



Commune de Renens
Révision du PACom

GUIDE DES BANDES URBAINES PAYSAGÈRES

Annexe au RPACom

août 2023



CONTACT

2b / stratégies urbaines concrètes

Avenue de Beaumont 22a
CH-1012 Lausanne

021 617 58 17
2b@2barchitectes.ch

www.2barchitectes.ch

POOL

2b / stratégies urbaines concrètes

Stephanie Bender
Philippe Béboux
Eugenio Bruno
Loïc Zbinden

Fischer Montavon + Associés SA

Rebecca Parisod

Bruno Marchand



Commune de Renens Révision du PACom

GUIDE DES BANDES URBAINES PAYSAGÈRES

Annexe au RPACom

Adopté par la Municipalité le

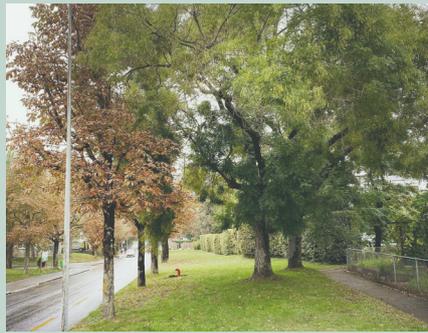
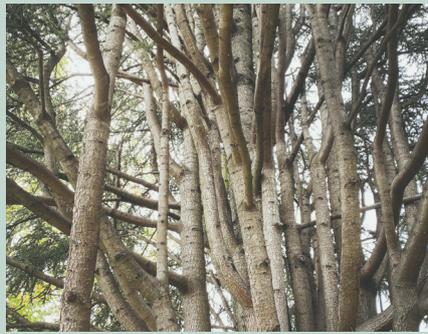
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

Le Secrétaire municipal :

Jean-François Clément

Michel Veyre



GUIDES DES BANDES URBAINES PAYSAGÈRES





I. Préambule

Renforcer le réseau vert paysager, identitaire et marchable

II. Bases du diagnostic

Un maillage vert pré-existant à intensifier

III. Stratégie pour un réseau vert

Lignes directrices, principes et exemples d'interventions

IV. La place du guide dans le PACom

D'un guide pratique à la planification légale

V. Conclusion

Le guide comme aide à la décision

VI. Annexe

Coupes-type : exemples d'interventions localisées



I. Préambule

Renforcer le réseau paysager, identitaire et marchable

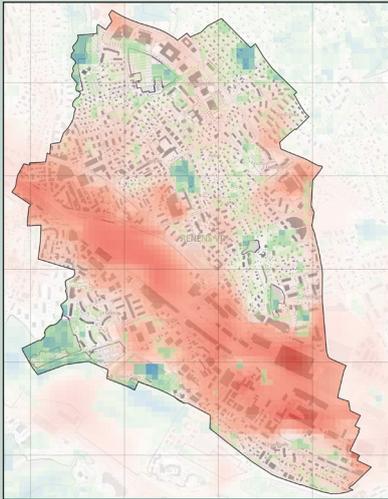
Aujourd'hui, la réflexion sur les vides ne peut plus se cantonner aux seules questions d'usages et d'embellissement urbain. Elle doit impérativement contribuer à l'apport de réponses concrètes aux enjeux de la préservation et la valorisation du paysage, du réchauffement climatique, de la raréfaction des ressources et de l'appauvrissement de la biodiversité.

En ce sens, les conditions socio-environnementales constituent un nouveau paradigme pour l'urbanisme et l'aménagement du territoire. En pleine révision de son plan d'affectation communal (PACom), la ville de Renens saisit l'occasion pour s'orienter vers une planification permettant des aménagements prospectifs en phase avec les préoccupations sociétales et environnementales actuelles et en devenir. Celle-ci doit garantir une présence végétale largement intensifiée, garante d'une bonne régulation du climat local et d'une nouvelle image communale en lien avec son développement historique.

La structure paysagère de Renens, sa planification future et son évolution ont déjà été pensées et questionnées par le passé. En témoignent les différentes planifications et réglementations existantes : l'arbre citoyen renanais - concept d'entretien et de remplacement des arbres d'avenues (2010), le règlement communal sur la protection des arbres (2013), la charte sur les aménagements extérieurs (2019), etc.

Le présent guide des bandes urbaines paysagères a pour objectif d'analyser la structure paysagère et le réseau des mobilités douces existants. Il permet ainsi de développer une stratégie renforçant le maillage vert et la pratique des mobilités douces de la Commune.

A travers le développement d'une vision stratégique (lignes directrices / principes / exemples d'interventions concrètes), ce guide offre un outil pour développer la qualité paysagère, biologique et naturelle des espaces publics. Ces intentions sont intégrées pleinement dans la révision du PACom de Renens.



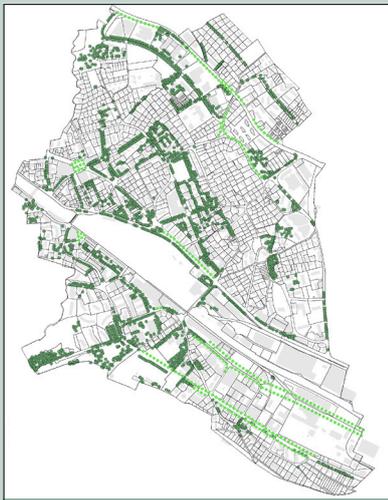
Îlots de chaleur



Valorisation des eaux de pluie
(ré-infiltration et réutilisation)



