

**Zeitschrift:** Ingénieurs et architectes suisses  
**Band:** 121 (1995)  
**Heft:** 6

**Anhang:** Cahiers de l'ASPA N Suisse occidentale, année 13, 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:** 06.02.2026

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

CAHIER DE L'  
**ASPA**N  
SUISSE OCCIDENTALE

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

## SOMMAIRE

### ÉDITORIAL

Des dispositions légales claires  
(F. MEYER-STAUFFER) III

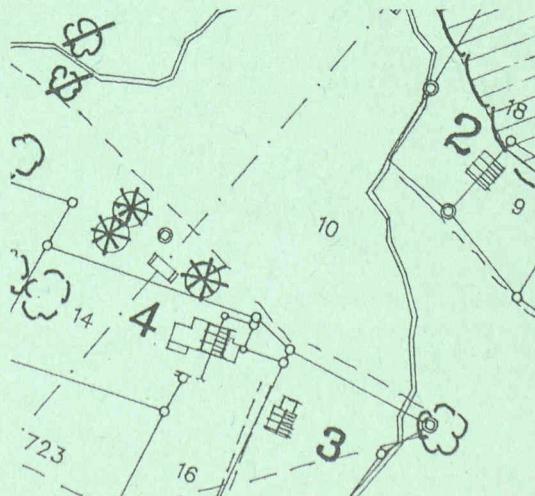
### CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE ?

Aménagement de l'espace rural (M. REY, CEAT)	IV
Le point de vue de l'OFAT (A. MONNEY, OFAT)	V
Une proposition de méthode: Le vade-mecum des Mayens (J. MACQUAT, CEAT)	VII
Quelques expériences dans les cantons romans: Les mayens de l'Arnouva (Valais)	VIII-IX
Maintien de certains milieux bâties en zone agricole (Fribourg) (H. GUMY, OCAT)	XI
De la planification de l'aire rurale à la sauvegarde du paysage (Vaud) (F. ZÜRCHER, SAT)	XII

### AGENDA

**PUBLICATIONS** XIV

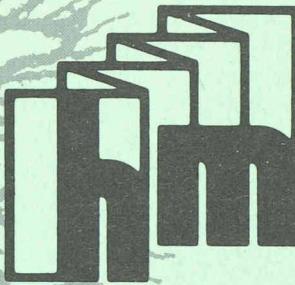
**PUBLICATIONS** XVI



1

Cahier ASPAN-SO N° 1 1<sup>er</sup> mars 1995

13<sup>e</sup> année - Tiré à part du N° 6  
De la revue *Ingénieurs et architectes suisses*



## heliographie moderne sa lausanne

Votre partenaire idéal  
pour la reprographie

Caroline 11 bis Tél. 312 39 72

Fax 312 17 89

Terreaux 20 Tél. 312 32 13

- Reproduction de plans
- Héliographie
- Xérophotographie (grand format, agrandissements et réductions)
- Photocopies couleurs et noir/blanc
- Tirage à sec
- Offset

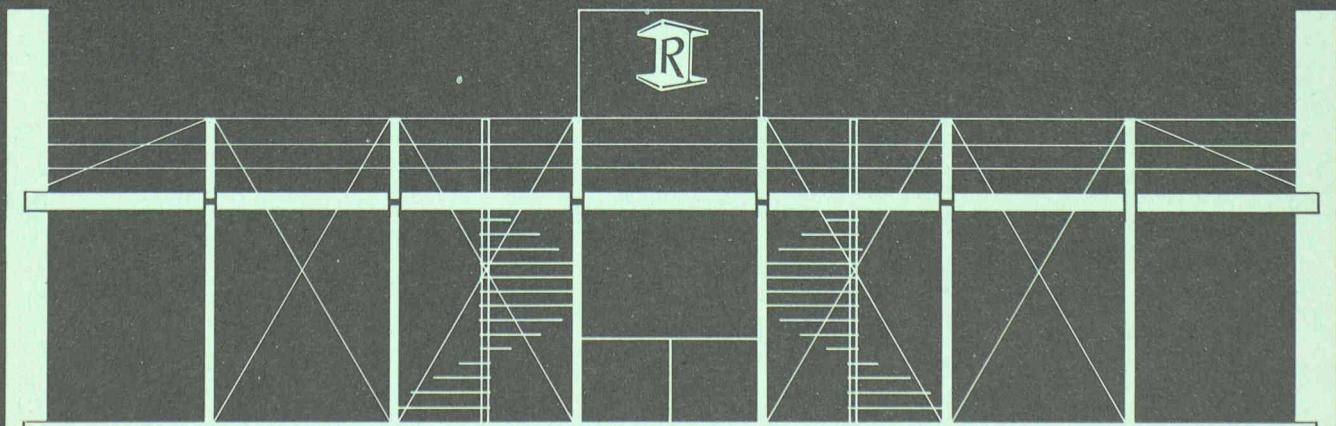
Livraisons rapides et gratuites 4 tournées chaque jour  
pour Lausanne et environs

## RAMELET SA

MAISON FONDÉE EN 1902

CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES

*le savoir faire métallique*



## DES DISPOSITIONS LÉGALES CLAIRES

Les modifications d'ordre structurel qui se sont produites dans l'agriculture laissent apparaître un nombre non négligeable de bâtiments qui étaient autrefois utilisés pour l'exploitation agricole et par la population qui se consacrait à cette activité économique. Il se justifiait dès lors pour des raisons relevant de l'aménagement du territoire (par exemple pour maintenir la structure de l'habitat conférant au paysage un caractère particulier), de trouver des solutions pour utiliser les volumes qui seraient voués à la ruine si aucune mesure n'était adoptée.

Pour cette raison, le législateur fédéral, dans l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989 met à disposition des cantons deux instruments légaux pour répondre à ces besoins.

Tout d'abord, le droit cantonal peut prévoir des zones de hameaux ou de maintien de l'habitat

rural qui devront être délimitées dans le plan directeur cantonal (art. 23 OAT). Ces petites entités urbanisées doivent être dimensionnées d'après le but et la nature du bâti existant à maintenir et il n'est pas question par cette mesure d'aménagement de contourner l'interdiction de créer de petites zones à bâti qui sont illégales.

Le deuxième instrument à disposition des cantons concerne les territoires à habitat traditionnellement dispersés qui connaissent une diminution notable de la population et dans lesquels, compte tenu du développement spatial souhaité, l'habitat permanent doit être renforcé (art. 24 OAT). Les constructions secondaires sont exclues de cette disposition. De plus, les autorités cantonales peuvent faire usage de cette même possibilité pour des constructions et installations dignes de protection dans la mesure où elles sont classées comme caractéristiques du paysage. Ainsi, dans ces secteurs-là qui doivent également faire l'objet d'une délimitation dans le plan directeur cantonal, certains types de changement d'affectation qui vont au delà de ce que tolère normalement l'art. 24 al. 2 LAT (en cas de transformation partielle, par ex.), seront admis comme imposées par leur destination, c'est-à-dire qu'une autorisation exceptionnelle au sens de l'art. 24 LAT (qui a trait aux constructions et installations situées hors des zones à bâti) pourra être délivrée. L'art. 24 OAT est un cas d'application de cette disposition de la LAT. Toutefois, ces dérogations sont encore subordonnées à d'autres conditions, définies par l'art. 24 al. 3 OAT, comme par exemple celles qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que l'utilisation du bâtiment à des fins agricoles ne soit plus nécessaire. On ne peut pas admettre un nouveau bâtiment sur la base de cet art. 24 OAT. Il devra pour cela remplir les conditions « ordinaires » de l'art. 24 LAT.

