

**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (2016)

**Heft:** 6

**Artikel:** Politiques d'aménagement du territoire en Suisse : défis pour le patrimoine bâti?

**Autor:** Guinand, Sandra

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-957844>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 09.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Politiques d'aménagement du territoire en Suisse: défis pour le patrimoine bâti?

SANDRA GUINAND

Géographe, urbaniste FSU, FNS  
Fellow, chercheure invitée à l'Institut  
für Geographie und Regional-  
forschung de l'Université de Vienne.

**En 2013, la révision de la loi sur l'aménagement du territoire en Suisse était majoritairement acceptée. Proposée pour freiner le mitage du territoire, en constante augmentation depuis ces dernières années, elle implique nécessairement un changement de référentiel dans les pratiques de l'aménagement urbain. Les valeurs du développement durable – densification, économies d'énergie, zones de compensation, etc. – sont devenues les maîtres mots de l'action publique. Si le processus de reconstruction de la ville sur la ville peut apparaître pour certains comme une menace pour le patrimoine des villes, il peut être aussi présenté comme une opportunité pour réinvestir et réinventer les territoires urbanisés. On propose d'interroger l'opposition entre densification et protection du patrimoine et d'esquisser quelques pistes de réflexion afin d'appréhender de manière complémentaire ces deux registres d'action. On insistera notamment sur l'importance de l'appréhension du patrimoine dans une dynamique globale anticipant le développement futur des territoires ainsi que sur le nécessaire changement de posture du conservateur vers celle de promoteur de la culture du bâti. Cet article s'appuie sur un entretien effectué auprès de Jacques Bujard, Conservateur cantonal à Neuchâtel.**

Aujourd'hui, l'urbaniste semble se trouver devant un défi: d'un côté, la révision de la LAT l'enjoint à construire la ville sur la ville, à densifier et à préserver les terres agricoles. De l'autre, les politiques de protection du patrimoine et des sites construits visent à conserver, à maintenir, à préserver. Ces deux politiques sont-elles irrémédiablement inconciliables?

La problématique de la protection du patrimoine associée à celle des politiques de densification se complexifie d'un cran avec l'expansion, ces dernières années, du patrimoine *tous azimuts*. En effet, ce dernier comprend des objets de plus en plus proches, de plus en plus ordinaires et diversifiés ainsi que des espaces de plus en plus étendus. Il serait même, selon certains, devenu un prétexte, une réaction à l'action de densification des centres. À l'inverse, la construction sur l'existant, implique pour la maîtrise d'ouvrage et les concepteurs du projet, de procéder à des choix sur ce qui doit, pourra être préservé et la manière d'opérer. Cette problématique est d'autant plus prégnante dans les villes centres où il ne reste que peu de foncier vacant et où les contraintes constructives sont toujours plus fortes. Cela paraît être moins le cas pour les périphéries, même si les zones constructibles y seront considérablement réduites. Elle est, en revanche, d'actualité pour les petits villages, notamment sur l'aspect paysager de ces derniers, touchés par une pression foncière qui menace de disparition jardins et vergers.

## Concilier les impératifs de l'aménagement du territoire avec ceux de la conservation du patrimoine

Interprétées au pied de la lettre, politiques d'aménagement du territoire et politique de protection du patrimoine semblent effectivement antinomiques. De sus, les débats sur les modalités de conserver ou (re)convertir des biens patrimoniaux, les manières de les intégrer ou non aux nouveaux projets urbains ne devraient que s'accroître ces prochaines années, au fur et à mesure de la mise en application de la LAT.

Cependant, selon Jacques Bujard, Conservateur cantonal à Neuchâtel, le souci majeur repose souvent sur une lecture trop rigide de ces textes et une focalisation sur certains des éléments de la loi. Il prend pour exemples ceux de la densification ou des économies d'énergie pour lesquels il serait, selon lui, plus judicieux d'opter pour une analyse plus globale et systémique. En l'occurrence, la question lancinante de l'efficacité énergétique est un aspect à relativiser dans ses ambitions concernant les bâtiments protégés. À y regarder de plus près, seul un petit pourcentage des bâtiments patrimoniaux est concerné (de l'ordre de 7 à 15 pour cent par exemple pour le canton de Neuchâtel). Les usages et fonctions de ces bâtiments, dont certains ne sont pas ou peu chauffés, sont une autre dimension dont les projets urbains devraient tenir compte dans leur calcul. Il en va de même des énergies grises dont on ne tient que peu compte pour des bâtiments anciens, construits par la seule main de l'homme et remplissant encore des fonctions utiles à la société. Il s'agit donc de revoir ce qui est posé, les critères et indicateurs établis pour mesurer la durabilité. Ce changement de perspective, s'il est à opérer du côté de la LAT vaut également pour les objets à protéger et les modalités de leur protection.

