



EPALINGES

PREAVIS DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL N° 20/2015

Concerne : Élaboration d'un Plan Directeur Localisé (PDL) pour le quartier des Croisettes – Demande de crédit d'étude

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit de CHF 105'000.-TTC (cent cinq mille francs) destiné à financer l'élaboration d'un Plan Directeur Localisé (PDL) pour le quartier des Croisettes.

1. Préambule

La Municipalité d'Epalinges s'est munie d'un programme de législature 2011 – 2016 lui permettant notamment d'avoir une vision cohérente du développement communal à moyen et long terme. Ce programme lui permet également de coordonner les actions à entreprendre et de disposer d'un outil d'évaluation.

Sous la rubrique « Aménagement du territoire et urbanisme » du programme de législature, il est notamment mentionné :

- réviser le plan directeur communal et le règlement du plan général d'affectation pour mieux planifier la commune en concertation avec habitants et propriétaires.
- accompagner la planification des nouveaux quartiers en tenant compte de la mobilité et de l'équilibre de la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle des zones et en minorant l'atteinte à l'environnement.
- promouvoir une densification qualitative de toutes les zones à bâtir de la commune.
- intégrer les critères de développement durable dans la planification et la construction, en particulier en ce qui concerne l'énergie, l'écologie des matériaux et leurs mises en œuvre, le confort et la qualité de l'habitat.
- mettre l'accent sur la protection, la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine ; tendre à un développement harmonieux et convivial des trois centres de la commune (Croix-Blanche – Tuileries – Village).
- soutenir tout projet visant l'amélioration de la vie sociale, le contact entre les habitants par la création et la mise à disposition de lieux de rencontre dans tous les quartiers (places de jeux, salles de quartier, ...).

Dans cette optique, et suite au lancement du Plan Directeur Communal de Mobilité (PDCM), une réflexion urbanistique a été entreprise concernant le quartier des Croisettes-Tuileries qui est l'un des trois centres importants de la commune (1/3 de la population, soit env. 3'000 personnes y résident). Ce n'est pas un hasard si les enjeux en termes de mobilité ont préfiguré cette réflexion d'ensemble sur le périmètre enserrant le carrefour des Croisettes. En effet, la route de Berne (RC601) constitue une véritable coupure urbaine entre le quartier des Croisettes et la place des Croisettes où sont implantés le terminus du M2 et l'interface des transports publics. D'entente avec le Service du développement territorial (SDT), il a été décidé d'élaborer un Plan Directeur Localisé (PDL), qui est un des instruments de planification introduits par la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, axé spécifiquement sur le quartier des Croisettes, afin de fixer de manière concrète les objectifs et les principes d'aménagement portant notamment sur les espaces publics, les constructions et les aménagements extérieurs.

Pour préparer cette étape, la Municipalité a confié en automne 2013 au bureau « TRIBU Architecture » un mandat d'organisation et d'animation d'une démarche participative pour la revalorisation du quartier des Croisettes-Tuileries.

Ainsi, le 7 septembre 2013, une démarche participative «Croiser les envies pour les Croisettes» est lancée au complexe scolaire de Bois-Murat. Le périmètre de réflexion de la démarche participative (Croisettes-Tuileries) a été voulu plus large que le périmètre du PDL fixé d'entente avec le Service du développement du territoire SDT (quartier des Croisettes - env. 1'160 habitants).

