

## Les cinq thèmes majeurs

---

1. Patrimoine bâti
2. Patrimoine paysager
3. Logement
4. Densité
5. Stationnement

**P****A**—

révision du plan  
d'affectation communal

**C****O****M****M**

# Le PACom c'est quoi ?

## PACom est l'acronyme de Plan d'Affectation Communal.

Le PACom doit répondre à l'évolution des besoins de la société et aux modifications législatives en matière d'aménagement du territoire. Il prend en compte la protection de l'environnement, de la nature, des monuments et sites ainsi que la transcription des dangers naturels.

Le PACom est composé d'un plan et d'un règlement qui régissent le mode d'utilisation du sol en définissant des **zones d'affectation** sur la majeure partie du territoire de la commune. Pour le solde, ce sont les plans d'affectation en vigueur qui s'appliquent.

### Quels sont les thèmes principaux ?

Le PACom s'est développé autour de 5 thèmes majeurs, présentés sur les différents panneaux de l'exposition :

1. Patrimoine bâti
2. Patrimoine paysager
3. Logement
4. Densité
5. Stationnement

### A qui s'adresse-t-il ?

Un PACom s'adresse aux **autorités communales** et aux **propriétaires fonciers**.

### Qui le réalise ?

Le PACom est initié par la Municipalité. Il est réalisé par le Service de l'urbanisme de la Ville et un groupe de mandataires pluridisciplinaires.

Le projet a été soumis au Canton et à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) qui a accompagné la Commune durant toute la procédure.

Les différentes pièces du projet ont été approuvées par la **Municipalité**. Elles devront également être acceptées par le **Conseil communal**.

### Pour combien de temps ?

Les PACom doivent être révisés tous les 15 ans ou quand les circonstances l'exigent. Le précédent plan renanais, appelé Plan d'extension, date de 1947. Le temps était donc venu de l'adapter !

### Que doit-il respecter ?

Les bases légales supérieures.

Projet de territoire suisse  
Loi sur l'aménagement du territoire  
LAT et OAT



1

Projet de territoire cantonal  
LATC et Plan directeur  
cantonal (PDCn)



2

Projet de territoire intercommunal  
Plan directeur intercommunal  
de l'Ouest lausannois (Pdi-OL)



3

Plan d'affectation communal  
PACom



4

Projet de construction



5

Groupement de mandataires  
Frédéric Moutonier + Associés  
Architectes-Urbanistes SA  
à Yverdon-Les-Bains  
Xavier Fischer, Rebecca Passoni  
Antoine Vachères, Nadine Mermoud

20 Architectes  
Stratégies Urbaines Concrètes  
à Lausanne  
Stéphane Serres, Philippe Deboux  
Loïc Zbinden

Benoît Marchand  
Professeur EPFL à Lausanne

Ville de Renens  
Service de l'urbanisme  
Valérie Kriqak, Martin Holzner, Adrien Curti,  
Yves-Louis Luchez, Philippe de Arreda,  
Catherine Merz, Simon Vogt



Accéder à l'ensemble du dossier:  
plan, règlement, rapport d'aménagement

# 1. Patrimoine bâti

Renens s'est formée en juxtaposant au fil d'un siècle des structures industrielles, des sièges d'entreprises, des centres commerciaux, des ensembles contrastés de logements ouvriers ou résidentiels, de vastes quartiers de villas-jardin. Le tout est ponctué de places, d'espaces publics et d'équipements, entrecoupés par des infrastructures de transport ferroviaires et routières.

Ces structures différenciées caractérisent le **tissu urbain de Renens**. Elles constituent des quartiers mixtes, formés à la fois de pleins et de vides, qu'ils soient privés ou publics. Ces vides se retrouvent tant à l'intérieur des quartiers que dans les espaces qui les séparent, comme un réseau à mettre en dialogue.

Alors que l'Ouest lausannois se trouve en pleine **mutation**, reconnaître et trouver les moyens de **préserver** ce qui caractérise cette région représente un enjeu d'**identité** face aux besoins de rénovation ou aux volontés de transformation. Il est donc essentiel de garantir le maintien de ce **patrimoine**.

