

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	47 (1974)
Heft:	4
Artikel:	Une étude d'aménagement local : le plan directeur de Romanel-sur-Lausanne
Autor:	Oesch, Bernard
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-127616

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

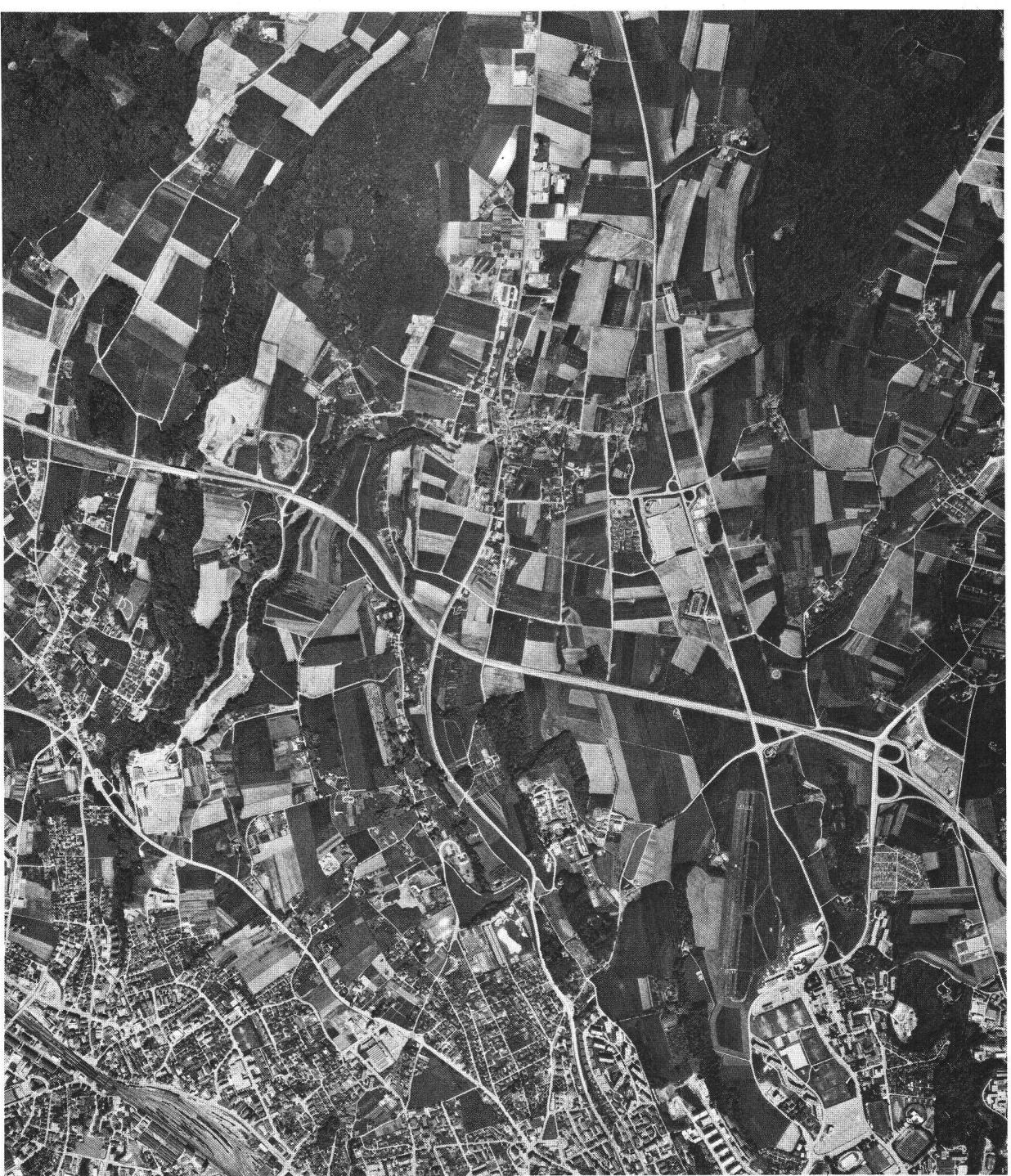
Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

24



Une étude d'aménagement local: Le plan directeur de Romanel-sur-Lausanne

Groupe d'étude:

Urbanisme: Bureau d'aménagement du territoire J.-D. Urech,
arch. EPUL-SIA, Lausanne. — Coll.: B. Cesch, arch. EPFZ;
G.-P. Mayor, dessinateur.

Transports: Transitec-Biermann SA, Lausanne.

Avant-propos de la Rédaction

25

Depuis de nombreuses années, la revue Habitation ouvre régulièrement ses pages à des études d'aménagement du territoire, et cette orientation ne se démentira certainement pas. Il faut cependant signaler que, jusqu'à présent, ces articles traitaient, pour la plupart, des problèmes d'aménagement aux niveaux national ou cantonal, et rarement à un échelon plus bas, c'est-à-dire l'échelon communal. Il a semblé intéressant de présenter pour une fois une étude précise d'aménagement au niveau local: il s'agit du plan directeur de la commune de Romanel, qui fait partie de l'agglomération lausannoise.

Sans vouloir entrer en matière sur les qualités propres de l'étude, la Rédaction discerne quatre motifs d'intérêts qui légitiment la publication condensée de cette étude:

— Tout d'abord, l'agglomération lausannoise possède, depuis peu, un plan directeur destiné à assurer une coordination des divers niveaux d'intervention; la présente étude a été menée en tenant compte de ce plan directeur régional et de ses indications.

— Deuxièmement, du fait de sa situation dans le couloir d'urbanisation du LOB (Lausanne-Ouchy-Bercher), Romanel va connaître un développement important qu'il est nécessaire d'organiser à l'avance; or, les conditions de départ sont relativement favorables et peu contraignantes, en ce sens que le développement à venir n'est pas trop déterminé par l'état existant: par exemple, la dispersion des

constructions n'atteint pas encore des proportions trop catastrophiques.

— Troisièmement, l'état légal existant est lui aussi plutôt favorable, en ce sens que l'essentiel des secteurs à développer se trouve situé en zone sans affectation spéciale, si bien que ce développement pourra se faire par l'application systématique de la procédure du plan de quartier, qui est le seul instrument réellement efficace à la disposition de l'aménageur à l'échelon local.

De ces trois raisons résultait la possibilité d'entreprendre une étude relativement complète et cohérente, qui est un des gages pour un développement harmonieux; un autre gage étant, bien sûr, la volonté politique de faire respecter les directives d'aménagement.

Dans ce sens-là, il y a un quatrième motif d'intérêt pour la publication de cette étude, et ce n'est pas le moindre: consciente de la nécessité d'une large information auprès de la population, la Municipalité de Romanel a pris la décision de faire du présent article un tiré à part, qui sera distribué à tous les ménages de la commune, ainsi qu'aux nouveaux habitants qui vont arriver dans les années prochaines, de manière à faciliter leur intégration et à les orienter sur les développements prévus. Il faut saluer cette initiative, et la revue Habitation ne contrevient certainement pas à sa tâche en la favorisant.

La Rédaction

Introduction

26

En 1971, les autorités communales de Romanel, conscientes des difficultés qu'implique une urbanisation rapide, décident de reprendre le problème de l'aménagement communal à la base. L'étude, réalisée de 1971 à 1973, est organisée selon le schéma suivant:

1. *Inventaire* (récolte des données et des informations de base).
2. *Plan directeur* (définition et étude des problèmes, élaboration de solutions, formulation de directives).
3. *Plan d'extension* (revision de l'état légal en vigueur en fonction du plan directeur).

C'est au *plan directeur*, la plus importante des trois parties de l'étude, qu'est consacrée cette publication. Elle présente, sous une forme légèrement condensée, le contenu du document officiel; le texte en est repris avec des modifications et des coupures de minime importance. Les plans, par contre, ont dû être redessinés (en noir et blanc) et leur nombre réduit. On a laissé de côté des détails techniques qui ne présentaient pas d'intérêt général, mais rien d'essentiel n'a été écarté.

Le plan directeur est conçu comme un instrument de travail: c'est le document de base auquel les autorités communales se réfèrent chaque fois qu'elles ont des

décisions à prendre dans le domaine de l'aménagement du territoire; il importe en effet de coordonner une foule d'opérations particulières afin qu'elles contribuent à la réalisation d'un ensemble cohérent. Cela est d'autant plus essentiel que Romanel se trouve actuellement à un tournant: la commune est en train de passer du domaine rural au domaine urbain selon un processus qui ira sans doute en s'accélérant, et ce n'est pas une mince affaire que de réussir cette métamorphose.

La matière est ordonnée selon le plan suivant: on examinera d'abord les données fournies par l'aménagement régional et leurs conséquences sur le développement du couloir Lausanne-Echallens (chap. 1). Restreignant ensuite l'étude au domaine communal, on s'efforcera de donner une vue d'ensemble des problèmes à résoudre et de définir les principes généraux du plan directeur (chap. 2). Puis on présentera le plan directeur proprement dit, établi selon la technique adoptée communément aujourd'hui; on y trouvera des directives dans les cinq domaines suivants: l'affectation du sol, le site, les transports, les équipements collectifs, les équipements techniques (chap. 3). On examinera enfin les problèmes que posera l'application du plan directeur: les modes d'intervention à adopter, les mesures et les précautions à prendre pour en assurer l'efficacité (chap. 4).

Chapitre I

Données régionales et aménagement du couloir Lausanne-Echallens

27

Ce chapitre présente brièvement les données fournies par le *plan directeur de la région lausannoise* (PDRL, rapport final: automne 1973). Ce plan prévoit notamment la création d'un centre secondaire à la Blécherette sur les terrains libérés par le déplacement de l'aérodrome. Parallèlement, la ligne de métro Lausanne-Ouchy sera prolongée jusqu'à la Blécherette et, de là, raccordée au LEB. Ces opérations engageront de façon décisive l'avenir de l'agglomération lausannoise et exercent une influence déterminante sur le développement du couloir Romanel-Cheseaux-Echallens. En effet, la proximité de la Blécherette et le niveau d'accessibilité élevé, autant du point de vue du réseau routier que des transports publics, en feront un *couloir d'urbanisation privilégié*, se prêtant à un développement de forte densité.

Dès que la réalisation du centre secondaire sera amorcée et que la liaison LEB-métro entrera en service, la pression qui s'exerce déjà sur les terrains du couloir augmentera considérablement. Il conviendra alors d'encourager cette tendance tout en la canalisant et en organisant la croissance de façon cohérente. C'est dans ce but d'ailleurs que des études d'aménagement locales ont été entreprises aussi bien à Romanel qu'à Cheseaux et Echallens.

Le schéma du couloir d'urbanisation Lausanne-Echallens (fig. 1) en montre les caractéristiques et les éléments d'équipements les plus importants:

1. La liaison LEB-Métro

Il faut insister sur son importance du point de vue de l'aménagement régional: cette ligne de transport public en site propre est en effet conçue comme un élément structurant du développement. Traversant la ville de part en part, elle mettra en excellent contact avec le centre tout le couloir desservi. Le tracé retenu permettra de toucher de gros générateurs de trafics tels que la gare CFF, le comptoir, etc. Il rendra possible l'implantation, dans des conditions excellentes, d'un centre secondaire à la Blécherette. Quant au secteur Romanel-Cheseaux-Echallens, il deviendra un couloir préférentiel de développement de l'agglomération, le long duquel il y aura un intérêt évident à favoriser l'implantation de générateurs de trafic: quartiers d'habitation à forte densité, activités, etc.

Les intentions des urbanistes de la région lausannoise sont claires: il s'agit de créer un couloir d'urbanisation et de l'exploiter au maximum afin, d'une part, de renforcer les investissements qu'il implique et, d'autre

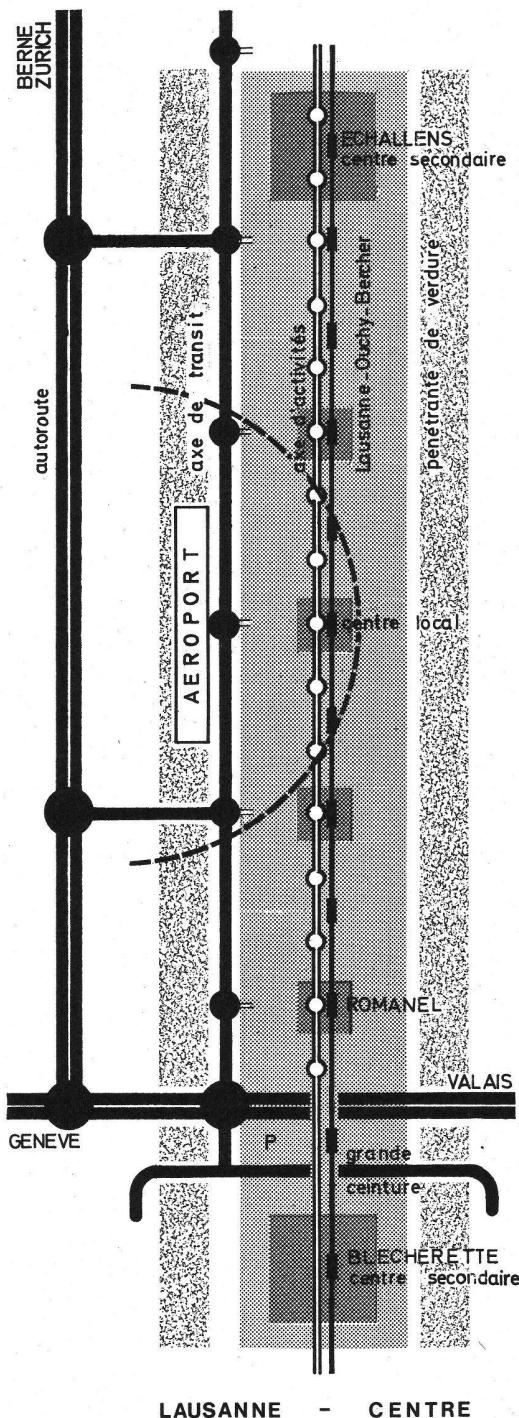


Fig. 1. Couloir d'urbanisation Lausanne-Echallens.

part, de contrôler la croissance jusqu'ici désordonnée de l'agglomération et d'éviter que son éclatement ne prenne des proportions catastrophiques.

