

3

CANTON DE VAUD  
COMMUNE DE ROMANEL

**PLAN DE QUARTIER  
AU LIEU DIT  
A LA COVATANNAZ**

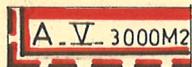
PROPRIETES DE M E CLERC - ALT RUDOLPH  
PARCELLE N° 2150 - N° 2140

Adopté par la Municipalité  
le . 9 . 02 . 71 . . . . .  
Le Syndic : Le Secrétaire

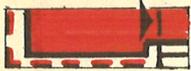
Soumis à l'enquête publique  
du . 19 . 02 . au . 22 . 03 . 71  
L'attestant au nom de la Municipalité  
Le Syndic : Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal  
dans sa séance  
du . 09 . 06 . 71 . . . . .  
Le Président : Le Secrétaire

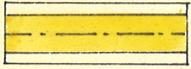
Approuvé par le Conseil d'Etat  
du canton de Vaud  
Lausanne, le . 05 . 04 . 72 . . . . .  
Le Président : Le Chancelier



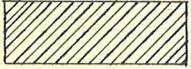
BATIMENTS - APPELATION - NOMBRES D'ETAGES ET SURFACE



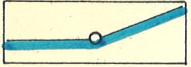
LIMITE EXTREME DE LA PARTIE DE BATIMENT COMPTANT LE PLUS GRAND NOMBRE DE NIVEAUX



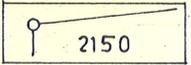
TRACE INDICATIF DES VOIES DE CIRCULATION



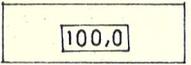
BATIMENTS EXISTANTS



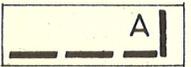
PERIMETRE DE PLAN DE QUARTIER



NUMERO DE PARCELLE



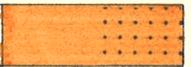
COTE INDICATIVE



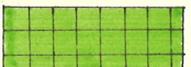
COUPES



PARKING SOUTERRAIN AUTORISE



PARKING EXTERIEUR AUTORISE



ZONE A ARBORISER



ZONE DE VERDURE

## PLAN DE QUARTIER " LA COVATANNAZ "

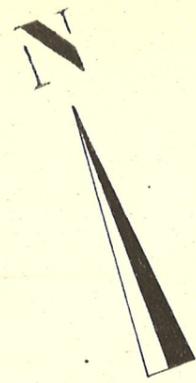
---

### Règlement spécial

#### Article 1.- Périmètre

Le périmètre du présent plan de quartier est défini par le liseré bleu tracé sur le plan.

