



EPALINGES

PREAVIS DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL N° 7/2014

Concerne : **Plan partiel d'affectation (PPA) "Les Orchez" – Approbation**

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

Par le présent préavis, la Municipalité a l'honneur de soumettre, à votre approbation, la création d'un plan partiel d'affectation (ci-après PPA) intitulé "Les Orchez".

1. Préambule

Situé à environ 700 m du centre d'Epalinges (Croix-Blanche), le secteur du PPA projeté se situe en haut du chemin de la Girarde à droite, au début du chemin des Orchez, délimité par celui-ci au Nord et par le quartier de la Jaquière – Cabolétaz au Sud, ainsi que par une parcelle privée en zone Villa I à l'Ouest et une autre parcelle en zone Villa II à l'Est.



Le site de la Jaquière, situé entre la route cantonale 601a et le chemin des Orchez, n'a été que tardivement concerné par l'extension de l'urbanisation. En 1963, sa partie supérieure voit la construction de la villa de l'écrivain Georges Simenon, qui y habitera une dizaine d'années. Les constructions se limitent aux abords du chemin des Orchez, le reste du site étant occupé par champs et parcs. La partie inférieure du site fait finalement l'objet d'une planification en 1991 (PPA Jaquière / Cabolétaz) ; une suite de lotissements y a été réalisée ces dernières années.

Le secteur "Les Orchez" est desservi par le chemin des Orchez, qui le relie directement à la route cantonale 601a à l'Est ; par le chemin de la Girarde qui le relie au centre du Village (Croix-Blanche) et également à la route cantonale au Sud et par le chemin de la Vulliettaz qui le relie au Chalet-à-Gobet et à toutes autres directions au Nord.

Dès l'année 2005, deux études d'aménagement ont été successivement esquissées pour ce secteur d'environ 25'000 m² avec un faible coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0.25 en conservant la villa Simenon. Le dernier projet a été abandonné suite au résultat de l'examen préalable par les services cantonaux, qui demandaient une densification plus importante du secteur.

Suite à un changement de propriétaires, une nouvelle démarche de planification est entreprise en 2009. A la demande du Service du développement territorial (SDT) et en application du Plan directeur cantonal, un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0.4 est appliqué. Deux nouveaux mandataires ont été désignés, par les nouveaux propriétaires, pour étudier le volet architectural et le volet aménagement du territoire, ceci en accord avec la Municipalité.

Le plan partiel d'affectation (PPA) qui doit être établi, règle l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de construction dans la zone qu'il délimite. Il comprend le plan proprement dit et les dispositions réglementaires s'y rapportant.

2. Statut du sol

Le plan général d'affectation de la commune d'Epalinges (PGA) actuel est entré en vigueur le 16 novembre 2005. Le secteur des Orchez est défini comme une zone constructible depuis une cinquantaine d'années; le PGA en vigueur note qu'il doit faire l'objet d'un plan spécial à légaliser, ce plan devant en assurer le développement harmonieux.

Les parcelles 898, 961, 974 et 1086 concernées par ce PPA appartiennent toutes au même propriétaire, la société Best House SA. Elles représentent une surface totale de 25'323 m² et sont encore en grande partie non bâties, hormis la villa Simenon et la piscine couverte annexe. Le terrain présente une topographie en pente douce (~5%) et régulière orientée vers le Sud, avec une cassure importante au bas du terrain en limite avec le quartier Jaquière – Cabolétaz.

./..

3. Objectifs et concept du plan

Selon le plan général d'affectation (PGA), ce secteur doit être consacré à l'habitation de faible densité et aux activités non gênantes. Le degré de sensibilité au bruit (DS) II lui est attribué.

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS), intitulé maintenant indice d'utilisation du sol (IUS), est de 0,40. La surface brute de plancher déterminante totale est donc de 10'130 m². La surface de plancher déterminante étant d'environ 50 m² par habitant, selon les valeurs cantonales à prendre en compte dans la planification, le potentiel du quartier serait d'environ 203 habitants.

