

## ISOS

Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse

## Explications relatives à l'ISOS

### Objet et portée de l'Inventaire

En règle générale, l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS (OISOS ; RS 451.12) comprend les agglomérations permanentes qui méritent d'être protégées en Suisse. Celles-ci doivent comporter au moins dix bâtiments principaux sur la première édition de la carte Siegfried et être indiquées sur la carte nationale. L'ISOS établit des relevés de sites pouvant être comparés entre eux et coordonnés avec d'autres inventaires. L'Inventaire promeut la sauvegarde du patrimoine bâti dans le cadre de l'aménagement des localités. Selon la loi, il doit être pris en considération dans l'établissement des plans directeurs cantonaux. L'ISOS sert de base de décision non seulement aux spécialistes de l'aménagement du territoire et de la sauvegarde du patrimoine, mais aussi aux élus.

### Evaluation des sites

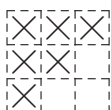
Les sites relevés ont fait l'objet d'une évaluation comparative effectuée en fonction du type d'agglomération (ville, petite ville, village, etc.) aux niveaux cantonal et régional par des spécialistes de la Confédération et des cantons. L'importance nationale d'un site construit se fonde sur des critères topographiques, spatiaux et historico-architecturaux. L'ISOS considère les sites dans leur globalité, c'est-à-dire qu'il tient non seulement compte de la valeur intrinsèque des éléments du site, mais aussi de la qualité de leurs relations.

### Sites construits d'importance nationale

L'ISOS se fonde sur l'art. 5 LPN (RS 451). Il incombe au Conseil fédéral – après avoir pris l'avis des cantons – de décider des modifications à apporter à l'Inventaire, et d'y inscrire ou d'en retirer des objets. L'inscription d'un site à l'ISOS indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact.

Ville	■	Ville historique ou bourg marqué par une croissance continue
Petite ville/bourg	■	Ville historique ou bourg sans croissance notable jusqu'au 20 <sup>e</sup> siècle
Village urbanisé	●	Agglomération rurale/historique ayant connu une croissance importante au 19 <sup>e</sup> et au début du 20 <sup>e</sup> siècle se traduisant par une modification des structures fonctionnelles d'origine
Village	●	Agglomération rurale/historique de taille honorable comportant les équipements centraux afférents, souvent chef-lieu d'une commune
Hameau	▲	Agglomération rurale/historique de petite taille
Cas particulier	✦	Agglomération ou groupe de constructions n'entrant pas dans le cadre des dénominations précédentes

		Qualités de situation	Valeur de la situation du site construit et degré d'urbanisation
		Qualités spatiales	Intensité de la cohésion spatiale et valeur des différentes composantes du site
		Qualités historico-architecturales	Valeur des composantes du site construit et lisibilité des phases de croissance
		Autres qualités	Signification archéologique, historique, typologique ou culturelle



Qualités prépondérantes  
Qualités évidentes  
Qualités peu évidentes

L'inventaire décompose le site en périmètres et en ensembles construits, en périmètres environnants et en échappées dans l'environnement. Les critères retenus portent sur les qualités historiques et spatiales du tissu, ainsi que sur l'état, la signification et l'objectif de sauvegarde de chacune des composantes du site.

Les périmètres et les ensembles se différencient par leur taille, mais souvent également par la prégnance et l'intensité de leur cohésion spatiale ou historique.

**Périmètre P**

Composante bâtie de taille honorable, pouvant être perçue comme entité de par ses caractéristiques historico-architecturales et spatiales ou de par sa spécificité régionale, par ex. vieille ville médiévale, quartier de la gare, ancien noyau du village, quartier industriel.

Un ensemble construit peut être intégré à un périmètre construit ou se situer en dehors.

**Ensemble E**

Composante bâtie de petite taille, pouvant être perçue comme entité de par ses caractéristiques historico-architecturales et spatiales ou de par sa spécificité régionale, mais aussi pour ses contrastes prononcés, p. ex. place de la cathédrale, enfilade de ruelles, maisons groupées autour d'un moulin.

Les environnements sont des aires construites ou non, indispensables à la cohésion des périmètres et des ensembles et qui, de ce fait, font partie intégrante du site construit.

