

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.

Le Service était composé, au 31 décembre 2019, de cinq collaborateurs, pour un total de 4.6 EPT et d'un apprenti, à savoir :

- 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 assistante à 100 %.
- 1 apprenti employé de commerce.

MISSIONS DU SERVICE

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 : remises pour consultation auprès du Service, renseignements 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'article 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.

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.

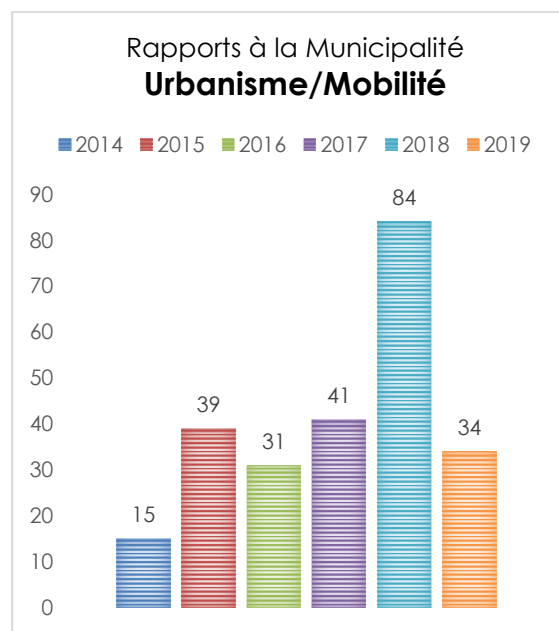
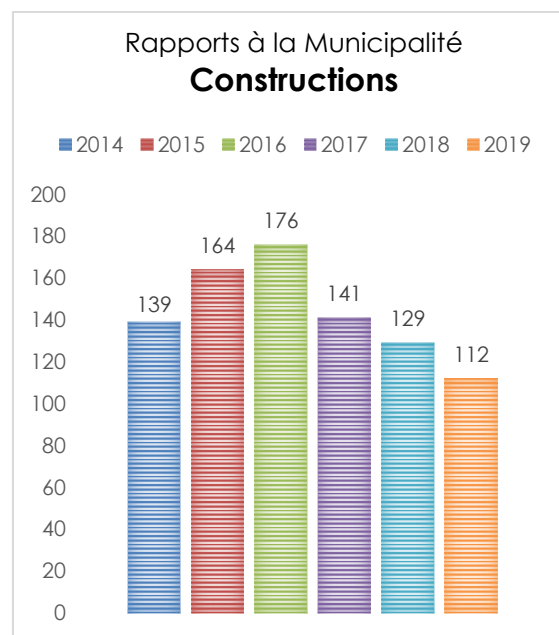
- Pilotage et suivi des dossiers de planification (plan et schéma directeur, plans d'affectation, etc.).
- Représentation de la Commune dans les groupes techniques Stratégie et développement de l'Ouest lausannois (SDOL) pour la gestion de projets intercommunaux.
- Contrôle et suivi des stratégies et 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.

GESTION ADMINISTRATIVE

Le Service a traité durant cette année :

- 146 rapports à la Municipalité.
- 1 préavis.
- 218 factures.

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.



SECTION POLICE DES CONSTRUCTIONS

Permis de construire

Après quelques années bien chargées au niveau des permis de construire et des mises à l'enquête publique, la cadence se stabilise. Mais la complexité constamment plus importante, liée aux règles et normes plus strictes, demande toujours plus de temps dans le traitement du dossier. Parmi les 38 permis de construire délivrés cette année, on compte :

- 9 objets pour l'EPFL/UNIL.
- 5 aménagements/transformations extérieurs.
- 6 nouvelles constructions.
- 8 transformations intérieures.
- 3 assainissements (toiture ou façades).
- 2 changements d'affectation.
- 2 demandes préalables d'implantation.
- 3 démolitions.



