

**Réponse au postulat de Mme Magali Zuercher
« Pour un réaménagement de la place de la Riponne »**

**Réponse au postulat de Mme Magali Zuercher
« Etude pour le réaménagement du secteur des rives du lac entre Ouchy et Bellerive et définition d'une vision directrice de l'ensemble des rives de la piscine de Bellerive à la tour Haldimand »**

**Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti
« Un soin apporté à l'occupation des rez-de-chaussée : une piste pour une meilleure sécurité dans l'espace public »**

**Réponse au postulat de M. Philippe Mivelaz
« Quartiers lausannois : préserver ou laisser démolir ? Préserver le patrimoine bâti pour la diversité sociale et l'identité des quartiers »**

Rapport-préavis N° 2015/87

Lausanne, le 10 décembre 2015

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Préambule

L'élaboration des réponses à ces quatre postulats était renvoyée dans le cadre de la révision du Plan directeur communal (PDCoM). Le dossier du PDCoM a fait l'objet d'un premier examen préalable des services de l'Etat qui a été rendu en juin 2015. Il sera suivi d'un deuxième examen, après avoir apporté les corrections demandées, et sera soumis à une consultation publique. Les éléments permettant de répondre à ces postulats sont donc disponibles depuis peu. Toutefois, le projet de PDCoM en cours de révision étant particulièrement dense, il sera difficile de le finaliser d'ici au terme de la présente législature. C'est pourquoi la Municipalité estime opportun de répondre au Conseil communal en présentant dans ce rapport-préavis les éléments de réponse qu'elle a adoptés pour ces quatre postulats, ceci sans attendre le préavis du PDCoM lui-même.

2. Postulat de Mme Magali Zuercher « Pour un réaménagement de la place de la Riponne »

2.1. Rappel du postulat

Le 9 juin 2009, au nom du groupe socialiste, Mme Magali Zuercher déposait un postulat intitulé « Pour un réaménagement de la place de la Riponne ». Ce postulat faisait suite au débat du 19 mai 2009 portant sur l'extension de l'assiette de droit distinct et permanent de superficie (DDP) en faveur du Parking Riponne S.A., ainsi que sur sa prolongation. Le postulat demande à la Municipalité d'étudier le réaménagement de la place de la Riponne et d'informer le Conseil communal sur l'avancement du projet et d'organiser une concertation avec les milieux intéressés.

2.2. Réponse de la Municipalité

En février 2009, le Conseil communal adoptait le rapport-préavis N° 2008/26¹ de politique culturelle prévoyant la création d'un pôle culturel à la place de la Riponne, comprenant notamment un espace culturel d'information destiné au public, des locaux du Service de la culture, des ateliers d'artiste et un espace d'exposition pour les œuvres du Fonds d'arts plastiques.

Le 14 janvier 2010, la commission n° 87 du Conseil communal acceptait à l'unanimité la prise en compte du présent postulat et confirmait qu'elle souhaitait donner une vocation culturelle à la place de la Riponne.

Le 17 mars 2010, la Municipalité approuvait le principe du regroupement sur un même site de la Bibliothèque municipale et des archives de la Ville (BAVL). Une étude était menée conjointement par divers services pour identifier des lieux éligibles pour cette opération.

Le 22 décembre 2010, la Municipalité décidait de regrouper les locaux de la BAVL à la place de la Riponne dans un nouveau bâtiment à construire et acceptait le principe d'une localisation transitoire de la Bibliothèque municipale de Chauderon et du personnel du service BAVL lors du réaménagement de l'axe avenue de Morges – place Chauderon.

En mars 2012, la liaison routière Vigie – Gonin, mesure d'accompagnement indispensable à la réalisation du tramway Renens – Lausanne était soumise à l'enquête publique, conjointement avec le projet des Axes forts, sa réalisation devant permettre la fermeture au trafic individuel motorisé des tronçons routiers « Vigie – place de l'Europe » et « Chauderon – Grand-Pont ».

Dans le but d'optimiser les espaces bâtis et d'éviter de créer une zone de dépôt sous l'ouvrage, l'idée d'un bâtiment-pont était retenue dans le but d'accueillir les locaux du service BAVL. Cette opportunité, initialement destinée à une situation transitoire, s'est finalement transformée en une solution pérenne.

