

LAUSANNE
REGION



9a1 Bourdonnette – En Dorigny

Réalisation de deux quartiers urbains denses incluant une mixité activités/logements

ACTEURS PRINCIPAUX

Instances concernées pour la coordination :

- Commune de Chavannes-près-Renens
- Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL)
- Canton
- Propriétaires

Exemples d'entreprises :

Garage Red Star SA, station-service Shell.

ACCESSIBILITE

Desserte TP : Les futurs quartiers d'En Dorigny et Côtes de la Bourdonnette seront directement reliés au m1 par l'intermédiaire d'une passerelle qui permettra de franchir l'autoroute. Le prolongement de la ligne TL 25 sur la RC76 en direction de la gare de Renens contribue à la qualité de la desserte TP

Desserte TIM : Aujourd'hui, l'accessibilité pour les véhicules est principalement organisée autour de la RC76 et de l'avenue du Léman. Le projet de la nouvelle jonction autoroutière de Chavannes permettra de fluidifier le trafic

Desserte MD: Selon le PALM 2012, la RC76 et l'avenue du Léman sont les deux axes structurants pour l'accessibilité à vélo au secteur. Dans le cadre du projet de réaménagement de la RC76 il est prévu un aménagement cyclable dans chaque sens sur cet axe. Des liaisons piétonnes directes entre En Dorigny et les Côtes de la Bourdonnette, ainsi qu'avec les secteurs voisins, sont prévues.

CHIFFRES-CLES

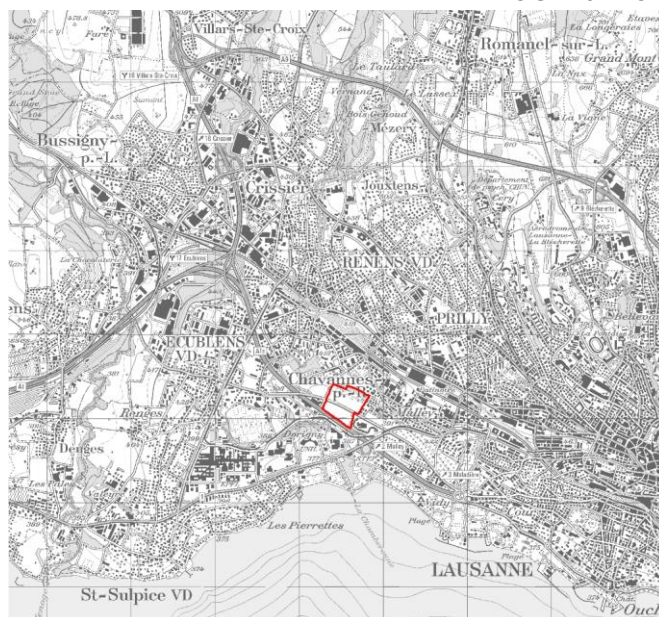
ETAT ACTUEL

	(STATENT 2011)	0
	(STATENT 2012)	0
Emplois EPT	(STATENT 2013)	0
	(STATENT 2014)	0 (validation en cours)
	(STATENT 2011)	0
	(STATENT 2012)	0
Entreprises	(STATENT 2013)	0
	(STATENT 2014)	0 (validation en cours)
	(STATPOP 2010)	2
	(STATPOP 2011)	2
Habitants	(STATPOP 2012)	2
	(STATPOP 2013)	1
	(STATPOP 2014)	1
	(STATPOP 2015)	1
Superficie dont ZIZA	(2016) Zone industrielle et/ou artisanale	16 ha Validation en cours

POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT

données en cours de définition

LOCALISATION



PERIMETRE



PROJET DE DEVELOPPEMENT

Contexte et enjeux : Ce site réunit deux secteurs. Le premier « En Dorigny » est destiné à accueillir un programme commercial – Aligro, commerces de proximité – complété par d'importantes surfaces pour le logement et de l'emploi tertiaire. Une démarche exemplaire pour le développement de ce site à gros potentiel a été conduite en partenariat entre la Commune de Chavannes-près-Renens, le SDOL, le Canton et les propriétaires fonciers (Aligro et Ville de Lausanne).

Une première étude de conformité environnementale a permis d'évaluer, dans le contexte des perspectives de développement prévues par le PALM, la pertinence de la localisation du programme commercial proposé, de le redimensionner et d'identifier les mesures d'accompagnement nécessaires. Des études test confiées à trois bureaux d'urbanisme ont ensuite démontré les potentialités réelles de développement du site et permis de situer les éléments principaux de son organisation (masterplan). Un concours ouvert « morphologie urbaine et espaces publics » a enfin débouché sur le choix d'un projet et d'un mandataire pour la définition conceptuelle d'ensemble et la qualification des espaces publics. Sur cette base, le PPA est en cours d'approbation et il sera suivi par des projets de concrétisation par étapes.