DEUX PÉRIMÈTRES

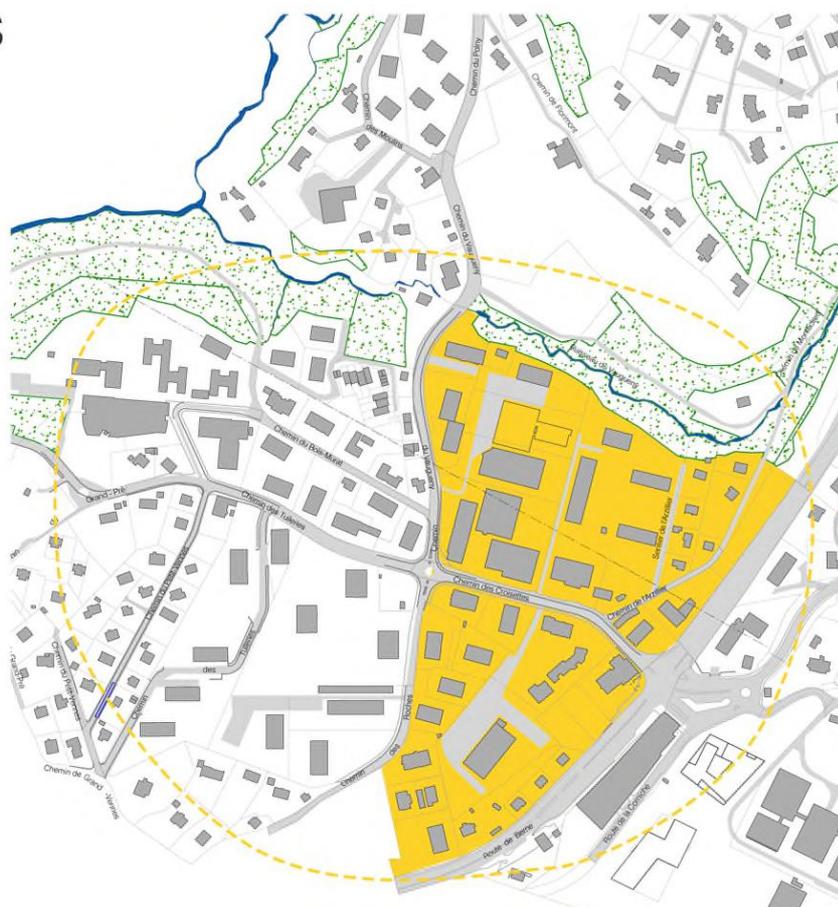
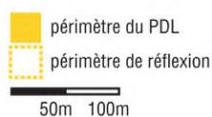


Illustration des périmètres de la démarche participative et du PDL (Tribu architecture)

Un groupe de suivi, composé de personnes invitées pour leur connaissance du quartier, a eu pour mission de garantir le bon déroulement de la démarche participative. Deux ateliers ont eu lieu le 25 janvier et le 8 février 2014. Cette démarche participative peut être résumée à : 52 participants, 8 heures de discussion, 7 thématiques urbanistiques et sociologiques abordées.

En mars 2014, les 32 objectifs proposés par les habitants lors des ateliers ont été validés par la Commune et organisés selon 4 grands thèmes :

- Espaces publics et ambiance
- Mobilité
- Bâtiments et entretien
- Vie de quartier et communication

Ces objectifs sont répertoriés dans la brochure « Croiser les envies pour les Croisettes – Votre quartier – Demain – Vos objectifs » jointe au présent préavis.

Dès avril 2014, l'élaboration, par le bureau d'architecte-paysagiste Jean-Jacques Borgeaud, d'un projet d'aménagements a débuté. Les réflexions collectives en sont les bases.

Le 1er novembre 2014, une fête de quartier a été organisée pour la présentation du projet de paysage finalisé.



Projet du futur chemin des Croisettes (Projet, Atelier de paysage Jean-Jacques Borgeaud)

2. Objectifs du Plan Directeur Localisé

Pour le quartier des Croisettes, les objectifs suivants ont été fixés :

Renforcer l'identité du quartier, tout en développant une véritable réflexion sur la gestion du sol.

Rechercher une véritable mixité fonctionnelle et sociale, afin de faciliter à terme une réduction de la demande en déplacements tout en contribuant à éviter une spécialisation du secteur. La volonté de la Commune est de créer des équipements sociaux (garderie, UAPE), de rencontre (jeux, centre d'animation, sports) qui répondent aux demandes actuelles des familles et des enfants.

Constituer une véritable continuité urbaine. Le vaste territoire sans changement fondamental depuis les années 70-80 est occupé par une majorité de logements et un centre commercial. En raison de son abandon et de son fort caractère routier et transitoire qui coupe le quartier en deux, il ne donne pas une impression d'unité. La « pensée » maîtresse du PDL doit être de nature à tisser des liens entre les secteurs construits existants et leurs offrir des nouveaux espaces de vie agréable.

