

Plan d'affectation de Vallaire

Séance publique

31 octobre 2023 – 18h30

Grande salle du Motty



Déroulement de la soirée

- 18h45 : Mot de bienvenue, présentation des partenaires et introduction – M. Maeder, Syndic et M. Radice, Conseiller municipal de l'urbanisme, Ville d'Ecublens
- 19h00 – 19h20 : Présentation du PA Vallaire – M. Cyril Besson, Chef du Service de l'urbanisme, Ville d'Ecublens
- 19h20 – 19h45 : Présentation du projet Ecotope – Mme Ursula Oesterle, M. Robert Giezendanner-Thoben et M. Laurent Jaquenoud de la Fondation EPFL Innovation Park
- 19:45 – 20:00 : Conclusion, ouverture de l'exposition et apéritif.

Partenaires du projet

Service de l'urbanisme

- Jean-Louis Radice
- Cyril Besson
- Lucie Rosset
- Suzana Ferreira
- Oriane Martin

Partenaires institutionnels

- Jean-Baptiste Leimgruber, SPEI
- Sophie Logean, SPEI
- Karine Lizzio, DGTL
- Benoît Biéler, SDOL
- Alessia Radaelli, Lausanne Région

Partenaires mandataires

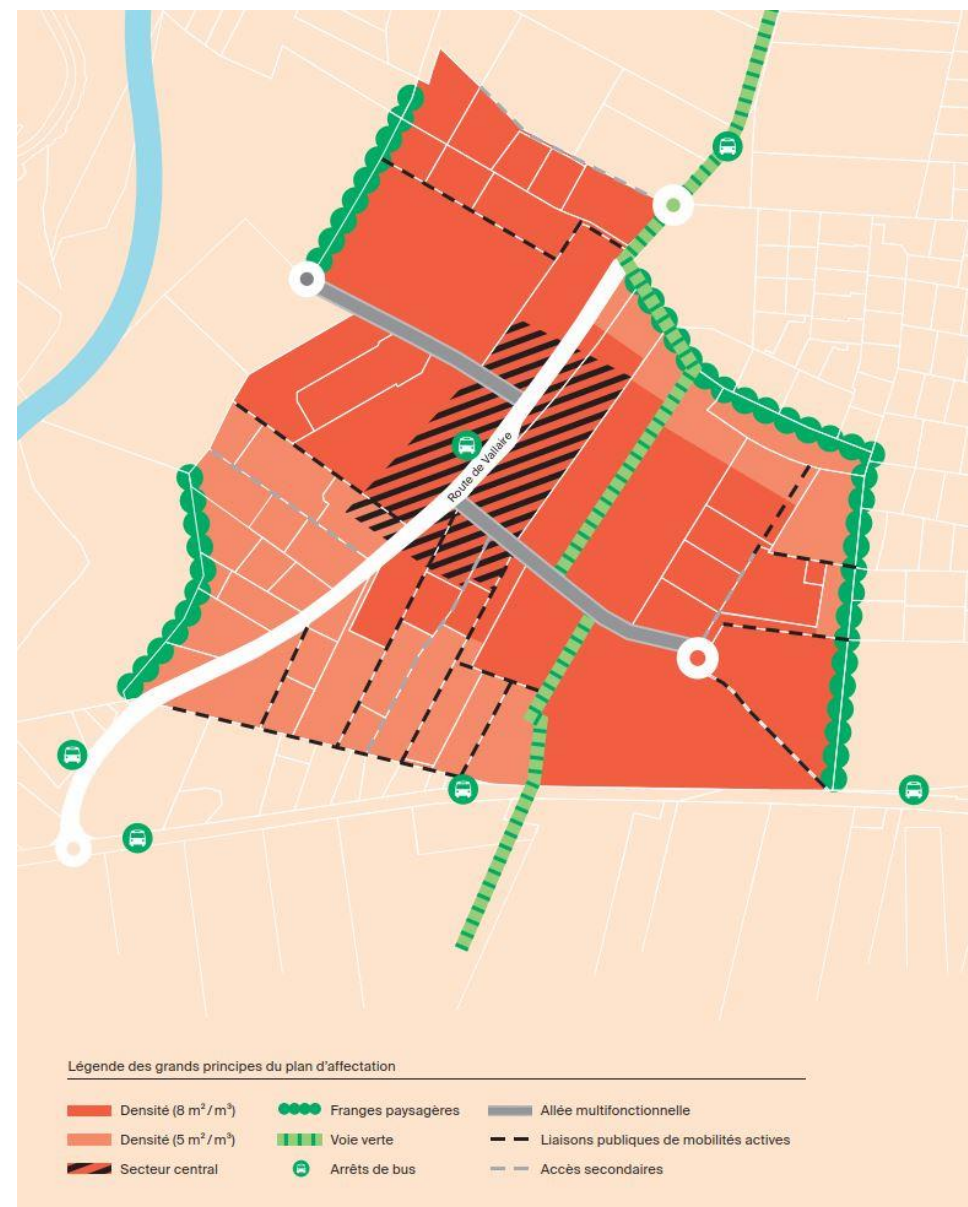
- Elise Glatt, GEA
- Romain Kirchhoff, Uzufly

