



Le programme de la soirée

- Bienvenue Maurice Mischler , Syndic
Bernard Krattinger, Municipal de l'urbanisme
- Les outils urbanistiques M. Stefan Baumann, Chef de service
- L'avancement du PDL Mandataire urbaniste, Fischer & Montavon
Mme Rebecca Parisod, ou M. Xavier Fischer
- Aménagement supplémentaire
- Questions
- Un verre de l'amitié





Les acteurs...





Office fédéral du développement territorial, ARE

- **L'ARE est le centre de compétences de la Confédération** pour les questions liées au développement territorial, à la politique des transports, au développement durable ainsi qu'à la coopération transnationale en matière de territoire.



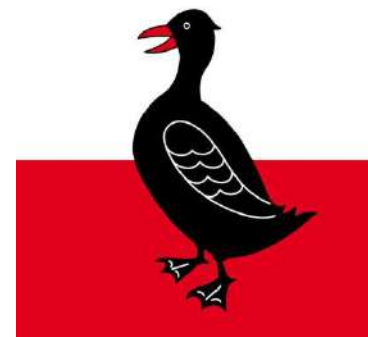
Service du développement territorial, SDT

- **Chargé d'appliquer la législation fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire** ainsi que le Plan directeur cantonal, le Service du développement territorial a aussi pour mission de préparer une planification cantonale dynamique, afin d'accueillir de nouveaux habitants et des activités économiques dans un cadre de qualité, tout en préservant un bien unique et précieux : le territoire.



La Commune, Service technique & de l'Urbanisme

- **Le Service de l'urbanisme** veille à des actions et à un aménagement du territoire cohérent, **en conformité avec les règlements et planifications supérieurs**. Ainsi, il assure les relations avec les différents Services régionaux et cantonaux.
- **La police des constructions** assure la gestion **des demandes de permis de construire** et traite tous les projets de transformations ou de constructions nouvelles qui lui sont présentés.





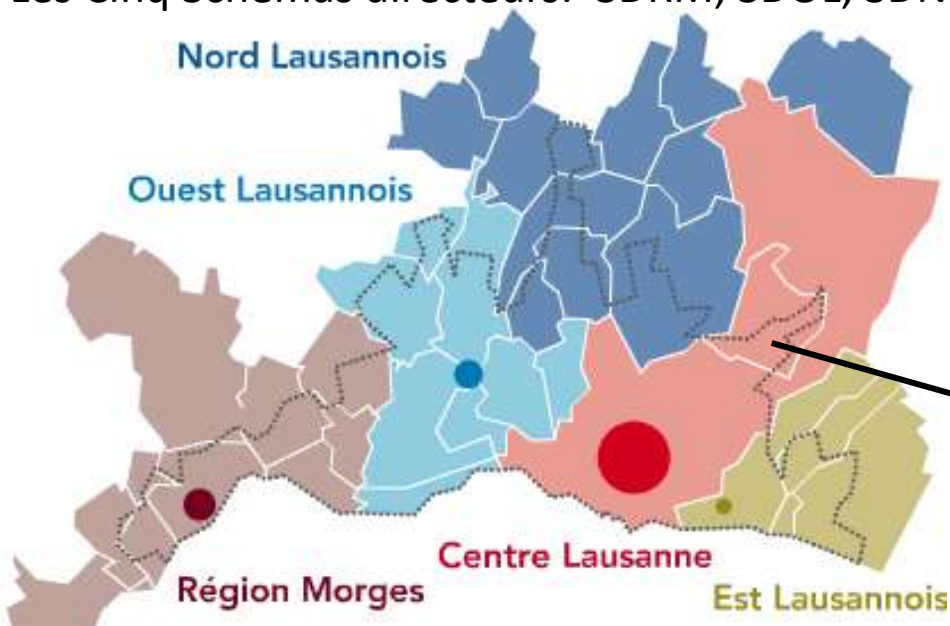
Agglomération
Lausanne-Morges

Le PALM

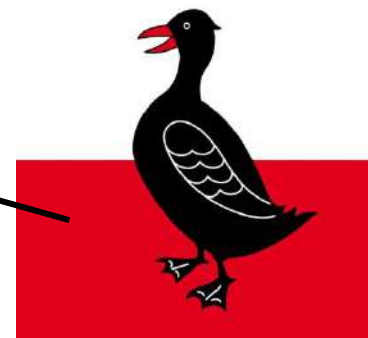
Le Projet d'agglomération Lausanne-Morges, en abrégé PALM, est un projet d'aménagement urbain, **né en 2007**, concernant l'agglomération lausannoise et la ville de Morges, **il regroupe 27 communes de l'espace urbain lausannois.**

Ces dernières sont réparties en cinq secteurs. Ces 27 communes regroupent environ **280 000 habitants et 160 000 emplois**, soit respectivement **40 % de la population du canton de Vaud avec 60 % des emplois en 2012.**

Les Cinq Schémas directeurs: SDRM, SDOL, SDNL, SDEL &



SDCL





Commune d'Epalinges
Services techniques & de l'Urbanisme



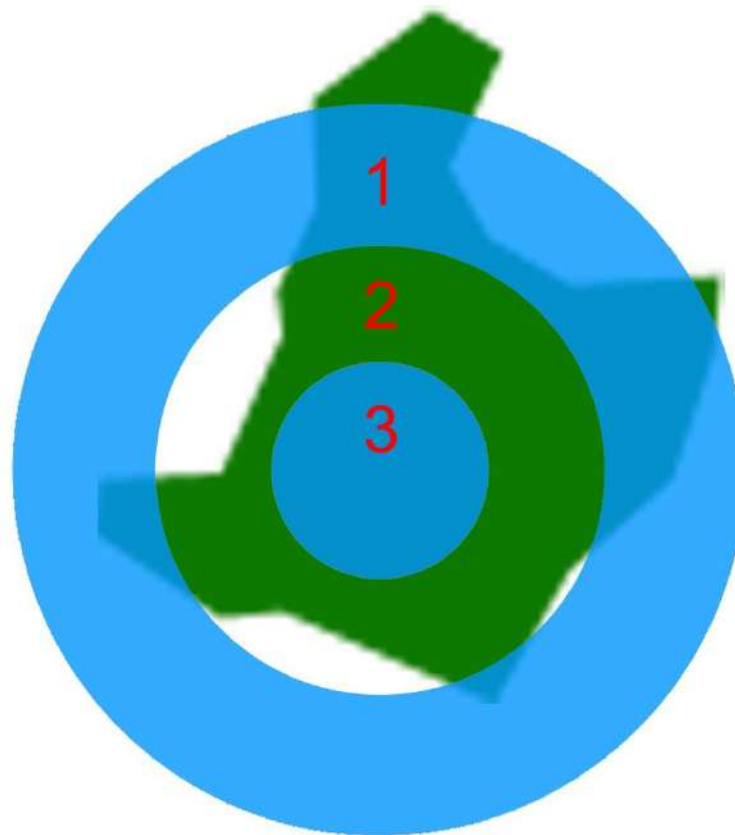
Les outils Urbanistiques





Trois types d'outil (Cantonal, Communal)

