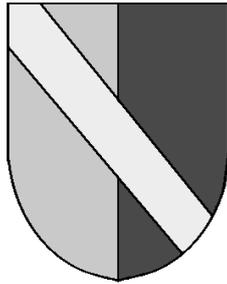


COMMUNE D'ECUBLENS/VD  
MUNICIPALITE



AU CONSEIL COMMUNAL

Préavis n° 2024/06

**Adoption du plan d'affectation « Vallaire »**

Séance de la commission ad hoc, jeudi 30 mai 2024, à 18h30,  
Centre socioculturel, salle multifonctionnelle



## Glossaire des abréviations

CAD	Chauffage à distance
DP	Domaine public
ISB	Indice de surface bâtie, défini selon la norme SIA 416
IVB	Indice du volume bâti, défini selon la norme SIA 416
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions du 4 décembre 1985
LPrPNP	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager du 30 août 2022
LRF	Loi sur le registre foncier du 9 octobre 2012
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000
OPair	Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985
PA	Plan d'affectation
PACom	Plan d'affectation communal
PALM	Projet d'agglomération Lausanne-Morges
PDi-OL	Plan directeur intercommunal de l'Ouest lausannois
PECC	Plan énergie et climat communal : programme de soutien découlant du Plan climat cantonal
PGA	Plan général d'affectation
PME	Plan de mobilité d'entreprise
PMS	Plan de mobilité de site
RC	Route cantonale
RPA	Règlement du plan d'affectation
SDOL	Stratégie et développement de l'Ouest lausannois
SGZA	Système de gestion des zones d'activités
SPd	Surface de plancher déterminante, définie selon la norme SIA 416
SRGZA	Stratégie régionale de gestion des zones d'activités
SSDA	Site stratégique de développement d'activité
TAD	Transport à la demande
TIM	Transport individuel motorisé
ZAR	Zone d'activité régionale



## Adoption du plan d'affectation « Vallaire »

AU CONSEIL COMMUNAL D'ECUBLENS/VD

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

### 1. PREAMBULE

Ce préavis a pour but d'adopter le plan d'affectation (PA) « Vallaire ».

En 2020 et 2021, deux préavis ont été soumis au Conseil communal pour financer les études du PA. Lors de sa séance du 26 novembre 2020, le Conseil communal a, dans le cadre du préavis n° 2020/10, accordé un crédit d'étude pour l'élaboration du PA Vallaire, ce dernier faisant partie intégrante des démarches de révision du Plan d'affectation communal (PACom). Accepté durant la séance du 10 juin 2021, le second préavis (n° 2021/17) sollicitait un crédit d'étude complémentaire pour analyser de façon plus détaillée différents aspects du PA Vallaire, cette augmentation budgétaire devant être entièrement compensée par une subvention cantonale.

Durant le processus d'élaboration du PA, la Commission municipale d'urbanisme a été réunie à trois reprises afin de passer en revue l'ensemble de la nouvelle réglementation. Le Service de l'urbanisme, accompagné de Lausanne Région, a également présenté les enjeux et les objectifs de ce plan d'affectation lors de la séance du Conseil communal du 31 mars 2023. Enfin, une présentation publique a été organisée pour présenter en détail ce projet à la population le 31 octobre 2023, avant son enquête publique.

#### Tableau chronologique des événements relatifs au PA Vallaire

26 novembre 2020	Séance du Conseil communal – adoption du préavis n° 2020/10
10 juin 2021	Séance du Conseil communal – adoption du préavis n° 2021/17
27 septembre 2022	Commission municipale d'urbanisme
12 octobre 2022	Commission municipale d'urbanisme
17 janvier 2023	Commission municipale d'urbanisme
31 mars 2023	Présentation du PA Vallaire au Conseil communal
27 avril 2023	Préavis délivré par le Canton suite à l'examen préalable (novembre 2022 à avril 2023)
31 octobre 2023	Séance de présentation publique du PA Vallaire et du projet Ecotope
11 novembre 2023 au 10 décembre 2023	Enquête publique
Décembre 2023 – Avril 2024	Traitement des oppositions et rencontre avec les opposants lors de séances de conciliation

Pour mémoire et pour une bonne compréhension générale du contexte du PA Vallaire, nous vous invitons à vous référer aux préavis n° 2020/10<sup>1</sup> et n° 2021/17<sup>2</sup>.

Le plan de détail et le règlement du PA Vallaire, figurant en annexe, constituent les documents à adopter. Tous les autres documents (notamment le rapport 47 OAT et ses annexes), sont mis à disposition pour information uniquement. Afin d'éviter toute redondance, les références utiles à ces documents figurent dans le texte de ce préavis.

## 2. DESCRIPTION DU PLAN D'AFFECTATION

### 2.1 Contexte

Le périmètre du PA Vallaire s'étend sur une surface de près de 25 hectares pour un total de 65 parcelles, dont la plupart sont privées. A ce jour, plus des deux tiers de celles-ci sont déjà bâties. Situé au sud de la Ville et actuellement affecté en zone industrielle, le site est principalement occupé par des entreprises industrielles, artisanales, ou de services, ainsi que par quelques maisons d'habitation.

Avec la réglementation en vigueur, le constat a été fait que le site de Vallaire présente une grande diversité d'activités et une faible dynamique de développement, notamment en raison des contraintes actuelles en matière de construction, lesquelles limitent la vitalité économique dans ce secteur.

Une réglementation mieux adaptée, telle que proposée par la mise en vigueur d'un nouveau plan d'affectation, doit permettre de stimuler l'activité de cette zone et d'encourager la construction de nouvelles infrastructures afin d'attirer des entreprises. Elle permettrait également d'exiger des mesures limitant l'impact sur l'environnement et réduisant le trafic.



---

<sup>1</sup> Préavis n° 2020/10 – Plan d'affectation communal – Révision du Plan général d'affectation – Crédit d'étude

<sup>2</sup> Préavis n° 2021/17 - Plan d'affectation Vallaire – Demande de crédit d'étude complémentaire



*Photographies aériennes (2022)*

## **2.2 Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA)**

Conformément à la législation fédérale, le Canton de Vaud a mis en place un système de gestion des zones d'activités (SGZA). Il a pour but de coordonner le développement de l'ensemble des zones d'activités du Canton et d'en assurer la gestion. Grâce à ce système, le Canton s'assure que les zones d'activités répondent aux besoins avérés de l'économie tout en garantissant une offre foncière effective et répartie judicieusement sur tout le territoire cantonal. Selon le plan directeur cantonal, le système de gestion vaudois prévoit de prioriser la création d'emplois dans des sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) et des zones d'activités régionales (ZAR).

Les mesures de gestion et de planification de ces zones d'activités prioritaires doivent être définies dans une « Stratégie régionale de gestion des zones d'activités » (SRGZA). En plus d'identifier les zones d'activités d'intérêt cantonal, régional et communal, les différentes stratégies régionales définissent à la fois les modes de gouvernance des sites et les actions à entreprendre pour renforcer la mobilisation des réserves. Elles visent également à optimiser l'utilisation du sol et à adapter les planifications en vigueur. Enfin ce système de gestion cantonale permet de promouvoir économiquement certaines zones d'activités en favorisant le développement des entreprises, grâce à l'élaboration ou l'adaptation d'un plan d'affectation.

Les SRGZA sont élaborées et mises en œuvre par les structures régionales, à savoir les organismes régionaux de développement économique ou les structures d'agglomération, en partenariat avec les Communes et le Canton. Des organes de gestion sont mis en place pour assurer le développement de ces sites.

Dans ce cadre, le site « Vallaire-Venoge » a été identifié par le Plan directeur cantonal comme un SSDA. Il figure également en tant que polarité à prédominance d'activités industrielles et artisanales dans le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et comme un site d'activités à prédominance secondaire dans le Plan directeur intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL). Par conséquent, son développement doit atteindre les objectifs définis par le Canton pour un SSDA.

### 2.3 Vision directrice

Largement bâti et équipé, le site de Vallaire est actuellement affecté en « zone industrielle » par le Plan général d'affectation (PGA), datant de 1999. Cette zone est destinée, de façon très large, aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, bâtiments administratifs et commerciaux, ainsi qu'aux entreprises artisanales.

En 2017, il a fait l'objet d'un concept directeur permettant d'orienter son développement pour assurer sa cohérence d'ensemble. La faisabilité, tant technique que financière des principes de cette vision directrice, a été vérifiée en 2020 dans le cadre d'une étude de mise en œuvre à la suite de laquelle le concept directeur a été mis à jour.

Dit concept directeur a permis de fixer des orientations de développement ainsi que des propositions pour de futurs aménagements, tels que :

- la programmation mixte, avec 2/3 de surfaces artisanales et industrielles et 1/3 de surfaces dédiées au tertiaire ;
- l'augmentation de la constructibilité du site pour un usage plus rationnel du sol ;
- la mutualisation du site, par la création d'une plateforme dimensionnée pour des équipements et des services partagés ;
- un concept de mobilité visant une accessibilité performante pour les mobilités douces et les transports publics ;
- la prise en compte des enjeux climatiques afin d'être conforme aux objectifs des plans climat communal et cantonal ;
- la prise en compte des contraintes locales telles que les impacts sur le paysage ou le voisinage.

Comme déjà précisé, la nouvelle planification prévoit ainsi de renforcer ce secteur d'activités économiques grâce à une réglementation accompagnant le développement du secteur, ceci en maîtrisant mieux les nuisances en termes de mobilité et d'environnement.



Concept directeur, Ecublens, 2020

## 2.4 Affectation

Le plan d'affectation Vallaire a été élaboré dans le but de trouver un compromis adapté pour protéger au mieux les riverains des nuisances, en garantissant simultanément un potentiel de densification répondant aux exigences cantonales et fédérales. Pour ce faire, le périmètre du plan d'affectation est divisé en deux zones : « Zone d'activités économiques 15 LAT A » et « Zone d'activités économiques 15 LAT B » (décrites ci-dessous). Des franges paysagères, inconstructibles et arborisées, bordent les parcelles voisines de la zone résidentielle de faible densité.

