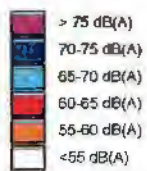


Cadastre du bruit routier - jour

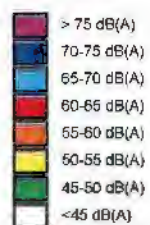


sans échelle

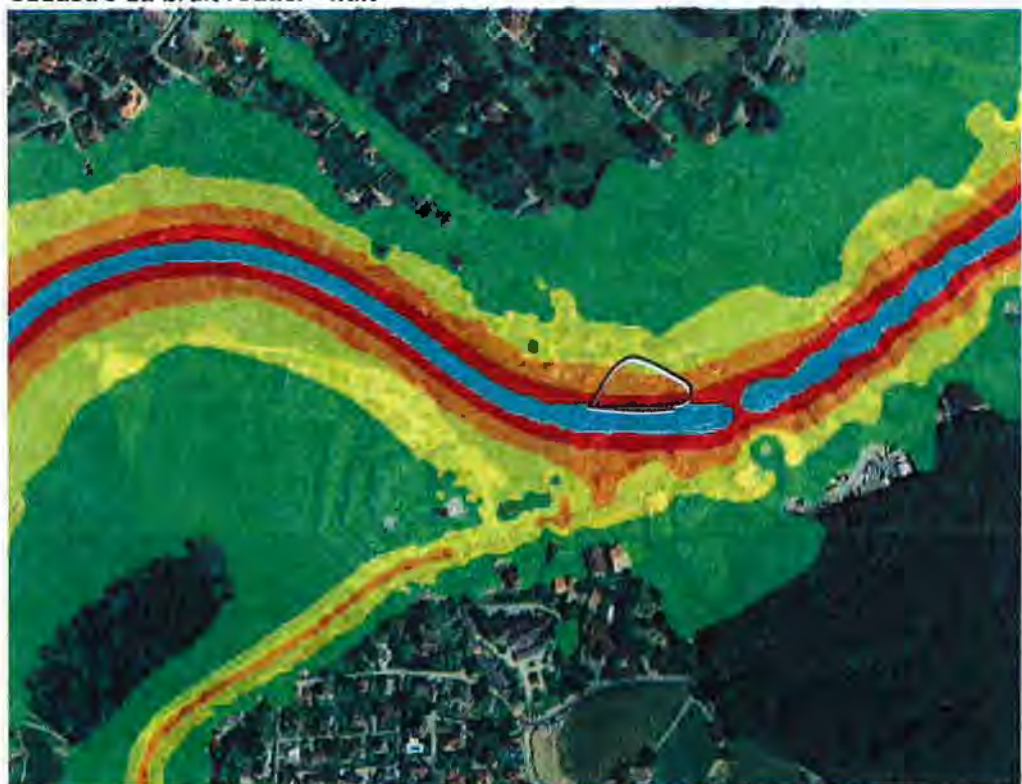


Source : www.geoplanet.vd.ch (consulté en mai 2011)

Cadastre du bruit routier - nuit



sans échelle



Source : www.geoplanet.vd.ch (consulté en mai 2011)

3 PROJET

3.1 Concept d'aménagement

La réalisation du présent plan partiel d'affectation trouve ses motivations dans la volonté de développer un secteur à vocations mixtes (logement et activités) situé à proximité immédiate du centre d'Epalinges. Il est, de plus, très bien desservi par les transports publics. Les principes d'aménagement du PPA "La Bodevenaz 2" sont les suivants :

