



COMMUNE D'EPALINGES

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL

Plan de quartier (PQ) "La Possession / Bois-de-Ban"

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL

Plan de quartier (PQ) - « La Possession / Bois-de-Ban »

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité a l'honneur de soumettre à votre approbation le rapport au Conseil communal relatif à la création d'un plan de quartier (ci-après PQ) intitulé « La Possession / Bois-de-Ban ».

Ce rapport est destiné d'une part à vous informer à propos des démarches engagées concernant l'élaboration du plan de quartier cité ci-dessus, et d'autre part, à préparer et faciliter l'adoption du préavis concernant cet objet qui sera déposé prochainement auprès du Conseil communal.

1. Préambule

Epalinges se distingue d'autres communes de la couronne lausannoise par l'étendue de son urbanisation qui occupe la totalité de son territoire. De plus, et contrairement à la majorité des communes de la périphérie lausannoise, cette urbanisation n'est pas structurée autour d'un centre historique, mais par un développement du bâti dispersé. En effet, la commune d'Epalinges est composée de trois centralités (Croix-Blanche, Croisettes, Village), de deux quartiers d'habitat dense (Croisettes-Tuileries et Croix-Blanche-Grand-Chemin) et de plusieurs quartiers de villas et d'un pôle d'emplois.

L'urbanisation d'Epalinges s'est développée dès l'après-guerre, à un rythme qui s'est accentué principalement dès les années septante et huitante. A l'origine, il n'existait que deux noyaux villageois qui constituaient les pôles de la commune. Le développement quant à lui s'est orienté sur la base d'un plan de zones consacré à l'habitat individuel, sans structuration ni organisation du bâti.

Le tout premier plan d'affectation légalisé à Epalinges date de 1956. A cette époque, le noyau de la commune s'était historiquement structuré autour du village. Le territoire d'Epalinges était alors caractérisé par la présence de nombreuses exploitations agricoles. Toutefois, ce premier plan officialisait d'une certaine manière l'amorce de structuration du bâti le long de l'ancienne route de Berne et ainsi préfigurait l'orientation de la Croix-Blanche comme véritable lieu de référence et d'animation de la commune.

Suite au plan des zones de 1985, Epalinges ne conserve de son caractère agricole d'antan que la zone du Bornalet. Le territoire de la commune est alors presque exclusivement consacré à de l'habitation individuelle ou collective. La légalisation systématique du territoire en zone à bâtir a contribué à disperser l'urbanisation d'Epalinges.

Enfin, et concernant plus particulièrement le plan de quartier « La Possession / Bois-de-Ban », objet du présent rapport, le plan directeur communal (PDCom) adopté en 2000 déclinait les objectifs suivants :

- Organiser les secteurs à développer autour d'éléments structurants (espaces de rencontre, place de jeux, etc.)
- Définir les conditions de densification ou de mixité d'affectation dans certains secteurs à enjeux.

En lien avec ces objectifs, dans le cadre de la dernière planification communale, c'est-à-dire lors de l'entrée en vigueur le 16 novembre 2005 du plan général d'affectation de la commune d'Epalinges (PGA), le secteur concerné (désigné dans le PGA sous l'appellation « La Possession ») est défini comme une zone constructible devant faire l'objet d'un plan spécial à légaliser. L'appellation « La Possession / Bois-de-Ban » a été octroyée à cette zone pour la différencier d'autres zones également désignées dans le PGA sous le nom « La Possession ».

2. Localisation

Le site du plan de quartier "La Possession/Bois-de-Ban" se situe au Nord de la Commune d'Epalinges, à proximité directe de la zone du village historique d'Epalinges. Il est libre de construction et entouré dans ses parties Nord, Est et Sud par des villas. Sa partie Ouest est, quant à elle, bordée par une grande propriété largement arborée dans sa partie supérieure, le long du chemin du Bois-de-Ban. Celle-ci participe à la création d'un paysage rural le long du chemin.

Le site du plan de quartier à proprement parler est une petite colline depuis laquelle s'ouvrent des vues sur la forêt avoisinante, dont le Bois-de-Ban, et sur le paysage plus lointain. Ce paysage et ces vues sont à préserver et à valoriser.

