



## ISOS

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

*Pratique administrative – Office du patrimoine et des sites / Office de l'urbanisme*

### A. Bases légales

#### 1. RS 101 Constitution fédérale

##### Art. 75 Aménagement du territoire

<sup>1</sup> La Confédération fixe les principes applicables à l'aménagement du territoire. Celui-ci incombe aux cantons et sert une utilisation judicieuse et mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire.

##### Art. 78 Protection de la nature et du patrimoine

<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.

#### 2. RS 451 Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN)

##### Art. 5 Inventaires fédéraux d'objets d'importance cantonale

<sup>1</sup> Le Conseil fédéral établit, après avoir pris l'avis des cantons, des inventaires d'objets d'importance nationale (...). 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.

#### 3. RS 700 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

##### Art. 1 Buts

<sup>2</sup> Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins :

- a<sup>bis</sup> d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée;
- b. de créer un milieu bâti compact ;

#### 4. RS 451.12 Ordonnance concernant l'inventaire fédérale des sites construits à protéger en Suisse (OISOS)

## **B. Objectifs**

Les objectifs de cette pratique administrative sont en particulier de :

- reconnaître l'ISOS comme une composante majeure de l'aménagement du territoire ;
- orienter les planifications en le considérant comme un outil intéressant permettant de comprendre l'évolution et l'identité du territoire et du patrimoine genevois ;
- garantir une prise en compte optimale de l'ISOS dans les projets de développement ;
- déterminer les instances d'arbitrage en cas de pesée des intérêts.

## **C. Principes et révision des sites ISOS dans le canton de Genève**

L'ISOS définit ce qui mérite d'être protégé mais ne constitue pas une mesure de protection absolue. Il n'est pas non plus une planification. Lors du recensement, l'office fédéral de la culture (OFC) ne procède à aucune pesée entre les intérêts de protection et ceux d'affectation en vue d'une planification. La pesée des intérêts intervient ultérieurement.

Les travaux initiés par l'OFC en 2018 sur les sites ISOS du canton de Genève ont débouché sur l'adoption de plusieurs mises à jour<sup>1</sup>. Ce travail a permis de mettre en évidence les qualités de plusieurs sites construits genevois et constitue dorénavant un outil précieux pour intégrer, en amont des projets développés par l'office de l'urbanisme (OU), les qualités d'un site et ainsi assurer un développement de qualité de l'espace bâti.

L'ISOS constitue un inventaire des sites construits auquel sont associés des objectifs de sauvegarde.

La Confédération doit l'utiliser systématiquement dans l'accomplissement de ses tâches et les cantons doivent en tenir compte dans leurs planifications.

## **D. Dans la pratique pour les planifications directrices**

L'ISOS n'a pas toujours représenté un outil majeur pour orienter les projets de développement ou n'a pas été intégré en tant que tel à la pesée d'intérêts<sup>2</sup>.

La révision de l'ISOS sur le territoire cantonal représente une opportunité de remettre au cœur de nos démarches territoriales cet inventaire. Il est en outre essentiel de tenir compte de l'ISOS le plus en amont possible, d'abord pour la qualité des projets portés mais aussi pour la solidité juridique des orientations qui sont prises.

Dans le cadre de l'élaboration de la prochaine révision du plan directeur cantonal, la prise en compte de l'ISOS sera renforcée. L'objectif étant de considérer l'ISOS comme une composante majeure de l'aménagement du territoire.

---

<sup>1</sup> Le 19 mars 2021, la Confédération a défini plusieurs sites d'importance nationale : Le Carre et Sionnet, les villages d'Hermance et de Russin, les communes rurales d'Avully, de Cartigny, de Céligny, de Dardagny et de Jussy, les lieux-dits de Malval (Dardagny), Sierne (Veyrier) et du Mandement (Satigny), ainsi que la cité du Lignon (Vernier). Le 11 mars 2022, une deuxième série concernait le site de Landecy, les communes de Carouge et de Genthod, le village de Pregny ainsi que la cité de la Gradelle. Une troisième et dernière série qui concerne la ville de Genève et les Avanchets sera adoptée en 2023.

<sup>2</sup> A titre d'exemple, ni les planifications directrices, ni la modification de zone qui a porté sur le secteur situé au sud de l'agglomération d'Avully ne font référence à l'ISOS. L'ancienne version de l'inventaire (années 80) recommandait de laisser ce site libre de toute construction. Aujourd'hui, les projets de développement envisagés au sud de la commune d'Avully sont de toute façon compromis pour d'autres raisons (exposition au bruit des avions), mais l'ISOS mis à jour sur ce site confirme les qualités identifiées dans la version précédente (sauvegarde de type A).

S'agissant de la planification communale, une attention particulière sera portée à cette thématique en amont des processus d'élaboration des plans directeurs. La place de l'ISOS sera renforcée lors de la prochaine mise à jour de la directive pour l'élaboration des plans directeurs communaux.

