HUN

COMMUNE D'EPALINGES
Feuilles 17 -18

PLAN DE QUARTIER

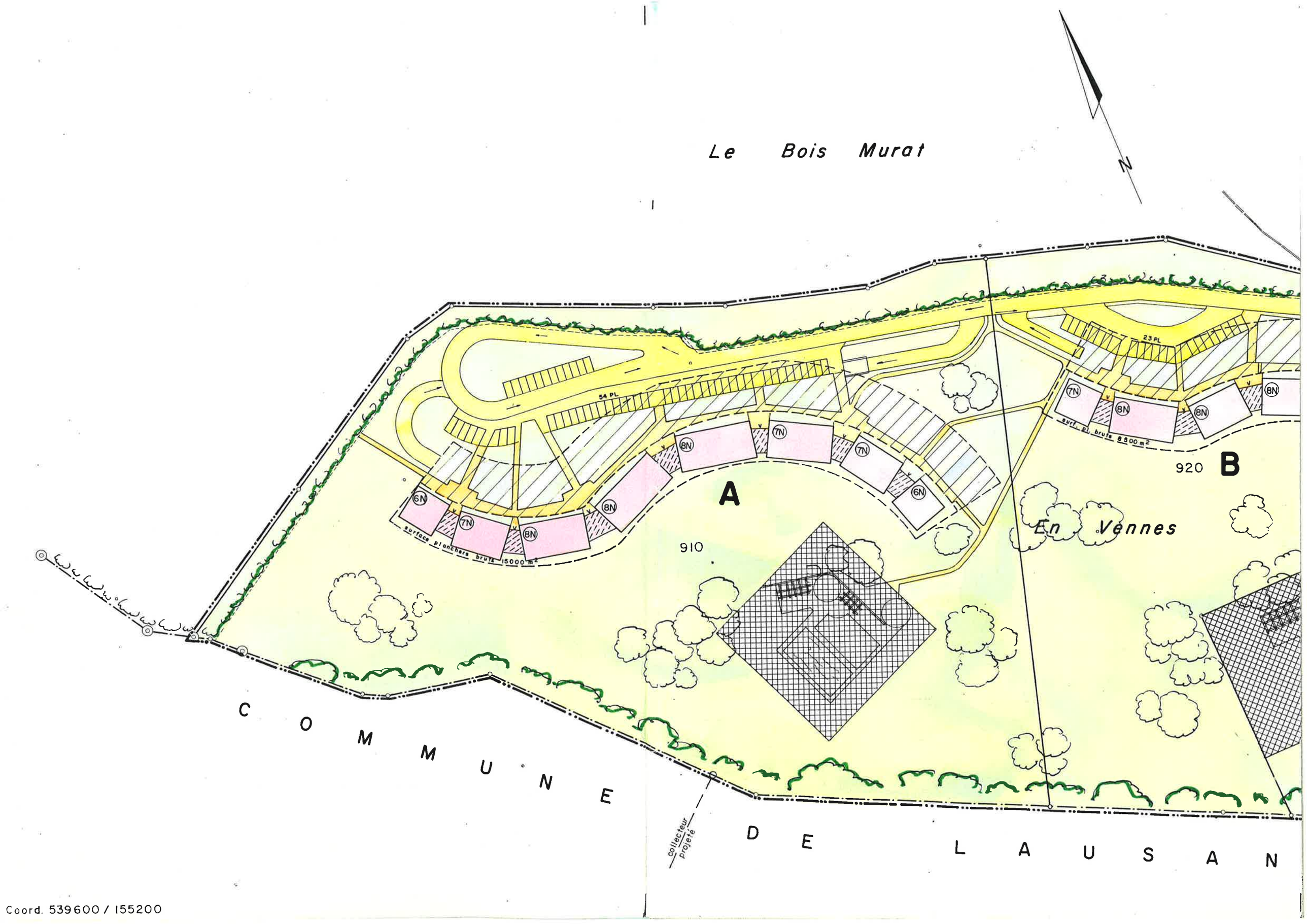
"EN VENNES"

