



La cour de Montéclard – logements pour seniors © RDR architectes

DURABILITÉ



Bienvenue dans un quartier durable

Le Cloalet offre un lieu de vie idéal et convivial. Il s'inscrit dans une perspective durable, portée par la Commune d'Épalinges et respectueuse de normes strictes en matière d'environnement, de société et d'économie.

Un projet pérenne dès sa conception

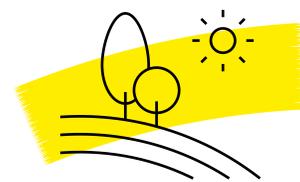
Le Cloalet a été planifié en adoptant les principes de Site 2000 watts, un label décerné par l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) qui reconnaît les projets répondant à des exigences élevées en termes de mobilité douce, de dépenses énergétiques et de protection de l'environnement. Il a obtenu un premier certificat lors de la phase de planification en 2020 et l'a renouvelé avec succès pendant la phase d'avant-projet en 2022.

Une nouvelle certification

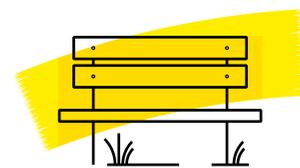
Depuis 2024, le label Site 2000 watts est remplacé par deux nouvelles certifications: Minergie-Quartier, axée sur la consommation d'énergie ainsi que le confort dans et hors des bâtiments, et SNBS-Quartier, qui évalue la durabilité globale du site sur les plans social, économique et environnemental. Le Cloalet est en cours de certification SNBS-Quartier.

Un focus sur le quartier

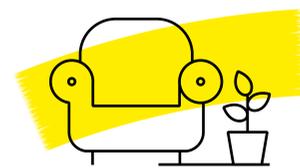
Au-delà des normes de construction et d'énergie, la certification SNBS Quartier implique une réflexion sur l'organisation pratique et sociale du quartier avec une attention spécifique portée au paysage, à la vie de quartier, aux logements et à la mobilité. Elle permet au maître d'ouvrage et à ses équipes de vérifier, à chaque étape, que le quartier s'inscrit dans une perspective de société plus durable, au bénéfice des habitantes et habitants et des usagères et usagers.



