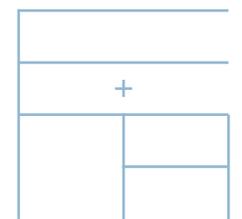


PLAN DIRECTEUR LOCALISÉ  
"LES CROISETTES"  
COMMUNE D'EPALINGES



SEANCE D'INFORMATION PUBLIQUE - 1ER.09.2020

**juillet 2017 : préparation d'une convention avec les propriétaires qui ont des projets**

**finalisation du PDL pour examen préalable**

**31.01.2018 : validation par la CCU**

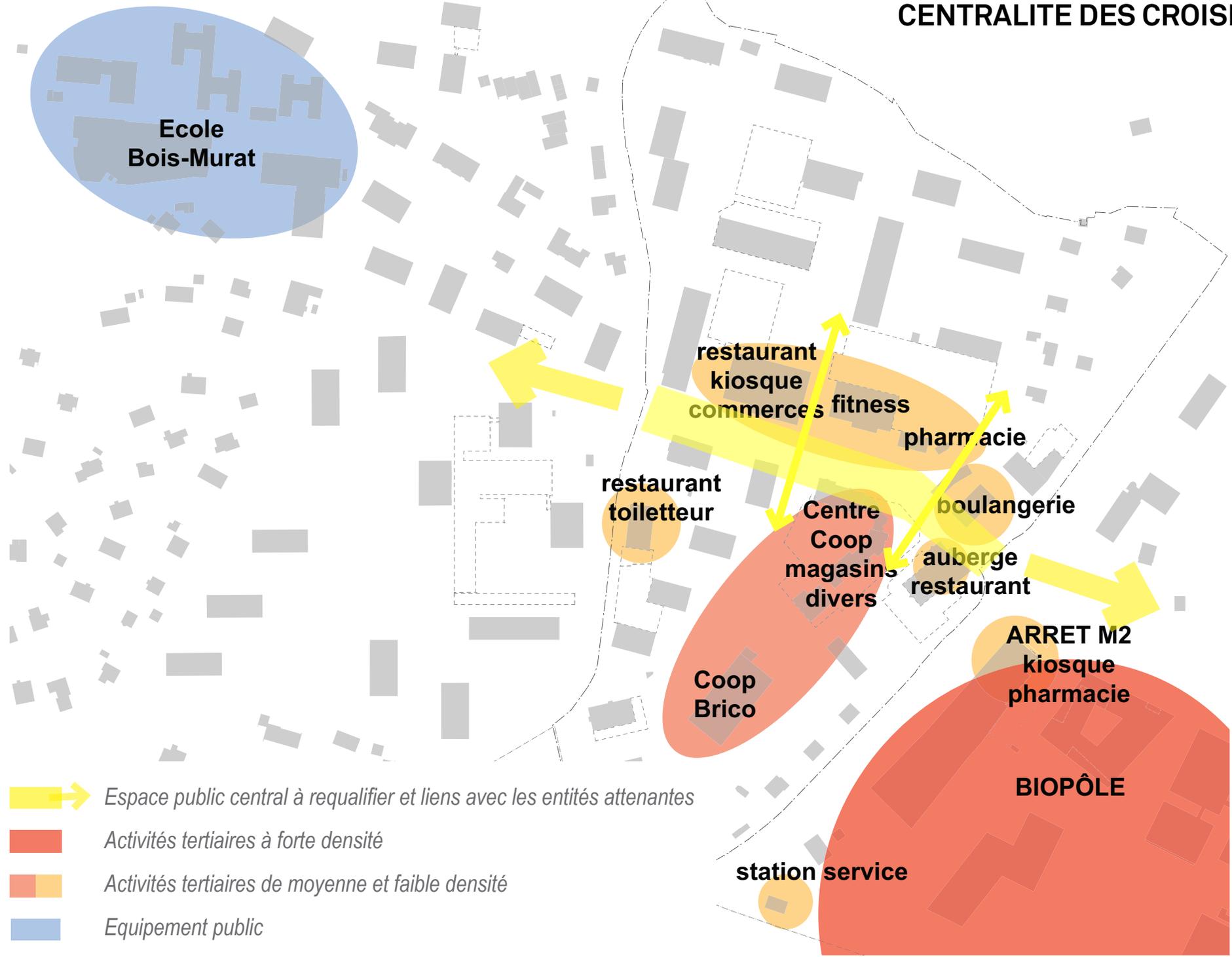
**avril 2018 : envoi à l'examen préalable**

**13 février 2019 : retour de l'examen préalable avec demande de compléments environnement (bruit et OPAM) et mobilité**

**courant 2019 : réalisation des études complémentaires et constitution du dossier complet pour consultation publique**

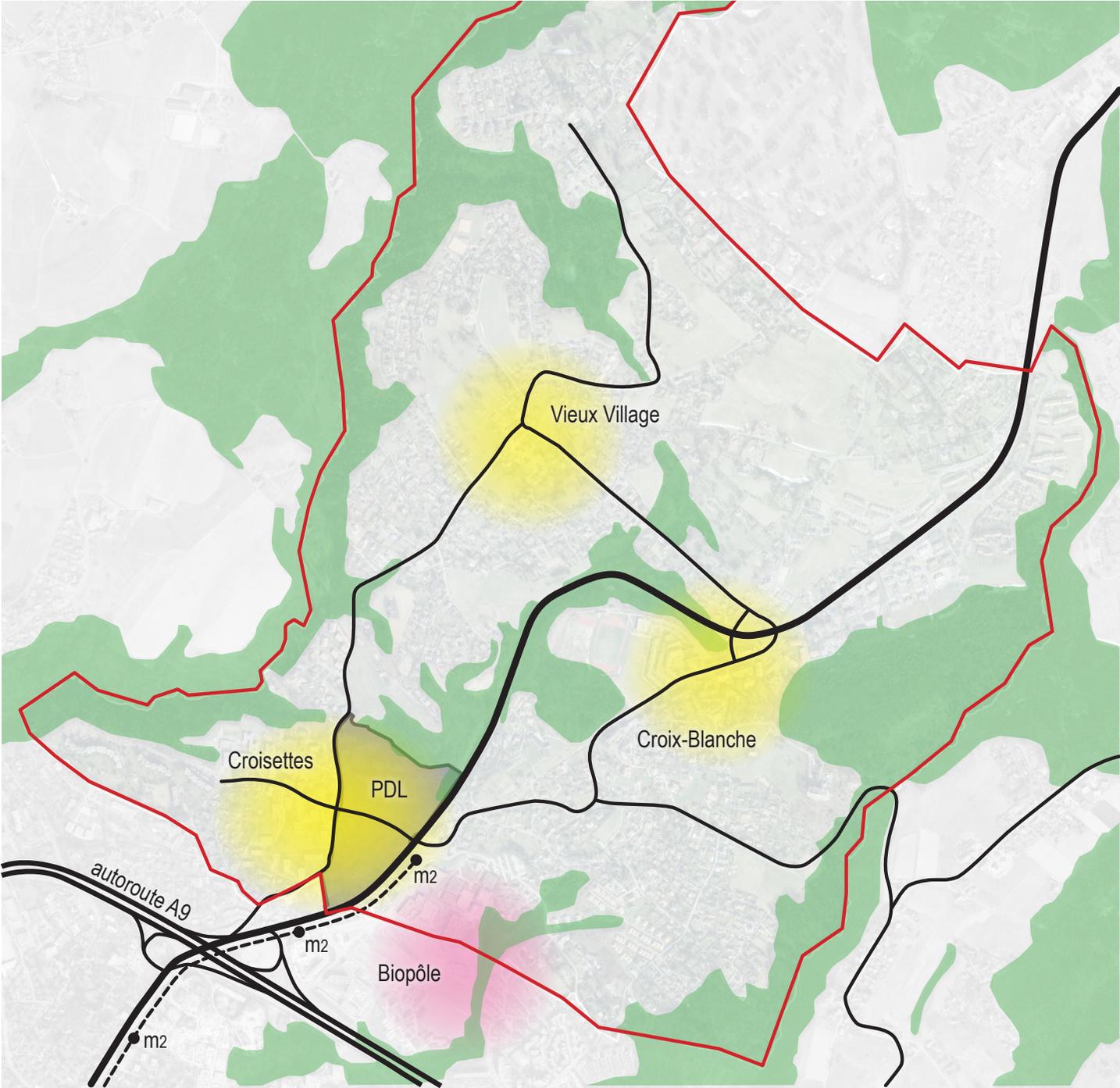
**29.08.2020 - 27.09.2020 : consultation publique**

# CENTRALITE DES CROISSETTES

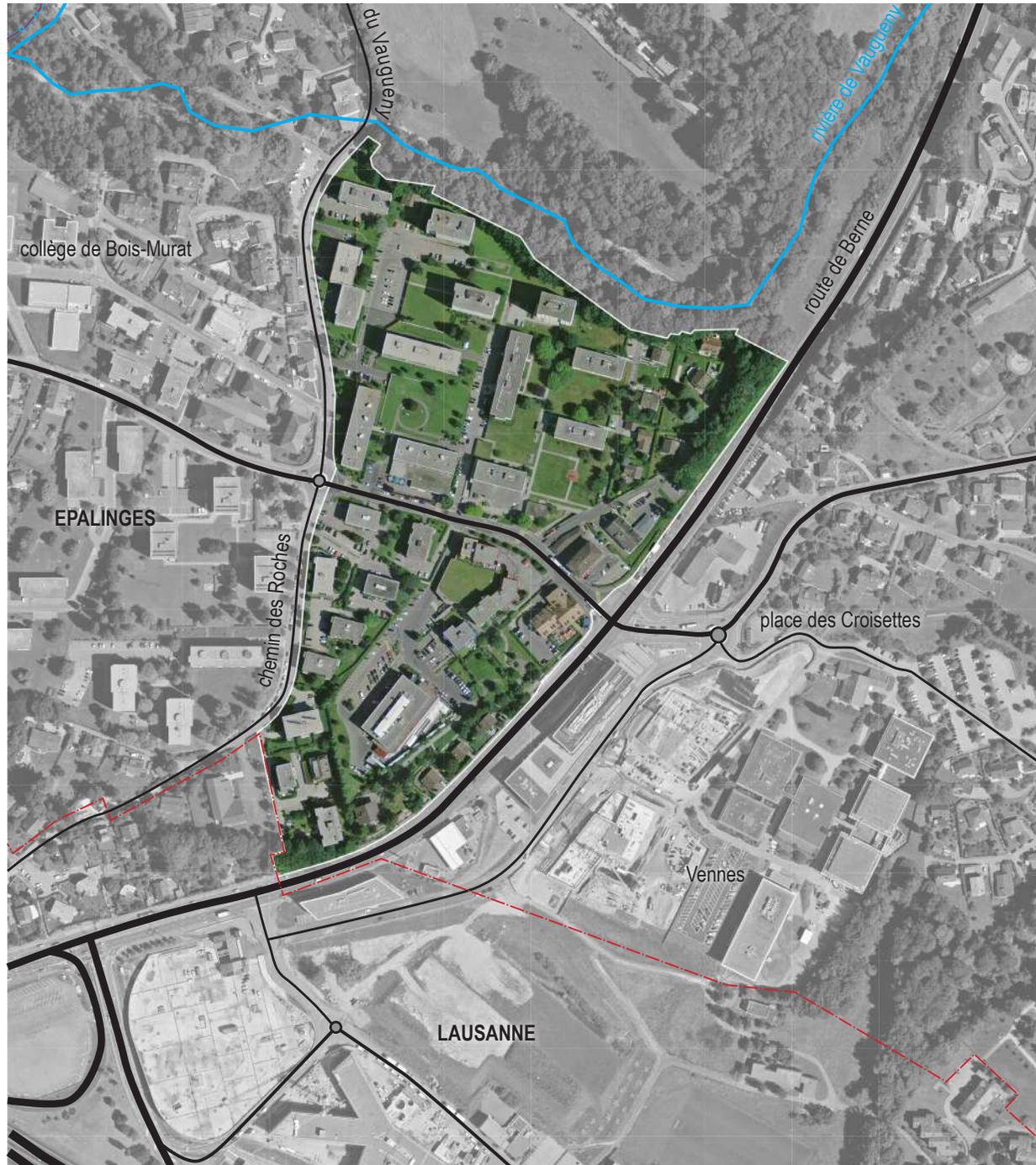


-  Espace public central à requalifier et liens avec les entités attenantes
-  Activités tertiaires à forte densité
-  Activités tertiaires de moyenne et faible densité
-  Equipement public

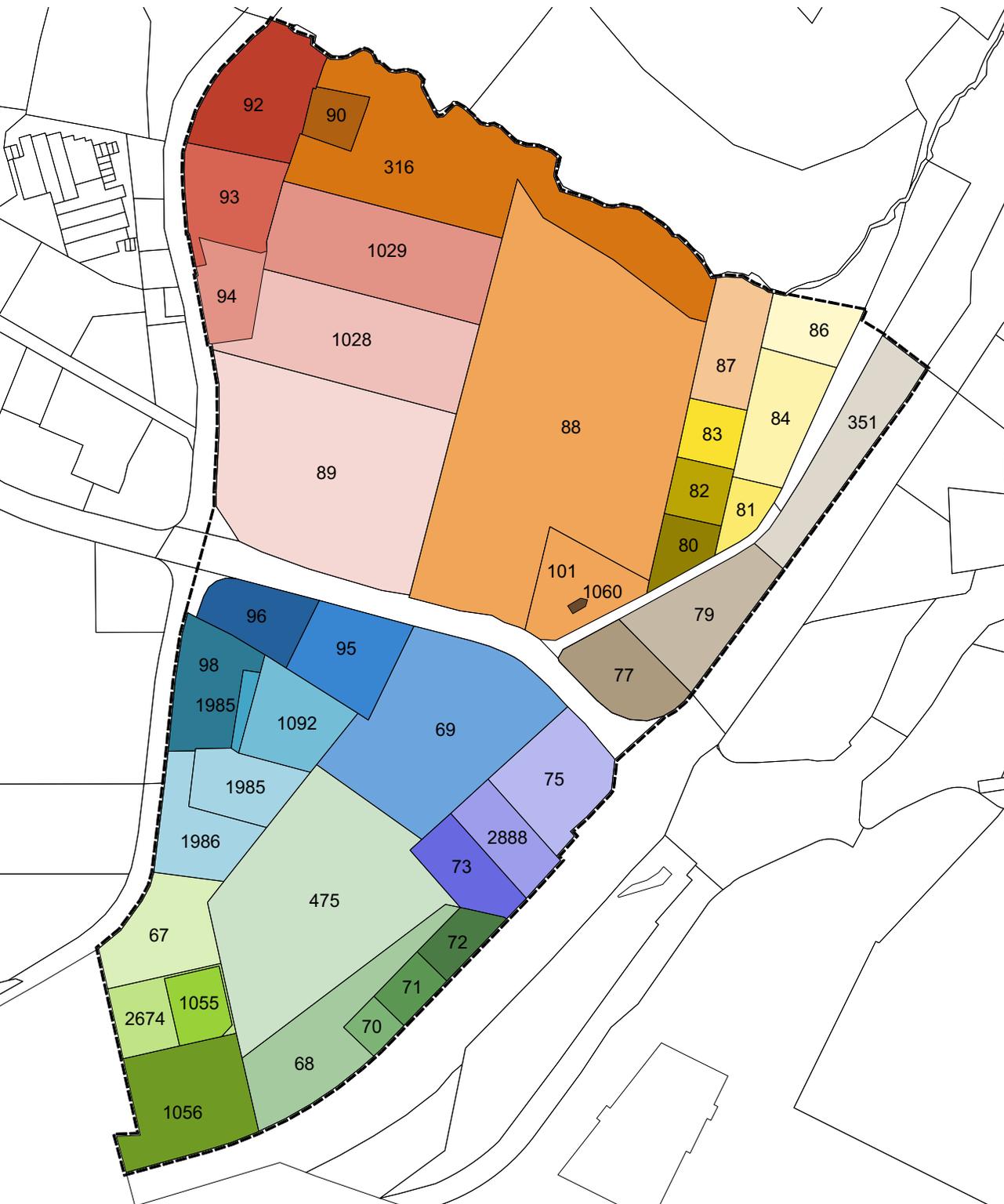
# LES CROISETTES : 1 DES 3 POLES DE LA COMMUNE



# PERIMETRE DU PDL «LES CROISETTES»



# STRUCTURE FONCIERE



- périmètre de l'étude*
- DP compétence communale*
- DP compétence cantonale*
- propriété privée de la commune*
- propriété privée*

Mesure A11 PDCn4

densité minimale pour Les Croisettes :

125 habitants + emplois à l'hectare

densité actuelle :