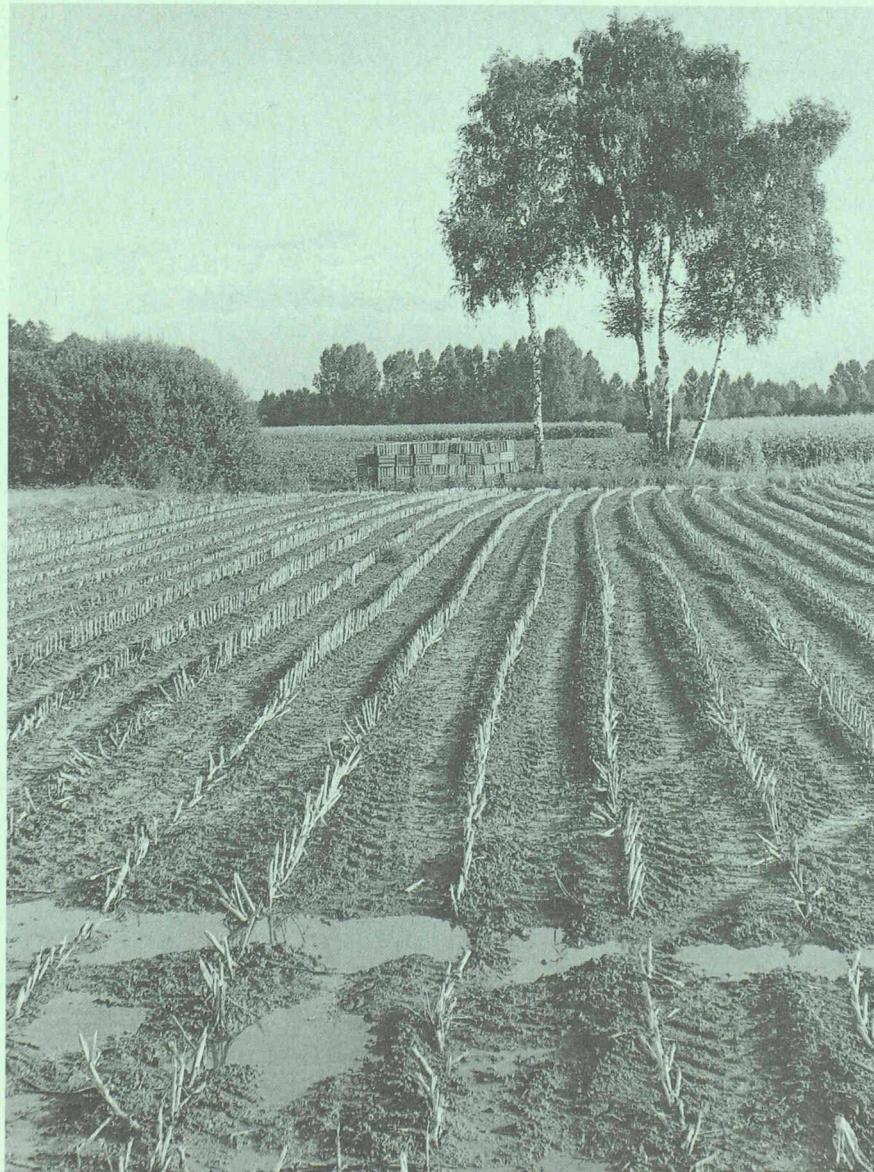
Les articles que nous vous proposons dans ce cahier tentent de faire le point sur la question en présentant tout d'abord trois orientations:

- Faut-il, à la lumière des nouvelles propositions, reconsiderer l'aménagement de l'aire rurale?
- Comment considérer l'évolution du bâti, qu'il soit de nature agricole ou non, dans l'aire agricole?
- Quelle méthode utiliser pour analyser les constructions dans l'aire rurale et organiser les potentialités développées dans les espaces qui l'environnent?

Puis, nous illustrerons par des cas concrets, par des ébauches de nouvelles pratiques de gestion de l'espace et par des initiatives prises à l'échelon cantonal, comment les préoccupations soulevées par les projets législatifs trouvent une issue dans la pratique de l'aménagement du territoire.

*Florence Meyer-Stauffer  
Avocate, ASPAN*

Photo de M. Michel Jaques.



# AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE RURAL, DES INSTRUMENTS POUR QUELS PROJETS ?

Depuis plusieurs années, l'aménagement du territoire se dirige vers une impasse. Face à la complexité, l'Etat - avec l'accord des partenaires sociaux et politiques ainsi que des experts - a multiplié les normes et les règlements dont l'application se révèle de plus en plus problématique. C'est ainsi que peu à peu l'aménagement a privilégié:

- le dessin (le plan) et oublié le dessein (c'est-à-dire le projet de cité) qui donne un sens à l'action quotidienne du responsable politique;
- le règlement, qui est le domaine des aménagistes et des juristes et oublié les règles du jeu entre les acteurs sociaux et politiques, qui permettent de concevoir et de gérer le projet de cité;
- les expertises et études au détriment des démarches d'étude; si le succès d'un plan ou d'un programme est lié à la qualité de ce plan ou de ce programme, il dépend tout autant de la qualité d'adhésion des acteurs concernés (qualité qui dépend elle-même des modalités d'associations des acteurs)

Or en aménagement et en urbanisme, la complexité ne peut plus se gérer par « plus de contrôle », mais au contraire par « plus de flexibilité ». Une telle approche implique des dispositions plus souples (d'où l'importance des règles du jeu) fondées sur des objectifs politiques clairement définis et négociés (d'où l'importance du dessein ou projet de cité).

### La législation actuelle de l'aménagement du territoire est-elle à même de prendre en compte les multiples fonctions de l'espace rural ?

En aménagement du territoire, « espace rural », « zone agricole », « territoire non urbanisé » sont des termes synonymes. L'aménagement de l'espace rural est réglé par quelques articles définissant la zone agricole et le type de constructions pouvant s'y localiser, notamment les articles dérogatoires. Les plans directeurs cantonaux ne contiennent que très peu de réflexions au sujet de cet espace.

Au cours des dernières années, on a pu observer des mutations. L'espace rural est appelé à remplir d'autres fonctions que celles directement liées à l'agriculture: sauvegarde du paysage, délassement, équilibre biologique, habitat pour une population non rurale, implantation d'activités artisanales et commerciales.

### Les projets d'adaptation de la législature d'aménagement à cette évolution privilégient les aspects réglementaires relatifs aux constructions en zone agricole

Les propositions de révision, notamment celles concernant la loi fédérale sur l'aménagement du territoire dans les domaines de l'agriculture et du paysage, font que l'avenir de l'espace rural sera déterminé par l'emplacement actuel

des constructions plutôt que par une vision d'ensemble sur une utilisation souhaitable du territoire: là où se trouvent des constructions agricoles, des fonctions différentes pourront se développer.

Les débats actuels continuent de privilégier une approche réglementaire du problème. Le souci des contraintes à respecter dans le cas des constructions l'emportent sur les potentialités à valoriser et à protéger dans l'espace rural. A défaut de projets, cette approche est normale; mais elle fait la place belle aux juristes et aux intérêts catégoriels. Il est urgent que le « politique » prenne ses responsabilités en instaurant un débat de fond sur le rôle de l'espace dans notre société.

### Un dessein pour promouvoir les potentialités de l'espace rural relève de l'urgence

Quel est le rôle de l'espace rural dans notre société? Quel projet a-t-on pour celui-ci? Un projet est urgent pour permettre aux responsables politiques d'anticiper l'avenir de l'espace rural et d'assurer sa gestion quotidienne dans une perspective à moyen et long terme. Contrairement à la gestion de la zone à bâtir où l'objectif est de construire, ce que l'on trouve aujourd'hui en zone agricole, c'est la juxtaposition d'espaces à préserver libres de toute construction et d'espaces accueillant une urbanisation modérée.

Or s'il est normal de réfléchir à l'espace rural de demain en tenant compte des constructions présentes, on ne peut se contenter d'une gestion au cas par cas, au gré des demandes de construire qui seront faites: la gestion du cas doit pouvoir s'inscrire dans une vision plus globale, indiquant où l'on va.

**De la nécessité du débat politique autour du rôle de l'espace rural dans notre société**  
Où ce projet doit-il être élaboré? Dans quel cadre du plan directeur cantonal ou d'un plan sectoriel? Peu importe, l'important n'est pas le cadre, mais bien plus les modalités d'élaboration du projet. Ce n'est pas uniquement une affaire d'experts. Ils ont leur place, mais tous les acteurs concernés ont un rôle à jouer. Une question cruciale s'impose: qui a qualité, qui est légitimé pour parler au nom de l'espace rural; les agriculteurs, les néo-ruraux, les protecteurs du paysage et de la nature, les promoteurs? Ces acteurs n'ont pas les mêmes intérêts, les mêmes valeurs et par conséquent leurs projets ne sont pas identiques; ils sont même contradictoires. Alors qui parle au nom de qui? Il appartient aux responsables politiques cantonaux et fédéraux de l'aménagement de créer les conditions nécessaires à l'élaboration d'un dessein pour l'espace rural et à la définition des règles du jeu de sa gestion par tous les acteurs concernés.

*Michel REY, secrétaire général de la CEAT  
Exposé de la journée du 28 octobre 1994,  
à Genève sur le thème  
« Espace rural - espace en mutation »*

## CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE ?

# L'OFFICE FÉDÉRAL DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES ARTICLES 23 ET 24 OAT

Chacun sait que le territoire suisse est exigu et que l'utilisation judicieuse du sol et l'occupation rationnelle du territoire sont plus que jamais d'actualité pour assurer à la population une certaine qualité de vie. Le peuple suisse avait bien accepté en 1969, à l'occasion de l'introduction d'un article 22 quater dans la Constitution helvétique, le principe d'une séparation entre les territoires à urbaniser et ceux qui ne le sont pas. Aujourd'hui, les profondes mutations auxquelles l'agriculture va être ou est déjà confrontée conduisent tout simplement à remettre en question certains principes et à se demander par exemple ce qu'il va advenir de la zone agricole. Mais un des soucis majeurs qui semblent causer présentement le plus de préoccupations concerne le sort que l'on va réservé à l'espace rural et à la multitude de constructions dont l'agriculture n'aura désormais plus besoin.

