

LAUSANNE  
REGION



## 9d1 Vallaire - Venoge

Requalification de zones d'activités en zones mixtes à forte densité

### ACTEURS PRINCIPAUX

#### Instances concernées pour la coordination :

- Commune d'Ecublens (pilote)
- Commune de St-Sulpice
- Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL-chantier 4)
- Canton
- Propriétaires

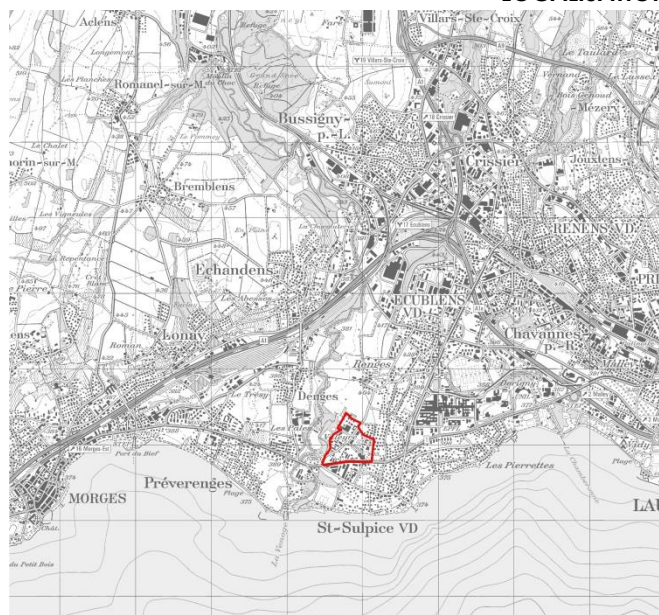
**Exemples d'entreprises :** De Cérenville géotechnique SA, Garage de Vallaire, Extra Self-Stockage, etc.

### ACCESSIBILITE

**Desserte TP :** Le site est desservi par 1 ligne de bus TL (ligne 33) avec une fréquence de 15 minutes aux heures de pointe. Il existe également une desserte au sud du secteur par la ligne 701 des MBC.

**Desserte TIM :** Le site se situe en bordure nord de la RC1. La jonction autoroutière la plus proche est celle de Malley.

### LOCALISATION



### CHIFFRES-CLES

#### ETAT ACTUEL

	(STATENT 2011)	1076
<b>Emplois EPT</b>	(STATENT 2012)	1128
	(STATENT 2013)	1159
	(STATENT 2014)	1173 (validation en cours)
<b>Entreprises</b>	(STATENT 2011)	99
	(STATENT 2012)	101
	(STATENT 2013)	106
	(STATENT 2014)	105 (validation en cours)
<b>Habitants</b>	(STATPOP 2010)	106
	(STATPOP 2011)	113
	(STATPOP 2012)	114
	(STATPOP 2013)	119
	(STATPOP 2014)	129
	(STATPOP 2015)	125
<b>Superficie dont ZIZA</b>	(2014)	27 ha
	Zone industrielle et/ou artisanale	Validation en cours

#### POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT

données en cours de définition

### PERIMETRE



### PROJET DE DEVELOPPEMENT

**Contexte et enjeux :** Le site stratégique Vallaire - Venoge est compris dans le chantier 4 « Zones d'activités St-Sulpice / Ecublens » du schéma directeur de l'Ouest lausannois et couvre des terrains qui étaient jusqu'alors affectés en zones industrielles dans la couronne urbaine du Grand Lausanne. Il est situé sur les territoires des communes de St-Sulpice et d'Ecublens, à l'Est de la Venoge, au nord de la Route suisse (RC1) et est considéré comme secteur d'intérêt cantonal. L'étude générale sur les zones d'activités de St-Sulpice et d'Ecublens, publiée en juin 2006, fournit des lignes directrices pour densifier et restructurer ce secteur et pour en augmenter l'attractivité par une mixité d'affectations, la promotion

d'activités diversifiées et d'entreprise de qualité et l'attention portée au paysage et à l'architecture. Aujourd'hui, les communes de St-Sulpice et d'Ecublens ont la volonté d'anticiper les développements à venir en mettant en œuvre les objectifs du chantier 4. Les propriétaires font également des demandes dans ce sens. Afin d'y donner suite, l'établissement d'un plan directeur localisé intercommunal (PDL) a débuté en 2010. Une fois l'avant-projet de PDL élaboré, celui-ci a été soumis à une analyse de sa faisabilité foncière et financière. Celle-ci a malheureusement démontré les difficultés financières probables liées à ce PDL, en raison des constructibilités futures pas suffisamment intéressantes par rapport à celles actuellement permises et d'investissements en équipement trop importants à consentir. En conséquence, afin de garantir la faisabilité, un complément d'étude a été réalisé pour montrer comment le PDL peut évoluer selon différents scénarii tout en garantissant les qualités urbanistiques, environnementales et économiques visées. Les autorités concernées s'interrogent actuellement sur la meilleure suite à donner.

**Objectifs :**

- Créer une entité urbaine multifonctionnelle et un morceau de ville favorable au travail, à l'habitat et aux loisirs
- Développer un pôle d'activités socio-économiques par la promotion d'activités permettant la mixité avec de l'habitat et des équipements
- Développer une mixité programmatique activités/logements (sociale et fonctionnelle.)
- Valoriser la mobilité douce par la création ou la recomposition du réseau des espaces publics
- Développer l'accessibilité du site par les transports publics urbains
- Améliorer l'accessibilité routière (desserte, fonctionnement, sécurité)
- Renforcer le maillage écologique Venoge-Ecublens

**PLAN D' ACTIONS**

Mars 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
<b>Planification</b>			
Elaborer les plans de quartiers correspondant aux différents secteurs			
Elaborer les conventions d'équipements			
Mettre en œuvre une stratégie foncière pour la réalisation du parc public de la place de la Vallaire ( ou alternative)			
Finaliser le PDL, ou proposer une alternative	Ecublens		2015
Etude de densification + étude i-consulting			2014
Réalisation d'une analyse de faisabilité foncière et financière du PDL			2012-13
Elaboration du plan directeur localisé intercommunal (PDL) « Vallaire - Venoge »		Soutien financier cantonal et/ou fédéral*	2010-13
Validation des lignes directrices et stratégie d'aménagement des zones d'activités de St-Sulpice / Ecublens, chantier 4 SDOL			2006
<b>Réalisation</b>			
<b>Promotion / Gestion</b>			

\* 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.

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



Périmètre du site de Vallaire – Venoge, Urbaplan, 2010



Principes de densité et de mixité du PDL dans les secteurs de Vallaire - Venoge, Urbaplan, 2011

**Problématique :**

- Volonté des propriétaires de lancer les plans de quartier