

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

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

**Band:** 36 (1964)

**Heft:** 9

**Artikel:** Le sol, instrument de travail du paysan, fondement de toute vie économique

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-125659>

### **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:** 25.12.2025

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

## Le sol, instrument de travail du paysan, fondement de toute vie économique

55

tatives de la part des responsables de la défense du patrimoine.

Le maître de l'ouvrage est souvent mal informé, d'autant plus qu'il n'existe pas une conception d'ensemble pour l'organisation architecturale du village.

On ne peut agir, dans ce cas, individuellement. Il faut que l'architecte, les autorités communales et le maître de l'ouvrage collaborent, afin d'échapper au chaos de la construction et de ne pas tomber dans un faux individualisme.

Planifier, au sens large du terme, c'est aussi défendre le patrimoine.

Grâce à deux présentations caractéristiques, on s'efforce de faire connaître à un large public le sens des efforts du «Heimatschutz»:

- a) *Le labyrinthe* qui donne l'occasion au visiteur d'éprouver son sens des formes architecturales et d'une tradition bien comprise. Il ne peut poursuivre son chemin que s'il sait discerner le beau du laid. Une faute de goût l'oblige à revenir en arrière.

L'architecte Fritz Maurer et le graphiste Heiner Bauer ont collaboré à cette partie intéressante de l'exposition.

- b) *Bruson, le projet d'avenir d'un village*, réalisé par des étudiants de l'Ecole polytechnique fédérale. (Etude complémentaire du travail de base sur Bruson et le val de Bagnes, exposé dans la section «Eessor de la productivité».)

L'étude de quatre étudiants architectes conduite à Bruson sous la direction de l'architecte du secteur Jakob Zweifel et avec l'appui du commissaire agricole M. Rochaix, du président de la section «Eessor de la productivité» Jean Vallat, et de ses collaborateurs, a porté sur un certain nombre de points touchant aux possibilités de développement de Bruson sur le plan architectural, agricole et touristique. Tout naturellement, cette étude a dû tenir compte des données démographiques et sociologiques du val de Bagnes. Les étudiants ont analysé les fonctions des bâtiments du village, en procédant à leur relevé. Par la photographie et le dessin, ils ont essayé de déterminer les conditions d'une transformation raisonnée en vue du développement touristique et, d'une manière générale, d'une amélioration de la situation économique du village. Ils ont été assistés, de manière très efficace, pendant toute la durée de leur travail, par la population de Bruson et surtout par le conseiller communal Pierre Deslarzes.

Alors même qu'il a été utilisé pendant des siècles, le sol reste le fondement de toute la vie économique. Or, dans un pays où, plus que partout ailleurs, les terres sont rares et les distances courtes, il est impensable que cet instrument de travail extraordinaire conserve sa structure ancienne et soit l'objet d'une utilisation désordonnée, d'un gaspillage. Un pays ne peut vivre que si un équilibre lui est assuré entre les régions urbaines et les régions rurales, si les terres agricoles sont groupées, assainies, protégées, cultivées dans les meilleures conditions possibles.

Pour l'agriculture, l'évolution actuelle est particulièrement importante. En effet, la terre cultivable se rétrécit; or, plus cette surface diminue, plus le sol renchérit. Plus le prix du sol s'accroît (la Suisse est le pays où les terres agricoles sont les plus chères du monde), plus le coût des produits agricoles s'élève et cela à l'encontre des lois élémentaires d'une saine économie rurale. Il convient de relever que dans notre pays on ne saurait concevoir l'agriculture que sous un aspect dynamique, le sol étant pour elle un instrument de travail qui ne saurait être utilisé qu'en fonction d'une production intensive.

Force nous est donc de constater que l'utilisation du sol ne peut plus être laissée à l'arbitraire du propriétaire. La terre étant une marchandise dont il y a aujourd'hui pénurie, l'intérêt général commande une certaine réglementation.

