

# EspaceSuisse

Verband für Raumplanung  
Association pour l'aménagement du territoire  
Associazione per la pianificazione del territorio  
Associazion per la planisaziun dal territori



**Pourquoi un regard extérieur peut-il parfois être utile?  
Warum ein Aussenblick manchmal hilfreich sein kann?**

Alain Beuret, team Conseil en aménagement | Siedlungsberatung EspaceSuisse

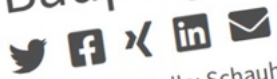
Journée coeur de village Dorfkerntagung  
Bern, 7.5.2026

# Conseil en aménagement | Siedlungsberatung



25.03.2025 | 12.40 | DAUFRAAD

# ISOS-Direktanwendung: Zürcher Regierung kritisiert Blockaden bei Bauprojekten



Teaserbild-Quelle: Schauhi, Pixabay-Lizenz

Durch die verstärkte ISOS-Direktanwendung werden laut dem Zürcher Regierungsrat Baubewilligungsverfahren verzögert oder gar verunmöglicht. Er fordert den Bundesrat auf, die Problematik «so rasch wie möglich

25.3153 MOTION

Aufgabenteilung im Bereich Denkmal-, Heimat- und Ortsbildschutz wieder auf den Kerngehalt der NFA I und der Verfassung zurückführen

Eingereicht von:



WÜRTH BENEDIKT

Die Mitte-Fraktion. Die Mitte. EVP. Die Mitte

Einreichungsdatum: 19.03.2025

Eingereicht im: Ständerat

Stand der Beratungen: Eingereicht

☰ ALLES ZUKLAPPEN

☶ EINGEREICHTER TEXT

NEWS

mt für Städtebau

## Vorsicht mit dem ISOS

Bei der Anwendung des ISOS in der Stadt Zürich ist der Vurm drin. Es drohe eine Baubewilligungsblockade, sagt die Stadt. Doch deswegen das ISOS als Instrument in Frage zu stellen, ist heikel.

Mehr zum Thema



Planung & Städtebau

«Wir müssen die Fragen in der Praxis lösen, nicht im Gesetz»

## ISOS: Feigenblatt für Baublockade

Freitag, 28.3.2025 | 06:00



/ Schweizerischer Baumeisterverband / News / ISOS: Feigenblatt für Baublockade

Die zunehmende Direktanwendung von ISOS droht (Wohn-)Bauprojekte um Jahre zu verzögern. Gesetzesanpassungen sind dringend nötig.

## Nature de l'ISOS

# Importance de l'ISOS

L'ISOS est un **inventaire** fédéral/un **instantané** d'un site sous l'angle de son histoire et de sa qualité (culture du bâti). Il n'est **ni une loi, ni une ordonnance**.



Les indications dans l'inventaire n'ont **pas** fait l'objet d'une **pesée des intérêts** avec d'autres intérêts en jeu, comme la densification.

L'ISOS doit être **transcrit** dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification communale. Cela nécessite une pesée des intérêts à l'échelle adéquate.

## ISOS

# Développer vers l'intérieur avec l'ISOS

- Trop souvent: ISOS ignoré
- C'est possible: **bons exemples!**
- Il faut du doigté et soigner l'**intégration** dans le site
- **Qualité** des constructions / rénovations
- Commission d'urbanisme et/ou **conseil externe** utile: expert-es

## Exemple Prangins VD

# Maintien d'un hôtel-restaurant attractif

- Démolition de l'annexe de l'auberge
- Rénovation de l'auberge communale
- Mise à disposition du domaine public pour la terrasse
- Implication de la Municipalité: choix du tenancier, concept commercial



## Exemple Prangins VD

# Nouveaux logements abordables

- Politique immobilière communale active: achat de bâtiments délaissés
- Circulation apaisée (zone 20 km/h)
- Concours pour l'aménagement de la place de la Broderie
- Conseil externe: Prof. B. Marchand
- Octroi d'un droit de superficie à une coopérative d'habitation pour les bâtiments → 16 logements abordables