Réaliser un quartier exemplaire du point de vue mobilité, environnemental et énergétique. La Commune souhaite que le quartier des Croisettes puisse devenir une référence dans la thématique de la mobilité. En s'appuyant sur le Plan Directeur de Mobilité la Municipalité souhaite d'une part établir une zone de rencontre aux Croisettes, mais aussi favoriser le recours aux transports publics, au covoiturage et aux modes doux de déplacement. Les espaces privés doivent aussi être traités et aménagés en offrant des espaces de qualité à l'échelle du quartier favorisant la convivialité, l'échange et améliorant sensiblement le cadre de vie des habitants.

En mars 2015, un appel d'offre en procédure sur invitation a été adressé à six bureaux d'urbanisme pour l'attribution d'un mandat pour l'élaboration du Plan Directeur Localisé (PDL) concernant le périmètre des Croisettes.

Ce mandat porte sur l'élaboration du Plan Directeur Localisé (PDL) nécessaire pour fixer les objectifs et les principes portant notamment sur les espaces publics, les constructions et les aménagements extérieurs, ainsi que sur les mesures qui concrétisent les objectifs et les principes d'aménagement et le programme de mise en œuvre de ces mesures (LATC38b).

Les mandataires devront tenir compte dans l'élaboration du PDL, d'une part du projet de l'architecte paysagiste élaboré à la suite de la démarche participative et d'autre part, des objectifs répertoriés dans la brochure de synthèse de la démarche participative « Votre quartier - Demain - Vos objectifs ».

De plus, d'entente avec le SDT, un Plan de Quartier (PQ) est en préparation dans l'optique de densifier le secteur du chemin des Croisettes 3, 5, 13, 15 et de ravalier rapidement les façades de ces bâtiments.

Les mandataires devront porter une attention particulière pour intégrer les réflexions de l'atelier d'urbanisme en charge du dossier.



Périmètre du PQ Croisettes 3, 5, 7, 13, 15

Données chiffrées

	Surface du périmètre d'étude estimée en m2	Nombre d'habitants estimés dans le périmètre du PDL
PDL «Les Croisettes »	180'000 m2	1'160 habitants

3. Calendrier

Planning intentionnel

Annonce de lancement de l'appel d'offre	1 ^{er} juin 2015
Envoi des questions des concurrents	10 juin 2015
Réponses aux questions	26 juin 2015
Rendu des offres	17 juillet 2015
Choix du mandataire	10 août 2015
Préavis au CC – crédit d'étude - adjudication du mandataire	Septembre 2015
Informations	Janvier 2016
Examen préalable du PDL par le canton	Mars 2016
Consultation publique (30 jours)	Juin 2016
Adoption par le Conseil communal d'Epalinges (dans les 3 mois)	Septembre 2016
Approbation du Conseil d'Etat Vaudois	-
Mise en vigueur (Etat de Vaud)	-
Mise en œuvre (Commune d'Epalinges)	-

Les dates ci-dessus sont mentionnées à titre indicatif.

4. Coût du mandat pour l'élaboration du Plan Directeur Localisé

Pour réaliser cette étude, conformément à l'accord intercantonal sur les marchés publics du 25.11.1994, révisé le 15.03.2001 (AIMP), à la loi cantonale vaudoise du 24.06.1996 sur les marchés publics (LMP-VD), et en fonction des seuils pour les marchés publics, la Municipalité a procédé par appel d'offres sur invitation auprès de six bureaux d'urbanisme. Le choix du mandataire a été effectué le 10 août 2015 sur la base d'un tableau de critères détaillés d'évaluation des offres.

Le coût estimé des prestations d'urbaniste pour l'élaboration du Plan Directeur Localisé des Croisettes basé sur l'offre retenue à l'issue de la procédure est de CHF 105'000.-- TTC (cent cinq mille francs), selon la répartition suivante :

Le budget général et les coûts par phase sont estimés comme suit :

RECAPITULATIF PAR PHASE, FM+A SA Architectes-Urbaniste

1 DIAGNOSTIQUE ET PISTE	heures	Honoraires
	192	19'206.00
Part consacrée en %		21 %
2 SCENARI ET CONCEPT GLOBAL	heures	honoraires
Part consacrée en %	286	32'948.00
		36 %
3 PROJET DE PDL	heures	honoraires
	222	22'476.00
Part consacrée en %		25%
4 MISE AU POINT POUR CONSULTATION	heures	honoraires
	172	17'120.00
Part consacrée en %		18 %
TOTAL ESTIMATIF CHF.- HT	heures	honoraires
	872	91'750.00
FRAIS 3 %		2'753.00
TVA 8 %		7'560.25
TOTAL GENERAL CHF.- TTC		102'063.25
ARRONDI CHF.- TTC		<u>105'000.00</u>

L'état des finances communales, en particulier celui des liquidités, devrait nous permettre de financer ces frais d'études sans recourir à l'emprunt.