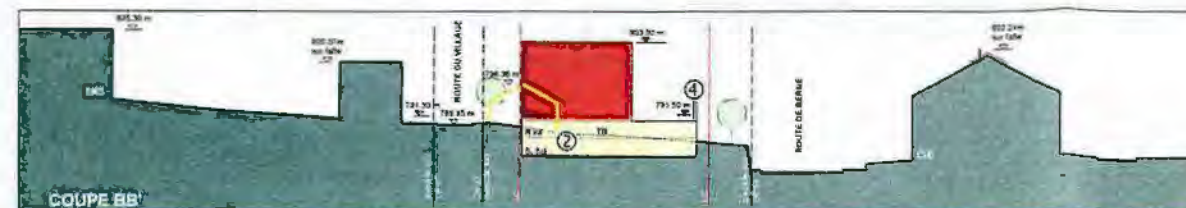
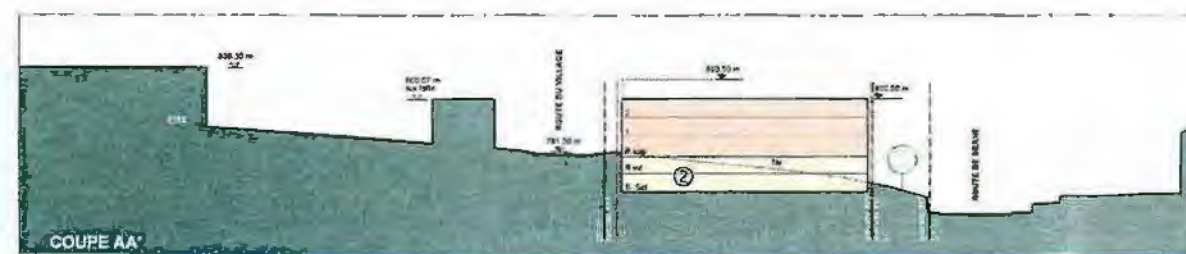
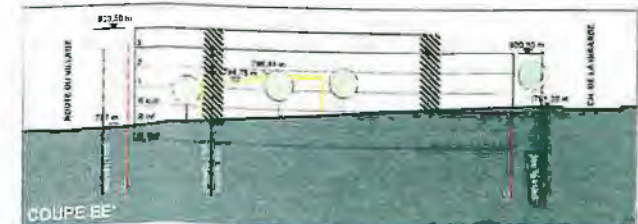
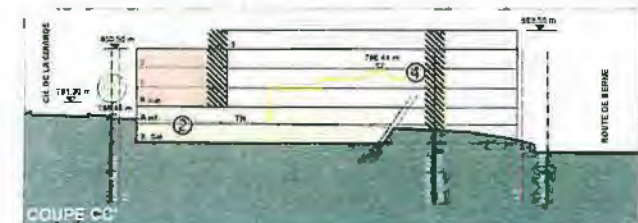
- ① Un bâti organisé rationnellement, s'adossant au chemin de la Girarde et à la route du Village.
- ② Un socle bâti constitué de niveaux enterrés ou partiellement enterrés et regroupant les besoins en stationnement de l'îlot.
- ③ Un îlot marquant la "porte d'entrée" du centre d'Epalinges; il complète celui situé en rive gauche de la RC.
- ④ Les niveaux inférieurs ou partiellement enterrés sont complétés d'un dispositif anti-bruit, face à la route de Berne.
- ⑤ Un accès (entrée - sortie) unique pour les véhicules de l'îlot.
- ⑥ Un avant-plan végétal structurant le long de la route de Berne.
- ⑦ Des espaces d'aménagements extérieurs jouant le rôle de transition entre le bâti et les domaines publics du chemin de la Girarde et la route du Village.
- ⑧ Un espace permettant la réalisation d'espaces verts en couverture des niveaux de parkings souterrains.