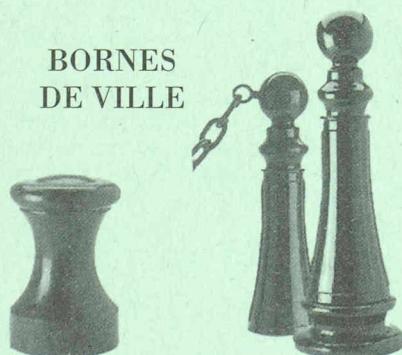
Pour ce qui est du contenu des articles 23 et 24 OAT, il convient de se référer à la description faite dans l'editorial du présent cahier. Ce qui est intéressant de voir ici c'est l'usage qu'ont fait les cantons de ces nouvelles dispositions à ce jour, les développements qu'ont suscité ces nouveaux articles aux chambres fédérales et les difficultés qui découlent de l'application de ces nouveaux articles.

### Usage qu'en ont fait les cantons

A ce jour, très peu de cantons ont fait usage des articles 23 et 24 OAT. Certes quelques cantons connaissent déjà, avant l'entrée en vigueur de ces dispositions, des zones de maintien de l'habitat rural ou des zones de mayens. Mais seuls quelques-uns - dont par exemple Argovie et Fribourg - ont formellement appliqué l'article 23 OAT.

## AMÉNAGER UNE VILLE, C'EST L'AIMER...

### BORNES DE VILLE



### DISPONIBLES EN VERSION:

- FIXES
- AMOVIBLES
- RÉTRACTABLES
  - SEMI-AUTOMATIQUES
  - AUTOMATIQUES



### MOBILIER URBAIN



- BANCS
- CORBEILLES
- FONTAINES
- JARDINIÈRES
- PROTECTION



URBACO®

**CLASSEY**  
1920 MARTIGNY

Tél.  
026/22 64 51

Fax  
026/22 75 49

CONTACTEZ-NOUS, C'EST AVEC PLAISIR  
QUE NOUS VOUS RENSEIGNERONS

B 5138

V

# CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE ?

Pour ce qui concerne l'application de l'article 24 OAT, seul le canton du Tessin a introduit dans sa loi d'application de la LAT des dispositions expresses y relatives. Un certain nombre d'autres cantons se trouvent dans la phase des travaux préparatoires.

## Récents développements

Une année après l'entrée en vigueur des articles 23 et 24 OAT, le Conseiller aux Etats Ulrich Zimmerli déposait une motion demandant une révision de la LAT pour assurer une agriculture saine et moderne. Pour y parvenir, le Conseil fédéral était invité à redéfinir les utilisations autorisées en zone agricole et à assouplir le régime des dérogations de manière à permettre aux cantons de mieux répondre aux besoins de logements et d'économie agricole, ce en fonction des régions.

La motion Zimmerli ayant été adoptée par le parlement fédéral, le Département fédéral de justice et police a désigné une commission d'experts placée sous la direction d'Adalbert Durrer, Conseiller d'Etat du canton d'Obwald. Il a invité la commission à inclure dans ses travaux les problèmes liés au maintien du patrimoine bâti situé hors de la zone à bâtir. En février 1994, la commission a livré son rapport dans lequel était formulé un texte de modification de la LAT.

Dans ses propositions, la commission a prévu la possibilité d'autoriser des changements complets d'affectation de constructions ou d'installations, hors de la zone à bâtir, dans les trois hypothèses suivantes: l'agrandissement modéré des habitations existantes, des transformations complètes ou des changements complets d'affectation pour le petit commerce ou l'artisanat, et enfin, lorsque des constructions sont dignes de protection et que leur conservation à long terme ne peut être assuré autrement. Dans cette dernière hypothèse, la valeur de protection des bâtiments doit être attestée dûment selon une procédure déterminée par le canton. A cela s'ajoute des conditions générales supplémentaires qui, en fait, ne sont rien d'autres que celles figurant à l'article 24 alinéa 3 OAT, sans toutefois la condition relative à l'obligation de localiser dans le plan directeur cantonal les territoires dans lesquels se trouvent des constructions dignes de protection à transformer.

A noter en outre que le critère de territoire connaissant une « désertification » a été abandonné, de nombreuses voix ayant fait savoir que ce genre de territoire n'était pas seul à être confronté aux problèmes de maintien d'un habitat permanent.

Sur la base de ces propositions, le Département fédéral de justice et police a élaboré alors un projet de modification partielle de la LAT qu'il a mis en consultation à la fin de l'année 1994. Ce projet reprend pour ainsi dire la totalité des propositions de la commission Durrer en y apportant quelques modifications avant tout de forme qui ne touchent cependant pas la matière traitée à l'article 24 OAT.

## Difficultés d'application

Donner des solutions pour le maintien du patrimoine bâti hors de la zone à bâtir n'est pas aisément car le législateur doit faire face à des forces contradictoires. D'un côté il y a le respect du principe constitutionnel de la séparation entre zones à bâtir et zones non destinées à la construction et les pressions énormes qui pèsent sur le paysage. D'un autre, les problèmes posés à l'agriculture et la nécessité légitime de conserver un patrimoine bâti souvent digne de protection ne peuvent pas rester sans solution et appellent donc des initiatives pressantes.

On l'a vu plus haut, peu de cantons ont à ce jour fait application des articles 23 et 24 OAT. Quelques cantons estiment que les exigences liées au plan directeur cantonal - à savoir l'obligation de mentionner les hameaux dans la carte ou le texte du plan directeur cantonal ou de localiser dans ce plan les territoires comprenant des constructions dignes de protection devant être transformées complètement - ne facilitent pas leurs démarches. Il y a donc là un réel problème. D'ailleurs, les propositions de la Commission Durrer et le projet du Département fédéral de justice et police n'ont-elles pas supprimé purement et simplement une telle obligation !

## Perspectives d'avenir

Compte tenu des obstacles réels qui entravent l'application des articles 23 et 24 OAT, un nouveau chemin doit être trouvé. Il n'est pas certain que l'abandon du recours au plan directeur cantonal soit véritablement judicieux, car il est tout de même important que l'application des articles 23 et 24 OAT repose sur une réflexion de base menée sur le plan cantonal. C'est avant tout au niveau des études de base qu'une telle réflexion devrait avoir lieu. En revanche, la procédure applicable pour rattacher les démarches en faveur du maintien du milieu hors de la zone agricole à bâtir au plan directeur cantonal devrait être notablement simplifiée.

Cela dit, il existe probablement d'autres chemins pour résoudre les difficultés évoquées plus haut. Certains cantons ont d'ailleurs déjà exploré quelques pistes. Parmi celles-ci, il en est une qui devrait retenir l'attention: celle de l'aménagement de l'espace rural. Une telle piste peut paraître de prime abord longue et incertaine. Mais, moyennant la fixation de règles du jeu précises, elle permettrait de prendre mieux en compte les spécificités de chacune des régions qui ont décidé d'oeuvrer en faveur du maintien du milieu bâti hors des zones à bâtir. C'est dire que la Confédération doit collaborer étroitement avec les cantons pour trouver la bonne formule tout en maintenant l'édifice en place.

Armand MONNEY,  
avocat, sous-directeur de l'OFAT

## LE VADE-MECUM DES MAYENS, UNE GRAMMAIRE POUR LES COMMUNES

La loi sur l'aménagement du territoire du canton du Valais spécifie que « les mayens, éléments essentiellement du patrimoine valaisan, doivent être sauvegardés, revalorisés et sauvés de la ruine ». Dans ce cadre, la CEAT (Communauté d'étude pour l'aménagement du territoire) et le SEREC (Association suisse pour le service aux régions et aux communes) ont été mandatés par l'Etat du Valais en vue d'élaborer des recommandations relatives à la définition, la délimitation et la réglementation des zones de mayens.

Photo de M. Michel Jaques.



Le mandat s'est concrétisé par l'élaboration d'un vade-mecum destiné aux communes. Ce document est complété par un dossier photographique et un dictionnaire terminologique qui permet de mieux appréhender les éléments constitutifs du paysage, les types de bâtiments, les problèmes et les tendances actuels.

### Pourquoi un vade-mecum ?

Le vade-mecum est un outil d'aide à la planification (zonification et élaboration de plans spéciaux). Il donne les éléments de syntaxe qui devraient permettre à chaque commune de façonner son territoire des mayens en fonction des caractéristiques locales. Cet instrument « bon à tout faire » est applicable à l'ensemble de la chaîne valaisanne bien que l'expression des mayens soit assez différente du Haut-Valais au Bas-Valais. Tout comme la grammaire relative à une langue, celle relative à la « langue mayen » permet d'élaborer des compositions différentes. La syntaxe représente l'ensemble des typologies tant paysagère que construites. Les typologies sont fondamentalement les mêmes pour toute la chaîne valaisanne car elles sont issues d'une pratique alpestre commune, à savoir la transhumance du bétail, les mayens étant une étape intermédiaire entre plaine et alpages).

### Quelques éléments-clés du vade-mecum

*La définition:* Il s'agit d'un référent commun relatif à l'ensemble des mayens valaisans qui prend en compte leur fonction première agricole mais également celle, récréative, actuelle.

*Les critères:* Des critères bien précis permettent de définir si un espace donné peut être considéré comme une zone de mayens. Seize critères sont déterminants. Ils portent sur la situation géographique, sur l'élément naturel, construit et sur l'infrastructure.

