

**Plan partiel d'affectation  
concernant les parcelles n<sup>os</sup> 3177, 5453, 5606, 5612 et 20305  
comprises entre l'avenue de l'Elysée et le Quai d'Ouchy  
Convention entre la Commune de Lausanne,  
l'Association Comité International Olympique et la Fondation du Musée Olympique**

**Préavis N<sup>o</sup> 2010/47**

Lausanne, le 29 septembre 2010

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Inauguré en 1993, le Musée Olympique est l'un des plus connus et des plus visités de Suisse et constitue un atout touristique et culturel majeur pour la Ville de Lausanne. Le nouveau plan partiel d'affectation doit principalement lui permettre d'effectuer des transformations sur le bâtiment actuel et une augmentation de ses surfaces pour ses activités connexes afin qu'il puisse conserver son statut de musée olympique officiel.

Tout d'abord, la terrasse du restaurant sera entièrement couverte et fermée et la zone de déchargement et de livraisons réorganisée. Cette adaptation du plan aux exigences fonctionnelles permettra la suppression définitive de la tente régulièrement mise en place durant la belle saison, au bénéfice d'autorisations provisoires et dont l'esthétique dénature le site. Son exploitation occasionne en outre parfois des nuisances sonores conséquentes lors de grandes manifestations. Les nouveaux droits à bâtir permettront la suppression des superstructures de ventilation en toiture et de réorganiser la zone de livraison et d'entreposage des déchets, ce qui diminuera les nuisances sonores et olfactives et constituera un gain appréciable pour le voisinage.

Enfin, l'extension au sud-ouest, sur la parcelle de la Villa du Centenaire, également propriété du Comité International Olympique (CIO), permettra le transfert du Centre d'études olympiques dédié aux étudiants et chercheurs. Le Musée pourra mieux assumer son rôle de centre de conférences et de réunions propres au mouvement olympique.

Le jardin de la Villa du Centenaire sera, dans sa partie sud, ouvert au public et permettra, de par la constitution d'une servitude en faveur de la Commune de Lausanne, de relier l'avenue de l'Elysée au quai d'Ouchy, et les jardins du musée de l'Elysée à celui du Musée Olympique.

Le parti architectural des constructions nouvelles reprendra celui des constructions existantes afin de former un ensemble cohérent implanté dans un parc arboré. L'ensemble des toitures sera végétalisé. Les hauteurs maximums des constructions précédemment fixées à 408.00 m et 404.50 m seront respectivement portées à 408.50 m et 409.50 m, permettant ainsi également d'améliorer le bilan thermique des bâtiments. En conclusion, l'esprit qui préside à ce nouveau plan est le respect du caractère du site et de la nature de parc et de verdure de l'ensemble du périmètre.

Il est à préciser que ce projet a fait l'objet d'un concours d'architecture sous la houlette de M. Jacques Rogge, président du CIO, auquel ont été associés des représentants de l'autorité lausannoise et ses services.

## 2. Préambule

### 2.1. Historique

Le plan d'extension N° 629 du 12 septembre 1986 recouvre, dans sa moitié nord, l'emplacement supposé de la première agglomération à porter le nom d'Ouchy. Ce bourg disparut au XV<sup>e</sup> siècle déjà. Les parties est et nord-est de ce même plan formaient jusqu'au début des années 30 le vaste parc de la Villa Fantaisie, s'étendant de l'avenue de l'Elysée au quai d'Ouchy. Le morcellement de la propriété, intervenu dès 1862, soit après la mort de son propriétaire William Haldimand, permit la réalisation de nouvelles constructions, dont celle du Petit-Ouchy en 1931, actuelle Villa olympique.

L'ensemble du secteur était frappé par les alignements « Maladière-Denantou », votés en 1909 et étendus en 1936. La décision de les abandonner, puis leur radiation par secteur, eut lieu dès la fin des années 70.

Les premières études concernant le secteur allant du Musée de l'Elysée au parc du Denantou débutent en 1974. Un premier projet de plan d'extension est abandonné suite à la disparité des intentions des différents propriétaires. Un deuxième plan mis à l'enquête en 1983 – devant permettre la construction d'un centre administratif pour le CIO et Musée Olympique, ainsi que le siège de Turmac, active dans le commerce du tabac – est retiré par la Municipalité, suite aux oppositions et interventions émanant de propriétaires voisins et de mouvements divers.

