

COMMUNE DE ROMANEL

PLAN DE QUARTIER AU LIEU DIT : ES ESSERP Y

LAUSANNE, LE 6 JUIN 1969 - ECHELLE : 1/500

Approuvé par la Municipalité

le 10 juin 1969

Le Syndic: Le Secrétaire:

Soumis à l'enquête publique

du 18.7.69 au 17.8.69

L'attestent au nom de la
Municipalité

J. Bovey


Le Syndic : Le Secrétaire :

J. Bovey

Mignard

Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance

du 24 mars 71

Le Président: Le Secrétaire:

Approuvé par le Conseil d'Etat
du Canton de Vaud

Lausanne, le 30 juin 1971

Le Président: Le Chancelier:

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

Désignation cadastrale: parcelle No 2030 (nouvel état) d'une surface de 18'018 m².
dont 3'160 m² de forêt.

Promettant vendeur : M. BARRAUD Robert-Charles
domicilié à Romanel s/Lausanne

Promettants acquéreurs : M. PITTET Henri Alfred-Louis
domicilié au Mont s/Lausanne
M. DESPONDS Félix-Octave
domicilié à Romanel s/Lausanne

CHAPITRE I - Destination des bâtiments

- 1.1 Les bâtiments A B C D E sont destinés à l'habitation. D'éventuels bureaux ou cabinets médicaux seront admis dans la mesure où ils ne portent pas préjudice aux habitants du quartier.
- 1.2 Le bâtiment F est réservé exclusivement au commerce, bureaux et parking.
- 1.3 Le bâtiment G est réservé pour une école maternelle, garderie d'enfants ainsi qu'aux activités de loisirs nécessaires au quartier.
- 1.4 La réalisation par étape est admise.

CHAPITRE II - Implantation, surfaces constructibles et anticipations

- 2.1 Les constructions s'inscriront dans les périmètres et gabarits indiqués sur le plan jusqu'à concurrence des surfaces et nombre d'étages respectivement autorisés.
- 2.2 Les balcons et loggias ne pourront dépasser de plus de 1,50 m. le périmètre autorisé. Leur surface ne compte pas dans la surface bâtie.
- 2.3 Les entrées principales prévues en sous-sol partiellement dégagés, les halls et escaliers des bâtiments compteront dans la surface de planchers. Par contre, les superstructures nécessaires aux équipements techniques (ascenseurs, ventilation, cheminées etc.) ne sont pas à compter dans le calcul des surfaces de planchers.
- 2.4 Les attiques sont autorisés dans les bâtiments A B C D E F. Leur surface n'excédera pas celle indiquée sur le plan.
- 2.5 Dans la mesure où ils sont recouverts de terre, les garages ne compteront pas dans la surface de planchers.

CHAPITRE III - Elévation, nombre d'étages et superstructures

- 3.1 Le nombre des niveaux habitables fixé par les coupes sera respecté.
- 3.2 Les superstructures (mach. d'ascenseurs, mach. de ventilation, cheminées, etc.) seront réduites au minimum nécessaire et autant que possible groupés.
- 3.3 Les gabarits fixés tiennent compte de la nature du sol (molasse affleurante). De ce fait, les sous-sol pourront être partiellement dégagés. Leur destination est limitée aux locaux de service et entrées.

CHAPITRE IV - Architecture et esthétique

- 4.1 Tous les bâtiments font partie d'un ensemble architectural dont l'architecture doit être homogène.
- 4.2 La Municipalité est en droit de s'opposer à tout projet dont l'architecture ne serait pas dans l'esprit du plan.
- 4.3 Les façades ne pourront pas être polychromes. Seules deux couleurs harmonisées seront admises. Préférence sera donnée à l'expression de matériaux naturels. Des échantillons seront soumis à l'approbation préalable de la municipalité.
- 4.4 La disposition des antennes de radio ou TV sera confiée à des spécialistes qui devront soumettre leur projet à l'approbation de la Municipalité.

CHAPITRE V - Zone d'espaces libres.