Le programme de pôle culturel à la place de la Riponne était, dès lors, amputé d'une part significative et nécessitait d'être redéfini dans sa globalité.

La révision du PDCom traite de la place de la Riponne sous l'angle de diverses approches. L'objectif n° 1 (O-1) est de « valoriser et accompagner la mutation du territoire par des actions territoriales différenciées » ce qui se traduit, au centre-ville, par le renforcement des fonctions d'agglomération. Ainsi, la Municipalité vise à appuyer le caractère emblématique de l'espace public du centre-ville afin de mettre en scène l'identité de la ville d'un point de vue esthétique et de participer au rayonnement de Lausanne par une programmation adaptée à chaque situation. Ceci se traduira par une requalification des espaces publics majeurs, supports de la vie économique, culturelle et sociale de l'ensemble de la Commune.

Le PDCom mentionne quatre types d'espaces publics au centre-ville : les « interfaces », les « agoras », les « oasis » et les « scènes », la place de la Riponne se rattachant à ce dernier type. Celui-ci est qualifié d'espace emblématique ainsi que de vitrine du centre de Lausanne. Il participe au rayonnement extérieur de la ville et se caractérise par des dimensions importantes, une polyvalence des aménagements, une accessibilité multimodale et une programmation emblématique et événementielle.

En termes d'espaces publics, les principaux défis du réaménagement de la place de la Riponne sont :

- l'intégration des accès au parking dans un aménagement d'ensemble cohérent ;
- la gestion des niveaux et transitions pour résoudre les ruptures d'espaces et d'échelles et veiller aux continuités spatiales ;
- l'homogénéisation du mobilier urbain, actuellement disparate.

¹ BCC 2008-2009, Tome II, pp. 172-204

Le PDCom mentionne également en tant que principe P-3 la « mise en valeur patrimoniale du centre historique dans son périmètre élargi ». Ainsi, le réaménagement de la place devrait permettre de valoriser le Palais de Rumine, inscrit à l'inventaire des monuments historiques et figurant en note 2 au recensement architectural, ce qui signifie qu'il s'agit d'un monument d'importance régionale. Il faut encore signaler qu'en face s'élève l'Eglise évangélique méthodiste, au bénéfice des mêmes mesures de protection et valeur de recensement. Conformément au principe P-22 du PDCom : « agir de manière appropriée sur l'espace public délimité par des repères bâtis patrimoniaux », les abords de ces monuments devront être traités de manière favorable à leur mise en valeur comme éléments identitaires du paysage bâti du centre-ville, tout en permettant des usages variés de l'espace public.

Le réaménagement de la place de la Riponne reste par ailleurs tributaire d'une programmation, laquelle doit être faite en lien avec celle des autres places urbaines identifiées comme « scènes » dans le PDCom (place du Château, place de la Navigation) et également avec la place du Tunnel. Comme évoqué dans le postulat, elle devra également offrir une flexibilité et une capacité d'accueil pour une grande variété d'usages et d'événements (marché, concerts, etc.), au vu de son caractère central et emblématique. Le groupe de travail en charge de la révision du PDCom a relevé le potentiel de la place de la Riponne où l'on pourrait valoriser des activités, ce qui permettrait de rééquilibrer les manifestations entre le sud de la ville (place de la Navigation) et le centre.

La place de la Riponne devra disposer d'une forte valeur d'usage pour l'ensemble des usagers potentiels. Actuellement, la place est dépourvue de rez-de-chaussée actifs. Cela limite les possibilités d'animation de l'espace public. Une réflexion devra être menée pour activer les rez-de-chaussée, en lien avec la programmation de l'espace public et permettre ainsi d'offrir des usages complémentaires et des ambiances urbaines diversifiées.

Ainsi le PDCom fixe-t-il les principales opportunités et lignes directrices pour l'aménagement de cet espace emblématique :

- la création d'un vaste espace flexible au centre de la place, au niveau actuel ou à un niveau à définir à l'issue d'études plus fines à mener par la suite ;
- une restructuration des accès au parking ;
- un réaménagement de la partie nord de la place, en créant des liaisons plus aisées vers le centre de la place ;
- une amélioration des liaisons piétonnes, notamment depuis l'ouest vers le centre de la place et le palais de Rumine ;
- une réflexion à mener sur l'occupation et l'aménagement des balcons, de part et d'autre de l'avant corps central du palais ;
- une programmation du front ouest de la place, notamment avec des surfaces d'activité, en vue d'animer la place mais également la rue du Tunnel ;
- enfin une démarche globale d'amélioration des espaces publics de façade à façade, qui englobe également la rue du Tunnel.