1. Planification directrice
2. Plan d'affectation
3. Mise en œuvre



Le territoire Palinzard



1. Planification directrice

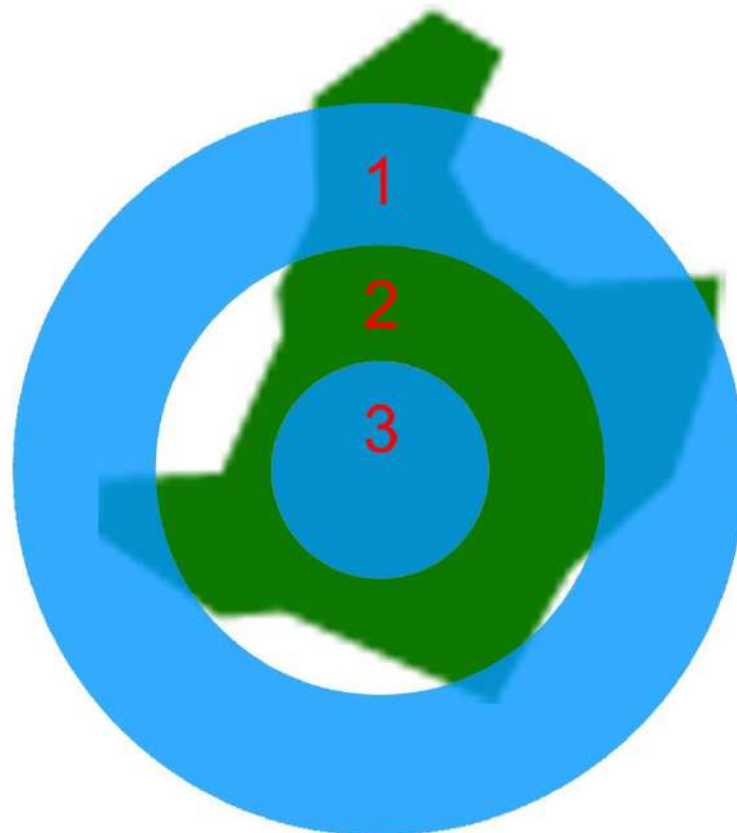
- a. Plan directeur cantonal
- b. Plan directeur régional
- c. Plan directeur communal
- d. **Plan directeur localisé, PDL**

2. Plan d'affectation

- a. Plan général d'affectation
- b. Plan partiel d'affectation, PPA
- c. Plan d'affectation cantonal
- d. Plan de quartier, PQ

3. Mise en œuvre

- a. Plan de quartier de compétence municipale
- b. Permis de construire





1 d. Plan directeur localisé, PDL

Fixe concrètement les objectifs et principes d'aménagement sur une portion de territoire d'une ou de plusieurs communes.

Tient compte des options cantonales, communales et régionales et de la réalité foncière.

Peut-être élaboré indépendamment ou non de la planification directrice communale ou du plan général d'affectation.
(LATC 38a)

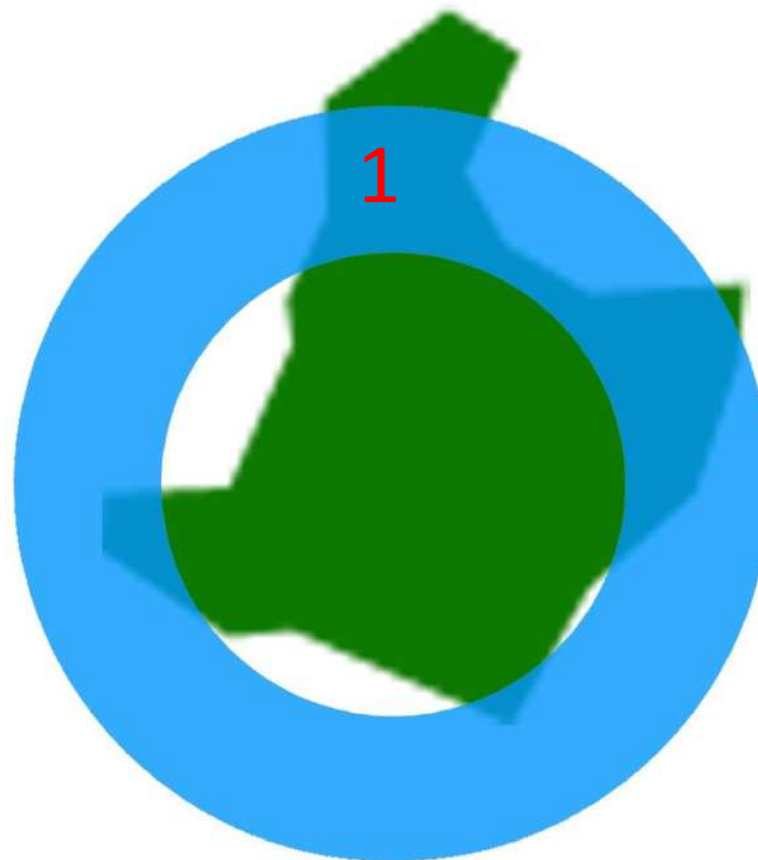




1 d. PDL, comment se présente-t-il?

Sous forme d'un plan, de textes, de coupes définissant les espaces publics et les aménagements extérieurs, d'un rapport explicatif. (RATC 5a, 7a)

Fixe les principes et objectifs portant notamment sur les espaces publics, les constructions et les aménagements extérieurs. Contient aussi les mesures qui concrétisent les objectifs et les principes d'aménagement ainsi que le programme de mise en œuvre de ces mesures. (LATC 38a)





Concrètement, cela se présente comment?

Pour les Architectes...



Pour les Urbanistes...





En résumé

- C'est, sur une surface comme celle des «Croisettes», de se doter **d'une vision d'ensemble sur le long terme.**
- C'est traiter **les principaux thèmes de l'aménagement du territoire**, comme le bâti, la mobilité, les espaces publics, le paysage, l'environnement, ou encore les énergies.
- Il faut noter, qu'il précède généralement la réalisation des Plans Partiels d'Affectation, PPA qui affecteront le sol et en définiront les usages.



- **La Municipalité souhaite un PDL cohérent et partagé par les différents acteurs.**

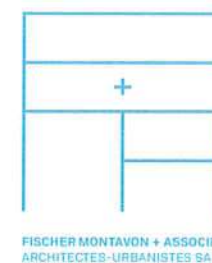


- D'où l'organisation en 2013 et 2014 d'une démarche participative
- Attribution d'un mandat d'urbaniste, via un appel d'offre public

Travail sur le PDL:

- en tenant compte des objectifs de la DP
- rencontre avec les propriétaires
- **et...CE SOIR**



