



Préavis au Conseil communal

Requalification du plat de la Croix-Blanche – Demande d'un crédit de construction pour l'aménagement des parcelles RF n° 532 et 590 – Première étape

Aménagement du territoire

Mme la Municipale Brigitte Crottaz

Préavis n° 06/2024

Préavis adopté par la Municipalité, le 04.12.2023



Table des matières

1	Objet du préavis.....	3
2	Préambule.....	3
3	Phasage.....	4
4	Descriptif global du projet	5
4.1	Etudes de mobilité.....	5
4.1.1	Mobilité douce	5
4.1.2	Transports individuel motorisé (TIM).....	7
4.1.2.1	Charges de trafic.....	7
4.1.2.2	Régimes de vitesses.....	8
4.1.2.3	Stationnement.....	9
4.2	Arborisation	9
4.3	Eclairage.....	10
5	Première étape : travaux projetés	11
5.1	Déplacement et mise aux normes de l'arrêt de bus « Giziaux »	11
5.2	Création d'une placette avec une petite épicerie	11
5.3	Création du parking	12
5.4	Couverture du sol : revêtements, végétalisation et plantations	13
5.5	Phasage de la 1 ^{ère} étape.....	15
6	Deuxième étape : travaux projetés (à titre indicatif)	16
6.1	La place de la Croix-Blanche.....	16
6.2	La route de la Croix-Blanche	18
7	Procédures.....	19
8	Coût de construction de la première étape et marchés publics	19
9	Aspects financiers	20
10	Aspects du développement durable	20
11	Conclusion.....	22



1 Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit de construction d'un montant de CHF 826'000.- TTC (huit cent vingt-six mille francs) pour la première des deux étapes de la requalification du plat de la Croix-Blanche. La première étape consiste à aménager les parcelles RF n° 532 et 590 (ancien terminus du bus TL n° 5). Le projet prévoit la relocalisation de l'arrêt de bus TL « Giziaux » (ex « Marcel Regamey ») sur la chaussée de la route de la Croix-Blanche, la création d'une placette et l'aménagement d'un parking communal de 28 places.

Afin d'avoir une vue globale sur les aménagements prévus sur le plat de la Croix-Blanche, le présent préavis traite de l'ensemble du projet. La demande de crédit de construction ne porte que sur la première phase, une deuxième demande de crédit de construction sera soumise au Conseil communal dans un second temps. Les raisons de ce phasage sont exposées ci-après.

2 Préambule

En 2014, le plan directeur communal de mobilité (PDCmob) préconisait d'opérer une requalification du plat de la Croix-Blanche afin de donner la part belle à la mobilité douce. Pour concrétiser cette mesure du PDCmob, la Municipalité a fait réaliser une étude de faisabilité en 2016, permettant ainsi de demander un crédit d'étude au Conseil communal pour l'étude globale du réaménagement du plat et de la place de la Croix-Blanche (préavis n° 15/2018).

Ce crédit d'étude a été accepté par le Conseil communal avec des réserves, notamment en demandant de réaliser une réflexion globale incluant les nombreux projets en cours dans le centre de la Croix-Blanche (création du giratoire depuis la route de Berne, rénovation de la Salle des spectacles et de l'auberge, agrandissement de la caserne des pompiers, recherche de nouveaux locaux pour l'administration communale, rénovation du complexe de la Croix-Blanche (logement et centre commercial), construction de la passerelle du Cloalet, etc.).

Cette démarche a donc été réalisée avec la constitution d'un « groupe de réflexion Croix-Blanche » constitué de Conseillers communaux qui ont participé à diverses séances avec la commune et les propriétaires (les Retraites Populaires).

Dans le cadre du traitement de la motion de M. le Conseiller communal Patrick Assal au sujet de la Croix-Blanche (préavis n° 20/2020), le Conseil communal a invité la Municipalité à engager le processus suivant :

- identifier les besoins (réaliser un inventaire des souhaits/envies en consultation avec les commissions d'urbanisme, forum de propositions, ateliers, synthèses, utilisation de la notion de brainstorming) par un mandataire externe ;
- réaliser des études test par des groupes de mandataires, en impliquant les principales parties prenantes ;
- réaliser le Plan d'affectation avec des mandataires externes.

Le mandat pour les deux premiers points a été attribué au bureau privé « Contour SA » en tant qu'assistant à maître d'ouvrage (AMO) pour entreprendre une démarche en 3 étapes pour imaginer le futur de la Croix-Blanche :

- envoi d'un questionnaire en tout-ménage à la population ;
- réalisation de 3 ateliers de réflexion (commission d'urbanisme et des constructions du Conseil communal, commission consultative d'urbanisme de la Municipalité et commerçants) ;
- des études test prospectives.



Ces trois étapes ont débouché sur la réalisation d'un cahier des charges en vue de l'élaboration du nouveau plan d'affectation « Croix-Blanche » (annexe 1). Les résultats des études test prospectives ont été intégrées aux études concernant la requalification du plat et de la place de la Croix-Blanche.

Une séance d'information publique a eu lieu le 23 juin 2022, elle a permis à la population de prendre connaissance des résultats de toutes ces démarches. Le support de présentation, avec les résultats détaillés, est également joint en annexe au présent préavis (annexe 2).

Pour rappel, les parcelles RF n°532 et 590 ont été acquises le 25.02.2022 suite à l'adoption du préavis n° 16/2021 « Acquisition des parcelles RF Nos 532 et 590 à la route de la Croix-Blanche à Epalinges - Ancien terminus du bus TL n° 5 », le 15.06.2021. Ledit préavis mentionnait notamment :

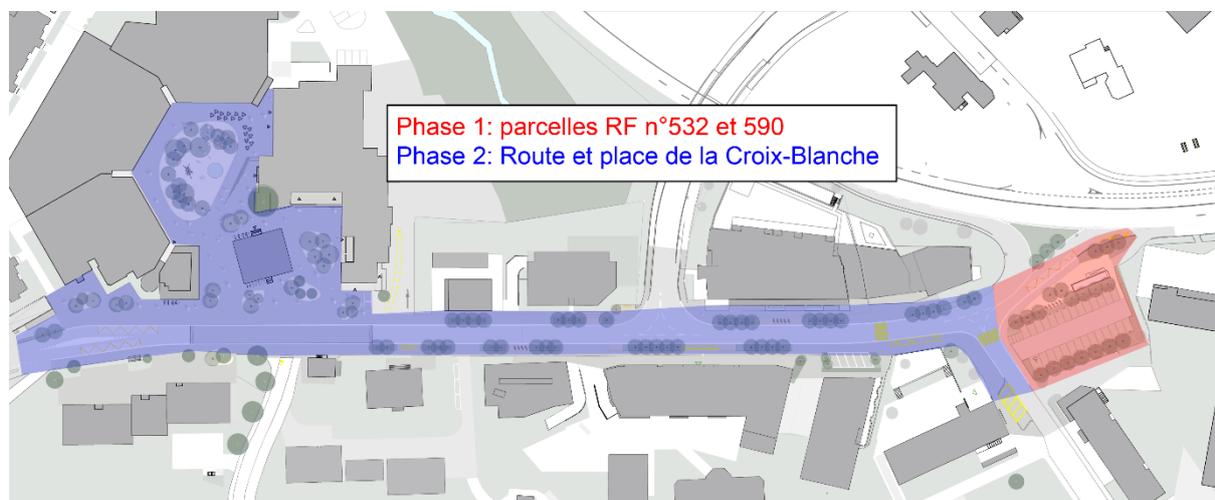
« Le but premier de ces deux acquisitions proposées dans le présent préavis n'est pas d'ériger une construction sur ces deux parcelles, même si cette situation d'inconstructibilité n'est pas immuable. En effet, d'une part, le PPA datant de 1997 peut être révisé et d'autre part, rien n'empêche d'envisager une nouvelle affectation sur lesdites parcelles dans le cadre de la révision programmée du Plan général d'affectation (PGA) de 2005. En l'occurrence, le cas échéant, la Municipalité prendra contact avec les TL afin de les informer des projets envisagés et une réflexion commune sera engagée pour intégrer un abribus dans le programme projeté »

« L'étude de faisabilité sur laquelle a été établi le préavis n° 15/2018 « Aménagement des espaces publics de la Route et de la Place de la Croix-Blanche - Demande d'un crédit d'étude » esquissait déjà un réaménagement de l'ancien terminus du bus n° 5. Cet espace pouvait être envisagé comme un parking permettant d'une part de résoudre la dépose des élèves du collège de la Croix-Blanche et d'autre part de compléter le parking communal de la Croix-Blanche et d'éviter ainsi une utilisation exclusive des espaces proches du centre commercial et administratif, ce dont souffre justement ce quartier ».

3 Phasage

En raison des contraintes liées à la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand), il est proposé de réaliser le projet en deux temps :

1. aménagement des parcelles RF n°532 et 590 faisant l'objet de la présente demande de crédit de construction, secteur rouge ;
2. requalification de la route et de la place de la Croix-Blanche, secteur bleu (demande de crédit de construction ultérieure).





Cette manière de procéder découle du fait que l'arrêt de bus TL « Marcel Regamey » doit être mis aux normes LHand dans les plus brefs délais. Ledit délai était fixé au 31 décembre 2023, mais il a été possible de justifier un léger retard auprès des services de l'État de Vaud en raison de l'imminence des travaux projetés. Dans tous les cas, cet arrêt est déclaré non conforme depuis le 1^{er} janvier 2024. La commune se doit donc de prendre en charge les frais si une personne à mobilité réduite doit se rendre à un autre arrêt conforme en faisant appel à un service externe pour l'y emmener.

La réalisation des travaux uniquement sur la partie rouge ci-dessus permet un gain de temps en termes de procédure liées aux marchés publics. Cet aspect est développé davantage dans le chapitre 9 « Aspects financiers ».

4 Descriptif global du projet

Le secteur de la Croix-Blanche apparaît comme le centre principal de la commune. Ce pôle administratif, festif, sportif et commercial réunit plusieurs lieux et bâtiments emblématiques de la commune. Centrale, la Croix-Blanche est un repère identitaire que le traitement des espaces publics se doit de conforter.

Les urbanisations successives et progressives ont engendré un environnement bâti hétéroclite, effaçant certains bâtiments historiques emblématiques. La requalification d'ensemble des espaces publics permettra de renforcer la lecture de la Croix-Blanche comme centre urbain unitaire, en compensant la qualité urbaine et architecturale des constructions et le caractère hétéroclite du quartier, en atténuant la lecture routière de la Croix-Blanche, et en mettant en valeur certains bâtiments remarquables. Cet objectif passe notamment par la mise en place d'une structure végétale à l'échelle de la rue et en relation avec le construit.

Les lignes directrices du projet sont les suivantes :

- considérer l'ensemble des espaces publics de la Croix-Blanche comme un ensemble, par un traitement unitaire cohérent depuis le seuil sud (cassure de pente, pierre à sabot) jusqu'à la terminaison nord (seuil, porte marquée par le collège et la résidence seniors) ;
- mettre en valeur les éléments repères, identitaires, et historiques : administration et auberge communale, pierre à sabot... ;
- valoriser le potentiel des placettes piétonnes comme espaces de vie, de jeux et de détente, en améliorant leur inscription au cœur des espaces publics de la Croix-Blanche.

4.1 Etudes de mobilité

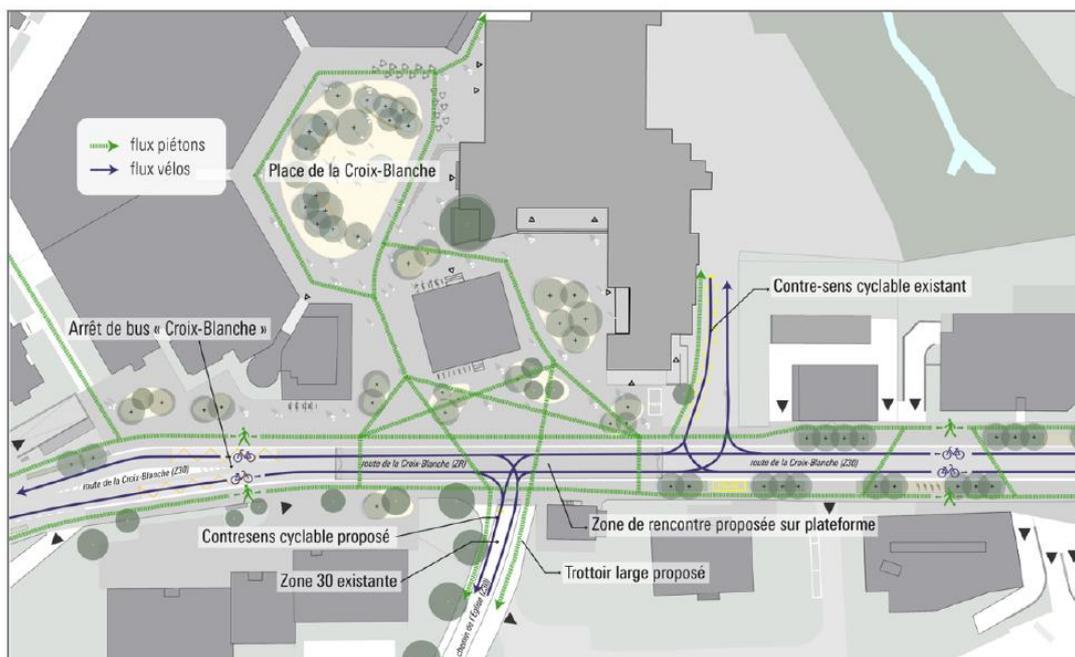
Forts du constat que les vitesses pratiquées sur la route de la Croix-Blanche sont relativement basses pour un axe limité à 50 km/h (V85 maximum 38 km/h), et conscients de la nécessité de sécuriser et tranquilliser ce secteur où cohabitent de nombreux usagers, le projet déploie une zone 30 sur l'ensemble du secteur, ainsi qu'une zone de rencontre 20km/h (sous réserve du préavis de la DGMR) au droit de la Place de la Croix-Blanche. Le projet prévoit un élargissement des trottoirs et la relocalisation des places de stationnement sur la parcelle de l'ancien terminus du bus TL n° 5. Un nouvel arrêt de bus sur chaussée et une arborisation est également prévue sur celle-ci.

