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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 53 (1980)

Heft: 11

Rubrik: Aménagement du territoire

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: 23.07.2025

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

Aménagement du territoire

A propos de la concentration qualitative

Récemment, le professeur Paul Hofer, de Berne, a fait une conférence pour les membres de la Fédération des urbanistes suisses. De surcroît, le quotidien *Berner Zeitung* a publié, le 15 juillet 1980, une interview du professeur Hofer, intitulée «Il faut absolument trouver une troisième voie». Jusqu'au printemps dernier, Paul Hofer a enseigné l'histoire et la théorie de l'urbanisme à l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich et il était prédestiné, de par sa profession même, à juger de la situation et à lancer quelques idées d'avenir. Qu'en serait-il donc de cette troisième voie, intermédiaire entre les constructions massives, qui n'étaient guère évitables lors du fort accroissement démographique des années 60, et le genre d'urbanisation de la célèbre Halensiedlung de Berne? Il s'agirait en quelque sorte de tenter «de réaliser une nouvelle forme intensive de vie sociale dans le cadre d'une petite ville». Selon le professeur Hofer, nous nous trouvons en plein milieu d'une phase de transition entre la tendance à la concentration urbaine et la tendance à la villa individuelle où l'on ne veut rien savoir du voisinage. M. Hofer s'élève avec raison contre le «boum» que connaît la construction de maisons familiales à un logement, car rares sont ceux qui réfléchissent aux conséquences: «On ne devrait plus tolérer que des régions entières soient rapidement saturées de petits dés qu'on semble avoir vidés d'un sac. Là où ce phénomène se produit, il n'y a plus de villages ni de villes et le paysage est saccagé. Il faut donc tenter de trouver pour les citadins des formes d'urbanisme compatibles avec l'intensité de la vie sociale... Je pense que, dans la nouvelle urbanisation, maison et espace libre devraient être mis sur un pied d'égalité.» Qu'il importe de trouver cette troisième voie, cela n'est guère contesté. Cependant, la concentration qualitative — tel est le nom donné à ce nouvel objectif — ne devrait pas conduire à une concentration quantitative, c'est-à-dire à une extension des possibilités de construire. Si, comme il faudrait alors s'y attendre dans de nombreux cas, le prix des terrains grimpait, il s'ensuivrait forcément d'autres inconvénients d'ordre qualitatif, puisque l'habitant ne peut pas payer n'importe quel prix pour sa maison ou son appartement et que l'un et l'autre dépendent fortement du prix du terrain.

Dans ce contexte, le débat déborde largement les questions d'architecture. Compte tenu de règles raisonnables en matière d'aménagement, il importe d'améliorer la qualité de ce qui est construit. Peut-être est-il même possible, plus qu'on ne le pense ou l'imagine, que les phénomènes actuels de dégénérescence soient étroitement liés au contraste entre, d'une part, les grands immeubles et ensembles et, d'autre part, les villas individuelles isolées. Deux exemples concrets d'aménagement régional montrent comment on peut résoudre ce problème. Il s'agit de Vicosoprano et de Tujetsch (Sedrun) où d'heureuses solutions ont été trouvées. Tout récemment, l'Association grisonne pour l'aménagement du territoire (Bündner Vereinigung für Raumplanung) a publié deux études sur ces deux cas, l'un dans le Val Bregaglia et l'autre dans la région de la Surselva.

ASPAN

Obligation de maintenir le vignoble

La loi neuchâteloise du 30 juin 1976 sur le vignoble interdit, en principe, toute autre affectation des terrains plantés de vignes. Seules y sont autorisées les constructions et installations qui sont indispensables à la viticulture et qui s'intègrent bien dans le paysage. La loi n'entre nullement en matière sur des possibilités même très restreintes d'obtenir des dérogations.

Une entreprise viticole et vinicole, extérieure au canton, a formé, contre cette loi exemplaire, un recours de droit public au Tribunal fédéral. Elle a fait notamment valoir que la loi attaquée dévalorisait les terrains des vignerons sans grand espoir d'indemnisation. De surcroît, selon le recourant, l'intérêt public ne suffit pas à justifier une législation qui va aussi loin que celle-ci; enfin, le principe de proportionnalité est également violé en l'espèce.

Dans les considérants de son arrêt, le Tribunal fédéral a tout d'abord constaté que les propriétaires qui auraient droit, selon sa jurisprudence, à une indemnité pour cause d'expropriation matérielle pouvaient la faire valoir. Cependant, les parcelles de vigne garderaient leur valeur réelle et la garantie de la propriété ne protège nullement les spéculations sur la valeur des terrains. Il est réjouissant de constater que le Tribunal fédéral a été très net à ce sujet. On retrouve d'ailleurs la même netteté en ce qui concerne l'existence d'un intérêt public suffisant pour justifier l'obligation de maintenir le vignoble, et aussi pour ce qui a trait au respect du principe de proportionnalité. Il n'est pas contesté, dit le Tribunal fédéral, que les biens-fonds qui tombent sous le coup de cette loi se prêtent particulièrement bien à la culture de la vigne et qu'on pourrait même affirmer qu'il s'agit là de leur destination naturelle. De même, les juges de Mon-Repos ont confirmé la compétence dont jouit le canton de Neuchâtel en matière de législation sur le vignoble. L'argument d'une violation de la liberté du commerce et de l'industrie a été aussi écarté par le Tribunal fédéral (ATF 103 Ia 586 ss). Ce jugement de première importance, rendu par l'autorité judiciaire suprême, montre bien que les cantons sont habilités à lutter contre la spéculation sur les terrains viticoles, à veiller au maintien du vignoble et, de surcroît, à prescrire la culture de la vigne sur les biens-fonds qui s'y prêtent.

ASPAN