Ce processus de projet, en coordination avec les éléments d'animation de la place de la Riponne, permettra de répondre aux demandes sociales en termes d'espace public et de forger une identité à ce lieu. Le partage de cette identité entre les différents acteurs concernés par la place créera des liens sociaux, le sentiment d'appartenance et de la solidarité.

Des réponses ont d'ores et déjà été apportées ces deux dernières années par la Municipalité par la mise en place de mesures qui ont contribué à améliorer la cohabitation entre les usagers de la place et à dynamiser les activités sur la place. Peuvent être notamment cités l'aménagement de lieux d'accueil pour marginaux, l'installation de lieux d'alimentation type « foodtrucks » devant le musée Arlaud, l'ouverture de la Grenette en fond de place, la création du jardin « Pick-Up flowers » dans le cadre de Lausanne Jardins 2014 et maintenu à l'issue de la manifestation.

L'objectif n° 4 (O-4) soit : « mettre en réseau le territoire par la poursuite d'une politique de mobilité durable », permet d'étendre la politique de modération à des zones particulières, dans les centralités de quartiers et les interfaces de transports publics. Le bas de la rue du Tunnel, qui fait partie de la place de la Riponne, est ainsi concerné.

Il faut aussi rappeler que le réaménagement de cette place emblématique pour Lausanne devra faire l'objet d'une démarche participative en amont du projet, afin de faire émerger les enjeux et de permettre aux différents acteurs concernés d'exprimer leurs souhaits pour l'avenir de la place et de définir un programme pour un futur concours d'urbanisme. Cette démarche accompagnera ensuite les différentes étapes d'étude et de conception de la place.

Une étude historique de la place et de ses abords permettra de constituer une documentation iconographique (photographies, plans, etc.) relative aux nombreux projets, réalisés ou abandonnés, qui ont jalonné son histoire. Cette documentation rendue disponible permettra d'enrichir les réflexions et projets de concours concernant cet espace emblématique.

Des points d'étapes devront être prévus pour dresser un état d'avancement de la démarche au Conseil communal.

Au niveau de la mobilité, la révision du PDCom propose plusieurs mesures fortes dans le secteur, comme le déclassement de l'avenue Vinet et de la rue du Tunnel en réseau de distribution et, surtout, l'aménagement d'une zone particulière au niveau du carrefour de la Riponne. Cette mesure serait susceptible d'apporter une amélioration conséquente aux transversalités piétonnes du quartier.

La question du transit à travers la place a également été abordée par ce groupe de travail, dans l'optique de diminuer la pression du trafic sur cet espace. Pour mémoire, à l'origine de l'aménagement de la place, seul le trafic à destination du parking était prévu. Des panneaux interdisant le transit furent posés durant quelques années. Sur demande de la police notamment, cette signalisation fut finalement déposée parce que difficile à faire respecter dans les faits, une partie des usagers continuant d'utiliser la place comme liaison directe entre la rue Pierre-Viret et la rue du Valentin. La Municipalité est convaincue qu'il faut reporter le transit sur les axes principaux, tout en ne préterit pas les accès au parking de la Riponne. Ces deux aspects doivent être abordés dans une vision globale.

Sur une vision à plus long terme, les contraintes d'accès au parking seront maintenues lors d'un réaménagement futur de la place. Toutefois, le déplacement des trémies d'accès pourraient être revus afin que des solutions permettent une réduction de l'espace routier et l'amélioration qualitative des espaces publics sur la zone.

En conclusion, la Municipalité partage les demandes du postulant visant à éviter le trafic de transit sur la place, à créer un vaste espace flexible au centre privilégiant les modes doux, avec une démarche globale « de façade à façade » permettant notamment de programmer de nouvelles activités entre la place et l'avenue du Tunnel.

