

Plan d'affectation communal

Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Octobre 2025



FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS
ARCHITECTES-URBANISTES SA



architectes
stratégies urbaines concrètes

BRUNO MARCHAND

Ville de
Renens
Une différence créative

VILLE DE RENENS

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT EXPLICATIF

SELON ART. 47 OAT

GROUPEMENT DE MANDATAIRES

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES

ARCHITECTES-URBANISTES SA

A YVERDON-LES-BAINS

XAVIER FISCHER

REBECCA PARISOD

ANTOINE VACHERESSE

NADINE MERMOUD

2b ARCHITECTES

STRATÉGIES URBAINES CONCRÈTES

A LAUSANNE

STEPHANIE BENDER

PHILIPPE BEBOUX

LOIC ZBINDEN

BRUNO MARCHAND

PROFESSEUR EPFL

A LAUSANNE

CONTACT

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES

ARCHITECTES-URBANISTES SA

RUELLE VAUTIER 10

1400 YVERDON-LES-BAINS

T 024 445 40 47

RPARISOD@FM-A.CH

XFISCHER@FM-A.CH

AVACHERESSE@FM-A.CH

VILLE DE RENENS

SERVICE DE L'URBANISME

MARTIN HOFSTETTER

MÉLANIE ARTIQUE

ADRIEN CURTI

VALENTIN LONGCHAMP

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	9
1.1	OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITÉ.....	10
1.2	RECEVABILITÉ.....	11
1.3	DOSSIER COMPLET	11
1.4	PLAN D'AFFECTATION EN VIGUEUR.....	12
1.5	PROJET DE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL	13
1.6	PÉRIMÈTRE DU PROJET ET PLANS DE DÉTAIL.....	14
2.	PROCESSUS	19
2.1	DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	20
2.2	DÉMARCHE PARTICIPATIVE	22
2.3	DÉMARCHES LIÉES.....	22
3.	ANALYSE ET ENJEUX.....	23
3.1	RENENS, CENTRALITÉ DE L'OUEST À AFFIRMER	24
3.2	MOSAÏQUE RÉNANAISE À VALORISER.....	25
3.3	ENJEUX LIES AU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE	25
4.	PROJET	27
4.1	UNE NOUVELLE MANIÈRE DE FABRIQUER LA VILLE.....	28
4.2	DEUX AXES OPÉRATIONNELS.....	28
4.3	DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES DU RÈGLEMENT	28
4.4	GESTION DES ESPACES OUVERTS	29
4.5	GESTION DU BÂTI.....	36
4.6	REPRÉSENTATION PAR ZONE.....	44
4.7	DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR.....	56
4.8	APPROCHE PAR THÉMATIQUES	60
5.	CONFORMITÉ DU PROJET.....	67
5.1	DANGERS NATURELS.....	68
5.2	PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET PATRIMOINE.....	70
5.3	DÉVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET DÉCENTRALISATION.....	77
5.4	CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI	78
5.5	MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT	78
5.6	PROTECTION CONTRE LE RAYONNEMENT NON IONISANT	78
5.7	PROTECTION CONTRE LES ACCIDENTS MAJEURS.....	79
5.8	PROTECTION CONTRE LE BRUIT.....	80
5.9	SITES POLLUÉS.....	81
5.10	COHÉRENCE DU PROJET AVEC LE FONCIER.....	82

5.11	COHÉRENCE DU PROJET AVEC L'EXPLOITATION FERROVIAIRE.....	82
5.12	INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION	82
5.13	GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉS DES TERRAINS.....	
	selon art. 15 et 15a LAT et art. 52 LATC.....	82
5.14	COMPENSATION DE LA PLUS-VALUE.....	83
5.15	CONFORMITÉ AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL	84
5.16	PLAN DES MESURES OPAIR	87
5.17	CONFORMITÉ AVEC LE PROJET D'AGGLOMÉRATION	
	LAUSANNE-MORGES (PALM - R11).....	87
5.18	CONFORMITÉ AVEC LE PLAN DIRECTEUR INTERCOMMUNAL	88
6.	CONCLUSION.....	93
7.	ANNEXES	93

LISTE DES ABRÉVIATIONS

CAPU	Commission d'architecture, du paysage et d'urbanisme	OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
DGE	Direction générale de l'environnement	OEne	Ordonnance fédérale sur l'énergie
DGTL	Direction générale du territoire et du logement (anciennement SDT)	OISOS	Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse
DN	Dangers naturels	OIVS	Ordonnance sur l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
DS	Degré de sensibilité au bruit	OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs
GSS	Secteur de restrictions lié aux dangers de glissements de terrain spontanés (restrictions générales)	OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
IUS	Indice d'utilisation du sol	ORNI	Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant
ICOMOS	Conseil international des monuments et des sites	PA	Plan d'affectation
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites	PACom	Plan d'affectation communal
IM	Indice de masse	PEP	Plan d'extension partiel ou Plan d'extension
INO	Secteur de restrictions lié aux dangers d'inondations par les crues des cours d'eau (restrictions générales)	PDCn4	Plan directeur cantonal en vigueur, 4 ^{ème} adaptation
INO1	Secteur de restrictions lié aux dangers d'inondations par les crues des cours d'eau (restrictions particulières)	PDi-OL	Plan directeur intercommunal de l'Ouest lausannois
INV	Inscrit à l'inventaire des monuments historiques non classés	PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
IOS	Indice d'occupation du sol	PPA	Plan partiel d'affectation
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger	PQ	Plan de Quartier
ISver	Indice de surface verte	RLATC	Règlement d'application de la LATC
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse	RLPrPCI	Règlement d'application de la LPrPCI
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire	RLVLEne	Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'énergie
LATC	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions	RPACom	Règlement du Plan d'affectation communal
LCdF	Loi fédérale sur les chemins de fer	SdC	Surface déterminante d'une construction
LEaux	Loi fédérale sur la protection de l'eau	SRGZA	Stratégie régionale de gestion des zones d'activités
LEne	Loi fédérale sur l'énergie	SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
LPEP	Loi vaudoise sur la protection des eaux contre la pollution	SPd	Surface de plancher déterminante
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage	STd	Surface de terrain déterminante
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier	VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports
LRou	Loi vaudoise sur les routes		
LVLEne	Loi vaudoise sur l'énergie		
MH	Bâtiment classé monument historique		
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire		

REMARQUE

Avec l'entrée en vigueur de la nouvelle LATC, les acronymes usuels pour désigner les projets d'affectation (plan des zones, PGA, PPA, PQ, etc.) ont été simplifiés : on ne parle plus que de plan d'affectation (PA). Dans un souci de cohérence avec les dénominations officielles des documents antérieurs à 2018, ceux-ci conservent les anciens acronymes.

1. INTRODUCTION



Paysage de la modernité, Bruno Marchand, éd. Infolio, Gollion, 2016, Photographe : Yasmina Gonin

1.1 OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITÉ

Le Plan d'extension communal de Renens et son règlement ont été approuvés le 4 juillet 1947 par le Conseil d'Etat. Depuis, il a été complété par une quarantaine de plans de quartier et une modification de quelques articles du règlement. Aujourd'hui, cet instrument de planification est révisé afin de satisfaire aux exigences du droit supérieur.

Toutefois, le constat pour Renens est particulier puisque la ville est presque entièrement construite et les objectifs de croissance prévus par le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) sont déjà atteints.

Par la révision du plan d'affectation communal (ci-après PACom), la Municipalité souhaite :

- orienter l'évolution territoriale en adaptation au changement climatique ;
- développer la canopée¹, les espaces verts, renforcer la biodiversité et préserver l'environnement ;
- valoriser l'identité de la commune et de ses quartiers ;
- garantir une bonne intégration des nouvelles constructions ou transformations dans le contexte naturel et bâti de la commune ;
- garantir la qualité paysagère, urbanistique et architecturale ;
- maîtriser la qualité des aménagements et le traitement des vides, en valorisant les qualités végétales et paysagères existantes ;
- préserver le patrimoine naturel et bâti ;
- contribuer à une mixité sociale et fonctionnelle en renforçant le lien social , notamment en préservant des logements à loyer abordable ;
- promouvoir la qualité des espaces extérieurs autant que celle des constructions. Elle postule qu'un règlement des constructions est aussi la définition de la contribution du privé (le construit) à l'espace public (le non-construit).

¹ La notion de canopée, utilisée notamment dans le projet de RPACom, peut être définie par l'espace couvert par les arbres de plus de 3 mètres de haut, comprenant les feuilles et les branches.

1.2 RECEVABILITÉ

En 2020, la Ville de Renens a mandaté le groupement suivant pour l'établissement de la révision du plan d'affectation communal :

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES
ARCHITECTES-URBANISTES SA
RUELLE VAUTIER 10
1400 YVERDON-LES-BAINS

2b ARCHITECTES
STRATÉGIES URBAINES CONCRÈTES
AV. DE BEAUMONT 22A
1012 LAUSANNE

BRUNO MARCHAND
PROFESSEUR EPFL
CH. DU SALEVE 1
1004 LAUSANNE

Ce plan d'affectation a été établi par des personnes qualifiées inscrites au REG A des aménagistes au sens de l'article 3 al. 2a de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Les données cadastrales ont été authentifiées par le bureau Jaquier-Pointet à Yverdon-les-Bains, géomètres officiels.

1.3 DOSSIER COMPLET

Le dossier de révision de PACom est constitué des pièces suivantes :

- un plan des zones et aires (échelle 1 : 2'500) ;
- un plan des bandes urbaines paysagères (échelle 1 : 10'000) ;
- un plan des secteurs énergétiques (échelle 1 : 10'000) ;
- un règlement et ses quatre annexes :
 - > une annexe sur les besoins en stationnement ;
 - > une annexe sur les abréviations ;
 - > une annexe sur les schémas illustratifs du règlement ;
 - > une annexe présentant le guide des bandes urbaines paysagères.
- un plan fixant les limites de construction (échelle 1 : 2'500) ;
- un plan de constatation de la nature forestière ;
- le présent rapport selon l'article 47 OAT et ses annexes.

Il est complété par une évaluation de risque dans les procédures de planification et d'aménagement du territoire (ERPP) établie par le bureau Impact-Concept SA.

1.4 PLAN D'AFFECTATION EN VIGUEUR

Le Plan d'extension communal a été approuvé le 4 juillet 1947 par le Conseil d'Etat. Il doit être mis à jour conformément aux bases légales supérieures et en particulier à la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et la loi sur l'aménagement du territoire (LAT).



Plan d'extension communal (= Plan des zones en vigueur), 1947

[illegible]

Le projet de PACom répond aux nouvelles exigences légales et s'appuie sur la structure communale actuelle :

- sa trame paysagère (couloirs boisés, cours d'eau, etc.) ;
- son réseau d'espaces publics ;
- son tissu bâti ;
- l'identité de ses quartiers ;
- son patrimoine bâti et paysager.

Plusieurs nouvelles zones d'affectation sont créées, permettant notamment la réalisation d'un important réseau de zones de verdure et de zone affectée à des besoins publics, qui n'existaient pas dans la précédente planification.

Le projet traite également des thématiques transversales en lien avec la structure paysagère, le patrimoine, l'environnement, le renforcement de la canopée, la biodiversité et l'énergie. Un guide des bandes urbaines paysagères annexé au RPACom donne les directives pour assurer la valorisation de ces thèmes.

1.6 PÉRIMÈTRE DU PROJET ET PLANS DE DÉTAIL

Le territoire renanais est régi par de nombreux plans d'affectation en sus du Plan d'extension communal de 1947. La présente planification abrogera entièrement ou partiellement plusieurs de ces plans et exclut une série de plans de quartier pour différentes raisons :

- plan de quartier récent (moins de 10 ans) ;
- grands ensembles du XXème siècle ou autres quartiers nécessitant une révision par planification de détail avec des aires de construction et une approche fine
- PA "P6 Terminus " en cours de révision.

Trois périmètres faisant partie du Plan d'extension communal de 1947 sont également exclus du projet de PACom car une planification de détail est soit en cours d'élaboration soit prévue :

- le périmètre "Les Palettes " (pépinières Meylan). Une zone réservée a été déposée à l'enquête publique sur ce périmètre.
- le périmètre "Malley-gazomètre " (planification de détails est en cours) ;
- le périmètre du PA "P43 Parc des Côtes " est en cours de planification (enquête terminée).

La présente planification va abroger entièrement ou partiellement plusieurs de ces plans. La liste ci-après détaille quels plans sont abrogés ou maintenus, et précise les horizons de révision visés par la commune pour les plans anciens mais maintenus. Pour les plans partiellement abrogés, il est également précisé ce qui justifie que le solde ne soit pas affecté par le présent projet de PACom.

PLANS ABROGÉS

- Plan de modifications de zones "Longemalle", approuvé le 13.02.1957
- Plan d'extension partiel "Aux Paudex - Bourg-Dessus", approuvé le 24.01.1961
- Plan de quartier "Château Renens-sur-Roche", approuvé le 29.10.1963
- Plan d'extension partiel "Rues Industrie, du Nord, Neuve, Partiel", approuvé le 26.06.1964
- PEP "Industrie-Mèbre-Av. Eglise catholique", approuvé le 10.08.1965
- Plan de quartier "En Publiaz - Les Biondes", approuvé le 22.04.1969
- Plan d'extension partiel "Au Closel - En Perrelet", approuvé le 20.01.1970
- Plan d'extension partiel "Aux Baumettes - Sud", approuvé le 22.07.1970
- Plan d'extension partiel "En Longemalle - Kodak", approuvé le 16.11.1973
- Plan d'extension partiel (PEP) "Maison du peuple", approuvé le 23.07.1980
- PEP "Au Caudray, Au Censuy, Au Léman", approuvé le 12.12.1980
- PEP zone de sport et loisirs, "Au Bugnon", approuvé le 04.11.1981
- Addenda au Plan d'extension partiel, "Industrie - Mèbre - Av. Eglise Catholique", approuvé le 04.11.1981
- Plan d'extension partiel "Baumettes-Dessus", approuvé le 02.11.1983
- Plan d'extension partiel "Carroz - Village", approuvé le 19.10.1983

PLANS PARTIELLEMENT ABROGÉS

Plan	Date approbation	Justification	Horizon révision
P2 - Plan de quartier "Roche - Florissant"	16.01.1959	Solde constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	En cours
P10A - Plan de quartier "Château-sur-Roche"	27.02.1987	Solde constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	5 ans
P8 - Plan de quartier Artère 30, ch. des Côtes "Au Mottey"	07.01.1966	Solde constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	5 ans
P9 - Plan de quartier "En plan/sous – Caudray"	19.05.1967	Constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	En cours
P18 - Plan d'extension partiel "Côtes du Mont-de-By"	03.12.1982	Solde présente une typologie spécifique de logements et aménagements en terrasse	5 ans
P19 - Plan d'extension partiel délimité par la rue de Crissier, la rue de la Mèbre et l'av. du 14 Avril	07.09.1973	Solde destiné à une centre commercial	5 ans
P9A - Addenda au plan de quartier "En plan / sous - Caudray"	07.07.1982	Solde constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	En cours
P30 - Plan partiel d'affectation "Village - Sud"	23.06.1989	Solde constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	10 ans
P1A - Plan de quartier "Sous l'Eglise"	06.12.1991	Solde constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	10 ans

P36 - Plan de quartier "Plan - Léman"	17.04.1998	Solde constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	10 ans
P15A - Complément et modification du Plan de quartier, "Au Paudex / En Belle Vue"	29.08.2007	Date de moins de 15 ans	/

PLANS ENTIÈREMENT MAINTENUS

Plan	Date approbation	Justification	Horizon révision
P6 - Plan d'extension partiel, Bussigny limite commune Crissier	08.06.1965	/	En cours
P10 - "Addenda n° 1 au P4 Château-sur-Roche"	12.03.1968	Constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	5 ans
P17A - Plan d'extension partiel délimité par la rue du Simplon et la RC.83	19.10.1983	Constitue un ensemble bâti, approche fine nécessaire	10 ans
P29 - Plan d'extension partiel "Au Corjon"	24.02.1984	Constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	10 ans
P16A - Plan d'extension partiel délimité par la future RC151 déviée la rue de la Mèbre et l'av. de l'Eglise-Catholique	09.03.1987	Constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	10 ans
P18A - Plan d'extension partiel "Côtes du Mont-de-By"	02.03.1973	Le secteur présente une typologie spécifique de logements et aménagements en terrasse	5 ans
P32 - Plan de quartier "Simplon - Roduit"	29.03.1989	Constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	10 ans
P5C - Plan de quartier intercommunal avec Crissier "Rue de l'industrie"	07.09.1990	Constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	10 ans
P33 - Plan de quartier "En Broye"	02.10.1992	Constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	10 ans
P5B - Plan de quartier "14 Avril"	15.10.1993	Constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	10 ans
P9B - Addenda au plan de quartier "En plan/sous - Caudray"	10.11.1998	Constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	En cours
P38 - Plan de quartier "Rue du Simplon"	10.04.2001	Constitue un ensemble bâti d'intérêt, approche fine nécessaire	10 ans
P39 - Plan de quartier "Place du Marché"	03.03.2008	Date de moins de 15 ans	/
P40 - Plan de quartier "Gare-CFF - Sud"	03.03.2008	Date de moins de 15 ans	/
P34 - Plan de quartier "La Croisée"	12.11.2012	Date de moins de 15 ans	/
P41 - Plan de quartier "Les Entrepôts"	16.05.2014	Date de moins de 15 ans	/
P42 - Plan de quartier "Malley - Gare"	16.05.2014	Date de moins de 15 ans	/
P27 - PAC N°341 Plan d'affectation cantonal (PAC), "Centre sportif de Malley"	11.05.2016	Date de moins de 15 ans	/
P21A - Plan de quartier "Les Baumettes"	27.11.2020	Date de moins de 15 ans	/



"Vaud du Ciel", Jean-Michel Zellweger & Jean-Pierre Dewarant, volume 1, p. 402, Renens

2. PROCESSUS



"Vaud du Ciel", Jean-Michel Zellweger & Jean-Pierre Dewarrat, volume 1, p. 402, Renens

2.1 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Les différentes étapes de la révision du PACom sont les suivantes :

- juillet 2019, projet d'examen préliminaire ;
- septembre 2019, crédit accordé par le conseil communal de Renens à la Municipalité pour la révision du PACom et de diverses études ;
- octobre 2019, la Municipalité reçoit l'avis préliminaire du PACom de la DGTL ;
- décembre 2019, un appel d'offres avec une procédure sur invitation est lancé pour la révision du PACom de Renens ;
- 2 juillet 2020, suite à cet appel d'offres, le mandat est attribué au groupement de mandataires Fischer Montavon + Associés, 2b architectes et Bruno Marchand avec Xavier Fischer en qualité de responsable et directeur d'étude. L'offre retenue a la spécificité d'offrir une démarche complète qui valorise les espaces ouverts en tenant compte du réchauffement climatique et vise la réalisation d'un outil souple ;
- mai 2022, dépôt du dossier pour examen préalable à la DGTL ;
- décembre 2022, la Municipalité reçoit l'examen préalable du PACom de la DGTL ;
- janvier-juillet 2023, le dossier est adapté en fonction des demandes cantonales et des contacts sont pris pour valider les modifications ;
- août 2023, le dossier complet du PACom est soumis à l'enquête publique.

Le projet a été élaboré en étroite concertation avec le Service de l'urbanisme de la Ville de Renens, avec lequel les mandataires ont eu des contacts réguliers et de nombreuses séances de travail.

La Municipalité a validé en septembre 2020, la constitution d'une commission d'architecture (com 47) dont le rôle est de préavisier les projets de construction qui pourraient être soumis à l'article 47 LATC. Cet article permet de refuser des projets qui seraient contraire au futur règlement du PACom. Le travail de cette commission a également permis de tester le projet de règlement et d'y apporter des ajustements.

Des échanges réguliers se sont également tenus entre le Service de l'urbanisme et les différents services de la Commune ainsi que le SDOL (Stratégie et développement de l'Ouest lausannois).

En décembre 2020, en amont du projet, durant la phase de diagnostic, un retour sur la démarche participative a été effectué par TRIBU architecture au groupement de mandataires. Les conclusions de la démarche sont détaillées au point suivant.

Durant le processus d'élaboration du PACom, plusieurs coordinations ont été effectuées avec les Services cantonaux :

- 26 janvier 2021, séance avec la DGIP : échanges sur la volonté communale et du Service de coordonner révision du PACom et révision du recensement architectural des ensembles et des bâtiments. Mais le rythme de la révision du PACom étant plus soutenu, il est convenu d'aller de l'avant jusqu'à l'examen préalable avec le PACom.
- 27 mai 2021, séance avec la DGTL-DAM et la DGTL-DIP : présentation des premières esquisses/intentions du PACom et de l'inclusion des zones d'activités économiques au regard de la SRGZA en cours d'élaboration.
- 16 juillet 2021, séance avec la DGE-BIODIV : présentation des premières esquisses et intentions du PACom avec propositions réglementaires sur les mesures de biodiversité.
- 9 août 2021, séance avec la DGMR : présentation des premières esquisses et intentions du PACom avec discussion sur les besoins en stationnement et l'intention de la commune de mener une politique coordonnée du stationnement public et privé.
- 5 octobre 2021, séance avec DGE Division Eau : coordination concernant l'ERE.
- 14 septembre 2021, séance entre la DGIP et le Service de l'urbanisme : permet de préciser la coordination entre la révision du PACom et celle ultérieure du recensement architectural.
- décembre 2021, échanges avec DGE Unité dangers naturels : validation de la prise en compte des dangers dans le projet (articles réglementaires, plan et l'ERPP).
- 25 janvier 2022, séance avec la DGTL : présentation du projet de PACom avec les estimations quantitatives, les outils complémentaires du PACom et traitement de questions techniques.

- 19 avril 2022 : séance avec la DGTL pour des derniers calages du projet avant l'envoi du dossier complet à l'examen préalable.
- mai 2022 : le dossier complet du PACom est envoyé à l'examen préalable.
- 21 septembre 2022, séance avec la DGTL et le Service de l'urbanisme : discussions sur la destination des zones d'activités.
- 23 décembre 2022 : le rapport d'examen préalable des services cantonaux est transmis à la Commune.
- 14 mars 2023 : séance avec la DGTL pour préciser des demandes et présenter les propositions d'adaptation du dossier sur des points déterminants ou complexes.

Entre janvier et juillet 2023, le projet est adapté en fonction des demandes reçues. Divers contacts ont été pris avec les services concernés pour des précisions et validations des modifications apportées.

La nouvelle version du PACom est stabilisée et le dossier est soumis à l'enquête publique en août 2023.

Le résultat de ce processus a engendré 52 oppositions et une remarque. Parmi ces oppositions, respectivement 5, 6 et 12 oppositions sont identiques, mais d'opposants différents.

Certaines oppositions ont entraîné des modifications du projet. Ces modifications sont soumises à l'enquête publique complémentaire. Ainsi, 12 secteurs sont modifiés sur le plan et certains articles réglementaires sont adaptés. Les modifications effectuées sur le plan sont résumées ci-dessous :

- la parcelle n°64 passe de zone affectée à des besoins publics C à la zone affectée à des besoins publics A « églises, cimetières et leurs aménagements liés ». Le secteur A a pour objectif le maintien des constructions existantes et de leurs dégagements, ce qui correspond à la volonté de préservation de la construction inscrite à l'inventaire de cette parcelle.
- pour des questions d'OPB décrites au chapitre 5.8, la parcelle n°319 passe de ZHFD B à ZHFD A.
- il a été décidé de maintenir l'affectation en vigueur et la constructibilité de la parcelle n°1320, ce qui représente environ 9 habitants, comme décrit au chapitre 4.7.
- plusieurs aires de végétation sont ajustées pour laisser un peu plus de souplesse à l'implantation de la construction, sans incidence sur le bilan quantitatif. En conséquence, la bande paysagère sur la parcelle 377 est supprimée. Au contraire, une aire de végétation est ajoutée sur le Chemin du Motte pour préserver les jardins en aval des parcelles concernées. Une bande de type 4 est également créée dans le but de renforcer la présence de jardins et d'espaces plantés.
- 3 changements de notes des parcs et jardins dignes de protection suite à la mise à jour du recensement validée par la Direction générale de l'immobilier et du patrimoine de l'Etat de Vaud – Section recensement (DGIP-REC).

L'enquête complémentaire s'est déroulée du 7 février au 7 mars 2024. 5 oppositions ont été déposées. Certaines oppositions ont conduit à la décision de supprimer l'aire de végétation sur le Chemin du Motte. Cela n'a pas d'incidence sur le bilan quantitatif. Il s'agit de la seule modification effectuée au PACom suite à l'enquête complémentaire.

Le dossier est adopté sans amendement par le Conseil Communal le 5 septembre 2024.

Le dossier est soumis au Canton pour approbation le 15 octobre 2024.

Le 5 juin 2025, les services cantonaux transmettent un rapport de vérification de la conformité légale du dossier d'approbation (annexe 12). Quelques points du dossier doivent encore être adaptés ou complétés pour assurer la conformité légale. Une séance avec la DGTL se déroule le 02 septembre 2025 pour permettre à la commune de présenter les adaptations et compléments. La DGTL transmet le 25 septembre 2025 un courrier (annexe 13) confirmant que les modifications apportées au dossier permettent de rendre ce dernier conforme au cadre légal. Les modifications apportées ne touchant pas le droit des tiers au sens de l'article 41 LATC, une enquête publique complémentaire n'est pas nécessaire. Certaines adaptations du dossier ont fait l'objet de validations par courriel par les services cantonaux (annexes 14 et 15).

Le dossier adapté est transmis à la DGTL pour approbation finale.

2.2 DÉMARCHE PARTICIPATIVE

Une démarche participative a été organisée pour la révision du PACom afin d'inclure la population aux réflexions sur le devenir de la Ville.

Celle-ci a eu lieu dans le cadre de "Demain Renens" qui a rassemblé des démarches ayant pour objectif de repenser la ville de demain avec ses habitants, en lien avec le réchauffement climatique et les choix de société nécessaires pour y faire face (fil rouge : ville résiliente). Le Service Gestion urbaine-Développement durable (GUDD) a été associé à cette démarche avec notamment les Rencontres du développement durable en vue d'un plan climat.

Deux démarches ont été menées en parallèle : celle des rencontres du développement durable au gymnase de Renens les 6, 9 et 25 novembre, et celle du forum des Corbettes au pavillon des Corbettes entre le 7 et le 11 octobre 2020.

Au forum des Corbettes, la démarche, organisée par la Ville avec TRIBU architecture à Lausanne, a abordé différents thèmes : cadre de vie, cadre ville, intérêts et souhaits des citoyens en vue de l'élaboration du PACom.

Cette démarche participative s'est adressée à différents publics, enfants, services communaux, journée des associations, journée des professionnels et journée des familles.

De la journée avec les professionnels (urbanistes, architectes, architectes-paysagistes, etc.), il ressort que l'outil du PACom doit être souple. Une réglementation rigide ou une multiplicité de règles n'assure pas la qualité de la ville et empêche l'évolution et l'innovation architecturale en lien avec les dérèglements climatiques notamment. Une commission de professionnels pour appuyer la Municipalité paraît devenir indispensable en complément au PACom.

Lors de la journée qui leur était consacrée, les habitants ont exprimé leur volonté de voir une augmentation de la végétation et de l'arborisation de leur commune. Les thématiques de la préservation des parcs publics et de la limitation des nuisances sonores liées au trafic motorisé ont également été évoquées.

Ces différentes propositions ont été considérées dans l'élaboration du présent projet.

Dans le cadre de l'enquête publique du PACom, une exposition ainsi qu'une semaine de présentation s'est déroulée au Pavillon des Corbettes du 19 au 25 août. Le Service de l'urbanisme était présent pour répondre aux questions de la population.

2.3 DÉMARCHES LIÉES

GUIDE DES BANDES URBAINES PAYSAGÈRES

Dans le cadre de la révision du PACom, une analyse de la structure paysagère et du réseau des mobilités douces existants a été effectuée afin d'obtenir la meilleure connaissance possible des vides (espaces ouverts) paysagers existants.

Un guide des bandes urbaines paysagères présente cette analyse et développe une stratégie renforçant le maillage vert et la pratique des mobilités douces du territoire communal. L'article 11 du RPACom traite expressément des bandes urbaines paysagères, définit leur typologie et renvoie au guide annexé au RPACom.

ÉTUDE SUR LES DANGERS NATURELS

Une évaluation de risque (ERPP) sur les dangers naturels et leur transcription dans le PACom ont été effectuées par le bureau Impact-Concept, avec lequel plusieurs séances de coordination ont eu lieu.

RELEVÉ DES LISIÈRES FORESTIÈRES

Parallèlement à la révision du PACom, un relevé de lisières forestières a été réalisé avec un géomètre en coordination avec l'inspecteur forestier. Les lisières ont été reportées sur le plan du PACom à titre d'information. Elles sont mises à l'enquête publique en parallèle au PACom, sur des documents adhoc.



Affiche de la démarche participative organisée par la ville, dont un volet traite du PACom



Groupe de travail en visite locale avec les Services communaux, 30 août 2021

3. ANALYSE ET ENJEUX



Delcampe, archives ville de Renens



Delcampe, archives ville de Renens

3.1 RENENS, CENTRALITÉ DE L'OUEST À AFFIRMER

Renens s'est progressivement imposée comme une centralité affirmée dans l'agglomération lausannoise. Sa position stratégique dans le réseau de mobilité et son paysage ferroviaire marquant en font un lieu de passage et de rencontre privilégié, dont témoignent notamment les aménagements et densifications en cours dans le champ d'influence de la gare. Cette polarité s'est d'autre part construite avec l'essor de compétences en lien avec deux pôles majeurs de formation, les Hautes Ecoles, dont Renens est une porte d'entrée, et l'ECAL. Enfin, presque paradoxalement, cette forte identité est par ailleurs marquée par l'hétérogénéité et la multiculturalité résultant de son évolution économique et sociale, qui se lit dans une mosaïque urbanistique très composite.

Les cartes historiques et la lecture du territoire nous révèlent effectivement un tissu fortement caractérisé par des entités urbaines différenciées, agrégées au fil du temps. Celles-ci se sont développées à partir des hameaux agricoles et viticoles qui organisaient l'espace jusqu'au 19^{ème} siècle, autour des châteaux de Renens et de Renens sur Roche. L'arrivée du chemin de fer en 1856 et l'exploitation de la gare de triage dès 1877, ont profondément modifié ce caractère agricole en générant un développement industriel et urbain durant un siècle de mutations. Dès 1964, l'autoroute va inciter plusieurs entreprises à quitter Lausanne pour bénéficier de plus de place et d'un accès efficace au réseau routier, conditions qui vont entre autres stimuler l'implantation de grandes surfaces commerciales. De nombreux ensembles locatifs se construisent tout au long de cette période pour loger une population en grande partie ouvrière et marquent également de leur empreinte le paysage urbain.

En un siècle de bouleversements et de changements de destins, l'Ouest lausannois est passé d'une vocation agricole, puis industrielle et commerciale à une dynamique portée par la recherche, l'innovation et le design. Ces étapes ont progressivement façonné la diversité architecturale, urbanistique et sociale qui caractérise encore aujourd'hui les différents quartiers qui le composent. *"Le long glissement de l'industrie lausannoise vers l'Ouest durant le XX^e siècle se prolonge aujourd'hui par un autre glissement vers l'Ouest, celui de la matière cérébrale et de la haute technologie".*¹ Sa mutation reste néanmoins en marche et son visage présente encore aujourd'hui *"un urbanisme de "l'entre-deux", marqué par des juxtapositions d'unités disparates d'ensembles de logements, d'équipements, de halles industrielles ou commerciales, [...] de centralités encore timides, entrecoupées par les faisceaux ferroviaires et routiers. Cet état intermédiaire, composite et en mutation est en même temps une richesse, un terreau social diversifié et une multiplicité de lieux permettant d'imaginer et de construire un avenir prometteur et un cadre de vie à l'identité affirmée".*²



Carte Dufour - 1864



Vue aérienne historique



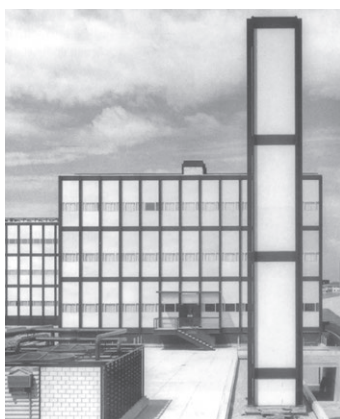
Image historique du quartier de la gare

¹ Carole Lambelet, "L'éclosion économique", L'Ouest pour horizon, Infolio éditions, Gollion, 2001, p.162.

² Xavier Fischer, "Vers un renouveau de la ville, partenaire de la campagne", Vaud du Ciel – vol. 3, PPUR, Lausanne, 2018, pp. 248 et 250



Ensemble bâti - Avenue d'Epenex



Imprimeries Mayer & Soutter, J.-M. Lamunière



Image historique du paysage ferroviaire

3.2 MOSAÏQUE RÉNANAISE À VALORISER

Le Renens contemporain s'est ainsi constitué sur un mode libre et pluriel, juxtaposant au fil d'un siècle des structures industrielles, des sièges d'entreprises, des centres commerciaux, des ensembles contrastés de logement ouvrier ou résidentiel, avec leurs paysages remodelés et leurs plantages, de vastes quartiers de villas-jardin, le tout ponctué de places, d'espaces publics divers et d'équipements, entrecoupés par des infrastructures de transport, notamment ferroviaires.

L'ensemble de ces structures différenciées caractérisent le tissu urbain de Renens. Ils constituent des entités mixtes et hétérogènes, formées à la fois de pleins - le bâti - et de vides - les espaces ouverts paysagers, privés et publics. Ces vides se retrouvent tant à l'intérieur des entités que dans les espaces qui les séparent, comme un réseau de perméabilités à développer et de spatialités à mettre en dialogue.

Le réseau de perméabilités, composite, peut se concevoir dans l'esprit des structures faibles proposées par Paola Viganó. Celle-ci les définit comme *"un seul espace structurant de l'organisation urbaine et de l'espace naturel et agricole."* Ils sont constitués *«des bois, des villages à protéger, des équipements, des champs cultivés, des parcs urbains (...), des parcours et des points de vue sur le paysage», des places, des rues ou des jardins. "La structure faible peut devenir l'espace d'expérimentation à la fois écologique, socio-politique et économique, un espace dans lequel l'intérêt général se représente".*¹

Certains ensembles bâtis, quelques constructions marquantes du patrimoine ou de la vie en collectivité caractéristiques de Renens sont constitutifs de l'identité locale. Le banal et l'extraordinaire reflètent la spécificité de son histoire et de ses brassages culturels.

La substance patrimoniale du bâti, tant banale qu'extraordinaire, confère son esprit aux quartiers, à la commune et à la région. En effet, *"alors que l'agglomération se trouve en forte croissance et l'Ouest lausannois en pleine mutation, reconnaître et trouver les moyens de préserver ce qui caractérise cette région, par ailleurs relativement pauvre en patrimoine ancien, représente un enjeu d'identité"*.²

3.3 ENJEUX LIÉS AU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE

Un PACom classique fixe les règles en matière d'affectation, de constructibilité et d'utilisation du sol. Ce PACom porte une attention particulière sur le traitement des espaces ouverts, ainsi qu'à la contribution des formes bâties à leur qualification.

La réflexion sur les vides paysagers, ou espaces ouverts, ne peut plus se cantonner aux seules questions - certes importantes - d'usages, d'embellissement urbain ou de paysage, mais doit impérativement contribuer à apporter une réponse forte aux enjeux du réchauffement climatique, de la raréfaction des ressources et de l'érosion de la biodiversité. Dans ce sens les conditions socio-environnementales constituent pour nous un nouveau paradigme pour l'urbanisme, une occasion à saisir pour nous orienter vers une planification permettant des aménagements prospectifs et en phase avec les préoccupations sociétales, actuelles et en devenir. Celle-ci garantit par les outils de conception et de gestion du développement, une présence paysagère très largement intensifiée, garante d'une bonne régulation du climat local et d'une nouvelle image communale en lien avec son histoire et en écho à l'archipel de hameaux agricoles et viticoles hérité du 19^{ème} siècle.

Cet axe d'analyse et de projet s'inscrit parfaitement dans la charte municipale des aménagements extérieurs³, signée en 2019, ainsi qu'au Plan Climat⁴, adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 22 juin 2022.

¹ Paola Viganó & alii, *Du sol et du travail : la transition, un nouveau projet biopolitique*, contribution pour la consultation internationale sur le Grand Genève, 2020, pp. 112-118

² Bruno Marchand, *Paysage de la modernité*, éd. Infolio, Gollion, 2016, p. 118

³ Charte des aménagements extérieurs (renens.ch)

⁴ Plan climat (renens.ch)

Ainsi, il nous a amené à traiter divers aspects tels que la mise en place d'indices de surface verte, le renforcement de la perméabilité des sols, des incitations à renforcer le maillage de mobilité active, des mesures de gestion des eaux claires, le traitement des frontages, l'insertion de mesures en faveur du développement des énergies renouvelables ou les renseignements à fournir dans les demandes d'autorisation de construire. Des réponses circonstanciées à certains quartiers ou à certaines situations sont venues soutenir la spécificité des lieux et la cohérence paysagère des espaces publics.

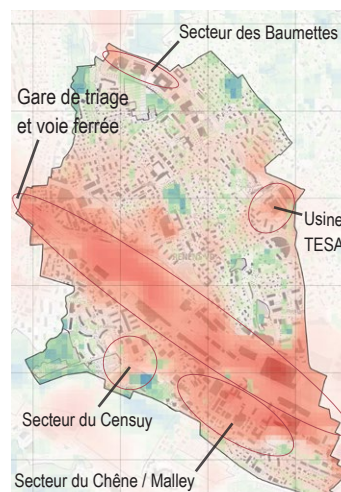
À ce sujet, dans le cas particulier de Renens, nous avons pu notamment relever le défi de compenser par des zones de fraîcheur significatives le handicap estival de la grande surface minérale des voies ferrées qui aujourd'hui coupe la ville en son cœur. L'intensification forte des surfaces perméables et de l'arborisation du territoire communal offrent une réponse à cet enjeu dans le cadre de son futur développement. La question des surfaces de stationnement également abordée (développée plus loin), dans une perspective de ville résiliente, en croisant les enjeux de mobilité, de climat, de partage social, de paysage et de valeurs d'usage des espaces extérieurs. La protection contre le bruit cherche des solutions combinant la hiérarchie des espaces, la disposition du bâti et le traitement des axes de circulation, dans un souci de préserver des zones calmes et au climat agréable. Autre exemple, la coordination avec des inventaires existants (arbres à conserver, parcs et jardins dignes de protection, etc.), révisés parallèlement au PACom, donne une assise solide aux dispositions retenues.

La Commune a également décidé d'élaborer un guide des bandes urbaines paysagères et de l'intégrer en annexe de son RPACom.

Ainsi, à Renens, la priorité est donnée à l'amélioration de la qualité de vie avec une volonté politique forte d'adapter la ville au réchauffement climatique. Des mesures ont d'ores et déjà été mises en place, avec notamment la volonté d'améliorer l'indice de canopée (de 13% à 21%) en plantant 400 arbres en 10 ans. Cette mesure est par ailleurs inscrite au Plan Climat de la Ville.



Image illustrative tirée du livre "l'Ouest pour horizon"



Températures supérieures à la moyenne et activité photosynthétique Renens, OFEV, 2021

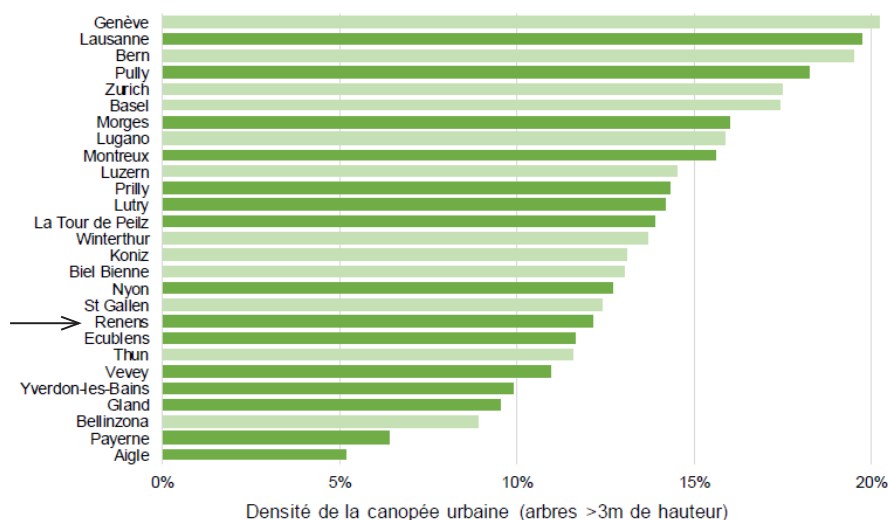
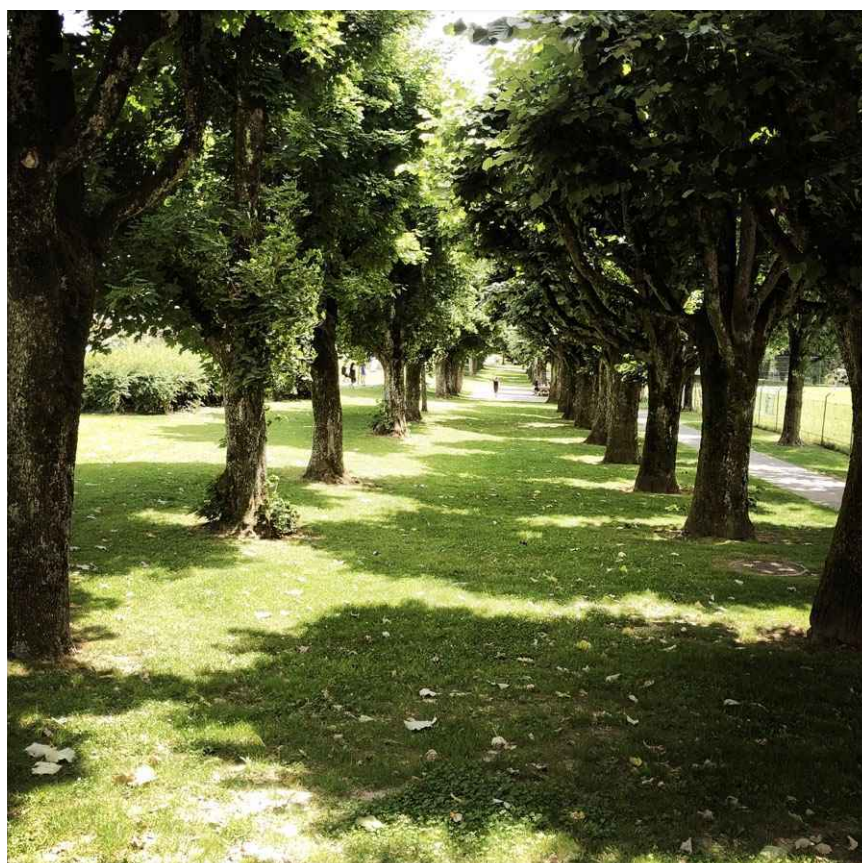


Figure 1. Indice de canopée à 3 m de l'espace urbain de quelques communes suisses (vert clair) et vaudoises (vert foncé).

Canopées dans l'espace bâti et température au sol dans les communes vaudoises, n+p, mars 2021

4. PROJET



© Fischer Montavon + Associés SA / 2b architectes / Bruno Marchand

4.1 UNE NOUVELLE MANIÈRE DE FABRIQUER LA VILLE

L'évolution du climat induit une nouvelle manière de fabriquer la ville. Cette dernière est abordée sous l'angle de la résilience, processus qui induit un changement de regard. Il ne s'agit pas d'un nouveau sujet mais plutôt d'un renversement de paradigme.

Par conséquent, toutes les thématiques sont abordées différemment sous l'angle du changement climatique :

- le vide (ou espace ouvert) est travaillé à plusieurs échelles en considérant les réseaux. Les thématiques sont croisées et des synergies sont créées : gestion des dangers, îlots de fraîcheur, qualité de vie, enjeux de mobilité, de partage social, de paysage et de valeurs d'usage des espaces ouverts ;
- le plein (le bâti) est transformé plutôt que démolì (le patrimoine en particulier) ;
- l'existant est favorisé plutôt que les créations ex nihilo ;
- les espaces courts et compacts sont visés (densité et intensité aux bons endroits) ;
- les bâtiments sont implantés en veillant aux espaces extérieurs générés.

Les enjeux peuvent être résumés en trois mots :

- rafraîchir
- identifier
- apaiser

4.2 DEUX AXES OPÉRATIONNELS

La révision du PACom est réfléchi autour de deux grands axes :

- la **mise en valeur des vides paysagers**, composées d'espaces ouverts paysagers, privés et publics. Un réseau de perméabilités vertes est développé et met en dialogue les spatialités ;
- la **reconnaissance des unités spatiales**, composée de pleins et de leurs vides caractéristiques. Les unités spatiales sont identifiées et leurs caractéristiques propres valorisées.

4.3 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES DU RÈGLEMENT

COMMISSION DE L'ARCHITECTURE, DU PAYSAGE ET DE L'URBANISME

Le RPACOM prévoit la constitution d'une commission de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme (CAPU). Composée de spécialistes externes à la Commune, elle peut être sollicitée en tout temps par la Municipalité pour des questions relevant de l'aménagement du territoire.

La Municipalité pourra ainsi se fonder sur l'avis d'experts pour se déterminer sur certaines notions sujettes à interprétation ou sur la dimension qualitative d'un projet (incidences sur le fonctionnement d'un quartier, intégration dans le contexte paysager, urbanistique ou architectural, choix esthétique ou application du guide des bandes urbaines paysagères par exemple).

A noter que lors de la journée participative des professionnels au forum des Corbettes en 2020, l'importance de la constitution d'une commission a été soulevée.

4.4 GESTION DES ESPACES OUVERTS

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Les espaces extérieurs, ouverts, qu'ils soient publics ou privés, font l'objet d'une attention particulière.

En effet, différents enjeux se croisent : la lutte contre les îlots de chaleur, la garantie d'une qualité de vie pour la population locale, la qualité de l'air, les usages variés (déplacements, accessibilité multimodale, loisirs, etc.), la protection de la biodiversité, la gestion des dangers naturels d'inondations, etc.

Aujourd'hui, à certains endroits dans le centre-ville, 70% de l'espace non bâti est occupé par les voies de circulation pour véhicules motorisés et le stationnement. Un rééquilibrage est nécessaire pour une réappropriation de l'espace par la mobilité active et pour contribuer à répondre à tous les enjeux, y compris la réduction de l'îlot de chaleur urbain. Plusieurs espaces publics peu qualifiés ont déjà été réaménagés sur le territoire communal au profit de plus de pleine terre et d'arborisation. La révision du PACom de Renens se devait donc de tendre vers des objectifs ambitieux au niveau de la gestion du vide.

Dès lors, le projet de PACom déploie toute une série de dispositions réglementaires allant dans ce sens. Il prévoit notamment un indice de surface verte (ISVer) dans la majorité des zones. Par exemple, pour la zone de faible densité, 70% de la surface de la parcelle doit être végétalisée. De plus, un pourcentage de cette surface doit favoriser la biodiversité (voir règlement, indices de surface verte par zone, et article 14 sur la définition de cet indice).

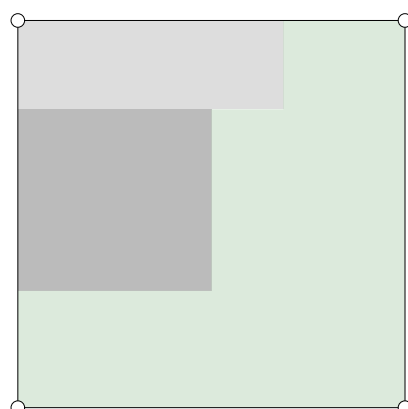
Il est important de préciser que cet indice, propre à chaque zone, n'empêche pas la réalisation des droits à bâtir maximaux de la parcelle. De nombreuses simulations ont été effectuées sur des parcelles caractéristiques et l'indice laisse une marge suffisante (entre 10 à 20% de la surface de la parcelle) pour les constructions et aménagements de la parcelle (voir schéma ci-dessous).

Le RPACom précise que les surfaces vertes incluses dans des aires de végétation (autre disposition réglementaire en faveur de la qualité des aménagements extérieurs) et les espaces de rencontre collectifs (si ceux-ci répondent aux critères) peuvent être comptabilisés dans l'ISVer.



Cour du Centre technique communal (CTC) réaménagée en 2020-2021. Avant le réaménagement, c'était un grand espace minéral dévolu au stationnement selon photo du bas.

En haut, © photo provenant du site internet de la ville et en bas, © Fischer Montavon + Associés SA / 2b architectes / Bruno Marchand



- Surface verte 600 m²
- Surface bâtie 240 m²
- Solde hors surface verte 160 m²

Règles en ZHMD B :

IUS : 1 si contiguïté, +10% bonus SPd non commercialisables

Niveaux max : 4 + combles ou attiques (soit 4.6)

ISVer : 0.6

Exemple d'une parcelle de 1'000 m² :

SPd maximales autorisées : 1'100 m²

Emprise au sol (utilisation du nombre de niveaux maximal autorisé) : environ 240 m² (1'100 / 4.6)

Surfaces vertes minimales à assurer (application de l'ISVer) : 600 m²

Solde (marge) pour des surfaces minérales (accès, stationnements) : environ 160 m²

Exemple d'application de l'ISVer de 0.6 appliqué en ZHMD B sur une parcelle fictive de 1'000 m²

Comme évoqué précédemment, l'ISVer est défini de manière à toujours laisser une marge pour permettre de réaliser l'entier des droits à bâtir. Des aménagements extérieurs liés peuvent également être implantés (accès, stationnements, manœuvres, etc.).

L'aire de végétation est une autre disposition en plan et dans le règlement, qui contribue aux enjeux de nature en ville et de réduction des îlots de chaleur. Elle influence l'implantation du bâtiment, de manière à façonner un réseau végétal structurant à l'échelle de la commune. Tout comme l'ISVer, l'aire de végétation ne réduit pas les droits à bâtir de la parcelle concernée.



LÉGENDE

 Aire de végétation

Les aires de végétation définies dans le PACom (contenu superposé à l'affectation)

Une autre disposition réglementaire en lien avec les aménagements extérieurs impose une arborisation minimale d'un arbre majeur d'au minimum 10.00 mètres de hauteur à maturité par 350 m² de terrain. Le RPACom précise à ce sujet qu'en cas d'impossibilité objective, la Municipalité fixe des mesures de substitution et une taxe de compensation. Cette dernière taxe est prévue dans le règlement communal sur la protection des arbres, disponible sur le site internet de la commune.

Le PACom agit aussi sur le nombre de places de stationnement minimum et maximum à prévoir. Aujourd'hui à Renens, le nombre de places pour voitures imposé correspond aux normes VSS. Le projet réduit ce nombre pour le logement comme pour les activités (chiffres précis dans l'annexe du règlement du PACom). L'objectif est de limiter la génération de trafic et l'emprise du stationnement.

D'autres éléments sont également traduits dans la révision du PACom et sont présentés en fin de chapitre.



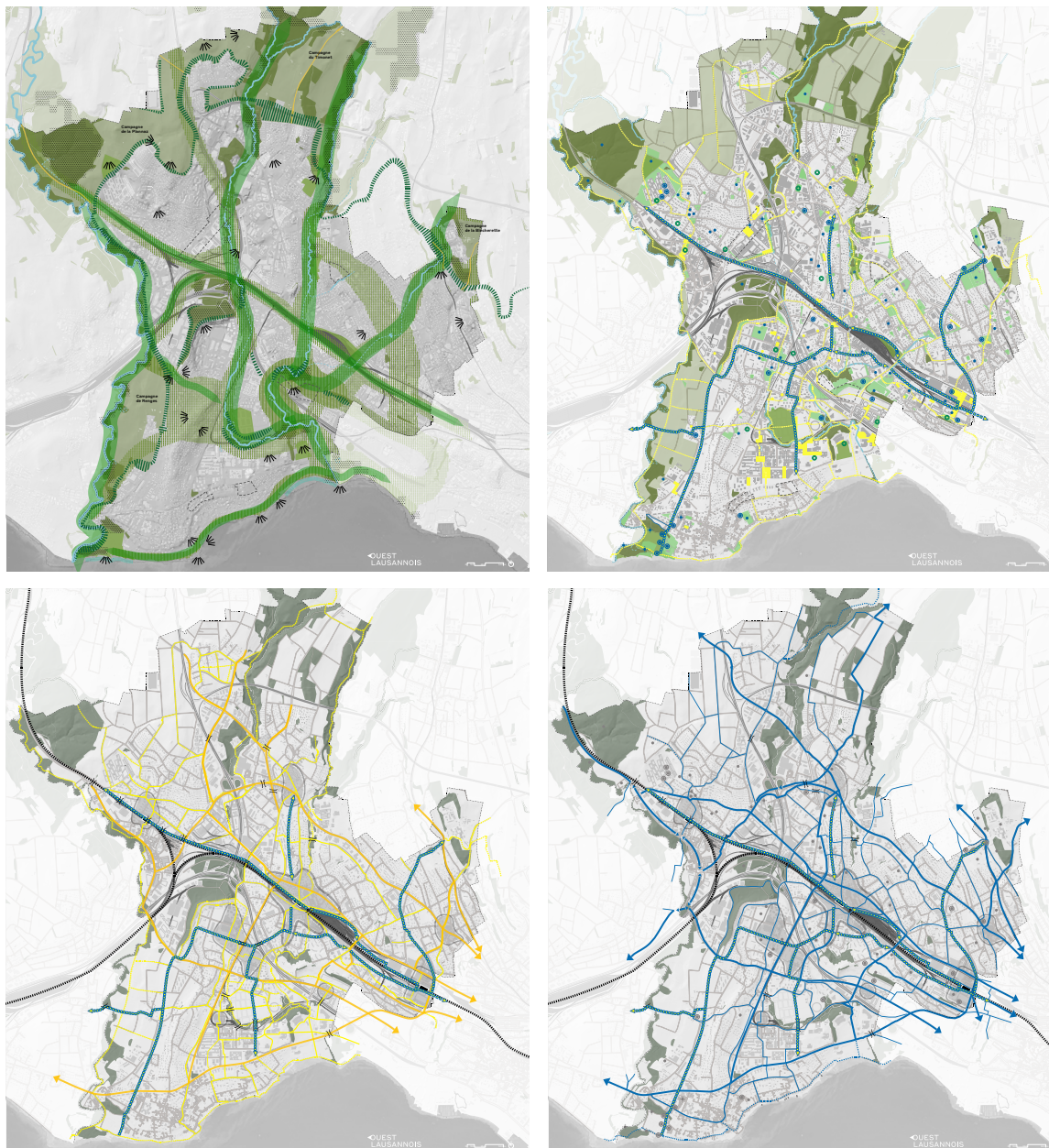
Exemples de parcs, places de jeux et jardins potagers à Renens

LA MISE EN VALEUR DU RÉSEAU PAYSAGER

Le projet de PACom s'appuie sur la planification supérieure, en particulier sur le Plan directeur intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL) approuvé en 2021. Ce document de référence de la planification directrice de l'Ouest lausannois à l'horizon 2040 définit un projet de territoire pour 8 communes et est contraignant pour les autorités cantonales et communales.

L'orientation stratégique 4 de ce document préconise notamment une consolidation des grands éléments paysagers de l'Ouest lausannois et une gestion de l'accueil du public. L'orientation stratégique 5 du PDi-OL vise un renforcement du maillage d'espaces verts et d'espaces publics à toutes les échelles. C'est précisément ce que tend à offrir le projet de PACom. Enfin, les orientations stratégiques 7a et 7b cherchent également à développer le maillage des modes actifs pour garantir l'accessibilité de tout mode à l'ensemble du territoire et accélérer le report modal vers la mobilité active et les transports publics.

Différentes planches thématiques sont reprises ci-dessous et ont offert une base solide pour le développement du réseau paysager rennais.



Extraits du PDi-OL en vigueur : les grands éléments paysagers, les espaces publics de proximité, le réseau piétons et le réseau vélos

Les mesures prévues dans le PACom pour les aménagements extérieurs sont à la fois quantitatives (définition d'un ISver par zone, nombre minimal d'arbres par parcelle, nombre minimum de places de parc par m² de SPd, etc.), mais aussi spatiales, avec la structuration et la mise en valeur des grands éléments paysagers existants ou la réorganisation du stationnement par exemple.

L'un des objectifs principaux de la révision du PACom consiste à renforcer le réseau urbain structurant et identitaire de Renens. Celui-ci est composé de parcs, espaces publics, sites scolaires, réseau des cours d'eau, cordons boisés, parcelles et servitudes communales, etc. Il est également ponctué par des sites / objets emblématiques et patrimoniaux dignes de protection ou de valorisation. Dans le cadre de cette révision, il s'agit de mettre en valeur et de développer ce réseau identitaire de perméabilités vertes, appelé "bandes urbaines paysagères".

LES BANDES URBAINES PAYSAGÈRES

Toute une réflexion quant à la structure paysagère de Renens a été menée. L'article 11 du règlement du PACom traite des "bandes urbaines paysagères" représentées spatialement sur un plan y relatif (vignette en bas à gauche du plan d'affectation principal). Cet article définit les différents types de bandes, précise les dispositions liées à chaque typologie et renvoie au guide annexé au règlement.

Ce guide, élaboré en parallèle de la présente révision, analyse la structure paysagère et le réseau des mobilités existantes. Il développe la stratégie mise en place pour renforcer globalement le maillage vert et la pratique des mobilités de la ville. Ce guide, adopté par la Municipalité et annexé au règlement, constitue un outil contraignant pour les propriétaires, les constructeurs et le service de l'urbanisme de Renens, dans le sens où l'esprit du document et les dispositions y relatives de l'article 11 doivent être pris en considération dans le développement territorial futur de la commune.



Les bandes urbaines paysagères du PACom formant un réseau vert sur le territoire de Renens

ESPACE COURS D'EAU

Dans le projet de PACom, une zone des eaux selon l'article 17 LAT et un espace cours d'eau (ERE) selon les bases légales en vigueur sont définis. Des zones de verdure 15 LAT sont prévues aux abords de ces espaces dans la mesure du possible et une aire de végétation est également implantée aux abords du cours d'eau afin de renforcer leur préservation.

GESTION DES ESPACES OUVERTS : TRADUCTION DANS LE PACOM

Le projet de PACom rend contraignant une série de mesures pour préserver et renforcer ce réseau identitaire de perméabilités vertes. Les zones suivantes et leur réglementation participent activement au renforcement de ce réseau :

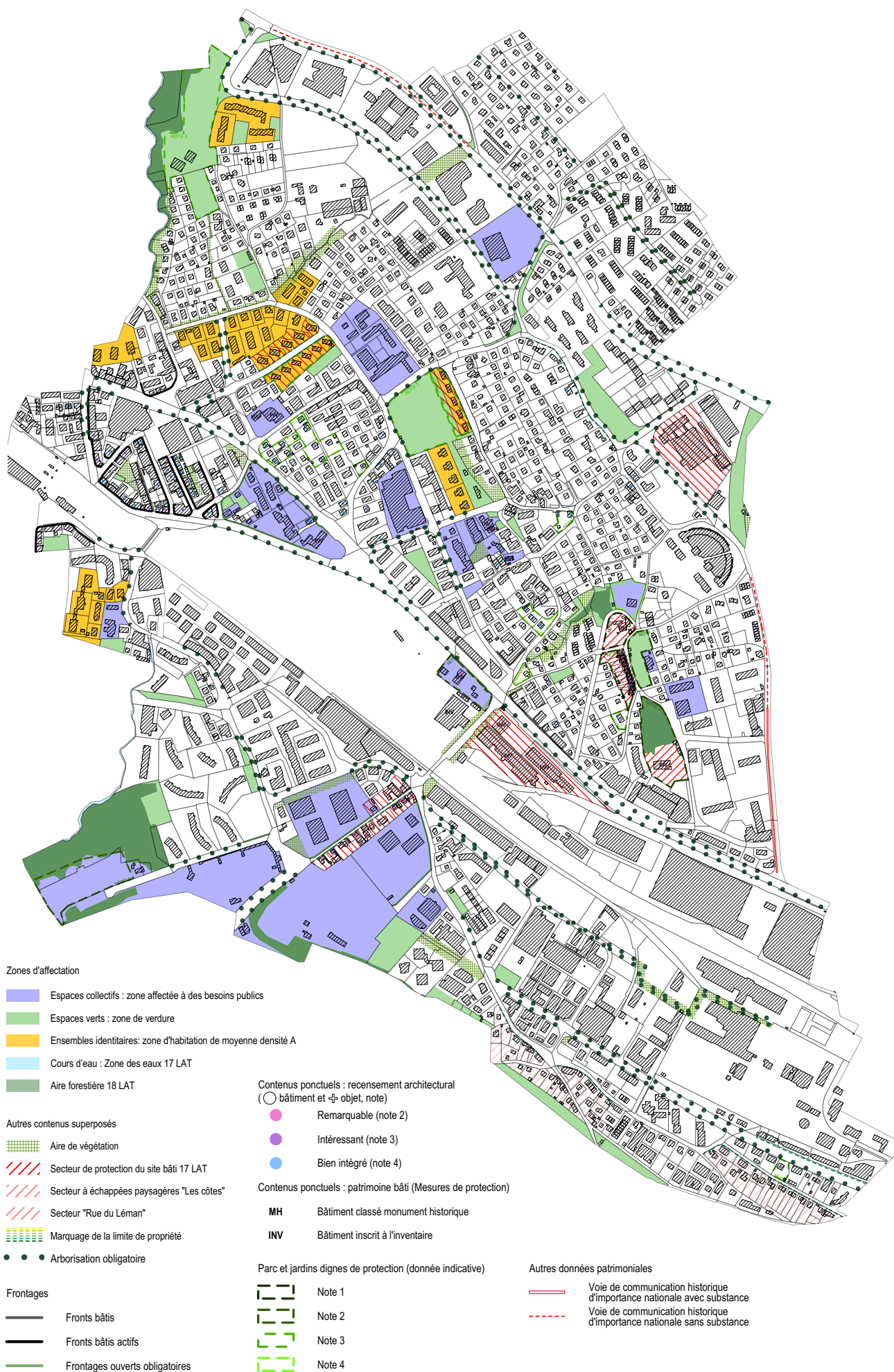
- zone de verdure 15 LAT : espaces verts
- zone affectée à des besoins publics 15 LAT : espaces collectifs
- zone d'habitation de moyenne densité A 15 LAT : ensembles identitaires
- zone des eaux 17 LAT : cours d'eau
- aire forestière 18 LAT

Afin de renforcer encore davantage le réseau identitaire et paysager de Renens, les contenus superposés ci-dessous viennent accompagner les affectations primaires et leurs règles constructives :

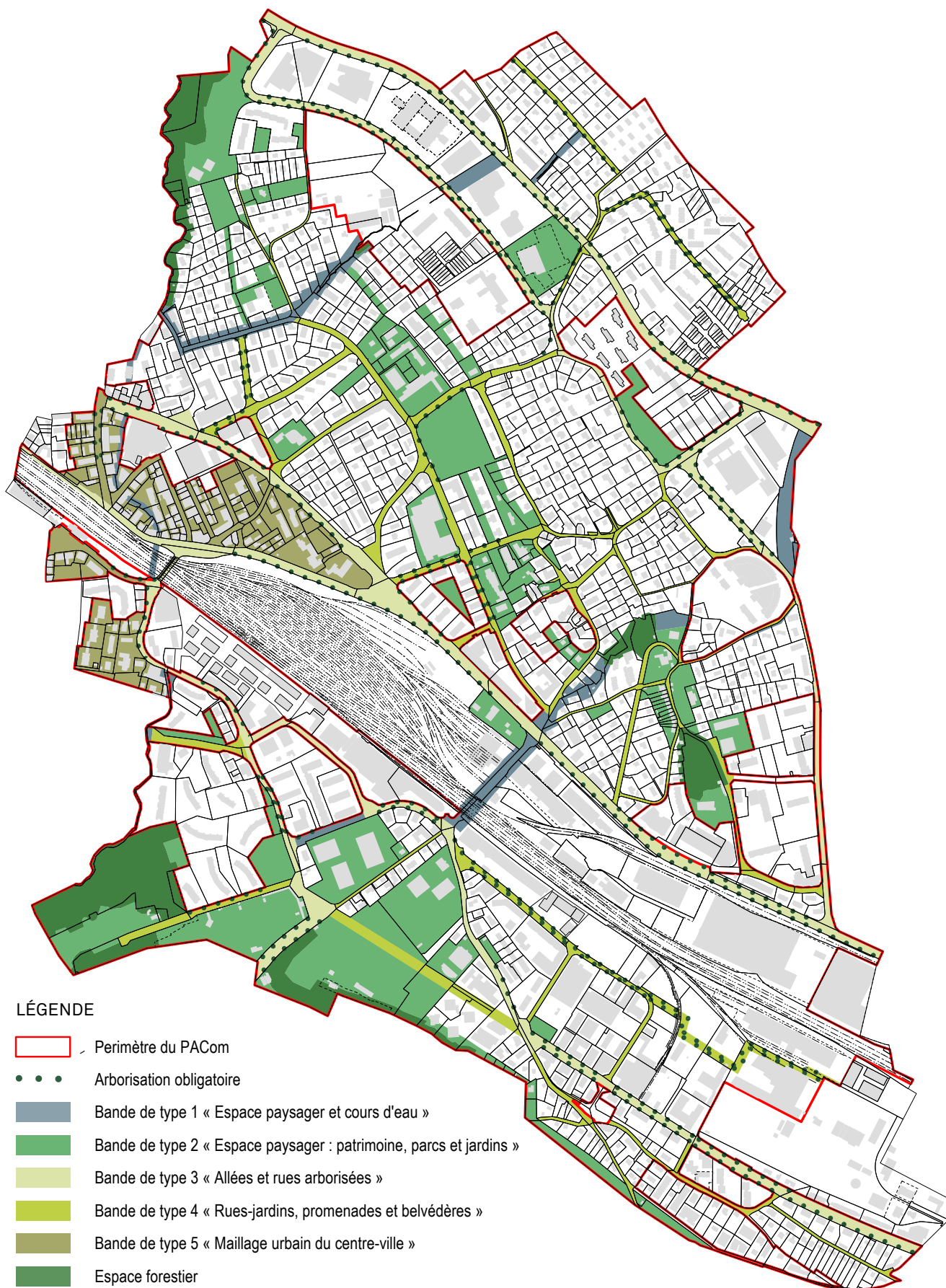
- aires de végétation
- arborisation obligatoire
- parcs ou jardins dignes de protection
- secteurs de protection du site bâti 17 LAT A et B
- secteur à échappées paysagères "Les Côtes"
- marquages de la limite de propriété pour certaines rues à valoriser / requalifier
- front d'implantation obligatoire ou front d'implantation obligatoire actif
- frontages ouverts obligatoires (le frontage correspond à la surface non bâtie entre la façade principale d'une construction et la limite entre une propriété privée et la rue adjacente (publique ou privée))
- recensement architectural et articles réglementaires liés (dont la protection accrue des bâtiments en note 3 et 4)
- chemin de randonnée pédestre
- inventaire des voies de communication historique avec substance (IVS)
- espace réservé aux eaux (ERE)

Enfin, un plan propre aux bandes urbaines paysagères a été élaboré et permet de spatialiser les dispositions prévues à l'article 11 du RPACom et les intentions définies dans le guide annexé au règlement. Toute intervention sur le territoire communal concernée par l'une des bandes urbaines paysagères doit s'inscrire dans ce réseau structurant à plus large échelle. Les membres de la CAPU pourront notamment s'appuyer sur ce document lors de l'analyse de projets ponctuels.

L'ensemble de ces éléments figure en page suivante et donne un aperçu des différentes dispositions mises en place pour maintenir, consolider et valoriser ce réseau identitaire, naturel, paysager et patrimonial de Renens.



Extrait du Plan du PACom comprenant les mesures liées au réseau urbain structurant, les bandes urbaines paysagères



Plan des bandes urbaines paysagères du PACom

4.5 GESTION DU BÂTI

LES CENTRALITÉS ET ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS

Comme dit plus haut, le projet de PACom s'appuie sur les planifications supérieures, en particulier le Plan directeur intercommunal de l'ouest lausannois (PDi-OL). Celui-ci identifie le centre de Renens et le secteur de la gare comme la centralité principale du territoire intercommunal. Plusieurs centralités de quartier sont également identifiées dans la commune, dont le secteur des ateliers et la Ferme des Tilleuls. Des objectifs et principes d'intervention sont définis pour ces centralités :

Centralité principale ou secondaire d'agglomération



- Créer des **pôles animés**, de caractère urbain, jalons identitaires pour le territoire.
- Préserver et accroître la **vitalité** commerciale, artisanale et économique, et renforcer l'offre en commerces, commerces de proximité, services et équipements socio-culturels.
- Définir et assurer une **haute densité** d'habitants et d'emplois, ainsi qu'une **forte mixité** fonctionnelle.
- Concevoir le bâti **en relation avec l'espace public**, plus particulièrement les **rez-de-chaussée** qui sont destinés essentiellement aux activités génératrices d'animation.
- Veiller à maintenir une **diversité des logements** (typologie), offrant une gamme étendue de prix et favorisant la mixité sociale.

Centralité de quartier



- Développer de **petites centralités attractives** autour d'espaces publics de référence qui renforcent les échanges sociaux et l'identité des quartiers.
- Y concentrer les services, les équipements et les commerces de proximité répondant aux **besoins quotidiens**, de manière à en éviter la dispersion.
- Concevoir le bâti **en relation avec l'espace public** et privilégier des **rez-de-chaussée** actifs disponibles pour de l'activité ou des équipements publics ou communautaires, si possible ouverts au public.

Espace public de centralité



- Prioriser la **mobilité douce** au sein des centralités et faciliter l'accès des **personnes à mobilité réduite (PMR)**.
- Aménager un **réseau d'espaces publics** (places et rues), à la fois supports pour les déplacements et lieux d'appropriation et de rencontre pour les usagers, participant à la lisibilité des centralités et contribuant à la qualité urbaine et paysagère et à l'identité de l'Ouest lausannois.
- Veiller à la **perméabilité** et à la **végétalisation** des espaces publics pour lutter contre les îlots de chaleur.

Principes d'intervention, les centralités et espaces publics structurants, extrait du PDi-OL

Les zones suivantes et leur réglementation participent particulièrement au renforcement du caractère urbain, animé et complémentaire de la grande centralité de la gare et de la centralité secondaire d'activités artisanales et culturelles :

- zone centrale 15 LAT présentée en détails ci-dessous, dense, avec des fronts d'implantation obligatoirement actifs à certains endroits, un ordre contigu obligatoire et le bâti en front de rue, qui définit celle-ci
- zone affectée à des besoins publics 15 LAT, en particulier le secteur D qui accueille entre autres la salle de spectacles et l'administration
- zone d'activités économiques B : activités artisanales avec le secteur C qui comprend la ferme des Tilleuls.

LA VARIÉTÉ DU TERRITOIRE

Le PDi-OL préconise une préservation de la variété du territoire de l'Ouest.

A Renens, des secteurs de développement sont identifiés mais ils ne font pas partie du périmètre du PACom. Il s'agit notamment du quartier du Simplon, récemment réalisé, et celui de Malley-Gazomètre, en cours d'étude.

Dans le reste de la commune de Renens, des poches calmes (dont des quartiers-jardins) et des ensembles bâtis caractéristiques du XX^{ème} siècle sont entre autres définis avec des objectifs d'abord qualitatifs (plusieurs ensembles remarquables sont exclus du PACom).

Les zones du projet de PACom traduisent ces intentions pour ces secteurs.

Secteur calme



Ces secteurs comprennent les zones à bâtir de faible, moyenne ou forte densité, construites ou non-construites, dont la morphologie autorisée du tissu bâti est destinée à être maintenue.

- Reconnaître et maintenir les **caractéristiques** et les **morphologies** autorisées du tissu bâti.
- Permettre une **évolution du tissu bâti** dans la limite des densités légalisées.
- Améliorer la **perméabilité piétonne et vélos**.
- Aménager les **espaces publics** de manière à en favoriser l'appropriation par les habitants.
- Améliorer la **valeur paysagère et écologique**.

Quartier-jardin (principes spécifiques)



Ces secteurs comprennent les zones à bâtir, construites ou non-construites, dont la morphologie autorisée du tissu bâti est destinée à être maintenue, et qui représentent un ensemble d'espaces extérieurs privés et publics d'une qualité paysagère particulière (jardins, cours, arborisation, « avant-jardins », etc.) rendue possible par une faible emprise du bâti.

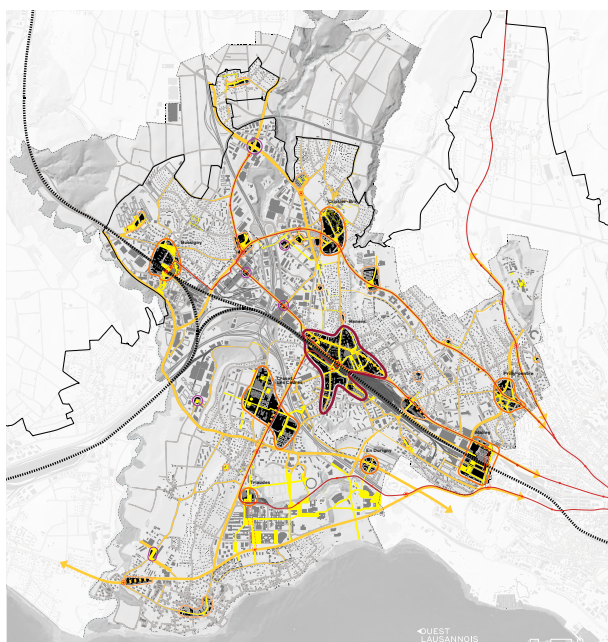
- Reconnaître et préserver la valeur paysagère et écologique, le caractère et la morphologie du tissu bâti autorisé, des **espaces privés extérieurs** et des **transitions avec l'espace public**.
- Maintenir la **couverture végétale** en limitant les emprises sur les espaces verts (annexes, places de stationnement, etc.) et les atteintes au patrimoine arboré.

Ensemble bâti remarquable du XX^e siècle

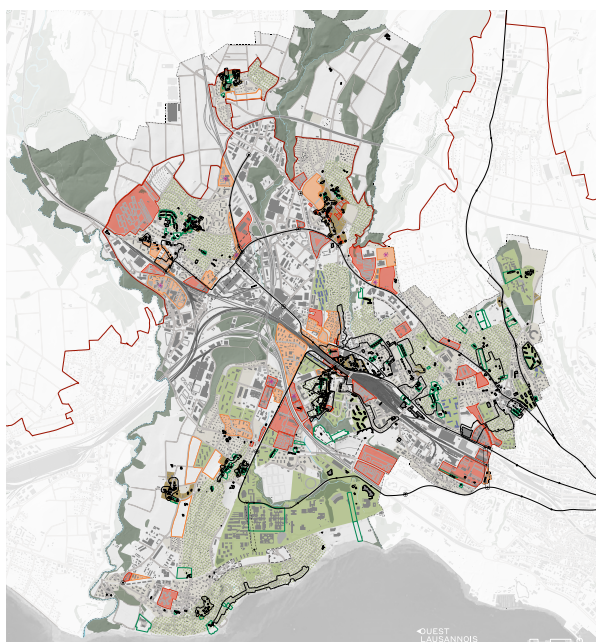


- Préserver et mettre en valeur les **ensembles bâtis remarquables** du XX^e siècle.
- Conserver une **vision d'ensemble** lors de toute intervention sur un bâtiment appartenant à un ensemble remarquable et ses abords.
- Préserver la **substance architecturale et urbanistique** de ces ensembles.
- Garantir les **qualités de vide** propre à chaque ensemble bâti et enrichir leur valeur paysagère, sociale et environnementale.

Principes d'intervention, la variété du territoire, extrait du PDi-OL



Extrait PDi-OL, les centralités et espaces publics structurants



Extrait PDi-OL, la variété du territoire

RECONNAISSANCE DES UNITÉS SPATIALES

Les unités spatiales caractéristiques sont définies en fonction de leur unité morphologique, mais aussi en fonction des objectifs souhaités pour ces unités. Parmi elles, la centralité principale de la gare et la centralité secondaire d'activités artisanales et culturelles du Chêne sont identifiées dans le Plan directeur intercommunal en vigueur.

Trois préoccupations ont sous-tendu l'identification des unités spatiales (qui conduisent à la délimitation des différentes zones d'affectation et leur réglementation respective) :

- l'implantation du bâti doit tenir compte des vides générés ;
- la réglementation dans le PACom est développée de sorte à inciter à transformer, agrandir plutôt que démolir et reconstruire ;
- l'identification des unités spatiales implique la reconnaissance des singularités des quartiers et du bâti pour pouvoir les valoriser.

LE PAYSAGE PATRIMONIAL DE RENENS

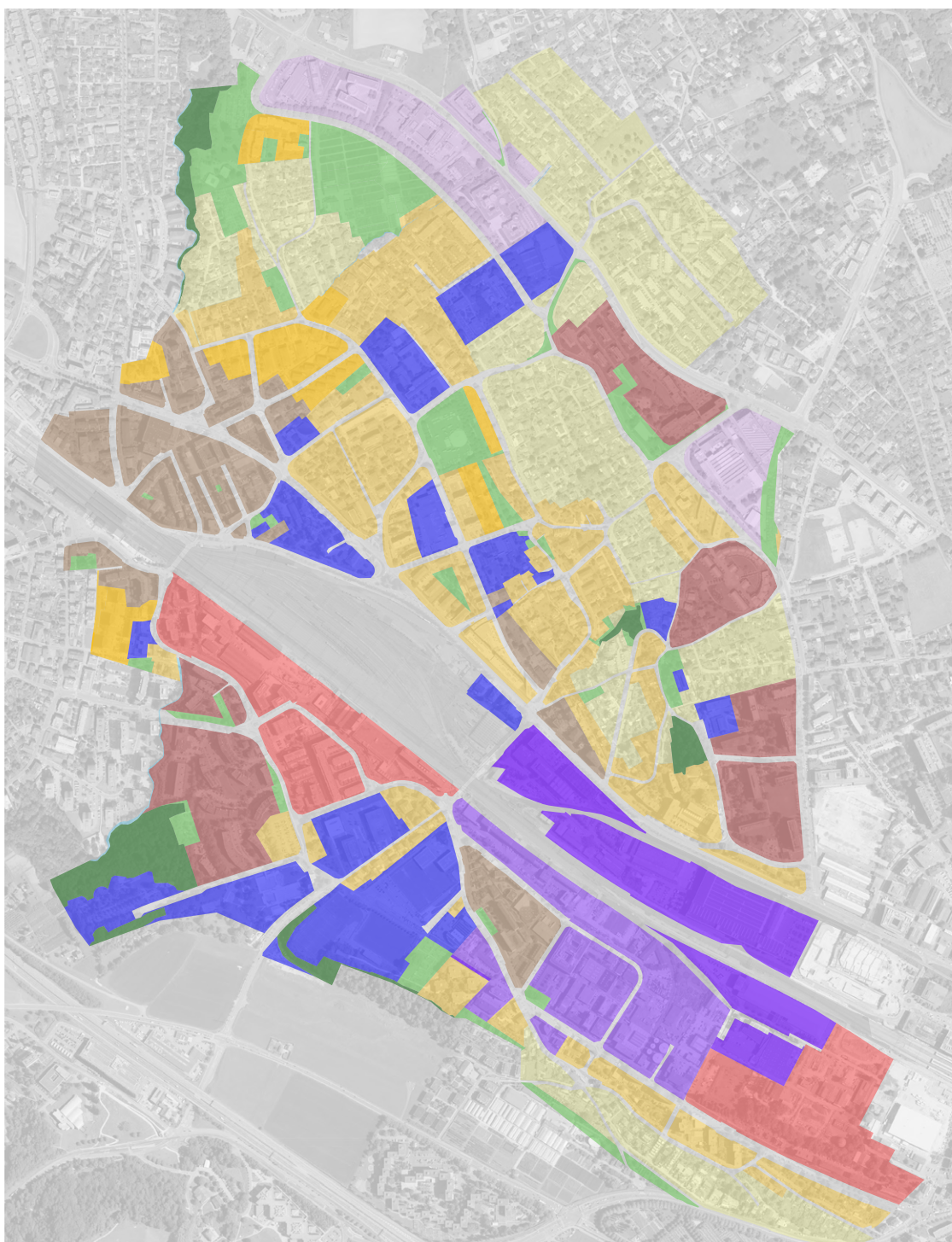
Les grands traits marquants et essentiels du territoire de l'Ouest lausannois sont d'une part, des éléments naturels majeurs, tels le paysage du lac, les masses des cordons boisés, les sillons des rivières ou encore les couches géologiques qui ont modelé dans le temps la physionomie des lieux ; de l'autre, le contexte bâti, d'où ressortent fondamentalement les centres villageois et les bâtiments industriels, témoins de l'histoire locale – à quoi on peut naturellement ajouter la construction d'équipements de toutes sortes, de logements, de bâtiments tertiaires, entre autres.

Durant les Trente Glorieuses, entre 1941 et 1970, l'Ouest lausannois devient, par sa croissance démographique exceptionnelle, *"un cas exemplaire du processus de suburbanisation, couplé à une croissance tout aussi forte du nombre d'emplois. La construction d'un grand nombre d'immeubles – pour une population venant d'abord des campagnes, puis de Lausanne (en manque de terrains à construire), enfin de l'étranger – est accompagnée, dès 1960, par la délocalisation vers l'ouest de nombreuses entreprises industrielles à l'étroit à Lausanne ou préférant un site propice et bien desservi par la nouvelle autoroute (1964)"*¹.

Renens est l'un des centres majeurs de l'agglomération. En plus des centres historiques, dont la valeur patrimoniale est claire, son territoire se caractérise par la présence d'un paysage de la modernité dont les éléments hétérogènes témoignent, depuis le second après-guerre, de la société en devenir : les infrastructures routières comme support de la nouvelle mobilité, les villas, les entreprises tertiaires émergentes, les zones commerciales et, enfin, les usines qu'exige la forte industrialisation, elles-mêmes prolongées par plusieurs ensembles de logements parfois d'une certaine ampleur.

Ces derniers constituent donc a priori un patrimoine bâti d'importance qui apparaît curieusement peu documenté. Souvent considérés d'une moindre qualité urbanistique et architecturale, ils sont soumis à des transformations, a priori anodines, mais qui peuvent les dénaturer ou les changer de manière significative. Pourtant, ces ensembles de logements sont des lieux de vie auxquels les habitants sont la plupart du temps attachés. Ce qui tient non seulement au contexte bâti et naturel qu'ils constituent mais aussi aux ambiances, aux atmosphères, aux détails du quotidien, tel banc, tel jardin d'enfants, par exemple.

¹ Martin Schuler, "Une démographie fulgurante", in L'Ouest pour horizon, op. cit., p. 173.



	Centralités urbaines		Activités artisanales
	Ensembles identitaires		Activités industrielles
	Quartier d'immeubles		Espaces collectifs
	Habitations collectives de forte densité		Espaces verts
	Habitat paysager		Espaces liés au réseau routier
	Quartiers-jardins		Espaces liés au réseau ferroviaire
	Activités tertiaires		Cours d'eau
			Forêt

Les unités spatiales simplifiées

Ensembles de logements

Ainsi, les ensembles de logements de l'Ouest lausannois, et de Renens en particulier, seraient peu étudiés. En effet, si on se réfère à l'ouvrage *Architecture du canton de Vaud 1920-1975*¹, on constate que seules les réalisations suivantes ont été recensées :

- les immeubles IPLM Bourg-Dessus à Renens (1962), de l'Atelier des Architectes Associés (AAA). L'engouement pour les procédés industriels de préfabrication amène les architectes à concevoir et à tester des prototypes destinés à être appliqués à plus grande échelle. Conçues comme des unités d'habitation de bas-gabarit orientées strictement est-ouest, leur forme découle de l'assemblage linéaire de cellules traversantes avec un retournement au sud.
- l'ensemble En Publiaz à Renens (1966-1973), toujours de l'AAA, construit pour la Société coopérative d'habitation de Renens. Typique d'une période où commencent à émerger des critiques envers l'anonymat des barres et des tours, cette réalisation repose sur l'agrégation d'unités selon un principe de contiguïté et de glissement.
- l'ensemble du Quartier de la Piscine à Renens (1970-1975) de Bernard Murisier. Cet ensemble est construit à proximité immédiate de la piscine de Renens, dans des espaces verts. Les immeubles s'adaptent aux mouvements du terrain et leur forme en-courbée, à facettes avec des décalages en hauteur, génère des espaces extérieurs à la fois clos et ouverts. Le parti des "immeubles dans le parc" se traduit par des façades presque identiques, rythmées par des loggias intercalées par des massifs pleins.

Ces réalisations sont emblématiques d'au moins deux problématiques majeures : En Publiaz fait déjà partie d'une nouvelle génération d'ensembles de logements où l'on accorde beaucoup d'importance à la flexibilité des espaces domestiques ; enfin, dans les immeubles IPLM Bourg-Dessus et dans ceux Bois du Caudray, la construction est modulaire et préfabriquée, dans la tentative de se rapprocher des méthodes industrielles de construction.

D'autres ensembles, dont l'intérêt est prouvé, sont aussi à citer :

- les bâtiments linéaires (1950) de R. Baillif et A. Pahud à En Saugiaz
- les bâtiments linéaires (1952-1955) de A. Pahud et E. Degoumois à En Verdeaux, construits pour la Société coopérative d'habitation de Renens
- l'ensemble de Roche-Florissant (1959) de R. Gonin
- les immeubles (1960) de F. J. Meyrat à la rue du Lac 25
- les barres (1964) de R. Gonin à l'avenue du Temple
- l'ensemble Au Mottey (1966) de H. Collomb
- les bâtiments (1963-1968) de J. Favarger à Château de Renens-sur-Roche
- les bâtiments (1969) de A. Muller et Ed. Kellenberger Aux Paudex.

