

COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

" PRE JAQUET "

PLAN DE QUARTIER

REGLEMENT

Dossier n° 1427

Version du (enquête publique) 27.04.2015
(enquête publique compl.) 26.10.2015
(Département) 17.03.2016

PLAREL Lausanne

Approuvé par la Municipalité

Le 4 mai 2015

Syndic

Edgar Schiesser

Secrétaire

Nicole Pralong

Soumis à l'enquête publique

Du 8 mai 2015 au 7 juin 2015

Soumis à l'enquête publique complémentaire

Du 11 novembre 2015 au 11 décembre 2015

Au nom de la Municipalité

Syndic

Edgar Schiesser

Secrétaire

Nicole Pralong

Adopté par le Conseil communal

Le 17 mars 2016

Présidente

Claudja Perrin

Secrétaire

Eliane Carnevale

Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud

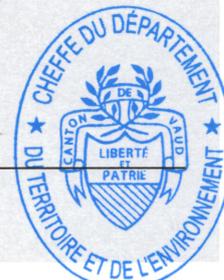
Lausanne, le - 4 NOV. 2016

La Cheffe du Département

J. de Quattro

Mis en vigueur le

116 DEC. 2016



COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

" PRE JAQUET "

PLAN DE QUARTIER

REGLEMENT

Dossier n° 1427

Version du (enquête publique) 27.04.2015
(enquête publique compl.) 26.10.2015
(Département) 17.03.2016

PLAREL Lausanne

Approuvé par la Municipalité

Le 4 mai 2015

Syndic

Edgar Schiesser

Secrétaire

Nicole Pralong

Soumis à l'enquête publique

Du 8 mai 2015 au 7 juin 2015

Soumis à l'enquête publique complémentaire

Du 11 novembre 2015 au 11 décembre 2015

Au nom de la Municipalité

Syndic

Edgar Schiesser

Secrétaire

Nicole Pralong

Adopté par le Conseil communal

Le 17 mars 2016

Présidente

Claudia Perrin

Secrétaire

Eliane Carnevale

Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

J. de Quattro

Mis en vigueur le

SOMMAIRE

1. GENERALITES _____ 3	6. DEVELOPPEMENT DURABLE, ECOLOGIE ET _____ 8
1.1 But	ECONOMIE D'ENERGIE
	6.1 Principes
2. AFFECTATION _____ 3	7. MESURES D'EQUIPEMENT _____ 8
2.1 Principe	7.1 Obligations
2.2 Zone de centre de localité / aire de construction	7.2 Circulation des véhicules
2.3 Zone de centre de localité / aire de dégagement	7.3 Stationnement des véhicules
2.4 Zone de centre de localité / aire de mouvement	7.4 Stationnement des vélos
	7.5 Circulation des piétons
3. MESURES D'UTILISATION DU SOL _____ 6	7.6 Evacuation des eaux
3.1 Organisation du domaine bâti	7.7 Source
3.2 Capacité constructive	7.8 Espaces de détente
	7.9 Conditions de réalisation
4. MESURES DE CONSTRUCTION _____ 6	7.10 Equipements publics
4.1 Implantation	7.11 Locaux de rangement
4.2 Hauteurs et nombres de niveaux	
4.3 Surfaces piétonnes	8. DISPOSITIONS FINALES _____ 10
4.4 Toitures	8.1 Dérogations
4.5 Superstructures	8.2 Abrogation, mise en vigueur
5. MESURES D'ENVIRONNEMENT _____ 8	
5.1 Aménagements extérieurs	
5.2 Plantations	
5.3 Clôtures	
5.4 Bruit	
5.5 Mouvements de terre	
5.6 Danger résiduel crue	

ABREVIATIONS

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire	PAC	Plan d'affectation cantonal
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions	PEP	Plan d'extension partiel
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature	PGA	Plan général d'affectation
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites	PPA	Plan partiel d'affectation
		PQ	Plan de quartier
		RAV	Recensement architectural vaudois