**Périmètre environnant PE**

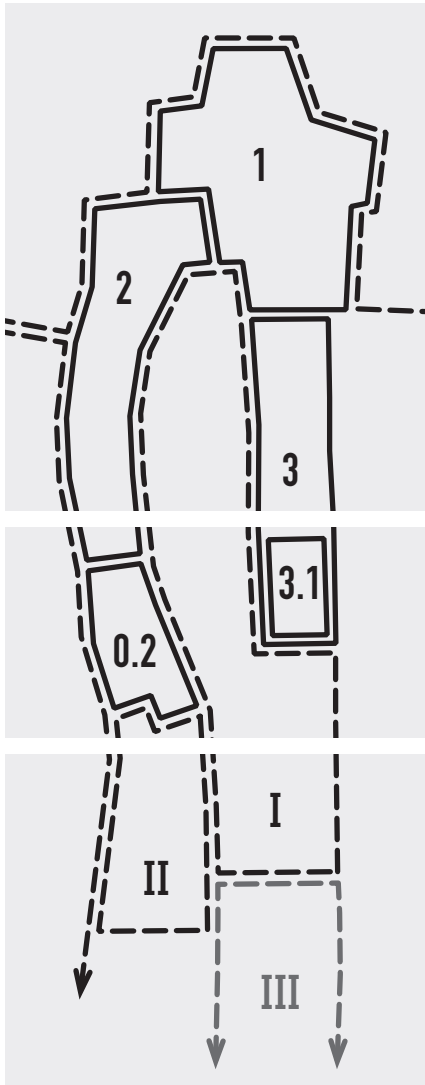
Aire limitée dans son extension, en général en rapport étroit avec les constructions à protéger ; espaces verts, p. ex. verger, pré ou surface herbeuse, coteau viticole, parc, terrain rattaché à un bâtiment public.

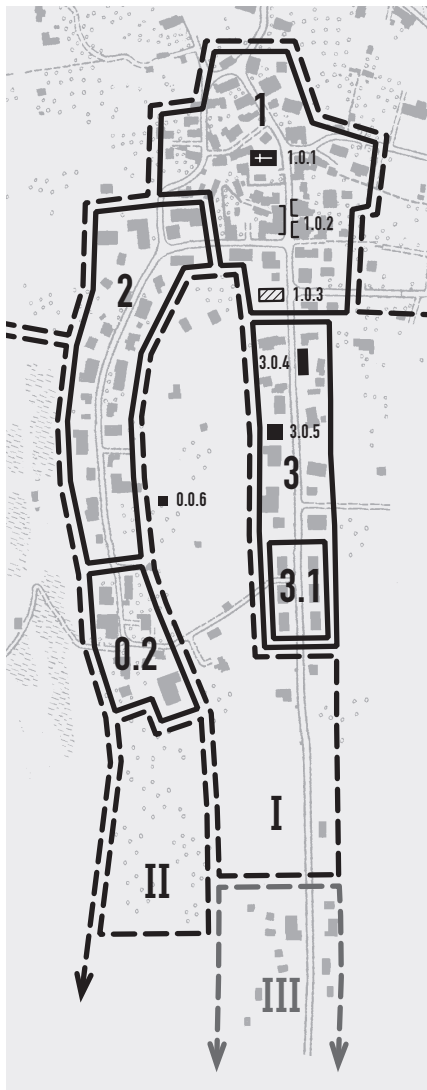
**Echappée dans l'environnement EE**

Aire ne présentant pas de limites clairement définies, mais jouant un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysage, p. ex. premier plan/arrière-plan, terrains agricoles attenants, versant de colline, rives, espace fluvial, nouveaux quartiers.

L'inventaire fournit également les indications suivantes, nécessaires à la compréhension du site construit à protéger. Les éléments individuels, les observations et les perturbations peuvent se situer dans n'importe quelle composante du site.

- **Élément individuel EI** La plus petite composante du site construit ; valeur intrinsèque et importance prépondérante de par son image, p. ex. moulin.
- }] **Observation** Indication de thèmes ou d'éléments qualitativement neutres qui nécessitent une localisation dans le site.
- ▨ **Perturbation** Indication d'un préjudice grave ou d'une menace mettant en péril le site construit ou l'une de ses composantes.





