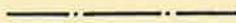
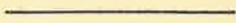
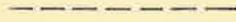
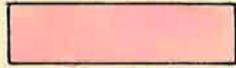
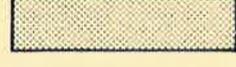
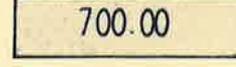
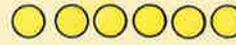


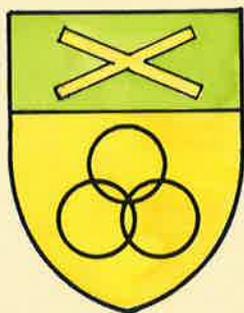
## LEGENDE

-  Périimètre du plan
-  Limite des aires
-  Limites du plan des zones
-  Implantation des constructions agricoles à titre indicatif
-  Aire d'habitationz. villageoisez
-  Aire de verdure et place de jeux
-  Aire de circulation des véhicules
-  Aire des garages et places de parcage
-  Zone agricole nouvelle
-  Bâtiments à démolir
-  Bâtiment à maintenir
-  Altitudes maximum des faîtes et corniches
-  Nombre maximum d'appartements
-  Voies piétonnes

CANTON DE VAUD



# COMMUNE D'ESSERTINES s/ROLLE



## PLAN DE QUARTIER

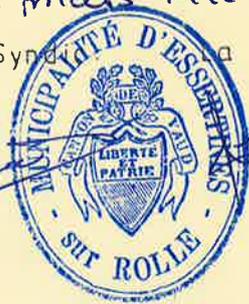
" AU POINT DU JOUR "

1:500

Adopté par la Municipalité

le 2 mars 1992

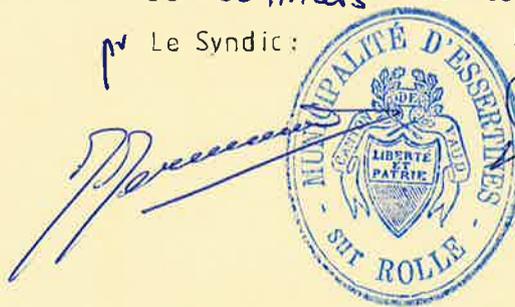
Pr Le Syndic: La Secrétaire:



Soumis à l'enquête publique

du 20 mars au 22 avril 1992

Pr Le Syndic: La Secrétaire:



