

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 46 (1973)

Heft: 2

Artikel: Pas de permis de construction pour des maisons de vacances hors du périmètre du réseau de canalisation

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-127438>

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: 15.05.2025

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

Pas de permis de construction pour des maisons de vacances hors du périmètre du réseau de canalisation

22

Le Tribunal administratif du canton d'Argovie a confirmé le 30 juin 1970 la décision du Conseil municipal de Fahrwangen, refusant le permis de construction pour une maison de vacances en dehors de la zone touchée par le projet général du réseau de canalisation. Les motifs de cette décision du Tribunal administratif constituent une décision de principe et mentionnent les effets indirects de la législation pour la protection des eaux sur l'aménagement du territoire. Au propriétaire foncier qui porta plainte, on répondit qu'une installation privée pour l'évacuation des eaux usées n'est autorisée qu'exceptionnellement à titre de solution transitoire à l'intérieur du périmètre utile du réseau de canalisation. Cette règle doit être observée d'autant plus strictement en dehors du périmètre utile du projet de canalisation. Tout au plus peut-on autoriser une évacuation individuelle des eaux usées qu'à titre de solution d'urgence pour des constructions qui ne sauraient être réalisées ailleurs.

Selon les directives du Département fédéral de l'intérieur du 1^{er} mai 1967, en matière de stations d'épuration individuelles, une telle station ne peut être autorisée qu'au titre de solution d'urgence pour des constructions, lesquelles, à raison de motifs impérieux, doivent être réalisées en dehors du périmètre du projet général du réseau de canalisation. Ce point de vue a été précisé dans la nouvelle législation en matière de protection des eaux. Cette dernière stipule que, par principe, l'autorisation de construire n'est donnée que dans le cadre des zones à bâtir, et, là où elles font défaut, dans le périmètre du projet général du réseau de canalisation. En dehors de ce périmètre et de celui de la zone à bâtir, seules sont autorisées les constructions agricoles et sylvicoles. L'autorisation pour d'autres constructions ne sera accordée qu'au vu de la preuve «d'un besoin objectivement justifié». Dans ses considérants le Tribunal administratif argovien se réfère entre autres à une décision concernant le permis de construire dans une commune qui n'avait pas délimité de zone pour le projet de canalisation ayant force de loi. Dans ces circonstances, on ne peut pas exclure à priori une évacuation individuelle des eaux usées et donc un permis de construire, puisqu'on ne peut pas constater s'il est possible ou non de raccorder à un système d'évacuation collective des eaux usées dans l'avenir immédiat. Dans le cadre de la nouvelle loi en matière de protection des eaux, une telle argumentation n'est pratiquement plus justifiée, puisqu'elle pose le principe que l'autorisation est accordée uniquement pour des constructions

pour lesquelles le raccordement à une canalisation est possible et garanti dans un proche avenir. L'ordonnance d'exécution de la nouvelle loi en matière de protection des eaux devra dire ce qu'on fera dans les communes démunies de projet général des canalisations et sans délimitation des zones à bâtir légalisées.

La décision argovienne retient à juste titre que les maisons de vacances, en raison de leur but, devraient être construites en dehors des zones d'habitation et de travail, mais que, en raison de leur nature, elles sont prédestinées à être groupées en agglomérations de maisons de vacances, ce qui justifie une évacuation collective des eaux usées. Et si la commune de Fahrwangen n'a pas prévu un tel groupement sur la Ascherweid (une partie du lac de Hallwil), c'est pour des raisons de protection du paysage. Il est tout à fait légitime de limiter les zones à bâtir pour sauvegarder le paysage, de même que pour des raisons économiques, limiter le périmètre du réseau d'évacuation collective des eaux usées, plutôt que de les étendre à tout le territoire communal. Ainsi l'exemple du Tribunal administratif du canton d'Argovie prouve les effets indirects de la législation en matière de protection des eaux sur l'aménagement du territoire. Cet effet sera encore renforcé par la nouvelle loi de protection des eaux qui ne permet pas de constructions en dehors du périmètre du projet général des canalisations, sauf si l'emplacement de la construction est imposé par sa destination.

Une commune a le droit d'empêcher la dispersion des constructions sans être obligée de payer des indemnités. Elle n'a pas non plus l'obligation de raccorder aux installations d'évacuation des eaux usées des constructions isolées, telles les maisons de vacances, situées en dehors de la zone à bâtir et du périmètre du projet général des canalisations. Le projet de loi pour l'aménagement du territoire réserve une législation spéciale pour des compensations économiques en faveur de l'agriculture. En outre, le Conseil fédéral a récemment adopté un postulat du Conseil national demandant une compensation des pertes de valeur par suite de l'aménagement du territoire.

ASPAN