Le second secteur « Côtes de la Bourdonnette », libre de construction, dont le Canton est le principal propriétaire, doit être planifié en vue d'y accueillir à terme un nouveau quartier de logements et d'emplois. En particulier, la haute école de santé (HESAV) ainsi qu'un centre de formation aux pratiques cliniques (C4) seront hébergés sur le site, ainsi que des logements et logements pour étudiants. Un accord-cadre entre le Canton de Vaud et la Commune a été signé le 2 avril 2012. Le site a fait l'objet début 2015 d'études-tests d'urbanisme, qui débouchent sur un plan partiel d'affectation (PPA) et des concours d'architecture pour les différents programmes.

Objectifs :

En Dorigny :

- Créer un quartier urbain mixte dans un site stratégique de l'agglomération lausannoise, bien connecté aux réseaux de déplacements de tous modes.
- Promouvoir une réalisation exemplaire par sa qualité architecturale, son intégration harmonieuse dans le contexte et la diversité des équipements proposés.
- Intégrer les principes de l'urbanisme durable dans la conception du quartier.
- Maîtriser l'articulation du site avec les milieux urbains hétérogènes adjacents.
- Assurer une gestion intégrée et efficace des accès véhicules et du stationnement.
- Permettre et organiser le déménagement du commerce Aligro sur le site « En Dorigny » dans les meilleurs délais.

Côtes de la Bourdonnette :

- Accueillir des programmes denses et mixtes publics (HESAV + C4 ; bâtiment administratif, école communale) et privés (logements, logements pour étudiants).
- Renforcer les éléments naturels existants et la réalisation d'espaces verts publics ou semi-publics, notamment le parc prévu en tant qu'élément d'articulation entre les quartiers situés au nord et au sud de la route de la Maladière (RC76), la création de la « balade des Crêtes », ainsi que la préservation de la vue de la moraine vers le lac.
- Prendre en compte le projet de requalification de la route de la Maladière (RC76) comme élément structurant majeur, en particulier la nouvelle emprise, les principes de séquences, d'accessibilité et d'échelle du futur réseau de voiries internes.
- Développer un maillage fin pour la mobilité douce raccordé au réseau régional et garantissant la mise en relation avec les quartiers environnants.
- Assurer la coordination avec le développement du secteur « En Dorigny », en particulier l'interface de l'arrêt TP, le franchissement de l'autoroute, le parc entre quartiers.
- Développer un concept de mobilité favorisant les transports publics et la mobilité douce et un concept énergétique ambitieux.

PLAN D' ACTIONS

Mai 2016

- Action finalisée et approuvée (date début – date fin)
- Action en cours non finalisée (date début)
- Action prévue (date de démarrage si connue)

Actions	Pilote	Remarques	Date
Planification			
Mise en vigueur du PPA « Côtes de la Bourdonnette »			2017
Mise en vigueur PQ « En Dorigny »			2016
Elaboration du PPA jusqu'à enquête publique « Côtes de la Bourdonnette »			2015-16
Etudes-tests d'urbanisme « Côtes de la Bourdonnette »			2015
Enquête publique PQ « En Dorigny »			2015
Finalisation du PQ « En Dorigny »			2015
Etudes préliminaires "Côtes de la Bourdonnette"		Soutien financier cantonal et/ou fédéral*	2013
Accord-cadre secteur « Côtes de la Bourdonnette »		Soutien financier cantonal et/ou fédéral*	2012
Concours de projet d'urbanisme et d'espaces publics « En Dorigny »		Soutien financier cantonal et/ou fédéral*	2010
Etudes test « En Dorigny »		Soutien financier cantonal et/ou fédéral*	2009
Etude d'opportunité «En Dorigny »		Soutien financier cantonal et/ou fédéral*	2007
PPA La Bourdonnette, étude complémentaire (non finalisé)		Soutien financier cantonal et/ou fédéral*	1999
PPA La Bourdonnette (non finalisé)		Soutien financier cantonal et/ou fédéral*	1998
Réalisation			
Exécution			2018-21
Permis de construire			2018
Lancement des concours logements « Côtes de la Bourdonnette »			2016
Lancement concours d'architecture HESAV-C4			2015
Promotion / Gestion			

* Aide à fonds perdu ou prêt sans intérêt alloués par le canton (et la Confédération dans certains cas) issu du décret des pôles (de 1996 à 2008), de la loi sur l'appui au développement économique ou de la loi sur le logement, ainsi que la loi sur la politique régionale dans les cas de cofinancement fédéral.

Liens : <http://www.vd.ch/themes/economie/developpement-economique/economie-regionale/projets-cofinances/>



Vue du secteur En Dorigny et de la RC 76
(Concours, Rapport du jury, SDOL 2011)



Secteur Côtes de la Bourdonnette
(Accord-cadre 2012)