

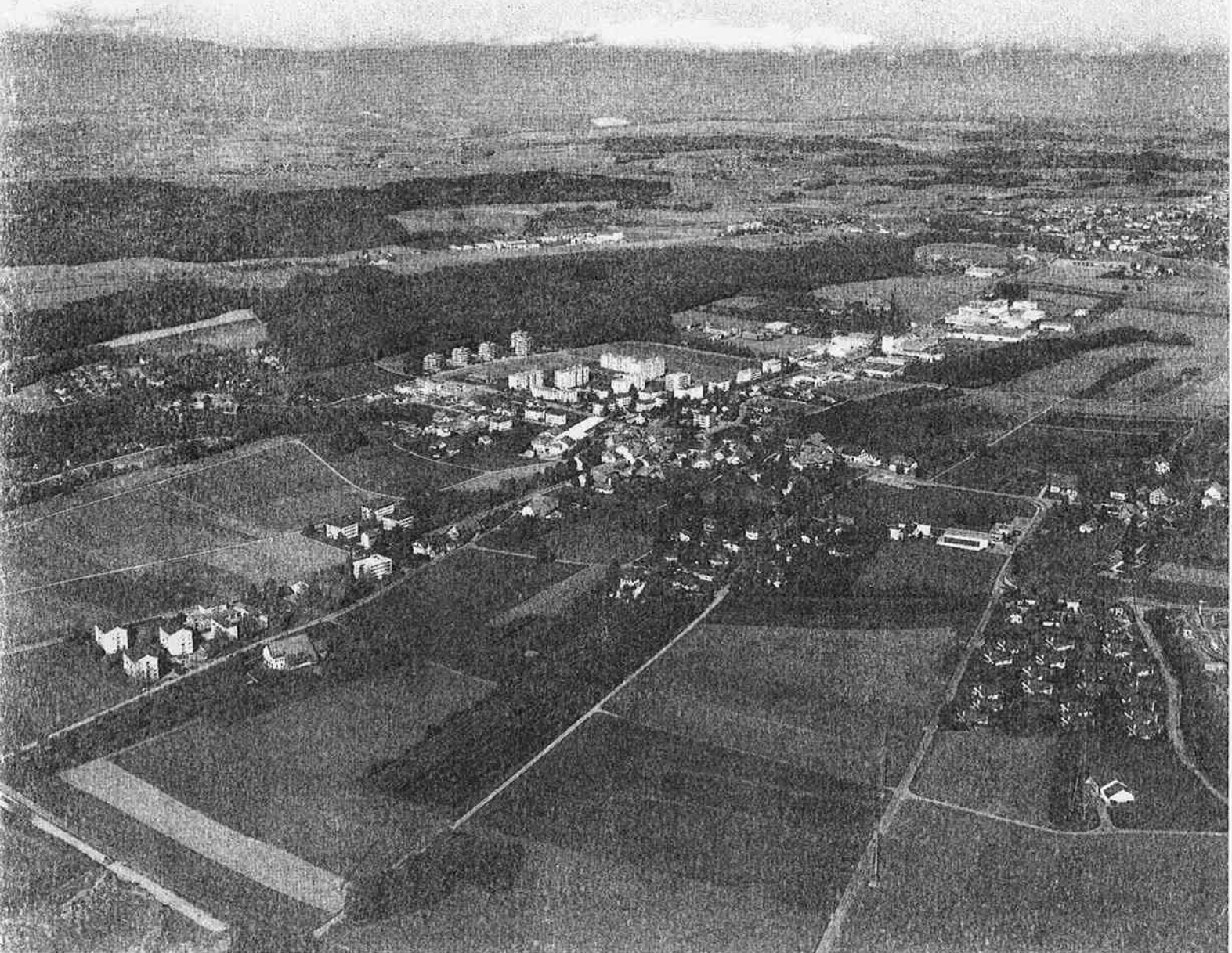


COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

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

et

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



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

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le plan d'extension partiel "Romanel-Village" a pour but d'assurer la sauvegarde du caractère architectural du village et une meilleure exploitation de ses constructions et espaces.

