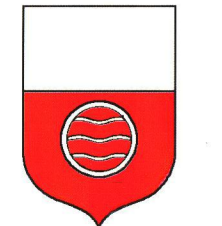


Fichier 02.16.1

COMMUNE DE ROMANEL - sur - LAUSANNE



PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
" L'ORIO "

Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du :

le Syndic : le secrétaire :

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du :

le Président : la secrétaire :

Propriétaires
Parcelle N° 42

Parcelles N° 40 + 499 + 500

Parcelle N° 38

Parcelle N° 39

Plan soumis à l'enquête publique
du : au :

le Syndic : le secrétaire :

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT
DES INFRASTRUCTURES
- 1 DEC. 1998

Le Chef du Département :

CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Mme J. Borgeaud :

M. P.-Ed. Cottier :

M. S. et Mme M.-F. Ballay :

Association Immobilière de la Paroisse :

Date : 20.03.98

CARNAL ET MENTHONNEX SA
Place du Tunnel 11
1005 Lausanne
Tél. 021-312 24 22
Fax 021-312 24 59

ATELIER
D'ARCHITECTURE

LEGENDE :

PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

LIMITE DE LA ZONE DE VERDURE

PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS

LIMITE D'IMPLANTATION DES PARKINGS SOUTERRAINS

ORIENTATION DES FAITES PRINCIPALES

BATIMENT EXISTANT POUVANT ETRE DEMOLI

BATIMENT PROJETE ET SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE

LIAISON COUVERTE PROJETEE (EMPLACEMENT FIGURANT A TITRE INDICATIF)

CIRCULATION PIETONS

TRAITEMENT MINERAL

CIRCULATION VOITURES

VERDURE , JARDIN

ZONE VILLAGE PEP ROMANEL VILLAGE

ACCES VEHICULES (A TITRE INDICATIF)

ARBORISATION EXISTANTE MAINTENUE (BOSQUET)

ARBORISATION , PLANTATIONS NOUVELLES

PASSAGE PIETONS COUVERT

CHEMIN DE RANDONNEE PEDESTRE

ZONE VILLAGE PEP ROMANEL VILLAGE

ZONE DE VERDURE

ZONE DE BATIMENTS POUVANT ETRE REMPLACES

1

2

3

4

545 m2

1265 m2

3584 m2

790 m2

ECHELLE : 1/500

Base cadastrale informatique fournie par le bureau d'ingénieurs Renaud et Burnand , géomètres à Pully

REGLEMENT

Article 1

Article 2

Article 3

Article 4

Article 5

Article 6

Article 7

Article 8

Article 9

La zone circonscrite sur le plan est destinée à l'habitation collective. Des activités du secteur tertiaire sont admises, ainsi que des activités artisanales moyennement bruyantes et moyennement gênantes.

Toute construction doit se situer à l'intérieur des périmètres d'évolution prévus par le plan.
Les balcons, loggias, bow-windows, porches d'entrée pourront anticiper d'au maximum 1m des périmètres d'évolution des bâtiments sauf exception : lorsque la limite du périmètre est commune avec l'alignement .

Une liaison couverte sur un seul niveau et fermée est autorisée entre les deux bâtiments du secteur 3. Les matériaux utilisés pour les façades maintiendront une transparence visuelle de l'espace. L'emplacement figure à titre indicatif sur le plan.

Les surfaces brutes de plancher utile maximales sont indiquées dans les périmètres d'évolution figurant sur le plan. Le calcul de la surface brute de plancher utile se fait conformément aux directives ORL 514420.
La surface brute de plancher utile du bâtiment de la parcelle N° 42 sera inférieure ou, au plus, égale à la surface brute de plancher utile actuelle.

L'altitude du faite n'excèdera pas 11.50 m depuis le terrain naturel moyen (moyenne des niveaux du terrain naturel aux angles du corps principal du bâtiment).

Le nombre de niveaux habitables sous la corniche est limité à 2 ou 3 en fonction de la topographie. Les combles sont habitables.

Les toitures sont à 2 pans. Les pentes seront comprises entre 50% et 80%, les réveillons sont autorisés. Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays à couverture double dont la couleur correspond à celle des toitures des bâtiments environnants.

Les bâtiments existants pourront être maintenus ou rénovés. En cas de démolition, ils devront être reconstruits à l'intérieur des périmètres d'évolution et conformément aux articles du présent règlement.

Des garages enterrés ou semi-enterrés sont autorisés à l'intérieur des périmètres d'évolution des parking enterrés. Les 2/3 des places de stationnement au moins seront prévues dans les parkings souterrains ou sous couvert.
Des places de stationnement à l'air libre seront réalisées à l'intérieur du plan d'extension partiel en fonction des besoins. Les places de parc visiteurs devront figurer sur celui-ci.
Le nombre total des places de stationnement sera de 45 places + 5 places visiteurs mais au minimum d'une place par logement.

Article 10

Article 11

Article 12

Article 13

Article 14

Article 15

Article 16

Il sera planté un arbre à grand développement par 250 m2 de surface de parcelle. Leur localisation sur le plan est indicative et doit être précisée lors de la mise à l'enquête de toute construction nouvelle.
Le choix des essences se fera de préférence parmi des espèces indigènes typiques de la région. La liste des essences sera présentée à la municipalité en même temps que l'implantation.
Lors du chantier, toutes les mesures de protection des arbres existant à conserver seront prises. Un soin particulier sera pris pour ne pas blesser les racines, le tronc et la couronne.

L'éclairage au niveau des combles sera réalisé principalement par les pignons. Pour les pièces où cela s'avère impossible des ouvertures en toiture seront autorisées sous forme de tabatières ou de lucarnes.

Des constructions nouvelles à caractère de dépendance ou autres constructions de minime importance peuvent être autorisées sous réserve de leur intégration aux bâtiments et au site. Elles seront comprises à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions. Ces constructions ne seront en aucun cas affectées à l'habitation ou à l'exercice d'une profession.

L'aménagement de la zone de verdure sera conforme à l'art. 24 du Règlement du Plan d'Extension Partiel "Romanel-Village".

Toute construction devra être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les teintes des matériaux apparents à l'extérieur seront soumises à l'approbation de la Municipalité et conformes au Règlement Communal.

Degré de sensibilité. En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (O.P.B.), le degré de sensibilité III est attribué à ce plan d'extension partiel, exception faite de la zone de verdure.

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur les Constructions et l'Aménagement du Territoire, son règlement d'application, ainsi que le Règlement Communal sur le plan d'extension et la police des constructions et le P.E.P. "Romanel-Village" sont applicables.

Lausanne, le 20 mars 1998