Un paysage façonné par l'industrie et l'artisanat

Renens contient aussi dans son territoire une série d'objets qui témoignent également de son identité. En 1959, Jean Tschumi édifie le silo à grains dans la zone industrielle de Renens à proximité immédiate des voies de chemins de fer. La nature du terrain et son étroitesse ont conduit les architectes à concevoir une construction verticale posée sur pieux et couronnée par une marquise abritant une salle de conférence, créant ainsi un signe fort dans le paysage ferroviaire. Afin de conférer un élan dynamique et un modelage plastique à la forme, les angles côté voies sont tronqués. Ils renferment les circulations verticales le long desquelles une fente continue jusqu'au sommet du bâtiment permet de jouir de la vue sur le paysage.

¹ Bruno Marchand (sous la direction de), *Architecture du canton de Vaud 1920-1975*, PPUR, Lausanne, 2012.

Frédéric Brugger réalise en 1963 les laboratoires Kodak dans des délais très courts. Le besoin d'assurer la flexibilité des espaces amène l'architecte à concevoir un bâtiment en grande partie préfabriqué et sans porteurs intérieurs, selon une structure mixte et de grande portée en béton-acier. Un canal technique, situé entre les dalles et les façades, se déploie sur l'ensemble du périmètre permettant le passage des équipements nécessaires au bon déroulement des travaux de développement photographique.

Édifiés en 1962 par Jean-Marc Lamunière, les bâtiments des Imprimeries Réunies et de l'atelier de reliure Mayer & Soutter, toujours à Renens, font référence au classicisme industriel et à une rigueur constructive inspirée de l'architecture de Mies van der Rohe. Ils sont caractérisés par une structure constituée de doubles cadres extérieurs en acier de grande portée qui suspendent la toiture, les dalles à hourdis se terminant de chaque côté par un porte-à-faux. Les façades sont entièrement vitrées et composées de panneaux d'aluminium et de verre transparents et translucides. Le plan est réglé sur un module carré que l'on retrouve dans le dessin des façades rythmées et régulières.

Le tertiaire

Dès les années 1960, on assiste à l'émergence d'une série de bâtiments administratifs, dont plusieurs sont le siège d'entreprises comme celui d'Eternit à Renens, construit en 1962 par Frédéric Brugger. Sa forme simple découle d'une construction en ossature en béton armé de grande portée qui autorise la flexibilité des espaces et la variété des aménagements intérieurs. Sa matérialité reflète donc les produits de la société qu'il abrite par l'utilisation en façade non porteuse de plaques en fibrociment de grandes dimensions. Il se termine par une toiture dont la forme en V détache la silhouette du bâtiment dans le paysage industriel qui l'entoure.

Autres bâtiments remarquables

Il est couramment admis que l'architecture religieuse a donné lieu, dans le second après-guerre, à une série de réalisations à la plasticité affirmée. Ceci est particulièrement perceptible pour l'église Saint-François à Renens construite par Pierre Dumas en 1963 qui fait suite au temple de Renens (1934) de Paul Lavenex.

L'église se compose d'un mur convexe, sans ouverture, en béton projeté, du côté du carrefour et d'un voile en béton armé incurvé en guise de couverture. Ces deux surfaces sont autonomes du point de vue structurel. Une ouverture en forme de croissant les réunit au sommet et laisse entrer la lumière naturelle de manière indirecte. A l'intérieur, un effet d'élévation est ainsi créé, offrant une atmosphère propice au recueillement spirituel.

Le patrimoine de Renens comprend aussi des bâtiments anciens remarquables, comme le château de Renens construit en 1754 ou encore les villas contiguës situées au chemin des Clos, datées de 1907.

Valorisation du patrimoine emblématique et du patrimoine identitaire

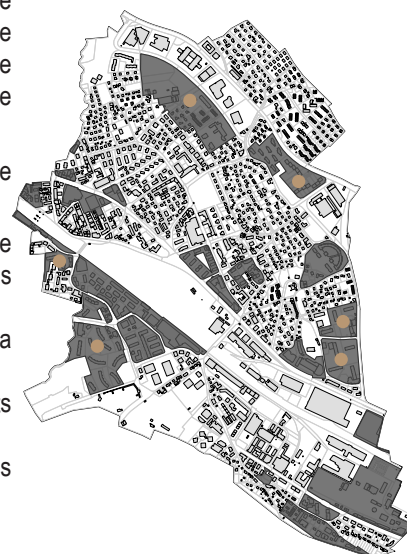
Alors que l'agglomération se trouve en forte croissance et l'Ouest lausannois en pleine mutation, reconnaître et trouver les moyens de préserver ce qui caractérise cette région, représente un enjeu d'identité. Cependant, les ensembles bâtis, reconnus a priori comme des éléments marquants du paysage, disposent d'un potentiel de développement élevé, ce qui ouvre souvent des opportunités de transformations, lesquelles impliquent généralement des modifications de substance. Il est donc important d'engager une stratégie de valorisation en vue de garantir la préservation de ce patrimoine.

- Plusieurs grands ensembles du XX^e siècle ont été exclus du projet de PACom pour une révision ultérieure par planification de détail avec des aires de construction et une approche fine en raison d'enjeux patrimoniaux.

La protection des objets et ensembles patrimoniaux est prévue par la LPrPCI et se fait par le recensement architectural des bâtiments et des ensembles. Une révision de ce recensement a été lancée en mai 2022 et le PACom tient compte de cette révision, que ce soit dans l'attribution des notes ou dans la protection de sites. En effet, des secteurs de protection du site bâti 17 LAT A et B viennent assurer une protection et/ou valorisation de ces espaces.

Le présent projet vise à une valorisation du patrimoine emblématique mais aussi le cadre domestique et simple des quartiers. Plusieurs mesures sont donc prises :

- la préservation des caractéristiques des ensembles par la création d'une zone d'affectation spécifique avec une réglementation spécifique (voir Point Ensembles identitaires, zone d'habitation de moyenne densité A) ;
- une protection accrue des bâtiments en notes 3 et 4 du recensement architectural via un article réglementaire (article 110) ;
- un secteur de protection du site bâti A 17 LAT pour la sauvegarde de bâtiments inscrits à l'inventaire ;
- un secteur de protection du site bâti B 17 LAT pour la valorisation des sites analysés dans le cadre de la révision partielle du recensement architectural VD ;
- un secteur à échappées paysagères "Les Côtes" pour garantir la préservation des vues sur le paysage du lac Léman (prise en compte de la mesure C12 du PDCn).



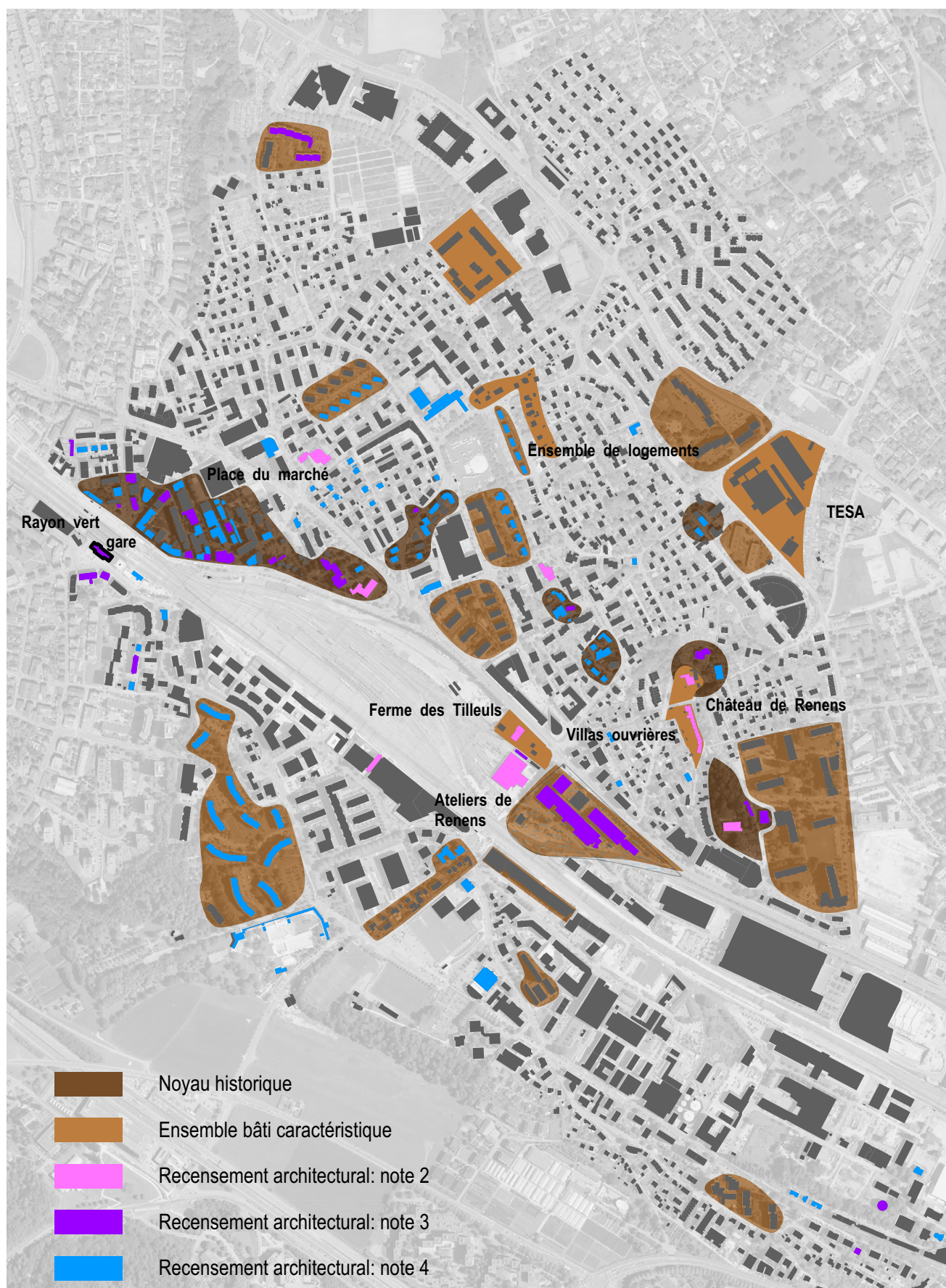
Plans de détails en vigueur maintenus

DISPOSITIONS LIÉES AU BÂTI

Le projet de PACom prévoit des dispositions générales usuelles liées au bâti dans un chapitre dédié du règlement.

Il est cependant intéressant de noter que le projet de PACom impose que les constructions souterraines soient sous l'assiette des bâtiments, avec un débordement d'au maximum 5.00 mètres sur une façade uniquement, sauf pour des parkings collectifs de quartier, dans les zones d'activités économiques B : activités artisanales et les zones d'activités économiques C : activités industrielles, et dans la zone affectée à des besoins publics : espaces collectifs.

Cette disposition répond à la volonté de préserver la pleine terre et la possibilité d'arboriser (voir points précédents : Enjeux liés au dérèglement climatique et Gestion des espaces ouverts).



Plan schématique représentant le patrimoine bâti (selon extrait du recensement architectural VD 2022, avant révision)

4.6 REPRÉSENTATION PAR ZONE

ZONE CENTRALE 15 LAT : CENTRALITÉS URBAINES

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes. Les équipements publics et parapublics y sont autorisés.

Le caractère voulu pour cette zone est l'intensité urbaine, avec du bâti en front de rue qui définit l'espace public et des rez actifs sur les rues principales qui animent l'espace public.

Le projet prévoit une densification modérée par rapport au plan en vigueur. En contrepartie, les bâtiments dignes d'intérêt (en note 2, 3 et 4) sont préservés. Des zones de verdure et aires de végétation sont également confirmées dans le centre.

A noter que la méthode de calcul de la hauteur des constructions est différente des autres zones : le terrain de référence correspond à la rue principale adjacente. C'est ainsi à partir de la rue que les gabarits sont définis.



Extrait du PACom

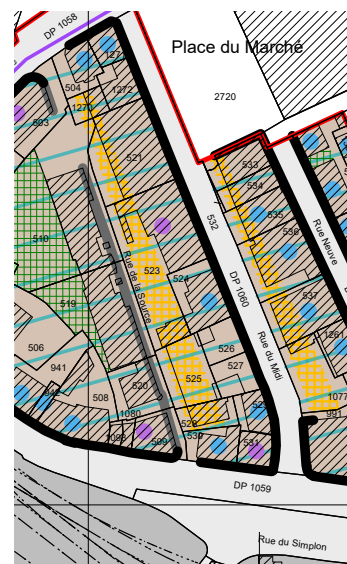
Secteur à limitation de hauteur

Pour la Rue de la Source et la Rue du Midi à Renens (centralités urbaines), le PACom introduit en plan des secteurs de limitation de hauteur, qui renvoient à un article réglementaire.

Ces deux rues présentent en effet une organisation particulière (constructions basses sur le front nord-est). Le contenu superposé vise à préserver cette caractéristique et empêcher que ces fronts deviennent trop hauts.



Rue du Midi (gauche) et Rue de la Source (droite) : des constructions basses (ici un niveau) définissent le front nord-est de la rue. Le PACom instaure un secteur de limitation de la hauteur pour préserver cette caractéristique. Image © Google Earth





LÉGENDE

- Zone centrale (ZC) : centralités urbaines
- Front d'implantation obligatoire
- Front d'implantation obligatoire actif

Extrait du PACom

ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ A 15 LAT : ENSEMBLES IDENTITAIRES

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes.

Elle se distingue par des ensembles identitaires qui sont caractérisés par une harmonie du bâti et des aménagements extérieurs. Ceci crée un effet d'entités urbanistiques cohérentes et ce bien qu'aucun bâtiment ne soit classé (certains bâtiments sont en note 3 et 4).

Le PACom impose le maintien des bâtiments qui font partie d'un ensemble constituant une entité urbanistique et architecturale cohérente d'au minimum 3 bâtiments.

Les rénovations et transformations sont possibles dans le respect des caractéristiques.

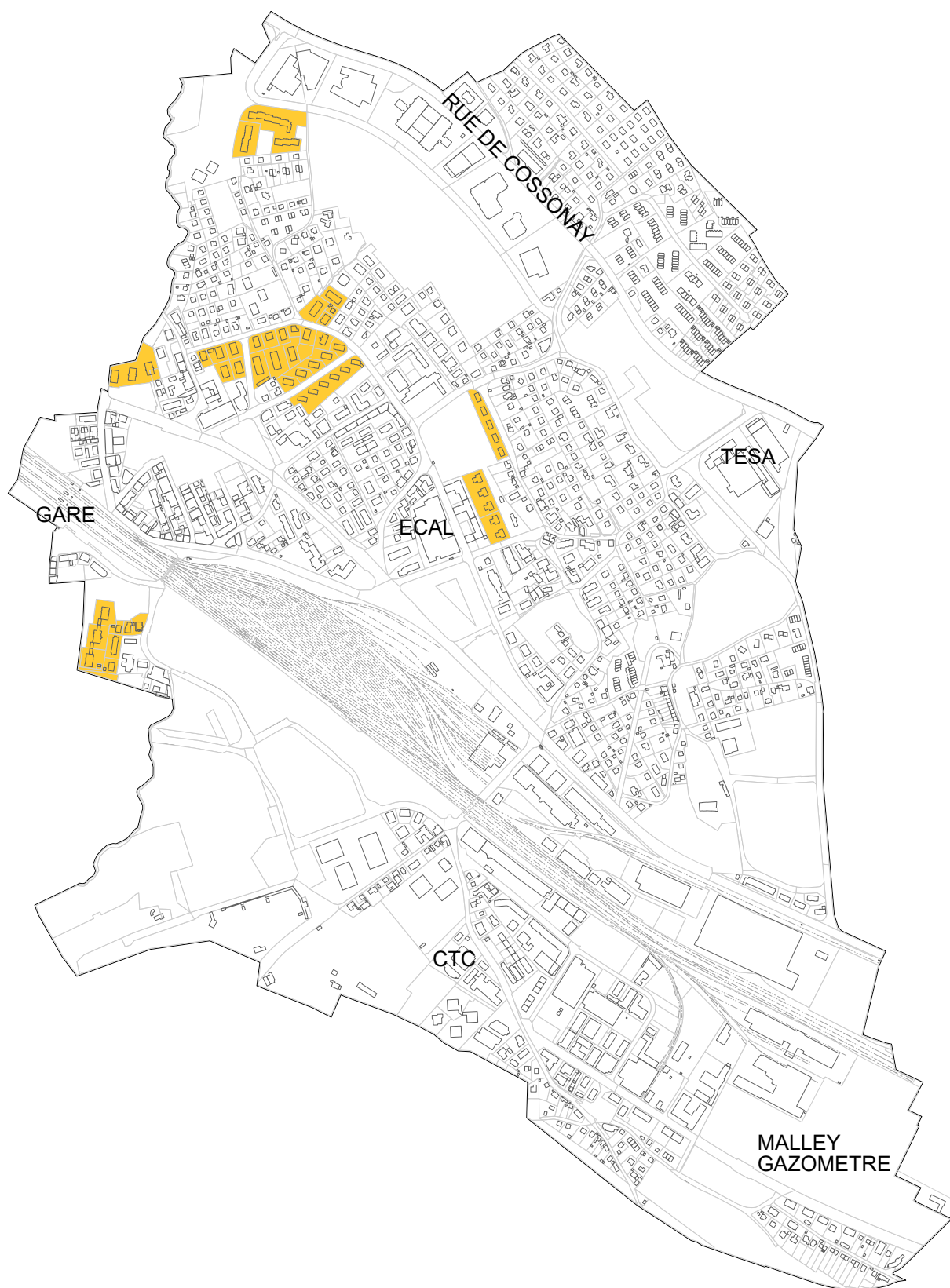
Les agrandissements et surélévations ne sont possibles que pour une intervention sur l'ensemble.

Un IOS maximum de 0.2 est fixé, permettant ainsi de maintenir un espace extérieur généreux. L'ISVer de 0.7 permet de garantir la végétalisation de la parcelle.

Un IUS de 0.9 est défini pour cette zone. Il permet de maximiser les droits à bâtir tout en rendant possible une diversité morphologique.



Avenue de la Poste, vue aérienne oblique, extrait © Google maps



LÉGENDE

Zone d'habitation de moyenne densité A (ZHMD A): ensembles identitaires

Extrait du PACom

ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ B 15 LAT : QUARTIERS D'IMMEUBLES

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes.

Caractérisée par des parcelles petites et souvent étroites, les bâtiments sont implantés principalement au centre des parcelles et seules quelques habitations y sont contiguës.

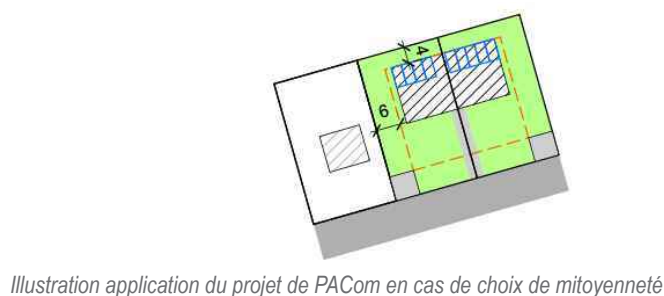
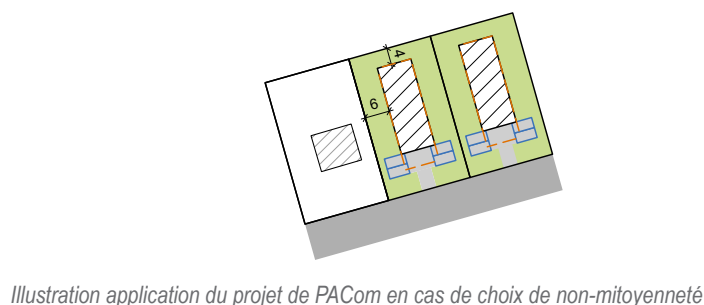
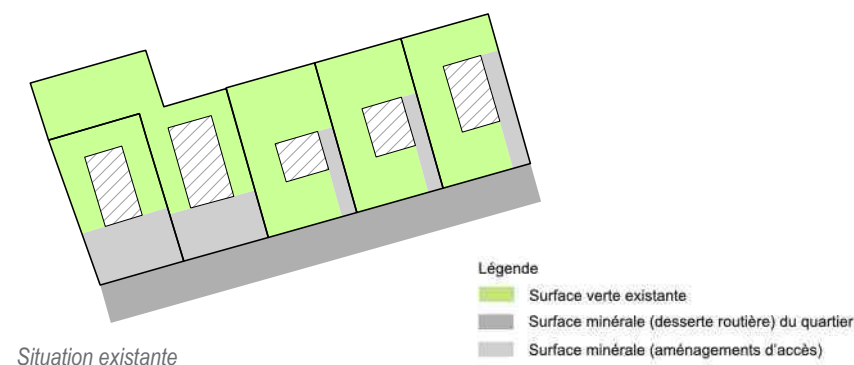
Le tissu bâti existant est très variable avec des bâtiments d'assez bas gabarits (3 niveaux en moyenne) et certains bâtiments, ponctuellement, beaucoup plus hauts. La réglementation en vigueur et future permettent une densification. La démolition de villas ou de villas urbaines au profit de petits immeubles collectifs génère des espaces résiduels difficiles à qualifier. La forme et la taille des parcelles ne sont pas idéales pour ces immeubles et les espaces verts autour sont difficilement appropriables et qualifiables. De plus, le stationnement occupe une grande partie de l'espace en front de rue et imperméabilise la parcelle.

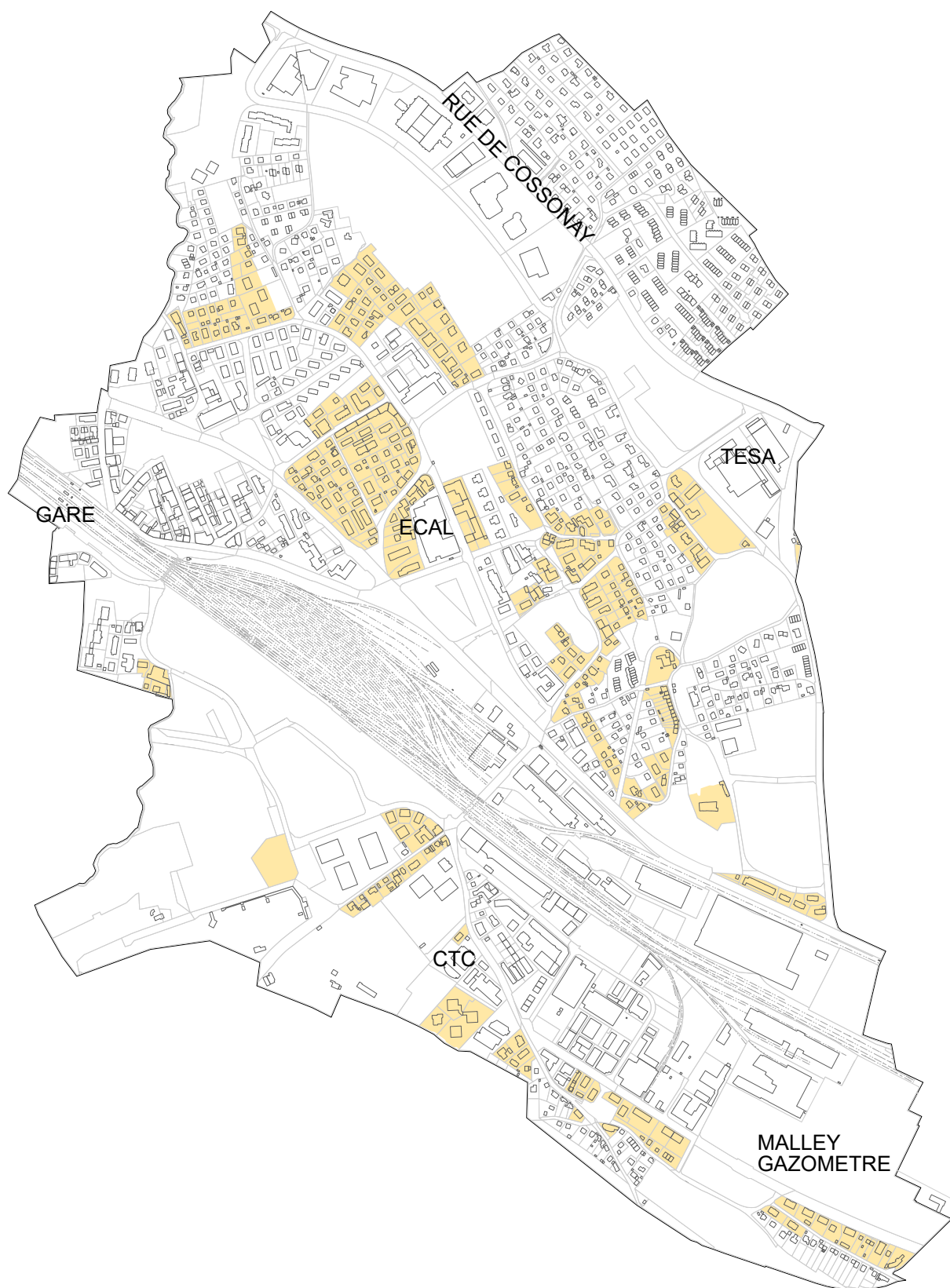
Afin d'offrir la possibilité d'opter pour d'autres types d'implantation, le règlement du PACom permet de situer le bâtiment avec une distance à la limite légèrement inférieure au nord.

De plus, afin d'inciter à la mitoyenneté en cas d'accord entre voisins permettant la création d'espaces verts plus généreux, l'indice d'utilisation du sol est légèrement plus élevé (IUS de 1 maximum en cas de mitoyenneté et de 0.9 dans les autres situations). A noter qu'en cas de mitoyenneté, les accès doivent être mutualisés.

L'indice de surface verte minimum est fixé à 0.6.

Schéma illustratifs - Variantes d'implantation et d'accès





LÉGENDE

Zone d'habitation de moyenne densité B (ZHMD B): quartier d'immeubles

Extrait du PACom

ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT A ET B : QUARTIERS-JARDINS

Ces zones sont destinée à l'habitation.

Elle est subdivisée en deux secteurs, avec une mesure d'utilisation du sol et des dispositions réglementaires identiques. Seule la destination liée aux activités, non gênantes pour la A et moyennement gênantes pour la B, ainsi que le degré de sensibilité au bruit diffèrent (DS II pour le secteur A, DS III pour le secteur B).

Les mesures d'utilisation du sol du PEP en vigueur pour la zone de villas et toute la réglementation actuelle de la zone sont maintenues à l'identique. Le PEP en vigueur fixe un IOS de 1/7 pour les constructions non contiguës (art.45) et un IOS de 1/5 et un CUS de 45% en cas de construction de villas mitoyenne (art.46), règlement du PEP, appendice, disponible en annexe.

Cette mesure d'utilisation du sol appliquée en cas de mitoyenneté ou de contiguïté est maintenue dans le projet de PACom.

La LATC (art. 97) autorise un bonus énergétique de 5%. Dans le projet de PACom, comme avec la réglementation en vigueur, ce bonus est potentiellement cumulable avec l'IUS de 1/5 et un IUS max. de 45% en cas de mitoyenneté ou de contiguïté.

Un indice de surface verte (ISVer) de 0.7 est ajouté aux disposition de cette zone. Il permet notamment de préserver des îlots de fraîcheur. A noter que la possibilité de réalisation des droits à bâtir a été vérifiée suite à l'ajout de ces nouvelles dispositions.

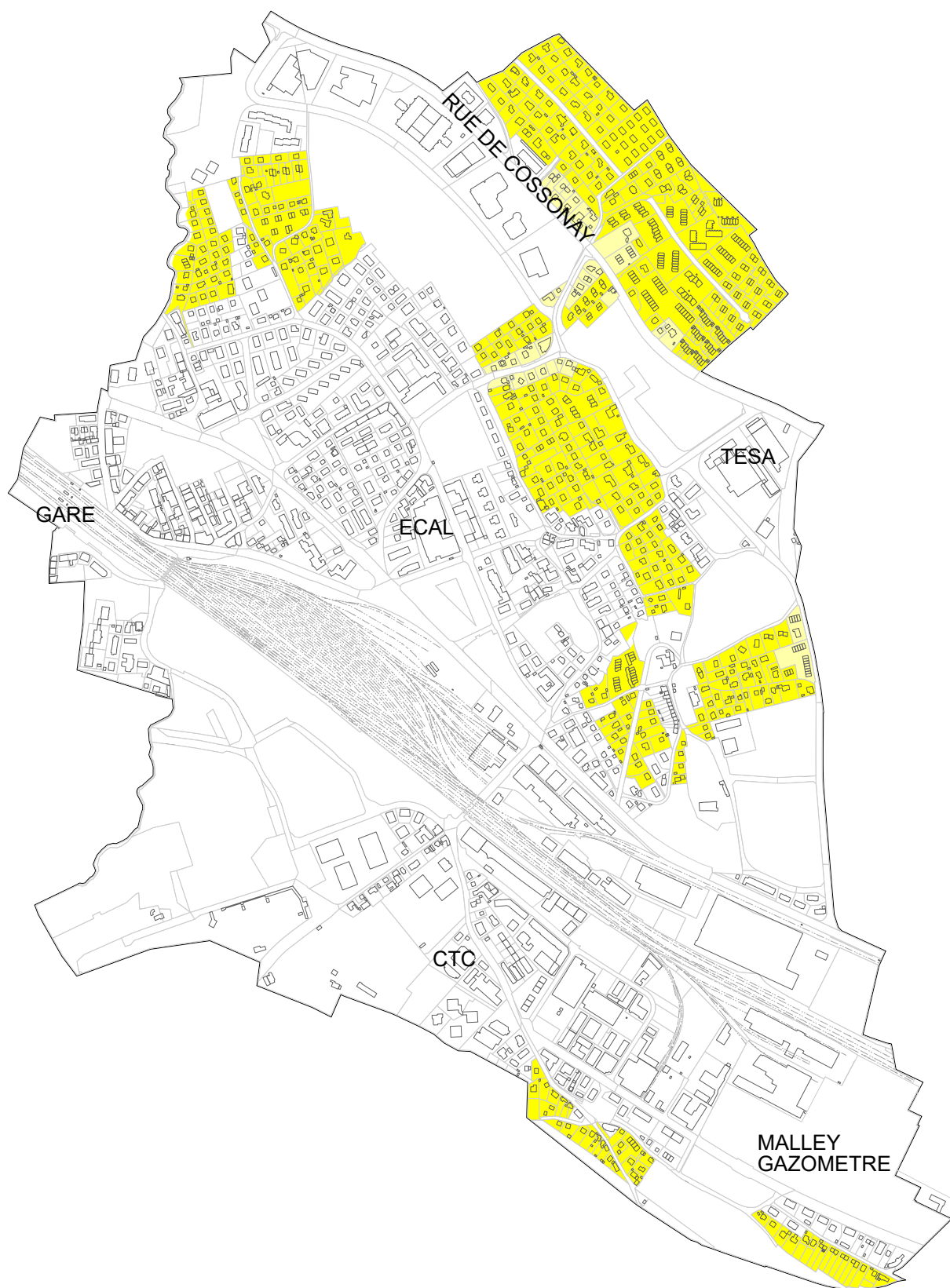
Ainsi, cette zone n'est pas considérée comme une nouvelle zone à bâtir au sens de la mesure A11 du PDCn.

Le maintien des droits à bâtir est conforme au PDi-OL qui préconise de ne pas densifier la zone villa du PEP afin de préserver les jardins.



Vues aériennes obliques, extrait © Google maps

En haut, environs du Chemin des Lilas, en bas, environs du Chemin des Jonquilles



- Zone d'habitation de faible densité A (ZHFD A): quartiers-jardins (DS II)
- Zone d'habitation de faible densité B (ZHFD B): quartiers-jardins (DS III)

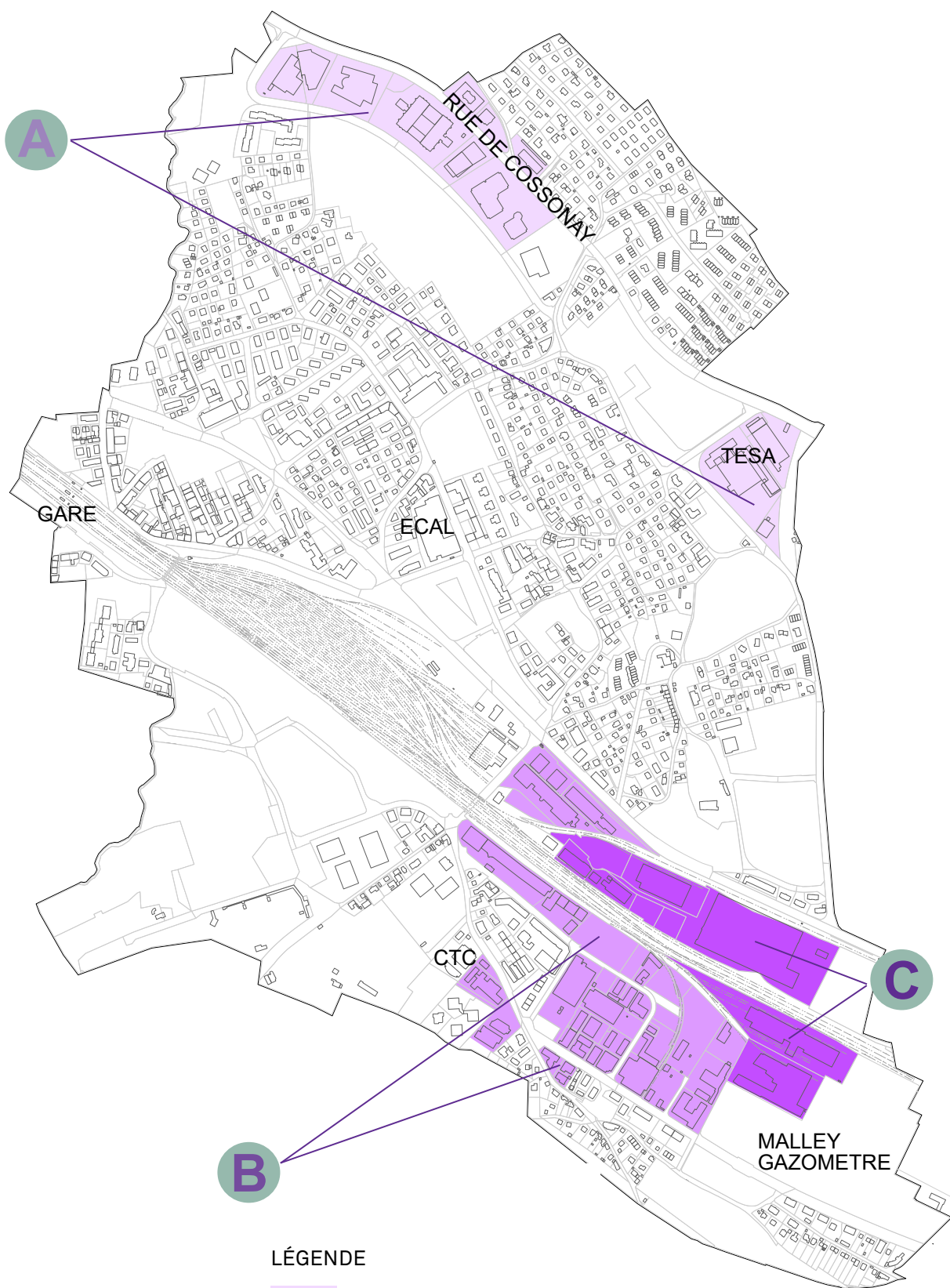
Extrait du PACom

ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La Ville souhaite traiter ses zones d'activités dans le projet de PACom, y compris celles qui font partie de la stratégie régionale des zones d'activités (SRGZA) en cours d'élaboration. La Direction des projets territoriaux - DIP de la DGTL a confirmé que cela était possible lors de la séance du 27 mai 2021.

Le projet de PACom prévoit de distinguer trois zones :

- A** La zone d'activités économiques A : activités tertiaires (ZAE A) destinée, au minimum de deux tiers, aux activités du secteur tertiaire. Pour le reste, seules peuvent être admises les activités artisanales moyennement gênantes. Le logement y est interdit. Le commerce et la restauration sont autorisés uniquement dans les rez-de-chaussée. La densité prévue est la même qu'aujourd'hui pour cette zone : $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, la hauteur des constructions est limitée à 20 mètres et la surface non bâtie minimale est de 50% de la parcelle, avec un indice de surface verte minimal de 0.40.
- B** La zone d'activités économiques B : activités artisanales (ZAE B) destinée, au minimum de deux tiers, aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes. Pour le reste, seules peuvent être admises les activités du secteur tertiaire. Le logement y est interdit. Le commerce et la restauration sont autorisés uniquement dans les rez-de-chaussée. L'indice de masse maximum est de $7 \text{ m}^3/\text{m}^2$, la hauteur des constructions est limitée à 20 mètres, et l'indice de surface verte minimum est de 0.20.
- C** La zone d'activités économiques C : activités industrielles (ZAE C) est destinée aux activités industrielles et artisanales gênantes. Le logement et les commerces y sont interdits. L'indice de masse prévu pour cette zone est de $7.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum et l'indice de surface verte minimum de 0.20.



LÉGENDE

- Zone d'activités économiques A (ZAE A): activités tertiaires
- Zone d'activités économiques B (ZAE B): activités artisanales
- Zone d'activités économiques C (ZAE C): activités industrielles

Extrait du PACom

ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT : ESPACES COLLECTIFS ET ZONE DE VERDURE 15 LAT : ESPACES VERTS

Le PACom cherche à renforcer le réseau urbain structurant et identitaire. Celui-ci est composé des parcs, espaces publics, écoles et cours, du réseau des cours d'eau, des cordons boisés, des parcelles et servitudes communales, et est ponctuée par des sites et objets emblématiques et patrimoniaux.

Pour ce faire, un important réseau de zones de verdure et de zones affectées à des besoins publics est créé. Ces deux types d'affectations n'existaient pas dans le PEP de 1947, il s'agit d'une nouveauté. La planche ci-contre met en évidence le réseau constitué et précise l'utilisation actuelle des terrains concernés.

ZABP 15 LAT : ESPACES COLLECTIFS

La zone affectée à des besoins publics est destinée à des besoins publics et parapublics. Elle est divisée en secteurs selon leurs vocations et leur mesure d'utilisation du sol.

Cette zone confirme des sites déjà dévolus à des équipements (para-)publics. Les vocations principales sont les suivantes :

- Églises, cimetières et les aménagements liés (secteur A)
- Bâtiments communaux et cantonaux : école y compris activités en lien et parascolaire, crèche, administration, grande salle, constructions sportives et culturelles, maisons de quartier, locaux communaux divers (pompiers, voirie, dépôt de bus), parking (secteurs B, C, D, E, F et G)
- Constructions sportives, équipements sportifs en plein air et parkings (secteur H)
- Constructions sportives, équipements sportifs en plein air (secteur I)

Les mesures d'utilisation du sol définies permettent de mettre en conformité les infrastructures existantes et rendent possible les projets identifiés pour les 15 prochaines années par la Commune.

Les mesures constructives fixées dans les secteurs présentant des écoles, plus particulièrement ceux situés au sud de la commune, préservent des possibilités d'extension des sites scolaires majeurs existants.

Pour toute nouvelle construction de plus de 1'000 m² de SPd, ou pour tout aménagement extérieur de plus de 3'000 m², une mise en concurrence par projet doit être réalisée selon les règles de la profession. Le cahier des charges doit être approuvé par la Municipalité.

Le projet de PACom de Renens permet l'implantation de petites activités commerciales, culturelles, artisanales, et de services en ZABP 15 LAT, pour autant que celles-ci soient implantées au rez, soient intrinsèquement liées à l'activité publique principale et contribuent à l'animation de l'espace public.

Cette orientation du PACom est justifiée d'une part par la volonté communale d'assurer une animation des espaces extérieurs des secteurs affectés en ZABP. D'autre part, plusieurs secteurs affectés en ZABP recèlent déjà actuellement des petits commerces :

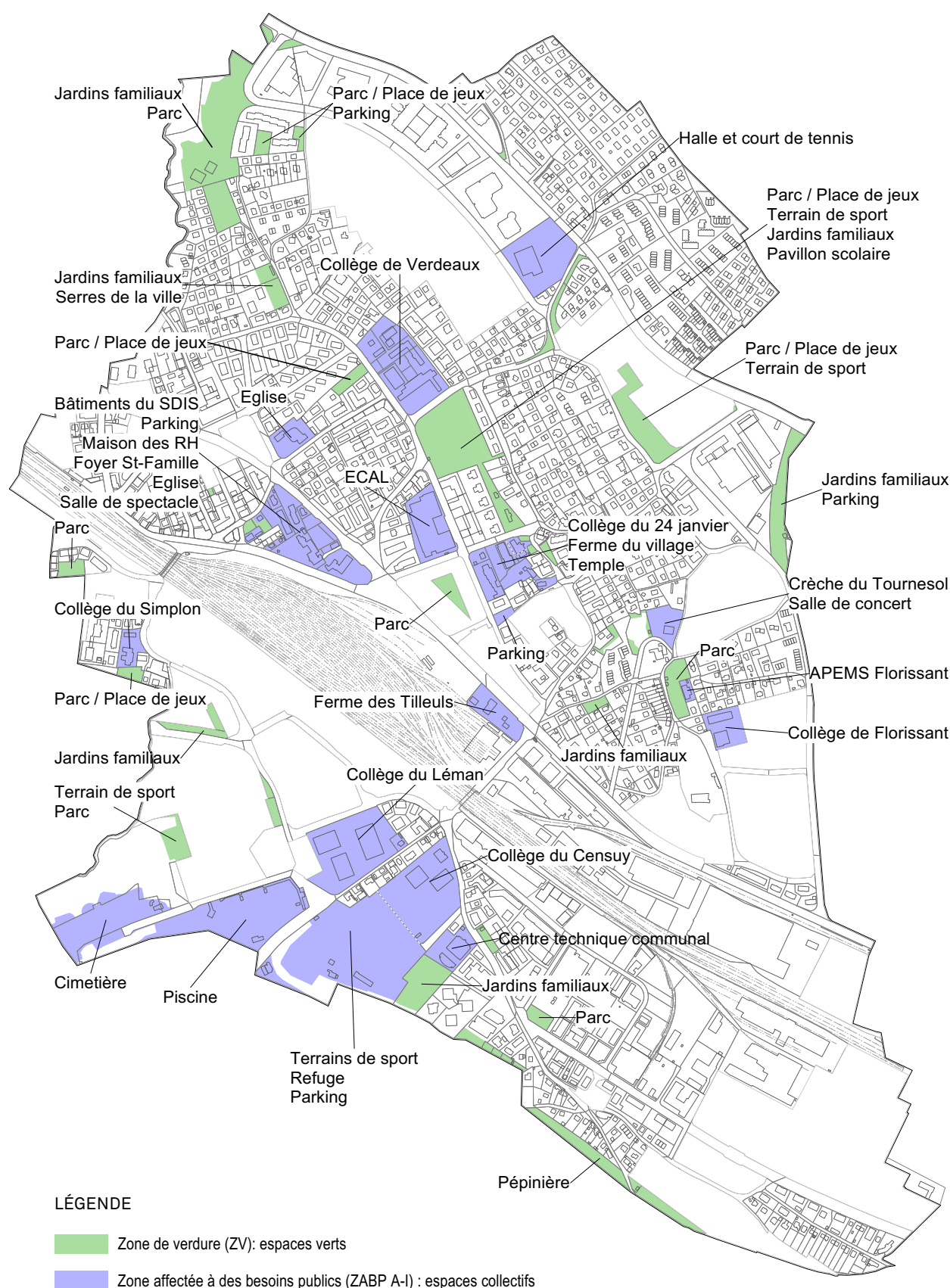
- Secteur C : restaurant, musée et magasin du musée
- Secteur D : Boulangerie, café
- Secteur I : Buvette et magasin de la piscine, buvette du Tennis, centre de plongée.

ZONE DE VERDURE 15 LAT : ESPACES VERTS

La zone de verdure est destinée à la création d'îlots de verdure pour les quartiers. Elle contribue au réseau urbain structurant en préservant les espaces verts existants, en augmentant la végétation et la canopée pour lutter contre les îlots de chaleur et en assurant la qualité des aménagements collectifs.

Elle peut être notamment occupée par des places de jeux, de sport, des parcs publics, des jardins potagers, des jardins collectifs ou privés ainsi que des aménagements favorables à la biodiversité ou des cheminements de mobilité active. Le stationnement y est interdit.

Pour tout aménagement extérieur de plus de 3'000 m², une mise en concurrence par projet doit être réalisée selon les règles de la profession. Le cahier des charges doit être approuvé par la Municipalité.



Le réseau des espaces verts et espaces collectifs: utilisation actuelle des terrains

AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

Le périmètre du PACOM comporte plusieurs aires forestières. Conformément à l'art. 10 de la Loi fédérale sur les forêts, des constatations de nature forestière ont été validées par l'inspecteur forestier. Les limites forestières sont mises à l'enquête publique simultanément au PACom. Ces limites sont reportées dans le nouveau plan d'affectation communal.

4.7 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR

Dans le périmètre du plan d'affectation communal, il n'y a pas de création de nouvelle zone à bâtir. En effet, les modifications d'affectations résultent d'une reconversion de la zone d'habitation en zone correspondant à l'occupation réelle du terrain (zone d'activité économique, zone affectée à des besoins publics, zone de verdure). La nécessité de ces reconversions est justifiée par l'ancienneté du plan en vigueur datant de 1947.

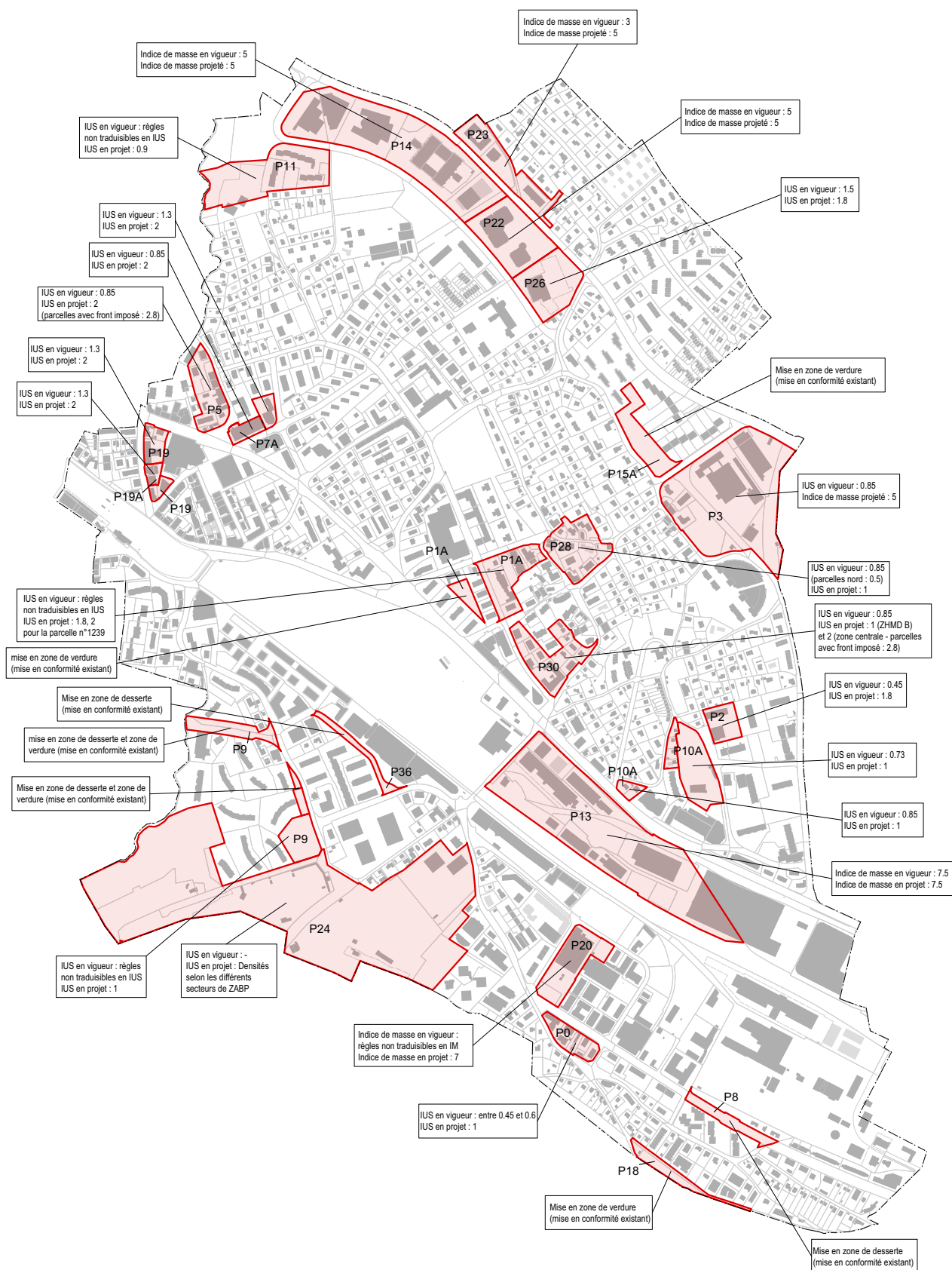
Ainsi, l'occupation du sol par des constructions reste identique à celle d'aujourd'hui. Seuls certains quartiers d'immeubles auront la possibilité d'une surélévation d'un étage, alors que pour les quartiers de villas, les possibilités de construire ne changent pas.

Le quartier de Malley, à cheval sur Prilly et Renens, fait exception à ce principe et permet de répondre aux objectifs de croissance assignés par le Canton pour la Commune de Renens. A noter que ce secteur est exclu de la révision du PACom mais sa densité future est considérée dans le calcul du dimensionnement de la zone à bâtir. Il en est de même pour tous les autres secteurs exclus de la révision.

ABROGATIONS DE PLANS D'AFFECTATIONS EN VIGUEUR

Le PACom abroge plusieurs plans d'affectation (voir le paragraphe 1.6 "Périmètre de projet et plans de détail"). La planche ci-contre compare les densités en vigueur / en projet pour les plans d'affectation abrogés. Pour certains PA très anciens, la traduction des dispositions en une mesure d'utilisation du sol usuelle (IUS ou indice de masse) n'est pas évidente (pas de surface de référence exacte, etc.). Dans ces cas, la mesure d'utilisation en vigueur n'a pas été indiquée sur la planche. A noter que les sites concernés sont tous construits (par exemple P11 - Plan de quartier "En Publiaz - Les Biondes", approuvé le 22.04.1969 ou encore P20 - Plan d'extension partiel "En Longemalle - Kodak", approuvé le 16.11.1973).

La vérification démontre que le projet de PACom n'engendre pas de dé-densification des secteurs dont les planifications en vigueur sont abrogées.



LÉGENDE

Abrogée

Comparaison des densités en vigueur / en projet pour les secteurs dont les planifications en vigueur sont abrogées par le projet de PACom

BILAN DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE DU PACOM

Conformément à la mesure A11 - zones d'habitation et mixtes du PDCn, les communes doivent soumettre au Canton la démonstration de l'adéquation entre la capacité d'accueil en habitants et la croissance démographique projetée. La Commune de Renens est dans le périmètre compact d'agglomération Lausanne-Morges dont la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2036 est de 101'370 habitants.

La capacité d'accueil du PACom est légèrement diminuée (env. - 250 habitants) par rapport à la capacité d'accueil du PEP en vigueur. Cette différence résulte de la reconversion de la zone d'habitation en zone correspondant à l'occupation réelle du terrain.

En effet, le Plan d'extension de 1947 n'est plus en adéquation avec la réalité du terrain. La plupart des modifications d'affectation effectuées sont des mises en conformité ou des confirmations de l'existant. Il s'agit notamment des principales interventions suivantes :

- modifications d'affectation entraînant des suppressions de réserves importantes avec des mises en zone de verdure 15 LAT ou en aire forestière 18 LAT de parcelles en propriété communale (parcelles n°354, 1393, 48, 207, 242, etc.)
- affectations de secteurs bénéficiant de réserves en zone affectée à des besoins publics 15 LAT : espaces collectifs (En Verdeaux, Au Censuy, etc.)
- affectations de secteurs bénéficiant de réserves en zone d'activités économiques 15 LAT (En Perrelet, Longemalle, etc.)

En parallèle de ces modifications d'affectation de réserves, le projet propose une densification de certains secteurs, notamment ceux bénéficiant d'une position stratégique (centralités urbaines, quartier d'immeubles (ZHMD B), etc.). En annexe du présent rapport figure un tableau de synthèse comparant les règles quantitatives entre le PACom et le PEP en vigueur.

A noter que la capacité d'accueil des secteurs exclus de la planification sont considérés dans le bilan des réserves. Ils représentent un potentiel de 1693 habitants (environ 38% du total de la capacité d'accueil de la commune).

Il faut relever que cette capacité d'accueil "hors PACom" est principalement localisée dans le projet "Malley gazomètre" (réserves pour environ 970 hab. selon les droits en vigueur) et le secteur des Palettes (réserves pour environ 318 hab. selon les droits en vigueur)

MÉTHODE POUR L'ESTIMATION DES DROITS À BÂTIR DANS LA ZONE CENTRALE 15 LAT : CENTRALITÉS URBAINES

En zone centrale 15 LAT : centralités urbaines, aucun IUS maximal n'est fixé. De manière à renseigner correctement le guichet de simulation de la DGTL, un IUS moyen a été estimé en testant les dispositions de cette zone sur des parcelles-types.

Il a ainsi été estimé que :

- les secteurs de la zone centrale 15 LAT : centralités urbaines pour lesquels la contiguïté n'est pas imposée permettraient des développements comparables à un IUS moyen de 2 ;
- les secteurs de la zone centrale 15 LAT : centralités urbaines pour lesquels la contiguïté est imposée en plan (par la définition de front bâti obligatoires) permettraient des développements comparables à un IUS moyen de 2.8.

Bilan global de la zone d'habitation et mixte de Renens

	Bilan de base avec les planifications en vigueur (population au 31.12.2019)	Bilan avec projet de PACom
Capacité d'accueil des réserves	3684	2694
Capacité d'accueil en densification (33% retenu pour le total de la capacité d'accueil)	3081 (33% = 1017)	5303 (33% = 1750)
Total capacité d'accueil	4701	4444*

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte (issu des simulations réalisées sur le guichet de simulation de la DGTL)

*Suite à l'enquête publique, la parcelle n°1320 passe de zone de verdure (projet pour enquête) à zone d'habitation de faible densité A. Cela engendre environ 9 habitants supplémentaires dans le bilan de la capacité d'accueil du projet de PACom (soit 4453 habitants).

Détail du bilan par zones du projet de PACom pouvant accueillir de l'habitation

	Capacité des réserves	Capacité en densification (33% retenu pour le total)	Total capacité d'accueil
Centralités urbaines (non contigu)	521	835 (33% = 275)	796
Centralités urbaines (front d'implantation obligatoire contigu imposé)	68	840 (33% = 277)	345
Quartiers d'immeubles	407	1866 (33% = 617)	1024
Ensembles identitaires	16	168 (33% = 55)	71
Quartiers jardins	187	996 (33% = 328)	515
Capacité d'accueil dans le périmètre du PACom	1199	4705 (33 % = 1552)	2751
Autres zones (exclues du PACom)**	1495	601 (33% = 198)	1693
Total de la capacité d'accueil de la zone d'habitation et mixte de Renens	2694	5306 (33% = 1750)	4444

Capacités d'accueil des zones du projet de PACom pouvant accueillir de l'habitation, par type de zone, et capacité d'accueil total des secteurs exclus du PACom.

**Le PACom n'a aucun effet sur la capacité d'accueil de ces secteurs en dehors de son périmètre, qui incluent entre autres Malley-Gazomètre et les Palettes.

4.8 APPROCHE PAR THÉMATIQUES

LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

La loi cantonale sur le logement (LPPPL) offre des bases légales aux communes pour inscrire dans leurs règlements d'aménagement des dispositions contraignantes ou incitatives en faveur de la réalisation de logements d'utilité publique (LUP). La DGTL a édité une fiche d'application à ce propos, ainsi qu'une brochure présentant les différentes politiques publiques possibles en matière de logement (page de couverture du guide ci-contre).

Les LUP sont des types de logements dont les loyers sont maintenus à un niveau de prix qui les rend accessibles à une large part des ménages. Dans les centres, où les loyers sont soumis à une forte pression, ils sont clairement inférieurs à ceux pratiqués dans le marché libre. Une offre suffisante en LUP permet d'une part d'offrir sur le marché locatif des logements accessibles à une part de la population dont les revenus sont inférieurs à la moyenne. Elle permet d'autre part, si elle est quantitativement significative, d'agir comme modérateur indirect du marché libre et de calmer dans une certaine mesure les spéculations foncières et immobilières.

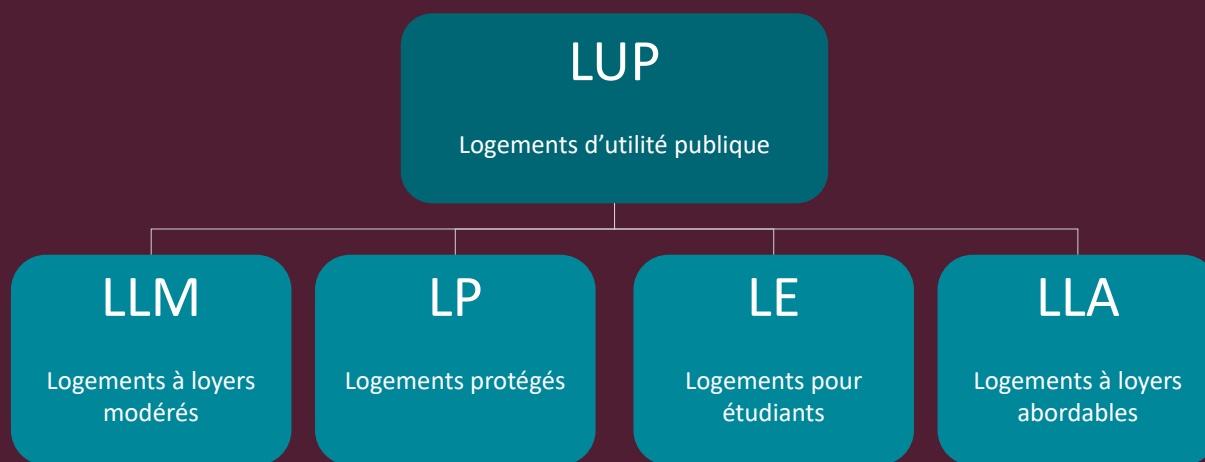
La loi distingue 4 types de LUP, que l'on peut brièvement décrire comme suit :

- LLM : Logements à loyers modérés, subventionnés, en principe à part égale par la commune et le canton. Des conditions d'accessibilité y sont imposées aux locataires (revenu, fortune, taille du ménage). Les loyers de chaque logement sont fixés annuellement par l'Etat.
- LLA : Logements à loyer abordable, non subventionnés. Revenu locatif global plafonné et contrôlé. Possibilité de cautionnement cantonal pour les logements coopératifs innovants et participatifs.
- LP : Logements protégés, pour personnes âgées et/ou en situation de handicap. Revenu locatif global plafonné et contrôlé. Possibilité de prêt ou cautionnement cantonal.
- LE : Logements étudiants. Revenu locatif global plafonné et contrôlé. Possibilité de prêt ou cautionnement cantonal.



Guide réalisé par l'Etat de Vaud sur les logements d'utilité publique en application de la LPPPL à l'attention des maîtres d'ouvrage et des communes vaudoises (offre un aperçu d'ensemble des outils mis à disposition par l'Etat)

La famille des LUP au sens de l'article 27 LPPPL



Extrait d'une présentation faite par la DGTL

Sous réserve des conditions d'accès aux LLM, les deux premières catégories touchent tous types de ménage et se positionnent en alternative au marché libre. Les deux autres visent des types de personnes spécifiques et répondent à des besoins qui doivent être plus particulièrement identifiés.

A Renens, la ville souhaite offrir suffisamment de logements à loyers abordables pour diverses catégories de population dans les zones proches du centre.

Ainsi, dans le périmètre du PACom, un quota de 50% de logement d'utilité publique est donc fixé pour les SPd nouvellement destinées aux logements (en sus de celles existantes) pour les immeubles de 4 logements et plus, dans la zone centrale et les zones d'habitation de moyenne densité A et B. Cette disposition s'applique en cas de construction nouvelle ainsi que d'agrandissement ou de changement de destination des constructions existantes. Si les surfaces nouvellement destinées aux logements totalisent moins de 200 m², la Municipalité peut renoncer à la création de LUP.

Ces trois zones sont proches du centre, des transports, des services et des commerces. Elles se prêtent donc bien à une mixité sociale et à la diversification de l'offre en logement. Ces zones étant déjà très largement bâties, un quota touchant les constructions nouvelles, agrandissements ou changements de destinations se justifient afin d'avoir un effet réel sur l'offre locative.

La zone d'habitation de faible densité ne se prête pas à des constructions offrant un nombre de logement suffisant pour y promouvoir les LUP. Pour les autres zones, celles-ci ne sont pas destinées au logement et ne sont donc pas concernées par cette thématique.

STATIONNEMENT

A Renens, la qualité de la desserte en transports publics est qualifiée de très bonne sur la totalité du territoire. En coordination avec la DGMR (séance du 9 août 2021 et échanges de courriels le 8 septembre 2021), la localisation de type A, définie ci-après, est retenue pour tout le territoire communal.

Logement

Pour les logements, la norme VSS¹ SN 640 281 fixe un ratio de 1 place pour 100 m² de surface de plancher déterminante (SPd), plus 10% réservées pour les visiteurs, ceci indépendamment du type de localisation.

Elle indique toutefois que des valeurs inférieures peuvent être utilisées pour des cas spéciaux (ex. logements pour personnes âgées ou foyers d'étudiants) ou qu'il peut être judicieux de s'écarter des valeurs indicatives pour tenir compte de conditions locales particulières ou de formes spéciales de logement.

L'offre en stationnement est définie en considérant les préoccupations liées à la qualité de l'air, une volonté politique de limiter l'augmentation des nuisances liées au trafic individuel motorisé (principe également inscrit dans le PDi-OL), la réalité du terrain (non seulement bonne desserte en transport public mais aussi volonté de poursuivre le développement d'un réseau de mobilité active de grande qualité dont le rayon vert est l'amorce) et la volonté de coordonner le stationnement public et privé.

Ainsi, sur tout le territoire communal, pour les bâtiments de plus de deux logements, une fourchette de taux de satisfaction entre minimum 50% et maximum 75% est retenue.

Pour les villas individuelles et les bâtiments de 2 logements maximum, un nombre de places par logement est défini : au minimum 1 et au maximum 2.

Enfin, la ville veut anticiper le risque de places de stationnement privées surnuméraires en centre-ville, lesquelles finissent souvent par être sous-louées à des pendulaires. Cette situation, connue dans d'autres communes, est critique et fait perdre la maîtrise de la génération de trafic.

Autres affectations (bureaux, magasins, etc.)

Pour les autres types d'affectations (les bureaux, les magasins, les hôtels, l'industrie, les services, les écoles, etc.), la norme recommande des facteurs de réduction pour tenir compte du niveau de desserte. Cinq niveaux de localisation (A, B, C, D et E) sont définis à partir de deux caractéristiques : la fréquence des transports publics et la part de mobilité active. Cela signifie que l'offre en places de stationnement pour les activités dépend du genre d'affectation, de ses valeurs caractéristiques et du type de localisation.

¹La VSS est l'organisme suisse de normalisation pour le domaine de la route et des transports qui rédige et publie des normes.

Parkfelder-Angebot in % der Richtwerte gemäss Tabelle 1 <i>Offre en cas de stationnement en % des valeurs indicatives selon le tableau 1</i>		
Standort-Typ <i>Type de localisation</i>	Minimum	Maximum
A	20%	40%
B	40%	60%
C	50%	80%
D	70%	90%
E	90%	100%

Tab. 3
Parkfelder-Angebot in % der Richtwerte gemäss Tabelle 1
Extrait de la norme VSS SN 640 281

Tab. 3
Offre en cas de stationnement en % des valeurs
indicatives selon le tableau 1

Le tableau ci-dessus, extrait de la norme VSS, montre les différents types de localisation et la fourchette haute et basse à appliquer aux valeurs indicatives de la norme.

Pour un projet de type de localisation A, soit avec une desserte efficace en transports publics et une part de mobilité active supérieure à 50%, le pourcentage réduit varie de 20% à 40%.

De plus, toute la commune de Renens est située dans le périmètre des mesures OPAir de l'agglomération Lausanne-Morges. Dans ce périmètre, l'élaboration de plans de mobilité doit être rendue obligatoire et l'offre en stationnement des voitures doit être dimensionnée au minimum des valeurs indicatives de la norme VSS pour les parkings liés à des activités¹.

Le présent projet se conforme à ces obligations. Le minimum des valeurs indicatives de la norme VSS est retenu pour les activités, soit 20 % (localisation A) et la réalisation de plan de mobilité d'entreprise est obligatoire pour toutes entreprises de 50 employés ou plus.

Contributions compensatoire

L'article 122 du RPACom stipule que si le terrain nécessaire à l'aménagement du nombre de places de stationnement fait défaut ou si d'autres motifs réglementaires ou qualitatifs empêchent leur réalisation, la Municipalité peut dispenser le propriétaire de l'aménagement de places de parc moyennant le paiement d'une contribution compensatoire destinée au fond d'aménagement des places de stationnement publiques. Le montant de la contribution compensatoire est fixé par le règlement communal ad hoc : il s'agit du règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions, disponible sur le site internet communal.

Gestion coordonnée du stationnement public et privé

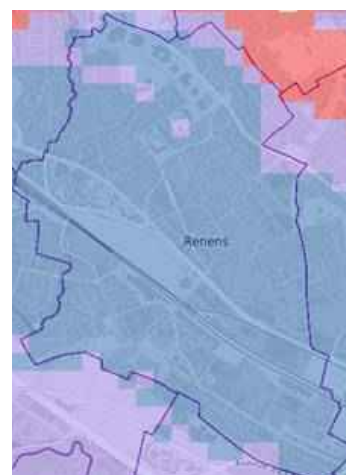
Le projet de règlement du PACom permet la mise en place d'une gestion coordonnée du stationnement public et privé et aussi la mise en place d'éventuels parkings de quartier.

Ces parkings qui couvriraient un rayon d'environ 500 m, pourraient également répondre aux besoins des parcelles privées (lors des dépôts de permis de construire) (avec possibilité d'accès direct au logement pour les personnes en situation de handicap ou pour des déposes pour les courses, déménagements par exemple).

Le principe du stationnement regroupé a fait ses preuves dans les écoquartiers et dans les centres-villes.

La Municipalité mène des réflexions pour appliquer ce système à toute la commune.

La création de parkings centralisés de quartier destinés au stationnement des habitants et des visiteurs, localisés proche des axes routiers principaux est un moyen de préserver le cœur des quartiers des nuisances sonores. Les rues internes sont ainsi apaisées et la marge de manœuvre pour aménager les espaces publics devient plus grande.



Extrait de la carte des types de localisation selon la norme VSS. La commune de Renens est globalement en localisation A (en bleu)

¹Fiche d'application de la DGTL : Mobilité - stationnement

L'éloignement des usagers de leur place de stationnement est un moyen d'inciter à un report modal lorsque l'utilisateur a le choix.

Par ailleurs, le regroupement en une structure commune des besoins de stationnement permet une diminution du nombre de trémies d'accès et de circulation dans le quartier pour rejoindre les parkings ou chercher une place.

Il y a de beaux exemples d'ouvrages bien traités avec le rez de chaussée qui peut être occupé par des commerces ou autres activités, la toiture exploitée comme espace public, etc.



PARK N' PLAY - COPENHAGUE, JAJA Architects
Une place de jeux en toitures et une façade végétalisée

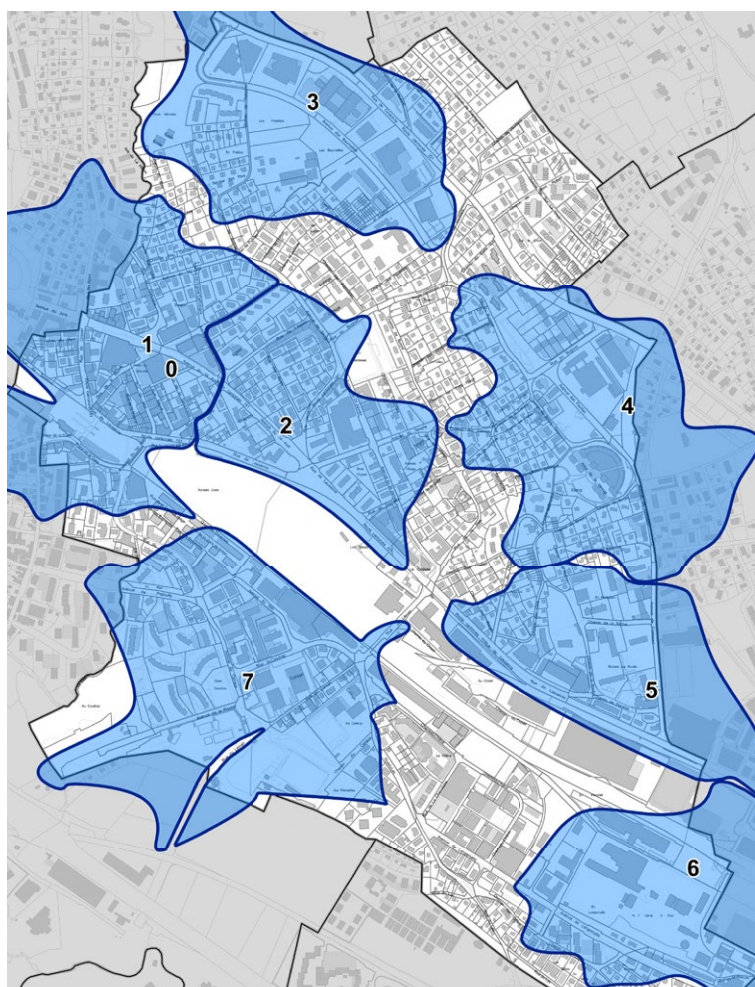


Illustration indicative de parking de quartiers à Renens (couverture de 500 mètres)

ÉNERGIE

La récente révision de la loi sur l'énergie (LVLEne) impose l'établissement d'une planification énergétique dans le cadre d'élaboration de Plan d'affectation communaux dans un périmètre compact d'agglomération.

Les plans d'affectation des communes peuvent contenir dans leur règlement les mesures et dispositions relatives à la valorisation et au recours à un ou plusieurs agents énergétiques renouvelables présents sur le territoire, à la construction d'une centrale commune de chauffage, à l'obligation de raccorder des bâtiments à un réseau de chauffage à distance au sens de l'article 25 al. 2, etc. (selon articles 16g et 16d al.2) de la LVLEne.

Le Concept énergétique communal 2019-2023 présente la stratégie de développement de la Ville de Renens en termes de gestion des énergies. Il s'agit de la traduction locale des objectifs du programme SuisseEnergie et des engagements pris par la Confédération au niveau national, et de la politique énergétique du canton de Vaud, au niveau cantonal.

Ce concept énergétique communal est mis à jour et coordonné avec la planification énergétique en cours à l'échelle du PALM et celle du PDi-OL, désormais en vigueur.

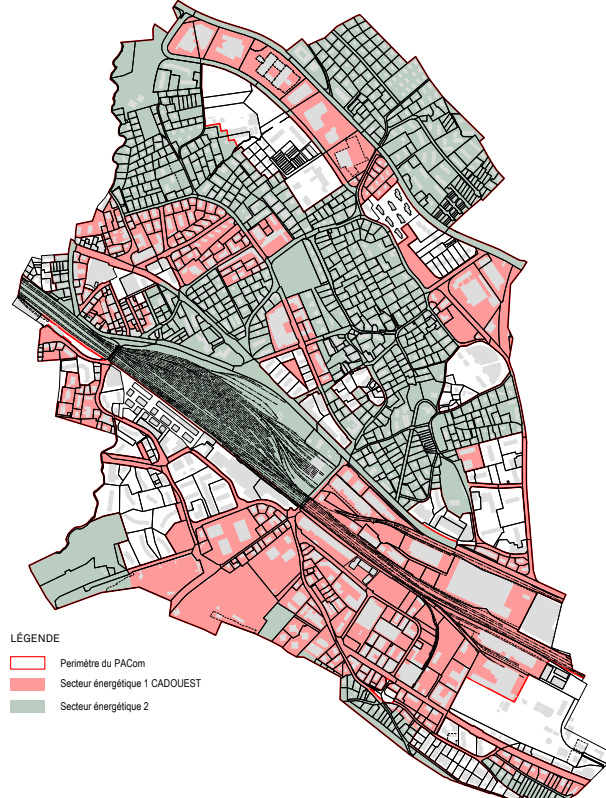
Des secteurs énergétiques ont été définis dans le PACom avec des articles correspondants, en coordination avec la déléguée communale à l'énergie (Gestion Urbaine – Développement Durable) et la Direction générale de l'environnement (DGE), Division approvisionnement et planification énergétique.

Une séance a eu lieu le 18 novembre 2021, puis une étroite coordination avec la Division support stratégique (SUP), Direction générale de l'environnement (DGE), Département de l'environnement et de la sécurité (DES) pour la définition des secteurs et la rédaction des articles du règlement.

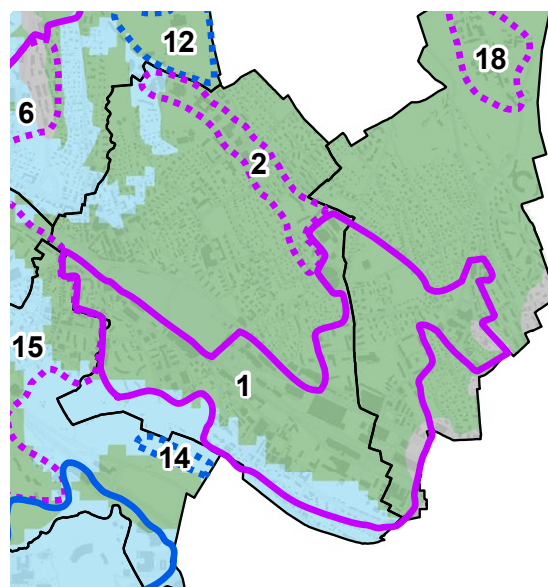
PLAN DES SECTEURS ÉNERGÉTIQUES

Ech. 1:10'000

250m



Projet de PACom, plan des secteurs énergétiques



Réseaux thermiques

- Secteur CAD à densifier
- Secteur CAD à développer
- Secteur C+FAD à densifier
- Secteur C+FAD à développer

Ressources diffuses

- solaire, air ambiant, géothermie sur sonde ou hydrothermie sur nappe
- solaire, air ambiant, géothermie sur sonde
- solaire, air ambiant
- géothermie de moyenne profondeur (non localisée)

Extrait de la planification énergétique de l'Ouest lausannois, zoom sur Renens

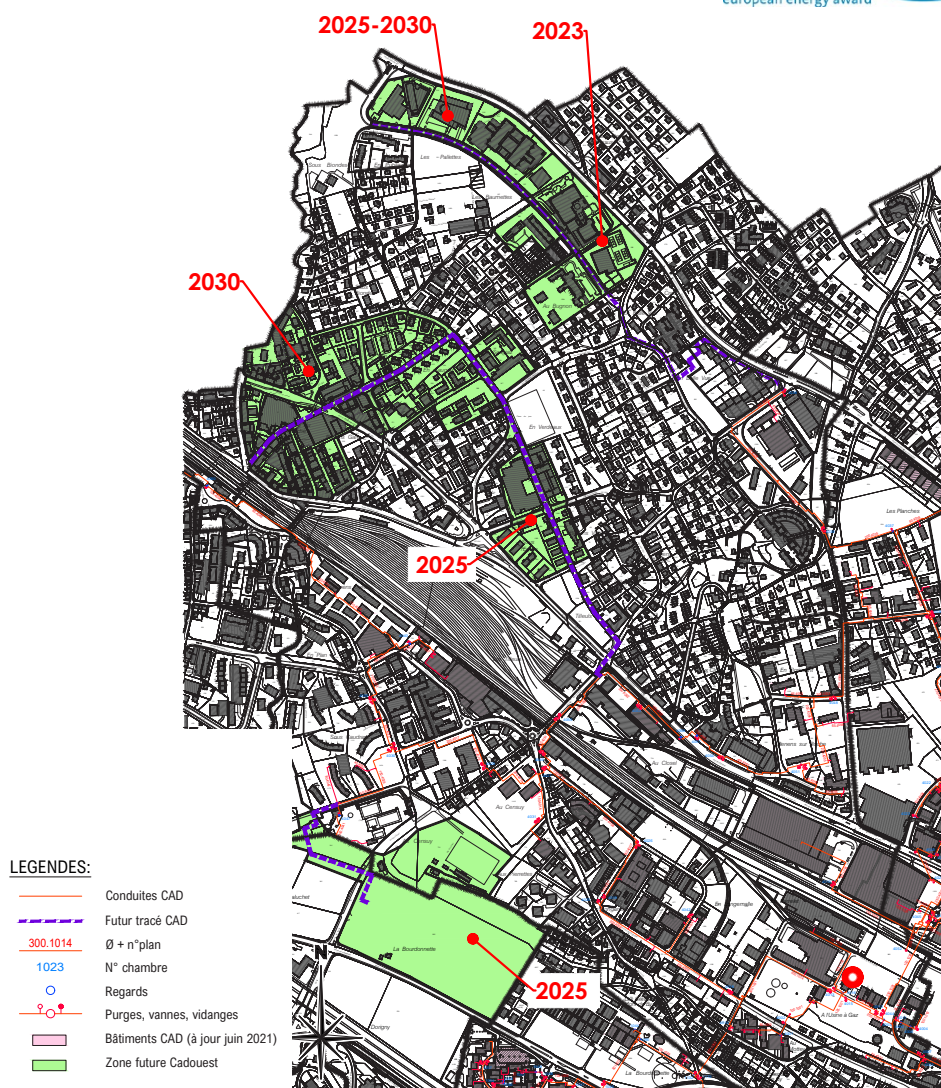
1. Réduire les consommations d'énergies par une utilisation économe et rationnelle;
2. Assurer un approvisionnement durable et fiable en énergies sur l'ensemble du territoire communal, notamment en exploitant les possibilités de production locales;
3. Augmenter la part des énergies renouvelables, si possible indigènes, dans la consommation finale;
4. Réduire les impacts sur l'environnement liés à la production et à la consommation d'énergies;
5. Coopérer avec les principaux groupes cibles pour atteindre ses objectifs énergétiques, par des mesures d'information, de sensibilisation et de partenariats.

Notre vision

La Ville de Renens s'est dotée d'une vision exprimant le développement énergétique territorial souhaité à l'horizon 2035, ce qui donne une direction claire aux actions communales. La vision de la Ville de Renens est la suivante:

RENENS, 1020 A 2000 WATTS POUR UNE SOCIÉTÉ DURABLE !

Extrait du concept énergétique communal 2019-2023

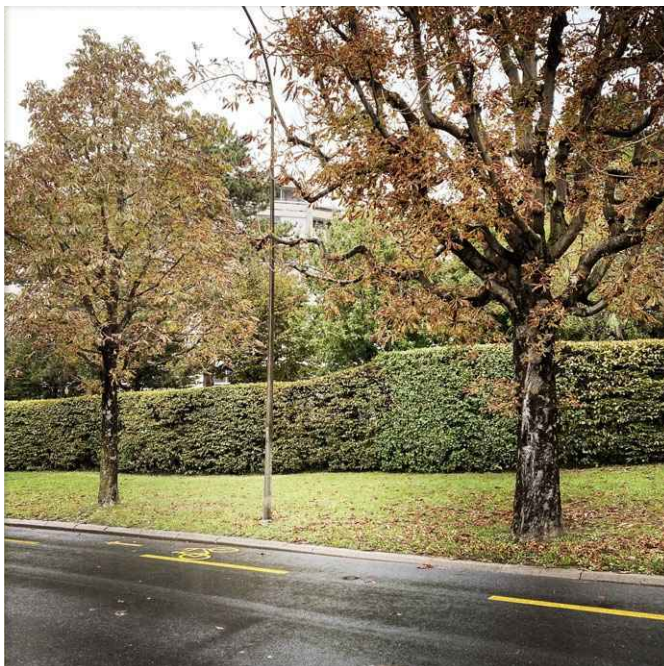


Extrait du Plan stratégique d'extension du chauffage à distance (CAD) ouest 2025-2030

ENVIRONNEMENT - BIODIVERSITÉ

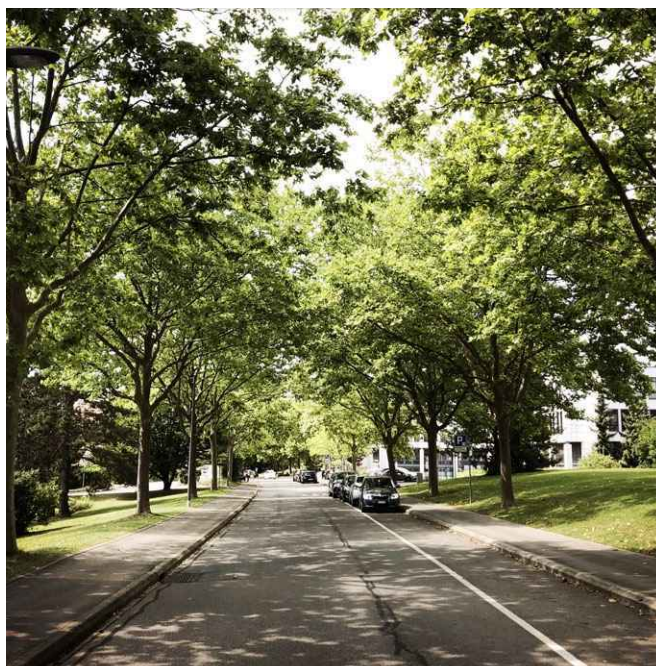
Au-delà des mesures pour la protection de biotopes ou d'espèces, le projet de PACom crée dans son ensemble des conditions propices à la mise en œuvre de mesures en faveur de l'environnement et la biodiversité :

- un réseau vert renforcé à travers les bandes urbaines paysagères et son guide
- un indice de surface verte ambitieux défini par zone d'affectation
- une aire de végétation, notamment le long des cours d'eau (à ciel ouvert ou enterré)
- des essences indigènes ou adaptées au réchauffement climatique
- une arborisation obligatoire (1 arbre majeur par tranche de 350 m²)



© Fischer Montavon + Associés SA / 2b architectes / Bruno Marchand

5. CONFORMITÉ DU PROJET



© Fischer Montavon + Associés SA / 2b architectes / Bruno Marchand

5.1 DANGERS NATURELS

Une évaluation de risque dans la procédure de planification (ERPP) a été menée par le bureau Impact-Concept SA (mise à jour en juillet 2023), jointe en annexe.

Le territoire de Renens est exposé à des inondations par les crues des cours d'eau (La Mèbre, ruisseau des Baumettes, ruisseau de Broye), des glissements de terrain permanents (berge de La Mèbre) et des glissements de terrain spontanés (vallum morainique de "La Bourdonnette-Chavannes"), selon la cartographie vaudoise des dangers naturels (CDN-VD). Néanmoins, seuls des inondations et des glissements de terrain spontanés touchent de la zone à bâtir 15 LAT, sur respectivement 66 ha et 5 ha, qui concernent des secteurs différents de la commune. Les inondations peuvent y afficher des niveaux de dangers moyens à faibles, car elles s'avèrent fréquentes (temps de retour ~ 30 ans), mais restent globalement de faibles ampleurs (vitesse ≤ 1 m/s et hauteur ≤ 0.1 m). Les glissements de terrain spontanés y induisent également des dangers de niveaux moyens à faibles, en raison d'occurrences indéterminables (aléa inattendu) et d'intensités moyennes (épaisseur ≤ 1 m). Des mesures de planification ont alors été intégrées au présent PACom, en vue de limiter la vulnérabilité des territoires exposés, soit :

- des restrictions constructives ont été définies pour les zones à bâtir exposées à des inondations ou des glissements de terrain spontanés, dans le but d'assurer une protection suffisante des nouvelles constructions ;
- les parcelles n^{os} 207, 363 et 463, actuellement affectées en zone d'habitation et occupées par des jardins partagés, ont été allouées à la zone de verdure 15 LAT : aire de végétation, du fait de leur localisation sur le tracé des inondations du ruisseau de Broye ;
- les espaces réservés aux eaux (ERE) requis par d'éventuels élargissements ou remises à ciel ouvert des ruisseaux des Baumettes et de Broye ont été affectés préventivement en zone de verdure, pour maintenir ces espaces libres de construction.

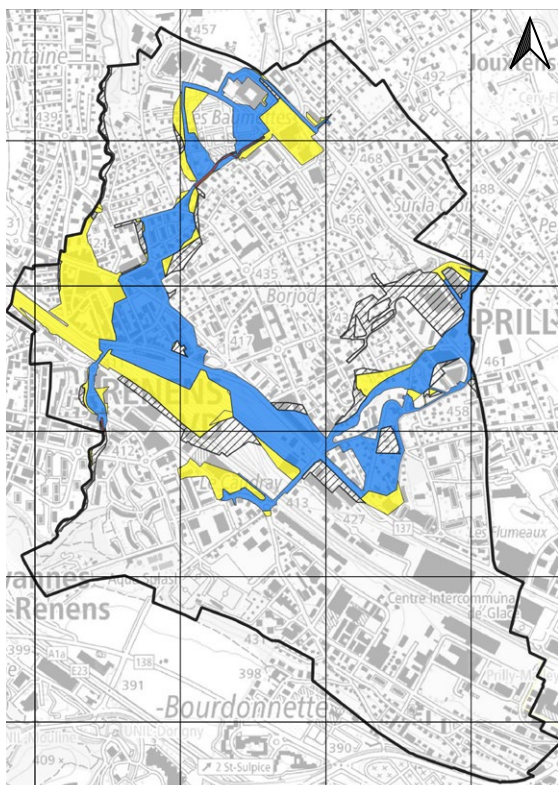
Ces mesures de planification doivent s'accompagner de mesures collectives, visant à limiter l'emprise et l'intensité des dangers connus par le territoire renanais. La commune est notamment déjà engagée dans le projet intercommunal de galerie de Broye, qui permettra d'évacuer les crues centennales des ruisseaux de Broye et des Baumettes - vraisemblablement dans les cinq à dix prochaines années - dès respectivement l'amont et le cœur de son territoire. De fait, les sous-capacités relevées sur le ruisseau des Baumettes, à l'amont de son raccordement à la galerie, doivent également être résolues dans les prochaines années. Aucune mesure collective ne peut, en revanche, être raisonnablement retenue pour lutter contre les glissements de terrain spontanés.

