canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Service du développement territorial
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne
www.vd.ch/sdt

Service de l'urbanisme, constructions et mobilité
Reçu le: 3 avril 2018 CB
Doss./projet: PQ En Mapraz
Suite:

Municipalité
de la Commune d'Ecublens
Chemin de la Colline 5
1024 Ecublens (VD)

Personne de contact : Pascale Yoakim
T 021 316 74 47
E pascale.yoakim@vd.ch
N/réf. 174400

Lausanne, le 28 mars 2018

Commune d'Ecublens
Plan de quartier En Mapraz
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Le dossier cité en titre, établi par le bureau Plarel, nous est parvenu le 18 août 2017 pour examen préalable, selon l'article 56 LATC. Il est composé des pièces suivantes:

- plan et coupes au 1 :500 du 11 août 2017 ;
- règlement du 11 août 2017 ;
- 3 plans de géomètres au 1 :1000 et 1 projet de convention ;
- rapport 47 OAT du 11 août 2017 ;
- notice d'impact sur l'environnement du 6 juillet 2017 ;
- étude de mobilité et de stationnement de janvier 2017.

Vous trouverez ci-joint:

- le rapport d'examen préalable comprenant l'appréciation globale du dossier;
- les préavis des services cantonaux consultés.

Le Service du développement territorial attire votre attention sur les dispositions applicables en matière de délai référendaire (cf. chapitre 6 du rapport).

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Service du développement territorial

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial

Mélanie Artique
urbaniste

Annexes
ment.
dossiers en retour
Copie
Bureau Plarel
Services cantonaux consultés

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Service du développement territorial
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne
www.vd.ch/sdt

Personne de contact : Pascale Yoakim
T 021 316 74 47
E pascale.yoakim@vd.ch
N/réf. 174400

Lausanne, le 28 mars 2018

Commune d'Ecublens
Plan de quartier En Mapraz
Examen préalable

RAPPORT DE SYNTHESE D'EXAMEN PREALABLE (ART. 56 LATC)

1 Présentation 3
1.1 Etat de la concertation 3
2 Recevabilité du projet 3
3 Justification du projet 4
3.1 Besoins prévisibles en terrains à bâtir 4
3.2 Aptitude à la construction 5
3.2.1 Disponibilité des terrains 5
3.3 Equipement 6
3.3.1 Mobilité 6
4 Conformité du projet 6
4.1 Protection du milieu naturel 7
4.1.1 Notice d'impact sur l'environnement (NIE) 7
4.2 Création et maintien du milieu bâti 7
4.2.1 Zone mixte 7
4.3 Forme des documents 7
4.4 Application de la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT) 8
5 Pesée des intérêts et coordination du projet 8
5.1.1 Accords fonciers 8
5.1.2 Pesée d'intérêts 8
SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT) 10
DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE) 17
SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISITIQUE (SIPAL) 24

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA) 25

SERVICE DE LA CONSOMMATION ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (SCAV) 25

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR) 26

SERVICE DE LA PROMOTION ECONOMIQUE ET DU COMMERCE (SPECO) 29

SERVICE DES COMMUNES ET DU LOGEMENT (SCL) 29

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM) 30

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes.

1 PRÉSENTATION

Le Plan de quartier occupe plusieurs parcelles situées au nord-est de la commune d'Ecublens.

Le site est déjà bâti. Le secteur nord du plan de quartier est occupé par les constructions industrielles de l'entreprise PanGas qui délocalise et le secteur sud par deux immeubles d'habitations.

Le plan de quartier En Mapraz modifie l'affectation du sol fixée par le plan général d'affectation (PGA) d'Ecublens approuvé le 28 mai 1999 qui colloque le secteur majoritairement en zone industrielle et pour une plus faible part en zone d'habitation de moyenne densité et en zone d'installations publiques.

Le nouveau projet propose d'affecter la totalité du site en une zone mixte destinée à l'habitation de forte densité, aux activités moyennement gênantes de type tertiaires et artisanales, aux installations (para-) publiques et aux commerces de proximité.

Le potentiel fixe 40'000 m^2 de surface de plancher déterminantes (SPd) dont un maximum de 32'000 m^2 voués aux logements. Les surfaces de vente sont limitées à 2'450 m^2. Le projet propose 410 places de stationnement pour voitures.

1.1 ETAT DE LA CONCERTATION

Le projet a été présenté à la commission de pilotage technique (cpt) du SDOL le 27 janvier 2017.

2 RECEVABILITÉ DU PROJET

La recevabilité du projet a été vérifiée. Il est établi par une personne qualifiée au sens de l'article 5a LATC. Les conditions formelles exigées par les articles 12 et 13 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC ; RSV 700.11.1) sont respectées.

Nous vous rappelons que :

- conformément à l'article 12, al. 1, RLATC, le fonds cadastral du plan devra être authentifié, pour la mise à l'enquête publique, par un ingénieur géomètre breveté.

3 JUSTIFICATION DU PROJET

3.1 BESOINS PRÉVISIBLES EN TERRAINS À BÂTIR

Le plan de quartier En Mapraz repose en grande partie sur la reconversion d'une zone industrielle. Le cadre juridique actuel, avec l'entrée en vigueur de la loi sur l'aménagement du territoire, de son ordonnance d'application et du plan directeur cantonal, a été largement modifié. Plus spécifiquement et conformément à l'article 30a, al. 2 de l'OAT, un système de gestion des zones d'activités économiques (SGZA) doit garantir une utilisation rationnelle des zones d'activités dans leur ensemble à l'échelle régionale et cantonale, tout en prenant en compte les zones d'activités existantes. La reconversion ou la délimitation de nouvelles zones d'activités doit s'inscrire dans les principes définis par le système de gestion des zones d'activités économiques, actuellement en cours d'élaboration par notre service.

Dans l'attente du système de gestion des zones d'activités économiques, les projets de reconversion dans les agglomérations sont analysés sur la base de la grille d'analyse des mesures d'urbanisation en périmètre compact d'agglomération, transmise aux communes des agglomérations le 21 février 2018.

Selon cette grille, le plan de quartier En Mapraz est une mesure d'urbanisation non engagée, reconvertissant des zones industrielles et artisanales dont la relocalisation des entreprises existantes n'est pas réglée. Au vu de la pénurie de zones d'activités dans le PALM, ce type de planification est problématique.

Le présent projet n'a, par ailleurs, pas fait l'objet d'une coordination avec la division sites et projets stratégiques du Service du développement territorial concernant le système de gestion des zones d'activité permettant l'aboutissement d'un accord-cadre entre la Commune et le Canton.

De plus, le plan de quartier En Mapraz ne fait pas partie des mesures d'urbanisation d'intérêt cantonal qui sont considérées comme essentielles pour le projet de territoire des agglomérations. La liste contenant ces projets vous a été également transmise le 21 février 2018.

Au vu de ces éléments, la disparition de la zone d'activité en vigueur au profit d'une zone destinée à du logement ne se justifie pas, d'autant plus dans un district en situation de pénurie de zone d'activités.

Par ailleurs, les réserves et les projets en cours pour la création de logement dans l'agglomération dépassent les perspectives de croissances allouées par le PDCn. Ainsi, le projet En Mapraz ne correspond pas aux besoins prévisibles en zone à bâtir et est de ce fait, préavisé négativement par le Service du développement territorial.

Vous trouverez dans la suite de notre examen d'autres éléments problématiques relevés par les différents services.

Ces points sont à prendre en considération dans le cas où vous souhaitez tout de même poursuivre la procédure (cf. chapitre pesée d'intérêts).

3.2 APTITUDE À LA CONSTRUCTION

3.2.1 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS

Le chapitre concernant la disponibilité des terrains du rapport justificatif selon l'article 47 OAT précise qu'une grande partie des terrains sont disponibles à court terme. Cependant, concernant le secteur situé à l'angle sud-est du périmètre, le rapport justificatif est bien moins précis concernant la disponibilité des terrains et la temporalité liée à celle-ci.

Sur cette question, nous vous signalons que la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) contient de nouvelles dispositions qui visent à assurer la disponibilité des terrains constructibles. Selon l'article 15 LAT, des terrains ne peuvent être classés en zone à bâtir que si leur disponibilité est garantie sur le plan juridique. Le changement de vocation du quartier En Mapraz est à comprendre comme une nouvelle zone à bâtir.

Le projet de révision de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) met des outils à disposition des communes pour garantir cette disponibilité. Cette modification n'est pas encore en vigueur, mais l'article 15 LAT est déjà applicable.

Jusqu'à l'entrée en vigueur de la révision de la LATC, le Service du développement territorial n'exige pas un dispositif complet garantissant la disponibilité des terrains ; il encourage cependant les communes à traiter cette question. En effet, l'absence d'un tel dispositif risque d'affaiblir le projet en cas d'opposition et de recours.

De plus, si le plan d'affectation ne devait pas être (entièrement) réalisé sans possibilité d'intervention de la commune, il créerait des réserves qui pourraient compromettre de futures planifications communales, en application des autres conditions posées par l'article 15 LAT. Le Service du développement territorial demande de :

- compléter le chapitre concernant la disponibilité du site (chapitre 3.3 du rapport justificatif selon l'article 47 OAT).

3.3 EQUIPEMENT

3.3.1 MOBILITÉ

Conformément à la fiche MO-9 Plans de mobilité d'entreprise du Plan des mesures OPAir de l'agglomération Lausanne-Morges et dans le but de limiter la génération de trafic routier de ce site, la Division mangement des transports de la Direction générale de la mobilité (DGMR-MT) et des routes demande à la Commune de veiller à l'établissement d'un plan de mobilité par les entreprises qui occuperons les locaux lors de l'établissement des permis de construire.

