

Service de l'urbanisme, de la mobilité et des constructions

ORGANISATION DU SERVICE

Le Service de l'urbanisme, de la mobilité et des constructions est organisé en trois secteurs d'activités distincts :

- la police des constructions ;
- l'urbanisme ;
- la mobilité.

Cinq collaborateurs composent le service :

- 1 Chef de service, responsable de la police des constructions, des procédés de réclame, ainsi que de l'organisation et de la gestion du service ;
- 1 Adjoint, responsable de l'urbanisme et de la mobilité à 100 % ;
- 2 urbanistes à 80 % chacune ;
- 1 secrétaire à 100 %.

TACHES DU SERVICE

Les diverses activités assumées par le service, en plus de toutes les tâches administratives, sont les suivantes :

Police des constructions

L'activité de la police des constructions est principalement étendue à toutes les tâches liées aux autorisations en matière de constructions et classées en trois principales catégories, en fonction du type de demande et de l'importance des travaux projetés, à savoir :

Demandes préalables : renseignements, remises pour consultation auprès du service, permettant aux propriétaires ou architectes de connaître si leur projet est conforme aux lois et règlements en la matière.

Demandes d'autorisations dispensées d'enquête publique : travaux de minime importance conformément aux dispositions de l'art. 111 LATC.

Demandes de permis de construire : dossiers soumis à l'enquête publique.

De plus, les activités ci-après sont également gérées au sein de ce même secteur :

- La gestion de l'interface entre la Commune et les services du Canton.
- La délivrance des autorisations en matière de permis de construire et la gestion administrative des dossiers entre les différents intervenants (Municipalité, Canton, mandataires ou propriétaires).
- Le suivi des dossiers dans la phase de réalisation des chantiers, la visite de fin des travaux avec la Commission technique et de salubrité (CTS), le contrôle de la conformité de l'exécution par rapport aux permis de construire, la vérification des valeurs énergétiques de l'enveloppe des bâtiments et, pour terminer, la délivrance des permis d'habiter ou d'utiliser, ainsi que la préparation des factures pour les émoluments liés aux dossiers traités. Ces émoluments sont calculés sur la base du coût de la construction, des frais de parution, des droits d'introduction aux égouts et autres frais liés aux contrôles de sécurité.
- Le suivi des constructions par une mise à jour trimestrielle sur la plateforme informatique de l'Etat de Vaud permettant d'apporter des renseignements sur l'état des dossiers de constructions (en examen, permis délivré, travaux en cours, prévision de la durée des travaux, permis d'habiter ou d'utiliser délivré).
- La gestion des autorisations pour procédés de réclame définitifs ou temporaires, pour tous les moyens graphiques, plastiques, éclairés, lumineux ou sonores destinés à attirer l'attention du public.
- L'attribution des noms de rues, numéros d'immeubles et la mise à jour du système d'information du territoire (SIT) par rapport à ces données.
- La mise à jour entre les interfaces des programmes de l'harmonisation des registres des immeubles, logements, adresses, numéros EGID, EWID, etc. et le programme du Service du contrôle des habitants.

Prestations fournies

Après quelques années bien chargées au niveau des permis de construire et des mises à l'enquête publique, la cadence s'est stabilisée en 2017. Par contre, en fonction du pic des permis de construire délivrés en 2015, dont les travaux se sont terminés,

le nombre de permis d'habiter et d'utiliser a légèrement augmenté.

Parmi les différents dossiers traités durant l'année, il est intéressant de relever le début du chantier pour les immeubles du Croset-Parc, avec 256 nouveaux logements.



Immeubles Croset-Parc – ©designlab-construction

Les permis de construire pour des villas au chemin de la Colline 7, 9 et 15 ont été délivrés, occupant les quelques parcelles constructibles encore vides sur le territoire d'Ecublens.

