

FEUILLEVERTE

LAUSANNOISE

Les Verts veillent sur le patrimoine bâti lausannois...avec succès !

Les Verts lausannois ont toujours été particulièrement sensibles à la préservation du patrimoine, qu'il soit naturel ou bâti. Dans notre papier de position «[Urbanisme durable à Lausanne](#)», adopté par l'Assemblée générale le 21 mai 2014, nous nous exprimons en faveur d'une **densification de qualité** et définissons une série de critères afin de déterminer dans quels cas cette densification est acceptable et dans quels cas il est légitime de s'y opposer. Tout le tissu urbain existant ne peut en effet pas supporter une densification, il est nécessaire d'avoir une **approche fine et nuancée** pour distinguer les endroits qui s'y prêtent.

Or, depuis la mise en vigueur du nouveau Plan général d'affectation (PGA) en 2006, le tissu urbain de la Ville de Lausanne évolue rapidement. Pratiquement tous les quartiers voient des maisons démolies et des immeubles plus grands construits à leur place. Ce processus de densification, s'il est louable et souhaitable pour limiter l'étalement urbain, doit toutefois être **tempéré en fonction de l'atteinte qu'il porte au patrimoine bâti préexistant et à l'identité des quartiers**.

Durant la précédente législature, voyant augmenter le nombre de démolitions/reconstructions touchant des bâtiments faisant partie d'ensembles bâtis dignes d'intérêt, nous avons **intensifié notre action pour préserver ce patrimoine**, d'une part en formulant des oppositions argumentées à certains projets jugés excessifs, d'autre part en agissant au sein du Conseil communal.

Pour illustrer cet engagement des Verts et l'évolution de la politique lausannoise en matière de préservation du patrimoine bâti, il est possible de s'appuyer sur **4 projets emblématiques** qui ont récemment fait l'actualité :

- **Pontaise 6-6a-6b (Café du Tramway)** : c'est le projet qui a redynamisé notre lutte contre le démantèlement du patrimoine bâti lausannois. En octobre 2014, lors de la mise à l'enquête publique de la démolition des bâtiments de la Rue de la Pontaise 6-6a-6b (qui abritaient notamment le célèbre Café du Tramway) pour la construction d'un immeuble de 25 appartements, nous déposons à la fois une **opposition** ainsi qu'une [interpellation urgente](#) au Conseil communal¹. Le débat au plénum se termine par le vote de notre **résolution**, très largement acceptée, qui demande à la Municipalité de s'opposer au projet et de faire tout son possible pour préserver le patrimoine que représente l'ensemble bâti de la Rue de la Pontaise 2-4-6-6a-6b et le Café des Tramways. Ces immeubles constituent en effet un ensemble visuellement cohérent qui contribue de manière importante à l'identité du quartier de la Pontaise. De plus, le Café du Tramway est l'un des derniers cafés de valeur patrimoniale à Lausanne. La Municipalité suivra alors le souhait du Conseil communal et refusera la demande de démolition/reconstruction, qui avait également fait l'objet d'une vaste **pétition** des

¹

Interpellation urgente de M. Valéry Beaud et crts "Quel avenir pour l'immeuble de la rue de la Pontaise 6-6a-6b abritant le Café du Tramway ?" du 26 octobre 2014.

habitants du quartier. Déboutée par le Tribunal Cantonal, la Municipalité a fait recours au Tribunal Fédéral en mai 2017. La décision de la Haute Cour est attendue prochainement.

- **Saint-Paul 4** : en mai 2015, la Municipalité refuse la demande de démolition/reconstruction du bâtiment de l'Avenue Saint-Paul 4, notamment au motif que le bâtiment existant devait être conservé et que le volume, l'implantation et l'architecture de la construction projetée à sa place présentaient un caractère étranger au quartier. Déboutée par le Tribunal Cantonal, la Municipalité a fait recours au **Tribunal Fédéral**, qui admet le recours dans son arrêt du 30 mai 2017 (1C 493/2016). La Haute Cour précise alors qu' « *en matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale qui apprécie les circonstances locales dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie ainsi d'une liberté d'appréciation particulière* ». Cette **jurisprudence** fédérale, qui reconnaît que la Commune dispose d'une **grande autonomie en matière d'esthétique des constructions**, constitue une petite révolution, tant il fut jusqu'ici facile pour la Municipalité de se réfugier derrière la conformité d'un projet au Plan général d'affectation (PGA) pour laisser faire tout et n'importe quoi.