Sur un plan plus général encore, nous considérons que l'évolution de la situation va nous amener à reconsidérer notre conception individualiste de la propriété du sol. Devant la rareté du sol, l'accroissement de la population, l'augmentation des besoins, les problèmes financiers que posent à l'agriculture l'acquisition des terres qui lui sont nécessaires, et l'entretien des bâtiments, il faut admettre que le contenu individuel de la notion de propriété s'atténue sensiblement au profit du contenu social de cette même notion. Certes, il ne s'agit pas de porter atteinte au droit de propriété, mais il faut reconnaître que le bien commun d'une part, l'évolution des conditions d'utilisation du sol, d'exploitation des domaines agricoles, ne vont pas manquer d'entraîner la révision de certains principes relatifs à la propriété du sol, à la notion libérale du commerce des terres.

Le sous-groupe «Le sol» pose donc le problème de la terre instrument de travail dynamique et non réserve d'espaces, de l'utilisation anarchique de nos terres, des remèdes à apporter à la situation sur les plans technique,

juridique, économique, des améliorations diverses à apporter pour le rendre toujours plus propre à une production intensive, à contribuer à l'équilibre économique, social du pays. Il montre finalement que l'intérêt général commande un aménagement du territoire, celui-ci constituant une discipline active qui vise une harmonisation des intérêts économiques en présence (ceux de l'agriculture, du tourisme, de l'industrie, du commerce, de l'artisanat, du logement), et une utilisation rationnelle du sol.

Aujourd'hui, il importe de repenser tous les grands problèmes, de diriger avec méthode et les investissements et les établissements humains. C'est une obligation qui commande l'avenir économique, social, politique du pays; elle doit permettre aussi d'améliorer les conditions de vie des hommes et le niveau de l'économie intéresse aussi bien l'organisation des campagnes que le milieu urbain. Ces considérations générales nous ont donc conduits à présenter «Le sol» de la manière suivante:

### I. Diagnostic de la situation

Cette première partie montre brièvement, mais de manière particulièrement frappante, le désordre actuel dans l'utilisation des terres, la menace qui pèse non seulement sur l'agriculture (où la valeur vénale du sol n'a plus aucun rapport avec la valeur de rendement) mais sur toute la vie économique et sociale du pays.

### II. Remèdes curatifs

La seconde partie est consacrée aux divers remèdes apportés à la situation actuelle, remèdes de caractères technique surtout, économique, juridique. Nous mettons ici en évidence tout spécialement les travaux d'améliorations foncières, de remaniements parcellaires de forêts, l'aménagement sylvo-pastoral, les corrections de cours d'eau, etc.

Il convient cependant d'aller au-delà de ces seuls remèdes curatifs. C'est pourquoi la troisième partie met en évidence les

### III. Remèdes préventifs

ou mieux le résultat auquel on doit tendre: harmonisation des intérêts économiques en présence d'une part, des intérêts particuliers et des intérêts de la collectivité d'autre part. On y parviendra notamment par un renforcement de la position du paysan en sa qualité de principal détenteur d'un instrument de travail extraordinaire, culti-

vateur d'un sol fournisseur de la nourriture de base d'une population en constante augmentation.

Nous en venons dès lors à l'évocation de l'aménagement indispensable et urgent du territoire. Celui-ci doit être l'aboutissement des efforts coordonnés de tous les milieux économiques et sociaux pour améliorer les conditions d'exploitation, de vie, pour assurer un «mieux-vivre» à l'homme.

L'aménagement du territoire n'est pas un but en soi: c'est une discipline active, une œuvre de solidarité nationale, qui naît de l'appartenance à un même territoire, à une même population au sein de laquelle les déséquilibres profonds ne sont plus tolérables. L'aménagement du territoire doit conduire finalement à un équilibre entre les exigences de la rentabilité et celles de l'humain. Pas plus qu'il ne s'improvise, il ne saurait être imposé. Mais il est grand temps pour notre population de prendre conscience de l'importance du problème. L'indifférence est coupable; elle conduit aux brusques ressauts, aux solutions tardives et hâtives, voire désespérées, desquelles il ne ressort que rarement du bien.

Cette brochure, complément logique du sous-groupe d'exposition «Le sol» où les problèmes ne sont qu'esquissés, a donc pour but de mieux présenter les énormes et remarquables travaux entrepris en commun par les particuliers et les pouvoirs publics pour améliorer sans cesse les conditions d'utilisation de cet instrument de travail extraordinaire qu'est notre sol.