En ce qui concerne les constructions terminées, on peut citer les villas au chemin de la Dôle 5 et 7 et au chemin de la Plantaz 8,

ainsi que l'immeuble au chemin des Triaudes 4 dédié aux étudiants de l'EPFL et offrant 264 logements.

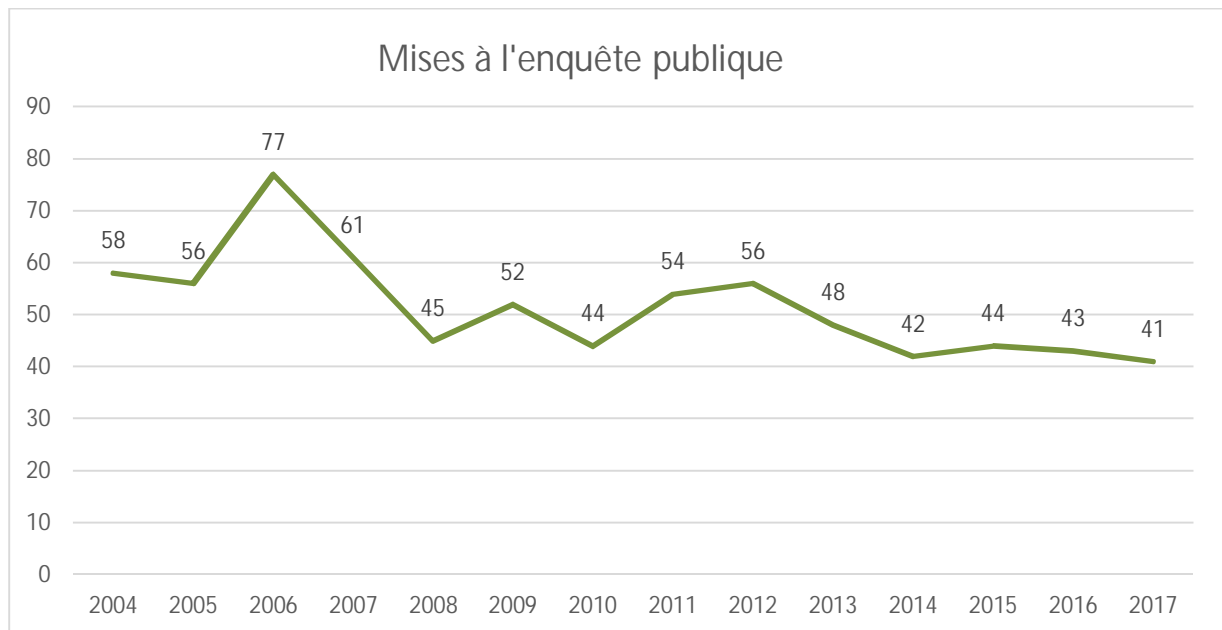


Triaudes EPFL – ©Alain Herzog

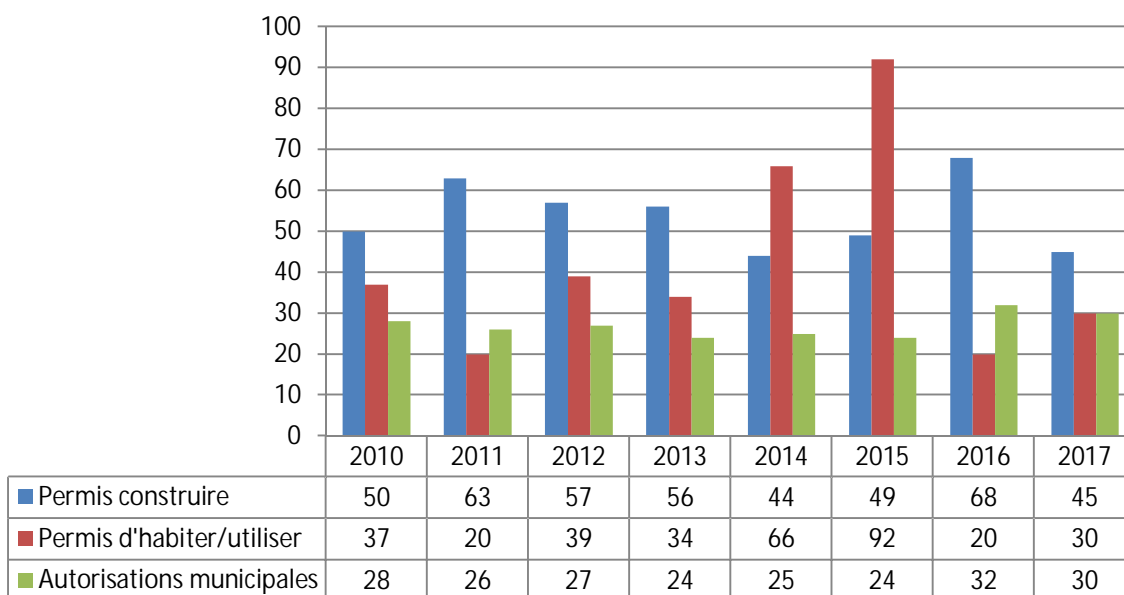
Au chapitre des enseignes définitives ou des banderoles provisoires, un