4.1.1 Mobilité douce

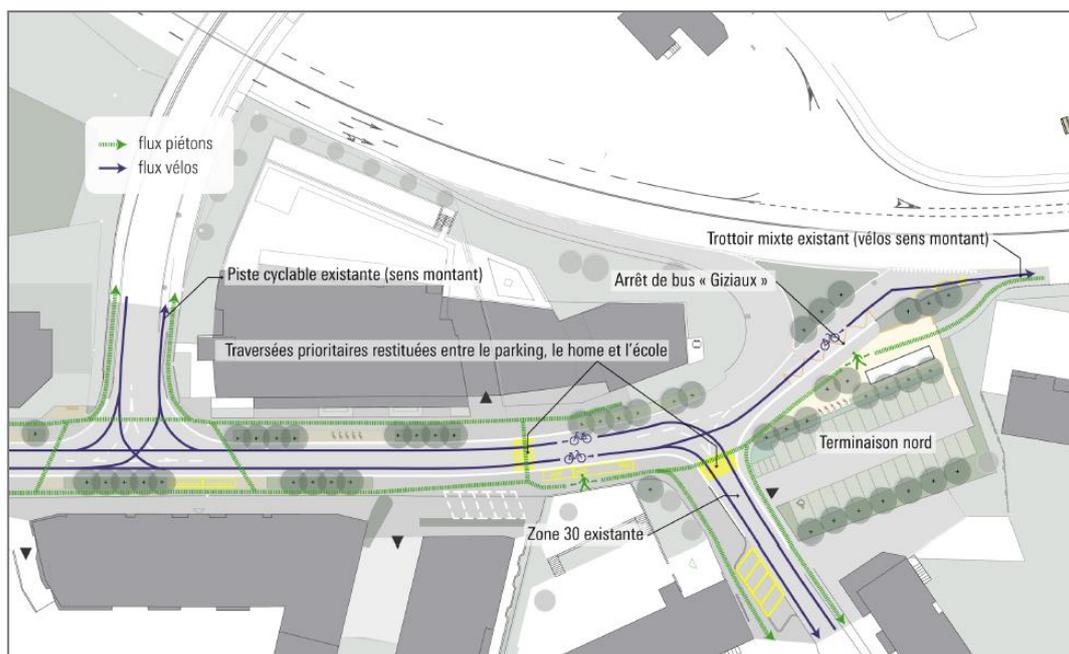
A l'état actuel, la route de la Croix-Blanche ne dispose de presque aucun aménagement pour les cyclistes et les trottoirs sont très souvent étroits et encombrés par des obstacles (stationnement, potelets, barrière de sécurité, etc.) qui ne facilitent pas la marche à pied. La matérialité des revêtements et les types de bordures sont nombreux et une cohérence d'ensemble fait défaut. Les

trottoirs ont des largeurs variables (de 1.50 à 3.60 mètres selon la présence de stationnement et l'arborisation). Sur certaines parcelles, des élargissements du trottoir se développent sur le domaine privé mais sont majoritairement occupés par du stationnement. L'axe de la Croix-Blanche est équipé de quatre passages piétons. Seul le passage au droit de l'arrêt de bus « Croix-Blanche » est muni d'un îlot central. Le passage suivant, sis au droit de la salle communale, est très long (9 mètres environ) et n'est pas sécurisé (présélection voiture et divers stationnements).

Les objectifs sont donc d'améliorer la sécurité et le confort pour les piétons, notamment les itinéraires des écoliers et les vélos en prenant en compte les différents usagers de mobilité douce afin de limiter les conflits.



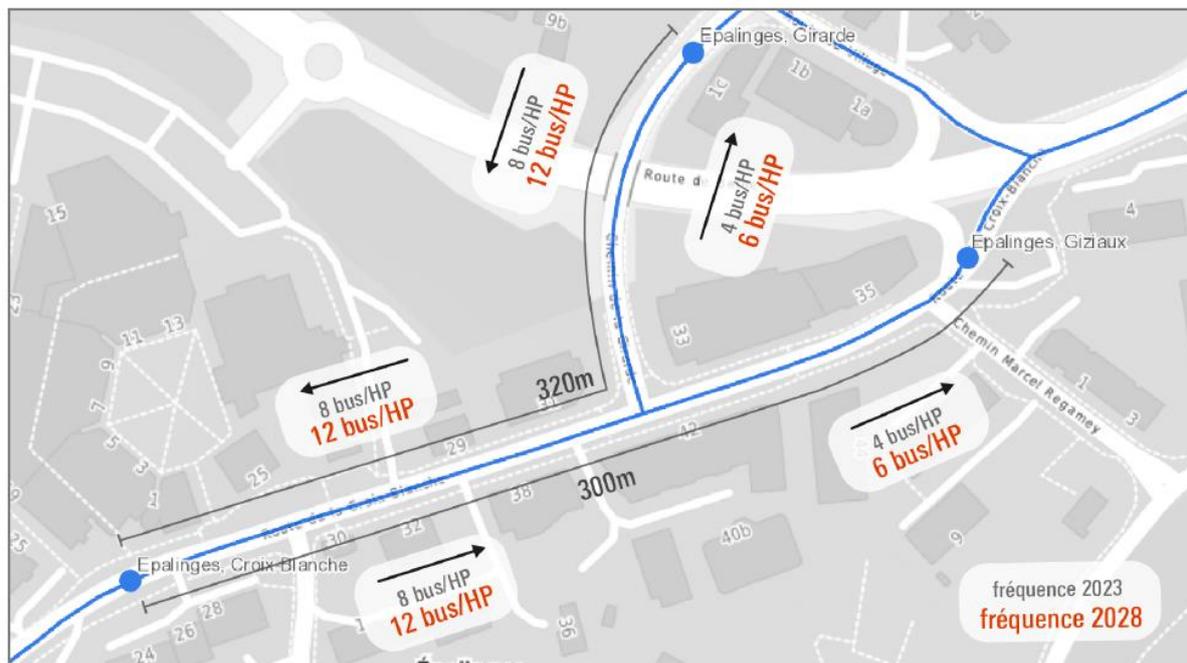
Synthèse des flux de mobilité douce - secteur ouest



Synthèse des flux de mobilité douce - secteur est

Une autre thématique concerne le maintien ou non des passages piétons, car ils sont généralement supprimés lors de l'introduction de zones modérées. Il est toutefois possible d'y déroger, notamment en présence d'une école. Le projet prévoit donc de maintenir deux passages piétons en lien avec le collège de la Croix-Blanche. Devant l'administration communale, la zone 20km/h permettrait un franchissement de la route en tout temps (priorité aux piétons).

Concernant les transports publics, les TL prévoient une augmentation des cadences à 10' pour les lignes 45 et 46 avec des véhicules articulés (18m) d'ici à 2028. Il n'est pas prévu de remaniement des lignes ou des itinéraires.



Interdistances et fréquence TP

4.1.2 Transports individuel motorisé (TIM)

La route de la Croix-Blanche, aujourd'hui limitée à 50 km/h, compte une voie TIM par sens de circulation, avec un gabarit de chaussée d'environ 6 à 7 mètres. La section la plus large est celle devant l'administration communale avec un gabarit de plus de 9 mètres avec la présence de la présélection du tourner-à-gauche en direction du parking communal et du giratoire de la route de Berne.

4.1.2.1 Charges de trafic

Avec la réalisation du nouveau giratoire de la route de Berne et l'accès au secteur en sens unique depuis la route de la Croix-Blanche, une partie du trafic circulant sur la route de la Croix-Blanche a été reporté sur le nouveau giratoire. Le concept de fonctionnement des circulations du secteur Croix-Blanche a estimé la diminution des charges sur la route de la Croix-Blanche à 1'300 véhicules par jour dans sa partie Est et 1'800 véhicules par jour dans sa partie Ouest, pour une charge journalière moyenne de 4'900 véhicules par jour, respectivement 6'100 véhicules par jour. Ces charges de trafic sont compatibles avec le réseau environnant et aucun problème de capacité n'a été relevé.



En direction du giratoire de la route de Berne, la zone 30 descend jusqu'à la hauteur du parking extérieur.

D'autre part, le projet prévoit l'aménagement de la zone de rencontre préconisée dans le rapport du Plan directeur communal de mobilité (sous réserve du préavis de la DGMR). Une traversée surélevée permet en effet de sécuriser les piétons et les vélos dans la continuité de la place tout en modérant le trafic circulant sur la Croix-Blanche.

4.1.2.3 Stationnement

Une réflexion globale a été opérée concernant le stationnement sur le plat de la Croix-Blanche dans le cadre des démarches exposées en préambule. Les études ont également pris en compte le grand parking communal extérieur et le parking souterrain du centre commercial. Le constat est que l'offre en stationnement TIM sur le secteur de la Croix-Blanche est suffisante avec un taux d'occupation global de 70%.

Le présent préavis ne traite toutefois que des places situées le long du domaine public sur la route de la Croix-Blanche.

Une autre analyse aura lieu dans le cadre de l'élaboration du Plan d'affectation (PA) « Croix-Blanche » dont le périmètre comprend le centre commercial et ses logements ainsi que les parkings privés et public (grand parking communal extérieur). C'est dans ce cadre-là que les calculs devront être effectués afin de démontrer les besoins en lien avec les affectations en présence.

Le concept de gestion du stationnement pour le présent préavis est détaillé au chapitre 5.3 « création du parking ».

4.2 Arborisation

Le concept d'arborisation vise à utiliser le végétal pour atténuer l'aspect routier, l'hétérogénéité des constructions et structurer la rue avec la plantation d'arbres en coulisse et d'introduire une dimension fleurie à l'échelle des piétons. Le choix sera porté sur une palette d'essence indigène (tilleul, érable, charme, ...) en écho au paysage environnant.



Sur la place, le réaménagement proposé ne permet pas de garder les arbres existants, ceux-ci sont toutefois déjà en mauvaise santé, certains n'ont d'ailleurs jamais pu se développer convenablement. Il est proposé de compenser ces abattages par de nouvelles plantations indigènes. Un équilibre est recherché, car l'orientation de la place ne lui permet pas de bénéficier d'un ensoleillement optimal. Les arbres doivent donc permettre un ombrage et une végétalisation de cet espace sans péjorer son ensoleillement qui est un critère de qualité pour son usage.

Sur la route, les arbres existants n'ont également jamais pu se développer et sont restés très modestes. Le projet prévoit de nouvelles plantations en mettant en place des conditions de développement optimales des arbres (fosses terre-pierre, pieds d'arbres perméables, etc.). La suppression des places de stationnement permettra d'augmenter le nombre d'arbres sur la rue. Ceux-ci seront compatibles avec le passage des bus.

Enfin, les plantations nouvelles prévues sur le secteur du nouveau parking seront bienvenues, il s'agit en effet actuellement d'un espace quasiment entièrement bétonné.

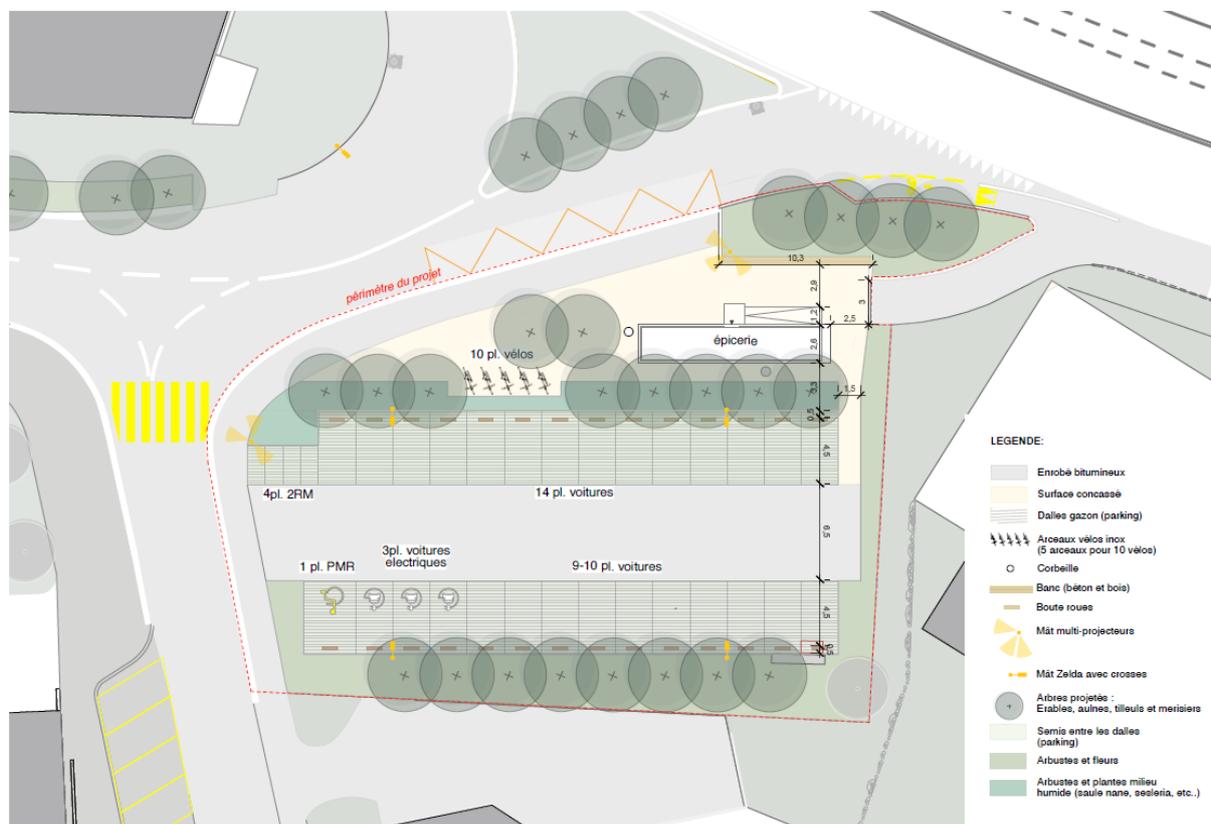
4.3 Eclairage

Le concept global d'éclairage a été élaboré sur la base du « Plan lumière » réalisé en 2015, en collaboration avec les Service industriels de Lausanne (SiL). Il répond aux standards communaux en la matière.

Pour la place, le projet permettra par un éclairage d'ambiance de mettre en valeur l'architecture et la végétation. Sur la route, le plan lumière prévoyait la réalisation d'un plafond lumineux. Ceci permettra de créer une ambiance nocturne intense et qui se démarque du reste du territoire, avec la sensation « d'être dans un centre ».

5 Première étape : travaux projetés

Les différentes interventions faisant l'objet de la demande de crédit de construction prévues pour cette première étape sont visualisables sur le plan ci-dessous et sont détaillées dans les chapitres suivants.



5.1 Déplacement et mise aux normes de l'arrêt de bus « Giziaux »

L'arrêt de bus sera situé sur la route de la Croix-Blanche, il sera donc « bloquant ». Son aménagement répond aux normes LHand avec la réalisation d'une bordure d'une hauteur de 22 cm. En raison du faible nombre de montée à cet arrêt, 46 par jour en moyenne sur la période septembre-octobre 2022, il n'est pas prévu d'y aménager un abribus dont le coût ne serait pas justifié.

5.2 Création d'une placette avec une petite épicerie

Entre l'arrêt de bus et La Petite Épicerie, l'aménagement d'une petite placette sera réalisé, notamment avec l'aménagement de bancs (voir image d'illustration). Cette placette accueillera différents usagers ; les flux liés à l'arrêt de bus et au passage entre la route de la Croix-Blanche et la route de Berne (piétons et vélos) et les clients de la petite épicerie.





La Petite Épicerie sera implantée dans un container maritime de 33 m². Le concept de La Petite Épicerie consiste à proposer à la population un commerce autonome proposant des produits locaux en collaboration directe avec les producteurs de la région. Ce système promeut les circuits courts et l'économie locale tout en répondant à un manque d'offre.

Elle sera facilement accessible par la mobilité douce, à pied, à vélo avec la mise à disposition des 10 places à proximité immédiate ainsi qu'en voiture avec le nouveau parking. Sa visibilité à cet emplacement sera également idéale. Il est précisé que son implantation est indiquée à titre indicatif (sous réserve de l'obtention d'un permis de construire) et que les coûts liés à son aménagement seront supportés par La Petite Épicerie Sàrl.



Image d'illustration. Source : La Petite Epicerie Sàrl

5.3 Création du parking

Le nouveau parking contiendra 28 places, dont une place pour personne à mobilité réduite (PMR) ainsi que 4 places pour les deux-roues motorisés. Les 28 places seront réalisées en matériaux perméables (dalles gazon).

La création de ce parking vise à compenser la suppression des places situées en zones bleues sur le plat de la Croix-Blanche, selon le schéma suivant :



Cette volonté découle du fait que les places de parc situées aujourd'hui le long de la route participent à une lecture très routière de la Croix-Blanche et engendrent un certain encombrement de l'espace par leur emplacement ou par des butte-roues. Elles engendrent également des problèmes de sécurité pour les automobilistes et les piétons, notamment les places situées devant l'administration communale avec une sortie en marche-arrière peu sécurisée.



