



Préavis au Conseil communal

Préavis d'intention concernant la Vision urbanistique
communale - Adoption

Aménagement du territoire

Municipale déléguée : Mme Brigitte Crottaz

Préavis n° 19/2022

Préavis approuvé par la Municipalité, le 05.09.2022



Table des matières

1.	Objet du préavis.....	3
2.	Historique	3
3.	Contexte	4
3.1	Le PALM, Plan d'agglomération Lausanne Morges	4
3.2	Le périmètre compact d'agglomération	5
4.	Méthode pour élaborer la vision	6
5.	Les sujets et secteurs abordés	7
6.	Secteur par secteur	7
6.1	Le pôle d'échange multimodal des Croisettes	7
6.2	Le secteur des Dailles... Un engagement de la Municipalité.....	9
6.3	Le plat de la Croix-Blanche.....	11
6.4	Le complexe sportif de la Croix-Blanche.....	13
6.5	Le chemin des Croisettes	15
6.6	Le secteur de « Florimont »	17
6.7	Le secteur de la Voirie	18
6.8	Les terrains de sports du Bois-de-la-Chapelle.....	19
7.	Aspects du développement durable	20
8.	Conclusion.....	21



Vision aérienne de la Croix-Blanche 2020



1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité a l'honneur de soumettre à votre adoption la « vision communale urbanistique » envisagée pour le territoire palinzard au sein du périmètre compact.

Elle présente la vision urbanistique communale proposée par la Municipalité, soit sa stratégie, ses volontés et ses idées pour aménager, dans le futur, le territoire communal, pour améliorer le vivre-ensemble et répondre à différentes demandes (chapitre 4 du présent préavis).

Une vision urbanistique définit un « fil rouge* », auquel devront se conformer, si elle est acceptée par le Conseil communal, toutes interventions urbaines tant dans l'espace public que dans le domaine privé. Elle illustre les aspects que pourraient prendre les espaces publics et les bâtiments, ainsi que les activités qu'ils pourraient accueillir pour un devenir harmonieux d'Épalinges.

Cette vision globale illustre les choix d'urbanisation souhaitables, reflète la capacité d'accueil des milieux déjà urbanisés et précise comment employer judicieusement les espaces et répartir la croissance de la population dans le territoire communal.

Elle prend la forme d'un plan indiquant clairement les formes et les activités envisagées pour son développement et spécifie les modalités de sa mise en œuvre, soit où et comment intervenir.

La vision ne présente pas de calendrier car cela n'est pas véritablement nécessaire à sa compréhension ou cela peut s'exécuter dans un second temps. La vision n'a pas un caractère obligatoire. Certains projets verront le jour plus ou moins rapidement. Pour d'autres il faudra être plus patient.

La vision permet de se donner aujourd'hui un but global à court, moyen et long terme, de savoir où on va et de se donner les moyens de se projeter dans l'avenir en évitant les incohérences. **Ce n'est pas une image figée!** C'est une image globale cohérente qui se situe entre aujourd'hui et 2035, voire au-delà...

Adoptée par le Conseil communal, la vision urbanistique d'une commune se veut une référence à partir de laquelle on pourra élaborer des documents de planification, des préavis au Conseil Communal et des investissements. Elle encadre l'évolution de la collectivité.

La totalité de l'étude est jointe à ce préavis en annexe.

**"Fil rouge est une métaphore qui désigne un "fil conducteur". Il s'agit d'une idée directrice que l'on retrouve de façon récurrente et qui assure la cohérence d'un ensemble en se faisant point de repère*

2. Historique

C'est à la suite d'une motion déposée en 2018 et au préavis qui y a fait suite en 2020, qu'une réflexion globale sur le plat de la Croix-Blanche complète a été initiée. Au cours des derniers mois, cette réflexion s'est étendue jusqu'au futur pôle d'échange multimodal des Croisettes, en incluant le secteur des Dailles.

La Municipalité a décidé de penser le territoire dans sa globalité, à savoir sur le plan de l'urbanisme, de la mobilité, et du paysage.