Conformément à l'article 7 du règlement du PA Vallaire (RPA), les deux zones d'affectation sont destinées aux activités :

- industrielles et/ou artisanales des domaines de fabrication, de la transformation de produits ou de la construction, y compris les locaux liés et nécessaires (bureaux, dépôts, locaux administratifs, expo-vente, etc.) au fonctionnement de ces activités ;
- industrielles, technologiques, de recherche et développement en lien avec l'innovation, y compris les locaux liés à leur fonctionnement (laboratoires, centres de recherche, bureaux, espaces de coworking, etc.) ;
- de service dédiées à l'enseignement limitées à un maximum de 6'000 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du périmètre ;
- commerciales et de service à destination des usagers du périmètre. La surface de vente des activités commerciales est limitée à un maximum de 2'500 m<sup>2</sup> au total et chaque unité commerciale à un maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Les deux zones d'activités économiques 15 LAT A et 15 LAT B sont similaires en tous points, à l'exception de la mesure d'utilisation du sol et de la hauteur maximale des constructions. Ce traitement différencié, permet de privilégier une densité plus importante pour les secteurs facilement accessibles et directement en lien avec l'allée multifonctionnelle et le secteur central. Des limitations de hauteur sont par ailleurs définies pour assurer une transition plus douce avec les quartiers voisins.

Le règlement fixe donc :

- Un indice du volume bâti (IVB) maximal autorisé (article 11 RPA) :
  - au sein de la zone d'activités économiques 15 LAT A : 8m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> ;
  - au sein de la zone d'activités économiques 15 LAT B : 5m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> (indice similaire à l'actuel).
- Une hauteur maximale autorisée de (article 16 RPA) :
  - 22 mètres au sein de la zone d'activités économiques 15 LAT A ;
  - 18 mètres au sein de la zone d'activités économiques 15 LAT B.
  - 14 mètres pour les constructions implantées à moins de 5 mètres du périmètre des « franges paysagères ».



#### LÉGENDE

plan des affectations (échelle 1:5 000)

■ zone d'activités économiques 15 LAT A  
 ■ zone d'activités économiques 15 LAT B

■ zone de desserte 15 LAT



Le logement n'est pas admis en zone d'activités. Il peut l'être à titre exceptionnel, s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance).

Les habitations présentes sur le site, bien que déjà non conformes à la réglementation actuelle, bénéficient de la situation acquise au sens de l'article 80 LATC : elles pourront être maintenues, entretenues ou rénovées. Les agrandissements, transformations importantes, démolitions-reconstructions devront par contre être conformes aux nouvelles règles fixées par le PA.

## 2.5 Urbanisation

Le plan d'affectation Vallaire n'étant pas lié à un projet particulier, son plan et son règlement définissent des règles de principes. Ces dernières visent à guider les développements futurs du site, développements qui ne sont pas encore tous connus à ce jour. La Ville d'Ecublens cherche ainsi à garantir que les constructions futures et la densification du site seront en adéquation avec les objectifs ambitieux de durabilité, de son Plan climat, tout en permettant le développement des activités économiques qui pourraient y prendre place.

La densification du site Vallaire, en tant que site d'activités, s'efforce de répondre à la pénurie, identifiée dans la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du PALM, de terrains industriels et technologiques dans l'agglomération.

Les dispositions établies par ce PA visent à favoriser l'implantation d'activités industrielles ou artisanales (domaines de la fabrication, de la transformation de produits

ou de la construction), ou encore des activités technologiques, de recherche et développement en lien avec l'innovation (art. 7 RPA).

L'indice de surface bâtie (ISB) maximal est de 0,6 (art. 11 RPA). Il correspond au rapport entre la surface déterminante d'une construction (l'emprise au sol) et la surface du terrain. Cet indice permet de garantir le maintien d'une surface non bâtie sur chaque parcelle, en lien notamment avec l'indice de surface verte (art. 24 RPA), tout en permettant la réalisation de l'indice de volume bâti (art. 11 RPA).

Un « secteur central » (art. 9 RPA) a été défini, à l'intérieur duquel une plus grande mixité d'activités de commerces et de services est prévue. A destination des usagers de la zone et des riverains, ces activités doivent permettre l'activation du secteur et contribuer significativement à la réduction des mouvements pendulaires ainsi qu'à l'accroissement du bien-être des utilisateurs.

Le PA définit également un périmètre dédié à une « allée multifonctionnelle » (art. 10 RPA), de part et d'autre des chemins des Champs-Courbes et de Verney. Elle permettra de prolonger le secteur central à l'intérieur du périmètre afin de créer une zone aux usages multiples. Conforme à la vision directrice ainsi qu'au PDi-OL, cet axe, en plus d'instaurer des principes de mutualisation des espaces pour les usagers, permettra d'offrir une colonne vertébrale au PA, bénéficiant ainsi aux activités s'implantant de part et d'autre. L'allée multifonctionnelle accueillera par exemple des espaces de chargement logistique, des zones de détente, des espaces paysagers et végétalisés, etc.

Les potentiels de densification accordés par le PA sont prévus pour permettre un développement du périmètre susceptible de répondre aux besoins des 15 prochaines années. Toutefois, à l'exception des terrains non bâtis et concernés par une mesure garantissant la disponibilité des terrains (art. 50 RPA), les propriétaires n'ont pas l'obligation d'utiliser les droits à bâtir octroyés. Certaines densifications pourraient donc avoir lieu au-delà d'un horizon de 15 ans.

Dès lors, deux scénarios ont été établis, le premier « maximal » basé sur une utilisation théorique des pleins potentiels réglementaires, et le second « réaliste » à l'horizon de 15 ans tenant compte de la réalité économique d'un site d'activités, de l'âge du bâti existant et de la configuration actuelle du site. Ce dernier considère une densification plus mesurée, qui permettrait d'atteindre un total d'environ 5'500 emplois sur le périmètre. Ces chiffres s'inscrivent dans la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

#### **Capacité d'accueil du site**

	Actuellement	Potentiel PGA Actuel	Potentiel PA Vallaire
Surface de plancher	85'000 m <sup>2</sup>	240'000 m <sup>2</sup>	310'000 m <sup>2</sup>
Emplois	1'530	4'800	5'500

## 2.6 Environnement et aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs (art. 25 RPA) font l'objet d'un soin particulier afin de garantir une intégration optimale des constructions et un impact réduit sur l'environnement. Il s'agit notamment de réduire les îlots de chaleur et de développer l'accessibilité piétonne au travers du site, tout en veillant à :

- prendre en compte le concept paysager d'ensemble du site dès les premières phases d'élaboration de projet ;
- maintenir et consolider la trame verte du site (liaisons écologiques, nouvelles plantations, surfaces végétales, etc.) ;
- développer la trame bleue du site (système de noues, implantation de fontaines, jets d'eau et jeux d'eau, etc.) et assurer la gestion des eaux de surface et de ruissellement ;
- limiter voire réduire l'imperméabilité des sols et privilégier la pleine-terre (trame brune) ;
- maximiser l'ombrage du site par une végétation et une arborisation importante ;
- limiter voire réduire les clôtures et autres barrières architecturales et privilégier les plantations végétales et les haies vives. Les clôtures sont autorisées uniquement si elles sont indispensables par leur fonction. A minima elles doivent permettre un passage public tous les 100 mètres (art. 40) ;
- permettre l'aménagement d'espaces de rencontre et de détente.

Afin d'assurer l'atteinte de ces objectifs, le plan d'affectation fixe un indice de verdure de 25 % pour chaque parcelle (art. 24 RPA), ceci en cas de nouvelle construction, de reconstruction ou de travaux d'importance (c'est-à-dire impliquant une augmentation de la surface de plancher). Chaque parcelle doit compter au moins 25 % de surface végétalisée entièrement constituée de pleine-terre (c'est-à-dire sans surface imperméable, que ce soit en surface ou en souterrain). De plus, un arbre ou arbuste doit au minimum être planté par 100 m<sup>2</sup> de terrain déterminant (art. 26 RPA). En principe, les plantations doivent permettre de garantir 20 m<sup>2</sup> de canopée par 100 m<sup>2</sup> de terrain déterminant.

Une attention particulière est apportée au traitement des arbres par l'application de l'article 26 RPA. Cette disposition s'applique de manière transitoire à la nouvelle Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) du 30 août 2022. En effet, les réglementations communales continueront à s'appliquer jusqu'à l'adoption d'un inventaire communal des arbres remarquables. Si des raisons, admises par la LPrPNP, nécessitent l'abattage d'arbres, ceux-ci doivent être compensés en nombre et en surface de canopée sur la parcelle ou, si le cas d'impossibilité est démontré, une compensation sur le domaine public peut être acceptée. De manière générale, la réalisation de nouvelles constructions doit s'implanter de manière à préserver les arbres existants.

Le PA délimite une frange paysagère d'une largeur de 10 mètres en bordure du site (art. 28 RPA). Ce périmètre est destiné à créer des espaces de transition aux abords du PA. Il garantit une intégration harmonieuse avec son environnement direct, et favorise la plantation d'arbres majeurs. Ce périmètre de transition a également la fonction d'atténuer les nuisances sonores et visuelles vis-à-vis de la zone résidentielle au nord et à l'est du PA. Il est inconstructible, doit être végétalisé par une arborisation majeure et peut également accueillir des ouvrages naturels anti-bruit ou des cheminements de mobilité douce.

