

CANTON DE VAUD ⁸

COMMUNE DE
ROMANEL SUR LAUSANNE

PLAN DE QUARTIER AU LIEU DIT "LES GOLLIETTES"

ECHELLE 1:1000

Approuvé par la Municipalité
le 25 JUIN 1974

le Syndic le Secrétaire

J. Bovey

M. Mignard

Soumis à l'enquête publique
du : 24 DEC. 1974 au : 24 JAN. 1975

le Syndic le Secrétaire

J. Bovey

M. Mignard

Adopté par le Conseil Communal
de Romanel dans sa séance
du : 26 mars 1975

le Président le Secrétaire

A. Jeger *M. Mignard*



Approuvé par le Conseil d'Etat
du Canton de Vaud
le : 6 AVR. 1977

l'atteste : le Chancelier



J. Bovard

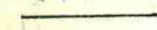
LEGENDE



PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER



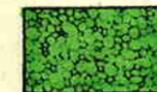
ZONE INDUSTRIELLE



PERIMETRE DE CONSTRUCTION



ZONE DE VERDURE



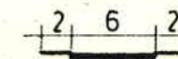
ZONE FORESTIERE



AXE DE LA ROUTE PRIVEE

CET AXE PEUT ETRE DEPLACE PARALLELEMENT A LUI-MEME DE 300 M.
AU MAXIMUM ; SON DEPLACEMENT ENTRAINE UNE MODIFICATION COR-
RESPONDANTE DU PERIMETRE DE CONSTRUCTION LE LONG DE CETTE
ROUTE

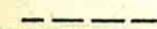
Profil à respecter :