*Les principes pour l'orientation des mesures:* Les mayens évoluent; leur fonction d'origine se modifie. La fonction résidentielle prend le pas et les caractéristiques traditionnelles s'estompent. Il est nécessaire de maintenir les traces significatives de ce patrimoine dans un esprit d'« évolution - protection ». A cette fin, des recommandations pour initier des mesures de sauvegarde ont été suggérées. Ces recommandations portent sur les composantes typologiques naturelles (sol et paysage), les éléments locaux spécifiques (bisses, chemins, murs, tablars), l'élément construit (bâtiments traditionnels, nouvelles constructions, types d'urbanisation).

(Suite à la page X.)

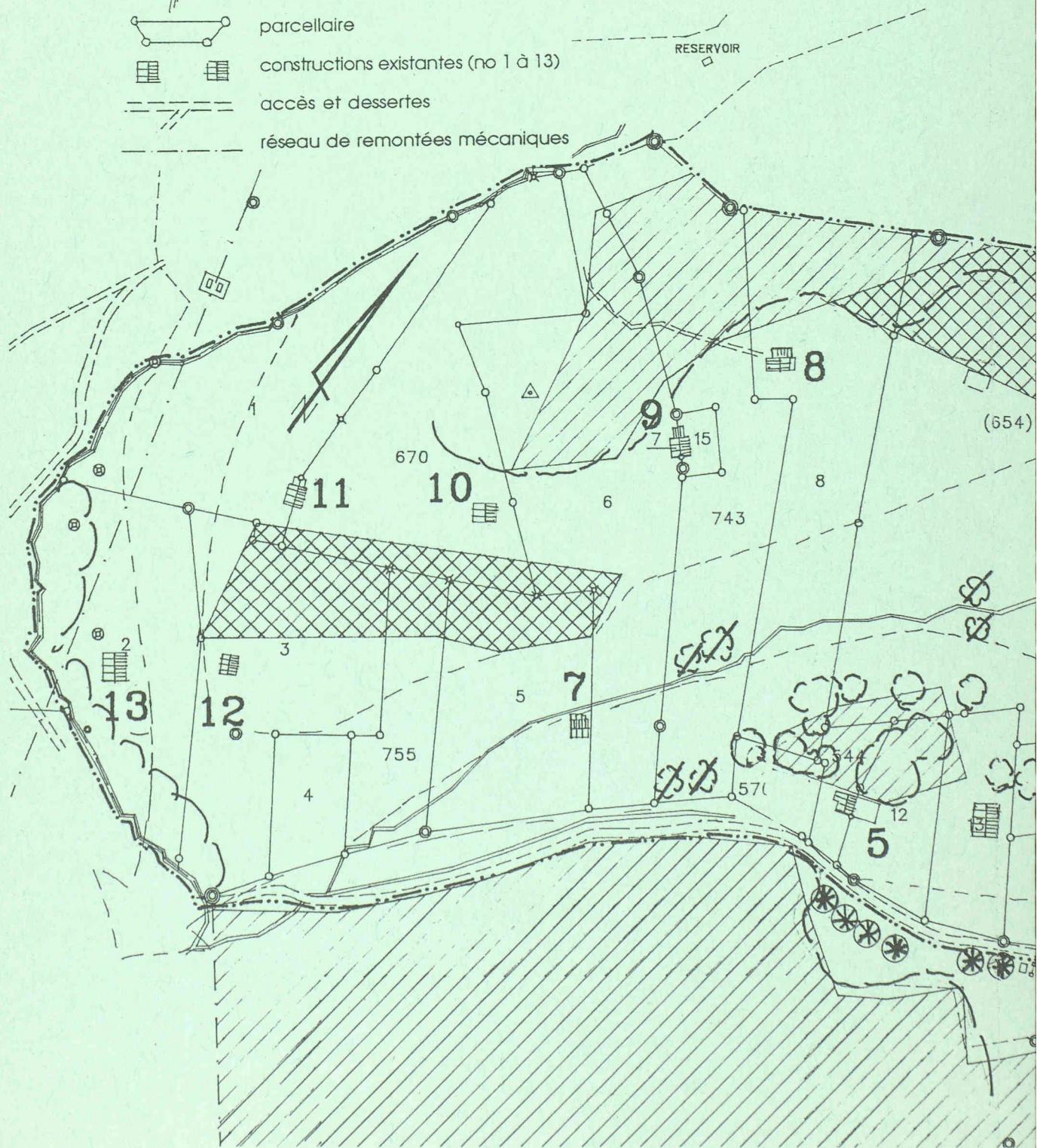
# CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE ?

Quelques expériences dans les cantons romands: Le projet de zone des mayens de l'Arnouva (Commune de Montana)

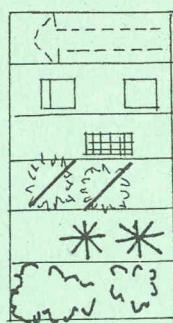
## LEGENDE

- délimitation zone de l'Arnouva
- zone de site et verdure
- zone d'aire forestière
- surface agricole exploitée
- bisses et cours d'eau
- parcellaire
- constructions existantes (no 1 à 13)
- accès et dessertes
- réseau de remontées mécaniques

## COMMUNE DE M ECHELLE 1:2000 ARNOUVA, PLAN DIREC



## LEGENDE DU PLAN DIRECTEUR



- pistes de skis
- nouvelles constructions
- constructions en relation avec le domaine skiable
- arbres à couper
- arbres à planter
- forêts et boqueteaux d'après photos aériennes

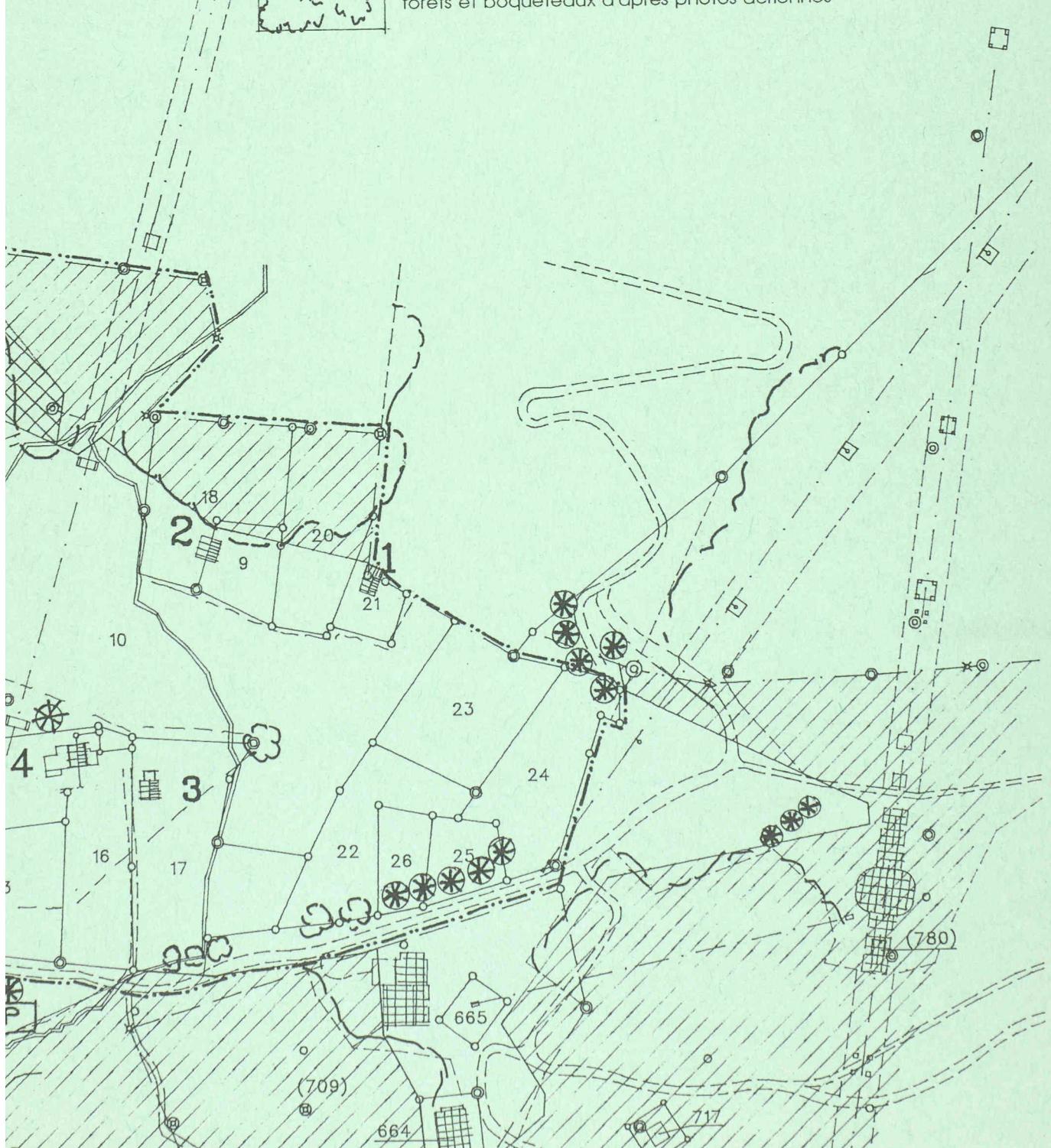


Illustration produite avec l'aimable autorisation des autorités de la commune de Montana.

# CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE ?

(Suite de la page VII.)

*L'analyse de l'élément construit: Cette analyse est particulièrement importante car l'enjeu des mayens est avant tout le bâti. C'est par lui que l'aire des mayens est recolonisés et en voie d'altération en raison de la transformation ou du développement abusif des constructions. Dans le cadre du mandat, le construit a été évalué en fonction de la typologie d'origine, en vérifiant son degré de transformation au cours du temps. Le patrimoine a ainsi été classé en quatre catégories selon une gradation de bon à insatisfaisant. Une proportion adéquate entre les diverses catégories permet de juger si un espace peut être classé en zone de mayens. De plus, il est possible d'estimer si le patrimoine présent offre encore la place à quelques nouvelles constructions.*

*Les fiches pour observation et les annexes: Les fiches comprennent des exemples illustrés d'urbanisation et de constructions qui mettent en évidence l'état d'origine, les transformations du paysage et du construit à éviter, les transformations à préférer et quelques indications pour l'édification de nouvelles constructions. Ces fiches sont essentiellement didactiques. Elles indiquent la direction à suivre mais ne l'impose pas.*

*Le test du vade-mecum: Dans le cadre d'un séminaire intitulé « Les mayens, votre affaire », le vade-mecum a été présenté et testé sur le terrain (sur le site de l'Arnouva, au dessus de Montana) par les responsables politiques et techniques communaux, les bureaux d'aménagement ainsi que les représentants du service de l'aménagement du territoire du canton. Cet exercice a donné satisfaction et une zone des mayens est en voie de concrétisation par un plan spécial qui pourra être consulté prochainement.*

*Pour la CEAT*

*Jacques MACQUAT,  
architecte SIA, urbaniste FUS*

*Isolation en cellulose - Charpenterie  
Escaliers - Construction bois  
Vente de peintures naturelles*



**ANDRÉ MARIDOR**

2023 GORGIER - Tél. + fax 038 55 39 93

*Magasin et dépôt: Port-Roulant 38 - 2000 Neuchâtel*

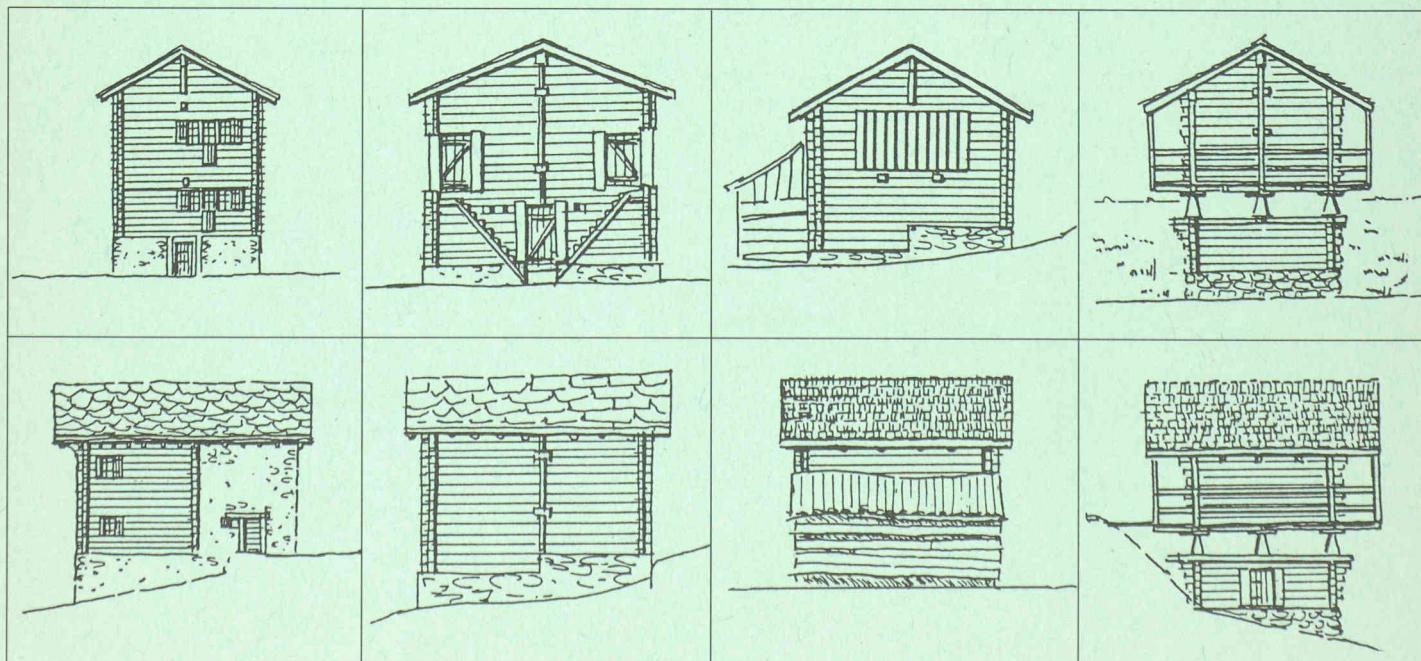
## Quelques éléments bibliographiques:

Des Mayens à la zone des Mayens, vade-mecum à l'usage des communes. Département de l'environnement et de l'aménagement du territoire du Canton du Valais. Sion, Juin 1993.

Les Mayens, votre affaire. Journée d'information destinée aux communes, organisée par le SEREC en collaboration avec le SAT (VS) et la CEAT. Montana, juin 1994.

Les Mayens de l'Arnouva, plan d'aménagement détaillé, version provisoire, Chantal Deschenaux et Jacques Macquat, CEAT, Lausanne, Décembre 1994.

## Extrait du Vade-Mecum:



# MAINTIEN DE CERTAINS MILIEUX BÂTIS EN ZONE AGRICOLE

Dans le canton de Fribourg, les autorisations de construire et de transformer à l'extérieur des zones à bâtir sont régies par les articles 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et 58 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 9 mai 1983 (LATeC).

Ces prescriptions ne permettent pas toujours de tenir compte de certains facteurs tels que le maintien de la population, de constructions ou de groupes de constructions dignes de protection, ou encore de la sauvegarde d'une structure rurale de l'habitat.

Sur la base des dispositions légales existantes, le canton de Fribourg a donné aux communes, par le biais de la planification locale, des moyens visant à maintenir certains milieux bâtis existants par la création, au sein de la zone agricole, de *périmètres d'habitat rural* ou de *périmètres d'habitat à maintenir*. Il est important de relever qu'il est question de « *périmètres* » et non pas de « *zones à bâtir* » au sens de l'article 15 LAT. On a voulu ainsi éviter que de tels périmètres génèrent des foyers d'urbanisation, tout en permettant d'envisager un développement limité. Les conditions techniques d'évacuation des eaux usées sont étudiées de cas en cas avec l'Office de la protection de l'environnement. Un raccordement à une station d'épuration n'est pas forcément exigé.

### Le périmètre d'habitat rural

Il est basé sur les prescriptions de l'article 53 LATeC et s'applique à des hameaux d'origine rurale.

La faculté d'établir un tel périmètre est réservée, notamment aux communes essentiellement rurales, éloignées du centre, ayant une faible population et qui souffrent d'exode rural. Ce périmètre peut être établi pour le village proprement dit et, le cas échéant, pour les hameaux éloignés de celui-ci.

Le périmètre doit être défini de manière restrictive, autour des constructions existantes et ne pas intégrer des terrains situés à l'extérieur du hameau. Seules les constructions, les transformations ou les changements d'affectation destinés à l'habitation permanente, à l'exploitation agricole, au commerce de détail et aux services sont autorisés. Le développement doit être limité et peut consister, par exemple, à bâtir dans des espaces libres, entre les constructions existantes. Les possibilités de construction seront indiquées clairement sur le plan et toutes les mesures assurant une bonne intégration du bâtiment dans le hameau devront être prises.

### Le périmètre d'habitat à maintenir

Il est basé sur les prescriptions de l'article 23 OAT.

Le canton de Fribourg a fait usage de cette possibilité en édictant une fiche de coordination intégrée au dossier du Plan directeur cantonal FR 87, ainsi que des directives d'application. Ces documents ont été approuvés par la Confédération. Ils donnent aux communes la possibilité d'établir un ou plusieurs périmètres de hameaux d'origine rurale, dans la mesure où ceux-ci correspondent aux objectifs et aux critères retenus. A l'intérieur de ces périmètres, des transformations ou des changements d'affectation plus importants que ceux communément autorisés hors de la zone à bâtir, dans le cadre de l'art 24 LAT, peuvent être admis.

