



Recommandée
Commune de Lausanne
Service d'urbanisme
Rue du Port-Franc 18
Case postale 5354
1000 Lausanne

Lausanne, le 16 novembre 2019

Demande de permis de construire (no CAMAC 169999) pour 3 bâtiments, un parking souterrain de 42 places et divers aménagements extérieurs, ainsi que l'aménagement d'un chemin d'accès, au lieu-dit Château Fallot, ch. de la Fauvette 96 abc (futur) sur les parcelles 3779, 20237, 3522, DP65, 20236, (coordonnées 2540560/1153220) - OPPOSITION

Monsieur le Syndic,
Mesdames et Messieurs les Municipaux,
Mesdames et Messieurs,

Les Vert·e·s lausannois·es ont pris connaissance avec attention de la demande de construire citée sous rubrique et y font formellement et fortement opposition.

Les raisons principales de notre opposition se trouvent dans la demande de permis, qui inclut une demande de dérogation pour construction non forestière (art 26 LVLFO et art 27 LVLPO (distance à la forêt canalisation) et qui précise que l'ouvrage est situé hors des zones à bâtir, que le projet implique l'abattage d'arbres ou de haie et une atteinte à un biotope. Toutes ces raisons ne font que nous convaincre d'avantage de la nécessité de préserver cette parcelle et de la rendre inconstructible.

La densification d'un secteur encore non construit, isolé au milieu des champs, prairies et de la forêt et dépourvu d'accès en transports publics pose de nombreux problèmes du point de vue de l'aménagement du territoire, de la protection de la nature, du paysage et de l'environnement, de la zone agricole et de la politique des transports.

Les motifs détaillés de l'opposition sont donc les suivants :

1) Non-conformité au PPA 713

Tout d'abord, et alors que nous contestons fermement la conformité du PPA à la nouvelle LAT, aux impératifs de l'ISOS et aux principes généraux de l'aménagement du territoire, il convient de relever que le projet prévu n'y est même pas conforme, portant une atteinte encore supérieur à l'environnement et au paysage que ce que prévoit déjà, de manière illégale à notre sens, le PPA 713.

En effet, les éléments suivants doivent déjà, en plus de ce qui sera défini par la suite, vous pousser à refuser le permis de construire :

- le projet est partiellement hors zone à bâtir, ce qui ne peut être autorisé que moyennant des conditions très strict (d'autant plus avec la pratique du SDT), qui ne sont absolument pas réunies en l'espèce ;
- la surface de plancher prévue de 4'195 m² dépasse largement la surface autorisée de 4'000 m² ;

- le projet prévoit des cotes d'altitude pour les points hauts des bâtiments variant entre 657, 664 et 665 mètres, alors que l'article 5 du PPA prévoit que les constructions ne dépasseront pas la cote d'altitude 650 ;
- L'atteinte aux limites forestières, au biotope, de même que les abattages seront développés ci-dessous mais sont également contraires aux PPA 713.

2) Intégration dans le site et protection du patrimoine : absence de prise en compte de l'ISOS

Depuis 2015 (date d'approbation par le Conseil fédéral et entrée en vigueur), soit après la dernière décision du Conseil communal relatif à la parcelle concernée, la campagne de Rovéréaz figure à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Elle y est décrite comme « *Domaine agricole de la campagne de Rovéréaz, prés et champs recouvrant un plateau s'inclinant et se creusant au S, espaces ouverts structurés par des haies fournies et des bosquets, remarquables échappées paysagères, valeur du lieu renforcée par la proximité immédiate d'un tissu urbain de petit gabarit et par un important cadre forestier, masquant par ailleurs les développements plus conséquent au N* ». On la retrouve à l'inventaire sous le périmètre environnant LXXI avec la proposition de sauvegarde de type a : « sauvegarde du caractère non bâti ».

L'ISOS se fonde sur l'article 5 LPN et l'inscription d'un objet à l'ISOS indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact. La proposition de sauvegarde « a » préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre. Les recommandations, que l'on trouve dans les Explications relatives à l'ISOS, préconisent que cet objectif de sauvegarde se concrétise par une zone non constructible ou par des prescriptions strictes pour des constructions dont la destination impose l'implantation.

