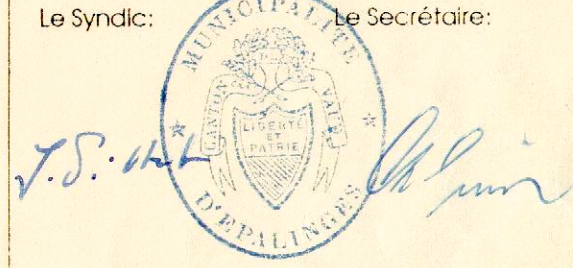




Commune d'Epalinges

Plan partiel d'affectation "A la Caboletaz" / "A la Jaquière"

Approuvé par la Municipalité d'Epalinges dans sa séance du 12 mars 1990	Déposé à l'enquête publique du 27 mars 1990 au 27 avril 1990
Le Syndic: 	Le Secrétaire: 
Adopté par le Conseil communal d'Epalinges dans sa séance du 25 septembre 1990	Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du 17 mai 1991
Le Président: 	Le Chancelier: 

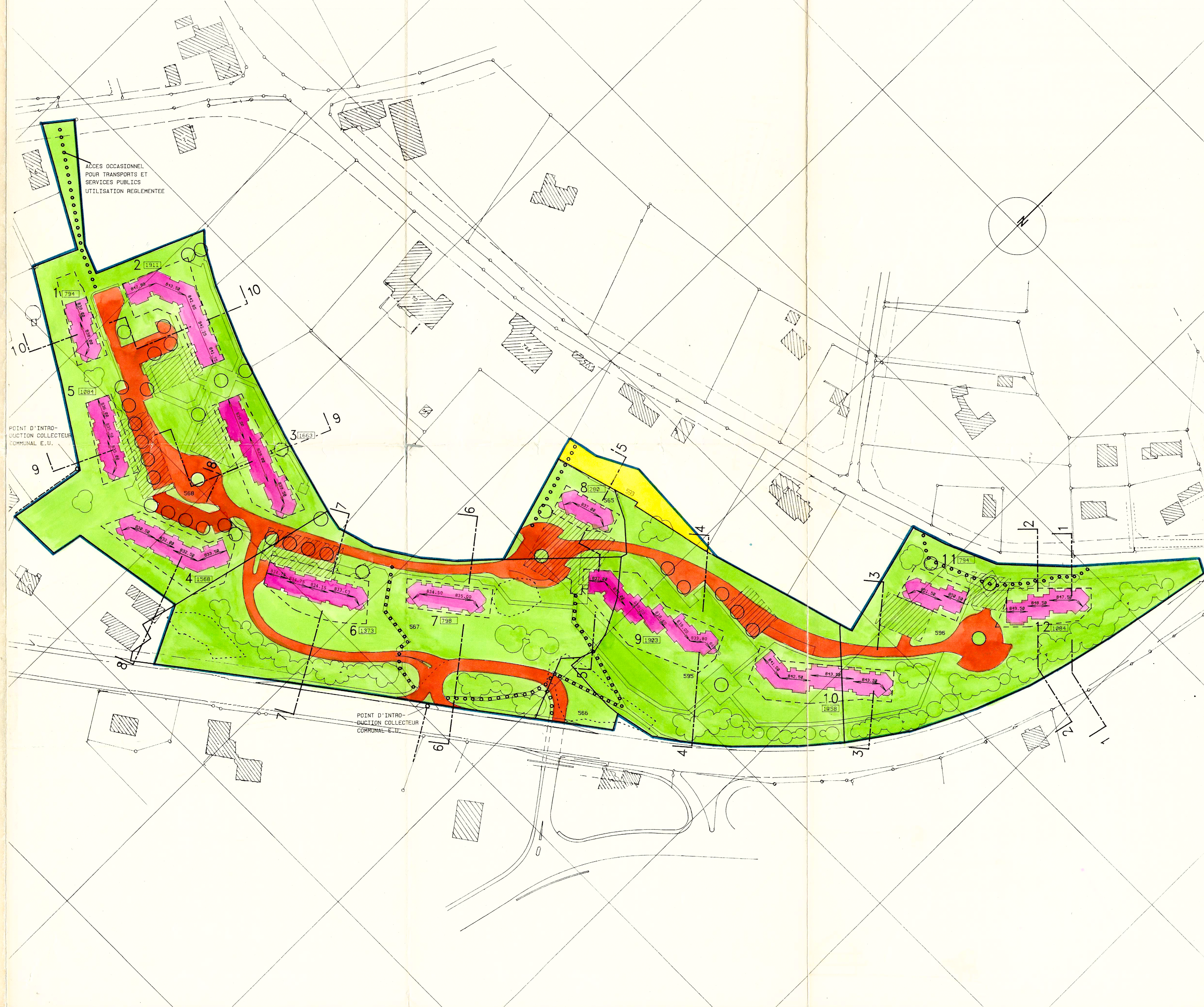
Echelle 1 : 1000 / 1500

Février 1990

- Légende:**
- Périmètre du plan partiel d'affectation
 - Zone de villas II selon règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire
 - Espaces réservés aux constructions (habitation), et périmètres d'évolution
 - Direction des faltes
 - Surface brute de planchers habitables maximum, réalisable par groupe de bâtiments
 - (coupes) Cote d'altitude des rez-de-chaussée (tolérance +/- 0.50 m)
 - Cote d'altitude maximum aux faltes
 - Espaces destinés à des garages-parking collectifs, partiellement enterrés
 - Vale de deserte: espaces réservés aux circulations et au stationnement des véhicules (à titre indicatif)
 - Espaces verts (collectifs et privés); aires destinées aux piétons (à titre indicatif)
 - Arbres à planter (espaces collectifs)
 - Aires à arboriser
 - Liasons piétonnes à créer

Tableau des propriétaires:		
593 (partie)	PAUX Jean-Bernard	
565	* PORCHET 2 filles de Paul	2132 m ²
567	BERDUGO R. et LOWERY C.	16070 m ²
568	S.L. La Caboletaz S.A.	19072 m ²
595	* PORCHET 2 filles de Paul	11165 m ²
596	* PORCHET Marguerite	11155 m ²
566	* Société suisse d'assurances générales sur la vie humaine	857 m ²
Total:		67441 m ²

*promis-vendu à Berdugo R. et Lowery C.



REGLEMENT

I. BUT ET PORTEE DU PLAN.

Article premier.

Le présent plan partiel d'affectation a pour but d'établir les règles déterminant l'aménagement du secteur entouré d'un liseré bleu sur le plan.