## 2.7 Durabilité

Le PA Vallaire élabore un programme de développement attractif pour les activités industrielles et artisanales tout en réservant une place aux activités tertiaires. Grâce à la nouvelle réglementation, tant les nouvelles entreprises que celles déjà implantées auront

l'opportunité de croître et de prospérer dans un environnement qualitatif, tout en bénéficiant d'une localisation privilégiée. Ce développement contribuera à renforcer la vitalité économique, l'attractivité et le dynamisme de la Ville et de la région.

Le PA met en avant un esprit de mutualisation des espaces qui représente un avantage fonctionnel pour les entreprises. Les nouveaux cheminements de mobilité douce ainsi que les espaces extérieurs de l'allée multifonctionnelle et du secteur central sont conçus de manière à favoriser les contacts sociaux. En y aménageant des zones de rencontre agréables, ils contribuent ainsi à créer un cadre de travail et de vie qualitatif. Les usagers et les riverains pourront également profiter de nouveaux services et de commerces de proximité. Les réglementations sur les plantations et la mise en place d'un indice de verdure participeront à la lutte contre les îlots de chaleur et à la création de zones de détente arborées et ombragées (Programme de législature, axe 3 « Préserver l'équilibre ville-nature »). Des bâtiments ouverts à tous, comme le propose le projet Ecotope de l'EPFL Innovation Park, permettent également de favoriser les rencontres.

En bordure du PA, des franges paysagères sont prévues afin de réserver ces espaces aux aspects paysagers et à la biodiversité. Tous les éléments réglementaires dédiés à la protection de la biodiversité répondent au plan d'action du Plan climat communal n° 2.1 « Préserver et régénérer les écosystèmes » et n° 2.2 « Développer une ville perméable et végétale ».

La gestion des eaux pluviales est favorisée grâce à l'indice de verdure qui garantit l'infiltration de l'eau dans les sols. Tous les éléments mentionnés et d'autres spécifiques au règlement renforcent la biodiversité et s'inscrivent parmi de nombreux axes du plan climat, notamment le n° 4 « Planifier et aménager un territoire sobre en carbone ».

Dans le volet énergétique, le PA encourage le raccordement au système de chauffage/refroidissement à distance. Il exige aussi le développement de concepts énergétiques par les entreprises pour optimiser la production et la consommation énergétique des bâtiments et renvoie au point 5.1 et 5.6 du Plan climat : « Accompagner les actrices et les acteurs économiques et associatifs dans la transition » et « Etre un territoire en lien avec ses ressources ».

Le développement des infrastructures de mobilité douce et des transports publics répond essentiellement à des enjeux environnementaux et s'inscrit dans le plan d'action du Plan climat communal n° 3 : « Développer un système de mobilité durable et attractif ». Il comprend également l'axe 2 et l'objectif n° 1 du programme de législature : « Répondre aux enjeux liés à la mobilité » et « Développer une culture de la mobilité douce ».

### **3. MOBILITE**

Pour répondre aux objectifs de report modal, définis dans le Plan climat communal, le PA propose une série de mesures présentées ci-après. Elles visent toutes à encourager le transfert vers des modes de déplacements durables en réduisant l'usage des véhicules individuels motorisés. La part modale du transport individuel motorisé (TIM), aujourd'hui estimée à 75 %, devrait passer en dessous de 50 %, celle des TP devrait progresser de 15 à 30 % et les modes actifs de 10 à 20 %. Pour y parvenir, des exigences fortes sont posées par la réglementation, notamment avec la limitation du stationnement des véhicules individuels.

Les attentes envers les entreprises en termes de report modal sont également renforcées. Dans une dynamique plus vertueuse, elles devront développer un plan de mobilité

d'entreprise afin de mettre en place des mesures exemplaires pour participer au report modal de leurs employés.

### **3.1 Stationnement et génération de trafic**

L'étude mobilité<sup>3</sup> du PA a permis d'évaluer la génération de trafic induite par le plan d'affectation selon trois scénarios : 1) état futur sans PA ; 2) état futur avec une densification réaliste ; 3) état futur avec une densification maximale. Cette étude démontre également que les besoins en stationnement dans le site devront être réduits par rapport à la norme communément admise.

Actuellement, environ 1'500 places de stationnement sont recensées sur le périmètre du PA. Afin de limiter le trafic généré, le PA fixe un plafond à 2'500 places de stationnement pour l'ensemble du site, en attribuant un quota de 0.8 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SPd (art. 39 RPA). Cette disposition représente une réduction de 25 %, par rapport à ce qu'autorise la norme VSS en vigueur.

Quant aux activités commerciales et de service, elles sont principalement réservées aux usagers du site et aux riverains de manière à réduire le besoin en places de stationnement pour les clients. Il est en effet plafonné à 20 % des prescriptions des normes VSS.

Un principe de mutualisation des places de parc est par ailleurs défini au sein du règlement du PA, afin de mettre en place des solutions collaboratives entre propriétaires et selon le développement progressif du secteur, comme le développement de parkings mutualisés ou de parking en silo.

Enfin, la Municipalité est chargée de faire un monitoring du nombre total de places de stationnement pour assurer le plafond de 2'500 places et la bonne répartition entre les propriétaires.

L'objectif du PA est ainsi de garantir que le trafic ne dépasserait pas le doublement des valeurs attendues sans le développement du PA, soit 10'000 véhicules/jour maximum, sur les routes d'accès au site.

Les infrastructures routières actuelles sont adaptées à assurer le développement prévisible du PA Vallaire, tout au moins pour les développements « réalistes ». A pleine densification du PA Vallaire, il est néanmoins possible qu'une saturation du carrefour Vallaire/Champs-Courbes nécessite une adaptation de l'infrastructure.

### **3.2 Plan de site et plan de mobilité d'entreprise**

Dans le but d'atteindre les objectifs ambitieux de report modal, le PA engage la Ville à développer un plan de mobilité de site (PMS) qui sera applicable au plus tard deux ans après l'entrée en vigueur du PA (art. 47 RPA). Il contribuera, par exemple, à encourager le report modal vers les mobilités douces et les transports publics avec des propositions d'actions à mettre en œuvre pour les différents modes de déplacements.

Chaque entreprise ou hôtel d'entreprises (regroupement dans un même bâtiment) comptabilisant plus de 50 employés a l'obligation d'élaborer un plan de mobilité d'entreprise (PME, art. 48 RPA), basé et établi sur les mesures définies dans le PMS. Les mesures, adaptées à chaque cas spécifique, devront promouvoir des solutions alternatives aux déplacements individuels motorisés pour les déplacements pendulaires et professionnels des employés.

---

<sup>3</sup> [Etude\\_mobilite.pdf](#)

### **3.3 Transports publics**

De par ses caractéristiques de plan d'affectation, le PA Vallaire n'est pas un document permettant de concrétiser le développement de mesures liées aux transports publics. Cependant, l'amélioration de la desserte en transports publics est un des enjeux les plus importants de cette zone. La Municipalité en est bien consciente et a la volonté ferme d'accompagner le développement de ce secteur en améliorant son accessibilité en transports publics.

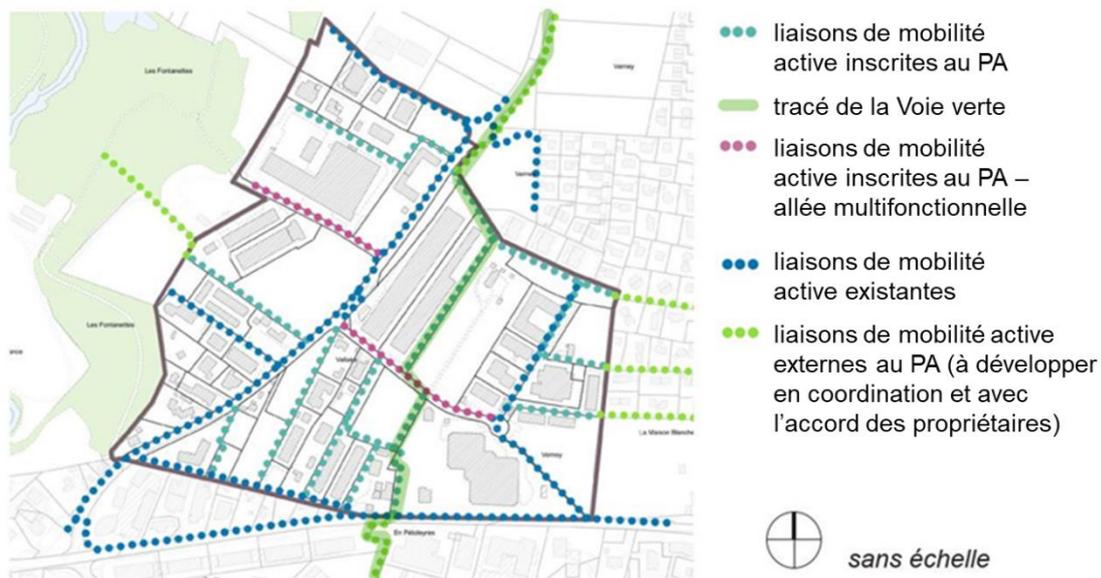
Des études sont en cours pour accompagner le développement de la zone Vallaire ces prochaines années. L'augmentation de la capacité et de la cadence de la ligne TL 33 en est un exemple. Actuellement en cours d'élaboration, « l'image directrice des transports publics de l'Ouest lausannois 2040 » considère des améliorations de la desserte du secteur de Vallaire, telles que le prolongement de lignes en direction de Lausanne, de la gare de Renens, des Hautes-Ecoles et de Morges. Des transports collectifs particuliers, comme une navette d'entreprise ou un transport à la demande (TAD), pourraient également être des solutions mises en place, éventuellement conjointement avec les entreprises privées.

### **3.4 Mobilités douces**

Les accès et liaisons de mobilité douces, identifiés sur le plan du PA, garantissent la perméabilité du secteur et sa connexion au réseau communal des itinéraires existants. Un tronçon de la voie verte d'agglomération est également prévu dans le périmètre du PA Vallaire. Une fois réalisée, cette voie verte permettra de relier de manière qualitative et sécurisée le centre d'Ecublens, la gare de Renens et celle de Morges.