Périmètre du plan de quartier « La Possession/Bois-de-Ban »



En mars 2010, la société Sodepal SA, propriétaire des parcelles sises à l'intérieur du périmètre du plan de quartier "La Possession/Bois-de-Ban" à Epalinges a mandaté des bureaux d'architectes-urbanistes, d'ingénieurs, de géomètres et d'ingénieurs en environnement, afin d'y développer **un programme d'habitations collectives**.

Le plan de quartier (PQ) 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.

3. Statut du sol

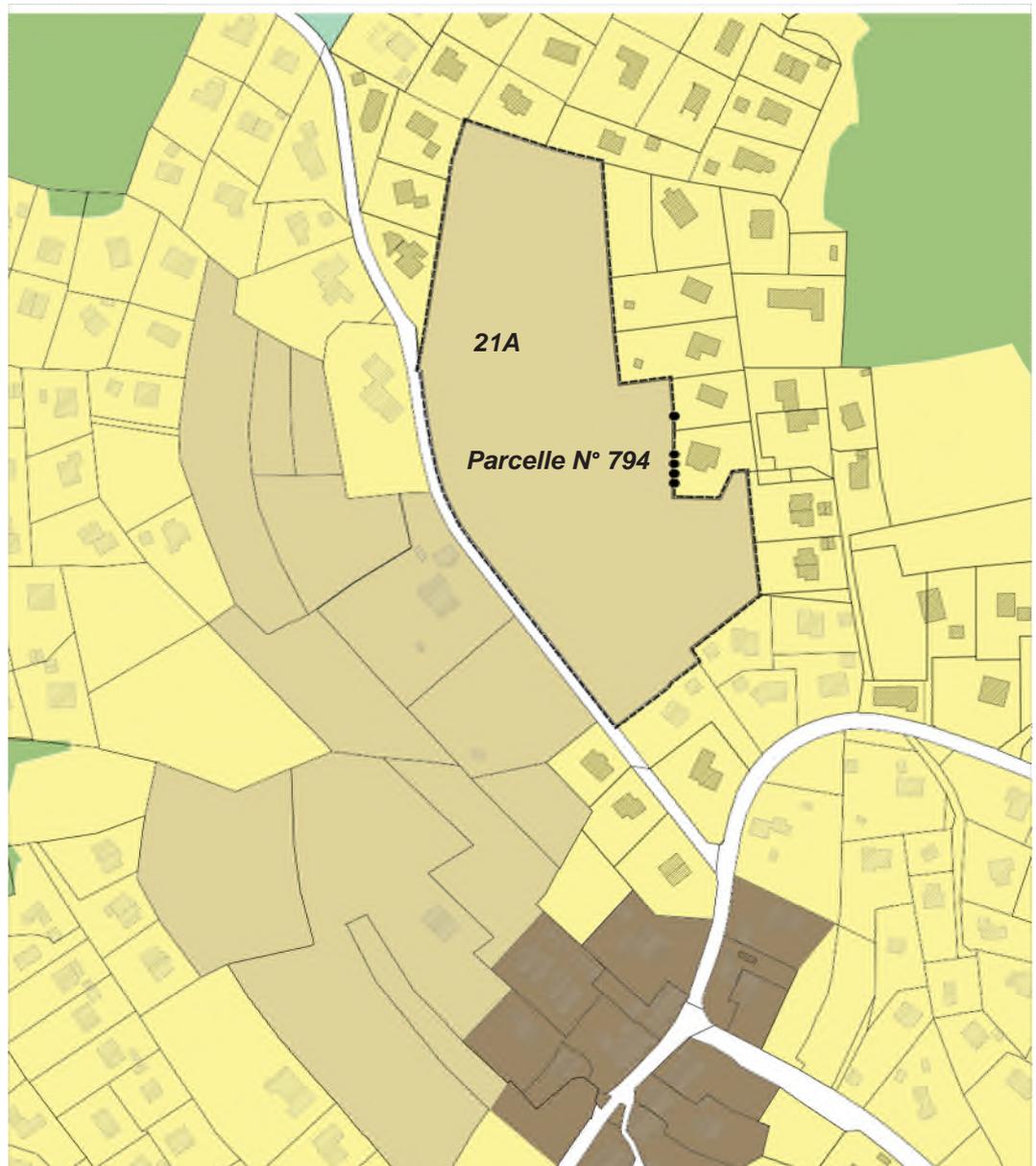
Le secteur du plan de quartier « La Possession/Bois-de-Ban » est actuellement régi par le plan général d'affectation (PGA) et son dispositif réglementaire, entrés en vigueur le 16 novembre 2005.

