Pierre Cuendet
Rue de Bassenges 7
1024 Ecublens

Ecublens, le 29.12.20

Service de l'urbanisme, constructions et mobilité	
Reçu le:	2 décembre 2020
Doss./projet:	PA En Mapraz
Suite:	

Opposition au Plan d'affectation "En Mapraz"

Le plan d'affectation(PA) "En Mapraz" a pour objet de (§ 1.1 du Règlement)

- renforcer le caractère urbain du lieu,
- assurer des aménagements extérieurs diversifiés et de qualité environnementale,
- organiser le domaine bâti et les espaces libres de construction de façon à promouvoir une bonne qualité de vie pour les habitants et les utilisateurs du quartier

Cette opposition entend montrer que ce Plan d'affectation ne remplit pas la deuxième condition du règlement, si l'on considère les objectifs fixés dans le Plan Directeur intercommunal (PDi-OL) mis à l'enquête quasiment en même temps que cet objet,

En préambule, il faut remarquer que le premier point du règlement, le renforcement urbain du lieu, est bien prévu dans le PDi-OL, dans le cadre de la "centralité secondaire" Croset-Les Cèdres, qui figurait déjà dans le schéma directeur de l'Ouest lausannois. Ecublens joue son rôle dans cette densification, grâce aux divers projets qui ont été réalisés ou qui sont prévus: le complexe immobilier Croset-Parc, qui va bientôt s'étendre sur les terrains de l'ancienne usine Nokia-Maillefer, le présent projet, et la future transformation de la zone usine Eclair adjacente. Avec la construction du complexe chavannois des Cèdres, dont l'édification de la tour de 117 mètres va bientôt débuter, et les projets qui vont s'étendre jusqu'à la route de la Maladière, c'est à l'horizon 2030 plus de 5'000 habitants supplémentaires qui vont s'établir dans cette "centralité" Croset-Les Cèdres.

Le deuxième point du règlement de ce projet (assurer des aménagements extérieurs diversifiés et de qualité environnementale) n'est à notre avis pas respecté si l'on considère les objectifs déterminés par le PDi-OL (voir figure "*Le projet de territoire*" page 113 du rapport de consultation). Sur cette figure, une liaison paysagère traverse la région de forte densité Croset-Les Cèdres du nord au sud, en longeant le Tir-Fédéral. Cette liaison paysagère, axe fort de développement régional, est encore mentionnée dans l "*orientation stratégique 4: Consolider les grands éléments paysagers de l'Ouest lausannois et gérer l'accueil du public*" du même rapport (p. 132). Le programme d'action dudit PDi-OL définit les diverses mesures communales à mettre en œuvre dans le secteur ces prochaines années. Il faut noter que déjà en 2014 a été élaboré le projet d'un couloir biologique lié au cours de la Sorge (qui longe, canalisée et enterrée, le côté est de la zone

considérée, et qui resurgit à quelques dizaines de mètres plus au sud) (voir Figure 12. *Liaisons biologiques stratégiques avec leurs périmètres d'évolution* du rapport *Réseau Vert de Lausanne et de l'Ouest lausannois (RVLO), (Delarze, janvier 2014)*).

D'autre part, la "notice d'impact sur l'environnement" qui fait partie du dossier de mise à l'enquête constate, en se basant sur l'étude citée ci-dessus que "l'arborisation du secteur de Pangas est identifiée comme élément arborisé relais (stepstones) pour les espèces liées au sous-réseau forestier", et que "ainsi, bien que le périmètre du projet ne soit pas directement connecté au sous-réseau forestier, il peut être considéré comme un espace favorable en tant que milieu relais pour l'avifaune et éventuellement l'entomofaune." (page 79).

Donc, le PDi-OL prévoit qu'une liaison paysagère nord-sud soit développée dans cette zone, et l'étude environnementale de la mise à l'enquête souligne que le secteur PanGas, en l'état actuel, joue un rôle de relais biologique. Or le plan d'affectation mis à l'enquête autorise la construction d'immeubles sans tenir compte des surfaces qui devraient être préservées pour ce couloir: il accepte le remplacement de la prairie actuelle, un terrain relais (stepstone) de piètre qualité par deux places d'une cinquantaine de mètres de côté chacune, enserrées entre des immeubles de 5 ou 6 étages, qui n'auront de loin pas la même valeur biologique. On peut noter ici que le troisième objet du règlement du Plan d'affectation (organiser le domaine bâti et les espaces libres de construction de façon à promouvoir une bonne qualité de vie pour les habitants) n'est peut-être pas atteint dans le projet présenté pour ce qui concerne la place "l'aire à prédominance minérale" envisagée. D'une superficie juste un peu supérieure à celle de la place F. Sylvant, mais cependant plus arborisée, cette cour est entourée de bâtiments hauts de 5 ou 6 niveaux. On peut probablement rêver mieux en termes de nuisances sonores et d'environnement pour les habitants dont les fenêtres ouvriront sur cette cour.

