

Urbanisme

Mobilité

Constructions

Cadastre

Dès le 1^{er} juillet 2021

Du 1^{er} janvier au 30 juin 2021 : voir au verso



M. Jean-Louis Radice

Municipal

M. Cyril Besson

Chef du Service de l'urbanisme



Du 1^{er} janvier au 31 mars 2021

M. Luc-André Gillieron

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

M. Cyril Besson

Adjoint, responsable urbanisme et mobilité

Service de l'urbanisme

ORGANISATION DU SERVICE

Le Service de l'urbanisme est organisé en deux secteurs d'activités distincts :

- Les constructions et le cadastre.
- L'urbanisme et la mobilité.

Après le départ à la retraite du précédent Chef de service en mars 2021 et une réorganisation au sein du Service, ce dernier était composé, au 31 décembre 2021, de six collaborateurs, pour un total de 5.6 EPT, et d'un apprenti, à savoir :

- 1 Chef de service à 100 %.
- 1 responsable du secteur constructions et cadastre à 100 %.
- 2 urbanistes à 80 % chacune.
- 1 urbaniste auxiliaire à 100 %.
- 1 assistante du Chef de service et chargée de projets de construction à 100 %.
- 1 apprentie employée de commerce (dès le 1^{er} août 2021).

MISSIONS DU SERVICE

Constructions et cadastre

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.

Le Service soumet toutes les demandes de permis de construire à l'appréciation de la Commission d'architecture et d'urbanisme

(CAU), anciennement nommée Commission technique et de salubrité. Cette dernière est composée d'un architecte indépendant qui la préside, du Conseiller municipal en charge de l'aménagement du territoire, du Chef de service, responsable de l'urbanisme, du responsable de la police des constructions et du cadastre, et de l'assistante du Chef de service.

Il est également intéressant de mentionner les demandes traitées directement par le Service et ne nécessitant pas une autorisation de construire, mais demandant un contrôle de la part du Service. Il s'agit principalement des objets mentionnés à l'article 68a RLATC.

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 d'architecture et d'urbanisme (CAU), 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.

- 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 des habitants.
- Le contrôle de conformité des établissements publics lors de demandes liées à une nouvelle licence ou à une modification de licence.
- Le contrôle de la conformité des locaux occupés par les garages, dans le cadre des demandes pour les plaques d'immatriculation auprès du Service des automobiles et de la navigation.
- L'attribution des noms de rues et numéros d'immeubles.
- La gestion du cadastre sur le système d'information du territoire (SIT), y compris toutes les données territoriales traitées par le Service (bâtiment, adresses, rues, affectation, limites des constructions, etc.)
- Participation à la mise en œuvre et à la mise à jour du SIT.

Urbanisme et mobilité

Le Service de l'urbanisme 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.

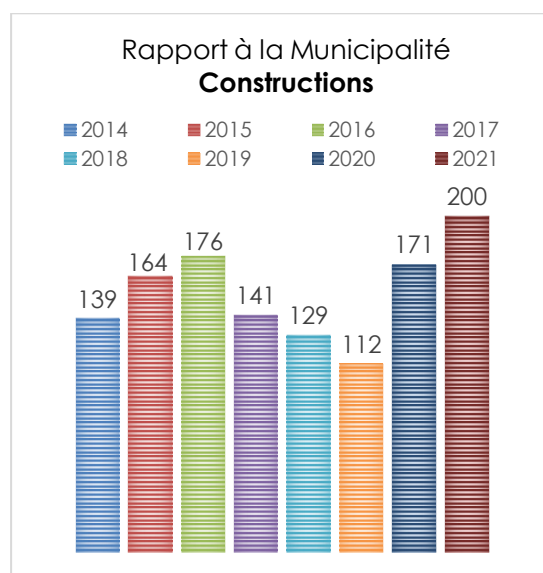
- Analyse du développement territorial de la Commune.
- Organisation et coordination d'événements de promotion de la mobilité (Semaine de la mobilité, Bike to Work, etc.).
- Suivi des dossiers régionaux environnementaux ayant une incidence territoriale (dangers naturels, études environnementales, etc.).
- 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.