Le projet prévoit donc une diminution de l'offre en stationnement en zone bleue de 7 places. Selon l'occupation actuelle du stationnement, l'évolution du comportement des usagers et les enjeux de sécurité et d'attractivité de la rue, la réduction de l'offre en stationnement TIM de 34 à 27 cases est justifiée. D'autre part, le projet prévoit l'aménagement de 10 places de stationnement pour les vélos. Des mesures compensatoires seront également prises sur le plat de la Croix-Blanche avec l'aménagement de nombreuses autres places de stationnement pour les vélos.

La relocalisation du stationnement voiture à la terminaison nord induit une modification des habitudes d'une partie de la population fréquentant l'administration, les commerces et les services du secteur ou encore visitant un proche. Ce choix se justifie d'une part par l'excellente desserte en transports publics de la Croix-Blanche, qui est idéalement connectée à l'interface des Croisettes (interface bus/métro) et, d'autre part, par la valorisation de la terminaison nord avec une offre en stationnement adaptée et qualitative qui n'induit qu'une distance à parcourir d'environ 100 à 300 mètres jusqu'aux restaurants, commerces et services du plateau de la Croix-Blanche. Il sera bien évidemment toujours possible pour les usagers d'utiliser le grand parking communal extérieur situé à proximité immédiate du plat de la Croix-Blanche.

D'autre part, sur la base d'une étude de faisabilité réalisée par le bureau Planair en 2022-2023 et pour tenir compte de l'électrification progressive du parc automobile, il est prévu d'aménager progressivement des bornes de recharges afin d'offrir à terme 14 places équipées, c'est-à-dire la moitié des places du futur parking.



Véhicules électriques attendus dans le parking

	2023	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Prévisions (base statistique Suisse)	4	9	14	14	14	14	14
Prévisions locales	4	9	14	14	14	14	14

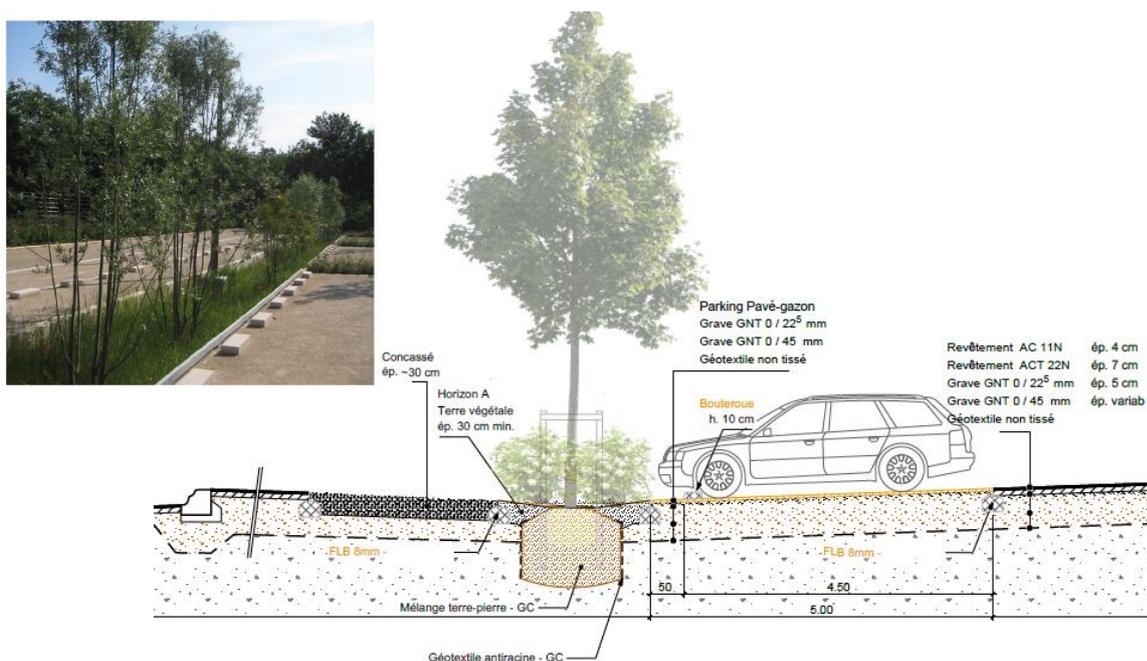
Source : étude Planair : 2022-2023

Afin d'assurer la période intermédiaire entre les deux étapes, les places en zone bleue situées sur le plat de la Croix-Blanche seront condamnées (par exemple, mise en place de troncs d'arbres ou de bacs à fleurs) dès que le nouveau parking entrera en fonction.

5.4 Couverture du sol : revêtements, végétalisation et plantations

Les parcelles n° 532 et 590 sont actuellement revêtues de bitume et ne supportent pratiquement aucune végétation. Le projet prévoit la plantation de 22 arbres (érables, aulnes, tilleuls et merisiers), ainsi que des bandes végétales avec des arbustes et fleurs.

Grâce à la gestion des pentes, il est prévu de récolter les eaux dans une bande végétalisée centrale composé d'arbustes et plantes de milieu humide (saule nain, sesleria, etc.).



Coupe de principe, avec gestion de récolte des eaux, l'Atelier du paysage, 2023

De plus, comme mentionné précédemment, le revêtement des places de stationnement sera perméable. Seule la partie liée aux manœuvres des véhicules, entre les places de stationnement, sera réalisée en enrobé bitumineux.

Enfin, la placette nouvellement créée sera pourvue d'un revêtement en surface concassé afin de lui donner le caractère de placette.



Images d'illustration : Parking végétalisé et placette avec revêtement en concassé



5.5 Phasage de la 1^{ère} étape

Le phasage projeté est donc le suivant, sous réserve d'oppositions lors de l'enquête publique :

Requalification du plat de la Croix-Blanche calendrier prévisionnel - 1^{ère} étape

Commune d'Épalinges
Service de l'urbanisme

Étapes	2023			2024				
	O	N	D	J	F	M	A	M
Examen préalable (DGMR)	■	■	■	■				
mise à l'enquête du parking					■			
mise à l'enquête de la petite épicerie					■			
demandes d'offres					■			
préavis au CC - crédit de construction parking (06.02.2023)					■			
délivrance des permis de construire et adjudications des travaux						■		
Travaux							■	
mise en service du parking et installation petite épicerie								■

30.10.2023



6 Deuxième étape : travaux projetés (à titre indicatif)

Ce chapitre est décrit ici à titre indicatif afin que le Conseil communal puisse avoir une vision des travaux projetés dans la 2^{ème} étape.

Comme décrit précédemment, la deuxième étape fera l'objet d'un crédit de construction ultérieur car, d'une part, son coût nécessite une procédure d'appel d'offres afin de respecter les marchés publics, et, d'autre part, les arrêts de bus « Croix-Blanche » ont déjà été mis aux normes avec des aménagements provisoires. Ces travaux pourraient débiter à l'automne 2024 pour la place de la Croix-Blanche et au printemps 2025 pour la route, après la période hivernale.

6.1 La place de la Croix-Blanche

La démarche participative a permis de faire ressortir les envies et souhaits des usagers de la place pour son projet de réaménagement, les améliorations souhaitées étaient notamment :

- une place ouverte, des terrasses ;
- des vitrines vivantes donnant sur la place ;
- de la verdure, des arbres ;
- des places de jeux, des bancs.

D'autre part, le projet a dû tenir compte de deux contraintes :

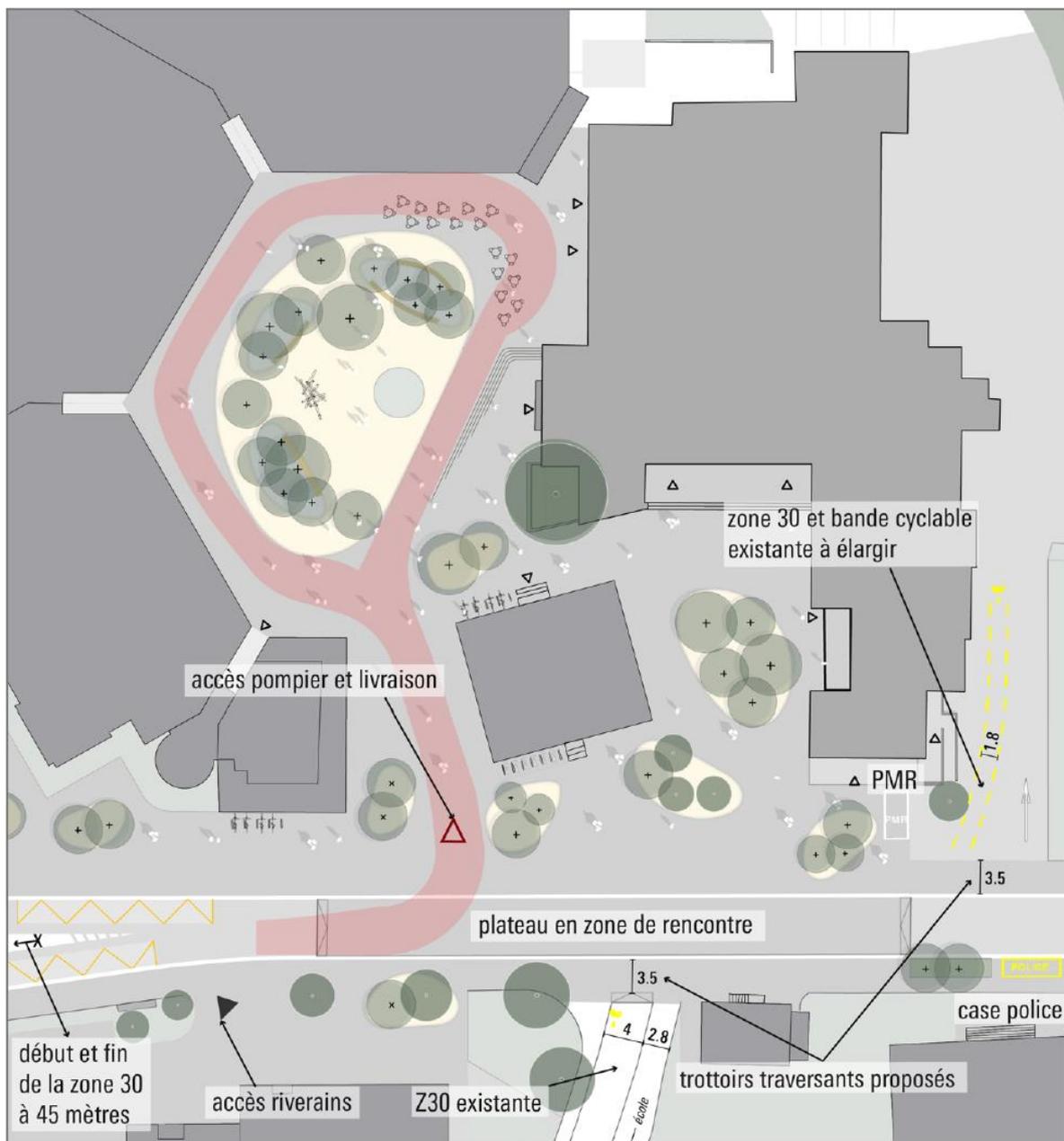
1. l'accessibilité doit être garantie pour les pompiers. La situation actuelle n'est d'ailleurs pas réglementaire, car les camions doivent pouvoir se stationner le long des façades en cas d'intervention. Les aménagements existants ne le permettent pas (bordures, arbres, bancs) ;
2. les livraisons pour la Salle des spectacles doivent pouvoir se faire en traversant la place. Malheureusement, il n'est pas possible de les réaliser depuis l'arrière, côté parking.

Le projet prévoit donc une remise à niveau de la place, avec une concentration des plantations, en pleine terre, en son centre. Cet espace sera « délimité » par un revêtement en concassé pour affirmer son caractère de place et accueillera des bancs, des jeux pour enfants et une fontaine. La géométrie de cet espace est donc le résultat des contraintes mentionnées ci-dessus.

Le long des façades, un espace doit être maintenu libre de toute construction et aménagement. Toutefois, il est possible d'y installer du mobilier urbain qui peut être déplacé rapidement en cas d'intervention par les pompiers. Il est donc possible pour un restaurateur d'y aménager une terrasse dont les tables et les chaises sont installées et rentrées quotidiennement. Il s'agit d'ailleurs d'un des projets à venir, à savoir une réorganisation des commerces du centre commercial pour permettre par exemple au Jars gourmand de bénéficier d'une terrasse sur la place. Il est également possible pour la commune d'utiliser cet espace pour tout type d'animation (marchés, fêtes, etc.).

Devant la Maison de commune, la suppression des places de stationnement permet une mise en valeur du bâtiment et l'aménagement de surfaces en concassé avec des plantations et des bancs. Ces aménagements sont compatibles avec les manifestations communales (marchés, fêtes de la mobilité/de la musique, 1066 festival, etc.).

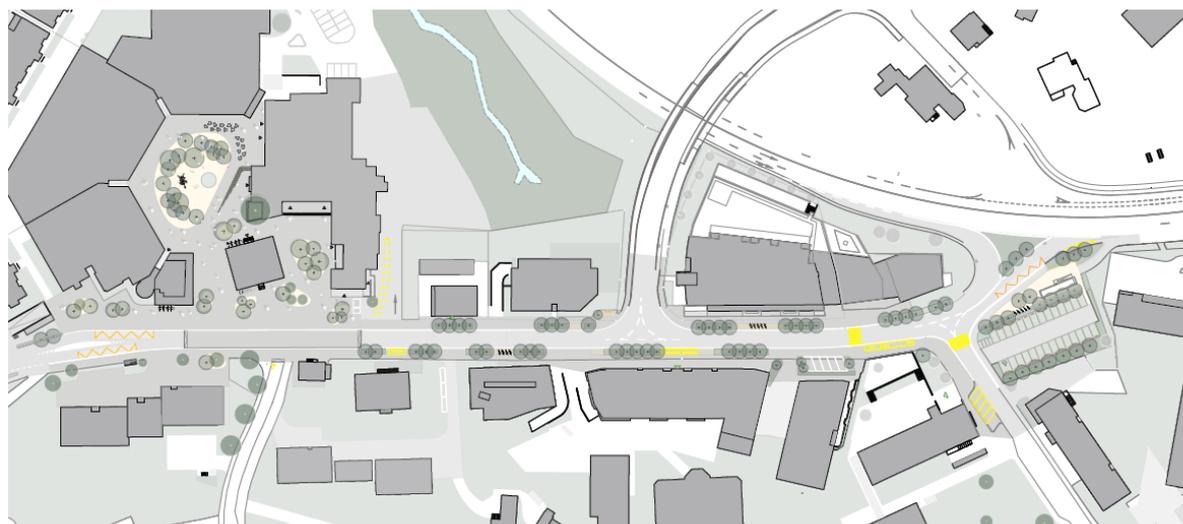
Enfin, l'accès à la place sera géré de manière à permettre des livraisons ponctuelles pour la salle des spectacles et les commerces, avec une circulation uniquement en marche avant pour diminuer les conflits avec les piétons.