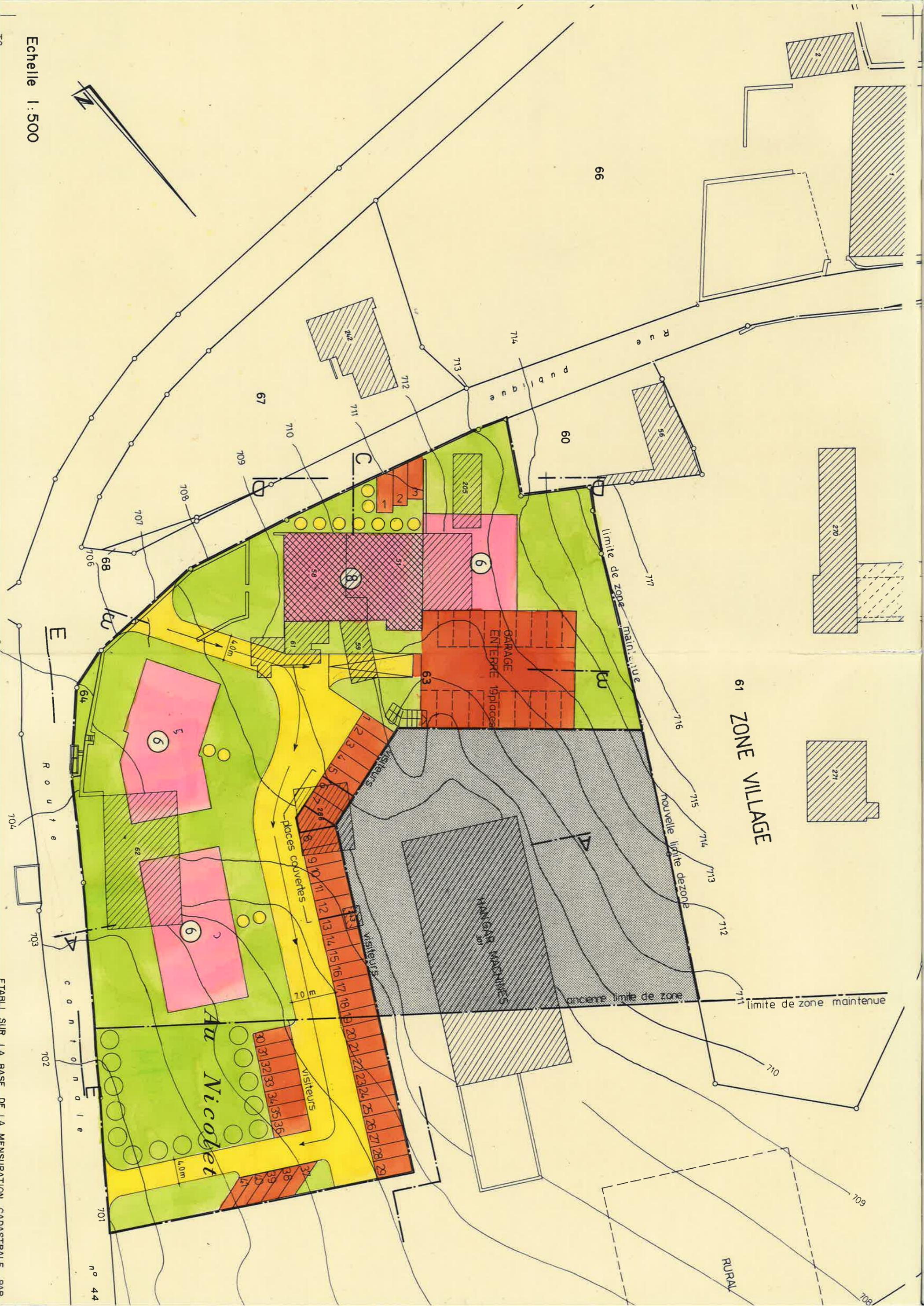
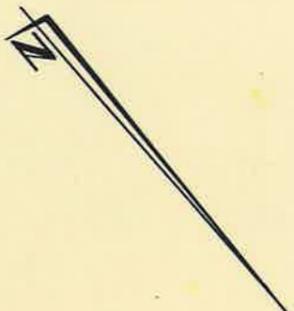
Adopté par le Conseil Général  
dans sa séance du

Le Président : Le Secrétaire :

Approuvé par le Conseil d'Etat  
dans sa séance du

L'Atteste : Le Chancelier :