Il est important de souligner qu'en dehors des avantages directs qu'il présente, ce projet joue un rôle primordial dans le cadre d'une stratégie d'ensemble. C'est la première d'une série d'opérations destinées à structurer le développement de l'agglomération et à réaliser une réorganisation d'ensemble des transports de la région lausannoise. C'est en fait la seule opération de ce type prévue au cours de la première phase d'intervention. Elle doit jouer le rôle décisif d'un catalyseur et amorcer la mise en pratique de la stratégie proposée par le plan directeur de la région lausannoise.

2. Le réseau routier

Il comporte deux éléments principaux: un *axe collecteur* et un *axe de transit*. L'axe collecteur (RC 401) relie le centre de Lausanne à Echallens en passant par tous les centres locaux. Il constituera avec le futur LOB l'épine dorsale du couloir d'urbanisation. L'*axe de transit* (RC 448) passe au contraire en bordure du couloir et évite les localités. Il est raccordé en plusieurs points au réseau des routes nationales. Il canalise le transit et permet de sortir rapidement du couloir sans encombrer l'axe collecteur qui est ainsi soulagé du trafic qui n'a rien à y faire. L'axe collecteur et l'axe de transit sont donc complémentaires; ils constituent un système qui équipera le couloir de

façon complète et lui assurera un niveau d'accessibilité élevé aussi bien à l'égard de l'agglomération lausannoise que des grandes villes du pays.

3. L'aéroport d'Etagnières

La création d'un centre secondaire à la Blécherette nécessitera le déplacement de l'aérodrome. Il est clair que la localisation choisie à Etagnières réduira les possibilités de développement d'une partie du couloir, car le nouvel aéroport constituera une source de nuisances. Les aménagistes en ont tenu compte et une limite au-delà de laquelle la ville de Lausanne s'est engagée à ne pas dépasser un niveau de bruit donné figure au PDRL; elle définit une zone dans laquelle il faut éviter de prévoir de nouveaux quartiers d'habitation. Le territoire de la commune de Romanel n'est pas touché par cette contrainte.

4. Les pénétrantes de verdure

Le couloir Lausanne-Echallens est bordé à l'est et à l'ouest par des zones de verdure (agricoles ou forestières) qui pénètrent profondément à l'intérieur de l'agglomération lausannoise. Leur protection constitue une contrainte de première importance pour les aménagistes du couloir.

Les données et les directives régionales qu'on vient d'analyser brièvement ont conditionné et orienté de façon décisive l'établissement du plan directeur de la commune de Romanel.

Chapitre II

Objectifs et principes du plan directeur

29

Du fait de sa position le long d'un axe de développement privilégié, Romanel, qui était en 1960 un village rural de moins de 500 habitants, pourrait devenir, dans l'espace d'un demi-siècle, une petite ville de 10 000 habitants. Une croissance aussi rapide dans un laps de temps aussi court n'ira pas sans poser des problèmes difficiles aux autorités communales.

Où faut-il prévoir des quartiers d'habitation, où n'en faut-il pas? De quel type et de quelle densité? Comment les desservir? Quels sont les besoins en écoles et en terrains de sports? Où localiser ces équipements? etc. On attend de l'urbaniste qu'il apporte une réponse à ces questions. Elles relèvent effectivement de la technique de l'aménagement, mais avant de les traiter chacune séparément, il convient d'examiner le problème dans son ensemble: il s'agit d'abord de savoir ce qu'implique le développement envisagé, quels sont les objectifs à atteindre, les écueils à éviter, en un mot, de définir une *ligne directrice* qui permette de coordonner les solutions apportées aux problèmes particuliers. C'est à ces questions d'ordre général qu'est consacré ce deuxième chapitre.

Romanel tendra de plus en plus à être englobé dans l'agglomération lausannoise et à perdre de son autonomie. Le raccordement du LEB au métro, qui est par ailleurs très souhaitable, renforcera encore cette tendance. Romanel se trouve donc dans une situation de *banlieue* très caractéristique et bien connue des urbanistes, mais difficile à traiter et qui comporte des risques certains.

Afin d'éclairer ce problème fondamental, nous nous référerons au bref aperçu sociologique réalisé dans le cadre de l'inventaire. On constatait que la population de Romanel se divise en trois groupes principaux:

1. Un groupe correspondant à la population rurale établie à Romanel depuis plusieurs générations (les propriétaires fonciers).
2. Un groupe plus récent installé à Romanel depuis peu de temps mais de manière quasi définitive (les propriétaires de villa).
3. Un groupe plus récent encore, qui vient occuper les quartiers d'habitation collective au fur et à mesure de leur réalisation et à propos duquel on écrivait ce qui suit: «... ce groupe réunit une population très variée et très instable pour laquelle Romanel constitue une sorte de relais où l'on souhaite s'attarder le moins possible; elle comprend beaucoup de jeunes

ménages et beaucoup d'étrangers; elle est mal intégrée, se désintéresse de la vie collective du village et des affaires publiques; politiquement, elle est sous-représentée. L'intégration de ce groupe social, qui ne tardera pas à devenir le plus important des trois, pose un problème difficile qu'il faudra absolument maîtriser, faute de quoi Romanel court le risque de prendre le caractère sinistre de beaucoup de banlieues modernes» (rapport d'inventaire).

En un mot, ce sont les inconvénients de la *cité-dortoir* qu'il s'agira d'éviter. Ils sont graves, en effet: la vie sociale y est profondément perturbée et appauvrie, ce qui entraîne des problèmes de toutes sortes autant sur le plan individuel que collectif.

Le danger étant localisé, il reste à le prévenir. L'urbaniste n'a pas de solution miracle à apporter. En fait, l'évolution des rapports sociaux échappe à son contrôle. Mais on peut, par des mesures d'aménagement adéquates, réduire les risques en stimulant la vie sociale et le sens de l'appartenance à la communauté, et en facilitant ainsi l'intégration des nouveaux habitants.

On pourra, par exemple, favoriser les contacts en amenant le plus grand nombre de personnes possible à emprunter les mêmes cheminements, en créant des lieux de rencontre où on aura des raisons de se rendre (concentration des éléments attractifs) et envie de se rendre (aménagement correct de l'environnement). On cherchera à animer la vie des quartiers en y introduisant certaines activités professionnelles. On veillera également à ce que la population nouvelle trouve sur place, dès son arrivée, les équipements sportifs, culturels et de loisirs correspondant à ses besoins, faute de quoi elle cherchera à les satisfaire ailleurs et s'intégrera beaucoup plus difficilement à la communauté locale.

On a insisté sur les problèmes sociaux qu'implique une urbanisation rapide, car ils sont essentiels. Cet aperçu servira d'introduction à l'exposé des principes de base du plan directeur. Enoncé d'abord sous la forme de règles, ils seront ensuite illustrés à l'aide de documents graphiques.

Principe 1 (ordonnance générale)
Faire de la rue du village l'axe principal le long duquel les équipements collectifs et les services commerciaux seront concentrés. Donner la priorité aux piétons le long de cet axe.
(But: valoriser le centre et en faire un lieu de rencontre vivant.)

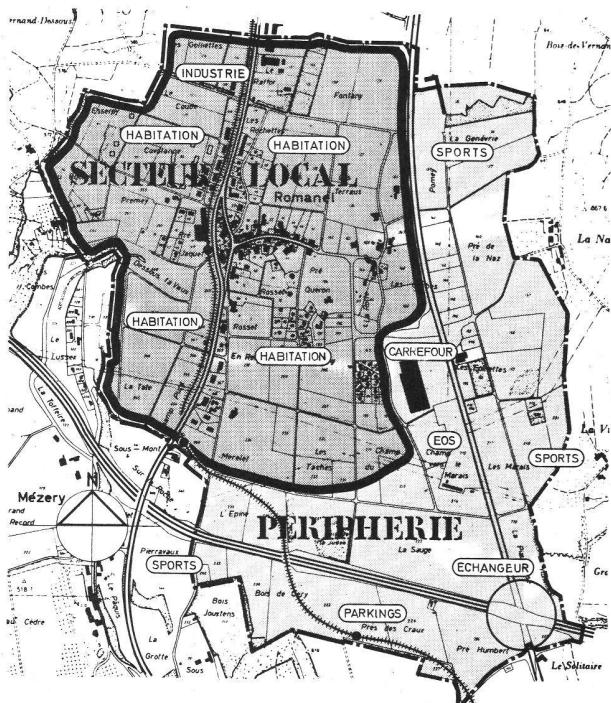


Fig. 2. Secteur local et périphérie.

Principe 2 (ordonnance générale)

Développer et organiser les quartiers à partir du noyau existant de façon à former un tout cohérent et solidement structuré. Relier les quartiers au centre par des cheminements aménagés de façon à mettre en valeur leur importance structurelle.

(But: rendre clairement visible l'appartenance des quartiers à l'ensemble; encourager l'accès au centre.)

Principe 3 (équipements collectifs)

Localiser les équipements collectifs communaux correctement en bon contact avec l'axe principal. Les mettre sur pied à temps.

(But: faciliter l'intégration de la population nouvelle en encourageant les activités locales.)

Principe 4 (transports)

Structurer le réseau routier de façon à séparer nettement les divers types de trafic (transit, desserte, piédestre). Tendre à la création de cheminements en site propre. Assurer le raccordement au LEB des quartiers d'habitations collectives.

(But: minimiser la circulation des véhicules individuels à l'intérieur des quartiers et améliorer ainsi la qualité de l'environnement.)

Principe 5 (affectation du sol)

Localiser l'habitat à proximité du noyau existant et prévoir d'autres affectations dans les secteurs périphériques où l'on n'est pas en mesure d'assurer une liaison organique avec le centre. Mêler à l'habitation diverses activités professionnelles compatibles avec elle.

(But: rattacher tous les quartiers d'habitation au centre local et les animer en introduisant des activités annexes.)

Principe 6 (intervention)

Mettre en œuvre tous les moyens dont dispose l'autorité pour améliorer la qualité de l'environnement: Traitement correct des ensembles d'équipements collectifs, application systématique de la procédure du plan de quartier, etc.
(But: le développement de la commune doit conduire à la création d'un site urbain intéressant et non à la détérioration du site rural existant.)

Il reste à montrer que ces règles correspondent à une conception d'ensemble cohérente: ce point important est traité à l'aide de schémas et de plans.

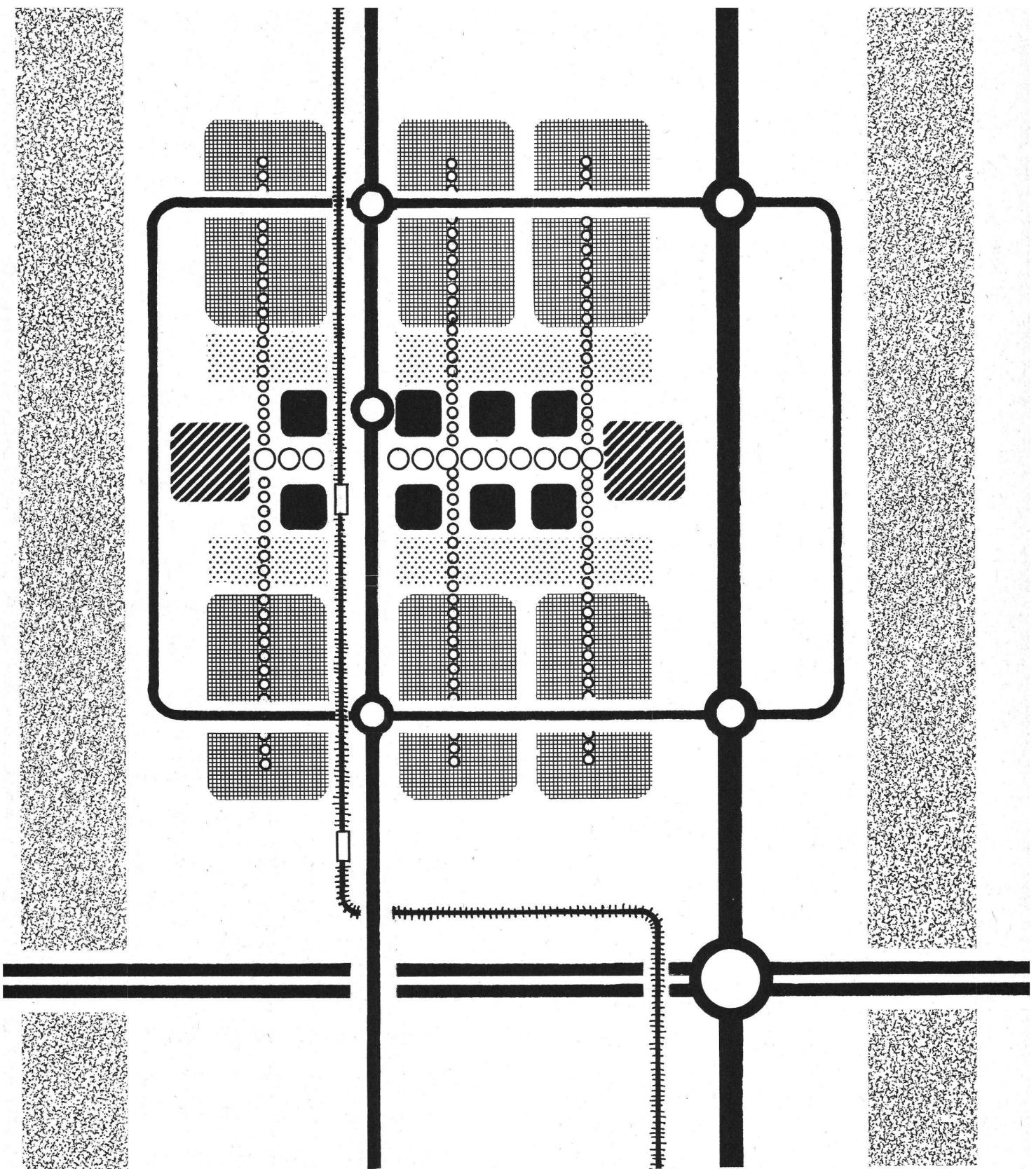
Secteur local et périphérie (fig. 2)

Ce schéma divise la commune en deux parties (application du principe 5):

a) *Le secteur local*, qui correspond à la portion du territoire communal qui est directement et organiquement rattachée au village. La totalité de ce secteur est comprise à l'intérieur d'un cercle de 800 m. de rayon, ce qui signifie que, de partout, le centre est accessible aux piétons en moins de dix minutes. Cette caractéristique est importante car elle définit l'échelle.

