



**Réponse de la Municipalité à l'interpellation de Monsieur Benoît Gaillard déposée le
6 décembre 2022**

« Ces vitrines opaques nous gâchent la ville ! »

Lausanne, le 22 février 2024

Rappel de l'interpellation

« Ces vitrines opaques nous gâchent la ville ! ».

« ses trois mille boutiques scintillent, et le grand poème de l'étalage chante ses strophes de couleurs depuis la Madeleine jusqu'à la porte Saint-Denis. Artistes sans le savoir, les passants vous jouent le chœur de la tragédie antique : ils rient, ils aiment, ils pleurent, ils sourient, ils songent creux ! »

Honoré de Balzac, *Histoire et physiologie des boulevards de Paris*, 1845

Dans les rues du centre-ville de Lausanne, on constate malheureusement une tendance à la multiplication des surfaces opaques en front de rue, y compris dans les « tronçons commerciaux » reconnus dans le Plan général d'affectation (PGA). La multiplication des rez-de-chaussée opaques, sans aucun contact visuel avec la rue, rendent l'espace urbain plus laid, moins vivant, et moins propice de manière générale à la fréquentation des commerces. Pour le dire dans les mots imaginés d'Ariella Masbounji, architecte-urbaniste et spécialiste reconnue de la question, le rez-de-chaussée « pauvre » est celui qui « tourne le dos à la ville ». Elle propose de se donner au contraire pour objectif de construire « la ville aimable, celle du piéton et de la déambulation, sûre et intense »¹. La célèbre urbaniste nord-américaine Jane Jacobs a, elle, forgé et utilisé le concept des « yeux de la rue » (anglais « eyes on the street »), pour décrire le fait que la multiplication des regards humains possibles sur l'espace public contribue à sa convivialité et, sa sécurité.

Aujourd'hui, à Lausanne, le règlement du plan général d'affectation dispose à son article 75 que :

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.

Comme l'indique l'extrait ci-après du plan, les rues qualifiées de « tronçons commerciaux » sont nombreuses dans l'hyper centre et plusieurs centralités de quartier (dont certaines ne figurent pas sur l'extrait) appartiennent également à cette catégorie ».

¹ (Ré)aménager les rez-de-chaussée de la ville, sous la direction d'Ariella Masbounji, Paris, Le Monitor, 2016



Dans son programme de législature 2021-2026, la Municipalité relève l'importance de « rez-de-chaussée d'immeubles actifs et des frontages attractifs et végétalisés, qui favorisent le commerce et embellissent la ville ». Quant aux Directives techniques d'application du règlement communal sur les procédés de réclame du 8 mars 1994 relatives à l'affichage public et à la signalétique urbaine, elles disposent à leur art. 11 :

Les procédés de réclames assimilables à de l'affichage, tels ceux annonçant un jubilé ou une manifestation ou autres procédés temporaires, pour exemples visuels avec mention « à louer », demandant la pose de fonds colorés, d'inscriptions, d'images, de logos, etc., ne doivent pas obscurcir plus d'un tiers de la surface. La réglementation des procédés de réclame liés à des vitrines ou fenêtres d'entreprise commerciales est réservée, conformément à l'article 2 al. 2.

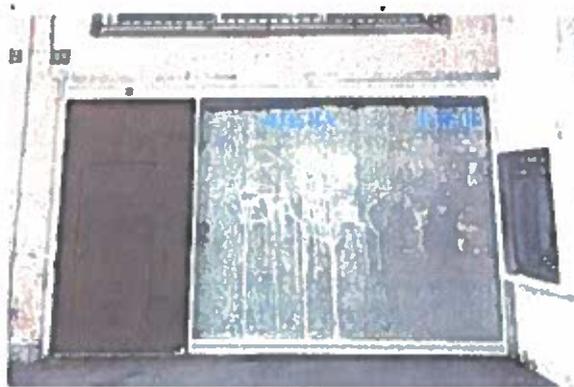
La législation vaudoise octroie, elle, à la Municipalité la compétence d'autoriser les procédés de réclame visibles par le public (Art. 3 LPR). Par ailleurs, ces procédés de réclame, même temporaires, sont soumis à émolument, selon le Règlement sur les procédés de réclame en vigueur.

