

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.

Six collaborateurs et un apprenti employé de commerce 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 %.

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.

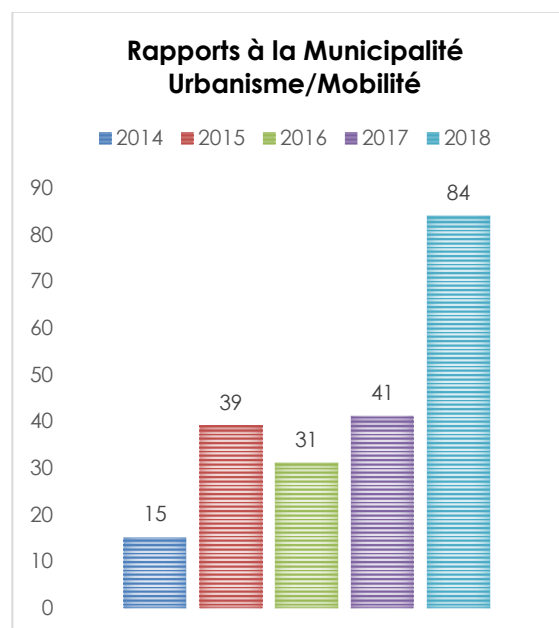
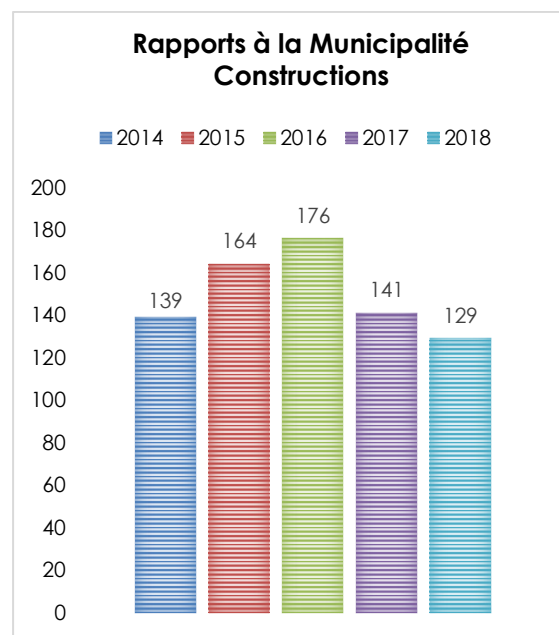
- Pilotage et suivi des dossiers de planification (plan et schéma directeur, plans d'affectation, etc.).
- Représentation de la Commune dans les groupes techniques Stratégie et développement de l'Ouest lausannois (SDOL) pour la gestion de projets intercommunaux.
- Contrôle et suivi des stratégies et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

- 213 rapports à la Municipalité.
- 3 préavis.
- 177 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 et est même en légère diminution. Mais la complexité toujours plus importante, liée aux règles et normes plus strictes, prend toujours plus de temps dans le traitement du dossier. Parmi les 38 permis de construire délivrés cette année, on compte :

- 4 pour l'EPFL/UNIL.
- 12 pour des aménagements/transformations extérieurs.
- 4 pour de nouvelles constructions.
- 9 pour des transformations intérieures.
- 2 assainissements (toiture ou façades).
- 7 changements d'affectation.

Les permis de construire pour des villas au chemin de la Colline 15, Plantaz 13 et Ormet 20 ont été délivrés, occupant 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 13 pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques, avec 2'098 m² dont 2 importantes installations sur le site de l'UNIL (785 m² et 759 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.

