

**Zeitschrift:** Ingénieurs et architectes suisses  
**Band:** 117 (1991)  
**Heft:** 6

**Anhang:** Cahiers de l'ASPA N Suisse occidentale, année 9, no 1  
**Autor:** [s.n.]

#### 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:** 13.01.2026

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

CAHIERS DE L'  
**AS PAN**  
SUISSE OCCIDENTALE

Les *Cahiers de l'AS PAN-SO* sont l'organe d'information du groupe de Suisse occidentale de l'Association suisse pour l'aménagement national et paraissent régulièrement trois fois par an dans la revue *Ingénieurs et architectes suisses*. Ils sont adressés gratuitement à ses membres.

## SOMMAIRE

### Editorial

On ne fait pas cuire les röstis  
avec de l'huile de vidange  
(Michel Jaques)

III

### Pot-pourri

Vers un nouveau type de règlement  
du plan d'affectation communal  
(Urs Zuppinger, architecte-urbaniste)

V

Augmentation des taux hypothécaires  
(Mario Bernasconi, président de la  
Fédération suisse des bourgeoisies)  
(introduction par Claudio Cereghetti)

IX

Taux hypothécaire et logement  
(Laurent Moutinot, président de l'Asloca  
romande)

XI

La politique suisse d'organisation  
du territoire face aux défis européens  
(Martin Lendi, professeur de droit  
à l'EPF, Zurich)

XIII

### Répertoire des articles parus dans les cahiers AS PAN-SO

Liste des articles parus dans les cahiers  
de l'AS PAN-SO depuis 1983

XXVII

### Agenda

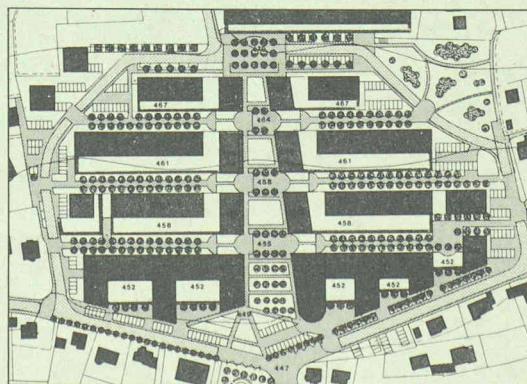
Programme d'activité AS PAN 1991

XVIII

### A propos de l'avenir du territoire suisse

La décennie 90: celle de l'utilisation  
mesurée du sol  
(Rudolph Muggli, directeur de l'AS PAN)

IXX

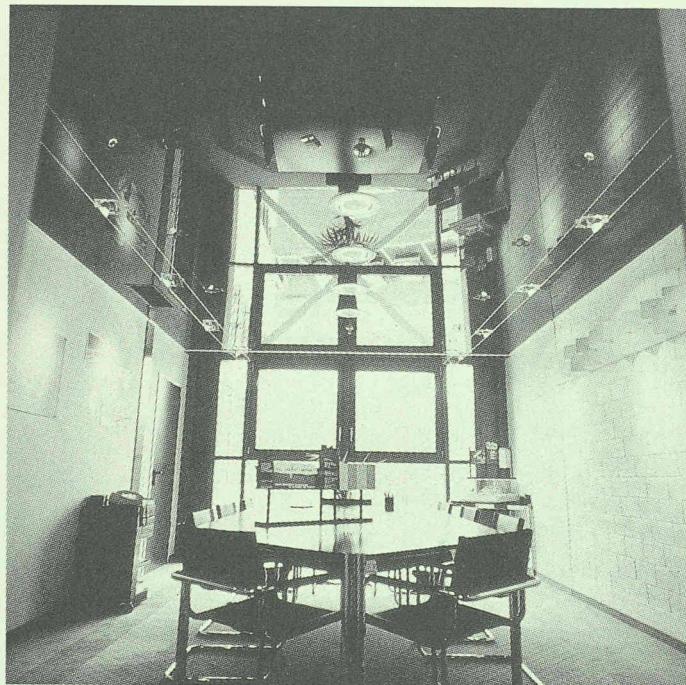




# BARRISOL®

LE PLAFOND TENDU SA

● BARRISOL, le plafond tendu qui ne connaît ni les fissurations, ni les dégâts d'eau, ni le feu, est éprouvé depuis vingt-cinq ans.



● En P.V.C. souple, propre, impeccable, inaltérable et résistant grâce à son élasticité permanente, c'est le système de faux plafond intelligent, applicable partout.

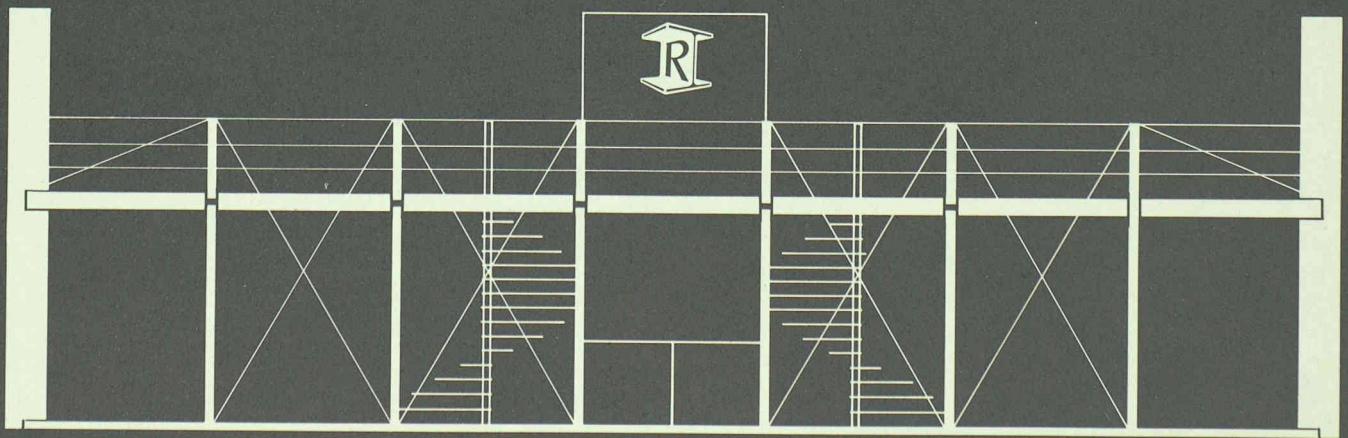
● Un produit exigeant: ininflammable, imperméable, peu encombrant, pratique à l'entretien, durable, démontable et remontable autant de fois qu'on le veut, esthétique, le plafond tendu BARRISOL offre une surface lisse, brillante ou mate, dans une gamme de 70 coloris. Confectionné sur mesure en usine, il est livré et posé en un temps record, sans salissures, sans travaux annexes de nettoyage et de peinture. Autant d'avantages qui en font un plafond économique.

**BARRISOL**

1037 ÉTAGNIÈRES  
Tél. (021) 731 43 35  
Fax (021) 732 10 69

**RAMELET SA**  
MAISON FONDÉE EN 1902  
CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES

*le savoir faire métallique*



## «ON NE FAIT PAS CUIRE LES RÖSTIS AVEC DE L'HUILE DE VIDANGE»

Comme vous pourrez vous en rendre compte, ce cahier est un numéro «pot-pourri» consacré à des articles de venues diverses et vous y trouverez matière à vous mettre sous la dent, notamment à propos de la hausse des taux hypothécaires, des règlements du plan d'affectation communal et de l'utilisation mesurée du sol.

Par ce premier numéro, nous entrons dans la neuvième année d'édition des cahiers de l'AS PAN-SO. En effet, en mars 1983, paraissait un premier cahier ouvrant ses colonnes à l'aménagement du territoire dans les cantons romands. Et c'est le canton du Jura qui présentait la première phase d'élaboration de son plan: la conception directrice. Le rédacteur jurassien concluait son article en indiquant que la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et les rouages administratifs du nouveau canton s'étaient mis en place approximativement en même temps. Ce regard en arrière nous amène tout naturellement à nous laisser aller à quelques réflexions de fond sur notre préoccupation professionnelle première qu'est l'aménagement du territoire:

### 1972 Arrêté fédéral instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire (35 900 oppositions)

Cette mesure déclenche la légalisation des plans d'aménagement locaux. Trop souvent, le critère d'équipement en infrastructure détermine l'étendue et la localisation des zones.

### 1974 Approbation de la loi sur l'aide aux régions de montagne (LIM)

Souvent, les considérations d'ordre économique et financière l'emportent sur les critères d'aménagement.

### 1983 Adoption de la loi fédérale sur la protection de l'environnement

Les mesures d'application viennent parfois contrecarrer les objectifs d'aménagement.

### 1986 Enoncé des directives fédérales sur les surfaces d'assèlement

Les cantons sont tenus de circonscrire les zones dévolues à l'agriculture pour des motifs d'approvisionnement en cas de conflits armés. Ces surfaces déterminent les zones exclues de l'extension de la construction.

Par ces différents actes que les collectivités publiques sont appelées à appliquer et en dépit des caractères positifs que ces dispositions peuvent contenir, on ressent l'impression mitigée que l'on veut offrir aux aménagistes, et par eux aux autorités locales et cantonales, des instruments qui, pour utiles qu'ils soient, viennent cependant masquer les objectifs fondamentaux de l'aménagement du territoire. En effet, derrière le «masque» des arguments techniques, financiers, environnementaux et stratégiques, qui pourra reconnaître la vraie figure de l'aménagement du territoire?

N'est-il pas temps aussi de mettre en œuvre des principes urbanistiques généreux propres à permettre une amélioration sensible de la qualité de la vie individuelle et collective en prévoyant et en réalisant un cadre physique de qualité. Ces fonctions, pour éculées qu'elles fussent au moment de la critique des maîtres du passé, n'en restent pas moins essentielles comme habiter, travailler, se restaurer, se déplacer, se détendre, se cultiver... bref, jouir de la vie.

Ces principes sont humainement prioritaires, ils ne devraient en aucun cas être assujettis à des considérations d'un autre ordre. Certes, me direz-vous, les contraintes dont je parle plus haut contribuent aussi à l'amélioration de la qualité de la vie, j'en conviens comme vous, je reste cependant convaincu qu'«on ne fait pas cuire les röstis avec de l'huile de vidange»!

Michel Jaques

Bureau du groupe  
Suisse occidentale  
Victor Ruffy, président  
Arlette Ortis, vice-présidente  
Beat Plattner, secrétaire  
Garbaccio 7, 1950 Sion  
H. Erard, trésorier  
Chèques postaux  
10-11902 Lausanne

Rédaction des Cahiers ASPAN – SO  
Claudio Cereghetti  
rédacteur responsable  
ASPAN, Schänzlihalde 21, 3013 Berne  
Tél. (031) 42 64 44

Comité de rédaction  
Michel Jaques, président, rédacteur en chef  
Membres:  
Anne-Marie Betticher, Jacques Bregnard,  
Fulvio Moruzzi, Arlette Ortis,  
Raymond Schaffert

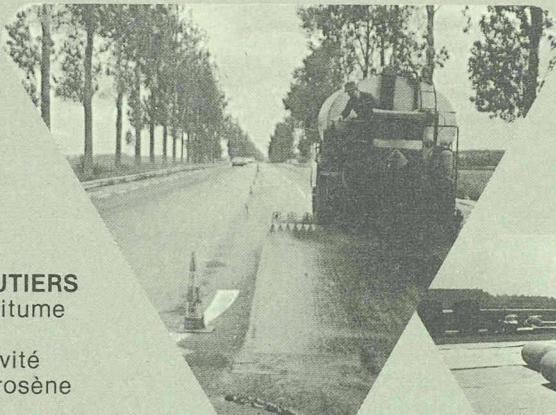
Impression: Imprimerie Héliographia SA, Tivoli 2, 1007 Lausanne, tél. (021) 20 41 41

# des produits pour la route et la construction

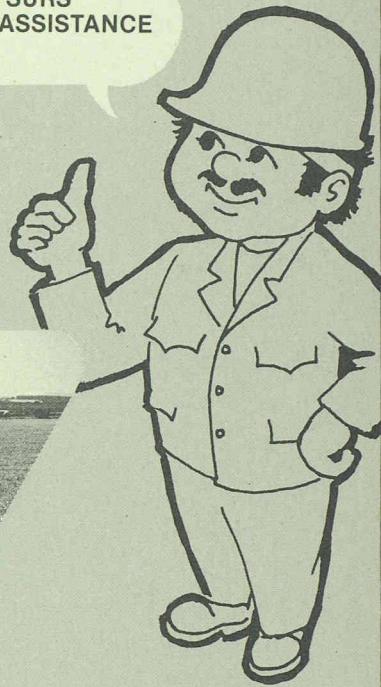
LIANTS BITUMINEUX • BITUMES POLYMÈRES STYREL  
pour enrobés • pour enduits superficiels  
Mastics pour fissures de chaussées

DES PRODUITS SÛRS  
UN SERVICE D'ASSISTANCE  
PERMANENT

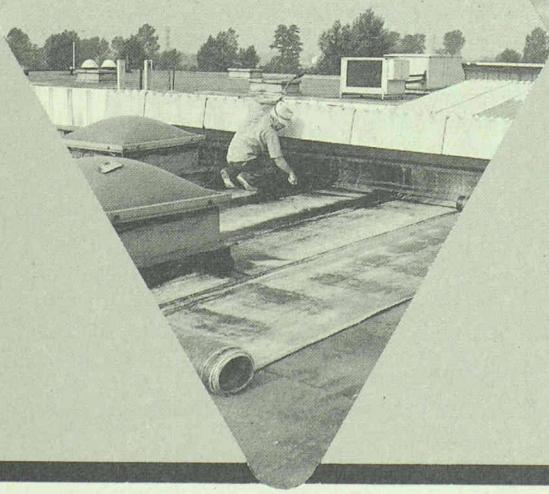
PRODUITS ROUTIERS  
Emulsions de bitume  
Laque-bitume  
Dopes d'adhésivité  
Enduits anti-kérosène



GÉOTEXTILES BIDIM  
MEGADRAIN  
BIDIM ROCK  
pour drainage • Filtration  
Séparation • Protection  
Renforcement



PRODUITS  
D'ÉTANCHÉITÉ • TOITURES  
Lés d'étanchéité bitumineux  
plastomères-élastomères  
Badigeons d'étanchéité



PRODUITS POUR  
REVÊTEMENTS  
DE SOLS SIKAFLOR  
Peintures • Enduits  
Sols coulés • Mortiers



**Géotextile Assistance**



**PRODO**

**BON**

pour une  
documentation  
détailée sur:

- Liants bitumineux • bitumes polymères
- Produits routiers
- Produits d'étanchéité • toitures
- Produits pour revêtements de sols
- Géotextile Bidim 100% polyester

A retourner à PRODO SA  
1564 DOMDIDIER/FR

NOM .....  
FIRME .....  
ADRESSE .....  
NP/LOCALITÉ .....