2220



# " A la Covatannaz ..

CHAPPUIS JEAN PIERRE

3120

BOVEY EMILE

chemin

public

2140

2160

A 100,0

99,5

A.V. 3000 M<sup>2</sup>

BI  
VI

4400 M<sup>2</sup>

Alt Rudolf

98,5 A

Peitrequin les filles d'Alfred

CLERC EDOUARD

101,5

ALT  
V

2100 M<sup>2</sup>

chemin

2170

B 99,0

3230

BII  
V

3200 M<sup>2</sup>

3230

98,0

la  
Covatannaz  
sa

Commune de Romanel

CI  
VI

4000 M<sup>2</sup>

IV

public

CII  
V

3300 M<sup>2</sup>

III  
810 M<sup>2</sup>

2120

Bertola Desire  
&  
Von Auw Mich

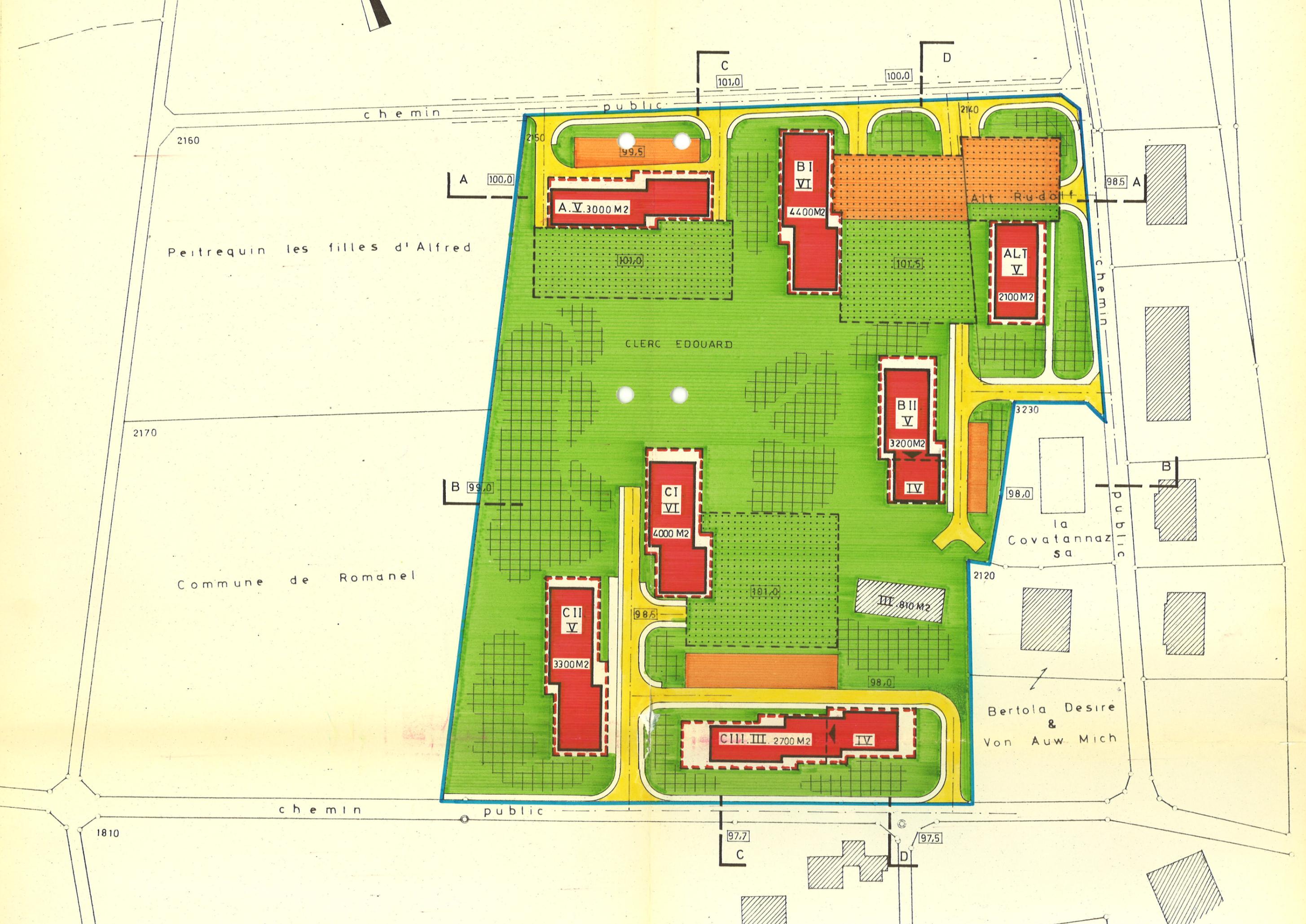
98,5

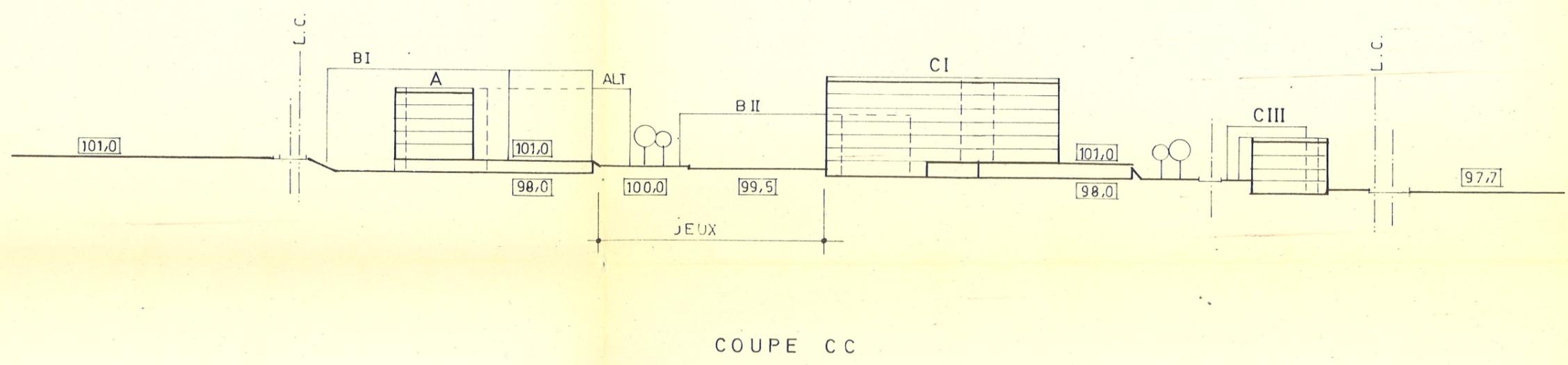
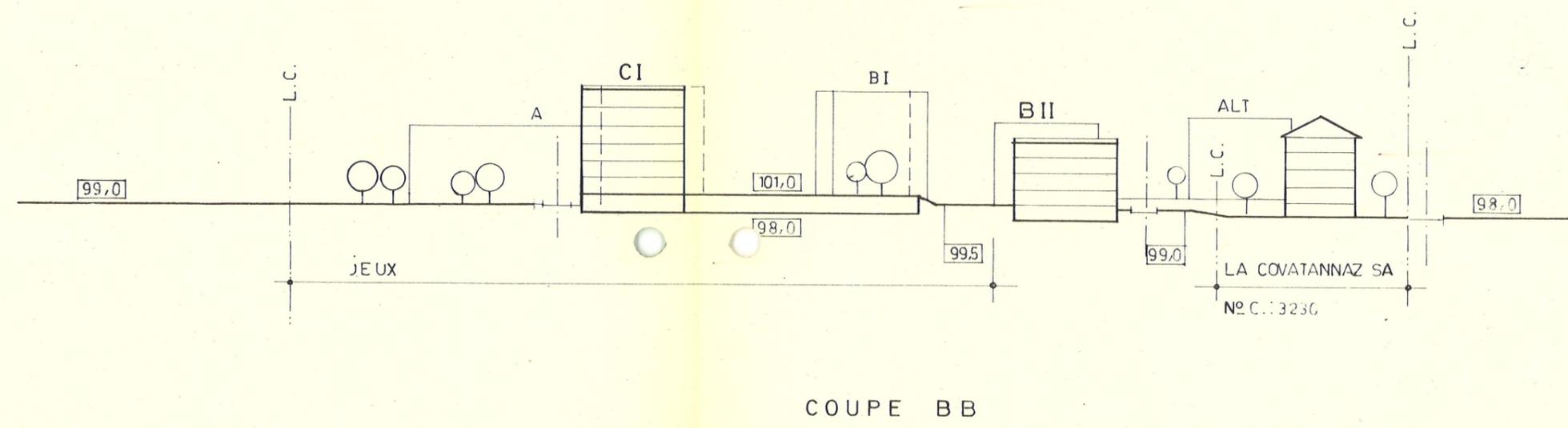
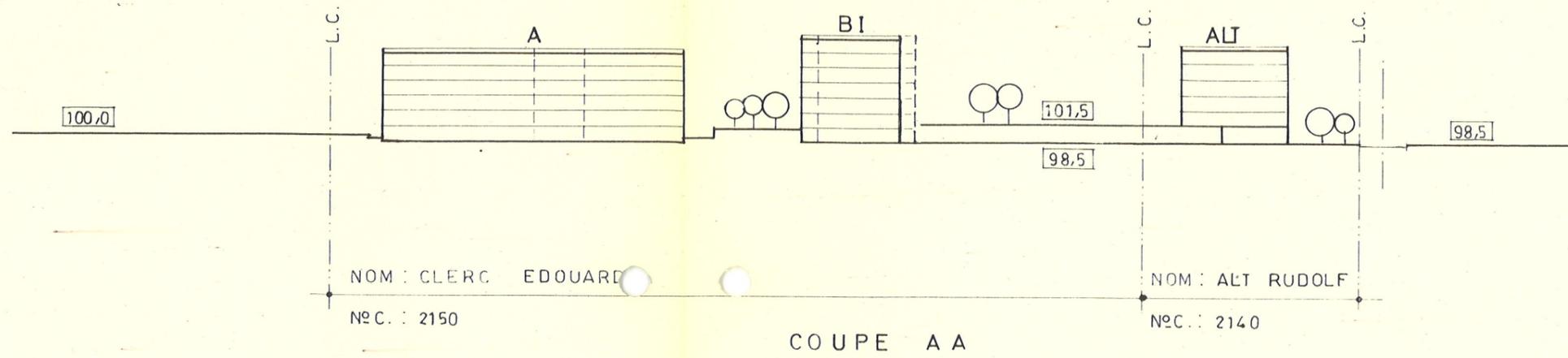
101,0