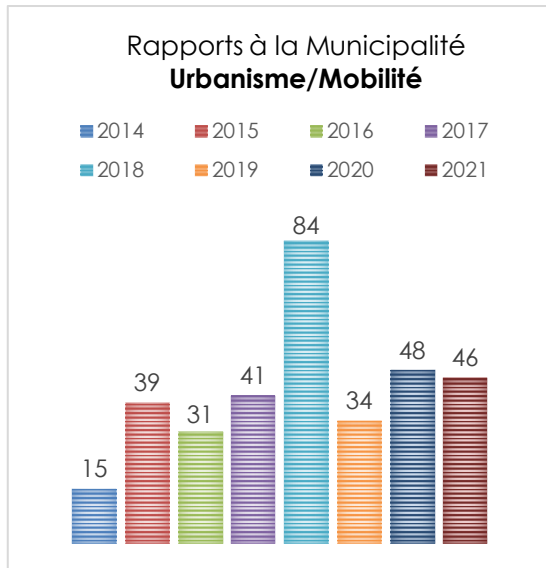
GESTION ADMINISTRATIVE

Le Service a traité durant cette année :

- 246 rapports à la Municipalité.
- 4 préavis.
- 216 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 CONSTRUCTIONS ET CADASTRE

Permis de construire

Les exigences applicables aux constructions sont nombreuses et de plus en plus complexes. Les contrôles réalisés sur les demandes de permis de construire débouchent fréquemment sur des demandes de complément ou de modification. L'évolution des exigences légales, le niveau variable de compétence des mandataires ou encore le dépôt trop hâtif des dossiers peuvent expliquer ce phénomène. Les échanges et contrôles additionnels qui en découlent non seulement retardent la procédure mais représentent un coût pour la Commune. Ils impactent également la charge de travail de la police des constructions et, par conséquent, les délais de traitement de l'ensemble des dossiers.

Parmi les 50 permis de construire délivrés cette année, on compte :

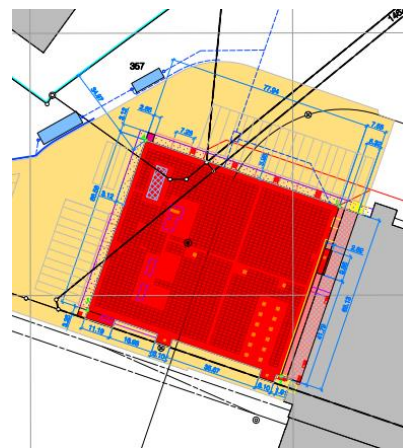
- 8 objets pour l'EPFL/UNIL.
- 8 aménagements/installations extérieurs.
- 11 nouvelles constructions.
- 7 transformations/agrandissements intérieurs.
- 3 assainissements.
- 2 changements d'affectation.
- 1 démolition.
- 5 installations pour chauffage.
- 3 surélévations/extensions.
- 2 constructions temporaires.

Les travaux de transformations lourdes de la Villa « Plein-Vents » (probablement dû à sa position idéale pour prendre tous les vents du lac et la bise), située sur le site de l'Université de Lausanne, ont débuté ; la surélévation de la toiture et l'agrandissement au nord permettront l'aménagement de bureaux et salles de réunions.



UNIL : photomontage du futur bâtiment

Sur le site de Migros Vaud au chemin du Dévent, le projet d'agrandissement de la halle de production par l'adjonction d'une surface de 7480 m², avec la création d'environ 40 postes de travail, a commencé.



Extrait plan de situation enquête publique

Autorisations dispensées d'enquête publique

51 demandes ont été traitées par le biais d'une autorisation municipale dispensée d'enquête publique, dont le nombre de dossiers pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques ne cesse d'augmenter (27). Ainsi 5'435 m² de panneaux solaires ont été posés équivalant à 1/1000 de la superficie du territoire d'Ecublens ou à 1/3 de

la surface occupée par le Paléo Festival. Les autres autorisations concernent l'installation de diverses dépendances (cabanes de jardin, couverts, etc.), de pompes à chaleur, l'aménagement de places de parc, ou encore la rénovation ponctuelle d'appartements et le fractionnement parcellaire.