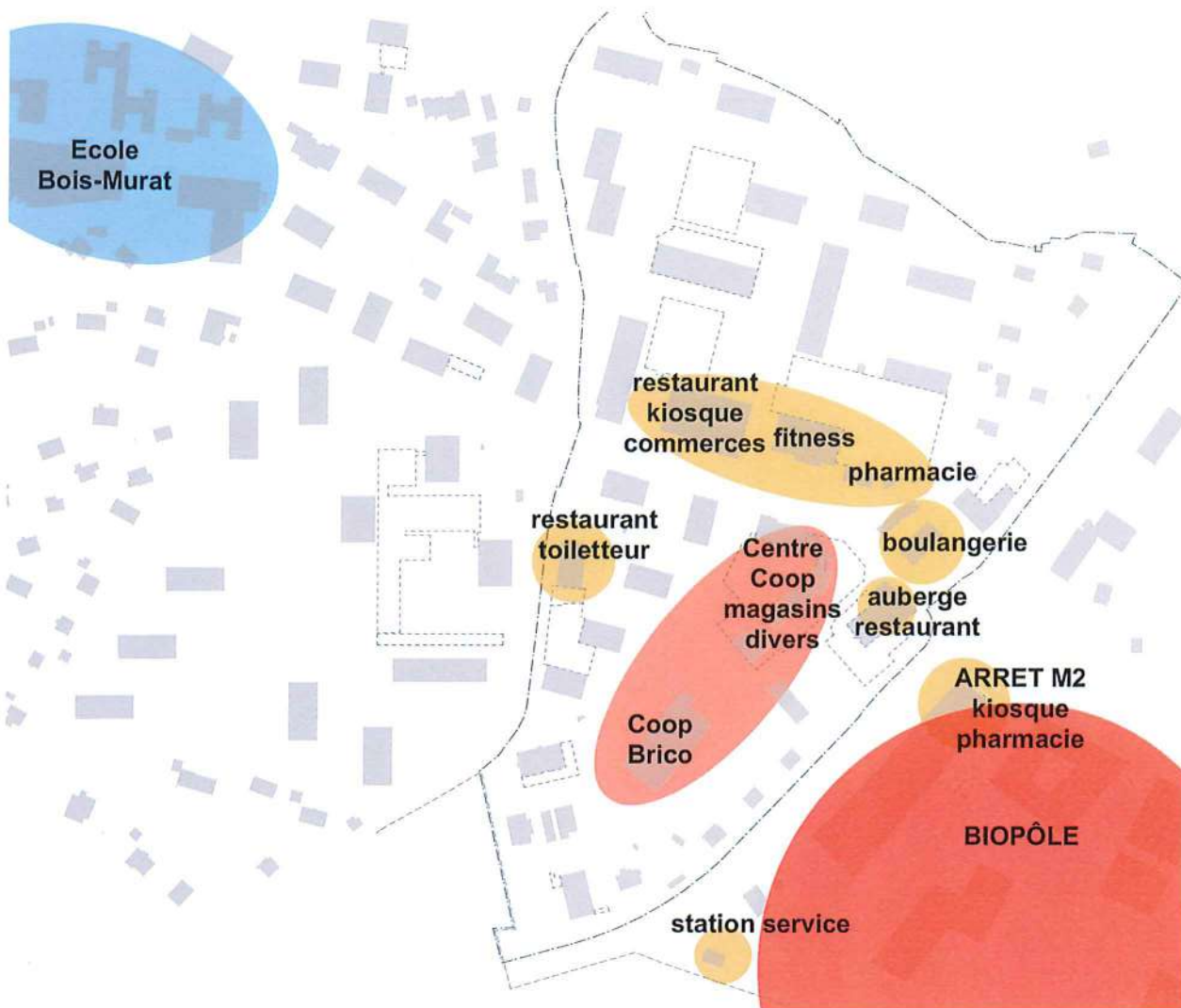


FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS
ARCHITECTES-URBANISTES SA

COMMUNE D'EPALINGES_PDL "LES CROISETTES"

SEANCE D'INFORMATION ET DE PRÉSENTATION DU PROJET

14 JUIN 2017



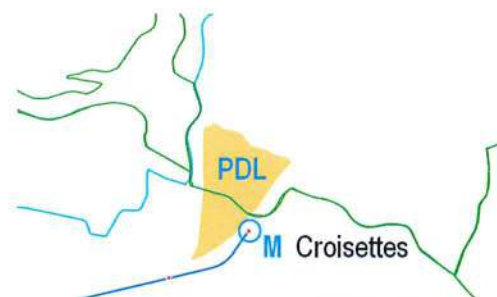
CONTEXTUALISATION

SITUATION CENTRALE ET STRATÉGIQUE DES CROISSETTES

COMPOSANTES DU GRAND TERRITOIRE :

- Route de Berne
- Réseau vert d'agglomération
- Chemins pédestres
- Biopôle

Appui sur les composantes macro du territoire



Extrait Geoplanet, réseau national de MD et
périmètre du PDL "Les Croisettes"

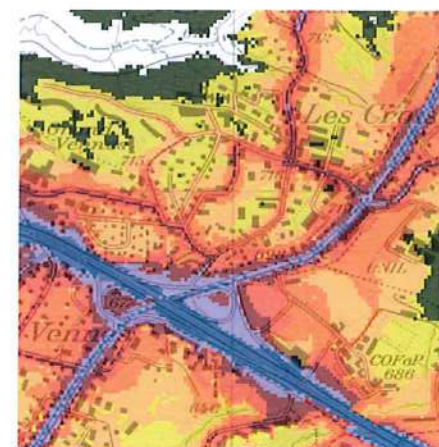


DONNEES ET CONTRAINTES

PLANS D'AFFECTATION ANCIENS
LIGNE HAUTE TENSION
LISIERE FORÊT - RESEAU ECOLOGIQUE
LIMITES DES CONSTRUCTIONS
BRUIT

LEGENDE

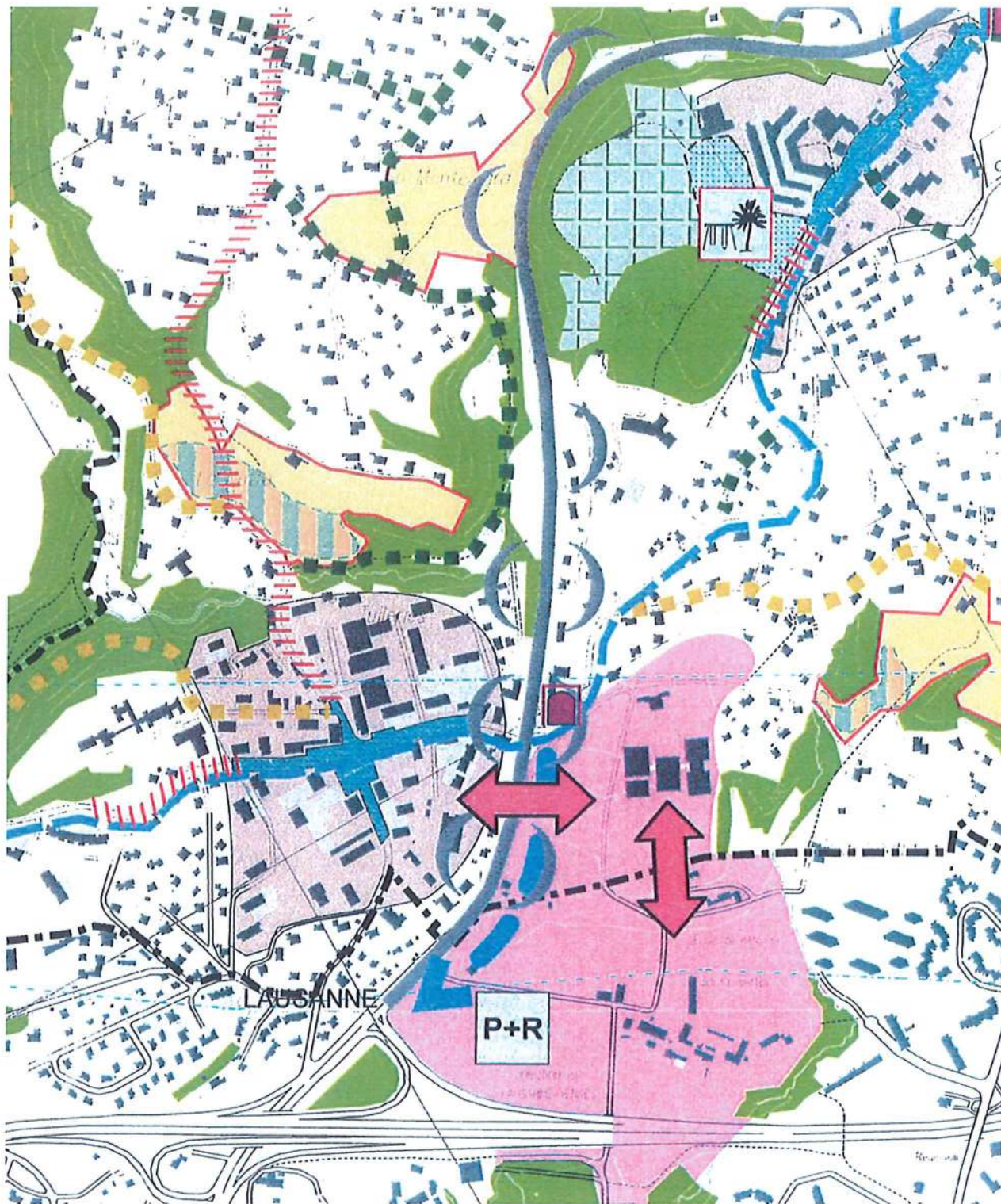
- Périmètre du PDL
- Zone de villa
- Zone mixte
- Zone de locatifs II
- Zone de verdure
- PQ en vigueur
- Aire de construction
- Limite des constructions
- Distance Ligne HT
(étude Alpiq : 12.30 m de chaque côté)