98,0

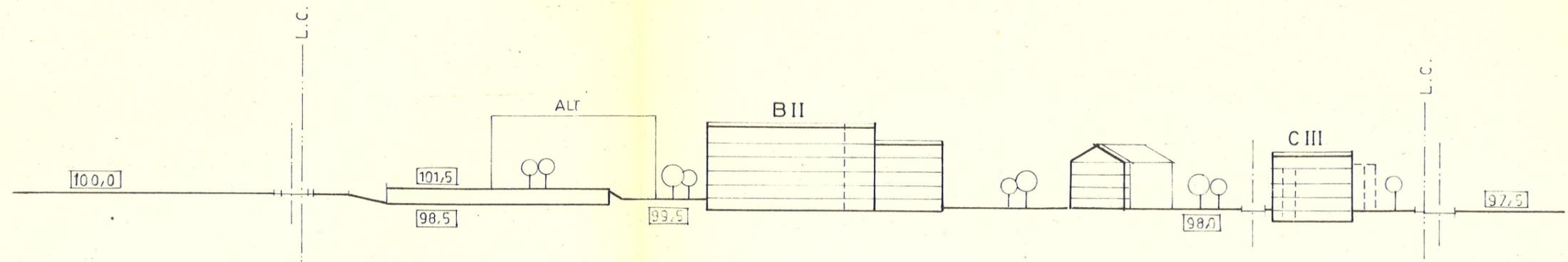
CIII.III. 2700 M<sup>2</sup>

IV





COUPE CC



COUPE DD

LES COTES D'ALTITUDE FIGURANT SUR LE PLAN ET LES COUPES SONT DONNEES A TITRE INDICATIF.

Sont réputés souterrains les parkings dont la moitié au moins du volume est située en dessous du niveau du terrain naturel ou aménagé et dont la toiture est soit recouverte d'une couche de terre de 50 cm. au moins et engazonnée, soit aménagée en parking à l'air libre.

Article 13.- Places de stationnement

La création de parkings à l'air libre n'est autorisée qu'aux emplacements prévus par le plan,

Article 18.- Application du RPE

Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables à titre subsidiaire.

Article 14.- Places de jeux

PLAN DE QUARTIER " LA COVATANNAZ "

---

Règlement spécial

Article 1.- Périmètre

Le périmètre du présent plan de quartier est défini par le liseré bleu tracé sur le plan.

Article 2.- Affectation

Les constructions prévues par le plan sont réservées à l'habitation et à ses annexes.

Article 3.- Implantation

Les bâtiments d'habitation doivent s'inscrire à l'intérieur du périmètre d'implantation hors duquel aucune saillie n'est autorisée sous réserve de l'article 10.-- ci-après.

Article 4.- Nombre de niveaux et surface de plancher

Les bâtiments d'habitation autorisés par le plan ne pourront avoir un nombre de niveaux et une surface de plancher habitable supérieurs aux indications du plan.

La surface de plancher habitable est calculée le long des murs extérieurs des façades, abstraction faite des balcons (art. 10.-)

Article 5.- Facades longitudinales

Les façades longitudinales des bâtiments d'habitation présentent des décrochements en plan suffisamment marqués, de 2.50 m. au minimum dès le nu de la façade et disposés de manière que la longueur de chaque élément n'excède pas 30 m.

Article 6.- Bâtiment existant

Le bâtiment existant lors de l'entrée en vigueur du présent plan de quartier pourra être maintenu et transformé dans les limites fixées par l'article 28 LCAT.

En cas de destruction accidentelle (incendie, forces de la nature, etc.), sa reconstruction sera autorisée dans les mêmes gabarit et implantation, sans augmentation de la surface habitable. La Municipalité pourra toutefois exiger une orientation des façades longitudinales parallèle ou perpendiculaire aux façades des autres bâtiments prévus par le plan de quartier.

