

**Le Stade olympique de la Pontaise à  
Lausanne : sauvegarde ou démolition ?**  
Analyse en droit de l'aménagement du territoire  
et de la protection du patrimoine bâti

TRAVAIL DE MEMOIRE

présenté par

**Kenza ROCHAT**

sous la direction du

**Professeur Benoît BOVAY**

Lausanne, le 1<sup>er</sup> janvier 2024

# Table des matières

<b>REMERCIEMENTS</b> .....	<b>III</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	<b>IV</b>
<b>TABLE DES ABREVIATIONS</b> .....	<b>XI</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>1</b>
<b>I. LA PROTECTION AU NIVEAU CONSTITUTIONNEL ET FÉDÉRAL</b> .....	<b>2</b>
A. LES REMARQUES PRÉLIMINAIRES .....	2
1. <i>Quelques définitions</i> .....	2
2. <i>L'intérêt de la matière</i> .....	3
B. LA PROTECTION GÉNÉRALE AU REGARD DE LA CONSTITUTION FÉDÉRALE.....	4
1. <i>La directive générale du fédéralisme (art. 78 al. 1<sup>er</sup> Cst.)</i> .....	4
2. <i>L'obligation de protection de la Confédération (art. 78 al. 2 Cst. et le lien avec la LPN)</i> .....	4
C. L'INVENTAIRE FÉDÉRAL DES SITES CONSTRUITS D'IMPORTANCE NATIONALE (ISOS) .....	5
1. <i>Les sources</i> .....	5
2. <i>Le champ d'application</i> .....	6
<b>II. LES INSTRUMENTS DE PROTECTION DANS LE CANTON DE VAUD</b> .....	<b>7</b>
A. GÉNÉRALITÉS .....	7
1. <i>Un rapide aperçu sur la révision de la loi (aLPNMS)</i> .....	8
2. <i>La protection générale et les protections spéciales</i> .....	9
B. LE RECENSEMENT (ART. 14 LPrPCI) .....	10
1. <i>Le système d'évaluation</i> .....	10
2. <i>Les différentes notes et leurs significations</i> .....	12
C. L'INVENTAIRE (ART. 15 SS LPrPCI) .....	12
D. LE CLASSEMENT (ART. 25 SS LPrPCI) .....	13
E. LA CLAUSE D'ESTHÉTIQUE (ART. 86 LATC) .....	13
F. L'ANALYSE DES INTÉRÊTS EN CAUSE .....	15
1. <i>La garantie de la propriété</i> .....	15
2. <i>La densification du milieu bâti</i> .....	17
G. QUELQUES REMARQUES IMPORTANTES .....	18
1. <i>Sur le système de notation</i> .....	18
2. <i>Sur l'ancienneté de la notation</i> .....	19
3. <i>Sur la distribution des compétences (art. 8 LPrPCI)</i> .....	20
<b>III. LES ÉTAPES DE L'ÉCOQUARTIER DES PLAINES-DU-LOUP</b> .....	<b>21</b>
A. LE CONTEXTE .....	21
B. LE PLAN DIRECTEUR COMMUNAL (PDCOM) ET LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACOM).....	21
C. LE PLAN DIRECTEUR LOCALISÉ (PDL).....	22
1. <i>Généralités</i> .....	22
2. <i>Le concours d'urbanisme</i> .....	23
3. <i>La procédure d'adoption</i> .....	23
D. LES PLANS D'AFFECTATION .....	24
1. <i>Généralités</i> .....	24
2. <i>La procédure d'adoption</i> .....	25
3. <i>Un rapide aperçu de la procédure pour les permis de construire</i> .....	26
<b>IV. QUEL AVENIR POUR LE STADE OLYMPIQUE DE LA PONTAISE ?</b> .....	<b>26</b>
A. LE CONTEXTE .....	26

1.	<i>L'historique</i> .....	26
2.	<i>La planification actuelle</i> .....	27
B.	LA DÉMOLITION DU STADE, UNE FATALITÉ ? .....	27
1.	<i>Des avis divergents</i> .....	27
2.	<i>Quid de l'ISOS ?</i> .....	28
3.	<i>Quid du recensement et des mesures de protection spéciales ?</i> .....	29
4.	<i>La Commission fédérale des monuments historiques (CFMH)</i> .....	29
5.	<i>L'enjeu juridique</i> .....	29
C.	LES ARGUMENTS EN FAVEUR DE LA CONSERVATION .....	30
1.	<i>Le rôle des premières Commissions et de l'étude patrimoniale</i> .....	30
2.	<i>Un objet sous-évalué ?</i> .....	32
3.	<i>La Commission du patrimoine culturel immobilier (art. 60 ss LPrPCI)</i> .....	33
4.	<i>Les arguments avancés par Patrimoine Suisse</i> .....	33
D.	LES ARGUMENTS EN FAVEUR DE LA DÉMOLITION.....	35
E.	LES OUTILS DE PROTECTION .....	37
1.	<i>Les mesures conservatoires (art. 9 LPrPCI)</i> .....	37
2.	<i>L'opposition lors de la mise à l'enquête publique du PA 3</i> .....	37
3.	<i>La qualité pour recourir des associations</i> .....	37
	<b>CONCLUSION</b> .....	<b>39</b>
	<b>ANNEXES</b> .....	<b>41</b>
A.	FIGURE 1 : LES DIFFÉRENTS SITES DU PROJET « MÉTAMORPHOSE ».....	41
B.	FIGURE 2 : LA MAQUETTE AÉRIENNE DU PROJET INITIAL DES PLAINES-DU-LOUP .....	41
C.	FIGURE 3 : LES DELIMITATIONS DES DIFFERENTS PLANS D'AFFECTATION.....	42
D.	FIGURE 4 : LA PLACE DE « L'ESPLANADE DES SPORTS ».....	42
E.	FIGURE 5 : UNE PARTIE DU PLAN DIRECTEUR LOCALISE ET SES LEGENDES .....	43
F.	FIGURE 6 : LA VILLE DE LAUSANNE ET L'ISOS .....	44
G.	FIGURE 7 : LA FICHE DE RECENSEMENT CANTONAL VD POUR LE STADE DE LA PONTAISE .....	45
H.	FIGURE 8 : LE RAPPORT FINAL DE LA CP.....	46

## Remerciements

Par ces quelques lignes, je tiens à témoigner ma reconnaissance envers les personnes qui ont contribué, par nos échanges, aux recherches effectuées dans le cadre de ce Mémoire.

M. Bruno MARCHAND, architecte et professeur honoraire à l'École Polytechnique Fédérale de Lausanne (EPFL), dont l'expérience en matière de protection du patrimoine n'est plus à prouver puisqu'il est l'auteur de plusieurs ouvrages en la matière. Il a notamment dirigé de 2016 à 2019, la Commission spéciale pour assurer une évaluation scientifique et indépendante du Patrimoine architectural du XX<sup>e</sup> siècle (1920-1975).

M. Guillaume DEKKIL, responsable au bureau de développement et projet Métamorphose, la personne la plus à même pour m'aiguiller dans les différentes étapes de l'écoquartier des Plaines-du-Loup. Il a également pu me donner quelques perspectives sur l'avenir du Stade olympique de la Pontaise.

Mme Aline JEANDREVIN, coordinatrice des recensements et des mesures de protection au sein de la division monuments et sites de la DGIP, m'a notamment exposé les véritables contraintes liées au travail de préservation du patrimoine bâti. Elle a également souligné les lacunes en termes de ressources humaines et financières qui sont pourtant indispensables à la bonne réalisation de cette tâche.

M. Jean-Bernard RACINE, professeur honoraire en géographie urbaine, qui tout au long de sa carrière, a été sollicité à de nombreuses reprises par la Ville de Lausanne. Son expérience a dès lors été très précieuse.

# Bibliographie

## Doctrine

Aemisegger Heinz et al. (édit.), *Commentaire pratique LAT, vol. II : Planifier l'affectation*, Zurich 2016.

Aemisegger Heinz et al. (édit.), *Commentaire pratique LAT, vol. III : Planification directrice et sectorielle, pesée des intérêts*, Genève/Zurich/Bâle 2019.

Aemisegger Heinz et al. (édit.), *Commentaire pratique LAT, vol. IV : Autorisation de construire, protection juridique et procédure*, Genève/Zurich/Bâle 2020.

ANTIPAS Alexandre, *La Pontaise toujours menacée de démolition*, in : Bulletin de la section vaudoise du Patrimoine Suisse, n° 86, 2023, p. 9 (cité : ANTIPAS, La Pontaise, p. X).

Aubert Jean-François/Mahon Pascal (édit.), *Petit Commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999*, Zurich/Bâle/Genève 2003.

BESSE Marc-Olivier, *Le nouveau régime du plan d'affectation en droit vaudois*, CEDEAT Newsletter 1 du 27 septembre 2019.

BIAGINI Giovanni, *Bundesverfassung Kommentar – Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft*, 2<sup>e</sup> éd., Zurich 2017, art. 78 Cst.

Boillet Véronique/Favre Anne-Christine/Martenet Vincent (édit.), *Le droit public en mouvement – Mélanges en l'honneur du Professeur Etienne Poltier*, Genève/Zurich 2020.

BOVAY Benoît, *SOS ISOS – Balade jurisprudentielle dans les quartiers historiques de Lausanne et environs*, in : Boillet Véronique/Favre Anne-Christine/Martenet Vincent (édit.), *Le droit public en mouvement – Mélanges en l'honneur du Professeur Etienne Poltier*, Genève/Zurich 2020, p. 831 ss.

BOVAY Benoît/SULLIGER Denis/PFEIFFER Laurent, *Aménagement du territoire, droit public des constructions et permis de construire, protection de l'environnement*, RDAF 2023 I, p. 124 ss et 174 ss.

DAJCAR Nina/GRIFFEL Alain, art. 78 Cst., in : Waldman Bernhard/Belser Eva Maria/Epiney Astrid (édit.), *Basler Kommentar – Bundesverfassung*, Bâle 2015.

DE TECHTERMANN Denis/ANTIPAS Alexandre, *Demande de classement du « Stade de la Pontaise »*, in : Bulletin de la section vaudoise du Patrimoine Suisse, n° 53, 2011, p. 3.

Ehrenzeller Bernhard et al. (édit.), *St. Galler Kommentar – Die Schweizerische Bundesverfassung*, 3<sup>e</sup> éd., Zurich/Bâle/St.-Gall/Genève 2014.

FURRER Bernhard, *Les défis de la protection des monuments en Suisse au XXI<sup>e</sup> siècle*, in : Revenue historique neuchâteloise – Un siècle de protection des monuments historiques dans le Canton de Neuchâtel – Bilan et perspectives, Neuchâtel 2004, p. 109 ss.

GERMANN Georg, *Ethique de la conservation monumentale*, in : German Georg/Schnell Dieter (édit.), *Conserver ou démolir ? Le patrimoine bâti à l'aune de l'éthique*, Gollion 2014, p. 15 ss.

Germann Georg/Schnell Dieter (édit.), *Conserver ou démolir ? Le patrimoine bâti à l'aune de l'éthique*, Gollion 2014.

HAAG Stephan, art. 78 Cst., in : Martenet Vincent/Dubey Jacques (édit.), *Commentaire romand – Constitution fédérale*, Bâle 2021.

JEANNERAT Eloi/BÜHLMANN Lukas, art. 13 LAT, in : Aemisegger Heinz et al. (édit.), *Commentaire pratique LAT, vol. III : Planification directrice et sectorielle, pesée des intérêts*, Genève/Zurich/Bâle 2019.

Keller Peter M./Zufferey Jean-Baptiste/Fahrländer Karl Ludwig (édit.), *Commentaire LPN – Augmenté d'aspects choisis des LChP et LFSP*, 2<sup>e</sup> éd., Zurich 2019.

LARGEY Thierry, *La protection du patrimoine bâti*, in : RDAF 2012 I p. 295 ss.

LEIMBACHER Jörg, art. 6 LPN, in : Keller Peter M./Zufferey Jean-Baptiste/Fahrländer Karl Ludwig (édit.), *Commentaire LPN – Augmenté d'aspects choisis des LChP et LFSP*, 2<sup>e</sup> éd., Zurich 2019 (cité : LEIMBACHER, art. 6 LPN n° X).

LEIMBACHER Jörg, *Inventaires fédéraux – Importance des inventaires fédéraux de protection de la nature et du paysage et leur application dans l'aménagement du territoire*, Mémoire VLP-ASPAN n° 71, Berne 2001 (cité : LEIMBACHER, p. X).

LIGEN Pierre-Yves, *Menace et périls – Défense et mise en valeur des sites et ensemble d'intérêt historique ou artistique*, Conseil de l'Europe (publié par), Strasbourg 1968.

MAHON Pascal, art. 78 Cst., in : Aubert Jean-François/Mahon Pascal (édit.), *Petit Commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999*, Zurich/Bâle/Genève 2003.

MALINVERNI Giorgio/HOTTELIER Michel/HERTIG Maya/FLÜCKIGER Alexandre, *Droit constitutionnel suisse, vol. II : Les droits fondamentaux*, 4<sup>e</sup> éd., Berne 2021.

Marchand Bruno (édit.), *Architecture du Canton de Vaud 1920-1975*, Lausanne 2012.

MARINO Giulia, « Ils finiraient presque par l'aimer ». *La controverse autour de la sauvegarde du Stade olympique de Lausanne (Ch.-F. Thévenaz, 1948-1954)*, in : In Situ – Revue des patrimoines 49/2023, p. 1 ss.

Martenet Vincent/Dubey Jacques (édit.), *Commentaire romand – Constitution fédérale*, Bâle 2021.

MARTI Arnold, art. 78 Cst., in : Ehrenzeller Bernhard et al. (édit.), *St. Galler Kommentar – Die schweizerische Bundesverfassung*, 3<sup>e</sup> éd., Zurich/Bâle/St.-Gall/Genève 2014 (cité : MARTI, art. 78 Cst. n° X).

MARTI Arnold, *Bundesinventare – eigenständige Planungsinstrumente des Natur- und Heimatschutzrechts*, DEP 2005 p. 619 ss (cité : MARTI, Bundesinventare, p. X).

JEANNERAT Eloi/MOOR Pierre, art. 17 LAT, in : Aemisegger Heinz et al. (édit.), *Commentaire pratique LAT, vol. II : Planifier l'affectation*, Zurich 2016.

RUCH Alexander, art. 22 LAT, in : Aemisegger Heinz et al. (édit.), *Commentaire pratique LAT, vol. IV : Autorisation de construire, protection juridique et procédure*, Genève/Zurich/Bâle 2020.

SAVOYAT Marielle, *Equipements publics*, in : Marchand Bruno (édit.), *Architecture du Canton de Vaud 1920-1975*, Lausanne 2012, p. 314 ss.

TSCHANNEN Pierre, art. 1<sup>er</sup> et 3 LAT, in : Aemisegger Heinz et al. (édit.), *Commentaire pratique LAT, vol. III : Planification directrice et sectorielle, pesée des intérêts*, Genève/Zurich/Bâle 2019 (cité : TSCHANNEN, art. X LAT n° Y).

VOGEL Philip, *La protection des monuments historiques*, Mauraz 1982.

VON BÜREN Christine, *Il était une fois le recensement architectural...*, in : Marchand Bruno (édit.), *Architecture du Canton de Vaud 1920-1975*, Lausanne 2012, p. 12 ss.

WAGNER PFEIFER Béatrice, *Umweltrecht – Besondere Regelungsbereiche*, 2<sup>e</sup> éd., Zurich 2021.

Waldman Bernhard/Belser Eva Maria/Epiney Astrid (édit.), *Basler Kommentar – Bundesverfassung*, Bâle 2015.

WIEDLER Aurélien, *La protection du patrimoine bâti – Étude de droit fédéral et cantonal*, thèse, Lausanne 2019.

ZUFFEREY Jean-Baptiste, art. 2 LPN, in : Keller Peter M./Zufferey Jean-Baptiste/Fahrländer Karl Ludwig (édit.), *Commentaire LPN – Augmenté d'aspects choisis des LChP et LFSP*, 2<sup>e</sup> éd., Zurich 2019 (cité : ZUFFEREY, art. 2 LPN n° X).

ZUFFEREY Jean-Baptiste, chap. 1 LPN, in : Keller Peter M./Zufferey Jean-Baptiste/Fahrländer Karl Ludwig (édit.), *Commentaire LPN – Augmenté d'aspects choisis des LChP et LFSP*, 2<sup>e</sup> éd., Zurich 2019 (cité : ZUFFEREY, chap. 1 LPN n° X).

## Documents officiels

Bulletin du Conseil communal de Lausanne du 20 mai 2014, n° 15, 1<sup>ère</sup> partie, p. 958 ss (cité : BCC 2014, p. X).

Bulletin du Conseil communal de Lausanne du 9 mai 2017, n° 19, 2<sup>ème</sup> partie, p. 945 ss (cité : BCC 2017, p. X).

Bulletin du Grand Conseil Vaudois du 7 octobre 2017, n° 323, 3<sup>ème</sup> Tome, *Exposé des motifs et projet de loi sur la partie d'aménagement du territoire (art. 1 à 79) de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC)*, p. 1 ss (cité : EMPL-LATC, p. X).

Commission parlementaire, *Rapport de la commission chargée d'examiner l'exposé des motifs et projet de loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI)*, n° 232 du 1<sup>er</sup> août 2021 (cité : Rapport Commission, EMPL-LPrPCI, p. X).

Conseil d'État, *Texte adopté suite à l'exposé des motifs et projet de loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI)*, n° 232 du 27 mai 2020 (cité : EMPL-LPrPCI, p. X).

Message du 20 janvier 2020 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire, FF 2010 959 (cité : Message LAT 1).

Municipalité de Lausanne, Préavis n° 2003/21 du 28 mai 2003, *Stade olympique de la Pontaise – Plan partiel d'affectation [...]* (cité : Préavis n° 2003/21, p. X).

Municipalité de Lausanne, Préavis n° 2013/61 du 5 décembre 2013, *Projet Métamorphose – Adoption du plan directeur localisé des Plaines-du-Loup* (cité : Préavis n° 2013/61, p. X).

Municipalité de Lausanne, Préavis n° 2015/39 du 28 mai 2015, *Métamorphose – Centre sportif de la Tuilière, création d'un centre de football et d'athlétisme et demande de crédit d'ouvrage* (cité : Préavis n° 2015/39, p. X).

Municipalité de Lausanne, Préavis n° 2021/17 du 8 décembre 2020, *Plan directeur communal (PDCom) – « Lausanne 2030 »* (cité : Préavis n° 2021/17, p. X).

Municipalité de Lausanne, Programme de législation 2021-2026, *Pour les Lausannoises et les Lausannois* (cité : Programme législation 2021-2026 de la Municipalité, p. X).

Municipalité de Lausanne, Rapport-préavis n° 2007/19 du 5 avril 2007, *Projet Métamorphose – Réponses aux motions [...], aux postulats [...] et demandes de crédits* (cité : Rapport-préavis n° 2007/19, p. X).

Municipalité de Lausanne, Rapport-préavis n° 2009/01 du 7 janvier 2009, *Projet Métamorphose – Initiative populaire « Pour l'installation des stades d'athlétisme et de football du projet Métamorphose dans la région de la Pontaise »* (cité : Rapport-préavis n° 2009/01, p. X).

Office fédéral de la culture, *Explications relatives à l'ISOS*, publié le 1 octobre 2011 (cité : OFC, Fiche explicative ISOS).

## Sites internet

ABDESSEMED Charaf, *Faut-il sauver à tout prix le soldat Pontaise ?*, in : Lausanne Cités, publié le 28 avril 2016, p. « <https://www.lausannecites.ch/lactualite/eclairage/faut-il-sauver-tout-prix-le-soldat-pontaise> », consulté le 13 novembre 2023 (cité : ABDESSEMED, Lausanne Cités).

ANTIPAS Alexandre, *Lausanne VD : Stade olympique de la Pontaise*, in : Patrimoine Suisse, p. « <https://www.patrimoinesuisse.ch/details-actuels-1/lausanne-vd-stade-olympique-de-la-pontaise> », consulté le 18 novembre 2023 (cité : ANTIPAS, Patrimoine Suisse).

Association écoquartier (VD), *Qu'est-ce qu'un écoquartier ?*, in : <https://ecoquartier.ch/nous-connaître/quest-ce-quun-ecoquartier/>, consulté le 20 octobre 2023 (cité : Association écoquartier, définition.).

Bureau d'information et de communication, *Communiqué de presse – Un rapport pour évaluer le patrimoine architectural du 20<sup>e</sup> siècle*, publié le 11 juin 2020, in : <https://www.vd.ch/toutes-les-actualites/communiques-de-presse/detail/communiqué/un-rapport-pour-evaluer-le-patrimoine-architectural-du-20e-siecle-1591859188.pdf>, consulté le 8 décembre 2023 (cité : Communiqué de presse, Rapport Commission XX<sup>e</sup> siècle).

CASPARY Laurent, *Les Lausannois plébiscitent le projet Métamorphose*, in : Le Temps, publié le 27 septembre 2009, p. « <https://www.letemps.ch/suisse/lausannois-plebiscitent-projet-metamorphose> », consulté le 17 novembre 2023 (cité : CASPARY, Le Temps, votations).

Dictionnaires Larousse, *Patrimoine*, in : <https://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/patrimoine/77550>, consulté le 23 novembre 2023 (cité : Larousse, définition).

Docomomo.ch, *Inventaire*, in : <http://www.docomomo.ch/category/inventaire/>, consulté le 2 décembre 2023 (cité : Docomomo, inventaire).

Espaces Contemporains, *10 écoquartiers suisses où il fait bon vivre*, publié le 20 mai 2023, in : <https://espacescontemporains.ch/ces-ecoquartiers-liste-suisse-romande/>, consulté le 10 décembre 2023 (cité : 10 écoquartiers suisses).

État de Vaud, *Division monuments et sites*, in : <https://www.vd.ch/toutes-les-autorites/departements/departement-des-finances-et-de-lagriculture-dfa/direction-generale-des-immeubles-et-du-patrimoine-dgip/patrimoine/monuments-et-sites>, consulté le 24 novembre 2023 (cité : État de Vaud, Division monuments et sites).

État de Vaud, *Examen préalable et approbation des plans d'affectation communaux*, in : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/plan-d'affectation-communal/examen-prealable-et-approbation>, consulté le 20 novembre 2023 (cité : État de Vaud, Examen préalable et approbation des plans d'affectations communaux).

État de Vaud, *Examen préliminaire des plans d'affectation communaux*, in : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/plan-d'affectation-communal/examen-preliminaire>, consulté le 20 novembre 2023 (cité : État de Vaud, Examen préliminaire des plans d'affectation communaux).

