



EPALINGES

PREAVIS DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL N° 15/2011

Concerne : plan de quartier "Les Bosquets du Giziaux" – 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, le projet de plan de quartier nommé "Les Bosquets du Giziaux".

1. Préambule

L'actuel plan général d'affectation de la commune d'Epalinges (PGA), ainsi que son règlement sur la police des constructions, datent de 1985. Ils ont été révisés en 2004, approuvés par le DIRE, et sont entrés en vigueur le 16 novembre 2005.

Bien que la révision du PGA ne date que de quelques années, la Municipalité estime que l'enjeu est suffisamment important pour préciser la planification dans la zone concernée par le projet de plan de quartier "Les Bosquets du Giziaux".

Modifier à nouveau le PGA n'est pas souhaitable; l'option d'établir un plan de quartier permet, outre la modification de l'affectation de la zone, d'établir une planification plus élaborée dans le secteur concerné.

L'établissement du plan de quartier entre dans le cadre de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LATC), articles 43 et ss, le règlement cantonal (RATC) articles 11 et ss.

Le plan de quartier règle l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de construction dans les diverses zones qu'il délimite. Il comprend le plan proprement dit et les dispositions réglementaires s'y rapportant.

2. Données de base

Objet et situation

L'objet de l'étude est un terrain situé sur la commune d'Epalinges dans la périphérie Est du centre principal de la Croix-Blanche, au lieu dit « Le Giziaux ». Il correspond aux parcelles 528, 529 et 2273, colloquées en zone industrielle dans le PGA.

Sur le terrain se trouvent actuellement un dépôt d'entreprise de maçonnerie et un centre de dépôt et de tri des déchets (CenTrium), ouvert aux habitants de la commune d'Epalinges ainsi qu'un bâtiment abritant notamment le garage d'un ambulancier et un appartement.

Données géographiques

Le terrain est dans une combe, à une altitude moyenne de 792 m.

Les coordonnées géographiques moyennes sont : Y 543 430, X 156 280.

Il est bordé à l'Ouest et au Nord par des secteurs d'habitation, à l'Est par des dépôts communaux et au Sud par la forêt du Bois de la Chapelle.

./.

Propriétaire

Le propriétaire des parcelles 528, 529 et 2273 est la société Giziaux SA.

Objectif du propriétaire

En accord avec la Municipalité d'Epalinges, le propriétaire souhaite réhabiliter le site de la façon suivante :

- moderniser et couvrir le centre de dépose, de tri et d'évacuation des déchets. (CenTrium);
- diminuer et couvrir le dépôt d'entreprise pour limiter les nuisances;
- permettre l'extension de la zone d'habitation sur une partie du terrain ;
- Créer un nouveau garage pour l'ambulancier ainsi que ses bureaux.

Zone d'étude et périmètre du plan de quartier

L'étude prend en considération l'ensemble du secteur du Giziaux. Le périmètre du plan de quartier, nommé « Les Bosquets du Giziaux », se limite aux trois parcelles citées ci-dessus. Leur surface totale est de 8'860 m².

ETAT ACTUEL**Utilisation actuelle du site**

Le site est utilisé en tant que dépôt pour l'entreprise de maçonnerie et est agrémenté d'un petit bâtiment sur environ deux tiers de sa surface. Le tiers restant est affecté à l'activité de dépose et de tri des déchets.

La quasi-totalité du terrain est occupée par les zones de déchargement et de stockage ou par des bâtiments. Seule subsiste une petite surface de verdure à l'angle Nord-Ouest de la parcelle 528 et, en limite Nord, le long des parcelles 1031, 1032, 1057 et 1074.

La zone de dépôt se trouve sur la parcelle 528. Elle sert à l'entreposage de machines et de matériaux de construction. Les bâtiments sis sur la parcelle servent de dépôts, locaux de services et bureaux pour l'entreprise de maçonnerie.

Une partie du bâtiment situé le long du chemin du Giziaux, abrite des bureaux et le garage d'un ambulancier.

La zone de tri occupe la parcelle 2273. Un hangar fermé, servant de dépôt communal, est implanté sur la partie Est de la même parcelle.

Aménagements

Des aménagements ont été faits sur le site pour maintenir aux normes les activités en place.

Les derniers travaux effectués sont la réfection des collecteurs communaux traversant les parcelles d'Est en Ouest.