Article 7.- Esthétique

Tous les bâtiments prévus par le plan de quartier forment un ensemble architectural.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour toute construction dont l'aspect extérieur ne serait pas harmonisé en conséquence.

Article 8.- Toitures

Les toitures sont plates.

Elles peuvent être aménagées en terrasse accessible conformément aux directives de la Municipalité.

Article 9.- Superstructures

Les superstructures telles que cages d'escaliers, locaux pour machinerie d'ascenseurs et de ventilation, canaux de fumée et de ventilation, etc. sont réduites au minimum nécessaire.

Les superstructures font l'objet d'un plan spécial auquel la Municipalité peut apporter les compléments et modifications qu'elle juge opportuns.

Article 10.- Balcons

La construction de balcons fermés latéralement et recouverts par la toiture est autorisée pour autant que ceux-ci n'empiètent pas de plus de 1.50 m. sur les limites du périmètre d'implantation fixé à l'article 3.-

Article 11.- Stationnement

L'aménagement d'un emplacement de stationnement pour une voiture par logement est obligatoire.

La moitié au moins des emplacements prévus sera créée sous forme de parkings souterrains.

Pour autant que des garanties suffisantes lui soient fournies et pour favoriser la construction de parkings souterrains communs à plusieurs bâtiments, la Municipalité peut autoriser des exceptions à la règle de l'alinéa deux pour une durée de cinq ans au maximum.

Article 12.- Parkings souterrains

La construction de parkings souterrains est autorisée aux emplacements prévus par le plan.

Sont réputés souterrains les parkings dont la moitié au moins du volume est située en dessous du niveau du terrain naturel ou aménagé et dont la toiture est soit recouverte d'une couche de terre de 50 cm. au moins et engazonnée, soit aménagée en parking à l'air libre.

Article 13.- Places de stationnement

La création de parkings à l'air libre n'est autorisée qu'aux emplacements prévus par le plan,

Article 14.- Places de jeux

L'aménagement de places de jeux pour enfants à raison de 10 m<sup>2</sup> par logement est obligatoire.

Article 15.- Modification de la topographie

La modification de la topographie naturelle du terrain n'est autorisée que pour autant qu'il n'en résulte aucun préjudice d'ordre esthétique ou pour les tiers.

Article 16.- Zone de verdure

Sous réserve de l'article 12.-, la zone de verdure est inconstructible.

Des aménagements en rapport avec la destination de la zone tels que places de jeux, piscine, cheminements pour piétons, etc. y sont toutefois autorisés.

Article 17.- Exceptions

La Municipalité peut autoriser des exceptions aux dispositions du présent règlement concernant l'affectation des bâtiments, la longueur des éléments de façades et les aménagements extérieurs.

Article 18.- Application du RPE

Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables à titre subsidiaire.

CANTON DE VAUD  
COMMUNE DE ROMANEL

# PLAN DE QUARTIER AU LIEU DIT A LA COVATANNAZ

PROPRIETES DE M E CLERC - ALT RUDOLPH  
PARCELLE N° 2150 - N° 2140

Adopté par la Municipalité  
le . . . 9 février 1971.  
Le Syndic : Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique  
du 19 février au 28 mars 1971  
L'attestant au nom de la Municipalité  
Le Syndic : Le Secrétaire

*P. Bovey* *M. Mignard*

*P. Bovey* *M. Mignard*

Adopté par le Conseil communal  
dans sa séance  
du . . . 9 juin 1971 . . .

Approuvé par le Conseil d'Etat  
du canton de Vaud  
Lausanne, le . . . 5 AVR. 1972 . . .  
Le Président : Le Chancelier