État de Vaud, *Fiches d'application*, in : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/plan-daffectation-communal/fiches-dapplication>, consulté le 20 novembre 2023 (cité État de Vaud, Fiches d'application).

État de Vaud, *Plan d'affectation communal (procédure, fiches d'application)*, in : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/plan-daffectation-communal>, consulté le 20 novembre 2023 (cité : État de Vaud, Plan d'affectation communal).

État de Vaud, *Plan directeur communal, intercommunal ou régional*, in : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/plan-directeur-communal-intercommunal-ou-regional>, consulté le 20 novembre 2023 (cité : État de Vaud, Plan directeur communal, intercommunal ou régional).

État de Vaud, *Planifications territoriales directrices et d'affectation*, in : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/lamenagement-du-territoire/planifications-directrices-et-daffectation>, consulté le 20 novembre 2023 (cité : État de Vaud, Planifications territoriales).

État de Vaud, *Protéger les monuments et veiller à la protection des sites*, in : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/monuments-et-sites/protoger-les-monuments-et-veiller-a-la-protection-des-sites>, consulté le 23 décembre 2023 (cité : État de Vaud, Protéger les monuments et veiller à la protection des sites).

État de Vaud, *Recensement architectural du Canton de Vaud*, in : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/monuments-et-sites/recenser-le-patrimoine-architectural>, 2<sup>ème</sup> éd., 2002, consulté le 28 novembre 2023 (cité : Brochure Recensement architectural VD).

KÜRSTEINER Marianne, *Un écoquartier parmi les plus ambitieux de Suisse*, in : bulletin.ch, publiée le 18 août 2022, p. <https://www.bulletin.ch/fr/news-detail/un-ecoquartier-parmi-les-plus-ambitieux-de-suisse-a-ouvert-ses-portes.html#:~:text=Depuis%20la%20mi%2Djuin%202022,2023%2C%20seront%20alors%20compl%C3%A8tement%20am%C3%A9nag%C3%A9s>, consulté le 6 décembre 2023 (cité : KÜRSTEINER, bulletin.ch).

Office fédéral de la culture, *Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS et protection des sites construits*, in : <https://www.bak.admin.ch/bak/fr/home/baukultur/isos-und-ortsbildschutz.html>, consulté le 4 décembre 2023 (cité : OFC, ISOS).

Office fédéral de la statistique, *Statistique suisse des monuments – Monuments historiques 2016*, publié le 18 décembre 2018, in : <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/culture-medias-societe-information-sport/culture/monuments.assetdetail.7008330.html>, consulté le 23 décembre 2023 (cité : OFS, Monuments historiques).

Patrimoine Suisse section vaudoise, *Prises de position / Presse – Quelques dossiers en cours*, in : <https://www.patrimoinesuisse-vd.ch/section/prises-de-position/>, consulté le 11 novembre 2023 (cité : Patrimoine Suisse-VD, Prises de position).

Patrimoine Suisse, *Liste rouge*, in : <https://www.patrimoinesuisse.ch/liste-rouge>, consulté le 2 novembre 2023 (cité : Patrimoine suisse, liste rouge).

Patrimoine Suisse, *Monuments et sites construits*, in : <https://www.patrimoinesuisse.ch/monuments-et-sites-construits>, consulté le 18 novembre 2023 (cité : Patrimoine Suisse, Monuments et sites construits).

RTS, Sport matin, *Quel avenir pour le Stade olympique de la Pontaise ?*, émission du 24 novembre 2023, in : <https://www.rts.ch/audio-podcast/2023/audio/sport-matin-quel-avenir-pour-le-stade-olympique-de-la-pontaise-27188917.html>, consulté le 28 décembre 2023 (cité : RTS, Sport matin du 24 novembre 2023).

Site officiel de l'État de Vaud, *Recenser le patrimoine architectural*, in : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/monuments-et-sites/recenser-le-patrimoine-architectural>, consulté le 1<sup>er</sup> novembre 2023 (cité : État de Vaud, Recenser le patrimoine architectural).

Ville de Lausanne, *Les thématiques Métamorphose*, Dépliants n<sup>os</sup> 9 et 10, parus respectivement en mars 2015 et octobre 2016, in : <https://www.lausanne.ch/officiel/grands-projets/metamorphose/publications/thematique-metamorphose.html>, consulté le 1<sup>er</sup> décembre 2023 (cité : Dépliant n<sup>o</sup> X, p. Y).

Ville de Lausanne, *Plaines-du-Loup*, in : <https://www.lausanne.ch/officiel/grands-projets/metamorphose/plaines-du-loup.html>, consulté le 2 décembre 2023 (cité : Ville de Lausanne, les Plaines-du-Loup).

Ville de Lausanne, *Plan d'affectation*, in : <https://www.lausanne.ch/officiel/administration/culture-et-developpement-urbain/urbanisme/projets/plan-affectation.html>, consulté le 27 novembre 2023 (cité : Ville de Lausanne, PA).

Ville de Lausanne, *Plan directeur communal (PDCom)*, in : [https://www.lausanne.ch/officiel/grands-projets/lausanne-2030/plan-directeur-pdcom.html#:~:text=Le%20Plan%20directeur%20communal%20\(PDCom\)&text=C'est%20un%20outil%20de,pour%20les%2015%20prochaines%20ann%C3%A9es](https://www.lausanne.ch/officiel/grands-projets/lausanne-2030/plan-directeur-pdcom.html#:~:text=Le%20Plan%20directeur%20communal%20(PDCom)&text=C'est%20un%20outil%20de,pour%20les%2015%20prochaines%20ann%C3%A9es), consulté le 21 décembre 2023 (cité : Ville de Lausanne, PDCom).

## Table des abréviations

aLEDP	ancienne loi cantonale du 16 mai 1989 sur l'exercice des droits politiques (abrogée le 1 <sup>er</sup> janvier 2022)
aLPNMS	ancienne loi cantonale du 10 décembre 1969 sur protection de la nature, des monuments et des sites (abrogée le 1 <sup>er</sup> janvier 2023)
aRLPNMS	ancien règlement du 22 mars 1989 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (abrogé le 1 <sup>er</sup> janvier 2022)
ASPAN	Association suisse pour l'aménagement national
ATF	Recueil officiel des arrêts du Tribunal fédéral suisse
BCC	Bulletin du Conseil communal
CAMAC	Centrale des autorisations en matière d'autorisations de construire (rattachée à la DGTL)
Canton	Canton de Vaud
CDAP	Cour de droit administratif et public (VD)
CEDEAT	Centre d'études en droit de l'environnement et de l'aménagement du territoire
cf.	<i>confer</i> (voir)
CFMH	Commission fédérale des monuments historiques
chap.	chapitre
Conseil d'État	Conseil d'État du Canton de Vaud
CP	Commission spéciale chargée d'assurer une évaluation scientifique et indépendante du Patrimoine architectural du XX <sup>e</sup> siècle
CPCI	Commission du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI)
Cst.	Constitution fédérale du 18 avril 1999 de la Confédération suisse (RS 101)
Cst.-VD	Constitution du 14 avril 2003 du Canton de Vaud (RS 131.231)
DEIEP	Département de l'économie, de l'innovation, de l'emploi et du patrimoine (anciennement DFIRE)
DEP	Droit de l'environnement dans la pratique
DFIRE	Département vaudois des finances et des relations extérieures (jusqu'au 31 août 2022)
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine (VD) (anciennement SIPAL)
DGTL	Direction générale du territoire et du logement (VD)
DITS	Département des institutions, du territoire et du sport (anciennement DTE)
DTE	Département du territoire et de l'environnement

éd.	édition
édit.	éditeur(s)
EI	élément(s) individuel(s)
EMPL	Exposé des motifs et projet de loi
EPFL	École Polytechnique Fédérale de Lausanne
FAO	Feuille des Avis Officiels (VD)
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
JdT	Journal des Tribunaux
LAT	LF du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700.0)
LATC	Loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSV 700.11)
LF	Loi fédérale
LPA-VD	Loi cantonale du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (RSV 173.36)
LPMI	Loi cantonale du 8 avril 2014 sur le patrimoine mobilier et immatériel (RSV 446.12)
LPN	LF du 1 <sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (RS 451)
LPrPCI	Loi cantonale du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (RSV 451.15)
LPrPNP	Loi cantonale du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (RSV 450.11)
LTH 2	Laboratoire de Théorie et d'Histoire de l'Architecture 2
MDL	Mouvement pour la Défense de Lausanne
Municipalité	Municipalité de Lausanne
OAT	Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)
OFC	Office fédéral de la culture
OFS	Office fédéral de la statistique
OISOS	Ordonnance du 13 novembre 2019 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (RS 451.12)
OPN	Ordonnance du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (RS 451.1)
PACom	Plan d'affectation communal
PALM	Projet d'agglomération Lausanne-Morges

PDCom	Plan directeur communal
PDL	Plan directeur localisé
PE	périmètre environnant
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
RDAF	Revue de droit administratif et de droit fiscal
réf.	référence(s)
RLPrPCI	Règlement du 18 mai 2022 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (RSV 451.16.1)
RO	Recueil officiel
RS	Recueil systématique
RSV	Recueil systématique vaudois
RTS	Radio Télévision Suisse
s.	suivant(e)
SAN	Service des automobiles et de la navigation
SIPAL	Service immeubles, patrimoine et logistique (jusqu'au 31 décembre 2018)
ss	suivant(e)s
TF	Tribunal fédéral suisse
trad.	traduction
TSAM	Techniques et Sauvegarde de l'architecture Moderne
VD	Canton de Vaud
Ville	Ville de Lausanne
vol.	volume

## Introduction

Le 28 avril 2020, le journal régional Lausanne Cités publiait un article intitulé : « *Faut-il sauver à tout prix le soldat Pontaise ?* »<sup>1</sup>. Ce titre évocateur – à tout le moins humoristique – fait référence au film réalisé par Steven Spielberg. Il est intéressant d'établir quelques rapprochements. En effet, le film relate l'histoire de plusieurs soldats américains chargés de retrouver un soldat dénommé Ryan en plein milieu de la bataille de Normandie pour le sauver<sup>2</sup>. Dans notre narration, le champ de bataille devient l'écoquartier, le soldat Ryan étant représenté par le Stade olympique de la Pontaise et les soldats constituant les défenseurs de sa préservation.

C'est une bataille sans merci que se livrent la Ville et les défenseurs du patrimoine vaudois dans le cadre d'un projet d'écoquartier considéré parmi les plus ambitieux de Suisse<sup>3</sup>. Situé aux Plaines-du-Loup et occupant près de dix hectares de parcelles détenues par la commune de Lausanne en grande majorité, l'écoquartier devrait accueillir à son terme près de huit mille résidents et trois mille emplois (cf. Figures 1 et 2)<sup>4</sup>. En revanche, la fin des travaux – initialement prévue à l'horizon 2030 – est encore loin d'arriver puisqu'ils ont d'ores et déjà subis quelques retards<sup>5</sup>.

Ces dernières années, l'environnement construit du Canton a énormément évolué, et ce, en raison notamment d'un fort développement économique et démographique<sup>6</sup>. Cet écoquartier s'inscrit donc dans un contexte où la densification est devenue primordiale<sup>7</sup>. En parallèle, l'intérêt en faveur de l'écologie et de l'environnement s'est accentué. Pour faire coïncider les deux enjeux, nous avons vu apparaître des nouveaux quartiers dits « éco »<sup>8</sup>. Il faut construire certes, mais pas de n'importe quelle manière. D'ailleurs, le terme d'écoquartier n'a fait son apparition dans le dictionnaire Larousse qu'en 2011 et se définit comme : « *un quartier d'une ville conçu de manière à minimiser son impact sur l'environnement, dans une perspective de développement durable* »<sup>9</sup>. Cela se manifeste dans les constructions à divers niveaux tantôt l'énergie<sup>10</sup>, l'environnement et la vie sociale<sup>11</sup>.

Bien que le développement d'un projet d'écoquartier soulève de nombreux défis environnementaux, urbanistiques et financiers, l'objectif de ce travail est d'exposer les principaux enjeux en lien avec l'aménagement du territoire.

---

<sup>1</sup> ABDESSEMED, Lausanne Cités.

<sup>2</sup> « Il faut sauver le soldat Ryan », sorti en 1998.

<sup>3</sup> KÜRSTEINER, bulletin.ch.

<sup>4</sup> Ville de Lausanne, les Plaines-du-Loup.

<sup>5</sup> *Ibidem*.

<sup>6</sup> EMPL-LPrPCI, p. 5.

<sup>7</sup> La question de la densification du milieu bâti a notamment été centrale lors de la première révision partielle de la LAT (cf. Message LAT 1).

<sup>8</sup> Pour n'en citer que trois : l'écoquartier Maillefer (Le Mont-sur-Lausanne), l'écoquartier Eikenött (Gland) et Le Parc des Crêts (en cours) (Troinex), cf. 10 écoquartiers suisses.

<sup>9</sup> Association écoquartier, définition.

<sup>10</sup> Une mixité sociale due à des investisseurs contraints par la Ville de proposer des appartements subventionnés (30%) mais aussi des appartements régulés (40%), ainsi que des appartements dits du marché libre (30%) (cf. Dépliant n° 10, p. 2).

<sup>11</sup> L'écoquartier est conforme à la « société 2'000 watts » qui vise à n'exploiter que des énergies renouvelables très pauvres en CO<sub>2</sub> (cf. Dépliant n° 9, p. 4).

Le travail tentera plus précisément de répondre aux questions suivantes : Quels sont les problèmes associés à la démolition du Stade de la Pontaise ? Qu'en est-il de la responsabilité de la Ville de Lausanne au regard de la protection du patrimoine ?

Afin de mieux comprendre les enjeux en lien avec ce cas précis, il conviendra, en premier lieu, d'exposer les moyens de protection dont le patrimoine bâti bénéficie au niveau fédéral (*infra* I) et cantonal (*infra* II). S'agissant de la localisation du projet et par souci de concision, il nous paraît plus opportun d'exposer exclusivement les mesures applicables au regard de la législation du Canton de Vaud.

Ensuite, nous développerons davantage le contexte de l'écoquartier des Plaines-du-Loup (*infra* III). Pour ce faire, les différentes étapes de la planification territoriale, ses enjeux ainsi que les différents revirements seront présentés. Finalement, et en vue de répondre à la problématique, nous présenterons les arguments avancés en faveur et à l'encontre de la démolition (*infra* IV).

## **I. La protection au niveau constitutionnel et fédéral**

### **A. Les remarques préliminaires**

#### **1. Quelques définitions**

Définir la notion de « patrimoine bâti » n'est pas une tâche aisée<sup>12</sup>. En effet, le législateur n'a pas usé de son pouvoir pour en déterminer les termes de manière explicite et une interprétation littérale – trop large – ne permet pas de comprendre exactement le champ d'application légal<sup>13</sup>. Nonobstant une certaine lacune à première vue, cela permet en réalité une meilleure adaptation au système qui évolue et se déploie constamment.

Provenant du latin « *patrimonium* », le patrimoine désigne en tant que tel un bien que nous tenons par héritage de nos ascendants<sup>14</sup>. S'agissant de la traduction littérale « bâti », – aussi appelé « patrimoine architectural » par le Tribunal Fédéral<sup>15</sup> – elle comprend l'entier des biens immobiliers construits par l'être humain dont la transmission s'est faite à travers les ans, et en cela possède une dimension d'héritage partagé<sup>16</sup>. Cette définition exclut donc les biens mobiliers et d'origine naturels<sup>17</sup>. Il peut à la fois s'agir de construction isolée<sup>18</sup>, d'ensemble bâti<sup>19</sup>, mais aussi leur environnement dès lors qu'il participe à l'intérêt du site ou du bâtiment<sup>20</sup>. Malgré une définition plus ou moins précise, cette dernière ne nous permet pas encore, à ce stade, de définir quels bâtiments entrent dans cette catégorie. Nous pouvons donc considérer

---

<sup>12</sup> WIEDLER, p. 20.

<sup>13</sup> *Ibidem*.

<sup>14</sup> Larousse, définition ; EMPL-LPrPCI, p. 4.

<sup>15</sup> TF, 1P.842/2005 du 30 novembre 2006 consid. 2.2 ; 1C\_205/2012 du 6 novembre 2012 consid. 4.

<sup>16</sup> WIEDLER, p. 22.

<sup>17</sup> *Ibidem*.

<sup>18</sup> P. ex. la Tour Bel-Air (Lausanne).

<sup>19</sup> P. ex. le Groupe scolaire de l'Élysée (Lausanne).

<sup>20</sup> P. ex. le Parc de Mon Repos (Lausanne).

que toute construction dont la protection relève d'une loi, peu importe si c'est de manière large ou infime, forme juridiquement du patrimoine bâti<sup>21</sup>.

## 2. L'intérêt de la matière

Certaines constructions paraissent encombrantes, vieillissantes et parfois même ne correspondent plus aux normes techniques et environnementales actuelles<sup>22</sup>. Pourtant, il convient de présenter quelques points encourageants à prendre des mesures en matière de préservation de patrimoine bâti.

Nous vivons dans une société où tout s'accélère<sup>23</sup>. Les objets tombés rapidement dans l'obsolescence sont détruits au profit de la modernité et de la nouveauté. En ce sens, la nécessité de procéder dès à présent au recensement du patrimoine bâti du XX<sup>e</sup> siècle souligne à quel point les changements se produisent rapidement et échappent à notre contrôle<sup>24</sup>. Dans cette course effrénée, il est judicieux de garder des choses dites « anciennes » octroyant plus d'authenticité<sup>25</sup>.

En outre, nous ne mesurons pas toujours le bénéfice d'avoir un paysage (au sens propre) avec une importante variété architecturale tant d'un point de vue esthétique que technique et historique<sup>26</sup>. Typiquement, il est commun de reconnaître certaines ressources naturelles non renouvelables, alors que tel n'est pas le cas pour le patrimoine bâti, qui se trouve pourtant dans une situation semblable<sup>27</sup>. À l'occasion de sa thèse de doctorat, Aurélien WIEDLER explique très justement ce point-là. En effet, il soulève le fait – évident à première vue – que lorsqu'un bâtiment est détruit, c'est pour toujours<sup>28</sup>. Toute reproduction serait dans le « style » architectural (p. ex. gothique), mais l'original n'est plus<sup>29</sup>.

En réponse au besoin de maintien des choses existantes, la mise en œuvre de la protection agit sur deux axes : l'arrêt des destructions ainsi que l'entretien et la restauration des sites<sup>30</sup>.

Il convient de préciser que ce travail portera uniquement sur le premier aspect, plus pertinent pour répondre à la problématique. Ceci dit, le deuxième axe n'en demeure pas moins lié.

---

<sup>21</sup> WIEDLER, p. 23.

<sup>22</sup> Pour tout le paragraphe, cf. WIEDLER, p. 42.

<sup>23</sup> WIEDLER, p. 42.

<sup>24</sup> *Ibidem*, cf. note de bas de pages n° 244.

<sup>25</sup> FURRER, p. 115 ; WIEDLER, p. 43.

<sup>26</sup> GERMANN, p. 40 ss ; WIEDLER, p. 43.

<sup>27</sup> WIEDLER, p. 43.

<sup>28</sup> *Ibidem*.

<sup>29</sup> *Idem*, p. 43 s.

<sup>30</sup> VOGEL, p. 38 ss ; WIEDLER, p. 44.

## B. La protection générale au regard de la Constitution fédérale

### 1. La directive générale du fédéralisme (art. 78 al. 1<sup>er</sup> Cst.)

Le siège de la matière trouve sa source dans la Constitution fédérale<sup>31</sup>. La base constitutionnelle de la protection de la nature et du patrimoine a, avant tout, une fonction de répartition des compétences entre les Cantons et la Confédération<sup>32</sup>.

L'art. 78 al. 1 Cst.<sup>33</sup> est une directive générale de fédéralisme qui doit être prise en compte dans l'élaboration de la réglementation<sup>34</sup>. En outre, elle dispose que la compétence incombe aux Cantons<sup>35</sup>. Ainsi, cette compétence cantonale repose sur le principe de subsidiarité : la Confédération ne doit intervenir que si les Cantons ne sont pas à même d'atteindre leur but ou si l'intérêt général exige des mesures fédérales urgentes<sup>36</sup>. Ce principe découle du postulat que les collectivités régionales ou locales directement concernées sont plus à même de défendre leur patrimoine<sup>37</sup>. Aujourd'hui, cette précision demeure largement déclaratoire<sup>38</sup>.

Les Cantons gardent leurs domaines de compétences principaux tels que la protection du paysage et du patrimoine et, parallèlement, ils sont tenus d'accomplir leurs tâches en respectant les dispositions du droit fédéral<sup>39</sup>. Partant, la protection de la nature et du patrimoine demeure une tâche conjointe de la Confédération et des autorités cantonales<sup>40</sup>.

### 2. L'obligation de protection de la Confédération (art. 78 al. 2 Cst. et le lien avec la LPN)

L'art. 78 al. 2 Cst. dispose : « *Dans l'accomplissement de ses tâches, la Confédération prend en considération les objectifs de la protection de la nature et du patrimoine. Elle ménage les paysages, la physionomie des localités, les sites historiques et les monuments naturels et culturels ; elle les conserve dans leur intégralité si l'intérêt public l'exige* ».

Cet alinéa n'a pas pour effet de créer une nouvelle compétence de la Confédération, il exprime en revanche une obligation de protection lors de l'accomplissement de ses propres tâches<sup>41</sup>.

Sur la base de cette disposition, la Confédération a élaboré la loi sur la protection de la nature (LPN)<sup>42</sup> et son ordonnance d'application (OPN)<sup>43</sup>. Ainsi, le régime mettant en œuvre

---

<sup>31</sup> WAGNER PFEIFER, n° 1327.

<sup>32</sup> HAAG, art. 78 Cst. n° 1.

<sup>33</sup> Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999, RS 101.

<sup>34</sup> HAAG, art. 78 Cst. n° 7.

<sup>35</sup> ZUFFEREY, chap. 1 LPN n° 9.

<sup>36</sup> *Idem*, n° 10.

<sup>37</sup> ZUFFEREY, chap. 1 LPN n° 10.

<sup>38</sup> BIAGINNI, art. 78 Cst. n° 3 ; HAAG, art. 78 Cst. n° 20 ; MARTI, art. 78 Cst. n° 4 ; ZUFFEREY, chap. 1 LPN n° 10.

<sup>39</sup> WAGNER PFEIFER, n° 1327.

<sup>40</sup> MARTI, art. 78 Cst. n°s 5 et 9 ; ZUFFEREY, chap. 1 LPN n°s 17 et 27.

<sup>41</sup> ZUFFEREY, chap. 1 LPN n° 11 ; MARTI, art. 78 Cst. n° 6 ; DAJCAR/GRIFFEL, art. 78 Cst. n° 14 ; MAHON, art. 78 Cst. n° 5.

