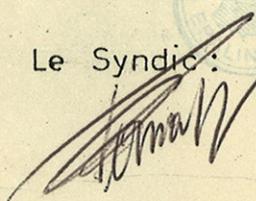


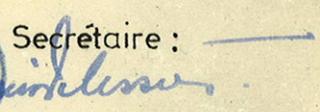
CANTON DE VAUD COMMUNE D'EPALINGES

PLAN DE QUARTIER AU LIEU DIT LES TUILLERIES II 1:1000

Approuvé par la Municipalité

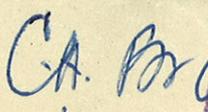
Deposé à l'enquête publique
du 15.9.64. au 15.10.64.

Le Syndic:  Le Secrétaire: 

Le Syndic:  Le Secrétaire: 

Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance du: 20 novembre 64

Approuvé par le Conseil d'Etat
du canton de Vaud: 29 DEC. 1964

Le Président:  Le Secrétaire: 

Le Président:  Le Chancelier: 

PULLY, LE 2 SEPTEMBRE 1964

G F KUHN ARCHITECTE



A

A

B

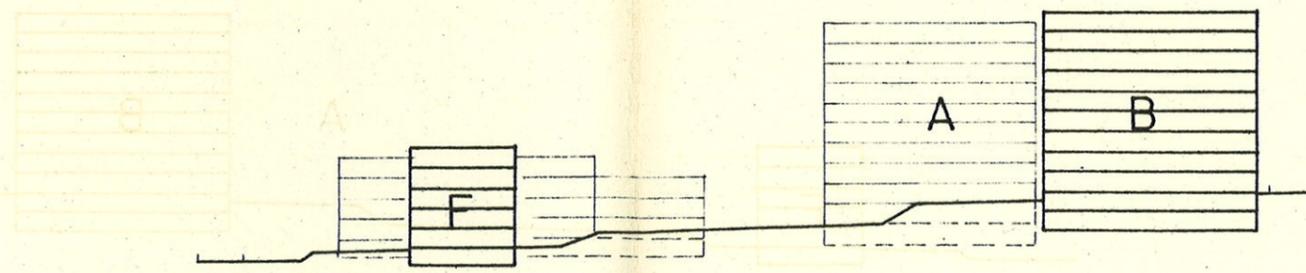
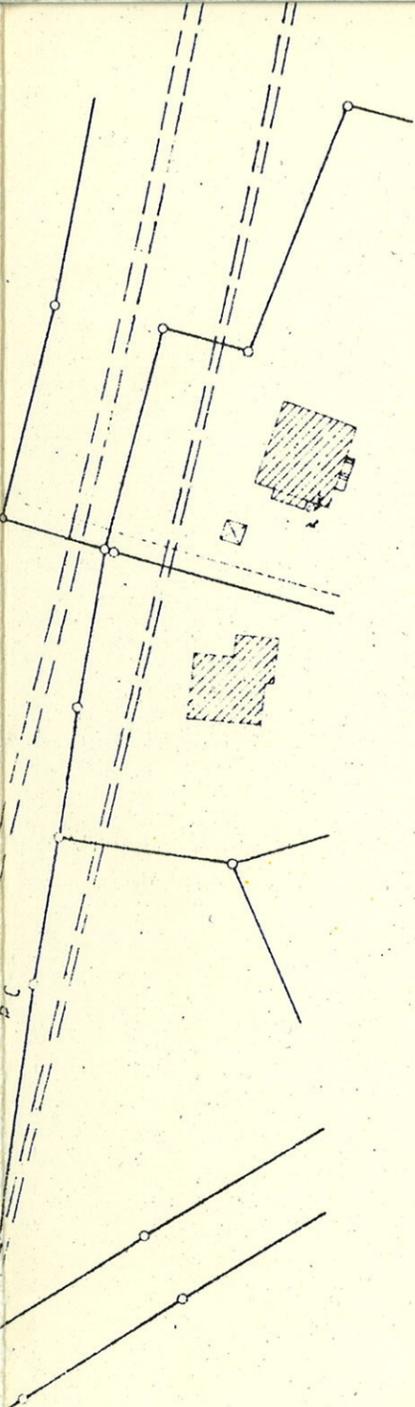
B