Il est colloqué en zone de plan spécial "A". Le RPGA y détermine l'affectation et un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0.4. Ainsi, ce secteur est une zone déjà affectée au sens de la Loi sur l'aménagement du territoire. Dans cette zone, tout projet de construction ou d'aménagement est subordonné à l'adoption préalable d'un plan directeur localisé, voire d'un plan de quartier de compétence municipale ou d'un plan partiel d'affectation.

La société Sodepal SA, dont le siège est à Aubonne, est l'unique propriétaire de l'entier du secteur compris à l'intérieur du plan de quartier « La Possession/Bois-de-Ban ». Sodepal SA est propriétaire de la parcelle n°794 depuis le 16 janvier 2012.

Extrait du PGA du 16 novembre 2005

 zone du village	 aire forestière
 zone de villas I	 zone de plans directeurs localisés ou plans spéciaux à légaliser
 zone de verdure	 domaine public (sans affectation)
	 périmètre du PQ (secteur 21A "La Possession/Bois-de-Ban")



4. Objectifs et concept du plan de quartier

Le plan de quartier « La Possession/Bois-de-Ban » a pour buts de :

- offrir de nouvelles possibilités d'habitation à Epalinges, proches de l'agglomération lausannoise et augmenter la densité par rapport aux zones villas avoisinantes
- assurer une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement, notamment grâce à la définition d'espaces de transition avec les zones de villas et en limitant la hauteur des bâtiments
- maintenir la relation au grand paysage, depuis le chemin du Bois de Ban, en garantissant des percées visuelles et des vues lointaines
- requalifier le chemin du Bois-de-Ban afin de sécuriser le cheminement piétonnier et d'en faire un lieu de promenade agréable
- maintenir la qualité du cadre de vie pour les habitants riverains du projet
- créer des espaces collectifs (cours, rue, ...) qui favorisent la vie et l'animation dans le quartier
- assurer la mise en œuvre des objectifs du développement durable, notamment en matière de construction et d'utilisation des énergies renouvelables.

Selon le règlement du plan général d'affectation (RPGA), 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 0,48 (voir sous chapitre 8 – Procédure d'approbation du plan de quartier). Compte tenu d'une surface de terrain de 25'375 m², la surface brute de plancher déterminante (SPd) totale est donc de 12'200 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 245 habitants.

Afin d'intégrer de la meilleure façon possible le nouveau quartier dans son environnement, les bâtiments des aires B et C présentent un troisième niveau sous forme d'attique ou de semi-attique dont le(s) retrait(s) permet(tent) d'assurer une transition visuelle douce avec les constructions avoisinantes. Les bâtiments de l'aire d'évolution des constructions A, quant à eux, présentent des toits à deux pans.

Les aires A, B et C sont destinées à de petits bâtiments collectifs (6 à 8 appartements par bâtiment) présentant 2,5 niveaux (R+1+attiques) ou (R+1+combles).

Les trois parkings souterrains situés sous chacune des entités bâties répondent aux besoins en stationnement des habitants. Le stationnement visiteurs prend place à l'entrée de chaque entité bâtie.

Les constructions, regroupées en trois entités bâties reliées par deux espaces verts majeurs, offrent de belles percées visuelles sur le paysage environnant et créent des espaces de respiration et des séquences variées le long du chemin du Bois-de-Ban.

Ces césures vertes sont arborées de manière à laisser des transparences possibles depuis le chemin du Bois-de-Ban vers la forêt à l'Est, tout en offrant des qualités spatiales propres à l'appropriation de ces espaces par les habitants : espaces de détente pour les adultes, espaces de jeux pour les enfants, etc. Cette végétation joue aussi le rôle de filtre visuel pour limiter les vis-à-vis entre les bâtiments.

