



Bienvenue

**Plan Directeur
Communal**

**Plan d'affection
Communal**

2 novembre 2019





Mot de bienvenue

M. Jean-Paul Nicoulin

Syndic





Mot de bienvenue

M. Cédric Jacot-Guillarmod

Modérateur





Déroulement

- 9:00 propos introductif, M. Jean-Paul Nicoulin, Syndic - **5'**
- 9:05 démarrage atelier – **45'**
Règle et déroulement – 5'
Pré-diagnostic «Urbanisme»
- 9:50 travail par groupe – **75'**
- 11:05 restitution
5' par groupe + 5' Questions/Réponses de la salle
10' de conclusion (mandataires)
- 11:55 mot de la fin, M. Jean-Paul Nicoulin, Syndic – **5'**
- 12:00 apéritif





Périmètre des ateliers

3 thèmes, 3 ateliers, 3 dates

samedi 7 septembre 2019 – 9h à 12h :

Environnement & Energie

samedi 5 octobre 2019 – 9h à 12h :

Mobilité & Espaces publics

samedi 2 novembre 2019 – 9h à 12h :

Urbanisme

jeudi 5 décembre 2019 – 19h00 à 21h30 : **Séance de restitution**



Règles du jeu

Bienveillance : tous les points de vue sont légitimes

Respect: débattre et non confronter les options

Ecoute: apprendre des uns et des autres

Engagement: participer et suivre





Thème : Espaces publics

M. Parsa Zarian

Urbaniste

Agence Luc Malnati Architecte Urbaniste





Thématiques pour l'atelier

Qualité urbaine

- Espaces publics (AP2)
- Quartiers / pôles de vie
 - Identité de quartier
- Patrimoine bâti
- Offre culturelle et touristique
- Equipements publics
 - Scolaire
 - Sportif
 - De détente et de loisirs
- Services de proximité
 - Commerces
 - Santé

Développement et densification

- Foncier communal
- Réserve en zones à bâtir
- Potentiel de densification
- Projets de développement

Zones d'activités économiques

- Type de zones et d'activités
- Localisation des activités
- Statistique emplois
- Attractivité / qualité
- Projets de développement

Affectations et règlement

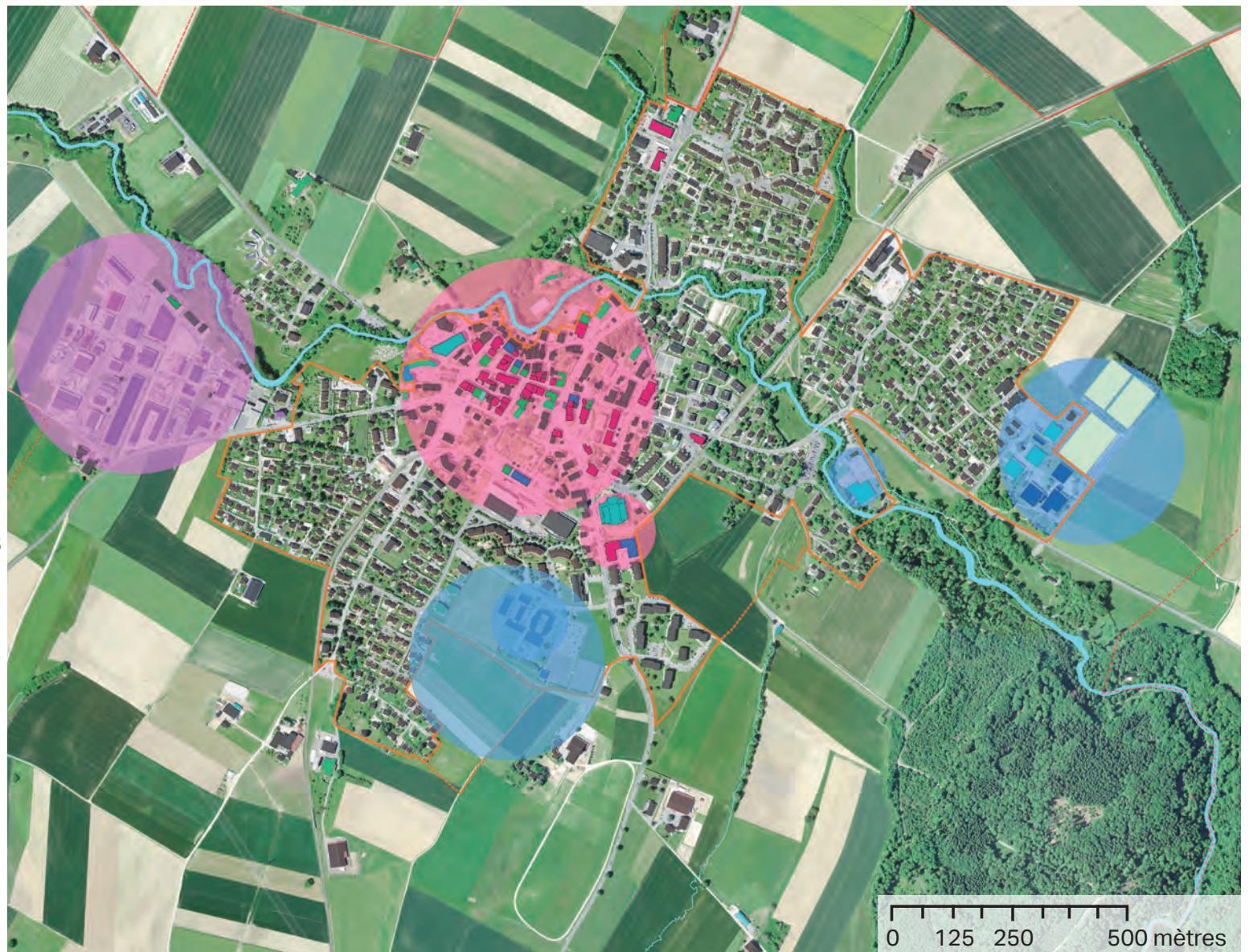
- Type d'affectation
- Changement d'affectation



Constats généraux

4 centralités majeures

- Le Bourg, la gare et les commerces
- La zone industrielle de la Clopette
- Scolaire et sportive
 - Collège des Trois-Sapins
 - Court-Champ
 - Collège
 - Futur gymnase
 - Futur écoquartier



Centralités de la commune d'Echallens



Constats généraux

Quatre entités distinctes

- Vieux Bourg
- Quartiers d'activités
- Espaces d'équipements publics (écoles, sport)
- Quartiers résidentiels/mixtes



