

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 27 (1955)

**Heft:** 5

  

**Artikel:** L'urbanisme en U.R.S.S.

**Autor:** Ochtchepkov, G.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124413>

### **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:** 27.04.2026

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

cave, de façon à ce qu'elle puisse être utilisée pendant trois cents autres années.

Le degré de résistance à l'intervention gouvernementale varie selon le nombre, les intérêts et l'influence politique des groupes intéressés. Une ville composée en majorité de locataires manifesterait vraisemblablement moins de résistance à des mesures qui élèveront les normes, augmenteront les impôts immobiliers ou régleront les loyers qu'une ville dont la majorité des habitants sont des propriétaires. Les droits d'une petite minorité de propriétaires peuvent céder à la pression exercée par les non-possédants, les sans-logis et les endettés. Dans un pays où les grandes propriétés fournissent des revenus minimes ou insignifiants, et sont menacées par des droits de succession extrêmement lourds ou d'autres taxes, les propriétaires peuvent se sentir moins atteints par des mesures d'expropriation

que les petits propriétaires, dont le terrain ou la maison représente la garantie indispensable de leur standard de vie. De même, dans un pays comme les Etats-Unis, où la plupart des habitants déménagent en moyenne une fois tous les cinq ans, de nombreux propriétaires peuvent ne pas s'opposer à des mesures de planification entraînant l'expropriation de leur habitation, de leur terrain ou de leur immeuble de rapport, mais s'insurgeraient, comme partout ailleurs dans le monde, contre toute législation qui limiterait leurs droits existants sans indemnité en contrepartie.

La situation peut également être différente dans les pays moins développés, où la pression de l'immigration et de la pénurie de logements est tellement forte que des mesures prises d'urgence feront peut-être moins de cas des droits individuels dans les pays plus développés où l'industrialisation a été moins soudaine.

## L'URBANISME EN U. R. S. S.\*

Par G. Ochtchepkov

(Suite)

Le système soviétique d'économie dirigée permet, en cas de besoin, d'imposer des restrictions à l'implantation de nouvelles industries dans les villes qui possèdent déjà une industrie et de créer des centres industriels nouveaux dans les régions qui se trouvent à proximité immédiate des sources de matières premières et où les communications sont bonnes, etc. Les entreprises dont l'activité peut être nuisible à la santé publique sont éloignées des quartiers d'habitation et situées dans des zones spéciales. Pour choisir l'emplacement des industries, des entrepôts, des voies de communication et des quartiers d'habitation, on tient compte à la fois des besoins spéciaux de l'industrie et de la nécessité de protéger la santé et le confort de la population. Les quartiers les plus beaux et les plus salubres sont réservés aux maisons d'habitation. Les établissements publics et culturels : écoles, hôpitaux, jardins d'enfants, crèches, clubs et théâtres, sont répartis de façon que la population tout entière puisse en bénéficier au même degré. Dans les agglomérations, les grandes artères destinées au trafic interurbain sont tracées de manière à mettre les quartiers d'habitation à l'abri du bruit, de la poussière et des dangers de la circulation. De vastes ceintures de verdure, des parcs, des jardins et des cours sont également en voie d'aménagement dans les villes. Tous les problèmes sont résolus selon des règles très précises, afin que soit protégée la santé des travailleurs : une limite est fixée à la densité des constructions, aux dimensions des immeubles destinés à l'habitation, des normes établies pour l'éclairage et l'aération des immeubles, la distance entre les quartiers d'habitation et les quartiers industriels et l'aménagement d'espaces libres dans les villes elles-mêmes et de cours intérieures plantées d'arbres.

Tous les projets d'urbanisme et de construction doivent tenir compte du plan suivant lequel la ville elle-même s'est développée au cours de l'histoire, ainsi que du cadre formé par la nature environnante.

