

---

## L'ISOS et ses conséquences cantonales

*Journée de formation continue de la Chambre des avocats  
spécialistes droit de la construction et de l'immobilier*

---

### Sommaire

- 
1. Définition et bases légales
  2. Structure et contenu de l'ISOS
  3. Bref survol de la procédure
  4. Les conséquences de l'ISOS au niveau fédéral
  5. Les conséquences de l'ISOS au niveau cantonal
    - Au niveau de la planification
    - Au niveau des autorisations de construire
  1. Conclusions
-

## 1. Définition et bases légales

AVOCATS  CH

Qu'est-ce que l'ISOS ?

=> C'est l'acronyme de Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)

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

=> Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere

La définition indique déjà que l'ISOS ne vise que les sites construits d'importance nationale.

Il y en a actuellement 1274 sites à l'ISOS.

Il existe aussi des sites construits d'importance régionale (par ex. Bussigny (VD), esplanade du temple, 1C\_284/2018, c. 5.2).

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 1. Définition et bases légales

AVOCATS  CH

### Art. 78 de la Constitution fédérale

<sup>1</sup> La protection de la nature et du patrimoine est du ressort des cantons.

<sup>2</sup> Dans l'accomplissement de ses tâches, la Confédération prend en considération les objectifs de la protection de la nature et du patrimoine. Elle ménage les paysages, la physionomie des localités, les sites historiques et les monuments naturels et culturels; elle les conserve dans leur intégralité si l'intérêt public l'exige.

<sup>3</sup> Elle peut soutenir les efforts déployés afin de protéger la nature et le patrimoine et acquérir ou sauvegarder, par voie de contrat ou d'expropriation, les objets présentant un intérêt national.

<sup>4</sup> Elle légifère sur la protection de la faune et de la flore et sur le maintien de leur milieu naturel dans sa diversité. Elle protège les espèces menacées d'extinction.

<sup>5</sup> Les marais et les sites marécageux d'une beauté particulière qui présentent un intérêt national sont protégés. Il est interdit d'y aménager des installations ou d'en modifier le terrain. Font exception les installations qui servent à la protection de ces espaces ou à la poursuite de leur exploitation à des fins agricoles.

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 1. Définition et bases légales

AVOCATS  CH

### Loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451)

#### Art. 1 But

Dans les limites de la compétence conférée à la Confédération par l'art. 78, al. 2 à 5, de la Constitution, la présente loi a pour but:

- ⇒ de ménager et de protéger l'aspect caractéristique du paysage et des localités, les sites évocateurs du passé, les curiosités naturelles et les monuments du pays, et de promouvoir leur conservation et leur entretien;
- ⇒ de soutenir les cantons dans l'accomplissement de leurs tâches de protection de la nature, de protection du paysage et de conservation des monuments historiques, et d'assurer la collaboration avec eux

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 1. Définition et bases légales

AVOCATS  CH

### Loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451)

#### Art. 1 But

Dans les limites de la compétence conférée à la Confédération par l'art. 78, al. 2 à 5, de la Constitution, la présente loi a pour but:

- ⇒ de soutenir les efforts d'organisations qui œuvrent en faveur de la protection de la nature, de la protection du paysage ou de la conservation des monuments historiques
- ⇒ d'encourager l'enseignement et la recherche dans les domaines de la protection de la nature, de la protection du paysage et de la conservation des monuments historiques, ainsi que la formation et la formation continue de spécialistes

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 1. Définition et bases légales

AVOCATS  CH

### Loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451)

#### Art 4 Catégories d'objets

S'agissant des paysages et des localités caractéristiques, des sites évocateurs du passé, des curiosités naturelles ou des monuments selon l'art. 24<sup>sexies</sup>, al. 2, de la constitution<sup>1</sup>, il faut distinguer

- a. les objets d'importance nationale;
- b. les objets d'importance régionale et locale

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 1. Définition et bases légales

AVOCATS  CH

### Loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451)

#### Art 5 Inventaires fédéraux d'objets d'importance nationale

<sup>1</sup> Le Conseil fédéral établit, après avoir pris l'avis des cantons, des inventaires d'objets d'importance nationale; il peut se fonder à cet effet sur des inventaires dressés par des institutions d'Etat ou par des organisations œuvrant en faveur de la protection de la nature, de la protection du paysage ou de la conservation des monuments historiques.<sup>1</sup> Les critères qui ont déterminé le choix des objets seront indiqués dans les inventaires. En outre, ceux-ci contiendront au minimum:

- a. la description exacte des objets;
- b. les raisons leur conférant une importance nationale;
- c. les dangers qui peuvent les menacer;
- d. les mesures de protection déjà prises;
- e. la protection à assurer;
- f. les propositions d'amélioration

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 1. Définition et bases légales

AVOCATS  CH

Il existe de nombreux inventaires, notamment:

- Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)
- Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP)
- Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS)

Mais aussi par exemple

- Inventaire fédéral des bas-marais d'importance nationale
- Inventaire fédéral des hauts-marais et des marais de transition d'importance nationale
- Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale
- Inventaire fédéral des réserves d'oiseaux d'eau et migrateurs d'importance internationale et nationale
- Inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale
- Inventaire des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale
- Inventaire fédérale des zones alluviales d'importance nationale

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 1. Définition et bases légales

AVOCATS  CH

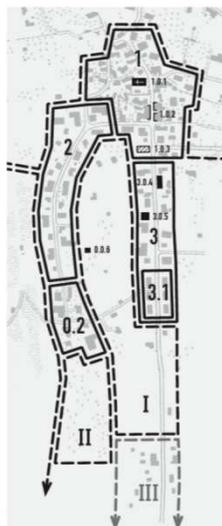
L'ISOS comprend les objets énumérés dans l'annexe de l'Ordonnance du 9 septembre 1981 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (OISOS).

	Neuchâtel	Buttes considéré en tant que village
ville		La Chaux-de-Fonds considéré en tant que
		Cité Martini (Marin-Epagnier) considéré en
tant que cas particulier		Colombier considéré en tant que village
urbanisé		
	Fribourg	Dompierre considéré en tant que village
ville		Estavayer-le-Lac considéré en tant que petite
		Font considéré en tant que cas particulier
	Genève	Sionnet considéré en tant que hameau
		Soral considéré en tant que village
urbanisé		Veyrier considéré en tant que village

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 2. Structure et contenu de l'ISOS

AVOCATS  CH



Abbrév.	Numéro	Description	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation
P	1	Noyau historique dense ; fermes des 17 <sup>e</sup> -19 <sup>e</sup> s., prolongées par des jardins et des vergers	A	X	X	X	A		
P	2	Extension du village le long de la route d'accès au 19 <sup>e</sup> s. ; fermes transformées en habitations ; quelques constructions nouvelles	B	/	/	X	B		
P	3	Rue de la gare ; développement lié à la création du chemin de fer ; bâtiments locatifs du tournant des 19 <sup>e</sup> /20 <sup>e</sup> s., et immeubles commerciaux des années 1970	C	/	/	X	C		
E	3.1	Cité ouvrière du début du 20 <sup>e</sup> s. ; maisons jumelles entourées de jardins	A	/	X	/	A		
E	0.2	Noyau constitué au 17 <sup>e</sup> s., autour d'un moulin ; nombreuses transformations	B	/	X	X	B		
PE	I	Poche verte formée de prés ; composante essentielle pour la lisibilité du site	a			X	a		
PE	II	Prés et vergers prolongeant le noyau du moulin	a			/	a		
EE	III	Aire de développement constituant un prolongement sensible du site ; tissu en partie anarchique	b			/	b		

www.avocats-ch.ch

## 2. Structure et contenu de l'ISOS

AVOCATS  CH

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 :

- périmètres (P) ; composantes bâties de taille honorable ;
- ensembles construits (E) ; composantes bâties de petite taille ;
- périmètres environnants (PE) ; espaces cir conscrits non bâtis ou récemment bâtis qui jouxtent des tissus bâtis méritant d'être sauvegardés ;
- échappées dans l'environnement (EE) ; espaces ouverts non bâtis ou récemment bâtis qui jouxtent des tissus bâtis méritant d'être sauvegardés

En réalité, il y a aussi des éléments individuels (EI), des observations et des perturbations.