1. GENERALITES

BUT	1.1	<i>al. 1</i>	<p>Le présent plan de quartier (PQ) est établi conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, articles 45 et 67, actuellement en vigueur). Il est conçu notamment pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- gérer le développement du village en direction de l'ouest ;- améliorer les relations fonctionnelles entre le noyau historique de Romanel et les quartiers d'habitation de la périphérie ;- organiser l'accès des véhicules en coordination avec les mesures qui découlent des planifications à plus grande échelle.
		<i>al. 2</i>	<p>Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement général d'affectation sur le plan d'extension et la police des constructions, dit ci-après règlement général, sont applicables, actuellement le règlement du 5 février 1986.</p>

2. AFFECTATION

PRINCIPE	2.1	<i>al. 1</i>	<p>La surface comprise à l'intérieur du périmètre du PQ est affectée en zone de centre de localité.</p>
		<i>al. 2</i>	<p>La zone de centre de localité est subdivisée en trois aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.</p>
ZONE DE CENTRE DE LOCALITE / AIRE DE CONSTRUCTION	2.2	<i>al. 1</i>	<p>L'aire de construction est une surface constructible affectée à l'implantation de bâtiments dont les destinations sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- habitation sous forme de bâtiments comprenant plusieurs logements ;- activités non dérangeantes traditionnellement admises dans une localité, par exemple : le commerce, l'hôtellerie, la restauration, les services et les équipements publics ou collectifs (par ex. crèche, garderie).
		<i>al. 2</i>	<p>Les établissements susceptibles de présenter des inconvénients majeurs pour le voisinage ne peuvent pas être autorisés sur cette surface, il s'agit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- des locaux commerciaux dont la surface de vente au détail est supérieure à 200 m² par établissement ;- des établissements publics ou collectifs de type discothèque, dancing, night-club.
		<i>al. 3</i>	<p>Les locaux situés au rez-de-chaussée des aires de construction 1 et 2 en relation directe avec la place à proximité du chemin du Brit sont destinés aux activités artisanales ou de commerce moyennement gênantes et génératrices de vie sociale.</p>
ZONE DE CENTRE DE LOCALITE / AIRE DE DEGAGEMENT	2.3	<i>al. 1</i>	<p>L'aire de dégagement est une surface à prédominance végétale en nature de prairie, de jardin ou de terrasse. Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- des constructions en tout ou partie enterrées à l'usage de garages collectifs pour véhicules ou locaux de service ; dans l'aire de dégagement inconstructible à vocation paysagère mentionné sur le plan, ces constructions ne doivent pas compromettre la réalisation de plantations telles que définies à l'art. 5.2 des présentes dispositions ;- des aménagements paysagers, y compris des équipements de jeux ou de loisirs à ciel ouvert d'usage privatif ;- une voie d'accès aux garages collectifs à l'emplacement indiqué sur le plan, des cheminements piétonniers et des accès aux bâtiments ;- des parties de bâtiments réalisées en empiètement de 3.50 m au plus sur l'aire de dégagement, par exemple, avant-toit, galerie, balcon, porche d'entrée, éléments