Les architectes soviétiques conçoivent les différents quartiers d'habitation comme des unités complètes en

elles-mêmes possédant un type d'architecture bien défini et faisant bénéficier toute la population de tous les services publics et communaux. Des immeubles construits d'après des plans bien étudiés et entourés d'arbres et de pelouses, où pénètrent bien l'air et la lumière, donnant sur des rues et des places publiques vastes, des bâtiments publics grands et imposants, des habitations agréables à regarder, voilà le but que se propose l'architecture nouvelle dans les villes de l'Union soviétique.

En matière de beauté, de confort et d'hygiène, les mêmes exigences s'appliquent aussi bien au centre de la ville qu'à sa banlieue éloignée. Les villes soviétiques ignorent les contrastes choquants entre le centre de la ville et ses faubourgs. Toutefois, on tient compte, dans les plans de construction du centre des villes, du fait que la vie publique de toute la population se concentrera sur ce point qui servira aussi de cadre aux fêtes et aux démonstrations populaires. La place principale d'une ville, ou bien l'artère principale et les places qu'elle traverse, sont bordées de bâtiments publics imposants, dont l'architecture et le style expriment les principes idéologiques sur lesquels repose la vie du peuple soviétique. Ces bâtiments doivent également immortaliser par leur architecture et leurs sculptures les résultats obtenus par le travail pacifique du peuple soviétique ainsi que l'image de ses chefs et de ses héros.

La conférence sur les méthodes et la technologie de la construction des maisons d'habitation et des édifices publics, sur les matériaux de construction et les recherches en matière d'urbanisme, qui s'est tenue à Moscou en 1951, a joué un rôle essentiel dans la mise au point des principes essentiels, des méthodes et des techniques de la construction des villes soviétiques. Elle a constitué un événement capital dans la vie des savants, des entrepreneurs, des architectes, des ingénieurs et des ouvriers de l'industrie du bâtiment. Cette conférence a en effet dirigé leur énergie créatrice dans la voie d'un perfectionnement de l'architecture, en tant que science, dans celle du développement des techniques de la construction, de l'application des méthodes industrielles du travail à la chaîne et de l'introduction de méthodes

\* Voir « Habitation » N° 4/1955.

techniques nouvelles et plus perfectionnées dans la construction de maisons d'habitation.

L'un des plus importants résultats de cette conférence, c'est qu'elle a permis de faire le point de l'activité antérieure et d'avoir défini les nouvelles tâches qui incombent aux savants soviétiques et aux techniciens dans le domaine des recherches scientifiques et des applications pratiques. La conférence s'est prononcée très nettement en faveur de l'emploi généralisé et préférentiel de grands panneaux préfabriqués avec ou sans ossature, ainsi que de l'utilisation sur une vaste échelle d'éléments préfabriqués dans la construction des maisons.

Bien des entreprises d'urbanisme et de construction ont adopté les techniques et les méthodes de la préfabrication et continuent à les améliorer. Des instituts de recherches comme l'Académie d'architecture de l'U. R. S. S., l'Institut central de recherches pour les constructions industrielles (T. s. N. I. P. S.) et d'autres encore travaillent en collaboration pour résoudre les problèmes les plus urgents que pose la construction de maisons préfabriquées.

La conférence sur la technologie a émis l'opinion que les instituts de recherche devaient avant tout mettre au point des méthodes pour la production en grande série d'immeubles modernes, construits de panneaux renforcés, de faire en sorte que les éléments soient de bonne qualité et leurs dimensions exactes, mettre au point de nouveaux types de grues pour la mise en place des éléments, de nouveau matériel pour leur transport, et trouver des méthodes de construction analogues à celles de l'assemblage à la chaîne, et qui servent des fondations au toit, tous les éléments étant préfabriqués.

C'est donc dans la voie de la préfabrication la plus poussée, avec des grands éléments de construction en béton armé, dans la voie d'une transformation du chantier de construction en un chantier d'assemblage que l'activité des savants, des architectes, et des entrepreneurs s'exerce surtout.

En 1951-1952 ont été posées les bases d'une industrie puissante qui permettra de donner un grand développement à la construction de maisons préfabriquées.