Aménagements prévus (à titre indicatif), l'Atelier du paysage, 2023

6.2 La route de la Croix-Blanche

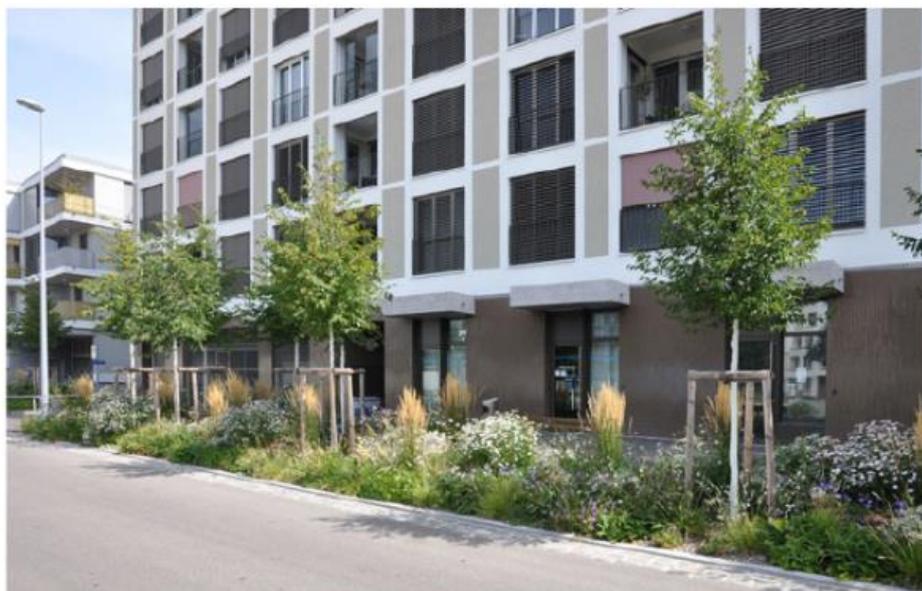
Comme décrit précédemment, la route de la Croix-Blanche sera réaménagée pour mettre en place les nouveaux régimes de circulation (plateau en zone 20 km/h et zone 30 km/h). La suppression des places de parc permettra une désimperméabilisation du sol et la création de bandes végétalisées avec la plantation d'arbres. Le gabarit de la chaussée est défini de tel manière à répondre aux normes de croisement entre les bus, en fonction des vitesses permises. L'arrêt de bus « Croix-Blanche » sera aménagée sur chaussée et sans possibilité de dépassement par les véhicules individuels motorisés.



LEGENDE:

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Enrobé enrichi (place) | Arbre projeté |
| Surface concassée | Arbre existant à conserver |
| Enrobé bitumineux | Arceaux vélos |
| Concassé encasement (parking) | |

Plan d'ensemble, l'Atelier du paysage, 2023



La suppression des places de stationnement permettra la végétalisation de la rue. Image à titre indicatif.



7 Procédures

Le projet de requalification du plat de la Croix-Blanche a fait l'objet d'un examen préalable auprès de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) à la fin de l'année 2023, pour la partie située sur l'espace routier. Le chapitre 6 sera donc précisé dans le cadre de la deuxième demande de crédit de construction afin de tenir compte d'éventuelles remarques de la DGMR.

La réalisation du parking doit quant à elle faire l'objet d'une enquête CAMAC (demande de permis de construire), car il se situe hors emprise de la route. Une séance d'information publique a eu lieu le 22 janvier 2024 dans le cadre de cette enquête publique.

Enfin, la réalisation de la 2^{ème} étape devra faire l'objet d'une enquête publique selon la Loi sur les routes (LRou).

8 Coût de construction de la première étape et marchés publics

Les coûts de construction de la première étape ont été estimés par nos mandataires. La demande de crédit porte donc sur :

Constructions, par lot	Coût (HT)
Génie civil (installation de chantier, fouilles, revêtements, bordures, ...)	414'750.-
Electricité & éclairage (luminaires, mâts, ...)	39'000.-
Paysagiste (fourniture des plantes, bancs, arceaux vélos, ...)	145'580.-
Aménagements bornes de recharge	39'000.-
Total construction, HT	638'330.-
Assistance à maître d'ouvrage (AMO)	
Génie civil – direction de travaux	34'000.-
Paysagiste – direction architecturale et direction de travaux (plantations)	16'000.-
Bornes de recharge électrique – projet d'exécution et direction de travaux	6'000.-
Total constructions et AMO, HT	694'330.-
Total constructions et AMO, TTC (8.1%)	750'571.-
Divers et imprévus : 10% (arrondi) TTC	75'000.-
Total TTC y compris divers et imprévus	825'571.-
Total TTC y compris divers et imprévus, arrondi	826'000.00.-



Concernant les marchés publics, le type de procédure dépend des montants.

Marché de travaux :

Type de procédure	Seuils Vaud (hors TVA)
Gré à gré	< 150'000.— (< 300'000.— pour le gros-œuvre)
Sur invitation	< 250'000.— (< 500'000.— pour le gros-œuvre)
Ouverte au niveau national	> 250'000.— (> 500'000.— pour le gros-œuvre)
Ouverte au niveau international	Si la totalité des travaux est supérieur à 8,7 millions

Concernant les travaux de génie civil (gros œuvre), la réglementation sur les marchés publics prévoit qu'entre 250'000.- et 500'000.- HT, une procédure sur invitation doit être effectuée. Des offres seront donc demandées à trois entreprises.

Les autres lots peuvent être divisés selon les codes de frais de construction (CFC) à 3 chiffres maximum. Cela concerne donc l'éclairage, les aménagements paysagers et l'aménagement des bornes de recharge électrique qui sont considérés comme des fournitures, et non comme du gros-œuvre. Il est donc possible de procéder en gré à gré pour des montants inférieurs à 150'000.- HT.

Les autres mandats d'honoraires concernant la direction architecturale (DA) et de travaux (DT) peuvent également faire l'objet d'adjudication de gré à gré, car inférieur à 150'000.- HT.

Une procédure d'appel d'offres ouverte au niveau national sera nécessaire pour la deuxième étape.

9 Aspects financiers

Les travaux du plat de la Croix-Blanche figurent au plan des investissements (4'000'000.- CHF), le présent préavis ne traite que de la première étape estimée à CHF 826'000.- TTC.

Le crédit de construction total s'élève à CHF 826'000.- TTC incluant les honoraires des mandataires. Ce projet fera recours à l'emprunt. La charge d'intérêt annuelle totale qui en découlerait est estimée à CHF 16'520.- (calculée au taux moyen actuel de 2%, sur un montant de CHF 826'000.- TTC), pour une durée d'amortissement de 10 ans.

10 Aspects du développement durable

Dimension économique

Au niveau économique, le réaménagement des parcelles n° 532 et 590 engendrent un coût non négligeable pour la Commune. Seul le système de tarification prévu à moyen terme (en remplacement des zones bleues) et la redevance annuelle pour la mise à disposition du terrain pour la Petite Epicerie engendreront des recettes pour la commune. Toutefois, l'amélioration de la qualité du site n'est pas quantifiable, il s'agit d'un service à la collectivité.

Dimension sociale

Au niveau social, le projet permet la réalisation d'une petite placette permettant de créer un lieu d'échange entre les différents usagers (piétons, cyclistes et automobilistes) avec des usages variés de cet espace (faire ses achats, prendre le bus, se promener, etc.).



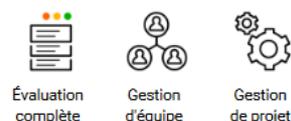
Dimension environnementale

Par rapport à la situation actuelle, le projet apporte une plus-value importante au site malgré le fait qu'un parking y soit aménagé. Une grande partie du sol, aujourd'hui recouvert de bitume, sera rendu à la nature, avec de nombreuses plantations. Cela permettra d'améliorer la perméabilité des sols. Les arbres atténueront également l'effet d'îlot de chaleur en été.

Ces travaux sont consommateurs d'énergie et de matériaux. Toutefois, une attention particulière est prêtée au recyclage ou la réutilisation des matériaux dès qu'elle est possible. Dans l'appel d'offres, des critères de durabilité (pondération à hauteur de 10%) ont été intégrés, notamment en termes de proposition de recettes d'enrobés bitumineux avec des matériaux recyclés ou des techniques de fabrication moins consommatrices en énergie.

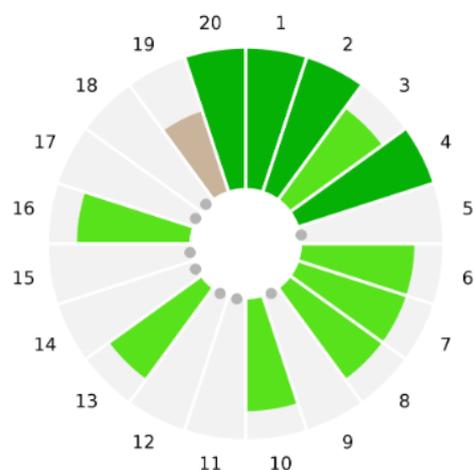
Requalification du plat de la Croix-Blanche

1ère étape



Synthèse

1. Mobilité	Favorable	11
2. Utilisation du sol	Favorable	11
3. Qualité de l'air extérieur et intérieur	Favorable	11
4. Cadre de vie et espace public	Favorable	11
5. Énergie	Pas concerné	7
6. Changements climatiques et risques	Favorable	13
7. Diversité biologique et espace naturel	Favorable	15
8. Qualité du sol et de l'eau	Favorable	6
9. Création de richesse	Pas concerné	8
10. Conditions cadre pour l'économie	Favorable	9
11. Résilience économique	Pas concerné	8
12. Compétitivité de l'économie et innovation	Pas concerné	9
13. Consommation de ressources	Favorable	12
14. Formation et éducation	Pas concerné	4
15. Égalité des chances	Pas concerné	10
16. Cohésion sociale	Favorable	10
17. Santé et prévention	Pas concerné	3
18. Culture, sport et loisirs	Pas concerné	3
19. Gestion publique	Moyen	16
20. Gouvernance et partenariat	Favorable	16



- Défavorable
- Défavorable avec points favorables
- Moyen
- Favorable avec réserves
- Favorable
- Pas concerné
- À approfondir



11 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° 06/2024 de la Municipalité du 04.12.2023 ;
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. **d'octroyer un crédit de construction de 826'000.- (huit cent vingt-six mille francs) pour la réalisation de la première étape de la requalification du plat de la Croix-Blanche ;**
2. **de recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier, et dans le cadre du plafond d'endettement ;**
3. **d'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.**

Au nom de la Municipalité

Le Syndic


Alain Monod



La Secrétaire municipale


Sarah Miéville

Annexes :

1. Cahier des charges pour l'élaboration du PA « Croix-Blanche » - « feuille de route » ;
2. Résultat des démarches participatives :
 - a. Résultat du questionnaire « tout-ménage » ;
 - b. Support de la présentation publique du 23.06.2022, résultats des ateliers.

ENVIRONNEMENT

Renforcer la nature en ville / éviter les îlots de chaleur

- Planter des arbres sur la place
Plan d'affectation
- Faciliter la circulation à travers le complexe de la Croix-Blanche
Plan d'affectation/projet d'espace public
- Renforcer les éléments naturels existants
Projet d'espace public
- Maintenir et renforcer l'alignement d'arbres le long de la route de la Croix-Blanche
Projet d'espace public

Préserver les éléments naturels existants

- Redonner à la surface agricole sa qualité première
Plan d'affectation/projet public
- Renforcer et préserver les cordons boisés
Plan d'affectation

POLITIQUE SOCIALE

Créer du lien, retrouver de la convivialité

- Offrir des logements intergénérationnels
Plan d'affectation/projet privé
- Aménager des lieux de rencontre pour tous
Projet public
- Améliorer l'accès à l'Administration pour les personnes à mobilité réduite
Projet public
- Permettre l'aménagement de terrasses de cafés/ restaurants sur la place et sur la route de la Croix-Blanche
Plan d'affectation

MOBILITÉ

Améliorer la sécurité

- Requalifier la route de la Croix-Blanche, en zone 20-30 km/h
Projet de requalification de la route de la Croix-Blanche
- Réaménager le parking public
Plan d'affectation/projet d'aménagement

Favoriser l'accessibilité des commerces et des visiteurs

- Repenser les places de stationnement
Plan d'affectation/projet public/privé
- Faciliter l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite sur l'entier du site
Plan d'affectation

Capter les voitures à l'entrée du site

- Créer un parking public à deux niveaux, hors sol, directement à la sortie du giratoire
Plan d'affectation

Assurer l'attractivité des modes doux

- Aménager une voie verte modes doux
Plan d'affectation/projet public
- Créer des liaisons de modes doux avec les quartiers avoisinants (passerelle, pont de la Girarde)
Plan d'affectation/projet public

Renforcer l'attractivité des transports publics

- Aménager des abris bus avec bancs
Projets d'aménagement

Redéfinir l'accessibilité tous modes

- Requalifier le pont de la Girarde en lui offrant une image plus urbaine et en intégrant les modes doux
Projet de requalification de la route de la Croix-Blanche
- Faciliter les déplacements modes doux internes
Plan d'affectation/projet public/privé
- Préserver un espace judicieusement disposé pour un éventuel arrêt du M2 dans le futur.
Plan d'affectation
- Améliorer les accès au site
Plan d'affectation
- Offrir des places à vélos à plusieurs endroits du site
Plan d'affectation/projet public/privé

ESPACE PUBLIC

Assurer la convivialité

- Aménager des terrasses sur la place
Projet d'aménagement de l'espace public
- Proposer un mobilier urbain pour tous
Projet d'aménagement de l'espace public
- Favoriser les vitrines animées
Plan d'affectation
- Proposer un marché hebdomadaire sur le site de la Croix-Blanche
Action publique
- Ouvrir l'espace du complexe de la Croix-Blanche, retrouver de la perméabilité
Plan d'affectation
- Entamer une réflexion sur l'affichage publicitaire
Projet de requalification de la route de la Croix-Blanche
- Mettre en place une signalétique claire sur l'entier du site
Projet de requalification de la route de la Croix-Blanche
- Créer des zones d'ombre avec de la végétalisation
Projet d'aménagement de l'espace public
- Atténuer les différents niveaux de la place
Plan d'affectation/projet d'aménagement de l'espace public

Créer une centralité

- Renforcer le lien entre la place et la route de la Croix-Blanche
Projet de requalification de la route de la Croix-Blanche
- Permettre la traversée du Centre de la Croix-Blanche
Plan d'affectation

PROGRAMME

Développer l'attractivité de la place

- Offrir de nouveaux commerces et des restaurants avec terrasses
Plan d'affectation/projet privé

Développer l'attractivité du parc des sports

- Aménager des lieux pour les adolescents et les enfants, par ex. skatepark
Projet public
- Aménager un fitness urbain
Projet public
- Aménager une place multisports
Projet public
- Aménager des parcours «santé»
Projet public
- Étudier l'aménagement d'une piscine publique (patinoire en hiver)
Projet public

Offrir de nouveaux éléments programmatiques

- Aménager de nouvelles places de jeux pour tous les âges
Projet public
- Aménager une ferme et un potager urbains
Projet d'aménagement
- Aménager un étang entre la Croix-Blanche et les terrains de football
Projet d'aménagement
- Proposer des logements pour les jeunes
Plan d'affectation/projet privé
- Réfléchir à déplacer l'administration et redonner à la Maison de Commune sa première vocation d'auberge
Projet public/privé
- Réaménager la caserne des pompiers
Projet public

CONSTRUCTIONS

Améliorer l'image du site

- Planter des bâtiments emblématiques aux extrémités du site le long de la route de la Croix-Blanche
Plan d'affectation/projet public/privé
- Donner un caractère moins routier à la route de la Croix-Blanche et à ses abords
Projet de requalification de la route de la Croix-Blanche
- Moderniser et assainir les bâtiments de la place de la Croix-Blanche
Projet privé/public

Chères Palinzardes, Chers Palinzards,

Par le biais de cette feuille de route, nous souhaitons partager avec vous le fruit de notre travail. Nous vous remercions sincèrement pour votre implication et pour le temps pris à échanger avec nous vos idées, vos envies et vos recommandations.

Comme vous pourrez le constater, les résultats obtenus dans le cadre des différentes démarches (questionnaire tout public, ateliers, études tests prospectives) ont été riches en propositions qui concerne l'espace public, le programme, la mobilité, les constructions publiques et privées.