Le plan d'extension partiel est divisé en sept zones :

1. Zone de bâtiments classés
2. Zone du village
3. Zone de bâtiments pouvant être remplacés
4. Zone de bâtiments d'utilité publique
5. Zone à aménager par plan de quartier ou plan d'extension partiel
6. Zone de restructuration
7. Zone de verdure.

CHAPITRE II

ZONE DE BATIMENTS CLASSES

Art. 2 Les bâtiments classés sont soumis à la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

Les surfaces non construites sont assimilables aux surfaces de prolongements extérieurs (art. 10 à 12).

CHAPITRE III

ZONE DU VILLAGE

Art. 3 La zone du village est destinée à l'habitation, au commerce, au petit artisanat et à l'administration publique et privée.

La zone du village est caractérisée par :

- a) les bâtiments à conserver
- b) les prolongements extérieurs des bâtiments
- c) les surfaces de circulations.

a) bâtiments à conserver

Art. 4 Les bâtiments à conserver sont maintenus et entretenus et peuvent subir des transformations intérieures.

Sous réserve du 4^e alinéa, les transformations extérieures ne sont pas autorisées sur les façades ou parties de façades "à conserver", marquées d'un front sur le plan B.

Sur les autres façades ou parties de façades, des transformations ou agrandissements peuvent être autorisés, sous réserve du maintien du caractère architectural du bâtiment.

Au travers des bâtiments désignés à cet effet sur le plan, des passages piétons doivent être créés ou conservés. Exceptionnellement, pour des raisons d'intérêt public, de tels passages peuvent également être créés à travers d'autres bâtiments à conserver.

Des modifications du caractère architectural d'un bâtiment peuvent être admises de cas en cas, même sur les "façades à conserver", si elles se justifient par des besoins d'utilité publique (ex. percée pour un passage piétons, etc.).

Les agrandissements et transformations doivent tendre à valoriser les bâtiments à conserver et leur volumétrie ne doit pas trahir l'aspect originel du bâtiment.

En cas de destruction accidentelle, ces bâtiments doivent être reconstruits dans leurs gabarits actuels. A défaut de reconstruction dans ces gabarits, la reconstruction est soumise à l'adoption préalable d'un plan d'extension partiel.

Art. 5 L'ordre contigu est autorisé.

Art. 6 La surface au sol des agrandissements n'excède pas le tiers (1/3) de celle du bâtiment "à conserver".

Le nombre de niveaux est limité à 1.

Les combles sont habitables et ne comptent pas pour un niveau.

Les toitures sont exécutées dans les mêmes pentes et matériaux que celles du bâtiment "à conserver". Lorsqu'ils s'harmonisent correctement avec l'architecture du bâtiment, des toits plats peuvent être autorisés.

Art. 7 Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspond à celle des toitures traditionnelles du bourg.

Les tuiles vieillies sont proscrites.

Art. 8 Pour les pans de toiture "à conserver" indiqués sur le plan B, la Municipalité n'appliquera les règles de l'art. 9 qu'avec une extrême réserve et à titre absolument exceptionnel.

D'autre part, les conditions suivantes devront être remplies :

- les moyens d'ouvertures, offerts dans l'art. 9, sont insuffisants;
- les ouvertures doivent être parfaitement intégrées au site et au style du bâtiment concerné;
- l'article 3 RPE (enquête 1975) est applicable.

Art. 9 Afin de préserver l'aspect des toitures, l'éclairage des locaux habitables aménagés dans les combles se fait par les façades-pignons.

Si l'éclairage par les pignons s'avère insuffisant, la Municipalité peut, de cas en cas, autoriser en surplus de ces percements, sauf dans les pans "à conserver", la création de tabatières de 60 x 85 cm., pour autant qu'elles soient isolées les unes des autres, parallèles au pan de toiture et saillantes de 15 cm. au plus et la plus grande dimension dans le sens de la pente.

Exceptionnellement, la création de lucarnes peut être autorisée en lieu et place de tabatières, sauf dans les pans "à conserver", selon la règle suivante :

- les lucarnes sont exécutées en retrait du mur de façade; l'avant-toit du bâtiment n'est pas interrompu;
- les toits des lucarnes sont, d'une façon uniforme, soit : pris dans la pente de la toiture du bâtiment, soit : à deux pans (pignon);
- le choix de l'un de ces deux types exclut l'autre sur le même pan de toiture.
- la largeur des lucarnes ne dépasse pas 1,20 m. Toutefois, une légère tolérance peut être admise lorsque des lucarnes sont projetées dans des toitures de grande envergure;
- En principe, les largeurs additionnées des lucarnes n'excèdent pas le tiers (1/3) de la largeur de la façade.