En cas de recours à l'emprunt, la charge d'intérêt annuelle qui en découlerait est estimée à CHF 2'383,50 (calculée à 2.27%).

5. Conclusions

Fondés sur ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, à prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

- vu le préavis de la Municipalité N° 20/2015 du 10 août 2015,
- 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,

d é c i d e

1. **d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 105'000.-- TTC (cent cinq mille francs) en vue de l'élaboration du Plan Directeur Localisé (PDL) des Croisettes ;**
2. **d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à 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 la dépense relative à cette étude à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.**

Epalinges, le 10 août 2015

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire-adjointe :

Maurice Mischler

Monique Andujar

Annexes : - plan
- brochure « Croiser les envies pour les Croisettes – Votre quartier – Demain – Vos objectifs »

Représentant municipal délégué : M. Bernard Krattinger



LES CROISSETTES POUR VOUS FAIRE ENVIE !
Commune d'Épalinges



VOT E

D M IN

VO O JECTIFS

CROISER LES ENVIES POUR LES CROISETTES
DÉMARCHE PARTICIPATIVE
Commune d'Esclings

R
QUARTIER

E A

S B

DES OBJECTIFS PARTAGÉS

1/ Espaces publics et ambiances

Les espaces publics du quartier des Croisettes n'ont pas évolué depuis leur création et méritent aujourd'hui toute notre attention pour devenir davantage qu'un désert, qu'il soit vert ou gris.

01 - Créer une place publique identitaire en relation avec le chemin des Croisettes favorisant des rencontres et pouvant accueillir un marché.

02 - Réaménager le chemin des Croisettes en donnant plus de place aux piétons et en amoindrissant son caractère routier (par exemple la glissière de sécurité).

03 - Valoriser et développer la perméabilité et la continuité piétonne dans le quartier, y compris entre les immeubles.

04 - Prévoir des espaces verts de meilleure qualité, à caractère paysager et ouverts au public même s'ils se trouvent sur des parcelles privées. Permettre des usages multiples pour toutes les générations (délassement, espace de convivialité, jeux pour les enfants et les ados, pique-nique, fête, parcours didactique). Favoriser la diversité biologique, l'arborisation indigène, le paysage, la nature, le déplacement de la faune, la présence de bancs, d'un point d'eau ou d'un étang.

05 - Favoriser l'aménagement et l'entretien des espaces verts par les habitants. Créer des jardins potagers de type «plantages».

06 - Développer et améliorer les sentiers de promenade dans la forêt. *

07 - Mettre en place un concours du plus beau jardin/balcon fleuri.

* objectif hors périmètre du PDL

DES OBJECTIFS PARTAGÉS

2/ Mobilité

Pour proposer de nouveaux usages, le quartier des Croisettes doit diminuer l’emprise de la circulation automobile et favoriser d’autres moyens de transports.

08 - Diminuer les nuisances sonores et la pollution en limitant le volume de trafic, notamment le trafic de transit à travers le quartier (y. c. sur le chemin des Roches et le chemin de Vaugueny).

09 - Modérer les vitesses dans le quartier.

10 - Augmenter la sécurité et le confort des piétons (particulièrement sur les chemins des écoles *).

11 - Améliorer l’axe Est/Ouest pour les piétons et les vélos (y.c. la traversée de la Rte de Berne*).

12 - Améliorer le stationnement vélos, notamment pour le M2, côté ouest.

13 - Améliorer l’accès au M2 côté ouest (rampe, ascenseur...) pour les piétons et les personnes à mobilité réduite.

14 - Améliorer les zones de dépose de bus.

15 - Augmenter les fréquences des bus pour améliorer la coordination bus et M2.

16 - Relier le haut d’Epalinges par un axe de transport public (prolongation du métro ou navette communale). *

17- Réfléchir à une utilisation groupée et mutualisée des parkings, y compris pour le parking de la Coop (même au delà de la route de Berne *).

18 - Préférer le stationnement sous-terrain pour libérer les espaces en surface.