Echelle 1:500



61 ZONE VILLAGE

limite de zone maintenue

nouvelle limite de zone

ancienne limite de zone

GARAGE  
ENTREE 19places

HANGAR  
MACHINES

places couvertes

visiteurs

visiteurs

visiteurs

Au Nicollet

4,0m

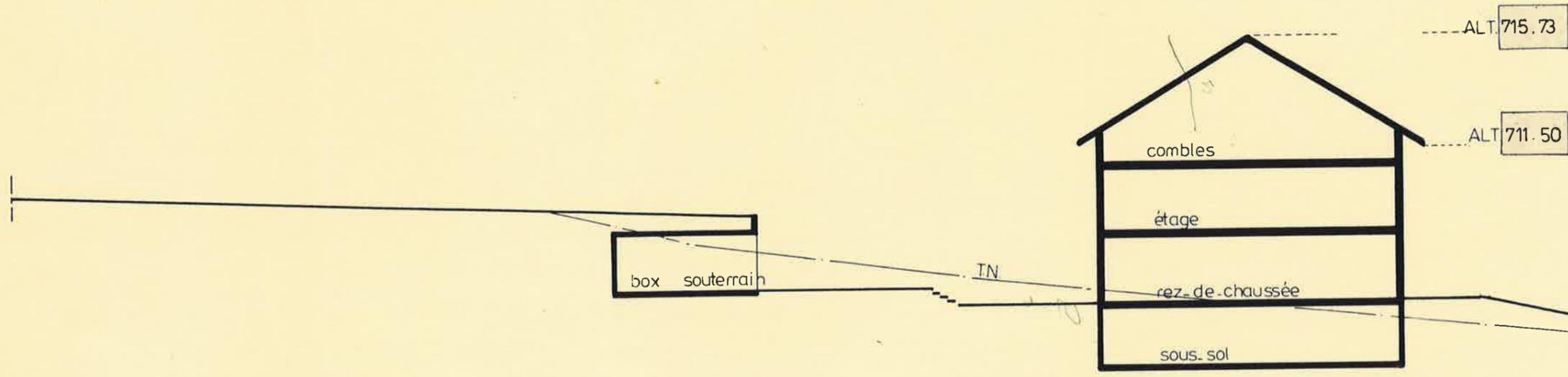
4,0m

R o u t e

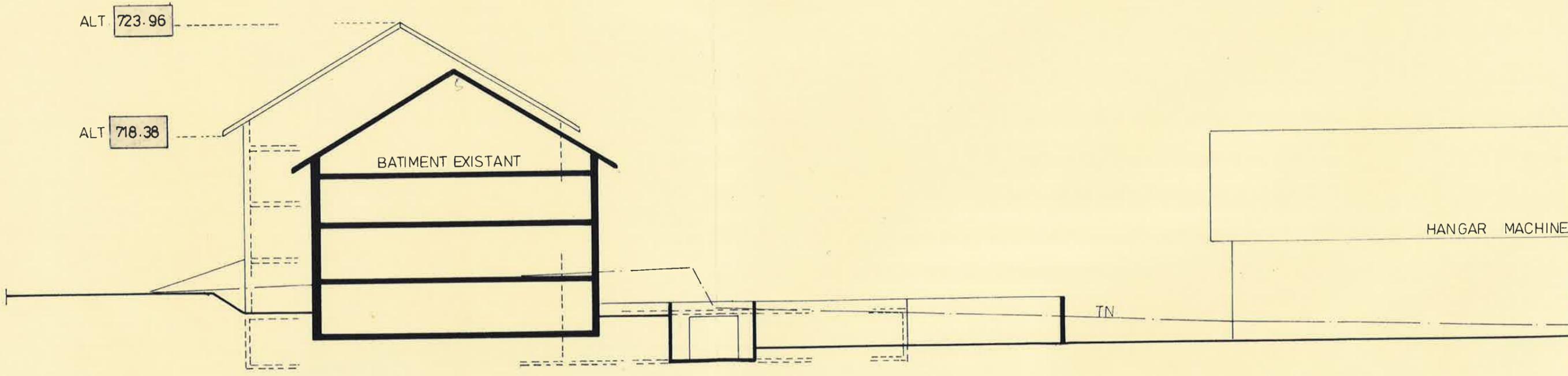
c o n t o n a l e

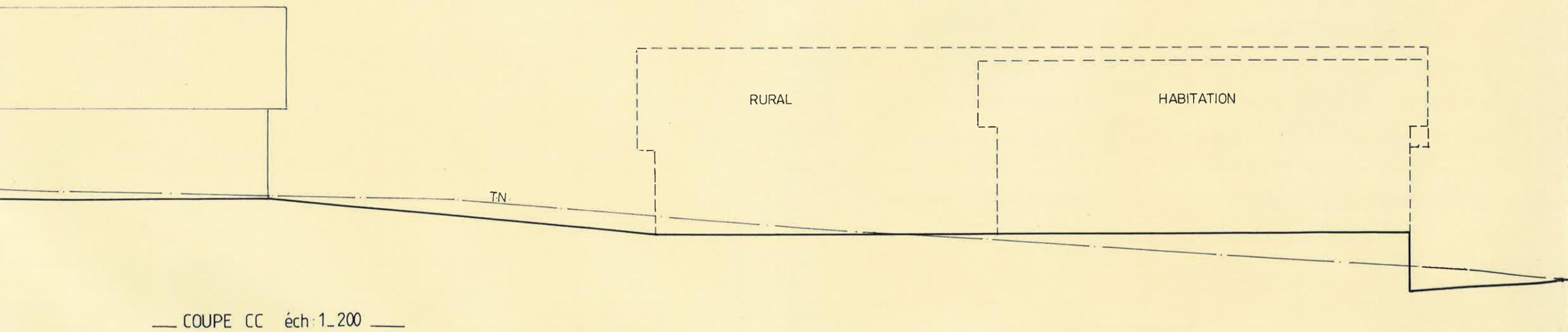
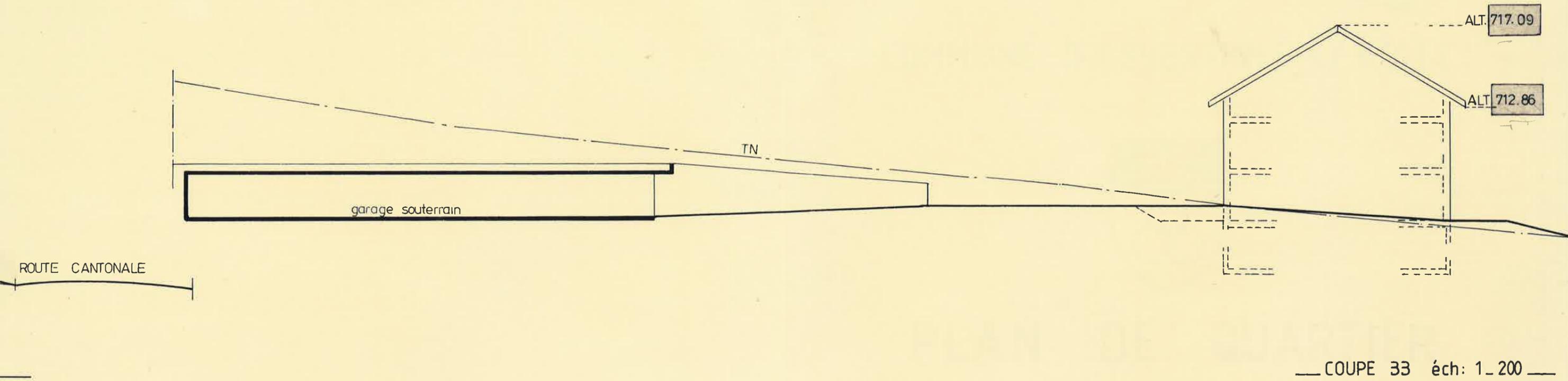
n° 44

