

RECENSEMENT ARCHITECTURAL ET PROTECTIONS  
SPÉCIALESCOMMENT TENIR COMPTE DU RECENSEMENT ARCHITECTURAL ET DES PROTECTIONS  
SPÉCIALES DANS UN PROJET DE PLANIFICATION ?

## 1. GÉNÉRALITÉS

**Le recensement architectural**

Le recensement architectural cantonal (ci-après recensement) est établi par la section Recensements de la Direction générale des immeubles et du patrimoine, en collaboration avec les communes. Il permet d'une part de transmettre la connaissance du patrimoine au public et aux autorités concernées et, d'autre part, de placer le patrimoine en amont des projets d'urbanisation et ainsi de prendre des décisions motivées et circonstanciées en la matière.

Le recensement identifie et évalue la qualité patrimoniale du domaine bâti. Il se base notamment sur l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ci-après ISOS) et sur l'Inventaire des sites construits d'importance régionale et locale. Il est révisé périodiquement, car le regard porté sur le patrimoine se renouvelle, évolue et s'enrichit jour après jour.

Le travail de recensement se concrétise par l'attribution d'une note à certains bâtiments, objets, ensembles et sites bâtis ou aménagés, comme suit :

- note \*1\* : objet d'intérêt national
- note \*2\* : objet d'intérêt régional
- note \*3\* : objet d'intérêt local
- note \*4\* : objet bien intégré
- note \*5\* : objet présentant des qualités et des défauts
- note \*6\* : objet sans intérêt
- note \*7\* : objet dérangeant, altérant le site

**Les protections spéciales**

Les notes \*1\* et \*2\* sont associées à une ou plusieurs protections spéciales. Il s'agit du classement comme monument historique (ci-après **MH**) et de l'inscription à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (ci-après **INV**). Les objets soumis à une protection

spéciale sont de compétence cantonale et leur sauvegarde doit impérativement être prise en compte dans la planification communale.

Les notes allant de \*3\* à \*7\* ne sont en principe pas associées à des protections spéciales. Des exceptions peuvent subsister. Dans ces cas-là, l'objet doit être traité comme les autres objets soumis à une protection spéciale. La sauvegarde des objets avec des notes allant de \*3\* à \*7\*, qui ne sont pas associées à une protection spéciale, est de compétence communale. Le service compétent recommande vivement aux communes d'assurer le maintien et la préservation des bâtiments d'intérêt local dans le cadre de la planification communale.

En cas de danger ou de menace imminente, le service compétent peut prendre des mesures conservatoires pour tous les bâtiments, objets, ensembles et sites bâtis ou aménagés, qu'ils soient recensés ou pas, dans le but de les protéger.

**a) Classement comme monument historique (MH)**

Ce classement concerne essentiellement les monuments bénéficiant d'une note \*1\* ou \*2\* et les autres bâtiments (sans distinction de note) pour lesquels sont prises les mesures conservatoires.

La décision de classement au titre de MH (ci-après décision) est la mise sous protection définitive d'un objet - et généralement de ses abords (jardins, dépendances, etc..) - par le service compétent. Elle contient un texte qui définit les conséquences de la décision de classement et peut être assortie d'un plan.

Une décision de classement peut contenir une certaine marge de manœuvre et admettre des transformations, des démolitions, voire des nouvelles constructions. Cela est souvent le cas quand l'étendue de la décision de classement concerne de larges secteurs (voir paragraphe «Etendue des protections spéciales»).

## b) L'inscription à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV)

Cette inscription signifie que l'objet revêt un intérêt patrimonial reconnu et mérite d'être conservé. Elle concerne en règle générale des objets en note \*1\* ou \*2\*. Des cas particuliers subsistent. Il est donc possible d'avoir des bâtiments recensés avec d'autres notes qui bénéficient également d'une protection spéciale.