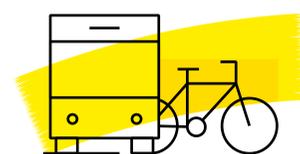
PAYSAGE



VIE DE QUARTIER



HABITATIONS

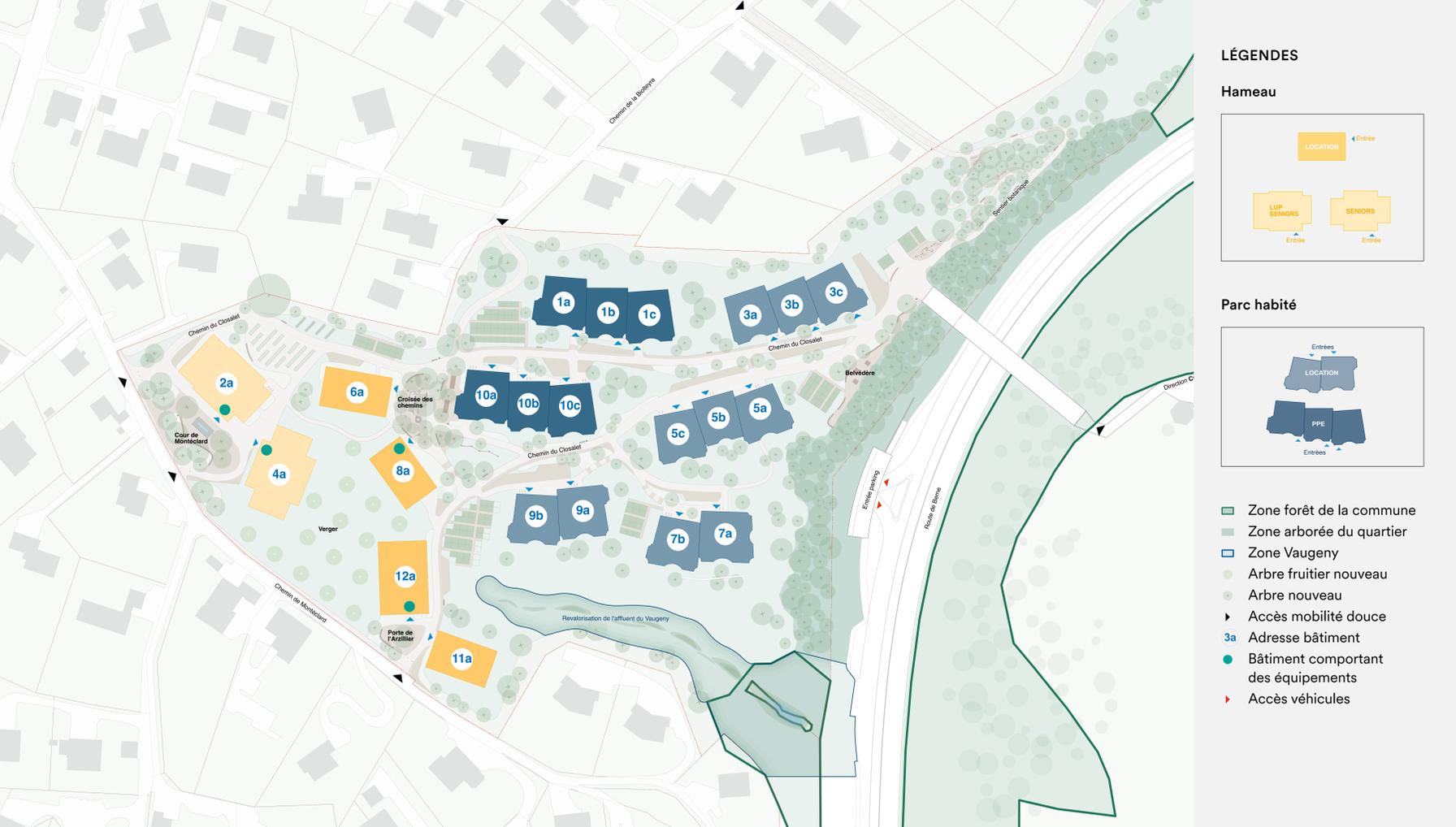


MOBILITÉ

LE CLOSALET
Un quartier qui relie



Retrouvez le projet
sur www.cloalet.ch



Plan de situation © RDR architectes

DURABILITÉ

Bienvenue dans un quartier durable

LE CLOSALET EN BREF

417

HABITANTES
ET HABITANTS

193

APPARTEMENTS

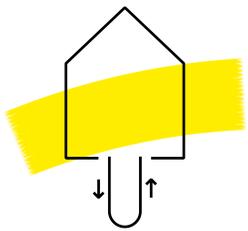
349

NOUVEAUX ARBRES
plantés en pleine terre

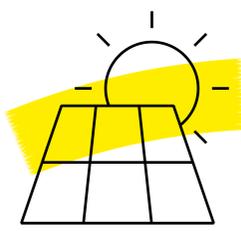
0

VOITURE
en surface

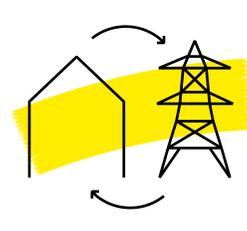
UN APPROVISIONNEMENT ÉNERGÉTIQUE 100% RENOUELABLE



CHALEUR LOCALE
Sondes géothermiques



**1200 M² DE PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES**
sur les toitures



**AUTOCONSOMMATION
ÉLECTRIQUE**
au bénéfice des habitantes et habitants

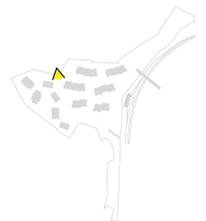
UNE CONSTRUCTION À FAIBLE IMPACT ÉNERGÉTIQUE

“ La forme compacte des habitations et leur structure associant bois et béton permettent de réduire la quantité d’énergie nécessaire à la construction. ”



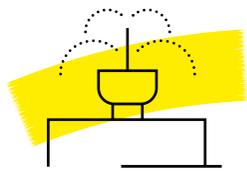
La croisée des chemins © RDR architectes

PAYSAGE



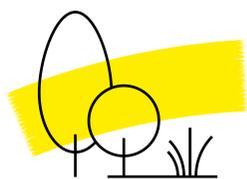
Le Closalet et son paysage

Le Closalet s'engage à faire la part belle à la nature. Ses généreux aménagements paysagers sont une invitation à la convivialité et confèrent au quartier une atmosphère accueillante aussi bien pour ses résidentes et résidents que pour l'ensemble de la population palinzarde.



