

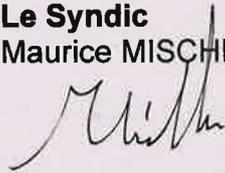
COMMUNE D'EPALINGES

Plan partiel d'affectation

LA BODEVENAZ 2

Approuvé par la Municipalité d'Epalinges
le 14 janvier 2013

Le Syndic
Maurice MISCHLER



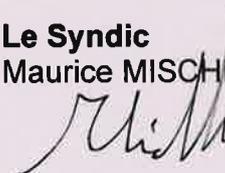
Le Secrétaire
Alexandre GOOD



Soumis à l'enquête publique
du 23 Janvier 2013

au 22 février 2013

Le Syndic
Maurice MISCHLER



Le Secrétaire
Alexandre GOOD

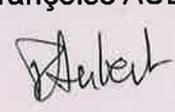


Adopté par le Conseil Communal d'Epalinges
le 12 novembre 2013

Le Président
Michel PERRET



La Secrétaire
Françoise AUBERT



Approuvé préalablement par le Département
compétent

Lausanne, le

La Cheffe du Département,

Mis en vigueur le

30 JUIN 2014



CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

Date
09.01.2013

Paul Juillerat Architecte
Av. Eugène Rambert, 24
1005 - Lausanne
tel. 021.721.00.10
fax. 021.721.00.11

GEA Vallotton et Chanard SA
Architectes - urbanistes FSU
Rue du Bourg, 28
1002 - Lausanne
tel. 021.310.01.40
fax. 021.310.01.49

COMMUNE D'EPALINGES

Plan partiel d'affectation

LA BODEVENAZ 2

Approuvé par la Municipalité d'Epalinges le

Le Syndic Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique du

Le Syndic Le Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal d'Epalinges le

Le Président La Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne, le

La Cheffe du Département,

Mis en vigueur le

Date
9.01.2013

Paul Juillerat Architecte
Av. Eugène Rambert, 24
1002 - Lausanne
tel. 021.721.00.10
fax. 021.721.00.11

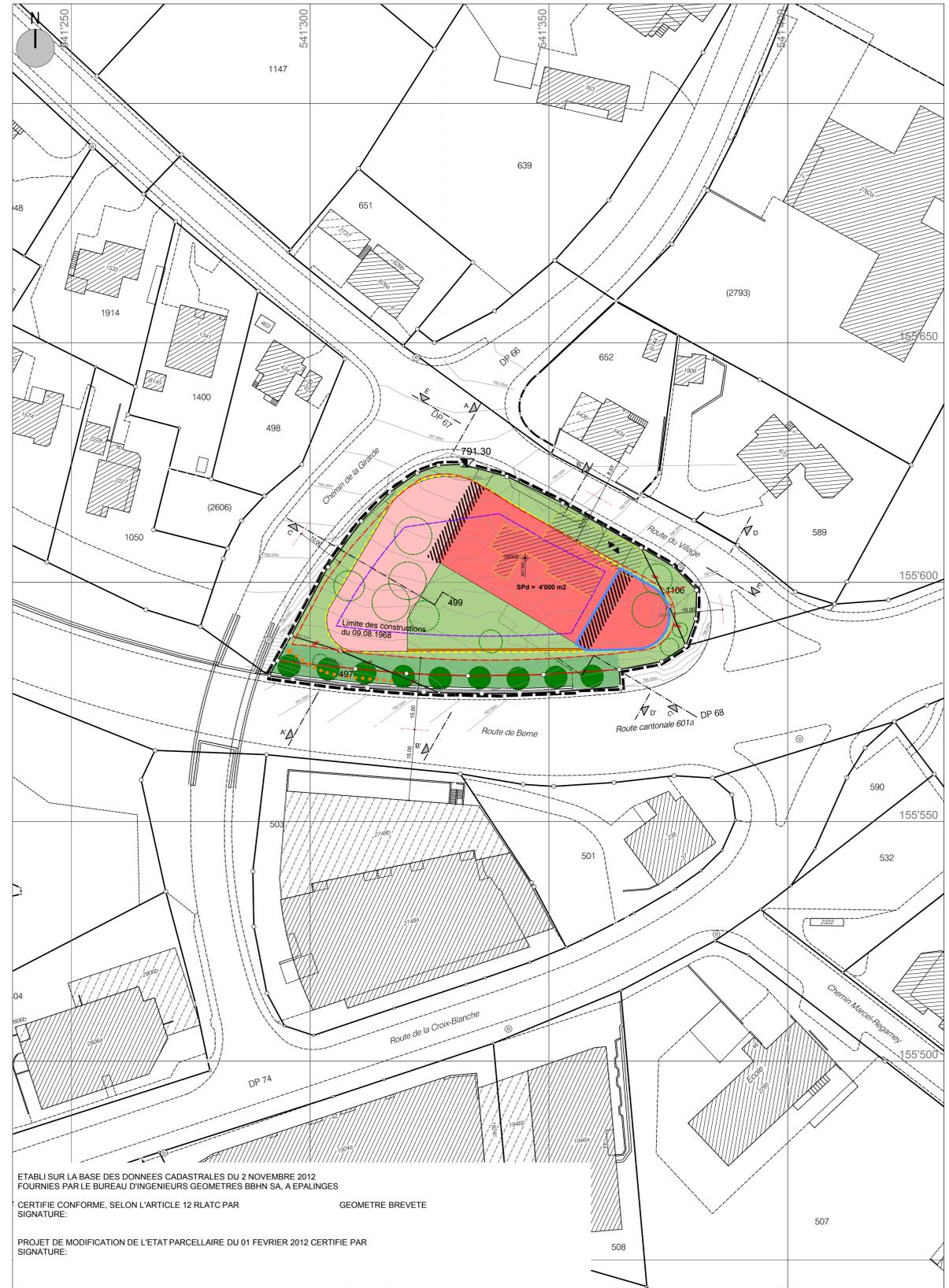
GEA Vallotton et Chanard SA
Architectes - urbanistes FSU
Rue du Bourg, 28
1002 - Lausanne
tel. 021.310.01.40
fax. 021.310.01.49

