

COMMUNE D'EPALINGES

PLAN DE QUARTIER " LE GRAND - CHEMIN NORD "

PLAN

Approuvé par la Municipalité
le 19 OCT. 2015

Le Syndic Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 31 OCT. 2015 au 29 NOV. 2015

Au nom de la Municipalité
Le Syndic Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal
le 12 AVR. 2016

Le Président La Secrétaire suppléante

Approuvé préalablement par le
Département
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le 5 SEP. 2016
La Cheffe du Département

Mis en vigueur le 5 SEP. 2016

ARCHITECTE

CCHE

ARCHITECTURE | DESIGN

CCHE Architecture et Design SA
Rue du Grand-Pré 2b CP 320
CH-1000 Lausanne 16
T : +41 21 321 44 66
F : +41 21 321 66 69
www.cche.ch
admin@cche.ch

Coordonnées moyennes:

542180/156340

SEVEUR.DA02954.EPALINGES.DA0 ARCHITECTEZ.DA0 EN COURS.D1 PROJET.054
PO LE GRAND CHEMIN - Epalinges - Enquête publique Plan.054_PO_151013.jm

ETAT FONCIER

N° de parcelle: 555 Propriétaire: Avni Orlati Surface: 6'491 m²

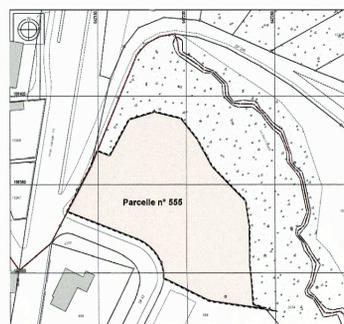
SITUATION

Echelle : 1/5'000



PLAN D'AFFECTATION

Echelle : 1/2'000



Zone mixte de moyenne densité
(habitations et activités compatibles
moyennement gênantes)

LEGENDE PLAN DE DETAIL

- Limite communale
- Périmètre du Plan de quartier
- Lisière approuvée par l'inspecteur forestier le 21.06.2001
- Limite d'implantation des constructions selon l'article 27 de la loi forestière (LVLFo)
- Arbres à planter (emplacement à titre indicatif)
- Arbres existants à supprimer
- Arbres existants maintenus
- Aires d'évolution des constructions A, B et C
- Altitudes maximales
- Périmètre des constructions souterraines
- Aire des aménagements extérieurs
- Accès pour véhicules motorisés
- Stationnement de surface (emplacement à titre indicatif)
- Aire de verdure
- Aire naturelle

PLAN DE DETAIL

Echelle : 1/500



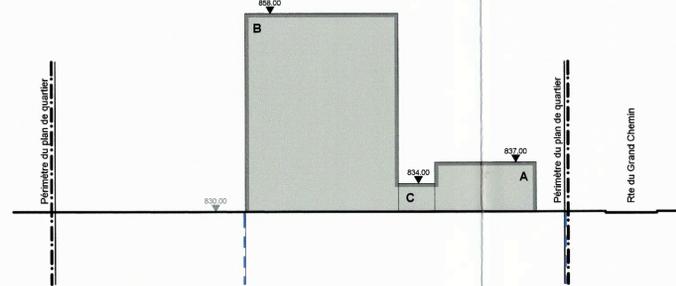
Plan établi sur la base des données cadastrales
du 8 avril 2015 fournies par:
BBHN SA
Ingénieurs EPFL/SIA
Géomètres brevetés
Croix-Blanche 42 - CP 47
1066 Epalinges
Certifié conforme selon art. 12 RLATC
par L. Huguenin, géomètre breveté le
L'ingénieur géomètre breveté :

LEGENDE COUPES

- Limite communale
- Périmètre du Plan de quartier
- Gabarit d'évolution des constructions A, B et C
- Périmètre des constructions souterraines
- Terrain naturel
- Altitudes maximales des constructions
- Altitudes du terrain (à titre indicatif)

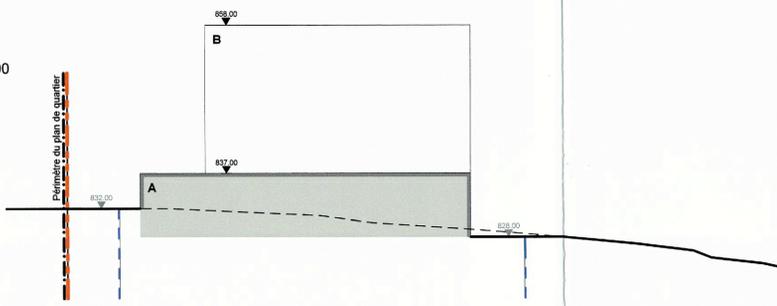
COUPE A-A

Echelle : 1/500



COUPE B-B

Echelle : 1/500



COMMUNE D'EPALINGES

PLAN DE QUARTIER « LE GRAND - CHEMIN NORD »