Le périmètre du PPA 713 sis entre l'objet LXX1.06 Château Fallot et l'objet LXX1.0.7 le Riolet est incompatible avec la proposition de sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole libre de constructions, de sorte qu'il convient de tout mettre en œuvre pour rendre ce périmètre inconstructible.

Le projet contredit le but de protection de type a fixé par l'ISOS comme objet d'importance nationale: « sauvegarde du caractère non bâti ». Il est même vraisemblable qu'une application directe de l'ISOS soit possible (art. 6 LPN)

Le projet comporte en effet plusieurs aspects qui laissent penser qu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération au sens de l'art. 2 LPN :

- le projet se trouve partiellement hors zone à bâtir et requiert donc une autorisation au sens des art. 24 ss LAT ;
- selon le descriptif de la mise à l'enquête, il porte atteinte à un biotope, rendant donc nécessaire une pesée des intérêts au sens des art. 18 LPN et 14 OPN ;
- le chemin d'accès à la zone constructible B a nécessité un défrichement. Si la procédure a déjà eu lieu lors de l'adoption du PPA, le défrichement a été subordonnée à l'entrée en force du permis de construire de la première habitation (selon l'art. 17 du PPA).

Lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle suivant laquelle un objet doit être conservé intact dans les conditions fixées par l'inventaire ne souffre d'exception que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation (art. 6 al. 2 LPN). De toute évidence, la construction de quelques appartements de luxe, sur parcelle privée et pour des privés, ne constitue nullement un intérêt national (ni même un quelconque intérêt public), de sorte que le projet, tel que mise à l'enquête, ne peut être autorisé.

Pour le cas où vous n'estimeriez pas qu'une application directe de l'ISOS soit possible, une application indirecte l'est de toute évidence. En effet, si le projet n'était pas reconnu comme accomplissement d'une tâche fédérale, il faudrait quand même tenir compte de l'ISOS, et ceci à deux niveaux :

- D'abord, les autorités cantonales et communales doivent tenir compte de l'intérêt national que confère l'ISOS à la conservation de la campagne de Rovéréaz à chaque fois qu'elles disposent d'une marge d'appréciation. C'est le cas pour le projet contesté dans la mesure où il requiert une dérogation par rapport à la distance à la forêt et des autorisations pour l'abattage d'arbres, de même qu'il empiète hors de la zone à bâtir et qu'il porte atteinte à un biotope.
- Ensuite, l'inscription dans l'ISOS, mais aussi l'évolution importante du droit de l'aménagement du territoire ces dernières années (comme nous le verrons ci-dessous), tant sur le plan fédéral que cantonal et communal, font que les circonstances se sont sensiblement modifiées selon l'article 21 LAT et que le PPA 713, au bénéfice d'une planification aujourd'hui dépassée, doit faire l'objet d'adaptations nécessaires lors de la révision du PGA lausannois, voire même préalablement lors de la réalisation des zones réservées. En attendant cette révision, ce plan obsolète ne peut plus servir de base à l'octroi d'un permis de construire qui apporterait un préjudice irréparable à un objet d'importance nationale.

La visite des lieux montre que le périmètre du site actuellement constructible se situe à la rupture de pente du plateau de Rovéréaz, tout en s'inscrivant dans le prolongement naturel de la zone agricole de la campagne de Rovéréaz. Il fait donc partie intégrante d'une unité paysagère exceptionnelle et d'un compartiment naturel à vocation agro-écologique de grande valeur (clairière de grande taille en prairie extensive bordée de forêt abritant des microstructures humides, vieux arbres, biotope, etc.). De plus, la parcelle se trouve en territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS) selon le cadastre cantonal et dans une réserve de faune.

Le caractère exceptionnel du site est dû au panorama impressionnant sur le Léman qui s'en dégage. Cette échappée visuelle sur le lac est unique à Lausanne par son ampleur et l'absence de tout obstacle entravant sa perception. A cela s'ajoute la qualité esthétique et l'harmonie du paysage environnant agricole intact. C'est justement sur ce promontoire dominant le lac que se développerait le projet immobilier. Tout comme dans d'autres projets de construction actuels qui ont attiré notre attention (on pense notamment au Tribunal cantonal), la préservation du paysage et de l'échappée visuelle devrait l'emporter à la construction de logements de luxe d'intérêt purement privés.