Article 2.

A ce titre, il prévoit les éléments suivants:

- aires d'implantation des constructions
- espaces destinés aux garages-parking collectifs partiellement enterrés et aux garages individuels
- aires d'accès et de circulation
- espaces verts.

Article 3.

Les constructions et aménagements prévus par le plan partiel d'affectation peuvent être réalisés par étapes successives.

Dans ce cas, certaines mesures constructives temporaires jugées nécessaires pourront être imposées aux constructeurs, dans le but d'assurer l'harmonie architecturale et fonctionnelle du quartier avant son achèvement complet.

Les bâtiments ou groupes de bâtiments désignés par un même chiffre font obligatoirement l'objet d'une seule étape de réalisation.

II. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.

Article 4.

Les constructions sont destinées à l'habitation individuelle.

Article 5.

Une seule entrée ne doit pas donner accès à plus de deux appartements.

Article 6.

Les garages individuels ou garages-parking collectifs sont destinés au stationnement des voitures, à l'exclusion de tout usage d'artisanat ou de dépôt.

III. IMPLANTATION, GABARITS ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS.

Article 7.

Les constructions doivent s'inscrire dans les périmètres d'évolution figurés sur le plan et comporter des façades parallèles à ceux-ci.

Elles sont caractérisées par des décrochements en plan et en élévation, destinés à animer la volumétrie de l'ensemble.

La plus courte distance entre un bâtiment et le périmètre du plan est fixée à 10 mètres.

Article 8.

Le plan d'illustration et les coupes / élévations annexées au présent plan figurent un exemple de volumétrie et d'expression architecturale correspondant à l'esprit et aux dispositions du présent plan.

Article 9.

Le plan indique, pour chaque groupe de bâtiments, la surface brute de planchers habitables maximum constructible.