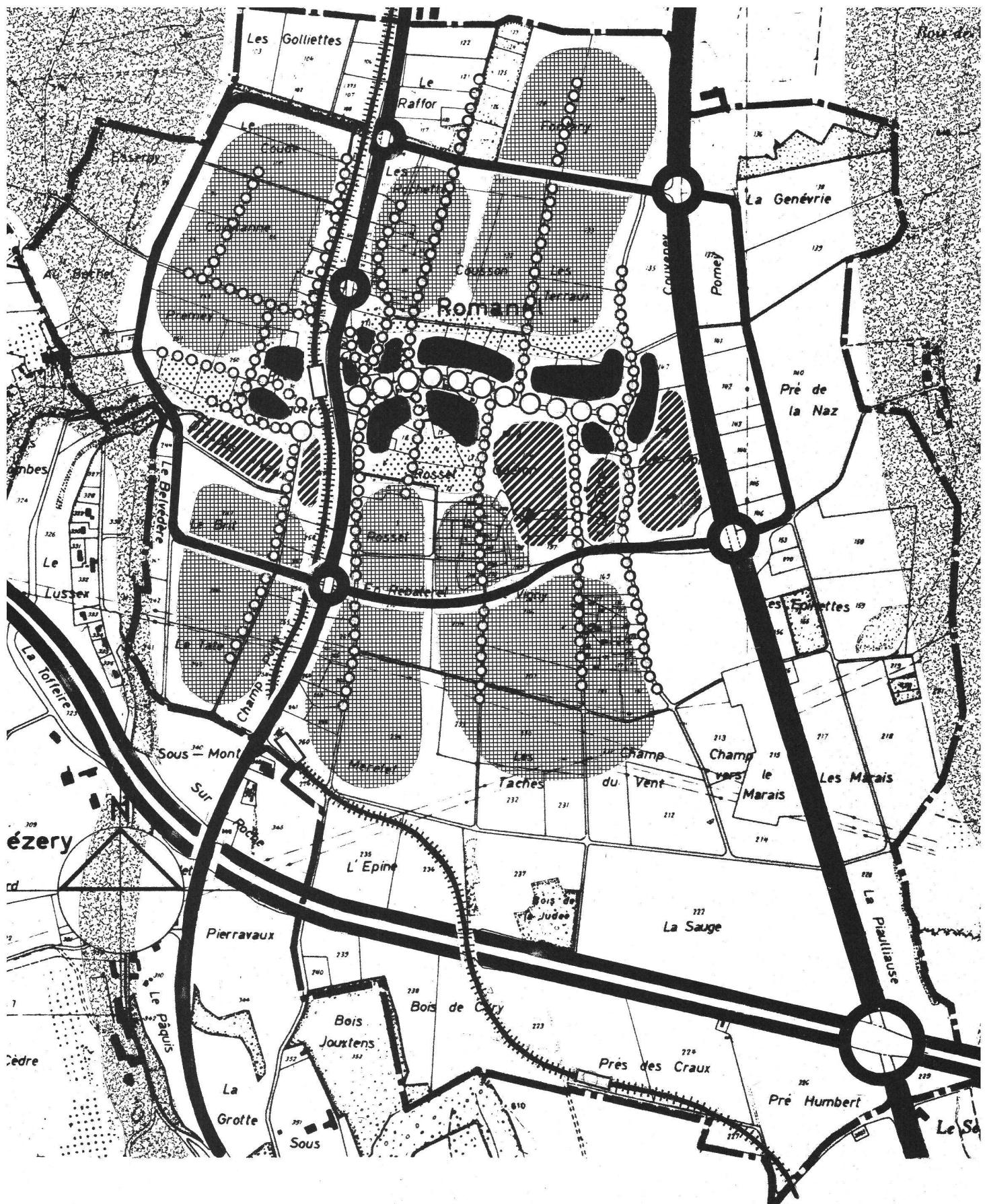
Cette partie du territoire communal sera affectée, pour l'essentiel, à l'habitation. En fait, psychologiquement parlant, les limites de la localité future coïncideront avec celles du secteur local, car la quasi-totalité de la population y sera concentrée.

b) *Le secteur périphérique*, qui comprend le reste de la commune. Du fait de la distance et du manque de liaison naturelle avec le village, la périphérie ne conviendra pas à l'habitation. On cherchera plutôt à y mettre en valeur d'excellentes conditions d'accessibilité en y donnant la priorité à des activités d'intérêt régional.



- | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| | centre | | circulation |
| | équipements coll. communaux | | ooo piétons |
| | quartiers | | L.O.B |
| | zone de verdure | | |
| | pénétrantes de verdure d'importance régionale | | |

Fig. 3. Schéma directeur.



■ centre

■ équipements coll. communaux

■ quartiers

■ zone de verdure

■ pénétrantes de verdure d'importance régionale

■ circulation

○○○ piétons

||||| L.O.B.

L'étude du plan directeur se concentre surtout sur le secteur local parce qu'il se développera en premier et que son aménagement est une affaire purement communale. La périphérie, elle, s'urbanisera beaucoup plus tard; elle accueillera des programmes spéciaux qui ne sont pas encore clairement définis, mais dont on sait qu'ils auront un caractère plus régional que communal. L'étude y est donc moins poussée: on examine le problème de la desserte, mais on ne précise, pour l'instant, ni l'affectation des terrains, ni les modalités du développement.

Schéma directeur (fig. 3)

Ce schéma présente, sous une forme graphique, l'essentiel des principes fondamentaux du plan directeur:

- Axe piétons principal correspondant à la rue du village et concentration des activités centrales le long de cet axe (principe 1).
- Quartiers solidement reliés au centre par des cheminements en site propre (principe 2).
- Localisation des équipements collectifs communaux aux deux extrémités de l'axe, à Praz-Queron et à Dessous-la-Vaux (principe 3).
- Liaisons internes assurées par une ceinture collectrice; ségrégation du trafic des piétons et des véhicules à moteur (principe 4).

Mais il faut surtout constater, et c'est là le point essentiel, que, combinés entre eux, les principes de base définissent une structure urbaine en fonction de laquelle on ordonnera le développement de la commune. En fait, on peut considérer ce document comme un des plus importants de tout le plan directeur.

Application du schéma directeur (fig. 4)

Appliqué à la réalité, le schéma directeur ne subit aucune modification: la position relative de ses éléments est conservée. En outre, il s'adapte parfaitement au site et à l'état existant (routes, constructions, propriétés publiques, etc.); chacun des six quartiers correspond à une unité spatiale bien déterminée. En un mot, ce plan permet de vérifier que le schéma directeur n'est pas un simple diagramme explicatif, mais qu'il définit effectivement une structure, et que cette structure n'est pas arbitraire, mais fonction du site donné.

Schéma chronologique (fig. 5)

Ce tableau présente le cadre chronologique de l'étude. Les trois phases prévues par le plan directeur y figu-

1972	ETAT ACTUEL	E0	PDRL
-------------	--------------------	-----------	-------------

P0 PHASE D'ATTENTE

MISE EN SERVICE DU LOB			
-------------------------------	--	--	--

P1 PHASE D'URBANISATION
(extension du périmètre des constructions)

RL* 300 000 Hab	E1	PDRL
------------------------	-----------	-------------

P2 PHASE DE DEVELOPPEMENT
A LONG TERME
(déblocage des réserves)

RL* 400 000 Hab	E2	PDRL
------------------------	-----------	-------------

* RL = région lausannoise

Fig. 5. Schéma chronologique.

rent accompagnées d'une indication des conditions qui les définissent, et de leur concordance avec les trois états du plan directeur de la région lausannoise (PDRL).

L'étude du plan directeur a porté avant tout sur la deuxième phase: il s'agissait pratiquement d'établir une série de plans qui définissent l'état qu'on souhaite atteindre à la fin de cette période. La phase P0, dite d'attente, lui est subordonnée et a été étudiée lors de la révision du plan d'extension. Quant à la phase P2, elle appartient à un avenir lointain et l'on s'est contenté de la traiter très globalement.

Il faut souligner qu'on a considéré l'établissement de la liaison LEB-métro comme une donnée fondamentale pour l'élaboration du plan directeur. Le projet semble sur la bonne voie et pourrait être réalisé dans une dizaine d'années. Mais si, pour une raison ou une autre, il échouait, si, dans le pire des cas, le LEB était remplacé par un service de bus, il est clair que le couloir de Lausanne-Echallens perdrait son caractère préférentiel et que le plan directeur de Romanel devrait être revisé en conséquence.

Chapitre III

Les cinq volets du plan directeur

34

Volet 1 Plan directeur des affectations (fig. 6)

Le plan directeur des affectations définit l'affectation du sol dans les secteurs urbanisables au cours des phases P0 et P1. Bien qu'une partie seulement du territoire communal soit traitée de façon détaillée, on peut constater que le schéma directeur est appliqué de façon très fidèle.

Le plan précise en outre le degré d'occupation du sol dans les quartiers d'habitation. Le choix des densités est conforme à la politique d'aménagement du couloir Romanel–Verinand qui prévoit la concentration d'emplois et d'habitants le long du futur LOB afin d'en exploiter les avantages au maximum; la proportion des quartiers d'habitation collective est en effet relativement forte. Quant à la distribution des quartiers, elle est en fonction du site: densités élevées dans les parties basses à l'ouest de la commune, densités moyennes ou faibles sur les hauteurs afin de préserver les zones de vue.

On a prévu quatre degrés de densités:

1. *Densité faible* (coefficients d'utilisation: env. 0.25) – Villas.
2. *Densité moyenne* (coefficients d'utilisation: env. 0.35–0.5) – Habitation semi-individuelle.
3. *Densité forte* (coefficients d'utilisation: env. 0.5–0.6) – Habitation collective.
4. *Densité très forte* (coefficients d'utilisation: env. 0.6–0.8) – Habitation collective avec bâtiments hauts.

Les coefficients d'utilisation indiqués ci-dessus sont à titre indicatif; ils correspondent en gros à la pratique courante en 1973. Mais ces valeurs sont susceptibles de se modifier avec le temps. La tendance générale en Suisse paraît être à la réduction du coefficient d'utilisation, encore qu'on puisse constater depuis quelques années, chez les théoriciens, un regain d'intérêt pour les densités plus fortes.

Dans certains secteurs, le plan laisse le choix entre une densité faible ou moyenne. La seconde solution suppose des habitations semi-individuelles (maisons en rangées, en terrasses, en tapis) à réaliser par plan de quartier.

Dans les quartiers d'habitation collective, plus le coefficient est élevé, plus la nécessité d'une coordination devient évidente; il faut appliquer systématique-

ment la méthode du *plan de quartier* qui est la seule qui permette d'apporter une solution satisfaisante aux problèmes d'implantation, de site, d'équipements collectifs, de circulation, de parcages, etc. C'est un point sur lequel il faudra revenir (chap. 4).

Volet 2 Plan directeur des transports (fig. 7)

Structure du réseau routier

Le réseau routier proposé est caractérisé, conformément au schéma directeur, par une ceinture collective qui entoure la zone d'urbanisation principale et vient s'articuler sur les routes cantonales RC 401 et RC 448. Cette ceinture est complétée au sud par une boucle supplémentaire qui desservira le secteur périphérique compris entre l'autoroute et les quartiers d'habitation. Le système de ceinture prévu permet de raccorder facilement tous les quartiers en évitant au maximum la présence de trafic de transit à l'intérieur de ceux-ci.

