

## Procès-verbal de la séance du 22 juin 2009

### PPA «Village de Renges»

Le Président ouvre la séance à 19 h 00.

Membres présents de la Commission d'urbanisme (ci-dessous : la Commission) :

- Girardet Patrice, Docteur en droit, avocat, Président, Lausanne, (Gi)
- Biner Bernard, Ingénieur-géomètre officiel, Morges, (Bi)
- Joye Nicolas, Architecte, Penthaz, (Jo)
- Volpi Carlo, Conseiller communal, Ecublens, (Vo)
- Gutowski Danièle, Conseillère communale, Ecublens, (Gu)
- Lannaz Didier, Conseiller communal, Ecublens, (La)

Excusé : Chapuis François, Conseiller communal, Ecublens.

Les Délégués municipaux sont M. le Syndic Pierre Kaelin et M. le Conseiller municipal François Massy, accompagnés de M. Cyril Besson, responsable de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Sont également présents pour le Bureau d'urbanisme GEA SA (ci-dessous : GEA) : Mme Mélanie Wills, responsable de projet, et Mme Lorraine Wasem, juriste.

- 1) Le procès-verbal de la séance du 5 mai 2009 est adopté.
- 2) Le Président présente les documents de travail utilisés pour l'appréciation du PPA Village de Renges:
  - L'avis no 184-99 de la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture du 21 juin 1999 concernant le projet de construction d'un immeuble sur la parcelle no 331,
  - L'arrêt du Tribunal administratif du 20 avril 2001,
  - Les notes de séance du 4 décembre 2003, ainsi que la synthèse des courriers des propriétaires,
  - La synthèse et réponses aux remarques des propriétaires du 7 avril 2004,
  - La synthèse et réponses aux remarques des propriétaires du 17 novembre 2005,
  - L'examen préalable du SAT du 13 décembre 2005,

- La synthèse des remarques sur cet examen,
- La synthèse et réponses aux remarques des propriétaires émises entre le 12 février et le 31 mars 2008, daté du 29 mai 2009,
- L'examen complémentaire du SDT (ex-SAT) du 13 octobre 2008,
- La synthèse des remarques sur cet examen complémentaire.

3) La Commission examine, article par article, le projet de règlement du PPA "Village de Renges" et propose à la Municipalité ce qui suit:

Objet : \_\_\_\_\_ Proposant Décision

**Article 2 bis (futur article 3)**

Ajouter une disposition générique d'esthétisme selon proposition en annexe

Gi 5 oui, 1 abst.

Ajouter à l'al. 2 "caractéristiques architecturales du village soit..."

Jo 6 oui

*La Commission estime que l'al. 3 pourrait imposer au constructeur de faire du "faux vieux" ou de ne pouvoir construire des ouvrages architecturaux contemporains mais néanmoins bien intégrés. Le maintien de cet alinéa serait trop restrictif.*

2 propositions sont faites :

- remplacer "analogue" par "en harmonie"
- supprimer l'al. 3

Gi 2 oui, 4 non  
tous 4 oui, 2 non

2 propositions sont faites :

- maintien de l'al. 4 en l'état
- ajouter une disposition sur une commission d'architecture

tous 6 non  
Vo 4 oui, 2 non

Ajouter et réécrire l'article 2 bis comme suit:

"Les constructions, reconstructions et agrandissements, doivent respecter le site bâti du village ainsi que le caractère des lieux en s'harmonisant avec les constructions existantes.

Les caractéristiques architecturales du village, soit : la volumétrie générale, le caractère des façades, les espaces extérieurs et la voirie existants, doivent être respectées.

Au besoin, la Municipalité peut solliciter l'avis d'une commission d'architecture désignée de cas en cas."

**Article 3**

Ajouter "- le plan d'affectation (échelle 1:5000) et le plan de détail (échelle 1:1000)"

GEA 6 oui

**Article 4**

Ajouter au titre "degré de sensibilité au bruit"

GEA 6 oui

### Article 5

La Commission estime que, bien qu'il n'y ait pas de biotopes particuliers recensés à Rengés, l'article peut être maintenu.

### Article 6

Supprimer à l'al. 3 "conditions définitives, notamment..." Gi 6 oui

### Article 7

Préciser à l'al. 1 "gênantes, compatibles avec celle-ci." Gi 6 oui

### Article 13

Mme Wills fait remarquer que les bâtiments existants, non compris dans une aire d'évolution, peuvent être entretenus conformément à l'art. 80 LATC. Selon la Commission, cette information pourrait faire l'objet d'un 2<sup>e</sup> alinéa.

