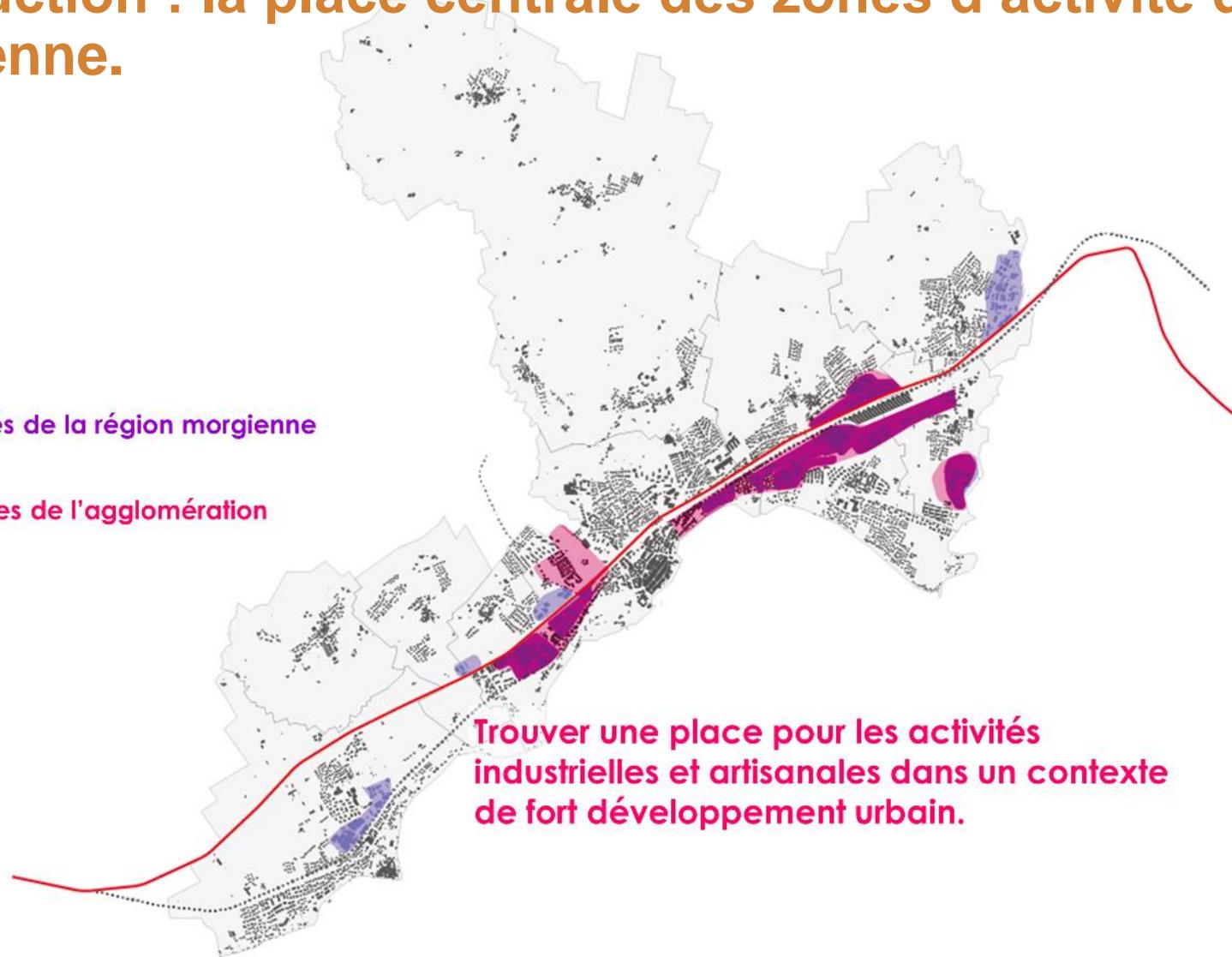




Ville/industrie : vers une réconciliation ?

Débat Urbanités SIA 29 avril 2024

Introduction : la place centrale des zones d'activité dans la région morgienne.



