# Commune d'Epalinges

**DT 2379-38/NIZO**

**Lieu-dit / adresse : Les Croisettes / Route de Montblesson 14a et 14b**

Puidoux, le 7 septembre 2026

| | |
|---|---|
| Affectation du sol selon PGA en vigueur | Zone de villas I |
| Limite des constructions | -- |
| Dérogations (de compétence du géomètre) | -- |
| Particularité | PACom en cours d'approbation (Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A)<br>Appl. art. 73 RPGA (occupation du sol) et art. 97 al. 3 LATC (isolation) |
| Degré de sensibilité au bruit | II |
| Secteur de protection des eaux / Sites pollués | üB |
| Dangers naturels (sur la parcelle) | RUI |
| Note au recensement architectural | -- |
| Immatriculation au RF après travaux | Oui |
| Coordonnées du projet | 2'541'010 / 1'155'050 |

## Plan dressé pour mise à l'enquête

Transformation partielle et assainissement de l'habitation ECA 1454
Création d'une pergola
Forage de 2 sondes géothermiques

| PROPRIETE DE : | PARCELLE | DESIGNATION RF | |
|---|---|---|---|
| **PPE Epalinges 5584/1403-1 et 5584/1403-2** | 1403 | **Surface totale** | **1'409 m²** |
| | | Habitation ECA 1454 | 139 m² |
| | | Garage ECA 1455 | 18 m² |
| | | Garage ECA 1456 | 18 m² |
| | | Bâtiment B44 | 7 m² |
| | | Accès, place privé | 253 m² |
| | | Jardin | 974 m² |

**Les propriétaires du lot 5584/1403-1 (Johner Niklaus Bernhard et Nathalie) :** N. Johner Johner N.

**Sceau communal :**

**La propriétaire du lot 5584/1403-2 (Charrière Béatrice) :** Béatrice B.

**SERVITUDES :**

| | |
|---|---|
| C | Canalisation(s) d'égouts ID.007-2001/001189 (Hors secteur) |
| C/D | Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.007-2002/004844 (Hors secteur) |
| C | Canalisation(s) d'eaux claires et d'eaux usées ID.007-2002/004851 (Hors secteur) |
| C | Canalisation(s) d'eaux usées ID.007-2006/002477 (Hors secteur) |
| C | Usage de jardin-terrasse ID.007-2020/003200 (Hors secteur) |
| C | Usage de jardin-terrasse ID.007-2020/003201 (Hors secteur) |
| C | Usage de place de stationnement extérieure ID.007-2020/003202 (Hors secteur) |
| C | Usage de places de stationnement extérieures ID.007-2020/003203 (Hors secteur) |

Seules les servitudes utiles au projet et dont le tracé est connu sont reportées sur le plan

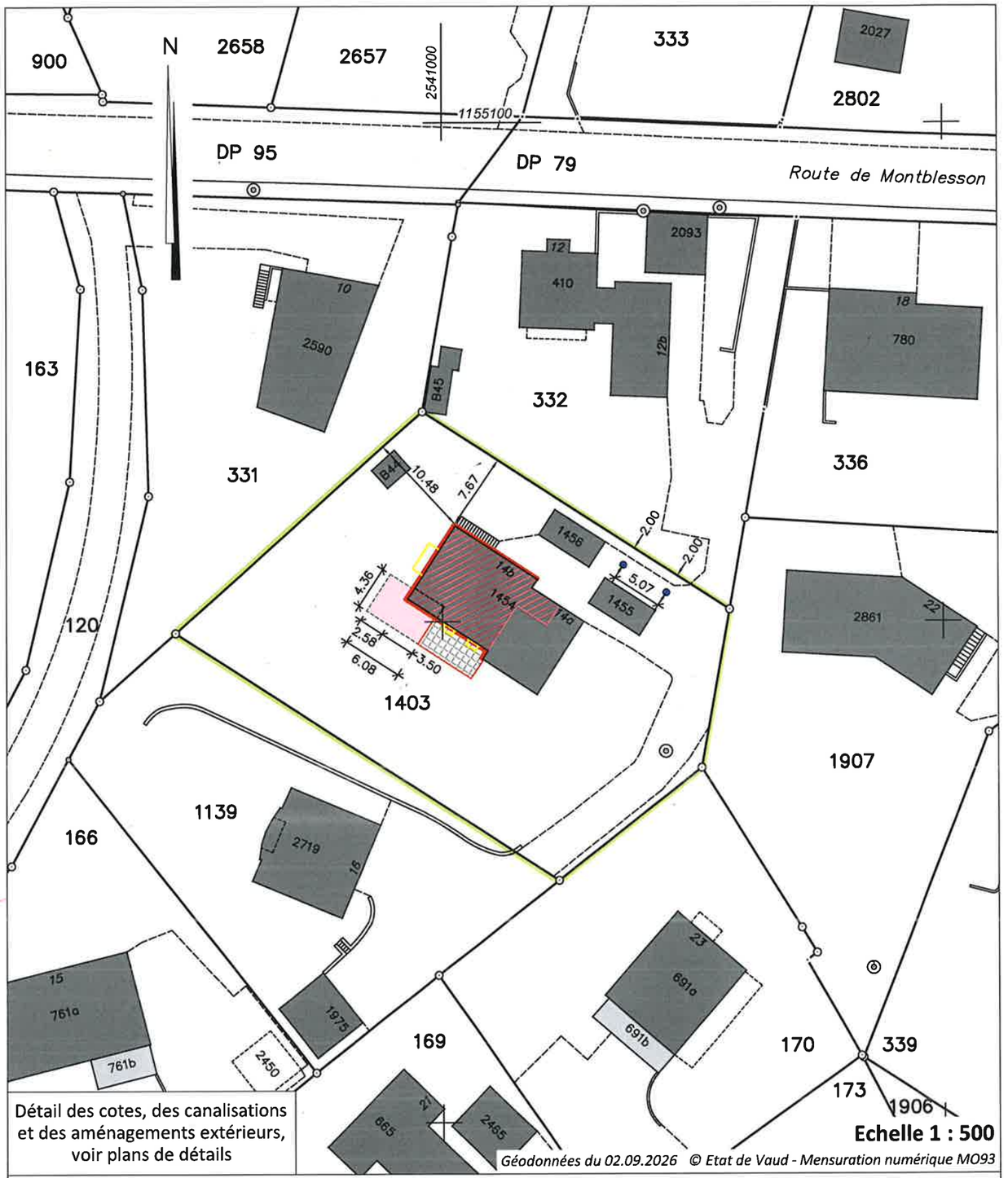
**MENTION (de nature foncière) :**

Aucune

Gemetris

P. Jourdan

ENTREPRISE AFFILIEE ORDRE VAUDOIS DES GEOMETRES ISO 9001 ISO 14001




Détail des cotes, des canalisations et des aménagements extérieurs, voir plans de détails

*Géodonnées du 02.09.2026 © Etat de Vaud - Mensuration numérique MO93*

Propriétaires voisins:

| | |
|---|---|
| 170 | Dhyaf Amir et Fahim Aïda |
| 331 | Layaz Michel et Mauron Layaz Véronique |
| 332 | PPE Epalinges 5584/2291 à 5584/2293 |
| 1139 | Charrière Thierry |
| 1907 | Engeli Daniel et Gaillat Engeli Florence |

Légende:

- Transformations
- Isolation périphérique (18 cm)
- Terrasse
- Pergola
- Sondes géothermiques
- Démolition