www.avocats-ch.ch

## 2. Structure et contenu de l'ISOS

AVOCATS  CH

Outre l'OISOS, le Département fédéral de l'intérieur a arrêté des Directives concernant l'ISOS (DISOS)

### Art. 3 Critères d'inscription

- 1 L'ISOS considère les agglomérations habitées en permanence qui comptent au moins dix bâtiments principaux sur la première édition de la carte Siegfried 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 pris en compte.
- 2 Une *agglomération* au sens de l'ISOS est une implantation constituée d'une part de surfaces bâties comportant des espaces tampons tels que des rues et des places, et d'autre part de surfaces non bâties telles que des jardins, des parcs ou des terres agricoles qui entretiennent un rapport de spatialité avec le bâti. Considérée dans sa globalité, l'agglomération est désignée sous le terme de *site construit* (cf. art. 17 ss.).

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 2. Structure et contenu de l'ISOS

AVOCATS  CH

### Art. 6 Primauté de la configuration spatiale

L'ISOS pose comme principe que les relations entre les parties du site construit 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.

### Art. 11 Garantie de l'indépendance de l'expertise

L'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 objectifs de sauvegarde de l'ISOS ou tous autres types d'intérêts ne sont pas pris en considération.

### Art. 12 Pas de visites des espaces intérieurs

L'analyse de l'ISOS ne repose que sur 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.

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 2. Structure et contenu de l'ISOS

AVOCATS  CH

### Art. 16 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 fonctionnelles;
- d. *village*: agglomérations rurales/historiques d'une certaine taille assumant des fonctions centrales et qui sont souvent des chefs-lieux de commune;
- e. *hameau*: agglomérations rurales/historiques de petite taille;
- f. *cas particulier*: agglomérations ou groupes de constructions n'entrant pas dans une des catégories susmentionnées.

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 2. Structure et contenu de l'ISOS

AVOCATS  CH

### Art. 18 Qualification du site; critères principaux

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

- a. *qualités de situation*: il s'agit d'évaluer la valeur topographique de l'agglomération en étudiant notamment si les espaces verts entourant le tissu bâti sont vierges de constructions de manière à offrir un tableau d'ensemble agréable à l'oeil, de près comme de loin, et à valoriser les perspectives sur le site et les échappées vers l'extérieur; si le tissu bâti méritant d'être sauvegardé entretient un fort rapport visuel et fonctionnel avec son cadre paysager; si d'importants éléments du site construit occupent une situation topographique dominante ou si le site se trouve sur une voie de communication historique;
- b. *qualités spatiales*: il s'agit d'évaluer la valeur spatiale intrinsèque à chaque partie de site ainsi que l'intensité des relations spatiales entre les différentes parties de site, en étudiant par exemple le type d'organisation spatiale — importante diversité ou répétition —, la hiérarchie entre parties dominantes et secondaires du site ainsi que la nature des transitions entre les parties de site — tissu continu ou délimitations claires;
- c. *qualités historico-architecturales*: il s'agit d'évaluer la valeur historico-architecturale des différentes parties de site ainsi que la lisibilité des phases de croissance du site construit, notamment si l'on est en présence d'un développement urbanistique exemplaire, d'une typologie du bâti exemplaire, de transitions architecturales marquantes entre les différentes parties de site ou d'un nombre élevé de bâtiments importants du point de vue architectural, historique ou typologique.

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 2. Structure et contenu de l'ISOS

AVOCATS  CH

D'autres critères entrent en ligne de compte (art. 19 DISOS) :

Outre ces trois critères principaux, un événement historique, même de date récente, étroitement lié au lieu peut influencer sur la qualification du site. Une distinction est établie entre les qualités suivantes:

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

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 2. Structure et contenu de l'ISOS

AVOCATS  CH

Des critères ont été développés trois catégories d'inventaire pour les périmètres ou ensembles construits:

- A cette catégorie indique l'existence d'une substance d'origine. La plupart des bâtiments et des espaces présentent les caractéristiques propres à une même époque ou à une même région.
  - B Cette catégorie indique l'existence d'une structure d'origine. L'organisation spatiale historique est conservée; la plupart des bâtiments présentent les caractéristiques propres à une même époque ou à une même région.
  - C Cette catégorie indique l'existence d'un caractère spécifiques d'origine. Les constructions anciennes et nouvelles sont mélangées; les bâtiments et les espaces présentent les caractéristiques propres à une époque ou à une région différente.
- Pour les périmètre environnants (PE) ou échappées dans l'environnement (EE), deux catégories sont prévues:
- a cette catégorie indique qu'il s'agit d'une partie indispensable du site construit, libre de construction ou dont les constructions participent à l'état d'origine de l'environnement
  - b cette catégorie indique qu'il s'agit d'une partie sensible pour l'image du site, souvent construite

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 2. Structure et contenu de l'ISOS

AVOCATS  CH

### Art. 27 Objectifs de sauvegarde

1 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 implique la conservation intégrale de toutes les constructions, des parties de constructions et des espaces libres et la suppression des interventions parasites; la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre implique la conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site ainsi que la suppression des éléments perturbants;
  - b. *l'objectif de sauvegarde B* implique la sauvegarde de la structure; la sauvegarde de la structure comprend la conservation de la disposition et de la forme des constructions et des espaces libres et la sauvegarde intégrale des caractéristiques et des éléments essentiels de la structure;
  - c. *l'objectif de sauvegarde C* implique la sauvegarde du caractère; la sauvegarde du caractère comprend le maintien de l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles et la sauvegarde intégrale des éléments illustrant le substrat bâti originel et qui sont essentiels pour la conservation du caractère du site.
- 2 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.

Les objectifs de sauvegarde a (sauvegarde de l'état existant) et b (sauvegarde des caractéristiques) visent les périmètres environnants ou les échappées dans l'environnement.

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 2. Structure et contenu de l'ISOS

AVOCATS  CH

### Art. 28 Recommandations générales de sauvegarde et mesures correspondantes selon l'objectif de sauvegarde

1. 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. L'ISOS formule en plus pour l'application pratique des recommandations générales concernant la conservation, l'entretien et la valorisation des sites construits.
2. 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. [...]
3. 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. [...]
4. 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 [...]
5. Lorsqu'il s'agit de *sauvegarder le caractère*, il est généralement recommandé de prévoir des prescriptions particulières lors de l'intégration de constructions nouvelles.

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

### 3. Bref survol de la procédure

AVOCATS  CH

#### Art. 5 al. 2 LPN

Les inventaires ne sont pas exhaustifs. Ils seront régulièrement réexaminés et mis à jour; le Conseil fédéral décide de l'inscription, de la modification ou de la radiation d'objets, après avoir pris l'avis des cantons. Les cantons peuvent, de leur propre chef, proposer un nouvel examen.

#### Art. 3 OISOS

Le Département fédéral de l'intérieur est autorisé, après avoir entendu les cantons, à décider des nouvelles définitions à donner aux objets de l'ISOS qui ont été modifiés. Le Conseil fédéral reste compétent en ce qui concerne l'inscription ou la radiation d'objets.

#### Art. 12 al. 1 LPN

Ont qualité pour recourir contre les décisions des autorités cantonales ou fédérales:

- a. les communes
- b. les organisations qui se vouent à la protection de la nature, à la protection du paysage, à la conservation des monuments historiques ou à des tâches semblables, à certaines conditions

#### Art. 12g LPN

Les cantons ont qualité pour recourir contre les décisions d'autorités fédérales au sens de l'art. 12, al. 1.

L'office fédéral compétent a qualité pour recourir contre les décisions cantonales au sens de l'art. 12, al. 1; il peut faire usage des voies de droit fédérales et cantonales.

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

### 4. Les conséquences de l'ISOS au niveau fédéral

AVOCATS  CH

#### Art. 6 LPN Importance de l'inventaire

- <sup>1</sup> L'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates.<sup>1</sup>
- <sup>2</sup> Lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle suivant laquelle un objet doit être conservé intact dans les conditions fixées par l'inventaire ne souffre d'exception, que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation.

⇒ 1<sup>ère</sup> conséquence: en principe l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates.