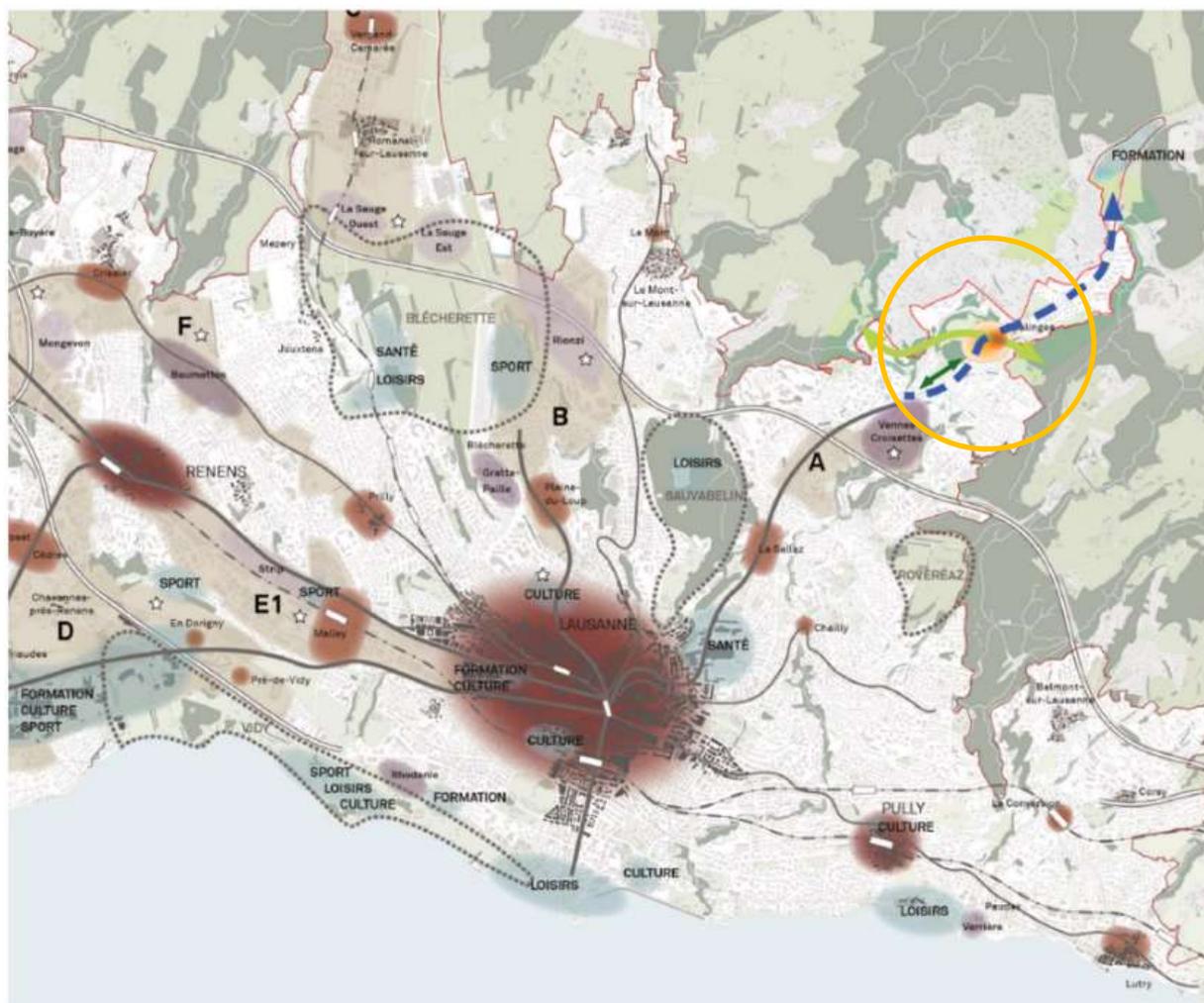
3. Contexte

3.1 Le PALM, Plan d'agglomération Lausanne Morges

Il convient de rappeler que notre commune fait partie du projet d'agglomération Lausanne-Morges, plus connu sous le nom de PALM. Il porte sur le périmètre compact de l'agglomération qui s'étend sur tout ou partie du territoire de 26 communes, divisé en cinq schémas, représentant les secteurs. Le PALM décline les orientations stratégiques et établit le cadre de leur mise en œuvre.

Épalinges, avec Lausanne, fait partie du SDCL, Schéma Directeur Centre Lausanne, qui est le résultat d'un regroupement, souhaité par le Canton, des Communes de Lausanne et d'Épalinges qui partagent des intérêts et des objectifs conjoints.

Une partie d'Épalinges est considérée comme une centralité, exprimée sur la carte du PALM ci-dessous en orange.



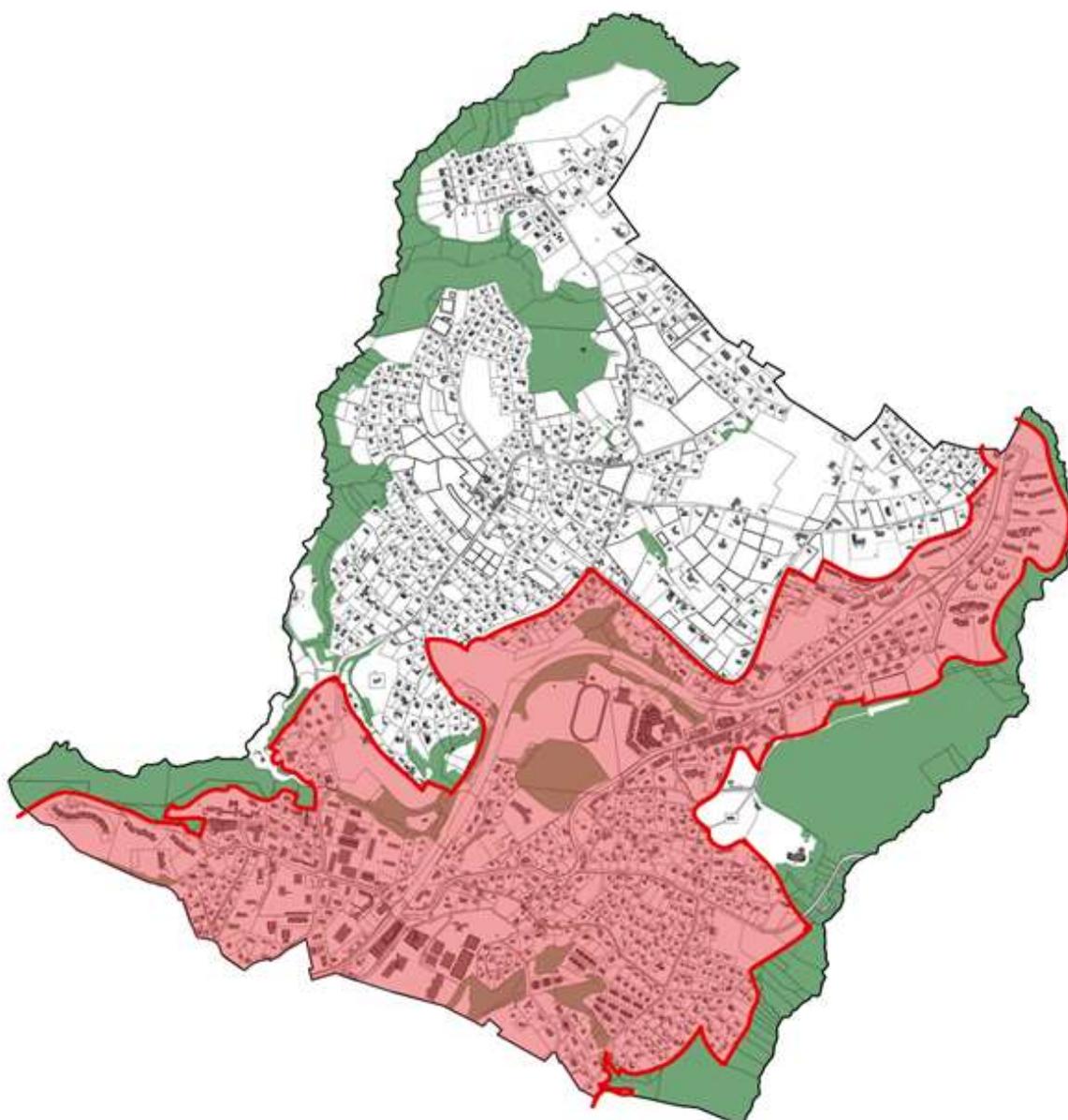
Dans le PALM 2016, Évolution et renforcement, une partie d'Épalinges est considérée comme une centralité



3.2 Le périmètre compact d'agglomération

Du fait de sa proximité avec le métro M2, une partie de notre commune est considérée comme une zone à densifier, zone communément appelée « périmètre compact ». Elle figure en rouge dans le plan ci-dessous.

Le reste de la commune qui se situe hors périmètre compact est au contraire une zone où les constructions futures seront très limitées jusqu'en 2036.



Périmètre compact d'agglomération 2012 (en rouge), qui partage le territoire Palinzard en deux parties



4. Méthode pour élaborer la vision

Suite aux résultats des études tests d'avril 2021 sur le plat de la Croix-Blanche, le service d'urbanisme, d'architecture et de l'énergie a collectionné la totalité des projets, idées et demandes exprimées et la Municipalité a mandaté une agence d'architecture et d'urbanisme au rayonnement international, implantée à Rotterdam, Zürich et Shanghai, l'agence KCAP pour mettre en forme cette image directrice.