Quant aux nouvelles liaisons inscrites dans le PA, elles font l'objet de conventions avec les propriétaires privés concernés en vue de l'établissement de servitudes de passage public pour les piétons et cyclistes. Le maillage est dense, partant du principe que la réalisation des liaisons se fera au gré des opportunités qui dépendent des projets présentés par les propriétaires et selon un développement progressif du secteur. Toutes ne se réaliseront donc peut-être pas.

La réservation de plusieurs servitudes dans le périmètre du PA Vallaire permet d'initier des intentions devant aboutir à une meilleure accessibilité piétonne et cyclable au site de Vallaire via les quartiers voisins. Des études sont toutefois encore nécessaires et des discussions devront être menées avec les propriétaires privés, riverains du site, avant de pouvoir prolonger certains chemins.

Plan des liaisons publiques de mobilité active<sup>4</sup>

## 4. FONCIER ET INFRASTRUCTURE

### 4.1 Etat foncier

Afin de renforcer la liaison entre le chemin des Champs-Courbes et la RC1, le plan d'affectation prévoit une modification cadastrale. Le cheminement actuel, constitué de deux parcelles en domaine public, soit les DP 40 et DP 18, seront « décadastrés », c'est-à-dire que les surfaces seront soustraites du domaine public et transférées au domaine privé. Chaque partie du domaine public sera rattaché à part égale (121 m<sup>2</sup> chacune) aux deux propriétés voisines (parcelles n° 400 et n° 1113). Ces échanges ont lieu dans le cadre de l'inscription de servitudes de passage public sur ces parcelles, afin de pouvoir élargir le cheminement actuel. A cet effet, un plan de décadastration a été soumis à l'enquête publique en même temps que le plan d'affectation, conformément à l'article 20 LRF (Loi sur le registre foncier du 9 octobre 2012).

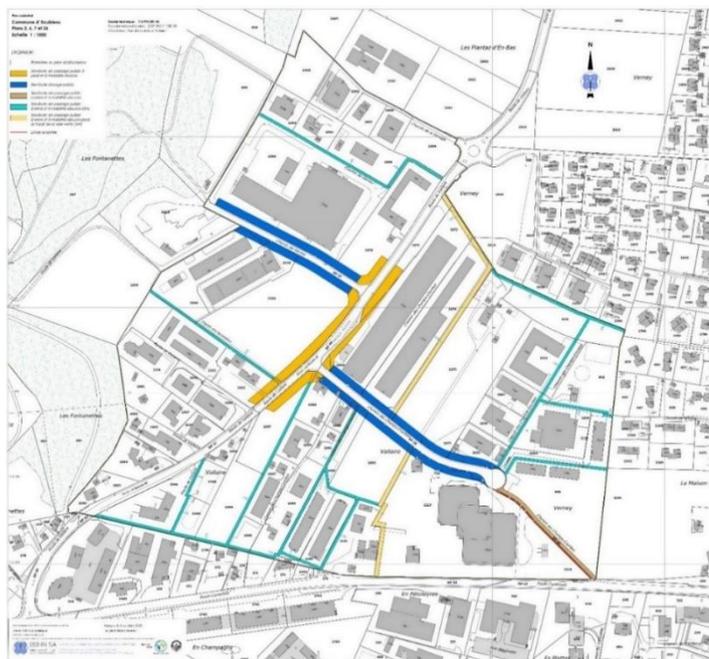
### 4.2 Servitudes publiques

Plusieurs servitudes publiques sont réservées par le PA Vallaire :

- le secteur central fait l'objet de servitudes d'usage en faveur de la Commune pour la portion située entre la limite des constructions et le domaine public ;
- le secteur de l'allée multifonctionnelle dispose de servitudes d'usage en faveur de la Commune afin de garantir la mutualisation des aménagements et des accès aux parcelles ;
- une servitude de passage public à pied et à mobilités douces est prévue entre le RC1 et le chemin des Champs-Courbes afin d'améliorer l'accessibilité au site ;
- des servitudes de passage public et à mobilité douce d'une largeur de 3 mètres ponctuent l'intérieur du site afin d'améliorer la perméabilité piétonne ;
- une servitude de passage public et à mobilité douce d'une largeur de 5 mètres est réservée pour le tracé de la Voie verte d'agglomération qui traversera le site.

<sup>4</sup> Les documents d'aménagements du territoire ne font pas de distinction entre la mobilité « douce » et la mobilité « active ». L'usage de l'un ou l'autre de ces termes dépend principalement du contexte dans lequel il est cité. Les documents récents utilisent plus volontiers le terme de mobilité active pour désigner la marche à pied et le vélo.

Toutes ces servitudes font l'objet de conventions avec les propriétaires concernés en vue de leur inscription au Registre foncier. Le PA Vallaire permet de réserver l'espace nécessaire à aménager ces servitudes. Leurs aménagements se réaliseront au gré des opportunités des opérations de développement du périmètre, et ce en concertation avec les autorités communales.



Plan des servitudes

#### 4.3 Frais d'infrastructures et équipement communautaire

Les propriétaires seront soumis à différentes participations financières. La taxe relative au financement de l'équipement communautaire (règlement communal) sera réservée aux rares nouvelles surfaces de logement en gardiennage. En revanche, la contribution aux frais d'équipement, en application de l'article 55 LATC, concernera l'ensemble des propriétaires qui feront usage des nouveaux droits à bâtir. Une participation financière des propriétaires est prévue à hauteur de 50 % maximum des coûts estimés pour la réalisation des infrastructures imputables au PA, soit un total de 14 millions environ. Les équipements concernés sont :

- le réaménagement de la route de Vallaire, y compris l'interface multimodale du « secteur central » ;
- l'aménagement de l'allée multifonctionnelle sur le chemin de Verney et le chemin des Champs-Courbes ;
- la création d'une Voie Verte ;
- l'élargissement du cheminement reliant le chemin des Champs-Courbes à la RC1, ainsi que l'insertion des cyclistes sur la route cantonale ;
- la création de chemins dédiés à la mobilité douce ;
- la création d'un terminus de bus pour une nouvelle ligne.

Par ailleurs, l'installation d'un chauffage à distance alimenté par l'eau du lac est en cours de réflexion. Les participations publiques ou privées dans ce système ne sont pas encore établies à l'heure actuelle.

Les contributions des propriétaires aux frais d'infrastructures sont convenues en fonction des mètres carrés de surface de plancher déterminante (SPd) nouvellement bâtis et selon la situation géographique de chaque parcelle. Tous les propriétaires fonciers

contribuent à hauteur de Fr. 21.- HT / m<sup>2</sup> SPd. De plus, il est également prévu que les propriétaires des terrains adjacents à l'allée multifonctionnelle contribuent à hauteur d'un supplément de Fr. 9.- HT / m<sup>2</sup> SPd.

#### **4.4 Engagement de la Commune**

Si le développement du site de Vallaire est principalement conditionné par les volontés des entreprises et propriétaires privés, un fort engagement de la Commune sera également nécessaire. En plus de veiller au respect du nouveau règlement, la Ville doit notamment prévoir :

- la réalisation des infrastructures accompagnant le développement du secteur (voir chapitre ci-dessus), notamment celles dédiées à la mobilité douce et aux transports publics ;
- l'aménagement d'espaces publics ou mutualisés, en accompagnement des propriétaires privés (secteur central par exemple) ;
- l'élaboration d'un plan de mobilité de site ;
- le monitoring du stationnement des véhicules, du trafic et du bruit généré sur les routes environnantes ;
- un rôle accru en matière de promotion économique et d'accompagnement des entreprises.

Pour y parvenir, la Ville pourra compter sur un fort soutien du Canton et des structures régionales réunies au sein d'un Organe de gestion (voir chapitre 6). Le Canton envisage par ailleurs de participer au financement des études et réalisations d'infrastructures collectives au sein des sites stratégiques de développement d'activités (SSDA).

### **5. INFORMATIONS AUX PROPRIETAIRES**

Une collaboration active a été menée avec l'ensemble des propriétaires inclus dans le PA. Une première rencontre d'information et de réflexion collective a été menée par la Ville en mars 2021 (en ligne) avec les propriétaires et usagers du site. Cette démarche visait à recueillir les interrogations et prises de position des principaux acteurs présents sur le site.

Dans le cadre de l'élaboration du plan d'affectation, la Ville a réalisé une seconde démarche consultative et informative en mai 2022, afin d'inclure les différents acteurs et usagers à cette procédure, en amont du dépôt du dossier à l'examen préalable auprès des services cantonaux.

En 2023, des rencontres bilatérales avec l'ensemble des propriétaires ont été organisées pour expliquer les lignes directrices du PA et les servitudes qu'il implique. Les remarques des propriétaires ont été prises en compte dans l'élaboration de la version finale du PA et des conventions. Des courriers informatifs ont également été envoyés aux propriétaires des quartiers voisins de Vallaire afin de les informer sur le projet et de les inviter à la séance d'information publique organisée le 31 octobre 2023.

### **6. ORGANE DE GESTION**

L'organe de gestion Vallaire regroupe des représentants de la Ville d'Ecublens, du SDOL, de Lausanne Région et du Canton.

Les organes de gestion pour les SSDA concrétisent le système de gestion des zones d'activités (SRGZA), au sens de l'art. 30a OAT. Ils ont pour objectif d'assurer la gestion opérationnelle des sites stratégiques et des zones d'activités régionales et de coordonner le

développement des zones d'activités du Canton afin de garantir une utilisation mesurée et rationnelle du sol.

L'organe de gestion du site stratégique de Vallaire sert également à assurer le suivi des différents projets qui prendront place dans le périmètre du futur PA Vallaire. Il préavise les projets d'ampleur par l'analyse de leur adéquation à s'implanter sur le site et la vérification qu'ils correspondent aux perspectives de développement en matière de construction, de programmation, d'emprise au sol et de densité.

