

HENRI BAUDRAZ
Docteur en droit

CHRISTINE MARTI
Docteur en droit
Médiatrice FSA

PHILIPPE VOGEL
Docteur en droit

JOSÉ CORET
Licencié en droit
LL.M. en droit européen

CORINNE MONNARD SECHAUD
Licenciée en droit avec thèse

SAMUEL PAHUD
Avocat-stagiaire

MICHEL RENAUD
Docteur en droit

RECOMMANDE

Municipalité d'Ecublens
A l'att. de Monsieur le Syndic
Hôtel de Ville
Place du Motty 4
1024 Ecublens

Lausanne, le 14 mars 2008/cn
☎ 021/331.20.20 ☎ 021/320.01.01
E-mail : hbaudraz@avocats-suisse.ch

**Opposition mise à l'enquête plan partiel d'affectation Chemin de
Champ-Collomb, Les Peupliers**

Monsieur le Syndic, Madame, Monsieur,

Au nom de Socorex ISBA SA, propriétaire de la parcelle 50 de la Commune d'Ecublens, j'ai l'honneur de faire opposition au plan partiel d'affectation Chemin de Champ-Collomb, Les Peupliers, dans le délai d'enquête échéant le 17 mars 2008.

Vu la nature de la présente, elle vous est adressée sous pli recommandé.

Remarques préliminaires

Ainsi que cela ressort du préavis chiffre 1, recevabilité, acteurs, le projet du plan partiel d'affectation a été établi par Losinger Construction SA Bussigny, Arcature atelier de réalisation et conception d'architecture SA à Renens. Le plan partiel d'affectation a donc été établi à la demande de cette entreprise générale et par elle-même qui entend réaliser les immeubles projetés. On ignore si c'est en son nom ou pour le compte du propriétaire, mais il est absolument clair que ce plan partiel est fait en vue de la construction d'immeubles selon le désir du propriétaire ou promettant acquéreur ou de l'entreprise générale, mais non pas dans la vision première de l'aménagement du territoire dans le cadre des intérêts généraux de la Commune.

Dans ce sens, indiquer que ce plan a été fait en coordination avec Socorex ISBA SA Ecublens est trompeur.

Socorex ISBA SA Ecublens a été approchée. On lui a présenté le plan de quartier et elle a été pressée par les autorités, assistées de la constructrice et de son conseil, afin que lui faire admettre le principe de la modification de l'affectation de son fonds, ce qu'elle a clairement refusé.

Par la suite, il y a eu une rencontre avec le syndic d'Ecublens et une urbaniste, Mme Ariane Widmer, cheffe de projet du Schéma directeur de l'Ouest lausannois. Cela a débouché sur la remise d'un plan par le bureau d'architecte Arcature, sans autres explications, celui-ci confirmant l'idée évoquée antérieurement, sans que les objections de Socorex soient prises en compte.

Il ne s'agit pas de coopération, ni même de coordination, ce qui nécessite des volontés communes, en l'espèce inexistante.

Dans la présentation, on a la même remarque. En page 4.14 de la présentation il est mentionné que Socorex ISBA SA compte maintenir son activité et envisagerait même d'agrandir son bâtiment. Toutefois "*elle n'exclut pas de garder dans le futur la possibilité de construire du logement à la place de la halle industrielle*". Cette affirmation ne repose sur rien. Socorex ISBA SA est parfaitement satisfaite de la situation actuelle et considère qu'il n'y a pas lieu de restreindre ses possibilités de bâtir alors qu'elle envisage d'agrandir son usine.

En fait, c'est exclusivement la propriétaire actuelle des deux parcelles jouxtant la sienne, respectivement l'entreprise qui entend réaliser les travaux, qui veulent modifier la planification du site au niveau de la police des constructions pour valoriser au mieux des parcelles qui peuvent être vendues plus cher pour du logement que pour des activités industrielles.

Périmètre du plan

Selon l'art. 65 LATC, le périmètre du plan de quartier est délimité autant que possible par des voies publiques ou privées existantes ou projetées, par des éléments construits importants ou par des obstacles naturels tels que forêt ou cours d'eau. Il peut comprendre des terrains bâtis ou non.

Le plan partiel d'affectation envisagé ne correspond pas du tout à cette exigence. En effet, il ne porte que sur trois parcelles. Quand on justifie sous chiffre 2.1 le périmètre d'aménagement, il est simplement signalé que le PPA est délimité au sud par le Chemin de Champ-Collomb.