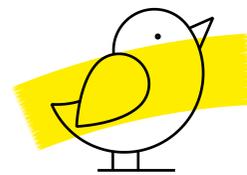
DES PLACES PUBLIQUES PAISIBLES

Plusieurs places publiques et aires de jeux invitent à la flânerie et facilitent les rencontres intergénérationnelles. Sans voitures en surface, le quartier permet de se promener et jouer en toute sécurité. Des bancs ponctuent les cheminements, offrant des lieux de repos et de rencontre conviviaux. Une essence d'arbre emblématique est associée à chacune des quatre places publiques.



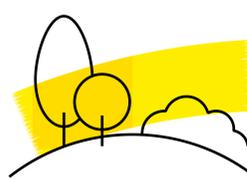
UNE VÉGÉTATION ABONDANTE

Pour répondre aux défis climatiques actuels, la végétation est généreuse et principalement constituée d'essences indigènes. De larges zones ombragées créent des oasis de fraîcheur bienvenues. L'installation de revêtements clairs contribue également à atténuer les effets indésirables des îlots de chaleur.



UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

Des espaces sont dédiés à la préservation de la nature. Un sentier botanique pédagogique invite à partir à la découverte de la flore et de la faune locales. L'affluent du Vaugueny, revalorisé, constitue un habitat idéal pour les petits amphibiens, et permet la collecte et le drainage des eaux de pluie.

