

**R 121 – 21.10**

**PROPOSITION D'INSCRIPTION DE LA CITÉ DES AVANCHETS DANS L'INVENTAIRE FÉDÉRAL DES SITES CONSTRUITS D'IMPORTANCE NATIONALE À PROTÉGER EN SUISSE (ISOS)**

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

La Confédération est tenue, d'après la Constitution fédérale (art. 78), de ménager et de conserver son patrimoine. Pour cela, il lui faut des outils. L'élaboration de ces outils est prévue dans la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (art. 5 LPN). Elle oblige notamment le Conseil fédéral à établir, après avoir pris l'avis des cantons, trois inventaires d'objets d'importance nationale, dont l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Régulièrement mis à jour, cet inventaire compte aujourd'hui plus de 1200 sites, allant du hameau à la grande ville, tous répertoriés dans l'ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (OISOS).

L'originalité de l'ISOS consiste dans le fait qu'il ne recense pas des monuments individuels, mais des sites entiers. Il présente une analyse globale du tissu bâti en tenant compte des rues, des places, des jardins et autres espaces verts, ainsi que du lien que ce dernier entretient avec le paysage environnant. L'inscription d'un site dans l'ISOS signale qu'il mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible (art. 6 LPN).

Unique inventaire des sites au monde à porter sur l'ensemble du territoire d'un État, l'ISOS contribue à la préservation de la diversité architecturale de la Suisse. En permettant de comprendre l'évolution et de cerner l'identité des sites, il encourage une culture du bâti de qualité.

S'il définit ce qui mérite d'être conservé, l'ISOS n'équivaut pas à une mesure de protection absolue, mais constitue une base de décisions. La Confédération doit systématiquement l'appliquer lors de l'accomplissement de ses tâches. Les cantons et les communes sont tenus de le prendre en considération lors de l'établissement de leurs planifications respectives.

**Conflits entre protection des sites construits et développement vers l'intérieur**

Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014, la version révisée de la LAT exige de la Confédération, des cantons et des communes qu'ils contiennent l'étalement urbain et qu'ils orientent le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti. Un tel développement implique :

- de combler les brèches dans le milieu bâti ;
- d'augmenter les possibilités de construire dans les secteurs sous-utilisés ;
- de procéder à des opérations de requalification urbaine ;
- de reclasser les terrains en fonction des nouveaux besoins ;
- d'exploiter au maximum les réserves de terrains à bâtir disponibles.

Une grande importance étant accordée à la desserte par les transports publics, il convient de densifier en priorité les secteurs bien centrés, disposant déjà de bonnes infrastructures. Ce principe accroît la pression urbaine sur les centres de localités en général, et en particulier sur ceux qui se situent à proximité d'une gare ou d'un autre périmètre bien équipé. Les centres historiques et leurs abords font souvent partie d'un site construit inscrit à l'ISOS. Les conflits entre protection des centres de localités et efforts de densification sont donc inévitables. Et plus la demande et la pression urbaine sont fortes, plus ces conflits s'exacerbent.

La LAT ne vise toutefois pas seulement à répondre aux besoins en matière de logements, de places de travail et de commerces : elle pose aussi des exigences qualitatives. Ainsi, les autorités doivent-elles veiller

## Proposition d'inscription de la cité des Avanchets dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)

à garantir un milieu bâti et un habitat de qualité (art. 3 al. 3 LAT), tandis que les cantons doivent montrer, dans leurs plans directeurs, comment concentrer le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti (art. 8a al. 1 let. c LAT). Un aspect qualitatif important est la préservation de l'identité culturelle et de l'histoire du lieu. Il est dès lors primordial de tenir compte des sites historiques en amont des études d'aménagement et de comprendre comment ils se sont constitués. Le fait qu'un site construit soit protégé peut par ailleurs aider à faire accepter un projet de densification. Il n'est en effet pas rare que la population ressente un tel projet comme une atteinte à son environnement familial et qu'elle craigne de ne plus se sentir chez elle.

Il arrive souvent que les conflits entre densification et protection des sites construits ne se manifestent qu'au cours de la procédure d'autorisation de construire, c'est-à-dire au stade où un projet de construction concret a déjà été élaboré. Quand beaucoup de temps et d'argent ont été investis dans des études qui se révèlent finalement inadéquates, c'est frustrant pour tous les acteurs impliqués. Aussi, les communes devraient-elles réfléchir le plus tôt possible à la question de savoir où et comment densifier leur territoire urbanisé. C'est lors de l'établissement du plan d'affectation et des plans d'affectation spéciaux qu'il leur appartient de définir comment faire un usage attentif et constructif de l'ISOS. Cette étape de planification est précédée de l'élaboration d'une vision du développement du territoire communal (conception directrice, projet de territoire, plan directeur communal). Ces instruments revêtent une importance croissante et sont désormais exigés dans de nombreuses lois ou plans directeurs cantonaux.

### La révision de l'ISOS dans le canton de Genève

Le premier inventaire ISOS a été réalisé dans les années 80 et plusieurs catégories de sites étaient recensées, respectivement en importance nationale, régionale ou locale. Toutefois, seuls les sites d'importance nationale figurent à l'ISOS. Les autres catégories n'y figurent pas et n'ont de ce fait pas de valeur juridique au sens de la LPN.

Figurer dans un tel inventaire constitue la reconnaissance d'un site harmonieusement développé dans lequel est préservé un patrimoine bâti de qualité et des liens directs avec le paysage environnant. La force conceptuelle de l'ISOS réside dans l'analyse de l'entier du territoire et ne se substitue pas à un recensement cantonal des bâtiments.

Dans les années 1980, 1274 sites avaient été considérés d'importance nationale sur l'ensemble du territoire suisse. Pour le canton de Genève, 23 sites avaient été retenus en importance nationale, 39 en régionale et 21 en locale.

Depuis plusieurs années, l'Office fédéral de la culture (OFC) a entamé l'actualisation de cet inventaire canton par canton. Pour Genève, le processus de réévaluation a débuté en 2018 pour tout le territoire, excepté celui de la Ville de Genève qui a fait l'objet d'une évaluation spécifique entamée au printemps 2019.

Après avoir soumis ces évaluations à un comité d'experts, parmi lesquels étaient représentés les offices cantonaux chargés de l'aménagement du territoire et de la protection des sites, l'OFC a ouvert la procédure de consultation des cantons pour avis sur les modifications apportées à l'ISOS existant avant transmission de l'inventaire au Conseil fédéral pour décider des modifications à apporter à l'existant.

Les cantons sont libres d'organiser la consultation à leur niveau et le canton de Genève a décidé d'intégrer en premier lieu les communes, ainsi que la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) et les associations de défense du patrimoine et de la nature, afin d'établir une vision commune et partagée.

Pour rappel, les communes genevoises directement concernées sont au nombre de dix-neuf, soit : Avully, Avusy, Bardonnex, Carouge, Cartigny, Céligny, Chêne-Bougeries, Dardagny, Genthod, Hermance, Jussy, Meinier, Onex, Pregny-Chambésy, Russin, Satigny, Soral, Vernier, Veyrier et même, en définitive, vingt-deux en incluant la consultation des communes situées géographiquement en bordure de périmètre d'analyse (Choulex, Gy, Plan-les-Ouates).

## Proposition d'inscription de la cité des Avanchets dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)

Plus précisément, les décisions proposées par l'OFC et ayant fait l'objet de la première étape du processus de réévaluation entamé en 2018 peuvent être résumées comme suit :

- 15 sites genevois sont maintenus en valeur d'importance nationale ;
- 4 sites existants (Bourdigny, Chouilly, Peissy et Satigny-dessus) ont été fusionnés en un seul nouveau site (Le Mandement) ;
- 4 nouveaux sites ont été proposés : Pregny, Russin et 2 ensembles du XX<sup>e</sup> (Le Lignon et la Gradelle) ;
- 4 sites ont été déclassés en sites d'importance régionale (Avusy, Onex, Soral et Veyrier) et ne figurent donc plus à l'inventaire fédéral.

Ce processus de réévaluation fait aujourd'hui l'objet d'une deuxième étape, qui concerne la présente résolution, et qui consiste à soumettre à consultation l'inscription dans le catalogue ISOS d'un ensemble du XX<sup>e</sup>, la cité des Avanchets, ainsi que des sites sis en Ville de Genève. Ce décalage par rapport à la première étape entamée en 2018 était motivé par la volonté du Canton d'organiser préalablement des débats citoyens et scientifiques aux niveaux communal et cantonal.

Le processus de consultation prévoit l'envoi d'un inventaire pour chacun des sites avec un délai de 3 mois pour formuler un avis. Il n'y a pas d'exigence de forme sur la détermination communale, mais, dans la mesure où cet inventaire fédéral doit être pris en considération dans le développement de projets de construction et d'aménagement du territoire, le Département du territoire invite les communes à solliciter une résolution de leurs conseils municipaux.

Sur le fond, il est attendu des communes et des autres entités consultées qu'elles examinent si le projet soumis est matériellement correct, acceptable dans ses principes et réaliste dans ses objectifs. Sur la base d'un contrôle aux différentes échelles d'appréciation figurant dans le projet soumis, les communes peuvent vérifier par exemple si les indications sont exactes, si les caractères des parties de site ressortent distinctement, si la délimitation des parties de site et les objectifs de sauvegarde qui leur sont associés sont appropriés.

### **L'inscription de la cité des Avanchets dans l'ISOS**

La proposition d'ajouter la cité des Avanchets dans la liste de sites d'importance nationale se fonde sur les arguments et les qualités exposés ci-dessous, extraits de la fiche ISOS qui accompagne la présente consultation.

La cité des Avanchets, bâtie dans les années 1970 en réponse à la crise du logement, constitue une des réalisations les plus abouties de la période des Trente Glorieuses en Suisse. Emblématique de l'assimilation des expériences passées en matière de production de masse, elle annonce en même temps le déclin des grands ensembles. L'importance nationale des Avanchets tient autant à la conception de valeur des espaces extérieurs – sculptés en un paysage vallonné richement aménagé et résultant de réflexions poussées sur la disposition des réseaux motorisé et piéton, le choix et l'implantation de la végétation et ceux du mobilier urbain – qu'à un plan masse inédit atteignant des degrés de densité d'habitat et de compacité rarement égalés.

**Qualités de situation**



Pas de qualités de situation particulières – malgré la remarquable silhouette des immeubles aux gabarits étourdissants, en particulier vus depuis les grandes artères routières qui enserrant la cité – à cause des espaces environnants largement bâtis.

**Qualités spatiales**

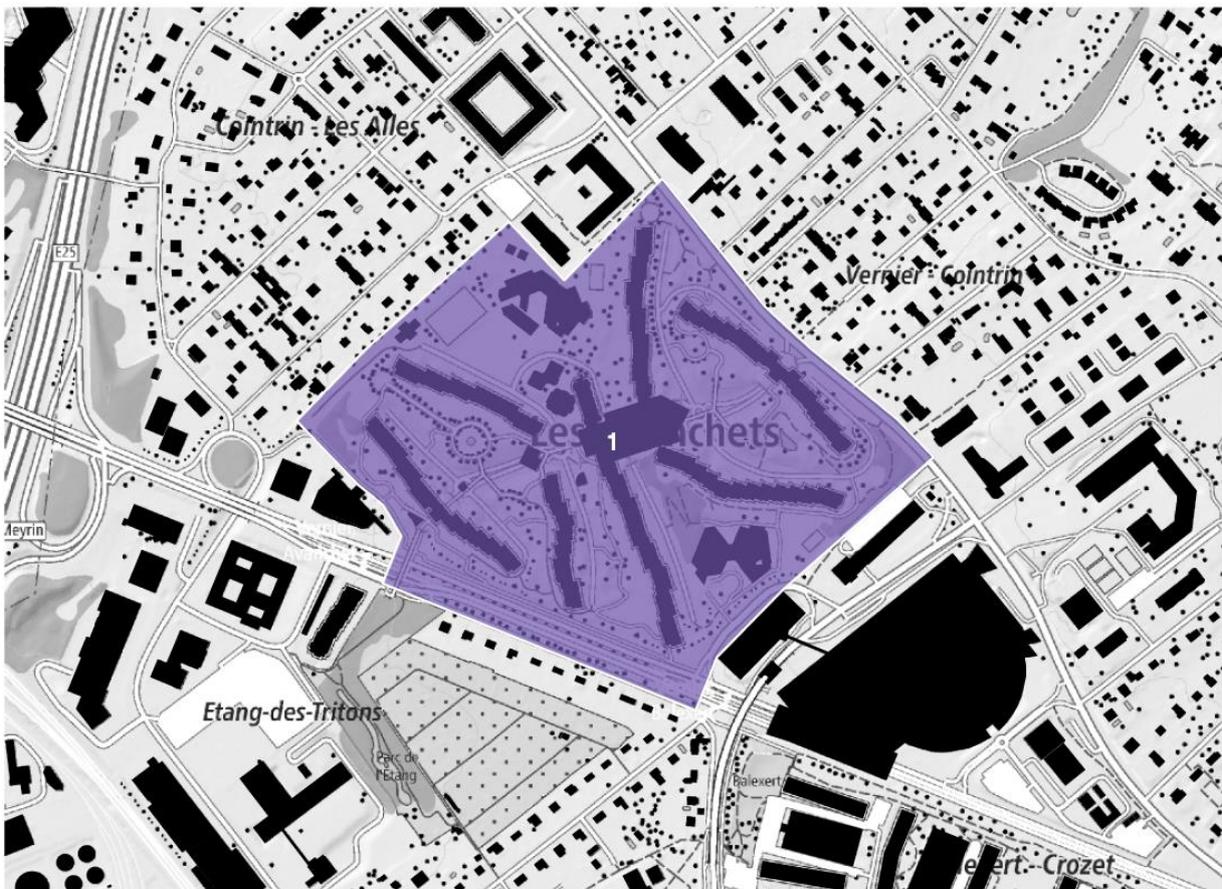


Hautes qualités spatiales justifiées par la disposition ingénieuse des immeubles qui confère à la fois un effet d'ouverture et de cloisonnement aux espaces extérieurs et une démultiplication au fil des déplacements des points de vue et des impressions au sein de la cité. Qualités soulignées par les espaces extérieurs – véritable paysage sculpté – généreusement aménagés et d'une grande fonctionnalité. Mention particulière pour l'effet de verticalité des espaces extérieurs conféré par la superposition des voies motorisées et piétonnes.

**Qualités historico-architecturales**



Hautes qualités historico-architecturales de la deuxième plus grande cité genevoise, comptant parmi les ensembles les plus aboutis de l'époque, comme témoin emblématique de la production de masse durant la période des Trente Glorieuses ; œuvre pionnière en matière de densité d'habitat et de compacité résultant de la mise en œuvre de nouvelles solutions architecturales, paysagères et constructives garantissant rapidité d'exécution et qualité. Globalement bon état de conservation du bâti et des espaces extérieurs, enrichis d'un mobilier urbain typique de l'époque.



