

Sauvegarder le patrimoine culturel hors zone à bâtir



SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ
PATRIMOINE SUISSE
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA
PROTECZIUN DA LA PATRIA

Six points pour une protection contraignante du patrimoine bâti et paysager hors de la zone à bâtir

Les bâtiments sis hors zone à bâtir qui ne sont plus utilisés à des fins agricoles sont souvent très anciens. Ils sont les vestiges de modes d'exploitation séculaires et font partie intégrante de notre patrimoine. Ils marquent la physionomie des paysages et constituent d'importants témoins de l'histoire sociale et économique du pays. Pour sauvegarder cet héritage sans attenter à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire, il faut des solutions innovantes et des inventaires adéquats. Les six points suivants proposent des pistes dans ce sens.

1 Protéger et sauvegarder efficacement les paysages ruraux de valeur

Au cours des dernières décennies, la mécanisation et l'industrialisation de l'agriculture ont radicalement transformé de nombreux paysages du pays. Les bâtiments qui témoignent encore de l'agriculture traditionnelle sont gravement menacés. Seules des solutions innovantes permettront d'enrayer l'érosion rapide de ce patrimoine culturel.

2 Appréhender les paysages ruraux dans leur globalité

Il n'est possible de préserver les paysages ruraux de valeur qu'en adoptant une perspective globale. Les mesures doivent se concentrer sur leur conservation et leur entretien. Les modifications apportées à l'existant doivent contribuer positivement à ces objectifs.

3 Pas de zones à bâtir par la bande

Les citoyens suisses se sont prononcés à plusieurs reprises en faveur d'une séparation claire entre zones à bâtir et zones de non-bâtir. Les constructions hors zone à bâtir doivent, par conséquent, se limiter au strict nécessaire – c'est-à-dire, pour l'essentiel, à celles destinées à l'exploitation agricole du sol et à l'entretien des paysages ruraux.

4 Pas de nouvelles exceptions, mais une meilleure protection de la substance historique

Le droit en vigueur permet déjà de réaffecter et de continuer à utiliser de nombreuses constructions agricoles traditionnelles. Les possibilités de préserver les bâtiments et paysages ruraux de valeur et d'assurer la continuité de leur utilisation ne manquent donc pas. Ce ne sont dès lors pas de nouvelles exceptions qui sont requises, mais une meilleure protection de la substance historique digne d'être conservée.

5 Pour des réaffectations au service de la protection du paysage et du patrimoine

La possibilité de réaffecter une construction ne saurait constituer un blanc-seing pour la transformer ou l'agrandir sans restriction. Les modifications projetées devront toujours se conformer aux objectifs énoncés par le législateur en matière de protection de la nature, du paysage et du patrimoine, ainsi qu'aux buts généraux de l'aménagement du territoire.

6 Pour une politique de sauvegarde des paysages et constructions agricoles traditionnels

La protection des paysages ruraux et de leurs constructions caractéristiques relève de l'intérêt public. Il s'agit de trouver de nouveaux moyens d'inciter les acteurs publics et privés à entretenir avec soin cet important patrimoine culturel.

Argumentaire

James Batten

**Appréhender constructions et paysage comme un tout (val Bregaglia GR)**

Les constructions agricoles historiques font partie intégrante des paysages ruraux traditionnels. La sauvegarde de ces bâtiments doit être envisagée en lien avec le territoire environnant et contribuer à préserver celui-ci à long terme.

1 Protéger et sauvegarder efficacement les paysages ruraux de valeur

Les paysages ruraux traditionnels sont les témoins d'un mode de vie paysan caractérisé par le travail manuel et l'économie de subsistance. La diversité des modes d'exploitation agricole qui se sont développés en fonction des conditions géographiques, climatiques et paysagères locales, représente l'une des valeurs culturelles majeures de notre pays. Or, ces paysages traditionnels ne sont pas adaptés aux exigences d'une agriculture toujours plus méca-

nisée et industrialisée. Aussi ont-ils subi, au cours des dernières décennies, d'importantes transformations – que ce soit du fait de la réalisation de bâtiments très volumineux, de remaniements parcellaires accompagnés de la construction de nouvelles routes ou de l'abandon de certaines terres aux broussailles et à la forêt. Il faut donc que l'ensemble de la société se mobilise pour que les paysages ruraux et les constructions traditionnelles encore conservés soient sauvegardés et entretenus de façon responsable.

2 Appréhender les paysages ruraux dans leur globalité

De puissants groupes d'intérêts réclament plus de latitude pour les transformations hors de la zone à bâtir. Les motifs invoqués vont du rétablissement des fonctions écologiques à l'exploitation touristique des sites naturels, paysagers et construits, en passant par la valorisation économique des constructions agricoles désaffectées.