CONCERNANT LES TERRAINS COMPRIS ENTRE LE BOIS MURAT, LE CHEMIN DES TUILLERIES ET LA LIMITE COMMUNALE DE LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 23 FEVRIER 1973 Le Syndic: Le Secrétaire:	Plan déposé au greffe municipal pour être soumis à l'enquête publique du 24 AOUT 1973 au 24 SEP. 1973 Le Syndic: Le Secrétaire:
Adopté par le Conseil Communal dans sa séance du 19 DEC. 1973 Le Président: Le Secrétaire:	Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du 19 AVR. 1974 l'atteste, ~~Le Président~~: Le Chancelier:

J.-P. FERRINI, Géomètre officiel,

Lausanne et Epalinges,
le 22 août 1973

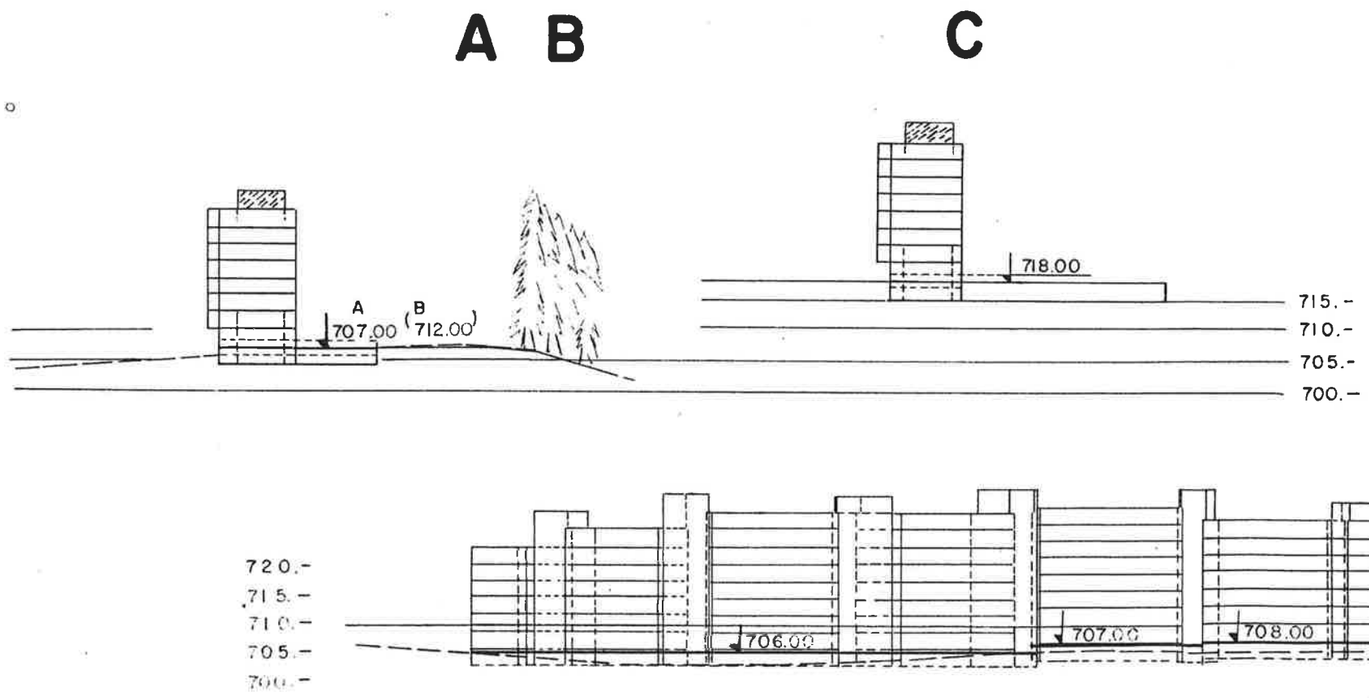


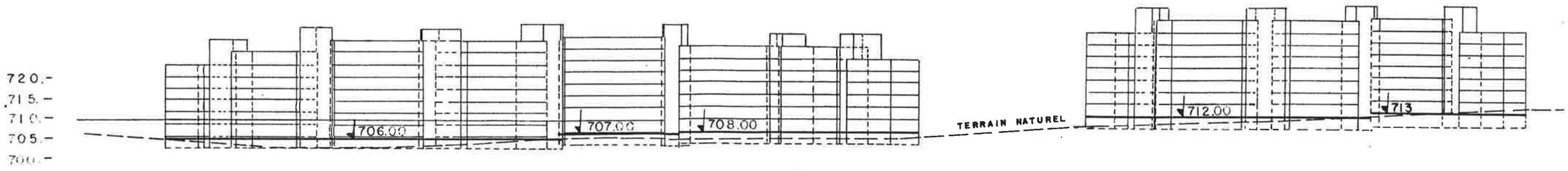
Coord. 539600 / 155200

LISTE DES PROPRIETAIRES

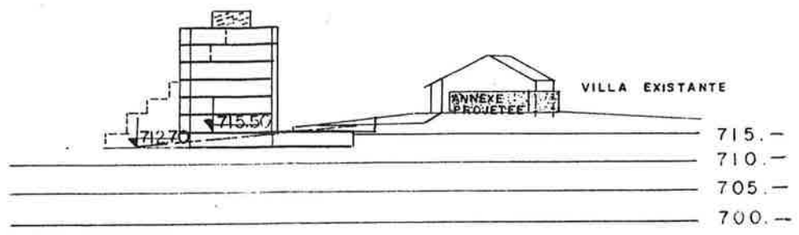
22	DELISLE	François
76	DELISLE	Francois
910	PLANTIN	Guy
2 et 920	MERCIER	Claude pr 40/100
	MERCIER	Pierre pr 24/100
	MERCIER	Michel pr 36/100

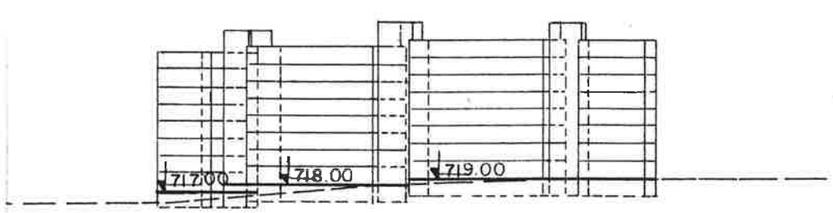
Echelle 1:1000


A B
C
718.00
715.-
710.-
705.-
700.-
A
707.00
B
712.00

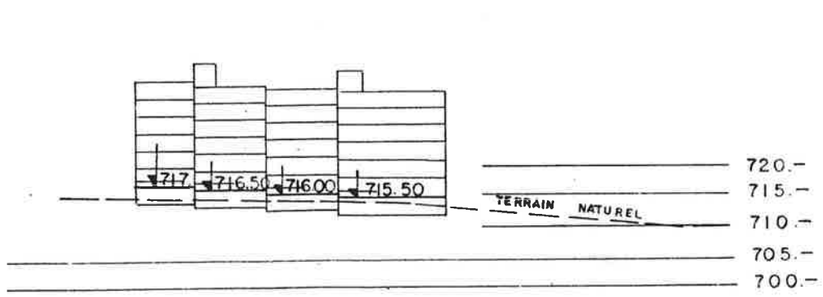

720.-
715.-
710.-
705.-
700.-
706.00
707.00
708.00
TERRAIN NATUREL
712.00
713
A
B

D


715.50
712.70
ANNEXE PROJETEE