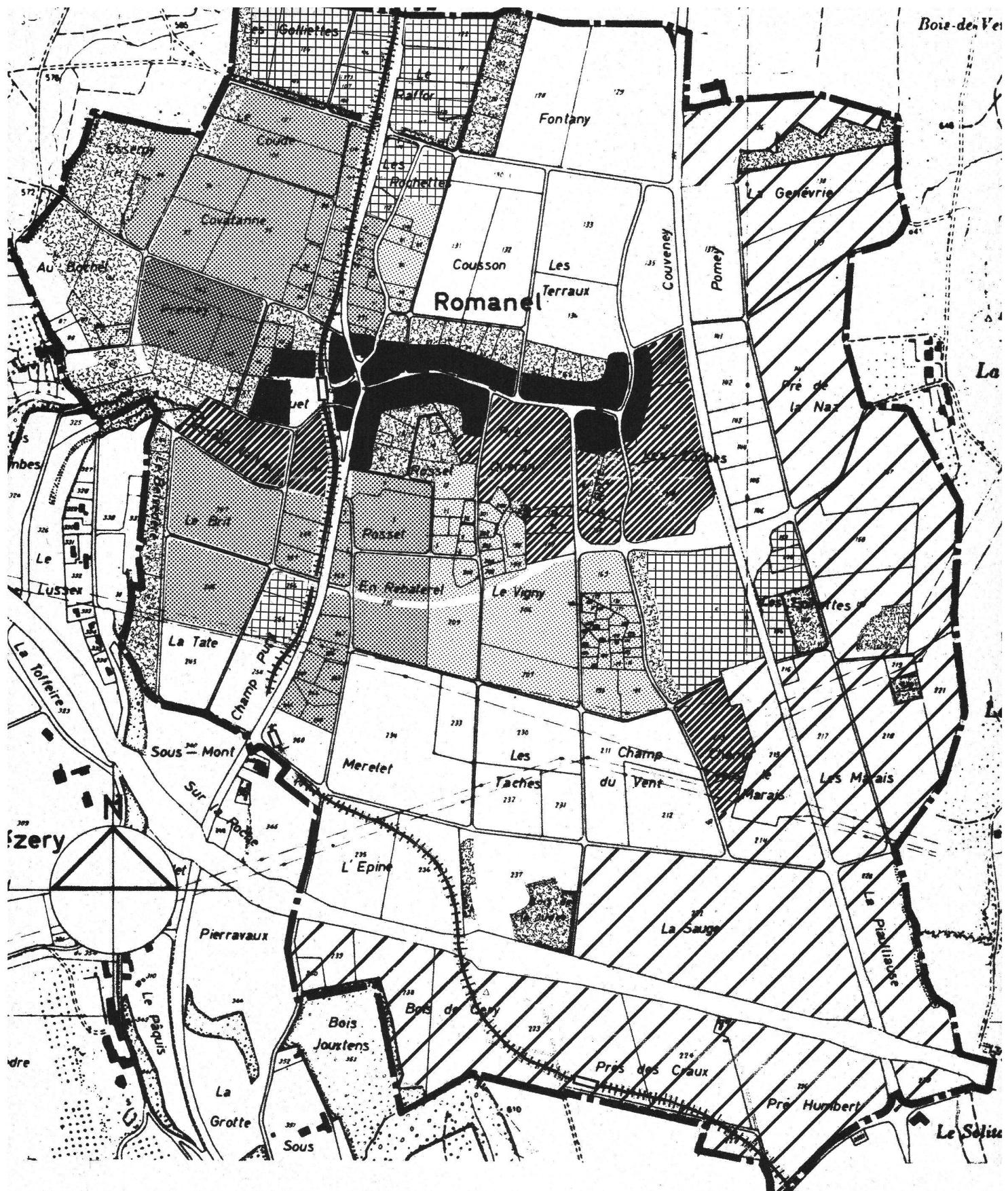
Il contribue, en particulier, à la diminution du trafic non désirable dans le centre de la localité et minimise, de par sa conception, les conflits véhicules-piétons.

On remarquera aussi que cette ceinture comporte des branches parallèles aux routes cantonales et permet ainsi une liaison entre le nord et le sud de la commune sans utiliser ces routes cantonales dont la fonction n'est pas d'assurer le trafic interne.

Les routes cantonales sont maintenues dans leur tracé actuel, à l'exception de l'évitement du centre du village par la RC 401 qui devra être réalisé dans le cadre du raccordement du LEB à la Blécherette. Cette opération est très importante pour la commune, car elle permettra d'aménager correctement l'axe piétons principal et, en particulier, d'assurer sa continuité de Praz-Queron à Dessous-la-Vaux.

Transports en commun

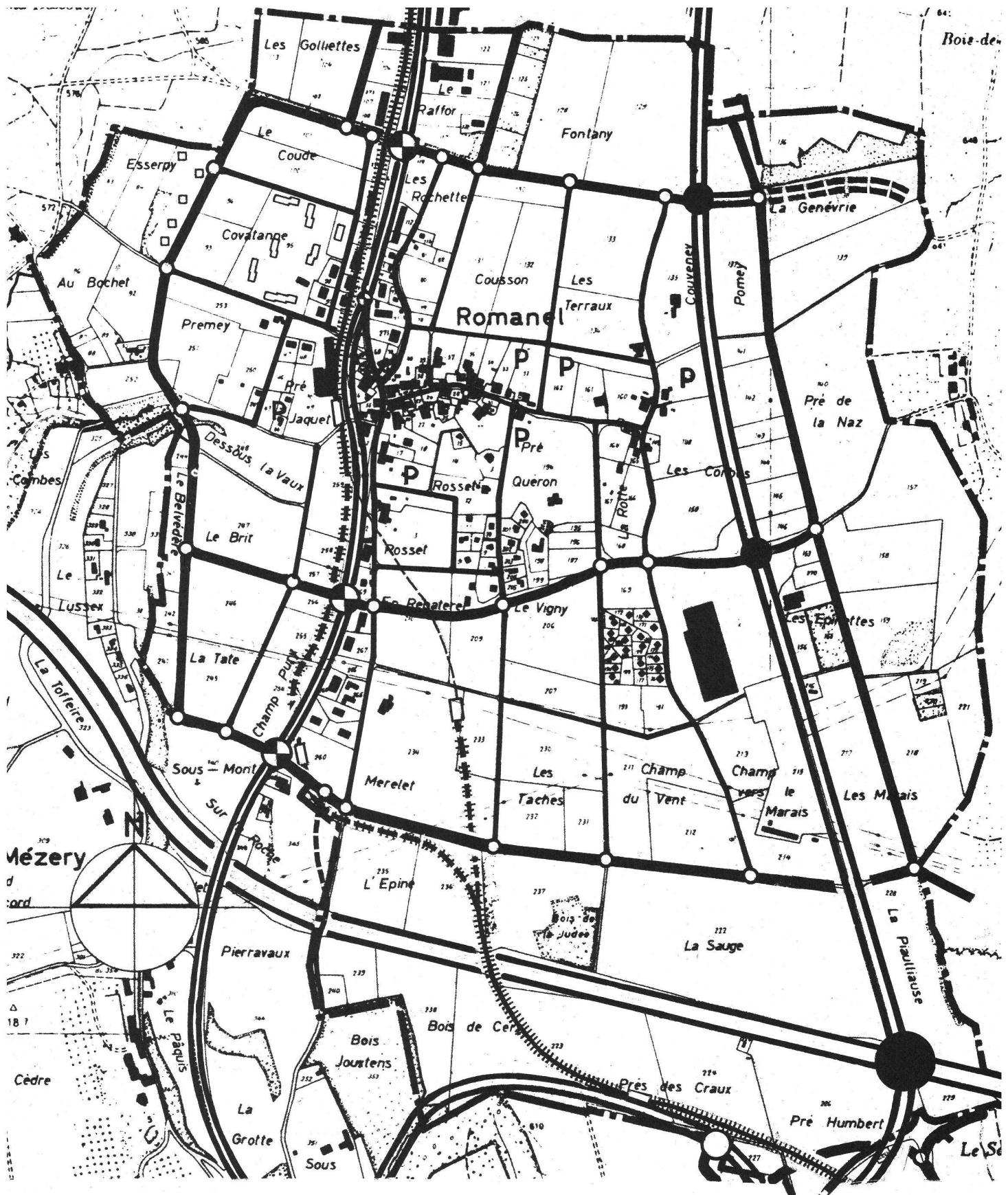
La commune de Romanel est desservie par une ligne ferroviaire, le LEB, qu'il est projeté de raccorder à la future ligne de métro Ouchy–Blécherette. On a déjà eu l'occasion d'insister sur l'importance de cette liaison du point de vue de l'aménagement régional: le futur LOB (Lausanne–Ouchy–Bercher) constituera l'élément d'équipement principal du couloir d'urbanisation privilégié préconisé par les aménagistes. Quant au tracé du raccordement, il est encore à l'étude (73); les principales variantes en compétition figurent sur le plan.



- habitation individuelle ou semi-individuelle
- hab. collective (dens. normale)
- hab collective (forte dens.)
- activités (artisanat, industrie, etc.)

- activités centrales (comm., bur., hab.)
- zone de verdure et de forêt
- équipements coll. communaux
- équipements coll. régionaux
- réserve pour P₂

Fig. 6. Plan directeur des affectations (P 1).



- autoroute
- route princ. 1^e classe
- route princ. 2^e classe
- route collectrice
- route de desserte

aménagement des carrefours :

- | | |
|---|----------------------------|
| ● | carrefour dénivélé |
| | carrefour à feux |
| ○ | carrefour à panneaux fixes |

Niveau d'aménagement du réseau routier

En ce qui concerne les routes cantonales, il faut envisager un élargissement de la RC 448 à 4 voies pour une étape indéterminée qui n'arrivera pas avant P2. Sur la RC 401, des améliorations locales sont prévues (aménagement des carrefours, évitement du centre, etc.), mais aucun élargissement ne sera nécessaire.

L'accès aux routes cantonales devra être interdit en dehors des carrefours prévus, et les bâtiments situés en bordure de ces routes devront être desservis par des voies parallèles, qu'il s'agisse des piétons ou des véhicules. Cette condition est essentielle si l'on veut garantir la sécurité, tant de la circulation que de la population. Il en découle que la présence de trottoirs le long de ces routes cantonales est inutile.

Les routes collectrices doivent être construites d'une façon générale à 7 m. de largeur, avec un trottoir de 2 m. de chaque côté, à moins que l'organisation des quartiers ne prévoie des cheminements équivalents en site propre. En principe, le stationnement devrait être interdit sur ce type de route, qui, dans la mesure du possible, ne devrait pas desservir directement des bâtiments particuliers.

Les routes de desserte peuvent être en revanche dimensionnées beaucoup plus librement selon les conditions locales. Leur largeur peut varier entre 5 et 6 m. pour des rues à double sens de circulation, et peut même descendre jusqu'à 4 m. si l'on admet le sens unique. Le stationnement ne peut y être autorisé que si des surlargeurs à cet effet y sont prévues. En principe, il est préférable de grouper les voitures stationnées sur des emplacements qui leur sont spécialement réservés, plutôt que d'admettre systématiquement le stationnement longitudinal. Selon l'intensité de la circulation des véhicules et des piétons, il y aura lieu d'aménager un ou deux trottoirs. Dans certains cas, celui d'un chemin en cul-de-sac par exemple, où la circulation est extrêmement faible, on pourra même se dispenser de faire des trottoirs. Il en sera de même où des cheminements en site propre équivalents pourront être aménagés.