**PRODO SA**

Liants bitumineux et produits  
chimiques pour la construction

1564 DOMDIDIER/FR  
Téléphone 037 - 75 27 27  
Fax 037 - 75 34 89

## VERS UN NOUVEAU TYPE DE RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

**Présentation d'une recherche sectorielle effectuée par Urs Zuppinger du bureau Urbaplan à Lausanne dans le cadre du programme national de recherche SOL**

Vingt ans de travail en urbanisme m'ont appris qu'il est quasiment impossible de traduire une intention d'aménagement dans le langage fruste et stéréotypé des règlements de zones à bâtir et je n'ai jamais pu admettre que cette difficulté oblige celui qui veut réaliser un objectif d'aménagement digne de ce nom à recourir à des procédures spéciales, complémentaires, coûteuses, longues et facilement conflictuelles.

Le programme national de recherche SOL m'a paru être l'occasion adéquate pour réfléchir à cette problématique un peu plus à fond.

### Analyse de la réglementation existante

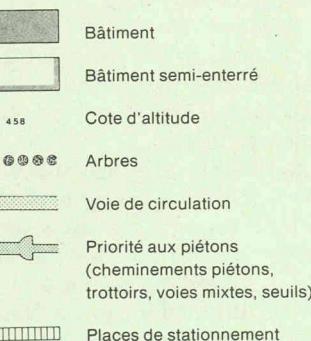
La recherche entreprise m'a permis d'examiner les dispositions réglementaires en vigueur dans onze cantons suisses. Cet exa-

men a mis en évidence que la réglementation ordinaire des zones à bâtir opère en Suisse avec une homogénéité remarquable au moyen de six types de normes limitatives à caractère général et abstrait:

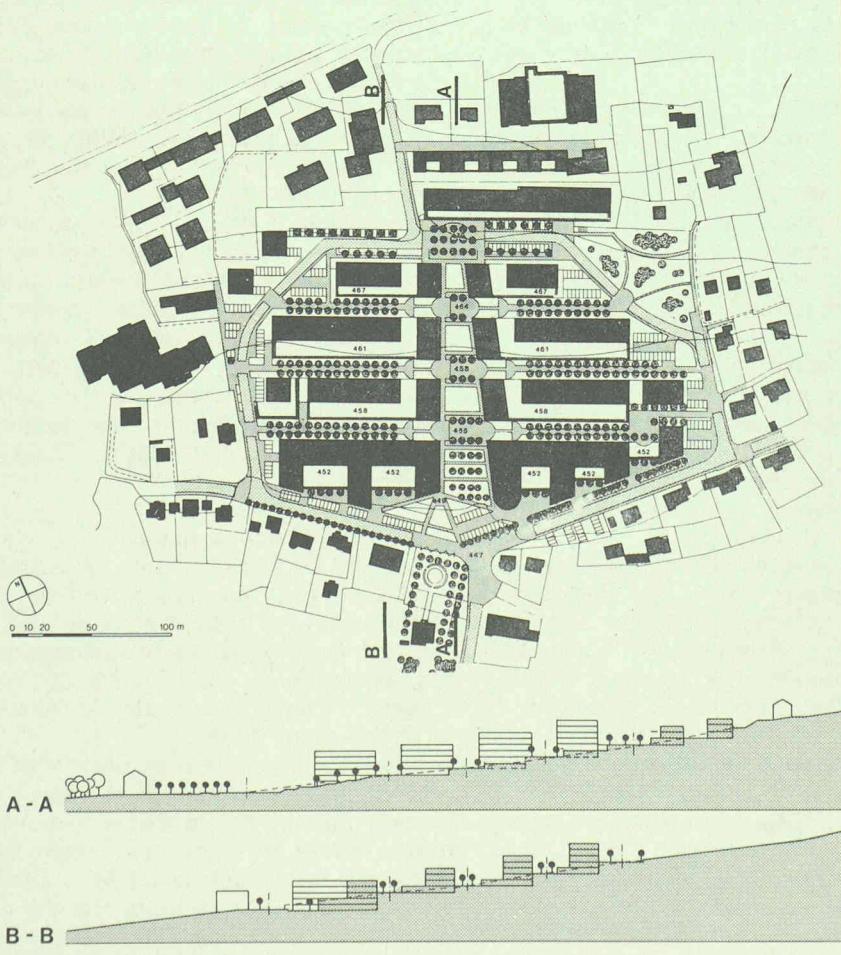
- l'ordre non contigu en tant que modalité normale d'occupation des parcelles par des constructions,
- les distances aux limites minimales admissibles,
- les hauteurs des constructions maximales admissibles,
- les indices d'utilisation maximale admissible,
- les normes d'équipements collectifs complémentaires à réaliser sur domaine privé,
- les prescriptions esthétiques.

Les règlements conçus sur cette base visent en priorité à éviter que les constructions sur domaine privé engendrent des conflits et dérapages. Les pouvoirs publics cherchent à contenir et à normaliser les droits de bâtir, à limiter l'impact respectif des volumes de construction entre parcelles, à imposer des typologies architecturales couramment admises et à éviter que les constructions sur domaine privé restreignent la liberté d'aménagement sur domaine public et obligent les collectivités publiques à assumer à leurs frais et sur leurs domaines la réalisation d'équipements collectifs complémentaires. L'optique est celle du garde-fou. La liberté créatrice des constructeurs est mise sous tutelle. Le système en vigueur attribue une prime à la médiocrité. Les vastes zones urbaines qui se sont développées sous le règne de ces règlements frappent trop souvent par le caractère anodin et insensible de leur organisation spatiale et un étrange manque de densité, autant du point de vue de l'utilisation du sol que de la qualité émotionnelle et architecturale. Rien ne s'oppose à une consommation du sol forte. Or, lorsque l'on veut réaliser des objectifs d'aménagement, on ne sait pas comment s'y prendre. Le langage des règlements ne s'y prête pas. Les objectifs souvent louables des plans directeurs ne trouvent par conséquent que rarement une traduction adéquate au niveau de la planification opérationnelle, ce qui conduit dans la pratique à une perte de considération pour la planification directrice et le travail des urbanistes. De plus, il faut admettre que:

- la méthodologie en vigueur se réfère à des préoccupations hygiénistes et fonctionnelles qui ont perdu une part importante de leur justification. A l'heure actuelle, les promoteurs n'ont pas intérêt à maximiser les possibilités de bâtir au point de mettre en question l'hygiène et la



**PLAN N° 5 ÉTUDE-TEST N° 2, PLAN D'ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE, COUPES**



salubrité sur leur parcelle ou dans le quartier;

- les dispositions réglementaires en vigueur ont été mises en place dans la phase extensive de développement urbain qui a suivi la Seconde Guerre mondiale. Elles sont mal adaptées aux opérations immobilières actuelles et futures qui concernent, pour l'essentiel, des parcelles déjà entièrement ou partiellement bâties.

Compte tenu de ce bilan plutôt négatif, on peut s'étonner que la réglementation en vigueur n'ait pas été contestée plus tôt. La raison en est aussi évidente que redoutable: les notions en vigueur sont faciles à manier et juridiquement claires. Les règles en vigueur sur la parcelle à bâtir le sont également ou par analogie sur les parcelles voisines. Les contrôles à effectuer sont à la portée de l'administration la plus rudimentaire. Le risque politique est restreint, pour les pouvoirs publics, en raison même du caractère abstrait et schématique des notions constitutives de la réglementation.

On peut déduire de ce constat qu'il ne sera pas facile de s'attaquer aux principes régissant la réglementation en vigueur. Le moment me paraît néanmoins venu de s'y lancer. Pour stimuler le débat, j'ai tenté d'imaginer un dispositif réglementaire alternatif.

## Principes d'une conception nouvelle

Il est proposé de concevoir un dispositif alternatif en parlant des trois postulats suivants:

- Sur le domaine privé, les pouvoirs publics doivent se contenter, pour l'essentiel, de prescrire le respect des objectifs d'aménagement d'intérêt public définis par la planification directrice et les prescriptions en vigueur concernant la protection de l'environnement, et faire confiance, par ailleurs, à la capacité créatrice et aux exigences de qualité des auteurs de projets.
- Le dispositif réglementaire ne doit pas se limiter au domaine privé mais englober le domaine public, car l'attrait et la qualité de l'aménagement d'un territoire bâti dépendent en premier lieu de l'interaction entre aménagements et activités sur domaine public et sur domaine privé.
- Les exigences de la collectivité à l'égard des constructeurs (privés ou publics) doivent figurer, en règle générale, dans la réglementation ordinaire, afin qu'il soit possible, dès sa mise en vigueur, de limiter les procédures de contrôle des pouvoirs publics à l'autorisation de bâtir, sans qu'il soit nécessaire de procéder par plan spécial dès que l'on veut réaliser un aménagement de qualité. Les plans spéciaux, et les procédures administratives et politiques complémentaires qu'ils impliquent, devraient être réservés à des secteurs particulièrement complexes ou conflictuels.

L'application de ces postulats devrait permettre de combler le fossé qui sépare aujourd'hui les plans directeurs des plans d'affectation. Elle implique, par conséquent, que les autorités et les professionnels repensent la planification directrice en apprenant à concevoir les intentions d'aménagement de façon plus concrète et à les formuler en termes opérationnels.

## Précision du contenu

Ne voulant pas me contenter de l'énoncé de quelques idées généreuses, j'ai essayé de:

- suggérer comment concevoir un plan directeur des transports, un plan directeur des équipements collectifs ou un plan directeur du paysage, de sorte que leur contenu mette l'accent sur les potentialités d'aménagement et puisse être traduit sans difficulté dans le langage des prescriptions réglementaires;
- faire l'inventaire des objectifs susceptibles de faire partie d'un nouveau dispositif de réglementation du domaine privé; je suis arrivé à la conclusion que l'accent devrait être mis sur les objets naturels ou bâties dignes de protection, le raccordement au réseau des transports, les équipements collectifs complémentaires tels que places de stationnement et surfaces de détente et de loisir, la volumétrie et l'architecture de la zone de contact entre domaine public et domaine privé d'une part, des espaces sensibles mis en évidence par le plan de protection du paysage d'autre part, les normes de protection contre le bruit et la pollution de l'air, normes d'éclairage et d'ensoleillement des bâtiments;
- démontrer qu'il est possible d'oublier les six notions-clés de la réglementation actuelle, si les exigences d'intérêt public sont clairement prescrites en termes réglementaires: plus besoin de se référer à l'ordre non continu en tant que modalité normale d'implantation des bâtiments! Plus besoin de prescrire des distances aux limites ou de plafonner l'indice d'utilisation!

## Propositions d'instrumentation

Il fallait ensuite se préoccuper de la forme. En effet, si la réglementation perd son caractère général et abstrait et se charge de prescrire des exigences d'aménagement précises, localisées, il n'est pas possible de se limiter à l'énoncé de règles applicables indépendamment du site.

Ce constat m'a amené à proposer que les prescriptions opérationnelles du plan d'affectation fassent l'objet de «cahiers des charges». Tout en ayant un caractère plus rudimentaire que les plans spéciaux actuels, les cahiers des charges fixent, par périmètres urbains géographiquement cohérents, les valeurs et objectifs d'intérêt public à res-

pecter par les propriétaires du domaine privé, couvrent par leur addition la totalité des zones à bâtir du plan, font partie intégrante du plan d'affectation communal et sont adoptés conjointement avec ce dernier.

Le plan d'affectation communal et son règlement n'assument dès lors plus que le rôle d'une référence légale de base (obligations générales des pouvoirs publics et des privés, définition des notions applicables aux cahiers des charges, etc.) et fixent, à titre subsidiaire, les règles de construction restrictives auxquelles les constructeurs sont soumis en cas d'absence ou de non-respect du cahier des charges.

Sur domaine public, il est proposé d'élaborer des «plans d'aménagement du domaine public» adoptés conjointement aux cahiers des charges et spécifiant en termes explicites, par portions de territoires, quelles sont les intentions d'aménagement des pouvoirs publics.

Pour que le tout se tienne, il est finalement nécessaire d'établir et de tenir à jour en permanence un dossier directeur constant.

### Concrétisation

La recherche entreprise dans le cadre du programme SOL s'est employée à illustrer ce dispositif alternatif:

- en esquissant en termes précis un ensemble de prescriptions d'urbanisme applicables à l'échelon communal,
- en élaborant des cahiers de charges à partir d'études-tests entreprises sur des sites concrets.

Pour finir, il a paru utile d'examiner les conséquences juridiques d'un allégement du droit public de voisinage, d'une part, les problèmes techniques soulevés par la prise en compte de l'ensoleillement et de l'éclairage lors de l'appréciation des projets de construction par les collectivités publiques, d'autre part. Les études particulières menées sur ces sujets par MM. Denis Piotet d'une part, Nicolas Morel d'autre part, ont permis de circonscrire les problèmes et de définir comment il aurait lieu de les résoudre.

### Conclusions

A l'issue de la réflexion, il semble que la démarche proposée ouvre des perspectives nouvelles. La méthode préconisée apparaît comme potentiellement opérationnelle. Elle permet de déplacer le centre de priorité des préoccupations et problèmes d'intérêt privé vers des problèmes d'intérêt public, tout en restreignant l'obligation de passer par des plans spéciaux et en assurant aux propriétaires des fonds avoisinant tout de même une bonne sécurité de droit.

