

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 37 (1965)

Heft: 3

Artikel: L'approvisionnement en terrains à bâtir

Autor: Lerouge, J.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125756>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 17.05.2025

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

L'approvisionnement en terrains à bâtir

Conclusions d'un article du *Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment* (janvier 1965).

31

Au moment où l'expérience des zones à urbaniser prend son plein essor dans le cadre de l'exécution du IV^e Plan, les perspectives ouvertes par les orientations du V^e Plan en matière de construction de logements et de développement urbain posent en termes nouveaux le problème de l'approvisionnement en terrains à bâtir: le nouveau bond en avant demandé à la construction de logements en site urbain, l'inéluctable développement des services collectifs, la raréfaction des terrains disponibles tels quels pour la construction au sein du tissu urbain existant, vont imposer, au cours du V^e Plan, un effort considérable d'aménagement concerté dont les collectivités publiques ne peuvent supporter seules tout le poids.

L'expérience des zones à urbaniser par priorité, pour récente qu'elle soit, a été à cet égard non seulement productive, mais encore profondément instructive: elle a permis notamment de prendre conscience des possibilités ouvertes par l'aménagement concerté et de prendre la mesure du coût incompressible du développement urbain. Menée exclusivement à l'initiative des collectivités publiques, par la voie de l'expropriation systématique des sols en vue de leur revente, cette expérience demande aujourd'hui à être renforcée par d'autres initiatives et des procédures plus différenciées.

De telles procédures viennent d'être mises en place, d'autres sont encore en cours de mise au point, d'autres encore peuvent être imaginées sans porter atteinte aux principes d'aménagement rationnel qui ont inspiré l'ensemble des procédures mises en œuvre dans les zones à urbaniser par priorité.

Le but de la présente étude était de tenter de dégager ces principes et d'en illustrer les possibilités d'application dans le cadre de procédures différenciées d'aménagement foncier.

Si elle a été centrée sur les problèmes d'approvisionnement en terrains à bâtir, c'est d'abord parce qu'il s'agit d'un objectif de plus en plus déterminant, mais c'est aussi en vue, si faire se peut, de circonscrire le sujet, ce qui est particulièrement difficile en matière de problèmes urbains. Même ainsi, certains pourront trouver que tous les facteurs n'ont pas été pris en compte, qu'il aurait fallu tenir compte par exemple du rôle des facilités de transports et du moyen de les étendre, ou bien des aspects spécifiques que comportent les opérations de rénovation urbaine, ou bien encore de l'inadaptation des structures administratives d'où peuvent provenir soit le défaut d'initiative, soit

le manque de moyens pour les réaliser, ou bien enfin des problèmes posés par la réalisation de la trésorerie des opérations.

Ces problèmes existent et bien d'autres encore. Mais n'y a-t-il pas là une raison suffisante pour chercher à ordonner sa pensée autour d'un objet limité mais aussi essentiel pour les années qui viennent que l'approvisionnement en terrains à bâtir.

Les développements qui précèdent montrent en tout cas que, même ainsi limité en apparence, le sujet se révèle fort complexe et que de nombreuses études et recherches sont encore nécessaires pour échapper à un empirisme trop souvent générateur de désordre. L'effort devra porter en premier lieu sur une meilleure définition des concepts auxquels il est opportun de recourir pour d'abord étudier les phénomènes, ensuite définir les objectifs, enfin arrêter des mesures adéquates. La présente étude n'a pas la prétention de résoudre tous les problèmes; peut-être pourra-t-elle contribuer au moins à ce qu'ils soient mieux posés.

Entendons par là notamment:

que l'effort d'équipement de la collectivité ne sera pas mesuré par référence unique à certaines catégories de zones réputées d'initiative publique comme si rien ne se faisait ailleurs;

qu'à l'inverse, il ne sera plus considéré que certains logements ou autres bâtiments, parce qu'ils sont dispersés dans l'espace et dans le temps, sont sans incidence sur les besoins d'équipements;

que la programmation et la coordination des équipements seront reconnues comme inhérentes à la nature des choses et non comme les étapes d'une procédure déterminée;

que la zone à urbaniser par priorité ne sera pas considérée comme une opération foncière débouchant nécessairement sur l'expropriation systématique de l'ensemble des terrains, mais comme une zone d'action préférentielle délibérément choisie comme telle où les étapes de l'aménagement sont modulées sur les besoins réels.

En définitive, l'approvisionnement en terrains à bâtir ne sera pas assuré sans un effort accentué d'équipement; mais les tâches correspondantes seront d'autant plus fructueuses qu'elles trouveront leur place dans des opérations d'aménagement foncier de dimension et de structures appropriées, s'insérant elles-mêmes dans une conception d'urbanisme plus large.

J. Lerouge.