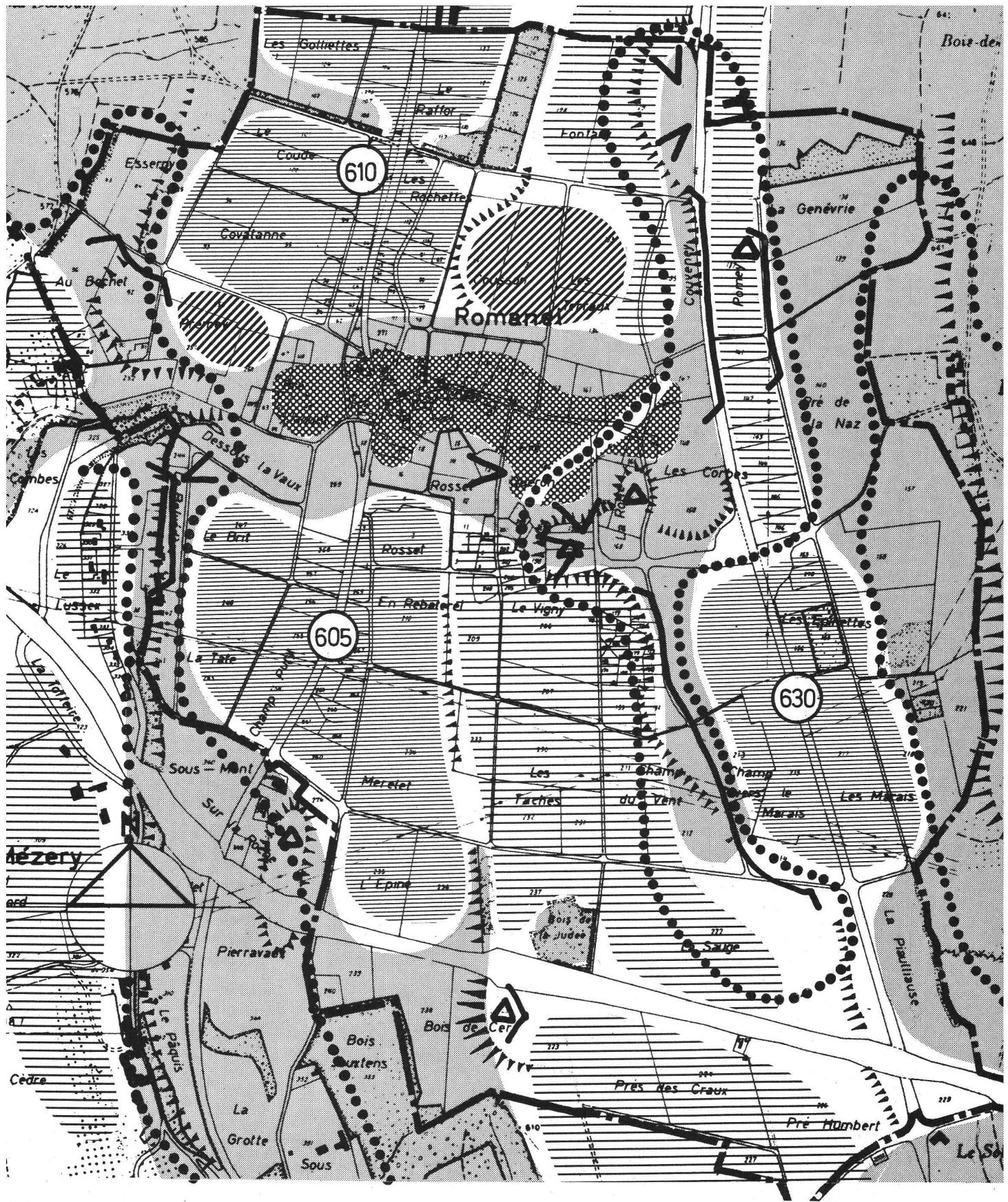
Quant aux carrefours, ils seront aménagés en fonction du type de route: en principe, dénivélés sur la RC 448 (axe de transit), à feux sur la RC 401 (axe collecteur); à panneaux fixés sur la ceinture collectrice. Sur le réseau de desserte, l'application de la règle de la priorité de droite suffira le plus souvent.

Volet 3 Plan directeur des sites

(fig. 8)

Le plan des sites est un plan de synthèse qui présente les éléments d'inventaire les plus importants concernant la topographie et la vue, et indique l'ensemble des mesures protectrices à envisager. On relèvera en particulier les points suivants:

- Des zones de verdure et de sports destinées à assurer la protection et la continuité des pénétrantes de verdure d'importance régionale.
 - Des zones de verdure et d'équipements collectifs aux abords du village. Elles sont destinées, dans un premier temps, à créer un espace arborisé, une clôture entre le village et les quartiers plus récents. Plus tard, lorsqu'un renouvellement du centre s'avérera indispensable, il sera possible de réaliser cette opération dans de bonnes conditions, grâce à l'espace mis en réserve de cette façon.
 - Des zones constructibles avec une indication des contraintes découlant du site (plafonds, etc.).
 - Des points de vue et des échappées à préserver.
 - Des secteurs où le site doit être considéré comme un critère d'aménagement important et où l'on sera particulièrement attentif et strict dans l'application des directives du plan.
- Le plan des sites définit des contraintes et préconise des mesures essentiellement conservatrices. Mais on aurait tort d'en déduire que le site constitue pour l'aménagement un facteur limitatif uniquement: *il s'agit également d'en tirer parti et de le mettre en valeur*. Cet aspect positif de la question n'est pas le moins important car, si des mesures de protection permettent d'éviter des erreurs, elles ne sauraient assurer une harmonisation réelle du site et de la construction. Il n'est pas possible de formuler à ce sujet des directives précises dans le cadre du plan directeur, car c'est au niveau des réalisations que ce problème se pose. Indiquons toutefois qu'on n'obtiendra des résultats satisfaisants qu'à condition de travailler à une échelle correcte, c'est-à-dire sur des ensembles suffisamment importants: on est une fois de plus conduit à préconiser la procédure du *plan de quartier* qu'on aura intérêt à appliquer à des périmètres suffisamment étendus, correspondant, géographiquement parlant, à des unités organiques.



■ forêts, verdure, sports
 └ constructions basses
 └ haut. des constr. limitée (plafond)
 610 altitude du plafond

└ constr. hautes possibles
 └ centre (étude spéciale nécessaire)
 └ points de vue, échappées
 ●●● secteurs très importants du point de vue du site

Fig. 8. Plan directeur des sites.

Volet 4

Plan directeur des équipements collectifs

(fig. 9)

Le plan donne une vue d'ensemble des terrains qui devront être réservés pour les équipements collectifs publics.

Conformément au schéma directeur, ces équipements sont regroupés, pour l'essentiel, aux deux extrémités de l'axe central sur les parcelles que la commune possède à Dessous-la-Vaux et à Praz-Queron (ou dans leur proximité immédiate).

Par leur localisation, ces deux complexes animeront et valoriseront le centre; ils seront nettement différenciés car *chacun doit jouer le rôle d'un pôle d'attraction pour l'ensemble de la commune* et contribuer à amener le plus grand nombre de personnes possible à parcourir l'axe central.

L'ensemble de Praz-Queron sera vraisemblablement le plus important des deux. Cependant, bien qu'il soit facilement accessible de partout, il y aurait intérêt, pour des raisons psychologiques, à éviter un déséquilibre trop marqué qui aurait l'air de se faire au détriment des quartiers d'habitation collective situés à l'ouest de la RC 401. Car c'est précisément la population de ces ensembles locatifs, dont l'intégration posera le plus de problèmes.

Le plan définit en outre la localisation des services relevant de l'économie privée (commerces, cafés, etc.), qui devraient être concentrés le long de l'axe principal. Du fait de la proximité du centre de Lausanne, qui sera d'ailleurs très facilement accessible par le LOB, du fait aussi de la concurrence de Carrefour, il est clair que les services susceptibles de s'installer à Romanel seront en nombre limité. C'est pourquoi on cherchera à exploiter leur pouvoir d'attraction au maximum en encourageant leur regroupement. Il serait illusoire de s'imaginer qu'on peut animer les quartiers au même degré et par les mêmes moyens que le centre: *l'implantation de commerces dans les quartiers ne peut se faire qu'au détriment du centre*. Il s'agira donc de l'éviter en prévoyant des clauses adéquates dans les règlements du plan d'extension et des plans de quartier.

Hypothèses démographiques

Avant de passer en revue les différents types d'équipements, disons un mot des prévisions démographiques qui ont servi de base au calcul des besoins.

Elles ont été établies à partir d'un état de saturation hypothétique. Pour récapituler, la population de Romanel pourrait atteindre 3500 habitants à la fin de la phase P0, 7000 habitants à la fin de la phase P1, et 10 000 à 12 000 habitants à l'état de saturation.

Equipements scolaires

La répartition des équipements scolaires correspond au principe d'organisation suivant:

1. *Les classes enfantines* (4 à 6 ans) sont réparties dans les quartiers. Les terrains nécessaires sont à trouver dans le cadre de plans de quartier au fur et à mesure des besoins.

2. *Les classes élémentaires* (7 à 9 ans) sont regroupées dans deux écoles: la première, à Dessous-la-Vaux, est destinée à desservir les quartiers d'habitation collective situés à l'ouest de la RC 401. Elle sera réalisée au cours des phases P0 et P1. La seconde couvrira les besoins du reste de la commune; sa localisation n'est pas encore définie car elle n'est prévue qu'au cours de la phase P2, lorsque les terrains mis en réserve au nord-est du village seront débloqués. En attendant, on trouvera les classes nécessaires au collège de Praz-Queron.

3. *Les classes supérieures* (10 à 15 ans, correspondant au cycle d'orientation et au cycle supérieur) seront toutes regroupées à Praz-Queron. L'organisation de l'enseignement, qui est une affaire toujours délicate dans les localités en pleine expansion, sera de ce fait simplifiée; il sera plus facile de s'adapter à l'évolution constante des méthodes; le problème des équipements spéciaux et celui de l'exploitation pourront être résolus plus simplement et plus économiquement.

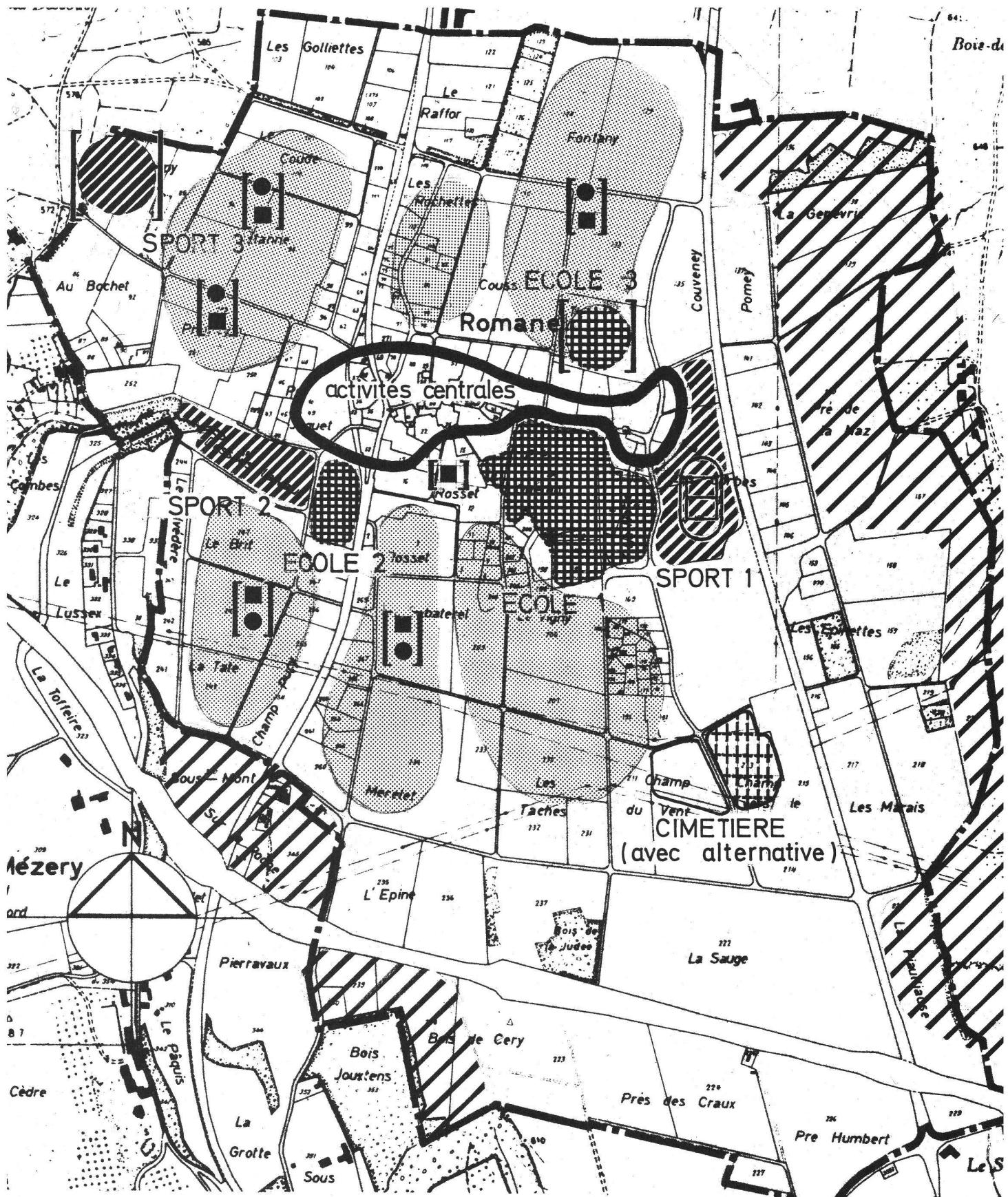
En ce qui concerne les étapes de réalisation probable, on peut imaginer par exemple:

Phase P0: Création d'une école moyenne à Dessous-la-Vaux.

– Crédit d'une école enfantine à la Covatannaz (plan de quartier).

– Agrandissement du complexe de Praz-Queron.

Phase P1: Agrandissement des complexes de Praz-Queron et de Dessous-la-Vaux.



équipements régionaux :

sports

équipements communaux :

sports, loisirs

école, culture

cimetière

équipements de quartier :

école enfantine

sports

éléments à définir et
à localiser ultérieurement

- Création d'écoles enfantines dans les nouveaux quartiers.

Phase P2: Création d'une seconde école moyenne dans le secteur des Terreaux au moment du déblocage de la «zone préférentielle de développement».

- Agrandissement des complexes existants.
- Création d'écoles enfantines dans les nouveaux quartiers.

Dans les quartiers d'habitation collective, il faut s'attendre, au début du développement, à un déséquilibre très marqué de la population (beaucoup de jeunes ménages et beaucoup de jeunes enfants). Ce phénomène aura une forte influence sur les effectifs des écoles enfantines surtout; plusieurs classes supplémentaires devront être prévues momentanément. Il sera un peu moins sensible au niveau des cycles élémentaire et supérieur, le sommet de la vague n'apparaissant pas simultanément dans tous les quartiers.

Pour résoudre ce problème économiquement, la commune pourrait disposer de quelques pavillons démontables qui seraient installés à proximité d'ensembles scolaires fixes (dimensionnés en fonction d'une situation démographique normale) et qu'on déplacerait au fur et à mesure des besoins.