125 habitants + emplois à l'hectare

> la densification n'est donc pas un objectif en soi mais un moyen

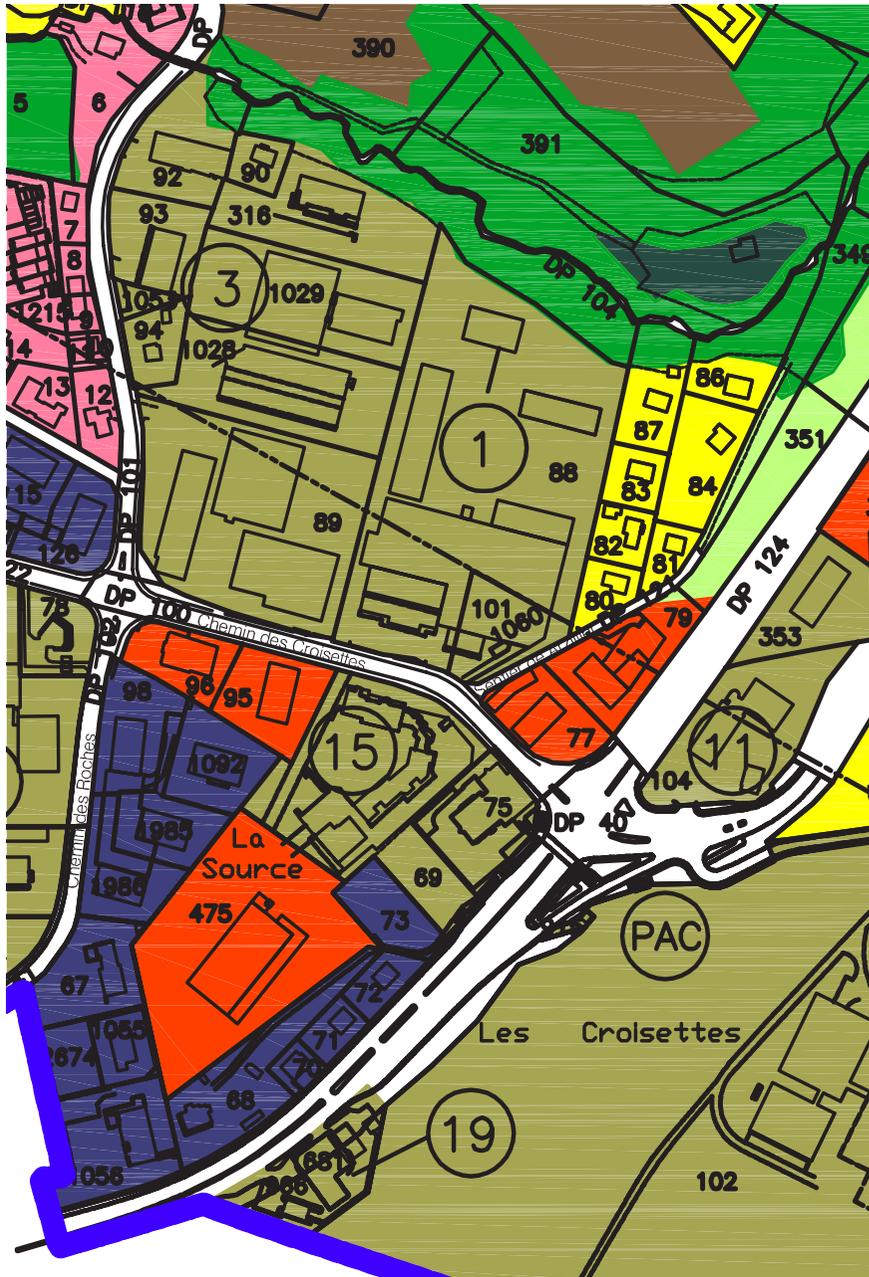
# PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

## Légende

-  Village
-  Centre urbain
-  Tissu de villas
-  Aire agricole
-  Espace de dégagement, aire de verdure
-  Terrain de sport (tennis, athlétisme, golf...)
-  Pôle de développement économique
-  Route de Berne
-  Forêt
-  Limite communale
-  Cours d'eau
-  Ligne à haute tension
-  Patrimoine agricole (bâtiment) à valoriser
-  Porte d'entrée à aménager
-  Réserve de développement à coordonner
-  Espace de transition constructible aspect végétal à entretenir ou à renforcer
-  Renforcer et améliorer l'animation et les aménagements des espaces publics à fonction centrale
-  Réserve de développement à conserver à long terme (utilité publique)
-  Liaison à renforcer
-  Place de jeux à créer
-  Equipement public (place, jeux, etc.) de quartier à créer
-  Parking d'échange
-  Golf
-  Clinique Sylvana
-  Eglise des Croisettes
-  Etablissement scolaire

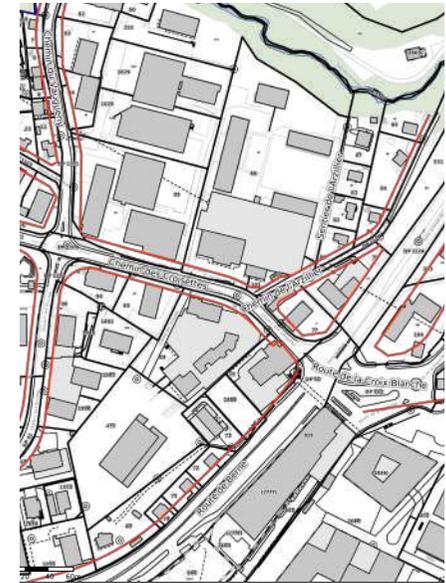


# LES CROISSETTES : AFFECTATION EN VIGUEUR



Extrait du plan général d'affectation en vigueur

- zone de locatifs II
  - zone de villas I
  - zone mixte
  - zone de plans spéciaux légalisés
  - zone de verdure
  - aire forestière
- Plans spéciaux légalisés
- ① PQ "Les Tuileries I
  - ③ PQ "Les Tuileries II
  - ⑮ PEP "La Source"



~ Limite des constructions définie par un plan approuvé  
 Limite des constructions, extrait du guichet cartographique de la commune d'Epalinges, avril 2020



Extrait du PQ Les Tuileries II



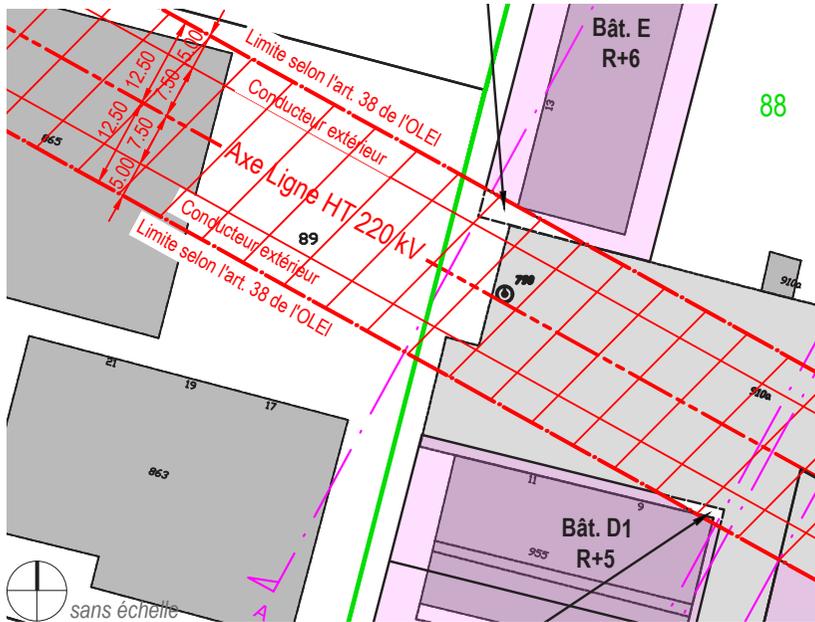
Extrait du PQ Les Tuileries I



Extrait du PEP La Source

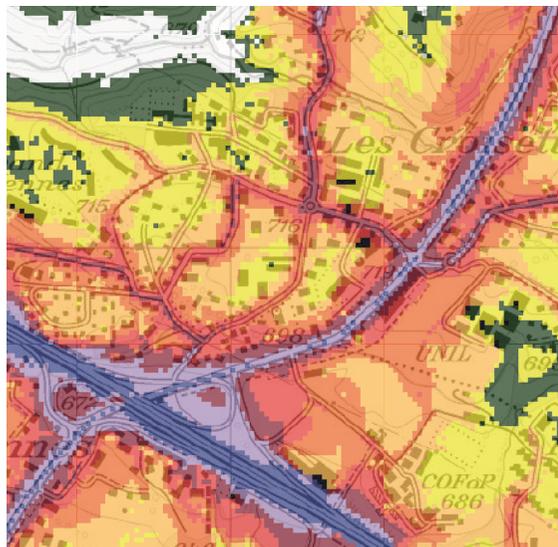
# CONTRAINTES (ORNI ET BRUIT)

Ligne HT 220 kV Romanel - St-Triphon

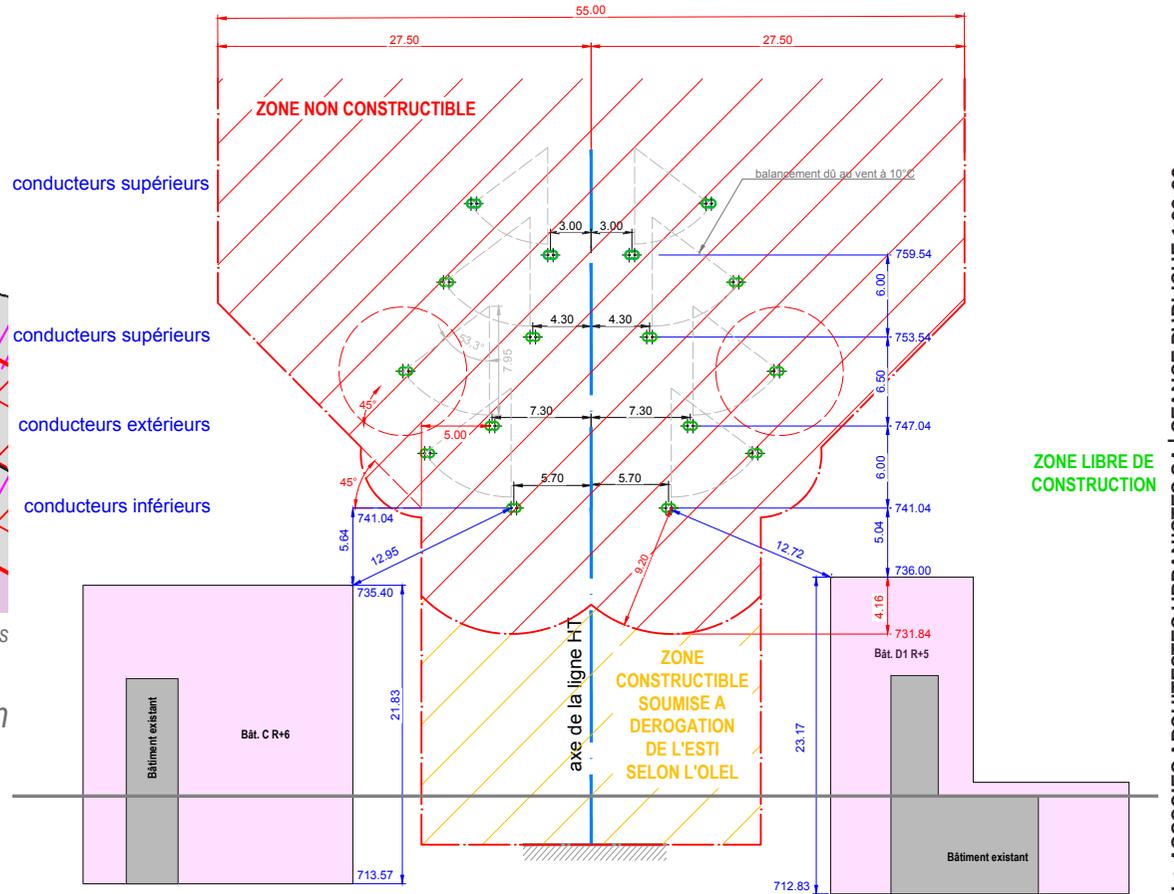
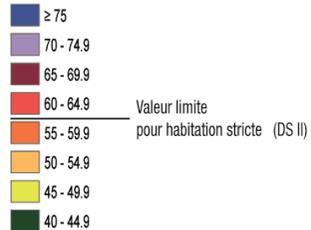


Plan de limite des constructions autour de la ligne HT, swissgrid, secteur Les Croisettes Epalinges, parcelle 88 et environs 15.03.2019

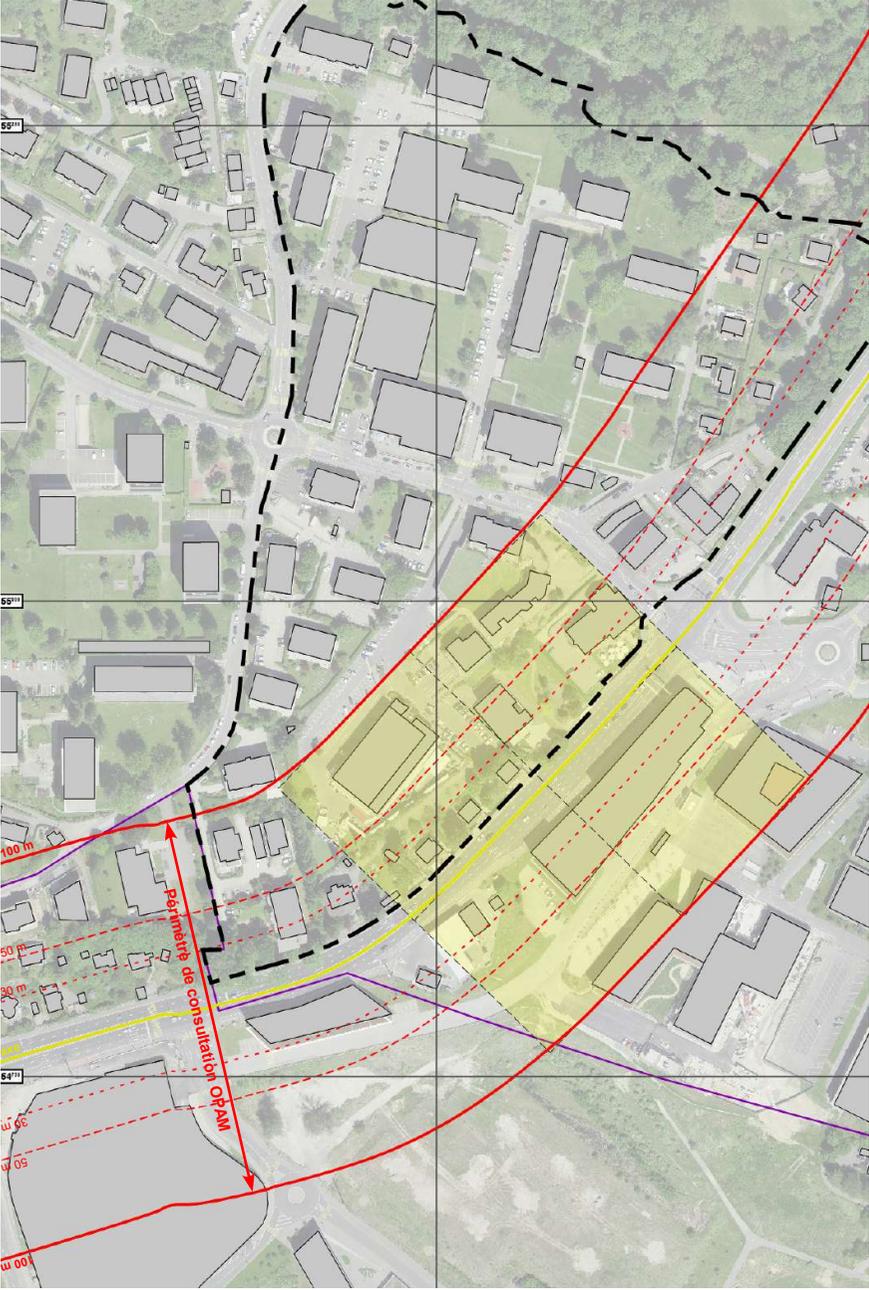
12.50 m de part et d'autre de l'axe au minimum, ou plus en fonction de la hauteur des constructions



Niveau d'évaluation Lr [dB(A)] (06:00 - 22:00)