Partenaires Fondation EPF Innovation Park

- Ursula Oesterle
- Laurent Jaquenoud
- Ferran Caceres
- Vincent Mahé
- Antoine Jourdan
- Robert Giezendanner-Thoben
- Jean-Philippe Lallement
- Jean-Christophe Zufferey
- Alice Polo



Présentation du PA Vallaire



Un plan d'affectation (PA) c'est quoi ?

Quoi

Un outil d'aménagement qui définit les affectations possibles

Comment

Il définit les règles de construction

Combien

La mesure de l'utilisation du sol et le degré de sensibilité au bruit

Il est composé :



d'un plan localisant les principes



d'un règlement



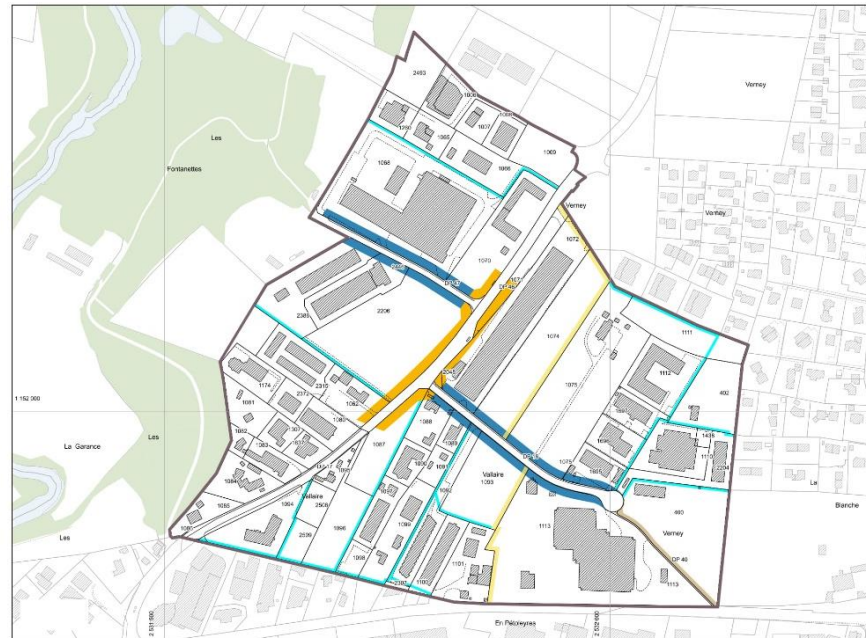
d'un rapport explicatif



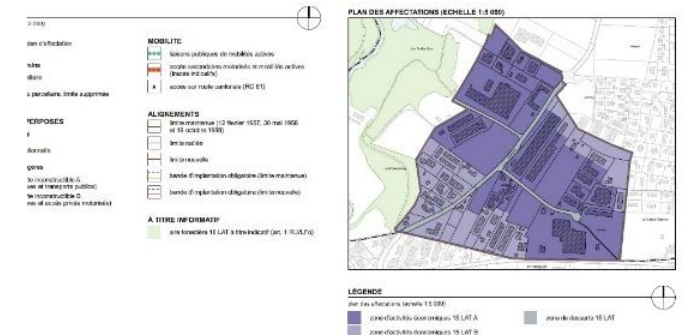
Ce n'est pas un projet de développement mais un guide pour les projets futurs.