### **Etendue des protections spéciales et intérêt pour la planification**

Sauf mention contraire, les protections spéciales portent sur l'ensemble de l'objet, son enveloppe et son intérieur. Elles peuvent s'étendre à son terrain, ses abords, incluant des ensembles bâtis et plusieurs parcelles, lorsqu'un site entier mérite d'être protégé. Cette protection peut s'étendre à l'ensemble d'un centre urbain ou à une ville entière.

## 2. CADRE LÉGAL

[Constitution fédérale de la Confédération suisse \(Cst\)](#), article 78

[Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse \(OISOS, RS 451.12\)](#)

[Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage \(LPN\)](#), articles 4-5-6

[Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites \(LPNMS, RSV 450.11\)](#), articles 4, 12 à 19, 26, 29-30, 46 à 54

## 3. SERVICE COMPÉTENT

Section recensements et Section planification

Division monuments et sites

Direction de l'archéologie et du patrimoine

Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP)

La valeur patrimoniale de ces objets est indiquée dans le recensement architectural par le biais des fiches de recensement «valeurs du site» (ci-après VS). Celles-ci sont définies par une note et/ou une protection spéciale.

L'objectif de ces instruments est de fournir des informations au planificateur en termes de protection du patrimoine, y compris les abords, les jardins, les ensembles et les sites, dans leur substance bâtie et non bâtie (espaces libres, la végétation, etc). Cela ne vise pas à empêcher les transformations des secteurs concernés, mais à donner des informations pour ajuster et affiner les nouvelles planifications de manière plus soignée et adaptée aux différents cas.

Tous ces outils de protection transmis tant par les décisions de classement, que par les notes du recensement architectural, ou encore par les fiches VS, doivent être retranscrits dans les plans d'affectation.

[Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites \(RLPNMS, RSV 450.11.1\)](#), articles 26 à 37

[Mesure C11 du plan directeur cantonal \(PDCn\)](#)

[Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions \(LATC\)](#), articles 9-81a-103

Conservateur cantonal : Maurice Lovisa

Coordnatrice des recensements et des mesures de protection: Maria Chiara Barone

Urbaniste : Francine Bujard

Place de la Riponne 10 - 1014 Lausanne

[monuments@vd.ch](mailto:monuments@vd.ch) - 021 316 73 30

## 4. EXIGENCES MINIMALES POUR L'ÉLABORATION DES DOSSIERS DE PLANIFICATION

### **ANALYSE**

Dans un premier temps, il s'agit d'identifier si le périmètre de planification inclut un ou plusieurs bâtiments, abords, ensembles et sites recensés (avec des notes de \*1\* à \*7\*) et/ou bénéficiant d'une protection spéciale (MH ou INV), ainsi que de vérifier la

présence de bâtiments, abords, ensembles et sites soumis à une protection spéciale (MH ou INV) et situés à proximité du périmètre de planification.

Tous les bâtiments, ensembles et sites sont indiqués dans la base des données du recensement (voir point 6). Les mesures de protection sont également illustrées par

Le biais de hachures superposées aux notes. Des fiches sont établies pour chaque objet évalué et contiennent notamment la note, les photographies qui documentent l'état actuel du bâtiment ainsi que des informations historiques et d'archives.

Un regard attentif sera dédié à la lecture des décisions de classement et d'inscription à l'INV concernées par le projet de planification, afin de connaître de manière détaillée l'étendue de la mesure de protection. Dans le cas où la planification prévoit d'éventuelles transformations ou démolitions des objets classés ou inscrits à l'INV, elles devront être envisagées sur la base d'une demande préalable et d'une étude diagnostique du bâtiment (voir document ad hoc sur le site [www.vd.ch](http://www.vd.ch)). Ce travail devra être effectué au stade de la planification.

Selon ces différents cas de figure, le projet doit démontrer la prise en compte des exigences de sauvegarde patrimoniale.

## TRANSCRIPTION

### Plan

Les bâtiments faisant l'objet d'une décision de classement ou inscrits à l'INV doivent être conservés dans leur ensemble. Ils doivent être indiqués sur le plan au moyen d'une signature spécifique. La légende contiendra l'évaluation patrimoniale du recensement (notes) et la protection spéciale.

