



RECOMMANDEE

Ville de Lausanne
Direction de la culture et
du développement urbain
Rue du Port-Franc 18
Case postale 5354
1002 Lausanne

Lausanne, le 24 avril 2017

Enquête publique - Démolition du bâtiment ECA 12470 pour la construction d'un immeuble de 10 logements avec toiture végétalisée, panneaux solaires, 14 places 2 roues à l'intérieur, 11 places de parc voitures et 7 places 2 roues à l'extérieur, aménagements d'une place de jeux et local pour conteneurs.

Mesdames, Messieurs

Après examen des plans mis à l'enquête, visite sur place, et discussion avec les habitants, le Mouvement pour la Défense de Lausanne s'oppose fermement au projet susnommé pour les raisons suivantes:

1. Il représente une atteinte irrémédiable à la dynamique du quartier avec une intégration malheureuse et disgracieuse entre ancien et nouveau style. Il crée un précédent par sa démesure qui risque d'entraîner le reste du quartier dans la même optique désastreuse.

L'architecture du bâtiment projeté est en total désaccord avec les autres constructions qui forment cet ensemble. C'est ici une exigence urbanistique minimale que de veiller à une certaine homogénéité du bâti.

L'apparition des toits plats dans ce quartier est aussi une atteinte qui se propage, au moins les autres constructions nouvelles ont su respecter la hauteur.

Finalement, Il est regrettable de voir disparaître une petite maison avec un joli jardin qui sera remplacée par un parking, des conteneurs tout cela devant un joli temple classée en note 3.

De par ce fait, ce projet déroge donc aux articles du chapitre 3.8 du PGA. Esthétique, intégration des constructions et protection du patrimoine (articles 69, 73, et 86 LATC).



2. Selon l'étude faite par l'ISOS, cette maison est située dans une zone attenante au temple de Vennes classé en zone « A ».

79.0.1	Temple de Vennes, de style années 1930, clocher carré formant un élément saillant, jeux de baies en plein-cintre, établi en retrait de la chaussée, cèdre sur le devant, 1936-37						X	A			274
--------	--	--	--	--	--	--	---	---	--	--	-----

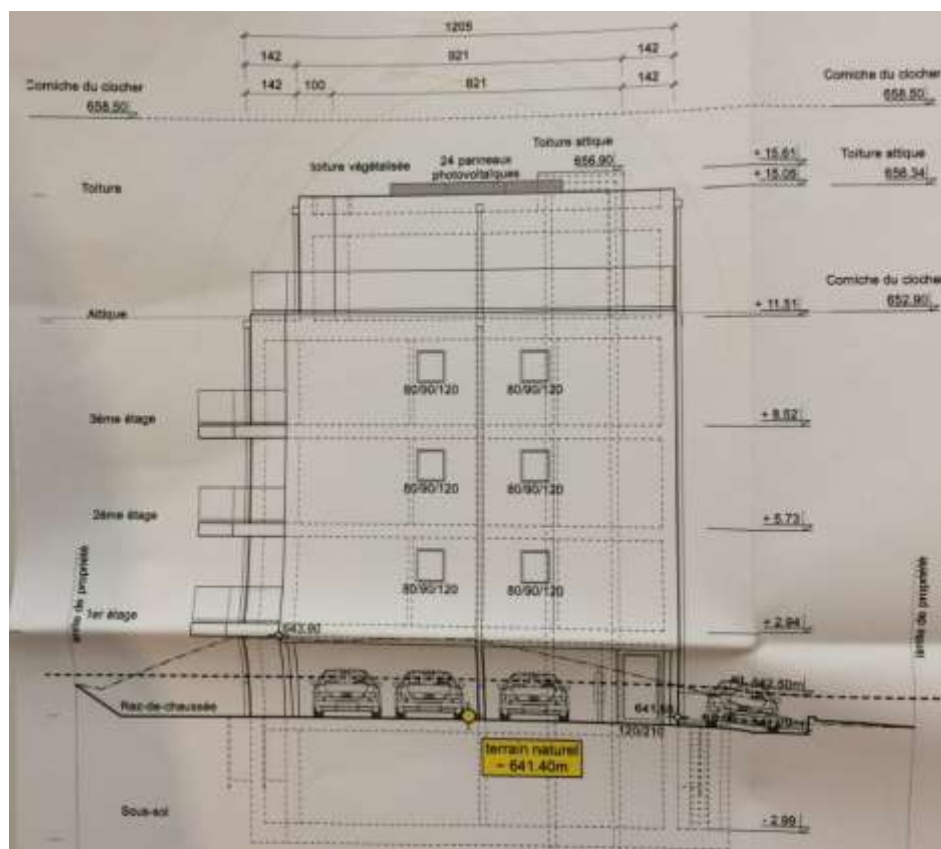
Il est donc primordial de sauvegarder intégralement la substance historique et les espaces verts qui donnent de la valeur à cet endroit. L'étude recommande de sauvegarder ce caractère en évitant toutes destructions ou constructions parasites. Ce qui n'est clairement pas respecté avec ce projet.