## **7. PROJET ECOTOPE**

La Fondation EPFL Innovation Park (FEIP) est présente sur le territoire communal depuis 1992. Pour répondre à ses besoins de croissance, elle envisage de pouvoir s'étendre et le site de Vallaire est tout à fait adapté pour un tel développement. En effet, tant la proximité géographique du site de Vallaire avec l'EPFL, que la nouvelle réglementation du PA, garantissent un développement de qualité apte à répondre aux exigences de la FEIP.

Le projet Ecotope est exemplaire, tant par le type de bâtiment que par les activités que ce dernier pourrait accueillir sur le site de Vallaire. En effet, il satisfait à toutes les nouvelles dispositions du PA en proposant notamment en avant une construction durable en bois, un concept énergétique innovant, ainsi que des aménagements extérieurs ouverts et végétalisés.

L'enquête publique du projet Ecotope s'est déroulée de manière simultanée avec l'enquête publique du PA Vallaire. Le bénéfice de ce processus simultané a permis d'illustrer, par un exemple concret, le type de bâtiment qui pourrait prendre place dans la zone de Vallaire grâce au nouveau PA. Il est également attendu que la construction de ce bâtiment débute dès la mise en vigueur du PA. Le permis de construire du projet Ecotope ne pourra néanmoins entrer en force qu'une fois le PA adopté par le Conseil communal et approuvé par le Canton.

Il est également important de préciser que le projet de chauffage à distance (CAD) alimenté en principe par l'eau du lac serait directement subordonné à la réalisation du PA Vallaire et en particulier au projet Ecotope. En effet, ce dernier apporterait une dynamique essentielle au démarrage d'un CAD et contribuerait à donner toutes les chances à un tel projet de se développer.

## **8. PROCEDURE**

La LATC, modifiée le 1<sup>er</sup> septembre 2018, définit la procédure à suivre pour l'établissement d'un plan d'affectation communal à ses articles 34 et suivants.

### **8.1 Examen préalable selon article 37 LATC**

Le plan d'affectation a fait l'objet d'un examen préalable cantonal du 23 novembre 2022 au 27 avril 2023.

Un préavis a été délivré le 27 avril 2023 par la Direction générale du territoire et du logement. Différentes adaptations ont été nécessaires pour répondre aux non-conformités relevées par les services cantonaux, s'agissant principalement de trouver les formulations réglementaires adaptées au cadre légal.

## 8.2 Enquête publique

Le projet de plan d'affectation a été soumis à l'enquête publique du 11 novembre au 10 décembre 2023 (art. 38 LATC). Conformément à l'article 2 LATC, une séance d'information à la population a eu lieu avant la mise à l'enquête publique, le 31 octobre 2023.

L'article 42 LATC définit notamment le principe d'adoption par le Conseil communal :

<sup>1</sup> *La Municipalité transmet le dossier au Conseil communal pour adoption. Il est accompagné d'un préavis avec les propositions de réponses aux oppositions et le ou les avis du service selon les articles 36 et 37.*

<sup>2</sup> *Le conseil statue sur les projets de réponses aux oppositions en même temps qu'il se prononce sur le plan.*

<sup>3</sup> *Lorsque le conseil apporte au plan des modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, celles-ci sont soumises au service pour examen préalable, puis font l'objet d'une enquête complémentaire ne portant que sur les éléments modifiés.*

<sup>4</sup> *En cas d'opposition, le conseil statue sur les propositions de réponses aux opposants et sur les éléments modifiés.*

## 9. OPPOSITIONS

Dans le délai de l'enquête publique, soit entre le 11 novembre et le 10 décembre 2023, 49 oppositions ont été adressées à la Municipalité.

Soucieuse de trouver la meilleure issue possible pour ce dossier, et conformément à la LATC, la Municipalité a souhaité entendre chaque opposant au cours d'une séance de conciliation, en vue d'obtenir un retrait de leur opposition.

A l'issue de ces séances, 8 oppositions ont été retirées. Les oppositions maintenues figurent en annexe et sont traitées dans les chapitres suivants. Deux groupes d'oppositions avec un contenu relativement similaires ont été déposées. Les préoccupations citées concernent, pour le premier (oppositions 1 à 20), les chemins situés hors du plan d'affectation et, pour le second (oppositions 21 à 29), les nuisances vis-à-vis du quartier voisin de Verney-Montaney.

Chemins situés  
hors du plan  
d'affectation

1. Mme Colette et M. Janos Lindenberger
2. Mme Josiane Rochat
3. Mme Catherine Vinckenbosch
4. Mme Ho Ank Xian
5. Mme Almudena Alvarez
6. Mme Fabienne Schlatter Troilo et M. Massimo Troilo
7. Mme Isabelle et M. Xavier Enfedaque
8. M. Olivier Guerin
9. Mme Simona Simniskyte et M. Marius Juskys
10. Mme Maria Colombo et M. Simone Gatti
11. M. Victor et M. Rocio Trivelli
12. M. Jacques Zahnd
13. M. Sébastien Clerc
14. M. Didier Conti
15. Mme Marthe Conti
16. Mme Marie-Christine et M. Mark Sawley
17. Mme Gianna et M. Pierre-André Besse

Quartier Verney-  
Montaney

18. Mme Madeline et M. Jean-François Cachemaille
19. M. Jean-Pierre Ammann
20. Jean-Claude Clerc
21. M. Renzo Posega
22. Mme Maria Guadalupe Tevez
23. Mme Moira Boulangé
24. Mme Jennifer et M. Per Roxendal
25. Mme Barbara Bihler et M. Sadek Hadjali
26. Mme Thuy Hong Lam et M. Xavier Montezuma
27. M. Samuel Feltin
28. Mme Céline Feltin
29. Mme Violette Blanchoud
30. Mme Evelyne Grandchamp
31. M. Michele Mossi
32. Mme Maya Frühauf
33. M. Daniel Sage
34. Pro Vélo
35. Gerofinance, régie du Rhône - Administrateur PPE Jardins de la Venoge
36. Mme Pascale Genton et M. Francisco Hernandez
37. Société CRAFO SA
38. LEMO Immobilière SA
39. Fondation Jeunesse et Famille
40. Leosolis SA

Conformément aux articles 42 et 43 LATC, il appartient au Conseil communal de statuer sur les réponses municipales apportées aux oppositions au plan d'affectation. Une fois adoptées et les oppositions levées, les réponses y relatives seront transmises au Canton qui rendra une décision préalable d'approbation. Puis, il notifiera cette dernière aux opposants, avec la décision du Conseil communal et les réponses adoptées, en mentionnant les voies de recours.

## 9.1 Oppositions maintenues

Après analyses des oppositions, les griefs portant sur les mêmes objets ont été regroupés par thématique afin d'apporter des réponses constantes.

### 9.1.1. Perméabilité mobilité douce

*Résumé* : Les enjeux de perméabilités de mobilité douce entre le site de Vallaire et le quartier de l'Ormet ont fait l'objet de plusieurs oppositions (opposants 1 à 20). Ils s'opposent à la création de nouveaux cheminements piétons en prolongation des chemins privés qu'ils ont pu observer sur le géoportail d'Ecublens. Ils estiment qu'une étude de besoin réels, fondée et chiffrée devrait venir compléter ce plan d'affectation afin de documenter la nécessité de créer de nouvelles voies de mobilité.

*Proposition de réponse* : Les liaisons de mobilité douce mentionnées dans l'opposition ne concernent pas directement le PA Vallaire tel qu'il a été mis à l'enquête publique et sont donc hors contexte. Les cheminements qui ont été trouvés sur le géoportail d'Ecublens représentent des intentions de passage qui doivent encore être étudiées afin de déterminer leur pertinence et leur faisabilité.

Si de nouvelles liaisons devaient être envisagées, les propriétaires seraient contactés préalablement pour discussion et des servitudes de passage public devraient être négociées. A ce stade, il n'est pas nécessaire de réaliser une étude des besoins réels pour compléter le présent plan d'affectation car ces liaisons sont externes à son périmètre.

#### 9.1.2. Préservation et valorisation des éléments naturels existants

*Résumé* : Les opposants 6 à 16 souhaitent que les nouvelles voies de circulation créées soient végétalisées et aménagées avec un revêtement durable et perméable. Le PA devrait également préserver et valoriser au maximum l'existant afin de minimiser l'impact écologique du nouveau plan d'affectation

*Proposition de réponse* : Le règlement du plan d'affectation (RPA) garantit une intégration optimale des constructions et un impact réduit sur l'environnement grâce notamment à la mise en place d'un indice de verdure de 25 % et à l'utilisation de revêtements perméables (art. 25, RPA). Les arbres existants sont également protégés et les nouvelles plantations sont obligatoires (art. 26, RPA).

#### 9.1.3. Préservation des arbres sur les parcelles n° 1075 et n° 1111

*Résumé* : Les opposants 6 à 16, 30 et 36, estiment que le règlement du PA doit préserver les arbres majeurs existants sur les parcelles 1075 et 1111.

*Proposition de réponse* : Suite à la cadastration forestière du Canton, les plantations d'arbres des parcelles n° 1075 et n° 1111, dont la plupart sont en mauvais état, ne sont pas considérées comme une forêt. Ces parcelles sont donc constructibles et restent affectées à la zone d'activité. Elles doivent néanmoins répondre aux exigences en matière de végétalisation et d'indice de verdure imposées par le règlement du PA.

#### 9.1.4. Recommandation fiche 16 PECC

*Résumé* : Dans le cadre de la réalisation de nouveaux cheminements entre le site de Vallaire et le quartier de l'Ormet, les opposants 14 à 16 estiment que les deux recommandations de la fiche 16 du PECC (Plan énergie et climat communal) du Canton de Vaud n'ont pas été respectées, à savoir : dans un premier temps, « identifier les besoins d'améliorations du réseau piétonnier et cyclable », et en second temps, « consulter les habitants afin de compléter l'identification des besoins ».