Le coefficient d'utilisation, calculé selon la norme ORL No 514820, ne peut dépasser 0.25 sur l'ensemble du plan.

Le calcul de cette surface s'établit conformément aux directives de l'Institut ORL de l'Ecole Polytechnique Fédérale de Zurich. Un report de surfaces de 10 % au maximum, d'un groupe à l'autre, est autorisé.

Dans les niveaux des combles, cette surface est complétée à partir d'une hauteur de 1.50 m sous rampart.

Les galeries ouvertes, constituant des prolongations de l'espace habitable d'une pièce, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface de planchers habitable; elles ne comptent pas pour un étage au sens de l'article 10.

Article 10.

Le nombre d'étage est limité à un rez-de-chaussée, un premier étage et des combles habitables.

Article 11.

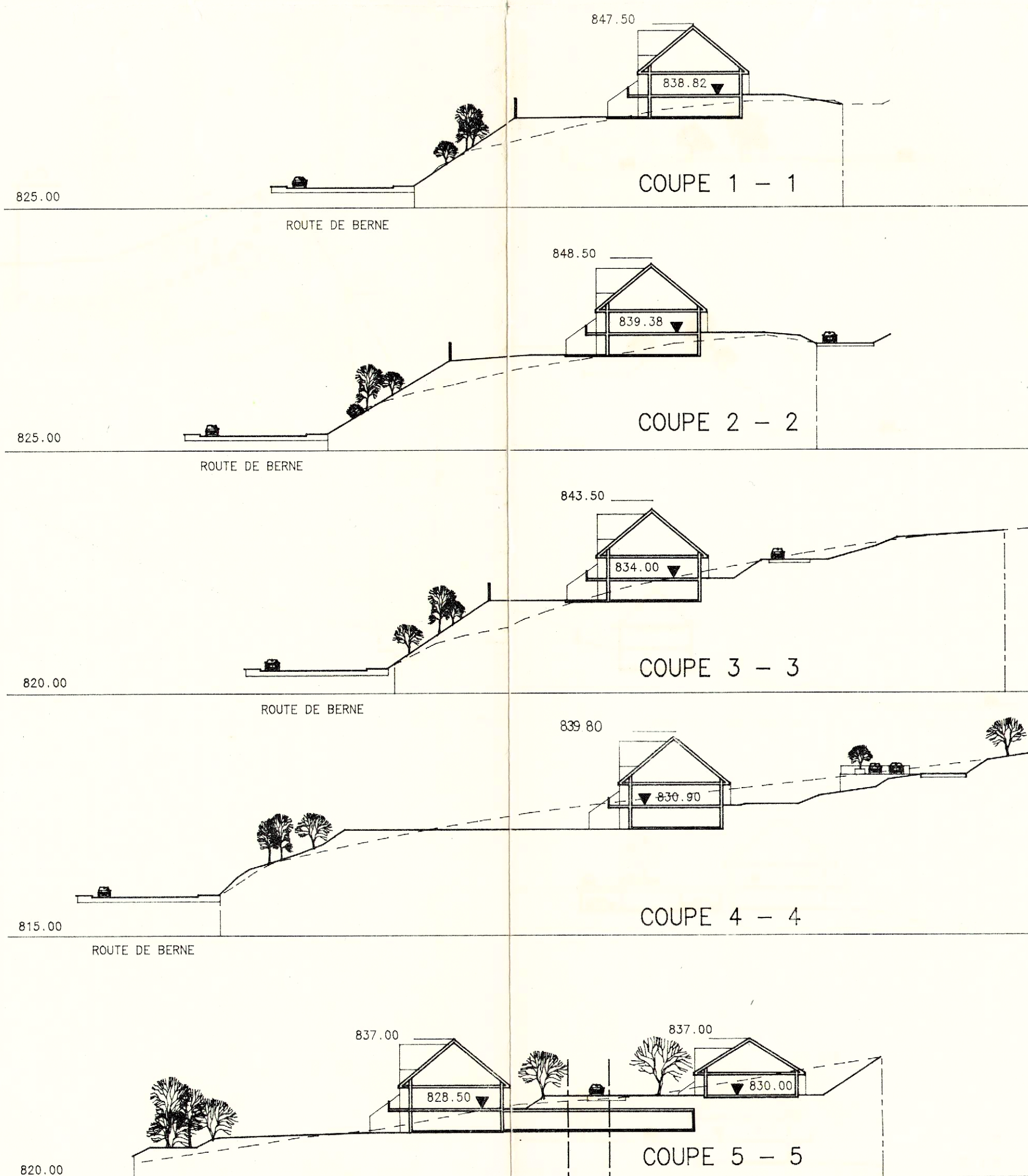
Le plan et les coupes / élévations indiquent la hauteur maximum au faite des constructions de chacun des groupes.