Contexte politique et planifications stratégiques

La stratégie régionale de gestion des zones d'activités de l'agglomération Lausanne Morges

Constats :

- Des zones d'activités qui ne jouent souvent plus leur rôle d'accueil des industries : tertiarisation, logements, commerces.
- Un cadre de moins en moins adapté : prix du foncier, pénurie de terrains.
- Des sites mal intégrés et isolés : enclavement, animation qu'aux heures travaillées.
- Une majorité de sites peu conviviaux pensés à la parcelle : pas d'espaces publics, pas de valorisation paysagère, peu de services et commerces de proximité.



Contexte politique et planifications stratégiques

La stratégie régionale de gestion des zones d'activités de l'agglomération Lausanne Morges

Objectif politique : « *maintenir des activités secondaires (industrielles et artisanales) au sein de l'agglomération Lausanne-Morges en définissant des conditions-cadres suffisamment flexibles et agiles pour répondre aux besoins fluctuants de l'économie* »

- Très forte restriction du logement – et des requalifications de zones d'activités
- Canalisation du tertiaire et de l'implantation de commerces
- Densification
- Financements cantonaux d'équipements et infrastructures
- Coordination de la qualité de desserte et de la vocation économique de la zone

**+ 10 000 emplois
industriels dans
l'agglomération d'ici 2040**



Zones prioritairement destinées
aux activités secondaires



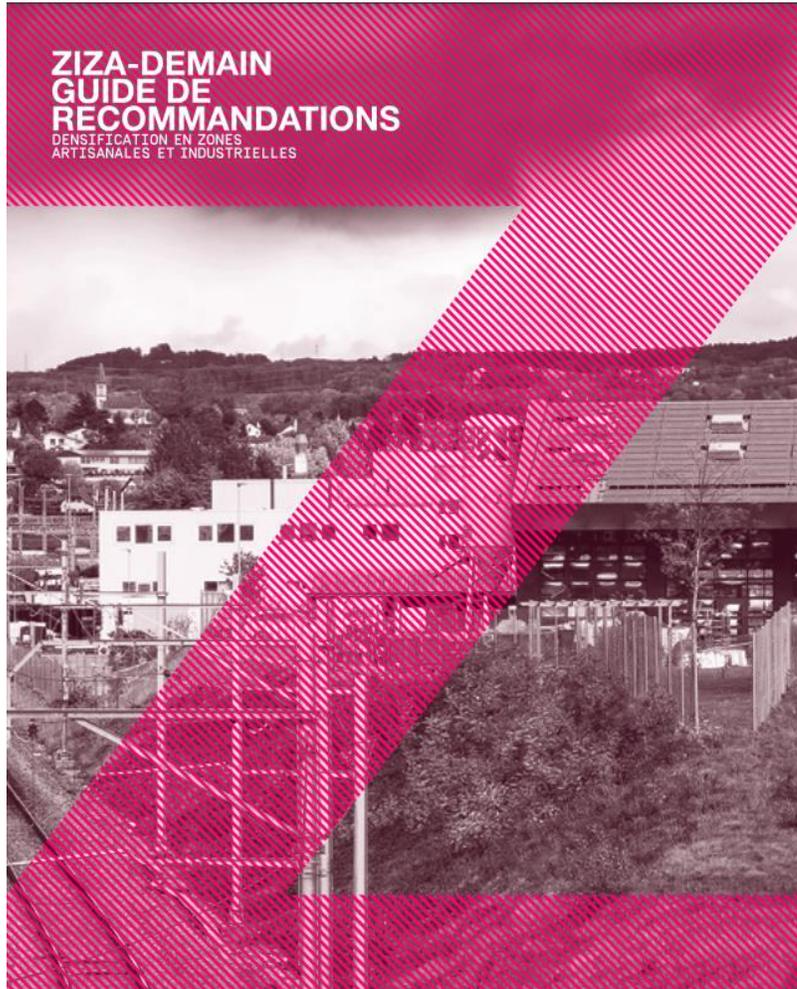
Zones prioritairement tertiaires



Zones prioritairement secondaires

Région Morges, des zones d'activités au cœur du territoire d'agglomération

Réconcilier la ville et l'industrie via le projet urbain



Spécificités à prendre en compte dans un projet urbain industriel :