La frange Est du site, qui borde de grandes parcelles plantées d'arbres hautes tiges, est traitée de manière à prolonger le caractère arboré des parcelles avoisinantes tout en évitant le recours à des haies continues et uniformes.

Les espaces extérieurs sont destinés à la fois aux jardins communs et aux jardins privatifs qui prennent place au pied des bâtiments. Les haies uniformes taillées formant des murs végétaux sont interdites au sein du plan de quartier, au profit de plantations de buissons, vivaces ou de haies libres.

Le chemin du Bois-de-Ban est élargi à la hauteur du plan de quartier afin d'intégrer une liaison piétonne en site propre ainsi qu'une rangée d'arbres à laquelle est couplé un espace pour déposer la neige l'hiver. Une fois aménagé, le terrain sera cédé à la Commune, qui aura la charge de son entretien.

Des chemins piétonniers à l'intérieur du quartier permettent de relier les différentes entités bâties entre elles et avec le chemin du Ruisseau-Martin.



⊕ échelle 1:2'000

5. Conformité aux buts de l'aménagement du territoire

Tout développement urbanistique sur un territoire communal est subordonné à la prise en compte des principes des planifications supérieures. En l'occurrence, aux planifications de rang cantonal, régional et communal.

Le Plan directeur cantonal 2008 (PDCn 2008) identifie la ville de Lausanne comme étant un centre cantonal avec agglomération (mesure B11). Une partie du territoire palinzard est située à l'intérieur du périmètre compact de l'agglomération lausannoise. Bien que le plan de quartier "La Possession/Bois-de-Ban" soit situé en dehors du périmètre compact (selon PALM 2012), il concerne une poche non bâtie située à l'intérieur d'un tissu bâti peu dense (zones Villas I et Village). Ainsi, l'urbanisation de ce secteur permet la réalisation de nouveaux logements à proximité du centre-ville de Lausanne, générateurs d'emplois, et à proximité des transports publics (bus + m2).

Le plan de quartier « La Possession/Bois-de-Ban » concrétise notamment les lignes d'action suivantes du PDCn 2008 :

A1 Localiser l'urbanisation dans les centres

Le plan de quartier complète le tissu bâti et l'offre en logements dans l'agglomération lausannoise.

A2 Développer une mobilité multimodale

Le plan de quartier prévoit l'aménagement d'un chemin piétonnier public le long du chemin du Bois-de-Ban afin de faciliter l'accès à l'arrêt de transports publics le plus proche.

En outre, le projet prévoit divers chemins piétonniers créant une bonne perméabilité piétonne et reliant les différentes entités bâties.

B3 Stimuler la construction de quartiers attractifs

Le plan de quartier "La Possession/Bois-de-Ban" permet la création de nouveaux ensembles d'habitation attractifs, grâce à sa localisation à proximité directe de vastes espaces de délasserment, tout en offrant une proximité avec le cœur de l'agglomération lausannoise, accessible facilement en transports publics (bus + m2).

F4 Assurer une exploitation durable des ressources

Le plan de quartier exige des mesures de gestion et de rétention des eaux pluviales.

F5 Favoriser une utilisation économe de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables

Le plan de quartier met en œuvre des mesures favorisant une utilisation économe de l'énergie ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

Par ces différentes mesures, le plan de quartier "La Possession/Bois-de-Ban" est conforme au PDCn 2008.

Pour les communes et parties de communes hors agglomération compacte, le PDCn 2008 prévoit notamment l'incitation à une densification des zones urbaines existantes adaptée aux conditions locales et à une utilisation rationnelle du sol. La densité ne devrait pas être inférieure à un CUS de 0.4.

Par conséquent, en raison de la localisation du site relativement proche du périmètre compact d'agglomération (environ 600 mètres), une urbanisation maîtrisée et intégrée du site "La Possession/Bois-de-Ban" constitue une réelle opportunité de développement pour la Commune d'Epalinges.

Le plan directeur communal d'Epalinges (PDCom) a été approuvé par le Conseil d'Etat le 10 juillet 2000. Il décline des objectifs et des mesures selon trois thèmes principaux, soit : "sites et paysages", "urbanisation et équipements publics" et "circulation".