Il n'est donc délimité ni au nord, ni à l'est, ni à l'ouest par de quelconques voies publiques ou privées existantes ou projetées, éléments construits importants ou par des obstacles naturels tel que forêt ou cours d'eau.

On constate, et c'est l'objet des remarques préliminaires, que ce plan de quartier n'est justifié que par la volonté de la propriétaire des parcelles 51 et 52 de valoriser son terrain par une affectation différente de ce qu'elle était antérieurement.

N'ayant pas réussi à convaincre Socorex ISBA SA de se joindre à cette démarche, elle veut donner l'illusion qu'elle n'y est pas opposée.

L'absence de coordination avec le reste de l'aménagement du territoire est tout à fait frappant.

On ne voit aucune étude sérieuse quant aux circulations, un accès aux routes cantonales, une vision d'ensemble quelconque. On exclut de l'analyse une zone d'intérêt public qui est en réalité occupée actuellement par un atelier protégé.

Il s'agit des ateliers AFIRO, qui constitue une petite industrie (cartonnage – métal) laquelle nécessite notamment des transports par véhicules lourds. Pour cette activité il est aussi nécessaire d'adapter à terme l'organisation du trafic, ce que la transformation d'une partie du Chemin de Champ-Collomb en rue résidentielle ne prend absolument pas en compte.

A-t-on effectivement des projets d'intérêts publics ? Lesquels, quels sont les accès prévus ? De tout cela on ne dit mot ! Or la planification doit concerner l'ensemble de la zone située entre les routes principales et pas seulement une petite poche soit deux parcelles. La finalité consiste simplement à étouffer à cet endroit le reste de l'activité industrielle à laquelle la zone était destinée, ce qui est manifeste par les restrictions, notamment au niveau de la compatibilité avec l'habitat collectif, n'entraîner ni pollution de l'air ni pollution sonore excessive selon l'art. 6 du règlement, avec un degré de sensibilité au bruit III selon l'art. 18.

Or, un plan de quartier doit par la nature des choses englober un périmètre permettant une véritable réflexion d'aménagement, et non pas la poursuite d'intérêts singuliers.

Pour ce premier motif, ce plan partiel d'affectation ne doit-il pas être admis, le périmètre devant comporter au moins celui délimité par la Route Cantonale et l'autoroute, soit tout le lieu-dit Epenex.

Circulation

La zone industrielle actuellement légalisée comporte un appendice qui fait rejoindre les parcelles 50, 51 et 52 sur le Chemin du Bochet, par un accès important, qui devait permettre la circulation des camions à partir du Chemin du Bochet, dans les deux sens.

Cette voie, permettant le débouché sur le Chemin du Bochet est tout à fait essentielle, car c'est le Chemin du Bochet lui-même qui fait l'objet, plus loin, d'un débouché sur un carrefour de la Route Cantonale, carrefour qui comporte des feux et des accès suffisants pour des véhicules lourds.

Le Chemin de Champ-Collomb, en revanche, débouche dans une grande ligne droite sur la Route Cantonale, à un endroit particulièrement dangereux. Si les camions s'arrêtent pour entrer dans le Chemin de Champs-Collomb, ou sortent de celui-ci, cela est malaisé.

Il est évident que, quand il planifiait la circulation, le législateur a considéré qu'à terme le Chemin de Champ-Collomb ne devait plus servir à déboucher sur la Route Cantonale, la circulation se faisant via le Chemin de Champ-Collomb puis par le Chemin du Bochet.

En outre, pour les camions provenant de l'autoroute le passage par le nœud routier dont fait partie le Chemin du Bochet est plus commode et plus adéquat du point de vue de la sécurité.

Cela est vrai notamment pour toute la partie est du périmètre.

En prenant un périmètre de plan de quartier beaucoup trop petit, on perd complètement de vue cette problématique des circulations. Pire, le plan de quartier interdit à terme l'utilisation du Chemin du Bochet, puisqu'on veut faire du Chemin de Champ-Collomb, le long des parcelles 52 et 53, une rue résidentielle, plantée d'arbres, avec des ralentisseurs de trafic, à proximité de places de jeu pour les enfants.