Ainsi, après mise en œuvre des mesures collectives précitées, la commune de Renens présentera peu de secteurs exposés à des dangers ayant encore une intensité moyenne et la protection des nouvelles constructions pourra être assurée par les restrictions constructives fixées dans le PACom.

Il convient de souligner que l'emprise des secteurs de restrictions devra être adaptée, suite à l'entrée en fonction de la galerie de Broye, qui s'accompagnera d'une mise à jour de la cartographie vaudoise des dangers naturels.

A noter également que, si le projet de galerie de Broye ne devait aboutir, des agrandissements et des remises à ciel ouvert des ruisseaux des Baumettes et de Broye seraient requis pour lutter contre les inondations connues par le territoire renanais.

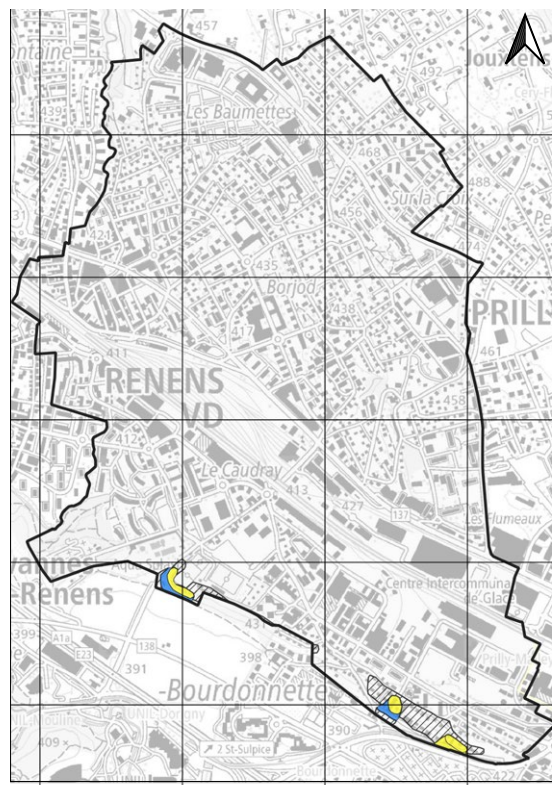
Il convient finalement de préciser que le territoire de Renens est également exposé à des inondations par les ruissellements, qui peuvent être significatives lors de pluies rares ($h > 0.25$ m) et se manifestent principalement au droit des voies routières et ferroviaires. Cet aléa n'étant toutefois cartographié que de façon indicative - pour le moment - sa transcription dans la PACom n'est alors pas requise. À noter, tout de même, que la protection contre les ruissellements s'effectue usuellement à l'aide de mesures individuelles à l'objet.



LEGENDE

- Périmètre de Renens
- Dangers d'inondations - niveau élevé
- Dangers d'inondations - niveau moyen
- Dangers d'inondations - niveau faible
- Dangers d'inondations - niveau résiduel

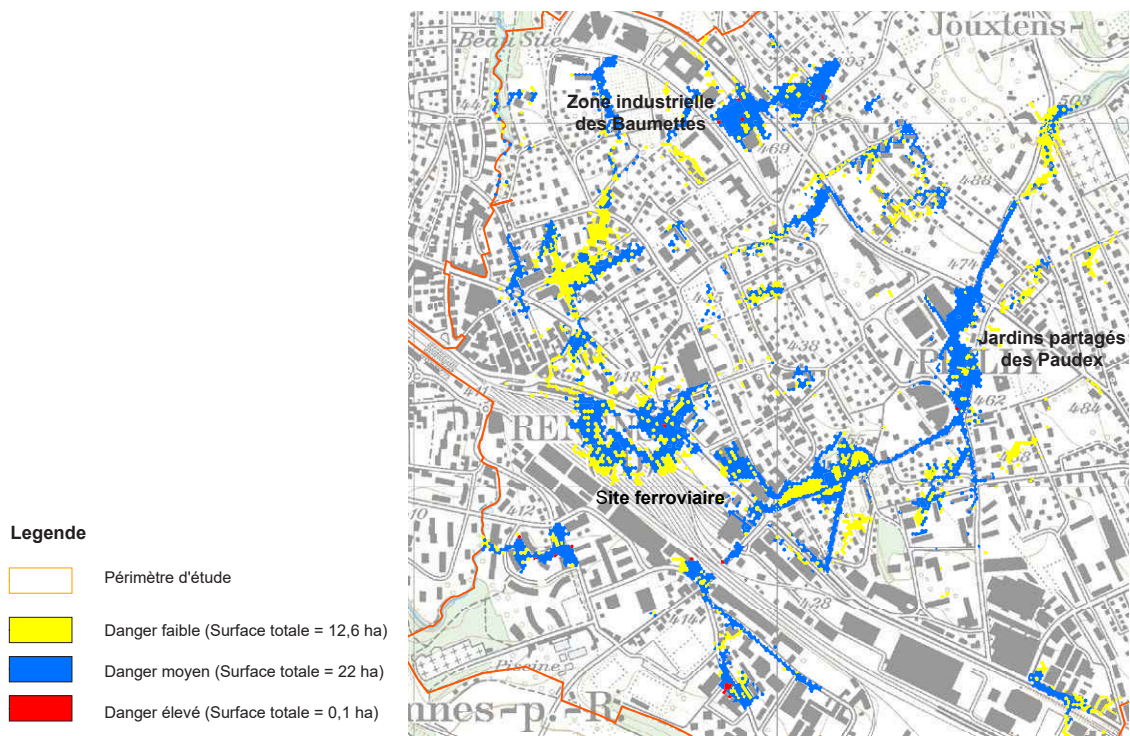
Carte des dangers d'inondation dans la révision du PACom de Renens, ERPP, Impact Concept 2022



LEGENDE

- Périmètre de Renens
- Dangers de glissements spontanés - niveau moyen
- Dangers de glissements spontanés - niveau faible
- Dangers de glissements spontanés - niveau résiduel

Carte des dangers de glissements spontanés dans la révision du PACom de Renens, ERPP, Impact Concept 2022



Legende

- Périmètre d'étude
- Danger faible (Surface totale = 12,6 ha)
- Danger moyen (Surface totale = 22 ha)
- Danger élevé (Surface totale = 0,1 ha)

Dangers d'inondation après la mise en service de la galerie de Broye, ribi sa ingénieurs hydrauliciens, 2013

5.2 PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET PATRIMOINE

selon art. 1al.2a et art. 3 al.2 LAT

RÉSEAU ÉCOLOGIQUE CANTONAL

La commune de Renens n'est concernée par aucune contrainte liée à la protection des milieux naturels. Il n'y a pas d'arrêtés de décision de classement, de milieux relevés dans des inventaires fédéraux, d'objets inscrits à l'Inventaire des Monuments Naturels et des Sites (IMNS) ou autres éléments faisant l'objet de protections.

Des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), identifiés par le Recensement Écologique Cantonal (REC) sont toutefois présents sur la commune de Renens. Bien que leurs périmètres soient définis à grande échelle, ils témoignent de qualités biologiques dans les secteurs concernés (centralité historique au nord de la gare et secteur de la Mèbre, bois du Caudray, secteur résidentiel à l'extrémité sud-est de la commune).

La présente planification propose des dispositions qui peuvent contribuer à renforcer les qualités biologiques des secteurs identifiés comme TIBS :

- mise en aire forestière d'espaces bordant le ruisseau de la Mèbre, inscription d'un espace réservé aux eaux et d'une aire de végétation inconstructible faisant tampon entre le tissu bâti et le cours d'eau, enfin mise en zone de verdure 15 LAT de la grande parcelle n°1393 ;
- inscription en plan d'un réseau d'aires de végétation lié à la présence du ruisseau des Baumettes. Ces aires contribueront à une continuité d'une trame majoritairement verte et arborée en cas de remise à ciel ouvert de la partie enterrée du cours d'eau ;
- maintien du bois de Caudray en aire forestière, inscription d'une distance inconstructible de 10 m à la lisière conformément à la loi sur les forêts ;
- mise en zone de verdure d'une bande libre de constructions à l'extrémité sud-est de la commune (parcelles n°803, 856 et 1455).

BIOTOPES D'IMPORTANCE RÉGIONALE

La DGE-Biodiv recommande de prendre d'ores et déjà en compte les biotopes d'importance régionale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale, et de les intégrer au projet de PACom.

Deux biotopes d'importance régionale ont été identifiés par la DGE-Biodiv. L'un est couvert par un plan d'affectation maintenu (P33), tandis que l'autre est traduit dans le PACom en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (un article réglementaire dédié assure qu'aucune atteinte ne peut lui être portée).

PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES

La majorité de la commune se situe en secteur üB de protection des eaux. Une petite minorité au sud se situe en secteur Au.

Un article réglementaire précise les contraintes du secteur Au. Dans ce secteur, les nouvelles constructions souterraines doivent respecter l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux, en particulier l'interdiction de mettre en place des installations au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe (OEaux, Annexe 4, Point 211, al 2). Si des constructions souterraines sont susceptibles de se situer en-dessous du niveau piézométrique moyen, le Service cantonal compétent doit être consulté.

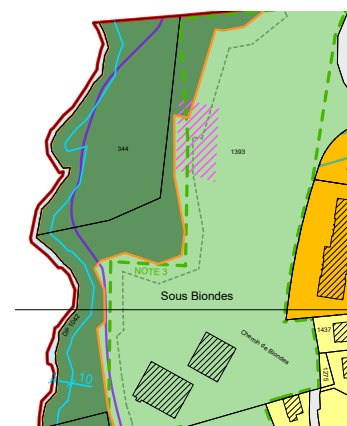


Territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP)

à renforcer

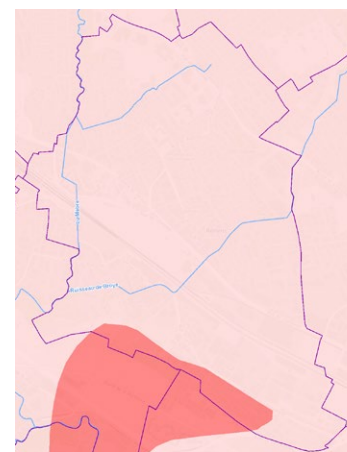
Territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS)

Carte des contraintes de milieux naturels identifiées au niveau cantonal (geo.vd.ch)



Secteur de protection de la nature et du paysage

Extrait du PACom : secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT défini pour un biotope d'imp. régionale



Au

üB

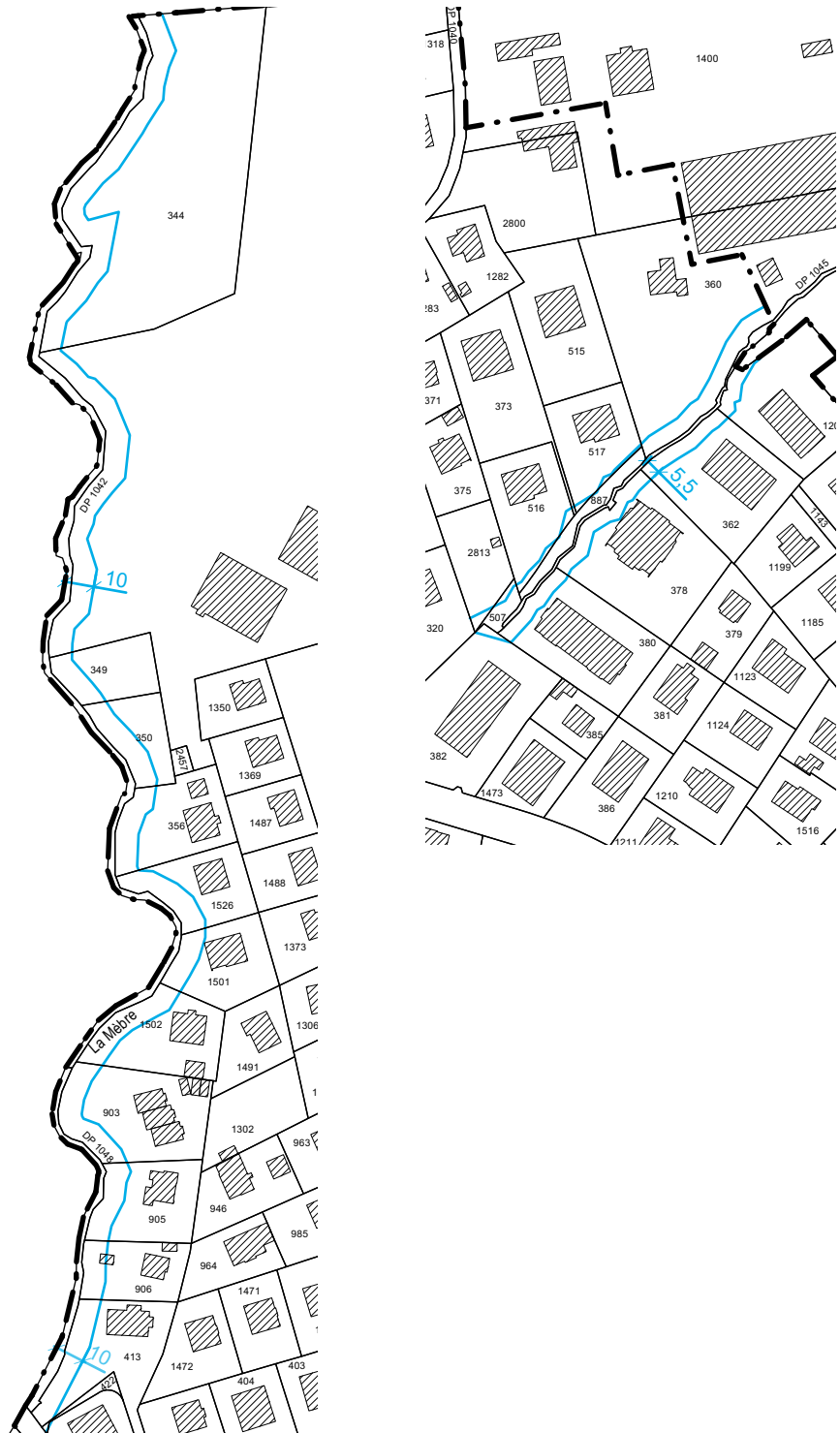
Secteurs de protection des eaux (geo.vd.ch)

ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX

Le projet de PACom a nécessité des coordinations avec la DGE-Eau pour la délimitation de l'espace réservé aux eaux (ERE) (séance en octobre 2021, puis échanges de courriels et validation par courriel le 28 février 2022). Seul deux cours d'eau nécessitent de mettre en place un ERE. La délimitation s'est appuyée sur les distances de base suivantes :

- 20 mètres autour de l'axe de "La Mère" ;
- 11 mètres autour de l'axe de Ruisseau des Baumettes.

L'article réglementaire demandé par la DGE-Eau a été ajouté au règlement du PACom.



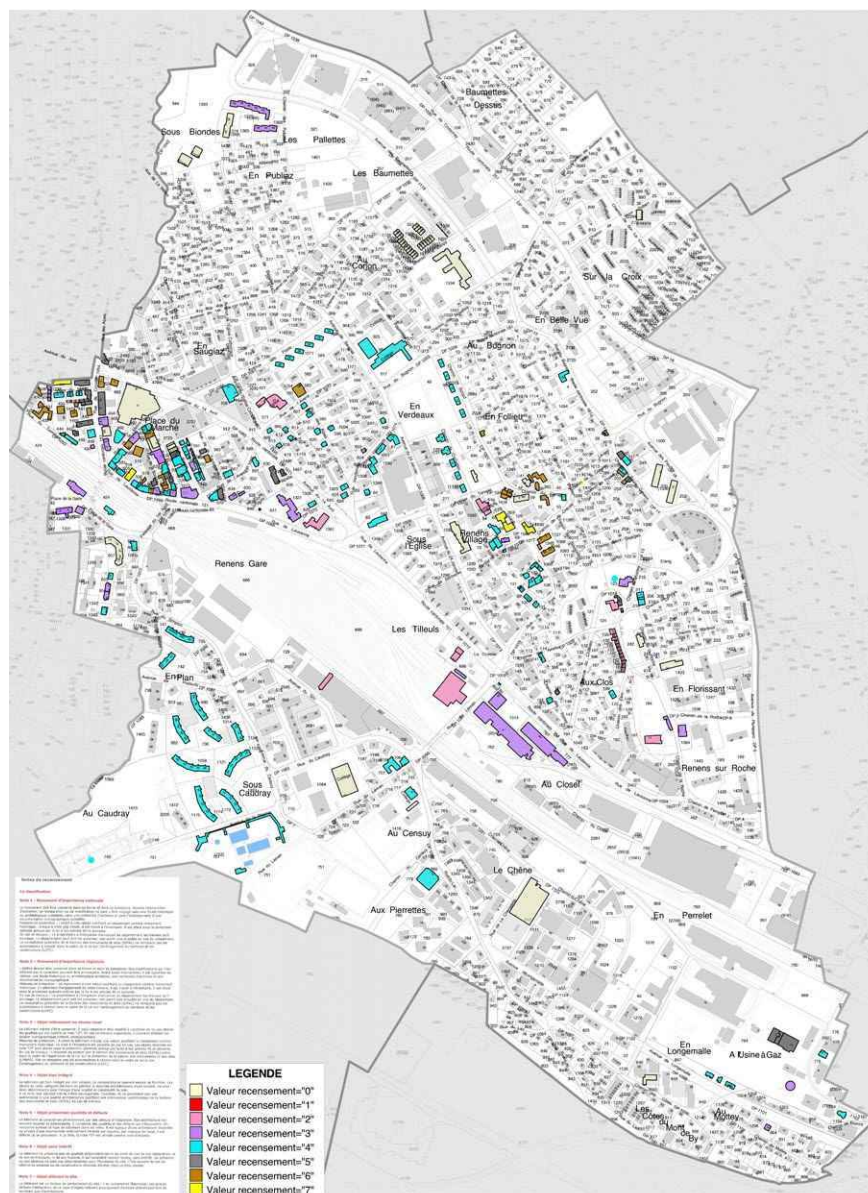
Les cours d'eau concernés par l'espace réservé aux eaux (échelle 1:2'500)

RECENSEMENT ARCHITECTURAL

La ville de Renens est caractérisée par la présence de plusieurs bâtiments d'un intérêt patrimonial, qualifiés notamment par des notes 2 (remarquable), 3 (intéressant) et 4 (objet bien intégré) au recensement architectural vaudois.

Les bâtiments recensés en note 1 à 2 sont inscrits à l'inventaire INV selon l'art. 14 ss de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) et disposent ainsi d'une protection légale. Le projet de PACom propose un article de règlement assurant spécifiquement le maintien des qualités des bâtiments recensés en note 3 et 4 et fixant les conditions pour d'éventuels transformations, agrandissements ou démolitions / reconstructions. Ces bâtiments en note 3 et 4 sont protégés de manière accrue par rapport à la LPrPCI.

En outre, certains bâtiments font l'objet d'une protection en tant que monuments historiques classés (MH) et portés à l'inventaire INV. Le projet figure ces bâtiments sur le plan et le règlement prévoit que tout propriétaire d'un objet classé MH ou porté à l'INV a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale du Département cantonal compétent.



A noter que la révision du recensement architectural de la commune est en cours par le groupement de mandataires de cette révision (mandat attribué début mai 2022).

Une première série d'objets isolés et de sites ont été recensés / révisés. Leur protection est assurée dans le cadre de la présente révision.

Carte du recensement architectural (service de l'urbanisme, Ville de Renens, 2023)

INVENTAIRE RÉGIONAL DES SITES CONSTRUITS À PROTÉGER

La ville de Renens a fait l'objet d'un inventaire régional des sites construits à protéger datant de 1998. Le relevé a pour but de mettre en évidence les qualités de la structure bâti et de ses caractéristiques architecturales.

Entre-temps, plusieurs ensembles dignes de protection ont été démolis. Le relevé est donc en grande partie obsolète.

La DGIP, en coordination avec la ville de Renens effectue une mise à jour du recensement architectural de la commune et dans ce cadre apporter une protection aux ensembles de manière coordonnée avec le PACom. Une première étape de la révision a été finalisée par la DGIP après l'examen préalable, le présent dossier pour enquête publique intègre donc les données les plus à jour liées à cette étude.

Le projet tient tout de même compte des éléments du relevé de 1998 et traite déjà l'enjeu de protection des ensembles en instaurant une zone d'habitation de moyenne densité A : Ensembles identitaires dont les dispositions assurent la pérennité du tissu bâti local. A titre d'exemples, les secteurs suivants identifiés dans le relevé font l'objet de mesures spécifiques :

- coteau occupé par des habitations collectives du début du 20^e siècle (objectif de sauvegarde A) : affecté en zone d'habitation de moyenne densité A : Ensembles identitaires ;
- double rangée d'immeubles locatifs (milieu 20^e siècle) disposés obliquement par rapport à la rue (objectif de sauvegarde A) : affectée en zone d'habitation de moyenne densité A : Ensembles identitaires ;

L'objectif de sauvegarde A préconise la sauvegarde de la substance : conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres, suppression des interventions parasites.

L'objectif de sauvegarde B préconise la sauvegarde de la structure : conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres, sauvegarde intégrale des éléments et des caractéristiques essentielles pour la conservation de la structure.



Extrait de l'inventaire régional des sites construits à protéger de 1998 : les exemples listés ci-dessus de secteurs de grands ensembles traités spécifiquement par le PACom sont mis en évidence par les puces de couleurs.

RÉGIONS ARCHÉOLOGIQUES

Le périmètre du PACom comprend les deux régions archéologiques suivantes :

- la région à l'est qui se situe en zone d'habitation de faible densité 15 LAT : quartiers-jardins mais dont une partie de ce périmètre est affecté en zone de verdure 15 LAT dans le projet du PACom ;
- la région à l'ouest est quant à elle affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT (secteur A - Eglise et cimetière) : espaces collectifs et en aire forestière 18 LAT (affectation maintenue). Le projet ne prévoit pas d'extension de la zone à bâtir sur des périmètres de régions archéologiques.

Le règlement dispose d'un article imposant pour tous travaux dans le sous-sol d'une région archéologique une autorisation spéciale de la part de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP), conformément à l'art. 40 LPrPCI et à l'art. 14 de son règlement d'application. Les périmètres des régions archéologiques et leurs numéros sont reportés sur le plan d'affectation.



Carte des régions archéologiques (service de l'urbanisme, Ville de Renens)

JARDINS HISTORIQUES

De nombreux jardins anciennement certifiés ICOMOS sont présents dans le périmètre de projet : *"Depuis 1992, la section suisse de l'ICOMOS (International Council on Monuments and Sites) recense les parcs et les jardins historiques de toute la Suisse. Sont recensés tous les espaces libres créés au moyen d'éléments végétaux et architecturaux : les parcs et les jardins, les allées, places, cimetières, espaces verts entourant les bâtiments publics, les places de sport, etc.*

Cette campagne de recensement vise trois buts :

- *faire valoir auprès des services de la conservation des monuments, de la protection de la nature et de l'aménagement du territoire, l'idée que les parcs et jardins historiques doivent être considérés comme des objets de protection.*
- *les relevés doivent servir de base aux inventaires plus poussés ainsi qu'aux recherches sur l'histoire des jardins.*
- *les informations recueillies donnent lieu à une publication destinée à présenter à un large public la richesse et la variété des parcs et des jardins de la Suisse."*

A partir des résultats de la campagne nationale, le SDOL a effectué un recensement plus fin sur le territoire de l'ouest lausannois. Les jardins retenus, moins nombreux que ceux du recensement national, ont été transmis pour inscription dans le PACom. Selon ce recensement de 2021 réalisé par le bureau mandaté Interval Architectes-Paysagistes, *"chaque objet est évalué en fonction des qualités de composition, de l'authenticité, du caractère unique, de la rareté, de l'originalité, de son histoire, de l'exemplarité, de l'intégration au site, des essences choisies. Plus un objet remplit de critères, plus sa note sera élevée. Les différentes notes attribuées aux parcs et jardins dans le cadre du recensement se réfèrent aux catégories suivantes :*

- *note 1 : Objet d'intérêt national, le classement comme monument historique est requis ;*
- *note 2 : Objet d'intérêt régional. Sa protection est de compétence cantonale, l'inscription à l'inventaire est requise ;*
- *note 3 : Objet d'intérêt local. Il est intéressant au niveau communal et mérite d'être conservé. Des modifications peuvent y être envisagées, pour autant que les qualités qui ont justifié sa note n'en soient pas altérées ;*
- *note 4 : Objet bien intégré par son volume, sa composition, et souvent sa fonction, il participe à la définition de l'identité de la localité".²*

Cette démarche répond à l'orientation stratégique 2 du PDi-OL : *"Répondre à la croissance démographique et économique en assurant la variété du territoire et en préservant les qualités patrimoniales spécifiques"* et s'inscrit en conformité avec la LPrPCi, qui prévoit désormais de protéger non seulement les bâtiments mais aussi les parcs et jardins d'un bien-fonds ou d'un ensemble de bien-fonds.

Au niveau communal, la ville de Renens a souhaité concrétiser dans son projet de PACom la volonté de protéger ces jardins de la même manière que les bâtiments recensés avec des principes de notes. Le plan d'affectation reporte ainsi les périmètres des jardins recensés ICOMOS retenus par la campagne de recensement du SDOL et les catégorisent selon leur note (voir illustration page suivante).

Une disposition réglementaire apporte une protection aux qualités qui ont justifié la certification. Il est notamment spécifié que pour tout projet modifiant leurs caractéristiques, le plan des aménagements extérieurs doit être réalisé par un architecte-paysagiste. Toute intervention sur un parc ou jardin recensé en note 3 ou 4 est subordonnée à l'autorisation préalable de la Municipalité.

Pour finir, quelques jardins recensés sont affectés en zone de verdure 15 LAT : espaces verts (parcelles n^{os} 48, 242, 1393, 354).

¹ Extrait du site internet de la Stratégie de Développement de l'Ouest Lausannois (SDOL)

² Extrait de ICOMOS - Mise à jour du recensement des parcs et jardins historiques de l'Ouest lausannois VD, 2021

Les sites inscrits au recensement des parcs et jardins historiques de l'Ouest lausannois (VD) et qui se trouvent sur le territoire communal de Renens sont les suivants :

- SITE N°137-1 / Lieu-dit " Au Village "
- SITE N°137-2 / Lieu-dit " Au Clos "
- SITE N°137-3 / Lieu-dit " En Verdeaux "
- SITE N°137-5 / Parc de la Mère
- SITE N°137-6 / Avenue du 14-Avril
- SITE N°137-7 / Lieu-dit " Renens village "
- SITE N°137-8 / Lieu-dit " Les Tilleuls "
- SITE N°137-9 / Lieu-dit " Au Château "
- SITE N°137-10 / Lieu-dit " Renens gare "
- SITE N°137-11 / Lieu-dit " Au Mottey "
- SITE N°137-12 / Jardins ouvriers - Longemalle
- SITE N°137-13 / Cimetière de Renens, Lieu-dit " Au Caudray "
- SITE N°137-14 / " Domaine de Renens-sur-Roche "
- SITE N°137-15 / Lieu-dit " Au Clos "
- SITE N°137-16 / Parc Carl Sauter
- SITE N°137-17 / Lieu-dit " Au Château "
- SITE N°137-18 / Lieu-dit " Au Bugnon "
- SITE N°137-19 / Lieu-dit ; " Stade rue de Verdeaux "
- SITE N°137-20 / Lieu-dit " En Saugiaz "
- SITE N°137-21 / Lieu-dit " Au Château "
- SITE N°137-23 / Chemin de la Creuse
- SITE N°137-25 / Rue des Alpes



Périmètres des parcs et jardins dignes de protection reportés dans le plan du PACom

INVENTAIRE DES VOIES SUISES

La commune de Renens est traversée par deux voies historiques :

- VD 10.1 - Importance nationale, tracé historique avec substance, "Vidy-Romanel" ;
- VD 12.5 - Voies de communication historiques d'importance nationale sans substance, Route du XIXe siècle "Lausanne-Pontarlier".

Les objets figurant à l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont reportés sur le plan du PACom.

Un article réglementaire assure l'entretien de ces voies et la conservation de leur substance historique. Le service cantonal compétent en la matière doit être consulté lors de travaux et que les dispositions fédérales s'appliquent.



Carte des voies historiques recensées à l'inventaire fédéral IVS (extrait du guichet cartographique vaudois)

5.3 DÉVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET DÉCENTRALISATION

selon art. 1 al. 2c et art. 3 al. 4 LAT

De nombreuses mesures sont prises notamment au niveau réglementaire afin de développer la vie sociale et la vie de quartier.

Dans la zone centrale 15 LAT, des rez actifs sont imposés à certains endroits pour contribuer à l'animation de la rue et du centre-ville.

Des bandes urbaines paysagères sont identifiées sur l'ensemble du territoire communal. Elles ont une vocation liée à l'environnement, mais permettent également d'améliorer la qualité de vie des habitants et de renforcer le réseau de mobilité active. Ces éléments permettent d'offrir des espaces collectifs et des possibilités de se rencontrer, impactant ainsi positivement la vie sociale.

Le règlement prévoit aussi l'aménagement d'espaces de rencontre collectifs. Ceux-ci seront mis en place lors de nouvelles constructions ou lors de rénovations. L'article en question répond directement à l'objectif du développement de la vie sociale mais aussi de décentralisation, en prévoyant des espaces à l'échelle des immeubles et des quartiers.

5.4 CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI

selon art. 1 al. 2b et art.3 al.3 LAT

Le territoire de la ville de Renens est en grande partie déjà urbanisé. La création du bâti se fait par la densification des espaces déjà construits. Il n'y a pas de création de nouvelles zones à bâtir 15 LAT ni de suppressions de celles-ci. Les espaces verts et l'aire forestière sont maintenus, et élargis là où c'est possible.

5.5 MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT

selon art.1 al.2d LAT

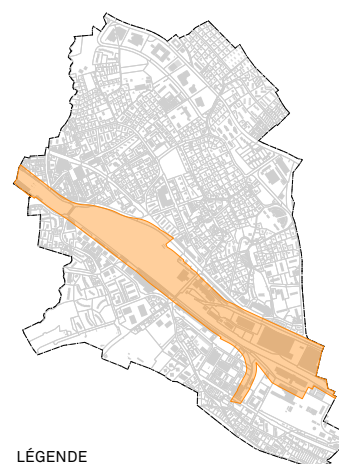
La commune n'est pas concernée par ces éléments. Elle ne possède pas de zone agricole 16 LAT, ni de surface d'assolement. Aucune mine ou carrière ne se trouve sur le territoire communal et le projet n'a aucune atteinte sur des périmètres réservés pour des infrastructures, installations ou constructions d'intérêt public.

5.6 PROTECTION CONTRE LE RAYONNEMENT NON IONISANT

En lien avec l'ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI), la commune de Renens prend en compte dans sa planification la ligne CFF (caténères) qui est une source de rayonnement non ionisant. Celle-ci génère un périmètre de consultation (couloir) ORNI de 25 mètres de part et d'autres des lignes électriques ferroviaire¹. Il n'y a pas d'autres lignes à haute tension dans la commune.

Le projet de PACom ne crée pas de nouvelles zones à bâtir à l'intérieur du périmètre de consultation ORNI.

A noter que les opérateurs de téléphonie mobile sont tenus de vérifier que leurs installations respectent l'ORNI lors de nouvelle planification. Les antennes de téléphonie ne sont donc pas prises en compte comme source ORNI dans le PACom. Toutefois, la Commune a priorisé la localisation des antennes de téléphonie selon les zones par un article réglementaire.



LÉGENDE

 Périmètre consultation ORNI

*Localisation du périmètre
de consultation ORNI*

¹ Fiche d'application " Comment établir un projet de planification exposé au rayonnement non ionisant" (septembre 2019) éditée par la DGTI

5.7 PROTECTION CONTRE LES ACCIDENTS MAJEURS

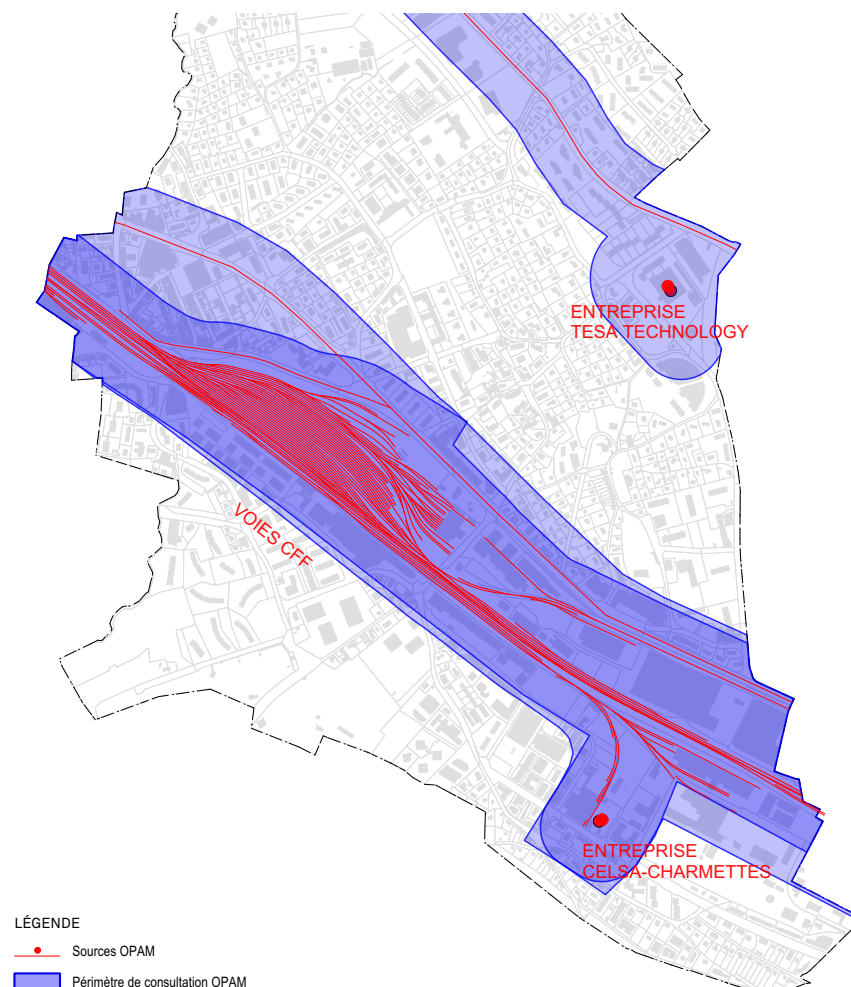
La ville de Renens est concernée par un risque d'accident majeur lié au transport de matières dangereuses sur le réseau ferroviaire et routier et par la présence d'entreprises générant des risques. Après coordination avec la DGE-Arc, les installations suivantes sont soumises à l'Ordonnance sur la protection des accidents majeurs (OPAM) :

- voies CFF
- Rue de Lausanne
- Avenue du 14 Avril
- Rue de Cossonay
- entreprise Tesa technology, rue du Bugnon 38
- entreprise Celsa-Charmettes (succursale Ruey-Termoplan), avenue de Longemalle 15

Les périmètres de consultation des risques d'accidents majeurs sont inscrits sur le plan du PACom (notamment 100 mètres de part et d'autre des voies CFF). Les sources OPAM et les distances à respecter ont également été définies par la DGE-Arc.

Le règlement spécifie que pour tout projet d'aménagement ou de construction localisé dans le périmètre de consultation du risque OPAM, une recherche de mesures de réduction des risques d'accident majeur doit être effectuée au moment de la demande du permis de construire. Il précise en outre que pour tout projet la Municipalité, en coordination avec le Département compétent, peut imposer la réalisation d'une étude d'un bureau spécialisé présentant les mesures nécessaires afin de réduire les risques d'accident majeur.

Les autres sources OPAM (entreprises) n'ont à ce stade pas fait l'objet d'une définition précise de leur périmètre de consultation.



Localisation des sources OPAM et du périmètre de consultation

5.8 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Les degrés de sensibilité au bruit (DS) permettent de fixer les valeurs limites du bruit des zones auxquelles ils sont attribués. Malgré l'entrée en vigueur de l'OPB le 1er avril 1987, qui les rend obligatoires, de nombreux secteurs du territoire communal sont toujours sans DS. Le PACom permet de remédier à ceci sur le territoire qui lui est consacré.

En l'absence de DS attribué, de nombreux projets d'envergures ont été élaborés sur la base des affectations en vigueur ou projetées. Il s'agit en particulier des études d'assainissement du bruit routier, Tram T1 et BHNS.

La modification des DS retenus aux abords de ces infrastructures n'est possible que si les valeurs limites sont respectées. Dès lors, le présent projet se base sur l'ensemble des degrés de sensibilité au bruit déjà attribués lors de planification ainsi que sur les études suivantes :

- Rapport d'impact sur l'environnement – axes forts des transports publics urbain – Projet partiel Ligne de BHNS Crissier – Renens – Prilly.
- Dossier d'assainissement du bruit de la Commune de Renens de 2017 (ce dossier intègre l'évaluation de tous les axes routiers avec un trafic significatif (env. TJM>3'000 véh.).
- Dossier d'assainissement du bruit de l'axe du 14 Avril de 2012 (Ce dossier était intégré au dossier de procédure d'approbation des plans du tramway T1 dont la décision d'approbation a été octroyée en 2016) (Ci-après Etude Bruit Renens).

Afin de coordonner ces études avec l'attribution des DS dans le cadre de l'élaboration du PACom, la zone de villas du PEP de 1947 a dû faire l'objet d'une étude plus fine. Trois secteurs sont particulièrement concernés :

- Secteur Florissant ;
- Secteur Bugnon-Baumettes ;
- Secteur route de Cossonay.

Pour les secteurs de Florissant et Bugnon-Baumettes, l'étude Bruit Renens met en évidence un dépassement des valeurs limites d'immission pour un degré de sensibilité II le long des axes routiers. L'analyse des valeurs limites permet de démontrer que ce dépassement n'a lieu que sur le front de ces axes routiers. De fait, les parcelles n° 303, 966, 1498 et 2739 ont déjà fait l'objet de l'attribution d'un DSIII lors d'une demande de permis de construire. Dès lors, le PACom affecte les parcelles situées en premier front de ces axes routiers en zone d'habitation de faible densité B. Cette dernière zone se distingue de la zone d'habitation de faible densité A par l'attribution d'un DSIII qui autorise les activités moyennement gênantes.

Le secteur Route de Cossonay a fait l'objet d'une étude bruit dans le cadre du projet de BHNS. Ce dernier attribue des DS et définit des mesures d'allègements en cas de dépassement des valeurs d'immission. Le PACom reporte les DS attribués dans le cadre de ce projet, à une exception près.

En effet, bien que dans l'étude BHNS les bâtiments situés sur la parcelle n°319 se voient attribuer un DSIII selon les données point immission, les valeurs d'immissions mesurées sur les différents bâtiments ne dépassent pas les limites d'exposition au bruit routier d'un degré de sensibilité II (60/50 dB(A)). La parcelle est donc affectée en zone d'habitation de faible densité A 15 LAT avec un DSII.

Les plans de ces secteurs et les valeurs d'immission figurent en annexe du présent rapport.

Pour les autres secteurs, notamment celui concerné par le projet de Tramway T1, aucune diminution d'indice n'est induite par la présente planification (voir plan de synthèse en annexe).

Pour les parcelles soumises aux nuisances des routes cantonales, avec des dépassements des valeurs limites d'immission fixées par l'OPB pour un degré de sensibilité II (60dB(A) de jour et III (65dB(A) de jour), des mesures particulières (mesures constructives, d'implantation des constructions, de conception architecturale, de typologie des logements ou encore d'aménagement) devront être prises lors de la demande de permis de construire afin de garantir le respect de ces valeurs.



Cadastré bruit (état 2000), niveau d'évaluation (Lr) de jour :



Cadastré du bruit routier (geo.vd.ch)

Lors de toute demande de permis de construire portant sur des locaux sensibles au bruit au sens de l'OPB, le requérant fournira la preuve que les valeurs fixées par l'OPB sont respectées.

5.9 SITES POLLUÉS

Une recherche des sites recensés a été réalisée au niveau cantonal et fédéral selon les indications du service cantonal.

Elle a permis de déterminer que le périmètre du PACom présente plusieurs sites recensés comme pollués.

Toutefois, après analyse, le projet de PACom ne génère aucun changement de statut selon l'OSites. Un article du règlement a été ajouté, renvoyant à la législation cantonale en la matière.

	Site	Compétence	Affectation Actuelle	Affectation Projeté	Changement de statut selon l'OSites
●	Identifié sur le plan	Cantonale	Zone à bâtir 15 LAT affectation: mixte logements-activités	Zone à bâtir 15 LAT affectations: mixte logements-activités ou activités ou pour besoins publics	NON
●	Identifié sur le plan	Cantonale	Zone à bâtir 15 LAT affectation: activités	Zone à bâtir 15 LAT affectation: activités	NON
■	Parcelle 668	Fédérale (OFT)	Zone à bâtir 15 LAT affectation: mixte logements-activités	Zone à bâtir 15 LAT affectation: activités	NON

Extrait du règlement:

¹ Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites.

² Conformément à l'art. 9 LASP, tout changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du Département cantonal compétent.

- Périmètre du PA
- Compétence fédérale**

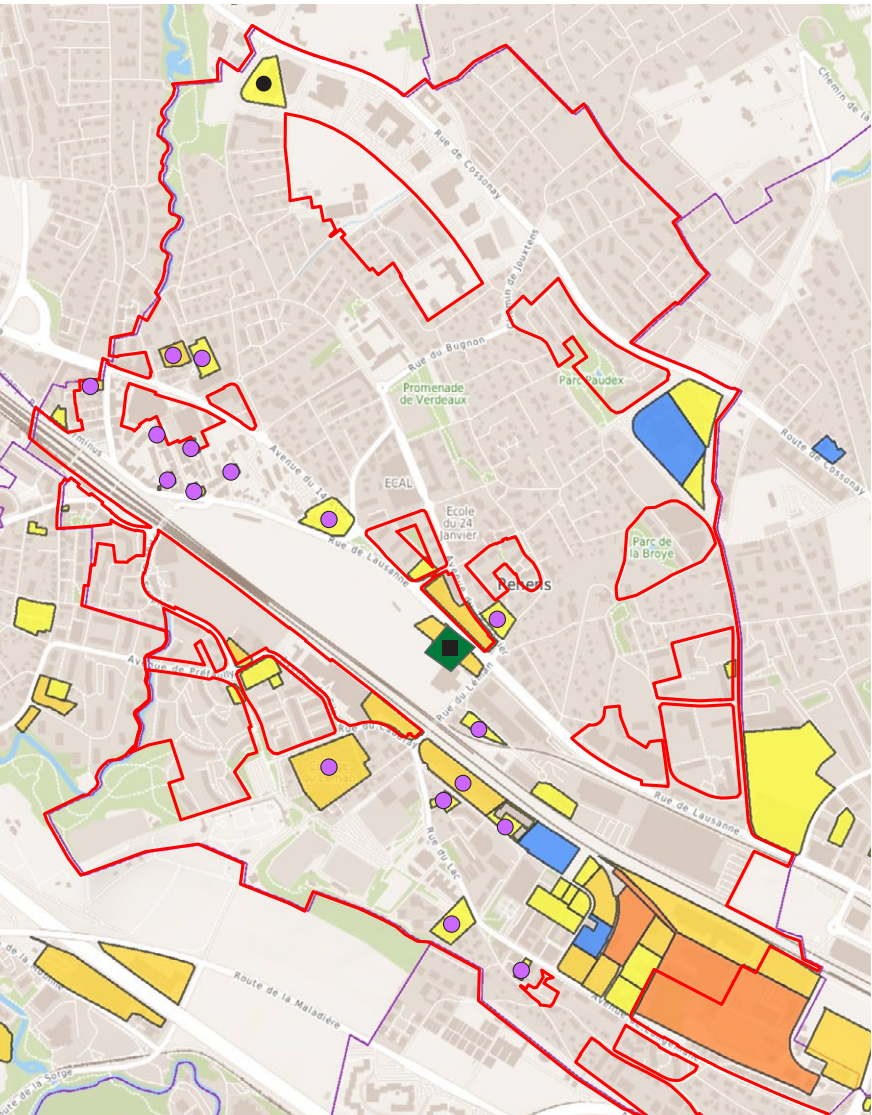
Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
- Compétence cantonale**

Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommodante à attendre

Pollué, investigation nécessaire

Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement

Pollué, nécessite une surveillance



Recensement des sites pollués (geo.vd.ch et geo.admin.ch)

5.10 COHÉRENCE DU PROJET AVEC LE FONCIER

Des adaptations foncières ont été effectuées afin que le projet soit en cohérence avec le foncier.

Il s'agit principalement de passages au domaine public et dès lors en zone de desserte, de diverses parcelles communales afin de rendre conforme leur usage à leur affectation. La commune a effectué ces démarches en amont de l'enquête publique du PACom. Ainsi, le plan d'affectation communal intègre toutes les modifications foncières effectuées.

Enfin, la procédure d'approbation des plans (PAP) liée au projet de tram prévoit le passage au DP des parcelles n^{os}446 et 447 : ces deux parcelles sont destinées entre autres à recevoir la future ligne de tramway Renens-Gare / Lausanne-Flon. En cohérence avec ces intentions, elles sont affectées en zone de desserte.

5.11 COHÉRENCE DU PROJET AVEC L'EXPLOITATION FERROVIAIRE

située dans le périmètre selon art. 18m LCdF

La ligne ferroviaire Genève-Lausanne avec la gare de Renens sont dans le périmètre du PACom.

Dans le cadre de la conformité à la LCdF (art. 18m), le dossier a été soumis aux CFF pour consultation. Le préavis des CFF, disponible en annexe, a été transmis le 15 novembre 2022. Le projet de PACom a été adapté selon les demandes formulées.

En outre, la dernière rencontre entre la délégation des autorités rennaises et les CFF a eu lieu le 21 novembre 2022.

5.12 INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION

Une démarche participative, décrite au chapitre "Démarche participative du PACom", a été organisée afin d'inclure la population aux réflexions sur le devenir de la Ville. Dans le cadre de l'enquête publique du PACom, une exposition ainsi qu'une semaine de présentation s'est déroulée au Pavillon des Corbettes du 19 au 25 août. Le Service de l'urbanisme était présent pour répondre aux questions de la population.

5.13 GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉS DES TERRAINS

selon art. 15 et 15a LAT et art. 52 LATC

Le plan d'affectation identifie avec un symbole les parcelles soumises à l'art. 52 LATC, pour lesquelles la disponibilité des terrains est à garantir (parcelles libres de construction et dont la taille et la forme permettent de construire). Le règlement spécifie que les parcelles mentionnées au plan doivent être réalisées (min. 80% des droits à bâtir maximaux autorisés) dans un délai de 12 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du règlement. La non valorisation de la réserve à l'issue du délai entraîne des mesures fiscales selon les modalités prévues à l'art. 52 LATC.

L'alinéa 2 point b de l'article 52 LATC impose un délai pour l'exécution de la construction et non pour le dépôt d'une demande de permis de construire. L'indication de la disponibilité des terrains figure donc sur le plan jusqu'à l'exécution complète de la construction.

Les parcelles identifiées sur le plan sont les parcelles constructibles entièrement libres de construction et dont la taille et la forme permettent de construire. La notion de constructibilité des parcelles a été vérifiée en testant les distances aux limites imposées par le règlement.

5.14 COMPENSATION DE LA PLUS-VALUE

selon art. 5 LAT et art. 64 à 70 LATC

Selon l'article 64 de la LATC révisée, l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds résultant d'une modification de la zone d'affectation est considérée comme un avantage majeur qui fait l'objet de la perception d'une taxe sur la plus-value.

Suite à l'entrée en vigueur du plan d'affectation, le Département rendra une décision formelle de taxation qui sera notifiée au propriétaire. C'est au moment de l'entrée en force du permis de construire ou de la vente du bien-fonds que la taxe sera exigible (article 69 LATC). Une décision de perception sera alors rendue par le Département et notifiée au débiteur.

Les parcelles affectées en zone centrale et en zones d'habitation de moyenne densité A et B sont concernées. En effet, les dispositions de ces zones engendrent une densification des parcelles identifiées (la densification est très légère pour la zone d'habitation de moyenne densité A).

Ainsi, en application de l'article 33 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), la liste ci-dessous identifie les parcelles qui voient leurs droits à bâtir augmentés.

A noter que les parcelles ont été identifiées en comparant les surfaces réalisables (SPd) avant et après la planification, à partir du guichet de simulation de la DGTL.

▪ 20	▪ 145	▪ 378	▪ 458	▪ 562	▪ 637	▪ 921	▪ 1088	▪ 1194	▪ 1330
▪ 29	▪ 146	▪ 379	▪ 461	▪ 563	▪ 638	▪ 924	▪ 1093	▪ 1199	▪ 1332
▪ 39	▪ 147	▪ 381	▪ 462	▪ 565	▪ 643	▪ 931	▪ 1095	▪ 1204	▪ 1333
▪ 41	▪ 148	▪ 385	▪ 463	▪ 566	▪ 656	▪ 934	▪ 1098	▪ 1209	▪ 1343
▪ 42	▪ 149	▪ 386	▪ 467	▪ 567	▪ 663	▪ 937	▪ 1105	▪ 1210	▪ 1344
▪ 43	▪ 150	▪ 388	▪ 469	▪ 568	▪ 665	▪ 941	▪ 1109	▪ 1211	▪ 1347
▪ 49	▪ 151	▪ 397	▪ 473	▪ 569	▪ 709	▪ 942	▪ 1112	▪ 1212	▪ 1353
▪ 50	▪ 153	▪ 398	▪ 476	▪ 572	▪ 710	▪ 955	▪ 1113	▪ 1227	▪ 1357
▪ 51	▪ 154	▪ 401	▪ 477	▪ 573	▪ 762	▪ 962	▪ 1119	▪ 1233	▪ 1380
▪ 52	▪ 170	▪ 402	▪ 478	▪ 582	▪ 763	▪ 970	▪ 1120	▪ 1234	▪ 1398
▪ 53	▪ 171	▪ 403	▪ 479	▪ 596	▪ 764	▪ 971	▪ 1123	▪ 1236	▪ 1414
▪ 55	▪ 174	▪ 404	▪ 480	▪ 597	▪ 766	▪ 972	▪ 1124	▪ 1238	▪ 1418
▪ 59	▪ 176	▪ 405	▪ 481	▪ 598	▪ 767	▪ 983	▪ 1125	▪ 1239	▪ 1424
▪ 70	▪ 183	▪ 406	▪ 482	▪ 599	▪ 768	▪ 994	▪ 1126	▪ 1242	▪ 1442
▪ 73	▪ 190	▪ 407	▪ 483	▪ 603	▪ 781	▪ 995	▪ 1127	▪ 1256	▪ 1448
▪ 75	▪ 195	▪ 408	▪ 484	▪ 604	▪ 783	▪ 1002	▪ 1131	▪ 1258	▪ 1458
▪ 84	▪ 198	▪ 409	▪ 505	▪ 605	▪ 802	▪ 1003	▪ 1132	▪ 1259	▪ 1459
▪ 88	▪ 200	▪ 410	▪ 506	▪ 606	▪ 813	▪ 1004	▪ 1133	▪ 1263	▪ 1460
▪ 99	▪ 201	▪ 411	▪ 510	▪ 607	▪ 826	▪ 1018	▪ 1142	▪ 1264	▪ 1474
▪ 100	▪ 203	▪ 412	▪ 519	▪ 609	▪ 827	▪ 1019	▪ 1143	▪ 1269	▪ 1478
▪ 101	▪ 219	▪ 414	▪ 520	▪ 610	▪ 859	▪ 1020	▪ 1155	▪ 1291	▪ 1495
▪ 110	▪ 249	▪ 415	▪ 523	▪ 611	▪ 861	▪ 1027	▪ 1158	▪ 1292	▪ 1496
▪ 111	▪ 252	▪ 416	▪ 526	▪ 612	▪ 862	▪ 1029	▪ 1159	▪ 1303	▪ 1497
▪ 112	▪ 265	▪ 418	▪ 527	▪ 613	▪ 863	▪ 1031	▪ 1160	▪ 1305	▪ 1505
▪ 113	▪ 293	▪ 419	▪ 530	▪ 615	▪ 864	▪ 1049	▪ 1165	▪ 1308	▪ 1506
▪ 115	▪ 294	▪ 421	▪ 533	▪ 616	▪ 883	▪ 1062	▪ 1166	▪ 1311	▪ 1516
▪ 116	▪ 311	▪ 436	▪ 535	▪ 617	▪ 888	▪ 1063	▪ 1167	▪ 1312	▪ 1517
▪ 118	▪ 317	▪ 437	▪ 538	▪ 618	▪ 890	▪ 1065	▪ 1170	▪ 1314	▪ 2654
▪ 120	▪ 362	▪ 438	▪ 544	▪ 620	▪ 895	▪ 1069	▪ 1173	▪ 1315	▪ 2722
▪ 126	▪ 363	▪ 439	▪ 545	▪ 621	▪ 898	▪ 1070	▪ 1176	▪ 1316	
▪ 131	▪ 364	▪ 441	▪ 546	▪ 622	▪ 899	▪ 1071	▪ 1185	▪ 1323	
▪ 141	▪ 365	▪ 443	▪ 547	▪ 624	▪ 912	▪ 1077	▪ 1186	▪ 1325	
▪ 142	▪ 371	▪ 448	▪ 553	▪ 626	▪ 914	▪ 1080	▪ 1189	▪ 1328	
▪ 143	▪ 372	▪ 454	▪ 558	▪ 636	▪ 915	▪ 1082	▪ 1190	▪ 1329	

5.15 CONFORMITÉ AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Le projet est conforme au Plan directeur cantonal (PDCn) vaudois en vigueur, notamment aux mesures suivantes :

MESURE A11 : ZONES D'HABITATION ET MIXTES

La commune de Renens fait partie de l'agglomération Lausanne-Morges. La mesure A11 du PDCn définit son périmètre compact d'agglomération, et impose sur le territoire concerné une densité minimale de 125 habitants + emplois à l'hectare, avec un IUS minimum de 0.625 pour les nouvelles zones d'habitation et mixtes.

Le projet de PACom de Renens définit des zones d'habitation et mixtes dont l'indice d'utilisation du sol est supérieur à 0.625 .

Seule la zone d'habitation de faible densité A et B possède un indice d'utilisation du sol inférieur à 0.625. L'indice d'utilisation du sol et les autres règles du PEP en vigueur y sont repris. Cette zone n'est donc pas une nouvelle zone à bâtir et il n'y a pas lieu d'assurer l'IUS minimal imposé par le PDCn.

La démonstration de la conformité du projet est faite au chapitre 4.7 "Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir du PACom".

COHÉRENCE DU DIMENSIONNEMENT AVEC LES DISPOSITIONS DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL : SITES STRATÉGIQUES D'AGGLOMÉRATION

Le PDCn identifie dans la mesure B11 les sites stratégiques d'agglomération. Le développement de ces sites et des centralités constitue un enjeu à l'échelle du canton pour renforcer le poids des centres et favoriser un développement vers l'intérieur dans les lieux les plus propices.

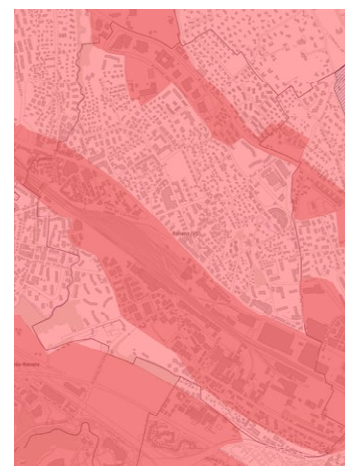
La commune de Renens est concernée par plusieurs sites stratégiques, représentés sur la carte ci-contre (Prilly Sud-Malley-Sebeillon et Arc-en-ciel-Cocagne Buyère autour des voies CFF, Route de Cossonay au nord de la commune). La mesure A11 du PDCn impose une densité minimale de 250 habitants + emplois à l'hectare, avec un IUS minimum de 1.25, pour les nouvelles zones d'habitation et mixtes. A l'intérieur des sites stratégiques d'agglomération, le projet de PACom définit des zones d'habitation et mixte dont l'indice d'utilisation du sol est supérieur à 1.25, à l'exception faite de la zone de faible densité 15 LAT. Toutefois, ne s'agissant pas d'une nouvelle zone à bâtir, celle-ci n'est pas concernée par la densité minimale.

Il est important de préciser que la définition des périmètres de sites stratégiques est faite à l'échelle - macro - de l'agglomération (PALM version 2007) et est reprise telle quelle dans la mesure B11. Concernant le site stratégique Prilly sud-Malley-Sebeillon, le Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM, 2012) et le Plan Directeur Intercommunal de l'Ouest Lausannois (PDi-OL, 2021), réalisés après la première mouture du PALM, ont permis de confirmer et préciser à l'échelle parcellaire le périmètre du site stratégique Prilly sud-Malley-Sebeillon. Le SDIM préconise une densité cible plus élevée que le minimum imposé par la mesure A11. C'est donc les périmètres de ces documents directeurs (contraignants et liants pour les autorités communales) qui ont été pris en compte pour assurer la densité minimale selon la mesure A11.

La commune de Renens a transmis un courrier à la direction du PALM le 12 avril 2023 demandant que le périmètre du site stratégique Prilly sud-Malley-Sebeillon soit adapté en vue de la prochaine mouture du PALM.

MESURE A23 : MOBILITÉ ACTIVE

Le renforcement du maillage vert prévu par le projet (identification de bandes urbaines paysagères) vise le développement de la pratique des mobilités actives de la ville. C'est un élément prépondérant du projet de PACom de Renens.



Périmètre de centre et de localité à densifier
■ Périmètre de centre cantonal ou d'agglomération
■ Sites stratégiques d'agglomération

Périmètre de centre de l'agglomération Lausanne-Morges et sites stratégiques d'agglomération

MESURE A25 : POLITIQUE DE STATIONNEMENT ET PLAN DE MOBILITÉ

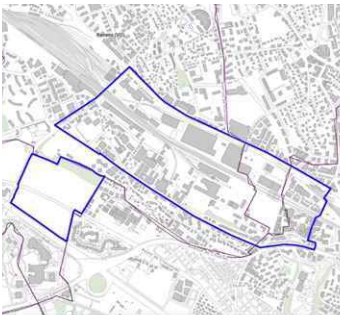
Selon cette mesure, les régions et les communes doivent mettre en œuvre, dans leurs planifications directrices régionales et communales, ainsi que dans les plans d'affectation, une politique de stationnement coordonnée avec la qualité de desserte par les transports publics. En parallèle, elles élaborent des plans de mobilité en partenariat avec les entreprises privées et les institutions publiques.

Le PACom prévoit des réductions de place de stationnement et rend obligatoire la réalisation de plan de mobilité d'entreprise. Ces mesures sont décrites dans le chapitre 4.8.

MESURE A33 : ACCIDENTS MAJEURS

La mesure A23 définit notamment que les communes tiennent compte du cadastre des risques majeurs et des dispositions de l'OPAM dans le cadre des plans d'affectation et intègrent, dans les cas de situations potentiellement conflictuelles, les dispositions réglementaires nécessaires.

Les mesures liées à l'OPAM prises dans le PACom sont décrites dans le paragraphe "protection contre les accidents majeurs (OPAM)" du chapitre "5. Conformité du projet".



Périmètre du site stratégique de développement mixte de Malley (en bleu)

MESURE B31 : HABITAT COLLECTIF

La mesure B31 sur la thématique des habitats collectifs identifie notamment les sites stratégiques de développement mixte. Ces sites sont prioritaires pour l'urbanisation. Ils font l'objet de projets territoriaux aptes à maîtriser la qualité urbaine, garante de leur attractivité. Ils respectent les densités minimales fixées dans la mesure A11.

La commune de Renens est concernée par le site stratégique de développement mixte de Malley, dont les réflexions de développement sont en cours. Le projet de PACom assurant des densités bâties corrélées aux ambitions du site stratégique.

La fixation d'un quota de LUP dans le règlement permet également de garantir une offre de logement répondant à la diversité des besoins et visant notamment à promouvoir la construction de logements à prix abordables.

MESURE B34 : ESPACES PUBLICS

La mesure B34 définit les compétences communales suivantes pour cette thématique :

- les communes élaborent ou révisent leur planification directrice et leur plan d'affectation dans une optique multifonctionnelle et multimodale de valorisation des espaces publics ;
- les communes explicitent dans le rapport 47 OAT les mesures qu'elles prennent en la matière ;
- les communes misent sur l'aménagement d'espaces publics de qualité dans le cadre des projets d'aménagement touchant le domaine public. Pour cela, elles assurent tout particulièrement la compatibilité des projets avec les différentes fonctions de l'axe (sécurité, continuité, capacité, exploitation, etc.) et de tous les usagers concernés (transports publics, voitures, cycles, piétons).

Le projet respecte cette mesure et renforce le réseau des espaces publics par le biais notamment :

- du passage en zone de verdure 15 LAT : espaces verts de grandes poches non bâties de la commune, permettant d'assurer des espaces de respiration et de loisirs. Certaines de ces poches mises en zone de verdure sont déjà des lieux d'utilisation publique ;
- de la confirmation de la fonction d'utilité publique de certains secteurs (administration communale, école, etc.) ;
- des dispositions du règlement pour la zone affectée à des besoins publics 15 LAT : espaces collectifs qui assurent la haute qualité des espaces bâtis et non bâtis notamment par l'inscription d'une disposition réglementaire imposant pour tout aménagement extérieur de plus de 3'000 m², la réalisation d'une mise en concurrence par projet.

MESURE C11 : PATRIMOINE CULTUREL ET DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

La mesure C11 prescrit notamment que, dans la mesure où les objectifs de sauvegarde sont respectés, les autorités compétentes soutiennent la mise en valeur économique du patrimoine culturel. La synergie avec les acteurs du patrimoine et de l'économie est recherchée. Les inventaires relatifs à la protection du patrimoine culturel sont intégrés dans toutes les planifications et constituent des données de base pour les projets cantonaux, régionaux ou communaux.

En cohérence avec cette mesure, plusieurs dispositions sont prises dans le PACom pour préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de la commune :

- la préservation des caractéristiques des ensembles par la création d'une zone spécifique avec une réglementation spécifique (voir Point Ensembles identitaires, zone d'habitation de moyenne densité A) ;
- une protection accrue des bâtiments en notes 3 et 4 du recensement architectural via un article réglementaire (article 110) ;
- deux secteurs de protection du site bâti A et B 17 LAT pour la sauvegarde de bâtiments inscrits à l'inventaire ;
- un secteur à échappées paysagères "Les Côtes" pour garantir la préservation des vues sur le paysage du lac Léman. Cette disposition participe à la préservation des échappées paysagères lacustres du plan directeur cantonal (mesure C12). Elle est ainsi prise en compte dans la révision du PACom.

MESURE D12 : ZONES D'ACTIVITÉS

La mesure D12 demande que le dimensionnement des zones d'activités soit coordonné au niveau régional via la mise en place d'un système de gestion des zones d'activités. Les positionnements du projet de PACom par rapport à la mesure D12 sont explicités au Point "Zones d'activités économiques".

MESURE D13 : INSTALLATIONS À FORTE FRÉQUENTATION

Le PACom régleme les activités commerciales. Elles sont autorisées dans les zones suivantes : "centralités urbaines", "ensembles identitaires", "quartiers d'immeubles, zone d'habitation de faible densité B, "espaces collectifs" et les zones d'activités économiques A et B. Le règlement précise que la surface totale par activité est limitée à 2'500 m². De ce fait les activités qui se développeront ne seront pas considérées comme des installations à forte fréquentation. Au sujet des enjeux des installations à forte fréquentation, consulter en complément le paragraphe 5.18 "Conformité avec le Plan Directeur Intercommunal".

MESURE E13 : DANGERS NATURELS GRAVITAIRES

Le canton demande que "les autorités intègrent les cartes de dangers et les plans de mesures dans leurs planifications, notamment dans les plans d'affectation". Le projet tient compte des dangers naturels et inscrit des mesures (voir point "Dangers naturels").

MESURE E24 : ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX

Le Canton demande que "les communes délimitent dans le plan général d'affectation (PGA) l'espace réservé aux eaux et la distance de construction par rapport à cet espace et une bande d'interdiction de construire pour les cours d'eau sous tuyau". Le projet tient compte de l'espace cours d'eau et le transcrit sur le plan (voir point "Espace réservé aux eaux").

MESURE R11 : AGGLOMÉRATION LAUSANNE - MORGES

Le dossier est conforme au PALM (voir chapitre 5.17).

5.16 PLAN DES MESURES OPAIR

Le règlement du PACom prévoit des réductions de place de stationnement et rend obligatoire la réalisation de plan de mobilité d'entreprise. Ces mesures sont décrites au point "Stationnement". L'imposition d'indices de surface verte sur les parcelles et l'arborisation obligatoire prévue contribuent à une amélioration de la qualité de l'air (comme décrit au point "Gestion du vide, Aménagements extérieurs").

5.17 CONFORMITÉ AVEC LE PROJET D'AGGLOMÉRATION LAUSANNE-MORGES (PALM - R11)

Le projet est conforme au projet d'agglomération, notamment aux mesures suivantes.

MESURES D'URBANISATION

Pour le PALM 2016 (en vigueur), les mesures d'urbanisation sont uniquement des plans d'affectation. Le projet de PACom exclut de son périmètre les sites voués à des planifications de détail en cours ou à venir (entrepôts CFF, La croisée II, secteur Malley, Place du Marché, En Bellevue, gare).

Le PALM 2016 identifie des mesures non engagées à l'horizon 2030. Le PACom affecte 3 des 5 secteurs situés sur la commune de Renens :

- Chêne II
- Chêne III
- Kodak

Pour les deux restants, le secteur "Malley-Gazomètre" et le secteur "Terminus", des plans d'affectation de détail sont en cours.

MESURES INFRASTRUCTURELLES

Le PALM 2016 liste des mesures infrastructurelles dont plusieurs concernent Renens : aménagements routiers pour les transports publics, franchissements pour la mobilité active, stationnements vélos, création d'espaces publics et liaison mobilité active pour le secteur Malley, etc.

Ces mesures sont à développer généralement sur le domaine public. Or le projet de PACom confirme leur emprise actuelle (zone de desserte 15 LAT : espaces liés au réseau routier) et est coordonné avec diverses procédures de décadastation (mises au DP, pour assurer les largeurs nécessaires aux aménagements des futurs TP par exemple). Le projet de PACom ne va pas à l'encontre des mesures infrastructurelles identifiées dans le PALM.

MESURES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

La carte "Mesures environnementales et paysagères" du volet B "opérationnel" du PALM 2016 identifie la mesure de renaturation du ruisseau de Broye. La fiche dédiée explique que sa remise à ciel ouvert, en prolongement de la réhabilitation déjà réalisée par Prilly, a pour but de rétablir les fonctions écologiques du cours d'eau, en tenant compte de la sécurité des personnes et des biens. Cette mesure est aujourd'hui réalisée.

Le projet de PACom confirme et renforce cette mesure :

- il identifie l'espace renaturé comme "bande de type 1 - Couloir paysager et cours d'eau" dans le plan des bandes urbaines paysagères : les espaces paysagers le long du cours d'eau doivent être qualifiés.
- il affecte les parcelles concernées par l'espace renaturé en aire forestière 18 LAT, zone de verdure 15 LAT : espaces verts et zone affectée à des besoins publics 15 LAT : espaces collectifs (voir le plan des modifications des affectations au chapitre 4.7 "Affectations modifiées")
- il inscrit une aire de végétation sur les parcelles privées traversées par le cours d'eau enterré (en aval de l'espace visé par la mesure de renaturation, ex. parcelles n°115, 116, 117): les dispositions imposent quelle soit largement arborisée et aménagée par une forte présence végétale, avec au minimum 2/3 de la surface de l'aire devant être perméable. La présence du cours d'eau enterré sera ainsi marquée dans le paysage.

AUTRES ÉLÉMENTS DE CONFORMITÉ AU PALM

A noter enfin que le projet de PACom prend en compte les périmètres des sites stratégiques d'agglomération et, en cas d'évolution de l'affectation, y assure les densités minimales imposées par le PDCn. Pour le site stratégique "Prilly Sud-Malley-Sébeillon", comme détaillé au chapitre 5.15 "Conformité avec le Plan directeur cantonal", ce sont les périmètres des documents directeurs élaborés après la première mouture du PALM qui ont été pris en compte pour assurer la densité minimale selon la mesure A11.

5.18 CONFORMITÉ AVEC LE PLAN DIRECTEUR INTERCOMMUNAL

Le projet s'appuie sur le plan directeur intercommunal de l'ouest lausannois (comme décrit plus haut) et est conforme à celui-ci, notamment aux objectifs et orientations stratégiques suivants :

PRÉSERVER DES GRANDS SITES D'ACTIVITÉS BIEN LOCALISÉS ET LES RESTRUCTURER

Les sites situés le long des chemins de fer sont préservés pour les activités artisanales et industrielles. Le logement y est interdit. À titre exceptionnel et sous condition, un logement de gardiennage peut être admis.

La zone d'activités tertiaires est maintenue au nord de la commune. Celle-ci est particulièrement bien connectée au BHNS et aux accès routiers, notamment à l'autoroute dont l'entrée se situe sur la commune voisine de Crissier. Cette zone, auparavant affectée par un plan partiel, est intégrée au PACom.

Comme décrit plus haut au chapitre "Projet", le projet de PACom est particulièrement conforme aux objectifs suivants :

- préserver et faire vivre le patrimoine en tant qu'élément identitaire et trace de l'évolution du territoire;
- mettre à disposition de la population grandissante une offre en espaces et équipements publics en nombre, en qualité et en variétés suffisantes, et les mettre en réseau;
- améliorer la perméabilité du territoire et requalifier les voiries routières en espaces publics multimodaux.

ORIENTATION STRATÉGIQUE 4 : CONSOLIDER LES GRANDS ÉLÉMENTS PAYSAGERS DE L'OUEST LAUSANNOIS ET GÉRER L'ACCUEIL DU PUBLIC

En lien avec cette orientation stratégique, le PDi-OL documente la planche ci-dessous "les grands éléments paysagers". La planche met notamment en évidence les grandes liaisons paysagères qui concernent la commune de Renens. Elles sont liées à la présence d'ensemble forestiers, de cours d'eau à ciel ouvert ou enterrés et du réseau ferré.

Les deux liaisons paysagères structurées par la présence de la Mèbre et de la Broye (en grande partie enterrée) sont renforcées par le projet de PACom, via le concept des bandes paysagères (type 1 "cours d'eau et couloir paysager") et le développement des aires de végétation (mise en réseau d'espaces libres de construction et majoritairement en verdure, espaces tampons autour des ensembles forestiers, etc.). Les espaces ferroviaires sont quant à eux confirmés en termes d'affectation.

La planche identifie également un point de vue au niveau du secteur d'utilité publique défini entre le collège du 24 janvier et l'église protestante. Ce secteur en pente bénéficie en effet de dégagements vers le grand paysage (lac, Jura, etc.). La parcelle n°68 bénéficie d'une aire de végétation en lien avec la présence d'un espace vert collectif. Cela contribuera à pérenniser l'espace vert et le point de vue.

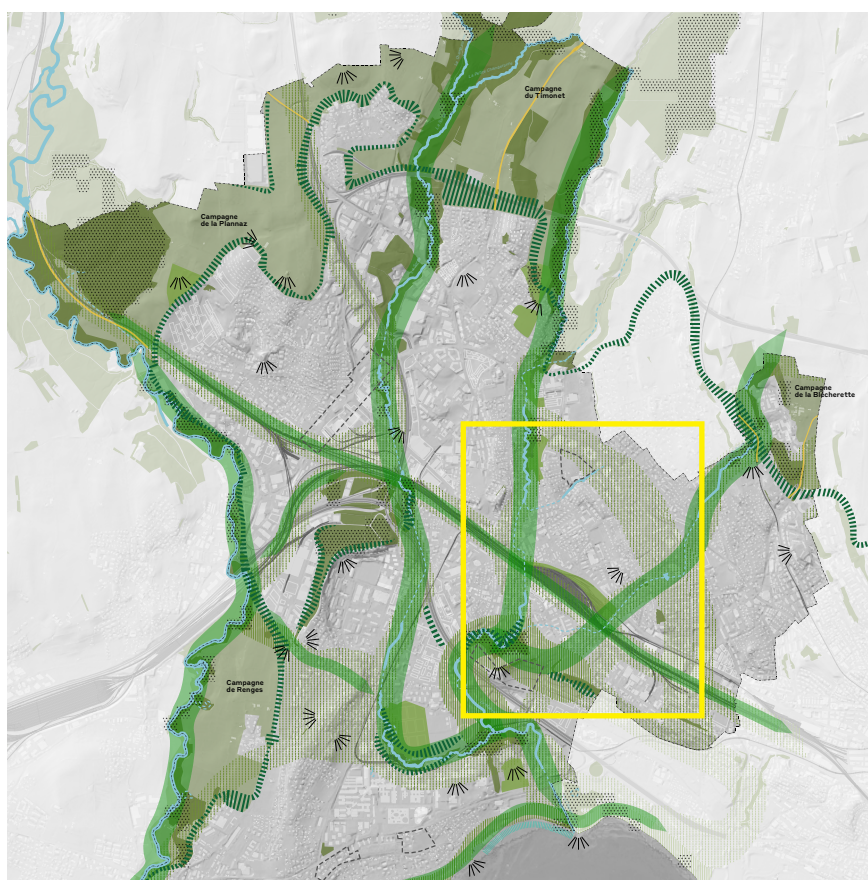


Les grands sites d'activités proches des voies CFF sont affectés à la zone d'activités



La zone d'activités tertiaires au nord de la commune

- Zone d'activités économiques A : activités tertiaires
- Zone d'activités économiques B : activités artisanales
- Zone d'activités économiques C : activités industrielles



ÉLÉMENTS RÉPONDANT À L'ORIENTATION STRATÉGIQUE

- Forêt
- avec fonction d'accueil élevée ou supérieure (tiré du Plan directeur forestier de la Région Centre, 2018)
- Grand parc multifonctionnel
- Campagne
- Axe des campagnes
- Dentelle
- Liaison paysagère
- Maillage écologique (liaison biologique continue / discontinue)
- Espace de baignade
- Cours d'eau
- Cours d'eau souterrain
- Point de vue

DONNÉES DE BASE

- Secteur à questionnements

Extrait du PDi-OL : Planche "Les grands ensembles paysagers", en lien avec l'orientation stratégique 4. Le rectangle situe approximativement l'espace de la commune de Renens.

LOCALISATION PRIVILÉGIÉE DES ICFF PAR TYPE DE COMMERCES

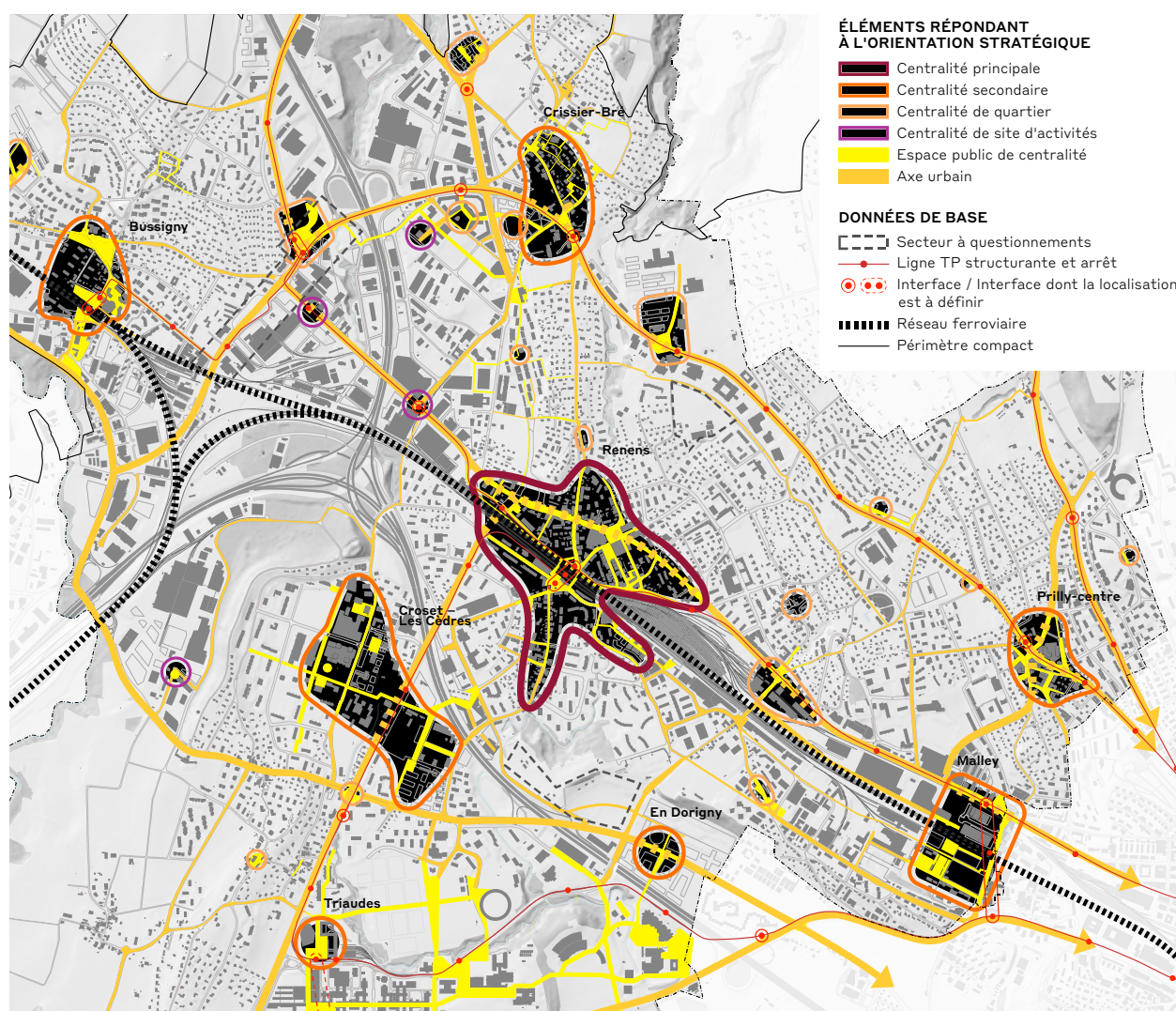
Cadre

La mesure D13 du PDCn (installations à fortes fréquentation) stipule que la conformité des projets de planification et de construction d'ICFF à partir de 2'500 m² de surface de vente est examinée sur la base des critères cantonaux d'exclusion et de préférence. Ceux-ci sont définis notamment dans les domaines de l'urbanisation, des transports, de l'environnement, de l'économie et des besoins régionaux.

La mesure D13 prévoit la possibilité que les régions intègrent la thématique des ICFF dans leur planification. Dans ce cas, c'est le Plan Directeur Intercommunal de l'Ouest lausannois (PDI-OL) qui a appliqué et affiné les critères du PDCn.

Selon le PDI-OL (voir extraits ci-après), les ICFF de plus de 2'500 m² doivent être implantées en priorité dans les centralités principales et secondaires.

Le périmètre du PACom de Renens comprend une centralité principale (secteur autour de la gare) mais ne comprend pas de centralité secondaire. Le PACom définit uniquement de la zone centrale 15 LAT dans son périmètre identifié comme centralité principale.



Extrait du PDI-OL : Orientation stratégique 1 - Renforcer les centralités de l'Ouest Lausannois et les mettre en réseau

SURFACE (m²)		ALIMENTAIRE		NON ALIMENTAIRE		
0.1	Très petit commerce Services de quartiers	max. env. 200				
0.2	Petit commerce	200 – 800				
1	Petite ICFF	800 – 2 500				
2	Centre commercial de quartier avec supermarché	2 500 – 6 500		2 500 – 6 500		
3	Centre commercial avec hypermarché	> 6 500		> 6 500		
4	Enseigne spécialisée			> 2 500		
5	Grand marché spécialisé lourd			> 2 500		
6	Expo-vente (showroom, vente avec livraison)			> 2 500		

LOCALISATION	CENTRALITÉ PRINCIPALE	CENTRALITÉ SECONDAIRE*	CENTRE DE QUARTIER	NOYAU VILLAGEOIS	TERRITOIRE HORS CENTRE
0.1 Très petit commerce Services de quartiers	■	■	■	■	■
0.2 Petit commerce	■	■	■		■
1 Petite ICFF	■	■			
2 Centre commercial de quartier avec supermarché	■	■			
3 Centre commercial avec hypermarché	■	■			
4 Enseigne spécialisée	■	■			
5 Grand marché spécialisé lourd	■	■			
6 Expo-vente (showroom, vente avec livraison)	■	■			

*sous réserve de conformité avec la mesure D13 du PDCn

ACHATS	QUOTIDIEN	HEBDOMADAIRES	OCCASIONNELS
0.1 Très petit commerce Services de quartiers	x		
0.2 Petit commerce	x		
1 Petite ICFF	x		
2 Centre commercial de quartier avec supermarché	x	x	
3 Centre commercial avec hypermarché		x	
4 Enseigne spécialisée		x	x
5 Grand marché spécialisé lourd			x
6 Expo-vente (showroom, vente avec livraison)			x

LOCALISATION	ARC- EN-CIEL	CENTRE DE Z. D'ACTIVITÉS	SITE D'ACTIVITÉS MIXTES AVEC TERTIAIRE	SITE D'ACTIVITÉS SECONDAIRE	SITE D'ACTIVITÉS TERTIAIRE
0.1 Très petit commerce Services de quartiers	■	■	■	■	■
0.2 Petit commerce	■	■			
1 Petite ICFF	■				
2 Centre commercial de quartier avec supermarché					
3 Centre commercial avec hypermarché					
4 Enseigne spécialisée	■				
5 Grand marché spécialisé lourd	■				
6 Expo-vente (showroom, vente avec livraison)	■		■		

Extrait du PDI-OL : Tableaux des localisations privilégiées par type de commerce

ICFF dans les centralités

Le PACom de Renens limite, pour la zone centrale concernée par la centralité principale identifiée dans le PDI-OL, la surface des activités commerciales à 2 500 m² par parcelle. Cela exclut l'implantation de nouveaux commerces « lourds » de type supermarché, hypermarché ou enseignes spécialisées, considérés comme ICFF.

Cette orientation du PACom est justifiée par le fait que Renens compte déjà, dans son centre, un nombre important de centres commerciaux répondant aux objectifs du PDI-OL en matière d'implantation d'ICFF > 2'500 m². Ces équipements sont concentrés dans ce secteur, qui a fait l'objet d'une planification spécifique via le plan de quartier P39 – Place du Marché, approuvé en décembre 2007. La présence d'ICFF déjà en activité démontre l'occupation effective du potentiel commercial et la concrétisation des objectifs de centralité du PDI-OL.

Ainsi, l'exclusion de nouvelles ICFF > 2'500 m² dans ce périmètre garantit la cohérence territoriale, respecte les orientations du développement commercial fixées par le PDI-OL et préserve la compatibilité avec les planifications spécifiques préexistantes.

ICFF dans les secteurs d'activités

Par ailleurs, dans le projet de PACom de Renens, les ICFF de plus de 2'500 m² sont également interdits en zones d'activités. Or, selon le 4ème tableau extrait du PDI-OL et présenté précédemment, des installations de type expo-ventes devraient pouvoir être implantés dans les sites d'activités mixtes avec tertiaire.

Cela concerne dans le PACom la zone d'activités A : Activités tertiaires et la zone d'activités B : Activités artisanales, qui permettent des activités tertiaires.

Cette orientation du PACom vise à maîtriser la surface des showrooms, sans pour autant en interdire l'implantation. En effet, la carte du PDCn montre que Renens est en mesure d'accueillir des showrooms de plus de 800 m², ce qui reste conforme aux dispositions du PACom. Celui-ci n'interdit pas les showrooms, mais limite uniquement les commerces de plus de 2'500 m².

Cette approche est justifiée par le fait que les secteurs en zones d'activités potentiellement susceptibles d'accueillir un showroom :

- sont soit situés en secteur de protection du site bâti (Tesa et les Ateliers de Renens), ce qui rend impossible toute transformation en vue d'y implanter un showroom,
- soit accueillent déjà un showroom, comme le garage Apollo situé dans la zone d'activités économique A : activités tertiaires.

Par ailleurs, il convient de noter que le showroom existant dans la zone d'activités économique A : activités tertiaires a une surface inférieure à 2'500 m², et qu'aucun besoin ne justifie à ce jour l'implantation d'un showroom de plus grande dimension.

6. CONCLUSION

Sur la base de ce qui précède, on peut donc conclure à la conformité des dispositions du PACom avec les exigences légales en aménagement du territoire ainsi qu'avec les différents instruments de planification légalisés et les intentions générales d'aménagement pour la commune de Renens.