- 5.1 La zone de verdure constituée par les espaces libres entre bâtiments devra rester inconstructible, à l'exception des places d'accès, chemins, parkings et garages enterrés.
- 5.2 La Municipalité est en droit de faire respecter en tous temps l'entretien et l'aménagement de ces surfaces, ceci à la charge des propriétaires.
- 5.3 Un plan d'aménagement général de la zone d'espaces libres fixant les places de parking, les accès, les surfaces engazonnées et les plantations principales, sera soumis à la Municipalité.
- 5.4 Des dévestitures autres que celles fixées par le plan pourront être établies en accord avec la Municipalité. Des installations telles que piscine, jeux d'enfants, tennis etc. pourront être admises à condition toutefois qu'elles ne perturbent pas la vie du quartier. Elles seront fixées par le plan d'aménagement général prévu à l'article 5.3.

CHAPITRE VI - Zone de verdure

- 6.1 La zone de verdure cadastrée en forêt sera régie par les dispositions fédérales et cantonales en la matière. Elle est notamment caractérisée par l'interdiction de bâtir et de faire des dépôts.

CHAPITRE VII - Garages et places de parcage

45

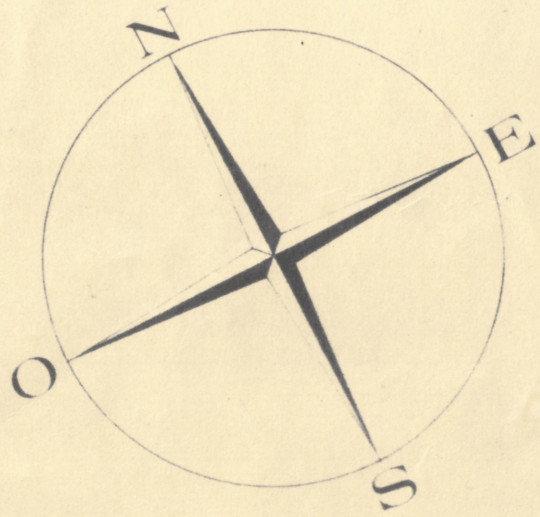
- 7.1 Pour chaque fraction de surface brute de plancher habitable de 100 m² au minimum, il sera prévu une place de parcage ou un garage. La proportion sera au minimum de un garage pour une place de parcage.
- 7.2 Les garages enterrés sont admis dans la zone d'espaces libres aux emplacements figurés à cet effet sur le plan. Ils seront recouverts d'au moins 50 cm de terre et engazonnés.
- 7.3 L'utilisation artisanale ou industrielle des garages est interdite.

CHAPITRE VIII - Prescriptions complémentaires

- 8.1 Il sera établi, d'entente avec la Municipalité, un plan d'ensemble spécial pour le tracé des équipements (égouts, eau, électricité, gaz, téléphone).
- 8.2 Le régime séparatif pour les égouts est obligatoire.
- 8.3 Pour tous les points non prévus au présent règlement, la LCAT et son règlement d'application, ainsi que le règlement communal en la matière seront applicables.
- 8.4 Le plan et son règlement entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

LEGENDE :