## Exemple Prangins VD

# Services à la population

Dans la maison de commune:

- Administration communale
- Crèche
- Police
- Epicerie
- Tea-room
- Bancomat



Suite prévue: réaménagement de la place du village

[Prangins brode son avenir au centre | Densipedia](#)

[Ein Platz verbindet Mensch und Geschichte | Densipedia](#)



Conseil in situ | Beratung vor Ort Tinizong G

## Enjeux | Herausforderungen

- Baisse de population, vieillissement | Abwanderung, Bevölkerungsalterung
- Perte des commerces, de l'école, du restaurant | Laden-, Schul-, Restaurantverlust
- Trafic routier | MI-Verkehr (Julierpass Thusis - St-Moritz)
- Bâtiments vides | Leerstände
- Résidences secondaires | Zweitwohnungen

EspaceSuisse





Conseil in situ | Beratung vor Ort Tinizong GR

## Processus | Prozess

- Conseil in situ | Beratung vor Ort, 2014
- Atelier avec autorités, population et propriétaires de résidences secondaires | Workshop mit Behörden, Bevölkerung und Zweitwohnungsbesitzern
- Transformation de l'ancienne halle de gym en lieu de rencontre | ehem. Turnhalle ins Begegnungsort: Rest. «La Scuntrada» avec épicerie | mit Laden
- Constitution d'une association locale | Gründung eines örtlichen Vereins
- Fusion des communes | Gemeindefusion: Surses GR



Films | Filme

## Prangins + Tinizong

[Les films «Développer? Vers l'intérieur SVP!» | EspaceSuisse](#)  
[Lust auf Innenentwicklung – die Filme | EspaceSuisse](#)

<https://www.espacesuisse.ch>

> Conseil en aménagement | Siedlungsberatung

> Les films «Développer? Vers l'intérieur SVP!» | «Lust auf Innenentwicklung!»

**Autres bons exemples sur | Weitere gute Beispiele auf:**

# densipedia.ch

Innenentwicklung

Développement vers l'intérieur

Sviluppo centripeto



## Atelier village | Dorfgespräch Processus | Prozess

- Entretien préliminaire
- **Visite sur place**
- **Atelier** avec la population; **vision extérieure**, discussion sur des **thèses**
- Discussion avec la commune: définition des **mesures** et de la marche à suivre
- Rapport: résumé et **recommandations**

EspaceSuisse

LA LIBERTÉ LUNDI 18 MARS 2019

REGIONS | 13

Faugug a organisé un atelier pour associer la population à la révision de son plan d'aménagement local

## Les villageois se sont projetés en 2050

« DELPHINE FRANCEY

**Broye-Vully** » C'est une première romande dans le milieu des petites communes. Faugug a organisé samedi matin un atelier pour permettre aux villageois de partager leur vision du développement de la commune ces trente prochaines années. La démarche, proposée par l'association pour l'aménagement du territoire EspaceSuisse (lire ci-après), s'inscrit dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal (PAC, soit l'équivalent du plan d'aménagement local fribourgeois), qui doit répondre aux exigences légales fédérale et cantonale.

«Ce format d'une heure évite que les gens se lassent»

Alain Beuret



gé au sein des groupes. Plusieurs villageois parlent de conserver les espaces verts au bord du lac, d'une densification douce en revalorisant les bâtiments existants et en évitant les nouvelles constructions en périphérie du village ou encore d'un tourisme doux en incitant les gens à venir par bateau ou en train au lieu d'emprunter la voiture. Les prix des loyers pratiqués à Faugug, qui ne sont pas accessibles pour la majorité des jeunes et des familles, inquiètent plusieurs citoyens. L'une des solutions serait que la commune se montre davantage proactive pour disposer de logements accessibles. Des idées plus utopistes sont également évoquées comme le détournement de la route cantonale, qui traverse le centre du village, ou la création d'une voie souterraine pour limiter les nuisances sonores.