Equipements sportifs

Ils peuvent être classés dans trois catégories:

1. Les équipements prévus à l'*échelon régional* desserviront l'ensemble de l'agglomération lausannoise. Leur installation et leur entretien ne concercent donc pas directement les autorités communales.

Il est clair cependant que la proximité d'équipements sportifs régionaux constituera, pour la population, un avantage important. On aurait tort toutefois de s'imaginer qu'on pourra, de ce fait, se dispenser de faire les investissements nécessaires à l'échelon communal.

2. Les équipements sportifs à l'*échelon communal* sont regroupés à Dessous-la-Vaux et aux Corbes, en contact direct avec le centre et à proximité des ensembles scolaires. Cette localisation doit contribuer à les rendre plus attractifs d'une part, et à stimuler l'activité de l'axe principal d'autre part.

Il serait prématuré d'établir un programme détaillé pour ces deux ensembles sportifs. On peut se contenter d'indiquer le type de besoins que chacun d'eux devrait satisfaire.

Le terrain des «Corbes» est destiné avant tout à la pratique des sports en plein air: football, athlétisme, etc. Il doit être aménagé de façon à satisfaire aux besoins des clubs locaux. On doit pouvoir y organiser des compétitions à l'échelon régional (championnat de football, par exemple).

Le terrain de Dessous-la-Vaux conviendra à des installations d'un intérêt plus général: piscine, tennis, patinoire, jeu de boules, etc. L'ensemble pourrait être complété par des équipements de loisirs et éventuellement par un parc public.

A long terme, des équipements complémentaires pourraient trouver place dans la zone verte du Taulard; ils permettraient de mettre en valeur un des sites les plus intéressants de la commune.

3. Les équipements nécessaires à l'*échelon des quartiers* sont à définir dans le cadre des plans de quartier. En plus des places de jeux habituelles, il faut prévoir un terrain de football par tranche de 1500 à 2000 habitants. Les dimensions d'un terrain d'entraînement (40×60 m. environ) sont les plus favorables.

Equipements culturels et de loisirs

Ils seront en principe intégrés aux complexes de Praz-Queron et de Dessous-la-Vaux. Mais il faut relever que si le rattachement à une école est une nécessité fonctionnelle pour certains éléments, tels que la salle polyvalente ou la bibliothèque, d'autres peuvent très bien être localisés ailleurs, pourvu que ce soit le long de l'axe central. C'est le cas par exemple du *Centre des jeunes* pour lequel la formule la plus favorable consisterait à trouver, dans un immeuble ancien, des locaux que les usagers pourraient transformer et aménager à leur guise. La proximité d'un bar à café constituerait un avantage supplémentaire très souhaitable.

Il est difficile de préciser longtemps à l'avance le programme des équipements de loisirs. C'est pourquoi les directives que nous sommes en mesure de donner maintenant restent très générales. On aurait tort d'en déduire que ce type d'équipements est d'importance secondaire. Ils sont, au contraire, vitaux pour la vie de la commune; il est essentiel qu'ils correspondent aux besoins de la population et qu'ils soient mis en

place à temps. Il serait de bonne politique de procéder périodiquement à des sondages d'opinion afin de définir le plus exactement possible les vœux des usagers potentiels et de réaliser des investissements qui contribuent efficacement à résoudre le problème de l'intégration des nouveaux habitants.

Equipements culturels

Romanel dispose aujourd'hui d'une église de 100 places et d'une petite salle de paroisse polyvalente (réunions, catéchisme, messe catholique, etc.). Ces équipements deviendront un jour ou l'autre insuffisants et devront être complétés ou remplacés par un *centre paroissial interconfessionnel* qui sera intégré au complexe de Praz-Queron.

Quant au cimetière, il ne suffira pas, à long terme, aux besoins de la commune, même en tenant compte des possibilités d'extension de la parcelle. C'est pourquoi il faut, dès maintenant, renoncer à l agrandir et chercher à acquérir un terrain de remplacement bien situé et suffisamment étendu.

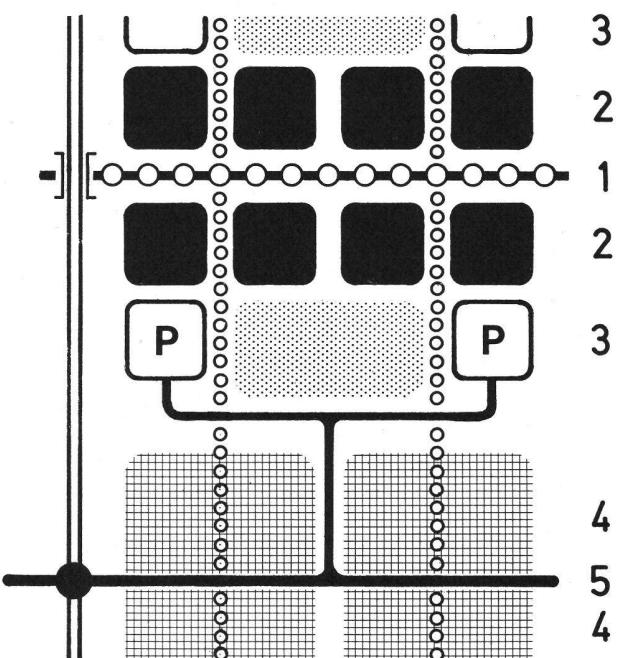
Le déplacement du cimetière est d'ailleurs très souhaitable du point de vue du site; son agrandissement dévaloriserait la colline de «La Rotte» qui est un élément signalétique important à l'entrée du village: il mérite d'être mis en valeur d'une autre façon.

Administration communale

Le développement de Romanel entraînera une augmentation progressive du personnel de l'administration communale. Vu qu'elle est déjà à l'étroit aujourd'hui dans les locaux qu'elle occupe, son déplacement deviendra indispensable prochainement. Elle pourrait être localisée n'importe où le long de l'axe central; son intégration à un ensemble d'équipements publics (Praz-Queron) est possible mais non nécessaire. Il est question de l'installer dans le vieux collège du Rosset: cette solution paraît tout à fait satisfaisante.

Volet 5 Plan directeur des équipements techniques

On n'a pas reproduit ici le plan directeur des équipements techniques (égouts, eau potable, gaz, électricité, téléphone) qui n'est pas d'intérêt général. Techniquement parlant, l'équipement de la commune ne présentera pas de difficultés, mais il faudra résoudre les problèmes d'ordre financier, car le développement prévu par le plan nécessitera des investissements



- 1 axe piéton principal & livraisons
- 2 centre
- 3 zone de verdure & parcage
- 4 quartiers
- 5 route collectrice

Fig. 10. Schéma d'organisation du centre.

importants. Il est évident, notamment, que les propriétaires fonciers devront participer à l'équipement des terrains dans le cadre de plan de quartier.

Volet annexe : le problème du centre (fig. 10 et 11)

On a vu que Romanel pourrait connaître, à partir de la phase P1, un développement extrêmement rapide et devenir, en un demi-siècle, une petite ville de 10 000 habitants. Il est clair que le village actuel, avec son caractère typiquement campagnard, ne survivra pas à une telle crise de croissance sans subir de profondes transformations. Bien qu'il soit impossible de dire aujourd'hui en quoi elles consisteront exactement, nous devons examiner ce problème de près et prendre, dès maintenant, des mesures qui permettront, le moment venu, de le résoudre dans de bonnes conditions.



Fig. 11. Le centre: application du schéma.

Selon le schéma directeur adopté, le développement de la localité doit s'articuler autour du centre existant et la rue du village doit devenir l'axe piétons principal. Examinons, à partir du schéma 10, ce qu'implique ce parti pour le centre lui-même:

1. Les commerces, les établissements publics, les équipements collectifs communaux, etc., seront regroupés systématiquement le long de l'axe central. Ils doivent contribuer, par leur pouvoir d'attraction, à faire de cet axe une réalité, c'est-à-dire un lieu de rencontre et de passage effectifs. Rappelons que ces éléments sont en nombre limité et qu'on aura, par conséquent, grand intérêt à éviter leur dispersion dans les quartiers, afin de ne pas compromettre la vitalité du centre.

2. La desserte du centre sera assurée à partir de la ceinture collectrice, par l'arrière. Des parcages collectifs seront implantés dans la zone de verdure située entre le centre et les quartiers d'habitation. Grâce à ce dispositif, il sera effectivement possible de limiter le trafic motorisé au minimum dans la rue centrale et d'y donner la priorité aux piétons.

Pratiquement, la solution envisagée exige qu'on crée, dès maintenant, une zone de verdure entre le centre et les quartiers nouveaux, existants et futurs. C'est là une des tâches principales à résoudre au cours de la troisième phase d'étude, dans le cadre de la révision du plan d'extension.

Dans un premier temps, cette zone servira à la protection de l'ancien village qu'elle isolera des constructions plus récentes. À long terme, elle rendra possible la reconversion du centre dans des conditions favorables, selon le schéma esquissé ci-dessus. Sans cette précaution, il est évident qu'il se développerait rapidement une situation inextricable à partir de laquelle une restructuration du centre ne pourrait se faire que dans le plus grand désordre; en fait, le plan directeur serait gravement compromis, car l'axe central constitue un élément structurant de première importance.

Le plan 11 présente une application du schéma. Les parkings figurant sur ce plan sont donnés à titre indicatif; il ne s'agit pas pour le moment d'en définir l'implantation, mais d'illustrer le système de circulation proposé.

Chapitre IV

Application du plan directeur

44

Ce quatrième chapitre est consacré aux problèmes que pose l'application du plan directeur et aux méthodes à mettre en œuvre. Le processus d'urbanisation de la commune sera fait d'une multitude d'opérations échelonnées sur une longue période. Le but du plan directeur est de coordonner ces interventions particulières dans l'espace et dans le temps. Ces deux objectifs correspondent aux deux parties de ce chapitre. On examinera d'abord les mesures à prendre et les modes d'intervention à adopter pour que les opérations particulières (locales) soient réalisées en conformité avec le plan directeur (coordination dans l'espace). C'est le problème des plans de quartier et des études spéciales. On traitera ensuite les difficultés liées à la longue durée de validité du plan directeur et au fait qu'il devra être appliqué par plusieurs municipalités successives (coordination dans le temps). C'est, avant tout, un problème d'information.

1^{re} partie

Plans de quartier et études spéciales

Généralités

On a eu l'occasion de répéter à plusieurs reprises qu'on ne pourra contrôler un développement aussi important que celui qu'on prévoit à Romanel, et maîtriser le problème du financement des équipements, qu'en appliquant systématiquement la procédure du plan de quartier. Au lieu d'étendre les zones à bâtir, on organisera la croissance en établissant une succession de plans de quartier dans la zone sans affectation spéciale. Ce mode d'intervention est très efficace dans tous les cas où l'autorité se charge elle-même de l'élaboration des plans et des règlements. C'est ainsi qu'on devrait pratiquer dans la règle. En effet, quand l'étude émane de l'initiative privée, des résultats satisfaisants sont beaucoup plus difficiles à obtenir; on ne peut y parvenir qu'à condition que l'autorité soit en mesure de formuler des exigences sévères et précises et soit décidée à s'y tenir fermement.

Plans de quartier: contraintes découlant de l'aménagement communal (fig. 12)

Le plan montre le périmètre des plans de quartier susceptibles de se développer au cours des phases P0 et P1. Chaque quartier correspond à un territoire défini logiquement (en fonction du site, des routes,

des constructions existantes, etc.) et doit être considéré comme une *unité d'étude indivisible*: la méthode que nous préconisons n'est vraiment efficace que si on l'applique à une échelle correcte. (Rappelons à ce sujet que la Municipalité peut toujours, lorsque l'étude émane de personnes privées, imposer une modification du périmètre si elle le juge nécessaire.)