Au surplus, les "dômes" existants, même dans les pans de toiture "à conserver", peuvent être utilisés à des fins d'éclairage. Ils ne sont pas agrandis et leur toiture ne peut subir aucun percement.

b) prolongements extérieurs des bâtiments

Art. 10 Sont considérées comme prolongements extérieurs des bâtiments les surfaces qui ne sont pas occupées par les bâtiments "à conserver".

Ces surfaces sont destinées à assurer le dégagement nécessaire, l'accès aux bâtiments, des jardins, etc.

Elles sont inconstructibles, sous réserve des art. 11 et 12.

Art. 11 Les constructions existantes dans les surfaces de prolongements extérieurs (des bâtiments) peuvent être entretenues et réparées, à l'exclusion de toute transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de l'affectation actuelle.

Art. 12 La Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles à caractère de dépendance ou autres constructions de minime importance sous réserve de leur intégration aux bâtiments et au site.

Les constructions ne sont en aucun cas affectées à l'habitation ou à l'exercice d'une profession, exception faite de l'agriculture. Leurs implantation, volume, hauteur, ainsi que les matériaux de construction sont déterminés de cas en cas, d'entente avec la Municipalité.

Le nombre de niveaux est limité à 1.

c) surfaces de circulations

Art. 13 Ces surfaces sont affectées à la circulation et à ses installations annexes. Elles sont destinées aux voies de circulation (route, rail), à des bâtiments en relation avec la circulation, ainsi qu'à des passages piétons et leurs installations. La hauteur des bâtiments est limitée à un niveau.

A court terme et jusqu'à la réalisation du programme de circulation au sens de l'alinéa précédent, ces surfaces sont assimilables aux surfaces de prolongements extérieurs des bâtiments (art. 10 et 12).

CHAPITRE IV

ZONE DE BATIMENTS POUVANT ETRE REMPLACES

Art. 14 Dans cette zone, les bâtiments peuvent être maintenus, transformés intérieurement et extérieurement, ou démolis pour faire place à des constructions nouvelles.

La construction de dépendances est soumise à l'art. 12.

Art. 15 Sous réserve de l'art. 14, 2e alinéa, tous travaux de transformation en dehors des gabarits existants, d'agrandissement, de reconstruction, de construction, ou tout changement d'affectation ne sont autorisés que moyennant l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel.

Est réservée la reconstruction de bâtiments d'utilité publique si elle est nécessitée par l'état des bâtiments et pour autant qu'ils soient sis sur des parcelles isolées.

CHAPITRE V

ZONE DE BATIMENTS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 16 Cette zone est destinée aux constructions et aux équipements d'utilité publique.

Elle est caractérisée par :

- a) les bâtiments à conserver
- b) les prolongements extérieurs des bâtiments.

a) bâtiments à conserver

Art. 17 Des transformations en relation avec la destination de la zone peuvent être autorisées si elles correspondent à un besoin impérieux découlant de la fonction du bâtiment.

b) prolongements extérieurs des bâtiments

Art. 18 Les articles 7, 10 à 12 sont applicables.

CHAPITRE VI

ZONE A AMENAGER PAR PLAN DE QUARTIER OU PLAN D'EXTENSION PARTIEL

Art. 19 Cette zone s'étend aux terrains peu ou non encore bâtis dont la superficie ou la situation justifient une étude particulière d'aménagement.

Art. 20 Des plans de quartier et des plans d'extension partiels seront établis, conformément au plan directeur d'extension (zone de nouveau-village, zone de verdure). La Commune procède au besoin par péréquation réelle.

CHAPITRE VII

ZONE DE RESTRUCTURATION

Art. 21 Cette zone est destinée à être aménagée sur des bases entièrement nouvelles.

Elle a pour but de contribuer aux activités du centre du village et à son développement.

Art. 22 Les bâtiments existants sont entretenus et réparés. Ils peuvent être transformés à l'intérieur des gabarits existants.