- Modifier le règlement du présent projet conformément au préavis de la DGMR-MT.

La Division planification de la Direction générale de la mobilité et des routes constate (DGMR-P) que les cheminements piétonniers publics orientés est-ouest sont indiqués comme étant uniquement piéton. Ces cheminements débouchent sur des aménagements (passage inférieur et passage publics) pour piétons et vélos. Dès lors, la DGMR-P demande de :

- modifier les documents afin de garantir l'accessibilité aux vélos pour ces deux cheminements conformément à son préavis.

4 CONFORMITÉ DU PROJET

Le projet a été soumis aux services cantonaux concernés, qui ont vérifié la conformité légale.

Pour l'ensemble des remarques et recommandations, il importe de se reporter aux préavis détaillés des services cantonaux consultés, qui font partie de l'examen préalable selon l'art. 56 LATC. Le

4.1 PROTECTION DU MILIEU NATUREL

4.1.1 NOTICE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT (NIE)

La notice d'impact sur l'environnement a fait l'objet de plusieurs remarques des services cantonaux concernés. Des modifications importantes de la notice d'impact sur l'environnement sont attendues pour les domaines de l'assainissement du bruit, de la biodiversité et de paysage des sols et des eaux souterraines. Le SDT renvoie aux préavis des services en annexe pour le détail des demandes et leur prise en compte.

- Mettre à jour la NIE en fonction des demandes des services cantonaux.

4.2 CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI

4.2.1 ZONE MIXTE

Selon le règlement du présent projet, la zone d'affectation mixte est destinée à l'habitation de forte densité, aux activités professionnelles de type tertiaire, aux installations (para-)publiques, aux commerces de proximité ainsi qu'aux activités artisanales moyennement gênantes. Cependant, la capacité constructive et la répartition des programmes des locaux ne sont définies que pour l'habitation et le commerce. Il est essentiel de définir un pourcentage dévolu aux autres types d'utilisations du sol (installations (para-)publiques, activité) afin de garantir ces affectations. Le Service du développement territorial demande de :

- compléter le règlement en définissant une capacité constructive minimum pour l'ensemble des programmes de la zone mixte.

4.3 FORME DES DOCUMENTS

Les modifications à apporter au plan, règlement et rapport justificatif selon l'article 47 OAT sont détaillées dans les différents préavis des services cantonaux. Elles sont signalées par des « • ».

4.4 APPLICATION DE LA DIRECTIVE CANTONALE POUR LA STRUCTURATION ET L'ÉCHANGE DE DONNÉES NUMÉRIQUES GÉORÉFÉRENCÉES D'AFFECTATION DU SOL (DIRECTIVE NORMAT)

- Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT. Ces fichiers doivent être livrés au Service du développement territorial avant l'approbation préalable. Le Service du développement territorial recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

5 PESÉE DES INTÉRÊTS ET COORDINATION DU PROJET

5.1.1 ACCORDS FONCIERS

Le rapport d'aménagement 47 OAT, chapitre 3.7 « caractéristiques du projet – Aspects fonciers » mentionne que la commune d'Ecublens et les propriétaires concernés ont choisi de régler par convention toute question relative à la modification de l'état cadastral actuel, à la constitution des servitudes, aux frais d'études et d'équipement. Un projet de convention est annexé au dossier. Le SDT, division sites et projets stratégiques demande que :

- la convention soit signée avant la mise à l'enquête publique du projet de PQ

De plus, concernant la modification du domaine public, le transfert au DP des surfaces concernées par la servitude 276131 ID 2000/33001 ainsi que le changement d'affectation du domaine public communal (DP86 – Chemin des Esserts) devront être mis à l'enquête publique conformément aux articles 13 et 17 de la loi sur les routes et simultanément à celle du PQ.

5.1.2 PESÉE D'INTÉRÊTS

Au vu de la problématique relative à la reconversion des zones d'activités, le Service du développement territorial préavise négativement le présent projet du plan de quartier En Mapraz.

De ce fait, le Service du développement territorial proposera au Département de ne pas approuver le présent projet de plan de quartier.

Si la Commune ne partage pas l'avis du SDT, elle a la possibilité de soumettre une planification à l'approbation du Département du

territoire et de l'environnement (DTE). Si le DTE refuse de l'approuver, la Commune pourra alors déposer un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

A toutes fins utiles, nous vous rappelons ci-dessous la suite de la procédure pour l'approbation du plan de quartier par le Département.

En cas d'amendement(s) du conseil de la commune, la procédure des articles 56 et suivants LATC doit être suivie. Le conseil ne pourra adopter le plan et l(es) amendement(s) qu'une fois connus les résultats de l'enquête publique complémentaire.

Après l'adoption du plan de quartier En Mapraz par le conseil de la commune, l'envoi au SDT pour approbation par le département sera accompagné de toutes les pièces utiles ainsi que des décisions communales sur les oppositions (dernier alinéa de l'art. 58 LATC). La notification de ces décisions communales sera faite par le département simultanément à la notification de la décision d'approbation préalable du plan de quartier En Mapraz par le département. Ces décisions sont susceptibles de recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial

Mélanie Artique
urbaniste

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Service du développement territorial
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne
www.vd.ch/sdt

Personne de contact : Pascale Yoakim
T 021 316 74 47
E pascale.yoakim@vd.ch
N/réf. 174400

Lausanne, le 28 mars 2018

Commune d'Ecublens
Plan de quartier En Mapraz
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes et ceux précédés d'une puce de type "o" sont des recommandations et/ou observations.

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)

Division aménagement communal (SDT-AC)

1 BASES LÉGALES

- Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) ;
- L'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) ;
- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) ;
- Plan directeur cantonal (PDCn).

2 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

2.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Chap.1.1, p.1 : Il est fait mention d'une coordination avec le projet de requalification de la route du Bois en cours d'Etude. L'approbation du présent projet n'est pas subordonnée au projet de requalification susmentionné. Reformuler le paragraphe.
- Chap.1.2, p. 2 : mettre à jour ce chapitre suite à l'approbation du PDCn par le Conseil fédéral.

- Chap.1.2, p. 2 : il n'est pas fait mention de la mesure D 12 –Zones d'activités alors que le présent projet nécessite la reconversion d'une zone industrielle. Ajouter la mesure D12 au présent chapitre.
- Chap.2.2, p.8 : ajouter le SDOL qui a été informée lors de la séance de janvier 2017.
- Chap. 3.3, p.11 : la disponibilité des terrains n'est pas clairement démontrée concernant les parcelles n°s 2359 et 168. Conformément à l'article 15 LAT, des terrains ne peuvent être classés en zone à bâtir que si leur disponibilité est garantie sur le plan juridique. Dès lors, l'horizon temporel du « moyen terme » doit être précisée.
- Chap. 3.5, p.16 : Le chapitre 3.3 -disponibilité du site mentionne que l'exploitation PanGas a cessé son activité sur le secteur En Mapraz. Cependant dans le présent chapitre, sous sites contaminés, il est dit que PanGaz est encore en activité à ce jour. Quand est-il ? Adapter les chapitres susmentionnés selon la situation d'activité réelle de PanGaz.
- Chap. 3.7, p. 21 : le programme des locaux spécifie que la zone mixte est destinée, entre autre, aux installations (para-)publiques, est-ce que c'est possible ? si oui, le règlement devrait spécifier un nombre de SPB destinés à cet usage non ? rien n'est garanti sur la plan et le règlement alors que le 47OAT est très spécifique quant aux implantations du publiques dans le projet.
- Chap.3.7, p.22 : modifier les coupes selon les demandes effectués ci-dessous.

2.2 PLAN

Légende

- Unifier la symbologie de la légende avec la représentation sur le plan des hachures (césure, passage aux rez-de-chaussée, aire à prédominance minérale,...).
- Modifier la couleur de la limite des constructions maintenue qui se confond avec les limites parcellaires existantes supprimées.
- Modifier la représentation symbologique de la vignette de l'aire à prédominance minérale dans la légende. Elle ne correspond pas à la représentation sur le plan.
- Limite des constructions radiée : ajouter la date dans la légende et supprimer l'inscription « limite des constructions du 19 janvier 1965 » sur le plan.

Coupe

- Coupe A-A : le périmètre d'évolution des constructions n°3 permet un nombre maximal de niveaux habitables de R+4. Sur la coupe, le bâtiment représentant ce périmètre est un R+3. De plus, la coupe représente 4 arbres alors que sur le plan, il n'y en a que 3. Modifier la coupe.
- Coupe B-B : le bâtiment représentant le périmètre d'évolution des constructions n°7 est hachuré. Modifier la coupe.
- Coupe D-D : les bâtiments représentant les périmètres d'évolutions des constructions nos 8 et 10 sont séparés par des arbres alors qu'il n'en est pas mention sur le plan. Modifier soir le plan soit la coupe en conséquence.

2.3 RÈGLEMENT

- Art.2, p.3 : compléter le règlement en définissant une capacité constructive minimum ou maximale pour l'ensemble des programmes de la zone mixte.
- Art. 2.12, p.5 : supprimer le terme « etc » qui n'est pas précis. Il implique une application arbitraire de la règle, ce qui est à éviter. En cas de nécessité, le propriétaire peut faire appel à l'art. 15.26 du présent règlement afin que la Municipalité admette une dérogation aux dispositions de l'art. 7.2.
- Art. 3.3, al.2, p.6 : supprimer le terme « etc » qui n'est pas précis. Il implique une application arbitraire de la règle, ce qui est à éviter. En cas de nécessité, le propriétaire peut faire appel à l'art. 15.26 du présent règlement afin que la Municipalité admette une dérogation aux dispositions de l'art. 7.2.
- Art. 4.5, p.7 : description trop large, préciser l'article pour faciliter la compréhension de l'article.

