



**Direction générale du territoire et  
du logement**

Avenue de l'Université 5  
1014 Lausanne  
[www.vd.ch/dgtl](http://www.vd.ch/dgtl)

**ABROGATION PARTIELLE DE LA ZONE RÉSERVÉE CANTO-  
NALE SELON L'ART. 46 LATC  
PARCELLE N°766, COMMUNE D'EPALINGES**

**RAPPORT D'AMÉNAGEMENT (SELON ARTICLE 47 OAT)**

Etat de Vaud – Direction générale du territoire et du logement (DGTL)  
le 15 décembre 2023

Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

Lausanne, le 15 décembre 2023

Le Directeur général :



## **TABLE DES MATIÈRES**

<b>1</b>	<b>Introduction</b>	<b>1</b>
1.1	Contexte et objectifs	1
1.2	Localisation du projet	2
1.3	conformité	3
1.4	Planifications communales en vigueur	3
1.5	Chronologie	3
1.6	Bordereau des pièces	4
<b>2</b>	<b>Recevabilité</b>	<b>4</b>
2.1	Acteurs du projet de zone réservée	4
2.2	Information, concertation et participation	4
<b>3</b>	<b>Justification du projet</b>	<b>4</b>
3.1	Nécessité d'abroger partiellement la zone réservée	4

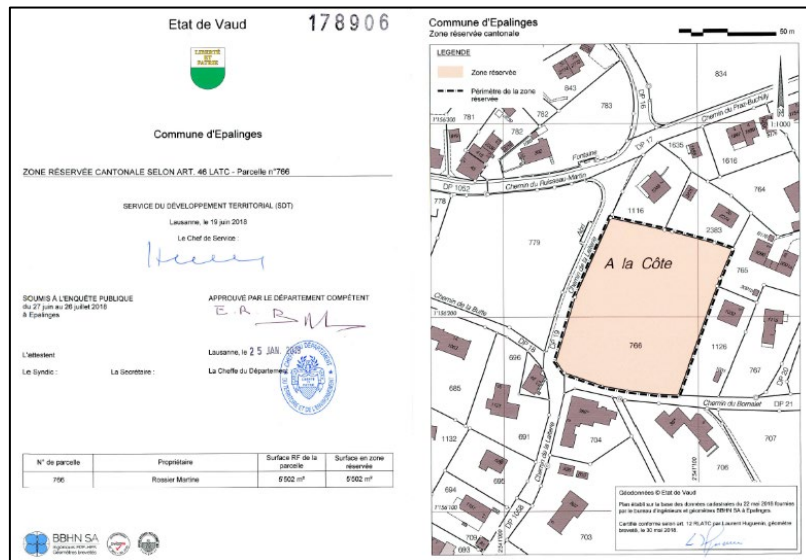
**1 INTRODUCTION**

**1.1 CONTEXTE ET OBJECTIFS**

La Commune d'Epalinges dispose d'une zone à bâtir surdimensionnée au sens de la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn). Pour éviter de rendre de futurs dézonages impossibles ou plus difficiles, le territoire d'Epalinges est concerné par plusieurs zones réservées au sens de l'article 46 LATC, dans l'attente de l'entrée en force d'un nouveau plan d'affectation communal.

La parcelle 766 fait l'objet d'une zone réservée cantonale approuvée le 25 juillet 2019. Sa prolongation a été soumise à l'enquête le 18 octobre 2023 et a été approuvée le 15 décembre 2023. Cette planification interdisant toute nouvelle construction, installation ou tout nouvel équipement, entre à présent en conflit avec un projet d'intérêt public.

La présente abrogation partielle a pour but de rendre possible des travaux d'élargissement de la chaussée générant une emprise de 32 m<sup>2</sup> sur la parcelle 766, pour le passage de la ligne de bus tl-44.