### Article 15

Supprimer la dernière phrase (redondante) de l'al. 1 "~~Le secteur situé à l'intérieur de ce périmètre est inconstructible~~" GEA 6 oui

### Chapitre II

Réécrire le titre "Constructions nouvelles dans la zone du village de Rengés" Gi 6 oui

### Article 16

Mme Wasem (GEA) relève que les alinéas 2 et 3 sont nécessaires pour garantir la faisabilité foncière du PPA. La présence d'aires d'évolution contiguës pour les parcelles 805 à 810, permet à la Municipalité d'autoriser la prolongation de l'ordre contigu ou, au contraire, d'unités non contiguës. La contiguïté est en revanche obligatoire pour les parcelles 808 et 809, sauf remaniement parcellaire permettant la constructibilité des parcelles en non contigu.

La Commission en prend acte.

### Article 18

Supprimer l'al. 4 (inexpliqué) et compléter l'al. 2 par "Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même parcelle" Bi 5 oui, 1 abst.

### Article 19

La Commission fait remarquer que la hauteur au faîte de 12m par rapport au niveau moyen du terrain naturel n'est pas identique à l'intitulé de l'article 10 RPGA qui fixe une hauteur des façades à la corniche à 7m. Elle ignore les raisons de cette modification.

### Article 20

La Commission ne comprend pas l'utilité de cet article vu la topographie des lieux.

## Article 21

*La Commission estime que la position stricte d'un décrochement à 1/3 de la façade n'est pas cohérente. Les propositions d'indiquer "à au moins 1/3" ou "entre un tiers et la moitié de la façade" ne sont pas retenues.*

Supprimer la dernière phrase "le décrochement doit se situer à 1/3 de la longueur de façade"

Jo 4 oui, 1 abst.,  
1 non

## Article 22

*A l'alinéa 2, la Commission propose de modifier les pentes de toiture (50% et 70%) et de les fixer à 60% et 90% pour rester cohérent avec la réponse donnée à Eric Bonzon dans le document intitulé "synthèse et réponses aux remarques des propriétaires du 17 novembre 2005". La Commission ignore en effet pourquoi il y aurait lieu de s'en écarter.*

Corriger à l'al. 2 "Leur pente doit être comprise entre 31° et 42° (60% et 90%)"

Jo 6 oui

Supprimer à l'al. 3 "et pour certains bâtiments d'utilité publique"

Gi 6 oui

## Article 24

Par souci de compréhension, ajouter à l'al. 2 "Dans la limite de l'art. 31, des places..."

Gi 6 oui

*La Commission fait remarquer que, compte tenu de cet article, les rampes d'accès aux parkings souterrains ne sont pas réalisables dans l'aire de dégagement ce qui peut poser des problèmes constructifs.*

## Chapitre IV

Réécrire le titre "Constructions nouvelles dans la zone d'utilité publique"

Gi 6 oui

## Article 29

*La Commission constate un problème d'application de l'al. 3 et émet des doutes quant à la maîtrise du stationnement dans le village. Elle craint notamment que le parking provisoire ne dure et que les contributions ne soient pas investies pour des raisons d'étalement dans le temps des besoins en places de parc.*

*La Commission propose de laisser la possibilité à la Municipalité de construire soit un parking souterrain, soit un parking en surface arborisé. Cette dernière devra cependant engager une étude permettant de faire un état de la situation existante et de déterminer les besoins actuels et futurs en places de stationnement.*

Réécrire l'al. 3 comme suit:

"~~Au surplus,~~ la Municipalité peut réaliser à titre provisoire la création de quelques places de stationnement en surface."

tous 6 oui

## Article 31

Réécrire l'al. 5 comme suit:

"~~Au surplus,~~ la Municipalité peut procéder par voie conventionnelle pour la réalisation des places de stationnement manquantes."

tous 6 oui

**Article 34**

Conformément à l'art. 85 LATC et aux exigences jurisprudentielles, il convient de préciser les objets de dérogation possible.

*Bi*

*6 oui*

- 4) La Commission suggère à la Municipalité de n'autoriser que les piscines naturelles dans le village de Renges en ajoutant un article complémentaire ou en précisant un article existant.
  
- 5) La Commission propose à la Municipalité de répondre aux propriétaires qui se sont manifestés en 2008 dans le sens des réponses données par le Bureau GEA dans sa synthèse du 29 mai 2009.

La séance est levée à 23 h 00.

Pour la Commission d'urbanisme :

Lausanne, le 13 juillet 2009

Morges, le 13 juillet 2009

Le Président :



Patrice Girardet

Le Secrétaire :



Bernard Biner