Le Président : Le Secrétaire

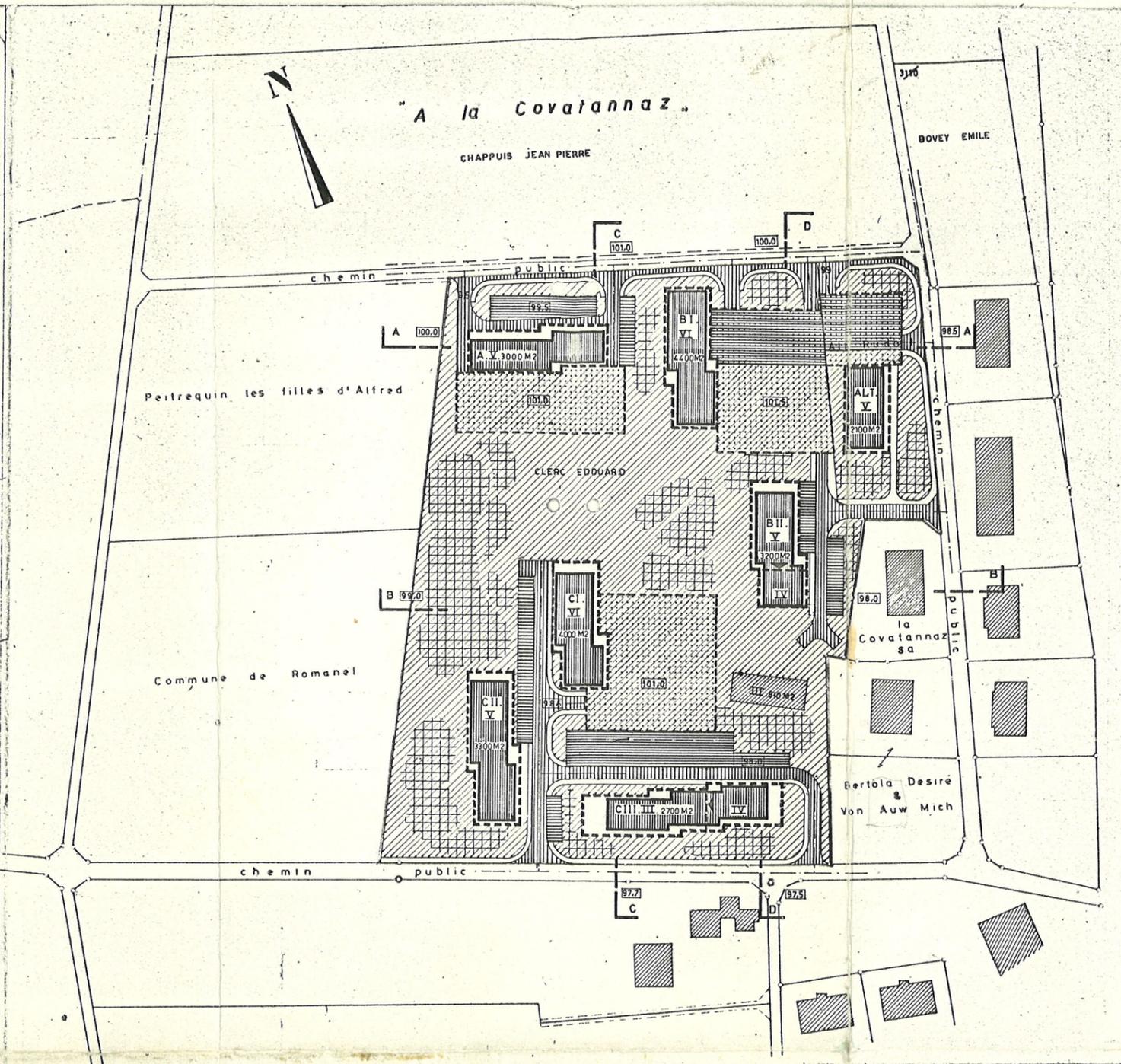
ARCHITECTE  
B. SCHMID EPF - SIA

Le Président : Le Chancelier

DATE 4.8.69  
ECH : 1/1000

LEGENDE

- BATIMENTS - APPELLATION - NOMBRES D'ETAGES ET SURFACE
- LIMITE EXTREME DE LA PARTIE DE BATIMENT COMPTANT LE PLUS GRAND NOMBRE DE NIVEAUX
- TRACE INDICATIF DES VOIES DE CIRCULATION
- BATIMENTS EXISTANTS
- PERIMETRE DE PLAN DE QUARTIER
- NUMERO DE PARCELLE
- COTE INDICATIVE
- COUPES
- PARKING SOUTERRAIN AUTORISE
- PARKING EXTERIEUR AUTORISE
- ZONE A ARBORISER
- ZONE DE VERDURE



Limite des constructions voir article 72  
loi sur les routes

Lausanne et Epalinges, le 18 avril 1969  
D-P FERRINI géomètre officiel



4900