Lorsque la décision de classement est assortie d'un plan de classement (visible sur le guichet du recensement architectural et est associé à une fiche de recensement PC) qui délimite un périmètre protégé autour du monument historique, voire des constructions annexes également mises sous protection, le plan de classement doit être reporté sur le plan d'affectation en tant que Zone de site construit protégé 17 LAT (zone à protéger) ou Secteur de protection du site bâti 17 LAT (contenu superposé). La même opération doit être effectuée pour les périmètres relatifs aux fiches de recensement VS assorties d'une protection spéciale.

### Règlement

Le règlement doit contenir :

a) L'article type relatif aux conditions générales de la LPNMS ci-dessous :

*La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) sont portés à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés ou classés monuments*

*historiques par l'Etat, au sens des articles 49 et 52 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).*

*Tout propriétaire d'un objet classé monument historique ou porté à l'Inventaire des monuments historiques non classés a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent, Direction des Immeubles et du Patrimoine, Division monuments et sites lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet*

- *INV: art. 49 et suivants - art. 16, 17, par renvoi de l'art. 51 LPNMS et art. 32 RLPNMS;*
- *MH: art. 52 et suivants art. 23 LPNMS, par renvoi de l'art. 54 LPNMS.*

b) L'article-type relatif au contenu des décisions de classement :

*La/le zone/secteur délimité en plan est régi(e) par les dispositions de la décision de classement (...) du (...).*

Le règlement peut aussi contenir des dispositions particulières imposant des conditions pour assurer, lors de travaux de rénovation, le maintien des qualités historiques, spatiales et architecturales des bâtiments protégés. Ces mesures peuvent porter sur:

- la conservation de la typologie et du caractère du bâti ;
- le maintien des structures verticales, horizontales et des charpentes ;
- le maintien de la forme des toitures, de leur caractéristique peu ou pas percée et celui des avant-toits ;
- le maintien des partitions, des cloisons du second œuvre et d'éventuels éléments anciens s'il y en a (poêle, boiserie, etc.) ;
- le maintien du système constructif et de la matérialité/teinte des éléments mineurs (tuiles, fenêtres, crépi, etc.) ;
- l'usage de matériaux traditionnels (p. ex. petites tuiles plates en terre cuite à recouvrement, murs crépis à la chaux, fenêtres à petits bois extérieurs plaqués contre le verre et inamovibles et volets en bois, etc.) ;
- l'application de teintes historiques ou traditionnelles de façades et des éléments de pierre et de bois ;
- l'intégration soignée des modifications, adjonctions, transformations ;
- l'interdiction d'une isolation périphérique ;
- la restriction des nouveaux percements des façades ;

- Le fondement des interventions sur des études, sondages et prélèvements préalables, selon les enjeux: historique, archéologique, stylistique, architecturale, structurelle, paysagère, urbanistique, archivistique, iconographique, etc. ;

- l'enregistrement complet et scientifique des données et des interventions.

#### Rapport explicatif

Le rapport explicatif doit décrire l'analyse précitée. Il s'agit en particulier de :

- Mentionner les objets classés MH ou inscrits à l'INV sis dans le périmètre de la planification ou à proximité.

- Justifier les dispositions que l'autorité entend prendre vis-à-vis de ces objets. Dans le cas de la présence d'un objet bénéficiant d'une protection spéciale, spécifier le type de protection conformément à la LPNMS (MH ou INV) ainsi que les éventuelles dispositions prises dans la planification pour assurer la sauvegarde du patrimoine et pour protéger les abords de ces objets.

- Joindre les justificatifs requis (demande préalable, étude diagnostic) en cas de transformation ou démolition d'un objet MH-INV, situé à proximité d'un objet soumis à protection spéciale, à l'intérieur d'un plan de classement ou d'un périmètre relatif à une fiche VS.