Le site du plan de quartier "La Possession/Bois-de-Ban" est défini par le PDCom comme étant un *secteur constructible à traiter avec attention sur le plan de l'aménagement paysager*. A ce titre, le plan de quartier prévoit le regroupement des constructions en trois entités. Celles-ci sont reliées par deux espaces verts majeurs, qui créent des zones de respiration et des séquences variées le long du chemin du Bois-de-Ban.

Par ailleurs, la frange Est du site, qui borde de grandes parcelles plantées d'arbres hautes tiges, est traitée de manière à prolonger le caractère arboré des parcelles avoisinantes.

Le site du plan de quartier "La Possession/Bois-de-Ban" est défini par le PDCom comme étant *une réserve de développement à coordonner*. Pour répondre à cet objectif, l'étude du plan de quartier a été réalisée en suivant les recommandations de la Municipalité d'Epalinges et de la Commission consultative d'urbanisme.

Le PDCom prévoit également que *l'organisation des secteurs à développer s'effectue autour d'éléments structurants (espaces de rencontres, places de jeux, etc.)*. Dans cette perspective, le plan de quartier prévoit l'aménagement du secteur "La Possession/Bois-de-Ban" sous la forme de trois entités bâties reliées par des espaces arborés offrant d'une part un dégagement visuel sur le paysage forestier et d'autre part, des aires de jeux informelles pour les enfants du quartier. Les trois entités bâties donnant directement sur le chemin du Bois-de-Ban sont structurées autour d'une cour commune abritant des espaces de rencontre et de jeux.

Sans directement concerner le plan de quartier "La Possession/Bois-de-Ban", le PDCom stipule de façon générale, en matière de circulation, que *l'environnement naturel de la commune est propice aux promenades et que les nombreux chemins pédestres et forestiers pourraient cependant être mieux reliés et le réseau de cheminements et de trottoirs en milieu urbain complété*.

L'ensemble du secteur d'Epalinges auquel appartient le site du plan de quartier est adossé à une zone boisée faisant partie du massif forestier du Jorat. Celui-ci constitue ainsi un vaste espace de délasserement de proximité pour les habitants d'Epalinges. Le chemin du Bois-de-Ban étant l'un des accès aux bois du Jorat pour les Palinzards, il permet donc aux habitants du secteur d'atteindre facilement le réseau des chemins de randonnée pédestre.

Par ailleurs, ce secteur d'Epalinges est marqué par une forte présence de culs-de-sac et de chemins privés. Dans ce contexte, le chemin du Bois-de-Ban, situé sur le domaine public, joue le rôle important de colonne vertébrale du quartier. Pour améliorer la circulation et compléter le réseau de trottoir, le plan de quartier prévoit un réaménagement de ce chemin et la création d'un cheminement piétonnier public séparé de la voirie par une bande herbeuse et un alignement d'arbres.

6. Accès multimodaux, stationnement, trafic et bruit routier

L'accès naturel au PQ « La Possession / Bois-de-Ban » est le chemin du Bois-de-Ban. Il ressort des comptages et estimations effectués pour la mise à l'enquête de 2013 par un bureau spécialisé que le trafic à l'heure de pointe du soir est de l'ordre de 55 mouvements de véhicules. Le trafic journalier est estimé à environ 550 véhicules par jour. Le trafic sur le chemin du Ruisseau-Martin est d'environ 2500 véhicules par jour.

Suite aux demandes des opposants, des comptages complémentaires de trafic ont été effectués en septembre 2013. Il en ressort que le trafic journalier moyen est de 650 véhicules par jour sur le chemin du Bois-de-Ban et de 2'000 véhicules par jour sur le chemin du Ruisseau-Martin. Ces comptages complémentaires confirment les conclusions du rapport du bureau spécialisé mentionné plus haut.

Le PQ « La Possession / Bois-de-Ban » prévoit la construction d'environ 12'200 m² de plancher. Selon la norme VSS 640.281, le besoin en places de parc est évalué à 135 places. La génération de trafic du futur quartier peut être estimée à environ 700 mouvements de véhicules par jour, considérant la présence d'un arrêt de la ligne de bus à 250-500 m (collège du Village), desservant le terminus des Croisettes du M2 avec une fréquence de 15 à 20 minutes.