total de 16 permis pour procédés de réclame ont été délivrés en 2017.

En parallèle, le Service a répondu, au guichet et par écrit, à de nombreuses demandes de renseignements relatives aux constructions, à la réglementation ou aux procédures en vigueur sur le territoire communal.

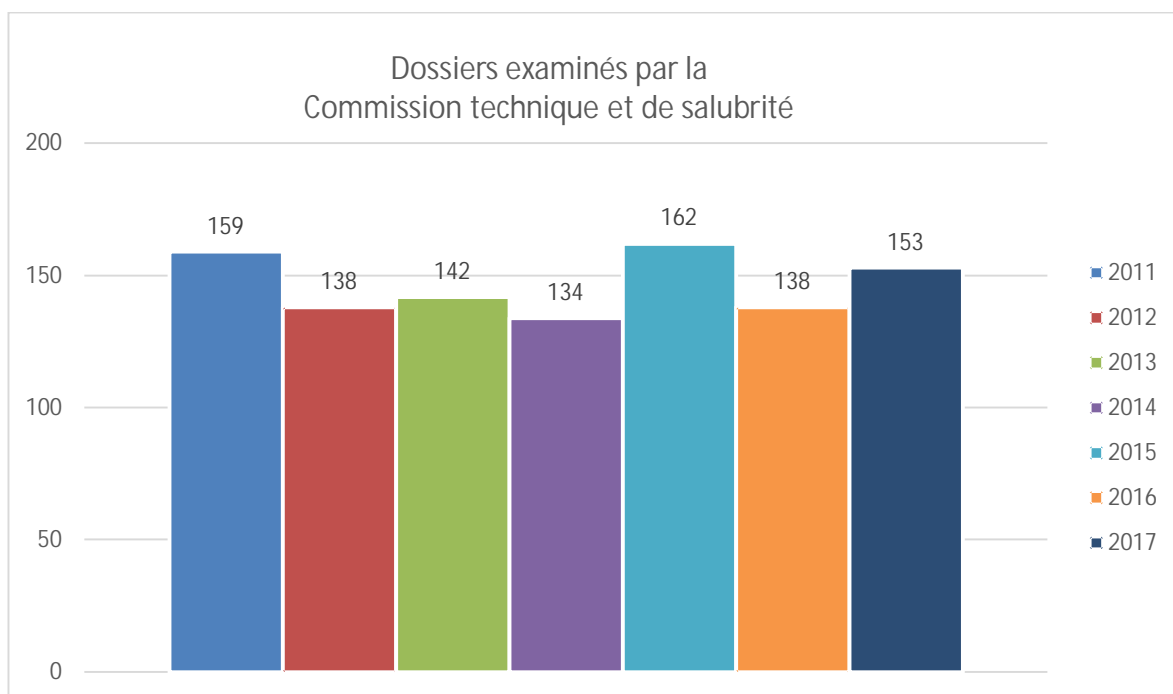
Luc-André Gillièron, Chef du Service de l'urbanisme, de la mobilité et des constructions



