



Mouvement pour la défense de Lausanne

MDL - Case postale 6929 - 1002 Lausanne

Téléphone et fax: 021 617 37 67

www.mdl-lausanne.ch

## RECOMMANDEE

Ville de Lausanne

Direction de la culture et du développement urbain

Rue du Port-Franc 18

Case postale 5354

**1002 Lausanne**

Lausanne, le 22 septembre 2020

**Enquête publique CAMAC 192111 - Ch. Riant-Pré 54-64 - Construction nouvelle, Démolition du bâtiment ECA 7242, construction de 6 bâtiments de 71 logements et d'un parking souterrain de 93 places, pose de panneaux solaires et d'exutoires de fumée en toiture, aménagements extérieurs comprenant une place de jeux, un emplacement pour conteneurs enterrés et de places de stationnement pour deux-roues. Parking souterrain dans les espaces réglementaires (distances entre bâtiments) - Base légale d'octroi : art. 81 PGA**

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 au projet susnommé pour les raisons suivantes:

### 1. Intégration & Esthétique

Ce projet affiche clairement les voyants dans le rouge. Ce site s'inscrit dans le dernier espace non densifié du domaine des Fiches faisant autrefois partie intégrante d'un espace paysagé d'une grande valeur encore visible il y a une dizaine d'années.

L'arrivée de ce projet représente donc une altération irrévocable du caractère de cette zone riche en verdure. En effet en construisant ce complexe de bâtiments, le parking, et d'autres aménagements ce projet annonce la destruction finale d'un espace champêtre encore existant dans ce quartier. C'est à notre avis une erreur sur cette parcelle qui mérite d'être maintenue intact dans son intégralité.



Nous comprenons très bien que le promoteur c'est donné beaucoup de peine à rendre son projet le plus vert et agréable possible avec une expertise et un exercice paysager réel et des immeubles d'une hauteur plus modestes. Il a quand même choisi de

fortement densifié son terrain, car déjà avec moins d'immeuble et une répartition plus faible en évitant les constructions juste devant et sur la partie est on aurait allégé la densification.

Néanmoins, la question de fonds reste dans la disparition du dernier espace champêtre originel de cette zone. Ce qui nous fait penser que nous sommes malheureusement devant un réel manque de planification des espaces verts par la ville, car il serait primordial d'un point de vue urbanistique de contre balancer une zone de forte densification par un autre zone forte en verdure qui plus est une zone qui comporte des bâtiments historiques de qualité. Dans le même courant d'idées que la maison du Désert, il aurait été fort judicieux d'y créer une maison de quartier avec un parc. Ceci aurait ainsi contribué à éviter toute promotion immobilière prévisible dans un quartier proche du M2.

Ce projet représente donc une sérieuse atteinte à la dynamique de ce périmètre qui empreint encore d'une valeur sensiblement campagnarde perdra tout son cachet avec une intégration de 6 bâtiments trop dense.

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. Valeur patrimoniale prépondérante

Cette mise à l'enquête touche un terrain à caractère encore bucolique dans une zone qui a déjà subi une très forte densification tout autour. C'est donc un poumon vert avec une valeur historique à préserver. En effet, ce site est en lui-même est en note 3 faisant partie de l'ancien du domaine des Fiches qui est constituée d'une multitude de bâtiments ayant des valeurs patrimoniales variées dans un jardin historique certifié ICOMOS en note 4 et dont il faut aussi remarquer la maison haute en note 2, qui lui donne un style « maisons fortes » plus ancien.

