

**Zeitschrift:** Tätigkeitsbericht / Schweizerische Stiftung für Landschaftsschutz und Landschaftspflege = Rapport des activités / Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage

**Herausgeber:** Schweizerische Stiftung für Landschaftsschutz und Landschaftspflege

**Band:** - (1980)

**Rubrik:** Activités propres, contributions

### **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:** 12.01.2026

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

### 3. Activités propres, contributions

#### 3.1. Action "Pro Sils"

Dans la première moitié de l'année, la Fondation (et surtout son secrétariat) ont été très occupés par l'action de sauvetage de la plaine de Sils. Nous remercions chaleureusement ici le Comité de patronage "Pro Sils" pour son immense travail. Il s'agissait de réunir dans de brefs délais le solde des indemnisations non prises en charge par l'Etat, c'est-à-dire 1,25 millions de francs, au moyen d'une collecte auprès de l'industrie privée et des institutions d'utilité publique. A mi-février, on avait pu signer des contrats de servitude avec la plupart des propriétaires de terrains touchés par l'interdiction de bâtir. L'objectif de financement fut atteint à fin juin 1980 déjà.

Les organismes responsables du financement étaient la commune de Sils, les autres communes de la région de la Haute-Engadine, le Canton des Grisons, la Confédération et la Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage. La clé de répartition des coûts, d'un total de presque 10 millions de francs était la suivante:

- Confédération (en vertu de l'arrêté fédéral sur l'aménagement du territoire et de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire)	45%
- Canton des Grisons	22,5%
- Commune de Sils / Segl	10%
- Autres communes de la région de la Haute - Engadine (sans S-chanf)	10%
- "Pro Sils" (Fondation)	12,5%

92% de l'ensemble de la plaine de Sils sont aujourd'hui sous protection. La protection des 1'231'992 m<sup>2</sup> de terrain est assurée comme suit: 589'784 m<sup>2</sup> sont interdits de bâtir par contrats de servitude personnels (indemnisation entre 10 et 57 francs, en moyenne 17 francs). 192'244 m<sup>2</sup> situés en dehors de la zone à bâtir, dès lors interdits de bâtir à perpétuité, ont été mis sous protection par contrats entre la "Pro Lej da Segl" et les propriétaires des terrains. 144'445 m<sup>2</sup>, reste des parcelles dans le quartier de Seglias et 255'555 m<sup>2</sup>, reste des parcelles dans celui de Cuncas, seront gardés libres de toute construction (concentration du bâti). Enfin, 50'000 m<sup>2</sup> de terrains en situation exposée seront épargnés du fait de certaines mesures relative à l'aménagement du territoire.

### 3.2. Combien doit-on payer pour la protection du paysage?

Sils en Engadine est-il un cas exceptionnel? Dans un certain sens on peut répondre par l'affirmative. Si l'on songe à l'intensité du conflit qui découlait d'une part de la beauté de ce paysage, à laquelle le Tribunal fédéral attribuait même une importance européenne (ATF 104 Ia 128), d'autre part de l'étendue immensément exagérée des zones à bâtir fixées dans les années soixante et complètement équipées, on peut dire que le cas est unique en son genre. Exceptionnelle également la solidarité qui s'est établie entre la commune de la Haute - Engadine, le Canton, la Confédération et les organisations de protection de droit privé aux niveaux régional et national et qui a trouvé une confirmation impressionnante et durable dans la signature en commun de l'ensemble des contrats assurant la protection de la plaine de Sils. A notre connaissance c'est aussi la première fois qu'a été réalisée une association régionale intercommunale dans le but de financer collectivement une mesure destinée exclusivement à la protection du paysage.