Bruit routier en journée

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

	≥ 75	
	70 - 74.9	
	65 - 69.9	
	60 - 64.9	Valeur limite
	55 - 59.9	pour habitation stricte (DS II)
	50 - 54.9	
	45 - 49.9	
	40 - 44.9	

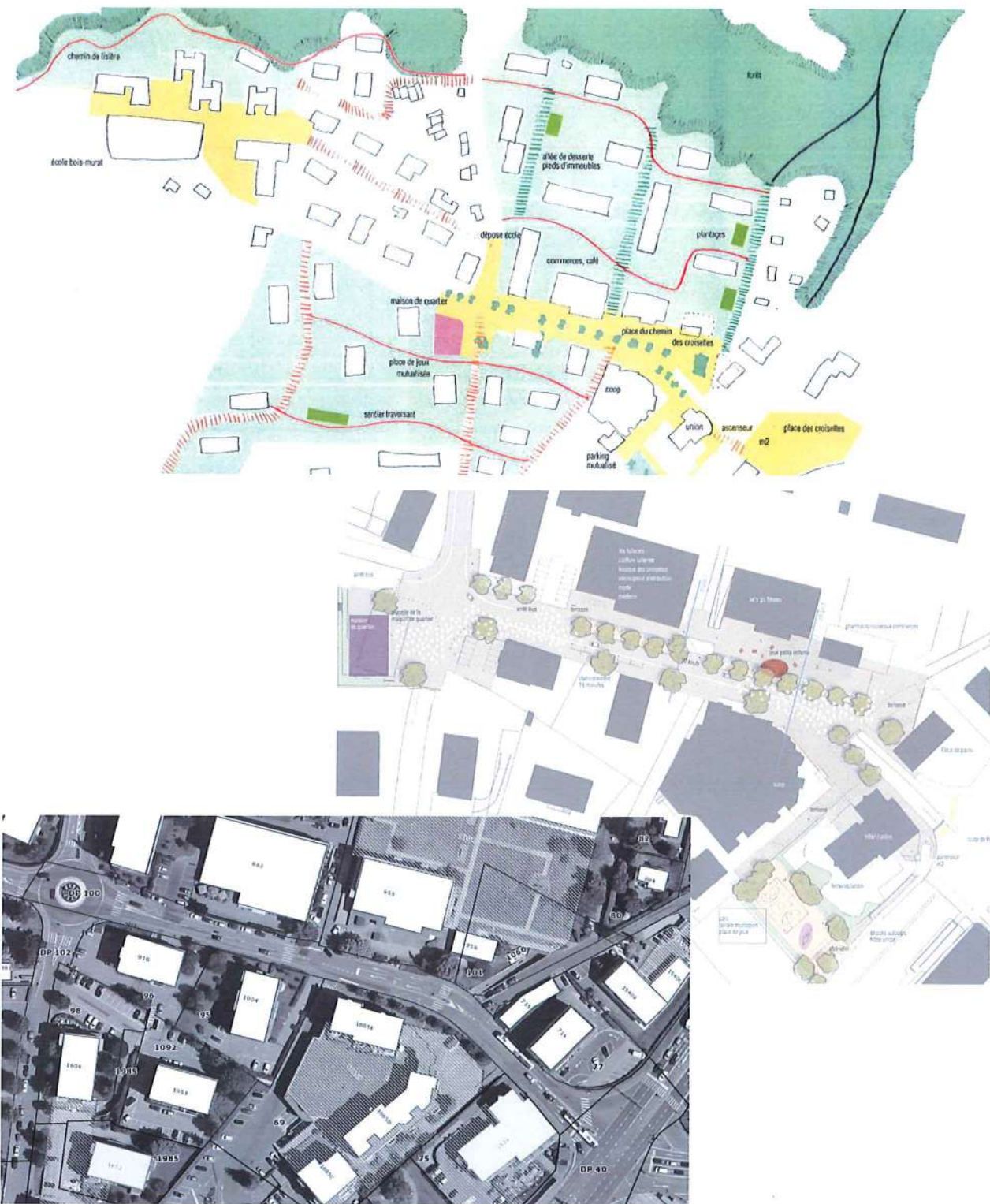


CONTEXTUALISATION

PLAN DIRECTEUR COMMUNAL EN VIGUEUR (2000):
AMÉLIORATION DE L'ESPACE PUBLIC DU CHEMIN DES CROISSETTES

Légende

	Forêt		Modération de trafic à assurer
	Limite communale		Porte d'entrée à aménager
	Cours d'eau		Transport public existant à maintenir (ligne TL n°63)
	Ligne à haute tension		Transport public interne à créer (suppression de la ligne TL n°5)
	Route de Berne		Méto Nord-Est (TNEL) à créer
	Tissu de villas		Protection de la silhouette du village
	Entité villageoise		Réserve de développement à coordonner
	Centre urbain		Espace de transition constructible aspect végétal à entretenir ou à renforcer
	Pôle de développement		Renforcer et améliorer l'animation et les aménagements des espaces publics à fonction centrale
	Aire agricole		Réserve de développement à conserver (utilité publique)
	Espace de dégagement de l'église		Liaison à renforcer
	Terrain de sport (tennis, athlétisme, golf...)		Place de jeux à créer
	Chemin de randonnée pédestre cantonal		Parking d'échange
	Chemin piétonnier local existant		
	Chemin piétonnier local à créer		
	Source de nuisance à assainir ponctuellement		