Le bureau KCAP n'a pas seulement intégré les éléments demandés, mais a aussi approfondi, affiné et digéré les éléments du programme pour définir un « fil rouge », un « esprit », auquel devrait se conformer toute intervention urbaine tant dans l'espace public, que dans le domaine privé.

Nulle crainte, la Commune n'est évidemment pas sous tutelle d'un mandataire aussi prestigieux soit-il, mais la collaboration avec une agence expérimentée, qui privilégie d'abord « l'humain » au centre de ses projets urbanistiques, a permis de vérifier, consolider, améliorer, voire réformer les idées imaginées, pour obtenir l'image directrice la plus pertinente, en collaborant à « plusieurs yeux » et plusieurs « sensibilités ».

Elle rassemble, met en musique et marie sur un seul plan (la vision) les intentions et/ou les interventions de diverses entités et de différentes envergures, soit :

- des idées exprimées lors de démarches participatives et/ou questionnaires à la population et aux utilisateurs (par ex. construction de quartiers de logements accessibles à la classe moyenne, zones de loisirs, de jeux, etc.) ;
- des idées souhaitées, demandées ou relayées par les membres du Conseil Communal (par ex. construction d'un skate-park, d'une piscine/patinoire, etc.) ;
- des idées souhaitées par la Municipalité et son programme de législature (par ex. favoriser l'échange, le contact, mener une politique d'acquisition foncière, améliorer la qualité de vie, le développement durable, l'énergie, la mobilité, le paysage, etc.) ;
- des projets tout simplement nécessaires au bon fonctionnement d'une commune (par ex. développement de projets d'intérêt public, sportifs, etc.) ;
- des demandes ou démarches des propriétaires privés (par ex. développement de quartier d'habitations, etc.).

Pour être mise en œuvre, la vision communale se base donc sur les souhaits, demandes, nécessités **exprimés par TOUTES et TOUS**. Elle n'est pas soumise à une procédure stricte ou expressément demandée par la DGTL - Direction Générale du Territoire et du Logement de l'État de Vaud. C'est une volonté de la Municipalité.

La vision urbanistique est une image globale de ce que pourrait être le centre d'Épalinges en répondant et conjuguant les différentes requêtes. Ce n'est pas une image figée ! C'est une image globale cohérente qui se déroule dès aujourd'hui et jusqu'à 2035 voire au-delà...

Elle est composée de trois parties : (dossier en annexe)

- une analyse : collection des projets, cartes des parcours de jogging et de vélos, occupation des sols, etc. ;
- une vision d'ensemble sur la totalité du périmètre compact ;
- une vision du centre, au niveau de la Croix-Blanche, objet d'un futur PA-Plan d'affectation.



5. Les sujets et secteurs abordés

Les éléments que nous présentons dans le présent préavis et que nous prévoyons dans notre vision pour le futur se situent donc tous dans le périmètre compact et notamment au niveau de sa principale centralité, la Croix-Blanche.

Quatre principaux chapitres seront détaillés dans le présent préavis :

- 6.1 Le pôle d'échange multimodal des Croisettes
- 6.2 Le secteur des Dailles
- 6.3 Le plat de la Croix-Blanche (objet d'un futur PA-Plan d'affectation)
- 6.4 Le complexe sportif de la Croix-Blanche (objet d'un futur PA-Plan d'affectation)

D'autres réflexions déjà abordées au niveau de la 2^e centralité de la commune, le quartier des Croisettes-Tuileries, viennent se rattacher à la première pour former une globalité. Deux principaux chapitres seront détaillés dans le présent préavis :

- 6.5 Le chemin des Croisettes
- 6.6 Le secteur de « Florimont »

Pour conclure, des éléments au Nord de la commune sont également abordés :

- 6.7 Le secteur de la Voirie
- 6.8 Les terrains de sport du Bois-de-la-Chapelle

6. Secteur par secteur

6.1 Le pôle d'échange multimodal des Croisettes

Concernant la place des Croisettes, d'importants travaux sont envisagés par la société des métros pour augmenter la cadence de la ligne du M2. Le terrain situé en face de la sortie du métro, connu sous le nom de « parcelle Faucherre », a été racheté par le Canton (DGIP).

Il est prévu d'y construire d'une part une arrière-gare en sous-sol permettant aux rames de changer de voie plus rapidement et ainsi augmenter la cadence et d'autre part un nouveau garage de remisage pour entretenir et nettoyer les rames de métro.

La réalisation de ces infrastructures nécessitera une tranchée couverte sous l'interface actuelle et sous la parcelle « ex-Faucherre ». Le chantier devrait commencer en 2025. Pour la prolongation du M2 vers le Chalet-à-Gobet, il faudra attendre au minimum 2040 et surtout augmenter la densité de la Croix-Blanche.

Il est également prévu d'augmenter l'offre de rabattement de lignes de bus sur le métro et d'augmenter la capacité de la gare routière de l'interface des Croisettes.

En surface, une fois les constructions en sous-sol terminées, un projet immobilier du canton est prévu, mais le reste de l'espace public a été inclus dans la vision. Il convient en effet de proposer une interface transport-publics accueillante et de qualité au niveau de l'espace public en intégrant les flux de mobilités douces, ainsi qu'un concept paysager et de réévaluer la circulation routière sur la route de Berne et la route de la Croix-Blanche.

La vision ainsi envisagée nous permettra de piloter avec crédibilité le groupe de réflexion créé en décembre 2021 entre le Canton et la Commune d'Épalinges afin d'élaborer une étude de faisabilité sur ce lieu.



Au carrefour des Croisettes, il est proposé dans la vision communale (p.30 en annexe) :



- 1) Une nouvelle place d'échange intermodale. La partie souterraine du M2 terminée, il faudra améliorer la situation actuelle insatisfaisante au niveau de l'échange multimodal. Pour accueillir les nouvelles lignes de bus (TL, CarPostaux), les arrêts seront plus généreux et mieux disposés. Un parking pour la mobilité douce est projeté avec un accès sécurisé. La dépose minute sera enfin possible.
- 2) Une meilleure liaison EST-OUEST comprenant une place plus généreuse face au kiosque et une ou deux traversées piétonnes de la route de Berne. Pour favoriser cela, un élargissement de la route de Berne est envisagé pour créer des îlots arborisés. Des passages souterrains sont également étudiés ou conservés, notamment pour un accès aisé au métro M2.
- 3) La plantation de nouveaux arbres, un aménagement de verdure et la préservation d'un arbre majeur existant sur la parcelle.
- 4) La création d'un immeuble administratif par la DGIP (Direction Générale Immeubles et Patrimoine) qui est propriétaire du terrain. Cet immeuble sera envisagé en coordination avec le reste du programme et en respectant les contraintes dues à la ligne HT présente sur le site.
- 5) Une nouvelle liaison à la Route de Berne dans le prolongement de la Route de la Croix-Blanche. Cela offre l'avantage d'éviter un mélange de flux automobiles, transports publics, vélos, piétons et ainsi éviter la surcharge du giratoire.