Dans le cadre de ce plan de grande envergure, tout le système de planification a été remanié. L'année 1952 est vraiment l'année où l'on a commencé à appliquer en pratique, sur une large échelle, à la construction d'habitations et de bâtiments publics préfabriqués, des méthodes techniques normalisées établies sur une base scientifique. On a mis au point à cette fin de nouveaux types d'éléments démontables pour maisons à plusieurs étages et des normes pour la préfabrication d'éléments en béton armé dont la production a été organisée dans les grandes usines soviétiques.

Le Bureau d'étude des plans architecturaux de l'Office d'urbanisme de Moscou, créé en 1951 et chargé de résoudre les problèmes techniques que pose l'établissement de types et de normes applicables à la construction à Moscou, a déjà dépassé le stade expérimental. Les instituts de recherche et les instituts d'urbanisme de la capitale : l'Académie d'architecture de l'U. R. S. S., l'Institut d'urbanisme de la ville de Moscou, l'Institut central de recherches sur les constructions industrielles, etc., travaillent à de nouveaux projets, tout en s'efforçant de compléter les recherches déjà faites sur la normalisation et la préfabrication. Les architectes les plus éminents de l'Union soviétique, les académiciens de l'architecture comme I. Joltovski, V. Helfreich, L. Polyakov, N. Kolli, etc., collaborent à la préparation de nouveaux plans types de maisons construites avec de grands panneaux préfabriqués.

Les réalisations économiques et scientifiques de l'Union soviétique ont facilité une réorganisation complète de la construction des maisons d'habitation et des

bâtiments publics, l'importance des moyens mis à la disposition de l'industrie du bâtiment permettant la construction de maisons préfabriquées en très grande série.

\*

L'œuvre de reconstruction entreprise à Moscou est un exemple frappant de la manière dont sont appliqués les principes d'urbanisme dans l'Union soviétique. Un nouveau plan de la ville a été tracé dans le cadre du plan général de reconstruction de la capitale soviétique. On a conservé la disposition en étoile et en cercles concentriques des rues, mais les principales artères ont été reconstruites en grande partie, les vieilles rues ont été élargies et de nouvelles rues ont été ouvertes.

Le programme de reconstruction de Moscou fait une place très importante aux maisons d'habitation. Les immeubles et les édifices de Moscou ont été entièrement rénovés. Un grand nombre d'immeubles d'habitation ont été construits qui occupent des rues entières et forment de nouveaux quartiers d'habitation. Citons, notamment les rues Gorki et Bolchaya-Kaloujskaïa, les avenues Mojaïsk, Iaroslavl et Khorotchov, le quartier de la rue Pestchanaïa, et bien d'autres encore. La principale innovation en fait d'urbanisme, c'est que les grandes artères de la capitale, telles que la rue Gorki, sont bordées d'immeubles habités par les ouvriers et par les employés des diverses entreprises et institutions de Moscou. Le nombre des maisons d'habitation de la capitale a augmenté de plus de 50 % depuis 1917 et continue à s'accroître à un rythme toujours plus rapide. Le nouveau plan général de dix ans pour la reconstruction de Moscou (de 1951 à 1960), qui a été établi en 1949-1950, prévoit la construction de maisons sur une surface de 10 millions de mètres carrés.

De nombreux bâtiments publics et communaux et des écoles ont été répartis d'une manière équitable dans tous les quartiers de la capitale. De 1934 à 1940 seulement, 393 nouvelles écoles et 192 jardins d'enfants ont été construits à Moscou. Dans le cadre du nouveau plan de dix ans, 400 écoles et nouveaux cinémas pour 25 000 spectateurs seront construits. Le nombre de magasins, de restaurants et d'autres locaux destinés à faciliter la vie de la population, sera aussi de beaucoup accru.

La ville a été dotée d'un système de transports en commun ultra-moderne. Le chemin de fer métropolitain, notamment, a été construit assez rapidement pour permettre de résoudre le problème du transport rapide et bon marché d'un grand nombre de voyageurs.