C'est après une large consultation avec l'ensemble des intéressés qu'il ressortit que le développement envisagé devait se concevoir dans des limites plus restrictives et essentiellement en amont des alignements à radier de l'axe Maladière-Denantou, sans toucher au coteau visible depuis le quai d'Ouchy. Il s'ensuivit l'abandon du projet Turmac et la vente de sa propriété, la décision du CIO de scinder son projet sur le site, l'achat par ledit Comité de la maison de maître du Petit-Ouchy et d'une partie des terrains, puis finalement l'acquisition du solde de la propriété par la Commune de Lausanne afin d'y créer un parc public, transition entre le quai et le Musée.

### 2.2 Plan en vigueur

L'actuel plan partiel d'affectation (PPA) N° 629 et son annexe 1 du 12 septembre 1986 ont principalement permis la réalisation du Musée Olympique, en préservant les espaces verts bordant le quai d'Ouchy. Une des priorités fixées à l'époque était la création d'un Musée et d'un Centre d'études olympiques de qualité, devant servir à la promotion et à la diffusion de l'esprit olympique. C'est ainsi que la construction débuta en 1988 et l'inauguration du bâtiment se déroula le 23 juin 1993.

Le périmètre du plan comporte 5 parcelles :

N° 5612	Commune de Lausanne	Jardin du Musée Olympique
N° 5606	Fondation du Musée Olympique	Musée Olympique
N° 5453	Comité International Olympique	Villa du Centenaire
N° 3177	Comité international Olympique	Villa olympique
N° 20305	Commune de Lausanne	

Le Comité International Olympique a acquis en 1994 la parcelle N° 5453, sur laquelle est construite la Villa du Centenaire. La villa abrite des activités administratives en lien avec le Musée. Cette parcelle de 6905 m<sup>2</sup> est adjointe au périmètre du plan d'origine (N° 629 annexe 1). Elle était classée, selon les dispositions du Plan d'extension N° 629, en « zone d'habitation de faible densité ».

## 2.3 Les raisons du présent plan

Le CIO a prévu d'effectuer un certain nombre de travaux de modernisation et d'agrandissement du Musée Olympique afin de lui conserver son caractère unique et lui permettre d'assumer ses missions et activités avec un souci de qualité maximale. Après avoir engagé des discussions avec la Municipalité de Lausanne en vue d'identifier les possibilités d'extension sur son site, il a procédé à une commande d'études parallèles sur la base du règlement SIA N° 142 (1998).

Les objectifs du mandat comprenaient notamment :

- 1) La modernisation et l'agrandissement du Musée dans le cadre des capacités du site des parcelles N°s 5606 et 5453, tout en lui conservant son caractère particulier.
- 2) L'amélioration des prestations de restauration, de réception et d'exposition par :
  - a. l'augmentation de la capacité d'accueil du restaurant ;
  - b. la création d'un nouvel espace multifonctionnel permanent en remplacement de la grande tente provisoire dressée chaque année sur la terrasse du 2<sup>e</sup> étage ;
  - c. l'agrandissement et le réaménagement du salon VIP avec un espace extérieur privatif ;
  - d. l'utilisation de la terrasse du 1<sup>er</sup> étage afin d'y disposer d'un nouvel espace flexible ;
  - e. l'amélioration de la fonctionnalité des locaux de service, en particulier de la cuisine et des offices, de la zone de livraison et d'entreposage des déchets.
- 3) L'amélioration du flux de personnes, de véhicules et de marchandises, dont notamment l'accueil des personnes arrivant par le nord ;
- 4) La réalisation d'une construction nouvelle sur la parcelle N° 5453 afin d'y transférer le Centre d'études olympiques. La nouvelle construction devant disposer de liaisons directes (souterraines) avec le Musée et d'importantes capacités de stockage en sous-sol ;
- 5) L'amélioration et la valorisation de la promenade publique du Musée de la photographie de l'Elysée jusqu'au parc olympique et quai d'Ouchy, dans un concept paysager global.