VILLA EXISTANTE
715.—
710.—
705.—
700.—


717.00
718.00
719.00

C


717
716.50
716.00
715.50
TERRAIN NATUREL
720.—
715.—
710.—
705.—
700.—

D

L E G E N D E

- Périmètre de plan de quartier
- Zone d'implantation
- Gabarit destiné à limiter l'emprise des bâtiments. Ce gabarit peut être déplacé ou modifié dans la zone d'implantation tout en respectant sa suface.
- Gabarit des superstructures
- (N) Nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris
- 000.00 Cote d'altitude des rez-de-chaussées
- Garages enterrés
- Garages semi-enterrés
- Route d'accès et places de stationnement
- Chemin existant à conserver
- Villa existante à conserver
- Annexe projetée
- Annexe existante à démolir
- Zone réservée à des constructions d'intérêt public
- Zone réservée à l'équipement sportif
- ~~Zones d'implantations des piscines~~
- Arbres et forêt à conserver
- Zone de verdure
- Circulation des piétons
- Limite communale

PRESCRIPTIONS SPECIALES

Ch. 1 Implantations et anticipations

1. Les zones d'implantations doivent être respectées.
2. Les balcons peuvent être en saillie sur les zones d'implantations.
3. Les garages-parkings ne sont pas compris dans les zones d'implantations des bâtiments.