Base: swissTLM 1:7500, édition 2021, état de mise à jour 2015

## Proposition d'inscription de la cité des Avanchets dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)

En vue de la préservation des caractéristiques et qualités exposées ci-dessous, les recommandations suivantes sont énoncées dans la fiche d'inscription des Avanchets à l'ISOS :

- Le caractère unitaire et cohérent de l'ensemble doit être à tout prix conservé. Il convient en particulier de veiller, lors d'éventuels travaux d'isolation et de rénovation, à la préservation de la polychromie et de la matérialité originelles des immeubles.
- Il est recommandé d'apporter une attention particulière à la conservation des équipements collectifs comme les écoles, le centre médical, le lieu de culte et le centre commercial, faisant partie intégrante de la planification originelle et ayant déjà subi des transformations, parfois irréversibles.
- Les aménagements paysagers, composante essentielle de la réalisation, constituent une œuvre d'art en soi : ils doivent être préservés dans leur intégralité, tant du point de vue de la variété et richesse de la végétation que du mobilier urbain.

À ces recommandations, s'ajoutent aussi les recommandations générales de sauvegarde selon l'art. 24 des directives concernant l'ISOS (DISOS) du 1<sup>er</sup> janvier 2020, directive annexée à la présente résolution.

### Commentaires

La perspective de l'inscription de la cité des Avanchets dans l'ISOS représente certes une reconnaissance pour ce quartier de Vernier trop souvent méconnu des habitants de la Commune et du Canton. Dans ce sens, l'inscription dans l'ISOS représente une opportunité pour mieux faire connaître les qualités de cette cité à un public élargi, et cela même au-delà des frontières cantonales.

En vue de la préservation de la valeur patrimoniale de cet ensemble bâti, les recommandations susmentionnées sont parfaitement compréhensibles. Cependant, il est tout autant évident que celles-ci comportent des restrictions qu'en cas d'inscription de la cité des Avanchets dans l'ISOS s'exerceront sur les divers propriétaires, dont la Commune.

Il apparaît dès lors peu compréhensible qu'une consultation de ces propriétaires, de même que celle des habitants de cette cité, n'ait pas eu lieu au préalable de cette démarche consultative de mise à l'inventaire, contrairement à ce que l'État avait annoncé en 2018, lorsqu'il s'était proposé de reporter à cette deuxième étape l'inscription de la cité des Avanchets dans l'ISOS « *afin d'organiser préalablement des débats citoyens et scientifiques aux niveaux communal et cantonal* ».

Au-delà des considérations portant sur le processus mis en place en amont de cette procédure de consultation, il y a des enjeux sur lesquels il semble indispensable d'obtenir des garanties dans le cadre d'une éventuelle inscription de la cité des Avanchets dans l'ISOS. Parmi ceux-ci, le principal concerne la possibilité de corriger les obstacles architecturaux qui rendent parfois difficiles, voire impossibles, les déplacements piétonniers des personnes à mobilité réduite dans les espaces extérieurs de cette cité. Dans un contexte de vieillissement de la population, l'obtention de cette garantie est nécessaire et devrait figurer parmi les recommandations de la fiche ISOS. Or, il convient de rappeler que, dans le cadre de l'inscription de la cité du Lignon dans l'ISOS, les exigences formulées par la Commune dans la résolution R 470 A – 19.12 n'ont pas été retranscrites dans des documents officiels, ce qui a pour effet de les rendre vaines.

En relation avec la recommandation susmentionnée qui demande « *de veiller, lors d'éventuels travaux d'isolation et de rénovation, à la préservation de la polychromie et de la matérialité originelles des immeubles* », il apparaît logique qu'une telle restriction soit présentée aux divers propriétaires de la cité, ceci afin de leur permettre d'en mesurer le niveau de contrainte et d'exprimer leur avis.

Proposition d'inscription de la cité des Avanchets dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)

Pour terminer, il est aussi important de rappeler que la Ville de Vernier s'apprête à compléter ses équipements publics à destination des habitants des Avanchets par le développement du projet de « Maison de la famille ». Un concours d'architecture en vue de la définition de ce projet est en cours. Il apparaît dès lors évident qu'il serait malvenu que la concrétisation de ce projet puisse être entravée par une inscription de cette cité dans l'ISOS. L'obtention de garanties à ce sujet semble donc nécessaire.

Au bénéfice de ces explications, nous vous recommandons, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, d'accepter le présent projet de résolution.

Mathias BUSCHBECK  
Maire

Vernier, le 4 octobre 2021

**R 121 – 21.10**

**Résolution du Conseil municipal de Vernier**

relative à une

**PROPOSITION D'INSCRIPTION DE LA CITÉ DES AVANCHETS DANS L'INVENTAIRE FÉDÉRAL DES SITES CONSTRUITS D'IMPORTANCE NATIONALE À PROTÉGER EN SUISSE (ISOS)**

Vu l'article 29, alinéa 3, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

vu l'exposé des motifs ;

vu le projet de révision de l'inventaire fédéral ISOS-GE ;

vu le courrier du Département du territoire, du 13 septembre 2021, invitant la Commune à émettre son préavis sur le projet de révision de l'Inventaire fédéral ISOS-GE ;

vu le rapport de la commission de l'environnement, de l'aménagement et de la mobilité du ... ;

conformément à la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 ;

sur proposition du Conseil administratif ;

le Conseil municipal

**déclare**

donner un préavis défavorable à l'inscription de la cité des Avanchets dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) pour les raisons suivantes :

- 1 Le débat citoyen et scientifique aux niveau communal et cantonal ayant pour but de préciser l'intérêt et les conditions d'une inscription de la cité des Avanchets dans l'ISOS n'a pas eu lieu, contrairement à ce que le Canton avait annoncé. Il est dès lors demandé que la consultation de l'ensemble des propriétaires de cette cité, de même que celle des associations d'habitants de celle-ci soient organisées. Cela permettra, d'une part, de mesurer l'adhésion de ces parties prenantes au projet de mise à l'inventaire et, d'autre part, d'affiner les recommandations contenues dans la fiche afin de les rendre plus compatibles avec des enjeux, tels que l'accessibilité universelle, la promotion de la mobilité douce et l'assainissement énergétique des bâtiments.
- 2 Des mesures d'amélioration des conditions d'accessibilité piétonne (mais aussi cyclable) aux bâtiments et espaces extérieurs de la cité des Avanchets (escaliers, rampes très pentues, manque d'abris pour vélos, ...) doivent pouvoir être autorisées, étant donné que cette problématique n'a pas été bien prise en compte au moment de la construction de cet ensemble. Ce besoin est devenu une nécessité avec le vieillissement de la population et l'essor de la pratique du vélo. Il est demandé que la possibilité d'apporter ces adaptations figure clairement sur la fiche, en tant que recommandation.

## Proposition d'inscription de la cité des Avanchets dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)

- 3 La Ville de Vernier s'apprête à compléter ses équipements publics au sein de la cité des Avanchets par la création d'un bâtiment nommé la « Maison de la famille ». Bien qu'une demande préalable (DP 17802/1) ait déjà été obtenue il y a dizaine d'années à cet effet, un concours sera lancé pour préciser ce projet. Il apparaît donc évident que la Ville de Vernier n'entend pas être contrainte dans la planification de cet équipement public par l'inscription de la cité des Avanchets dans l'ISOS. Il est donc attendu de la part du Canton que toutes les garanties soient fournies à ce sujet.
- 4 Les deux écoles de la cité des Avanchets nécessiteront des interventions pour en améliorer la performance énergétique. Il n'est à ce stade pas possible d'exclure que l'amélioration de l'enveloppe de ces deux équipements publics implique une intervention sur les façades, la mise en place de panneaux photovoltaïques, ou encore le respect d'exigences normatives pouvant avoir un impact sur l'aspect de ces équipements. La Ville de Vernier ne souhaite pas être contrainte dans ces travaux par une inscription de la cité des Avanchets dans ISOS, les enjeux d'assainissement énergétiques étant prioritaires pour la Commune.
- 5 Au surplus, à la demande du DIP, la Ville de Vernier pourrait être amenée à l'avenir à augmenter le nombre de classes dévolues aux élèves de cette cité, ce qui impliquerait l'extension des bâtiments scolaires actuels. Une inscription de la cité des Avanchets dans l'ISOS ne devrait en aucun cas contraindre ces développements. C'est pourquoi il est demandé de préciser cela dans la fiche ISOS.





DT  
Case postale 3880  
1211 Genève 3

N/réf. : PAG/vs – aigle n° 510365-2021

Aux Conseils administratifs des Villes de  
Genève et de Vernier  
A l'Association Patrimoine suisse Genève  
A l'Association Action patrimoine vivant  
A l'Association Pro Natura Genève  
A l'Association SOS patrimoine contre  
l'enlaidissement de Genève  
A la Commission des monuments, de la  
nature et des sites

Genève, le 13 septembre 2021

**Concerne : Révision de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale  
à protéger en Suisse (ISOS) en Ville de Genève et inscription des  
Avanchets**

Madame la Maire,  
Monsieur le Maire,  
Mesdames les Conseillères administratives,  
Messieurs les Conseillers administratifs,  
Mesdames, Mesdames,

En vertu de l'article 78 de la Constitution fédérale, la Confédération est tenue, dans l'accomplissement de ses tâches, de ménager et de conserver les paysages, la physionomie des localités, les sites historiques, les monuments naturels et culturels quand l'intérêt national le commande.

La loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN) est la concrétisation et son article 5 oblige la Confédération à établir l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

Le premier inventaire ISOS a été réalisé dans les années 80 et a été révisé pour tout le territoire cantonal genevois entre 2018 et 2021, hormis celui de la Ville de Genève et de la Ville de Vernier pour le nouveau site des Avanchets.

La présente consultation porte ainsi sur la Ville de Genève et sur l'inscription du nouveau site des Avanchets et vous êtes invités à transmettre vos déterminations à l'office du patrimoine et des sites ([ops@etat.ge.ch](mailto:ops@etat.ge.ch)) **d'ici le 15 novembre 2021 au plus tard.**

Les documents très volumineux vous sont transmis en parallèle par l'OPS, qui se tient à votre entière disposition pour vous les présenter et pour répondre à toute question.

Enfin, je me plais à souligner que l'OFC a relevé la qualité de préservation des sites dans notre canton, fruit d'une attention et d'une collaboration commune de l'ensemble des acteurs du territoire, alors qu'il a constaté des dommages irréversibles dans d'autres cantons.

Vous remerciant du bon accueil que vous réserverez à cette consultation, je vous prie de croire, Madame la Maire, Monsieur le Maire, Mesdames les Conseillères administratives, Messieurs les Conseillers administratifs, Mesdames, Messieurs, en ma considération distinguée.

  
Antonio Hodgers



# Les Avanchets

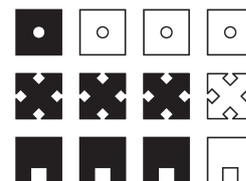
Commune de Vernier, canton de Genève

((Photo aérienne))



Photo aérienne david&kathrin, 2021, © OFC Berne

La cité des Avanchets, bâtie dans les années 1970 en réponse à la crise du logement, constitue une des réalisations les plus abouties de la période des Trente Glorieuses en Suisse. Emblématique de l'assimilation des expériences passées en matière de production de masse, elle annonce en même temps le déclin des grands ensembles. L'importance nationale des Avanchets tient autant à la conception de valeur des espaces extérieurs – sculptés en un paysage vallonné richement aménagé et résultant de réflexions poussées sur la disposition des réseaux motorisé et piéton, le choix et l'implantation de la végétation et ceux du mobilier urbain – qu'à un plan masse inédit atteignant des degrés de densité d'habitat et de compacité rarement égalés.



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'intérieur DFI  
Office fédéral de la culture OFC

De plus amples informations sont disponibles sous [map.geo.admin.ch](https://www.geo.admin.ch). La documentation photographique complète est uniquement accessible en ligne.

# Légende des éléments graphiques

## Inventaire

### Catégorie d'agglomération

 Ville	 Village urbanisé	 Hameau
 Petite ville, bourg	 Village	 Cas particulier

## Site construit

### Qualités

 <b>Qualités de situation</b> Valeur topographique et degré d'urbanisation du site
 <b>Qualités spatiales</b> Valeur spatiale intrinsèque à chaque partie de site et intensité des relations spatiales entre les différentes parties de site
 <b>Qualités historico-architecturales</b> Valeur historico-architecturale des différentes parties de site et lisibilité des phases de croissance du site

### Classification

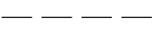
 Qualités exceptionnelles
 Hautes qualités
 Certaines qualités
 Pas de qualités particulières

## Partie de site

### Qualités

 <b>Qualités spatiales</b> Intensité de la cohésion spatiale à l'intérieur du tissu bâti et des espaces verts aménagés
 <b>Qualités historico-architecturales</b> Degré de spécificité régionale et historique du tissu bâti et des espaces verts aménagés