3. Postulat de Mme Magali Zuercher « Etude pour le réaménagement du secteur des rives du lac entre Ouchy et Bellerive et définition d'une vision directrice de l'ensemble des rives de la piscine de Bellerive à la tour Haldimand »

3.1. Rappel du postulat

Le 20 juin 2011, au nom du groupe socialiste, Mme Magali Zuercher déposait un postulat demandant « une étude pour le réaménagement du secteur des rives du lac et ses abords entre Ouchy et Bellerive, ainsi que la définition d'une vision d'ensemble des rives de la piscine de Bellerive à la tour Haldimand intégrant des étapes de réaménagement ». Le postulat faisait suite au refus, en votation populaire, du projet de nouveau musée des Beaux-arts à Bellerive, dont les études avaient mis en exergue le potentiel de revalorisation des rives du lac. Si le maintien de la Sagrave et des halles de la CGN n'est pas contesté, l'aménagement de l'avenue de Rhodanie et de la place de Bellerive doit être étudié, tout comme l'accessibilité aux rives.

La densification de la ville crée une demande en espaces extérieurs, promenades, espaces de rencontre, plages pour la baignade, tout comme des aménagements conformes aux objectifs de développement durable (notamment bio-diversité)².

Les auteurs du postulat demandent à la Municipalité de mener une étude pour le réaménagement de ce secteur des rives.

3.2. Réponse de la Municipalité

Il convient tout d'abord de rappeler que le plan général d'affectation (PGA) en vigueur fixe à la fois une première vision d'ensemble cohérente des rives (chap. 4.10 RPGA), largement inspirée des principes d'aménagement du PDCom de 1996. Cette vision a été déclinée dans le règlement secteur par secteur (cf. sous-secteur de A à F). Dans le cadre de la révision du PDCom, les questions du réaménagement des rives du lac sont également abordées.

3.2.1. Mise en valeur des composantes naturelles

Le PDCom a pour objectif de mettre en réseau le territoire par le renforcement des composantes naturelles et paysagères. Il définit cinq sites de valorisation paysagère, dont celui nommé « Vidy », qui va de l'embouchure de la Vuachère à celle de la Chamberonne.

Les études ont identifié les enjeux suivants :

- les coupures infrastructurales entre le parc d'agglomération « Vidy » et la ville, imputables à l'autoroute, à l'avenue de Rhodanie et au P+R d'Ouchy ;
- le manque de cohérence paysagère entre ses différentes parties ;
- le besoin de renforcer et de coordonner ses atouts programmatiques (équipements sportifs, culture, tourisme, etc.).

Le PDCom préconise le renforcement des connexions ainsi que des composantes naturelles et paysagères à la fois transversales et longitudinales, la pérennisation et le renforcement de l'offre diversifiée en équipements d'agglomération, la confirmation de la vocation événementielle, touristique et d'hébergement d'Ouchy et l'augmentation de l'attractivité du secteur de Bellerive. Le parc d'agglomération de Vidy est en effet défini comme un site majeur de valorisation paysagère. Le PDCom y déploie des actions en faveur du paysage et de la nature. Celles-ci visent à assurer la réalité du réseau écologique lausannois. Toutefois, le PDCom reconnaît un statut particulier au parc de Vidy. Cet espace est dédié aux équipements et aux activités autant qu'à un espace naturel. Cette spécificité est prise en compte dans les actions qui sont envisagées visant au renforcement des deux qualités principales.

Le PDCom hiérarchise les accès à la ville en définissant des entrées principales coordonnées aux importantes continuités paysagères, aux promenades et aux interfaces de transports, en les dotant d'aménagements spécifiques pour marquer leur statut particulier. Il vise encore à faciliter les relations entre la ville et le lac en prolongeant le réseau viaire urbain. Enfin, il propose de garantir, à l'année, la continuité du passage en bordure du lac et des parcours différenciés selon les usages.

Le PDCom définit des vocations principales à chaque secteur du parc de Vidy, qui guideront de manière circonstanciée ses modalités d'aménagement et de développement. En lien avec la vocation de chaque secteur, des espaces majeurs d'accueil du public sont définis, permettant de dégager des espaces calmes à l'accès public limité, ceci en faveur de la nature et de la biodiversité.

Des espaces majeurs d'accueil du public offrent des relations directes avec le lac tant visuelles (dégagements sur le grand paysage) que sensorielles (accès à l'eau).