Permis d'habiter et d'utiliser

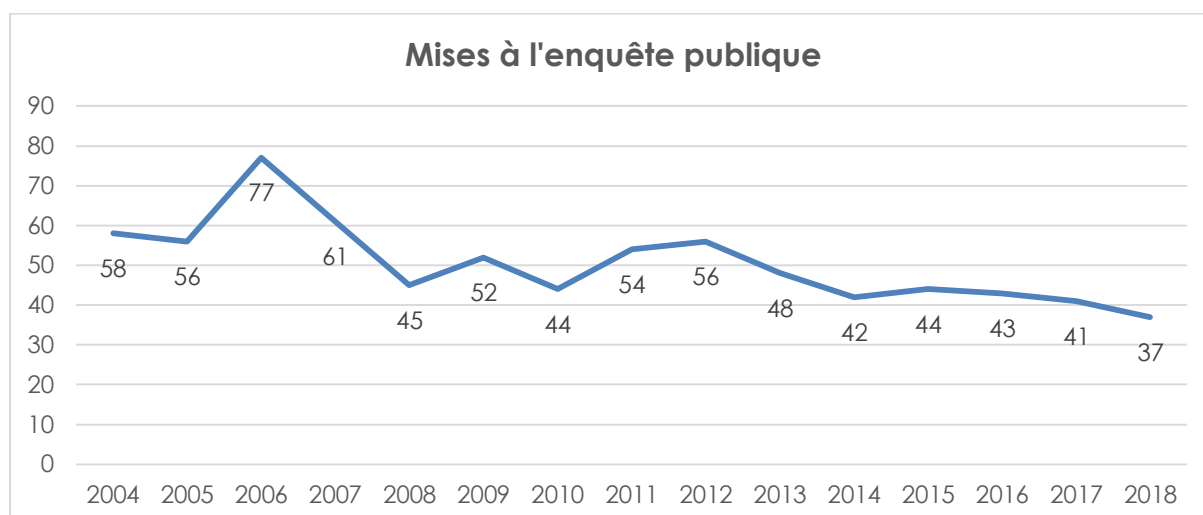
38 permis d'habiter et/ou d'utiliser ont été octroyés, dont :