Mais si l'on considère la protection du paysage de la région des lacs de Haute - Engadine du point de vue de la garantie de la propriété et des dédommagements par suite d'expropriation matérielle, (les terrains protégés restant formellement propriété privée), Sils n'est nullement un cas particulier. Il faut examiner dans chaque cas si les mesures de protection du paysage envisagées dont les effets sont équivalents à une interdiction de bâtir sont liés à l'obligation de dédommager. Un dédommagement pour de telles mesures ne peut être approuvé de manière générale. Mais ce serait une dangereuse illusion de croire que la protection du paysage ne se verra plus confrontée à des cas semblables à celui de Sils. La Fondation s'est efforcée il y a trois ans en collaboration avec l'Association pour le plan d'aménagement national, d'évaluer à titre indicatif les coûts découlant de la protection des paysages de grande valeur et d'importance nationale. En partant d'hypothèses extrêmement modestes et en excluant bien entendu tous les cas où une protection est possible à l'aide de mesures légales sans recours à l'expropriation matérielle, la somme obtenue était telle que les moyens budgétés aujourd'hui par l'Etat dans ce but - en règle générale un pour mille des dépenses de la Confédération et des cantons - ne sont en aucun cas suffisants. Il semble bien que les coûts effectifs de la protection du paysage soient fortement sous-estimés, ce qui est certainement lié au fait que les instances responsables n'ont tout simplement et de manière générale pas encore reconnu l'importance de la sauvegarde de paysages intacts pour la prospérité économique et sociale de notre pays. Cet état de fait nous inquiète profondément. Ou bien l'on trouvera rapidement de nouvelles voies de financement pour la protection des paysages - une possibilité serait par exemple l'introduction d'une taxe de un pour mille sur les transactions immobilières - ou bien nous serons condamnés comme jusqu'ici à assister sans pouvoir réagir, à la perte successive de paysages, de sites et de monuments naturels uniques et irremplaçables. Il est vrai que l'Etat et l'économie privée font des efforts remarquables pour assurer la sauvegarde des biens culturels mobiliers. Mais la protection et l'entretien du paysage sont tout autant importants. Nous partageons l'avis de l'Association suisse pour le plan d'aménagement national selon laquelle la population d'un pays aussi hautement développé que la Suisse, des points

de vue culturel et économique, devrait être prête à consacrer au moins un pour mille de son produit social brut au maintien de la nature et des paysages.

### **3.2.1. L'exemple de la baie de Spiez**

La Fondation s'est occupée d'un autre cas important d'indemnisation suite à des interdictions de bâtir pour des raisons de protection du paysage: il s'agit de la baie de Spiez. Cette baie est située au coeur même d'un site et d'un paysage dont on peut dire sans hésiter qu'ils ont une importance nationale, même s'ils ne figurent dans aucun inventaire des paysages à protéger.

Il serait peut-être bon de rappeler une nouvelle fois que ces inventaires des paysages et monuments naturels d'importance nationale (IFP = Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale; CPN = Inventaire des paysages et des sites naturels d'importance nationale qui méritent d'être protégés) ne sont pas exhaustifs. Ils ne représentent qu'un choix très limité et restrictif de paysages typiques, bien conservés ou particulièrement beaux. Mais beaucoup font l'erreur de croire que la tâche attribuée à la Confédération de protéger au mieux les paysages et de les conserver intacts dans les cas où l'intérêt général prédomine, ne concerne que les paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale recensés dans un inventaire officiel. Il n'en est pas ainsi: Ces inventaires ont un caractère non définitif et le "devoir" de protéger existe partout, même si en règle générale, on est amené pour les objets inventoriés à faire preuve de plus de sévérité dans l'évaluation d'intérêts contradictoires, ce qui peut permettre selon les cas d'obtenir des subventions fédérales plus élevées.

Dans le cas de Spiez, la Confédération n'est pas responsable des atteintes au paysage. C'est, comme souvent, la commune qui dans les années 60 a décidé avec la bénédiction du Canton de la construction dans la baie de Spiez. Elle le fit de manière telle qu'une protection de la baie n'est plus possible sans coûts massifs.

