

PLAN D'EXTENSION PARTIEL

AU LIEU DIT „LA POSSESSION”

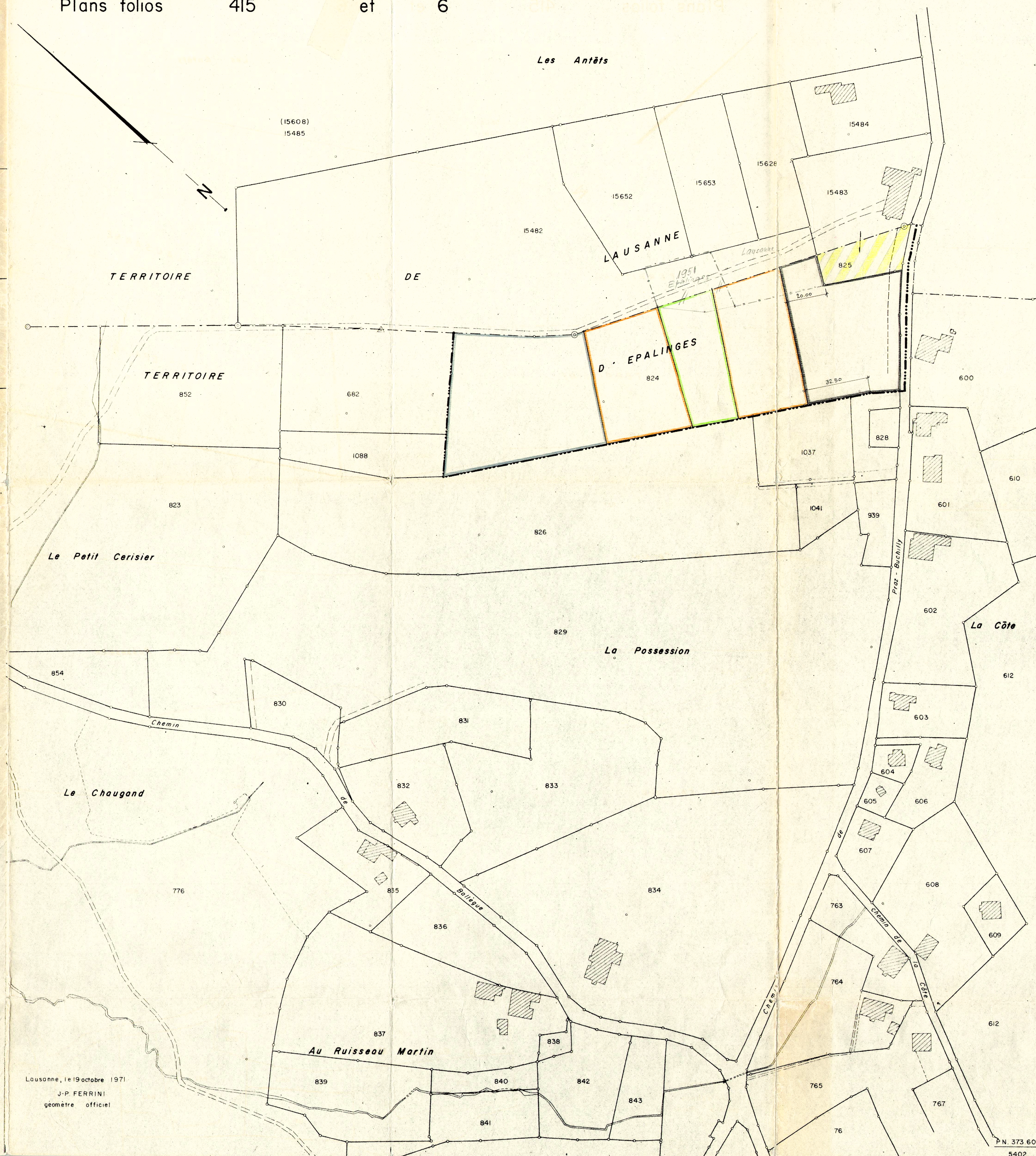
COMMUNES DE LAUSANNE ET D'EPALINGES

Plans folios 415 et 6

Echelle 1:1000

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 7 AVR 1972	PLAN DEPOSE AU GREFFE MUNICIPAL POUR ETRE SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 1 AVR 1972 AU 3 MAI 1972
LE SYNDIC <i>Paul Colla</i>	LE SECRETAIRE <i>Paul Colla</i>
ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 21 JUL 1972	APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD DANS SA SEANCE DU 30 AOUT 1972
LE PRESIDENT <i>Paul Colla</i>	LE SECRETAIRE <i>Paul Colla</i>
	LE CHANCELIER <i>Paul Colla</i>

EPALINGES, LE 28.1.1972



Lausanne, le 19 octobre 1971
J-P FERRINI
géomètre officiel

LEGENDE

- — — — — Perimètre
- — — — — Limite des constructions selon la loi par les routes (10 mètres à l'axe)
- Zone A : maisons familiales et maisons locatives
- Zone B : villas I selon RPT, chapitre 6 modifié.
- Zone de non bâtir

REGLEMENT

Chapitre I - prescriptions applicables dans la zone A

Affectation de la zone

- La zone A est destinée à recevoir des maisons familiales de 1 niveau habitable plus comble (ou éventuellement sous-sol habitable en lieu et place du comble), ayant 2 logements au maximum par maison familiale, et des maisons familiales locatives de 2 niveaux habitables plus comble (ou éventuellement sous-sol habitable en lieu et place du comble), ayant 6 logements au maximum par maison familiale locative. L'ordre non contrain est obligatoire.