ZONE DE CENTRE DE
LOCALITE/ AIRE DE
MOUVEMENT

- architecturaux destinés à la protection contre le bruit, etc., pour autant qu'il n'y ait pas de contraintes d'ombres portées pour les bâtiments voisins;
- en limite Est du périmètre du PQ, des constructions et des aménagements en relation avec la réalisation éventuelle d'une deuxième voie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher (LEB) ainsi qu'un cheminement piétonnier ;
 - les terrasses et les vérandas non chauffées à l'exclusion des dépendances au sens du RLATC art. 39 actuellement en vigueur.
- al. 2* Le secteur indiqué en hachuré sur le plan est réservé pour l'extension future du domaine ferroviaire et est inconstructible. Sont uniquement autorisés des constructions et des aménagements en relation avec la réalisation éventuelle d'une deuxième voie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher (LEB), ainsi qu'un cheminement piétonnier.
- al. 1* L'aire de mouvement, à prédominance minérale, est une surface à usage public en nature de rue, de cour ou de place affectée en priorité à l'usage des piétons. Les constructions, installations et aménagements admis qui peuvent être autorisés sont :
- des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire d'affectation, par exemple, mur, fontaine, mobilier urbain, abris vélos, etc. ;
 - des petites constructions techniques d'intérêt général, par exemple, couvert à fontaine ;
 - sous réserve des fronts bâtis, des parties de bâtiments réalisées en empiètement de 3.50 m au plus sur l'aire de mouvement, par exemple, avant-toit, galerie, passerelle, balcon, porche d'entrée, éléments architecturaux destinés à la protection contre le bruit, etc., pour autant qu'il n'y ait pas de contraintes d'ombres portées pour les bâtiments voisins ;
 - sous réserve des limites de construction le long du domaine public, des constructions enterrées à l'usage de garages collectifs dans la mesure où elles ne compromettent pas les plantations qui figurent sur le plan ;
 - une voie d'accès aux garages collectifs et des voies de desserte pour véhicules, abris vélos dans la mesure où elles ne nuisent pas aux aménagements de surface ;
 - en limite Est du périmètre du PQ, des constructions et des aménagements en relation avec la réalisation éventuelle d'une deuxième voie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher (LEB) ainsi qu'un cheminement piétonnier.
- al. 2* Le secteur indiqué en hachuré sur le plan est réservé pour l'extension future du domaine ferroviaire et est inconstructible. Sont uniquement autorisés des constructions et des aménagements en relation avec la réalisation éventuelle d'une deuxième voie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher (LEB), ainsi qu'un cheminement piétonnier.
- al. 3* L'aire de mouvement ne peut pas être fractionnée par des clôtures. Les cotes d'altitude du terrain aménagé qui figurent sur le plan doivent être respectées avec une tolérance de +/- 75 cm et la Municipalité peut imposer la cote d'altitude à respecter en limite de propriété.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

ORGANISATION DU DOMAINE BATI 3.1 *al. 1* Les bâtiments existant à l'intérieur du périmètre du PQ sont tous destinés à être démolis et la Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants.

al. 2 Chaque aire de construction reçoit un ou plusieurs bâtiments qui doivent être accolés les uns aux autres et qui peuvent être séparés par une limite de propriété.

CAPACITE CONSTRUCTIVE 3.2 *al. 1* La capacité constructive du terrain est limitée par une surface de plancher déterminante (SPd) attribuée comme suit à chacune des aires de construction :

Aires de construction	SPd (m ²)
1	3'900
2	3'650
3	3'850
4	3'250
5	1'900
6	1'600
7	1'400
8	1'200
9	1'200
10	1'200
Total	23'150

al. 2 La surface de plancher déterminante (SPd) se calcule conformément à la norme suisse SN 504.421 actuellement applicable.

