

Mouvement pour la Défense de Lausanne

Journal d'information destiné aux membres
du Mouvement pour la Défense de Lausanne
Bulletin n° 57 mai - octobre 2010

57

MDL - Case postale 6929 - 1002 Lausanne
www.mdl-lausanne.ch info@mdl-lausanne.ch
téléphone et télécopieur: 021 617 37 67



Quant verra-t-on cette nouvelle signalétique, désignant la zone environnementale, à Lausanne ?

Enjeux électoraux

La vie politique de nos cités est cycliquement rythmée par la législature qui s'étend actuellement sur une période de cinq ans. L'an 2011 sonne le glas de l'actuelle et nos édiles rempliront ou seront remplacés par ceux que les électeurs choisiront au printemps prochain.

Le Mouvement pour la Défense de Lausanne est une organisation non gouvernementale (ONG). Son action associative, définie par ses statuts, se veut mouvement citoyen, organe de proposition et contre-pouvoir critique. A ce titre, il est régulièrement confronté avec les autorités législatives et exécutives de la commune ou du canton.

A la veille des prochaines élections communales, nous nous permettons de tirer un bilan de la législature communale qui s'achève.

Dans les domaines relatifs à nos activités, sauvegarde du patrimoine et défense d'un urbanisme de qualité, la législature qui tire à sa fin se caractérise par un bilan plutôt négatif. Plusieurs projets, aboutis ou lancés, sont pour certains de véritables échecs d'urbanisme. En premier lieu, citons le projet Métamorphose, issu pour ainsi dire directement du carnotzet

où nos édiles ont fêté leur élection. Premier objectif de celui-ci : détruire un stade pour en reconstruire deux nouveaux, l'un pour le football, l'autre pour l'athlétisme. Cinq ans plus tard... on investit dans l'ancien stade de la Pontaise pour le rendre conforme aux exigences de l'UEFA ! Ce stade décrié comme pourri, vétuste, non conforme et dépassé, peut être adapté pour à peine quelques centaines de milliers de francs, aux exigences du football moderne. Preuve est ainsi donnée des innombrables contrevérités utilisées pour torpiller l'initiative dite des stades.

Logements à gogo ou pour gogos ?

Construire 3000 logements était un second but de la législature. Pour qui, pourquoi et comment ? D'aucuns espéraient que l'augmentation massive du parc immobilier détendrait le marché du logement, permettrait de trouver plus facilement un toit répondant à ses besoins, et provoquerait une sensible baisse des loyers. D'autres rêvaient d'un éco-quartier qui devait être exemplaire à tout point de vue, et surtout présenter des qualités architecturales, d'urbanisme et de qualité de vie supérieure. Cinq ans plus tard, tous les plans sur la comète

se sont évanouis dans une réalité qui n'a rien à voir avec les utopies caressées. Les loyers prennent l'ascenseur, le projet d'éco-quartier est fortement dénaturé et prend le chemin d'un aménagement de banlieue surannée, les nouveaux logements sont construits avec le seul objectif de maximiser les rendements au détriment de la qualité de vie (telles les anciennes halles rurales de Beaulieu), une densification à outrance au mépris des valeurs paysagères (projet en voie de réalisation à l'avenue de Provence), des aberrations architecturales aussi graves que celles des années 1960 (ensemble de logements coopératifs en construction à la rue de la Borde), etc.

Que de massacres

Dans des actions plus ponctuelles, nous déplorons les extensions bientôt achevées du collège de Villamont, l'atteinte portée à la promenade Jean Villard-Gilles et au quartier de Beau-Séjour par l'agrandissement de l'Opéra, la réalisation prochaine de la route de contournement de la Sallaz (qui augmentera globalement les nuisances dans le quartier), l'absence d'une volonté déterminée de sauvegarde du patrimoine, voire même un plaidoyer pour pouvoir le démolir sans mise à l'enquête préalable (défendu au Grand Conseil par le Municipal lausannois en charge de l'urbanisme). Il y a encore eu l'engagement unanime de la Municipalité et du Conseil communal en faveur d'un musée à construire au bord du lac, projet heureusement retoqué par la majorité des citoyens du canton. En termes d'assainissement de l'air et de bruit, on note globalement une aggravation des nuisances et un dépassement tout aussi fréquent des valeurs limites, ozone, poussières fines en particulier.

La mise en service du métro M2 ne rehausse même pas ce bilan lourdement déficitaire. En effet, l'idée et le concept général ont été élaborés il y a 10 ans soit antérieurement à la législature actuelle. Seule la réalisation est à mettre au bilan de la présente législature, mais cette réalisation est sur bien des points insatisfaisante : simple voie sous la gare, surcharge (prévisible) du tronçon Gare-Flon, station de la Sallaz excessivement décentrée, vitesse de parcours à la descente 30% plus lente que prévue, etc.