### Classification

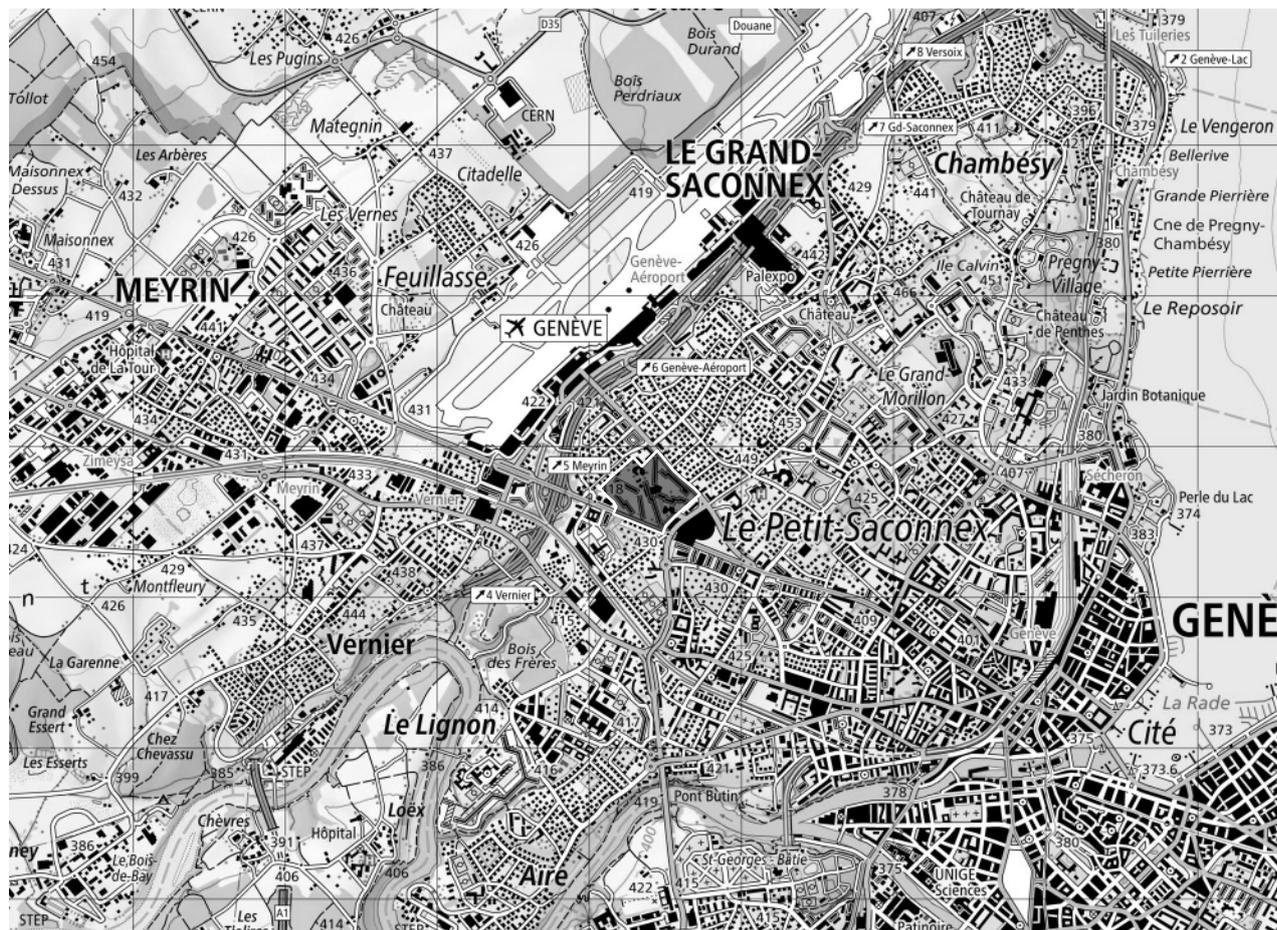
 Qualités exceptionnelles
 Hautes qualités
 Certaines qualités
 Pas de qualités particulières
 Qualités non-évaluées

### Objectif de sauvegarde

 <b>Objectif de sauvegarde A</b> Sauvegarde de la substance Sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre
 <b>Objectif de sauvegarde B</b> Sauvegarde de la structure
 <b>Objectif de sauvegarde C</b> Sauvegarde du caractère
 <b>Partie de site sensible</b>

## Observation

 Façonne la partie de site	 Se différencie du reste de la partie de site	 Affecte la partie de site
---	--	---



Base : carte nationale 1 : 50 000, 2015

## Qualification

### Qualités de situation



Pas de qualités de situation particulières – malgré la remarquable silhouette des immeubles aux gabarits étourdissants, en particulier vus depuis les grandes artères routières qui enserrant la cité – à cause des espaces environnants largement bâtis.

### Qualités spatiales



Hautes qualités spatiales justifiées par la disposition ingénieuse des immeubles qui confère à la fois un effet d'ouverture et de cloisonnement aux espaces extérieurs et une démultiplication au fil des déplacements des points de vue et des impressions au sein de la cité. Qualités soulignées par les espaces extérieurs – véritable paysage sculpté – généreusement aménagés et d'une grande fonctionnalité. Mention particulière pour l'effet de verticalité des espaces extérieurs conféré par la superposition des voies motorisées et piétonnes.

### Qualités historico-architecturales

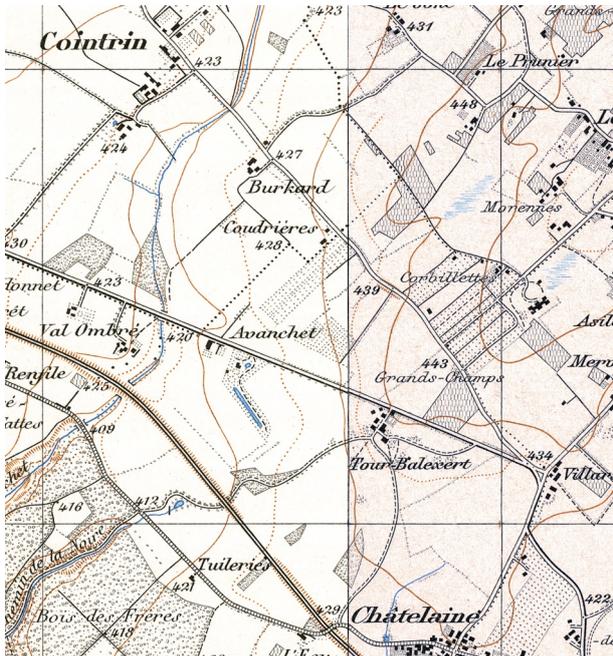


Hautes qualités historico-architecturales de la deuxième plus grande cité genevoise, comptant parmi les ensembles les plus aboutis de l'époque, comme témoin emblématique de la production de masse durant la période des Trente Glorieuses ; œuvre pionnière en matière de densité d'habitat et de compacité résultant de la mise en œuvre de nouvelles solutions architecturales, paysagères et constructives garantissant rapidité d'exécution et qualité. Globalement bon état de conservation du bâti et des espaces extérieurs, enrichis d'un mobilier urbain typique de l'époque.

# Développement de l'agglomération

Lorsque la décision fut prise d'ériger la deuxième plus grande cité-satellite genevoise sur la parcelle située le long d'un des principaux axes routiers entre la gare Cornavin et l'aéroport de Cointrin, le terrain était en grande partie occupé par une pépinière. La parcelle fut vendue à l'entrepreneur et promoteur immobilier zurichois Ernst Göhner qui convainquit les propriétaires et les autorités genevoises par un projet de grande qualité et maîtrise, défiant toute concurrence. Sept barres, accompagnées d'équipements collectifs répondant aux besoins quotidiens des habitants et enrichis d'espaces extérieurs aménagés, virent le jour entre 1970 et 1977. La cité a conservé de nos jours son caractère d'origine, malgré les interventions ponctuelles. Le quartier des Avanchets accueillait près de 5790 habitants en juin 2021.

Le terme « Avanchet » vient de la dénomination d'un nant qui s'écoule sur les terres entre l'actuel aéroport de Cointrin et la cité du Lignon, au nord de laquelle il se jette dans le Rhône.



Carte Siegfried 1 : 25 000, 1899

La première édition de la carte Siegfried, datée de 1899, montre que le terrain devant accueillir près de septante ans plus tard la future cité était situé en zone rurale.

Dès le début du XX<sup>e</sup> siècle, les parcelles autour de ce terrain se remplirent de villas et de maisons avec jardins – phénomène qui se prolongea tout au long du siècle. La construction dans les années 1920 de l'aéroport de Cointrin, comptant dès l'après-guerre parmi l'un des plus importants de Suisse, eut une

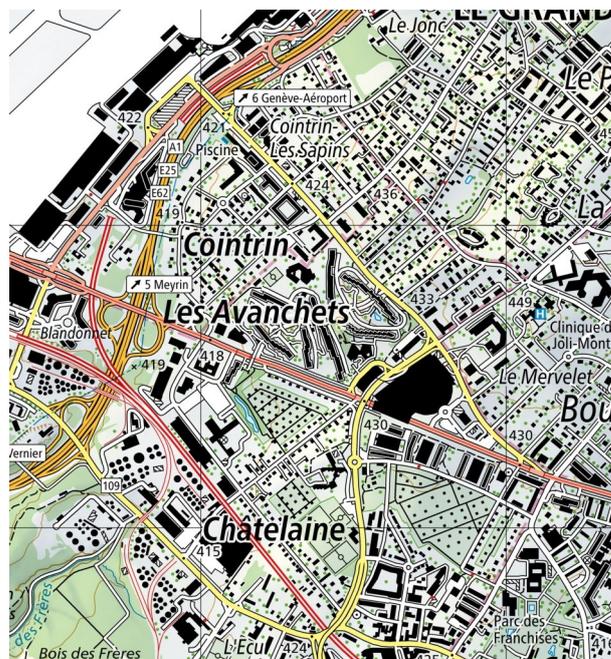
influence considérable sur le développement des communes de Meyrin et Vernier : de multiples entreprises et industries, dont le nombre ne cessa d'augmenter, s'y établirent, entraînant une forte hausse démographique dans les deux communes. Ce fut en toute logique que ces dernières furent choisies pour accueillir les grandes cités-satellites genevoises, prévues par les plans Marais (1945-1966) et par la loi sur le développement de l'agglomération urbaine de 1957 et destinées à héberger une grande partie du personnel de l'aéroport, des entreprises et des industries installées dans les alentours. La cité-satellite de Meyrin, née de la collaboration des bureaux Payot et Addor & Julliard, ouvrit la marche en mai 1960. À la même époque, le bureau Addor & Julliard planifiait la construction d'une cité-satellite à Vernier, de promotion entièrement privée, sur le dernier grand terrain disponible placé à un endroit stratégique entre la gare Cornavin et l'aéroport de Cointrin. Le terrain en question accueillait une pépinière appartenant à la famille Boccard-Tremblet. En janvier 1961, le bureau soumit un premier projet reposant sur une trame orthogonale qui motiva la même année le déclassement du terrain en zone d'expansion. En 1962, le retrait inattendu d'un des propriétaires du bien-fonds causa l'abandon provisoire du projet. Durant les six années qui suivirent, les infrastructures routières et commerciales des communes de Meyrin et de Vernier se développèrent considérablement, augmentant le potentiel du projet du bureau Addor & Julliard, devenu entretemps Julliard & Bolliger. Ce dernier ne lâcha pas prise et dessina en 1968 un nouveau projet – de plan masse organique et non plus orthogonale comme le premier – qui devait concilier les nouvelles vocations artisanale, industrielle et résidentielle de la région. Le bureau Julliard & Bolliger fut finalement écarté par l'entreprise zurichoise Ernst Göhner AG, qui parvint à racheter l'ensemble du terrain à l'hoirie Boccard pour une somme estimée à 30 millions de francs. En juin 1969, les architectes zurichois Peter Steiger et Walter Maria Förderer, tous deux actifs dans de précédents chantiers de Göhner, commencèrent à élaborer un avant-projet, avec l'assistance de l'architecte zurichois Franz Amrhein, impliqué auparavant dans la conception de l'Expo 64 et de la cité de Meyrin. Jürg P. Bransch, associé du bureau Steiger, fut nommé chef de projet et Walter Tangemann responsable de la programmation. L'entreprise IGECO, basée à Etoy, fut choisie en matière de système de préfabrication lourde. L'opération immobilière, une des plus audacieuses jamais réalisées dans le canton de Genève, naquit d'un partenariat inédit entre des instances sociales et un promoteur privé : faisabilité, rapidité d'exécution, rentabilité, qualité et mixité sociale (deux tiers des logements étant des HLM et des HCM) et intergénérationnelle (134 des 2233 appartements étant ré-

servés aux personnes âgées) atteignent un degré élevé de perfectionnement grâce aux expériences assimilées dans le passé par l'entreprise Ernst Göhner AG, et ceci malgré les nombreuses contraintes imposées par le projet (coefficient d'utilisation du sol exigé à 1,3, exiguïté du terrain bordé de grandes artères de circulation, hauteur maximale des immeubles fixée à 45 mètres en raison du trafic aérien, respect des normes établies par l'entreprise Ernst Göhner). L'autorisation de construire fut accordée en été 1969 : sept barres de huit à quatorze niveaux, agencées selon une trame rappelant l'image d'une « araignée » ou d'un « papillon » selon les opinions, différents équipements collectifs indispensables au bon fonctionnement d'une entité autonome et des espaces extérieurs – architecturés et végétalisés – reliés par des réseaux piéton et motorisé superposés furent réalisés en à peine sept ans. Trois appartements-type permirent d'obtenir treize combinaisons d'appartements spacieux allant du studio au sept-pièces traversant. Le projet élaboré, révélateur du changement de paradigme de l'époque en matière de plan masse, permit de contrer un grand nombre de critiques formulées à la production de logements de masse.

Les architectes n'avaient imaginé initialement qu'un seul bâtiment scolaire, projet qui finit par évoluer en deux écoles distinctes de typologie modulaire destinées à occuper les espaces libres les plus vastes entre les barres. Jean Riodel, architecte genevois connu pour ses écoles de Carouge et de Balexert, remporta le concours ouvert en 1972.

Les aménagements extérieurs, fruit de réflexions et de recherches extrêmement poussées, dont la cité Sonnhalde à Adlikon servit de modèle, furent confiés à Christian Stern de l'Atelier Stern + Partner, assisté par Hans-Ulrich Weber, Klaus Holzhausen et Jürg Altherr. Le terrain plat de l'ancienne pépinière fut modelé de buttes et de talus et aménagé de parterres de gazon, d'arbres, de buissons, de chemins, d'aires de jeux, dont des bacs à sable et une pataugeoire, d'une promenade de marronniers, d'un amphithéâtre, d'un étang à grenouilles et d'esplanades. Le choix de l'emplacement et de l'essence de la végétation fut méticuleusement étudié : à titre d'exemple, les peupliers, à croissance rapide, furent plantés à proximité des immeubles pour servir de rideau, alors que les platanes, aux feuillages épais, prirent place en bordure des routes pour atténuer les nuisances sonores de la circulation. Le mobilier urbain, réalisé en partie de tuyaux ou d'éléments en béton préfabriqués recyclés, complètent les espaces extérieurs.

La cité, terminée en 1977, présente de nos jours globalement un bon état de conservation, malgré quelques interventions ponctuelles – pour certaines regrettables. Accueillant près de 20 % de la population de la commune de Vernier, le quartier des Avanchets comptait près de 5790 habitants en juin 2021.

