# COMMUNE D'EPALINGES

## REGLEMENT

## PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

## " En Ballègue "

Approuvé par la Municipalité d'Epalinges dans sa séance du 6 mars 2006

Le Syndic : Yvan Tardy

Le Secrétaire : Denis Chapuis

Soumis à l'enquête publique du 17 mars au 15 avril 2006

Le Syndic : Yvan Tardy

Le Secrétaire : Denis Chapuis

Adopté par le Conseil Communal d'Epalinges dans sa séance du 27 juin 2006

Le Président : Philippe Schmied

La Secrétaire : Suzanne Dumont

Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne, le 23 OCT. 2006

Le Chef du Département :
Jean-Claude Mermoud

Mis en vigueur le - 5 DEC. 2006

Paul Juillerat, architecte, av. Eugène Rambert 24 - 1005 Lausanne
Tél. 021 721 00 10 - Fax 021 721 00 11 - mail : info@pjarchitecte.ch

## SOMMAIRE


**CHAPITRE 1 - LES DISPOSITIONS GENERALES ..... 1**

Article 1 - But et objectifs du plan ..... 1
Article 2 - Etendue et destination du plan ..... 1
Article 3 - Degré de sensibilité au bruit ..... 1
Article 4 - Plantation ..... 1
Article 5 - Aménagements extérieurs ..... 1

**CHAPITRE 2 - LES DISPOSITIONS PARTICULIERES ..... 2**

**2.1 ZONE DE SPORTS ET DE DETENTE ..... 2**
Article 6 - Définition ..... 2

**2.2 AIRE DE VERDURE ET DE PLANTATIONS ..... 2**
Article 7 - Destination ..... 2
Article 8 - Aménagements ..... 2

**2.3 AIRE D'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS A ..... 2**
Article 9 - Destination ..... 2
Article 10 - Aire d'évolution des constructions ..... 2
Article 11 - Surface de plancher brute ..... 2
Article 12 - Nombre de niveaux et hauteur des constructions ..... 3
Article 13 - Pente des toitures et lucarnes ..... 3
Article 14 - Matériaux ..... 3
Article 15 - Superstructures ..... 3
Article 16 - Stationnement ..... 3

**2.4 AIRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS B ..... 3**
Article 17 - Construction existante ..... 3

**2.5 AIRE DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ..... 3**
Article 18 - Destination ..... 3
Article 19 - Dépendance ..... 3
Article 20 - Construction souterraine ..... 4

**2.6 AIRE FORESTIERE ..... 4**
Article 21 - Dispositions applicables ..... 4
Article 22 - Surfaces soumises à la législation forestière ..... 4
Article 23 - Aire forestière à titre indicatif (hors PPA) ..... 4

**CHAPITRE 3 - LES DISPOSITIONS FINALES ..... 5**
Article 24 - Equipement ..... 5
Article 25 - Statut foncier ..... 5
Article 26 - Dossier d'enquête ..... 5
Article 27 - Dérogations ..... 5
Article 28 - Dispositions complémentaires ..... 5
Article 29 - Entrée en vigueur ..... 5

## CHAPITRE 1 - LES DISPOSITIONS GENERALES

### Article 1 - But et objectifs du plan

Le plan partiel d'affectation (PPA) "En Ballègue" a pour but de fixer les conditions de construction et d'aménagement à l'intérieur du périmètre du plan.

Le PPA est fondé sur les objectifs suivants :

- Confirmer la pratique du golf et les aménagements qui y sont liés,
- Permettre le maintien et/ou l'implantation de nouvelles constructions s'inscrivant harmonieusement dans le site,
- Permettre un aménagement coordonné des constructions, de leurs prolongements extérieurs et accès.

### Article 2 - Etendue et destination du plan

Le PPA "En Ballègue" est délimité par le périmètre figuré sur le plan.

Il est destiné à la création d'une zone de sports et de détente et comprend une aire forestière.

La zone de sports et de détente se subdivise en 3 aires :

- aire de verdure et de plantation,
- aire d'évolution des constructions,
- aire d'aménagements extérieurs.