Nous nous en inspirerons dans l'établissement d'un schéma directeur qui sera suivi d'un plan d'affectation, lequel servira de guide dans tous les projets qui seront mis en œuvre sur le site de la Croix-Blanche.

Sincèrement vôtre,

La Municipalité

Ligne d'action
Mesure
Mise en oeuvre



Merci de votre collaboration!



Commune d'Épalinges
Service de l'urbanisme,
architecture & énergie

Route de la Croix-Blanche 25
Case postale 187
1066 Épalinges
T. 021 785 61 60

AFFECTATION

Maintenir la zone agricole de la Croix-Blanche

- Rendre la zone agricole à l'agriculture
Plan d'affectation
- Permettre le développement d'une agriculture urbaine et la vente à la ferme
Projet d'aménagement/projet public/privé
- Permettre l'établissement d'un potager communautaire
Projet public/privé

Créer une centralité

- Favoriser la contiguïté des bâtiments sur la route de la Croix-Blanche
Plan d'affectation
- Offrir une possibilité de bâtir sur le parking public
Plan d'affectation
- Conservé une affectation mixte (logements/activités)
Plan d'affectation

Activer les rez-de-chaussée

- Privilégier les affectations commerciales avec vitrine ouverte au rez-de-chaussée
Plan d'affectation

SITE

Redonner une identité au plateau de la Croix-Blanche

- Mettre en œuvre un plan d'affectation sur l'ensemble du site
Plan d'affectation

Restructurer le site

- Permettre l'implantation judicieuse de nouveaux bâtiments à vocation publique sur le site
Plan d'affectation



Commune d'Épalinges
Service de l'urbanisme,
architecture & énergie

Réaménagement
du site de la Croix-Blanche

Vos idées, un projet

LA MÉTAMORPHOSE DU SITE DE LA CROIX-BLANCHE EST LANCÉE

Bâtiments du centre de la Croix-Blanche
Rénovation des bâtiments et du centre commercial

Salle des spectacles
Réfection de l'enveloppe de la salle des spectacles

Zone agricole
Développement d'une agriculture urbaine

Équipements sportifs
Amélioration de l'offre en équipements sportifs

Liaison Est-Ouest
Création d'une passerelle dédiée à la mobilité douce

Route et place de la Croix-Blanche
Réaménagement de la route et de la place, aménagement d'une zone 20 ou 30 km/h

Parking du centre de la Croix-Blanche
Création d'un giratoire pour accès au parking directement depuis la route de Berne et réorganisation du parking

Pont de la Girarde
Élargissement du pont

Caserne des pompiers
Rénovation et extension de la caserne des pompiers

Travaux en cours

Projets



Commune d'Epalinges
Service de l'urbanisme, architecture & énergie

La Croix-Blanche - Epalinges

ETUDE GLOBALE - PHASE PREPARATOIRE

CONTOUR 

Introduction

Contexte

Le site de la Croix-Blanche par ses équipements apparaît comme le centre principal de la Commune. Il comprend la majorité des bureaux de l'administration communale, l'auberge communale, la salle de spectacle, la caserne des pompiers, du stationnement, une salle de gym et des terrains de sports ainsi que de nombreux commerces, bureaux et logements. La majorité des bâtiments ont été construits dans les années 90.

Aujourd'hui, le site fait l'objet de plusieurs projets. L'administration communale doit être agrandie. Il en va de même pour la caserne des pompiers. La logique commerciale a changé. Si, dans les années 90, il n'était pas rare de déambuler dans des galeries marchandes couvertes, aujourd'hui, le commerce se veut visible depuis l'espace public. Par ailleurs, l'ensemble des bâtiments doit être rénové. Des nouveaux accès au site sont en cours de construction. Ces derniers vont apporter une nouvelle dynamique à ce secteur. Un avant-projet de requalification de la route de la Croix-Blanche a été établi. Dans ce contexte, la Municipalité souhaite engager une réflexion globale sur l'ensemble du périmètre impliquant les acteurs locaux.

En date du 22 septembre 2020, une motion portant sur une étude globale concernant le réaménagement du plateau de la Croix-Blanche a été acceptée par le Conseil Communal. La motion demande que cette étude intègre « le trafic routier, les parkings, les projets concernant le centre commercial, l'évolution nécessaire des locaux de l'Administration communale, de l'auberge communale et de la salle de spectacles, tant sur le plan de leur organisation, que de l'aspect qui leur sera donné, en intégrant l'avis des commerçants de la zone concernée. Cette étude doit intégrer tous les projets et les décisions prises pour que cette zone villageoise soit un endroit attrayant pour les habitants de la Commune comme pour les gens de passage ».

Introduction

Demande politique

Dans sa séance du 22 septembre 2020, le Conseil Communal a approuvé les conclusions de l'étude globale du 10 août concernant le réaménagement du plateau de la Croix-Blanche. Il a invité la Municipalité à engager le processus suivant :

- Identifier les besoins (réaliser un inventaire des souhaits en consultation avec les commissions d'urbanisme, forum de propositions, ateliers, synthèses, utilisation de la notion de brainstorming) par un mandataire externe
- Réaliser des études test par des groupes de mandataires, en impliquant les parties prenantes
- Réaliser le plan d'affectation avec des mandataires externes

Introduction

Historique

Dès 1930, le plateau devient un pôle (commerces et artisans) pour la Commune avec l'arrivée du tramway reliant Lausanne à Moudon. Une première Grande Salle y est construite en 1924.

Dès 1944, le front de rue se construit.

Avec la construction de l'autoroute, Epalinges connaît une forte croissance. Le front de rue de la route de la Croix-Blanche se densifie.

En 1976, la nouvelle administration, après travaux de transformation du bâtiment de l'ancienne Auberge palinzarde, est inaugurée.

Dans un 2^{ème} temps, le pôle logements et commerces comprenant une nouvelle place publique et piétonne est construit avec l'ambition d'en faire un centre moderne.

Dès lors l'urbanisation se poursuit à l'arrière du front de rue en direction de l'église et l'ancien collège est remplacé par une nouvelle construction.

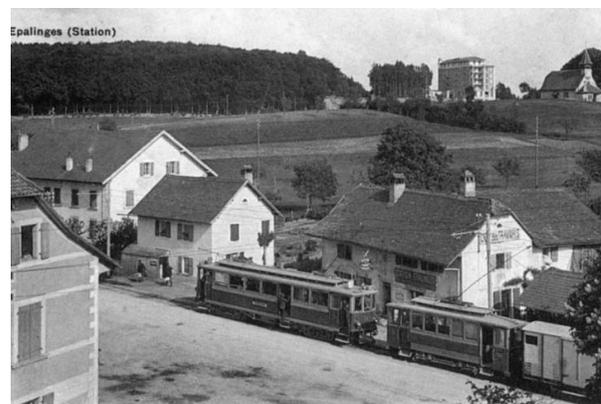
L'environnement actuel de la Croix-Blanche est dès lors installé. Seules quelques constructions viendront compléter le front de rue ou remplacer des constructions existantes.



La Croix-Blanche 1944



La Croix-Blanche 1968



Café des Tramways 1916



Maison de Commune 1984

Introduction

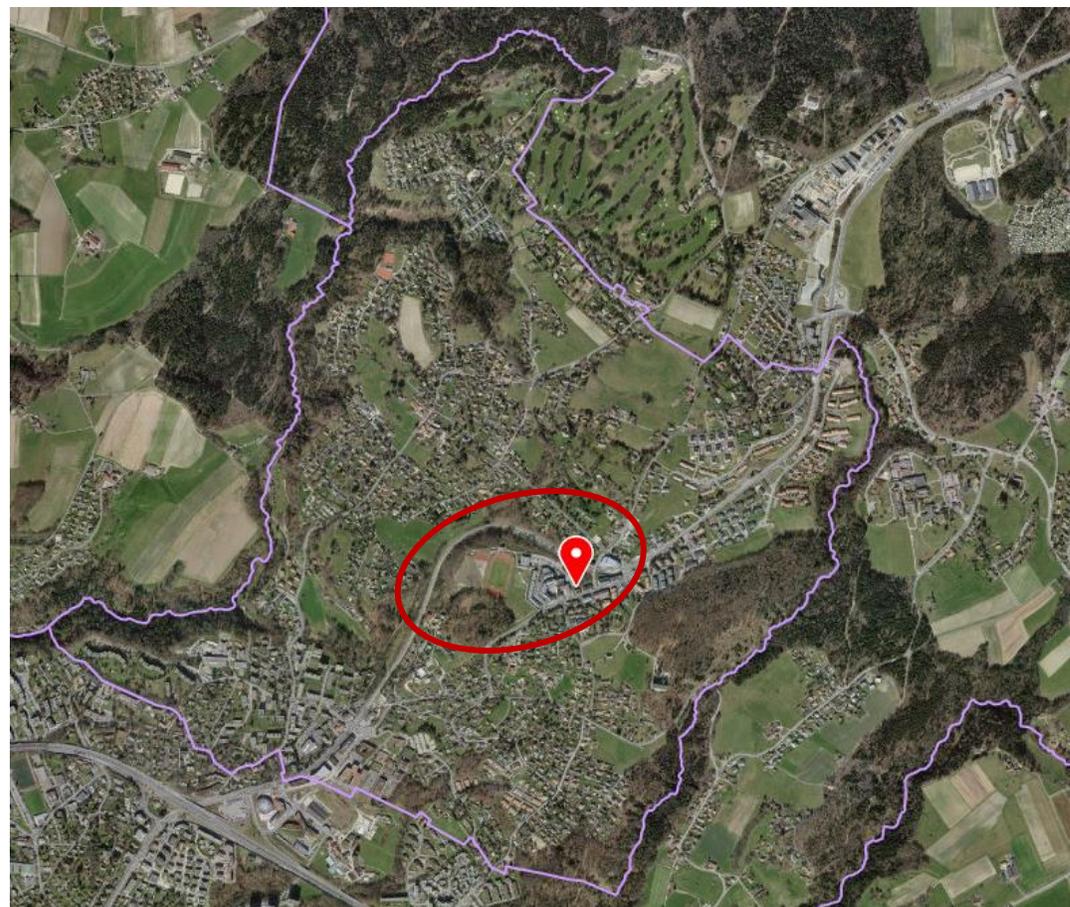
Situation

Le site de la Croix-Blanche se situe au cœur de la Commune.

Il constitue un des trois pôles de la Commune. Les deux autres étant le Village et les Croisettes.

On y trouve, notamment, la majorité des bureaux de l'Administration communale, l'Auberge communale, la salle des spectacles, deux écoles ainsi que les terrains de sports et un centre sportif.

Avec les Croisettes, il est le principal secteur commercial d'Epalinges.



Introduction

Site déjà construit



Introduction

Projets en cours ou à venir

Actuellement le site a déjà entrepris sa mue, en effet plusieurs projets privés ou publics sont engagés à des degrés divers.

Pour n'en citer que quelques-uns :

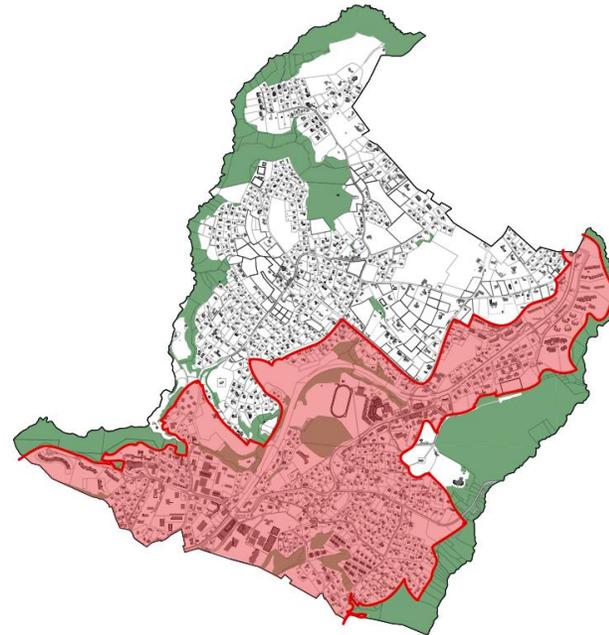
- Le réaménagement de l'espace public
- Le nouveau giratoire d'accès au parking par la route de Berne
- La passerelle pour le quartier du Closalet
- L'élargissement du pont de la Girarde
- L'enveloppe de la salle des spectacles



Introduction

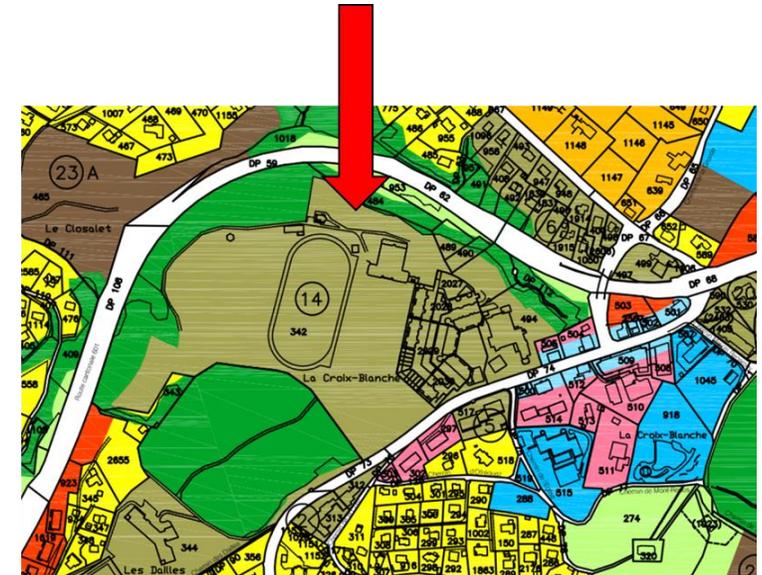
Planification en vigueur

- Actuellement, la Commune est régie par un plan de zone datant de 2005.
- Le plateau de la Croix-Blanche est majoritairement mentionné en zone à plan spécial légalisé.



Légende

 Périmètre compact d'agglomération 2012



Zone de plans directeurs localisés ou plans spéciaux légalisés

Plans spéciaux légalisés

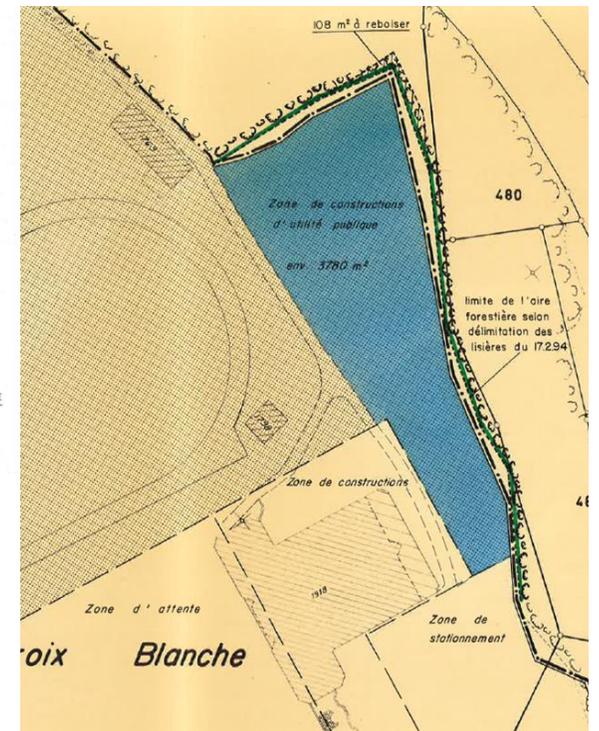
- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| ① PO LES TUILERIES I (LA SUISSE) | ⑪ PEP LES DAILLES II |
| ② PO SUR OFREQUAZ | ⑫ PPA GRAND CHEMIN |
| ③ PO LES TUILERIES II | ⑬ PEP EN BALLEGUE |
| ④ PO LES TUILERIES III | ⑭ PEP LA CROIX BLANCHE |
| ⑤ PO LA CROIX BLANCHE (TRAMWAYS) | ⑮ PEP LA SOURCE |
| ⑥ PPA LA BODEVENAZ | ⑯ PO EN GUEBEBY |
| ⑦ PEP LA POSSESSION (PRAZ BUCHILLY) | ⑰ PPA A LA JAQUIERE / CABOLETAZ |
| ⑧ PEP LES DAILLES | ⑱ PPA LES PLANCHES |
| ⑨ PO EN VENNES (LES ORMEAUX) | ⑲ PPA Parcelle 998 |
| ⑩ PEP LES CROISSETTES (LABORATOIRES) | ⑳ PPA LE GIZIAUX |



Introduction

Planification en vigueur

- Le plan spécial a été légalisé en 1985 et a fait l'objet d'un addenda mis en vigueur en 1994, essentiellement pour la construction d'un four à pain.
- Le plan d'extension partiel (PEP) actuellement en vigueur fige considérablement les constructions, ne laissant aucune possibilité au secteur d'entreprendre sa mue.
- Les nombreux projets en cours de réalisation ou en réflexion sont l'occasion de réfléchir à l'avenir du site et de lancer des réflexions pour élaborer d'un nouveau plan d'affectation (PA).