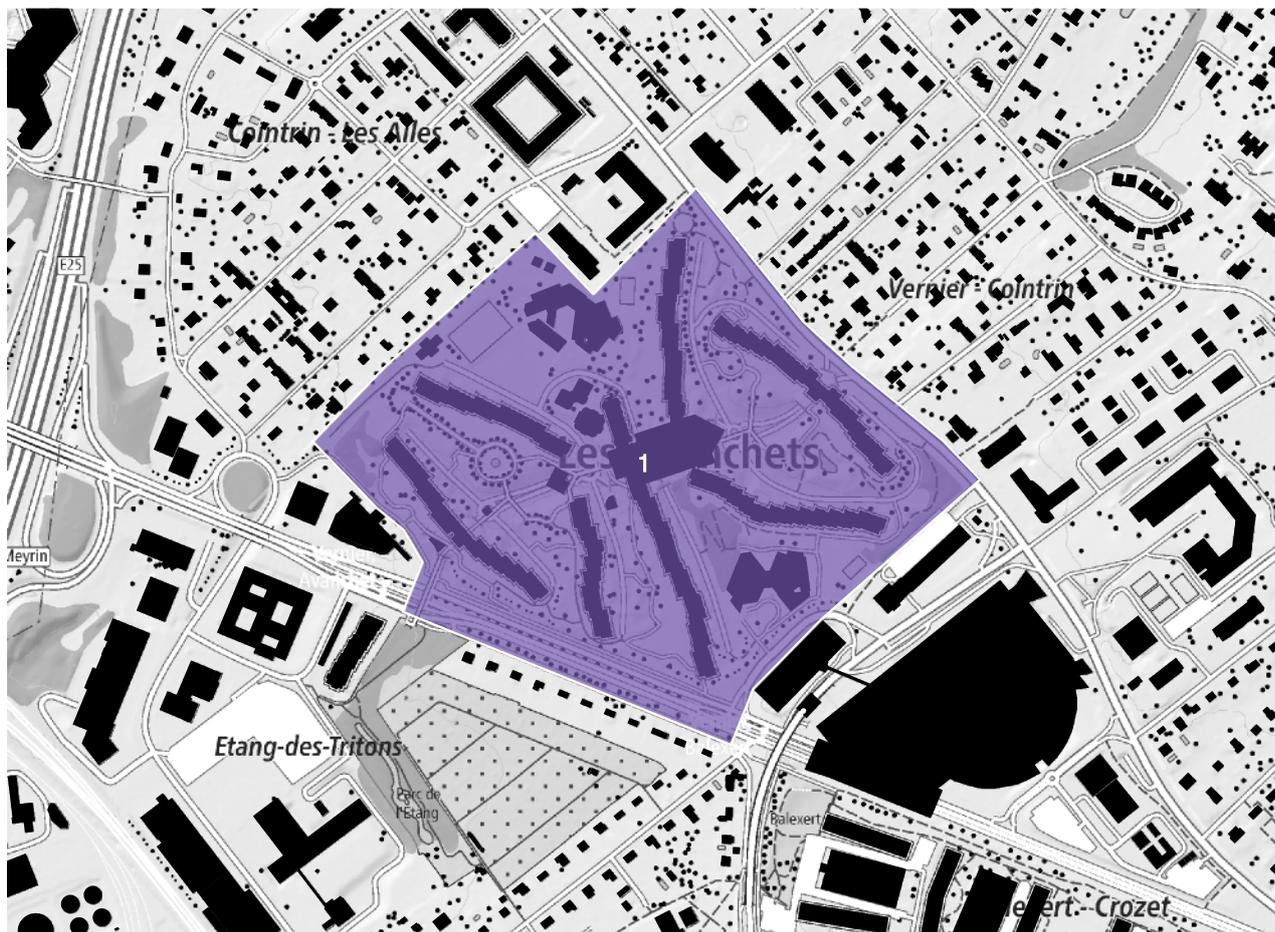


Carte nationale 1 : 25 000, 2015

# Le site actuel

---

La cité des Avanchets émerge sur un terrain délimité par de grandes artères routières et par des quartiers résidentiels et commerciaux aux gabarits variés. Elle est constituée de sept imposantes barres d'immeubles affichant des motifs colorés en façade. Cinq d'entre elles s'étendent de manière rayonnante depuis le centre commercial situé au cœur de la composition et deux autres, implantées parallèlement aux artères, cloisonnent l'intérieur et l'extérieur de la cité. Différents équipements collectifs, dont deux écoles, prennent place au cœur d'espaces extérieurs richement aménagés.



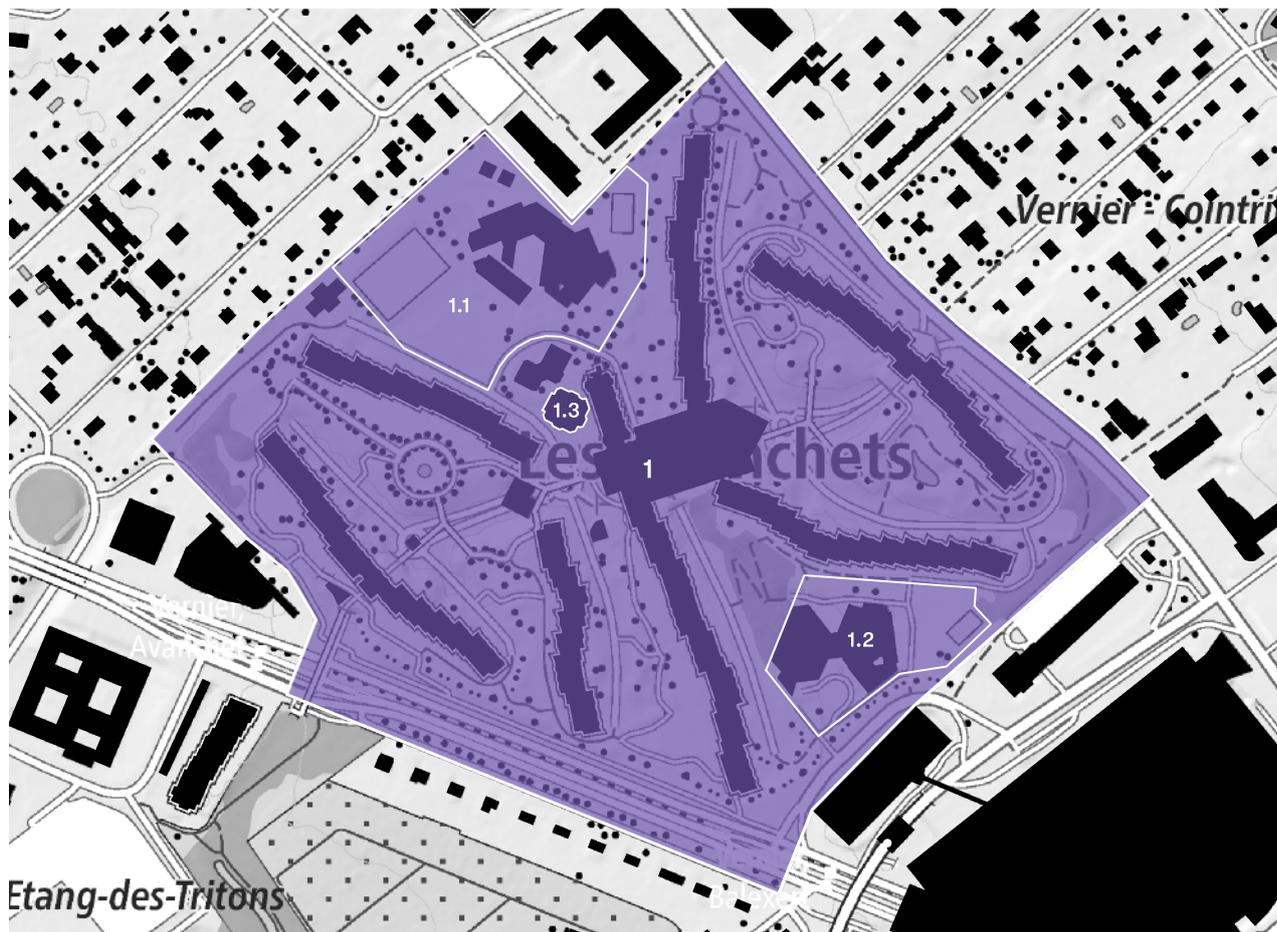
Base: swissTLM 1:7500, édition 2021, état de mise à jour 2015

## Parties de site

- 1 Cité des Avanchets** — Réalisation d'ensemble, sept barres d'immeubles décalés en plan, 8 à 14 niveaux, équipements collectifs, aménagements extérieurs arborisés, 1970-1977



Objectif de sauvegarde A



Base : swissTLM 1 : 5000, édition 2021, état de mise à jour 2015

# 1 Cité des Avanchets

Exploit de densité et de compacité, la cité se concentre sur un terrain étroit, initialement plat et transformé en paysage vallonné, qui est bordé par de grandes artères routières et des quartiers résidentiels et à usage tertiaire. Les réseaux motorisés et piétons internes sont répartis sur différents niveaux ; la route principale, qui passe sous deux barres, traverse d'est en ouest le bâti et se ramifie en voies secondaires qui rejoignent les garages souterrains. Réalisée entre 1970 et 1977, la cité se compose de sept barres d'immeubles décalés en plan qui comptent plus de 2200 logements : cinq barres sont agencées de manière radiale autour d'un centre commercial qui joue un rôle de pivot dans la composition ; deux autres, implantées parallèlement aux axes de transit méridional et septentrional, forment d'imposants murs de séparation entre l'espace de vie intérieur et les quartiers avoisinants. La hauteur des immeubles oscille entre huit et quatorze niveaux, conférant à l'ensemble sa silhouette caractéristique à l'image de montagnes. Les façades, plissées et formées de panneaux Eternit-Pelichrom colorées, affichent des motifs gigantesques, employés pour éviter l'effet de monotonie et ramener l'échelle – surdimensionnée des barres – à celle de l'individu. Les balcons aux orientations variées contribuent de surcroît à l'animation des façades.

Au nord-ouest du centre commercial se situent un lieu de culte (1.3), un centre médical et l'école Avanchet-Jura (1.1), flanquée d'un terrain de sport et d'une crèche, alors qu'au sud-est prend place l'école Avanchet-Salève (1.2). Les espaces extérieurs sont généreusement aménagés d'aires de jeux et lieux de rencontre et de promenade. Chemins, passerelles et plateformes relient ces différents espaces, enrichis d'une végétation luxuriante se présentant sous la forme de parterres engazonnés, bosquets, arbres en ordre isolé, allées et buissons astucieusement disposés pour atténuer les gabarits vertigineux des immeubles et surgissant par endroits des niveaux inférieurs dévolus à la circulation motorisée. Un mobilier urbain, résultant en partie du surplus d'éléments préfabriqués, complète ces aménagements.



Objectif de sauvegarde A  
Sauvegarde de la substance

Appartient à la  
partie de site :

—

Inclut les parties de site :

—

Parties de site  
analogues/similaires :

—

## Qualités spatiales



Hautes qualités spatiales justifiées par la disposition ingénieuse des immeubles créant une alternance entre ouverture et cloisonnement de l'espace et une démultiplication des échappées visuelles au sein de la cité ; aménagements extérieurs très fonctionnels et d'une grande diversité. Mention particulière pour l'effet de verticalité des espaces extérieurs conféré par la superposition des voies motorisées et piétonnes.

## Qualités historico-architecturales



Hautes qualités historico-architecturales de la cité en vertu de son rôle pionnier dans l'élaboration de réponses quant aux exigences de densité d'habitation et de compacité ; mise en œuvre ingénieuse de nouvelles solutions constructives, architecturales et paysagères par les architectes du bureau Steiger + Partner AG, Walter Maria Förderer, Franz Amrhein, et les architectes-paysagistes de l'Atelier Stern + Partner. Globalement bon état de conservation du bâti et des aménagements extérieurs.

## Signification

Signification importante comme principale composante bâtie du site qui constitue la deuxième plus grande cité genevoise, hébergeant près d'un cinquième de la population communale et une des cités les plus abouties de la période des Trente Glorieuses, tant du point de vue architectural et urbanistique que paysager ; plus grand ensemble jamais réalisé de l'entreprise Ernst Göhner AG.

### 1.1 École Avanchet-Jura



Établissement scolaire de typologie modulaire, volumétrie complexe, un à trois niveaux, toits plats, structure et éléments préfabriqués en béton, avec salle de gymnastique et piscine, 1972-1974, agr. 1992 ; préaux en partie arborisés

### 1.2 École Avanchet-Salève



Établissement scolaire de typologie modulaire, volumétrie complexe, un à quatre niveaux, toits plats, structure et éléments préfabriqués en béton, avec volume de plan hexagonal abritant salle de gymnastique et salle de fêtes, toit à trois pans, 1974-1976, transf. 1980 ; préaux en partie arborisés

### 1.3 Church for the Nations



Anc. centre œcuménique, act. lieu de culte de l'Église évangéliste pentecôtiste, volume composite aux angles coupés, deux niveaux, toit plat, socle en béton apparent, façades enduites, fenêtres carrées, 1973-1977, transf. 2000/2014

# Recommandations

---

## **Voir également les recommandations générales de sauvegarde selon l'art. 24 des directives concernant l'ISOS (DISOS) du 1<sup>er</sup> janvier 2020**

Le caractère unitaire et cohérent de l'ensemble doit être à tout prix conservé. Il convient en particulier de veiller, lors d'éventuels travaux d'isolation et de rénovation, à la préservation de la polychromie et de la matérialité originelles des immeubles.

Il est recommandé de porter une attention particulière à la conservation des équipements collectifs comme les écoles, le centre médical, le lieu de culte et le centre commercial, faisant partie intégrante de la planification originelle et ayant déjà subi des transformations, parfois irréversibles.

Les aménagements paysagers, composante essentielle de la réalisation, constituent une œuvre d'art en soi : ils doivent être préservés dans leur intégralité, tant du point de vue de la variété et richesse de la végétation que du mobilier urbain.

# Mesures de protection existantes

---

## **Canton**

Plan directeur

## **Commune**

Plans d'affectation

---

# Bibliographie

Amsler Christine, Jardin, jardins. Trois siècles d'histoire des jardins à Genève, Gollion 2008.

ASP Landschaftsarchitekten, Jakob Michael (dir.), asp : architecture du paysage, Genève 2012.

« Avanchet-Parc, Vernier, Genève », Das Werk 63 (12), 1976, pp. 832-837.

Bachmann Heini et al., Göhnerswil : le capitalisme et la construction de logement. Recherche sur les conditions et les effets de l'industrie privée du logement : l'exemple de « Sunnebüel », ensemble construit à Volketswil, près de Zurich, par l'entreprise générale Ernst Göhner S.A., Genève 1974.

Bohnenblust Jean-Daniel, Fernex Florence, « Les Avanchets, une cité aux petits soins », Temps présent, Radio Télévision Suisse RTS, 22.12.2011. En ligne : <<https://pages.rts.ch/emissions/temps-present/3571813-les-avanchets-une-cite-aux-petits-soins.html?anchor=3672971#3672971>>, consulté le 10.01.2019.

Charollais Isabelle, Lamunière Jean-Marc, Nemeč Michel, L'architecture à Genève 1919-1975, 2 vol., Office du patrimoine et des sites, Genève 1999.

Courtau Catherine (dir.), XX<sup>e</sup> : un siècle d'architectures à Genève : promenades, Genève 2009.

Département du territoire, Office du patrimoine et des sites, Recensements architecturaux du canton de Genève.

Eisinger Angelus, « Göhnerswil revisited », Archithese 2, 2003, pp. 38-41.

Fetzer Fanni, « Das Gesicht: Walter Maria Förderer », Du: die Zeitschrift der Kultur 62 (723), février 2002, p. 6.

Förderer Walter Maria, Kirchenbau von heute für morgen? Fragen heutiger Architektur und Kunst, Zurich 1964.

Bächer Max, Walter Maria Förderer : architecture – sculpture, Neuchâtel 1975.

Förderer Walter Maria, Schöpferischsein, Saint-Gall 1985.

