

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
" LES PLANCHES N° 2 "

Approuvé par la Municipalité de la
Commune d'Epalinges dans sa séance
du 22 février 1999

Le Syndic Le Secrétaire

Soumis à l'Enquête Publique
Commune d'Epalinges dans sa séance
du 23 février au 24 mars 1999

Le Syndic Le Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
d'Epalinges dans sa séance
du 29 juin 1999

Le Président Le Secrétaire

Approuvé par le
Département des infrastructures,
le: 15 JUIN 2000

Le Chef du Département:

AIA ARCHITECTES & INGENIEURS ASSOCIES SA
23, rue Jacques-Grosselin 1227 Carouge

PROJET DU P.P.A.
Echelle: 1/500 Le 04.08.1999

LEGENDE

- Limites de parcelles.
Perimetre du plan partiel d'affectation.
Perimetres d'evolution des constructions.
Perimetre d'evolution des constructions d'utilite publique.
Zone de verdure.
Aire forestiere.
Lisiere determinee le 3 aout 1989 par Mr J-F. METRAUX, inspecteur forestier.
Zone de marches.
Voie d'accès, zone de rebroussement, places de stationnement indicatives.
Voie d'accès avec cheminement piétons.
Voie de desserte.
Voie de desserte avec cheminement piétons.
Chemins piétons.
Cession (environs 1500 m²).
Ruissseau.
Construction de garage et places de stationnement possible.
Plantations: .principe impératif.
 .emplacement indicatif.
Accès: .principe impératif.
 .emplacement indicatif.
Accès pour débordage.
1 Numero de secteur.
2265 m² Surface brute de plancher maximale par secteur.
156 Numero de parcelle.
Bâtiment existant.
Zone de parking couvert.

PROPRIETAIRES:

No Parcelle	nom	surface totale
156	UNION DE BANQUES SUISSES SA	49379 m ²
2385	PROPRIETE PAR ETAGE (PPE) FEUILLETS PTS 2452 & 2452	2121 m ²



CANTON DE VAUD

COMMUNE D'EPALINGES

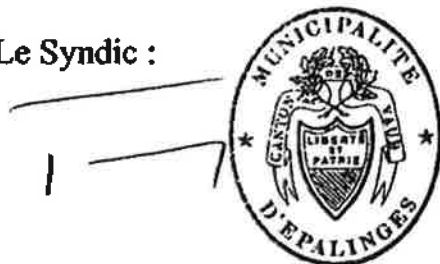
**REGLEMENT DU
PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"LES PLANCHES N° 2"**

Soumis à l'enquête publique
durant la période s'étendant du

23 février 1999 au 24 mars 1999

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



Le Secrétaire :

Commune d'Epalinges
Plan partiel d'affectation « Les Planches No 2 »

R E G L E M E N T

I BUT ET PORTEE DU PLAN

Article 1

Le présent plan partiel d'affectation régit les constructions dans le périmètre tracé sur le plan.

Article 2

A ce titre, il prévoit les éléments suivants:

- les périmètres d'implantation des constructions,
- les voies d'accès principales,
- les espaces verts,
- les aires forestières.

Article 3

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

II DESTINATION ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4

Les constructions sont destinées à l'habitation individuelle.
Le nombre d'appartements est limité à deux par unité.

Article 5

Les constructions doivent s'inscrire dans les périmètres d'implantation figurés sur le plan.

Article 6

Les ordres contigu et non contigu sont autorisés.
Le nombre de villas d'un ensemble en ordre contigu est limité à 4 au maximum.

Article 7

Dans les espaces réglementaires entre villas et limite de propriété, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de peu d'importance n'ayant au maximum qu'un rez-de-chaussée de 3 mètres de hauteur à la corniche.

Par dépendances, on entend des buanderies, garages particuliers pour deux voitures au plus, etc. Ces constructions ne peuvent en aucun cas être utilisées pour l'habitation ou pour l'exercice d'une activité professionnelle.

Article 8

La plus courte distance entre un bâtiment et la limite de la propriété est fixée à 5 mètres.

La plus courte distance entre deux bâtiments ou groupes de bâtiments à l'intérieur du plan est fixée à 10 m.

Article 9

Les propriétaires sont tenus d'aménager à leurs frais les garages et places de stationnement sur leurs parcelles.

La Municipalité fixera le nombre des emplacements qui sera d'au moins un garage ou une place de stationnement par surface de 70 m² de surface brute de plancher habitable.

En outre, des places de stationnement réservées aux visiteurs seront aménagées, à raison de 10% au moins du nombre des emplacements obligatoires. Ces places seront disposées le long des espaces publics.

III ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

Article 10

Le coefficient d'utilisation, calculé selon la norme ORL No 514420, ne peut dépasser 0.325 par parcelle à bâtir.

La surface de la zone de verdure n'est pas prise en compte pour le calcul de la surface bâtie.

Le report de surface d'un secteur à l'autre n'est pas autorisé.