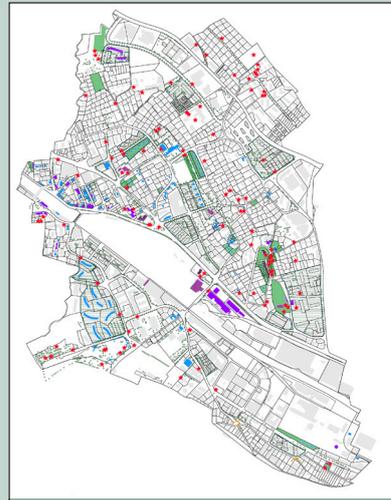
Canopée



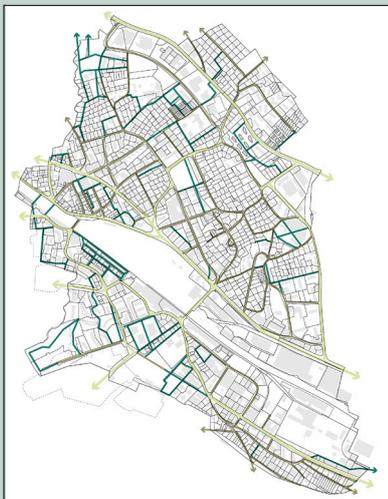
Arborisation
obligatoire



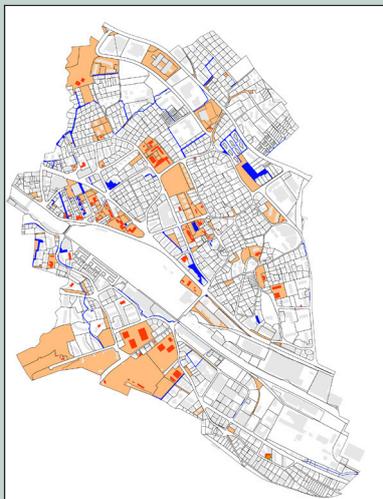
Cours d'eau, forêts,
parcs et jardins



Valeurs
patrimoniales



Réseau des mobilités



Terrains communaux
et servitudes



Surfaces dans les
plans de détails (hors PACom)

II. Bases du diagnostic

Un maillage vert pré-existant à intensifier

A partir d'une analyse du maillage vert existant de la Ville, la classification de types de bandes urbaines paysagères et leurs emprises ont été définies. Ces bandes ont été classées en fonction de leur caractère environnemental, naturel, identitaire, paysager, patrimonial, fonctionnel, urbain ou circulatoire.

Dans le cadre du diagnostic, différentes planches ont été réalisées en répertoriant les thématiques suivantes :

- Les îlots de chaleur ;
- La valorisation des eaux de pluie (ré-infiltration et ré-utilisation) ;
- La canopée ;
- L'arborisation obligatoire ;
- Les cours d'eau, forêts, parcs et jardins ;
- Les valeurs patrimoniales ;
- Le réseau des mobilités ;
- Les terrains communaux et servitudes ;
- Les surfaces concernées par une planification de détails (hors PACom).

L'analyse de ces différentes thématiques a servi à la définition des types de bandes urbaines paysagères et offre une clé de lecture essentielle dans le cadre des planifications communales futures.



III. Stratégie pour un réseau vert





Cinq types de bandes pour un réseau vert

Les bandes urbaines paysagères sont répertoriées et classifiées ci-dessous par typologie, en fonction de leurs caractères environnemental, naturel, identitaire, paysager, patrimonial, urbain ou circulatoire. L'enjeu du guide est bien de croiser les différentes thématiques (lutte face aux îlots de chaleur, valorisation des eaux de pluie, canopée, arborisation, etc.) afin d'accroître l'intensité de ce réseau vert à l'échelle du territoire communal.

BANDE DE TYPE 1 « ESPACE PAYSAGER ET COURS D'EAU »

Cette bande qualifie les espaces paysagers le long des cours d'eau, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés. Lorsqu'il ne peut pas être remis à ciel ouvert, la mémoire du tracé doit être conservée et rendue visible.

BANDE DE TYPE 2 « ESPACE PAYSAGER : PATRIMOINE, PARCS ET JARDINS »

Cette bande protège et renforce les valeurs patrimoniales, paysagères et naturelles des grands espaces paysagers existants.

BANDE DE TYPE 3 « ALLÉES ET RUES ARBORISÉES »

Cette bande qualifie les allées et rues majeures qui structurent le réseau multimodal de Renens, en privilégiant la plantation d'arbres d'alignement le long de ces grands axes.

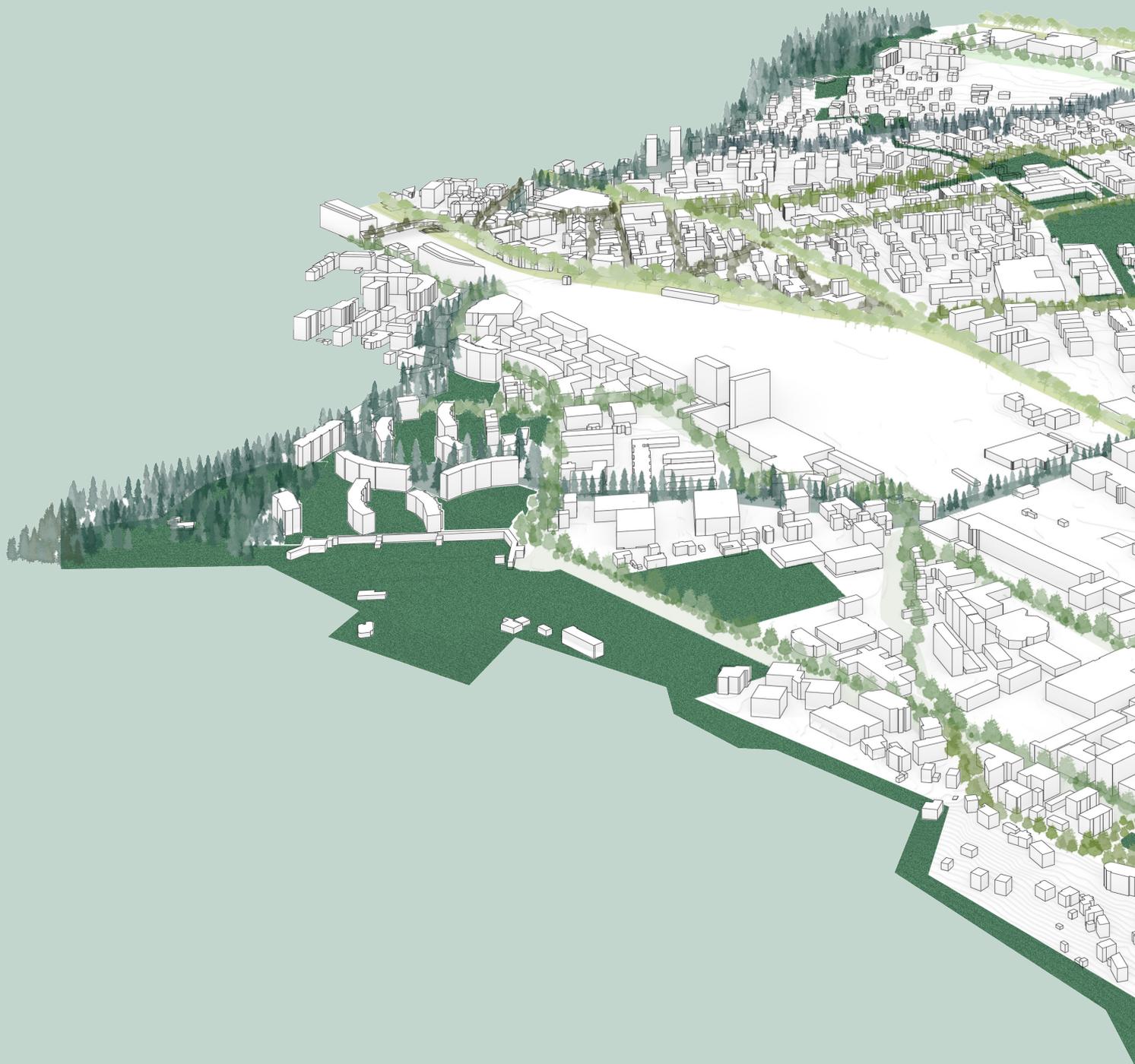
BANDE DE TYPE 4 « RUES-JARDINS, PROMENADES ET BELVÈDÈRES »