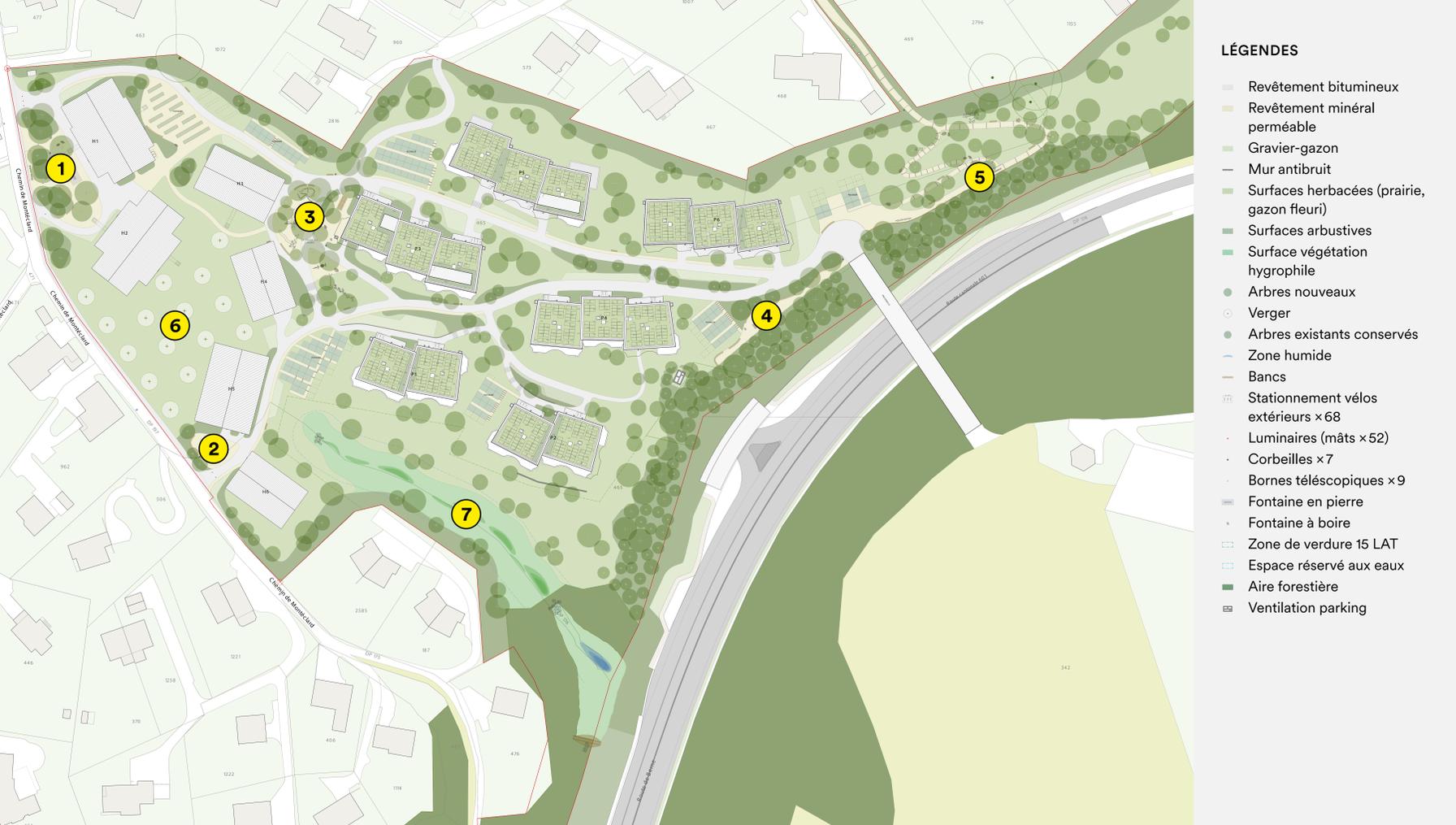


UNE BUTTE ARBORISÉE ET ANTIBRUIT

Aménagée avec les terres d'excavation, la butte arborisée agit comme une barrière protectrice contre les nuisances sonores de la route de Berne. En outre, elle rétablit un cordon boisé qui offre aux animaux un passage naturel et sécurisé entre deux zones forestières.

LE CLOSALET
Un quartier qui relie

Retrouvez le projet
sur www.closalet.ch



LÉGENDES

- Revêtement bitumineux
- Revêtement minéral perméable
- Gravier-gazon
- Mur antibruit
- Surfaces herbacées (prairie, gazon fleuri)
- Surfaces arbustives
- Surface végétation hygrophile
- Arbres nouveaux
- Verger
- Arbres existants conservés
- Zone humide
- Bancs
- Stationnement vélos extérieurs x68
- Luminaires (mâts x52)
- Corbeilles x7
- Bornes télescopiques x9
- Fontaine en pierre
- Fontaine à boire
- Zone de verdure 15 LAT
- Espace réservé aux eaux
- Aire forestière
- Ventilation parking

Plan paysage © L'Atelier du Paysage

PAYSAGE

Le Closalet et son paysage

1 LA COUR DE MONTÉCLARD

marque l'entrée est du quartier et relie le Closalet au chemin de Montéclard. Située au pied ouest des logements pour seniors, la cour est agrémentée de merisiers, d'arbustes à fleurs et de plantes vivaces. Un grand banc en courbe et un bassin invitent au plaisir d'être dehors.

2 LA PORTE DE L'ARZILLIER

permet aux Palinzardes et Palinzards de cheminer entre les bâtiments pour atteindre l'ouverture sur le vallon et le reste du quartier. Un tilleul argenté embellit le centre de la place.

3 LA CROISÉE DES CHEMINS

agrémentée de jeux pour enfants, est dédiée aux rencontres de voisinage. Plusieurs chênes majeurs y créent un couvert arboré.

4 LE BELVÉDÈRE

est situé en bordure de la passerelle. Cette fine esplanade plantée d'érables champêtres est idéale pour contempler le paysage depuis de larges chaises en bois.

5 LE SENTIER BOTANIQUE

propose une balade récréative et pédagogique à la découverte de la biodiversité locale.

6 LE VERGER DE VARIÉTÉS FRUITIÈRES ANCIENNES

a une valeur patrimoniale. Il est situé à proximité du Hameau.

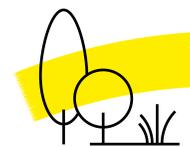
7 L'AFFLUENT DU VAUGUENY REMIS À CIEL OUVERT

accueille le sympathique triton alpestre et autres petits animaux.



