

Modification du plan général d'affectation approuvé le 6 juin 2006 concernant les terrains compris entre la Place de Bellerive, la limite nord-ouest de la parcelle 20091, la Jetée-de-la-Compagnie et le Quai du Vent-Blanc

Préavis n° 2012/10

Lausanne, le 8 mars 2012

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le 30 novembre 2008, le peuple vaudois a refusé le crédit d'étude de 390'000.- francs destiné à l'élaboration du projet définitif du nouveau Musée cantonal des Beaux-Arts (nMBA) à Bellerive à Lausanne.

Le 30 septembre 2009, le Conseil d'Etat vaudois a choisi un nouveau site pour le Musée cantonal des Beaux-Arts (MCBA), la halle CFF à la Place de la Gare à Lausanne, et a décidé de désactiver le Plan d'affectation cantonal (PAC) du nouveau Musée des Beaux-Arts n° 310 de Bellerive.

La Commune de Lausanne est chargée d'affecter le périmètre du PAC à abroger par le biais de la Modification du Plan général d'affectation (MPGA).

2. Préambule

2.1. Historique¹

Jusqu'au début du XVIIIe siècle, la région de Bellerive se trouve dans la campagne entourant la ville de Lausanne, à proximité des hameaux de Cour et d'Ouchy dont l'existence remonte au Moyen Age. Le territoire est morcelé en parcelles étroites, souvent orientées perpendiculairement au lac, faisant l'objet d'une culture intensive de vignes et de vergers. S'y dressent quelques maisons dispersées.

Dénuées de tout aménagement, les rives du lac ne présentent pas de grand intérêt pour la population. On les emploie tout au plus pour y faire sa lessive que l'on met à sécher sur les grèves. On y échoue certainement quelques barques, utiles à la pêche artisanale ou au transport de marchandises dans un rayon local. Le port d'Ouchy, tout proche, sert aux convois plus importants.

¹ Extrait de : Corthésy, Bruno, Le site de Bellerive, étude historique, novembre 2003. Bureau de recherche en histoire de l'architecture. Lausanne. Dans le Catalogue du concours d'architecture du nouveau Musée des Beaux-arts (nMBA), Musée cantonal des Beaux-Arts : « Des champs aux campagnes lausannoises » (XVIIe –XIXe siècles)

A partir du début du XVIIIe, l'aristocratie lausannoise se fait construire des maisons de campagne tout autour de la ville, dans un périmètre assez proche pour qu'on puisse faire l'aller-retour au centre dans la journée. La construction de ce qu'on appelle « les campagnes lausannoises » donne lieu à une transformation du territoire et de sa perception. Des parcelles sont réunies afin de constituer de grandes propriétés. La campagne perd en partie sa fonction agricole, bien que ces maisons de villégiature apportent une bonne part de subsistance à leurs propriétaires. On y séjourne de façon ponctuelle, principalement durant les périodes chaudes de l'été. Les maisons sont placées en haut de la parcelle afin de profiter au mieux du paysage. On se tourne vers le lac et on commence à en apprécier la beauté. Ce rapport esthétique à la nature demeure cependant strictement contemplatif.

Au début du XIXe siècle, les rives du lac à Bellerive se présentent encore sous leur forme naturelle, à l'exception de quelques murs de soutènement et de plusieurs digues permettant de lutter contre les effets de l'érosion. D'est en ouest les tracés actuels du chemin de Bellerive, de l'avenue des Bains et du chemin des Plaines sont visibles. De longues parcelles s'étendent perpendiculairement au lac, comprenant les grandes maisons de campagne de Bellerive, de Beauregard, du Cèdre et de Primerose.



Plan de la Ville de Lausanne, L. Emery, graveur, 1806 (ACV, GC 132/N)

2.1.1 La période balnéaire (1860-1937)

Dans la seconde moitié du XIXe siècle, survient avec le développement du tourisme un intérêt nouveau pour la baignade lacustre, qui était jusqu'alors ignorée, réprimée par la morale publique, voire interdite par mesure de police. On installe des premiers bains fermés à l'est d'Ouchy, à proximité des grands hôtels, alors que la partie ouest d'Ouchy devient le lieu de baignades « sauvages ». La Ville tente d'y mettre bon ordre en instaurant des lieux réservés, en fonction des sexes. Dans le même temps s'instaure une ségrégation sociale du territoire : l'est d'Ouchy, avec ses hôtels de luxe, est le secteur de prestige destiné aux riches touristes étrangers et à la bourgeoisie aisée ; le côté ouest devient le versant populaire des activités de loisirs liées au lac. La Ville tente de canaliser une pression perceptible sur les rives en opérant une série de réaménagements et de déplacements des lieux de baignade.