Accès et circulation

Les parcelles sont très bien desservies par un réseau de voies largement dimensionné pour les besoins en circulation.

L'accès au site s'effectue, depuis le centre d'Epalinges, par le chemin Marcel Regamey, le chemin du Bois de la Chapelle et, depuis la route de Berne, par le chemin du Giziaux.

Les véhicules venant décharger les déchets empruntent le chemin situé en limite Sud, parallèle au chemin du Bois-de-la-Chapelle.

Les bennes récoltant les déchets sont évacuées par l'accès à la zone de dépôt de l'entreprise de maçonnerie.

Desserte et transports

Le secteur du Giziaux est desservi par les bus assurant un départ vers Lausanne toutes les 10 minutes et un départ vers le Chalet à Gobet toutes les 20 minutes. Dans le futur, le secteur devrait être directement desservi par le prolongement du métro M2.

Le centre de la Croix-Blanche est à 350 mètres du site.

Pour les piétons, plusieurs aménagements en trottoirs et allées ont été réalisés récemment en direction du centre ainsi que des arrêts des transports en commun. Ils sont bien matérialisés et ne nécessitent pas, en dehors du périmètre du plan, d'infrastructure supplémentaire.

Abords du site

Aux abords du site, des immeubles d'habitation ont été progressivement bâtis. Il ne reste plus de parcelle constructible disponible.

Au Nord-Est, se trouvent les dépôts communaux et locaux d'entretien de la voirie. Ces installations jouissent d'une bonne accessibilité et la Commune n'a aucunement l'intention de les déplacer.

Coté Sud, le terrain est séparé de la forêt par le chemin du Bois-de-la-Chapelle accédant à des équipements sportifs et de loisirs.

APPRECIATION DE L'ETAT ACTUEL**Enclave de la zone industrielle**

Bien que maintenue en tant que telle dans le PGA en fonction des installations existantes, cette zone est enclavée entre les zones de bâtiments locatifs et la forêt.

Elle est peu propice à un développement industriel.

Les surfaces attribuées aux activités de l'entreprise de maçonnerie en place sont surdimensionnées et peuvent être réduites.

Economie du sol

La commune a connu ces dernières années une progression rapide de la demande en habitations.

Les zones de dépôt de l'entreprise occupent une surface d'environ 5'000 m². Dans un secteur aussi stratégique, la question de reconvertir la majeure partie du secteur en zone d'habitation est pertinente.

L'ouverture de cette zone à de l'habitation renforce le centre d'Epalinges et limite le dispersement des constructions.

Les réseaux d'équipements sont proches et suffisants. Il n'est pas nécessaire, pour la commune, d'augmenter la capacité des infrastructures.

Environnement à améliorer

L'image environnementale offerte par les dépôts et le centre de tri des déchets n'est pas satisfaisante. L'idée de déplacer dans un autre site tout ou partie des dépôts de l'entreprise est envisageable. Par contre, le maintien en place de l'activité de dépôt et de tri des déchets reste une condition essentielle dans le projet. Les nuisances apportées par sa présence sont avant tout visuelles et peuvent être diminuées.

Incidence sur la circulation

Les mouvements engendrés par les différentes activités sont peu importants et le resteront.

Les mouvements de circulation engendrés par la construction de nouvelles habitations n'auront que peu d'incidence sur la circulation, compte tenu notamment de la proximité des transports en commun.

Nuisances

Les nuisances autres que la circulation peuvent provenir du fonctionnement des activités en place (bruit ou odeurs). Jusqu'à présent, elles se sont révélées supportables pour l'environnement immédiat. Il n'y a pas eu de nuisance d'odeur ni de pollution détectée. Les nuisances de bruit sont en deçà des limites légales.

A ce jour, aucune plainte n'a été enregistrée par la Municipalité.

Pour le projet, l'objectif est aussi de continuer à diminuer les nuisances.

Tenant compte de la proximité des habitations, une étude acoustique déterminant les nuisances dues au bruit a été faite. Elle est annexée au présent rapport.

3. Objectif et principes du projet

OBJECTIF

Rappel de l'objectif

Réhabiliter le site par la modernisation de l'activité du tri des déchets, maintenir un dépôt d'entreprise couvert et fermé pour limiter les nuisances et utiliser une partie du terrain pour l'extension des secteurs d'habitation.

Concrètement, cela se traduit par une diminution importante de l'emprise du dépôt sur le terrain, la réorganisation totale du site et l'attribution d'une majeure partie de l'espace à l'habitation collective.