Le projet lauréat adapte le bâtiment existant en répondant aux objectifs ci-dessus, dans le respect de la volumétrie originelle formée de terrasses successives. La terrasse, qui accueillait de manière régulière quoique provisoire une tente, sera fermée et couverte par une toiture végétalisée de manière extensive. Cette extension constitue l'une des principales évolutions du bâtiment actuel.

Le nouveau centre de bureaux, de séminaires et de documentation prend la forme d'un pavillon dans le parc de la parcelle N° 5453. Ses locaux s'organisent sur quatre niveaux dont deux entièrement enterrés. Son implantation prend en compte et permet de conserver l'arborisation existante. Sa position, son orientation et son accès soulignent de façon simple et immédiatement perceptible la prééminence du Musée sur le site.

Ainsi le périmètre du plan proposé reprend celui de l'annexe I du plan d'extension N° 629 en y ajoutant la parcelle N° 5453, propriété du CIO, sise à l'ouest sur laquelle se trouve la Villa du Centenaire. Il comprend 5 parcelles, dont la superficie totale s'élève à 29'829 m<sup>2</sup>.

## 3. Caractéristiques du plan

Le présent plan partiel d'affectation radie l'ensemble du Plan d'extension N° 629 annexe 1, les dispositions relatives à la zone B3 du Plan d'extension N° 629, ainsi que celles relatives à la zone E dans le périmètre de la parcelle N° 5453 de ce dernier plan.

Le plan a pour but de permettre l'augmentation des surfaces du Musée Olympique et la création d'un centre d'études sur le terrain de la Villa du Centenaire.

Le plan affirme le caractère historiquement bocager du site, dont les cordons boisés d'intérêts historiques, écologiques et paysagers situés le long des limites de propriétés sont actualisés et confirmés. Il garantit, dans toute la partie sud, la nature du parc public, en inscrivant une « zone de verdure ». La partie nord du plan est affectée en « zone d'installations parapubliques », plus précisément destinée au Musée, centre d'études et leurs annexes, telles que bureaux, bibliothèques, locaux de réception et boutique. Les deux villas, ECA N<sup>os</sup> 6830 et 6876 pouvant également être affectées au logement.

Le parti architectural de constructions nouvelles reprendra celui des constructions existantes, notamment caractérisé par ses paliers inscrits dans la pente, de manière à former un ensemble cohérent. C'est ainsi que les constructions nouvelles seront implantées à l'intérieur de périmètres d'implantation, dont les altitudes maximales sont fixées au niveau de la corniche supérieure, du parapet plein ou du sommet de la toiture. Seules les cheminées de ventilation peuvent dépasser les cotes d'altitudes fixées. Cette limitation entraînera la suppression des superstructures existantes en toiture.

L'augmentation des surfaces, due aux nécessités d'adaptation et d'évolution du Musée, définit des compléments de volumes, dont les plus significatifs sont la couverture de l'actuelle terrasse avec un volume limité à l'altitude 409.50 m, et le Centre d'études olympiques, altitude fixée à 401.00 m au sud de la parcelle N° 5453. Si comme aujourd'hui une partie des toitures reste accessible et aménagée comme telle, les toitures des volumes majeurs seront végétalisées de manière extensive sur la parcelle N° 5606 et intensive sur la parcelle N° 5453.

Les constructions existantes ECA N° 6830, Villa olympique, N° 6831, pavillon néoclassique, et N° 11307, ancienne Orangerie, en note \*4\* du Recensement architectural, sont soumises aux dispositions de l'article 73 du Plan général d'affectation, PGA, du 26 juin 2006 et placées sous la protection générale de l'article 46 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, LPNMS, du 10 décembre 1969. Les autres constructions existantes, soit la Villa du Centenaire, ECA N° 6876, son annexe, N° 6877, et les constructions de moindre importance, N<sup>os</sup> 16908 et 17237, peuvent être maintenues ou transformées dans leur gabarit, voire légèrement agrandies.