Ce joli temple recensé en note 3 sera totalement écrasé par la masse de cet immeuble.



3. La comparaison entre la taille impressionnante des gabarits et le patrimoine bâti aux alentours donne à réfléchir sur le bien fondé de faire 5 niveaux si ce n'est que nous sommes encore en face d'une affaire immobilière pure et simple ou on maximise la rentabilité et les m2 constructibles avec un copier coller comme la plupart des projets que l'on voit : un rectangle en béton avec une attique, un parking et un local conteneur extérieur avec une place de jeux.

Dans ce cas les 8 mètres d'arc de cercles pour faire l'attique ne devraient pas être autorisés. En effet, par souci de maintenir la qualité du bâti, la Municipalité se devrait d'invoquer l'art. 23. points 2a du PGA : Gabarit des toitures et des attiques qui dit que « Lorsque le gabarit des toitures et des attiques est défini par des arcs de cercle et un plan tangent aux arcs de cercle: La Municipalité peut exiger un abaissement ou une interruption de ce gabarit pour des raisons d'intégration. » Cette attique est énorme et va couvrir quasi totalement la vue sur le temple, c'est une atteinte majeure aux perspectives agréables de ce quartier. Il faut aussi tenir compte que ce quartier souffre déjà de Tridel et de ses odeurs et du trafic intense de la route de Berne, ne détruisons pas ce qui lui donne de la valeur.



4. Ce projet est un parfait exemple de densification malheureuse à éviter. Certes il se situe dans une zone de moyenne densité, mais cette règle du PGA ne semble pas appropriée à ce périmètre au vu des considérations ci-dessus. La révision du plan directeur communal est à l'étude actuellement. Elle pourra avoir une incidence sur celle du PGA dans ce périmètre. Il est indispensable d'attendre cette révision pour confirmer cette affectation. Il ne correspond pas aux déclarations de notre municipalité qui veut mener une densification de qualité. On construit déjà de nombreuses banlieues très denses à proximité (Fiches Nord) pourquoi vouloir encore abîmer des quartiers qui sont bien intégrés. Les habitants comprennent que l'on puisse vouloir construire mais pas avec un tel gabarit.
5. Problème de la place de jeux obligatoire, si l'article 50 du PGA part d'une bonne idée, dans la réalité cela pose des problèmes, et dans ce cas on est forcé de coller une 2ième place de jeux à côté de celle de la paroisse de la Sallaz,

En construisant un parking souterrain (ceci devrait être une règle du PGA) on pourrait déjà sauver du béton plus de la moitié du jardin, mais évidemment un parking souterrain coûtera plus cher donc perte de profit. En baissant la hauteur, on pourra être dans la norme des bâtiments voisins, alors on aura un projet déjà bien plus acceptable, avec un temple qui gardera sa valeur et les futures générations qui pourront garder un quartier agréable.

Pour ces différentes raisons, nous invitons la Municipalité à ne pas délivrer le permis de construire.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Mouvement pour la Défense de Lausanne
François Mercanton
 Président