*Proposition de réponse* : Les liaisons de mobilité douce mentionnées ne concernent pas directement le PA Vallaire tel qu'il a été mis à l'enquête publique et sont donc hors contexte. Si ces nouvelles liaisons devaient être envisagées, les recommandations de la fiche 16 du PECC seraient respectées : réalisation d'une étude d'opportunité et de faisabilité, consultation des habitants et discussions avec les propriétaires.

#### 9.1.5. Définition de la mobilité douce

*Résumé* : Les opposants 14 à 16 font remarquer que la définition de « mobilité douce » est floue et qu'il conviendrait de distinguer nettement les chemins piétonniers des pistes cyclables, motorisées ou non.

*Proposition de réponse* : Dans le plan d'affectation, la notion de « mobilité douce » regroupe tous les modes de déplacement qui ne relèvent ni du transport individuel motorisé, ni des transports publics. Les servitudes de passage public à pied et à mobilité douce sont donc destinées aussi bien aux piétons qu'aux cyclistes, cela

pour autant que les caractéristiques techniques (géométrie, topographie, etc.) des chemins le permette.

#### 9.1.6. Servitudes de passage public à pied et à mobilité douce situées à l'est du PA

*Résumé* : Les opposants 14, 15 et 17 font opposition à la création des trois « servitudes de passage public à pied et à mobilité douce (3 m) » teintées en turquoise à l'est du PA car elles sont sans issues et que les propriétaires concernés par leur prolongement ont clairement exprimés leur refus d'envisager un passage sur leur parcelle privée. Ces cheminements vont pousser les pendulaires et promeneurs à violer des propriétés privées alors que des chemins publics existent déjà et ne nécessitent pas de détour excessif.

*Proposition de réponse* : La réservation des trois « Servitudes de passage public à pied et à mobilité douce » teintées en turquoise à l'est du PA sont négociées avec les propriétaires des parcelles concernées. La concrétisation des développements possibles avec le PA n'est pas conditionnée au prolongement de ces servitudes sur les parcelles privées voisines, en dehors du PA. Néanmoins, si l'opportunité se présentait, une discussion avec les propriétaires concernés par ces prolongements aurait dans tous les cas lieu préalablement à toute intervention.

#### 9.1.7. Dévalorisation des parcelles privées

*Résumé* : Les opposants 18 et 19 estiment que les cheminements prévus entre le site de Vallaire et le quartier de l'Ormet engendreront une perte de valeur des propriétés privées.

*Proposition de réponse* : Le PA Vallaire ne prévoyant la création d'aucun cheminement sur les parcelles privées voisines du site de Vallaire, la valeur des parcelles n'est aucunement impactée.

#### 9.1.8. Densification, volumes et hauteurs

*Résumé* : Les opposants 21 à 29, et 31, estiment que les volumes et les hauteurs définis dans le plan d'affectation sont trop imposants, ne se justifient pas et causeraient des nuisances visuelles importantes. Ils demandent que la zone d'activités économiques 15 LAT B soit prolongée sur toutes les parcelles au nord du site et que la hauteur maximale autorisée soit réduite de 18 m à 14 m en zone LAT B. Ils souhaitent limiter également les bonus de hauteur accordés à la zone d'activités économiques 15 LAT B à 2 m car ils ne sont pas proportionnels à ceux qui peuvent être accordés en zone d'activité économique 15 LAT A.

*Proposition de réponse* : Le site Vallaire est un pôle de développement reconnu par le Canton. L'objectif d'un tel site est d'offrir des conditions qualitatives de développement dans le périmètre de l'agglomération. Des compromis de densification et de hauteur ont déjà été trouvés vis-à-vis des zones résidentielles riveraines, tout en maintenant un potentiel susceptible de répondre aux besoins d'accueil des entreprises. La frange paysagère ainsi que les limitations des hauteurs tiennent compte de ces enjeux. Les bonus de hauteur permettent, par ailleurs, d'encourager les propriétaires à utiliser des matériaux résilients. Ils sont calculés proportionnellement au nombre de niveau d'une construction et s'adapteront donc à la hauteur plus faible en zone d'activités économiques 15 LAT B.

#### 9.1.9. Franges paysagères

*Résumé* : Les opposants 21 à 30 estiment que le nouveau PA péjore la situation par rapport aux distances aux limites du RPGA actuel. Ils demandent de :

- définir et traiter séparément deux franges paysagères : la frange paysagère nord-est (frange A) et la frange paysagère ouest (frange B) ;
- d'élargir la frange A à 20 m afin de pouvoir assurer le maintien et la protection des arbres déjà existants et créer un vrai écrin de verdure ;
- de prolonger la frange paysagère sur la parcelle n° 1072 ;
- d'admettre les « prolongements extérieurs des constructions » seulement dans la frange B.
- de s'assurer de la protection et de l'entretien des arbres existants dans la frange paysagère A.

*Proposition de réponse* : Le plan d'affectation Vallaire a été élaboré dans le but de trouver le meilleur compromis possible afin de protéger les riverains des nuisances, tout en garantissant un potentiel de développement répondant aux besoins des entreprises. Pour permettre d'atténuer les impacts et les nuisances, des franges paysagères inconstructibles d'une largeur de 10 m bordent les parcelles voisines de la zone résidentielle. Sur les 5 m suivant cette frange paysagère, les hauteurs de construction sont limitées à 14 m. Les franges paysagères sont des zones inconstructibles et arborisées créant une zone tampon visuelle avec des qualités paysagères importantes. La Municipalité veillera à une application qualitative de cette frange paysagère lors des demandes de permis de construire afin de limiter les nuisances visuelles et sonores pour les riverains.

#### 9.1.10. Chauffage et refroidissement à distance

*Résumé* : Les opposants 27 et 28 estiment que le PA devrait édicter une réglementation plus stricte sur l'insonorisation et les heures de fonctionnement des installations de chauffage et de refroidissement à distance car ils causent des nuisances sonores.

*Proposition de réponse* : Toutes les installations de chauffage et de refroidissement à distance devront respecter les normes en vigueur, ce qui permet de garantir une limitation des nuisances sonores. Elles seront contrôlées au moment de leur installation pour s'assurer que les normes sont respectées.

#### 9.1.11. Emplois et mobilités

*Résumé* : Les opposants 21 à 29, et 31, estiment que la hausse du nombre d'emplois annoncée est sous-estimée. Selon leurs calculs, cette hausse sera plus importante et engendrera de plus grands problèmes de mobilité et une péjoration de leur qualité de vie. Afin de palier à ce problème, les opposants 21 à 29 et 31 à 33 estiment qu'il manque au dossier un projet concret présentant l'amélioration des transports publics.

*Proposition de réponse* : Les 4'000 emplois supplémentaires estimés à 15 ans correspondent au développement possible des parcelles aujourd'hui libres de construction et sur l'agrandissement de certains bâtiments existants. Le trafic engendré et la part du stationnement motorisé ont été calculés sur cette base. L'amélioration de la desserte en transports publics est un des enjeux les plus importants de cette zone. Il faut considérer que l'augmentation de l'offre en transports publics est liée à l'augmentation de la demande qui émane notamment du développement de nouveaux quartiers et que celle-ci se fera progressivement. De plus, le PA détermine les contraintes d'affectation et de construction du sol mais

le développement des mesures de mobilité fait l'objet de projets de mise en œuvre à part entière. Des mesures d'améliorations sont en cours avec l'augmentation de la capacité et de la cadence de la ligne 33. Des prolongements de lignes en direction de Lausanne, de la gare de Renens, des Hautes écoles et de Morges sont également à l'étude. Le PA prévoit également de limiter les activités de services et de commerces afin de maîtriser le trafic induit. Enfin, si de futurs développements ne sont pas aptes à se satisfaire des parts modales ambitieuses, ils ne devront pas être acceptés sur ce site.

#### 9.1.12. Place de stationnement pour véhicules individuels motorisés

*Résumé* : Les opposants 31 à 33 s'étonnent de l'importance laissée au trafic motorisé. Le PA devrait restreindre l'accès à l'automobile alors qu'il prévoit plutôt l'augmentation du nombre de places de stationnement ce qui causera une hausse importante du trafic. L'opposant 33 s'oppose également à tout projet de parking en silo.

*Proposition de réponse* : A l'heure actuelle, il est impossible de développer un quartier d'activité sans prévoir un potentiel de déplacements en voiture. Afin de limiter l'utilisation de la voiture et les nuisances qui y sont associées, la Ville est chargée de monitorer le nombre de places de stationnement octroyées dans les permis de construire pour qu'elles ne dépassent pas le plafond de 2'500 places imposées par le PA. De plus, le site de Vallaire a une durée de développement qui dépasse les 15 ans. Contrairement à un plan de quartier où, dans les cinq ans, de nouveaux bâtiments sont construits, la zone de Vallaire se développera plus lentement car certains propriétaires n'ont actuellement pas l'intention à faire muter leur parcelle. Le PA laisse l'opportunité de construire un parking mutualisé pour l'ensemble du site pour une question d'économie de terrain et de moyens afin d'optimiser les besoins en stationnement tout en utilisant moins d'espace au sol.

#### 9.1.13. Non-respect du Plan climat communal

*Résumé* : Les opposants 32 et 33 estiment que le plan d'affectation n'est pas aligné sur les enjeux de mobilité avec les objectifs du Plan climat communal.