<sup>42</sup> Loi sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966, RS 451.

<sup>43</sup> Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage du 16 janvier 1991, RS 451.1.

l'art. 78 al. 2 Cst. figure aux art. 2 à 12g LPN<sup>44</sup>. Ces articles apportent des précisions quant aux compétences exactes de la Confédération lorsqu'elle accomplit son mandat constitutionnel<sup>45</sup>.

L'art. 78 al. 2 Cst. s'adresse principalement aux autorités fédérales de tous les niveaux<sup>46</sup>. Du moment qu'il s'agit de l'accomplissement de tâches de la Confédération, toutes autorités cantonales (également régionales ou communales) sont tenues de veiller à ce que le paysage local et urbain, les sites historiques ainsi que les monuments naturels et culturels soient protégés et ce, qu'ils soient d'importance nationale, régionale ou locale<sup>47</sup>.

Par une pratique constante et en vertu de l'art. 3 al. 1 LPN, les autorités cantonales respectent ce devoir avant tout lorsqu'elles accomplissent des tâches de la Confédération<sup>48</sup>. Par ailleurs, là où l'intérêt général prédomine, ces sites doivent être préservés intacts (art. 3 al. 1 *in fine* LPN)<sup>49</sup>.

## C. L'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS)

### 1. Les sources

En matière de mesures de protection, la compétence revient à la Confédération (art. 5 al. 1 LPN)<sup>50</sup>. Plus précisément, l'Office fédéral de la culture (OFC) se charge d'établir plusieurs inventaires dont fait partie l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ci-dessous ISOS)<sup>51</sup>.

L'ISOS est composé de sites construits (aussi appelés « objets »)<sup>52</sup> et ils sont nommément cités à l'annexe 1 de l'ordonnance ISOS (OISOS)<sup>53</sup>. En ce qui concerne leurs descriptions, leurs plans cartographiques ainsi que leurs motifs pour lesquels ils méritent d'être protégés et la façon dont cette protection doit être mise en place figurent sur des fiches séparées<sup>54</sup>.

Les fiches contiennent par ailleurs des informations décisives à incidence spatiale et deviennent ainsi une base importante pour l'établissement des plans d'aménagement du territoire<sup>55</sup>. En principe, ils n'ont pas la qualité de plans d'affectation ou de plans directeurs et ne sont en général pas le résultat d'une pesée des intérêts de nature juridique, mais sont établis par des spécialistes sur des bases scientifiques<sup>56</sup>.

---

<sup>44</sup> DAJCAR/GRIFFEL, art. 78 Cst. n° 12 ; MARTI, art. 78 Cst. n° 7.

<sup>45</sup> EMPL-LPrPCI, p. 5.

<sup>46</sup> HAAG, art. 78 Cst. n° 24.

<sup>47</sup> ZUFFEREY, chap. 1 LPN n° 12.

<sup>48</sup> HAAG, art. 78 Cst. n° 24.

<sup>49</sup> WAGNER PFEIFER, n° 1328.

<sup>50</sup> RUCH, art. 22 LAT n° 110.

<sup>51</sup> WIEDLER, p.52.

<sup>52</sup> Comprenant d'une part les bâtiments et, d'autre part, les rues, les places, les jardins, les parcs et les terres agricoles.

<sup>53</sup> Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse du 13 novembre 2019, RS 451.12.

<sup>54</sup> WIEDLER, p. 152.

<sup>55</sup> HAAG, art. 78 Cst. n° 26.

<sup>56</sup> DAJCAR/GRIFFEL, art. 78 Cst. n° 13 ; MARTI, art. 78 Cst. n° 10.

L'inscription dans l'inventaire signifie que le site construit mérite particulièrement d'être conservé intact ou en tout cas ménagé le plus possible (art. 6 al. 1 LPN)<sup>57</sup>. Tout aménagement qui aurait un impact, étendu et irréparable sur un objet protégé contrevenant aux objectifs de sauvegarde prescrits par l'ISOS constitue une atteinte sensible<sup>58</sup>. En cas d'une telle atteinte, le service concerné a l'obligation de déterminer si une expertise par la Commission fédérale des monuments historiques (CFMH) est requise (art. 7 LPN)<sup>59</sup>. Une telle expertise aura notamment pour objectif d'évaluer si une dérogation peut être envisagée. En effet, une atteinte est exceptionnellement possible si la préservation entre en collision avec d'autres intérêts d'importance nationale de valeur égale ou supérieure (art. 6 al. 2 LPN, cf. ég. 10 al. 2 OISOS)<sup>60</sup>.

Toutefois, il est important de souligner que les deux alinéas dont est constitué l'art. 6 LPN ne s'appliquent qu'en présence d'une tâche fédérale<sup>61</sup>. En cas de tâches cantonales ou communales, la protection des sites construits est assurée par le droit cantonal ou communal pertinent, à savoir le droit cantonal en matière de patrimoine immobilier et la planification territoriale<sup>62</sup>.

À ce sujet, le Tribunal fédéral a toutefois insisté dans plusieurs arrêts sur l'importance de l'ISOS dans la pondération des intérêts, y compris dans l'accomplissement d'une tâche purement cantonale ou communale, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral<sup>63</sup>.

## 2. Le champ d'application

La limitation de la protection visée par l'art. 78 al. 2 Cst. à l'accomplissement des tâches de la Confédération a pour conséquence que la protection des paysages et sites d'intérêt national a tendance à être plus faible lors de l'accomplissement de tâches cantonales ou communales<sup>64</sup>. L'idée selon laquelle l'ISOS n'est pas contraignant hors de l'accomplissement d'une tâche fédérale est encore répandue et contribue à limiter son efficacité<sup>65</sup>.

La Haute Cour et une partie de la doctrine considèrent que l'obligation de prise en compte des inventaires découle du fait que ces derniers sont « assimilables » aux plans sectoriels et conceptions<sup>66</sup> au sens de l'art. 13 LAT<sup>67</sup>. En raison du caractère contraignant de la planification directrice pour les autorités (art. 9 LAT), cet impératif de respecter les inventaires fédéraux est intégré dans les plans d'affectation cantonaux ou communaux (art. 14 ss LAT)<sup>68</sup>. Ce principe est d'ailleurs rappelé à l'art. 11 OISOS.

---

<sup>57</sup> WIEDLER, p. 127, note de bas de pages n° 645 ; BCC 2017, p. 952.

<sup>58</sup> WIEDLER, p. 486.

<sup>59</sup> *Ibidem*.

<sup>60</sup> ATF 143 II 77 consid. 3.1, JdT 2018 I 237 (trad.) ; TF, 1C\_282/2020 du 10 février 2021 consid. 7.2 ; 1C\_217/2018 du 11 avril 2019 consid. 4.1 ; WAGNER PFEIFER, n° 1328 ; BCC 2017, p. 952.

<sup>61</sup> ZUFFEREY, art. 2 LPN n° 8.

<sup>62</sup> BCC 2017, p. 952.

<sup>63</sup> ATF 135 II 209 consid. 2.1, JdT 2010 I 713 (trad.) (arrêt Rüti) ; BOVAY, p.834 ; LARGEY, p. 295.

<sup>64</sup> HAAG, art. 78 Cst. n° 43.

<sup>65</sup> TF, 1C\_545/2014 du 22 mai 2015 consid. 2.2 et 4.3 ; LEIMBACHER, p. 66.

<sup>66</sup> ATF 135 II 209, consid. 2.1, JdT 2010 I 711 (trad.) (arrêt Rüti) ; TF, 1C\_578/2016 du 28 juin 2017 consid. 3.1 ; HAAG, art. 78 Cst. n° 26 ; LEIMBACHER, art. 6 LPN n° 24 ss ; BOVAY, p. 834 ; MARTI, Bundesinventare, p. 634 ss.

<sup>67</sup> LF sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979, RS 700.0.

<sup>68</sup> À ce sujet, cf. JEANNERAT/BÜHLMANN, art. 13 LAT n° 1 ss.

Au vu de ce qui précède, les cantons et les communes sont tenus de prendre en compte les inventaires de la Confédération même lorsqu'il s'agit de l'accomplissement de leurs propres tâches<sup>69</sup>.

Il peut toutefois y avoir des différences entre l'ISOS et le recensement réalisé par les Cantons depuis les années 1970<sup>70</sup>. Il est plus rare d'avoir des objets figurant dans l'ISOS et non protégés par l'État de Vaud<sup>71</sup>. Les inventaires sont pris en compte par les communes dans environ 80% des cas<sup>72</sup>.

Un plan directeur qui n'assurerait pas une protection adéquate aux sites inscrits à l'ISOS demeure incomplet, contraire au but (art. 1<sup>er</sup> al. 2 let. a LAT)<sup>73</sup> et au principe de l'aménagement du territoire (art. 3 al. 2 let. b LAT)<sup>74</sup>.

A contrario, les objectifs ISOS ne sont pas directement applicables lorsque le litige concerne l'octroi d'un permis de construire<sup>75</sup>. Ils pourront toutefois être pris en considération dans la pesée des intérêts et dans l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique (*infra* II/E)<sup>76</sup>. L'évaluation de la valeur d'un objet dans le cadre des procédures d'établissement des inventaires fédéraux et cantonaux constitue, en effet, un élément d'appréciation à disposition de l'autorité communale pour statuer sur l'application de la clause d'esthétique<sup>77</sup>.

À ce stade, la question de savoir si la réalisation de l'écoquartier des Plaines-du-Loup relève d'une tâche fédérale est susceptible d'être discutée. Typiquement, il convient de se demander si les contributions fédérales allouées dans le cadre des mesures aux projets d'agglomération (en l'occurrence, PALM) ne constituent pas des subventions fédérales au sens de l'art. 2 al. 1 let. c LPN.

## II. Les instruments de protection dans le Canton de Vaud

### A. Généralités

Le Constituant vaudois, tout en reprenant le principe de l'art. 78 al. 1 Cst., a disposé à l'art. 52 al. 1. Cst.-VD<sup>78</sup> le devoir de l'État de conserver, protéger, enrichir et promouvoir le patrimoine naturel et culturel.

---

<sup>69</sup> ATF 135 II 209, consid. 2.1, JdT 2010 I 711 (trad.) (arrêt Rüti).

<sup>70</sup> Cf. l'ancienne Poste près de la Gare de Lausanne classée en note \*5\* par l'État de Vaud, alors que l'ISOS la considère d'importance nationale « A ».

<sup>71</sup> Rapport Commission, EMPL-LPrPCI, p. 14.

<sup>72</sup> *Ibidem*.

<sup>73</sup> TSCHANNEN, art. 1<sup>er</sup> LAT n° 27 ss, en particulier n° 33.

<sup>74</sup> TSCHANNEN, art. 3 LAT n° 55 s.

<sup>75</sup> BCC 2017, p. 952.

<sup>76</sup> TF, 1C\_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 6.1 ; 1C\_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.3; CDAP, AC.2019.0041 du 29 janvier 2020 consid. 10d ; AC.2017.0313 du 20 janvier 2020 consid. 3c/aa ; AC.2019.0064 du 13 décembre 2019 consid. 5c et réf. citées.

<sup>77</sup> BCC 2017, p. 952.

<sup>78</sup> Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003, RS 131.231.

Il y a lieu de rappeler les diverses mesures à disposition des autorités en matière de protection des monuments<sup>79</sup>. Au niveau fédéral, la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) impose aux cantons, respectivement aux communes, des règles en matière de planification et de protection du territoire et du paysage<sup>80</sup>.

Selon l'art. 17 LAT, les cantons doivent prévoir des mesures de protection, notamment pour « *les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels* » (al. 1 let. c). Les localités typiques au sens de cette disposition comprennent des ensembles bâtis qui regroupent en une unité harmonieuse plusieurs constructions et qui s'intègrent parfaitement à leur environnement<sup>81</sup>. Les cantons peuvent protéger de tels ensembles en établissant une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT, mais le droit cantonal peut prévoir encore d'autres mesures adéquates (art. 17 al. 2 LAT), par exemple lorsqu'il s'agit de protéger des objets bien déterminés tels que des bâtiments ou des monuments naturels ou culturels<sup>82</sup>.

Font notamment partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT, les inventaires et classements prévus par le droit cantonal, les clauses générales de protection, ainsi que les clauses d'esthétique<sup>83</sup>.

#### 1. Un rapide aperçu sur la révision de la loi (aLPNMS)

La législation cantonale a récemment fait l'objet d'une importante révision : l'ancienne loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (aLPNMS<sup>84</sup>) a été abrogée le 1<sup>er</sup> juin 2022. Bien qu'elle eût été longtemps innovatrice, cette loi était devenue au fil des ans désuète<sup>85</sup>. Cette révision reflète une politique visant à corriger les excès relatifs à la gestion du patrimoine. Un fractionnement de l'aLPNMS a, avant tout, pour objectif de moderniser les mesures de protection dans le but de mieux répondre aux défis d'aujourd'hui.

Ainsi, trois nouvelles lois ont vu le jour : à savoir la loi sur la protection de la nature et des sites (LPrPNP)<sup>86</sup>, la loi sur le patrimoine mobilier et immatériel (LPMI)<sup>87</sup> et la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI)<sup>88</sup>. Pour l'intérêt de ce travail, nous nous pencherons uniquement sur la dernière loi.

Il est intéressant de soulever que les principes de l'ancienne loi ne sont pas fondamentalement remis en question par la LPrPCI ou son règlement d'application qui reprennent, pour l'essentiel,

---

<sup>79</sup> CDAP, AC.2015.0153 du 15 septembre 2016 consid. 2 et réf. citées ; AC.2015.0135 du 22 mars 2016 consid. 2 ; AC.2000.0122 du 9 septembre 2004 consid. 2c.

<sup>80</sup> EMPL-LPrPCI, p. 5.

<sup>81</sup> ATF 111 Ib 257 consid. 1a et réf. citées, JdT 1987 I 511 (trad.) ; AC.20150153 du 15 septembre 2016 consid. 2a.

<sup>82</sup> ATF 111 Ib 257 consid. 1a et réf. citées, JdT 1987 I 511 (trad.) ; AC.20150153 du 15 septembre 2016 consid. 2a.

<sup>83</sup> JEANNERAT/MOOR, art. 17 LAT n<sup>os</sup> 80 ss.

<sup>84</sup> Ancienne loi cantonale sur protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (abrogée le 1<sup>er</sup> janvier 2023).

<sup>85</sup> EMPL-LPrPCI, p. 4.

<sup>86</sup> Loi cantonale sur la protection du naturel et paysager du 30 août 2022, RSV 450.11.

<sup>87</sup> Loi cantonale sur le patrimoine mobilier et immatériel du 8 avril 2014, RSV 446.12.

<sup>88</sup> Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021, RSV 451.15.

le système de protection prévu jusqu'alors<sup>89</sup>. En particulier, les instruments de protection : tels que l'inventaire (art. 49 ss aLPNMS) et le classement (art. 52 aLPNMS) demeurent identiques.

Force est de constater que la LPrPCI suscite également des améliorations et des clarifications non négligeables<sup>90</sup>. Les principaux apports sont :

- Le **recensement architectural**, qui constitue la base de l'appréciation qualitative des bâtiments<sup>91</sup>, était auparavant prévu par l'ancien règlement d'application de l'aLPNMS (aRLPNMS)<sup>92</sup>. L'art. 30 al. 1 aRLPNMS se bornait à simplement charger le département compétent d'effectuer le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées. Or, un objet qui n'est ni classé ni porté à l'inventaire et pour lequel le département a renoncé à prendre des mesures conservatoires n'était pas protégé par l'aLPNMS<sup>93</sup>.
- Des **mesures conservatoires** en cas d'abus ont été édictées<sup>94</sup>.
- Les **mesures de l'inscription** à l'inventaire sont précisées<sup>95</sup>.
- Enfin, la **responsabilité des communes** est clarifiée<sup>96</sup>.

Nous ferons uniquement référence aux dispositions selon la loi actuellement en vigueur.

## 2. La protection générale et les protections spéciales

À son art. 1, la LPrPCI fixe ses buts dans trois volets distincts. Tout d'abord, il y a lieu d'identifier, de protéger et de conserver le patrimoine culturel immobilier (let. a). Puis, elle met en avant le fait de promouvoir toute mesure éducative et de formation relative à cette protection (let. b). Enfin, il s'agit de permettre et faciliter la recherche scientifique du patrimoine culturel immobilier et d'en promouvoir la diffusion et la valorisation des résultats (let. c).

Comme nous l'avons vu plus haut, la LPrPCI fait partie des « autres mesures réservées » par l'art. 17 al. 2 LAT<sup>97</sup>. Il s'agit typiquement des mesures de protection d'objets bien déterminés tels que des bâtiments ou des monuments naturels et culturels<sup>98</sup>.

La LPrPCI offre donc une protection des objets bâtis et des sites, englobant tous les objets immobiliers, soit tous les territoires, paysages, sites, localités et immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment archéologique, historique, architectural, technique, éducatif, culturel, esthétique, artistique, scientifique ou urbanistique qu'ils

---

<sup>89</sup> BOVAY, p. 149.

<sup>90</sup> *Ibidem*.

<sup>91</sup> Patrimoine Suisse-VD, Prises de position.

<sup>92</sup> Ancien règlement de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 22 mars 1989 (abrogé le 1<sup>er</sup> janvier 2022).

<sup>93</sup> Cf. notamment CDAP, AC.2017.0017 du 19 octobre 2017 consid. 6c/bb ; AC.2016.0253 du 9 mai 2017 consid. 3d ; AC.2016.0055 du 6 décembre 2016 consid. 3b ; AC.2015.0153 du 15 septembre 2016 consid. 2c.

<sup>94</sup> Patrimoine Suisse-VD, Prises de position.

<sup>95</sup> *Ibidem*.

<sup>96</sup> *Ibidem*.

<sup>97</sup> ATF 135 I 176 consid. 3.1 (fr.) (non publié au JdT) ; TF, 1C\_545/2014 du 22 mai 2015 consid. 5.3 ; EMPL-LPrPCI, p. 12.

<sup>98</sup> ATF 111 Ib 257 consid. 1, JdT 1987 I 511 (trad.).

présentent (art. 3 al. 1 LPrPCI). Elle couvre à la fois les terrains contenant ces objets et leurs abords<sup>99</sup>.

Dès lors qu'un objet répond à la définition prévue à l'art. 3 LPrPCI, elle obtient une protection générale<sup>100</sup>. C'est ainsi que la prise de mesures conservatoires en faveur d'objets dépourvus de mesures de protection spéciales : à savoir la mise à l'inventaire (art. 15 ss LPrPCI) ou le classement (art. 25 ss LPrPCI) est possible<sup>101</sup>. L'étendue de la protection générale régie à l'art. 4 LPrPCI n'est pas d'une grande portée<sup>102</sup>.

Selon les chiffres de l'OFS parus en 2016, le Canton de Vaud dénombre quatre cent septante-cinq monuments historiques protégés d'importance nationale et sept mille neuf cent huitante-deux monuments historiques protégés d'importance régionale et locale, ce qui représente 11% des parts totales en Suisse<sup>103</sup>.

## B. Le recensement (art. 14 LPrPCI)

### 1. Le système d'évaluation

Comme nous l'avons déjà vu ci-dessus, la loi cantonale met en place un système de protection générale de tous les édifices. En ce sens, le recensement architectural du Canton vise, en premier lieu, à repérer et à mettre en évidence les bâtiments les plus dignes d'intérêt (art. 14 al. 1 LPrPCI)<sup>104</sup>. Le recensement architectural du Canton est avant tout un outil interne de référence, n'ayant aucune portée légale, voué à évoluer<sup>105</sup>.

La première étape d'identification cantonale est réalisée grâce à la collaboration étroite entre les communes d'une part, et la Division monuments et sites<sup>106</sup>, dirigée par le conservateur cantonal, d'autre part<sup>107</sup>. Cette Division est elle-même soumise à la surveillance de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP)<sup>108</sup>.

L'évaluation en vue de la protection d'un objet doit se faire à travers un examen complet, objectif et fondé sur des critères scientifiques<sup>109</sup>. Cet examen doit prendre en compte différents éléments tels que le contexte culturel, historique, artistique et urbanistique du bâtiment concerné.

---

<sup>99</sup> Cf. Commission fédérale des monuments historiques, « Protection des abords des monuments », 22 juin 2018 : [Documents CFMH.pdf](#) (consulté le 15 décembre 2023).

<sup>100</sup> BOVAY, p.150.

<sup>101</sup> *Ibidem*.

<sup>102</sup> CDAP, AC.2015.0153 du 15 septembre 2016 consid. 2 ; AC.2017.0298 du 10 décembre 2018 consid. 2a.

<sup>103</sup> OFS, Monuments historiques.

<sup>104</sup> BOVAY/SULLIGER/PFEIFFER, p. 148.

<sup>105</sup> DGTL, Fiche d'application « Recensement architectural et protections spéciales » : [Fiche d'application.pdf](#) (consulté le 23 novembre 2023).

<sup>106</sup> Plus précisément, la Section recensement.

<sup>107</sup> État de Vaud, Division monuments et sites.

<sup>108</sup> DGIP : [Organigramme.pdf](#) (consulté le 22 décembre 2023).

<sup>109</sup> Pour tout le paragraphe, cf. ATF 135 I 176 consid. 6.2 (fr.) (non publié au JdT).

Toute construction témoignant d'une situation historique, sociale, économique et technique spécifique mérite d'être préservée<sup>110</sup>. De plus, la mesure de protection ne doit pas seulement satisfaire un groupe restreint de spécialistes, mais elle doit être perçue comme légitime par le public ou une grande partie de la population, ayant ainsi une valeur générale<sup>111</sup>.

Pour mener à bien cette mission, chaque objet est évalué selon un certain nombre de critères. Plus l'objet remplit de critères, meilleure sera sa notation. Selon l'art. 8 al. 1 RLPrPCI, les critères d'évaluation comprennent<sup>112</sup> :

- « les qualités architecturales, l'équilibre et l'harmonie de la composition ;
- l'authenticité de l'édifice par la présence d'éléments originaux ou anciens au niveau de la structure (tels que la charpente ou les murs), des matériaux de revêtement ou de décor (crépis, couverture, encadrements de portes et de fenêtres), voire de divers éléments particuliers (cuisine, boiseries, cheminées, poêles) ;
- l'intégration au site (ensemble bâti ou paysage) ;
- le caractère unique, la rareté, l'originalité, l'ancienneté ;
- l'appartenance à un type particulier, représentatif d'un style, d'une époque, d'un mouvement artistique ou artisanal ;
- l'importance de la construction (œuvre d'un architecte connu) ou de son histoire (résidence de personnages illustres, rôle dans la vie sociale ou politique). »

Il convient de préciser que ces critères tendent vers une appréciation la plus objective possible même si cela ne peut l'être entièrement<sup>113</sup>. Par ailleurs, l'art. 7 al. 1 RLPrPCI dispose que le recensement est établi à partir des inventaires fédéraux (dont fait partie l'ISOS). Comme nous l'avons déjà évoqué auparavant (*supra* II/C/2), cela ne signifie pas pour autant qu'ils aient une force obligatoire.