L'édification de trois bâtiments nouveaux sur une partie du tout ne pourra que porter gravement atteinte à l'ensemble de la zone d'un seul tenant, couvert par le périmètre LXX1, en introduisant des éléments d'urbanisation totalement étrangers à l'état actuel naturel et non construit des lieux. Le Château Fallot (objet LXX1.06), qui bénéficie d'un objectif de sauvegarde "A" et est inscrit en note 2 au recensement architectural (monument d'intérêt régional), perdra de son caractère majestueux, si un lotissement moderne se réalise dans son proche voisinage. Les caractéristiques naturelles, topographiques et paysagères du site seront définitivement dégradées par la réalisation du projet. L'harmonie des lieux, qui repose avant tout sur l'absence totale de bâtiments (mis à part le Château Fallot de 1899 situé en retrait), ne survivra pas à un projet de densification immobilière, d'autant plus s'il est mal intégré comme c'est le cas ici, avec murs de soutènement, sans bois, sans talus végétalisés, etc. L'échappée visuelle perdra de son ampleur, l'ambiance champêtre et délassante du site, fortement appréciés des Lausannoises et des Lausannois, comme ils l'ont montré en signant largement la pétition relative à ce lieu, sera profondément perturbée dès lors que le mitage des lieux aura irréversiblement détruit le site et le paysage. A cet égard, et ainsi que la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal tout d'abord, puis le Tribunal fédéral ensuite l'ont admis dans les dossiers de la Gottetaz et de Fontenailles (AC.2015.0111 + 1C_452/2016 ; AC.2017.0279 + 1C_616/2018), lorsque se pose dans le cadre de l'exécution d'une tâche communale ou cantonale une question en lien avec l'ISOS, celui-ci intervient en tant qu'expression d'un intérêt fédéral de protection du patrimoine. Et, à ce titre, il appartient à chacun, municipalité et juges, d'en tenir compte dans la pesée des intérêts exigée en matière de protection des sites. Ainsi l'inventaire ISOS doit directement conduire la réflexion de protection du patrimoine, à Rovéréaz.

On rappellera encore que le plan de quartier mentionnait l'intérêt de valoriser et de sauvegarder des vues lointaines notamment depuis la maison de maître de Rovéréaz. L'édification du projet immobilier devant la haie de sapins réduirait également à néant un tel objectif.

3) Atteintes aux valeurs naturelles et à la forêt

Bien que dans le texte de la mise à l'enquête il soit mentionné l'atteinte à un biotope et que le site se trouve en territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS), on ne trouve pas dans le dossier consulté une notice d'impact qui analyse les effets du projet sur la faune, la flore, la forêt et la diversité biologique du site, alors même qu'il s'agit d'une question essentielle au vu de la localisation du projet.

Selon la publication de Pierre Beaud, *Les oiseaux nicheurs de Lausanne et environs* (2009), le carré de Rovéréaz fait partie des secteurs lausannois accueillant la plus riche diversité d'oiseaux de la Commune, soit 46 espèces. Dans le tableau 7, page 33 de la publication, on peut lire que l'altération du paysage agricole, l'augmentation des dérangements, l'élimination des vieux arbres, ainsi que la dégradation et la disparition des sites de nidification sont parmi les causes de la raréfaction et/ou disparition de quelques espèces de la région lausannoise. La campagne de Rovéréaz avec son paysage diversifié de champs, prés, haie, grands arbres isolés, lisière forestière et milieu humide offre un habitat devenu rare à la faune lausannoise. Outre la présence de nombreuses espèces d'oiseaux, des mammifères comme le chevreuil, le blaireau, le renard la taupe et des rongeurs ont été relevés. La présence de chiroptères est peu documentée. Les impacts qu'aurait le lotissement sur la faune du site seraient dévastateurs.

Proche des constructions soumises à autorisation de construire, on notera la présence du Riolet. Ce petit cours d'eau bordé par une bande de roseaux présente une valeur écologique et paysagère forte et un potentiel de renaturation élevé. Il est vraisemblable que la salamandre tachetée et de nombreuses autres espèces fréquentent les lieux. Ce milieu est fragile et serait dégradé suite à une pression humaine accrue engendrée, dans un premier temps par les travaux importants, puis de manière définitive par les nouvelles constructions.