**Des pistes esquissées**  
L'atelier se termine. EspaceSuisse va réaliser une synthèse de toutes les idées et rédiger un

- Wilderswil BE
- Riggisberg BE
- Faugug VD
- La Sarraz VD
- Jongny VD
- Vouvry VS
- Vezia TI
- Courtelary BE
- Goms VS
- Simplon Dorf VS
- Merlach/Meyriez FR
- Mühleberg BE
- Hubersdorf SO
- Val Müstair GR<sup>12</sup>

## Atelier village | Dorfgespräch Courtelary BE



### Questions de la commune

- Comment et où densifier avec qualité?
- Comment développer les entreprises?
- Comment gérer la mobilité?

### Dangers vus par les experts

- Projet de revitalisation de la Suze sans plus-value sociale
- Perte de qualité des espaces extérieurs
- Peu de densification de qualité



EspaceSuisse





## Atelier village | Dorfgespräch

### Discussion

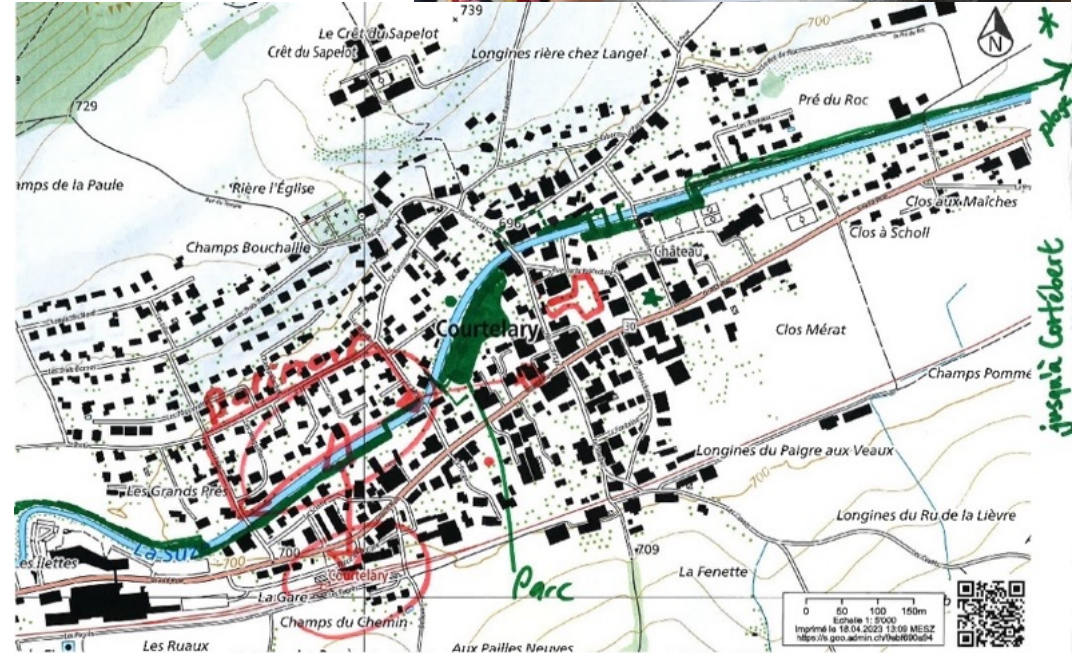
#### Sensibilisation:

grandes qualités paysagères et culture du bâti, non reconnues, à valoriser



#### Réponses aux questions:

- Densifier vers la gare
- Réhabiliter l'habitat ancien





# Atelier village | Dorfgespräch Courtelary BE

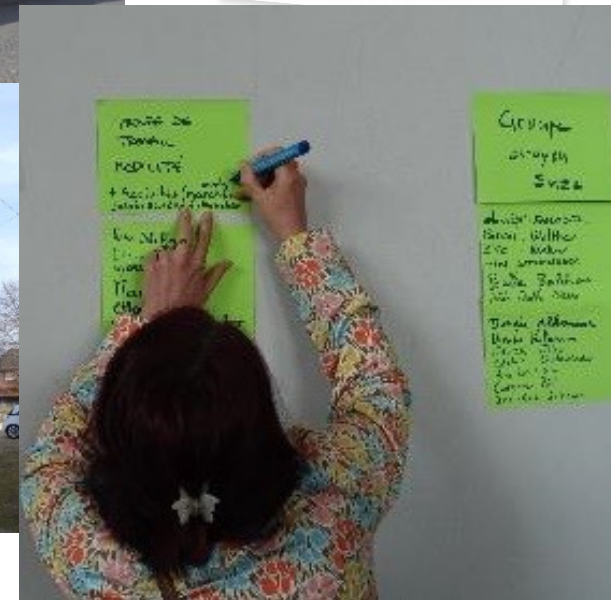
## Recommandations | Empfehlungen

### Nouveaux sujets:

- Cours de la Suze à travers le village (détente et mobilité douce)
- Patrimoine bâti
- Espaces verts privés

### Mise en œuvre:

- Constitution spontanée de groupes de travail à l'issue de l'atelier village
- Commission citoyenne officielle qui accompagne la révision du plan d'affectation communal



## Atelier village | Dorfgespräch La Sarraz VD



### Questions de la commune Lieu sensible vu par expert-es

- Comment développer vers l'intérieur avec l'ISOS?
- Dépérissement du bourg malgré la valorisation de l'espace public
- Associer la population à la révision du plan d'affectation



Espa

- Fossé avec ruisseau canalisé
- Anciennes tanneries
- Friche industrielle
- Position centrale, stratégique
- Site isolé et difficile d'accès





Atelier village | Dorfgespräch La Sarraz VD

## Recommandations | Empfehlungen



Conclusions de l'atelier:

- Noir: bâtiments clés
- Orange: secteurs stratégiques à densifier
- Jaune: un parc paysager dans le Vallon

→ Révision du plan d'affectation en cours





Conseil in situ | Beratung vor Ort Villaz FR

## Places de villages | Dorfplätze

- Fusion de 3 villages pour former Villaz
- Souhait d'un regard externe sur les places de villages
- La place du village de Villaz-St-Pierre pose problème
- 2 **ateliers** orientés sur les places



EspaceSuisse





## Conseil in situ | Beratung vor Ort Villaz FR Place | Dorfplatz Villaz-St-Pierre

- Suite aux ateliers, projet de **réaménagement** de la place
- Mandataire a **développé** les idées issues des ateliers
- **Aménagements-tests** légers avec la population, 9.2025
- Suite des travaux: automne 2026