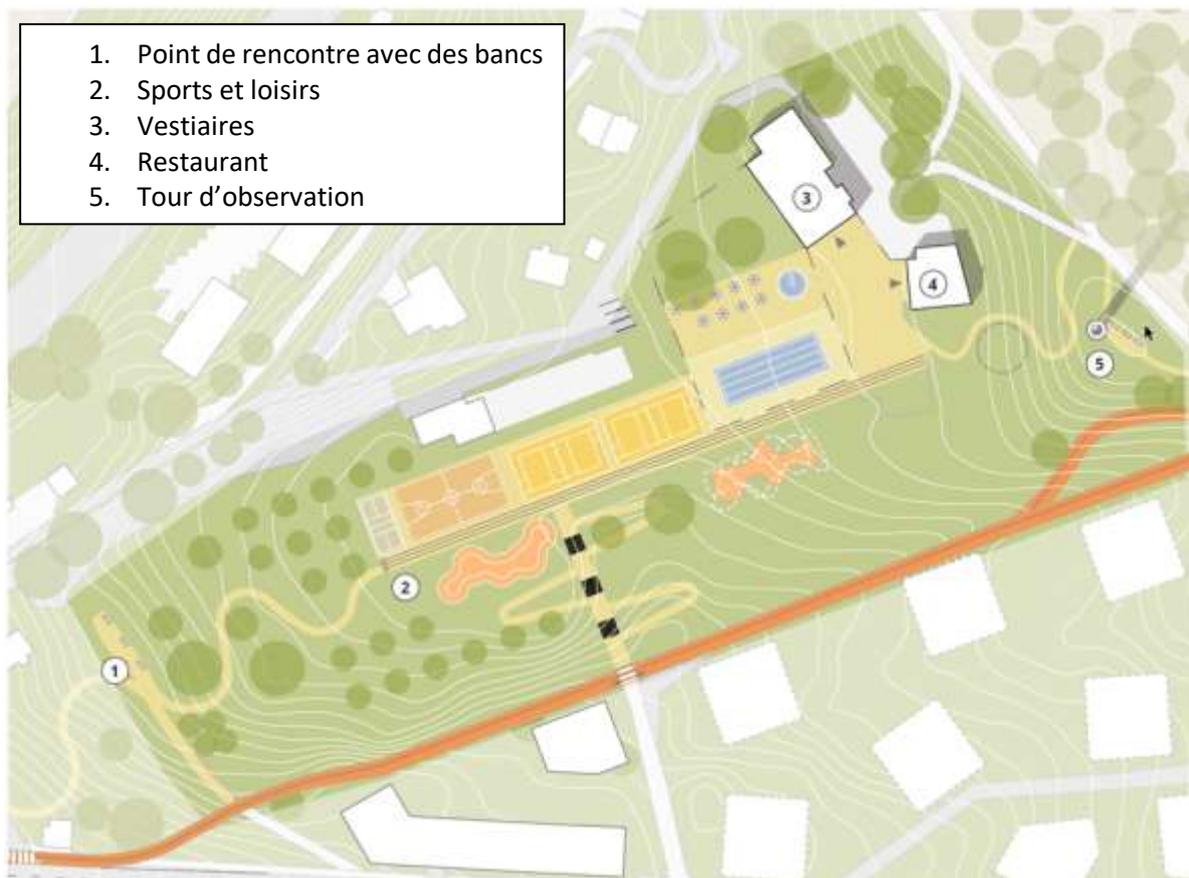
6.2 Le secteur des Dailles... Un engagement de la Municipalité

Concernant le secteur des Dailles, il est encore propriété de la Ville de Lausanne, mais nous sommes en cours de tractations pour l'acquérir. Il est actuellement colloqué en zone d'utilité publique et en raison de sa situation à mi-distance entre les 2 centralités de notre commune, la Municipalité estime qu'il s'agit d'un endroit idéal pour réaliser une zone d'activité et de détente communale.

Une fois le terrain acquis par la commune d'Épalinges, elle aura alors le pouvoir de totalement maîtriser l'avenir du lieu. C'est en effet aux Dailles, même si l'urbanisation et la densification du périmètre compact d'Épalinges reste une réalité à laquelle il sera impossible de se soustraire, **que la Municipalité peut prendre l'engagement ferme et garanti** que ce secteur restera de manière pérenne un lieu de verdure et de loisir centralisé que l'on pourrait comparer au parc de Milan à Lausanne.

Central, il est facilement accessible à pied, desservi par le M2, les TL et une nouvelle liaison de mobilité douce projetée sur le chemin des Dailles. Véritable trait d'union entre les Croisettes-Tuileries et la Croix-Blanche. Avec la forêt d'accueil des Dailles, le centre sportif et la future passerelle du Cloalet, ce lieu deviendra et restera un espace de verdure, un poumon au centre d'Épalinges.

Aux Dailles, il est proposé dans la vision communale (p.32 en annexe) :



- 1) Un point de rencontre dans le bas du terrain, avec des bancs d'où la vue sur le lac et les Alpes est remarquable. Il existe d'ailleurs déjà un aménagement de rencontre « délaissé » et mal entretenu par le propriétaire actuel à cet endroit. L'intention est de le réhabiliter.