Pour chaque quartier, le plan 12 fournit les indications suivantes:

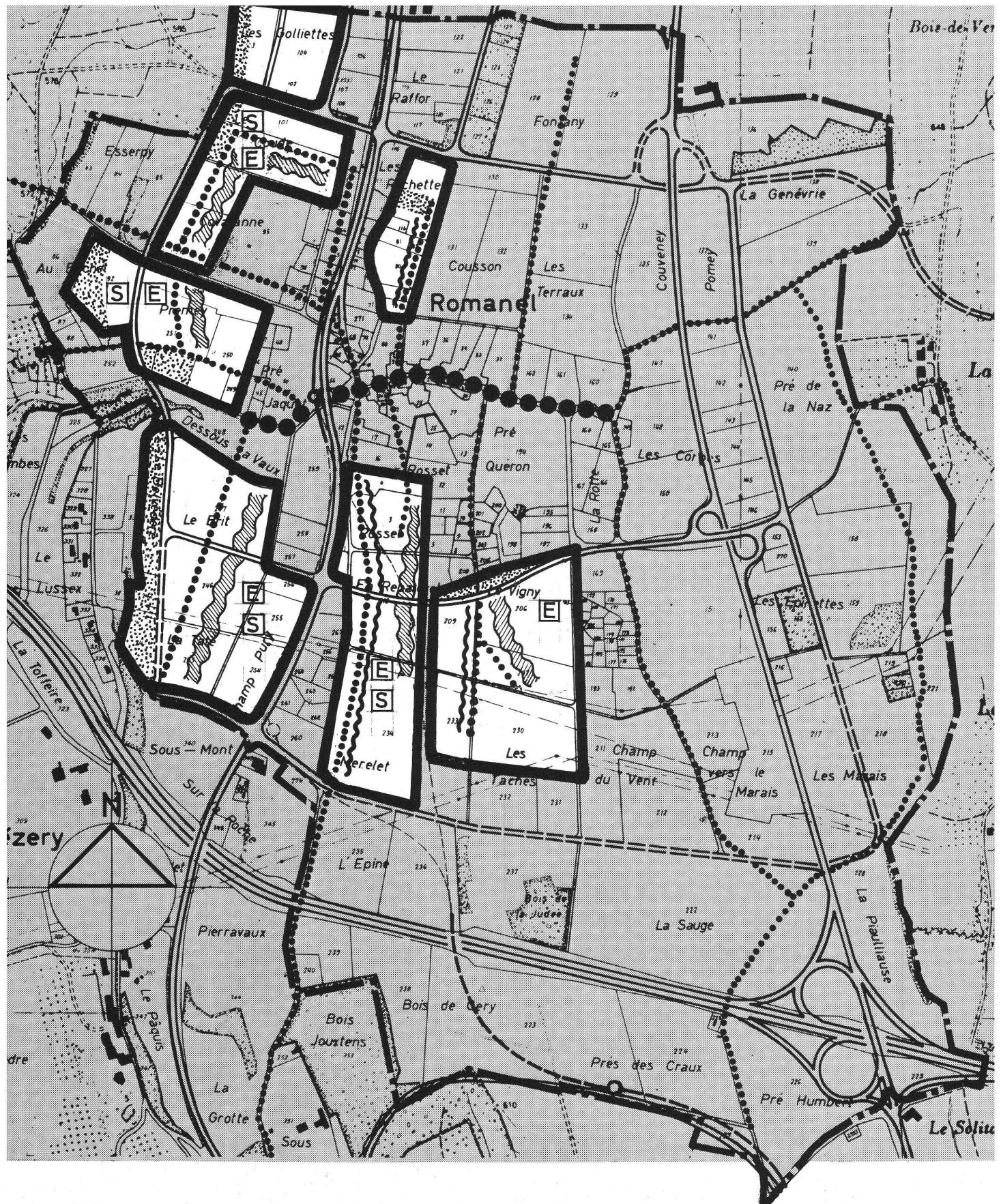
1. *Les zones de verdure publiques* à créer par le biais du plan de quartier; grâce au remaniement parcellaire (amiable ou imposé), les propriétaires touchés retrouvent leur constructibilité dans une autre partie du quartier.

2. *Les espaces collectifs arborisés* qui devront être distribués de façon à former une suite continue et autour desquels le quartier s'organisera. La *continuité* de ces espaces verts doit être considérée comme une contrainte impérative car elle traduit, à l'échelle du quartier, la structure urbaine définie par le plan directeur.

3. *Les cheminements* les plus importants, c'est-à-dire ceux qui conduisent des quartiers vers le centre. Ils seront combinés avec les espaces verts, si possible en site propre, et aménagés de manière à souligner visuellement leur importance structurelle (éclairage, plantation d'arbres, etc.). Les équipements collectifs de quartiers, les accès aux garages souterrains seront localisés en principe le long de ces cheminements.

4. *Les principaux équipements collectifs du quartier*, à savoir les écoles enfantines et les terrains de sports. Ces éléments nécessiteront des surfaces de terrains relativement importantes; elles seront délimitées par le plan de quartier et attribuées à la collectivité lors du remaniement parcellaire prévu par la loi.

Ces données constituent l'essentiel des contraintes découlant de l'aménagement communal dont il faudra tenir compte lors de l'élaboration des plans de quartier. Elles ont pour but d'assurer, à l'échelon du quartier, la réalisation du plan directeur. Ces directives ne sont pas formulées de façon exagérément précises, afin de ne pas enfermer dans des limites trop étroites les architectes chargés de l'étude des plans. Elles faciliteront au contraire leur tâche en leur évitant d'avoir à travailler dans l'arbitraire.