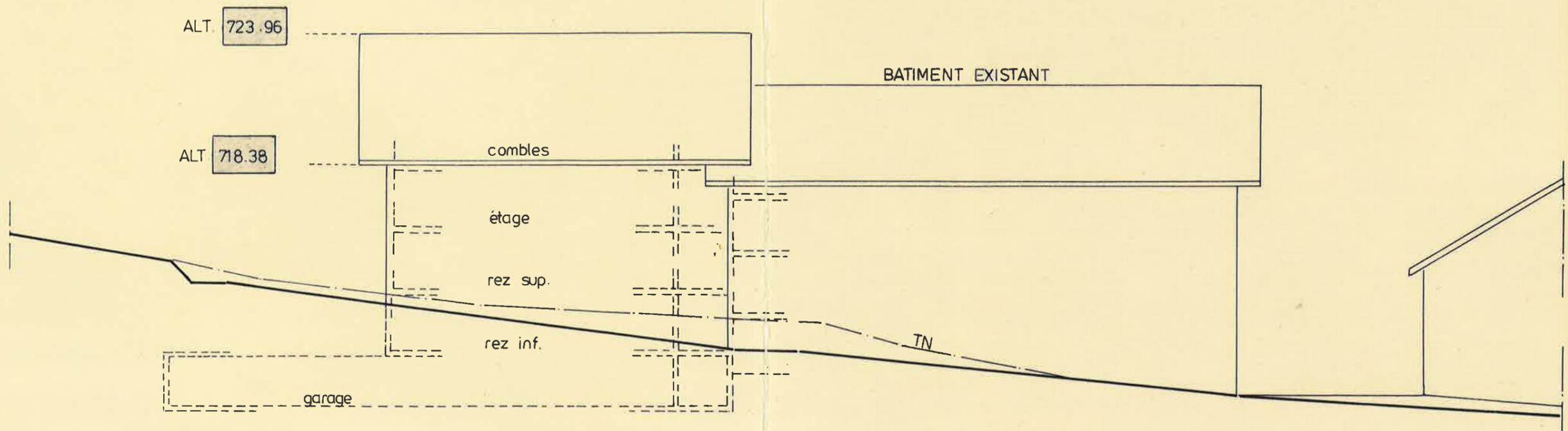
ETABLIS SUR LA BASE DE LA MENSURATION CADASTRALE PAR



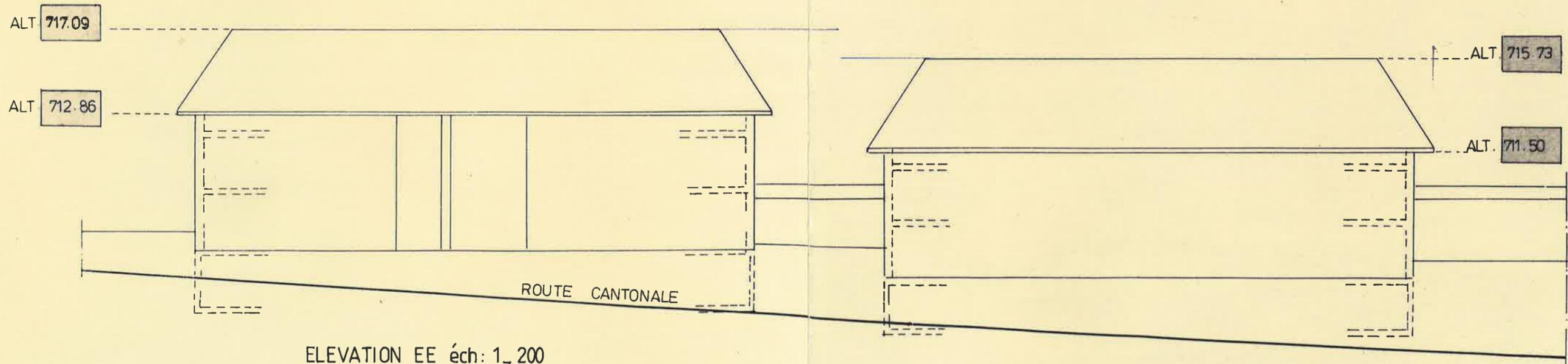
— COUPE AA éch: 1/200







— ELEVATION DD éch: 1\_200 —



ELEVATION EE éch: 1\_200

## R E G L E M E N T

\* \* \* \* \*

du plan de quartier "Au Point du Jour".

BUT DU PLAN :

- Le périmètre du plan, autour de la seule propriété n° 63, au Sud-est permettra une extension raisonnable du village.
- Le présent plan a été conçu afin de :
  - . maintenir et transformer le bâtiment d'habitation actuel, ass. n° 58
  - . créer un ensemble d'habitations harmonieux s'intégrant au village,
  - . déplacer partiellement l'exploitation agricole existante.

RÈGLEMENT : Article 1

- Le plan de quartier se divise en quatre aires et une zone :
  - I. aire d'habitations villageoises
  - II. aire de verdure et place de jeux
  - III. aire de circulation des véhicules
  - IV. aire de garages et places de parcage
  - V. zone agricole.

\* \* \* \* \*

I. AIRE D'HABITATIONS VILLAGEOISES.

## Article 2

- Cette aire est destinée à l'habitation collective ou maisons individuelles groupées, au petit artisanat et au commerce. Les villas individuelles y sont interdites.
- Les activités professionnelles ne devront pas porter préjudice à l'habitation.

## Article 3 - implantation

- Les constructions s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués sur le plan.
- A l'intérieur des périmètres, l'ordre contigu est de rigueur.

## Article 4 - surface bâtie

- Chaque ensemble devra comprendre au moins un décrochement sur l'une des façades principales.
- Ne sont pas comprises dans la surface bâtie :
  - . les constructions souterraines, les vérandas,
  - . les annexes ouvertes sur trois côtés, les terrasses,
  - . les cages d'escaliers extérieures.
- Des dépassements par rapport aux périmètres sont toutefois autorisés, pour autant que la surface bâtie au sol ne soit pas augmentée et que ces dépassements n'excèdent pas le dixième de la surface bâtie autorisée dans le périmètre.
- En cas de dépassement du périmètre, les limites des construc-

## Article 8 - stationnement

- Chaque appartement de 2 pièces et plus disposera de 2 places de stationnement pour véhicules, dont une couverte.
- Chaque studio ou place de travail disposera d'une place de stationnement.

