

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 80 (1985)
Heft: 1

Artikel: Villages ruraux en mutation
Autor: Baertschi, Pierre
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-175185>

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: 17.04.2026

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

bewerkstelligt werden. Unerlässliche Voraussetzung auf der Ebene der Richtplanung ist einerseits, ein *Inventar* der erhaltenswilligen und erhaltenswürdigen Landwirtschaftsbetriebe mit Betriebszentrum im Siedlungsgebiet zu erstellen. Dabei soll auch das betriebswichtige Eigenland dieser Betriebe in Siedlungsnähe festgehalten werden. Auf der anderen Seite soll die *Bodenkarte* die Bodenqualität auf allen nichtüberbauten Böden festhalten. Zusammen mit neuen, redimensionierten Leitbildvorstellungen über ein dichteres, dörfliches Bauen, das generell den Kulturlandverschleiss in Grenzen zu halten bemüht ist, soll dann auf Ebene der *Nutzungsplanung* eine Lösung angestrebt werden.

Neben den Richtplangebieten der Siedlungsentwicklung sollen alle nicht entschädigungsträchtigen Bauzonen, die gutes ackerfähiges Kulturland oder futterbauliche Vorrangflächen betreffen, in die *Landwirtschaftszone umgezogen* werden. Anschliessend sind die in Siedlungsrandlagen befindlichen Landwirtschaftsbetriebe, welche nicht mehr durch eine weitere Bauentwicklung von der Flur abgetrennt werden können, samt dem Betriebszentrum *auszuzonen*. Gelingt dies nicht auf Anhieb, so ist mit Hilfe von Landumlegungen gemäss Art. 20 RPG eine Entflechtung der Nutzungsinteressen vorzunehmen. Ebenso kann in geeigneten Fällen mit dem Mittel des *Nutzungstransportes* dafür gesorgt werden, dass gutes Kulturland oder durch bäuerliche Betriebsstandorte geprägte Ortsteile möglichst vor Überbauung freigehalten werden können, ohne dass bei nichtbäuerlichen Grundeigentümern der Tatbestand der materiellen Enteignung eintritt.

Ist die Bauentwicklung schon weit fortgeschritten oder lässt sich die skizzierte Bereinigung der Nutzungsordnung und des Grundeigentums nicht auf Anhieb durchführen, so sind in der Bauzone gelegene Landwirtschaftsbetriebe auf

deren Ersuchen mit Gebäuden und betriebswichtigem Hofumschwung einer *Bauernhofzone* zuzuteilen. Darin soll der Landwirtschaftsbetrieb vor den beschriebenen negativen Einflüssen der Bauzone nachhaltig geschützt bleiben, solange er erhaltenswürdig ist.

Klassische «Rezepte» genügen nicht

Es zeigt sich auch in der Praxis, dass im Zusammenhang mit einer Gesamtüberprüfung der Ortsentwicklung eine Mannövriermasse von Lösungsmöglichkeiten freigesetzt werden kann, die beim linearen Verfahren der einfachen Auszonung ohne Entflechtungsbehebungen nicht sichtbar sind und oft nach wenigen Anläufen zu Entmutigung und Resignation führen. Immer häufiger ist auch der Weg über die *klassische Güterzusammenlegung* wegen dem drastisch gestiegenen Pachtlandanteil und dem Desinteresse der nicht mehr mit der Landwirtschaft verbundenen Grundeigentümer ohne direkte Verknüpfung mit Fragen der Raumplanung kaum mehr gangbar. Ebenso scheitern die früher in ländlichen Gebieten durchführbaren *Gesamtumlegungen* nach dem Meliorationsrecht in zunehmendem Masse an der steigenden Preisdifferenz zwischen Bauland einerseits und dem landwirtschaftlichen Ertragswert andererseits. Es ist deshalb wichtig, nichtlandwirtschaftliche Grundeigentümer durch Entflechtungsumlegungen an solchen Verbesserungswerken vermehrt zu interessieren.