Si on accorde la zone ouest d'Ouchy aux ébats populaires, on y affecte également les activités de nature industrielle. A partir de la fin de XIXe siècle, chemin de halage, usine à gaz, atelier naval et chantier

d'extraction de sable et gravier s'y installent. A mesure qu'Ouchy se développe, ces infrastructures vont également opérer un lent glissement vers l'ouest.

Les belles maisons de campagne ont perdu dans la bataille leur accès au lac à mesure que les remblais s'étendent, leur tranquillité avec la réalisation d'une route devant leurs haies, et leur intimité avec l'ouverture des berges à une animation variée.

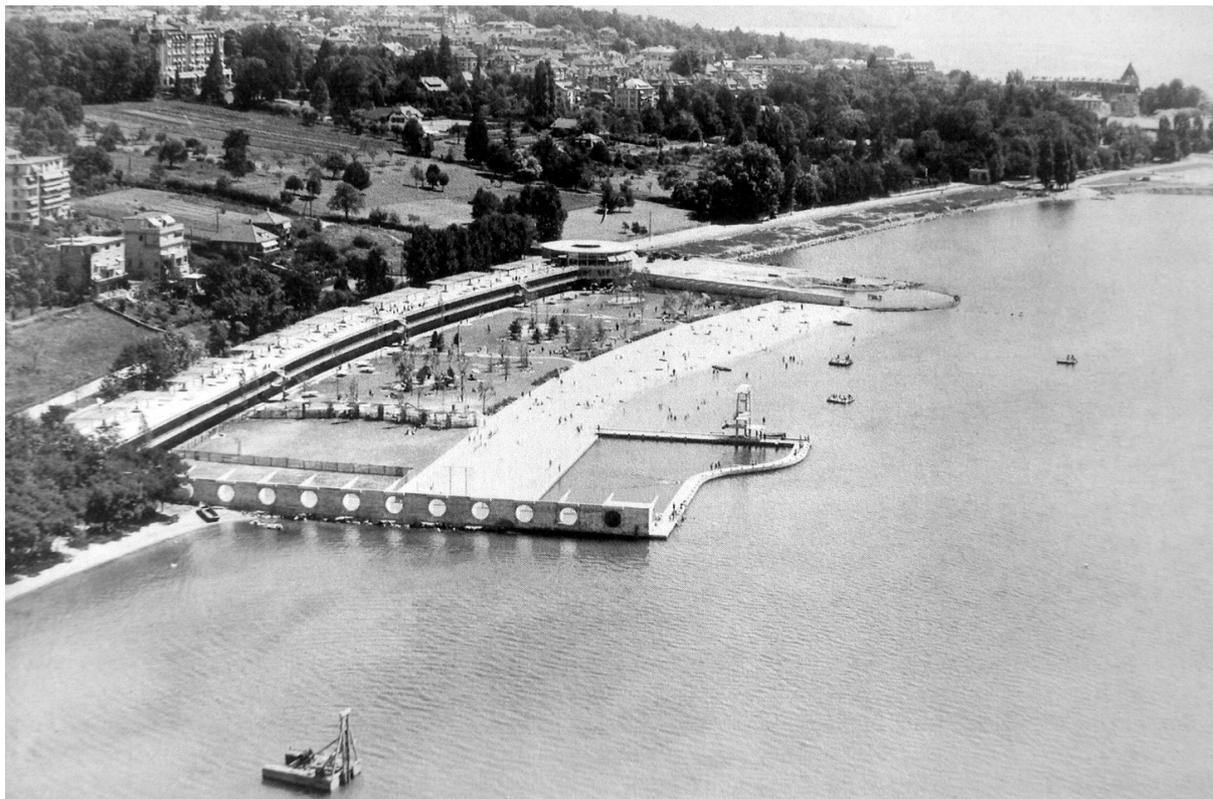
En comparant les plans de 1806 et 1875, on perçoit à Ouchy une première phase de remblai. L'installation d'une usine à gaz marque également le développement industriel du côté ouest d'Ouchy. L'avenue des Bains commence à prendre sa dénomination actuelle. Depuis 1860, en effet, la grève située à l'extrémité du chemin est dédiée à la baignade, mais réservée aux hommes.