Au vu de l'état de délabrement des bâtiments existants et de leur situation sur le secteur, difficilement compatible avec un nouvel aménagement harmonieux sur leur pourtour, la villa Simenon et la piscine, n'étant non plus pas notées au recensement architectural, pourront être démolies.

Les nouvelles constructions, de 3 niveaux au maximum, seront disposées en ordre non contigu, afin de ménager des espaces verts. L'ordre des constructions sera plus lâche dans la partie inférieure du quartier que dans sa partie supérieure, afin de ménager des échappées visuelles.

L'accès unique pour les véhicules motorisés et les deux-roues sera situé au Nord sur le chemin des Orchez. Le stationnement des véhicules motorisés des habitants sera souterrain.

Une liaison piétonne ouverte au public traversera de part en part le quartier et permettra de le relier aux arrêts des transports publics situés le long de la route cantonale. Une place de jeux ouverte au public sera aménagée aux abords de ce cheminement. Une autre liaison piétonne publique longera le chemin des Orchez ; elle sera reliée au trottoir prévu par la commune le long du chemin de la Girarde.

Dans la mesure du possible, la végétation au Nord du site en bordure du chemin des Orchez sera maintenue ou remplacée afin de créer un alignement en bord de route; elle sera complétée latéralement, de part et d'autre du quartier, par une rangée d'arbres majeurs, et au Sud par une haie buissonnante.

La commune demande d'élaborer un traitement d'ensemble du quartier. Le projet doit inclure une maîtrise globale des voies et du stationnement; les constructions devront avoir la même esthétique architecturale ; il sera pris soin de l'insertion des constructions dans le cadre végétal. Enfin, la commune souhaite un engagement des propriétaires à assurer et maintenir une unité de propriété.

4. Programme

La proposition d'urbanisme prévoit la démolition des bâtiments existants et la réalisation de 12 petits immeubles d'habitation résidentielle de 4 à 6 logements chacun sur 3 niveaux (rez+étage+attique), soit un total de 72 logements au maximum et une surface brute de plancher habitable par immeuble de 844 m². Ces immeubles seront posés pour une partie sur deux socles enterrés, ou partiellement enterrés, recevant les parkings souterrains et des locaux de service.

./.

Ainsi, la plus grande partie des constructions seront directement accessibles depuis les parkings, constituant un équipement commun. Seules les places des visiteurs resteront en surface afin de limiter les surfaces minérales et favoriser les surfaces végétales.

En cas de présence d'activités non gênantes pour l'habitation (par exemple: cabinet médical ou de physiothérapeute, bureau d'architecte ou d'ingénieur, ...), celles-ci pourront prendre place dans les immeubles côté chemin des Orchez.

Afin de favoriser l'utilisation des espaces privatifs aux abords des constructions, des haies vives seront plantées entre les constructions et des alignements d'arbres seront plantés en périphérie du quartier. Ces plantations doivent structurer l'espace non bâti.

Le règlement du PPA est joint à ce préavis et en fait partie intégrante.

5. Conformité aux buts de l'aménagement du territoire

Le Plan général d'affectation (PGA) et son règlement définissent ce périmètre comme un secteur B de zone de plan spécial à légaliser, à savoir un secteur dont l'indice d'utilisation du sol (IUS) doit être au plus de 0.25. Le premier projet d'aménagement se conformait à cette disposition. Toutefois, le Service du développement territorial (SDT) a fait valoir que le Plan directeur cantonal impose désormais un indice minimal de 0.4 pour toute nouvelle zone à bâtir, invalidant ainsi le PGA de la commune.

Le contexte territorial dans lequel s'inscrit le secteur "Les Orchez" permet de réaliser l'indice d'utilisation du sol de 0,4 sans difficulté particulière – en application de la mesure A11 du Plan directeur cantonal; les nombreux immeubles d'habitation contiguë au sud du quartier sont la marque d'une telle urbanisation renforcée.

La commune d'Epalinges est incluse dans le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM). La dernière version (2012) n'intègre toutefois pas ce secteur de la commune dans le périmètre compact de l'agglomération; celui-ci s'arrêtant juste en limite Sud du PPA, la densification peut donc être inférieure à 0,6.