## Article 9 - aménagements extérieurs, arborisation

- La réalisation des aménagements extérieurs, accès, places de parc, places de jeux, arborisation est obligatoire.
- Le plan d'arborisation devra être soumis à la Municipalité et se portera un minimum de 20 essences indigènes.
- Les aménagements dessinés sur le plan ne sont qu'indicatifs. Leur emplacement sera défini précisément sur le dossier de mise à l'enquête.
- Les constructeurs seront tenus d'arboriser leurs parcelles avec les espèces généralement plantées dans le village. Un plan détaillé des plantations sera soumis à la Municipalité.

## Article 10

- En application à l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué au présent plan.

\* \* \* \* \*

II. AIRE DE VERDURE ET PLACES DE JEUX.

## Article 11 - destination

- Ces surfaces sont destinées à l'aménagement des jardins, places de jeux, piscine et circulation piétonnière; elles seront arborisées.
- Toute construction ou aménagement agricole sont strictement interdits.
- Cette aire se caractérise par une interdiction de construire, à l'exception des objets définis au premier alinéa.

\* \* \* \* \*

III. AIRE DE CIRCULATION DES VÉHICULES.

## Article 12 - destination

- Cette aire est destinée à la circulation des véhicules, elle est impérative sur le principe. De petites modifications dues à l'adaptation du projet de détail seront autorisées.

IV. AIRES DE GARAGE et de PLACES DE PARCAGE.

## Article 13 - destination

- Cette aire est réservée au stationnement des véhicules. Le 50% des places exigées, selon art. 7 du présent règlement, se trouveront dans le garage souterrain, ou dans des boxes couverts, indiqués sur les plans et coupes.

dice à l'habitation.

#### Article 3 - implantation

- Les constructions s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués sur le plan.
- A l'intérieur des périmètres, l'ordre contigu est de rigueur.

#### Article 4 - surface bâtie

- Chaque ensemble devra comprendre au moins un décrochement sur l'une des façades principales.
- Ne sont pas comprises dans la surface bâtie :
  - . les constructions souterraines, les vérandas,
  - . les annexes ouvertes sur trois côtés, les terrasses,
  - . les cages d'escaliers extérieures.
- Des dépassements par rapport aux périmètres sont toutefois autorisés, pour autant que la surface bâtie au sol ne soit pas augmentée et que ces dépassements n'excèdent pas le dixième de la surface bâtie autorisée dans le périmètre.
- En cas de dépassement du périmètre, les limites des constructions (alignement) doivent être respectées. La distance minimale aux limites de propriétés voisines est de 3 m; cette distance sera doublée entre bâtiments non contigus.

#### Article 5 - hauteur et nombre d'étages

- Les bâtiments s'érigeront à l'intérieur des gabarits dessinés en coupe. Les altitudes maximales prévues des corniches et du faite seront scrupuleusement respectées.
- Les immeubles comprendront expressément deux étages sous la corniche, les combles seront habitables.
- Les surcombles sont également habitables, à condition de former un ensemble avec l'appartement des combles.
- Le bâtiment existant - ass. n° 58 - sera maintenu dans son gabarit actuel.

#### Article 6 - nombre d'appartements

- Le nombre d'appartements est limité à 26 logements, selon les indications données sur le plan.
- Les appartements jusqu'à un maximum de 2 pièces seront comptés pour un demi appartement; leur nombre ne dépassera pas le 30% du total, soit 8 1/2 logements.
- Les surfaces de plancher, à l'usage de l'habitation, ne devront pas dépasser les limites suivantes :
  - 700 m<sup>2</sup> pour les immeubles de 6 appartements
  - 900 m<sup>2</sup> pour l'immeuble de 8 appartements.
- Les locaux artisanaux, les magasins, les bureaux, etc. sont autorisés à raison de 150 m<sup>2</sup> au maximum par immeuble (4 immeubles).

#### Article 7 - constructions existantes

- Sauf pour le n° ass. 58 du plan, les constructions existantes seront toutes démolies.

\* \* \* \* \*

### III. AIRE DE CIRCULATION DES VÉHICULES.

#### Article 12 - destination

- Cette aire est destinée à la circulation des véhicules, elle est impérative sur le principe. De petites modifications dues à l'adaptation du projet de détail seront autorisées.