7. ANNEXES

1. **RÈGLEMENT DU PEP EN VIGUEUR (23 MARS 1984)**
2. **TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DISPOSITIONS QUANTITATIVES DES ZONES À BÂTIR 15 LAT**
3. **BILAN CORRIGÉ DU DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR DU PEP (GUICHET DE SIMULATION DE LA DGTL)**
4. **BILAN DU DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR DU PROJET DE PACOM (GUICHET DE SIMULATION DE LA DGTL)**
5. **ÉVALUATION DE RISQUE DANS LES PROCÉDURES DE PLANIFICATION ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (ERPP)**
6. **COURRIER DE VALIDATION DE LA TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS**
7. **EXTRAIT ETUDES BRUIT ET ATTRIBUTION DES DS EN 2023 EN ZHFD**
8. **PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX DANS LE CADRE DE L'EXAMEN PRÉALABLE**
9. **PV DE SÉANCE POST-EXAMEN PRÉALABLE AVEC DGTL**
10. **PRÉAVIS TL DANS LE CADRE DE L'EXAMEN PRÉALABLE**
11. **PRÉAVIS CFF DANS LE CADRE DE L'EXAMEN PRÉALABLE**
12. **RAPPORT DE VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ LÉGALE DU DOSSIER D'APPROBATION DU PACOM PAR LES SERVICES CANTONAUX**
13. **APPROBATION DU DOSSIER DE PACOM : PRÉCISIONS FAISANT SUITE À LA SÉANCE DU 02 SEPTEMBRE 2025**
14. **ÉCHANGE DE COURRIEL AVEC LA DGTL : VALIDATION DES CLARIFICATIONS DU BILAN DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE**
15. **ECHANGE DE COURRIEL AVEC LA DGE-FORÊT : VALIDATION DES ADAPTATIONS DE FORME SUR LA REPRÉSENTATION DES LISIÈRES**

ANNEXE 1.

RÈGLEMENT DU PEP EN VIGUEUR (23 MARS 1984)



COMMUNE DE RENENS

Règlement du plan d'extension

Police des constructions

PLAN D'EXTENSION

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article premier.

- Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de RENENS.

Art. 2.

- La Municipalité établit :
 - a) un plan directeur d'extension;
 - b) des plans de zones;
et, au fur et à mesure des besoins :
 - c) des plans d'extension;
 - d) des plans de quartiers.

Art. 3.

- Pour préavis sur tous les objets importants relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative. Elle sera composée de 5 membres, choisis parmi les personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme. Le mandat des membres de la commission prendra fin avec chaque législature. Ces membres seront rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

TITRE II

PLAN DIRECTEUR D'EXTENSION

Art. 4.

- Le plan directeur d'extension peut en tout temps être consulté par les intéressés au Greffe Municipal.

TITRE III

ZONES

Chapitre 1

Plan des zones

Art. 5.

- Le territoire de la commune de Renens est divisé en six zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan schématique annexé au présent règlement :
 1. Zone urbaine de l'ordre contigu;
 2. Zone urbaine de l'ordre non contigu;
 3. Zone de villas;
 4. Zone périphérique;
 5. Zone industrielle;
 6. Zone de non bâtir.

Chapitre 2

Zone urbaine de l'ordre contigu

Définition

Art. 6.

- L'ordre contigu est obligatoire. Il est caractérisé :
 - a) par la construction, en bordure des voies ou des alignements, d'immeubles adjacents séparés par des murs aveugles ou mitoyens;
 - b) par l'implantation obligatoire le long des voies ou sur les alignements.

Déroptions

Art. 7.

- La Municipalité peut autoriser, moyennant un plan d'ensemble, une implantation en recul ou sur un double alignement.

Longueur de mitoyen

Art. 8.

- La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne peut dépasser 15 m depuis l'alignement.

Distances réglementaires

Distances aux propriétés voisines

Art. 9.

- Pour les façades qui ne sont ni sur la voie, ni sur l'alignement, les dispositions des articles 24, 25, 26 et 27 sont applicables. Les façades doivent être ajourées.

Interruption de l'ordre contigu

* **Art. 10.**

- La Municipalité peut autoriser des interruptions de l'ordre contigu.

Les espaces libres entre bâtiments doivent alors avoir au moins 10 mètres.

La Municipalité peut autoriser, dans ces espaces, des constructions élevées sur l'alignement ne comportant qu'un rez-de-chaussée et des sous-sols.

Les façades sur l'espace libre doivent être ajourées, la Municipalité pouvant autoriser des exceptions à cette règle lorsque cette dérogation est propre à favoriser des économies d'énergie (orientation défavorable).

Art. 11.

- S'il n'y a pas entente entre voisins, la Municipalité peut autoriser le propriétaire qui veut créer l'espace libre à reculer sa construction à 10 mètres de la limite du voisin. Le permis de construire ne sera cependant délivré qu'après l'inscription au registre foncier d'une servitude d'interdiction de bâtir en faveur de la commune, ainsi que d'une servitude de vue et de retour de corniche en faveur de l'immeuble voisin. Si une propriété limitrophe de celle sur laquelle on veut aménager un espace libre est déjà occupée par un bâtiment construit à la limite avec un mur mitoyen aveugle, l'autorisation ne pourra être accordée que si le propriétaire dudit mur aveugle le modifie en lui enlevant son caractère de mur d'attente par la création d'une architecture ajourée.

Autorisation de murs mitoyens

Art. 12.

- Les murs mitoyens ne sont autorisés le long des limites séparatives de propriétés que si l'angle formé avec la façade principale n'est pas inférieur à 80 degrés ou supérieur à 100 degrés.

Hauteur des constructions

Façon de mesurer la hauteur

Art. 13.

- La hauteur des façades est mesurée dans le milieu de celle-ci à partir du sol contigu ou du trottoir jusqu'à l'arête supérieure de la corniche.

Hauteur maximum des façades

Art. 14.

- Les façades ne peuvent dépasser la hauteur de 14 mètres.

Les combles sont habitables sur un seul étage.

Nombre d'étages habitables

Le nombre d'étages habitables est fixé à 5, y compris le rez-de-chaussée et les combles.

Limitation de la hauteur des façades

Art. 15.

- Sur 15 mètres de profondeur toutes les façades peuvent être élevées jusqu'à la hauteur de la façade sur rue, même si les hauteurs ainsi obtenues dépassent 14 mètres.

A partir de 15 mètres de profondeur, la hauteur des façades est limitée à 14 mètres, cette hauteur étant mesurée sur l'axe de chaque façade dès le niveau du sol aménagé.

La Municipalité est en droit de fixer les cotes d'altitude servant de base aux calculs des hauteurs des façades lorsque ces cotes de départ ont pour conséquence de créer des hauteurs de façades par trop différentes.

* **Art. 10.**

- Adopté par le Conseil communal le 16 octobre 1980. Approuvé par le Conseil d'Etat le 21 novembre 1980.

Art. 16.

- Pour tout bâtiment situé à l'angle de deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents, la façade donnant sur la voie la plus étroite ou la plus basse peut être élevée à la même hauteur que celle qui donne sur la voie la plus large ou la plus haute, et cela sur une longueur maximum de 18 mètres à partir de l'angle des deux voies.

Toutefois la hauteur mesurée au point le plus haut de cette façade ne doit pas dépasser 17 mètres.

Art. 17.

- Pour les bâtiments qui occupent tout l'espace compris entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents, la façade sur la voie la moins large ou la plus basse peut être élevée à la hauteur de la façade sur la voie la plus large ou la plus haute, lorsque la plus grande distance entre les deux voies n'excède pas 16 mètres.

Toutefois, la hauteur ainsi obtenue ne peut dépasser de plus de 3 mètres la hauteur réglementaire sur la voie la moins large ou la plus basse.

Hauteur des
bâtiments situés
entre deux voies
de largeurs ou de
niveaux très
différents

Art. 18.

- Lorsqu'un bâtiment est situé entre deux voies de largeurs ou de niveaux très différents, la Municipalité peut imposer une solution tenant compte d'une hauteur moyenne des corniches.

Lorsqu'un bâtiment a des façades situées sur plus de deux rues de largeurs ou de niveaux différents, les gabarits sont appliqués dans chaque cas sur la base des principes contenus dans les articles précédents. La Municipalité peut également, dans ce dernier cas, imposer une solution tenant compte d'une hauteur moyenne des corniches.

Gabarits de toiture

Art. 19.

- Au-dessus de la hauteur limite des façades, que celles-ci soient ou non situées sur l'alignement, le profil des toitures, constructions de superstructures quelconques, ne peut dépasser sur chacune des façades un arc de cercle de 7 mètres de rayon, dont le point de départ est placé à l'aplomb du mur de face pris au niveau de la hauteur de limite, et le centre à un mètre au-dessous du niveau de celle-ci. Si le comble est mansardé, la hauteur entre la corniche et le dessus du membron ne peut dépasser 3,20 m, le membron devant être à une distance de 70 cm en arrière du nu du mur, quelle que soit la hauteur de la corniche réelle ou fictive.

Saillies hors
gabarit

Art. 20.

- Quelles que soient la hauteur et la forme du comble, toutes les saillies qu'il peut présenter doivent être contenues dans l'arc de cercle indiqué ci-dessus. Il est fait exception pour le membron, qui peut faire saillie de 15 cm et pour la corniche de l'attique, qui peut faire saillie de 30 cm. Pour les cages d'escaliers, le nu de leur mur extérieur peut être le même jusqu'au niveau du plafond de l'étage des combles, la hauteur ne peut toutefois dépasser la hauteur du faitage de l'immeuble.

Peuvent également sortir du gabarit, les balustrades et les garde-corps métalliques ajourés, qui devront être posés à l'aplomb du mur de face, ainsi que les écrans de séparation en matériaux légers et les lucarnes de l'étage situé immédiatement au-dessus de la corniche. Les lucarnes pourront être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de face. Leurs largeurs additionnées ne pourront dépasser le 1/3 de la largeur de la façade.

Les souches de cheminées ne peuvent dépasser le profil des combles que si elles sont éloignées d'au moins 1 mètre du parement extérieur des murs de face.

Si le gabarit du toit va en ligne droite de la corniche au faite, et si les cheminées font l'objet d'un motif de décoration, la Municipalité pourra autoriser une dérogation à cette dernière restriction.

Zone urbaine de l'ordre non contigu

Définition

Art. 21.

- L'ordre non contigu est obligatoire. Il est caractérisé :
 - a) par l'implantation et les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés ou entre bâtiments situés sur une même propriété;
 - * b) par l'obligation d'ajourer toutes les façades, la Municipalité pouvant autoriser des exceptions à cette règle lorsque cette dérogation est propre à favoriser des économies d'énergie (orientation défavorable);
 - c) par la limitation du nombre d'étages.

Implantation parallèle à l'alignement

Art. 22.

- Les constructions peuvent être implantées sur l'alignement ou en retrait de celui-ci.

En principe, elles sont parallèles à l'alignement, sauf nécessité d'orientation ou d'esthétique.

Cas particuliers d'implantation

Art. 23.

- Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur s'entend avec la Municipalité pour le choix de l'alignement devant servir de base à l'implantation du bâtiment.

Fondations et seuils

Art. 24.

- Les fondations et les seuils d'entrée sont disposés de telle façon que lorsque la voie aura la largeur prévue par les alignements, aucuns frais ou travaux supplémentaires n'incombent à la Commune du fait d'une différence éventuelle de niveau.

Distances réglementaires

Distances aux limites de parcelle

**** Art. 25.**

- La distance entre la limite de propriété voisine et un bâtiment est calculée à partir du plus grand niveau de celui-ci.

Les avant-corps et les locaux construits en encorbellement en augmenteront d'autant la dimension.

La distance indiquée ci-dessus, mesurée en tout point de la façade, ne sera pas inférieure :

- a) à 4 mètres, si la longueur de la façade ne dépasse pas 14 mètres;
- b) à 5 mètres, si la longueur de la façade est supérieure à 14 mètres jusqu'à 20 mètres;
- c) à 6 mètres, si la longueur de la façade est supérieure à 20 mètres jusqu'à 24 mètres;
- d) à 7 mètres, si la longueur de la façade est supérieure à 24 mètres.

* Art. 21. b)

- Adopté par le Conseil communal le 16 octobre 1980. Approuvé par le Conseil d'Etat le 21 novembre 1980.

** Art. 25.

- Adopté par le Conseil communal le 29 juin 1988. Approuvé par le Conseil d'Etat le 23 septembre 1988.

Lorsque la hauteur d'une façade dépassera 10 mètres (à la corniche), les distances ci-dessus devront être augmentées au droit de cette façade de 50 cm par mètre de hauteur dépassant 10 mètres.

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Toutefois les balcons et coursives ouvertes au moins sur deux côtés peuvent anticiper de 1,20 mètre au maximum dans les espaces de non bâtir.

Les dispositions de la loi sur les routes restent réservées.

Distances à limites obliques

* **Art. 26.**

- Lorsque l'implantation de la construction projetée se présente obliquement par rapport à la limite d'une propriété, la distance réglementaire doit être mesurée à l'axe de la façade et perpendiculairement à la limite. Dans ce cas, la distance entre le point du bâtiment le plus rapproché de la limite oblique et cette dernière est égale au moins à la distance réglementaire diminuée d'un mètre

Modifications dans les limites de propriétés contiguës

Art. 27.

- S'il y a eu modification des limites d'une propriété, les distances entre bâtiments sont fixées, conformément aux articles 25 et 26, sans qu'il soit tenu compte des limites nouvelles.

Longueur des bâtiments

Art. 28.

- La longueur des bâtiments est limitée à 36 mètres.

Interdiction de cours fermées

Art. 29.

- La création de courettes et cours fermées est interdite. Dans les cours ouvertes, la distance entre façades n'est pas inférieure à 16 mètres.

Surface des constructions

** **Art. 29 bis.**

- La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface de la parcelle.

Calcul de la surface bâtie

* **Art. 29 ter.**

- La surface bâtie est mesurée sur le plan au plus grand niveau. Ce calcul ne tient pas compte des seuils, perrons, terrasses couvertes, loggias et balcons ouverts ne dépassant pas 2 mètres de saillie par rapport à la façade, terrasses non couvertes, places de stationnement, locaux et garages enterrés.

Sont considérés comme enterrés les locaux et garages dont le 60% au moins du volume est situé en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 40 cm d'épaisseur au moins. La teneur de l'article 43 bis (Remblais et déblais) demeure réservée.

Il est également fait abstraction, dans le calcul de la surface bâtie, et jusqu'à concurrence de 40 m², des dépendances hors terre comme définies aux articles 97 et 99 RPE.

* **Art. 26. et 29 ter.**

- Adoptés par le Conseil communal le 29 juin 1988. Approuvés par le Conseil d'Etat le 23 septembre 1988.

** **Art. 29 bis.**

- Adopté par le Conseil communal le 26 novembre 1964. Approuvé par le Conseil d'Etat le 29 décembre 1964.

Calcul de la surface de la parcelle

* **Art. 29 quater.**

- La surface de la parcelle entrant en considération est la surface cadastrale. Il n'est pas tenu compte des servitudes ou alignements grevant la parcelle.

Si, après l'adoption du présent règlement, une partie du terrain comprise dans la surface réglementaire d'une parcelle déjà bâtie est détachée de cette parcelle, cette partie du terrain ne peut être prise en considération pour le calcul de la surface constructible d'une autre parcelle.

Mention sur les plans

* **Art. 29 quinquies.**

- La surface réglementaire du terrain, calculée selon les articles 29 ter et quater, doit être indiquée, en mètres carrés, bordée d'un liseré vert et cotée sur le plan de situation.

Hauteur des constructions

Hauteur maxima des façades

Art. 30.

- Les façades, y compris toutes les constructions à l'aplomb du mur de face, ne peuvent dépasser les hauteurs fixées comme suit ; la plus grande dimension en plan du bâtiment projeté étant déterminante :
 - a) leur longueur pour les bâtiments ne dépassant pas 11 mètres;
 - b) en sus de 11 mètres jusqu'à 14 mètres de longueur, une hauteur de 11 mètres;
 - c) 14 mètres de hauteur pour les bâtiments de plus de 14 mètres de longueur.

Hauteur des bâtiments

Art. 31.

- Aucune façade ne peut dépasser la hauteur limite de 14 mètres à la corniche réelle ou fictive. Pour les bâtiments implantés sur l'alignement et jusqu'à une distance de 6 mètres en retrait de celui-ci, la hauteur est mesurée dans le milieu de la façade dès le niveau de la bordure du trottoir ou de l'axe de la voie existante ou projetée, jusqu'à l'arête supérieure de la corniche réelle ou fictive. Les exceptions prévues à l'art. 18 de la zone d'ordre contigu sont applicables.

Nombre d'étages

Art. 32.

- Les bâtiments ne dépassant pas 14 mètres de longueur ne peuvent avoir plus de 4 étages de locaux habitables, rez-de-chaussée et combles compris.
Les bâtiments dépassant 14 mètres de longueur ne peuvent avoir plus de 5 étages de locaux habitables, rez-de-chaussée et combles compris.
Les combles sont habitables sur un seul étage.

Cas particuliers

Art. 33.

- Lorsqu'il existe une forte différence de niveau entre la chaussée et le terrain à bâtir, la Municipalité peut autoriser exceptionnellement un étage supplémentaire en dessous du niveau de la route.

* Art. 29 quater. et 29 quinquies.

- Adoptés par le Conseil communal 26 novembre 1964. Approuvés par le Conseil d'Etat le 29 décembre 1964.

Hauteur des
bâtiments situés à
l'intérieur d'une
propriété

Art. 34.

- A l'intérieur d'une propriété, la hauteur d'un bâtiment sur terrasse surélevée (terre-plein) doit être mesurée dès la base du talus ou du mur de soutènement de la terrasse. Cependant, cette hauteur peut être mesurée dès le sol de la terrasse, à condition que cette dernière ait une largeur d'au moins 6 mètres sur toute la façade et qu'elle règne sur toute la longueur de celle-ci. Dans ce cas, les façades latérales peuvent bénéficier de la cote ainsi obtenue. La largeur de la terrasse est mesurée soit entre le milieu de la façade et le pied du mur de soutènement, soit entre le pied du talus et la façade, perpendiculairement à celle-ci. Toutefois, à l'étage donnant de plain-pied sur la terrasse, des avant-corps peuvent être autorisés, à condition que leur longueur totale n'excède pas le quart de la longueur de la façade et que leur saillie ne dépasse pas 3 mètres. La Municipalité peut autoriser, à l'intérieur des terre-pleins, l'établissement de dépendances au sens de l'article 99. Elle limite les dimensions de ces locaux et fixe les autres conditions de construction et d'architecture afin de sauvegarder l'esthétique et l'hygiène.

Gabarits de
toitures, saillies

Art. 35.

- Sont applicables les articles 18, 19, 20 et 57.

Autorisation de
l'ordre contigu
dans la zone
urbaine de l'ordre
non contigu

Art. 36.

- L'ordre contigu peut être créé dans la zone urbaine de l'ordre non contigu, le long des voies publiques, sur une profondeur de 15 mètres, là où les bâtiments sont déjà implantés à la limite de propriétés ou s'il y a entente entre voisins pour créer l'ordre contigu.

Art. 37.

- Dans la partie de la zone urbaine de l'ordre non contigu qui est hachurée sur le plan des zones annexé au présent règlement, des établissements industriels sont autorisés. Sont applicables en pareil cas les articles 59, 60 et 61.

Chapitre 4

Zone de villas

Définition

* **Art. 38.**

- L'ordre non contigu est obligatoire. Il est caractérisé :
 - a) par l'implantation et la distance à observer entre les constructions et la limite des propriétés, ou entre les constructions situées sur une même propriété;
 - b) par la limitation de la hauteur au faite et par les pentes des toitures;
 - c) par la limitation de la surface bâtie par rapport à la superficie du terrain.

Art. 39.

- Sont applicables les articles 22, 23, 24. ci-dessus.

* **Art. 38.**

- Adopté par le Conseil communal le 9 février 1984. Approuvé par le Conseil d'Etat le 23 mars 1984.

Distances aux limites de parcelle

* **Art. 40.**

- La distance entre un bâtiment, mesurée à partir du plus grand niveau, et la limite de la propriété voisine est de 6 mètres au moins. Les distances sont doublées entre bâtiments situés sur une même parcelle.

Toutefois, les balcons et coursives ouvertes au moins sur deux côtés peuvent anticiper de 1,20 mètre au maximum dans les espaces de non bâtir.

Distances à limites obliques

* **Art. 41.**

- Lorsque l'implantation de la construction projetée se présente obliquement par rapport à la limite d'une propriété, la distance réglementaire doit être mesurée à l'axe de la façade et perpendiculairement à la limite. Dans ce cas, la distance entre le point du bâtiment le plus rapproché de la limite oblique et cette dernière est égale au moins à la distance réglementaire diminuée d'un mètre.

Modifications dans les limites de propriétés contiguës

Art. 42.

- S'il y a eu modification des limites d'une propriété, les distances entre bâtiments sont fixées conformément aux articles 40 et 41, sans qu'il soit tenu compte des limites nouvelles.

Hauteur maximum au faite

** **Art. 43.**

- Hauteur maximum au faite :

- a) pour les bâtiments de moins de 80 m² de surface au sol, la hauteur est limitée à 8,00 m au faite;
- b) pour les bâtiments de 80 m² à 160 m² de surface au sol, la hauteur est limitée à 10,00 m au faite;
- c) pour les bâtiments de plus de 160 m² de surface au sol, les hauteurs au faite sont soit :
 - 10,50 m au maximum pour autant que la surface au sol du bâtiment n'excède pas 1/10 de la surface de la parcelle;
 - 8,00 m au maximum pour autant que la surface au sol du bâtiment n'excède pas 1/7 de la surface de la parcelle.

Dans tous les cas, les combles sont habitables. Leur surface totale mesurée à 2,40 m des planchers finis représentera au maximum les 3/5 de la surface de l'étage le plus grand.

Cette hauteur de 2,40 m doit être observée sur la moitié au moins de la surface de chaque pièce habitable.

Les pentes de toitures seront comprises entre 58% et 100% (30° - 45°).

Pour les toitures à pans inégaux, un seul de ces deux pans peut dépasser 100% (45°).

Les hauteurs au faite sont mesurées à partir de la moyenne des altitudes du terrain naturel prise aux angles de chaque bâtiment ou corps de bâtiment; dans le cas de terrain à très forte pente, la Municipalité peut accorder des dérogations à la présente règle.

* Art. 40. et 41.

- Adoptés par le Conseil communal le 29 juin 1988. Approuvés par le Conseil d'Etat le 23 septembre 1988.

** Art. 43.

- Adopté par le Conseil communal le 9 février 1984. Approuvé par le Conseil d'Etat le 23 mars 1984.

Remblais et
déblais

*** Art. 43 bis.**

- Les mouvements de terre en remblais ou en déblais ne seront pas supérieurs à plus ou moins un mètre du terrain naturel. La pente maximum des talus est fixée à 30%. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés. Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Lucarnes et cages
d'escaliers

Art. 44.

- Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes et pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le tiers de la longueur de la façade si le toit a quatre pans, ou la moitié de la longueur de la façade, si le toit a deux pans. Pour les cages d'escaliers, le nu de leur mur extérieur peut être le même jusqu'au niveau du plafond de l'étage des combles; la hauteur des cages d'escaliers ne peut toutefois dépasser la hauteur du faîtage de l'immeuble.

Surface des
constructions

**** Art. 45.**

- La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface de la parcelle. Les articles 29 ter à 29 quinquies sont applicables.

Villas contiguës

*****Art. 46.**

- La Municipalité peut autoriser, dans certains cas et en dérogation à l'article 38, premier alinéa, la construction de plusieurs bâtiments accolés les uns aux autres, implantés sur une ou plusieurs propriétés, aux conditions suivantes :
 - a) la demande doit être justifiée par des considérations d'ordre architectural, d'intégration au site naturel et construit, et de qualité particulière de l'habitat;
 - b) l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application des dispositions du présent règlement. Toutefois :
 - la surface au sol n'excédera pas 1/5 de la surface de la parcelle;
 - le coefficient d'utilisation du sol (défini par la directive ORL 514.420, édition 1966) est limité à 45%;
 - la surface habitable brute est mesurée à 2,40 m des planchers finis;
 - la hauteur du faîte mesurée comme défini à l'article 43 est de 9,00 m au maximum;
 - la longueur totale d'un ensemble de bâtiments ne dépassera pas 45 m;
 - c) les bâtiments ne comporteront pas plus de deux logements superposés;
 - d) tous les bâtiments composant l'ensemble doivent être édifiés simultanément. Leurs proportions, leur architecture et les tonalités des façades doivent être accordées;
 - e) Indépendamment de la présence de murs de séparation entre unités d'habitation, sont considérés comme bâtiments au sens du premier paragraphe dudit article les constructions qui, tant par leur forme architecturale que par leur distribution intérieure, se présentent comme des unités propres, alors même que certains locaux de service sont aménagés en commun.

*** Art. 43 bis.**

- Adopté par le Conseil communal le 9 février 1984. Approuvé par le Conseil d'Etat le 23 mars 1984.

**** Art. 45.**

- Adopté par le Conseil communal le 26 novembre 1964. Approuvé par le Conseil d'Etat le 29 décembre 1964.

*****Art. 46.**

- Adopté par le Conseil communal le 9 février 1984. Approuvé par le Conseil d'Etat le 23 mars 1984.

Art. 47.

- Dans le cas où le constructeur n'exécute qu'une partie seulement de ce groupe de villas mitoyennes, laissant ainsi un mur mitoyen aveugle, la Municipalité est en droit de l'obliger à construire le tout dans un délai fixé par elle. Tant que le constructeur ne passe pas à l'exécution, la Municipalité refuse le permis d'habiter. Au surplus, l'article 208 est réservé.

Constructions en bois. Habitations

* **Art. 48.**

- Abrogé.

Distances aux limites

* **Art. 49.**

- Abrogé.

Chapitre 5

Zone périphérique

Définition

** **Art. 50.**

- L'ordre non contigu est obligatoire. Il est caractérisé :
 - a) par l'implantation et les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés, ou entre bâtiments situés sur une même propriété;
 - b) par la limitation des longueurs des façades;
 - c) par l'obligation d'ajourer les façades, la Municipalité pouvant autoriser des exceptions à cette règle lorsque cette dérogation est propre à favoriser des économies d'énergie (orientation défavorable);
 - d) par la limitation du nombre d'étages.

Implantations

Art. 51.

- Les articles 22, 23 et 24 sont applicables.

Distances aux limites de parcelle

Art. 52.

- Les articles 40, 41 et 42 ci-dessus sont applicables.

Longueur des bâtiments

Art. 53.

- La plus grande longueur des bâtiments ne peut excéder 22 mètres.

Surface des constructions

*** **Art. 53 bis.**

- La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface de la parcelle.

* **Art. 48. et 49.**

- Adoptés par le Conseil communal le 26 novembre 1964. Approuvés par le Conseil d'Etat le 29 décembre 1964.

** **Art. 50. lettre b)**

- Adopté par le Conseil communal le 16 octobre 1980. Approuvé par le Conseil d'Etat le 21 novembre 1980.

*** **Art. 53 bis.**

- Adopté par le Conseil communal le 26 novembre 1964. Approuvé par le Conseil d'Etat le 29 décembre 1964.

Mode de calcul	<p>* Art. 53 ter.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les articles 29 ter à 29 quinquies sont applicables.
Hauteur maxima des façades	<p>Art. 54.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les façades, y compris toutes les constructions à l'aplomb du mur de face, ne peuvent dépasser les hauteurs fixées, comme suit, la plus grande dimension en plan du bâtiment projeté étant déterminante : <ul style="list-style-type: none"> a) leur longueur pour les bâtiments ne dépassant pas 11 m; b) en sus de 11 m. de longueur, une hauteur de 11 m. <p>Art. 55.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les articles 18, 19 et 20 ci-dessus sont applicables.
Nombre d'étages	<p>Art. 56.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nombre d'étages habitables est fixé à 4, y compris le rez-de-chaussée et les combles. Les combles sont habitables sur un seul étage.
Retour de gabarit	<p>** Art. 57.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le gabarit de toiture doit en principe être retourné au même niveau sur toutes les façades. Des tolérances peuvent être accordées, à la condition de ne pas compromettre l'esthétique du bâtiment lorsqu'il s'agit de créer en façade des murs pignons ou lorsque la toiture est utilisée comme support d'éléments de captage d'énergie renouvelable. <p>Art. 58.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la partie de la zone périphérique qui est hachurée sur le plan des zones annexé au présent règlement, des établissements industriels sont autorisés. Sont applicables en pareil cas les articles 59, 60 et 61.

Chapitre 6

Zone industrielle

Définition	<p>Art. 59.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette zone est en principe destinée aux fabriques, au sens de la loi fédérale sur le travail dans les fabriques, aux établissements industriels en général, ainsi qu'aux entrepôts et garages.
Volume de construction	<p>Art. 60.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Outre les prescriptions en vigueur sur la matière, le volume maximum autorisé pour les constructions de la zone industrielle est fixé comme suit : <ul style="list-style-type: none"> a) pour les établissements industriels et les fabriques, au sens de la loi fédérale sur le travail dans les fabriques : 5 mètres cubes par mètre carré de la surface totale de la parcelle; b) pour les entrepôts et garages (à condition que ceux-ci n'abritent aucun atelier de fabrication) : 10 mètres cubes par mètre carré de la totalité de la parcelle.

-
- * Art. 53 ter.
- Adopté par le Conseil communal le 26 novembre 1964. Approuvé par le Conseil d'Etat le 29 décembre 1964.
- ** Art. 57.
- Adopté par le Conseil communal le 16 octobre 1980. Approuvé par le Conseil d'Etat le 21 novembre 1980.

Hauteur limite des constructions

Art. 61.

- La hauteur des bâtiments de la zone industrielle construits en bordure d'une voie publique ou privée (cette dernière étant définie à l'article 84) ne dépassera pas la largeur entre alignement de cette voie.

Les bâtiments dépassant cette hauteur seront construits en retrait de l'alignement à une distance égale au surplus de la hauteur autorisée.

Mode de couverture des constructions

* **Art. 61 bis.**

- Les toits plats et les sheds sont autorisés. La Municipalité peut toutefois exiger que le mode de couverture adopté présente un aspect architectural satisfaisant, et tenant compte notamment des constructions voisines.

La Municipalité peut autoriser d'autres types de toiture et d'autres modes de couverture des bâtiments.

Interdiction d'industrie ou d'artisanat

** **Art. 62.**

- Aucune industrie et aucun artisanat ne seront autorisés dans la zone périphérique située au Nord des voies C.F.F. et dans les zones de villas.

Dans la zone périphérique comprise entre l'avenue du Temple, le chemin de la Creuse, le chemin de St-Georges et la rue de la Paix, et dans la fraction de zone périphérique située au Bourg-Dessus, l'artisanat peut être autorisé dans la mesure où il n'en résulte aucun inconvénient sérieux pour le voisinage.

Autorisation d'industrie ou d'artisanat

** **Art. 63.**

- Sont seuls autorisés dans la zone urbaine de l'ordre contigu et dans la zone de l'ordre non contigu non hachurée sur le plan des zones annexé au présent règlement les établissements mentionnés sous chiffres 7, 8, 9, 13, 16, 19, 20, 22, 26, 30, 32, 34, 39, 41, 44, 47, 48, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 68, 70, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 87, 88, 89 et 90 de l'annexe au règlement cantonal d'application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.

Chapitre 7

Zone de non bâtir

Interdiction de bâtir

Art. 64.

- La zone de non bâtir est destinée à sauvegarder la vue du Temple et de sa terrasse. Elle représente la partie du plan des zones teintée en vert.

* **Art. 61 bis.**

- Adopté par le Conseil communal le 23 juillet 1959. Approuvé par le Conseil d'Etat le 21 août 1959.

** **Art. 62. et 63.**

- Adoptés par le Conseil communal le 19 décembre 1957. Approuvés par le Conseil d'Etat le 31 janvier 1958.

TITRE IV

ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

Entretien
convenable

Art. 65.

- Les bâtiments, leurs façades, leurs abords, les murs et les clôtures doivent être entretenus en bon état et présenter un aspect convenable; la Municipalité est en droit d'exiger les réfections et les réparations nécessaires.

Ces dispositions sont également applicables s'il s'agit de fabriques, usines et maisons ouvrières, édicules, réservoirs, transformateurs électriques, gazomètres, etc.

Dispositions
spéciales

*** Art. 66.**

- La Municipalité peut prendre des dispositions spéciales en vue d'éviter l'enlaidissement de la ville et de ses abords, notamment le long des voies de communications.

Elle peut notamment interdire les hangars et autres constructions en bois.

Interdiction des
chalets

**** Art. 66 bis.**

- La construction d'habitations en bois, genre chalet, est interdite sur tout le territoire communal.

Clôtures en bois

Art. 67.

- Il ne peut être élevé, le long des voies publiques, aucune clôture en bois, sans autorisation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger un type uniforme de clôture si l'esthétique du quartier rend cette mesure nécessaire.

Couleur des
façades

Art. 68.

- Le ton des façades enduites (crépis, peinture à l'huile, etc.) est obligatoirement choisi dans la gamme des échantillons adoptés par la Municipalité et déposés au Greffe municipal où les constructeurs pourront les consulter.

Type de toiture et
mode de
couverture

***** Art. 68 bis.**

- En dehors de la zone industrielle, les toits plats sont interdits et les toitures doivent être recouvertes de tuiles, sauf exceptions laissées à l'appréciation de la Municipalité.

Celle-ci peut notamment autoriser un type spécial de toiture ou un autre mode de couverture pour les édifices publics, pour les bâtiments privés dont la destination, l'architecture ou la technique de captage d'énergie renouvelable réclame des dispositions spéciales (par exemple fabriques, ateliers, immeubles commerciaux, etc.) et pour les dépendances au sens de l'art. 99.

*** Art. 66.**

- Adopté par le Conseil communal le 23 juillet 1959. Approuvé par le Conseil d'Etat le 21 août 1959.

**** Art. 66 bis.**

- Adopté par le Conseil communal le 26 novembre 1964. Approuvé par le Conseil d'Etat le 29 décembre 1964.

***** Art. 68 bis.**

- Adopté par le Conseil communal le 16 octobre 1980. Approuvé par le Conseil d'Etat le 21 novembre 1980.

Suppression de
dépôts

Art. 69.

- Les dépôts ouverts à la vue du public, tels que les «cimetières d'automobiles», les entrepôts de matériaux d'entrepreneur en vrac, et, d'une manière générale, tous les dépôts qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue, d'un chemin ou d'un site, sont interdits. La Municipalité peut exiger que les dépôts existants soient enlevés dans les trois mois au maximum.

Déchets et ordures

* **Art. 69 bis.**

- Pour les projets soumis à enquête publique : constructions nouvelles et transformations importantes, la Municipalité peut imposer des dispositions particulières pour l'entreposage des ordures ménagères et autres déchets.

TITRE V

AFFICHES (Publicité extérieure)

Voir législation en vigueur sur la matière, notamment :

Loi cantonale du 22 septembre 1970 sur les procédés de réclame, et Règlement communal sur les procédés de réclame du 10 mai 1973.

Art. 70.

- La Municipalité est compétente pour réglementer l'affichage, selon les prescriptions légales.

Art. 71.

- L'affichage clandestin est interdit.

Art. 72.

- La pose des affiches sur un bâtiment ou à l'extérieur d'un local commercial ou industriel est réglementée comme suit :
 - a) ne sont tolérées sur les façades que les enseignes se rapportant exclusivement aux activités professionnelles exercées dans l'immeuble ou à proximité immédiate de l'immeuble sur lequel elles sont apposées;
 - b) aucune enseigne (panneau, inscription publicitaire, etc.) dont il est question à l'alinéa précédent ne peut être placée à une hauteur supérieure à celle de la tablette du premier étage de l'immeuble sur lequel elle est apposée.

Art. 73.

- La Municipalité peut réglementer la dimension, la forme, la couleur de toute affiche, apposée à l'intérieur de la localité.

Art. 74.

- La Municipalité est en droit d'interdire les enseignes, affiches, réclames, affiches lumineuses, cadres vitrés, inscriptions ou images, même existant déjà, qui nuisent à l'aspect ou à l'architecture d'un bâtiment ou qui sortent du gabarit légal.

La Municipalité peut en outre imposer, dans certains quartiers, rues ou places publiques, une réglementation spéciale concernant les enseignes, affiches, réclames, etc. Elle peut exiger, lors de la mise à l'enquête de nouveaux immeubles, que des emplacements judicieux, figurant sur les plans d'enquête, soient réservés pour des enseignes, affiches, réclames, affiches lumineuses, etc.

* **Art. 69 bis.**

- Adopté par le Conseil communal le 29 juin 1988. Approuvé par le Conseil d'Etat le 23 septembre 1988.

Art. 75.

- Les affiches apposées en violation des dispositions du présent règlement seront enlevées par les soins de la Municipalité, aux frais des contrevenants, sans mise en demeure préalable.

Art. 76

- Les contraventions au présent titre seront réprimées conformément à la loi du 22 septembre 1970 sur les procédés de réclame.

TITRE VI

ANTICIPATION SUR LE DOMAINE PUBLIC

Art. 77.

- En bordure de la voie publique, l'extrême saillie des socles, bossages, avant-corps et décrochements doit coïncider avec la limite de la voie.

Si un alignement est fixé en arrière de la voie, cette extrême saillie doit coïncider avec l'alignement.

Art. 78.

- Peuvent toutefois faire saillie sur la voie publique ou sur l'alignement des constructions, moyennant autorisation de la Municipalité :

- a) une retranche de mur de 20 cm au maximum, arasée à 20 cm au-dessous du niveau du sol;
- b) un empattement supplémentaire au niveau des fondations, de 20 cm au maximum, cas spéciaux réservés;
- c) les redans ou les fruits de murs de soutènement en sous-sol;
- d) les sauts-de-loup. S'ils font saillie de plus de 10 cm sur le domaine public, ils sont soumis à une finance annuelle, calculée sur l'excédent; ils doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale; un relevé exact, avec le calcul des surfaces, en sera établi par un géomètre officiel et remis à la Municipalité après l'achèvement de la construction. S'ils font saillie sur l'alignement des constructions, en arrière de la voie publique, l'état de bien-plaire comportera une finance d'ordre de 2 à 50 francs par an et par bâtiment;
- e) les encadrements de portes et fenêtres, les couronnements, cordons, corniches, avant-toits et tuyaux de descentes, à condition que ces saillies se trouvent à 2,50 m au moins au-dessus du trottoir, et, s'il n'y a pas de trottoir, à 4,50 m au moins au-dessus du niveau de l'axe de la chaussée. Ces saillies ne peuvent pas dépasser l'alignement de plus de 30 cm.

A partir de la hauteur de 10 mètres au-dessus du domaine public, les corniches peuvent avoir une saillie de 70 cm et les avant-toits, y compris les chéneaux, peuvent atteindre le 1/10 de la largeur de la voie ou de la distance entre alignements, et au maximum 1,20 m. Exceptionnellement, des saillies plus importantes pourront être autorisées moyennant finance annuelle, s'il y a anticipation sur le domaine public.

Art. 79.

- Peuvent également faire saillie sur la voie publique ou sur l'alignement des constructions et moyennant autorisation de la Municipalité, des balcons, bow-windows, marquises ou autres saillies analogues. La demande d'autorisation doit être accompagnée de plans ou croquis cotés.

Toute saillie extrême des balcons et bow-windows est limitée au 1/10 de la largeur de la voie ou de la distance entre alignements, sans toutefois pouvoir dépasser 1,50 m.

Fondations
sauts-de-loup,
encadrements,
corniches, etc.

Balcons,
bow-windows,
marquises, etc.

Les parties les plus basses ne doivent pas être d'une hauteur moindre de 3,60 m au-dessus du trottoir, et, s'il n'y a pas de trottoir, de 4,50 m au-dessus du point le plus élevé du profil transversal de la chaussée.

Les balcons, bow-windows et marquises doivent être construits en matériaux incombustibles offrant toute sécurité.

Si ces ouvrages font saillie sur l'alignement des constructions, en arrière de la voie publique, l'état de bien-plaire comportera une finance d'ordre de 2 à 50 francs par an et par bâtiment.

Marquises

Art. 80.

- Les marquises doivent avoir une inclinaison montante à partir de la façade dans la direction de l'axe de la rue.

La saillie peut atteindre jusqu'à 1/5 de la voie, avec un maximum de 3 m; l'extrême saillie doit toutefois rester 30 cm en arrière de l'alignement du trottoir.

Les marquises se terminent du côté route par un bandeau vertical de 40 cm de hauteur maximum, laissant un espace libre de 4 mètres de hauteur entre son arête inférieure et le niveau du trottoir. Cette hauteur sera de 4,50 m au-dessus de l'axe de la chaussée s'il n'y a pas de trottoir.

Les stores verticaux sont logés derrière le bandeau et ne peuvent pas descendre en dessous de 1,90 m de hauteur au-dessus du trottoir.

La Municipalité se réserve d'examiner chaque cas particulier et de déroger, s'il y a lieu, aux prescriptions ci-dessus, lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la destination ou l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Tentes de magasins

Art. 81.

- Les tentes des magasins pourront être autorisées moyennant finance sous les réserves ci-après :
 - a) aucune partie de leur armature ne pourra descendre au-dessous de 2,50 m mesurés dès la bordure du trottoir;
 - b) la bande frontale tombante (volant) devra être placée à 30 cm en retrait de la bordure du trottoir, à moins d'impossibilité dûment constatée;
 - c) les parties latérales (triangles) auront leur bord inférieur à 2,20 m au moins du trottoir;
 - d) la couleur des tentes, des bandes frontales et latérales est fixée par la Municipalité.

Portes

Art. 82.

- Aucune porte ne doit, en s'ouvrant ou en basculant, faire saillie sur une voie ouverte au public.

Plaques indicatrices, etc., obligation

Art. 83.

- Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveau, d'hydrant, de repère de canalisation, de signalisation routière, etc., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

TITRE VII

VOIES PRIVEES ET TROTTOIRS

Définition	<p>Art. 84.</p> <ul style="list-style-type: none">- Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après celles établies sur le domaine privé qui sont notoirement utilisées pour la circulation générale et qui aboutissent par les deux extrémités à des voies publiques. <p>Aucune voie de ce genre ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans que la Municipalité en soit préalablement informée.</p>
Voies privées	<p>Art. 85.</p> <ul style="list-style-type: none">- Les voies privées exclusivement destinées aux piétons et celles qui, destinées à la circulation des véhicules, n'ont cependant pas 6 mètres de large, seront établies de telle façon que leur entretien et leur nettoyage soient faciles. <p>Les voies privées, d'au moins 6 mètres de large, destinées à la circulation des véhicules, seront établies et entretenues suivant les normes adoptées pour la construction et l'entretien des voies publiques d'importance équivalente.</p>
Entretien	<p>Art. 86.</p> <ul style="list-style-type: none">- Les voies privées doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des débris, de la boue et de la poussière, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers. <p>La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.</p> <p>L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.</p>
Trottoirs	<p>Art. 87.</p> <ul style="list-style-type: none">- La Municipalité peut exiger l'établissement de trottoirs, d'un type semblable à celui adopté pour les voies publiques d'importance équivalente, le long des voies privées de plus de 6 mètres de large. <p>Art. 88.</p> <ul style="list-style-type: none">- Les parties de propriétés, non clôturées, qui bordent un trottoir public, doivent être mises en état et entretenues comme celui-ci.
Entrée charretière	<p>Art. 89.</p> <ul style="list-style-type: none">- Tout propriétaire qui possède une entrée charretière est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité, et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.
Inobservation des prescriptions ci-dessus	<p>Art. 90.</p> <ul style="list-style-type: none">- En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, la Municipalité adresse aux propriétaires un avertissement précisant entre autres, le cas échéant, les travaux à exécuter. S'ils n'en tiennent pas compte, elle leur fixe un délai convenable pour les exécuter, à défaut de quoi, ces travaux seront faits d'office par la Commune, à leurs frais. Dans ce cas, la Commune est au bénéfice du privilège prévu aux articles 189 et 190 de la loi d'introduction du Code civil suisse dans le canton de Vaud, du 30 novembre 1910.
Revêtement d'une voie	<p>Art. 91.</p> <ul style="list-style-type: none">- Lorsque la Municipalité décide, lors de la construction ou de la transformation d'un trottoir public, de lui appliquer un revêtement tel que tarmacadam, cimentage, asphaltage, pavage en pierre ou autre spécialité, elle s'entend si possible à l'amiable avec les propriétaires bordiers pour fixer leur participation au coût de ce revêtement; celle-ci ne dépassera cependant pas pour chaque propriétaire bordier 50% de la dépense faite au droit de sa propriété.

Entretien des voies publiques	<p>Art. 92.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'entretien et le service de propreté des trottoirs le long des voies publiques incombent à la Commune.
Plantation d'arbres	<p>Art. 93.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Commune a le droit de faire des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.
Incorporation d'une voie privée au domaine public	<p>Art. 94.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'incorporation d'une voie privée au domaine public communal pourra avoir lieu, même dans les cas où elle ne pourrait être imposée à la Commune aux termes de l'article 83 LATC, moyennant que la Municipalité et les propriétaires se mettent d'accord sur les conditions de ce transfert. <p>Les dispositions de l'article 83 LATC feront règle à cet effet.</p>
Participation de la Commune à l'exécution d'une voie privée	<p>Art. 95.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Municipalité pourra se charger aussi de l'exécution des travaux; dans ce cas, elle en devisera le coût et en fera la répartition par propriétaire. <p>Une fois l'accord de tous les propriétaires obtenus, la Commune fera l'avance des fonds et supportera définitivement la dépense dans les proportions ci-après :</p> <ol style="list-style-type: none"> a) jusqu'à 75% du coût des travaux, si la voie présente un intérêt de premier ordre pour la circulation générale; b) jusqu'à 40% du coût des travaux, si la voie présente un intérêt égal pour les propriétaires et pour le public; c) jusqu'à 25% du coût des travaux, si la voie ne présente qu'un intérêt local.
Mesures administratives	<p>Art. 96.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Municipalité est autorisée à procéder à toutes les mesures administratives que comportera l'application des dispositions prévues aux articles 94 et 95.

TITRE VIII

PRESCRIPTIONS SPECIALES

Dépendances	<p>Art. 97.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Municipalité est compétente pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et propriétés voisines, de dépendances peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 mètres de hauteur à la corniche, au maximum. <p>Art. 98.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les dépendances font corps avec le bâtiment principal et si elles sont en communication avec celui-ci par une ouverture quelconque, les distances aux voisins seront calculées de manière que les dépendances et le bâtiment principal forment un tout indivisible.
Définition de dépendances	<p>* Art. 99.</p> <ul style="list-style-type: none"> - On entend par dépendances, les buanderies, bûchers, petits hangars, garages particuliers pour une ou deux voitures au maximum, installations de captage d'énergie renouvelable. Ces petits bâtiments ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

-
- * **Art. 99.**
- Adopté par le Conseil communal le 16 octobre 1980. Approuvé par le Conseil d'Etat le 21 novembre 1980.

Anticipations

Art. 100.

- Le titre VI du présent règlement détermine les anticipations qui peuvent être tolérées lorsque l'alignement se confond avec la limite de la voie publique.

Lorsque les bâtiments sont fixés en arrière de la voie ou à l'intérieur d'une propriété, la Municipalité peut autoriser à bien-plaire, dans les espaces grevés d'interdiction de bâtir, des pavillons de jardin, escaliers d'entrée, sauts-de-loup, cours en contre-bas, passerelles et balcons.

La Municipalité peut aussi, exceptionnellement et à bien-plaire, autoriser de petits garages privés dans les espaces grevés d'interdiction de bâtir, à condition que la distance du garage à la voie existante ou projetée soit d'au moins 3 mètres. La Municipalité a le droit de limiter les dimensions de ces garages, d'imposer toutes conditions destinées à sauvegarder la sécurité de la circulation, l'esthétique et la propreté.

En cas d'élargissement ultérieur de la voie, de changement de l'état des lieux ou d'usage abusif, la Municipalité peut exiger l'enlèvement ou la modification des constructions autorisées à bien-plaire. Dans ce cas, les propriétaires ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

Les autorisations à bien-plaire prévues par les deuxième et troisième alinéas feront l'objet de convention avec mention de précarité de construction inscrite au Registre foncier.

Distributeurs de carburants

Art. 101.

- La Municipalité est compétente pour limiter l'installation de distributeurs de carburants ou de dépôts de produits similaires le long des voies publiques. Toute installation ou dépôt le long des voies publiques, sur la zone légale de non-bâtir ou sur le domaine public, fera l'objet d'une autorisation à bien-plaire.

Elle peut de même ordonner la suppression de semblables installations ou leur déplacement, si elle constate des inconvénients de nature à gêner l'usage du domaine public.

Les autorisations cantonales et fédérales demeurent réservées le cas échéant.

Dérogations exceptionnelles

* Art. 102.

- Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement, notamment en ce qui concerne l'ordre, l'implantation, les hauteurs, les longueurs des constructions :

a) s'il s'agit d'édifices publics ou de bâtiments privés dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions spéciales (par ex. fabriques, ateliers, immeubles commerciaux, etc.);

b) si ces dérogations sont justifiées par un plan d'ensemble ou pour des motifs d'esthétique ou toutes autres considérations d'intérêt public.

Ces dérogations pourront avoir comme contre-partie une implantation en recul sur l'alignement, une cession gratuite de terrain au domaine public, un aménagement de jardin, une composition architecturale, une réduction de hauteur ou tout autre avantage d'intérêt général.

En outre, dès le dépôt des plans et durant toute l'enquête publique (y compris la durée de la procédure devant la Commission cantonale de recours, le cas échéant), la Municipalité peut exiger qu'un gabarit soit établi et maintenu sur le terrain à bâtir, pour indiquer les dimensions de l'immeuble projeté.

* Art. 102.

- Adopté par le Conseil communal le 23 juillet 1959. Approuvé par le Conseil d'Etat le 21 août 1959.

Art. 103.

- La Municipalité peut prendre des dispositions exceptionnelles pour sauvegarder l'esthétique d'un quartier ou pour tenir compte de situations acquises, notamment à la limite de deux zones.
- * En particulier, la Municipalité peut exceptionnellement déroger aux prescriptions nouvelles régissant les surfaces constructibles, lorsque leur application stricte aurait pour effet de rendre inconstructibles des parcelles à bâtir existantes lors de l'adoption du présent règlement ou d'en entraver l'utilisation de façon excessive.

Art. 104.

- En dehors de la zone industrielle, il ne pourra être édifié de bâtiments destinés à recevoir une entreprise industrielle ou artisanale bruyante, insalubre, malodorante ou dangereuse, ni des entrepôts de matériaux divers ou de marchandises répandant de mauvaises odeurs.

TITRE IX

RESEAU D'EGOUTS ET CANALISATIONS

Art. 105 à 107.

- Abrogés. Voir Règlement communal sur la protection des eaux contre la pollution du 1er mai 1964.

TITRE X

DIPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 108.

- Lorsqu'une parcelle de terrain à bâtir existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement est rendue inutilisable pour une construction, du fait des dispositions prévues aux articles 25, 40 et 52, la Municipalité peut réduire la distance entre la construction et les propriétés voisines.

* Art. 103. 2^e alinéa

- Adopté par le Conseil communal le 26 novembre 1964. Approuvé par le Conseil d'Etat le 29 décembre 1964.

POLICE DES CONSTRUCTIONS

TITRE XI

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 109.

- Les intéressés sont tenus de fournir à l'autorité compétente tous renseignements qu'elle pourrait demander.

L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité de la Commune et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

TITRE XII

FORMALITES RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Chapitre premier

Permis de construire

Art. 110.

- Avant de présenter les plans et les pièces prévus à l'article 111, une demande préalable relative à l'implantation peut être soumise à la Municipalité. Elle doit être accompagnée d'un plan de situation, ainsi que d'un avant-projet à l'échelle du 1/100 ou du 1/200 figurant la silhouette de la construction. Cette demande peut être soumise à une enquête publique, soit d'office, soit à l'instance du requérant; la disposition de l'article 112 est applicable.

La décision préalable de la Municipalité sur la question d'implantation est périmée si, dans les douze mois, celui qui est au bénéfice de cette décision n'a pas produit la demande définitive du permis de construire, avec le dossier complet des plans et pièces.

Dossier d'enquête,
plans, échelles

Art. 111.

- Outre les prescriptions figurant à l'article 69 RATC, les plans accompagnant la demande de construire doivent répondre aux conditions suivantes :
 1. Sur le plan de situation doivent figurer les dimensions en plan des bâtiments projetés, les constructions existantes teintées en gris, les constructions projetées teintées en rouge, l'orientation, l'échelle, le nom local, un repère de nivellement coté, les maisons et propriétés voisines avec indication de leurs propriétaires, les voies d'accès aux constructions projetées et leur rapport avec le domaine public, ainsi que les distances entre les constructions projetées et les limites de propriété ou les autres bâtiments à construire sur la même propriété, comptées sur les extrêmes saillies des avant-corps, bow-windows, vérandas et décrochements divers, socles compris. Les alignements et autres prescriptions du plan d'extension doivent être figurés selon les documents officiels par les soins du géomètre.

2. Les plans doivent être clairs, précis, bien ordonnés et cotés; ils doivent porter l'indication et les sections des canaux de fumée et de ventilation, dévaloirs et les canalisations d'évacuation.
 3. Les coupes doivent être cotées, notamment entre le niveau du sol adjacent et la corniche, tant sur rue que sur cour; seront cotés également : les vides d'étages, les hauteurs d'étages de plancher à plancher, les saillies, avant-toits, etc. Elles doivent porter le tracé du gabarit. Les coupes doivent être repérées à l'altitude de la Pierre-à-Niton P.N. 373.60. Une coupe doit s'étendre jusqu'à l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée. Le terrain naturel doit être indiqué.
 4. Chaque plan de façade doit porter l'indication de la hauteur dans l'axe, cette hauteur devant être mesurée à partir du sol réglé à son niveau définitif après l'achèvement de la construction jusqu'au niveau de la corniche. Pour les constructions en ordre non contigu, le terrain naturel doit être indiqué sur chaque façade.
- En outre, le requérant pourra être appelé à présenter :
- a) en ordre contigu : les croquis ou les photographies des façades des maisons attenantes, jusqu'à 60 mètres au maximum;
 - b) en ordre non contigu : les croquis des façades des maisons voisines ou des perspectives de tous les côtés, perspectives pouvant être remplacées par des photographies retouchées portant le bâtiment neuf ou remanié;
 - c) pour tous les petits travaux : des échantillons ou des maquettes;
 - d) pour la réclame : des projets en couleur jusqu'à l'échelle du 1/20;
 - e) selon le cas, des modèles présentés sur place ou des maquettes de détail ou d'ensemble.
5. La Municipalité fournira les renseignements sur l'emplacement et la profondeur du collecteur public. En plus, un rapport explicatif sera fourni, qui donnera une description précise des matériaux prévus pour les murs, façades, poutres et toitures, etc.

Pose de gabarits

Art. 112.

- Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger du propriétaire le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

Art. 113.

- Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder à une inspection locale à laquelle le propriétaire est tenu d'assister ou de se faire représenter.

Autorisation de construire

Art. 114.

- Lorsque la Municipalité autorise l'exécution du projet, elle délivre au maître de l'ouvrage un permis de construire et lui retourne un double du dossier des plans, pourvus de l'approbation de l'autorité compétente; elle lui remet copie des observations et oppositions formulées par des tiers. L'autorisation expresse ou tacite de construire ne dispense pas de l'obligation de respecter les lois et règlements.

Si l'examen du projet conclut à des modifications, le permis de construire n'est délivré que sur l'engagement écrit du propriétaire de satisfaire aux changements demandés. Dans tous les cas, les droits des tiers sont réservés.

Nouvelle demande d'enquête ensuite de modification

Art. 115.

- Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés; s'il veut y apporter des modifications, il doit présenter une nouvelle demande qui sera soumise à la même procédure si la Municipalité le juge à propos. Une nouvelle enquête est obligatoire s'il s'agit de modifications régies par l'article 68 RATC.

Art. 116.

- Le permis de construire délivré pour un groupe de bâtiments, contigu ou non, est valable pour chaque bâtiment. Ce permis est périmé pour chaque bâtiment dans les conditions et délais prévus à l'article 118 de la LATC.

Commencement
des travaux

Art. 117.

- La construction n'est réputée commencée que lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint le niveau du sol inférieur du bâtiment.

A moins qu'il ne s'agisse d'ouvrages importants, le fait d'entreprendre les travaux de terrassement, murs de soutènement ou autres, en dehors du périmètre du bâtiment, ne modifie pas la durée de validité du permis de construire.

Art. 118.

- Si le permis est périmé, le propriétaire est tenu de combler ou de fermer par une clôture convenable les ouvrages commencés. La Municipalité peut aussi ordonner la démolition de ces ouvrages.

Retrait du permis
de construire

Art. 119.

- Le permis de construire peut être retiré par la Municipalité si les travaux ne sont pas exécutés conformément aux plans et pièces de l'enquête et si le maître de l'ouvrage persiste à ne pas s'y conformer, malgré une mise en demeure par lettre recommandée.

La Municipalité peut, en outre, ordonner la démolition des ouvrages non conformes aux plans et pièces de l'enquête, sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.

Taxes pour permis
de construire

*** Art. 120.**

- Les frais de permis de construire et autres sont payés par le propriétaire au moment de la délivrance du permis. Une taxe de ** Fr. 30.-- au minimum est perçue pour la délivrance des permis de construire. Cette taxe est fixée par la Municipalité suivant l'importance du projet.

Chapitre 2

Exécution des travaux

Art. 121.

- Les représentants de l'autorité communale devront toujours pouvoir consulter sur les chantiers les plans d'exécution (art. 111).

Avancement des
travaux
Contrôle

Art. 122.

- En plus des prescriptions des articles 76 et 77 RATC, le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser par écrit la Municipalité de l'état d'avancement des travaux :
 - au moment de la pose des poutres ou des planchers de chaque étage et de la ramure;
 - à l'achèvement des enduits extérieurs; avant l'application des peintures et coloration de façades, avec présentation des échantillons de teintes choisies comme le prévoit l'article 68 du présent règlement;
 - à l'achèvement complet des enduits intérieurs;

*** Art. 120.**

- Adopté par le Conseil communal le 7 septembre 1961. Approuvé par le Conseil d'Etat le 5 décembre 1961.

**** Taxe approuvée par la Municipalité le 18 octobre 1967. Approuvée par le Conseil d'Etat le 12 décembre 1967.**

Résultat des inspections	<ul style="list-style-type: none"> - à l'achèvement des travaux et, pour les maisons comportant des locaux destinés à l'habitation, deux semaines avant la date fixée pour l'occupation des locaux; - lors de l'interruption des travaux, lorsqu'elle doit durer plus de deux mois, et après la reprise desdits; - en cas de changement de propriétaire. <p>Ces avis ont pour but de permettre le contrôle des travaux et doivent être donnés sur formulaires délivrés à cet effet.</p>
--------------------------	--

Art. 123.

- Le résultat de ces inspections sera communiqué à l'intéressé sous forme d'un certificat de visite, contenant éventuellement les observations de l'administration. En cas d'observation, les travaux ne pourront continuer, dans la partie à rectifier, que lorsque l'administration aura constaté l'exécution des modifications ou corrections prescrites.

Chapitre 3

Permis d'habiter

Délai pour obtenir le permis d'habiter

Art. 124.

- Le permis d'habiter n'est délivré qu'à l'expiration d'un délai de trois mois au moins, à partir de l'achèvement de tous les enduits intérieurs, les mois de novembre, décembre, janvier et février ne comptant chacun que pour un demi-mois.

Les enduits intérieurs ne seront pas exécutés avant la mise à l'abri du bâtiment.

Dérogation au délai de 3 mois

Art. 125.

- Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder le permis d'habiter avant l'expiration du délai précité, si des conditions atmosphériques favorables, le mode de construction, la nature des matériaux ou d'autres circonstances rendent possible la siccité des locaux. La Municipalité statue après inspection spéciale par la Commission de salubrité, ou par une délégation de celle-ci, faite deux mois au moins après l'achèvement de tous les enduits intérieurs, les mois de novembre, décembre, janvier et février ne comptant chacun que pour un demi-mois. Cette inspection n'a lieu qu'après versement préalable des frais.

Défaut de permis, sanctions

Art. 126.

- Les locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis d'habiter devront être évacués, sur l'ordre de la Municipalité, sans préjudice à la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

Taxes pour permis d'habiter ou d'occuper

* **Art. 127.**

- Une taxe de Fr. 20.-- au minimum est perçue pour la délivrance des permis d'habiter ou d'occuper. Cette taxe est fixée par la Municipalité suivant l'importance de la construction ou des travaux.

* Art. 127.

- Adopté par la Municipalité le 18 octobre 1967. Approuvé par le Conseil d'Etat le 12 décembre 1967.

SECURITE DES CONSTRUCTIONS

Chapitre premier

Sécurité publique

* **Art. 128.**

- La Municipalité peut imposer toutes mesures propres à sauvegarder le public contre les accidents qui pourraient se produire à l'intérieur ou aux abords des bâtiments et de leurs dépendances, ou à l'intérieur et aux abords des exploitations à ciel ouvert, notamment les gravières.

* **Art. 129.**

- Les chantiers de construction et de démolition, de même que les exploitations à ciel ouvert telles que les gravières, doivent être fermés par une palissade d'un type admis par l'administration communale; dans les agglomérations, elle aura deux mètres de haut du côté de la voie publique et sera éclairée pendant la nuit; toutes mesures seront prises pour éviter le dégagement des poussières.

Nom de
l'entrepreneur

Art. 130.

- Toutes les installations faites en vue de construction, de démolition ou de réparations, doivent porter d'une manière visible le nom du ou des entrepreneurs.

Garde-corps ou
barres à neige

Art. 131.

- Les toits couverts en ardoise, ou en métal de plus de 20% d'inclinaison, ainsi que les toits couverts en tuiles de plus de 50% d'inclinaison, seront pourvus de garde-corps ou barre à neige d'un modèle admis par la Municipalité.

Clôtures pleines,
murs ou cloisons

Art. 132.

- Les clôtures pleines (murs et cloisons) élevées le long de la voie publique ou privée ou en bordure d'un alignement ne peuvent avoir plus de 1,50 m de hauteur, pour autant que la largeur de cette voie privée n'est pas inférieure à 4 mètres.

Sont exceptés de cette disposition, les murs qui clôturent les cours et jardins attenants immédiatement à des maisons d'habitation ou à leurs dépendances, sans que leur hauteur puisse toutefois dépasser 2 mètres au-dessus du sol de la voie publique.

Mur soutenant une
voie publique

Art. 133.

- Tout mur qui sera construit par un particulier en bordure d'une voie publique existante et soutenant celle-ci, ne sera autorisé qu'après enquête publique et sous réserve de l'inscription d'une charge foncière prescrivant les conditions de maintien et d'entretien.

Art. 134.

- La Municipalité peut exiger que le mode de clôture des terrains, cours et passages qui bordent les voies publiques ou privées, soit préalablement soumis à son approbation.

* **Art. 128. et 129.**

- Adoptés par le Conseil communal le 23 juillet 1959. Approuvés par le Conseil d'Etat le 21 août 1959.

Clôtures et
plantations dans
les courbes;
mesures spéciales

Art. 135.

- Dans les courbes, et d'une manière générale lorsque la visibilité est insuffisante, la Municipalité peut prescrire des mesures spéciales en ce qui concerne le genre et la hauteur des clôtures, ainsi que des plantations. Lorsqu'il s'agit de clôtures ou de plantations existantes, le coût des transformations est à la charge de la Commune.

Dans l'éventualité d'un dommage à la propriété, il peut être accordé une indemnité.

En cas de contestation entre la Commune et les propriétaires au sujet des frais de transformation et, le cas échéant, de la réparation du dommage, les tribunaux ordinaires sont compétents dans le cadre des lois d'organisation judiciaire et de procédure civile, à moins que les parties ne s'en rapportent, par le compromis, à l'arbitrage.

Châssis à tabatière

Art. 136.

- L'accès à chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40 x 60 centimètres.

Palier donnant sur
un escalier

Art. 137.

- Un palier d'au moins un mètre doit être intercalé entre toute porte donnant sur un escalier et la première marche de celui-ci, lorsqu'il conduit à un étage inférieur; cette disposition n'est pas exigée si la porte ne s'ouvre pas du côté de l'escalier.

Fenêtres

Art. 138.

- Les fenêtres, dont le bord inférieur se trouve à moins de 0,90 m du plancher, doivent être pourvues d'une barrière d'appui s'élevant au moins jusqu'à cette hauteur. Cette prescription ne s'applique pas aux fenêtres du rez-de-chaussée, dont les tablettes ont au moins 30 centimètres de largeur.

Garde-corps des
balcons, jalousies,
etc.

Art. 139.

- Les mains courantes des rampes des escaliers, ainsi que les garde-corps des balcons, des galeries et des terrasses accessibles aux habitants de la maison, doivent avoir une hauteur d'au moins 90 centimètres mesurée au point le plus défavorable.

Locaux ouverts au
public :
mesures imposées
par la Municipalité

Art. 140.

- Dans les bâtiments qui renferment des locaux ouverts au public, la Municipalité peut imposer toutes mesures propres à assurer la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment en fixant le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux.

Les portes s'ouvriront du dedans au dehors, facilement et complètement, sous une simple poussée.

Les accès aux squares entre groupes d'immeubles doivent être en nombre suffisant et mesurer au moins 3 mètres de large et 3,25 m de haut.

Les articles 120 à 123 LATC demeurent réservés.

Garages et places de stationnement

* **Art. 141.**

- Pour toute construction nouvelle, agrandissements, transformations importantes et changement d'affectation, le propriétaire doit régler les problèmes de stationnement des véhicules à ses frais, sur sa propriété.

Calcul du nombre de places de stationnement

* **Art. 141 bis.**

- Le nombre limite de places de stationnement sera calculé selon la norme USPR en vigueur. Il sera compté à 100% pour les constructions neuves, les changements d'affectation et les agrandissements et à 50% pour les rénovations.

Le nombre limite de places de stationnement sera, pour les immeubles ou partie d'immeubles réservés à l'habitation, augmenté de 15%. Ces places supplémentaires seront réservées aux visiteurs et devront être désignées comme telles.

Proportion entre les places de parc en plein air et garages

* **Art. 141 ter.**

- La Municipalité peut fixer de cas en cas le rapport entre le nombre de places dans des garages en surface ou enterrés et celui des places de stationnement en plein air.

Cette disposition ne s'applique pas aux villas individuelles.

Aménagement et accès

* **Art. 141 quater.**

- Chaque groupe de garages et de places de stationnement n'aura pas plus d'une entrée et d'une sortie sur la voie publique.

L'emplacement de ces dernières est soumis à l'approbation de la Municipalité. Elle pourra, en outre, interdire la construction de garages et places de parc dont les accès présentent des dangers pour la circulation routière ou qui provoquent une surcharge insupportable du trafic.

Les places de parc en plein air seront arborisées à raison d'un arbre par tranche de cinq places.

Compensation pour places manquantes

* **Art. 141 quinquies.**

- Si le terrain disponible est insuffisant, si les places de stationnement ne peuvent être aménagées en raison des accès, si le solde des surfaces vertes est inférieur à environ 50% de la surface non bâtie ou si le propriétaire ne dispose pas, par servitude foncière, de places de parc à proximité, il sera astreint au versement d'une finance compensatoire fixée par la Municipalité.

Cette contribution constituera une condition du permis de construire; elle devra être payée ou garantie avant le début du chantier. Elle n'implique pas la mise à disposition d'une place privée par la Commune.

La contribution compensatoire sera affectée à un fonds de réserve destiné uniquement à la construction de places de stationnement publiques.

* **Art. 141. à 141 quinquies.**

- Adoptés par le Conseil communal le 29 juin 1988. Approuvés par le Conseil d'Etat le 23 septembre 1988.

Sécurité des ouvriers

Ponts

Art. 142.

- Les ponts-volants et fixes doivent être pourvus à l'extérieur d'une barrière à 1 mètre de hauteur au moins, composée d'une double filière, d'un rebord de 20 cm sur le plancher et de toile ou d'une protection équivalente.

Art. 143.

- Un pont-volant placé à une hauteur supérieure à celle du premier étage doit être signalé par deux lattes barrant le passage sous le pont.

Ponts inclinés

Art. 144.

- La pente des ponts inclinés ne dépassera pas le 60%. Ces ponts seront pourvus d'une barrière et de lattes transversales solidement fixées, de manière à former des gradins distants de 40 cm, qui seront tenus propres. Ils seront sablés en temps de gel ou de neige.

Poutraison

Art. 145.

- Au fur et à mesure qu'une construction s'élève, la dernière poutraison doit être recouverte de planches solides et jointives pour éviter les accidents.

Chantier important.
Locaux. Lieux d'aisance, boîte de pansements, etc.

Art. 146.

- Sur les chantiers importants, ouverts plus d'un mois, la Municipalité peut exiger du maître de l'ouvrage, lors de l'octroi du permis de construire, la mise à la disposition des ouvriers :
 - a) d'un local couvert et fermé pour servir de vestiaire, d'abri pour les moments de repos et de mauvais temps, et pour serrer les outils;
 - b) d'un poste d'eau potable;
 - c) d'une boîte de pansements pour les premiers secours en cas d'accidents;
 - d) la Municipalité exigera des lieux d'aisance convenables, si les chantiers sont éloignés de latrines publiques.

Etayage des fouilles et tranchées

Art. 147.

- Les parois des fouilles et des tranchées doivent être étayées dès que la nature du terrain ou la situation des lieux en indique la nécessité.

Travaux dans l'eau

Art. 148.

- Pour les travaux dans l'eau, l'entrepreneur doit mettre à la disposition des ouvriers, des bottes imperméables.

Emplacement pour préparer le béton, mortier, etc.

Art. 149.

- Il est interdit de travailler sous les monte-charges et sapines en activité.
L'emplacement où l'on prépare le béton, le mortier, etc., doit être protégé par un toit suffisamment résistant si ledit emplacement n'est pas à une distance d'au moins 6 mètres des échafaudages.

SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Chapitre premier

Mesures d'hygiène

Mesures prises contre l'humidité	<p>Art. 150.</p> <ul style="list-style-type: none">- La première poutraison doit être établie en matériaux imputrescibles. Les mesures nécessaires seront prises pour mettre le bâtiment dans son ensemble à l'abri de l'humidité et pour empêcher que des émanations souterraines ne pénètrent à l'intérieur.
Obligations pour la construction des murs d'habitation	<p>Art. 151.</p> <ul style="list-style-type: none">- Dans toutes les constructions destinées à l'habitation, les murs extérieurs et intérieurs, jusqu'à 50 centimètres au moins au-dessus du terrain, seront construits en matériaux imperméables, à l'exclusion absolue des matériaux poreux, tels que la molasse, la brique de terre cuite, etc.
Murs extérieurs Epaisseur Exceptions pour chalets	<p>* Art. 152.</p> <ul style="list-style-type: none">- Les recommandations de la S.I.A. No 180 «Recommandation concernant l'isolation thermique des bâtiments» et No 180/1 «Protection thermique des bâtiments en hiver» doivent être appliquées dans tous les cas de construction nouvelle ou de transformation importante. <p>Le constructeur fournira, en même temps que le dossier de mise à l'enquête, une feuille de calcul selon l'exemple annexé à la recommandation S.I.A. No 180/1 donnant tous les renseignements sur les isolations prévues.</p>
Cloisons séparant les appartements Epaisseur	<p>Art. 153.</p> <ul style="list-style-type: none">- Les cloisons qui séparent les appartements doivent avoir une épaisseur de 15 centimètres au moins ou être formées d'un double galandage avec matelas d'air.
Matériaux servant à remplir les entrevous	<p>Art. 154.</p> <ul style="list-style-type: none">- Il est interdit de remplir les entrevous avec des matériaux contenant des matières putrescibles ou avec des gravois provenant de démolition de bâtiments.
Eclairage des locaux	<p>* Art. 155.</p> <ul style="list-style-type: none">- Toute pièce susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit, doit être à l'abri de l'humidité, aérée et éclairée directement sur l'extérieur ou sur cour par une ou plusieurs baies disposées verticalement. <p>L'ensemble des baies doit représenter une surface égale au moins au 1/8 de la superficie du plancher jusqu'à 12 mètres carrés de superficie (minimum 1 m²), et au 1/10 de cette superficie à partir de 12 mètres carrés de superficie (minimum 1,50 m²).</p> <p>Les jours de tolérance ou de souffrance autorisés à bien-plaire ne sont pas considérés comme baies d'aération.</p> <p>L'habitation de nuit est interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés comme tels les locaux dont une face est complètement dégagée jusqu'à 0,60 m du niveau intérieur fini et dont les murs contre terre, ainsi que le sol sont suffisamment drainés, étanchés et isolés thermiquement.</p>

* Art. 152. et 155.

- Adoptés par le Conseil communal le 16 octobre 1980. Approuvés par le Conseil d'Etat le 21 novembre 1980.

Vue pour toute pièce servant d'habitation et d'atelier

Art. 156.

- Toute pièce susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit doit avoir une vue directe de trois mètres au moins. Cette distance est mesurée horizontalement dans l'axe de chaque baie entre le nu extérieur du mur de la pièce et le nu du mur opposé.

Dimension des cours

Art. 157.

- La surface des cours, sur lesquelles prennent jour et air des pièces susceptibles de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit, est fonction de la hauteur des parois qui les limitent.

Leur surface minimum est de :

20 m² pour une hauteur de paroi jusqu'à 4 mètres;

25 m² pour une hauteur de paroi supérieure à 4 mètres et jusqu'à 8 mètres;

30 m² pour une hauteur de paroi supérieure à 8 mètres et jusqu'à 12 mètres;

40 m² pour une hauteur de paroi supérieure à 12 mètres et jusqu'à 15 mètres;

50 m² pour une hauteur de paroi supérieure à 15 mètres.

Dimension des courettes

Art. 158.

- Les courettes, sur lesquelles sont éclairés et aérés des cabinets d'aisance, locaux de bains, vestibules, couloirs et autres locaux non destinés à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit, auront une surface minimum de :

3 m² pour une hauteur de paroi jusqu'à 4 mètres;

4 m² pour une hauteur de paroi supérieure à 4 mètres et jusqu'à 8 mètres;

6 m² pour une hauteur de paroi supérieure à 8 mètres et jusqu'à 12 mètres;

8 m² pour une hauteur de paroi supérieure à 12 mètres et jusqu'à 15 mètres;

10 m² pour une hauteur de paroi supérieure à 15 mètres.

Si les parois sont de hauteurs différentes, c'est la plus haute qui sert de base au calcul; le plus petit côté de la cour ou de la courette ne sera pas inférieur au tiers du plus grand côté.

Lorsque deux ou plusieurs bâtiments ont des cours ou courettes contiguës, chacune d'elles doit avoir les proportions fixées aux alinéas précédents, et la hauteur des clôtures mitoyennes ne dépassera pas trois mètres.

Ces dimensions et proportions sont applicables aux bâtiments en reconstruction, pour autant que la configuration de la propriété le permet.

Art. 159.

Ouverture des lanternes sur cours et courettes

- Il est interdit d'établir des lanternes sur les cours et courettes donnant air et lumière à des pièces servant à l'habitation, à des cuisines ou à des cabinets d'aisance, à moins que la partie verticale de la lanterne soit ouverte sur deux côtés au moins. Le vide des parties ouvertes sera au moins égal au tiers de la surface de la cour ou de la courette et aura un minimum de 40 centimètres de hauteur. Il doit être établi, en outre, au bas des cours et courettes, en vue de leur ventilation, une ouverture présentant une surface d'au moins dix décimètres carrés, restant en communication constante avec l'air extérieur.

Art. 160.

- Les cours et courettes peuvent partir d'un étage quelconque. Leur fond doit demeurer libre de tout dépôt et de toute construction. Il sera étanche et pourvu d'un écoulement raccordé à l'égout, si elles sont à ciel ouvert. Les cours et courettes seront pourvues d'un accès facile pour en permettre le nettoyage.

Aération
d'habitation
Hauteur des
étages et des
caves

* **Art. 161.**

- Toute pièce susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour et de nuit doit avoir une capacité d'au moins 20 mètres cubes. Sa hauteur ne doit pas être inférieure à 2,40 m.

Toute pièce sous rampant doit avoir au moins 15 mètres cubes, ce cube étant compté à partir d'une hauteur sous rampant de 1,50 m. La hauteur du vide des caves ne doit pas être inférieure à 2,20 m.

Dans les appartements de une ou deux pièces, les petites cuisines, dites laboratoires ou offices, peuvent avoir une capacité inférieure à 20 mètres cubes, leurs baies d'éclairage doivent être conformes aux prescriptions de l'article 155 mais avec un minimum de 0,60 m².

Locaux ouverts au
public
Aération

Art. 162.

- La Municipalité, après avoir sollicité le préavis du Département de l'intérieur, Service sanitaire médical, a le droit de fixer le cube d'air des locaux destinés à réunir un grand nombre de personnes, salles de réunions, travail, ateliers, établissements publics, etc., et de déterminer les mesures à prendre pour la ventilation et les dégagements.

Dans ce but, la Municipalité doit être informée de tout changement à la destination de l'immeuble par l'installation des locaux mentionnés ci-dessus.

Les articles 120 à 123 LATC demeurent réservés.

Eclairage des
cages d'escaliers,
caves, combles

Art. 163.

- Les cages d'escaliers doivent être convenablement éclairées et aérées dans toutes leurs parties. Les caves et les combles seront éclairés à l'électricité.

Construction
d'écuries,
porcheries,
poulaillers, etc.

Art. 164.

- La construction et l'aménagement d'écuries, d'étables, de porcheries, de poulaillers, de clapiers et autres installations similaires devront faire l'objet d'une autorisation spéciale de la Municipalité.

Si ces constructions et aménagements présentent des inconvénients, la Municipalité prescrira les mesures qu'elle jugera efficaces; elle pourra, le cas échéant, ordonner la suppression de ces constructions et aménagements.

Conditions

Les écuries, étables, porcheries et autres locaux qui abritent des animaux doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- a) former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation, dont ils seront séparés par des murs pleins, sous réserve de communications autorisées par la loi;
- b) avoir une capacité d'au moins 20 mètres cubes par cheval ou mulet, 15 mètres cubes par tête de gros bétail bovin et 5 mètres cubes par tête de petit bétail. La largeur des stalles ne sera pas inférieure à 1,50 m pour les chevaux et mulets, ni à 1,10 pour les bovins;
- c) être convenablement éclairés, aérés et pourvus de canaux de ventilation dont la section sera proportionnée à l'importance du local et au nombre des têtes de bétail. Ces canaux seront disposés de manière à ne pas incommoder ni les habitants de l'immeuble, ni le voisinage. La surface des fenêtres qui seront toutes ouvrantes, sera d'au moins 33 décimètres carrés par tête de bétail;
- d) avoir les parements intérieurs des murs cimentés sur une hauteur d'un mètre au moins;
- e) avoir le sol pourvu d'un pavage ou d'un autre revêtement imputrescible incliné vers la rigole d'écoulement.

* **Art. 161.**

- Adopté par le Conseil communal le 16 octobre 1980. Approuvé par le Conseil d'Etat le 21 novembre 1980.

Dépôt de fumier

Art. 165.

- Tout dépôt de fumier ou d'autres substances en décomposition doit être établi à une distance d'au moins 10 mètres des habitations ou locaux de travail et de 10 mètres des puits, sources, canalisations d'eau. Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fosses à purin seront couvertes en matériaux non absorbants, munies d'un regard en fonte de 30 centimètres de diamètre et d'une cheminée d'aération de 15 centimètres de diamètre au moins.

La Municipalité peut faire déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'esthétique

Interdiction
d'employer du
purin

Art. 166.

- Aux abords des localités, il est interdit d'employer du purin, des vidanges et des eaux d'engrais naturels pour l'arrosage des jardins, pelouses et autres cultures, sans avoir préalablement désinfecté et désodorisé ces matières.

Art. 167.

- Les locaux dans lesquels sont entreposés des marchandises dégageant des émanations désagréables ou malsaines pour les habitations voisines, doivent être ventilés par une gaine débouchant au-dessus de la toiture.

Chapitre 2

Installations sanitaires

Art. 168.

- Dans les cafés, lieux de réunion et autres établissements publics, le nombre des cabinets, urinoirs et lavabos sera déterminé par la Municipalité et proportionné à l'importance des locaux, suivant leur destination.

Chaque appartement, ainsi que tous les locaux utilisés à destination de bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un W.-C. au moins pour chaque preneur de bail.

Cabinet d'aisance

Art. 169.

- Tout cabinet d'aisance doit satisfaire aux conditions suivantes :

Conditions

- a) être éclairé et aéré directement sur l'extérieur ou sur une cour ou courette; la fenêtre aura une partie ouvrante de 16 décimètres carrés au moins.

Exceptionnellement, les cabinets d'aisance et salles de bains, qui n'ont pas d'aération directe sur l'extérieur ou sur une cour ou courette, doivent être ventilés par des canaux de ventilation suivant un dispositif admis par la Municipalité. En aucun cas, ces locaux ne doivent renfermer d'appareils de chauffage à feu direct;

- b) être complètement séparé de toute pièce d'habitation par un mur ou par une paroi;
- c) le sol et les parois, jusqu'à une hauteur de 1,50 m au moins, seront revêtus de matériaux offrant une surface lisse, imperméable et lavable;
- d) avoir une cuvette en faïence, grès ou porcelaine, pourvue d'un appareil de chasse.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser d'autres dispositions pour des immeubles qui ne sont pas dans le voisinage de canalisations d'égouts ou de conduites d'eau sous pression.

Ces prescriptions sont applicables aux constructions existantes, sauf dérogation autorisée par la Municipalité.

Art. 170.

- Les dispositions relatives aux cabinets d'aisance sont applicables aux urinoirs; toutefois, les appareils à chasse d'eau peuvent être remplacés par d'autres installations admises comme équivalentes par la Municipalité.

Les appareils qui sont installés doivent être en matière lisse, ni poreuse, ni oxydable, et munis d'un siphon à fermeture hydraulique.

Bains
Ventilation

Art. 171.

- Tout local dans lequel est placé un appareil chauffe-bains à feu direct doit être pourvu d'une fenêtre donnant à l'extérieur ou sur une cour ou courette, aux dimensions fixées par le présent règlement; une ventilation permanente doit être assurée. L'usage des installations de bains doit faire l'objet d'une autorisation spéciale, délivrée sur demande écrite adressée à la Municipalité.

Art. 172.

- Les éviers, bassins, lavabos, baignoires et autres appareils où l'on utilise de l'eau sont établis en matière dure et lisse et raccordés à l'égout par l'intermédiaire d'un siphon coupe-vent.

Tuyaux de chute

Art. 173.

- Les tuyaux de chute doivent avoir une surface intérieure parfaitement lisse et des joints étanches, exempts de bavures; ils sont, sauf pour les bains, construits en plomb, en fonte avec joints matés au plomb ou en fonte légère; leur diamètre intérieur est de 8 centimètres au minimum pour une installation de W.-C.; ils sont raccordés directement à l'égout de l'immeuble.

Les raccords des appareils aux tuyaux de chute sont tels que les dilatations et contractions ne nuisent pas à l'étanchéité des joints.

Art. 174.

- Tous les tuyaux de chute sont pourvus à leur pied d'un siphon coupe-vent, ayant un regard de visite accessible et visible.

La ventilation par le haut est assurée par le prolongement des tuyaux de chute, sans diminution de leur section, jusqu'au-dessus du toit ou de la terrasse.

Le débouché des tuyaux de ventilation est éloigné de 1,50 m au moins de toute fenêtre ou de toute ouverture appartenant à un local habitable.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas cependant au tuyau de chute qui ne sert qu'aux appareils sanitaires d'un seul étage.

Tuyaux de
descente d'eau
pluviale

Art. 175.

- Les tuyaux de descente d'eau pluviale sont munis à leur base d'une occlusion hydraulique pour empêcher l'ascension des odeurs provenant des égouts.

Les branchements destinés à conduire à l'égout public les eaux de surface sont munis d'un dépotoir à coupe-vent.

Chapitre 3

Egouts privés

Art. 176 à 185.

- Abrogés. Voir Règlement communal sur la protection des eaux contre la pollution du 1er mai 1964.

TITRE XV

PRECAUTION CONTRE L'INCENDIE

Art. 186.

- Les meules ou dépôt de foin ou de paille ne peuvent être placés qu'à une distance de 30 mètres de toute construction.

Constructions
légères en bois

Art. 187.

- Les poulaillers, clapiers, abris, remises, bûchers et petites constructions légères sont considérés comme provisoires. La Municipalité peut autoriser l'emploi de matériaux combustibles pour leur construction, pour autant qu'il paraît compatible avec leur situation et leur destination; le permis de construire pour ces constructions n'est accordé qu'à titre précaire; la Municipalité a en tout temps le droit d'en exiger la démolition ou la transformation.

Restent réservées les dispositions du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

TITRE XVI

BATIMENTS EXISTANTS

Art. 188.

- Les prescriptions du titre XVI sont applicables aux bâtiments locatifs.

Art. 189.

- Son réputés bâtiments locatifs tous les bâtiments qui possèdent plus de deux appartements.

Art. 190.

- Toutes les cours et courettes doivent être maintenues dans un état constant de propreté dans toutes leurs parties. A cet effet, elles doivent être pourvues d'un moyen d'accès facile pour en permettre le nettoyage.

Ecuries, etc.,
ventilation et
évacuation des
eaux usées

Art. 191.

- Les écuries, étables et porcheries existantes doivent être pourvues de moyens de ventilation suffisants et d'une rigole pavée ou dallée conduisant les eaux usées dans une fosse étanche et fermée d'une façon hermétique. Les eaux usées ne pourront être déversées dans les égouts qu'en prenant les mesures imposées par le Département des travaux publics.

Les dispositions de l'article 164 sont applicables aux installations existantes.

Maison insalubre
par la présence de
plantations

Art. 192.