- Fonctionnalité du site VS ambitions urbanistiques
- Diversité et fluctuation des besoins des entreprises VS normes
- Réactivité VS longueur des procédures AT
- Faible plus-value VS objectifs qualitatifs

Région Morges, des zones d'activités au cœur du territoire d'agglomération

Réconcilier la ville et l'industrie via le projet urbain



Diversité des machines



Diversité des métiers



Diversité et fluctuation des besoins des entreprises VS normes



Diversité des usages

Région Morges, des zones d'activités au cœur du territoire d'agglomération

Réconcilier la ville et l'industrie via le projet urbain



Nuisances sonores,
olfactives, risque
d'accidents majeurs ...



Trafic poids lourds ,
transports de
marchandises, manœuvre

**Fonctionnalité du site
VS
Ambitions urbanistiques**

Région Morges, des zones d'activités au cœur du territoire d'agglomération

Réconcilier la ville et l'industrie via le projet urbain



**Faible plus-value
VS
Objectifs qualitatifs**

**Réactivité
VS
Procédure AT**

Région Morges, des zones d'activités au cœur du territoire d'agglomération Riond-Bosson-Molliau , place à la mobilité douce



Site Molliau Riond-Bosson
Près de 30 ha, entre Morges et Tolochenaz

Région Morges, des zones d'activités au cœur du territoire d'agglomération Riond-Bosson-Molliau , place à la mobilité douce et aux espaces publics



Intégrer le site au reste de l'agglomération via l'aménagement de réseau mobilité douce de qualité.

Région Morges, des zones d'activités au cœur du territoire d'agglomération Riond-Bosson-Molliau , place à la mobilité douce et aux espaces publics



Recoudre le village du bas et le village du haut à Tolochenaz à travers l'aménagement du Molliau.



Région Morges, des zones d'activités au cœur du territoire d'agglomération Riond-Bosson-Molliau , place à la mobilité douce et aux espaces publics



Point bas du site et positionné sur le lit de l'ancien ruisseau « Molliau », c'est le jardin humide de la zone industrielle. Les eaux y sont stockées et aérées par les toitures de bâtiments industriels pour y être stockées avant redistribution progressive dans les jardins d'infiltration. La végétation des bords de l'eau couvre les limites sud et est du bassin. Ils rappellent le passé industriel du site tout en permettant aux usagers de venir s'installer au bord de l'eau. Une végétation à caractère humide domine cet espace. On vient s'allonger au bord de l'eau à l'ombre des arbres et des feuillages qui nous déçoivent.



LE JARDIN DU MOLLIAU - 1.200



Etudes test et réalisation d'une charte paysagère accompagnant le règlement du PA, pour faire de ce site d'activités, un lieu de vie.

Région Morges, des zones d'activités au cœur du territoire d'agglomération

Le site du Bief – donner une identité au site avec des objectifs ambitieux.