### Améliorations foncières

#### 1. Définition

La notion d'«améliorations foncières» est en continuelle évolution. Si autrefois on comprenait sous ce terme principalement des travaux de drainage, de défrichement et de remaniement parcellaire, on en est venu à désigner par ces deux mots les *mesures et les ouvrages qui ont pour but de maintenir ou d'accroître le rendement des terres, de faciliter leur exploitation, de les protéger contre les dévastations ou les destructions causées par des phénomènes naturels*. Aujourd'hui la notion s'étend encore et l'on en arrivera à englober sous l'expression «améliorations foncières» tout ce qui a trait à l'utilisation rationnelle du sol.

#### 2. Notre sol

La Suisse connaît le régime de la propriété foncière privée. Cette propriété se répartit entre agriculteurs et citadins, employés et industriels, sociétés et communautés.

Les uns ont besoin du sol pour y ériger des constructions, les autres pour y faire pousser leurs produits; le sol est pour les uns un instrument de travail, pour les autres une source de profits, de joie, de détente... ou parfois de soucis. Le développement économique a pour conséquence d'apporter de profondes modifications dans l'utilisation du sol. Si, primitivement, ce sol était voué essentiellement à l'agriculture, il est de plus en plus considéré, selon les régions, comme terrain à bâtir tant il est vrai que dans les temps actuels un propriétaire foncier tire beaucoup plus de profit d'un immeuble locatif que d'un pré!

Le Suisse reste très attaché à ses libertés, surtout à celles qui lui permettent d'espérer un profit financier. Il voit donc d'un mauvais œil toute réglementation, quelle qu'elle soit, et il n'aime pas beaucoup (ô paradoxe pour un

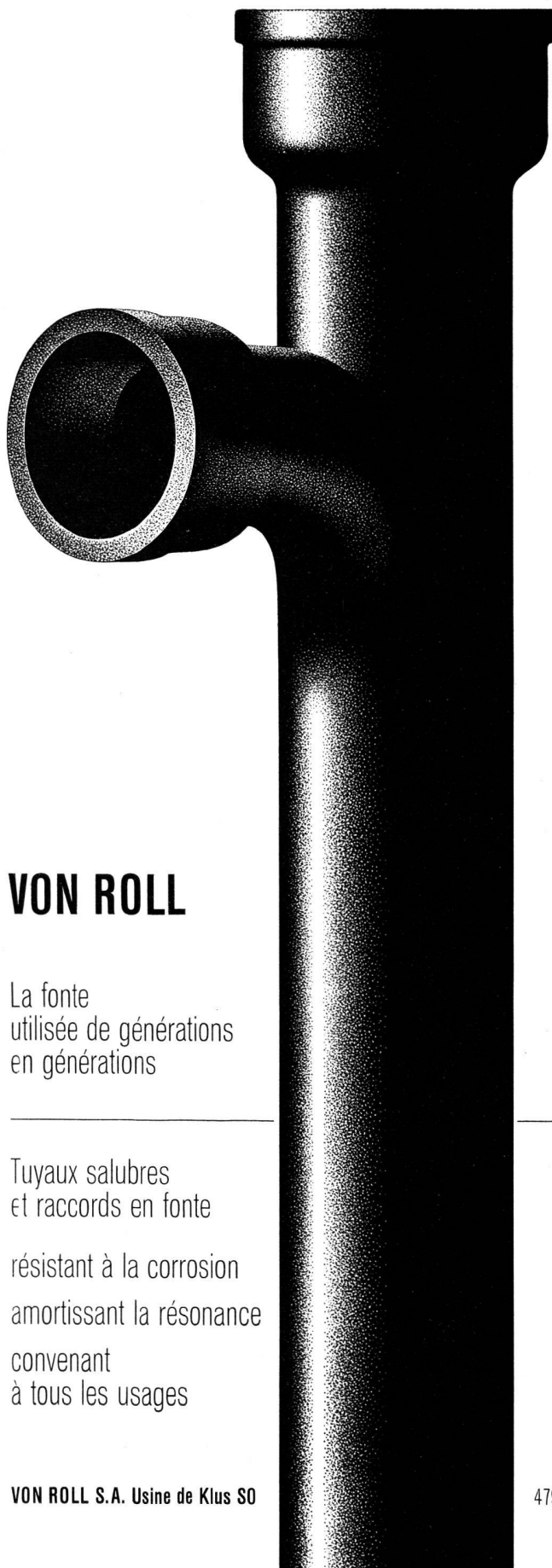
## VON ROLL

La fonte  
utilisée de générations  
en générations

Tuyaux salubres  
et raccords en fonte

résistant à la corrosion  
amortissant la résonance  
convenant  
à tous les usages

VON ROLL S.A. Usine de Klus SO



Suisse) qu'on organise trop la propriété foncière. Il est pourtant urgent de songer à ce que le pays va devenir et au visage qu'il faudrait lui donner.