Chemin Riant-Pré		52	Lausanne	
Ch. Riant-Pre		52	Les Fiches	
Objets recensés				
ECA	NOTE	TYPE	PARCELLE	PROTECTION
7244	4	RURAL (NORD-EST)	7275	
7244	2	MAISON HAUTE	7275	INV du 28.10.1987 sur L'ENSEMBLE
7244	3	RURAL (SUD-OUEST)	7275	PGN du 07.04.2014 sur L'ENSEMBLE
7244	3	VALEUR DU SITE (Voir la fiche "Valeur du site")	7275	PGN du 07.04.2014 sur L'ENSEMBLE
0	4	FONTAINE	7275	
0	3	VALEUR DU SITE (Voir la fiche "Valeur du site")	7275	PGN du 07.04.2014 sur L'ENSEMBLE
7243	4	DEPENDANCE	7275	
7243	3	VALEUR DU SITE (Voir la fiche "Valeur du site")	7275	PGN du 07.04.2014 sur L'ENSEMBLE
7242	4	DEPENDANCE	7276	
7242	3	VALEUR DU SITE (Voir la fiche "Valeur du site")	7276	PGN du 07.04.2014 sur L'ENSEMBLE





Si nous nous référons à la recommandation de l'art. 46 al. 2 et 3 LPNMS, la protection générale des monuments historiques et des antiquités, s'étend également aux terrains contenant ces objets et leurs abords; et qu'aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère. Qui plus est, quand ils créent un contraste particulièrement fâcheux dans un environnement aussi sensible.

En continuant notre analyse en se penchant sur l'étude faite par l'ISOS, ces bâtiments sont situés dans un périmètre en zone « a » qui préconise la sauvegarde complète de l'état existant en tant qu'espace libre sans aucune altération possible. Conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles à l'image du site. Ainsi qu'un site évalué en « A » constitué d'une maison paysanne du XIXe siècle et d'une bâtisse du XVIIIe siècle, la valeur significative la plus haute reconnue par l'ISOS et décrits comme les seuls espaces encore non densifiés témoin de cette campagne.



Cette valeur d'appréciation a déjà été reconnue pas les tribunaux à plusieurs reprises comme nous le prouve la jurisprudence en la matière qui dit : *il appartient à chacun, municipalité et juges, d'en tenir compte dans la pesée des intérêts exigée en matière de protection des sites.*

PE	LXIII	Domaine des Fiches constitué d'une prairie et d'un jardin arborisé s'étendant sur le coteau entre le domaine et la lisière du cordon boisé de la Vuachère	ab		×	a
EI	LXIII.0.1	Rangée constituée d'une maison paysanne au SO accolée à une bâtisse en molasse appareillée de quatre niveaux surmontée d'un large pignon en berceau, att. 18 <sup>e</sup> s., constr. et rén. vers 1826			×	A

Si ce projet se réalise, on assistera à une perte majeure de ce patrimoine magnifique et irremplaçable, ses caractéristiques naturelles, topographiques et paysagères seront définitivement dégradées par la réalisation de ce projet. L'harmonie des lieux rappelant les tableaux romantiques du 19<sup>ième</sup> siècle sera perdue à jamais et tout ce qu'il restera pour les générations futures sera des images sur des tableaux dans des musées.



### 3. Révision du plan général d'affectation

Nous nous trouvons en présence d'un parfait exemple de densification malheureuse à éviter. Certes, ce projet se situe dans une zone de moyenne densité qui aujourd'hui ne serait plus validée. La révision du PGA de 2006 est en cours actuellement. Il est certain qu'elle aura une incidence capitale sur ce périmètre. Il nous apparaît donc indispensable d'attendre cette révision pour confirmer cette affectation.

La Municipalité veut geler les sites en ISOS A et commence déjà à restreindre les droits même si d'un autre côté elle dit ne rien pouvoir faire à cause du PGA de 2006 en vigueur. On est dans une période grise où certains objets en ISOS passent et d'autres ne passent pas. Il faut vraiment bien réfléchir à son impact et ainsi éviter une nouvelle catastrophe.

### 4. Parking et terre pleine

Le parking couvrira quasiment tout le terrain, cela représentera un empreinte écologique majeur car il faudra creuser et transporter des tonnes de mètre cube de terre. Sans compter que le terrain en sortira nettement appauvri avec des espaces résiduels de végétation en pleine terre.

En passant la rampe d'accès du parking sous la maison historique nous avons aussi un grand risque d'affaissement du terrain et de création de fissures dans les murs, c'est un grand risque pour la maison en note 2. D'autant plus que nous ne savons pas ce qui en est des caves de cette maison. Sans parler de l'impact hydrique potentiel.