Le Plan directeur communal (PDCom), datant de l'an 2000, traite l'ensemble du site compris entre RC 601 et chemin des Orchez - soit les secteurs des Orchez et du Plan partiel d'affectation (PPA) "A la Jaquière / Cabolétaz" (en vigueur depuis 1991) comme étant un "paysage naturel de qualité", au sein duquel les aménagements extérieurs doivent être précisés. Selon ce plan directeur, la partie Ouest du site offre un point de vue de qualité. Une place de jeux publique doit être aménagée dans le secteur.

Le maintien de vues préconisé par le PDCom n'est guère possible, car la réalisation des lotissements en contrebas a réduit les vues sur le paysage lémanique à quelques échappées.

6. Accès multimodaux, stationnement, trafic et bruit routier

Un bureau spécialisé a établi une expertise sur ces problématiques. Il ressort de cette expertise que le PPA doit prévoir 112 places de parc (calculé selon les normes VSS en vigueur). Ce dimensionnement correspond à une hypothèse de 5% des surfaces brutes de plancher occupées par des activités non gênantes.

Les deux secteurs de stationnement souterrain pour les habitants sont accessibles par la partie supérieure de la voie de desserte interne au quartier. La partie inférieure de la voie de desserte ne servira ainsi qu'aux accès de services, de secours et à la mobilité douce.

Le PPA induira un trafic journalier moyen de 400 mouvements de véhicules/jour, ceci aussi bien dans le cas d'une occupation 100% logement que dans le cas où 5% des surfaces sont occupées par des activités non gênantes.

Malgré un accroissement notable des charges au chemin des Orchez, celui-ci est apte à écouler le trafic futur. En effet, sa capacité journalière pratique est de l'ordre de 1'000 véhicules/jour, sa capacité horaire de pointe étant de quelque 100 véhicules. Or, les charges futures ne dépasseront pas 450 véhicules/jour ni 50 véhicules à l'heure de pointe du soir.

Le trafic induit par le PPA entraînera un fort accroissement des émissions sonores le long du chemin des Orchez (+ 2,4 dBA à + 4,3 dBA). Le long du chemin de la Girarde, cette augmentation ne dépasse pas + 1,1 dBA. Partout ailleurs, les accroissements des émissions sonores sont négligeables.

Néanmoins, le trafic accru sur le réseau routier environnant n'entraîne pas de dépassement des valeurs limites d'immission, hormis pour un seul bâtiment en bordure immédiate du chemin de la Girarde qui accuse un très léger dépassement. Celui-ci pourra être compensé par un aménagement routier afin de modérer la vitesse à cet endroit, en même temps que la création du trottoir projeté. L'article 9 OPB sera ainsi parfaitement respecté.

La liaison piétonne ouverte au public qui traversera le quartier du Nord au Sud permettra aux habitants du quartier et des secteurs environnants de rejoindre le chemin de la Jaquière puis les arrêts des transports publics situés le long de la route cantonale, à environ 250 m du quartier. Les deux lignes de bus qui s'y arrêtent (env. 4 bus/heure aux heures de pointe) relient le quartier au secteur des équipements publics et commerciaux de la Croix-Blanche ainsi qu'au terminus du M2 aux Croisettes.

La création d'un trottoir le long du PPA, sur le chemin des Orchez, sécurisera la circulation piétonne, de même que celui prévu par la commune en prolongation, le long du chemin de la Girarde, afin d'assurer la liaison complète en direction ou en provenance de la Croix-Blanche.

Concernant la mobilité douce, les normes VSS définissent le nombre de places couvertes sécurisées à prévoir pour le stationnement des cycles. Ce nombre pourra être défini lors de la mise à l'enquête des immeubles.

7. Mesures foncières

Les cessions de terrain, les servitudes, la réalisation des équipements sont réglées par convention établie le 29 juin 2012, entre la commune et les propriétaires. Les actes d'exécution des engagements pris dans la convention interviendront après l'adoption définitive du plan et de son règlement.