## 5. POUR ALLER PLUS LOIN

### **Bonnes pratiques**

Les bonnes pratiques désignent les actions que le service compétent estime nécessaires, au-delà du minimum légal, pour obtenir un résultat de qualité. Les recommandations ci-dessous seront préavisées favorablement si elles sont appliquées.

Lors de la révision d'une planification ou de la création d'une nouvelle planification, il conviendra de prendre en compte non seulement les objets, abords, ensembles et sites inscrits à l'INV ou classés MH, mais également les autres objets figurant au recensement architectural, notamment les notes allant de \*3\* à \*7\*. Cela permettra tant d'assurer le maintien et la préservation des bâtiments d'intérêt local que de définir le potentiel à bâtir.

Le service compétent formule les recommandations suivantes pour les objets de compétence communale :

#### Objets d'intérêt local (note \*3\*)

Conditions applicables en cas d'intervention sur les bâtiments d'intérêt local (notes \*3\*). Article type :

*Les bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites remarquables ou intéressants du point de vue architectural, historique ou typologique, recensés en note \*3\*, doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question.*

#### Objets bien intégrés (note \*4\*)

Prévoir un article relatif aux conditions applicables aux bâtiments, abords, ensembles et sites recensés avec

une note \*4\*, car cette note désigne un objet bien intégré par son volume, sa composition et souvent encore sa fonction. Les objets de cette catégorie forment en général la majorité des bâtiments d'une localité. Ils sont donc déterminants pour son image et sont constitutifs du caractère du site. A ce titre, leur identité mérite d'être sauvegardée. L'article aura la teneur suivante :

*Les bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites recensés en note \*4\* doivent être maintenus. Ils peuvent être modifiés, le cas échéant, et faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.*

#### Objets d'intérêt local ou bien intégrés (note \*3\* et \*4\*)

Compléter le règlement par l'introduction de quelques mesures de protection accrues destinées à assurer le maintien des bâtiments, abords, ensembles et sites existants, intéressants et bien intégrés, constituant le cœur du village ancien (note \*3\* et \*4\* pour l'essentiel) afin d'assurer, lors de travaux de rénovation, le maintien des qualités patrimoniales reconnues, qu'elles soient d'ordre historique, stylistique, spatiale ou encore architecturale selon une liste non exhaustive. En outre, le règlement devrait assurer la conservation de la structure et de la composition urbanistique ou rurale particulières des ensembles et des sites.

Ces mesures portent notamment sur :

- *Le maintien des structures porteuses verticales et horizontales et des charpentes des objets en note \*3\*.*
- *Le maintien de la forme des toitures, de leur caractéristique peu ou pas percée et celui des avant-toits.*
- *L'usage de matériaux traditionnels (p. ex. petites tuiles plates en terre cuite à recouvrement, murs crépis à la chaux, fenêtres respectant la proportionnalité du vitrage ancien, à deux vantaux et petits bois extérieurs plaqués contre le verre et inamovibles, volets en bois, etc.).*
- *L'application de teintes historiques, en note \*3\*, ou traditionnelles des façades, en note \*4\* et inférieures, et des éléments de pierre et de bois.*
- *L'interdiction d'une isolation périphérique au centre des bourgs et villages anciens. En dehors, elle est interdite sur les bâtiments en note \*3\* et admise sur les bâtiments en note \*4\* pour autant que les éléments de façade ne soient pas en pierre de taille.*
- *La restriction des nouveaux percements des façades.*

Il s'agit par ces mesures de contribuer à maintenir l'aspect d'un site ou d'un ensemble, qu'il soit urbain ou villageois et cela surtout pour les ensembles et sites recensés en note \*1\*, \*2\*, \*3\* et \*4\*, voire soumis à une protection spéciale (MH ou INV), et pour les sites d'importance nationale selon l'ISOS et les périmètres ISOS avec un objectif de sauvegarde maximum (A), qu'ils soient nationaux, régionaux ou locaux.

En effet, le recensement se fait en corrélation avec l'ISOS et sa liste complémentaire des sites construits d'importance régionale et locale, par conséquent, il est essentiel de traduire la protection des sites et ensembles dans la planification (cf. fiche d'application sur l'ISOS).

