

Explications relatives à l'ISOS

Objet et portée de l'Inventaire

L'Inventaire comprend, en règle générale, les agglomérations permanentes de Suisse dignes de protection. Elles doivent compter au moins dix bâtiments principaux, être indiquées sur la Carte Siegfried et porter une dénomination sur la Carte nationale. L'ISOS établit des relevés des sites construits comparables entre eux ; il peut être coordonné avec d'autres inventaires fédéraux, cantonaux ou communaux ; il doit servir à la sauvegarde du patrimoine bâti dans le cadre de l'aménagement des localités – la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979 le cite comme base. L'ISOS est à la disposition des élus, des spécialistes de l'aménagement et de la sauvegarde du patrimoine, des architectes et des ingénieurs dans le cadre de leurs activités spécifiques.

Evaluation des sites

Les sites relevés ont fait l'objet d'une appréciation dans le cadre d'une comparaison à l'échelle régionale, au niveau cantonal et par districts, réalisée par des spécialistes de la Confédération et des cantons ; elle est effectuée en fonction du type d'agglomération (ville, petite ville, village, hameau, etc.). La classification par objets d'importance nationale, régionale et locale (selon la LPN, art. 5) est réalisée sur la base de critères topographiques, historiques et culturels. Elle tient compte aussi bien de la valeur intrinsèque des éléments du site que de la qualité de leurs relations.

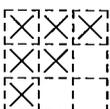
Sites construits d'importance nationale

L'inventaire des sites construits d'importance nationale a été instauré par le Conseil fédéral, après consultation des cantons, sur la base d'une ordonnance (OISOS). Les villes historiques et, à quelques exceptions près, les petites villes, ainsi que les villages urbanisés, les villages, les hameaux, etc. les mieux qualifiés présentent une importance nationale.

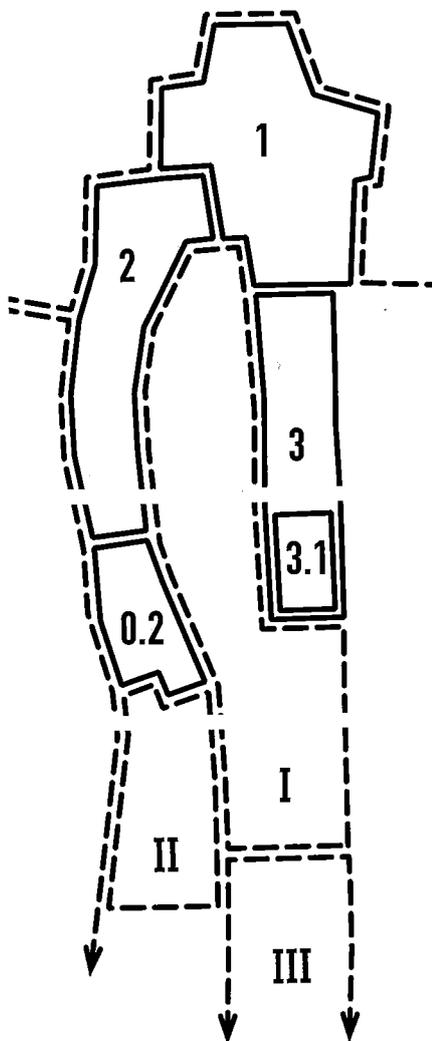
- Ville  Ville historique ou bourg marqué par une croissance continue
- Petite ville/bourg  Ville historique ou bourg sans croissance notable jusqu'au 20^e siècle
- Village urbanisé  Agglomération rurale/historique ayant connu une croissance importante au 19^e et au début du 20^e siècle se traduisant par une modification des structures fonctionnelles d'origine
- Village  Agglomération rurale/historique d'une certaine taille 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
			Qualités spatiales
			Qualités historico-architecturales
			Autres qualités

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



Qualités supérieures
 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 d'une certaine taille, pouvant être perçue comme entité pour ses caractéristiques historico-architecturales et spatiales, ou pour 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 pour ses caractéristiques historico-architecturales et spatiales ou sa spécificité régionale, et grâce aux forts rapports spatiaux entre les bâtiments, par 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, par 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, par ex. premier plan/arrière-plan, terrains agricoles attenants, versant de colline, rives, espace fluvial, nouveaux quartiers.