EPFL : centrale de chauffe

Parmi ces derniers, il est intéressant de citer le projet de démolition et de reconstruction de l'Auberge communale, la construction d'ateliers adaptés pour AFIRO, la construction d'un bâtiment d'activités pour UNIMED SA, ainsi que le bâtiment pour les activités de la RTS sur le campus de l'EPFL. Les permis de construire délivrés pour ces objets viennent ainsi occuper les quelques parcelles constructibles encore libres sur le territoire d'Ecublens.

Autorisation dispensée d'enquête publique

38 demandes ont été traitées par le biais d'une autorisation dispensée d'enquête publique avec autorisation municipale, dont 12 pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques, avec 503.2 m². Ces demandes concernent uniquement la pose ponctuelle de capteurs sur des bâtiments existants. L'installation de capteurs dans le cadre de projets de construction ou de rénovation n'est pas comptabilisée ici. 10 autorisations ont également été délivrées pour la rénovation d'appartements, dont le Service cantonal des communes et du logement, ainsi que le Service communal des affaires sociales, familiales et du logement préavisent également.

Permis d'habiter et d'utiliser

23 permis d'habiter et/ou d'utiliser ont été octroyés, dont :

- 13 pour de nouvelles constructions.
- 10 pour des transformations diverses.

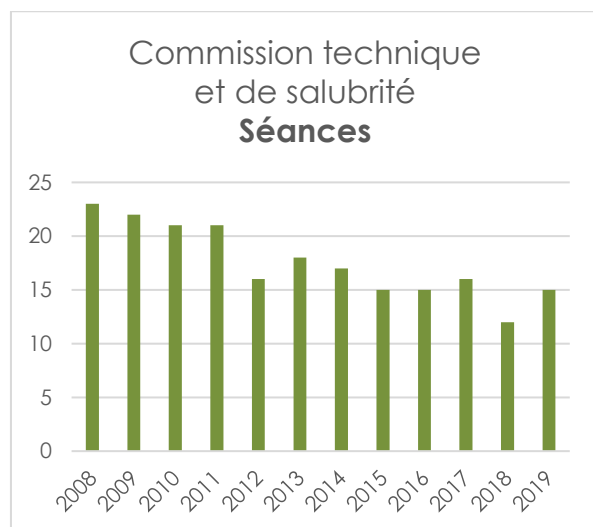
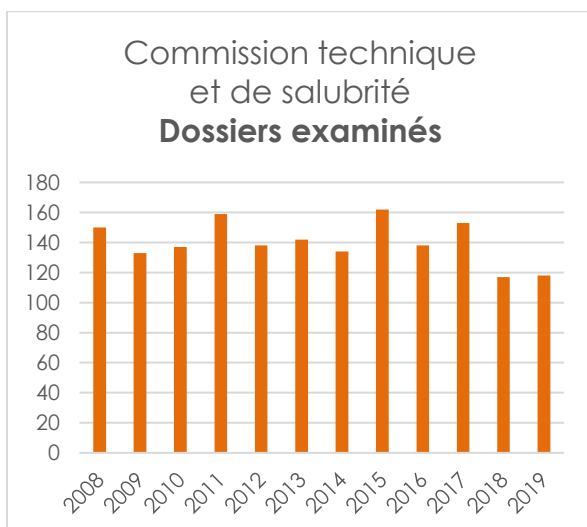
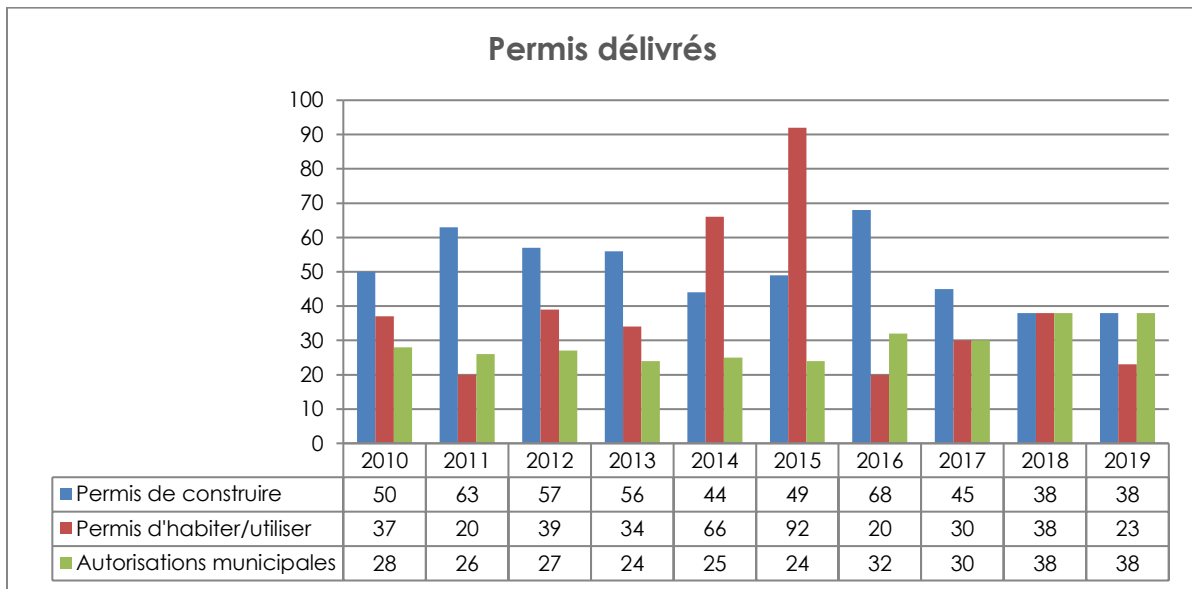
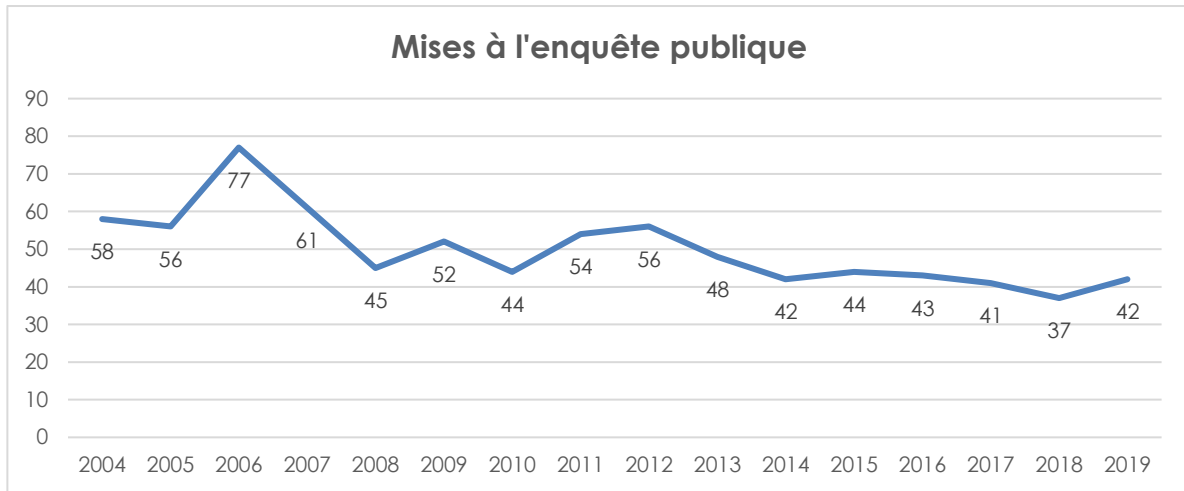
En ce qui concerne les constructions terminées, on peut citer le collège Croset-Parc, ainsi que les 7 immeubles de la première étape du plan d'affectation. L'ancien manège situé « En Verney » accueille quant à lui une salle d'escalade.



Chantier Croset-Parc : immeubles et collège

Procédés de réclame

Au chapitre des enseignes définitives ou des banderoles provisoires, 15 autorisations pour procédés de réclame ont été délivrées au total en 2019.



SECTION URBANISME

Ce chapitre se rapporte aux prestations effectuées sur l'année par le Service en plus des tâches courantes et administratives.