Il est cependant aussi apparu clairement que la méthode exige des acteurs publics une réflexion plus précise, plus prospective et plus créative sur l'aménagement des zones bâties et à bâtir que ne le fait la méthode en vigueur.

Pour aller un pas plus loin, il serait intéressant que des communes s'inspirent des propositions faites, lorsqu'elles procèdent à la révision de leur plan d'aménagement.

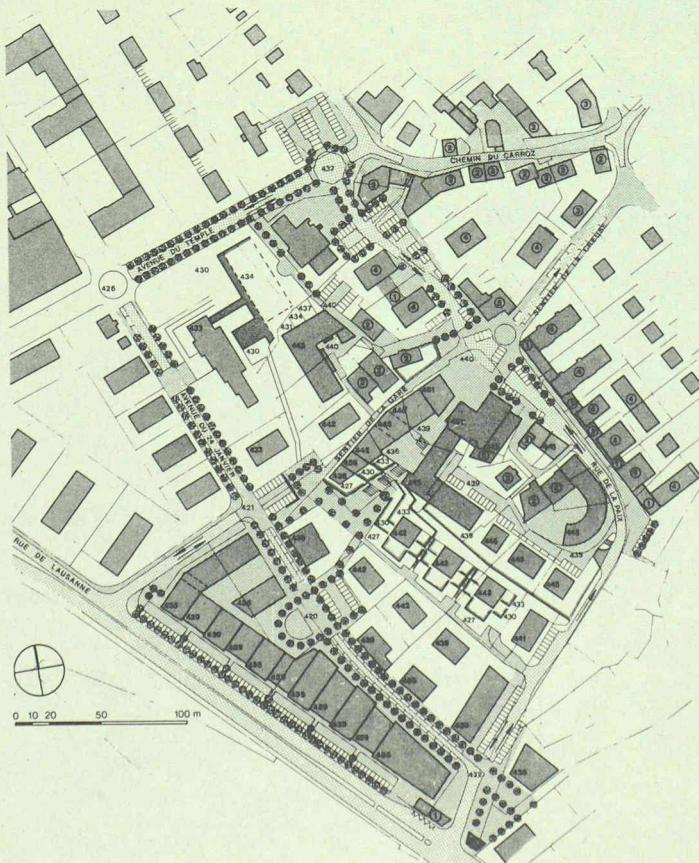
Parallèlement, il y aurait lieu d'entreprendre les quelques ajustements légaux et approfondissements techniques nécessaires à la mise en œuvre du nouveau système préconisé. Le lien nouveau et plus étroit entre la planification directrice et le plan d'affectation qui sous-tend la proposition, exige par ailleurs une intensification de la recherche en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et sa réorientation dans un sens plus concret et plus opérationnel.

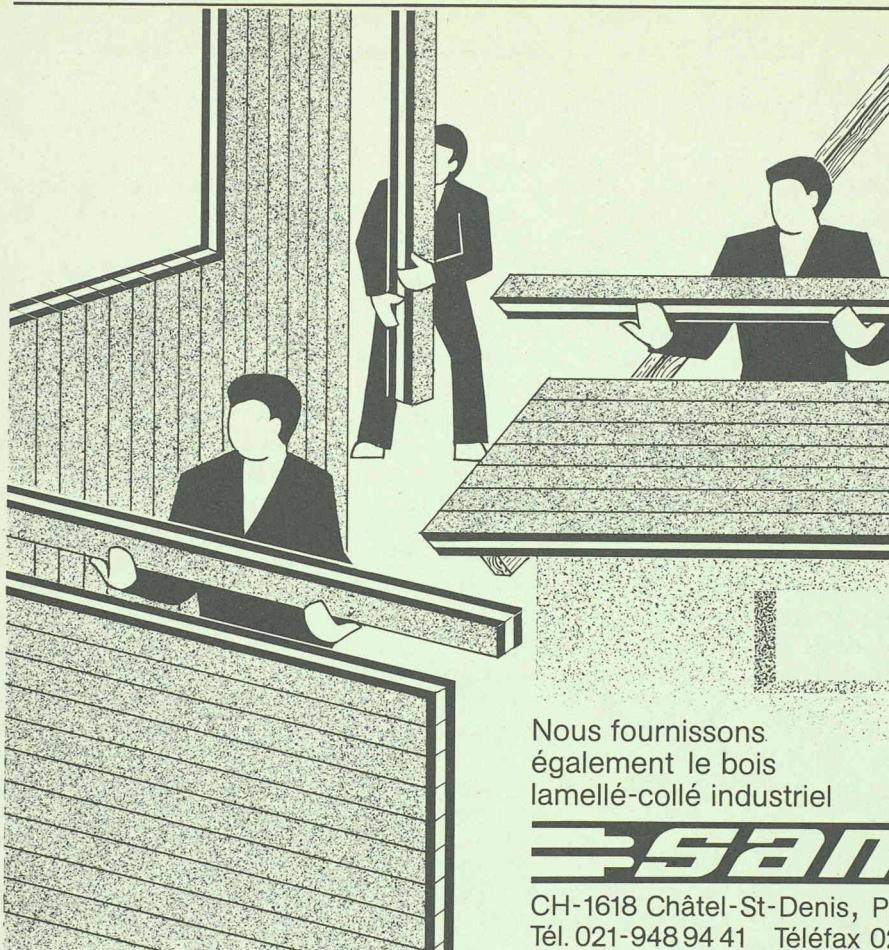
Cela dit, la proposition faite n'a pas la prétention de représenter l'unique solution alternative à la pratique réglementaire en vigueur. D'autres solutions, meilleures, plus simples, sont peut-être imaginables. Que celles et ceux qui se heurtent au système en vigueur se manifestent, affirment leur position et présentent des idées de solutions! Si ma recherche aide à déclencher et à nourrir ce débat, elle a atteint son but.

*Urs Zuppinger,  
architecte-urbaniste*

	Bâtiment
	Bâtiment semi-enterré
	Cote d'altitude
	Nombre de niveaux (rez-de-chaussée compris)
	Voie de circulation
	Priorité aux piétons (cheminements piétons, trottoirs, voies mixtes, seuils)
	Arbres

**PLAN N° 11 VILLAGE DE RENENS ET ABORDS,  
PLAN D'ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE**





## Le madrier isolant polyvalent pour la construction moderne

YSOX®, le matériau de construction idéal offrant un coefficient d'isolation K élevé, par ex.  
Epaisseur de 12 cm K = 0,474  
14 cm K = 0,366  
16 cm K = 0,298

Nous fournissons également le bois lamellé-collé industriel

**samvaz**

CH-1618 Châtel-St-Denis, Praz-de-Plan  
Tél. 021-948 94 41 Télifax 021-948 95 65 Telex 451186 samv

B 3499

## héliographie moderne sa lausanne

Caroline 11bis ☎ 312 39 72 – Terreaux 20 ☎ 312 32 13

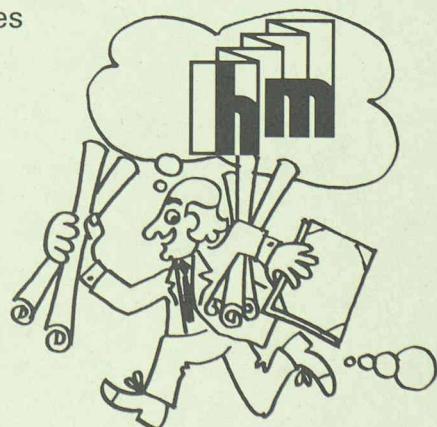
### LIVRAISONS RAPIDES ET GRATUITES

4 tournées chaque jour pour Lausanne et environs

### Votre partenaire idéal pour la reprographie

Reproduction de plans • Tirages héliographiques • Photocopies  
– grands formats – agrandissements et réductions  
• Photocopies A4 et A3 – assemblage, agrafage et  
reliure • Offset (cartouches, papiers commerciaux,  
circulaires, etc.) • Tirage à sec (1 à  
8 couleurs – format A4 à 1,2 × 3 m)  
• Vente de papier,  
calques, films et  
matériel (Rotring)

NOUVEAU  
Photocopies LASER COULEUR  
A3 et A4



## AUGMENTATION DES TAUX HYPOTHÉCAIRES

*Il y a quelques mois, de façon quelque peu inattendue, les grandes banques suisses ont procédé à la quatrième hausse consécutive des taux hypothécaires. La décision, qui a été durement critiquée par les propriétaires d'habitations et par les locataires, a poussé les autorités fédérales à réagir face à une situation de plus en plus tendue.*

*Essayons un peu d'analyser, du point de vue économique, quelles sont les causes de cette nouvelle augmentation des taux hypothécaires. Le taux hypothécaire n'est rien d'autre qu'un taux de marché, fixé selon les règles de la loi de l'offre et de la demande. Etant donné que ces derniers temps, la demande de capitaux est constamment supérieure à l'offre (traditionnellement pour financer les prêts hypothécaires, les banques utilisent des fonds passifs tels que les fonds d'épargne et les obligations de caisse), les instituts de crédit ont procédé à une série d'augmentations du prix des fonds prêtés à titre de prêt hypothécaire. On peut à ce point se demander quels sont les motifs du manque de capitaux à la base de l'évolution que le marché a connue ces dernières années. En effet, le concept même d'épargne a radicalement changé puisque les petits épargnants mais surtout les institutionnels peuvent obtenir les rendements meilleurs sur l'Euromarché ou sur les investissements à court terme. Une source importante de capitaux n'est donc plus disponible pour des investissements domestiques: les capitaux suisses fuient de plus en plus à l'étranger et la pénurie en est une conséquence logique. Deuxièmement, malgré les longues années au cours desquelles on a connu une situation exceptionnelle, la Suisse ressent l'influence du changement des conditions économiques mondiales. Elle se voit ainsi astreinte de s'approcher des standards européens; le rendement des capitaux ne peut plus faire exception à cette tendance. Les événements politiques internationaux accentuent ces tendances.*

*Il convient au surplus de souligner qu'en Suisse, la différence entre le taux d'inflation/taux d'intérêt sur le marché de l'argent et le taux hypothécaire appliqué est probablement la moins élevée au monde. Bien plus élevée est la proportion entre individus et dettes assumées pour le financement d'immeubles; dans ce rapport, nous sommes dans les premières positions, et c'est peut-être pour cette raison que dans notre pays les taux hypothécaires ont un caractère politique si marqué. Cette particularité rend le marché hypothécaire apte à une utilisation en tant qu'instrument de pression. Certains milieux ont par exemple vu dans la dernière hausse des taux hypothécaires un signal d'avertissement lancé par les gran-*

*des banques suisses à la Banque Nationale; cet avertissement porterait sur le mécontentement du monde financier et des entrepreneurs envers une politique monétaire de plus en plus indigeste. Il n'en demeure pas moins que les plus touchés par cette hausse des taux hypothécaires sont les propriétaires de maisons familiales (souvent financées en mesure considérable par les hypothèques) et les locataires, pour lesquels la hausse des taux hypothécaires est devenue triste synonyme de hausse des loyers.*

*Le problème social est donc grave et il s'impose de redessiner quelques mécanismes de sorte de garantir que la petite maison ou l'appartement soit plutôt un droit acquis et non un luxe. Dans le cas contraire, on se trouverait dans la triste situation d'un marché immobilier partagé entre les grandes banques à la recherche d'acquéreurs pour des immeubles restés dans leurs portefeuilles à cause des frais insupportables pour les expropriétaires. Une hausse généralisée des loyers plongerait une partie importante du pays dans des difficultés financières insurmontables. Dans un contexte où la Banque Nationale Suisse et les banques suisses ont abdiqué toute responsabilité sociale et politique sur la base de purs impératifs économiques, on doit certainement apprécier la récente réaction des autorités fédérales. Ce n'est cependant pas cette intervention politique qui nous intéresse ici, mais plutôt les possibilités de garantir aux locataires et aux petits propriétaires les taux hypothécaires les moins élevés possible. C'est à ce sujet que nous avons recueillis les propos de M. Mario Bernasconi, président de la Fédération suisse des Bourgeoisies et ancien directeur de la «Banca del Sempione». Nous envisageons la possibilité de revenir sur le sujet en essayant de mettre en lumière les relations existantes entre aménagement du territoire et taux hypothécaire.*

L'augmentation des taux hypothécaires a engendré des réactions assez virulentes contre les banques suisses. Le problème est devenu politique. Pour mieux situer le problème, il convient de préciser que la concession de prêts hypothécaires n'est pas une prérogative des banques. Ce genre de crédit est largement pratiqué par les compagnies d'assurances, par des sociétés financières, ainsi que par des privés afin de placer leurs liquidités sur un marché rentable et sûr. Un certain manque de connaissances en matière financière (ainsi que la confusion qui en est la conséquence) dans le grand public m'oblige à préciser que la fixation du taux d'intérêts hypothécaires s'insère dans la politique générale sur les taux d'intérêts. En clair, actuellement, il est

impensable de faire abstraction de l'ensemble des taux d'intérêts lors de la fixation des taux hypothécaires. Les banques, tant qu'elles ont pu disposer des dépôts d'épargne en augmentation constante et d'obligations de caisse à des taux d'intérêts relativement modestes, ont toujours pratiqué des taux hypothécaires de faveur. Mais, au moment où les dépôts d'épargne ont fortement diminué (ce qui s'explique par les meilleures conditions de rémunération offertes par d'autres formes de placement) et les taux d'intérêts des obligations de caisse ont, à leur tour, sensiblement augmenté, les banques ont dû recourir de plus en plus au marché monétaire international (la Suisse ne peut aujourd'hui plus se soustraire à ce marché). Sur celui-ci, les taux d'intérêts sont tels que la politique précédemment suivie par les banques en matière de taux hypothécaires ne peut plus être poursuivie. Les conditions appliquées en Suisse restent néanmoins favorables.

