

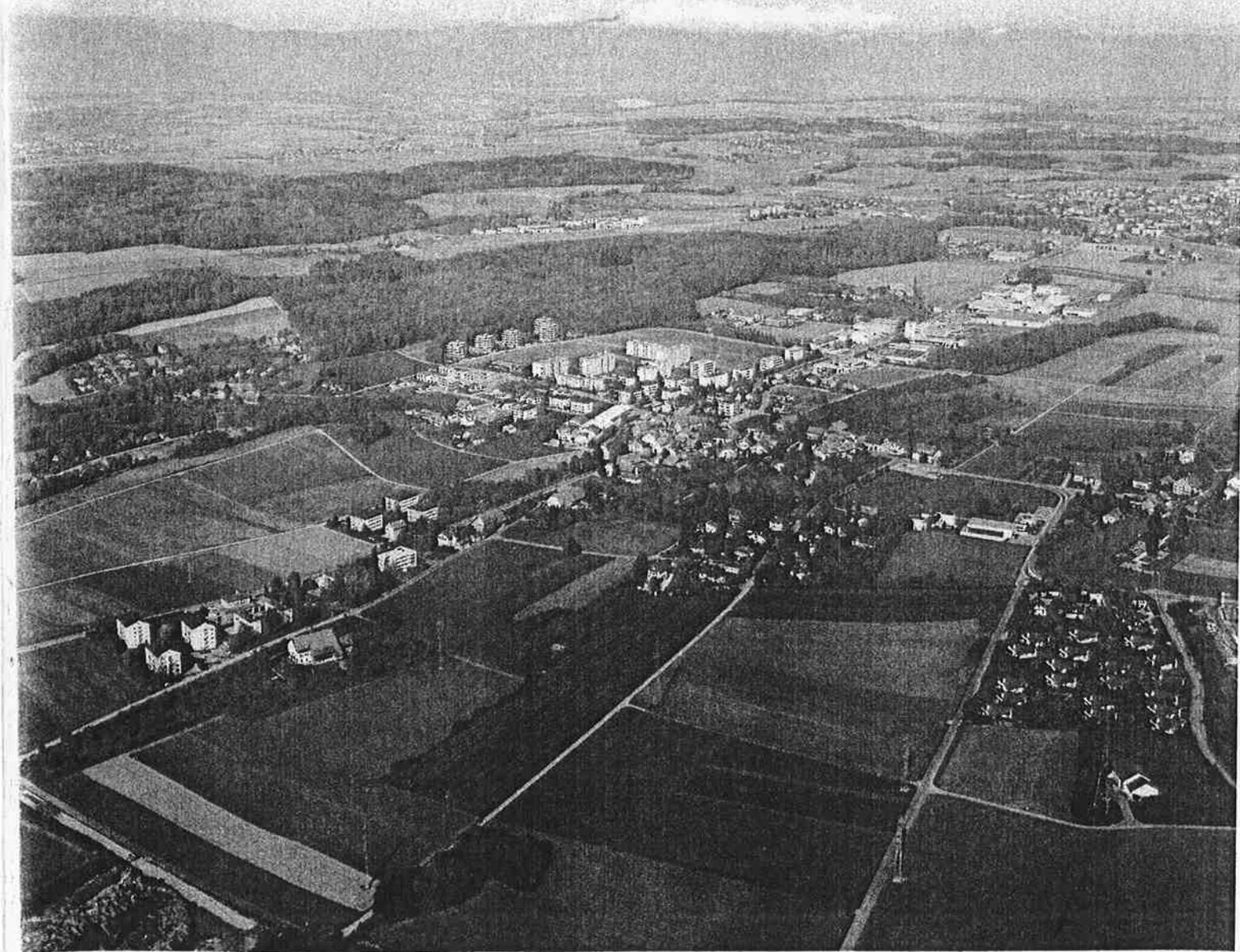


COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

REGLEMENT SUR LE PLAN D'EXTENSION  
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

et

REGLEMENT DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL  
"ROMANEL-VILLAGE"



---

Modification de l'article 5 RCPC, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1997 :

1<sup>er</sup> al.           inchangé

2<sup>ème</sup> al.           Nouveau :   Des activités du secteur tertiaire et des équipements collectifs  
peuvent aussi être implantés ; leur part ne doit pas dépasser le  
tiers de la surface brut de plancher

**REGLEMENT COMMUNAL**  
**SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**

**CHAPITRE I**

DISPOSITIONS GENERALES

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Romanel-sur-Lausanne.
- Art. 2 La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins, en se basant sur le plan directeur d'extension, des plans d'extension partiels, des projets de voies, de places et promenades publiques, des plans de quartier, etc.
- Art. 3 La Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme, sur tous les objets relatifs au plan des zones et à la construction.