Abrév.	Numéro	Description	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation
P	1	Noyau historique dense ; fermes des 17 <sup>e</sup> -19 <sup>e</sup> s. prolongées par des jardins et des vergers	A	×	/	×	<b>A</b>		
P	2	Extension du village le long de la route d'accès au 19 <sup>e</sup> s. ; fermes transformées en habitations ; quelques constructions nouvelles	B	/	/	×	<b>B</b>		
P	3	Rue de la gare ; développement lié à la création du chemin de fer ; bâtiments locatifs du tournant des 19 <sup>e</sup> /20 <sup>e</sup> s. et immeubles commerciaux des années 1970	C	/	/	×	<b>C</b>		
E	3.1	Cité ouvrière du début du 20 <sup>e</sup> s. ; maisons jumelles entourées de jardins	A	/	×	/	<b>A</b>		
E	0.2	Noyau constitué au 17 <sup>e</sup> s. autour d'un moulin ; nombreuses transformations	B	/	×	×	<b>B</b>		
PE	I	Poche verte formée de prés ; composante essentielle pour la lisibilité du site	a			×	<b>a</b>		
PE	II	Prés et vergers prolongeant le noyau du moulin	a			/	<b>a</b>		
EE	III	Aire de développement constituant un prolongement sensible du site ; tissu en partie anarchique	b			/	<b>b</b>		
EI	1.0.1	Eglise Saint-Jean édifée en 1735 sur l'emplacement d'un sanctuaire roman				×	<b>A</b>		
	1.0.2	Grand-Rue délimitée par les pignons des bâtiments ; grande diversité spatiale						o	
	1.0.3	Locatif des années 1960 hors d'échelle ; remise en cause de la délimitation							o
EI	3.0.4	Station CFF de 1888 ; exemple le mieux conservé de la ligne				×	<b>A</b>		
EI	3.0.5	Villa édifée par un industriel en 1898 ; deux niveaux sous toit à quatre pans				×	<b>A</b>		
EI	0.0.6	Annexe datée 1764 ; construction en madriers, socle en maçonnerie enduite				×	<b>A</b>		

**ISOS**

Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse

Catégorie d'inventaire		Obj. de sauvegarde	
	Périmètre ou ensemble construit :		Pour tous les périmètres et tous les ensembles construits, il est conseillé de consulter les services des monuments et des sites, les instances officielles compétentes ou d'autres spécialistes. Dans tous les cas s'appliquent les recommandations générales de sauvegarde suivantes :
<b>A</b>	La catégorie d'inventaire « A » indique l'existence d'une <b>substance d'origine</b> . La plupart des bâtiments et des espaces présentent les caractéristiques propres à une même époque ou à une même région.	<b>A</b>	L'objectif de sauvegarde « A » préconise la <b>sauvegarde de la substance</b> . Conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres ; suppression des interventions parasites. <ul style="list-style-type: none"> <li>- démolitions et constructions nouvelles interdites</li> <li>- prescriptions détaillées en cas d'intervention</li> </ul>
<b>B</b>	La catégorie d'inventaire « B » indique l'existence d'une <b>structure d'origine</b> . L'organisation spatiale historique est conservée ; la plupart des bâtiments présentent les caractéristiques propres à une même époque ou à une même région.	<b>B</b>	L'objectif de sauvegarde « B » préconise la <b>sauvegarde de la structure</b> . Conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres ; sauvegarde intégrale des éléments et des caractéristiques essentiels pour la conservation de la structure. <ul style="list-style-type: none"> <li>- démolition de constructions anciennes uniquement à titre exceptionnel</li> <li>- prescriptions particulières en cas d'intervention et lors de l'intégration de constructions nouvelles</li> </ul>
<b>C</b>	La catégorie d'inventaire « C » indique l'existence d'un <b>caractère spécifique d'origine</b> . Les constructions anciennes et nouvelles sont mélangées ; les bâtiments et les espaces présentent des caractéristiques propres à une époque ou à une région différentes.	<b>C</b>	L'objectif de sauvegarde « C » préconise la <b>sauvegarde du caractère</b> . Maintien de l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles ; sauvegarde intégrale des éléments essentiels pour la conservation du caractère. <ul style="list-style-type: none"> <li>- prescriptions particulières lors de l'intégration de constructions nouvelles</li> </ul>

	Périmètre environnant ou échappée dans l'environnement :		Les suggestions générales de sauvegarde suivantes s'appliquent :
<b>a</b>	La catégorie d'inventaire « a » indique qu'il s'agit d'une <b>partie indispensable</b> du site construit, libre de constructions ou dont les constructions participent à l'état d'origine de l'environnement.	<b>a</b>	L'objectif de sauvegarde « a » préconise la <b>sauvegarde de l'état existant</b> en tant qu'espace agricole ou libre. Conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site ; suppression des altérations. <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone non constructible</li> <li>- prescriptions strictes pour les constructions dont la destination impose l'implantation</li> <li>- prescriptions particulières pour les transformations de constructions anciennes</li> </ul>
<b>b</b>	La catégorie d'inventaire « b » indique qu'il s'agit d'une <b>partie sensible</b> pour l'image du site, souvent construite.	<b>b</b>	L'objectif de sauvegarde « b » préconise la <b>sauvegarde des caractéristiques</b> essentielles pour les composantes attenantes au site. <ul style="list-style-type: none"> <li>- prescriptions concernant les constructions nouvelles, les plantations, etc.</li> </ul>