L'approvisionnement en capitaux sur le marché monétaire de la part des banques

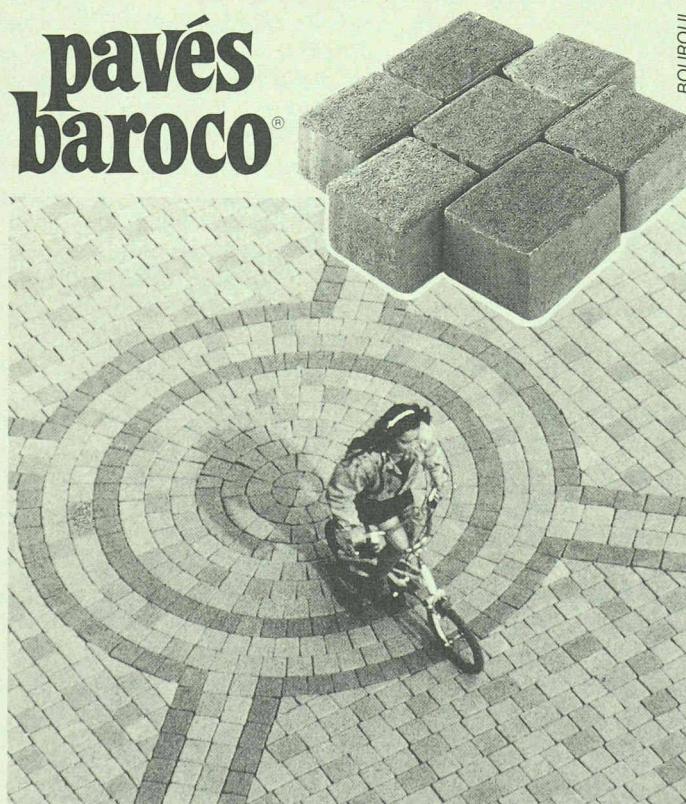
n'a pas seulement eu des conséquences négatives pour les débiteurs hypothécaires et pour les locataires: les banques dont l'activité était surtout liée au secteur hypothécaire ont vu leurs profits diminuer, certaines connaissent aujourd'hui des difficultés de gestion.

Une critique peut certainement être apportée aux banques: celle-ci concerne la manière avec laquelle l'augmentation des taux hypothécaires a été communiquée. Si ce problème de forme ne change rien au fond de la question, il revêt aussi son importance. Les augmentations des taux hypothécaires sont intervenues à la suite d'un communiqué sec et bref, lequel, évidemment, a traumatisé les débiteurs. Il aurait été certainement préférable de faire précéder la décision sur l'augmentation des taux hypothécaires par une campagne d'information adéquate afin de préparer le grand public à accueillir ces mesures.

Le moment est probablement arrivé pour des innovations profondes dans le secteur hypothécaire: il convient d'examiner la possibilité de créer un institut hypothécaire au niveau national, c'est-à-dire un institut de crédit ayant comme but exclusif l'activité sur le marché hypothécaire. Ma proposition n'entend nullement limiter aux banques la concession de prêts hypothécaires, mais instaurer un système permettant à un bon nombre de citoyens l'achat d'immeubles grevés d'hypothèques à des taux d'intérêts raisonnables. Par exemple, permettre un endettement hypothécaire seulement jusqu'à 65% de la valeur vénale de l'immeuble pourrait éviter la spéculation qui, dans ces dernières années, a contribué à l'explosion du prix des immeubles. Dans ce cas, le taux d'intérêt pourrait bien être considéré comme un taux politique, je veux dire par cela qu'il serait fixé pour une période fixe et assez longue, de sorte à éviter aux propriétaires de maisons les difficultés liées à la pratique actuelle. Ma proposition de principe devrait être étudiée de façon bien plus approfondie de la part des spécialistes en matière financière; c'est à ceux-ci qu'il reviendrait également de repérer les moyens pour financer les hypothèques. Le nouvel institut pourrait recourir au grand public en offrant des garanties adéquates pour la récolte de fonds d'épargne. Mais, surtout, il devrait profiter des capitaux des caisses de pension, des assurances sociales, des trésoreries institutionnelles et encore mettre en circulation des obligations foncières.

L'introduction de ce système aurait comme conséquence également la renonciation de la part de la Confédération et des Cantons à la concession de crédits et de garanties pour la construction de maisons à loyer subventionné, où les abus et les inconvénients sont fréquents.

Mario Bernasconi



**CORNAZ  
ALLAMAN**

CORNAZ + FILS SA  
FABRIQUE DE  
PRODUITS EN CIMENT  
1165 ALLAMAN  
TEL. 021/807 33 21

## TAUX HYPOTHÉCAIRE ET LOGEMENT

Les quatre hausses du taux de l'intérêt hypothécaire qui se sont succédées ces 18 derniers mois représentent une augmentation de plus de 20% des charges qui pèsent sur les débiteurs hypothécaires. Malgré une législation protectrice, qui a montré ses limites en la matière, ces hausses sont répercutées sur les loyers, tant des habitations que des surfaces commerciales. Cet accroissement de charges pesant sur les locataires entraîne des difficultés, voire des drames sociaux et des faillites.

Le constat est simple, l'analyse des causes l'est moins et la recherche de solutions moins encore.

Il est possible que la libération des marchés financiers internationaux joue un rôle dans le mécanisme – avec la réserve qu'il y a déjà longtemps que les marchés financiers ne connaissent presque plus de frontières. Il est certain, en revanche, que les placements hypothécaires se sont accrus de manière exceptionnellement importante ces dernières années (200 milliards en 1983; 250 milliards en 1986; plus de 350 milliards en 1989). Les banques se plaignent souvent que l'épargne destinée à financer les hypothèques a, quant à elle, baissé; ce n'est pas tout à fait exact; elle a augmenté (jusqu'en 1988), mais dans une moindre mesure que l'octroi de crédits hypothécaires. Et même si l'épargne a quelque peu baissé à partir de 1989, le peuple suisse reste un peuple d'épargnantes... malgré le fait qu'il est déjà contraint à une importante «épargne forcée» par le biais des prélèvements LPP.

Les banques ont une très grande responsabilité dans cette affaire: elles ont prêté trop parfois plus de 100% des fonds à investir dans une opération immobilière – et dans des projets mal sélectionnés (ou trop bien sélectionnés) qui étaient purement spéculatifs. Aujourd'hui, elles ont beau jeu d'invoquer les lois du marché: force est de constater que c'est d'abord leur politique déraisonnable de prêts hypothécaires qui les a conduites dans la situation que nous connaissons et où elles doivent maintenant trouver de l'argent à prix élevé. Même si certaines banques doivent aujourd'hui, pour des raisons économiques sérieuses, augmenter leurs taux, elles ne doivent pas pour autant oublier leurs responsabilités premières. Les locataires n'ont pas envie de passer deux fois à la caisse: une première fois pour financer des opérations spéculatives et une seconde fois pour couvrir les hausses de taux engendrées par lesdites opérations!

Au-delà des actions urgentes – blocages des loyers, par exemple, qui peuvent s'avé-

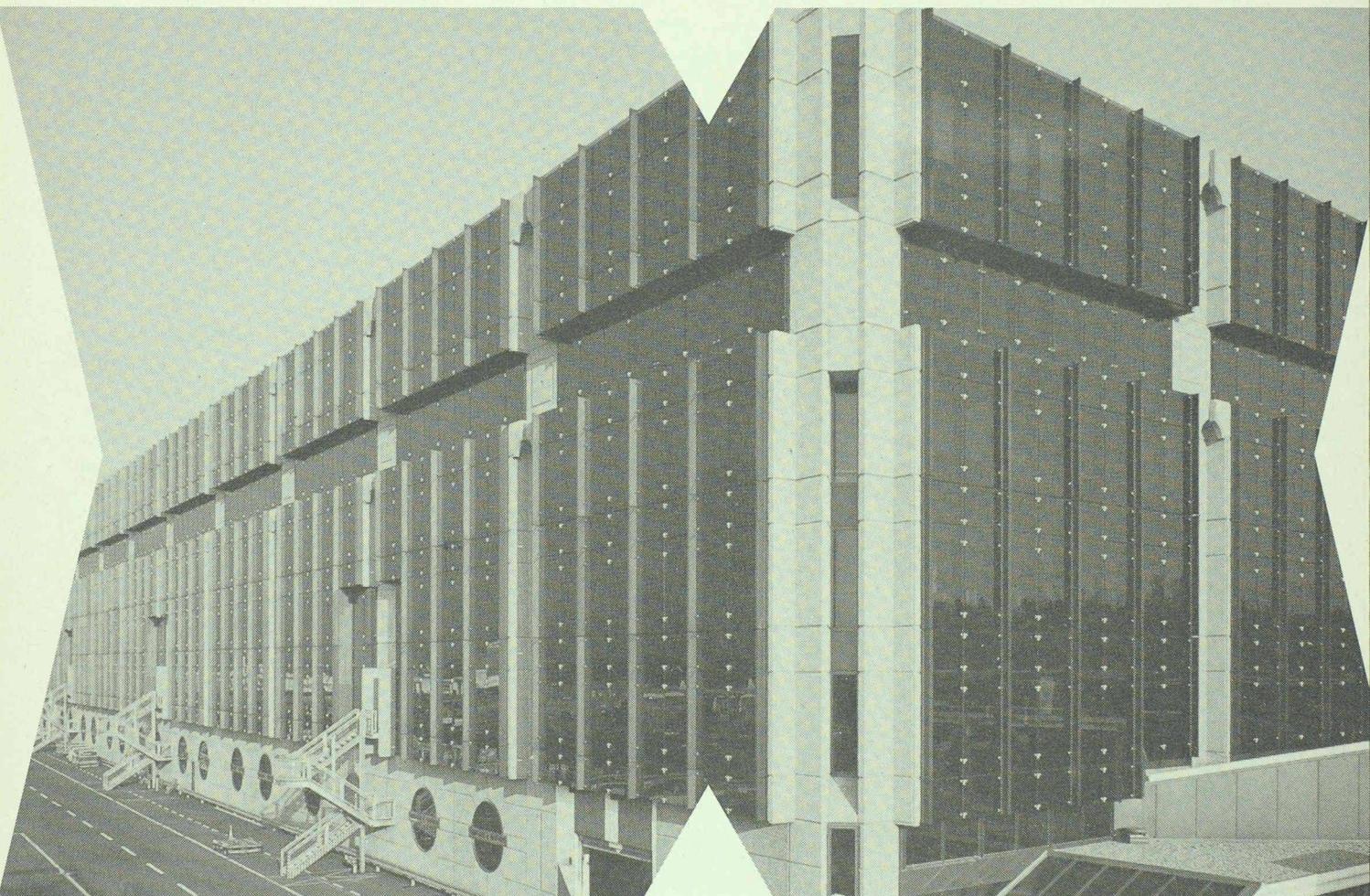
rer indispensables, il faut maintenant réfléchir à de nouveaux systèmes de financement de l'immobilier et avoir la volonté politique de les mettre en place. Plusieurs idées sont actuellement débattues, d'ailleurs souvent complémentaires, et je n'en développerai ici qu'une qui paraît recueillir l'adhésion du plus grand nombre: l'utilisation des fonds des caisses de pensions. A l'heure actuelle, l'épargne accumulée au sein du deuxième pilier atteint déjà 200 milliards et elle s'accroît constamment. Il s'agit par conséquent d'une masse d'argent d'un ordre proportionnellement relevant en comparaison du montant des hypothèques. D'autre part, les caisses de pensions fonctionnent sur le long terme, comme il est souhaitable que le financement des hypothèques soit assuré à long terme si l'on veut éviter précisément que les secousses du marché financier ne viennent perturber les loyers et les charges hypothécaires des propriétaires.

En troisième lieu, les fonds de la prévoyance correspondent à une volonté politique de protection des travailleurs retraités comme le financement de l'immobilier devrait correspondre à une volonté politique d'assurer le logement de la population à des conditions raisonnables. Bien sûr, l'entrée massive des caisses de pensions (elles ne financent actuellement que 4% des hypothèques suisses contre 88% financées par les banques) ne doit pas aller sans diverses règles, si l'on veut éviter que les caisses de pensions n'en viennent en définitive à se comporter comme les banques à l'heure actuelle. Il faut notamment songer à des systèmes d'hypothèques à taux fixes, à la question des amortissements, améliorer la gestion des caisses.

S'il est vrai que, à l'heure actuelle, le taux hypothécaire n'est qu'un simple taux technique évoluant comme tous les autres taux bancaires en fonction de la loi de l'offre et de la demande, la secousse traumatisante que nous vivons par la montée brutale des taux hypothécaires nous montre qu'il ne doit plus en aller ainsi à l'avenir, car c'est le tissu social et économique du pays qui s'en trouve endommagé.

Et ce n'est pas tant par des règles juridiques – aux effets limités car peu aptes à modifier les réalités de l'économie – que par une véritable politique financière de l'immobilier que l'on peut organiser un nouveau système où chacun – sauf les spéculateurs – aurait tout à gagner.

Laurent Moutinot  
Président de l'Asloca romande



# Du jamais vu dans la façade... Bisher noch nie gesehen...

Bâtiment du tri-bagages à l'aéroport Genève-Cointrin,  
Immeuble administratif SWISSAIR et IATA.