3 PLACES DE RENCONTRE

et 1 aire de jeux dégagées de toute circulation routière



349 ARBRES

plantés en pleine terre et plus de 20 essences différentes



2500 M² DE VERGER



500 M³ D'EAU DE PLUIE

récoltés dans le bassin de rétention à ciel ouvert et à caractère naturel



93% DES SURFACES EXTÉRIEURES

en pleine terre

LE CLOSALET
Un quartier qui relie

Retrouvez le projet sur www.closalet.ch



Vue de la salle commune et de quartier © RDR architectes

VIE DE QUARTIER



Un quartier vivant et animé

Au fil du temps, les façons de vivre, de travailler et de se déplacer évoluent considérablement. Résolument orienté vers l'avenir, le Cloalet privilégie la proximité et les nouvelles convivialités en offrant à ses résidentes et résidents des espaces de partage et une variété de services pour faciliter leur quotidien.

Des lieux à partager

De vastes potagers communs proposent de jardiner et de faire pousser ses propres fruits et légumes. Un espace de coworking permet de travailler au calme et à proximité de chez soi. Un studio à louer offre la possibilité d'accueillir ses proches sur une courte durée.

Des services à sa porte

Nettoyage, petites réparations, atelier vélo, gardiennage d'animaux de compagnie, livraison de courses ou de colis, auto-partage, arrosage des plantes... Les habitantes et habitants du Cloalet peuvent bénéficier de nombreux services qui simplifient le quotidien.

Une vie de quartier agréable

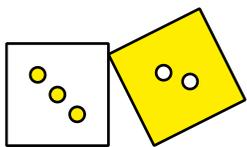
Pour favoriser une vie de quartier harmonieuse et bienveillante et faciliter les relations de bon voisinage, un service de conciergerie sociale est présent sur le site à tout moment. Il orchestre les différentes prestations proposées aux habitantes et habitants, gère les espaces communs et peut intervenir en cas de besoin ou de premier recours.



Plan de situation des équipements communs © RDR architectes

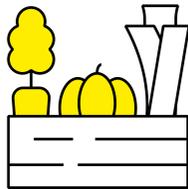
VIE DE QUARTIER

Un quartier vivant et animé



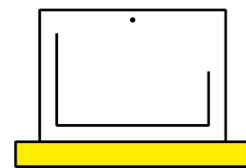
2

ESPACES D'ACTIVITÉS COMMUNES
de 30 et 59 m²



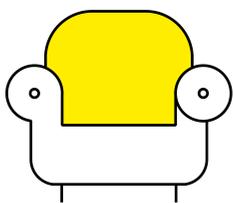
1000 m²

DE POTAGERS COLLECTIFS
répartis harmonieusement dans le quartier



1

ESPACE DE COWORKING
de 75 m²



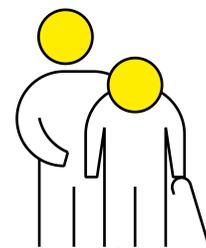
1

STUDIO PARTAGÉ
de 24 m²



1

FACILITY MANAGER
qui assure la conciergerie et les bonnes relations de voisinage



1

AIDE AUX SENIORS
pour les accompagner dans leur quotidien



Vue d'un séjour type d'un appartement du Parc habité © RDR architectes

HABITATIONS

Une large gamme de logements



Le Cloalet s'engage à proposer des appartements de qualité pour toutes et tous avec des logements de différentes surfaces, en location ou en copropriété. Une attention particulière est portée aux seniors avec une offre d'appartements répondant à leurs besoins spécifiques.

Une offre diversifiée

Dans des bâtiments aux architectures variées, le Cloalet propose une gamme d'appartements répondant aux besoins divers de la population. En plus des logements locatifs et en PPE (propriété par étages), l'ajout d'appartements destinés aux seniors, dont certains en logements d'utilité publique (LUP), accroît davantage l'offre.

Des seniors choyés

À proximité immédiate d'un arrêt de bus, les bâtiments réservés aux seniors offrent une accessibilité optimale. De nombreuses zones ombragées, des revêtements perméables et une fontaine permettent d'éviter l'effet îlot de chaleur. Le Cloalet propose un service de conciergerie sur mesure. Des soins infirmiers sont également disponibles sur le site. Les nombreux espaces publics favorisent les échanges inter-générationnels, dans un cadre agréable et sécurisé.