Le secteur de la boucle CFF
Près de 60 ha entre Denges, Lonay et Préverenges

Région Morges, des zones d'activités au cœur du territoire d'agglomération

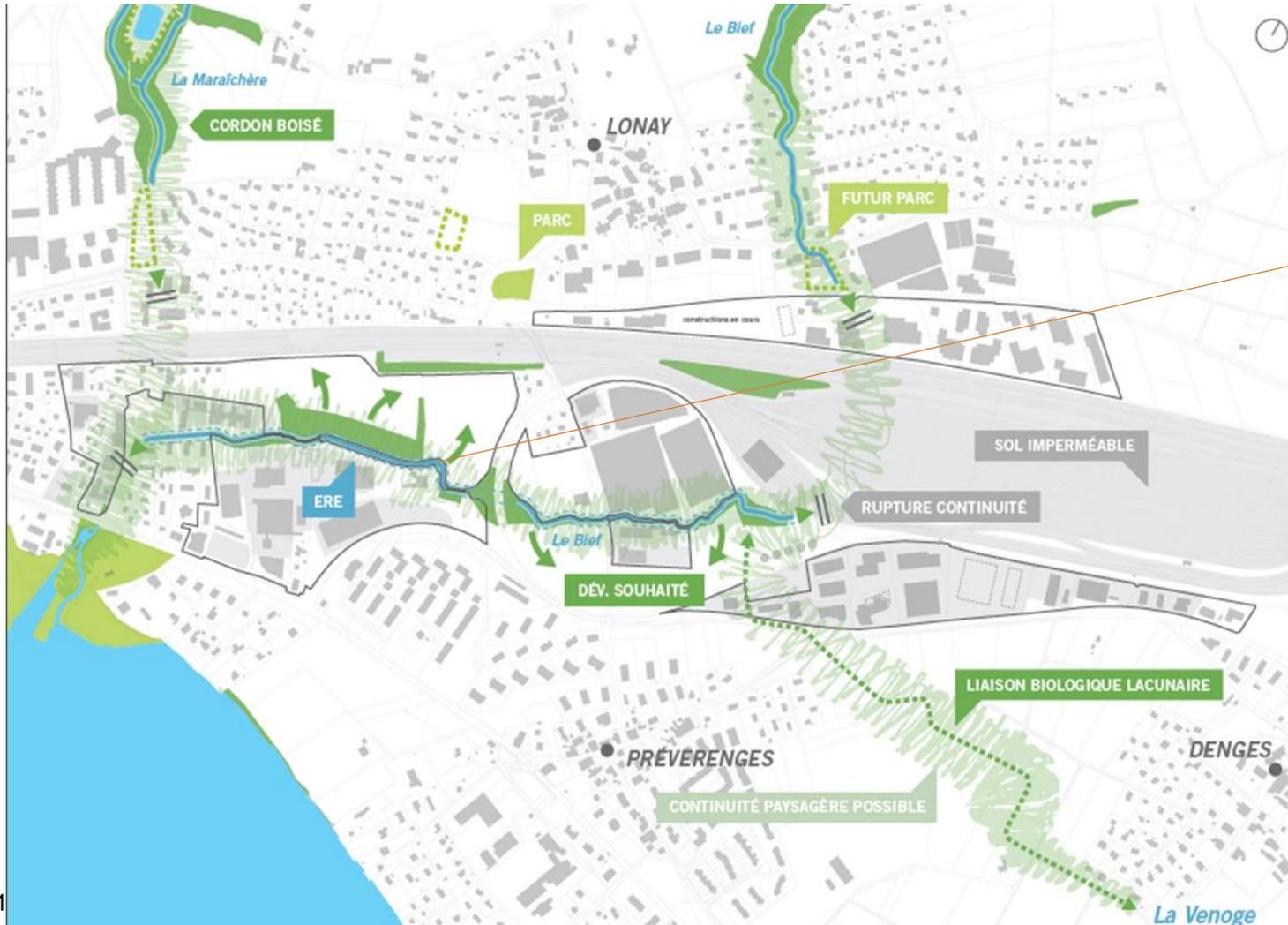
Le site du Bief – quelle qualité ?