# PROTECTION CONTRE LES ACCIDENTS MAJEURS (OPAM)



## LEGENDE

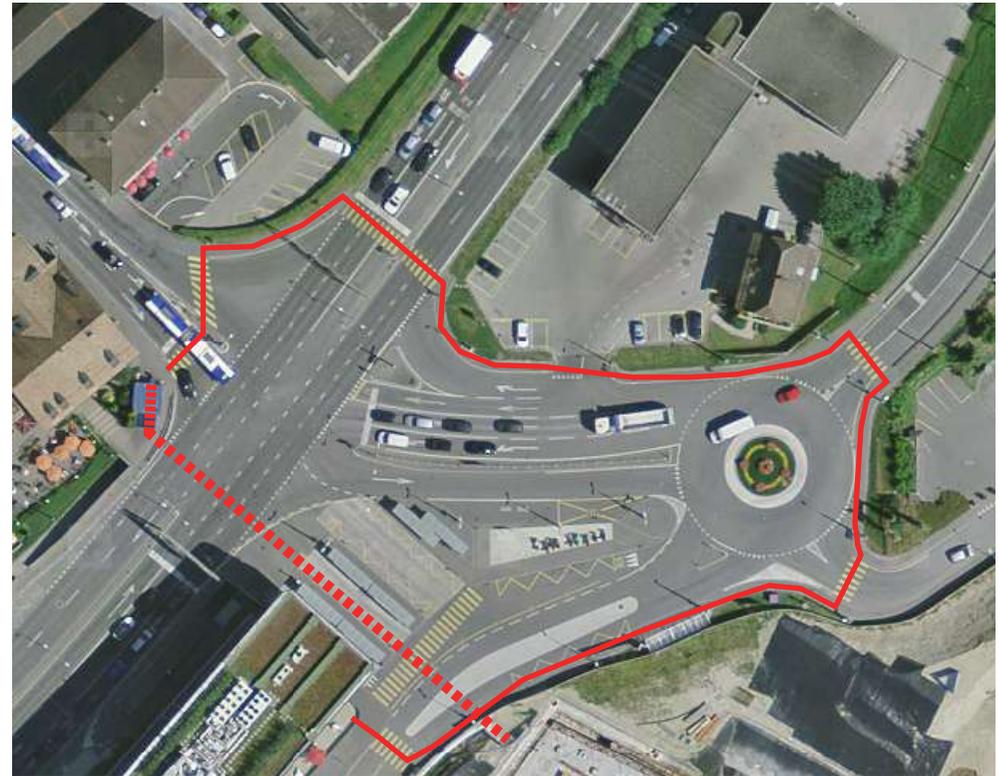
-  Périmètre du PDL
-  Limites communales
-  Bâtiments existants
-  Axe de la chaussée
-  Périmètre de consultation OPAM (100 m à l'axe de la chaussée)
-  Distance de 30 m à l'axe de la chaussée
-  Distance de 50 m à l'axe de la chaussée
-  Unité d'analyse (200 m x 200 m)

Impact Concept SA

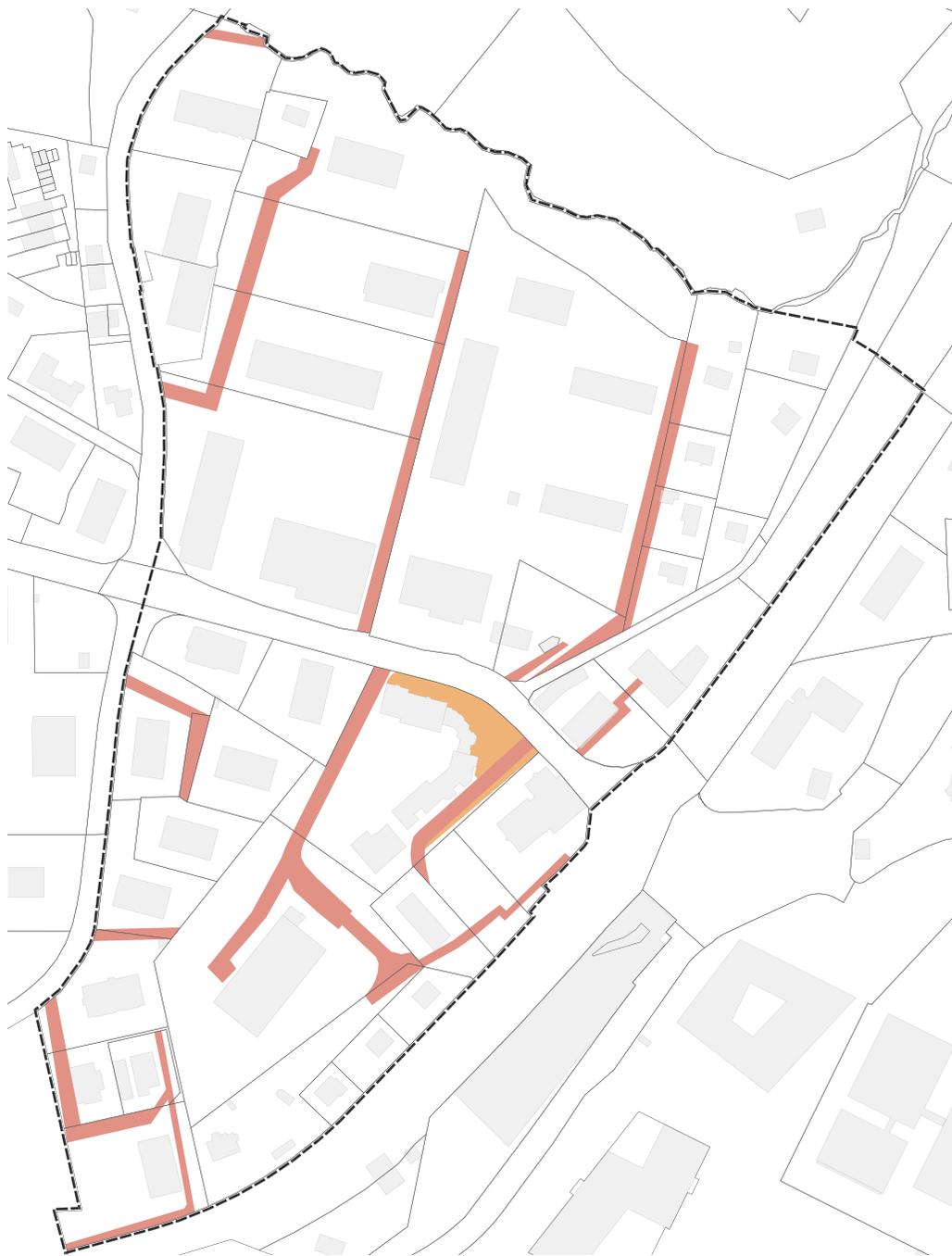
# MOBILITE PIETONNE BONNE PERMEABILITE PIETONNE AUJOURD'HUI, QUALITE A AMELIORER



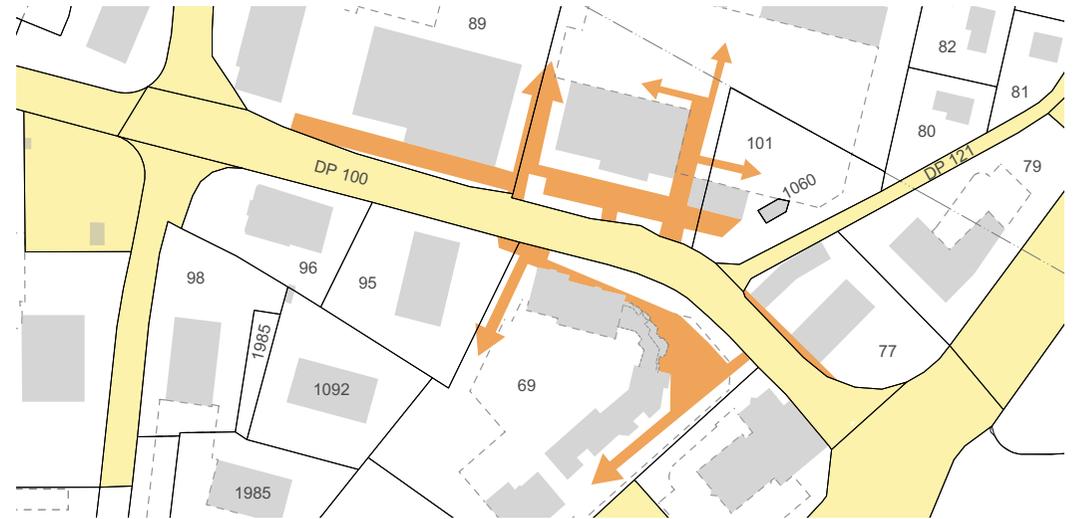
-  *liaison existante sur domaine public (DP)*
-  *liaison interquartier sur DP ou sur une parcelle communale*
-  *cheminement existant sur parcelle privée, parfois au bénéfice d'une servitude de passage à usage restreint (p. 43)*
-  *passage public existant sous la route*



# MOBILITE PIETONNE DES TRONÇONS SUR FONDS PRIVES

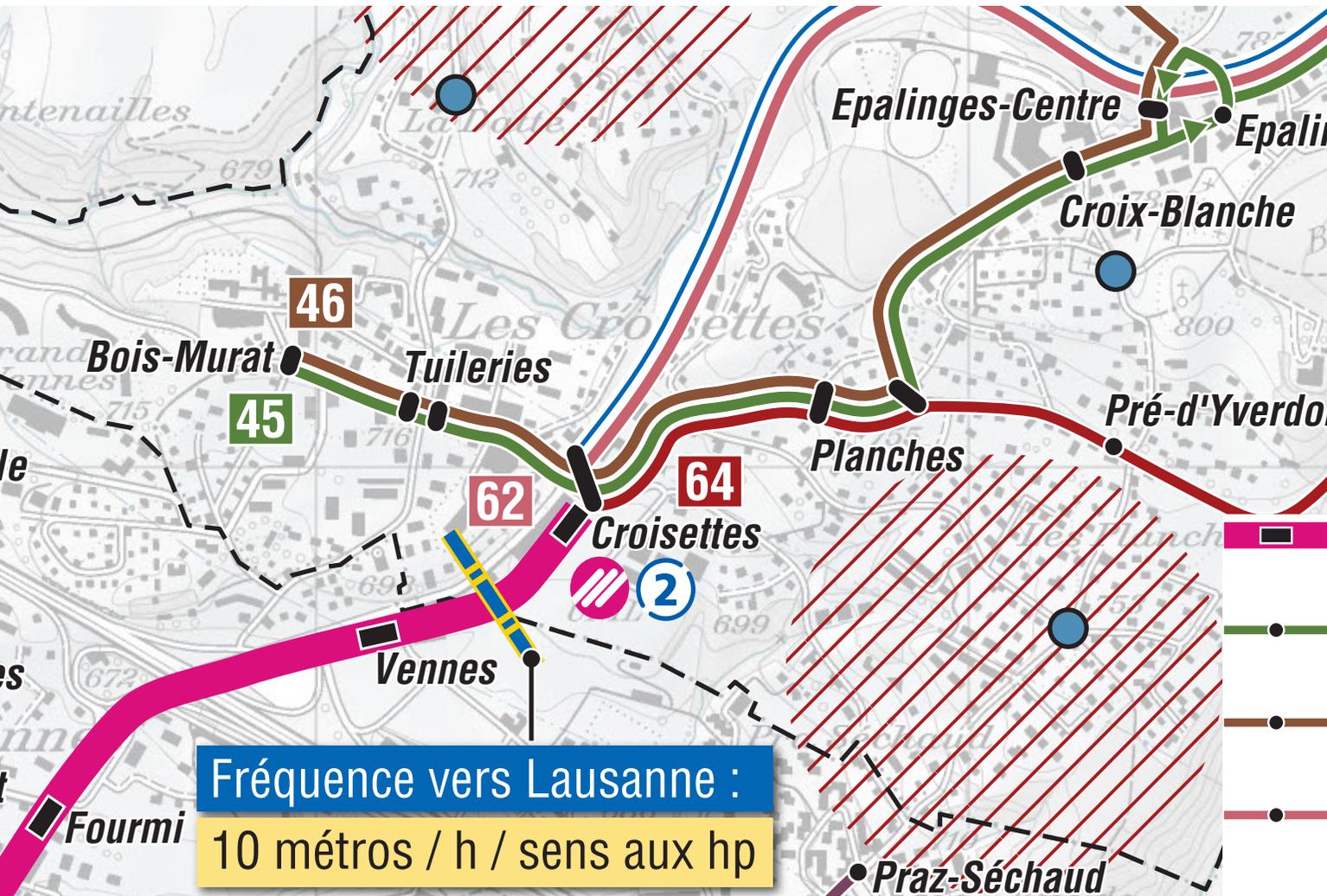


-  *servitude de passage à usage restreint*
-  *servitude de passage public*



-  *DP ou parcelles communale*
-  *Espace de circulation piétonne publique sur parcelle privée*

# TRANSPORTS PUBLICS

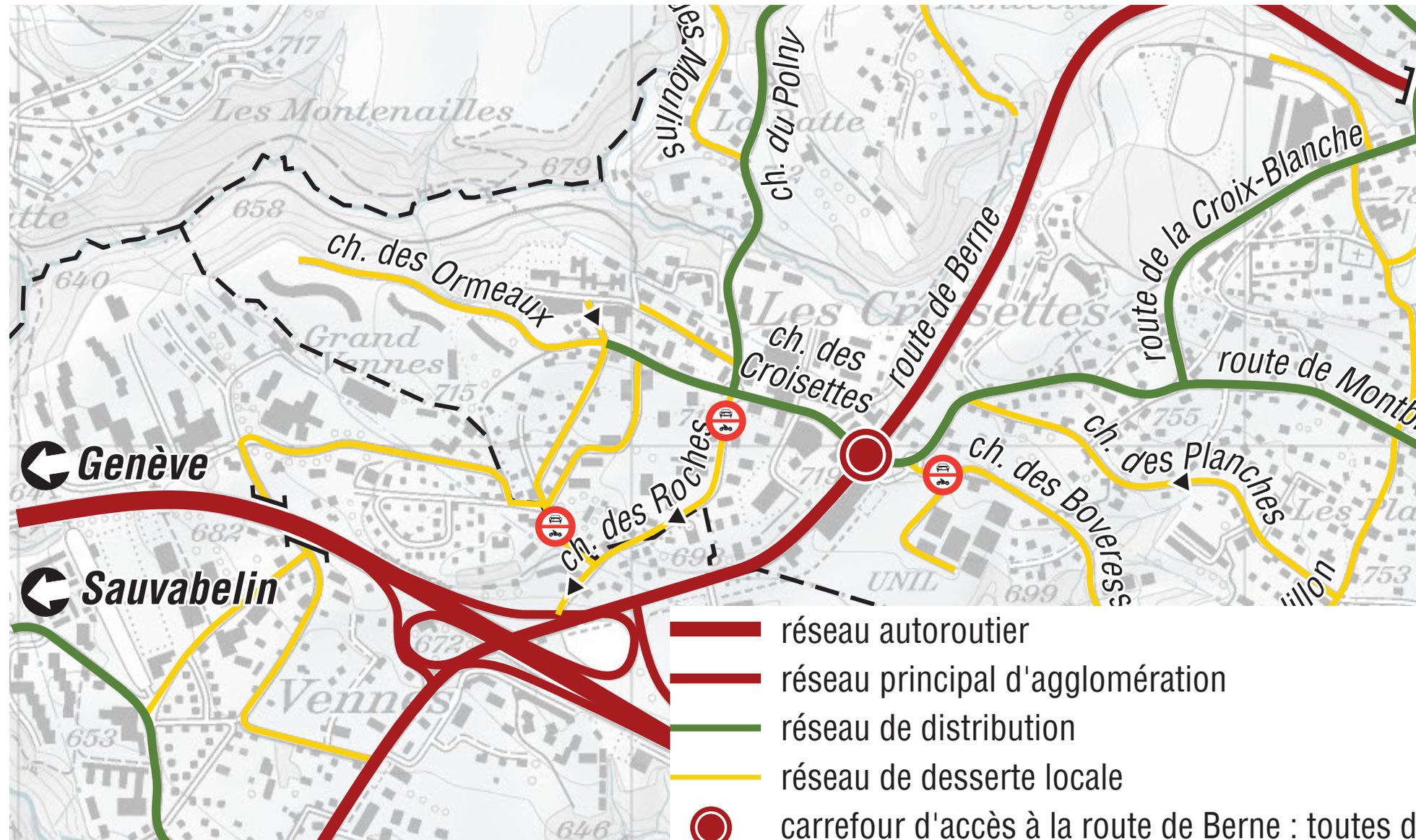


Fréquence vers Lausanne :  
10 mètres / h / sens aux hp

-  ligne m2 et station  
fréquence 3 min aux HP
-  ligne 45 et arrêt  
fréquence 15 min aux HP
-  ligne 46 et arrêt  
fréquence 15 min aux HP
-  ligne 62 et arrêt  
fréquence 15 min aux HP
-  ligne 64 et arrêt  
fréquence 15 min aux HP
-  ligne 10.435 et arrêt  
1 bus/h/sens aux HP
-  transport à la demande
-  secteurs peu ou mal desservis