Aujourd'hui, les opacifications constatées dans les rues lausannoises sont de plusieurs natures :

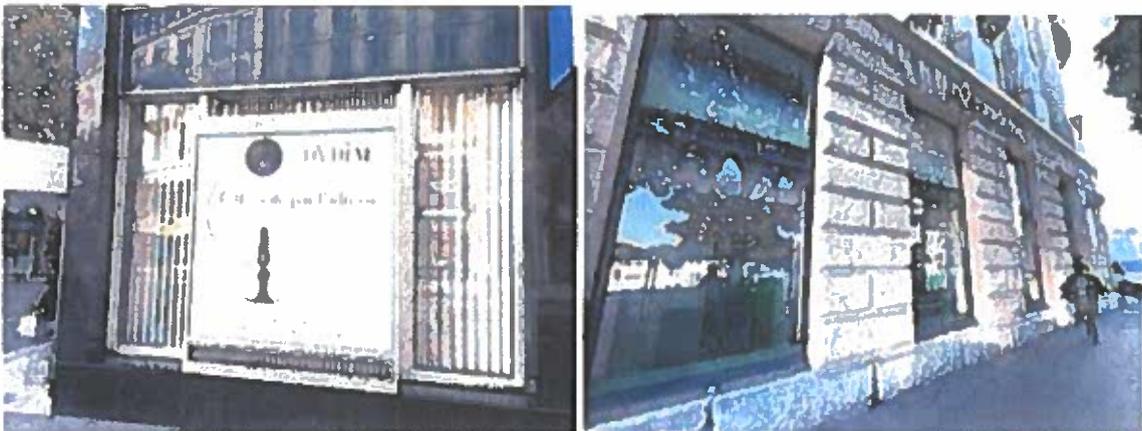
- opacification de plus d'un tiers de la surface en raison de rénovations ou de vacance locative, ici rue Pichard et rue St-Laurent :



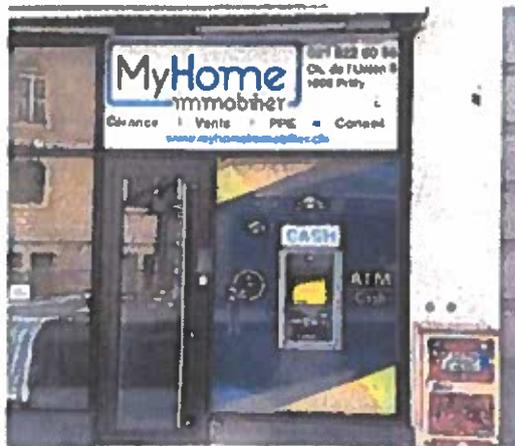
- opacification complète en raison de travaux qui s'éternisent, ici rue Pichard :



- opacification et transformations durable d'une vitrine en surface de publicité, ici rue Centrale / pl. Pépinet et rue du Grand- Pont :



— installation d'automate, ici rue Haldimand :



Malheureusement, et malgré les intentions affichées par la Municipalité, on constate encore relativement peu d'amélioration. A notre connaissance, l'intention annoncée dans le programme de législature n'est pas encore concrétisée par un plan d'action ou par des projets spécifiques. Or, il ne faut en aucun cas sous-estimer l'effet de la perte de qualité esthétique des rues sur leur fréquentation et sur la propension éventuelle des passants à s'attarder devant un commerce ou à y entrer. »

Préambule

« Le paysage commercial est une part essentielle de la réalité physique que nous habitons. S'il ne traduit plus un lieu ou une communauté, mais seulement un système – celui des chaînes et des franchises, un système qui nous dépasse et nous ignore, un système pour lequel nous ne sommes rien et qui n'est rien pour nous -, il est alors indifférent d'être ici ou ailleurs. Ou nulle part, tant qu'à faire – par exemple sur internet, en pyjama dans son lit. »
Rinny Gremaud, *Un monde en toc*, Editions du Seuil, mars 2018.