---

<sup>110</sup> ATF 135 I 176 consid. 6.2 (fr.) (non publié au JdT).

<sup>111</sup> *Ibidem*.

<sup>112</sup> Rapport Commission, EMPL-LPrPCI, p. 12 ; État de Vaud, Recenser le patrimoine architectural.

<sup>113</sup> Rapport Commission, EMPL-LPrPCI, p. 13.

## 2. Les différentes notes et leurs significations

Sur la base des critères mentionnés ci-dessus, chaque objet reçoit une note allant de \*1\* à \*7\* (art. 14 al. 3 LPrPCI). L'art. 8 al. 3 RLPrPCI définit la signification de chaque note<sup>114</sup> :

- Note \*1\*** : objet d'intérêt national dont le classement comme monument historique est en principe requis ;
- Note \*2\*** : objet d'intérêt régional pour lequel une mesure de protection est en principe requise ;
- Note \*3\*** : objet d'intérêt local ayant une importance au niveau communal ;
- Note \*4\*** : objet bien intégré par son volume, sa composition et souvent sa fonction, participant à l'identité de la localité. Appartiennent également à cette catégorie les objets n'étant pas nécessairement bien intégrés, mais présentant néanmoins un intérêt du point de vue patrimonial ;
- Note \*5\*** : objet présentant des défauts liés soit à son intégration dans le contexte, soit à d'éventuelles adjonctions et/ou transformations inopportunes, soit à sa conception et/ou son langage architectural, cela malgré la présence de qualités indéniables ;
- Note \*6\*** : objet considéré comme neutre et sans intérêt patrimonial, tant du point de vue de son intégration, de son architecture que de son histoire. Sa présence n'est pas déterminante pour l'harmonie du site. Dans le cadre de la planification communale, ces objets peuvent être pris en compte pour accroître le potentiel de densification ;
- Note \*7\*** : objet compromettant l'harmonie du site et en altérant les qualités. Ces objets sont caractérisés par de graves défauts d'intégration de type architectural ou liés à l'aménagement du territoire. Dans le cadre de la planification communale, ces objets peuvent être pris en compte pour accroître le potentiel de densification.

### C. L'inventaire (art. 15 ss LPrPCI)

Les objets bénéficiant de la note \*1\* ou \*2\* sont inscrits à l'inventaire, pour autant qu'ils ne soient pas déjà classés (art. 15 al. 1 LPrPCI).

Lorsqu'un objet nécessite une mise à l'inventaire, une information préalable est transmise aux propriétaires et contre laquelle ils ont un délai de vingt jours pour réagir (art. 16 LPrPCI). Dans le cas où la mesure aboutit, une décision est notifiée aux personnes concernées, à la commune et aux associations. Puis, s'ensuit la publication dans la FAO, un délai de recours à la Cour de droit administratif et public (ci-dessous CDAP) de trente jours est ouvert.

Si toutefois ces objets demeurent inscrits à l'inventaire, une mention au registre foncier intervient. À partir de là et sauf décision contraire, l'inscription s'étend à l'ensemble de l'objet, y compris la parcelle sur laquelle elle se situe<sup>115</sup>. Un plan peut en délimiter l'étendue géographique de la protection (art. 20 LPrPCI).

L'inventaire a en outre pour effet d'obliger le propriétaire à informer le Département de l'économie, de l'innovation, de l'emploi et du patrimoine (ci-dessous DEIEP) des travaux qu'il envisage d'effectuer<sup>116</sup>. Le Département, après avoir consulté la Division monuments et sites,

---

<sup>114</sup> DGTL, Site internet de l'État de Vaud « Recenser le patrimoine architectural » : [Les notes de recensement](#) (consulté le 25 novembre 2023).

<sup>115</sup> CDAP, AC.2023.0052 du 19 octobre 2023 consid. 3a/cc.

<sup>116</sup> Brochure Recensement architectural VD, p. 2.

rendra une autorisation préalable accompagnée de charges et conditions (art. 21 LPrPCI). Si des travaux sont jugés incompatibles avec la préservation de l'objet et que l'autorisation est refusée, le Département initie une procédure de classement conformément à l'art. 22 LPrPCI.

#### D. Le classement (art. 25 ss LPrPCI)

Les monuments au bénéfice d'une décision de classement sont des monuments historiques *ex lege* et sont composés essentiellement de monuments exceptionnels du Canton notés \*1\* ou \*2\* ainsi que les bâtiments menacés (sans distinction de note)<sup>117</sup>. C'est la seule mesure de protection définitive prévue par la loi. Par conséquent, cette mesure demeure la plus contraignante.

Pour garantir la protection spécifique d'un monument, sa classification est réalisée par le biais d'une décision de classement (art. 25 LPrPCI) éventuellement assortie d'un plan de classement définissant le périmètre concerné (art. 32 LPrPCI).

Un classement s'obtient selon une procédure similaire à l'adoption des plans directeurs cantonaux. Avant d'engager le processus de classement, le propriétaire et la commune concernée doivent en être informés préalablement<sup>118</sup>. Ils disposent alors d'un délai de trente jours pour formuler leurs observations (art. 26 LPrPCI).

Le processus de classement implique, conformément à l'art. 27 LPrPCI, une enquête publique d'une durée de trente jours, délai pendant lequel les éventuels oppositions et observations sont formulées. Ensuite, il y a une phase de conciliation, suivie de la prise de décision par le DEIEP<sup>119</sup> selon l'art. 28 s. LPrPCI. Une fois la décision prise, elle est annotée au registre foncier, et les parties intéressées ont la possibilité de faire appel à la CDAP.

Une fois le classement prononcé, le propriétaire est soumis à diverses obligations. En vertu de l'art. 34 LPrPCI, ce dernier a l'obligation d'entretenir le bien. Par ailleurs, l'art. 33 LPrPCI impose également l'obligation de préserver l'intégrité de l'objet classé et dispose que toute intervention peut être faite à condition d'obtenir l'autorisation préalable du Département.

Dans le cas où un objet est menacé et pour le protéger de manière définitive, le Département est apte à prendre des mesures conservatoires (art. 9 al. 1 LPrPCI) (*infra* IV/E/1). Ces dernières bloquent toute intervention jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique en vue du classement comme monument historique. En vertu de l'art. 10 LPrPCI, l'enquête doit être ouverte dans un délai de six mois dès la date des mesures conservatoires (prolongeable de six mois en cas de nécessité).

#### E. La clause d'esthétique (art. 86 LATC)

S'agissant enfin de la clause générale d'esthétique, on rappellera tout d'abord la teneur de l'art. 86 LATC<sup>120</sup> : « *La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur*

---

<sup>117</sup> État de Vaud, Protéger les monuments et veiller à la protection des sites.

<sup>118</sup> Brochure Recensement architectural VD, p. 21.

<sup>119</sup> Anciennement le Département vaudois des finances et des relations extérieures (DFIRE) remplacé par le DEIEP dès le 1<sup>er</sup> juillet 2022.

<sup>120</sup> Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985, RSV 700.11.

*destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3) ».*

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une construction ou une installation est considérée comme bien intégrée dans l'environnement, dès lors que son emplacement et ses dimensions n'altèrent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site<sup>121</sup>.

De manière générale, la jurisprudence du Tribunal fédéral tend à accorder de plus en plus d'importance à l'autonomie communale<sup>122</sup>. Tel est le cas en matière de constructions, puisque l'autorité municipale doit veiller à leur aspect architectural. Du reste, elle dispose d'un large pouvoir d'appréciation<sup>123</sup>.

Ainsi, la municipalité a le pouvoir de rejeter un projet en se fondant sur la clause d'esthétique, même s'il est conforme à toutes les autres dispositions en vigueur. L'enjeu réside dans la question de savoir si la commune a réalisé une évaluation raisonnable des circonstances pertinentes<sup>124</sup>. Cela est particulièrement le cas lorsqu'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques exceptionnelles, absentes du projet envisagé ou mises en péril par sa réalisation<sup>125</sup>.

L'application d'une clause d'esthétique ne doit cependant pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance<sup>126</sup>.

Dans ce contexte, l'autorité motive sa décision en se basant sur des critères, objectifs et systématiques, tels que les dimensions, l'impact urbanistique et le traitement architectural du projet. À noter que l'évaluation de la valeur d'un objet dans le cadre des procédures d'établissement des inventaires fédéraux et cantonaux constitue un élément d'appréciation à disposition de l'autorité communale pour statuer sur l'application de la clause d'esthétique<sup>127</sup>.

---

<sup>121</sup> TF, 1C\_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4.

<sup>122</sup> TF, 1C\_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.2 ; CDAP, AC.2020.0214 du 20 juillet 2021 consid. 3b/ee ; AC.2017.0108 du 13 novembre 2017 consid. 6b.

<sup>123</sup> ATF 115 Ia 370 consid. 3, JdT 1991 I 446 (trad.) ; 115 Ia 363 consid. 2c, JdT 1991 I 444 (fr.) ; CDAP, AC.2017.0226 du 5 février 2018 consid. 7b ; AC.2016.0052 du 27 juillet 2016 consid. 2b ; EMPL-LPrPCI, p. 7.

<sup>124</sup> ATF 115 Ia 370 consid. 5, JdT 1991 I 446 (trad.) ; 115 Ia 363 consid. 3a, JdT 1991 I 444 (fr.) ; 115 Ia 114 consid. 3d, JdT 1991 I 442 (fr.) ; 101 Ia 213 consid. 6c (fr.) (non publié au JdT) ; TF, 1C\_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.1.3 ; 1C\_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.3 ; CDAP, AC.2020.0214 du 20 juillet 2021 consid. 3b/ee ; AC.2017.0108 du 13 novembre 2017 consid. 6b.

<sup>125</sup> ATF 115 Ia 370 consid. 5, JdT 1991 I 446 (trad.) ; 115 Ia 363 consid. 3, JdT 1991 I 444 (fr.) et réf. citées ; 115 Ia 114 consid. 3d, JdT 1991 I 442 (fr.) ; ATF 101 Ia 213 consid. 6c (fr.) (non publié au JdT) ; TF, 1C\_3/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.2 ; 1C\_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.3 ; 1C\_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.1.3) ; TF, 1C\_506/2011 du 22 février 2012 consid. 3.3/e ; CDAP, AC. 2022.0032 du 20 juin 2023 consid. 7a/aa ; AC.2013.0378 du 12 mars 2014 consid. 5b/bb.

<sup>126</sup> ATF 115 Ia 114 consid. 3d, JdT 1991 I 442 (fr.) ; TF, 1C\_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3.

<sup>127</sup> CDAP, AC.2015.0089 du 11 novembre 2015 consid. 3a/dd ; AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2a/bb ; AC.2013.0175 du 10 décembre 2013 consid. 2f ; AC.2010.241 du 16 novembre 2011 consid. 3c.

Pour déterminer si le Tribunal est susceptible d'intervenir ou de substituer l'interprétation des autorités communales, il est nécessaire d'examiner si la décision communale est fondée sur une évaluation « objectivement insoutenable » ou si elle viole le droit supérieur<sup>128</sup>. En matière d'esthétique, le principe de la proportionnalité exige en particulier que les intérêts locaux liés à l'intégration des constructions soient mis en balance avec les intérêts privés et publics à la réalisation du projet litigieux. A cet égard, il convient en particulier de tenir compte des objectifs poursuivis par la législation fédérale – au sens large – sur l'aménagement du territoire<sup>129</sup>.

## F. L'analyse des intérêts en cause

### 1. La garantie de la propriété

Lorsqu'une construction est assujettie à des mesures de protection ou de conservation du patrimoine bâti, cela constitue une restriction du droit de propriété garanti par l'art. 26 al. 1 Cst.<sup>130</sup>.

Aussi, la Confédération n'impose des restrictions à des tiers que par le biais des inventaires énoncés à l'art. 5 LPN. Quant aux cantons et aux communes, leur responsabilité en matière de protection des sites et des monuments bâtis repose principalement sur la mise en œuvre, au niveau de leur législation interne, de l'art. 17 LAT<sup>131</sup>. Par ailleurs, des obligations de « faire », fondées sur l'art. 17 al. 2 LAT, peuvent être nécessaires, telles que les classements, les inventaires, les clauses d'esthétiques<sup>132</sup>.

Les droits de propriété ne peuvent être restreints qu'aux conditions de l'art. 36 Cst., la restriction doit alors reposer sur une base légale, poursuivre un intérêt public et respecter le principe de proportionnalité<sup>133</sup>.

#### a) La base légale (al. 1)

Une restriction au droit de propriété doit reposer sur une loi sur l'aménagement du territoire ou une loi spéciale autorisant à prendre des mesures spécifiques en faveur des bâtiments dignes d'intérêt.

---

<sup>128</sup> TF, 1C\_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.2 ; CDAP, AC.2020.0214 du 20 juillet 2021 consid. 3b/ee ; AC.2017.0108 du 13 novembre 2017 consid. 6b.

<sup>129</sup> ATF 145 I 52 consid. 3.6, JdT 2020 I 207 (trad.) ; TF, 1C\_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 2.2 ; 1C\_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.3 ; CDAP, AC.2017.0313 du 20 janvier 2020 consid. 3a ; AC.2017.0093 du 23 novembre 2018 consid. 2a et réf. citées.

<sup>130</sup> TF, 1C\_72/2017 du 14 septembre 2017 consid. 6 ; 1C\_545/2014 du 22 mai 2015 consid. 5.5 ; 1C\_353/2014 du 10 mars 2015 consid. 4.2 ; 1C\_253/2013 du 1<sup>er</sup> novembre 2013 consid. 3.3 ; 1C\_55/2011 du 1<sup>er</sup> avril 2011 consid. 5 ; 1C\_386/2010 du 17 janvier 2011 consid. 3.1 ; 1C\_555/2010 du 23 février 2011 consid. 2.1 ; LARGEY, p. 287.

<sup>131</sup> LARGEY, p. 287.

<sup>132</sup> ATF 135 I 176 consid. 3.1 (fr.) (non publié au JdT) ; JEANNERAT/MOOR, art. 17 LAT n° 74.

<sup>133</sup> ATF 126 I 219 consid. 2a (fr.) (non publié au JdT) ; TF, 1C\_52/2016 du 7 septembre 2016 ; 1C\_55/2011 du 1<sup>er</sup> avril 2011 consid. 5 ; 1C\_444/2010 du 11 février 2011 consid. 6.1 ; 1C\_553/2010 du 23 février 2011 consid. 2.1 ; 1C\_555/2010 du 23 février 2011 consid. 2.1.

b) L'intérêt public (al. 2)

Au vu de l'importance de la tâche et de sa complexité, la jurisprudence considère que les restrictions de la propriété ordonnées pour protéger les monuments et les sites naturels ou bâtis relèvent en principe d'intérêt public<sup>134</sup>.

c) La proportionnalité (al. 3)

S'agissant du principe de la proportionnalité, les critères suivants doivent être respectés : la mesure restrictive est apte à produire les résultats souhaités (règle de l'aptitude), ceux-ci ne peuvent pas être atteints par une mesure moins incisive (règle de la nécessité), et il existe un rapport raisonnable entre le but visé et les intérêts publics ou privés compromis (règle de la proportionnalité au sens étroit)<sup>135</sup>.

Cela étant, et à l'image de toute activité de l'État, les mesures prises en faveur de la protection du patrimoine bâti doivent se conformer au principe de la proportionnalité<sup>136</sup>. Comme tout objet ne mérite pas une protection, il convient de procéder à un examen global, objectif et basé sur des critères scientifiques prenant, en compte le contexte culturel, historique, artistique et urbanistique du bâtiment concerné<sup>137</sup>.

Les cantons et les communes sont tenus d'effectuer une pondération des intérêts mesurée entre la protection du patrimoine bâti et d'autres intérêts publics ou privés, qu'il s'agisse d'un objet d'importance nationale \*1\*, régionale \*2\* ou locale \*3\*<sup>138</sup>.

Lorsque nous analysons la proportionnalité au sens étroit, une mesure de protection des monuments est incompatible avec les droits fondamentaux si ses effets sont de nature à être insupportables pour le propriétaire ou ne lui assurent pas un rendement acceptable<sup>139</sup>. Il incombe à l'autorité de présenter les faits de sorte que toutes les conséquences de la mesure soient clairement évidentes, en tenant compte de l'utilisation future du bâtiment et des perspectives de rendement pour son propriétaire<sup>140</sup>. Plus un bâtiment est digne d'être conservé, moins les exigences de la rentabilité doivent être prises en compte<sup>141</sup>.

La seule diminution des attentes de rendement que pourrait entraîner une mesure de protection n'est en elle-même pas suffisante à exclure sa mise en œuvre, l'intérêt privé à une

---

<sup>134</sup> ATF 135 I 176 consid. 6.1 (fr.) (non publié au JdT) ; 126 I 219 consid. 2c (fr.) (non publié au JdT) ; 119 Ia 305 consid. 4b, JdT 1995 I 428 (trad.) ; TF, 1C\_485/2020 du 28 juin 2021 consid. 4.1 ; 1C\_545/2014 du 22 mai 2015 consid. 5.5.

<sup>135</sup> ATF 146 I 157 consid. 5.4 (fr.) (non publié au JdT) ; 140 I 168 consid. 4.2.1(fr.) (non publié au JdT).

<sup>136</sup> LARGEY, p. 286 et réf. citées.

<sup>137</sup> TF, 1C\_221/2022 du 24 juillet 2023 consid. 3.1.

<sup>138</sup> LARGEY, p. 286 et réf. citées.

<sup>139</sup> ATF 126 I 219 consid. 6c et 6h (fr.) (non publié au JdT) ; TF, 1C\_72/2017 du 14 septembre 2017 consid. 7.1 ; 1P.842/2005 du 30 novembre 2006 consid. 2.4.

<sup>140</sup> ATF 126 I 219 consid. 6c et 6h (fr.) (non publié au JdT) ; TF, 1C\_72/2017 du 14 septembre 2017 consid. 7.1 ; 1C\_52/2016 du 7 septembre 2016 consid. 3.2.

<sup>141</sup> ATF 118 Ia 384 consid. 5, JdT 1994 I 508 (trad.).

utilisation financière optimale de l'immeuble devant en principe céder le pas devant l'intérêt public lié à la protection des monuments et sites bâtis<sup>142</sup>.

Les arrêtés de classement, qui peuvent entraîner des restrictions significatives au droit de propriété, ne sont requis que dans le cas où les mesures prévues par les plans et règlements d'affectation, ou la clause d'esthétique, ne parviennent pas à atteindre les objectifs de protection et de conservation recherchés<sup>143</sup>.

d) Une réflexion du droit de propriété lorsque la propriété appartient à une collectivité publique

Lorsqu'un bien est détenu par une collectivité publique, comme c'est le cas du Stade de la Pontaise, la question de savoir s'ils peuvent se prévaloir de la garantie de la propriété est controversé<sup>144</sup>. En principe, ces collectivités ne sont en principe pas titulaires des libertés au contraire des particuliers. Par ailleurs, nous distinguons trois catégories de biens dont possède la collectivité.

Tout d'abord, ceux du *domaine public* qui sont utilisés par la collectivité<sup>145</sup>. Ensuite, le *patrimoine administratif* qui vise un cercle plus restreint de personnes puisqu'ils sont affectés directement à la réalisation d'une tâche publique<sup>146</sup>. Pour ces deux catégories, on considère généralement qu'il s'agit d'un droit de propriété modifié. Ainsi, leur affectation obligatoire à un but d'intérêt public exclut la possibilité pour la collectivité de revendiquer formellement la garantie de la propriété<sup>147</sup>.

Enfin, tout ce qui constitue le *patrimoine financier* dont le rendement n'est pas directement affecté à une fin d'intérêt public<sup>148</sup>. Même si l'objet produit un revenu, et dont la gestion relève des règles applicables de droit privé, la question demeure plus complexe<sup>149</sup>.

Alors que les droits fondamentaux doivent normalement être respectés lorsque la collectivité agit dans le cadre du droit privé (conformément à l'art. 35 al. 2 Cst.)<sup>150</sup>, le Tribunal fédéral admet leur application à la gestion du patrimoine financier, mais de manière atténuée<sup>151</sup>.

Partant, nous pouvons en déduire que la Ville de Lausanne, alors maître de l'ouvrage, ne voit pas son droit de propriété prévaloir.

## 2. La densification du milieu bâti

La protection du patrimoine s'oppose souvent à l'intérêt public d'avoir un milieu bâti densifié.

---

<sup>142</sup> ATF 126 I 219 consid. 2c (fr.) (non publié au JdT) ; 120 Ia 270 consid. 6c, JdT 1996 I 523 (fr.) ; TF, 1C\_72/2017 du 14 septembre 2017 consid. 7.4.

<sup>143</sup> CDAP, AC.2006.0162 du 31 janvier 2008 consid. 3.2.

<sup>144</sup> Pour tout le paragraphe, cf. MALINVERNI/HOTTELIER/HERTIG/FLUCKIGER, n° 902.

<sup>145</sup> P. ex. les routes.

<sup>146</sup> P. ex. les écoles publiques.

<sup>147</sup> MALINVERNI/HOTTELIER/HERTIG/FLUCKIGER, n° 902.

<sup>148</sup> Sur ces distinctions, cf. ATF 143 I 37 (fr.) (non publié au JdT) ; 138 I 274, JdT 2013 I 3 (trad.).

<sup>149</sup> MALINVERNI/HOTTELIER/HERTIG/FLUCKIGER, n° 902.

<sup>150</sup> ATF 139 I 306 consid. 2.1, JdT 2014 I 128 (trad.).

<sup>151</sup> ATF 145 II 252 consid. 3 (fr.) (non publié au JdT).

À titre de rappel, l'objectif principal de la modification partielle de la LAT du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2014, ainsi que de ses instruments de mise en œuvre, est de promouvoir la densification du milieu bâti, afin de limiter l'étalement urbain<sup>152</sup>.

Le Tribunal fédéral a, en outre, souligné que le principe de densification répond à l'intérêt public d'une utilisation mesurée du sol (art. 1 al. 1 LAT)<sup>153</sup>. Il s'agit également de favoriser un développement de l'urbanisation vers l'intérieur (art. 1 al. 2 let. a<sup>bis</sup> LAT) et créer un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) et à l'utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat (art. 3 al. 3 let. a<sup>bis</sup> LAT)<sup>154</sup>.

L'un ne l'emportant pas nécessairement sur l'autre, il convient de les prendre en considération dans la pesée des intérêts en présence<sup>155</sup>, étant rappelé que l'objectif de densification ne doit pas être appliqué aveuglément<sup>156</sup>. Selon les circonstances, l'interdiction de densifier peut ainsi concerner un bien-fonds colloqué en zone de forte densité<sup>157</sup>.

