

COMMENT ÉTABLIR UN PROJET DE PLANIFICATION DANS UNE LOCALITÉ SITUÉE DANS L'INVENTAIRE FÉDÉRAL DES SITES CONSTRUITS D'IMPORTANCE NATIONALE À PROTÉGER EN SUISSE (ISOS), OU DANS L'INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS D'IMPORTANCE RÉGIONALE OU LOCALE ?

1. GÉNÉRALITÉS

Enjeux

Certain-e-s villes et villages Suisses disposent d'un patrimoine bâti exceptionnel. Afin de pouvoir conserver les qualités qui caractérisent les sites remarquables, il est impératif que les communes disposent d'une connaissance approfondie de la situation et qu'elles définissent des mesures de conservation adéquates dans les planifications.

ISOS

La Confédération établit et actualise, depuis 1966, une analyse systématique du territoire bâti, dans le but de sauvegarder les qualités qui donnent aux sites construits leur valeur nationale et d'éviter que des dommages irréversibles soient commis. L'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) compte actuellement 1274 sites dont 139 sur le territoire vaudois.

Objectifs de sauvegarde de l'ISOS

A l'aide de photographies, cartes et tableaux, l'ISOS subdivise les sites en différentes entités (*périmètres, ensembles, périmètres environnants et échappées dans l'environnement*). Pour chacune de ces entités, il décrit leurs qualités (historico-architecturales, urbanistiques, paysagères), définit un objectif de sauvegarde et propose des mesures de conservation ou de valorisation. La mise en œuvre des objectifs de sauvegarde doit permettre de conserver intactes les caractéristiques remarquables de la localité et donc son importance nationale.

2. CADRE LÉGAL

[Constitution fédérale de la Confédération suisse \(Cst, RS; 101\), article 78](#)

Prise en compte de l'ISOS

L'ISOS est contraignant pour la Confédération, en particulier lors de la réalisation de ses propres constructions et installations (ouvrages de La Poste et CFF, routes nationales, etc.).

Pour les cantons et les communes, les objectifs de sauvegarde et les recommandations générales de sauvegarde l'ISOS doivent servir de données de base pour tout ce qui relève de l'aménagement du territoire et de la gestion des monuments historiques et des sites. En effet, pour le Tribunal fédéral (ATF 135 II 209), l'ISOS doit être *pris en compte* ou *appliqué par analogie* lors de l'élaboration des plans d'affectation.

La portée juridique de l'ISOS sur les plans d'affectation reste complexe à appréhender, car bien que la commune dispose d'une certaine liberté d'appréciation dans la pesée des intérêts, la prise en compte de l'ISOS demeure impérative. Par conséquent, plus la planification s'écarte des objectifs de sauvegarde émis par l'ISOS, plus la commune s'expose à un risque.

Inventaire des sites construits d'importance régionale ou locale

Cette liste non actualisée a gardé sa valeur pour certains sites. Elle constitue également une donnée de base pour la planification.

[Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage \(LPN RS 451\), articles 4-5-6](#)

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

[Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites \(LPNMS, RSV 450.11\)](#), articles 4- 46-48-49-50

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

[Mesure C11 « Patrimoine culturel et développement régional » du plan directeur cantonal \(PDCn\)](#)

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

Conservateur cantonal : Maurice Lovisa
Urbaniste : Francine Bujard
Place de la Riponne 10 - 1014 Lausanne
monuments@vd.ch - 021 316 73 30

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

ANALYSE

Les relevés de l'ISOS national sont accessibles depuis le géoportail cantonal et celui de la Confédération. L'inventaire des sites d'importance régionale ou locale est figuré sur le géoportail cantonal par un point de couleur au centre des localités. Les relevés scannés de ces sites peuvent être commandés gratuitement à l'adresse isos@bak.admin.ch.

a. Identifier les objectifs et les recommandations générales de sauvegarde (voir document annexe « explications relatives à l'ISOS »)

Identifier le(s) périmètre(s), les ensemble(s), les périmètres environnants et les échappées dans l'environnement ISOS et leur(s) objectif(s) de sauvegarde et recommandation(s). Si nécessaire, vérifier l'actualité de l'inventaire par une visite sur place ou une comparaison d'images aériennes. En fonction des cas, la recommandation générale de l'ISOS peut être d'établir un inventaire de détail permettant de sélectionner les éléments (constructions, arbres) à protéger.

b. Evaluer les risques d'atteinte du projet

Les interventions altérant la valeur nationale d'un site émanent généralement de mesures d'aménagement insuffisantes ou inappropriées. Celles-ci découlent de principes inadaptés:

- l'implantation de constructions dans des espaces libres stratégiques
- la densification non respectueuse de l'identité du tissu bâti existant
- la destruction de la cohérence de quartiers existants (en raison, par exemple, de différences d'échelle inappropriées ou du tout-

venant dans les formes d'expression architecturale pour la réalisation de nouveaux ensembles de construction)

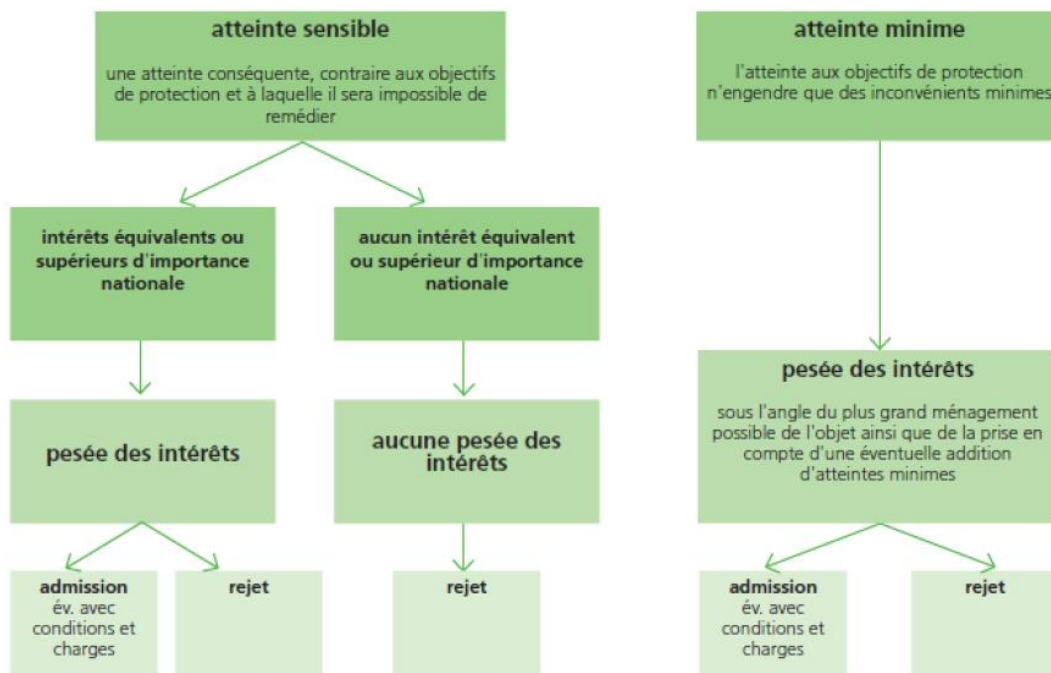
Une attention insuffisante à la qualité des espaces publics. Il incombe à la commune d'évaluer les atteintes de la planification en évitant ces écueils et de définir des mesures appropriées.

Les questions à se poser sont par exemple :

- Tel projet risque-t-il de porter atteinte aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS?
- Perturbe-t-il des espaces libres importants ou des perspectives visuelles (perception de près et de loin, silhouettes, angles de vue)?
- Est-il en contradiction avec une cohérence spatiale existante?
- Est-il proportionné par rapport au site?
- Détruit-il une partie de la substance d'origine essentielle du site?
- Détruit-il des espaces végétalisés importants?
- Le projet est-il inévitable?

c. Effectuer une pesée des intérêts

En cas d'atteinte à l'ISOS, il est indispensable d'établir une pesée des intérêts selon le modèle ci-après, qui



Source DTEC – DFI 2012

TRANSCRIPTION DANS LA PLANIFICATION

Plan

En principe, le plan définit des espaces - *Secteur de protection du site bâti 17 LAT* (en zone à bâtir) ou *Zone de site construit protégé 17 LAT* (hors zone à bâtir) - correspondant au plus près aux périmètres de l'ISOS. Cela afin que les mesures du règlement répondent de manière appropriée aux objectifs de sauvegarde et aux recommandations de l'ISOS.

Afin de répondre de manière appropriée, le guide d'application pratique de l'ISOS propose différentes mesures, dont certaines interviennent au stade de la planification, par exemple :

- définir une zone à restrictions spéciales ou une zone protégée et prévoir des mesures de protection spécifiques pour certains bâtiments ;
- introduire des règles d'implantation.

Règlement

Le règlement doit en principe être établi en fonction des objectifs de sauvegarde et des recommandations générales.

Rapport explicatif

Le rapport explicatif doit décrire l'analyse précitée afin de démontrer la prise en compte de l'ISOS.

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.