Or, aucun de ces objectifs n'assure à lui seul une conservation et un entretien durables des paysages ruraux de valeur. Si l'on se focalise exclusivement sur les qualités naturelles, on néglige la sauvegarde du patrimoine bâti. Si l'on autorise la réaffectation de tous les bâtiments d'exploitation, on met en péril le patrimoine naturel et culturel. Et il en va de même si l'on exploite le potentiel touristique d'une région sans se préoccuper des effets secondaires indésirables. Les paysages ruraux ne pourront être sauvegardés à long terme que si les intérêts publics et privés en présence sont soigneusement mis en balance, et si l'on veille à ce que les projets contribuent à la conservation durable des valeurs culturelles et paysagères.

3 Pas de zones à bâtir par la bande

La protection du patrimoine ne saurait servir de prétexte pour favoriser la construction et l'habitat en zone de non-bâtir. Depuis l'entrée en vigueur de la deuxième loi fédérale sur la protection des eaux en 1972, la Suisse connaît une séparation stricte entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Les citoyens ont à plusieurs reprises confirmé par les urnes que la construction devait se limiter aux zones à bâtir et que les terres agricoles devaient être préservées. Ils se sont aussi prononcés en faveur d'une limitation des résidences secondaires.

Le législateur n'a pourtant cessé de relativiser la séparation susmentionnée en édictant des dispositions dérogoratoires. Il a notamment invoqué, pour ce faire, les intérêts relevant de

la politique agricole (révision partielle de la LAT de 1998) et de l'entretien des paysages ruraux (OAT 39 al. 2 en lien avec LAT 24d al. 2, en vigueur sous cette forme depuis 1998). De fait, les exceptions prévues hors zone à bâtir sont déjà nombreuses. Or, les constructions et installations érigées en zone de non-bâtir sont souvent peu convaincantes, soit qu'elles ne satisfassent pas aux exigences légales, soit même qu'elles y contreviennent en négligeant la protection du patrimoine bâti. Il convient de rejeter tout nouvel assouplissement du principe de séparation entre zone à bâtir et zone de non-bâtir. La « méthode de compensation » proposée en été 2017 par le Conseil fédéral dans le cadre de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire permettrait de démolir des bâtiments de valeur pour « compenser » les constructions surdimensionnées ou mal intégrées. Les vieilles étables, granges et autres bâtiments potentiellement dignes de conservation s'en trouveraient gravement menacés.

4 Pas de nouvelles exceptions, mais une meilleure protection de la substance historique

Il est déjà possible de construire, réaffecter ou continuer d'utiliser à des fins d'habitation certains bâtiments sises hors zone à bâtir. D'une part, il est possible d'ériger de nouveaux bâtiments d'habitation agricoles (LAT 16a). Ensuite, il est possible de

continuer d'utiliser et de réaffecter assez librement les bâtiments d'habitation agricoles et non agricoles érigés avant 1972, voire de les remplacer par de nouvelles constructions (LAT 24c). Les bâtiments d'habitation agricoles érigés après 1972 peuvent, eux, être réaffectés à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture s'ils ne sont plus nécessaires à cette dernière (LAT 24d al. 1). En outre, les constructions dignes d'être protégées peuvent être réaffectées assez librement si leur conservation ne peut être assurée d'une autre manière (LAT 24d al. 2). Or, nombre de transformations ne tiennent souvent pas compte des exigences de la protection du patrimoine. Il s'agit d'imposer ici un traitement de la substance ancienne plus respectueux qu'il ne l'est dans la pratique actuelle. La possibilité de réaffecter les constructions dignes de protection vise à assurer la sauvegarde de la substance historique (LAT 24d). Il arrive toutefois souvent que cela échoue parce que les constructions traditionnelles ne sont pas systématiquement inventoriées. Il convient de combler ce retard.

Les cantons peuvent par ailleurs prévoir, dans leur plan directeur, des zones de protection permettant la réaffectation des constructions rurales caractéristiques du paysage à des fins d'habitation (LAT 24d al. 2 en lien avec OAT 39 al. 2). Enfin, les cantons peuvent assurer le maintien des petites entités urbanisées sises

hors zone à bâtir en délimitant des zones de maintien de l'habitat rural, des zones de hameaux ou des zones de mayens (LAT 18, OAT 33).

Ces généreuses dispositions dérogatoires donnent cependant souvent lieu à des transformations peu conformes aux exigences de la sauvegarde du patrimoine bâti et paysager. Il ne s'agit donc pas de prévoir de nouvelles exceptions, mais de mettre en œuvre la législation en vigueur dans le sens d'une meilleure conservation des paysages ruraux.

