



Association pour la Sauvegarde d'Echallens

*Pour une ville plus belle, plus verte,
plus innovante, plus conviviale et plus citoyenne*

Aux membres
d'Ecologie & Citoyenneté
1040 Echallens

Echallens, le 6 juillet 2021

Cher Monsieur,
Chers membres d'Ecologie & Citoyenneté,

Votre réponse du 23 juin dernier concernant l'avenir du patrimoine challenois nous est bien parvenue et nous vous en remercions.

A sa lecture, toutefois, il nous semble qu'il y ait un important malentendu concernant notre courrier du 1^{er} juin dernier, lequel nécessite dès lors quelques précisions.

Loin de nous, en effet, l'idée de mettre Echallens sous cloche – pas même la parcelle n°335 du Chemin de la Pépinière 1 – ni de fermer les yeux sur les grands défis du monde actuel. Notre association a toujours été claire, nous semble-t-il, sur sa volonté de promouvoir pour notre commune un développement et une densification de qualité, non de les empêcher.

Par ailleurs, nous connaissons la LAT et ses objectifs de préservation des zones agricoles et naturelles et nous l'approuvons. A nos yeux, cela ne signifie cependant pas qu'il faille faire n'importe quoi dans l'espace bâti, ni imposer au cœur de nos villes et villages un bétonnage intensif et purement spéculatif. Nous attendons au contraire de la part de nos élus qu'ils sachent faire preuve d'innovation et de créativité pour concilier densification et accueil et pour faire rimer développement urbanistique et art de vivre.

Car la densification excessive des centres urbains, sans respect pour les habitants et leur environnement, a aussi ses limites. Ainsi, l'immeuble construit à la Côte du Cimetière n°3 en 2019, dans le même ensemble répertorié par l'ISOS que la parcelle 335, n'a toujours pas fait le plein d'habitants, tandis que d'autres sont déjà sur le point de déménager. En cause, le manque de luminosité de certains appartements. On pourrait dès lors se demander quel est l'intérêt de densifier au maximum la parcelle n°335 sachant que les nouveaux bâtiments auront des murs borgnes et que les futurs habitants seront privés de la barrière d'arbres qui aurait pu les protéger des nuisances sonores et sanitaires de la route cantonale.

Par ailleurs, dans sa démesure, le projet prévu ouvre au trafic un chemin jusqu'alors principalement fréquenté en toute sécurité par les piétons et les cyclistes. Il menace en outre la couronne et le système racinaire d'un tilleul centenaire, l'un des arbres les plus majestueux du centre d'Echallens.

Au-delà même des recommandations fédérales et du recensement architectural, est-ce bien là le type de densification que nous souhaitons pour notre commune? Est-ce là notre conception de l'accueil et de l'art de vivre challenois? Peut-on à la fois défendre la qualité de vie des citoyens et un projet de construction qui fait passer les intérêts de quelques-uns – en l'occurrence l'intérêt économique d'un promoteur immobilier – avant le bien-être de tous? Vous-même semblez admettre que le projet mis à l'enquête soulève des interrogations.

Or l'avantage de la parcelle n°335 – au-delà de savoir si sa maison et son parc méritent d'être préservés – c'est qu'elle offre, en raison des recommandations de l'ISOS et de son recensement, des outils juridiques qui permettraient d'éviter un tel désastre architectural et d'y imposer une densification de meilleure qualité. C'est à ce titre qu'il vaut la peine, nous semble-t-il, de l'intégrer dans une réflexion globale sur le développement urbanistique d'Echallens.

Vous évoquez, à juste titre, la révision des PDCom et PACom comme une opportunité de réfléchir au développement de notre commune et à la sauvegarde de son patrimoine bâti et naturel. C'est précisément ce que suggère notre courrier du 1^{er} juin – «quel avenir pour le patrimoine challenois?» Cela peut notamment se traduire, dites-vous, *«par le renforcement de la protection des bâtiments de valeur tout en leur permettant d'évoluer, la protection d'arbres de grande valeur, la traduction des recommandations de l'ISOS et du recensement architectural dans les documents de planification communaux...»*

La protection du patrimoine bâti et naturel doit toutefois se faire *«dans une réflexion globale et non pas au gré des demandes de permis de construire»*, précisez-vous. Il nous semble, pour notre part, indispensable que les bonnes résolutions ne restent pas au niveau théorique dans les plans communaux mais soient adoptées en pratique sur le terrain. Or comment les appliquer si ce n'est au gré des demandes de permis de construire?

A ce titre, l'article 77.1 de la LATC permettrait d'inclure la parcelle n°335 du Chemin de la Pépinière dans la réflexion menée dans le cadre de la révision des documents de planification communaux: *«Le permis de construire peut être refusé par la Municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique»*.

Le fait que la Municipalité en décide autrement – si tel est le cas – doit-il, comme vous semblez le suggérer, mettre fin à toute discussion? Il nous est difficile de partager ce point de vue qui, nous semble-t-il, prive les Challenois de toute possibilité de participer à la discussion sur l'avenir de leur environnement.

Il n'est pas rare, en outre, que des élus ou des partis se positionnent sur ces questions, voire se fassent le relais de citoyens, ne serait-ce que pour permettre au débat d'avoir lieu. Le Conseil communal de la ville de Lausanne, par exemple, n'avait pas hésité, en 2015, à adopter une résolution d'un de ses membres demandant à l'Exécutif de «faire tout son possible» pour préserver un ensemble architectural recensé et pour dénoncer un exemple de «mauvaise densification». Le parti socialiste lausannois, de son côté, a même envoyé à la Ville un postulat lui demandant de déterminer des périmètres à protéger et de fixer pour ceux-ci des objectifs clairs de protection. Le postulat avait été accepté par la Municipalité en juin 2016 et sa réponse intégrée dans le préavis de présentation du PDCom lausannois.

Certes, la Municipalité est la principale autorité compétente pour la sauvegarde du patrimoine, mais elle n'est pas la seule. La jurisprudence, tant fédérale que cantonale, est très claire concernant le devoir des Municipalités de tenir compte des recommandations de l'ISOS.

Au final, c'est bien à une réflexion urbanistique globale et à la capacité d'innovation de notre commune face aux défis actuels que faisait référence notre courrier du 1^{er} juin, ainsi qu'à la volonté politique de nos élus d'offrir à Echallens une densification de qualité, au-delà de la spéculation immobilière et du développement néo-libéral de l'arc lémanique.

De ce point de vue, il nous semble que votre réponse est une lettre d'intention, qui trouve peu d'écho dans la pratique. Nous vous sommes toutefois reconnaissants d'avoir bien voulu aborder ce sujet lors d'une de vos séances et d'avoir pris la peine de nous faire parvenir votre réponse. Nous la publierons volontiers dans son intégralité.

Au plaisir de poursuivre, peut-être, cette intéressante discussion à une autre occasion.

Bien cordialement,

Corinne Bloch
Pour le comité de l'ASE