Les conditions du développement urbain sont en train de changer totalement avec la crise climatique qui nous touche. Une densification de l'habitat doit mieux prendre en compte de telles conditions. Le PDi-OL n'a pas encore totalement été adapté aux transformations qui ne manqueront pas de se produire d'ici aux années 2040. Le programme d'action de ce Plan Directeur, en cours d'élaboration, saura, nous l'espérons, s'adapter au conditions nouvelles en tenant compte de la résolution "Urgence climatique" votée en mars 2019 par le Grand Conseil et de l'adoption du Plan Climat par le Conseil d'Etat en juin de cette année.

Le plan d'affectation "En Maupraz", tel que prévu actuellement, ne tient pas suffisamment compte

de cette évolution de la situation et prétérite l'avenir du secteur en imposant un cadre trop rigide et irréversible.

Deux options se présentent pour le futur de ce Plan d'affectation:

- Report de l'adoption du projet, en attendant que les mesures communales à mettre en œuvre dans le secteur (Mesures OS1 inter4, OS2 Ecu2, OS5 Ecu2-3, et OS7 inter7 du Programme d'action du PDi-OL) soient étudiées. Ce report de probablement plusieurs années permettrait d'éviter des transformations incompatibles avec l'évolution à long terme de tout le secteur.

- Modification du Plan d'affectation en tenant compte des contraintes environnementales évoquées plus haut:
  - Suppression des bâtiments 7 et 9
  - Mise en place, à terme, sur les terrains ainsi libérés (qui pour partie appartiennent à la Commune) d'un verger à prairie extensive et de jardins familiaux, structure publique peu mise en œuvre jusqu'à maintenant et qui pourraient être réservés prioritairement aux habitants du futur quartier.
  - Suppression ou report de la construction des bâtiments 2-3-4, avec réhabilitation et adaptation des constructions existantes (parcelles 162 et 163) à d'éventuels besoins communaux. Le devenir de cette zone sera à définir en fonction de la mise en place du projet "ex-usine Eclair" qui devra lui aussi tenir compte de la liaison paysagère et biologique qui permettrait une liaison entre le cours inférieur de la Sorge et la zone du Bois d'Ecublens, caractérisé dans le PDi-OL de "réservoir biologique principal".

Ecublens, le 29 novembre 2020

Pierre Cuendet

Maya et Ruud Hovius Frühauf
Chemin de la Colline 17
CH-1024 Ecublens

Vu par la Municipalité le :				
Original / Copie transmis le : A :				
	Bâtiments	- 8 DEC. 2020		Urbanisme
	Culture			CH
	Social			RH
	Finances			PolOuest
	Ecoles			Greffe
	Travaux			
Pour :				
Référence dossier D:2792 PA En Mapraz				

Municipalité d'Ecublens
Chemin de la Colline 5
Case postale 133
CH-1024 Ecublens

Ecublens, le 5 décembre 2020

Ecublens, enquête publique : Dossier n° 2792

Plan d'affectation (PA) "En Mapraz"

Opposition

Madame, Monsieur,

Le 19 mars 2019, le Canton de Vaud déclare l'urgence climatique. En juin 2020, il publie le plan climatique avec l'objectif de réduire de 50% à 60 % les émissions des gaz à effet de serre (GES) du territoire cantonal d'ici 2030 et de viser la neutralité climatique au plus tard en 2050.

Le plan d'affectation "En Mapraz" mis à l'enquête est un projet d'envergure, permettant le développement d'un quartier dense avec une mixité d'activités intéressantes. Si le projet s'appuie sur les lois et les règlements en vigueur qui intègrent, certes, des éléments de durabilité, ceux-ci sont malheureusement obsolètes dans cette nouvelle réalité.

Mobilité

Le plan climat vaudois indique que les émissions liées aux carburants s'élèvent à 41% ce qui va exiger un transfert massif du transport individuel vers les transports publics et la mobilité douce (p. 17). Or le plan qui nous est soumis ne prend pas en compte cette nouvelle donne et propose un nombre de places de parc selon les normes VSS actuelles et envisage même de ne construire que les 2/3 des places vélos prévues.
Il ne prend pas en compte non plus la limitation de vitesse à 30km/h sur les routes cantonales et communales en milieu bâti (p.42) qui pourrait encourager une dynamique différente et bien plus propice à la qualité de vie de ce quartier.

Santé et qualité de vie

Le présent projet engendrera un impact 3% supplémentaires sur les polluants atmosphériques, en lien direct avec l'augmentation du trafic estimé. Le quartier de Mapraz se situant dans un périmètre déjà fortement impacté par la pollution atmosphérique (Autoroutes, Av. du Tir fédéral) ne saurait payer un prix encore plus lourd dans ce domaine.

La Commune d'Ecublens qui arbore fièrement les labels Cité de l'énergie et Ville verte devrait être ambitieuse et ancrer les projets de nouvelles constructions dans une vision qui permette d'atteindre les objectifs climatiques, témoignant ainsi du respect de ses habitants et de sa jeunesse.
Elle pourrait par exemple se doter de nouveaux instruments d'évaluation et exiger de chacun des bureaux d'études, avec lesquels elle travaille, une approche innovante des dossiers avec

- des métriques permettant de quantifier les impacts carbone des différents éléments du projet, que ce soit lors de la construction, des matériaux utilisés, de l'utilisation de l'objet et des effets induits comme l'augmentation de la mobilité.
- une variante de projet qui soit neutre en carbone.