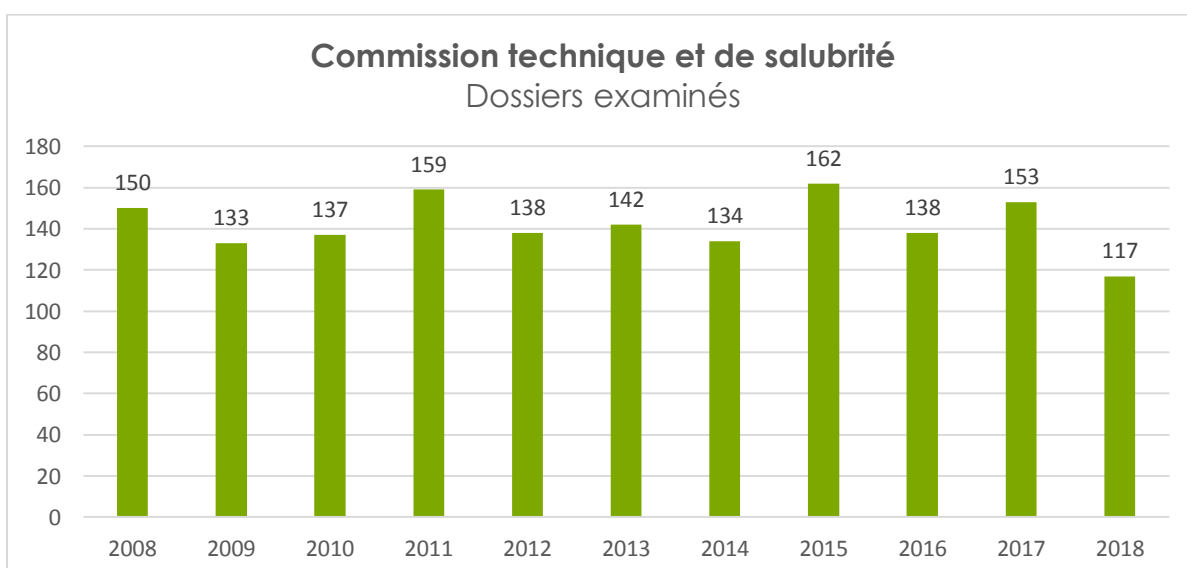
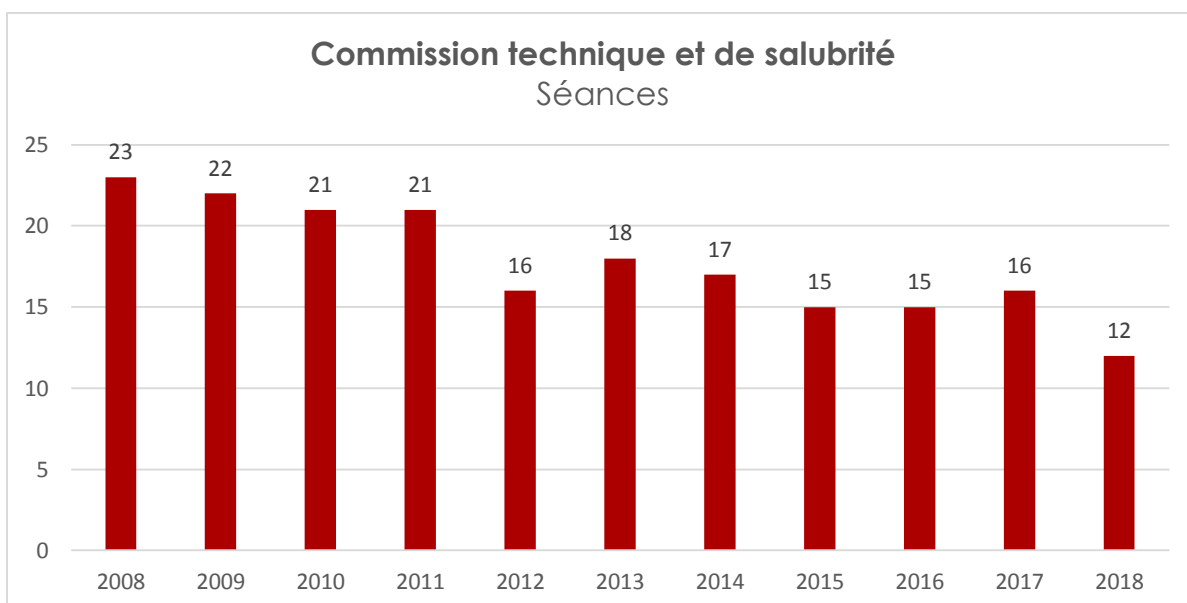
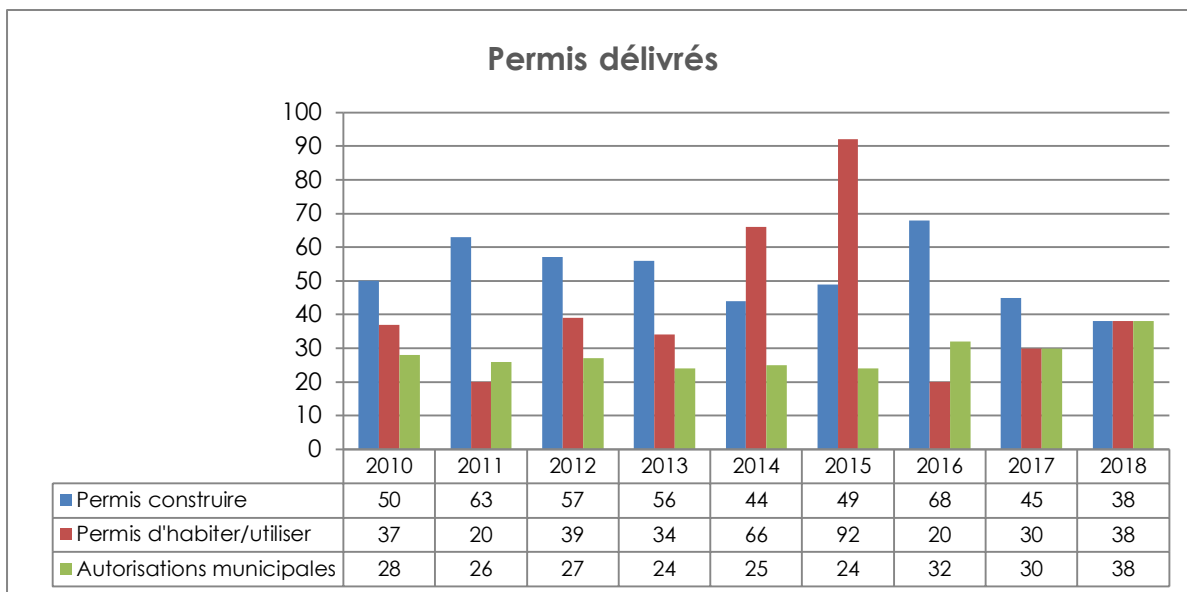
- 8 pour de nouvelles constructions.
- 14 pour des transformations diverses.
- 16 pour divers équipements (antenne, aménagement de places de parc, installation de citerne, etc.).

En ce qui concerne les constructions terminées, on peut citer 5 immeubles du quartier Croset-Parc, dont les 2 derniers seront terminés d'ici au premier trimestre de l'année 2019. Ces immeubles offriront 256 nouveaux logements. A Renges, 3 immeubles ont également été achevés avec 30 nouveaux logements.

Procédés de réclame

Au chapitre des enseignes définitives ou des banderoles provisoires, un total de 17 autorisations pour procédés de réclame ont été délivrées en 2018.