SURFACE NECESSAIRE A L'AMENAGEMENT DU CARREFOUR DE LA VOIE
PRIVEE ET DE LA ROUTE COLLECTRICE



SURFACE RESERVEE A LA CONSTRUCTION
D'UNE VOIE PUBLIQUE

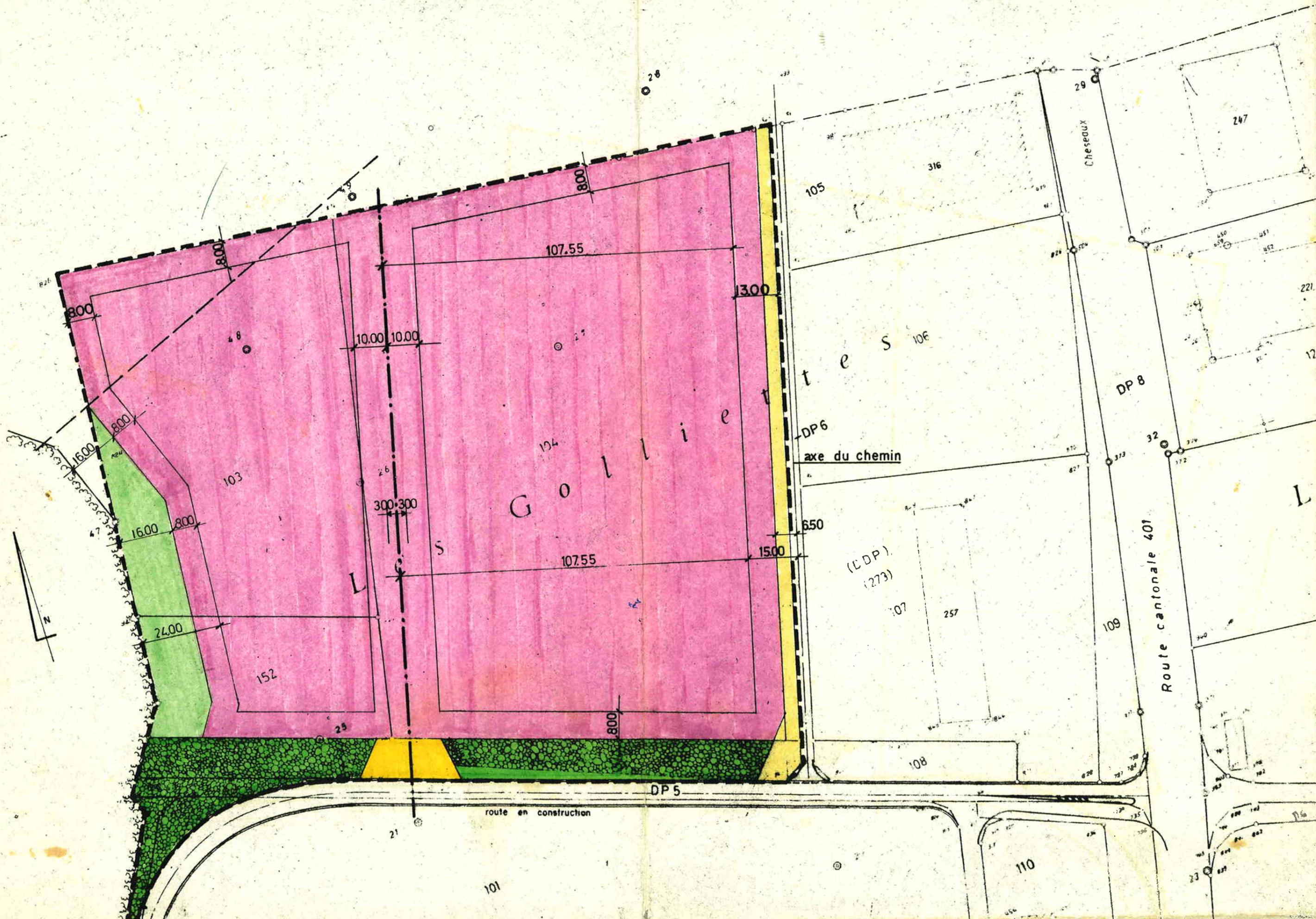


CANALISATION D'EGOUTS

LISTE DES PROPRIETAIRES

- 102
- 103
- 104
- 152

- COMMUNE DE ROMANEL
- JEAN BOVEY
- ERNEST CHAPUIS
- JEAN BOVEY



R E G L E M E N T

A. GENERALITES

1. Le présent règlement et le plan annexé régissent l'aménagement du territoire dans le quartier dit "Les Golliettes" que délimite le périmètre figuré sur le plan.
2. Le quartier comprend les zones suivantes :
 - a) une zone industrielle
 - b) une zone de verdure
 - c) une zone forestière.

B. ZONE INDUSTRIELLE

3. Cette zone est réservée aux établissements de type industriel ou artisanal à condition qu'ils ne constituent pas une source gênante de bruit, d'odeur ou de fumée pour les quartiers d'habitation voisins. Des commerces peuvent être autorisés pour autant qu'ils soient directement liés à la fabrication. Les dispositions de l'article 89 LCAT sont applicables. La Municipalité peut refuser les établissements dont la surface de plancher est utilisée exclusivement pour des dépôts ou autres locaux de stockage.

Des appartements incorporés aux bâtiments industriels pourront être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage.

4. L'implantation des bâtiments est définie par les périmètres de construction qui figurent sur le plan. Toutes les parties hors sol des constructions (y compris les marquises, les avants-toits et les balcons) seront contenues à l'intérieur de ce périmètre.
5. Sur chaque parcelle, les constructions occupent au maximum le 61 % de la surface comprise dans le périmètre de construction.

En outre, la surface engazonnée et arborisée (voir art. 10) doit couvrir au minimum le 25 % de la surface comprise dans la zone industrielle.

6. L'ordre contigu est autorisé pour autant qu'un accord intervienne entre les propriétaires voisins (cet accord faisant l'objet d'une servitude réciproque entre les parcelles intéressées) et à condition que l'architecture des bâtiments soit compatible. Au cas où l'ordre contigu n'est pas appliqué, la distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété est égale à la hauteur du bâtiment. Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées. La Municipalité peut accorder des dérogations sur ce point si les locaux ne sont pas destinés à un travail sédentaire.

7. La hauteur à la corniche est fixée à 10.00 m. au maximum. Elle s'obtient en faisant la moyenne de la hauteur à la corniche de chacun des angles du bâtiment, mesurée à partir du sol naturel en 1973.