**CHAPITRE II**

PLAN DES ZONES

- Art. 4 Le territoire de la Commune est divisé en dix zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones annexé au présent règlement.
1. Zone de village, selon plan d'extension partiel "Romanel-Village"
  2. Zone d'habitation collective
  3. Zone de villas
  4. Zone artisanale
  5. Zone industrielle
  6. Zone forestière ou aire forestière
  7. Zone de verdure
  8. Zone d'utilité publique
  9. Zone intermédiaire
  10. Zone agricole

**CHAPITRE III**

ZONE DE VILLAGE

Voir le plan d'extension partiel "ROMANEL-VILLAGE" et son règlement.

## CHAPITRE IV

### ZONE D'HABITATION COLLECTIVE

Art. 5 Cette zone est réservée aux bâtiments locatifs. Cependant, les installations industrielles ou artisanales existantes peuvent être maintenues et entretenues.

Art. 6 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 7 La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de sa plus grande dimension en plan "a"

si "a" est inférieur à 24 m. "d" = 10 m.

si "a" est supérieur à 24 m.  $"d" = \frac{a - 24 \text{ m.}}{5} + 10$

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Art. 8 La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Art. 9 Le nombre des étages est limité à 4, y compris le rez-de-chaussée.

Art. 10 La hauteur des façades, mesurée à l'arête supérieure de la corniche ou de l'avant-toit, est limitée à 12,50 m.

Art. 11 Les toits seront à 2 ou 4 pans, avec avant-toit. Le profil est limité par une droite formant un angle compris entre 30 et 50 % avec l'horizontale et partant du bord extérieur de la corniche ou de l'avant-toit dont la saillie ne pourra toutefois dépasser 1 m.

## CHAPITRE V

### ZONE DE VILLAS

Art. 12 Cette zone est destinée aux villas et aux maisons familiales comprenant deux logements au maximum.

Art. 13 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 14 La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de sa plus grande dimension en plan "a"

si "a" est inférieur à 20 m. "d" = 6 m.

si "a" est supérieur à 20 m.  $"d" = 6 \text{ m.} + \frac{a - 20 \text{ m.}}{5}$

Entre les bâtiments sis sur la même propriété, ces distances sont additionnées.

- Art. 15 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m<sup>2</sup> au moins, ceci à raison d'une villa par 1000 m<sup>2</sup>.
- Art. 16 La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle.
- Art. 17 Les bâtiments auront au minimum une surface de 90 m<sup>2</sup>. Le nombre des niveaux habitables est limité à deux : le rez-de-chaussée et un second niveau qui pourra ou non être aménagé dans les combles.
- Art. 18 La construction de deux villas mitoyennes comprenant au maximum un appartement chacune est autorisée à condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture sera pareille pour l'ensemble.
- Art. 19 Les toits seront à deux ou quatre pans, avec avant-toit. La hauteur mesurée à l'arête supérieure de l'avant-toit n'excédera pas 6 m. et la hauteur du faîte 9 m. La pente du toit sera comprise entre 30 et 65 %.
- Art. 20 Le propriétaire a l'obligation de construire pour chaque villa un garage privé qui comprendra au moins une place par logement. Ce garage sera réalisé à l'intérieur des alignements de construction. Il pourra ou non être intégré au bâtiment principal.
- Art. 21 Au cas où le garage prévu à l'art. 20 ne suffit pas, le propriétaire a l'obligation d'aménager sur sa propre parcelle des places de parc complémentaires en nombre suffisant.
- Art. 22 Le ou les propriétaires d'un ensemble de deux villas au moins pourront être autorisés à remplacer (à condition que ce soit dans leur totalité) les garages et les places de parc prévus aux art. 20 et 21 par un garage et des places de parc collectifs, dont l'implantation sera définie en accord avec la Municipalité.

## CHAPITRE VI

### ZONE ARTISANALE

- Art. 23 Cette zone est réservée aux entreprises industrielles et artisanales ne présentant pas d'inconvénient pour le voisinage et ne compromettant pas le caractère des lieux.

Leur exploitation ne doit entraîner, en particulier, aucune élévation du niveau sonore et de la pollution atmosphérique dans les quartiers d'habitation voisins de la zone artisanale.

L'établissement d'une entreprise nouvelle, l'agrandissement ou la modification d'installations existantes sont soumis à l'autorisation de la Municipalité.