Le périmètre d'habitat à maintenir doit servir à assurer le maintien de la population résidante, de petites activités et de groupes d'anciens bâtiments méritant d'être conservés. Ces objectifs doivent être atteints à partir du milieu bâti existant. L'implantation de nouvelles constructions non agricoles ne saurait y être admise. Pour qu'un tel périmètre puisse être créé, le hameau considéré doit, entre autres, être constitué d'un groupe homogène de bâtiments d'origine rurale formant une entité clairement reconnaissable et distant de la zone à bâtir. Il doit comprendre au moins cinq bâtiments d'habitation de structure saine. L'équipement doit être suffisant et ne doit pas nécessiter la création de nouvelles infrastructures importantes.

Le périmètre d'habitat à maintenir est constitué d'un périmètre général à l'intérieur duquel s'inscrivent un ou plusieurs sous-périmètres soumis, selon l'art 23 OAT, à une réglementation spéciale à insérer dans le règlement communal d'urbanisme.

A l'intérieur du périmètre général, les bâtiments liés à l'exploitation d'un domaine en activité sont soumis à la réglementation de la zone agricole. Les autres constructions sont intégrées dans le ou les sous-périmètres soumis à la réglementation spéciale.

A l'intérieur du ou des sous-périmètres, les changements de destination ou les transformations partielles de certains bâtiments, à des fins d'habitation ou de petites activités commerciales ou artisanales, peuvent être admis moyennant certaines conditions. Aucune construction nouvelle n'y est autorisée, à l'exception de celles qui sont conformes à la zone agricole ou de celles dont l'implantation est commandée par leur destination. A titre exceptionnel, des constructions annexes de minime importance peuvent néanmoins être acceptées. Toute construction ou transformation doit être exécutée dans le respect du caractère du site bâti.

# CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE ?

La création de tels périmètres constitue certainement l'une des réponses aux problèmes soulevés, sans pour autant qu'il soit dérogé aux dispositions légales en vigueur. Actuellement, plusieurs communes du canton font usage de cette opportunité. De plus, une telle pratique respecte l'un des

principes de base de la LAT qui consiste à séparer de manière claire les zones constructibles et les zones agricoles.

Hubert GUMY

Office des constructions et  
de l'aménagement du territoire  
Canton de Fribourg

## DE LA PLANIFICATION DE L'AIRE RURALE A LA SAUVEGARDE DU PAYSAGE

Bien des questions se posent quant à l'avenir de l'agriculture. Le moment apparaît donc opportun de se pencher sur les pratiques de l'aménagement du territoire en zone agricole. Dès 1976, le Canton de Vaud a défini le principe que toute zone non constructible était réputée zone agricole. En 1979, la loi fédérale (LAT) a imposé que tout projet de construction situé hors des zones à bâtir fasse l'objet d'une autorisation cantonale individuelle, discutée au stade du permis de construire.

Ce mode de faire ne s'est pas révélé approprié pour les raisons suivantes:

- il n'est pas toujours évident de définir si une construction est ou n'est pas « agricole »;

- les projets « conformes », en zone agricole, sont apparus plus nombreux et plus problématiques que prévu;
- de nombreuses constructions existantes, édifiées légitimement et parfaitement intégrées au milieu, se sont vues déclarées « non conformes ».

L'aménagement du territoire a pour mission première de planifier l'occupation du sol. Le Canton de Vaud propose que dorénavant, l'aire rurale soit traitée - comme les zones à bâtir - dans les plans directeurs et dans les plans d'affectation élaborés par les communes. En conséquence, la planification communale - conforme au droit fédéral et cantonal - sera susceptible de jouer un rôle prépondérant dans l'attribution des permis de construire hors des zones à bâtir.

### 1. Introduction

L'agriculture suisse est en mutation. Les effets des accords internationaux, ajoutés à ceux qu'engendre la crise économique, risquent de se faire durement sentir dans le milieu rural. Il n'est pas exagéré d'envisager qu'une diminution du nombre des entreprises agricoles, allant de pair avec une diminution du poids socio-économique de l'arrière-pays, entraîne une désertification de certaines communes de plaine et de montagne. Face à ce processus - dont les mécanismes sont bien connus en France voisine par exemple - il apparaît particulièrement opportun de repenser certains aspects de la politique d'aménagement du territoire en milieu rural.

Il convient simultanément de préciser certains critères et de sauvegarder les acquis prioritaires du droit actuel et en particulier:

- le maintien de l'intégrité de la zone agricole à des fins de production principalement,
- la sauvegarde du paysage et de l'environnement,
- la distinction entre le milieu rural et le territoire urbanisé.

### 2. Idée-force du projet

Les travaux menés par le Service de l'aménagement du territoire en 1993, en collaboration avec le bureau PLAREL, ont abouti à la définition des objectifs suivants:

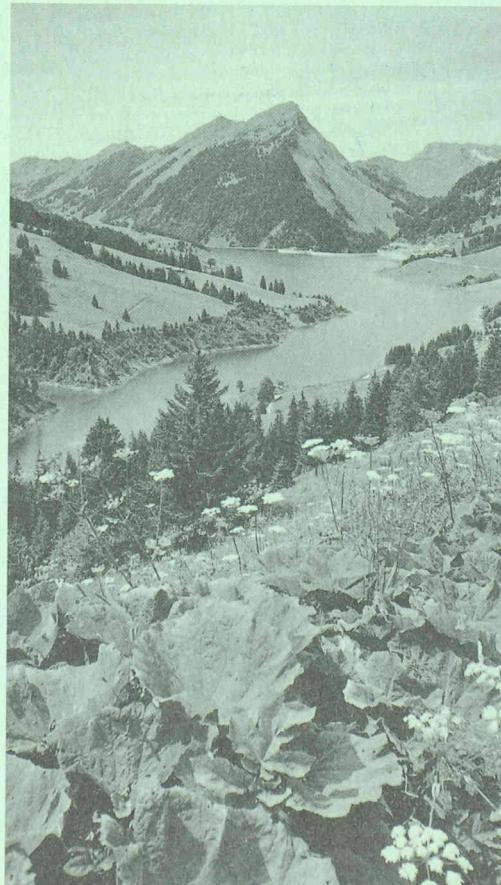


Photo de M. Michel Jaques.

# CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE ?

## Objectif 1 Approcher de manière globale l'ensemble du territoire:

On s'oriente maintenant davantage vers la recherche d'un développement qualitatif des produits et des biens et vers le respect de l'environnement, la sauvegarde des bases naturelles de l'existence et la mise en valeur du paysage. Une redéfinition du territoire rural, complètement indissociable du territoire urbanisé, implique une prise en compte de la diversité des fonctions qui lui sont attribuées à défaut de quoi la vitalité économique, sociale et culturelle indispensable à l'équilibre de l'existence risque, à terme d'être compromise. Les mesures d'aménagement codifiées doivent en particulier reconnaître la pluralité des fonctions de la zone agricole, mais aussi du territoire rural dans son ensemble.

## Objectif 2 Mettre en valeur le paysage:

S'il convient de prendre des mesures de conservation pour la sauvegarde de la nature et du patrimoine, le paysage doit être traité de manière différente: il doit pouvoir s'adapter à l'évolution des activités humaines et aux modes d'utilisation du sol. Mais le paysage est en danger. Sa protection est donc l'une des tâches principales du plan d'aménagement régional et local. En conséquence, la politique du paysage devrait être basée sur l'incitation, le conseil et le soutien aux communautés locales plutôt que sur l'interdiction. Pour ce faire, l'idée de créer un « observatoire du paysage » au niveau cantonal a été suggérée.

## Objectif 3 Quelles constructions dans l'aire rurale ? :

Les logements et les activités seront bien sûr localisés dans les zones à bâtir légalisées; dans de nombreuses régions cependant, la dispersion de l'habitat est traditionnelle et il n'est pas réaliste ou pas souhaitable de changer ce mode d'occupation du sol. Dans ce domaine, le plan d'aménagement de l'aire rurale distinguera les constructions existantes et les constructions nouvelles.

### 3. Proposition 1: Aménager l'aire rurale

Il ne paraît plus concevable de gérer l'espace agricole au moyen des autorisations individuelles de construire délivrées au coup par coup. La proposition consiste à encourager les communes à élaborer des plans d'aménagement de l'aire rurale (plan directeur - plans généraux d'affectation - éventuellement plans d'aménagement de détail), moyennant l'aboutissement des propositions de modification de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire

et les constructions (LATC). L'étude de ces plans sera menée conjointement à celle des zones urbanisées.

De manière schématique, et parallèlement à l'affectation des zones à bâtir, le plan général d'affectation délimitera notamment:

- a) *Les zones agricoles productives.* Elles comprendront les exploitations plus ou moins intensives traditionnelles, les activités annexes tolérables; des zones particulières permettront l'installation des exploitations agro-industrielles ayant des effets importants sur l'organisation du territoire et sur l'environnement.
- b) *Les zones agricoles protégées.* Ces zones exploitées par une agriculture plus ou moins extensive seront d'abord affectées à un but de protection: gestion de l'eau potable, maintien du biotope, conservation du patrimoine et mise en valeur du paysage.
- c) *Des zones de hameaux ou d'habitat dispersé.* En vue de conserver ces types d'habitat rural traditionnel, il y a lieu de prévoir des zones spéciales dans lesquels seront appliquées des mesures de construction (transformation, reconstruction, etc.).
- d) *Des zones de tourisme, de sports, de loisirs, etc.* Ces affectations pourront être fréquemment complémentaires ou superposées à l'agriculture.
- e) *Des zones de gravières, de décharge, des déchetteries, etc.* De nombreux terrains ne sont affectés ni à la zone à bâtir ni à l'agriculture; c'est à ce type d'affectation qu'est dévolue cette zone.

