

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 74 (1979)  
**Heft:** 3-fr

**Artikel:** L'esprit a changé à Neuchâtel : nouveau règlement d'urbanisme  
**Autor:** Bodinier, C.-P.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-174821>

### **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:** 16.01.2026

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

tion se modifient, la demande d'espace habitable s'accroît et la densité d'occupation diminue. En même temps, les logements du centre de la ville se transforment en bureaux. La population résidente s'en va; les recettes fiscales accusent le coup et du côté des autorités, on lance déjà des appels pour un plus grand nombre d'appartements (comprenez: de contribuables). Les possibilités d'utilisation dans les zones à bâtir sont augmentées et ces zones agrandies; la propriété foncière passe toujours davantage à des sociétés, ce qui fait disparaître le lien traditionnel entre le propriétaire et son environnement. Sur les biens-fonds maintenant sous-utilisés, on démolit la substance architecturale et l'on construit du neuf de façon à utiliser le maximum d'espace légalement admis, avec des espaces verts mal assurés.

### Que peut-on faire?

En principe tout se passe légalement, en fonction des règles juridiques, c'est-à-dire conformément au plan de zones, au règlement de construction, et à la loi cantonale sur la construction et la planification. De plus, les surfaces vertes, villas et autres bâtiments des zones à bâtir ne peuvent pas tous être conservés dans leur forme et avec leur utilisation d'aujourd'hui. Mais si l'on ne veut pas abandonner l'aspect de la ville au jeu hasardeux des forces économiques et des installations commandées par le trafic, il est nécessaire que la Commune dispose des moyens permettant:

- d'influer dans le bon sens sur l'évolution de l'aspect urbain,
- d'améliorer l'offre de parcs publics au centre de la ville,
- de contenir la disparition d'espaces verts dispersés.

Pour la réalisation des deux premiers points, il est nécessaire d'élaborer une *conception globale des espaces libres* et des espaces verts (déjà maintes fois suggérée), qui puisse

servir de base de décision pour la sauvegarde de surfaces vertes vastes et bien rassemblées. Cette conception doit témoigner d'une volonté municipale d'aménagement, et remplir entre autres les exigences suivantes:

- *un aménagement de la ville grâce auquel les espaces verts (cours d'eau, etc.) s'intercalent esthétiquement entre les masses des bâtiments;*
- *un équipement fonctionnel de la ville – sans oublier les arrièrecours – en lieux de délasserment à proximité des lieux de travail et d'habitation;*
- *un réseau cohérent de voies piétonnes;*
- *un plan d'utilisation future de la substance architecturale à sauvegarder.*

### Nécessité de buts à longue échéance

La réalisation d'une telle conception nécessite un *programme à long terme* d'acquisition ou de protection des espaces verts et de la substance architecturale existants, ainsi qu'une série de mesures d'urgence (plan de zones, modifications des zones, prescriptions spéciales, plans d'aménagement, innovations fiscales) tendant au même but, qui est de stopper la disparition de surfaces vertes dispersées. Les problèmes susmentionnés ne pourront d'ailleurs trouver une solution que par des visées et des efforts communs des spécialistes, des hommes politiques et des propriétaires, avec le soutien des habitants de la ville et de ses hôtes! *Dieter Ackerknecht*

### L'esprit a changé à Neuchâtel

## Nouveau règlement d'urbanisme

**L'esprit des autorités de la ville de Neuchâtel a passablement évolué ces dernières années. Le succès du Mouvement populaire pour l'environnement, premier en date des partis écologistes de Suisse, en 1972, confirmé aux élections de 1976, n'y est pas étranger. Et l'on retrouve avec plaisir, dans le rapport de l'Exécutif communal à l'appui d'une révision du règlement d'urbanisme, les idées développées dans une interpellation MPE de 1975 (Année européenne du patrimoine architectural).**

Ce rapport correspond bien aux conceptions actuelles: la politique de protection n'a concerné jusqu'ici, dit-il, que des monuments ou édifices isolés; c'est pourquoi elle «a conduit à la disparition d'un grand nombre de constructions anciennes et modestes. Elle a ainsi porté atteinte à l'unité, à l'harmonie et à la qualité d'ambiance d'un nombre considérable de quartiers anciens et même de villes historiques (...). Il faut dès lors empêcher

la destruction des ensembles architecturaux dignes d'être conservés.»

### Mesures «positives»

Jusqu'à présent, les zones des anciennes rues étaient régies par des alignements, des gabarits, des limites de hauteur; c'était insuffisant pour empêcher la démolition de maisons anciennes et leur remplacement par des immeubles ayant le plus grand nombre





Rue de l'Hôpital, à Neuchâtel: le genre d'immeubles que le nouveau règlement d'urbanisme tend à sauvegarder (ici, un magasin sera remplacé par un passage à arcades).

Le bâtiment de gauche ne pourrait plus être construit aujourd'hui, le maximum étant de trois niveaux habitables entre le rez-de-chaussée et la corniche.

Une protection analogue a été introduite pour des quartiers non historiques, au bord du lac, qui présentent aussi un caractère d'ensemble architectural (début du siècle) (photos Bodinier).

d'étages possible, assurant un fructueux rendement. Les nouvelles dispositions en vigueur prescrivent un *nombre maximal d'étages* (trois ou quatre selon les rues), afin de décourager la démolition, sans empêcher une exploitation normale de la propriété immobilière. Cette protection a été étendue aux *quartiers non historiques*, mais d'un caractère d'ensemble architectural de valeur, qui bordent le lac depuis la fin du XIX<sup>e</sup> ou le début du XX<sup>e</sup> siècle.

Désirant compléter ces mesures «négatives» par des mesures «posi-

tives» visant à *intégrer le patrimoine historique* dans la vie sociale présente, l'autorité a introduit la possibilité d'utiliser les combles des immeubles préservés, où des logements pourront être aménagés dans certaines limites (longueur totale des lucarnes: 20% au maximum de celle de la façade, et 1 m. de largeur maximale par lucarne).

La création récente d'une *zone piétonne* contribuera sans doute aussi au repeuplement du centre, désormais exempt des nuisances de la circulation.

### Maximum possible

Certes, la possibilité juridique de démolir subsiste. Mais les propriétaires n'y ont pratiquement pas intérêt. La Ville est allée jusqu'au maximum possible qu'autorise la jurisprudence du Tribunal fédéral. Et subsiste aussi le redoutable article qui autorise une dérogation au règlement «si des nécessités économiques sont en jeu». Mais l'esprit des autorités et de l'opinion ayant changé, certaines erreurs d'il y a quelques années encore ne seraient sans doute plus possibles aujourd'hui.

C.-P. Bodinier