Permis d'habiter et d'utiliser

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

- 6 pour de nouvelles constructions ou transformations (permis d'habiter).
- 13 pour des transformations diverses (permis d'utiliser).

Autres activités

Que ce soit en collaboration avec d'autres instances, en mandatant le bureau « Sécurité intervention » de l'EPFL ou en les gérant à l'interne, les activités ci-après dépendent également du Service.

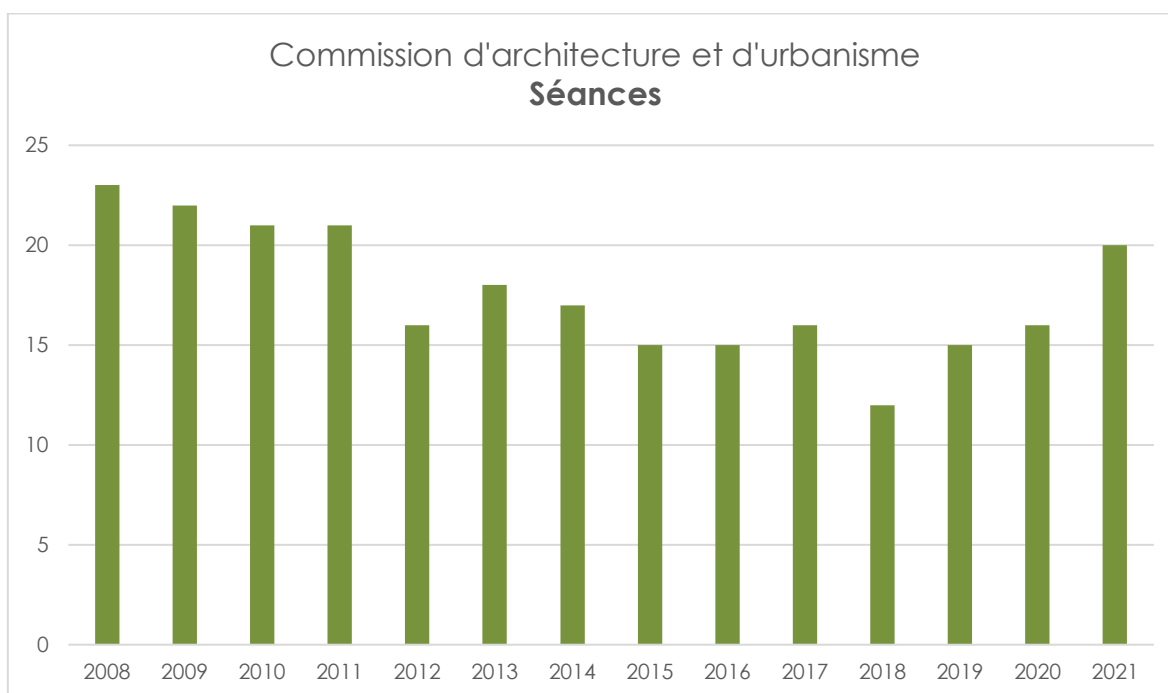
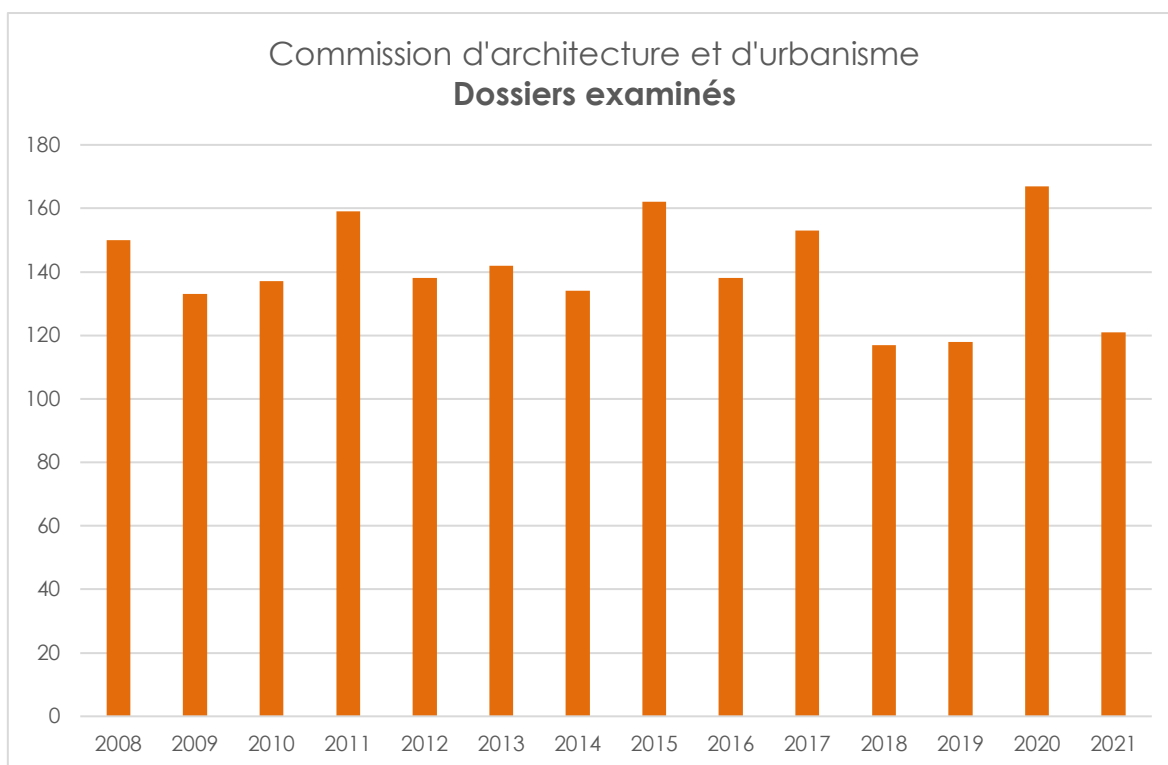
- 44 demandes préalables.
- 3 déclarations de conformité – plaques de garages.
- 9 procédés de réclame.
- 12 préavis lors des procédures pour la délivrance des licences (Police du commerce).