Furter Fabian, Schoeck-Ritschard Patrick, Göhner Wohnen, Wachstumseuphorie und Plattenbau, Baden 2013.

Furter Fabian, Schoeck-Ritschard Patrick, « La construction standardisée pour les classes moyennes », Patrimoine 2, 2013, pp. 9-11.

Géoportail du canton de Genève. En ligne : <<https://www.etat.ge.ch/geoportail/pro>>, consulté le 10.01.2019.

Graf Franz, Marino Giulia, Avanchet-Parc : « cité de conception nouvelle et originale », Lausanne 2019.

Holzhausen Klaus, « Hof des Quartierzentrums der Siedlung Sonnhalde in Adlikon Zürich », Anthos 14 (2), 1975, pp. 6-9.

Holzhausen Klaus, « Die vielfältigen Aussenräume der Siedlung Sonnhalde in Adlikon », Anthos 15 (3), 1976, pp. 3-19.

Hotz Stephan, « Das schiefe Bild von Göhnerswil », in : NZZ Digital, publié le 04.11.2010, consulté le 10.01.2019.

Liste des jardins historiques ICOMOS. En ligne : <<http://www.icomos.ch>>, consulté le 10.01.2019.

Nosedo Irma, « Lernen von Adlikon?: Interview mit Angelus Eisinger, Bruno Krucker und Peter Steiger », Hochparterre 16, 2003, pp. 16-17.

Pittard Pierre, Profil de Vernier : des champs aux cités, Vernier 1975.

Pittard Pierre, « Vernier », in : Dictionnaire historique de la Suisse (DHS), version du 03.01.2015. En ligne : <<https://hls-dhs-dss.ch/fr/articles/002925/2015-01-03>>.

Société d'histoire de l'art en Suisse (éd.), Jura, Jura bernois, Neuchâtel, Vaud, Genève, Berne 2011 (Guide artistique de la Suisse, tome 4a).

Statistiques du canton de Genève. En ligne : <<https://www.ge.ch>>, consulté le 13.01.2019.

Stoffler Johannes, Sonhalde Regensdorf, Aussenraum, Inventarblatt, Zurich 2015.

Vitrosearch. En ligne : <<https://vitrosearch.ch>>, consulté le 11.01.2019.

#### Impressum

1<sup>re</sup> version 06.2021

Entrée en vigueur  
XX.XX.XXXX

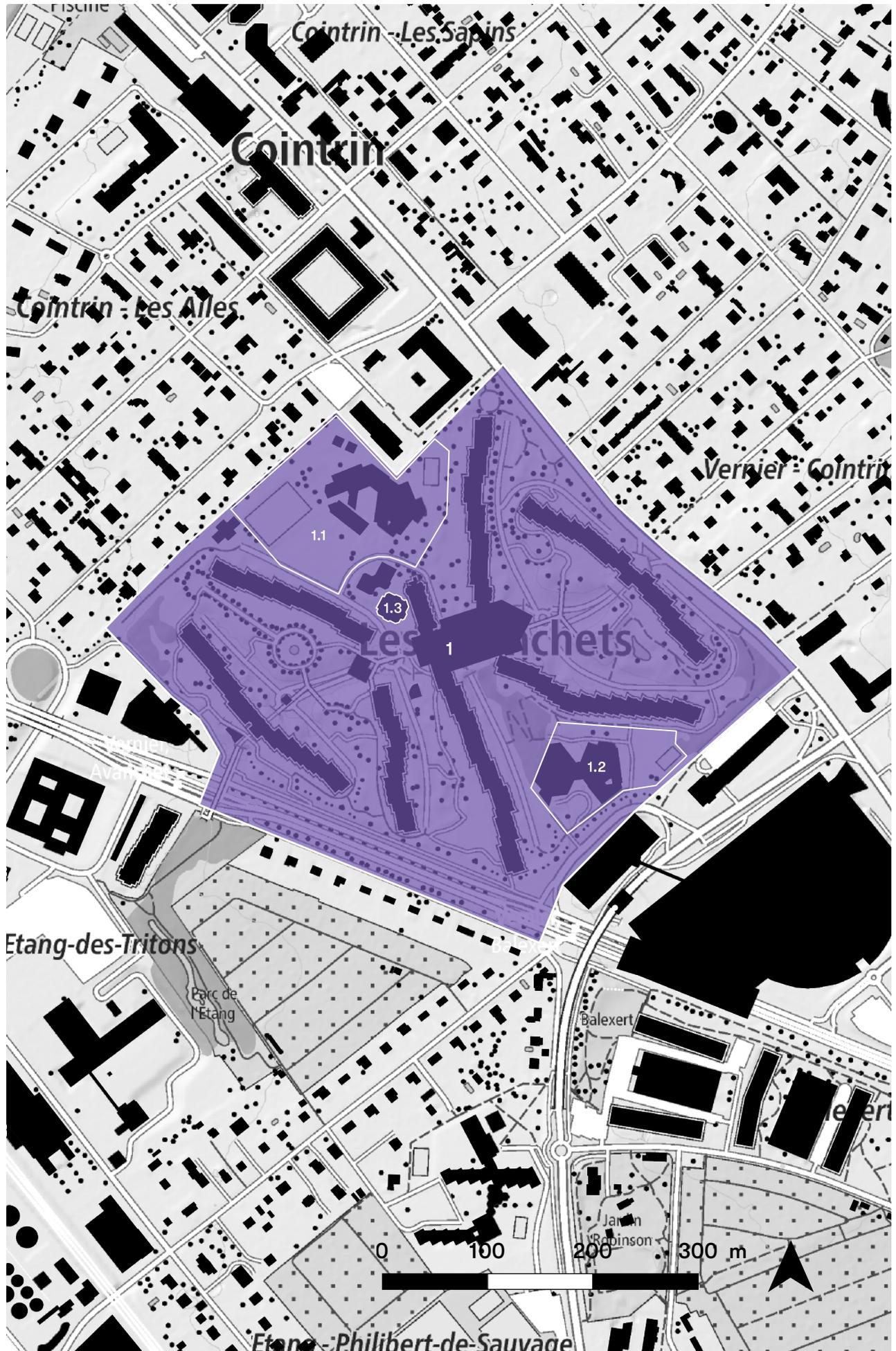
Coordonnées du site  
2497419/1119707

Cartes  
Office fédéral de  
topographie

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

Éditeur  
Département fédéral  
de l'intérieur DFI  
Office fédéral de  
la culture OFC  
Section Culture du bâti  
CH-3003 Berne

[www.isos.ch](http://www.isos.ch)  
[isos@bak.admin.ch](mailto:isos@bak.admin.ch)



- |   |   |   |
|---|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #663399; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Objectif de sauvegarde A | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #339966; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Objectif de sauvegarde C | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Partie de site                  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #336699; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Objectif de sauvegarde B | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #666666; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Partie de site sensible  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Observation |



## Directives concernant l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS (DISOS)

du 1<sup>er</sup> janvier 2020

*Le Département fédéral de l'intérieur (DFI),*

vu l'art. 78 (ancien 24<sup>sexies</sup>) de la Constitution fédérale (Cst.)<sup>1</sup>,  
l'art. 4, l'art. 5, al. 1 et 2, l'art. 6, al. 1 et 2 de la loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN)<sup>2</sup>,  
l'art. 23 de l'ordonnance du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN)<sup>3</sup>,  
l'ordonnance du 1<sup>er</sup> janvier 2020 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (OISOS)<sup>4</sup>,  
la loi fédérale du 5 octobre 2007 sur la géoinformation (LGéo)<sup>5</sup>,  
et l'ordonnance du 21 mai 2008 sur la géoinformation (OGéo)<sup>6</sup>,  
et conformément aux Principes pour la conservation du patrimoine culturel bâti en Suisse<sup>7</sup>,  
*arrête:*

### 1. Dispositions générales

#### Art. 1 Objet

<sup>1</sup> Les présentes directives définissent les principes et les procédures de désignation des objets de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS.

<sup>2</sup> Elles définissent les fondements de la méthode et le système d'inventaire et décrivent les règles d'analyse des objets de l'ISOS.

<sup>3</sup> Elles définissent le fond et la forme de la documentation et de la publication de l'ISOS.

<sup>4</sup> L'ISOS est complété par les listes des sites construits d'importance régionale et locale établies par l'Office fédéral de la culture (OFC) après audition des cantons. Ces listes n'ont pas de portée juridique au sens de l'art. 6 LPN. Elles peuvent être modifiées si des sites construits sont retirés de l'Inventaire fédéral ou y sont ajoutés dans le cadre des révisions de l'ISOS. L'OFC publie les listes actualisées sur son site internet<sup>8</sup>.

<sup>5</sup> Les présentes directives ne sont pas applicables aux sites construits d'importance régionale et locale.

#### Art. 2 Définitions

Dans les présentes directives on entend par:

- a. *relevé*: la documentation relative à un site construit d'importance nationale; elle comprend des textes, des photographies, des cartes ainsi qu'une qualification et une analyse du site construit et de ses parties;
- b. *qualification*: l'évaluation des qualités d'un site construit et de ses parties à l'aune des critères établis dans les présentes directives; la qualification est directement déterminante pour le classement du site construit comme objet d'importance nationale;
- c. *classement*: le résultat de la classification des sites construits en tant qu'objets d'importance nationale visée à l'art. 5 LPN et effectuée par des expertes et des experts de la Confédération et des cantons ainsi que par un comité d'experts indépendant appelé comité permanent d'appréciation de l'ISOS;
- d. *travail d'inventaire*: le processus d'élaboration des relevés, y compris la qualification et le classement des sites construits; ce processus englobe tous les travaux de fond exécutés depuis la première visite sur place jusqu'à l'achèvement des relevés.

<sup>1</sup> RS 101.

<sup>2</sup> RS 451.

<sup>3</sup> RS 451.1.

<sup>4</sup> RS 451.12.

<sup>5</sup> RS 510.62.

<sup>6</sup> RS 510.620.

<sup>7</sup> Commission fédérale des monuments historiques: «Principes pour la conservation du patrimoine culturel bâti en Suisse». vdf Hochschulverlag AG an der ETH Zürich. Zurich 2007.

<sup>8</sup> [www.culture-suisse.admin.ch](http://www.culture-suisse.admin.ch).

## 2. Principes

### Art. 3 Sites construits et parties de site

<sup>1</sup> Les objets de l'ISOS sont les sites construits.

<sup>2</sup> Les *sites construits* sont des agglomérations considérées dans leur globalité. Ils comprennent, d'une part, des surfaces bâties comportant des espaces tampons tels que des rues et des places et, d'autre part, des surfaces non bâties telles que des jardins, des espaces verts aménagés ou des terres agricoles qui entretiennent un rapport de spatialité avec le bâti.

<sup>3</sup> Les *parties de site* sont des périmètres à l'intérieur d'un site construit. Elles peuvent comprendre des surfaces bâties ou non bâties, des constructions ou des parties de constructions. La somme des parties de site constitue le site construit.

### Art. 4 Catégories d'agglomérations

L'ISOS distingue entre les catégories d'agglomérations suivantes:

- a. *ville*: villes historiques ou bourgs marqués par une croissance continue;
- b. *petite ville/bourg*: villes historiques ou bourgs n'ayant pas connu d'accroissement notable jusque dans le courant du 20<sup>e</sup> siècle;
- c. *village urbanisé*: agglomérations rurales/historiques ayant connu une croissance importante au 19<sup>e</sup> siècle et au début du 20<sup>e</sup> siècle qui s'est traduite par des modifications des structures consécutives à des changements d'affectation;
- d. *village*: agglomérations rurales/historiques d'une certaine taille assumant une fonction de centre;
- e. *hameau*: agglomérations rurales/historiques de petite taille sans véritable fonction de centre;
- f. *cas particulier*: agglomérations ou groupes de constructions n'entrant pas dans une des catégories susmentionnées.

### Art. 5 Condition pour l'inscription

<sup>1</sup> Peuvent en principe être inscrites à l'ISOS les agglomérations habitées en permanence qui comptent au moins dix bâtiments principaux sur la première édition de la carte Siegfried<sup>9</sup> et qui figurent nommément sur la version la plus récente de la carte nationale au moment où l'inventaire est dressé. Les aires d'habitat dispersé, les groupes de fermes, les localités de taille très réduite et les sites occupés de façon temporaire ne sont en principe pas pris en compte.

<sup>2</sup> Les objets qui font exception à cette règle sont répertoriés dans la catégorie d'agglomération des «cas particuliers».

## 3. Règles de base

### Art. 6 Utilisation de bases identiques

<sup>1</sup> Pour établir les relevés, des bases de travail identiques sont utilisées pour tous les cantons.

<sup>2</sup> Le travail d'inventaire se fonde en premier lieu sur la visite sur place ainsi que sur la littérature et la cartographie suisses. La littérature spécialisée est prise en compte à condition d'être publiée.

### Art. 7 Pas de recherche fondamentale

Le travail d'inventaire n'inclut pas de recherche fondamentale.

### Art. 8 Pas de prise en compte des données liées au court terme

Les bases et les prescriptions susceptibles d'être modifiées à court terme ne sont pas prises en compte lors de l'élaboration des relevés. Dans le cadre du travail d'inventaire, ni les plans directeurs et les plans de zone en vigueur ni la législation sur l'aménagement du territoire et la construction ne sont pris en considération.

### Art. 9 Garantie de l'indépendance de l'expertise

Le travail d'inventaire se fonde uniquement sur l'évaluation de l'état du site construit au moment où l'inventaire est dressé. Les intérêts politiques, les modifications prévues au niveau de la construction ou de la planification ou de possibles conflits entre les intérêts de la protection des sites et tous autres types d'intérêts ne sont pas pris en considération.

### Art. 10 Pas de visites des espaces intérieurs

L'ISOS évalue uniquement l'aspect extérieur des sites construits au moment où l'inventaire est dressé. Les maisons et les espaces extérieurs non accessibles au public ne sont pas visités.

<sup>9</sup> La première édition de la carte Siegfried est accessible sur [map.geo.admin.ch](http://map.geo.admin.ch) > Cartes affichées > Carte Siegfried Première édition.

**Art. 11** Présentation d'un instantané

Le processus de développement des sites construits est un facteur déterminant pour l'ISOS. Considérer les sites construits de manière statique dans un rapport au passé ou au futur serait méconnaître que la plupart des localités sont le résultat d'une évolution pluriséculaire qui est appelée à se poursuivre. Le travail d'inventaire offre un instantané.

**Art. 12** Primauté de la configuration spatiale

L'ISOS pose comme principe que les relations entre les parties de site sont aussi importantes que les parties elles-mêmes. En conséquence, l'accent est mis sur les relations spatiales des constructions entre elles et avec les places, les rues et les espaces verts. Le rapport entre le tissu bâti et le paysage environnant est tout aussi important.

## 4. Méthodologie

**Art. 13** Scientificité

<sup>1</sup> Le travail d'inventaire est réalisé selon une méthode scientifique et objective qui permet en particulier d'analyser les qualités urbanistiques des sites construits sur la base d'une liste de critères cohérents et harmonisés.