Limitation de la hauteur au faîte

- L'ensemble de la zone est soumis à une limitation de la hauteur faîtière selon une répartition géographique figurée sur le plan, complétée par un plan d'illustration au 1:1000 indiquant les courbes de niveaux, et précisée par le tableau suivant :

maisons familiales de 1 niveau + comble :	
846.00 (cote faîtière maximum)	
maisons familiales locatives de 2 niveaux + comble :	
849.00 (cote faîtière maximum)	
847.00 id.	

Surface minimum d'une parcelle

- La surface d'une parcelle destinée à la construction ne sera pas inférieure à 2150 m², à raison d'une maison familiale par parcelle.

Indice d'utilisation

- L'indice d'utilisation du sol, c'est-à-dire le rapport entre la surface totale des planchers bruts habitables et la surface totale de la zone à l'exclusion des loggias, ne sera pas inférieur à 0.26. Les loggias sont à compter dans le calcul de la surface de plancher.

Distance aux limites

- La distance minimum entre un bâtiment et la limite de propriété est fixée à 10 mètres. Cette règle est applicable même dans les cas où la limite se présente obliquement ou en ligne brisée.

Implantation des bâtiments

- L'implantation des villas se fera selon une orientation générale N-S, dans les cas exceptionnels, la municipalité pourra admettre une autre implantation.

Chapitre II - prescriptions applicables dans la zone B

- Les prescriptions applicables à cette zone sont celles du Règlement du plan d'extension de la commune d'Epalinges, en vigueur depuis le 15 juillet 1956, chapitre VI "Zones de villas I", complétées par le chapitre III du présent règlement.

Chapitre III - prescriptions applicables aux zones A et B

Protections des constructions

- La hauteur de vide des locaux d'habitation ne sera pas inférieure à 2.40 m.
- La surface de l'étage de combles, mesurée au plancher, ne pourra excéder les 2/3 de celle du premier étage plein.
- Les toits à pans sont obligatoires. Ils seront recouverts de tuiles plates, couleur tuile vieillie.
- L'architecture devra être conçue dans un même esprit pour l'ensemble du quartier.
- Une attention toute particulière devra être apportée à la conception des toitures. Leur pente ne sera pas inférieure à 12° (57.7°). Les toitures seront orientées parallèlement aux courbes de niveaux.
- Les châlons en bois ne sont pas admis.

Garages et places de stationnement

- Des garages et places de stationnement seront aménagés selon les normes suivantes :

Maison familiale locative de 2 niveaux + combles (6 logements au maximum) :

- 6 places de garage à prévoir dans le bâtiment ou enterrées,
- 6 places de stationnement à ciel ouvert.

Par garage enterré, il faut entendre une construction intégrée au terrain naturel, enterrée sur trois de ses faces au moins, et dont la toiture, obligatoirement plate, est prévue pour recevoir une couche de terre de 0.30 mètre d'épaisseur au minimum.

Villa et maison familiale de 1 niveau + combles (4 logements au maximum) :

- 2 places de garage à prévoir dans le bâtiment ou dans une dépendance annexée;
- 2 places de stationnement à ciel ouvert.

Aménagements extérieurs et places de jeux

- Lors de toute mise en valeur d'une parcelle, les constructeurs seront tenus de créer les plantations suivantes :

- un arbre feuillu d'une espèce à croissance rapide, tel que hêtre, érable, charme, peuplier, frêne ou saule, pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface parcellaire, ces arbres ayant une hauteur minimale de 2.80 m. lors de leur plantation;
 - un nombre de résineux au moins égal à la moitié du nombre de feuillus prescrits et admissibles. Les constructeurs seront tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres sur le plan de situation faisant partie du dossier de mise à l'enquête publique.
- Les exigences formulées ci-dessus doivent être considérées comme des minima.

- Un plan des aménagements extérieurs, suffisamment détaillé, sera joint à chaque dossier de construction.

Chapitre IV - prescriptions complémentaires applicables aux deux zones

Niveaux voirie

- Les constructeurs seront tenus de respecter les niveaux des trottoirs futurs sur les limites de construction, niveaux qui seront fixés par la municipalité.

- Les présentes prescriptions sont sans préjudice des dispositions ordinaires des règlements communaux, pour autant que ceux-ci ne soient pas en contradiction avec le présent plan, ainsi que de la loi et de son règlement d'application.