5 Pour des réaffectations au service de la protection du paysage et du patrimoine

Le législateur autorise la réaffectation des constructions agricoles traditionnelles sises hors zone à bâtir en vue de préserver les paysages et le patrimoine. Cela ne saurait toutefois constituer un blanc-seing pour transformer ces constructions sans restriction. Les réaffectations doivent permettre de sauvegarder les bâtiments dignes de protection qui ne pourraient l'être autrement, et n'importe quelle construction ne peut y prétendre. Les projets doivent être conçus, réalisés et exploités conformément aux règles de la conservation du patrimoine, et contribuer activement à la préservation de la nature et du paysage. Cela ne s'applique pas qu'à la substance bâtie historique, mais aussi aux espaces extérieurs et au territoire agricole environnant (LAT 24d al. 3). Il convient

Simon Mader



Conserver les constructions dans les règles de l'art (grange en plein champ vers Langenbruck BL)
Étant construits de façon simple, avec des matériaux locaux, les bâtiments utilitaires traditionnels peuvent être sauvegardés avec des moyens modestes. Politique agricole et politique du paysage doivent soutenir ces efforts – souvent privés – dans une perspective globale.



Maintenir le patrimoine culturel vivant (chalet d'alpage de La Monse dans la vallée du Motélon FR)

Ce chalet d'alpage traditionnel fait partie de l'identité grüérienne. Grâce à une stratégie soutenue par de nombreux acteurs, les techniques artisanales de fabrication du fromage et des tavillons sont maintenues vivantes et génèrent une plus-value économique.

dès lors de renoncer à de nouvelles voies de desserte et de prévoir une exploitation agricole adaptée dans le cadre de la procédure d'autorisation.

6 Pour une politique de sauvegarde des paysages et constructions agricoles traditionnels

En votant en faveur de la protection des terres agricoles, du regroupement des constructions dans les zones à bâtir et de la limitation des résidences secondaires, les citoyens ont défini un cadre clair. Le législateur et les autorités chargées de l'octroi des autorisations sont tenus de respecter ces principes.

Il s'agit de développer une nouvelle politique globale de protection des paysages ruraux, qui permette de répondre aux différents besoins tout en incitant les acteurs publics et privés à entretenir avec soin les qualités existantes. Les actuels systèmes fédéraux d'incitation et de soutien devront être réexaminés – y compris dans le cadre de la politique agricole – à l'aune de ces nouveaux défis et opportunités, et adaptés en conséquence. Le Fonds Paysage

Suisse représente un instrument fédéral efficace et éprouvé en faveur de l'entretien des paysages ruraux. Les aides aux investissements agricoles et touristiques et autres subventions ne devront plus être octroyées que si les projets contribuent à la préservation de ces paysages. Grâce aux contributions à la qualité du paysage, étables et granges peuvent être sauvegardées à moindres frais. Au lieu de vouloir à tout prix réaffecter les constructions agricoles traditionnelles, il convient de se demander si elles ne contribuent pas déjà à la biodiversité en offrant un habitat bienvenu à des espèces végétales ou animales rares.

Chercher des solutions créatives est judicieux, nécessaire et urgent. Un patrimoine désaffecté est en effet aussi menacé qu'un patrimoine surexploité.

Patrimoine suisse est la plus importante organisation suisse sans but lucratif active dans le domaine du patrimoine bâti. L'association, qui compte 27'000 membres et donateurs, a été créée en 1905 en tant qu'organisation faîtière de 25 sections cantonales. Nous nous engageons pour éviter la démolition de monuments de différentes époques et les faire revivre. Lors de la construction de nouveaux bâtiments, nous prônons une architecture contemporaine de qualité.

Nous décernons chaque année le *Prix Wakker* à une commune pour ses prestations exemplaires dans l'aménagement de son territoire. Le *Prix Schulthess* des jardins récompense des réalisations de qualité dans le domaine de l'art des jardins. Avec le produit de la vente de l'*Ecu d'or*, nous soutenons depuis des décennies des projets exemplaires de protection du patrimoine bâti et de la nature.

Le « patrimoine à fleur de peau », c'est l'expérience proposée par la *Maison du patrimoine* dans la Villa Patumbah de Zurich. Nous louons aussi des logements de vacances aménagés dans des bâtiments historiques soigneusement sélectionnés dans toute la Suisse par notre *fondation Vacances au cœur du Patrimoine*.

www.patrimoinesuisse.ch

Édité par :

Patrimoine suisse
Zollikerstrasse 128, 8008 Zurich
T 044 254 57 00, info@patrimoinesuisse.ch
www.patrimoinesuisse.ch

Adopté le 10 novembre 2018
par la conférence des président-e-s
de Patrimoine suisse.