19 - Améliorer le stationnement pour les commerces.

20 - Améliorer la sortie des véhicules de l’espace «COOP Brico» en augmentant la sécurité des piétons.

21 - Désengorger le nœud Rte de Berne - Ch. des Croisettes.*

* objectif hors périmètre du PDL

DES OBJECTIFS PARTAGÉS

3/ Bâtiments et entretien

Le quartier des Croisettes est propice au lancement de toute une série d'initiatives qui renforceront son identité. Par exemple dans le domaine de l'énergie, dans l'aménagement des espaces extérieurs ou dans la densification.

22 - Encourager un partenariat public-privé pour l'aménagement et l'entretien des espaces extérieurs.

23 - Encourager un partenariat public-privé pour promouvoir une indépendance énergétique.

24 - Mêler les espaces résidentiels et professionnels pour garantir une vie de quartier tout au long de la journée.

25 - Etre attentif aux dangers de la densification.

26 - Améliorer la gestion et le ramassage des déchets en développant un Eco point complet, accessible aux mobilités douces et séparé des places de jeux. Augmenter le nombre de sortes de déchets ramassés au porte à porte, et mener une réflexion sur les objets encombrants.

27 - Améliorer la qualité de l'éclairage du quartier.

28 - Assurer l'entretien des routes et des espaces ouverts au public, notamment les devantures des commerces.

29 - Créer, au centre du quartier, un lieu de rencontre et d'activité intergénérationnel favorisant la convivialité et la mixité sociale (de type maison de quartier facilement accessible et visible, avec des espaces polyvalents, et ouvert toute la journée).

30 - Renforcer la visibilité des activités du quartier (panneaux d'affichage, site internet, flyers mensuels et agenda d'occupation des salles).

31 - Augmenter l'accès à la piscine pour le public. *

32 - Organiser un marché et des vide-greniers. *

* objectif hors périmètre du PDL

DES OBJECTIFS PARTAGÉS

4/ Vie de quartier et communication

Les Croisettes ne doivent pas devenir un quartier dorloir. Cela passera par une multiplication des activités communautaires autour d'un lieu de rencontre convivial.

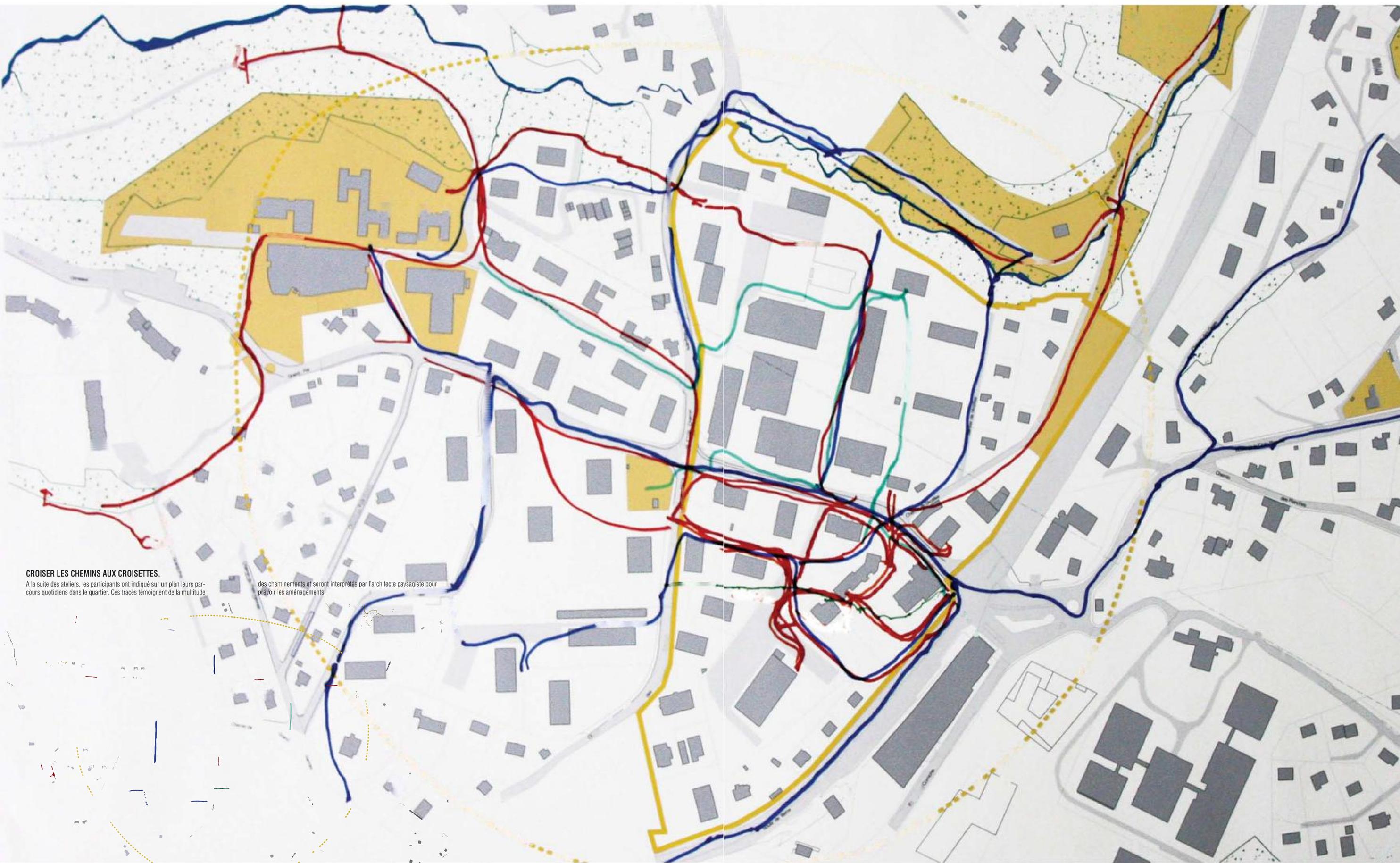
29 - Créer, au centre du quartier, un lieu de rencontre et d'activité intergénérationnel favorisant la convivialité et la mixité sociale (de type maison de quartier facilement accessible et visible, avec des espaces polyvalents, et ouvert toute la journée).