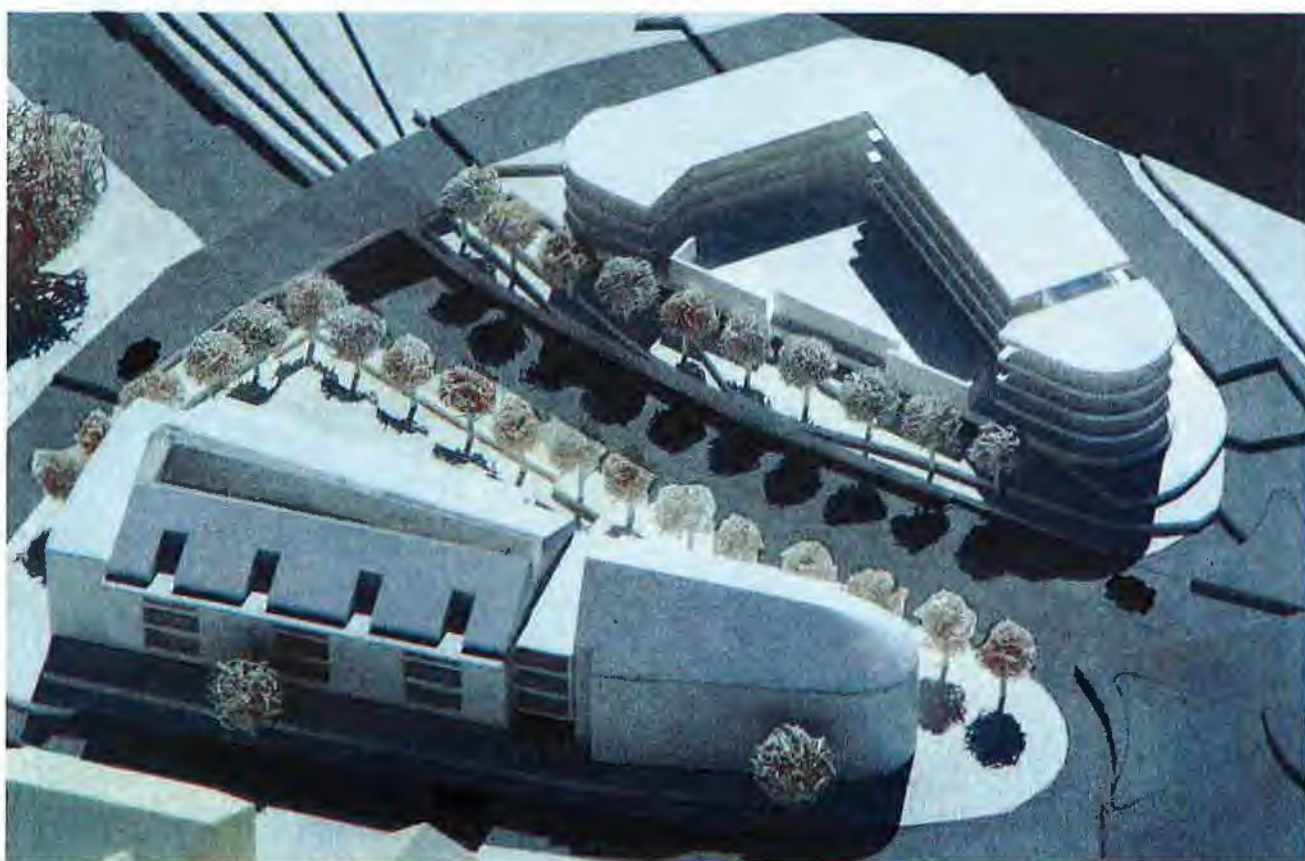
ILLUSTRATION ET COUPES DE DETAIL

Projet - Paul Juillerat Architecte sans échelle

- Gabari d'évolution des constructions Rez sup + 2 niveaux
- Gabari d'évolution des constructions Rez sup + 3 niveaux
- Niveaux inférieurs
- Altitude maximale à l'écroûte / corniche
- Altitude indicative
- TN Terrain naturel
- Constructions existantes à démolir
- Altitude de référence

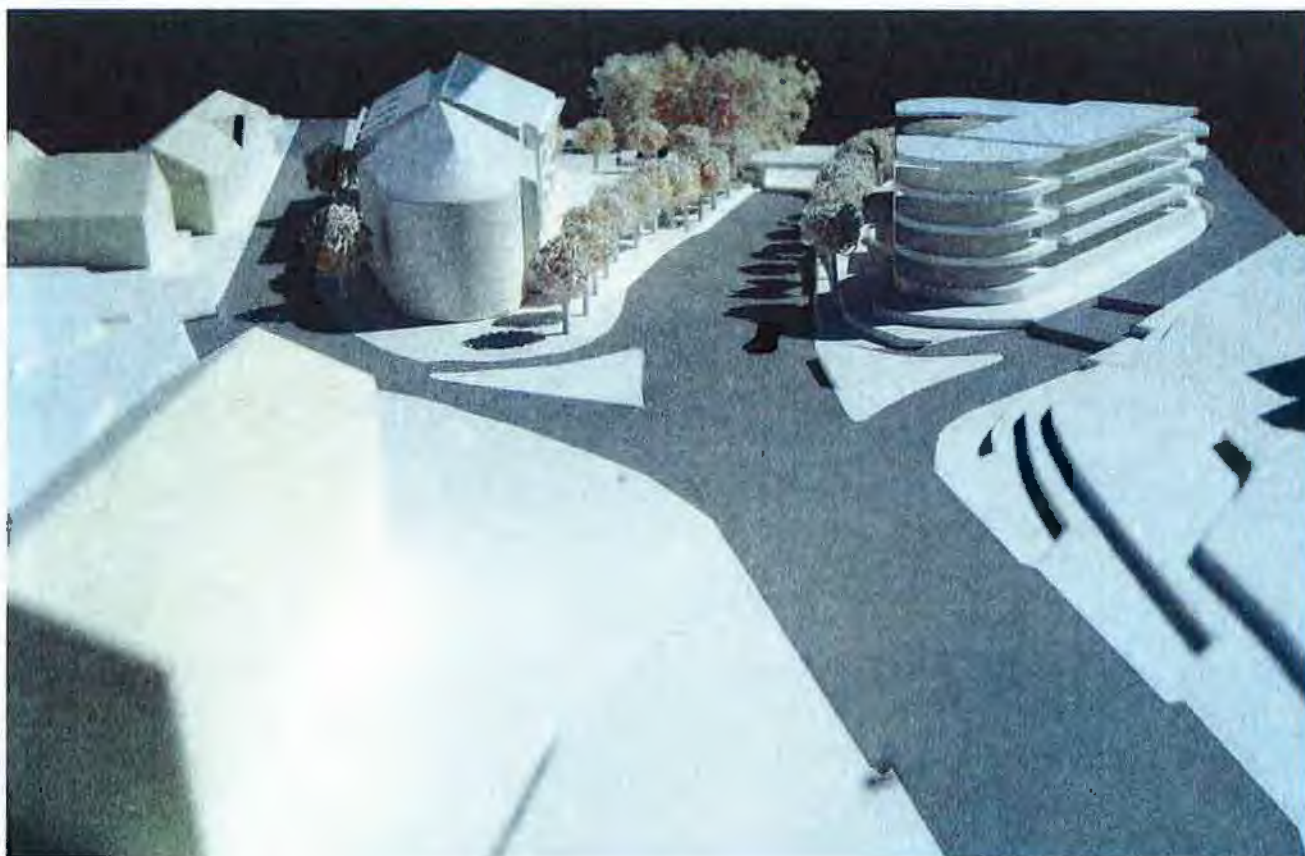


Maquette du projet



Photos : Paul Juillerat Architecte

Maquette du projet



Photos : Paul Juillerat Architecte

3.2 Programme

La mesure de l'utilisation du sol employée est la surface de plancher déterminante (SPd). Le règlement limite la constructibilité à 4'000 m² de SPd, ce qui correspond, par rapport à l'entier du périmètre du PPA, à un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.35.

Pour comparaison, le PPA "Ilot Est, route de la Croix-Blanche" (approuvé par le Département compétent le 18 décembre 2007), situé de l'autre côté de la route de Berne et déjà partiellement réalisé, représente un IUS de ~1.8.