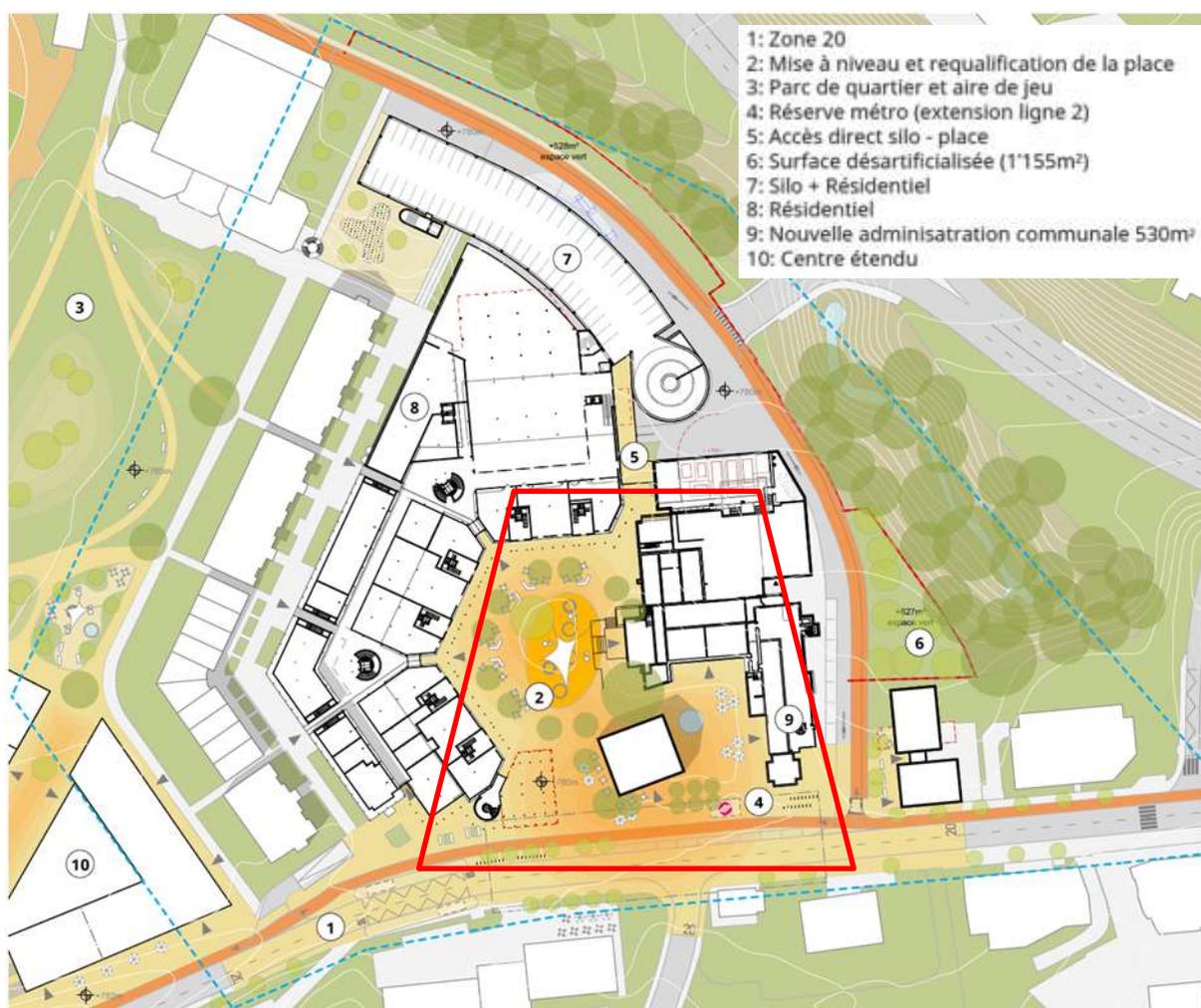
- 2) Une zone dédiée aux sports et aux loisirs. Les sociétés sportives bénéficient déjà d'infrastructures spécifiques, telles que des salles de gym réparties sur différents sites scolaires, les installations du Bois-de-la-Chapelle et de la Croix-Blanche.
Le cœur des Dailles sera quant à lui consacré aux sports et loisirs pour la population palinzarde sous forme de terrains de beach-volley, fitness-urbains ainsi que différentes aires de jeux pour tous les âges. C'est également ici que l'on pourrait envisager une piscine de 25 mètres, éventuellement transformable en patinoire l'hiver, ainsi qu'une pataugeoire.
- 3) Des vestiaires pourraient être installés dans l'actuel bâtiment de l'ancienne école de l'Arzillier.
- 4) Une cafétéria et/ou restaurant dans une autre aile de cette ancienne école pourrait compléter cette offre de loisirs.
- 5) Une tour d'observation (pourquoi ne pas rêver un peu) pourrait être installée au point le plus haut des Dailles, sur la colline, d'où l'on jouit déjà aujourd'hui d'une vue splendide.



6.3 Le plat de la Croix-Blanche

Le projet de réaménagement du périmètre de l'ensemble du plat de la Croix-Blanche, dont la réflexion urbanistique a débuté en 2016 déjà, inclut le réaménagement de la place de la Croix-Blanche, une végétalisation de l'espace urbain, l'organisation de la mobilité douce, la création d'une zone 30 km/h adjacente à une zone de rencontre 20 km/h, un nouvel aménagement du centre commercial (propriété des Retraites Populaires), la réorganisation de la caserne des pompiers SDIS, la création de locaux pour l'administration communale, la transformation du parking communal et l'aménagement des espaces sportifs.

Au plat de la Croix-Blanche, il est proposé dans la vision communale (p.39 en annexe) :



- 1) Une zone de rencontre 20 km/h. Le crédit d'étude accepté par le Conseil en 2017 traitant ce sujet a été différé pour ne pas précariser la vision globale, mais, confirmé par cette dernière, l'étude a repris pour la création d'une zone de rencontre 20 km/h et d'une zone 30 km/h sur la route de la Croix-Blanche, à partir de l'ancienne « pierre à sabot » et jusqu'à l'ancien terminus du bus TL 5.
- 2) Mise à niveau et aménagement de la place de la Croix-Blanche. Les travaux sont prévus en trois étapes. Un préavis demandant un crédit de construction est envisagé à la fin de l'année



2022 pour une première étape qui concernera la place de la Croix-Blanche et la partie de la route devant le centre de la Croix-Blanche (trapèze rouge ci-dessus).