Afin de protéger durablement les sites, la Direction de l'archéologie et du patrimoine préconise de procéder de la manière suivante pour prendre en compte l'ISOS et l'inventaire des sites construits d'importance régionale et locale dans la planification

Plan

Le plan définit des secteurs correspondant au plus près aux périmètres de l'ISOS ou de ceux de l'inventaire des sites construits d'importance régionale et locale. Cela afin que les mesures du règlement répondent de manière adaptée aux objectifs de sauvegarde A, B, C pour un périmètre ou ensemble construit, et a ou b pour un périmètre environnant ou échappée dans l'environnement.

Règlement

Le règlement doit énoncer les objectifs et principes de la protection du patrimoine :

a) Fixer les mesures nécessaires à la préservation de la substance et de la structure historiques des éléments construits et paysagers, ainsi que du caractère du site

Une attention particulière doit être portée au maintien des ensembles bâtis constituant les centres des localités. Souvent formés de bâtiments qui ne présentent pas, individuellement et vu de l'extérieur, des qualités architecturales qui permettent de les classer en tant que monuments historiques, ces ensembles bâtis sont néanmoins constitutifs du site ancien. Il s'agit dès lors de prévoir des mesures qui assurent le maintien de leurs composants, car la démolition d'un ou de plusieurs de ces bâtiments et leur remplacement par des constructions nouvelles altérerait irrémédiablement les qualités du périmètre entier, voire du cœur du village.

b) Préciser les transformations possibles du bâti existant

La sauvegarde de la substance ancienne nécessite d'intégrer des mesures détaillées dans le règlement relative au maintien des constructions, mais aussi de ce qui les constitue, soit les structures porteuses horizontales et verticales et la charpente, la forme des percements en façade et la limitation ou l'exclusion des percements en toiture, l'usage de matériaux et de couleurs traditionnels pour le traitement des façades, etc.

c) Définir les possibilités de constructions nouvelles dans le tissu historique, en garantissant l'intégration de chaque construction à l'ensemble bâti

En effet, si on entend ériger de nouvelles constructions dans ces périmètres, celles-ci devront également respecter des prescriptions permettant leur insertion dans le site.

d) Assurer la réservation des espaces non-bâti constitutifs du tissu et leur qualification

Les espaces verts, les parcs plantés d'arbres, les allées bordant les rues des villes, les cours et les jardins potagers autour des fermes jouent un rôle essentiel de cohésion entre les éléments du bâti.

A l'intérieur de la zone définie (par ex. zone du village), des aires détailleront les périmètres constructibles, les aires de jardins inconstructibles et les aires de mouvement qui, le long des rues, seront coordonnées avec le plan fixant la limite des constructions (art. 36 LRou) tenant compte des constructions et des espaces libres à maintenir.

Toutes ces mesures doivent aussi tenir compte du recensement architectural cantonal, qui constitue l'inventaire de détail également préconisé par l'ISOS.

Rapport explicatif

Le rapport explicatif doit contenir un chapitre général relatif à la protection du patrimoine bâti traitant de l'ISOS ou de l'inventaire des sites construits d'importance régionale et locale (ainsi que du recensement architectural, de l'inventaire des voies historiques, du recensement des parcs et jardins ICOMOS et de l'archéologie).

La valeur attribuée à la localité concernée par l'ISOS ou par l'inventaire des sites construits d'importance régionale et locale doit être indiquée. Ex. : « Grandson est inscrite en tant que petite ville dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS » ou « D'après l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse, Ependes fut qualifié de village d'importance régionale en 1985. »

L'intégration des recommandations de l'ISOS ou de l'inventaire des sites construits d'importance régionale et locale doit être présentée en relation avec les mesures envisagées en fonction des objectifs de sauvegarde.

Si le projet de planification s'écarte des objectifs de sauvegarde de l'ISOS ou de l'Inventaire des sites construits d'importance régionale et locale, par exemple en autorisant des constructions nouvelles dans un périmètre pour lequel l'ISOS ou l'Inventaire des sites construits d'importance régionale et locale émet un objectif de sauvegarde maximum (A) ou (a), une pesée des intérêts doit être établie et intégrée au rapport.

6. ANNEXES ET RÉFÉRENCES

Géoportail cantonal :

www.recensementarchitectural.vd.ch

Géoportail fédéral : [Inventaire ISOS](#)

Publications de la Confédération (OFC)

[ISOS canton de Vaud Vol. 1 à 7](#)

[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 \(DETEC-DFI, 2012\)](#)

[Explications relatives à l'ISOS \(OFC, 2011\)](#)

[ISOS et densification, rapport du groupe de travail \(ARE, 2016\)](#)

7. VERSION

Mai 2021