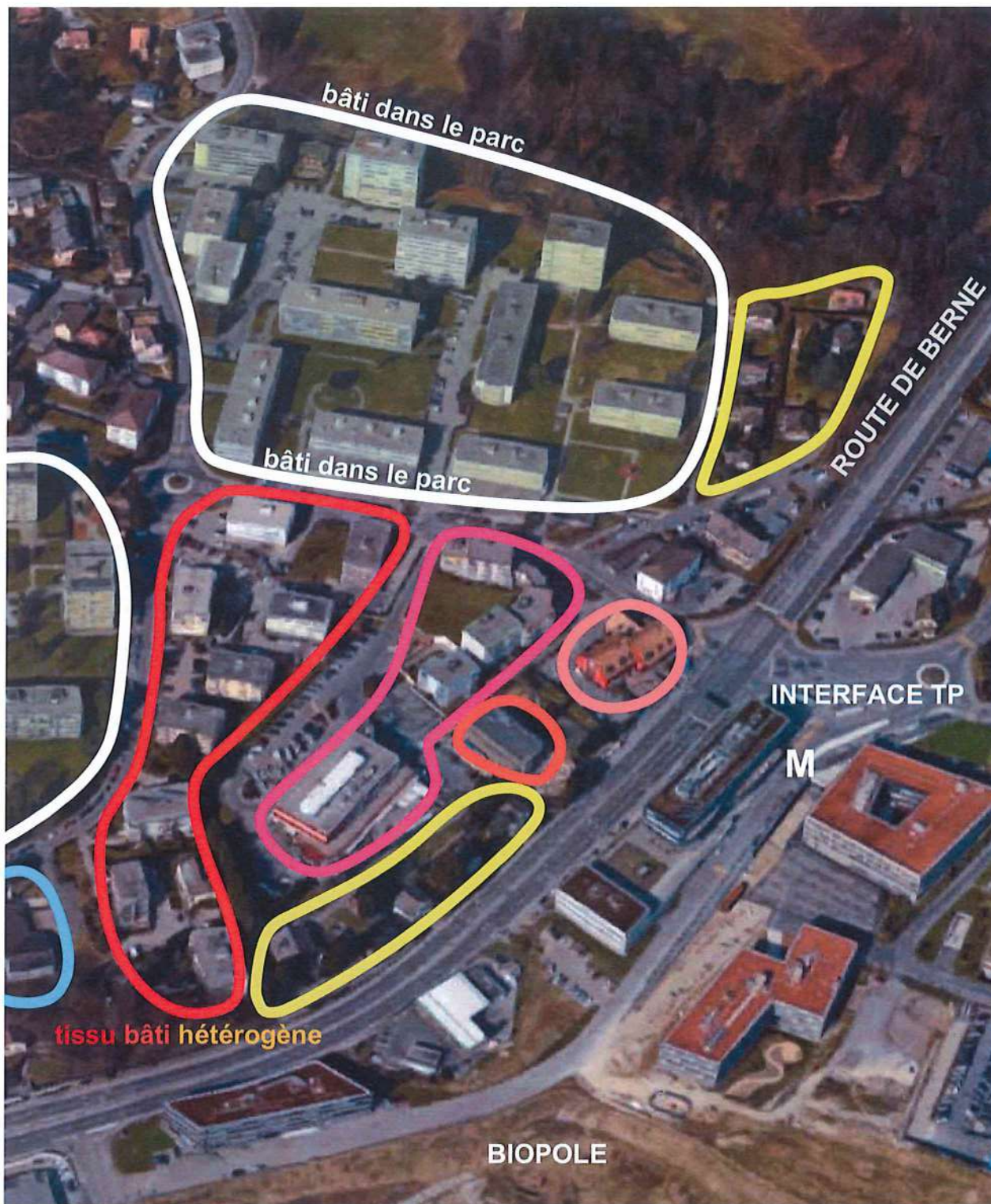
DEMARCHE PARTICIPATIVE

ÉLÉMENTS SAILLANTS DU DIAGNOSTIC QUI FONT CONSENSUS

- Situation exceptionnelle du quartier aux portes de la ville à proximité immédiate de la nature (forêt du Jorat et Le Flon)
- Caractère trop routier de l'aménagement du Chemin des Croisettes : emprise trop importante de la circulation automobile et accès au métro pour les piétons pas optimisé
- Espaces extérieurs péjorés par la gestion du stationnement
- Grands espaces verts et grande perméabilité entre immeubles, mais pelouses stériles manquant de diversité et peu conviviales
- Manque une Place publique identitaire pour Les Croisettes
- Pas assez de mixité logement – emplois – commerces
- Tissu bâti hétérogène composé de bâtiments des années 70-80 entre 4 et 10 niveaux