En vertu des arguments ci-dessus, nous demandons que le plan d'affectation « en Mapraz», dossier 2792 soit revu à la lumière d'une nouvelle étude intégrant ces paramètres.

Nous vous remercions vivement de l'attention que vous porterez à ce courrier et vous prions de croire à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Ruud Hovius

Maya Frühauf Hovius

Service de l'urbanisme, constructions et mobilité	
Reçu le:	3 décembre 2020
Doss./projet:	PA Ch Mapraz
Suite:	

Philippe et Réjane Vollichard
Triaudes 12
1024 ECUBLENS

Christian Gasser et et Arielle Gianina Gasser
Esserts 1a
1024 ECUBLENS

Administration communale
Chemin de la Colline 5
Case postale 133
1024 Ecublens VD

COURRIER RECOMMANDE

OPPOSITION AU PLAN D'AFFECTATION EN MAPRAZ

La notice d'impact du PA en Mapraz prévoit une **augmentation des impacts environnementaux de 3,3% sur la zone** (p. 45), qui cumulés aux nombreux autres projets en développement à proximité (Croset Parc, En Crochy, Pontet-Sorge, Cèdres, Anciennes Serres, Aligro, Majestic, Bourse aux fleurs, Les Oches etc), pourraient provoquer une augmentation de plus de 20% des émissions polluantes dans une des zones déjà les plus touchées de Suisse et qui affiche régulièrement des **dépassements des limites fixées par l'OPAIR**. La santé des populations environnantes est en jeu. Les objectifs climatiques fédéraux et cantonaux de réduction des émissions de CO2 ne sont pas respectés pour l'agglomération.

Les enjeux de réduction du CO2 et des polluants de cette zone nécessitent la mise en place d'un **Plan de mobilité** beaucoup plus strict que la norme VSS, avec des mesures d'accompagnement plus volontaristes et plus innovantes :

- Diminution forte du taux de motorisation pour le dimensionnement des parkings
- Pas d'obligation de prendre une place de parc pour les locataires
- Bornes de recharge électrique mutualisées
- Plan de mobilité strict des employeurs et commerces dans la zone
- Incitations communales renforcées
- Limitations de vitesse à 30km/h dans la zone

De plus, de nombreuses incertitudes planent encore sur les **grands projets d'accessibilité** à l'Ouest lausannois, qui impacteront fortement les émissions polluantes, avec notamment différentes études en cours pour :

- Le Goulet d'étranglement de Crissier et ses différentes bretelles à Ecublens, Chavannes (en révision, nouveau projet pour 2021) et Malley, qui modifieront profondément les flux de voitures, notamment sur la Commune d'Ecublens et l'axe Route de la Pierre - Rue du Villars - carrefour de la Ceriseraie, déjà problématique.
- Un itinéraire de déviation par le Chemin du Dévent - Chemin de la Motte, visant à soulager l'axe précédemment cité, mais dont on ne connaît pas encore les conclusions (remarquons au passage que c'est le même mandataire qui fait toutes les études de mobilité, pour la bretelle, Mapraz et la déviation, sans aucune analyse critique ou contradictoire)
- Des variantes de rénovation du M1, avec des résultats attendus en 2021 et qui pourraient modifier profondément l'architecture de la desserte des transports publics dans ces zones.

Il faut encore observer que le projet ne respecte pas le **couloir biologique** prévu dans les planifications supérieures des différents réseaux verts (Delarze 2014 et Plan directeur intercommunal en consultation 2020) et n'établit pas de connexion avec le sous-réseau forestier comme prévu. Au contraire, des arbres majeurs seront abattus pour faire place à une barre est-ouest centrale, qui érige une barrière minérale infranchissable pour la faune et la flore. De surcroît, le projet condamne le **parc public** des Esserts terminé en 2018, avec ses jardins communautaires, pour le remplacer par un parc refermé sur lui-même et cerné de balcons, intuitivement réservé aux habitants.

Considérant les impacts négatifs sur l'environnement, la biodiversité, la circulation et la qualité de vie dans ces quartiers, nous considérons que ce Plan d'affectation n'intègre pas suffisamment les nouvelles exigences de durabilité imposées par la crise climatique au travers des Plans climat cantonaux et fédéraux.

Nous nous nous opposons donc à ce Plan d'affectation et demandons au mieux un moratoire jusqu'à la publication des solutions de mobilité globales retenues (Bretelle Ecublens, déviation Dévent-Motte, variantes rénovation M1), au pire le redimensionnement du projet visant un impact environnemental réduit, voire neutre.

Réjane Vollichard

Philippe Vollichard

Arielle Gianina Gasser

Christian Gasser

Ecublens, le 2 décembre 2020