



Réaménagé à grand frais, le resort Bürgenstock fait partie de l'IFP 1606 Lac des Quatre-Cantons, mais aussi de l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse ISOS. Les représentants des autorités cantonales présentent les défis et la pratique du canton de Nidwald vis-à-vis de ces objets.



#### Responsables excursion

Gerold Kunz, dipl. arch. ETH/SIA, conservateur de monuments du Canton de Nidwald · Felix Omlin, responsable du service cantonal de protection de la nature et du paysage, Canton de Nidwald



Les lunchbags se trouvent directement dans le car.

#### Programme

- 13:00 ① Départ Lucerne Allmend/Messe  
13:15 ② Départ bateau Lucerne quai de gare 3  
13:50 Bürgenstock visite en 2 groupes  
③ Place principale, piscine, bâtiment d'atelier de broderie  
15:20 ④ Gígeregge : concept IFP de Nidwald  
17:00 Départ Car de Bürgenstock  
17:45 Arrivée Allmend/Messe Lucerne

# Resort Bürgenstock : paysage touristique et zone de protection du paysage en transformation

## Protection du patrimoine liée à la préservation des sites construits ISOS

Un village hôtelier complet a été entièrement construit ou rénové en profondeur sur le Bürgenstock. Les constructions existantes ont été réalisées au cours de trois phases : situés sur la crête, le Grand Hôtel, le Park Hotel et la place datent de la Belle Époque, tandis que le bâtiment de service et le club-house du terrain de golf remontent à l'époque Heimatstil ; les petits bâtiments reliant les importants volumes hôteliers pour former un mail commercial et un environnement de loisirs sont des années 1950 ; ils comprennent aussi la piscine et le bâtiment de vestiaires, mais aussi le parc, alors entièrement réaménagé dans le style de l'époque. Le Conseil d'État a finalement établi un plan de protection des bâtiments qui bénéficient aussi d'une protection de l'image spécifique du lieu. Dans le cadre de la zone ISOS, l'ensemble des bâtiments sont soumis aux dispositions correspondantes de protection de l'image spécifique du lieu.

## Petites constructions déterminant l'image spécifique du lieu

La rénovation des petites constructions des années 1950 et 1960 selon les principes de protection des monuments constituait une exigence centrale découlant du plan de protection. Leur substance bâtie originale représente une part importante. L'interaction entre les grandes volumétries et les petites constructions constitue un facteur décisif pour l'image spécifique du lieu. Les cinq petites constructions suivantes bénéficiaient du statut « protégé au titre de monument » :

- piscine avec bar au niveau de l'eau
- bâtiment vestiaires
- bazar Gübeline
- station météorologique
- bâtiment atelier de broderie.

Leur rénovation a été étroitement accompagnée par les responsables de la protection du patrimoine. Toutes ces constructions remplissent encore une fonction dans la station.

Un autre champ d'activité de la protection des monuments sont, d'une part, le suivi de la rénovation, conforme au style et à l'image spécifique du lieu, de l'enveloppe de bâtiments existants au sein de la zone de protection de l'image spécifique du lieu et, d'autre part, l'intégration des nouveaux bâtiments dans cet environnement. La maîtrise d'ouvrage des processus de concours a été convaincue, ce qui a été très profitable de ce point de vue.

## Le Bürgenstock Resort dans la zone de protection du paysage

La construction et la transformation de l'ensemble du site se sont déroulées au sein d'un paysage protégé à l'échelle nationale. Le village hôtelier représente certes une infime partie de la très vaste zone IFP 1606 concernée – Lac des Quatre-Cantons avec Kernwald, le Bürgenstock et le Rigi. Avec la modernisation du funiculaire du Bürgenstock, l'intervention est allée jusqu'au lac – à savoir la rénovation du restaurant au sommet –, jusqu'au dôme montagneux supérieur et, avec le réaménagement complet du terrain du golf, bien au-delà du paysage de vallées d'Obbürgen. À cela viennent s'ajouter des ouvrages d'infrastructures comme la réfection de voies et la construction de conduites d'alimentation en eau et d'eaux usées. Déjà massive en soi, l'intervention dans le paysage a été

renforcée par l'impact visuel de la plupart des constructions.

Des analyses détaillées de l'espace paysager atteint ont été effectuées dans le cadre du rapport d'impact sur l'environnement accompagnant le plan d'aménagement. Les mesures et objectifs fondamentaux ont été déterminés dans le cadre de l'étude d'impact sur l'environnement à partir de là et sur la base des objectifs du concept IFP de Nidwald. Le concept contractuel « Aménagement des espaces extérieurs » a également été demandé en complément du plan d'aménagement.

## Protection du paysage lors de la phase de réalisation

La « transformation d'un village entier » a rendu impossible la prise en compte séparée du réaménagement des zones constructibles et des mesures concernant les zones limitrophes. Un état des lieux des objets naturels – arbres, haies, murs en construction sèche, prés fleuris etc. – a donc été effectué sur un périmètre élargi ; les éléments dont la préservation devrait être rendue obligatoire pour des raisons écologiques, mais aussi pour l'image spécifique du lieu et du paysage ont également été listés. Ces éléments ont été intégrés à l'UVPG, aux mesures qui y sont recommandées et enfin au concept d'aménagement « Environnement ». Les objectifs généraux en vigueur et les mesures ont dû être concrétisés de façon spécifique au projet et formulés sous forme d'exigences applicables à chaque demande de permis de construire.

Le parc au niveau de la piscine a en outre été cartographié selon les critères de conservation des jardins historiques, tandis que les objectifs qui en découlent ont été transposés dans le cadre de la rénovation conforme à la protection des monuments de l'ensemble. L'un des objectifs de la rénovation des éléments du parc était le rétablissement/la préservation des caractères alpins initiaux de l'ensemble du jardin.

## Concept IFP de Nidwald

Jusqu'à récemment, les objectifs de protection en vigueur découlant de la description de l'objet IFP n'étaient déterminés qu'à l'occasion de l'expertise d'une intervention dans l'objet IFP. Ce procédé a souvent été à l'origine de mouvements d'humeur. Il y a une bonne dizaine d'années, le canton de Nidwald a scindé ses deux objets IFP en sous-espaces et formulé pour cela un ensemble d'objectifs de protection et de développement. Ce « concept IFP de Nidwald » a été autorisé par la Confédération et est devenu administrativement contractuel en tant que partie du schéma directeur de Nidwald. Le concept IFP de Nidwald a entre-temps été remplacé par un instrument analogue de la Confédération.