Spécialiste de la façade tout-verre, notre entreprise a réalisé  
pour ce bâtiment:

- la première façade double peau ouvrante
- le premier lanterneau double peau ouvrant avec système tuile

Isolation phonique :  $R_w = 45 - 55 \text{ dB}$

Isolation thermique :  $K = 0,3 - 1,4 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

**Tri-bagages Gebäude, Flughafen Genf-Cointrin,  
Verwaltungsgebäude SWISSAIR und IATA**

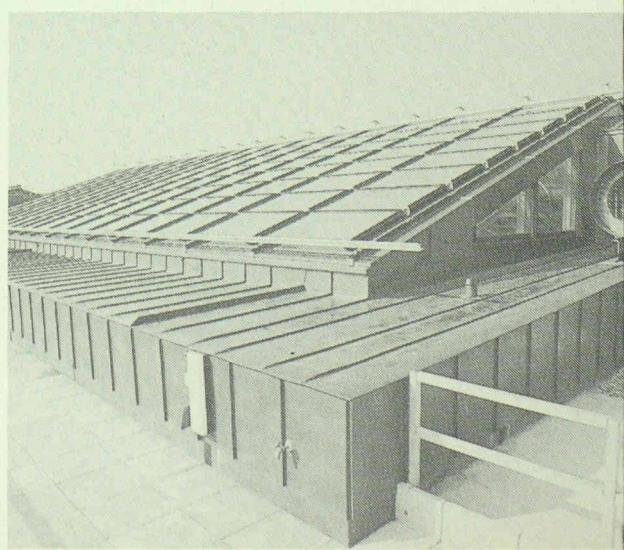
Als Spezialist der Ganz-Glas-Fassade, hat unsere Firma für  
dieses Bauwerk ausgeführt:

- die erste zu öffnende Kaltfassade
- das erste zu öffnende Glasdach als Kaltfassadenhaut nach  
dem Prinzip der Dachziegel

Schalldämmung :  $R_w = 45 - 55 \text{ dB}$

Närmeschutz :  $0,3 - 1,4 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

Architectes / Architekten: P. Camoletti, E. Guex & G. Kirchhoff (Genève)



## LA POLITIQUE SUISSE D'ORGANISATION DU TERRITOIRE FACE AUX DÉFIS EUROPÉENS

La politique suisse d'organisation du territoire est sans cesse confrontée à de nouveaux problèmes. Il y a un certain temps, on s'est principalement attaché à réduire les disparités qui existent en matière d'occupation du sol, en particulier dans les rapports ville-campagne, agglomération-région de montagne ainsi que régions proches des centres et régions périphériques. Il s'agissait aussi de satisfaire les besoins d'espace d'une population toujours plus nombreuse ainsi que de l'économie à l'heure où les exigences concernant les surfaces nécessaires pour le travail, l'habitat et le trafic ne cessent d'augmenter. La maîtrise des processus de concentration dans les agglomérations, la nécessité d'une meilleure utilisation du volume construit ainsi que des installations d'infrastructure existantes et à développer, sans oublier la protection des contrées vierges, tels sont les impératifs de l'heure auxquels il faut faire face en respectant les exigences écologiques. Les problèmes se sont récemment amplifiés en raison des dimensions européennes qu'ont prises les développements économiques et politiques et, à de nombreux égards, ils se posent d'une nouvelle manière suite aux efforts consentis en vue du grand marché intérieur de la CE. La Suisse est-elle préparée à cette nouvelle situation?

### Niveau réjouissant de l'aménagement du territoire national

Contrairement à celle de quelques pays voisins, la politique suisse d'organisation du territoire n'a pas perdu de son actualité, ni de son importance politique. Les critiques se font certes toujours plus nombreuses, dans ce pays aussi. Mais on constate simultanément que, sous peu, les 26 cantons disposeront tous d'un programme de développement du territoire sous forme d'un plan directeur ayant force obligatoire pour toutes les autorités. Il faut également mentionner que les cantons ont réussi, dans la grande majorité des 3000 communes du pays, à concrétiser les plans d'affectation des surfaces et les plans d'urbanisation (plans de zones et plans de lotissements) dont les effets touchent jusqu'au propriétaire foncier. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 a provoqué une activité législative très détaillée au niveau des cantons. La jurisprudence – avant tout celle du Tribunal fédéral – qui doit se prononcer sur toutes les questions essentielles en prenant des décisions fondamentales, fournit une contribution toujours plus grande à l'interprétation et à la concrétisation du droit théorique et fonctionnel de l'aménagement

du territoire qui est très diversifié. La recherche est extrêmement active. Pas moins de trois programmes nationaux de recherche sont en relation directe avec l'aménagement du territoire – sol, agglomérations et trafic, identité nationale et diversité culturelle.

### Planification conceptionnelle et programmatique

La planification politique et l'aménagement du territoire sont fortement imbriqués. La Confédération a donné le bon exemple après que certains cantons eurent accompli un travail de pionniers (Argovie, Lucerne). Le 14 décembre 1987, elle a, sans y être contrainte par la loi, présenté un rapport sur l'état et l'évolution de l'utilisation du sol et de l'urbanisation en Suisse, le fameux rapport sur l'aménagement du territoire 1987. Celui-ci a donné lieu à de vives discussions au Parlement. Par la suite, le Conseil fédéral a élaboré un programme de réalisation qui doit prochainement être soumis au Parlement. Tout cela ne va pas de soi. En effet, les politiques sectorielles ne manquent pas d'exercer certaines forces centrifuges et le gouvernement ne peut s'appuyer sur des bases légales. Tant le rapport sur l'aménagement du territoire que le programme de réalisation sont toutefois en relation directe avec la planification politique qui s'est visiblement traduite dans l'instrument du plan de législature. Des évolutions semblables se dessinent dans les cantons (programmes cantonaux de gouvernement), alors qu'au niveau communal, l'imbrication de l'aménagement du territoire et des tâches de direction politique résulte naturellement de l'amalgame des problèmes et la permanence des discussions directes et démocratiques.

### Réserves inévitables –

#### Large soutien populaire

L'image que je viens d'esquisser peut paraître trop optimiste aux observateurs sceptiques de Suisse. Des retouches sont effectivement nécessaires. C'est ainsi que l'on peut critiquer la prédominance des plans d'utilisation du sol par rapport aux plans de coordination. De même, on peut déplorer la prépondérance toujours accordée aux plans spécialisés, prépondérance qui est particulièrement manifeste aujourd'hui dans le domaine des transports. Mais l'aménagement du territoire souffre avant tout de problèmes d'exécution. Ceux-ci découlent moins d'un manque de compétences spécifiques que d'un fléchissement du courage politique d'assumer les obligations liées à

toute planification. En outre, des conflits surgissent entre les domaines juridiques qui se chevauchent, par exemple entre le droit de l'environnement, des transports et de l'aménagement du territoire.

Il ne faut pas sous-estimer enfin le pouvoir de l'actualité quotidienne qui arrive à bouleverser les priorités – jusqu'à transformer de fond en comble l'ordre du jour soigneusement planifié de la politique: l'exemple des mesures urgentes dans le domaine du droit foncier est assez éloquent. Il est inévitable qu'il existe encore, parallèlement aux développements positifs et négatifs, des «interférences et des surenchères sectaires», au moyen de slogans dont les auteurs estiment détenir l'unique vérité en matière d'aménagement. Ce qui fait le plus défaut, c'est un consensus dans le domaine du droit foncier. Les conceptions sur ce sujet divergent largement. On verra ces prochaines années s'il est possible de trouver ce consensus. Le droit de l'aménagement du territoire est ainsi également touché sans que l'on puisse dire pour autant que les fonctions de l'aménagement du territoire soient remises en question.

Dans l'ensemble, ces réserves ne font que refléter l'image réelle de la tâche qui consiste à trouver un certain équilibre dans le tourbillon de la politique. Par chance, elles bénéficient d'un large soutien populaire qui s'exprime par le biais des votations populaires,

des procédures de participation et d'une protection juridique développée. Les exigences perfectionnistes rappellent finalement les hérésies de la «faisabilité» qui a été démasquée.

#### Défis posés par l'Europe

Les développements intervenus en Europe, accentués par les stratégies relatives au marché intérieur communautaire et l'instabilité croissante, germe d'une réorganisation de la situation d'après-guerre en Europe, confèrent à la politique suisse d'organisation du territoire une nouvelle dimension. Les ouvertures vers l'Est qui, outre les migrations du sud vers le nord, annoncent des déplacements de l'est vers l'ouest, retiennent tout particulièrement l'attention, tout comme la lutte qui s'est engagée en Europe en vue de créer des centres. A cet égard, l'orientation vers Paris du

réseau européen des voies de communication, en particulier des chemins de fer, ne peut nous échapper. Les récents développements intervenus en Europe de l'Est et dans la zone de la RDA soulèvent la question suivante: organisation du territoire – pour quelle Europe? S'agit-il de l'organisation du territoire des douze Etats de la CE avec un axe nord-sud bien marqué passant par les centres Londres-Paris-Francfort-Milan, ou est-il question de l'Europe occidentale avec les Etats alpins et nordiques ou alors pense-t-on à une Europe qui s'étende jusqu'à l'Oural avec des axes est-ouest supplémentaires et de nouveaux centres européens? Sur le plan de la politique et de l'aménagement du territoire, l'Europe n'est actuellement pas définie.

#### Options suisses

Sous l'angle de la politique extérieure et économique ainsi que de la politique de l'organisation du territoire, ce n'est pas chose simple que de situer la Suisse en Europe. Les influences les plus fortes proviennent de la CE alors que le Conseil de l'Europe et la Conférence européenne des ministres responsables de l'aménagement du territoire touchent une sphère plus large. Aucune institution ne permet d'intégrer les Etats de l'Est. Organisation ne jouissant pas de compétences supranationales, l'AELE ne peut entrer en considération comme facteur de politique d'organisation du territoire pour la simple raison déjà qu'elle ne repose pas sur une unité géographique.

On devrait comprendre, dans toute l'Europe, que la Suisse, petit Etat neutre dont l'économie est étroitement liée à celle des Etats de la CE, ne peut précipiter son adhésion à la CE et ne peut la forcer en raison de son histoire, de sa constitution fédérative et de sa tradition de démocratie directe. Peut-être même qu'un jour, on se rendra compte – en particulier sous l'angle de l'expérience fédéraliste – que des éléments retardateurs de ce genre pourraient être constitutifs de l'Europe dans sa finalité politique. Cela ne veut pas dire pour autant que ces considérations politiques soient d'emblée prises au sérieux. La Suisse devra donc marcher sur la corde raide et se garder de donner des leçons. Mais elle a simultanément annoncé son intention de faire la preuve de sa capacité d'intégration à l'Europe. Le rapport du Conseil fédéral sur la position de la Suisse dans le processus d'intégration européenne, du 24 août 1988, présente ce point de vue. Il ne s'agit pas de mots vides de sens. Tant la politique officielle que l'économie ont posé les jalons nécessaires, que ce soit en se rapprochant de l'économie des Etats de la CE ou en adaptant continuellement le droit suisse à celui de la CE quitte, parfois, à prendre les devants comme, par exemple, dans le domaine de la protection

## W-THERM S60 Paroi vitrée isolante, coulissante et pliante



L'élégante paroi coulissante, pliante vitrée à rupture thermique, à profilés arrondis (100 mm), à triple joint périphérique avec sécurité anti-pincement. Pour jardins d'hiver, terrasses couvertes, restaurants, locaux commerciaux, expositions, vitrines de magasins, ainsi que balcons et façades.

**WEGMÜLLER**

Vitrage systématique de jardins d'hiver et balcons

Wegmüller SA, Croix du Péage  
CH-1029 Villars-Sainte-Croix  
Téléphone: 021/634 11 13, Télécopie: 021/634 09 55

de l'environnement. Mais la Suisse est avant tout un pays à économie traditionnellement libérale, qui dispose d'un système économique en principe compatible avec celui d'un marché intérieur communautaire. Hormis l'agriculture, la politique des étrangers et quelques particularités typiquement nationales, par exemple celle du droit des sociétés anonymes et de l'acquisition de biens-fonds par les étrangers, les points critiques résident dans les structures politiques traditionnelles qui ne sont pas identiques à celles de la CE et des Etats de la CE. Sous cet angle, la Suisse sait qu'elle ne peut et ne doit faire un pas éventuel en direction de la CE sans y avoir été dûment légitimée par le peuple.

L'inclination de la Suisse pour le Conseil de l'Europe est une évidence, mais attention: celui-ci ne met en œuvre aucune politique ayant des effets sur l'organisation du territoire même s'il crée des bases juridiques et traite des problèmes de régionalisation, etc. La question de savoir s'il ne serait pas précisément appelé à aborder l'espace européen au-delà des limites de la CE reste ouverte. Il n'en reste pas moins qu'il s'agit, à l'heure actuelle, de la seule organisation capable de redéfinir l'espace européen. La responsabilité incombe, en premier lieu, à la Conférence européenne des ministres chargés de l'aménagement du territoire.

### **Pas de politique communautaire en matière d'organisation du territoire**

Il n'est guère possible d'évaluer, à l'heure actuelle, comment se présentera le monde politique et économique européen dans quelques années. L'hypothèse à retenir est malgré tout la réalité du marché intérieur communautaire même si la voie qui y mène est semée d'embûches qui relèvent de la politique extérieure et, il faut s'y attendre, de la politique de sécurité, et qu'elle n'est donc facile ni pour la CE, ni pour les Etats membres de la CE. Ce qui frappe, c'est que la CE, soucieuse de faire triompher les quatre libertés bien connues – à savoir la libre circulation des personnes, des biens, des capitaux et des services comme facteur déterminant le marché –, ne connaît aucune politique d'organisation du territoire. Elle pratique certes une politique régionale mais il ne s'agit pas de régionalisation interne, politique et spatiale de l'Europe. L'objectif poursuivi est de promouvoir les contrées économiquement à la traîne afin qu'elles soient capables de s'intégrer au marché intérieur. Les régions principalement visées sont les régions périphériques comme, par exemple, le sud de l'Italie. La politique régionale propre à la CE ne peut donc être comparée à la politique de régionalisation usuelle qui se propose de renforcer tous les éléments de l'ensemble en suscitant les forces endogènes – comme celle qui fait partie

de la politique nationale d'organisation du territoire. L'absence d'une véritable politique d'organisation du territoire est fâcheuse avant tout parce que le marché intérieur crée un nouvel espace économique qui ne se greffe pas sur un espace culturel homogène mais doit être soutenu par des structures politiques diverses. Sous cet angle, la CE aurait au fond la responsabilité de lancer une politique européenne de l'organisation du territoire. Il faut y ajouter des motifs concrets. Lorsque les Etats européens ont commencé, au XIX<sup>e</sup> siècle, à créer des espaces économiques nationaux, ils ont commis l'erreur de favoriser des flux de trafic démesurés: ici on produisait des textiles, là on fabriquait des machines, ailleurs encore on manufacturait des montres. La conception de la division fonctionnelle du travail dans l'espace régnait en maître. C'est précisément cette stratégie qu'il a fallu par la suite corriger par le biais d'une politique d'organisation du territoire visant à réduire les disparités régionales et à harmoniser les activités avec les espaces. La CE court maintenant le risque, en prenant un départ semblable, de favoriser un gigantesque volume de transports par une division du travail en fonction de l'espace, de produire des flux de trafic pour ensuite, dans une phase ultérieure, chercher des remèdes permettant de les éviter. Une politique d'organisation du territoire mise en œuvre assez tôt ne pourrait certes pas éviter ce faux pas mais arriverait à le relativiser et à calmer l'engouement pour les transports. Elle aiderait en tout cas à éviter tout trafic inutile.