REGLEMENT

CCHÉ
ARCHITECTURE | DESIGN

SERVEUR-DAO/0954 EPALINGES/0 ARCHITECTE/Z DAO EN
COURS/01 PROJET/0954 PQ LE GRAND CHEMIN - Epalinges_
Enquête publique/Règlement/0954_RPQ_151015

Approuvé par la Municipalité

le 19 OCT. 2015

Le Syndic

Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 31 OCT. 2015 au 29 NOV. 2015

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal

le 12 AVR. 2016

Le Président

La Secrétaire suppléante

Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le 5 SEP. 2016

La Cheffe du Département

Mis en vigueur le

5 SEP. 2016

CERTIFIÉ CONFORME
Service du développement territorial

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	2
ART. 1 COMPOSITION DU DOSSIER.....	2
ART. 2 PERIMETRE	2
ART. 3 AFFECTATION ET ORGANISATION.....	2
ART. 4 MESURE DE L'UTILISATION DU SOL	2
ART. 5 BRUIT.....	2
ART. 6 ENERGIE	2
ART. 7 BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT	2
CHAPITRE 2 AIRES D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS A, B ET C.....	3
ART. 8 DELIMITATIONS ET IMPLANTATIONS.....	3
ART. 9 DESTINATIONS.....	3
ART. 10 SURFACE DE PLANCHER DETERMINANTE (SPD).....	3
ART. 11 ALTITUDES MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS	3
ART. 12 NOMBRE DE NIVEAUX	3
ART. 13 PROLONGEMENTS EN SAILLIE.....	3
ART. 14 TOITURES ET SUPERSTRUCTURES	4
ART. 15 PERIMETRE DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES	4
CHAPITRE 3 AUTRES AIRES.....	5
ART. 16 PRINCIPES D'AMENAGEMENT.....	5
ART. 17 AIRE DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	5
ART. 18 AIRE DE VERDURE.....	5
ART. 19 AIRE NATURELLE	5
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES	6
ART. 20 DEROGATIONS	6
ART. 21 ABROGATION	6
ART. 22 DROIT SUBSIDIAIRE.....	6

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier du plan de quartier comprend :

- le plan d'affectation à l'échelle 1/2000 ainsi que le plan de détail et les coupes à l'échelle 1/500 ;
- le présent règlement y relatif.

Art. 2 PERIMETRE

Le périmètre du Plan de quartier « Le Grand-Chemin Nord» (ci-après PQ) figure en trait-point gras noir sur le plan de détail et sur les coupes.

Art. 3 AFFECTATION ET ORGANISATION

¹ Le périmètre du PQ est affecté à la zone mixte de moyenne densité (habitations et activités compatibles moyennement gênantes).

² Les activités compatibles moyennement gênantes autorisées sont:

- Activités tertiaires ;
- Activités artisanales ;
- Activités commerciales de proximité ;
- Equipements parapublics, tels que : garderie, salle de quartier, centre médical, etc.

³ La zone mixte est organisée en quatre aires:

- Aires d'évolution des constructions A, B et C ;
- Aire des aménagements extérieurs ;
- Aire de verdure ;
- Aire naturelle.

Art. 4 MESURE DE L'UTILISATION DU SOL

¹ La mesure de l'utilisation du sol est fixée à l'intérieur de chaque aire d'évolution des constructions au moyen d'une surface de plancher déterminante (ci-après SPd) calculée conformément à la norme suisse applicable (actuellement SN 504 421).

² La SPd maximale est de 6'000 m² à l'intérieur de la zone mixte de moyenne densité.

Art. 5 BRUIT

¹ Conformément aux dispositions de la Loi sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du PQ.

² Une étude acoustique doit être effectuée lors de toute demande de permis de construire. Elle doit indiquer les mesures constructives envisagées pour les locaux à usage sensible au bruit et démontrer le respect des exigences de l'OPB.

Art. 6 ENERGIE

En la matière, sont applicables les législations fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne et RLVLEne).

Art. 7 BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et pour les deux roues est calculé sur la base des normes suisses VSS en vigueur au moment de l'octroi du permis de construire.

CHAPITRE 2 AIRES D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS A, B ET C

Art. 8 DELIMITATIONS ET IMPLANTATIONS

¹ Les aires d'évolution des constructions A, B et C sont délimitées sur le plan de détail.

² Les constructions doivent obligatoirement s'implanter à l'intérieur des aires d'évolution des constructions A, B et C. Est réservé l'article 15 du présent règlement. Le solde non bâti doit être traité selon les dispositions des aires attenantes.

Art. 9 DESTINATIONS

¹ L'aire d'évolution des constructions A est destinée aux activités définies à l'art. 3. Les locaux de services liés à l'habitation y sont autorisés.

² L'aire d'évolution des constructions B est principalement destinée à l'habitation.

³ L'aire d'évolution des constructions C est principalement destinée aux activités définies à l'art. 3 et à leurs accès, dégagement, circulations, aux locaux techniques.