⇒ 2<sup>ème</sup> conséquence: cette protection ne souffre aucune exception lorsqu'elle intervient dans le cadre de l'accomplissement d'une tâche fédérale, au sens de l'art. 2 LPN (par ex. arrêt 1C\_279/2017 du 27 mars 2018, PQ St-Laurent)

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

#### 4. Les conséquences de l'ISOS au niveau fédéral

AVOCATS  CH

Art. 2 LPN Accomplissement de tâches de la Confédération

<sup>1</sup> Par accomplissement d'une tâche de la Confédération au sens de l'art. 24<sup>sexies</sup>, al. 2, de la constitution [act. 78 al. 2 Cst.], il faut entendre notamment:<sup>2</sup>

a. l'élaboration de projets, la construction et la modification d'ouvrages et d'installations par la Confédération, ses instituts et ses établissements, par exemple les bâtiments et les installations de l'administration fédérale, les routes nationales, les bâtiments et installations des Chemins de fer fédéraux;

b. l'octroi de concessions et d'autorisations, par exemple pour la construction et l'exploitation d'installations de transport et de communications (y compris l'approbation des plans), d'ouvrages et d'installations servant au transport d'énergie, de liquides ou de gaz, ou à la transmission de messages, ainsi que l'octroi d'autorisation de défrichements;

c. l'allocation de subventions pour des mesures de planification, pour des installations et des ouvrages, tels que les améliorations foncières, l'assainissement de bâtiments agricoles, les corrections de cours d'eau, les installations de protection des eaux et les installations de communications.

<sup>2</sup> Les décisions des autorités cantonales concernant les projets qui, selon toute vraisemblance, ne seront réalisés qu'avec les subventions visées, assimilées à l'accomplissement de tâches de la Confédération.<sup>4</sup>

#### 4. Les conséquences de l'ISOS au niveau fédéral

AVOCATS  CH

Arrêt 1C\_347/2016 du 5 septembre 2017, relatif à l'installation d'une antenne de téléphonie mobile:

Gryon est inscrit en tant que "village urbanisé d'importance nationale" à l'inventaire ISOS.

Le TF rappelle qu'en vertu de l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible. Cette disposition n'impose pas une interdiction absolue de modifier tout objet inscrit à l'ISOS; une atteinte à un bien protégé est possible dans la mesure toutefois où elle n'altère pas son identité ni ne contrevient au but assigné à sa protection. Pour déterminer ce que signifie, dans un cas d'espèce, l'obligation de "conserver intact" un bien protégé, il faut se référer à la description, dans l'inventaire, du contenu de la protection.

Après rappel de l'art. 6 al. 2 LPN, le TF rappelle que l'octroi d'une autorisation de construire une installation de téléphonie relève d'une tâche de la Confédération (cf. ATF 131 II 545 c. 2.2). L'art. 6 al. 2 LPN est dès lors applicable en l'espèce; cette disposition accorde un poids prioritaire à la conservation des objets d'importance nationale inventoriés; cela ne signifie cependant pas qu'aucune pesée des intérêts ne soit nécessaire, mais seuls des intérêts d'importance nationale peuvent entrer en considération pour justifier une dérogation à l'art. 6 al. 1 LPN

Le Tribunal fédéral examine en principe librement l'application de l'art. 6 LPN. Il fait toutefois preuve de retenue dans les questions mettant en cause l'appréciation de circonstances locales, que les autorités cantonales connaissent mieux que lui.

## 5. Les conséquences de l'ISOS au niveau cantonal

AVOCATS  CH

Au niveau de la planification

### Art. 4a OISOS

Les cantons tiennent compte de l'ISOS lors de l'établissement de leurs plans directeurs conformément aux art. 6 à 12 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire.

### Art. 13 LAT

Pour exercer celles de ses activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, la Confédération procède à des études de base; elle établit les conceptions et plans sectoriels nécessaires et les fait concorder. Elle collabore avec les cantons et leur donne connaissance en temps utile de ses conceptions et plans sectoriels ainsi que de ses projets de construction

### Art. 17 LAT

Les zones à protéger comprennent notamment les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels.

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 5. Les conséquences de l'ISOS au niveau cantonal

AVOCATS  CH

Au niveau de la planification

L'ISOS comprend les objets énumérés dans l'annexe à l'OISOS.

Les inventaires fédéraux prévus à l'art. 5 LPN - dont fait partie l'ISOS- sont assimilés matériellement à des conceptions et à des plans sectoriels au sens de l'art. 13 al. 1 LAT.