- Lorsqu'une maison est rendue insalubre par la présence de plantations (haies, rideaux d'arbres, etc.), la Municipalité peut en demander l'élagage ou la suppression, soit que ces arbres ou ces plantations se trouvent sur le même fonds que la maison insalubre, soit qu'ils soient sur le fonds voisin.

Habitation prenant
air et lumière sur
cours vitrées

Art. 193.

- Il est interdit d'utiliser pour l'habitation de nuit des locaux qui prennent air et lumière sur des cours vitrées à leur partie supérieure et fermées sur toutes leurs faces latérales. Cette disposition n'est pas applicable lorsque les cours de ce genre communiquent avec l'extérieur au moyen d'espaces libres aux extrémités supérieures et inférieures de la cour.

La surface de l'ouverture supérieure doit être au moins égale au tiers de la surface de la cour.

La surface de l'ouverture inférieure doit être de 10 décimètres carrés au moins.

Local d'habitation de nuit. Aération, éclairage, ventilation

Art. 194.

- Tout local destiné à l'habitation de nuit doit avoir un cube d'air de 15 mètres cubes au moins par occupant; il est éclairé et ventilé par une ou plusieurs baies représentant une surface verticale qui n'est pas inférieure au 1/10 de la superficie du plancher et de 1 mètre carré au moins.

Art. 195.

- Il est interdit de louer, de sous-louer ou d'utiliser pour l'habitation de nuit des pièces privées d'ouverture sur l'extérieur.

Logements en sous-sol

Art. 196.

- Les logements en sous-sol dans les bâtiments existants devront être supprimés dans un délai maximum de 3 ans. La Municipalité fixera les modalités de cette suppression.

En outre, les locaux en sous-sol ne peuvent servir au travail que s'ils remplissent les conditions d'hygiène et de sécurité déterminées par les articles 154, 155, 156, 158, 160 du règlement.

Locaux en sous-sol

Art. 197.

- L'installation ou le maintien de locaux en sous-sol destinés au travail ou à la manutention sont examinés, dans chaque cas, par la Municipalité. Des mesures spéciales seront exigées pour assurer un maximum d'hygiène et de sécurité.

Les articles 120 à 123 de la LATC demeurent réservés.

Locaux d'habitation. Hauteur minimum (vide 2,20 m)

Art. 198.

- Les locaux ayant moins de 2,20 m de hauteur (vide d'étage) ne peuvent en aucun cas être utilisés pour l'habitation de jour et de nuit. Pour les mansardes, cette hauteur doit être obtenue sur la moitié au moins de la surface du local.

Garde-corps ou barres à neige

Art. 199.

- Les immeubles existants seront pourvus de garde-corps ou barres à neige prévus à l'article 131 du règlement.

Toutefois, l'établissement des garde-corps ou barres à neige sur les toitures ne sera exigé des propriétaires d'immeubles pour lesquels l'autorisation de construire aura été donnée avant le 1er juin 1945, que lorsque les immeubles bordent une place, une rue, une route, un chemin ou un passage public ou privé.

Industries présentant des inconvénients pour les voisins

Art. 200.

- Si la nature d'une industrie en exploitation dans un bâtiment ou si des appareils spéciaux qui y sont installés présentent des inconvénients pour les voisins, tels qu'émanations désagréables, fumée ou poussière abondante, bruits violents ou forts ébranlements du sol, sans toutefois avoir des effets nuisibles à la santé des hommes ou des animaux, le propriétaire est tenu d'employer des moyens indiqués par la science technique pour réduire les inconvénients dans la plus large mesure possible.

Ces locaux doivent, en outre, être autant que possible isolés.

Les articles 120 à 123 LATC demeurent réservés.

TITRE XVII

VOIRIE

Chapitre premier

Frais d'établissement des égouts

Art. 201 à 204.

- Abrogés. Voir Règlement communal sur la protection des eaux contre la pollution du 1er mai 1964.

Chapitre 2

Fouilles et dépôts sur le domaine public

Permis de fouille

Art. 205.

- Toute permission pour fouille, échafaudage et dépôt sur le domaine public doit être demandée, par écrit, à la Municipalité, en indiquant le nom de l'entrepreneur chargé du travail, les dimensions approximatives, le lieu exact et la durée probable du travail.

Emoluments pour permis de fouilles

Art. 206.

- Chaque permission est astreinte à une finance journalière de 5 francs. Si les travaux se prolongent au-delà de 3 de fouilles jours, une finance supplémentaire de 3 francs par jour est perçue, sans préjudice au droit de la Municipalité d'ordonner la clôture des travaux en cas d'abus.

Le concessionnaire d'une permission est seul responsable des conséquences qu'elle peut avoir. Il aura à se conformer aux ordres de la police concernant la sécurité des passants et des habitants (éclairage, barrière, écriteaux).

Domage causé aux voies publiques

Art. 207.

- Lorsque des travaux portent atteinte ou dommage aux voies publiques, aux trottoirs, aux jardins et plantations, aux conduites, etc., le constructeur est tenu de faire les réparations à ses frais, à la satisfaction de l'administration communale et de payer, le cas échéant, les dommages.

La Municipalité peut exiger le dépôt d'une garantie avant le commencement des travaux susceptibles de causer un dommage.

Elle peut aussi faire exécuter elle-même, aux frais du constructeur, les travaux de remise en état de la voie publique et des conduites.

TITRE XVIII

CONTRAVENTIONS

Art. 208.

- Ceux qui contreviennent aux prescriptions du présent règlement sont passibles d'une amende prononcée conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

DISPOSITIONS FINALES

Art. 209.

- Si, dès l'entrée en vigueur du présent règlement, la Municipalité constate qu'une construction non conforme au règlement, présente des dangers graves pour la sécurité ou la salubrité, elle fixe au propriétaire un délai pour se conformer au règlement.

Il peut y avoir recours à la commission cantonale de recours en matière de police des constructions.

Si un propriétaire ne se conforme pas à la décision définitive, la Municipalité peut faire exécuter celle-ci aux frais du propriétaire.

Dans ce cas, la Commune est au bénéfice de l'article 189 b, chiffre 2, de la loi d'introduction du Code civil suisse dans le canton de Vaud, du 30 novembre 1910.

Art. 210.

- Toute décision de la Municipalité prise en application du présent règlement peut être portée par voie de recours devant la commission de recours en matière de police des constructions. Le recours s'exerce dans les dix jours dès celui où l'intéressé a reçu communication de la décision municipale et en conformité des articles 15, 20, 21 et 24 de la LATC.

Art. 211.

- Le règlement sur la police des constructions du 27 juin 1911 est abrogé.

Admis en séance de Municipalité:

a) le 7 novembre 1945.

Le Syndic:
E. AMIGUET

(LS)

Le Secrétaire:
J. MARTIN

La Direction des Travaux :
B. DEMONT

b) le 15 avril 1947.

Le Syndic :
Henri CROT

(LS)

Le Secrétaire :
M. SCHLUCHTER

La Direction des Travaux :
Willy BIERI

Adopté en séance du Conseil communal :

a) le 20 mars 1946.

Le Président :
Rt. CONNE

(LS)

Le Secrétaire :
A. SCHALK

b) le 29 mai 1947.

Le Président :
P. JAQUIER

(LS)

Le Secrétaire :
A. SCHALK

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.
Lausanne, le 4 juillet 1947.

pr le Président :
Ed. JAQUET

(LS)

Le Chancelier :
F. AGUET

TABLES DES MATIERES

PREMIERE PARTIE

PLAN D'EXTENSION

		Articles
TITRE I	Dispositions générales	1 - 3
TITRE II	Plan directeur d'extension	4
TITRE III	Zones	5 - 64
	Chapitre 1 : Plan des zones	5
	Chapitre 2 : Zone urbaine de l'ordre contigu	6 - 20
	Chapitre 3 : Zone urbaine de l'ordre non contigu	21 - 37
	Chapitre 4 : Zone de villas	38 - 49
	Chapitre 5 : Zone périphérique	50 - 58
	Chapitre 6 : Zone industrielle	59 - 63
	Chapitre 7 : Zone de non bâtir	64
TITRE IV	Esthétique des constructions	65 - 69
TITRE V	Affiches (publicité extérieure)	70 - 76
TITRE VI	Anticipation sur le domaine public	77 - 83
TITRE VII	Voies privées et trottoirs	84 - 96
TITRE VIII	Prescriptions spéciales	97 - 104
TITRE IX	Réseau d'égouts et canalisations	105 - 107
TITRE X	Dispositions transitoires	108

TABLES DES MATIERES (suite)

DEUXIEME PARTIE

POLICE DES CONSTRUCTIONS

		Articles
TITRE XI	Dispositions générales	109
TITRE XII	Formalités relatives à la construction	110 - 127
	Chapitre 1 : Permis de construire	110 - 120
	Chapitre 2 : Exécution des travaux	121 - 123
	Chapitre 3 : Permis d'habiter	124 - 127
TITRE XIII	Sécurité des constructions	128 - 149
	Chapitre 1 : Sécurité publique	128 - 141
	Chapitre 2 : Sécurité des ouvriers	142 - 149
TITRE XIV	Salubrité des constructions	150 - 185
	Chapitre 1 : Mesures d'hygiène	150 - 167
	Chapitre 2 : Installations sanitaires	168 - 175
	Chapitre 3 : Egouts privés	176 - 185
TITRE XV	Précaution contre l'incendie	186 - 187
TITRE XVI	Bâtiments existants	188 - 200
TITRE XVII	Voirie	201 - 207
	Chapitre 1 : Frais d'établissement des égouts	201 - 204
	Chapitre 2 : Fouilles et dépôts sur le domaine public	205 - 207
TITRE XVIII	Contraventions	208
TITRE XIX	Dispositions finales	209 - 211

ABREVIATIONS

LATC	=	Loi du 4 décembre 1985, sur l'aménagement du territoire et les constructions.
RATC	=	Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (du 19 septembre 1986).

ANNEXE 2.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DISPOSITIONS QUANTITATIVES DES ZONES À BÂTIR 15 LAT

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DISPOSITIONS QUANTITATIVES DES ZONES À BATIR 15 LAT

Dénomination*	Destination	Ordre des constructions	IOS	IUS	IM [m³/m²]	Nombre de niveaux	Hauteur max. [m]	Hauteur totale [m]	Distance aux limites [m]	ISVer
ZC 15 LAT	habitation + Activités moyennement gênantes (Art.42)	contigu				5 + combles ou attiques*	17,5	21,5	6 3 pour façade pignon	
ZHMD A 15 LAT	habitation + Activités moyennement gênantes (Art.50)	non contigu	0,2	0,9		5 + combles ou attiques*	17,5	21,5	6	0,7
ZHMD B 15 LAT	habitation + Activités moyennement gênantes (Art.60)	non contigu contigu sous condition		0.9 1 si contigu		4 + combles ou attiques*	14,5	18,5	6 4 pour limites N/NO/NE	0,6
ZHFD A 15 LAT	habitation + Activités non gênantes (Art.68)	non contigu contigu sous condition	1/7-(0.14) 1/5-(0.2) si contigu	0,45		2 + combles ou attiques*		10	4	0,7
ZHFD B 15 LAT	habitation + activités moyennement gênantes (Art.68)	non contigu contigu sous condition	1/7-(0.14) 1/5-(0.2) si contigu	0,45		2 + combles ou attiques*		10	4	0,7
ZAE A 15 LAT	min. 2/3 d'activités du secteur tertiaire solde : artisanales moyennement gênantes (Art.76)	non contigu	0,5	0,5	5			20	1/2 hauteur bâtiment min. 6	0,4
ZAE B 15 LAT	min. 2/3 d'activité industrielle et artisanale moyennement gênante solde : activités du secteur tertiaire (Art.84)	non contigu contigu sous condition			7			20	6	0,2
ZAE C 15 LAT	activité industrielle et artisanale gênante (Art.90)	non contigu contigu sous condition			7,5			24	6	0,2
ZABP A 15 LAT	constructions et équipements publics (Art.98)	non contigu contigu sous condition							1/2 hauteur bâtiment min. 6	
ZABP B 15 LAT	constructions et équipements publics (Art.98)	non contigu contigu sous condition	0,3					10	1/2 hauteur bâtiment min. 6	0,5
ZABP C 15 LAT	constructions et équipements publics (Art.98)	non contigu contigu sous condition	0,3					15	1/2 hauteur bâtiment min. 6	0,5
ZABP D 15 LAT	constructions et équipements publics (Art.98)	non contigu contigu sous condition	0,3					20	1/2 hauteur bâtiment min. 6	0,5
ZABP E 15 LAT	constructions et équipements publics (Art.98)	non contigu contigu sous condition	0,35					15	1/2 hauteur bâtiment min. 6	0,5
ZABP F 15 LAT	constructions et équipements publics (Art.98)	non contigu contigu sous condition	0,7					20	1/2 hauteur bâtiment min. 6	0,2
ZABP G 15 LAT	constructions et équipements publics (Art.98)	non contigu contigu sous condition	0,35					22	1/2 hauteur bâtiment min. 6	0,5
ZABP H 15 LAT	constructions et équipements publics (Art.98)	non contigu contigu sous condition	0,2					12	1/2 hauteur bâtiment min. 6	0,5
ZABP I 15 LAT	constructions et équipements publics (Art.98)	non contigu contigu sous condition	0,4					12	1/2 hauteur bâtiment min. 6	0,5

*Dénomination : dénominations complètes sur le plan du PACom

ANNEXE 3.

BILAN CORRIGÉ DU DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR DU PEP

(GUICHET DE SIMULATION DE LA DGTL)



Commune de Renens (VD)

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: 5591

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2019
Variante enregistrée le: 17.01.2022

Nom de la variante: Bilan base 31.12.20 corr

Commentaire libre:

Population:	31.12.2019
Affectation du sol:	30.12.2019
Registre cantonal des bâtiments:	30.12.2019
Cadastre:	30.12.2019

Rapport généré le 19.06.2023

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Renens (VD)
N° OFS	5591

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2019)

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

En centre		Hors du centre	
		0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036
20583	20583	0	0
20928	20928	0	0
+		+	
		0	0
+		+	
0	0	0	0
=		=	
		0	0
		0	0

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

En centre		Hors du centre	
3781	3684	0	0
+		+	
2152	3081	2	2
33	33	33	33
710	1017	1	1
		0	0
=		=	
4491	4701	1	1

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
4836	5046	1	1

ANNEXE 4.

BILAN DU DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR DU PROJET DE PACOM

(GUICHET DE SIMULATION DE LA DGTL)



Commune de Renens (VD)

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: 5591

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2019
Variante enregistrée le: 19.01.2022

Nom de la variante: **Projet PACom**

Commentaire libre:

Population:	31.12.2019
Affectation du sol:	30.12.2019
Registre cantonal des bâtiments:	30.12.2019
Cadastre:	30.12.2019

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Renens (VD)
N° OFS	5591

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
		0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2019)

20583	20583	0	0
20928	20928	0	0

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

		0	0

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

0	0	0	0

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

		0	0
		0	0

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

En centre		Hors du centre	
3781	2694	0	0

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

2152	5303	2	2

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

33	33	33	33

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

710	1750	1	1

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

		0	0

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

4491	4444	1	1

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
4836	4789	1	1

*Suite à l'enquête publique, la parcelle n°1320 passe de zone de verdure (projet pour enquête) à zone d'habitation de faible densité A. Cela engendre environ 9 habitants supplémentaires dans le bilan de la capacité d'accueil du projet de PACom (soit 4453 habitants).

ANNEXE 5.

**ÉVALUATION DE RISQUE DANS LES PROCÉDURES DE PLANIFICATION
ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (ERPP)**

Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

**TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS**

**EVALUATION DE RISQUE DANS LES
PROCEDURES DE PLANIFICATION ET
D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
(ERPP)**

Rapport n° 1846-RA-02

Le 13 juillet 2023

TABLE DES MATIERES

1	INTRODUCTION	1
2	BASES LEGALES	1
3	DONNEES DE BASE	2
4	PROJET DE PLANIFICATION.....	2
4.1	PLANIFICATION ACTUELLE	2
4.2	CONTRAINTES ACTUELLES.....	3
4.3	PLANIFICATION PROJETEE	4
5	SITUATION DE DANGERS DANS LE PERIMETRE DU PLAN	6
5.1	INFORMATIONS EXISTANTES POUR LE PERIMETRE DU PLAN	6
5.2	NATURE ET NIVEAU DE DANGER.....	6
5.2.1	<i>Inondations (INO)</i>	6
5.2.2	<i>Glissements de terrain permanents (GPP)</i>	9
5.2.3	<i>Glissements de terrain spontanés (GSS)</i>	10
6	EXPOSITION AUX DANGERS NATURELS	10
6.1	EXPOSITION DE LA PLANIFICATION	10
6.2	STANDARDS ET OBJECTIFS DE PROTECTION	11
6.3	DEFICITS DE PROTECTION	14
7	MESURES DE PROTECTION ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	15
7.1	GENERALITES	15
7.2	VARIANTES DE MESURES ENVISAGEABLES	16
7.2.1	<i>Mesures de planification</i>	16
7.2.2	<i>Mesures collectives</i>	18
7.2.3	<i>Mesures individuelles</i>	22
7.2.4	<i>Mesures organisationnelles</i>	24
7.3	MESURES RETENUES.....	24
7.4	PLAN ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	27
8	CONCLUSION	29

1 INTRODUCTION

Le législation Suisse oblige les autorités communales à transcrire les données relatives aux dangers naturels (DDN) dans leurs plans d'aménagement du territoire, en vue de protéger leurs citoyens. La Ville de Renens a prévu de remplir cette obligation dans le cadre de la révision de son Plan d'affectation communal (PACom), actuellement en cours de procédures. Approximativement 25% de son territoire s'avèrent en effet menacés par des inondations ou des glissements de terrain, selon la cartographie vaudoise des dangers naturels (CDN-VD).

La Ville de Renens a alors mandaté le bureau Impact-Concept SA, pour l'aider à transcrire lesdits dangers dans la révision de son PACom (plan, règlement, rapport selon l'art. 47 OAT). Les différentes approches de cette transcription sont expliquées dans le présent rapport, qui constitue son évaluation de risque dans la procédure de planification et d'aménagement du territoire (ERPP).

2 BASES LEGALES

Une carte des dangers naturels est une donnée de base non contraignante, tant qu'elle n'est pas transcrite dans un plan d'affectation (délimitation) et son règlement (prescription). Les principes de cette transcription sont cadrés par les textes réglementaires vaudois indiqués ci-après, sur lesquels repose la présente ERPP :

- les directives sur la "Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire (en zone à bâtir)" (Etat de Vaud, 2014) ;
- le guide sur la "Prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire et les permis de construire" (Etat de Vaud, 2014) ;
- les actes du colloque de 2017 à Ollon sur la "Transcription des dangers naturels dans les plans d'affectation" (Etat de Vaud, 2019) ;
- les directives sur les standards et objectifs de protection (Etat de Vaud, 2019) ;
- le guide sur l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (Etat de Vaud, 2020) ;
- les règles de base relatives à la réalisation du rapport ERPP et la transcription des dangers naturels dans les plans d'affectation (Etat de Vaud, 2021).

Ce cadre réglementaire impose que les données des dangers naturels soient transcrites :

- procéduralement, de façon prompt et pérenne. Les communes doivent en effet adapter leurs plans d'affectation - normalement - dans les 5 ans suivant toute édition ou révision de la cartographie vaudoise CDN-VD, ainsi que tout événement naturel dommageable. Ne pas respecter cette obligation peut - selon les circonstances - entraîner la responsabilité des communes, qui doivent prendre les mesures nécessaires à garantir la protection des personnes, des animaux et des biens de valeur, sur leur territoire ;
- spatialement, dans les zones à bâtir 15 LAT et les affectations 17 et 18 LAT permettant l'implantation d'objets spéciaux, le domaine public étant exclu.

3 DONNEES DE BASE

La présente ERPP se fonde sur les données de bases suivantes :

- le projet de révision du PACom (Fischer-Montavon & Associés, 2023) ;
- la cartographie des dangers naturels du lot n° 5 "Lausanne" et ses rapports explicatifs communaux relatifs au territoire de Renens (Etat de Vaud, 2014-2015 et 2023) ;
- le projet de galerie de Broye (Ribi, 2018-2020) ;
- le plan général d'évacuation des eaux de Renens et ses rapports de synthèse (Ribi, 2018) ;
- le projet de renaturation du ruisseau des Baumettes (Cera & n+p, 2018) ;
- la planification stratégique de la revitalisation des cours d'eau (Etat de Vaud, 2014).

Il convient de souligner que la cartographie des dangers naturels couvrant le territoire de Renens est conforme aux directives en vigueur (CDN-VD) et complète, selon les informations reçues de l'Unité des Dangers Naturels (UDN). Elle relate toutefois l'état des connaissances au moment de son établissement (2014-2015, 2023) et est susceptible d'évoluer.

4 PROJET DE PLANIFICATION

4.1 Planification actuelle

L'aménagement du territoire Renanais est à ce jour régi par un Plan d'extension global, en force depuis 1947, et par une quarantaine de plans de quartier, adoptés ultérieurement. Les affectations ainsi définies sont illustrées à l'annexe n° 1846-1.1 et listées ci-après.

Tableau 1 : Affectations actuelles (présentées par ordre surfacique décroissant)

Affectation	Surface ¹		Affectation	Surface ¹	
zone d'habitation moyenne densité	107 ha	36%	zone de centre de localité	5 ha	2%
zone d'habitation très faible densité	65 ha	22%	zone d'habitation faible densité	4 ha	1%
domaine public (route, eaux)	31 ha	10%	zone de verdure	4 ha	1%
zone ferroviaire	23 ha	8%	zone d'activités tertiaires	2 ha	1%
zone industrielle	17 ha	6%	zone de sport et loisirs	1 ha	<1%
zone d'installations (para-) publiques	16 ha	5%	zone de site construit protégé	<1 ha	<1%
zone d'habitation forte densité	15 ha	5%	zone d'activités touristiques	<1 ha	<1%
aire forestière	5 ha	2%			

1 - pourcentages rapportés à la surface totale de la commune de Renens

Il est alors possible de relever que le territoire de Renens est, à ce jour :

- quasi intégralement classé en zones à bâtir (98%) - et significativement construit - le solde étant alloué à l'aire forestière et au domaine public des eaux ;
- majoritairement affecté en zones d'habitation (65%), de densité principalement moyenne (36%) et très faible (22%) ;
- sans sectorisation marquée des différents types d'affectation, malgré une zone ferroviaire conséquente (8%), traversant la commune du nord-ouest au sud-est.

A noter qu'aucune prescription du plan d'affectation actuel, ni aucun accord ou convention pouvant avoir une influence sur la gestion des dangers naturels ne sont à relever.

D'autre part, le territoire de Renens accueille un nombre important d'objets spéciaux - tels qu'établissements médicaux, structures scolaires, centres commerciaux, lieux de culte, salles de spectacle, etc. - qui se répartissent sur la globalité du territoire (voir annexe n° 1846-1.2). Il est notamment possible de comptabiliser la présence de douze établissements scolaires.

4.2 Contraintes actuelles

Etant donné son contexte très urbanisé, le territoire de Renens présente peu de contraintes environnementales. Il n'intègre, en effet, que les biens naturels suivants :

- trois territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) du réseau écologique cantonal (REC, voir annexe 1846-1.3), couvrant près de 25% du territoire communal ;
- un aquifère classé en secteur Au de protection des eaux (eaux exploitables), sis en partie sud de la commune et couvrant quelques 5% de son emprise (voir annexe 1846-1.4).

Il présente, par contre, un nombre significatif de contraintes patrimoniales, dont il convient de mentionner (voir annexe n° 1846-1.5) :

- de multiples aires inscrites à l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger (ISOS) ;
- de nombreux bâtiments et objets inventoriés au recensement architectural du canton de Vaud, présents sur l'ensemble de la commune, mais toutefois plus concentrés au niveau du vieux centre. Certains affichent un intérêt régional ou local, mais jamais national ;
- une vingtaine de jardins historiques, tous certifiés ICOMOS, dont un nombre significatif se localise dans le secteur de Broye-Florissant ;
- deux routes inscrites à l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS), qui sont la route de Cossonay (extrémités Est et Ouest, importance nationale, sans substance) et l'avenue de Florissant (importance nationale, avec et sans substance) ;
- deux régions archéologiques, toutes deux localisées en partie sud de Renens, dont l'une près du cimetière et l'autre sur le coteau de la Bourdonnette.

Ces contraintes seront prises en compte lors de l'étude des mesures de protection contre les dangers naturels.

4.3 Planification projetée

Il faut tout d'abord souligner que le projet de révision du PACom ne concerne pas l'entier du territoire Renanais, mais 78% de son emprise, soit environ 231 ha (voir annexe n° 1846-1.6). Le solde de la commune, couvrant 64 ha (22%), n'est pas touché par ce projet. Il conservera ses affectations actuelles et devra, au besoin, faire l'objet de plans de détail ultérieurs.

La présente ERPP traite toutefois l'entier du territoire de Renens, sans distinction entre les périmètres révisés ou non, dans l'optique d'une gestion globale et cohérente de la commune vis-à-vis des dangers naturels. L'intégralité du territoire Renanais est, de ce fait, soumise aux prescriptions de la présente ERPP, futurs plans de détail inclus. La suite de ce rapport utilise alors le terme de "PACom projeté" pour parler de l'ensemble de la commune.

Le PACom projeté résulte des objectifs de la commune de Renens, soit :

- adapter son offre au développement démographique (logement, emploi, infrastructure) ;
- mettre en valeur ses entités spatiales ;
- améliorer sa trame verte-bleue (écologie, thermie, paysage, etc.).

Ainsi, le PACom projeté ne prévoit pas de classer de nouvelles zones à bâtir et en déclassera d'infimes surfaces. Il adaptera surtout les catégories des zones à bâtir, selon les déclinaisons illustrées à l'annexe n° 1846-1.6 et chiffrées dans le tableau de la page suivante.

Il est alors possible de souligner que le territoire de Renens sera, après révision :

- quasi intégralement classé en zones à bâtir (98%) - car déjà significativement construit - le solde allant être alloué à l'aire forestière et la zone des eaux. L'ampleur de la zone à bâtir sera donc similaire à l'état actuel ;
- majoritairement affecté en zones d'habitation (52%), dont les emprises seront toutefois réduites par la révision du PACom (- 15%), qui convertira surtout des zones d'habitation de très faible densité (- 19%) et de moyenne densité (- 12%) en de la zone d'habitation de faible densité (+ 15%), de la zone d'activités économiques (+ 8%), de la zone affectée à des besoins publics (+ 3%), de la zone de verdure (+ 3%) et de la zone centrale (+ 2%) ;
- réorganisé dans ses zones d'habitation, qui seront essentiellement de densités moyenne (24%) et faible (17%). La révision du PACom augmentera la superficie de la zone de faible densité (+ 15%), en convertissant principalement de la zone de très faible densité (- 19%). Elle accroîtra également l'emprise de la zone centrale (+ 2%), en la substituant surtout à de la zone d'habitation de moyenne densité (- 12%) ;
- sans sectorisation marquée des différents types d'affectation, comme à l'état actuel.

Tableau 2 : Affectations projetées (présentées par ordre surfacique décroissant)

Affectation	Surface non révisée ¹		Surface révisée ¹		Surface totale projetée ¹		Surface totale actuelle ¹	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
zone hab. moyenne densité ^{2,3}	34 ha	11.5%	38 ha	12.7%	72 ha	24.3%	107 ha	36.3%
zone hab. faible densité ^{2,3}	45 ha	15.3%	4 ha	1.4%	49 ha	16.7%	4 ha	1.4%
zone activités économiques ² ou zone indus./activ. tertiaires ³	3 ha	1.1%	38 ha	12.9%	41 ha	14.0%	19 ha	6.6%
zone de desserte ² ou domaine public ³	< 1 ha	0.2%	33 ha	11.0%	33 ha	11.2%	31 ha	10.4%
zone affectée besoins publics ² ou zone installat. (para-)publiques ³ ou zone de sport et loisirs ³ ou zone d'activités touristiques ³	3 ha	1.1%	23 ha	7.9%	27 ha	9.0%	17 ha	5.7%
zone ferroviaire ^{2,3}	< 1 ha	<0.1%	23 ha	7.8%	23 ha	7.9%	23 ha	7.8%
zone centrale ² ou zone centre de localité ³	-	-	12 ha	4.2%	12 ha	4.2%	5 ha	1.7%
zone verdure ^{2,3}	< 1 ha	0.1%	12 ha	4.1%	12 ha	4.1%	4 ha	1.4%
zone habitation forte densité ^{2,3}	12 ha	3.9%	-	-	12 ha	3.9%	15 ha	5.1%
zone habitation très faible densité ^{2,3}	8 ha	2.6%	-	-	8 ha	2.6%	65 ha	22.0%
aire forestière ^{2,3}	< 1 ha	<0.1%	6 ha	2.1%	6 ha	2.2%	5 ha	1.7%
zone des eaux ² ou domaine public ³	-	-	< 1 ha	0.1%	< 1 ha	0.1%	< 1 ha	<0.1%
zone site construit protégé ^{2,3}	-	-	-	-	-	-	<1 ha	<0.1%

1 - pourcentage rapporté à la surface de Renens

2 - terminologie selon NORMAT 2

3 - terminologie selon plan d'extension communal actuel

En outre, l'implantation de nouveaux objets spéciaux est prévue sur la commune de Renens (voir annexe n° 1846-1.2), incluant :

- trois unités d'accueil pour écoliers (UAPE) ;
- trois structures d'accueils pour enfants en milieu scolaire (APEMS) ;
- deux réfectoires extrascolaires ;
- deux garderies communales.

Ces entités se regroupent toutefois en quatre pôles, qui se localisent dans les quartiers des Entrepôts, Florissant/Tournesol, Malley et Verdeaux.

Il convient finalement de souligner qu'environ 9 ha de terrain - répartis sur l'ensemble de la commune de Renens - sont actuellement exempts de bâti et feront parties de zones à bâtir partiellement construites, selon le PACom projeté (voir annexe n° 1846-1.7).

5 SITUATION DE DANGERS DANS LE PERIMETRE DU PLAN

5.1 Informations existantes pour le périmètre du plan

Le territoire de Renens bénéficie d'une cartographie intégrale de ses dangers naturels (CDN-VD), ainsi que d'un cadastrage de ses événements et dommages notables (voir précisions au chapitre 3 "Données de base"). Il fait également l'objet de deux projets pouvant influencer ses dangers naturels, listés ci-après et détaillés dans les chapitres subséquents, qui sont :

- la galerie souterraine de Broye ;
- la renaturation du ruisseau des Baumettes.

En outre, le Plan Général d'évacuation des eaux de Renens (PGEE, 2018) évoque l'étude d'un bassin de rétention du ruisseau de Broye, dont la concrétisation a été abandonnée, suite au développement du projet de galerie souterraine.

Ainsi, selon la cartographie intégrale des dangers naturels, le territoire de Renens est exposé à trois types d'aléas, soit :

- des inondations (INO, voir annexe n° 1846-2.1a) ;
- des glissements profonds permanents (GPP, voir annexe n° 1846-2.2a) ;
- des glissements superficiels spontanés (GSS, voir annexe n° 1846-2.3a).

Les dangers liés à ces aléas sont caractérisés, par type, dans les chapitres ci-après. Il convient de noter, au préalable, qu'ils se manifestent en des lieux différents de la commune, exceptés sur les berges du cours d'eau de La Mèbre, où des inondations se superposent localement à des glissements permanents. Ces situations de multi-aléas se situent toutefois exclusivement hors zones à bâtir.

5.2 Nature et niveau de danger

5.2.1 Inondations (INO)

Les inondations recensées par les CDN-VD sur le territoire de Renens sont générées par trois cours d'eau - La Mèbre, le ruisseau des Baumettes et le ruisseau de Broye - qui s'y propagent sur environ 66 ha (22%_{Renens}), quasi entièrement classés en zone à bâtir (voir annexe n° 1846-2.1a). Les caractéristiques de ces inondations sont précisées dans le tableau ci-après.

Tableau 3 : Inondations recensées sur la commune de Renens (selon CDN-VD)

Cours d'eau	Cause	Fréquence	Intensité ¹	Danger ¹
Mèbre	sous-capacité mise sous terre dès Q ₃₀₀ (R. Industrie, ouvrage M-P2 ²)	faible	faible ³	≤ faible
Ruisseau Baumettes	sous-capacité mise sous terre dès Q ₃₀ (Rte Cossonay, Ba-P1 ² et Ba-P2 ²)	élevée	faible ³	≤ moyen
	sous-capacité mise sous terre dès Q ₃₀ (Ch. Publiaz, Ba-P5 ²)	élevée	faible ³	≤ moyen
Ruisseau Broye	sous-capacité mise sous terre dès Q ₃₀ (Rte Broye ⁴ , Br-P5 ²)	élevée	faible ³	≤ moyen

1 - hors lit des cours d'eau 2 - dénomination selon CDN-VD Lot n° 5 "Lausanne"

3 - hauteur d'eau < 0.5 m, débit instantané < 0.5 m²/s 4 - localisation sur la commune de Prilly

Les inondations submergeant les zones à bâtir de Renens affichent, en outre, les spécificités suivantes (voir annexes n^{os} 1846-2.1b à 2.1g) :

- des débordements surtout liés aux mises sous terre des cours d'eau, qui concernent sur le territoire Renanais :
 - 55% du linéaire de La Mèbre, allant de la Rue de l'Industrie à la rue du Simplon ;
 - 65% du linéaire du ruisseau des Baumettes, allant de la rue de Cossonay à l'avenue des Baumettes, puis du chemin de Publiaz à la rue du Simplon (confluence sous terre du ruisseau des Baumettes avec La Mèbre) ;
 - 100% du linéaire du ruisseau de Broye, allant de la route de Broye (commune de Prilly) à La Mèbre (quartier du Censuy).

Ces mises sous terre réduisent les capacités hydrauliques des cours d'eau, qui débordent à leurs amonts directs, dès les crues trentennale Q₃₀ (Baumettes, Broye) ou tricentennale Q₃₀₀ (Mèbre). Des débordements peuvent également être occasionnés - ou aggravés - par l'accumulation de flottants aux entrées desdites mises sous terre (embâcles), relevée tant sur La Mèbre (ouvrage M-P2, voir situation à l'annexe n° 1846-2.1b), que sur le ruisseau des Baumettes (ouvrage Ba-P4) ou celui de Broye (ouvrage Br-P5). Aucun débordement, lié ou aggravé par la sédimentation de matières charriées, n'est en revanche à relever sur ces trois cours d'eau.

- des inondations occasionnant des dangers de niveaux résiduels à élevés, ces derniers se localisant exclusivement dans les emprises des domaines publics de l'eau (DP-EAU) et des espaces réservés aux eaux (ERE), qui sont - par définition - non constructibles ;
- pour La Mèbre, des inondations rares ($\geq Q_{300}$), lentes (< 1 m/s) et peu profondes (≤ 10 cm globalement et ≤ 50 cm localement pour Q₃₀₀) ;
- pour le ruisseau des Baumettes, des inondations fréquentes ($\geq Q_{30}$), lentes (< 1 m/s) et peu profondes (≤ 35 cm à l'amont du chemin de Publiaz et ≤ 10 cm à son aval pour Q₃₀₀) ;
- pour le ruisseau de Broye, des inondations fréquentes ($\geq Q_{30}$), lentes (< 1 m/s) et peu profondes (≤ 10 cm pour Q₃₀₀) ;

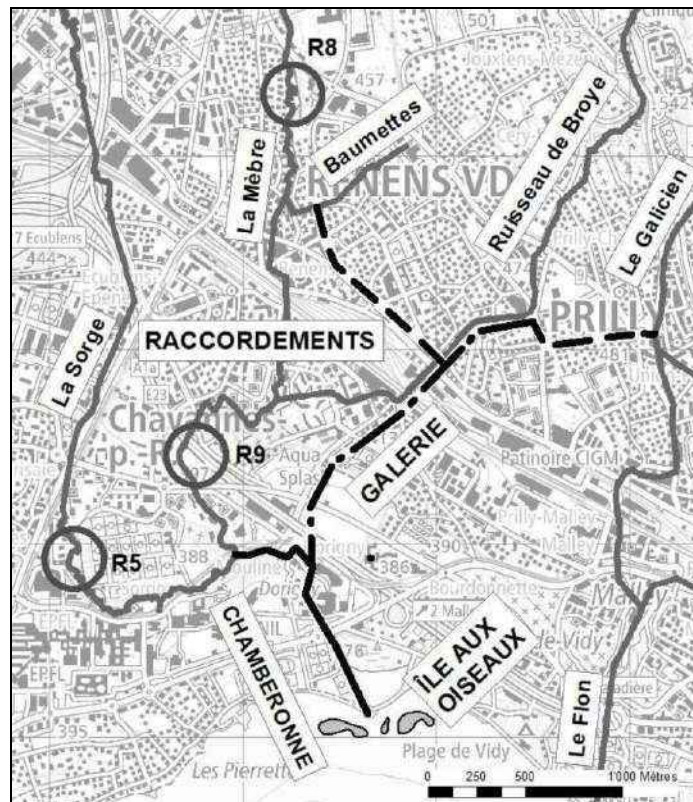
- une superposition des inondations de La Mèbre et du ruisseau des Baumettes au droit et à l'aval de l'Avenue du 14-Avril, auxquelles s'adjoignent les inondations du ruisseau de Broye au droit de la zone ferroviaire. Le cumul de ces eaux n'atteint toutefois pas plus de 10 cm globalement et 50 cm localement, pour Q_{300} ;
- des inondations se propageant de façon planaire et ne se limitant pas aux axes routiers. Il convient toutefois de noter l'existence de quelques secteurs émergeant des inondations, en raison de configurations particulières (topographie haute, obstacle à l'écoulement). Il s'agit des secteurs suivants : les serres des Baumettes, le chemin des Airelles et le chemin des Roses (voir situation à l'annexe n° 1846-2.1a).

Ces inondations ont alors essentiellement occasionné des immersions de caves et de routes, selon le cadastre vaudois des événements, induisant toutefois des dommages plus ou moins importants (biens privés détériorés, revêtements de routes abîmés).

Concernant la gestion des inondations sur le territoire de Renens, il convient de relever que :

- La Mèbre dispose d'une zone inondable à l'amont direct de Renens - dimensionnée pour le laminage des crues centennales Q_{100} - et d'une grille au droit de sa mise sous terre (Rue de l'Industrie, voir annexe n° 1846-2.1b). Aucun autre projet collectif n'est prévu à ce jour pour ce cours d'eau ;
- Le ruisseau des Baumettes dispose de grilles au droit de ses deux mises sous terre (Rte de Cossonay, Ch. de Publiaz, voir annexe n° 1846-2.1b). Il fait, en outre, l'objet d'un projet de revitalisation, qui permettra de gérer ses problèmes d'érosions de berges, sans toutefois résoudre ses sous-capacités hydrauliques et donc les causes de ses débordements ;
- les ruisseaux de Broye et des Baumettes font l'objet d'un projet de gestion collective - la galerie de Broye - dont la concrétisation est planifiée entre les années 2025 et 2030. Cet ouvrage est destiné à évacuer - en souterrain - les crues Q_{100} desdits ruisseaux jusqu'à La Chambronne, qui s'écoule à l'aval de Renens. Leurs raccordements sont respectivement prévus à l'amont et au sein du territoire Renanais, qui se verra ainsi protégé contre les crues Q_{100} du ruisseau de Broye, mais restera localement exposé aux inondations Q_{30} de celui des Baumettes. En effet, la dérivation de ce dernier n'est à ce jour pas précisément localisée et pourrait s'implanter aussi bien à l'amont qu'à l'aval de sa mise sous terre. L'Exposé des motifs et projet de décret relatif au projet de galerie (EMPD, Etat de Vaud, 2019) contient notamment un schéma de principe localisant ledit raccordement à l'aval de la mise sous terre (voir figure n°1). Néanmoins, selon la carte de dangers d'inondations établie pour montrer l'efficacité de la galerie de Broye, l'essentiel des secteurs en dangers moyens disparaîtraient avec cet ouvrage. Seules les localisations suivantes afficheraient encore un tel niveau de dangers, sur des emprises significatives (voir annexe n° 1846-3.4, cours d'eau contributif entre parenthèse) : le secteur central de la zone industrielle des Baumettes (Baumettes), le secteur des jardins partagés du quartier des Paudex (Broye), le secteur central des voies CFF (Baumettes + Broye), les voies de communication sises à l'aval du ruisseau de Broye (mais les routes ne sont pas à considérer dans l'ERPP) ;
- la commune de Renens exige que les nouvelles constructions intègrent des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle, pour limiter les rejets dans les cours d'eau.

Figure 1 : Schéma de principe de la galerie de Broye (selon EMPD, 2019)



D'autre part, la commune de Renens prévoit de passer ses réseaux unitaires en séparatifs (PGEE, 2018), pour limiter les déversements d'eaux polluées dans le réseau hydrographique. Cette mesure augmentera par contre les rejets d'eaux claires dans les cours d'eau, ce qui a toutefois été pris en compte dans le dimensionnement de la galerie de Broye.

5.2.2 Glissements de terrain permanents (GPP)

Les glissements de terrain permanents, recensés par les CDN-VD sur le territoire de Renens, couvrent environ 1 ha (0.4%_{Renens}). Ils se localisent exclusivement sur les berges de La Mèbre, soit hors zone à bâtir (voir annexe n° 1846-2.2a). Leurs caractéristiques sont précisées dans le tableau ci-après (voir annexe n° 1846-2.2b).

Tableau 4 : Glissements permanents recensés sur la commune de Renens (selon CDN-VD)

Localisation	Moteur	Intensité	Danger
berge Mèbre / Beau site (Nord-Ouest)	gravité, eau	moyenne (vitesse ~ 2-10 cm/an) (profondeur < 2 m)	≤ moyen
berge Mèbre / Caudrai (Sud-Ouest)	gravité, eau	faible (vitesse < 2 cm/an) (profondeur ~ 2-10 m)	≤ faible

Ces glissements occasionnent des dangers de niveaux uniquement faibles à moyens. Ils n'ont fait l'objet d'aucune inscription au cadastre vaudois des événements, ni d'aucune mesure collective de stabilisation, étant donné l'absence d'enjeux alentours.

5.2.3 Glissements de terrain spontanés (GSS)

Les glissements de terrain spontanés, recensés par les CDN-VD sur le territoire de Renens, couvrent environ 5 ha (1.6%_{Renens}). Ils se situent exclusivement dans le vallum morainique de "La Bourdonnette-Chavannes" et concernent partiellement des zones à bâtir (voir annexe n° 1846-2.3a). Les caractéristiques de ces glissements sont précisées dans le tableau ci-après (voir annexe n° 1846-2.3b).

Tableau 5 : Glissements spontanés recensés sur la commune de Renens (selon CDN-VD)

Localisation	Moteur	Intensité zone source	Danger zone source	Intensité zone dépôt	Danger zone dépôt
Bourdonnette/Côtes	gravité, eau	≤ moyenne (épaisseur ≤ 1 m)	≤ faible	≤ moyenne (épaisseur ≤ 1 m)	≤ moyen

Ces glissements occasionnent des dangers de niveaux résiduels à moyens, mais pas élevés. Ils n'ont fait l'objet d'aucune inscription au cadastre vaudois des événements, ni d'aucune mesure collective de stabilisation. Le rapport explicatif des CDN relève toutefois l'existence de mouvements dans les terrains fluents, lors de terrassements réalisés au Ch. du Lac n° 85.

6 EXPOSITION AUX DANGERS NATURELS

6.1 Exposition de la planification

Les dangers naturels sollicitant la commune de Renens et ses zones à bâtir - selon le PACom projeté (nouvelle, existante, partiellement bâtie ~ p.b.) - sont chiffrées au tableau ci-après.

Tableau 6 : Emprises des dangers naturels sur la commune de Renens (selon CDN-VD)

Types de dangers naturels	Emprises des dangers naturels			
	territoire de Renens	nouvelle	zone à bâtir existante	hors zone à bâtir
inondations	66.1 ha	0.0 ha	65.5 ha dont 4.3 ha p.b.	0.6 ha
glissements de terrain permanents	1.2 ha	0.0 ha	0.0 ha dont 0.0 ha p.b.	1.2 ha
glissements de terrain spontanés	4.7 ha	0.0 ha	4.1 ha dont 0.6 ha p.b.	0.6 ha

La révision du PACom ne prévoit pas le classement de nouvelles zones à bâtir. De plus, les zones à bâtir sises en secteurs de dangers naturels n'affichent à ce jour pas de surfaces non construites de taille significative (voir annexe n° 1846-1.7). Les dangers naturels du territoire Renanais menaceront alors des zones à bâtir existantes - totalement ou partiellement construites de l'aire forestière, ainsi que de la zone des eaux. Plus précisément, les dangers sollicitant les zones à bâtir du PACom projeté sont quantifiés - par niveau - dans le tableau 7.

Tableau 7 : Emprises des niveaux de dangers naturels sur la zone à bâtir (selon CDN-VD)

Types de dangers naturels	Emprise des niveaux de dangers en zone à bâtir			
	élevé	moyen	faible	résiduel
inondations	- ¹	30.6 ha	21.8 ha	12.1 ha
glissements permanents	- ²	- ¹	- ¹	- ²
glissements spontanés	- ²	0.4 ha	0.8 ha	2.9 ha

1 - inexistant dans les zones à bâtir du PACom projeté

2 - inexistant sur la commune de Renens

Il est à noter qu'aucune zone à bâtir du PACom projeté ne sera sollicitée par des dangers de niveau élevé, qui induisent généralement des secteurs d'interdiction.

6.2 Standards et objectifs de protection

Selon la directive cantonale sur les standards et objectifs de protection, ou directive SOP, le PACom projeté impliquera six catégories d'affectation, précisées dans le tableau ci-après et localisées à l'annexe n° 1846-3.1.

Tableau 8 : Catégories SOP des affectations du PACom projeté

Affectation	Surface totale ¹		Catégorie SOP
aire forestière	6 ha	2.2%	A
zone de verdure	12 ha	4.1%	B
zone de desserte	33 ha	11.2%	D
zone des eaux	< 1 ha	0.1%	
zone ferroviaire	23 ha	7.9%	
zone d'habitation très faible densité	8 ha	2.6%	F
zone d'habitation faible densité	49 ha	16.7%	
zone d'habitation moyenne densité	72 ha	24.3%	
zone d'habitation forte densité	12 ha	3.9%	
zone centrale	12 ha	4.2%	
zone d'activités économiques	41 ha	14.0%	
zone affectée à des besoins publics	27 ha	9.0%	B ² / C ³ / D ⁴ / F ⁵ / S ⁶

1 - % p.r. surface de Renens 2 - jardin public/parking ouvert 3 - terrain sport/aire jeu/cimetière 4 - vestiaire sport 5 - salle sport/musée/bibliothèque/église/abri antiatomique 6 - hôpital/école/EMS/STEP/camping

Les SOP augmentent avec les lettres de l'alphabet, qui correspondent à des affectations de plus en plus sensibles aux dangers naturels. La catégorie S se réfère notamment à des zones destinées à des populations particulièrement vulnérables (établissement médical, scolaire, social, etc.), ainsi qu'à des installations nécessaires au bon fonctionnement de la société ou potentiellement dangereuses pour l'environnement (centre d'approvisionnement, secours, transport, etc.). Sa protection contre les dangers naturels sera aussi stricte - voire plus - que celle requise pour des logements ou des activités économiques (cat. F). Elle sera évaluée au cas par cas, même dans les zones soumises à des dangers résiduels, ce qui n'est pas exigé pour les autres catégories SOP.

La compatibilité des six catégories SOP précitées, vis-à-vis de la situation de dangers sur la commune de Renens, a ensuite été cartographiée (A/B/C/D/F/S, voir annexes nos 1846-3.2a à e). Cette compatibilité se décline en trois niveaux, caractérisés à la figure ci-après.

Figure 2 : Niveaux SOP (source : directive cantonale SOP)

Niveau	Objectif de protection	Standard minimum de protection	Risque	Compatibilité de l'occupation du sol avec le danger	Besoin d'action
3	Non atteint	Non atteint	Inacceptable	Incompatible	Action indispensable
2	Non atteint	Atteint	Nouvelles constructions, transformations lourdes, zones non construites		
			Inacceptable	Incompatible	Action indispensable
			Constructions existantes et zones construites		
			A évaluer	Peu compatible	A évaluer systématiquement
1	Atteint	Atteint	Acceptable	Compatible	A évaluer au cas par cas

Dès lors, les secteurs de Renens soumis à des dangers naturels s'avèrent majoritairement incompatibles (63%, niv.3) à peu compatibles (21%, niv.2) avec les affectations de type F/S, mais - en revanche - quasi partout compatibles (niv.1) avec les autres catégories impliquées par le PACom projeté (A, B, C, D).

En outre, il convient de relever que de nombreux objets spéciaux - de catégorie S - existent actuellement à l'intérieur ou à proximité directe de secteurs soumis à des dangers naturels. Leurs principales entités sont caractérisées dans le tableau ci-après et localisées à l'annexe n° 1846-1.2.

Par contre, aucun des objets spéciaux publics - projetés à ce jour sur le territoire de Renens - ne se situe en secteurs de dangers naturels (voir chapitre 4.3 et annexe n° 1846-1.2).

Tableau 9 : Objets spéciaux dans ou à proximité de secteurs de dangers naturels

Dénomination	Type ¹	Statut	Localisation	Compatibilité SOP
Centre médical	service d'urgences	existant	Avenue du 14-Avril 12	niveau 3
Foyer Sainte-Famille	ACC, UAPE		Avenue du 14-Avril 24	
La Croisée, Tournesol	école primaire, ACC		Avenue du 24-Janvier 1e	
Résidence La Savonnerie	SAMS		Avenue du 14-Avril 12	
Police municipale	police		Rue de Lausanne 35	
Caserne de pompiers	pompiers		Rue de l'Avenir 4	
Eglise du Travail	église		Avenue du 14-Avril 18	
Eglise adventiste	église		Avenue du 14-Avril 26	
Mission Catholique	église		Avenue du 14-Avril 34	
Salle de Renens	salle de spectacle		Rue de Lausanne 37	
Le Corso	cinéma		Place du Corso	
Collège du Caudray	école primaire		Avenue du Silo 10	niveau 2
Les Globe-Trotteurs	ACC		Rue du Simplon 7d	
Coop	centre commercial		Place du marché 1	
MATAS Prilly	MATAS		Rue de Lausanne 5	niveau 1
Migros	centre commercial		Rue de la Mèbre 9	
Collège du Simplon	école primaire		Rue du Simplon 24	proximité niveau 1
Pension Mancini	EPMS		Avenue du 14-Avril 19	
Les Lapins Bleus	ACC		Avenue de Préfaully 29	niveau résiduel
Tournesol	UAPE		Chemin de la Bruyère 17	proximité niveau 3

ACC - Institut d'accueil de jour

MATAS - Module d'activités temporaires et alternatives à la scolarité

SAMS - Structure d'accompagnement médico-sociale

UAPE - Unité d'accueil pour écoliers

EPMS - Etablissement psycho-social médicalisé

Au stade de l'ERPP d'un PACom, les SOP sont toutefois surtout définis à l'échelle des zones d'affectation et ne seront pas évalués plus en détails à l'échelle des objets.

6.3 Déficits de protection

Le croisement des affectations fixées par le PACom projeté et des compatibilités "catégorie SOP - situation de danger" permet de localiser les secteurs de Renens qui seront susceptibles de présenter des déficits de protection vis-à-vis des aléas naturels. Leur cartographie est consultable à l'annexe n° 1846-3.3.

Les surfaces incompatibles (niv.3), peu compatibles (niv.2) et compatibles (niv.1, résiduel) du PACom projeté avec la situation de dangers sont, en outre, chiffrées dans le tableau ci-après. Elles concernent les inondations et les glissements de terrain spontanés qui se manifesteront au droit des zones à bâtir. Elles ne relatent pas des aléas de glissements permanents, qui se localisent exclusivement sur les berges de La Mèbre, soit hors de toute zone à bâtir.

Tableau 10 : Compatibilités du PACom projeté aux SOP

Dangers naturels	Niveau 3 ¹ Incompatible	Niveau 2 ¹ Peu compatible	Niveau 1 ¹ Compatible	Résiduel ¹ Compatible
inondations	25.2 ha (9%)	7.5 ha (3%)	20.5 ha (7%)	12.0 ha (4%)
glissements spontanés	3.3 ha (1%)	0 ha (0%)	0.2 ha (<1%)	0.3 ha (<1%)
total	28.5 ha (10%)	7.5 ha (3%)	20.7 ha (7%)	12.3 ha (4%)

1 pourcentage rapporté à la surface de Renens

Ces résultats montrent qu'un pourcentage significatif du PACom projeté sera incompatible (10%_{Renens}) à peu compatible (3%_{Renens}) avec la situation de dangers et sera de fait enclin à un déficit de protection, en raison :

- d'événements fréquents (Q₃₀), mais peu intenses ;
- d'affectations urbaines sur la quasi-totalité de la commune (cat. F/S).

Les terrains touchés allant être affectés aux logements, aux activités économiques et aux services publics, le potentiel de dommages sera conséquent. Il devrait toutefois concerner surtout des biens, tels que du matériel disposé en sous-sols et des voies de communication¹, vu la faible intensité des aléas impliqués (hauteur des inondations ≤ 10 cm globalement, épaisseur des glissements spontanés ≤ 1 m en source et dépôt). Les personnes ne devraient en outre pas être mises en grand danger - ni à l'extérieur, ni à l'intérieur du bâti - dont la stabilité ne devrait pas être menacée par ces aléas, moyennant des conception et réalisation adéquates.

En outre, au moins une vingtaine d'objets spéciaux se localiseront en situations de dangers, dont une quinzaine en secteurs incompatibles et peu compatibles, et le solde en secteurs compatibles pour des affectations classiques, mais pas forcément sensibles. Des déficits de protection sont donc à craindre pour ces entités. Aucune observation de terrain n'a toutefois été faite à leur égard, au stade actuel de l'ERPP du PACom.

¹ selon données du cadastre des événements

Dès lors, des actions devront être mises en œuvre au droit des secteurs exposés aux dangers naturels, pour pallier les déficits de protection actuels, ainsi que pour limiter les risques et les dommages des développements futurs. Ces actions seront :

- indispensables pour le bâti existant ou projeté en secteurs incompatibles (10%_{Renens}) ;
- indispensables pour le bâti projeté² en secteurs peu compatibles (3%_{Renens}) ;
- à évaluer systématiquement pour le bâti existant en secteurs peu compatibles (3%_{Renens}) ;
- à évaluer, au besoin, pour le bâti existant ou projeté en secteurs compatibles (11%_{Renens}) notamment pour les objets spéciaux (même en zones de dangers résiduels).

Les mesures envisagées pour le PACom projeté sont développées au chapitre 7, ci-après.

7 MESURES DE PROTECTION ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

7.1 Généralités

Les affectations prévues par le PACom projeté seront incompatibles, peu compatibles ou compatibles avec les inondations et glissements spontanés sollicitant le territoire de Renens, sur respectivement 29 ha (10%_{Renens}), 8 ha (3%_{Renens}) et 33 ha (11%_{Renens}, voir annexe n° 1846-3.3). Ces surfaces concerneront des zones à bâtir totalement ou partiellement construites, mais jamais nouvelles ou non construites. Certaines d'entre elles pourront se voir densifiées par le PACom projeté, telles que celles partiellement bâties ou nouvellement affectées en zone centrale (ouest de Renens). Des mesures de protection devront alors être mises en œuvre, pour limiter le risque à un niveau acceptable dans les secteurs (peu) compatibles et ne pas l'accroître dans les secteurs incompatibles. Quatre types de mesures seront possibles à cet effet : planification, construction collective, construction individuelle et organisation. Les objectifs ciblés seront d'éviter le contact entre dangers et bâti ou, si cela est impossible, d'assurer la sécurité des personnes et de minimiser les dégâts matériels. Les exigences à respecter seront alors, selon les normes SIA 261 et SIA 261/1 en vigueur :

- étanchéité et stabilité du bâti vis-à-vis, respectivement, des inondations Q_{300} et $Q_{\text{extrême}}$;
- stabilité du bâti vis-à-vis des glissements spontanés de temps de retour 300 ans.

Il convient alors de souligner que :

- des objectifs de protection plus sévères peuvent être demandés pour les objets spéciaux, notamment vis-à-vis des événements extrêmes ;
- des objectifs de protection moins sévères - souvent limités à la stabilité du bâti et donc à la sécurité des personnes - sont usuellement exigés pour le bâti existant. Des mesures additionnelles peuvent toutefois lui être imposée par l'ECA, mais pas la commune, si elles s'avèrent nécessaires, pertinentes et proportionnées.

² y.c transformations lourdes

Les variantes de protection étudiées et retenues dans la présente ERPP sont présentées dans les chapitres ci-après. A noter qu'elles se limitent à des principes généraux, proportionnés aux besoins d'un projet de PACom. Ces principes devront être pris en compte dans tout projet constructif et devront être précisés par des évaluations locales de risque.

7.2 Variantes de mesures envisageables

7.2.1 Mesures de planification

Le PACom projeté ne prévoit aucune nouvelle zone à bâtir en secteurs de dangers naturels. Aucun déclassement n'est de ce fait requis à ce sujet.

D'autre part, bien que les zones à bâtir du PACom projeté affichent une dizaine d'emprises non construites en secteurs incompatibles avec les dangers (voir annexe n° 1846-1.7), la présente ERPP n'a pas conclu au besoin de les déclasser. Ces emprises s'avèrent en effet de tailles insuffisantes pour être considérées en tant que zones à bâtir non construites et représentent plutôt des zones partiellement construites. Elles se localisent en outre toutes hors emprises de dangers élevés et celles incompatibles avec les inondations le sont, du fait des débordements trentennaux des ruisseaux de Broye et des Baumettes. Or, les crues Q_{100} - et dès lors Q_{30} - de ces cours d'eau devraient être contenues par la galerie de Broye, dans les cinq à dix prochaines années. Il subsisterait alors peu d'inondations de dangers moyens sur la commune, ni d'affectations incompatibles en lien avec cet aléa, sauf localement. De ce fait, il est apparu plus adapté et proportionné d'assortir l'octroi des permis de construire dans ces secteurs partiellement bâtis à des conditions de protection (voir chapitre 7.4), plutôt que d'y interdire toute construction par un déclassement. De même, cette approche a été appliquée au secteur non construit incompatible avec les glissements spontanés de La Bourdonnette, celui-ci étant classé en danger résiduel, ainsi qu'aux secteurs non construits peu compatibles avec les inondations. A noter aussi que l'entrée en service de la galerie de Broye imposera la mise à jour de la CDN-VD et, consécutivement, de la transcription des dangers naturels dans le PACom en vigueur (mise à jour selon une procédure simplifiée).

En outre, le PACom projeté délimite une vingtaine de zones affectées à des besoins publics, déjà toutes totalement ou partiellement bâties, dont cinq intersectent des secteurs de dangers. Parmi ces cinq zones de besoins publics (voir annexe n° 1846-3.3) :

- deux abritent des objets spéciaux - l'école primaire du Simplon et la paroisse catholique de Renens - qui n'empiètent toutefois que petitement sur des secteurs d'inondations de niveau résiduel ($\leq 10\%_{\text{surface}}$). Le bâtiment de l'église s'implante notamment hors emprise de dangers, tandis qu'un seul des bâtiments scolaires - sur trois - se trouve partiellement en secteur de dangers résiduels. Ces occupations sont alors jugées compatibles avec la situation de dangers et ne nécessitent pas de modifications d'affectations, moyennant la mise en œuvre de mesures constructives, si nécessaires.

Des prescriptions devront en outre être inscrites au règlement du PACom projeté (voir chapitre 7.4), pour assurer la protection de toute nouvelle construction ou transformation lourde prévue en ces lieux. Il convient également de noter que la situation de dangers connue par ces deux zones devrait être améliorée par la mise en service de la galerie de Broye. Celle-ci réduira les débordements des crues extrêmes des ruisseaux de Broye et des Baumettes - causes des dangers résiduels incriminés - en permettant le transit souterrain d'un plus grand flux ;

- une zone abrite de nombreux objets spéciaux - le foyer Sainte Famille (UAPE, garderie), la police municipale, les pompiers, la salle de spectacle de Renens et deux églises - ainsi que des logements et des commerces, qui se localisent tous - sauf la salle de spectacle et l'une des églises - en situations de dangers incompatibles avec leur nature (cat. F/S). Ils sont en effet exposés aux inondations fréquentes du ruisseau des Baumettes. Ces inondations restant toutefois de faibles intensités (hauteur ≤ 0.1 m) et cette zone étant déjà bâtie, la présente ERPP suggère de maintenir l'affectation prévue par le PACom projeté et de lui assortir des conditions d'aménagement (voir chapitre 7.4). Ce choix est appuyé par le fait que cette zone devrait devenir compatible avec une occupation de types F/S (service, activité, habitation), dès la galerie de Broye réalisée. Celle-ci devrait en effet permettre de raréfier les inondations en ces lieux et n'y occasionner plus que des dangers de niveaux faibles à résiduels, en assurant le transit des crues Q_{100} du ruisseau des Baumettes (à ce jour, débordements dès Q_{30}). La localisation précise de la déviation du ruisseau des Baumettes vers ladite galerie n'est toutefois pas connue à ce stade du projet et pourra influencer les emprises futures des inondations. Ce point devra être réévalué lors de la mise à jour de la CDN-VD, qui sera imposée par la mise en service de la galerie de Broye. La protection des bâtiments sensibles existants, devra également être évaluée et ajustée, au besoin ;
- une abrite un objet spécial - le centre culturel de la ferme des Tilleuls - qui se trouve en situation incompatible de dangers, en raison des inondations fréquentes du ruisseau de Broye. Ces inondations restant toutefois de faibles intensités (hauteur ≤ 0.1 m) et cette zone étant déjà bâtie, la présente ERPP suggère de maintenir l'affectation prévue par le PACom projeté et de lui assortir des conditions d'aménagement (voir chapitre 7.4). Ce choix est appuyé par le fait que cette zone devrait devenir compatible avec une utilisation de catégories F/S, dès la galerie de Broye réalisée. Celle-ci devrait en effet permettre de raréfier les inondations en ces lieux et de n'y induire plus que des dangers de niveaux faibles à résiduels, en assurant le transit des crues Q_{100} du ruisseau de Broye (à ce jour, débordements dès Q_{30}). Les futures emprises des inondations seront réévaluées lors de la mise à jour de la CDN-VD, qui fera suite à l'ouverture de la galerie de Broye. La protection des bâtiments sensibles existants, devra également être évaluée et ajustée, au besoin ;
- la dernière zone de besoins publics abrite un objet spécial - la crèche "Tournesol" - sise toutefois hors emprises de dangers (partie sud). Elle accueille également une habitation, deux bâtisses agricoles, ainsi que des jardins potagers, localisés en secteurs d'inondations incompatibles à peu compatibles avec l'habitation (cat. F), mais compatibles avec les activités agricoles (cat. C, partie nord). Cette zone étant déjà bâtie et située en secteurs de dangers moyens-faibles, la présente ERPP suggère de maintenir l'affectation prévue par le PACom projeté et de l'assortir de conditions d'aménagement (voir chapitre 7.4).

A noter que ces terrains devraient devenir compatibles avec une occupation de catégories F/S, suite à la réalisation de la galerie de Broye. Celle-ci devrait en effet permettre de raréfier les inondations en ces lieux et de n'y avoir plus que des dangers de niveaux faibles à résiduels, en assurant le transit des crues Q_{100} du ruisseau de Broye (à ce jour, débordements dès Q_{30}). Les futures emprises des inondations seront réévaluées lors de la mise à jour de la CDN-VD, qui fera suite à l'ouverture de la galerie de Broye.

Les autres affectations, prévues par le PACom projeté sur le reste des secteurs de dangers, ne requièrent également pas de modifications, selon la présente ERPP. En effet, bien que se localisant en situations de dangers parfois incompatibles, ces affectations seront :

- adaptées aux besoins de la commune, sans sur- ou sous-dimensionnement ;
- construites totalement ou partiellement, dès leur entrée en vigueur ;
- sollicitées par des dangers moyens à résiduels, qui n'imposent pas d'interdiction, mais des restrictions. La majorité de ces dangers moyens se verra, par ailleurs, évincée par la mise en service de la galerie de Broye.

Toutefois, même avec la galerie de Broye, trois emprises significatives du territoire Renanais continueraient à subir des inondations de niveau moyen, soit les jardins partagés des Paudex (ruisseau de Broye), la zone industrielle des Baumettes (ruisseau des Baumettes) et le site ferroviaire (ruisseaux de Broye et des Baumettes), tous déjà partiellement bâtis (voir annexe n° 1846-3.4). Or, vu les situations locales desdites emprises, la présente ERPP préconise de :

- modifier l'affectation des jardins partagés des Paudex, initialement prévue par la révision du PACom en zone d'habitation (incompatible avec la situation de dangers), au profit d'une zone de verdure (compatible avec la situation de dangers) ;
- maintenir l'affectation de la zone industrielle des Baumettes (incompatible avec l'état des dangers) et y appliquer des mesures de protection collectives (voir § 7.2.2) ;
- maintenir l'affectation du site ferroviaire (compatible avec la situation de dangers), sans autres mesures collectives spécifiques. Il bénéficiera notamment des mesures collectives préconisées au droit de la zone industrielle des Baumettes.

Ainsi, la présente ERPP conseille de maintenir les affectations prévues par le PACom, hormis au droit du site des Paudex dont la réaffectation a déjà été intégrée à la version actuelle du projet, et de leur adjoindre des prescriptions d'aménagement, visant à cadrer la protection du bâti contre les dangers naturels et abaisser ainsi leur risque à un niveau acceptable (voir chapitre 7.4). La construction d'objets spéciaux sera notamment interdite en situations de dangers incompatibles avec leurs destinations, sauf exceptions.

7.2.2 Mesures collectives

Aucune mesure collective n'a été envisagée pour protéger les personnes, les animaux et les biens contre les glissements de terrain spontanés, étant donné leur étendue significative et leur intensité surtout résiduelle (voir § 5.2.3). Plusieurs variantes de protection publique ont par contre été abordées en matière d'inondations. Avant toute chose, il convient de rappeler que la commune de Renens est déjà engagée dans le projet collectif de galerie de Broye.

Cet ouvrage gèrerait les crues Q_{100} des ruisseaux de Broye et des Baumettes, d'ici les cinq à dix prochaines années³ (voir chapitre 5.2.1). La mise en service de cet ouvrage n'étant toutefois pas imminente, ses bénéfices ne peuvent pas être pris en compte dans la présente ERPP. Ils devront en revanche être transcrits dans la planification communale, une fois la carte des dangers CDN-VD adaptée à l'ouverture de la galerie. Dans l'intervalle, des mesures transitoires peuvent être envisagées, de même que des mesures complémentaires visant à protéger les trois secteurs allant persister en dangers moyens. Ainsi, l'adéquation des mesures collectives suivantes a été évaluée vis-à-vis de la protection contre les inondations sollicitant la commune de Renens :

- la création de rétentions ou de chenaux d'évacuation en surface, solutions qui ont été évincées en raison de la forte urbanisation du territoire Renanais et, consécutivement, du manque de place disponible pour de tels ouvrages ;
- la création de rétentions ou de chenaux d'évacuation en souterrain, solutions qui ont été également évincées en raison de leur complexité technique et de leurs coûts importants (principe de proportionnalité non respecté). Elles se trouveraient par ailleurs en doublon du projet de Broye ;
- le redimensionnement des ouvrages hydrauliques limitants (voir tableau 11 ci-après) ;
- la remise à ciel ouvert et/ou le recalibrage des linéaires de cours d'eau limitants, solution étudiée en dépit de la forte urbanisation du territoire Renanais, en raison de ses attraits également des points de vue paysagers et thermiques.

Dès lors, les mesures de reconfiguration des ouvrages hydrauliques et des linéaires limitants sont détaillées ci-après. Il convient de préciser, au préalable, qu'elles ont été circonscrites au territoire communal de Renens, pour des questions de procédures. Elles n'intègrent ainsi pas le redimensionnement de la mise sous terre du ruisseau de Broye, qui s'opère au niveau de la commune de Prilly et se verra - par ailleurs - modifiée par le projet de galerie de Broye. A souligner également que ces reconfigurations se sont fondées sur un objectif de protection contre les crues Q_{100} , conformément à la directive fédérale "Protection contre les crues des cours d'eau" (OFEV-OFEG, 2001).

Tableau 11 : Redimensionnement des ouvrages hydrauliques limitants de Renens

Cours d'eau	Ouvrage limitant	Capacité actuelle	Capacité projetée	Action
Mèbre	mise sous terre M-P2 ¹ / Rue Industrie	> Q ₁₀₀	Q ₁₀₀	RAS
Ruisseau des Baumettes	passage sous pont Ba-P1 ¹ / Rte Cossonay	< Q ₃₀		agrandissement
	passage sous route Ba-P2 ¹ / Rte Cossonay			
	mise sous terre Ba-P5 ¹ / Ch. Publiaz			

1 - dénomination selon CDN-VD Lot n° 5 "Lausanne"

³ selon le programme actuel de ce projet

Les cours d'eau Renanais rencontrent quatre ouvrages limitants (voir tableau 11 et annexe n° 1846-2.1b) :

- la mise sous terre de La Mèbre (identifiant M-P2), dont le dimensionnement est correct, puisqu'elle ne déborde qu'à partir de la crue Q_{300} et engendre des secteurs d'inondations globalement compatibles avec les affectations alentours. Aucune mesure ne s'avère ainsi nécessaire pour cet ouvrage ;
- le passage sous un pont privé du ruisseau des Baumettes (identifiant Ba-P1), dont les dimensions sont insuffisantes, puisqu'il provoque des débordements dès la crue Q_{30} et occasionne des secteurs d'inondations incompatibles avec les affectations alentours. Son agrandissement est requis et pré-dimensionné à environ 2.3 m de large x 0.5 m de haut ;
- le passage sous la route de Cossonay du ruisseau des Baumettes (identifiant Ba-P2), dont le dimensionnement est insuffisant, puisqu'il provoque des débordements dès la crue Q_{30} et engendre des secteurs d'inondations incompatibles avec les affectations alentours. Son agrandissement est requis et pré-dimensionné à environ 1.3 m \varnothing (canalisation) ;
- la mise sous terre du ruisseau des Baumettes (identifiant Ba-P5), dont les dimensions sont insuffisantes, puisqu'elle déborde dès la crue Q_{30} et génère des secteurs d'inondations incompatibles avec les affectations alentours. Son agrandissement est requis et pré-dimensionné à environ 1.5 à 2.1 m \varnothing (canalisation).

Les trois ouvrages limitant l'écoulement du ruisseau des Baumettes ont donc besoin d'être agrandis, pour assurer le transit des crues centennales Q_{100} et résoudre ainsi l'essentiel des situations d'incompatibilités entre les affectations et les dangers d'inondations causés par ce cours d'eau.

Le projet de la galerie de Broye devrait résoudre la problématique de la mise sous terre du ruisseau des Baumettes (Ba-P5). Ce point devra toutefois être confirmé ultérieurement, une fois que le lieu précis de sa dérivation sera connu. Ledit projet n'influencera par contre pas les sous-capacités ponctuelles liées aux passages sous le pont privé (Ba-P1) et sous la rue de Cossonay (Ba-P2), qui continueront à occasionner des inondations de dangers moyens et des secteurs d'incompatibilités avec les affectations prévues par le PACom, notamment dans la zone industrielle des Baumettes et la zone ferroviaire (selon la carte de dangers associée à la galerie de Broye). Ces deux passages devront donc être agrandis, à terme. La commune de Renens a toutefois décidé de mettre cette mesure en attente et de développer tout d'abord les projets de galerie de Broye, ainsi que de renaturation de la partie amont du ruisseau des Baumettes. Ceux-ci sont en effet plus avancés dans leurs procédures et s'avèrent non rédhibitoires pour la mesure précitée.

D'autre part, la remise à ciel ouvert et/ou l'élargissement des cours d'eau Renanais a été évaluée dans la présente ERPP, en vue d'annihiler leurs débordements centennaux (objectif de protection dans les agglomérations). Il s'avère alors que :

- les crues Q_{100} peuvent déjà transiter sans débordement par la voûtage de La Mèbre, dont l'urbanisation en surface est trop dense pour permettre une remise à ciel ouvert aisée. Cette solution n'est donc par retenue pour ledit cours d'eau ;

- le ruisseau des Baumettes pourrait être élargi ou remis à ciel ouvert, de l'amont de la rue de Cossonay à la rue de l'Industrie, où il devrait ensuite confluer vers La Mèbre via un court tronçon souterrain (manque actuel de place au sol, voir annexe n° 1846-4.1). Son lit à plein bord - comprenant fond et berges - occuperait une largeur allant de 2.6 m (amont Cossonay) à 6.7 m (amont Industrie). Il cheminerait au travers du parc des Baumettes, puis longerait le chemin de Publiac et l'avenue du Premier-mai, via des biens-fonds à ce jour privés. Cette mesure s'avère donc faisable - bien que difficile - sans porter d'atteintes significatives au bâti existant. Il convient en outre de rappeler que la dérivation des crues des Baumettes dans la galerie de Broye devrait s'effectuer à la hauteur de l'avenue du Premier-mai ou du chemin de Publiaz, sans plus de précision à ce jour. Il est dès lors fort probable que la largeur du lit puisse être inférieure à celle déterminée ci-avant, pour le linéaire situé à l'aval de la dérivation ;
- le linéaire Renanais du ruisseau de Broye allant être intégralement géré par la galerie du même nom, les débits à écouler en surface répondraient essentiellement à des objectifs paysagers et thermiques. Une largeur nominale à plein bord de 3.5 m a alors été retenue (1.5 m au fond, 1.0 par berge) et des tracés ont été dessinés au plus près de la localisation historique du ruisseau, entre l'aval de la rue de Cossonay et La Mèbre.

La zone ferroviaire constituant un obstacle à son écoulement libre, plusieurs variantes de franchissement ont été établies. L'une passerait les voies CFF en souterrain et rejoindrait le quartier du Censuy, au plus près du tracé historique de La Broye. L'autre longerait la zone ferroviaire, avant de rejoindre La Mèbre en souterrain. Cette mesure s'avère donc faisable, bien que foncièrement et techniquement ardue, sans péjorer significativement le bâti existant.

Vu son engagement dans le projet de galerie de Broye, la commune de Renens a décidé de mettre en attente les mesures d'élargissement et de remise à ciel ouvert des ruisseaux de Broye et des Baumettes. Celles-ci ne sont toutefois pas abandonnées et sont susceptibles d'être réactivées ultérieurement, en fonction de la concrétisation de la galerie. Dès lors, la commune de Renens a souhaité réserver l'espace nécessaire à ces élargissements et remises à ciel ouvert, en les affectant préventivement à la zone de verdure dans le PACom projeté. Les largeurs prises comme références ont alors été celles des espaces réservés aux eau associés aux tronçons élargis ou rétablis des ruisseaux de Broye et des Baumettes, qui atteindront de 11.5 m à 21.0 m. Les largeurs retenues dans le PACom projeté ont toutefois été arrondies aux valeurs supérieures de 15 et 25 m.

Les emprises des élargissements et remises à ciel ouvert étant conséquentes et difficiles à intégrer en milieu urbain, l'option d'un fractionnement des débits a aussi été évaluée dans la présente ERPP, en vue de gagner de la place. Le principe consisterait, par exemple, à écouler en surface les débits inférieurs ou égaux à Q_{50} et à gérer en sous-sol les débits excédentaires (surverse), jusqu'à concurrence de la crue Q_{100} . Les ouvrages des mises sous terre actuelles pourraient notamment être revalorisés. La DGE-EAU, questionnée quant à l'acceptabilité de cette option, a laissé la porte ouverte, sans toutefois la valider. Elle prendra position, si cette option doit être envisagée plus concrètement.

A noter, par ailleurs, que La Mèbre et le ruisseau de Broye sont inscrits dans la planification stratégique vaudoise de la revitalisation des cours d'eau, qui leur attribue une priorité de niveau 3. Leur remise à ciel ouvert est donc éligible à un soutien financier cantonal.

Au final, aucune mesure de protection collective ne sera concrétisée simultanément à la révision du PACom et ne modifiera les situations de dangers à transcrire dans ledit plan, galerie de Broye incluse. La réservation des emprises d'élargissements et de remises à ciel ouvert des ruisseaux de Broye et des Baumettes constitue notamment une mesure préventive, mais non effective. La présente ERPP conseille alors de protéger les personnes, les animaux et les biens contre les dangers naturels sollicitant le territoire Renanais, en fixant des prescriptions d'aménagement dans le PACom projeté (voir chapitre 7.4).

7.2.3 Mesures individuelles

D'une manière générale, tout bâti qui connaît un déficit de protection - malgré l'application d'éventuelles mesures de planification et protection collectives - doit intégrer des mesures de protection individuelles. Selon les standards et objectifs de protection vaudois, de telles mesures sont indispensables pour le bâti - existant ou projeté - sis en situations de dangers incompatibles avec son affectation, ainsi que pour le bâti projeté en secteurs de dangers qui lui seraient peu compatibles. Leur nécessité est en revanche à évaluer dans tous les autres cas de figure. Néanmoins, dans le cadre des procédures de planification et d'aménagement du territoire, des exigences constructives peuvent uniquement être imposées aux futures constructions et transformations, mais pas à l'existant.

Les mesures de protection individuelles doivent alors réduire le risque encouru par le futur bâti, à un niveau acceptable, en diminuant son exposition aux dangers et/ou sa vulnérabilité. Une liste - non exhaustive - des mesures de protection individuelles envisageables contre les inondations est présentée ci-après :

- implanter le projet hors des emprises d'inondations, en travaillant sur son emplacement, son orientation, sa forme et la configuration de ses environs ;
- favoriser l'écoulement des inondations dans des zones délimitées et sans risque (route, chenal), en travaillant sur la topographie et les aménagements extérieurs (trottoir, etc.) ;
- implanter des mesures de déviation faisant écrans entre les inondations et le projet (mur, talus, etc.), sans reporter de dangers sur les parcelles voisines ;
- pour le projet localisé dans une emprise d'inondations :
 - éviter son implantation dans les courants principaux d'inondations, en travaillant sur son emplacement, son orientation, sa forme et la configuration de ses environs ;
 - éviter la création de barrières transversales à l'écoulement des inondations ;
 - éviter la création de points d'accumulations des inondations, ainsi que d'obstacles à leur évacuation ;
 - dimensionner sa structure portante pour supporter les effets des inondations (pression hydrostatique/hydrodynamique, poussée d'Archimède, impact des flottants) ;

- placer ses ouvertures (par ordre de priorité) : 1) hors des emprises d'inondations ou des courants principaux, 2) au-dessus de la cote d'incidence des inondations, 3) si sous la cote d'incidence, à l'opposé des courants principaux et adjointes de mesures de protection efficaces d'étanchement et de renforcement ;
- équiper ses canalisations d'eaux de systèmes anti-retour ;
- étanchéifier son enveloppe jusqu'à la cotes d'incidence des inondations ;
- affecter les locaux non étanches implantés au sous-sol et au rez à des utilisations peu sensibles (éviter : logement, biens de grande valeur, installation technique, etc.) ;
- surélever les biens sensibles ou de grande valeur situés dans le sous-sol ;
- étanchéifier les locaux à utilisations sensibles sis au sous-sol ;
- choisir des aménagements intérieurs (mur, sol, revêtement, etc.) faits de matériaux peu sensibles à l'humidité, jusqu'aux cotes d'incidence des inondations ;
- assurer des voies d'évacuation sûres pour les personnes (accès, signalisation, etc.).

De même, une liste - non exhaustive - des mesures de protection individuelles envisageables contre les glissements de terrain est présentée ci-après :

- implanter le projet hors des emprises de glissements, en travaillant sur son emplacement, son orientation, sa forme et la configuration de ses environs ;
- pour le projet localisé dans une emprise de glissements :
 - éviter son implantation dans les fronts de masses en glissement et/ou favoriser une implantation limitant son exposition au danger, en travaillant sur son emplacement, son orientation, sa forme et la configuration de ses environs ;
 - réaliser des investigations géologiques et/ou géotechniques complémentaires, en cas de suspicion de plans de glissement au droit ou aux abords des fondations du projet ;
 - surveiller les terrassements/remblaiements et limiter les réaménagements du terrain naturel ;
 - drainer efficacement ses eaux pluviales/souterraines et proscrire leur infiltration concentrée dans les masses en glissement ;
 - évacuer ses eaux pluviales/souterraines à l'aide de canalisations étanches, contrôlées et entretenues régulièrement ;
 - planter ses espaces extérieurs à l'aide de boisements à racines profondes ;
 - éviter la surcharge du terrain dans ses espaces extérieurs (ex. : remblais, neige, etc.) ;
 - dimensionner sa structure portante pour supporter les effets des glissements (ex. : structure monolithique, radier renforcé, radier sur pieux fondés, soutènement, etc.) ;
 - adapter l'organisation de ses espaces intérieurs en fonction du risque ;
 - placer ses ouvertures hors des fronts de masses en glissement ou les dimensionner pour résister à leurs sollicitations.

Le principe de protection choisi pour une construction peut impliquer l'une ou l'autre de ces mesures ou une combinaison de celles-ci. L'important est qu'il soit adapté à la situation de dangers et aux caractéristiques du bâti (affectation, ampleur, etc.).

Les concepts de protection requis sont cadrés par le PACom, via des secteurs de restrictions constructives, qui s'avèrent adaptés aux niveaux de dangers et aux zones d'affectation (voir § 7.4). L'établissement d'un principe de protection adéquat demande toutefois d'affiner ces restrictions à l'échelle de la parcelle, en réalisant une évaluation locale de risque (ELR). Cette évaluation, qui précisera le concept protection à retenir, doit usuellement être établie par un spécialiste compétent en la matière.

7.2.4 Mesures organisationnelles

Les mesures organisationnelles visent à préparer les autorités et les citoyens à l'occurrence d'un danger naturel, afin qu'ils sachent comment agir dans une telle circonstance. Pour ce faire, des plans d'alarme et d'intervention (PAI) peuvent être mis en œuvre, à l'échelle de la commune, comme d'un établissement particulier.

Ces plans reposent sur une surveillance des aléas naturels, qui vise à déclencher les actions de protection en temps utile. Le territoire de Renens n'abrite aucune station hydrologique, mais de telles entités existent à son aval direct, sur les tronçons Chavannois de La Mèbre, La Sorge et La Chamberonne (stations de l'Etat de Vaud). La commune peut ainsi être avertie de toute montée de crues dangereuses, en vue de se préparer à d'éventuelles inondations et d'en informer ses citoyens. Aucun système de surveillance n'est en revanche connu pour les glissements de terrain spontanés possibles dans le secteur de La Bourdonnette, étant donné la nature de cet aléa, brusque et sans mouvement précurseur. Seules les actions à appliquer en cas de processus peuvent alors être planifiées préventivement, dans ce cas de figure.

Le PAI définit également les démarches à mettre en œuvre en cas de phénomènes, incluant notamment le passage d'alertes, le déploiement de mesures d'urgence et la remise en état des territoires touchés.

En outre, la protection contre les inondations dépend aussi grandement de l'entretien des cours d'eau et des leurs ouvrages hydrauliques, qui doivent être régulièrement contrôlés et nettoyés, en cas d'accumulations de bois ou de sédiments dans leurs gabarits.

7.3 Mesures retenues

La commune de Renens étant déjà engagée dans l'important projet de protection collective qu'est la galerie de Broye, dont l'inauguration est prévue dans les cinq à dix ans, les mesures retenues dans la présente ERPP sont les suivantes et affichent deux temporalités :

1. Mesures simultanées à l'entrée en vigueur du PACom :

- affectation en zone de verdure des jardins partagés des Paudex ;

- affectation préventive en zone de verdure des espaces réservés aux eaux encadrant les variantes d'élargissements et remises à ciel ouvert des ruisseaux de Broye et Baumettes ;
- définition de secteurs de restrictions constructives liés aux dangers naturels (inondations, glissements spontanés) et associés à des prescriptions d'aménagement (voir § 7.4) ;
- entretien régulier des cours d'eaux et de leurs ouvrages hydrauliques ;
- application d'un plan d'alarme et d'intervention communal.

Les trois premières mesures sont rattachées au PACom projeté et auront une durée de vie identique à celui-ci. Ledit plan sera toutefois susceptible d'être partiellement révisé (LATC, art. 27), suite à la mise en service de la galerie de Broye. La délimitation des secteurs de restrictions constructives devra alors être adaptée à la nouvelle situation d'inondations. Les dispositions réglementaires d'un plan d'affectation peuvent en effet être modifiée après son approbation, si une carte de danger naturel est actualisée suite à des travaux de protection.

Les quatrième et cinquième mesures ci-avant sont indépendantes du PACom projeté et se réfèrent à des pratiques courantes et nécessaires pour la protection contre les inondations. Leur durée d'application est conseillée sur toute la validité dudit plan, et plus.

Il convient également de souligner que ces cinq mesures ne sont pas de nature à induire un report de dangers ou à porter atteinte à des valeurs urbanistiques ou environnementales.