Exceptionnellement, afin de satisfaire à des besoins fonctionnels impératifs, la Municipalité peut accorder une transformation hors gabarit.

Art. 23 Sous réserve de l'art. 22, tous travaux de transformation en dehors des gabarits existants, d'agrandissement, de reconstruction, de construction, ou tout changement d'affectation ne sont autorisés que moyennant l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel.

CHAPITRE VIII

ZONE DE VERDURE

Art. 24 La zone de verdure est destinée à dégager la silhouette du village et à assurer une ceinture de verdure à titre de césure entre les quartiers.

Elle est inconstructible.

Dans cette zone peuvent être aménagés des places de jeux ou de sports, des jardins, des parkings en plein air de dimensions réduites, des parkings de grandes surfaces entièrement enterrés.

Dans la zone de verdure marquée d'un "V", aucune place de stationnement n'est autorisée.

CHAPITRE IX

REGLES GENERALES

Art. 25 La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du village.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affichages, etc. de nature à nuire à l'aspect d'un lieu sont interdits.

Art. 26 Les aménagements extérieurs existants sur les domaines public et privé, notamment les murs, fontaines et autres éléments architecturaux de valeur intrinsèque numérotés sur le plan B sont maintenus et entretenus.

Les aménagements nouveaux doivent s'intégrer correctement dans le site.

Les teintes et les matériaux utilisés doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité.

Art. 27 Les surfaces A, B, C et D délimitées par des périmètres sur le plan B doivent permettre le dégagement occasionnel pour piétons des voies publiques. Leur aménagement en tient compte.

Art. 28 Tous les arbres isolés, groupes d'arbres, haies et bosquets qui figurent au plan de classement communal sont soumis aux dispositions de la zone forestière du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, art. 36 et 37.

Art. 29 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.

- Art. 30 Préalablement à la mise à l'enquête publique, une esquisse de projet avec descriptif doit être soumise à la Municipalité. Ces documents servent de base à l'établissement du dossier pour la mise à l'enquête publique. La Municipalité peut demander un extrait du registre foncier, des photographies, des maquettes, l'élévation des façades voisines, des détails de construction, des descriptions de matériaux et de couleurs, et tout autre élément qu'elle juge nécessaire à la constitution du dossier de mise à l'enquête.
- Art. 31 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions pour des travaux assurant une amélioration sensible de l'aspect d'un bâtiment et pour la suppression d'éléments d'architecture existants qui nuisent à l'aspect du bâtiment.

CHAPITRE X

DISPOSITIONS FINALES

- Art. 32 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité de Romanel s/Lausanne dans sa séance du 30 octobre 1978