Dans le cas d'études directrices, plans directeurs de quartier, plans guide et réflexions préliminaires précédant les plans d'affectation, la thématique ISOS sera traitée comme proposé ci-après, pour les plans d'affectation, à une étape d'avancement opportune que l'OU devra définir. Ces planifications directrices, par ailleurs potentiellement soumises à une évaluation environnementale stratégique, peuvent être un jalon pertinent pour procéder aux arbitrages en amont.<sup>3</sup>

### **E. Dans la pratique pour les plans d'affectation**

Pour les plans d'affectation (MZ, PLQ et PS), il sera tenu compte de l'objectif de sauvegarde visé par l'ISOS. Un chapitre spécifique sera consacré à l'ISOS dans l'exposé des motifs des MZ et dans les rapports explicatifs des PLQ et des PS. Pour les PLQ et les PS, ce chapitre décrira soit les modalités selon lesquelles le plan d'affectation garantit la conservation des qualités des sites ou leur ménagement, soit les motifs justifiant leur disparition à terme.

Pour rappel, les sites méritant d'être sauvegardés reçoivent un objectif de sauvegarde (A, B ou C) sur la base de leur qualification :

- **l'objectif de sauvegarde A** signifie sauvegarder la substance (sauvegarder intégralement toutes les constructions et installations et tous les espaces libres) et l'état existant (conserver la végétation et les constructions anciennes essentielles pour l'image du site construit ainsi que supprimer les interventions parasites) ;
- **l'objectif de sauvegarde B** signifie sauvegarder la structure (conserver la disposition et la forme des constructions et des espaces libres) ;
- **l'objectif de sauvegarde C** signifie sauvegarder le caractère (maintenir l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles).

En amont des projets de développement envisagés dans des secteurs visés par un objectif de sauvegarde, l'OU collaborera étroitement avec un représentant de l'office du patrimoine et des sites (OPS) et intégrera explicitement les observations décrites dans la fiche ISOS, en particulier, dans les notes d'opportunité.

Les parties de site sensibles (zones grisées) seront également intégrées dans les observations de l'OPS, dans le sens de l'art. 20 de la Directive ISOS<sup>4</sup>. La plateforme « patrimoine et territoire »<sup>5</sup> pourra accompagner le porteur de projet de l'OU pour définir les modalités de prise en compte de l'ISOS dans les projets, en fonction et proportion du degré de précision des aménagements prévus par ces plans.

Le chapitre spécifique du rapport explicatif du PLQ consacré à l'ISOS comportera une section précisant si les qualités décrites dans l'ISOS sont toujours présentes et, cas échéant, évaluant la gravité de l'atteinte au site portée par le projet de plan concerné. Cette section se fondera

---

<sup>3</sup> Art. 5 al. 3 RPMNS : La CMNS est consultée en amont sur les projets susceptibles d'avoir une incidence majeure sur le patrimoine paysager, bâti et naturel (art. 1, lettre b, de la loi), en particulier sur ceux dont le périmètre s'étend sur tout ou partie d'un site recensé dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

<sup>4</sup> Art. 20 al. 2 litt. b : les parties de site sensibles 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>5</sup> Pour rappel, la plateforme est notamment composée de la conservatrice cantonale et de l'urbaniste cantonale, ainsi que du directeur général de l'OPS.

sur un avis technique rédigé par un représentant de l'OPS, qualifiant l'atteinte potentielle au site et justifiant cette qualification, soit aucune, légère ou grave<sup>6</sup>.

## **F. Dans la pratique pour les plans d'affectation**

Au niveau des préavis portant sur des projets de MZ ou de PLQ, la stratégie suivante est mise en place :

- sites et parties de site ISOS avec **objectif de sauvegarde A** : préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) ;
- sites et parties de site ISOS avec **objectif de sauvegarde B** : préavis du service des monuments et des sites (SMS) ;
- sites et parties de site ISOS avec **objectif de sauvegarde C** : préavis du service des monuments et des sites (SMS).

Le préavis de la CMNS ou du SMS comportera une section précisant si les qualités décrites dans l'ISOS seront toujours présentes avec ce projet et, cas échéant, évaluant la gravité de l'atteinte au site (aucune, légère ou grave) apportée par le projet de plan concerné.

Il appartiendra à l'OU de définir au cas par cas, en coordination avec l'OPS, le moment le plus opportun pour procéder à ces demandes de préavis, lors du lancement de la démarche, en phase d'avant-projet ou au plus tard lors de l'enquête technique. Il convient de relever que le dispositif proposé aura un impact calendaire de quelques mois sur les processus d'aménagement.

