



Mouvement pour la défense de Lausanne

MDL - Case postale 6929 - 1002 Lausanne

Téléphone et fax: 021 617 37 67

www.mdl-lausanne.ch

Attention cette opposition est  
en cours d'élaboration,  
présentée comme exemple  
seulement

### Recommandé

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

Lausanne, le xx août 2018

**Enquête publique CAMAC 170027 - Reconstruction après démolition, Démolition des bâtiments ECA 270, 3710 et 6977a,b,c et démolition partielle du bâtiment ECA 4680, suppression des places de parc extérieures pour la construction d'un immeuble de 92 logements avec garage souterrain de 69 places pour voitures, places pour motos et deux-roues, pose de panneaux solaires photovoltaïques en toiture, création de commerces et d'un café-restaurant au rez-de-chaussée**

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 très fermement au projet susnommé pour les raisons suivantes:

1. Ce projet n'est pas bon, il est très mal présenté et nous le considérons comme incomplet. Dans une telle situation centrale, il devrait comporter des photos montages depuis différents endroits de la place afin de pouvoir évaluer son intégration dans le bâti actuel.

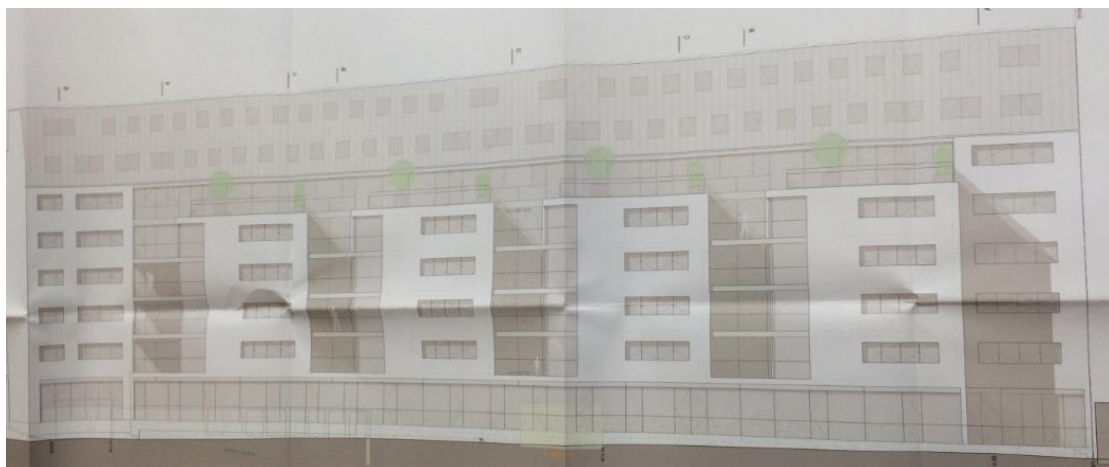
On y voit un appauvrissement des petits restaurants d'avant qui seront remplacés par des surfaces commerciales, et nous nous demandons quels commerces y seront implantés ? De même aucune analyse n'est faite du trafic additionnel des voitures du parking sur la place piétonne ?

La masse du nouveau bâtiment dépasse toute logique urbanistique dans un centre comme celui de la Sallaz. Il n'a aucun rapport avec ce qui existe juste à côté.

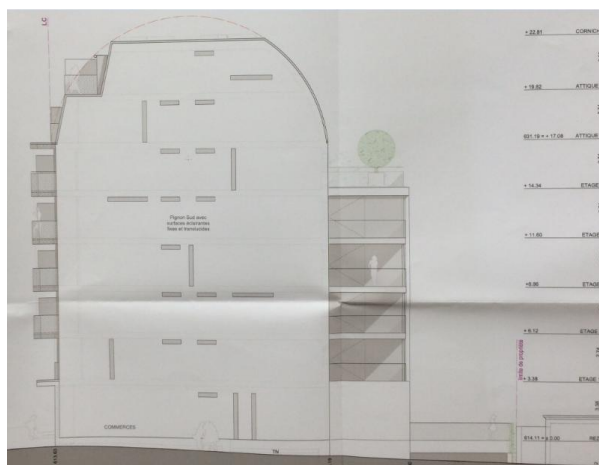
Si on regarde la façade ouest depuis la place de la Sallaz, on est en face d'un mur massif de presque 23 mètres.



Du côté de la façade est, il semble avoir été rehaussé par un bloc homogène de 2 étages qui arrive là comme une surélévation après une première construction amplifiant encore plus cette masse titanesque.



Les façades latérales façon Tetris seront sans fenêtres et laissent présager une continuation possible latérale.



2. Il représente donc une nouvelle atteinte irrémédiable à la dynamique du quartier avec une intégration inexistante entre ancien et nouveau style. Il crée un nouveau précédent sur un quartier déjà malmené en y ajoutant un nouvel élément inadéquat non sans rappeler le nouveau bâtiment de la BCV à Chailly.

L'architecture du bâtiment projeté est en total désaccord avec les autres constructions qui forment cet ensemble de par :

- l'ampleur de sa façade ouest qui s'étend uniformément sur le maximum possible constructible, sans aucun effort d'intégration aux autres immeubles à côté. Avec en plus une dérogation de limite de propriété non justifiable car l'art. 114 du PGA s'applique aux zones de moyennes densités, alors que l'on se trouve dans une zone urbaine certes jouxtant une zone de moyenne densité. Si on utilise ce concept zone de moyenne densité on pourrait rajouter que les façades sont trop hautes d'environ 10 mètres sur l'avant.
- le toit qui sera totalement disproportionné et ne correspondra en rien avec le tissu bâti aux alentours directs. L'art. 22 « Limitation dans le calcul de la hauteur des façades » et 23. du PGA « Gabarit des toitures et des attiques » devrait être invoqué afin de limiter le gigantisme de ce toit en attique.
- la couverture du toit sera en métal (cuivre ou zinc), il devrait être en tuile par respect des toits aux alentours directs, les balcons dépassent encore l'arc de cercle de 8m.