Umfangreiche Inventarisierungen und intensive Gespräche mit den Grundeigentümern sind aber wichtige Voraussetzungen, die «Interessenslage» kennenzulernen und im Gespräch auch neue Vorschläge anbieten zu können, die sowohl für den Einzelnutzen bäuerlicher und nicht-bäuerlicher Grundeigentümer wie auch für den Gemeinnutzen ein Optimum erreichen.

Hans Bieri,

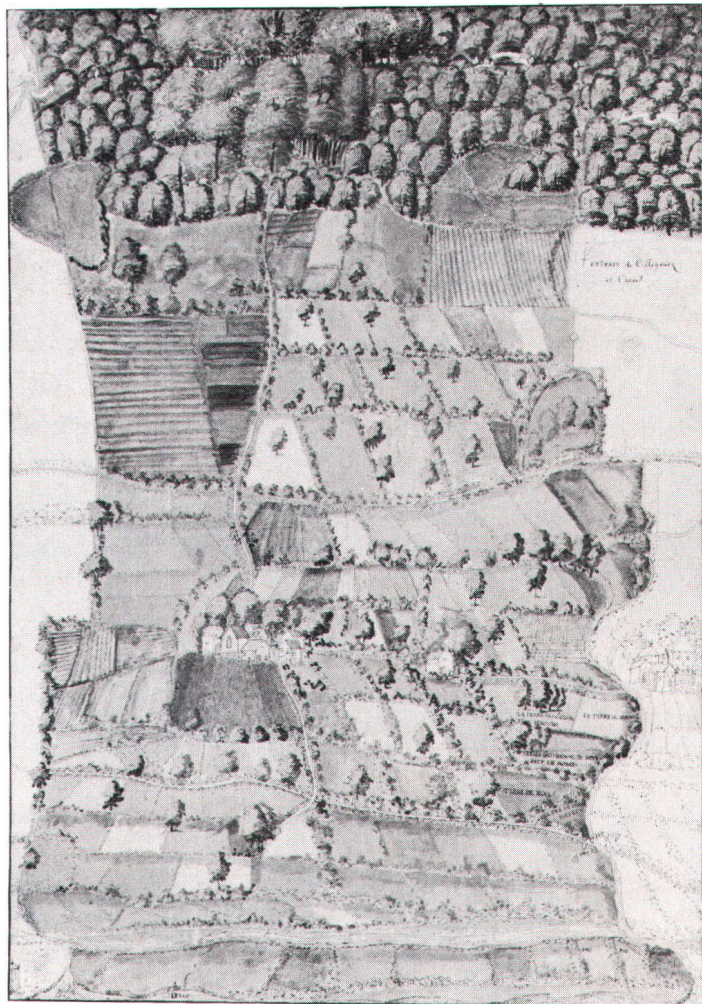
Schweizerische Vereinigung Industrie und Landwirtschaft

Villages ruraux en mutation

Le changement des villages ruraux se rattache à des transformations profondes qui résultent des mutations économiques de notre société. Mais il est aussi la conséquence des habitudes de vie de l'homme moderne et parfois également soumis à de fortes sollicitations par l'implantation de nouveaux chalets ou de cabanes à outils.