LEGENDE

- Constructions existantes et nouvelles**
- Périmètre du plan partiel d'affectation
 - Constructions existantes à démolir
 - Aire d'évolution des constructions : altitude maximale à l'acrotère / corniche 800.50 m
 - Aire d'évolution des constructions : altitude maximale à l'acrotère / corniche 803.50 m
 - Périmètre d'activités
 - Périmètre des niveaux inférieurs
 - Dispositif anti-bruit (principe obligatoire, localisation indicative)
 - SPd Surface de plancher déterminante
 - Limite des constructions radiée
 - Limite des constructions applicable selon LRou
 - Césure
 - Altitude de référence
 - Limite de parcelle radiée
 - Borne radiée
 - Parcelle radiée
 - Nouvelle limite de parcelle
- Circulation et déplacement**
- Liaison piétonne
 - Accès parking
- Aménagements extérieurs**
- Aire de verdure
 - Aire d'aménagements extérieurs
 - Arborisation existante à supprimer
 - Arborisation à créer

PLAN DE DETAIL

ECHELLE: 1/500

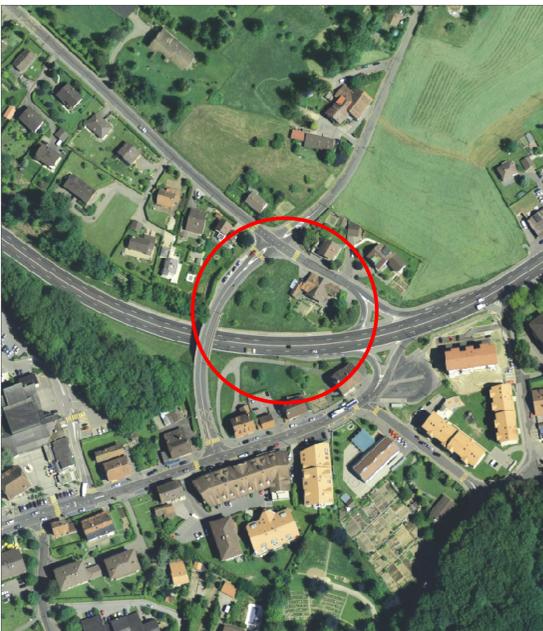


ETABLI SUR LA BASE DES DONNEES CADASTRALES DU 2 NOVEMBRE 2012
FOURNIES PAR LE BUREAU D'INGENIEURS GEOMETRES B&H SA, A EPALINGES
CERTIFIE CONFORME, SELON L'ARTICLE 12 RLATC PAR
SIGNATURE: GEOMETRE BREVETE
PROJET DE MODIFICATION DE L'ETAT PARCELLAIRE DU 01 FEVRIER 2012 CERTIFIE PAR
SIGNATURE:

SITUATION

ECHELLE 1/2'000

Coordonnées moyennes: 541'340 / 155'610



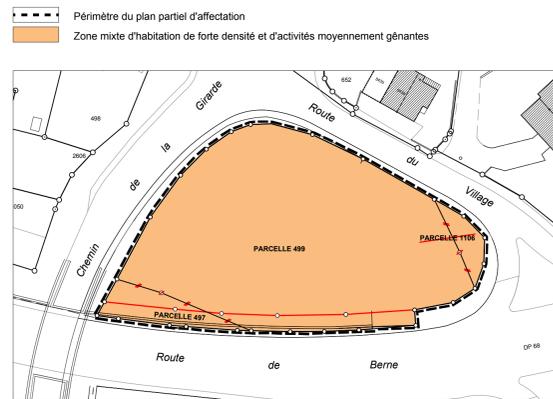
PROPRIETAIRES DANS LE PERIMETRE DU PPA

ANCIEN ETAT	Propriétaires	Superficie (m2)
N°499	Mme et M. Salgado	2'686 m2
N°497	Etat de Vaud	181 m2
N°1106	Etat de Vaud	87 m2
TOTAL		2'954 m2

NOUVEL ETAT	Propriétaires	Superficie (m2)
N°499	Mme et M. Salgado	2'686 m2
N°497	Etat de Vaud	268 m2
TOTAL		2'954 m2

PLAN D'AFECTATION

ECHELLE: 1/700

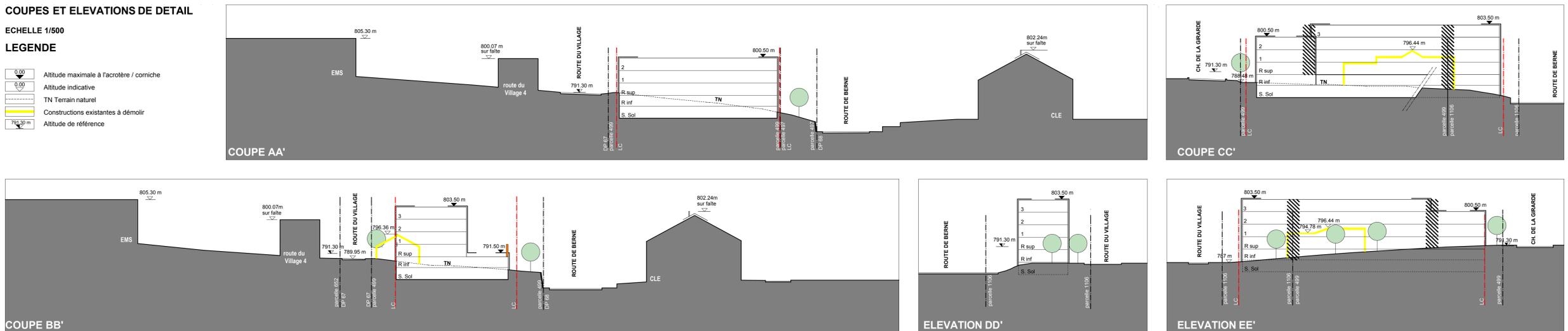


COUPES ET ELEVATIONS DE DETAIL

ECHELLE 1/500

LEGENDE

- Altitude maximale à l'acrotère / corniche
- Altitude indicative
- TN Terrain naturel
- Constructions existantes à démolir
- Altitude de référence



COMMUNE D'EPALINGES

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ■ "LA BODEVENAZ 2"

Règlement



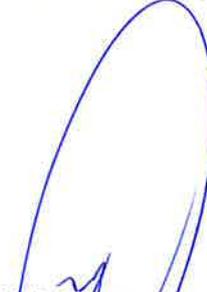
GEA valotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
CP 6326 1002 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch

10057 AR TA FG

Epalinges / 10057_PPA_Bodevenaz
/ 10057_reglement_v8.doc

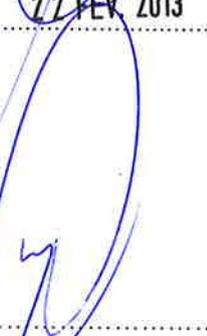
SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité d'Epalinges dans sa séance du 14/01/2013

Le Syndic :  Le Secrétaire : 



Soumis à l'enquête publique du 23 JAN. 2013 au 22 FEV. 2013

Le Syndic :  Le Secrétaire : 



