

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission des pétitions N° 3 chargée de l'examen de la pétition des Voisins de la parcelle 20273 « Sauvons la biodiversité sur les rives de la Vuachère »

Présidence :	Mme Romane BENVENUTI (Les Vert·e·s).
Membres présent·e·s :	Mme Marlyse AUDERGON (Les Vert·e·s) ; Mme Prisca MORAND (Les Vert·e·s) ; Mme Christine GOUMAZ (soc.) ; M. Yvan SALZMANN (soc.) ; Mme Françoise PIRON (PLR) ; M. Jean-Claude SEILER (PLR) ; Mme Agathe SIDORENKO (rempl. Mme Sevgi KOYUNCU (EàG) ; Mme Clara SCHAFFER (Vert'lib')
Membres excusé·e·s :	Mme Sara DE DEA (soc.) ; Mme Derya CELIK (soc.) ; M. Elouan INDERMÜHLE (UDC)
Membres absent·e·s :	--
Représentante de la Municipalité :	Mme Natacha LITZISTORF, directrice de Logement, Environnement et Architecture
Accompagnantes :	Mme Pascale AUBERT, déléguée à la nature au SPADOM Mme Fanny ALLIENNE, cheffe de la Division nature au SPADOM
Pétitionnaires :	M. François BERTSCHY ; M. Julien DETREY
Notes de séances	Mme Caroline LEMERY

Lieu : Salle du Conseil communal, Hôtel de Ville

Date : 05 septembre 2025

Début et fin de la séance : 16h15 – 17h15

Audition des pétitionnaires

Quatre fondements, qui soutiennent et justifient la pétition, sont présentés par les pétitionnaires :

1. La présence avérée de nombreuses espèces protégées sur la parcelle 20273, aux alentours de cette parcelle et sur les bords de la Vuachère, rivière qui borde la parcelle. Ces espèces sont entre autres la salamandre tachetée, le triton alpestre, ou encore la pipistrelle commune. Cette parcelle de 2000 mètres carré est entièrement arborisée et est devenue avec le temps une zone de nichage importante, en continuation immédiate des bords de la Vuachère.
2. L'article 1 alinéa 1 de l'ordonnance fédérale du 30 novembre 1992 sur les forêts, ainsi que l'article 2 alinéa 1 de la Loi forestière vaudoise du 19 juin 1996, définissent quantitativement comme forêt les zones boisées de 800 mètres carré et plus, les cordons boisés de 12 mètres de largeur et plus, ainsi que les surfaces conquises par un peuplement fermé âgé de plus de 20 ans. Selon la jurisprudence GTF, la nature forestière doit être reconnue lorsque les critères quantitatifs sont satisfaits, de sorte que ces derniers constituent des seuils minimaux. Selon les signataires de la pétition, la parcelle 20273 expose ces seuils minimaux puisqu'elle est une des très rare, peut-être même la dernière, parcelle encore vierge de toute construction sur la commune en bordure directe de la

Conseil communal de Lausanne

Vuachère. Au vu de ce qui précède, ils et elles se demandent si l'article 23 de la loi forestière cantonale découlant des articles 10 alinéa 1 et 13, ne permettraient pas au service en charge de l'application de la législation forestière de constater d'office, ou à leur demande selon la procédure prévue à l'article 24 de la loi forestière, que ce bien fond soit considéré partiellement ou totalement comme une forêt.

3. Les propriétaire actuels n'ont pas d'autres ambitions, selon les pétitionnaires, que la réalisation d'une promotion immobilière probablement au moins aussi importante que celle voulue par les précédents propriétaires et leurs mandataires, dont la demande de permis de construire déposée en novembre 2016 prévoyait l'abattage complet des arbres sur la parcelle 20273. Le Projet Soleil Levant a obtenu en 2017 le soutien de la Ville de Lausanne malgré l'impact écologique qu'il aurait eu. Déjà à cette époque, l'impact sur la faune qu'aurait engendré la réalisation de cette promotion se justifiait difficilement par le nombre très limité d'appartements de haut standing à la vente uniquement qui aurait été créé, à savoir quatre appartements. Les signataires de la pétition ont été mis devant le fait accompli par le propriétaire de la parcelle 20273 de l'époque, et ce malgré leurs nombreuses et systématiques oppositions.
4. La question de la validité et du bien-fondé de l'utilisation de cette parcelle densément arborisée en bordure de rivière, pour y faire de la densification, se pose. D'autant plus à la lecture d'une étude biotechnique très complète, et en regard à 8 fouilles à 8 emplacements différents sur la parcelle 20273, réalisées entre juillet et octobre 2017, par le bureau Karakas & Français SA. Cette étude, qui a été réalisée à la demande des précédents promoteurs et propriétaires de la parcelle 20273 et qui est aux mains de la Ville de Lausanne, arrive à deux conclusions. Premièrement, la parcelle 20273 pourrait être constructible et accessible aux nombreux véhicules de chantier. L'appartement nécessiterait de très importants travaux d'excavation, la construction de murs de soutènement, de parois berlinoises et de très nombreux ancrages. Ces travaux engendreraient un surcoût considérable et demanderaient obligatoirement l'abattage et le défrichage de l'entier de la parcelle. Deuxièmement, environ 50% du sous-sol de la parcelle est considéré comme inapproprié géologiquement, voire dangereux, pour la construction.