C

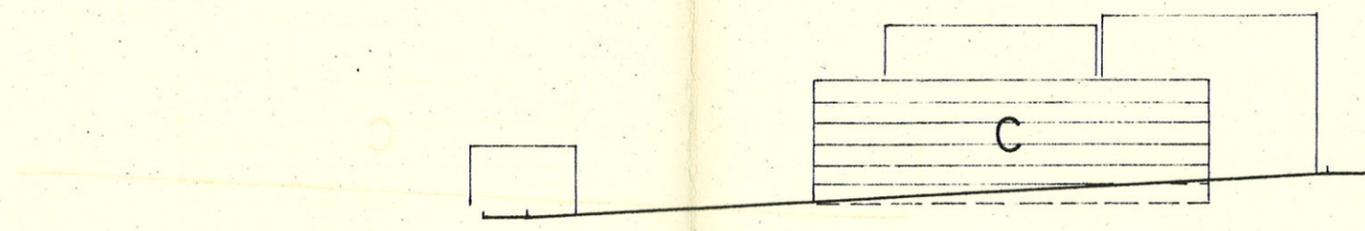
C

Lausanne, le 24 août 1964.

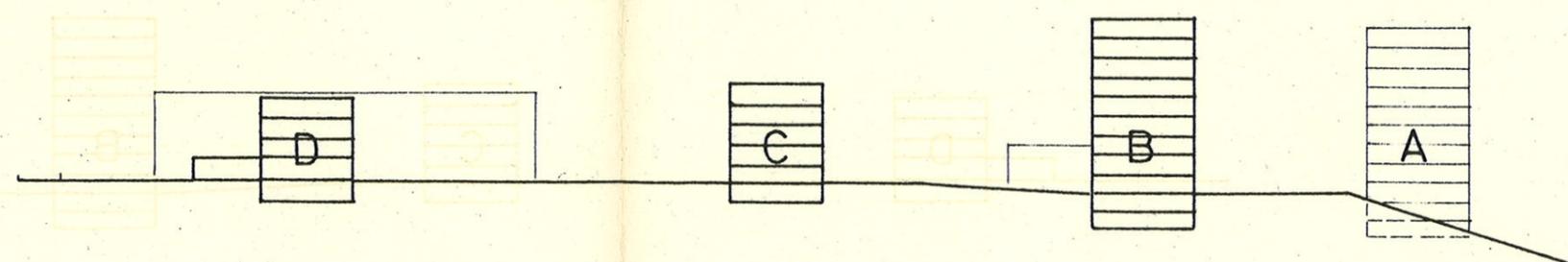
ECHELLE 1:10



COUPE TRANSVERSALE A-A

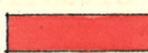
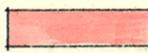
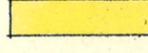
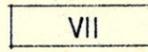


COUPE TRANSVERSALE B-B



COUPE LONGITUDINALE C-C

LEGENDE

	Périmètre du plan de quartier
	Limites nouvelles des constructions
	Bâtiments existants
	Immeubles à démolir en cas de nouvelles constructions
	Surfaces constructibles
	Surfaces constructibles basses
	Surfaces vertes inconstructibles
	Surfaces boisées
	Dévestitures et places de parc
	Nombre de niveaux habitables

Règlement et prescriptions spéciales

Chap. I Implantation, surfaces constructibles et anticipations.