Toutes ces constructions s'inscrivent dans une « aire de verdure » accessible au public. Font exception à cette ouverture au public la parcelle de la Villa olympique et la partie supérieure de la parcelle de la Villa du Centenaire. L'ensemble de cette aire sera aménagé et planté, et l'étude sera établie d'entente avec la Municipalité, représentée par ses services d'Urbanisme et des Parcs et Promenades. La protection des arbres est garantie par les articles 50 à 60 du Plan général d'affectation, PGA du 26 juin 2006. Les jardins des parcelles N<sup>os</sup> 5453 et 3177 figurent en note \*3\* dans le recensement des jardins d'intérêt historique.

#### **4. Agenda 21 – Développement durable**

La modernisation et l'agrandissement du Musée Olympique permettront l'adaptation des constructions aux nouvelles exigences en matière d'isolation et de qualité des matériaux, d'efficacité des installations de ventilation et de climatisation, améliorant ainsi le bilan thermique. Une amélioration des normes de sécurité et des conditions de travail sera profitable aux visiteurs et aux employés.

La fermeture et couverture de la terrasse, la réorganisation de la zone de déchargement et de livraison permettront un abaissement significatif des émissions sonores. La suppression des superstructures en toiture et le renouvellement des installations techniques s'ajouteront à l'amélioration de la qualité environnementale pour le voisinage et permettront de respecter le degré de sensibilité au bruit « II » attribué à l'ensemble du périmètre selon l'Ordonnance fédérale (OPB) sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986.

La végétalisation de toutes les toitures, principalement de manière extensive, constitue un gain, que ce soit pour les vues dominantes, la protection de la petite faune ou la flore.

L'inscription de servitudes de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce établies dans le cadre du présent plan, ainsi que l'aménagement d'un large passage au sud de la parcelle N° 5453 favorisent ce type de mobilité en offrant une portée légale à des cheminements existants et une valorisation de la perméabilité entre les Musées olympique et de l'Elysée et leurs jardins.

## **5. Règlement**

### **Chapitre 1 – Buts du plan**

1. Le plan a pour but premier d'augmenter les surfaces du Musée Olympique. Il permet également la création d'un Centre d'études olympiques sur le terrain de la Villa du Centenaire, parcelle N° 5453.

Il affecte de plus la majeure partie de la parcelle N° 5612 en zone de verdure.

2. Le plan annule, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plans partiels d'affectation légalisés antérieurement. Les dispositions du Plan général d'affectation, PGA, du 26 juin 2006 sont applicables à titre supplétif.

### **Chapitre 2 – Zone d'installations parapubliques**

#### **Affectation**

3. Les constructions sont destinées à des activités publiques, Musée, Centre d'études et leurs annexes, telles que bureaux, bibliothèques, locaux de réception, boutiques.

Les bâtiments existants, ECA N°s 6830a et 6876, peuvent également être affectés au logement.

#### **Constructions existantes**

4. Les bâtiments à conserver, ECA N°s 6830 et 11307, sont soumis aux dispositions de l'article 73 du Plan général d'affectation, PGA, du 26 juin 2006 et placés sous la protection générale de l'article 46 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, LPNMS, du 10 décembre 1969.
5. Les constructions existantes, ECA N°s 16500 a, b et c, peuvent être maintenues, transformées, agrandies et surélevées dans les limites fixées par le plan.
6. Les constructions existantes, ECA N°s 6876, 6877, 16908 et 17237, peuvent être maintenues et transformées dans leur gabarit actuel. Des agrandissements de moindre importance, limités à 10 % de la surface existante de plancher, peuvent être autorisés.

#### **Constructions nouvelles**

7. Le parti architectural des constructions nouvelles reprendra celui des constructions existantes afin de former un ensemble cohérent implanté dans un parc arboré.
8. Les constructions nouvelles seront comprises à l'intérieur des périmètres d'implantation.
9. Seul le niveau supérieur de la nouvelle construction souterraine habitable peut effectivement l'être. Des éléments constructifs, tels qu'éclairages zénithaux, puits de lumière, cour anglaise, etc., peuvent être aménagés à l'intérieur du périmètre d'implantation.
10. Seuls peuvent déborder des périmètres d'implantation les marquises, porches d'entrées, sauts-de-loup, sorties d'abris PC, escaliers extérieurs et rampes d'accès, passages couverts et passerelles, etc., ainsi que les constructions souterraines non habitables mentionnées à l'article 16 du présent règlement.