Force est de constater que l'intérêt public à la densification cède souvent le pas à l'intérêt public à classer et sauvegarder l'objet<sup>158</sup>.

## G. Quelques remarques importantes

### 1. Sur le système de notation

À l'exception des notes \*1\* et \*2\* (impliquant pratiquement toujours une mise à l'inventaire, voire un classement), les notes attribuées ont un caractère indicatif et informatif ; en elles-mêmes, elles ne déclenchent pas de mesures de protection spéciales<sup>159</sup>.

Bien que les édifices bénéficiant d'une mesure de classement soient généralement à l'abri d'un éventuel projet de démolition, la même protection ne s'applique pas au patrimoine bâti considéré comme « courant », qui persiste à être démolit pour céder la place à des constructions contemporaines<sup>160</sup>. Le recensement d'un bâtiment au niveau cantonal ne garantit pas son invulnérabilité à la démolition<sup>161</sup>.

D'un point de vue théorique, un objet en note \*1\* devrait être protégé par une mesure légale et obtenir ainsi un classement, mais il ne s'agit pas d'une science exacte et le Canton garde un

---

<sup>152</sup> Cf. Message LAT 1.

<sup>153</sup> ATF 137 II 23 consid. 3 et 4.3 (fr.) (non publié au JdT).

<sup>154</sup> ATF 145 I 52 consid. 4.4, JdT 2020 I 207 (trad.) ; TF, 1C\_340/2020 du 26 février 2021 consid. 2.6 ; 1C\_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 2.10 ; 1C\_250/2019 du 8 mai 2020 consid. 4.2.

<sup>155</sup> P. ex. CDAP, AC.2016.0126 du 13 avril 2017 consid. 7.

<sup>156</sup> CDAP, AC.2013.0420 du 31 juillet 2014 consid. 5b.

<sup>157</sup> CDAP, AC.2020.0046 du 13 novembre 2020 consid. 5a/bb ; AC.2015.0135 du 22 mars 2016 consid. 4.

<sup>158</sup> P. ex. TF, 1C\_2021/2022 du 24 juillet 2023.

<sup>159</sup> CDAP, AC.2020.0156 du 14 avril 2021 et réf. citées ; AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2c ; AC.2017.0017 du 19 octobre 2017 consid. 6c/bb ; AC.2016.0253 du 9 mai 2017 consid. 3e et réf. citées.

<sup>160</sup> WIEDLER, p. 39.

<sup>161</sup> *Ibidem*.

large pouvoir d'appréciation<sup>162</sup>. Cela a pour conséquence que tous les objets de note \*1\* à \*3\* ne sont pas forcément sous un régime spécial de protection. Les bâtiments sous surveillance sont notés \*1\*, \*2\* et \*3\*.

Les bâtiments recensés en note \*3\* ne sont, sauf exceptions, ni classés ni inscrits à l'inventaire<sup>163</sup>. Pourtant, jusqu'en 1987, ils étaient automatiquement mis à l'inventaire<sup>164</sup>. Puis, cette pratique a cessé, ce qui a eu pour conséquence de baisser le niveau de protection des bâtiments ayant une note \*3\*<sup>165</sup>.

Dès lors, ces objets relevaient principalement et exclusivement de la compétence des municipalités<sup>166</sup>. Dans le cadre d'une demande d'autorisation de construire/démolir/transformer, la DGIP peut rendre un préavis, dont la commune peut s'écarter à son bon vouloir, quitte à s'exposer à un recours formé par ce Service<sup>167</sup>. Il n'y avait donc pas de décision liant impérativement la commune au préavis cantonal<sup>168</sup>.

Conformément à une jurisprudence constante, il convient de souligner, que le simple fait qu'un bâtiment ait été évalué avec la note \*3\* lors du recensement architectural ne constitue pas une interdiction de le démolir<sup>169</sup>. Par ailleurs, cette note ne demeure pas moins un élément d'appréciation important dans la procédure de permis de construire, pour l'application des règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions<sup>170</sup>.

Malgré tout, les notes attribuées ne sont pas totalement dénuées d'importance. Elles représentent un facteur crucial à prendre en compte pour les autorités responsables de l'aménagement du territoire, particulièrement lors de l'établissement des zones à protéger conformément à l'art. 17 al. 1 LAT<sup>171</sup>. De même, dans le cadre de la procédure de permis de construire, ces autorités jouent un rôle essentiel en appliquant les règles relatives à l'intégration et à l'esthétique des constructions, ainsi qu'en statuant sur une éventuelle autorisation cantonale spéciale<sup>172</sup>.

## 2. Sur l'ancienneté de la notation

De façon récurrente, les recensements n'ont pas été actualisés depuis des années, ce qui porte préjudice aux monuments négligés autrefois. Ceci est fréquemment le cas dans les domaines du patrimoine rural, artisanal ou industriel d'expression plus modeste, mais également

---

<sup>162</sup> Pour tout le paragraphe, cf. Rapport Commission, EMPL-LPrPCI, p. 13.

<sup>163</sup> Rapport Commission, EMPL-LPrPCI, p. 14.

<sup>164</sup> CDAP, AC.2017.0460 du 9 janvier 2019 consid. 5b ; AC.2016.0055 du 6 décembre 2016 consid. 3b ; Rapport Commission, EMPL-LPrPCI, p. 14 s.

<sup>165</sup> Rapport Commission, EMPL-LPrPCI, p. 14 s.

<sup>166</sup> *Idem*, p. 15.

<sup>167</sup> *Ibidem*.

<sup>168</sup> *Ibidem*.

<sup>169</sup> CDAP, AC.2020.0214 du 20 juillet 2021 consid. 3b/ee ; AC.2017.0460 du 9 janvier 2019 consid. 5 ; AC.2016.0055 du 6 décembre 2016 consid. 3 ; AC.2012.0114 du 26 février 2013 consid. 2.

<sup>170</sup> CDAP, AC.2020.0214 du 20 juillet 2021 consid. 3a/bb et 3d/bb.

<sup>171</sup> CDAP, AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2c ; AC.2017.0017 du 19 octobre 2017 consid. 6c/bb ; AC.2016.0253 du 9 mai 2017 consid. 3e, et réf. citées.

<sup>172</sup> CDAP, AC.2019.0130 du 16 janvier 2020 consid. 3a/bb.

l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle, encore trop récente pour avoir le recul nécessaire<sup>173</sup>. Depuis 1995, dans le but de répondre à cette problématique, de perpétuelles révisions sont effectuées par l'unité de recensement pour les évaluations datées de plus de vingt ans<sup>174</sup>.

### 3. Sur la distribution des compétences (art. 8 LPrPCI)

Il appartient en premier lieu aux autorités locales de veiller à l'aspect architectural des constructions. Selon l'art. 8 let. a LPrPCI, il incombe en effet aux communes de réglementer la protection du patrimoine culturel immobilier, en particulier celui d'importance locale (à savoir les objets en note \*3\*, voire en note \*4\*) ainsi que les objets ne bénéficiant d'aucune mesure de protection cantonale.

Au fur et à mesure, la municipalité a l'obligation d'intégrer dans sa planification, en se basant sur le préavis du Département : l'ISOS, l'inventaire d'importance régionale, le recensement architectural, les objets inscrits à l'inventaire ou classés (let. b).

De plus, l'art. 8 let. c LPrPCI dispose que la municipalité est également tenue de prendre en considération les objectifs de sauvegarde énoncés par l'ISOS en matière de permis de construire et de favoriser la préservation des objets du patrimoine culturel immobilier sur la base de la notation au recensement, tout particulièrement sur les mesures de protections spéciales<sup>175</sup>. Elles transmettent pour préavis à la DGIP-MS toute demande d'autorisation de construire, respectivement de dispense d'autorisation visant le patrimoine culturel immobilier d'importance locale (note \*3\*) et si elles l'estiment nécessaire, les demandes d'autorisation relatives à des bâtiments considérés comme bien intégrés (note \*4\*). En d'autres termes, une collaboration renforcée entre la DGIP et les municipalités est ainsi réglementée.

Par ailleurs, en cas de désaccord de la DGIP-MS concernant un projet de transformation ou de démolition, et en l'absence de mesures conservatoires de sa part, sa seule option est de présenter des observations ou des recommandations lors de l'enquête publique<sup>176</sup>. La municipalité prend alors une décision à leur égard, traitant ces observations de la même manière que toute autre forme d'opposition<sup>177</sup>. Il n'y a donc pas de décision liant impérativement la commune au préavis cantonal<sup>178</sup>.

Ainsi, les municipalités sont compétentes en première ligne pour l'application de ces règles<sup>179</sup>. L'intervention du Département étant limitée à un droit d'opposition et à un droit de

---

<sup>173</sup> Brochure Recensement architectural VD, avant-propos.

<sup>174</sup> VON BÜREN, p. 13.

<sup>175</sup> CDAP, AC.2017.0298 du 10 décembre 2018 consid. 4 ; AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2d ; AC.2015.0135 du 22 mars 2016 consid. 3a.

<sup>176</sup> CDAP, AC.2020.0214 du 20 juillet 2021 consid. 3b/bb ; AC.2019.0130 du 16 janvier 2020 consid. 3a/bb ; AC.2016.0055 du 6 décembre 2016 consid. 3b.

<sup>177</sup> CDAP, AC.2020.0214 du 20 juillet 2021 consid. 3b/bb ; AC.2019.0130 du 16 janvier 2020 consid. 3a/bb ; AC.2016.0055 du 6 décembre 2016 consid. 3b.

<sup>178</sup> Rapport Commission, EMPL-LPrPCI, p. 15.

<sup>179</sup> BOVAY/SULLIGER/PFEIFFER, p. 150.

recours (art. 64 LPrPCI) lui permettant de contester une décision municipale concernant la protection des ensembles bâtis ou des bâtiments dignes d'intérêt<sup>180</sup>.

### III. Les étapes de l'écoquartier des Plaines-du-Loup

#### A. Le contexte

Le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) consiste à établir les grandes lignes d'une planification directrice dans les domaines de l'aménagement du territoire et à établir les fondements d'une organisation intercommunale<sup>181</sup>. Par ailleurs, le PALM est un document de référence pour le Canton de Vaud, les communes et les régions de l'agglomération.

Dans ce contexte précis, la Municipalité de Lausanne a présenté, à l'occasion de son programme de la législature de 2006 à 2011, son importante contribution en initiant le projet « Métamorphose » (cf. Figure 1)<sup>182</sup>. Ce dernier s'inscrit dans une réflexion pour une meilleure redistribution territoriale des installations sportives, une densification du milieu urbain visant à combattre le mitage du territoire et répondre à la demande grandissante de locaux commerciaux et d'habitation<sup>183</sup>.

Le site du parc des sports de la Pontaise, aux Plaines-du-Loup est ainsi particulièrement visé par une transformation des plus radicales<sup>184</sup>. L'intention est de construire un quartier à haute valeur environnementale, s'inspirant des écoquartiers déjà construits en Europe<sup>185</sup>.

L'entier du territoire est détenu à 90% par la commune de Lausanne et les 10% restants par le Canton de Vaud<sup>186</sup>. Au fur et mesure des années, les parcelles ont accueilli diverses activités. Les terrains étaient initialement dédiés à des activités sportives en extérieur, ayant servi tout d'abord de stand de tir et de lieu d'entraînement militaire. Puis, une importante transformation en parc sportif a été opérée afin d'être utilisé par des sociétés privées. Du fait que la parcelle appartient à la Ville de Lausanne, la Municipalité a ainsi octroyé des droits de superficie<sup>187</sup>.

#### B. Le plan directeur communal (PDCoM) et le plan d'affectation communal (PACoM)

Le plan directeur communal sert à administrer le territoire de la commune (ou des communes), en coordonnant les diverses activités spatiales qui ont des incidences sur la région<sup>188</sup>. En tant

---

<sup>180</sup> CDAP, AC.2021.0137 du 18 novembre 2022 consid. 2/b ; AC.2017.0298 du 10 décembre 2018 consid. 4 ; AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2d ; AC.2015.0135 du 22 mars 2016 consid. 3a.

<sup>181</sup> Rapport-préavis n° 2007/19 p. 30.

<sup>182</sup> Rapport-préavis n° 2007/19 p. 1 ; cf. Municipalité de Lausanne, Communiqué, « Programme de législature 2006-2011 de grands projets pour la métamorphose de Lausanne » : [Programme législature 2006-2011.pdf](#) (consulté le 23 novembre 2023).

<sup>183</sup> Rapport-préavis n° 2007/19 p. 6.

<sup>184</sup> MARINO, n° 5.

<sup>185</sup> P. ex. l'écoquartier de Vauban à Fribourg-en-Brisgau (Allemagne) (cf. Rapport-préavis n° 2007/19, p. 12).

<sup>186</sup> Rapport-préavis n° 2007/19, p. 10.

<sup>187</sup> MARINO, n° 5.

<sup>188</sup> Tout le paragraphe EMPL-LATC, p. 8.

qu'instrument d'orientation stratégique, il esquisse de manière générale le développement de la commune, qui se concrétise ensuite dans les plans d'affectation.

Par ailleurs, l'art. 139 Cst.-VD mentionne l'aménagement local du territoire comme une tâche dans laquelle les communes bénéficient de l'autonomie. Les municipalités détiennent une libre appréciation d'établir ou non un plan directeur couvrant tout ou partie du territoire d'une ou de plusieurs communes<sup>189</sup>.

S'agissant du projet Métamorphose dans sa globalité, la Municipalité de Lausanne a donc prévu, dans sa planification, un développement de la Ville tenant compte du patrimoine naturel et bâti – éléments importants pour l'identité des quartiers – tout en intégrant pleinement les objectifs climatiques<sup>190</sup>. Les intentions stratégiques allant dans ce sens ont été retranscrites dans le plan directeur communal (PDCoM) adopté en 2022<sup>191</sup>. Elles seront concrétisées dans le nouveau plan d'affectation communal (PACoM) en cours d'élaboration.

### C. Le plan directeur localisé (PDL)

Dans la nouvelle LATC, un des objectifs était de simplifier les outils d'aménagement et les exigences à l'égard des communes<sup>192</sup>.

La loi ne connaît en revanche plus que le plan directeur communal qui peut concerner tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes (art. 17 al. 1 LATC)<sup>193</sup>. N'ayant plus de force obligatoire, la commune est libre de faire ou pas de plan directeur pour son territoire, selon ses besoins et dans le cadre de son autonomie<sup>194</sup>.

#### 1. Généralités

Les plans directeurs sont établis pour les quinze à vingt-cinq prochaines années (art. 16 al. 1 LATC)<sup>195</sup>. Concrètement, ils ont pour but d'assurer un aménagement cohérent du territoire et définissent la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire<sup>196</sup>. Ils fixent les objectifs et les priorités en matière d'aménagement, compte tenu du développement souhaité et des besoins à long terme, et définissent les principes et les mesures pour les atteindre (art. 16 al. 2 LATC)<sup>197</sup>. Par ailleurs, ils ne sont pas opposables aux tiers, mais contraignants pour les autorités cantonales et communales<sup>198</sup>.

Composé d'une carte et d'un texte, un plan directeur traite des principaux secteurs d'activité ayant un effet spatial tels que l'urbanisation, la mobilité et les transports, les infrastructures, la protection du paysage et de l'environnement<sup>199</sup>.

---

<sup>189</sup> EMPL-LATC, p. 8 ; ATF 115 Ia 114 consid. 3d, JdT 2020 I 207 (trad.) ; TF, 1C\_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 2.1 ; 1C\_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.1 ; CDAP, AC.2017.0313 du 20 janvier 2020 consid. 3a ; AC.2017.0093 du 23 novembre 2018 consid. 2a.

<sup>190</sup> Programme législature 2021-2026 de la Municipalité, p. 12.

<sup>191</sup> Préavis n° 2021/17, p. 1 ss.

<sup>192</sup> EMPL-LATC, p. 3.

<sup>193</sup> *Idem*, p. 6.

<sup>194</sup> *Ibidem*.

<sup>195</sup> État de Vaud, Plan directeur communal, intercommunal ou régional.

<sup>196</sup> *Ibidem*.

<sup>197</sup> État de Vaud, Planifications territoriales.

<sup>198</sup> État de Vaud, Plan directeur communal, intercommunal ou régional.

<sup>199</sup> *Ibidem*.

## 2. Le concours d'urbanisme

Dans le cadre du projet d'écoquartier des Plaines-du-Loup, l'organisation d'un concours international s'est rapidement imposée comme la meilleure approche pour valoriser les différentes réflexions en lien avec les ambitions du quartier<sup>200</sup>. L'objectif était de choisir un projet de « *masterplan* » offrant suffisamment de flexibilité pour y intégrer les éventuelles évolutions techniques et sociales inévitables au vu de la durée de sa construction (quinze à vingt ans)<sup>201</sup>. Celui-ci avait en outre pour but de créer des conditions cadres propices à une approbation anticipée de ce quartier par les Lausannois<sup>202</sup>.

Le projet choisi permet de définir les différentes démarches à conduire et a servi notamment de base à l'établissement d'un plan directeur localisé (PDL) et de guide pour l'élaboration des plans d'affectation (PA)<sup>203</sup>. En mai 2010, le projet « Zip » du bureau d'architecte TRIBU, remporte le concours (cf. Figures 2 à 4)<sup>204</sup>.

## 3. La procédure d'adoption

À la demande de la Ville, le bureau lauréat a travaillé en étroite collaboration avec tous les services impliqués dans la planification du site pour élaborer le PDL.

Avant son adoption, le plan est tout d'abord soumis à l'examen préalable de la Direction générale du territoire et du logement (ci-dessous DGTL)<sup>205</sup> et des Services cantonaux (art. 18 LATC). Puis, suit une mise en consultation publique pendant six semaines (au lieu de quatre selon les exigences légales) (art. 17 LATC)<sup>206</sup>. Les observations rendues par la DGTL et les différents Services cantonaux n'étaient pas liants pour la commune de Lausanne, cette dernière pouvait donc tout à fait ne pas en tenir compte. Par contre, elle avait tout intérêt à le faire, étant donné que ces étapes ont pour but de préparer la décision finale du Canton.

La mise à l'enquête publique du projet permet à la Municipalité de présenter ses intentions à la population, en attendant d'être validée ou éventuellement modifiée par le Conseil communal<sup>207</sup>.

Une fois la phase de consultation publique achevée, le PDL final a été adopté par le Conseil communal en novembre 2013 suivi de l'approbation du Conseil d'État le 4 novembre 2015 (art. 19 LATC) (cf. Figure 5 pour la partie du plan qui concerne le Stade).

En tant que guide, le PDL revêt d'une certaine importance pour les autorités cantonales et communales, sans pour autant être contraignant pour les tiers. Il précède la réalisation des plans d'affectation, qui auront un impact sur l'utilisation du sol et la définition de ses usages.

---

<sup>200</sup> Préavis n° 2013/61, p. 4.

<sup>201</sup> [Rapport final du concours d'urbanisme.pdf](#), p. 3.

<sup>202</sup> Préavis n° 2013/61, p. 4.

<sup>203</sup> [Rapport final du concours d'urbanisme.pdf](#), p. 5.

<sup>204</sup> Préavis n° 2013/61, p. 4.

<sup>205</sup> La DGTL est subdivisée en différents services et directions. Pour mieux comprendre, cf. sous : [Organigramme de la DGTL](#) (consulté le 20 décembre 2023).

<sup>206</sup> Préavis n° 2013/61, p. 7.

<sup>207</sup> *Idem*, p. 5.

## D. Les plans d'affectation

Même remarque que pour le plan directeur, en simplifiant les outils de planification, la révision de la LATC a supprimé la distinction qui était faite entre plan général d'affectation et les plans spéciaux d'affectation dont faisait notamment partie le plan partiel d'affectation<sup>208</sup>.

Désormais, la loi ne connaît plus que le plan d'affectation réglant tout ou une partie du territoire d'une ou de plusieurs communes (art. 22 ss LATC)<sup>209</sup>. Le même outil peut donc être utilisé pour prévoir des affectations à grande ou à petite échelle, générales ou détaillées<sup>210</sup>. Par ailleurs, la plupart des plans en vigueur ne seront pas modifiés pour autant. Ce changement de loi est valable uniquement pour les plans d'affectations adoptés après la modification de la LATC.

À noter que la procédure d'adoption du plan d'affectation communal demeure toutefois largement similaire à celle qui prévalait avant l'entrée en vigueur de la modification qui concerne essentiellement la terminologie<sup>211</sup>.

Par souci de simplification, nous n'utiliserons que les termes actuellement en vigueur.

### 1. Généralités

Au départ, l'entier du territoire des Plaines-du-Loup est affecté en deux différentes zones : zone d'utilité publique, et zone d'équipement sportif et de loisir en plein air<sup>212</sup>. Cela étant, des modifications de l'affectation du sol sont nécessaires pour permettre la construction de l'écoquartier<sup>213</sup>. Pour simplifier la tâche, l'ensemble du projet est découpé en plusieurs territoires qui ont respectivement leur propre plan d'affectation et sont concernés par des procédures distinctes<sup>214</sup>.

Formellement, un plan d'affectation communal a pour objet de régler le mode d'utilisation du sol en définissant des zones sur tout ou partie du territoire d'une ou de plusieurs communes (art. 22 LATC). Constitué d'un plan, d'un règlement et d'un rapport selon l'art. 47 OAT<sup>215</sup>, il définit également la mesure d'utilisation du sol et le degré de sensibilité au bruit (art. 24 al. 1 LATC)<sup>216</sup>.

Opposable aux tiers (art. 23 LATC), un plan d'affectation est établi par la municipalité avec l'appui de mandataires tels que des architectes, ingénieurs, urbanistes. La DGTL accompagne les communes dans leurs démarches, par des conseils directs et par la mise à disposition d'outils et de documentations techniques, notamment des fiches d'application<sup>217</sup>.

---

<sup>208</sup> BESSE, p. 1.

<sup>209</sup> EMPL-LATC, p. 8 s.

<sup>210</sup> BESSE, p. 2.

<sup>211</sup> EMPL-LATC, p. 4.

<sup>212</sup> Cf. Guichet cartographique cantonal : [Geo.vd.ch](http://Geo.vd.ch).

<sup>213</sup> Rapport-préavis n° 2007/19, p. 35.

<sup>214</sup> *Ibidem*.

<sup>215</sup> Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000, RS 700.1.

<sup>216</sup> État de Vaud, Plan d'affectation communal.

<sup>217</sup> *Ibidem*.