Organisation spatiale communale



Constats généraux

Une césure naturelle

- Le Talent

Une barrière physique

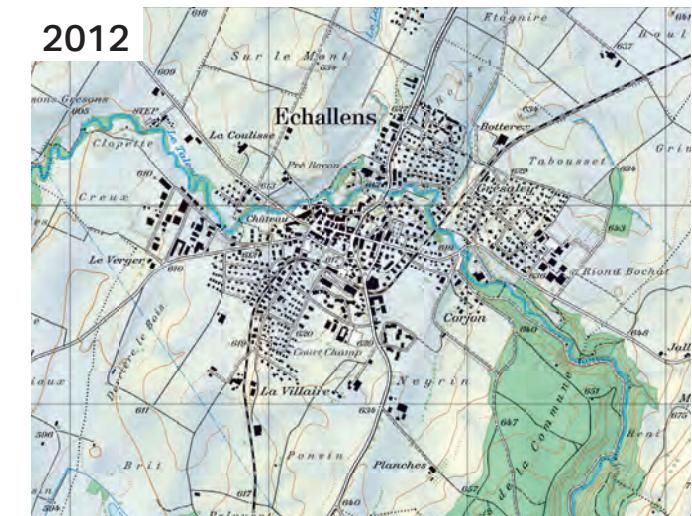
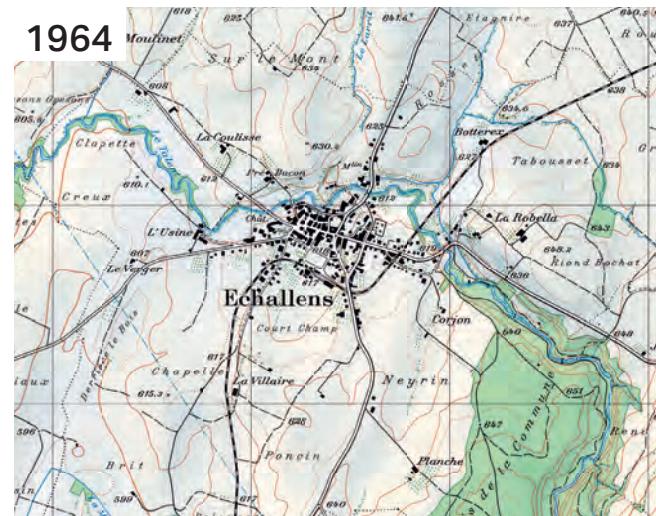
- La ligne du LEB



Les césures : le rail et le Talent



Evolution dans le temps



- Bourg organisé autour des axes viaires principaux (Nord-Sud et Est-Ouest)
- 70': Développement du réseau ferroviaire
- Urbanisation au sud du Talent

~1030 habitants

- Nouvelle gare « Sur Roche », étalement de l'urbanisation à l'est
- Développement de l'urbanisation le long des axes routiers et du LEB au sud
- Urbanisation toujours concentrée au sud du Talent

~1430 habitants

- Nouvelle école de Court-Champ
- Développement de la zone industrielle à l'ouest du vieux Bourg
- Etalement important des quartiers au sud, à l'est de la gare et au nord du Talent

~5340 habitants



QUARTIERS - IDENTITÉ

vieillesse ouvert
muret centre
rustique services
isolé convivialité
promenade jardins
garage jeux
rénovation Bourg ZI agréable
haie villa écoliers mobile
véllo écoliers parking ville
amical gare famille cohérence
sobre commerce piéton transport école
ludique patrimoine
bruyant naturel calme simple loisir
beau retraité
nuisance Talent



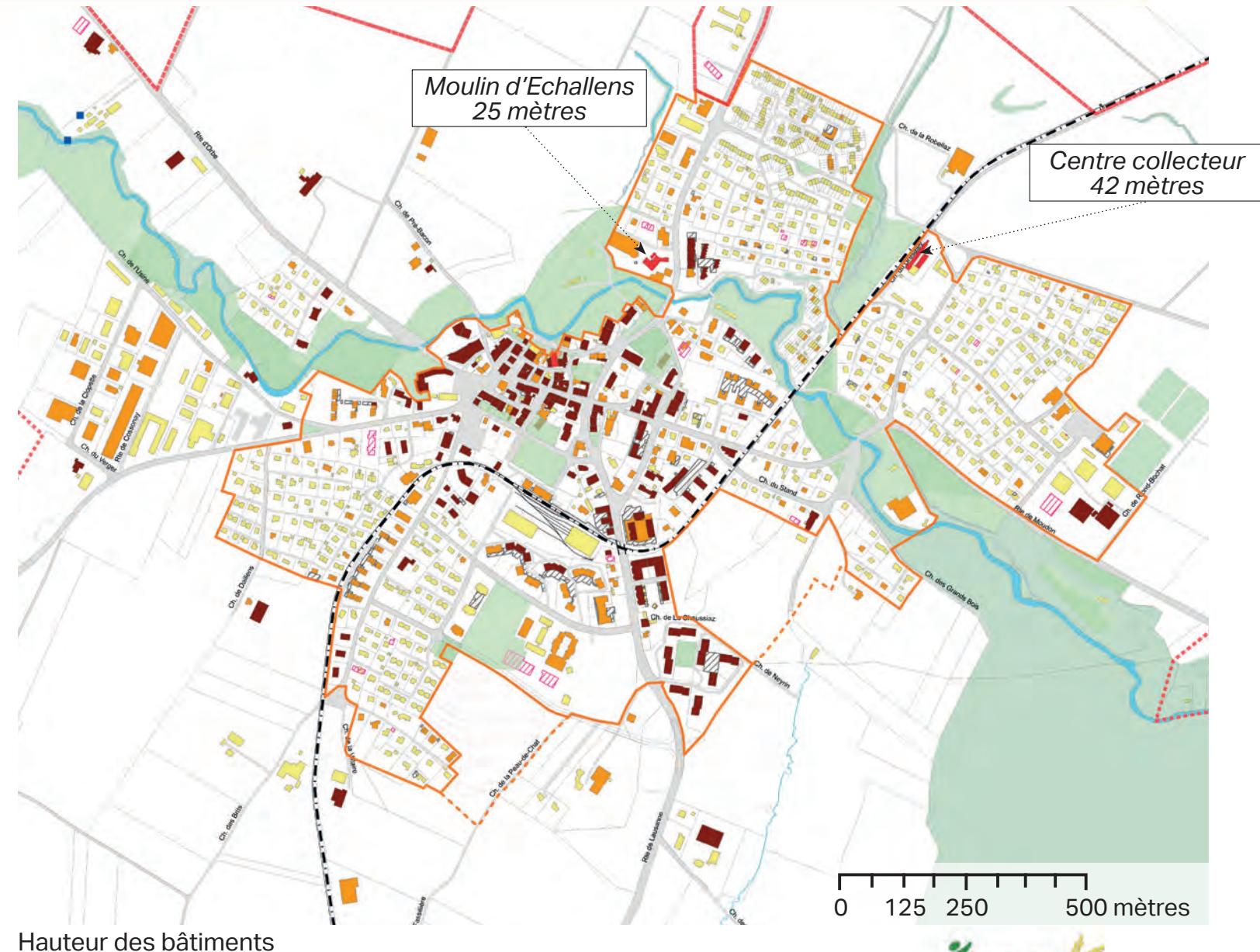
Hauteur des bâtiments

Hauteur des bâtiments
du Bourg > à 12m

~ 70% à max. 9m de haut
(zone villa)

Hauteur du bâti

[Yellow square]	2 - 9 m	(70%)
[Orange square]	9 - 12 m	(17%)
[Dark Red square]	12 - 20 m	(12%)
[Red square]	> 20 m	(<1%)