> DEGAGEMENT D'OBJECTIFS PARTAGES

> PDL : PRISE EN COMPTE DE CES OBJECTIFS



PAYSAGE ET AMBIANCE

PLUSIEURS ENTITÉS URBAINES

DIVERSITE - HETEROGENEITE

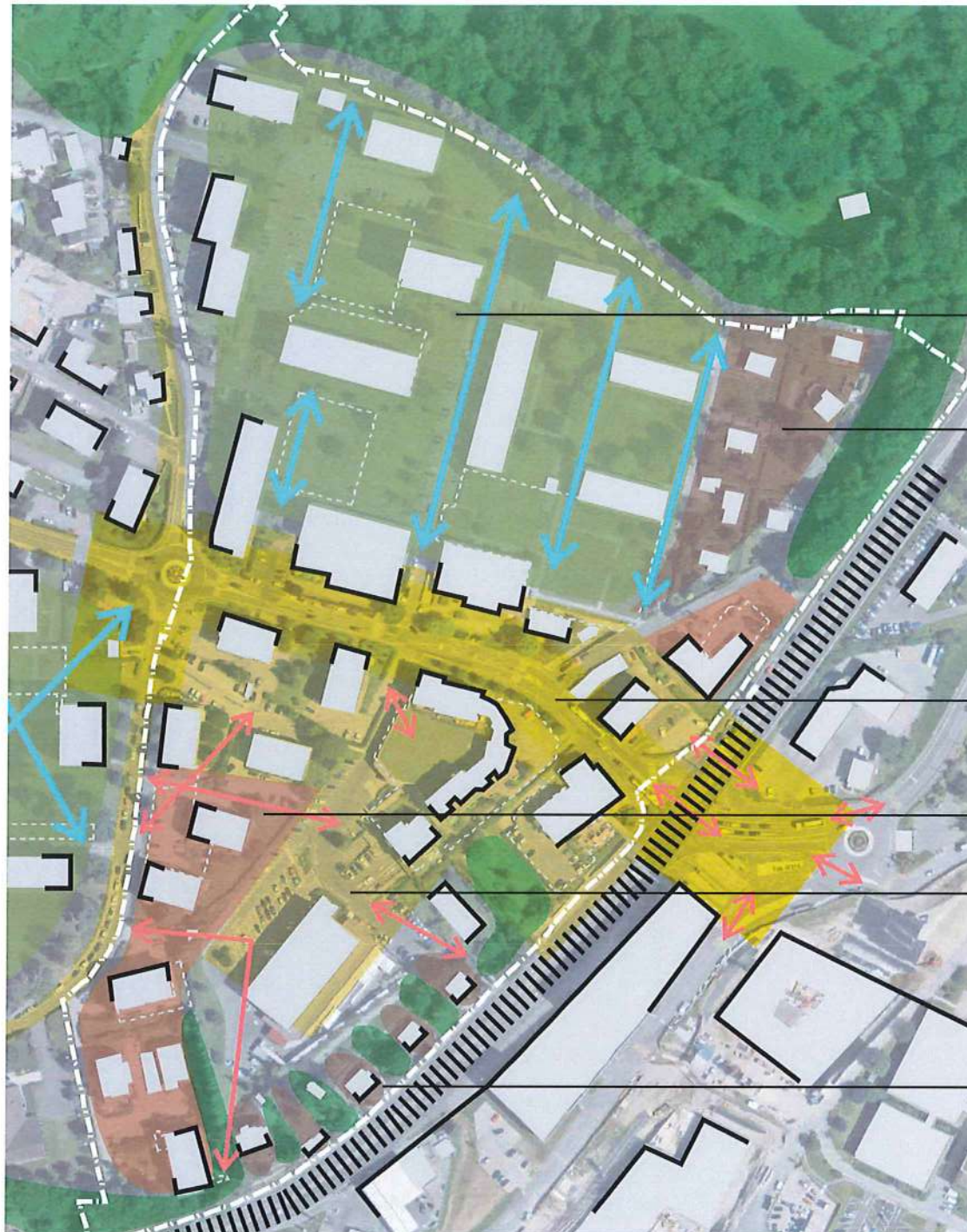


OBJECTIFS URBANISATION

RESIDENTIEL
CALME
PROXIMITE

INTENSITE
CONTINUITE
ATTRACTIVITE
COMMERCES
SERVICES
RENCONTRE

OBJECTIFS URBANISATION



OUVERTURE - VALEUR D'USAGE

PRIVACITE

ESPACE PUBLIC
VALORISATION - QUALIFICATION

PRIVACITE - PASSAGES

ESPACE COLLECTIF - VALORISATION
QUALIFICATION

FRONTALITE BERNE - ALTERNANCE VERT/BÂTI
PRIVACITE



CHEMIN DES CROISSETTES

AUJOURD'HUI

- caractère très routier
- espace fractionné
- parcours piétons discontinus, interrompus

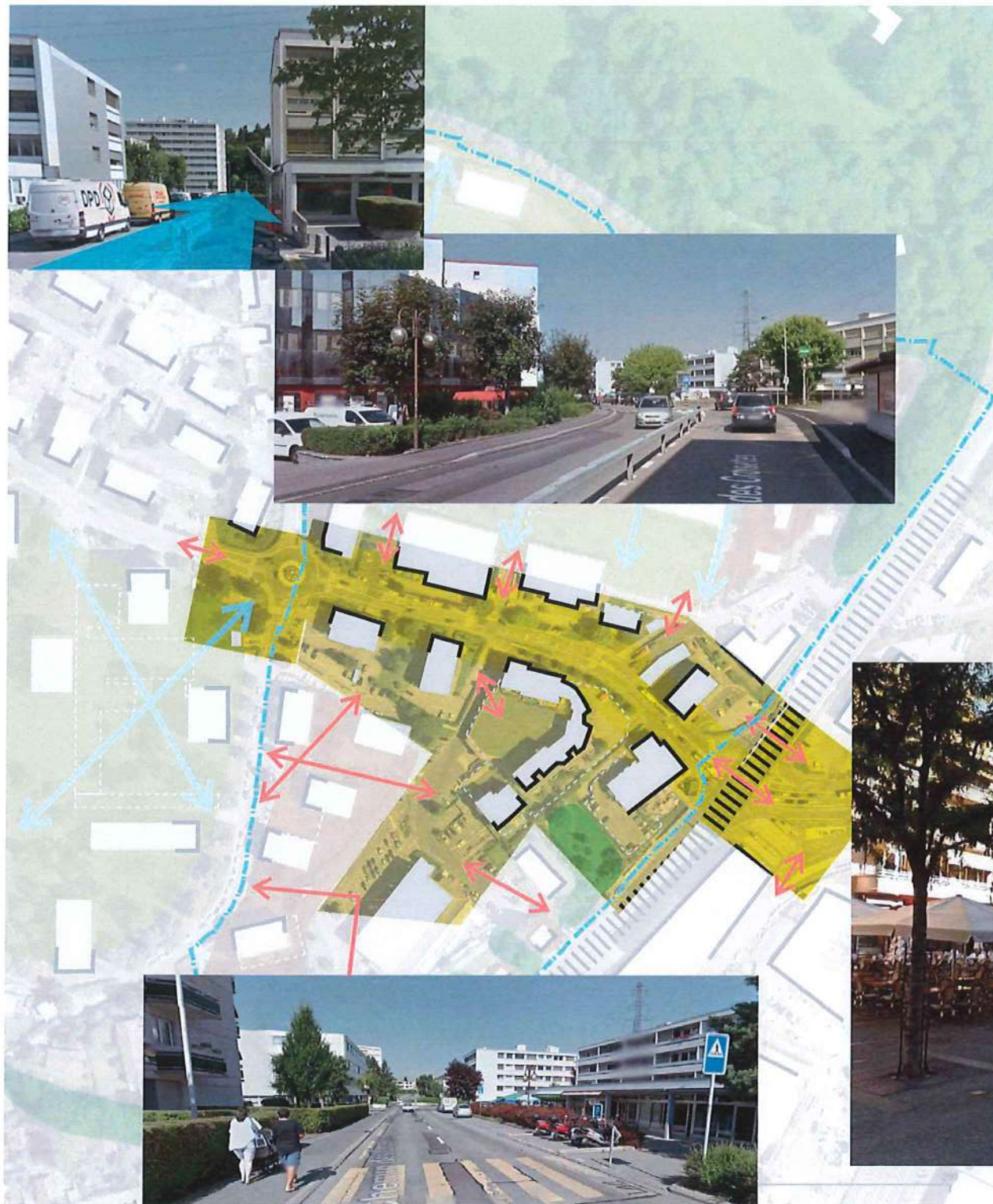


OBJECTIFS CHEMIN DES CROISSETTES

Intensité urbaine, activités et commerces, valeur d'usage (en faire un des centres d'Epalinges), plus de place pour la MD et conception de façade à façade

PRÉSERVER
LES ACTIVITÉS, LES ÉCHAPPÉES SUR LE CORDON BOISÉ

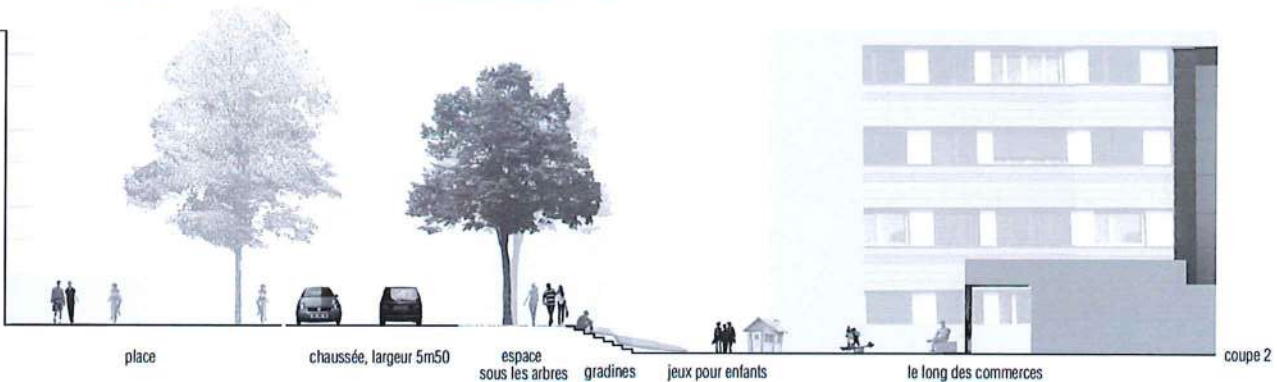
AMÉLIORER
L'ESPACE POUR LUI DONNER UN CARACTÈRE ATTRACTIF
ET NON ROUTIER,
LA PRÉSENCE DU BÂTI POUR STRUCTURER L'ESPACE



Sion, Place du Midi

OBJECTIFS CHEMIN DES CROISSETTES

ESQUISSE BORGEAUD
2014





AUJOURD'HUI



DEMAIN ?