### Article 3 - Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble du PPA, conformément au plan d'attribution des degrés de sensibilité approuvé par le Département compétent, le 16 novembre 2005.

### Article 4 - Plantation

Les plantations existantes, indiquées sur le plan, doivent être maintenues.

Les plantations à créer définies par le PPA doivent être assurées par des essences en station.

### Article 5 - Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'un plan à l'échelle1:200, soumis à l'approbation de la Municipalité.

# CHAPITRE 2 - LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

## 2.1 ZONE DE SPORTS ET DE DETENTE

### Article 6 - Définition

Cette zone comprend les aires suivantes :

- aire de verdure et de plantation,
- aires d'évolution des constructions A et B,
- aire des aménagements extérieurs.

## 2.2 AIRE DE VERDURE ET DE PLANTATIONS

### Article 7 - Destination

L'aire de verdure et de plantation est destinée à la pratique du golf. Elle assure la conservation d'un environnement de qualité.

### Article 8 - Aménagements

L'aire de verdure et de plantation comprend les aménagements nécessaires à la pratique du golf (tees, fairways, bunkers, rough, semi-rough, greens, etc.).

Les aménagements, les mouvements de terrain et les surfaces destinées à la pratique du golf doivent être organisées de manière à s'intégrer dans le paysage de façon harmonieuse.

Seule une/des constructions de petites dimensions (36 m²) sont autorisées dans la mesure où elles sont nécessaires à l'exploitation et au parcours du golf (abris anti-foudre, abri système d'arrosage, etc.).

## 2.3 AIRE D'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS A

### Article 9 - Destination

L'aire d'évolution des constructions A est destinée à un bâtiment en relation avec l'exploitation du golf. Cette construction peut comprendre des logements.

### Article 10 - Aire d'évolution des constructions

Le plan définit l'aire à l'intérieur de laquelle la construction doit obligatoirement s'inscrire. Des éléments de constructions tels que : avants-toits, jardins d'hiver, etc. peuvent empiéter sur les limites de l'aire d'évolution de la construction à concurrence de 1.50 m. au maximum et dans le respect de la limite des constructions et de la lisière forestière.

### Article 11 - Surface de plancher brute

Le PPA fixe la surface de plancher brute (SPB) autorisée pour chacune des aires d'évolution des constructions. Elle est calculée conformément à la norme ORL n° 514 420 éditée par l'institut pour l'aménagement local, régional et national EPFZ en 1966.

### Article 12 - Nombre de niveaux et hauteur des constructions

Le nombre de niveaux est limité à : rez-de-chaussée, un étage et combles habitables.

La hauteur sur la sablière est limitée à 8.00 m. Elle est mesurée entre le niveau supérieur de la sablière au droit de la façade et le niveau moyen, calculé aux angles du rectangle dans lequel s'inscrit le bâtiment, du terrain naturel ou du terrain aménagé en déblai.

### Article 13 - Pente des toitures et lucarnes

La pente de toiture est comprise entre 18° et 45°(soit entre 32,5 % et 100 % max.).

Les ouvertures pratiquées dans les toits des bâtiments (lucarnes) sont autorisées. La largeur cumulée des lucarnes ne peut pas dépasser le tiers de la longueur de la façade.

### Article 14 - Matériaux

Les matériaux et couleurs sont soumis à l'approbation de la Municipalité.

La couverture des toitures est obligatoirement en tuiles terre cuite du pays.

### Article 15 - Superstructures

Les superstructures sont limitées au minimum techniquement indispensable.

### Article 16 - Stationnement

Le nombre de places de stationnement ou de garages qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais, et sur leurs fonds correspond à une place par 70 m² de surface de plancher brute. La municipalité peut exiger en plus, l'aménagement de places de stationnement réservées aux visiteurs. La géométrie des places de parc doivent répondre aux exigences des normes VSS.