4. MESURES DE CONSTRUCTION

IMPLANTATION	4.1	<i>al. 1</i>	<p>Le front d'implantation obligatoire qui figure sur le PQ doit être respecté de façon impérative sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none">- d'éléments architecturaux de faible importance qui peuvent être réalisés en avant ou en arrière de ce front ;- des attiques et des surfaces au rez-de-chaussée mentionnés sur le plan qui peuvent être réalisés en retrait ;- des parties de bâtiments réalisées en empiètement, par exemple, avant-toit, porche d'entrée, qui peuvent empiéter sur le front d'implantation.
HAUTEURS ET NOMBRE DE NIVEAUX	4.2	<i>al. 1</i>	<p>Dans l'aire de construction, la hauteur des bâtiments est limitée par les cotes d'altitude qui figurent sur le plan et sur les coupes. Cette cote correspond à l'acrotère. Le parapet des terrasses accessibles et les superstructures à fonction technique et les installations destinées au captage, à la production de l'énergie, etc. (par exemple, panneaux solaires, etc.) peuvent dépasser les altitudes maximum attribuées pour autant que la qualité architecturale du bâtiment et son impact dans le site soient assurés.</p>
		<i>al. 2</i>	<p>Pour chaque aire de construction, le nombre de niveaux habitables ou utilisables superposés est limité par les indications qui figurent sur le plan.</p>
		<i>al. 3</i>	<p>Le dernier niveau des constructions doit être aménagé sous la forme d'un attique dont l'implantation doit se faire à l'intérieur des périmètres de construction des attiques mentionnés sur le plan.</p>
		<i>al. 4</i>	<p>Dans l'aire de construction et dans la partie constructible de l'aire de dégagement, le nombre de niveaux réalisés en dessous du rez-de-chaussée ou du terrain aménagé (sous-sol) n'est pas limité.</p>
SURFACES PIETONNES	4.3	<i>al. 1</i>	<p>Les surfaces piétonnes situées au rez-de-chaussée des bâtiments en relation directe avec l'aire de mouvement et mentionnées sur le plan sont obligatoires et doivent être réalisées simultanément à la construction des bâtiments dans lesquels elles se situent. Elles prennent la forme de passages ouverts et leur hauteur minimum est fixée à 2,50 m.</p>
TOITURES	4.4	<i>al. 1</i>	<p>Les toitures sont plates ou à très faible pente pourvues d'une végétalisation extensive sur sol minéral pauvre en nutriments et aménagées en terrasses lorsqu'elles sont accessibles.</p>
SUPERSTRUCTURES	4.5	<i>al. 1</i>	<p>Les superstructures à fonction technique, par exemple, cage d'ascenseur, installation de ventilation, cheminées, etc., sont réduites au minimum nécessaire et présentent un aspect architectural satisfaisant.</p>

5. MESURES D'ENVIRONNEMENT

AMENAGEMENTS EXTERIEURS	5.1	<p><i>al. 1</i> Les aménagements extérieurs aux bâtiments implantés à l'intérieur du périmètre du PQ et, d'une façon générale, le traitement des surfaces libres de construction remplissent une fonction déterminante pour la qualité du cadre de vie dans le quartier et le maintien d'une fonction écologique.</p> <p><i>al. 2</i> Les réalisations projetées, par exemple : mouvements de terre, places, cours, terrasses, voies d'accès, cheminements piétonniers, clôtures, etc., doivent être au bénéfice d'une autorisation.</p> <p><i>al. 3</i> L'éclairage des espaces extérieurs doit être conforme aux recommandations pour la prévention des émissions lumineuses de l'Office fédéral de l'environnement, en particulier pour limiter la consommation d'énergie et les émissions inutiles.</p>
PLANTATIONS	5.2	<p><i>al. 1</i> Afin de garantir une unité paysagère sur l'ensemble du plan de quartier, les dispositions de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), actuellement en vigueur, sont applicables. En outre, les mesures suivantes doivent être prises :</p> <ul style="list-style-type: none">- les plantations existantes qui n'entrent pas en conflit avec les constructions prévues par le PQ sont maintenues, entretenues et, si nécessaire, remplacées ;- les plantations nouvelles mentionnées sur le plan sont réalisées au moyen d'arbres d'essences indigènes (par exemple Grand hêtre, Pin sylvestre, Erable, Sorbier des oiseleurs, etc.) ;- l'aire de dégagement inconstructible à vocation paysagère mentionnée sur le plan est destinée à la plantation d'arbres d'ornement ainsi que d'un minimum de 10 arbres fruitiers haute tige ;- les haies buissonnantes sont constituées d'essences indigènes adaptées à la station. <p><i>al. 2</i> Pour chaque arbre nouvellement planté, les fosses de plantations devront être conçues de manière à assurer un développement optimal de celui-ci.</p> <p><i>al. 3</i> La Municipalité peut subordonner l'octroi de tout permis de construire, d'habiter ou d'utiliser à la mise en œuvre des mesures d'environnement prévues par le PQ notamment en ce qui concerne la mise en place de plantations nouvelles.</p>
CLOTURES	5.3	<p><i>al. 1</i> Les clôtures permanentes sont réalisées sous forme de murs en maçonnerie ou de haies à hauteur d'homme constituées de plusieurs essences mélangées, doublées si nécessaire d'un ouvrage de serrurerie ou d'un treillis métallique. La plantation de haies de Thuyas, de lauriers ou autres espèces formant un écran opaque est interdite et l'utilisation d'espèces indigènes en station recommandée.</p> <p><i>al. 2</i> Les clôtures permanentes sont autorisées en limite du plan de quartier. Afin d'éviter le fractionnement de l'aire de dégagement, les clôtures permanentes ne sont pas autorisées à l'intérieur de cette aire.</p> <p><i>al. 3</i> Des haies de délimitation des espaces privés peuvent être réalisées dans le prolongement des bâtiments sur une profondeur maximale de 3.50 m.</p>