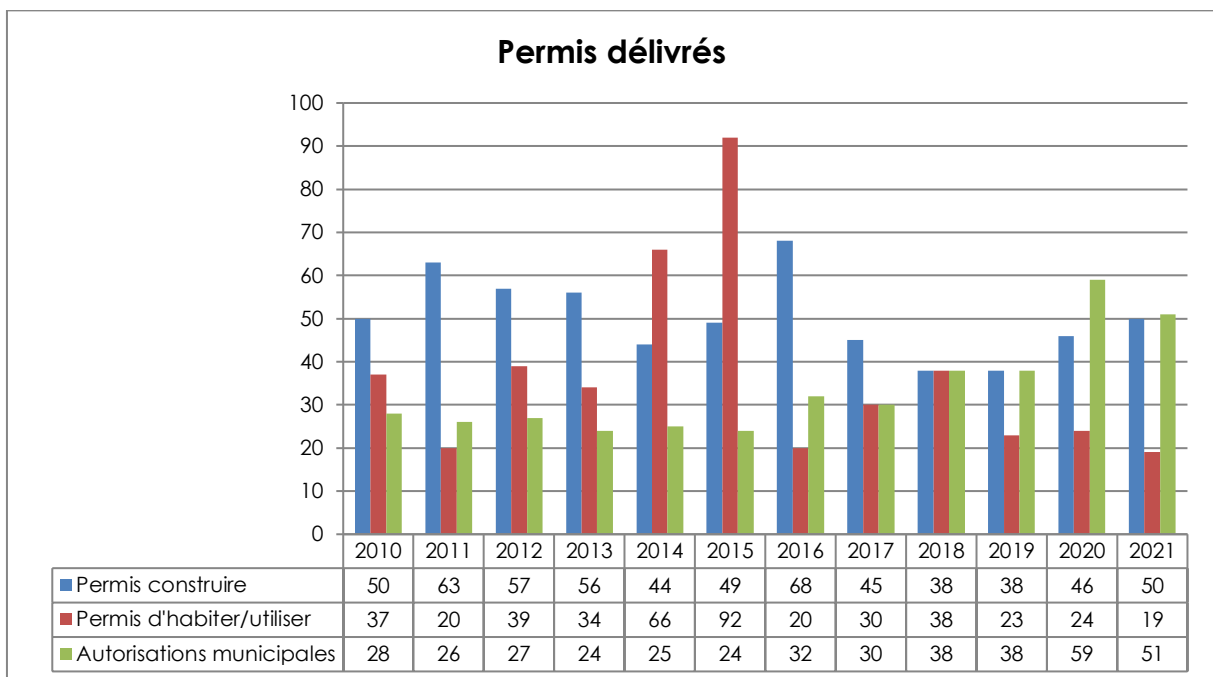
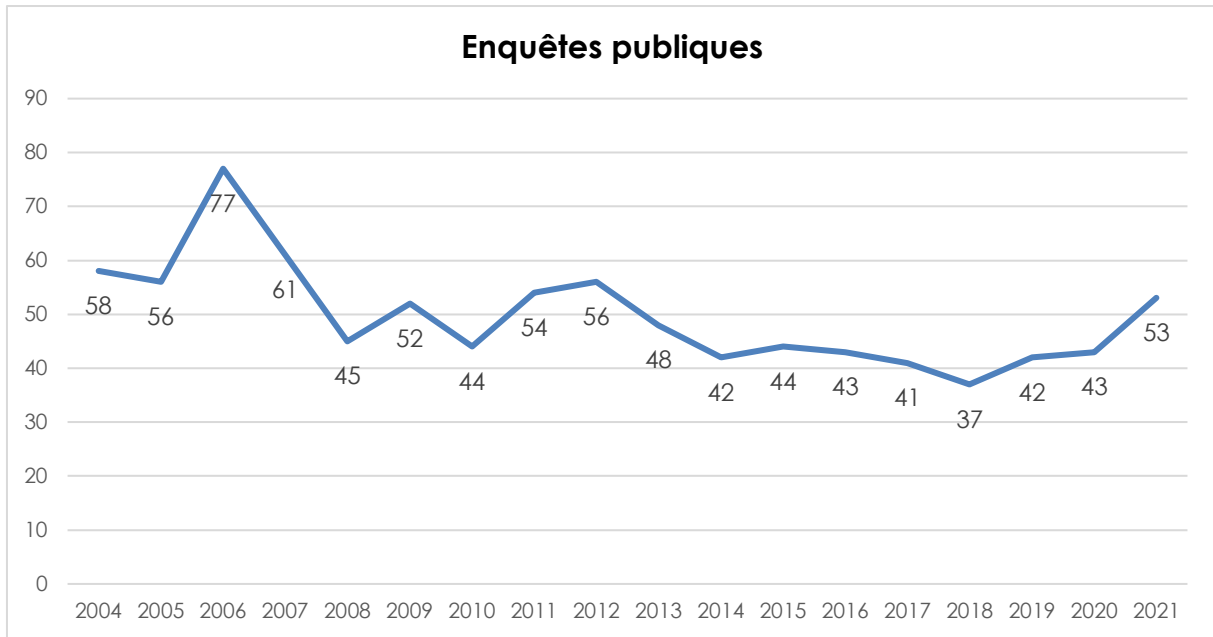


