COMMUNE D'EPALINGES

plan d'extension partiel de
"GRAND CHEMIN"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE : 19 OCT. 1982
LE SYNDIC :
LE SECRETAIRE :

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 26 OCT. 1982 AU 25 NOV. 1982
LE SYNDIC :
LE SECRETAIRE :

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
LE : 29 MARS 1983
LE PRESIDENT :
LE SECRETAIRE :

ECHELLE 1 : 1000
LAUSANNE, LE 8 OCT. 82
PLAN N° 121 / 3

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD
LE 10 JUIN 1983 :
L'ATTESTE LE
CHANCELIER :

DANILO MONDADA
ARCH. EPFL SIA
AV. JUSTE OLIVIER 18 bis
1006 LAUSANNE

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION
- LIMITE DES ZONES DE CONSTRUCTION
- ROUTE PRINCIPALE
- PROLONGEMENT ROUTE PRINCIPALE JUSQU'AU VILLAGE
- ROUTE DE DESSERTE (TRACE A TITRE INDICATIF)
- ACCES VEHICULES (TRACE A TITRE INDICATIF)
- CHEMIN PUBLIC DE LIAISON AVEC LE VILLAGE (TRACE A TITRE INDICATIF)
- CHEMIN PIETONNIER PUBLIC (TRACE A TITRE INDICATIF)
- ZONE DE SERVICE
- ZONE MIXTE
- ZONE D'HABITATION I
- ZONE D'HABITATION II
- ZONE D'HABITATION III
- AIRE FORESTIERE
- ZONE DE VERDURE
- PARTIE DE ZONE ARBORISEE OU A ARBORISER
- PARTIE DE ZONE DE PROTECTION ANTI-BRUIT
- PARTIE DE ZONE NATURELLE PROTEGEE
- BATIMENT EXISTANT POUVANT ETRE DEMOLI
- (5) NUMEROTATION DES SECTEURS
- —F— ORIENTATION DES FAITES