La capacité du carrefour chemin du Bois-de-Ban / chemin du Ruisseau-Martin présente actuellement un niveau de service A pour chacun des courants (temps d'attente moyen inférieur à 10 secondes). Les expertises effectuées montrent que ce niveau de service A sera maintenu après la réalisation du PQ.

Selon la démarche simplifiée de calcul de l'offre en stationnement de la norme VSS 640.281, il est recommandé d'offrir **une case de stationnement par 100 m² de SPd ou une case par logement**. A ces cases de stationnement pour les résidents, il est nécessaire d'ajouter 10% de cases en plus pour les visiteurs. L'application de cette norme au plan de quartier « La Possession / Bois-de-Ban » induit la création de 135 places de parc (environ 123 places pour les résidents et 12 places visiteurs).

Conformément à la norme VSS 640.065, le nombre de places pour les vélos à prévoir dans le cadre du présent plan de quartier peut être estimé à 350.

Les nuisances sonores supplémentaires générées par le projet sont soumises à l'article 9 de l'Ordonnance fédérale de la protection contre le bruit (OPB) qui régit l'utilisation accrue des voies de communication.

Les niveaux sonores actuels de jour en façades des habitations les plus exposées au bruit routier sont compris entre 43 dB(A) et 54 dB(A). En prenant en considération le concept d'accès au PQ projeté, le doublement du trafic sur le chemin du Bois-de-Ban entraînera une augmentation de 3.5 dB(A) du niveau sonore, mais de 7.1 dB(A) du niveau d'évaluation (compte tenu d'un facteur de correction imposé par l'OPB pour les faibles charges de trafic). Les niveaux d'évaluation futurs sont estimés entre 50 dB(A) et 57 dB(A). Ces valeurs sont inférieures à la valeur limite d'immission (60 dB(A) pour un degré de sensibilité au bruit II).

Pour le réseau routier environnant (chemin du Ruisseau-Martin / route du Village / chemin du Polny), les études effectuées démontrent que l'augmentation des niveaux sonores due au trafic supplémentaire restera inférieure à 0.5 dB(A) sur les chemins du Ruisseau-Martin et du Polny. Sur la route du Village, l'augmentation sera légèrement supérieure (0.8 dB(A)), sans influence notable sur le respect des valeurs limites d'immission. Le projet de PQ respecte donc l'article 9 de l'OPB.

(Voir rapport justificatif selon l'art. 47 oat du 23 mai 2013 – Annexe 2 : note technique « Trafic-accès-nuisances » et note Ecoscan du 8 octobre 2013).

7. Equipement

Les terrains sont équipés conformément à l'article 19 LAT. Un rapport préliminaire pour le concept d'évacuation des eaux a été établi par le bureau BBHN SA. Il figure dans son intégralité en annexe 1 du rapport justificatif selon l'art. 47 oat.

8. Procédure d'approbation du plan de quartier

En application des dispositions de l'article 56 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions), le plan de quartier 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.

Durant cette phase de consultation, l'indice d'utilisation du sol (IUS) a fait l'objet d'un échange de courriers entre la Municipalité d'Epalinges et le Service du développement territorial. Celui-ci, par lettre du 27 novembre 2012, avait estimé l'effort d'augmentation de la densité insuffisant, le passage d'un IUS de 0.45 (recte 0.4) à 0.48 ne pouvant à ses yeux être considéré comme une réponse satisfaisante à sa demande visant à approcher un IUS de 0.6.

La Municipalité a informé le SDT de ses réticences face à cette demande d'adopter un IUS de 0.6, considérant qu'il était trop élevé. La solution proposée in fine ne va pas aussi loin, mais prévoit néanmoins une légère augmentation de 20% de la densité par rapport à l'indice de 0.4 mentionné à l'art. 54 du règlement du plan général d'affectation (RPGA), indice correspondant au demeurant au minimum imposé par le Plan directeur cantonal pour la zone à bâtir de faible densité. Le règlement du plan de quartier fixe finalement la capacité constructible maximale (surface de plancher déterminante) à 12'200 m². Compte tenu d'une surface du périmètre du plan de quartier de 25'275 m², l'indice d'utilisation du sol (IUS) est ainsi de 0.48.