Mise à part la destruction des prés et de surfaces naturelles pour les bâtiments, des arbres et des haies vont être abattus. Bien que de nouvelles plantations soient prévues, elles ne permettront pas de compenser la valeur des vieux arbres et leur disparition est une perte importante pour la biodiversité locale. Nous nous opposons donc formellement également à ces abattages. La requalification et l'éventuel revêtement en dur du chemin existant, ainsi que l'installation d'un éclairage nocturne minimal vont créer des nuisances nouvelles sur le massif forestier traversé, milieu sensible servant d'habitat, de zone refuge et d'échange pour la faune, de même que pour l'aspect paysagé des lieux.

En plus d'avoir une partie située hors zone à bâtir (dont on s'étonne qu'elle ait été acceptée par le SDT au vu de leur contrôle très strict de ces dérogations), la demande inclut une demande de dérogation pour construction non forestière (art 26 LVLFO et art 27 LVLPO (distance à la forêt canalisation). A nouveau le dossier consulté ne donne aucune information, respectivement justification pour ces demandes de dérogation. Plusieurs gabarits montrent toutefois que la limite des 10 mètres à la forêt ne sera pas respectée, voire même qu'il ne restera à peine 4 à 5 mètres jusqu'au boisement. La construction du bâtiment impactera par endroits l'ourlet de la lisière forestière. Au vu de la valeur de ces lisières remplissant des fonctions écologiques et biologiques précieuses et qui subissent une diminution constante (zone de transition entre le cordon boisé et la zone cultivée, zone refuge pour la faune, diminution continue de ces lisières, présence de grands arbres, etc.), il ne semble pas tolérable d'autoriser une dérogation à l'obligation de leur protection tant dans leur étendue qu'en tant qu'écosystème naturel.

En résumé, la construction de 18 logements va fortement artificialiser ce site naturel à vocation agro-écologique de grande valeur formé d'une large prairie, bordée de forêt abritant des microstructures humides et des vieux arbres. La présence des nouveaux habitants sera inmanquablement une source nouvelle de perturbations du milieu pour la faune, générant une augmentation du bruit, des mouvements et introduisant de l'éclairage artificiel dans une zone épargnée jusqu'aujourd'hui. A l'heure où l'effondrement des espèces fait la une des journaux, où la préservation des espaces verts est une des priorités mondiales et de la ville, ressortant notamment de son récent plan climat, il n'est pas admissible d'autoriser un projet qui porte gravement atteinte à un site intact.

Relevons encore que la Municipalité a récemment encouragé et soutenu des changements importants dans l'exploitation agricole de la campagne de Rovéréaz. Le passage à une agriculture à base de cultures maraichère et fruitières respectant les normes de l'agriculture biologique et la prise en compte de la biodiversité qui y est associée devrait favoriser son essor (retour d'espèces disparues). Il serait regrettable que les efforts envisagés pour redonner des chances à la biodiversité locale soient contrecarrés par la destruction d'une partie du site.

4) Atteinte aux terres agricoles, SDA potentielles

Les parcelles à bâtir sont situées au cœur de la campagne de Rovéréaz et font de facto partie intégrante du domaine agricole. Elles sont aujourd'hui exploitées pour les besoins de l'agriculture et servent de surface de pâture au bétail.

Selon l'*Exposé des motifs no 318 en vue de l'adoption de la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn)*, le canton de Vaud est sur le point d'épuiser son quota de surfaces d'assolement (SDA). Pour répondre aux exigences fédérales, il devra donc récupérer plusieurs centaines d'hectares de SDA. Or les parcelles du PPA Château Fallot, qui ne sont pas à l'heure actuelle affectées en SDA, remplissent toutes les conditions cumulatives pour l'être (qualité agricole des sols, pente inférieure à 18%, périmètre supérieur à 1 ha, altitude inférieure à 900 m). Il semblerait en conséquence tout à fait judicieux de les proposer au canton comme nouvelles SDA pour remplir le quota cantonal.

