



CONSEIL COMMUNAL - ECUBLENS

Préavis 2026/15: Adoption du Plan des limites des constructions

Rapport de la commission ad-hoc

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,
Mesdames et Messieurs les Municipaux,

La Commission ad-hoc, dont les membres avaient été choisis comme membres de la commission d'Urbanisme, s'est réunie dans la salle de conférence n° 2, au centre technique communal le 22 septembre 2026 à 20 heures.

La Commission était composée des membres suivants :

Président : Nicolas Morel (Les Vert.e.s)
Rapporteur : Rolf Eberhard (PSIG)
Membres : Laura Bernardi (FORUM)
Présents : Jorge Ibarrola (PLR + ID)
Ludovic Hardtke (UDC)
Yasemin Tugcu Güzel (PSIG)
Membre : Michele Mossi (FORUM)
Excusé :

La Commission remercie la présence de Mme Danièle Petoud (Municipale) et M. Cyril Besson, chef du Service de l'Urbanisme.

Discussion générale

Madame la Municipale présente le présent préavis qui permettra de réviser tout une série de vieux plans d'affectations en cohérence avec le nouveau PACom (Plan d'affectation communal). La révision des limites de constructions proposée reste pragmatique et tient compte des particularités locales de chaque quartier. Il est en outre précisé que ces différentes modifications des limites de constructions ont été accueillies favorablement par l'entier des propriétaires concernés sans faire l'objet d'aucune opposition.

La révision des limites de constructions permet à la même occasion de clarifier par endroit les limites du domaine public.

Il est précisé que le cadre légal de la loi sur les routes précise également la limite des constructions par rapport à l'axe de la route, mais que le plan des limites de construction permet de déroger aux limites proposées par la loi sur les routes.

L'objectif reste de fixer les limites de construction dans les secteurs stratégiques pérennes en cohérence avec l'état existant tout en tenant compte des aménagements futurs.

A la question de la prise en compte des pistes cyclables, le Chef de Service de l'Urbanisme confirme que cet aspect a bien entendu été pris en compte.

Discussion sur le préavis

Chapitre 1, Objet du préavis

Pas de commentaires.

Chapitre 2, Préambule

Pas de commentaires.

Chapitre 3, Définition

Il est confirmé qu'une évolution de ces limites de constructions est possible.

Chapitre 4, Modification du plan

Pas de commentaires sur le début du chapitre.

Chapitre 4.1, Nord de la Commune

Chapitre 4.1.1, Chemin de la Forêt et avenue d'Epenex

Il est confirmé que quelques places de stationnement seront supprimées afin de faciliter la circulation des transports publics. La route sera également mise en zone 30 km/h.

Chapitre 4.1.2, Route du Pont-Bleu

Le bâtiment situé sur la parcelle 76 est coupé par la limite des constructions. Il s'agit d'un cas exceptionnel et la démolition du bâtiment a été considérée comme très peu probable.

Chapitre 4.2, Plaine du Croset

Chapitre 4.2.1, Route de Crochy

La modification des limites de constructions n'a pas d'influence sur les droits à bâtir. La gestion du carrefour et la visibilité reste subordonnée à la Loi sur les routes. La modification des limites de constructions n'impacte pas les angles de visibilité pour les usagers.

Chapitre 4.2.2, Chemin du Croset, du Stand et de Veilloud et route du Bois

Le problème du conflit entre la circulation piétonne et la sortie des véhicules motorisés du parking du centre commercial est soulevée. Ce problème devra être résolu, mais il ne dépend pas des limites de construction.

Chapitre 4.3, Centre de la Commune

Chapitre 4.3.1, Rue du Villars et route de la Pierre

Pas de commentaires.

Chapitre 4.3.2, Route de la Brûlée

Pas de commentaires.

Chapitre 4.3.3, Motty

L'objectif est d'abroger plusieurs plans superposés afin de clarifier les limites des constructions dans ce secteur. Les limites parfois très tourmentées sont destinées à la préservation de certains bâtiments faisant l'objet d'une protection.

Chapitre 4.3.4, Bassenges

L'objectif est de maintenir le bâti existant : même remarque que pour le chapitre 4.3.3.

Chapitre 4.3.5, Route Neuve

Pas de commentaires.

Chapitre 4.3.6, Chemin de la Colline

Pas de commentaires.

Chapitre 4.4 Sud de la Commune

Chapitre 4.4.1, Maison Blanche et route cantonale 1 (RC1)

Pas de commentaires.

Chapitre 4.4.2, Chemin de l'Ormet

L'objectif est d'améliorer les espaces piétonniers de manière pragmatique en fonction des constructions existantes. Certains membres de la commission regrettent que les récents travaux au chemin de l'Ormet n'aient pas amélioré significativement la situation des piétons, souvent frôlés par des vélos ou des trottinettes électriques.

Chapitre 4.5, Zone de faible densité

En général, les limites de la Loi sur les routes s'appliquent.

Chapitre 5, Radiation des plans en vigueur

Il est précisé que les plans abrogés ne contiennent que des limites de construction, ou alors qu'ils ne sont abrogés que partiellement.

Chapitre 6, Procédure

Chapitre 6.1 Examen préalable

La procédure est étroitement liée au PACom.

Chapitre 6.2 Enquête publique

Pas de commentaires. Aucune opposition déposée.

Chapitre 7, Développement durable

Pas de commentaires.

DELIBERATIONS :

La Commission délibère sur ce préavis 2026/15 - Adoption du Plan des limites de constructions. Aucune remarque supplémentaire par rapport à ci-dessus.

CONCLUSIONS :

Après délibération, la Commission vous recommande à l'unanimité, sans opposition ni abstention, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter le Préavis 2026/15 tel que présenté.

Ecublens, le 22 septembre 2026

Le Président

Nicolas Morel

Le Rapporteur

Rolf Eberhard