La servitude publique de passage à pied pour le cheminement traversant le quartier du Nord au Sud a été mise à l'enquête avec le PPA. Elle sera inscrite au Registre foncier.

8. Protection du milieu naturel

Aucun arbre du site n'est protégé par le Plan communal de classement des arbres du 27 février 1971. Le nouveau plan de classement des arbres, actuellement à l'étude, ne prend pas non plus en compte les arbres situés sur cette parcelle. En remplacement de l'arborisation existante éventuellement supprimée, de nouvelles plantations sont prévues. La qualité des aménagements prévue vient renforcer la mesure paysagère du PDCom.

Le périmètre du PPA est hors des inventaires fédéraux et cantonaux de protection de la nature et du paysage. Il n'inclut aucun biotope, ni forêt, et n'a pas de rôle particulier dans les liaisons biologiques.

L'entier du périmètre du PPA est en secteur üb de protection des eaux, soit dans un secteur sans intérêt pour l'approvisionnement en eau potable.

9. Création et maintien du milieu bâti

Le PPA apporte à la commune une augmentation d'environ 200 habitants. La volumétrie et la densité définie sont en adéquation avec les volontés communales et cantonales. Assurant la densification d'un secteur relativement proche des équipements et services, le PPA contribue à une utilisation rationnelle du sol.

Le degré II de sensibilité (DS II) au bruit a été attribué pour l'ensemble du secteur concerné lors de l'entrée en vigueur du RPGA le 16 novembre 2005. Au vu de l'affectation définie par ce PPA, le degré de sensibilité II est confirmé pour ce périmètre.

L'ensemble du secteur est considéré comme équipé par l'Aperçu de l'état de l'équipement approuvé le 9 avril 2003. La parcelle 898 est considérée comme bâtie, les autres comme constructibles. Des contrôles ont permis de confirmer que les collecteurs d'eaux usées et d'eaux claires sont suffisamment dimensionnés pour recueillir les eaux du site.

Dans un souci de limiter les débits de pointe, la rétention des eaux pluviales (en toiture et / ou dans les espaces non bâtis) est prévue par le PPA.

Le périmètre du PPA est hors des surfaces sujettes à un risque potentiel, selon les cartes indicatives des dangers naturels.

./.

10. Procédure d'approbation du PPA

En application des dispositions de l'article 56 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions), le PPA a été soumis aux différents services intéressés de l'Etat de Vaud. Quelques modifications ont été apportées au projet, pour tenir compte des principales observations émises dans le cadre de l'examen préalable.

Après réception du rapport d'examen du Service du développement territorial (SDT), le dossier (plan partiel d'affectation, règlement du PPA, rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT) a été mis à l'enquête publique pendant une durée de trente jours (du 12 septembre au 11 octobre 2012), de même que la servitude publique de passage à pied. Dans le même temps, une séance d'information publique a été organisée.

Durant la période d'enquête, une opposition collective (29 personnes) et 11 oppositions individuelles ou de familles ont été formulées par le voisinage direct ainsi qu'une opposition de l'association Pro-Vélo. Une opposition individuelle est arrivée hors délai (cachet de la poste du 14.10.2012).

Avant de répondre aux oppositions, la Municipalité a soumis celles-ci aux mandataires du projet et les a rencontrés en fin d'année 2012, afin de leur demander leurs réponses sur les motifs les concernant. Un complément d'étude de bruit routier ainsi qu'une étude des itinéraires et des mesures à respecter durant le chantier ont été également demandés à ces mandataires par la Municipalité.

Les oppositions, aussi bien les individuelles que la collective, regroupant plus ou moins les mêmes motifs, il a été décidé d'établir un document général intitulé « Réponses de la Municipalité aux oppositions ». Celui-ci a été finalisé le 24 juillet 2013 et envoyé aux opposants individuels et aux deux représentantes de l'opposition collective, accompagné des documents complémentaires « Etude du bruit routier actuel et futur » de mai 2013 et « Trafic de camions induit par le chantier, organisation des itinéraires et mesures à respecter », de février 2013. Il a été par contre répondu séparément à l'association Pro-Vélo.