La tâche de concevoir pour l'Europe une politique d'organisation du territoire qui soit réussie sera très délicate. Que leur pays soit membre de la CE ou du Conseil de l'Europe, les ministres responsables de l'aménagement du territoire devraient se consacrer au problème des relations qui existent entre les transports et l'espace dont nous disposons ainsi qu'entre le marché intérieur et les régions, et examiner les conséquences d'une politique d'infrastructure forcée et de la formation de nouveaux centres. Ils devraient ensuite débattre de ces questions à la commission de la CE, au conseil des ministres ainsi que dans les organes du Conseil de l'Europe. Comme l'espace européen n'en-globe pas uniquement le territoire des Etats de la CE, il serait judicieux que s'instaure une coopération directe entre le Conseil de l'Europe, la Commission économique pour l'Europe et la Communauté européenne, la Commission économique pour l'Europe pouvant, en qualité de sous-organisation économique de l'ONU, nouer des contacts avec l'Europe de l'Est. A l'heure actuelle, l'initiative devrait émaner de la Conférence des ministres européens responsables de l'aménagement du territoire qui peut établir des rapports au-delà des Etats de la CE.

Cette Conférence connaît parfaitement les thèmes de la politique régionale, des transports et de l'organisation du territoire. En outre, elle a édicté la base juridique de la Charte européenne de l'aménagement du territoire du 20 mai 1983 et doit la traduire dans les faits avec la CE et les Etats de l'Espace européen qui ne sont pas membres de la CE.

### **Politiques sectorielles de la CE exerçant des effets sur l'organisation du territoire et capacités compétitives**

D'un autre côté, on ne peut négliger le fait que les politiques sectorielles dominantes et les capacités compétitives immanentes au marché intérieur communautaire auront des conséquences sur l'occupation du sol en Suisse et en provoquent déjà. On ne possède aucune connaissance scientifiquement étayée sur l'influence à long terme des structures et des processus d'aménagement du territoire mais on peut en pressentir quelques aspects.

Chacun est frappé par la frénésie qui s'est emparée de la politique des transports. Le trafic engendré par le marché intérieur va provoquer des flux de trafic à travers les Alpes qui toucheront l'Autriche et la Suisse. Les répercussions de la politique de l'environnement seront moins fortes. La législation suisse relative à la protection de l'environnement a en effet atteint un niveau très élevé si bien que la CE et les Etats de la CE devront rattraper leur retard dans ce domaine. En revanche, le poids de la politique agricole et les répercussions indirectes des quatre libertés qui caractérisent le marché intérieur seront nettement plus lourdes.

Quelle que soit la manière dont la politique agricole sera adaptée à celle de la CE, d'importantes questions resteront en suspens, en particulier sous l'angle spatial et écologique de la sauvegarde du paysage par une planification raisonnable du territoire. La libre circulation des services et des personnes peut – en vertu des lois internes de la division du travail en fonction de l'espace – provoquer une pression considérable sur les agglomérations suisses de Zurich, Genève, Lausanne et Lugano. Cette pression devrait être un peu moins forte à Bâle mais se faire nettement ressentir dans l'ensemble de la *regio basiliensis*. La question de savoir si et dans quelle mesure ces processus peuvent être contenus par l'utilisation judicieuse des technologies modernes (télécommunications) reste ouverte. Le risque d'assister à l'immigration de main-d'œuvre de tous les niveaux professionnels et à l'établissement de nouvelles entreprises qui souhaiteront – désir légitime – acquérir leurs propres biens-fonds ne peut être négligé. Or les intérêts ne convergeront pas vers les régions rurales mais se concentreront sur les centres déjà existants de la vie économique.

Les problèmes exposés ici sont relativement dramatiques car ils touchent des questions essentielles de l'occupation du sol qui existent déjà. Le trafic engendré par le marché intérieur qui se libère touche une société pour qui la mobilité est déjà sacrée et qui est déjà partisane de la disponibilité des biens partout et en tout temps. La politique suisse d'organisation du territoire devra donc persévérer dans ses efforts visant à protéger et aménager l'espace rural, à maîtriser les problèmes du trafic et, en particulier, des agglomérations sous la pression accrue des forces conjuguées des effets du marché intérieur. Ce faisant, elle ne pourra compter sur les instruments de défense familiers tels que la politique agricole de type très national (protection des surfaces d'assoulement) ou les obstacles posés à l'acquisition de biens-fonds par des étrangers (lex Friedrich) ou encore la politique des travailleurs étrangers dans leurs formes traditionnelles car ceux-ci constituent, en partie du moins, une entrave à notre capacité d'intégration à l'Europe.

### **Situation singulière**

Dans les dimensions de l'Europe en devenir, l'argument largement répandu chez nous du «cas particulier de la Suisse», avancé en guise de protection, ne convaincra personne ou en tout cas peu de monde. Il n'en reste pas moins que la Suisse se trouve dans une situation tout à fait unique: plein emploi, revenus élevés, aucun déficit annuel des comptes de l'Etat pour l'instant, budget fédéral équilibré, plus d'un million d'emplois occupés par des ressortissants d'Etats tiers, dont 700 000 par les seuls ressortissants des pays de la CE, plus d'un demi-million d'emplois créés par les entreprises suisses dans les Etats de la CE – la Suisse fournit à l'économie européenne une contribution plus importante qu'elle ne devrait le faire si l'on considère sa population de 6,5 millions d'habitants seulement et pourrait le faire selon les exigences moyennes.

Les circonstances qui permettent à la Suisse d'atteindre ces résultats ne lui donnent cependant aucun privilège. Elle peut cependant escompter être une interlocutrice que l'on prend au sérieux, par exemple dans le domaine de la politique des transports. La CE doit faire en sorte que cette politique des transports soit conforme aux impératifs de l'aménagement du territoire, de l'environnement et de la technologie et atteigne le niveau le plus moderne. Cela ne peut signifier qu'une chose: le transport des personnes et des marchandises doit se faire par le rail en évitant tout trafic inutile. D'un autre côté, la Suisse doit, à tous égards, optimiser son rendement potentiel et affirmer sa capacité d'intégration à l'Europe afin de fournir sa contribution non seulement à l'Europe de la CE mais aussi à l'Europe qui se crée au-delà de la CE.

*Martin Lendi, docteur en droit, professeur de droit à l'EPF de Zurich.*

*Membre correspondant de l'Académie allemande pour la recherche sur l'organisation du territoire et l'aménagement national (Akademie für Raumforschung und Landesplanung). Exposé présenté le 9 novembre 1989, lors du colloque international de l'Académie pour la recherche sur l'organisation du territoire et l'aménagement national, à Bonn/RFA.*

# RÉPERTOIRE DES ARTICLES PARUS DANS LES CAHIERS ASPAN-SO

## PREMIÈRE ANNÉE

### CAHIER N° 1, MARS 1983 (TIRÉ À PART DU N° 3 DE LA REVUE HABITATION)

#### Thème central: l'aménagement du territoire

*Edito:* G. Barbey/Les Cahiers de l'ASPA-SO.  
*Articles:* D. Nussbaumer/L'aménagement du territoire dans le canton du Jura. J.-P. Ortis/Essai de définition de la réhabilitation urbaine.  
*Droit et jurisprudence:* C. Yerly/Buts et principes de l'aménagement du territoire. C. Yerly/Subsidiarité en aménagement du territoire.  
*Information ASPAN:* C. Yerly/Enquête et concours sur l'information et la participation de la population.  
*Activité ASPAN:* F. Bertherin/Dix ans de présidence de l'ASPA-SO, hommage à M. Eric Choisy. C. Yerly/Simon Kohler, nouveau président de l'ASPA-SO.

### CAHIER N° 2, JUIN 1983 (TIRÉ À PART DU N° 6 DE LA REVUE HABITATION)

#### Thème central: les rives lacustres

*Edito:* C. Yerly/Les rives des lacs: des lieux très convoités.  
*Articles:* M. Jaques/Réflexions en longeant les rives des principaux lacs romands. G. Corsat/La canton de Genève et l'aménagement de son territoire. J.-F. Bouvier/Aménagement des rives de Neuchâtel.  
*Droit et jurisprudence:* C. Yerly/Plans d'affection selon la loi sur l'aménagement du territoire (LAT).  
*Information ASPAN:* G. Barbey/Notes de lecture. J.-P. Ortis/Les moyens de l'aménagement du territoire.  
*Activité ASPAN:* Participez au concours de l'ASPA-SO.

### CAHIER N° 3, NOVEMBRE 1983 (TIRÉ À PART DU N° 11 DE LA REVUE HABITATION)

#### Thème central: réflexions en longeant les rives des principaux lacs romands

*Edito:* S. Kohler/Information et participation.  
*Articles:* R. Baumann/Les rives du lac de Bielne. G. Gainon/Protection et aménagement des rives du lac. G. Gainon/Création d'un port de petite batellerie dans le canton de Genève. P. Meyer/Aménagement des rives et de la surface du lac de la Gruyère. A. Ortis/Protection des rives, l'exemple de la commune de Genthod, Genève.  
*Activité ASPAN:* Assemblée générale de l'ASPA.

## DEUXIÈME ANNÉE

### CAHIER N° 1, MARS 1984 (TIRÉ À PART DU N° 3 DE LA REVUE HABITATION)

#### Thème central: Aménagement du territoire et agriculture

*Edito:* C. Yerly/Réserver à l'agriculture suffisamment de terres cultivables.  
*Articles:* M. Blanc/Comment maintenir des terres cultivables pour l'approvisionnement par les plans directeurs et les plans d'affections. P. Gerber/Les expectatives de l'aménagement du territoire pour l'agriculture. F. Masset/Les constructions hors zones à bâtir et l'agriculture. W. Neukomm/Vers une meilleure protection des fermes à l'intérieur des zones à bâtir. P. Schaffert/Le logement à Genève. P. Schaffert/La rénovation de l'habitat à Genève.  
*Droit et jurisprudence:* C. Yerly/Terrain à bâtir et expropriation matérielle.

# RÉPERTOIRE DES ARTICLES PARUS DANS LES CAHIERS ASPAN-SO

## SIXIÈME ANNÉE

### CAHIER N° 1, MARS 1988 (TIRÉ À PART DU N° 3 DE LA REVUE HABITATION)

#### Thème central: Les dangers naturels

*Edito:* G. Calpini/La zone de danger, une question de définition?

*Articles:* J. Blunschi/Dangers naturels et aménagement du territoire: les leçons de 1987. G. Calpini/Les tribulations d'un propriétaire de fonds glissant. G. Calpini/Détection et utilisation des terrains instables (DUTI). J.-P. Carera/Péril blanc en zone bleue. M. Jaques/Dangers d'avalanches et normes fédérales. M. Jaques/Plus de moyens que de courage. R. Longet/Dépèrissement des forêts: une facture de 44 milliards. B. Plattner/L'aménagement du territoire et le problème du danger d'avalanches. D. Suter/Les risques de l'aménagement du territoire.

*Bibliographie:* G. Calpini/Droit vaudois de la construction.

*Informations ASPAN:* Manifestations 1988. Bande vidéo: Le Corbusier et l'aménagement du territoire.

### CAHIER N° 2, JUIN 1988 (TIRÉ À PART DU N° 6 DE LA REVUE HABITATION)

#### Thème central: Les plans directeurs

*Edito:* M. Jaques/Le temps des moissons.

*Au niveau de la Confédération:* M. Baschung/Etablissement des plans directeurs: bilan.

*Au niveau cantonal:* Berne: D. Keller. Opinion: Atelier 5, Thormann. Fribourg: Office cantonal de l'aménagement du territoire (OCAT). Opinion: Y. Duc. Genève: R. Schaffert/B. Trottet. Opinion: C. Blanc. Jura: Service de l'aménagement du territoire (SAT) à Delémont. Neuchâtel: P.-A. Rumley. Opinion: Ph. Boillod. Valais: R. Schwery. Opinion: P. Bodenmann. Vaud: J.-P. Allamand. Opinion: Ph. Barraud.

*Conclusion:* G. Calpini.

### CAHIER N° 3, OCTOBRE 1988 (TIRÉ À PART DU N° 11 DE LA REVUE HABITATION)

#### Thème central: Les friches industrielles

*Edito:* G. Calpini/Viens chez moi, j'habite à l'usine.

*Articles:* A. Grandjean/Friches industrielles au Val-de-Travers, connais pas! F. Moruzzi/La fonction suit la forme. C. Raffestin/Réflexions sur la notion de «friches industrielles».

*Dossier photographique:* Le rural de Landecy (Genève). Le Musée d'Orsay (Paris). Le garage du Closelet (Lausanne). Le Théâtre Kléber-Méleau (Renens). La Rote Fabrik (Zurich). L'avenue de l'Eglise-Anglaise (Lausanne). La Fabrique Pétermann SA (Moutier).

*Publications récentes:* Règlement d'aménagement du territoire et de construction. L'aménagement du territoire au seuil du 3<sup>e</sup> millénaire. La coordination à l'usage des services de l'Administration géographie et gestion spatiale.

## SEPTIÈME ANNÉE

### CAHIER N° 1, MARS 1989 (TIRÉ À PART DU N° 3 DE LA REVUE HABITATION)

#### Thème central: Les friches industrielles (suite)

*Edito:* V. Ruffy/Les villes suisses et l'urbanisme contemporain.

*Articles:* D. Grisel/Les friches industrielles représentent-elles un potentiel économique? P.-A. Rumley/Friches industrielles et aménagement du territoire. P. Zoelly/Les friches industrielles.

*Comptes rendus:*

- *de lectures:* Extraction et décharge de matériaux. La périurbanisation dans l'ouest lémanique
- *de congrès:* A.-M. Betticher/L'utilisation rationnelle du sol.