² A la même époque, M. Vincent Rossi déposait une motion « Pour le réaménagement de la baie d'Ouchy afin d'y recréer des espaces naturels de détente et de baignade ». Transformée en postulat, le Conseil communal refusa toutefois de transmettre cet objet à la Municipalité en date du 20 mars 2012

Ces différents enjeux et orientations sont très importants en regard des grands projets de transformation des infrastructures et bâtiments présents sur le site (stade de Coubertin, siège du CIO, STEP de Vidy) et des développements futurs en périphérie du site (futur écoquartier des Prés-de-Vidy). Le renforcement des composantes naturelles et paysagères et la préservation d'espaces verts de délasserment apparaissent comme autant d'objectifs à atteindre impérativement.

3.2.2 Enjeux patrimoniaux

Dans son objectif n° 2 (O-2), le PDCom prévoit de « valoriser et accompagner la mutation du territoire par la prise en compte des enjeux patrimoniaux, environnementaux [...] ». Le principe P-22 prévoit la reconnaissance de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS). Ainsi le travail de terrain de l'ISOS – qui sera adopté d'ici fin 2015 par le Conseil fédéral – propose d'accorder à tout le périmètre compris entre l'embouchure de la Vuachère et celle de la Chamberonne un objectif de sauvegarde « a », soit la sauvegarde de l'état existant (végétation, constructions anciennes essentielles pour l'image du site, etc.). Ce périmètre est bordé au nord, au droit des quais d'Ouchy et de Belgique, par deux autres ensembles de même valeur, soit l'hôtel Beau-Rivage et son parc, et l'ensemble de maisons de maîtres anciennes et du parc du Denantou. Le périmètre d'Ouchy se voit accorder le même objectif de sauvegarde, avec toutefois des mentions négatives pour quelques édifices récemment construits.

Le remarquable ensemble constitué de la place du Vieux-Port et des quais d'Ouchy et de Belgique figure au recensement du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) des parcs et jardins historiques de la Suisse avec une note *2*, signalant son importance régionale. Le jardin situé à l'allée des Bacounis a, quant à lui, reçu une note *3* soulignant son intérêt local. Ces aménagements paysagers de grande valeur sont emblématiques.

Ainsi le site d'Ouchy, les quais et leur arrière-plan seront conservés dans leur caractère actuel, tout en favorisant les activités des institutions qui sont implantées dans ce périmètre ; éléments emblématiques du site de Lausanne, ils constituent un atout majeur de l'attrait touristique de notre ville et de son identité.

3.2.3 Concept mobilité

Selon la hiérarchie routière proposée par le PDCom, les quais d'Ouchy et de Belgique, ainsi que l'avenue de Rhodanie, sont confirmés dans leur statut actuel de voies du réseau principal urbain, niveau hiérarchique élevé. Dans ce même plan figure le tracé d'un tunnel, dont le rôle est de reporter la circulation principale afin de permettre une modération du trafic en surface dans le secteur d'Ouchy.

Le réseau principal urbain a pour fonctions :

- de collecter et distribuer le trafic à l'intérieur des secteurs urbains de l'agglomération ;
- d'assurer les liaisons entre les quartiers ;
- de protéger l'intérieur des quartiers des nuisances dues au trafic de transit.

La hiérarchie routière de l'ensemble du quartier sous-gare vise ainsi à limiter les nuisances pour les habitants. C'est ainsi que l'axe avenue de Rhodanie – quai d'Ouchy, autour duquel la densité de population est relativement faible, a le niveau hiérarchique le plus élevé. L'avenue de Cour est en partie en réseau de distribution (niveau hiérarchique intermédiaire) et en réseau de desserte, et les autres axes est-ouest du quartier sous-gare, tels que l'avenue Dapples, sont classés en réseau de desserte, à préserver de tout trafic de transit.

Comme alternative au trafic motorisé, il convient de souligner la bonne accessibilité de la zone du bord du lac en transports publics : le métro m2 relie efficacement la gare et le nord de la ville à Ouchy, les lignes de bus n°s 1 et 6 desservent la Maladière, la ligne n° 8 a un arrêt non loin de la tour Haldimand, et la ligne n° 2 suit l'avenue de Rhodanie entre Ouchy et la Maladière.