Il était demandé aux destinataires de ces réponses de se prononcer par écrit, sur le maintien, ou non, de leur opposition ; 4 opposants individuels et Pro-Vélo ont annoncé le retrait de leur opposition.

Les personnes suivantes ont maintenu leur position :

- Mmes Annick Musio et Fabienne Bride, représentantes des auteurs de l'opposition collective (n'incluant plus que 11 personnes) ;
- M. et Mme Nicolas et Gabrielle Garoflid ;
- Mme Jacqueline Junod ;
- M. et Mme Michael et Denise Kenyon ;
- MM. Ambroise et Henri Magistretti ;
- Mme Jacqueline Pasche.

Les personnes suivantes n'ont pas jugé utile de répondre, malgré un rappel de la Municipalité :

- M. et Mme Joachim et Zenobia Lingner
- M. et Mme Dominique et Anne-Martine Sanglard.

Conformément à l'art. 58-alinéa 1 LATC, la Municipalité a proposé aux deux représentantes de l'opposition collective et aux 5 opposants individuels une séance de conciliation. Celle-ci a eu lieu à la Salle des spectacles de la commune le 19 novembre 2013.

La commune était représentée par :

- M. Bernard Krattinger, conseiller municipal ;
- M. Stefan Baumann, chef du service technique et de l'urbanisme;
- M. Bernard Mischler, responsable de la police des constructions et de l'urbanisme.

Les propriétaires étaient représentés par Mme Patrizia D'Amato.

Les mandataires présents étaient :

- M. Gabriele-M. Rossi, architecte, Archilab SA ;
- M. Jean-Daniel Rickli, urbaniste, Esplanade Aménagement SA ;
- M. Pedro De Aragao, ingénieur spécialiste trafic et bruit, Cert-Aragao.

Les opposants individuels présents étaient :

- M. et Mme Nicolas et Gabrielle Garoflid ;
- M. et Mme Michael et Denise Kenyon ;
- M. Ambroise Magistretti ;
- Mme Jacqueline Pasche ;

Mme Jacqueline Junod s'est excusée.

Les opposants représentés pour l'opposition collective étaient :

- Mmes Annick Musio et Fabienne Bride, représentantes des auteurs de l'opposition collective;
- M. Jean Musio, Mme Paulette Rod, Mme Sidonia Jeantet, Mme Pierrette Iselin, Mme Annette Iffland, M. Philippe Maurice Devolz, M. et Mme Olivier et Monique Vernet, M. et Mme Emile et Marinette Pache et M. et Mme Michel et Florence Rey.

Un procès-verbal de cette séance a été établi et envoyé le 23 décembre 2013 aux opposants en leur demandant de faire part de leurs corrections et/ou remarques avant le 10 janvier 2014 ainsi que de communiquer le maintien, ou non, de leur opposition.

Quelques réponses sont parvenues à la Municipalité, à savoir :

- Mme Jacqueline Pasche a retiré son opposition, sous condition que la circulation soit réglementée à 30 km/h dans le secteur Orchez – Girarde et que des trottoirs y soient réalisés;
- Mme Jacqueline Junod a retiré son opposition ;
- des participants de l'opposition collective ont signifié par courriel le retrait de leur opposition, à savoir M. et Mme Musio, Mme Jeantet, M. et Mme Vernet ; il leur a été demandé de le signifier par courrier avec signature manuscrite.

Aucune autre réponse n'est parvenue, bien que le Service technique ait relancé téléphoniquement tous les opposants n'ayant pas répondu suite à l'envoi du courrier du 23 décembre 2013.

En application de l'art. 58 LATC, la Municipalité a transmis au département cantonal compétent toutes les oppositions, retraits d'oppositions, réponses aux oppositions et procès-verbal de la séance de conciliation. Un résumé des oppositions maintenues (dont les copies sont jointes en annexe), après les démarches effectuées, décrites plus haut, et les propositions de réponses à chacune d'elles sont insérés dans le présent préavis.

./.