Chemin du Risoux. Exemple de densification irrespectueuse du patrimoine. Quel parti corrigera cette dérive ?

Défier et non se défilier

Ce bilan critique est établi pour mettre en évidence les véritables défis qu'il y a lieu de relever et que nous aimerions voir figurer au programme des partis qui militeront pour des sièges. Pour l'instant, les thèmes esquissés sont sans enjeu (bistrot social), secondaires (impôt sur les divertissements), populistes ou racoleurs (insécurité), voire carrément risibles (résoudre chaque problème de trafic par un tunnel).

Pour étoffer le débat et le placer au niveau des véritables urgences d'urbanisme, nous aimerions inviter tous les partis à décrire la ville telle qu'ils la souhaitent et les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir.

Quelques exemples

Quel parti osera prendre position contre le projet de tour à Beaulieu ? Lequel se risquera à proposer la taxe au sac pour les déchets ? Quel autre pour la création de zones environnementales (zones où les véhicules ne peuvent circuler que s'ils sont munis d'une vignette qui garantit le respect des valeurs minimales d'émissions polluantes). Quel parti osera proposer la refonte des règlements de construction pour faire cesser la densification spéculative et péjorant la qualité de l'habitat ? Qui proposera des mesures simples mais efficaces pour améliorer la performance des transports en commun au centre ville ? Qui se risquera à lancer un calendrier ambitieux permettant de répondre aux urgences légales d'un assainissement de l'air (2010...) et du bruit (2018) ? Qui saura proposer de nouveaux paradigmes en terme de trafic individuel ? Qui prendra fait et cause pour une politique active de sauvegarde du patrimoine bâti, en particulier du stade de la Pontaise ? Qui osera critiquer ouvertement Métamorphose dans ses aspects dispendieux ?

Partis de gauche de droite du centre, partis de tout bord, nous languissons de vous entendre sur ces thèmes cruciaux. Candidats conseillers municipaux et syndics, quel menu urbanistique proposez-vous à vos administrés. Parlez fort, nous aimerions tant vous entendre !



Rue Beau-Séjour. Ancienne parcelle communale vendue pour une promotion déniait la qualité des espaces. Les élus de la prochaine législature sauront-ils éviter de telles erreurs ?

Compte-rendu de l'assemblée générale MDL 2010

La dernière assemblée générale de notre association a eu lieu le 27 mai 2010 dans la bientôt (?) défunte salle des Vignerons de la gare de Lausanne. La séance s'est déroulée en présence de Monsieur Patrice Bulliard, chef du service de l'urbanisme de la Ville de Lausanne, et de Madame Martine Jaquet, récemment nommée au poste de déléguée au patrimoine de ce même service.

Rapport

Le rapport annuel du comité est comme à l'accoutumée un point marquant de l'ordre du jour. Il procède à la rétrospective détaillée de l'action de l'année écoulée. L'assemblée a manifesté un vif intérêt pour le travail accompli et exprimé sa reconnaissance pour l'engagement du comité dans les diverses actions. Le rapport a été accepté à l'unanimité.

Comptes

Les comptes de l'année 2009 présentent un déficit de Fr. 2'500.- dû à des dépenses extraordinaires liées à diverses actions judiciaires. Le bilan est en conséquence en légère régression, mais reste malgré tout solide. Le comité est déterminé à présenter en 2011 des comptes qui s'inscrivent en chiffres noirs, cela principalement pour maintenir une capacité référendaire significative.

Vérification des comptes

La vérification des comptes n'a pas pu être assurée en raison du décès inattendu d'un des vérificateurs, M. Jacques Dos Ghali. Nous regrettons ce départ si brusque d'un membre fidèle et dévoué. L'assemblée accepte de reporter à 2011

l'adoption du rapport de vérification. Pour les exercices 2009 et 2010, l'assemblée décide de confier le contrôle des comptes à un bureau fiduciaire.

Elections

Les mandats du trésorier, M. Marc Pittet et de la secrétaire générale, Madame Ode Billard, arrivant cette année à échéance, sont proposés à la réélection. L'assemblée les nomme tous deux à l'unanimité pour un nouveau mandat de trois ans.

Le comité signale qu'il serait heureux de pouvoir être complété par de nouvelles forces vives et suggère aux personnes intéressées de s'annoncer spontanément, sans fausse modestie.

Exposé de la déléguée au patrimoine

Madame Martine Jaquet présente, en fin de séance, son activité de déléguée au patrimoine au sein du service d'urbanisme de la Ville. Elle passe en revue la notation des bâtiments historiques et les degrés de protection. Elle donne aussi diverses indications quant à sa tâche, sa fonction et l'ampleur du travail à accomplir, en particulier dans le conseil aux constructeurs. Un membre s'est intéressé de savoir si la fonction était au service de la Municipalité ou celle de la population, ainsi que le degré d'indépendance du poste. Réponse de Mme Jaquet : «Je suis engagée par la Municipalité mais à l'écoute de la population».