Les visuels publicitaires de même que l'affichage public sont régis par la loi cantonale du 6 décembre 1988 sur les procédés de réclame (LPR) et son règlement d'application (RLPR). A Lausanne, le règlement communal du 8 mars 1994 d'application de la LPR complète le dispositif.

Actuellement et depuis quelques années, l'Office des permis de construire (OPC) intègre dans ses autorisations la condition de non opacification des vitrines des commerces des rez-de-chaussée.

En outre, la volonté de supprimer l'opacification des vitrines est mise en œuvre par le service de la mobilité et de l'aménagement des espaces publics (MAP) en matière d'affichage public et de signalétique urbaine et par le service de l'économie (ECO) s'agissant de procédés de réclame pour les commerces en exploitation ou durant la fermeture de ceux-ci pour travaux. Leurs décisions peuvent être contestées auprès de la Municipalité qui rend elle-même des décisions susceptibles de recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP).

Réponse aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

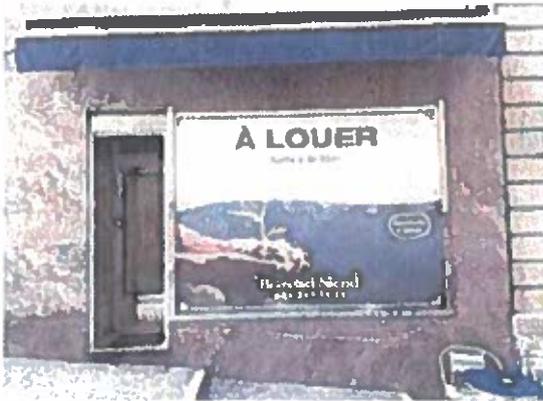
Question 1 : La Municipalité partage-t-elle l'appréciation générale selon laquelle les opacifications de vitrine nuisent à l'attractivité du commerce au centre-ville et dans les centralités de quartier ?

La Municipalité partage cet avis et met en œuvre les actions nécessaires à supprimer l'opacification des surfaces vitrées. Les services communaux concernés concrétisent cette volonté et déploient les procédures nécessaires.

Cela implique un travail quotidien d'information, de contrôles et de demandes de modifications des projets. Il s'agit d'un travail de longue haleine qui ne peut s'effectuer qu'au fur et à mesure des demandes ou des constats. Très souvent, les acteurs concernés jugent ces mesures tracassières, n'en comprennent pas la nécessité et mettent tout en œuvre pour ralentir les processus.

Des interventions des inspecteurs du service de l'économie ont eu lieu pour faire supprimer l'opacification dans les vitrines de plusieurs commerces, comme Chloé Rose à la rue Saint-Laurent 18, Ochsner à la rue du Grand Pont 1 et Beauty Shop à la rue des Terreaux 17, ou encore Undiz à la rue Haldimand 2.