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

- Art. 24 Le volume construit hors sol n'excédera pas 2,5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de la surface totale de la parcelle.
- Art. 25 La surface bâtie n'excédera pas le 50 % de la surface de la parcelle.
- Art. 26 En principe, l'ordre non contigu est applicable; toutefois, l'ordre contigu peut être autorisé par la Municipalité pour autant qu'un accord intervienne entre les propriétaires voisins et à condition que l'architecture des bâtiments soit compatible.
- Art. 27 La distance entre les façades non-mitoyennes d'un bâtiment ou corps de bâtiment et la limite de propriété ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est égale à la hauteur de ce bâtiment ou corps de bâtiment.
- Art. 28 La hauteur totale des constructions mesurée jusqu'au faite est limitée à 10 m.
- Art. 29 La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la création et l'entretien de pelouses ainsi que l'arborisation.
- Art. 30 Le propriétaire a l'obligation d'aménager sur sa propre parcelle des places de parc en nombre suffisant pour ses besoins propres et pour les visiteurs.

## CHAPITRE VII

### ZONE INDUSTRIELLE

- Art. 31 Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.
- Des appartements incorporés aux bâtiments industriels pourront être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage.
- Art. 32 Le volume construit hors sol n'excédera pas 5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de la surface totale de la parcelle.
- Art. 33 La surface bâtie n'excédera pas le 50 % de la surface de la parcelle.
- Art. 34 La hauteur totale des constructions mesurée jusqu'au faite est limitée à 10 m.
- La Municipalité pourra autoriser, de cas en cas, des éléments de construction hors gabarit qui seraient nécessités par des besoins particuliers des industries (cheminées, etc.).
- Art. 35 Les articles 26, 27, 29 et 30 sont applicables.

## CHAPITRE VIII

### ZONE FORESTIERE OU AIRE FORESTIERE

- Art. 36 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.
- Art. 37 Les bois et les plantations doivent être entretenus en bon état par les propriétaires. En cas de carence, l'article 78 est applicable.

## CHAPITRE IX

### ZONE DE VERDURE

- Art. 38 Cette zone est destinée à la création ou au maintien d'îlots de verdure ou de césure entre les quartiers. Elle peut être affectée à l'aménagement de : places de jeux ou de sports, jardins ou parcs publics, jardins privés, garages souterrains, etc.

La construction de bâtiments, l'installation de dépôts et le parage des voitures à l'air libre y sont interdits. La Municipalité peut toutefois autoriser exceptionnellement l'édification de bâtiments d'utilité publique de minime importance.

## CHAPITRE X

### ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

- Art. 39 Cette zone est réservée aux constructions et aux équipements d'utilité publique.

Les articles 27, 32 et 33 du règlement sont applicables par analogie, à moins que la Commune ne procède par voie de plan d'extension partiel.

Préalablement à toute mise à l'enquête de bâtiments, chacun des secteurs fera l'objet d'une étude d'ensemble.

## CHAPITRE XI

### ZONE INTERMEDIAIRE

- Art. 40 La zone communale intermédiaire doit être considérée comme une zone d'attente. Elle est destinée à être développée ultérieurement par plans spéciaux (plans de quartier ou plans d'extension partiels) conformément au plan directeur d'extension.

Art. 41 Dans cette zone, toute construction est interdite, à l'exception de bâtiments agricoles, pour autant qu'ils n'impliquent pas une extension des réseaux d'eau, d'égouts, de gaz, d'électricité, etc. Les transformations et notamment l'aménagement de nouveaux logements ne sont autorisés que si les besoins de l'entreprise agricole l'exigent et que s'ils sont groupés avec les bâtiments de l'exploitation. Les distances aux limites de la propriété et entre bâtiment ainsi que les hauteurs sont fixées par la LATC.

## CHAPITRE XII

### ZONE AGRICOLE

Art. 42 La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 43 Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole et dont l'emplacement est imposé par leur destination;
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 44 La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente de plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art. 45 Les bâtiments d'habitation peuvent être distincts ou non des bâtiments d'exploitation.

Les bâtiments d'habitation distincts des bâtiments d'exploitation ont 2 niveaux plus combles habitables au maximum.

La hauteur des bâtiments au faite ne dépasse pas 10.50 m.

La surface de plancher du rez-de-chaussée est de 90 m<sup>2</sup> au minimum.