Transitec

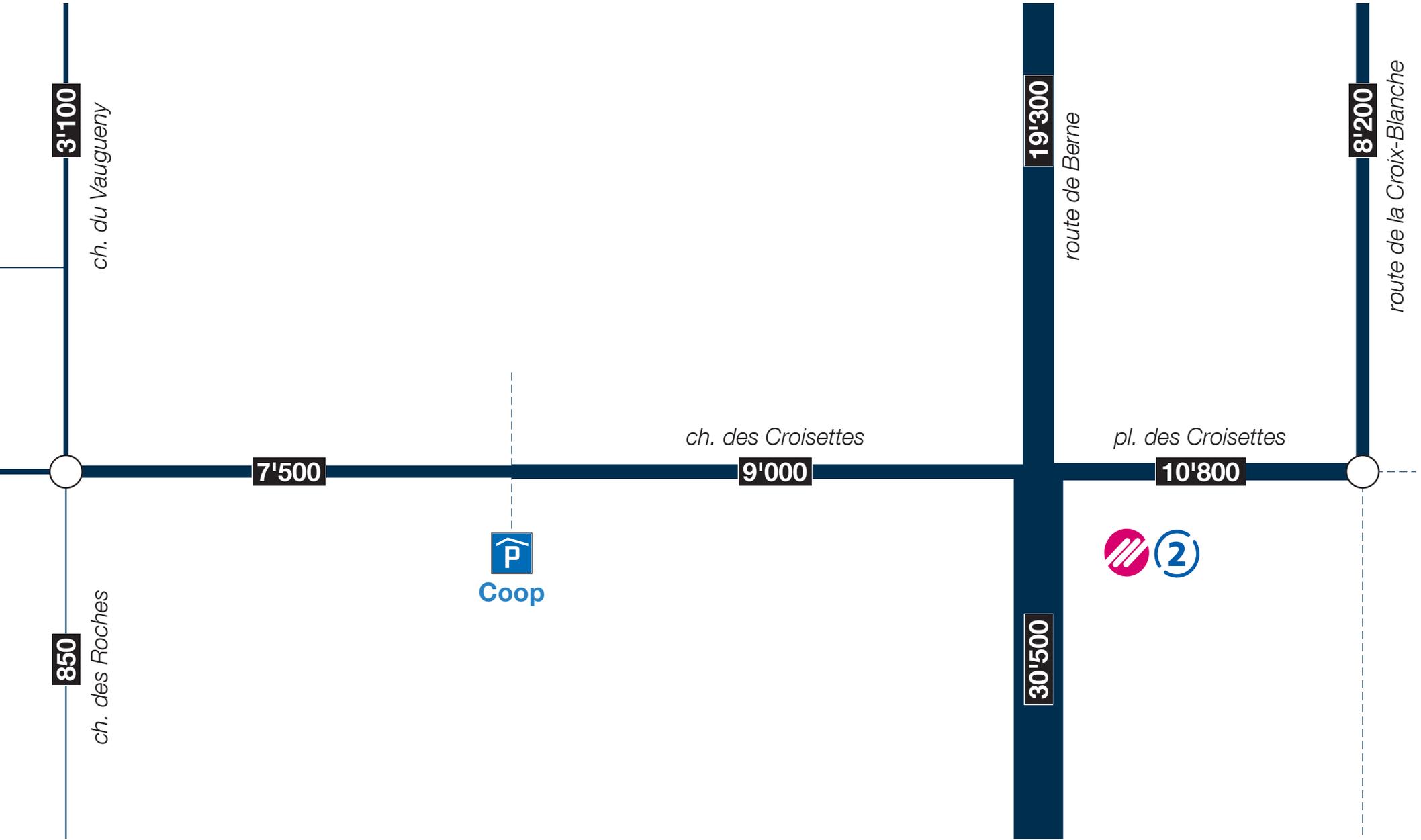
# TRANSPORT INDIVIDUEL MOTORISE



Transitec

-  réseau autoroutier
-  réseau principal d'agglomération
-  réseau de distribution
-  réseau de desserte locale
-  carrefour d'accès à la route de Berne : toutes directions
-  carrefour d'accès à la route de Berne : tourner-à-droite
-  riverains autorisés

# TRANSPORT INDIVIDUEL MOTORISE : TJM 2019



Transitec

## STATIONNEMENT

Total des places existantes = environ 1'200 places

---

Besoins estimés,  
**avec le PDL** = environ 900 places  
(varie entre 600 et 1'100  
en fonction des futures affectations)

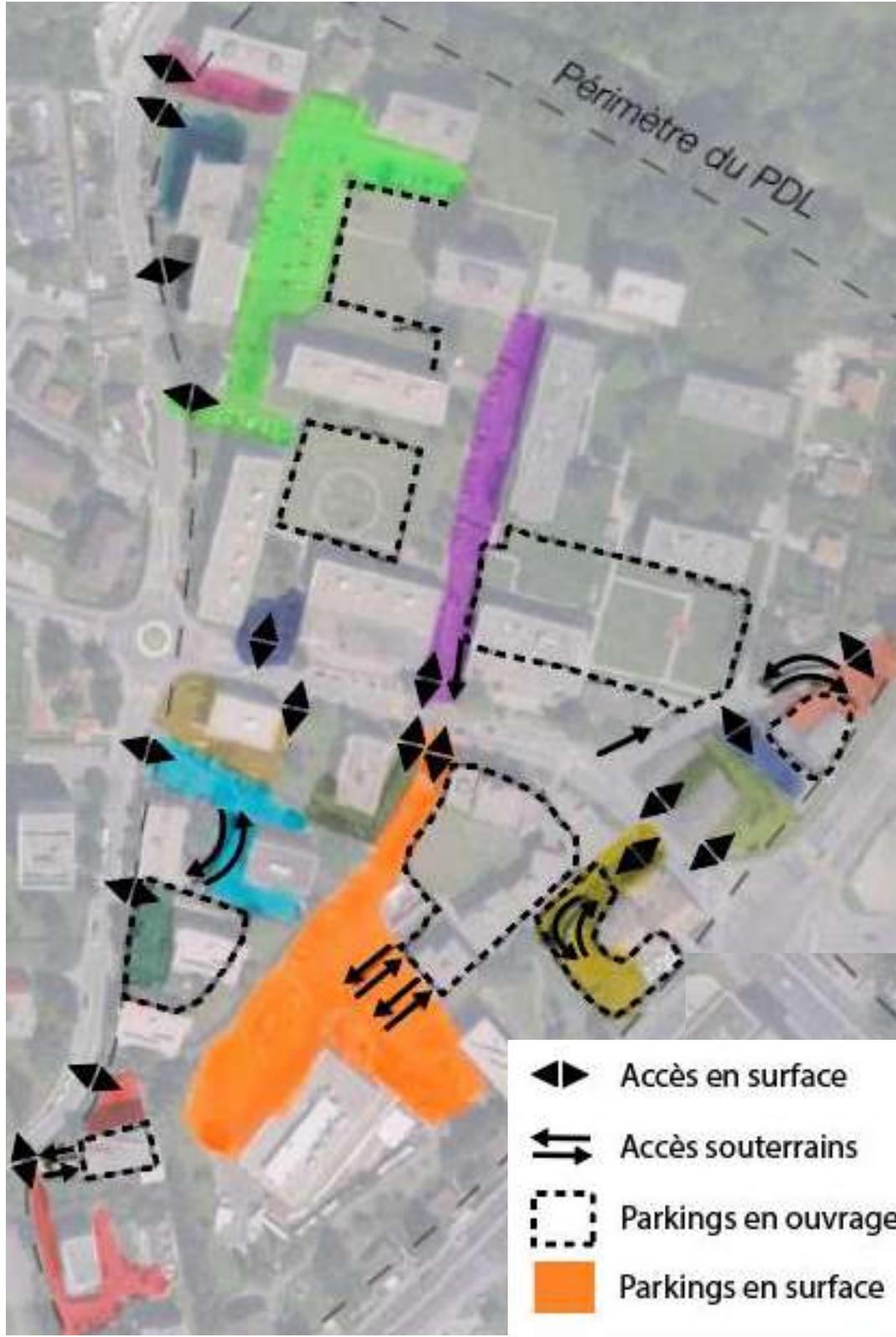
---

=> environ 300 places excédentaires.

---

Réduction de l'offre existante très difficile à mettre en oeuvre.

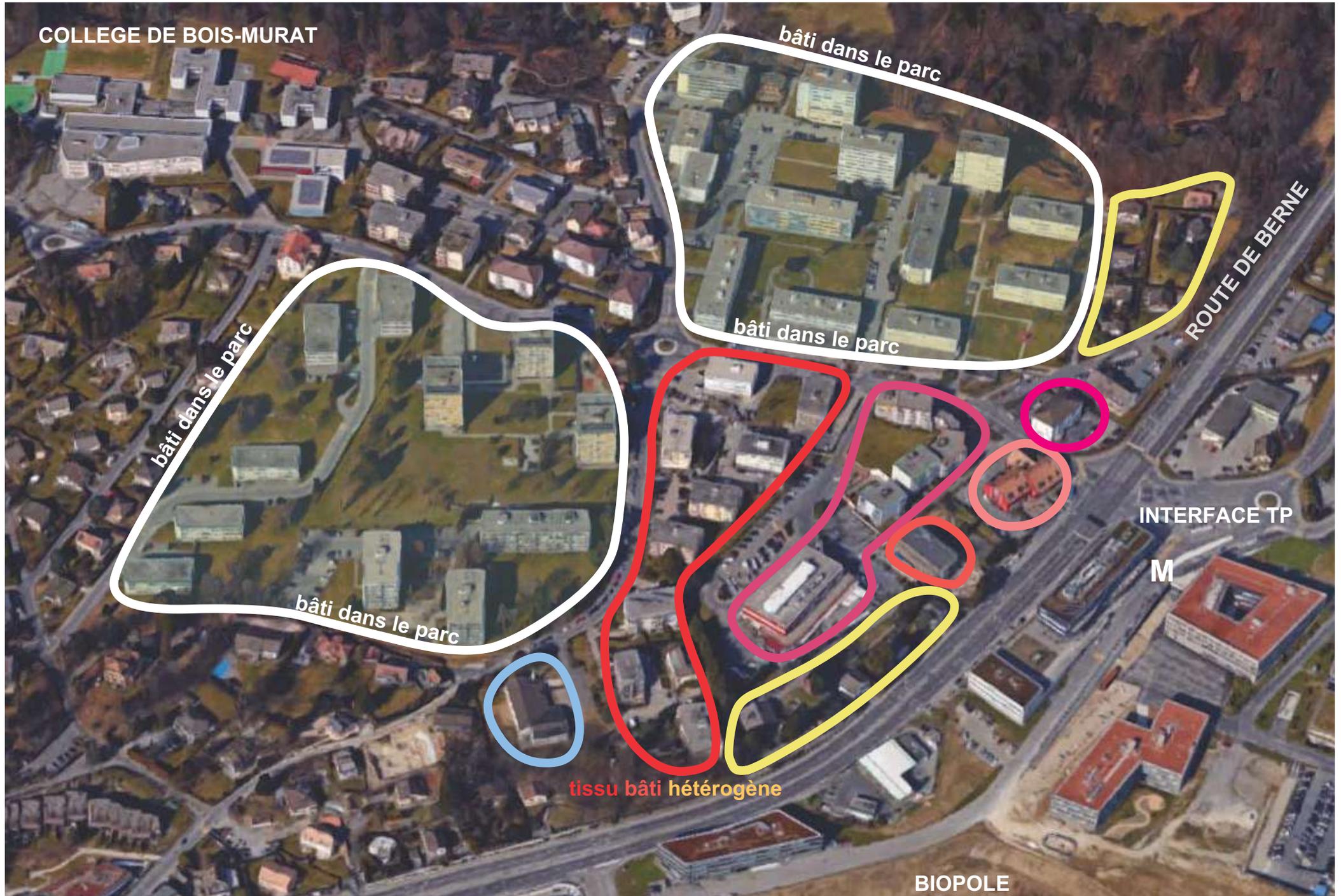
**Ne pas augmenter le nombre de places et supprimer les places en surface (avec ou sans compensation): enjeu primordial pour la qualité des espaces extérieur.**



- ◄► Accès en surface
- ↕ Accès souterrains
- ◻ Parkings en ouvrage
- Parkings en surface



# ENSEMBLES BÂTIS







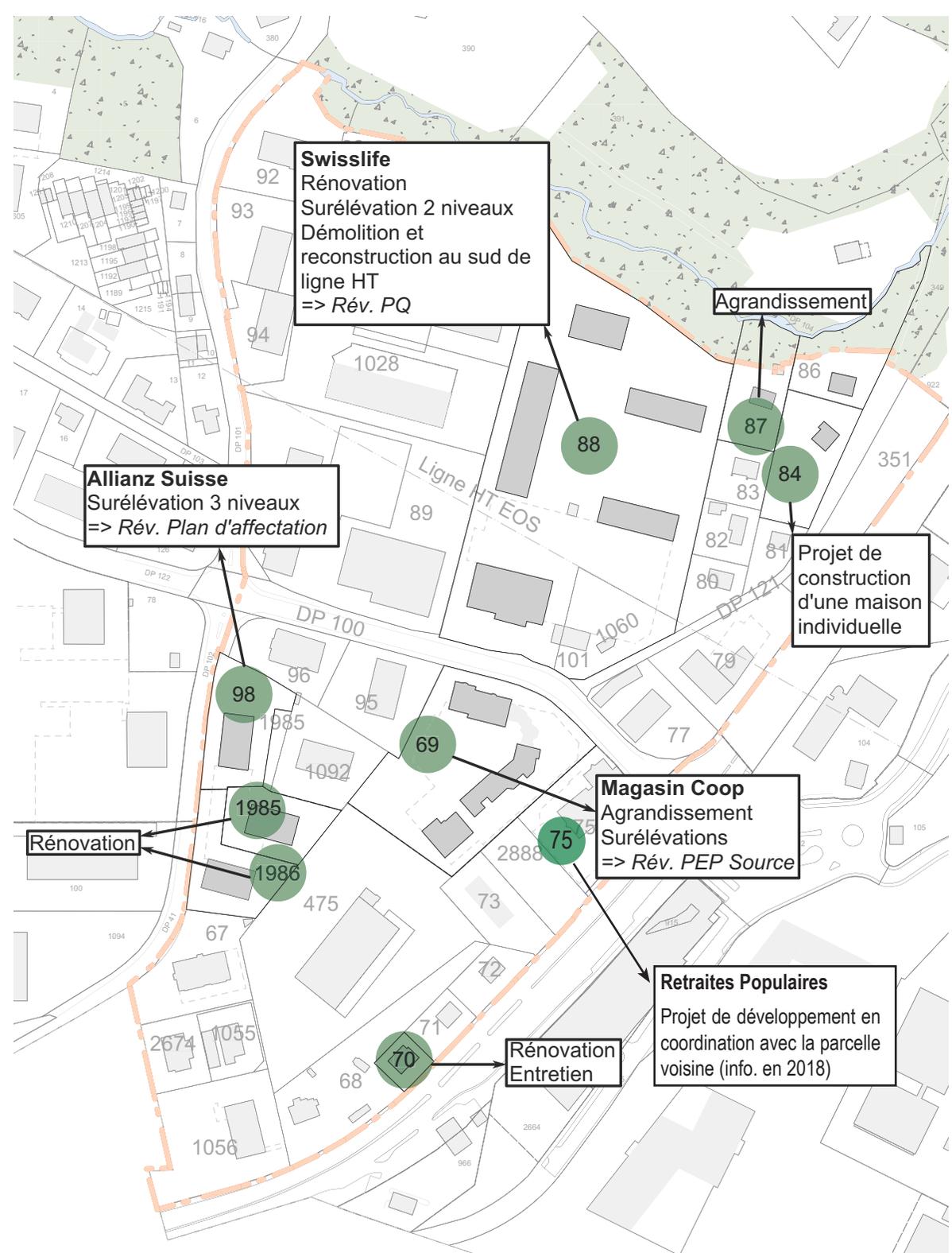
**CROISER LES ENVIES POUR LES CROISSETTES**  
DÉMARCHE PARTICIPATIVE  
Commune d'Épalinges



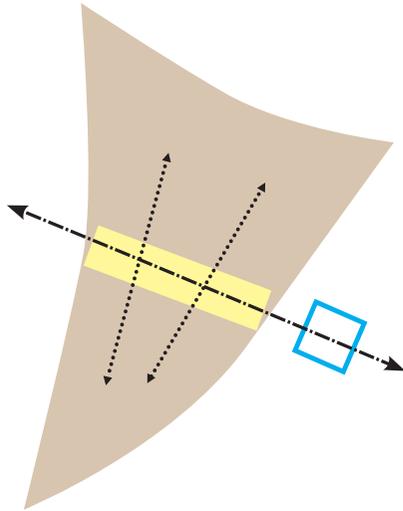
# TRADUCTION DES OBJECTIFS DE LA DEMARCHE



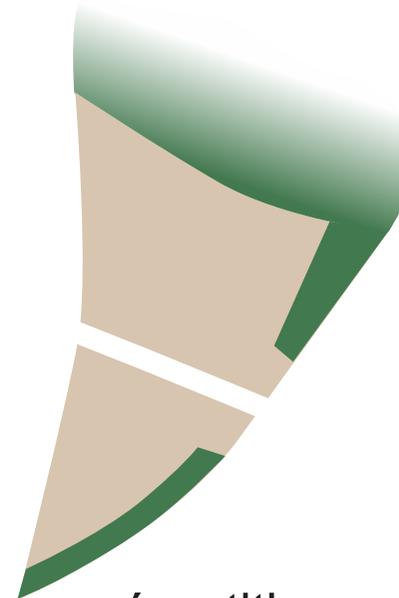
# RESULTAT DU QUESTIONNAIRE AUX PROPRIETAIRES