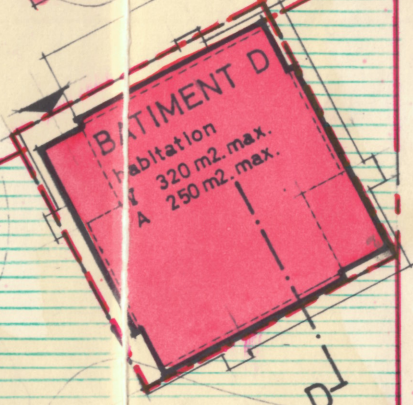
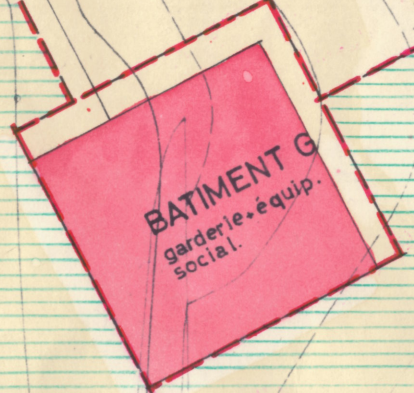
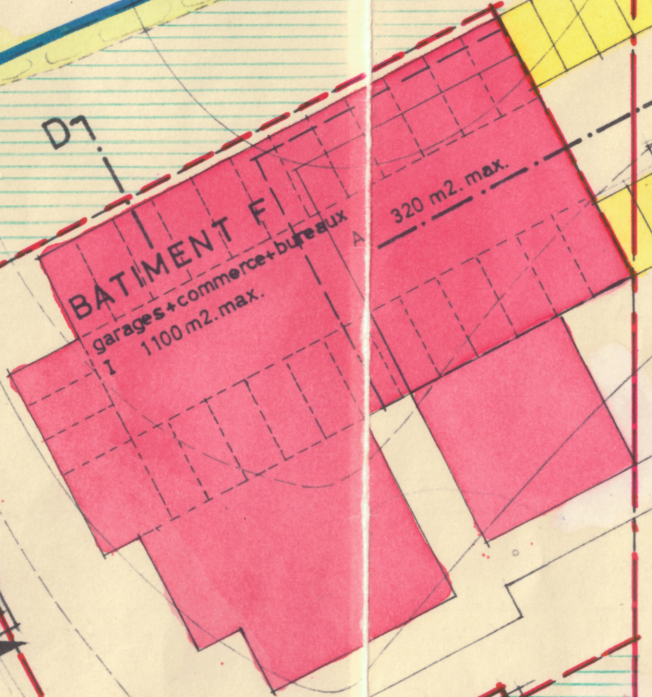
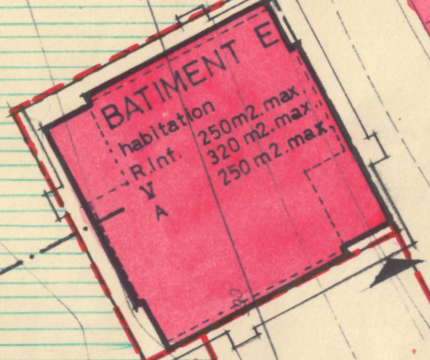
	limite de projetée
	limite de constructions
	périmètre à l'intérieur duquel la surface constructible des bâtiment doit être inscrite
	bâtiments à construire
	garages enterrés
	place de parcage
	zone d'espaces verts
	zone cadastrée en forêt