SECTION URBANISME

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

Plan de quartier (PQ) En Mapraz

- Traitement des remarques et demandes de modification par le Canton, suite à l'examen préalable.
- Rédaction d'un rapport complémentaire, état des lieux et analyse des zones d'activités.
- Séances techniques avec les mandataires.
- Séance de coordination avec le Canton.
- Séances d'information avec les propriétaires.
- Analyse et évaluation des plans et règlements.
- Rédaction d'une charte des aménagements extérieurs.

Plan de quartier (PQ) Pontet-Sorge

- Traitement des remarques et demandes de modification par le Canton, suite à l'examen préalable.
- Séances techniques avec les mandataires.
- Séances techniques et rapport complémentaire d'expertise sur les dangers naturels.
- Renvoi pour l'examen préalable au Canton.

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

- Préparation des documents en vue de la mise à l'enquête publique.
- Séance d'information publique.
- Séances de conciliation avec les opposants.
- Elaboration du préavis présenté au Conseil communal en 2019.

Plan de quartier (PQ) En Crochy

- Suivi et analyse de l'étude préliminaire.
- Séances techniques avec les mandataires.
- Séances d'information aux propriétaires.

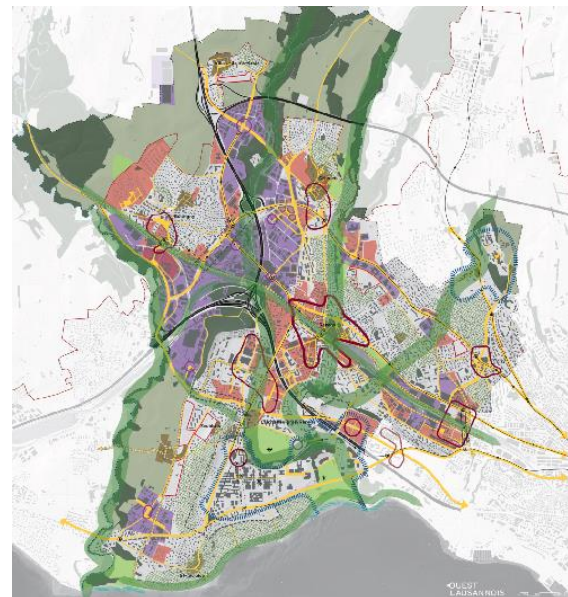
PPA Parcelle 79 – Epenex

- Suivi et analyse de l'étude préliminaire.
- Séance technique avec les mandataires.
- Coordination avec la mise à l'enquête d'un nouveau bâtiment à l'avenue du Tir-Fédéral.

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.

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



Carte PDI – version concertation publique

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

- Enquête complémentaire du 10 mars au 8 avril 2018.
- Finalisation du projet de modification du RPGA.

- Elaboration du préavis au Conseil communal.

Réaménagement de la Gare de Renens

Plusieurs projets, gérés par différents maîtres d'ouvrages et les communes partenaires ont été menés autour de la Gare de Renens. Le Service de l'urbanisme, de la mobilité et des constructions participe activement à la Commission du projet de la Gare.

- Nouvelle rampe d'accès aux voies 4 et 5.
- La voie 5 a été remise en service dans sa nouvelle configuration.
- Après quelques mois de fonctionnement avec des niveaux de quai différents, le demi quai 3 sud a été condamné pour permettre les travaux de démolition et de préparation pour le déplacement de la voie 4 et la construction du futur bord de quai qui sera rehaussé début 2019.

M1

- Suite à la démolition des bâtiments sur l'avenue d'Epenex, les travaux de préparation pour le déplacement de la voie 62 du m1 ont été exécutés depuis avril.

CFF immobilier

- Démarrage du chantier pour la construction du premier des deux bâtiments du projet Quai ouest.
- Ouverture de nouveaux commerces à la gare.

Places et passerelle

- Après la mise en place temporaire de la zone de rencontre sur la place de la Gare sud par les étudiants de l'EPFL en mai 2017, une période de test a permis de confirmer l'utilité de réduire la vitesse pour renforcer la sécurité et améliorer la qualité de vie, déjà durant cette période transitoire de chantier. Les marquages temporaires effectués par les étudiants en mai 2017 ont été effacés, de même que les passages piétons. Des nouveaux marquages correspondant au projet définitif ont été peints courant mai sur le trottoir sud et la chaussée. Des totems aux entrées de la zone ont été mis en place pour marquer le début et fin de zone. Les marquages définitifs sur

la place viendront avec le mobilier urbain et les arbres une fois cette dernière rénovée, après les travaux prévus en 2021.