<sup>2</sup> Le système d'inventaire permet de considérer tous les types d'agglomérations en Suisse. Il s'applique de manière uniforme à toutes les agglomérations examinées et livre des relevés comparables entre eux.

### Site construit

**Art. 14** Propriétés du site construit

Selon l'ISOS, un *site construit* désigne une agglomération considérée dans sa globalité (cf. art. 3, al. 2). Il constitue un périmètre circonscrit.

**Art. 15** Evaluation du site construit; critères principaux

L'inscription d'un site construit dans l'ISOS se détermine sur la base des critères principaux suivants:

- a. *qualités de situation*: il s'agit d'évaluer la valeur topographique du site construit en étudiant notamment si les espaces verts et les espaces libres entourant le tissu bâti offrent un tableau d'ensemble remarquable, de près comme de loin, et mettent en valeur les perspectives sur le site construit et les échappées vers l'extérieur, si le tissu bâti entretient un fort rapport visuel et fonctionnel avec son cadre paysager, si des parties de site importantes occupent une situation topographique dominante, et si le site construit se trouve sur une voie de communication historique;
- b. *qualités spatiales*: il s'agit d'évaluer la valeur spatiale de chaque partie de site ainsi que l'intensité des relations spatiales entre les parties de site, en examinant notamment si les bâtiments structurent clairement les rues, les places et les espaces verts, si l'agencement des espaces verts aménagés est clair, si le tissu bâti est cohérent dans son ensemble et diversifié dans le détail, si les parties de site sont distinctement délimitées et clairement hiérarchisées, et si les interactions entre tissu bâti et espace agricole sont fortes;
- c. *qualités historico-architecturales*: il s'agit d'évaluer la valeur historico-architecturale des parties de site ainsi que la lisibilité des phases de croissance du site construit, en étudiant notamment si le tissu bâti et les espaces verts aménagés sont spécifiques à la région et illustrent clairement une époque donnée, si le développement urbanistique est exemplaire du point de vue de la typologie du bâti, si les transitions historico-architecturales entre les parties de site sont bien marquées, et s'il y a un nombre élevé de bâtiments importants du point de vue architectural, historique ou typologique.

**Art. 16** Evaluation du site construit; critères supplémentaires

Les critères supplémentaires suivants peuvent influencer sur l'évaluation d'un site construit:

- a. *valeur archéologique*: concerne notamment des lieux abritant d'importants vestiges préhistoriques ou historiques qui ont largement contribué à faire avancer la recherche sur l'habitat;
- b. *valeur historique*: concerne notamment des lieux qui ont une signification spécifique parce que des personnalités importantes pour la Suisse y ont séjourné ou travaillé, qui sont entrés dans l'histoire par la littérature ou par les arts ou qui ont été le théâtre d'importantes batailles;
- c. *valeur culturelle et ethnologique*: concerne notamment des lieux où se sont déroulés ou se déroulent des événements d'importance suprarégionale, traditionnels ou exceptionnels, comme des fêtes, des marchés spéciaux ou des processions, ou encore des sites légendaires.

**Art. 17** Application et pondération des critères

Les aspects suivants sont pris en compte dans l'application des critères d'évaluation:

- a. l'objet d'analyse de l'ISOS est l'environnement bâti en Suisse considéré dans sa diversité. Tous les types d'agglomérations sont mis sur un pied d'égalité. Les agglomérations rurales de petite et de moyenne taille comptent autant que les agglomérations urbaines;
- b. la configuration actuelle du site construit compte plus que son histoire; l'ISOS se fonde sur la physionomie du site au moment où l'inventaire est dressé;
- c. les qualités des différentes parties de site sont considérées dans leur ensemble, la valeur de leurs interactions joue un rôle important; le résultat de l'évaluation des qualités du site construit est proportionnel aux qualités de ses différentes parties et à la lisibilité de leur cohésion spatiale;
- d. pour les agglomérations de taille modeste, la présence de surfaces non bâties est considérée comme une qualité; un hameau ou un village tire sa valeur de la qualité de son tissu bâti mais aussi et surtout de ses qualités de situation: effet de silhouette, vues et perspectives offertes à l'intérieur du lieu, présence de vergers et de potagers intacts, prés et pâturages autour du tissu bâti;
- e. pour les agglomérations de grande taille, une bonne lisibilité du développement de l'agglomération est un facteur de qualité; la présence de quartiers d'époques différentes augmente la valeur du site construit, notamment lorsque ceux-ci se jouxtent, sont facilement identifiables et illustrent clairement la façon dont l'agglomération s'est développée parce qu'ils s'enchaînent dans une logique spatiale particulièrement signifiante;
- f. en ce qui concerne les cas particuliers, ce sont essentiellement les qualités historico-architecturales, la rareté ou la claire formulation d'un type d'agglomération qui sont mises en avant.

#### Art. 18 Classification des qualités

Les qualités examinées sur la base des principaux critères sont classées en quatre catégories par ordre décroissant de valeur:

- a. *qualités exceptionnelles*;
- b. *hautes qualités*;
- c. *certaines qualités*;
- d. *pas de qualités particulières*.

#### Art. 19 Importance nationale

<sup>1</sup> La sélection des sites construits d'importance nationale se fait d'une part sur la base d'une comparaison avec d'autres sites construits et d'autre part sur la base de l'examen de ses propres qualités.

<sup>2</sup> Un site construit n'est comparé qu'avec des sites construits de même catégorie. Les sites construits entrant dans la catégorie d'agglomération des «cas particuliers» ne sont pas directement comparables entre eux.

<sup>3</sup> Pour être classé d'importance nationale, un site construit doit présenter au minimum certaines qualités selon deux critères visés à l'art. 15 et des hautes qualités selon le troisième critère. Un site construit qui n'a pas de qualités particulières selon un des trois critères doit présenter au minimum des hautes qualités selon les deux autres critères ou certaines qualités selon le deuxième critère et des qualités exceptionnelles selon le troisième critère pour être classé d'importance nationale.

<sup>4</sup> La mention «qualités exceptionnelles» est réservée aux sites construits présentant des qualités extraordinaires ou des qualités rares qui en font des objets uniques en leur genre.

<sup>5</sup> Le fait de posséder une ou plusieurs qualités supplémentaires mentionnées à l'art 16 ne suffit pas à classer un site construit d'importance nationale si les critères minimaux requis à l'alinéa 3 ne sont pas atteints.

### Parties de site

#### Art. 20 Propriétés des parties de site

<sup>1</sup> *Les parties de site* définissent des périmètres circonscrits à l'intérieur d'un site construit.

<sup>2</sup> Les parties de site sont répertoriées sous deux formes différentes:

- a. *les parties de site méritant d'être sauvegardées*, qui ont une valeur propre et auxquelles est attribué un objectif de sauvegarde;
- b. *les parties de site sensibles*, qui ont une valeur relationnelle. Les parties de site sensibles sont des parties de site qui se trouvent dans le voisinage immédiat de constructions ou d'espaces libres méritant d'être sauvegardés.

<sup>3</sup> Les parties de site peuvent être considérées comme telles ou en tant qu'appartenant à d'autres parties de site.

<sup>4</sup> Les parties de site ne consistant qu'en petits groupes de constructions, en une seule construction ou en parties d'une construction constituent *les parties de site de plus petite étendue possible*. Ne sont considérés comme tels que des secteurs présentant généralement une haute valeur historico-architecturale, ayant une signification prépondérante pour la partie de site dans laquelle ils se trouvent et participant directement à la singularité du site construit.

**Art. 21** Délimitation des parties de site

<sup>1</sup> Le découpage du site construit en parties s'effectue sur la base de trois critères:

- a. *la cohérence spatiale*: selon ce critère, le site construit est considéré du point de vue des relations spatiales; on considère comme unité des espaces présentant une similitude du point de vue de leur situation topographique, de leur morphologie ou de leur organisation spatiale, même s'ils ne datent pas de la même époque;
- b. *la cohérence historique*: ce critère repose sur une analyse de l'histoire du peuplement et de l'habitat en Suisse qui tient compte des différences entre agglomérations rurales et agglomérations urbaines; on part du principe que les différentes phases de croissance et de développement des agglomérations sont encore lisibles dans la physionomie actuelle des sites construits; ce critère est surtout déterminant pour les agglomérations à composantes multiples qui se sont notablement agrandies au fil du temps; l'analyse des types de construction caractéristiques des différentes phases de développement de l'agglomération permet de tracer les lignes de partage entre le noyau ancien et les quartiers qui s'y sont greffés par étapes successives; pour les sites construits qui ne se sont pas notablement agrandis, l'examen consiste à déterminer dans quelle mesure la structure urbanistique et les formes des bâtiments sont typiques d'une époque et spécifiques à la région;
- c. *la cohérence selon l'état de conservation et l'objectif de sauvegarde*: seuls sont considérés ici comme unités cohérentes les espaces qui présentent un état de conservation comparable et pour lesquels un même objectif de sauvegarde peut être fixé; ce critère considère le degré de protection que méritent le site construit et ses parties.

<sup>2</sup> La délimitation des parties de site varie selon le critère appliqué. La cohérence spatiale prime les deux autres lorsqu'il s'agit de procéder à la délimitation définitive.

**Art. 22** Evaluation des parties de site

<sup>1</sup> Les parties de site doivent avoir au moins 30 ans pour pouvoir être évaluées.

<sup>2</sup> Les parties de site sont traitées sur un pied d'égalité, indépendamment de leur époque de fondation. L'ancienneté ne constitue pas en soi une valeur supérieure à une autre. L'élément déterminant pour l'évaluation est la manière dont le tissu bâti illustre une situation sociale, culturelle, politique et économique, et donc un mode de vie donné à une époque donnée.

<sup>3</sup> Les parties de site à sauvegarder sont évaluées sur la base des critères suivants:

- a. *qualités spatiales*: il s'agit d'évaluer l'intensité de la cohésion spatiale à l'intérieur du tissu bâti et des espaces verts aménagés en analysant les relations des bâtiments entre eux, notamment la manière dont ceux-ci incluent les rues, les places et les espaces verts ainsi que la façon dont les espaces verts aménagés sont agencés, sans oublier l'homogénéité de l'ensemble de ce tissu et la variété dans le détail;
- b. *qualités historico-architecturales*: il s'agit d'évaluer dans quelle mesure le tissu bâti et les espaces verts aménagés sont spécifiques à la région et la manière dont ils illustrent une époque donnée;
- c. *signification*: il convient d'évaluer l'importance d'une partie de site pour l'ensemble du site construit sur la base de sa situation topographique ou d'une autre espèce de dominance, par exemple fonctionnelle;
- d. *état de conservation*: pour le tissu bâti, il s'agit d'évaluer l'authenticité et l'état des bâtiments, des jardins et d'autres espaces qui les entourent ainsi que du réseau viaire auquel ils sont reliés; pour les espaces verts, on évalue l'authenticité et l'état des bâtiments et de la végétation, le degré de l'expansion urbaine et la lisibilité du rapport avec le bâti méritant d'être sauvegardé.

<sup>4</sup> Les qualités spatiales et historico-architecturales évaluées selon l'al. 3 sont classées en quatre catégories par ordre décroissant de valeur:

- a. *qualités exceptionnelles*;
- b. *hautes qualités*;
- c. *certaines qualités*;
- d. *pas de qualités particulières*.

<sup>5</sup> Les critères «signification» et «état de conservation» évalués selon l'al. 3 sont décrits au moyen d'un texte.

<sup>6</sup> Les parties de sites méritant d'être sauvegardées non accessibles au public ne peuvent pas être évaluées d'un point de vue spatial. Elles ne font par conséquent l'objet d'aucune classification selon le critère «qualités spatiales».

<sup>7</sup> Les parties de site de plus petite étendue possible, qui se réduisent à un bâtiment ou à certaines de ses composantes, ne peuvent pas être évaluées d'un point de vue spatial. Elles ne font par conséquent l'objet d'aucune classification selon le critère «qualités spatiales».

<sup>8</sup> Les espaces verts non aménagés ne présentent ni qualités spatiales ni qualités historico-architecturales. Ils ne font par conséquent l'objet d'aucune classification selon ces critères.

<sup>9</sup> Les parties de site sensibles ne sont évaluées que du point de vue de leur signification pour le site construit. Celle-ci peut être plus ou moins grande en fonction de la vulnérabilité de la partie de site voisine méritant d'être sauvegardée.

**Art. 23** Objectifs de sauvegarde

<sup>1</sup> Les parties de site méritant d'être sauvegardées reçoivent un des objectifs de sauvegarde suivants sur la base de leur qualification:

- a. *l'objectif de sauvegarde A* établit une distinction entre deux spécifications, *la sauvegarde de la substance* d'une part et *la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre* d'autre part; une partie de site peut se voir appliquer l'une ou l'autre spécification ou les deux à la fois; la sauvegarde de la substance signifie sauvegarder intégralement toutes les constructions et installations et tous les espaces libres ainsi que supprimer les interventions parasites; la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre signifie conserver la végétation et les constructions anciennes essentielles pour l'image du site construit ainsi que supprimer les interventions parasites;
- b. *l'objectif de sauvegarde B* signifie *sauvegarder la structure*; la sauvegarde de la structure signifie conserver la disposition et la forme des constructions et des espaces libres ainsi que sauvegarder intégralement les caractéristiques et les éléments essentiels pour la structure;
- c. *l'objectif de sauvegarde C* signifie *sauvegarder le caractère*; la sauvegarde du caractère signifie maintenir l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles ainsi que sauvegarder intégralement les éléments qui illustrent le substrat bâti original et qui sont essentiels pour le caractère.

<sup>2</sup> L'attribution d'un des trois objectifs A, B ou C dépend pour l'essentiel de l'état de conservation de la partie de site considérée et des qualités propres de celle-ci au moment où l'inventaire est dressé. L'objectif de sauvegarde attribué aux parties incorporées est au minimum équivalent à celui attribué à la partie de site qui les entoure.

<sup>3</sup> Aucun objectif de sauvegarde selon l'al. 1 n'est attribué aux parties de site sensibles. Il convient cependant d'éviter à l'intérieur de celles-ci toute intervention qui pourrait avoir des répercussions négatives sur les parties de site méritant d'être sauvegardées.

#### **Art. 24** Recommandations générales de sauvegarde et mesures correspondantes selon l'objectif de sauvegarde

<sup>1</sup> Lorsque des transformations ou des aménagements sont prévus sur une partie de site à sauvegarder, il est indiqué de requérir le conseil du service des monuments historiques, d'autres instances officielles spécialisées ou d'experts. Pour son application concrète, l'ISOS formule des recommandations générales concernant la conservation, l'entretien et la valorisation des sites construits.