Plan de la Ville de Lausanne, Neuchâtel: Editions D. Lebet, 1875 (ACV, GC 1132/66)

Au début du XXe siècle, par l'effet du discours hygiéniste de la médecine, il se produit un retournement de situation : l'attrait de la baignade que l'on essayait de refréner se voit dès lors valorisée, pour les bienfaits qu'il peut apporter : aération, ensoleillement et gymnastique du corps. Il s'agit d'une véritable libération, et la population accourt au lac. Ce mouvement culmine avec la construction en 1937 des bains de Bellerive-Plage, c'est le triomphe de la reconquête des rives.

Construite par l'architecte Marc Piccard à l'initiative de la Municipalité de Lausanne, Bellerive-Plage est inaugurée en juillet 1937 et remporte immédiatement un énorme succès auprès du public. Les travaux nécessitent d'importants remblais, composés des déchets de la ville. Par la même occasion un parking à l'est de la plage et une voie carrossable, l'actuelle avenue de Rhodanie, entre Ouchy et Bellerive sont réalisés.



Les bains de Bellerive plage inaugurés en 1937

2.1.2 Les grands projets (1938-1958)

Dans les années 40 et 50, le secteur de Bellerive ne connaît pas de modification notable. De nombreuses études, qui demeureront à l'état de projet, sont en revanche développées dans le but d'aménager le secteur à l'est de Bellerive-Plage et de créer une continuité entre Ouchy et Vidy. L'établissement d'un port de petite batellerie constitue le moteur principal de ces différentes esquisses qui envisagent les réaménagements des rives à grande échelle.

2.1.3 Les aménagements de l'Exposition nationale de 1964

Le déroulement de l'Exposition nationale de 1964 sur le site de Vidy donne un coup d'élan aux velléités d'aménagement des rives à Bellerive et offre l'occasion de réaliser des grands travaux. Le remblai du lac entre le chemin de Bellerive et l'avenue des Bains est décidé en 1958 pour qu'y soit établi le parking de l'Expo. On en profite pour déplacer les ateliers navals de la Compagnie générale de navigation (CGN) et le chantier de la Sagrave (sable et gravier) plus à l'ouest. Bellerive-Plage quadruple de surface. L'arrivée de l'autoroute Genève-Lausanne à la Maladière requalifie l'avenue de Rhodanie qui devient un axe important de pénétration en ville.





Emprise des remblais

La morphologie du secteur n'a depuis les années 60 plus subi de bouleversement important. Le quartier se singularise plutôt par son affectation qui, au gré d'établissements ponctuels, a petit à petit établi une forte relation avec l'enseignement. On pense ici à l'École polytechnique universitaire de Lausanne, remplacée par la Haute Ecole Pédagogique dans l'ancien hôtel Beauregard, au gymnase Auguste Piccard construit sous le même hôtel, à l'International Institute for Management Development (IMD) installé dans la maison de Bellerive et aux logements pour étudiants situés à l'avenue des Bains 7-11. L'implantation quelque peu disparate de ces différentes institutions dans l'ancienne campagne des Cèdres et de la Fabrique est contrebalancée depuis quelques années par des efforts d'aménagement paysager qui tentent de conférer plus de cohérence à l'ensemble.

2.2. Historique du projet du nouveau Musée des Beaux-Arts à Bellerive

En septembre 1992, considérant que sa situation compromettrait son avenir, principalement à cause de l'inadéquation du bâtiment et du manque d'espace, le Conseil d'Etat s'est prononcé en faveur du transfert du Musée cantonal des Beaux-Arts à Lausanne, hors du Palais de Rumine,.

En 1999, le Conseil d'Etat a confié à une commission extraparlamentaire le mandat de rechercher un nouveau site. Celle-ci a recommandé, en mars 2000, le site de Bellerive parmi seize autres emplacements préalablement retenus.

Lors de la cession des terrains riverains par le Canton à la Commune de Lausanne en décembre 2001, ce dernier avait demandé de réserver le terrain de Bellerive pour la construction du musée, l'affectation du terrain étant prévue sous forme de Plan d'affectation cantonal (PAC).