⁴ Le taux de répartition des SPd entre habitations et activités est le suivant :

- Aire d'évolution des constructions A : 100% des SPd pour des activités, telles que définies à l'art. 3. du présent règlement ;
- Aire d'évolution des constructions B: de 70% à 85% des SPd pour l'habitation, de 15% à 30% des SPd pour des activités telles que définies à l'art. 3 du présent règlement ;
- Aire d'évolution des constructions C : 100% des SPd pour les accès, techniques, dégagements nécessaires et les activités telles que définies à l'art. 3. du présent règlement.

⁵ Au maximum un tiers des SPd dévolues aux activités telles que définies à l'art. 3 du présent règlement peuvent être destinées à des activités tertiaires.

Art. 10 SURFACE DE PLANCHER DETERMINANTE (SPd)

La SPd par aire d'évolution des constructions est répartie comme suit :

- Aire d'évolution des constructions A: 960 m² ;
- Aire d'évolution des constructions B: 4'910 m² ;
- Aire d'évolution des constructions C: 130 m².

La SPd maximale totale de 6'000 m² ne peut pas être dépassée. Une variation de 10% de la SPd est autorisée par aire d'évolution des constructions.

Art. 11 ALTITUDES MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Les altitudes maximales des constructions sont fixées par le plan de détail et les coupes.

Art. 12 NOMBRE DE NIVEAUX

¹ Le nombre de niveaux à l'intérieur de l'aire d'évolution des constructions A est libre.

² Le nombre de niveaux dans l'aire d'évolution des constructions B est limité à 9 niveaux soit rez inférieur + rez supérieur + 7 étages.

³ Le nombre de niveaux dans l'aire d'évolution des constructions C est libre.

Art. 13 PROLONGEMENTS EN SAILLIE

Des prolongements en saillie tel que balcons, coursives, oriels, marquises, avant-corps, etc. ne sont pas acceptés.

Art. 14 TOITURES ET SUPERSTRUCTURES

¹ Les toitures des constructions sont plates. La toiture de l'aire d'évolution B est végétalisée et accessible uniquement pour l'entretien. Celles des aires d'évolution A et C sont accessibles et végétalisées hors des surfaces aménagées.

² Les superstructures à fonctions techniques (cages d'escaliers et d'ascenseurs, cheminées, panneaux solaires, ventilations, éclairages zénithaux, etc.) doivent être regroupées et limitées au minimum techniquement indispensable. Elles peuvent dépasser les altitudes fixées sur le plan et les coupes de 2 m au maximum.

³ Les toitures des aires d'évolution A et C restent libres de superstructures à l'exception des cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Art. 15 PERIMETRE DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

¹ Le périmètre des constructions souterraines est délimité sur le plan de détail.

² Il est destiné à la construction de parkings pour le stationnement des véhicules motorisés et à la construction de dispositifs d'accès aux parkings (rampes et/ou trémie d'accès, etc.) ainsi qu'à des locaux divers tels que : caves, locaux techniques, etc.

CHAPITRE 3 AUTRES AIRES

Art. 16 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

¹ L'aire des aménagements extérieurs, l'aire de verdure et l'aire naturelle sont inconstructibles, hormis pour les constructions, installations et aménagements spécifiés à l'intérieur des dispositions règlementaires de chaque aire.

² Un plan de cet aménagement extérieur et paysager traitant l'ensemble du périmètre du PQ doit être élaboré et présenté lors de la demande de permis de construire.

Art. 17 AIRE DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Seuls les éléments suivants sont autorisés:

- les cheminements piétons et vélos ;
- les accès et voies de circulation pour les véhicules motorisés ;
- les trémies et/ou rampes nécessaires qui peuvent être partiellement couvertes et/ou végétalisées ;
- les places de stationnement pour véhicules motorisés et pour les deux roues ;
- de petites constructions telles que couverts, abris vélos, murets, installations techniques nécessaires à un service public (sous-station électrique, etc.) ;
- du mobilier urbain tel que bancs, luminaires, etc.

Art. 18 AIRE DE VERDURE

¹ Seuls les éléments suivants sont autorisés:

- les aménagements de surface tels que places de jeux, espace de détente ;
- des bassins de rétention d'eau ;
- du mobilier urbain ;
- des cheminements d'accès piétons.

² Seuls l'ensemencement d'un gazon fleuri à valeur écologique et la plantation d'arbres ou d'arbrisseaux indigènes sont autorisés.

Art. 19 AIRE NATURELLE

L'aire naturelle est inconstructible hormis l'aménagement d'un accès fondé pour l'exploitation forestière. Elle est végétalisée et extensive.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

Art. 20 DEROGATIONS

La Municipalité peut accorder à titre exceptionnel des dérogations au plan et à son règlement dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

Art. 21 ABROGATION

Les présents plan et règlement abrogent toutes dispositions réglementaires contraires.

Art. 22 DROIT SUBSIDIAIRE

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, les dispositions communales, cantonales et fédérales en la matière sont applicables.