Dans le cadre de l'arrêté fédéral urgent en matière d'aménagement du territoire, la région dans son ensemble a été déclarée "zone provisoire à protéger". Mais le problème n'est pas résolu pour autant. Le conseil communal était obligé par cette mesure à faire élaborer un "plan de lotissement avec prescriptions spéciales".

Le 31 mars 1978 fut fondée l'association "Amis de la baie verte de Spiez" dont le but était de conserver les surfaces de végétation, de les faire passer dans la propriété de l'Etat et de les ouvrir au public. Le 8 juin 1980, le plan de lotissement établi par la commune qui prévoyait une construction de la partie antérieure de la baie et des pentes qui la dominent fut rejeté par 1'392 voix contre 968. Ce score permit alors d'envisager une mise sous protection totale de l'ensemble de la baie.

Devant la volonté de la population locale, le Conseil communal de Spiez approuva le 15 décembre 1980 un contrat d'acquisition pour l'achat d'une parcelle importante d'une surface de 14'000 m<sup>2</sup> pour le prix de 2,9 Mio. de francs en chiffre rond. Ce crédit fera l'objet d'une votation en été 1981.

C'est alors qu'on verra si le souverain est prêt à payer le prix de la protection de la baie de Spiez en faveur de laquelle il s'est prononcé à la majorité. Les espoirs sont tout de même permis sachant le succès qu'a remporté la collecte organisée par les "Amis de la baie verte de Spiez". Les sommes récoltées diminueront d'autant les crédits que la commune devra réunir au cours des prochaines années. Jusqu'à fin 1980, les dons et contributions ont atteint le montant total de 265'000 francs.

La Fondation elle aussi a reçu une demande de don de l'association. Il a été répondu à ce vœu par un versement symbolique de fr. 1'000.--, accompagné des lignes suivantes: "Malheureusement nos moyens financiers ne nous permettent pas de consacrer une somme plus importante à la sauvegarde de ce paysage. Nous devons réserver nos ressources très restreintes avant tout à des actions préventives permettant d'empêcher que des erreurs à conséquences financières lointaines ne soient commises à nouveau". Le cas de la baie de Spiez montre une fois de plus et de manière particulièrement éclatante que l'omission d'un aménagement qui tienne compte de la protection du paysage revient très cher après coup. Il va de soi qu'il faut contribuer par tous les moyens à disposition au sauvetage de la baie de Spiez: il faut avoir présent à l'esprit que les sommes consacrées aujourd'hui à la protection **préventive** du paysage (formation d'une volonté politique, développement de la procédure de recours, éducation, formation etc.), permettront tôt ou tard d'économiser beaucoup d'argent.

### **3.3. Etude MAB - Pays d'Enhaut / VD**

Cette étude d'écologie appliquée s'est terminée au printemps. Financée en partie par le Fonds national suisse de la recherche scientifique, elle avait pour but de rechercher une méthode ou un moyen qui permette aux professionnels de l'aménagement du territoire et aux responsables politiques d'organiser la vie d'un territoire de montagne dans sa dynamique quotidienne tout en préservant son paysage et ses ressources naturelles.

Nous avons donc dressé une série de cartes révélant dans divers secteurs le degré de sensibilité du territoire aux interventions humaines, et permettant par conséquent de déterminer la réponse prévisible d'un paysage ou d'une série de paysages à une affectation précise projetée (routes, installations touristiques etc). Ces cartes ont été soumises à l'avis de ceux-là mêmes à qui elles sont destinées: professionnels, responsables politiques, autorités communales.

Au moyen de scénarios nous avons montré les effets prévisibles sur les ressources naturelles qu'entraînerait la réalisation de certaines infrastructures proposées dans le concept de développement régional. Ainsi la discussion avec les autorités s'est tout-de-suite cristallisée sur un plan concret et un dialogue véritablement constructifs s'est noué.

Il s'est avéré que les autorités reconnaissent l'utilité des cartes dressées par la Fondation qui les aident à résoudre certains conflits d'affectation.