



Mouvement pour la défense de Lausanne

MDL - Case postale 6929 - 1002 Lausanne

Téléphone et fax: 021 617 37 67

www.mdl-lausanne.ch

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

Lausanne, le 12 avril 2020

Enquête publique Camac 186503 - Av. Victor-Ruffy 66 - Construction nouvelle, Démolition du bâtiment ECA n°7358 pour la construction de 4 bâtiments de 28 logements chacun, création d'un parking souterrain de 77 places pour voitures, pose de panneaux solaires en toiture, aménagements extérieurs comprenant un espace de jeux et une place à conteneurs

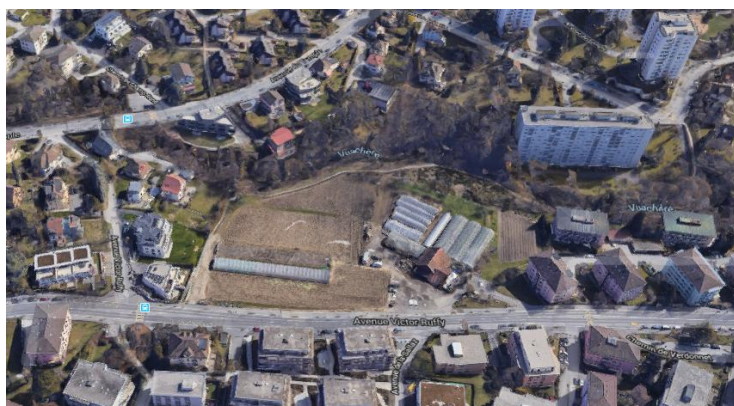
Mesdames, Messieurs,

Suite à la pandémie du Coronavirus et la fermeture du service de l'urbanisme par mesure fédérale, nous n'avons pas eu la possibilité de consulter les plans. Par conséquent, nous réservons nos droits de compléter ultérieurement notre argumentaire.

Le Mouvement pour la Défense de Lausanne s'oppose fermement au projet susnommé pour les raisons suivantes:

1. Intégration

Il représente une nouvelle et sérieuse atteinte à la dynamique de ce périmètre avec une intégration malheureuse qui impactera à nouveau définitivement un quartier qui s'est déjà passablement transformé pour en arriver à une densification forte et malheureuse. Après une redistribution totale des masses au cours de ces dernières décennies, cette parcelle est maintenant la dernière épargnée pas la densification.



Si on regarde de plus près le développement de cette zone jadis située aux portes de Lausanne, on peut voir les importants changements qui se sont fortement accélérés au cours des 10 dernières années. Dans la lente disparition de ce patrimoine campagnard, une des plus grosses balafres a été faite par la ville en construisant le pâté d'immeubles de l'autre côté de Victor-Ruffy avec une densification si forte que les gens vivent volets clos pour se protéger des voisins et de la route... D'un quartier de petites

maisons d'ouvrier, il s'est transformé en clapier à lapins. Un retour à une certaine origine campagnarde en quelque sorte mais ou les lapins ont été remplacés par des humains. On ne parlera pas de la partie nord, un quartier de petites maisons qui a été totalement et brutalement reconstruit dans tous les styles possibles, ni des tours à l'est sorte de remparts pour cacher la vue et nous passerons sur la Sallaz. En vue des nombreuses altérations énoncées, 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. Patrimoine

Selon l'étude faite par l'ISOS, ce bâtiment se situe dans une composition campagnarde témoin du passé de ce quartier, pouvant être perçue comme une entité de par ses caractéristiques historico-architecturales, spatiales et de par sa spécificité régionale.

Comme le dit l'ISOS, il s'agit d'une partie indispensable ou il faudra donc veiller à conserver en son état existant la disposition et à en maintenir la distribution entre constructions et espaces libres.

PE	LXI	Champs faisant partie d'une exploitation agricole comprenant la « ferme Aebi », entourée de serres, toujours en activité, formant un surprenant intermède vert et agricole entre des secteurs bâtis de caractère urbain, prob. 1803	a		X	a
			Périmètre environnant ou échappée dans l'environnement :	Périmètre environnant ou échappée dans l'environnement :	Les suggestions générales de sauvegarde suivantes s'appliquent :	
a			La catégorie d'inventaire « a » indique qu'il s'agit d'une partie indispensable du site construit, libre de constructions ou dont les constructions participent à l'état d'origine de l'environnement.	a		<ul style="list-style-type: none"> - zone non constructible - prescriptions strictes pour les constructions dont la destination impose l'implantation - prescriptions particulières pour les transformations de constructions anciennes
				L'objectif de sauvegarde « a » préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre. Conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site ; suppression des altérations.		

En effet, nous nous trouvons devant une des dernières fermes lausannoises du 18^{ème} siècle encore en activité et qui est recensée en note 3 pour le corps central et en note 4 pour son dépôt. Il est clair que cette évaluation date de plus de 30 ans et qu'une réévaluation de ce périmètre historique est nécessaire afin de tenir compte de la réalité actuelle et des changements dans la manière de traiter la densification. A noter aussi que le problème avec la note 3 est récurrent.