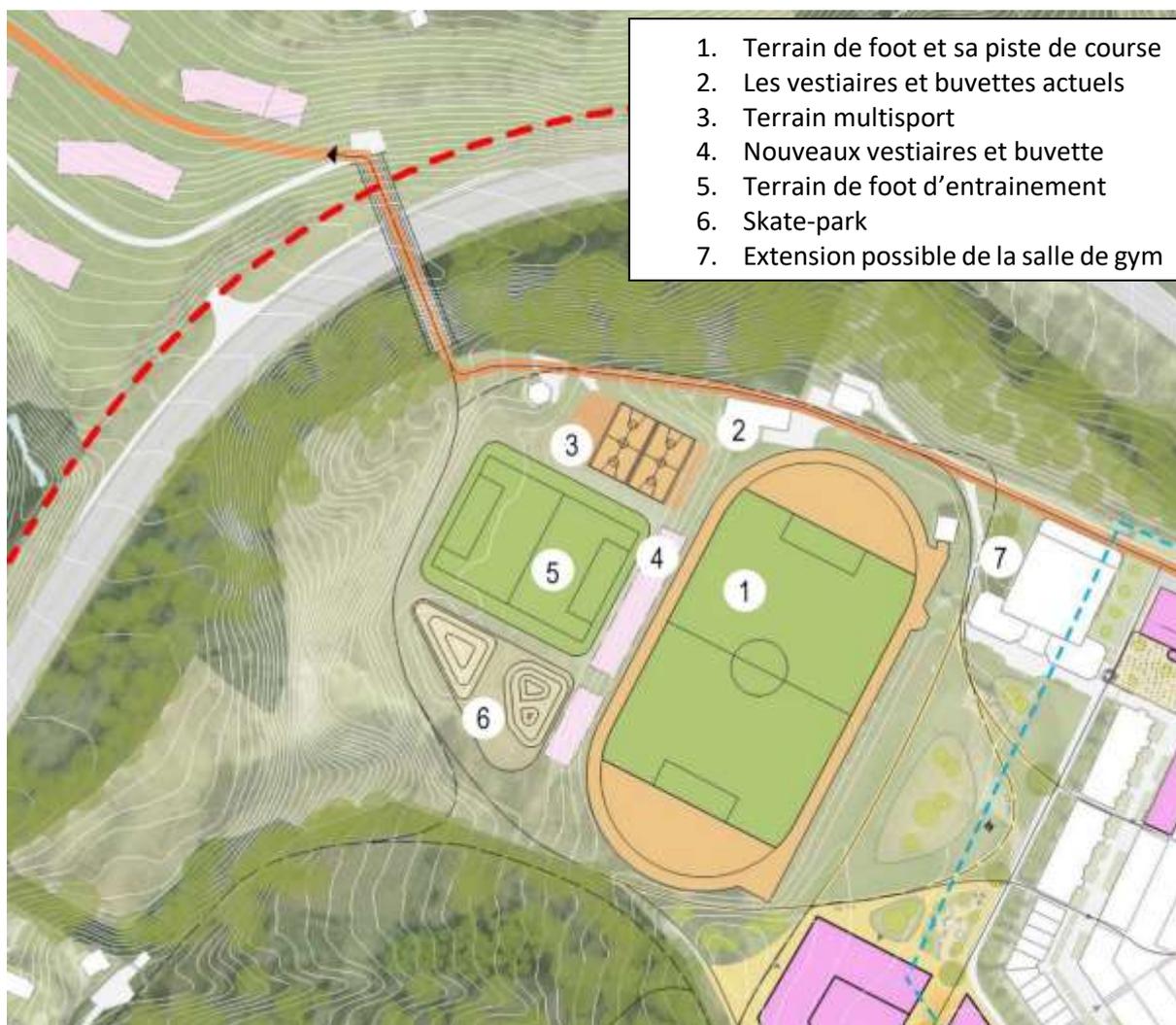
- 3) Un parc de quartier est envisagé entre le centre de la Croix-Blanche et la zone sportive. Ni zone sportive ni de loisirs, c'est une zone de tranquillité et de repos qui est prévue ici.
- 4) Même si la prolongation du M2 est prévue seulement en 2035-40, nous réservons une zone sans construction centralisée pour accueillir une future station de métro.
- 5) Un silo à voitures est envisagé à la place de l'actuel parking communal. Il a l'avantage de développer une liaison plus aisée entre l'arrière et la place.
- 6) Le silo étant dimensionné selon les normes actuelles et accueillant la totalité des voitures du site, les espaces actuellement goudronnés peuvent être rendus à la nature.
- 7) Le silo est un parking qui capte les automobiles directement à l'entrée du site. Ces dernières sont stationnées dans les étages. Cette solution libère de la place au sol et, deuxième avantage, les automobiles sont directement au niveau du centre commercial. Correctement dimensionné, un tel parking pourrait être facilement reconverti à l'avenir, si nécessaire.
- 8) Des logements en duplex peuvent prendre place au-dessus du parking. Les Retraites Populaires prévoient également de renforcer l'offre en habitation du quartier existant.
- 9) L'administration communale est de plus en plus à l'étroit dans ses locaux et toutes les astuces pour trouver une nouvelle place de travail ont été épuisées. Avec la croissance démographique et les nombreux projets communaux, il devient indispensable de réfléchir à un nouveau bâtiment pour installer l'administration. Un tel projet pourrait être imaginé au-dessus de l'Auberge communale.
- 10) Aujourd'hui, le terrain entre les logements et le stade est colloqué en zone d'assolement-SDA. Une telle zone n'a pas de sens en plein périmètre compact, surtout si une prolongation du M2 est envisagée. Créer un projet bâti sur la moitié de ce terrain, l'autre moitié étant dédiée à un parc de quartier (point 3 ci-dessus), est possible à condition qu'il s'agisse d'un projet d'utilité publique. Cette condition pourrait être remplie par divers projets (scolaires, médicaux, etc.). Ce projet n'étant pas exempt de difficultés et de péripéties, nous commençons à l'envisager aujourd'hui, mais savons que des résultats ne seront concrètement pas envisageables avant 2035.



6.4 Le complexe sportif de la Croix-Blanche

Zone sportive utilisée par les associations, le stade de la Croix-Blanche reste un lieu accessible au public, notamment aux joggeurs et, pour les jeux de ballons, sur le terrain multisport en contre-bas (en orange ci-dessous). Appréciée, cette situation est aujourd'hui une évidence qui mérite d'être complétée d'autant plus qu'avec l'arrivée de la passerelle du Cloalet, ce lieu deviendra une véritable centralité.

Au complexe sportif de la Croix-Blanche, il est proposé dans la vision communale (p.15 en annexe) :



Le centre sportif de la Croix-Blanche avec les éléments existants et les éléments envisagés

- 1) Un terrain synthétique pour le football en remplacement de l'actuel terrain engazonné. Le projet d'un deuxième terrain de football d'emblée synthétique, tel que projeté il y a bientôt 10 ans, n'est plus d'actualité puisqu'il s'est produit un important glissement de terrain. La piste d'athlétisme devra être renouvelée dans le même temps.
- 2) Les vestiaires et la buvette actuels, totalement désuets, pourraient être transformés et occupés par des locaux du CAP ou devenir une Maison de quartier.



- 3) Le terrain multisport existant est conservé.
- 4) De nouveaux vestiaires et une buvette pourraient être intégrés dans la différence de niveau entre le terrain de football actuel et le terrain d'entraînement projeté en contre-bas.
- 5) Un terrain de foot d'entraînement supplémentaire avait été envisagé à cet emplacement. Toutefois, à la suite d'expertises hydrogéologiques postérieures à l'élaboration du plan ci-avant (septembre 2022), ce projet ne pourra pas se réaliser à l'emprise prévue à cet effet. Dès lors, il est prévu de réaliser le skate-park (6), dont l'emprise est plus faible, en lieu et place du terrain d'entraînement de football. En raison des incertitudes en lien avec la stabilité du terrain côté forêt, il faudra attendre environ 3 ans pour évaluer la faisabilité de réaliser un terrain de football.
- 6) Le skate-park, actuellement à l'étude suite à une demande du Conseil communal, pourra donc prendre place à côté du terrain multisport existant.
- 7) En cas de rénovation de la salle de gym, une extension pourrait être envisagée pour former une salle triple.

La construction de la passerelle enjambant la route de Berne à partir du Cloalet, réservée à la mobilité douce, attirera beaucoup plus de passages. Une attention particulière sera réservée aux nouveaux cheminements afin d'ouvrir ce site non-seulement au passage pour raccorder le site aux autres secteurs communaux, mais aussi pour favoriser la flânerie en investissant notamment la forêt d'accueil des Dailles et en réhabilitant des sentiers datant parfois du Moyen-âge.