Article 12.

Les bâtiments auront des toitures à deux pans; la direction des faltes est indiquée sur le plan. La pente des toitures est comprise entre 32.5 % (18°) et 84 % (40°).

Les toitures à la Mansart ne sont pas autorisées.

Le dessus de la sablière ne peut pas être surélevé de plus de 0.50 m au-dessus du niveau de la dalle des combles.



Article 13.

Les superstructures autres que celles constituées par les lucarnes, les sautiches de cheminées, les canaux de ventilation et les antennes TV sont interdites.

L'installation de capteurs solaires intégrés au profil des toits est toutefois autorisée.

Article 14.

La couverture des toitures sera uniforme pour l'ensemble du secteur, le modèle et la couleur en seront soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

Article 15.

Les bâtiments et aménagements de toute nature doivent présenter unité et harmonie dans leur forme et leur architecture, ceci pour l'ensemble du quartier.

Article 16.

Les garages-parking collectifs seront réalisés dans les espaces indiqués sur le plan. Leurs toitures seront soigneusement intégrées dans l'aménagement paysager général (recouvertes de terre, engazonnées et plantées selon les règles de l'art, ou aménagées en espaces destinés aux piétons ou aux circulations, avec des revêtements adéquat).

Les garages peuvent avoir une face ouverte, laquelle comportera des éléments appropriés destinés à constituer une fermeture visuelle (clousats, éléments recevant de la végétation).

Article 17.

Les constructeurs réaliseront des locaux communautaires à l'usage du quartier (crèche-galerie, local de réunions), à raison de 250 m² de surface de planchers bruts. Cette surface n'est pas prise en compte pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol. Elle pourra être réalisée en prolongation des garages-parking collectifs, à condition de disposer d'au moins une façade complètement sans tene et convenablement orientée.

IV. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 18.