- Art. 46 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 8 m. au minimum.
- Cette distance est doublée entre bâtiment sis sur la même propriété.
- Art. 47 La hauteur des silos à fourrage est limitée à 10 m. Toutefois, lorsque des silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur ne peut dépasser le faîte de ce bâtiment. Leurs teintes sont mates et foncées : vert, brun ou gris.
- Art. 48 Toute construction demeure soumise aux art. 103 et suivants LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.
- Art. 49 Les constructions existantes non conformes à la destination de la zone peuvent être transformées et agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

### CHAPITRE XIII

#### REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- Art. 50 La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan; compte non tenu des seuils, des perrons, des balcons en saillie (fermés latéralement ou non), des terrasses non couvertes et d'autres installations semblables.
- Les garages à voiture souterrains ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie, pour autant que la moitié du volume au moins soit située au-dessous du niveau de terrain naturel, qu'une face au plus soit visible une fois le terrain aménagé et que la toiture soit recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm. au moins.
- La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture des garages souterrains si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.
- Art. 51 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de 1 m.
- Art. 52 La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée au milieu de la façade à partir du sol naturel ou de la voie contiguë au moment de l'adoption du présent règlement.

- Art. 53 L'aménagement de locaux habitables dans les combles est autorisé sur un seul niveau. La surface de l'étage des combles mesurée au plafond ne peut excéder les trois cinquième (3/5) de la surface du rez-de-chaussée. Les combles habitables comptent pour un étage.
- Art. 54 Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.
- Art. 55 Une modification de limites ne saurait entraîner ni une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou de la surface minimale des terrains à bâtir ni une élévation de la proportion entre la surface bâtie et la surface de la propriété.
- Art. 56 Pour des raisons d'aménagement ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.
- Art. 57 La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la pente des toitures et la couverture de celles-ci.
- Dans les zones affectées principalement à l'habitation, une autre couverture que la tuile ne peut être autorisée que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.
- Les éléments de constructions émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et faire l'objet d'une étude architecturale appropriée. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.
- La Municipalité peut également exiger l'installation d'antennes collectives de radio et de télévision.
- Art. 58 Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiment, les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger la présentation d'échantillons.
- Art. 59 Les habitations du type chalet ou chaumière sont interdites.
- Art. 60 L'utilisation comme habitation et l'entrepôt de roulettes, caravanes et autres logements mobiles sont interdits sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping ou centres de vente aménagés pour ce genre d'installation.
- Art. 61 Les chenils, parcs avicoles et porcheries industrielles sont interdits sur tout le territoire de la Commune.
- Art. 62 Les dispositions de la zone forestière (art. 36 et 37) s'appliquent également à tous les arbres isolés, groupes d'arbres, haies et bosquets qui figurent au plan de classement communal ainsi qu'aux plantations prévues à l'art. 63. (Le plan de classement communal peut être consulté au greffe municipal).

Art. 63 Les normes suivantes sont applicables :

- . Zone de villas : 1 arbre pour 250 m<sup>2</sup> de terrain, au minimum;
- . Zone d'habitation collective : 1 arbre pour 500 m<sup>2</sup> de terrain, au minimum.

Dans les autres zones, la Municipalité fixe l'importance de l'arborisation.

Sauf exception, les essences autochtones feuillues seront préférées aux essences résineuses et aux essences exotiques.

Art. 64 Les appartements de plus d'une pièce ne peuvent être orientés entièrement au Nord.

Art. 65 Une place de jeux aménagée pour les enfants doit être prévue pour les habitations collectives neuves ou transformées à raison de 10 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable.

## CHAPITRE XIV

### VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Art. 66 Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

Art. 67 Aucune voie privée ne peut être établie ou modifiée sans l'autorisation préalable de la Municipalité.

Art. 68 Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas; ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.

En cas de carence, l'art. 78 est applicable.

Art. 69 Les accès carrossables privés au domaine public sont aménagés de manière à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Ils sont conçus de telle façon que les véhicules qui s'engagent sur la voie publique ou qui en sortent ne perturbent pas le trafic.

La Municipalité peut exiger l'adaptation des accès existants lorsque ceux-ci présentent un danger manifeste pour la circulation générale. En cas de carence, l'art. 78 est applicable.

Les frais d'aménagement des accès privés, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.

Art. 70 La construction de murs et de clôtures ainsi que toutes plantations en bordure des voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité.

Les dispositions de la Loi sur les routes du 25 mai 1964 et de son règlement d'application du 24 décembre 1965 sont applicables. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser les exceptions.

Dans les zones de construction, la Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées.

Art. 71 Dans les limites de la législation fédérale et cantonale, la Municipalité peut interdire ou limiter l'installation de distributeurs de carburant ou de produits similaires le long des voies publiques. Elle peut ordonner la suppression ou le déplacement des installations qui gênent l'usage normal du domaine public.