2. Mesures ultérieures à l'entrée en vigueur du PACom :

- agrandissement des ouvrages limitants du ruisseau des Baumettes (Ba-P1, Ba-P2, voir Ba-P5 selon la localisation de la dérivation vers la galerie de Broye). Cette mesure doit être concrétisée pour raréfier les inondations connues en partie amont du cours d'eau, que la galerie de Broye soit ou non réalisée. La durée de vie des nouveaux ouvrages sera de 50 à 100 ans, selon leur conception. Ils nécessiteront possiblement la création de servitudes, dont les tenants et aboutissants ne pourront être précisés qu'au stades de leurs projets. Ils requerront de plus un entretien régulier, mais classique (suppression des flottants, contrôle de l'état, etc.) ;
- agrandissements et/ou remises à ciel ouvert du ruisseau des Baumettes, entre le chemin de Publiaz et La Mèbre. Cette mesure s'imposera, si le projet de galerie de Broye doit être abandonné. Mais si ce n'est pas le cas, elle pourrait tout de même être concrétisée, pour compléter le concept de protection contre les inondations du ruisseau des Baumettes - en gérant une fraction des crues supérieures à Q_{100} - ainsi que pour apporter des bénéfices paysagers et thermiques. La durabilité de cette mesure pourra être sans fin. Sa réalisation requerra d'importantes procédures foncières (rachat, échange, expropriation), ainsi qu'un entretien régulier, mais classique pour un cours d'eau. Cette mesure offrira également des bénéfices paysagers et thermiques. Elle pourrait - possiblement - être subventionnée par l'Etat de Vaud, bien que le ruisseau des Baumettes ne soit pas inscrit à la planification stratégique cantonale de la revitalisation des cours d'eau ;

- remises à ciel ouvert du ruisseau de Broye, entre la rue de Cossonay et La Mèbre. Cette mesure s'imposera, si le projet de galerie de Broye doit être abandonné. Si ce n'est pas le cas, elle pourrait tout de même être concrétisée, en vue de compléter le concept de protection contre les inondations du ruisseau de Broye - en gérant une fraction des crues supérieures à Q_{100} - ainsi que pour répondre à des objectifs paysagers et thermiques. La durabilité de cette mesure pourra être sans limite.

Sa réalisation requerra d'importantes procédures foncières (expropriation, échange et/ou rachat), ainsi qu'un entretien régulier, mais classique d'un cours d'eau. Cette mesure pourrait vraisemblablement être subventionnée par l'Etat de Vaud, puisque le ruisseau de Broye est inscrit à la planification stratégique de la revitalisation des cours d'eau.

Si les trois mesures précitées sont correctement dimensionnées - selon une vision globale du réseau hydrographique - aucun report de dangers n'est à craindre. Elles ne sont également pas sujettes à porter atteinte à des valeurs urbanistiques ou environnementales, car leurs tracés ont été choisis pour ne pas toucher d'éléments bâtis ou naturels d'intérêt.

Au final, les combinaisons de mesures présentées dans le tableau ci-après permettront d'atteindre les objectifs de protection requis par le cadre légal en vigueur, qui sont - en résumé - d'avoir un aménagement du territoire compatible avec les situations de dangers.

Tableau 12 : Concept de protection du territoire de Renens contre les dangers naturels

Mesures	Avec galerie de Broye	Sans galerie de Broye
Mesures de planification		
affectation des jardins partagés des Paudex en zone de verdure	X	(X)
affectation préventive des ERE ¹ de Broye et Baumettes en zone de verdure	(X)	(X)
définition de secteurs de restrictions constructives "dangers naturels" ²	X	X
Mesures de protection collectives		
agrandissement des ouvrages limitants du ruisseau des Baumettes	X	X
remises à ciel ouvert du ruisseau de Broye		X
agrandissements et/ou mises à ciel ouvert du ruisseau des Baumettes		X
entretien régulier des cours d'eaux et de leurs ouvrages hydrauliques	X	X
plan d'alarme et d'intervention communal	X	X

1 - ERE - Espace réservé aux eaux

2 – Inondations et glissements de terrain spontanés

Dès lors, si la galerie de Broye ne devait être finalisée, les mesures d'agrandissements et de mises à ciel ouvert des ruisseaux de Broye et des Baumettes devraient être mises en œuvre, pour la remplacer. La mesure d'affectation des jardins partagés en zone de verdure ne s'avérerait alors peut-être plus utile, si le ruisseau de Broye pouvait être mis à ciel ouvert aux niveaux de la commune de Prilly (lieux de débordements sur la route de Broye à Prilly).

7.4 Plan et dispositions réglementaires

Les prescriptions d'aménagement liées à la protection des nouvelles constructions, ainsi que des transformations lourdes, contre les dangers naturels se déclinent sous forme de secteurs de restrictions, délimités sur le plan du PACom et assortis d'articles dans le règlement.

Lesdits secteurs se caractérisent par un niveau de restrictions (général, particulier), associés à un type de dangers (inondation, glissement). Ils se délimitent à l'échelle de la parcelle et doivent former des entités cohérentes, du point de vue des concepts de protection. Ils sont donc corrélés à la compatibilité des affectations avec les dangers en présence. Les secteurs définis dans le PACom projeté sont consultables à l'annexe n° 1846-4.2 et sont justifiés ci-après :

- la protection contre les inondations requiert deux secteurs de restrictions, l'un général (INO), l'autre focalisé sur la zone ferroviaire qui nécessite des prescriptions constructives particulières (INO1). La délimitation d'un secteur général global, non discrétisé selon les niveaux de compatibilité des affectations (voir annexe n° 1846-3.3), se justifie par les faits suivants : 1) l'essentiel des affectations y est de catégories F/S (voir annexe n° 1846-3.1), 2) les inondations s'y manifestent selon des intensités similaires (voir § 5.2.1), leur temps de retour expliquant la différenciation des compatibilités. Dès lors, les mêmes genres de concepts de protection pourront s'y appliquer ;
- la protection contre les glissements requiert un seul secteur général (GSS). Il convient de noter que ce dernier inclut des emprises classées en dangers imprévisibles, en raison des imbrications et de la proximité d'emprises affichant différents degrés de ce dangers, ainsi que des incertitudes inhérentes à cet aléa.

Les dispositions réglementaires cadrant la protection contre les dangers naturels sont, pour leur part, de deux catégories :

- les dispositions générales, qui concernent tous les aléas et secteurs de restrictions. Elles traitent les aspects procéduraux et conceptuels ;
- les dispositions particulières, associées à des aléas et/ou des secteurs de restrictions, qui définissent les mesures de protections individuelles à appliquer.

Les dispositions générales retenues pour le PACom projeté sont les suivantes :

- le territoire communal est localement soumis à des dangers hydrologiques d'inondations par les crues des cours d'eau (INO) ou des dangers géologiques de glissements de terrain spontanés (GSS). Les secteurs de restrictions liés à ces dangers sont définis sur le plan ;
- en secteur de restrictions lié aux dangers naturels, les personnes et les biens doivent être protégés à l'intérieur des constructions et leur exposition doit être limitée à l'extérieur des constructions. La protection doit être adaptée à la situation de la construction et des dangers. Le report de danger sur les parcelles voisines est interdit ;
- en secteur de restrictions lié aux dangers naturels, toute demande de permis de construire :
 - est soumise à l'autorisation spéciale de l'Établissement Cantonal d'Assurance (ECA), selon les articles 120 LATC, 11 LPIEN et 14 LPIEN ;

- peut être soumise à une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié sur décision de l'ECA. Le requérant doit s'informer auprès de cette instance ;
- en secteur de restrictions lié aux dangers naturels, toute demande de permis d'habiter ou d'utiliser est conditionnée à l'exécution conforme des mesures de protection nécessaires au respect des objectifs de protection cités à l'alinéa 2.

Les dispositions spécifiques retenues pour le PACom projeté sont, pour leur part :

1. Pour les inondations :

- en secteur de restrictions générales INO, toute demande de permis de construire garantit l'étanchéité et la stabilité structurale des constructions vis-à-vis des inondations, selon les exigences de l'ECA ;
- en secteur de restrictions générales INO, toute demande de permis de construire s'appuie sur les mesures de protection suivantes, qui peuvent être au besoin compilées :
 - implantation des ouvertures des constructions à l'extérieur ou au-dessus des inondations ou, au moins, hors de leurs courants principaux ;
 - déviation des inondations hors localisation des ouvertures des constructions, sans report de dangers sur les parcelles voisines ;
 - pour les ouvertures de constructions implantées dans des inondations, application de mesures de protection à l'objet assurant leur étanchéité et leur stabilité ;
- en secteur de restrictions générales INO, toute demande de permis de construire garantit l'absence de logements dans les sous-sols des constructions.
- en secteur de restrictions générales INO, dans la mesure du possible, la dérivation et l'écoulement des inondations dans les aires de végétation doivent être favorisées, sans toucher de constructions sensibles ou dommageables (bâtiments, infrastructures, etc.).
- En secteur de restrictions particulières INO1, affecté à la zone ferroviaire, la création de nouveaux axes de propagations des inondations est interdit.

À noter que des dispositions particulières ont été fixées pour la zone ferroviaire, bien que sa gestion soit de compétences fédérales. Cette zone forme en effet un obstacle à l'écoulement des inondations causées par les trois cours d'eau Renanais. Il est donc indispensable que les modifications qui pourraient lui être apportées n'ouvrent pas de nouveaux cheminements d'évacuations des eaux (ex. : passage sous voies).

2. Pour les glissements de terrain spontanés :

- en secteur de restrictions générales GSS, toute demande de permis de construire garantit la stabilité structurale des constructions vis-à-vis des glissements, selon les exigences de l'ECA ;

- en secteur de restrictions générales GSS, toute demande de permis de construire s'appuie sur les mesures de protection suivantes, qui peuvent être au besoin compilées :
 - interdiction d'infiltrer des eaux de façon concentrée au droit et à l'amont des masses en glissement (eaux pluviales évacuées hors GSS ou infiltrées de façon diffuse, canalisations étanches et résistantes aux cisaillements), sauf démonstration de l'absence d'effet négatif sur la stabilité du terrain ;
 - implantation des constructions totalement ou partiellement hors des masses en glissement ;
 - pour des constructions dans les masses en glissement ou située à leur aval, implantation des ouvertures hors impact potentiel des masses en glissement ou application de mesures de protection à l'objet assurant leur stabilité.

8 CONCLUSION

Les mesures de protection préconisées dans la présente ERPP ont été intégrées au projet de PACom, ou sont gardées en alternatives à la réalisation de la galerie de Broye, afin d'assurer la compatibilité de l'affectation du sol Renanais avec ses situations de dangers et - de fait - la protection de ses citoyens et biens.

Elles concernent :

1. Mesures de planification :

- affectation en zone de verdure des jardins partagés des Paudex ;
- affectation préventive en zone de verdure des espaces réservés aux eaux encadrant les possibles variantes d'élargissements et de remises à ciel ouvert des ruisseaux de Broye et des Baumettes ;
- définition de secteurs de restrictions constructives, liés aux dangers et associés à des prescriptions d'aménagement ;

2. Mesures collectives :

- agrandissement des ouvrages limitants du ruisseau des Baumettes (Ba-P1, Ba-P2, voir Ba-P5 selon la localisation de la dérivation vers la galerie de Broye) ;

3. Mesures individuelles :

- mesures constructives requises pour respecter les prescriptions d'aménagement liées aux secteurs de restrictions ;

4. Mesures organisationnelles :

- entretien régulier des cours d'eaux et de leurs ouvrages hydrauliques ;
- application d'un plan d'alarme et d'intervention communal.

A noter qu'elles viendront compléter la mesure collective intercommunale qu'est la galerie de Broye - en cours de projet - qui gèrera les crues centennales des ruisseaux de Broye et des Baumettes, dans les cinq à dix prochaines années. Si la réalisation de cet ouvrage ne doit aboutir, la commune de Renens devra ajouter deux mesures collectives à la liste ci-avant, soit l'élargissement et/ou la remise à ciel ouvert des ruisseaux de Broye et des Baumettes.

Impact-Concept SA

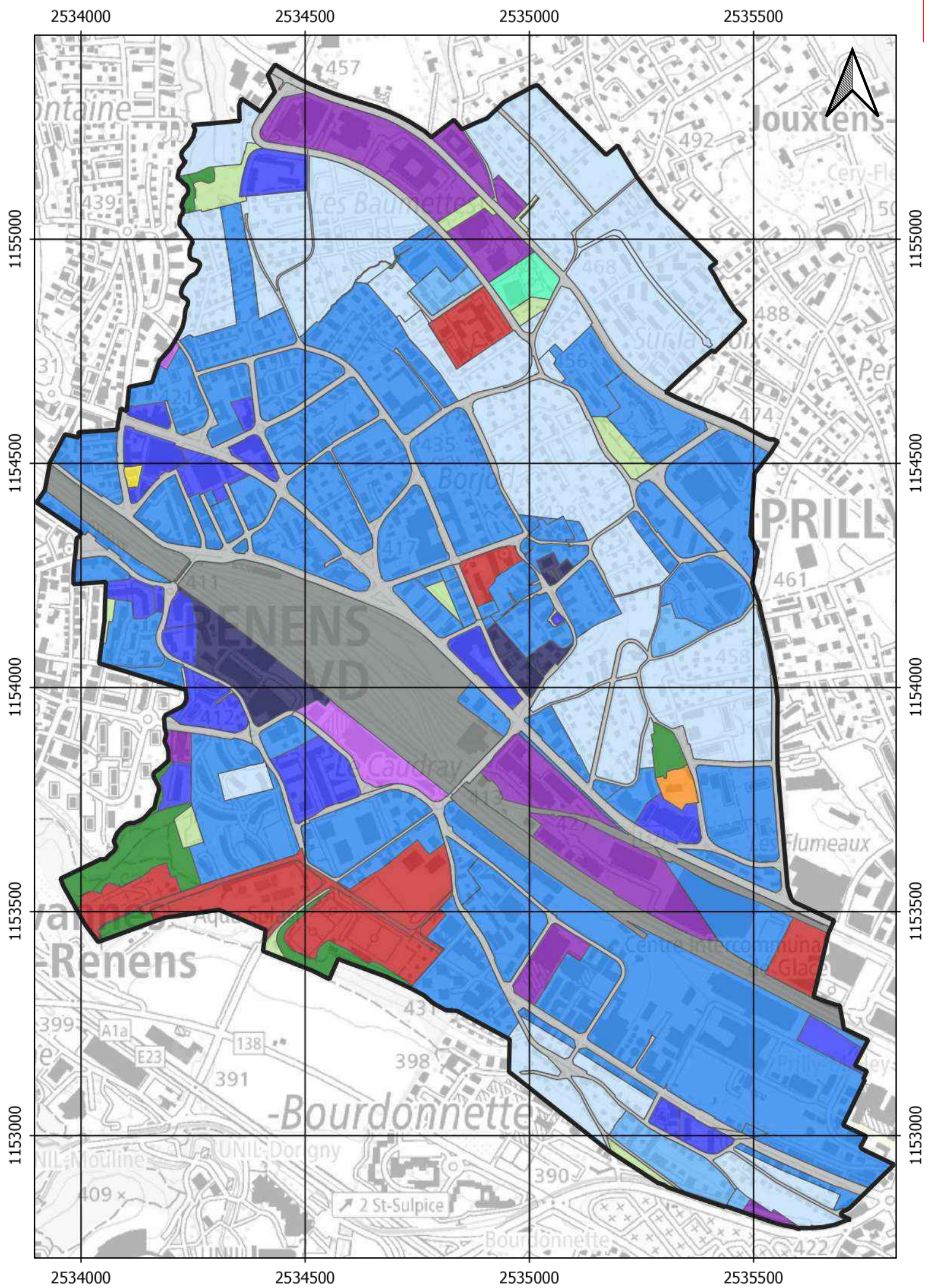
C. Schelker, dir. S. Pérez, Ing. dipl. EPFL



Le Mont-sur-Lausanne, le 13 juillet 2023
N/réf. : 1846-RA-01/PS/VB

LISTE DES ANNEXES

N° 1846 -	1	Planifications
	1.1	Affectations actuelles
	1.2	Objets sensibles et infrastructures critiques
	1.3	Territoires d'intérêt biologique supérieur
	1.4	Secteurs de protection des eaux
	1.5	Patrimoine
	1.6	Affectations projetées
	1.7	Secteurs partiellement construits
N° 1846 -	2	Dangers naturels
	2.1a	Carte des dangers d'inondations
	2.1b	Causes des inondations
	2.1c	Mesures de protection contre les inondations existantes
	2.1d	Carte des processus et intensités des inondations Q30
	2.1e	Carte des processus et intensités des inondations Q100
	2.1f	Carte des processus et intensités des inondations Q300
	2.1g	Carte des processus et intensités des inondations Qextrême
	2.2a	Carte des dangers de glissements permanents
	2.2b	Carte des intensités de glissements permanents
	2.3a	Carte des dangers de glissements spontanés
	2.3b	Carte des intensités de glissements spontanés
N° 1846 -	3	Exposition de la planification
	3.1	Catégories SOP des affectations projetées
	3.2a	Utilisation du sol compatible avec les dangers naturels - Cat.A
	3.2b	Utilisation du sol compatible avec les dangers naturels - Cat.B
	3.2c	Utilisation du sol compatible avec les dangers naturels - Cat.C
	3.2d	Utilisation du sol compatible avec les dangers naturels - Cat.D
	3.2e	Utilisation du sol compatible avec les dangers naturels - Cat.F/S
	3.3	Compatibilités et déficits de protection - PACom final
	3.4	Carte de dangers d'inondations avec galerie de Broye
N° 1846 -	4	Mesures de protection et dispositions réglementaires
	4.1	Elargissement et remise à ciel ouvert des cours d'eau
	4.2	Secteurs de restrictions



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens


TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

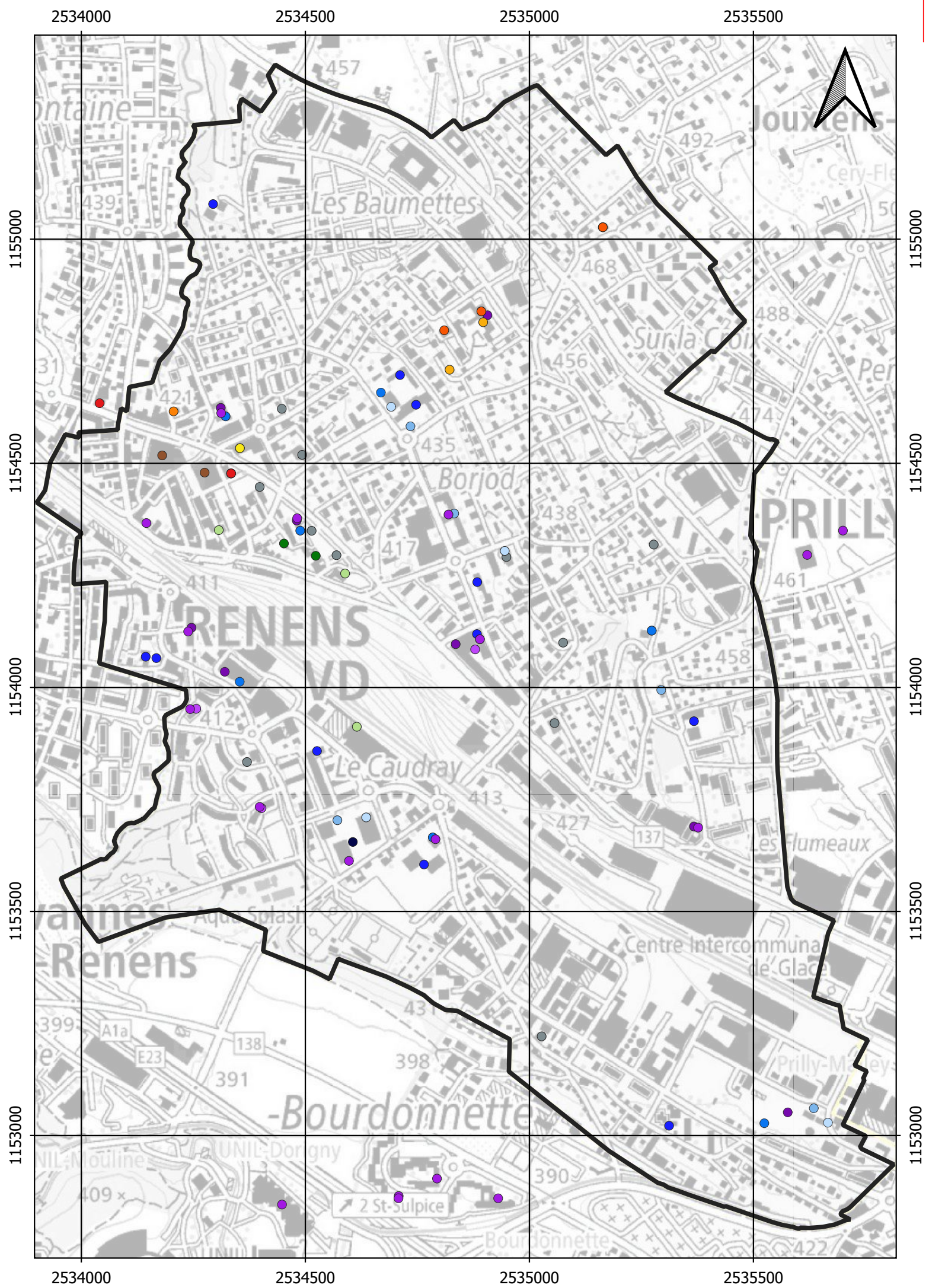
Affectations actuelles

1:10'000

LEGENDE

- Perimètre de Renens
- PAF_Actuel
 - DP-Route
 - DP-Eau
 - Zone d'installations (para-) publiques
 - Zone de centre de localité (zone village)
 - Zone d'habitation de forte densité
 - Zone d'habitation de moyenne densité
 - Zone d'habitation de faible densité
 - Zone d'habitation de très faible densité
 - Zone industrielle
 - Zone d'activités tertiaires
 - Zone ferroviaire
 - Zone de site construit protégé
 - Zone d'activités touristiques
 - Zone de sport et loisirs
 - Aire forestière
 - Zone de verdure

 IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ÉNERGIE	Annexe n° 1846-1.1	Date	Dessin	Visa
		04.06.2021	PS	VB
	Format 61x29.7 cm			



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

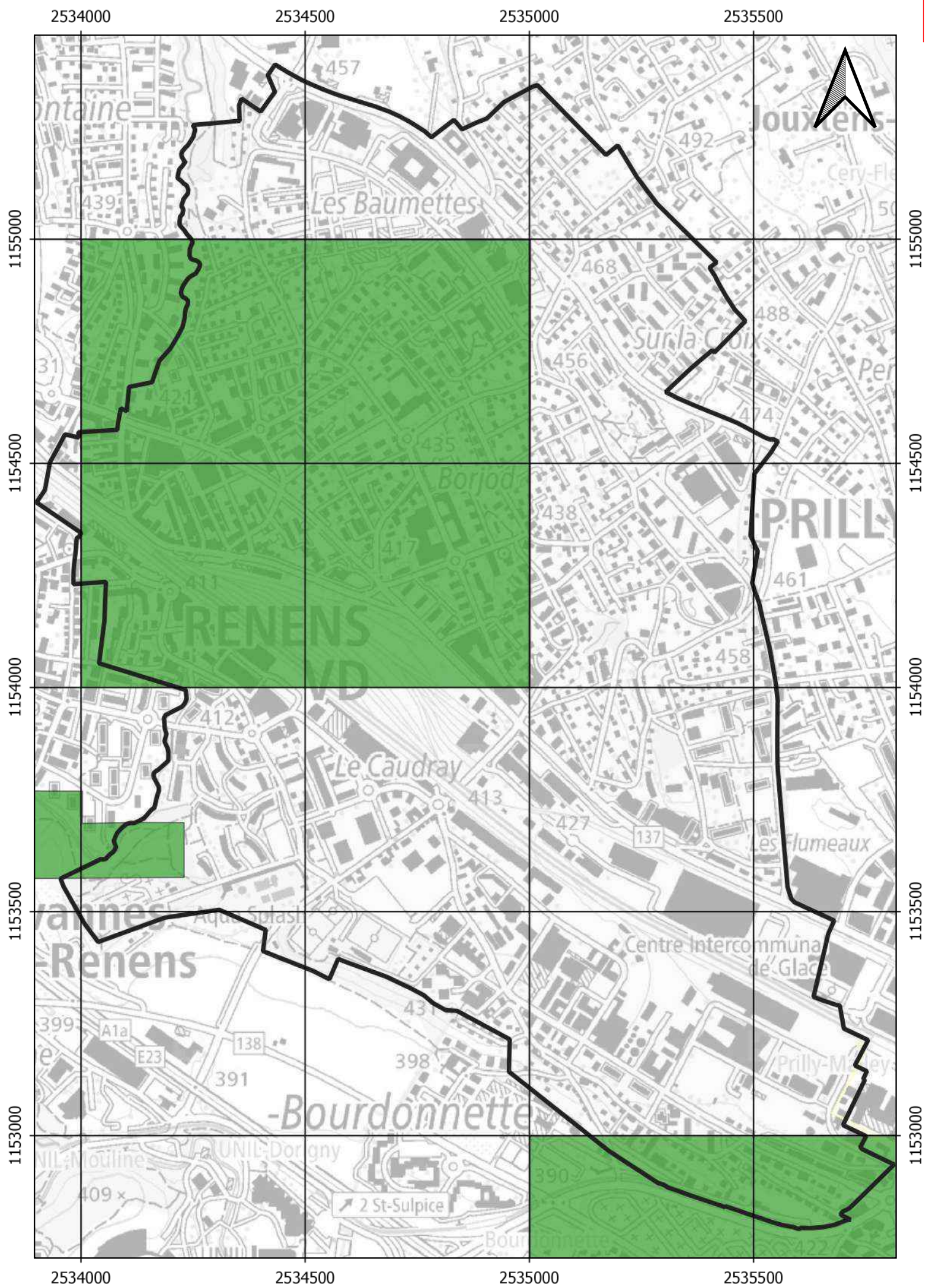
TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Objets sensibles
et infrastructures critiques
1:10'000

LEGENDE

- Perimètre de Renens
- Service d'urgences
- Structure d'accompagnement médico-social (SAMS)
- Etablissement psycho-social médicalisé (EPSM)
- Etablissement médico-social (EMS)
- Centre médico-social (CMS)
- Institut d'accueil de jour (ACC)
- Ecole secondaire
- Ecole primaire
- Unité d'accueil pour écolier (UAPE)
- Réfectoire scolaire
- Jardin d'enfants
- Garderie
- Accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS)
- Théâtre - Cinéma
- Centre commercial
- Eglise - Paroisse
- Police - Gendarmerie - Pompier
- Unité d'accueil pour écoliers (UAPE, projet)
- Accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS, projet)
- Réfectoire scolaire (projet)
- Garderie (projet)

<div>IMPACT – CONCEPT SA</div> <div>ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ÉNERGIE</div>	Annexe n° 1846-1.2	Date	Dessin	Visa
		29.06.2021	PS	VB
	Format 61x29.7 cm			



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

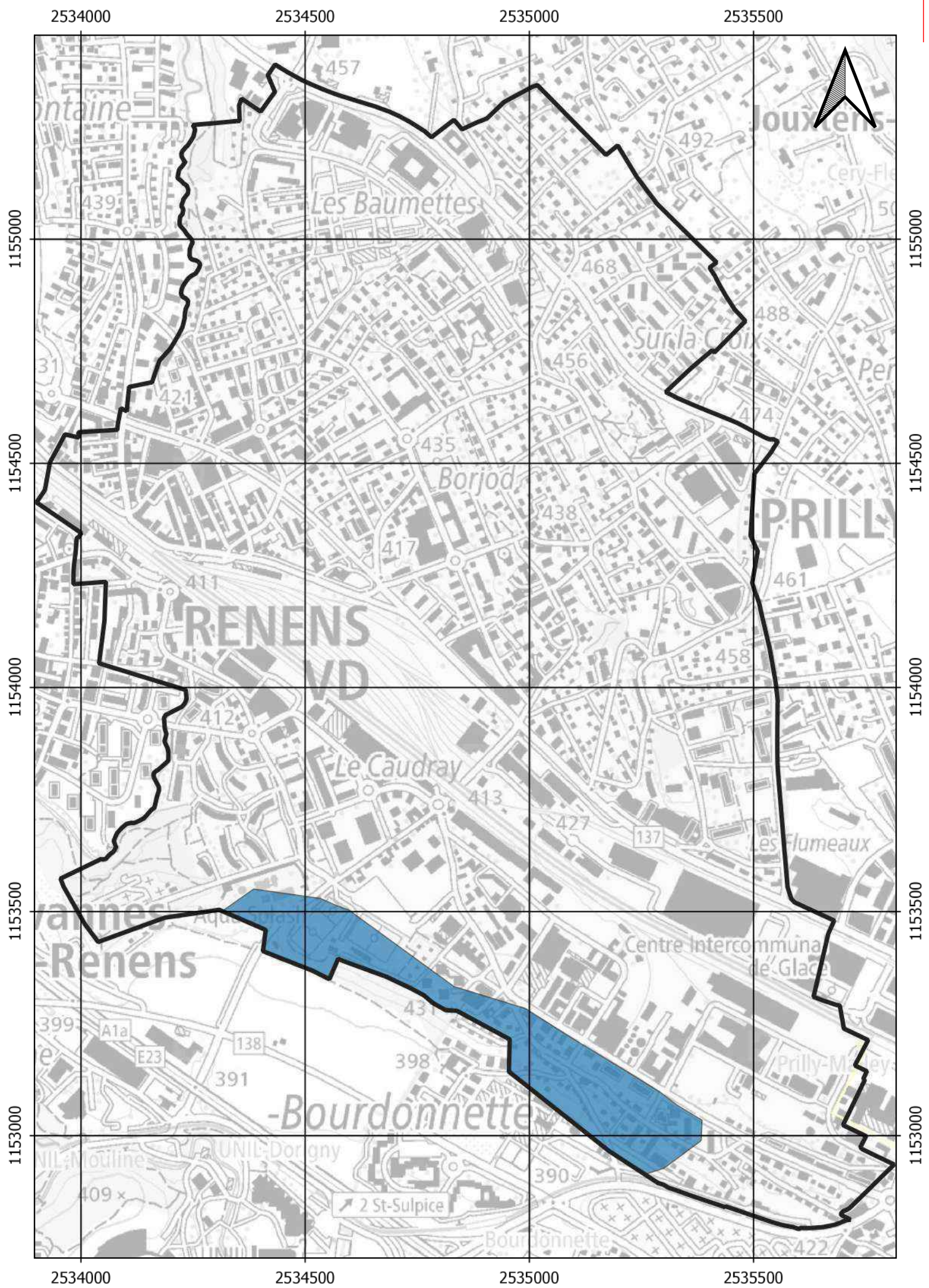
TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Territoires d'intérêt
biologique supérieur
1:10'000

LEGENDE

- Perimètre de Renens
- Territoire d'intérêt biologique supérieur

IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT, GÉOLOGIE, EAU, ÉNERGIE	Annexe n° 1846-1.3 Format 61x29.7 cm	Date 04.06.2021	Dessin PS	Visa VB



Service de l'Urbanisme de Renens



Commune de Renens

TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

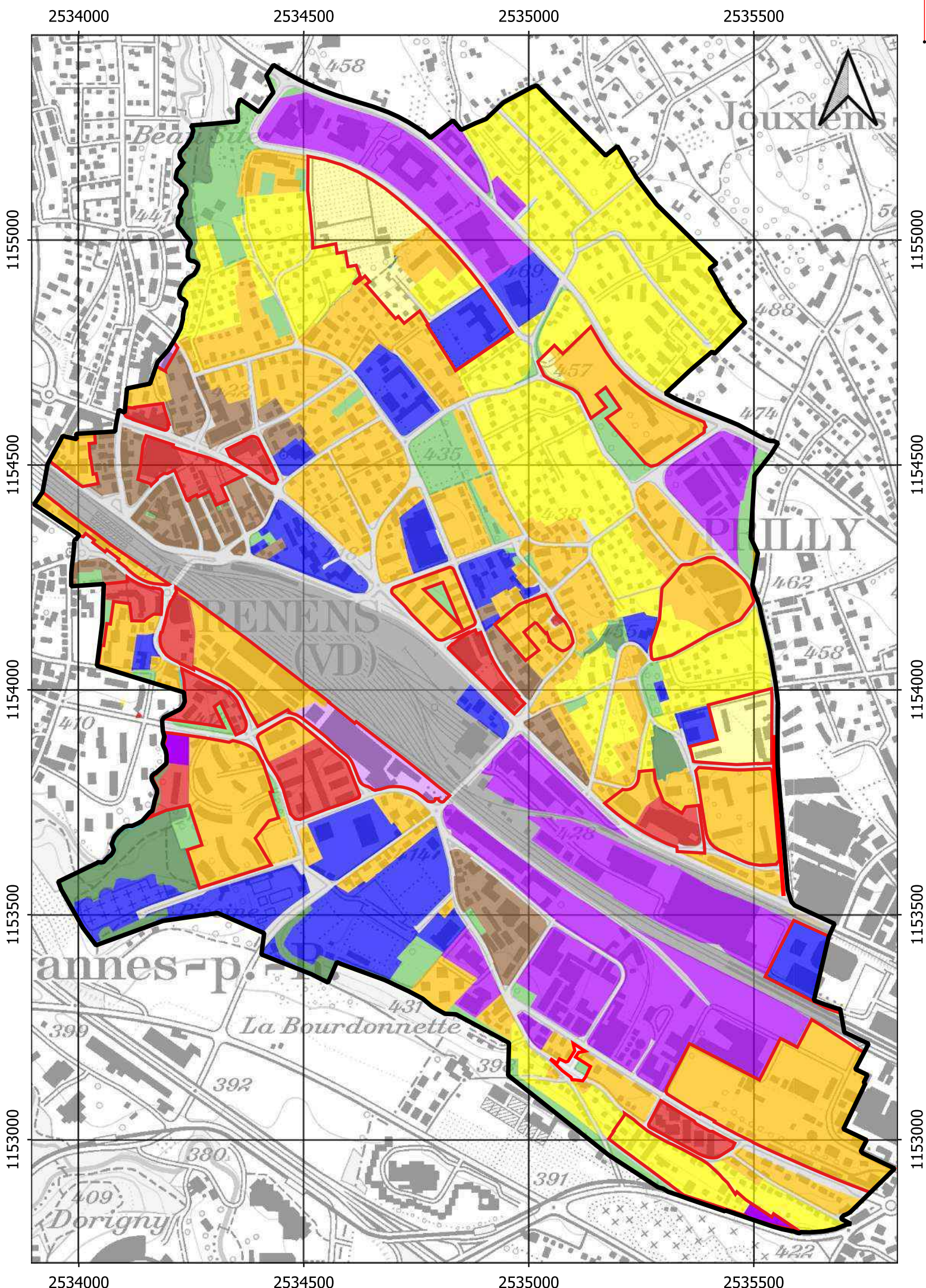
Secteurs de protection des eaux

1:10'000

LEGENDE

-  Périmètre de Renens
-  Secteurs de protection des eaux Au

Date	Dessin	Visa
04.06.2021	PS	VB



Ville de Renens - Service de l'urbanisme

Commune de Renens

TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Affectations projetées

1:10'000

LEGENDE

- Périmètre de Renens
- Périmètre hors PACom
- Zone centrale
- Zone habitation forte densité
- Zone habitation moyenne densité
- Zone habitation faible densité
- Zone habitation très faible densité
- Zone activités tertiaires
- Zone activités artisanales
- Zone activités industrielles
- Zone affectée à des besoins publics
- Zone de verdure
- Zone de desserte
- Zone ferroviaire
- Aire forestière

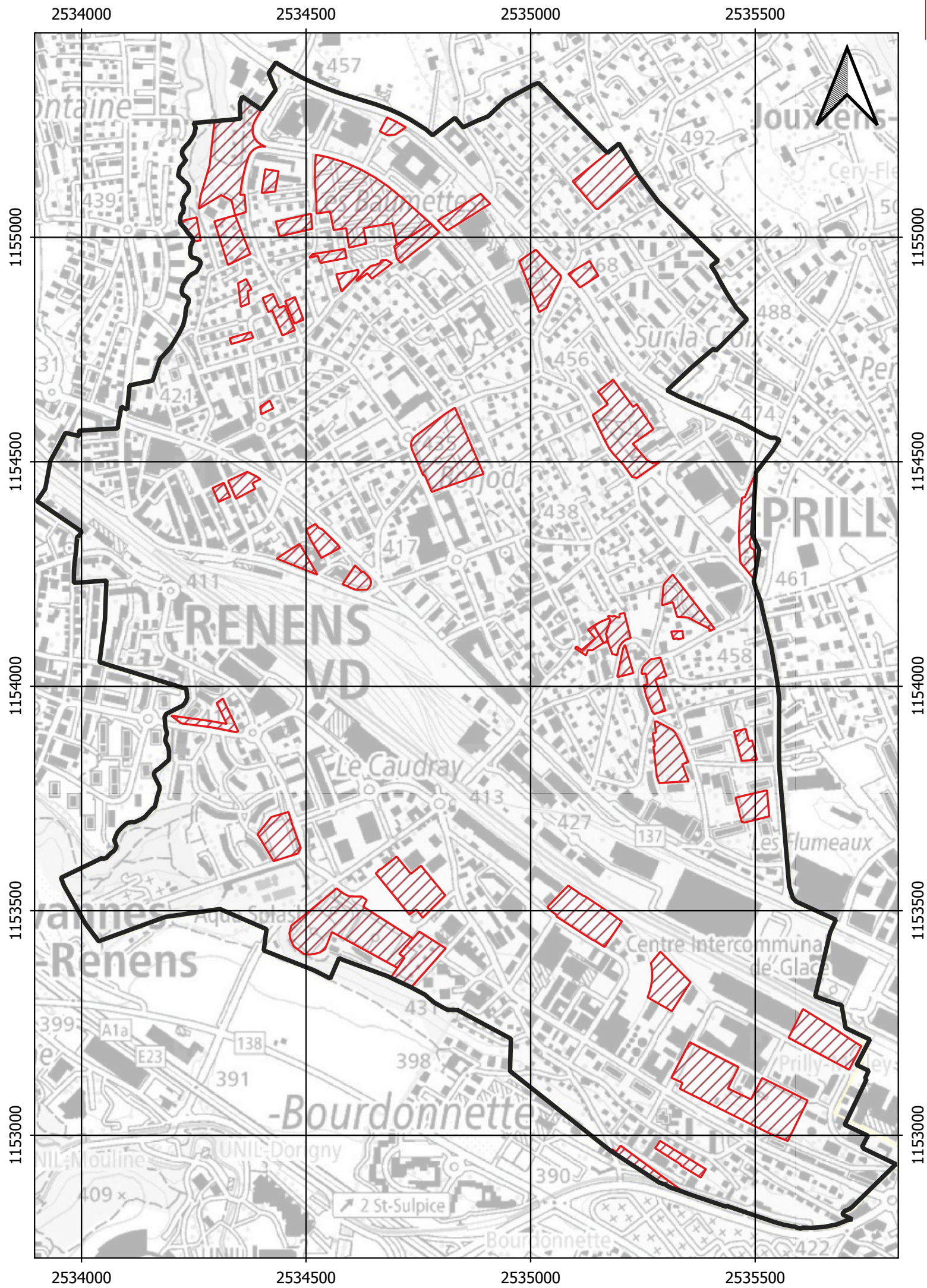
Fond de plan: orthophoto swissimage 2017

IMPACT – CONCEPT SA
ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE

Annexe n° 1846-1.6

Format 61x29.7 cm

Date	Dessin	Visa
10.07.2023	PS	VB



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Secteurs partiellement construits

1:10'000

LEGENDE

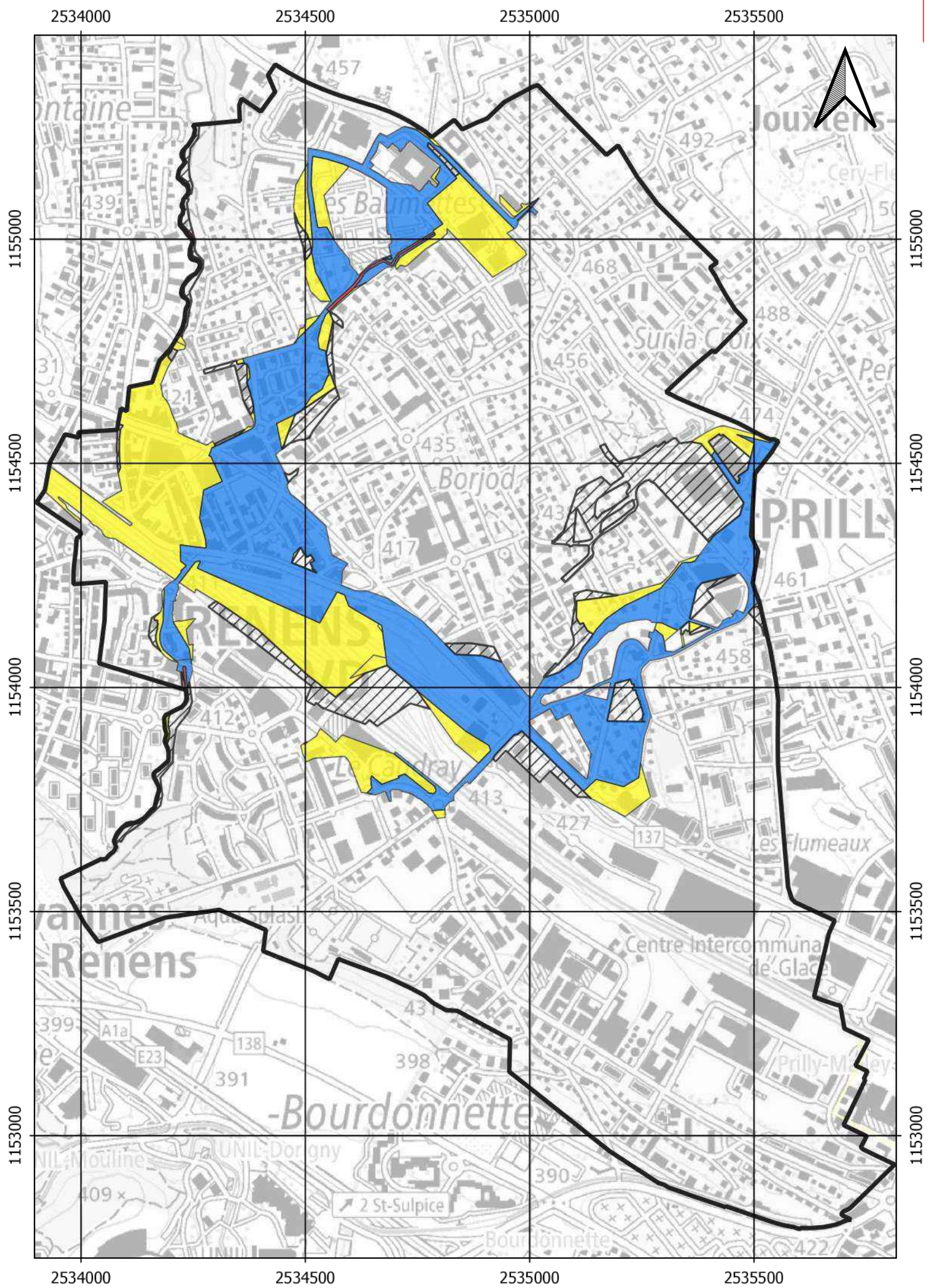
- Perimètre de Renens
- Secteur non bâti

IMPACT – CONCEPT SA
ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE

Annexe n° 1846-1.7

Format 61x29.7 cm

Date	Dessin	Visa
04.06.2021	PS	VB



Service de l'Urbanisme de Renens






Commune de Renens


**TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS**

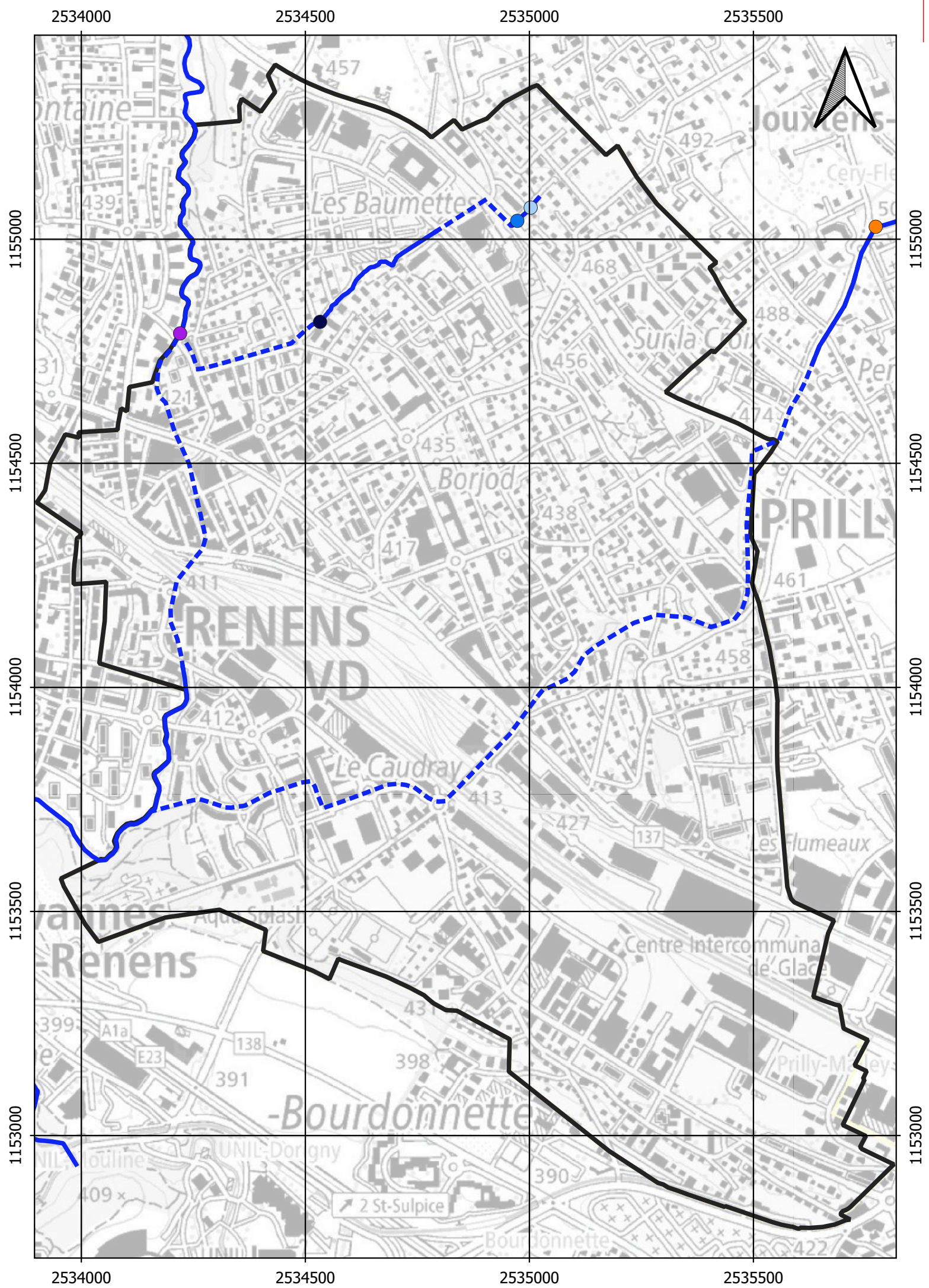
Carte des dangers d'inondations

1:10'000

LEGENDE

-  Périmètre de Renens
-  Dangers d'inondations - niveau élevé
-  Dangers d'inondations - niveau moyen
-  Dangers d'inondations - niveau faible
-  Dangers d'inondations - niveau résiduel

 ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE	Annexe n° 1846-2.1a		Date	Dessin	Visa
			04.06.2021	PS	VB
	Format 61x29.7 cm				



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

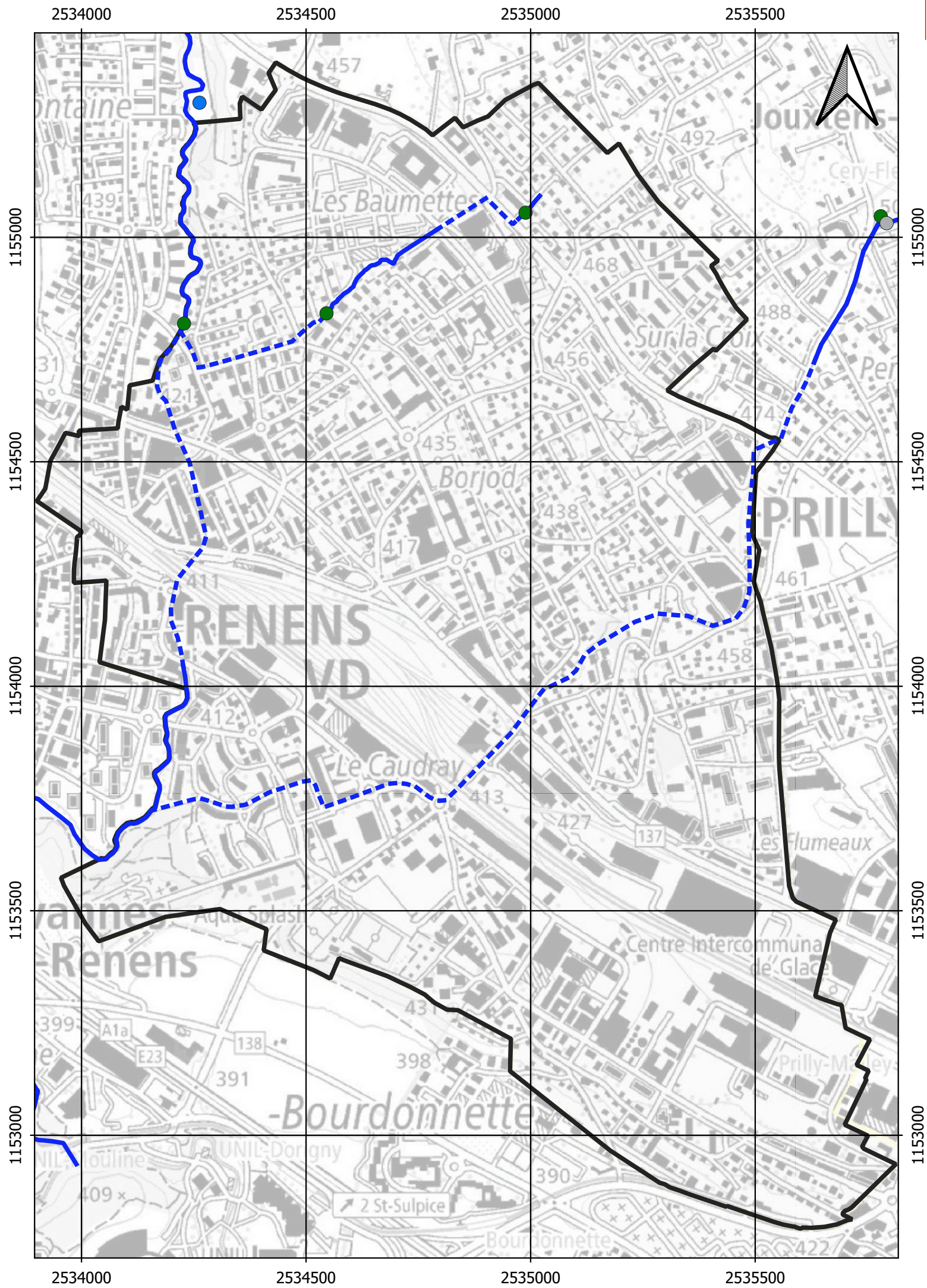
Causes des inondations

1:10'000

LEGENDE

- Perimètre de Renens
- Ouvrages limitants
 - Ruisseau des Baumettes - Pont sur chemin de Cossonay (ouvrage Ba-P1)
 - Ruisseau des Baumettes - Passage sous route de Cossonay (ouvrage Ba-P2)
 - Ruisseau des Baumettes - Mise sous terre (ouvrage Ba-P5)
 - Ruisseau de Broye - Mise sous terre (ouvrage Br-P5)
 - La Mèbre - Mise sous terre (ouvrage M-P2)
- Cours d'eau libre
- Cours d'eau enterré

<div>IMPACT – CONCEPT SA</div> <div>ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE</div>	Annexe n° 1846-2.1b	Date	Dessin	Visa
		29.06.2021	PS	VB
	Format 61x29.7 cm			



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Mesures de protection existantes contre les inondations 1:10'000

LEGENDE

Perimètre de Renens

Mesures de protection existantes contre les inondations

Depotoir

Grille

Retention

Cours d'eau libre

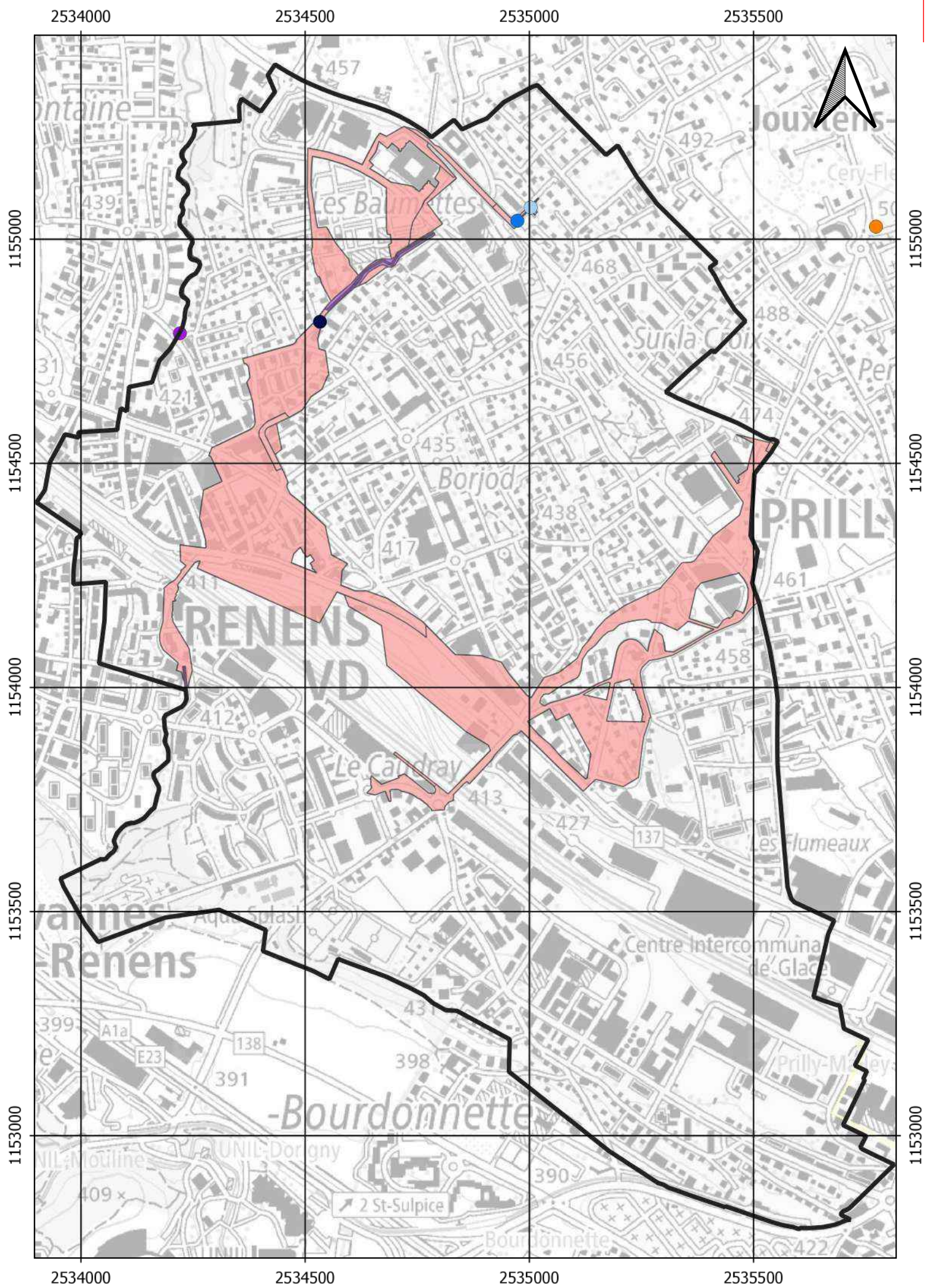
Cours d'eau enterré

IMPACT – CONCEPT SA
ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE

Annexe n° 1846-2.1c

Format 61x29.7 cm

Date	Dessin	Visa
29.06.2021	PS	VB



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Carte des intensités
des inondations Q30
1:10'000

LEGENDE


Perimètre de Renens

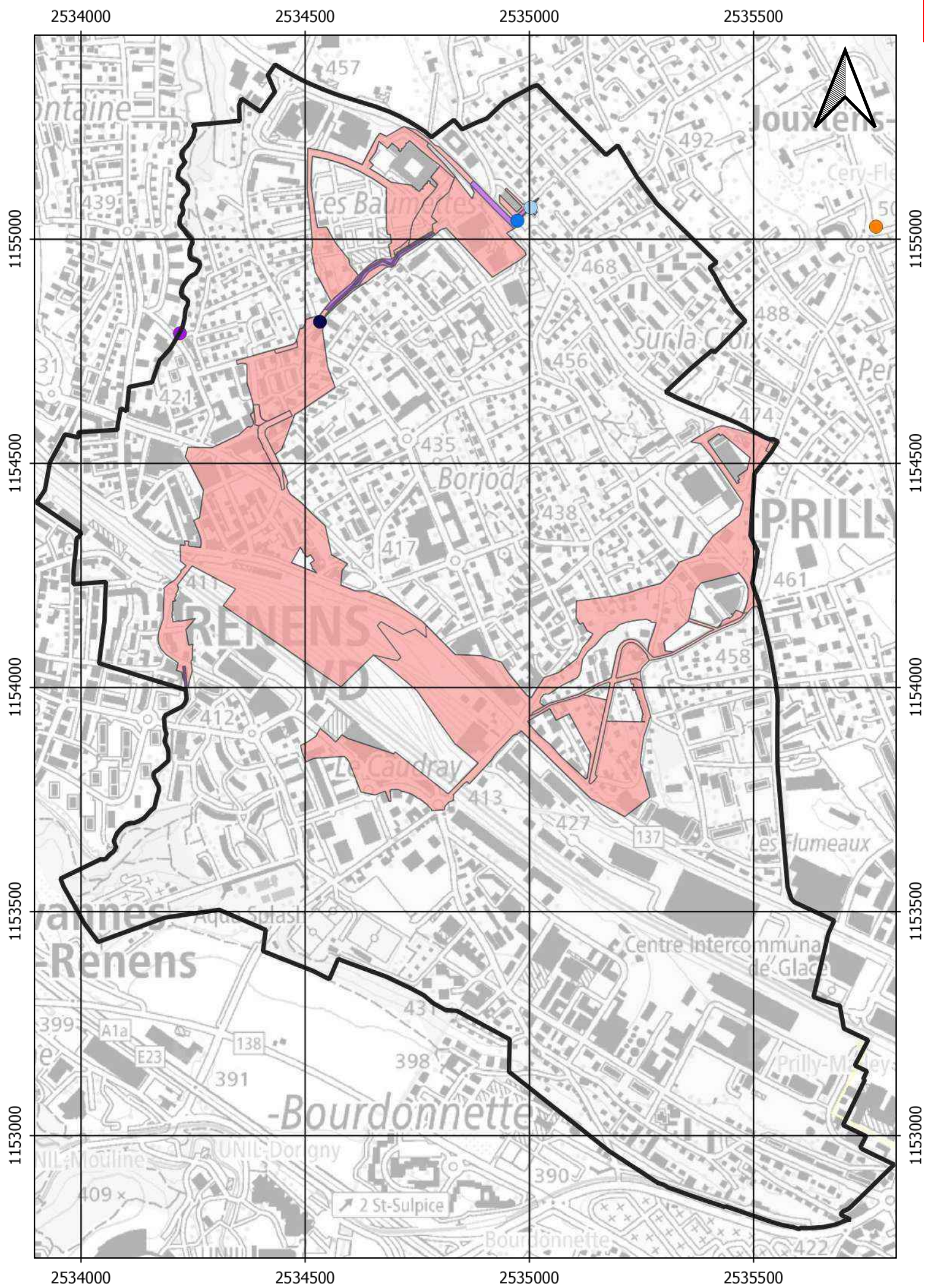
Ouvrages limitants

- Ruisseau des Baumettes - Pont sur chemin de Cossonay (ouvrage Ba-P1)
- Ruisseau des Baumettes - Passage sous route de Cossonay (ouvrage Ba-P2)
- Ruisseau des Baumettes - Mise sous terre (ouvrage Ba-P5)
- Ruisseau de Broye - Mise sous terre (ouvrage Br-P5)
- La Mèbre - Mise sous terre (ouvrage M-P2)

Intensité des inondations Q30

- Intensité faible
- Intensité moyenne
- Intensité forte

 IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE	Annexe n° 1846-2.1d	Date	Dessin	Visa
		29.06.2021	PS	VB
	Format 61x29.7 cm			



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Carte des intensités
des inondations Q100
1:10'000

LEGENDE

Perimètre de Renens

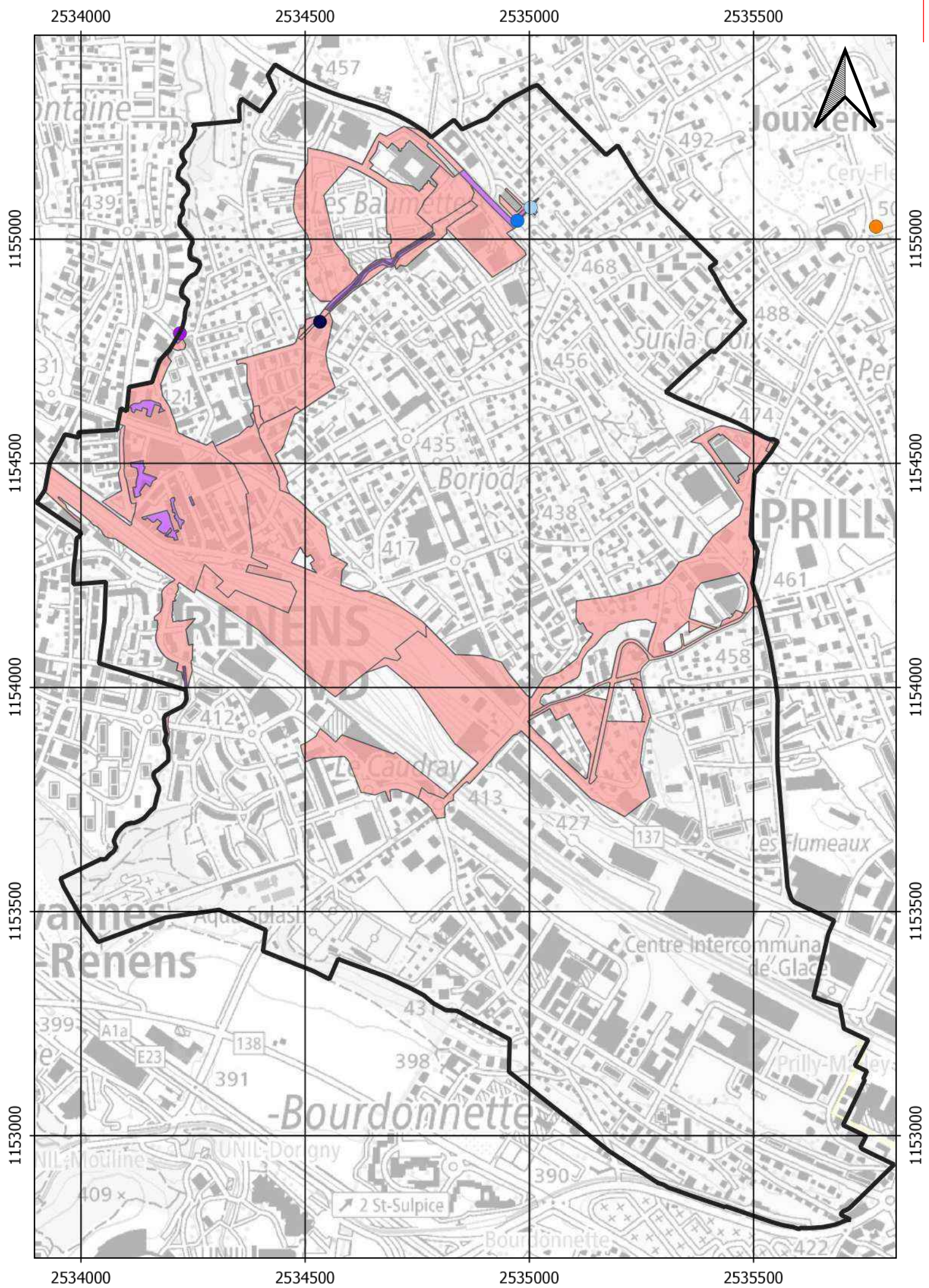
Ouvrages limitants

- Ruisseau des Baumettes - Pont sur chemin de Cossonay (ouvrage Ba-P1)
- Ruisseau des Baumettes - Passage sous route de Cossonay (ouvrage Ba-P2)
- Ruisseau des Baumettes - Mise sous terre (ouvrage Ba-P5)
- Ruisseau de Broye - Mise sous terre (ouvrage Br-P5)
- La Mèbre - Mise sous terre (ouvrage M-P2)

Intensité des inondations Q100

- Intensité faible
- Intensité moyenne
- Intensité forte

IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE	Annexe n° 1846-2.1e	Date	Dessin	Visa
		29.06.2021	PS	VB
	Format 61x29.7 cm			



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Carte des intensités
des inondations Q300
1:10'000

LEGENDE

Perimètre de Renens

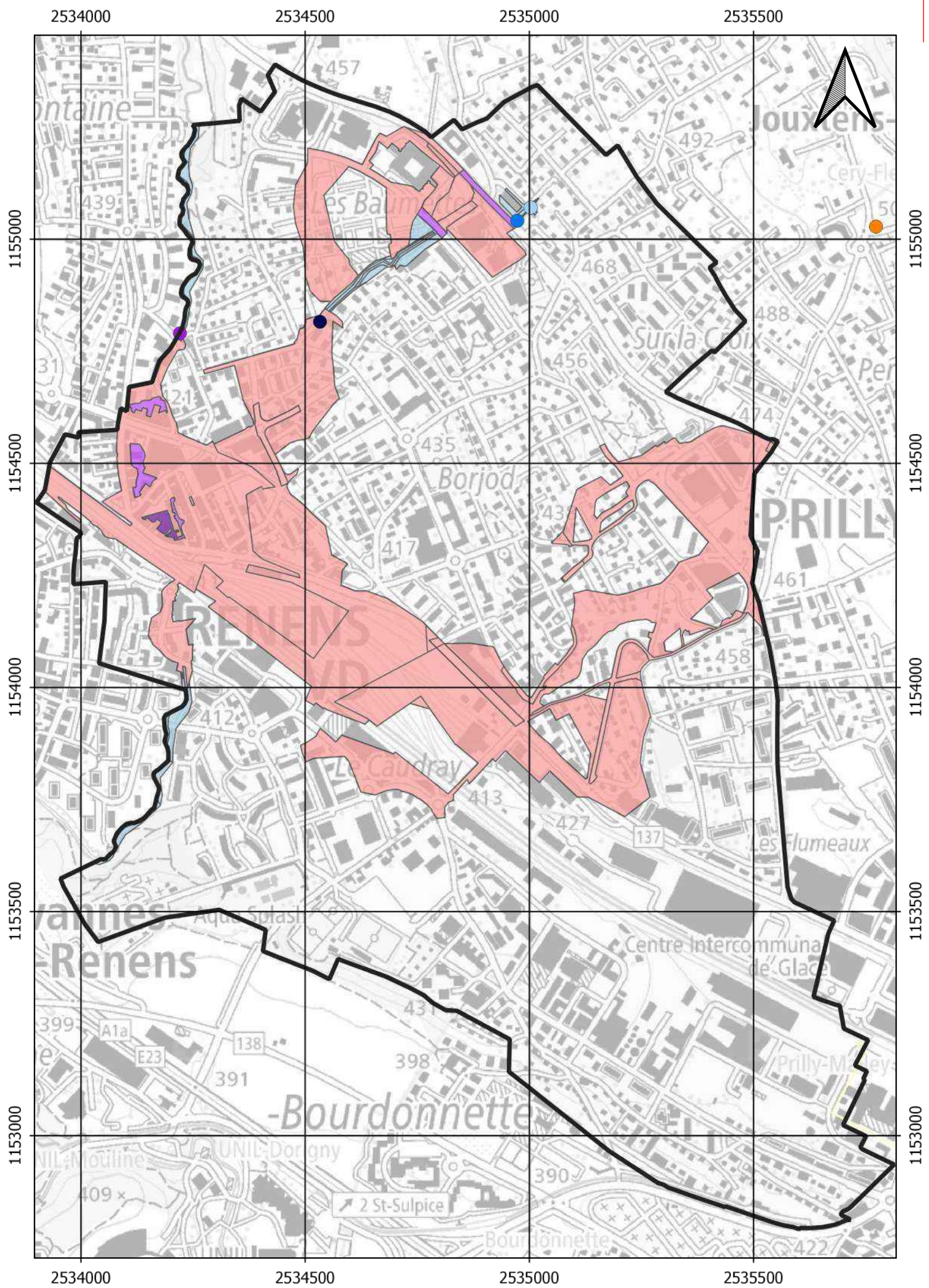
Ouvrages limitants

- Ruisseau des Baumettes - Pont sur chemin de Cossonay (ouvrage Ba-P1)
- Ruisseau des Baumettes - Passage sous route de Cossonay (ouvrage Ba-P2)
- Ruisseau des Baumettes - Mise sous terre (ouvrage Ba-P5)
- Ruisseau de Broye - Mise sous terre (ouvrage Br-P5)
- La Mèbre - Mise sous terre (ouvrage M-P2)

Intensité des inondations Q300

- Intensité faible
- Intensité moyenne
- Intensité forte

<div>IMPACT – CONCEPT SA</div> <div>ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ÉNERGIE</div>	Annexe n° 1846-2.1f	Date	Dessin	Visa
		29.06.2021	PS	VB
	Format 61x29.7 cm			



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Carte des intensités
des inondations Qextrême
1:10'000

LEGENDE

Perimètre de Renens

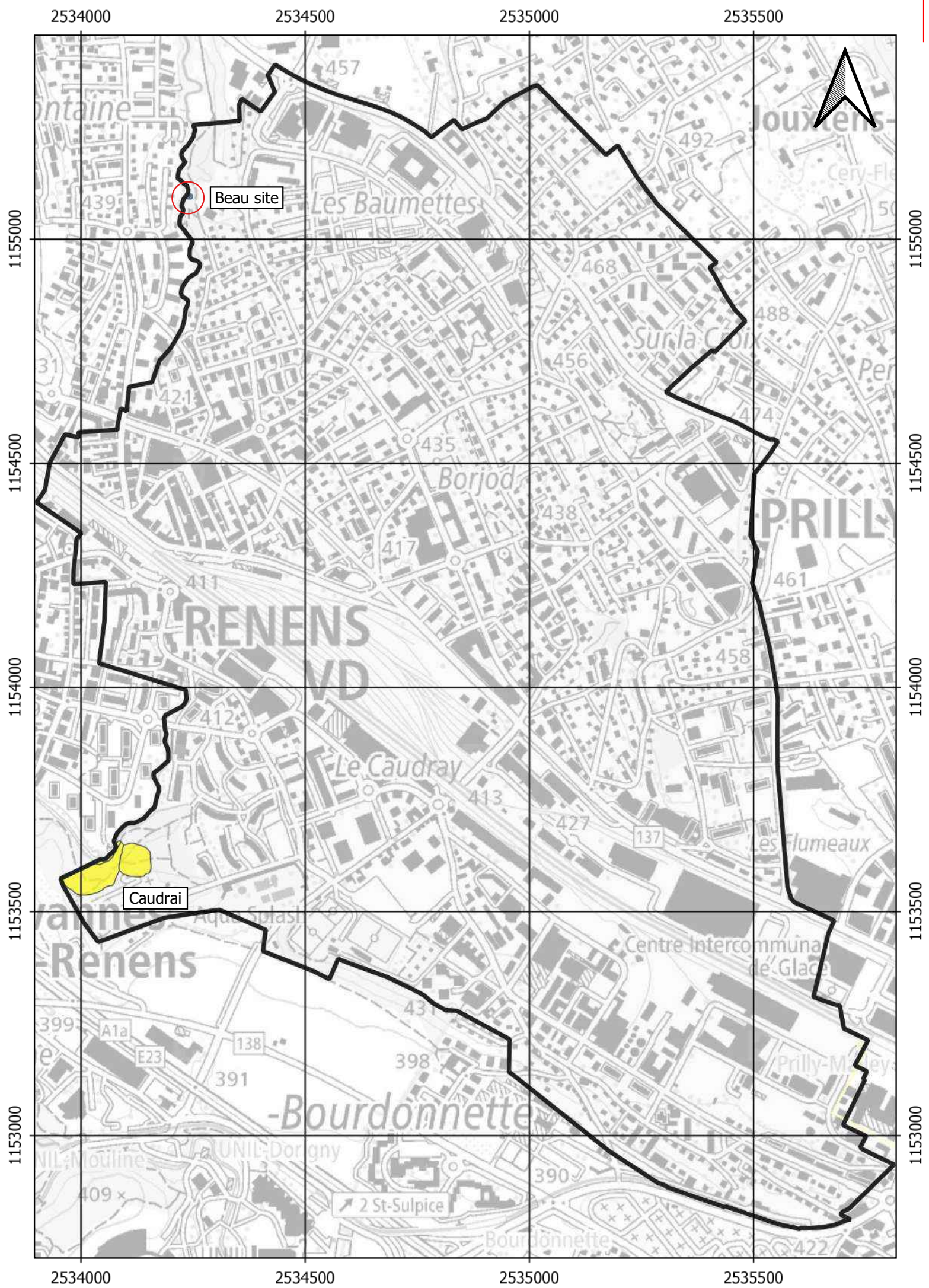
Ouvrages limitants

- Ruisseau des Baumettes - Pont sur chemin de Cossonay (ouvrage Ba-P1)
- Ruisseau des Baumettes - Passage sous route de Cossonay (ouvrage Ba-P2)
- Ruisseau des Baumettes - Mise sous terre (ouvrage Ba-P5)
- Ruisseau de Broye - Mise sous terre (ouvrage Br-P5)
- La Mèbre - Mise sous terre (ouvrage M-P2)

Intensité des inondations Qextrême

- Intensité faible
- Intensité moyenne
- Intensité forte
- Non disponible

<div>IMPACT – CONCEPT SA</div> <div>ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE</div>	Annexe n° 1846-2.1g	Date	Dessin	Visa
		29.06.2021	PS	VB
	Format 61x29.7 cm			



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

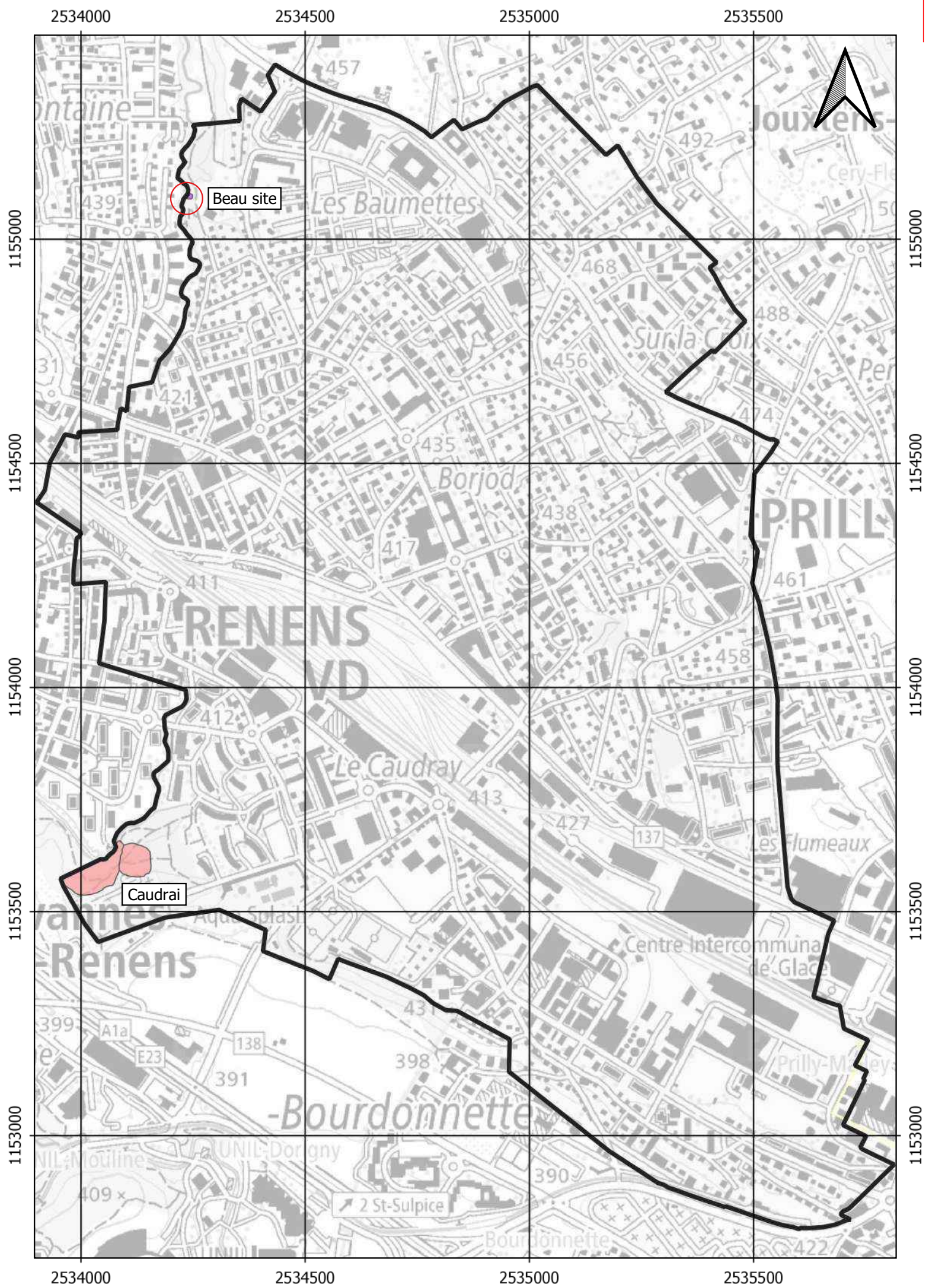
TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Carte des dangers
des glissements permanents
1:10'000

LEGENDE

- Perimètre de Renens
- Dangers de glissements permanents - niveau moyen
- Dangers de glissements permanents - niveau faible

IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT, GÉOLOGIE, EAU, ÉNERGIE	Annexe n° 1846-2.2a Format 61x29.7 cm	Date 29.06.2021	Dessin PS	Visa VB



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

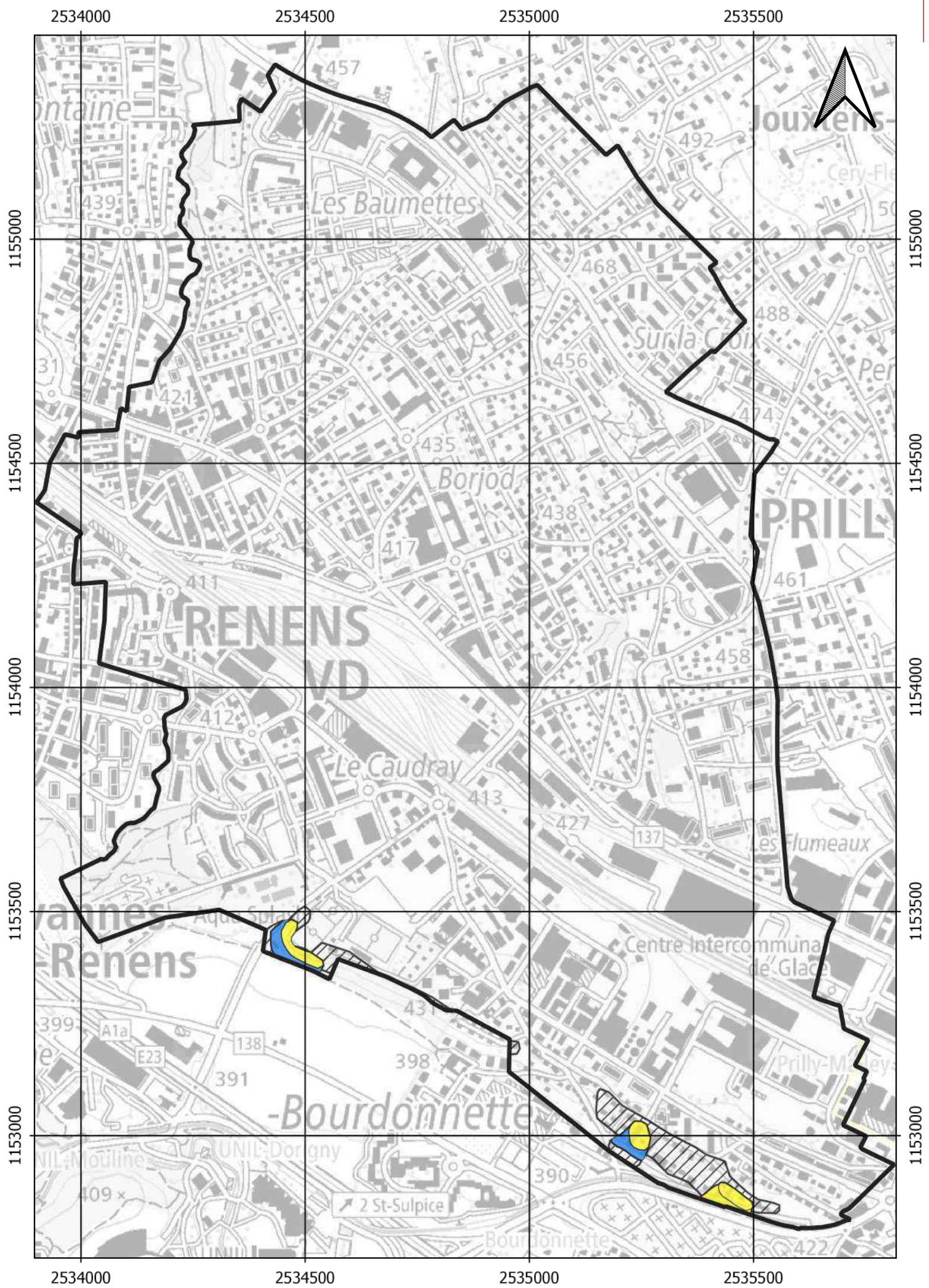
**TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS**

**Carte des intensités
des glissements permanents
1:10'000**

LEGENDE

- Perimètre de Renens
- Intensité des glissements permanents
 - Intensité faible
 - Intensité moyenne

IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE	Annexe n° 1846-2.2b	Date	Dessin	Visa
		29.06.2021	PS	VB
	Format 61x29.7 cm			







Service de l'Urbanisme de Renens


Commune de Renens

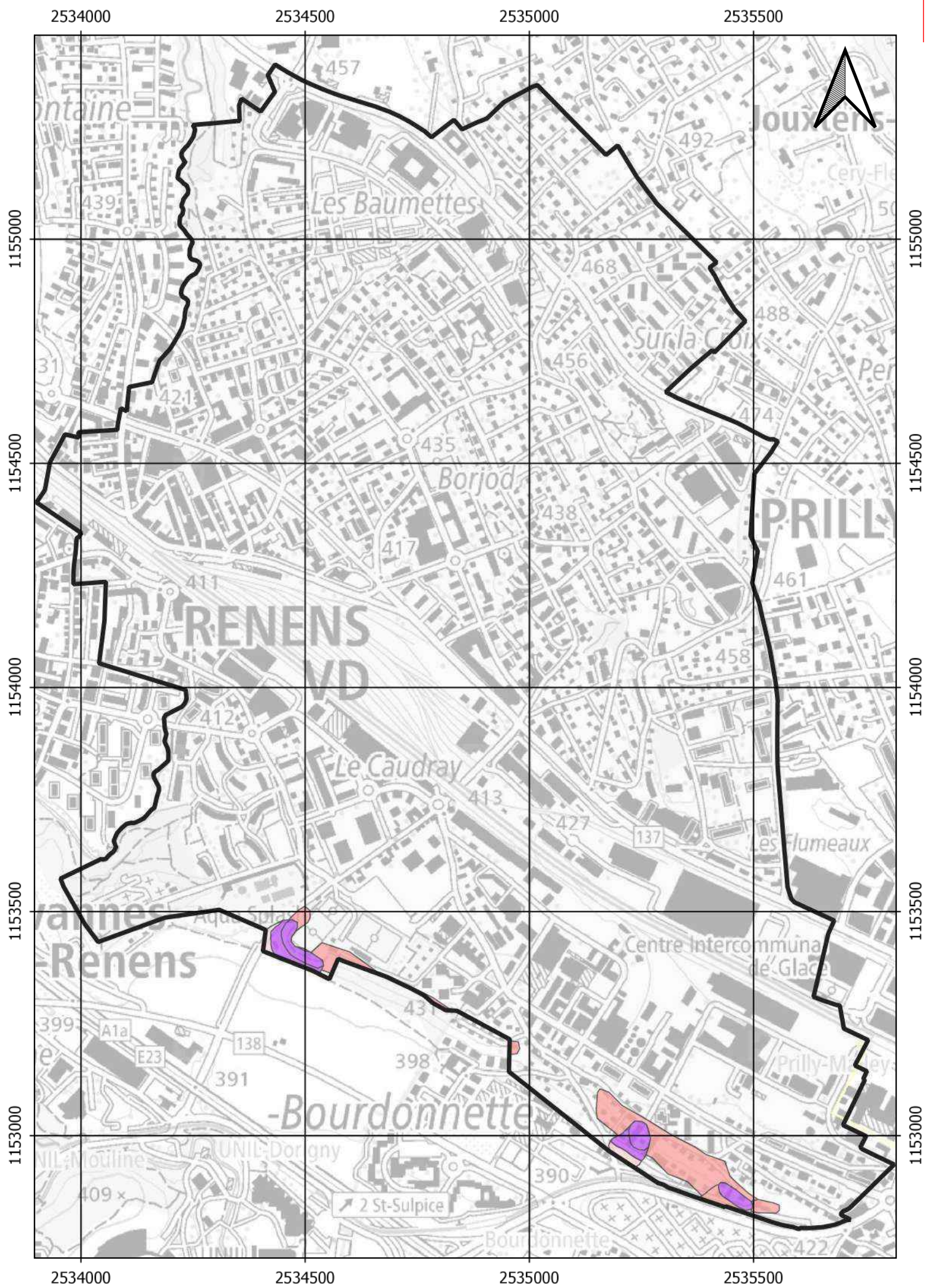
**TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS**