Photos: Nicole Aeschlimann, conseillère communale de Villaz FR

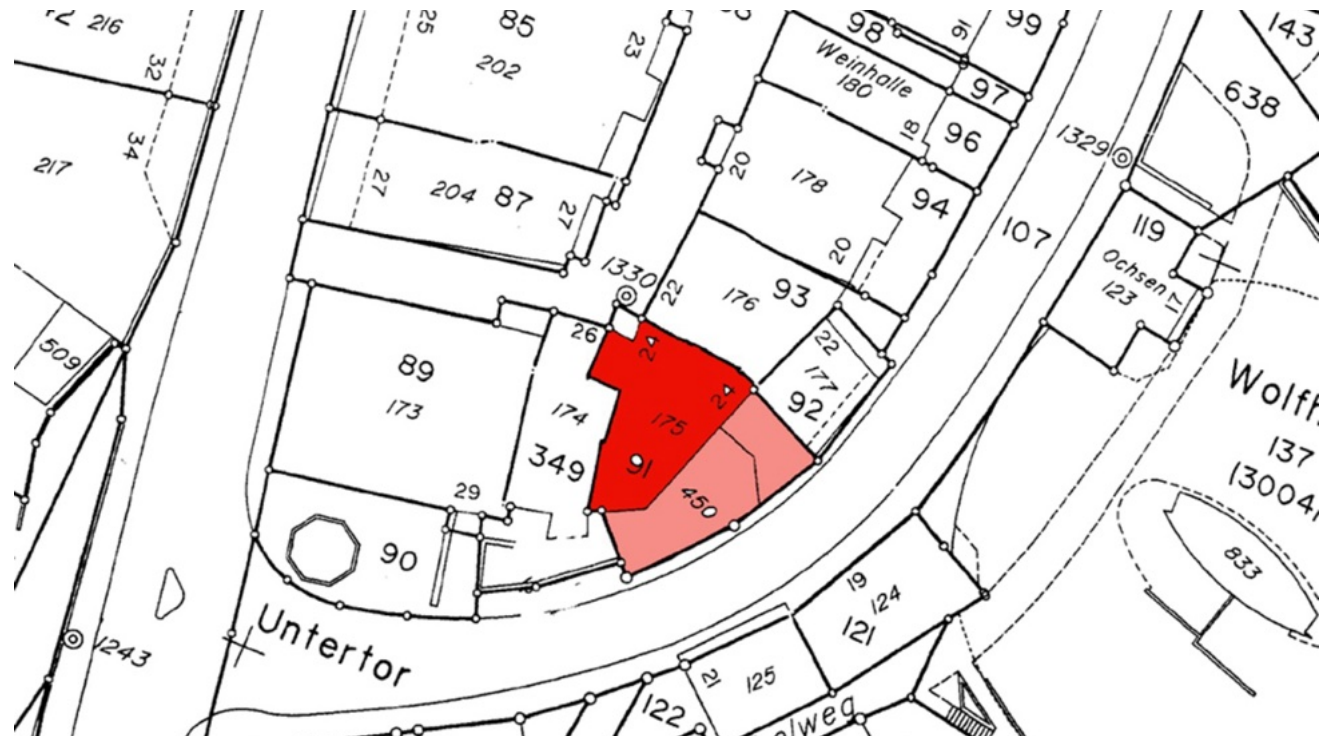






# Analyse d'immeuble | Haus-Analyse

## Lichtensteig SG





# Analyse d'immeuble | Haus-Analyse Lichtensteig SG



avant | vorher



après | nachher



avant | vorher



après | nachher

## Exemple

# Conseil qualité La Sarraz VD

- **Projet modèle** ARE-OFC 2026 «lieux vivants où il fait bon vivre» | **Modellvorhaben** ARE + BAK 2026
- **Commission** itinérante pour les projets de construction/rénovation dans le centre | Externe **Kommission** für (Um-)Bauprojekte im Ortskern
- Parler d'**intégration** des constructions avec des critères: architecture, espaces verts, identité, ... | Über die **Einbettung** ins Ortsbild mit Kriterien sprechen: Architektur, Grünflächen, Identität, ...



Lessons learned

## Conclusions | Schlussfolgerungen

- De **nouveaux enjeux** émergent | **neue** zusätzliche **Herausforderungen**
- Les villages ont **besoin de conseils** | Dörfer **brauchen Beratung**
- La **participation de la population** permet de **sensibiliser au développement** du village | **Mitwirkungsprozesse** tragen dazu bei, das Bewusstsein für die **Dorfentwicklung** zu **schärfen**
- Les **bons exemples** font parler, donnent envie et permettent de **débloquer** des situations avec des **impulsions nouvelles** | **Gute Beispiele** wecken Begeisterung und helfen, festgefahrene Situationen mit **neuen Impulsen** zu lösen

# EspaceSuisse

Verband für Raumplanung  
Association pour l'aménagement du territoire  
Associazione per la pianificazione del territorio  
Associazioni per la planisaziun dal territori

Photo: Nicole Aeschlimann, conseillère communale de Villaz FR