Le nombre de place de parc sera de 1.3 places pour chacun des 71 logements, cela ne correspond pas vraiment au désir de diminution des transports individuels motorisés (TIMS) surtout avec le M2 à quelques mètres.

Finalement, il requière la dérogation de l'Art. 81 du PGA, un grand classique.

### 5. Accessibilité difficile

L'accès aux parcelles se fait par un étroit à partir du chemin de Riant Pré. L'apparition de signal lumineux augmentera le bruit avec des voitures qui attendront au feu et ensuite démarreront.

Suivant l'analyse faite, on s'attend à 200 à 300 véhicules de plus par jour ce qui doublera le trafic en quelque sorte. Le croisement dans le chemin en sera plus difficile.

### 6. Atteinte à l'écologie et aux espaces naturels

Ce projet causera une source nouvelle de perturbations dans ce riche équilibre naturel. Ce sera un dommage irréparable pour la faune, car il génère une importante source de dérangement par une augmentation du bruit, des mouvements et un rayonnement de lumière artificiel dans une zone épargnée jusqu'aujourd'hui.

De plus il impliquera l'abattage d'arbres et d'un réseau de haies protectrices, ce qui est une atteinte majeure à ce petit biotope.

On rappelle à cet égard que selon l'art. 4a al. 2 LPNMS « *toute construction ou installation portant atteinte à un biotope doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département de la sécurité et de l'environnement* ».

Relevons encore que la Municipalité a souvent encouragé et répété son désir de maintenir des zones vertes importante.

Les belles propriétés des campagnes lausannoises si elles n'ont pas été détruites ont quasiment toutes perdues leurs magnifiques étendues et sont souvent réduites à quelques bâtiments historiques cerclées d'un jardin et entourées par du béton.

Pour ceux qui se sont donné la peine de découvrir cette propriété, il sautera toute suite à leurs yeux que cette espace a du vécu. C'est une ambiance indescriptible du temps qui passe, de nature, qui y donne un charme non reproductible et que jamais une restauration complète ne rendra. Les vieilles fenêtres, les vieux volets, le bois usé par le temps présente une valeur seulement offerte dans ces constructions anciennes. Un rythme d'un autre temps peut être plus calme et moins éphémère. Tout cela est mis à mal aujourd'hui par des normes constamment renouvelées pour un but d'économie d'énergie pour devenir des cubes isolés avec ventilation constante pour palier le manque d'air ! Tout cela pour 10 ou 20 ans avant d'être changé a nouveau et jeté à la benne car plus aux normes. Les matériaux d'époque nobles ont tenu des centaines d'années avec un entretien bien fait dans les règles.

On se retrouve malheureusement avec un projet similaire à la ferme Aebi si ce n'est qu'ici on s'efforce de maintenir les bâtiments historiques. On aurait pu espérer au pire peut être avoir moins de bâtiments avec des façades plus rythmés sortant ainsi un peu de ce que l'on voit dans ces dernières années.

Ensuite que ce soit avec l'Inventaire Fédéral du Patrimoine National avec l'ISOS ou encore le pouvoir cantonal avec la LPNMS, Helvetia Notra, Pro Natura, l'ATE ou Patrimoine Suisse et finalement avec une volonté communale fortement mise en avant à travers le Plan Directeur Communal et annoncée dans la révision du PGA de 2006 pour le nouveau PAcom, tous s'efforcent de lutter pour protéger ses espaces.

On peut ici surtout fortement regretter le manque de planification de la ville qui aurait dû acquérir et transformer cet espace pour une zone de délasserment et en faire un parc au milieu d'une zone fortement densifiés, malheureusement on arrive très tard dans ce projet ou tout a déjà été réglé. Encore une fois, il manque le travail en amont d'une commission d'urbanisme.

Sauvons cette propriété unique avant qu'il ne soit trop tard !

Pour ces différentes raisons, nous invitons vivement 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