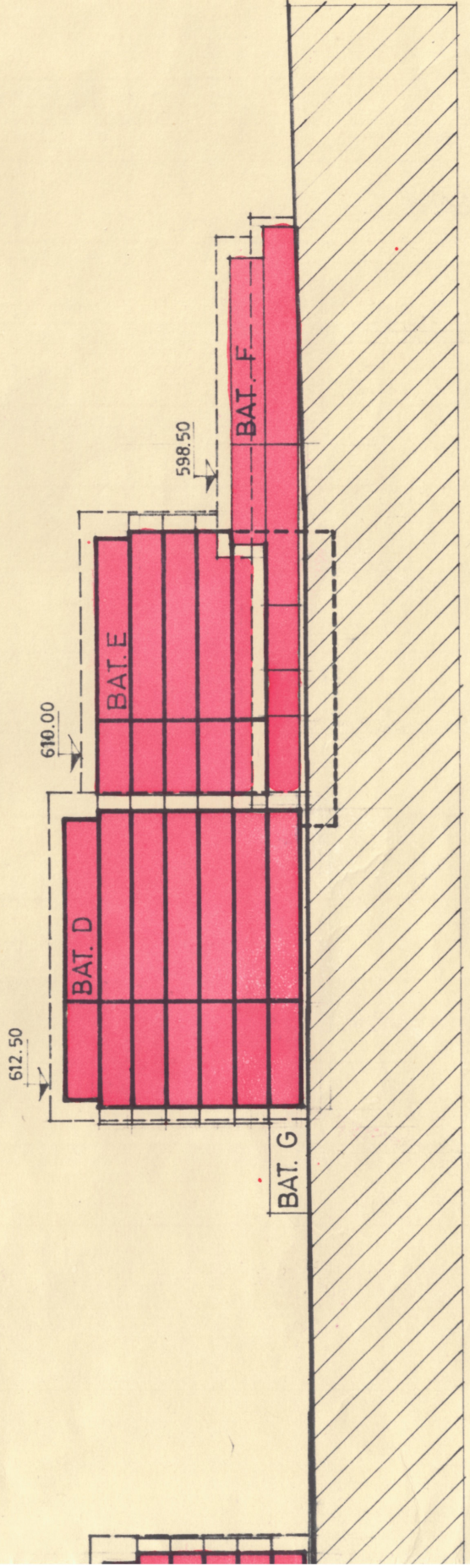
hauteur arbres = 24.00 m

hauteur arbres = 24.50 m

270.0



chemin 29 bis



149

585

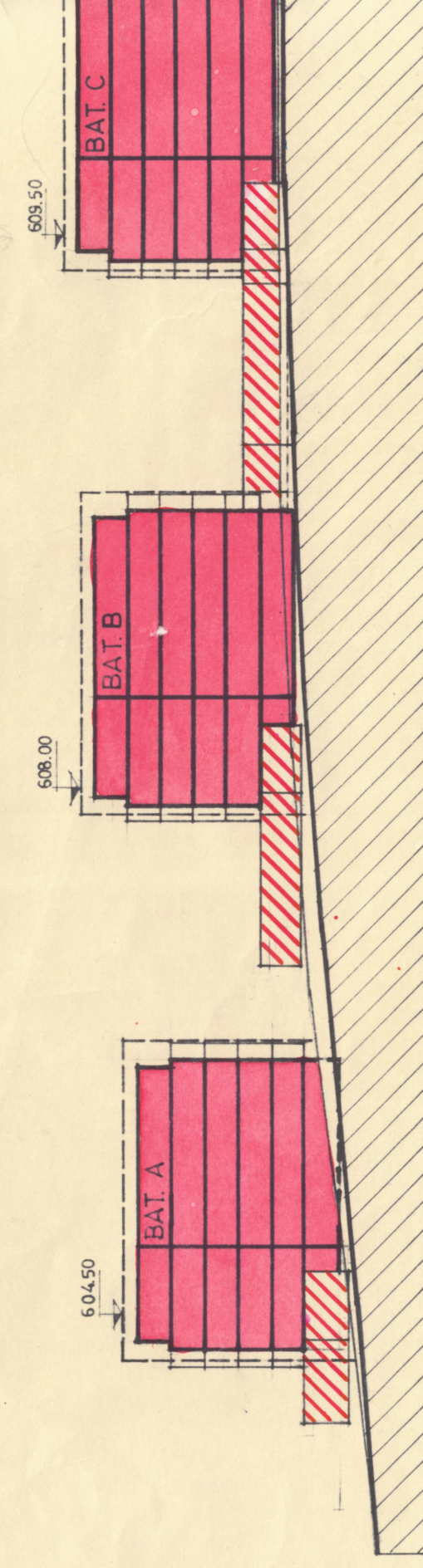
57 700

535.500

157 650

C1

57 600
57 550



coupe sur axe chemin 29

BATIMENT A:

S-S entrée	60 m2.	max.
IV étages	4 x 320 = 1280 m2.	"
A attique	250 m2.	"
total bâtiment A	<u>1590 m2.</u>	"

BATIMENT B:

S-S entrée	60 m2.	"
IV étages	4 x 320 = 1280 m2.	"
A attique	250 m2.	"
total bâtiment B	<u>1590 m2.</u>	"

BATIMENT C:

S-S entrée	60 m2.	"
IV étages	4 x 320 = 1280 m2.	"
A attique	250 m2.	"
total bâtiment C	<u>1590 m2.</u>	"

BATIMENT D:

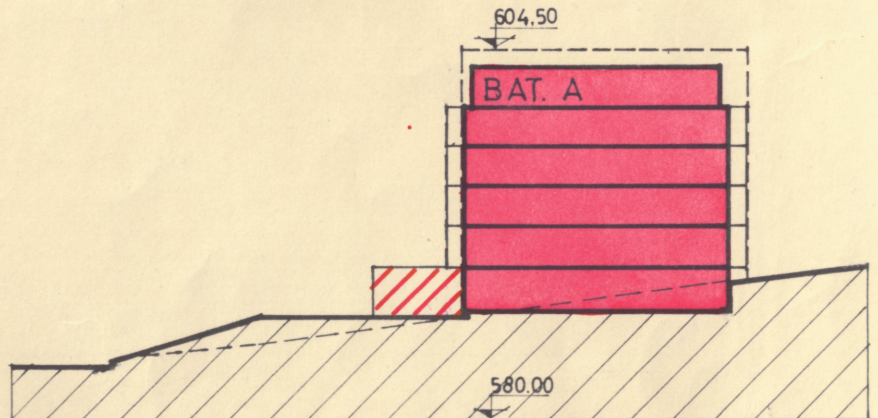
S-S entrée	60 m2.	"
V étages	5 x 320 = 1600 m2.	"
A attique	250 m2.	"
total bâtiment D	<u>1910 m2.</u>	"