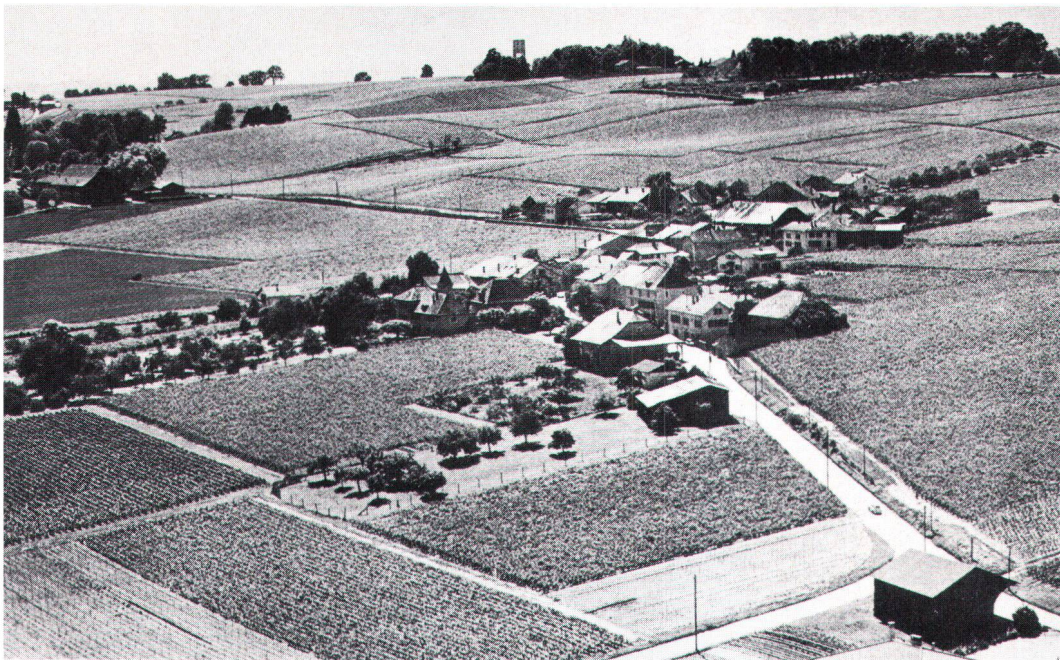
Regroupement ou dispersion des constructions ont ponctué l'exploitation du territoire au gré des périodes de notre histoire. En tous temps, des regroupements d'habitations ont eu lieu sous la forme de hameaux ou de villages. Les

«villas» de l'époque romaine constituaient, de même que les exploitations récentes ou construites au siècle passé, de véritables petits centres agricoles. Au moyen âge, la situation parcellaire et l'économie vivrière en général ont toutefois



Paysage de boqueteaux traditionnel, d'après un plan de Céligny au XVI^e siècle.

Traditionelle Hainlandschaft, dargestellt am Plan von Céligny im 16. Jahrhundert (Archivbild)



Une construction bien circonscrite, donc favorable aux cultures, caractérise ce paysage de vignobles. Geschlossene und damit kulturlandfreundliche Bauweise charakterisieren dieses Weinbauerdorf (Archivbild)

généralisé un type de regroupement souvent animé par un souci de protection commun. L'évolution des *modes d'exploitation* de notre terroir a conduit à un regroupement des petites parcelles, un remembrement foncier. A cela est venu s'ajouter, selon les régions, une intense activité *d'amélioration des sols*, principalement par drainage. Dans certains cas, par exemple pour des terrains viticoles, une modification du profil du terrain existant a rendu possible l'utilisation de machines permettant à nouveau de rationaliser les exploitations.

L'attrait du «vert»

Par ces quelques considérations, on prend conscience que la forme des implantations rurales correspond à des exigences et à des fonctions bien précises. Dès lors, à une époque où une mécanisation très poussée et une exploitation agro-chimique des sols deviennent une réalité économique aussi dans notre pays, il est intéressant de relever que l'on assiste à un double mouvement sur le plan démographique. Dans un premier temps, l'*exode rural* particulièrement marqué depuis le début de la

révolution industrielle s'est poursuivi. Les exploitations non viables étaient abandonnées et certains villages (surtout en montagne et dans les régions éloignées des centres) tombaient à l'abandon. C'est l'amélioration des conditions de vie de la population et la généralisation de l'*automobile* qui inverseront le mouvement. Nombreux sont, dans un premier temps, les citadins qui acquièrent une résidence secondaire sous forme d'une maison villageoise à l'abandon. La construction du *réseau autoroutier* accentuera ce mouvement en réduisant les distances qui séparent les centres urbains des zones en mutation rurale. Les rustici tessinois, tout comme les mazots valaisans, sont illustratifs de ces changements. Mais l'attrait de la campagne et de son calme est tel que, pour un certain nombre de citadins, l'avantage de résider «au vert» les engage à se porter acquéreurs de parcelles situées en périphérie de certains villages. Ce mouvement est particulièrement perceptible dans la région du *Gros-de-Vaud*, ainsi que dans l'arc lémanique, où nombre de Lausannois et de Genevois font désormais chaque jour un trajet pendulaire.