Ch. 2 Elévation, hauteurs et superstructures

1. La hauteur maximum des bâtiments sera de 8 niveaux (y compris rez) pour les groupes A-B et C.
2. La hauteur maximum des bâtiments sera de 6 niveaux (y compris rez) pour le groupe D.
3. Les superstructures (cages escaliers, ascenseurs, ventilations, cheminées) doivent être réduites au minimum nécessaire et autant que possible groupées.

   La hauteur des cages d'ascenseurs et autres superstructures doit être limitée au minimum techniquement nécessaire.

Ch. 3 Destination des bâtiments

1. L'ensemble des bâtiments sera destiné à l'habitation.
2. Les rez-de-chaussées des groupes A-B-C pourront être aménagés en magasins-boutiques ou artisanat, sous réserve d'approbation de la Municipalité.

Ch. 4 Architecture et esthétique

1. L'ensemble des groupes A-B-C sera traité comme une seule unité architecturale.
2. Les bâtiments des groupes A-B-C seront interrompus (séparés) par des cages comprenant escaliers + ascenseurs.
3. Le groupe D pourra être conçu différemment, possibilité d'une construction en terrasses, ne dépassant pas la zone d'implantation.
4. Seules les toitures plates seront autorisées; leurs couvertures devront être non brillantes.

Ch. 5 Garages-parkings

1. Les garages-parkings des groupes A-B-D seront enterrés.
2. Les garages-parkings du groupe C seront semi enterrés.
3. Nombre de places (garage ou extérieur) 1 place pour 90 m^2 de plancher brut, mais 1 1/2 place par appartement ou studio au minimum.

Ch. 6 Zone de verdure

1. a) La forêt se trouvant au nord et à l'est de la parcelle ne sera en aucun cas touchée par une voie d'accès, places de parcs, etc..

   b) Tous les arbres de plus de 25 cm de diamètre à 1.50 m. du sol se trouvant sur la parcelle seront conservés. Ils pourraient être abattus seulement après expertise et accord de la Commune et des autorités compétentes.

2. Les constructions enterrées et semi-enterrées seront recouvertes de 0.50 m. de terre végétale.

3. Les cheminées de ventilation seront réduites au minimum techniquement nécessaire et masquées par de la verdure.

Ch. 7 Aménagements extérieurs et places de jeux

1. 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 bouleau, érable, charmille, peuplier, hêtre ou frêne pour chaque tranche ou fraction de 250 m^2 de surface parcellaire - ces arbres ayant une hauteur minimale de 2.80 mètres 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.

2. Des bancs et des jeux d'enfants seront prévus en suffisance pour les besoins du quartier.

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

Ch. 8 Accès

1. L'accès aux groupes A-B-C se fera par une route de 6 m. de large + 1 trottoir de 1.50 m.

2. L'accès au groupe D se fera par le chemin existant d'environ 3 m. de largeur afin de maintenir les arbres existants.

Ch. 9 Prescriptions complémentaires

1. La villa existante sera aménagée en centre de loisirs avec la création d'une annexe supplémentaire au rez-de-chaussée.

2. Zone réservée à l'équipement sportif : piscines, tennis, etc. Les constructions de ce périmètre ne pourront excéder la hauteur de 6 mètres mesurée dans l'axe des façades en aval du terrain naturel.

~~2. Piscines : 2 piscines seront construites avec les bâtiments de services nécessaires. Ces derniers auront 1 étage sur rez-de-chaussée au maximum.~~

3. Les propriétaires seront tenus de prévoir un système d'évacuation des ordures par containers, dont le type sera défini par la Commune.

4. Le règlement est sans préjudice des dispositions ordinaires des règlements communaux, dans la mesure où le présent plan ne le modifie pas, ainsi que la L.C.A.T. et son règlement d'application.

5. Les surfaces des balcons et loggias ne sont pas prises en considération dans le calcul des surfaces de planchers habitables indiquées sur le plan.

Ch. 10 Zone de constructions d'intérêt public

1. Cette zone, comprenant la parcelle 22, est réservée uniquement à des constructions d'intérêt public.

2. La parcelle no 76 sera jointe à la parcelle no 21, en échange de la partie cédée par le propriétaire de l'actuelle parcelle no 21 pour la construction du chemin d'accès.