- 1) Les implantations et surfaces constructibles fixées par le plan et les coupes seront respectées. Les dimensions des bâtiments inscrites sur le plan ne pourront être modifiées que dans le sens d'une tolérance de 3% en plus ou en moins en longueur ou en largeur, mais en maintenant les distances prévues aux limites.
- 2) Les balcons et loggias ne pourront dépasser de plus de 1,50 m. les gabarits des surfaces constructibles admises.
- 3) Les porches d'entrées, perrons et cages d'escaliers pourront faire saillie sur les gabarits des surfaces constructibles admises.

Chap. II Élévations, hauteur et superstructures.

- 4) Le nombre des niveaux est fixé par le plan de situation.
- 5) Les toitures seront plates. Les toitures plates pourront être aménagées en terrasses accessibles et utilisables.
- 6) Les superstructures éventuelles (cages d'escaliers, d'ascenseurs, de ventilation, canaux, cheminées, etc.) seront réduites au minimum nécessaire et groupées dans toute la mesure du possible.
- 7) Des pergolas et petites installations d'héliothérapie seront admises sur les terrasses accessibles. Tous autres aménagements ou étendages de linge sont interdits. La Municipalité est compétente pour régler l'aménagement des terrasses.

Chap. III Architecture et esthétique.

- 8) Tous les bâtiments font partie d'un ensemble architectural et leur aspect extérieur sera harmonisé en conséquence. La contiguïté est obligatoire pour tous les bâtiments situés sur deux ou plusieurs parcelles. La réalisation par étapes est admissible mais conformément au plan d'ensemble. Le mur mitoyen devra alors être traité comme façade pleine. Toutes les façades doivent être ajourées. La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont l'architecture ne serait pas dans l'esprit du plan. Les contrevents sont interdits.

Chap. IV Destination des bâtiments.

- 9) Toutes les constructions seront destinées à l'habitation.
- 10) Seul le bâtiment "D" pourra comporter des locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Le niveau sera compté comme niveau habitable.

Chap. V Zone de verdure.

- 11) La zone de verdure fixée par le plan doit rester inconstructible à l'exception des places de parcs, voies d'accès.
- 12) Le plan d'aménagement général de la zone de verdure établi avec l'accord de la Municipalité devra être respecté.
- 13) Des dévestitures autres que celles fixées par le plan pourront être admises avec l'accord de la Municipalité.
- 14) Des installations telles que piscine, minigolf, tennis, etc. pourront être admises. Elles seront fixées par le plan prévu à l'art. 13 et soumises à l'enquête publique.
- 15) Les clôtures de toutes sortes seront exclues.

Chap. VI Zone boisée.

- 16) Cette zone sera entretenue et les arbres existants maintenus ou remplacés.

Chap. VII Garages et places de parcs.

- 17) La Municipalité pourra exiger l'aménagement d'un garage ou d'une place de stationnement par tranche ou fraction de 150 m² de plancher habitable brute.
Les garages ne servent qu'à garer les voitures. Toute autre utilisation est prohibée.
Les garages extérieurs aux bâtiments seront souterrains et recouverts de gazon. Ils feront l'objet d'un plan spécial établi avec l'accord de la Municipalité.

Chap. VIII Secteur de l'équipement collectif.

- 18) Dans le périmètre indiqué par le plan, une place de jeux à destination des enfants des écoles sera aménagée. Les conditions d'établissement de celle-ci seront fixées par convention séparée avec la Municipalité.

Chap. IX Prescriptions complémentaires.

- 19) Il sera établi un plan spécial et général pour les passages des canalisations (eau, égout, électricité, téléphone, etc.). Il sera exigé une antenne collective TV et radio sur chaque bâtiment.

- 20) L'implantation en bordure de la ligne électrique à haute tension respectera les dispositions légales en la matière. A cet effet, l'implantation des bâtiments touchés pourra être légèrement modifiée.

- 21) Faute d'entente avec les propriétaires intéressés, la Municipalité pourra faire usage des dispositions de l'article 50 de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.

- 22) Pour tous les points non prévus par le présent règlement, la Loi cantonale et le règlement communal en la matière seront applicables.