Plan de la zone réservée cantonale parcelle 766, du 25 juillet 2019

## 1.2 LOCALISATION DU PROJET

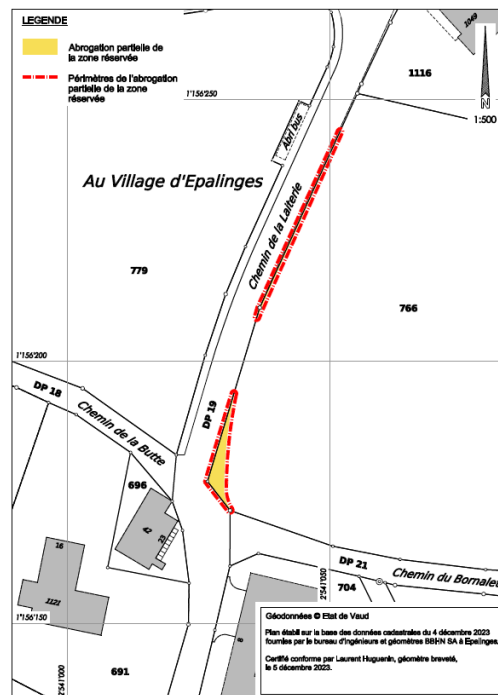


Plan de situation (échelle 1 :2'500)

### 1.2.1 PÉRIMÈTRE DU PROJET

La surface de la zone réservée abrogée correspond à l'emprise du projet routier au droit de la parcelle n° 766 (voir chapitre 3.1).

Le propriétaire de la parcelle n°766 est Madame Martine Rossier.



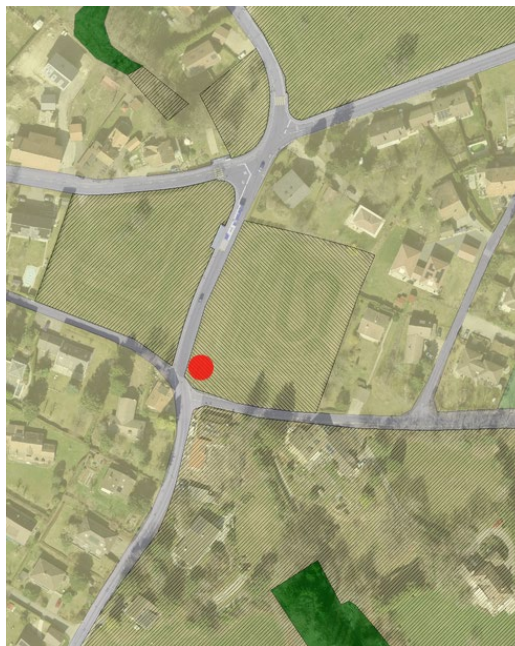
### 1.3 CONFORMITÉ

La création de la ligne de bus 44, constitue un changement de circonstances au sens de l'article 27 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11), justifiant ainsi une abrogation partielle de la zone réservée cantonale parcelle 766, avant l'entrée en force du nouveau PACom.

Le projet routier 226812 aura également pour conséquence de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir imposé par la mesure A11 du PDCn. Par ailleurs, en cas d'abandon du projet routier, la faible surface extraite de la zone réservée cantonale ne pourrait pas être utilisée pour édifier de nouveaux logements. Par conséquent, la réduction de la zone réservée cantonale n'entrave pas le nouveau plan d'affectation communal à l'étude.

### 1.4 PLANIFICATIONS COMMUNALES EN VIGUEUR

La parcelle 766 est affectée en Zone de villa I par le plan général d'affectation du 16 novembre 2005 et en Zone réservée selon l'art. 46 LATC, du 25 janvier 2019.



Extrait du plan d'affectation communal  
(guichet cartographique cantonal, sans échelle)

### 1.5 CHRONOLOGIE

En date du 30 novembre 2021, dans le cadre de l'examen préalable du projet routier 206507, la DGTL a demandé de coordonner la procédure LRou avec une modification de la zone réservée cantonale parcelle 766.

En date du 23 octobre 2023, dans le cadre de l'examen préalable complémentaire du projet routier 226812 (anciennement 206507), la DGTL a confirmé la nécessité d'une modification de la zone réservée cantonale parcelle 766, coordonnée au projet routier.

## 1.6 BORDEREAU DES PIÈCES

Le dossier de zone réservée est composé du plan de la zone réservée au 1:1000 et de son règlement ainsi que du rapport d'aménagement selon l'art. 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1).

## 2 RECEVABILITÉ

### 2.1 ACTEURS DU PROJET DE ZONE RÉSERVÉE

La Direction générale du territoire et du logement a mandaté le bureau BBHN SA, bureau d'ingénieurs et géomètres brevetés, afin de réaliser le présent dossier.