Ainsi, le trafic de camions, indispensable pour l'usage industriel de la parcelle 50 est-il entravé. On prétend améliorer la circulation en constituant un passage de 7 m. à l'est de la parcelle 53. En fait, il n'en est rien puisque les camions doivent arriver et rebrousser chemin par le Chemin de Champ-Collomb, qui n'est pas adapté à son débouché sur la Route Cantonale à ce type de trafic. Il le sera de moins en moins à l'avenir.

Ainsi, indépendamment des autres éléments, le problème de la circulation pour les besoins industriels admis dans la zone doit-il être complètement revu en fonction de l'évolution du trafic ces 20 prochaines années et des problèmes de sécurité au débouché du Chemin de Champ-Collomb sur la Route Cantonale.

Pour ce seconde motif, le plan d'affectation ne doit-il pas être approuvé.

Soit disant mixité

Selon la justification la caractéristique du projet futur serait la mixité.

Un examen plus approfondi démontre qu'il n'en va absolument pas ainsi.

En effet, pour ce qui touche la mobilité et les espaces verts, le but est d'exclure au maximum le trafic à l'intérieur du site du PPA, Cette exclusion maximum du trafic à l'intérieur du site du PPA condamne, d'ores et déjà la mixité d'affectation possible. Toute industrie ou artisanat, voir même commerce, nécessite un accès convenable. On ne voit pas même un boulanger pouvant tenir son commerce sans que les fournisseurs aient accès commodément, comme les clients.

Du trafic compatible avec une affectation mixte est soi-disant admis, mais l'on prévoit l'acheminement des produits pour l'usine Socorex ISBA SA par camion de 40 tonnes maintenu à l'extrémité est du périmètre. C'est dire que c'est uniquement à travers le Chemin de Champ-Collomb dont on relevait qu'il n'est pas adapté à son débouché pour mes motifs de sécurité. En fait, on exclut des parcelles 52 et 53 tout trafic de transit ou tout trafic compatible avec une activité artisanale ou industrielle.

En outre, on réduit drastiquement les "*activités*" qui ne peuvent être ni bruyantes, ni polluantes. Les activités ne sont même pas définies comme des commerces ou des affectations du secteur tertiaire, mais uniquement des affectations du secteur secondaire avec les affectations du secteur tertiaire directement liées.

Au fond, on tolère encore l'usine Socorex ISAB SA pour éviter une expropriation matérielle liée au changement d'affectation mais, à terme, c'est bien l'affectation à pur usage d'habitation qui est visée, le règlement du plan de quartier interdisant pratiquement qu'il en soit autrement.

Il est clair que l'adoption de ce plan de quartier entraînerait une expropriation matérielle pour Socorex ISBA SA, dans la mesure où son activité sera drastiquement limitée, comme toute évolution dans sa production, sans parler à terme de la compatibilité du bruit des camions et autres transports avec l'habitation.

Restriction des possibilités de bâtir

Socorex ISBA SA étudie depuis plusieurs années la possibilité d'agrandir son usine, faculté lui sera inmanquablement restreinte par l'affectation de sa parcelle à usage mixte et des parcelles voisines à usage de logement.

Par ailleurs, le périmètre d'implantation réduit les possibilités de construire des ouvrages annexes, en particulier des saillants comme des ponts de changement.

Les mentions "*places de jeux*" et "*espace vert*" respectivement au sud-ouest et sud-est du bâtiment apparaissent d'emblée porter interdiction, respectivement restriction de l'usage de la parcelle à des fins industrielles, et en limiter l'accès à l'endroit même où se situe un quai de chargement. On constate donc que les projets d'extension, voire même l'usage actuel du fonds seraient restreints, ce que Socorex ISBA SA ne peut accepter.

Synthèse et conclusion

Le projet de plan de quartier, établi par un privé, pour un privé et pour la valorisation de ses parcelles, ne correspond pas à un outil d'aménagement du territoire conforme au principe de l'art. 65 LATC.

Le plan, en outre, est inadéquat en ce qui touche les circulations prévues et implique l'expropriation matérielle partielle de Socorex ISBA SA.

Il ne doit donc pas être approuvé par la Municipalité. À celle-ci incombe cas échéant, si cela est dans ses projets, la révision des plans d'affectation communaux en y incluant une réflexion globale en tout cas sur un périmètre suffisamment grand.

Veuillez agréer, Monsieur le Syndic, nos salutations distinguées.


Henri BAUDRAZ, av.