Et les paysans?

Que se passe-t-il *dans* les villages, dès lors que, dans certains cas, la population nouvelle prend une importance numérique considérable? Certes, beaucoup de communes n'ont pas cherché à déclasser de nouveaux terrains et à s'ouvrir ainsi à un *apport démographique*. Dans de nombreux cas, la population a conservé son équilibre, l'apport nouveau se faisant progressivement. Par contre, deux cas illustratifs des problèmes engendrés par cette progressive urbanisation de certaines communes méritent d'être signalés.

Suite à l'édification au voisinage immédiat du village d'*Avully (Genève)* d'un quartier d'habitation, des conflits ont surgi: les nouveaux habitants demandaient la réalisation d'un terrain d'aventures (*Jardin Robinson*) pour leurs enfants, et les villageois n'en comprenaient pas du tout l'utilité. Dans le même canton, à *Meinier*, un exploitant en bétail se plaignait du voisinage des habitations et du trafic. Il a dès lors cherché à reconstruire son exploitation en l'implantant en zone agricole. L'autorisation lui a été refusée, car, en se généralisant, ce type de déplacements vide-

Bauerndörfer im Umbruch

Der Wandel unserer Bauerndörfer hängt eng zusammen mit den tiefgreifenden Veränderungen unserer Wirtschaft und unserer Lebensgewohnheiten. Offene und geschlossene Siedlungsformen haben schon früher unsere Landschaft geprägt, ebenso Güterzusammenlegungen und Meliorationen als Folge neuer Bewirtschaftungsmethoden. Mit der industriellen Revolution wurde auch die Landwirtschaft schrittweise mechanisiert. Verkehrsmässig schlecht erschlossene Gebiete fielen dem zum Opfer und entvölkerten sich zugunsten der Stadt. Als das Auto aufkam, Strassen gebaut wurden und die individuelle Mobilität zunahm, setzte die Gegenströmung ein: die Flucht aufs Land, wie sie beispielsweise im Genferseebecken zu beobachten ist.

Wo der Zufluss der Pendler-Einwohner schrittweise erfolgte, konnten die Dörfer ihr Gleichgewicht einigermaßen bewahren. Wächst die Gemeinde aber zu rasch, ergeben sich wie in Avully und Meinier leicht Konflikte zwischen der alteingesessenen Bevölkerung und den neuen Zuzüglern. Denn auf dem Land erwerben die Städter häufig alte Bauernhäuser, die sie dann mit umstrittenem Geschmack renovieren und erweitern. Gesetzliche Auflagen, die diesem Substanzverlust entgegenwirken wollen, belasten umgekehrt auch die bäuerlichen Hauseigentümer, die ihrerseits das Ortsbild mit Silos beeinträchtigen. Der Verkehrszuwachs bedingt überdies den Bau von Trottoirs, die dem Dorf sein charakteristisches Gepräge rauben. Kommt hinzu, dass bei ländlichen Neubauten oft versucht wird, sich den traditionellen Hausformen anzubiedern, statt einen zeitgemässen Stil zu entwickeln, der sich mit den herkömmlichen Formen verträgt. Bedauert werden solche Eingriffe aber leider meistens zu spät.

raient les villages de leur *contenu traditionnel*.

Conflits esthétiques

Le mouvement actuel d'implantation de citadins dans les villages a de multiples conséquences. Souvent, ils se portent *acquéreurs d'anciennes fermes* qui seront transformées avec un goût parfois discutable. Les portes de granges deviendront des baies vitrées, les cours, des parkings... La rationalisation de plus en plus poussée de l'agriculture, de même que sa mécanisation, modifient la structure des exploitations et souvent l'aspect des bâtiments. Le rapport optimal *coût/volume* consiste à construire des hangars en tôle (thermolaquée avec six couleurs au choix!). Dès lors, la protection des sites entre inévitablement en conflit avec certains agriculteurs qui redoutent par-dessus tout des exigences trop sévères: revêtements en matériaux traditionnels, tels que bois, crépis; couverture en tuiles; mouvements de terrains pour réduire le gabarit des volumes, etc. De même, l'implantation de silos à fourrage peut porter atteinte à un site au voisinage de constructions en matériaux traditionnels.