*Proposition de réponse* : En fonction de la desserte du territoire, les potentiels de parts modales peuvent différer, ce qui explique les différences constatées entre le site de Vallaire et le Plan climat communal applicable, en moyenne, à l'ensemble du territoire d'Ecublens. Les parts modales du trafic automobile considérées pour Vallaire sont très proches de ce qui est inscrit au Plan climat, tandis que celles des transports publics et des mobilités douces sont légèrement inférieures. Dans le détail, la part modale TIM devrait passer de 75 % à 50 % avec le nouveau plan d'affectation de Vallaire, celle des transports publics devrait passer de 15 % à 30 % et les modes actifs de 10 % à 20 %, avec un horizon vers 2040. Le Plan climat communal vise d'ici 2050, des parts modales respectives de 40 % pour les transports publics et de 25 % pour les modes actifs (Tableau « Cibles pour le territoire », p. 56, Plan climat communal<sup>5</sup>).

#### 9.1.14. Energie

*Résumé* : L'opposante 32 estime que le PA devrait imposer l'utilisation d'énergies renouvelables et interdire l'utilisation des énergies fossiles. Le Canton et la Ville pourrait en soutenir financièrement les propriétaires pour ces efforts.

---

<sup>5</sup> [https://www.ecublens.ch/images/stories/Greffe/documents/Plan\\_climat/Plan\\_climat\\_Ecublens\\_-\\_2023.pdf](https://www.ecublens.ch/images/stories/Greffe/documents/Plan_climat/Plan_climat_Ecublens_-_2023.pdf)

*Proposition de réponse* : La législation cantonale prévaut sur ce sujet et l'utilisation d'énergies fossiles pour les bâtiments existants ne peut pas être interdite.

#### 9.1.15. Limitation du plan de mobilité d'entreprise

*Résumé* : L'opposant 33 estime que la mise en place d'un plan de mobilité d'entreprise devrait être obligatoire pour toutes les entreprises et non pas uniquement pour celles de plus de 50 employés.

*Proposition de réponse* : La mise en œuvre de plan de mobilité pour les entreprises de plus de 50 employés est définie par le plan de mesures OPair du Canton. Les hôtels d'entreprises, regroupant de plus petites entreprises, doivent également mettre en vigueur un plan de mobilité d'entreprises deux ans après la délivrance du permis d'exploiter (art. 48 RPA). En 2024 et sous le pilotage de l'Organe de gestion du site de Vallaire regroupant la Ville, le Canton, le SDOL et Lausanne Région, un plan de mobilité de site doit être réalisé afin qu'il puisse entrer en vigueur deux ans après la mise en vigueur du PA. Il permettra de définir ce qui sera attendu en termes de mobilité de la part des collectivités publiques et des privés.

#### 9.1.16. Absence d'étude d'impact climat

*Résumé* : L'opposant 33 relève l'absence d'une étude d'impact climat complète.

*Proposition de réponse* : Conformément à la loi, un rapport d'impact sur l'environnement (RIE) a été réalisé et mis à l'enquête publique en annexe au PA. Par ailleurs, un guide Energie – Climat avec des fiches de mesures fait partie des documents accompagnant le PA.

#### 9.1.17. Ilots de chaleur

*Résumé* : L'opposant 33 estime que l'augmentation des constructions à Vallaire augmentera le phénomène d'ilots de chaleur sur le site.

*Proposition de réponse* : Les articles 2 et 25 du RPA mentionnent la volonté de limiter les îlots de chaleur et plusieurs articles du règlement rendent obligatoire la mise en œuvre de mesures afin de lutter contre ce phénomène (indice de verdure, plantations, etc.). Par rapport à la réglementation en vigueur, qui ne présente pas de contraintes sur ce sujet, le PA améliorera très nettement la situation.

#### 9.1.18. Circulation des vélos

*Résumé* : Les opposants 32 et 33 estiment que des cheminements devraient être prolongés à travers le quartier de l'Ormet afin d'offrir des nouveaux passages pour la mobilité douce.

Les opposants 32 à 34 estiment qu'une traversée de la RC1 devrait être réalisée pour les vélos au débouché du cheminement provenant du chemin des Champs-Courbes.

L'opposant 33 estime également que la voie verte d'agglomération ne peut être invoquée pour expliquer le report modal tant qu'elle n'est pas complète, opérationnelle et roulante. Selon lui, deux points noirs viennent freiner le développement de la voie verte : la traversée de Renges et le franchissement du Tir-Fédéral à Crochy.

*Proposition de réponse* : Un itinéraire cyclable permettant de relier Vallaire à l'EPFL, via le quartier de l'Ormet serait opportun. Néanmoins, l'accord des propriétaires concernés sera nécessaire pour pouvoir concrétiser cette intention.

En alternative, le cheminement reliant la RC1 au chemin des Champs-Courbes devrait être élargi et réaménagé. La création d'une traversée vélo au débouché sur la RC1 a effectivement été relevée comme une mesure de mobilité à mettre en œuvre, mais un projet d'infrastructure devra être étudié et soumis au Canton pour approbation avant réalisation.

En ce qui concerne la voie verte, une réalisation et une amélioration par tronçon est planifiée. Après la réalisation de tronçon Stand-Vignes, les tronçons parcourant le périmètre du PA Vallaire seront mis en œuvre. Le tronçon en traversée de Renges est plus complexe à réaliser car il se situe en zone agricole. Quant au franchissement du Tir-Fédéral à Crochy, il est mis en suspens en attendant la fin de l'étude sur l'évolution du M1. Néanmoins, ces éléments n'ont pas d'impacts sur la réalisation des autres tronçons et la fonctionnalité d'ensemble de la voie verte qui restera utilisable par des itinéraires alternatifs.

#### 9.1.19. Stationnement vélos

*Résumé* : L'opposant 34 estime qu'il serait nécessaire de préciser à l'article 41 du règlement que les stationnements vélos doivent également respecter les critères de qualité imposés par les normes VSS et non uniquement la quantité.

*Proposition de réponse* : Les normes VSS sont par définition toutes applicables, y compris en ce qui concerne la qualité du stationnement vélo. Néanmoins, la Municipalité admet que la précision est appropriée. La proposition de modification suivante est soumise à l'adoption du Conseil communal à l'article 41, alinéa 1, RPA : « Le nombre de places vélos et leur aménagement sont déterminés conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande du permis de construire ».

#### 9.1.20. Sécurité des cyclistes

*Résumé* : L'opposant 34 regrette que le concept de mobilité n'ait pas pris en compte le réaménagement de la RC81 et des chemins des Champs-Courbes et de Verney. En les maintenant hors localité et sous gestion cantonale, il semble difficile de pouvoir limiter la vitesse de ces routes alors que leurs abords seront bâtis densément avec le nouveau plan d'affectation. Ils souhaiteraient que la vitesse soit limitée à 50 km/h sur la RC81 et à 30 km/h à l'intérieur du quartier.

*Proposition de réponse* : L'abaissement de la vitesse pour ces routes est de compétence cantonale et n'est pas lié à un plan d'affectation, tout comme le sujet d'un éventuel transfert de la route cantonale en statut « en localité » et en gestion communale. Concernant les autres axes, selon les directives cantonales, les routes situées en zones d'activités ne sont pas éligibles en zone 30 km/h. Toutefois, la Municipalité est bien consciente que des réaménagements routiers devront être envisagés au gré des développements, afin notamment de mieux intégrer les mobilités douces et modérer les vitesses. Cependant, au stade du plan d'affectation, il est trop tôt pour pouvoir déposer un projet routier en cohérence avec les développements qui interviendraient de part et d'autre de la route.

#### 9.1.21. Servitude de passage public à pied et à mobilité douce située au sud du PA

*Résumé* : L'opposante 35 s'oppose à la création du chemin de desserte prévu au sud du PA. Il engendrera des nuisances liées au trafic routier sur la parcelle de l'opposante et un manque de sécurité pour les habitants de la PPE des Jardins de la Venoge.

*Proposition de réponse* : La servitude mentionnée est une servitude de passage public pour la mobilité douce et elle n'est pas prévue pour le trafic routier. La

servitude pourrait également servir de voies d'accès privées entre parcelles, ce qui nécessiterait le cas échéant un accord des propriétaires concernés par le passage. Au contraire, l'aménagement qui serait prévu pour la mobilité douce permettrait d'améliorer et de sécuriser l'accès piétonnier à la parcelle de l'opposante.

#### 9.1.22. Agrandissement de la zone d'activités économique 15 LAT B

*Résumé* : L'opposant 36 estime que les affectations du PA sont excessives et disproportionnées. Ils demandent que la zone d'activités économiques 15 LAT B soit prolongée sur la parcelle n° 400 car rien ne justifie la différence de traitement entre les riverains de la parcelle n° 400 et ceux des parcelles n<sup>os</sup> 1111, 402, 2204.

*Proposition de réponse* : Les parcelles colloquées en zone d'activités économiques 15 LAT A, comme la parcelle 400, partagent en principe les spécificités suivantes : elles possèdent un potentiel de mutation important, les parcelles sont de grande dimension, elles sont facilement accessibles via l'allée multifonctionnelle des chemins des Champs-Courbes et de Verney. Le terrain voisin de la parcelle n° 400 n'étant pas bâti, la frange paysagère a été considérée comme suffisante à créer un espace tampon inconstructible et végétalisé.

#### 9.1.23. Protection de la faune des parcelles n° 400 et n° 1106

*Résumé* : L'opposant 36 estime que le PA met en péril la diversité de la faune des parcelles n° 400 et n° 1106 qui constituent un biotope à protéger.

*Proposition de réponse* : Si les parcelles n° 400 et n° 1106, actuellement en champs, possèdent certainement des qualités de biodiversité, aucun biotope particulier n'a été recensé sur ces terrains. Ces terrains font déjà partie de la zone à bâtir et le PA n'aggrave pas cette situation.

#### 9.1.24. Non intégration de la parcelle n° 1232 dans le PA

*Résumé* : L'opposant 37 estime que le classement actuel de la parcelle n° 1232 en zone intermédiaire est injustifié, non fondé et contraire à la situation concrète actuelle. Etant donné son exploitation actuelle, conforme avec la vision future du plan d'affectation, et sa situation géographique contiguë à la zone d'activité, la parcelle n° 1232 devrait être intégrée au périmètre du PA Vallaire.