**Carte des dangers
des glissements spontanés
1:10'000**

LEGENDE

-  Périmètre de Renens
-  Dangers de glissements spontanés - niveau moyen
-  Dangers de glissements spontanés - niveau faible
-  Dangers de glissements spontanés - niveau résiduel

 IMPACT - CONCEPT SA ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE	Annexe n° 1846-2.3a		
	Format 61x29.7 cm		
	Date	Dessin	Visa
	04.06.2021	PS	VB







Service de l'Urbanisme de Renens


Commune de Renens

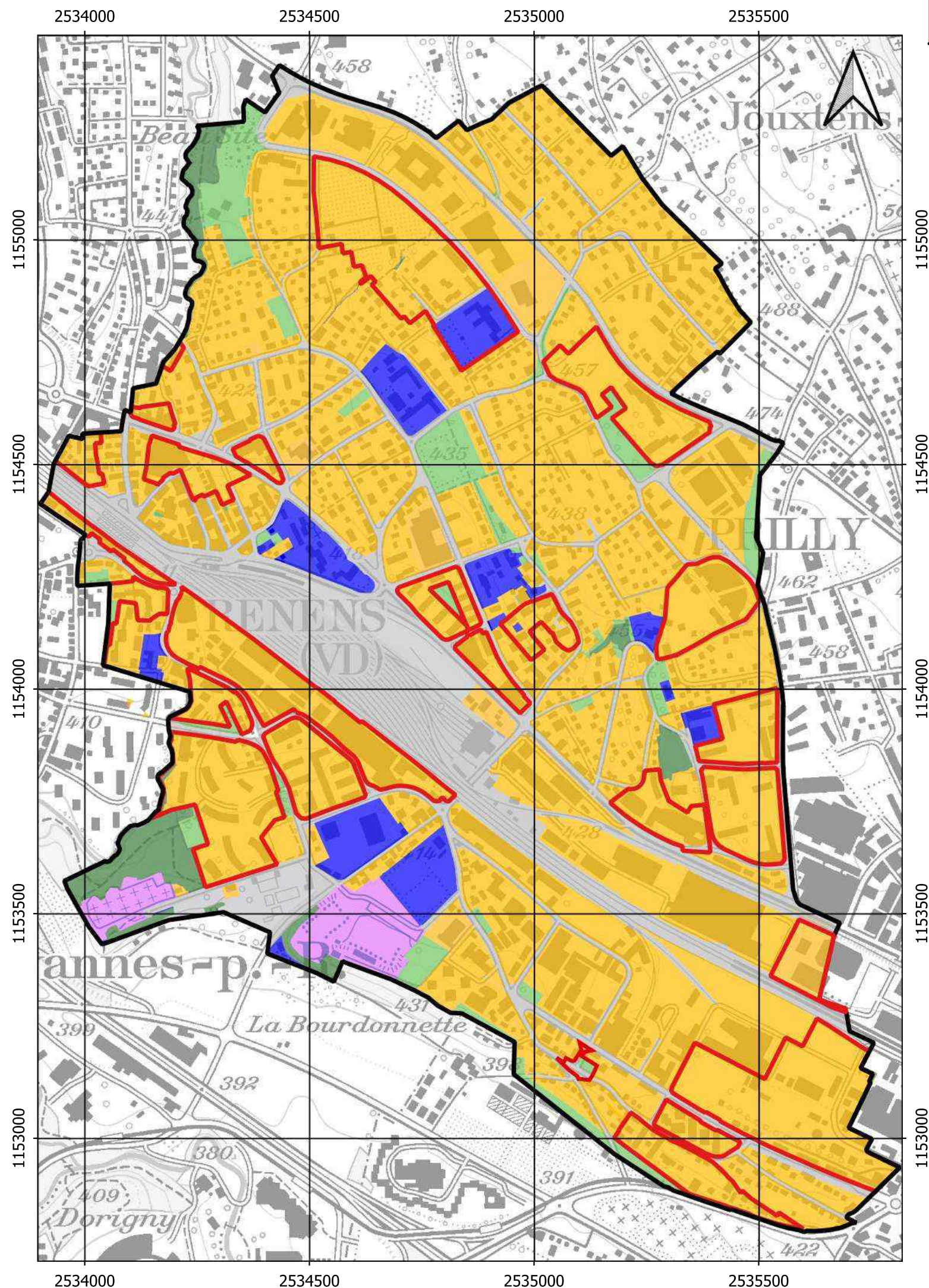
**TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS**

**Carte des intensités
des glissements spontanés
1:10'000**

LEGENDE

-  Périmètre de Renens
- Intensité des glissements spontanés
 -  Intensité très faible
 -  Intensité faible
 -  Intensité moyenne

 ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE	Annexe n° 1846-2.3b		
	Format 61x29.7 cm		
	Date	Dessin	Visa
	04.06.2021	PS	VB



Ville de Renens - Service de l'urbanisme









Commune de Renens

TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Catégories SOP des affectations projetées

1:10'000

LEGENDE

-  Périmètre de Renens
-  Périmètre hors PACom
-  Catégorie A (aire forestière)
-  Catégorie B (zone verdure, zone BP - jardin, parking ouvert)
-  Catégorie C (zone BP - terrain sport, aire jeux, cimetière)
-  Catégorie D (zone desserte, zone eaux, zone ferroviaire, zone BP - vestiaire)
-  Catégorie F (zone habitation, zone activités économiques, zone BP - salle sport, église, musée, bibliothèque)
-  Catégorie S (zone BP - hôpital, école, EMS, STEP, camping)

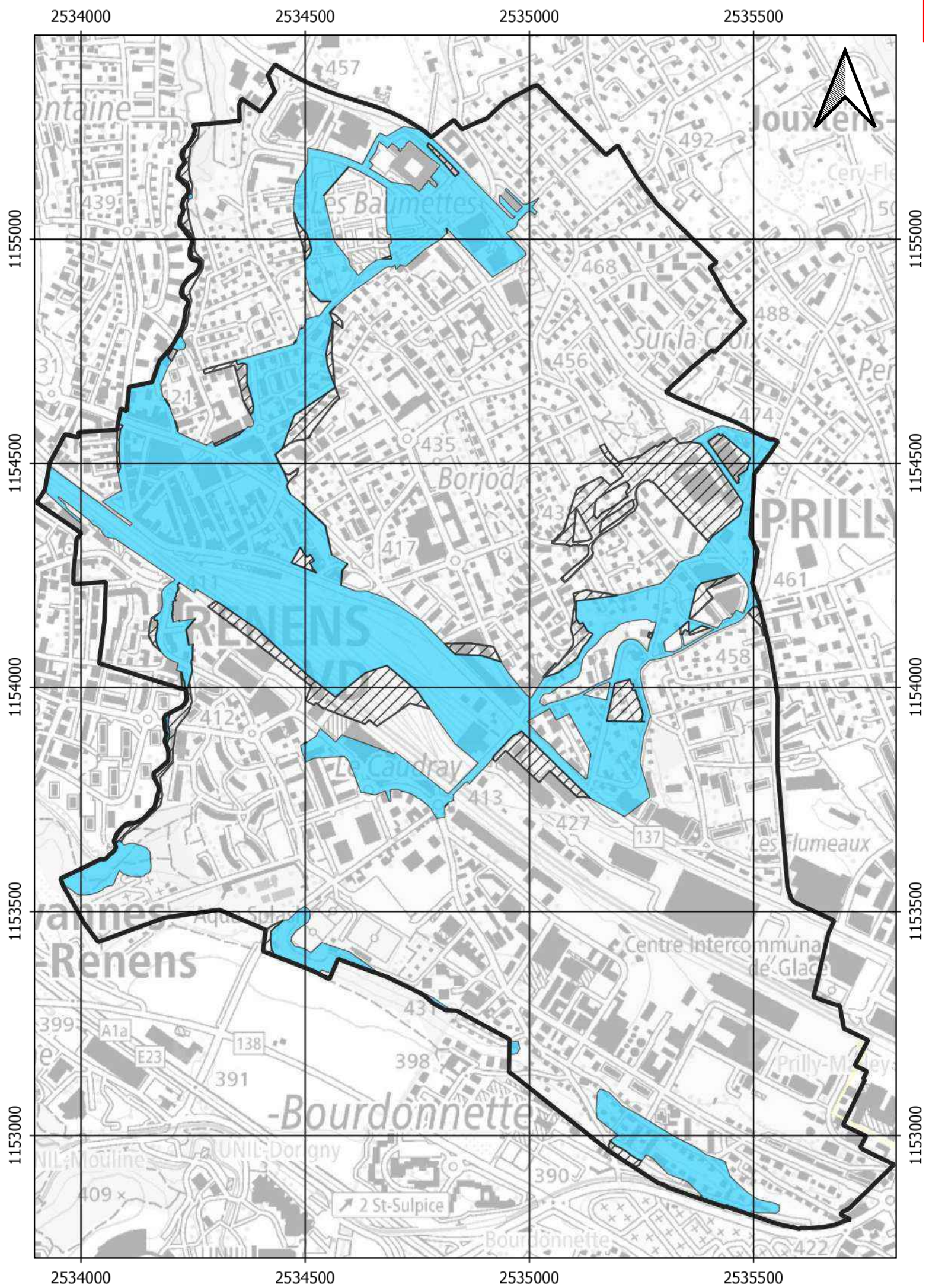
Fond de plan: orthophoto swissimage 2017

IMPACT – CONCEPT SA
ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE

Annexe n° 1846-3.1

Format 61x29.7 cm

Date	Dessin	Visa
12.07.2023	PS	VB



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

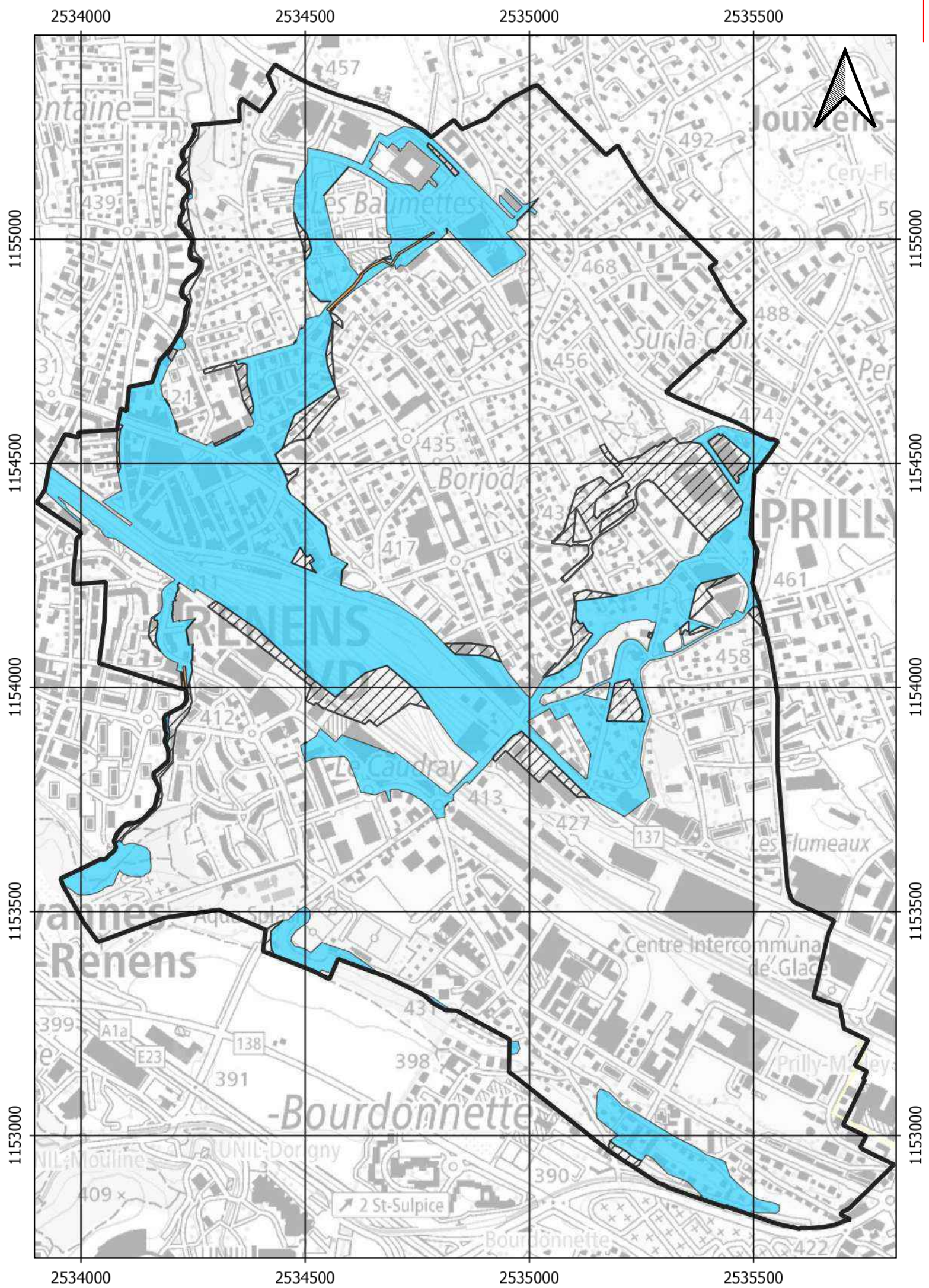
**TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS**

**Utilisation du sol compatible
avec les dangers naturels - Cat. A
1:10'000**

LEGENDE

- Perimètre de Renens
- Secteur compatible
- Secteur compatible (dangers résiduels)

IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT, GÉOLOGIE, EAU, ÉNERGIE	Annexe n° 1846-3.2a	Date	Dessin	Visa
		04.06.2021	PS	VB
	Format 61x29.7 cm			



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

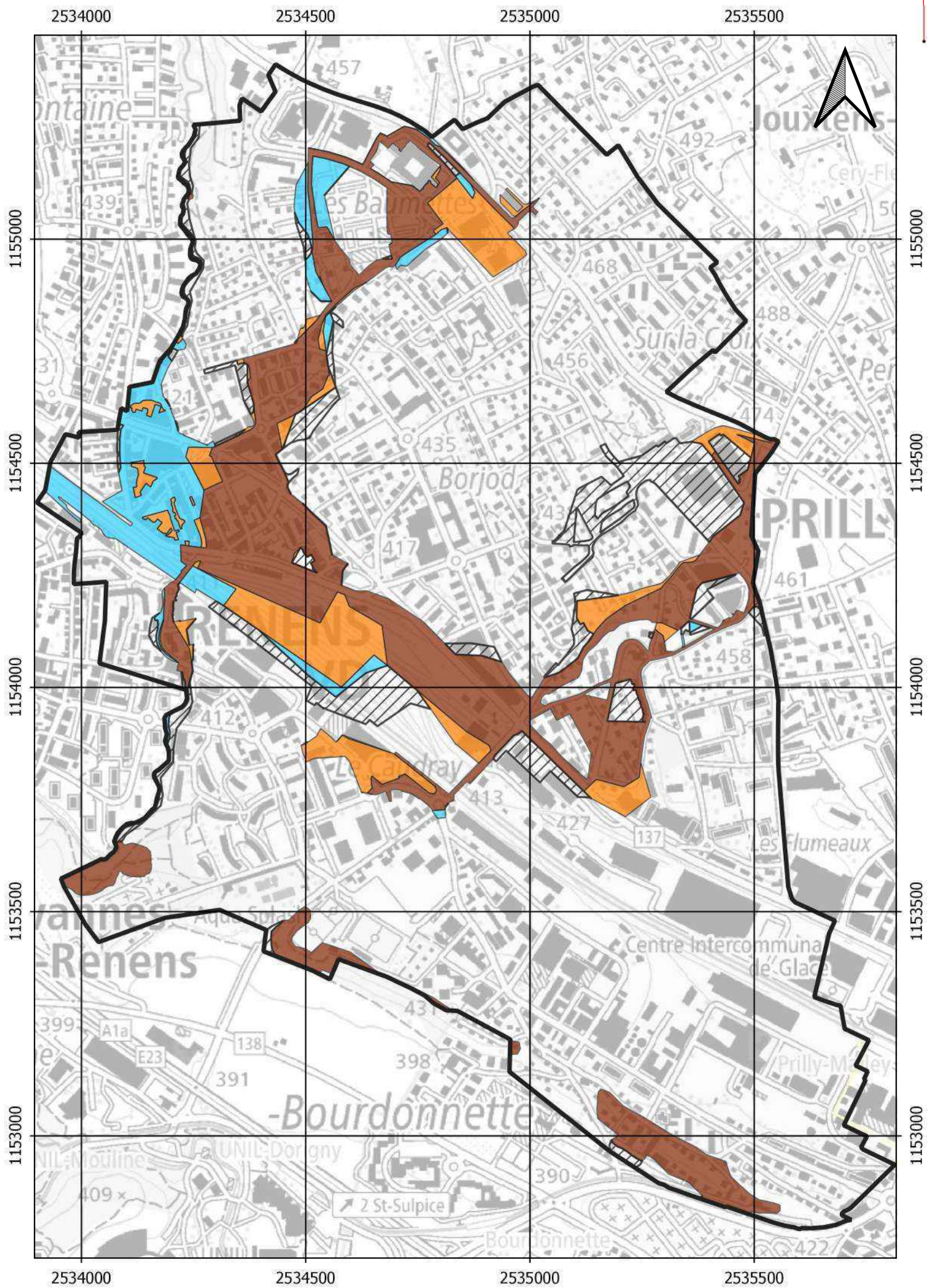
TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Utilisation du sol compatible
avec les dangers naturels - Cat. B
1:10'000

LEGENDE

- Perimètre de Renens
- Secteur peu compatible
- Secteur compatible
- Secteur compatible (dangers résiduels)

IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE	Annexe n° 1846-3.2b		
	Format 61x29.7 cm		
	Date	Dessin	Visa
	04.06.2021	PS	VB



Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

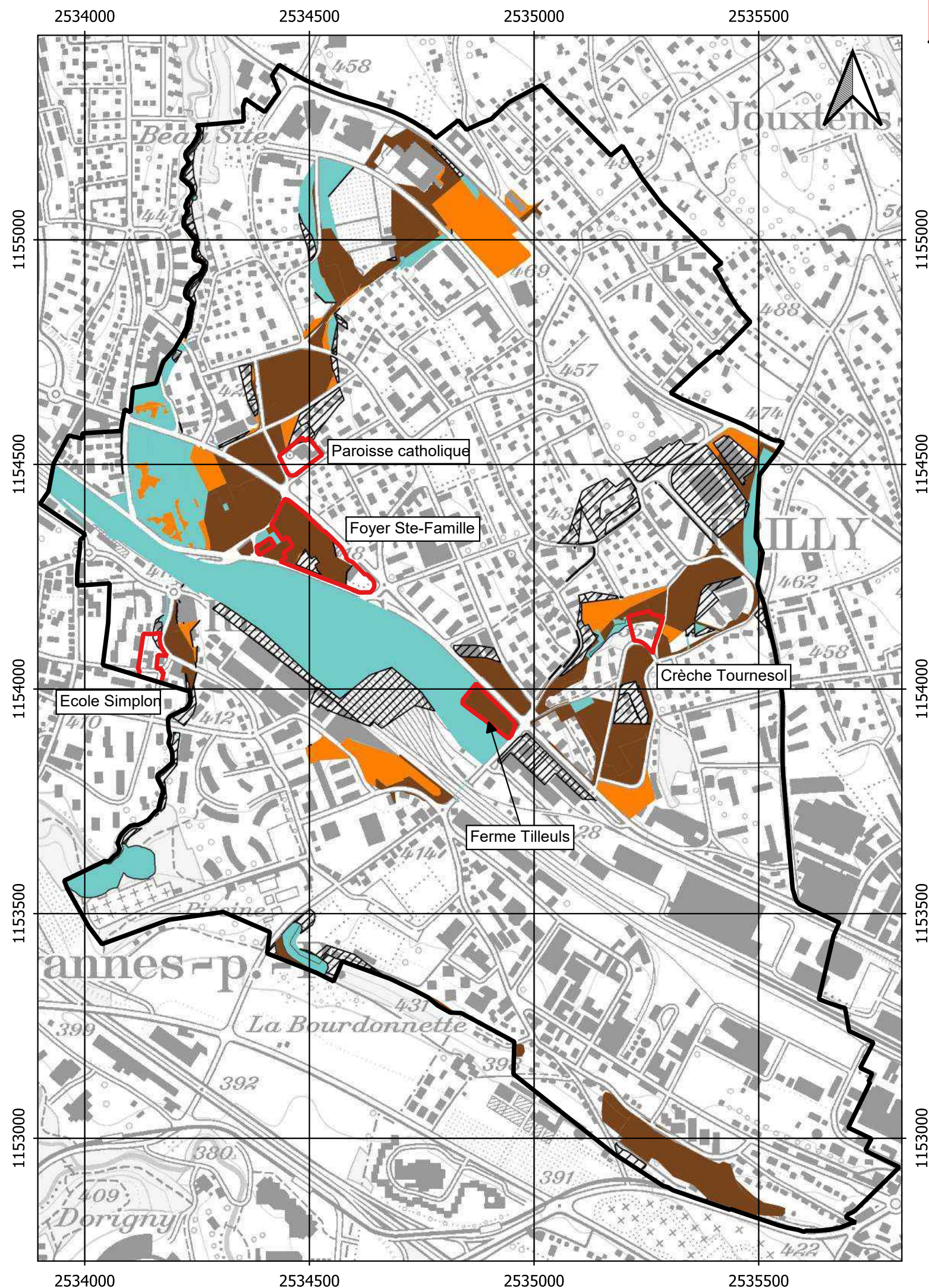
TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Utilisation du sol compatible avec
les dangers naturels - Cat. F/S
1:10'000

LEGENDE

- Perimètre de Renens
- Secteur incompatible
- Secteur peu compatible
- Secteur compatible
- Secteur compatible (dangers résiduels)

IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT, GÉOLOGIE, EAU, ÉNERGIE	Annexe n° 1846-3.2e		
	Format 61x29.7 cm		
	Date	Dessin	Visa
	04.06.2021	PS	VB



Ville de Renens - Service de l'urbanisme

Commune de Renens

TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Compatibilités et déficits de protection - PACom final

1:10'000

LEGENDE

- ▬ Périmètre de Renens
- ▭ Zone avec des objets spéciaux (touchée par les dangers naturels)
- ▨ Affectation compatible avec les dangers (dangers imprévisibles)
- Affectation compatible avec les dangers
- Affectation peu compatible avec les dangers - Déficits potentiels
- Affectation incompatible avec les dangers

Fond de plan: orthophoto swissimage 2017

IMPACT – CONCEPT SA
ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE

Annexe n° 1846-3.3

Format 61x29.7 cm

Date	Dessin	Visa
12.07.2023	PS	VB

DGE-Eaux

Galerie du ruisseau de Broye et
raccordement des ruisseaux des baumettes et
du Galicien

**Carte de dangers
d'inondations avec les surfaces
imperméables de 2010**

Echelle : 1:7'500

Date : 15.10.2013



Note : carte après mise en service de la galerie de Broye

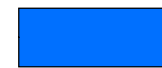
Legende



Périmètre d'étude



Danger faible (Surface totale = 12,6 ha)



Danger moyen (Surface totale = 22 ha)

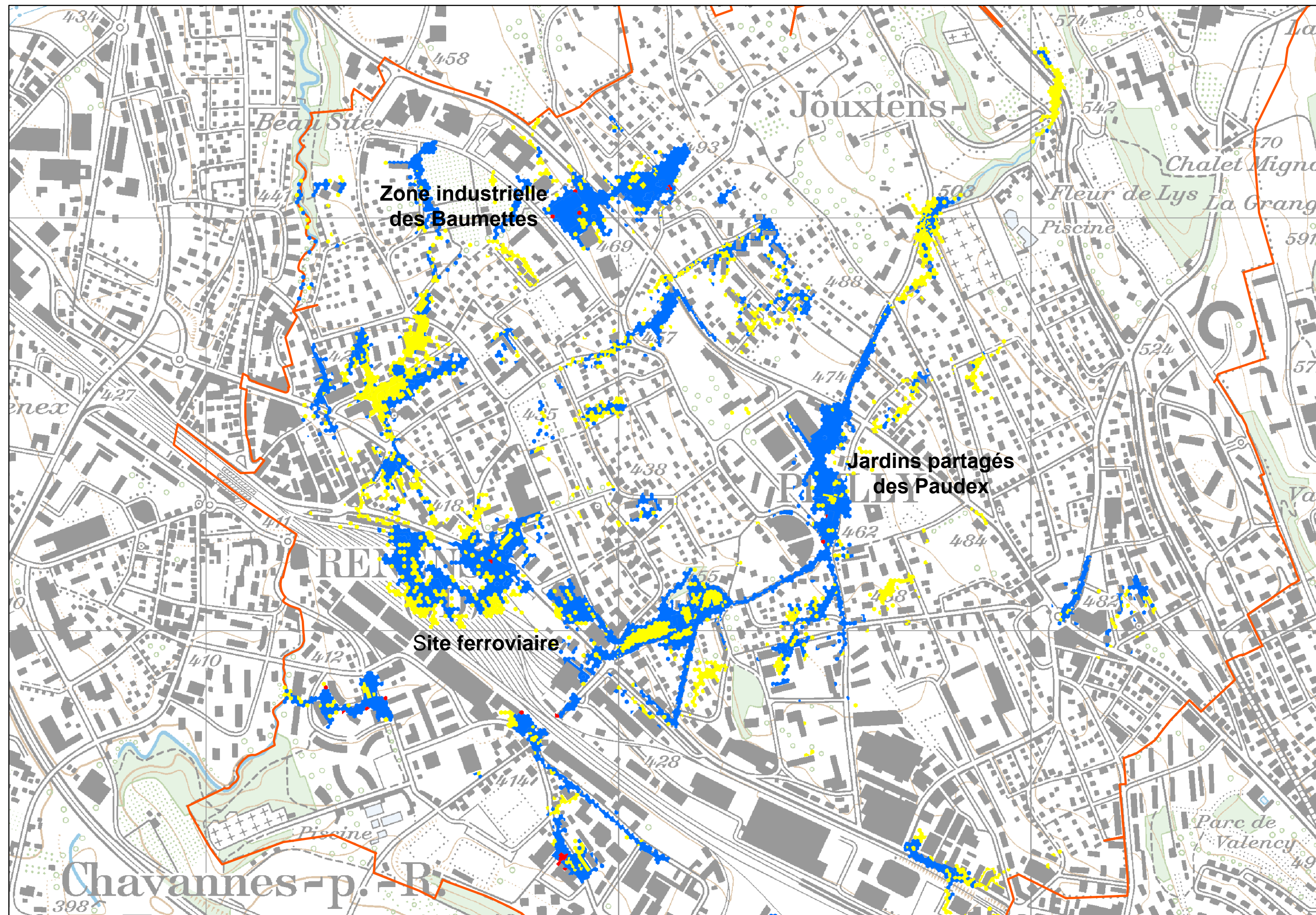


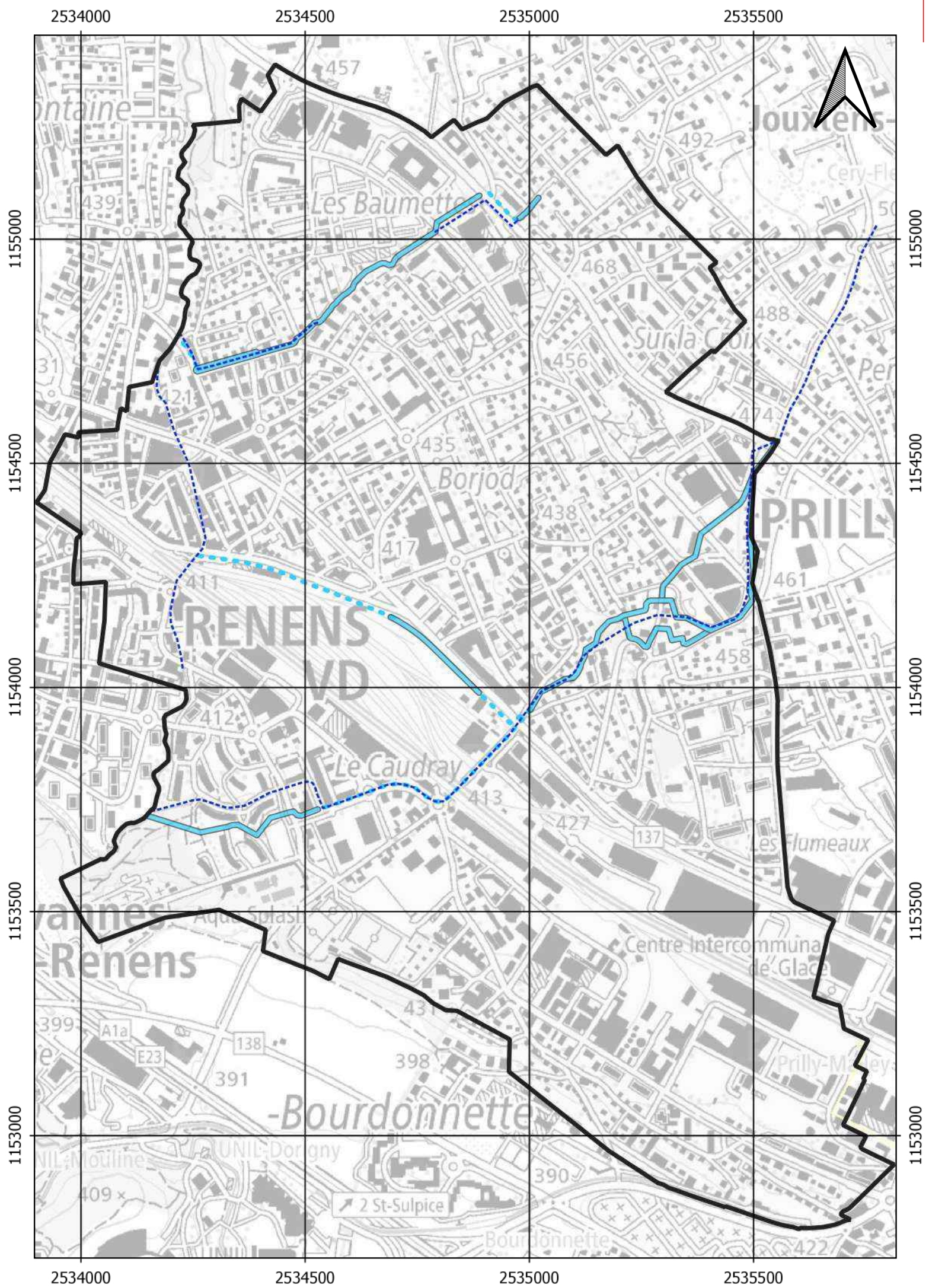
Danger élevé (Surface totale = 0,1 ha)

ribi

sa ingénieurs
hydrauliciens

ANNEXE N° 1846-3.4





Service de l'Urbanisme de Renens

Commune de Renens

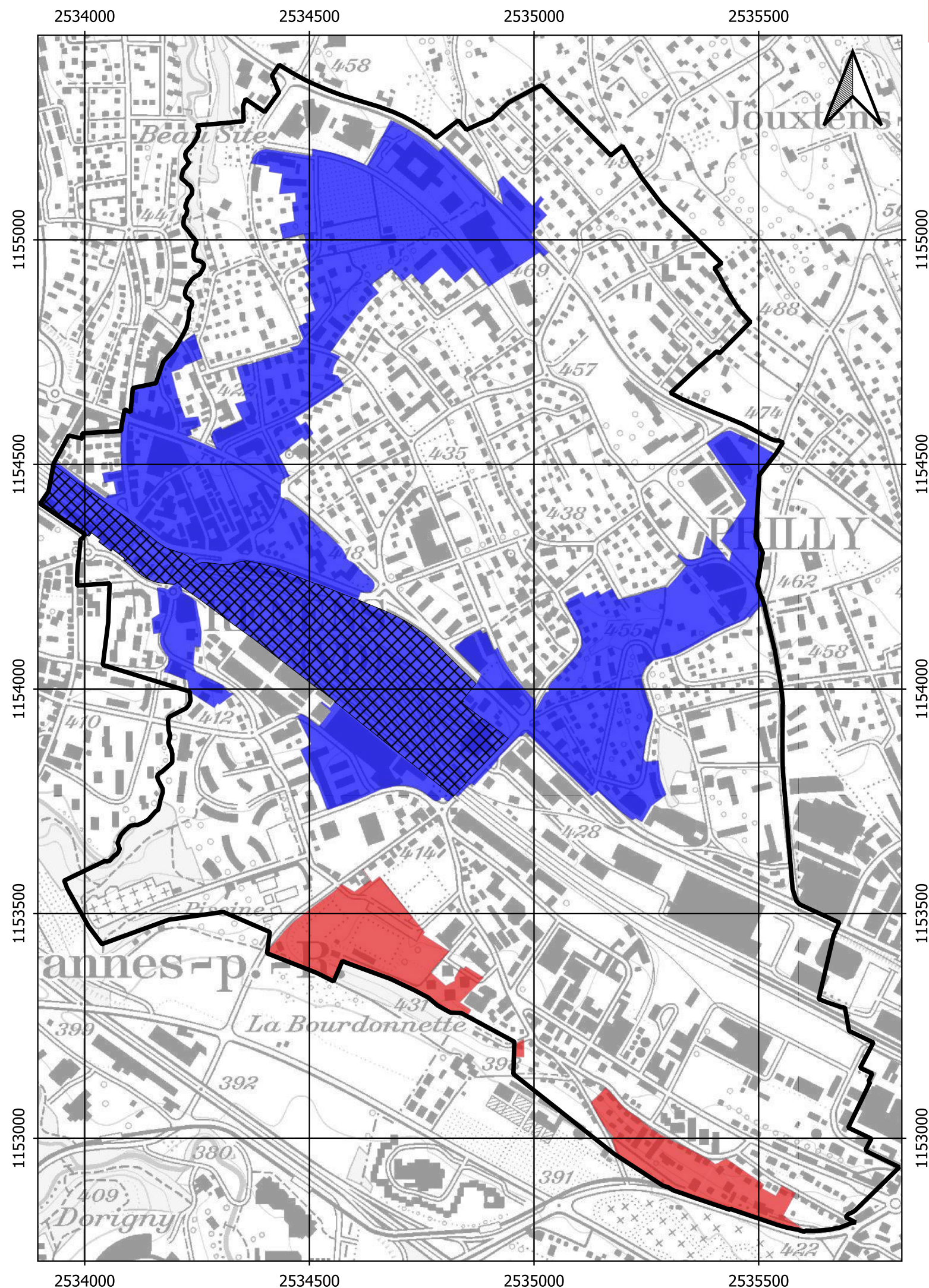
**TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS
DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS**

**Elargissement et remise à
ciel ouvert des cours d'eau
1:10'000**

LEGENDE

- Perimètre de Renens
- Cours d'eau enterré (situation actuelle)
- Espace réservé aux eaux (situation projetée)
- Cours d'eau enterré (situation projetée)

IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE	Annexe n° 1846-4.1		Date	Dessin	Visa
			04.06.2021	PS	VB
	Format 61x29.7 cm				



Ville de Renens - Service de l'urbanisme





Commune de Renens

TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS DANS LA RÉVISION DU PACOM DE RENENS

Secteurs de restrictions

1:10'000

LEGENDE

-  Périmètre de Renens
-  Secteur de restrictions générales INO
-  Secteur de restrictions particulières INO1
-  Secteur de restrictions générales GSS

Fond de plan: orthophoto swissimage 2017

IMPACT – CONCEPT SA
ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE

Annexe n° 1846-4.2

Format 61x29.7 cm

Date	Dessin	Visa
20.04.2022	PS	VB

ANNEXE 6.

COURRIER DE VALIDATION DE LA TRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS

Ville de Renens
Service de l'Urbanisme
Rue du lac 14
1020 Renens

N/réf. : 1846-LE-02/PS

Le Mont, le 11 août 2023

Concerne: Commune de Renens - Révision du PACom - Transcription des dangers naturels

Madame, Monsieur,

En notre qualité de spécialistes, nous validons la transcription des dangers naturels faite par le bureau d'architectes-urbanistes Fischer Montavon + Associés, dans le cadre de la révision du PACom de Renens. Selon nos connaissances, ladite transcription est conforme aux prescriptions en vigueur, aux cartes des dangers naturels mises à disposition par l'Etat de Vaud, ainsi qu'à l'évaluation de risque dans les procédures de planification (ERPP) établie par nos soins.

Plus précisément, cette transcription a :

- concerné les dangers d'inondations par les crues des cours d'eau (INO), ainsi que les dangers de glissements de terrain superficiels spontanés (GSS), sollicitant la zone à bâtir prévue par le PACom révisé ;
- donné lieu à l'inscription de deux articles spécifiques aux dangers naturels dans le règlement du PACom révisé (art. 130 - Dispositions générales, art. 131 - Secteurs de restrictions), à la délimitation de trois secteurs de restrictions liés aux dangers naturels dans le plan du PACom révisé (INO, INO1, GSS) et à l'intégration du chapitre 5.1 relatif aux dangers naturels dans le rapport 47 OAT du PACom révisé (description des dangers et de leur transcription) ;
- fait l'objet d'une coordination régulière entre notre bureau, le bureau Fischer Montavon + Associés SA et le Service de l'Urbanisme de Renens.

Nous restons à disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Impact-Concept S.A.

C. Schelker, dir.

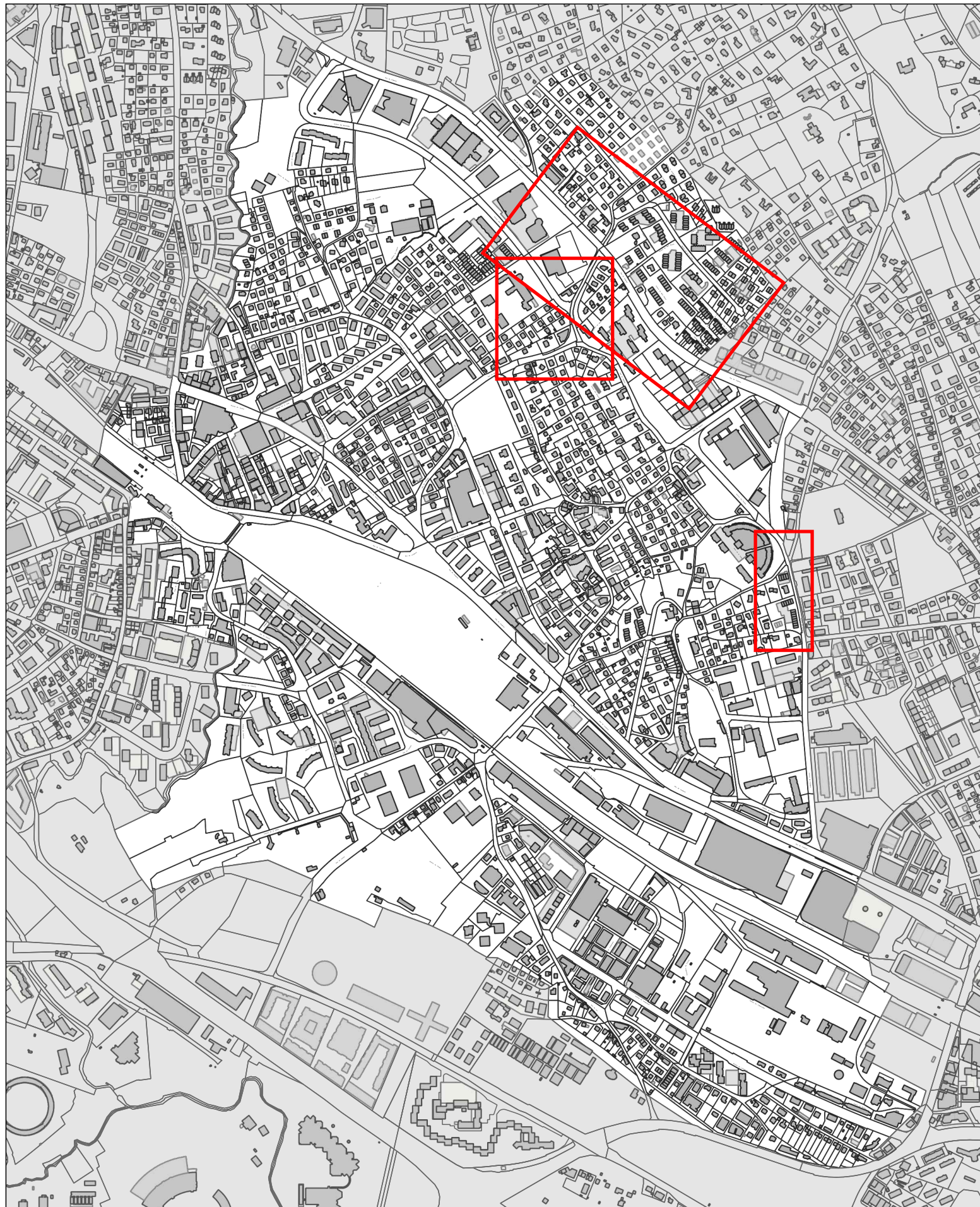
S. Pérez, ing.



Copie : Fischer Montavon + Associés SA, Ruelle Vautier 10, 1400 Yverdon-les-Bains

ANNEXE 7.

EXTRAIT ETUDES BRUIT ET ATTRIBUTION DES DS 2023



Ville de
Renens

CENTRE TECHNIQUE COMMUNAL

Périmètre des secteurs en ZHFD Etudes bruit - DS II / DS III

Cadastre	Dessinateur	Modifié le	Format	Plan n°	Echelle
03.2023	SV	27.07.2023	A4		1 : 11 000
Centre Technique Communal - Rue du Lac 14, 1020 Renens - www.renens.ch - 021 632 74 02 - ctc@renens.ch					
Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie					

Secteur Baumettes - Bugnon

Secteur Florissant

Degré de Sensibilité au Bruit par bâtiment

Secteur Baumettes - Bugnon			
ECA	DS Etude	DS Pacom	Fiche allég.
40	III	III	24
42	III	III	
46	III	III	
48	III	III	
101	III	II	
102	III	III	
104	III	II	
229	III	II	
256	III	II	
1006	III	II	
1012	III	II	
1049	III	III	
1075	III	III	
1120	III	III	
1230	III	II	
1511	III	III	
1572	III	II	
1579	III	II	
1581	III	II	
1659	III	II	
1702	III	II	
1736	II	II	
1767	III	II	
2481	III	III	
3193	II	II	
3320	III	II	
2473a	III	III	

Secteur Florissant			
ECA	DS Etude	DS Pacom	Fiche allég.
269	III	III	
3266	III	III	
3267	III	III	
3268	III	III	
3269	III	III	
3270	III	III	
3271	III	III	
3272	III	III	
3273	III	III	
3274	III	III	
3275	III	III	
3276	III	III	
3277	III	III	
3278	III	III	

Données provenant de l'annexe 2.2 - "Bruit- Tableaux des immissions Renens"
du Rapport d'impact sur l'environnement – axes forts des transports publics urbain
Projet partiel Ligne de BHNS Crissier – Renens – Prilly - 25.08.2017

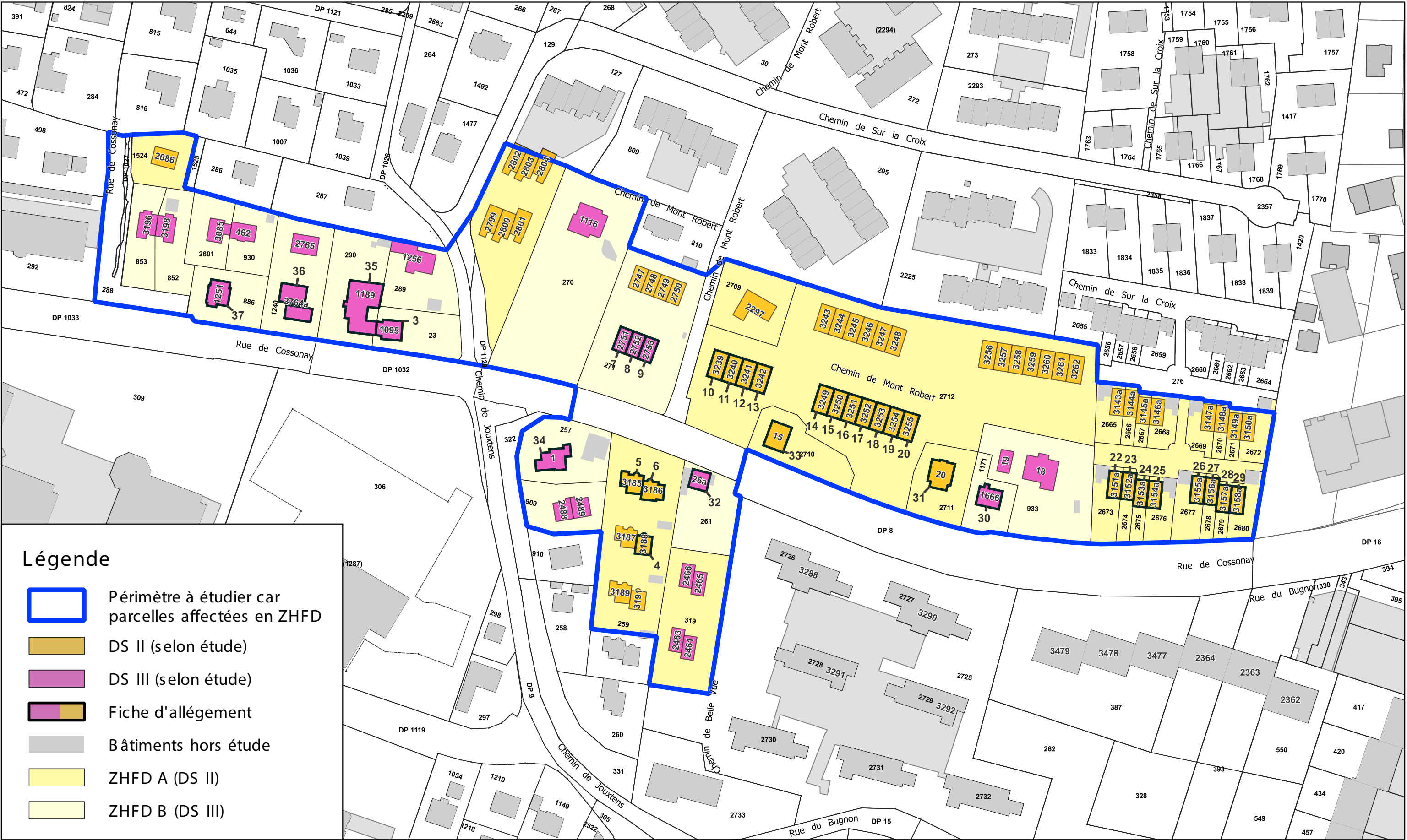
Légende

- Périmètre à étudier car parcelles affectées en ZHFD
- ≤ 60/50 (jour/nuît)
- > 60/50 (jour/nuît)
- Fiche d'allégement
- ZHFD A (DS II)
- ZHFD B (DS III)

Valeurs limites d'exposition OPB

Degré de sensibilité (DS)	Valeur limites d'immission Lr en dB(A)	
	jour	nuît
II	60	50
III	65	55

Degré de Sensibilité au Bruit par bâtiment



ECA	DS Etude	DS Pacom	Fiche allég.
1095	III	III	3
3188	II	II	4
3185	II	II	5
3186	II	II	6
2751	III	III	7
2752	III	III	8
2753	III	III	9
3239	II	II	10
3240	II	II	11
3241	II	II	12
3242	II	II	13
3249	II	II	14
3250	II	II	15
3251	II	II	16
3252	II	II	17
3253	II	II	18
3254	II	II	19
3255	II	II	20
3151a	II	II	22
3152a	II	II	23
3153a	II	II	24
3154a	II	II	25
3155a	II	II	26
3156a	II	II	27
3157a	II	II	28
3158a	II	II	29
1666	III	III	30
20	II	II	31
26a	III	III	32
15	II	II	33
1	III	III	34
1189	III	III	35
2764a	III	III	36
1251	III	III	37
18	III	III	
19	III	III	
462	III	III	
1116	III	III	
1256	III	III	
2086	II	II	
2297	II	II	
2461	III	II	
2463	III	II	

ECA	DS Etude	DS Pacom	Fiche allég.
2465	III	II	
2466	III	II	
2488	III	III	
2489	III	III	
2747	II	III	
2748	II	III	
2749	II	III	
2750	II	III	
2765	III	III	
2799	II	II	
2800	II	II	
2801	II	II	
2802	II	II	
2803	II	II	
2804	II	II	
3085	III	III	
3187	II	II	
3189	II	II	
3191	II	II	
3196	III	III	
3198	III	III	
3243	II	II	
3244	II	II	
3245	II	II	
3246	II	II	
3247	II	II	
3248	II	II	
3256	II	II	
3257	II	II	
3258	II	II	
3259	II	II	
3260	II	II	
3261	II	II	
3262	II	II	
3143a	II	II	
3144a	II	II	
3145a	II	II	
3146a	II	II	
3147a	II	II	
3148a	II	II	
3149a	II	II	
3150a	II	II	

Données provenant de l'annexe 2.2 - "Bruit- Tableaux des immissions Renens" du Rapport d'impact sur l'environnement – axes forts des transports publics urbain
Projet partiel Ligne de BHNS Crissier – Renens – Prilly - 25.08.2017

ANNEXE 8.

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX DANS LE CADRE DE L'EXAMEN PRÉALABLE

Municipalité
de la Commune de Renens
Case postale 542
1020 Renens (VD) 1

Personnes de contact : Alexandra Wasserfallen et
Laurent Gaschen
T 021 316 32 34 / 021 316 34 19
E alexandra.wasserfallen@vd.ch- laurent.gaschen@vd.ch
N/réf. STI/ LGN - 189067

Lausanne, le 23 décembre 2022

Commune de Renens
Plan d'affectation communal (PACom)
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	07.10.2019	Avis préliminaire
Séance de coordination DGTL (DAM, DIP) – Service technique communal - mandataires	27.05.2021	
Séance de coordination DGTL (DAM) – Service technique communal - mandataires	25.01.2022	
Séance de coordination DGTL (DAM) - mandataires	19.04.2022	
Réception du dossier pour examen préalable	20.05.2022	
Réception du règlement modifié et d plan fixant les limites de construction	21.10.2022	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
-----------	------

Plan au 1 :2500	12.05.2022
Règlement	21.10.2022
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	20.05.2022
Plan fixant la limite des constructions	21.10.2022
Annexes	

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement, densités, périmètre de la planification		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Logements d'utilité publique		DGTL-DIL	

Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-AF	
Principes d'aménagement	Plus-value	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Type de zones		DGTL-DAM	
Affectation	Zone d'activités	DGTL-DIP / SPEI -UER		
Affectation	Installations publiques		DGTL-AF /DGTL-DAM	
Mobilité	Installation à forte fréquentation		DGTL-DAM	
Mobilité	Limites des constructions		DGMR-FS	
Mobilité	Stationnement		DGRM - MT	
Patrimoine culturel	Monuments et sites naturels	DGIP-ARCHE		
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	IVS		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Protection des arbres	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques	DGE-DIREN		
Protection de l'homme et de l'environnement	Pollution air	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit			DGE-ARC
Protection de l'homme et de l'environnement	Risque d'accident majeur		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Rayonnement non ionisant	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux	DGE-EAU DGE-AUR		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-EAU/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels	DGE-DN		

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, notamment le développement vers l'intérieur du milieu bâti, le logement d'utilité publique, la disponibilité foncière, la protection contre le bruit, la mobilité et le patrimoine, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

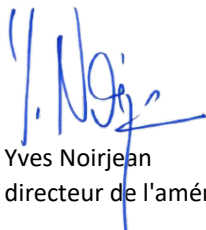
- Délimitation des lisières forestières ;
- Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions (REG).

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

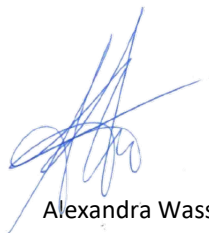
Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Alexandra Wasserfallen et Laurent Gaschen
urbanistes



Annexes

préavis tl
préavis CFF

Copie

Services cantonaux consultés
Fischer Montavon + associés

Personnes de contact : Alexandra Wasserfallen et
Laurent Gaschen
T 021 316 32 34 / 021 316 34 19
E alexandra.wasserfallen@vd.ch - laurent.gaschen@vd.ch
N/réf. STI/ LGN - 189067

Lausanne, le 23 décembre 2022

Commune de Renens
Plan d'affectation communal (PACom)
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

1 BASES LÉGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT ; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

2 PRÉAVIS

Le plan d'extension en vigueur sur le territoire communal datant de 1947, une révision de l'affectation du sol est nécessaire conformément à l'article 15 LAT.

2.1 PÉRIMÈTRE DU PROJET

La DGTL prend note que certains plans d'affectation anciens ne sont pas abrogés ou abrogés partiellement seulement (rapport OAT chapitre 1.6). Ces secteurs ne sont par conséquent pas inclus dans la présente révision pour les raisons suivantes :

- a. ils font ou feront l'objet d'une planification à court terme (Baumettes, Malley Gazomètre) ;

- b. une planification de détail avec une approche fine est nécessaire dans certains ensembles ou quartier.

Constatant qu'il n'y a pas d'horizon défini pour la révision de nombreux plans antérieurs à 1980, la DGTL invite la Commune à réviser ces planifications le plus rapidement possible. En effet, en référence à la jurisprudence Tribunal fédéral (1C_231/2019, 1C_632/2018), le maintien de plans anciens représente un risque en matière de police des constructions. Dès lors, la DGTL formule la demande suivante :

- Abroger les plans de détail antérieurs à 1980 et intégrer les territoires dans le PACom ou fixer un horizon à court terme pour leur révision, ainsi qu'un horizon à moyen terme pour tous les plans de détail de plus de quinze ans (à documenter dans le rapport 47 OAT).

2.2 CAPACITÉ D'ACCUEIL DU PACOM, DENSITÉ DES ZONES

Démonstration de la densification

Le plan d'affectation communal engendre un potentiel d'accueil de 3948 habitants. Dans les agglomérations, le dimensionnement de la zone à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération Lausanne-Morges, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2036 est de 101'370 habitants. Si au moment de l'approbation, cette enveloppe est atteinte, voire dépassée, la Direction générale du territoire et du logement recommandera à la Cheffe de Département de ne pas approuver le plan d'affectation.

Concernant l'échelle communale, le rapport présente les objectifs du PACom (rafraîchir, identifier, apaiser), en lien avec le plan climat et une démarche participative qui se traduisent notamment par la volonté d'imposer la perméabilité du sol, d'augmenter la quantité d'arbres, de favoriser la biodiversité et de préserver les espaces verts. Le projet doit également favoriser le développement vers l'intérieur, notamment en garantissant une densité optimale, car Renens est située dans le périmètre compact du PALM. En conséquence la densité des nouvelles zones à bâtir doit être égale ou supérieure à 125 habitants/emploi à l'hectare (IUS 0.625), et 250 habitants + emplois à l'hectare (IUS 1.25) à l'intérieur des sites stratégiques d'agglomération (mesure A11 PDCn). La DGTL a pris note de l'étude « simulation des règles par zone » qui a pour but de vérifier la réalisation des nouveaux droits à bâtir, en respectant l'indice de surface verte. Ces tests ont été effectués dans la majorité des zones et dans différentes configurations.

Néanmoins, dans le rapport 47 OAT, la conformité aux densités minimales de la mesure A11 du PDCn est présentée de manière succincte au chapitre 5.15. Le chapitre 4.9 indique que la capacité d'accueil par rapport au PEP en vigueur est diminuée de 750 habitants. Ceci pourrait laisser croire que le PACom engendre une dé-densification, qui ne serait pas acceptable, à fortiori dans une agglomération. Cette situation est due à des reconversions de la zone d'habitation en raison de l'ancienneté du plan et en tenant compte de l'occupation réelle du terrain (activités industrielles et usages publics dans la zone d'habitation de 1947).

- Compléter le chapitre 4.9 de la manière suivante :
 - Ajouter que la diminution de la capacité d'accueil en habitant résulte de la reconversion de la zone d'habitation en zone qui correspond à l'occupation réelle du terrain (zone d'activité économiques, zone affectée à des besoins publics, zone de verdure).
 - Démontrer que le PACom ne propose pas de mesures de dé-densification (diminution de l'indice d'utilisation du sol dans une zone donnée) ou de demi-mesures de densification (fixation d'un IUS supérieur à l'IUS actuel mais inférieur à l'IUS minimal de 0,625 et de 1.25 en site stratégique, conformément à la mesure A11 du PDCn)
- Prendre en compte le bonus constructif pour mitoyenneté dans la simulation du dimensionnement (mettre l'indice le plus élevé).

Faisabilité des droits à bâtir et mesures relatives aux espaces verts

Le PACom engendre, dans certains secteurs, une augmentation des droits à bâtir et fixe également des indices de surface verte non négligeables dans les zones à bâtir (de 0.20 à 0.70). D'autres mesures contraignantes pour l'occupation du terrain sont également mises en place en certains secteurs constructibles (aire de végétation, échappée paysagères). L'annexe « simulation des règles constructives » permet de constater que l'indice de verdure n'empêche pas la réalisation des droits bâtir dans les différentes zones. Toutefois, l'analyse n'est pas exhaustive. La DGTL considère que les compléments suivants sont nécessaires pour garantir la faisabilité des droits à bâtir et justifier la proportionnalité des mesures en faveur de la nature et du paysage.

Rapport 47 OAT et annexes

- Documenter de quelle manière le PACom effectue une pesée des intérêts pour concilier développement vers l'intérieur (mesure A11 du PDCn) et protection du paysage/de la biodiversité/du patrimoine, notamment expliquant d'avantage les résultats de l'annexe « simulation des règles constructives ».
 - Expliquer comment les indices de surface verte ont été définis dans les zones.
 - Tester la réalisation des droits à bâtir dans les secteurs soumis à des contraintes particulières (échappée paysagère, aire de végétation, bande urbaine paysagère).
 - Estimer la surface de plancher réalisable avant/après dans les tests effectués.
 - Démontrer que l'indice et l'aire de végétation n'empêchent pas la réalisation des droits à bâtir définis dans les dispositions réglementaires (IUS etc.).
- Pour les parcelles déjà bâties, expliquer et préciser la manière dont les règles en faveur de la nature et du paysage (indice de surface verte, aire de végétation, etc..) s'appliquent en cas de travaux/agrandissements. Le principe de proportionnalité doit être observé.

Règlement

- Prévoir des règles d'exception (indice de surface verte réduit etc.) dans les secteurs où la situation locale (géométrie, topographie) ne permettrait pas d'atteindre l'indice de surface verte ou toute autre mesure.
- Fixer une taxe de compensation dans le règlement sur les émoluments administratifs et les contributions (REG) en parallèle de la présente révision, compte tenu des articles 13 (plantations d'arbres majeurs) et 113 (stationnement) ou alors supprimer ces dispositions du règlement.

- Préciser si l'aire de végétation, les espaces de rencontre entrent ou non dans le calcul de l'indice de surface verte.

Site stratégique E1 Prilly Sud-Malley-Sébeillon

Le PACom affecte les parcelles n° 825, 826, 827 1389, 2722, 21, 28, 915, 1125, 1128, 1129, 1298, 864, 931, 863, 862, 861, 860, 859, 937, 1259, 1258, en zone d'habitation de moyenne densité B (IUS maximum 1.0). Ces parcelles se trouvent en limite sud du site stratégique E1 Prilly Sud-Malley-Sébeillon, dont le contour est flou. Or, selon la mesure A11 du PDCn, la densité pour des nouvelles zones situées dans les sites stratégiques doit être égale ou supérieure à un IUS de 1.25.

- Fixer un IUS de 1,25 pour les parcelles situées dans le PACom et comprises dans le site stratégique E1.

Bonus constructif contiguïté

- Le bonus constructif est préavisé favorablement, sauf pour la zone d'habitation de faible densité où l'indice en vigueur (inférieur à 0.625) est maintenu. Dans cette zone, le bonus n'est pas admissible en application de la mesure A11 (voir ci-après la partie relative à l'augmentation des droits à bâtir par des « demi-mesures »).

La LATC (art. 97) autorise également un bonus énergétique de 5%. Il convient de préciser si les bonus sont cumulables et d'estimer leurs répercussions sur le gabarit constructif afin que les propriétaires et les citoyens comprennent ce qu'il implique.

- Compléter le rapport 47 OAT et le règlement en fonction de ce qui précède.

Zone centrale

La zone centrale est densifiée conformément aux objectifs du plan directeur intercommunal de l'ouest lausannois. Toutefois, l'article 39 du règlement fixe une restriction de hauteur « sur les fronts nord-est des rues de la Source et du Midi ». Sauf erreur, le rapport explicatif ne documente pas ces règles particulières. Par ailleurs la règle peut être soumise à interprétation car elle n'est pas délimitée précisément sur le plan.

- Justifier les intérêts de protection ou la situation locale qui motivent une restriction de hauteur et de niveaux dans ce secteur.
- Délimiter les secteurs concernés ou préciser l'application de la règle sur le plan.

Zone d'habitation de moyenne densité A

- Compléter l'art. 45 avec « Les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan » ou examiner la possibilité de définir des périmètres d'implantation des constructions ou un contenu ponctuel afin d'éviter tout problème d'interprétation.

Zone d'habitation de moyenne densité B

- Sauf erreur, cette zone ne contient pas de front-bâti actif délimité en plan. Si tel est le cas, il convient de supprimer l'article 52 al.101.

Zone d'habitation de faible densité

Selon le rapport 47 OAT, les règles en vigueur sont assimilables à un IUS de 0.45. Or en référence aux articles 44 et 45 du RPGA, la DGTL mesure un IUS de 0.35 ($2.5 \times 1/7$). A cet égard, nous rappelons qu'à l'intérieur du périmètre compact d'agglomération, en cas de changement d'affectation, une densité minimale équivalente à un IUS de 0,625 doit être fixée, en application de la mesure A11 du PDCn. Une augmentation des droits à bâtir par des « demi-mesures » (fixation d'un nouvel IUS supérieur à l'actuel mais inférieur à 0,625) n'est pas conforme à la mesure A11 et ne peut être admise.

- Maintenir l'IUS actuel (0.35) pour la zone d'habitation de faible densité ou augmenter l'indice à 0.625.
- Le secteur des Noyrettes (parcelles 962, 1019-20-70-82-88-93, 112-3, 1126-27) est affecté en zone de faible densité par le nouveau PACom. L'affectation en vigueur est la zone de moyenne densité. Quantitativement, il s'agit d'une dé-densification alors qu'il n'y a pas d'inventaire de protection permettant de soutenir ce changement. Néanmoins, cette proposition est limitée à quelques parcelles et la densité à plus large échelle n'est pas diminuée. La DGTL demande de ne pas diminuer l'indice d'utilisation du sol dans le secteur Noyrettes. La zone de moyenne densité doit être maintenue. Néanmoins, afin de pouvoir préserver les jardins et la position unitaire du bâti, la DGTL propose de substituer en partie la zone de moyenne densité par une zone de verdure, sans possibilité de report des droits à bâtir. Une adaptation de l'indice de verdure est sans doute nécessaire.

Zone affectée à des besoins publics

Le dimensionnement de la zone à bâtir pour une zone affectée à des besoins publics doit répondre à un besoin concret dimensionné à 15 ans. Le plan prévoit une seule Zone subdivisée en différents secteurs et le règlement prévoit une mesure d'occupation du sol unique de 0.30 et une hauteur totale de 20m. Ces dispositions constructives paraissent élevées pour certains secteurs (ex. pour le secteur A qui est réservé uniquement aux églises et cimetières). La DGTL formule les demandes suivantes.

Plan, règlement

- Définir différentes zones affectées à des besoins publics (A, B, C ou 1,2,3) et fixer des règles constructives spécifiques en lien avec leur destination.
- Procéder à une analyse des besoins et démontrer que la zone est correctement dimensionnée pour les quinze prochaines années.
- Justifier le besoin en logement de gardiennage pour chaque zone et en préciser les règles. Le logement de gardiennage est admis à titre exceptionnel lorsqu'une présence permanente sur le site est nécessaire (garde, surveillance). Le logement doit être occupé par une personne employée pour le gardiennage. La taille du logement doit être limitée et ce dernier doit être incorporé au bâtiment d'utilité publique.

Zone de verdure

Plan

La portion nord de la parcelle 668 (gare de triage), propriété de la Confédération, est affectée en zone de verdure selon le nouveau PAdom. Le préavis des CFF selon l'art. 18m LCdF, est négatif.

- Supprimer la zone de verdure au nord de la 668. Affecter l'entier de la parcelle en zone ferroviaire 15 LAT.

La portion sud de la parcelle n° 1393 est occupée par une école (École des Sous Biondes). La zone de verdure n'est pas compatible avec cette occupation du terrain.

- Affecter la partie sud de la parcelle n° 1393 (bâtiments scolaires, cour et éventuelle réserve pour un besoin avéré) en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Les jardins familiaux sont affectés en zone de verdure. En cas de maîtrise foncière communale, les jardins pourraient également être affectés en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, avec une destination spécifiquement dédiée à cette utilisation.

2.3 NORMAT

Le plan comprend de nombreuses affectations, contenu superposés, linéaires et ponctuels. La DGTL attire l'attention de la Commune sur le fait que ces éléments devront correspondre à un attribut défini dans la directive Normat.

2.4 MESURES PATRIMONIALES ET PAYSAGÈRES

De nombreuses mesures ont été définies en faveur de la qualité de vie, la nature en ville et la préservation du patrimoine. La DGTL émet les remarques ci-après, sous l'angle de leur ancrage légal, de la lisibilité du PAdom et de la pertinence des prescriptions dans un document de planification (par rapport à un document de planification directrice ou un document de gestion).

- Vérifier la possibilité d'utiliser les termes *infrastructure écologiques* et *compensation écologique* qui sont consacrés dans la Loi sur la protection de la nature et du paysage (LPN ; RS 451) et l'Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage (OPN ; RS 451.1).
- Attribuer une définition au terme « canopée » ou remplacer par « arborisation ».

Bandes urbaines paysagères (article 9)

Les bandes paysagères 1 à 4 sont délimitées sur des parcelles privées communales (piscine, école, place de jeu), du domaine public communal et du domaine public cantonal en traversée de localité (sous la responsabilité de la commune). Le guide des bandes urbaines paysagère (de compétence municipale) annexé au rapport 47 OAT pourrait alors suffire pour encadrer l'aménagement de ces espaces dont la commune a la maîtrise. Les bandes de type 5 sont en revanche délimitées dans des quartiers à forte et à moyenne densité, situés de part et d'autre de la gare appartenant à des privés.

En plan, les bandes urbaines paysagères permettent d'illustrer une infrastructure cohérente et hiérarchisée. Les dispositions réglementaires ont en revanche un caractère stratégique, qui s'apparente à une vision directrice, et auraient ainsi leur place dans un volet du PDCom. Le règlement du plan d'affectation doit fixer des règles objectives, applicables et défendables en cas de contestation, or certains termes ne sont pas clairement définis et peuvent tendre vers l'arbitraire. La DGTL formule les demandes suivantes :

- Supprimer ou reformuler en règles mesurables, les dispositions de l'article 9 qui ont valeur d'objectifs, dont l'application est difficilement vérifiable et qui tendent vers l'arbitraire, telles que « *un soin particulier et porté à tout nouvel aménagement* », « *les percées visuelles sur le lac sont (sont conservées)* », « *La Municipalité peut imposer des mesures particulières* ». Eventuellement introduire une nouvelle annexe au règlement pour illustrer les règles d'aménagements.

Aménagements extérieurs (art.10)

- Supprimer l'alinéa 1, car il ne s'agit que d'objectifs.

Marquage de la limite de propriété

Le figuré marquage de la limite de propriété s'étend sur l'entier des parcelles alors qu'il a pour but de traiter la limite entre biens-fonds et domaine public. Par ailleurs, certaines dispositions de l'art. 15 ne sont pas assez précises.

- Vérifier et adapter la délimitation en plan de la limite de la propriété.
- Préciser les règles applicables dans le règlement pour Rue du Léman et Chemin de Borjod

2.5 INSTALLATIONS COMMERCIALES A FORTE FRÉQUENTATION (ICFF), MESURE D13

Pour chaque zone pouvant accueillir des locaux commerciaux sur une surface de vente de plus de 2500m², le rapport 47 OAT doit démontrer que les critères de la mesure D13 du plan directeur cantonal (PDCn) sont respectés. Dans le cas où la zone ne respecte pas ces critères, la surface maximale autorisée pour des locaux commerciaux sera inférieure à 2500m² pour l'entier de la zone. Compléter le règlement comme suit :

- pour les zones qui autorisent des activités commerciales mais qui ne respectent pas les critères de la fiche D13 du PDCn, mentionner que les surfaces commerciales sont limitées à une surface inférieure à 2500 m² sur l'entier de la zone ;
- pour les autres zones, démontrer dans le rapport 47 OAT, que les critères de la mesure D13 du PDCn sont respectés.

2.6 PLANIFICATIONS DIRECTRICES

PLAN DIRECTEUR INTERCOMMUNAL DE L'OUEST LAUSANNOIS (PDI-OL)

La conformité du présent dossier au PDi-OL a été vérifiée par notre service. Les mesures concernées par le présent projet sont étayées au chapitre 4.5 du rapport 47 OAT. Cependant, il s'agira d'étayer le paragraphe concernant les centralités et les espaces publics mentionnés en p. 48 du rapport, comme cela a été fait pour la partie « bandes urbaines paysagères ».

PROJET D'AGGLOMÉRATION LAUSANNE-MORGES 2016 (PALM 2016)

La démonstration de la conformité au projet de PALM 2016 doit être correctement présentée dans le rapport 47 OAT.

- Mettre à jour le rapport 47 OAT en mentionnant les mesures du PALM 2016 qui sont concernées par le présent PACom et en démontrer la conformité.

2.7 TAXE SUR LA PLUS-VALUE ET DISPONIBILITÉ DU TERRAIN, INFORMATION À LA POPULATION

La conformité a été vérifiée.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

- Adapter la référence au Plan directeur intercommunal de l'Ouest lausannois de « PDI » à « PDi-OL »
- Vérifier les renvois aux articles de la LATC. Notamment dans le règlement (arti. 146)

3.1 PLANS

Plan d'affectation

- Le périmètre du PACom doit être représenté par un pourtour rouge conformément à la directive Normat 2.
- Adapter la légende comme suit « Disponibilité des terrains (art. 144) ».
- Indiquer dans la légende à quoi correspond chaque secteur affecté en zone affectée à des besoins publics afin de les distinguer.
- Figurer le recensement architectural et les bâtiments de compétence cantonale (MH, INV).

Plan fixant les limites des constructions

- Supprimer en plan et en légende les « *Front bâti* » et « *Front bâti actif* » du plan d'affectation fixant la limite des constructions. Ce contenu linéaire figure déjà sur le plan d'affectation.

- Supprimer le recensement architectural et les bâtiments de compétence cantonale (MH, INV) du plan des limites des constructions.

3.2 RÈGLEMENT

- Dans la mesure du possible, supprimer les objectifs généraux et les remplacer par des règles objectives et difficiles à contester (article 1, art. 9 al.2 dernier tiret, etc...).
- Article 3 : Citer le plan des limites des constructions
- Article 41 et article 52 : ces articles ne respectent pas la directive NORMAT II selon laquelle les équipements publics ne peuvent s'implanter qu'en zone centrale ou en zone affectée à des besoins publics. Les petites installations techniques (transformateurs électriques) ou certains équipements publics de proximité liés directement à l'habitation, telles que les crèches par exemple, peuvent être prévus en zone d'habitation. Il n'est toutefois pas possible d'autoriser l'implantation dans toutes les zones à bâtir de tout équipement (para-)public et de toute installation sportive, sans autres précisions. Modifier ces articles, limiter certains équipements publics bien définis, liés directement à l'habitation, en les autorisant dans les zones d'habitation ou mixtes.
- Article 69 et 77 : la surface dédiée aux commerces doit être limitée à moins de 2500m² pour toute la zone. Sinon, une justification par la mesure D13 doit être faite dans le rapport 47 OAT.
- Article 91 al. 2 : cet alinéa n'est pas suffisamment explicite et laisse place à l'interprétation. Modifier l'alinéa en précisant les autres affectations compatibles avec la vocation principale autorisée.
- Reformuler l'article 129 du règlement conformément à l'art. 97 LATC.
- Supprimer l'article 130. La planification énergétique est contraignante puisqu'elle est transcrite dans la planification. La planification énergétique territoriale est cadrée par la LVLeNE
- Article 144 : mentionner le fait que les parcelles frappées par la disponibilité des terrains sont signalées sur le plan.
- Article 146 : modifier l'article ainsi : « Les présents plan et règlement sont approuvés par le Département compétent, conformément à l'article 43 LATC ».

3.3 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Page 18 et 19 : modifier le chapitre concernant les planifications de détails selon les remarques mentionnées au chapitre 2.1 du présent préavis
- Prévoir un chapitre dans le rapport qui démontre que les mesures d'utilisation du sol des secteurs actuellement régis par d'autres plans abrogés et partiellement abrogés ne provoquent pas une dé-densification par rapport à ce qu'ils autorisent actuellement.

- Page 38 : préciser le caractère contraignant du guide des bandes urbaines paysagères pour les autorités et pour les particuliers. Expliquer comment le guide est traduit dans les documents opposable que sont le PACom et le règlement du PACom.
- Page 40 : expliquer ce qu'est le PDI (de l'Ouest lausannois).
- Page 45 : Expliquer dans quelles zones et ou périmètres superposés du PACom le quota de 40% de LUP s'applique.
- Page 50 : expliciter la mention « la densité et la hauteur de la zone en vigueur sont plus faibles que de nombreux bâtiments existants du centre » et démontrer cela.
- Page 52 : modifier la mention « d'ensemble digne d'intérêt » et parler plutôt « d'entités urbanistiques cohérentes » comme fait ailleurs dans le rapport.
- Page 55 : modifier la figure selon les remarques mentionnées au chapitre 2.2 du présent préavis.
- Page 65 : mentionner l'enveloppe d'habitants autorisés pour l'agglomération Lausanne-Morges entre 2015 et 2036 : 101'370 habitants.
- Page 96 : mettre à jour le chapitre 5.11 du rapport une fois le préavis des CFF reçu.
- Page 98 : chapitre 5.15, parler de « conformité » plutôt que de cohérence au Plan directeur cantonal.
- Introduire le préavis des tl en annexe au rapport 47 OAT.
- Introduire le préavis des CFF en annexe au rapport 47 OAT.

3.4 NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

4 RÉPONDANT DAM

Sara Tomassini / Laurent Gaschen

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Domaine des agglomérations (DAR)

La zone à bâtir du plan pour l'accueil de nouveaux habitants doit répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes tels que définis par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn).

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération Lausanne-Morges, la croissance totale

maximale allouée entre 2015 et 2036 est de 101'370 habitants. Si au moment de l'approbation, cette enveloppe est atteinte, voire dépassée, la Direction générale du territoire et du logement recommandera à la cheffe du Département des institutions et du territoire de ne pas approuver le plan.

Le plan soumis à l'examen préalable augmente le potentiel existant des réserves en zone d'habitation et mixte, ainsi que le tiers du potentiel de densification des parcelles concernées (attention, ne s'applique pas aux parcelles vides). Néanmoins, les nouveaux habitants prévus par le plan d'affectation n'engendrent pas de dépassement de la croissance allouée par la mesure A11 PDCn pour l'agglomération.

- Le projet de plan modifie l'affectation de plusieurs secteurs, globalement conformes aux densités minimales en périmètre d'agglomération. Cependant, le projet de PACom prévoit une densification en limite du site stratégique E1 "Prilly Sud-Malley Sébeillon" avec un IUS 1.0 pour la ZHMD 15 LAT B. La DGTL rappelle que lorsqu'une modification de la mesure d'utilisation du sol est prévue pour une zone, celle-ci doit être considérée comme une nouvelle zone et doit répondre à la mesure A11 du Plan directeur cantonal. Ainsi, les IUS minimaux de 0.625 et de 1.25 doivent être appliqués en périmètre compact d'agglomération, selon la localisation de la zone. Les IUS existants peuvent cependant être maintenus.
- La commune a programmé un potentiel de 0 nouveaux habitants alors que le plan en prévoit 3948 supplémentaires. La DGTL demande d'informer les instances techniques et politiques du schéma directeur de l'augmentation du potentiel. Le COPIL PALM sera également informé.

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

1. BASES LÉGALES

Art. 50 LATC et 4 LAF

2. GÉNÉRALITÉS

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

3. PRÉAVIS

ZONES DE DESSERTE

Seuls les domaines publics régis par la loi sur les routes peuvent être affectés en Zone de desserte. Le rapport 47 OAT précise par ailleurs que « des zones de desserte seront mises en domaine public

» (sans donner davantage d'informations) et que les démarches menées par la Commune seront simultanées à l'enquête publique du PACom.

La DGTL a procédé à une analyse des parcelles affectées en Zone de desserte selon le projet de PACom.

Parcelles no 2752 et 2753 (avenue des Baumettes / rue de Cossonay) :

Ces deux parcelles sont déjà grevées d'une mention d'expropriation en vue de la réalisation des axes forts de transports publics. Le passage au domaine public se fera donc à terme.

Parcelles no 1030 (sentier de la Gare), 760 (chemin du Chêne), 667 (rue du Simplon), 450 (place du Terminus), 2410 et 2411 (rue de Verdeaux) :

Ces parcelles appartiennent à la Commune. Au regard de leur usage actuel (places de stationnement, circulation automobile, etc.), ces parcelles doivent passer au domaine public.

- Les parcelles no 1030, 760, 667, 450, 2410 et 2411 feront l'objet de projets routiers (création de domaines publics) menés à l'enquête publique simultanément à celle du plan d'affectation et conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes.

Parcelles no 129 et 2357 (chemin Sur la Croix) :

Le Chemin Sur la Croix est constitué de deux parcelles : la parcelle no 129 appartient en copropriété à la Commune et à la société simple Artère 18, et la parcelle no 2357 appartient à la Commune. Ces deux parcelles ne sont pas grevées de servitudes de passage publiques.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande à la Commune d'opter pour l'une des deux solutions suivantes :
 - 1) soit affecter ces deux parcelles en Zone d'habitation de très faible densité,
 - 2) soit affecter ces deux parcelles en Zone de desserte pour autant qu'un projet routier (création d'un domaine public) soit mené à l'enquête publique simultanément à celle du plan d'affectation et conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes.

Parcelle no 1402 (chemin des Vignes / chemin du Carroz) :

La parcelle no 1402 appartient à la Commune et n'est pas grevée de servitude de passage publique. A relever qu'une surface non négligeable de cette parcelle est utilisée comme jardins par les propriétaires voisins.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande à la Commune d'opter pour l'une des deux solutions suivantes :
 - 1) soit affecter cette parcelle en Zone d'habitation de très faible densité,

- 2) soit affecter cette parcelle (totalement ou partiellement) en Zone de desserte pour autant qu'un projet routier (création d'un domaine public) soit mené à l'enquête publique simultanément à celle du plan d'affectation et conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes.

Parcelle no 288 (rue de Cossonay) :

Cette parcelle appartient à la Commune et forme un L :

- la partie parallèle à la RC 251 est occupée par la végétation (le projet de plan d'affectation propose par ailleurs de superposer une Aire de végétation à la Zone de desserte),
- la partie perpendiculaire à la RC 251 est une desserte routière.
- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande à la Commune d'affecter en zone de desserte et au domaine public la partie perpendiculaire à la RC 251 de la parcelle no 288 ; un projet routier sera mené à l'enquête publique simultanément à celle du plan d'affectation et conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes. La partie parallèle à la RC 251 de la parcelle no 288 sera affectée Zone de verdure.

Parcelle no 95 (sentier de la Gare) :

La parcelle no 95 appartient aux propriétaires de la parcelle voisine no 97. Ces deux parcelles sont comprises dans le périmètre du plan d'affectation Village-Sud (PPA « P 30 »).

- Il convient de sortir la parcelle no 95 du périmètre du PACom. L'autre solution consisterait à maintenir cette parcelle dans le périmètre du PACm et de la transférer au domaine public (art. 13 LRou).

Parcelles no 447 et 446 (rue du Terminus) :

Ces parcelles appartenant aux Transports publics de la région lausannoise SA sont affectées en Zone centrale et la parcelle no 447 est concernée par la garantie de la disponibilité des terrains. Actuellement, ces deux parcelles sont occupées par la rue du Terminus et sont destinées entre autres à recevoir la future ligne de tramway Renens-Gare – Lausanne-Flon. Pour information, les parcelles voisines no 444, 432 (hors périmètre du PACom) et 450 sont grevées d'une mention d'expropriation pour ce motif. En conséquence, ces deux parcelles no 447 et 446 sont et seront inconstructibles.

- Au regard de l'usage actuel (circulation automobile) et futur (tramway), la DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que les parcelles no 446 et 447 soient affectées en Zone de desserte et qu'un projet routier (passage au domaine public) soit mis à l'enquête publique simultanément à celle du plan d'affectation et conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes.

GARANTIE DE LA DISPONIBILITE DES TERRAINS

Parcelle no 447

- Compte tenu de son inconstructibilité et de la proposition de son affectation en Zone de desserte (voir ci-dessus), la parcelle no 447 ne peut être concernée par la garantie de la disponibilité des terrains.

Parcelle no 1229

La parcelle no 1229, affectée en Zone d'activités, appartient à la Commune et est concernée par la garantie de la disponibilité foncière. Il s'agit d'une parcelle équipée en partie d'une voie ferroviaire. Malheureusement, aucune servitude de passage à pied et pour tous véhicules ne permet d'accéder à cette parcelle. En somme, en l'absence de desserte (hormis la desserte ferroviaire), cette parcelle pourrait être considérée comme non équipée au sens de l'art. 19 LAT.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande à la Commune de négocier un droit de passage avec le ou les propriétaires des parcelles voisines afin de rendre accessible et constructible la parcelle no 1229. Les conventions signées pour la création de la servitude de passage privée accompagneront le dossier du PACom lors de son approbation par le Département compétent.

COHERENCE AVEC LE FONCIER

Une rectification de la limite parcellaire entre la parcelle 792 affectée en Zone d'activités et la parcelle 790 affectée en Zone ferroviaire s'avère nécessaire comme le souligne le rapport 47 OAT. A relever que ces deux parcelles appartiennent aux CFF.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT

Denis Leroy

Division sites et projets stratégiques (DGTL-SPS) et Unité économie régionale du service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI-UER)

PRÉAMBULE

Le projet de Plan d'affectation communal (PACOM) de Renens (version du 22 mai 2022) est transmis pour préavis dans le cadre de l'examen préalable. S'agissant d'une situation multiple concernant les zones d'activités (confirmation de zones d'activités, reconversion d'une zone d'habitation en une zone d'activités), ce projet doit être examiné du point de vue du SGZA.

1 BASES LÉGALES ET MESURES DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

LAT : art. 15

OAT : art. 30a

PDCn : ligne d'action D1, mesure D11 et D12

2 ARGUMENTAIRE

Pour délimiter de nouvelles zones d'activités économiques, l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) requiert un système de gestion des zones d'activités. Ainsi, la 4^e adaptation du plan directeur cantonal (ligne d'action D1 et mesure D12) fixe les objectifs auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation rationnelle du sol, de localisation et d'accessibilité.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, l'agglomération Lausanne-Morges montre un sous-dimensionnement des zones d'activités à l'horizon 2030. La région se dirige donc vers une situation de pénurie de zones d'activités par rapport aux projections de croissance des emplois en 2030. Ceci est confirmé par la SRGZA PALM en cours d'élaboration. Par conséquent, les zones d'activités existantes seront maintenues en priorité et les projets de reconversion en zones d'activités encouragés.

1. Confirmation de zone d'activités, au nord de la commune, route de Cossonay, d'un secteur largement bâti (parcelles 309, 318, 326, 332, 557 et ss). Le règlement du PACOM affecte en zones d'activités économiques 15 LAT pour des activités tertiaires et artisanales moyennement gênantes. Ceci est cohérent avec la carte des destinations du PALM, qui définit ce secteur comme prioritairement destiné aux activités tertiaires.

Prise de position : S'agissant d'une confirmation de zone d'activité dans une région qui sera vraisemblablement en pénurie de zones d'activités à l'horizon 2030, le plan d'affectation n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

2. Confirmation de zone d'activités au nord des voies CFF, du secteur largement bâti du Closel, compris entre les voies CFF et la rue de Lausanne. Le règlement du PACOM affecte le secteur en zone d'activités économiques 15 LAT pour des activités artisanales et industrielles. Ceci est cohérent avec la carte des destinations du PALM, qui définit ce secteur comme prioritairement destiné aux activités secondaires.

Prise de position : S'agissant d'une confirmation de zone d'activité dans une région qui sera vraisemblablement en pénurie de zones d'activités à l'horizon 2030, le plan d'affectation n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

3. Reconversion en zone d'activités, au sud des voies CFF, du secteur compris entre les voies CFF et la Rue du Lac. Ces parcelles sont actuellement en zone d'habitation de moyenne densité. Le règlement du PACOM affecte le secteur en zone d'activités économiques 15 LAT pour des activités artisanales et industrielles et l'affectation projetée en zone d'activités correspond à une mise en conformité avec l'utilisation du sol actuelle. Seul l'ilot triangulaire entre la Rue du

Chêne et la Rue du Lac reste en zone d'habitation, ce qui correspond à l'utilisation du sol actuelle.

Selon la carte des destinations du PALM, les parcelles 2737, 2738 et 949 sont désignées comme zone d'activité locale - unité isolée. Les autres parcelles concernées ne sont pas intégrées à la SRGZA à ce jour.