Il est à relever que des projets sont en cours afin d'améliorer les temps de parcours de la ligne n° 2 sur l'avenue de Rhodanie. Notons également qu'à l'avenir, le métro m3 reliera Ouchy à la Blécherette et que le projet de bus « ligne olympique », en cours d'élaboration, créera un lien entre la tour Haldimand et la Maladière et une nouvelle interconnexion entre le m1 et le m2. Ces connexions permettront d'améliorer

encore la desserte en transports publics du site. En outre, la nouvelle desserte en bus permettra de repenser la modération du trafic dans le secteur de la route de Vidy, soumise à très forte pression les jours de beau temps. En complément, on peut également relever le projet de renaturation de la Chamberonne, porté par le Service d'assainissement, qui permettra de requalifier certains secteurs ponctuels autour de la route de Vidy.

D'autres projets sont également en cours pour tester la faisabilité d'une requalification partielle de l'autoroute A1 en boulevard urbain entre la STEP de Vidy et le giratoire de la Maladière, ce qui aura pour corollaire, outre une amélioration profonde de l'image de l'entrée ouest de Lausanne, d'atténuer l'effet de césure de l'autoroute et d'améliorer ainsi les accès aux rives du lac.

Par ailleurs, il est important de souligner la place faite à la mobilité douce sur l'ensemble de l'itinéraire étudié. Des pistes et bandes cyclables sont aménagées entre la Maladière et la tour Haldimand afin de faciliter l'utilisation du vélo pour les pendulaires et dans le cadre des loisirs. Pour les piétons, un nombre important de traversées, dont certaines régulées, permet une bonne perméabilité entre la zone au nord de l'axe routier et les rives du lac. La mention dans le PDCom en révision d'une zone particulière à Ouchy permettra d'améliorer encore la transversalité piétonne.

3.3 Conclusion

Les aménagements actuels répondant aux principaux besoins de l'ensemble de la population, la Municipalité estime ainsi que les réflexions conduites dans le cadre du PDCom en cours de révision répondent à la demande d'étude formulée dans le présent postulat, dans la mesure où il offre une vision globale et cohérente des rives du lac. Cette vision sera approfondie en lien avec les études touchant l'insertion du stade Pierre de Coubertin dans la perspective Athletissima. Les projets en cours, concernant la « ligne olympique » et la perspective de requalification de l'autoroute A1 en boulevard urbain, vont également offrir une amélioration significative de l'accès aux rives du lac.

4. Postulat de M. Laurent Guidetti « Un soin apporté à l'occupation des rez-de-chaussée : une piste pour une meilleure sécurité dans l'espace public »

4.1. Rappel du postulat

Le 12 septembre 2013, au nom du groupe socialiste, M. Laurent Guidetti déposait un postulat intitulé « Un soin apporté à l'occupation des rez-de-chaussée : une piste pour une meilleure sécurité dans l'espace public ».

L'auteur du postulat souhaite promouvoir une réflexion relative au rapport entre les bâtiments bordant le domaine public et celui-ci, et en particulier l'occupation des rez-de-chaussée. Selon le type d'activités qui s'y implantent, la rue trouvera un caractère différent. C'est le plan général d'affectation (PGA) et son règlement (RPGA) qui définissent les droits à bâtir sur le domaine privé et, ainsi, les relations que les bâtiments entretiennent avec le domaine public. Certaines dispositions limitent ces relations alors que d'autres les favorisent. Les articles du PGA sont sans doute aujourd'hui insuffisants et la réflexion devrait porter sur une adaptation des normes qui régissent les rez-de-chaussée, de façon à les rendre compatibles avec des utilisations diverses et nouvelles.

4.2. Réponse de la Municipalité

Le PGA du 26 juin 2006 comprend un plan spécifique, fixant des tronçons commerciaux. L'alinéa 1 de l'article 75 « Affectations des rez-de-chaussée », chapitre 3.10 « Activités commerciales », précise : « Les locaux des rez-de-chaussée des bâtiments, situés à l'intérieur des tronçons commerciaux définis sur le plan des tronçons commerciaux, sont obligatoirement affectés au commerce, à l'artisanat ou aux activités reconnues d'utilité publique ».

Par ailleurs, le caractère des rues dépend de la cohérence entre l'implantation des constructions et l'affectation des rez-de-chaussée d'une part, et le domaine public d'autre part. Plusieurs dispositions réglementaires du PGA veillent à préserver cette cohérence, ainsi l'art. 42 qui permet à la Municipalité de fixer les niveaux de voirie sur les limites de construction, et le chapitre 3.8, relatif à l'esthétique et à l'intégration des constructions.