Le développement des constructions se fait surtout au détriment des terrains agricoles et ce n'est pas sans une certaine inquiétude que l'on voit disparaître, sur le Plateau notamment, les meilleures terres productives. Pour compenser dans une certaine mesure ces pertes de terrain, et pour assurer une partie du ravitaillement du pays en produits alimentaires, paysans, agronomes, ingénieurs ruraux, chercheurs, etc., se sont unis pour tirer tout ce qu'ils peuvent d'un sol pas toujours généreux.

Les phénomènes tectoniques et géologiques des siècles passés ont profondément marqué notre pays et nous ont laissé des sols extrêmement variés que les ingénieurs s'efforcent, là où cela est nécessaire, de rendre productifs par des drainages, des irrigations, des défrichements, des épierrements, des amendements.

### 3. Réorganisation foncière

Parmi les améliorations foncières figure le remaniement parcellaire. C'est l'amélioration par excellence, car près de 500 000 ha. de terres cultivables sont encore très morcelés.

Si le remaniement parcellaire se limitait autrefois aux terrains agricoles, il s'est peu à peu étendu aux vignes, aux forêts, et touche maintenant timidement les terrains bâtis et à bâtir. On en arrive ainsi à pouvoir envisager des *améliorations foncières intégrales*, c'est-à-dire des remaniements parcellaires qui s'étendent sur une ou plusieurs communes complètes. Ces importants travaux constituent véritablement la base de l'aménagement du territoire, car ils permettent une redistribution rationnelle des terres, la construction de réseaux de chemins bien conçus, l'établissement de canalisations qui faciliteront le drainage des terrains et l'épuration des eaux, la création de centres destinés au sport, à la détente, à l'instruction. L'utilisation intensive de notre sol, sa distribution en parcelles bien définies, son organisation méticuleuse sont telles que le moindre projet d'envergure (autoroute, aérodrome, place d'armes, bassin hydro-électrique) provoque, surtout dans les exploitations agricoles, des bouleversements considérables dont les effets seraient souvent désastreux pour les propriétaires, si de tels travaux ne s'accompagnaient pas d'une redistribution complète de la propriété foncière, autrement dit d'un *remaniement parcellaire*.

Il faut aussi chercher à compenser les pertes de terrains produites par ces importants travaux en mettant en valeur des terres jusqu'ici négligées.

Les remaniements parcellaires ont en outre pour effet de faciliter l'exploitation de domaines pour lesquels la main-d'œuvre devient de plus en plus rare.

### 4. Autres améliorations foncières

Le remaniement parcellaire n'est pas nécessaire partout: dans certaines régions montagneuses des Préalpes et du Jura les domaines ont leurs terres bien groupées autour de la ferme; en revanche, surtout dans le Jura, ils ne disposent pas toujours d'eau en suffisance. De plus, de nombreuses fermes n'ont pas encore le courant électrique et les chemins d'accès sont mauvais.



Dans tous les cantons on se préoccupe de ces questions et de très nombreux projets d'adduction d'eau, d'amenée d'électricité, de construction de chemins ont été mis à exécution ou sont à l'étude.

#### 5. *Constructions rurales*

Les constructions rurales jouent un rôle important dans les améliorations foncières. Elles comportent les travaux d'aménagement ou de construction des bâtiments d'exploitation: rural, étable, hangars, logements, etc.

Les *fermes dites de colonisation* sont des constructions entièrement nouvelles. Placées en général à la périphérie des zones agricoles des communes, elles permettent une meilleure exploitation des terres éloignées, et un meilleur regroupement, près du village, des exploitations qui y restent. Elles favorisent le maintien de zones agricoles.