Prise de position : S'agissant d'une reconversion en zone d'activités dans une région qui sera vraisemblablement en pénurie de zones d'activités à l'horizon 2030, le plan d'affectation n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

- L'ensemble du secteur au sud des voies CFF devra être coordonné avec la SRGZA, afin de statuer sur sa destination en zone d'activité régionale (comme le secteur du Closel) ou locale. A noter qu'il s'agit d'une reconversion de zone à bâtir 15 LAT et pas de la création d'une nouvelle zone à bâtir.
4. Conditions : le projet de règlement du PACOM pour la zone d'activités économiques 15 LAT prévoit notamment « *Le logement y est interdit. La Municipalité peut admettre un logement de fonction par parcelle.* » Le projet de règlement concernant le logement de fonction est trop vague et doit être précisé selon la proposition ci-dessous :
- « *Logement de gardiennage : le logement n'est pas admis en zone d'activités. Il peut l'être à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité, intégré au bâtiment d'activité et ne pas se situer en rez-de-chaussée.* »

3 CONCLUSION

■ Préavis favorable :

En application de la LAT, de l'OAT, du PDCn, et tenant compte de ce qui précède, la Direction des projets territoriaux de la DGTL et l'Unité Economie régionale du SPEI émettent un préavis favorable au projet de plan d'affectation communal de Renens conditionné à la prise en compte des demandes ci-dessus (puces).

La carte des destinations de la SRGZA PALM ainsi que la carte des classifications de zones d'activités devront être coordonnées avec le présent préavis.

Référence : Isabelle Merle DIP-DGTL et Sophie Logean UER-SPEI.

Direction du logement (DGTL-DIL)

La Direction du logement (ci-après : DIL) de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) du Département des institutions et du territoire (DITS) est consultée dans le cadre de la circulation pour examen préalable du plan d'affectation communal (ci-après : PACom) de la Commune de Renens.

ANALYSE

Le Plan d'extension communal de Renens et son règlement ont été approuvés le 4 juillet 1947 par le Conseil d'Etat. Depuis, il a été complété par une quarantaine de plans de quartier. Sa modification vise à adapter le PACom car le Canton impose une échéance à 2022 pour adapter les plans d'affectation communaux à la LATC.

Au chapitre 2.3 – Gestion du bâti, les articles 22 al. 1 et al. 2 du règlement disposent des règles de création de logements d'utilité publique. Ces dispositions appellent des commentaires importants.

Art 22 al. 1 ;

Texte du projet :

Dans les zones de centralité urbaine, d'ensembles identitaires et de quartier d'immeubles, la Municipalité définit un quota de logements d'utilité publique au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LUP). Il est fixé à 50% de la surface de plancher déterminante et s'applique aux constructions et rénovations de 4 logements et plus.

Commentaires :

- La référence aux zones : « de centralité urbaine », « d'ensembles identitaires » et « de quartier d'immeubles » pourrait plus clairement et simplement renvoyer à l'article 8 et préciser : ZC, ZHMDA, ZHMDB.
- Si réglementairement le quota LUP est défini à 50%, il n'est pas utile, voire ambigu, de dire « la Municipalité définit un quota de logement d'utilité publique ».
- L'acronyme de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif est LPPPL et non LUP qui est l'acronyme de logements d'utilité publique.
- La volonté de faire appliquer le quota de LUP également lors de rénovation, sans plus de détails, pose un problème de proportionnalité. Cela revient à dire que chaque fois qu'un immeuble subit des travaux, peu importe leurs ampleurs, cela entraîne l'obligation de convertir 50% des logements existants en LUP. Impacter le parc existant pose de nombreuses questions et se heurte au droit fédéral, supérieur (droit du bail). En effets :
- Quid des loyers qui sont, avant travaux, déjà en dessus des limites des LUP ?
- Quid des locataires en place avant travaux qui le cas échéant ne respecteraient pas des conditions d'occupation en termes de limite de revenu ou de nombre d'occupant par type de logement des LLM en vertu du règlement sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés (RCOLLM) ou encore des conditions d'occupation de LLA si la commune entend réglementer leurs accès (27 al. 5 LPPPL) ?
- Quid des logements dont les surfaces existantes ne respectent pas les critères techniques de m2 par type de logement (art. 27 RLPPPL) et dont la mise en conformité serait disproportionnée ?

- Quid des logements existants en PPE avant travaux ?
- Pour toutes ces raisons, non exhaustives, si le quota de LUP entend aussi frapper des substances existantes, une disposition complémentaire doit définir les cas d'assujettissement. Par exemples lors de la création de nouveaux logements consécutifs à des démolitions ou des restructurations lourdes (qui auraient préalablement obligé la résiliation).

Art 22 al. 2 :

Texte du projet :

La Municipalité fixe la catégorie de LUP à satisfaire au moment de la délivrance de permis de construire, en fonction de son appréciation de la demande.

Commentaires :

- La disposition telle que rédigée laisse entendre que le maître de l'ouvrage dépose un dossier à l'enquête publique (fruit de probablement des mois de travail de développement et de montage financier pour un certain type de LUP) et qu'ensuite la Municipalité décide du genre de LUP, potentiellement autre, à la délivrance du permis de construire. Cela n'est pas possible car selon la catégorie de LUP (logement protégé LP ou logement étudiant LE notamment), les règles techniques sont très différentes. Les plans devraient alors être modifiés, des enquêtes complémentaires obligées et peut-être même des financements remis en cause. Cette situation serait presque toujours source de contestations. Pour éviter cela, l'article devrait en revanche disposer d'une obligation faite de consulter la municipalité avant le dépôt de la demande de permis de construire pour définir le genre de LUP au sens de l'article 27 RLPPPL pouvant satisfaire le quota de LUP.

PACom et PA

Le projet de PACom vise un quota de LUP de 50%. Une telle proportion en tous lieux pourrait rentrer en conflit avec d'autres proportions qui seraient, selon des PA à venir, plus pertinentes, à la hausse comme à la baisse.

- Dans ce contexte il est suggéré de prévoir une disposition dans le PACom qui prévoit que dans les PA postérieurs au PACom des exceptions (motivées dans le rapport 47 OAT) sont possibles.

Référence : Vincent Haymoz

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1 BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

2 PRÉAVIS

2.1 RÈGLEMENT DU PA

Les résultats de la planification énergétique ont été retranscrits sous forme de secteurs énergétiques dans le PACom (plan et article 131 du règlement), en utilisant les nouvelles dispositions réglementaires de la LVLEne révisée (art. 16g LVLEne).

Demandes

- La DGE-DIREN demande une modification l'article 130 du règlement imposant la mise en œuvre de la planification énergétique communale en vigueur, car les résultats de la planification énergétique concernant l'approvisionnement en énergie du territoire sont déjà retranscrits dans le règlement à l'article 131. Un renvoi du règlement à un document qui peut évoluer dans le temps n'est pas possible. La DGE-DIREN recommande de reformuler l'art. 130 de manière incitative.
- Concernant l'article 131 al. 3 donnant les agents énergétiques à valoriser dans le secteur 2, la DGE-DIREN demande que l'ordre de priorité d'utilisation de ces ressources soit défini dans le règlement. Elle propose les ordres de priorité suivants, en cohérence avec les perspectives chaleur cantonales (Perspectives chaleur du canton de Vaud, 2021) :
 - *Priorité 1 : PAC sur sonde verticales ou exploitant l'hydrothermie des nappes superficielles, en assurant une exploitation adaptée de la chaleur prélevée, voir la recharge thermique des sites.*
 - *Priorité 2 : PAC de type air-eau*
- La DGE-DIREN demande une modification de la dernière phrase de l'alinéa 3, imposant que les pompes à chaleur doivent être couplées avec des panneaux solaires photovoltaïques pour toutes les toitures favorables. En effet, l'énergie solaire est déjà réglementée par la LVLEne (art. 28a et 28b) et les communes n'ont actuellement pas la possibilité de légiférer dans ce domaine qui est non spécifique au territoire. La DGE-DIREN recommande de reformuler l'alinéa de manière incitative.

Recommandation

- L'article 131 al. 4, mentionnant les coûts externes de l'énergie, pourrait être modifié en mentionnant un coût global de prévention par tonne de CO2 émis, selon l'approche de l'OFEN.

3 RÉPONDANTE

Céline Pahud

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

PRÉAVIS

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT (DS) :

Les DS permettent de fixer les valeurs limites des zones auxquelles ils sont attribués.

En l'absence de DS attribué, de nombreux projets d'envergures ont été élaborés sur la base des affectations en vigueur ou projetées.

Il s'agit en particulier des études d'assainissement du bruit routier, Tram T1, axes forts (BHNS).

La modification des DS retenus aux abords de ces infrastructures n'est possible que si les valeurs limites sont respectées.

Le dossier soumis à l'EP ne contient pas d'analyse des modifications de DS par rapport à la situation existante et vis-à-vis des projets susmentionnés.

- Selon la fiche d'application DS sur le site internet de la DGTL, cette analyse doit être effectuée. Un plan des modifications de DS sur le territoire communal devrait être fourni. Il devra également renseigner les secteurs de PPA (vérification des DS des PPA /PEP).

Cette analyse permet d'identifier la pertinence des changements de DS, en particulier les diminutions de DS et d'appréhender leur contrainte notamment au voisinage des infrastructures de transport et des industries/artisanats (vérification du respect des valeurs limites).

Il semble également que plusieurs PPA conservés antérieurs à 1990 ne bénéficieraient pas ou plus de DS (voir ci-après : secteurs sans DS).

En l'absence de cette analyse, la DGE-ARC n'est pas en mesure de formuler son préavis.

CONCORDANCE AFFECTATION / DS :

Zone d'habitation de moyenne densité B (ZHMD-B) : L'art. 52 autorise des activités moyennement gênantes dans cette zone.

- L'article 114 doit être modifié afin d'attribuer un DSIII à cette zone (conformément à l'art. 43 OPB).

SECTEURS SANS DS :

Malgré l'entrée en vigueur de l'OPB le 1er avril 1987, de nombreux secteurs du territoire communal sont toujours sans DS. Il s'agit en particulier des PPA ou PEP antérieur à 1990 qui sont conservés, ou en cours d'élaboration.

L'attribution des DS de manière exhaustive à l'ensemble du territoire communal est souhaitable dans un territoire en plein développement.

Bien que certains de ces PPA ou PEP ne soient pas modifiés dans le cadre de la révision de PACom, plusieurs voies peuvent être examinées pour palier à leur déficit de DS (faisabilité à discuter avec la DGTL) :

- Procéder par des addendas de ces PPA/PEP coordonnés au PACom.
- Attribuer les DS de ces PPA/PEP dans un article spécifique au PACom.
- Etablir un plan de DS qui définit les DS uniquement pour ces secteurs.

Remarques de la DGTL-DAM : il n'est pas possible de fixer, dans le PACom, les degrés de sensibilité au bruit (DS) prévalant dans les secteurs sis hors du périmètre du PACom. Le DS ne peut être fixé que dans le cadre d'une procédure de révision d'un plan d'affectation ou dans le cadre d'une procédure qui confirmerait le plan d'affectation en vigueur après examen de sa conformité aux bases légales actuelles.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DE LA DGE-ARC

Bertrand Belly

Protection de l'air

1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.318.142.1 Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair) du 16.12.85.

2. GÉNÉRALITÉS

La Commune de Renens se situe dans une zone soumise à un plan de mesures d'assainissement de l'air (Plan des mesures OPair 2018 de l'agglomération Lausanne-Morges). En ce sens, le Plan d'affectation communal doit se conformer aux prescriptions du plan des mesures OPair.

3. PRÉAVIS

Pour les aspects liés à la mobilité et au stationnement, la conformité du projet au plan des mesures OPair est évaluée dans le cadre du préavis de la Direction générale de la mobilité et des routes.

Pour les autres aspects du plan des mesures OPair, la DGE/DIREV-ARC valide le PACom et n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DE LA DGE/-ARC

Clive Muller

Protection contre les accidents majeurs

1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.012 Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) du 27.02.91.

2. GÉNÉRALITÉS

Plusieurs installations soumises à l'OPAM sont situées sur le territoire de la commune de Renens :

- voies CFF
- Tesa technology, rue du Bugnon 38
- Celsa-Charmettes (succursale Ruey-Termoplan), avenue de Longemalle 15
- Rue de Lausanne
- Avenue du 14 Avril
- Rue de Cossonay

En vertu de l'art. 11 a OPAM, la prévention contre les accidents majeurs doit être intégrée dans les plans d'affectation.

3. PRÉAVIS

Une coordination a eu lieu en amont du projet et les remarques de la DGE-ARC ont bien été intégrées dans le plan et le règlement. De ce fait, la DGE-ARC préavise favorablement le plan d'affectation.

Protection contre le rayonnement non ionisant

1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.710 Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) du 23.12.99.

2. GÉNÉRALITÉS

L'ORNI définit d'une part des valeurs limites d'immissions (protégeant des dommages à la santé qui sont prouvés scientifiquement) et d'autre part des valeurs limites de l'installation (prenant en compte le principe de prévention).

Les sources de rayonnement concernées sont en particulier les lignes hautes tensions, les stations de bases de téléphonie mobile, les lignes de chemins de fer.

3. PRÉAVIS

L'art. 126 du règlement de PACom introduit une exclusion des lieux à utilisation sensible (ci-après LUS) pour les portions de zone à bâtir dans le corridor ORNI des lignes HT identifiées en plan, et, une consultation du département cantonal compétent.

L'article 16 ORNI précise que les nouvelles zones à bâtir ne doivent être définies que là où les valeurs limites de l'installation sont respectées. L'exclusion des LUS préconisée ne doit donc concerner que les nouvelles zones à bâtir définies après l'entrée en vigueur de l'ORNI (1er février 2000), au risque d'une interprétation dans le sens de l'expropriation.

- La vérification et l'identification des nouvelles zones à bâtir (après février 2000), dans le corridor ORNI, doit être faite précisément dans le cadre du PACom et ne peut être repoussée au stade du permis de construire. Ces secteurs ne doivent pas être mis en zone à bâtir, cas échéant l'art 126 doit être remanié afin d'exclure les lieux sensibles au sens de l'ORNI pour ces secteurs qui seraient clairement identifiés sur le plan.

Si la vérification entreprise montre l'absence de nouvelles zones à bâtir dans le corridor ORNI, l'article 126 est caduque et le maintien du corridor ORNI sur le plan d'affectation est laissé à la libre appréciation de la commune. Cela dit, le corridor ORNI demeure utile à titre informatif car l'article 11a de l'Ordonnance sur les lignes électriques (OLEI ; RS 734.31) s'applique à l'intérieur de celui-ci.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DE LA DGE-ARC

Bertrand Belly

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

1. BASES LÉGALES

- Art 7, 10 et 11 LEaux (Loi fédérale sur la protection des eaux)
- Art. 5 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux)
- Art. 20 et 21 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution)
- Art. 53 et 54 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)

2. GÉNÉRALITÉS

La Commune de Renens dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) approuvé par le Département le 11 novembre 2008.

Toutes les eaux usées ménagères (EU) produites à l'intérieur du périmètre des égouts publics doivent être raccordées à une station d'épuration centrale. Les eaux claires non polluées (EC) ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval. Celles-ci doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la directive "Gestion des eaux urbaines par temps de pluie" (VSA, 2019).

Le dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux doit être vérifié lors de tout projet d'urbanisation.

3. PRÉAVIS

Conformément à l'article 5 de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), une fois le nouveau PACom adopté, il incombera à la commune de mettre à jour son PGEE dans un délai raisonnable, en intégrant les nouvelles données induites par ce plan d'affectation (caractéristiques des sous-bassins versants, adaptation du nombre d'équivalents-habitants et du coefficient de ruissellement, etc.).

- Tout dossier d'urbanisation devra comprendre un volet concernant l'évacuation des eaux usées et des eaux claires, avec la démonstration que l'état quantitatif (dimensionnement) et qualitatif (état des collecteurs) des ouvrages situés à l'aval du projet est conforme. La commune vérifiera que les concepts définis correspondent à son PGEE. Dans le cas où les ouvrages d'évacuation des eaux à l'aval ne seraient pas adaptés en conséquence, la DGE-Assainissement urbain et rural se réserve le droit de préavis négativement les demandes de permis de construire dans les périmètres concernés.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DUDIT SERVICE ET DATE DU PRÉAVIS

Emmanuel Poget, le 15 juillet 2022

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

SITES POLLUÉS

1. REMARQUES

Selon l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), « le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du département. Celui-ci fixe au besoin les conditions ».

- Il est dès lors demandé que le planificateur :
 1. inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués (cadastre vaudois et de la confédération) et sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
 2. évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
 3. détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
 4. coordonne avec l'autorité compétente la réalisation d'éventuelles investigations pour que l'autorité puisse délivrer une autorisation au sens de l'art. 9 de la LASP.
 5. Les résultats de cette enquête feront l'objet d'un rapport explicatif annexé au rapport d'aménagement ou d'un chapitre distinct énumérant les sites inscrits au cadastre des sites pollués et les contraintes y associées pour le projet de planification.

Les différents cadastres des sites pollués sont disponibles aux adresses suivantes :

- Vaud : www.vd.ch/sites-pollues
- OFT : <https://www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contamines/cadastre-des-sites-pollues.html>
- DDPS : <https://www.csp-ddps.ch/>
- OFAC : <https://www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contamines-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html>

2. PLAN

- La localisation des sites inscrits aux cadastres des sites pollués concernés par un changement d'affectation (incidence sur le statut du site, procédure en cours) devra être mentionnée dans le plan.

3. RÈGLEMENT

- Une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement.

4. PRÉAVIS

Positif moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus.

- Les compléments d'informations demandés ci-dessus devront être transmis pour ultime contrôle à la DGE-DIREV-ASS (SIPO).

Référence : Denise Bussien-Grosjean

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

PRÉAMBULE

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

SITUATION DE DANGERS D'APRÈS LES DERNIÈRES DONNÉES DE BASE

La zone à bâtir de la commune est partiellement exposée à des dangers d'inondations, de glissements de terrain spontanés d'après les dernières données de base à disposition (cartes de dangers naturels). La commune de Renens est aussi exposée à du danger de glissement de terrain permanent mais hors zone à bâtir. Présence également importante de ruissellement dans la zone à bâtir de la commune d'après la carte de l'aléa ruissellement.

PRÉAVIS ET REMARQUES

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau Impact-Concept SA (Cf. ERPP du 21 avril 2022) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE n'a pas de remarques à formuler et émet donc un préavis « sans remarque » concernant les dangers naturels.

- Toutefois, la DGE émet une suggestion concernant l'aléa de ruissellement. Un chapitre pourrait être ajouté dans le rapport 47 OAT concernant cet aléa, qui touche fortement la commune de Renens.

Référence : Nicolas Gendre

Carrières et dépôts d'excavation (DGE-GEODE/CADE)

N'a pas de remarque à formuler.

Nous nous référons au préavis de la Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division Géologie, sols et déchets, Section déchets (DGE/DIRNA/GEODE/GD).

Référence : Raphaël Yersin

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

GRAVIÈRES / DÉCHARGES

D'une manière générale, les projets de planification doivent prendre en compte la présence de gisements inscrits dans le PDCar (plan directeur des carrières) et la présence de décharges contrôlées et/ou de sites disponibles inscrits dans le PSDC (plan sectoriel des décharges contrôlée) et le PGD (plan de gestion des déchets) lors de l'établissement des plans d'affectation en considérant leur localisation et étendue globale.

Dans le cas présent, aucun site dans les plans mentionnés ci-dessus n'est présent sur le territoire de Renens.

SITES POLLUÉS :

Nous nous référons au préavis de la Direction de l'environnement industriel, urbain et rural, Division Assainissement, Section Assainissement industriel (DGE/DIREV/ASS/AI).

Référence : Philippe Veuve

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Morgane Bagnoud

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

La DGE-EAU se prononce sur les aspects concernant les eaux superficielles, la gestion des eaux claires, l'espace réservé aux eaux (ERE).

EAUX SUPERFICIELLES

La DGE-EAU préavise favorablement, les eaux superficielles sont traitées dans le rapport d'évaluation de risque dans les procédures de planification et d'aménagement du territoire (ERPP) établi par Impact-Concept SA. En page 12, il est notamment mentionné « la commune de Renens exige que les nouvelles constructions intègrent des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle, pour limiter les rejets dans les cours d'eau. ».

GESTION DES EAUX CLAIRES

La DGE-EAU préavise favorablement, la gestion des eaux claires est traitée dans le rapport d'évaluation de risque dans les procédures de planification et d'aménagement du territoire (ERPP) établi par Impact-Concept SA. En page 13, il est mentionné « d'autre part, la commune de Renens prévoit de passer ses réseaux unitaires en séparatifs (PGEE, 2018), pour limiter les déversements des eaux polluées dans le réseau hydrographique. Cette mesure augmentera par contre les rejets d'eaux claires dans les cours d'eau, ce qui a toutefois été pris en compte dans le dimensionnement de la galerie de Broye. ».

ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX (ERE)

La DGE-EAU préavise favorablement, les espaces réservés aux eaux (ERE) ont été convenus entre la DGE-EAU et Fischer Montavon + Associés Architectes-Urbanistes SA. Les ERE sont traités à la page 80 du rapport d'examen préalable (selon art. 47 OAT) ainsi que dans le Règlement du plan d'affectation communal (version pour examen préalable - 13.05.2022), au chapitre 3.12, Zone des eaux (ZE 17 LAT), cours d'eau, art. 100 « Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux. ».

Au surplus, les ERE sont retranscrits sur le Plan d'affectation communal (version pour examen préalable - 12.05.2022).

La Mèbre – Un ERE, d’une largeur de 10 mètres, en rive gauche et depuis l’axe du ruisseau, a été convenu. Cet ERE est retranscrit sur le Plan d’affectation communal (version pour examen préalable - 12.05.2022).

Définition de l’ERE : Zones densément bâties en rives droites et gauches, catégorie B1, largeur du lit naturel de 5.00 mètres. L’ERE est défini à 20 mètres au total.

Ruisseau des Baumettes – Un ERE, d’une largeur totale de 11 mètres (5.50 mètres de chaque côté de l’axe du ruisseau), a été convenu. Cet ERE est retranscrit sur le Plan d’affectation communal (version pour examen préalable - 12.05.2022).

Définition de l’ERE : cours d’eau enterré, l’ERE est défini au minimum de 11 mètres.

DP 1027 et parcelle 309 - La DGE-EAU renonce à la définition d’un ERE sur ces parcelles. Le cours d’eau est actuellement enterré et une remise à ciel ouvert représenterait des coûts dispendieux sans pour autant apporter une plus-value environnementale.

BASE LÉGALE :

- LPDP art 12ss ;
- LEaux art.7 ;
- OEaux art. 41 ;
- LATC art. 89 & 120

Référence : Gregory Sutter

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

1. BASES LÉGALES

- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)
- Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux)
- Loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP)

2. GÉNÉRALITÉS

Le territoire communal de Renens est partiellement concerné par du secteur Au de protection des eaux, soit une frange au Nord du quartier de la « Bourdonnette ». Dans un tel secteur, il est en particulier interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211. De plus, selon l’art. 19 al 2. LEaux « La construction et la transformation de bâtiments et d’installations, ainsi que les fouilles, les terrassements et autres travaux analogues

dans les secteurs particulièrement menacés sont soumis à autorisation cantonale s'ils peuvent mettre en danger les eaux. ». Les installations et activités soumises à autorisation figurent à l'article 32 OEaux.

3. PRÉAVIS

3.1. RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Il est pris note du point consacré à la protection des eaux souterraines en page 84 du rapport, qui mentionne les principales restrictions d'utilisation du sol en secteur Au de protection des eaux selon les généralités précitées.

3.2. PLAN

Le secteur Au de protection des eaux est reporté de manière correcte sur le plan de situation à l'échelle du 1:2'500.

3.3. RÈGLEMENT D'APPLICATION

Il est pris note de l'article 120 relatif au secteur Au de protection des eaux, qui est conforme. Toutefois, aucune réserve ne figure dans l'article 25 relatif aux constructions souterraines.

- ○ Une réserve concernant cette limitation devrait être introduite dans l'article 25 du règlement. Il peut être fait référence à l'article 120.

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines, notamment en secteur Au de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

- Les articles 112 (alinéa 3) et 119 devront être complétés de cette obligation légale.

Le rappel de cette obligation légale n'est pas obligatoire à notre sens pour l'article 10, se rapportant aux aménagements extérieurs.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DUDIT SERVICE ET DATE DU PRÉAVIS

Thierry Lavanchy, le 22.09.2022

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. BASES LÉGALES

- Art. 18 LPN, 4, 4a, 5 et 12 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune
- PDCn : mesures E11 « Patrimoine naturel et développement régional », E21 « Pôles cantonaux de biodiversité », E22 « Réseau écologique cantonal (REC) », C12 « Echappées paysagères » et E24 « Espace réservé aux eaux »

2. GÉNÉRALITÉS

Le projet de PACom de Renens a fait l'objet d'un avis préliminaire de la DGTL en octobre 2019. Une séance de présentation et de coordination a été organisée avec la DGE-BIODIV en juillet 2021.

Le présent préavis se réfère aux documents suivants :

1. Rapport explicatif selon art. 47 OAT (Fischer Montavon + Associés SA, 2b Architectes et B. Marchand, 20.05.2022)
2. Plan de zones 1 :2'500 (Fischer Montavon + Associés SA, 12.05.2022), plan des bandes urbaines paysagères 1 :10'000 et plan des secteurs énergétiques 1 :10'000
3. Règlement (Fischer Montavon + Associés SA, 2b Architectes et B. Marchand, 13.05.2022)

3. PRÉAVIS

La biodiversité en milieu urbain est bien intégrée dans le projet de PACom. Volonté de renforcer la canopée, les espaces verts et la biodiversité : mise en place d'indices de qualité des surfaces extérieures, des zones de verdure et de bandes urbaines paysagères, obligation de planter un arbre pour chaque tranche de 350 m² de parcelle, charte des aménagements extérieurs, etc.

3.1 SITUATION

Le territoire communal ne comprend aucun objet inscrit à un inventaire fédéral de protection de la nature et du paysage. En revanche, il est concerné par les protections cantonales suivantes :

- Plan directeur cantonal (PDCn) : échappées paysagères lacustres
- Plan directeur cantonal (PDCn), réseau écologique cantonal (REC) : des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS).

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi sur les géodonnées (RSV 510.62), le Canton doit établir, notamment pour les biotopes, les géodonnées relevant du droit fédéral. Si la cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée, le travail est en cours pour les objets d'importance régionale et locale. Conformément à la procédure 12 et ss LPNMS, les communes seront consultées et les inventaires feront l'objet d'une publication ad hoc le moment venu. Ces objets cantonaux devront faire l'objet d'une protection et d'une affectation adéquates. Il est donc

recommandé de prendre d'ores et déjà en compte les biotopes d'importance régionale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale.

- Dans le cas de la commune de Renens, deux sites de reproduction des amphibiens (1 d'importance régionale : Beau Site (parcelle 1393) et 1 d'importance locale : étang de Broye) sont reconnus sur le territoire communal. La DGE-BIODIV recommande d'affecter ces périmètres en secteur ou en zone de protection de la nature et du paysage. L'étang de Broye est situé dans le parc de la Broye sur la parcelle 213 du plan de quartier « En Broye », il est donc hors PACom.

3.2 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT 47 OAT

Le rapport d'aménagement 47 OAT est bien documenté et donne toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du projet de PACom. Il démontre que le réseau écologique cantonal, ainsi que les biotopes d'importance régionale et locale, ont bien été considérés dans la planification. Il décrit en détail comment la ville de Renens s'engage à assurer la protection de ce réseau écologique.

Il omet, en revanche, de mentionner les échappées paysagères lacustres du PDCn. Toutefois, le rapport est accompagné d'un guide des bandes paysagères et d'un plan qui analysent la structure paysagère et le réseau de mobilité douce existants dans le but de renforcer le maillage vert. Les bandes urbaines identifiées sont classifiées par type (naturel, identitaire, paysager, patrimonial circulaire etc.). Une grande réflexion sur le paysage communal a donc été menée.

Recommandations :

- Mentionner les échappées paysagères lacustres du plan directeur cantonal et la manière dont elles sont prises en compte dans le PACom.

3.3 PLAN

Afin de garantir la protection du biotope d'importance régionale, la DGE-BIODIV recommande de l'affecter en secteur superposé de protection de la nature et du paysage (et non en « données indicatives »). La zone de verdure n'est pas suffisante pour garantir la conservation du biotope. En revanche, l'article correspondant (art. 115) du règlement est adéquat.

Recommandation

- Affecter le biotope d'importance régionale en secteur superposé de protection de la nature et du paysage.

3.4 RÈGLEMENT

Le règlement est ambitieux et complet en ce qui concerne la protection de la nature et du paysage. De nombreuses dispositions en faveur de la préservation et du renforcement de la biodiversité sont prises. La DGE-BIODIV salue l'engagement de la commune.

Le règlement gagnerait encore en qualité en complétant ou précisant les articles suivants (recommandations).

Demande

- Ajouter un article général de rappel « Biotopes et espèces » qui mentionne que : « (1) Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches...), ainsi que les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du Département. »

Recommandations

- Ajouter que tous les espaces verts (publics au moins) sont gérés de manière extensive (espace de rencontre, zone de verdure art. 90, espaces verts des ZABP, aire de végétation etc.).
- Art. 89 Zone de verdure, préciser que « Les espaces verts publics ont notamment pour but de maintenir, développer, et mettre en réseau les habitats de la faune et de la flore digne de protection. »
- Art. 13 Si des vergers haute-tige sont existants, préciser qu'ils doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales.
- Art. 13, préciser que lors de travaux à proximité d'arbres, aucune intervention n'est autorisée dans le domaine vital de l'arbre (projection au sol de la couronne plus 1m).
- Etudier la possibilité de compléter le règlement en mentionnant que l'implantation d'une construction nouvelle doit tenir compte également de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré en place.
- Art. 13 al. 3, possibilité d'aller plus loin et d'ajouter un article mentionnant que : « Les propriétaires ont l'obligation d'arracher les plantes figurant sur cette liste ».
- Ajouter un article dans le chapitre 2.3 « Gestion du bâti » qui mentionne que : « au même titre que les toitures plates, la végétalisation des façades aveugles par des espèces grimpantes indigènes est recommandée. »
- L'Indice de surface verte de la ZHFD pourrait être plus élevé que celui des ZHMD A et B.
- Possibilité d'aller plus loin et de préciser encore l'article 127 « Emissions lumineuses » : « L'éclairage extérieur doit respecter au minimum la norme SIA 491 - Prévention des

émissions inutiles de lumière à l'extérieur. Sur le domaine privé, l'éclairage des façades est interdit. »

- Art. 141 « Dossier d'enquête » : Les dossiers de demande de permis de construire doivent être accompagnés d'un plan détaillé des aménagements extérieurs, mais également d'un bref rapport ou notice faisant état des valeurs naturelles existant sur la parcelle. Ce rapport décrit notamment l'arborisation en place (essences, état sanitaire, âge, diamètres des troncs à 1m de hauteur), les biotopes et la présence de milieux dignes de protection selon l'OPN, les pertes engendrées, ainsi que les mesures de préservation, remplacement et compensation possibles. »

4. CONCLUSIONS

Les intérêts de la protection de la nature et du paysage ont été bien pris en compte et la DGE-BIODIV préavise favorablement le plan d'affectation sous réserve de la prise en compte de la demande ci-dessus.

Référence : Aline Gattolliat

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

1. RAPPORT 47 OAT

Sur le plan général, le rapport 47 OAT apporte les informations nécessaires à la compréhension du projet. Il met en évidence la conformité du projet avec les objectifs d'aménagement du territoire et la prise en compte adéquate des aspects forêt, nature et paysage dans les objectifs et mesures de planification. Le rapport 47 OAT n'appelle pas de remarque particulière.

La DGE-FORET tient en particulier à saluer l'engagement important du Plan d'affectation communal dans la promotion du végétal comme infrastructure d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de vie et de la biodiversité en ville.

LISIÈRES FORESTIÈRES

Le plan de constatation des natures forestières est en cours d'élaboration et devra être intégré au PACom dès sa validation par la DGE-FORET et ceci avant l'enquête publique du plan. Cette intégration pourrait avoir une influence sur les affectations actuelles du PACom dont la surface pourrait être modifiée en plus ou en moins selon l'état finale du plan de constatation des natures forestière.

A noter également que le plan d'affectation doit permettre de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo. Pour ce faire, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (2 légendes) :

Demande :

- Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
- Légende 2 (p. ex., fond vert + liseré rouge-traitillé) : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

AFFECTATIONS

Les affectations projetées ne présentent pas d'inconvénient majeur pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc.). Les objectifs de planification sont compatibles avec une saine gestion du milieu forestier et la conservation de l'aire forestière.

PÉRIMÈTRES D'IMPLANTATION

Les périmètres d'implantation des constructions sont situés à plus de 10 mètres des lisières forestières n'appellent pas de remarque particulière.

Les périmètres d'implantation situés à moins de 10 mètres des lisières forestières ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc.). Le principe de l'octroi, dans le cadre de la procédure de permis de construire, d'une dérogation pour construction à proximité de la forêt sera évalué au sens des conditions de l'article 27, alinéa 4 de la Loi forestière vaudoise (LVLFo) du 8 mai 2012.

CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE

Une fois le plan de constatation des natures forestière validé par la DGE-FORET, le présent plan d'affectation constituera le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci (article 10 de la Loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991).

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation des forêts en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées (article 24 alinéa 5 de la Loi forestière du 8 mai 2012). A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un géomètre officiel et transmis à l'Inspection des forêts du 18ème arrondissement pour approbation.

2.2 RÈGLEMENT

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes. Elles doivent être complétées par les dispositions ci-dessous :

• **Demandes :**

Art. 101 Aire forestière

1. *L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.*
2. *Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et d'allumer des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.*
3. *Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci. Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1 :1'000) font partie intégrante de ce document formel.*
4. *Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.*

2.3 ENQUÊTE PUBLIQUE

La délimitation des forêts dans les zones à bâtir devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête dans la FAO devra mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur la délimitation de l'aire forestière.

Demandes :

- Le dossier mis à l'enquête publique contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.
- A l'échéance du délai d'enquête, la commune est chargée de transmettre à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière. A défaut d'opposition, un avis mentionnant qu'aucune opposition n'a été déposée lors de la mise à l'enquête est indispensable pour la suite de la procédure.

4. CONCLUSION

Tel que présenté, le dossier ne peut être déposé à l'enquête publique. En effet, il devra être complété par le plan des constatations de la nature forestière selon les indications de l'inspecteur des forêts du 18ème arrondissement. Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET pourra délivrer un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

BASES LÉGALES :

- art. 1, 10, 13, 17 et 19 LFo,
- art. 12, 15 et 17 OFo,
- art. 4, 16, 24, 27 et 28 LVLFo,
- art. 36 RLVLFo

Référente CoFo : Nathalie Grandjean

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

La Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur au 1er juin 2022. La DGIP-MS demande d'adapter le dossier à la nouvelle législation en vigueur.

1 PLAN (PACOM)

RECENSEMENT ARCHITECTURAL ET PROTECTIONS SPÉCIALES

- La DGIP-MS demande d'indiquer sur la légende du PACom les différentes mesures de protection en se référant au modèle de légende type suivant :

PATRIMOINE – MESURES DE PROTECTION

objets classés monuments historiques (MH) (p. ex. hachuré en carreaux)

objets inscrits à l'inventaire cantonal (INV) (p.ex. hachuré en diagonal)

objets protégés par une mesure communale (NORMAT VD 8101).

- La légende du plan mentionne les objets classés MH et inscrits à l'inventaire (INV). Toutefois, ils n'apparaissent pas sur le plan. La DGIP-MS demande de rectifier le plan en ce sens.

PARCS ET JARDINS DIGNES DE PROTECTION

- La DGIP-MS relève que les parcs et jardins dignes de protection sont difficilement identifiables en plan. La DGIP-MS demande d'améliorer la lisibilité du plan.

INVENTAIRE DES VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES (IVS)

- La DGIP-MS demande de contrôler que l'ensemble des tronçons des voies d'importance nationale avec substance ont bien été reportés en plan (notamment sur le secteur des Baumettes).

RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION (RPACOM)

Chapitre 2.3 Gestion du bâti

Art. 28 al. 1 RPACom

La DGIP-MS relève que le RPACom ne fixe pas de mesures suffisamment restrictives pour le type de couverture des toitures.

- La DGIP-MS demande de compléter le RPACom en différenciant le type de couverture autorisé (tuiles plates du pays etc.) notamment pour les bâtiments bénéficiant de mesures de protection au sens de la LPrPCI ou d'ensembles à valoriser.

Art. 30 RPACom

- La DGIP-MS recommande de fixer une surface ou des dimensions maximales pour les ouvertures en toiture, en particulier pour les bâtiments bénéficiant de mesures de protection au sens de la LPrPCI ou d'ensembles à valoriser.

RECENSEMENT ARCHITECTURAL ET PROTECTIONS SPÉCIALES

Chapitre 4.1 Gestion du Patrimoine

Art. 102 RPACom

- La DGIP-MS demande de remplacer le texte « portés à l'INV » ou « non classés INV » par « inscrits à l'inventaire INV » conformément à la LPrPCI, vérifier sur l'ensemble du dossier.
- La DGIP-MS demande de remplacer la référence à la « LPNMS » par la « LPrPCI » et de vérifier sur l'ensemble du dossier.

Art. 103 RPACom

- La DGIP-MS demande d'harmoniser le titre des chapitres avec la légende (objets notés *...* au recensement architectural). Les objets notés *3* et *4* peuvent être regroupés sous « objets protégés par une mesure communale » le cas échéant.

Art. 105 RPACom

La DGIP-MS demande de :

- compléter « des bâtiments inscrits à l'inventaire » par « des bâtiments inscrits à l'inventaire et leurs abords ».
- remplacer « service compétent » par « service cantonal compétent ».

INVENTAIRE DES VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES (IVS)

Art. 110 RPACom

- La DGIP-MS demande de modifier l'al. 1 en ajoutant le secteur des Baumettes et en précisant qu'il s'agit de voies de communication historiques d'importance nationale soumises à l'OIVS (citer). Elle demande d'uniformiser la terminologie sur l'ensemble du dossier.

SECTEURS ÉNERGÉTIQUES

Art. 131 RPACom

- La DGIP-MS demande de compléter l'article en demandant qu'une étude d'intégration des installations solaires soit fournie pour les bâtiments bénéficiant d'une mesure de protection au sens de la LPrPCI.

RAPPORT 47OAT (R47OAT)

Les unités spatiales simplifiées P. 47 R47OAT

La DGIP-MS relève la légende « Patrimoine bâti repère » avec un symbole rond alors qu'en plan il y a des symboles rectangles de la même couleur.

- La DGIP-MS demande de clarifier la légende, de mieux différencier les couleurs et d'accompagner la carte avec un texte explicatif.

RECENSEMENT ARCHITECTURAL ET PROTECTIONS SPÉCIALES

Carte Patrimoine bâti P. 68 R47 OAT

- La DGIP-MS demande de préciser en référence de la carte l'année du recensement architectural de la commune de Renens dont les données sont extraites.
- Par ailleurs, la DGIP-MS demande de modifier le chapitre « Le paysage patrimonial de Renens » en P. 69 R47OAT en indiquant que la révision du recensement architectural est désormais lancée et que le PACom tient compte de cette révision.

La DGIP-MS prend note que plusieurs ensembles du XXème feront l'objet de planification de détail en dehors de la présente procédure de PACom.

- La DGIP-MS demande de remplacer la référence à la « LPNMS » par la « LPrPCI » et de vérifier sur l'ensemble du dossier.

CHAPITRE RECENSEMENT ARCHITECTURAL EN P. 88 R 47OAT

- La DGIP-MS demande de remplacer le texte « portés à l'INV » ou « non classés INV » par « inscrits à l'inventaire INV » conformément à la LPrPCI et de vérifier sur l'ensemble du dossier.
- Pour plus de cohérence, la DGIP-MS recommande de regrouper les chapitres en lien avec la thématique du patrimoine et de ne pas multiplier les cartes sur le recensement architectural afin d'éviter toute confusion.

INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS À PROTÉGER EN SUISSE

- La DGIP-MS demande de modifier le §3 du chapitre en P. 86 R 47OAT selon les remarques formulées ci-avant.
- La DGIP-MS recommande de préciser ce que signifient les objectifs de sauvegarde A et B.

PARCS ET JARDINS DIGNES DE PROTECTION

La DGIP-MS relève que les parcs et jardins dignes de protection sont difficilement identifiables sur la carte en lien en P. 39 R47OAT. La DGIP-MS questionne la légende « donnée indicative »

- Bien que figurant sur le plan du PACom, la DGIP-MS demande de les nommer au sein d'un chapitre. Par ailleurs, le système de notation (note 1 à 4) doit être davantage étayé afin de ne pas être confondu avec le recensement architectural cantonal.
- La DGIP-MS demande de justifier les critères d'attribution des notes 1 à 4 pour ces parcs et jardins.

INVENTAIRE DES VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES (IVS)

- Pour l'IVS, il manque la substance sur le tronçon des Baumettes. La DGIP-MS demande de compléter le chapitre en ce sens.

Chapitre 5.15 Cohérence avec le PDCn

- La DGIP-MS demande d'ajouter la mesure C11.

Référence : Caroline Caulet-Cellery

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

BASES LÉGALES :

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS, 2010)
- Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI, 2022) et son règlement d'application (RLPrPCI, 2022)
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesure C11 et E11

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont bien été pris en compte dans le projet de plan d'affectation de la commune de Renens. Ils figurent à la p.87 du rapport selon l'art. 47 OAT, ainsi qu'à l'article 109 du règlement.

- Certaines adaptations sont toutefois nécessaires, car le cadre légal a récemment changé : la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur le 1er juin 2022, en remplacement de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Concernant le rapport selon art. 47 OAT :

- p.87, adapter : " [...] conformément à l'art. 40 LPrPCI. "

Concernant le règlement :

- Article 109 alinéa 1, adapter : " [...] au sens de l'art. 40 LPrPCI. "

En conclusion et sous réserve de ce qui précède, l'Archéologie cantonale préavise favorablement le projet de PACom de Renens.

Référence : Susan Ebbutt

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)
--

Prévention des incendies et des éléments naturels

L'ECA prend acte du préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

Référence : SERVICE ECA Division : Prévention, service conseils et autorisations – Guy Müller

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division management des transports (DGMR-MT)

1 CONSERVATION DE CHEMINS PORTÉ À L'INVENTAIRE CANTONAL DES CHEMINS DE RANDONNÉE PÉDESTRE

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), de l'article 6° de l'ordonnance sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (OCPR ; RC 704.1) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, la continuité, la qualité et la sécurité des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être garanties. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce). Si nécessaire un itinéraire de remplacement adapté à la randonnée doit être mis en place.

La DGMR-MT signale que des itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » parcourent le périmètre du Plan. En conséquence, l'existence et la protection de ces itinéraires doivent figurer dans le Règlement de la planification et leur tracé être reporté à titre indicatif sur le Plan en conformité avec l'inventaire cantonal. Le Règlement doit également préciser que tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

Ces itinéraires apparaissent sur le Plan mais ne sont pas mentionnés dans le Règlement de la planification.

- La DGMR-MT demande d'ajouter un article au Règlement concernant la continuité et la protection des itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre ». Il doit également être précisé que tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

La DGMR-MT rappelle que l'entretien des sentiers est à la charge de la commune (art. 1 et 20 LRou).

Contact : DGMR, Responsable mobilité durable, Tél. : 021/316.73.73, Email : info.dgmr@vd.ch

2 PROXIMITÉ AU DOMAINE FERROVIAIRE (ART. 18M LCDF)

Le plan d'affectation communal (PACom) de la Ville de Renens prévoit d'affecter une partie importante des installations ferroviaire en zone de verdure. Le secteur en question, situé au sud des DP n°1069 et n°1011, est actuellement utilisé pour le chargement rail-route des marchandises. Il s'agit d'une installation publique de chargement (ou débord) au sens de l'article 62, alinéa 1, lettre f de la loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF – RS : 742.101). À ce titre, cette installation est inscrite à la Conception fédérale en matière de transport ferroviaire de marchandises (ci-après la

conception fédérale). Selon l'option 3.5 de la conception fédérale qui décrit la procédure applicable à son adaptation, la suppression d'un débord peut être demandée lorsque l'installation n'est plus nécessaire à long terme pour absorber le volume de transport régional ou lorsque les entreprises de transport ferroviaire et les chargeurs disposent de solutions de rechange acceptables. L'installation visée représentant un point d'accès essentiel au trafic de marchandises de l'agglomération lausannoise, son maintien est nécessaire. Par ailleurs, le maintien de cette installation est en ligne avec les orientations n°1 et n°2 de la stratégie cantonale du transport de marchandises (DIRH, 2021 – www.vd.ch/transport-marchandises) ainsi qu'à la fiche B22 du Plan Directeur Cantonal. Compte tenu de ces éléments, la DGMR-P estime que l'affectation ferroviaire du secteur visé prévaut.

En application de l'art. 18m de la Loi sur les chemins de fer (LCdF; RS 742.101), l'entreprise CFF a été consultée. Elle s'est déterminée négativement par lettre du 15 novembre 2022 (copie jointe au dossier de consultation) et ne donne pas, de ce fait, son accord à la révision du PACom telle que proposée.

La DGMR-MT rappelle à l'autorité communale que cet avis doit être pris en considération et qu'une prise de position positive est nécessaire de la part de l'entreprise CFF. Dans le cas où aucun accord ne serait trouvé entre les parties, l'autorité cantonale soumettra le dossier à l'office fédéral compétent (art.18m al.2 let.a LCdF), qui bénéficie d'un droit de recours contre toute décision des autorités cantonales allant à l'encontre des intérêts de l'entreprise ferroviaire (art. 18m al.3 LCdF).

- La DGMR-MT demande de tenir compte des remarques de l'entreprise CFF.
- La DGMR-MT demande de modifier l'affectation du secteur situé au sud des DP n°1069 et n°1011 de zone de verdure en zone ferroviaire.

PROXIMITÉ AU DOMAINE D'EXPLOITATION DE LIGNES DE TRANSPORTS PUBLICS (ART. 18M LCDF)

Le périmètre du dossier de planification est concerné par le domaine d'exploitation de lignes de transports publics. Conformément à l'art. 18m de la Loi sur les chemins de fer (LCdF; RS 742.101), l'entreprise de transports publics doit être consultée par l'Autorité communale et le préavis de l'entreprise joint au dossier soumis à l'examen préalable.

L'avis de l'entreprise de transports publics doit être pris en considération, notamment dans le cas où celle-ci formule des remarques ou un avis négatif. L'objectif est d'obtenir une prise de position positive de l'entreprise, si nécessaire en modifiant les dispositions du dossier de planification. Dans le cas où aucun accord ne serait trouvé entre les parties, l'autorité cantonale soumet le dossier à l'office fédéral compétent (art.18m al.2 let.a LCdF).

La DGMR-MT constate que le préavis des tl a été transmis le 12 juillet 2022. Il demande que la hauteur maximale définie dans l'article 87 relatif à la zone d'activité économique C soit augmentée à 24 m pour répondre aux besoins du futur agrandissement du dépôt tl.

La DGMR-MT rappelle le droit de recours conféré à l'office fédéral compétent contre toute décision des autorités cantonales allant à l'encontre des intérêts de l'entreprise de transports publics (art. 18m al.3 LCdF).

- La DGMR-MT demande de modifier l'article 87 du Règlement conformément au préavis des tl.

PLAN DE MOBILITÉ

Conformément à l'article 24 al.3 de la LATC; RS 700.11 et au Plan directeur cantonal (Mesure A25 Politique de stationnement et plans de mobilité) ainsi qu'au Plan des mesures OPAir de l'agglomération Lausanne-Morges (Plan OPAir, mesure MO-5 Plans de mobilité) et dans le but de limiter la génération de trafic routier induite par la planification, la DGMR-MT demande que soit inscrit dans le Règlement de la planification, l'obligation de réaliser un plan de mobilité d'entreprise ou de site comme charge au permis de construire.

Ainsi la DGMR-MT propose qu'un article soit ajouté comme suit :

Pour toute entreprise de 50 employés ou plus, la réalisation d'un plan de mobilité d'entreprise est obligatoire. La Municipalité peut exiger, selon la nature des entreprises et la répartition des emplois, la mise en place d'un plan de mobilité de site. La Municipalité s'assure que, dans les deux ans suivants la délivrance du permis d'utiliser, le ou les plans de mobilité requis sont en force.

Un plan de mobilité consiste à offrir aux employés un éventail de mesures permettant de favoriser d'autres modes de transport que la voiture individuelle pour les déplacements pendulaires et professionnels du personnel (voir www.vd.ch, thème « Mobilité », puis « Offre de mobilité à votre disposition » et « Multimodalité »). Il permet également d'optimiser la gestion du transport de marchandises. Pour plus de précisions, contacter le responsable mobilité durable de la division management des transports :

- La DGMR-MT demande qu'un article sur les plans de mobilité soit ajouté conformément à ce qui précède.

Référence : Sophie Douziech

Département de la culture, des infrastructures et des ressources humaines, Direction générale de la mobilité et des routes, division management des transports, Avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne, 021/316.73.73, info.dgmr-mobilite@vd.ch

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

Plan d'affectation fixant la limite des constructions

Avec la révision du plan fixant la limite des constructions (LCR), la DGMR constate que plusieurs LCR sont radiées. Nous vous rappelons qu'en l'absence de plan fixant les LCR, l'article 36 de la loi sur les routes s'applique. Dans certains cas la LCR déterminée par l'article 36 va couper des bâtiments. Nous vous rappelons que des LCR adaptées et passant par les façades de bâtiments classés et inscrits à l'inventaire au sens de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI ; BLV 451.15) permettent de protéger ces bâtiments. Cette mesure permettrait aussi d'éviter l'inscription d'une mention de précarité lors de la transformation des bâtiments.

- Sur le plan de situation fixant la limite des constructions routières, il faut rajouter la nomenclature relative aux routes cantonales. Ces informations font partie du plan cadastral et sont utiles pour se repérer sur le plan, conformément à l'article 12 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC ; BLV 700.11.1).
- Les notions de front bâti et front bâti actif ne sont pas définies et ne correspondent pas aux directives pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR). Il faut utiliser les mesures à disposition dans ces directives, à savoir le front d'implantation obligatoire et la bande d'implantation obligatoire ou une LCR passant par les façades.

Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions, la DGMR demande que les données informatiques sur les limites des constructions lui soient fournies conformes au modèle de géodonnées minimum 80-VD et 42-VD. Ces géodonnées seront transmises à l'adresse interlis.dgmr@vd.ch avec la demande d'approbation des plans conformément aux articles 16, 17 et 18 la loi sur la géoinformation (LGéo ; BLV 510.62).

Assainissement du bruit routier

De plus, la Section bruit/LHand de notre DGMR relève que le nouveau PA modifie les degrés de sensibilité (DS) du bruit retenu dans l'étude d'assainissement du bruit routier qui a été approuvée par le Conseil d'Etat en septembre 2017.

- En conséquence, cette modification implique que cette étude soit mise à jour.
- En outre, nous rendons attentif la commune de Renens que dans le cas où le changement de DS, par exemple DSIII à DSII engendrerait un nouveau dépassement des valeurs légales, une mise en place simultanée de mesures d'assainissement complémentaires est nécessaire.

DÉTERMINATION DE L'OFFICE FÉDÉRAL DES ROUTES (OFROU)

Nous nous référons à votre courriel du 1er juin dernier concernant votre demande de détermination pour le PACom de Renens.

Après avoir examiné les plans, nous constatons que ce projet n'aura pas d'incidence avec la route nationale N01 et les infrastructures y relatives.

De ce fait, nous n'avons pas de remarques particulières à formuler.

Nous restons volontiers à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Référence : Daniela Cabiddu

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)

1. BASES LÉGALES

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2. GÉNÉRALITÉS

La commune de Renens est alimentée en eau par le réseau du Service de l'eau de la commune de Lausanne.

Conformément à la concession octroyée à Lausanne, les données relatives à la nouvelle affectation prévue doivent être transmises au Service de l'eau afin d'être prises en compte en ce qui concerne la distribution de l'eau.

3. PRÉAVIS

L'OFCO-DE préavis favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger

DIRECTION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)

Direction organisation et planification, Constructions scolaires (DGEO-DOP-CS)

Il est précisé dans le rapport d'examen préalable que "la ville est presque entièrement construite et les objectifs de croissance prévus par le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) sont déjà atteints". Cependant, les périmètres Malley-gazomètre et Baumettes sont exclus du projet PACom et bien qu'une nouvelle école devrait être construite à Malley, les élèves de ce quartier n'y effectueront qu'une partie de leur scolarité obligatoire. Ainsi les développements dans les périmètres mentionnés auront un impact sur les besoins en capacités d'accueil des sites scolaires existants, tous situés dans le périmètre du PACom. Ceci alors qu'à Renens les manques en locaux scolaires au sud des voies CFF ainsi qu'en infrastructures sportives sont avérés.

De plus, comme relevé dans le rapport, Renens est une centralité importante de l'agglomération lausannoise, et en tant que chef-lieu très bien connecté en transports publics avec les communes avoisinantes, il est nécessaire que les établissements de la scolarité obligatoire renanais puissent continuer à accueillir une partie des classes à caractère régional.

- Aussi nous insistons sur la nécessité de préserver les possibilités d'extension des sites scolaires majeurs existants, plus particulièrement ceux situés au sud de la commune.

Nous préavisons favorablement au présent projet et remercions les autorités communales de continuer à veiller aux besoins de la journée des écolières et des écoliers.

Référence : Muriel Gross

DIRECTION GENERALE DE LA COHESION SOCIALE (DGCS)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Daniel Piolino

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)
--

Protection civile (SSCM-PCI)

Le service rappelle l'obligation de construire, selon l'article 70 lettre 1a de l'OPCj, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.

Référence : Pamela Nunez

ANNEXE 9.

PV DE SÉANCE POST-EXAMEN PRÉALABLE AVEC DGTL

**OTE DE SÉANCE – PLAN D’AFFECTATION COMMUNAL – COMMUNE DE RENENS – ECHANGE SUITE
A LA RESTITUTION DU RAPPORT D’EXAMEN PRÉALABLE DU 23 DÉCEMBRE 2022**

14 MARS 2023

Présents Commune de Renens : Mélanie Artique, Adrien Curti, Martin Hofstetter.
Bureau Fischer et Montavon (mandataire) Rebecca Parisod, Antoine Vacheresse.
DGTL : Dionis Bressoud, Laurent Gaschen.

Rédigé par Laurent Gaschen

1 Capacité d’accueil du PACom

1.1 Argumentaire concernant la reconversion des zones d’habitation et mixtes

La DGTL a demandé dans son préavis de compléter le rapport 47 OAT pour expliquer que des zones affectées pour le logement il y a de nombreuses décennies ne sont plus disponibles en raison de l’occupation réelle du terrain (programme d’utilité publique, jardins familiaux, parcs, sites industriels, etc..).

Mme Parisod présente une carte illustrant les reconversions en zone affectées à des besoins publics, zone de verdure, zone industrielle, accompagnée d’un argumentaire.

Pour M. Bressoud et M. Gaschen, ces explications répondent à la demande de la DGTL.

1.2 Zone d’habitation de moyenne densité

La DGTL a demandé dans son préavis de maintenir la zone d’habitation de moyenne densité dans le secteur des Noyrettes, affecté à la faible densité par le projet de PACom afin de ne pas « dé-densifier » le territoire.

Mme Parisod indique qu’une vérification a été faite sur l’ensemble du territoire et que la demande de la DGTL a été appliquée. Dans le secteur Sous-Biondes, les parcelles 397 et 398 sont affectées en ZHMD avec une aire de végétation affinée. Pour les parcelles 352 et 353, où la limite entre zone de moyenne densité et zone de faible densité est difficile à positionner, il a été décidé d’affecter le terrain intégralement en zone d’habitation de faible densité au vu de l’occupation du terrain et de la large proportion en zone de faible densité.

M. Bressoud et M. Gaschen prennent acte de ces explications et n’ont pas de remarque à formuler.

1.3 Indice d’utilisation du sol de la zone d’habitation de faible densité.

La DGTL a demandé dans son préavis de maintenir un IUS de 0.35 en référence aux articles 44 et 45 du RPGA et non de 0.45 comme projeté dans le nouveau PACom.

Mme Parisod présente une modification du RPGA de 1984 (article 46), montrant que l'IUS peut être porté à 0.45.

M. Bressoud et M. Gaschen prennent note de cette modification du [23 mars 1984](#) qui n'avait pas été prise en compte et qui ne porte que sur les villas contiguës, une situation minoritaire. La mesure d'utilisation du sol dans le nouveau PACom correspondra à celle actuellement en vigueur en maintenant une distinction entre villas contiguës et non contiguës.

1.4

Faisabilité des droits à bâtir et mesures relatives aux espaces verts

La DGTL a demandé dans son préavis de compléter la justification, de préciser et de tester l'application pour les indices relatifs aux espaces verts et de prévoir d'éventuelles règles d'exception.

Mme Parisod indique que la manière dont s'articule les différents indices a été précisée et que ceux-ci ont été testés. Les indices de verdure sont réalisables, tout comme les droits à bâtir.

MM. Bressoud et Gaschen prennent acte de ces compléments et n'ont pas de remarque à formuler.

2

Site stratégique d'agglomération E1 « Prilly Sud-Malley Sébeillon »

Dans son préavis, la DGTL demande d'appliquer la densité de 1.25 dans le site E1, selon les limites reportées sur Geoplanet.

Pour la Commune, le site stratégique du PALM a été défini « de très haut » et la limite sud du périmètre nécessite à une interprétation. Les études ultérieures (SD Malley 2021) excluent les constructions situées en aval de l'avenue de Longemalle. Pour ces raisons, la commune souhaite maintenir son projet sans changements.

M. Bressoud indique que la DGTL-DAM doit prendre en compte le périmètre du PALM reporté sur le guichet cartographique. Cependant, s'il est démontré que l'IUS réglementaire moyen, à l'intérieur d'un secteur donné (de dimension restreinte), atteint l'IUS minimal pour les sites stratégiques, il est possible d'admettre, dans une partie dudit secteur, un IUS réglementaire inférieur à 1,25, pour autant que ce dernier soit compensé par un IUS supérieur à 1,25 dans les autres parties dudit secteur.

M. Hofstettler et Mme Artique indiquent que la Municipalité va contacter le PALM pour obtenir une prise de position.

3 Vérification des degrés de sensibilité au bruit

La commune a vérifié la concordance entre les DS attribués dans les études et les permis et ceux définis dans le projet de PACom. Certaines zones de faible densité situées le long d'axes à fort trafic devrait avoir un DS III. Ces éléments seront présentés à M. Belly.

M. Bressoud et M. Gaschen s'en remettent à la DGE-ARC qui est compétente en la matière.

4 Exclusion du Parc des Côtes du périmètre du PACom

La Commune va exclure le secteur Parc des Côtes qui fait l'objet d'un PA.

MM. Bressoud et Gaschen n'ont pas de remarque à formuler.

5 Intégration de nouveaux secteurs régis par des plan dans le projet de PACom

La Commune indique vouloir intégrer les secteurs Florissant et Sous-Coudray dans le PACom, car ceux-ci sont régis par des planifications anciennes (< 1980).

Après discussion interne à la DGTL suite à la séance, la DGTL confirme qu'une éventuelle intégration de ces secteurs dans le PACom devra faire l'objet d'un examen préalable au sens de l'art. 37 LATC. L'examen préalable pourra se limiter aux-dits secteurs.

6 Suites

La Commune est priée de transmettre la présentation de ce jour à la DGTL.

La DGTL s'engage à répondre après la séance aux questions relatives aux points suivants (les réponses se trouvent ci-dessus) :

- Densité de 0.45 pour la zone d'habitation de moyenne densité ;
- Intégration de secteurs Florissant et Sous-Coudray dans le PACom.



La DGTL se tient à disposition de la commune pour toute autre question.

Numéro ACTIS : 189067

ANNEXE 10.

PRÉAVIS TL DANS LE CADRE DE L'EXAMEN PRÉALABLE



Réf : DO/PPO – frsa/mame
Contact : Samuel Fréchet
Tél : +41 76 357 06 09

Fischer Montavon + Associés
Architectes-Urbanistes SA
Mme Rebecca Parisod
Ruelle Vautier 10
1400 Yverdon-les-Bains

Renens, le 12 juillet 2022

Révision du Plan d'affectation communal de Renens - Prise de position tl

Madame,

Nous avons pris connaissance des documents relatifs au plan d'affectation cité en titre.

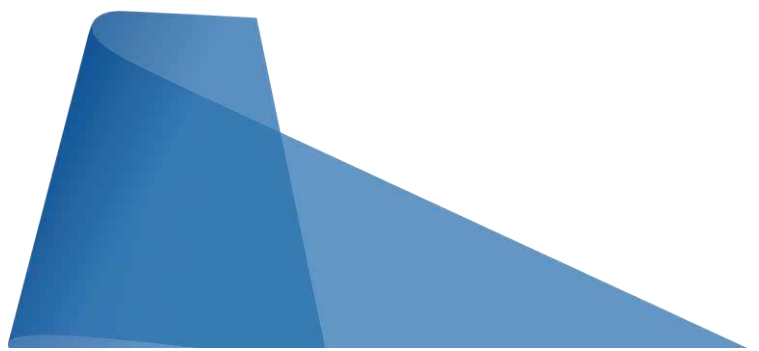
Après analyse, celui-ci n'aura pas d'impact sur l'organisation de notre réseau et reste compatible avec les développements de l'offre prévus sur la commune (tramway, BHNS, autres lignes de bus) permettant de répondre à la demande future et au report modal escompté.

Nous formulons, cependant, des points d'attention en lien avec le développement de notre principal dépôt bus qui est situé au chemin du Closel. Plusieurs objets sont en cours d'étude à la suite du Masterplan Perrelet livré en 2018 : agrandissement du dépôt, bâtiment pivot, DDP 2281, etc... se basant sur la Convention Perrelet, de droit privé, conclue en 2021 entre les tl, les CFF et la Ville de Renens.

Toutes les parcelles hébergeant les infrastructures actuelles et projetées des tl seront désormais colloquées en Zone d'activités économiques C, dédiées aux activités industrielles (ZAE C). Sous réserve de la détermination précise du terrain de référence, l'agrandissement du dépôt de bus pourrait ne pas respecter la hauteur maximale (20 m) permise par le règlement en ZAE C (art. 87). Par ailleurs, la Convention Perrelet dispose que l'agrandissement puisse atteindre l'altitude de 450 m, soit une hauteur d'environ 24 m par rapport au terrain aménagé au niveau du Chemin du Closel. Cette hauteur maximale nous est indispensable pour développer de manière optimale l'agrandissement du dépôt et nous vous demandons d'adapter le règlement en ce sens.

Enfin, le 47OAT, art. 5.10, relève judicieusement des « incohérences foncières en cours de discussion » qui concernent directement les tl « au sud de la parcelle 792, ainsi qu'au nord de la 754 ». Nous souhaitons être intégrés aux discussions qui touchent directement nos DDP.

Nous restons volontiers à votre disposition pour échanger sur les éléments concernant la ZAE C de Perrelet nous concernant directement.



En vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame, nos meilleures salutations.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of fluid, connected strokes that form the name 'Christophe Jemelin'.

Christophe Jemelin
Responsable de l'unité Développement de l'Offre
Membre de la Direction

A handwritten signature in blue ink, featuring a stylized 'S' followed by 'Fréchet' in a cursive script.

Samuel Fréchet
Responsable de la planification pluriannuelle de
l'Offre

ANNEXE 11.

PRÉAVIS CFF DANS LE CADRE DE L'EXAMEN PRÉALABLE

IM-GM-GBP, Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens

Fischer Montavon + Associés
A l'att. de Madame Rebecca Parisod
Ruelle Vautier 10
1400 Yverdon-les-Bains

Renens, 15 novembre 2022

Référence Nikola Grubor, ID715253

Ligne Lausanne - Genève-Aéroport, KM 3.531 - 4.316

Refus – Examen préalable

Parcelle :	Renens (VD), Diverses parcelles
Description :	Nouvelle version Plan d'affectation communale - mise en zone de verdure d'une partie des terrains en propriété des CFF
Maître de l'ouvrage :	Commune de Renens, Rue du Lac 14, 1020 Renens VD

Madame,

Nous nous référons à l'affaire susmentionnée.

Après examen du dossier d'enquête qui nous a été soumis, nous vous informons, qu'en l'état actuel du dossier, nous ne pouvons pas donner notre accord à la réalisation du projet tel que présenté, pour les raisons suivantes

- a. La surface actuellement occupée pour les activités en lien avec le trafic fret (conteneurs, débords, etc.) et l'entretien du réseau ne doit en aucun cas être en zone verte.

En effet, il n'est actuellement pas prévu de déplacer ces activités ailleurs et, au contraire, des investissements devraient avoir lieu ces prochaines années pour améliorer les fonctionnalités ferroviaires du site.

Si un projet devait un jour y voir le jour, des espaces de verdure pourront être discutés avec les autorités le moment venu.

Chemins de fer fédéraux suisses CFF

Immobilier Gestion foncière

Adresse Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens

Téléphone +41 51 285 07 56

grundstuecksmanagement.gbp@sbb.ch · www.cff.ch

- b. Nous rendons attentif le maître de l'ouvrage au fait que plus de 5'000m² (sur toute la longueur de la parcelle 668, longeant la Rue de Lausanne), sont expropriés pour le projet de construction du tram.

Le présent dossier devra être donc modifié en conséquence et devra nous être envoyé pour un nouvel examen via notre plateforme <https://www.cff.ch/18m>.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.



Sven Zollinger
Chef Fonciers inventaire et potentiels



Nikola Grubor
Spécialiste Fonciers

ANNEXE 12.

**RAPPORT DE VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ LÉGALE DU DOSSIER
D'APPROBATION DU PACOM PAR LES SERVICES CANTONAUX**



**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Renens
Rue de Lausanne 33 - Case postale
1020 Renens (VD) 1

Personne de contact : Sara Tomassini
T 021 316 00 23
E sara.tomassini@vd.ch
N/réf. 189067

Lausanne, le 5 juin 2025

Commune de Renens
Plan d'affectation communal
Approbation : vérification de la conformité légale

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Nous avons bien reçu le 15 octobre 2024 l'ensemble des documents relatifs au plan mentionné en titre, que vous nous avez transmis pour approbation au sens de l'art. 43 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Nous les avons analysés sous l'angle de la conformité légale.

Dans le cadre de cette analyse, nous avons constaté que certaines demandes de modification, émises par les services cantonaux dans l'examen préalable (EP) du 23 décembre 2022, n'ont pas été entièrement prises en compte. Le dossier a donc été soumis aux services concernés afin qu'ils puissent en vérifier la conformité légale. Nous vous indiquons ci-dessous les éléments du dossier qui ne sont pas conformes au cadre légal et devraient faire l'objet d'une modification en vue de l'approbation du plan.

Plan des secteurs énergétiques

Sur le plan du PACom figurent, outre le plan des zones et des aires, le plan des bandes urbaines paysagères ainsi que le plan des secteurs énergétiques. Ce dernier, comme le mentionne l'article 139 al. 1 du règlement s'applique sur l'entier du territoire communal.

Le PACom régit les surfaces délimitées par son périmètre, tel qu'il figure sur les plans (art. 4 du règlement). Dès lors, certains secteurs du territoire communal, sont régis par d'autres dispositions (planifications de détail) et sont exclus du périmètre du PACom.

Le manque de correspondance entre le périmètre du plan de PACom et le plan des secteurs énergétiques ne peut pas être accepté par notre Direction. Afin de régler ce point, il s'agira de :

- adapter le plan des secteurs énergétiques afin de le faire correspondre au plan des zones et aires ;
ou
- de supprimer le plan des secteurs énergétiques du PACom.

Installations commerciales à forte fréquentation (ICFF), mesure D13

Rapport justificatif

Nous constatons que votre Commune a fait le choix de limiter les surfaces de vente (SV) totale des activités commerciales à 2'500 m² pour les zones suivantes : Zone centrale 15 LAT, Zone d'habitation de moyenne densité A et B 15 LAT, Zone d'activités économiques A et B 15 LAT, Zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Toutefois, en application de la mesure D13 du Plan directeur cantonal (PDCn) et compte tenu des informations figurant sur le géoportail, des activités commerciales pourraient être autorisées sans limitation dans une partie de la zone centrale 15 LAT et d'habitation de moyenne densité A et B 15 LAT. Le rapport 47 OAT doit donc justifier le choix de limiter les surfaces de vente à 2500 m² et démontrer que les critères de la mesure D13 du PDCn sont respectés.

Enfin, comme mentionné dans notre courriel du 14 juin 2023 à l'attention du bureau Fischer Montavon + associés, pour les zones affectées à des besoins publics 15 LAT (ZABP), les commerces (surfaces de vente) ne sont pas admis. Dans ce cadre nous vous demandons de :

- justifier, dans le rapport 47 OAT, le choix de limiter les surfaces de vente (SV) à 2500 m² pour les zones d'affectation susmentionnées et démontrer que les critères de la mesure D13 du PDCn sont respectés ;
- ou
- modifier l'art. 98 du règlement afin d'exclure les activités commerciales (surfaces de vente) des ZABP.

Parcelle n° 450 (Place du Terminus)

Plan et règlement

Comme mentionné lors de l'examen préalable, la parcelle n° 450, appartenant à la Commune devrait passer au domaine public au regard de son usage actuel (amorce de la passerelle piétonne Rayon Vert qui est traversée chaque jour par des milliers d'usagers CFF et autres). En effet, cette parcelle est aujourd'hui dépourvue de servitude de passage publique. Dès lors, afin de régulariser son affectation, nous demandons à la Commune d'entreprendre une des actions suivantes :

- maintenir la parcelle en zone centrale et mettre à l'enquête publique un projet de servitude de passage publique selon la LRou ;
- passer la parcelle au domaine public et l'affecter en zone de desserte 15 LAT;
- affecter la parcelle en zone affectée à des besoins publics.

Dimensionnement des zones et accueil de nouveaux habitants

Rapport justificatif

Concernant la capacité d'accueil en habitants, dont le potentiel est accordé par le PDCn à

l'agglomération Lausanne-Morges, selon les informations mentionnées par le rapport 47 OAT du dossier, des secteurs exclus de la planification semblent inclus dans la capacité d'accueil du PACom. Afin de vérifier ces informations, la DGTL demande une prise de contact avec les personnes en charge du système de suivi du potentiel d'accueil en habitants dans les agglomérations à la Direction des projets stratégiques (DGTL-DIPS).

Délimitation de l'aire forestière

Plan

La DGE-FORÊT relève que certaines demandes émises dans l'examen préalable n'ont pas été prises en compte. Cela concerne les aspects suivants qui, de ce fait, ne sont pas conformes au cadre légal et nécessitent des corrections :

- le plan d'affectation doit permettre de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo. Pour ce faire, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (2 légendes) :

Légende 1, (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo) ;

Légende 2, (p. ex., fond vert + liseré rouge-traitillé) : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo).

Coordination des procédures

Lors de l'examen préalable, nous avons demandé de fixer une taxe de compensation dans le règlement sur les émoluments administratifs et les contributions (REG) en parallèle de la présente révision, compte tenu des articles 13 (plantations d'arbres majeurs) et 113 (stationnement) ou alors de supprimer ces dispositions du règlement.

Vous avez fait le choix de garder lesdits articles dans le règlement (actuellement art. 15 et 120). Dans ce cadre, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné à la procédure de révision du règlement sur les émoluments administratifs et les contributions (REG). Toutefois, aucun document n'a été transmis pour cette révision.

La DGTL demande que la Commune prenne contact avec la Direction de l'aménagement (DGTL-DAM) afin de discuter de l'avancement de ladite procédure.

Suite de la procédure

Afin que le dossier puisse être conforme au cadre légal, nous estimons nécessaire qu'il soit modifié dans le sens des demandes ci-dessus. Etant donné qu'une partie de ces modifications touchent des intérêts dignes d'être protégés au sens de l'art. 41 LATC, les modifications doivent être soumises à une enquête publique complémentaire. A cet effet, le dossier contenant les modifications doit nous être soumis pour un examen préalable complémentaire.

Nous vous remercions de nous indiquer, par retour de courrier ou par courriel, si vous décidez de modifier le plan conformément à ce qui précède ou si vous renoncez à toute modification et souhaitez que nous soumettions le projet tel quel à l'approbation à la cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport (DITS), auquel cas nous serions contraints de lui recommander de ne pas l'approuver ou de ne l'approuver que partiellement.

Conscients des complications que cela engendre pour la suite de la procédure, nous nous tenons à votre disposition pour toute question complémentaire ou pour une séance de travail et nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Alain Turatti
directeur général



Sara Tomassini
urbaniste

ANNEXE 13.

**APPROBATION DU DOSSIER DE PACOM :
PRÉCISIONS FAISANT SUITE À LA
SÉANCE DU 02 SEPTEMBRE 2025**



**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Renens
Rue de Lausanne 33 - Case postale
1020 Renens (VD) 1

Personne de contact : Gil Mory
T 021 316 74 64
E gil.mory@vd.ch
N/réf. GMY/189067

Lausanne, le 25 septembre 2025

**Commune de Renens
Plan d'affectation communal**

Approbation : Précisions faisant suite à la séance du 2 septembre 2025

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Dans notre courrier daté du 5 juin 2025 relatif à la vérification de la conformité légale du dossier d'approbation, la DGTL a identifié plusieurs éléments du dossier non conformes au cadre légal. Afin d'accompagner la Commune dans les réponses à apporter à nos différentes demandes, une séance de travail s'est tenue dans nos locaux le 2 septembre 2025.

Sur la base de l'argumentaire présenté sur le support diffusé lors de la séance du 2 septembre 2025, nous estimons que les compléments et les modifications apportés au dossier permettent de rendre ce dernier conforme au cadre légal, sous réserve de la prise en compte des remarques émises lors de la séance.

Conformément à notre demande formulée dans notre courrier du 5 juin 2025, le plan des secteurs énergétiques a été modifié et son périmètre correspond désormais au plan des zones et aires. Cette modification répond à nos attentes, mais a pour conséquence l'adaptation du périmètre dudit plan.

Concernant la suite de la procédure, se pose la question de savoir si les modifications qui seront apportées au dossier portent atteinte à des intérêts dignes de protection au sens de l'art 41 LATC et, de ce fait, nécessitent une enquête publique complémentaire. D'une manière générale, nous sommes d'avis que les ajouts et modifications évoqués en séance ne portent pas atteinte à des intérêts dignes de protection. Cependant, cette question est un peu plus délicate concernant le calage du périmètre du plan des secteurs énergétiques.

Il convient dès lors de s'interroger si cette modification touche des intérêts dignes d'être protégés, afin de statuer sur la nécessité ou non d'une mise à l'enquête publique complémentaire. A notre connaissance, aucune opposition ne remettrait fondamentalement en question le périmètre du plan des secteurs énergétiques, exceptée l'opposition de Mme Breton, qui demandait l'extension du CAD jusqu'au chemin des Clos (se référer à l'opposition datée du 6 septembre 2023 et du PV de la séance de discussion du 11 décembre 2023).

Sur la base de ces éléments, nous laissons le soin à la Municipalité d'apprécier si cette adaptation relève d'une modification de forme n'impactant aucun tiers, auquel cas elle pourrait envisager de ne pas soumettre le dossier à une enquête publique complémentaire. Dans un souci de transparence, nous préconisons toutefois de soumettre la modification à une enquête publique complémentaire.

En restant à votre disposition, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Gil Mory
urbaniste

ANNEXE 14.

ÉCHANGE DE COURRIEL AVEC LA DGTL :

**VALIDATION DES CLARIFICATIONS DU BILAN DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL
DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE**

FM+A, A. Vacheresse

De: Negrier Delphine <delphine.negrier@vd.ch>
Envoyé: lundi, 25 août 2025 08:32
À: FM+A, A. Vacheresse
Cc: Bressoud Dionis; FM+A, R. Parisod; Artique Mélanie; Mory Gil
Objet: RE: PACom Renens - Approbation : vérification conformité - Dimensionnement des zones

Bonjour Monsieur,

Je vous remercie pour les éléments transmis et les adaptations apportées en lien avec la capacité d'accueil.

Je vous confirme que le détail du bilan par zone du projet de PACom pouvant accueillir de l'habitation adapté dans le R47OAT est maintenant conforme aux attentes.

En vous souhaitant un bon début de semaine.

Avec mes meilleures salutations.

DELPHINE NEGRIER
URBANISTE – CHEFFE DE PROJET

Département des finances, du territoire et du sport
Direction générale du territoire et du logement (DGTL)
DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX STRATEGIQUES
Domaine PALM
Avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne
+41 21 316 74 71
delphine.negrier@vd.ch
vd.ch/dgtl

VD.CH

Absente le mercredi

De : FM+A, A. Vacheresse <avacheresse@fm-a.ch>
Envoyé : mardi, 19 août 2025 13:48
À : Negrier Delphine <delphine.negrier@vd.ch>
Cc : Bressoud Dionis <dionis.bressoud@vd.ch>; FM+A, R. Parisod <rparisod@fm-a.ch>; Artique Mélanie <Melanie.Artique@renens.ch>; André David <david.andre@vd.ch>
Objet : RE: PACom Renens - Approbation : vérification conformité - Dimensionnement des zones

Bonjour Madame,

Merci beaucoup pour votre retour.

Nous avons une séance prévue avec la DGTL le 2 septembre afin de présenter et coordonner les adaptations au dossier de PACom qui font suite au courrier de la DGTL du 5 juin 2025 (mise en conformité du dossier en phase d'approbation).

Serait-il possible de disposer de votre avis sur les adaptations des explications sur la capacité d'accueil (notre échange précédent) avant cette séance ? Avons-nous répondu à la demande du courrier du 5 juin ?

Nous restons à votre disposition si vous souhaitez échanger ou recevoir d'autres explications par téléphone. Je vous prie de recevoir mes salutations les meilleures.

ANTOINE VACHERESSE

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES
ARCHITECTES-URBANISTES SA

De : Negrier Delphine <delphine.negrier@vd.ch>

Envoyé : lundi, 4 août 2025 14:36

À : FM+A, A. Vacheresse <avacheresse@fm-a.ch>

Cc : Bressoud Dionis <dionis.bressoud@vd.ch>; FM+A, R. Parisod <rparisod@fm-a.ch>; Artique Mélanie <Melanie.Artique@renens.ch>; André David <david.andre@vd.ch>

Objet : RE: PACom Renens - Approbation : vérification conformité - Dimensionnement des zones

Monsieur,

Merci beaucoup pour ces adaptations.

Mme Martignier m'a tenu informé de vos échanges, je vais donc prendre connaissance de ces propositions d'ajustements et reviens vers vous si nécessaire.

Avec mes meilleures salutations.

DELPHINE NEGRIER
URBANISTE – CHEFFE DE PROJET

Département des finances, du territoire et du sport
Direction générale du territoire et du logement (DGTL)
DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX STRATEGIQUES
Domaine PALM
Avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne
+41 21 316 74 71
delphine.negrier@vd.ch
vd.ch/dgtl

VD.CH

Absente le mercredi

De : FM+A, A. Vacheresse <avacheresse@fm-a.ch>

Envoyé : lundi, 28 juillet 2025 15:55

À : Negrier Delphine <delphine.negrier@vd.ch>; André David <david.andre@vd.ch>

Cc : Bressoud Dionis <dionis.bressoud@vd.ch>; FM+A, R. Parisod <rparisod@fm-a.ch>; Artique Mélanie <Melanie.Artique@renens.ch>

Objet : TR: PACom Renens - Approbation : vérification conformité - Dimensionnement des zones

Madame, Monsieur,

En l'absence jusqu'au 1^{er} septembre de Madame Martignier avec qui nous avons eu un contact préliminaire, je vous fais suivre les informations ci-dessous qui lui étaient destinées pour avis.

Moi-même ou Madame Parisod nous tenons à votre disposition pour toute explication complémentaire.

Je vous prie de recevoir mes salutations les meilleures.

ANTOINE VACHERESSE

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES
ARCHITECTES-URBANISTES SA
RUELLE VAUTIER 10
CH-1400 YVERDON-LES-BAINS
WWW.FM-A.CH | T. 024.445.40.47

ABSENT DU BUREAU LES VENDREDIS

De : FM+A, A. Vacheresse

Envoyé : lundi, 28 juillet 2025 15:39

À : Martignier Cynthia <cynthia.martignier@vd.ch>

Cc : Artique Mélanie <Melanie.Artique@renens.ch>; 'FM+A, R.Parisod' <rparisod@fm-a.ch>

Objet : PACom Renens - Approbation : vérification conformité - Dimensionnement des zones

Bonjour Madame Martignier,

Je fais suite à notre échange téléphone de juin sur la capacité d'accueil du projet de PACom de Renens.

Nous avons procédé à une vérification du tableau de synthèse de la capacité d'accueil présenté en pages 58-59 du R47OAT. Des adaptations ont été effectuées afin de clarifier les informations et **mieux discerner la capacité d'accueil dans et hors PACom**. Les adaptations sont mises en évidence dans l'extrait en pièce-jointe.

Il y avait des secteurs en zone de villas « hors PACom » qui participaient au bilan de la capacité d'accueil des « quartiers jardins » affectés par le PACom, ce qui complexifiait la compréhension.

Nous avons adapté cela en basculant cette capacité d'accueil dans les secteurs hors PACom. C'est un ajustement technique qui ne modifie pas le bilan global de la zone d'habitation et mixte de Renens. Tous les chiffres ont été vérifiés et le bilan est cohérent avec le bilan MADR calculé sur le guichet de simulation (pj).

Pouvez-vous nous confirmer que ces précisions dans le R47OAT répondent à votre demande formulée dans le rapport DGTL du 05 juin 2025 (pj) ?

Je reste à votre disposition pour toutes questions.

Je vous prie de recevoir mes salutations les meilleures.

ANTOINE VACHERESSE

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES

ARCHITECTES-URBANISTES SA

RUELLE VAUTIER 10

CH-1400 YVERDON-LES-BAINS

WWW.FM-A.CH | T. 024.445.40.47

ABSENT DU BUREAU LES VENDREDIS

ANNEXE 15.

ECHANGE DE COURRIEL AVEC LA DGE-FORÊT :

**VALIDATION DES ADAPTATIONS DE FORME
SUR LA REPRÉSENTATION DES LISIÈRES**

FM+A, A. Vacheresse

De: Grandjean Nathalie <nathalie.grandjean@vd.ch>
Envoyé: jeudi, 11 septembre 2025 12:15
À: FM+A, A. Vacheresse
Cc: FM+A, R. Parisod; FM+A, C. Govi; Artique Mélanie; Mory Gil; Bressoud Dionis; Zürcher Jeremy
Objet: RE: PACom Renens - Représentation des lisières forestières

Catégories: Mails utiles

Bonjour Monsieur,

Pour donner suite à notre conversation de ce jour, je vous confirme que la représentation des limites forestières sur le plan convient. Comme discuté, pour être conforme à la loi forestière, le plan d'affectation doit permettre de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir 15 LAT dont la limite légale (statique) est fixée dans le plan au sens de l'art. 13 LFo.

En espérant que cela puisse répondre à votre question, je vous adresse mes meilleures salutations.

NATHALIE GRANDJEAN
INGENIEURE DE CONSERVATION DES FORÊTS

Département de la jeunesse, de l'environnement et de la sécurité (DJES)
Direction générale de l'environnement (DGE)

SECTION CONSERVATION DES FORÊTS

Av. de Valmont 30b, 1014 Lausanne

+41 21 316 61 54

nathalie.grandjean@vd.ch

VD.CH

Absente le vendredi

De : FM+A, A. Vacheresse <avacheresse@fm-a.ch>
Envoyé : vendredi, 5 septembre 2025 17:02
À : Zürcher Jeremy <jeremy.zurcher@vd.ch>; Grandjean Nathalie <nathalie.grandjean@vd.ch>
Cc : FM+A, R. Parisod <rparisod@fm-a.ch>; FM+A, C. Govi <cgovi@fm-a.ch>; Artique Mélanie <Melanie.Artique@renens.ch>; Mory Gil <gil.mory@vd.ch>; Bressoud Dionis <dionis.bressoud@vd.ch>
Objet : PACom Renens - Représentation des lisières forestières

Madame Grandjean, Monsieur Zurcher,

Dans la suite des échanges qui avaient eu lieu en 2023 avec votre service sur la représentation des lisières forestières dans le PACom de Renens, nous nous permettons de vous solliciter pour une validation de la représentation en plan.

En effet, suite à la consultation des services cantonaux de la version du projet pour approbation, nous avons reçu un rapport (05.06.25, en pièce-jointe) demandant la mise en conformité de plusieurs points.

Notamment, votre service a réitéré la demande de distinguer la lisière forestière selon constatation de la lisière indicative. Nous avons effectué les adaptations graphiques nécessaires et souhaitons obtenir une confirmation que nous avons répondu à votre demande.


Nous vous transmettons en pièce-jointe le plan du PACom dans sa version finale pour approbation, qui sera transmis prochainement à la DGTL. Pouvez-vous nous confirmer que la représentation des lisières est conforme ? A noter que certaines portions d'aire forestière n'ont pas de contour : il s'agit d'aires forestières se prolongeant dans d'autres communes en dehors du périmètre du présent PACom (ex : parcelles 751, 780 ou 1415).
Nous mettons en copie Messieurs Bressoud et Mory de la DGTL, afin qu'ils prennent note de notre échange pour la finalisation de l'approbation à venir.

Nous vous prions de recevoir, Madame Grandjean, Monsieur Zurcher, nos salutations les meilleures.

ANTOINE VACHERESSE

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES
ARCHITECTES-URBANISTES SA
RUELLE VAUTIER 10
CH-1400 YVERDON-LES-BAINS
WWW.FM-A.CH | T. 024.445.40.47

ABSENT DU BUREAU LES LUNDIS



Ville de Renens
Service de l'urbanisme
Centre technique communal
Rue du Lac 14
1020 Renens

Renens.ch

Ville de
Renens
Une différence créative