	Elément individuel à sauvegarder :	Suggestion générale de sauvegarde :
<b>A</b>	Implique toujours l'objectif de sauvegarde « A », qui préconise la <b>sauvegarde intégrale de la substance</b> .	- à protéger

	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	
	X	X	X	Prépondérante
	/	/	/	Evidente
				Peu évidente

## ISOS

Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse

## Application pratique de l'ISOS

### Mesures appropriées pour un périmètre ou un ensemble



#### A Objectif de sauvegarde A

Sauvegarde de la substance :

- Sensibiliser le public 1)
- Etablir un inventaire de détail permettant de sélectionner les constructions et les arbres à protéger 2)
- Accorder des subventions pour des interventions exemplaires sur le plan de la sauvegarde 7)
- Prévoir une application différenciée de la réglementation en matière de constructions 8)
- Adapter la planification au tissu ancien 9)
- Introduire des alignements sur rue et sur cour 10)
- Prévoir des mesures de protection spécifiques pour certains bâtiments 11)



#### B Objectif de sauvegarde B

Sauvegarde de la structure :

- Sensibiliser le public 1)
- Etablir un inventaire de détail permettant de déterminer les éléments constitutifs de la structure 2)
- Edicter des prescriptions de zones spéciales permettant la sauvegarde des éléments structurants 4)
- Faciliter l'octroi de dérogations 12)
- Adapter la planification au tissu ancien 9)
- Concevoir les nouveaux bâtiments des collectivités publiques en fonction du tissu existant 13)
- Fixer des directives en matière de conception des bâtiments 14)



#### C Objectif de sauvegarde C

Sauvegarde du caractère :

- Edicter des prescriptions de zone spéciales destinées à permettre la sauvegarde du tissu mixte, en particulier des constructions anciennes 4)
- Adapter la planification publique au caractère particulier de la composante du site 9)
- Imposer l'établissement de plans spéciaux 15)

### Mesures appropriées pour un périmètre environnant ou pour une échappée dans l'environnement



#### a Objectif de sauvegarde a

Sauvegarde du paysage ou des espaces vacants :

- Sensibiliser le public 1)
- Déterminer la spécificité de l'environnement, p. ex. à l'aide d'un inventaire 16)
- Rechercher une affectation appropriée 17)
- Placer en zone non aedificandi ou en zone agricole ou de verdure 18)
- Adopter des dispositions de zone particulières adaptées à l'environnement 19)
- Imposer l'établissement de plans spéciaux 15)
- Protéger les arbres isolés ou les groupes d'arbres et les haies 20)



#### b Objectif de sauvegarde b

Sauvegarde des caractéristiques :

- Rechercher une affectation appropriée permettant d'empêcher l'implantation de constructions hors d'échelle 17)

### Mesures appropriées pour un élément individuel à protéger

#### A Objectif de sauvegarde A

Sauvegarde intégrale de la substance :