11. Résumé des oppositions maintenues et propositions de réponses

Opposition collective

Motifs :

1. Pas de réponses satisfaisantes à nos interrogations et inquiétudes sur l'avenir du quartier.
2. Aucune information quant à la possibilité de sortie du PPA directement sur la route de Berne.

Ils précisent qu'ils ne sont pas contre le projet en lui-même.

Réponses :

1. L'étude du Plan directeur communal de mobilité (PDCM) est à bout touchant. Une des mesures envisagées par l'étude en question consiste en la réalisation d'une zone « 30 km/h » ou d'aménagements de modération de trafic dans le secteur Orchez-Girarde. Un projet de trottoir sur toute la longueur du chemin de la Girarde est à l'étude (réalisation prévue en 2014 – 2015). Il prolongera le trottoir existant au bas de la Girarde jusqu'au PPA. Il est rappelé qu'un trottoir est également prévu au chemin des Orchez, le long du secteur du PPA, ainsi qu'une liaison piétonne publique à travers ce PPA pour favoriser la mobilité douce et relier le chemin des Orchez au quartier de la Jaquière ainsi qu'aux arrêts de bus de la route de Berne. Tous ces aménagements seront favorables également aux habitants des quartiers existants.
2. Les études antérieures dans ce secteur (PPA Cabolétaz-Jaquière ainsi que le Plan général d'affectation de 2005) prévoyaient que les terrains situés dans la pente au-dessus de la route de Berne seraient accessibles depuis celle-ci, les terrains situés sur le plateau bordant le chemin des Orchez devant être logiquement et uniquement accessibles par celui-ci. Une liaison routière entre le PPA et le chemin de la Jaquière n'est pas réalisable en raison du dénivelé et de la configuration du terrain.

Opposition de M. et Mme Nicolas et Gabrielle Garoflid :

Motifs :

1. Ne sont pas opposés au projet en lui-même, mais aux conséquences qu'il engendre et à son traitement par la Municipalité.
2. Le trafic, induit par la requalification de la route de Berne, qui empruntera (à vive allure) le chemin des Orchez pour éviter les bouchons, n'est pas pris en compte dans les études effectuées.
3. Aucune information quant à la possibilité de sortie du PPA directement sur la route de Berne.

Réponses :

1. Inclus dans réponse 1 ci-dessus
2. Inclus dans réponse 1 ci-dessus
3. Idem réponse 2 ci-dessus

Opposition de M. et Mme Michael et Denise Kenyon :

Motifs (en plus de ceux mentionnés et répondus dans l'opposition collective):

1. Demande de prévoir des mesures pour que le trafic venant de la Broye n'utilise pas les chemins communaux.
2. Aucun point ni suggestion pris en compte par la Municipalité dans la réponse aux opposants, notamment en rapport aux dangers dus à la circulation accrue et aux infrastructures non adaptées.

./.

3. Etude sur les nuisances sonores très vague, sans détail et pas mises à disposition des opposants.

Réponses :

1. Inclus dans réponse 1 de l'opposition collective
2. Idem
3. L'étude sur les nuisances sonores faisait partie intégrante du rapport 47 OAT, mis en consultation avec le dossier d'enquête. Une étude complémentaire a été établie («Etude du bruit routier actuel et futur » de mai 2013) et transmise à chaque opposant avec les réponses aux oppositions de juillet 2013. Les mandataires n'estiment pas pouvoir en faire plus.

Opposition de MM. Ambroise et Henri Magistretti :

N'ont pas donné de motifs pour le maintien de leur opposition.

Les motifs de l'opposition initiale sont :

1. S'opposent à un accès par le chemin des Orchez, car cela engendrerait des coûts considérables pour la commune et impliquerait la construction de trottoirs. Préconisent un accès par la Jaquière.
2. S'opposent à ce que le dernier étage des bâtiments soit en attique, car cela est interdit pour les bâtiments avoisinants.