Documents mis à l'enquête publique

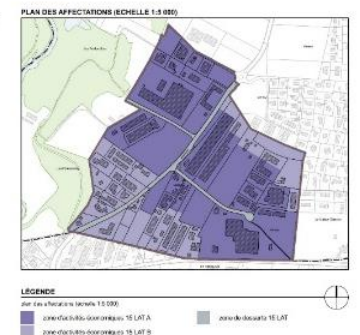
- Plan localisant les principes du PA Vallaire
- Règlement
- Rapport explicatif 47 OAT
- Etude mobilité
- Rapport d'impact sur l'environnement (RIE)
- Plan des servitudes



- Légende**
- périmètre du plan d'affectation
 - servitude de passage à pied et à mobilités douces
 - servitude d'usage public
 - servitude de passage public à pied et à mobilités douces (5 mètres)
 - servitude de passage public à pied et à mobilités douces (3 mètres)
 - servitude de passage public à pied et à mobilités douces pour le tracé de la voie verte (5 mètres)



- MODALITE**
- servitudes publiques de mobilités actives
 - servitudes publiques de mobilités douces et modes de services (Bicycle et vélo)
 - accès sur route cantonale (RD 61)
- TERREPOSES**
- servitudes publiques de passage à pied et à mobilités douces
 - servitudes publiques de passage à pied et à mobilités douces pour le tracé de la voie verte
- ALIGNEMENTS**
- alignement (12 février 1957, art. 26, loi 1959, art. 54, loi 1959)
 - servitudes
 - servitudes
 - servitudes d'implantation d'égouts (servitudes publiques)
 - servitudes d'implantation d'égouts (servitudes privées)
- A TITRE INFORMATIF**
- servitudes de passage à pied et à mobilités douces (art. 1, loi 1959)





