

# COMMUNE D'EPALINGES

## PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE GIZIAUX"

ECHELLE : 1:1000

LE 21 FEVRIER 1997

LES NOMS DES PROPRIETAIRES:

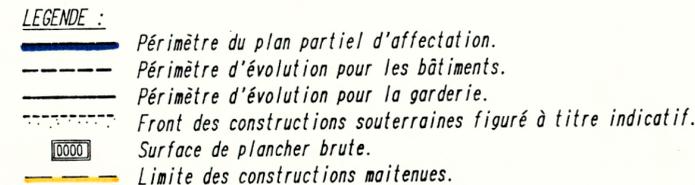
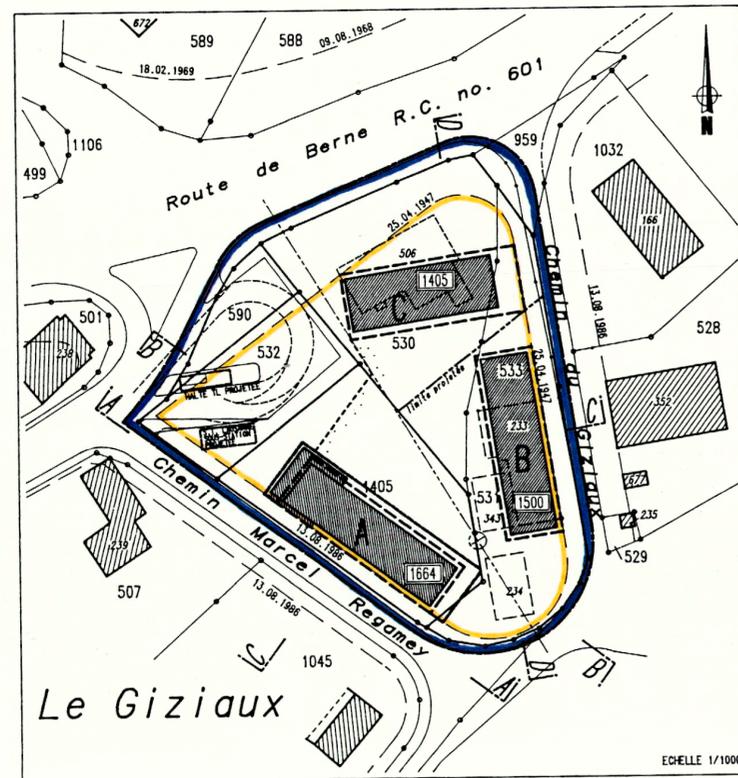
Parcelle No 530 :  
LAURENT Eugène

Parcelle No 1405 :  
COMMUNE d'Epalinges

Parcelle Nos 532, 533 et 590 :  
Transports publics de la  
région lausannoise SA

Parcelle No 531 :  
COMMUNE de Lausanne (S.I.)

## PLAN PARTIEL D'AFFECTATION



Etabli sur la base de la mensuration cadastrale  
Jean-Paul FERRINI Ingénieur géomètre officiel Place Bel-air 1 1003 Lausanne

## REGLEMENT

### 1 GENERALITES

1.1 Le présent plan partiel d'affectation est défini par le périmètre tracé sur le plan. Il est situé dans la zone de plans spéciaux du plan des zones défini par l'article 69 du règlement du plan général d'extension.

1.2 Sont seuls autorisés les constructions et aménagements prévus par le plan, soit:

- les bâtiments A, B et C.
- les garages souterrains.
- les places de stationnement pour véhicules.
- les voies de circulation nécessaires à l'accès des places de stationnement et des garages.
- les chemins pour piétons.
- les aménagements et constructions nécessaires pour les Transports Publics de la Région Lausannoise et pour les Services Industriels, situés sur les parcelles n° 532 et n° 590.
- le bâtiment n° ECA 506 sis sur la parcelle n° 530 peut être transformé dans son volume existant.

### 2 DESTINATION DES BATIMENTS et DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

2.1 Le bâtiment A est destiné en principe à l'habitation et à l'aménagement d'une garderie d'enfants. La municipalité peut autoriser des activités du secteur tertiaire. Degré de sensibilité II

2.2 Le bâtiment B est destiné en principe à l'habitation. La municipalité peut autoriser des activités du secteur tertiaire. Degré de sensibilité II

2.3 Le bâtiment C est destiné en principe aux activités des secteurs secondaire et tertiaire n'entraînant pas de gêne pour le voisinage. La municipalité peut autoriser l'aménagement de logements. Degré de sensibilité III  
S'il est prévu des logements dont une fenêtre au moins s'ouvre sur une façade OUEST, NORD ou EST une étude acoustique devra être faite, au frais des constructeurs, afin de déterminer les charges sonores sur les façades en question et de prévoir les mesures constructives pour respecter les exigences de l'OPB. (ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.)

### 3 REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS

3.1 Les bâtiments sont inscrits à l'intérieur des périmètres d'évolution qui leur sont attribués. La municipalité peut autoriser des saillies sur les périmètres d'évolution en ce qui concerne les balcons, les loggias et les porches d'entrée pour autant qu'elles n'empiètent pas sur les limites des constructions.