..... cheminements principaux
 █ zone de verdure
 ~~~ allée d'arbres possible

█ pénétrante de verdure  
 E école enfantine (~3 classes)  
 S sport (échelon du quartier)

Fig. 12. Plan de quartier et étude spéciale: contraintes.

### **Plans de quartier: autres directives**

En dehors des contraintes fournies par l'aménagiste, d'autres conditions devront être remplies au niveau de l'organisation interne et du traitement des quartiers. Nous donnons, ci-dessous, en complément, quelques directives générales à ce sujet en nous limitant au cas des ensembles d'habitation collective:

1. La *circulation* doit être organisée de façon que les points de conflits entre les piétons et les véhicules soient réduits au minimum. Chaque fois qu'on le pourra, on évitera d'introduire le trafic motorisé à l'intérieur du quartier et l'on cherchera à assurer la desserte par la périphérie. De toute manière, la desserte de chaque bâtiment séparément est à proscrire dans tous les cas, car elle est incompatible avec une organisation correcte des espaces libres et des rez-de-chaussée.

Le regroupement des parkings doit être considéré comme une nécessité. Dans le cas où le coefficient d'utilisation excède 0,5, ils devront être enterrés dans une proportion pouvant aller d'un tiers à deux tiers ou plus, selon le taux d'occupation du sol. En outre, des places de stationnement pour les visiteurs devront être prévues en nombre suffisant (10 % des places nécessaires aux habitants). Elles seront aménagées de préférence à l'air libre. On veillera à ce qu'elles ne soient pas occupées en permanence par des voitures de personnes domiciliées dans le quartier.

2. La qualité d'un ensemble d'habitation collective dépend dans une large mesure de l'*aménagement des espaces verts et des cheminements*. Les autorités communales ne seront jamais trop exigeantes sur ce point qui est le plus souvent négligé par les constructeurs.

Dans le même ordre d'idée, on veillera à ce que le rez-de-chaussée des immeubles (accès, hall d'entrée, locaux de service) soit traité correctement. Dans le cas de blocs locatifs, le regroupement des entrées sous la forme d'un hall commun ou d'un portique doit être encouragé: les dispositifs de ce genre sont supérieurs aux solutions habituelles.

3. Les *équipements collectifs* à prévoir dans le cadre du plan de quartier sont les suivants:

- Ecole enfantine: Cet élément est à dimensionner en fonction de la surface de plancher attribuée à

l'habitation par le plan. Il faut s'attendre à des effectifs anormalement élevés au début du développement du quartier. Cette pointe pourra être absorbée en complétant l'ensemble scolaire proprement dit par des pavillons mobiles.

- Places de jeux pour enfants en âge de scolarité: Une installation par tranche de 500 à 1000 habitants suffit. On cherchera éventuellement à les combiner, soit avec l'école, soit avec le terrain de sport.

- Places de jeux pour enfants en âge préscolaire: Une installation par tranche de 100 à 200 habitants est nécessaire, car son rayon d'action ne devrait pas excéder 100 mètres. La surface optimale est d'environ 300 mètres carrés (2 mètres carrés par habitant).

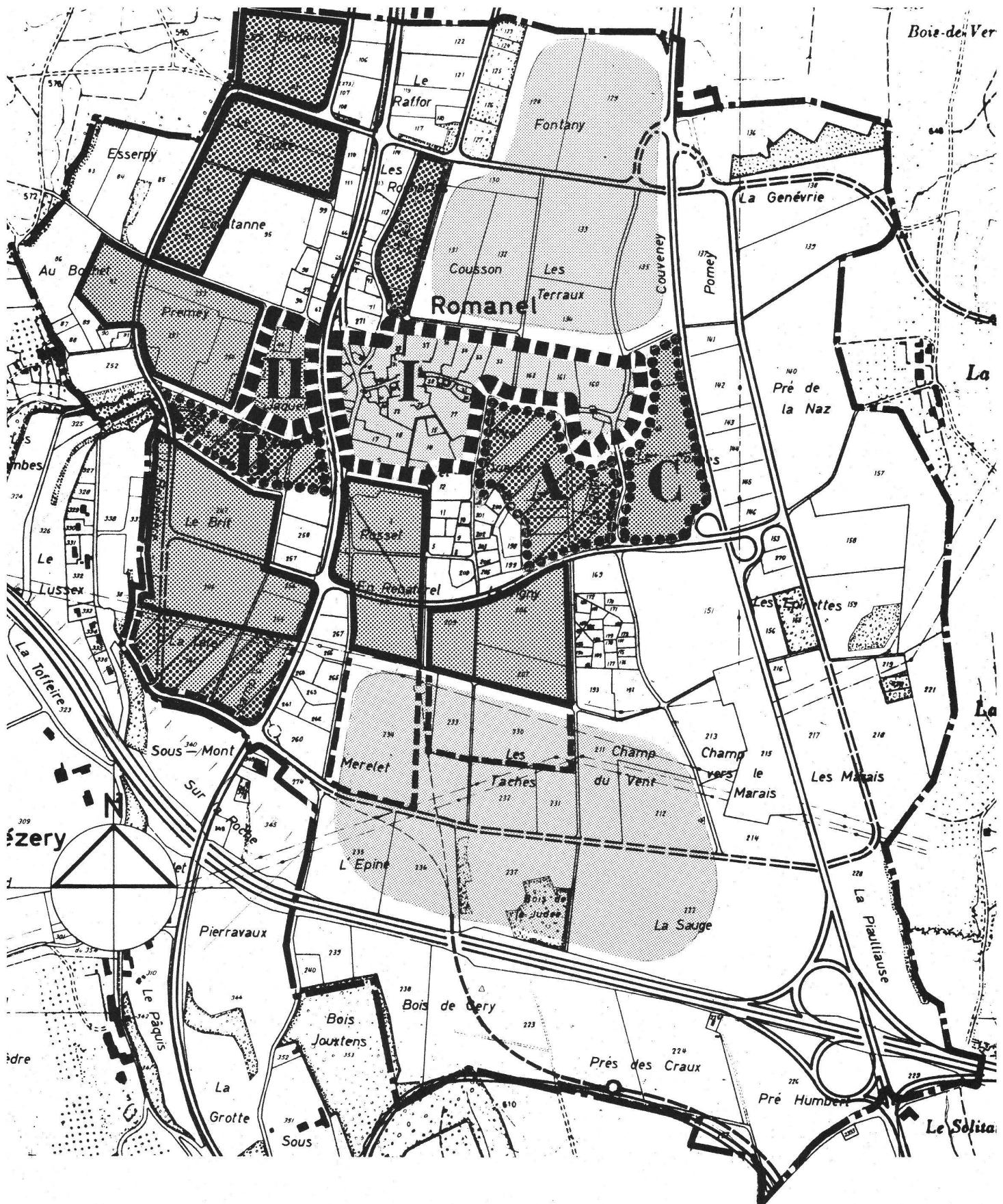
- Salle de quartier: Cet élément est à combiner avec l'école (salle de rythmique).

- Locaux de loisirs (bricolage, ping-pong, etc.): Ces locaux sont à prévoir, autant que possible, au rez-de-chaussée des immeubles.

- Crèche: Cet élément est certainement indispensable dans les quartiers de plus de 1500 habitants. La crèche pourra être gérée par une personne privée, mais il serait sage de réservé un local à cette fin dans le plan de quartier.

Ces équipements correspondent aux besoins propres des quartiers. De ce fait, une participation à leur mise en place est due par les propriétaires. Le problème des terrains nécessaires aux équipements scolaires et sportifs a déjà été traité. L'aménagement et l'entretien des places de jeux sont entièrement à la charge des propriétaires. Quant aux locaux à prévoir pour la crèche et les activités de loisirs, ils doivent en principe être mis gratuitement à la disposition de la collectivité, mais ils seront exclus du calcul de la surface de plancher.

- 4. Afin d'éviter une spécialisation trop grande et d'animer un peu les quartiers pendant la journée, il est souhaitable de mêler à l'habitation des *activités* compatibles avec elle: bureaux, ateliers d'architecture, artisanat léger, etc. 5 à 10 % au moins de la surface utile de plancher devraient être affectés à des emplois de ce type. Cependant, on prendra la précaution d'éviter l'installation de commerces d'alimentation dans les quartiers afin de ne pas compromettre le développement du centre.



réalisable à PO  
 " " P1  
 " " P2

■■■■■ plans de quartier  
 ●●●●● étude spéciale : secteur d'éq. collectifs  
— — — — — étude spéciale : secteur central

Fig. 13. Plan de quartier et étude spéciale: étapes de réalisation.

5. La Municipalité fixera, pour chaque quartier, au moment où on entreprendra l'étude du plan, le *coefficent d'utilisation*, en tenant compte du type de construction, des zones de verdure à créer, du site, etc. On s'assurera que la valeur choisie est adaptée à la situation et ne risque pas de conduire à une solution surchargée. Une fois le coefficient fixé, on aura intérêt à éviter tout marchandage. Une augmentation du coefficient n'est justifiée que si le propriétaire fournit une contreprestation dont l'intérêt public est évident. On pourra, par exemple, admettre un étage supplémentaire en attique si le rez-de-chaussée est mis, dans sa totalité, à la disposition de la collectivité et aménagé correctement selon les directives de la Municipalité.

#### **Le centre: plans de quartier et études spéciales (fig. 13)**

Le plan indique les études à entreprendre dans le centre et ses environs immédiats.

Les secteurs A, B et C correspondent à des ensembles d'équipements collectifs. Les terrains compris dans ces périmètres appartiennent à la collectivité ou devront être acquis par elle. Il s'agira, dans ces secteurs, d'établir des *plans d'utilisation des terrains* qui en assureront l'occupation correcte et rationnelle dès la première phase de réalisation. L'établissement de ces plans pourrait faire l'objet de concours. Ils ne seront, en principe, pas légalisés.

Le problème de l'*ancien village (secteur I)* et de sa reconversion éventuelle à P2 a été traité au chapitre 3. Le plan définit le périmètre adéquat pour une étude d'ensemble, mais il serait prématué de vouloir préciser le mode d'intervention à envisager; l'autorité disposera peut-être, le moment venu, de moyens que nous ignorons aujourd'hui. En attendant, il s'agit de reviser, dans le cadre de la troisième phase de l'étude, le statut de la zone village de façon à éviter une dégradation de la situation.

Le secteur de *Praz-Jaquet (secteur II)*, du fait de sa localisation privilégiée le long de l'axe central et à proximité de la future gare LOB, conviendrait à un développement de type central (commerces, bureaux, etc.). Une densité relativement élevée pourrait être envisagée.

Bien que la plupart des parcelles soient déjà construites, une reconversion n'est pas aussi utopique qu'il paraît au premier abord: le plus gros propriétaire,

Emaro SA, envisage, en effet, de déplacer ses installations dans un délai relativement rapproché; en outre, une restructuration ne serait pas sans présenter, pour les propriétaires, des avantages du point de vue financier. L'opération sera possible à partir de la phase P1, quand le projet de raccordement LEB-Métro et celui du détournement de la RC 401 auront pris forme. Ce secteur fera l'objet d'un plan de quartier qui permettra, entre autres, d'aménager une «place de la Gare» et de résoudre le problème de la continuité de l'axe piétons principal.

Il faut souligner que la possibilité de restructurer ce secteur dès la phase P1 constitue, pour la collectivité, un avantage important. Elle permettra d'amorcer à temps la création du futur centre, sans pour autant avoir à toucher à l'ancien village prématûrement.

#### **Etapes de réalisation (fig. 13)**

Le plan indique en outre au cours de quelle période s'urbaniseront vraisemblablement chacun des secteurs qui devront faire l'objet d'une étude spéciale ou d'un plan de quartier.

Afin de donner une vue d'ensemble, on a également fait figurer les *zones préférentielles de développement à long terme*. Il s'agit là de secteurs où les perspectives d'avenir sont excellentes et qui doivent de ce fait être soustraits à tout engagement prématûré, afin que le développement puisse s'effectuer, le moment venu, dans les meilleures conditions possible.

#### **2<sup>e</sup> partie**

#### **Problèmes liés à la durée de validité du plan directeur**

Le plan directeur traite des problèmes d'aménagement à moyen terme. Sa durée de validité, selon la LCAT, est de vingt-cinq ans environ. Ses directives, d'autre part, ne sont pas contraignantes pour les collectivités publiques, du moins dans l'état actuel de la législation. Ces caractéristiques font que le risque est très grand que, au fil des années, le plan directeur perde l'essentiel de son efficacité et devienne peu à peu lettre morte. Les municipaux chargés de l'appliquer ne seront plus ceux qui ont participé à son élaboration. D'autre part, les futurs utilisateurs auront peut-être tendance à trouver dépassé ce qui s'est fait avant eux. C'est là un facteur psychologique à ne pas négliger. Ce besoin de remettre en question n'a rien de répréhensible en soi, mais il peut devenir dangereux

s'il conduit à s'écartez du plan directeur pour des raisons et sur des points particuliers, sans qu'on se rende compte qu'on compromet ainsi l'ordonnance de l'ensemble, en d'autres termes, si l'on se met à travailler sans plan du tout.

On a tenu compte de ces problèmes aussi bien au stade de l'élaboration du plan qu'à celui de sa formulation. Au stade de l'élaboration, en mettant fortement l'accent sur les principes fondamentaux du plan directeur (schéma directeur, structure du développement, etc.). Il importe, en effet, qu'on soit en mesure de prendre des décisions conformes à l'esprit du plan, si, pour une raison ou une autre, on se trouve dans l'impossibilité d'appliquer ses directives au pied de la lettre ou si, sur un point ou un autre, il n'en fournit aucune. Dans le détail, on a également évité d'être exagérément précis et de prendre des décisions pré-maturément. Un plan directeur trop contraignant manquerait de souplesse; au bout de quelques années, l'utilisateur pourrait se trouver dans l'impossibilité de s'y conformer, du simple fait de l'évolution de la situation.

Quant au problème de la formulation du plan directeur, il est essentiel. Il serait illusoire de s'attendre à ce qu'on l'applique pendant vingt ou vingt-cinq ans si les utilisateurs ne sont pas parfaitement informés. Il faut qu'ils puissent consulter les documents n'importe quand, facilement et rapidement. Cela ne serait pas possible si, étant tous de formats différents, ils étaient dispersés à gauche et à droite, en partie perdus à la suite de réorganisation de l'administration communale, de changements ou de promotions dans le personnel ou pour toute autre raison. C'est pourquoi on a choisi de réunir en deux ou trois fascicules, sous une forme compacte et maniable, tous les plans et tous les textes ayant trait à l'aménagement de la commune. Ces fascicules seront reproduits en nombre suffisant pour que chaque municipal puisse en posséder un exemplaire, car ils doivent devenir pour lui un instrument de référence familier.

En complément, on a établi, à grande échelle (1:2000), le schéma d'organisation et un plan directeur de syn-

thèse. Ces deux documents devraient être affichés en permanence dans la salle de la Municipalité.

D'autre part, il serait utile de prévoir, au début de chaque législature, une séance spéciale destinée à introduire les nouveaux municipaux aux problèmes de l'aménagement communal et à faire le point de la situation. On pourrait également inviter le nouveau Conseil à y participer.

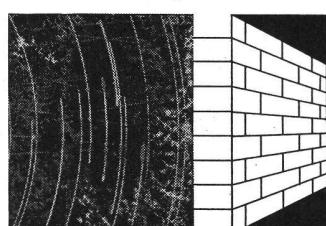
Le plan directeur est conçu avant tout comme un outil de travail à l'usage de l'autorité exécutive, mais il est susceptible d'intéresser beaucoup d'autres personnes.

Certains, les techniciens de la commune, les architectes chargés de l'élaboration des plans de quartier, les propriétaires, auront besoin de renseignements particuliers qui pourront être donnés de cas en cas, soit par la Municipalité, soit par le greffe. D'autres, au contraire, souhaiteront recevoir des informations sur l'ensemble des problèmes de l'aménagement local; nous pensons aux conseillers communaux et, d'une façon plus générale, à tous les citoyens actifs de la commune. On aurait tort de contrarier cet intérêt, car nous pensons qu'une publicité correctement conçue, donnée au plan directeur, peut contribuer à en garantir la permanence.

La solution la plus efficace consisterait à publier un abrégé qui comprendrait les plans et les textes d'intérêt général. Il ne serait pas exclu d'envisager sa publication dans une revue telle qu'*Habitation*. La commune pourrait alors commander un tiré à part et résoudre la question à très bon compte. (Dont acte.)

De toute manière, il serait très indiqué que les nouveaux habitants reçoivent, à leur arrivée, des renseignements généraux concernant leur nouveau domicile (adresses utiles, possibilités d'activités locales, carte de la commune et des environs, etc.). Un exemplaire du plan directeur abrégé pourrait compléter cette information de base.

C'est en fait une des premières mesures que pourrait prendre l'autorité pour accueillir la population nouvelle et faciliter son intégration à la vie communale.



**Les parois en briques silico-calcaires vous protègent  
du bruit**

**SA HUNZIKER+cie**

Fabriques de briques silico-calcaires  
à Brugg,  
Olten et Pfäffikon SZ

## Annexe: données démographiques et sociales

54

Vu l'importance des problèmes démographiques et sociaux, nous reproduisons ici, à titre de complément, quelques extraits du rapport d'inventaire.

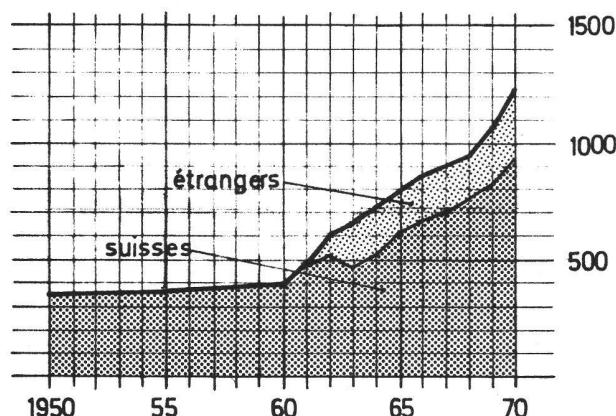


Fig. 14. Courbe démographique.

La *courbe démographique* (fig. 14) montre que la population a triplé en dix ans. Le taux de croissance a brusquement changé en 1960. Le développement s'est ensuite poursuivi de façon à peu près linéaire.

Il n'y a aucune raison de s'attendre à un ralentissement, à moins qu'on n'intervienne expressément dans ce sens. Les aménagements prévus à la Blécherette et le long du couloir Lausanne-Echallens par le plan directeur régional vont, au contraire, stimuler la tendance amorcée.

Cette poussée démographique s'est accompagnée d'une forte augmentation de la population étrangère.

La *pyramide des âges* (fig. 15) fait apparaître une structure anormale de la population où certaines classes d'âge sont surreprésentées (beaucoup de jeunes ménages avec beaucoup de très jeunes enfants). C'est la distribution caractéristique des banlieues au début de leur développement.

On sait, par ailleurs, qu'une partie de la population est peu stable. Le brassage est important. Il affecte surtout les classes d'âge qu'on vient de mentionner.

La *structure sociale* a fait l'objet d'un rapide examen. On constate que la population de Romanel se répartit en trois catégories bien distinctes:

1. La première contient la population ancienne, essentiellement rurale, établie à Romanel depuis plu-

sieurs générations. Ce groupe est fortement enraciné mais tend au vieillissement; son importance, relativement aux deux autres, va en diminuant. Son poids reste cependant considérable, car il compte dans ses rangs les gros propriétaires fonciers de la commune.

2. On trouve, dans la deuxième catégorie, une population établie à Romanel depuis peu de temps mais d'une manière plus ou moins définitive. Elle est bien intégrée et participe activement à la vie du village. Elle comprend beaucoup de personnes actives dans le secteur tertiaire et qui, de ce fait, travaillent à l'extérieur. Son habitat préféré est la villa ou l'ancienne ferme rénovée.

3. La troisième catégorie réunit une population récente, très variée et très instable; pour elle, Romanel constitue une sorte de relais où l'on souhaite s'attarder le moins possible. Elle comprend beaucoup de jeunes ménages et beaucoup d'étrangers; elle est concentrée dans les quartiers d'habitation collective.

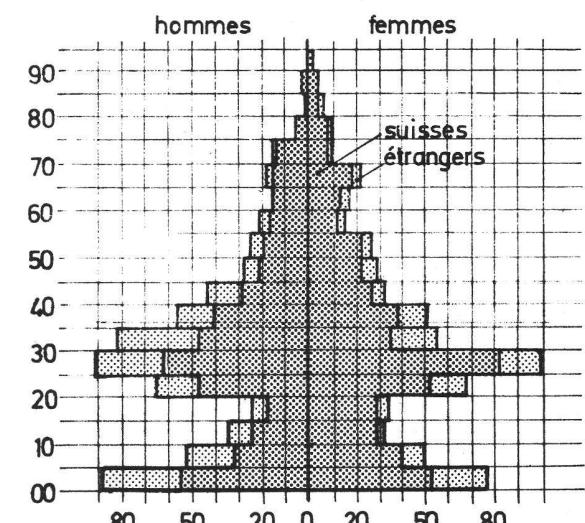


Fig. 15. Pyramide des âges.

Ce groupe est mal intégré, il se désintéresse de la vie collective du village et des affaires publiques; politiquement, il est sous-représenté. L'intégration de ce groupe social, qui ne tardera pas à devenir le plus important des trois, pose un problème difficile qu'il faudra absolument maîtriser, faute de quoi Romanel court le risque de prendre le caractère sinistre de beaucoup de banlieues modernes.

## Conclusion

57

Comme on a pu le constater, les décisions déterminantes concernant l'aménagement de la commune ont été prises dans le cadre du plan directeur. La troisième phase de l'étude, qui a consisté à réviser le plan d'extension, lui est subordonnée: il s'est agi avant tout d'adapter l'état légal en vigueur au plan directeur afin de créer une base saine en vue du développement futur.

Il peut paraître surprenant que la loi ne prévoie pas, pour un document aussi important que le plan directeur, une sanction de l'autorité législative. On a cherché à combler cette lacune lors de l'élaboration du règlement du plan d'extension, en se référant, chaque fois que cela a été possible, au plan directeur. On a

précisé en particulier que les plans de quartier ou une restructuration du centre devraient être réalisés en conformité avec lui. Par ce biais, le Conseil communal a l'occasion de le cautionner indirectement.

Signalons à ce propos que l'évolution de la législation sur l'aménagement du territoire (loi fédérale) tend à rendre les plans directeurs obligatoires pour les collectivités publiques. Cette disposition serait très souhaitable car elle réduirait de beaucoup les risques d'«évaporation» progressive qui ont été examinés au chapitre 4.

Bernard Oesch, arch. EPFZ  
Coll. bureau Urech.