L'inventaire fournit encore 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

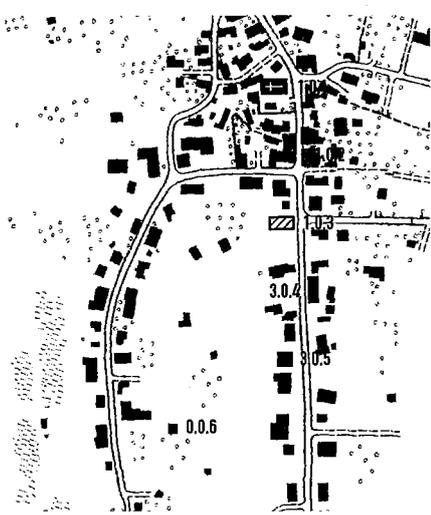
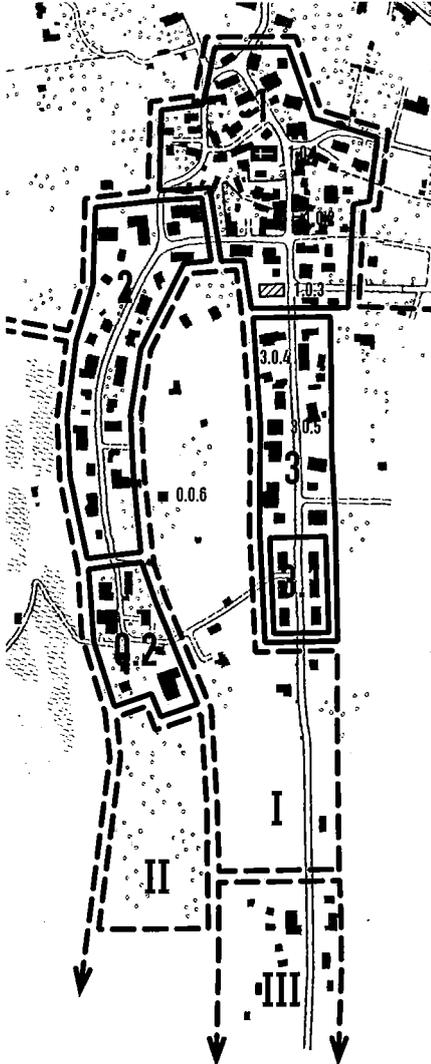
Plus petite composante du site construit ; valeur intrinsèque et importance prépondérante pour son image, par ex. moulin, église, école, pont, etc.

⌈ Observation

Mention concernant des états de fait ou des éléments qui ont besoin d'être signalés dans le site.

▨ Perturbation

Indication d'un préjudice grave ou d'une menace qui met en péril le site construit ou l'une de ses composantes.



Type	Numéro	Désignation	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation
P	1	Noyau historique dense ; fermes des 17 ^e -19 ^e s. prolongées par des jardins et des vergers	A	X	/	X	A		
P	2	Extension du village au 19 ^e s. le long de la route d'accès ; fermes transformées en habitations ; quelques constructions neuves	B	/	/	X	B		
P	3	Rue de la gare ; développement lié à la création du chemin de fer ; bâtiments locatifs du tournant du siècle et immeubles commerciaux des années 1970	C	/	/	X	C		
E	3.1	Cité ouvrière du début du 20 ^e s. ; maisons jumelles entourées de jardins	A	/	X	/	A		
E	0.2	Noyau constitué au 17 ^e s. autour d'un moulin ; nombreuses transformations	B	/	X	X	B		
PE	I	Poche verte formée de prés ; composante essentielle pour la lisibilité du site	a			X	a		
PE	II	Prés et vergers prolongeant le noyau du moulin	a			/	a		
EE	III	Aire de développement dans un endroit sensible, partiellement construite de façon désordonnée	b			/	b		
EI	1.0.1	Eglise Saint-Jean édifée en 1735 sur l'emplacement d'un sanctuaire roman				X	A		
	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				X	A		
EI	3.0.5	Villa de 1898 édifée par un industriel ; deux niveaux sous un toit à quatre pans				X	A		
EI	0.0.6	Annexe de 1764 ; construction en madriers, socle en maçonnerie enduite				X	A		

Catégorie d'inventaire		Obj. de sauvegarde	
	A propos de périmètre ou d'ensemble construit :		Pour tous les périmètres et tous les ensembles construits, une consultation des services des monuments et sites, des instances officielles compétentes ou d'autres spécialistes est conseillée. De plus, les suggestions générales de sauvegarde suivantes s'appliquent :
A	La catégorie d'inventaire « A » indique l'existence d'une substance d'origine . La plupart des bâtiments et des espaces ont les mêmes caractéristiques historiques propres à une époque ou à une région.	A	L'objectif de sauvegarde « A » préconise la sauvegarde de la substance . Conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres ; suppression des interventions parasites. - interdiction de démolir, pas de constructions nouvelles - prescriptions de détail en cas d'intervention
B	La catégorie d'inventaire « B » indique l'existence d'une structure d'origine . L'organisation spatiale historique est conservée ; la plupart des bâtiments ont des caractéristiques analogues propres à une époque ou à une région.	B	L'objectif de sauvegarde « B » préconise la sauvegarde de la structure . Conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres ; sauvegarde intégrale des éléments et des caractéristiques essentiels à la conservation de la structure. - démolition de constructions anciennes uniquement à titre exceptionnel - prescriptions particulières en cas d'intervention et pour l'intégration de constructions nouvelles
C	La catégorie d'inventaire « C » indique l'existence d'un caractère spécifique d'origine . Les constructions anciennes et nouvelles cohabitent ; les bâtiments et les espaces ont des caractéristiques différentes propres à une époque ou à une région.	C	L'objectif de sauvegarde « C » préconise la sauvegarde du caractère . Conservation de l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles ; sauvegarde intégrale des éléments essentiels à la conservation du caractère. - prescriptions particulières pour l'intégration de constructions nouvelles