Adopté par le Conseil communal d'Epalinges dans sa séance du 12 NOV. 2013

 La Présidente : La Secrétaire : 



Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le

La Cheffe du Département : 

Mis en vigueur, le 30 JUN 2014



CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

ABREVIATIONS

DS	Degré de sensibilité au bruit
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (RS 700)
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
LEne	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
LRou	Loi vaudoise sur les routes du 10 décembre 1991 (RSV 725.01)
LVLEne	Loi vaudoise sur l'énergie du 16 mai 2006 (RSV 730.01)
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 2000 (RS 700.1)
OEn	Ordonnance fédérale sur l'énergie du 7 décembre 1998 (RS 730.01)
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
PPA	Plan partiel d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RS 700.11.1)
RLRou	Règlement d'application de la LRou du 19 janvier 1994 (RSV 725.01.1)
RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne du 4 octobre 2006 (RSV 730.01.1)
RPGA	Règlement du plan général d'affectation de la Commune d'Epalinges
RS	Recueil systématique de droit fédéral
RSV	Recueil systématique de droit vaudois
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

TITRE 1	DISPOSITIONS INTRODUCTIVES	1
Article 1	Périmètre et affectation du PPA	1
Article 2	Buts du plan.....	1
Article 3	Composantes du dossier	1
Article 4	Suivi du projet.....	1
TITRE 2	DISPOSITIONS URBANISTIQUES	2
Article 5	Destination et composition	2
Article 6	Aire d'évolution des constructions	2
Article 7	Périmètre réservé aux activités	2
Article 8	Périmètre des niveaux inférieurs.....	2
Article 9	Aire d'aménagements extérieurs.....	2
Article 10	Aire de verdure	2
Article 11	Arborisation existante	2
Article 12	Arborisation à créer	2
TITRE 3	DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES	3
Article 13	Implantation et réalisation des constructions	3
Article 14	Limites de construction.....	3
Article 15	Intégration.....	3
Article 16	Surface de plancher déterminante	3
Article 17	Césures	3
Article 18	Hauteur des constructions.....	3
Article 19	Niveaux et attique	3
Article 20	Toitures.....	3
Article 21	Superstructures	3
Article 22	Remblais et déblais	4
Article 23	Parking.....	4
TITRE 4	DISPOSITIONS MOBILITÉ ET STATIONNEMENT	5
Article 24	Accès parking	5
Article 25	Stationnement.....	5
Article 26	Liaison piétonne.....	5
TITRE 5	DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES	6
Article 27	Degré de sensibilité au bruit et mesures de protection	6
Article 28	Energie	6
Article 29	Capteurs solaires.....	6
Article 30	Rétention des eaux de ruissellement	6

TITRE 6 DISPOSITIONS FINALES	7
Article 31 Plan des aménagements extérieurs	7
Article 32 Demande de permis de construire	7
Article 33 Dérogations	7
Article 34 Dispositions complémentaires	7
Article 35 Abrogation	7
Article 36 Entrée en vigueur	7

TITRE 1 DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

Article 1 Périmètre et affectation du PPA

¹ Le périmètre du PPA "La Bodevenaz 2" est délimité par un traitillé noir sur le plan d'affectation.

² Le PPA "La Bodevenaz 2" affecte l'ensemble du périmètre concerné à la zone mixte d'habitation de forte densité et d'activités moyennement gênantes.

Article 2 Buts du plan

Le plan partiel d'affectation "La Bodevenaz 2" a pour but :

- d'offrir de nouveaux logements et de nouveaux locaux pour des activités dans un secteur à proximité immédiate du centre d'Epalinges ;
- de garantir une utilisation rationnelle du territoire ;
- d'être un signal d'entrée dans la localité.

Article 3 Composantes du dossier

Le PPA "La Bodevenaz 2" est composé des éléments suivants :

- le plan d'affectation (selon échelle graphique),
- le plan de détail (échelle 1:500) et les coupes (échelle 1: 500),
- le règlement du PPA.

Article 4 Suivi du projet

¹ La Municipalité assure le suivi du projet afin de guider le processus de développement et de garantir la qualité d'ensemble.

² Selon les besoins, la Municipalité peut s'appuyer sur l'avis de la Commission municipale d'urbanisme.

TITRE 2 DISPOSITIONS URBANISTIQUES

Article 5 Destination et composition

¹ La zone du présent PPA est destinée à la création de logements et à l'accueil d'activités moyennement gênantes.