Cette bande valorise les rues et ruelles des quartiers par l'aménagement d'espaces plantés, la création de jardins en limite de propriété, le développement de cheminements ou la préservation des vues paysagères existantes.

BANDE DE TYPE 5 « MAILLAGE URBAIN DU CENTRE-VILLE »

Cette bande valorise et renforce la végétation existante ainsi que les perméabilités en milieu urbain (rez-de-chaussée actifs, places publiques, espaces de rencontres, etc.).

*Représentation schématique de la stratégie développée pour définir le type de bandes.
A partir de cette stratégie, un plan des bandes urbaines paysagères a été élaboré et figure en complément du plan du PACom.
Le plan ci-contre est présenté à titre illustratif.*



III. STRATÉGIE POUR UN RÉSEAU VERT

Les bandes formant un réseau vert sur le territoire de Renens



TROIS LIGNES DIRECTRICES

A

« PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT
ET S'ADAPTER AU
RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE »



Ruisseau des Baumettes à ciel ouvert



Façade végétalisée, ch. du Martinet



Arbre majeur à l'avenue de la Poste



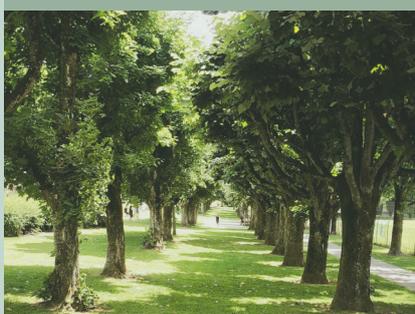
Jardin familial du Simplon

B

« RENFORCER LA STRUCTURE
IDENTITAIRE ET PAYSAGÈRE »



Château (note 2, d'intérêt régional)



Allée d'arbres le long du parc de Verdeaux



Ensemble bâti du chemin du Borjod



Parc Carl Sauter

C

« INCITER À LA MARCHABILITÉ
ET AUX MODES DOUX »



Escalier au chemin des Côtes



Chemin piéton à Florissant



Avenue de la Poste



Escalier des Airelles

Mesures pour un réseau vert

A partir de cette vision intégrant la multiplicité thématique des bandes urbaines paysagères, trois lignes directrices ont été définies permettant de répondre au mieux aux enjeux de Renens pour ces 15 prochaines années :

- Préserver l'environnement et s'adapter au réchauffement climatique
- Renforcer la structure identitaire et paysagère
- Inciter à la marchabilité et aux modes doux

De ces lignes directrices découlent plusieurs principes stratégiques qui sont des leviers d'actions généraux applicables à l'ensemble des types de bandes.

Les pages suivantes identifient une liste de principes stratégiques et d'exemples d'interventions par ligne directrice. Ces indications servent ainsi d'aides à la décision ou peuvent être utilisées dans le cadre de projets ponctuels concrets.

Un document en annexe localise des exemples d'interventions concrètes le long des bandes urbaines paysagères, représentés sous forme de coupes-type (cf. annexe).



III. STRATÉGIE POUR UN RÉSEAU VERT

LIGNE DIRECTRICE	A	PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET S'ADAPTER AU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE
PRINCIPES STRATÉGIQUES	A1	Intensifier la présence du végétal
	A2	Renforcer et valoriser la présence de l'eau
	A3	Maîtriser la couverture des sols
	A4	Sauvegarder et développer la biodiversité urbaine
EXEMPLES D'INTERVENTIONS	A11	Identifier toutes les surfaces potentiellement plantables et encourager les initiatives privées
	A12	Planter des types d'arbres adaptés au réchauffement climatique et de grandes tailles
	A13	Conserver, valoriser et développer les potagers urbains
	A21	Valoriser l'utilisation des eaux de pluies pour les plantations existantes (travail sur les pentes p. ex)
	A22	Protéger les cours d'eau et leurs abords en traitant qualitativement l'espace réservé aux eaux
	A23	Multiplier les plans d'eau, les noues et les autres zones de fraîcheur
	A31	Convertir des surfaces goudronnées en prairies fleuries ou autre sol perméable
	A32	Limiter les constructions en souterrain ou maximiser la couche pleine-terre
	A33	Recourir à la plantation de plantes couvre-sol dans les endroits minéraux
	A41	Diminuer les surfaces de tonte au profit d'îlots fleuris
	A42	Aménager des refuges pour la faune dans des zones calmes et appropriées (perchoirs, nichoirs, ruchers, murgiers, etc.)
	A43	Favoriser la qualité et la variété des espaces pouvant accueillir la faune et la flore



