

COMMUNE DE LONAY

PLAN DE QUARTIER

# ROMAN DESSOUS

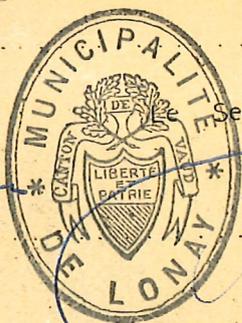
PLAN + COUPES ET REGLEMENT

ECH. 1: 500

DATE: 18-2-83

Approuvé par la Municipalité  
de Lonay dans sa séance  
du 20 JUIN 1985

Le Syndic Le Secrétaire :



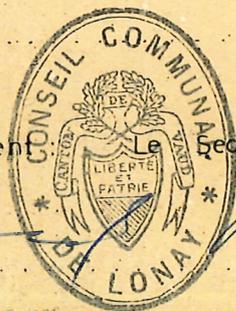
Plan déposé au Greffe  
Municipal pour être soumis  
à l'enquête publique  
du 28 JUIN 1985 au 29 JUIL. 1985

Le Syndic Le Secrétaire :



Adopté par le Conseil Communal  
dans sa séance du 10 DEC. 1985

Le Président Le Secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat  
du Canton de Vaud 12 SEP. 1986

Le Chancelier :



PH. C. Guyot, arch. dipl. EPF-SIA Tivoli 19 bis 1007 Lausanne tel. 24 89 11

H. de Goumoens, arch. La Prairie 1110 Morges tel. 71 20 27

RIMO SA, Réalisations immobilières; W. Schnegg + J. Chappuis, architectes  
rte. de la conversion 42 CH. 1095 Lutry tel. (021) 39 32 33

LEGENDE



Périmètre du plan de quartier



Limites des constructions maintenues



Limites des constructions nouvelles



Volume constructible et périmètre d'évolution de l'habitation



Volume constructible et périmètre d'évolution de l'artisanat-commerces



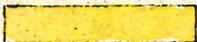
Volume constructible et périmètre d'évolution du parking

± 0.00

Cote d'altitude (au rez de chaussée)



(m<sup>2</sup>) Surface maximale bâtie (par bâtiment)



Espaces réservés aux circulations automobiles



Espaces réservés aux piétons



Zone de verdure privée

III

Nombre de niveaux habitables



Accès définitif sur route cantonale



Zone de verdure commune

Surfaces provisoires

Extrait de la parcelle N° 540	Copropriété Roman Dessous	16'854 m <sup>2</sup>
Chemin des Vignes	Commune de Lonay	~1'492 m <sup>2</sup>
Extrait de la parcelle N° 533	Cité Gracieuse S.A.	3'260 m <sup>2</sup>
Extrait de la parcelle N° 736	Cité Gracieuse S.A.	1'489 m <sup>2</sup>
Extrait de la parcelle N° 735	Cité Gracieuse S.A.	945 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Total provisoire		~24'040 m <sup>2</sup>
<hr/>		

CHAPITRE I - Secteurs et affectations

Art. 1.1 - Ce secteur est prévu pour des habitations privées de type mitoyennes à 2 ou 3 niveaux d'habitation. Seuls les deux bâtiments sud désignés par les numéros 30 et 31 sont à usage résidentiels multifamiliaux.

Une petite zone est prévue pour une activité artisanale-administrative ou commerciale

Art. 1.2 - Pour les habitations privées de 3 niveaux, la création d'un petit logement en liaison avec l'appartement principal est possible.

Art. 1.3 - La municipalité peut autoriser une marge de 5 % en plus des surfaces maximales inscrites sur le plan et par périmètre, pour permettre l'amélioration d'un projet.

Art. 1.4 - L'art. 35 alinéa 2 RPE est applicable.

CHAPITRE III - Règles applicables.

Art. 2.10 - Implantation

2.11 - Les constructions doivent être édifiées à l'intérieur des périmètres d'évolutions. Les saillies des balcons seront à l'intérieur des périmètres d'évolutions. Ils peuvent être aménagés en vérandas ou loggias fermées latéralement.

Art. 2.20 - Elévations, hauteurs, superstructures toitures.

Art. 2.21 - La hauteur des bâtiments au faite est déterminée par les coupes.

Art. 2.22 - Les dispositions de l'art. 44 et 45 RPE sont applicables. Pourtant, le rapport entre les surfaces additionnées des ouvertures et celle du pan de toiture concerné, est de 12 %.

Art. 2.23 - Le faite du toit sera parallèle à la plus grande façade. Des lucarnes, ou "chien assis" sont permises.

