



EPALINGES

PREAVIS DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL N° 14/2013

Concerne : Zone du Village – Chemin du Polny 5 - 7 – Modification du plan général d'affectation (MPGA) et des limites de construction. Transfert du domaine public au domaine privé communal et vente du terrain

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

Par le présent préavis, la Municipalité a l'honneur de soumettre, à votre approbation, une demande de modification du plan général d'affectation (ci-après MPGA) et des limites de construction concernant la Zone du Village entre les bâtiments du chemin du Polny 5 et 7, le transfert du domaine public au domaine privé communal et la vente du terrain.

1. Préambule

Le PGA, en vigueur depuis le 16 novembre 2005, a confirmé l'affectation du précédent PGA du secteur comprenant les parcelles RF n° 719, 720 et 721 du chemin du Polny 5 et 7 en Zone du Village. Le petit chemin public en impasse séparant ces parcelles n'a pas été affecté et est resté attaché au domaine public (DP56).

2. Développement

Au gré des projets de développements urbanistiques dans le secteur, la Municipalité s'est penchée sur le statut de ce chemin pour s'apercevoir qu'il faisait partie du domaine public alors que son utilité est plus que limitée, puisque ne desservant réellement que les biens-fonds RF n° 653, 656, 719, 1262. Il est à relever que cette voie est sans issue et qu'elle ne participe aucunement à un réseau de desserte au sens communal.

Ce chemin desservait probablement aussi, par le passé, la parcelle RF n° 454 au Sud, parcelle qui avait une vocation agricole. Depuis, la parcelle RF n° 454 a un accès direct au chemin du Polny et, en conséquence, n'a plus l'utilité de ce passage.

Ce chemin est trop étroit (2,50 m à l'angle du bâtiment ECA 82) pour permettre le développement projeté des parcelles constructibles.

Nous précisons ici que c'est le seul accès envisageable pour ces parcelles, ceci en raison de la topographie des lieux ainsi que de la couverture du sol.

La Municipalité préconise de supprimer ce domaine public et de l'affecter en zone Village, afin de permettre la création d'un chemin d'accès privé, selon les normes en vigueur, ce qui est impossible avec l'état parcellaire actuel.

Ce domaine public, d'une surface totale de 228 m², sera, dans un premier temps, affecté au domaine privé communal, puis ensuite sera fractionné et vendu, aux conditions du marché, aux trois propriétaires concernés.

Par ailleurs, la suppression des limites de ce domaine public, permettra, entre autre, de faire bénéficier les bâtiments ECA n° 79 et 82 d'une bande de terrain jusqu'à la route principale de desserte (ch. du Polny), ce qui est une amélioration sensible de l'urbanisation du secteur.

L'accessibilité aux parcelles, sises à l'Est, sera garantie par une servitude de passage qui sera inscrite obligatoirement lors de la révision du parcellaire; la Municipalité s'en portant garante en conditionnant le fractionnement à l'inscription de la dite servitude.

Les limites de constructions, du 13 août 1986, de part et d'autre du chemin transféré au domaine privé communal, seront radiées. Le nouveau tracé (sur une longueur d'environ 9,00 m) s'impose comme étant la continuité des limites maintenues, bordant le chemin du Polny, au Sud et au Nord de cette modification.

Ce projet a été soumis au Service cantonal du développement territorial (SDT), pour examen préalable selon l'article 56 LATC. Le SDT a agréé son contenu en constatant qu'il était conforme aux planifications supérieures, au Plan directeur communal (PDCoM), au Plan directeur cantonal (PDCn), au Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et qu'il répondait aux législations fédérales et cantonales aujourd'hui en vigueur.

Le Service cantonal des routes (SR) a également été consulté, conformément aux articles 3 et 10 de la Loi sur les routes (LRou). Il n'a pas émis de remarque sur ce projet.

Après l'accord de principe du SDT et du SR, le plan montrant les modifications projetées, avec les dispositions réglementaires demandées par le canton, a été soumis à l'enquête publique pendant une durée de 30 jours, soit durant la période s'étendant du 17 novembre au 16 décembre 2012. L'enquête n'a pas soulevé d'opposition.

3. Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

- vu le préavis de la Municipalité N° 14/2013 du 4 mars 2013,
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

de modifier le plan général d'affectation de la commune d'Epalinges et les limites de construction dans la zone du Village, conformément au projet soumis à l'enquête publique durant la période s'étendant du 17 novembre au 16 décembre 2012 et de vendre le terrain en résultant aux conditions du marché.

Epalinges, le 4 mars 2013

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Maurice Mischler

Alexandre Good

Annexe : plans de situation

Représentant municipal délégué : M. Bernard Krattinger

Commune d'Epalinges

MPGA - modification du plan général d'affectation,
Zone du village

Echelle : 1 : x

Mensuration : graphique (NPCS) / Plan n°3033

Coordonnées moyennes: 540'660 / 156'100



Approuvé par la municipalité
le - 7 MAI 2012

Le Syndic: 
Le Secrétaire: 



Soumis à l'enquête publique
du 17 NOV. 2012 au 16 DEC. 2012

Le Syndic: 
Le Secrétaire: 



Adopté par le conseil communal
le

La Présidente: 
Le Secrétaire: 

Approuvé préalablement par le département
compétent
le

La Cheffe du Département:


Mis en vigueur
le



Légende :
Zone du village
Fractionnement projeté

Règlement
Article 1: Le périmètre délimité en trait illié sur le plan de la modification est affecté en zone du village. Les dispositions du règlement communal du PGA, relatives à cette zone et celles applicables à toutes les zones, s'appliquent à l'intérieur de ce périmètre.

Article 2: La présente modification du plan général d'affectation entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.

Elabli sur la base des données cadastrales du 26 mars 2012 fournie par le bureau BBHN SA à Epalinges.

Projet de modification de l'état parcellaire du 26 mars 2012 et plan certifié conforme selon art. 12 RLATC par le géomètre breveté Fabrice Bovay, le 28 mars 2012.

Les éléments figurant en dehors du périmètre de la modification du PGA sont figurés à titre indicatif.

Epalinges, le 27 juillet 2012
m:\epalinges\leg\15046 - epalinges la communal\241 - polry - mpga\mpga_bhhn_270712.dwg

Ingénieurs EPFL - SIA, Géomètres brevetés
Géomatique - Génie rural - Génie civil
Mensurations spéciales 3D - Laser scanning
epalinges@bbhnsa.ch www.bbhnsa.ch

BBHN SA
Route de la Croix Blanche 42
Case postale 47
1066 Epalinges
Tél. 021 784 02 74
Fax 021 784 02 84



Commune d'Epalinges

Modifications des limites de construction

Référence: plan d'extension fixant la limite des constructions, approuvé le 18 août 1986, feuille de plan n°33

Echelle : 1 : X

Mensuration : graphique (NPCS) / Plan n°3033
Coordonnées moyennes: 540'660 / 156'100

Approuvé par la municipalité
le - 7 MAI 2012

Le Syndic: 

Le Secrétaire: 



Soumis à l'enquête publique
du 17 NOV. 2012 au 16 DEC. 2012

Le Syndic: 

Le Secrétaire: 



Adopté par le conseil communal
le

La Présidente: _____

Le Secrétaire: _____

Approuvé préalablement par le département
compétent
le

La Cheffe du Département: _____

Mis en vigueur
le



Légende :
 Limite de construction nouvelle
 Limite de construction maintenue
 Limite de construction raciée
 Fractionnement projeté

Epalinges, le 27 juillet 2012
 m:\epalings\sig\3033 - epalings la commune\241 - polny - mppalings\bbhn_270712.dwg

Ingénieurs EPFL - SIA, Géomètres brevetés
 Géomatics - Génie rural - Génie civil
 Mensurations spéciales 3D - Laser scanning
 epalings@bbhnsa.ch www.bbhnsa.ch



BBHN SA
 Routes de la Croix Blanche 42
 Case postale 47
 1066 Epalinges
 Tel 021 784 02 74
 Fax 021 784 02 84