Le règlement doit prévoir aussi des dispositions particulières imposant des conditions pour assurer, lors de travaux de rénovation, le maintien des éléments de gros œuvre ou de second œuvre d'intérêt patrimonial dans les constructions en note \*1\*, \*2\* et \*3\*. Les constructions de note \*4\* ou inférieur conservant des éléments pouvant être dignes d'intérêt devraient être transmises à la Section pour évaluation, selon le principe de l'art. 46 LPNMS.

#### Objets présentant des qualités et des défauts (note \*5\*)

La rédaction du règlement d'urbanisme préconisée pour les notes \*5\* est la suivante:

*Les objets présentant des qualités et des défauts (note \*5\*) doivent en principe être maintenus. Ils peuvent être*

*modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du site, de l'ensemble ou de la construction, notamment par une suroccupation du volume existant.*

#### Pour les notes \*6\* et \*7\*, la rédaction suivante est préconisée :

*Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions*

#### **Etapes ultérieures à la planification**

##### Travaux sur un objet classé MH ou inscrit à l'INV

Suite à l'approbation du plan d'affectation, tous travaux envisagés sur un objet MH ou INV, du plus minime (i.e. peinture des volets) au plus important (i.e. transformation lourde), qu'ils soient soumis ou pas à une procédure de demande de permis, doivent obligatoirement obtenir une autorisation préalable du service compétent.

Ces travaux doivent être annoncés au service dans le cadre d'une demande préalable. Ce dernier peut ainsi contrôler s'ils respectent les caractéristiques et qualités de l'objet MH ou INV.

L'autorisation délivrée est une autorisation spéciale cantonale au sens des articles 120 et ss LATC. Elle est souvent assortie de charges et de conditions, notamment concernant la direction des travaux.

##### Travaux sur un objet inscrit à l'INV

Seulement pour les objets inscrits à l'INV, si les travaux annoncés ne sont pas conformes aux exigences de sauvegarde, le service compétent refuse de délivrer l'autorisation et ouvre une enquête en vue du classement de l'objet comme MH.

#### **Conseils pour la bonne compréhension**

La signification des **abréviations** figurant sur les fiches est illustrée ci-dessous :

MH = Classé monument historique.

INV = Inscrit à l'inventaire des monuments historiques non classés.

PNG = Placé sous protection générale (non protégé par la LPNMS).

PBCA ou PBCB = Inscrit sur la liste A ou B de la protection des biens culturels.

MHCF = Mis sous protection par la Confédération dans le cadre de versement de subventions.

Porter attention au **vocabulaire** à utiliser : Un objet recensé n'est pas forcément un objet inscrit à l'inventaire (préférer cette dénomination à celle «d'inventorié») ni un objet classé monument historique. En outre, «classer» un objet se réfère seulement au classement comme monument historique. Par conséquent, la phrase: «cet objet est classé en note \*4\*» n'est pas correcte. On dira plutôt: «cet objet est recensé avec une note \*4\*».

## 6 ANNEXES ET RÉFÉRENCES

[Recensement architectural du canton de Vaud, État de Vaud, Lausanne, 2019](#)

[Liste des objets classés monuments historiques](#)

Arrêtés de classement (documents pdf) téléchargeables sur [le guichet cartographique du recensement architectural](#)

Plans et géodonnées du recensement architectural, des jardins historiques, des protections spéciaux disponibles sur [www.asitvd.ch](#)

[Constructions et installations dignes d'être protégées](#)  
Guide-conseil à l'intention des communes et de leurs

mandataires, Département de l'économie - Service du développement territorial

[Recommandation pour la prise en considération des inventaires fédéraux au sens de l'article 5 LPN dans les plans directeurs et les plans d'affectation \(2012\)](#), Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, Département fédéral de l'intérieur

[Développement de l'urbanisation vers l'intérieur. ISOS et densification \(2016\)](#), Office fédéral du développement territorial

## 7. VERSION

24 septembre 2019