La construction d'un canal reliant la Moskova à la Volga et la mise en service du canal Volga-Don ont permis de faire de Moscou un port ayant accès à cinq mers, et l'importance donnée à la rivière dans les plans d'urbanisme et de construction s'en est trouvée accrue. Ces transformations ont aussi permis de résoudre le problème de l'approvisionnement en eau, car la consommation d'eau par habitant a quintuplé à Moscou depuis 1913. Des progrès plus frappants encore ont été et seront réalisés en matière d'approvisionnement en gaz d'éclairage et de chauffage urbain.

On poursuit l'aménagement du paysage des quartiers d'habitation et des grandes artères dans la capitale soviétique ; les parcs, boulevards, places et jardins anciens ont été remis en état, et d'autres construits. En 1952 seulement, 310 000 arbres et 1 730 000 arbustes ont été plantés le long des grandes artères et sur les places de Moscou.

La construction de nouveaux immeubles d'habitation de 10, 12 et 14 étages et, d'une manière générale, l'ampleur de tous les travaux entrepris ont obligé à modifier également les méthodes scientifiques appliquées en matière d'urbanisme et de construction. La construction de nouveaux ensembles d'immeubles ayant un grand nombre d'étages est non seulement un problème artis-

tique difficile, mais n'est possible que si les méthodes de construction sont industrialisées. C'est en effet lorsqu'on entreprend de construire de très grands ensembles que la production en série est la plus économique.

Ce qui marque vraiment le début d'une ère nouvelle dans la reconstruction de Moscou, c'est l'apparition d'immeubles géants. Huit de ces immeubles, dont certains ont jusqu'à 32 étages, comprennent le groupe imposant des bâtiments de l'Université, trois bâtiments administratifs, deux hôtels et deux immeubles d'habitation. Quatre d'entre eux sont situés au bord de la Moskova, dont les quais ont été réaménagés ; les autres sont situés sur le Sadovy-Ring. L'achèvement des premiers immeubles géants a exercé une influence non seulement sur les méthodes pratiques d'établissement des plans et de construction des grands immeubles préfabriqués, mais a influencé l'évolution même de l'architecture soviétique. En effet, l'architecte soviétique ne doit pas avoir en vue la beauté propre d'un bâtiment donné, mais avant tout l'unité architecturale d'un groupe de constructions ; il doit subordonner l'architecture des différentes constructions aux règles générales de l'urbanisme. C'est ainsi que les hauts bâtiments de l'Université de Moscou sont devenus le centre d'un nouveau quartier du sud-ouest de la ville. L'importance sociale de l'Université et l'importance physique de ses bâtiments ont incité les architectes à reconstruire selon un nouveau plan, tout le quartier sud-ouest de Moscou.

Tous les travaux de reconstruction entrepris à Moscou tendent vers un seul but : faire de la ville une cité plus belle et plus imposante encore, digne de son rôle historique de capitale de l'Union soviétique et répondant aux besoins spirituels et matériels croissants du peuple soviétique.

\*

Nous avons parlé en détail des constructions entreprises dans la capitale parce que Moscou est un laboratoire où s'élaborent les normes de l'urbanisme soviétique. Les normes, les méthodes et les procédés mis au point par les savants et les techniciens soviétiques au cours de la reconstruction de Moscou deviennent d'emblée le patrimoine commun de tous les architectes et des entrepreneurs de l'U. R. S. S. En retour, les plus belles réalisations d'ordre technique ou pratique des autres villes sont étudiées et appliquées en grand par les instituts de recherche et les entreprises de construction de Moscou.

Dans les Républiques soviétiques, naguère des régions reculées et arriérées de la Russie, le développement de l'urbanisme est particulièrement intéressant. La reconstruction des capitales de certaines républiques : Tbilisi, Bakou, Tachkent, Erivan, Alma-Ata, Stalinsk, Kichinev et Pétrozavodsk, montre quels progrès a faits la culture des peuples de l'U. R. S. S., socialiste dans son esprit et nationale dans sa forme. Les rapports sociaux étant empreints de socialisme en U. R. S. S., une ville n'est jamais divisée en quartiers différents pour les divers groupes ethniques ou nationaux. Toutes les villes orientales, qui étaient divisées autrefois en un secteur ancien « asiatique » et en un nouveau secteur « européen », ont été transformées de manière à former une seule ville.