Bâtiment l'Ephémère UNIL – fin de travaux



Bâtiment Afiro – fin de travaux





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 communal (PACom)

- Organisation d'une démarche participative lors de l'événement « Matin durable » pour sonder la population sur les thématiques des espaces naturels, de la qualité de vie et de la mobilité.
- Elaboration en interne de la première étape du diagnostic territorial.

Plan d'affectation (PA) En Mapraz

- Organisation de séances de conciliation avec les opposants suite à l'enquête publique (fin 2020).
- Préavis pour le Conseil communal.
- Enquête publique complémentaire suite à l'adoption du PA par le Conseil communal avec 2 amendements.
- Corrections des différents documents (plans, règlement et rapports) suite aux enquêtes publiques.
- Séances techniques avec les mandataires.
- Procédure de transfert au domaine public avec le Registre foncier.
- Envoi du PA au Canton pour approbation et mise en vigueur.
- Démarche participative pour l'aménagement du futur parc public.



Plan d'affectation (PA) Pontet-Sorge

- Séances techniques avec les mandataires.
- Séances techniques et d'information avec les propriétaires.
- Enquête publique.

- Préavis pour le Conseil communal.
- Envoi du PA au Canton pour approbation et mise en vigueur.

Plan d'affectation (PA) En Crochy

- Séance de coordination avec les services cantonaux sur la reconversion de l'affectation de la zone d'activité.

Plan d'affectation (PA) Epenex Sud

- Séances techniques avec le maître d'ouvrage et ses mandataires.
- Coordination avec les services cantonaux et adaptation du dossier suite à l'examen préalable.
- Exposition publique du projet et présentation du projet de plan d'affectation.
- Adoption des documents du PA par la Municipalité en vue d'une prochaine mise à l'enquête publique.



Perspective provisoire place de la Concorde

Plan d'affectation (PA) Vallaire

- Lancement d'un appel d'offres sur invitation auprès de plusieurs bureaux d'urbanisme, dans le but de réaliser un Plan d'affectation sur le site de Vallaire.
- Adjudication de l'appel d'offres au groupement de mandataires piloté par le bureau GEA à Lausanne.
- Démarrage du PA Vallaire.

- Séances de coordination techniques entre les mandataires et les différents services cantonaux.
- Attribution du mandat pour la démarche consultative/informative au bureau GEA.



Secteur PA Vallaire

Démarche participative « Epenex Evolue »

- Démarche participative conjointe en étroite collaboration avec le Service de la culture, de la jeunesse, des sports, de l'intégration et des églises.
- Mise en place d'aménagements éphémères dans le parc d'Epenex.
- Finalisation et présentation du diagnostic participatif auprès des habitants du quartier d'Epenex.
- Tenue de plusieurs événements durant l'été et l'automne (par exemple : balade radiophonique, projection de films en plein air avec le Cinema Helvetas).
- Mise en place de groupes de travail avec les habitants.



Balade urbaine le 26 juin 2021

Etudes intercommunales

Plusieurs études sont réalisées à l'échelon intercommunal, avec la participation de services cantonaux. Le Service a notamment participé à différentes rencontres liées aux études suivantes :

- Plan directeur intercommunal (PDI) : finalisation du plan directeur et mise en vigueur, élaboration du programme d'actions (mesures).
- Plan Canopée (jury dans la procédure d'appel d'offres et suivi de l'étude).
- Inventaire des jardins historiques de l'Ouest lausannois.
- Recensement des besoins en équipements publics à l'échelle de l'Ouest lausannois.

Réaménagement de la Gare de Renens

L'année 2021 a été marquée par la mise en service de la passerelle Rayon Vert en mai et représente la fin de plus de 4 ans de travaux pour cette passerelle et les places Nord et Sud de la gare. La Commission intercommunale de projet (Coproj gare) du lot 3 s'est réunie huit fois durant l'année. De nombreuses séances de coordination ont également eu lieu pour l'organisation et la coordination des chantiers sur les quais et sur le domaine public au sud comme au nord (CFF infrastructure, CFF Immobilier, TL-M1, TL-Tramway). Les principaux événements de l'année ont été :

- Finalisation des aménagements de la passerelle : ascenseurs et escalators, filets métalliques supportant les plantations, bacs de plantation, arrosage automatique, installation de 70 m de bancs, éclairage, marquages podotactiles et marquages « feuilles ».
- Aménagements de la place Nord : plantation de 5 arbres, bancs, murs provisoires en attendant les travaux du Tram, installation de 60 places vélos.
- Aménagements de la place Sud : rehaussement des bordures d'arrêts de bus, plantation de 6 arbres supplémentaires, mise en service de la fontaine, installations des abris.
- Ouverture au public et inauguration le 25 mai 2021 : conférence de presse, jeux de piste sous forme de balades sur www.rayonnez.ch et concours photo.

- Prix de l'Immobilier romand 2021 de la catégorie Ouvrages publics décerné à l'ouvrage Rayon Vert le 28 septembre.
- Préparation d'un livre sur le Rayon Vert et la transformation de la Gare de Renens.

SECTION MOBILITE

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

L'événement Bike to work s'est déroulé durant les mois de mai et juin, avec 60'255 participants venant de 2'150 entreprises différentes. Au total, 15'606'211 km ont été parcourus. Pour Ecublens, 3 équipes réunissant 10 employés ont parcouru 1'547 km.