Art. 72 Lors de l'édification de nouvelles constructions ou de l'exécution de travaux importants de transformation ou d'agrandissement, les fondations, seuils d'entrée et accès privés seront disposés de manière à tenir compte des modifications projetées de la voie publique.

Art. 73 Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou sur la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rues, de numérotation, de niveaux, d'hydrants, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation ni à l'esthétique de l'immeuble.

Les frais de pose des plaques indicatrices de numérotation sont à la charge des propriétaires.

Art. 74 La Commune a le droit de planter des arbres sur les places et le long des voies publiques.

Art. 75 Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

Art. 76 Lorsque les constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 de la Loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimum inférieures.

Art. 77 La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé. Elle détermine ce nombre sur la base des normes de l'Union Suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. En règle générale, il sera aménagé une place de stationnement ou un garage pour chaque tranche ou fraction de 100 m<sup>2</sup> de plancher habitable brut.

Sauf exceptions autorisées par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont aménagés en dehors des alignements et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent.

Au cas où le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa premier, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire qui sera affectée à la construction de places de stationnement accessibles au public.

Le montant de la taxe due est fixée à fr. 3'000.-- par place. Il est indexé sur l'indice des constructions de la ville de Zurich en vigueur lors de la perception de la taxe par rapport à celui en vigueur au 1er janvier 1974.

## CHAPITRE XV

### DISPOSITIONS SPECIALES

Art. 78 En cas d'inobservation des prescriptions contenues dans le présent règlement, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter. En l'occurrence, la Commune est au bénéfice du privilège prévu aux art. 189 et 190 de la Loi d'introduction du Code civil suisse dans le Canton de Vaud, du 30 novembre 1910.

Art. 79 La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée, de trois mètres de hauteur à la corniche au maximum. Par dépendances, on entend des buanderies, garages particuliers pour une ou deux voitures, etc. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Art. 80 La Municipalité peut autoriser à titre précaire, moyennant la signature d'une convention avec mention au Registre foncier, l'édification de bâtiments de peu d'importance et l'aménagement de places de parc en anticipation sur le domaine public ou les alignements de constructions. Elle peut également autoriser, à titre précaire, la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.

Les travaux ainsi autorisés sont exécutés aux risques et périls des propriétaires. La Municipalité peut révoquer en tout temps l'autorisation délivrée, notamment lorsque la sécurité de la circulation se trouve menacée ou lorsque les besoins du domaine public (y compris ceux des installations publiques ou rattachées à un service public qui s'y trouvent) l'exigent. En cas de révocation, le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité et supporte les frais éventuels de démolition.

Art. 81 Même s'il n'y a pas eu expropriation, la Commune peut, dans les limites des art. 48 et suivants de la Loi cantonale sur l'expropriation, appeler à une contribution des propriétaires dont les immeubles bénéficient d'une plus-value ensuite de la création ou de l'aménagement des voies, places, jardins, parcs, ainsi que d'autres travaux d'intérêt public ou de la constitution de servitudes.

- Art. 82 En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions du règlement fixant soit un rapport entre la surface bâtie et la surface de la propriété, soit une surface minimale pour les terrains à bâtir.
- Art. 83 Lorsqu'une voie adoptée comme partie du plan d'extension n'est pas encore exécutée, la Municipalité peut faire poser sur les terrains qu'occupera cette voie des canalisations publiques, moyennant indemnité pour les dommages causés par ces travaux.
- Art. 84 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions s'il s'agit d'édifices publics dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions spéciales.
- Art. 85 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans spéciaux (plans d'extension partiels ou plans de quartier).
- Dans ce cas, la Municipalité fixe, en conformité avec le plan directeur d'extension :
- a) le périmètre du plan spécial;
  - b) le type d'affectation et le coefficient d'utilisation;
  - c) les contraintes découlant de l'aménagement communal (dessertes, cheminements, équipements collectifs, zone de verdure, etc.).
- Art. 86 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'application sont applicables.

## CHAPITRE XVI

### POLICE DES CONSTRUCTIONS

- Art. 87 En règle générale, le profillement (gabarits) de la construction est obligatoire. Les gabarits ne peuvent être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité. Les travaux sont effectués aux frais et sous la responsabilité du constructeur.
- Art. 88 Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et par son règlement d'application :
- a) le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades;
  - b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles sortant du bâtiment;

- c) Un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les places de jeux pour enfants, les espaces verts, les plantations d'arbres, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les murs, clôtures, haies, etc.;
- d) un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus.