## Dans le PACom

La protection du patrimoine bâti se traduit par :

- la création d'une zone **préservant les grands ensembles** du XX<sup>e</sup> siècle en rendant possible leur rénovation (art. 50-59)
- le renforcement de la **protection des bâtiments recensés** en note 3 et 4 (art. 110)
- la création de secteurs de **protection du site bâti** qui protègent les ensembles bâtis et leurs abords (art. 112-113)



Lausanne 04 0 Projet.co

# 2. Patrimoine paysager

L'action sur les espaces paysagers ne peut plus se limiter aux seules questions d'embellissement urbain ou de paysage, mais doit impérativement contribuer à apporter une réponse forte aux enjeux du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité.

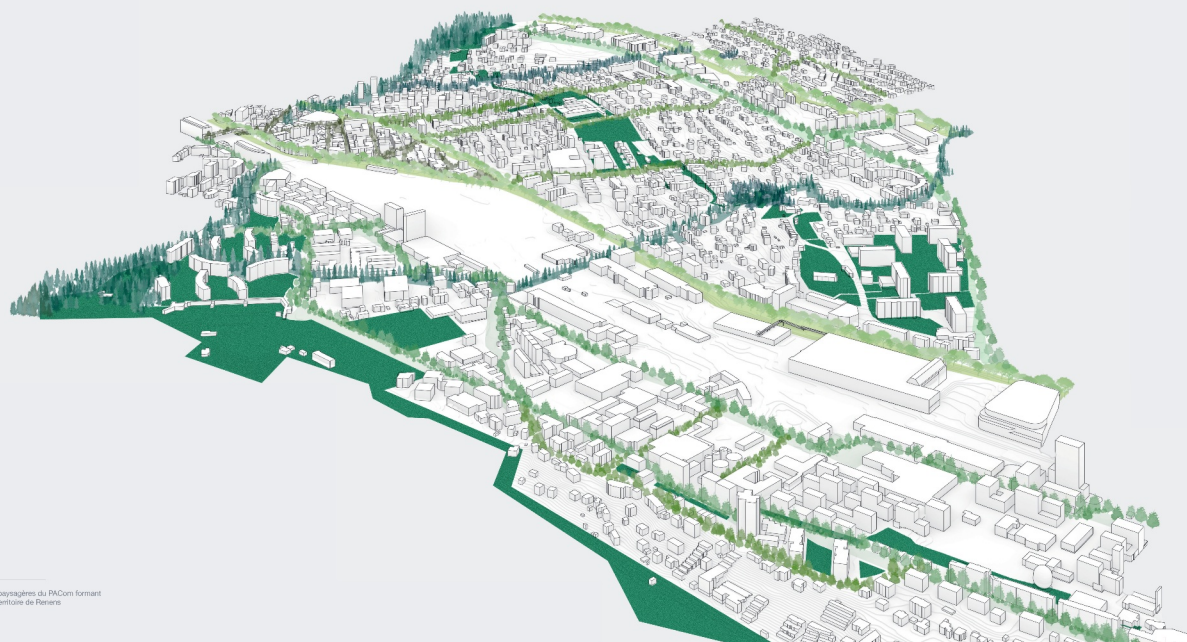
**Les espaces extérieurs**, qu'ils soient publics ou privés, doivent faire l'objet d'une attention particulière. En effet, différents enjeux se croisent : la lutte contre les îlots de chaleur, la garantie d'une qualité de vie pour la population locale, la qualité de l'air, les usages variés (déplacements, accessibilité multimodale, loisirs, etc.), la protection de la biodiversité, la gestion des dangers d'inondations, etc.

Aujourd'hui, à certains endroits du centre-ville, 70% de l'espace libre est occupé par les voies de circulation et le stationnement. Un **rééquilibrage** entre les différents usages est nécessaire et important.

## Dans le PACom

Le PACom cherche à renforcer le réseau urbain des parcs, espaces publics, cours d'écoles, le réseau des cours d'eau, des cordons boisés, des cheminements sur les parcelles et servitudes communales. Cette préservation du patrimoine paysager est mise en œuvre par :

- un guide des **bandes urbaines paysagères** qui permet une planification stratégique de la structure paysagère sur l'ensemble du territoire communal (art. 11)
- un **indice de surface verte** (ISver) ambitieux, défini pour la plupart des zones (art. 14)
- des **aires de végétation** qui renforcent la canopée et le réseau des bandes urbaines paysagères (art. 13)
- des principes d'**aménagement extérieurs** privilégiant les matériaux perméables et l'infiltration des eaux claires (art. 12)
- un traitement des frontages (art. 20 à 23)
- l'augmentation de la **canopée** par l'implantation d'un arbre majeur par tranche de 350 m<sup>2</sup> de terrain (art. 15)



# 3. Logement

Pour soutenir la construction de logements **hors spéculation**, le Canton et les communes disposent depuis 2018 de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif, dite L3PL. Elle permet de prévoir les types de **logements d'utilité publique (LUP)** suivants: les logements à loyer modéré (LLM), les logements protégés (LP), les logements pour étudiant·e·s (LE), ainsi que les logements à loyer abordable (LLA).