Réponses :

1. Se référer aux réponses données aux points 1 et 2 de l'opposition collective. En complément à celles-ci, il est répondu que le coût du trottoir le long du PPA sera pris en charge entièrement par les propriétaires et ceux-ci contribueront au financement de l'équipement communautaire (voir point 13 du préavis).
2. Un plan à légaliser a justement pour but de donner ses propres règles à un secteur. Les bâtiments sont prévus sur 3 niveaux (rez+étage+attique) avec toitures peu ou pas inclinées pour ne pas être plus hauts que les possibilités de construire en zones de villas. L'attique est destiné à réduire l'impact du volume sur la partie supérieure.

12. Adoption par le Conseil communal

Le Conseil communal statue sur les réponses motivées aux oppositions non retirées en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du plan et du règlement après l'enquête publique.

Lorsque le Conseil communal adopte le projet sans modification susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, le dossier est adressé par la Municipalité au Service du développement territorial (SDT) en vue de son approbation par la Cheffe de département.

Si le Conseil communal apporte des modifications plus importantes, celles-ci sont soumises à une enquête complémentaire de trente jours, après l'examen préalable du SDT. Les oppositions ne sont alors recevables que dans la mesure où elles visent les modifications mises à l'enquête publique.

./.

Le Conseil communal peut, si les circonstances le justifient, n'adopter qu'une partie du plan et du règlement. Les parties du projet non adoptées ou modifiées font alors l'objet d'une nouvelle enquête publique après examen préalable.

La Cheffe du département se prononce définitivement sur le plan et le règlement si aucun recours n'a été déposé. Elle notifie à chaque opposant la décision communale sur son opposition contre laquelle un recours peut être déposé au Tribunal cantonal.

13. Contribution au financement de l'équipement communautaire

L'entrée en vigueur, le 4 avril 2011, des articles 4b et suivants de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom) autorise la perception d'une taxe communale pour les dépenses d'équipements communautaires liées à des mesures d'aménagement du territoire communal ou intercommunal (taxe pour l'équipement communautaire).

Conformément aux dispositions légales, la Municipalité d'Epalinges a donc opté pour l'élaboration d'un règlement général. Celui-ci a été adopté par le Conseil communal d'Epalinges le 12 novembre 2013. Il est entré en force ensuite de l'approbation par la Cheffe du Département de l'intérieur en date du 3 décembre 2013.

Les décisions de taxation pour ce PPA, fondées sur le règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, seront rendues par la Municipalité sitôt la mesure d'aménagement du territoire donnant matière à taxation entrée en force.

Le taux total de la taxe applicable lors de la légalisation de nouvelle SPd destinée au logement se monte, selon la grille tarifaire annexée au règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, à CHF 93.81 par m² de SPd. Il est de CHF 1.71 par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

Le nombre de m² de SPd attribué aux logements ou aux activités non gênantes n'étant pas encore défini précisément, la taxe à percevoir pour le PPA « Les Orchez » ne pourra être déterminée qu'une fois l'affectation définitive des locaux arrêtée, soit certainement lors de la mise à l'enquête des constructions.

14. 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 no 7/2014 du 17 février 2014,
- 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

- 1. d'approuver les réponses formulées à l'encontre des oppositions non retirées;**
- 2. d'adopter le plan partiel d'affectation " Les Orchez ", tel que soumis à l'enquête publique du 12 septembre au 11 octobre 2012;**
- 3. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes démarches utiles en vue de l'approbation et de l'entrée en vigueur du plan partiel d'affectation "Les Orchez";**
- 4. d'autoriser la Municipalité à appliquer le règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de bien-fonds, au moment de l'entrée en force de la décision d'aménagement du territoire concernant le PPA « Les Orchez ».**

Epalinges, le 17 février 2014

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Maurice Mischler

Alexandre Good

Annexes : - PPA "Les Orchez" soumis à l'enquête publique (plan, règlement, rapport d'aménagement art. 47 OAT)
- Réponses de la Municipalité aux oppositions, suite à la mise à l'enquête incluant les études complémentaires de bruit routier et de trafic de chantier
- PV de la séance de conciliation du 19.11.2013
- Oppositions maintenues

Représentant municipal délégué : M. Bernard Krattinger