**Des enjeux très importants
de désenclavement et
d'intégration du site.**

Région Morges, des zones d'activités au cœur du territoire d'agglomération

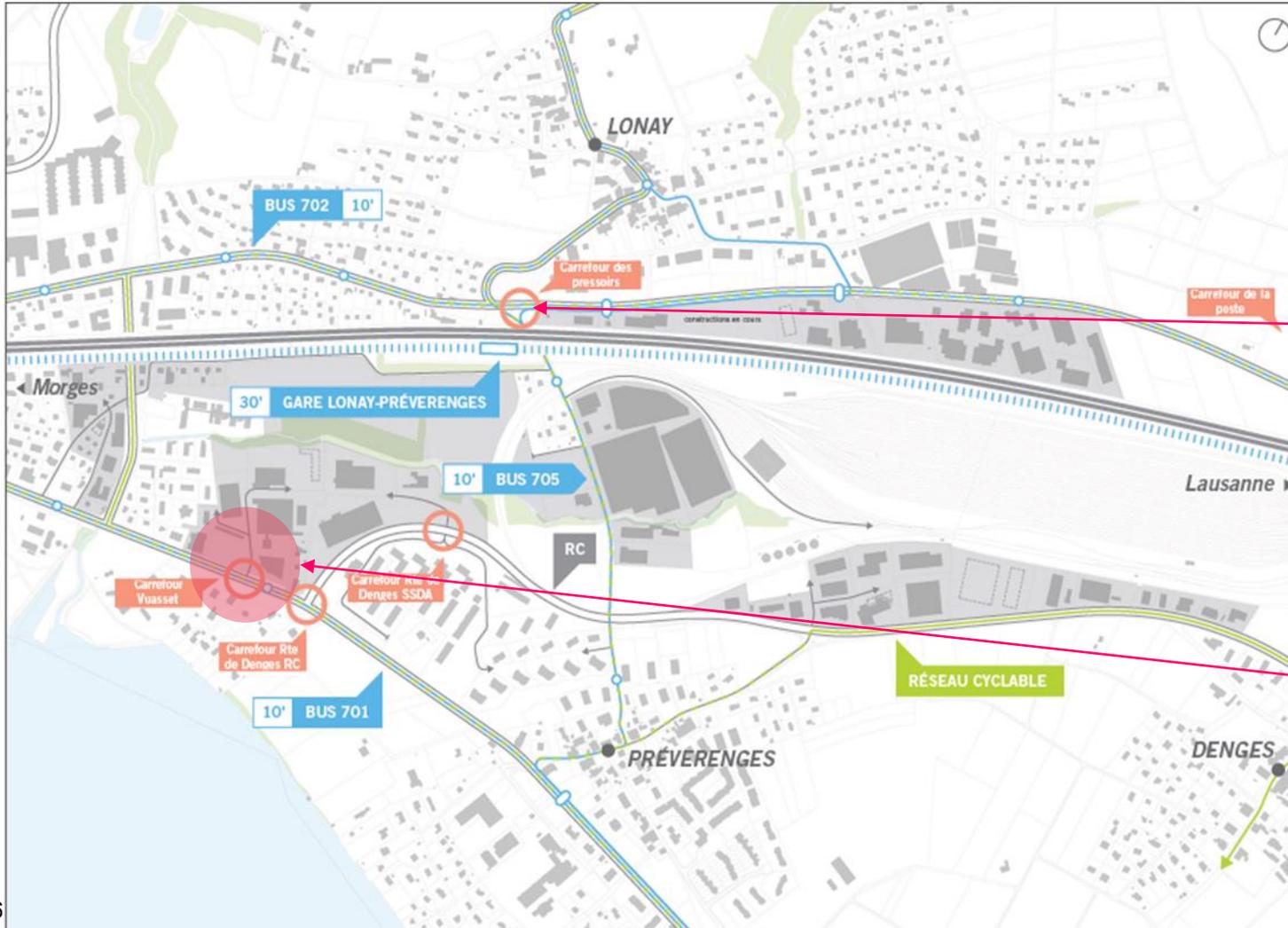
Le site du Bief – la valorisation paysagère d'éléments naturels clefs.



Des objectifs ambitieux en faveur de la biodiversité et du paysage comme base du projet.

Région Morges, des zones d'activités au cœur du territoire d'agglomération

Le site du Bief – gare CFF et centralité de proximité.



Rattachement du site aux réseaux mobilité TP, MD et TIM.

Lien avec la gare CFF de Lonay-Préverenges dont la cadence devrait passer à la 1/2h.

Création d'une centralité avec la possibilité d'implanter des commerces et des services de proximité.



**Merci
de votre attention !**