Le Syndic :		La Secrétaire :
(signé) C. Pirat	(LS)	J. Kremszner

Soumis à l'enquête publique du 7 septembre 1980 au 6 octobre 1980

Le Syndic :		La Secrétaire :
(signé) C. Pirat	(LS)	J. Kremszner

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

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

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

(LS)	(signé)	F. Payot
------	---------	----------

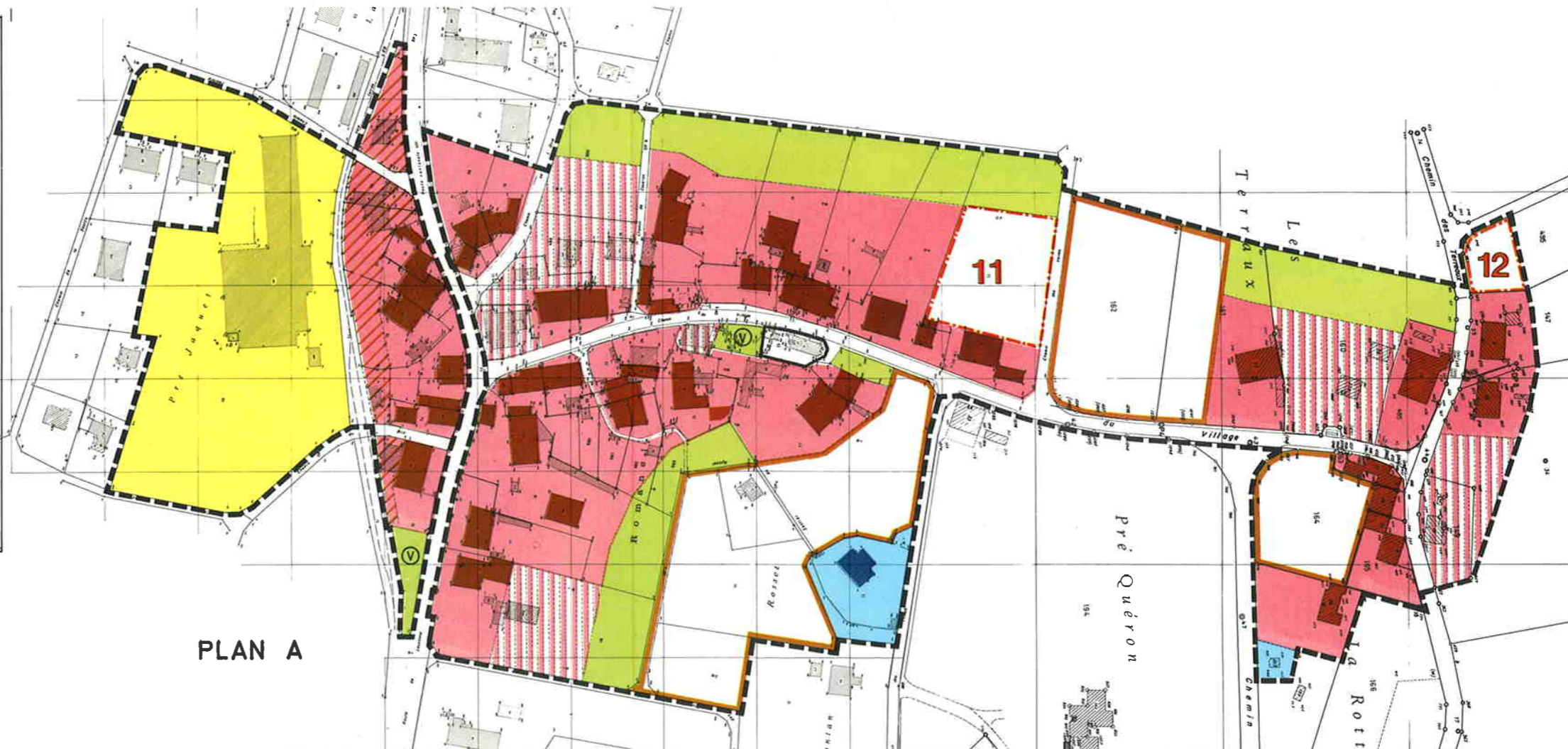
CANTON DE VAUD
 COMMUNE DE
 ROMANEL - SUR - LAUSANNE

PLAN D'EXTENSION PARTIEL
 "ROMANEL-VILLAGE"

ECHELLE 1:1000

Approuvé par la Municipalité le Syndic le Secrétaire
 Soumis à l'enquête publique du Syndic le Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal de Romanel dans sa séance le Président le Secrétaire
 Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le l'atteste, le Chancelier



PLAN A

LEGENDE PLAN A

- périmètre du plan d'extension partiel
- ▭ zone de bâtiment classés
- ▭ zone du village
 - a) bâtiments à conserver
 - b) prolongements extérieurs des bâtiments
 - c) surfaces de circulations
- ▨ zone de bâtiments pouvant être remplacés
- ▭ zone de bâtiments d'utilité publique
 - a) bâtiments à conserver
 - b) prolongements extérieurs des bâtiments
- ▭ zone intermédiaire de village
- ▭ zone de restructuration
- ▭ zone de verdure
- ▭ plans d'extension partiels ou plans de quartiers

LEGENDE PLAN B

- ▨ forme de la toiture (à titre indicatif)
- ▭ façades à conserver
- ▭ toitures à conserver
- aménagements extérieurs à conserver (art. 25)
 - 1) fontaine (1836)
 - 2) pavés
 - 3) mur
 - 4) mur
 - 5) fontaine couverte
- ▭ surfaces piétonnes (art. 26)
- limite des constructions maintenue
- " " " " nouvelle
- " " " " radiée
- ↔ passage piéton au travers d'un bâtiment (art. 4)



PLAN B

Coordonnées cartographiques moyennes : 157° 250 / 536' 000

31 juillet 1980