- Art. 89 Dans les zones d'habitation collective, artisanale et industrielle, une enquête préalable sur l'implantation est obligatoire. Dans les autres zones, elle est recommandée pour les ouvrages d'une certaine importance.
- Art. 90 Dans le cas de plans de quartier émanant de l'initiative privée, l'art. 89 est applicable par analogie. La Municipalité peut en outre exiger la présentation d'une maquette.
- Art. 91 Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres font l'objet de tarifs établis par la Municipalité et approuvés par le Conseil d'Etat.

#### DISPOSITIONS FINALES

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal concernant le plan d'extension approuvé le 24 octobre 1969.

Approuvé par la Municipalité de Romanel s/Lausanne dans sa séance du 14 janvier 1975

Le Syndic :	(LS)	Le Secrétaire :
(signé) R. Bovey		H. Guignard

Soumis à l'enquête publique du 8 avril 1975 au 7 mai 1975

Le Syndic :	(LS)	Le Secrétaire :
(signé) R. Bovey		H. Guignard

Adopté par le Conseil communal de Romanel s/Lausanne dans sa séance du 25 novembre 1982

La Présidente :	(LS)	Le Secrétaire :
(signé) B. Giriens		G. Nicod

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud,  
Lausanne, le 5 février 1986, l'atteste :

(LS)	(signé) F. Payot	Le Chancelier :
------	------------------	-----------------

CANTON DE VAUD

**COMMUNE DE ROMANEL / LAUSANNE**



**PLAN DES ZONES**  
**1:5000**

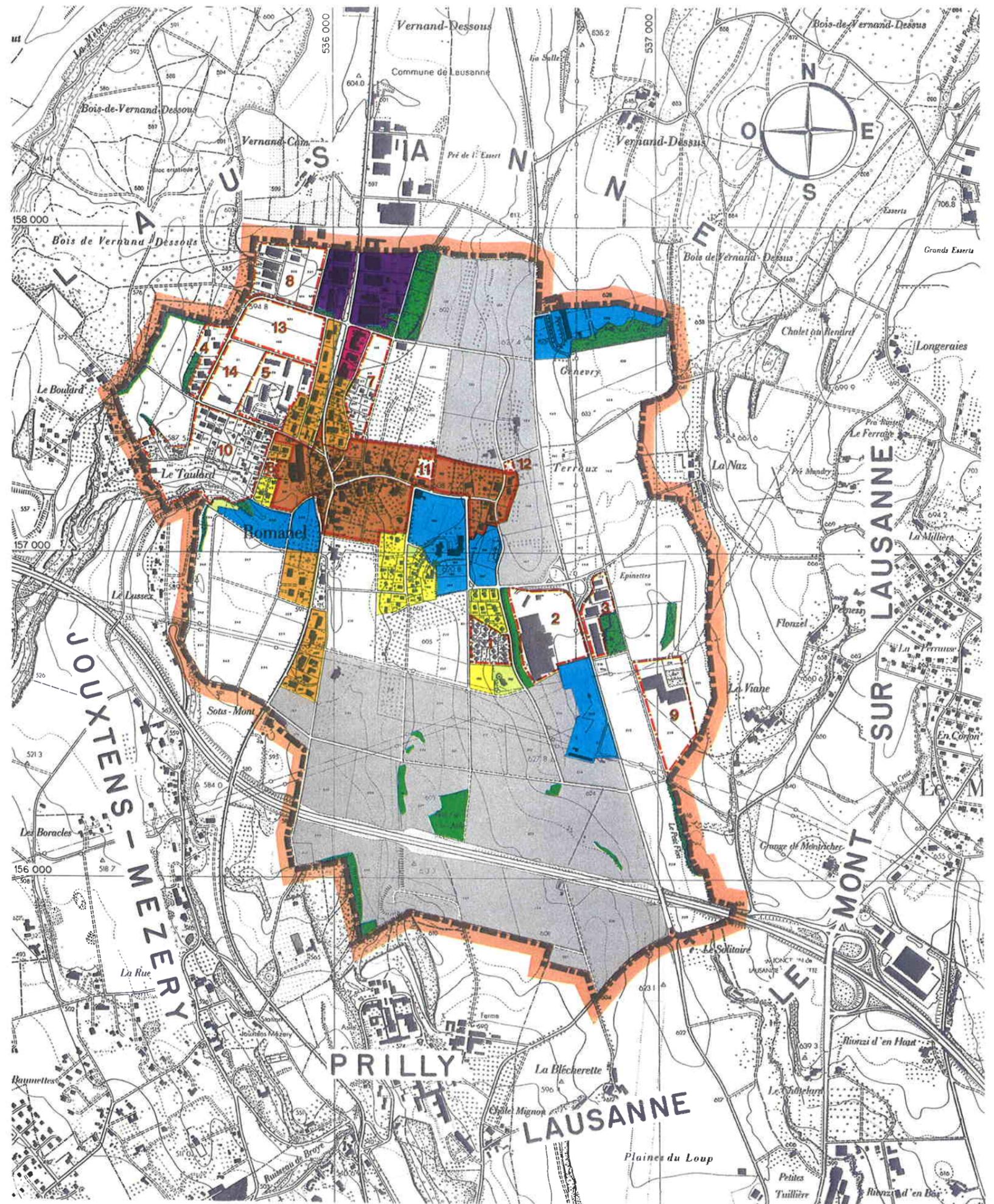
Approuvé par la Municipalité le 14 janvier 1975 et le 5 février 1979 le Syndic	Soumis à l'enquête publique du 8 avril 1975 au 7 mai 1975 et du 20 nov. 1979 au 20 déc 1979 le Syndic
Adopté par le conseil communal du 25 novembre 1982 le Président	Approuvé par le conseil d'état du canton de Vaud le 17 mai 1983 le Chancelier