La coordination entre l'affectation du domaine privé et l'aménagement du domaine public fait également l'objet d'un suivi technique transversal au sein du bureau des espaces publics (BEP), réunissant les principaux services concernés par la fabrique de l'espace public, dont le Service des routes et de la mobilité et le Service d'urbanisme.

Dans le PDCom, la Municipalité confirme le rôle majeur que jouent les centralités de quartier dans l'armature urbaine lausannoise. En tant que lieux de diversité programmatique significative (commerces, services de proximité et équipements), elles sont le cœur de la vie des quartiers et des lieux majeurs de socialisation locale. Celle-ci est encouragée par l'aménagement d'espaces publics de qualité, qui s'articulent étroitement avec une programmation des rez-de-chaussée ouverts au public. Elle vise à renforcer leur rôle dans la vie des quartiers, en y promouvant la mixité fonctionnelle par l'implantation d'activités commerciales, d'équipements de quartiers, de services de proximité, de lieux (socio-)culturels ou de locaux communs au bénéfice de la population du quartier.

Cette volonté est affirmée dans l'objectif n° 1 (O-1) du PDCom, qui préconise de « valoriser et accompagner la mutation du territoire par des actions territoriales différenciées, dans les quartiers », ceci par le renforcement et la création de nouvelles centralités de quartier, lieux privilégiés de socialisation, d'activités et d'ancrage identitaire. Pour ce faire, le PDCom précise encore que devront être prises des mesures visant à :

- renforcer les activités ouvertes au public dans les rez-de-chaussée ;
- contribuer au maintien des services et commerces de proximité ;
- développer une offre culturelle et socioculturelle de proximité.

Cet objectif se concrétisera, d'une part, dans les planifications, que ce soit lors de la révision du PGA, qui suivra celle du PDCom, ou dans les planifications particulières, plans de quartiers ou plans partiels d'affectations et, d'autre part, par l'imposition d'une programmation (commerciales ou autre) par la Commune lorsqu'elle maîtrise le foncier.

A titre d'illustration, le plan partiel d'affectation (PPA) « Ecoquartier des Plaines-du-Loup », étape 1, définit de manière précise l'affectation commerciale des rez-de-chaussée des angles de certaines intersections. Par ailleurs, le « Cahier des principes d'aménagement urbanistique et paysager » complète et détaille les règles du PPA par une série de principes à respecter par les opérateurs ; parmi ces principes, les rez-de-chaussée font l'objet d'un traitement soigné.

4.3 Conclusion

Les différentes dispositions réglementaires actuelles du PGA, les futures orientations du PDCom en cours de révision, ainsi que la démarche mise en place aux Plaines-du-Loup constituent une première réponse à la demande du postulant. Ces dispositions visent à la fois à assurer une animation et donc une plus grande sécurité de l'espace public et également à conforter l'activité commerciale de la commune.

La révision prochaine du PGA permettra d'intégrer les conclusions du PDCom, notamment en ce qui concerne les tronçons commerciaux.

5. Postulat de M. Philippe Mivelaz « Quartiers lausannois : préserver ou laisser démolir ? Préserver le patrimoine bâti pour la diversité sociale et l'identité des quartiers »

5.1. Rappel du postulat

Le 17 juin 2014, M. Philippe Mivelaz déposait un postulat intitulé « Quartiers lausannois : préserver ou laisser démolir ? Préserver le patrimoine bâti pour la diversité sociale et l'identité des quartiers ». Relatant le développement socio-économique et urbanistique de la ville le long des axes de communication, l'auteur y décrit que des quartiers sont non seulement témoins de l'histoire locale de l'urbanisme et de l'architecture, mais également le cadre d'une vie sociale riche, ancrée dans des lieux où se mélangent anciens et nouveaux habitants, gens de passages ou usagers fréquentant les commerces et lieux publics, tout ceci concourant à créer de forts sentiments d'identité.

L'auteur dénonce une pression du marché immobilier, débouchant sur une vision indifférenciée de la densification de la ville par des démolitions ou transformations lourdes de bâtiments en vue d'ériger de nouveaux immeubles plus rentables, préjudiciables à la qualité d'ensemble de ces quartiers. Il évoque également le risque d'en voir chasser des habitants pour qui les nouveaux loyers sont inabordables.