### IV. AIRES DE GARAGE et de PLACES DE PARCAGE.

#### Article 13 - destination

- Cette aire est réservée au stationnement des véhicules. Le 50% des places exigées, selon art. 7 du présent règlement, se trouveront dans le garage souterrain, ou dans des boxes couverts, indiqués sur les plans et coupes.

#### Article 14 - places enterrées

- Les places à toit plat seront recouvertes de terre, puis de verdure.

#### Article 15 - places de stationnement

- Les places non couvertes seront enduites d'un surfacage mixte, pavés + gazon.

\* \* \* \* \*

### V. ZONE AGRICOLE.

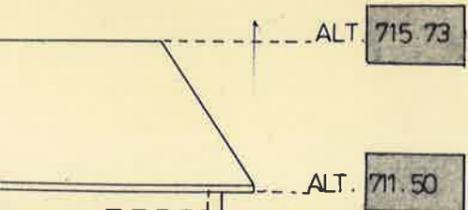
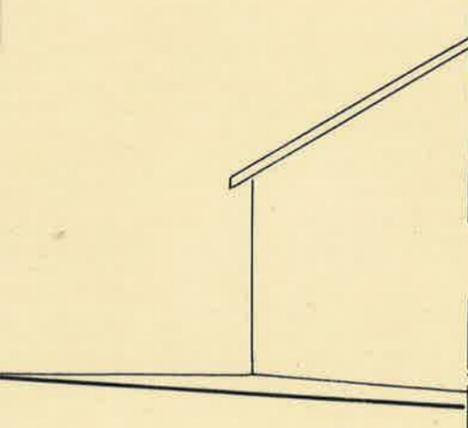
#### Article 16

- La zone agricole est régie par les art. 46 à 54 du règlement communal. Les constructions agricoles du propriétaire exploitant sont dessinées à titre indicatif.

### DISPOSITIONS FINALES

#### Article 17

- Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement sur le plan d'extension communal, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ainsi que son règlement sont applicables.



CANTON DE VAUD

COMMUNE D'ESSERTINES-SUR-ROLLE

PLAN DE QUARTIER

« AU POINT DU JOUR » approuvé le 26 février 1993

MODIFICATION DU REGLEMENT

<p>Adopté par la Municipalité le <u>06 mars 2006</u></p> <p>La Syndique La secrétaire</p>  	<p>Soumis à l'enquête publique du <u>30 mai</u> au <u>30 juin 2006</u></p> <p>La Syndique La secrétaire</p>  
<p>Adopté par le conseil général le <u>01 mai 2007</u></p> <p>Le président Le secrétaire</p>  	<p>Approuvé préalablement par le Département compétent le <u>18 JUIL. 2007</u></p> <p>Le chef du département</p>  

Mise en vigueur  
le 27 AOUT 2007

Article 6 du règlement (ancien) :

Alinéa 1 :

Le nombre d'appartements est limité à 26 logements.

Alinéa 2 :

Les appartements jusqu'à un maximum de 2 pièces seront comptés pour un demi appartement ; leur nombre ne dépassera pas le 30% du total soit 8 1/2 logements.

Alinéa 3 :

Les surfaces de plancher, à l'usage de l'habitation, ne devront pas dépasser les limites suivantes :

700m2 pour les immeubles de 6 appartements  
900m2 pour les immeubles de 8 appartements

Alinéa 4 : pas de changement

Article 8 du règlement (ancien) :

Alinéa 1 : pas de changement

Alinéa 2 : pas de changement

Alinéa 3 : nouveau

Article 6 du règlement (modifié) :

Alinéa 1 :

Le nombre d'appartements est limité à 34 logements.

Alinéa 2 :

Les appartements jusqu'à un maximum de 2 pièces seront comptés pour un demi appartement ; leur nombre ne dépassera pas le 30% du total soit 10 logements.

Alinéa 3 :

Les surfaces de plancher, à l'usage de l'habitation, ne devront pas dépasser les limites suivantes :

700m2 pour les immeubles de 8 appartements  
900m2 pour les immeubles de 10 appartements

Un maximum de 200m2 de SBPH et le nombre d'appartement correspondants peuvent être reportés d'un périmètre à un autre.

Alinéa 3

Les places de parc supplémentaires par rapport à celles mentionnées sur le plan seront réalisées sous forme de garage enterré.