11. L'altitude maximale des constructions nouvelles est fixée par le plan. Elle s'entend niveau de la corniche supérieure, du parapet plein ou du sommet de la toiture.  
Seules des cheminées de ventilation peuvent dépasser les cotes d'altitudes fixées.
12. Le traitement des toitures des constructions nouvelles fera l'objet d'une attention particulière compte tenu des vues dominantes. Les toitures expressément mentionnées seront végétalisées de manière extensive ou intensive selon les indications figurant sur le plan et dans la légende.

### **Aire de verdure**

13. L'aire de verdure est accessible au public et les aménagements y sont conçus en fonction de cet usage. Cependant, dans le périmètre de la parcelle N° 3177 et dans la partie supérieure de la parcelle N° 5453, le caractère privé peut être maintenu.
14. L'aire de verdure sera aménagée et plantée. L'édification de petites constructions ou installations, telles que pavillons, édicules, placettes, chemins piétonniers, escaliers, dallages, allées et aires de jeux, et d'ouvrages décoratifs, tels que statues, fontaines, etc., est autorisée. Elles peuvent être, le cas échéant, enterrées ou semi-enterrées.  
L'aménagement de la zone fera l'objet d'une étude établie d'entente avec la Municipalité.
15. La protection des arbres est garantie par les articles 56 à 60 du Plan général d'affectation, PGA, du 26 juin 2006.
16. Sur les parcelles N° 5606 et 5453, la Municipalité peut autoriser des constructions souterraines ou semi-enterrées, non habitables, destinées à des locaux techniques ou de circulation, hors des périmètres d'implantation, jusqu'en limite de propriété ou des constructions, pour autant que la topographie existante avant l'exécution des travaux ne soit pas sensiblement modifiée, que les aires arborisées soient maintenues dans leur principe et qu'elles ne portent pas atteinte à des intérêts publics ou prépondérants de tiers.

### **Jardins historiques**

17. Les qualités paysagère et végétale des périmètres des jardins historiques, recensés en valeur \*3\*, doivent être préservées.

### **Garages, voies d'accès et places de stationnement**

18. Les places de parc existant à la légalisation du plan, à savoir, 4 places extérieures sur la parcelle N° 3177, 20 places en souterrain sur la parcelle N° 5606, 22 places dans des garages ou extérieures sur la parcelle N° 5453, sont garanties. Aucune nouvelle place de parc pour des véhicules automobiles ne peut être créée.

### **Chapitre 3 – Zone de verdure**

19. La zone de verdure est affectée aux espaces verts, places, promenades, allées et aires de jeux.
20. Le pavillon, ECA N° 6831, est soumis aux dispositions de l'article 73 du Plan général d'affectation, PGA, du 26 juin 2006 et placé sous la protection générale de l'article 46 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, LPNMS, du 10 décembre 1969.
21. L'édification de petites constructions ou installations, telles qu'édicules, pavillons, kiosques, buvettes, locaux techniques, et d'ouvrages décoratifs, tels que statues et fontaines, etc., est autorisée. Elles peuvent être, le cas échéant, enterrées ou semi-enterrées.

## Chapitre 4 – Dispositions complémentaires

22. Le degré de sensibilité au bruit, DS II, de l'Ordonnance fédérale de protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986, est attribué à l'ensemble du périmètre du présent plan.
23. Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune, complétant le présent règlement.

### 6. Convention entre l'Association Comité international olympique, la Fondation du Musée Olympique et la Commune de Lausanne

L'Association Comité International Olympique (propriétaire de la parcelle N° 5453), la Fondation du Musée Olympique (propriétaire de la parcelle N° 5606) et la Commune de Lausanne (propriétaire de la parcelle N° 5612) ont établi et signé une convention, dont l'objectif est de définir :

- a) la constitution d'une servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce qui régira les cheminements piétonniers pour une durée illimitée et à titre gratuit (voir plan annexé) ;
- b) les conditions d'un échange de terrain qui adaptera la situation cadastrale aux constructions prévues.

La convention est subordonnée à la mise en vigueur du présent plan partiel d'affectation.