Après réception du rapport d'examen du Service du développement territorial (SDT), le dossier (plan de quartier, règlement du PQ, rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT) a été mis à l'enquête publique pendant une durée de trente jours (du 25 mai au 24 juin 2013). Une séance d'information publique a également été organisée le jeudi 23 mai 2013.

Durant la période d'enquête, une opposition collective datée du 20 juin 2013 (63 personnes), ainsi qu'une seconde opposition collective datée du 18 juin 2013 (14 personnes, pour la plupart également signataires de l'opposition collective datée du 20 juin 2013) et 2 oppositions de couples ont été formulées par le voisinage direct ou par des habitants des quartiers proches du PQ « La Possession / Bois-de-Ban ».

Avant de répondre aux opposants, la Municipalité a soumis celles-ci aux mandataires du projet en les invitant à définir les réponses à apporter aux motifs des oppositions les concernant. En réponse à certaines remarques ou oppositions jugées pertinentes, les mandataires ont estimé judicieux d'apporter quelques modifications au plan et au règlement du plan de quartier (les plan et règlement modifiés sont annexés au présent rapport). De plus, un nouveau comptage du trafic a été réalisé en septembre 2013 (une note du bureau Ecoscan avec les charges de trafic relevées en septembre 2013 est aussi jointe au présent rapport).

Les oppositions, tant individuelles que collectives, mentionnant souvent 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 15 décembre 2014 et envoyé le 19 décembre 2014 aux opposants individuels et aux représentantes des oppositions collectives, accompagné des documents complémentaires suivants :

1. Plan modifié du 15 décembre 2014
2. Règlement modifié du 15 décembre 2014
3. Note Ecoscan du 8 octobre 2013

(Le document annexé « Réponses de la Municipalité aux oppositions » daté du 15 décembre 2014 fait partie intégrante du présent rapport).

De plus, suite à une demande des opposants, et conformément à l'art. 58 alinéa 1 LATC, la Municipalité a d'ores et déjà planifié une séance de conciliation.

Suite des démarches

- 17 février 2015 : adoption du présent rapport par le Conseil communal, et approbation, de façon indicative, des réponses apportées aux oppositions.
- Mars – avril 2015 : enquête publique complémentaire concernant les plan et règlement modifiés.
- Avril – mai 2015 : traitement des éventuelles oppositions suite à l'enquête publique complémentaire.
- 23 juin 2015 ou 15 septembre 2015 : 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 du PQ « La Possession / Bois-de-Ban ».

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.

9. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous invite, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

- vu le rapport de la Municipalité au Conseil communal du 5 janvier 2015 relatif au plan de quartier (PQ) « La Possession / Bois-de-Ban » comprenant les réponses aux oppositions du 15 décembre 2014,
- entendu le rapport de la commission nommée pour examiner cet objet,
- considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. **d'adopter le rapport de la Municipalité relatif au plan de quartier (PQ) « La Possession / Bois-de-Ban » ;**
2. **d'approuver les réponses apportées aux oppositions formulées suite à l'enquête publique du 25 mai au 24 juin 2013 ;**
3. **d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes démarches utiles en vue de l'approbation du plan de quartier « La Possession / Bois-de-Ban ».**

Epalinges, le 5 janvier 2015

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Maurice Mischler

Alexandre Good

- Annexes :
- PQ « La Possession / Bois-de-Ban » soumis à l'enquête publique du 25 mai au 24 juin 2013 (plan, règlement, rapport d'aménagement art. 47 OAT)
 - Réponses de la Municipalité aux oppositions déposées suite à la mise à l'enquête publique du 25 mai au 24 juin 2013
 - Plan du PQ modifié du 15 décembre 2014
 - Règlement du PQ modifié du 15 décembre 2014
 - Rapport justificatif selon l'article 47 oat modifié du 3 décembre 2014
 - Note Ecoscan du 8 octobre 2013

Représentant municipal délégué : M. Bernard Krattinger