## Faire évoluer la figure de l'expert

La figure de l'expert apparaît encore aujourd'hui nécessaire, mais elle ne suffit plus. Selon Jacques Bujard, la posture du conservateur omnipotent telle qu'adoptée dans les années 1970–80 n'existe plus, ou du moins, dans le contexte actuel, doit être dépassée. Aujourd'hui, le rôle du conservateur n'est pas d'imposer à lui seul une vision ou d'apporter une vérité. Celui-ci doit rendre attentif, mettre en avant et sensibiliser sur certains aspects par les connaissances architecturales, urbanistiques et historiques qu'il a du bâti et de son environnement. Son rôle est avant tout celui de conseil. Il doit ouvrir le champ des propositions et des solutions. Comme le rappelle Jacques Bujard, l'expert n'est pas seul dans la prise de décision. Celle-ci s'opère avec d'autres acteurs, dont les usagers, dans une logique de pesée d'intérêts. Il est ainsi nécessaire d'établir un échange afin de proposer des pistes de discussion et des solutions. La connaissance et compréhension fine du



[ILL. 1] Le nouveau quartier «Le Corbusier» sort de terre à La Chaux-de-Fonds, à l'emplacement de l'ancienne gare aux marchandises. (Source: Ville de La Chaux-de-Fonds, A. Hénchoz)

site et de ses dynamiques doivent permettre au conservateur d'anticiper les besoins futurs afin de voir l'objet patrimonial non pas comme un élément à protéger *per se* mais de l'inscrire dans une perspective de continuité et de dialogue avec le territoire et ceux qui le pratiquent. Ceci peut d'ailleurs lui valoir également d'expliquer et de faire comprendre les motivations d'une démolition ou d'une transformation partielle d'un bâtiment. Cet état de fait interroge sur le titre de conservateur et invite à le reconstruire aux vues de l'évolution de ses fonctions et de son rôle. Ne serait-il pas plus pertinent de parler de promoteur et gestionnaire de la culture du bâti?

#### Un patrimoine ressource

Comme le montre le nombre important de travaux de recherche depuis ces vingt dernières années, le patrimoine bâti en tant que vecteur d'identité et de support mémoriel est considéré comme un moyen privilégié pour assurer la continuité des sociétés urbaines [1]. Préserver le tissu bâti, sans le figer, apparaît alors comme une ressource pour le développement urbain. Notamment dans un premier temps, parce qu'il s'inscrit dans la compétition accrue que se livrent les territoires. Il devient, en particulier pour la puissance publique, une ressource économique et touristique qui s'inscrit dans

[1] Harrison, 2012, *Heritage: a critical approach*; Veschambre et al., 2005, *Préservation du bâti et développement durable: une tautologie? Le cas de Nantes et Angers*; Emelianoff, 2004, *Les villes européennes face au développement durable: une floraison d'initiatives sur fond de désengagement politique*; Linossier et al., 2004, *Effacer, conserver, transformer, valoriser. Le renouvellement urbain face à la patrimonialisation*.

une logique de marketing territorial. Mais il apparaît également à l'échelle locale, dans un contexte de fortes mutations sociales et de mobilité croissante, comme un outil potentiel de reterritorialisation et d'ancrage identitaire, voire de cohésion sociale. Jacques Bujard souligne l'importance de la dimension symbolique du bâti et le fort attachement des résidents et usagers à leur cadre paysager. Dans un contexte de métropolisation croissante des territoires, ces éléments bâties inscrivent des points de repères et une continuité dans le paysage. Ils sont une ressource qualitative pour les espaces urbains et agrémentent le cadre de vie. La question de la qualité de vie est l'un des enjeux principaux du futur des développements du territoire suisse et c'est peut-être, selon Jacques Bujard, sur cette base que les politiques patrimoniale et d'aménagement du territoire se rejoignent et pourraient être complémentaires. Dans le contexte de gestion durable des ressources, il convient, dans un dialogue ouvert, de définir les biens communs à préserver dans une perspective de développement futur.