Il semble dès lors logique de considérer que les terrains du PPA au « Château Fallot » répondent à tous les critères des SDA et que compte tenu de la dramatique diminution des SDA ces dernières années, ils soient pris en compte dans le quota cantonal lors d'une prochaine révision de l'inventaire des SDA. Cet élément pourrait également avoir de forts avantages financiers pour la Ville, puisqu'il incomberait au Canton (au moins partiellement) d'indemniser les propriétaires pour l'éventuelle perte de valeur de leur parcelle, et non à l'autorité communale.

5) Atteinte aux fonctions de délasserment

Toute la campagne de Rovéréaz est parcourue par la population qui s'y promène en grand nombre. La densification intense de Lausanne nécessite en compensation le maintien de grands espaces verts en périphérie de la ville où la population peut aller se détendre et se promener sans parcourir beaucoup de kilomètres. En ce sens la campagne de Rovéréaz représente un des derniers et rares lieux verts de la ville et acquiert de ce fait une importance stratégique. Il fait d'ailleurs partie du « parc d'agglomération » défini dans le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM 2016). Cette dimension est particulièrement importante dans la perspective des générations à venir qui devront vivre dans un contexte de forte augmentation de la population lausannoise.

Ces éléments ont poussé, pour l'heure, près de 5000 personnes à signer la pétition pour demander la non-constructibilité de ce site. L'engouement populaire pour cette parcelle ne fait que grandir et nous avons vu récemment avec les débats autour de la forêt du Flon qu'il est préférable d'agir en amont, au début des décisions, plutôt que de devoir revenir en arrière une fois qu'elles ont été prises mais que la population n'y adhère manifestement pas. Il nous faut apprendre de nos erreurs et tenir compte dès à présent de l'urgence climatique déclarée par la Ville et le Canton, ainsi que du plan climat à venir, pour éviter de creuser le bilan carbone que l'on doit combler d'ici 2030.

6) Accessibilité non conforme

Depuis de nombreuses années, la pratique lausannoise cherche à planifier le développement des lieux d'habitation en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics. La présente demande va à l'encontre de ces principes. En effet le bus 7 qui s'arrête au Pont de Chailly se situe à plusieurs centaines de mètres sur une pente à forte déclivité et le bus no 6 s'arrête au Foyer à également près d'un km du site. Il faut une quinzaine de minutes à pied pour atteindre les arrêts des lignes urbaines de bus. Par ailleurs, l'emplacement étant excentré, il n'y a aucun service, ni magasin dans un proche rayon.

Et le projet prévu le reflète, puisqu'il prévoit 2,5 places de parc par logement, alors que la moyenne lausannoise affiche un degré de motorisation de 0.45 véhicule /habitant, et que l'usage dans la Commune est d'un maximum d'un véhicule par logement. Selon l'étude Transitec cela donne un taux de motorisation avoisinant 1 véh./hab, soit plus du double de la moyenne lausannoise. Une pratique qui va à l'encontre de tous les efforts de la ville visant une réduction des voitures individuelles en ville et un transfert vers les transports publics... et qui va à l'encontre, une fois de plus, de l'objectif ambitieux de neutralité carbone en 2030 que vient de se fixer la Ville de Lausanne, qui devra nécessairement passer par une réduction importante de la mobilité individuelle pour la mobilité douce ou en transports publics.

L'étude des circulations estime que la réalisation du projet conduira à une augmentation d'environ 200 mouvements de véhicules supplémentaires par jour et nécessitera d'adapter l'accès existant en prévoyant des zones de croisement. L'étude date cependant de 2007 et ne correspond plus à la situation actuelle. Ces deux cents véhicules supplémentaires se rajouteront au trafic sur la rue de la Fauvette qui est déjà aujourd'hui considérée comme saturée aux heures de pointe. Là encore, ce projet va à l'opposé des objectifs de mobilité, climatiques et d'aménagement du territoire de la ville.

7) Non conformité de la planification communale avec les exigences de la LAT

7.1) Nouvelle LAT

Le plan partiel d'affectation (PPA) au « Château Fallot » no 713 est entré en vigueur en 2004. Il réduisait la zone constructible autour du Château Fallot et réaménageait la zone de villas du plan des zones périphériques et foraines de Lausanne. Deux zones constructibles ont été conservées, une zone de villas dans l'angle sud-ouest en contrebas et une zone pour deux grandes maisons au nord-est.