Plan d'affectation (PA) En Mapraz

- Séances de coordination avec le Canton, suite à l'examen préalable.
- Corrections des différents documents (plans, règlement et rapports) suite aux coordinations avec le Canton et envoi du dossier à l'examen complémentaire.
- Séances techniques avec les mandataires.
- Séances techniques et d'information avec les propriétaires.

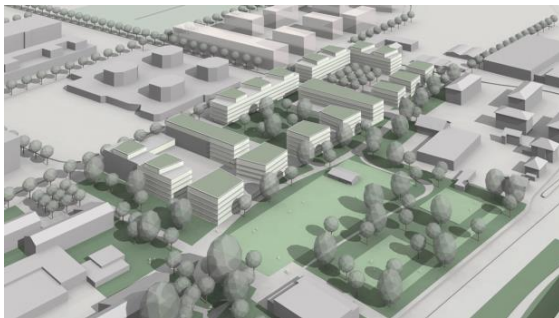


Image synthèse

Plan d'affectation (PA) Pontet-Sorge

- Séances de coordination avec le Canton, suite à l'examen préalable.
- Séances techniques avec les mandataires.
- Recherche de variantes d'accessibilité.
- Séances techniques et d'information avec les propriétaires.



Plan d'affectation (PA) Au Record d'Ouchy II

- Elaboration du préavis en vue de son adoption par le Conseil communal.

- Préparation des documents pour l'approbation du PA par le Canton (en vigueur depuis le 4 septembre 2019).



Plan d'affectation (PA) En Crochy

- Préparation des documents et envoi du dossier au Canton pour examen préliminaire.

PPA Parcelle 79 – Epenex

- Préparation des documents et envoi du dossier au Canton pour examen préliminaire.
- Finalisation de l'étude préliminaire en vue de son adoption par la Municipalité.
- Séance technique avec les mandataires et la Commission technique
- Présentation à la cpt du SDOL.



Etude secteur du Pontet

- Elaboration du cahier des charges de l'étude concernant le centre technique et la voirie des Esserts, le programme communal En Mapraz et le développement du site scolaire du Pontet.
- Séances techniques de démarrage avec les mandataires.

Image directrice Vallaire-Venoge

- Identification des besoins et élaboration du cahier des charges de l'étude de mise en œuvre du concept directeur : programmation des activités, implantation des espaces publics (plateforme, rues, chemins de mobilité douce), procédures à appliquer.
- Séance technique et politique de préparation au lancement de l'étude.
- Demande de financement LADE.



Etudes intercommunales

Plusieurs études 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. Le Service a notamment participé à différentes rencontres liées aux études suivantes :

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

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

- Préparation des documents pour l'approbation de la modification du RPGA par le Canton.
- Séance de coordination avec le Canton en raison d'une réserve sur l'approbation de trois modifications d'articles.

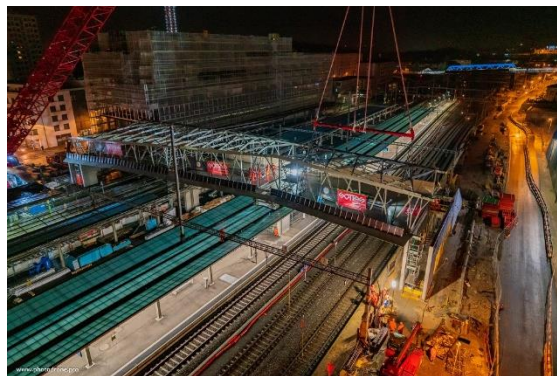
- Elaboration d'un rapport justificatif complémentaire.
- Suite à l'accord du Canton sur la justification des propositions communales, adaptation formelle des documents en vue de l'approbation cantonale (en vigueur depuis le 16 novembre 2019).

Réaménagement de la Gare de Renens

Cette année, la Gare de Renens a subi énormément de changements, avec des travaux réalisés par différents partenaires. Le Service de l'urbanisme, de la mobilité et des constructions participe activement à la Commission du projet de la Gare.