Permis délivrés



Dossiers examinés par la Commission technique et de salubrité



Urbanisme et mobilité

Le Service de l'urbanisme, de la mobilité et des constructions est également responsable de la gestion et de la mise en valeur du patrimoine bâti, de l'environnement urbain et du cadre naturel de la ville.

Ses missions :

- Pilotage et suivi des dossiers de planification (plan et schéma directeur, plan de quartier, plan partiel d'affectation, etc.).
- Représentation de la Commune dans les groupes techniques Stratégie et développement de l'Ouest lausannois (SDOL) pour la gestion de projets intercommunaux.
- Contrôle et suivi des stratégies et des mesures du Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM).
- Implication dans la résolution des problèmes de transport et de circulation piétonne et cyclable.
- Contrôle des projets selon les normes VSS en matière de stationnement.
- Etude et coordination de projets d'urbanisme et/ou de mobilité.
- Analyse du développement territorial de la Commune.
- Participation à la mise en œuvre et à la mise à jour du SIT.
- Organisation et coordination d'événements de promotion de la mobilité (Semaine de la mobilité, Bike to Work, etc.).
- Suivi des dossiers régionaux environnementaux ayant une incidence territoriale (dangers naturels, études environnementales, etc.).
- Participation aux projets d'influence territoriale (paysage, bruit, énergie, etc.).
- Support technique pour la population et les professionnels.
- Collaboration et conseils en urbanisme et mobilité sur des projets externes au service.

URBANISME

Les projets traités et suivis en 2017 en matière d'urbanisme sont les suivants :



Plan de quartier (PQ) En Maipraz

L'étude du projet s'est poursuivie en 2017 avec la consultation du plan de quartier par la Commission municipale d'urbanisme, ainsi que son adoption par la Municipalité. Les documents relatifs au plan de quartier ont ainsi pu être transmis au Canton pour examen préalable, et aux propriétaires pour consultation (en août). Les propriétaires qui avaient des questions et des remarques relatives aux différents documents du plan de quartier ont été rencontrés en fin d'année. Une convention foncière prévoit notamment la mise à disposition de terrains pour des constructions et un parc public en faveur de la Commune.



Plan de quartier (PQ) Pontet-Sorge

L'étude du plan de quartier a continué durant l'année avec la consultation du projet par la Commission municipale d'urbanisme, ainsi que son adoption par la Municipalité. Le dossier a pu être envoyé en fin d'année au Canton pour examen préalable et aux propriétaires pour consultation des documents et conventions.

Plan de quartier (PQ) Au Record d'Ouchy II

L'examen préalable par le Canton a été réalisé en début d'année. Le dossier a ensuite été finalisé et a fait l'objet d'un ultime contrôle, entre juillet et octobre, à nouveau par le Canton. L'enquête publique interviendra dans le courant de l'année 2018, après signature des conventions.

Plan de quartier (PQ) En Crochy

Suite à la signature de l'accord-cadre entre fin 2016 et début 2017, une étude préliminaire a débuté avec la consultation des instances régionales et cantonales pour confirmer son adéquation dans le contexte territorial.

PPA Parcelle 79 – Epenex

Un accord-cadre a été établi entre la Municipalité et le propriétaire afin de définir la démarche à entreprendre jusqu'à la validation d'un plan partiel d'affectation, ayant pour but le maintien et la densification d'un secteur d'activités. L'accord-cadre a été signé par toutes les parties, en novembre, et l'étude préliminaire a débuté en fin d'année 2017.