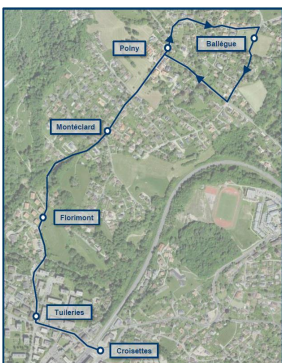
### 2.2 INFORMATION, CONCERTATION ET PARTICIPATION

Le présent dossier fait l'objet d'une publication dans la feuille d'avis officielle (FAO).

Pendant la durée de l'enquête, le dossier est déposé au Greffe de l'administration communale de Le Vaud et à la Direction générale du territoire et du logement (Avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne).

## 3 JUSTIFICATION DU PROJET

### 3.1 NÉCESSITÉ D'ABROGER PARTIELLEMENT LA ZONE RESERVE



Itinéraire de la ligne 44 (rapport technique PR 226812)

La commune d'Epalinges a prévu un renforcement de la couverture en transports publics à l'ouest de la route de Berne, afin d'offrir à la population de ces quartiers, une desserte TP attractive. La nouvelle ligne 44 des tl permettra une liaison directe entre les Croisettes et le quartier de Polny selon le tracé retenu dans le cadre du projet routier 226812 (image de gauche), soumis à l'enquête publique simultanément à la présente procédure.

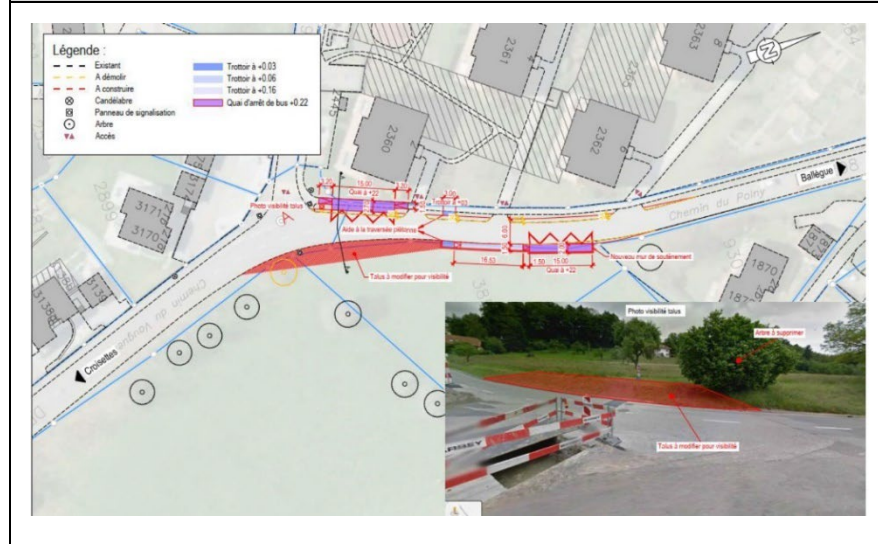
L'arrêt de bus « Florimont » à réaliser le long du chemin du Polny, nécessite une modification du gabarit routier au droit de la parcelle 766 (voir figure ci-après). Dans ce secteur, la procédure routière de compétence communale sera concrétisée par une extension du DP 19, qui entraînera la suppression de la zone de villa I

du 16 novembre 2005. En revanche, la zone réservée parcelle 766, de compétence cantonale, n'est pas modifiée par la procédure routière.

La zone réservée précitée interdit toute nouvelle construction, rendant ainsi impossible la modification du gabarit routier dans l'emprise de la parcelle 766. Par conséquent, la zone réservée doit être abrogée partiellement, par l'autorité compétente, afin que la Commune puisse autoriser les travaux de réaménagement routier prévus.

Le périmètre de la zone réservée abrogée correspond à l'emprise de 32 m<sup>2</sup> nécessaire au projet routier.

Réaménagements routiers secteur Chemin du Polny et parcelle 766  
(Rapport technique PR 226812, 15 août 2022)



Emprise du projet routier 226812 sur la parcelle 766  
(Commune d'Epalinges, 21.09.2023)



Abrogation de la zone réservée communale