Prix Vélo Villes

L'enquête nationale Prix Vélo Villes 2021/22 (anciennement Prix villes cyclables) a été réalisée en automne. Ce sondage permet aux cyclistes de donner leur avis sur tous les aspects de la pratique du vélo dans leur commune ou toute autre ville de Suisse. La Ville d'Ecublens a ainsi participé à cette enquête, soucieuse de connaître les problèmes touchant le cyclisme et de prendre les mesures nécessaires afin de rendre la pratique du vélo plus sûre et plus confortable.

Transports publics

- Séances de coordination avec CarPostal et les Transports publics lausannois, afin d'évaluer les modalités de mise en œuvre d'un service de transport à la demande dynamique (TAD), dans le but d'améliorer la desserte fine du territoire d'Ecublens.
- Analyse des clés de répartition financière proposées pour le prolongement de la ligne TL 1 jusqu'à l'EPFL.

Mobilité douce

- Gestion du Cycloparc de Crochy.
- Approfondissement de l'étude de la séquence 1 de la « Croisée des chemins », tronçon Stand-Crêts ; atelier avec les propriétaires et les gérances sur le terrain et suivi d'un expert-arboriste.

- Pilotage des aménagements cyclables 2021.
- Abonnement à la plateforme *Bikeable*, laquelle permet de pouvoir prendre en compte les préoccupations des usagers afin d'améliorer et d'optimiser le réseau cyclable (interactions avec les usagers concernant les aménagements manquants, défectueux, intéressants ou améliorés).
- Elaboration d'une communication concernant les comportements à adopter pour les usagers de la route, en lien avec les aménagements cyclables.
- Elaboration d'une fiche-conseil de recommandations en faveur des vélos dans les chantiers.
- Planification du développement du réseau de vélos en libre-service et création d'une nouvelle station à Vallaire, en collaboration avec certaines entreprises du secteur.
- Pose de pompes à vélo.



Pompe à vélo route du Bois

Schéma de circulation communal

- Adjudication de l'offre pour l'étude du « schéma de circulation lié à la réalisation de la jonction autoroutière » au bureau Transitec. L'étude a pour but de consolider, au niveau communal, un schéma de circulation orienté sur plusieurs types de mobilité.
- Présentation de l'étude à la Municipalité.
- Réalisation d'un avenant afin de compléter l'étude et de finaliser le mandat.

Gestion du stationnement

- Séances avec SIE SA dans le but de développer l'électromobilité : études préliminaires pour l'installation et l'exploitation de bornes électriques sur les places de stationnement communales.

Etudes intercommunales

Plusieurs études de mobilité sont réalisées à l'échelon intercommunal, avec la participation de services cantonaux. 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.
- Concept d'accessibilité multimodal dans l'Ouest lausannois (CAM-OL).
- Gestion coordonnée du trafic d'agglomération (GCTA).
- Etude de faisabilité et vérification foncière des voies vertes de l'Ouest lausannois (jury dans la procédure d'appel d'offres et suivi de l'étude).
- Projet Région modèle Regiomove (projet de mobilité de l'avenir avec le Campus et la Commune de Chavannes-près-Renens).
- Liaison verticale avec le Pont-Bleu en lien avec le futur arrêt du tram T1.

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 : passerelle de la route de la Pierre, jonction autoroutière d'Ecublens, place du Motty, voûtages de la Sorge, réfections routières.
- Bâtiments : bâtiment de la place des sports du Croset, réflexions sur les équipements publics communaux (voirie, pompiers, locaux administratifs, écoles, etc.).
- Nature et paysage : suivi du label « Ville-Verte ».
- Energie et durabilité : développement du chauffage à distance du Croset (Ecucad), planification énergétique territoriale (par le PDI et le PALM), label « Cité de l'énergie » et Plan climat.
- Culture : événement « Ola up » pour l'Ouest lausannois.
- Hautes Ecoles : coordination entre le Plan directeur intercommunal et le Schéma directeur des Hautes Ecoles.

*Cyril Besson, Chef du Service
de l'urbanisme*

Projets urbanisme