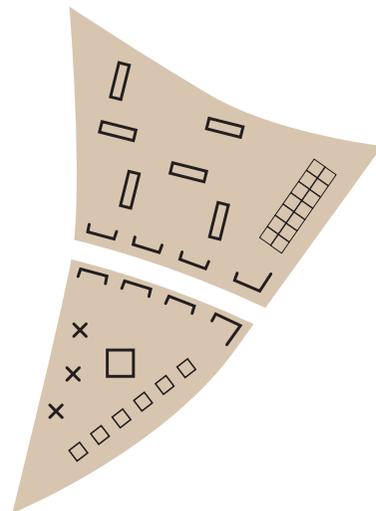
affirmation d'une centralité



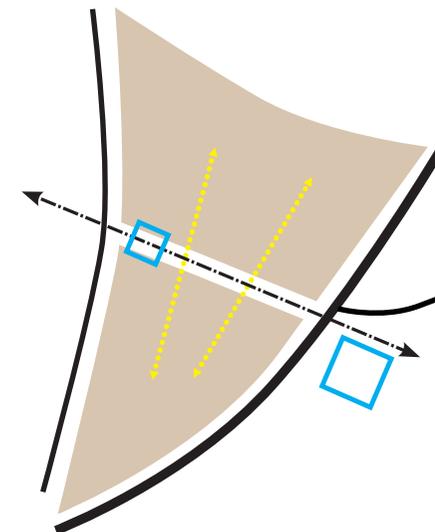
valorisation du grand paysage



urbanisation composite



mobilité : meilleure répartition modale



# ESPACE PUBLIC ET PAYSAGE



-  *espace public central*
-  *bâti et affectation qualifiant l'espace public*
-  *parc bâti*
-  *marqueur existant*
-  *marqueur à créer*
-  *cordon boisé d'agglomération*
-  *parc public*
-  *arborisation structurante*
-  *échappée structurante*

## LE CHEMIN DES CROISSETTES AUJOURD'HUI



## LE CHEMIN DES CROISSETTES DEMAIN ?







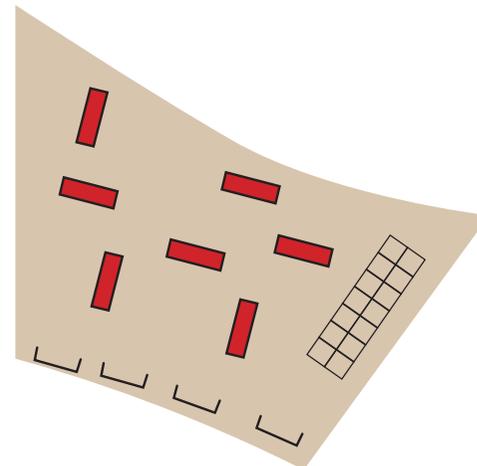
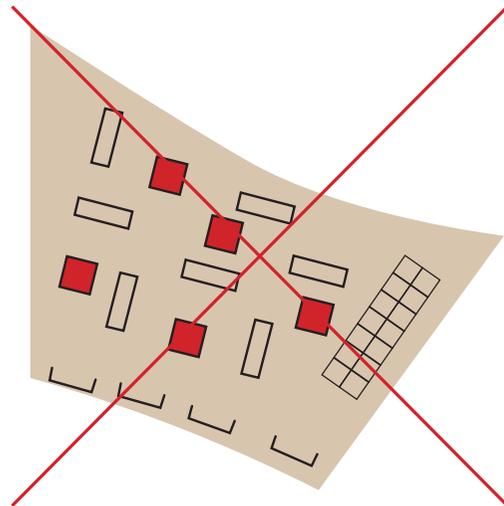
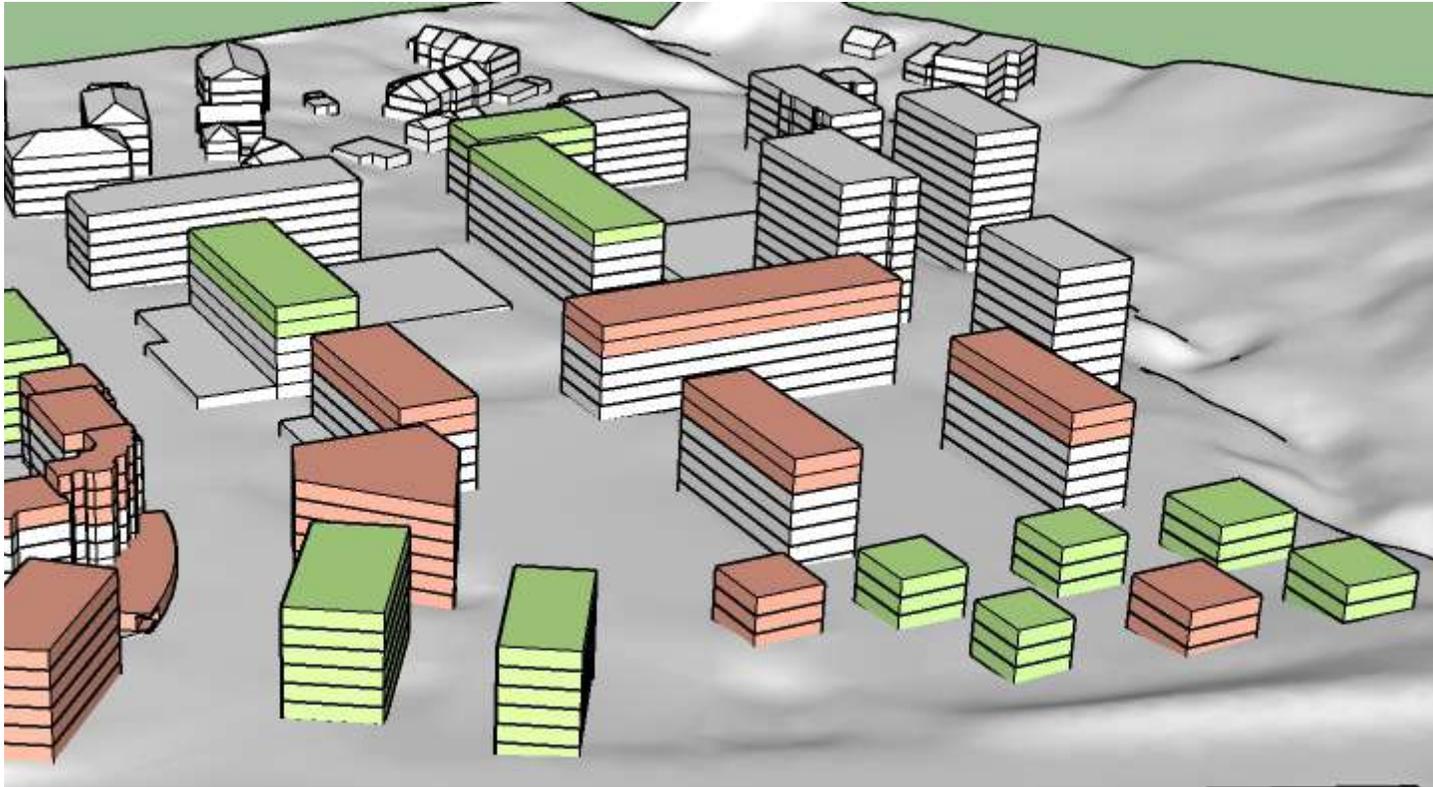
ANCE PUE

# BÂTI, VOCATIONS ET MIXITE

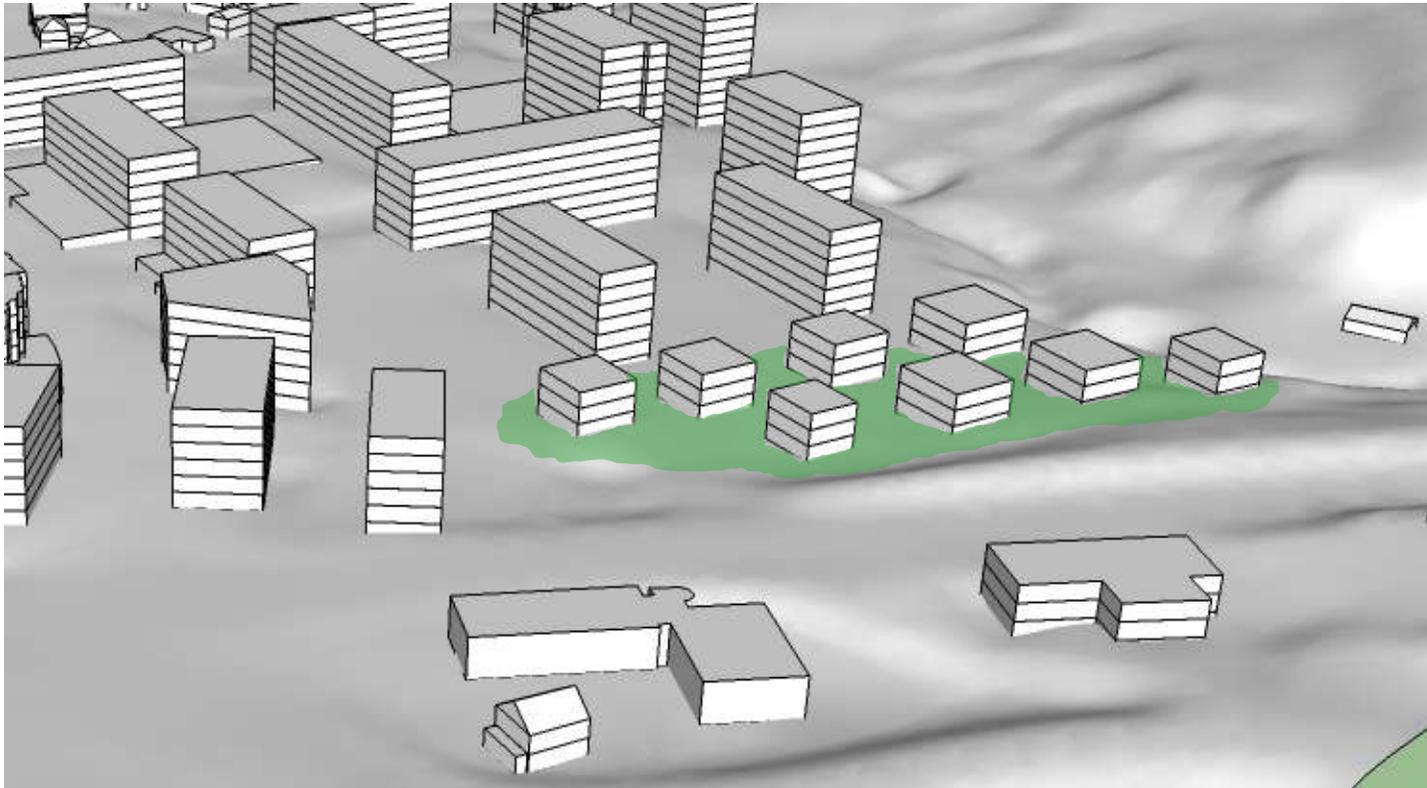


-  *secteur bâti de forte à moyenne densité*
-  *orthogonalité de composition spatiale*
-  *marqueur existant*
-  *marqueur à créer*
-  *front d'implantation sur la rue*
-  *front d'implantation des bâtiments sur socle*
-  *orientation des bâtiments*
-  *espace public structurant*
-  *cordon boisé d'agglomération*
-  *parc bâti*

# PRINCIPES POUR TUILERIES I ET II



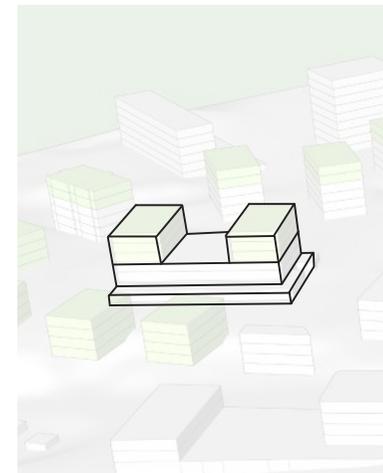
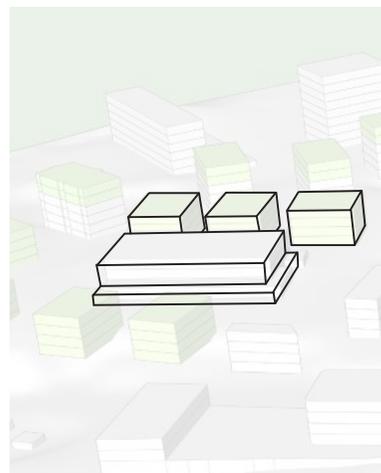
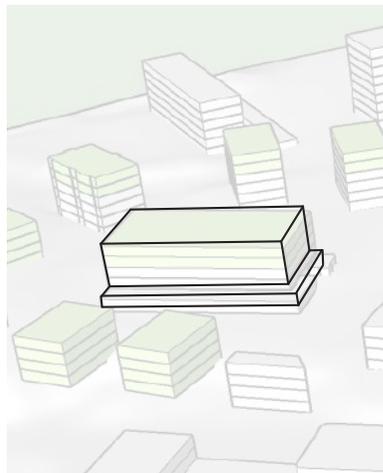
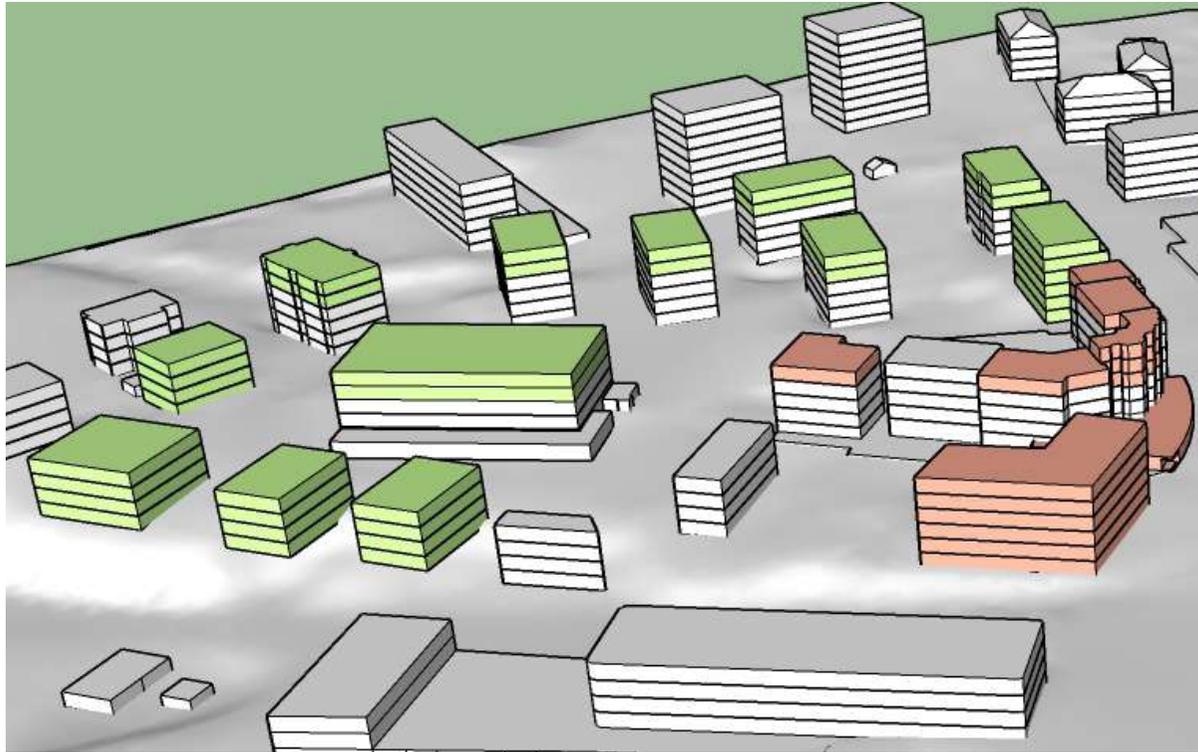
## PRINCIPES POUR TUILERIES EST



évolution douce, proscription d'immeubles en barres, gabarits compacts et maximum 3 niveaux