PROPRIETAIRES

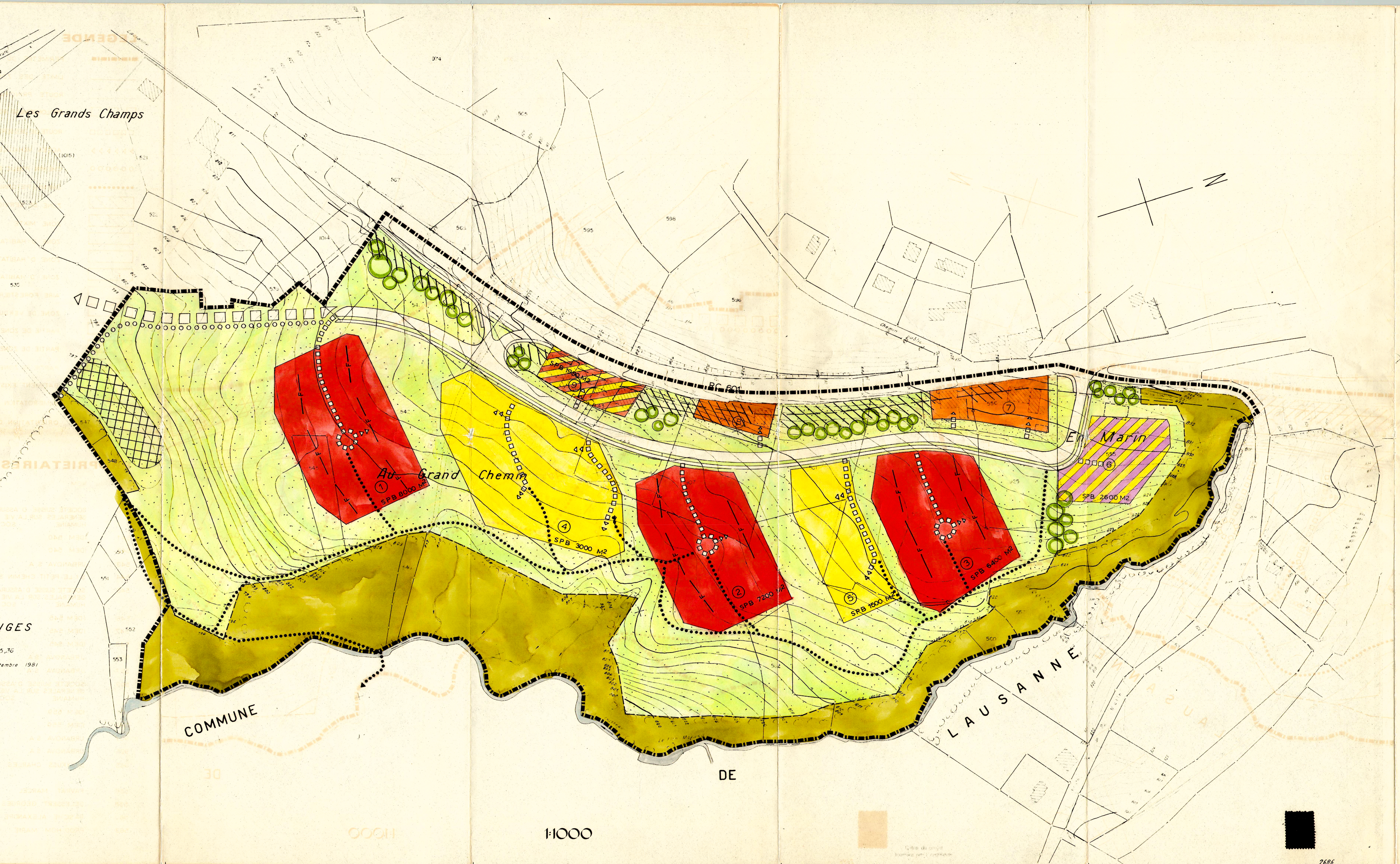
N°	NOM	SURFACE TOTALE	SURFACE CONSTRUCTIBLE
540	SOCIETE SUISSE D'ASSURANCES GENERALES SUR LA VIE HUMAINE SOC. COOP.	2338 M2	2338 M2
541	IDEM 540	2791	2791
542	IDEM 540	90510	68779
543	URBANOVA S.A.	466	466
544	S.I. LE PETIT CHEMIN S A	4181	4181
545	SOCIETE SUISSE D'ASSURANCES GENERALES SUR LA VIE HUMAINE SOC. COOP.	1638	1638
546	IDEM 545	838	—
547	IDEM 545	478	—
548	IDEM 545	478	—
555	URBANOVA S.A.	13361	7786
557	URBANOVA S.A.	2696	—
559	SOCIETE SUISSE D'ASSURANCES GENERALES SUR LA VIE HUMAINE SOC. COOP	13090	13090
561	IDEM 559	4478	4478
562	IDEM 559	2827	1978
907	URBANOVA S.A.	4439	4439
925	URBANOVA S.A.	3224	3224
965	DREYFUSS CHARLES	15325	12417
		163158 M2	127605 M2
556	FAVRAT MARCEL	2244	2244
558	DELESSERT GEORGES	944	944
560	PASCHE ALEXANDRE	615	—
563	PROD'HOM MARIE	1559	1559
		168520 M2	132352 M2

COMMUNE D'EPALINGES

PLAN FOLIO 1,30,31,34,35,36

Lausanne et Epalinges, le 10 septembre 1981

J-P FERRINI
géomètre officiel



REGLEMENT SPECIAL

0. Généralités

01. Le présent plan d'extension partiel règlemente les constructions dans le périmètre tracé sur le plan. Le plan de situation annexé représente l'image souhaitée du quartier.

02. Le plan est subdivisé de la manière suivante :
- zone de service
- zone mixte
- zone d'habitation I
- zone d'habitation II
- zone d'habitation III
- zone de verdure
- aire forestière

03. Le coefficient d'utilisation, calculé conformément à la norme ORL no 514420, ne peut dépasser 0,24 sur l'ensemble du plan, forêt comprise.
Les balcons et loggias n'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher brut (SPB), quelque soit leur profondeur.