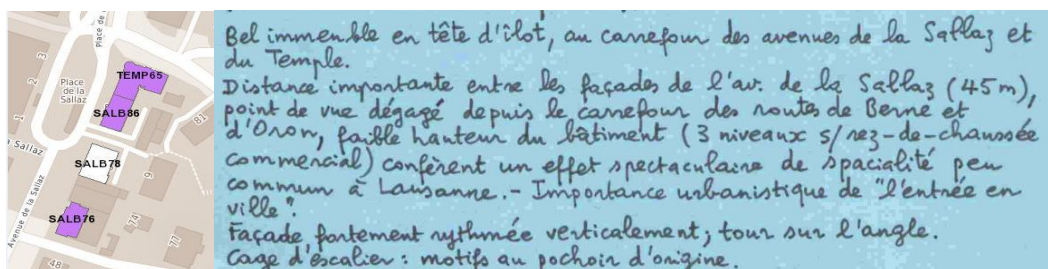
- son alignement sur la place, il ne sera pas aligné sur celui de la Sallaz No.86 des années 30 et il s'avancera encore plus sur la place marquant ainsi une plus grande emprise de l'espace publique.
- les diverses superstructures qui accentueront encore la hauteur et généreront réverbérations et bruits supplémentaires.

Il nous apparaît comme une exigence urbanistique minimale que de veiller à une certaine homogénéité du bâti actuel.



De par ces explications, 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).

3. Sur le plan du patrimoine, nous nous trouvons dans un ensemble de bâtiments années 30 classés en note 3. Le bâtiment No.76 avec son garage à piliers champignons sera démoli et le bâtiment de 1932 faisant l'angle de Victor Ruffy et de l'avenue de la Sallaz (classé A sur l'ISOS, très marquant et exemplaire) sera écrasé par ce projet. (voir le texte du recensement ci-dessous qui définit très bien cet espace)



On va créer un mur, là où aujourd'hui on a un dégagement agréable vers l'est permettant un bel ensoleillement de la place, on va créer un espace sombre et sans échelle humaine, ce qui péjorera fortement cette place déjà en recherche d'identité.





la rentabilité et les m2 constructibles. Certes ce projet se situe dans une toute petite zone urbaine de forte 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 nouveau PGA dans ce périmètre. Il est indispensable d'attendre cette révision pour confirmer cette affectation.

5. Ce projet ne répond pas non plus aux déclarations de notre nouvelle municipalité qui désire vouloir faire une densification de qualité. On construit déjà de nombreuses banlieues densifiées partout pourquoi encore abîmé encore plus des quartiers déjà très touchés. Les habitants comprennent que l'on puisse vouloir construire mais ne comprennent pas la taille et comment on peut permettre un tel projet.
6. On aurait pu espérer un peu plus de recherche pour un projet de qualité, de taille humaine et plus convivial en accord avec les attentes des habitants. Malheureusement on se retrouve devant un bloc monolithique digne des banlieues françaises ou de l'époque du « Brutalisme » des pays de l'est.

Avec plus d'imagination, en évitant le concept actuel de « tabula rasa » ou on détruit tout, on pourrait reprendre le fronton du garage et ses colonnes recensées en note 3 et les insérer dans le nouvel immeuble comme une entrée ou un passage à un restaurant, un jardin, des magasins.... On garderait ainsi un regard sur le patrimoine tout en misant sur l'avenir. On aurait pu maintenir le concept des 2 immeubles avec un centre plus bas mais en rajoutant 1-2 étages au milieu. On aurait pu imaginer reprendre le concept de tour ronde du 1<sup>er</sup> bâtiment en note 3 aussi et faire en quelque sorte un pendant au sud. Au même simplement restaurer et améliorer l'existant. Au lieu de tout cela on fait un blockhaus bien dense qui va jeter une ombre énorme et cacher toute vue. Sans parler de son impact sur les maisons voisines qui seront totalement écrasées.

Depuis l'école hôtelière jusqu'en bas du Bugnon, nous assistons sur la route de Berne à de constructions massives qui donnent de plus en plus le sentiment de rentrer dans un couloir de béton pour descendre au centre de Lausanne. Des belles vues sur le Léman, il ne restera bientôt plus qu'un vague souvenir remplacés par du béton gris et des immeubles massifs témoins d'une densification à outrance. Cela se fait en toute légalité, et si cela ne joue pas on change les règles grâce à un plan de quartier ou à coup de dérogations continues afin de permettre ce genre d'urbanisations dévastatrices.

Le centre de la Place de la Sallaz a subi ces 10 dernières années des travaux constants, des changements énormes et des essais urbanistiques qui peinent à être utilisés et qui ne font pas l'unanimité des habitants. Cela demande déjà de gros efforts d'animations de toutes parts, ne les anéantissons pas.

Aujourd'hui un projet majeur va prendre place en son centre. C'est une occasion unique de rattraper les erreurs et faire un ultime projet de qualité à taille humaine qui pourra enfin lier toutes ces années de recherche d'urbanisation. C'est à notre regard une responsabilité urbanistique immense juste donnée à un bureau d'architecte sans vision et un propriétaire qui vise qu'à augmenté ses placements.

Pour ces différentes raisons, nous invitons très vivement la Municipalité à ne pas délivrer le permis de construire afin de amener promoteur et architecte à une vraie réflexion participative entre les différentes parties en jeu.

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

Mouvement pour la Défense de Lausanne

*François Mercanton*  
Président