Pour l'heure, le programme envisagé attribue environ ¾ des surfaces aux logements et aux activités moyennement gênantes, le solde étant dévolu aux activités tertiaires :

SPd logements / activités moyennement gênantes	3'000 m ²
SPd activités tertiaires	1'000 m ²
TOTAL	4'000 m ²

Cette répartition doit cependant rester souple compte tenu du projet architectural à mettre en place. Le règlement vise cette souplesse.

Les bâtiments, organisés sur 3 ou 4 niveaux, sont implantés sur un socle comprenant un parking semi-enterré ainsi que les locaux de services.

3.3 Accès et stationnement

Avec le programme envisagé et selon les normes VSS, le nombre de places de stationnement véhicules est de :

	SPd	Offre en places habitant / personnel	Offre en places visiteur	Pondération due à la localisation (localisation B)	Places de stationnement
Activités moyennement génantes	3'000 m ²	1 pl./100 m ² SPd	+ 20%	40%	14 à 33
Habitation		1 pl./100 m ² SPd	+ 10%	100%	
Activités tertiaires (bureaux)	1'000 m ²	2 pl./100 m ² SPd	+ 25%	40%	10
					24 à 43

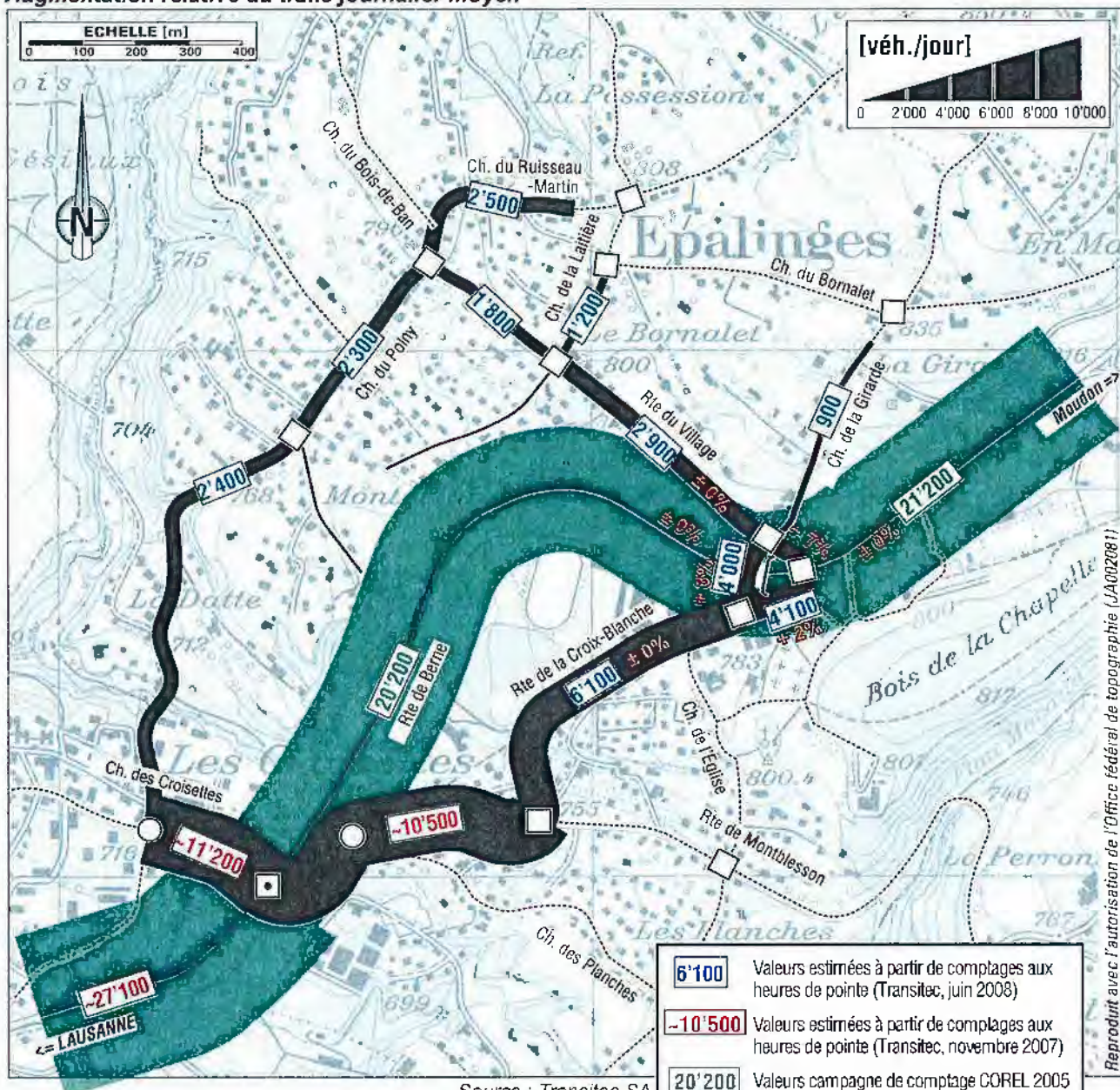
L'accès véhicules est prévu en un seul point de la route du Village.