Dans le cadre de leur obligation générale de planifier découlant de l'art. 2 LAT, les cantons doivent tenir compte, dans leur planification directrice, de ces inventaires en tant que forme spéciale des conceptions et plans sectoriels de la Confédération (art. 6 al. 4 LAT).

En raison de la force obligatoire des plans directeurs pour les autorités (art. 9 al. 1 LAT), les conditions de protection figurant dans les inventaires fédéraux se retrouvent dans les plans d'affectation (art. 14 ss LAT). En principe, l'inventaire ISOS doit ainsi être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale au moyen des instruments prévus à l'art. 17 LAT. Ces mesures lient ainsi non seulement les autorités dans l'exécution de leurs tâches, mais également les particuliers

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 5. Les conséquences de l'ISOS au niveau cantonal

AVOCATS  CH

Au niveau de l'autorisation de construire

Lorsqu'il n'est pas question de l'exécution d'une tâche de la Confédération, la protection des objets inventoriés est concrétisée par le droit cantonal conformément à l'art. 78 al. 1 Cst. (cf. ATF 135 II 209 c. 2.1 p. 212 s.; arrêt 1C\_488/2015 c. 4.3).

L'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la pesée des intérêts de chaque cas d'espèce - y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales -, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral.

Une atteinte demeure possible lorsqu'elle n'altère pas l'identité de l'objet protégé ni le but assigné à sa protection; celui-ci découle du contenu de la protection mentionné dans l'inventaire et les fiches qui l'accompagnent.

Un arrêt parmi d'autre de la CDAP (AC.2018.0245, du 19 juin 2019, c. 2b)

Certes, les objectifs de l'ISOS ne sont pas directement applicables lorsque le litige concerne l'octroi de permis de construire. Ils doivent toutefois être pris en considération dans le cadre de l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique. L'évaluation de la valeur d'un objet dans le cadre des procédures d'établissement des inventaires fédéraux et cantonaux constitue en effet un élément d'appréciation à disposition de l'autorité communale pour statuer sur l'application de cette clause

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 5. Les conséquences de l'ISOS au niveau cantonal

AVOCATS  CH

Au niveau de l'autorisation de construire

Art. 18a LAT

Les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à une autorisation de construire. Elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites.

Art. 32a OAT

Sont considérés comme des biens culturels d'importance cantonale ou nationale (art. 18a, al. 3, LAT) les périmètres, ensembles et éléments individuels figurant à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse et assortis d'un objectif de sauvegarde A.

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 5. Les conséquences de l'ISOS au niveau cantonal

AVOCATS  CH

Au niveau de l'autorisation de construire – contrôle incident de la planification

Pour rappel, lors de la procédure de demande du permis de construire, il n'est en principe pas possible de critiquer la planification. En d'autres termes, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 LAT sont réunies.

Parmi l'une des circonstances qui peuvent s'être sensiblement modifiée figure l'ISOS (arrêt Concise 1C\_308/2017 du 4 juillet 2018, c. 3.2.2 et Lutry 1C\_213/2018 du 23 janvier 2019, c. 5.3)

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

## 6. Conclusions

AVOCATS  CH

L'ISOS n'est qu'un argument parmi d'autres.

Il ne fait pas office de mise sous cloche d'une partie du territoire.

Son principal but est d'améliorer les planifications cantonales et communales en obligeant les autorités compétentes à tenir compte des sites d'importance nationale répertoriés, en leur accordant une protection accrue.

Sauf cas très particulier, il ne peut empêcher la demande de permis de construire d'aboutir.

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)

**Impressum**

AVOCATS  CH

---

**Merci de votre attention !**

Alain Sauteur  
Docteur en droit  
Avocat au Barreau  
Spécialiste FSA droit de la construction et de l'immobilier

Avocats CH  
Chemin des Trois Rois 2  
Case postale 5843  
1002 Lausanne  
Tél. : +41.21.317.52.62  
Email : [alain.sauteur@avocats-ch.ch](mailto:alain.sauteur@avocats-ch.ch)

---

[www.avocats-ch.ch](http://www.avocats-ch.ch)