BRUIT	5.4	<i>al. 1</i>	<p>Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, les degrés de sensibilité au bruit suivants sont attribués aux aires de construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aires de construction 1 et 2 : DS III - aires de construction 3 à 10 : DS II.
MOUVEMENTS DE TERRE	5.5	<i>al. 1</i>	Les plates-formes, terrasses et mouvements de terre réalisés doivent s'adapter à la configuration générale du terrain et à la conception de l'ensemble.
		<i>al. 2</i>	Toute demande de permis de construire doit prévoir des mesures préventives de protection définies par les art. 6 et 7 de l'OSol.
DANGER RESIDUEL CRUE	5.6	<i>al. 1</i>	<p>Dans le périmètre de danger résiduel crue, la protection des biens et des personnes doit être garantie en appliquant la règle suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre en place des mesures de protection permettant d'éviter les écoulements par les accès aux sous-sols.

6. DEVELOPPEMENT DURABLE, ECOLOGIE ET ECONOMIE D'ENERGIE

PRINCIPES	6.1	<i>al. 1</i>	<p>La Municipalité veille à promouvoir le développement durable. Dans l'esprit des "Objectifs de performance énergétique SIA" décrits dans la documentation SIA D0216, actuellement en vigueur, elle agit en faveur de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la production d'énergie ; - l'économie d'énergie ; - la récupération et le recyclage des ressources ; - la limitation des immissions ou émissions polluantes.
		<i>al. 2</i>	<p>Lors de projets de construction, la Municipalité incite les propriétaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A analyser la possibilité de réaliser une centrale commune de production de chaleur et d'un réseau de chauffage à distance; - A effectuer une étude comparative sur les plans énergétiques, environnementaux et économiques des différentes variantes d'approvisionnement, afin d'opter pour les agents les plus à même de répondre aux problématiques de protection de l'air et aux enjeux énergétiques en présence.
		<i>al. 3</i>	Un bâtiment doit être raccordé à une installation collective de production de chaleur lorsque les conditions prévues à l'art. 25 RLVene sont remplies.

7. MESURES D' EQUIPEMENT

OBLIGATIONS	7.1	<i>al. 1</i>	Les équipements attachés à une construction sont fonction de son importance et de sa destination. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment.
-------------	-----	--------------	---