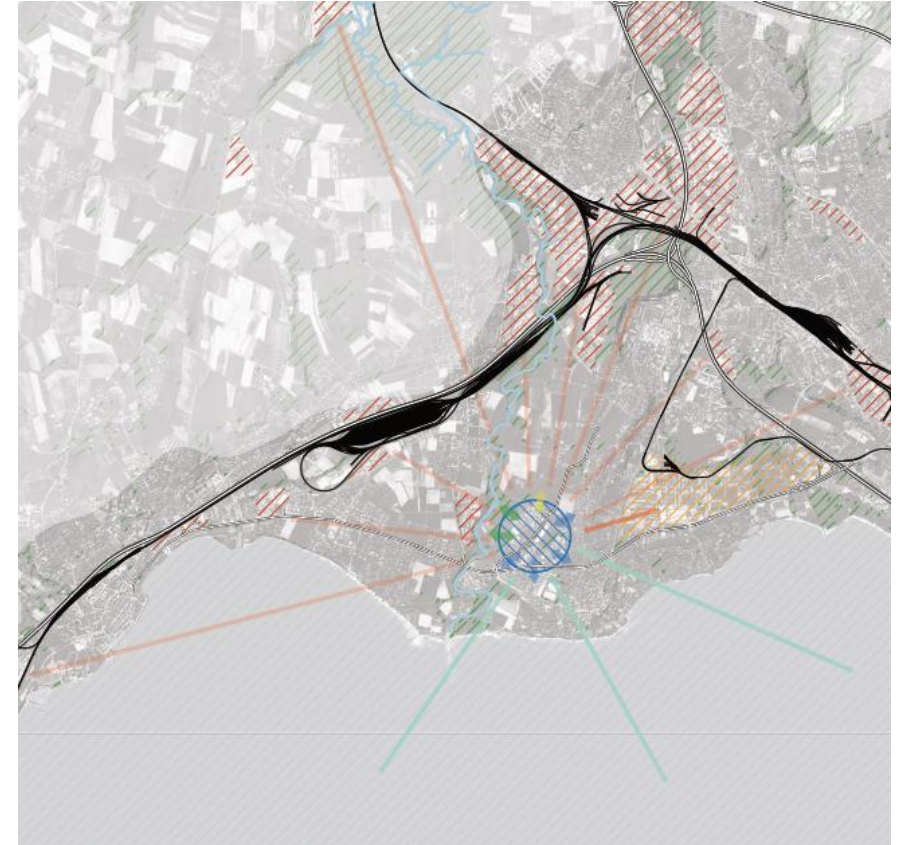






Objectifs du PA Vallaire

- Valorisation d'un SSDA (Site Stratégique pour le Développement d'Activités) à proximité des Hautes-Ecoles
- Optimisation de l'utilisation du sol, densification et maîtrise des nuisances
- Perméabilité et infrastructures pour les mobilités actives, développement des transports publics
- Des espaces verts favorisant la paysage et la biodiversité en phase avec le Plan climat