L'assemblée est close à 21h30 et suivie du traditionnel apéritif.

Quand l'exception devient la règle

Dans le domaine du droit à bâtir, la juridiction en charge des litiges est actuellement la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP) qui a succédé au Tribunal administratif. Un arrêt rendu récemment mérite d'être mentionné. En effet, celui-ci met en évidence la problématique des dérogations et du traitement des exceptions. Accessoirement, ce litige est assez caractéristique de la part d'arbitraire que s'octroient tant les autorités exécutives que judiciaires.

Le cas du chemin du Liseron 11 à Lausanne

L'affaire portée devant le tribunal concerne un litige entre propriétaires voisins. L'un des propriétaires souhaite surélever son immeuble existant. Le voisin conteste cette surélévation, en particulier en raison du non-respect qui s'ensuit du quota des espaces verts et de jeux. Ce genre d'agrandisse-

ment de bâtiments tend d'ailleurs actuellement à se multiplier, consécutivement à l'adoption du Plan général d'affectation et de la politique systématique de densification qui y est rattachée. Précisons que dans cette affaire, notre association n'était aucunement impliquée.

La position du tribunal

Le tribunal a donné tort au recourant qui estimait que le quota d'espaces verts devait être respecté. Dans son arrêt (AC.2010.0119), l'autorité judiciaire a statué comme suit (extraits) :

« L'art. 85 al. 1 LATC prévoit à cet égard que, dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt

public ou des circonstances objectives le justifient; l'octroi de dérogations ne doit pas cependant porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle; à défaut, l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait ainsi au législateur par le truchement de sa pratique dérogatoire. Cela étant, les dispositions exceptionnelles ne doivent pas être nécessairement interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes ordinaires. Il se pourrait en effet qu'une dérogation importante se révèle indispensable pour atténuer ou même éviter les rigueurs qu'entraînerait l'application de la réglementation ordinaire. Mais, dans tous les cas, une dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci. Elle implique une pesée entre les intérêts publics et privés au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale ou encore une utilisation optimale du terrain ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation. Lorsque l'application de la norme dérogatoire implique l'exercice par l'autorité de son pouvoir d'appréciation, le Tribunal n'intervient qu'en cas d'abus ou d'excès de ce pouvoir.

Comme on l'a dit plus haut, la réglementation des articles 50 et ss RPGA complète celle du coefficient d'occupation du sol; elle vise à maintenir, voire à améliorer la qualité du milieu bâti. Elle entre cependant clairement en conflit avec les

P.P.

1002 Lausanne

normes de densification des constructions en milieu urbain. Le cas d'espèce est un exemple d'illustration de ce conflit, puisque le constructeur pourrait se voir empêché de surélever son bâtiment, et de contribuer ainsi à l'accroissement du parc locatif existant, tant qu'il n'aménage pas dans la proportion requise des espaces verts supplémentaires sur sa parcelle. C'est la raison pour laquelle l'autorité, faisant usage de son pouvoir d'appréciation, a octroyé la dérogation requise en considérant que la surface verte existante sur la parcelle, comme condition minimale en vertu de l'article 55 RPGA. Le représentant de la Municipalité a du reste confirmé en audience qu'en pareil cas, l'intérêt public à la densification primait. En l'occurrence, il s'est agi pour l'autorité intimée de peser entre les intérêts publics et privés au respect de dispositions visant la qualité du milieu bâti, dont il s'agissait de s'écarter, et les intérêts du constructeur d'utiliser de façon optimale les possibilités de bâtir sur son terrain. Par ailleurs, entre également dans la balance un autre intérêt public, celui de la densification, soit de la construction et de l'aménagement de nouveaux logements en milieu urbain, auquel répond le projet. Il reste que la décision municipale ne constitue pas un cas d'excès ou d'abus de ses pouvoirs par l'autorité communale, au sens de la jurisprudence qui vient d'être rappelée.»



Chemin du Liseron 11. La densification et le rendement immobilier érigés en intérêt public.

Notre appréciation

Déclarer la densification comme une norme légale d'intérêt public est à notre sens un abus d'interprétation. D'une part, cette notion ne fait clairement pas partie de normes législatives autres que celles d'intentions déclarées dans des plans directeur; à ce titre, ce principe n'a pas force de loi. D'autre part, déclarer d'intérêt public ces extensions de logements, que bientôt plus personne ne peut payer, revient à déclarer que le profit des propriétaires prime a priori sur la qualité des espaces mis à disposition des locataires. C'est ici clairement une grave erreur d'appréciation et une dérive du pouvoir judiciaire. La justice rendue par nos tribunaux est certes une justice bien humaine et ne s'approche que rarement de la clairvoyance du jugement de Salomon. Mais dans ce cas, nous pensons objectivement avoir à faire à une injustice.