BATIMENT E:

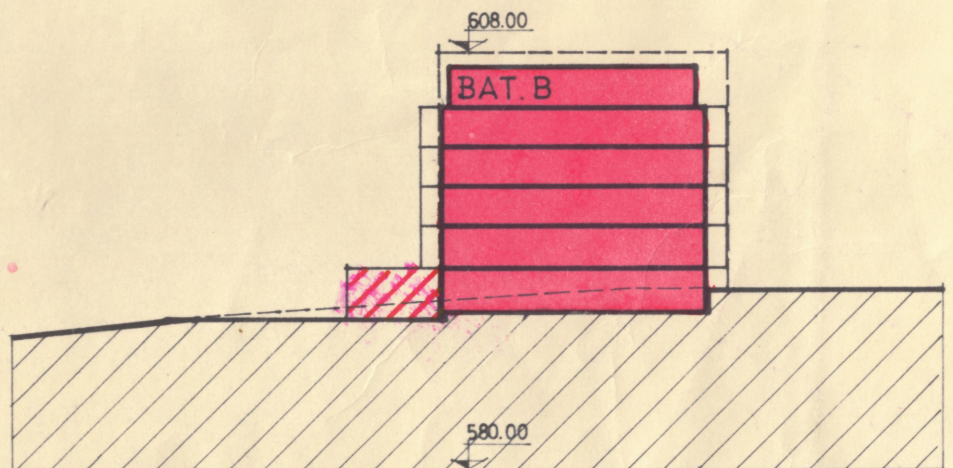
S-S entrée	250 m2.	"
V étages	5 x 320 = 1600 m2.	"
A attique	250 m2.	"
total bâtiment	<u>2100 m2.</u>	"

BATIMENT F:

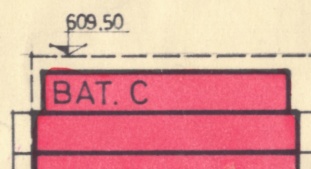
I gar.+com.+bur.	1100 m2.	"
A	320 m2.	"
total bâtiment	<u>1420 m2.</u>	"