III. STRATÉGIE POUR UN RÉSEAU VERT

LIGNE DIRECTRICE	B	RENFORCER LA STRUCTURE IDENTITAIRE ET PAYSAGÈRE DE RENENS
PRINCIPES STRATÉGIQUES	B1	Protéger le patrimoine naturel, paysager et bâti
	B2	Renforcer et valoriser le maillage vert (canopée)
	B3	Assurer la transition entre le végétal et le bâti
	B4	Préserver les vues et percées visuelles
EXEMPLES D'INTERVENTIONS	B11	Préserver les arbres et cordons boisés remarquables
	B12	Protéger les parcs et jardins dignes de protection, le caractère villageois des anciens hameaux
	B13	Préserver et améliorer les vides caractéristiques des ensembles bâtis et des objets classés
	B21	Assurer le prolongement des allées déjà plantées (Avenue des Baumettes par exemple)
	B22	Planter les surfaces à potentiel suffisant le long des rues majeures
	B23	Créer des rues-jardins de proximité au sein des quartiers
	B31	Rendre obligatoire la végétalisation des toitures plates
	B32	Développer la qualité des frontages en fonction de leurs typologies spécifiques
	B33	Encourager la population à réaliser de petites interventions à titre privé (balcon fleuri, etc.)
	B41	Identifier les vues à préserver (lac Léman, crête du Jura, objets patrimoniaux, etc.)
	B42	Définir des prescriptions particulières dans les planifications (restriction de la hauteur bâti, etc.)
	B43	Aménager des espaces valorisant les percées visuelles (belvédère, terrasse, parc, etc.)



III. STRATÉGIE POUR UN RÉSEAU VERT

LIGNE DIRECTRICE	C	INCITER À LA MARCHABILITÉ ET AUX MODES DOUX
PRINCIPES STRATÉGIQUES	C1	Renforcer le réseau de mobilité douce
	C2	Favoriser la création d'espaces publics et leur connexion
	C3	Rendre la circulation agréable et sécurisée
	C4	Faciliter l'usage des modes doux
EXEMPLES D'INTERVENTIONS	C11	Valoriser les cheminements existants
	C12	Créer de nouveaux chemins stratégiques dans un cadre agréable et attractif
	C13	Développer les trottoirs et les pistes cyclables le long des axes structurants
	C21	Créer des espaces publics en coordination avec les centralités existantes ou futures
	C22	Développer l'attractivité des espaces publics (plantations, fronts actifs, etc.)
	C23	Assurer l'accessibilité des espaces publics (perméabilité, réseau d'espaces publics, etc.)
	C31	Assurer la cohabitation entre les usagers de la route (automobilistes, cyclistes, piétons)
	C32	Ombraer les cheminements MD (couronne des arbres importantes)
	C33	Renforcer la signalétique sur l'ensemble du réseau (marquage au sol, panneaux, etc.)
	C41	Augmenter le nombre de zones uniquement piétonnes dans les centralités urbaines
	C42	Augmenter le stationnement public des vélos
	C43	Développer le réseau de vélos en libre-service avec des stations multiples couvrant le territoire renanais