		<i>al. 2</i>	L'aire de mouvement remplit une fonction déterminante pour l'unification des parties constructibles du quartier et la création d'espaces privés et collectifs de qualité. En conséquence, un soin particulier doit être apporté à l'aménagement de cette surface et les mesures suivantes doivent être prises : <ul style="list-style-type: none"> - leur pérennité doit être définie en accord avec la Municipalité en fonction des étapes de réalisation des bâtiments.
		<i>al. 3</i>	La Municipalité peut subordonner l'octroi de tout permis de construire, d'habiter ou d'utiliser à la mise en œuvre des mesures d'équipements et d'aménagements prévues par le PQ notamment en ce qui concerne : <ul style="list-style-type: none"> - l'exécution d'équipements obligatoires ; - l'aménagement de tout ou partie de l'aire de mouvement.
CIRCULATION DES VEHICULES	7.2	<i>al. 1</i>	L'accès au quartier pour les piétons et les véhicules de service s'effectue à partir du chemin du Taulard et à partir du chemin du Brit.
		<i>al. 2</i>	Sur sa plus grande partie, l'aire de mouvement a le statut de voie de services secondaires (livraisons, urgences).
		<i>al. 3</i>	L'aire de mouvement est accessible aux véhicules de service, notamment à ceux du Service du feu.
STATIONNEMENT DES VEHICULES	7.3	<i>al. 1</i>	Toute construction générant du trafic doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. La capacité de cet équipement doit répondre aux exigences de la norme suisse actuellement en vigueur (SN 640 281).
		<i>al. 2</i>	Les places de stationnement pour véhicules sont regroupées dans des garages collectifs réalisés dans les parties enterrées de l'aire de construction, l'aire de mouvement et l'aire de dégagement pour autant que les plantations projetées ne soient pas compromises. Les accès aux garages collectifs figurent sur le plan à titre indicatif. Les places de stationnement des aires de construction 4, 5, 6 et 7 sont accessibles au nord par le DP 64 (chemin de la Source). Les places de stationnement des aires de construction 1, 2 et 10 sont accessibles au sud par le DP 65 (chemin de la Source). Les places de stationnement des aires de construction 3, 8 et 9, au centre du quartier, sont accessibles soit par le nord (DP 64) soit par le sud (DP 65), selon la progression des travaux. Au terme de la construction de l'ensemble du quartier, l'accès nord au garage collectif doit être fermé, l'ensemble des places de stationnement des aires de construction 1 à 10 devant être accessibles au sud par le DP 65 (chemin de la Source).
		<i>al. 3</i>	Le garage collectif doit être pourvu de prises de lumière naturelle afin de garantir une relation visuelle et fonctionnelle avec le niveau de la toiture aménagée en espace public.
STATIONNEMENT DES VELOS	7.4	<i>al. 1</i>	La capacité de cet équipement doit répondre aux exigences de la norme suisse actuellement en vigueur (SN 640 065).
		<i>al.2</i>	Les places de stationnement pour vélos doivent être abritées et situées proche des entrées principales des bâtiments et doivent offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.
CIRCULATION DES PIETONS	7.5	<i>al. 1</i>	Les cheminements piétonniers qui figurent sur le PQ, accessibles au public en général, constituent un principe dont il importe de s'inspirer lors de la réalisation des aménagements extérieurs. La largeur utile de ces cheminements est de 1.50 m au minimum et leur usage doit être garanti.

EVACUATION DES EAUX	7.6	<i>al. 1</i>	Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation existant à proximité de la surface comprise à l'intérieur du périmètre du PQ.
		<i>al. 2</i>	Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées par infiltration ou raccordées au réseau communal d'évacuation à raison de 20 l/sec/ha au plus. Si nécessaire, des installations de retenue d'eau doivent être mises en place pour laminer les débits rejetés à l'exutoire.
SOURCE	7.7	<i>al. 1</i>	La source mentionnée sur le plan doit être maintenue impérativement. L'eau est destinée à être récoltée et acheminée sur l'aire de mouvement pour l'alimentation d'une fontaine ou bassin.
ESPACES DE DETENTE	7.8	<i>al. 1</i>	Des espaces de détente et de rencontre sont situés dans l'aire de mouvement et dans l'aire de dégagement. Ces surfaces sont pourvues des aménagements (par exemple, aires de jeux et de délasserment, etc.) qui incitent à l'appropriation de l'espace et favorisent l'interaction sociale.
CONDITIONS DE REALISATION	7.9	<i>al. 1</i>	Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature pour ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité.
EQUIPEMENTS PUBLICS	7.10	<i>al. 1</i>	Les petites constructions ou installations nécessaires à un service public peuvent être autorisées sur l'ensemble de la surface comprise à l'intérieur du périmètre du PQ lorsque leur emplacement est imposé en raison de leur destination. Fait exception l'aire réservée pour l'extension future du domaine ferroviaire, qui doit rester libre de toute construction.
LOCAUX DE RANGEMENT	7.11	<i>al. 1</i>	Chaque logement doit bénéficier de locaux de rangement (par exemple, vélos, matériel pour l'entretien des extérieurs, etc.). Ils peuvent être réalisés soit à l'intérieur du bâtiment où ils se situent, soit à l'extérieur du bâtiment mais à proximité de ou des entrées principales. La surface minimum de ces locaux est fixée à 3.00 m ² par logement.