3.2 Les surfaces inscrites à l'intérieur des périmètres d'évolution représentent des surfaces totales de plancher brutes calculées sur la base de la norme ORL 514.420; elles ne peuvent pas être dépassées, à l'exception de la surface de la garderie d'enfants.

3.3 Les balcons et les loggias de 2,50 m de profondeur au maximum n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie.

3.4 Les constructions doivent s'inscrire dans les gabarits fixés par le plan et les coupes.

3.5 Le nombre et la disposition des niveaux font règle, même si le gabarit des bâtiments n'est pas entièrement utilisé.

3.6 Pour le bâtiment C, la construction de galeries ou mezzanines est autorisée dans les combles; leurs surfaces ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface brute de plancher.

3.7 Pour les bâtiments A et B, les combles ne sont pas habitables.

### 4 REGLES ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX BATIMENTS

4.1 Le caractère architectural des bâtiments A, B et C doit être harmonisé. La municipalité peut exiger toute modification jugée nécessaire quant à l'expression architecturale et au choix des matériaux des façades et des toitures.

4.2 Les toitures sont à pans. Leur couverture est réalisée en tuiles ou en ardoises fibrociment.

4.3 Les toitures des bâtiments sont à deux pans avec des dépassements des avant-toits sur les quatre façades.

### 5 VOIES D'ACCES, GARAGES ET PLACES DE STATIONNEMENT

5.1 L'accès aux garages souterrains s'effectue depuis le Chemin Marcel Regamey. Les accès aux places de parc extérieures s'effectuent depuis les Chemins du Giziaux et Marcel Regamey. Aucun accès n'est toléré par la RC 601 b.

5.2 La position des accès, les voies de circulation internes et l'emplacement des places de stationnement figurent à titre indicatif sur le plan d'illustration.

5.3 Les garages souterrains doivent être construits simultanément à la construction des bâtiments.

5.4 Les propriétaires sont tenus d'aménager à leurs frais, sur leurs parcelles, les garages et places nécessaires pour le stationnement des véhicules des habitants et des visiteurs.

La municipalité en fixe le nombre qui doit être d'au moins:

- pour les habitants: une place de stationnement par surface ou fraction de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher brute.
- pour les visiteurs: une place de stationnement par surface ou fraction de 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher brute.

5.5 Les 2/3 au minimum des places de stationnement exigées à l'art. 5.4 doivent être aménagées dans les garages souterrains prévus par le plan.

### 6 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

6.1 Les surfaces non occupées par les constructions, les circulations et les parcs à véhicules, ainsi que les toitures des garages souterrains sont aménagées en surfaces de verdure, arborisées.

6.2 Les plantations et aménagements à proximité de la route cantonale 601 b devront respecter les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991.

### 7 DISPOSITIONS GENERALES

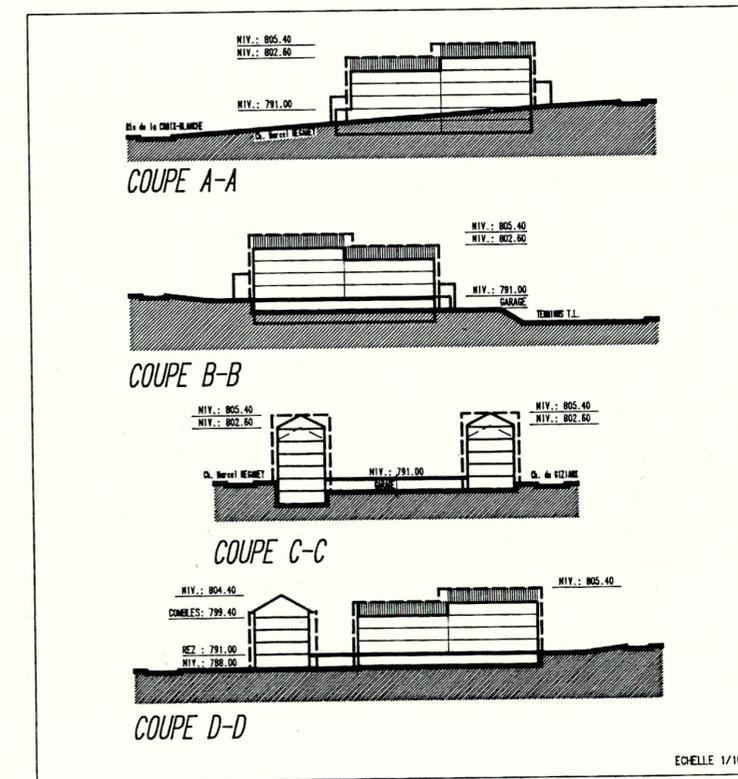
7.1 Le plan partiel d'affectation est accompagné d'un plan d'illustration.

7.2 Le plan d'illustration fait partie intégrante du plan partiel d'affectation. Bien qu'il n'ait pas un caractère impératif, il représente l'esprit selon lequel les constructions doivent être envisagées.

7.3 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, la législation fédérale, cantonale ou communale est applicable.

7.4 Ce plan abroge le Plan Partiel d'Affectation: "LE GIZIAUX" approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 11 mai 1994.

## COUPES



## PLAN D'ILLUSTRATION