- Engager l'adoption de mesures de protection

## ISOS

Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse

- 1) Sensibiliser le public
  - Par la publication d'articles traitant de problèmes spécifiques, par des expositions et des visites guidées de quartiers avec constructions jugées sans intérêt par le profane.
  - Par la formation des enfants et des adultes, l'amélioration de l'enseignement dans les écoles professionnelles, la formation continue du personnel administratif cantonal et communal.
- 2) Établir des inventaires de détail
  - Encourager, sur la base de l'ISOS, l'élaboration d'autres études et d'inventaires de détail ; toute protection induite par des subventions publiques, en cas de rénovation p. ex., est en effet liée au bâtiment individuel et, par conséquent, aux données fournies par l'inventaire.
- 3) Inclure en zone de centre historique protégé ou en zone protégée
  - Fixer la portée des règlements et des mesures de protection de manière contraignante pour le propriétaire (affectation, traitement architectural, dérogations envisageables).
- 4) Edicter des prescriptions de zone spéciales
  - Adapter les prescriptions aux bâtiments historiques (affectation, coefficient d'utilisation, gabarit des bâtiments, nombre de niveaux, etc.).
- 5) Décourager les opérations de démolition-reconstruction
  - Adopter des règlements de zone prenant en compte le potentiel actuel des bâtiments anciens (nombre de niveaux, gabarit des bâtiments, coefficient d'utilisation, etc).
- 6) Créer des organismes de conseil aux usagers et exiger un rapport d'expertise
  - Encourager l'intervention d'instances indépendantes (p. ex. une commission de la protection des sites avec un représentant de la commune qualifié : urbaniste ou tout autre spécialiste).
- 7) Accorder des subventions pour des interventions exemplaires sur le plan de la sauvegarde
  - Créer un fonds spécial ou une subvention annuelle destinés à des projets particuliers, mis à disposition de l'organisme conseil ou de la commission des constructions de la commune (p. ex. pour des contributions à des frais de transformation ou de rénovation spécifiques).
- 8) Prévoir une application différenciée de la réglementation en matière de constructions
  - Assouplir les prescriptions régissant l'habitabilité ou la sécurité en vue de sauvegarder les bâtiments anciens ou certains éléments particuliers.
  - Accorder des dérogations diverses (en rapport avec la qualité de l'intervention) ; attribuer des allègements fiscaux ou des hypothèques à taux privilégié.
- 9) Adapter la planification au tissu ancien existant
  - Sauvegarder une échelle réduite sur rue (dimensions minimales, pas de rectifications de tracé, pas de création de trottoirs surélevés le long des voies dans les sites ruraux, etc.).
  - Respecter le traitement traditionnel des parcs publics et des places, en fonction de la région, ou limiter les interventions (pas de mobilier urbain disproportionné ou étranger au site).
- 10) Introduire des alignements sur rue et sur cour
  - Réduire l'attrait des démolitions-reconstructions en instaurant des alignements.
  - Éviter la création d'annexes ou de constructions en second front (alignements sur cour).
  - Favoriser les rénovations sans perte de droits à bâtir (alignements sur rue).
- 11) Prévoir des mesures de protection spécifiques pour certains bâtiments
  - Adoption de mesures de protection ; sauvegarde par le biais d'une servitude inscrite au registre foncier ou de droit privé.
- 12) Faciliter l'octroi de dérogations
  - P. ex. en autorisant le dépassement de l'indice d'utilisation, la réduction des distances minimales, si une telle mesure correspond à la structure du tissu existant.
- 13) Concevoir les nouveaux bâtiments des collectivités publiques en fonction du tissu existant
  - P. ex. en adaptant les écoles, les installations sportives, les constructions communales, les bâtiments postaux et les divers abris aux constructions anciennes ou au cadre paysager, tout en leur réservant un traitement architectural de qualité.
- 14) Fixer des directives en matière de conception des bâtiments
  - Faire en sorte, par des alignements adéquats, que les caractéristiques fondamentales de la structure soient sauvegardées (distance entre bâtiments, rapport entre construction/espace privatif/espace sur rue, aménagement et utilisation des prolongements de l'habitation).
- 15) Imposer l'établissement de plans spéciaux
  - Déterminer au préalable – avant la réalisation – les éléments essentiels de la structure et du caractère du tissu ou de l'environnement, afin que les architectes et autres spécialistes du bâtiment puissent se concentrer davantage sur le tissu ancien et sur ses prolongements.
- 16) Déterminer dans le détail la spécificité de l'environnement
  - Etablir avec précision la valeur de l'environnement pour le tissu à protéger.
  - Confronter les objectifs de sauvegarde avec les exigences d'utilisation et déterminer les conflits qui nécessiteraient des études et des inventaires complémentaires.
- 17) Rechercher une affectation appropriée
  - Prévoir des affectations appropriées dans le cas d'environnements importants ou en limiter l'utilisation (p. ex. usage public, installations souterraines en zone agricole, etc.).
- 18) Placer en zone non aedificandi ou déclasser en zone agricole ou de verdure
  - A réserver pour les espaces de très grande valeur et seulement si toutes les autres mesures ont échoué, même si la démarche est impopulaire et ouvre le droit à des indemnités.
- 19) Adopter des dispositions de zone spéciales adaptées à l'environnement
  - Réduire le coefficient d'utilisation et/ou d'occupation du sol, diminuer le nombre de niveaux, prévoir un report des droits à bâtir.
- 20) Protéger les arbres isolés ou les groupes d'arbres
  - Protéger les arbres, les groupes d'arbres et les haies importants pour leur apparence ou leur rareté par des dispositions spéciales ou par le biais d'un plan d'aménagement (p. ex. tilleul du village, allée, autres arbres structurant le paysage).
- 21) Établir des prescriptions spéciales pour les nouvelles constructions
  - Limiter la perturbation des constructions indispensables par des prescriptions appropriées (p. ex. pente du toit, orientation du faîte, matériau de couverture, plantations, etc.).