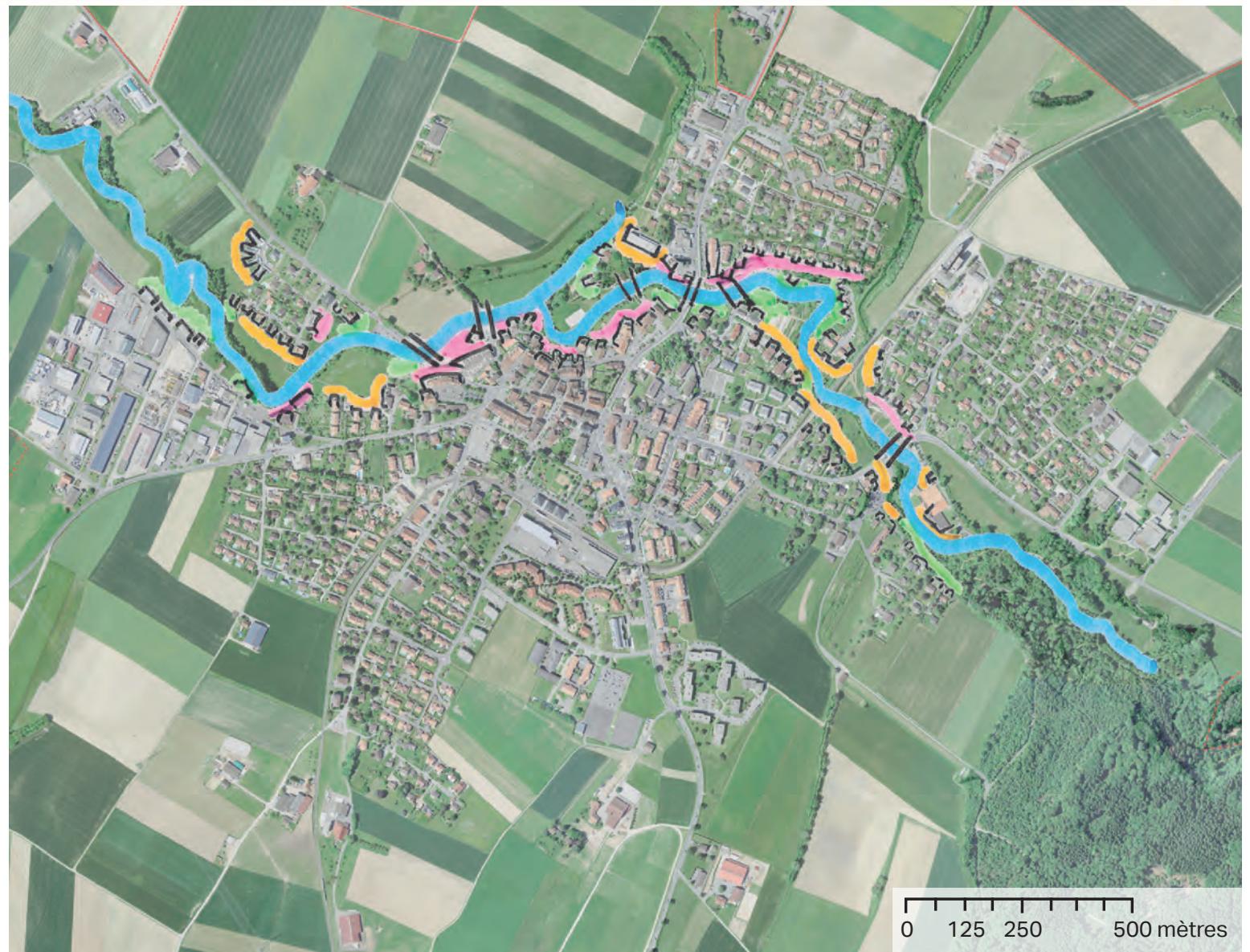




Morphologie du bâti le long du Talent

Les relations entre le domaine construit et le Talent sont différencierées :

- — les bâtiments profitent du cadre naturel qu'offre le Talent et son cordon boisé (ex: Terrasse du Cellier)
- — les bâtiments sont indifférents à leur proximité avec Le Talent
- — les bâtiments tournent le dos au Talent (ex: ch. du Talent, parking de la Coop)



Relation du domaine bâti au Talent



Morphologie du bâti le long du Talent



Chemin du Talent à valoriser et requalifier



Organisation de la zone industrielle à soigner en relation avec le Talent



Forces et faiblesses

Quartiers, caractéristique et morphologie du bâti



Forces

- Hauteur des bâtiments
- Habitat compact
- Types de logement variés
- Valeur historique du Bourg
 - Dense
 - Nombreux services



Faiblesses

- Relations faible avec le Talent
- Rez-de-chaussées commerciaux peu actifs et peu attractifs



OBJECTIF



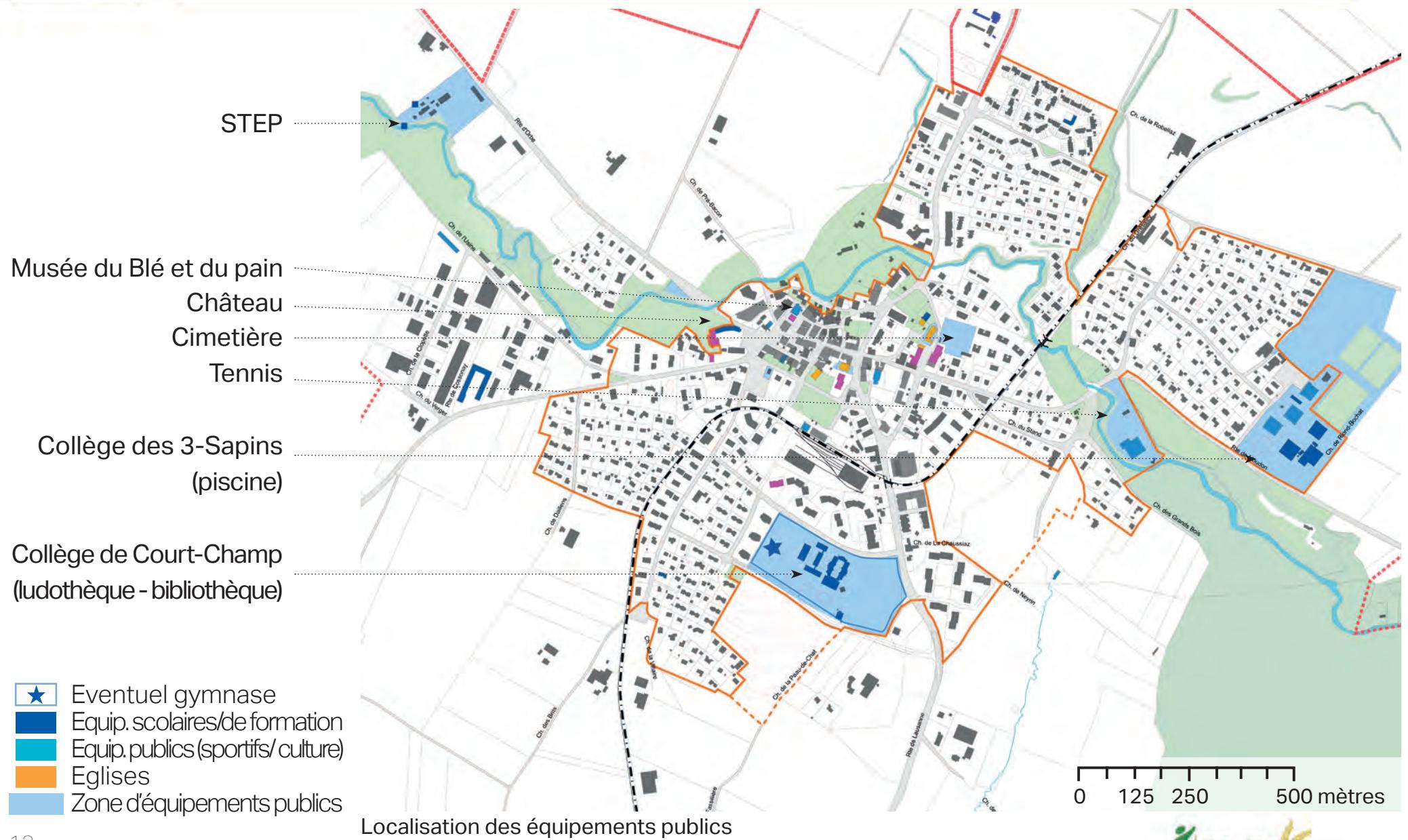
EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES



Grand'Rue, Bourg historique : concentration des équipements publiques et des services de proximité
12

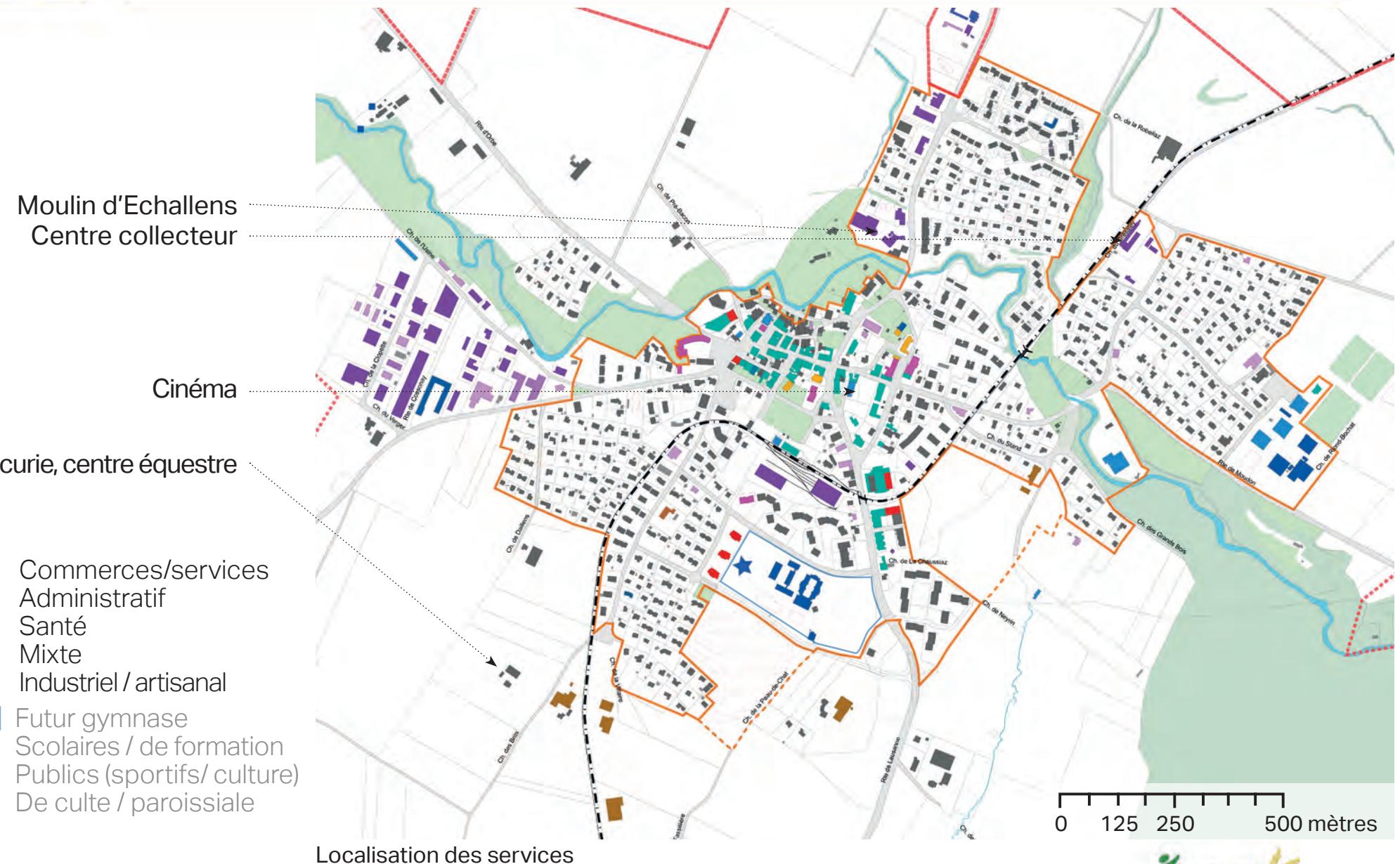


Equipements publics





Commerces / services de proximité





Forces et faiblesses

Services, équipements publics, offres culturelles et touristiques



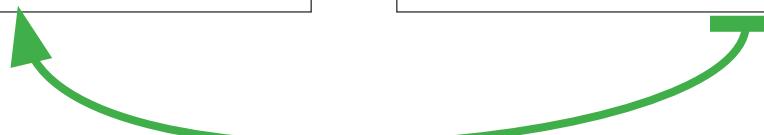
Forces

- Offre commerciale diversifiée
- Futur centre de formation (Ecole de la construction)
- Futur gymnase du Gros-de-Vaud
- Bonne offre culturelle
(cinéma, ludothèque, bibliothèque, musée)
- Nombreuses manifestations
(Comptoir, Fête du blé et du pain, etc.)
- Sociétés locales
- Office du tourisme



Faiblesses

- Peu d'offre pour les adolescents (16-25 ans)
- Pas de salle de spectacle
- Manque d'espaces de divertissement au centre
- Faible offre hôtelière
- Baisse de la fréquentation du Musée du blé et du pain
- Faible relation intercommunale et régionale