## 7. Procédure

Préalablement examiné par le Service du développement territorial du Département de l'économie (DEC) conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique du 15 mars au 13 avril 2010 selon l'article 57 LATC. Il a suscité une opposition. La Direction des travaux a rencontré les opposants lors de deux séances de conciliation.

### 7.1 Opposition de M. Yves-J. Paternot et de Mme Monica Paternot-Lindgren

Les opposants sont copropriétaires en PPE de l'immeuble sis sur la parcelle N° 939, à l'avenue de l'Elysée 32. L'immeuble se trouve en amont du Musée Olympique.

Les motifs d'opposition sont les suivants :

1. *S'il est incontestable que l'écoulement du temps permet une révision d'un plan partiel d'affectation 24 ans après son entrée en vigueur, cette règle générale est discutable pour le secteur régi par le Musée Olympique. En effet, il ne s'agit pas de revoir ou de refaire un plan partiel d'affectation sur un secteur non bâti ou non terminé, qui mériterait une nouvelle vision de l'aménagement du territoire liée à l'obsolescence des concepts d'origine et à l'évolution des conceptions d'aménagement du territoire, mais de remettre en cause un objet fini, soigneusement pensé à l'origine comme un tout, avec un équilibre précis entre constructions existantes, nouvelles et le parc du Musée Olympique.*

*On peut comprendre que les besoins se modifient : on constate cependant que l'objet principal des modifications tient à des agrandissements liés non pas au musée proprement dit, mais à des activités accessoires : augmenter la capacité d'accueil du restaurant, créer un nouvel espace multifonctionnel permanent en remplacement de la grande tente provisoire dressée sur la terrasse du 2<sup>e</sup> étage, agrandir et réaménager le salon VIP en lui offrant un espace extérieur privatif, utiliser la terrasse du premier étage pour y disposer d'un nouvel espace flexible, améliorer cuisine et office.*

*On peut donc se demander s'il s'agit toujours d'aller dans le sens de l'intérêt public à développer le musée du CIO ou si ce sont plutôt de purs intérêts commerciaux qui sont défendus ici en permettant une organisation plus soutenue d'événements privés organisés par des tiers sur le site du musée.*

**Réponse :**

Un musée, a fortiori le Musée Olympique, est un équipement culturel qui doit s'adapter à l'évolution des techniques muséographiques, des technologies interactives et des attentes du public, comme à l'ensemble des activités qui lui sont intimement liées. C'est à ce prix que le Musée gardera son rang parmi les musées dédiés au sport et continuera à contribuer à l'attrait touristique de Lausanne, à son image et à son statut de capitale olympique. Ce plan permet donc la pérennité de l'intérêt public. En cela il est en accord avec les objectifs du plan directeur cantonal.

- 2. Dans cette deuxième hypothèse, qui paraît la plus vraisemblable, il n'y a aucune raison de faire prévaloir de tels intérêts commerciaux et privés - qui n'ont plus rien à voir avec l'intérêt public d'origine - par rapport aux intérêts légitimes de ceux qui habitent à proximité, en particulier les voisins immédiats. Ceux-ci bénéficient actuellement d'une certaine tranquillité et d'un beau dégagement sur le sud, le lac et les montagnes. Il est évident que l'agrandissement des bâtiments situés en amont du périmètre du plan aura un impact important sur ce dégagement. Quant à leur tranquillité, l'agrandissement de surfaces de loisir, destinées à divers événements, ne pourra entraîner qu'une augmentation de la fréquentation par les invités, du bruit lié aux manifestations.*

*En contrepartie, aucune garantie précise n'est donnée aux habitants voisins qui peuvent légitimement s'inquiéter de ce qui est prévu.*

**Réponse :**

En aménagement du territoire, les droits de vue ne sont pas garantis. Il n'y a pas lieu de remettre en question les activités du Musée, importantes pour l'organisation comme pour la Ville et la région.

Les objectifs du plan contribuent justement à mieux protéger le voisinage des nuisances actuelles, que ce soit celles liées à la cessation de l'exploitation saisonnière de la tente ou de l'amélioration de la zone de déchargement et de livraisons.

Une séance d'information à l'ensemble des propriétaires et habitants voisins a eu lieu en juin 2009. Lors de celle-ci, des informations relatives aux activités et au projet du Musée leur ont été données. Il est regrettable que les opposants n'y aient alors pas pris part.