Des logements éco-responsables

Le Cloalet privilégie les logements conçus dans le respect de l'environnement, en limitant et en contrôlant l'empreinte écologique de leur construction. Cela se traduit par des bâtiments de forme compacte et une structure mixte associant bois et béton. Cette structure participe au caractère durable et à l'atmosphère chaleureuse des logements.



- LÉGENDES**
- Typologies de logements
- 2.5 pièces
 - 3.5 pièces
 - 4.5 pièces
 - 5.5 pièces
 - LUP senior
 - Locatif senior
 - Locatif
 - PPE

Répartition typologique © RDR architectes

HABITATIONS

Une large gamme de logements

LOCATIONS

23 appartements
de 2.5 pièces de 53 à 73 m²

73 appartements
de 3.5 pièces de 72 à 96 m²

22 appartements
de 4.5 pièces de 106 à 115 m²

2 appartements
de 5.5 pièces de 113 m²

TOTAL 120 LOGEMENTS EN LOCATION

LOGEMENTS EN PPE

3 appartements
de 2.5 pièces de 72 m²

20 appartements
de 3.5 pièces de 88 à 102 m²

13 appartements
de 4.5 pièces de 114 à 124 m²

2 appartements
de 5.5 pièces de 174 m²

TOTAL 38 LOGEMENTS EN PPE

LOCATIONS SENIORS

12 appartements
de 2.5 pièces de 55 à 62 m²

5 appartements
de 3.5 pièces de 80 m²

TOTAL 17 APPARTEMENTS EN LOCATION POUR LES SENIORS

LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE SENIORS

18 logements
de 2.5 pièces de 54 à 61 m² destinés aux seniors

TOTAL 18 LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE



Le verger et le Hameau © RDR architectes

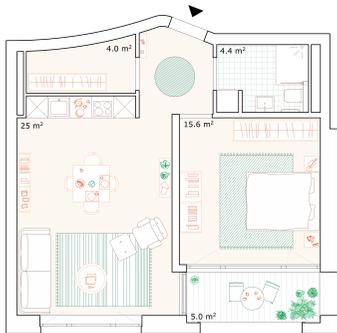


HABITATIONS

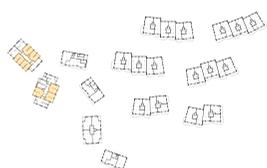
Le Hameau

H1 | ÉTAGE 1 (SENIOR LUP)

2.5 P Surface: 54 m²

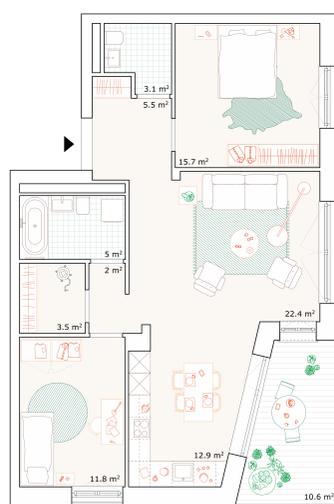


Repérage typologies – H1, H2

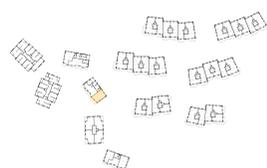


H5 | ÉTAGE 1 (LOCATIF)

3.5 P Surface: 82 m²

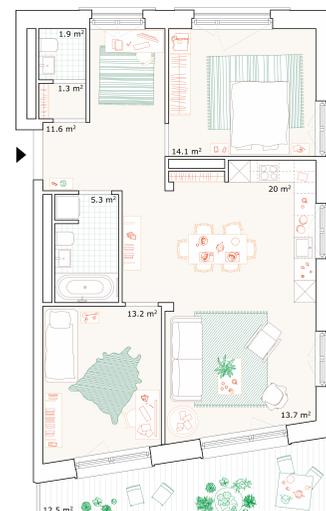


Repérage typologies – H4

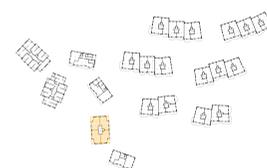


H4 | ÉTAGE 1 (LOCATIF)