- Travaux préparatoires du tram au nord de la gare, démolition des bâtiments, nouveaux réseaux et route du Terminus provisoire.
- Mise en service du quai 3 par les CFF, avec la rampe, les escaliers et sa nouvelle marquise de près de 280 m.
- Début des travaux du quai 2 et mise en service de la rampe.
- Démarrage de la construction du bâtiment ouest des CFF et couverture de la station du m1 avec son nouveau quai en service.
- Constructions des appuis de la passerelle Rayon-Vert.
- Montage des tronçons de la passerelle sur la place sud.
- Pose de 3 tronçons de la passerelle et 2 escalators du 29 novembre au 1^{er} décembre 2019.

Tout cela avec plus de 600 bus par jour sur la place sud et sa zone de rencontre, de la circulation sur la rue de Lausanne au nord, près de 600 passages de trains par jour et plus de 20'000 voyageurs par jour.



Gare de Renens – Pose de la passerelle
©Photodrone.pro

SECTION MOBILITE

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

Pour la onzième 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 14 employés communaux se sont prêtées au jeu. Cette année, 71'834 participants, issus de 2'397 entreprises dans toute la Suisse, ont parcouru plus de 17 millions de kilomètres à vélo pour se rendre au travail. Ce résultat exceptionnel bat tous les précédents records de *Bike to work* !



Semaine de la mobilité

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 16 au 22 septembre 2019, en plus des activités habituelles (journée internationale « A pied à l'école » et la foire à vélos organisée par l'association Pro Vélo), 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, a été organisé sous le nom du « **Festival de la mobilité** ».

Différents types de vélos étaient présents et pouvaient être testés : le vélo Sorbélo servant des sorbets, ainsi que le vélo Barbapapi offrant de la barbabapa. Les machines dingues et ludiques des « Mille et une roues » étaient également de la partie.

La population avait en outre 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. Le SDOL était présent avec son vélo cargo itinérant pour promouvoir la nouvelle carte vélo de l'Ouest lausannois, ainsi que le guide « à

vélo au travail ». Un check-up gratuit de son vélo pouvait également être effectué.



Transports publics

- Accompagnement de l'étude de prolongement de la ligne TL 1 jusqu'à l'EPFL : aménagement de l'espace public, concession d'exploitation, financement.

Mobilité douce

- Gestion du Cycloparc de Crochy.
- Aménagement d'un nouvel emplacement pour les vélos libre-service (VLS) à la Cerisaie.
- Elaboration du cahier des charges de l'étude de la séquence 1 de la « Croisée des chemins », tronçon Stand – Crêts, et démarrage de l'étude.
- Suivi de la conception de brochures de balades.



Cycloparc de Crochy

Gestion du stationnement

- Mise en œuvre de la gestion du stationnement selon le PPA Village de Renges et étude d'avant-projet d'un parc dédié au stationnement sur la parcelle communale « La Bergère » à Renges.
- Participation à un workshop sur l'offre en stationnement pour les affectations de logement.

Etudes intercommunales

Plusieurs études de mobilité 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. Le Service a notamment participé à différentes rencontres liées aux études suivantes :

- Etude exploratoire du métro M1.
- Tram T1 entre Renens et Villars-Ste-Croix.
- Aménagement pour le passage en bus articulés de la ligne TL 33.
- Mesures d'accompagnement à la jonction autoroutière sur les RC 76 et RC 79



Image de synthèse réalisée dans le cadre des études du tram t1, boulevard de l'Arc-en-ciel
© TILT+ 2019

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

Le Service, en plus de ses dossiers et études, a collaboré aux projets suivants, par le biais de diverses séances tout au long de l'année :

- Routes et espaces publics : RC82, RC1, suppression du goulet d'étranglement de Crissier et jonction d'Ecublens, place du Motty, allée du Croset.
- Bâtiments : collège Croset-Parc, Auberge du Motty, bâtiment « Place des sports du Croset ».
- Logement : Objectif logement.
- Energie : chauffage à distance du Croset, planification énergétique territoriale (par le PDI) et label « Cité de l'énergie ».
- Nature et paysage : plan d'arborisation et label « VilleVerte ».
- Hautes Ecoles : coordination entre le Plan directeur intercommunal et le Schéma directeur des Hautes Ecoles.

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

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

Projets urbanisme