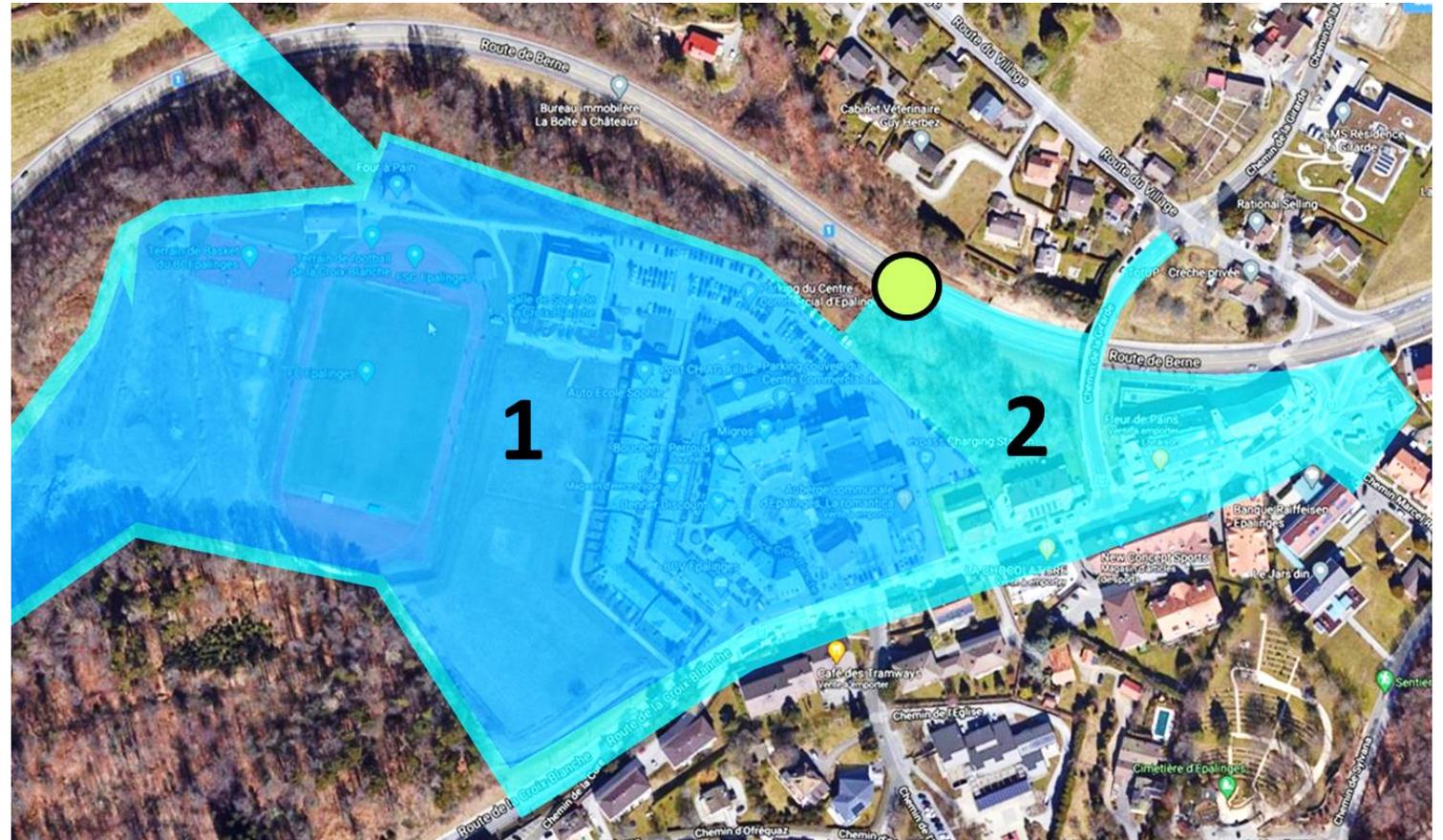


Introduction

Périmètre de réflexion

Pour ce faire, la Commune veut étendre sa réflexion à l'entier du site.

- Le secteur 1 est le périmètre du plan d'extension partiel (PEP) actuellement en vigueur.
- Le secteur 2 comprend la route de la Croix-Blanche et ses abords.



Introduction

Enjeux

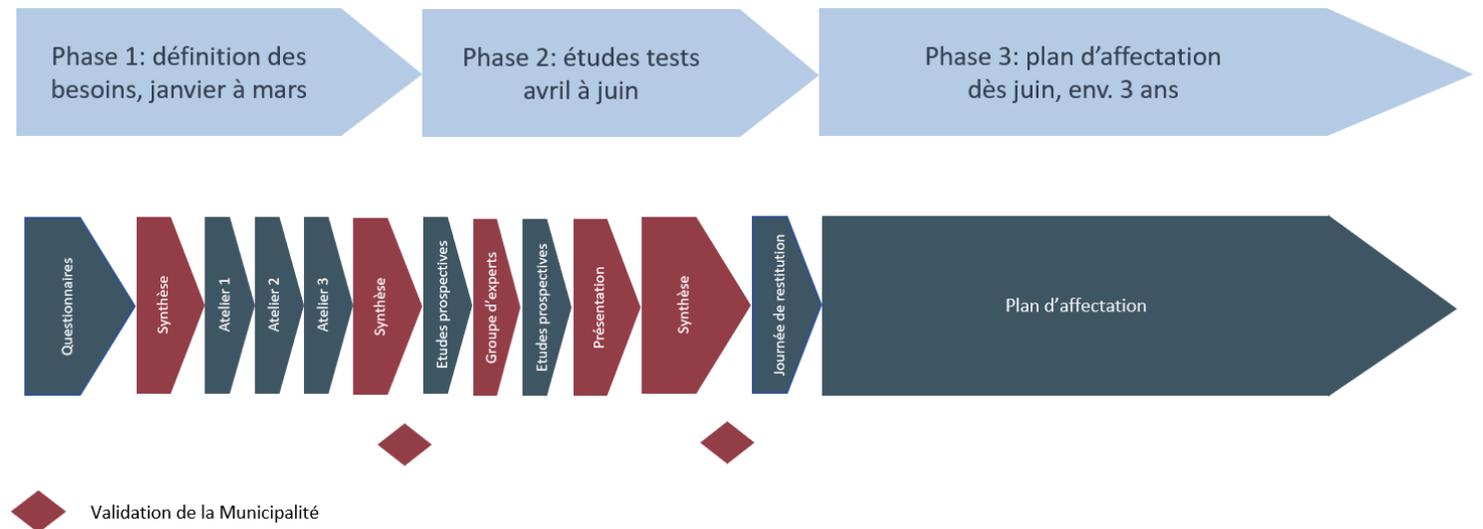
- Offrir la possibilité à tous-tes les palinzards-es ainsi qu'aux usagers-ères du site d'enrichir le diagnostic et de donner leurs avis, ainsi que leurs souhaits pour l'avenir du site
- Sur la base de cette démarche, lancer des réflexions avec des spécialistes du projet urbain dans le dessein d'écrire le cahier des charges du futur plan d'affectation de la Croix-Blanche

Introduction

Processus

Le processus s'articule en 3 phases.

- Une phase 1 de définition des besoins : lors de laquelle un questionnaire a été envoyé à toutes et tous et des ateliers pour un public cible ont été organisés.
- Une phase 2 d'études tests : lors de celle-ci des études test prospectives seront lancées. Lors de 2 journées, 3 groupes de professionnels, composés chacun d'un architecte, d'un urbaniste et d'un architecte paysagiste plancheront en parallèle sur la définition des grands objectifs pour ce site. Cette phase se clôturera par une journée de restitution sur site destinée à toutes et à tous.
- Et finalement, une phase 3 qui est la réalisation du plan d'affectation. Ce dernier sera établi sur la base des éléments des phases 1 et 2.



Le questionnaire



Un questionnaire

La Municipalité a souhaité donner à la population palinzarde et aux usagers-ères du site la possibilité d'esquisser l'avenir de la Croix-Blanche en enrichissant le diagnostic du territoire.

A cet effet, un questionnaire qui a fait l'objet d'un tout ménage a permis aux palinzards-es d'indiquer leurs attentes, leurs souhaits et leurs espoirs pour l'avenir de la Croix-Blanche.

Des affiches sur les vitrines des magasins incitant à participer, ainsi que la mise en ligne du questionnaire sur le site de la Commune ont permis de récolter également l'avis des utilisateurs-rices du site.

Un questionnaire

Structure du questionnaire

Le questionnaire comprend des questions fermées afin de pouvoir bien comparer les résultats et des questions ouvertes afin de comprendre et d'interpréter les réponses fermées. Il est structuré en 5 parties:

- **Parlez-nous de vous:** qui permet de comprendre quelle catégorie de personne est intéressée et donner son avis.
- **Parlez-nous de la Croix-Blanche:** qui permet de comprendre le lien qu'entretient le participant-e au lieu.
- **Les améliorations possibles:** qui permet de cerner les attentes des participants-es et de connaître ce qui ne leur plaît pas.
- **Les ambiances et les équipements:** qui permet de comprendre ce que les participants-es souhaitent ou pas en termes de matérialité, d'équipements, ce qui les attirent et ce qui les repoussent.
- **Les remarques:** qui donne la possibilité d'ajouter des propositions qui ne pourraient pas ressortir des parties précédentes ou de faire part de considération d'ordre général.

Un questionnaire

Participation

Il a été relevé un fort taux de participation. 518 questionnaires ont été reçus:

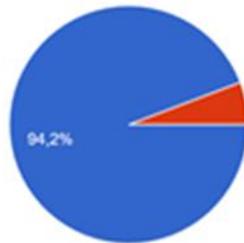
- Env. 221 par courrier
- Env. 248 remplis en ligne
- Env. 49 par mail

Le questionnaire

Résultats : parlez-nous de vous!

518 réponses

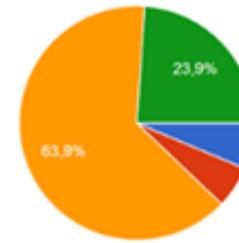
➤ J'habite à Epalinges



● Oui
● Non

94,2 % de palinzards-es

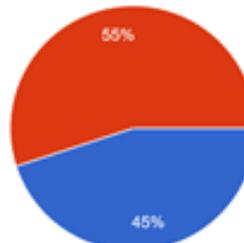
➤ J'ai



● moins de 18 ans
● de 18 à 24 ans
● de 25 à 64 ans
● 65 ans ou plus

63,9 % de personnes actives

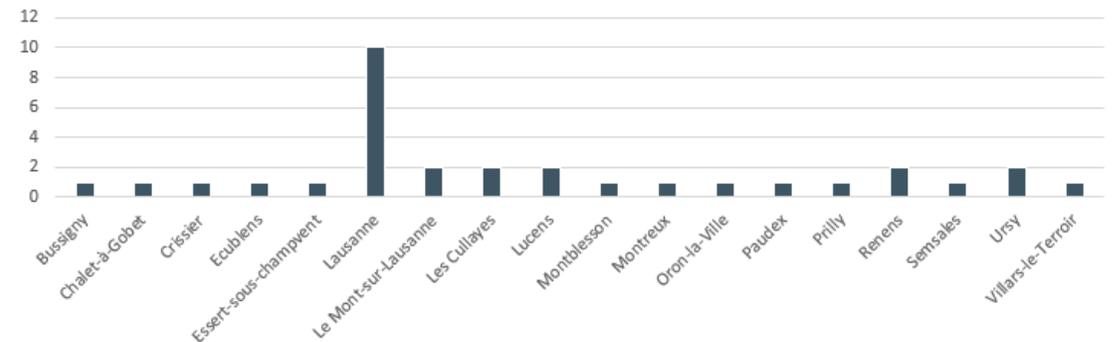
➤ Je suis



● Un homme
● Une femme

55 % de femmes

➤ Sinon, j'habite à

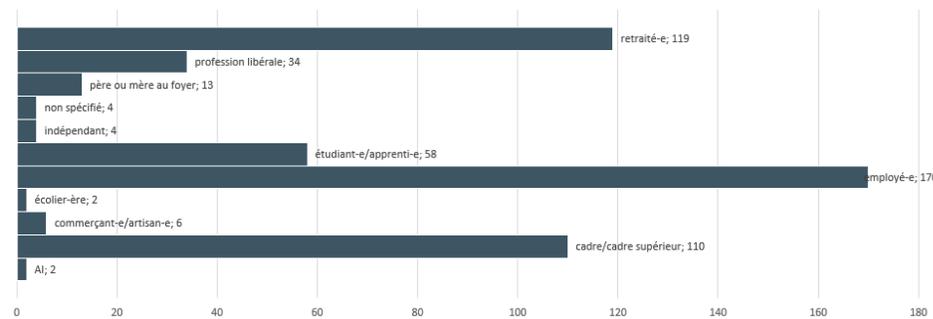


Questionnaire

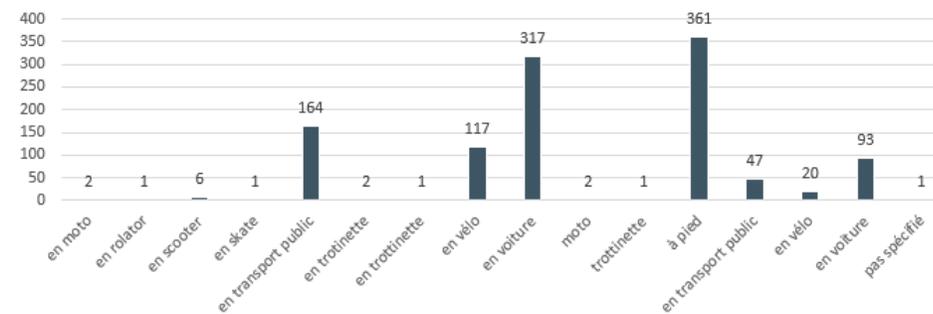
Résultats: parlez-nous de vous

518 réponses

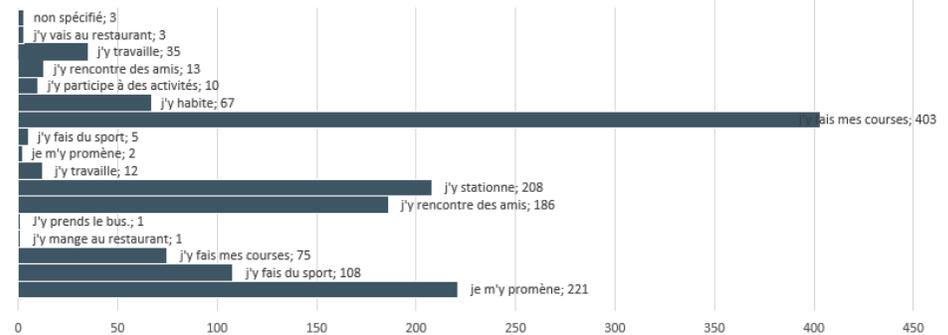
➤ Ma catégorie socioprofessionnelle est



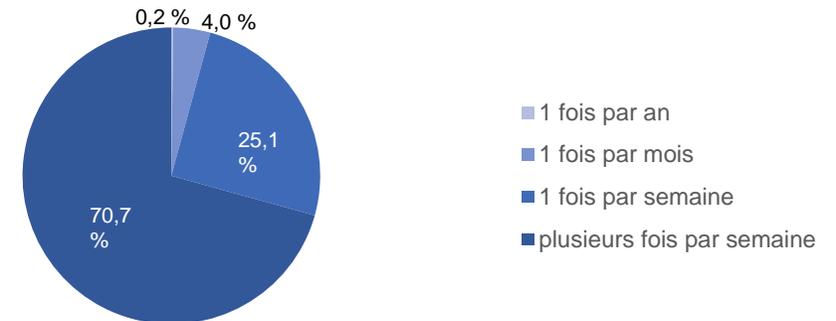
➤ Je m'y rends



➤ A la Croix-Blanche, j'y



➤ J'y vais



Questionnaire

Constat: parlez-nous de la Croix-Blanche

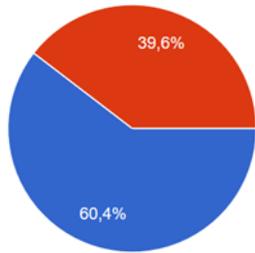
- La très grande majorité des participants-es sont des palinzards-es.
- Les utilisateurs-rices du site, hors palinzards-es, ayant répondu, s'y rendent majoritairement pour y travailler.
- Toutes les catégories d'âge ont été touchées mais se sont les personnes actives qui sont le plus représentées, suivies par les retraités. Les adolescents ou jeunes adultes se sentent moins concernés.

