

## Réflexions sur la densification urbaine

# Lausanne a enfin relevé le défi de la qualité

### L'invité

**Vincent Rossi**  
Président sortant  
des Verts lausannois



Les Verts lausannois sont très attentifs à la qualité de la vie en ville et, pour cela, à la qualité de l'urbanisme. En parallèle, nous tenons à préserver les espaces naturels et nos campagnes. Nous soutenons donc la densification urbaine, mais pas à outrance: la vie en ville doit être agréable et conviviale.

Cette position a fait l'objet d'un papier que nous avons voté en assemblée générale le 21 mai dernier. Nous y réaffirmons avec force cette volonté de densifier avec tact et proposons huit critères portant les règles d'un urbanisme respectueux du patrimoine et du tissu social, verdoyant, écologique, favorable à la mobilité douce et faisant la part belle à la participation citoyenne et à la convivialité.

Cette manière de voir les choses est cohérente avec notre opposition à Taoua, basée sur notre demande d'une réflexion sur l'ensemble du site de Beaulieu, en concertation avec les habitant-es. Ni cette réflexion ni la concertation n'avaient eu lieu, malgré les promesses de la démarche participative de Quartiers 21, souvenons-nous! L'une et l'autre sont désormais en cours et nous sommes optimistes pour le projet qui va germer de cette démarche.

Tout récemment, le Parti socialiste s'est à son tour exprimé pour une modération de la densification et la protection de certains ensembles bâtis et de leurs habitants. Nous nous en réjouissons et voyons à l'évidence un fructueux terrain de collaboration s'ouvrir pour notre majorité politique.

Il est désormais manifeste que la

Ville de Lausanne devra réviser sa politique d'urbanisme et se doter d'une vision d'ensemble avec des objectifs clairs de qualité. La construction selon le Plan général d'affectation en vigueur a déjà fait assez de dégâts, comme par exemple des quartiers en forme de plots éparpillés, sans rue vivante. On a créé de la banlieue en pleine ville. Nos partis sont désormais en phase pour proposer une véritable vision sur la manière de bâtir la ville, de créer des quartiers, des rues, des places et des parcs largement végétalisés, et favoriser la vie sociale et conviviale.

Les réformes nécessaires ont débuté, elles ne sont pas sous les projecteurs des médias et elles ne porteront pas d'effets immédiats spectaculaires. Mais elles vont infléchir systématiquement, pas à pas, chaque projet immobilier de notre ville et peu à peu amener une transformation de fond. Une sorte de métamorphose en coulisse, qui ne vise

«La densification peut et doit être une opportunité d'améliorer la qualité de ville»

pas certains quartiers en particulier mais toute la ville.

Ainsi, à celles et ceux qui pensent que la densification de qualité est une contradiction dans les termes, les Verts lausannois répondent qu'ils relèvent le défi et assument leur position: oui, la densification peut et doit être une opportunité d'améliorer la qualité de ville. On peut gagner de la place sur le bitume au lieu de supprimer de la verdure, on peut calmer le trafic et créer des cheminements de mobilité douce, on peut retrouver la recette des ambiances de quartier agréables.

# Si elle améliore la vie des habitants, elle sera acceptée

### L'invité

**Pierre-Antoine Hildbrand**  
Conseiller communal  
PLR, Lausanne



En théorie, tout le monde est pour la densification. Cet objectif figure au cœur de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Le peuple a accepté en votation de lutter contre l'étalement urbain, de protéger les terres agricoles et les surfaces naturelles, d'éviter le mitage du territoire en construisant à proximité des axes de transports et de lieux de travail, en rentabilisant mieux des infrastructures coûteuses.

Dans la réalité, les tentatives de densification se heurtent à des nombreuses oppositions. Au-delà de la défense du patrimoine, personne n'aime perdre de la vue, de l'ensoleillement ou voir ses habitudes de quartier être remises en question. La construction de petits immeubles dans les quartiers de maisons individuelles est perçue comme une menace pour les équilibres sociaux avec la venue de nombreux nouveaux habitants. Le remplacement d'immeubles par de plus grands ensembles signifie la création de logements plutôt plus onéreux au détriment des habitants actuels. Les tours ont des détracteurs souvent victorieux.

Dès lors, il n'est pas étonnant que la majorité des projets urbanistiques se limite aux friches industrielles et aux terrains pas encore construits. Un projet privé de démolition d'un bâtiment de quatre appartements pour le remplacer par un autre de vingt-quatre a même poussé le Parti socialiste lausannois à souhaiter la fin de la densification dans certains quartiers. Il est malheureusement électoralement

plus porteur de protéger les locataires en place plutôt que d'augmenter le nombre de logements pour tous.

Si les bâtiments historiques sont protégés, certains ensembles méritent aussi de l'être. Mais même dans les quartiers dotés d'une forte identité, une évolution doit être possible. Cela permet de corriger des erreurs ou d'adapter les bâtiments aux usages actuels tout en garantissant leur entretien. La lutte passée contre les taudis et l'architecture haussmannienne ont bénéficié au développement urbain. L'évolution des quartiers, immeuble par immeuble, permet de réparer le tissu urbain avec des risques moindres que lors de la construction de grands ensembles.

Enfin, la densification redoutée n'a en fait pas lieu. L'augmentation réelle du nombre d'habitants de Lausanne par exemple masque le fait que son poids démographique diminue face

«Les quartiers de Sous-Gare ou des Plaines-du-Loup sont des exemples»

au reste du canton. On ne construit pas assez en ville.

La densification sera acceptée si elle amène des avantages directs pour les habitants. Les immeubles contigus doivent permettre la création de parcs et d'espaces publics généreux, en compensation des interstices. Les nouvelles constructions plus denses sont l'occasion de déplacer les parkings de la surface en sous-sol. Les quartiers de Sous-Gare ou le futur écoquartier des Plaines-du-Loup sont à ce titre des exemples de densifications passées et futures à suivre