### CAHIER N° 2, OCTOBRE 1989 (TIRÉ À PART DU N° 24 DE LA REVUE INGÉNIEURS ET ARCHITECTES SUISSES)

#### Thème central: Les places dans les villes

*Edito:* M. Jaques/A quoi sert l'ASPA?

*Articles:* P. Baertschi/Carouge: la place du Marché. J.-L. Kolb/Lausanne: place de la Riponne. F. Moruzzi/La place, élément vital de la cité. S. Moser/La Chaux-de-Fonds: la place Sans-Nom.

*Information ASPAN:* D. Petrovic/Escapade de la Fédération des urbanistes suisses (FUS) à Barcelone.

### CAHIER N° 3, DÉCEMBRE 1989 (TIRÉ À PART DU N° 26 DE LA REVUE INGÉNIEURS ET ARCHITECTES SUISSES)

#### Thème central: Les places dans les villes (suite)

*Edito:* M. Jaques/De la place, s'il vous plaît!

A. + F. Barthassat/Carouge, place de l'Octroi. A. Ortis/Espaces publics, espoirs publics. A. Stroumza/Des espaces publics à reconquérir, à renouveler, à créer.

*Droit et jurisprudence:* M. Baschung/La loi fédérale sur l'aménagement du territoire: le droit foncier en mouvement.

*Opinion libre:* R. Longet/Gestion du territoire: pour un scénario de la croissance qualitative.

*Information ASPAN:* Cours sur l'aménagement du territoire pour les dessinateurs et les techniciens.

grands projets publics suisses? C. Cereghetti/Les dispositions légales et réglementaires sur la protection contre le bruit. J. Stryjenski/L'ordonnance sur la protection contre le bruit et les normes techniques.

*Information ASPAN:* Journée d'étude ASPAN du 26.4.90. Les communes romandes et l'ordonnance sur la protection contre le bruit.

### CAHIER N° 2, SEPTEMBRE 1990 (TIRÉ À PART DU N° 19 DE LA REVUE INGÉNIEURS ET ARCHITECTES SUISSES)

#### Thème central: Le bruit dans la ville (suite)

*Edito:* M. Jaques/Il y a mur et mur.

*Articles:* M. Descloux/Attribution des degrés de sensibilité et étude d'impact: une coordination à ne pas manquer. Ph. Gfeller/Dans le bruit... la ville. F. Masset/Nouveaux quartiers et lutte contre le bruit. A. Pasche/L'ordonnance et son application. P.-A. Rumley/Un cas concret de l'application de l'OPB.

*Compte rendu:* A. Alter/Agriculture et aménagement du territoire (Martigny, 25.1.90).

*Opinion libre:* G. Calpini/Aménagement du territoire, une image malmenée.

*Publications:* Liste des publications de l'ASPA. Du nouveau sur les formes urbaines des villes suisses.

*Informations ASPAN:* «TERRITORY», un jeu de l'aménagement du territoire.

### CAHIER N° 3, OCTOBRE 1990 (TIRÉ À PART DU N° 24 DE LA REVUE INGÉNIEURS ET ARCHITECTES SUISSES)

#### Thème central: Aménagement du territoire et intégration européenne

*Edito:* M. Jaques/Les frontières sont aussi dans la tête.

*Articles:* G. Grosjean/La communauté de travail du Jura et les cantons romands. Interassar-Geneve/Pour un projet régional. S. Lin/Genève, un canton frontalier face à l'Europe. G. Mariétan/Ski par-dessus les frontières. F. Moruzzi/L'espace culturel européen. F. Moruzzi (trad.)/Les répercussions du programme «EEE» sur la «Regio basiliensis». J. Vicari/L'Europe dans tous ses Etats cherche ses régions. F. Wegelin/L'intégration européenne: un défi pour l'aménagement du territoire.

*Droit et jurisprudence:* C. Cereghetti/Existe-t-il un blocage institutionnel engendré par l'article 55 LPE?

*Information ASPAN:* R. Muggli/Comment utiliser le service de documentation de l'ASPA.

## HUITIÈME ANNÉE

### CAHIER N° 1, MARS 1990 (TIRÉ À PART DU N° 8 DE LA REVUE INGÉNIEURS ET ARCHITECTES SUISSES)

#### Thème central: Le bruit dans la ville

*Edito:* R. Muggli/Aménagement du territoire et protection de l'environnement.

*Articles:* Rédaction/Présentation générale. Ph. Bovy/L'application de la réglementation environnementale conduit-elle à une paralysie des

## AGENDA

### PROGRAMME D'ACTIVITÉ 1991 ASPAN

14 mars	Genève	Journée d'étude: Milieu urbain, qualité et densité
23 mai	Lausanne	Journée d'étude: Les communes, la pollution de l'air, la modération du trafic automobile
27 et 28 mai	Schaffhouse	Symposium européen sur l'aménagement du territoire (avec traduction simultanée)
7 novembre	Neuchâtel	Assemblée générale de l'ASPA-SO et journée d'étude sur le thème: Réaménagement des quartiers des gares

Réservez vos dates!

## CHROMOFIBRE VBA

B 3916

Ouvrez de nouveaux horizons aux voies piétonnes!  
Intègre les cheminements et places  
aux teintes et à l'architecture locale!

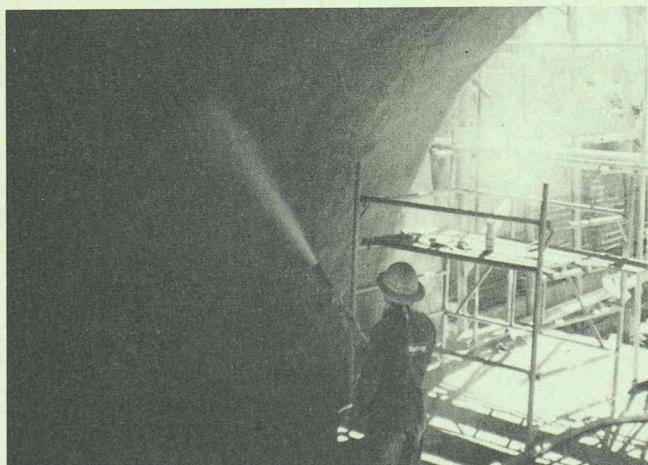


Architectes,  
communes,  
paysagistes,  
entreprises,  
bétonniers,  
carriers...

Venez découvrir les immenses possibilités  
offertes par ce nouveau matériau.

### PRODUITS POUR BÂTIMENT

En Budron E9  
1052 LE MONT sur LAUSANNE  
Tél : 021/652 85 85  
Fax : 021/652 85 95



Le pont du Vanel à Rougemont  
a également été assaini avec du béton  
projété par nos spécialistes

**Biollay**

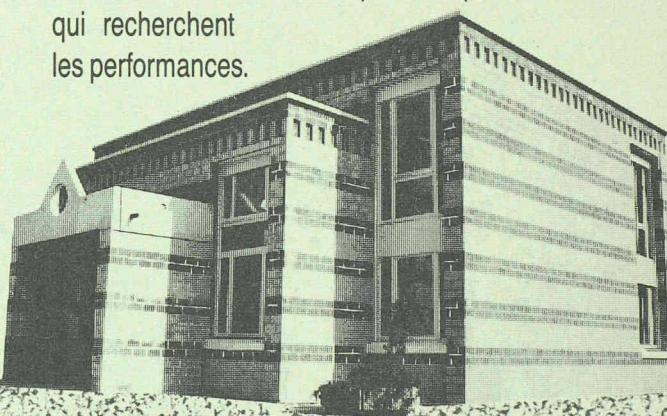
Travaux spéciaux  
BIOLLAY SA

Lausanne                    Genève                    Massongex  
021/691 91 07            022/44 22 02            025/71 85 41  
021/691 91 09 (Fax)    022/44 71 75 (Fax)    025/71 92 08 (Fax)

# B / B / A. LA BRIQUE A IDEES

Enfin un concept  
intelligent.

La B/B/A,Brique  
en Béton Apparent, des idées pour mettre en valeur  
les talents des créateurs et les exigences des cons-  
tructeurs. Pour ceux qui osent les couleurs et jouent  
sur les formes. Et surtout, pour les professionnels  
qui recherchent  
les performances.



VEUILLEZ M'ENVOYER  
VOTRE DOSSIER TECHNIQUE ET  
VOTRE LISTE DE RÉFÉRENCES.

B 3194

NOM \_\_\_\_\_

PRÉNOM \_\_\_\_\_

RUE \_\_\_\_\_

NP/LOCALITÉ \_\_\_\_\_

À RETOURNER À PROCIM SA,  
FABRIQUE DE MATERIAUX DE CONSTRUCTION  
1870 MONTHEY • TÉL. 025/71 25 96

**PROCIM**

**MONTHEY**

D E S I D É E S P O U R C R È E R

# A PROPOS DE L'AVENIR DU TERRITOIRE SUISSE

## LA DÉCENNIE 90: CELLE DE L'UTILISATION MESURÉE DU SOL

L'exiguité territoriale de la Suisse se traduit forcément par des conflits, compte tenu de nos exigences très élevées.

Sans territoire, l'être humain ne peut pas exercer ses activités. L'habitat, le travail et les déplacements nécessitent une occupation et une utilisation territoriales. Toutes les statistiques révèlent que la croissance de ces besoins est due en majeure partie à notre société de bien-être. C'est ainsi qu'à l'heure actuelle nous savons:

- que chaque Suisse et chaque Suisse occupe en 1990 en moyenne pour se loger une superficie de 45 m<sup>2</sup> (en 1980, cette surface n'était que de 34 m<sup>2</sup> par habitant)<sup>1</sup>;
- que chaque Suisse et chaque Suisse a aujourd'hui besoin, pour se déplacer, d'une aire moyenne de transport de 130 m<sup>2</sup>, dont 110 m<sup>2</sup> pour les routes uniquement<sup>2</sup>;
- que nous avons délimité une zone à bâtir de l'ordre de 300 à 400 m<sup>2</sup> par habitant, mais que seuls 60% de ces terrains comportent déjà des constructions;
- que, simultanément, la population de la Suisse s'accroît chaque année dans une mesure qui représente approximativement la population de la ville de Bâle;
- que, du même coup, les besoins territoriaux de cette population qui croît ne cessent d'augmenter parce que la prospérité –en soi réjouissante – permet de satisfaire bon nombre de désirs nouveaux; selon les statistiques de 1986, 10% des ménages suisses disposaient à l'époque d'une résidence secondaire;
- qu'en 1986 déjà, à la suite d'une intensification des activités humaines, la proportion des ménages qui se sentaient gênés par des nuisances affectant l'environnement était de 38% dans les communes rurales, de 46% dans les agglomérations urbaines et même de 64% dans les grandes villes (aujourd'hui cette proportion est certainement encore plus élevée);

qu'en revanche, pour pouvoir nourrir tout juste la population suisse en cas de crise ou de guerre, il faudrait disposer de 450 000 hectares de surfaces d'assoulement<sup>3</sup>;

qu'en outre, pour des impératifs de protection de la nature, il faudrait maintenir proche de l'état naturel 12% environ de la superficie du Plateau suisse<sup>4</sup>;

qu'enfin, chacun sait de nos jours ce qui suit: la Suisse a une superficie de 42 000 km<sup>2</sup> seulement dont un tiers seulement de ce territoire se prête à une utilisation par l'homme. C'est ainsi que l'énorme croissance des besoins au cours des dernières décennies doit être forcément satisfaite sur le même territoire inextensible. Il n'est donc pas étonnant que d'après anta-

gonismes se manifestent au sujet du droit de disposer des superficies utilisables.

### L'aménagement du territoire et son rôle d'instrument de règlement des conflits

«L'aménagement du territoire a pour objet... les conflits spatiaux qui découlent de l'exiguité du territoire et des exigences nombreuses et variées qu'un milieu vital doit satisfaire» (Martin Lendi, Grundriss einer Theorie der Raumplanung, Zurich 1988 cit. trad.).

De par son objectif, l'aménagement du territoire serait destiné à faire aboutir ces antagonismes relatifs à l'exiguité du territoire à un résultat raisonnable et acceptable pour tous. Il devrait, entre autres, disposer de bases statistiques permettant aux décideurs d'avoir une vue d'ensemble, c'est-à-dire d'objectiver l'expérience personnelle du territoire que possède chaque individu. L'aménagement dispose également d'instruments permettant de fixer une volonté commune sous une forme juridique satisfaisante: conceptions, plans sectoriels, plans directeurs et plans d'affectation doivent mettre en évidence la manière de procéder, par exemple comment il importe de sauvegarder les meilleures terres en vue de garantir l'approvisionnement ou encore dans quelle mesure il est indiqué de construire des résidences secondaires dans une commune, etc. L'aménagement du territoire possède notamment des moyens d'action juridiques pour imposer les décisions prises et pour aplanir les différends. Sans divergences, sans antagonismes au sujet du but et des moyens de la poursuite du développement spatial, il n'y aurait pas d'issue car personne ne saurait avoir la prétention de connaître par avance la seule solution qui soit la bonne.

### L'utilisation mesurée du sol: une règle fondamentale

Le résultat de la consultation concernant la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire a mis en évidence des oppositions qui semblent irréductibles. Si l'on ne considère que les signaux négatifs, il apparaît quasiment impossible de tomber d'accord sur les buts principaux; on dit que l'action à brève échéance prédomine en politique et que chaque groupement ne poursuit que ses buts égoïstes. Dans l'optique d'une organisation socio-professionnelle neutre et indépendante des partis politiques – comme l'est l'ASPAN qui, outre la «grande» politique, s'occupe aussi du travail concret dans les communes – les chances pour l'aménagement du territoire de re-

<sup>1</sup> Estimations et recensement des logements en 1980

<sup>2</sup> Willi Hüsl et al.: Surfaces de transport en Suisse, Département fédéral de justice et police/Office fédéral de l'aménagement du territoire, Berne 1989

<sup>3</sup> Office fédéral pour l'approvisionnement économique et Office de l'alimentation, Plan alimentaire suisse pour les périodes d'importations perturbées, Berne 1988

<sup>4</sup> Broggi/Schlegel, Mindestbedarf an naturnahen Flächen in der Kulturlandschaft, dargestellt am Beispiel des schweizerischen Mittellandes, Rapport N° 31 du programme national de recherche «Sol», Berne-Liebefeld 1989

# ARMAFIL® sauve les façades en béton apparent.

**A** la fin des années soixante, l'architecte finnois Alvar Aalto concevait le gratte-ciel Schönbühl à Lucerne. Son architecture nous fascine aujourd'hui encore... La qualité des façades, par contre, plus de vingt ans après, ne convainc plus personne: la conception des dalles et façades reliées en monolithe ne présente aucune lacune conceptionnelle, même selon les critères actuels, mais l'aspect extérieur, terni par des dégâts en surface, et l'isolation thermique ne répondent abso-



Le gratte-ciel Schönbühl à Lucerne

lument plus aux exigences en vigueur.

