

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](mailto: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 :

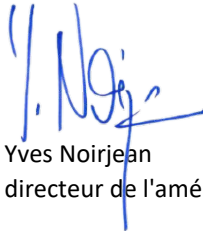
- Délimitation des lisières forestières ;
- Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions (REG).

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.

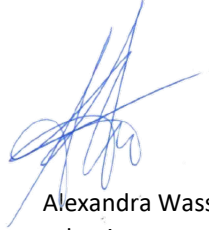
Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

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\*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 PACom. 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 PACom 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 2500m<sup>2</sup>, 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 2500m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 2500m<sup>2</sup> 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](mailto: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<sup>e</sup> 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).

#### Demandses

- 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](http://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 m<sup>2</sup> 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](http://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](mailto: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](http://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](http://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](mailto: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](mailto: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 préavise 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'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.

**Référence** : Pamela Nunez