

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

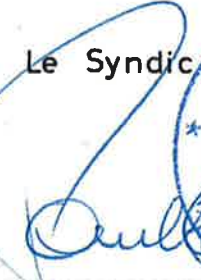
Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du **22 AOUT 1978**

Le Syndic: Le Secrétaire:

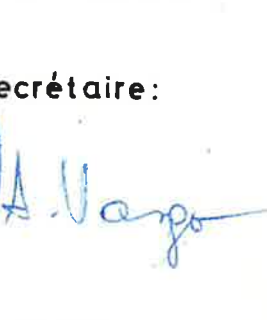
Plan déposé au greffe municipal
pour être soumis à l'enquête
publique du **29 AOUT** au **29 SEP. 1978**

Le Syndic: Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance du **21 NOV. 1978**

Le Président: Le Secrétaire:

Approuvé par le Conseil d'Etat
du Canton de Vaud
dans sa séance du **15 DEC. 1978**

Le Président: Le Chancelier:

J.-P. FERRINI, Géomètre officiel,

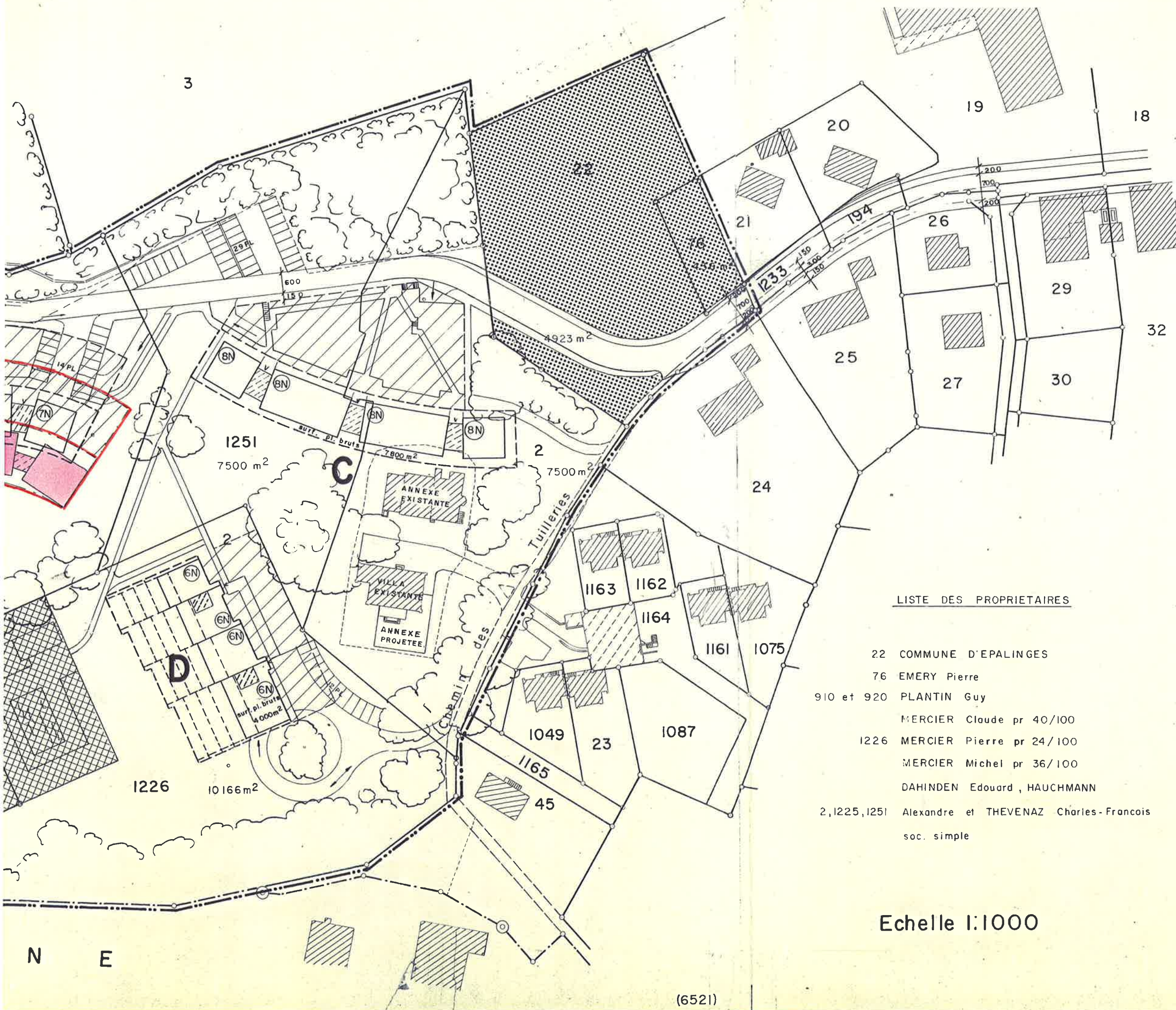


Lausanne et Epalinges,

le 7 août 1978

22





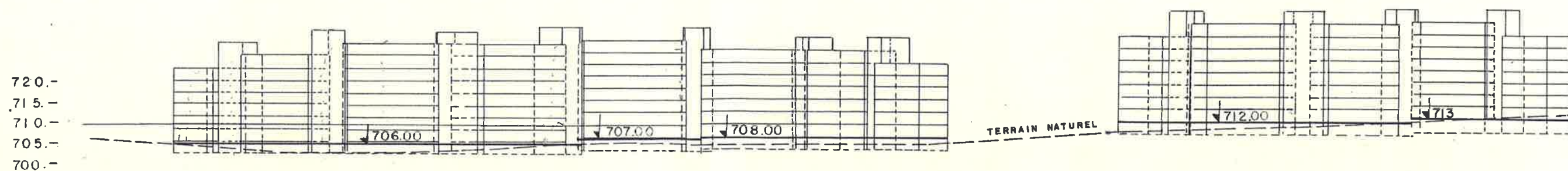
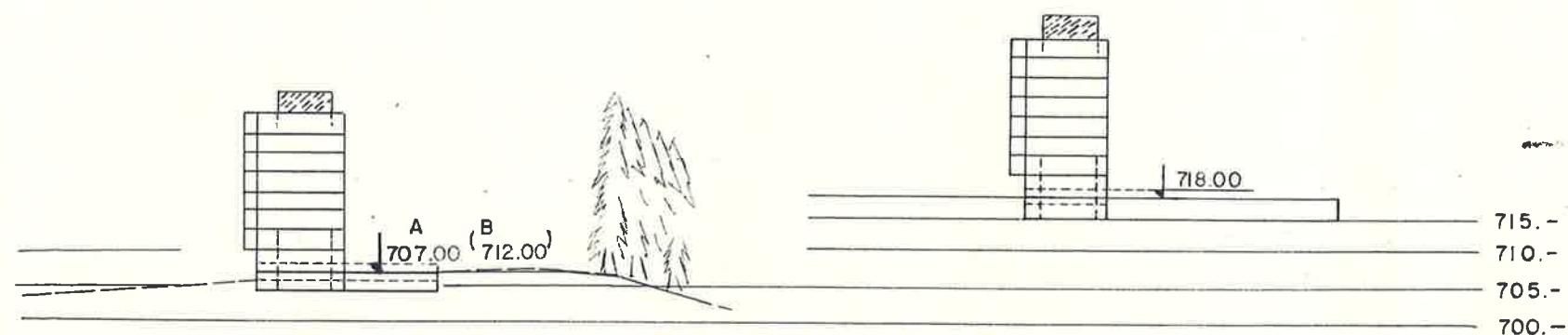
LISTE DES PROPRIETAIRES

- 22 COMMUNE D'EPALINGES
- 76 EMERY Pierre
- 910 et 920 PLANTIN Guy
- MERCIER Claude pr 40/100
- 1226 MERCIER Pierre pr 24/100
- MERCIER Michel pr 36/100
- DAHINDEN Edouard , HAUCHMANN