Questionnaire

Résultat: parlez-nous de la Croix-Blanche

518 réponses

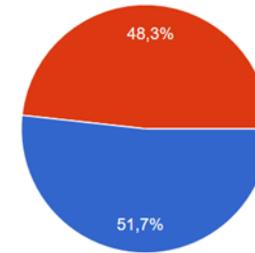
➤ J'y trouve ce dont j'ai besoin



● Oui
● Non

60,4 % de oui

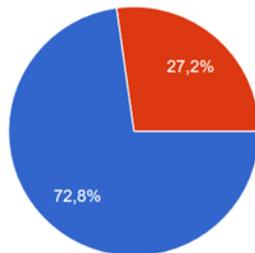
➤ J'y retrouve des amis



● Oui
● Non

51,7 % de oui

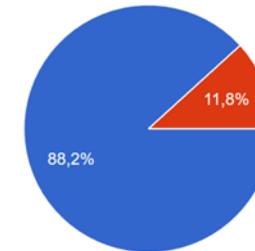
➤ J'y rencontre spontanément des gens



● Oui
● Non

72,8 % de oui

➤ Le lieux est facile d'accès



● Oui
● Non

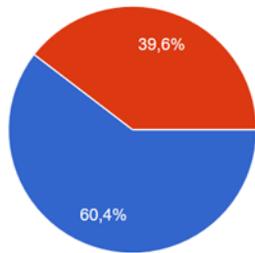
88,2 % de oui

Questionnaire

Résultat: parlez-nous de la Croix-Blanche

518 réponses

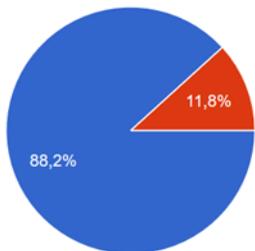
➤ J'y trouve ce dont j'ai besoin



● Oui
● Non

60,4 % de oui

➤ Le lieux est facile d'accès



● Oui
● Non

88,2 % de oui

➤ Je n'y trouve pas:

- Des terrasses
- Des magasins non essentiels
- Un marché
- Un magasin en vrac

➤ Si non pourquoi? (par ordre d'importance)

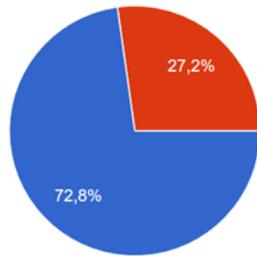
- Parking trop petit
- Accès piétons dangereux
- Trop de voitures
- Accès vélo à améliorer

Questionnaire

Résultat: parlez-nous de la Croix-Blanche

518 réponses

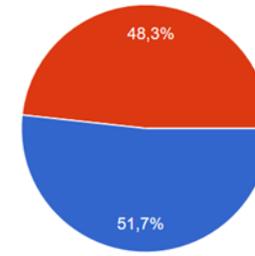
➤ J'y rencontre spontanément des gens



● Oui
● Non

72,8 % de oui

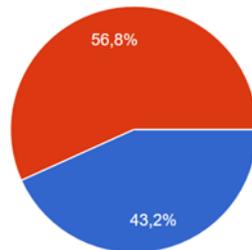
➤ J'y retrouve des amis



● Oui
● Non

51,7 % de oui

➤ Le site est convivial



● Oui
● Non

56,8 % de non

➤ Si non pourquoi? (par ordre d'importance)

- Manque terrasse et lieu sympa
- Pas chaleureux
- Trop de béton/ pas assez de verdure
- Manque d'attractivité

Questionnaire

Constat: parlez-nous de vous

- Le site est facile d'accès pour la majorité des participants-es
- Ils y trouvent ce dont ils ont besoin pour tous les jours
- Si ce n'est pas le lieu où on se donne rendez-vous, les gens s'y rencontrent
- Le site n'est pas convivial pour la majorité des participants-es

Questionnaire

Résultat: les améliorations souhaitées

➤ Les places publiques: 277 réponses

- Manque de verdure, arbres
- Manque de mobilier urbain
- Pas conviviales
- Manque de terrasse

➤ Accès vélos: 165 réponses

- Manque de places de stationnement vélo
- Manque de pistes cyclables
- Les sécuriser
- Manque d'abris vélo

➤ Accès piétons: 164 réponses

- Les sécuriser
- Réaliser la passerelle en lien avec le Closalet
- Améliorer l'accessibilité
- Créer une zone 30

➤ Accès transports publics: 130 réponses

- Manque d'abris bus équipés de bancs
- Prolonger la ligne M2 jusqu'à la Croix-Blanche ou plus loin
- Accès à aménager

Questionnaire

Résultat: les améliorations souhaitées

➤ Les parkings: 215 réponses

- Augmenter les places de stationnement, surtout aux heures de pointes
- Maintenir et étendre la gratuité des Parkings
- Réduire le nombre de places de stationnement
- Accès à améliorer (dangereux)

➤ Logements: 98 réponses

- Important d'y maintenir des logements
- Les moderniser (vieillots, connotation années 80)
- Améliorer l'esthétique (trop de verre et béton)
- Ne pas créer de nouveaux logements (déjà trop de logements)

➤ Commerces: 221 réponses

- Etoffer et diversifier l'offre
- Favoriser les commerces de proximité vrac/bio/ produits locaux et frais
- Les ouvrir sur la place / non à la galerie marchande
- Les moderniser

➤ Salle de spectacles: 120 réponses

- La rénover (vieillot à rénover)
- Organiser plus d'événements
- La rendre plus accueillante

Questionnaire

Résultat: les améliorations souhaitées

➤ Les restaurants: 223 réponses

- Aménager des terrasses conviviales
- Développer l'offre
- Améliorer la qualité
- A moderniser

➤ Les tea-rooms: 171 réponses

- Aménager des terrasses
- Les diversifier
- Créer un endroit branché pour les jeunes
- Les rendre plus attractif (ne donnent pas envie)

➤ L'administration: 119 réponses

- En améliorer l'accès (PMR)
- A moderniser
- Augmenter la surface des locaux
- Améliorer la signalétique

Questionnaire

Résultat: les améliorations souhaitées

➤ Les terrains de sports: 152 réponses

- Diversifier l'offre
- Aménager un Skate-park
- Rénover la piste d'athlétisme
- Créer une piscine couverte

➤ Autre: 124 réponses

- Valoriser les espaces verts, planter des arbres
- Créer un parc arborisé, biotope
- Créer un skate-park
- Installer des bancs avec accoudoir

➤ Place de jeux: 189 réponses

- Augmenter le nombre de place de jeux
- Créer des places de jeux pour petits
- Créer des places de jeux pour plus grand
- A Améliorer et moderniser

Questionnaire

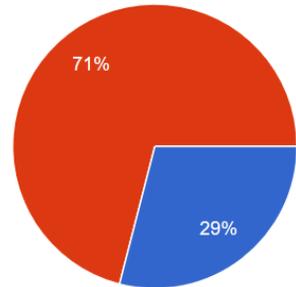
Constat: améliorations souhaitée

- Une place ouverte, des terrasses,
 - des vitrines vivantes donnant sur la place,
 - de la verdure, des arbres,
 - des places de jeux, des bancs,
 - des passages piétons et
 - des parkings plus surs
- sont les demandes les plus fréquentes.

Résultat: l'ambiance de la place de la Croix-Blanche devrait s'apparenter à



469 réponses



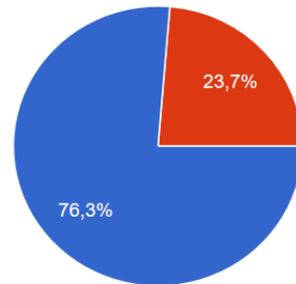
- Cette image me séduit
- Cette image n'est pas appropriée

71 % de non

- Trop de béton
- Trop urbain
- Sans vie
- + Arbres
- + Moderne
- + Propre



477 réponses



- Cette image me séduit
- Cette image n'est pas appropriée

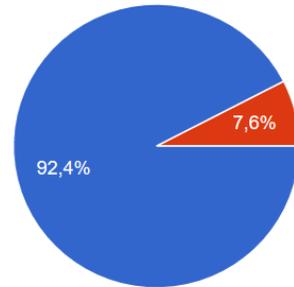
76,3 % de oui

- + Sympa
- + Convivial
- + Pour tous
- Trop enfantin
- Trop de béton
- Trop de bruit

Résultat: l'ambiance de la place de la Croix-Blanche devrait s'apparenter à



490 réponses



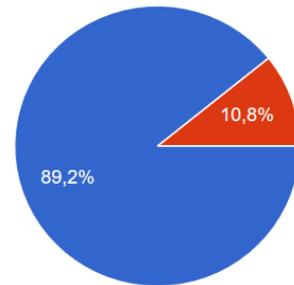
- Cette image me séduit
- Cette image n'est pas appropriée

92,4 % de oui

- + Convivial
- + Moderne
- + Sympa
- Trop de bruit
- Trop urbain
- Pas adapté



491 réponses



- Cette image me séduit
- Cette image n'est pas appropriée

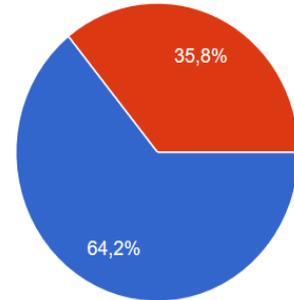
89,2 % de oui

- + Produits de proximité
- + Sympa
- + Convivial
- Pas besoin déjà un
- Pas assez de clientèle
- Trop proche de Lausanne

Résultat: l'ambiance de la place de la Croix-Blanche devrait s'apparenter à



466 réponses



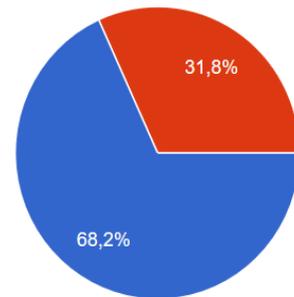
- Cette image me séduit
- Cette image n'est pas appropriée

64,2 % de oui

- + Convivial
- + Idéal en cas de canicule
- + Rencontre
- Bruit
- Trop de béton
- Pas écologique



477 réponses



- Cette image me séduit
- Cette image n'est pas appropriée

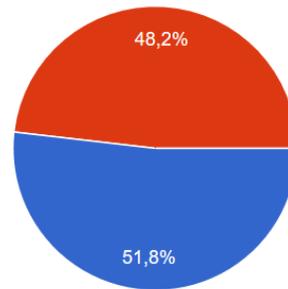
68,2 % de oui

- + Arbres
- + Ombres
- + Bon pour l'environnement
- Trop «ville»
- Trop sombre
- Trop d'ombre

Résultats: cet équipement devrait être prévu sur le site de la Croix-Blanche



490 réponses



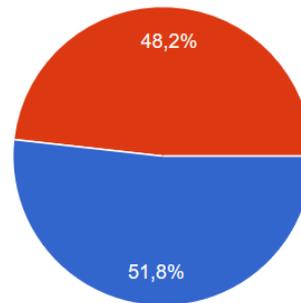
● Oui
● Non

51,8 % de oui

- +Sain
- + Pour tous
- + Rencontre
- +/- Pas sur la place
- Bruit
- Trop cher
- Entretien



481 réponses



● Oui
● Non

51,8 % de oui

- + Très bien pour les jeunes
- + Manque de lieu pour les jeunes
- + Ludique
- +/- pas sur la place
- Bruit
- Vandalisme
- Pas besoin

Questionnaire

Constat: ambiances et équipements

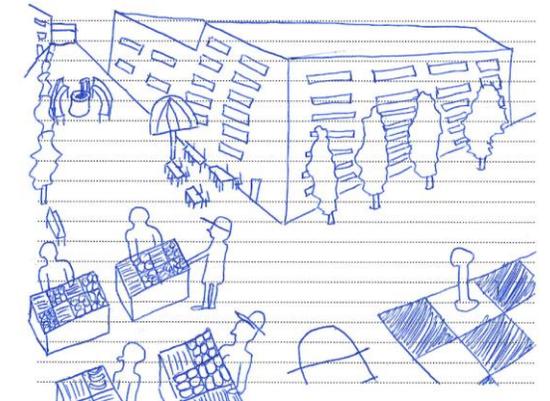
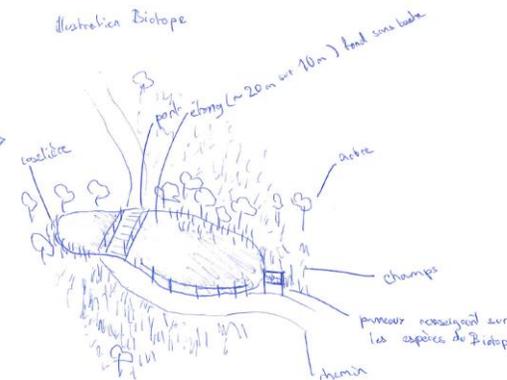
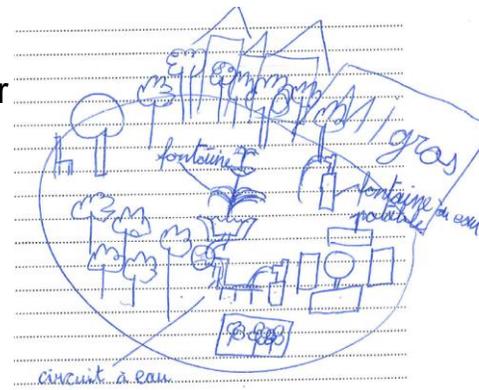
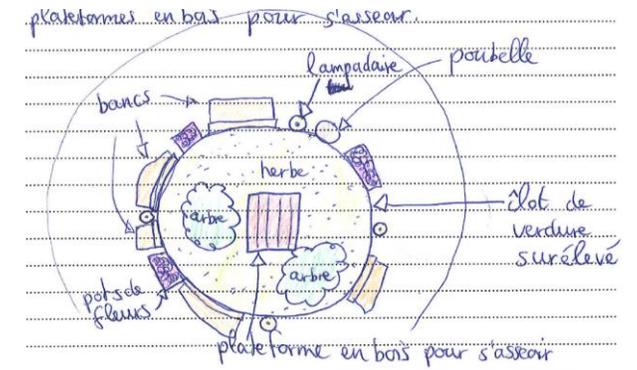
- Les images d'ambiances ont permis à de nombreux habitants-es et usagers-ères de se projeter et de réfléchir à une nouvelle image pour ce site.
- Il est intéressant de constater que très peu de personnes se sont contentés de répondre par oui ou par non.
- Les images comprenant des personnes ou de la végétalisation ont été plébiscitées, il peut en être déduit que les participants-es souhaitent voir le site devenir un vrai lieu de rencontre.
- Convivialité, verdure, ombrage, produits de proximité ont été les maîtres mots de cette partie.