Cet objectif implique l'établissement d'un plan sectoriel. Il est fortement soutenu par la Municipalité pour deux raisons majeures :

- l'amélioration environnementale apportée,
- la possibilité d'augmenter les surfaces attribuées à l'habitation, au centre d'Epalinges.

Dans le détail, cet objectif se décline dans les principes suivants :

Affectation

L'affectation actuelle du sol doit être modifiée. Les nouvelles affectations attribuées à l'habitation et aux activités sont indiquées dans le plan de quartier.

Répartition

Géographiquement, les affectations du sol sont réparties de manière à assurer une transition progressive entre les zones périphériques d'habitations collectives et la zone industrielle. L'aire d'habitation est implantée dans la partie Ouest du terrain et la zone mixte, industrielle et d'activités artisanales est implantée dans la partie Est du terrain.

Tri des déchets et dépôts

La volonté est d'effectuer le travail de dépose et de tri des déchets dans de meilleures conditions, notamment en rationalisant le système et en permettant aux employés de travailler sous une structure couverte.

Les activités sont déplacées au Nord-Est du quartier, face aux dépôts de la commune situés sur la parcelle 1934. Leur accès et leur fonctionnement seront améliorés.

Les emplacements de décharge et de stockage des déchets sont prévus couverts pour diminuer les nuisances sonores et être protégés des intempéries (accumulation d'eau de pluie dans les bennes, déneigement, etc.).

Lors de l'étude, le projet de couverture a été examiné par le service cantonal compétent (SESA) qui estime la solution tout à fait opportune, puisque la protection accordée par la couverture permettra une exploitation dans un environnement sec. Cette solution diminue également le poids des matériaux et le nombre de transports.

La vue directe depuis les habitations environnantes sur les dépôts sera supprimée.

Le dépôt extérieur pourra servir pour des matériaux pouvant être entreposés à l'air libre (exemple : déchets verts) ou à une extension des dépôts de la commune.

Dépôts de l'entreprise

Le restant des dépôts d'entreprise est projeté dans des locaux souterrains fermés. Les matériaux et machines ne pouvant être entreposés dans ces locaux seront évacués du site.

Habitations et parking

La priorité est donnée à l'habitation collective. Cette priorité répond à la volonté de densifier les logements proches du Centre de la Croix-Blanche.

Les parkings des résidents seront situés dans les sous-sols afin de libérer au niveau du sol un maximum de surface réservée aux piétons et aux espaces végétalisés.

Des locaux fermés seront prévus pour le parcage des deux roues selon les normes VSS en vigueur.

Dalles de toiture

Les dalles de toiture recouvrant les espaces souterrains sont prévues végétalisées sous différentes formes, afin de créer une rétention d'eau et un biotope de toiture.

La surface de rétention sera ainsi doublée par rapport à la situation actuelle.

Mobilité, accès, circulation

L'accès à tout le secteur d'activité se fera depuis le chemin du Bois-de-la-Chapelle. Le système de circulation et de parcage interne sera réorganisé de manière à assurer une meilleure fluidité.

Une bande de terrain située sur la parcelle 2273 est réservée à l'élargissement du chemin du Bois-de-la-Chapelle. Cette bande de terrain reste hors du périmètre du plan de quartier pour garantir une attribution possible au domaine public.

Les accès aux habitations sont prévus séparés de l'accès à la zone mixte, industrielle et d'activités artisanales. Une liaison ou sortie de secours du parking vers le dépôt reste possible.

Les accès pour les piétons sont bien desservis par des trottoirs ou allées jusqu'au centre et aux stations de transports en commun. Ils seront complétés aux abords et à l'intérieur du quartier par de nouveaux trottoirs et allées.

Environnement et nuisances

Un soin particulier sera apporté à l'environnement des habitations et au traitement des dalles de toiture végétalisées. En tenant compte de la proximité de la forêt, l'arborisation sur le site sera essentiellement paysagère et constituée d'essences adaptées.

Au-delà des prescriptions en matière d'économie d'énergie, de lutte contre les nuisances et de pollution une étude sera faite pour utiliser de manière optimale les énergies renouvelables (capteurs solaires, récupération de chaleur, etc...).

Maintien d'activités existantes

Le garage et les bureaux de l'ambulancier sont maintenus sur le site.