3.5 P Surface: 81.4 m²



Repérage typologies – H5





Vue du chemin du Closalet © RDR architectes



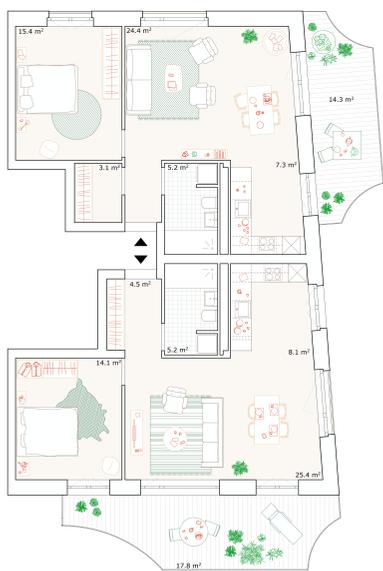
HABITATIONS

Le Parc habité

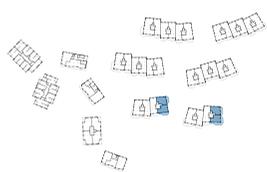
P1 | ÉTAGE 1 (LOCATIF)

2.5 P Surface: 58.1 m²

2.5 P Surface: 57.5 m²

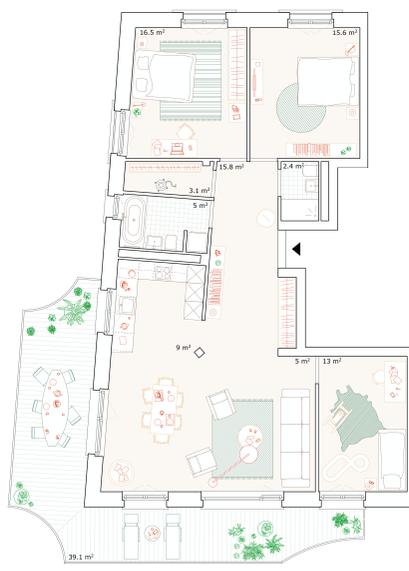


Repérage typologies – P1, P2

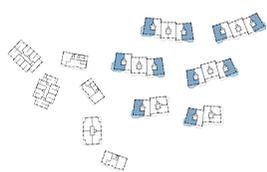


P3 | ÉTAGE 1 (PPE)

4.5 P Surface: 113.6 m²

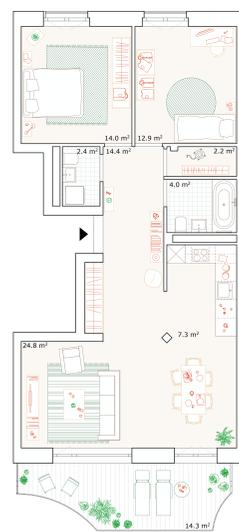


Repérage typologies – P1, P2, P3, P4, P5, P6

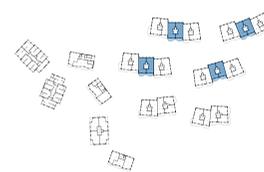


P4 | ÉTAGE 1 (LOCATIF)

3.5 P Surface: 82.6 m²



Repérage typologies – P3, P4, P5, P6





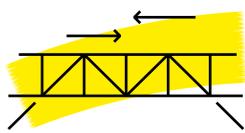
Passerelle et entrée du quartier © RDR architectes



MOBILITÉ

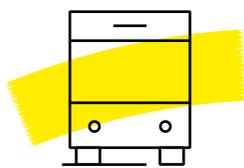
Une passerelle qui fait le lien

Le Cloalet s'intègre à la commune d'Épalinges et la relie d'est en ouest grâce à une passerelle en bois qui permet d'enjamber la route cantonale. Dans le quartier, tout est mis en œuvre pour favoriser une mobilité douce et encourager les déplacements respectueux de l'environnement. La passerelle fait partie intégrante du développement du quartier.



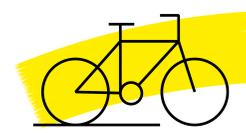
UNE PASSERELLE POUR ÉPALINGES

La passerelle au-dessus de la route de Berne représente un atout majeur pour le quartier, mais également pour l'ensemble de la commune d'Épalinges. En l'empruntant, les riveraines et riverains ne sont qu'à quelques minutes de marche du centre de la Croix-Blanche. Réservée à la mobilité douce, la passerelle est sécurisée.