Questionnaire

Les remarques

182 réponses

- Plus d'arbres, plus de vert
- Des terrasses conviviales
- Des bancs
- Plus de convivialité
- Favoriser les rencontres intergénérationnelles
- Pas de développement trop important à Epalinges
- Des magasins de proximité
- Se réjouit de voir le site se moderniser
- Zone 30 km/h
- Terrain synthétique
- Nous sommes bien à Epalinges
- Ne rien changer
-



Questionnaire

Conclusion

Si une forme de vision consensuelle a été constatée sur les points suivants :

- Retrouver de la convivialité, de l'attractivité
- Aménager des terrasses sur la place
- Eviter les vitrines stériles sur l'espace public, ouvrir les commerces sur la place
- Retrouver de la verdure
- Développer une nouvelle offre de commerces/restaurants
- Apporter de la modernité
- Améliorer l'image du site
- Offrir des lieux pour les adolescents et les jeunes adultes
- Aménager l'espace rue pour plus de sécurité

Les demandes sur les points suivants sont très contrastées et divisent :

- Les places de stationnement
- Le changement
- La requalification du site

ANNEXE: QUESTIONNAIRE

La matière brute est à disposition sur demande

DESSINE-MOI L'AVENIR DE LA CROIX-BLANCHE



Dans le cadre de la révision du Plan d'affectation « La Croix-Blanche », la Municipalité souhaite vous donner la possibilité de contribuer activement à esquisser l'avenir de la Croix-Blanche en enrichissant le diagnostic du territoire. A cet effet, le formulaire qui suit vous permet d'indiquer vos attentes, vos souhaits et vos espoirs pour l'avenir du centre de la Croix-Blanche.

Merci de retourner le questionnaire rempli jusqu'au 25 janvier 2021 à : Commune d'Epalinges, Service de l'urbanisme, Place de la Croix-Blanche 1, Case postale 187, 1066 Epalinges ou par mail urbanisme@epalinges.ch.

Pour des raisons de logistique, un seul questionnaire est envoyé par ménage, mais l'avis de tous est important. C'est pourquoi, n'hésitez pas à le copier, le télécharger ou à répondre directement en ligne sur www.epalinges.ch

Ce questionnaire est strictement anonyme et confidentiel.

Les résultats de l'enquête seront disponibles dès mi-février 2021 sur www.epalinges.ch

PARLEZ-NOUS DE VOUS

J'habite Epalinges :

- oui
- non, lieu de domicile :

Je suis :

- un homme
- une femme

J'ai :

- 18 ans
- 18 à 24 ans
- 24 à 64 ans
- 65 ans ou plus

Ma catégorie socioprofessionnelle est :

- employé-e
- étudiant-e/apprenti-e
- cadre/cadre supérieur
- père ou mère au foyer
- commerçant-e/ artisan-e
- profession libérale
- retraité-e
- autre.....

A la Croix-Blanche :

Plusieurs réponses possibles

- j'y habite
- j'y travaille
- j'y fais mes courses
- j'y rencontre des amis
- j'y stationne
- j'y fais du sport
- je m'y promène

Je m'y rends :

Plusieurs réponses possibles

- à pied
- en transport public
- en vélo
- en voiture
- autre.....

J'y vais :

- plusieurs fois par semaine
- 1 fois par semaine
- 1 fois par mois
- 1 fois par an
- autre.....

PARLEZ-NOUS DE LA CROIX-BLANCHE

Merci d'indiquer les réponses qui vous conviennent

J'y trouve tout ce dont j'ai besoin

- oui
- non, je n'y trouve pas
-

J'y retrouve des amis-es

- oui
- non

J'y rencontre spontanément des gens

- oui
- non

Le lieu est facile d'accès

- oui
- non, pourquoi ?
-

Le lieu est convivial

- oui
- non, pourquoi ?
-

ÉQUIPEMENTS SUR LE SITE DE LA CROIX-BLANCHE

Des améliorations devraient être envisagées concernant :

Merci de décrire brièvement. Plusieurs réponses possibles.

- les places publiques
.....
- les accès piétons
.....
- les accès vélos
.....
- les accès en transport public
.....
- les parkings
.....
- les logements
.....
- les commerces
.....
- la salle des spectacles
.....
- les restaurants
.....
- les tea-room
.....
- les locaux de l'administration
.....
- les terrains de sports
.....
- les places de jeux
.....
- autres
.....

L'AMBIANCE DE LA PLACE DE LA CROIX-BLANCHE DEVRAIT S'APPARENTER À :



Cette image : me séduit n'est pas appropriée

Car :

.....



Cette image : me séduit n'est pas appropriée

Car :

.....



Cette image : me séduit n'est pas appropriée

Car :

.....



Cette image : me séduit n'est pas appropriée

Car :

.....



Cette image : me séduit n'est pas appropriée

Car :

.....



Cette image : me séduit n'est pas appropriée

Car :

.....

Urbanisme – Vision communale

Séance d'information publique



Mot de Bienvenue: Mme Brigitte Crottaz, Municipale en charge de l'urbanisme

Introduction: M. Stefan Baumann, Chef du service de l'urbanisme, architecture & énergie

Etudes globales: Mme Anouk Paltani, Contour SA

Vision communale: M. Xavier Blaringhem, KCAP

Urbanisme – Vision communale
Séance d'information publique



Mot de Bienvenue
Mme Brigitte Crottaz, Municipale en charge de l'urbanisme



Urbanisme – Vision communale

Séance d'information publique



Introduction

M. Stefan Baumann, Chef du service de l'urbanisme,
architecture & énergie



Croix-Blanche - Epalinges

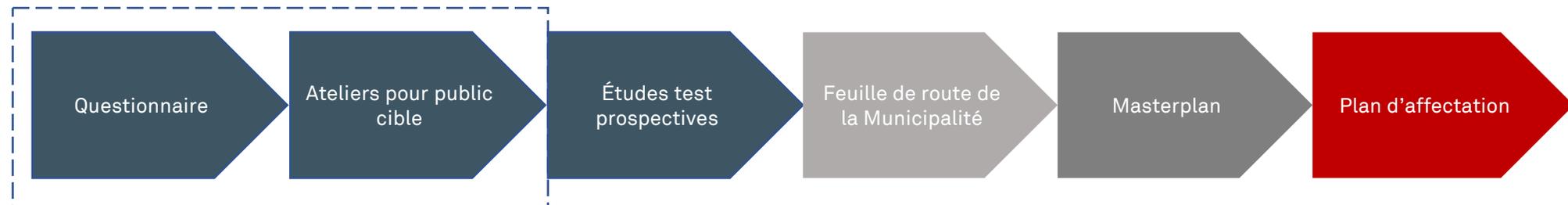
Etudes globales



1. Introduction

- Le site de la Croix-Blanche par ses équipements apparait comme l'un des centre principal de la Commune. Aujourd'hui, il fait l'objet de plusieurs projets, dont certains sont en cours de réalisation et d'autres sont à venir.
- En date du 19 juin 2018, une motion portant sur une étude globale concernant le réaménagement du plateau de la Croix-Blanche a été acceptée par le Conseil Communal.
- Dans ce cadre et afin de permettre la mise en œuvre in fine d'un plan d'affectation pour le secteur, la Municipalité a engagé dès janvier 2021 le processus suivant :

Identification des besoins





2. Questionnaire

En janvier 2021, un questionnaire a été envoyé à l'ensemble de la population, ainsi qu'aux utilisateur-riche-s du site. Les acteurs étaient invités à se prononcer sur différents aspects au travers de questions ouvertes et fermées.

Il a été relevé un fort taux de participation (au total 518 réponses reçues soit par courrier, e-mail ou directement en ligne).

Epalinges

DESSINE-MOI L'AVENIR DE LA CROIX-BLANCHE



Dans le cadre de la révision du Plan d'affectation Croix-Blanche, la Municipalité souhaite vous donner la possibilité de contribuer activement à esquisser l'avenir de la Croix-Blanche en enrichissant le diagnostic du territoire. A cet effet, le formulaire qui suit vous permet d'indiquer vos attentes, vos souhaits et vos espoirs pour l'avenir de la Croix-Blanche.

Je suis :
 un homme
 une femme

Ma catégorie socioprofessionnelle est :
 employé-e
 étudiant-e/apprenti-e
 cadre/cadre supérieur
 père ou mère au foyer
 commerçant-e/artisan-e
 profession libérale
 retraité-e
 autre.....

Je m'y rends :
Plusieurs réponses possibles
 à pied
 en transport public
 en vélo
 en voiture
 autre.....

J'y vais :
 plusieurs fois par semaine
 1 fois par semaine
 1 fois par mois
 1 fois par an
 autre.....

CONTOUR

PARLEZ-NOUS DE LA CROIX-BLANCHE

J'y trouve tout ce dont j'ai besoin
 oui
 non, je n'y trouve pas.....

Merci d'indiquer les réponses qui vous conviennent

J'y retrouve des amis-es
 oui
 non

J'y rencontre spontanément des gens
 oui
 non

Le lieu est facile d'accès
 oui
 non, pourquoi ?

Le lieu est convivial
 oui
 non, pourquoi ?

CONTOUR



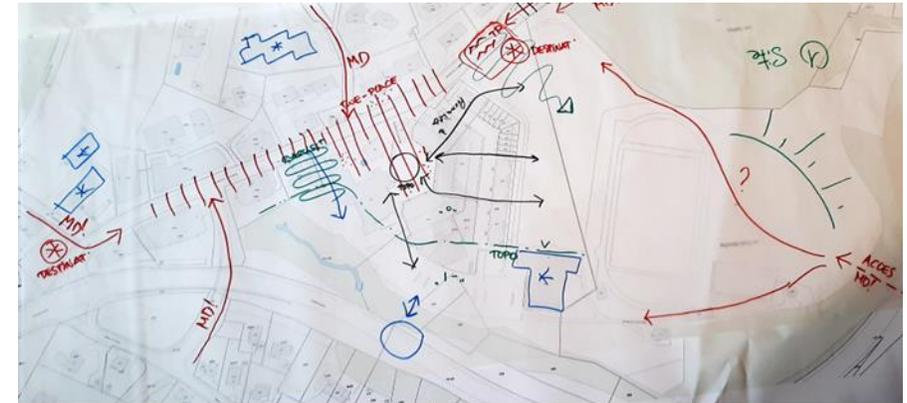
3. Ateliers

En février 2021, 3 ateliers ont été organisés.

- Atelier 1: Commission d'urbanisme et constructions et groupe de réflexion Croix-Blanche
- Atelier 2: Commission consultative d'urbanisme de la Municipalité
- Atelier 3: Commerçants de la Croix-Blanche.

Les thématiques abordées ont été :

Le site, le bâti, les aménagements et infrastructures





3. Ateliers

Les éléments forts qui en sont ressortis sont les suivants :

- Renforcer l'attractivité du site
 - Renforcer le lien entre la Place de la Croix-Blanche et la route de la Croix-Blanche
 - Aménager des terrasses sur la place
 - Ouvrir les commerces sur la place, éviter les vitrines stériles
 - Aménager la zone d'assolément en espace de sport en plein-air et en un parc arboré
 - Réaffecter la maison de Commune en Auberge communale
 - Permettre une transversalité dans le centre de la Croix-Blanche
-
- Là encore, la question du stationnement divise.





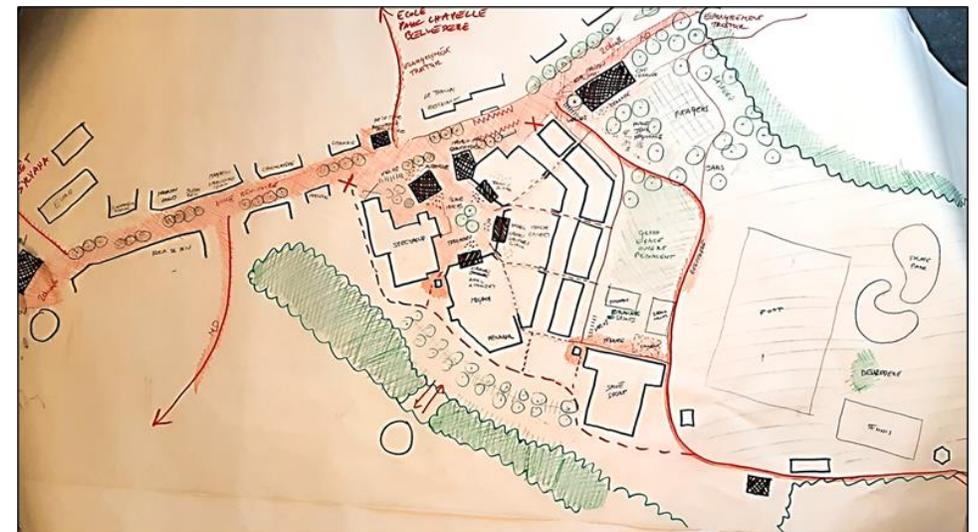
4. Études test prospectives

En avril 2021, des études test prospectives ont été organisées sur deux journées.

Le but est la réalisation d'une image directrice permettant notamment de définir l'affectation du sol, son utilisation, la hauteur des futures constructions, les espaces publics tout en ayant une réflexion globale qui permette un développement à long terme.

Trois équipes formées d'un architecte, d'un architecte-paysagiste et d'un architecte-urbaniste ont été constituées.

Deux ingénieurs en mobilité et une sociologue ont travaillé de manière transversale.





4. Études test prospectives

Les lignes directrices/mesures ressorties sont notamment :

- Pacifier la route de la Croix-Blanche, accès parking route de Berne
- Créer un espace convivial central et attractif
- Renforcer les éléments naturels existants
- Rendre la Maison de Commune à des affectations plus conviviales
- Redéfinir l'accessibilité tous modes
- Mettre à niveau la Place de la Croix-Blanche et l'arboriser
- Ouvrir les commerces sur la place
- Développer une agriculture urbaine sur la zone d'assolement
- Qualifier la lisière en construisant un front qui accompagne la voie verte
- Offrir des compléments programmatiques permettant de restructurer le site





5. Conclusions de l'étude globale

Les résultats obtenus dans le cadre des différentes démarches ont été riches en propositions qui vont au-delà des recommandations pour l'établissement d'un plan d'affectation. Les propositions touchent également l'espace public, la programmation, la mobilité, les constructions publiques et les constructions privées.

Afin de pouvoir intégrer les résultats de l'étude globale dans ses projets, la Municipalité a souhaité établir, sur cette base, une feuille de route.