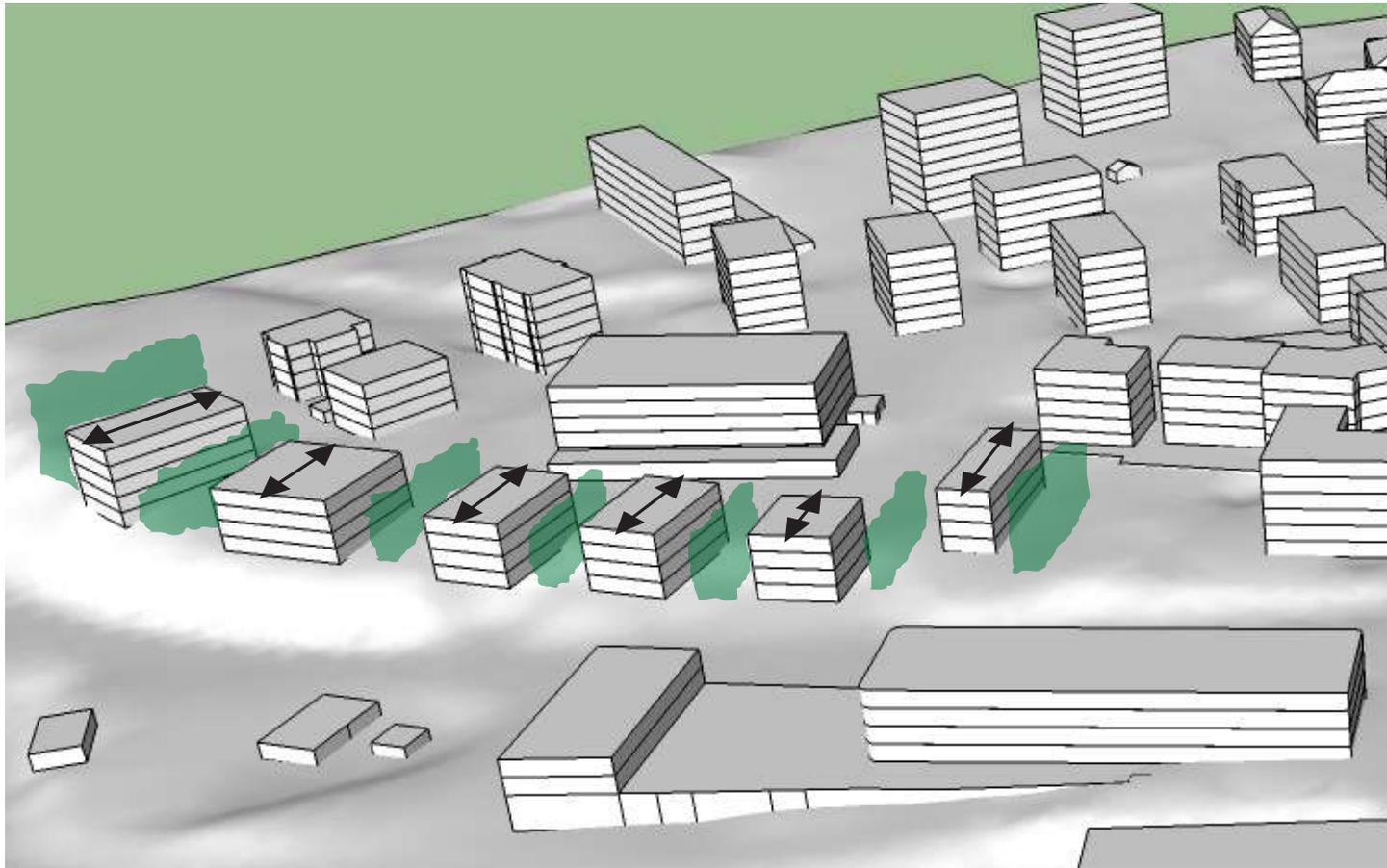
indice minimum d'espaces verts, arborisation obligatoire, séparations de verdure plutôt que des clôtures.

# PRINCIPES POUR LE SUD DU CHEMIN DES CROISSETTES



*Plusieurs options morphologiques pour l'accueil de nouvelles surfaces de plancher*

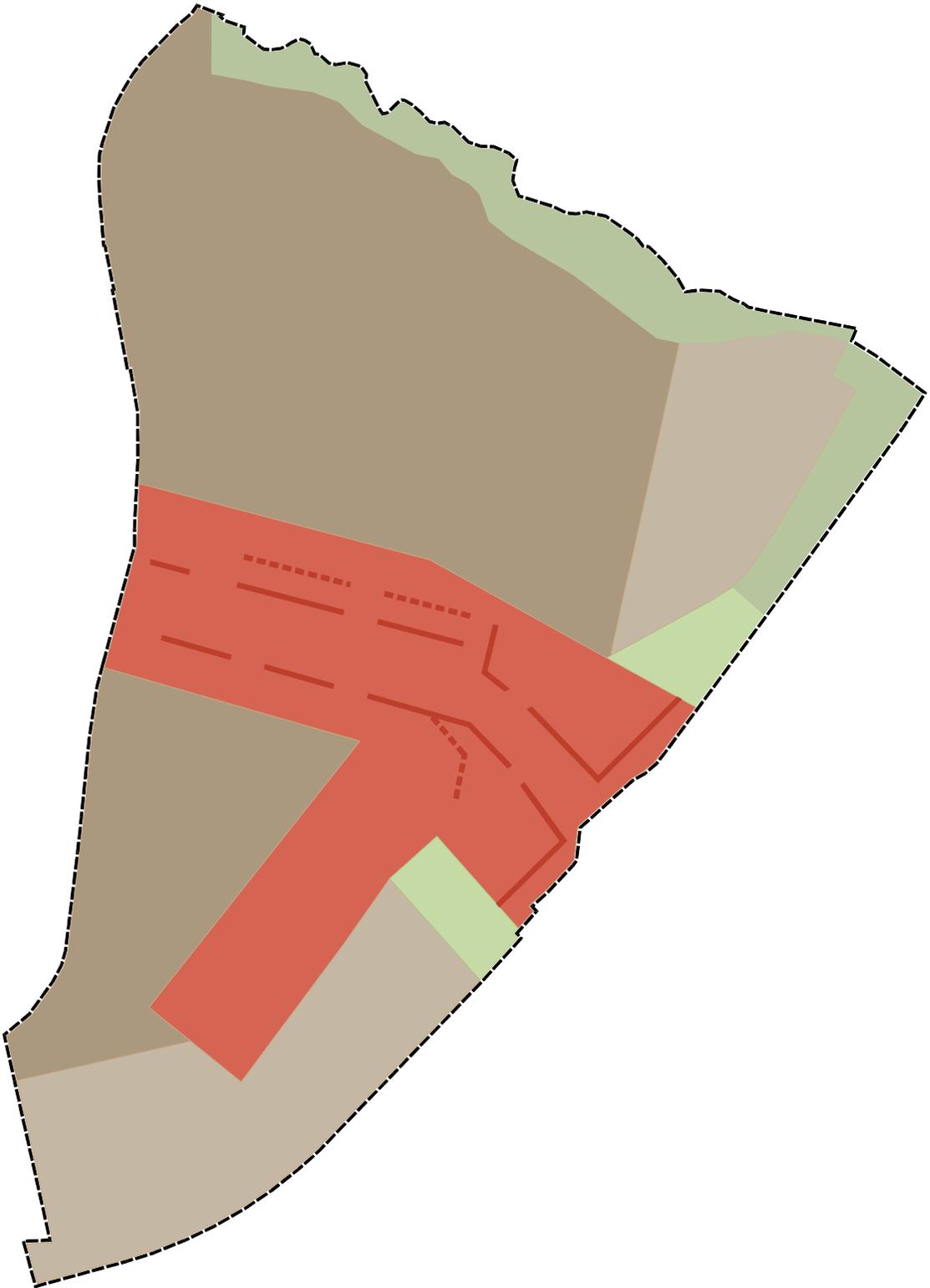
## PRINCIPES POUR LE SUD DU CHEMIN DES CROISSETTES



remplacement des villas par des petits immeubles possible,  
maximum 4 niveaux

préserver des percées visuelles sur le grand paysage et ren-  
forcer les structures vertes

**DESTINATION**



*front obligatoire d'activités*



*activités tertiaires et logement (DS III)*

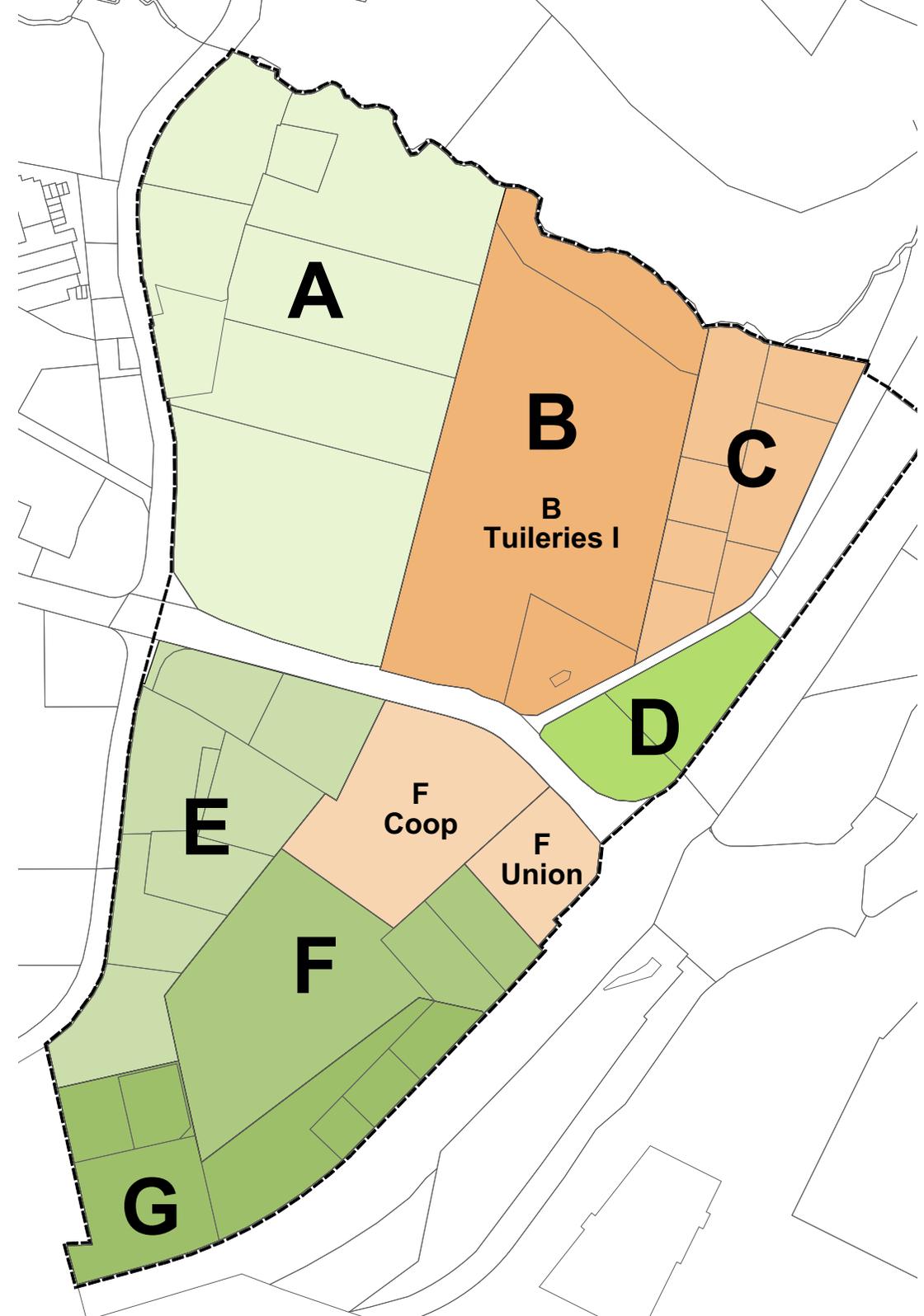


*logement (DS II)*



*aire forestière et arborisation*

# ETAPES DE DEVELOPPEMENT



*développement à 15 ans*



*développement après 15 ans*

**A**

**B**

**B**  
Tuileries I

**C**

**D**

**E**

**F**  
Coop

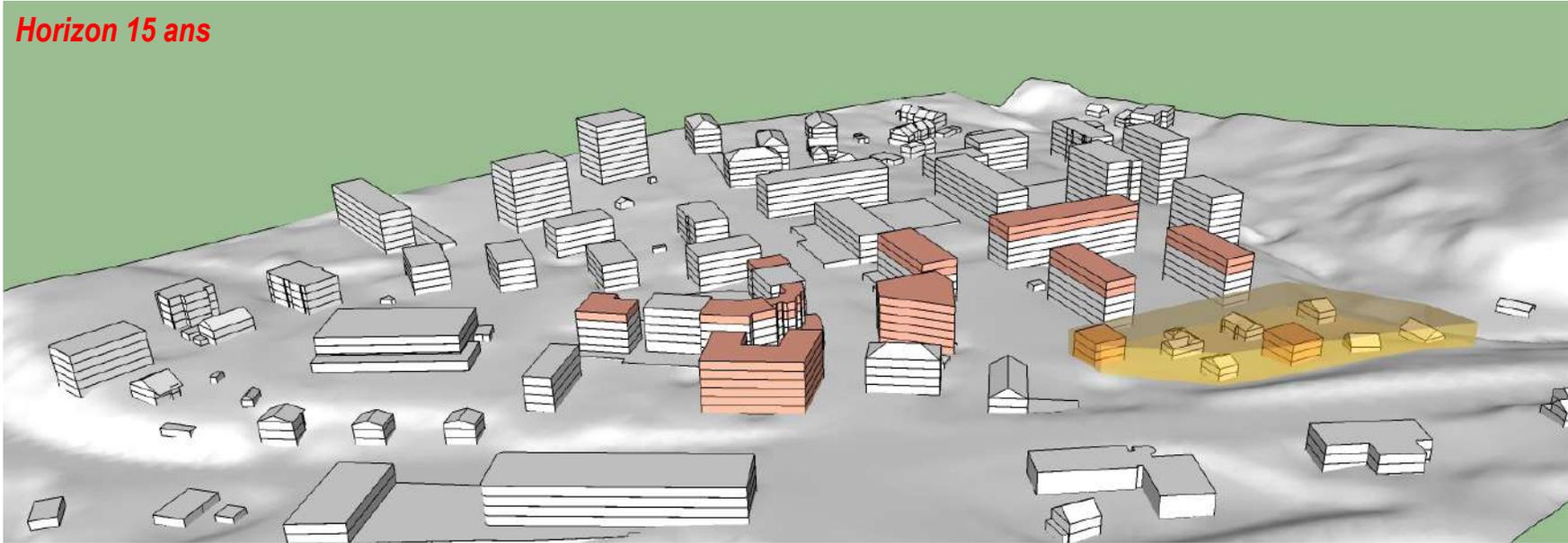
**F**  
Union

**F**

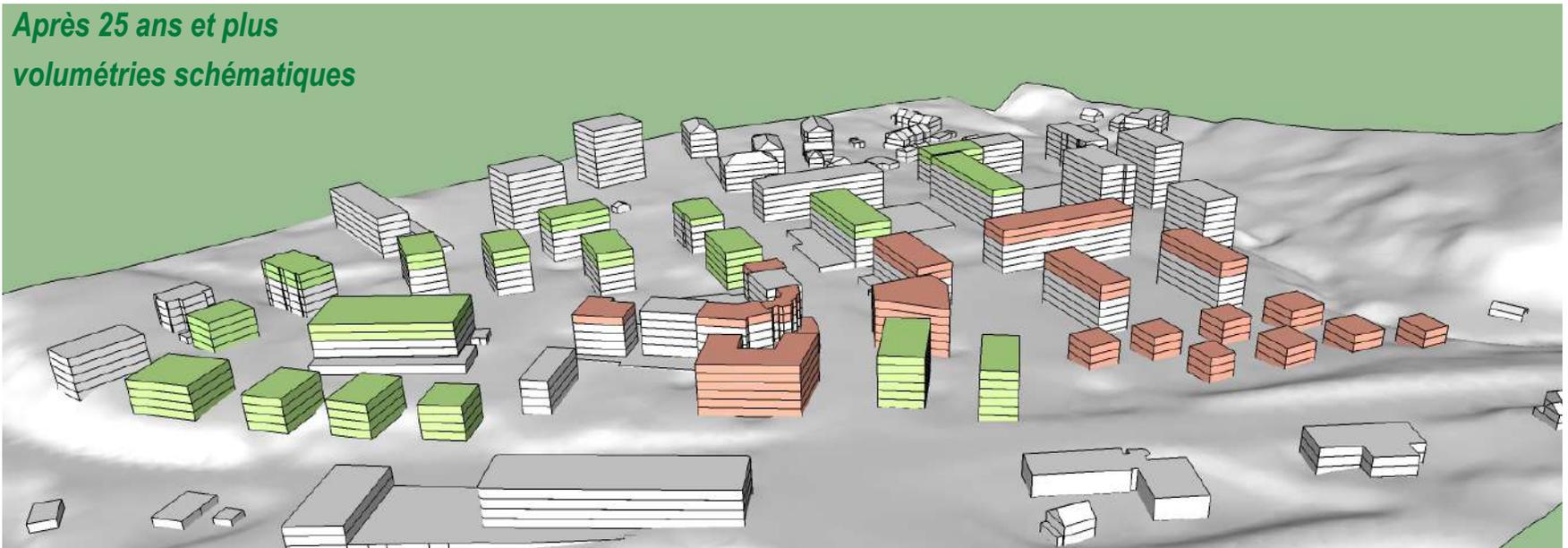
**G**

# ETAPES DE DEVELOPPEMENT

*Horizon 15 ans*



*Après 25 ans et plus  
volumétries schématiques*



La densification n'est donc pas un objectif en soi mais un moyen.

Conditionner la réalisation de nouvelles surfaces de plancher à la réalisation des objectifs et principes prévus dans le PDL.