Le progrès étant de tradition dans l'architecture nationale, celle-ci a pu donner toute sa mesure dans l'éta-

blissement des plans de maisons et de grands bâtiments publics (Maison du Gouvernement de la Géorgie et d'autres républiques, Musée de Nizami, place de Bakou, Théâtre de l'Opéra et des ballets d'Erivan, etc.). Les formes les plus belles et les plus vivantes des arts nationaux trouvent aussi expression dans l'architecture des nouvelles villes et des nouveaux centres de repeuplement des Républiques soviétiques. Citons notamment les villes de Karaganda, Roustavi, Léninakan, etc. Pour le choix de leur plan et leur construction, on a aussi tenu compte des traditions nationales vivantes et des caractères particuliers que peut leur donner l'utilisation de matériaux de production locale.

L'urbanisme prend toujours plus d'importance dans toutes les Républiques de l'Union soviétique. On a reconstruit ou l'on reconstruit actuellement nombre de villes anciennes de l'U. R. S. S., notamment Léninegrad, Sverdlovsk, Gorki, Novosibirsk, Tchéliabinsk, etc. Pour reconstruire des villes comme Stalingrad, Kiev, Minsk, Koursk, Voronej, Orel, etc., qui ont été presque complètement détruites pendant la guerre, on a entrepris des travaux particulièrement importants. En les reconstruisant, on transforme du tout au tout l'aspect de ces villes. De beaux quartiers d'habitation, construits d'après les techniques les plus modernes, s'élèvent sur les anciens faubourgs des vieilles villes (de nouveaux quartiers ont remplacé à Léninegrad les vieux quartiers de Okhta, Tchchemilovka et Avtov) ; les urbanistes savent tenir compte de toutes les particularités du terrain et tirer parti d'avantages naturels auparavant négligés (c'est ainsi que l'artère principale de Kiev, la Krechtchatik, formera désormais plusieurs tronçons et non une seule ligne droite, de façon qu'entrent dans la perspective les beaux chênes verts qui s'élèvent derrière les rangées de maisons). Ailleurs, de vieux monuments historiques deviennent partie intégrante des nouveaux plans. C'est ainsi qu'à Novgorod, dans le plan de reconstruction de la ville, on a inséré 60 monuments historiques classés, et l'on s'est inspiré des constructions anciennes de Pskov pour décider du caractère architectural de la nouvelle cité.

Qu'il s'agisse de réparer des villes anciennes ou d'en construire de toutes nouvelles (parmi celles-ci on peut citer Komsomolsk, sur l'Amour, construite dans la taïga et sur des terrains marécageux ; Monchagorsk, construite dans la toundra ; le port d'Igarka, construit sur l'emplacement d'une ancienne colonie qui comptait avant la révolution 43 habitants seulement et les villes construites dans le cadre de vastes programmes régionaux comme, Novaïa-Kakhovka, Jigoulevsk), les projets portent toujours sur de vastes ensembles. Il ne s'agit pas seulement d'une grande artère, si importante soit-elle (comme la « Stalin-Prospekt » à Minsk), mais de quartiers et même de villes tout entières. C'est ainsi que la ville de Stalingrad formera un tout s'étendant sur des dizaines de kilomètres le long de la Volga.

Dans cette œuvre de construction et de reconstruction de tous les centres de peuplement, quelles que soient leur importance et leur situation géographique, les architectes et les entrepreneurs de l'U. R. S. S. appliquent strictement les principes scientifiques et progressistes de l'urbanisme socialiste. Ces principes eux-mêmes sont en évolution constante et l'on vise toujours plus haut à mesure que se développent la connaissance et la culture des peuples soviétiques.