Dans le cadre des Plaines-du-Loup, le PA 1 a été adopté et les constructions sont terminées. Tandis que la deuxième étape qui concerne le PA 2 est toujours en voie d'élaboration. Le plan devrait d'ailleurs bientôt être finalisé. S'agissant du PA 3, où se situe le Stade de la Pontaise, il demeure encore en cours de discussions. En raison de l'état précoce de la procédure d'adoption, il convient de fournir une présentation générale de celle-ci.

## 2. La procédure d'adoption

En vertu de l'art. 36 al. 1 LATC, la commune soumet à la Direction générale du territoire du logement (ci-dessous DGTL) un projet d'intention. Il comprend le périmètre du plan et les objectifs du plan envisagé<sup>218</sup>. Par ailleurs, un questionnaire doit être rempli en vue de l'examen préliminaire<sup>219</sup>. Les différentes questions auxquelles il faut répondre permettent de présenter la planification envisagée et d'identifier toutes les thématiques qui devront être traitées au moment de l'établissement du dossier<sup>220</sup>. Une fois que la DGTL reçoit le projet d'intention communal, elle l'examine dans un délai de trois mois et transmet un avis sur la légalité du projet et sur sa conformité au plan directeur cantonal (art. 36 al. 2 LATC). Par ailleurs, la DGTL indique également à la commune la procédure à suivre, selon la complexité du dossier, pour établir la planification<sup>221</sup>.

Il existe quatre voies distinctes pour établir un plan d'affectation. En raison de la complexité du projet des Plaines-du-Loup, il convient d'analyser la « voie 3 » qui est utilisée pour les projets de grande envergure<sup>222</sup>. Avant d'élaborer la nouvelle planification, la commune détermine les objectifs de la révision sous la forme d'une stratégie d'aménagement, qui sera discutée dans le cadre des séances de coordination qui suivent l'examen préliminaire.

En vertu de l'art. 34 LATC, un plan d'affectation est établi par la commune. Par décision de la municipalité, le Service de l'urbanisme est chargé de cette tâche<sup>223</sup>.

Par ailleurs, des « fiches d'application » par thématique sont mises à disposition sur le site internet de l'État de Vaud et sont principalement destinées aux autorités communales et à leurs mandataires. À titre d'aide, ces dernières permettent d'aborder différentes problématiques spécifiques résultantes d'une planification territoriale<sup>224</sup>.

Une fois établi, le plan d'affectation est ensuite soumis à l'examen préalable par les différents services cantonaux (art. 37 al. 1 LATC). Les projets de plans, de règlements et de rapport (47 OAT) – et toutes les autres pièces nécessaires – doivent également être envoyés à la DGTL. Cette dernière examine le projet et synthétise les remarques des services. Un délai de trois à six mois (selon le type de plan) est attribué à la DGTL pour donner à nouveau son avis sur la légalité du projet et sur sa conformité au plan directeur cantonal (art. 37 al. 2 LATC).

Le Service d'urbanisme de la Ville chargé d'établir le plan adapte son projet en y intégrant les observations des services cantonaux en vue de l'enquête publique qui dure trente jours (art. 38

---

<sup>218</sup> État de Vaud, Plan d'affectation communal.

<sup>219</sup> État de Vaud, Examen préliminaire des plans d'affectation communaux.

<sup>220</sup> DGTL, « Le questionnaire de l'examen préliminaire » : [Questionnaire.pdf](#) (consulté le 25 novembre 2023).

<sup>221</sup> État de Vaud, Examen préliminaire des plans d'affectation communaux.

<sup>222</sup> État de Vaud, Plan d'affectation communal (cf. Schéma de procédure).

<sup>223</sup> Ville de Lausanne, PA.

<sup>224</sup> État de Vaud, Fiches d'application.

al. 1 LATC). Lorsqu'il y a des observations ou des oppositions collectives, leurs auteurs désignent un représentant commun (art. 39 LATC). À la fin du délai, une séance de conciliation est organisée pour inviter les différents opposants (art. 40 LATC). La séance peut aboutir à des modifications du plan par la municipalité et peut même conduire à une enquête complémentaire si des intérêts dignes de protection sont touchés par les modifications (art. 41 LATC).

Le Département des institutions, du territoire et du sport (ci-après DITS) décide d'approuver le projet (art. 43 al. 1 LATC) et notifie sa décision ainsi que les décisions communales (préavis municipal répondant aux oppositions, extrait du procès-verbal de la séance d'adoption du Conseil communal) aux parties concernées (art. 43 al. 2 LATC). Si aucun recours n'est déposé, le Service constate l'entrée en vigueur du plan (art. 43 al. 3 LATC)<sup>225</sup>. Un délai de vingt-quatre mois après la fin de l'enquête publique est prévu, si le plan n'est pas soumis à l'adoption du législatif communal alors il risque d'être entaché de caducité (art. 44 LATC)<sup>226</sup>.

### 3. Un rapide aperçu de la procédure pour les permis de construire

Dans le cadre où un projet aurait une incidence sur un bâtiment inscrit à l'inventaire ou qui présente un intérêt local en raison de leur valeur architecturale, paysagère, historique ou culturelle qui est préservée, la municipalité est dès lors tenue, en vertu de l'art. 103 al. 5 LATC, de consulter au préalable le Service chargé des monuments historiques<sup>227</sup>. Dans le Canton de Vaud, il s'agit plus spécifiquement de la Division monuments et sites.

Puis, l'ensemble des préavis des services cantonaux recueilli par la centrale des autorisations en matière de construction (CAMAC) est examiné et des modifications sont apportées au dossier. Ce dernier est renvoyé à la DGTL pour examen préalable complémentaire. La DGTL transmet ces dernières demandes qui ont été intégrées.

## IV. Quel avenir pour le Stade olympique de la Pontaise ?

La démolition du Stade de la Pontaise et l'implantation de l'écoquartier à la place, suscitent des avis divergents. Dans ce chapitre, nous allons exposer un bref contexte. Puis, nous allons présenter les arguments avancés en faveur et en défaveur de la démolition.

### A. Le contexte

#### 1. L'historique

En 1947, la décision d'accueillir en Suisse la Coupe du monde de football en 1954 à Lausanne a marqué une étape cruciale dans le développement du site<sup>228</sup>. Pour répondre à ce projet, un processus de mise en concours a été lancé. Charles-François THÉVENAZ (architecte de renom) et son fils Emile THÉVENAZ (ingénieur) sont les deux gagnants du concours.

Le Stade a essentiellement accueilli des matchs de football depuis sa construction. Depuis 1985, il est également utilisé chaque année pour la compétition Athletissima, qui fait partie des plus

---

<sup>225</sup> État de Vaud, Examen préalable et approbation des plans d'affectations communaux.

<sup>226</sup> DGTL, « Comment procéder à la légalisation d'un plan d'affectation communal suite à l'examen préalable ? » : [Fiche d'application - Procédure de légalisation des plans.pdf](#) (consulté le 20 décembre 2023).

<sup>227</sup> CDAP, AC.2021.0092 du 27 juillet 2022 consid. 1d.

<sup>228</sup> MARINO, n° 6.

importants événements mondiaux en matière d'athlétisme. Enfin, le Stade a périodiquement été le théâtre de grands concerts. Des artistes comme Michael Jackson, Prince, les Rolling Stones, U2 ou plus récemment Soprano ont proposés des spectacles attirant plusieurs dizaines de milliers de spectateurs<sup>229</sup>.

La construction se compose d'un terrain de football entouré par une piste d'athlétisme de quatre cents mètres. La capacité initiale du Stade était de quarante-trois mille spectateurs mais elle a été progressivement réduite jusqu'à sa capacité actuelle, s'élevant à quinze mille sept cents personnes, par la transformation de places debout en places assises<sup>230</sup>. Plusieurs équipements ont également été construits à proximité immédiate tels qu'une patinoire, une buvette devenue *club-house*, des courts de tennis et un vélodrome construit en 1922<sup>231</sup>.

## 2. La planification actuelle

Avant qu'elle ne fasse l'objet d'un nouveau plan d'affectation, la parcelle n° 1963 sur laquelle est construit le Stade est, pour le moment, colloquée en zone d'utilité publique selon le plan partiel d'affectation de la Ville de Lausanne (PPA) approuvé le 23 janvier 2004 par le Département du territoire et de l'environnement (DTE) (devenu entretemps DITS)<sup>232</sup>.

Le PA concerne les terrains compris entre la route des Plaines-du-Loup, la limite nord-ouest de la parcelle n° 1987, le chemin des Grandes-Roches et l'avenue du Vélodrome. La zone d'utilité publique est affectée aux constructions et installations publiques, aux équipements destinés aux sports, au délasserment, à la formation, à la culture, ainsi qu'aux activités vouées à des tâches de la collectivité (art. 3 RPPA<sup>233</sup>). Force est de constater qu'une réaffectation en zone mixte d'habitation et d'activités de forte densité – comme c'est le cas du PA 1 – changerait de manière radicale la destination.

## B. La démolition du Stade, une fatalité ?

### 1. Des avis divergents

Par l'adoption du Plan directeur localisé des Plaines-du-Loup, le Conseil communal, dans sa séance du 20 mai 2014, s'est prononcé pour la démolition du Stade de la Pontaise<sup>234</sup>.

Cette annonce a suscité une mobilisation au sein de la population, allant des groupes associatifs défendant la préservation du patrimoine aux riverains préoccupés par la possible disparition du parc des sports. Pour certains, il s'agit de l'une des plus grandioses places de sport en Suisse<sup>235</sup>.

Se sont joints à cette cause différents groupes associatifs tel que Patrimoine Suisse, la plus ancienne des associations de protection du patrimoine qui avait dès lors inscrit le Stade de la

---

<sup>229</sup> ANTIPAS, Patrimoine Suisse.

<sup>230</sup> Rapport-préavis n° 2007/19, p. 27.

<sup>231</sup> MARINO, n° 6.

<sup>232</sup> Service d'urbanisme de la commune de Lausanne, « Plan partiel d'affectation n° 712 du 19 mars 2003 » : [PPA des Plaines-du-Loup.pdf](#) (consulté le 9 décembre 2023).

<sup>233</sup> Service d'urbanisme de la commune de Lausanne, « Règlement du Plan partiel d'affectation n° 712 du 19 mars 2003 » : [PPA des Plaines-du-Loup.pdf](#) (consulté le 9 décembre 2023).

<sup>234</sup> BCC 2014, p. 980.

<sup>235</sup> MARINO, n° 1.

Pontaise sur sa « Liste rouge »<sup>236</sup>. Au niveau régional, l'association Patrimoine Suisse section Vaud a également pris position en faveur de la sauvegarde du Stade de la Pontaise<sup>237</sup>. Plus largement, la section suisse de DOCOMOMO<sup>238</sup>, une organisation non gouvernementale axée sur la connaissance et la préservation de l'architecture moderne et contemporaine, réévaluait ses inventaires à l'échelle internationale, mettant en avant les qualités du bâtiment. Au niveau local, le Mouvement pour la Défense de Lausanne (MDL) est très actif à ce sujet<sup>239</sup>. Des groupes politiques ont aussi pris position en faveur de sa conservation<sup>240</sup>.

À l'inverse, la Municipalité a répété à de nombreuses reprises son intention de ne plus garder le Stade de la Pontaise en l'état, voire carrément de le démolir.

## 2. Quid de l'ISOS ?

L'ISOS de la commune de Lausanne a été approuvé par le Conseil fédéral le 11 septembre 2015 et est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2015. La Ville de Lausanne, inscrite à l'inventaire fédéral en 2006<sup>241</sup> comme objet d'importance nationale à l'annexe 1 OISOS, n'avait jusqu'alors jamais été inventoriée au moyen de la méthode ISOS<sup>242</sup>. L'évaluation d'un certain nombre d'objets de la commune figure sur la fiche n° 4397 (consultable depuis le site Géoportail ISOS)<sup>243</sup> (cf. ég. Figure 6).

L'entier des parcelles de l'écoquartier se situe sur un périmètre environnant (PE) n° XLVII dont l'étendue part de l'Avenue du Mont-Blanc au sud jusqu'au Service des automobiles et de la navigation (SAN) au nord et à la prison du Bois-Mermet à l'est. Il est constitué d'une « *vaste bande verdoyante* » avec une « *ouverture spatiale grâce aux nombreux terrains de sport et à un parc public, structurée par une arborisation abondante organisée en cordons, bosquets et sujets isolés* ».

En outre, il est considéré comme un « *important dégagement dans le tissu urbain, transition entre la campagne et la ville* ». La catégorie de l'inventaire est désignée par « ab ». Le « a » indique qu'il s'agit d'une partie indispensable du site construit, libre de constructions ou dont les constructions participent à l'état d'origine de l'environnement. La lettre « b » indique qu'il s'agit d'une partie sensible pour l'image du site, souvent construite. L'objectif de sauvegarde « a » préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace libre. Par ailleurs, une conservation de la végétation et des constructions anciennes est essentielle pour l'image du site<sup>244</sup>.

---

<sup>236</sup> Pour plus d'informations cf. Patrimoine suisse, liste rouge.

<sup>237</sup> Patrimoine Suisse-VD, Bulletin À suivre, cf. : N° 53 Demande de classe du « Stade de la Pontaise » ; N° 81 Recensement du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle.

<sup>238</sup> Pour plus d'informations cf. Docomomo, inventaire.

<sup>239</sup> MDL, Bulletin Patrimoine Lausannois, cf. : N° 48 Métamorphose - une réflexion de fond ; N° 53 Stade olympique : un ouvrage d'exception ; N° 54 Oui à l'initiative des stades et Oui à Métamorphose AUTREMENT ; N° 61 Métamorphose : entre imposture et supercherie ; N° 64 Métamorphose : il y a loin de la coup aux lèvres.

<sup>240</sup> P. ex. Les Vertes Lausanne, cf. : <https://vert-e-s-vd.ch/lausanne/blog/lausanne/conservation-du-stade-olympique-de-la-pontaise-de-la-contrainte-a-lopportunite> (consulté le 15 décembre 2023).

<sup>241</sup> Cf. RO 2005 5026.pdf.

<sup>242</sup> BCC 2017, p. 952.

<sup>243</sup> Cf. Admin.ch, « ISOS » : Géoportail ISOS.ch.

<sup>244</sup> Cf. Admin.ch, « Explications relatives à l'ISOS » : Fiche explicative ISOS.pdf (consulté le 25 novembre 2023).

Au sein même de ce périmètre sont recensés plusieurs éléments individuels (EI) tel que le Stade de la Pontaise (n° XLVII.0.2) décrit comme une «[...] *prouesse d'ingénierie, clarté d'une forme innovante optimisant les conditions visuelles, authenticité de la substance, jalon dans le paysage urbain* ». Concernant sa signification qui concerne l'évaluation de l'importance d'une partie de site pour l'ensemble du site construit sur la base de sa situation topographique, elle a été évaluée d'une « importance prépondérante ». Par ailleurs, un objectif de sauvegarde « A » – le plus élevé – lui a été attribué. Selon les explications relatives à l'ISOS, un tel objectif préconise la sauvegarde de la substance, soit la conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site et tous les espaces libres, ainsi que la suppression des interventions parasites<sup>245</sup>.

### 3. Quid du recensement et des mesures de protection spéciales ?

Ainsi, le Stade a obtenu au recensement cantonal le statut d'objet d'importance cantonale, entraînant des mesures de protection et imposant « *la conservation de la forme et de la substance* »<sup>246</sup>, conformément à l'art. 8 al. 3 RLPrPCI par renvoi de l'art. 14 al. 3 LPrPCI.

Formellement, le bâtiment et ses annexes sont toujours classés en note \*3\*, la même note attribuée lors du premier recensement en 1993, il y a trente ans<sup>247</sup> (cf. Figure 7). Comme précédemment exposé, cette note, correspondant uniquement à une protection générale, ne le protège pas d'une éventuelle démolition.

### 4. La Commission fédérale des monuments historiques (CFMH)

En vertu du droit fédéral, la CFMH est habilitée à établir des expertises spéciales dans certains cas (art. 17a LPN), tel est notamment le cas lorsqu'un projet – même en dehors du cadre des tâches fédérales au sens de l'art. 2 LPN – pourrait porter préjudice à un objet ayant une importance particulière (art. 25 al. 1 let. e OPN)<sup>248</sup>.

Il s'agit d'une expertise indépendante, émanant de l'organe consultatif compétent de la Confédération pour les questions liées aux monuments historiques, à l'archéologie et à la protection des sites construits, à qui le droit fédéral reconnaît la fonction de collège d'experts (cf. art. 17a LPN en relation avec l'art. 25 LPN). La CFMH est censée avoir une force probante supérieure à celle d'un rapport officiel ou d'un document établi par un agent de l'administration cantonale (art. 29 al. 1 let. c et d LPA-VD)<sup>249</sup>.

### 5. L'enjeu juridique

Le 27 novembre 2010, la section vaudoise de Patrimoine Suisse a adressé un courrier au chef du Département des Infrastructures du Canton de Vaud, requérant le classement du Stade de la

---

<sup>245</sup> OFC, Fiche explicative ISOS.

<sup>246</sup> État de Vaud, Recenser le patrimoine architectural.

<sup>247</sup> MARINO, n° 13.

<sup>248</sup> CDAP, AC.2016.0246 du 7 août 2019, consid. 2a ; LARGEY, p. 297.

<sup>249</sup> Loi cantonale sur la procédure administrative du 28 octobre 2008, RSV 173.36.

Pontaise sur la liste<sup>250</sup> des « Monuments Historiques »<sup>251</sup>. Cette demande a suscité de vives réactions à la suite de la parution d'un communiqué de presse en lien avec la demande<sup>252</sup>.

Par ailleurs, le classement serait, à ce jour, la mesure la plus apte à empêcher la démolition du Stade de la Pontaise, et ce, de manière définitive (*supra* II/D). Si une mesure de classement est prononcée, alors la décision n'appartiendrait plus à la Municipalité, mais relèverait du pouvoir du Canton. De plus, dans le cas où la planification prévoit d'éventuelles transformations ou démolitions des objets classés ou inscrits à l'inventaire, elles devront être envisagées sur la base d'une demande préalable et d'une étude diagnostique du bâtiment<sup>253</sup>.

## C. Les arguments en faveur de la conservation

### 1. Le rôle des premières Commissions et de l'étude patrimoniale

#### a) Les prémices

Force est de constater que le patrimoine bâti vaudois du siècle dernier couvre plus de 60% du volume bâti actuel et souffre d'un déficit de connaissance et de reconnaissance, mis à part quelques objets emblématiques<sup>254</sup>. Moins notoires, de nombreuses créations architecturales et ensembles bâtis sont tout aussi importants et représentatifs d'une production locale de qualité.

En ce sens et à la suite des réflexions émanant du colloque « Rénover la maison » sur le patrimoine bâti du XX<sup>e</sup> siècle en 2001, la Section Monuments et Sites de l'ancien Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (anciennement SIPAL, aujourd'hui DGIP) du Canton de Vaud a entrepris un projet de recensement urbanistique et architectural de la période du XX<sup>e</sup> siècle dans le Canton<sup>255</sup>.

Pour mener à bien la mission, un premier groupe de travail, composé d'Eric TEYSSEIRE, conservateur cantonal de l'époque, du professeur Bruno MARCHAND de l'EPFL, de l'architecte Marielle SAVOYAT en tant qu'assistante scientifique, et de Christine VON BÜREN, coordinatrice des recensements, a été formé.

Enchantée des premiers résultats, la Section monuments et sites a attribué en septembre 2007 un mandat au Laboratoire de Théorie et d'Histoire de l'Architecture 2 de l'EPFL (ci-après LTH 2-EPFL) dirigé à nouveau par le professeur. Le travail de recherche avait pour objet le patrimoine architectural du XX<sup>e</sup> siècle compris entre 1920 et 1975<sup>256</sup>.

Cette première phase de recherches s'est étendue jusqu'en 2008 et s'est clôturée par une analyse approfondie des objets architecturaux sélectionnés, suivie de leur catégorisation<sup>257</sup>. L'objectif

---

<sup>250</sup> Une liste des monuments historiques du Canton est disponible sur le site de l'État de Vaud : [Objets classés en Monuments historiques.pdf](#) (consulté le 23 novembre 2023).

<sup>251</sup> DE TECHTERMANN /ANTIPAS, p. 3.

<sup>252</sup> *Ibidem*.

<sup>253</sup> DGTL, Fiche d'application « Recensement architectural et protections spéciales » : [Fiche d'application.pdf](#), p. 3 (consulté le 23 novembre 2023).

<sup>254</sup> P. ex. la Tour Bel-Air (Lausanne) et le siège de Jean Tschumi (Vevey) ; [Rapport final du concours d'urbanisme.pdf](#), p. 4.

<sup>255</sup> [Rapport final du concours d'urbanisme.pdf](#), p. 15.

<sup>256</sup> *Idem*, p. 4.

<sup>257</sup> *Idem*, p 16.

principal de ces travaux était de générer du matériel permettant d'établir des éléments d'appréciation pour le processus de recensement, rendant ainsi l'information accessible aux chercheurs<sup>258</sup>.

b) La première Commission (2008 à 2009)

Pour évaluer l'importance des objets répertoriés et sélectionner ceux dignes d'être publiés, le Conseil d'État a constitué en 2008 une première Commission spéciale chargée de l'évaluation du « Patrimoine moderne : architecture des années 1920 à 1975 dans le Canton de Vaud », en accord avec l'art. 85 aLPNMS. Les travaux de cette Commission se sont déroulés en 2009 et ont mené à la validation des objets préalablement sélectionnés par le LTH 2-EPFL.

Par la suite, le corpus a été renforcé par la consultation de divers centres d'archives et d'institutions, ainsi que par la tenue d'entretiens avec de nombreux acteurs de la période considérée.

c) La deuxième Commission (2016 à 2018)

Comme nous l'avons déjà évoqué, le recensement architectural constitue un outil essentiel aux autorités cantonales et communales pour mener à bien leurs missions de planification et de sauvegarde. Afin d'enrichir cette base de données, le Département des finances et des relations extérieures (DFIRE) a sollicité en 2015 l'approbation du Conseil d'État pour la nomination d'une nouvelle commission spéciale<sup>259</sup>.

Lors de sa séance du 23 mars 2016, le Conseil d'État, sur la recommandation du DFIRE, a donné son accord pour la création de la Commission spéciale chargée d'assurer une évaluation scientifique et indépendante du Patrimoine architectural du XX<sup>e</sup> siècle (ci-après CP) entrant en fonction à partir de décembre 2016 et dirigée à nouveau par Bruno MARCHAND<sup>260</sup>.

Les objectifs confiés à la CP étaient de se fonder sur la description des objets traités dans l'ouvrage paru en 2012 et sur le matériel disponible dans la base de données du recensement architectural du Canton de Vaud. Le rapport final de la CP visait trois aspects : proposer une note d'évaluation, des mesures de protection adéquates et définir les modalités d'évaluation des ensembles bâtis<sup>261</sup>.