UN QUARTIER BIEN DESSERVI

Les cheminements aménagés au cœur du Cloalet offrent de nouveaux itinéraires et ouvrent la voie aux promenades pour toutes et tous. Le quartier est accessible par deux lignes de bus, et bientôt une troisième, reliant les habitantes et habitants au métro m2. La troisième ligne de bus s'arrêtera à Montéclard, à proximité immédiate des logements pour seniors.



PRIORITÉ À LA MOBILITÉ DOUCE

Au Cloalet, on se déplace à pied ou à vélo. Des places de stationnement dédiées aux deux-roues sont disponibles sur tout le site et des prises permettent de recharger les vélos électriques. L'accès au quartier en voiture se fait uniquement par la route de Berne qui mène directement au parking souterrain. Des véhicules en auto-partage et des bornes de recharge pour voitures électriques sont également à disposition.



LÉGENDES

Cheminements piétons / mobilité douce

- Axes principaux
- Liaisons secondaires
- Sentiers et places

Accès et stationnements

- ▶ Accès aux bâtiments
- ▮ Places vélo extérieures
- 🚲 Locaux vélos intérieurs
- 🚌 Arrêt de bus
- ➡ Entrée / sortie parking
- 🚛 Zone stationnement camion-poubelle
- 🚚 Zone stationnement livraisons
- 🚲 Vélostation du quartier en sous-sol
- 🗑️ Locaux poubelles du quartier en sous-sol
- ⬇️ Parking souterrain

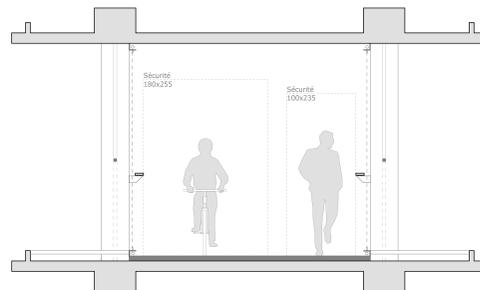
Cheminements et accès © RDR architectes

MOBILITÉ

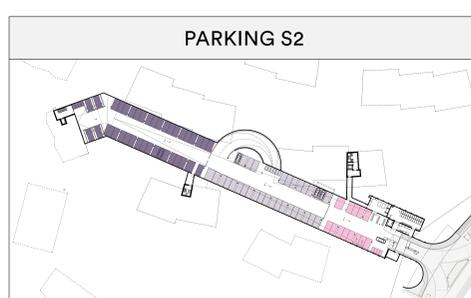
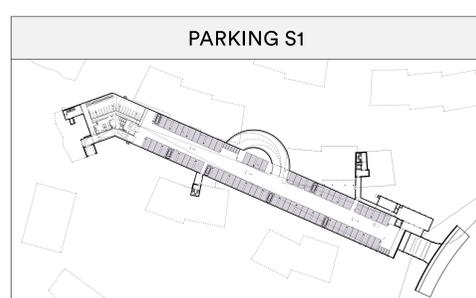
Une passerelle qui fait le lien

LA PASSERELLE DANS LE DÉTAIL

Largeur de passage	3,5 m de large x 3,15 m de haut
Portée de la passerelle	73 m de long
Déclivité	1,5 à 6 %
Quantité bois	250m ³ de bois (charpente et divers)
Provenance bois	Suisse
Montants du treillis	mélèze
Membrures du treillis, panneaux toiture et tablier	épicéa



RÉPARTITION DES PLACES VÉHICULES



LÉGENDES

Total places de parc : 160

- Places PPE
Véhicules : 38 | Deux-roues : 4
- Places locatifs
Véhicules : 107 | Deux-roues : 17
- Places visiteurs / auto-partage
Véhicules : 15 (dont 2 ext.) | Deux-roues : 4

QUELQUES CHIFFRES CLÉS

2 + 1

LIGNES DE BUS
et 1 métro à proximité

563

PLACES DE
STATIONNEMENT VÉLO

dont 393 longue durée et 170 courte durée

~ 1250 m

DE CHEMINEMENTS
PIÉTONS

LE CLOSALET
Un quartier qui relie

Retrouvez le projet
sur www.cloaset.ch