Art. 2.24 - La hauteur au faite sera de 10,50 m. pour les bâtiments à 3 niveaux habitables et de 8.00 m pour les bâtiments à 2 niveaux habitables. Elle sera de 12,50 m pour les bâtiments multifamiliaux désignés par les nos 30 et 31 au sud de la parcelle. Les cotes aux faites sont données également par le plan et les coupes. Ces hauteurs sont données par rapport à la cote du rez indiquée sur les plans.

- Art. 2.22 - Les dispositions de l'art. 44 et 45 RPE sont applicables. Pourtant, le rapport entre les surfaces additionnées des ouvertures et celle du pan de toiture concerné, est de 12 %.
- Art. 2.23 - Le faite du toit sera parallèle à la plus grande façade. Des lucarnes, ou "chien assis" sont permises.
- Art. 2.24 - La hauteur au faite sera de 10,50 m. pour les bâtiments à 3 niveaux habitables et de 8.00 m pour les bâtiments à 2 niveaux habitables. Elle sera de 12,50 m pour les bâtiments multifamiliaux désignés par les nos 30 et 31 au sud de la parcelle. Les cotes aux faites sont données également par le plan et les coupes. Ces hauteurs sont données par rapport à la cote du rez indiquée sur les plans.
- Art. 2.25 - Les toitures des parkings et locaux artisanaux placées en soubassement des bâtiments d'habitation seront recouvertes de terre et aménagées en jardin.
- Art. 2.26 - Les pergolas sont autorisées, elles ne comptent pas dans la surface admissible.
- Art. 2.27 - Les petites constructions liées à l'utilisation du jardin sont permises selon l'art. 14 du nouveau règlement de la police des constructions, mais elles auront une surface maximum de 10.00 m<sup>2</sup>
- Art. 2.28 - Les clôtures éventuelles seront soumises à l'approbation de la municipalité.

### CHAPITRE III - Artisanat - garages et places de stationnement.

---

- Art. 3.11 - Les surfaces artisanales sont définies par le plan. Elles peuvent s'organiser librement en accord avec les surfaces de parking.
- Art. 3.12 - Une activité administrative ou commerciale est possible dans la zone artisanale.
- Art. 3.13 - L'activité artisanale devra être sans nuisance pour le voisinage (odeurs, fumées, bruits).
- Art. 3.21 - En ce qui concerne les besoins en places de parcs, les normes suisses des professionnels de la route sont applicables pour les surfaces artisanales-commerciales-administratives.
- Art. 3.22 - Les places de parking nécessaires à l'habitation seront aménagées dans des parkings souterrains ou semi-enterrés. Des parkings communs à plusieurs groupes d'habitation sont admis.
- Art. 3.23 - Les places parking visiteurs seront à l'air libre.
- Art. 3.24 - Les places de parking pour l'artisanat peuvent être à l'air libre.
- Art. 3.31 - Il est à prévoir, au minimum, 2.0 places de

gees en jardin.

- Art. 2.26 - Les pergolas sont autorisées, elles ne comptent pas dans la surface admissible.
- Art. 2.27 - Les petites constructions liées à l'utilisation du jardin sont permises selon l'art. 14 du nouveau règlement de la police des constructions, mais elles auront une surface maximum de 10.00 m<sup>2</sup>
- Art. 2.28 - Les clôtures éventuelles seront soumises à l'approbation de la municipalité.

### CHAPITRE III - Artisanat - garages et places de stationnement.

---

- Art. 3.11 - Les surfaces artisanales sont définies par le plan. Elles peuvent s'organiser librement en accord avec les surfaces de parking.
- Art. 3.12 - Une activité administrative ou commerciale est possible dans la zone artisanale.
- Art. 3.13 - L'activité artisanale devra être sans nuisance pour le voisinage (odeurs, fumées, bruits).
- Art. 3.21 - En ce qui concerne les besoins en places de parcs, les normes suisses des professionnels de la route sont applicables pour les surfaces artisanales-commerciales-administratives.
- Art. 3.22 - Les places de parking nécessaires à l'habitation seront aménagées dans des parkings souterrains ou semi-enterrés. Des parkings communs à plusieurs groupes d'habitation sont admis.
- Art. 3.23 - Les places parking visiteurs seront à l'air libre.
- Art. 3.24 - Les places de parking pour l'artisanat peuvent être à l'air libre.
- Art. 3.31 - Il est à prévoir, au minimum, 2.0 places de parcage par habitation individuelle.
- Il est à prévoir 1 place de parcage par 80.00 m<sup>2</sup> de surface habitable pour les bâtiments multi-familiaux.
- Art. 3.32 - Il est à prévoir 1 place de parcage visiteurs par 5 logements.
- Art. 3.33 - Il est à prévoir 1 place de parcage par 40.00 m<sup>2</sup> de surface artisanale.