**La façade a été sauvée par un rhabillage ARMAFIL.** Et la nouvelle surface, ventilée, qui recouvre une nouvelle isolation thermique, présente un aspect parfaitement identique à l'original, mais en plus durable: la corrosion, l'éclatement, la fissuration, l'infiltration d'eau et les dégâts dus au gel lui sont devenus autant de dangers inconnus.

**ARMAFIL vous permet de sauvegarder l'architecture caractéristique de vos façades tout en améliorant la qualité.**

#### Sauvetage des façades en béton apparent.

Nous tenons, nous aussi, à conserver l'aspect de notre façade. Expliquez-nous ce que vous entreprenez pour assainir les façades tout en améliorant leur isolation thermique:

- par une documentation complète
- par une démonstration chez nous, échantillons à l'appui

Société: \_\_\_\_\_

Nom: \_\_\_\_\_

Rue: \_\_\_\_\_

NP/Lieu: \_\_\_\_\_

Tél.: \_\_\_\_\_ interne: \_\_\_\_\_

A renvoyer à StahlTon SA,  
58, avenue de Tivoli,  
1000 Lausanne 20

# A PROPOS DE L'AVENIR DU TERRITOIRE SUISSE

lever victorieusement les grands défis contemporains ne paraissent pas négligeables. A maints endroits, nous constatons, en effet, que la nécessité d'un usage plus ménager du sol, bien inexistant, a été clairement discernée et comprise. Aujourd'hui, rares sont celles et ceux qui parlent d'une croissance quasi illimitée des superficies urbanisées et de celles servant aux transports. Par rapport à l'environnement international, cette nouvelle tendance n'est pas une chose qui va de soi. D'un autre côté, rares sont les personnes qui prétendent qu'on pourrait à l'avenir «geler» purement et simplement l'environnement construit. Ce qui fait cependant défaut à maints endroits, ce sont des idées, approches et expériences concrètes en rapport avec une utilisation ménagère du sol. Enfin, les décideurs n'ont bien souvent pas de vue d'ensemble. Etant donné que les activités humaines nécessitent de l'espace, toute décision judicieuse d'aménagement du territoire implique que l'on connaisse tous les intérêts publics et privés qui sont en cause. La spécialisation du savoir et la complexité souvent inutile des procédures juridiques sont un obstacle à une telle vue d'ensemble. Il reste à espérer que les cantons prennent au sérieux les avertissements réitérés du Tribunal fédéral, se débarrassent rapidement du fatras juridico-administratif superflu et corrigent les procédures peu judicieuses.<sup>5</sup> Fait également partie de cette démarche, la création d'une administration efficace, aussi peu compliquée que possible et hiérarchiquement structurée. La réputation qu'a l'aménagement du territoire et selon laquelle il faut attendre des années avant que soit prise la moindre décision est, hélas, souvent justifiée. D'après notre expérience, le problème réside fréquemment dans la paralysie réciproque des structures administratives et dans les hésitations à prendre une décision. Il est probable que des délais légaux qui seraient impartis pour prendre des décisions amélioreraient la situation si, entre autres, les autorités de première instance avaient trois mois pour délivrer ou refuser un permis de construire; les choses changerait certainement. Malheureusement, les instruments juridiques font aussi souvent défaut lorsqu'il s'agit d'améliorer l'utilisation du sol: il semble apparemment toujours incompatible avec la conception traditionnelle du contenu de la propriété foncière de ne pas laisser au propriétaire foncier d'une parcelle située en zone à bâtir la liberté de faire construire ou non sur ce bien-fonds.

## L'utilisation mesurée du sol est aussi nécessaire que possible

Dans le cadre du programme national de recherche «Sol», Berne-Liebefeld 1990, on a publié de nombreux résultats et propositions concernant la mise en pratique du principe de l'utili-

lisation mesurée du sol. C'est ainsi qu'on a, entre autres, mis en évidence le fait que sur les seules aires CFF se prêtant à une utilisation mesurée – on estime leur superficie totale à 600 hectares – on pourrait construire de quoi loger tous les postes de travail supplémentaires dont notre économie aura besoin d'ici l'an 2010.<sup>6</sup> Cela présenterait, de surcroît, l'avantage d'assurer une desserte de tout premier ordre par les transports publics; il s'agit d'un impératif qui apparaît comme primordial sous l'angle de la protection de l'environnement et des économies d'énergie. On a en outre établi que le potentiel d'utilisation reste énorme dans la majorité des territoires déjà construits: songeons par exemple aux grandes aires industrielles qui se libèrent à la suite du développement rapide du secteur tertiaire. Mais plus important encore semble être toutefois le fait de s'apercevoir qu'en réalité on pourrait utiliser beaucoup mieux les parcelles déjà construites, tout en respectant les zones à bâtir en vigueur. Au sein de la zone à bâtir, l'utilisation effective n'est en effet que de 40%, ce qui correspond à l'indice d'utilisation d'un ensemble urbanisé de villes à la campagne (on trouve dans le mémoire N° 39 de l'AS PAN des exemples de densification et d'habitat groupé<sup>8</sup>) Dans les territoires exclusivement voués à l'habitat, l'utilisation moyenne n'est même que de 0,33. En se bornant à mieux utiliser les combles et les sous-sols, on pourrait couvrir d'autres besoins de surface utile. Ce faisant, il conviendrait naturellement de ne pas négliger les intérêts de la protection du site; en particulier la transformation des combles mérite qu'on veille à la qualité des superstructures et des découpages des toitures. Il s'agit ici d'un cas typique d'optique globale: l'utilisation mesurée du sol est certes une tâche prioritaire mais elle n'implique nullement l'abandon d'autres impératifs ou intérêts, par exemple la qualité de l'habitat. Il ressort des études que nous avons citées que l'utilisation ménagère du sol n'exige pas, en raison des grandes réserves qui subsistent au sein même des zones à bâtir, que l'on renonce à la poursuite du développement économique. Mais celui-ci devrait s'inscrire également dans les régions qui ont été jusqu'ici défavorisées à cet égard.

## Sur la voie de la «Suisse, une ville»?

«Bien souvent, il faut plus de courage pour changer d'opinion que pour y rester fidèle.» Friedrich Hebbel

Les exigences relatives à une utilisation mesurée du sol font souvent craindre qu'après une densification il ne soit plus possible d'habiter à la campagne, puisque la Suisse risquerait de se transformer en une seule et même ville s'étendant de Genève à Rommashorn. De même, la peur de l'apparition en Suisse d'une sorte de Manhattan se ré-

<sup>5</sup> Cas d'espèce Egg/Oetwil am See: ATF 106 I b 50 ss; résumé de la jurisprudence par Kuttler, Aménagement du territoire et protection de l'environnement, Mémoire N° 54 de l'AS PAN, Berne 1990

<sup>6</sup> Gabathuler et al.: Siedlungsbegrenzung Schweiz – Möglichkeiten und Grenzen einer Siedlungsentwicklung nach innen; Rapport N° 57 du programme national de recherche «Sol», Berne-Liebefeld 1990, p. 97

<sup>7</sup> Gabathuler et al.: Siedlungsbegrenzung Schweiz – Möglichkeiten und Grenzen einer Siedlungsentwicklung nach innen; Rapport N° 57 du programme national de recherche «Sol», Berne-Liebefeld 1990, p. 55

<sup>8</sup> Lischner, Demain, l'habitat individuel groupé, Mémoire N° 39 de l'Association suisse pour l'aménagement national ASPAN, Berne 1986

# A PROPOS DE L'AVENIR DU TERRITOIRE SUISSE

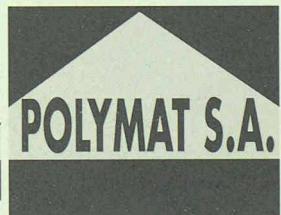
pand. Comme dans le cas de nombreuses angoisses contemporaines, cette peur a certaines réalités pour fondement. Si l'on ne fait rien et donc si l'on cède à la tentation du laisser-faire, nous finirons rapidement par aboutir à une agglomération couvrant la majeure partie du territoire national, à la Suisse-ville. Seules l'utilisation mesurée du sol et la renonciation à l'extension systématique de l'urbanisation au détriment des zones vertes peuvent nous garantir, pour les prochaines décennies, qu'il y aura encore en Suisse des paysages intacts et des espaces à caractère rural. Du même coup, nous devons accepter le fait que, dans notre Suisse exiguë et en raison même de notre «consommation» de territoire, nous ne pouvons pas tous vivre à la campagne, c'est-à-dire dans des contrées où les constructions sont rares. Toutes les connaissances dont on dispose aujourd'hui démon-

trent, en revanche, qu'il faudra pour l'essentiel satisfaire l'importante demande future de logements et d'emplois à l'intérieur des territoires qui sont aujourd'hui déjà urbanisés. Un concours d'idées, organisé par la Commune bourgeoise de Berne au sujet de l'aménagement du «Baumgarten», situé sur le territoire communal, a mis en évidence le fait qu'une planification minutieuse permettrait de construire des bâtiments de trois à quatre étages dont chacun comporterait un espace extérieur privé (jardin ou terrasse), l'indice d'utilisation ne dépassant pas 1,0. Un tel parti architectural offrirait aussi une bonne protection contre le bruit en milieu urbain, une structure de bâtiment simple et adaptable à divers besoins et surtout des logements à loyer modéré grâce à la rationalisation du mode de construction.

R. Muggli  
directeur de l'ASPA

## Protège les constructions des fondations à la toiture !

83723



- ★ Additifs pour béton et mortier . Agents de décoffrage
- ★ Procédé d'étanchéité .Procédé d'étanchéité et d'isolation thermique par l'extérieur avec drainage des fondations système D.U.D + POLYTHERM
- ★ Mastics pour tuyaux.Masses de jointoientement à couler
- ★ Additifs pour chapes . Peintures synthétiques
- ★ Produits d'étanchéité sous-jacente pour salles d'eaux, vitrification et revêtements pour sols et murs
- ★ Peintures pour locaux à combustibles et pour l'intérieur de réservoirs à fuel .
- ★ Mortier - colles et colles prêtées à l'emploi pour carreaux et panneaux,mortiers pour joints .
- ★ Revêtements et produits d'étanchéité sous - jacente pour balcons .
- ★ Peintures et crépis pour façades, procédé de rénovation
- ★ Produits de réparation et de revêtement pour escaliers .
- ★ Peintures pour sols et murs de garage .
- ★ Procédé d'isolation thermique par l'extérieur .
- ★ Mastics pour joints de menuiserie .
- ★ Mastics pour joints de dilatation,façades,etc...
- ★ Produits de revêtement et d'étanchéité sous - jacente pour loggias,retraits extérieurs et terrasses .
- ★ Produits d'étanchéités pour toitures et terrasses
- ★ Produits d'imprégnation pour cheminées
- ★ Peintures et produits d'étanchéité pour piscines .

Demandez notre programme de vente détaillé .

Société : _____
Nom / Fonction : _____
Adresse : _____
( ) _____

**POLYMAT S.A.** Produits pour le bâtiment  
1020 RENENS

AGENT EXCLUSIF  
POUR LA SUISSE ROMANDE  
DE FRESCO SA - DEITERMANN  
Tél : 021/ 635 51 58 - 634 17 87  
FAX : 021 / 635 55 20



## Pourquoi les sapins poussent-ils plus vite sur certains toits?

Parce que le bâtiment qu'ils couronnent a lui aussi poussé plus vite... une lapalissade, certes, mais qui recouvre toute une gamme de promesses. Celle d'une rationalisation optimale, dès le stade du projet, d'une coordination parfaite par un "Monsieur Z.", interlocuteur unique du maître d'oeuvre, chef d'orchestre des bureaux d'études et de tous les corps de métiers. Celle d'une constante recherche du meilleur rapport entre performance, qualité et prix. Celle de garanties exceptionnellement étendues, qu'offre le premier groupe suisse de construction. Les promesses de l'entreprise de construction intégrale: nous serons heureux de vous les présenter, à votre plus proche convenance.

**GROUPE**  **ZSCHOKKE**

## L'entreprise de construction intégrale.

GENEVE: 42 rue du 31 Décembre, 1211 Genève 6, tel.: 022 735 12 20 LAUSANNE: Ch. de Montelly 62, 1000 Lausanne 20, tel.: 021 25 89 62 SION: Rue du Chanoy Berchtold 2, 1950 Sion, tel.: 027 22 3182 Fribourg: Avenue du Midi 13, 1700 Fribourg, tel.: 037 24 34 91 BERNE: Monbijoustrasse 16, 3001 Bern, tel.: 031 25 63 03, Fehlmann Travaux Hydrauliques SA, Monbijoustrasse 16, 3001 Bern, tel.: 031 25 66 11 AARAU: Ad. Schäfer & Cie AG, Bucherstrasse 12, 5001 Aarau, tel.: 064 25 22 77 BALE: St Alban Rheinweg 244, 4052 Basel, tel.: 061 41 21 41 LUCERNE: Zschokke Schäfer AG, Entreprise Generale, Pfistergasse 3, 6003 Luzern, tel.: 041 22 83 73 ZURICH: Raffelstrasse 11, 8045 Zurich, tel.: 01 463 52 35 AG Heinr. Hatt Haller, Barenrasse 25, 8022 Zurich, tel.: 01 217 15 11 COIRE: Quaderstrasse 18, 7001 Chur 1, tel.: 081 22 08 44 BELLINZONE: Piazza del Sole 7, 6501 Bellinzona, tel.: 092 25 51 41