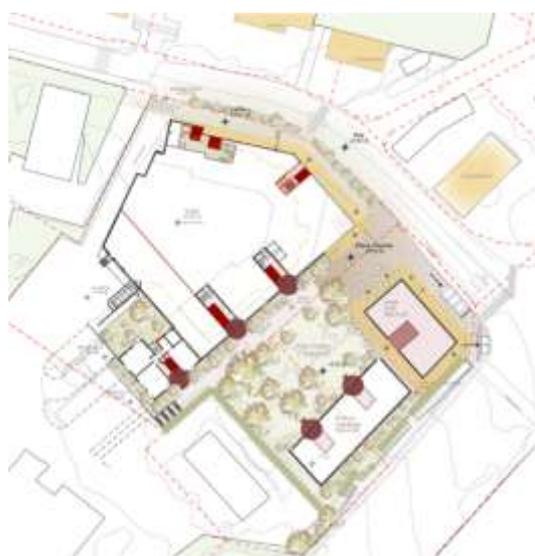
6.5 Le chemin des Croisettes

Comme stipulé au chapitre 5 du présent préavis, la vision basée au centre (Croix-Blanche/Croisettes) de la commune est complétée par des études ou des projets adjacents, créant ainsi une vision sur la totalité du périmètre compact. Dans ce secteur, basé sur une démarche participative, un PDL-Plan Directeur Localisé a été développé.

Aujourd'hui, le PA-Plan d'Affectation des Croisettes (préavis 14/2021) a été mis en vigueur et un concours d'architecture a été organisé pour développer le quartier PA-Tuilerie 1 et augmenter l'offre en logements à l'endroit où réside la pharmacie. Dans le nouveau bâtiment, la pharmacie sera réinstallée et agrandie pour répondre à la demande croissante. Dans les étages en-dessus, en plus de logements, une nouvelle UAPE-Unité d'Accueil Pour Enfants sera installée et viendra compléter l'offre actuelle. Certains bâtiments à l'arrière du quartier seront surélevés de 2 étages pour accroître là aussi l'offre en logements. Profitant de ces travaux, les bâtiments existants aux façades ruinées seront rénovés. Une cession au domaine public est prévue car, pour mémoire, les placettes en contre-bas sont aujourd'hui privées. Ainsi, chaque manifestation doit faire l'objet d'une demande. (1 ci-dessous)



Extrait du PA Tuileries 1



Extrait du PA La Source

En face, au niveau de la Coop et du café de l'Union, le PA - la Source est aussi à l'étude. En effet, en plus de quelques logements supplémentaires, le centre commercial a besoin de s'étendre et le quartier doit se développer et s'organiser pour donner plus de place aux piétons en proposant notamment un parc de quartier centralisé et non perturbé par la route de Berne. Le périmètre de la Source a été récemment étendu. En effet, le propriétaire du bâtiment logeant le Brico-Coop fait aujourd'hui partie intégrante de la réflexion urbanistique de ce PA.

Des cessions au domaine public sont prévues dans ces PA afin de permettre le développement d'un projet paysager de façade à façade et d'un projet de zone 30 km/h sur le chemin des Croisettes. Les placettes en contre-bas cédées au domaine public deviendront des espaces de détente publics.

Ce projet fera bientôt l'objet d'un préavis de crédit d'étude à l'instar du projet de requalification du plat de la Croix-Blanche.

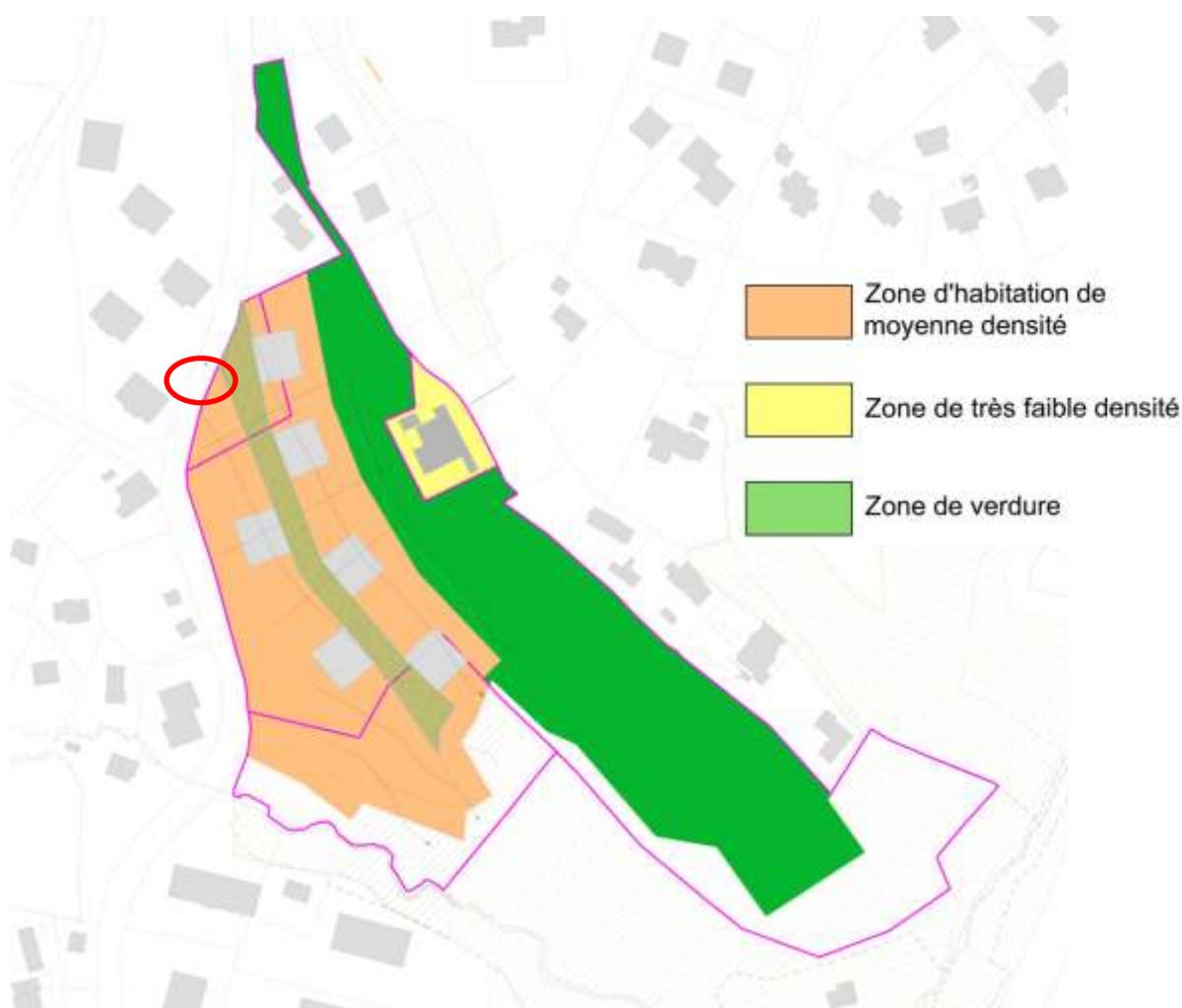


Ci-dessus, projet paysagé et 20-30 km/h sur le Chemin des Croisettes intégrant les différents projets et réflexions urbanistiques.