Avec un taux de rotation moyen journalier estimé à 2-2,5, la génération de trafic induite par le projet est estimée à ~200 mvt-véh./j. Le trafic généré est suffisamment peu important pour ne pas perturber le trafic à l'heure de pointe du soir (période déterminante). L'augmentation relative du trafic journalier moyen sur les axes alentours est faible (voir ci-contre), puisqu'elle culmine à 7% (sur la route du Village).

Concernant la mobilité douce, les normes VSS permettent de définir qu'une quarantaine de dispositifs (suspensions, supports, etc.) sont à prévoir pour le stationnement des cycles (base de calcul : ~80 pièces d'habitation et ~1000 m² de bureaux).

Les trottoirs et passages piétons existants sont d'ores et déjà adaptés aux déplacements à pied.

Augmentation relative du trafic journalier moyen



Reproduit avec l'autorisation de l'Office fédéral de topographie (JA020811)

3.4 Mesures foncières

Pour l'heure, le périmètre du PPA englobe deux parcelles de l'Etat de Vaud (n° 497 et 1'106). Suite à une coordination avec les Services concernés (SIPAL - opérations immobilières et SR), il a été convenu de procéder à une mutation parcellaire (cf. plan ci-contre). Le tableau de mutation ci-dessous détaille les modifications prévues. Les nouvelles limites sont plus rationnelles pour la réalisation du projet et offrent également des facilités (sur la nouvelle parcelle n° 497) pour des aménagements futurs en lien avec la route de Berne.

Une servitude sera établie pour assurer le droit d'usage et l'entretien de la nouvelle parcelle 497 au bénéfice et à charge de la parcelle 499 (voir annexe).