En conclusion, les pétitionnaires demandent qu'une certaine cohérence soit observée et que le tout récent Plan biodiversité adopté le 23 avril 2024 par la Ville permette une véritable prise en compte des intérêts de la faune et la flore installées sur cette parcelle depuis toujours, ainsi que du bien-être des habitant·e·s du quartier. Il s'agit à leurs yeux d'un réel écosystème qui a une fonction majeure dans une ville de plus en plus densifiée.

Le but des pétitionnaires n'est pas d'interdire toute construction sur la parcelle, mais que celle-ci soit dimensionnée de manière raisonnable par rapport à son environnement, que ce soit si on décide qu'une partie de cette parcelle est décrétée comme étant forêt, ou en application du Plan biodiversité.

Discussion générale

Quelques questions sont adressées aux pétitionnaires : Est-ce que l'objet de leur pétition est un retour en arrière par rapport à l'octroi d'un permis de construire de la Ville de Lausanne ? Est-ce qu'il y a volonté qu'une zone soit nommée forêt selon la loi pour qu'elle soit protégée ?

Concernant la première question, les pétitionnaires répondent que non, et expliquent le but préventif de leur pétition. En effet, la parcelle en question a été vendue en septembre dernier à un nouveau propriétaire qui est un promoteur immobilier. Aucun projet concret ne leur a encore été présenté, mais des bruits circulent. Il semblerait qu'une étude ait été présentée à la Ville. Les

Conseil communal de Lausanne

signataires aimeraient donc éviter une aberration comme celle qui leur a été imposée en 2017 avec l'approbation du permis de construire précédent mentionné plus haut.

Les pétitionnaires répondent à la deuxième question en disant s'en remettre complètement à la compétence de la commune. Au vu de la disposition de cette parcelle et de l'arborisation qui existe, les signataires pensent que cette parcelle pourrait être appelée forêt, mais ne sait pas si cela répond aux critères posés par la loi. Peut-être qu'une partie seulement pourrait être appelée forêt, et le reste de la parcelle déclaré constructible. Il est répété qu'il n'y a pas de volonté de la part des pétitionnaires de s'opposer à une construction raisonnable, mais tout défricher leur paraîtrait excessif.

Madame la Municipale en charge de Logement, Environnement et Architecture précise que ses accompagnatrices et elle-même représentent aujourd'hui l'aspect biodiversité, puisque les pétitionnaires font référence au Plan Biodiversité dans leur pétition. Elle ajoute que la procédure des permis de construire est menée et gérée par l'Office des permis de construire qui est dans la direction du syndic. Elle s'exprimera donc uniquement sur ce que fait le SPADOM dans le cadre des procédures de permis de construire. Elle explique que le projet en est aujourd'hui au stade de la demande de renseignement, et que rien n'est donc déposé à proprement parler. Quand le projet sera déposé, le SPADOM fera ses demandes telles que la demande de cartographie des milieux naturels ou les relevés des amphibiens et des reptiles, cela en regard à la Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP), et pas à la Loi sur les forêts, car dans le cas des pétitionnaires, la forêt ne doit pas être entendue comme forêt cadastrée. Cela ressemble à de la forêt, mais ce n'est pas cadastré forêt, et la Loi sur la forêt ne s'applique donc pas. Elle ajoute que la LPrPNP ainsi que la modification du Plan général d'affectation (MPGA) protègent mieux les enjeux que les pétitionnaires et que le SPADOM défendent. Ces outils permettent de faire une pesée des intérêts plus juste à ses yeux et légitime plus dans l'évaluation de la nature face aux constructions.