<sup>2</sup> Lorsqu'il s'agit de «sauvegarder la substance», les dispositions générales sont l'interdiction de démolir, l'interdiction de constructions nouvelles et l'obligation d'arrêter des prescriptions détaillées en cas d'intervention. Les mesures suivantes – dont la liste n'est pas exhaustive – sont indiquées:

- a. sensibiliser le public, par exemple par la publication dans la presse spécialisée ou dans la presse généraliste d'articles traitant de problèmes précis, par l'organisation d'expositions avec visites guidées, par le développement de cours spécifiques dans les hautes écoles, par la formation continue du personnel des administrations cantonales et communales;
- b. établir des inventaires de détail permettant une analyse approfondie des constructions à protéger et d'autres éléments emblématiques du site construit, par exemple des arbres, des jardins et des fontaines et encourager d'autres études sur la base de l'ISOS;
- c. accorder des subventions à des transformations et des extensions exemplaires du point de vue de la protection des sites construits, par exemple en créant un fonds spécial ou en mettant à disposition de l'organisme conseil ou de la commission des constructions de la commune un crédit annuel destiné à des projets particuliers;
- d. assouplir les prescriptions générales en matière de constructions, telles que les prescriptions d'hygiène et de la protection contre l'incendie afin de promouvoir la sauvegarde des bâtiments anciens ou de certaines parties de ces bâtiments; accorder des dérogations diverses (en rapport avec la qualité de l'intervention) et accorder des allègements fiscaux ou des facilités de crédit lors de transformations visant à protéger l'aspect du site construit;
- e. adapter la planification publique au tissu bâti ancien, par exemple en maintenant 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.) ou en laissant les parcs publics et les places dans un état conforme à l'usage local;
- f. introduire des alignements sur rue et sur cour;
- g. prévoir des mesures de protection spécifiques pour certains bâtiments comme la mise sous protection ou l'inscription de servitudes au registre foncier à des fins de protection.

<sup>3</sup> Lorsqu'il s'agit de «sauvegarder l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre», il est généralement recommandé d'interdire la délimitation de nouvelles zones à bâtir, d'imposer des prescriptions pour les bâtiments spécifiques au lieu et d'édicter des dispositions particulières pour les transformations de constructions anciennes. Les mesures suivantes – dont la liste n'est pas exhaustive – sont appropriées:

- a. sensibiliser le public, par exemple par la publication dans la presse spécialisée ou dans la presse généraliste d'articles traitant de problèmes précis, par l'organisation d'expositions avec visites guidées, par le développement de cours spécifiques dans les hautes écoles, par la formation continue du personnel des administrations cantonales et communales;
- b. examiner en détail la signification des espaces libres dans le tissu bâti à protéger en déterminant et confrontant les objectifs de sauvegarde et les attentes en terme d'affectation, dans le but d'identifier les conflits d'intérêts pour la résolution desquels des études et des inventaires complémentaires seraient éventuellement nécessaires;
- c. prévoir des affectations appropriées ou limiter certaines utilisations;
- d. pour les espaces de grande valeur qui auraient déjà été classés en zones à bâtir au moment où l'inventaire est dressé, examiner la possibilité de les reclasser en zone agricole ou de verdure; adopter au moins des dispositions de zones spéciales adaptées aux espaces libres à protéger en réduisant le coefficient d'utilisation et/ou d'occupation du sol, en diminuant le nombre de niveaux ou en prévoyant un report des droits à bâtir;

- e. établir des prescriptions spéciales pour les nouvelles constructions afin de limiter l'effet perturbant des constructions indispensables;
- f. imposer l'établissement de plans d'affectation spéciaux;
- g. protéger par des décisions ponctuelles ou dans le cadre des plans d'affectation les arbres, les groupes d'arbres et les haies qui occupent une place dominante et importante dans le paysage.

<sup>4</sup> Lorsqu'il s'agit de «sauvegarder la structure», il est généralement recommandé d'imposer des règles d'exception strictes concernant la démolition de constructions anciennes et des dispositions particulières en cas d'interventions et lors de l'intégration de constructions nouvelles. Les mesures suivantes – dont la liste n'est pas exhaustive – sont appropriées:

- a. sensibiliser le public, par exemple par la publication dans la presse spécialisée ou dans la presse généraliste d'articles traitant de problèmes précis, par l'organisation d'expositions avec visites guidées, par le développement de cours spécifiques dans les hautes écoles, par la formation continue du personnel des administrations cantonales et communales;
- b. établir des inventaires de détail permettant une analyse approfondie des constructions à protéger et d'autres éléments emblématiques du site construit, par exemple des arbres, des jardins et des fontaines et encourager d'autres études sur la base de l'ISOS;
- c. édicter des prescriptions de zone spéciale qui soient adaptées au tissu bâti ancien (affectation, coefficient d'utilisation, gabarit des bâtiments, etc.) et contribuent à la sauvegarde des principaux éléments structurels;
- d. faciliter l'octroi de dérogations (par exemple en autorisant le dépassement de l'indice d'utilisation et la réduction des distances minimales entre les rues et les bâtiments) si une telle mesure correspond à la structure du tissu existant;
- e. adapter la planification publique au tissu bâti ancien, par exemple en maintenant 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.) ou en laissant les parcs publics et les places dans un état conforme à l'usage local;
- f. adapter les nouvelles constructions publiques au tissu existant, par exemple en insérant des écoles, des bâtiments communaux ou des installations sportives de qualité architecturale exemplaire dans le tissu bâti ancien et le cadre paysager;
- g. édicter des directives en matière de conception des bâtiments et faire en sorte que par des alignements adéquats 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);
- h. déterminer au préalable – avant la réalisation – les éléments essentiels de la structure et du caractère du bâti ou des espaces libres afin que les architectes et autres spécialistes du bâtiment puissent tenir compte de manière appropriée du tissu bâti ancien et de ses environs dans le cadre de leur projet.

<sup>5</sup> Lorsqu'il s'agit de «sauvegarder le caractère», il est généralement recommandé de prévoir des prescriptions particulières lors de l'intégration de constructions nouvelles. Les mesures suivantes – dont la liste n'est pas exhaustive – sont appropriées:

- a. édicter des prescriptions de zone spéciales destinées à permettre la sauvegarde des constructions anciennes dans le tissu mixte (affectation, coefficient d'utilisation, gabarit des bâtiments, nombre de niveaux, etc.);
- b. adapter la planification publique au tissu bâti ancien, par exemple en maintenant 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.) ou en laissant les parcs publics et les places dans un état conforme à l'usage local;
- c. obligation d'arrêter des plans d'affectation spéciaux;
- d. déterminer au préalable – avant la réalisation – les éléments essentiels de la structure et du caractère du bâti ou des espaces libres afin que les architectes et autres spécialistes du bâtiment puissent tenir compte de manière appropriée du tissu bâti ancien et de ses environs dans le cadre de leur projet.

## Art. 25 Informations complémentaires

<sup>1</sup> Les parties de site peuvent contenir des *observations*. Celles-ci désignent des objets de détail ou des phénomènes localisables sur le plan du relevé et fournissent des informations supplémentaires sur la partie de site.

<sup>2</sup> Les observations peuvent désigner des objets matériels de plus ou moins grande étendue ainsi que des lieux où se trouvaient des objets aujourd'hui disparus ou des lieux relevant du patrimoine immatériel. Ces objets peuvent être signalés sous la forme de périmètres clos, de lignes ou de points.

<sup>3</sup> Selon leur nature, les observations sont libellées d'une des manières suivantes:

- a. *se différencie du reste de la partie de site*: lorsque des éléments ou des phénomènes diffèrent nettement du reste de la partie de site de par leur situation, leur importance historique et culturelle particulière, leur âge, leur fonction ou leur spécificité;
- b. *façonne la partie de site*: lorsque des éléments ou des phénomènes contribuent dans une mesure particulière à façonner la configuration spatiale d'une partie de site;
- c. *affecte la partie de site*: lorsque des éléments ou des phénomènes nuisent particulièrement à la configuration spatiale d'une partie de site.

<sup>4</sup> Les observations jouent un rôle secondaire dans les relevés.

## 5. Documentation

### Art. 26 Eléments de la documentation

<sup>1</sup> Les sites construits d'importance nationale sont documentés au moyen de textes, de photographies et de cartes.

<sup>2</sup> Un relevé de site comprend l'analyse spécifique d'un site construit et de ses parties. De plus, et indépendamment de la spécificité de chaque site construit, les recommandations générales de conservation formulées pour chaque objectif de sauvegarde et les mesures correspondantes telles qu'énumérées à l'art. 24 sont applicables à tous les sites construits.

<sup>3</sup> Conformément aux exigences minimales requises à l'art. 5, al. 2, LPN en matière d'inventaires fédéraux, chaque relevé contient:

- a. un portrait du site construit;
- b. une documentation photographique du site construit;
- c. un plan représentant le site construit avec les délimitations de ses différentes parties et les observations;
- d. une légende pour chacun des éléments figurant sur le plan;
- e. une description précise du site construit et de ses différentes parties;
- f. la qualification du site construit et de ses différentes parties;
- g. les raisons qui justifient la qualification du site construit et de ses différentes parties;
- h. les objectifs de sauvegarde attribués aux différentes parties de site;
- i. la mention des possibles dangers qui menacent le site construit et ses différentes parties;
- j. la mention des mesures déjà prises pour protéger le site construit;
- k. des recommandations particulières de sauvegarde et des propositions d'amélioration pour le site construit et ses différentes parties.

### Art. 27 Le portrait du site construit

Le portrait du site construit comprend le classement du site construit dans une des six catégories d'agglomérations («ville», «petite ville/bourg», «village urbanisé», «village», «hameau» ou «cas particulier»), une description des principales caractéristiques et qualités du site construit et les raisons qui justifient son importance nationale.

### Art. 28 La documentation photographique

Le site construit est documenté par des photographies de l'intérieur et de l'extérieur du site. Chaque partie de site méritant d'être sauvegardée fait l'objet d'au moins une photographie. La documentation photographique se limite à l'illustration des principales caractéristiques spatiales, urbanistiques et paysagères des parties de site.

### Art. 29 Le plan

<sup>1</sup> Le résultat du travail d'inventaire est illustré sur un plan. Les délimitations des parties de site ainsi que toutes les autres inscriptions se font indépendamment de la délimitation parcellaire.

<sup>2</sup> Aux fins de comparaison, la version ayant force de droit des relevés est toujours éditée sur la même base cartographique, à l'échelle 1:5000. Font exception les sites construits de grande envergure. Les délimitations sont figurées sur la même base cartographique mais à l'échelle 1:7500.

<sup>3</sup> Dans la version ayant force de droit des relevés, tous les éléments figurant sur le plan sont numérotés à des fins d'identification.

<sup>4</sup> Les parties de site sont numérotées en chiffres arabes entiers. Chaque partie a son propre numéro. Les observations sont numérotées en nombres décimaux. Le nombre précédant le point indique le numéro de la partie de site à laquelle appartient l'observation, celui qui suit le point donne le numéro de l'observation.

<sup>5</sup> Une même observation peut s'étendre à plusieurs parties de site. Un numéro différent lui est attribué pour chaque partie de site à laquelle elle s'applique.

### Art. 30 La légende du plan

<sup>1</sup> Une légende identifie tous les éléments figurant sur le plan. A chaque élément numéroté sur le plan correspond une entrée de légende.

<sup>2</sup> Les entrées de légende des parties de site contiennent le numéro d'identification, une description succincte, la qualification et, sauf pour les parties de site sensibles, l'objectif de sauvegarde fixé.

<sup>3</sup> Les entrées de légende des observations contiennent le numéro d'identification, une description succincte et les raisons qui justifient la mention de l'observation. Si l'observation s'étend à plusieurs parties de site, les numéros qui lui sont attribués dans les autres parties de site sont signalés par un renvoi.

**Art. 31** Description et qualification du site construit

<sup>1</sup> Le site construit est décrit sous l'aspect de son évolution historique (partie «développement de l'agglomération») et dans l'état où il se trouve au moment où l'inventaire est dressé (partie «site actuel»).

<sup>2</sup> La partie «développement de l'agglomération» rappelle en particulier les événements qui ont marqué de leur empreinte ou transformé le tissu bâti et qui sont encore visibles dans le site construit au moment où l'inventaire en est dressé.

<sup>3</sup> La partie «site actuel» décrit la situation topographique de l'agglomération ainsi que les particularités spatiales et historico-architecturales principales, notamment les spécificités régionales, qui caractérisent le site construit. Elle donne en particulier un aperçu des relations spatiales qu'entretiennent les différentes parties de site.

<sup>4</sup> La qualification du site construit comprend la classification selon les trois critères «qualités de situation», «qualités spatiales» et «qualités historico-architecturales» et les raisons qui justifient cette classification.

**Art. 32** Description et qualification des parties de site

<sup>1</sup> Les parties de site sont décrites dans l'état où elles se trouvent au moment où l'inventaire est dressé.

<sup>2</sup> La description des parties de site à sauvegarder renseigne sur leur configuration spatiale, leur morphologie et les principaux éléments qui les structurent. Elle comprend généralement les éléments suivants:

- a. désignation;
- b. fonction;
- c. situation;
- d. état de conservation (s'il s'agit de surfaces bâties ou d'espaces verts aménagés avec substance bâtie et/ou substance végétale);
- e. structure du bâti, typologie des constructions et typologie des espaces libres;
- f. datation sommaire ou, si possible, indication de l'année de construction (s'il s'agit de surfaces bâties ou d'espaces verts aménagés avec substance bâtie et/ou substance végétale);
- g. caractéristiques particulières, morphologie;
- h. mention de l'imbrication des parties de site lorsque celles-ci englobent une ou plusieurs autres parties ou sont elles-mêmes intégrées à une partie;
- i. mention des numéros d'identification d'autres parties de site avec lesquelles existent une forte parenté structurelle, des similitudes au niveau de la spatialité ou des liens d'ordre historique.

<sup>3</sup> La qualification des parties de sites méritant d'être sauvegardées comprend généralement (cf. art. 22) la classification des qualités spatiales et historico-architecturales de la partie de site, une justification de cette classification ainsi qu'une description de la signification de la partie de site.

<sup>4</sup> La description des parties de site sensibles présente les spécificités de la partie de site et détaille les raisons qui font que cette dernière est particulièrement sensible par rapport aux parties voisines méritant d'être sauvegardées. Leur signification est décrite à part.

**Art. 33** Description et raisons justifiant la signalisation des observations

<sup>1</sup> Les éléments signalés comme observations sont décrits dans l'état où ils se trouvent au moment où l'inventaire est dressé, sauf s'il s'agit d'observations concernant des lieux qui ont été le théâtre d'événements passés ou des lieux où se trouvaient des objets aujourd'hui disparus. Les observations attachées à un lieu et concernant du patrimoine immatériel désignent l'événement qui s'y est déroulé ou l'élément aujourd'hui disparu.

<sup>2</sup> Les observations sont décrites en fonction de leur importance et de leur signification – si tant est qu'ils en aient – pour la partie de site ou pour le site construit.