Publié en juin 2019, le rapport final a permis d'identifier et évaluer l'intérêt architectural de trois cent cinquante-huit objets construits entre 1920 et 1975 dans tout le Canton<sup>262</sup>. Le rapport propose une nouvelle notation pour des objets considérés comme sous-évalués. Parmi ceux-ci, figurait le complexe du Stade de la Pontaise, auquel il était suggéré de lui attribuer la note \*1\* (monument d'importance nationale) au recensement architectural<sup>263</sup> (cf. Figure 8).

---

<sup>258</sup> [Rapport final du concours d'urbanisme.pdf](#), p. 16.

<sup>259</sup> *Idem*, p 16 s.

<sup>260</sup> *Idem*, p 17.

<sup>261</sup> *Idem*, p 18.

<sup>262</sup> Communiqué de presse, Rapport Commission XX<sup>e</sup> siècle.

<sup>263</sup> ANTIPAS, Patrimoine Suisse.

d) Les études patrimoniales : Techniques et Sauvegarde de l'architecture moderne (EPFL-TSAM)

Parallèlement aux commissions présentées, le Conseil d'État a mandaté le laboratoire des Techniques et de la Sauvegarde de l'architecture Moderne (EPFL-TSAM) dirigé par Franz GRAF au sujet du « *Parc des sports de la Pontaise à Lausanne – le vélodrome municipal – le stade olympique* ». Dans son rapport, l'EPFL-TSAM a établi la valeur patrimoniale du Stade – architecturale, technique, sociale. Par la suite, cette valeur exceptionnelle a été confirmée par la CP *ad hoc*.

Dans son étude, le professeur Franz GRAF avait relevé que tous les Lausannois connaissaient le Stade olympique de la Pontaise comme équipement sportif de renom, alors que sa valeur patrimoniale et architecturale était largement méconnue du grand public.

2. Un objet sous-évalué ?

Les qualités du Stade n'ont pas été relevées lors du recensement architectural, qui y figurent avec la note \*3\* ce qui ne lui confère qu'une protection générale, insuffisante pour le sauver de la démolition.

Le Stade de la Pontaise est pourtant un modèle exemplaire de ce genre d'équipement d'après-guerre en Suisse<sup>264</sup>. La forme ovale du plan permet d'optimiser le nombre de spectateurs proches du centre du terrain tandis que la hauteur variable des gradins – plus haute aux extrémités et plus basse sur les longueurs – a également été conçue pour offrir la meilleure vue possible sur le paysage du Lac Léman. La couverture des tribunes représente une prouesse technique pour l'époque : de plus de dix-huit mètres de portée, le voile en béton fait huit centimètres d'épaisseur et suit l'arc de cercle de part et d'autre du terrain.

Ses qualités architecturales sont reconnues par les nombreux experts. À cet égard, chaque objet présenté aux membres de la Commission obtenait systématiquement leur notation à l'unanimité.

Bruno MARCHAND estime également que la question du patrimoine va au-delà du contexte des monuments historiques, puisque cette notion a été élargie dans les années 1970 aux ensembles, englobant désormais un patrimoine plus commun et utilitaire<sup>265</sup>. S'agissant du Stade de la Pontaise, il rassemble toute une série de valeurs :

- « une valeur **intrinsèque**, liée directement au bâtiment conçu par un architecte de renom qui avait une conception de l'architecture à la fois moderne et classique ;
- une valeur **symbolique**, le stade ayant été construit à une période où il y avait une ambition de confirmer la valeur olympique de Lausanne ;
- une valeur **sociétale**, de nombreuses personnes y ayant vécu des moments intenses et estimant qu'il fait partie du patrimoine, et ;
- une valeur **contextuelle**, le stade ayant une valeur d'agora, avec son rapport au paysage absolument remarquable »<sup>266</sup>.

---

<sup>264</sup> Pour tout le paragraphe, cf. SAVOYAT, p. 337.

<sup>265</sup> Rapport Commission, EMPL-LPrPCI, p. 10.

<sup>266</sup> *Ibidem*.

Outre ses qualités architecturales incontestables, le Stade est le seul équipement de Suisse datant des années 1950 à être conservé dans son état d'origine<sup>267</sup>.

Compte tenu de son caractère de témoignage unique au niveau mondial, mais aussi de son authenticité matérielle préservée, il pouvait légitimement obtenir une note \*1\* (monument d'intérêt national).

### 3. La Commission du patrimoine culturel immobilier (art. 60 ss LPrPCI)

Quelque temps après la dernière Commission, la LPrPCI est entrée en vigueur. Dans le cadre de la mise en œuvre de la nouvelle, une Commission cantonale pour le patrimoine culturel immobilier (ci-après CPCI) a été formée à nouveau. Composée de 11 professionnels nommés par le Conseil d'État (art. 60 al. 1 LPrPCI), cette dernière est renouvelée tous les cinq ans (art. 26 al. 2 RLPrPCI). Lors de modifications légales ou réglementaires ou lors de procédures particulières de classement, la Commission intervient de façon consultative (art. 61 al. 2 LPrPCI). À noter que la loi n'impose pas de manière impérative un préavis de la Commission dans le cadre d'une décision de classement<sup>268</sup>.

En vertu de son statut consultatif, cette dernière a notamment pour tâche, en collaboration étroite avec la Division monuments et sites de la DGIP, d'affiner ou de compléter les mesures proposées et d'étudier l'application des mesures proposées par le rapport d'évaluation publié par la CP<sup>269</sup>.

De surcroît, la CPCI a validé le 14 novembre 2022 un certain nombre de notes proposées par la CP. Si la CPCI n'a pas retenu toutes les propositions énoncées dans le rapport de la CP, elle en a tout de même sélectionné un très grand nombre. Ces démarches étant arrivées à leur terme, il s'agit maintenant de travailler en deux phases : une première, informelle de collaboration avec les communes, puis une seconde, formelle de classement, de mise à l'inventaire et de publication dans la feuille des avis officiels (FAO), laquelle lancera les délais de recours et d'opposition<sup>270</sup>.

### 4. Les arguments avancés par Patrimoine Suisse

L'entier des points suivants est avancé par Denis DE TECHTERMANN et Alexandre ANTIPAS<sup>271</sup>.

Patrimoine Suisse n'est pas opposé au projet « Métamorphose » dans sa globalité. S'agissant de l'écoquartier, l'association considère que la réalisation du projet ne demande pas obligatoirement d'aboutir à la démolition du Stade.

Concernant le projet lauréat du concours (TRIBU), certains invoquent qu'il ne peut être réalisé qu'à condition que l'ouvrage soit démoli. En observant les plans en détail, il serait possible d'adapter ledit projet sans grande difficulté. Il n'y aurait donc pas un énorme impact de ce point de vue-là. De plus, il était initialement prévu de conserver le portique aux anneaux olympiques

---

<sup>267</sup> MARINO, n° 6 ; Patrimoine Suisse-VD, Prises de position.

<sup>268</sup> TF, 1C\_221/2022 du 24 juillet 2023 consid. 2.2

<sup>269</sup> Bureau de communication du Conseil d'État, « Le Conseil d'Etat désigne les membres de la Commission du patrimoine culturel immobilier », 3 février 2022 : [Communiqué de presse.pdf](#) (consulté le 15 décembre 2023).

<sup>270</sup> Grand Conseil, « Rapport de la Commission – Protégeons sans délai le patrimoine construit du XX<sup>e</sup> siècle » : [22\\_POS\\_60\\_RC.pdf](#), p. 2 (consulté le 15 décembre 2023).

<sup>271</sup> DE TECHTERMANN /ANTIPAS, p. 3.

à l'entrée de l'Esplanade des Sports (cf. Figure 4), démontrant la sensibilité à la valeur du Stade. Enfin, certains participants au concours avaient proposé des projets intégrant la conservation de ce dernier.

Une autre crainte exprimée concerne le fait que le maintien mettrait en péril la construction d'un nouveau stade de Coubertin (cf. Figure 1). En effet, l'idée étant que la compétition d'Athletissima s'y déroule. Sauf qu'en réalité, ce sont deux projets bien distincts, sans réelle influence entre eux.

Une fois le nouveau stade construit à Vidy, la question est celle de savoir ce que peut devenir la Pontaise. Patrimoine Suisse estime que les courts de tennis prévus initialement sur l'Esplanade des Sports pourrait être intégrés dans le stade conservé. De telle sorte que la compétition d'Athletissima soit également maintenue à son emplacement original.

En termes de coûts, il serait de prime abord plus intéressant de détruire le stade de la Pontaise plutôt que d'obtenir un nouvel investissement en vue de sa restauration. Mais la démolition du stade en béton armé aura un coût élevé. Une telle démolition n'est donc pas favorable au bilan énergétique et écologique. Notamment en ce qui concerne le recyclage du béton, ce qui a d'ailleurs fait l'objet d'une question soulevée par Sylvianne BERGMANN<sup>272</sup>. En réponse à cela, la Municipalité a affirmé qu'il allait de soi, qu'un maximum de matière serait réemployé, à condition qu'il ne soit trop endommagé. Hormis ces propos, aucune étude scientifique n'a été présentée au public estimant la quantité exacte des matériaux pouvant être réemployé ou recyclé.

Enfin, il est important de souligner que la Ville de Lausanne en tant que maître d'ouvrage, avait invité en 2002 plusieurs bureaux d'architectes à participer au concours pour la réfection du Stade de la Pontaise<sup>273</sup>. Cela avait suscité l'intérêt d'une vingtaine de participants apportant des solutions novatrices pour une adaptation du Stade aux exigences actuelles. Le fait que le Conseil Communal de Lausanne ait refusé, en 2002, le projet de réfection du Stade ne constitue pas pour autant un permis de démolir puisque les circonstances étaient différentes et surtout que la valeur patrimoniale du Stade, reconnue aujourd'hui, était alors encore méconnue.

Il paraît en outre difficile pour une association telle que Patrimoine Suisse d'ouvrir le dialogue avec la Municipalité de Lausanne à ce sujet, de ses possibilités d'adaptation et d'ouverture au futur écoquartier. En effet, Patrimoine Suisse section Vaud a écrit en août 2022, une nouvelle fois à la Municipalité faisant la requête que le futur quartier des Plaines-du-Loup intègre le Stade dans la planification en tant qu'équipement sportif et culture<sup>274</sup>. Cette demande n'a pas été suivie d'effets.

Patrimoine Suisse estime que le Stade de la Pontaise devrait être classé comme monument historique, ce qui va à l'encontre du projet d'écoquartier pensé par les autorités. En ce sens, une

---

<sup>272</sup> Conseil communal, « Quelle valorisation pour le Stade de la Pontaise ? » 12 octobre 2017 : [Réponse à la question n° 54 de Mme Bergmann.pdf](#) (consulté le 28 novembre 2023).

<sup>273</sup> Préavis n° 2003/21 p. 6.

<sup>274</sup> ANTIPAS, La Pontaise, p. 9.

première demande de classement adressée le 27 novembre 2010 à François MARTHALER, alors chef du département en charge du patrimoine, n'a pas aboutie<sup>275</sup>.

Actuellement, le dossier est mis à l'étude auprès de Mme Isabelle MORET, Conseillère d'État et cheffe du DEIEP. Pour l'heure, nous ne sommes pas en mesure de savoir si la Conseillère prendra en considération les recommandations de la Commission XX<sup>e</sup> siècle et agira pour préserver cette construction emblématique<sup>276</sup>.

#### D. Les arguments en faveur de la démolition

Comme dit précédemment, l'avenir du Stade de la Pontaise est le sujet sur lequel repose tout le développement et la réflexion ayant conduit au volet sportif du projet Métamorphose<sup>277</sup>.

Dans son rapport de préavis, la Municipalité avait reconnu : « *La démolition du Stade de la Pontaise provoque tout naturellement des réflexes émotionnels de la part d'habitants < habitués > à la présence de cet édifice depuis 50 ans* »<sup>278</sup>.

En revanche, le bâtiment est devenu au fil des ans très vétuste et ne répond plus aux normes de sécurité et aux usages actuels<sup>279</sup>. Par ailleurs, d'importants coûts d'entretien et de rénovation sont nécessaires si l'on s'attend à le voir continuer à jouer le rôle pour lequel il a été construit en 1954<sup>280</sup>.

D'abord, le Conseil communal avait déjà refusé sa réhabilitation en novembre 2003<sup>281</sup>. Suite au rejet, un groupe de personnes liées au FC Lausanne-Sport s'est fréquemment réuni pour réfléchir à l'avenir du Stade, ainsi qu'aux besoins et à l'évolution du football et du principal club de la Ville. Ces discussions ont conclu que, même après rénovation, la Pontaise ne pourrait jamais offrir les conditions nécessaires pour soutenir le développement du football d'élite à Lausanne et de son club phare<sup>282</sup>.

D'une part, la présence de la piste d'athlétisme constitue un obstacle majeur pour susciter une véritable passion parmi le public, trop éloigné du terrain. D'autre part, les installations (buvettes, restaurant, locaux divers) ne pourront que difficilement être modifiées structurellement pour répondre aux normes d'un stade moderne. Il est important de noter que la nécessité de cette modernisation avait été l'un des facteurs déterminants dans le rejet du financement en 2003.

Enfin, le stade de la Tuilière a été construit dans le but d'y déplacer tous les terrains de football et de démolir le Stade de la Pontaise<sup>283</sup>. Au vu de ce qui précède, l'objectif n'a jamais été de le garder de manière indéterminée.

---

<sup>275</sup> ANTIPAS, Patrimoine Suisse.

<sup>276</sup> ANTIPAS, La Pontaise, p. 9.

<sup>277</sup> Rapport-préavis n° 2009/01, p. 6.

<sup>278</sup> Rapport-préavis n° 2007/19, p. 27.

<sup>279</sup> *Ibidem*.

<sup>280</sup> Rapport-préavis n° 2009/01, p. 5 s.

<sup>281</sup> Préavis n° 2003/21, p. 445 ss.

<sup>282</sup> Rapport-préavis n° 2009/01, p. 6.

<sup>283</sup> Préavis n° 2013/61, p. 3 ; cf. ég. Préavis n° 2015/39, p. 1 ss.

Le maintien d'un tel stade au sein d'un écoquartier engendre des nuisances sonores potentiellement importantes pour les résidents avoisinants<sup>284</sup>. Cela est particulièrement vrai pour un stade de football, où les événements publics sont nettement plus fréquents que dans un stade d'athlétisme. La combinaison de l'athlétisme et du football aggrave encore la situation.

En fonction de son emplacement, l'emprise importante d'un stade peut avoir des conséquences préjudiciables sur la vie du quartier : en créant une coupure dans le tissu urbain, elle génère une séparation entre les résidents, les éloignant des activités et des équipements de la vie quotidienne<sup>285</sup>. Les espaces collectifs associés à ces installations peuvent présenter une esthétique agréable, mais ils ont rarement une atmosphère animée s'ils ne desservent pas également d'autres activités publiques, telles que des commerces ou des événements culturels.

De plus, au vu de l'état actuel de l'infrastructure, les frais de réhabilitation et de rénovation qu'engendrerait son classement seraient disproportionnés et violeraient le droit de propriété de la commune<sup>286</sup>. Cela étant, les conséquences financières engendrées par le classement doivent être mises dans la balance des intérêts<sup>287</sup>.

L'avenir du Stade a également été considéré d'un point de vue socio-économique lors d'une initiative populaire appelant au maintien des activités sportives et de leurs installations dans la partie nord de la Ville<sup>288</sup>. Pour la première fois à Lausanne, un groupe de citoyens a usé de leurs droits politiques en vertu des art. 106d s. aLEDP<sup>289</sup> pour déposer une initiative populaire. Le 8 avril 2008, des habitants lausannois ont déposé une initiative intitulée « *Pour l'installation des stades d'athlétisme et de football du projet Métamorphose dans la région de la Pontaise* »<sup>290</sup>. L'initiative a recueilli près de dix mille signatures et a permis l'affichage au pilier public un mois après le dépôt<sup>291</sup>.

Or, en dépit de l'engagement important des partisans du maintien du Stade, l'initiative a été rejetée en septembre 2009 par 56% de la population<sup>292</sup>. La Municipalité, soulagée du résultat de la consultation populaire, a vu un « plébiscite pour le Projet Métamorphose »<sup>293</sup>. Relevons toutefois le taux de participation relativement faible pour une initiative municipale, avec 38% de votants.

---

<sup>284</sup> Rapport-préavis n° 2009/01, p. 8.

<sup>285</sup> *Ibidem*.

<sup>286</sup> P. ex. TF, 1C\_266/2015 du 20 juin 2016 consid. 3.2.3.

<sup>287</sup> ATF 135 I 176 consid. 6.1 (fr.) (non publié au JdT) ; 126 I 219 consid. 6c (fr.) (non publié au JdT).

<sup>288</sup> MARINO, n° 14.

<sup>289</sup> Ancienne loi cantonale sur l'exercice des droits politiques du 16 mai 1989 (abrogée le 1<sup>er</sup> janvier 2022).

<sup>290</sup> Rapport-préavis n° 2009/01, p. 3.

<sup>291</sup> *Ibidem*.

<sup>292</sup> Municipalité de Lausanne, « Les Lausannoises et les Lausannois voient l'avenir avec Métamorphose » : [Communiqué de presse du 27 septembre 2009.pdf](#) (consulté le 5 décembre 2023).

<sup>293</sup> CASPARY, Le Temps, votations.

## E. Les outils de protection

### 1. Les mesures conservatoires (art. 9 LPrPCI)

L'art. 9 LPrPCI donne une compétence au DEIEP de prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger le patrimoine culturel immobilier menacé et ce, indépendamment de l'éventuelle mesure de protection dont il fait l'objet (al. 1). À son alinéa 5, en cas de danger imminent, le Département peut intervenir sans sommation préalable.

Si le DEIEP entend néanmoins classer le bâtiment concerné comme monument historique, sans l'étape intermédiaire de l'inscription à l'inventaire, il faut alors exiger de cette autorité qu'elle établisse de manière soigneuse et rigoureuse l'existence d'un intérêt public au classement, soit en raison d'un changement sensible des circonstances depuis le recensement architectural (par exemple: après la démolition de bâtiments semblables, il reste peu d'échantillons d'un style architectural particulier), soit à cause d'une erreur du recenseur, qui avait mal estimé la valeur du bâtiment<sup>294</sup>.

La jurisprudence a précisé que le département dont dépend le service désigné pour la conservation des monuments historiques a également qualité pour recourir contre la délivrance d'un permis de construire dans la mesure où il invoque des griefs relatifs à la protection du patrimoine bâti<sup>295</sup>.

### 2. L'opposition lors de la mise à l'enquête publique du PA 3

L'inscription d'un objet protégé dans un inventaire fédéral ne signifie donc pas que toutes les décisions cantonales et communales concernant un tel objet sont prises dans le cadre de l'accomplissement d'une mission fédérale et sont soumises au droit de recours des organisations de protection de l'environnement (art. 12 LPN)<sup>296</sup>. En vertu de l'art. 38 LATC, les citoyens peuvent s'opposer lors de l'enquête publique.

De plus, la décision délivrant un permis de construire, avec la levée des oppositions, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss LPA-VD.

### 3. La qualité pour recourir des associations

Un éventuel recours peut être formé par des associations pouvant se prévaloir d'un droit de recours fondé sur l'art. 63 al. 1 LPrPCI. Or, ils n'agissent pas au nom de leurs membres puisque ceux-ci auraient eux-mêmes dans leur majorité qualité pour recourir (cf. art. 75 let. a LPA-VD).

#### a) Patrimoine Suisse – Section Vaud

Il s'agit d'une association d'importance cantonale qui correspond à la définition de l'art. 63 al. 1 LPrPCI, aux termes duquel « *la commune sur le territoire de laquelle est situé l'objet et les associations d'importance cantonale qui, aux termes de leurs statuts, se vouent à la protection du patrimoine culturel immobilier, ont qualité pour recourir contre les décisions*

---

<sup>294</sup> CDAP, AC.2016.0246 du 7 août 2019.

<sup>295</sup> Cf. CDAP, AC.2020.0214 consid. 1 ; AC.2015.0120 du 12 janvier 2016 consid 1 ; AC.2012.0236 du 8 mai 2013 consid. 1.

<sup>296</sup> TF, 1C\_700/2013 du 11 mars 2014 consid. 2.4 ; WAGNER PFEIFER, n° 971 ss.

*prises en application de la présente loi ou qui sont susceptibles de porter atteinte au patrimoine culturel immobilier* »<sup>297</sup>.

Dans un arrêt assez récent, le Tribunal fédéral a annulé la décision de la CDAP qui supprimait le droit de recours à l'association pour les objets d'importance locale<sup>298</sup>. Il a en outre, reconnu à cette dernière une qualité de recours étendue, couvrant non seulement les objets classés ou inventoriés, mais tout objet patrimonial d'intérêt<sup>299</sup>. Le Tribunal fédéral a largement critiqué l'interprétation restrictive de la loi par la Cour cantonale, soulignant que la décision de démolir un bâtiment « digne d'une certaine protection » est bel et bien soumise à la LPrPCI. Il estime que l'exclusion totale de recours pour les associations de protection du patrimoine lorsque la décision concerne la préservation ou la destruction d'objets « méritant d'être sauvegardés » va à l'encontre du recours idéal généralement prévu dans ces domaines<sup>300</sup>.

En l'occurrence, le projet litigieux prévoit la démolition d'un bâtiment recensé en note \*3\* par la DGIP. Il s'ensuit que la section Vaud de Patrimoine Suisse a qualité pour recourir.

#### b) Patrimoine Suisse

La question de la qualité pour agir est plus délicate s'agissant de l'organisation nationale (association faîtière) Patrimoine Suisse, qui n'est pas en tant que telle une association d'importance cantonale, seule sa section vaudoise pouvant en principe se prévaloir de ce statut<sup>301</sup>. Cette organisation nationale ne peut pas non plus se prévaloir du droit de recours institué par l'art. 12 LPN, car il ne concerne que les décisions prises dans l'accomplissement de tâches de la Confédération selon les art. 78 al. 2 Cst. et 2 LPN<sup>302</sup>. Or, l'octroi d'un permis de construire – comprenant la démolition de bâtiments recensés – pour aménager un bâtiment, même dans une localité qui est, comme dans notre cas, inscrite à l'ISOS ne relève pas d'une tâche de la Confédération<sup>303</sup>.

Cela implique, entre autres, que les organisations de protection de la nature et du paysage d'importance nationale ne sont généralement pas autorisées, selon l'art. 12 LPN, à contester l'octroi d'un permis de démolition pour un bâtiment qu'elles estiment, à tort ou à raison, digne de protection<sup>304</sup>.

---

<sup>297</sup> BOVAY/SULLIGER/PFEIFFER, p. 204 ss, n° 77.