Chloé Rose, Rue Saint-Laurent 18



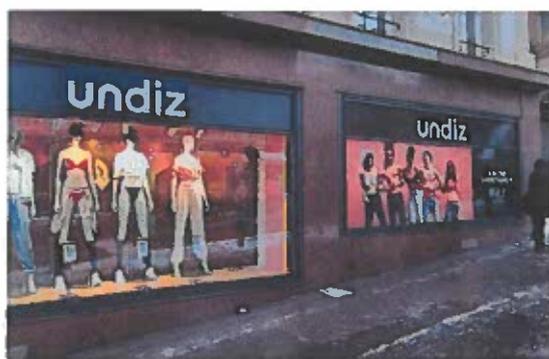
Ochsner, rue du Grand-Pont 1



Beauty Shop, rue des Terreaux 17



Undiz, rue Haldimand 2

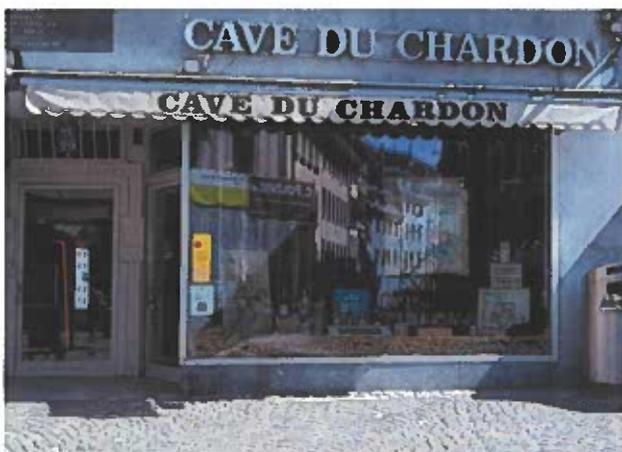


Les interventions des inspecteurs du service de l'économie portent également sur le retrait d'écrans des vitrines de nombreux commerces, ceux-ci constituant une pollution lumineuse en plus d'obstruer la visibilité de l'intérieur du commerce. On peut citer notamment le retrait des écrans au bénéfice de Sephora dans la vitrine du magasin Manor à la rue St-Laurent, Bluety à la rue Pichard, de Lush à la Place de la Palud, de la banque Clerc à la rue St-Laurent et de Tally Weill à la place du 14-juin.

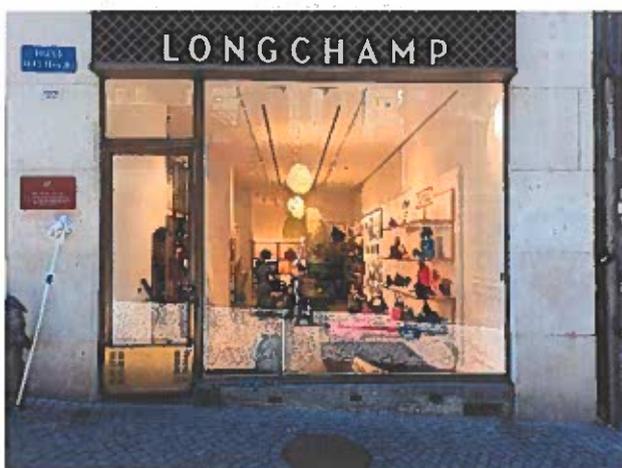
S'agissant des opacifications à la rue Centrale 7, elles n'ont pas fait l'objet d'une autorisation et les démarches en vue de leur retrait sont en cours. Concernant la situation des bâtiments de la rue Pichard 9 et 10, la ville ne dispose pas de moyen juridique pour contraindre la personne propriétaire de l'immeuble à effectuer des travaux de désopacification. Actuellement, une palissade de chantier, ainsi qu'un échafaudage recouvrent la façade du bâtiment de la rue Pichard 9. Quant aux automates à la rue Haldimand 12, à la rue de l'Alé 48, de même qu'à la rue Centrale 29, bénéficient d'autorisations délivrées par l'Office des permis de construire qui ne le seraient plus aujourd'hui.

A l'inverse, certaines vitrines sont très réussies et contribuent à l'esthétique de l'environnement urbain, comme par exemple la Cave du Chardon à la place de la Palud 21, Longchamp à la rue de Bourg 12, Ausoni à la place Saint-François 5, Fanfan à la rue Caroline 7 ou encore le fleuriste Rémy Jaggi à l'avenue d'Ouchy 18 qui ont su mettre en valeur leur vitrines, sans opacification ni écran.