OBJECTIF



ECONOMIE ET EMPLOIS

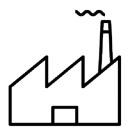


Zone industrielle des Clopettes



Emplois et activités

Zone industrielle



Surface totale ~16 ha dont 2.5 ha pour le secteur de la gare

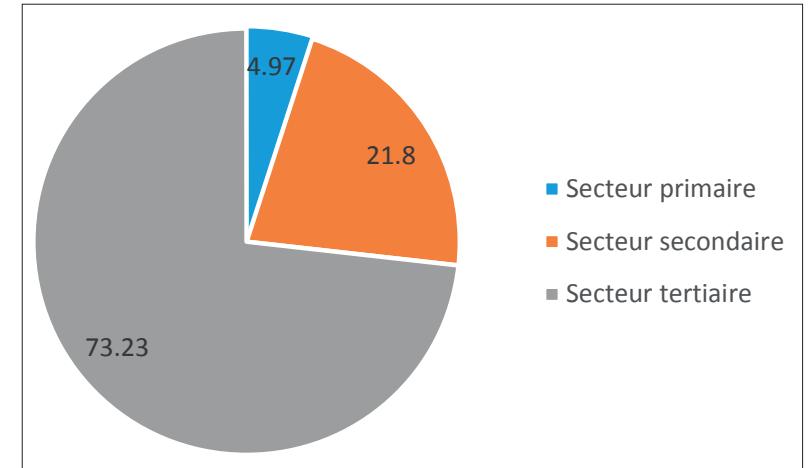
2 sites principaux :

Clopette - 12 ha

Botterex - 1.5 ha



2'529 emplois pour 523 entreprises (données OFS 2016)

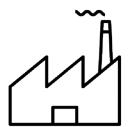


Répartition (%) des emplois par type d'activités
(Données OFS, 2019)



Emplois et activités

Zone industrielle



Surface totale ~16 ha dont 2.5 ha pour le secteur de la gare

2 sites principaux :

Clopette - 12 ha

Botterex - 1.5 ha



2'529 emplois pour 523 entreprises (*données OFS 2016*)

Ratio emploi/habitant

Echallens : 0.33 emploi pour 100 hab.

Gros-de-Vaud : 0.31 emploi pour 100 hab.

Canton : 0.50 emploi pour 100 hab.

PRÉVISIONS - HORIZON 2030 / 2040 Besoins



1'800 habitants



500 nouveaux emplois



Zones d'activités économiques

Zone mixte

Le Botterex

La Clopette

Secteur de la gare

Zone industrielle
 Zone mixte





Forces et faiblesses

Emplois - zones d'activités économiques



Forces

- Diversité de sociétés / des emplois
- Identité économique (agricole) et autres
- Futures structures dans l'enseignement



Faiblesses

- Ratio emploi / habitant faible (0.33 à maintenir)
- Faibles réserves
- Terrains sous utilisés
- Manque une centralité à La Clopette
- Image peu attractive
- Localisation et signalisation des entreprises faibles





DEMOGRAPHIE, DEVELOPPEMENT & DENSIFICATION VERS L'INTÉRIEUR



Périmètre plan de quartier «Record-Au Crépon Est»

21



Périmètre de centre

LEGENDE:

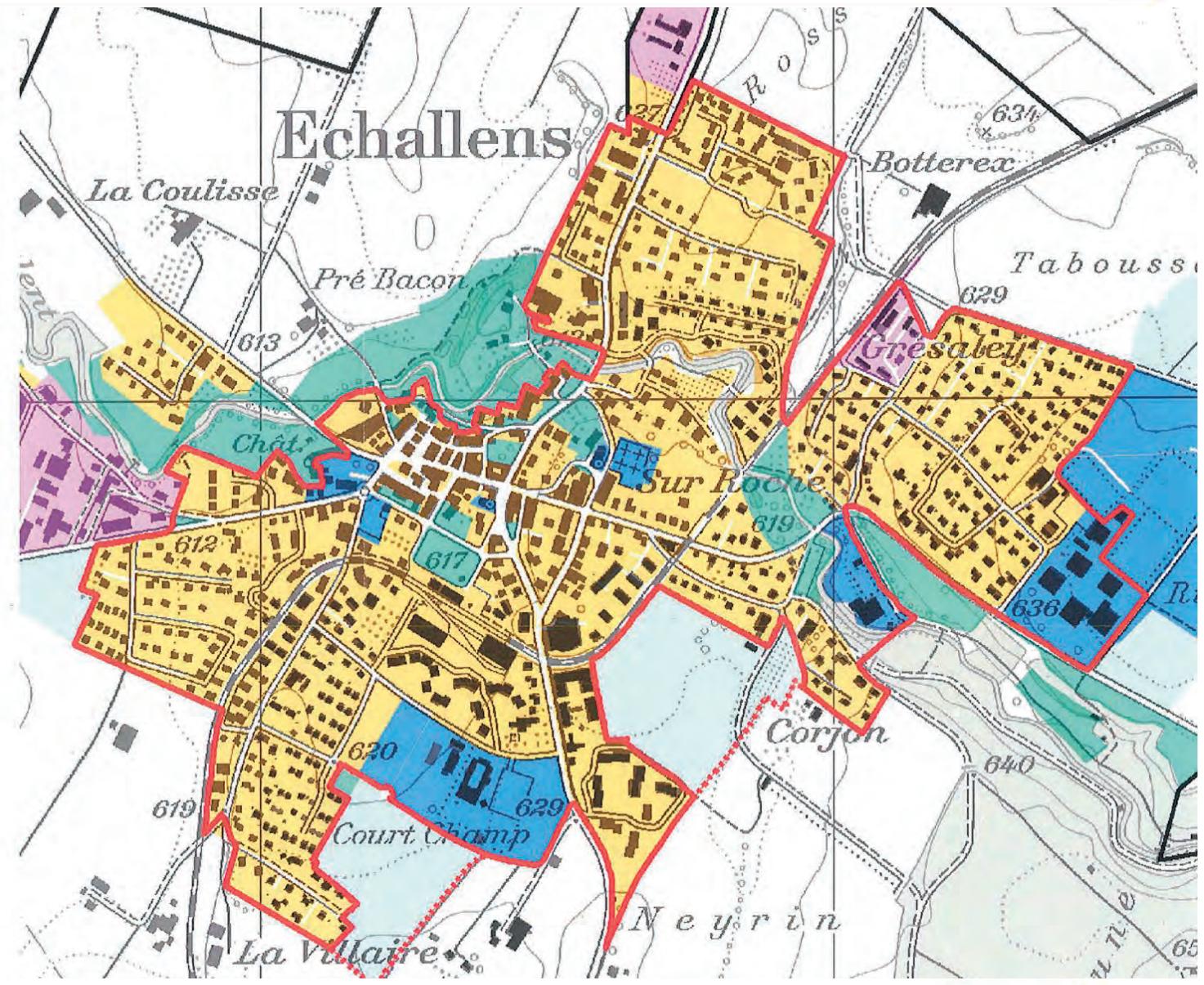
Périmètre du centre approuvé:

- Périmètre du centre
- Projet d'intérêt cantonal en cours
- Planification communale à établir

Affectation du sol simplifiée

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| Zone d'habitation et mixte | Zone intermédiaire |
| Zone d'activités | Autres zones |
| Zone d'utilité publique | |