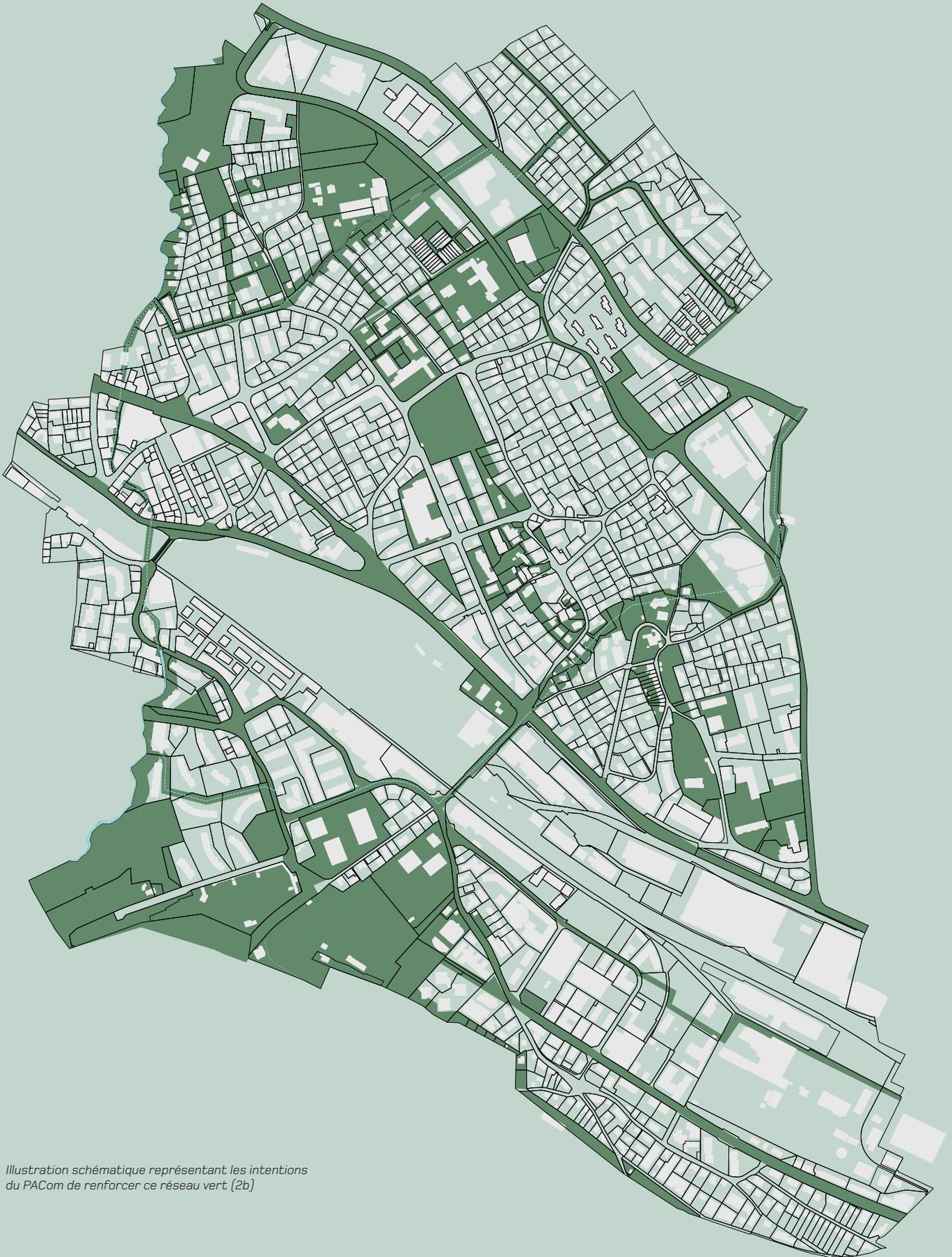


Illustration schématique représentant les intentions du PACom de renforcer ce réseau vert (2b)

D'un guide pratique à la planification légale

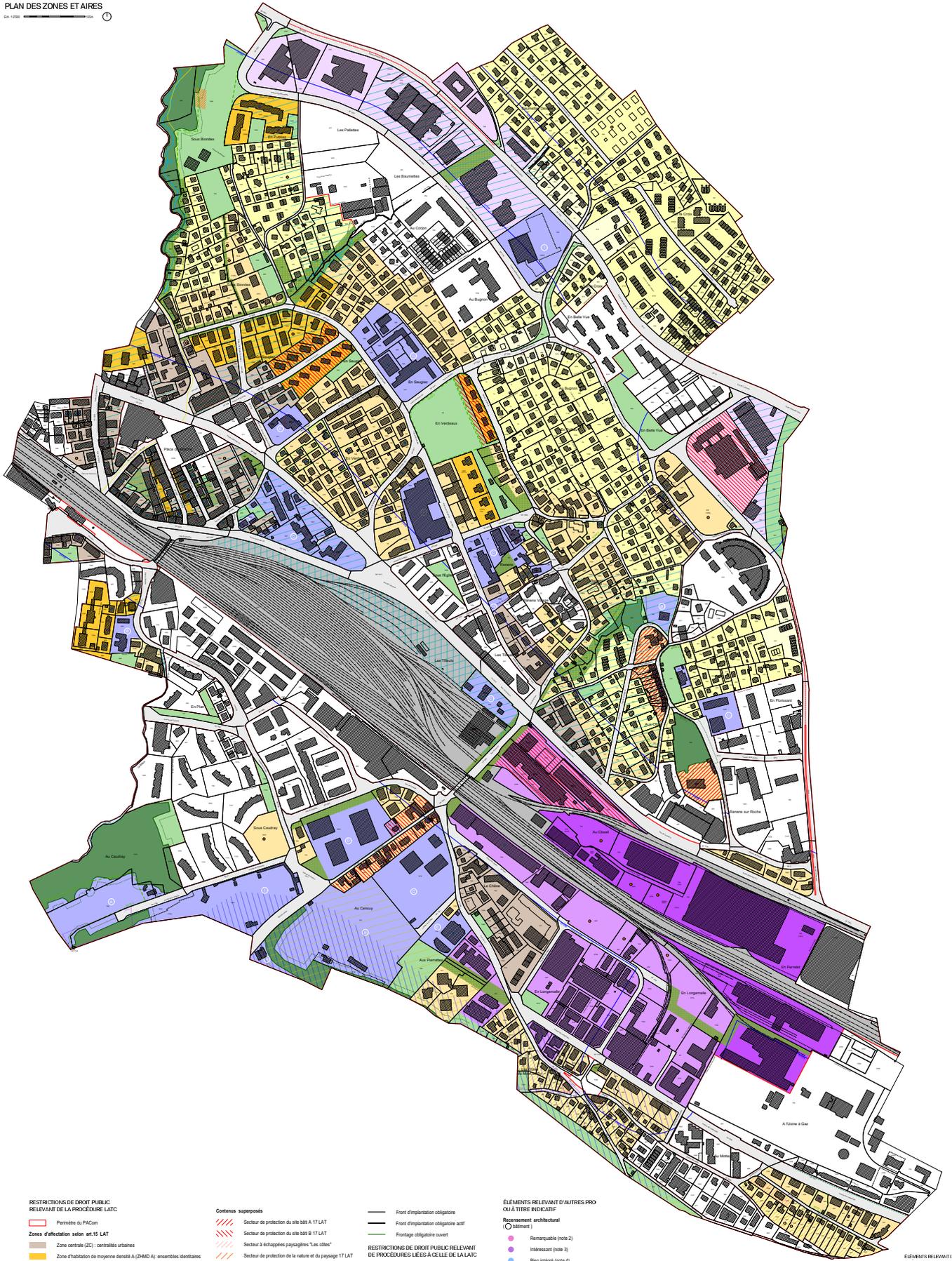
Outre sa place en annexe du RPACom, le présent guide est traduit de différentes manières dans la révision de cette planification communale afin de lui offrir un caractère contraignant et d'assurer la réalisation concrète de mesures.

Les principes stratégiques seront un appui à la réflexion lors de chaque planification de détail et demande de permis de construire. Ils aideront également la Commission d'architecture, du paysage et d'urbanisme (CAPU) dans son argumentation lors du traitement de projets ponctuels.

Concrètement, les exemples d'interventions listés ci-dessous traduisent et participent aux intentions des bandes urbaines paysagères. Différents éléments concrets sont effectivement inscrits dans le plan et/ou dans le règlement du PACom.