² Ladite zone se compose des éléments suivants :

- aire d'évolution des constructions,
- périmètre réservé aux activités,
- périmètre des niveaux inférieurs,
- aire d'aménagements extérieurs,
- aire de verdure.

Article 6 Aire d'évolution des constructions

¹ Cette aire est destinée à l'implantation des constructions nouvelles.

² Les espaces non construits à l'intérieur de l'aire d'évolution des constructions sont assimilés à l'aire d'aménagements extérieurs.

Article 7 Périmètre réservé aux activités

Ce périmètre est exclusivement réservé aux activités.

Article 8 Périmètre des niveaux inférieurs

¹ Ce périmètre est destiné à l'implantation des niveaux inférieurs des constructions, ainsi qu'à l'implantation d'un parking.

² Au surplus, est applicable l'article 21 du présent règlement.

Article 9 Aire d'aménagements extérieurs

¹ L'aire d'aménagements extérieurs est destinée aux prolongements extérieurs des constructions ainsi qu'aux espaces verts.

² Elle est inconstructible, à l'exception d'accès piétons, de l'accès au parking (article 24) et de dispositifs de protection contre le bruit.

Article 10 Aire de verdure

¹ L'aire de verdure est destinée à assurer un avant-plan végétal et paysagé en bordure de la route de Berne.

² Elle est inconstructible. Fait exception l'aménagement d'une liaison piétonne.

³ Les plantations doivent se composer d'essences indigènes et en station.

Article 11 Arborisation existante

¹ L'arborisation existante est figurée sur le plan de détail.

² Elle peut être supprimée.

Article 12 Arborisation à créer

¹ Une arborisation structurante (arbres majeurs) doit être réalisée conformément au plan de détail.

² Le principe est obligatoire, l'implantation indicative.

TITRE 3 DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Article 13 Implantation et réalisation des constructions

¹ Les constructions s'implantent obligatoirement dans les aires d'évolution des constructions délimitée à cet effet par le plan de détail.

² Elles doivent être réalisées en une seule étape.

Article 14 Limites de construction

En la matière, sont applicables la LRou et la RLRou.

Article 15 Intégration

L'intégration des constructions au contexte environnant doit être particulièrement soignée. Sont ainsi privilégiés la végétation et un traitement paysager de qualité.

Article 16 Surface de plancher déterminante

¹ La surface de plancher déterminante (SPd) est de 4'000 m² au maximum pour l'ensemble des constructions comprises dans les aires d'évolution des constructions définie par le plan de détail.

² La SPd est calculée selon la norme SIA applicable en la matière lors de la demande de permis de construire.

Article 17 Césures

¹ Les deux césures figurées sur le plan de détail assurent une rupture obligatoire de contiguïté de 3 mètres au minimum entre les constructions.

² Dans la césure Est, est autorisée une saillie ou une liaison.

³ Le principe des césures est obligatoire, leur assiette indicative.

Article 18 Hauteur des constructions

¹ La hauteur maximale des constructions est fixée par les altitudes définies sur les coupes. Est réservé l'article 21 du présent règlement.

² Elle se mesure à l'acrotère, à la corniche ou selon toute disposition constructive y tenant lieu.

Article 19 Niveaux et attique

¹ Dans la partie de l'aire d'évolution des constructions – figurée en rouge foncé sur le plan de détail – sont autorisés 1 rez-de-chaussée supérieur et 3 niveaux.

² Dans la partie de l'aire d'évolution des constructions – figurée en rose – sont autorisés 1 rez-de-chaussée et 2 niveaux.

³ Le dernier niveau des constructions peut être traité sous forme d'attique.

Article 20 Toitures

¹ Les toitures sont plates.

² Elles doivent être végétalisées.

Article 21 Superstructures

¹ Les superstructures (cheminées, ascenseurs, panneaux solaires, antennes, etc.) peuvent excéder les altitudes maximales fixées par les coupes.

² Elles doivent être limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées au maximum.

Article 22 Remblais et déblais

¹ Dans la partie Ouest du PPA, les mouvements de terre en remblai ou déblai ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.

² La hauteur des mouvements de terre correspond à la différence entre le terrain naturel et le terrain aménagé.

Article 23 Parking

¹ Le parking peut être enterré et/ou semi-enterré.

² Le nombre de niveaux du parking est de 2.

³ Selon les besoins en stationnement (article 25), un niveau supplémentaire peut être autorisé.