Limites communales





Patrimoine bâti





Années de construction des bâtiments

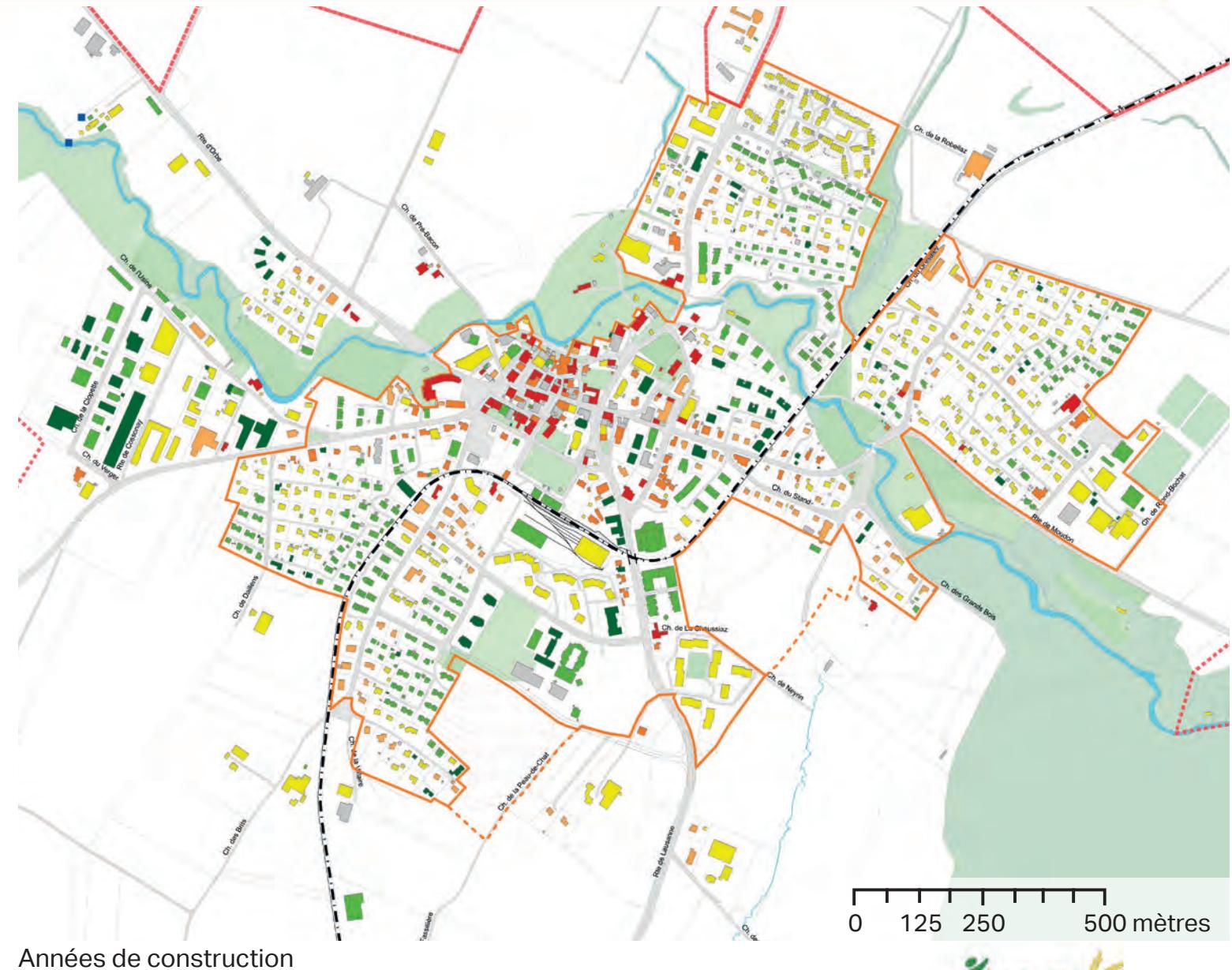
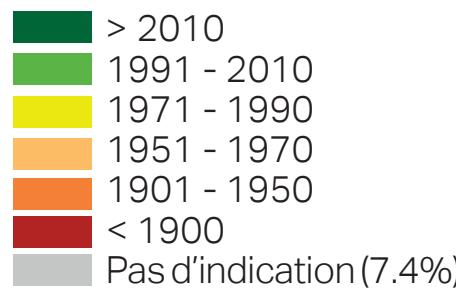
~ 19% de plus de 50 ans

~ 32% construit entre :

- 1971-1990
- &
- 1991-2010

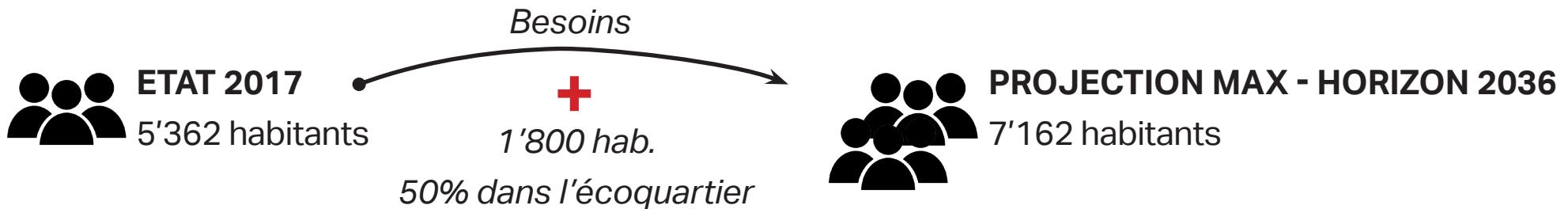
~ 9.3% construit dès 2010

Années de construction
des bâtiments





Réserves en zones à bâtir

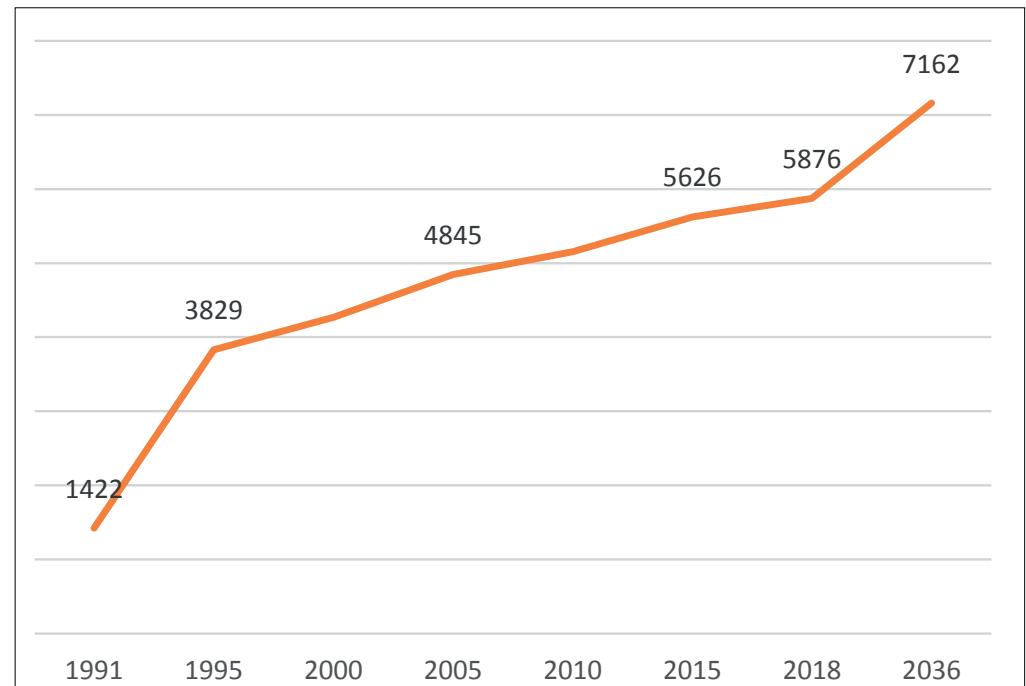


Le PDCn (mesure A11) a fixé une croissance de (jusqu'en 2036) :