Cave du Chardon, Place de la Palud 21



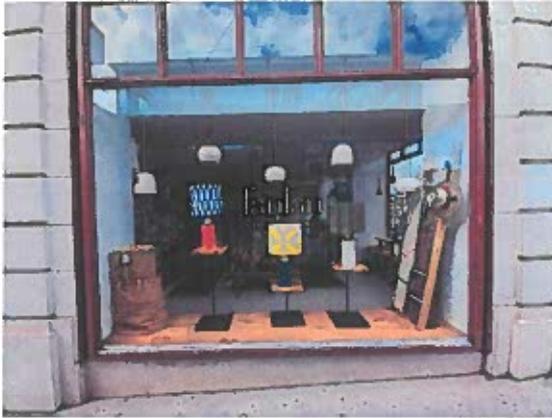
Longchamp, rue de Bourg 12



Ausoni, place Saint-François 5



Fanfan, rue Caroline 7



Rémy Jaggi, fleuriste, avenue d'Ouchy 18



Question 2 : La Municipalité constate-t-elle également une recrudescence des opacifications ?

Oui, ce constat est partagé par la Municipalité et engendre des interventions supplémentaires car de nombreuses opacifications sont posées sans demande préalable, mettant les services devant le fait accompli.

Question 3 : Comment le contrôle est-il organisé ? Sous l'angle du respect du règlement du PGA ? Sous l'angle des directives techniques citées ci-dessus, s'agissant des procédés temporaires ? Sous l'angle de la législation cantonale sur les procédés de réclame, s'agissant des procédés durables ?

Les contrôles des procédés de réclame autorisés de même que des poses effectuées sans autorisation sont effectués sans relâche, selon un tournus sur le territoire communal, mais avec une priorité dans les rues qualifiées de « tronçons commerciaux » selon le PGA. Le cas échéant, une décision demandant la suppression de l'opacification est notifiée.

Lorsque les procédés de réclame font l'objet d'une demande préalable et qu'ils ne peuvent pas être autorisés, la procédure prévoit un courrier explicatif, puis la notification de la décision. Dans tous les cas, les décisions sont rendues après un délai accordé aux

personnes concernées pour déposer leurs observations pour respecter leur droit d'être entendues. S'ensuit une décision avec voies de droit auprès de la Municipalité, décision elle-même susceptible de recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP).

Question 4 : Un dialogue avec les représentants des commerçants et le commerce a-t-il déjà eu lieu sur ce sujet ? Les associations concernées ont-elles une position ou des recommandations ?

Des rencontres sont régulièrement organisées permettant un dialogue direct avec les conseillères municipales et les conseillers municipaux concernés et concernés.

Notamment, la société coopérative des commerçantes et commerçants lausannois (SCCL) a été informée de la démarche d'amélioration de l'esthétique urbaine et des critères appliqués pour la mettre en œuvre, en particulier du fait que l'opacification des vitrines, de même que les écrans en vitrine, ne sont en principe pas admis, à l'exception de certains commerces spécialisés, notamment les magasins de télévisions ou des banques à certaines conditions.

De plus, un important travail d'information est effectué directement auprès des commerçantes et commerçants à l'occasion des différentes demandes d'autorisation. Afin de faciliter les projets en amont et d'éviter des investissements pour des projets non autorisables, ECO a publié sur son site internet des règles explicatives comprenant en particulier la question de l'opacification.

Question 5 : Comment sont perçus les émoluments prévus pour les dispositifs de publicité temporaires disposés dans les vitrines ?

Les procédés de réclame de durée limitée font l'objet d'un émolument de CHF 20.- par m² pour les six premiers mois, auquel s'ajoute un émolument de CHF 50.- pour la délivrance de l'autorisation.

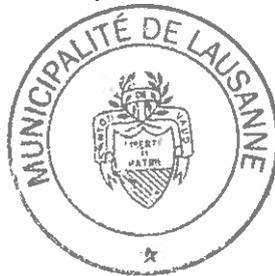
Au-delà de six mois, les procédés de réclame sont considérés comme permanents et doivent faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation. Pour les procédés permanents, un émolument unique de CHF 50.- par m² de surface, mais au minimum de CHF 100.- et au maximum de CHF 800.- est perçu, en plus de l'émolument de CHF 50.- pour la délivrance de l'autorisation.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Monsieur Benoît Gaillard.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne, le 22 février 2024.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod



Le secrétaire
Simon Affolter