Lumière et ensoleillement

L'implantation et l'orientation des bâtiments tiennent compte des conditions optimales d'ensoleillement et de protection contre le vent. Une étude en ce sens a été demandée par la Municipalité.

Les appartements prévus sont essentiellement orientés Est/Ouest.

Les bâtiments B1, B2, C1 et C2, par leurs dimensions en plan, permettent de réaliser des appartements ouverts sur trois côtés pour offrir une meilleure luminosité des pièces.

Les bâtiments sont plutôt conçus en hauteur tout en tenant compte de l'échelle des bâtiments voisins. Seules les parties basses des bâtiments subissent les ombres portées par la forêt en période hivernale. Cette incidence sera prise en compte dans la conception des appartements.

4. Conformité par rapport aux objectifs de l'aménagement du territoire**Statut juridique actuel du sol**

Le plan général d'affectation (plan des zones) et le règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions date de 1985. Il a été révisé en 2004, approuvé par le DIRE et est entré en vigueur le 16 novembre 2005.

Choix de l'établissement d'un plan de quartier

Bien que la révision du PGA soit récente, la Municipalité estime que l'enjeu est suffisamment important pour préciser la planification dans cette zone.

Il n'est pas souhaité de modifier à nouveau le PGA. L'option d'établir un plan de quartier permet, outre la modification de l'affectation de la zone, d'établir une planification plus élaborée dans cette zone sensible.

L'établissement du plan de quartier entre dans le cadre de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LATC), articles 43 et ss, le règlement cantonal (RATC), articles 11 et ss.

Conformité par rapport aux objectifs du plan directeur cantonal

Le plan directeur cantonal est entré en vigueur le 1er août 2008.

Dans son élaboration, le plan de quartier « Les Bosquets du Giziaux » entre dans le cadre des lignes d'actions définies par le plan directeur cantonal et notamment :

- la ligne d'action A 1 : Localiser l'urbanisation des centres
- la ligne d'action A 3 : Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines et notamment la mesure A32 concernant les nuisances sonores
- la ligne d'action B 3 : Stimuler la construction de quartiers attractifs
- la ligne d'action F 5 : Favoriser les ressources renouvelables et indigènes, notamment la mesure F 51 Ressources énergétiques et consommation rationnelle de l'énergie

Le plan de quartier entre également dans le cadre des lignes directrices du plan d'agglomération Lausanne Morges (PALM), signé par ses partenaires le 22 février 2007 et répertorié dans plan directeur cantonal par la fiche R01. Il est situé dans le périmètre compact.

Apport du projet pour la commune et le pôle de Vennes

Dans la commune, le parc de logements consacré aux logements collectifs n'occupe qu'environ 20% du sol affecté à l'habitat. La Commune peut remédier à ce faible pourcentage en favorisant les initiatives visant à augmenter la densité construite dans le centre.

L'emplacement du terrain répond à cet objectif.

L'augmentation de l'offre en logements favorisera également le développement du pôle d'activités de Vennes en offrant des possibilités d'hébergement à proximité aux futurs travailleurs.

5. Présentation du projet

DEPOT ET TRI DES DECHETS

Cette activité est actuellement à ciel ouvert. Elle occupe une surface approximative de 2'000 m² et environ 400 m² de voies d'accès.

Nouveau projet

Le nouveau centre de tri sera couvert. La décharge et la manutention des bennes s'effectueront sous une dalle de toiture végétalisée. Seules, les voies d'accès restent à ciel ouvert.

La configuration en creux du terrain est mise à profit de manière à limiter la hauteur des talus sur la périphérie. La face visible des dépôts est orientée à l'Est, vers les dépôts communaux.

Les rampes d'accès seront bordées de murs de soutènement, de protection ou de talus arborisés. Elles sont obligatoirement situées dans l'aire de circulation du PQ.

Dépôt extérieur

Le dépôt extérieur est prévu pour les entreposages de produits pouvant ou devant être stockés à l'extérieur. A l'Est, il sert de liaison avec les dépôts communaux situés sur la parcelle 1934.

Dépôt d'entreprise

Le dépôt de l'entreprise est considérablement réduit. La surface initiale d'environ 5'000 m² est ramenée à une surface maximale de 1'600 m². Le futur dépôt est prévu totalement en sous-sol. Il est situé sous une partie des aires affectées aux habitations. La dalle de toiture du dépôt se trouvant en dehors des bâtiments sera végétalisée.