04. Les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des périmètres des zones. Aucun empiètement hors de ces périmètres n'est admis à l'exception des corps inférieurs des garages et locaux de service, pour autant qu'ils soient entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel, recouverts de 50 cm. de terre végétale et plantés ou engazonnés. Des avant-corps tels que balcons, couverts, avant-toits, etc. peuvent également déborder du périmètre, mais d'un mètre au maximum.

1. Zone de service

1.1. La zone de service est destinée à la création d'équipements pour le quartier, tels que conciergerie, locaux d'entretien, etc. des logements y sont également admis.

1.2. Les bâtiments existants peuvent être maintenus.

1.3. La surface de plancher brut des bâtiments existants peut être augmentée de 30 % au maximum pour répondre aux nouveaux besoins.
La SPB totale du secteur 9 ne peut pas excèder 1900 m2.

1.4. Les annexes pourvues de toitures plates, accessibles, aménagées et engazonnées peuvent être admises par la Municipalité. Leur hauteur ne peut pas dépasser 5,00 mètres depuis le terrain naturel.

1.5. L'aménagement d'une place de stationnement pour 50 m2 de SPB est obligatoire.
Le 30 % des places de stationnement doit être réalisé dans un parking souterrain.
Les places de stationnement extérieures doivent être arborisées.

2. Zone mixte

2.1. La zone mixte est destinée à l'artisanat pour autant que l'activité envisagée soit compatible avec le caractère général du quartier. L'habitation est admise.

2.2. La surface de plancher brut totale du secteur 6 est limitée à 2'600 m2.

2.3. Le nombre de niveau est fixé à 2, y compris les combles qui peuvent être habitables.

2.4. Les bâtiments sont pourvus de toitures à pans dont la pente est comprise entre 45 et 60 %.

2.5. Un autre moyen de couverture que la tuile peut être autorisé seulement s'il est compatible avec les constructions voisines et le caractère des lieux.

2.6. L'aménagement d'une place de stationnement pour 75 m2 de SPB pour l'habitation, mais au moins une place et demie par logement, et l'aménagement d'une place de stationnement pour 50 m2 de SPB pour l'artisanat est obligatoire.
La Municipalité peut exiger l'aménagement de places supplémentaires selon la nature du projet déposé.
Le nombre des emplacements réservés aux visiteurs doit correspondre à 10 % au moins du nombre des emplacements obligatoires.
Les places de stationnement extérieures doivent être arborisées.

3. Zone d'habitation I

3.1. La zone d'habitation I, constituée des secteurs 1 - 2 - 3, est destinée à l'habitation collective et à ses annexes.
La Municipalité peut autoriser l'aménagement et l'exploitation de locaux à l'usage de bureaux ou de cabinets médicaux.
Dans le secteur 3, des équipements d'intérêt public tels que classes enfantines, garderies, etc. peuvent être intégrés aux bâtiments d'habitation ou implantés à l'intérieur du périmètre de construction.

3.2. Les bâtiments de chaque secteur doivent former un ensemble architectural cohérent.

3.3. La surface de plancher brut ne peut excèder :
- 8000 m2 pour le secteur 1
- 7200 m2 pour le secteur 2
- 6400 m2 pour le secteur 3

3.4. Les bâtiments sont pourvus de toitures à pans dont la pente est comprise entre 60 et 80 %. Le faîte est orienté parallèlement à l'axe figuré sur le plan, une tolérance de 10° étant admise.
Un autre moyen de couverture que la tuile peut être admis seulement s'il est compatible avec les constructions voisines et le caractère des lieux.

3.5. Le nombre de niveaux est fixé à 3, y compris les combles qui peuvent être habitables. Une galerie surplombant le dernier niveau est admise; elle n'entre pas dans le décompte des niveaux mais sa surface est incluse dans la SPB totale.