S'appuyant sur les dispositions de l'ISOS, alors en cours d'élaboration, et du PGA en vigueur, l'auteur demande à la Municipalité :

- d'inventorier les périmètres dignes de protection, en tenant compte des inventaires fédéraux et cantonaux du patrimoine bâti, voire de mener les études complémentaires nécessaires ;
- de fixer, dans chacun de ces périmètres, les objectifs de protection qui seront ensuite traduits dans les plans d'affectation.

5.2. Réponse de la Municipalité

Dans le PDcom, la Municipalité confirme la différence d'approche selon les secteurs de notre cité et, dans son objectif n° 1 (O-1), elle entend « valoriser et accompagner la mutation du territoire par des actions territoriales différenciées ». La question soulevée par le postulat de M. Philippe Mivelaz concerne essentiellement les quartiers existants, car le centre-ville, en raison de son attractivité et de ses fonctions d'agglomération, bénéficie déjà d'une approche particulière.

Ainsi, le PDCom prévoit dans son principe P-4 un « cadrage de l'évolution des quartiers afin de respecter et de valoriser leur identité », plus précisément de « valoriser l'identité des entités urbaines et [de] permettre leur évolution en cohérence avec leur valeur morphologique et architecturale » et de « reconnaître l'architecture des bâtiments ainsi que la substance des parcs et jardins historiques (publics et privés) en tant que valeurs patrimoniales et culturelles des quartiers ».

En effet, le PDCom prend en compte le concept d'« entité urbaine » dans le programme d'actions relevant de la Municipalité. Il « privilégie une approche de la ville selon les différentes entités qui la composent. La notion d'entité urbaine se trouve à mi-chemin entre celle de quartier et celle d'ensemble architectural. Ainsi, un ensemble d'espaces ouverts et bâtis, une rue ou un ensemble de rues peuvent constituer une entité ». De même, une entité est garantie par l'ensemble des dispositions qui préservent l'unité formelle de celle-ci, dans ses composants essentiels et dans ses rapports avec son environnement immédiat. Elle s'appréhende à travers sa structure et ses modalités historiques de développement.

Ce concept doit permettre de mieux prendre en compte des ensembles qui ne relèvent pas seulement d'une architecture identique ou d'une morphologie urbaine rigoureuse, mais qui sont le résultat d'étapes de développement successives. Sans figer leur évolution, certains éléments qui les composent peuvent ainsi être remplacés, mais dans le respect des caractéristiques de l'entité.

L'objectif n° 2 (O-2) A du PDCom vise à « valoriser et accompagner la mutation du territoire par la prise en compte des enjeux patrimoniaux ». Il se décline en plusieurs principes qui permettront d'enrichir et d'affiner les planifications à venir, qu'il s'agisse de planifications localisées ou de la révision du PGA. Les recensements de compétence cantonale, régulièrement révisés et complétés, ainsi que des études ciblées, permettront d'affiner les objectifs de protection, tout en assurant une évolution nécessaire à notre cité, respectueuse de ses caractéristiques morphologiques, historiques ou encore architecturales.

5.3 Conclusion

Les orientations du PDCom en cours de révision et la pratique actuelle de la Ville de Lausanne qui intègre les différents inventaires patrimoniaux, garantissent la prise en compte du patrimoine, en amont de l'établissement des plans de quartier et plans partiels d'affectation, ce qui répond à la demande du postulant.

La révision prochaine du PGA sera l'occasion de traduire réglementairement les objectifs de sauvegarde du PDCom de façon globale et cohérente à l'échelle de toute la commune.

6. 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 rapport-préavis N° 2015/87 de la Municipalité, du 10 décembre 2015 ;
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'approuver la réponse au postulat de Mme Magali Zuercher « Pour un réaménagement de la place de la Riponne » ;
2. d'approuver la réponse au postulat de Mme Magali Zuercher « Etude pour le réaménagement du secteur des rives du lac entre Ouchy et Bellerive et définition d'une vision directrice de l'ensemble des rives de la piscine de Bellerive à la tour Haldimand » ;
3. d'approuver la réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Un soin apporté à l'occupation des rez-de-chaussée : une piste pour une meilleure sécurité dans l'espace public » ;
4. d'approuver la réponse au postulat de M. Philippe Mivelaz « Quartiers lausannois : préserver ou laisser démolir ? Préserver le patrimoine bâti pour la diversité sociale et l'identité des quartiers ».

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Simon Affolter