### 4. Proposition 2: Sauvegarder le paysage

Pour profiter du capital paysager et environnemental légué par les générations précédentes, pour que la population puisse vivre de façon agréable et même en tirer des revenus de façon durable, il est nécessaire de s'investir et d'investir en faveur de la sauvegarde d'une réelle qualité. Le dilemme est cependant que le paysage est entre plusieurs mains représentant des intérêts différents: propriétaires, autorités, organismes étatiques, groupements d'intérêt, association de défense, entrepreneurs, tous sont sensibles à la valeur du paysage, mais les intérêts divergent et les difficultés surgissent lorsqu'il s'agit de choisir les moyens de protection ou de mise en valeur à engager. Il serait donc souhaitable, afin que s'établisse un équilibre entre l'avenir du développement et l'attractivité du paysage de:

**Bureau du groupe Suisse occidentale**  
Victor Ruffy, président  
Arlette Ortis, vice-présidente  
Beat Plattner, secrétaire  
Majorie 8, 1950 Sion  
Henri Erard, trésorier  
Chèques postaux

### Rédaction des Cahiers ASPAN – SO

Florence Meyer, responsable  
ASPA, Schänzlihalde 21, 3013 Berne  
Tél. (031) 42 64 44

### Publicité

IVA – Lausanne  
23, Pré-du-Marché

Impression: Imprimerie Héliographia SA, Rte des Dragons 4, Case postale 900, 1001 Lausanne

### Comité de rédaction

Michel Jaques, président, rédacteur en chef  
Membres:  
Anne-Marie Betticher, Jacques Bregnard,  
Fulvio Moruzzi, Arlette Ortis.

# CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE ?

- Maîtriser l'évolution du territoire, adopter une attitude prospective face au paysage. Le projet doit être au centre du débat; il est indissociable des notions de re-qualification et de réparation des éléments qui façonnent l'espace. Les valeurs paysagères associées au patrimoine bâti et aux infrastructures sont la trame du projet.
- Promouvoir une action concrète. L'engagement contractuel des différents acteurs est essentiel. Il faut ainsi agir dans le sens d'une plus grande sensibilisation de la population, introduire des moyens d'incitation et de contrôle aussi performants pour cette ressource vitale que pour ceux qui sont employés dans le domaine de la production agricole.
- Appuyer les communes et les régions pour qu'elles agissent dans le sens souhaité en attribuant des responsabilités et des compétences pouvant se concrétiser par des opérations pratiques sur le terrain. Il s'agit avant tout d'influencer positivement plutôt que d'interdire et de contraindre.
- Relire les territoires, les reconnaître, en enlever les composantes majeures pour ensuite hiérarchiser l'ensemble des sites et des lieux.
- Tirer parti économiquement de l'environnement préservé pour la promotion d'un tourisme.

me « doux » ou d'autres valeurs qui sous-tendent le développement économique et social.

Il convient enfin que les exploitants agricoles admettent leur rôle majeur de gestionnaires du territoire rural et non plus seulement de producteurs de biens alimentaires. Le paysage est certes un patrimoine, mais c'est aussi un « produit », une ressource qu'il faut gérer d'où l'importance des contributions directes qui sont allouées.

## 5. Conclusion

Pour que la dynamique de cette politique du paysage fonctionne, il faut être capable d'agir vite pour inscrire dans l'espace l'idée de projet, entraîner les énergies, enclencher le processus et comme rien n'est acquis et que le paysage se renouvelle constamment, il faut compter également sur la permanence de l'action.

*F. Zürcher, avocat.  
Service de l'aménagement du territoire du  
Canton de Vaud  
(Titres et résumé: M. Jaques)*

P.-S. Une application de cette proposition sera exposée dans un prochain numéro de la revue « Collage », organe de la Fédération des urbanistes suisses (FUS).

## AGENDA

On nous annonce deux manifestations en relation avec le thème de ce cahier ou avec l'aménagement du territoire:

### VOUS AVEZ DIT

#### « MANAGEMENT TERRITORIAL » ?

Le climat est favorable au management, au marketing, aux sciences de la gestion. Le secteur public subit une pression considérable pour qu'il intègre et assimile les concepts. Pourtant, il y a incertitude. Ce qui vaut pour l'entreprise privée est-il aussi pertinent pour le secteur public? Comment ces concepts influencent-ils la mise en œuvre des politiques territoriales? Pour analyser ces questions, la Communauté d'études pour l'aménagement du territoire (CEAT) de Lausanne organise un séminaire de 3e cycle consacré au management territorial avec la collaboration de quatre partenaires: l'Institut de géographie de l'Université de Genève, l'Institut de recherche économique de Bellinzone (IRE), l'Institut de recherche sur l'environnement construit de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (IREC) et l'Institut de recherches économiques et régionales de l'Université de Neuchâtel (IRER).

#### Les objectifs du séminaire sont les suivants:

- Construire la notion de management territorial (définition, spécificité au sein du management public, exemples de mise en œuvre, intérêt, limites, enjeux pour les collectivités publiques):
- Comprendre l'apport du management territorial à la coordination entre politiques territoriales (aménagement urbain, politiques régionales et de promotion économique, politiques de protection de l'environnement et du paysage, politiques des transports) ainsi qu'entre secteurs public et privé.
- Se familiariser avec différents instruments de gestion du management territorial (prospective, nouvel urbanisme, apprentissage organisationnel, marketing territorial, évaluation, gestion de projet, etc.).

#### Dates:

Session 1: du 21 au 23 septembre 1995  
Session 2: du 12 au 14 octobre 1995;  
Session 3: du 26 au 28 octobre 1995.

#### Renseignements et pré-inscriptions:

Un dépliant de présentation et de pré-inscription est disponible auprès de:

Michèle Wehrli, secrétaire du séminaire.  
Adresse: C.E.A.T.  
case postale 555 CH-1001 Lausanne;  
Tél: 021 / 693'41'58; Fax: 021 / 693'41'54).

#### LE PAYSAGE:

#### ANCIEN ENJEU, NOUVELLE SPÉCIALITÉ

Comme hier, l'architecture, le patrimoine et l'environnement, le paysage s'est identifié comme un enjeu d'intérêt général, justifiant une législation et une profession spécialisées. D'où vient cette irruption du paysage sur la scène de l'aménagement? Comment est-on passé du jardinier au paysagiste contemporain? Dans quels contextes se développe l'intervention paysagère? Quels apports, quelles contraintes, quels modes de collaboration nouveaux s'imposeront de plus en plus aux acteurs traditionnels de l'aménagement? Une journée du paysage est adressée aux professionnels de l'aménagement, architectes, urbanistes, aménagistes ... et aux architectes-paysagistes eux-mêmes.

Date: journée du mercredi 8 mars 1995

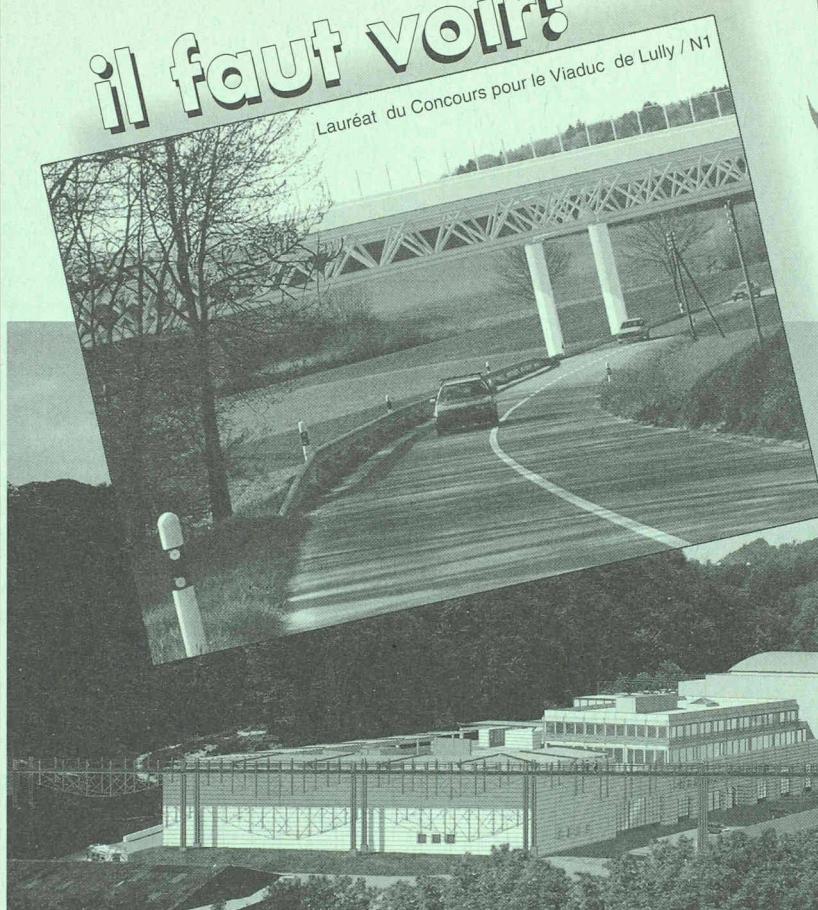
Lieu: Centre de Lullier (Genève) Transports prévu depuis la gare de Cornavin - Genève

Vous pouvez encore contacter:

- Vincent Desprez, Centre de Lullier  
1254 JUSSY Tél. 022 / 759'18'14;  
Fax: 022 / 759'18'87
- Marcos Weil, URBAPLAN,  
Av. Montchoisi 21,  
CP 151. 1000 Lausanne 19.  
Tél: 021 / 616'66'66 Fax: 021 / 616'41'31.