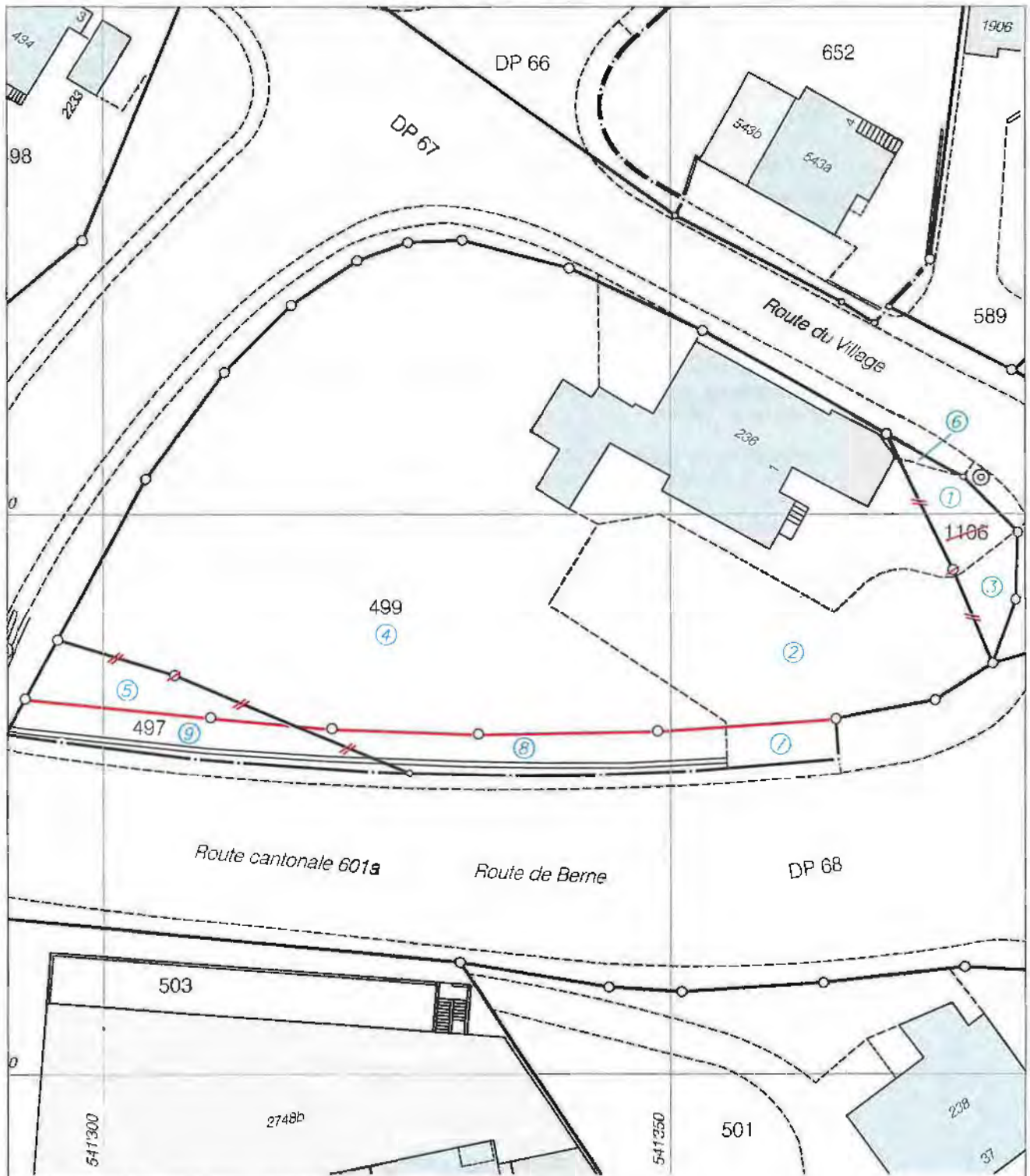
Tableau de mutation

Feuille de plan	Parcelle	Propriétaire	Nom local	Nature et désign. des bât.	Vient de la parcelle	No ad hoc	Surfaces		Observations
							subdivision	par nature totale	
							m²	m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
28	499	Salgado Julio et Maria	La Bodevenaz Route du Village 1	Habitation et rural n°236	499			281	
				Accès, place privée	499		254		
				Accès, place privée	1106	1	49	303	
				Jardin	499	2	436		
				Jardin	1106	3	34	470	
				Champ, pré, pâturage	499	4	1536		
				Champ, pré, pâturage	497	5	72	1608	
				Trottoir, place piétonnière	499		19		
				Trottoir, place piétonnière	1106	6	5	24	
								2686	
28	497	Etat de Vaud	La Bodevenaz	Jardin	499	7		36	
				Champ, pré, pâturage	499	8	123		
				Champ, pré, pâturage	497	9	109	232	
								268	
La parcelle 1106 est à radier									

Source : BBHN SA

Plan cadastral - projet de mutation

échelle 1:500



m lepelinges\lg\315115 - saigaud\1002\mutation_bbh 010212.dwg



Ingenieurs 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
Tél 021 784 02 74 :066 Epalinges
Fax 021 784 02 94



4 CONFORMITÉ AUX BUTS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

4.1 Nécessité de légaliser

Le site bénéficie de divers atouts qui lui confèrent un potentiel élevé pour la réalisation de constructions destinées aussi bien au logement qu'à l'activité. La présente démarche de planification est donc requise pour permettre le développement du site au-delà des limites fixées par le plan d'extension "La Bodevenaz", approuvé par le Conseil d'Etat le 9 février 1972. Il convient de préciser que ce plan d'extension, qui date d'avant l'entrée en vigueur de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), ne répond plus aux attentes actuelles en la matière.

4.2 Démonstration de l'équipement du terrain

Le site est d'ores et déjà affecté à la zone à bâtir et équipé. Des contrôles ont permis de confirmer que les collecteurs EC/EU sont suffisamment dimensionnés pour recueillir les eaux du site. Les points de raccordement aux collecteurs sont identifiés (cf. annexe 6.3).

4.3 Planifications supérieures

Plan directeur cantonal

Le Plan directeur cantonal (PDCn), approuvé par le Conseil fédéral le 1er août 2008, fixe les stratégies, lignes d'actions et mesures à mettre en oeuvre pour le développement territorial du canton.

L'affectation en vigueur (PEP de 1972) ne permet pas d'atteindre un CUS d'au moins 0,4 (COS = 0,125 et nombre de niveaux limité à 3). En proposant une densification importante avec un CUS supérieur à 1, la présente démarche de planification s'inscrit pleinement dans le cadre de la **mesure A11 - Légalisation des zones à bâtir**.

Conformément à la **ligne d'action A2 - Développer une mobilité multimodale**, la mobilité multimodale est favorisée grâce à la fréquence des transports publics, à la proximité des commodités et à la qualité du réseau de desserte piétons et véhicules.

Comme le montrent les chapitres 4.4 et 4.5 ci-après, les interactions entre l'homme et l'environnement sont largement prises en compte (air, bruit accident majeur, site pollué et rayonnement non ionisant), en respect de la **ligne d'action A3 - Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines**.

En raison notamment de son emprise modeste, le PPA est peu concerné par les **stratégies B à F** du PDCn.

Projet d'agglomération Lausanne-Morges

Le présent PPA est entièrement situé dans le périmètre compact du Projet d'agglomération Lausanne-Morges 2012 (PALM - version mise en consultation publique du 24 mai au 8 juin 2012). Il fait donc partie des secteurs reconnus pour leur potentiel de densification, en raison de la qualité des transports publics existants et de la proximité des services. En effet, comme le prévoit le PDCn (mesure A11), dans le périmètre compact : "la densité humaine minimale (rapport entre le potentiel en habitants + emplois et la surface brute) atteint au moins 100 habitants + emplois par hectare". Les possibilités constructives offertes par le PPA permettent de dépasser largement cette densité minimale.

Extrait de la carte "Armature urbaine : sites stratégiques, centralités et polarités" du PALM 2012