30 - Renforcer la visibilité des activités du quartier (panneaux d'affichage, site internet, flyers mensuels et agenda d'occupation des salles).

31 - Augmenter l'accès à la piscine pour le public. *

32 - Organiser un marché et des vide-greniers. *

* objectif hors périmètre du PDL



CROISER LES CHEMINS AUX CROISSETTES.

A la suite des ateliers, les participants ont indiqué sur un plan leurs parcours quotidiens dans le quartier. Ces traces témoignent de la multitude

des cheminements et seront interprétés par l'architecte paysagiste pour prévoir les aménagements.

01 331 04 40
RUE DE BOURG 16-20, LAUSANNE
T. +41 (21) 331 04 40
TRIBU@TRIBU-ARCHITECTURE.CH
WWW.TRIBU-ARCHITECTURE.CH

LAURENT BONNARD
T. +41 (79) 366 70 68

STEFAN BAUMAN
CHEF DU SERVICE TECHNIQUE ET DE L'URBANISME
PLACE DE LA CROIX BLANCHE, EPALINGES
T. +41 (21) 785 61 66

BERNARD KRATTINGER
MUNICIPAL DE L'URBANISME, DES LOGEMENTS, DES
CONSTRUCTIONS ET DE LA FORÊT
PLACE DE LA CROIX BLANCHE, EPALINGES
T. +41 (21) 785 61 00



photo - présentation du travail en groupe Atelier 1 - 25/01/14

La suite de la démarche participative

Les ateliers ne marquent pas la fin de votre participation au projet de Plan Directeur Localisé. Plusieurs événements vous permettront encore de vous exprimer. Réservez les dates !

> Présentation intermédiaire du projet de paysage et atelier discussions :

**SAMEDI 21 JUIN 2014 de 10h à 13h
au réfectoire du complexe scolaire de Bois Murat**

Tous les participants aux premiers ateliers sont invités à découvrir le début du travail du paysagiste et à le confronter aux objectifs qu'ils ont eux mêmes fixés.

> Présentation définitive du projet de paysage Événement public :

**MERCREDI 8 OCTOBRE à partir de 20h
au réfectoire du complexe scolaire de Bois Murat**

Tous les habitants et usagers du quartier sont invités à la présentation de la démarche participative et du projet auquel elle a abouti. Suite aux discussions un apéritif sera offert par la Commune.