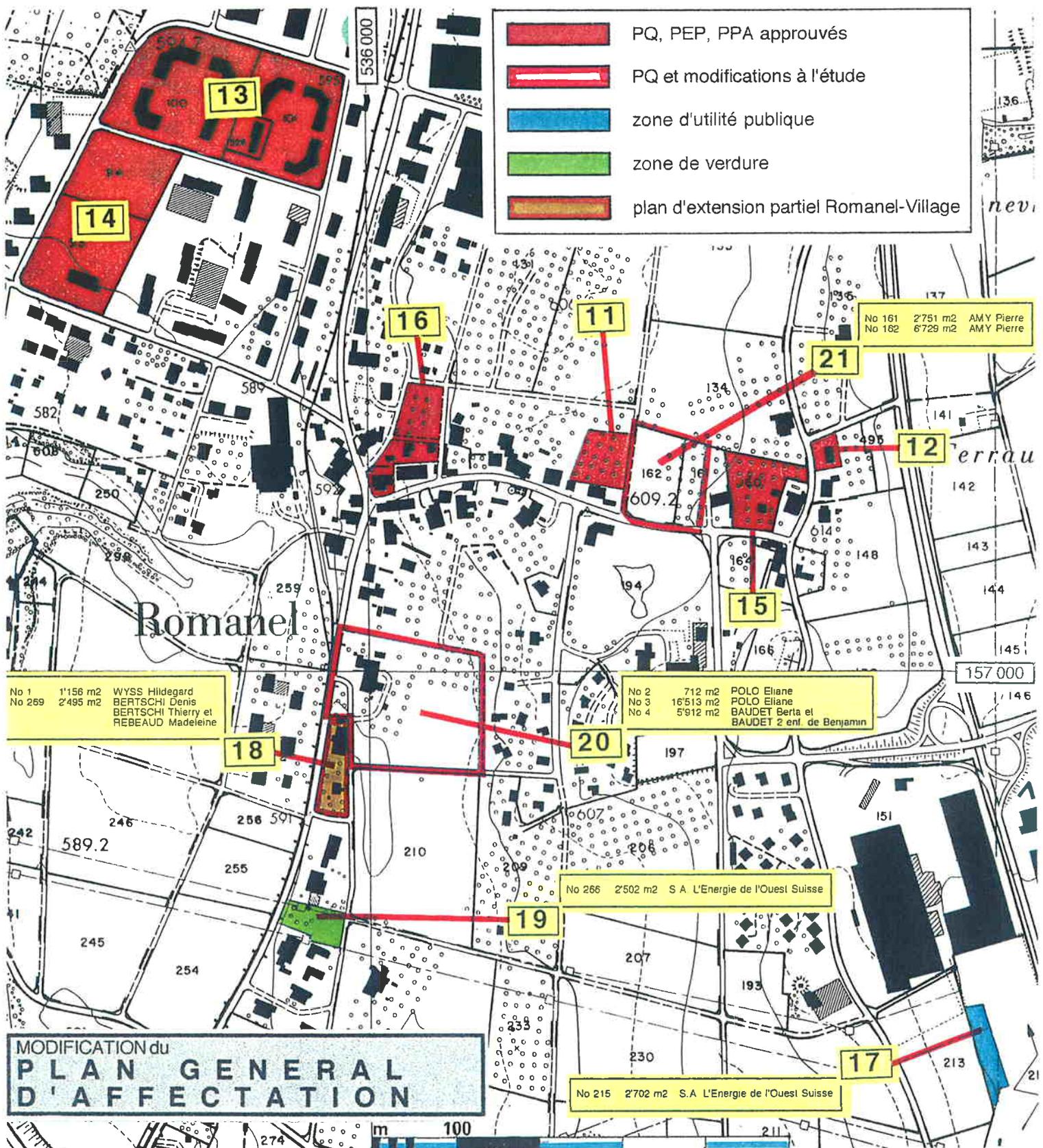
**PLANS SPECIAUX** (avec la date d'approbation du conseil d'état)