## 2.4 AIRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS B

### Article 17 - Construction existante

L'aire d'évolution B est destinée à l'habitation et à ses prolongements. La construction existante ECA n° 1 peut être maintenue et entretenue. En cas de démolition fortuite, elle peut être reconstruite dans l'aire d'évolution fixée par le plan et selon le même gabarit que celui existant au moment de l'entrée en vigueur du plan.

En cas de reconstruction, les dispositions des articles 10, 11, 14, 15 et 16, mentionnés ci-dessus, sont applicables.

## 2.5 AIRE DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

### Article 18 - Destination

L'aire des aménagements extérieurs définie par le plan est destinée aux espaces verts, jardins, plantations, piscine, aux accès véhicules et piétons, etc. Ces derniers sont organisés en harmonie avec le site et la construction.

### Article 19 - Dépendance

Une dépendance au sens de l'article 39 RATC est autorisée. La cohérence architecturale avec le bâtiment principal doit être assurée.

### Article 20 - Construction souterraine

Une construction souterraine peut être admise dans cette aire, pour la construction A, aux conditions suivantes :

- les 2/3 au moins du volume sont entièrement situés en-dessous du niveau du terrain naturel,
- seule une façade est entièrement visible ainsi que les éventuelles rampes d'accès une fois le terrain aménagé,
- la toiture est, soit située sous le bâtiment, soit recouverte de terre et engazonnée.

## 2.6 AIRE FORESTIERE

### Article 21 - Dispositions applicables

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du Service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.

Les limites de l'aire forestière comprises dans le périmètre du plan partiel d'affectation ont fait l'objet d'une délimitation de nature au sens des articles 10 et 13 LFo.

**Article 22** - Surfaces soumises à la législation forestière

Le présent PPA constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m. confinant celles-ci.

**Article 23** - Aire forestière à titre indicatif (hors PPA)

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m. qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

## CHAPITRE 3 - LES DISPOSITIONS FINALES

### Article 24 - Equipement

Conformément à l'article 50 LATC, le/les propriétaire(s) assume(nt) les frais d'équipements de leurs parcelles jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.

### Article 25 - Statut foncier

Les mesures foncières (modification de limites de parcelles, etc.) doivent être garanties simultanément à l'entrée en vigueur du plan, conformément aux dispositions de l'article 55 LATC.

### Article 26 - Dossier d'enquête

Outre les pièces énumérées à l'article 69 RATC, le constructeur fournit lors de la mise à l'enquête publique, le plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200, exigé par l'article 2 du présent règlement.

### Article 27 - Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux présents plan et règlement, dans les limites fixées par les articles 85 et 85a LATC.

### Article 28 - Dispositions complémentaires

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 fédérales, cantonales et communales en la matière sont applicables.

### Article 29 - Entrée en vigueur

Le présent PPA et son règlement seront approuvés préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent selon les dispositions de l'article 61a LATC.

# Commune d'Epalinges

# Plan partiel d'affectation
# En Ballègue (Golf de Lausanne)

## Document modifié suite à l'enquête publique

Approuvé par la Municipalité d'Epalinges dans la séance du 06 mars 2006 :