3.6. Les distances minimales entre bâtiments non contigus sont les suivantes :
- 12 m. entre façades ajourées
- 4 m. entre façades ajourée et façade aveugle
- 3 m. entre façades aveugles
Les façades aveugles peuvent comporter des ouvertures d'une surface inférieure à 0,8 m2 et n'éclairant que des locaux de service.

3.7. Les lucarnes sont autorisées, leur longueur ne doit pas dépasser le tiers de la façade correspondante.
Les toitures des lucarnes sont à 1 ou 2 pans. La pente minimale des toitures à 1 pan est de 10 %; celle des toitures à 2 pans est comprise entre 60 et 80 %. Les joues des lucarnes sont à une distance de 1 m. au moins des arêtiers, des noues et des murs pignons, mesurée au point le plus rapproché.
La couverture des lucarnes doit être identique à celle du bâtiment correspondant ou en cuivre.
La construction de fenêtres rampantes de 1,0 m2 maximum est autorisée aux mêmes conditions que les lucarnes en saillie.

3.8. Les balcons encaissés sont autorisés; leur longueur ne doit pas excèder la moitié de la façade correspondante.

3.9. Les toitures plates sont autorisées pour les corps inférieurs tels que garages, caves et locaux techniques. Elles doivent être aménagées en terrasse accessibles ou recouvertes de 50 cm. de terre végétale, plantées et engazonnées.

3.10. L'aménagement d'une place de stationnement pour 75 m2 de surface de plancher brut mais au moins un place et demie par logement, est obligatoire.
La Municipalité peut exiger l'aménagement de places supplémentaires selon la nature du projet présenté.
Le nombre des emplacements réservés aux visiteurs doit correspondre au moins à 10 % du nombre des emplacements obligatoires.
Le 70 % des places de stationnement doit être réalisé dans des boxes ou dans un parking souterrain.
Les places de stationnement extérieures doivent être arborisées.

4. Zone d'habitation II

4.1. La zone d'habitation II, constituée des secteurs 4 - 5, est destinée à l'habitation individuelle et à ses annexes.
Le nombre des logements est limité à deux par villa.
La Municipalité peut autoriser l'aménagement et l'exploitation de locaux à l'usage de bureaux ou de cabinets médicaux.

4.2. Les villas peuvent être implantées en ordre contigu ou non contigu.

4.3. Les bâtiments de chaque secteur doivent former un ensemble architectural cohérent.

4.4. La surface de plancher brut ne peut excèder :
- 3000 m2 pour le secteur 4
- 1500 m2 pour le secteur 5

4.5. Les toitures sont à plusieurs pans, leur pente étant comprise entre 45 et 60 %.
Un autre moyen de couverture que la tuile peut être autorisé seulement s'il est compatible avec les constructions voisines et le caractère des lieux.

4.6. Le nombre de niveaux est fixé à 2, y compris les combles qui peuvent être habitables. Une galerie surplombant le dernier niveau est admise; elle n'entre pas dans le décompte des niveaux mais sa surface est incluse dans la SPB totale.

4.7. La distance minimale entre bâtiments ou groupes de bâtiments ne peut être inférieure à 12 m.

4.8. Les lucarnes en saillie à 1 ou 2 pans sont autorisées. Les dispositions de l'art 3.7. sont applicables.

4.9. L'aménagement de 2 places de stationnement par logement est obligatoire. La moitié de ces places doit être réalisée dans des boxes ou dans un parking souterrain.
Les places de stationnement extérieures doivent être arborisées.

5. Zone d'habitation III

5.1. La zone d'habitation III, constituée des secteurs 7 et 8, est destinée à l'habitation et à ses annexes.
La Municipalité peut autoriser l'aménagement et l'exploitation de locaux commerciaux dont l'affectation est compatible avec l'habitation.