Développement par étape en fonction des initiatives privées qui s'appuie sur les estimations suivantes :

### ***Aujourd'hui***

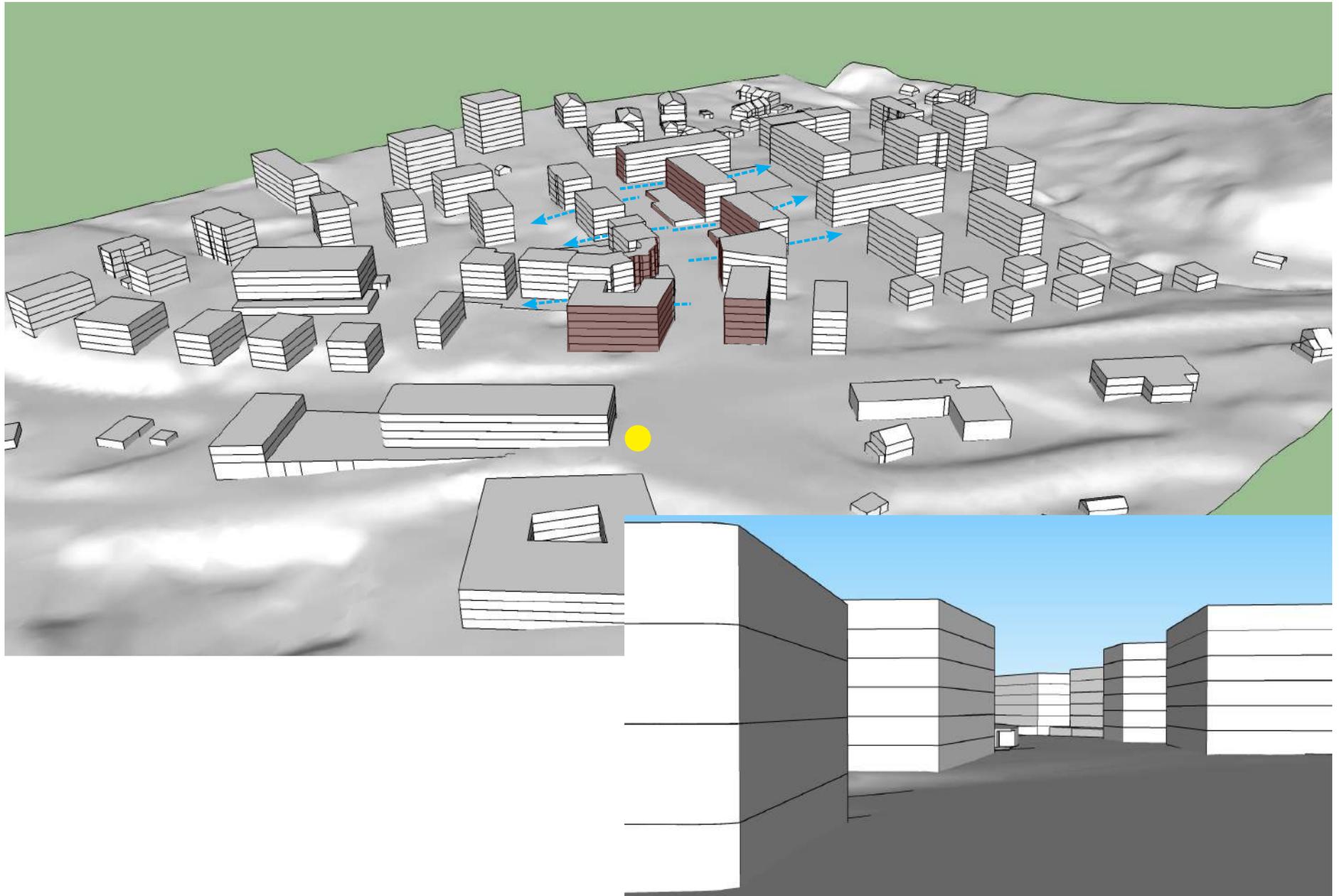
Habitants*	1186	Emplois*	120
Superficie**	10.2 ha	Densité humaine	128 (hab+emp)/ha

### ***Horizon 15 ans***

Nouveaux SPd lgt	13'000 m <sup>2</sup>	Nouv. SPd activités	3'500 m <sup>2</sup>
Nouveaux habitants***	260	Nouveaux Emplois***	70
Superficie**	10.2 ha	Densité hum. tot.	160 (hab+emp)/ha

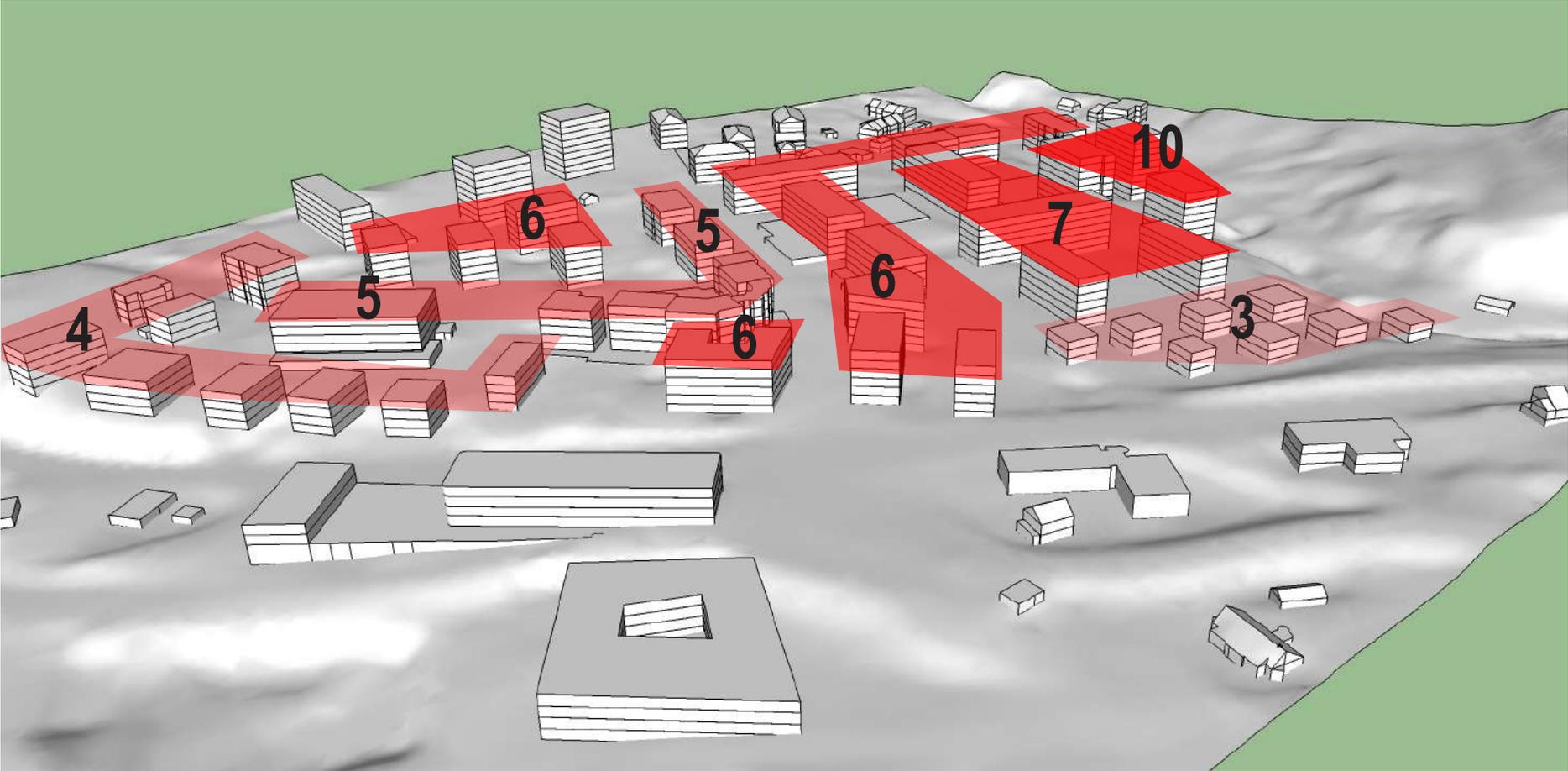
50m<sup>2</sup> SPd / personne (habitant ou emploi)

# FRONTS BÂTIS ET ECHAPPEES

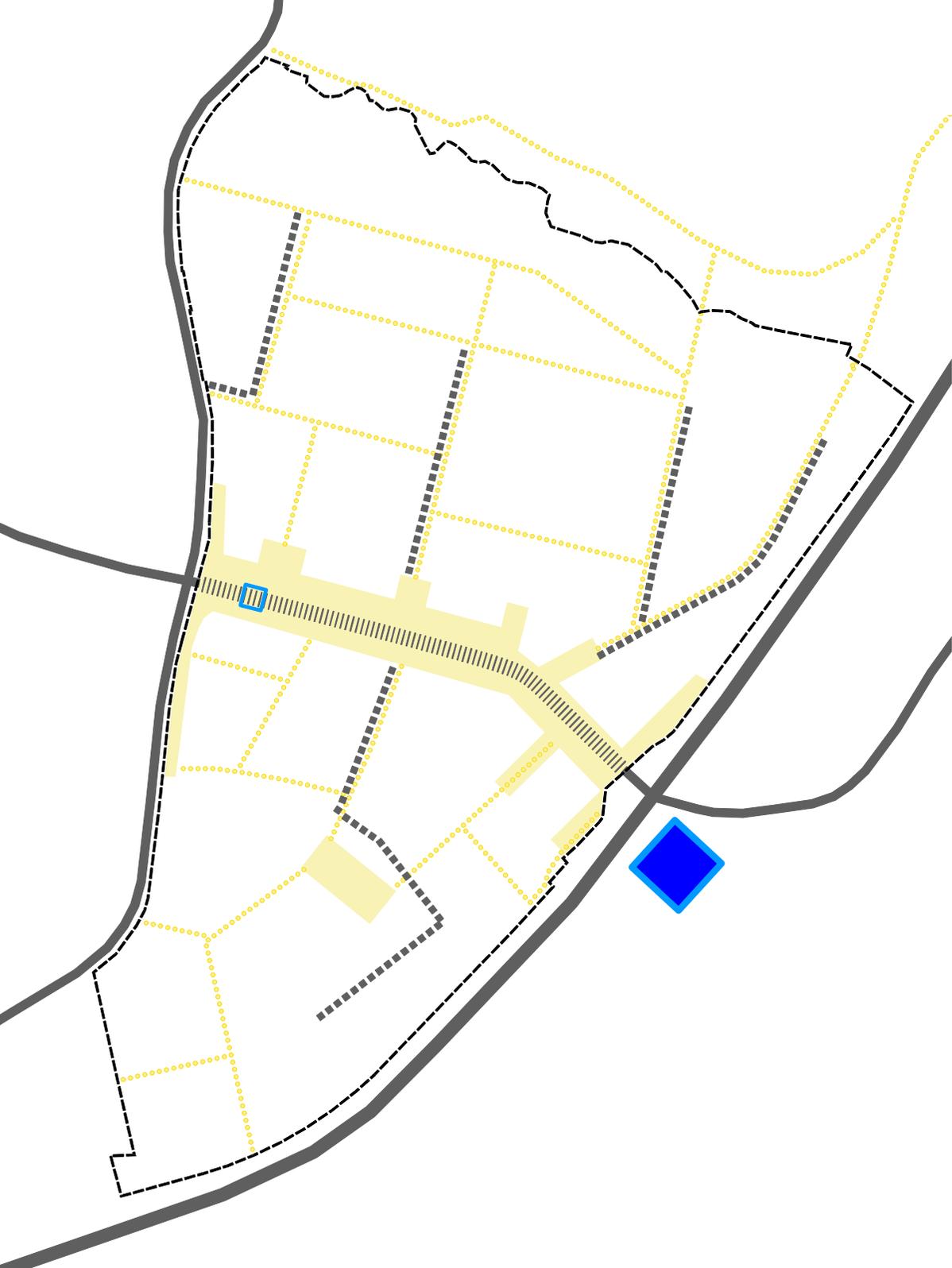


*Entrée est du quartier sur le Chemin des Croisettes, depuis l'interface de transports publics des Croisettes, ici : ●*