Souvent, par leurs habitudes de vie, les citadins sont les premiers à porter atteinte au *cachet traditionnel* des villages. Leur principal souci consiste fréquemment à poser des clôtures et portails destinés à bien marquer une appropriation, sans parler des haies de tuyas! La construction de nombreux garages, de même que celle d'espaces de détente, tels des courts de tennis, leur est souvent imputable. Tout cela concourt, avec la *construction de trottoirs* nécessités par l'augmentation du trafic automobile, à modifier profondément l'aspect traditionnel de certains villages ruraux.

Mimétisme?

La *protection* s'applique généralement à deux niveaux: les objets considérés isolément (bâtiments, arbres, etc.) d'une part, et les ensembles ou les si-

tes d'autre part. En invoquant aujourd'hui, pour tout problème touchant *l'aménagement du territoire*, une référence constante à l'idée de protection, on court le risque de banaliser le rôle même de ce concept. Ainsi, dans l'esprit de beaucoup de nos concitoyens, une archi-

tecture «intégrée» doit procéder d'un strict *mimétisme* par rapport aux formes construites anciennes.

Cette attitude est fautive; elle ne tient en effet pas compte de *l'évolution culturelle* de notre société, ni des possibilités actuelles de produire des bâti-

ments contemporains dialoguant avec le patrimoine bâti plus ancien. Sans vouloir généraliser les tentatives d'intégration, il faut savoir laisser une place honorable à la création et au génie de notre époque, lorsqu'il sait sortir des voies mercantillistes et du mauvais goût. Mais la protection passe aussi par la restauration des bâtiments ruraux anciens. Une bonne *connaissance de l'histoire de ces constructions* est dès lors nécessaire, de même qu'une volonté de conservation des matériaux et de la typologie d'origine.

Mutation d'ensembles

Nous avons vu que la mutation des villages ruraux se rattache à des transformations profondes qui résultent des *mutations économiques* de notre société, ainsi que des *habitudes de vie* de nos concitoyens. L'environnement des villages est parfois également soumis à de fortes sollicitations par l'implantation de chalets de «week-end» ou de cabanes à outils.

En mettant le poids voulu sur la protection des points importants d'un paysage ou d'un site, on parviendra au mieux à *limiter la nature* des atteintes potentielles. Les lignes-forces d'un lieu ou d'un site (lignes de crête, structure des implantations, typologies) ne sont pas toujours évidentes aux yeux d'un habitant. Par contre, dès qu'une atteinte enlaidit un site, c'est de toutes parts que surgissent les *regrets*, y compris même, parfois, de la part des auteurs de la malheureuse construction!

Il est vrai que dans une société habituée à juger en termes de *mouvements* et de *quantités*, un discours *qualitatif* et *culturel* n'est pas toujours évident; il témoigne pourtant d'une forme de civilisation. Face à cette mutation de nos villages, qui atteint une ampleur et un rythme sans précédent, souhaitons que nous sachions garder suffisamment de volonté pour parvenir à conserver leur beauté et ce qui fait encore leur *âme*.

Pierre Baertschi



La structure agricole d'un village est soumise à de multiples influences: nouveaux immeubles inadaptés (en haut), anciennes fermes servant à n'importe quoi (au milieu), construction dispersée (en bas).

Vielfältig sind die Einflüsse, die die bäuerlichen Strukturen eines Dorfes verdrängen: durch unangepasste Neubauten (oben, Bild Stähli), durch die Umnutzung alter Bauernhäuser (Mitte, Archivbild) und durch Zersiedelung (unten, Bild Stähli)