5.2. Les bâtiments existants doivent être maintenus à l'exception du hangar sur la parcelle no 556.

5.3. La surface de plancher brut des bâtiments existants peut être augmentée jusqu'à obtenir le coefficient d'utilisation, de 0,24 sur chaque parcelle. La SPB supplémentaire peut être obtenue par l'utilisation de combles et de ruraux existants ou par la création d'annexes ou constructions neuves.
La SPB totale des secteurs 7 et 8 ne peut excèder 1140 m2.

5.4. L'aménagement de 2 places de stationnement par logement est obligatoire, La moitié de ces places doit être réalisée dans des boxes ou dans un parking souterrain.
Les places de stationnement extérieures doivent être arborisées.

6. Zone de verdure

6.1. Cette zone est destinée à assurer les espaces verts autour des différents secteurs.

6.2. La Municipalité peut autoriser dans la zone de verdure :
- *
- des jardins privés
- des places de jeux et d'agrément
- des constructions de minime importance en relation avec les jardins privés et les places de jeux et d'agrément.
- des piscines privées non couvertes dont la totalité du volume est situé au-dessous du niveau du terrain naturel.
- des cheminements pour piétons et de service
- des places de stationnement arborisées

* Le permis d'habiter du dernier bâtiment d'un secteur n'est pas délivré si le plan des aménagements extérieurs du secteur concerné n'est pas entièrement réalisé.

* MODIFICATION APPORTÉE A LA SUITE DE L'ENQUÊTE

6.3. Un plan des aménagements extérieurs, par secteur, doit être soumis à l'approbation de la Municipalité lors de la demande de permis de construire du premier bâtiment.

6.4. La partie de zone de protection anti-bruit est destinée à recevoir des aménagements permettant de protéger le quartier du bruit de la RC 601. Ces aménagements sont des mouvements de terre, des plantations ou des murs coupe-bruit. (fig. 1 et 2)

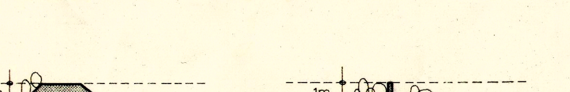


Fig. 1 Fig. 2

6.5. Un plan des aménagements prévus dans la zone de protection anti-bruit doit être soumis à la Municipalité. La réalisation de ces aménagements peut se faire par étapes, suivant le développement du quartier.

6.6. La partie de zone naturelle protégée est destinée à assurer la protection d'un biotope naturel. La législation cantonale et fédérale en la matière est applicable.

6.7. Dans la partie de zone arborisée ou à arboriser les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés.

7. Circulations

7.1. La route principale d'accès au quartier doit avoir une largeur d'au moins 7 m. Elle doit être encadrée de 2 banquettes herbeuses de 2 m. chacune et au-delà d'une des banquettes, d'un trottoir d'au moins 1,75 m. Ces ouvrages doivent être construits selon les normes de la Commune. L'assiette de la route est définie par le plan et ne peut être déplacée que de 2 m. au plus de part et d'autre de son axe.
La limite des constructions de 10 m. dès l'axe de la route doit être en tout état de cause respectée.

7.2. Les routes de desserte ont une chaussée de 4,50 m et un trottoir de 1,50 m.

7.3. Le chemin de liaison (vélos, vélomoteurs, piétons) a une largeur minimale de 2 m. Il est pourvu d'un revêtement en dur.

7.4. Les chemins pour piétons ont une largeur de 1,50 m. au moins.

8. Aire forestière

8.1. La surface en nature de forêt est soumise à la législation forestière.

9. Dispositions particulières

9.1. La Municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du présent plan d'extension à condition qu'il n'en résulte aucune atteinte aux principes directeur du plan ni aucun préjudice d'ordre esthétique ou pour les tiers.

9.2. Pour tous les points non prévus par le présent règlement, la législation cantonale et la réglementation communale ~~est~~ sont applicables.

* la construction d'un petit bâtiment public n'ayant ni caractère commercial, ni caractère industriel, sur le terrain propriété de la Commune d'Epalinges.

* MODIFICATION APPORTÉE A LA SUITE DE L'ENQUÊTE