Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 36 (1964)

Heft: 10

Artikel: La nouvelle loi vaudoise sur les constructions et l'aménagement du territoire

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125682

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: 16.07.2025

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

La protection du paysage

Chaque dimanche ensoleillé voit des milliers et des milliers de gens partir en voiture à la découverte de régions nouvelles ou à la redécouverte de régions connues. La majorité d'entre eux ne se contente pas de «faire des kilomètres» et de n'interrompre leur course que pour faire halte dans des auberges. De nombreux automobilistes, au contraire, délaissant leur véhicule à proximité d'une prairie ou d'une forêt, s'en vont rechercher dans la nature le délassement et le repos.

Si, aujourd'hui, notre pays est encore attrayant, nous le devons surtout à nos prédécesseurs qui surent, notamment, protéger nos forêts. Sans cette protection, il est certain que maints bois, surtout urbains, auraient disparu. Mais de nombreux signes nous révèlent que le paysage s'enlaidit. Au milieu de villages et de fermes dont on pourrait croire qu'ils appartiennent depuis toujours à la nature, on dénote de multiples sujets d'inquiétude.

Dominant toute la vallée, une maison de vacances semble jeter un défi au paysage. A quelques centaines de mètres de là, on remblaie un terrain à l'aide de matériaux sans que l'on comprenne bien pourquoi. Certainement un paysan ayant abandonné l'agriculture qui autorise, contre quelques francs par mètre cube, le dépôt de déblais sur son terrain. Méditant les manifestations de la vie moderne, le promeneur rencontre une carrière ayant servi successivement de décharge et de cimetière à voitures.

En vérité, malgré tous ses attraits notre paysage est en danger. Il serait faux certes de nager à contre-courant et de nier les effets positifs de la conjoncture économique actuelle. Mais, en période de bien-être quasi général, nous n'avons pas le droit de rester inactifs face à l'enlaidissement du paysage. L'évacuation des carcasses de voitures, particulièrement, est un problème angoissant auquel il faut trouver une solution rapide.

A la lecture de la chronique judiciaire, on peut penser qu'une protection accrue du paysage rencontrera l'appui des tribunaux. Le Tribunal fédéral ne déclarait-il pas dans un arrêt récent (87 II 515 ss): «Une protection ... est d'autant plus nécessaire que le besoin de la population est grand de sauvegarder les beautés naturelles. Ce besoin croît simultanément à l'urbanisation.» D'autres arrêts vont dans le même sens.

Mais, pour protéger notre paysage, il faut aussi que les individus reprennent conscience de leurs obligations. Car, dans un Etat libre, l'action de l'administration n'atteindra pleinement son but que si elle s'appuie sur la collaboration de la population. Si la sauvegarde des beautés naturelles redevient l'affaire de tous, il nous sera gardé, même à une époque libre de romantisme, la joie de promenades dans la nature.

La nouvelle loi vaudoise sur les constructions et l'aménagement du territoire

La loi sur les constructions en vigueur jusqu'ici avait été édictée en février 1941. Bien qu'elle comptât au nombre des législations cantonales les plus modernes, de sérieuses insuffisances s'étaient fait jour ces dernières années: des maisons étaient construites en ordre dispersé, le vignoble était menacé dans son existence, des pistes de ski étaient sacrifiées à la construction de maisons de vacances.

En bref, le canton de Vaud devait faire face aux problèmes que l'on retrouve dans la majorité des cantons suisses. C'est à M. J.-P. Vouga, architecte cantonal, que revient le mérite d'avoir reconnu ces problèmes. Avec l'appui du Conseil d'Etat, un projet de revision fut élaboré, qui fut âprement discuté au sein du Grand Conseil. Finalement, le projet était ratifié le 26 février de cette année et entrait en vigueur le 13 mars suivant.

Le projet adopté est novateur à plus d'un titre. Les communes sont dorénavant autorisées à édicter des prescriptions sur la création d'emplacements de jeux pour les enfants, de garages et de places de stationnement. Les règlements communaux peuvent fixer les règles relatives aux pistes de ski. Le mode de clôture des propriétés est également de la compétence des communes. Mais le point le plus controversé fut sans conteste celui des zones agricoles. En effet, selon la nouvelle loi, les autorités communales peuvent créer des zones réservées à l'exploitation agricole, dans lesquelles seules les constructions agricoles sont autorisées. Pour écarter le danger de demandes d'indemnisation que comporte cette disposition, une solution originale fut recherchée. L'article 56 *septies* lettre *b* dispose que d'autres constructions peuvent être édifiées en exécution d'un plan établi à l'intérieur d'un territoire de 5 hectares au moins dont un dixième seulement fait l'objet du plan, avec un indice d'utilisation de 0,7. Ce qui revient à dire que les surfaces de planchers ne peuvent pas dépasser sept centièmes de la surface totale considérée.