Il est fait abstraction, dans le calcul de la surface bâtie, d'une seule dépendance de 36 m² au plus par villa, sur un seul niveau, dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à la corniche.

Article 11

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de plus grande surface, sans tenir compte des terrasses découvertes, des seuils, des perrons ouverts, des balcons et autres éléments semblables.

Dans les niveaux des combles, la surface brute de planchers habitables est comptée à partir d'une hauteur de 1.50 m sous rampant.

Article 12

Le nombre d'étages est limité à:

- a) un rez-de-chaussée et un étage dans les combles pour les bâtiments de moins de 80 m² de surface au sol,
- b) un rez-de-chaussée, un premier étage et un étage dans les combles pour les bâtiments dont la surface est supérieure à 80 m² de surface au sol.

Addenda

Dans le secteur 2 du plan partiel d'affectation « Les Planches No 2 », la partie la plus élevée des constructions (faîte) ne dépassera pas la cote (altitude) 751.00 m., et cela dans la zone teintée en gris sur le plan joint et faisant partie intégrante du présent règlement.

Cette limitation tient compte du résultat de l'instruction du recours.

En dehors de cette zone, la hauteur du faîte n'est pas limitée.

Article 13

En règle générale, les villas comporteront des toitures à deux pans. La Municipalité décidera de dérogations éventuelles de cas en cas.

La pente des toitures sera comprise entre 32.5% (18°) et 100% (45°) pour les toitures sur rez-de-chaussée et entre 32.5% (18°) et 58% (30°) pour les toitures sur premier étage.

La corniche ne sera pas plus élevée que le niveau de la dalle des combles.

La couverture de l'ancienne ferme des Planches (ex-bâtiment Suter), sise sur la parcelle No 2385 de la Commune d'Epalinges, doit être constituée de tuiles plates du pays.

Les superstructures telles que les antennes TV et les paraboles sont interdites.

Article 14

Dans chaque secteur, les villas et aménagements de toute nature doivent présenter unité et harmonie dans leur forme et leur architecture.

Article 15

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur. Il en va de même pour la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

IV LOCAUX COMMUNAUTAIRES

Article 16

Les propriétaires cèdent à la commune d'Epalinges le terrain nécessaire à la réalisation d'équipements d'intérêt public tels que salles de classe, locaux de réunion, garderie, etc. Ces équipements doivent être implantés dans la zone prévue à cet effet.

La surface de ce terrain n'est pas prise en considération dans le calcul de l'indice d'utilisation.

V AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 17

Les routes d'accès aux différents secteurs sont définies sur le plan. Leur tracé ne peut pas être modifié et leur largeur (surface carrossable) doit être de 4.70 m au moins.

Les routes d'accès seront encadrées de deux banquettes herbeuses de un mètre chacune.

Les voies de desserte intérieures ne figurent pas sur le plan. Leurs caractéristiques (tracé, largeur, etc.) seront soumises à l'approbation de la Municipalité en même temps que les demandes de permis de construire. Aucune construction ou ouvrage ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'axe de la chaussée.

Les routes d'accès et de desserte demeureront des voies privées. Elles devront être régulièrement entretenues, nettoyées et dégagées en temps de neige et sablées en cas de verglas; ces travaux seront à la charge des propriétaires.

Article 18

Les emplacements des garages, des places de stationnement et des containers seront fixés, d'entente avec la Municipalité, lors des demandes d'autorisation de construire.

Article 19

Pour les installations projetées le long des voies d'accès et de desserte, les constructeurs devront respecter les distances suivantes:

- pour les plantations, 1.50 m au moins par rapport au bord de la chaussée,
- pour les clôtures en treillis, 1 m au moins par rapport au bord de la chaussée.

Article 20

La zone de marchepied est une bande de 3 à 5 m de largeur adjacente à la forêt. Cette zone est destinée à assurer une transition harmonieuse entre les zones constructibles et les lisières forestières. Elle doit être maintenue en nature de pré et libre de tous obstacles tels que petites constructions, clôtures, dépôts de matériaux, etc.

VI AIRE FORESTIERE

Article 21

L'aire forestière est définie et régie par la législation fédérale et cantonale. L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de 10 m des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

VII DISPOSITIONS FINALES

Article 22

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble du plan.

Article 23

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

Article 24

Le présent plan et règlement abroge le plan partiel d'affectation « Les Planches » approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud, le 4 septembre 1992.

Le présent plan et règlement entre en vigueur dès son approbation par le Chef du Département des Infrastructures.

Approuvé par la Municipalité, dans la séance du 22 février 1999

Au nom de la Municipalité

Le Syndic




Le Secrétaire



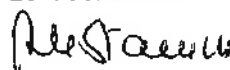
Approuvé par le Conseil Communal, dans la séance du 29 juin 1999

Au nom du Conseil Communal

Le Président




Le Secrétaire



Approuvé par le Département des Infrastructures, le 15 juin 2000



CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