- 3. L'un des atouts majeurs du site du Musée Olympique est son parc. Il est d'ailleurs recensé en note 3 comme le relève expressément le règlement du PPA. Il ne suffit pas ainsi de se donner bonne conscience en invoquant, sous le titre « jardin historique », les qualités paysagères et végétales des périmètres des jardins historiques recensés en note 3 et qui doivent être préservés. Comme par hasard, ce périmètre se limite au secteur sur lequel les constructions ne doivent pas être étendues. Il y a pourtant un équilibre entre les parties construites et non construites qui est atteint aujourd'hui et qui serait mis à mal par la densification prévue, non seulement en hauteur, mais également en surface. Les bâtiments seraient reliés les uns aux autres par des constructions souterraines ou des bâtiments plus bas. Cette extension considérable des volumes construits porte atteinte à cet ensemble remarquable conçu à l'origine par des architectes reconnus qui avaient longuement mis au point cet ensemble avec l'accord des autorités communales et cantonales.*

**Réponse :**

Seuls sont recensés en note \*3\* du Recensement des jardins historiques celui de la Villa olympique, parcelle N° 3177 et celui de la Villa du Centenaire, parcelle N° 5453. En définissant une implantation et une volumétrie qui préservent au maximum le caractère du jardin de cette dernière villa, notamment le dégagement sur le lac, le plan permet un compromis équilibré entre la préservation du jardin et les exigences liées à l'intérêt public.

4. *On sait à quel point les vues dominantes sur cet ensemble doivent être préservées, en particulier en choisissant des toitures particulièrement soignées, avec des superstructures réduites au minimum et une couverture végétale de qualité. Ces garanties ne sont données que pour les constructions nouvelles, pour lesquelles « le traitement des toitures et des constructions nouvelles fera l'objet d'une attention particulière compte tenu des vues dominantes ». Les toitures expressément mentionnées seront végétalisées de manière extensive ou intensive selon les indications figurant sur le plan et dans la légende. Pourtant, dans la légende, il y a une incertitude : pour les bâtiments existants, on mentionne que « la toiture sera végétalisée de manière extensive ». Pour les bâtiments nouveaux « la même toiture sera végétalisée de manière intensive ». Les bâtiments plus bas auront une dalle de toiture aménagée en jardin-terrasse accessible.*

*Il conviendrait d'avoir une certaine unité dans le traitement des toitures, d'une part, et une garantie claire du règlement que toutes les toitures nouvelles seront végétalisées de façon intensive. Il faut également qu'il y ait un entretien garanti pour que cette végétation subsiste au fil des saisons et des années.*

**Réponse :**

Le plan implique une amélioration réelle de la situation existante, en exigeant la végétalisation des toitures. Lors des séances de conciliation, des exemples de végétalisation extensive ont été produits. Ceux-ci permettent de garantir une stabilité qualitative au long des saisons et des années et répondent aux exigences du Centre de conservation de la faune et de la nature (CCFN).

Seule sera végétalisée de manière intensive la toiture de la partie sise au sud-ouest, soit du Centre d'études olympiques. La disparition d'une portion du jardin existant sur la parcelle N° 5453 et la vue dominante depuis la Villa du Centenaire ont présidé à ce choix.

5. *On peine à comprendre pourquoi l'agrandissement des bâtiments existants ne serait pas fait en terrasses régulières, à savoir avec une altitude plus faible pour le bâtiment existant aval (16'500a), au vu des descriptions figurant notamment dans le rapport 47 OAT. Etre ici plus haut que les bâtiments amont, lesquels pourraient atteindre une altitude absolue de 408,50 est contestable.*

**Réponse :**

Les opposants font allusion au périmètre limité à l'altitude de 409.50 m, qui permettra de fermer et couvrir la terrasse. Ce sont les données programmatiques, à savoir le besoin de disposer d'une salle de dimensions généreuses et disposant, pour des raisons de proportions architecturales, d'une certaine hauteur sous plafond. S'y ajoutent les normes en matière d'isolation des constructions, plus celles pour un traitement végétalisé de la toiture. Le tout nécessite la cote maximale fixée par le plan.