- Les travaux de finition de l'appui de la passerelle sur le quai 3 se sont terminés avant l'ouverture dudit quai. Cet appui attendra fin 2019 pour recevoir la passerelle métallique.

Tram t1

La levée de l'effet suspensif accordée par le Tribunal fédéral sur la partie nord de la gare a permis de démarrer les travaux préparatoires au tram, avec le défrichage du terrain et à la démolition de la villa sise rue de Crissier 1b. De nouveaux collecteurs d'eaux claires et d'eaux usées ont été posés pour assurer la mise en séparatif au bas de l'avenue de la Mèbre.

SECTION MOBILITE

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



Pour la dixième 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. Cinq équipes représentant 18 employés communaux se sont prêtées au jeu. Pour cette année, 64'680 participants, issus de 2'114 entreprises dans toute la Suisse, ont parcouru 16 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 23 septembre

2018, en plus des activités habituelles (journée internationale « A pied à l'école » et la foire à vélos), une balade guidée à la découverte de la plaine du Croset et accompagnée par Pierre Corajoud a été proposée à la population.



Balade accompagnée

Les communes de l'Ouest lausannois se sont également unies autour de l'événement Cap sur l'Ouest : la fête du District de l'Ouest lausannois en mobilité douce, qui fêtait sa dixième édition. Une randonnée populaire de 23 kilomètres ouverte à tous, hommes et femmes, enfants, cyclistes, marcheurs, rollers et autres.

Cycloparc

Les différents travaux pour l'installation des deux couverts à vélos à Crochy et Cerisaie ont été menés et achevés.

- Commande du matériel et des travaux.
- Séances techniques et de chantier et coordination des différents acteurs.
- Etude du chemin de mobilité douce entre l'arrêt m1 Crochy et la route du Bois.
- Commande d'un concept visuel et élaboration de documents pratiques.



Couvert à Crochy

Brochure « Balades d'Ecublens »

Un projet a été lancé concernant l'élaboration d'une petite brochure invitant aux balades à travers différents quartiers de la Commune. Ces escapades, composées de deux boucles, sont à la portée de toutes et tous à tout moment de l'année. A l'aide d'une carte et d'indications de déplacements, il sera possible de (re)découvrir l'histoire des lieux, d'en apprendre un peu plus sur les développements futurs, ainsi que sur les actions menées par la Commune ; une occasion de saisir toute la richesse et la diversité des paysages urbains, au rythme de ses pas.



Comptage vélos

Les comptages vélos datant de 2009 ont été renouvelés et ont permis de constater une évolution dans le trafic des vélos. Effectués dans les carrefours très fréquentés aux heures de pointe, ces comptages relèvent une augmentation de 16 % par année, ce qui équivaut à une évolution moyenne de +146 % entre 2009 et 2018.

Véhicule Mobility

Dans le cadre de l'utilisation du véhicule Mobility du Pontet, le Service a lancé un sondage afin de mieux connaître les pratiques et envies de la population et de pouvoir ainsi affiner l'offre de ce véhicule partagé (*car-sharing*). Il en est ressorti que la présence de Mobility sur la Commune est souhaitée par la quasi-totalité des sondés et que l'offre actuelle à Ecublens est sous-estimée. La société Mobility, ne rentrant pas dans ses frais avec les réservations du véhicule du Pontet, envisageait de supprimer le véhicule. La Municipalité a pris la décision

d'encourager le maintien de cet emplacement en prenant en charge, jusqu'à fin 2020, les frais non couverts par l'utilisation des usagers. Une nouvelle appréciation de la demande sera alors effectuée.



Véhicule Mobility au Pontet

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.

- Jalonnement cyclable.
- Image directrice des transports publics.
- Métro M1.
- Tram PP1.
- Ligne TL 33.
- Ligne TL 1.
- RC 76 et RC 79.

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 : RC82, RC1, suppression du goulet d'étranglement de Crissier et jonction d'Ecublens.
- Bâtiments : collège du Croset, Auberge du Motty, bâtiment « Place des sports du Croset ».
- Logement : objectif logement.
- Energie : chauffage à distance Croset, planification énergétique territoriale (par le PDI) et label « Cité de l'énergie ».
- Chemin : Allée du Croset.
- Nature et paysage : plan d'arborisation et label « ville verte ».
- Eau et dangers naturels : étude de la capacité hydraulique des voûtages de la Sorge.

Luc-André Gillieron, 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