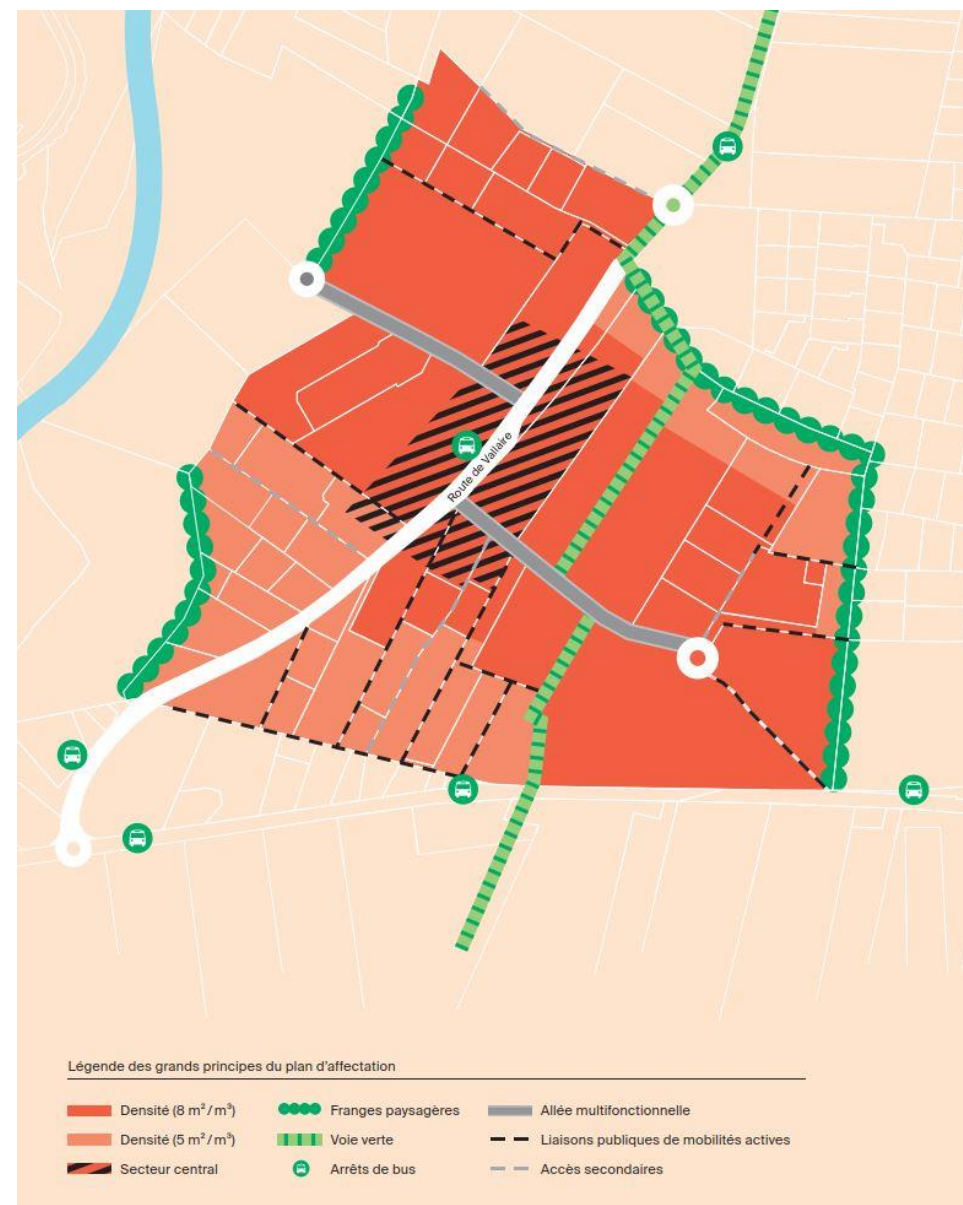


Quelques chiffres clés

	Actuellement	Potentiel PGA Actuel	Potentiel PA Vallaire
Surfaces de plancher	85'000 m2	240'000 m2	310'000m2
Emplois	1400	4800	5500
Places de stationnement	1300	2500	2500

Règlementation

- Affectation
- Construction
- Environnement
- Mobilité



Règlementation

- Affectation

PLAN DES AFFECTATIONS (ECHELLE 1:5 000)



LÉGENDE

plan des affectations (échelle 1:5 000)

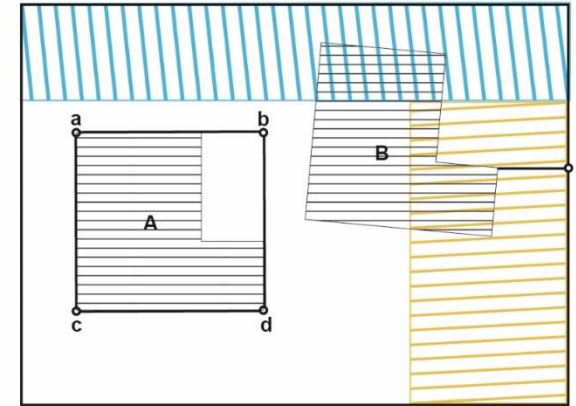
- zone d'activités économiques 15 LAT A
- zone d'activités économiques 15 LAT B

zone de desserte 15 LAT



Règlementation

- Affectation
- Construction



 bande d'implantation obligatoire

 périmètre superposé « secteur central »

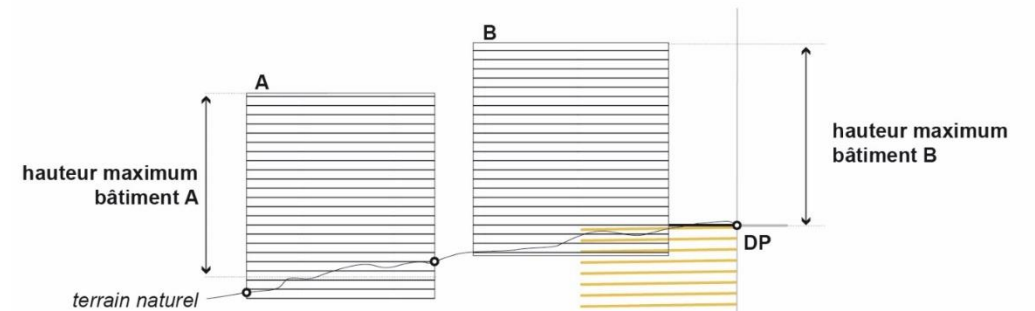
 implantation du bâtiment

bâtiment A : art. 16 al. 1

altitude de mesure de la hauteur = $\frac{\text{cote d'altitude } a + b + c + d}{4}$

bâtiment B : art. 16 al. 2

altitude de mesure de la hauteur = cote d'altitude e (limite du DP attenant mesuré à la distance la plus courte depuis le bâtiment B)



Règlementation

- Affectation
- Construction
- Environnement



Règlementation

- Affectation
- Construction
- Environnement
- Mobilité



Accompagnement des projets à venir

- des projets privés : enquête publique de projets variés pour des hôtels d'entreprises, pour des projets du Parc de l'innovation de l'EPFL, ou pour des sociétés souhaitant s'implanter dans la région.
- des projets publics ou en partenariat public-privé : réaménagement de l'espace public (routes, cheminements MD), développements des transports publics, chauffage à distance, etc.