Le Syndic — Le Secrétaire

Yvan Tardy — Denis Chapuis

Soumis à l'enquête publique du 17 mars 2006 au 15 avril 2006

Le Syndic — Le Secrétaire

Yvan Tardy — Denis Chapuis

Adopté par le Conseil Communal d'Epalinges dans la séance du : 27 JUIN 2006

Le Président — Le Secrétaire

Philippe Schmied — Suzanne Dumont

Approuvé préalablement par le Département compétent

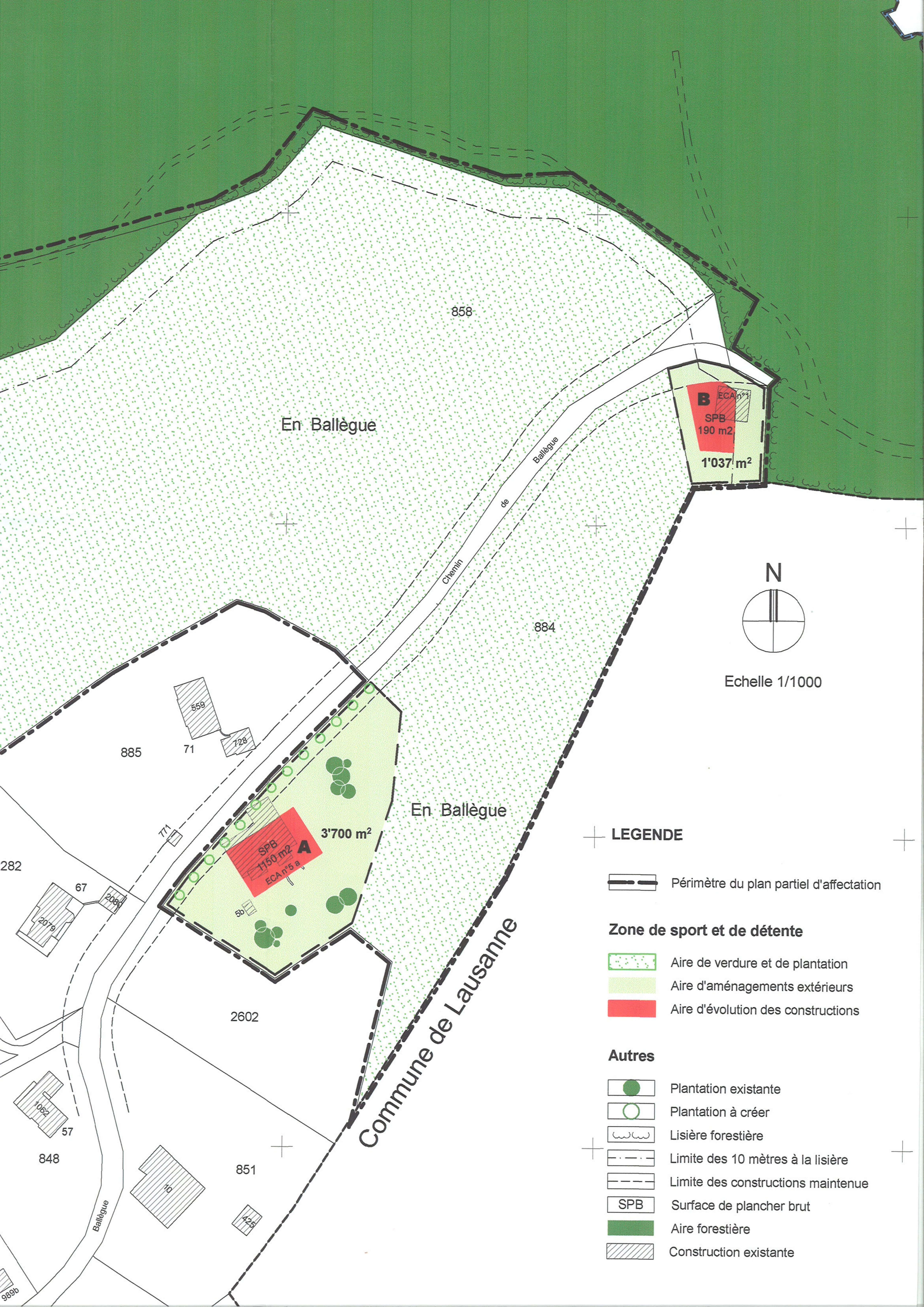
Lausanne, le 23 OCT. 2006 — Le Chef du Département

Jean-Claude Mermoud

Mise en vigueur le

- 5 DEC. 2006

Paul Juillerat architecte - Eugène-Rambert 24 - 1005 Lausanne
Tel. 021 721 00 10 - Fax 021 721 00 11 - mail : info@pjarchitecte.ch




**LEGENDE**

Périmètre du plan partiel d'affectation

**Zone de sport et de détente**

Aire de verdure et de plantation

Aire d'aménagements extérieurs

Aire d'évolution des constructions

**Autres**

Plantation existante

Plantation à créer

Lisière forestière

Limite des 10 mètres à la lisière

Limite des constructions maintenue

SPB Surface de plancher brut

Aire forestière

Construction existante