3 RÉPONDANT SDT-AC

Mélanie Artique

Division sites et projets stratégiques (SDT-SPS)

1 CONTEXTE

Mesure d'urbanisation du PALM soumise à l'examen préalable.

A l'horizon 2030, le PALM est en situation de pénurie de zone d'activités, et à l'inverse en situation pléthorique de logements.

Le projet prévoit une reconversion partielle de la zone d'activités et crée ainsi une diminution du potentiel d'accueil en zone d'activités.

L'affectation selon le PGA en vigueur est principalement de la zone industrielle / 18'557 m^2 (surface parcelle). Le secteur comprend également de la zone de moyenne densité / 7'419 m^2 (surface parcelle) et de la zone d'utilité publique / 3'447 m^2 (surface parcelle).

2 PROJET

Le projet prévoit une affectation en zone mixte (habitation de forte densité, activités professionnelles de type tertiaire, installation parapubliques, commerces de proximité, activités artisanales moyennement gênantes).

Selon le règlement il s'agit d'un nouveau quartier mixte principalement destiné à l'habitation.

Surface déterminante SPD : 40'000 m^2

dont	logement	80 %	32'000 m^2
et	activités	20 %	8'000 m^2

3 ANALYSE

3.1 PLANIFICATION DIRECTRICE

A notre connaissance le projet n'a pas fait l'objet d'une planification directrice locale.

3.2 MESURE PALM

Le projet n'est pas une mesure d'intérêt cantonal.

3.3 JUSTIFICATION DES BESOINS ET RELOCALISATION

La reconversion de la zone d'activités n'est pas justifiée au niveau régional.

La relocalisation de la société Pangas SA, en activité, n'est pas abordée dans le document.

3.4 URBANISATION/TRANSPORT

Le projet est connecté au métro m1 (arrêt Crochy à moins de 300m).

4 CONCLUSION

Le projet de reconversion ne peut pas être accepté. Aucun des 3 critères cumulatifs ci-dessus (planification directrice, mesure d'intérêt cantonal, justification des besoins) n'est rempli.

Dans l'optique d'une densification du secteur tant sur le logement que sur les activités, le respect du potentiel d'activités industrielles et artisanales selon la planification existante doit être garanti.

En l'état actuel du projet le préavis est négatif

Améliorations foncières

1 BASES LÉGALES

— Art. 55 LATC,

— Art. 4 LAF,

— Art. 12 RLATC pour le point 3.2.

2 GÉNÉRALITÉS

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

3 PRÉAVIS

Le projet de plan de quartier concerne neufs parcelles. 7 parcelles sont propriété privée, 2 parcelles sont propriété de la Commune d'Ecublens ainsi qu'une fraction du domaine public communal (DP86 – Chemin des Esserts).

Procédure conventionnelle

Le rapport d'aménagement 47 OAT, chapitre 3.7 « caractéristiques du projet – Aspects fonciers » mentionne que la commune d'Ecublens et les propriétaires concernés ont choisi de régler par convention toute question relative à la modification de l'état cadastral actuel, à la constitution des servitudes, aux frais d'études et d'équipement. Un projet de convention est annexé au dossier.

- Le SDT, division sites et projets stratégiques demande que la convention soit signée avant la mise à l'enquête publique du projet de PQ

Modification du domaine public

- Le transfert au DP des surfaces concernées par la servitude 276131 ID 2000/33001 ainsi que le changement d'affectation du domaine public communal (DP86 – Chemin des Esserts) devront être mis à l'enquête publique conformément aux art. 13 et 17 de la loi sur les routes et simultanément à celle du PQ (à relever que ce point est précisé dans le projet de convention).

Cheminements piétonniers publics

Le principe impératif de ces cheminements de mobilité douce public est inscrit à l'article 4.3 du projet de règlement.

- Une procédure loi sur les routes doit être menée en parallèle à l'élaboration du plan de quartier pour l'inscription des servitudes de passage public, les enquêtes publiques seront simultanées (à relever que ce point est précisé dans le projet de convention).

Aires à prédominance minérale et végétale

Le statut foncier de ces aires est privé. Sur ces aires viennent s'ajouter des projets de servitudes de passage public conférant ainsi une totale perméabilité à travers le site. La lecture du plan d'affectation, du plan de fractionnement relatif aux travaux d'équipements élaboré

par le bureau BBHN SA et du projet de convention entre Commune et propriétaires amène les commentaires suivants :

- sur le plan de fractionnement, les parcelles no 165 et no 162 ne sont pas grevées par le projet de servitude de passage public à pied teintée en bleu ;
- le projet de convention précise que « cette servitude devra être étendue dans un second temps le long des PEC 2 et 8 » (respectivement parcelles no 165 et 162).
- le plan d'affectation fait figurer le cheminement piétonnier public sur la parcelle no 165 mais pas sur la parcelle no 162.

Pour pallier à ce défaut de cohérence et en regard de la coordination des procédures, deux solutions sont possibles :

1) soit le plan d'affectation prime et dans ce cas, il est demandé que la servitude de passage public teintée en bleu sur le plan de fractionnement soit étendue sur la parcelle no 165 ;
2) soit le plan de fractionnement prime et dans ce cas, le tronçon de cheminement piétonnier public figurant sur la parcelle no 165 est retirée.

Ceci dit, il est conseillé de porter à l'enquête publique simultanément à celle du PPA l'ensemble des servitudes de passage public (y compris celle hypothétique grevant la parcelle no 162). Ces servitudes seront inscrites au registre foncier en temps voulu. Après la mise en vigueur du plan d'affectation et si des tronçons font défaut, la commune devra procéder dans quelques années à une nouvelle mise à l'enquête publique des tronçons manquants. En outre, le plan d'affectation ne fera pas la démonstration de l'intérêt public de ce projet dans la mesure où ces tronçons feront défaut sur le plan.

La Place

Le rapport d'aménagement 47 OAT (chapitre 3.7 « caractéristique du projet - espaces publics » consacre le principe d'espaces publics dans lequel s'inscrit la Place. Il convient de préciser cependant dans ce rapport que selon l'article 8 du projet de convention, la place à prédominance minérale sera privée mais accessible au public en fonction de l'usage commercial des locaux situés autour de la place. L'aménagement et l'entretien de cet espace collectif sont définis aux articles 8 et 9 du projet de convention.

Le Parc

Parmi les espaces publics décrits dans le rapport 47 OAT figure le parc. En outre, le redécoupage foncier attribue à la Commune une parcelle dans laquelle viendra s'inscrire le parc. Cependant, ni le plan d'affectation, ni le règlement à son article 3.4 ne confère le caractère public à ce parc. En somme, si ce parc est voué à un usage public comme le laisse entrevoir le rapport 47 OAT, il est demandé que:

- soit ajouté « public » après Parc dans la légende du plan d'affectation et dans le projet de règlement (art. 3.4, al. 4) ;
- les limites du parc doivent coïncider avec les limites de la future parcelle cédée à la Commune ; si les limites du parc vont au-delà de ces limites parcellaires, la Commune et le propriétaire de la parcelle no 161 devront signer une convention relative à l'inscription d'une

servitude d'usage publique sur les surfaces concernées. L'aménagement et l'entretien de cet espace collectif sont définis à l'article 5 du projet de convention.

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Chapitre 3.7 « caractéristiques du projet – aspects fonciers »:

- Préciser que la procédure loi sur les routes doit être menée en parallèle à l'élaboration du plan de quartier pour l'inscription de toutes les servitudes de passage public ainsi que pour les modifications du domaine public. Les enquêtes publiques seront simultanées.

Chapitre 3.7 « caractéristiques du projet – espaces publics – La Place »:

- Compléter le chapitre par rapport au statut foncier mentionné ci-dessus.

3.2 PLAN

- Compléter la légende en ajoutant « public » à parc (le cas échéant)
- Adapter les limites du parc aux limites parcellaires du nouveau bien-fonds communal
- Adapter le cas échéant le plan quant au cheminement piétonnier public (voir ci-dessus).

3.3 RÈGLEMENT

- Compléter le point 3.4 en ajoutant « public » après parc

4 COORDONNÉES DU RÉPONDANT

Guy Gilliand, Denis Leroy, SDT-SPS

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1 BASES LÉGALES

RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83

RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

2 PRÉAVIS

2.1 GÉNÉRALITÉS

La DIREN rappelle qu'une planification énergétique est en cours dans le cadre du Plan directeur intercommunal des communes de l'Ouest Lausannois.

2.2 RÈGLEMENT

Demande

Le concept énergétique mentionne un projet de chauffage à distance à proximité du PQ, qui est actuellement au stade d'études. Dans le cas où la réalisation du chauffage à distance se concrétise, les dispositions de l'art. 25 LVLEne s'appliquent, ce qui signifie que les bâtiments du PQ devront soit être raccordés au réseau de chauffage à distance, soit couvrir leurs besoins de chaleur principalement par des énergies renouvelables. Cet article s'applique également aux bâtiments existants subissant des transformations importantes. La DIREN demande que le règlement du PQ fasse référence à ces dispositions légales et fait la proposition d'ajouts suivante :

« Les bâtiments neufs doivent être raccordés à un réseau de chauffage à distance dans les conditions suivantes :

- Un réseau de chauffage à distance alimenté principalement par des énergies renouvelables est présent à proximité en fin de construction des bâtiments.