*Proposition de réponse* : Selon le plan général d'affectation de 1999, la parcelle n° 1232 se situe en zone intermédiaire, soit « hors zone à bâtir ». Au moment de l'élaboration du PA Vallaire, la Ville et le Canton ont considéré que l'extension du périmètre de la zone d'activité et la création d'une nouvelle zone à bâtir ne remplissait pas les exigences légales. Selon l'art. 30a, al. 2 OAT, toute création de nouvelles zones d'activités est conditionnée à « l'introduction par le Canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle ». La stratégie régionale de gestion des zones d'activités pour le PALM (SRGZA PALM), répondant au cadre légal fédéral et cantonal pour la création de nouvelles zones d'activité, fixe que la création de nouvelles zones à bâtir pour les activités ne sera possible qu'à partir de l'approbation d'un plan directeur sectoriel. Il n'y a donc, pour le moment, pas de justification suffisante pour permettre une extension de la zone d'activité et l'intégration de la parcelle n° 1232 au PA.

#### 9.1.25. Mesure d'utilisation du sol

*Résumé* : L'opposant 38 considère que les surfaces dédiées aux servitudes de mobilité et d'accès risqueraient de ne pas être prises en compte dans le calcul de l'indice de constructibilité. Selon la jurisprudence, il faudrait que le règlement

mentionne que cette surface est comptabilisée dans les calculs de surfaces et indices.

*Proposition de réponse* : Considérant la marge d'interprétation possible sur la question, la proposition est soutenue. Par ailleurs il est utile de préciser également que les droits à bâtir sont maintenus en cas de d'expropriation traitée à l'amiable, ce qui est favorable aussi bien à l'exproprié qu'à l'expropriant.

La proposition de modification suivante est donc soumise à l'adoption du Conseil communal, avec l'ajout d'un sixième alinéa à l'article 11 RPA : « La surface de terrain déterminante inclut l'entier de la surface de la parcelle colloquée par le PA Vallaire, y compris toute surface grevée par une servitude de passage public. En cas d'expropriation – avec diminution de la surface foncière – un accord à l'amiable permet de maintenir les droits à bâtir préexistants. »

#### 9.1.26. Aire de desserte inconstructible A

*Résumé* : L'opposant 38 s'oppose à la formulation de l'article 45 al.1. et propose de supprimer la mention « en tout temps », car l'accessibilité aux parcelles ne peut être garantie actuellement.

*Proposition de réponse* : Considérant que la formulation est restrictive, notamment lorsque la servitude n'est pas encore aménagée et que l'accessibilité aux parcelles n'est pas applicable en l'état, la proposition de modification suivante est soumise à l'adoption du Conseil communal à l'article 45, alinéa 1 RPA : « Le périmètre est destiné à créer une voie de desserte secondaire au sud-est du périmètre du PA afin de garantir l'accessibilité aux parcelles concernées pour les mobilités douces et les transports publics. »

Par analogie, l'article 46 al. 1 RPA doit également être modifié en ce sens.

#### 9.1.27. Bande d'implantation obligatoire

*Résumé* : L'opposant 38 estime qu'un régime spécifique de dérogation doit s'appliquer au bâtiment des entreprises existantes qui ne pourraient pas, en cas d'extension des activités, se mettre en conformité. Les aspects suivants sont particulièrement problématiques : le traitement de l'allée multifonctionnelle, la bande d'implantation obligatoire, les clôtures et l'inconstructibilité de l'aire de desserte publique.

*Proposition de réponse* : L'article 80 LATC garantit la conformité du bâti existant et l'article 85 LATC permet à la Municipalité d'accorder des dérogations. La proposition de modification suivante est néanmoins soumise à l'adoption du Conseil communal, avec l'ajout d'un troisième alinéa à l'article 52 RPA : « Afin de favoriser le développement d'entreprises déjà implantées lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, la Municipalité peut également accorder des dérogations pour des constructions ou aménagements existants. »

#### 9.1.28. Convention

*Résumé* : Les opposants 38 à 41 souhaitent que la convention relative au PA Vallaire soit modifiée sous différents aspects avant signature. Ils ont fait opposition dans l'attente qu'une nouvelle version de la convention, répondant à leurs attentes, soit conclue.

*Proposition de réponse* : Les conventions relatives au PA Vallaire sont régies par le droit privé. Les opposants souhaitent que leur convention détaille de manière plus précise le maintien de leurs droits acquis selon l'article 80 LATC ou les responsabilités respectives concernant les servitudes. Une nouvelle version de la

convention les concernant, prenant en compte leurs différentes remarques, leur a été fournie. Les opposants 38 et 39 se sont ainsi engagés à ne pas recourir contre la levée d'opposition, à condition que la planification, ainsi que les modifications réglementaires sollicitées, soient adoptées telles que proposées et que d'autres modifications n'impactent pas leurs droits à bâtir. L'opposant 40 a quant à lui indiqué vouloir lever son opposition dès la signature de la convention le concernant.

## 9.2 Modifications apportées au règlement du PA

Ce chapitre regroupe les différentes modifications du règlement discutées avec les opposants et jugées pertinentes par la Municipalité. Ces modifications ont été soumises au Canton qui confirme qu'elles ne nécessitent pas d'enquête complémentaire. Il est donc proposé au Conseil communal d'adopter les modifications suivantes qui sont apportées au règlement soumis à l'enquête publique afin de permettre la levée ou le retrait des oppositions concernées (opposants 34 et 38).

**Art. 5, al. 2** : suppression du terme « l'avis de l'organe de gestion du site » :

~~2 Lorsque l'avis de l'organe de gestion du site et/ou l'avis d'un expert est requis à la suite d'une demande de permis de construire ou d'implantation, les frais y relatifs sont à la charge du propriétaire conformément au règlement communal sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions.~~

**Art. 11** : Ajout d'un sixième alinéa :

<sup>1</sup> La mesure d'utilisation du sol est donnée par l'indice de surface bâtie (ISB), l'indice du volume bâti (IVB), la surface de plancher déterminante (SPd) ainsi que la surface de vente (SV). Le calcul des mesures d'utilisation du sol précitées s'effectue selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

<sup>2</sup> L'ISB est le rapport entre la surface déterminante d'une construction et la surface de terrain déterminante.

<sup>3</sup> L'IVB est le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence et la surface de terrain déterminante.

<sup>4</sup> L'ISB maximal autorisé dans les présentes zones est de 0,6.

<sup>5</sup> L'IVB maximal autorisé est le suivant :

a. au sein de la zone d'activités économiques 15 LAT A : 8 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> ;

b. au sein de la zone d'activités économiques 15 LAT B : 5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup>.

<sup>6</sup> La surface de terrain déterminante inclut l'entier de la surface de la parcelle colloquée par le PA Vallaire, y compris toute surface grevée par une servitude de passage public. En cas d'expropriation – avec diminution de la surface foncière – un accord à l'amiable permet de maintenir les droits à bâtir préexistants.

**Art. 41, al. 1** : Ajout du terme « et leur aménagement » :

<sup>1</sup> Le nombre de places vélos et leur aménagement sont déterminés conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

**Art. 45, al. 1** : Suppression du terme « en tout temps » :

<sup>1</sup> Ce périmètre est destiné à créer une voie de desserte secondaire au sud-est du périmètre du PA afin de garantir, ~~en tout temps~~, l'accessibilité aux parcelles concernées pour les mobilités douces et les transports publics.

**Art. 46, al. 1** : Suppression du terme « en tout temps » :

<sup>1</sup> Ce périmètre est destiné à créer une voie de desserte secondaire au sud du périmètre du PA afin de garantir, ~~en tout temps~~, l'accessibilité aux parcelles concernées pour les mobilités actives et les transports motorisés privés.

**Art. 52** : Ajout d'un troisième alinéa :

<sup>1</sup> Dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent PA.

<sup>2</sup> En particulier, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent règlement pour des projets d'ouvrage particuliers dans le sens où ils apportent des solutions innovantes ou en faveur des mesures du Plan Climat Vaudois, en termes de mobilité et d'environnement.

<sup>3</sup> Afin de favoriser le développement d'entreprises déjà implantées lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, la Municipalité peut également accorder des dérogations pour des constructions ou aménagements déjà existants.

\* \* \*

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

## CONCLUSIONS

### LE CONSEIL COMMUNAL D'ECUBLENS/VD

- vu le préavis municipal n° 2024/06,
- oui le rapport de la commission chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### DECIDE

1. d'accepter les réponses aux oppositions formulées lors de l'enquête publique du plan d'affectation « Vallaire » ;
2. d'adopter le plan d'affectation « Vallaire » et son règlement, tels qu'ils ont été soumis à l'enquête publique du 11 novembre au 10 décembre 2023 ;
3. d'adopter les modifications, récapitulées sous chiffre 4.3 du présent préavis, apportées au Règlement du plan d'affectation « Vallaire » ;
4. de donner tous pouvoirs à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger et compromettre devant toute instance dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption du plan de quartier « Vallaire ».

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 6 mai 2024.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Le Secrétaire

(L.S.)

C. Maeder

P. Besson

**Annexes :** - Plan d'affectation « Vallaire » et son règlement  
- Plan des servitudes

**Annexes disponibles sur l'intranet :** Rapport 47 OAT et ses annexes (dont le rapport d'impact sur l'environnement, le guide Energie-Climat, l'étude de mobilité, le préavis d'examen préalable), oppositions, tableau récapitulatif du traitement des oppositions.

### Délégués municipaux à convoquer :

Commission d'urbanisme : M. Jean-Louis Radice, M. Jean Cavalli et Mme Danièle Petoud

Ecublens/VD, le 13 mai 2024