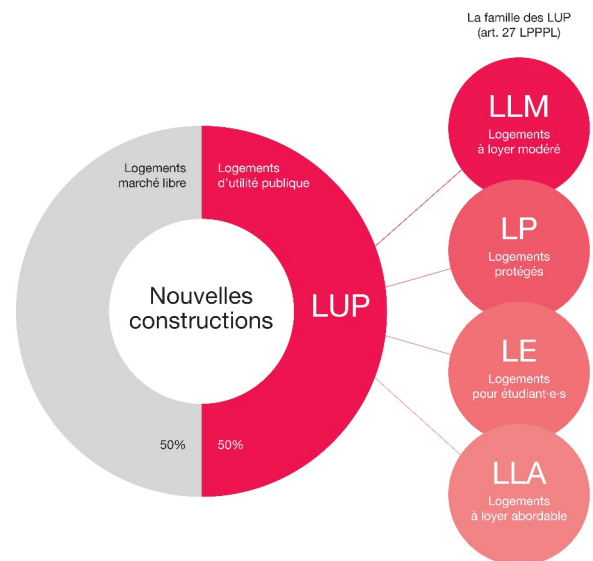
Dans les centres urbains, où les loyers sont soumis à une forte pression, les loyers des LUP sont clairement **inférieurs** à ceux pratiqués dans le marché libre.

Une offre suffisante en LUP permet de:

- **maintenir** des loyers abordables
- **garantir** une mixité sociale et une diversification de l'offre en logement
- **calmer** dans une certaine mesure la spéculation immobilière en freinant l'augmentation des loyers d'une région

#### Dans le PACom

**Un quota de 50%** de logements d'utilité publique est fixé pour les nouvelles constructions et pour les rénovations des immeubles de 4 logements et plus (art. 24).



# 4. Densité

Renens est une des villes les plus denses du Canton : sur 296 ha, elle accueille plus de 21'000 habitant-e-s et 10'000 emplois. Pratiquement tout son territoire est en zone à bâtir. Vu ces particularités territoriales, la Municipalité privilégie le maintien des constructions existantes et n'encourage pas la réalisation de nouveaux bâtiments.

Dans le périmètre du plan d'affectation communal, il n'y a pas de création de nouvelles zones à bâtir.

Le PACom **conserve les droits à bâtir existants** ; l'occupation du sol par des constructions reste identique à celles d'aujourd'hui. Seuls certains quartiers d'immeubles auront la possibilité d'une surélévation d'un étage.

Le quartier de Malley, à cheval sur Prilly et Renens, fait exception à ce principe et permet de répondre aux objectifs de croissance assignés par le Canton.

## Dans le PACom

Le chapitre 3 du règlement du PACom est entièrement consacré aux règles spécifiques de chaque zone.



# 5. Stationnement

Les communes doivent mettre en œuvre une politique de stationnement coordonnée avec l'offre en transports publics selon le Plan directeur Cantonal (mesure A25).

À Renens, la politique de stationnement repose sur:

- une très **bonne qualité de desserte** en transport public
- des préoccupations liées à la dégradation de la **qualité de l'air** et aux autres nuisances du trafic individuel motorisé
- la volonté **de coordonner le stationnement** public et privé
- le respect des mesures du **plan OPair** (ordonnance sur la protection de l'air) cantonal

## Dans le PACom

- une gestion coordonnée du stationnement public et privé avec la mise en place de parkings de quartier (art. 119)
- une limitation des places de stationnement par logement: entre 1 et 2 places pour les villas individuelles et les bâtiments de 2 logements; 1 place pour 2 logements dans les autres cas (art. 118)
- pour les activités, un facteur de réduction important des valeurs indicatives de la norme VSS<sup>1</sup> (art. 118)
- un plan de mobilité d'entreprise pour toutes les entreprises de 50 employés ou plus (art. 121)

1. Organisme suisse de normalisation pour le domaine de la route et des transports