En 2010, le Conseil communal de Lausanne adoptait un addenda au plan légalisé no 713 du 23 janvier 2004 dont le but était de faire passer le nombre de logements autorisés de cinq à dix-huit (modification du statut de la zone constructible B) pour une surface brute de plancher de 4000 m² et d'adapter le nombre de places de parc autorisées avec un amendement de l'article 19, stationnement, obligeant à aménager les places de parc de manière souterraine.

Le 1^{er} mai 2014 est entrée en vigueur la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Cette révision était motivée par la constatation que l'ancienne LAT, entrée en vigueur depuis 1980, n'avait pas pu satisfaire son objectif d'une utilisation mesurée du territoire et d'une séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire.

Les objectifs de la LAT dans son article 2 exigent notamment de :

- *protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage (alinéa a)*
- *orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée*
- *créer un milieu bâti compact*

Selon son article 3, al.2 le paysage doit être préservé. Il convient notamment :

- *de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement;*
- *de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage;*
- *de conserver les sites naturels et les territoires servant au délassement;*
- *de maintenir la forêt dans ses diverses fonctions.*

Enfin selon son article 15, alinéa 3 :

- *L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.*

Le plan partiel d'affectation « au Château Fallot » (PPA no 713) est situé à la pointe sud de la campagne de Rovéraz, une zone agricole d'un seul tenant qui marque la frontière avec la zone à bâtir orientale de Lausanne. Comme déjà dit le projet immobilier du plan partiel d'affectation au Château Fallot prévoit la construction de trois nouveaux bâtiments et divers autres aménagements. Les parcelles sur lesquelles sont prévues les constructions sont actuellement des prés entourés de haie et de forêt. Ces parcelles constructibles sont elles-

mêmes au cœur d'une grande zone agricole d'une surface d'une trentaine d'hectares qui est exploitée sous forme de maraichage au nord et de surface de pâture au sud (où se trouvent les parcelles du projet de construction). L'accès aux parcelles se fait par un étroit chemin forestier non goudronné aménagé il y a une dizaine d'années à partir de la rue de la Fauvette. L'emplacement du secteur où se réaliseraient les constructions est clairement séparé de la zone à bâtir existante. La réalisation du projet immobilier créerait une micro zone bâtie isolée au cœur de la vaste zone agricole de Rovéréaz. Si le projet venait à se réaliser, il en résulterait un fort effet de mitage du territoire et violerait le principe d'une stricte séparation entre zone à bâtir et zone agricole (article 1, LAT).

La révision de la LAT entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 et largement acceptée à Lausanne porte principalement sur le développement de l'urbanisation vers l'intérieur et la limitation du mitage du territoire dans le but de freiner l'extension des surfaces urbanisées et de préserver les zones naturelles. L'objectif est aussi d'endiguer la disparition des terres cultivables. Cette révision est postérieure à l'adoption du PPA 713 et de son addenda en 2011.

7.2) Inscription à l'ISOS en 2015

Mais plus encore, l'inscription du site de Rovéréaz comme périmètre environnant avec un objectif de sauvegarde « a », le plus élevé pour les périmètres environnant est une donnée nouvelle également postérieure à l'adoption du PPA 713. Il importe que la Municipalité de Lausanne prenne en compte cet aspect et analyse le projet sous l'angle de l'esthétique, de l'intégration et du respect des principes de l'aménagement du territoire. Les Vert.e.s lausannois.es estiment que ce projet fait porter une grave menace sur un paysage exceptionnel et que les améliorations apportées au PPA 713 en 2011 ne sont pas suffisantes pour réduire toutes les atteintes du projet et assurer la sauvegarde du site.

7.3) Révision en cours du plan général d'affectation de Lausanne et projets de zones réservées

En 2017 la ville de Lausanne a engagé la révision de son plan général d'affectation (PGA). Sur le site de la ville, on peut lire que les buts de cette révision « sont de mieux prendre en compte les aspects qualitatifs du développement urbain dans les domaines de l'urbanisation, de la protection du patrimoine naturel et construit, de l'environnement, de la mobilité et de l'animation des espaces publics dans la continuité des orientations du projet PDCOM ». La mise à l'enquête publique du PGA est prévue pour 2021.