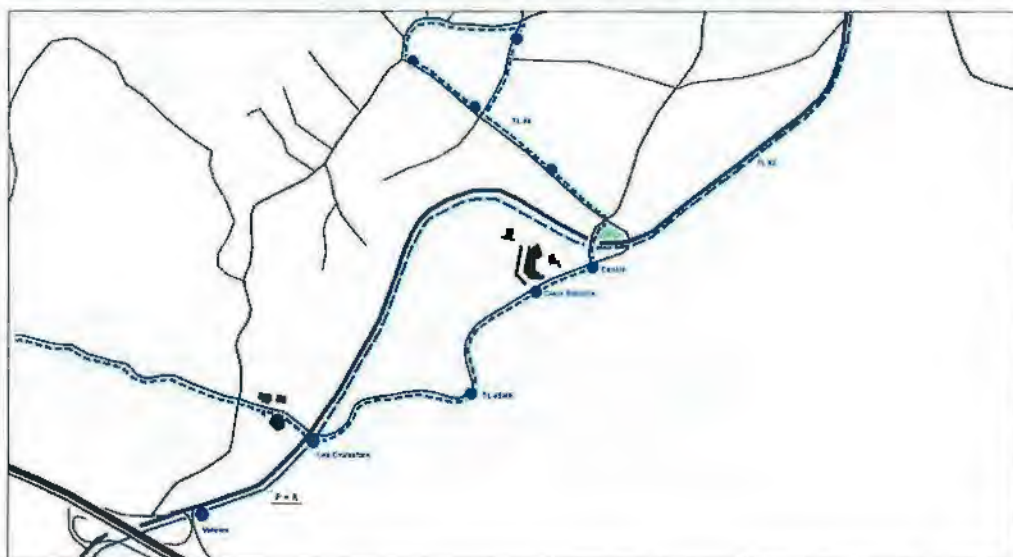
sans échelle



- Périmètre du PPA "La Bodevenaz 2"
- Périmètre compact de l'agglomération Lausanne - Morges
- Centralité locale
- Sites stratégiques
 - A Les Fiches - Vernes - Croisettes
 - B Blécherette - Le Rionzi

Carte de l'accessibilité - transport individuel et transport public

sans échelle



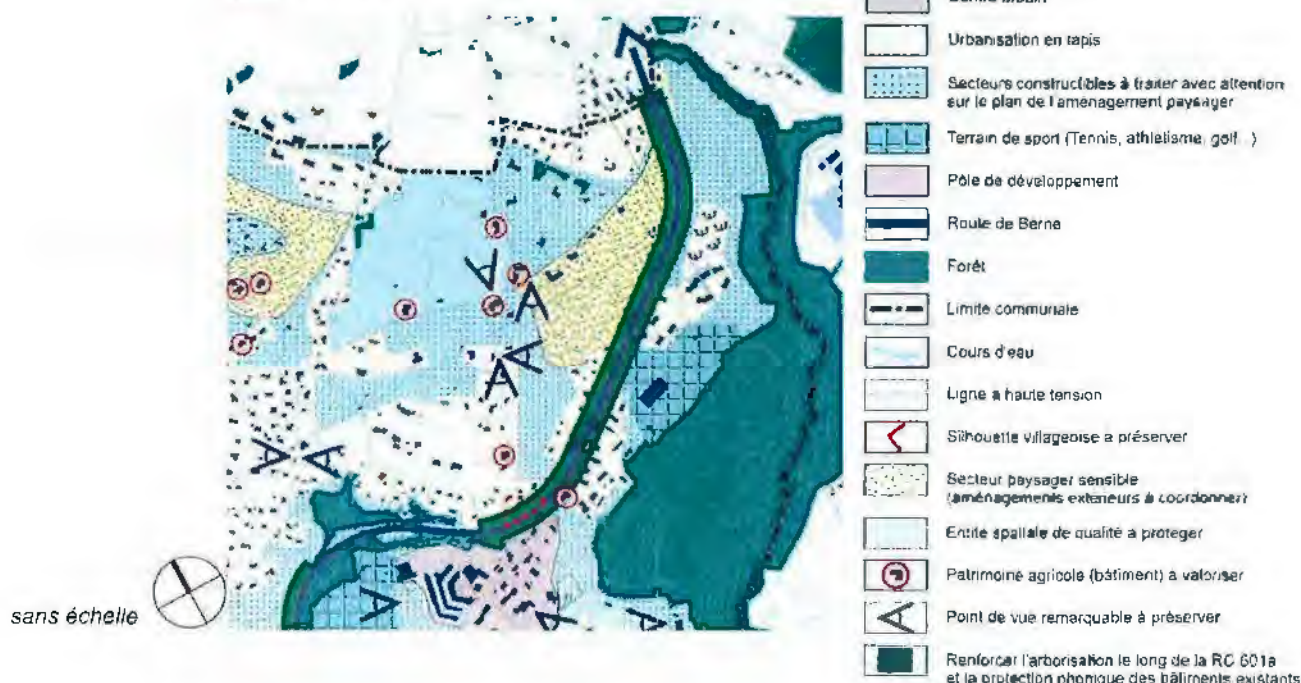
Plan directeur communal

Le Plan directeur communal (PDCom), approuvé par le Conseil d'Etat le 10 juillet 2000, décline les objectifs et mesures pour le développement palinzard selon trois thèmes :

- **Sites et paysages** : le secteur "La Bodevenaz" est concerné par l'objectif de "Renforcer l'arborisation le long de la RC 601a et la protection phonique des bâtiments existants". Comme préconisé, le PPA prévoit le renforcement de l'arborisation le long de la route cantonale, renforcement qui fait écho à celui réalisé dans le cadre du PPA "Illet Est, route de la Croix-Blanche". Le maintien du bâtiment existant n'est pas prévu, en revanche la protection contre le bruit fait l'objet d'un traitement particulier de manière à garantir le respect de l'OPB pour les nouvelles constructions.
- **Urbanisation et équipements publics** : le périmètre du PPA n'est concerné qu'indirectement par les objectifs et mesures en lien avec ce thème, notamment par la volonté de "confirmer le rôle de centre de la Croix-Blanche", sis de l'autre côté de la route de Berne.
- **Circulations et transports** : le présent PPA n'est également concerné qu'indirectement par les objectifs et mesures définis en rapport avec ce thème.