# il faut voir!

Lauréat du Concours pour le Viaduc de Lully / N1



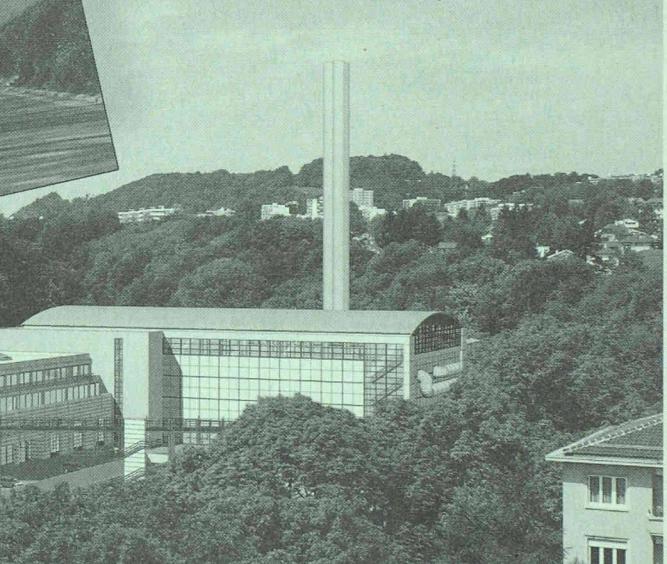
## MAC ESPACE

1401 Yverdon-les-Bains  
Av. Haldimand 21  
Tél. 024/22 01 02

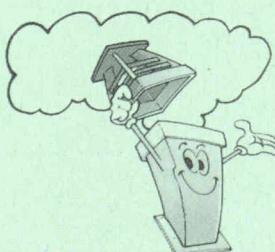
1204 Genève  
8 rue Pierre-Fatio  
Tél. 022/311 18 11

**Contrôle d'impact visuel**  
à partir d'une modélisation 3D de Projets

Projet TRIDEL / Lausanne



## VULCAIN SA



### ASSAINISSEMENTS PAR TUBAGE

- Chamotte vitrifiée
- Acier inox
- PVDF

### CHEMINÉES – POÈLES BARBECUES

1510 Moudon  
ZI Le Grand-Pré  
Tél. 021/905 51 51  
Fax 021/905 17 20

B 4819

## HYDROSAAT

B 5061

Ensemencement - Geotextile organique  
Gazon précultivé - Biosol - Génie biologique

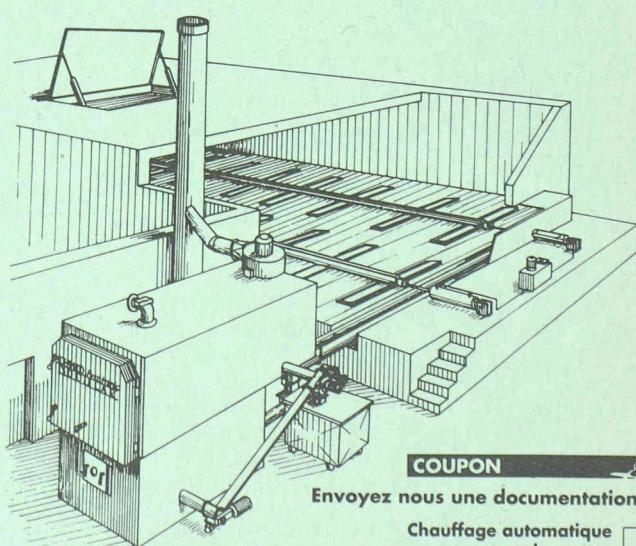
### HYDROSAAT SA

Tél. 037/22 45 25

Fax 037/23 10 77

**Chauffage au bois Schmid,  
la référence !**

**SCHMID Pyrotronic  
M O D U L A R**



**COUPON**

Envoyez nous une documentation :

Chauffage automatique  
pour plaquettes

**SCHMID**

Schmid SA, Chaudières à bois  
1510 Moudon  
Tél. 021/905 35 55  
Fax 021/905 35 59

Nom \_\_\_\_\_

Rue \_\_\_\_\_

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

## PUBLICATIONS

On nous annonce la parution de nouveaux ouvrages:

### FEMMES ET AMÉNAGEMENT, UN CONSTAT DÉCEVANT ?

Les décisions relatives à l'aménagement local concernent autant les femmes - lesquelles expriment des souhaits spécifiques quant à leur cadre de vie - que les hommes. Les commissions élaborant des plans d'aménagement ne comptent pourtant quasiment aucune femme dans leurs rangs. Une récente étude de l'Office fédéral de l'aménagement du territoire se penche sur les causes d'un tel absentéisme et montre les possibilités de faire davantage participer les femmes dans ce domaine.

Renseignements complémentaires:

Claudia Guggisberg Tél. 031 / 322'40'68 ou Anne-Marie Betticher Tél 031 / 322'47'34.

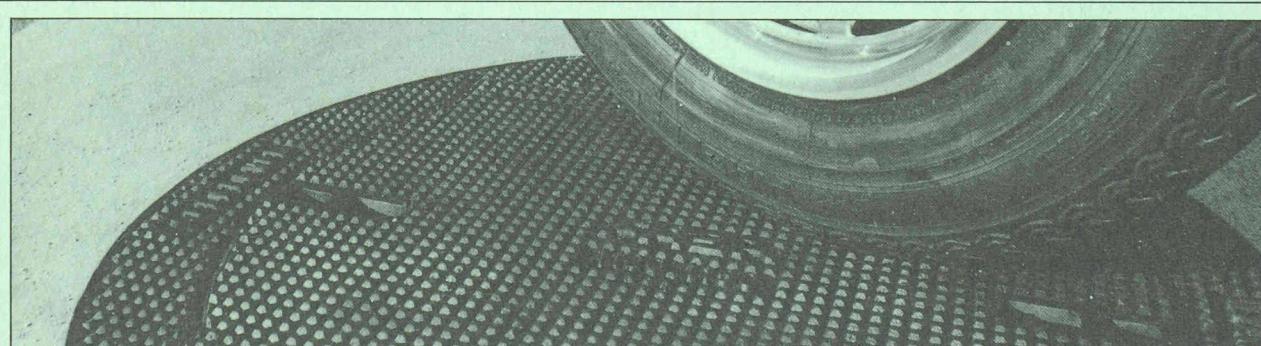
Cette publication peut être commandée par écrit à l'Office central fédéral des imprimés et du matériel (OCFIM), 3000 Berne, en français ou en allemand, au prix de 9.-frs (Numéro de commande 412.692 f ou d).

### DÉCHETS URBAINS, NATURE ET CARACTÉRISATION

De L.-Y. Maystre, Th. Diserens, V. Duflon, D. Leroy, J. Simos et F. Viret.

S'appuyant sur d'importants travaux originaux, réalisés notamment dans le cadre de mandats d'étude sur la gestion des déchets urbains des cantons de Genève et du Valais, ainsi que sur des informations d'autres pays avancés en matière de gestion des déchets solides, cet ouvrage traite de la nature, des caractéristiques et des qualités de déchets et non des modes de collecte et de traitement. Il comble donc une lacune dans la littérature existante.

A commander au prix de 69.- franco de port, aux Presses polytechniques et universitaires romandes EPFL-Centre midi CH 1015 Lausanne.  
Tél. : 021 / 693'21'30, Fax 021 / 693'40'27.



B4419



FONDERIE ET  
MÉCANIQUES

ATELIERS  
D'ARDON SA

CH-1957 Ardon Valais  
Téléphone (027) 86 5186  
Télex 472 889 FASA-CH  
Télécopie (027) 86 5200

### Une gamme de produits exclusifs et innovateurs

L'élimination des nuisances du trafic actuel et la remise à niveau en quelques minutes!

Le SELFLEVEL, regard de route révolutionnaire grâce à sa nouvelle conception d'assises en V, permet d'exclure tout risque de boîtement et de claquement.

Sa construction lui confère la fiabilité nécessaire pour les sollicitations extrêmes. En cas de réfection de la chaussée, sa remise à niveau ne se fait qu'à l'aide d'un pic et d'une pelle en quelques minutes. Livrable soit à dessus fonte avec relief anti-glissant, soit à remplissage béton.

**Selflevel**

Brevet + Patent



VF 12/87