Résumé de la traduction des bandes urbaines paysagères dans le PACom

- > Élaboration d'un article dans le règlement « bandes urbaines paysagères » sous le chapitre « Gestion du vide »
- > Définition des types de bandes et leurs emprises sur un plan spécifique, en tenant compte du parcellaire et des dispositions réglementaires connexes / superposées
- > Guide des bandes urbaines paysagères comme annexe 1 au RPACom exprimant les intentions de ce document



- | | | | |
|--|---|--|--|
| <p>RESTRICTIONS DE DROIT PUBLIC RELEVANT DE LA PROCEDURE LATO</p> <ul style="list-style-type: none"> Permis de PACom <p>Zones d'affectation selon art.18 LAT</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone centrale (ZC) : centralités urbaines Zone d'habitation de moyenne densité A (ZMMD A) : ensembles identitaires Zone d'habitation de moyenne densité B (ZMMD B) : quartier d'immeubles Zone d'habitation de faible densité A (ZMFD A) : quartiers-jardins (DS II) Zone d'habitation de faible densité B (ZMFD B) : quartiers-jardins (DS III) Zone d'activités économiques A (ZAE A) : activités tertiaires Zone d'activités économiques B (ZAE B) : activités artisanales Zone d'activités économiques C (ZAE C) : activités industrielles Zone affectée à des besoins publics (ZABP A-I) : espaces collectifs Zone de verdure (ZV) : espaces verts Zone de desserte (ZD) : espaces liés au réseau routier Zone ferroviaire (ZF) : espaces liés au réseau ferroviaire <p>Autres zones d'affectation</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone des eaux (ZE) 17 LAT : cours d'eau Aire forestière (AF) 18 LAT | <p>Contenus superposés</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur de protection du site 881 A 17 LAT Secteur de protection du site 881 B 17 LAT Secteur à échappées paysagères "Les cîtes" Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT Aire de végétation Secteur de limitation de la hauteur Secteur de restrictions générales inondations (IND) Secteur de restrictions générales (IND) et particulières (IND) inondations Secteur de restrictions générales glissements (GSS) Secteur Au de protection des eaux Espace réservé aux eaux (ERE) Marquage de la limite de propriété Disponibilité des terrains (art. 144) Parc et jardin digne de protection : note 1 Parc et jardin digne de protection : note 2 Parc et jardin digne de protection : note 3 Parc et jardin digne de protection : note 4 | <p>RESTRICTIONS DE DROIT PUBLIC RELEVANT DE PROCEDURES LIEES A CELLE DE LA LATO</p> <ul style="list-style-type: none"> Front d'implantation obligatoire Front d'implantation obligatoire actif Frontage obligatoire ouvert <p>Limites forestières statiques (voir plans "Constataion de la nature forestière")</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite forestière Limite des 10m à la limite forestière | <p>ÉLÉMENTS RELEVANT D'AUTRES PRO OU À TITRE INDICATIF</p> <p>Recensement architectural</p> <ul style="list-style-type: none"> Remarquable (note 2) Intéressant (note 3) Bien intégré (note 4) <p>Mesures cantonale de protection du bail</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâtiment classé monument historique Bâtiment inscrit à l'inventaire <p>Autres données patrimoniales</p> <ul style="list-style-type: none"> Région archéologique Vie de communication historique d'importance nationale avec sujet Vie de communication historique d'importance nationale sans sujet <p>Divers</p> <ul style="list-style-type: none"> Chemin de randonnée pédestre Limite du périmètre de consultation Coordonnées géographiques Bâtiments projetés ou encore non |
|--|---|--|--|

D'un guide pratique à la planification légale (suite)

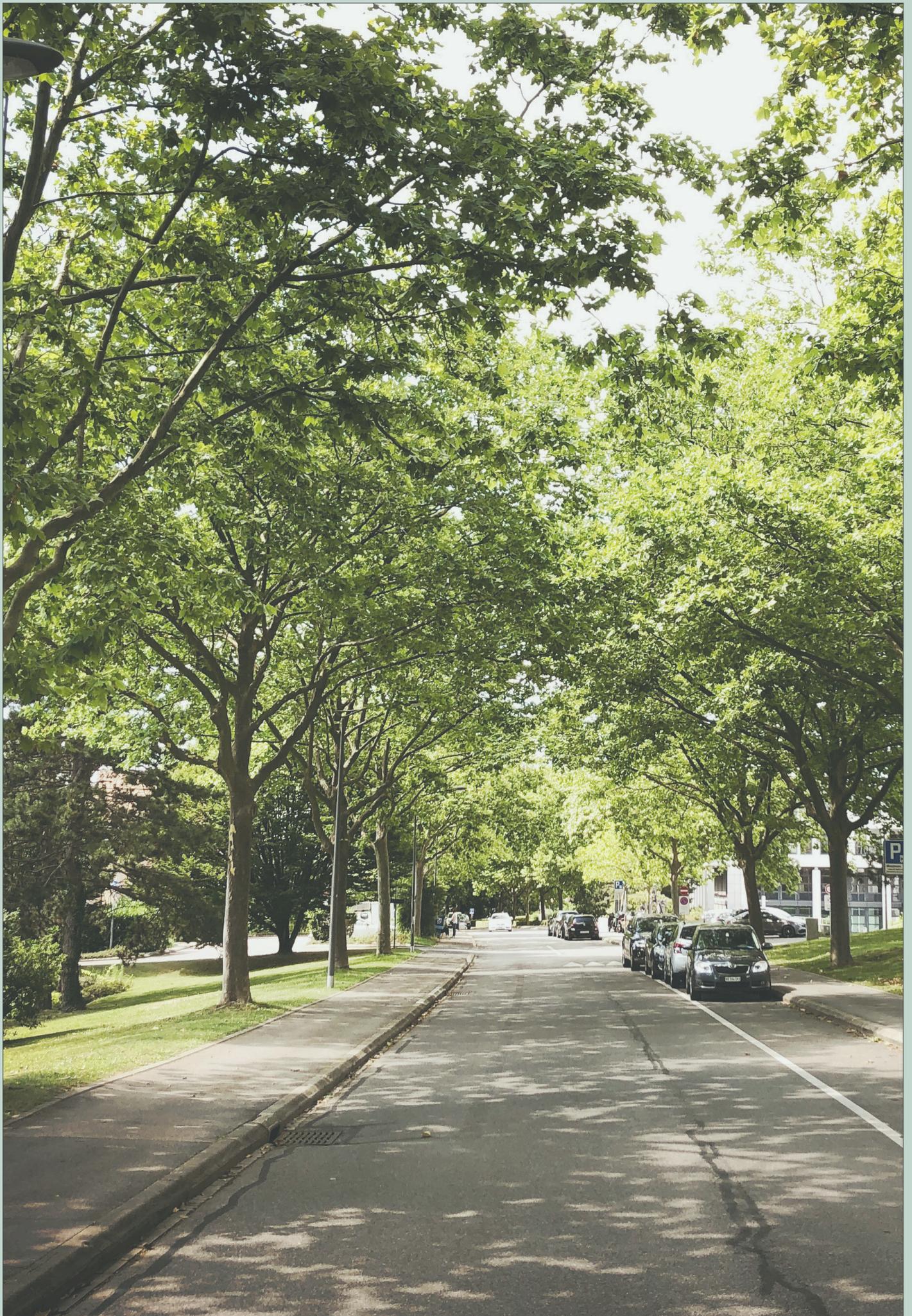
De plus, le projet de PACom rend contraignant une série de mesures pour préserver et renforcer ce réseau identitaire de perméabilités vertes :