# NOMBRE DE NIVEAUX

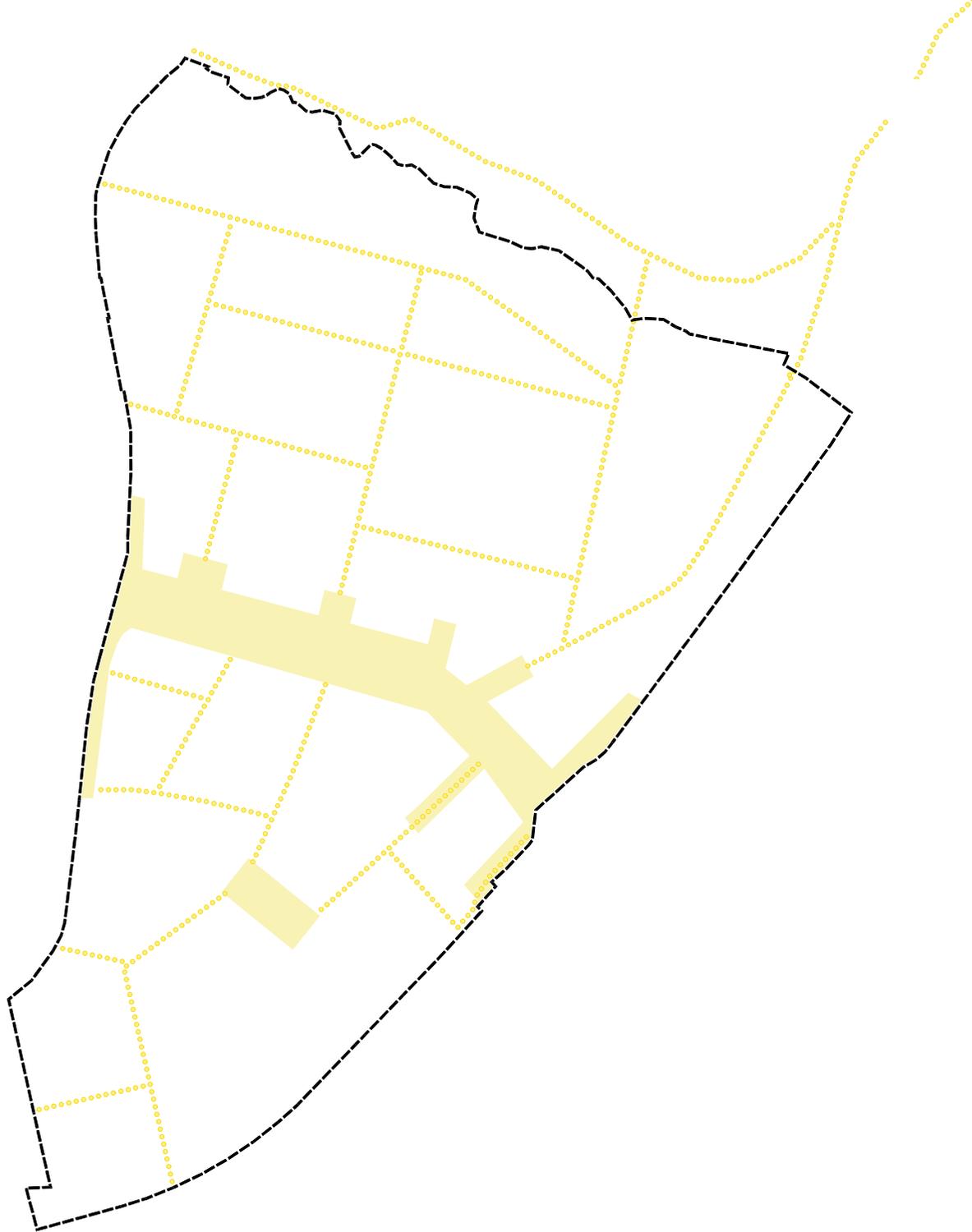


# MOBILITE

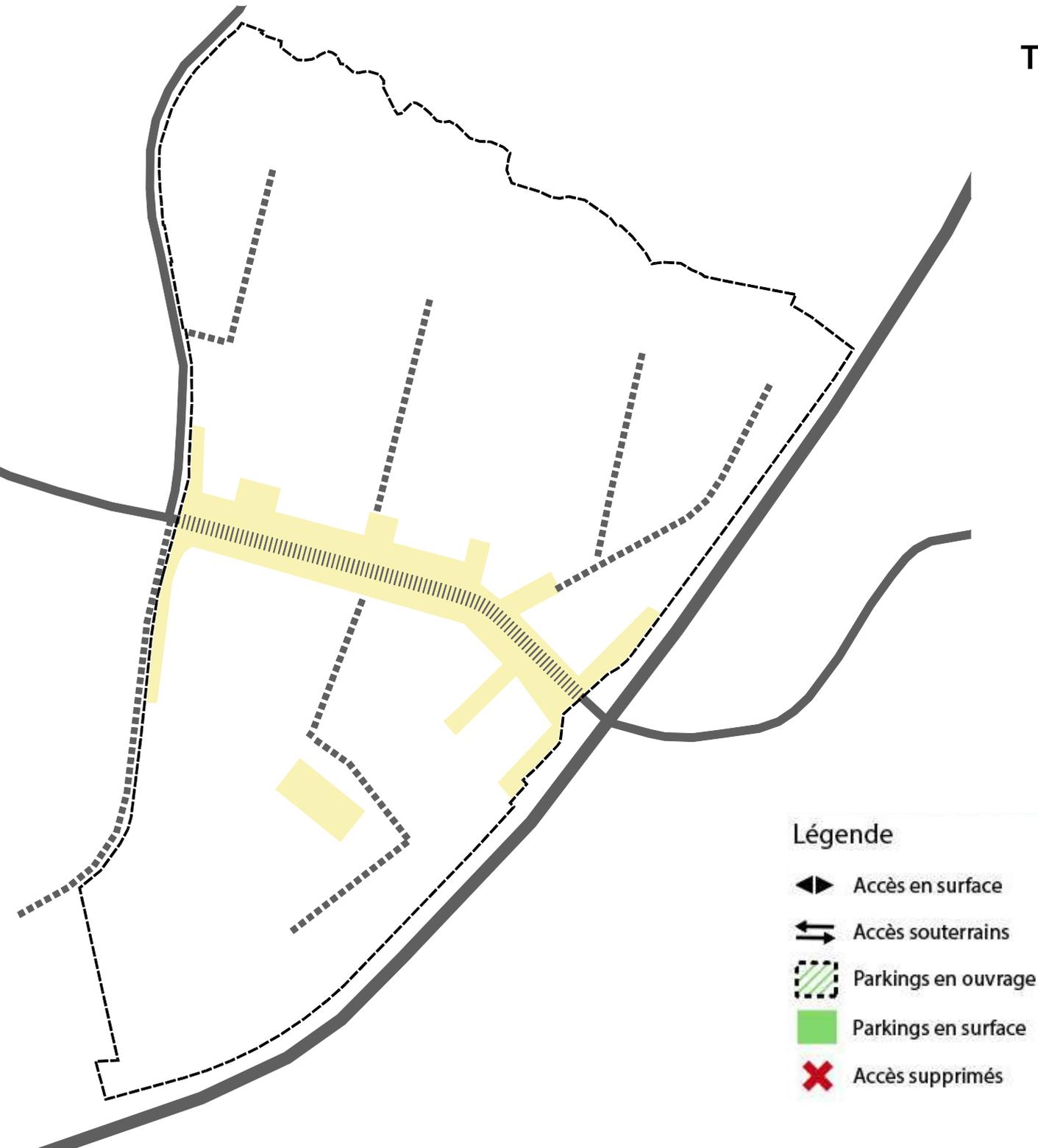


-  *espace public central structurant*
-  *cheminement mobilité douce*
-  *modération de trafic*
-  *rue de desserte*
-  *route de distribution*
-  *route principale d'agglomération*
-  *arrêt de bus*
-  *interface de transport public d'agglomération*

# MOBILITE DOUCE

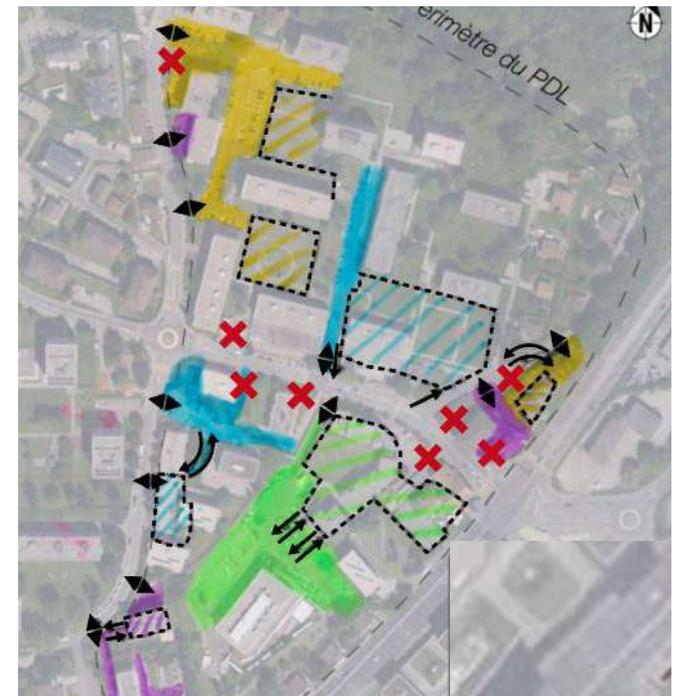


# TRANSPORT INDIVIDUEL MOTORISE



## Légende

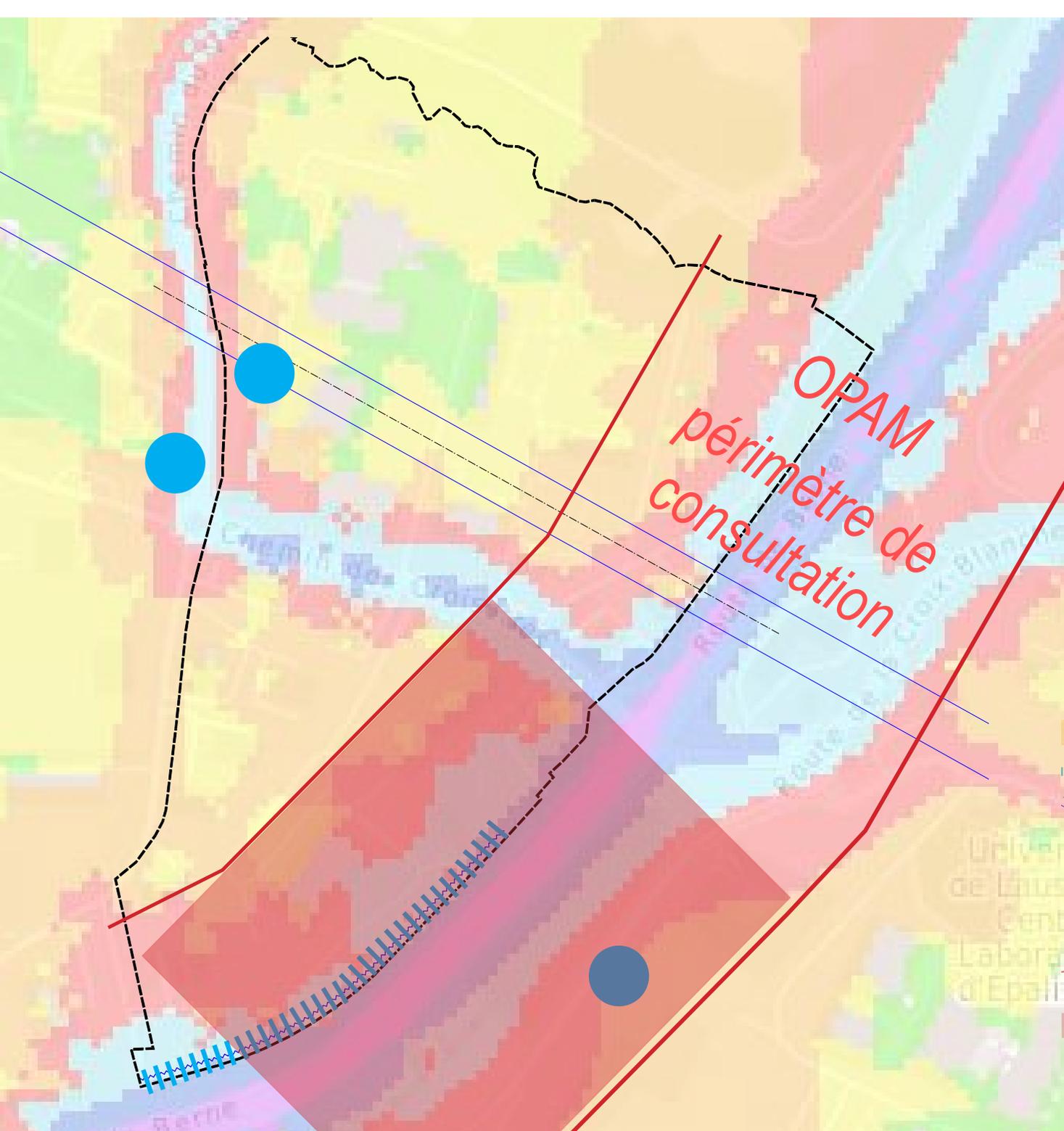
- ◄► Accès en surface
- ↔ Accès souterrains
- ▨ Parkings en ouvrage
- Parkings en surface
- ✗ Accès supprimés



# ENVIRONNEMENT

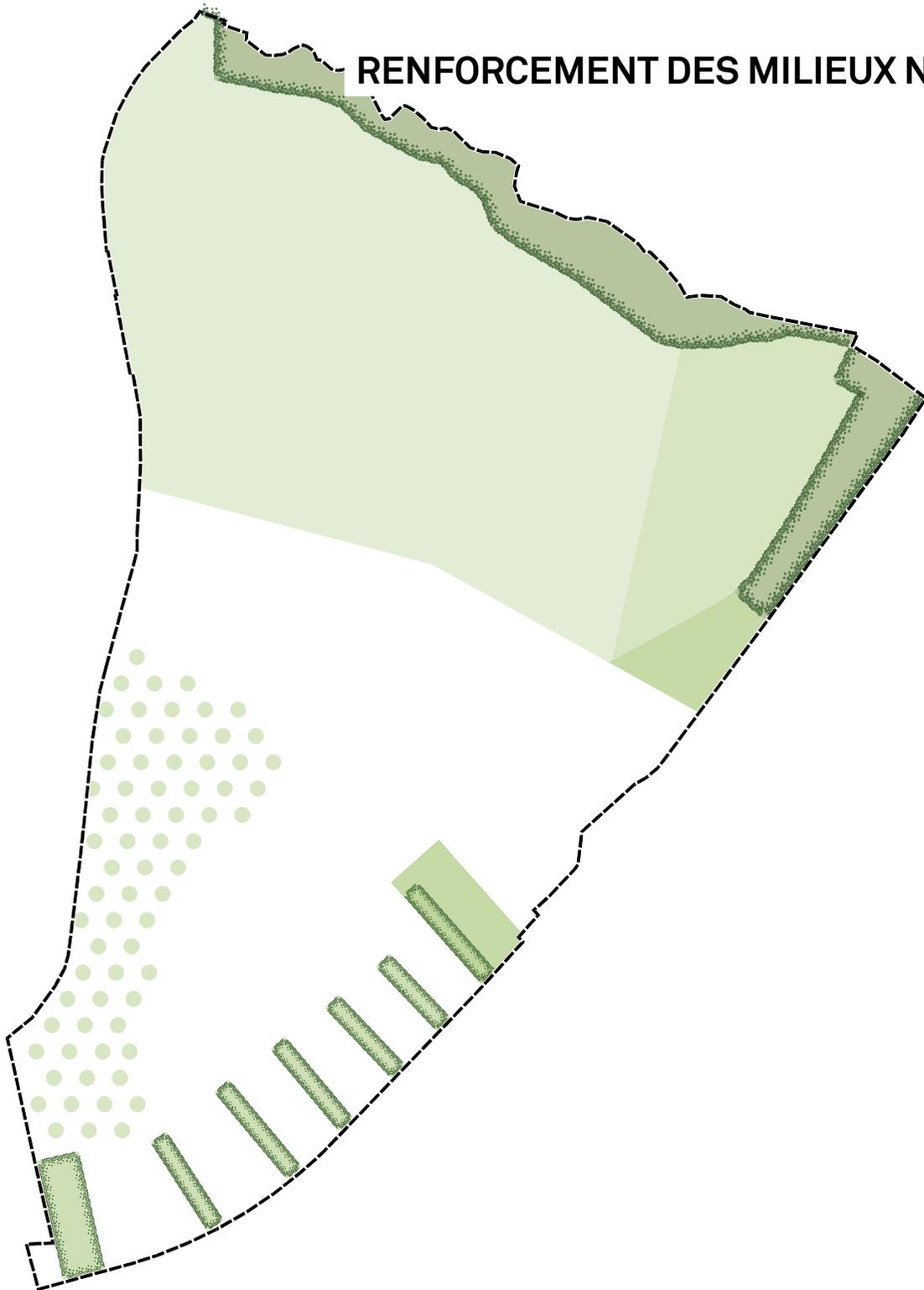


# BRUIT, ORNI ET OPAM

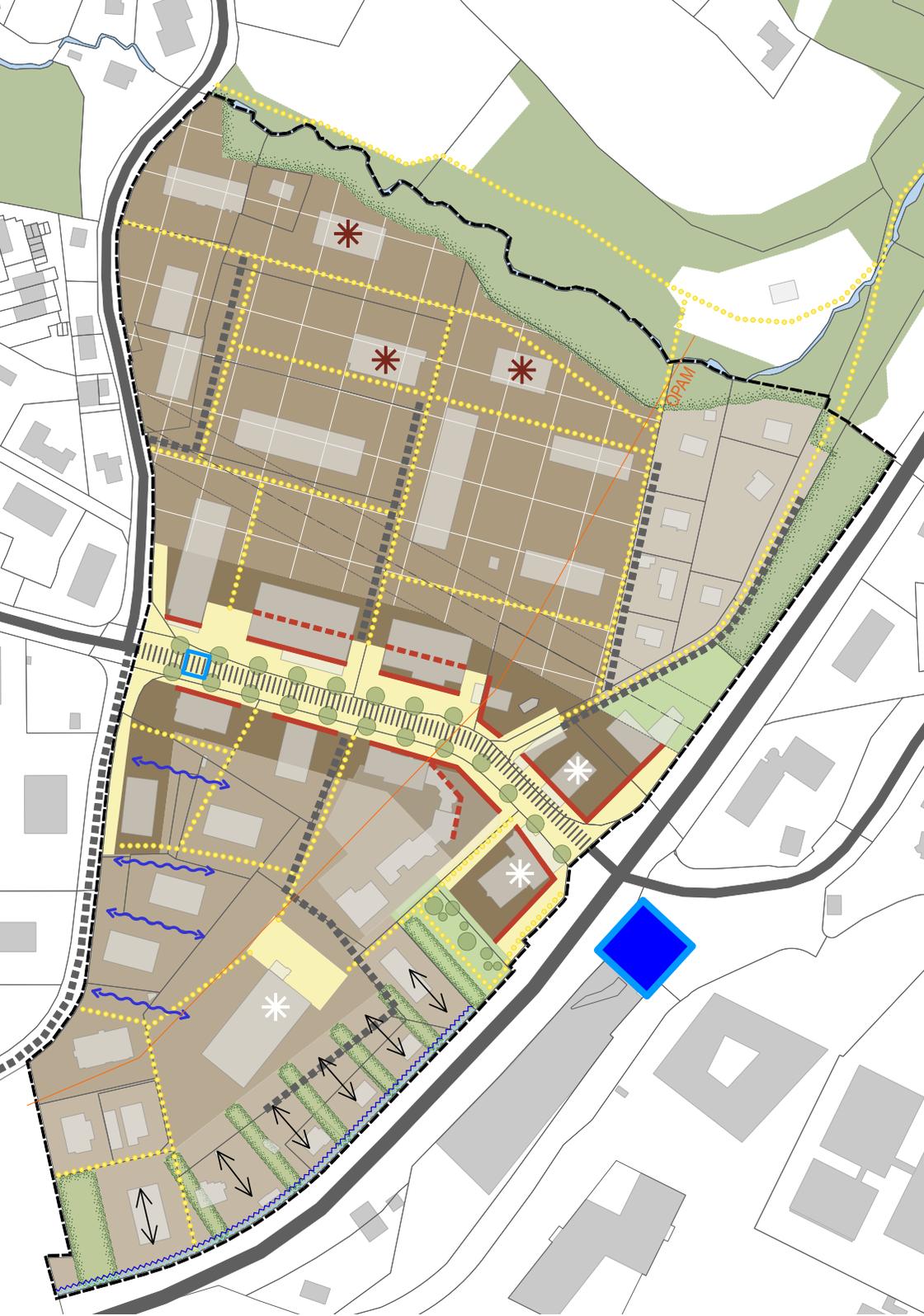


-  cadastre du bruit
-  paroi antibruit
-  ligne HT et distance OLEI (env. 12.5 m, dépend de la hauteur des constructions projetées, voir coupe page 28)
-  antenne de téléphonie mobile
-  périmètre de consultation OPAM (100m à l'axe de la chaussée)
-  OPAM : mesures à prendre lors de l'établissement de PA

# RENFORCEMENT DES MILIEUX NATURELS ET DES STRUCTURES PAYSAGERES



# PLAN DE SYNTHÈSE



MISE EN OEUVRE

REAMENAGEMENT DU CHEMIN DES CROISSETTES

LIER AFFECTATION ET FONCIER

CONVENTIONS

RELATIONS AUX QUARTIERS VOISINS

CONCERTATION-INFORMATION

ETAPAGE