Etudes intercommunales

Plusieurs études, listées ci-dessous, sont réalisées à l'échelon intercommunal, avec la participation de services cantonaux. L'état d'avancement de ces études est décrit sous le chapitre « Stratégie et développement de l'Ouest lausannois », regroupant toutes les études intercommunales.

- Image directrice Vallaire-Venoge.
- Lignes directrices et stratégie d'aménagement du secteur Jonction d'Ecublens – Venoge.
- Plan directeur intercommunal (PDI).

Révision du Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA)

Après de nombreuses séances de travail, le projet de modification du RPGA a été soumis à l'enquête publique durant le premier semestre de l'année. Des oppositions ont été enregistrées et les opposants ont été rencontrés en fin d'année pour négocier un retrait des oppositions.

Réaménagement de la Gare de Renens

2017 correspond à une année charnière pour les travaux en Gare de Renens, avec la mise en service du nouveau passage inférieur voyageurs et le démarrage de la plupart des chantiers des différents maîtres d'ouvrage et communes partenaires. Les principaux travaux effectués en 2017 ont été :

- CFF infrastructure : inauguration du passage inférieur et début des travaux du Quai 3 (mise à niveau et marquise), construction de la bordure du Quai 4.
- CFF immobilier : démarrage des travaux par la démolition des bâtiments à l'Ouest. Aménagement de la zone commerciale du Passage inférieur.
- Communes (passerelle et places) : construction des murs d'appuis et d'accès à la future passerelle sur le Quai 3. Test de la zone de rencontre au Sud.
- M1 : adjudication des travaux et installation de chantier.
- Tram t1 : en attente de la décision du Tribunal administratif fédéral sur la procédure de recours.



Gare de Renens – Piliers du futur Rayon Vert

MOBILITE

Les projets particuliers traités en 2017 en matière de mobilité sont les suivants :

« Bike to Work » : coordination de l'événement pour la Commune



Pour la neuvième année consécutive, l'Administration communale d'Ecublens a participé à l'action nationale A vélo au boulot, pendant les mois de mai et juin. Plus de temps et donc davantage de possibilités de vivre l'expérience Bike to work, avec pour objectif d'utiliser le vélo au moins la moitié des jours travaillés pour se rendre sur son lieu professionnel. Quatre équipes représentant 16 employés communaux se sont prêtées au jeu. Pour cette année, 54'780 participants, issus de 1'885 entreprises dans toute la Suisse, ont parcouru 12'697'250 kilomètres à vélo pour se rendre au travail. Un très beau score !

Semaine de la mobilité

SEMAINE DE LA MOBILITÉ 2017

La Semaine de la mobilité a été instaurée en 2002 par la Commission européenne. Chaque année, en septembre, des campagnes de sensibilisation se déroulent à travers toute l'Europe. Le Canton de Vaud, lui aussi, joue le jeu de la mobilité durable.

Pour la Semaine de la mobilité à Ecublens, qui s'est déroulée du 19 au 24 septembre, plusieurs activités ont été proposées à la population.

Festival de la mobilité

Différents types de vélos étaient présents et pouvaient être testés : le vélo shaker servant des jus de fruits, le vélo Barbapapi offrant de la barbapapa, ainsi que le vélo Disco. Les machines dingues et ludiques

des « Mille et une roues » étaient également de la partie.

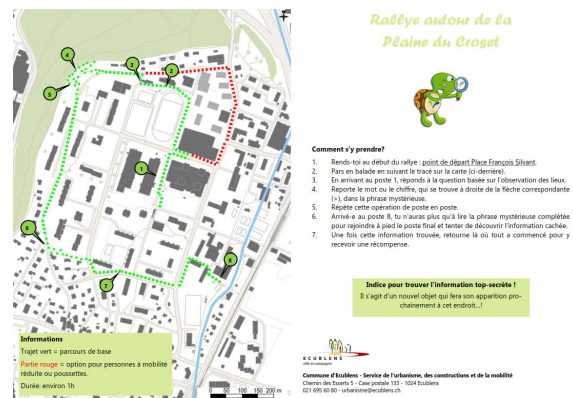


Festival de la mobilité – © Service de l'urbanisme

Un après-midi sous le thème de la mobilité, où petits et grands avaient la possibilité de s'amuser, mais aussi de découvrir le monde du vélo.