Zones et leur réglementation participant activement au renforcement de ce réseau :

- > Zone de verdure 15 LAT
- > Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- > Zone d'habitation de moyenne densité A 15 LAT : ensembles identitaires
- > Zone des eaux 17 LAT
- > Aire forestière 18 LAT

Contenus superposés renforçant son caractère :

- > Aires de végétation
- > Arborisation obligatoire
- > Parcs ou jardins dignes de protection
- > Secteurs de protection du site bâti 17 LAT A et B
- > Secteur à échappées paysagères « Les Côtes »
- > Marquages de la limite de propriété
- > Front d'implantation obligatoire / front d'implantation obligatoire actif
- > Frontages ouverts obligatoires (le frontage correspond à la surface non bâtie entre la façade principale d'une construction et la limite entre une propriété privée et la rue adjacente (publique ou privée))
- > Recensement architectural et articles réglementaires liés (dont la protection accrue des bâtiments en note 3 et 4)
- > Chemin de randonnée pédestre
- > Inventaire des voies de communication historique avec substance (IVS)
- > Espace réservé aux eaux (ERE)



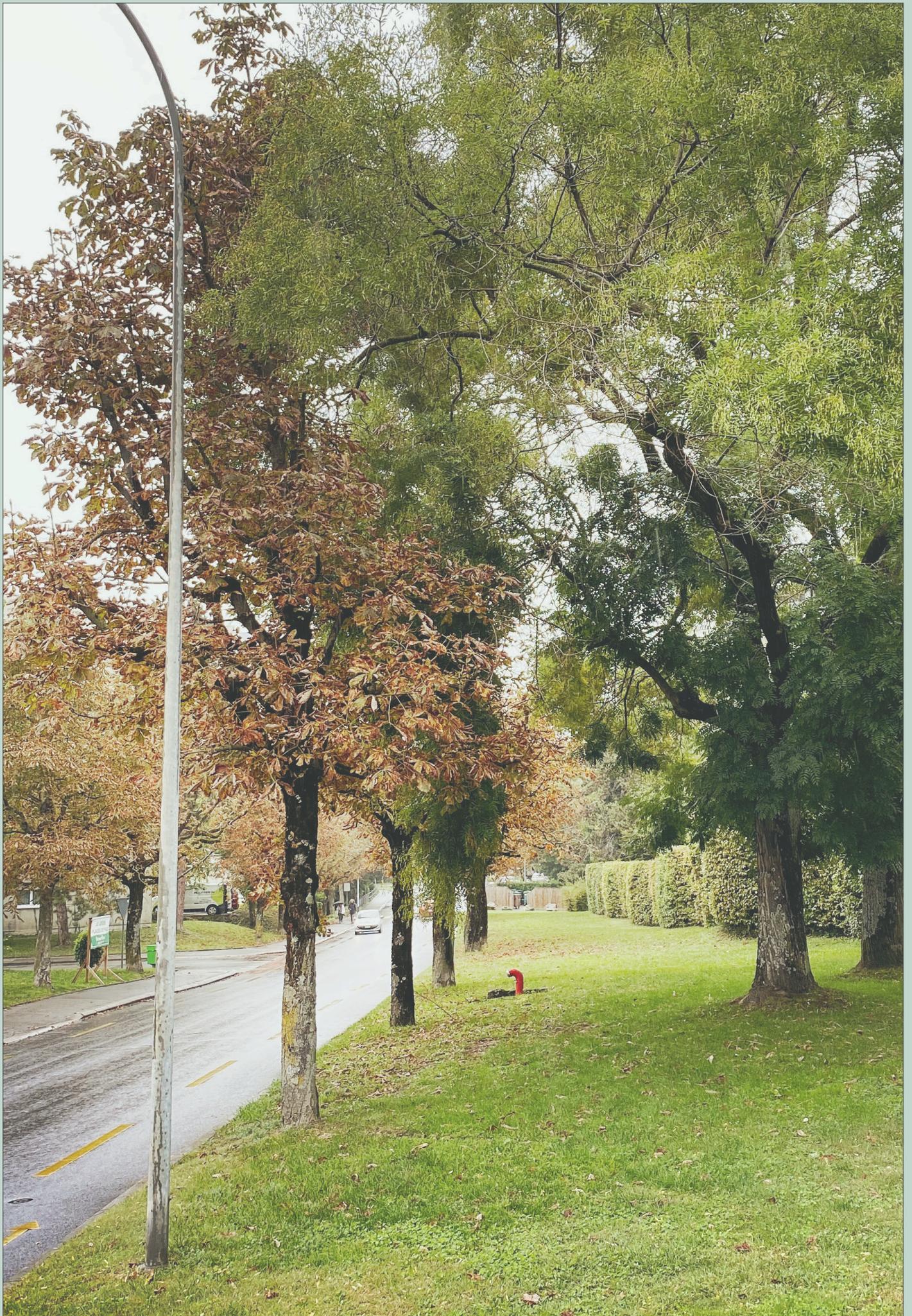
Le guide comme aide à la décision

Cette vision globale retranscrite dans le présent guide, considérant la multiplicité thématique des bandes urbaines paysagères, atteste d'une approche novatrice et nécessaire qui permet à la Ville de Renens d'acquérir de nouveaux outils de planification.