L'emplacement en a été bien choisi par ses propriétaires, il est magnifique avec une rivière, une vue sur les montagnes. Aujourd'hui, la ferme semble bien conservée car elle n'a subi aucune importante restauration depuis les années 50, ce qui fait qu'elle a conservé son authenticité jusqu'à ce jour.

Notons aussi que la famille propriétaire a fortement marqué l'histoire de ce lieu. De nombreuses personnes se souviennent du grand père et de son char qui faisait la tournée des boulangeries du coin et qui s'arrêtait à l'hôtel de l'Ours.

C'est donc avec un pincement au cœur de voir que la génération actuelle va tout détruire, mais peut être est-elle fatiguée ou désintéressée de travailler la terre ?

Certes, on peut très bien comprendre le désir des propriétaires de mieux rentabiliser leurs nombreux terrains, mais cela ne peut en aucun cas servir de justification pour dévaloriser les éléments de notre patrimoine, car justement ce domaine en est la dernière trace et sa valeur n'en est que plus grande. En quelque sorte ils en sont les gardiens.

Une réflexion doit être faite afin d'éviter le phénomène récurrent de « tabula rasa » pour une revalorisant permettant de garder encore les traces de ces bâtiments du XVIIIe siècle tout en promouvant ses qualités spatiales et vertes.

3. Ecologie

Nous devons être cohérent avec l'urgence climatique actuelle et écouter tous les messages pour un développement plus écologique afin d'éviter de détruire mais plutôt de valoriser une production maraichère locale pour garder un milieu urbain de qualité.

C'est aussi une volonté politique forte que de s'efforcer à maintenir des espaces verts afin de protéger notre ville de Lausanne du béton et favoriser la fraîcheur grâce à une verdure abondante.

On espérait que cet espace resterait éternellement figé, mais la réalité économique, une fatalité semble t'il irrévocable, va encore une fois taper à notre porte. Maintenant c'est le dernier moment de tenter de le sauver ! Il nous semble donc primordial de devoir maintenir ce poumon de verdure dans un contexte toujours plus fortement urbanisé.

4. Législation

Nous nous trouvons en présence d'un parfait exemple de densification malheureuse à éviter. Certes ce projet se situe dans une zone mixte de moyenne densité avec une zone verte de détente sur la partie supérieure, mais la révision du PGA de 2006 est à l'étude actuellement. Elle pourra avoir une incidence capitale sur ce périmètre. Il est indispensable d'attendre cette révision pour confirmer cette affectation dans le nouveau PAcom et que la ville cherche une solution avec les propriétaires.

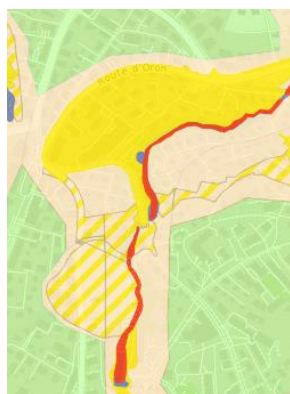
5. Dérogations

Il requiert encore deux dérogations:

Construction du parking souterrain dans les espaces réglementaires. Base légale d'octroi: art. 81 PGA (constructions souterraines). Aménagement dans la distance à la forêt de canalisations, base légale d'octroi: art. 27 LVLFO. Vu la place disponible nous ne voyons pas pourquoi il faut encore les dérogations habituelles et vue la nature imprévisible du terrain, cela devrait être évité.

6. Danger naturel

Nous nous trouvons dans une zone de danger résiduel imprévisible. Il est important que toutes les mesures de sécurité soient prises afin d'éviter une trop grande densification de ce terrain?



DEGRÉ RÉSIDUEL

ÉVÉNEMENTS TRÈS RARES MAIS D'INTENSITÉ TRÈS FORTE
(DOMMAGES CONSIDÉRABLES POSSIBLES)

Les constructions y sont autorisées mais certaines constructions sensibles (écoles, hôpitaux, EMS, etc.) peuvent faire l'objet de réserves et mesures de protection spécifiques.

6. Lieu social

Avec les années, cet ensemble a fini par être le dernier témoignage d'exploitation agricole urbaine de Lausanne. Avec son marché permanent, il est devenu un centre d'achat très apprécié par des nombreux habitants et autres clients réguliers. Supprimer ce domaine reviendrait à priver ces nombreuses personnes d'un commerce de proximité avec des produits de qualité. Il en résulterait un appauvrissement sociétal regrettable alors même que des efforts sont justement faits pour revaloriser la vie des quartiers et pour rendre la ville plus à taille humaine. Il a aussi un effet didactique pour nos enfants car il permet de leur faire comprendre comment les produits viennent de la terre et non pas simplement des étalages des grandes surfaces.

Nous considérons donc que d'autres réflexions devraient être faites afin que soit mis en place un projet respectant ce patrimoine tout en maintenant la ferme et l'exploitation agricole avec de jeunes agriculteurs désireux de s'investir dans l'agriculture biologique de proximité. Rappelons que la restauration/conservation est aussi une attitude écologique justifiable.

Néanmoins nous rappelons que nous n'avons pas pu voir les plans, les arbres qui seront abattus et donc réservons notre jugement.

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

Copie à :

- Mme Martine Jaquet, déléguée à la protection du patrimoine bâti de la Ville de Lausanne