La population avait également l'occasion de tester des vélos électriques, ainsi que de s'informer sur les différentes actions et mesures en lien avec la mobilité au sein de la Commune d'Ecublens.

Un rallye pédestre autour de la Plaine du Croset, basé sur l'observation et accessible à tous, a également été créé pour l'occasion.



D'autres activités ont été proposées, telles que le Nordic Walking, Urban training, la 17^e journée internationale « A pied à l'école et à pedibus », ainsi que la fameuse foire à vélos organisée par ProVélo.

Station vélos en libre-service du Croset

Après 8 ans d'exploitation, le système actuel a été complètement repensé : plus petits et donc plus maniables, les nouveaux engins ont été développés spécifiquement pour le vélo en libre-service. De plus, un cadenas intégré au vélo offre la possibilité d'effectuer des arrêts intermédiaires et per-

met la disparition des bornes d'attache actuelles. Mais le nouveau concept ne s'arrête pas là ; des vélos électriques ont fait leur apparition et représentent 70 % de la flotte à disposition. Côté utilisateur, l'emprunt d'un vélo est facilité. La nouvelle application PubliBike affiche non seulement la carte du réseau, le nombre de vélos disponibles à chaque station, mais permet également de déverrouiller le cadenas du vélo.



Bike and Ride

La Commune d'Ecublens souhaite réaliser l'aménagement d'installations de stationnement vélo le long de l'axe fort de transport public m1, afin de contribuer à la promotion de la mobilité douce et à l'augmentation des déplacements multimodaux. Elle souhaite ainsi mettre en œuvre les mesures infrastructurelles inscrites dans les Projets d'agglomération 2007 et 2012. Deux emplacements opportuns ont été identifiés pour l'installation de couverts à vélos : les arrêts m1 Crochy et Cerisaie. Le Conseil communal a alloué un crédit de construction pour la réalisation des deux abris vélos. Leur mise à l'enquête n'ayant suscité aucune opposition, les travaux sont en cours de planification et pourront débuter dès la confirmation de subventions cantonales et fédérales obtenues.



Etudes intercommunales

Plusieurs études, listées ci-dessous, sont réalisées à l'échelon intercommunal, avec la participation de services cantonaux. L'état d'avancement de ces études est décrit sous le chapitre « Stratégie et développement de l'Ouest lausannois », regroupant toutes les études intercommunales.

- Mise à jour des réseaux intercommunaux de mobilité douce.
- Image directrice des transports publics.
- Etude d'accessibilité multimodale du secteur Jonction d'Ecublens-Venoge.

COORDINATION INTERSERVICES

L'activité du service est également transversale, de par ses relations étroites avec l'ensemble des services de la Commune pour toutes les questions qui relèvent de la planification et de la gestion du territoire.

A ce titre, une consultation du service et des collaborations sont régulièrement nécessaires pour :

- Analyser la compatibilité des projets de construction en relation avec le domaine public et la circulation.
- Coordonner les planifications d'aménagement du territoire avec les tâches d'autres services.
- Analyser les projets d'autres services en lien avec l'aménagement du territoire.

Projets suivis

- Routiers : RC82, RC1.
- Bâtiments : collège du Croset, Auberge du Motty.
- Logement : objectif logement.
- Energie : chauffage à distance Croset et planification énergétique territoriale (par le PDI).
- Nature et paysage : plan d'arborisation.

Cyril Besson, Adjoint au Chef de service,
responsable urbanisme et mobilité