- 1 Plan de quartier "Es Noyers" (28.7.1967) (zone de villas)
- 2 Plan d'extension partiel "En Félézin" (24.10.1969) (zone commerciale)
- 3 Plan d'extension partiel "Es Vuoz" (24.10.1969) (zone industrielle)
- 4 Plan de quartier "Es Essey" (30.6.1971) (zone d'habitation collective)
- 5 Plan de quartier "La Covallanoz" (5.4.1972) (zone d'habitation collective)
- 6 Plan de quartier "Pras Joquel" (16.3.1973) (zone d'habitation collective)
- 7 Plan de quartier "En Cousson" (1.3.1974) (zone de villas et artisanale)
- 8 Plan de quartier "Les Galliettes" (zone industrielle)
- 9 Plan d'extension partiel "Les Morais" (16.09.1981) (zone agricole)
- 10 Plan de quartier "En Premey" (23.12.1981) (zone d'habitation collective)
- 11 Plan d'extension partiel "Chemin des Vernes" (zone d'habitation, de commerce et de centre artisanal)
- 12 Plan de quartier "Les Corbes" (zone industrielle)
- 13 Plan de quartier à l'étude (zone d'habitation collective)
- 14 Plan de quartier à l'étude (zone d'habitation collective)

**LEGENDE**

-  Limite du territoire communal
-  Plan d'extension partiel "ROMANEL VILLAGE"
-  Zone d'habitation collective
-  Zone de villas
-  Zone artisanale
-  Zone industrielle
-  Zone forestière ou aire forestière
-  Zone de verdure
-  Zone d'utilité publique
-  Zone intermédiaire
-  Zone agricole
-  Zone occupée par un plan de quartier ou un plan d'extension partiel





**Plans approuvés**  
(numérotation selon la liste des plans spéciaux du plan des zones 1986)

- 11 Plan d'extension partiel "Chemin des Vernes"  
5 février 1986
- 12 Plan de quartier "Les Corbes"  
7 janvier 1987
- 13 Plan de quartier "Au Caudoz"  
26 juillet 1989
- 14 Plan de quartier des "Esserpys"  
9 juin 1989
- 15 Plan d'extension partiel "Les Terreaux"  
17 juillet 1992
- 16 Plan partiel d'affectation "L'Orio"  
1 décembre 1998

**Plans en attente d'approbation**

- 17 Modification d'affectation EOS 1:  
de zone agricole à zone d'utilité publique
- 18 Modification d'affectation "Sous-Mont":  
de zone intermédiaire à extension du PEP "Romanel-Village"
- 19 Modification d'affectation EOS 2:  
de zone d'habitation collective à zone de verdure
- 20 Plan de quartier "En Rosset"
- 21 Plan de quartier "Les Terreaux II"

(fait partie du rapport 26 OAT)

TABLE DES MATIERES

Chapitre I	art. 1 à 3	Dispositions générales	page	1
Chapitre II	art. 4	Plan des zones	"	1
Chapitre III		Zone de Village	"	1
Chapitre IV	art. 5 à 11	Zone d'habitation collective	"	1
Chapitre V	art. 12 à 22	Zone de villas	"	2 - 3
Chapitre VI	art. 23 à 30	Zone artisanale	"	3 - 4
Chapitre VII	art. 31 à 35	Zone industrielle	"	4
Chapitre VIII	art. 36 à 37	Zone forestière ou aire forestière	"	5
Chapitre IX	art. 38	Zone de verdure	"	5
Chapitre X	art. 39	Zone d'utilité publique	"	5
Chapitre XI	art. 40 à 41	Zone intermédiaire	"	5 - 6
Chapitre XII	art. 42 à 49	Zone agricole	"	6
Chapitre XIII	art. 50 à 65	Règles applicables à toutes les zones	"	7 - 9
Chapitre XIV	art. 66 à 77	Voies publiques et privées	"	9 - 11
Chapitre XV	art. 78 à 86	Dispositions spéciales	"	11 - 12
Chapitre XVI	art. 87 à 91	Police des constructions	"	12 - 13
		Dispositions finales	"	13