	A propos de périmètre environnant ou d'échappée dans l'environnement :		Les suggestions générales de sauvegarde suivantes s'appliquent :
a	La catégorie d'inventaire « a » indique qu'il s'agit d'une partie indispensable du site construit, non bâtie ou dont les constructions participent à l'état d'origine de l'environnement.	a	L'objectif de sauvegarde « a » préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou espace libre. Conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site ; suppression des altérations. - zone non-constructible - prescriptions sévères pour les constructions dont l'implantation est imposée par leur destination - prescriptions particulières pour les transformations sur les constructions anciennes
b	La catégorie d'inventaire « b » indique qu'il s'agit d'une partie sensible pour l'image du site, souvent construite.	b	L'objectif de sauvegarde « b » préconise la sauvegarde des caractéristiques essentielles pour les composantes attenantes du site. - prescriptions concernant les constructions nouvelles, les plantations, etc.

	Elément individuel à sauvegarder :	Suggestion générale de sauvegarde :
A	Implique toujours l'objectif de sauvegarde « A », qui préconise la sauvegarde intégrale de la substance .	- à mettre sous protection

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

Application pratique de l'ISOS

Mesures appropriées pour un périmètre ou un ensemble construit


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 bâti 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 bâti 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 et 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 libres :

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


b Objectif de sauvegarde b
Sauvegarde des caractéristiques :

- Rechercher une affectation appropriée permettant d'empêcher l'implantation de constructions hors-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 des sites construits à protéger en Suisse

- 1) Sensibiliser le public
 - Par la publication d'articles traitant de problèmes spécifiques ou par des expositions et des visites guidées sur place, même de constructions que le profane juge sans intérêt.
 - 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 l'élaboration d'autres études et d'inventaires de détail sur la base de l'ISOS ; en effet, la protection induite par des subventions publiques, par ex. en cas de rénovation, est liée au bâtiment individuel et, par conséquent, aux données fournies par l'inventaire.
- 3) Inscrire 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) Rendre dissuasives 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 une expertise
 - Encourager l'intervention d'instances indépendantes (par ex. commission de la protection des sites avec un représentant de la commune qualifié : urbaniste, 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 (par ex. pour des contributions à des frais de réfection 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
 - Mettre sous protections ou sauvegarder par le biais d'une servitude inscrite au registre foncier ou de droit privé.
- 12) Faciliter l'octroi de dérogations
 - Par 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
 - Par ex. en adaptant les écoles, les installations sportives, les constructions communales, les bâtiments postaux, ainsi que les divers abris aux constructions anciennes ou au cadre paysager, tout en leur réservant un traitement architectural de qualité.
- 14) Fixer des directives/normes urbanistiques et architecturales
 - Par des alignements adéquats, faire en sorte que les caractéristiques fondamentales de la structure soient sauvegardées (distance entre bâtiments, rapport entre construction/espace privatif/espace-rue, aménagement et utilisation des espaces devant les maisons).
- 15) Imposer l'établissement de plans spéciaux
 - Déterminer les éléments essentiels de la structure et du caractère du tissu ou de l'environnement préalablement à toute réalisation, afin que les architectes et les autres spécialistes du bâtiment tiennent compte du tissu ancien et de ses prolongements.
- 16) Déterminer dans le détail la spécificité de l'environnement
 - Etablir avec précision la valeur de l'environnement pour le tissu bâti à protéger.
 - Confronter les objectifs de sauvegarde avec les exigences d'utilisation et déterminer les conflits qui nécessitent des études et des inventaires complémentaires.
- 17) Rechercher une affectation appropriée
 - Prévoir des affectations appropriées pour des environnements importants ou en limiter l'utilisation des terrains (par ex. usage public, installations souterraines en zone agricole, etc.).
- 18) Placer en zone non construite ou agricole ou de verdure
 - A réserver à des espaces de très grande valeur et en cas d'échec de toutes les autres mesures, 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) Placer sous protection des arbres isolés ou des groupes d'arbres
 - Protéger les arbres, les bosquets et les haies, qui ont une importance dominante dans le site, leur rareté, par des dispositions spéciales ou par le biais d'un plan d'aménagement (par ex. tilleul du village, allée, autres arbres structurant le paysage).
- 21) Établir des prescriptions spéciales pour les nouvelles constructions
 - Limiter l'effet perturbant des constructions indispensables par des prescriptions appropriées (par ex. pente du toit, orientation du faite, matériau de couverture, plantations, etc.).