6. *Les règles proposées souffrent d'un déficit normatif évident : fixer uniquement des gabarits et indiquer que « le parti architectural des constructions nouvelles reprendra celui des constructions existantes afin de former un ensemble cohérent implanté dans un parc arboré » ne veut pas dire grand-chose. Il convient d'être plus précis sur la typologie des agrandissements et des constructions pour assurer des ensembles s'intégrant correctement non seulement aux bâtiments existants, mais aussi au parc extérieur et aux propriétés voisines.*

**Réponse :**

Le présent plan s'appuie sur un avant-projet issu d'une commande. C'est justement parce que le projet lauréat s'insère de manière sensible dans le site, d'une part en respectant la topographie et d'autre part en préservant la nature arborée du site, qu'il a été retenu. Les volumes, leurs implantations et leurs altitudes, définies par le plan, permettent de conserver un ensemble architectural cohérent. Les considérations liées à l'esthétique des constructions, ainsi qu'à l'architecture, ne peuvent en aucun cas être normatives.

7. *Les possibilités de construire hors du périmètre des constructions souterraines ou semi-enterrées offertes par l'article 16 du règlement du plan partiel d'affectation sont trop vagues et ne doivent pas être acceptées.*

**Réponse :**

L'article 16 dispose que la Municipalité peut autoriser des constructions enterrées ou semi-enterrées, non habitables, en fixant des restrictions notamment liées à la topographie, à l'arborisation, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à des intérêts publics ou prépondérants des tiers.

8. *La réglementation doit comprendre des garanties pour le voisinage concernant les nuisances acoustiques : vu l'étendue de cette propriété et les possibilités offertes au CIO, il est indispensable que tout soit mis en œuvre pour éviter des nuisances acoustiques hors des limites de ces propriétés. Le règlement doit le mentionner.*

**Réponse :**

L'ensemble du périmètre du plan est en degré II de sensibilité au bruit selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB).

Aussi les travaux prévus, la fermeture et couverture de la terrasse, la réorganisation de la zone de déchargement et de livraison permettront un abaissement significatif des émissions sonores. La suppression des superstructures en toiture, et le renouvellement des installations techniques s'ajouteront à l'amélioration de la qualité environnementale pour le voisinage.

9. *Il est aussi crucial que des précisions soient fournies sur les étapes de réalisation de ces bâtiments et agrandissements, ainsi que sur les modalités d'organisation du chantier destinées à atténuer des nuisances pour les tiers. Il en va de même pour les accès prévus depuis l'avenue de l'Elysée, qui ne doivent pas augmenter le trafic des véhicules.*

*Il s'agit d'une zone mixte, chère à la Commune de Lausanne, où les habitants voisins doivent pouvoir rester, ce qui leur a toujours été garanti lors de la mise en place du Musée du CIO. Il faut éviter des nuisances croissantes générées par le CIO et ses activités de loisirs, voire par un chantier excessivement nuisible qui ne respecterait pas le droit des voisins à conserver un environnement tranquille dans ce site splendide.*

**Réponse :**

L'opposant fait une confusion entre la phase de planification, celle de la présente procédure de Plan partiel d'affectation, et celle de demande de permis de construire. C'est dans cette seconde que des conditions au permis de construire, portant notamment sur l'organisation du chantier, seront précisées.

## 8. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2010/47 de la Municipalité, du 29 septembre 2010 ;  
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire ;  
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

1. d'adopter comme fraction du plan général d'affectation le plan partiel d'affectation concernant les parcelles N<sup>os</sup> 3177, 5453, 5606, 5612 et 20305 comprises entre l'avenue de l'Elysée et le quai d'Ouchy ;
2. de radier du plan général d'affectation les fractions dudit plan adoptées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'approuver la convention entre la Ville de Lausanne, l'Association Comité International Olympique et la Fondation du Musée Olympique, telle qu'elle figure au chapitre 6 du préavis ;
4. d'approuver la réponse de la Municipalité à l'opposition déposée pendant l'enquête publique ;
5. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
6. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
7. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331 lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 5 *supra* auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
8. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
*Daniel Brélaz*

Le secrétaire :  
*Philippe Meystre*