<sup>3</sup> Les raisons qui justifient la signalisation d'observations sont présentées dans le relevé.

**Art. 34** Recommandations particulières de sauvegarde, propositions d'amélioration et dangers menaçant le site construit

<sup>1</sup> Des recommandations particulières de sauvegarde et des propositions d'amélioration sont formulées pour le site construit et les parties de site. Elles complètent les descriptions et les qualifications du site construit et de ses parties. Les recommandations et les propositions d'amélioration reposent sur un catalogue de questions qui s'articule comme suit:

- a. interdictions et obligations;
- b. précision de l'objectif de sauvegarde;
- c. autres études.

<sup>2</sup> L'attention est particulièrement attirée sur les tendances négatives observées dans le développement du site construit, qui constituent une menace pour les qualités de ce dernier et de ses parties, et partant, pour son importance nationale.

**Art. 35** Mesures de protection existantes

<sup>1</sup> Les mesures de protection découlant d'accords internationaux ratifiés par la Suisse pertinentes au moment où est dressé l'inventaire sont consignées pour chaque site construit.

<sup>2</sup> Les mesures de protection significatifs pour les sites construits ou leurs parties aux trois niveaux étatiques sont également consignées pour autant qu'elles aient force de droit au moment où l'inventaire est dressé.

## 6. Publication

**Art. 36** Formes de publication

<sup>1</sup> L'ISOS peut être consulté gratuitement sur le géoportail de la Confédération<sup>10</sup>.

<sup>2</sup> Seuls les relevés publiés sous forme de PDF ont force de droit. Les géodonnées ont une valeur informative.

## 7. Procédure

**Art. 37** Compétence

L'élaboration et la publication des relevés de l'ISOS selon les présentes directives incombent à l'Office fédéral de la culture (OFC).

**Art. 38** Comité permanent d'appréciation de l'ISOS

<sup>1</sup> En tant qu'organe compétent de la Confédération pour l'établissement de l'ISOS, l'OFC institue un comité permanent d'appréciation chargé de l'évaluation et du classement des sites construits en objets d'importance nationale.

<sup>2</sup> Le comité permanent d'appréciation de l'ISOS se compose de représentants des domaines des monuments historiques, de la protection des sites construits, de la nature et du paysage et de l'aménagement du territoire.

<sup>3</sup> Les membres du comité permanent d'appréciation de l'ISOS sont nommés par l'OFC pour une période de quatre ans.

**Art. 39** Procédure de classement

<sup>1</sup> Le classement des sites construits se fait canton par canton.

<sup>2</sup> Dans les cantons de grande taille, le classement des sites construits se fait en plusieurs étapes.

<sup>3</sup> Les sites construits sont examinés et évalués en comparaison cantonale et régionale par des représentants de la Confédération et des cantons et par les membres du comité permanent d'appréciation de l'ISOS.

**Art. 40** Mise en vigueur

<sup>1</sup> L'art. 5, al. 1, LPN prévoit une audition des cantons lors de l'élaboration de l'ISOS.

<sup>2</sup> Dans le cadre de l'audition formelle, l'OFC mène une audition informelle auprès des services spécialisés du canton. L'OFC peut consulter d'autres milieux intéressés.

<sup>3</sup> Après avoir pris l'avis des cantons, le Conseil fédéral met en vigueur l'Inventaire. Pour les grands cantons, la mise en vigueur se fait en plusieurs étapes.

**Art. 41** Mise à jour

<sup>1</sup> L'ISOS n'est pas exhaustif; il est régulièrement réexaminé et mis à jour conformément à l'art. 5, al. 2, LPN.

<sup>2</sup> La mise à jour se fait canton par canton selon l'ordre chronologique des publications des relevés de l'ISOS. Les relevés des cantons ayant les plus anciennes bases ISOS sont les premiers à être révisés.

## 8. Dispositions finales

**Art. 42** Exécution

Le DFI exécute les présentes directives.

**Art. 43** Droit transitoire

<sup>1</sup> Les présentes directives sont applicables aux relevés des sites construits d'importance nationale dont l'entrée en vigueur est postérieure au 1<sup>er</sup> décembre 2017 (méthode adaptée d'inventaire ISOS).

<sup>10</sup> <https://map.geo.admin.ch/>.

<sup>2</sup> Les relevés des sites construits d'importance nationale qui sont entrés en vigueur avant le 1<sup>er</sup> décembre 2017 se fondent sur la pratique administrative (méthode originelle d'inventaire ISOS) développée sur la base de la publication «Inventaire des sites construits à protéger en Suisse»<sup>11</sup>.

<sup>3</sup> La méthode originelle et la méthode adaptée reposent sur les mêmes principes et les mêmes règles de base et ne présentent que des différences mineures touchant à la classification et à la terminologie. Une clé de concordance des deux variantes de la méthode est annexée aux présentes directives.

**Art. 44** Entrée en vigueur

<sup>1</sup> Les présentes directives entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

<sup>2</sup> L'annexe reste en vigueur jusqu'au moment où tous les relevés de l'ISOS auront été révisés selon la méthode adaptée et mis en vigueur par le Conseil fédéral.

Département fédéral de l'intérieur:



Alain Berset

<sup>11</sup> Département fédéral de l'intérieur DFI (éd.): «Inventaire des sites construits à protéger en Suisse ISOS». Office central fédéral des imprimés et du matériel. Berne 1981. La méthode est résumée dans le dépliant «Explications relatives à l'ISOS» joint à toutes les publications ISOS.

## Différences entre les relevés effectués selon la méthode originelle ISOS et ceux effectués selon la méthode adaptée

### Site construit

Objet	Méthode originelle d'inventaire de l'ISOS	Méthode d'inventaire de l'ISOS utilisée dès le 1.12.2017
Délimitations	Les échappées dans l'environnement (EE) n'étant pas clairement délimitables, le site construit n'a pas de périmètre clairement défini.	Le site construit est composé d'éléments clairement définis et constitue de ce fait un périmètre circonscrit.
Qualification	La qualification des qualités de situation, spatiales et historico-architecturales d'un site construit se présente sous la forme d'une classification en «X» et en «/». La classification prévoit six niveaux (max. trois «X», min. un «/»).  La classification des trois critères de qualité est détaillée par écrit.	Les qualités de situation, spatiales et historico-architecturales d'un site construit sont classées en quatre catégories par ordre décroissant de valeur: <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualités exceptionnelles;</li> <li>- hautes qualités;</li> <li>- certaines qualités;</li> <li>- pas de qualités particulières.</li> </ul> La classification des trois critères de qualité est décrite en détail.

### Parties de site

Objet	Méthode originelle d'inventaire de l'ISOS	Méthode d'inventaire de l'ISOS utilisée dès le 1.12.2017
Définition	Le découpage du site construit distingue les quatre catégories suivantes qui varient selon qu'il s'agisse de superficies bâties ou non bâties, de grandes ou de petites superficies ou de superficies clairement ou non clairement délimitables: <ul style="list-style-type: none"> <li>- périmètres (P); composantes bâties de taille honorable;</li> <li>- ensembles construits (E); composantes bâties de petite taille;</li> <li>- périmètres environnants (PE); espaces circonscrits non bâtis ou récemment bâtis qui jouxtent des tissus bâtis méritant d'être sauvegardés;</li> <li>- échappées dans l'environnement (EE); espaces ouverts non bâtis ou récemment bâtis qui jouxtent des tissus bâtis méritant d'être sauvegardés.</li> </ul>	Le site construit est découpé en parties, indépendamment des propriétés et de la taille de celles-ci. Chaque partie de site est un périmètre circonscrit.
Représentation	Le tissu bâti (périmètres et ensembles) et les environnements sont représentés graphiquement de façon différente sur le plan.	Toutes les parties de site sont représentées de la même manière sur le plan.

Objet	Méthode originelle d'inventaire de l'ISOS	Méthode d'inventaire de l'ISOS utilisée dès le 1.12.2017
Qualification	<p>Les périmètres (P) et les ensembles construits (E) sont évalués en fonction de leur état de conservation (catégorie d'inventaire) en relation avec l'objectif de sauvegarde, de leurs qualités historico-architecturales et spatiales ainsi que de leur signification pour le site construit.</p> <p>Les environs (PE et EE) sont évalués selon leur état de conservation au moment où l'inventaire est dressé (catégorie d'inventaire) et selon leur signification.</p> <p>L'évaluation des qualités se présente sous la forme d'une classification en «X» et en «/». La classification prévoit trois niveaux car un champ vide exprime également une valeur.</p>	<p>Les parties de site bâties dignes d'être sauvegardées sont évaluées en fonction de leur état de conservation, de leurs qualités historico-architecturales et spatiales ainsi que de leur signification pour le site construit. Les espaces verts non aménagés sont évalués uniquement en fonction de leur signification.</p> <p>L'état de conservation au moment où l'inventaire est dressé est détaillé dans la description des parties de site.</p> <p>Les qualités spatiales et historico-architecturales sont classées dans une des quatre catégories suivantes par ordre décroissant de valeur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualités exceptionnelles;</li> <li>- hautes qualités;</li> <li>- certaines qualités;</li> <li>- pas de qualités particulières.</li> </ul>
Objectifs de sauvegarde	<p>Un des trois objectifs de sauvegarde suivants est attribué au tissu bâti méritant d'être sauvegardé (P, E):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A; l'objectif de sauvegarde A implique la sauvegarde de la substance des périmètres ou ensembles construits, autrement dit la conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site et de tous les espaces libres et l'élimination de toute intervention parasite;</li> <li>- B; l'objectif de sauvegarde B implique la sauvegarde de la structure des périmètres ou ensembles construits, autrement dit la conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres et la sauvegarde intégrale des caractéristiques et des éléments essentiels pour la conservation de la structure;</li> <li>- C; l'objectif de sauvegarde C implique la sauvegarde du caractère des périmètres ou ensembles construits, autrement dit le maintien de l'équilibre entre les constructions anciennes et les constructions nouvelles et la sauvegarde intégrale des éléments essentiels pour la conservation du caractère.</li> </ul> <p>S'agissant des environnements (PE et EE), un des deux objectifs de sauvegarde suivants peut être fixé:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a; l'objectif de sauvegarde a préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre, autrement dit la conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site et la suppression des altérations;</li> <li>- b; l'objectif de sauvegarde b préconise la sauvegarde des caractéristiques essentielles pour les parties attenantes du site.</li> </ul>	<p>Un des trois objectifs de sauvegarde suivants est attribué aux parties de site méritant d'être sauvegardées:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A; l'objectif de sauvegarde A établit une distinction entre deux spécifications: la sauvegarde de la substance d'une part et la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre d'autre part; une partie de site peut se voir appliquer l'une ou l'autre spécification ou les deux à la fois; la sauvegarde de la substance signifie sauvegarder intégralement toutes les constructions et installations et tous les espaces libres ainsi que supprimer les interventions parasites; la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre signifie conserver la végétation et les constructions anciennes essentielles pour l'image du site construit ainsi que supprimer les interventions parasites;</li> <li>- B; l'objectif de sauvegarde B signifie sauvegarder la structure; la sauvegarde de la structure signifie conserver la disposition et la forme des constructions et des espaces libres ainsi que sauvegarder intégralement les caractéristiques et les éléments essentiels pour la structure;</li> <li>- C; l'objectif de sauvegarde C signifie sauvegarder le caractère; la sauvegarde du caractère signifie maintenir l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles ainsi que sauvegarder intégralement les éléments qui illustrent le substrat bâti originel et qui sont essentiels pour le caractère.</li> </ul>

Objet	Méthode originelle d'inventaire de l'ISOS	Méthode d'inventaire de l'ISOS utilisée dès le 1.12.2017
Attribution des objectifs de sauvegarde	Un objectif de sauvegarde est attribué à chaque partie de site, que celle-ci ait une valeur propre ou une valeur relationnelle.	Un objectif de sauvegarde n'est attribué qu'aux seules parties de site ayant une valeur propre. Les parties de site ayant une valeur relationnelle sont désignées comme étant des parties de site sensibles.
Désignation des éléments individuels à protéger (EI) (ancien) / parties de site de plus petite étendue possible (nouveau)	Des éléments individuels (EI) méritant d'être protégés sont répertoriés à l'intérieur des parties de site. Il s'agit de constructions ou d'installations bien conservées de haute valeur historico-architecturale, qui présentent une haute qualité de situation et qui contribuent de manière essentielle à la spécificité du site ou de sa partie.	Les constructions individuelles, les parties de constructions ou les petits ensembles bâtis qui ont une grande valeur architecturale ainsi qu'une signification importante pour la partie de site dans laquelle ils se situent et qui contribuent essentiellement à donner au site construit sa spécificité sont considérés comme les parties de site de plus petite étendue possible.
Evaluation des éléments individuels à protéger (EI) (ancien) / parties de site de plus petite étendue possible (nouveau)	Les éléments individuels (EI) ont toujours l'objectif de sauvegarde le plus élevé et la plus haute signification. Conformément à leur définition, on n'évalue ni leur état de conservation (catégorie d'inventaire) au moment où l'inventaire est dressé, ni leur qualité historico-architecturale, et comme il s'agit de constructions ou d'éléments individuels, on n'évalue pas non plus leurs qualités spatiales.	La qualification des parties de site de plus petite étendue possible équivaut à celle des autres parties de site méritant d'être sauvegardées. Les parties de site de plus petite étendue possible qui ne sont constituées que d'une construction ou de composantes de construction n'obtiennent pas d'évaluation selon le critère «qualités spatiales».
Représentation des éléments individuels à protéger (EI) (ancien) / parties de site de plus petite étendue possible (nouveau)	Les éléments individuels (EI) méritant d'être sauvegardés sont mis en évidence graphiquement de façon particulière sur le plan.	Les parties de site de plus petite étendue possible sont représentées de la même manière que les autres parties de site.
Désignation des perturbations (ancien) et observations	Des perturbations sont répertoriées à l'intérieur des parties de site. Il s'agit de constructions, d'installations ou de surfaces de grande envergure, comme des espaces-rue ou similaires, qui affectent le site ou une partie de site et en diminuent la qualité. Ils ne font l'objet d'aucune évaluation et aucun objectif de sauvegarde ne leur est attribué.  Des observations peuvent être signalées à l'intérieur des parties de site. Il s'agit d'éléments qui se distinguent du reste du site sans en altérer ou en diminuer les qualités. Ils ne font l'objet d'aucune évaluation et aucun objectif de sauvegarde ne leur est attribué.	Les observations constituent des informations sur des constructions, des installations ou des phénomènes à l'intérieur des parties de site qui apportent des précisions sur une partie de site.  Selon leur nature, les observations sont formulées dans les termes suivants: - se différencie du reste de la partie de site; - façonne la partie de site; - affecte la partie de site.
Représentation des perturbations (ancien) et observations	Les perturbations et les observations sont représentées graphiquement de façon différente.	Quelles qu'elles soient, les observations sont graphiquement toutes représentées de la même façon.