Outre l'amélioration de l'aspect visuel, le but de cette solution est de transformer les surfaces de sol actuellement étanches, en surface permettant la rétention d'eau et la création de biotopes de toiture.

Dans le dépôt, l'entreposage et l'activité sont réglementés.

HABITATIONS

Implantations

Trois aires réservées à l'habitation sont situées en partie Ouest des parcelles. Elles permettent respectivement l'édification d'un ou de deux bâtiments.

Orientation des bâtiments

Après plusieurs simulations et en fonction de l'ensoleillement des façades principales, l'orientation des bâtiments retenue est parallèle au Chemin du Giziaux. Elle offre une orientation principale Est/Ouest et limite les effets des vents dominants sur les appartements.

Volumes des bâtiments

Le tissu urbain environnant est composé de plusieurs types de bâtiments.

Le quartier Nord se caractérise par des bâtiments ponctuels de dimensions moyennes (environ 25 m. de long x 13 m. de large construits sur 3 ou 4 niveaux). A l'Ouest les bâtiments sont plus grands (36 à 45 m. de long).

Les simulations faites dans le cadre de l'étude du plan de quartier offraient plusieurs possibilités :

- soit des bâtiments allongés du type de ceux se trouvant à l'Ouest;
- soit des bâtiments plus compacts.

Après examen des simulations faites, la Commission consultative d'urbanisme a préconisé de retenir la variante comprenant un bâtiment allongé le long du chemin du Giziaux et 4 bâtiments plus compacts en arrière.

Des marges de liberté sont laissées quant aux partis architecturaux les mieux adaptés en fonction du type de logements souhaité.

Densité

La densité retenue par le PQ détermine, pour les habitations, une surface maximale brute de plancher utile de 7000 m², soit un IUS de 0.8 calculé en appliquant la norme SIA 504 421 édition 2004.

Ce choix tient compte des directives du plan directeur cantonal visant à obtenir une optimisation de l'utilisation du sol et des conditions du PALM.

Affectation

Les bâtiments sont réservés en priorité à l'habitation.

Les bâtiments pourront recevoir des activités compatibles avec l'habitation. La surface occupée par ces activités est limitée au 25% au maximum de la surface utile de plancher. Elles seront placées de préférence au rez-de-chaussée.

En dehors des places de parking visiteurs autorisées en surface, les garages sont obligatoirement souterrains.

CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Accès à la zone d'activité

L'accès se fait depuis le chemin du Bois-de-la-Chapelle qui sera aménagé et élargi en conséquence.

Une partie de la bande des 10 mètres longeant la lisière de forêt est actuellement occupée par des espaces de voirie et le hangar communal.

Dans cette bande, le niveau du chemin actuel ne sera pas modifié, mais les dépôts seront supprimés. A l'angle Sud-Est de la forêt, derrière le hangar communal, l'aire de circulation sera retirée d'environ 2 mètres par rapport à l'emprise actuelle des surfaces en dur.

Accès aux garages des habitations

Cet accès est situé à l'angle Nord-Ouest du terrain. Il débouche sur le chemin du Giziaux. Sa sortie est attenante au chemin d'accès des parcelles voisines (1031, 1032, 1074 et 1057).

Accès aux bâtiments d'habitations et parkings extérieurs

Les accès et zones de parkings sont concentrés sur la partie Sud-Ouest du site (accès actuel). Les parkings extérieurs tels qu'ils figurent dans le plan d'illustration permettent d'accueillir environ 32 places de parc avec toutefois un maximum de 35 places à ne pas dépasser.

Ces places sont destinées aux résidents et aux visiteurs.

Les surfaces seront traitées en tenant compte de la géologie du terrain. Les surfaces étanches ou poreuses seront aménagées en optimisant la rétention d'eau.

L'espace situé le long du chemin du Giziaux sera utilisé pour les circulations piétonnes (trottoir) et les places visiteurs. Le restant des espaces sera traité en surface de verdure.

ESPACES DE TRANSITION ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Aménagements extérieurs

Les espaces situés entre les bâtiments seront traités essentiellement en surfaces de verdure.

Ces aires sont réservées aux circulations piétonnes, aires de jeux, pelouses et autres plantations. Une surface d'au moins 250 m² sera réservée aux aires de jeux.

Deux passages entre les bâtiments servant d'allées pour piétons permettront l'accès des véhicules de secours et de déménagement. La structure des sous-sols sera calculée en fonction de ces charges. La position de ces passages permet de desservir tous les bâtiments d'habitation.