### L'inventaire comme base de discussion

Dans le cadre d'un projet urbain, une bonne gestion de la ressource patrimoniale signifie dans un premier temps d'avoir une bonne connaissance du paysage patrimonial et culturel. L'outil privilégié étant celui de l'inventaire, offrant une information claire sur la valeur historique et patrimoniale du ou des bâtiment(s) et leur contexte. Ce dernier est à prendre, selon le conservateur, comme une base de discussion, un point de départ dans la démarche projectuelle. Il permet de donner une idée de l'intérêt historique mais ne donne pas de recette établie quant aux modalités d'intervention sur des bâtiments reconnus de valeur. Il s'agit ensuite de discuter du «comment». C'est ici que les connaissances du conservateur sont mobilisées, non pas pour imposer, mais pour sensibiliser aux dimensions esthétiques, valeurs culturelles, historiques et architecturales à préserver. Il s'agit de mettre en avant et de protéger les qualités intrinsèques d'un bâtiment ou d'un paysage. Dans le cadre du projet urbain, ce bâti doit permettre de faire le lien entre passé et futur tout en officiant en tant qu'élément d'ancrage dans le présent. Au final une bonne gestion patrimoniale dans le cadre d'un projet (de densification) urbain, c'est avant tout d'anticiper sur ce qui est à conserver ou ce qui peut être modifié (anticipation du développement), de réfléchir à une large échelle et non sur l'unique base d'un élément isolé de son contexte, ceci afin de ne pas bloquer les projets.

Le nouveau quartier Le Corbusier à la Chaux-de-Fonds [ILL.1] est un exemple de projet urbain ayant réussi à concilier dimension patrimoniale et impératifs de densification et d'économie d'énergie. Alors que la ville est inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco en tant qu'*«exemple exceptionnel d'un ensemble urbain et architectural, entièrement dédié à la production horlogère depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle jusqu'à aujourd'hui»* [2], ce projet urbain ambitieux, situé en plein centre, sur une ancienne friche ferroviaire d'environ 49'000 m<sup>2</sup>, prévoit l'accueil de 1000 résidents ainsi que la création d'une centaine d'emplois, échelonné sur vingt ans. Selon Jacques Bujard, le projet prend le parti d'un urbanisme proposant des idées novatrices avec du contenu en termes d'images architecturales. Ce projet intègre de manière judicieuse le plan en damier propre à l'urbanisme horloger qui fait l'identité de la ville. L'exemple de La Chaux-de-Fonds illustre bien l'élargissement du patrimoine et de son échelle spatiale (un patrimoine modeste ou ordinaire pris dans un ensemble) se traduisant par la montée en force des questions paysagères liée à celle de l'identité.

### Défis pour l'avenir

Paysage et identité, s'ils se concrétisent par des éléments matériels, se transmettent également par les dimensions immatérielles qu'ils convoquent chez tout un chacun. Nous pouvons prendre l'exemple des murs de pierres sèches, auquel les promeneurs mais aussi les habitants attribuent une signification particulière dans la construction du paysage. Dans un contexte de densification et de transformation de l'espace par de nouveaux projets, c'est peut-être également sur cette dimension qu'il serait important de travailler et d'insister. Notamment dans une perspective d'analyse sensible de l'espace, des usages et pratiques instituées. Cette dimension immatérielle paraît essentielle dans une perspective de durabilité et de continuité de l'activité urbaine. Patrimoine et aménagement du territoire doivent donc avancer de concert de façon ouverte et large, proposer des approches et critères nouveaux afin d'anticiper et ainsi éviter d'avancer au coup par coup.

[2] <http://whc.unesco.org/fr/decisions/1972>

## ZUSAMMENFASSUNG Raumplanungspolitik in der Schweiz: Ist das Baukulturerbe gefährdet?

Die Revision des Raumplanungsgesetzes wurde 2013 von einer Mehrheit angenommen. Dessen Ziele bedingen eine Neuorientierung bei der städtebaulichen Planung sowie eine andere Beurteilungsweise des Bestandes. Sehen einige die Siedlungsentwicklung nach innen als eine Bedrohung des baukulturellen Erbes der Städte, kann sie jedoch auch eine Chance für die Aufwertung und Neugestaltung der besiedelten Gebiete darstellen. In diesem Artikel werden der Konflikt zwischen Verdichtung und Denkmalschutz hinterfragt und ein paar gedankliche Stoßrichtungen skizziert. Als besonders wichtig erachtet werden das Begreifen der Bausubstanz im Umfeld einer globalen Dynamik durch das Antizipieren zukünftiger Siedlungsentwicklungen sowie die Notwendigkeit der Wandlung des Denkmalpflegers vom Erhalter zum Förderer der Baukultur.