#### CHAPITRE IV - Zone de loisirs de détente et de jeux.

---

- Art. 4.1 - Un plan d'aménagements extérieurs suffisamment détaillé sera joint au dossier de chaque projet de construction.
- Art. 4.2 - Chaque villa mitoyenne aura la jouissance de surfaces extérieures (jardins).
- Art. 4.3 - Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à raison de 10.00 m<sup>2</sup> par logement, pour les bâtiments multifamiliaux. Ces places peuvent être groupées pour un ensemble de bâtiments.
- Art. 4.4 - La surface à l'ouest du chemin des Vignes est prévue aménagée en zone de verdure, de loisirs et de détente. Des équipements de sports en plein air pourraient être admis.
- Art. 4.5 - L'art. 47 A, RPE est applicable.

#### CHAPITRE V - Architecture et esthétique.

---

- Art. 5.1 - Les appartements exclusivement orientés au nord sont interdits.
- Art. 5.2 - Tous les bâtiments du secteur font partie d'un ensemble architectural et sont harmonisés en conséquence.

L'esthétique des bâtiments et leurs matériaux seront soumis à la municipalité pour approbation.

#### CHAPITRE VI - Circulations

---

- Art. 6.1 - Le chemin des Vignes est maintenu. Le tronçon nord sera utilisé pour la circulation automobile. Le tronçon sud sera affecté aux piétons.
- Art. 6.2 - Le chemin "des Vignes" sera raccordé à une route provisoire située à l'axe de la route de ceinture, en concordance avec le plan de quartier "La Gracieuse".
- Art. 6.3 - La "place de l'artisanat" sera reliée à la R.C 78, ainsi que les parkings des zones bordant dite place.
- Art. 6.4 - Les circulations piétonnes et automobiles sont réglementées par le plan.
- Art. 6.5 - L'organisation de la circulation entre les zones artisanales et les garages fera l'objet d'une étude d'aménagement.

La municipalité peut exiger l'aménagement jusqu'à concurrence du 50 % de la surface concernée en secteur de verdure boisé afin de garantir une bonne intégration de la place entre les

78, ainsi que les parkings des zones bordant dite place.

- Art. 6.4 - Les circulations piétonnes et automobiles sont réglementées par le plan.
- Art. 6.5 - L'organisation de la circulation entre les zones artisanales et les garages fera l'objet d'une étude d'aménagement.

La municipalité peut exiger l'aménagement jusqu'à concurrence du 50 % de la surface concernée en secteur de verdure boisé afin de garantir une bonne intégration de la place entre les bâtiments d'habitation et d'artisanat.

- Art. 6.6 - Les constructeurs sont tenus de respecter les niveaux des routes et trottoirs existants ou futurs sur les limites de construction.

#### CHAPITRE VII - Prescriptions complémentaires.

---

- Art. 7.1 - Les présentes prescriptions sont sans préjudice des dispositions ordinaires des règlements communaux, de la LCAT et de son règlement d'application (RCAT), pour autant que ceux-ci ne soient pas en contradiction avec le présent plan. Elles sont également sans préjudice de toute autre disposition légale, tant fédérale que cantonale, qui - édictée à titre définitif ou temporaire - aurait pour effet de les modifier, de les compléter ou de les abroger en tout ou partie.

- Art. 7.2 - Locaux scolaires

Les propriétaires sont tenus de mettre à disposition des locaux scolaires selon les besoins déterminés par la Municipalité, et au prix en vigueur dans les conventions intercommunales.

- Art. 7.3 - Ce ou ces locaux ne pourront être aménagés que dans les bâtiments numéros 30 ou 31 du plan de quartier. Toutes les conditions de location dues par la Commune seront déterminées par convention : prix, durée, etc.

niveaux des routes et trottoirs existants ou futurs sur les limites de construction.

CHAPITRE VII - Prescriptions complémentaires.

Art. 7.1 - Les présentes prescriptions sont sans préjudice des dispositions ordinaires des règlements communaux, de la LCAT et de son règlement d'application (RCAT), pour autant que ceux-ci ne soient pas en contradiction avec le présent plan. Elles sont également sans préjudice de toute autre disposition légale, tant fédérale que cantonale, qui - édictée à titre définitif ou temporaire - aurait pour effet de les modifier, de les compléter ou de les abroger en tout ou partie.

Art. 7.2 - Locaux scolaires

Les propriétaires sont tenus de mettre à disposition des locaux scolaires selon les besoins déterminés par la Municipalité, et au prix en vigueur dans les conventions intercommunales.

Art. 7.3 - Ce ou ces locaux ne pourront être aménagés que dans les bâtiments numéros 30 ou 31 du plan de quartier. Toutes les conditions de location dues par la Commune seront déterminées par convention : prix, durée, etc.