Extrait PDCom - Sites et paysages

----- Périmètre du PPA "La Bodevenaz 2"



Requalification de la RC 601

En cours, le projet de requalification de la RC 601, entre Epalinges et le Chalet-à-Gobet, poursuit notamment un but sécuritaire. Identifié comme l'un des deux secteurs les plus accidentogènes, le virage de Montecard fait l'objet d'un projet d'abaissement de la vitesse dans le cadre du concept de requalification élaboré. Cas échéant, cette mesure pourrait avoir une répercussion favorable sur le secteur de la Bodevenaz, en induisant une baisse du bruit routier.

4.4 Protection du milieu naturel

Aucun arbre du site n'est protégé par le Plan communal de classement des arbres du 27 février 1971. En remplacement de l'arborisation existante, de nouvelles plantations sont prévues. Celles-ci viennent renforcer la mesure paysagère du PDCOM visant l'arborisation des abords de la route de Berne.

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 de forêt, et n'a pas de rôle particulier dans les liaisons biologiques.

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

Le PPA est sans effet sur le projet de Parc naturel périurbain du Jorat.

4.5 Création et maintien du milieu bâti

A son échelle, le PPA apporte une légère contribution à l'équilibrage du ratio entre emploi et logement, ratio qui présente actuellement un déséquilibre à l'échelle de la Commune d'Epalinges.

De par sa localisation, le secteur du PPA bénéficie d'ores et déjà d'une offre en transports publics de qualité.

La volumétrie et la densité définie sont en adéquation avec le secteur "Ilôt Est, route de la Croix-Blanche" (IUS = ~1,6).

Le bâti existant ne figure pas au Recensement architectural du Canton de Vaud.

L'antenne de téléphonie mobile la plus proche se situe à plus de 300 m du PPA (source : www.funksender.ch), soit à une distance amplement suffisante au respect des valeurs limites fixées par l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non-ionisant (ORNI).

Au vu de l'affectation définie, le degré de sensibilité III (DS III) est attribué au périmètre du PPA. L'étude acoustique, réalisée par le bureau Ecoscan (cf. annexe), montre un dépassement des valeurs limites d'immission sur certaines façades du projet. Cette étude mentionne plusieurs mesures à même d'assurer le respect de ces valeurs, à titre d'exemple l'implantation d'activités (locaux d'exploitation) dans les façades les plus sensibles. Le règlement du PPA impose la réalisation d'un dispositif anti-bruit (paroi) sur le chemin de propagation des ondes sonores et prévoit qu'une nouvelle étude acoustique accompagne la demande de permis de construire.

Le nouveau bâtiment aura un rôle de protection contre le bruit bénéfique pour les habitations existantes sisas sur les parcelles n°589 et 652.

Dans un souci de limiter les débits de pointe, la rétention des eaux pluviales (en toiture et 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 (source geoplanet).

Au surplus du respect des normes et exigences légales en matière d'économie d'énergie, le projet prévoit la réalisation de bâtiments respectant les normes Minergie.

4.6 Maintien des sources d'approvisionnement

Déjà affecté à la zone à bâtir et partiellement bâti, le périmètre du PPA est hors des surfaces d'assolement (SDA).

Assurant la densification d'un secteur proche des équipements et services, le PPA contribue à une utilisation rationnelle du sol.

5 CONCERTATION ET INFORMATION

Le présent PPA a fait l'objet de concertations avec :

- La Municipalité d'Epalinges et son bureau technique.
- La Commission consultative d'urbanisme.
- Les services de l'Etat de Vaud :
 - Service du développement territorial ;
 - Service des routes ;
 - Service immeubles, patrimoine et logistique.
- M. Paul Juillerat - architecte des propriétaires.
- Les propriétaires.
- Les voisins directs (parcelles n°589 et 652)
- Ecoscan SA, bureau d'études en environnement.
- Transilec SA, ingénieurs-conseils en déplacement et mobilité urbaine.
- BBHN SA, ingénieurs-géomètres.
- GEA Vallotton et Chanard SA, architectes-urbanistes FSU.

Conformément à l'article 3 LATC, une séance d'information publique sera prévue lors de l'enquête publique du présent PPA.

6 ANNEXES

6.1 Etude acoustique, Ecoscan SA, 9 janvier 2013.

6.2 Projet de servitude, BBHN, 12 mars 2012.

6.3 Points de raccordement aux conduites EC/EU, Bureau technique communal, 2 mai 2012.

Commune d'Epalinges

Etude acoustique PPA "La Bodevenaz 2"



No réf : 5288

09.01.2013

ECOSCAN SA

ETUDES EN ENVIRONNEMENT

Boulevard de Grancy 1

CH - 1001 Lausanne

Tél. 021 613 44 77

Fax. 021 613 44 78

E-mail : info@ecoscan.ch