Le présent guide des bandes urbaines paysagères a été développé afin d'apporter un regard nouveau sur la planification communale de Renens pour ces 15 prochaines années. Les propositions présentées dans ce document offrent des pistes de réflexion et d'intervention afin de répondre aux enjeux majeurs liés au réchauffement climatique, au caractère identitaire et paysager de la ville et au réseau des mobilités douces.

Au final, ce guide est un outil d'aide à la décision, notamment pour les procédures de délivrance des permis de construire. Il est contraignant puisqu'un article réglementaire lui est dédié, qu'un plan des bandes urbaines paysagères a été élaboré et qu'il figure en annexe du RPACom pour représenter les intentions de la Commune. La Commission d'architecture, du paysage et d'urbanisme (CAPU), qui sera constituée simultanément à la mise en vigueur du nouveau PACom, aura ce document à disposition pour conseiller la Municipalité et garantir ce réseau vert structurant.

Bien que les principes stratégiques et les exemples d'interventions ne soient pas exhaustifs, ils donnent toutefois un aperçu de la marge de manœuvre que la Commune possède sur le futur développement urbain de Renens. Il ne s'agit pas de questionner chaque quartier ni d'identifier chaque m² pouvant être planté, mais bien de travailler, à l'échelle communale, au renforcement et à la valorisation de ce maillage vert qui structure et qualifie le territoire renanais.

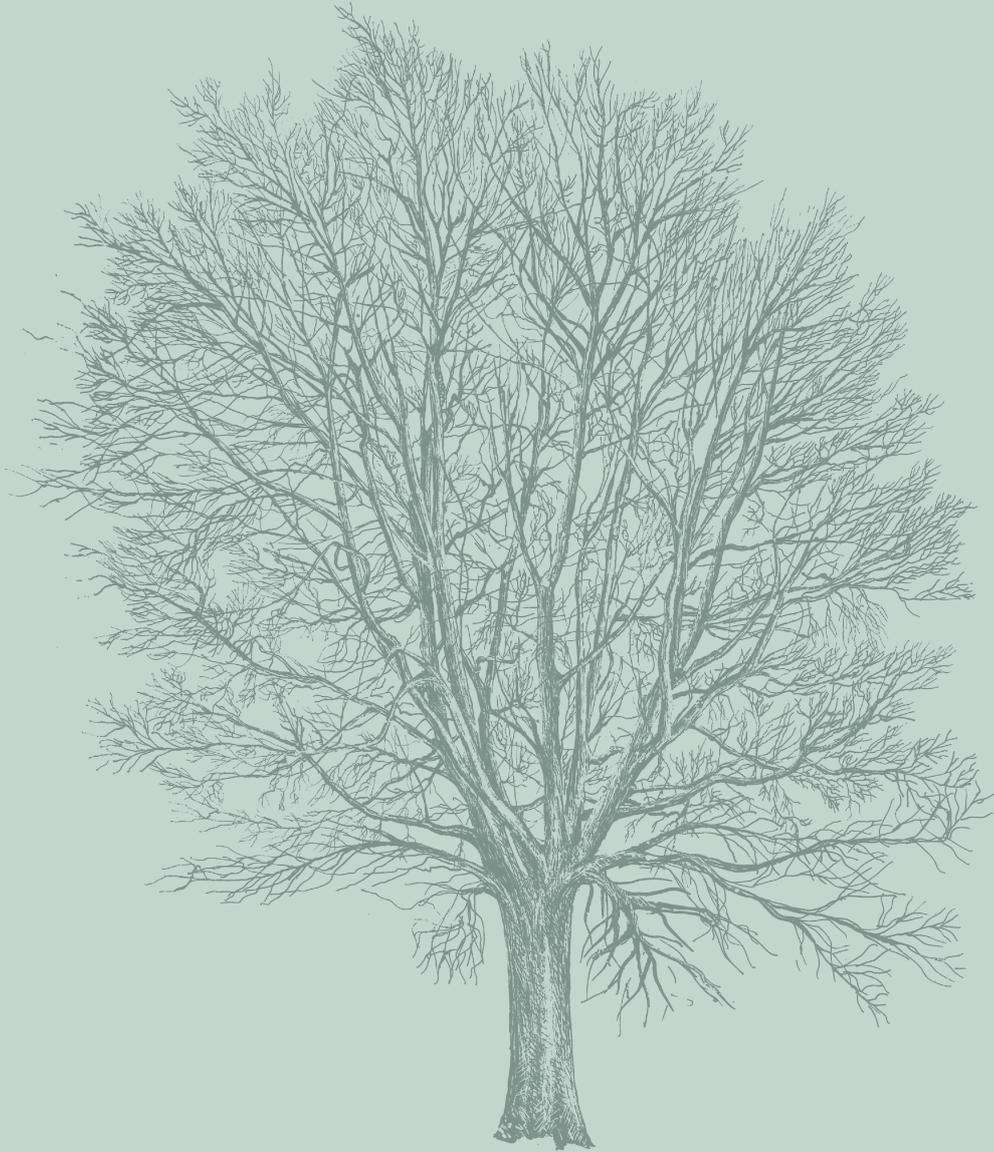


Autres documents : annexe / illustrations

Présentation d'illustrations sous forme de coupes-type

Sources

- > Photo / page de couverture: ©2b
- > Photos / pages 4,6,8,12,18,30: ©2b
- > Illustrations / pages 5,13,32: L'architettura degli alberi, Leonardi et Stagi (2018)
- > Autres plans: documents et planifications communales, service de l'urbanisme, Renens



Ville de Renens

Service de l'urbanisme
Centre technique communal
Rue du Lac 14
1020 Renens
021 632 74 02