8. DISPOSTIONS FINALES

DEROGATIONS	8.1	<i>al. 1</i>	A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations au présent règlement, aux conditions prévues par l'art. 85 LATC, actuellement en vigueur.
ABROGATION, MISE EN VIGUEUR	8.2	<i>al. 1</i>	Le présent PQ avec le règlement qui lui est attaché entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires notamment : <ul style="list-style-type: none"> - le plan des zones et le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 5 février 1986.

COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

" PRE JAQUET "

PLAN DE QUARTIER

Approuvé par la Municipalité
le 04.05.2015

Syndic

E. Schiesser

Secrétaire

N. Pralong

Soumis à l'enquête publique

du 08.05.2015

au 07.06.2015

Soumis à l'enquête publique complémentaire

du 11.11.2015

au 11.12.2015

Au nom de la Municipalité

Syndic

E. Schiesser

Secrétaire

N. Pralong

Adopté par le Conseil communal

le 17.03.2016

Présidente

C. Perrin

Secrétaire

E. Carnevale

Dossier n°

1427

Version du (enquête publique)

27.04.2015

Version du (enquête publique compl.)

26.10.2015

Version du (Département)

17.03.2016

PLAREL

Lausanne

Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le 4 NOV. 2016

La Cheffe du Département
J. De Quattro

Mis en vigueur le

16 DEC. 2016



COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

"PRE JAQUET"

PLAN DE QUARTIER

Approuvé par la Municipalité
le 04.05.2015
Syndic
E. Schiesser

Secrétaire
N. Pralong

Soumis à l'enquête publique
du 08.05.2015 au 07.06.2015
Soumis à l'enquête publique complémentaire
du 11.11.2015 au 11.12.2015

Au nom de la Municipalité
Syndic
E. Schiesser

Secrétaire
N. Pralong

Adopté par le Conseil communal
le 17.03.2016

Présidente
C. Perrin

Secrétaire
E. Carnevale

Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud
Lausanne, le
La Chiffre du Département
J. de Quattro

Mis en vigueur le

Dossier n°

1427

Version du (enquête publique)
27.04.2015
Version du (enquête publique compl.)
26.10.2015
Version du (Département)
17.03.2016

PLAREL
Lausanne

PROPRIETAIRES

Parcelles	Propriétaires	Surfaces (m2)
49	RICHARD PROMOTIONS SA	1214
50	COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE	23
977	RICHARD PROMOTIONS SA	1223
978	RICHARD PROMOTIONS SA	1278
979	ROUGE Françoise, ROUGE Nicolas, ROUGE Pascal	2792
980	ALVAZZI IMMOBILIER SA	1537
981	RICHARD IMMOBILIER SA	2655
982	ALVAZZI IMMOBILIER SA	1611
983	ALVAZZI IMMOBILIER SA	3487
984	ALVAZZI IMMOBILIER SA	1743
985	RICHARD IMMOBILIER SA	2621
TOTAL		20'184

LEGENDE

- GENERALITES**
- perimètre du plan de quartier
 - bâtiment existant à démolir
 - parcelle existante
 - parcelle nouvelle / limite en cours d'inscription
 - Coordonnées moyennes 535'851 / 157'259
- AFFECTATION**
- aire de construction - n° d'identification / périmètre de construction des attiques
 - aire de dégagement / aire de dégagement inconstructible à vocation paysagère
 - aire de mouvement
- MESURES DE CONSTRUCTION**
- secteur réservé pour l'extension future du domaine d'exploitation ferroviaire
 - 0+A nombre de niveaux
 - altitude maximum des constructions
 - altitude maximum du terrain aménagé
 - front d'implantation obligatoire
 - limite des constructions nouvelle
 - volumétrie indicative des bâtiments
- MESURES D'EQUIPEMENT**
- accès au garage enterré pour véhicule - situation indicative
 - voie piétonne - tracé indicatif
 - surface piétonne située au rez-de-chaussée des bâtiments
- MESURES D'ENVIRONNEMENT**
- plantation existante
 - plantation nouvelle - à titre indicatif
 - haie buissonnante - à titre indicatif
 - secteur exposé à un danger résiduel de crue