La liste des compétences de la CMNS dressée par l'art. 5 al. 2 RPMNS n'étant pas exhaustive, cela n'exclut pas que, dans des cas particuliers, un préavis de la CMNS pour un site ISOS avec objectif de sauvegarde B puisse également lui être demandé.

En cas de de préavis défavorable dans les sites avec objectifs de sauvegarde A ou B, l'arbitrage sera soumis au chef du département du territoire. Pour les sites à objectifs C, la pesée des intérêts sera déterminée au niveau de l'autorité de planification. Pour les parties de sites sensibles, elles seront prises en compte au niveau du projet en tant que valeur relationnelle et périmètre d'influence.

Enfin, cette pratique vaut aussi bien pour des nouveaux projets de MZ, PLQ et de planification directrice que pour des dossiers en cours de procédure.

<b>Objectif de sauvegarde</b>	<b>Préavis « patrimoine »</b>	<b>Arbitrage</b>
<b>Sites ISOS avec objectifs de sauvegarde A</b>	CMNS	Chef du département du territoire
<b>Sites ISOS avec objectifs de sauvegarde B</b>	SMS	Chef du département du territoire
<b>Sites ISOS avec objectifs de sauvegarde C</b>	SMS	Autorité de planification

<sup>6</sup> Cf. pour les critères de cette évaluation « Guide de l'ISOS », p. 22.

## **G. Dans la pratique pour les procédures d'autorisation de construire**

Dans le cadre des procédures d'autorisation de construire concernant des immeubles situés dans un périmètre ISOS, la prise en compte des objectifs de sauvegarde ainsi que la pesée des intérêts s'opèrent selon les cas de figure suivants :

1. **Immeubles protégés ou situés dans des périmètres protégés** ou en cours de mise sous protection au sens du droit cantonal<sup>7</sup>
  - ⇒ L'OPS rend son préavis conformément aux modalités prévues à la lettre D.1 de sa pratique administrative pour le suivi des autorisations de construire des immeubles d'intérêt<sup>8</sup> (ci-après : pratique administrative OPS), protégés et recensés.
2. **Immeubles non protégés et recensés en valeur exceptionnelle ou intéressante** lors du recensement architectural cantonal (RAC)
  - ⇒ L'OPS rend son préavis conformément aux modalités prévues aux lettres D.2. et D.3 de la pratique administrative OPS.
3. Immeubles ne bénéficiant **d'aucune forme de protection cantonale**
  - a) En présence d'un plan d'affectation en force
    - ⇒ Lorsque le projet objet de la procédure d'autorisation de construire est inscrit dans le périmètre d'un plan d'affectation en force, l'OU, ou toute autre autorité ayant conduit ladite planification, intègre dans son préavis un paragraphe rappelant, la manière dont les objectifs de protection ont été pris en considération dans le cadre de la planification ainsi que la pesée des intérêts déjà effectuée.
  - b) En l'absence de plan d'affectation en force ou pour ceux antérieurs à la révision de l'ISOS
    - ⇒ Lorsque le projet concerné par la procédure d'autorisation de construire n'est pas couvert par un plan d'affectation en force ou que celui-ci a été validé par le Conseil d'État préalablement à la révision de l'ISOS, l'OU et l'OPS se coordonnent pour rendre un préavis qui évalue si les qualités décrites dans l'ISOS sont toujours présentes et, cas échéant, évaluant la gravité de l'atteinte au site portée par le projet concerné.
  - c) Hors zone à bâtir
    - ⇒ Lorsque le projet concerné par la procédure d'autorisation de construire est situé hors zone à bâtir, l'OU rend son préavis conformément aux modalités prévues à la lettre E de la présente pratique applicable par analogie.

Les services concernés peuvent, s'ils l'estiment nécessaire, solliciter l'avis d'une commission cantonale.

Une couche GeoAnalyse est mise à disposition de l'OAC pour que les dossiers puissent être orientés vers les offices concernés via AC-Démat.

---

<sup>7</sup> (Inventaire : art. 7ss LPMNS ; classement : art. 10ss LPMNS ; ou ouvrages souterrains des anciennes fortifications : art. 41 A ss LPMNS ; plan de site : 38 ss LPMNS ; zone protégée : (art. 12, 22, 28 et 29 LaLAT / 83 à 107 LCI).

<sup>8</sup> <https://www.ge.ch/document/pratique-administrative-suivi-autorisations-construire-immeubles-interet-protectes-recenses>

## H. Annexes au présent document

- Directives concernant l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS, du 1er janvier 2020 (DISOS)
- Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse – Explications 2021, Berne
- Guide de l'ISOS, Protection des sites construites et développement vers l'intérieur, DTAP, 2022

**Entrée en vigueur** : 1<sup>er</sup> septembre 2022

**Dernière mise à jour** : 6 juillet 2026

Cette pratique est [disponible sur le site Internet de l'État de Genève](#), à la rubrique ISOS