

COMMUNE DE ROMANEL - SUR - LAUSANNE



61724

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

AU LIEU - DIT
"LES TERREAUX"

Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du :

le Syndic : le Secrétaire :

Plan soumis à l'enquête publique
du : au :

le Syndic : le Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du :

le Président : le Secrétaire :

Approuvé par le Conseil d'Etat
du Canton de VAUD
LAUSANNE le : 17 JUIL. 1992

L'atteste, le Chancelier



propriété de M. BORGEAUD

Carnal-Lauquin-Menthonnex SA

11, place du Tunnel
1005 Lausanne
Téléphone: 021-312 24 22 - 23

N° 310/02

Echelle 1/500

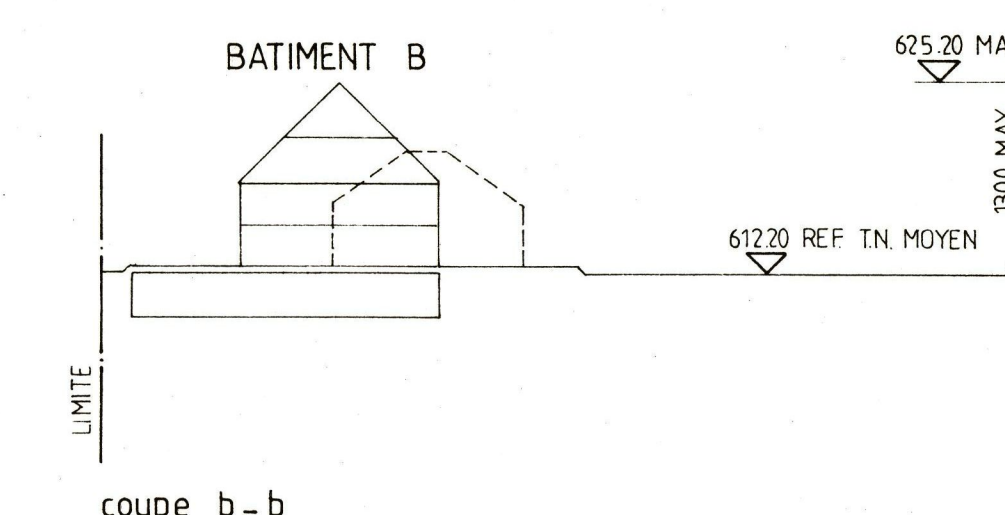
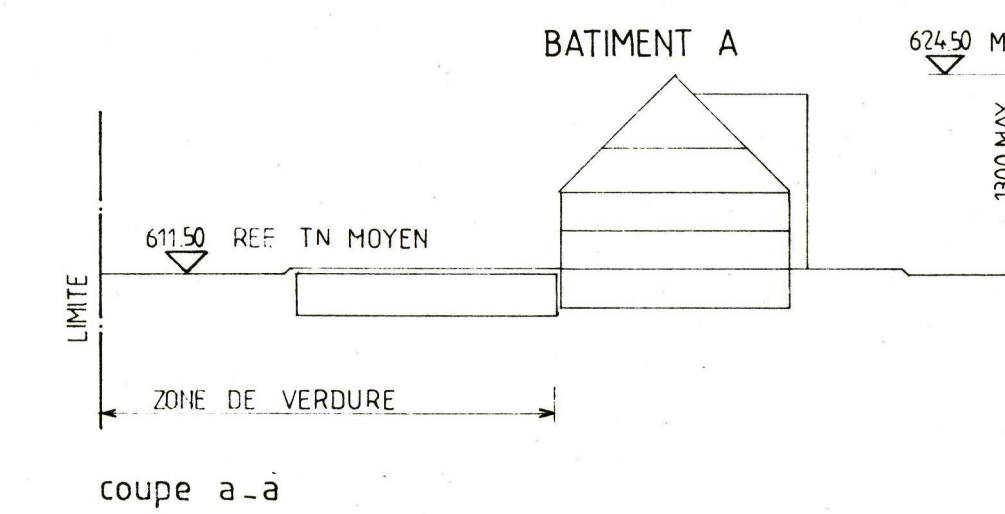
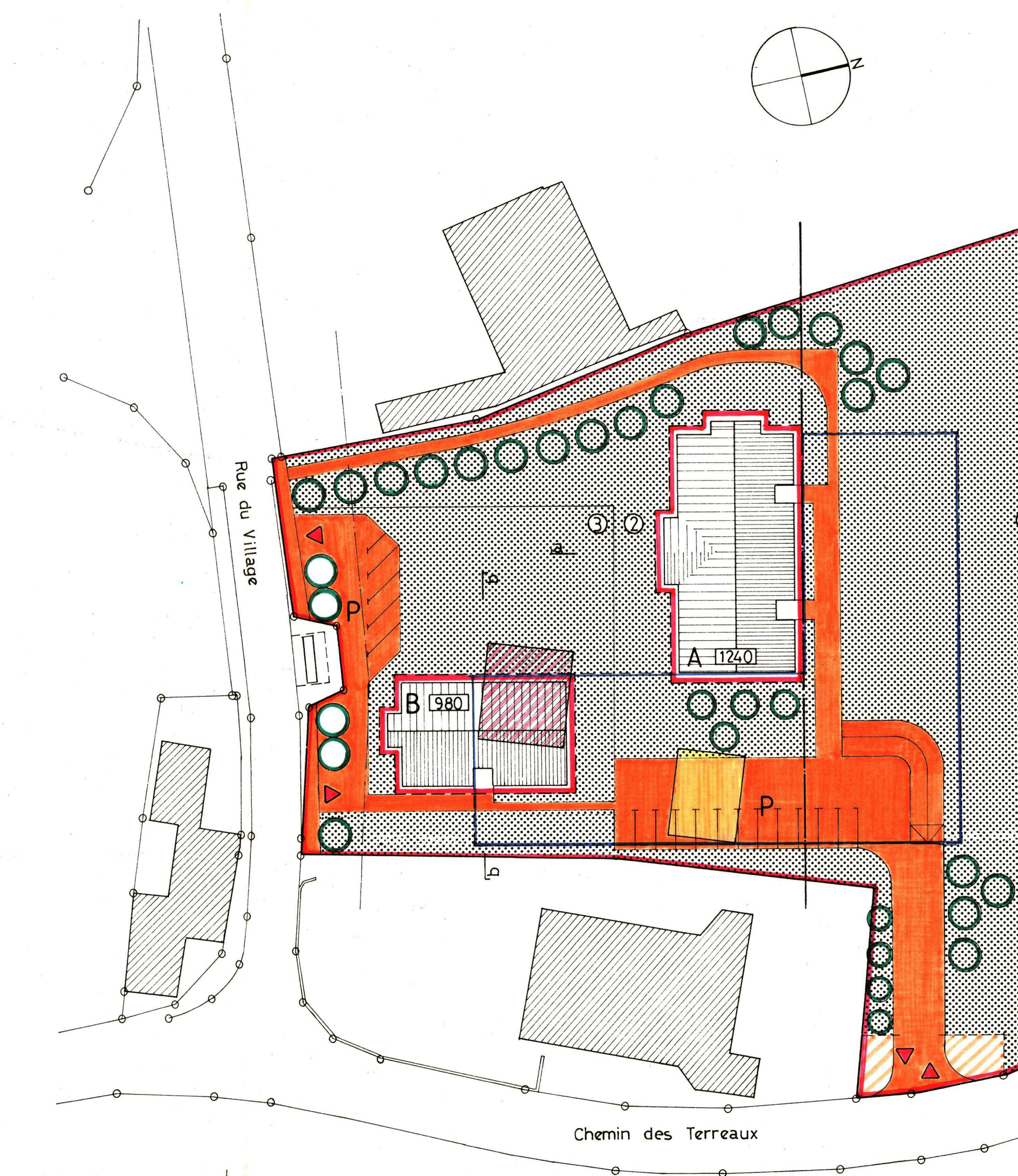
D: 18 mars 1991