Les pétitionnaires demandent à la Municipale ce qui rend difficile pour l'autorité compétente de la loi forestière de déclarer cette zone comme étant forêt, si elle répond à la définition de la loi.

Madame la Municipale lui répond qu'un travail est effectué à ce sujet, car les services concernés se rendent compte parfois qu'au fur et à mesure de l'évolution du patrimoine arboré, ce qui était au début un petit cordon boisé peut être confondu avec de la forêt. Elle ajoute que des travaux visent à revisiter le plan cadastral et à repreciser ce qui pourrait être cadastré forêt.

Audition de la Municipalité sans la présence des pétitionnaires

Un certain nombre de questions est posé à la Municipalité : Est-ce que la Municipalité a un préavis sur la pertinence du renvoi de cette pétition pour étude et communication ou rapport-préavis ? Qui doit faire la demande pour que la parcelle soit considérée comme forêt ? Est-ce qu'il y a une réévaluation automatique du terrain et potentiellement une cadastration en forêt lorsque d'une demande de permis de construire est déposée ? N'existe-t-il pas une limitation dans l'autorisation de la coupe des arbres même pour les parcelles constructibles ?

La réponse de la Municipale et de ses accompagnantes se développe selon les points suivants :

- Il est effectivement délicat de travailler sur un rapport-préavis sur un projet dont ils n'ont pas connaissance. C'est dans le cadre de la procédure de permis de construire que les pétitionnaires pourront faire valoir leurs droits. Elle pense que le renvoi pour communication serait plus approprié.
- Lorsque les services de la Ville ont un doute sur des projets, ils les transmettent à la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture (CCUA), et cela leur permet d'avoir un regard externe et pluriel. Il y a désormais des outils plus forts pour faire une

Conseil communal de Lausanne

pesée d'intérêts. Il est vrai que la parcelle 20273 commence à ressembler à de la forêt, et il est fort probable que, si le cadastre est revisité, elle soit cadastrée en forêt.

- Les cadastrations se passent au moment où des réévaluations de terrain peuvent se faire, c'est à dire lors de la révision d'un PACom ou d'un PPA. Ceux-ci ne se font pas de manière ponctuelle, mais s'il faut réévaluer l'ensemble d'un quartier ou d'une commune. Il est rappelé que les révisions du PACom sont en train de commencer.
- C'est une parcelle comme toute autre parcelle, si un projet est déposé, les services et le SPADOM seront consultés, et ils l'appréhenderont au regard de la réglementation actuelle avec la LPrPNP et la MPGA, qui renforcent le patrimoine arboré, les questions de nature, les questions de biodiversité, par rapport aux constructions. Elle précise que le PACom se fait par quartier, et que la parcelle se situe dans le quartier Levant-Gottetaz.

Délibération de la Commission des Pétitions

La grande majorité des commissaires est sensible aux préoccupations des pétitionnaires quant au risque de destruction massive d'arbres sur cette parcelle qui pourrait désormais être apparentée à de la forêt.

Il est mentionné que, comme le PACom est en cours de révision, cela pourrait être l'occasion d'y intégrer cette parcelle.

Un certain nombre de commissaires s'inquiète, compte tenu de l'aspect préventif de la pétition, qu'un renvoi pour étude et rapport-préavis mette la Municipalité dans une situation intenable par rapport à d'éventuels recours futurs d'un propriétaire concernant les décisions de cette dernière. Ils et elles pensent que le renvoi pour étude et communication pourrait fournir suffisamment d'éléments de réponse pour que les pétitionnaires ressentent qu'ils aient été entendus.

D'autres commissaires pensent qu'il est important d'aller dans le sens des pétitionnaires et de protéger la biodiversité en renvoyant la pétition pour étude et rapport-préavis. Ils et elles estiment que c'est à la Municipalité de s'assurer que le rapport-préavis rédigé ne soit pas attaquant juridiquement.

<p><u>Vote</u> : <i>Par 2 voix pour un renvoi pour étude et communication, 5 voix pour un renvoi pour étude et rapport-préavis, et 2 abstentions, les membres présent-e-s de la Commission des pétitions décident, en application de l'art. 73 lit. a) RCCL, de renvoyer la pétition à la Municipalité pour étude et rapport-préavis.</i></p>

Lausanne, le 03 novembre 2024

La rapportrice :

Prisca Morand