OBJECTIFS DES ESPACES EXTERIEURS NORD

Impliquer les propriétaires attenants pour une conception coordonnée des aménagements du Chemin des Croisettes et des espaces extérieurs ouverts sur domaine privé

BON MAILLAGE EXISTANT
PARCOURS A RENDRE PLUS ATTRACTIFS ET PUBLICS

APPROPRIATIONS ET AMBIANCES DIVERSIFIEES
DES ESPACES

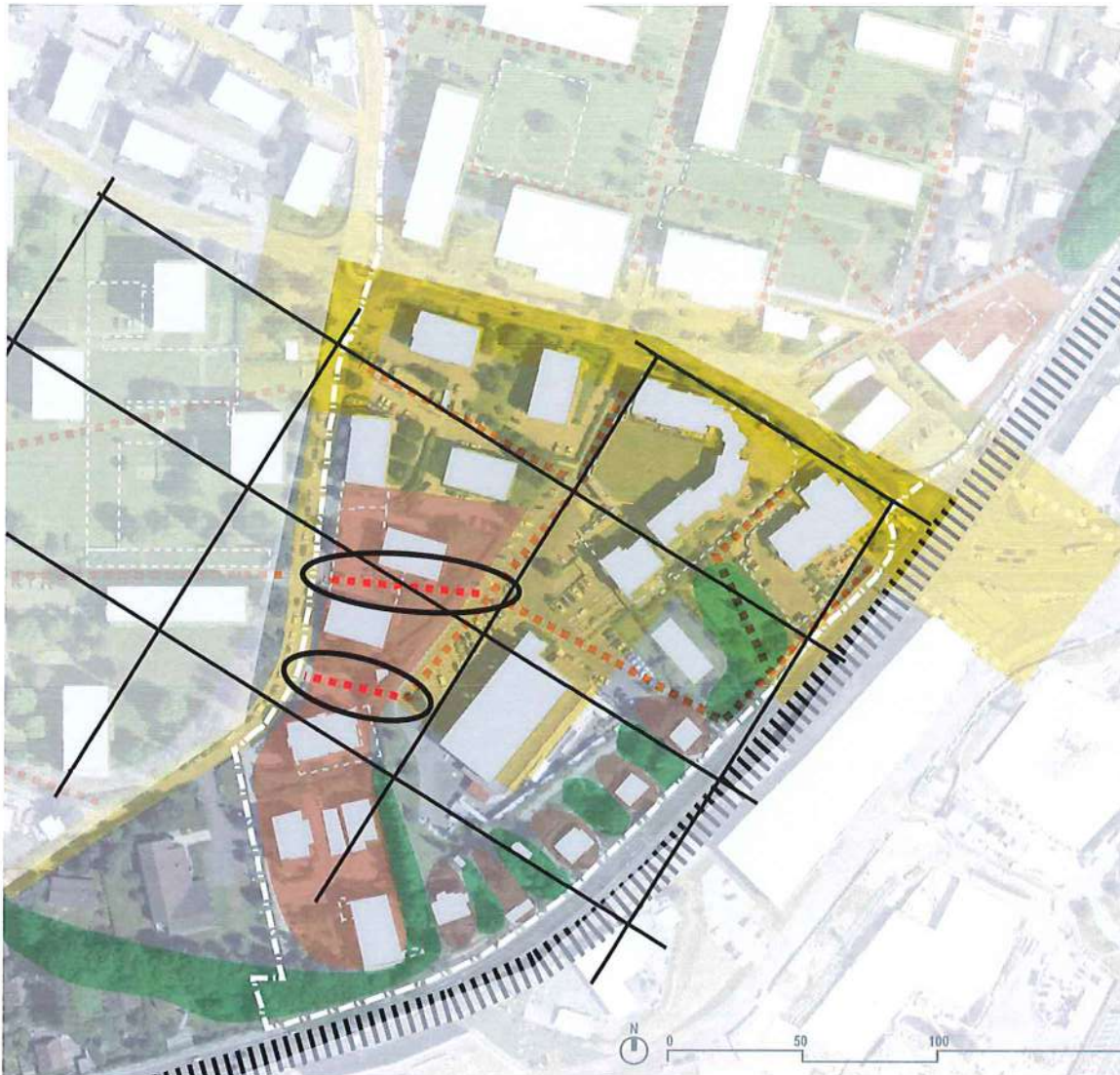


OBJECTIFS DES ESPACES EXTERIEURS SUD

Impliquer les propriétaires attenants
pour une conception coordonnée des aménage-
ments du Chemin des Croisettes et des espaces
extérieurs ouverts sur domaine privé