- Les limites de proportionnalité prévues à l'article 6 LVLEne sont respectées.

Peuvent faire exception les bâtiments dont les besoins de chaleur sont principalement couverts par des énergies renouvelables. »

2.3 RAPPORT 47 OAT ET NOTICE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Recommandation

Le concept énergétique présente des erreurs au niveau des hypothèses de calcul. Parmi les variantes d'approvisionnement en énergie proposées, il est nécessaire d'ajouter le raccordement à un réseau de chauffage à distance, qui est envisagé par la commune. Dans le cas où un réseau de chauffage à distance alimenté principalement par des énergies renouvelables est réalisé à proximité du PQ, la variante n°1 « gaz + solaire » n'est pas autorisée selon l'art 25 de la LVLEne.

Les hypothèses de calcul suivantes doivent être corrigées :

- La durée de vie des panneaux solaires photovoltaïques est de 25 ans
- La durée de vie des panneaux solaires thermiques est inférieure à 30 ans
- Le COP des PAC de type « air-eau » est entre 2.3 et 2.5
- Le COP des PAC de type « sol-eau » est entre 3.5 et 4

Pour la variante d'approvisionnement n°2 basée sur des sondes géothermiques couplées avec une pompe à chaleur, les 30% des besoins admissibles pour la production de l'eau chaude sanitaire peuvent également être fournis par des panneaux solaires photovoltaïques à la place des panneaux solaires thermiques. Les forages sont admissibles sur les parcelles du PQ. Toutefois, si des forages sont prévus sur la parcelle no 161, un avis hydrogéologique concernant l'état de la pollution et les mesures à prendre lors des forages sera demandé, celle-ci étant inscrite au cadastre des sites pollués. Les sondes géothermiques devront être dimensionnées de façon à ce que le sous-sol puisse se régénérer thermiquement. A cette fin, des panneaux solaires thermiques peuvent être nécessaires.

Pour la variante d'approvisionnement n°3 basée sur une pompe à chaleur air/eau, la DIREN estime qu'une chaudière d'appoint à gaz n'est pas nécessaire. En présence d'une pompe à chaleur, les 30% des besoins admissibles pour la production de l'eau chaude sanitaire peuvent être fournis par des panneaux solaires photovoltaïques.

Concernant les besoins pour le froid de confort, la DIREN recommande d'implémenter des solutions passives telles que la pose de stores extérieurs et l'optimisation des vitrages afin de pouvoir diminuer, voire supprimer ces besoins.

Concernant les calculs économiques des différences variantes proposées, ces calculs devraient également prendre en compte l'investissement nécessaire à la réalisation de ces variantes et le renchérissement du coût de l'énergie. D'autre part, la possibilité de raccorder les bâtiments (existants et futurs) du PQ au réseau de chauffage à distance envisagé par la commune devra être prise en compte dans les études de faisabilité du projet.

Le choix de la solution d'approvisionnement en énergie du PQ devra tenir compte de la planification énergétique intercommunale, qui doit être finalisée prochainement.

3 RÉPONDANTE

Céline Pahud

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

1 BASES LÉGALES

RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83

RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2 PRÉAVIS

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

La DGE/DIREV-ARC accepte l'attribution du degré de sensibilité DS III à l'ensemble du périmètre du PQ (art. 5.2 du règlement du PPA).

Exposition au bruit routier :

L'annexe n° 3 de l'OPB fixe les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier.

Pour une zone affectée à la construction de locaux à usage sensible au bruit et si les parcelles ont été équipées avant le 1er janvier 1985, les valeurs limites d'immission sont à prendre en compte.

La notice d'impact sur l'environnement (NIE) du 6 juillet 2017 du bureau Ecoscan jointe au rapport d'aménagement selon l'art.47 OAT montre que :

- les exigences de l'article 7 de l'OPB (valeurs de planification) sont respectées pour la nouvelle route traversant le quartier (connexion entre Route du Bois et Ch. des Esserts).
- les valeurs limites d'immission sont tout juste respectées au droit des périmètres d'évolution des constructions le long de la Route de Crochy et de la Route du Bois.

Utilisation accrue des voies de communication (art. 9 OPB) :

Pour des zones situées à l'intérieur du périmètre du centre, la DGE/DIREV-ARC considère que le seuil de perceptibilité du bruit est atteint pour toute augmentation de la charge sonore de plus de 1 dB(A).

- La NIE précise que les exigences de l'article 9 de l'OPB sont respectées dans la mesure où l'augmentation du trafic est inférieure à 12%. Hors, l'augmentation est de 21 % sur la route de Crochy. Il convient donc de vérifier la problématique sur cet axe et adapter la NIE.

- Le PQ indique la présence de plusieurs accès aux parkings souterrains. La NIE n'en mentionne qu'un. Dans ce contexte, nous précisons que dans le cas d'un accès unique à un parking souterrain collectif (génération env. 2000 véh/j.), la position de la rampe devrait être analysée afin de contenir les immissions de bruit en-dessous des valeurs de planification.

- La DGE/DIREV-ARC recommande de compléter l'article 5.2 du règlement de PQ afin d'exiger qu'une étude acoustique soit remise lors des demandes de permis de construire sur les périmètres d'évolution des constructions au droit de la Route de Crochy et de la Route du Bois.

3 RÉPONDANT

Bertrand Belly,

Protection de l'air – immissions

1 BASES LÉGALES

RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83

RS 814.318.142.1 Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair) du 16.12.85.

2 GÉNÉRALITÉS

Le Plan de quartier En Mapraz se situe dans une zone soumise à un plan de mesures d'assainissement de l'air (plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges) et dans un périmètre où les valeurs limites d'immissions, prescrites par l'Ordonnance fédérale pour la protection de l'air, sont dépassées pour les poussières fines (PM-10) et localement atteintes pour le dioxyde d'azote.

En ce sens, une coordination des nouvelles planifications avec le plan des mesures doit être assurée.

3 PRÉAVIS

Le Plan de quartier « En Mapraz » est conforme aux objectifs d'assainissement de l'air du plan des mesures OPair. La DGE/DIREV-ARC préavise favorablement le projet, bien que le rapport d'aménagement et la notice d'impact sur l'environnement ne documentent pas la conformité du projet au plan OPair.

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT (47 OAT)

Pas de remarques.

3.2 RÈGLEMENT

L'article 5.1 du Règlement du 11 août 2017 est conforme aux objectifs du plan des mesures OPair.

4 RÉPONDANT

Clive Muller

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

Toutes les eaux usées produites dans le périmètre du plan de quartier « En Mapraz » devront être raccordées à la station d'épuration centrale.

Le mode d'évacuation, voire de prétraitement des eaux provenant des biens-fonds privés doit être conforme à la norme SN 592 000. Il y aura lieu de contrôler les branchements privés jusqu'à l'intérieur du bâtiment afin d'exclure la possibilité d'inversions entre les canalisations d'eaux usées et d'eaux claires.

Le dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux situés à l'aval du projet doit être vérifié avant toute délivrance de permis de construire.

Le PGEE devra intégrer les nouvelles données induites par ce projet. Il incombe à la Municipalité de donner la suite requise pour la mise à jour du cadastre souterrain.

Référence : Emmanuel Poget

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

La DGE-ASS/AI n'a pas de remarque à formuler.

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

Bases légales

- Ordonnance du 1er juillet 1998 sur les atteintes portées aux sols (OSol) RS 814.12.
- Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED) RS 814.600.
- Sols et Constructions ; état de la technique et des pratiques. Connaissances de l'environnement no 1508, OFEV, Bern, Bellini E., 2015.
- Directive cantonale, Etudes pédologiques relatives à la protection des sols sur les chantiers, Direction générale de l'environnement, division Géologie, Sols et Déchets, 2014 (DMP 864).

Préavis

Comme prévu dans le rapport selon l'art. 47 OAT, la demande de permis de construire (y compris travaux d'équipement et de préparation des parcelles) devra impérativement traiter la protection et la gestion des sols conformément à la DMP864 (risques de pollution). En outre, les filières de valorisation des sols décapés devront être décrites.

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1 BASES LÉGALES

Loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public

2 GÉNÉRALITÉS

La DGE-EAU-Economie hydraulique préavise sur les domaines touchant les cours d'eau. Soit la gestion des eaux de surfaces, les dangers naturels inondation et l'espace cours d'eau.

3 PRÉAVIS

Aucun cours d'eau ne se trouve dans le périmètre du plan de quartier.

Aucun danger naturel ne se trouve dans le périmètre du plan de quartier.

3.1 Rapport 47 OAT

Pas de remarques

3.2 Notice d'impact sur l'environnement

- Chapitre 6.6.2 - Eaux superficielles – Etat initial. A ajouter : le plan de quartier se trouve à proximité de la rivière de la Sorge. Les débits de rejet dans son bassin versant sont limités à 20 l/s/ha.

3.3 RÈGLEMENT

Article 4.4 al. 2 - Evacuation des eaux : la DGE-EAU approuve la limitation de 20 l/s/ha pour l'évacuation des eaux claires.

Référence : Y. Chatelain

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

La DGE-EAU/HG n'a pas de remarque à formuler.

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1 BASES LÉGALES

Art. 18 LPN, 4 et 4a LPNMS art. 21 loi sur la faune, art. 18b, al. 2 LPN et art. 15 OPN, PDCn, mesures E.