- **Gottettaz 3** : en juillet 2013, des propriétaires voisins font opposition à la demande de démolition/reconstruction du bâtiment du Chemin de Gottettaz 3, notamment au motif que la construction projetée fait fi des éléments d'intérêt du bâti environnant, de l'absence de cohérence du bâti par rapport à la rue, du non respect de l'échelle entre le bâti et la parcelle, d'une mauvaise intégration par rapport aux constructions environnantes en raison de la forme du bâtiment et de son volume, etc. La Municipalité levant les oppositions et octroyant le permis de construire en février 2015, les propriétaires voisins font recours. Dans son arrêt du 17 août 2016 (AC.2015.0111), le **Tribunal Cantonal** donne toutefois raison aux recourants, estimant notamment que la Municipalité aurait dû faire application de l'art. 73 al. 4 RPGA qui prévoit qu'elle « *peut [...] lorsqu'un ensemble bâti est identifié et qu'il s'agit, notamment, d'éviter une rupture du tissu bâti existant, préserver la volumétrie générale d'ensemble, le rythme du parcellaire, la composition verticale et horizontale des façades, les formes de toiture, ainsi que les aménagements des espaces libres* ». Il rappelle aussi que, dans l'évaluation de l'esthétique et de l'intégration des nouvelles constructions, il convient de **tenir compte de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)** de Lausanne, qui est entré en vigueur le 1^{er} octobre 2015. Le recours du constructeur au Tribunal Fédéral a été rejeté par arrêt du 7 juin 2017 (1C_452/2016). Face à cette importante **jurisprudence** qui concerne particulièrement les objets situés dans un périmètre avec un objectif de sauvegarde "A" de l'ISOS, nous avons déposé une [interpellation](#) au Conseil communal² pour savoir comment la Municipalité comptait renforcer la protection du patrimoine bâti suite à ces décisions, dans l'attente de la révision du PGA. Le débat au plénum s'est terminé par le vote de notre **résolution**, acceptée, qui demande à la Municipalité de faire usage des outils dont elle dispose pour veiller à une densification respectueuse du patrimoine, particulièrement des ensembles bâtis dignes d'intérêts.

- **Fontenailles 21 et 23** : en novembre 2016, lors de la mise à l'enquête publique de la démolition de 2 maisons pour la construction d'un bâtiment de 20 logements à la Rue des Fontenailles 21 et 23, nous déposons une **opposition**, notamment au motif que les deux maisons soumises à la démolition forment avec les quatre situées directement au Sud ainsi que d'autres dans les environs un ensemble bâti digne d'intérêt, que le projet fait disparaître des valeurs qui font l'identité de la rue et du quartier, à savoir les murets, les jardins, ainsi qu'une dizaine d'arbres,

² Interpellation de M. Valéry Beaud et crts "L'ISOS et les articles du RPGA utilisés par la CDAP pour annuler un permis de construire délivré par la Municipalité, une bonne nouvelle pour le patrimoine bâti lausannois ?" du 25 octobre 2016.

ou que la hauteur du bâtiment projeté est exagérée et dépasserait nettement les gabarits actuels des bâtiments avoisinants, dénaturant ainsi la valeur d'ensemble du quartier. En juin 2017, la Municipalité a refusé la demande de démolition/reconstruction, qui avait également fait l'objet de nombreuses oppositions et d'une vaste **pétition** des habitants du quartier. Un recours des propriétaires est pendant devant le Tribunal Cantonal.

Ces 4 projets presque simultanément sur le devant de la scène au début de cet été sont des témoins exemplaires de l'évolution de la défense du patrimoine bâti à Lausanne, qui voit notamment une nouvelle Municipalité beaucoup plus attentive et attachée à ces valeurs. **Les Verts lausannois ont joué un rôle décisif dans les nouvelles orientations politiques prises par la Municipalité en termes de patrimoine.** Si nous pouvons en être heureux, nous n'avons pourtant pas l'intention de nous reposer sur nos lauriers, nous devons poursuivre notre action jusqu'à ce que la protection du patrimoine, qu'il soit naturel ou bâti, trouve une juste place dans le cadre de la révision à venir du Plan général d'affectation (PGA). D'ici là, les jurisprudences susmentionnées offrent tous les outils à la Municipalité pour faire usage de sa marge d'appréciation et refuser certains projets inappropriés, nous nous chargerons au besoin de le lui rappeler.

Valéry Beaud, conseiller communal