- 2,1225,1251 Alexandre et THEVENAZ Charles-Francois
soc. simple

Echelle 1:1000

A B

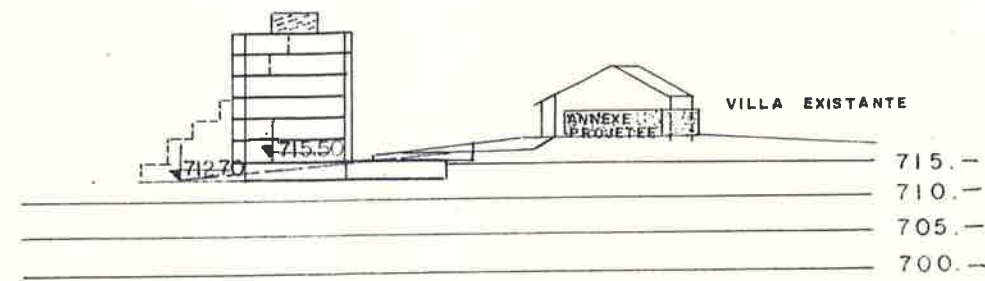
C



A

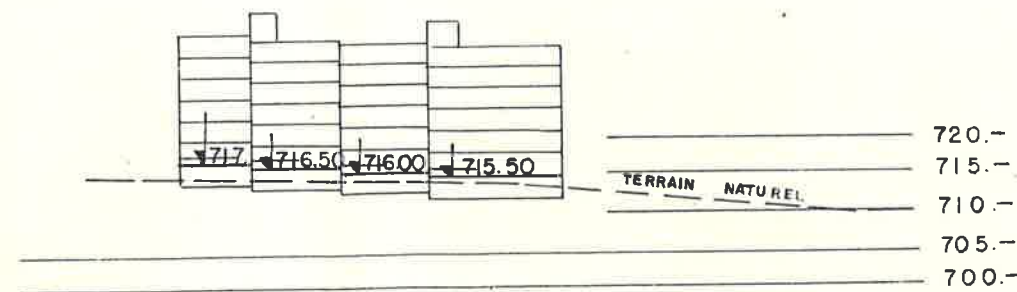
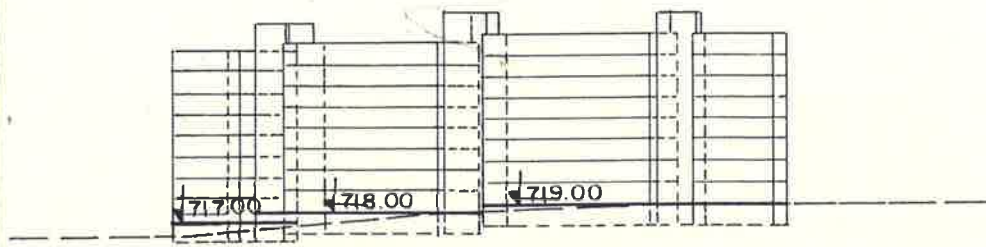
B

D

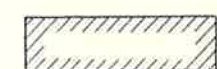
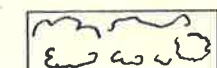
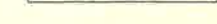


C

D



LEGENDE

	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 surface.
	Gabarit des superstructures
	Nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris
	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
	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 m² 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, charmillle, peuplier, hêtre ou frêne pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface parcellaire - ces arbres ayant une hauteur minimale de 2.80 mètres lors de leur plantation;
 - un nombre de résineux au moins égale 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. 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.