2 GÉNÉRALITÉS

Le présent préavis se réfère aux documents suivants:

- Rapport 47 OAT, Plarel, 11.08.2017 ;
- Plan de quartier, Plarel, 11.08.2017 ;
- Règlement, Plarel, 11.08.2017 ;
- Notice d'impact sur l'environnement, Ecoscan, 6 juillet 2017.

3 PRÉAVIS

3.1 RAPPORT 47 OAT

Le rapport donne les informations nécessaires à la bonne compréhension du dossier.

3.2 NOTICE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

- **Demande** : La NIE affirme, pages 71-72 que le périmètre du PQ est déconnecté du sous-réseau forestier ce qui n'est pas le cas :

  - au nord, à moins de 500 m, sans voie de communication majeure et un milieu urbain perméable, est située la forêt du château de la Motte ;
  - au Sud, le périmètre jouxte, à 40 m (surface enherbée et cheminement piétons) les boisements riverains de la Sorge qui ont un caractère forestier et on peut constater la présence de nombreux nids d'oiseaux. Le cordon boisé se trouve à env. 200 m des boisements riverains de la Sorge indiqués sur le plan page 72 ;
  - à l'Est des boisements riverains mentionnés ci-dessus, à moins de 600 m, est situé un massif forestier (vers le lieu-dit le Caudrai), séparé par l'autoroute mais facilement atteignable en vol d'oiseaux.

Le périmètre du plan de quartier doit donc être considéré comme espace favorable comme biotope relais, notamment pour l'avifaune. Modifier La NIE en tenant compte de ces considérations.

Un seul plant du séneçon du Cap, plante néophyte envahissante, a été observé dans le périmètre du PQ, considéré comme non problématique pour le chantier (page 74). La lutte contre les plantes envahissantes est très difficile, voire impossible, lors d'une colonisation importante. Elle est par contre toute à fait possible et très efficace au début de la colonisation, comme constaté ici. Il est donc important de supprimer ce seul plant dès que possible (au plus tard au début du chantier) pour éviter sa propagation.

- Compléter la NIE avec cette indication.

3.3 PLAN

Pas de remarques.

3.4 RÈGLEMENT

- Article 2.12 Toitures :

Compléter comme indiqué dans la NIE page 81 : « La végétalisation tiendra compte d'une épaisseur de substrat suffisante (min. 10-12 cm), de plantes variées (sans sédum) et d'aménagements favorables à la faune (tas de bois, pierres, mares temporaires, etc.). »

4 CONCLUSION

Le projet prend en compte des aménagements favorables à la biodiversité comme des plantations de ligneux en pleine terre, des ensemencements en prairie ou encore des toitures végétalisées. La DGE-BIODIV préavise positivement le projet de plan de quartier pour autant que les demandes formulées ci-dessus soient prises en compte. Nous nous tenons à disposition pour tout renseignement complémentaire.

Référence : Paul Külling

SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISITIQUE (SIPAL)

Section monuments et sites (SIPAL-MS)

Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS)

Le périmètre du PQ « En Mapraz » n'est pas décrit par l'ISOS.

Recensement architectural cantonal

Le périmètre du PQ « En Mapraz » ne comprend aucun bâtiment.

Inventaire des voies de communication historiques de Suisse (IVS)

Le PQ « En Mapraz» ne concerne aucune voie de communication historique.

Au vu de ce qui précède, la Section monuments et sites du SIPaL n'a pas de remarque à formuler à l'égard du projet de PQ « En Mapraz » sis sur le territoire de la Commune d'Ecublens.

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)

L'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) n'a pas de remarque à formuler.

Répondant : Giovanna Greco

SERVICE DE LA CONSOMMATION ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (SCAV)

Section distribution de l'eau (SCAV-DE)

1 BASES LÉGALES

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2 GÉNÉRALITÉS

La commune d'Ecublens est alimentée en eau par le réseau du Service de l'eau de la commune de Lausanne.

Conformément à la concession octroyée à Lausanne, les données relatives à la nouvelle affectation prévue doivent être transmises au Service de l'eau afin d'être prises en compte en ce qui concerne la distribution de l'eau.

Selon les informations figurant au rapport selon art. 47 OAT (page16), nous notons que le terrain est équipé du point de vue du réseau d'eau potable.

3 PRÉAVIS

Le SCAV-DE préavise favorablement le dossier soumis.

4 RÉPONDANT

Christian Hoenger

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P)

1 ACCESSIBILITÉ MODES DOUX

La liaison piétonne au Sud du PQ (orientée est-ouest), mentionnée dans le rapport 47 OAT (p.24), va déboucher sur un passage inférieur pour les piétons et les vélos menant au quartier des Cèdres (mesure du 4d.OL.110 du PALM 2012). Or, sur le plan du PQ, la liaison indiquée est uniquement piétonne.

Par ailleurs, la DGMR-P note sur le plan cadastral relatif aux travaux qu'un passage public à pied et à vélo est prévu dans la continuité du ch. du Croset (orientée est-ouest). Or sur le plan du PQ la liaison indiquée est uniquement piétonne.

- Adapter l'ensemble des documents du PQ afin de garantir des liaisons piétonnes et vélos sur les deux axes identifiés ci-dessus.

2 RTE DE CROCHY

La DGMR-P s'interroge sur le fait qu'aucun itinéraire pour les vélos n'est prévu sur la rte de Crochy (plan du PQ / rapport 47 OAT, p.13). Or, cela semblerait pertinent étant donné que des aménagements pour les modes doux sont prévus sur la RC82 et sur la rte du Bois (rapport 47 OAT, p.23) ; et que la rte de Crochy constitue un maillon permettant de relier la centralité d'Ecublens et la gare de Renens. L'élaboration du PQ serait donc une opportunité de réserver les emprises nécessaires pour des aménagements futurs sur la rte de Crochy : aménagements pour les vélos et aménagements routiers, en fonction du rôle que pourrait avoir cet axe dans le réseau routier à l'avenir.

3 STATIONNEMENT DES VOITURES

Le besoin en places de stationnement est estimé à 410 places dont 350 pour les logements.

- Faire figurer à l'art. 4.2 du Règlement le nombre maximal de places calculé dans le rapport 47 OAT (valeur arrondie).

4 STATIONNEMENT DES VÉLOS

L'art. 4.2 al. 3 mentionne que les places de longue durée uniquement doivent être couvertes. Conformément à l'article 32, al. 1bis du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC; RS 700.11.1), les aménagements pour vélos doivent être abrités.

- La DGMR recommande que les équipements de stationnement pour vélos soient abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offrent des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. La DGMR-P recommande que ces détails relatifs à la localisation et l'aménagement des équipements pour le stationnement des vélos figurent dans le Règlement de la planification.

Division management des transports (DGMR-MT)

1 PLAN DE MOBILITÉ

Conformément au Plan des mesures OPAir de l'agglomération Lausanne-Morges (Plan Opair, fiche MO-9 Plans de mobilité d'entreprise) et dans le but de limiter la génération de trafic routier de ce site, la DGMR-MT demande à la commune de veiller à l'établissement d'un plan de mobilité par les entreprises qui occuperont les locaux. Cette disposition figure, par ailleurs, dans le Plan directeur cantonal (Mesure A25 Politique de stationnement et plans de mobilité).

Un plan de mobilité consiste à offrir aux employés un éventail de mesures permettant de favoriser d'autres modes de transport que la voiture individuelle pour les déplacements pendulaires et professionnels du personnel. Il permet également d'optimiser la gestion du transport de marchandises. Pour plus de précisions :

– contacter le responsable mobilité durable, Département des infrastructures et des ressources humaines, Direction générale de la mobilité et des routes, division management des transports, Place de la Riponne 10, 1004 Lausanne, 021/316.73.75, info.dgmr@vd.ch
– - consulter le site : www.vd.ch/ Thèmes: Promotion mobilités durables.

- Inscrire dans le Règlement de la planification, l'obligation de réaliser un plan de mobilité lors de l'établissement des permis de construire.

2 CONSULTATION DE L'ENTREPRISE DE TRANSPORT

Le projet est situé à proximité du tracé de la ligne de bus 33 de l'entreprise tl.

- Consulter l'entreprise de transport public à des fins de coordination.

1.3. RÉPONDANT

Mathilde Simon

Division coordination et administration - routes (DIRH/DGMR/ADR)

La DGMR - Routes n'a pas de remarque à formuler.

****

Prise de position de l'**Office fédéral des routes (OFROU)**

Préavis positif avec conditions. Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, l'OFROU a examiné ce projet au sein de son Office, conformément à la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11), et vous fait part des conditions et des remarques suivantes :

1 EN FAIT

La commune d'Ecublens prévoit le développement du quartier « En Maupraz » situé sur les parcelles n° 161, 162, 163, 164, 165, 166, 168, 2301 et 2359 du registre foncier (RF) de la commune.

2 APPRÉCIATION DU PROJET

L'OFROU prend acte que l'ensemble des travaux projetés cités en référence se situent à l'extérieur du domaine des routes nationales ainsi qu'à l'extérieur des alignements de construction de la route nationale (RN) N 01.

Par conséquent et compte tenu de ce qui précède, l'OFROU formule un préavis positif en matière de police des constructions, sous réserve de l'observation stricte par le Requérant des conditions et des remarques ci-après :

2.1

Les ouvrages, propriété de la Confédération suisse, ne devront subir aucune déprédation. Le Requérant ou ses mandataires veilleront à ne pas mettre à mal les éléments propriétés de la Confédération suisse, et leurs fondations. A aucun moment, même de très courte durée, le Requérant ou ses mandataires ne pourront utiliser l'espace et le sol au-delà de la limite de propriété.

2.2

L'OFROU décline toute responsabilité en cas de dégâts causés aux ouvrages appartenant au domaine des routes nationales dans le cadre des travaux. Cette règle s'applique également, dans la mesure où la loi le permet, aux dommages corporels.

2.3

Le Requérant est conscient des émissions de bruit existantes et ne pourra pas s'en prévaloir dans le secteur pour solliciter à l'avenir une mesure d'assainissement quelconque de la part de l'OFROU pour convenir aux exigences de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB ; RS 814.41).

Dans le cas présent et comme le mentionne la notice d'impact sur l'environnement figurant dans le présent dossier, une étude acoustique devra être réalisée pour la demande de permis de construire, afin de vérifier la conformité du projet à l'art. 31 OPB. Il s'agira donc de contrôler que les valeurs limites d'immissions sont respectées au droit des façades des futurs bâtiments. Le bruit global devra être pris en compte (routes communales, routes cantonales et route nationale). Le cas échéant, des mesures de protection contre le bruit devront être mises en place par le Requérant.

3 EMOLUMENTS

Aucun émolument ne sera perçu pour l'établissement du présent préavis.

L'autorité compétente chargée de délivrer l'autorisation de construire est priée de prendre acte des conditions et des remarques précitées ; une copie de l'autorisation de construire devra être envoyée à l'Office fédéral des routes (OFROU), Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac, avec l'indication des voies de recours.

SERVICE DE LA PROMOTION ECONOMIQUE ET DU COMMERCE (SPECO)

Promotion et développement économiques (SPECo-ECO)

Le SPECo constate que ce projet réduit, une fois de plus, les surfaces destinées à l'accueil d'entreprises dans le PALM.

SERVICE DES COMMUNES ET DU LOGEMENT (SCL)

Préambule

La Division logement DL intégrée au Service des Communes et du Logement SCL du Département des institutions et de la sécurité DIS est consultée dans le cadre de la circulation pour examen du plan de quartier "En Mapraz" sur la commune d'Ecublens.

Analyse

Le terrain initialement affecté en zone industrielle depuis 1999 est voué à se destiner à une zone mixte de forte densité à l'issu de cet examen préalable.

Le potentiel de SPd (surface de plancher déterminante) permet la construction de 40'000 m^2 de surface de plancher d'affectation mixte logements et activités compatibles. Un maximum de 32'000 m^2 sur ce potentiel est voué à la construction de logements exclusivement, représentant environ 320 logements pour 640 habitants.

Conclusion

Le projet devra faire l'objet d'une pesée des intérêts concernant les perspectives de croissance du nombre d'habitants calculées à 15 ans dans le cadre du PALM et en considérant l'état des projets recensés des potentiels incompressibles.

Si des logements d'habitations existants étaient voués à la démolition, les projets seraient examinés sous l'angle de la LDTR (loi concernant la démolition, la transformation et la rénovation de maisons d'habitation) ou de la L3PL dès son entrée en vigueur.

Une réflexion sur la mixité sociale pourrait être menée lors du développement du plan de quartier selon besoin de la commune autour notamment de la notion de logements protégés, de logements subventionnés ou de logements à loyers abordables.

A ce sujet, la L3PL introduira notamment cette notion de logement à loyer abordable (LLA) dont le règlement d'application devrait entrée en vigueur début 2018.

Référence - Jacquin Etienne

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

Ce plan de quartier ne prévoit pas la construction d'habitations, hôpital ou EMS. L'obligation de construire un abri ne s'applique pas à ce PQ. Le 17.11.2017.

Référent : PNZ

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI)
Unité Economie Régionale
Caroline 11
1014 Lausanne

Vu par la Municipalité le : 8.719
Original / Copie transmis le : 02.07.19/DC
A : JLR + Mercier

	Bâtiments		Constructions
	Culturel		PolQuest
	Social	- 2 JUIL. 2019	X Urbanisme
	Bourse		CH
	Ecoles		RH
	Travaux		Greffe *

Pour : prendre acte rapport *
Référence dossier

Service du développement territorial (SDT)
Sites et projets stratégiques
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Commune d'Ecublens
Municipalité
Mon Repos
Chemin de la Colline 5
Case postale 133
1024 Ecublens

Lausanne, le 25 juin 2019

Plan de quartier « En Mapraz »

Monsieur le Syndic,
Mesdames, Messieurs les Municipaux,

Par la présente, nous vous informons que le service du développement territorial (SDT) et le service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) ont préavisé favorablement la reconversion du secteur « En Mapraz » en zone mixte.

Quand bien même le périmètre du Projet d'agglomération Lausanne Morges (PALM) souffre d'une pénurie de zones d'activités par rapport aux projections de croissance des emplois d'ici 2030 et dans l'attente de la mise en place de la stratégie régionale des zones d'activités, les adaptations apportées au projet de plan de quartier suite à nos différents échanges nous paraissent acceptables. Par ailleurs, vous avez confirmé la volonté de la Municipalité de développer des secteurs spécifiquement dévolus aux activités sur les sites de Vallaire-Venoge et de Larges pièces notamment.

Au vu de ce qui précède, nous vous confirmons l'orientation proposée, soit une part d'activités comprise entre 22 et 45 %, dont un minimum de 7 % d'activités secondaires localisées principalement au nord-est du secteur et en rez-de-chaussée ainsi qu'un minimum de 15 % d'activités tertiaires incluant le commerce et une part de logements comprise entre 55 et 78%.

En vous souhaitant bonne réception de ce courrier, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs les Municipaux, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Service
de la promotion de l'économie et de l'innovation

Andreane Jordan Meier

Service
du développement territorial

Pierre Imhof

Copie : Stratégie et développement de l'Ouest lausannois, M. B. Bieler

Service du développement territorial
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/sdt

Municipalité
de la commune d'Ecublens
Case postale 133
1024 Ecublens

Personne de contact : P. Yoakim
T 021 316 74 47
E pascale.yoakim@vd.ch
N/ref 174 400

Lausanne, le 21 janvier 2020

Commune d'Ecublens
Plan d'affectation En Mapraz
Examen préalable complémentaire

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable complémentaire du plan d'affectation En Mapraz.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Accord préliminaire	8 juillet 2016	courrier du SDT
Examen préalable négatif	28 mars 2018	Préavis des services cantonaux
Accord intermédiaire (SGZA)	25 juin 2019	Courrier du SDT et du SPEI
Examen préalable complémentaire	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE COMPLEMENTAIRE

Documents	Date
Plan et coupes au 1 :500	13.09.2019
Règlement	13.09.2019 et 05.11.2029 pour l'article 2.2
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	13.09.2019

Notice d'impact sur l'environnement	13.09.2019
Etude de mobilité et de stationnement	Août 2019
Plan de situation avec propriétaires au 1 :1000	28 juin 2017
Plan des servitudes au 1 :1000	28 juin 2017
Projet de convention	

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des dernières thématiques traitées dans le cadre de l'examen complémentaire de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également identifiés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme**: le projet répond aux exigences des services cantonaux.
- **A adapter** : le projet doit être modifié en tenant compte des demandes des services cantonaux.
- **Non conforme** : le projet est contraire à une ou plusieurs bases légales et doit être remanié en profondeur.

Les thématiques préavisées dans le cadre de l'examen préalable ayant fait l'objet des adaptations nécessaires ne sont pas reprises dans le tableau.

Thématiques		**Conforme**	**A adapter**	**Non conforme**
Affectation	Normat 2			SDT
	Zone d'activités économiques			SDT
	Zone affectée à des besoins publics			SDT
Mobilité	Plan de mobilité		DGMR	
	Réseau de mobilité douce			DGMR
	Stationnement			DGMR
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit		DGE/DIREV-ARC	

Au vu des thématiques jugées non-conformes, nous préavisons défavorablement le plan d'affectation En Mapraz.

En effet, les thématiques suivantes ne répondent pas au cadre légal :

- Normat 2 : la directive approuvée par le Conseil d'Etat le 1er juillet 2019 doit être appliquée.
- Zone d'activités économiques : la part minimale d'activités totales doit être conforme aux demandes du SDT et du SPEI du 25 juin 2019 (cf. selon le courrier qui figure en annexe du rapport 47 OAT).
- Zone affectée à des besoins publics : le besoin en surfaces dévolues à des « besoins publics » doit être démontré dans le rapport 47 OAT comme étant suffisamment concret.
- Réseau de mobilité douce : le réseau doit être complété et garanti sans interruption, y compris pour les cheminements piétonniers.
- Stationnement : le calcul du potentiel en place de stationnement doit être vérifié en tenant compte des capacités constructives fixées par le règlement.

Pour répondre au cadre légal, ces thématiques doivent être corrigées en suivant les demandes figurant ci-après dans les préavis des services cantonaux.

Nous précisons que si vous souhaitez néanmoins poursuivre la procédure sans modifier les thématiques préavisées non conformes, nous proposerons au département de ne pas approuver, ou d'approuver partiellement, cette planification.

Nous vous encourageons donc à adapter le projet conformément aux préavis du SDT et des services cantonaux qui figurent ci-après et qui explicitent les dispositions à entreprendre.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux fiches techniques relatives à la procédure de légalisation des plans.

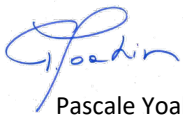
Néanmoins, l'urbaniste en charge du dossier au SDT reste à disposition pour toute rencontre que vous jugerez nécessaire.

Le présent examen préalable complémentaire repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du Département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial



Pascale Yoakim
urbaniste

Copie
M. Simon - DGMR
B. Belly - DGE-ARC

Service du développement territorial

Personne de contact : P. Yoakim
T 021 316 74 47
E Pascale.yoakim@vd.ch
N/ ref. 174 400

Lausanne, le 21 janvier 2020

Commune d'Ecublens
Plan d'affectation En Mapraz
Examen préalable complémentaire

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)

Division aménagement communal (SDT-AC)

1. BASES LEGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

2. NORMAT 2

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT 2. Ces fichiers doivent être livrés au SDT avant l'approbation. Le SDT recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

- La dernière version de la directive sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (Normat 2) a été adoptée par le Conseil d'Etat le 26 juin 2019. Les plans qui n'ont

pas été mis à l'enquête avant cette date doivent être adaptés conformément à la nouvelle directive.

- Le plan du plan d'affectation (PA) En Mapraz doit être complété par un encart rendant compte uniquement de la désignation du type de zone (point 3.1.8 de la directive) avec une couleur de remplissage tendant vers celle figurant au point 12.1. de la directive.
- Le nom de la zone doit être vérifié au regard des activités permises. La zone mixte permet des habitations et des activités économiques compatibles. La zone centrale permet d'autres types d'affectation comme celle affectée à des besoins publics. Dans le cas du PA En Mapraz, la zone mixte devient une zone centrale (point 13.1 de la directive).
- Il n'est pas utile de planifier en « zone de desserte » car une procédure Loi sur les routes est coordonnée au projet et garantit la modification du domaine public (DP) (cf. selon le rapport 47 OAT, page 29). Le SDT propose de colloquer les 2 secteurs concernés en « aire d'emprise pour un futur projet routier » et de rendre cette aire inconstructible par des dispositions réglementaires.
- Les contenus superposés doivent suivre les symboliques figurant au point 12.2 de la directive qui identifient notamment le périmètre d'implantation des constructions.

3. REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Page 21 : 2ème paragraphe : adapter le nom de la zone selon Normat 2.
- Page 29 : le plan des servitudes est une simplification qui prête à confusion par rapport au plan de fractionnement joint au dossier: distinguer les axes de mobilité douce des axes piétonniers conformément audit plan. A modifier selon le préavis de la DGMR.
- Page 37, point 4.6 : corriger le numéro de l'article du règlement et préciser que la disponibilité est garantie par convention pour les parcelles bâties.

3.2 NOTICE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

- Adapter le chapitre relatif au bruit du trafic routier selon la demande de la DGE-ARC.

3.3 PLAN

- Appliquer Normat 2.
- Distinguer les axes de mobilité douce (piétons et vélos) des axes piétonniers conformément au plan de fractionnement et intégrer les demandes de la DGMR.
- Site pollué : à reporter sur le plan en précisant en légende son statut « site pollué ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement ».
- Remplacer la zone de desserte 15 LAT par une « aire d'emprise pour un futur projet routier » superposée à la zone principale.

3.4 RÈGLEMENT

- Article 2.1 : du fait de la présence d'activités vouées à des besoins publics, la zone mixte devient une zone centrale 15 LAT conformément à NORMAT 2 (voir point 4 ci-après).
- Article 2.2.2 : corriger la part activités/logements et adapter les répartitions en tenant compte des différentes exigences des services cantonaux. La notification des maximums et des minimums doit notamment apparaitre clairement y compris pour les surfaces commerciales.
- Article 2.2.2 : activités de besoins publics : la démonstration du besoin avéré doit figurer dans le rapport 47 OAT (rappel : elles ne font pas partie des activités économiques et sont à prendre sur le pourcentage dévolu aux habitations).
- Article 2.2.3 : le Canton demandait la localisation des activités secondaires principalement au nord-est du secteur et en rez-de-chaussée. Préciser la localisation des activités secondaires telle que demandée.
- Article 3.1 et chapitre 3 : remplacer la zone de desserte 15 LAT par une « aire d'emprise pour un futur projet routier » avec comme proposition de règle : « *L'aire d'emprise pour un futur projet routier est inconstructible. Des aménagements à caractère urbain ou paysager sont autorisés sous réserve de leur possible démolition sans condition.* » .
- Article 4.3.3 : supprimer le libellé de la 4ème puce, la voie d'accès ne figurant pas sur le plan.
- Article 5.4 : à adapter selon la demande de la DGMR.
- Articles 8.1 et 8.2 : un projet de loi modifiant les articles 80 à 138 LATC est en cours de procédure. Il convient de se référer au droit cantonal dans un sens large ou de préciser les règles applicables.
- Article 8.3 : à modifier : *Approbation* : le présent plan d'affectation est approuvé par le Département compétent, conformément à l'article 43 LATC.

4. COORDINATION

4.1 CONVENTIONS ET SERVITUDES

- Les conventions liant la Commune et les propriétaires doivent être signées avant la mise à l'enquête publique du dossier du plan d'affectation.
- L'établissement des servitudes publiques et les projets de modification du DP seront mis à l'enquête conformément à la loi sur les routes (Lrou) et simultanément à l'enquête publique du plan d'affectation.

Division sites et projets stratégiques (SDT-SPS)

Le SDT-SPS prend connaissance du projet du plan d'affectation En Mapraz soumis à l'examen préalable complémentaire (EPC) et demande que le projet soit adapté dans le sens des considérations ci-dessous :

Le projet soumis à l'EPC n'est pas conforme à la demande du SDT et du SPEI du 25 juin 2019 selon le courrier adressé à la Municipalité d'Ecublens :

- la part minimale d'activités totale doit être au moins égale à 22 % et non 17% comme mentionné dans le règlement modifié du 06.11.2019 ;
- la part minimale d'activités tertiaires incluant le commerce doit être de 15% ;
- les parts d'activités doivent être exprimées en m^2 de SPD, les parts minimales et maximales pour chaque catégorie doivent être clairement mentionnées dans le règlement ;
- les activités secondaires doivent être localisées au nord-est du secteur.

Pour le surplus, le projet respecte la part minimale de 7% d'activités secondaires.

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83.
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2. PRÉAVIS

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

La DGE/DIREV-ARC accepte l'attribution du degré de sensibilité DS III à la zone mixte du plan d'affectation (art. 6.2, al.1. du règlement).

Utilisation accrue des voies de communication :

Pour des zones situées à l'intérieur du périmètre de centre, la DGE/DIREV-ARC considère que le seuil de perceptibilité du bruit est atteint pour toute augmentation de la charge sonore de plus de 1 dB(A).

La notice d'impact sur l'environnement (NIE) du 13 septembre 2019 du Bureau Ecoscan montre que les exigences de l'article 9 de l'OPB liées au trafic supplémentaire induit par le développement du plan d'affectation sont respectées.

Exposition au bruit routier du projet :

L'annexe N° 3 de l'OPB fixe les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier.

Pour une zone affectée à la construction de locaux à usage sensible au bruit et équipées avant le 1er janvier 1985, les valeurs limites d'immission sont à prendre en compte.

Sur la base du scénario de trafic 2014, la NIE montre que les valeurs limites d'immission sont atteintes mais non dépassées pour les périmètres de construction 1 et 2.
Le scénario 2030 tenant compte des nouveaux accès à l'autoroute (mise à l'enquête fin 2018 du goulet de Crissier) montre des trafics un peu plus importants à l'ouest le long du quartier, avec pour conséquence une charge sonore sensiblement plus importante pour les périmètres 5, 8 et 10.

- La DGE/DIREV-ARC demande que la NIE soit adaptée en tenant compte du scénario le plus critique pour le développement du quartier, et en s'assurant que les trafics des nouveaux quartiers sont intégrées aux projections de trafic.
- Une vérification de cohérence du point de calcul 11 vis-à-vis des points 1, et 12-14 est également requise.

L'article 6.2 al.2 du règlement mentionne que les bâtiments doivent être conçus de manière à préserver les locaux à usage sensible au bruit des nuisances sonores induites par le bruit routier de la route du Bois et de la Route de Crochy. Il précise qu'une étude acoustique doit être remise lors des demandes de permis de construire dans les périmètres 1, 2, 5, 8 et 10.

Coordonnées du répondant : B.Belly

Protection de l'air – immissions

1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83 ;
- RS 814.318.142.1 Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair) du 16.12.85.

2. GÉNÉRALITÉS

Le Plan d'affectation En Mapraz se situe dans une zone soumise à un plan de mesures d'assainissement de l'air (plan des mesures OPair 2018 de l'agglomération Lausanne-Morges) et dans un périmètre où les valeurs limites d'immissions, prescrites par l'Ordonnance fédérale pour la protection de l'air, sont dépassées pour les poussières fines (PM-10) et localement atteintes pour le dioxyde d'azote. En ce sens, une coordination des nouvelles planifications avec le plan des mesures doit être assurée.

3. PRÉAVIS

Le Plan d'affectation En Mapraz est conforme aux objectifs d'assainissement de l'air du plan des mesures OPair. La DGE/DIREV-ARC préavise favorablement le projet et valide les conclusions au sujet de la protection de l'air de la notice d'impact sur l'environnement.

Règlement

L'article 5.1 du règlement du 13.09.2019 est conforme aux objectifs du plan des mesures OPair.

Coordonnées du répondant : C. Muller

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division Planification (DGMR-P) et division mangement des transports (DGMR-MT)

Le plan d'affectation En Mapraz a fait l'objet d'un examen préalable (synthèse en date du 28.03.2018). Dans ce cadre, la DGMR-P et DGMR-MT ont fait une série de remarques et de demandes. Le dossier faisant l'objet de l'examen complémentaire suscite des remarques et demandes complémentaires en lien avec l'évolution du dossier.

1 DEMANDES COMPLÉMENTAIRES EN LIEN AVEC L'ÉVOLUTION DU DOSSIER

1.1 STATIONNEMENT DES VOITURES, DES VÉLOS ET DES DEUX-ROUES MOTORISÉES

Les estimations du nombre de places de stationnement (voitures, vélos et deux-roues motorisées), dont le détail figure dans l'étude Transitec (08.2019), n'ont pas intégré les évolutions en termes de capacités constructives détaillées à l'article 2.2 du règlement. Elles ne tiennent par exemple pas compte des activités secondaires.

Pour le stationnement des voitures, l'article 5.2 indique le nombre maximum de places autorisé à savoir 410 places. Toutefois le scénario considéré pour fixer ce maximum ne correspond pas au scénario impliquant le besoin en stationnement le plus élevé ; le règlement permet en effet davantage d'activités tertiaires.

- Adapter le rapport 47 OAT et le règlement en fonction de ce qui précède.

1.2 ACTIVITÉS COMMERCIALES

- Préciser dans le règlement le minimum et le maximum des surfaces pour les commerces.

1.3 ACCESSIBILITÉ MODES DOUX

La liaison modes doux au sud du plan d'affectation (orientée est-ouest) va déboucher sur un passage inférieur pour les piétons et les vélos menant au quartier des Cèdres (mesure du 4d.OL.110 du PALM 2012). Le plan a été adapté et identifie désormais une liaison publique de mobilité douce. Cela dit, selon le plan de fractionnement, la liaison indiquée est uniquement piétonne.

- Adapter le plan de fractionnement en fonction de ce qui précède afin de garantir la liaison pour les piétons et les vélos.

Le plan indique deux interruptions dans les cheminements de mobilité douce : le long de la route du Bois entre les deux accès des voitures et au sud-est de la place ; d'après les plans de la route du Bois (rapport 47 OAT, p.23), l'itinéraire piétons est prévu dans le périmètre du plan d'affectation (PA). Il y a donc lieu de s'assurer que la continuité piétonne y soit respectée.

- Adapter le plan du PA afin de garantir des cheminements modes doux continus en particulier sur les liaisons identifiées ci-dessus.

1.4 PLAN DE MOBILITÉ

L'article 5.4 qui porte sur le plan de mobilité a été ajouté au règlement. Il stipule que « la Municipalité peut exiger que le dossier d'enquête publique soit accompagné d'un plan de mobilité ». Au moment de l'enquête publique, les entreprises qui s'implanteront sur le site ne seront pas forcément connues ; dans ce cas, seuls des principes généraux en termes de stationnement et d'accessibilité pourront être définis mais pas de véritable plan de mobilité.

- C'est pourquoi la DGMR-MT demande que l'article 5.4 soit adapté en intégrant les éléments suivants : *Pour toute entreprise de 50 employés ou plus, implantée dans le périmètre du plan d'affectation, la réalisation d'un plan de mobilité d'entreprise est obligatoire. La Municipalité peut exiger, selon la nature des entreprises et la répartition des emplois, la mise en place d'un plan de mobilité de site. La Municipalité s'assure que, dans les deux ans suivants la délivrance du permis d'utiliser, le ou les plans de mobilité requis sont en force.*

1.5 ARTICLE DU RÈGLEMENT PORTANT SUR L'AIRE À PRÉDOMINANCE MINÉRALE

L'article 4.3 al.3 fait mention d'une « voie d'accès pour les véhicules motorisés » qui ne figure pas sur le plan.

- Mettre le règlement en cohérence avec le plan.

Coordonnées du répondant : M. Simon / P. Novellino

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

Préavis de l'Office fédéral des routes (OFROU)

Préavis positif avec conditions :

Mesdames, Messieurs,

Par courriel du 21.10.2019, vous nous avez soumis la demande de préavis relative à l'objet cité en titre. Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ce projet au sein de notre Office, conformément à la loi du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11) et à l'ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN ; RS 725.111), et vous faisons part des conditions et des remarques suivantes :

1 En fait

La Commune d'Ecublens prévoit soumet pour enquête complémentaire le plan d'affectation « En Mapraz » sur les parcelles n° 161, 162, 163 et 164 du registre foncier (RF) de la commune d'Ecublens.

2 Appréciation du projet

Nous prenons acte que l'ensemble du projet cité en titre se situe hors du domaine de la route nationale N01 et à l'extérieur des alignements fédéraux de construction de la route nationale.

Compte tenu de ce qui précède, l'OFROU formule un préavis positif en matière de police des constructions, sous réserve de l'observation stricte par le Requérant des conditions et des remarques ci-après :

2.1 Les ouvrages, propriété de la Confédération suisse, ne devront subir aucune déprédation. Le Requérant ou ses mandataires veilleront à ne pas mettre à mal les éléments propriétés de la Confédération suisse, et leurs fondations. A aucun moment, même de très courte durée, le Requérant ou ses mandataires ne pourront utiliser l'espace et le sol au-delà de la limite de propriété.

2.2 L'OFROU décline toute responsabilité en cas de dégâts causés aux ouvrages appartenant au domaine des routes nationales dans le cadre des travaux. Cette règle s'applique également, dans la mesure où la loi le permet, aux dommages corporels.

2.3 Les demandes de permis de construire devront être accompagnées d'une étude acoustique démontrant la conformité du projet à l'art. 31 OPB. Il s'agira de contrôler que les valeurs limites d'immission sont respectées au droit des façades des futurs bâtiments. Le bruit global devra être pris en compte (routes communales/cantonales et route nationale). Le cas échéant, des mesures de protection contre le bruit devront être mises en place.

Division Infrastructure routière Ouest - Filiale Estavayer-le-Lac

Répondante : Natacha Gagnebin

Direction générale du territoire et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la commune d'Ecublens
Case postale 133
1024 Ecublens

Personne de contact : Pascale Yoakim
T 021 316 74 47
E pascale.yoakim@vd.ch
N/réf. 174400

Lausanne, le 26 octobre 2020

Commune d'Ecublens
Plan d'affectation En Mapraz
Ultime contrôle

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'ultime contrôle du plan d'affectation En Mapraz.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Accord préliminaire	8 juillet 2016	courrier du SDT
Examen préalable	28 mars 2018	Préavis des services cantonaux
Accord intermédiaire (SGZA)	25 juin 2019	Courrier du SDT et du SPEI
Examen préalable complémentaire	21 janvier 2020	Préavis des services cantonaux
Ultime contrôle	Ce jour	Préavis des services cantonaux

ETAT DE LA SITUATION

Le nouveau processus de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) doit conduire à l'unicité de l'examen préalable. Antérieur à la nouvelle LATC, le projet du plan d'affectation En Mapraz a déjà fait l'objet de deux examens préalables qui ont conduit à plusieurs demandes de mise en conformité.

Le présent examen fait office d'ultime contrôle à la demande formelle de votre Service d'urbanisme. Il a pour but d'assurer que les demandes émises par les Services cantonaux lors de l'examen complémentaire de janvier 2020 ont bien été prises en compte.

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ULTIME CONTRÔLE

Documents	Date
Plan et coupes au 1 :500	17 juillet 2020
Règlement	17 juillet 2020
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	17 juillet 2020
Notice d'impact sur l'environnement	24 juin 2020
Etude de mobilité et de stationnement	Mai 2020
Plan des aménagements au 1 :1000	Juin 2020
Plan de fractionnement avec servitudes au 1 :1000	Juin 2020
Plan de synthèse des servitudes existantes au 1 :1000	Juin 2020
Projet de convention	

Seules les modifications apportées aux documents depuis l'examen préalable complémentaire ont été analysées et préavisées par les Services cantonaux.

La consultation s'est faite directement auprès des services concernés. Leur préavis figure dans les différents courriels de coordination établis entre les porteurs du projet et lesdits services:

- courriel de la DGE-ARC du 14 octobre 2020 ;
- courriels de la DGMR-P et la DGMR-DP du 23 septembre et du 6 octobre 2020 ;
- courriel de la DGTL-AC du 20 juillet 2020.

Ils figurent en annexe du présent examen sous une forme compilée.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques traitées dans le cadre de l'ultime contrôle. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories. La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme**: le projet répond aux exigences des services cantonaux.
- **A adapter** : le projet doit être modifié en tenant compte des demandes des services cantonaux.
- **Non conforme** : le projet est contraire à une ou plusieurs bases légales et doit être remanié en profondeur.

Thématiques		**Conforme**	**A adapter**	**Non conforme**
Affectation	Normat 2	DGTL		
	Zone d'activités économiques	DGTL		
	Zone affectée à des besoins publics	DGTL		
Mobilité	Plan de mobilité	DGMR		
	Réseau de mobilité douce	DGMR		
	Stationnement	DGMR		
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE/DIREV-ARC		

Au vu des thématiques jugées conformes et sous réserve des ultimes adaptations à apporter, nous préavisons favorablement le plan d'affectation En Mapraz et nous vous invitons à poursuivre la procédure après avoir pris en compte les indications contenues dans les courriels des services cantonaux.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

— Procédure loi sur les routes pour l'établissement de servitudes publiques et la modification du domaine public. Les projets seront mis à l'enquête simultanément à l'enquête publique du plan d'affectation.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux fiches techniques relatives à la procédure de légalisation des plans.

Le présent examen repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Pierre Imhof
directeur général

Pascale Yoakim
urbaniste

Annexes
Annexe n° 1: courriels DGE-ARC et DGMR
Annexe n° 2 : courriel DGTL

Copie
M. Simon - DGMR-P
O. Gindroz - DGMR-responsable DP
B. Belly - DGE-ARC