<sup>298</sup> TF, 1C\_475/2020 du 22 mars 2022 annulant les arrêts CDAP, AC.2019.0278 et AC.2019.0279 du 7 juillet 2020.

<sup>299</sup> TF, 1C\_475/2020 du 22 mars 2022 consid. 2.4.

<sup>300</sup> *Idem*, consid. 2.6.

<sup>301</sup> CDAP, AC.2022.0155 du 20 juin 2023 consid. 1.

<sup>302</sup> ZUFFEREY, art. 2 LPN n° 8 ; WIEDLER, p. 485.

<sup>303</sup> Cf. ATF 144 II 218 consid. 3, JdT 2019 I 92 (trad.), 142 II 509 consid. 2, JdT 2017 I 274 (trad.) ; TF, 1C\_196/2010 du 16 février 2011 ; CDAP, AC.2019.0278 du 7 juillet 2020 consid. 2.

<sup>304</sup> CDAP, AC.2009.0001 du 26 février 2010 consid. 1.

## Conclusion

Par son actualité, le Stade de la Pontaise incarne le questionnement engagé récemment à l'échelle européenne autour de la préservation des grandes infrastructures urbaines du XX<sup>e</sup> siècle<sup>305</sup>.

À ce propos, la majorité de l'opinion publique adhère actuellement à l'idée de « modernité à tout prix »<sup>306</sup>. Que ce soit pour des motifs écologiques et environnementaux, par simple préférence personnelle ou par méconnaissance, les générations actuelles manifestent incontestablement un intérêt marqué pour le futur et les technologies, reléguant ainsi les édifices à une position marginale<sup>307</sup>.

En matière de protection du patrimoine, il y a généralement un débat entre des milieux économiques, plus enclins à un dispositif de protection plutôt minime, et des acteurs actifs, désireux de protéger dans une plus large mesure au risque de tout figer<sup>308</sup>.

Aujourd'hui, presque seize ans après l'annonce du projet d'écoquartier, la bataille politico-juridique autour de la démolition du Stade de la Pontaise est toujours d'actualité. Elle oppose d'une part les progressistes, plutôt en faveur de sa démolition et, d'autre part, les nostalgiques, engagés dans le sauvetage du Stade.

Malgré une première demande de classement en 2010 adressée au chef du Département en charge du patrimoine n'ayant pas abouti<sup>309</sup>, la démolition de la Pontaise n'est pas encore une fatalité. En effet, Laurent CHENU qui était conservateur cantonal des monuments et sites en 2016, expliquait que bien qu'aucune procédure de classement n'eût été ouverte, rien n'empêchait les opposants d'en introduire une nouvelle<sup>310</sup>. Nonobstant, cette dernière aurait peu de chance de succès puisque la planification liée à Métamorphose est en route<sup>311</sup>.

Fondamentalement, rien n'est encore joué puisqu'il semblerait que la Municipalité soit moins catégorique qu'au départ concernant sa démolition totale. Même si le Syndic Grégoire JUNOD a récemment rappelé que le maintien du Stade en l'état était pour l'heure inenvisageable<sup>312</sup>. Nous pouvons toutefois nous attendre à un plan d'affectation gardant quelques lignes du vestige (typiquement, faire une construction des bâtiments en forme ovale). Par contre, la surface centrale (où se trouve actuellement le terrain de football) serait alors très étendue. Il s'agira donc de réfléchir à un projet pour rendre ce lieu plus attractif pour les futurs habitants.

Malgré quelques efforts souhaitables de la part de la Municipalité, pouvons-nous réellement parler de patrimoine protégé dès lors que le bâtiment n'existe plus en sa forme originelle ?

---

<sup>305</sup> MARINO, n° 3.

<sup>306</sup> WIEDLER, p. 39.

<sup>307</sup> LIGEN, p. 14.

<sup>308</sup> Rapport Commission, EMPL-LPrPCI, p. 6.

<sup>309</sup> ANTIPAS, Patrimoine Suisse.

<sup>310</sup> ABDESSEMED, Lausanne Cités.

<sup>311</sup> *Ibidem*.

<sup>312</sup> RTS, Sport matin du 24 novembre 2023.

Enfin, lorsque la requête d'une construction est amenée par un privé, nous avons vu que la Municipalité détient un large pouvoir d'appréciation en la matière (notamment sur la base de la clause d'esthétique). La Municipalité est également susceptible de demander à titre consultatif l'avis de la commission pour le patrimoine culturel immobilier (CPCI). Par contre, lorsque la commune agit dans son propre intérêt, rien ne l'oblige à en faire autant ! Il est légitime de se demander si les démarches participatives mises en place pour les habitants, et qui tiennent tant à cœur à la Ville, sont suffisantes pour se faire entendre.

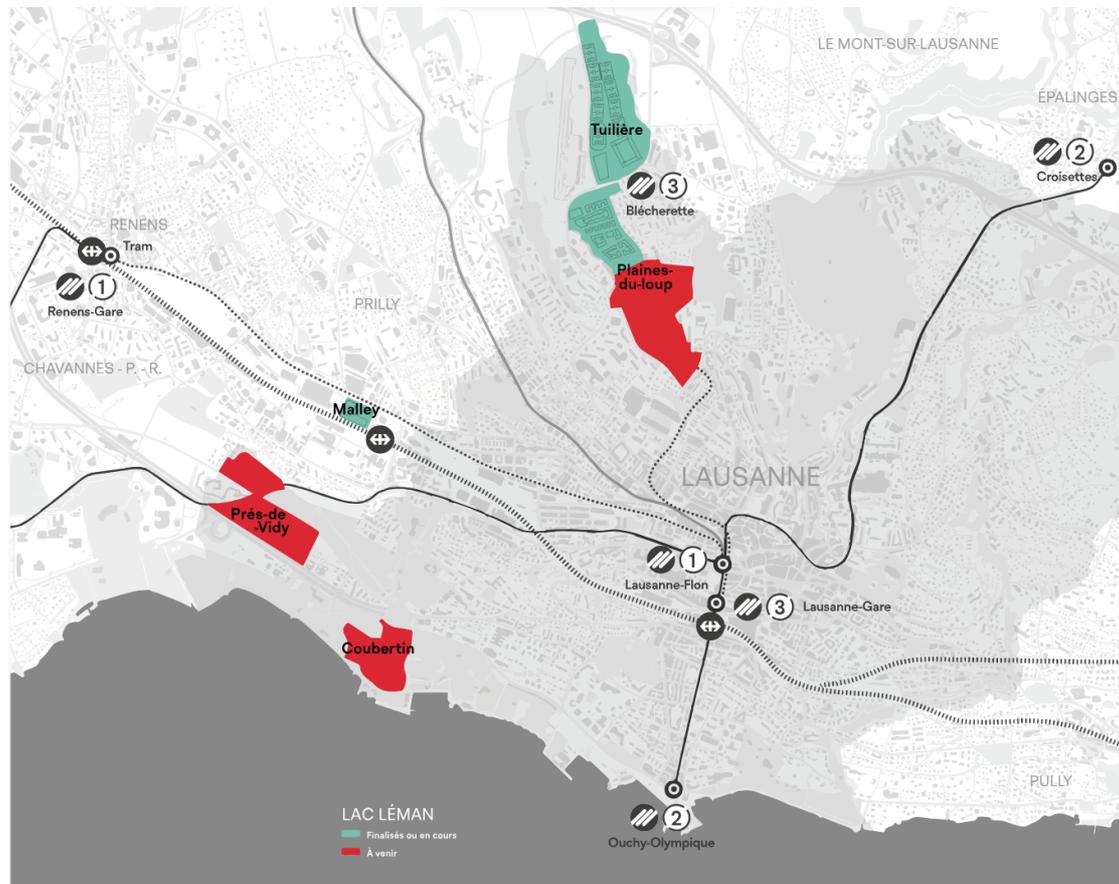
Ce travail a permis de mettre en perspective les principaux enjeux en lien avec l'aménagement du territoire autour de la démolition du Stade de la Pontaise. Il montre qu'à l'heure actuelle le dossier est loin d'être clos et que de nombreux revirements sont encore susceptibles de se produire, menant ainsi à la prolongation du sursis du Stade de la Pontaise<sup>313</sup>.

---

<sup>313</sup> MARINO, n° 3.

## Annexes

### A. Figure 1 : Les différents sites du projet « Métamorphose »



Source : Ville de Lausanne, Métamorphose, disponible sous : <https://www.lausanne.ch/officiel/grands-projets/metamorphose.html> (consulté le 7 novembre 2023).

### B. Figure 2 : La maquette aérienne du projet initial des Plaines-du-Loup



Source : TRIBU Architecture SA, Projet ZIP, Vue aérienne du quartier des Plaines-du-Loup, disponible sous : <https://tribu-architecture.ch/projets/13/zip/> (consulté le 7 novembre 2023).

C. Figure 3 : Les délimitations des différents plans d'affectation



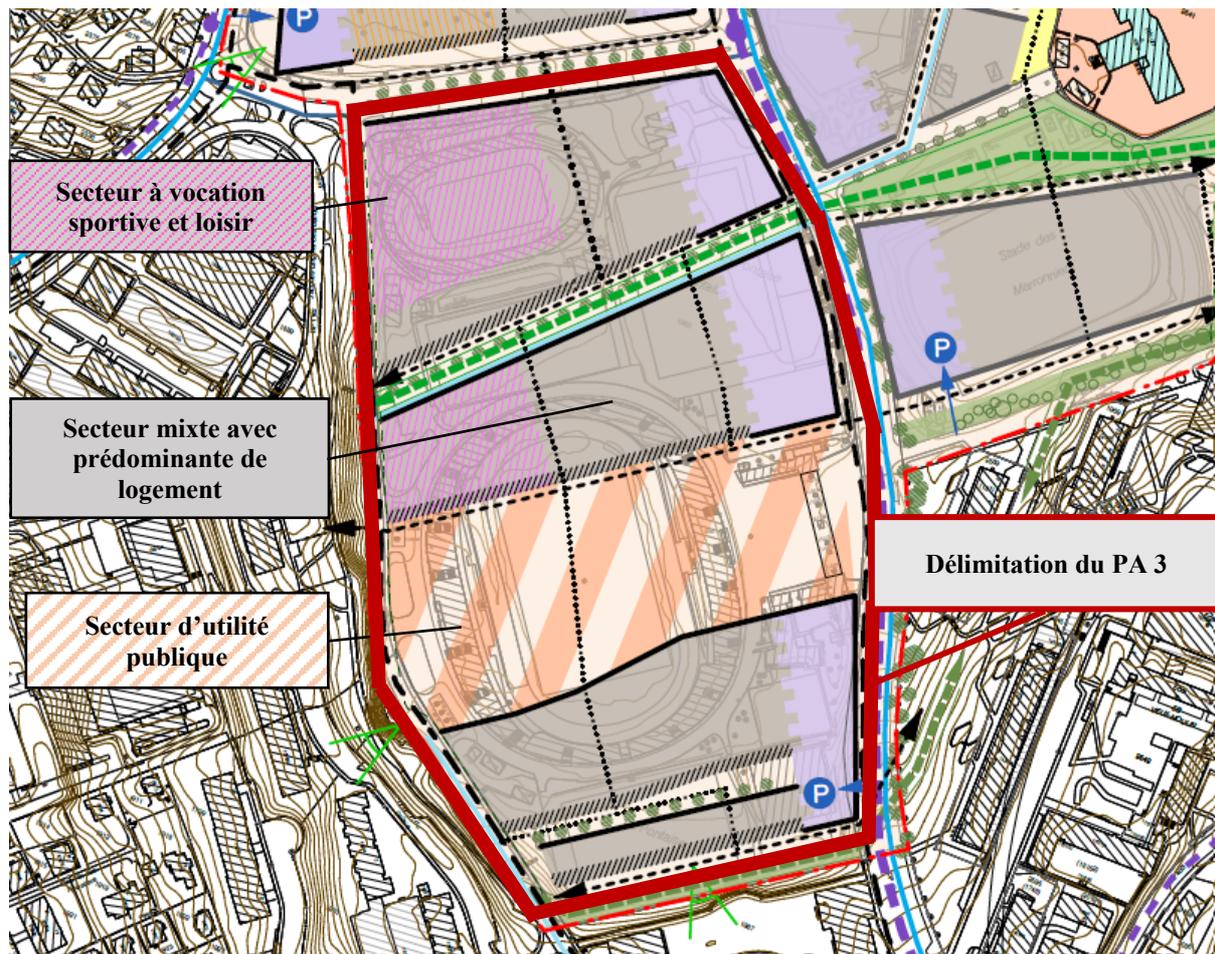
Source : Ville de Lausanne, *Les thématiques Métamorphose*, Dépliant n° 8, disponible sous : <https://www.lausanne.ch/officiel/grands-projets/metamorphose/publications/thematique-metamorphose.html> (consulté le 15 novembre 2023).

D. Figure 4 : La place de « l'Esplanade des Sports »



Source : TRIBU Architecture SA, Projet ZIP, Esplanade des Sports, disponible sous : <https://tribu-architecture.ch/projets/13/zip/> (consulté le 7 novembre 2023).

E. Figure 5 : Une partie du plan directeur localisé et ses légendes



Source : TRIBU Architecture SA, Plan directeur localisé du quartier des Plaines-du-Loup, mai 2013, disponible sous : <https://www.lausanne.ch/officiel/grands-projets/metamorphose/plaines-du-loup.html> (consulté le 7 décembre 2023).

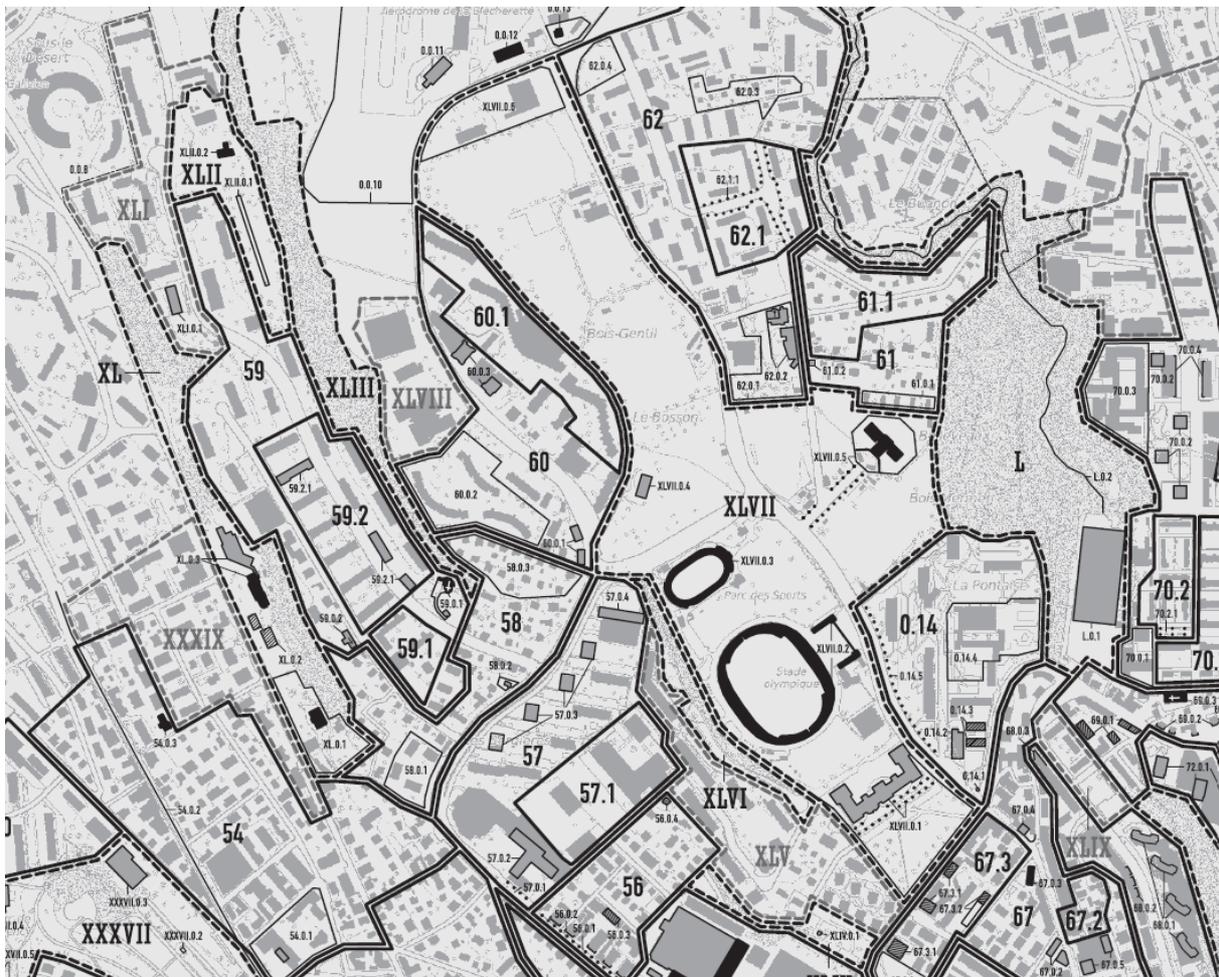
*Nota bene* : Dans un esprit de simplification, l'ajout des légendes se trouve directement sur le plan.

F. Figure 6 : La Ville de Lausanne et l'ISOS



213 Stade olympique de la Pontaise,

P. 68



P. 99

Type	Numéro	Désignation	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo n°
	XLVII.0.1	Anc. caserne de la Pontaise abritant act. une partie de l'administration cantonale et le centre de recrutement de l'armée, volumétrie articulée par deux ailes et un pavillon central, quatre niveaux, toit à croupe à faible pente, terrasse avec rangées de feuillus, au S anc. place d'exercice formant le jardin public dit Pré-des-Casernes, 1881-82, ailes agr. au N, vers 1899, édifice surél. et épuré, 1954, transf. suite à sa réaffectation, 1986						o		211
EI	XLVII.0.2	Stade olympique de la Pontaise, origine années 1900, reconstr. pour la 5 <sup>e</sup> Coupe du monde de football, capacité de 50 000 spectateurs réduite à 15 850 places, béton, tribunes en partie couvertes, cour d'entrée monumentalisée par un portique, prouesse d'ingénierie, clarté d'une forme innovante optimisant les conditions visuelles, authenticité de la substance, jalon dans le paysage urbain, 1951-54				×	A			213
EI	XLVII.0.3	Vélodrome, piste en béton de 250 m à ciel ouvert, troisième équipement de ce type constr. en Suisse, fortement inspiré du premier Vélodrome d'Hiver de Paris, 1922, petits gradins également en béton remplaçant les tribunes d'origine en bois, 1952-53, aménagement d'une patinoire en hiver, dès 1964				×	A			

P. 159

Source : ISOS, disponible sous : Office fédéral de la culture (OFC) > Culture du bâti > ISOS et protection des sites construits > Relevés des sites construits > Géoportail ISOS (<https://www.gisos.bak.admin.ch/sites>) > Lausanne 4397 (consulté le 28 octobre 2023).

G. Figure 7 : La fiche de recensement cantonal VD pour le Stade de la Pontaise

The screenshot displays the 'Objets recensés' page for the Pontaise Stadium. The table below shows the records for this site:

EGA	NOTE	TYPE	PARCELLE	PROTECTION	MENTION
3799	3	STADE OLYMPIQUE	1963	PGN du 19.04.1995 sur L'ENSEMBLE	
11027	3	ENTREE PRINCIPALE	1963	PGN du 19.04.1995 sur L'ENSEMBLE	
3800	3	CLUB HOUSE TENNIS	1963	PGN du 19.04.1995 sur L'ENSEMBLE	
11026	3	CAFE DU STADE	1963	PGN du 19.04.1995 sur L'ENSEMBLE	
12302	3	CAISSE SUD	1963	PGN du 19.04.1995 sur L'ENSEMBLE	
12303	3	CAISSE SUD	1963	PGN du 19.04.1995 sur L'ENSEMBLE	
11027	3	CAISSE NORD	1963	PGN du 19.04.1995 sur L'ENSEMBLE	

Source : Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP), Recensement architectural du Canton de Vaud, Lausanne (132), disponible sous : <https://www.recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/> (consulté le 1<sup>er</sup> décembre 2023).

## H. Figure 8 : Le rapport final de la CP

Commune	Fiches	Suffisances fiches	ECA	Suffisances ECA	Parcelles	Adresses	Type de bâtiments	Terminologies du livre	N° références du livre	Notes au recensement architectural	Mesures de protection actuelles	Notes proposées par la CP par bâtiments	Mesures de protection proposées par la CP par bâtiments	Mentions proposées par la CP par bâtiments	Réévalués et renouvellement recensés par la CP	Notes proposées par la CP par valeurs de sites	Mesures de protection proposées par la CP par valeurs de sites	Mentions proposées par la CP par valeurs de sites	Type d'objets
Lausanne	PLAB	7	3799		1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	STADE OLYMPIQUE	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	3800		1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CLUB HOUSE TENNIS	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	11026	a	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CAFE DU STADE	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	11027	a	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	ENTREE PRINCIPALE	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	11027	b	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CAISSE NORD	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	11027	c	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CAISSE NORD	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	11027	d	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CAISSE NORD	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	11027	e	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CAISSE NORD	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	11027	f	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CAISSE NORD	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	12302	a	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CAISSE SUD	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	12302	b	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CAISSE SUD	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	12302	c	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CAISSE SUD	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	12302	d	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CAISSE SUD	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	12303	a	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CAISSE SUD	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	12303	b	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CAISSE SUD	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	12303	c	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CAISSE SUD	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
Lausanne	PLAB	7	12303	d	1963	10-12 Chemin des Grandes-Roches	CAISSE SUD	Stade olympique à Lausanne	316	3		1	MH		R				Equipements publics
<b>Stade olympique à Lausanne</b>																			Equipements publics
<p>Le Stade Olympique (1950) à Lausanne de Charles-François Thévenaz, en note 3 au recensement architectural, est un modèle exemplaire de ce genre d'équipements sportifs de l'après-guerre en Suisse. La forme ovale du plan permet d'optimiser le nombre de spectateurs proches du centre du terrain. La hauteur variable des gradins a été conçue pour offrir la vue vers le grand paysage. La couverture des tribunes représente une prouesse technique pour l'époque : de plus de dix-huit mètres de portée, le voile en béton fait huit centimètres d'épaisseur et suit l'arc de cercle de part et d'autre du terrain.</p>									 <p style="text-align: right; font-size: small;">© TSAM - EPFL</p>									Equipements publics	

Source : Rapport final de la Commission spéciale pour assurer une évaluation scientifique et indépendante du Patrimoine architectural du XX<sup>e</sup> siècle (1920-1975), 30 août 2019, p. 103 s., disponible sous : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/monuments-et-sites> (consulté le 4 décembre 2023).