Mouvements de terre

Au cours des différents aménagements le terrain a passablement été modulé et présente une concavité importante par rapport aux terrains environnants, notamment dans le sens Nord / Sud.

Dans leurs profils en travers, les bâtiments d'habitation sont positionnés en recherchant une bonne continuité du terrain aux limites de la propriété (mouvements de terre limités à 1.20 m. et profils en travers plus réguliers).

Cependant, cette implantation nécessite des remblayages plus importants contre les murs des futurs sous-sols afin d'éliminer les talus, creux et murs de soutènement actuels. Le règlement du PQ autorise ces remblais.

ESPACES DE VERDURE

Ces aires ont pour but de créer des espaces plantés le long des limites Nord et Sud-Est.

Dans l'aire de verdure Sud-Est, les aménagements actuels seront démolis. La surface de l'aire sera une prolongation de la lisère forestière.

NUISANCES**Bruit**

Le centre d'Epalinges est un secteur urbain. Le degré III de sensibilité au bruit est maintenu pour la zone mixte, industrielle et activités artisanales.

Pour les habitations le degré II de sensibilité au bruit est attribué.

REGLEMENTATION DU PLAN DE QUARTIER

La réglementation du plan de quartier détermine, de manière précise, la destination des aires délimitées sur le plan.

Pour les constructions, elle limite la surface brute de plancher utile, fixe les règles d'implantation, de volume et de distances. Les autres règles constructives se réfèrent au règlement communal.

En sous-sol, elle fixe l'implantation des locaux et le traitement des toitures plates.

L'aménagement des espaces extérieurs est également réglementé.

CONVENTION

En parallèle à l'établissement du plan de quartier, un projet de convention, annexé au présent préavis, a été préparé entre la Commune, les propriétaires et les exploitants du centre de tri des déchets.

Cette convention garantit la possibilité pour tous les habitants d'Epalinges de pouvoir venir déposer leurs déchets sur ce site. Une charge foncière, d'une durée de 20 ans, grèvera la zone en faveur de la Commune pour garantir le maintien des activités de tri des déchets et l'accessibilité à tous les habitants de la commune d'Epalinges.

Lesdites convention et charge foncière seront dûment signées d'ici la séance du Conseil communal du mardi 28 juin 2011.

6. 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.

D'entente avec Giziaux SA et l'auteur du PPA, nous avons ensuite modifié le projet, pour tenir compte des principales observations émises dans le cadre de l'examen préalable.

Après réception du "feu vert" du Service cantonal de l'aménagement du territoire, le dossier (plan partiel d'affectation, règlement du PPA, rapport d'aménagement) a été mis à l'enquête publique pendant une durée de trente jours (du 15 janvier 2011 au 14 février 2011). Aucune opposition n'a été enregistrée.

Dans le même temps, nous avons organisé une séance d'information publique.

7. Adoption par le Conseil communal

Le Conseil communal se prononce sur l'adoption du plan et du règlement dans un délai de huit mois dès la clôture de 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 en vue de son approbation par le Chef du département.

Si le Conseil apporte des modifications plus importantes, celles-ci sont soumises à une enquête complémentaire de trente jours, après l'examen préalable du Service de l'aménagement du territoire. 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.

Le Chef du département se prononce définitivement sur le plan et le règlement si aucun recours n'a été déposé.

Dans le cas particulier, le Conseil communal peut approuver la proposition de la Municipalité sans que cela n'entraîne l'ouverture d'une enquête publique complémentaire.

8. 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° 15 du 30 mai 2011,
- 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'adopter le plan de quartier "Les Bosquets du Giziaux", tel que soumis à l'enquête publique durant la période s'étendant du 15 janvier 2011 au 14 février 2011;**
2. **d'autoriser la municipalité à entreprendre toutes démarches utiles en vue de l'approbation et de l'entrée en vigueur du plan de quartier "Les Bosquets du Giziaux".**

Epalinges, le 30 mai 2011

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Yvan Tardy

Alexandre Good

Annexes :
- PQ "Les Bosquets du Giziaux" soumis à l'enquête publique (plan, règlement, rapport d'aménagement art. 47 OAT, étude acoustique)
- Convention liant la Commune d'Epalinges à Desa Epalinges SA

Représentant municipal délégué : M. René Vuilleumier