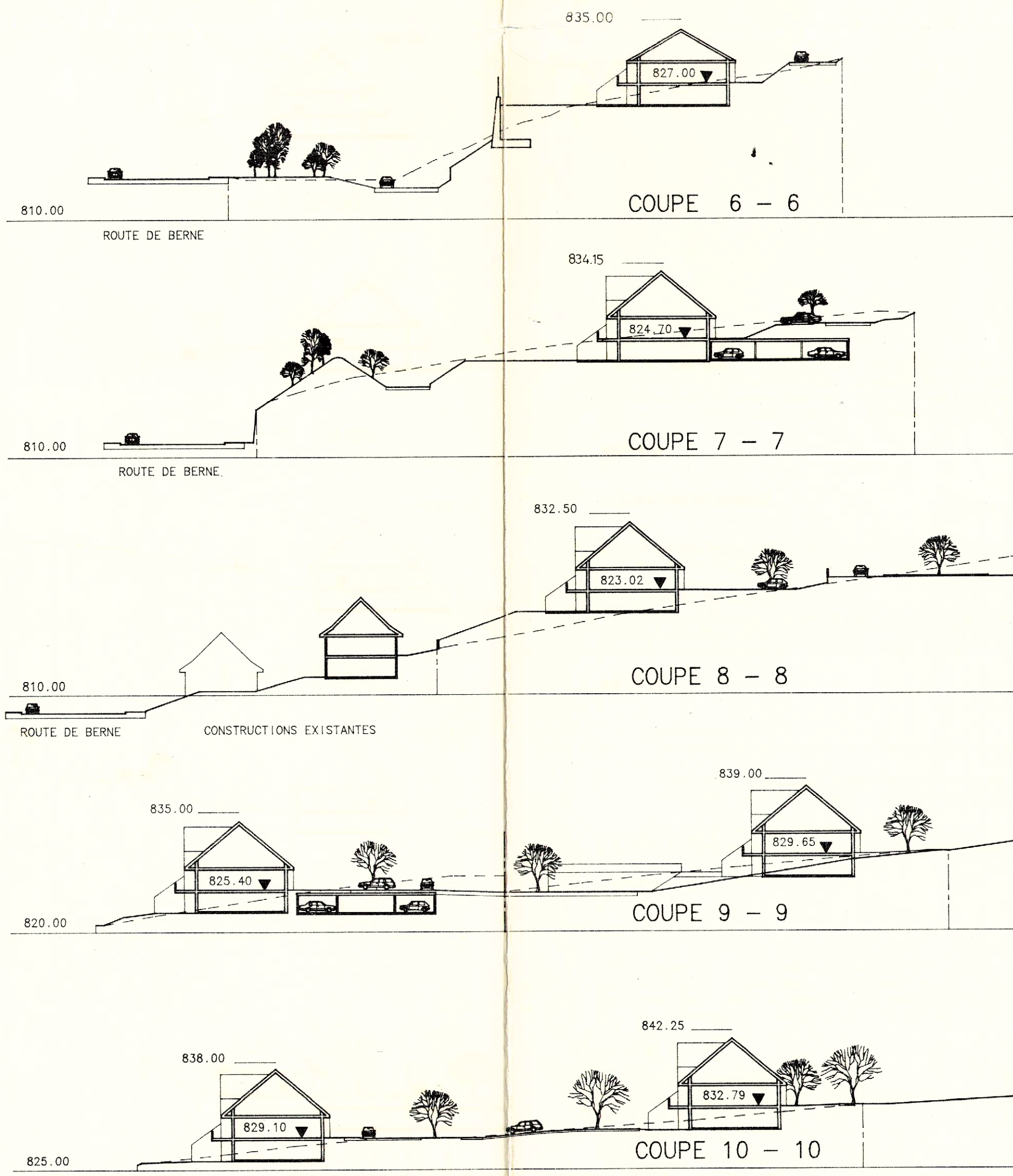
Les espaces destinés aux circulations et au parage de voitures seront aménagés selon les principes figurés sur le plan (sans trottoirs distincts, comportant des changements de géométrie et de revêtement de nature à ralentir la vitesse des véhicules).

Les voies d'accès sont figurées à titre indicatif sur le plan.

Article 19.

En application de l'art. 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (CPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué au quartier.

Lors de la mise à l'enquête de chaque groupe de bâtiments, un rapport acoustique démontrant le respect des valeurs limites d'immission fera partie intégrante du dossier d'enquête. Une copie de



L'étude sera remise au Laboratoire cantonal - Service de lutte contre les nuisances.

Article 20.

Les éventuels ouvrages anti-bruit, nécessaires à protéger les constructions des nuisances provenant de la Route de Berne, seront aménagés selon les recommandations d'experts, conformes à la réglementation en la matière. Ils seront, autant que possible, fractionnés et intégrés dans les aménagements paysagers, pour se confondre avec les mouvements de terre et la verdure. Leur conception et les matériaux choisis seront soumis à l'approbation de la Municipalité.

Article 21.

Les constructeurs doivent aménager des places de jeux, à raison de 7 m² par tranche ou fraction de 100 m² de surface habitable brute, soit:

- des places de jeux pour petits enfants, convenablement situées, comportant un équipement usuel, à soumettre à l'approbation de la Municipalité;
- une place de jeux pour enfants de tous âges (terrain arborisé sans aménagement particulier).

Article 22.

Le projet de l'ensemble des aménagements extérieurs à usage collectif sera soumis à l'approbation de la Municipalité, avant le dépôt de tout dossier de demande de permis de construire de bâtiments. Ce projet fera mention de tous les matériaux prévus, canalisations, éclairages et accessoires divers.

La Municipalité est en droit d'imposer des franchises de réalisation minima des infrastructures, en cas de réalisation des constructions par étapes successives.

(modification du règlement apportée par le Conseil communal dans sa séance du 25 septembre 1990)

V. DISPOSITIONS FINALES

Article 23.

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, les dispositions de la loi cantonale et celles du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que toutes autres réglementations fédérales, cantonales et communales en la matière, sont applicables.

...