La hauteur au faite des toitures et superstructures ne pourra pas dépasser la corniche de plus de 2.00 m.

La Municipalité pourra autoriser, de cas en cas, des éléments de construction hors gabarit qui seraient nécessités par des besoins particuliers des entreprises.

8. Le mode de toiture est laissé à l'appréciation des constructeurs.

Aucune superstructure autre que celles destinées à des fonctions techniques (cage d'escaliers, d'ascenseurs, de ventilation, cheminée, etc..) ne sera admise au-dessus de la hauteur à la corniche maximum prescrite. Une attention toute particulière devra être apportée à la conception des superstructures et à leur revêtement. Leur volume en sera réduit au minimum et les matériaux et couleurs devront s'harmoniser avec ceux du bâtiment lui-même.

9. L'esthétique des abords devra être tout particulièrement soignée (aménagement verts, cheminements dallés, etc.). En aucun cas il ne sera toléré de décharges à ciel ouvert (dépôts de déchets, de débris, de voitures hors d'usage, etc...). Si des dépôts de matériaux ou de marchandises sont prévus à ciel ouvert ils feront l'objet d'une demande de permis accompagnée de plans établis en bonne et due forme, au même titre que les dépôts couverts.
10. Le propriétaire a l'obligation d'arboriser sa parcelle à raison de un arbre au moins pour 300 m² de terrain. La plantation sera effectuée de façon à assurer un dégagement suffisant pour qu'une couronne d'un diamètre de 9 m. puisse se développer normalement.
- La Municipalité peut exiger que l'arborisation soit réalisée selon ses directives et fixer les essences à utiliser. Elle peut en outre imposer la plantation de haies le long des voies et des limites de propriétés, ou pour masquer des parkings ou des dépôts à ciel ouvert.
- Le propriétaire a l'obligation d'entretenir les plantations, les haies et les pelouses.
11. Le propriétaire a l'obligation d'aménager sur sa propre parcelle des places de parc en nombre suffisant pour les besoins de l'entreprise (personnel, visiteurs, etc...). Le parage des voitures sur la voie publique ne sera pas autorisé. La Municipalité peut donner des directives concernant l'aménagement des places de parc et fixer, en se basant sur les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route, le nombre de places qui doivent être réalisées ou pour lesquelles une réserve de terrain doit être prévue.
12. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc...).

D7. ZONE DE VERDURE

13. La zone de verdure prévue en lisière du bois de Vernand-Dessous doit rester libre de toute construction ou de dépôt; elle sera engazonnée. Seules sont autorisées les places de jeux et de sports. Au cas où aucun aménagement de ce type n'est réalisé, la Municipalité pourra exiger l'arborisation partielle de la zone de verdure. Son entretien est à la charge des propriétaires.

D8. ZONE FORESTIERE

14. Cette zone est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, de faire des dépôts et de déboiser.

E. DISPOSITIONS GENERALES ET FINALES

15. Avant de soumettre le dossier à l'enquête publique, le propriétaire a l'obligation de présenter à la Municipalité une demande préalable d'implantation et, par la même occasion, de lui fournir tous les renseignements nécessaires concernant l'importance et le caractère de l'entreprise, les parkings prévus ainsi que l'arborisation envisagée de façon à ce que la Municipalité puisse intervenir en temps utile (application des articles 3, 7, 10, 11 et 13).
16. La réalisation du plan de quartier nécessitera l'aménagement des droits réels et autres droits sur les propriétés compris dans le périmètre. A défaut d'entente entre les propriétaires pour un remaniement parcellaire amiable, la Municipalité procédera au remaniement prévu par l'article 50 LCAT, qui aura non seulement pour objet les échanges de terrains là où ils seront possibles, mais encore la constitution de droits réels restreints nécessaires. L'expropriation est au surplus réservée.
17. Les dispositions du RPE en vigueur lors de la réalisation des travaux sont applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions particulières au plan de quartier.
Il en va de même des dispositions de la LCAT et de son règlement d'application.
Le présent règlement et les plans annexés entreront en vigueur dès leur approbation par le conseil d'Etat.