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL
- LIMITE DE LA ZONE DE VERDURE SELON LE PLAN D'EXTENSION PARTIEL - ROMANEL VILLAGE
- NOUVELLES LIMITES PROJETÉES
- PERIMETRE D'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS
- LIMITE D'IMPLANTATION DES PARKINGS SOUTERRAINS
- VILLA EXISTANTE
- REMISE EXISTANTE A DEMOLIR
- SURFACES DES BATIMENTS (A TITRE INDICATIF)
- SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE PAR BATIMENT
- PARKING EXTERIEUR (A TITRE INDICATIF)
- SURFACES D'ACCES ET DEVESTITURES (PIETONS, VOITURES)
- ACCES PARKING
- ARBORISATION, PLANTATIONS (A TITRE INDICATIF)
- VERDURE, JARDINS
- SURFACES POUR CONTAINERS
- LIMITE DE CONSTRUCTION

PARCELLES

- ① 2843 m² ZONE DE VERDURE
 - ② 2070 m²
 - ③ 1630 m²
- ZONE DE BATIMENTS POUVANT ETRE REMPLACES



RÈGLEMENT

- Article 1**
La zone circonscrite sur le plan est destinée à l'habitation collective. Des activités de secteur tertiaire sont admises ainsi que des activités artisanales non bruyantes pour autant qu'elles n'apportent pas de nuisance.
- Article 2**
Toute construction doit se situer à l'intérieur du périmètre d'évolution prévu par le plan. Les balcons, loggias, bow-windows, porches d'entrée pourront anticiper d'au maximum 1.00 m. des périmètres d'évolution des bâtiments.
- Article 3**
La surface brute de plancher habitable est déterminée par le coefficient d'utilisation du sol, CUS = 0,6. La surface de la zone de verdure n'est pas prise en considération dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol. Le calcul de la surface brute habitable se fait conformément aux directives ORL 514420.
- Article 4**
Les hauteurs mesurées au faite n'excéderont pas 13.00 m. Elles sont indiquées sur les coupes sous la forme de cotes d'altitudes réelles.
- Article 5**
Le nombre de niveaux habitables sous la corniche est limité à 2. Les combles sont habitables sur 2 niveaux.
- Article 6**
Les toitures sont à 2 pans. Les pentes seront comprises entre 80 et 100 %, les pans coupés sont autorisés.
Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspond à celle des toitures des bâtiments environnants.

Article 7

La villa existante ne pourra en aucun cas être transformée ou agrandie mais devra laisser la place à un immeuble restructuré selon les articles du présent règlement. Des garages enterrés sont autorisés à l'intérieur du périmètre d'évolution des parkings enterrés, à proximité de la villa existante.
La remise existante devra être démolie lors de la construction du premier bâtiment.

Article 8

Pour chaque appartement il sera créé au moins une place de stationnement en parking souterrain. Celui-ci, positionné de façon indicative sur le plan, devra se situer à l'intérieur du périmètre d'évolution indiqué.
Il ne sera prévu qu'une seule sortie au parking enterré des bâtiments A et B, positionnée de façon indicative sur le plan.
Des places de stationnement à l'air libre seront réalisées à l'intérieur du périmètre du plan d'extension partiel en fonction des besoins. Le nombre total des places de stationnement (y compris les parkings souterrains) sera au minimum de 2 places par logement.
Un nombre suffisant de places de stationnement sera prévu pour les visiteurs.

Article 9

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.

Article 10

L'accès piétonnier reliant le bâtiment A à la rue du Village est obligatoire.

Article 11

L'aménagement de la zone de verdure sera conforme à l'article 24 du règlement du plan d'extension partiel "ROMANEL-VILLAGE".

Article 12

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.

Article 13

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 conforme au règlement communal.
Les volumes des bâtiments s'apparenteront à ceux des constructions rurales avoisinantes.

Article 14

Degré de sensibilité. En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (O.P.B.) Le degré de sensibilité II est attribué à ce plan d'extension partiel.

Article 15

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 sont applicables.