6.6 Le secteur de « Florimont »

Sur ce site, la ferme existante est conservée dans la vision globale pour y développer une ferme urbaine ou une ferme pédagogique. Autour de la ferme, environ 8'000 m² ont été cédés à la Commune par le propriétaire permettant ainsi de créer une synergie avec la ferme. Le reste du terrain devrait accueillir un quartier d'habitation à l'instar de celui situé en face, au chemin des Moulins. Un arrêt de bus TL à la montée comme à la descente de la future ligne 44 sera créé pour raccorder ces quartiers aux commodités. Sollicité lors de nos démarches participatives, ce quartier d'habitation, accessible à la classe moyenne, viendra compléter celui des Tuileries 1.



Le futur quartier de Florimont, sa ferme, sa zone de verdure, les habitations (à titre indicatif) et l'arrêt TL en rouge



6.7 Le secteur de la Voirie

Au Nord de la Commune se situe le secteur de la Voirie, connu de toutes et tous les Palinzard.e.s, puisque c'est là, dans la seule zone industrielle de la commune, que se situe notamment la déchèterie.

L'urbanisme, c'est aussi prévoir l'approvisionnement énergétique d'une commune et réaliser les objectifs que nous nous sommes fixés dans notre programme « Cité de l'énergie » dont un, clairement défini, est celui de la mise en place d'un CAD-Chauffage à Distance communal (ci-dessous CAD) renouvelable au bois.

Ce projet, réalisé en partenariat avec la Romande énergie et les SIL lausannois, est nécessaire. En effet, les SIL ont déjà développé un CAD sur le site de Tridel qui, via Montolieu, se prolonge jusqu'aux Croisettes et au Biopôle, mais qui n'a pas une puissance suffisante pour se prolonger plus loin. Le développement d'un CAD renouvelable dans le haut de commune permettra de prendre le territoire en « tenaille » et d'alimenter les foyers situés entre les Croisettes et la Croix-Blanche. C'est un projet ambitieux, rentable, d'actualité et clairement tourné vers l'avenir, qui nous permettra une certaine autonomie pour produire de l'eau chaude, de la chaleur et même de l'électricité, ce qui a toute son importance dans la situation de pénurie annoncée.

Ce CAD palinzard est prévu sur le site de la Voirie. Profitant des travaux pour son installation, la voirie, les espaces-verts et le service des forêts seront réorganisés et un projet est élaboré afin de réunir tous ces services sur le même site de manière à répondre aux nouvelles attentes (ci-dessous A). Des dépôts et garages enterrés supplémentaires sont envisagés (C) et des bureaux (B) sont envisagés aux étages supérieurs pour réunir les services techniques.



Ci-dessus : LE CAD. A : nouvelle voirie, ateliers et bureaux. B : dépôts existants et nouveaux bureaux. C : dépôts supplémentaires. D : vestiaires (cf ci-dessous)



6.8 Les terrains de sports du Bois-de-la-Chapelle

Le site de la Voirie est en voisinage direct avec les terrains de sports du Bois-de-la-Chapelle, propriétés de la Ville de Lausanne, actuellement en DDP en faveur de la commune d'Épalinges pour une trentaine d'année encore.

Les vestiaires du foot et la buvette, malgré un entretien soigné, sont totalement désuets et ne répondent plus aux exigences et normes sportives actuelles. Un nouveau projet de vestiaires et cafétéria est en cours d'élaboration en collaboration avec le club de foot (ci-dessus D). Les terrains du Bois-de-la-Chapelle feront aussi bientôt l'objet de travaux. Les terrains détrempés doivent être drainés et l'éclairage actuel des terrains ne peut plus être homologué.





7. Aspects du développement durable

Il n'y a que de bonnes raisons à réfléchir à l'avenir de son territoire. La vision urbanistique est pleinement cohérente avec les critères du développement durable et les remplit tous de manière favorable ou très favorable. C'est pourquoi le présent chapitre n'est pas suivi de la fameuse « toile d'araignée » qui n'apporterait rien, à ce stade du projet.

Échelle de notation

A	Très favorable	
B	Favorable	
C	Favorable avec quelques réserves	
D	Moyen	
E	Défavorable avec quelques points favorables	
F	Défavorable	
G	Très défavorable	
X	Pas concerné	

Les trois composantes ci-dessous du développement durable sont ainsi totalement satisfaites, la vision économique est légèrement moins élevée :

Critères économiques : (favorable B, à très favorable A)

La vision est un projet qui vise une diversification et une répartition territoriale équilibrée, y compris de l'activité économique. La concentration de l'urbanisation sur les zones déjà bâties et équipées garantit une meilleure efficacité économique pour la Commune dans ses tâches d'équipement du territoire, d'entretien des infrastructures et de services.

Dimension environnementale : (très favorable A)

Concentrer les activités ou l'habitat dans le périmètre compact contribue à garantir une utilisation mesurée et rationnelle du sol, en limitant l'étalement urbain, le mitage du territoire et la dispersion des constructions dans des secteurs peu ou pas bâtis. Disposer également des zones sportives et/ou de loisirs proches et facilement accessibles avec des moyens de transport doux est évidemment très positif.

Critères sociaux : (très favorable A)

La création de quartiers d'habitations accessibles à la classe moyenne agrémentés de verdure et la création d'espace qui favorisent la promotion de l'activité sportive est bénéfique sur la santé physique et psychique des individus. Le fait même d'établir cette vision en collaboration avec les habitants et appuyée sur le résultat des démarches participatives est un aspect très positif.



8. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

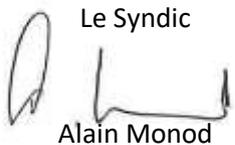
LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis n°19/2022 de la Municipalité du 05.09.2022 ;
- entendu le rapport de la commission nommée pour examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. d'adopter le présent préavis d'intention de la Vision urbanistique communale ;
2. d'accepter les choix urbanistiques proposés et de considérer la Vision urbanistique communale comme une référence, un outil de travail, un « fil rouge » ;
3. d'autoriser la Municipalité à poursuivre ou entreprendre toutes les démarches utiles, études de développement ou de planification nécessaires en vue de la concrétiser.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Alain Monod



La Secrétaire municipale

Sarah Miéville

Annexe : Dossier Croisettes-Croix Blanche, Épalinges, 18.05.2022