- 1.7% / an dans le périmètre de centre

- 0.75% / an hors centre

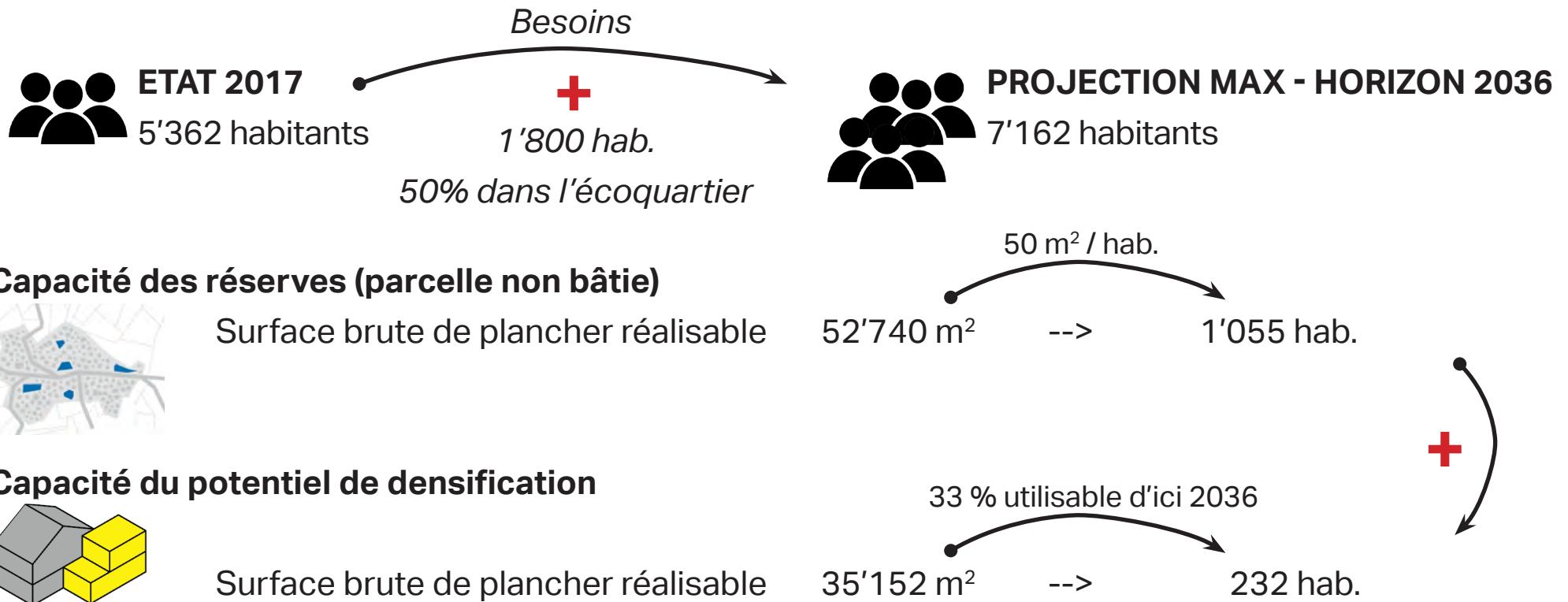
(basé sur les chiffres de 2015)



Projection évolution démographique communale (min 1% / an), (Données OFS, 2018)