Cette révision devra prendre en compte que « Rovéréaz-le château Fallot » est identifié comme l'un des cinq parcs d'agglomération lausannois qui ont pour vocation de :

- tenir compte des valeurs biologiques et paysagères ;
- maintenir et favoriser les aménagements de qualité ;
- coordonner les besoins de développement urbain avec la prise en compte de la qualité paysagère ;
- dans la mesure du possible, maintenir ces espaces libres de construction ou concentrer les constructions hors de ces périmètres ;
- conserver les espaces verts boisés qui occupent ces secteurs

On ne voit pas comment le maintien du PPA 713 et de sa zone constructible permettrait de respecter ces principes. La construction du projet tel que mis à l'enquête reviendrait à créer l'ouverture d'un micro-quartier isolé, inadéquat et contraire à la loi, car il est dans l'intérêt général que les terrains sis en dehors du noyau urbain soient soustraient à la construction. La jurisprudence a clairement établi qu'une mesure de planification ne doit jamais conduire à la création de petites zones à bâtir isolées (Zen Ruffinen/ Guy-Ecabert, Aménagement du territoire). Il importe aussi de relever que jusqu'à aujourd'hui aucune construction nouvelle n'a été érigée depuis celle, très ancienne, du Château Fallot. Ce défaut de mise en œuvre du PPA 713 met en évidence que la planification est dépassée et que cette zone à bâtir ne relève d'aucun besoin réel et avéré.

La révision en cours du PGA de Lausanne est l'occasion d'adapter la planification aux exigences de la LAT de 2014. De plus, la Ville de Lausanne est en train de travailler sur l'aménagement de ses zones réservées, afin de garantir les exigences cantonales. On s'étonne qu'à ce stade, le PPA 713 n'y figure pas.

Conclusion

Le droit de l'aménagement du territoire, les sensibilités de protection de la nature, de l'environnement, du climat, les mesures de la confédération et les volontés politiques de la Ville doivent vous mener, comme démontré ci-dessus, non seulement à refuser le permis de construire demandé, mais surtout à dézoner cette parcelle hors zone à bâtir.

En effet, la Ville a fait des annonces fortes et volontaires pour favoriser la nature en ville, préserver la biodiversité et arriver à une neutralité carbone en 2030. Elle vient également de vivre près de 7 ans de combats (qui ne sont pas terminés) pour préserver la forêt du Flon qui a vu se lever un soutien populaire rare. Ce soutien sera manifesté au moins aussi important pour préserver la campagne de Rovéréaz dans son ensemble, non bâtie, au vu de l'importance qu'elle a pour les Lausannoises et Lausannois. Cela sera d'autant plus le cas dans le cadre de ce projet qu'il n'est possible de soulever aucun intérêt public face à la destruction de la nature et du paysage qui est envisagée ici, comme cela a pu être le cas entre le tram et la forêt du Flon. Il ne s'agit, pour le cas qui nous occupe maintenant, qu'un intérêt privé de quelques 18 familles privilégiées, des plus aisées, dont on ignore même si elles participeront à la vie locale, sociale ou même financière de la ville.

Notre climat et notre nature n'est pas à vendre. Si le Conseil communal vient de déclarer l'urgence climatique et de demander avec insistance un plan climat fort d'ici fin 2020 à la Municipalité, c'est que chaque possibilité de protéger notre environnement doit être saisie et exploitée. Ici, tout porte à refuser le projet envisagé, qui porte atteinte à un nombre d'aspects environnementaux et sociaux rares pour un projet de construction (atteinte au patrimoine lausannois, à la nature, à la faune, à la flore, au paysage, au climat par une circulation démesurée et inévitable, à l'attractivité d'un lieu de détente et de délasserment cher aux lausannois, etc) et, surtout, à déclasser sans délai cette parcelle hors zone à bâtir, ou, pour le moins, en zone réservée afin de prendre le temps d'examiner les conséquences concrètes d'un dézonage définitif et de la possible participation du Canton aux éventuelles mesures de dédommagement, si elles sont dues.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, Mesdames et Messieurs, nos salutations les meilleures.

Xavier Company
Co-président des Vert·e·s lausannois·es