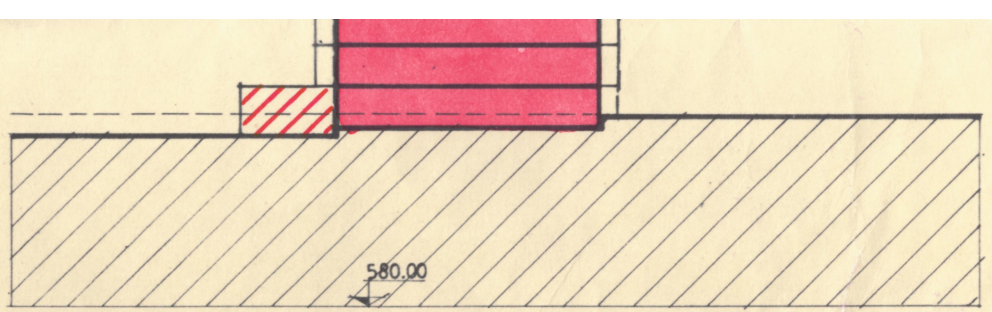


coupe A - A

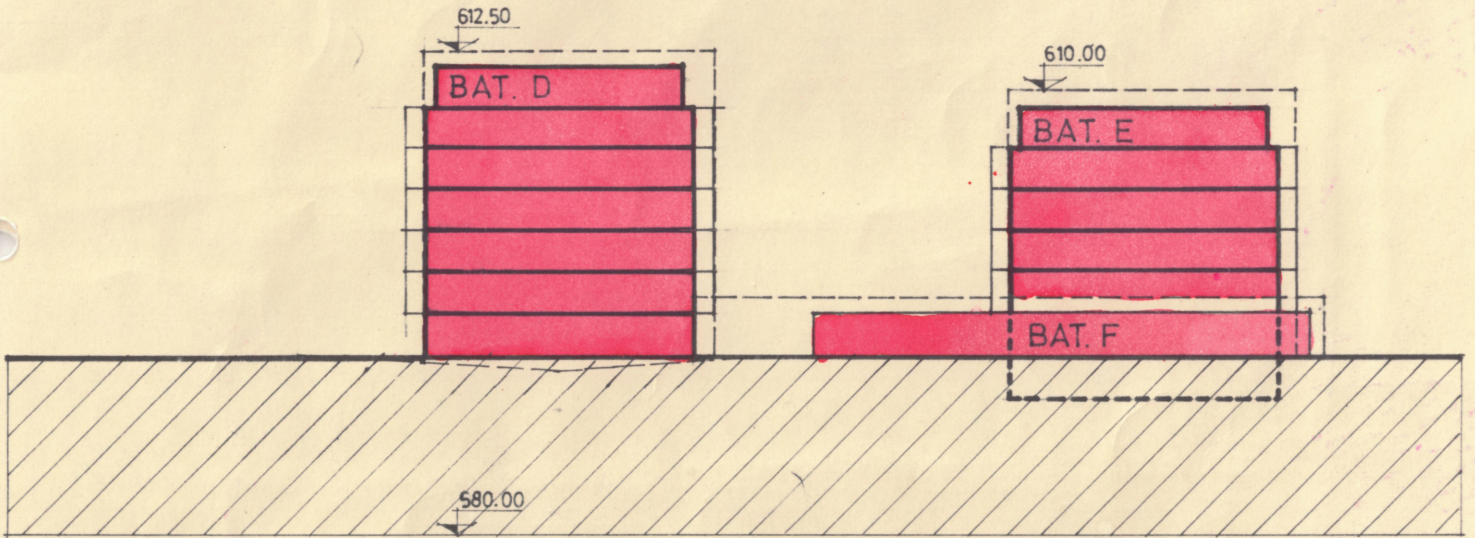


coupe B - B

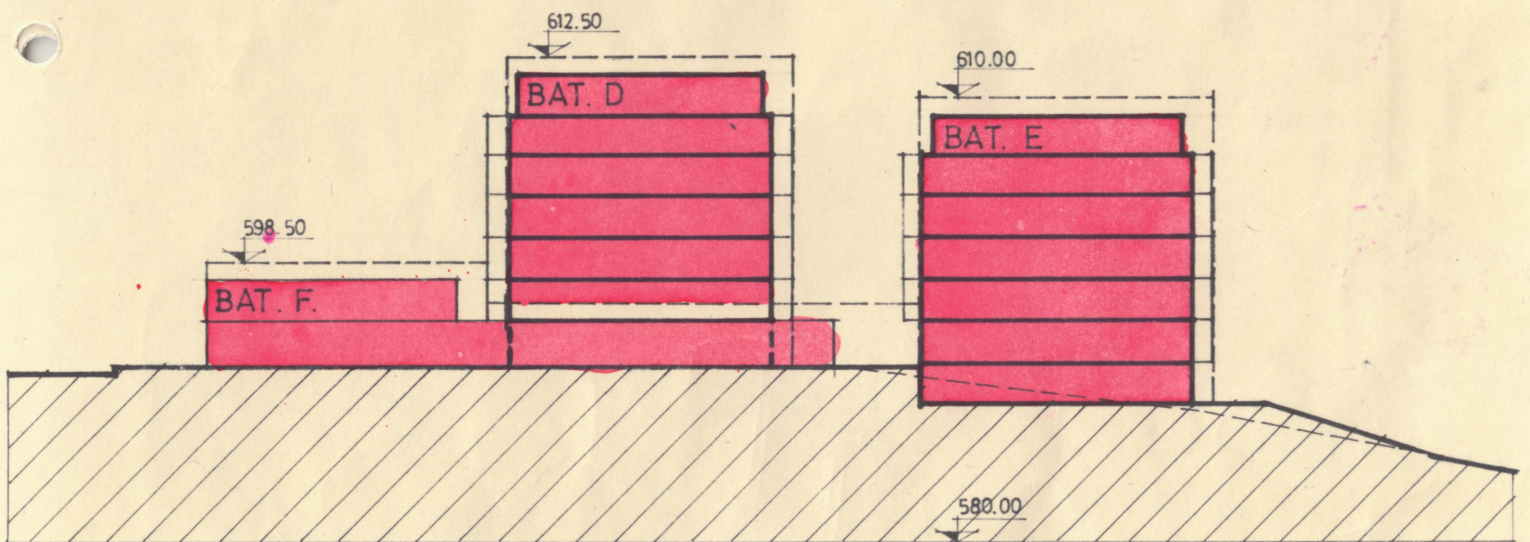




coupe C - C



coupe E - E



coupe F - F