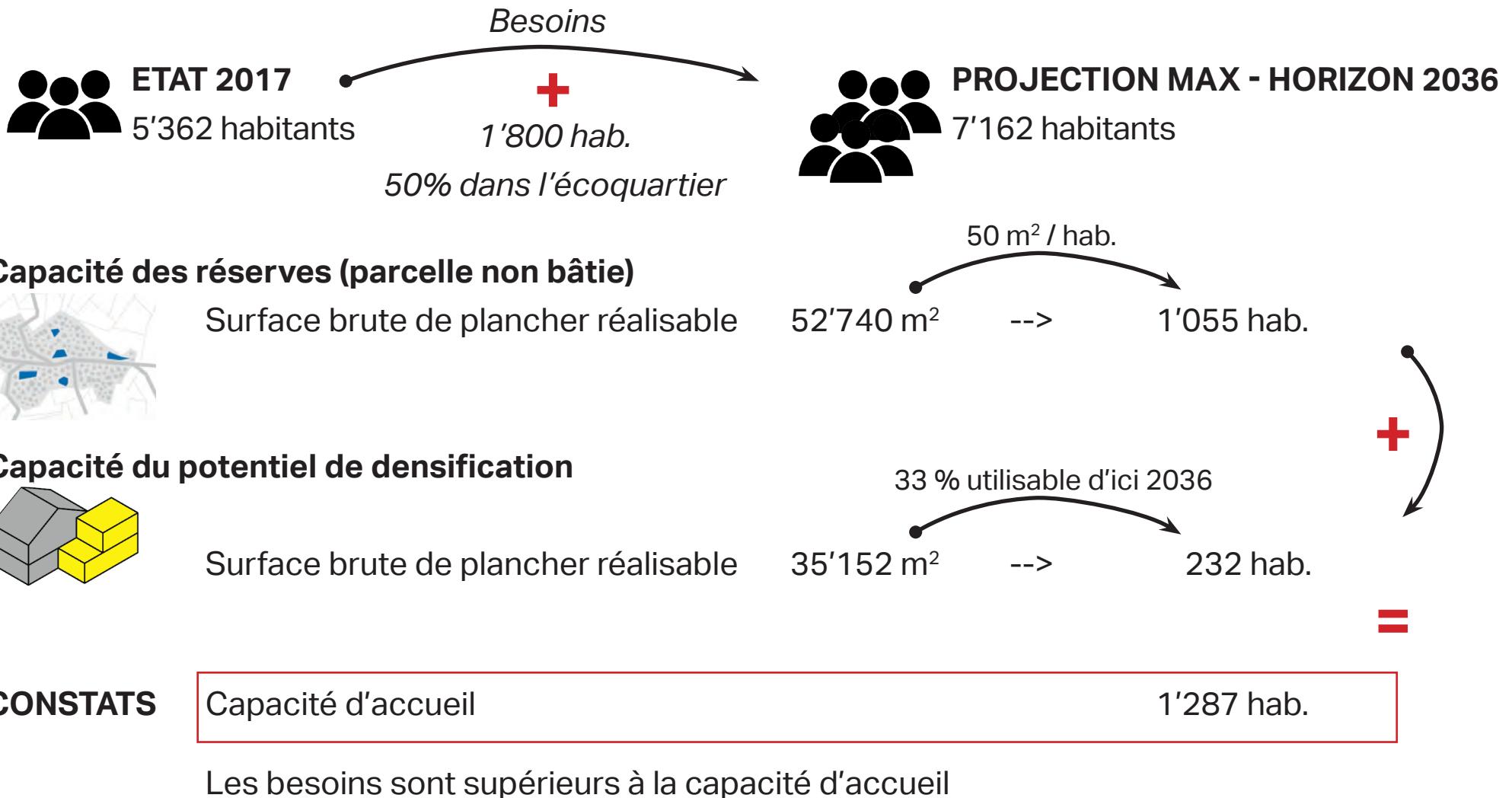


Réserves en zones à bâtir





Réserves en zones à bâtir





Réserves en zones à bâtrir

Statut de la réserve

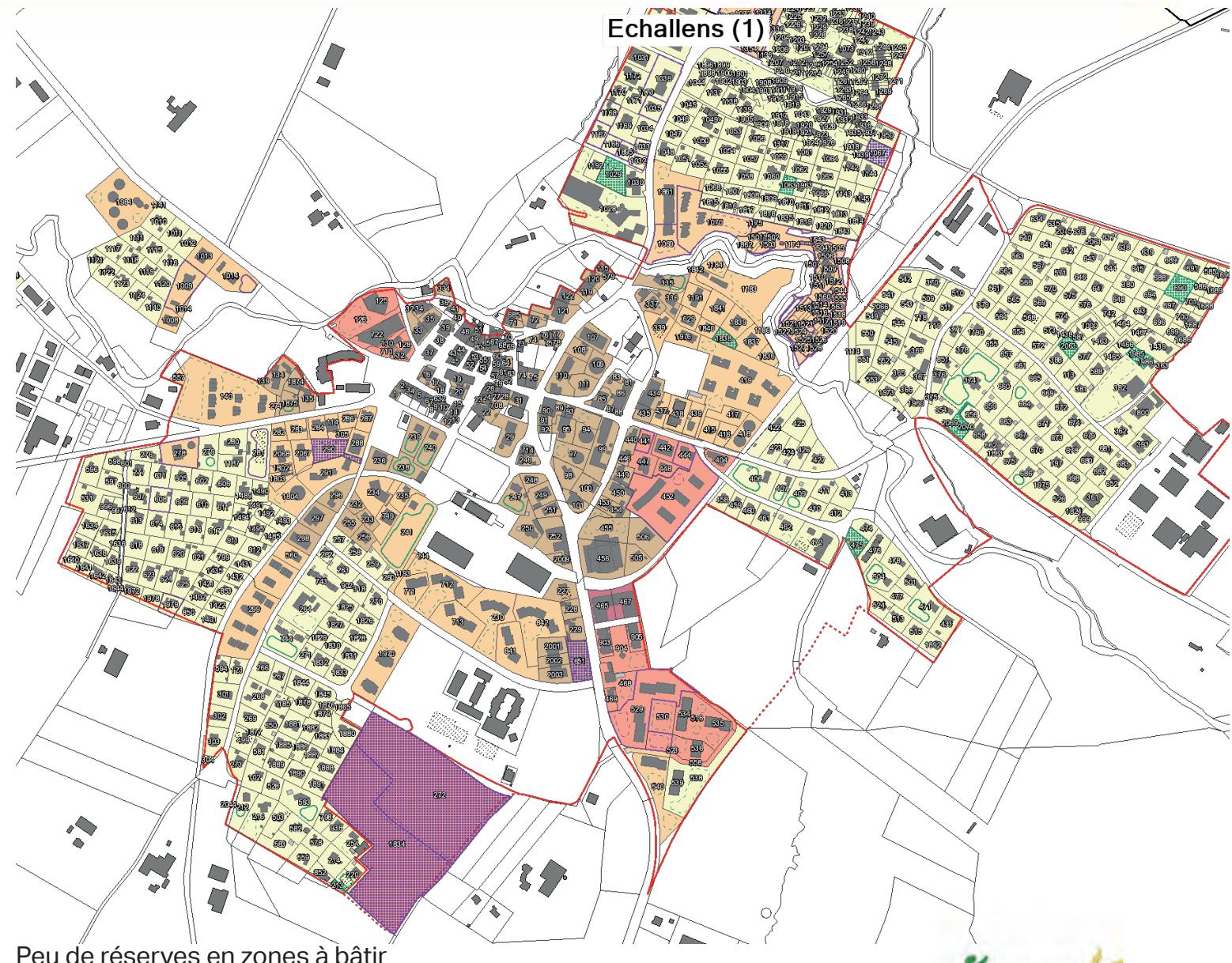
- Réserve en terrain non bâti
- Réserve en terrain partiellement bâti
- Pas de réserve car le terrain est bâti
- Dézonage partiel
- Dézonage complet

Signification des couleurs

- Réserve
- Elément modifié par la commune
- Remarque de la part du SDT
- Extension de la zone à bâtrir

Affectation du sol

- Zone d'habitation de très faible densité
- Zone d'habitation de faible densité
- Zone d'habitation de moyenne densité
- Zone d'habitation de forte densité
- Zone de centre de localité (zone village)
- Zone de centre historique
- Zone de hameau





Forces et faiblesses

Zones à bâtir - développement et densification



Forces

- Patrimoine bâti important
- Peu de contraintes environnementales
- Futur écoquartier
- Réserve en ZUP aux Trois-Sapins
- Potentiel à bâtir de certaines parcelles non exploité



Faiblesses

- Capacité d'accueil inférieure aux besoins
- Peu de réserves foncières publiques
- Village entouré de SDA, légalisation de nouvelles zones peu envisageables



OBJECTIF
Densification avant extension



Pistes de réflexion

TABLE 1

Echallens / identité

- Caractéristiques
- Ambiances
- Espaces naturels
- Village-rue actifs
- Agriculture

TABLE 2

Quartiers / identité

- Identification et définition
- Caractéristiques
- Morphologie du bâti
- Ambiances
- Espaces de sociabilisation



Pistes de réflexion

TABLE 3

Zones industrielles / Equipements publics / services

- Mixité et qualité des quartiers d'activités
- Ecologie industrielle
- Equipements publics
 - Ecole, sportif, de détente et de loisirs
 - Culturels et touristiques
- Offres et services de proximité
 - Commerces (grandes surfaces, supérettes, etc.)
 - Magasins / boutiques
 - De santé

TABLE 4

Requalification et densification vers l'intérieur

- Périmètre de centre
- Où accueillir la croissance ?
- Où densifier et comment ?
- Capacité d'accueil
- Patrimoine bâti (Préservation / rénovation)



Tour de salle & échange

Bonne session de travail

&

À tout à l'heure