Une autre innovation de la législation vaudoise mérite d'être examinée. Dans les communes sans plans d'aménagement, le territoire est divisé en deux zones: le périmètre de la localité et le territoire sans affectation spéciale. Ce dernier est régi par les dispositions des zones agricoles (art. 56 *septies b*) et par une règle particulière selon laquelle des constructions autres qu'agricoles sont autorisées sur une parcelle d'au moins 4500 m² avec un indice d'utilisation du sol n'excédant pas 0,1 à raison d'une seule construction par parcelle.

On peut se demander si cette dernière disposition ne comporte pas le danger de dispersion des constructions que la nouvelle loi se propose justement d'empêcher?

Les milieux officiels estiment qu'en raison du niveau des prix du sol le risque est pratiquement nul. Nous pensons qu'elle ne trouvera toute sa signification que lorsque sera exigé le raccordement obligatoire des constructions aux canalisations d'égouts. Cette prescription ajoutée à celle prévue de raccordement également obligatoire au réseau d'eau constituerait un frein efficace à la dispersion des constructions.

Le canton de Vaud a fait face courageusement à ce difficile problème en recourant aux moyens dont disposent les cantons. Il semble toutefois que des prescriptions interdisant, dans les zones agricoles, toute construction autre qu'agricole seraient mieux accueillies et plus efficaces. Mais elles nécessiteraient une revision de la législation fédérale en la matière. Un projet existe déjà dans ce sens. Il ne nous reste qu'à espérer qu'elles seront maintenues au cours des discussions sur la revision de la loi fédérale sur le maintien de la propriété foncière rurale et qu'elles recevront finalement force de loi.

ASPAN

Préfabrication en Suisse:

Le procédé Balency

Nous avons publié dans notre numéro de juillet divers documents sur la préfabrication en Suisse, dont une note décrivant certains procédés sans mentionner qu'il s'agissait des procédés Balency. Cette note répare cet oubli. (Réd.)

I. Introduction

Notre première usine en Suisse, à Vich (canton de Vaud), étant actuellement en pleine production, nous pensons utile de donner quelques indications concernant le procédé Balency, notre méthode de travail, informations sujettes à intéresser différents groupes professionnels du bâtiment.

II. Description technique

Sommairement, notre procédé est basé sur la fabrication de grands éléments lourds (façades, refends, escaliers, etc.), tous porteurs, éliminant ainsi une ossature conventionnelle de colonnes et de poutres.

Le procédé se limite à la fabrication des éléments verticaux, les dalles étant coulées sur place par des méthodes rationalisées. (Nous donnerons à la fin de cette «description technique» les raisons pour lesquelles nous préférons les dalles coulées sur places à celles préfabriquées en usine.)

En usine, nous incorporons dans les blocs spéciaux, par exemple blocs techniques, blocs sanitaires, etc., beaucoup de parties faisant généralement leur apparition sur un chantier traditionnel seulement après la terminaison du gros œuvre: tubes symalem pour électricité, boîtes pour les interrupteurs, prises de courant, boîtes de dérivation, tuyauterie des installations sanitaires (fonte, acier, cuivre galvanisé). Dans beaucoup de cas, les fenêtres sont également incorporées dans les éléments pendant la fabrication.

L'avantage principal du procédé Balency – et c'est la raison pour laquelle il a été choisi pour la Suisse – est *sa souplesse.* Grâce à cette souplesse, nous préférons appeler notre système *industrialisation du bâtiment,* plutôt que préfabrication proprement dite, car, en effet, il s'agit ici de *préfabrication sur mesure.*

La hauteur des éléments verticaux étant généralement constante et dépendant uniquement des gabarits et des réglementations locales, nous n'avons par contre pour ainsi dire aucune limitation quant à la longueur des éléments eux-mêmes. Tous nos moules ont 6 mètres, ce qui permet l'exécution de longueurs allant jusqu'à 5 m. 70 d'un seul tenant.

Ces moules sont en acier et chauffés par un système de chauffage central à haute pression, produisant une circulation d'eau chaude dont la température varie entre 85 et 95°. Le chauffage permet une prise du béton et un