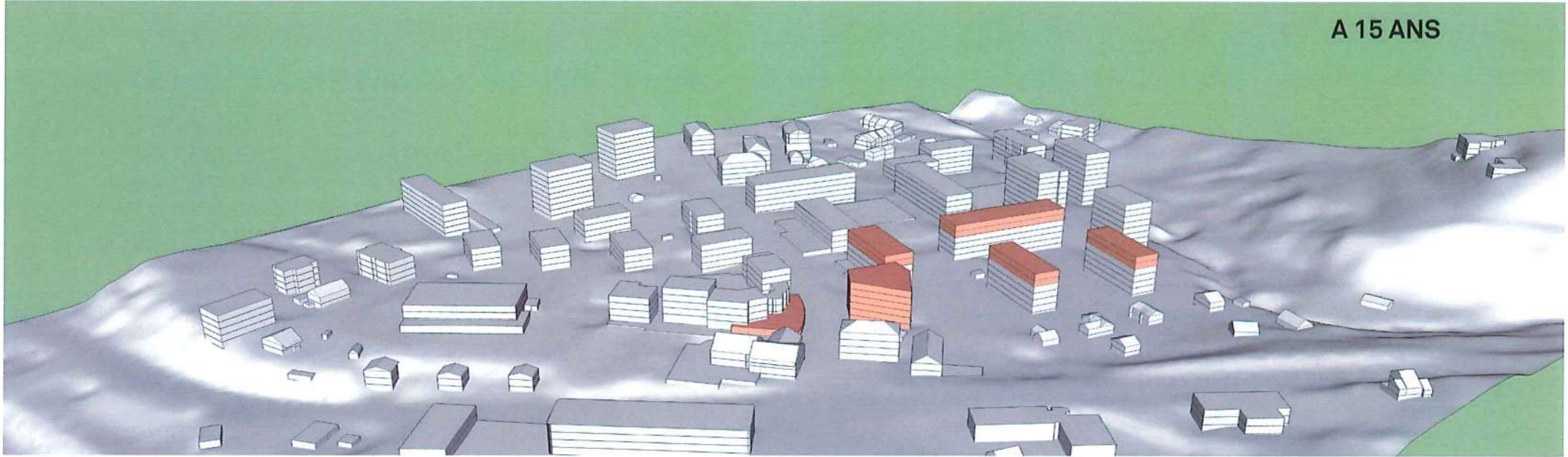
MAILLAGE EXISTANT DEFICIENT
PARCOURS A RENDRE PLUS CONTINU ET PUBLICS

AMBIANCES LOCALES DIVERSIFIEES A QUALIFIER

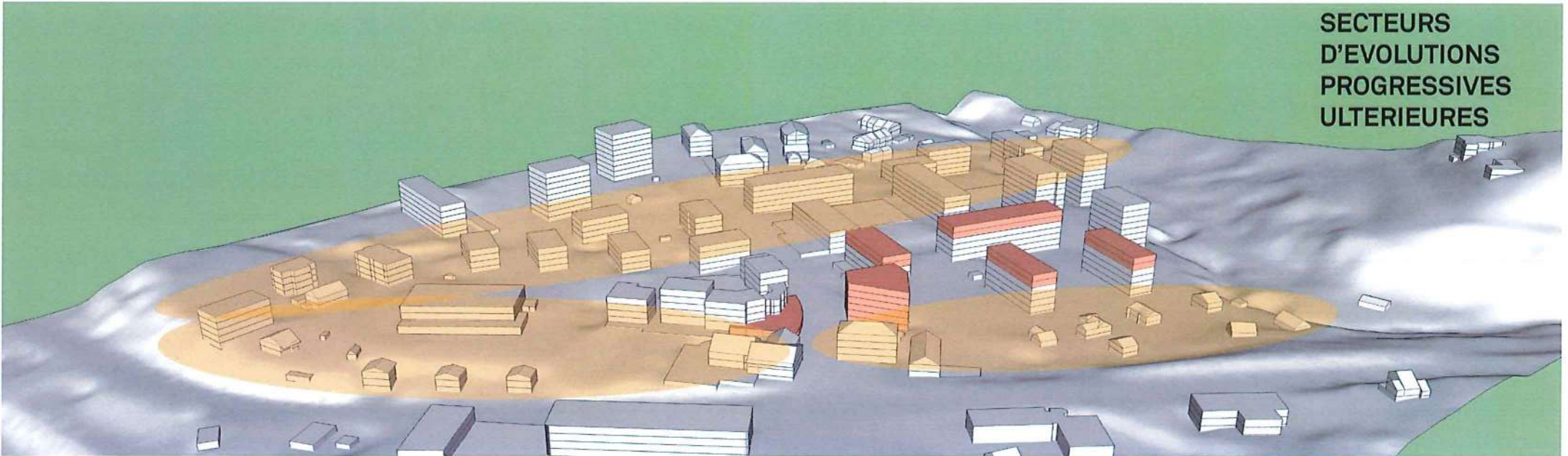


EVOLUTION DU BÂTI

A 15 ANS



SECTEURS
D'EVOLUTIONS
PROGRESSIVES
ULTERIEURES





COORDINATIONS PUBLIC / PRIVES POUR LA MISE EN OEUVRE

PRIVES :

 Gains en constructibilité

 Cession au DP

 Servitudes de passage publiques

Aménagements extérieurs valorisés

PUBLIC :

Nouvel aménagement
du chemin des Croisettes
et entretien

UN PDL

... POUR LE COEUR DES CROISETTES

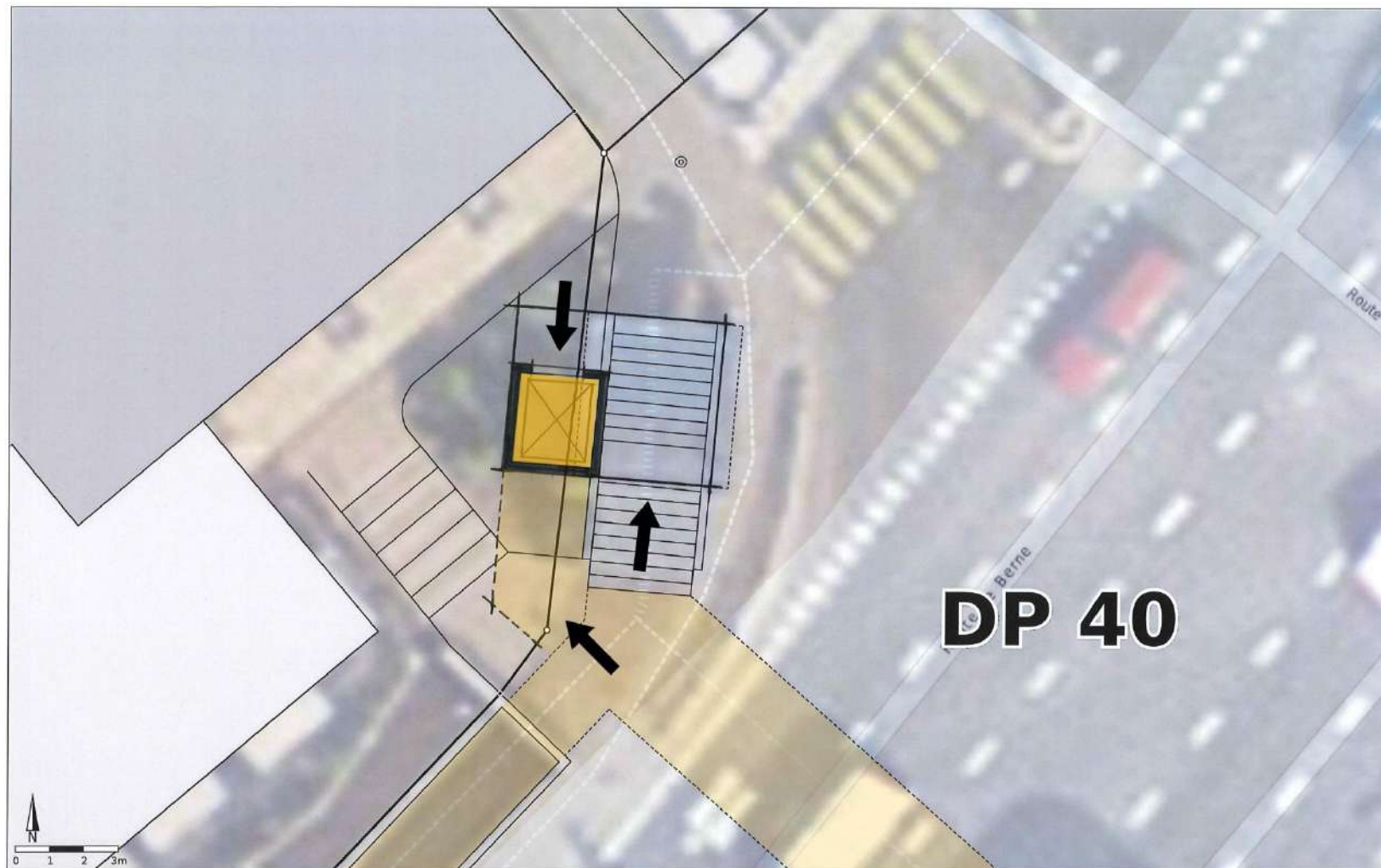


DEMAIN !



Commune d'Epalinges
Services techniques & de l'Urbanisme
Le passage inférieur existant







Commune d'Epalinges
Services techniques & de l'Urbanisme
Un ascenseur...