En février 2004, un concours d'architecture à deux degrés a été lancé. En mars 2005, le projet Ying Yang a été désigné lauréat.

Le Plan général d'affectation (PGA) de la Commune de Lausanne est entré en vigueur le 26 juin 2006. Il a affecté l'entier des rives du lac à une zone préservant ses caractéristiques d'accessibilité et d'utilité publique.

Le 2 octobre 2007, le PAC du nouveau Musée des Beaux-Arts (nMBA) a été approuvé par le Canton de Vaud. Il est entré en vigueur le 21 avril 2008, suite à l'arrêt de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois.

Le Conseil d'Etat vaudois a choisi, par volonté de transparence, de soumettre au Grand Conseil l'Exposé des motifs et projet de décret (EMPD) concernant l'octroi d'un crédit d'étude de 340'000 francs pour l'élaboration du projet définitif nMBA. Le 20 mai 2008, le Grand Conseil a accepté les conclusions de l'EMPD. Des opposants au projet ont alors lancé un référendum. Le 30 novembre 2008, les vaudois ont refusé l'octroi du crédit d'étude par 52,4% des voix et les Lausannois par 52,2%.

Le 30 septembre 2009, le Conseil d'Etat a choisi parmi les onze sites proposés par un Groupe cantonal d'évaluation des sites la halle CFF à la place de la Gare à Lausanne et a décidé d'abroger le PAC Bellerive.



PAC du nouveau Musée des Beaux-Arts (nMBA)

3. Caractéristiques du plan

A la suite de l'abandon du projet de musée sur le site de Bellerive, il convient maintenant d'abroger le PAC n°310 devenu sans objet. Cette mesure d'abrogation doit être coordonnée à la procédure de planification communale.

Le terrain compris entre la place de Bellerive, la limite nord-ouest de la parcelle 20091, la Jetée-de-la-Compagnie, le domaine public cantonal du Lac Léman et le quai du Vent-Blanc est actuellement destiné aux activités temporaires et cycliques et à du stationnement pour les caravanes des manifestations se déroulant à la place de Bellerive (cirques, Luna-Park, etc.).

Il est également utilisé lors de manifestations sporadiques (Tour de France, Arena pour les championnats de football, World Gymnastrada) et sert d'héliport. Enfin, il est recensé dans le plan de sauvetage sur le Léman (Organisation Catastrophes - ORCA).

	N° de parcelle	Propriétaire	Parcelle totale – m ²	Parcelle comprise dans le périmètre MPGA – m ²
Jetée de la Compagnie-Quai du Vent-Blanc	4801	Commune de Lausanne	46'756	12'306
Quai du Vent-Blanc	4660	Commune de Lausanne	110'246	2'965
Total				15'271

Le périmètre de la présente MPGA est concerné plus spécifiquement par les articles de la zone des rives du lac du PGA. Il n'est, toutefois, pas inclus dans les périmètres A à H.

4. Agenda 21 – Développement durable

Le retour à la situation antérieure n'a pas d'impact particulier dans le domaine du développement durable. Cependant, le maintien de l'accessibilité publique de cette portion de rive et son retour à une zone inconstructible participent à l'amélioration du cadre de vie de la population.

5. Règlement

Chapitre I – But du plan

1. La modification du Plan général d'affectation (MPGA) a pour but d'affecter le sol compris à l'intérieur de son périmètre en « Zone des rives du lac ».

Chapitre II – Zone des rives du lac

2. La zone des rives du lac est soumise aux dispositions du chapitre 4.10 du Plan général d'affectation (PGA) du 26 juin 2006.

Chapitre III – Dispositions complémentaires

3. Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune, complétant ou modifiant le présent plan.

6. Procédure

Préalablement examiné par le Service du développement territorial du Département de l'économie² (DEC), conformément aux dispositions de l'article 56 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique du 6 juillet au 5 août 2011.

Il n'a suscité aucune opposition ou intervention.

7. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2012/10 de la Municipalité, du 8.mars 2012 ;
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter la modification du plan général d'affectation ;
2. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
3. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
4. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique n° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 2 *ci-dessus* des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
5. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Christian Zutter

² Depuis le 1^{er} janvier 2012, le SDT a été transféré au Département de l'intérieur