TITRE 4 DISPOSITIONS MOBILITÉ ET STATIONNEMENT

Article 24 Accès parking

¹ L'accès parking est destiné à l'entrée et à la sortie des véhicules dans le parking.

² Le principe de cet accès est impératif, son assiette et son implantation sont indicatives.

Article 25 Stationnement

Les besoins en stationnement (véhicules et deux roues) sont définis selon les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

Article 26 Liaison piétonne

Le principe de liaison piétonne est impératif, son assiette et son implantation sont indicatives.

TITRE 5 DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Article 27 Degré de sensibilité au bruit et mesures de protection

¹ Conformément à l'article 43 alinéa 1 lettre c OPB, le degré de sensibilité III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du présent PPA.

² Le principe d'un dispositif anti-bruit ayant pour fonction de protéger la façade Sud du bruit de la route de Berne est obligatoire, son implantation (en plan et en coupe) est indicative.

³ La hauteur minimale du dispositif anti-bruit est de 2.90 mètres. Elle se mesure depuis le niveau fini du rez-de-chaussée supérieur.

⁴ Au stade du permis de construire, une étude acoustique détaillée doit être établie. Celle-ci définit la nature, la hauteur et l'implantation définitives du dispositif anti-bruit et démontre le respect des exigences de l'OPB, pour le DS considéré.

Sont indiquées en outre, les mesures de protection prises, telles que par exemple :

- localisation des locaux non sensibles et de l'activité sur les façades les plus exposées au bruit ;
- pose de système de vitrage "en chicane";
- réalisation de loggias ou d'étages en attique.

Article 28 Energie

¹ En la matière, sont applicables les dispositions du droit fédéral (LEne, OEne) et cantonal (LVLEne, RLVLEne) sur l'énergie.

² La Municipalité favorise une utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables afin de minimiser l'impact sur l'environnement.

Article 29 Capteurs solaires

¹ Les panneaux solaires et autres ouvrages de production d'énergie solaire sont autorisés dans les aires d'évolution des constructions. Leur installation doit faire l'objet d'un concept global, conçu et réalisé de manière intégrée par rapport aux constructions.

² Au surplus, l'article 18a LAT est applicable.

Article 30 Rétenion des eaux de ruissellement

Des mesures de rétenion des eaux pluviales doivent être prises en toiture et dans les espaces non bâtis, afin d'assurer un laminage des débits dans le réseau public.

TITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

Article 31 Plan des aménagements extérieurs

¹ Préalablement à la demande de permis de construire, un plan des aménagements extérieurs doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.

² Ledit plan (à l'échelle 1:200) contient au minimum les indications suivantes :

- l'implantation et l'aménagement des accès véhicules au parking et des accès de service,
- l'implantation des places de stationnement extérieures et les aménagements y relatifs,
- les liaisons piétonnes,
- les altitudes de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs,
- l'emplacement de l'arborisation et le choix des essences,
- le traitement des aménagements extérieurs mentionnés à l'article 8 alinéa 1 du présent règlement,
- le mobilier urbain et l'éclairage.

Article 32 Demande de permis de construire

¹ En sus des pièces indiquées aux articles 108 LATC et 69 RLATC, le dossier d'enquête publique du permis de construire comprend :

- les calculs, ainsi que les plans justificatifs de la détermination des surfaces bâties, de la SPd, de la STd et des volumes construits,
- l'étude acoustique, telle qu'exigée à l'article 27 alinéa 4 du présent règlement,
- le plan des aménagements extérieurs tel qu'exigé à l'article 31 du présent règlement.

² La Municipalité peut exiger en outre :

- le descriptif des mesures constructives prises pour assurer la faisabilité géotechnique du projet,
- la réalisation d'une maquette de masse des constructions,
- la pose de gabarits montrant l'insertion des constructions dans l'environnement construit et paysager.

Article 33 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux présents plan et règlement dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

Article 34 Dispositions complémentaires

Sont applicables - à titre supplétif - les dispositions de la législation fédérale, cantonale et communale en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Article 35 Abrogation

¹ Les présents plan et règlement abrogent, à l'intérieur du périmètre concerné, le plan d'extension partiel créant une zone pour l'artisanat et la petite industrie approuvé par le Conseil d'Etat le 9 février 1972.

² Leur entrée en vigueur abroge également, à l'intérieur du périmètre concerné, le plan d'extension fixant la limite des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 9 août 1968.

Article 36 Entrée en vigueur

En vertu des articles 61 et 61a LATC, les présents plan et règlement sont approuvés préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent.