

**Plan partiel d'affectation "Les Peupliers – Chemin de Champ-Colomb"**

---

AU CONSEIL COMMUNAL D'ÉCUBLENS/VD

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**1. PRÉAMBULE**

Le plan partiel d'affectation (PPA) qui vous est soumis concerne les parcelles en zones industrielles suivantes:

- |        |  |                      |
|--------|--|----------------------|
| • N°50 | Propriété de Socorex Isba SA                   | 4'120 m <sup>2</sup> |
| • N°52 | Propriété de Ramella Productions Plastiques SA | 5'234 m <sup>2</sup> |
| • N°53 | Propriété de Ramella Productions Plastiques SA | 3'489 m <sup>2</sup> |

soit une surface totale de

-----  
**12'843 m<sup>2</sup>**

située le long du chemin de Champ-Colomb, entre le chemin du Bochet et la route du Pont-Bleu.

Suite au déménagement de l'entreprise Ramella Productions Plastiques SA et la désaffectation des parcelles industrielles 52 et 53, celles-ci ont été promises vendues à Baufinag AG.

Pour mettre en valeur ces parcelles, la Municipalité d'Ecublens, en collaboration avec Baufinag AG et Losinger Construction SA (Entrepreneur général), a élaboré un plan partiel d'affectation qui concerne la zone industrielle englobant les parcelles n° 50, 52 et 53 en vue d'en faire une zone d'affectation mixte pour l'habitation et l'activité.

Les parcelles autour de ce PPA sont également affectées en zone mixte. Une des parcelles en zone d'utilité publique est par ailleurs utilisée pour des activités par les ateliers AFIRO qui emploient des handicapés.

La société Socorex Isba SA, propriétaire de la parcelle n° 50, continue à y déployer une activité industrielle et doit impérativement assurer l'accès des camions au site ainsi que la compatibilité de ses activités avec l'habitation. Elle entend par ailleurs maintenir dans la durée la pérennité de son exploitation et prévoit en 2009 un agrandissement de ses bâtiments d'administration et de production.

Le plan partiel d'affectation "Les Peupliers – Chemin de Champ-Colomb", version du 20 avril 2009, en annexe, correspond à l'aboutissement des discussions relatives à l'adoption du plan par les deux propriétaires des parcelles ainsi que la Commune

d'Ecublens. Cette version remplace la version du 17 décembre 2007 qui a fait l'objet d'une opposition lors de son enquête publique.

La PPA est constitué d'un plan et de son règlement, ainsi que d'un rapport explicatif d'aménagement selon l'art. 47 OAT, donnant des précisions quant à la justification de la mise en œuvre de ce PPA.

## **2. HISTORIQUE**

Une première sollicitation de classement des parcelles Ramella en zone mixte a eu lieu en décembre 1998.

Dans le cadre des discussions qui ont eu lieu avec les propriétaires, la Municipalité d'Ecublens s'est engagée à transférer le chemin de Champ-Colomb du domaine privé au domaine public communal, sous réserve de sa remise en état par et aux frais des propriétaires concernés.

Malgré les discussions qui ont eu lieu entre la Commune d'Ecublens, Losinger Construction SA agissant au nom du promettant acquéreur, Baufinag AG, et Socorex Isba SA jusqu'en 2004, cette dernière craignait de se voir entravée dans la poursuite de ses activités.

Il a alors été envisagé de ne pas inclure la parcelle n°50 dans le PPA, principe qui n'a pas reçu l'aval du Service du développement territorial (SDT) lors d'une réunion en date du 10 février 2005.

En revanche, il a été proposé de renforcer le principe du maintien d'activités non gênantes pour le voisinage et de s'assurer que le règlement ne rende pas les activités actuelles de Socorex et son bâtiment non conformes à la zone.

Les documents ainsi amendés ont été soumis à l'examen préalable du SDT le 19 mars 2007 qui s'est déterminé positivement le 8 juin 2007 sous réserve de quelques points à modifier. Un examen complémentaire a été demandé le 5 septembre 2007 qui a abouti à un préavis positif le 16 novembre 2007 pour la mise à l'enquête publique du PPA.

Dans le même temps, un projet de convention liant la Commune d'Ecublens, Losinger Construction SA et Baufinag AG a été élaboré pour le transfert de la route au domaine public communal.

L'enquête publique du PPA a eu lieu du 16 février au 17 mars 2008. Une opposition de la Société Socorex Isba SA a été enregistrée dans le délai légal (voir point 3).

Parallèlement, le Service des travaux, domaines et environnement a mandaté le bureau d'études trafic Cert-Aragao afin de réaliser une étude de concept d'aménagement et d'organisation du trafic du chemin de Champ-Colomb (voir point 4).

Suite à l'opposition et aux études effectuées, la Municipalité d'Ecublens a alors décidé d'entendre l'opposant sur le sujet et d'adapter le projet en conséquence afin d'éviter un probable recours en justice (voir point 5).

### **3. RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

#### **3.1 Opposition**

Dans le délai de l'enquête publique, soit entre le 16 février et le 17 mars 2008, une seule opposition a été adressée à la Municipalité.

Par lettre du 14 mars 2008, Me Baudraz, agissant au nom de Socorex Isba SA, a formulé différentes remarques sur le projet dans le cadre de cette opposition (voir annexe).

L'opposant estime en premier lieu n'avoir pas été suffisamment tenu au courant de l'élaboration du PPA et considère ne pas avoir d'intérêt immédiat à ce projet. Pourtant de nombreuses discussions ont été menées pour satisfaire au mieux les intérêts à court et long terme de cette entreprise.

Le périmètre du PPA est considéré par l'opposant comme étant inadéquat à une réflexion cohérente pour l'aménagement du secteur, notamment en regard des activités se situant sur la zone d'utilité publique proche. Il est à noter que les parcelles prises en considération dans le cadre du PPA sont celles qui font l'objet d'intention de réaménagement (parcelles n°52 et 53) ainsi que celle qui pourrait avoir un intérêt futur à modifier son affectation (parcelle n°50). Les autres parcelles déjà affectées en zone mixte ou en zone d'utilité publique permettent en effet déjà d'y implanter, au choix, du logement ou des activités. La modification du périmètre ne se justifierait donc pas.

L'opposant craint par ailleurs de ne plus pouvoir utiliser le chemin de Champ-Colomb, réaménagé en rue résidentielle, pour le passage de camions 40 tonnes livrant son entreprise. En admettant que la situation actuelle soit adaptée à la livraison par ce type de véhicule, le PPA n'entraverait aucunement la poursuite de ce type d'activité. En effet, la situation future envisagée ne modifie pas le gabarit de la route mais permet avant tout de modérer le trafic pour une meilleure sécurité des riverains.

Un accent particulier a été mis sur la possibilité de maintenir des activités sur le site du PPA en garantissant notamment des capacités constructives identiques à la zone industrielle B actuelle. L'opposant considère cependant que la mixité d'affectation n'est pas assurée par le règlement tel que proposé, alors que tout a été mis en place pour permettre de conserver l'existant.

Les projets qui tendraient à renforcer les activités de l'opposant sont par ailleurs parfaitement bien accueillis du côté de la Municipalité et ne sont en aucun cas entravés par le règlement du PPA tel que proposé.

#### **3.2 Réponse à l'opposition**

La procédure usuelle aurait permis, selon l'art. 58 LATC, d'établir un préavis à l'intention du Conseil communal afin de faire lever l'opposition, puis d'adresser le projet au SDT pour approbation par le Département compétent.

Cependant, par soucis de tenir compte des préoccupations de l'opposant, la Municipalité a désiré ouvrir la discussion et, après plusieurs demandes infructueuses, a finalement pu rencontrer, en date du 28 août 2008, le responsable de Socorex Isba SA.

Les principales remarques de l'opposant concernaient:

- L'accès au site pour les camions 40 tonnes;
- la préservation des possibilités actuelles d'extension;
- le maintien de leurs activités.

Lors de cette réunion, en plus des réponses apportées aux arguments exposés au point précédent, la Municipalité est entrée en matière pour réévaluer ces éléments et apporter les adaptations nécessaires. Dans la mesure où ses exigences étaient respectées, et formellement indiquées dans une convention, Socorex Isba SA déclarait renoncer à s'opposer et retirer son opposition au PPA.

#### 4. ETUDE DU CHEMIN DE CHAMP-COLOMB

L'étude trafic confiée au bureau Cert-Aragao a eu pour objectifs:

- L'examen du concept d'aménagement du chemin de Champ-Colomb proposé par le plan partiel d'affectation "Chemin de Champ-Colomb - Les Peupliers" pour le tronçon ouest, situé sur les parcelles privées,
- le cas échéant, la proposition d'un autre concept d'aménagement englobant la totalité du chemin (tronçon sur les parcelles privées et tronçon sur le domaine public communal),
- une analyse de l'accessibilité de ce chemin et la définition d'un principe d'organisation du trafic.

Les conclusions principales de cette étude, rendues en mai 2008, sont:

- Les concepts mettant le chemin de Champ-Colomb à sens unique (soit dans le sens est > ouest ou dans le sens ouest > est) ne sont pas pertinents et ont des conséquences négatives sur la circulation routière.
- L'interdiction de tourner à gauche à la sortie de Champ-Colomb – route du Pont-Bleu est une solution à plus long terme. Elle implique que les automobilistes transitent par le chemin du Bochet et le carrefour à feux de la Concorde.
- Le carrefour à l'ouest du chemin de Champ-Colomb reste identique à aujourd'hui, mais avec un léger rehaussement de la chaussée sur le chemin du Bochet.
- Le carrefour Champ-Colomb – Pont-Bleu est maintenu comme actuellement avec la mise en place d'une ligne d'arrêt liée au feu du passage piétons en aval du carrefour, côté Sud, afin de permettre l'insertion sur le Pont-Bleu des véhicules sortant de Champ-Colomb.
- Le concept d'aménagement proposé dans le cadre du PPA Les Peupliers serait à adapter avec les principaux éléments suivants:
  - mixité "piétons – vélos" sur la totalité du chemin de Champ-Colomb;
  - création d'un large trottoir devant le PPA, 3 mètres de large;
  - marquage d'une bande colorée le long du chemin sur 1,80 m de large;
  - plantage d'arbres le long du tronçon public;
  - création de deux modérateurs de trafic sous la forme de rehaussement de la chaussée;
  - création de quelques places de parc.

## 5. MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER MIS À L'ENQUÊTE

En réponse à l'opposition de la société Socorex Isba SA formulée le 14 mars 2008, et au vu de l'étude du chemin de Champ-Colomb, l'autorité exécutive propose les modifications suivantes:

### 5.1 Modification du plan et du projet d'aménagement du chemin de Champ-Colomb

Le réaménagement envisagé du chemin de Champ-Colomb, concerne notamment:

- L'augmentation de la largeur de chaussée à 6,20 m permettant le croisement de 2 camions à vitesse 30 km/h.
- L'augmentation de la largeur de la servitude d'accès à la parcelle Socorex, sur la parcelle n°53, de 5 m à 7 m.
- L'amélioration des rayons de braquage aux carrefours par l'adjonction de "pattes d'oie".
- Le réaménagement de la rue résidentielle par la mise en place d'une bande cyclable de 1.80 m au sud du chemin pour améliorer les circulations, le remplacement de la séparation végétalisée entre le trottoir et la chaussée par un trottoir mixte franchissable et bordé d'arbres pour améliorer les liaisons de quartier et la cohérence du projet.
- La modération du trafic pour une circulation mixte: piétons, vélos, voitures et camions.

### 5.2 Modification d'articles du règlement

Les modifications suivantes ont été apportées par rapport au règlement mis à l'enquête publique (texte souligné = adjonction; texte biffé = suppression):

#### **Art. 6 - Coefficients différenciés et mixité des affectations**

Chacun des périmètres autorise la construction d'un seul bâtiment à usage d'activités et/ou d'habitat collectif.

En cas d'édification et d'agrandissement d'un bâtiment d'activités le coefficient de constructibilité est régi par un coefficient de masse de 5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de la surface de la parcelle sur laquelle se trouve le périmètre d'implantation.

Le coefficient d'occupation du sol ne dépassera pas 0.5.

#### **Art. 9 - Toitures**

En cas d'édification et d'agrandissement d'un bâtiment d'activités, la construction d'une toiture plate est autorisée.

#### **Art. 12 - Besoins en stationnement**

La détermination de l'offre en places de stationnement nécessite la coordination avec le plan de mesures Opair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges. En référence à la mesure AT-5 "Maîtrise du stationnement privé" la norme VSS en vigueur s'applique pour les activités et l'habitat.

Au moins 60 % des places de stationnement pour l'habitation sont réalisées en sous-sol.

Cette exigence n'est pas applicable à l'édification ou l'agrandissement d'un bâtiment d'activités.

**Art. 13 - Espaces publics et dessertes**

En limite sud le PPA est délimité sur toute sa longueur par le chemin de Champ-Colomb. Sur son tronçon central, celui-ci sera aménagé en rue résidentielle avec des dispositifs incitant au ralentissement des véhicules.

La rampe d'accès au parking souterrain du périmètre Ouest de construction ainsi que son parking visiteurs seront situés proches de l'embranchement du chemin du Bochet.

La rampe d'accès au parking souterrain du périmètre Est de construction ainsi que son parking visiteurs seront situés à l'angle Sud-Est du périmètre global du PPA.

~~Une large voie séparée de desserte véhicules~~ Une voie de desserte pour tous véhicules (voitures et camions), bidirectionnelle longeant la limite Est du périmètre ~~global~~ du PPA mènera au parking visiteurs et occupants du périmètre Nord de construction. Le trafic des 40 tonnes est autorisé pour avoir accès aux immeubles voués aux activités.

Pour assurer les aspects de la "mobilité douce" et la sécurité des piétons et des cyclistes, un trottoir côté nord du Chemin de Champ-Colomb et une bande cyclable colorée côté sud seront aménagés.

**Art. 14 - Espaces verts et places de jeux**

~~Une Des~~ aires de verdure, servant également d'espaces de rencontre ~~sera définie à l'endroit indiqué sur le plan~~ seront aménagées pour les zones d'habitation.

Elles seront aménagées à la façon d'un parc public paysager.

Des places de jeux appropriées pour enfants seront aménagées ~~aux endroits indiqués sur le plan~~ dans les zones d'habitation.

En cas d'affectation des parcelles par une activité industrielle, les exigences en matière de verdure et d'arborisation sont celles de la zone industrielle du règlement communal.

**Art. 15 - Arborisation**

L'article 112 du règlement communal sur le plan général d'affectation est applicable avec pour exigence particulière que le flanc nord de la rue résidentielle (chemin du Champ-Colomb) sera planté de 12 à ~~46~~ 18 arbres d'avenues.

**5.3 Modification de la convention**

Afin d'apporter toutes les réponses à l'opposant, la convention préalablement élaborée dans le but de régler le transfert du chemin de Champ-Colomb au domaine public communal, a été amendée par des articles complémentaires, selon document ci-joint, sur la base suivante:

**a) Chemin de Champ-Colomb**

Le chemin de Champ-Colomb sera réaménagé sur toute sa longueur en 2 tronçons:

- Partie A, sur périmètre du PPA, au frais des propriétaires des parcelles concernées et sous la responsabilité financière de Losinger Construction SA;
- Partie B, aux frais du propriétaire, la Commune d'Ecublens, et sous réserve de l'acceptation des crédits d'étude et de construction par le Conseil communal,

qui interviendront respectivement fin 2009 et début 2010 pour un montant estimatif de Fr. 200'000.-- de travaux.

Le transfert de la route au domaine public communal interviendra, sans expropriation ni frais de rachat pour la Commune, après son réaménagement.

**b) Accès à la parcelle n° 50**

La servitude d'accès à la parcelle n° 50 sur la parcelle n° 53 est élargie et les conditions y sont explicitées.

**c) Charge foncière grevant la parcelle n° 50**

Une participation financière des propriétaires des parcelles n° 50, 52 et 53 sera versée à la Commune dans le cadre du PPA. Elle est négociée à Fr. 40.-- par m<sup>2</sup> de surface des parcelles. Cette contribution de plus-value sera exigible au moment du changement d'affectation, ou calculée au prorata de la surface réaffectée au logement en cas de changement partiel d'affectation. Une charge foncière est inscrite pour la parcelle n° 50 et sera exigible lors d'un futur changement d'affectation.

**d) Retrait d'opposition – engagement à ne pas faire opposition**

Compte tenu de ce qui précède, cette convention, signée le 29 avril 2009 par la Commune d'Ecublens, Baufinag AG, Socorex Isba SA et Ramella Productions Plastiques SA, valide le retrait de l'opposition de la société Socorex Isba SA faite le 14 mars 2008.

## **6. SUITE DE LA PROCÉDURE**

Les modifications telles qu'exposées dans le présent préavis ont été une nouvelle fois présentées au SDT et validées le 24 mars 2009.

Il nous a notamment été confirmé que malgré le dépassement du délai de huit mois imparti au Conseil communal, dès la clôture de l'enquête publique, pour statuer sur les oppositions et adopter le plan et son règlement, et compte tenu du traitement spécial effectué sur le projet pour répondre à l'unique opposant, la procédure prévue à l'art. 58 LATC pouvait se poursuivre.

Il s'agit dès lors pour le Conseil communal de statuer sur la réponse apportée à l'opposition et de se prononcer sur l'adoption du plan et du règlement modifiés sans que le projet ne soit soumis à une enquête complémentaire, sous réserve des modifications que pourrait y apporter le Conseil communal.

Après son adoption, le PPA sera envoyé au Département compétent pour approbation finale.

\* \* \*

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

## CONCLUSIONS

### LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉCUBLENS/VD

- vu le préavis municipal N°11/2009;
- ouï le rapport de la commission chargée de son étude;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### DÉCIDE

1. d'adopter le projet de plan partiel d'affectation "Les Peupliers" – Chemin de Champ-Colomb et son règlement, soumis à enquête publique du 15 février 2008 au 16 mars 2008;
2. d'adopter les modifications apportées au plan et au règlement, telles que récapitulées sous chiffre 5;
3. d'adopter la modification du plan général d'affectation, au sujet des parcelles Nos 50, 52 et 53;
4. de proposer au SDT et au Département d'approuver le plan partiel d'affectation "Les Peupliers" – Chemin de Champ-Colomb et son règlement.
5. de donner tous pouvoirs à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toute instance dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption du plan partiel d'affectation "Les Peupliers" – Chemin de Champ-Colomb.

\* \* \*

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 4 mai 2009.

Au nom de la Municipalité  
Le Syndic            Le Secrétaire

(L.S.)

P. Kaelin            Ph. Poget

**Annexes:** - Plan et règlement  
- Rapport selon l'article 47 OAT  
- Opposition du 14 mars 2008  
- Convention pour le retrait de l'opposition  
- Projet de réaménagement du chemin de Champ-Colomb

### Délégué municipal à convoquer:

– Par la commission ad hoc:            M. François Massy, section de l'aménagement du territoire, urbanisme et transports

Écublens/VD, le 30 avril 2009  
FM/CB