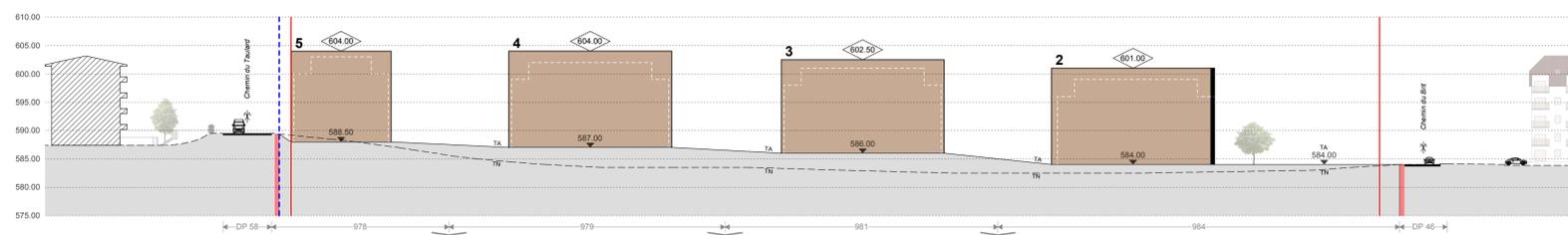
SITUATION

Echelle 1/5'000



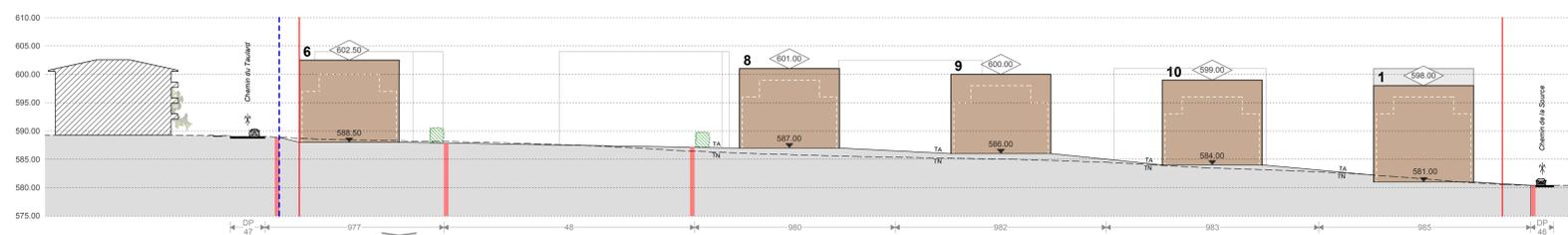
COUPE A-A

Echelle 1/5'000



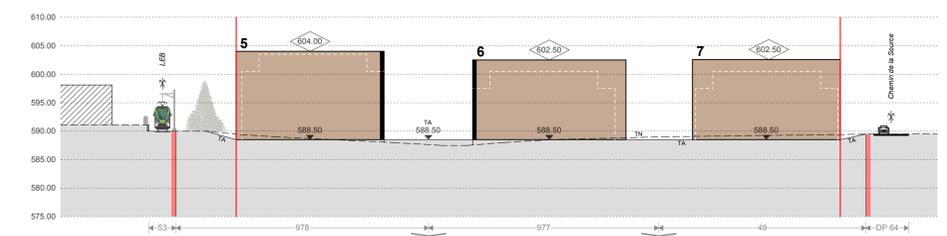
COUPE B-B

Echelle 1/5'000



COUPE C-C

Echelle 1/5'000



COUPE D-D

Echelle 1/5'000