#### 6. *Financement des travaux d'améliorations foncières*

La Constitution fédérale suisse prévoit l'élaboration de dispositions légales et la mise en application de mesures propres à conserver une forte population paysanne et à encourager l'agriculture. Une loi fédérale sur l'agriculture (3 octobre 1951) est entrée progressivement en vigueur entre 1951 et 1963.

Elle prévoit notamment une aide financière pour les travaux d'améliorations foncières. Cette aide se fait sous forme de subventions plus ou moins importantes qui viennent compléter l'apport financier des cantons et des communes et les prêts accordés au titre de la loi fédérale de 1962 sur les crédits d'investissement dans l'agriculture. La Suisse consacre actuellement 50 millions environ par an aux travaux d'améliorations foncières. La mise en œuvre et le contrôle de ces travaux se font sous la surveillance des cantons et de la Confédération.

#### **L'aménagement sylvo-pastoral**

Avant le début de leur colonisation par l'homme, les sols productifs de notre pays étaient pratiquement tous recouverts de forêts et c'est par le défrichement de la sylve qu'ont dû être gagnées au cours des siècles les terres aujourd'hui affectées à l'agriculture et au pâturage. A l'action du feu et de la hache sont venus s'ajouter les effets désastreux de la dent et du sabot des troupeaux sur la végétation arborescente, si bien que la forêt a reculé en montagne – où pourtant sa présence s'imposait avec le plus d'évidence! – bien au-delà des limites compatibles avec la conservation des sols et la protection des installations humaines; des sols déclives et sensibles au déca-

pement qui auraient dû rester boisés ont été ainsi livrés à l'érosion, aux éboulements, aux avalanches; pour avoir voulu les développer au-delà d'une mesure raisonnable et organique, on a littéralement sapé les bases de la production agricole et rendu de vastes régions stériles et inhospitalières.

Ce processus se poursuit aujourd'hui encore sur de grands territoires où s'exerce un parcours désordonné et incontrôlé du bétail. En piétinant et abrutissant les jeunes arbres, celui-ci conduit au déboisement avec toutes ses conséquences. Sur ces terrains dont on voudrait tirer simultanément du bois et de l'herbe, on ne produit en fait qu'un bois de médiocre qualité parce que nouveau et taré, puis une herbe dépourvue de valeur alimentaire parce que privée de chaleur et de fertilisants.

Du désordre et de l'abus résultent donc anarchie et appauvrissement! Le but de l'aménagement sylvo-pastoral est de substituer à l'anarchie et à la pauvreté l'ordre et la prospérité!

*Nos terres montagnardes doivent être mises en valeur d'une façon harmonieuse, équilibrée, conforme à leur vocation*

A cet effet s'impose le retour à un équilibre meilleur entre les divers modes d'utilisation, à une affectation et une spécialisation mieux conformes à leurs caractères propres à une répartition harmonieuse des sols entre l'agriculture, l'exploitation forestière et la production pastorale, éléments essentiels auxquels vient s'associer aujourd'hui souvent l'équipement touristique.

Cette répartition doit s'étudier au moyen de vues aériennes et se réaliser selon un plan d'ensemble tenant compte aussi bien des possibilités d'extension spatiale que des perspectives économiques qui s'ouvrent devant nous. Chaque station présente des conditions physiques, une situation, un relief, un sol, un climat qui lui confèrent une vocation et un potentiel déterminés, qui la rendent apte à recevoir cultures, forêt ou pâturage, qui exigent quelquefois aussi le maintien absolu ou le retour d'une couverture sylvestre protectrice. L'art et la science de l'aménagiste consistent à découvrir cette vocation et à ordonner l'affectation de chacune de ces stations selon un ensemble harmonieux, conforme aux exigences aussi bien des lois naturelles que des impératifs d'ordre économique. En fait, il s'agit là d'une opération essentielle pour l'avenir de la montagne, d'un processus qui doit s'incorporer d'une façon organique dans l'aménagement du territoire national, préparer pour une longue période une mise en valeur simple, économique, équilibrée et prospère des étages moyen et supérieur de notre pays.

*L'aménagement sylvo-pastoral rend à la production forestière et à l'exploitation pastorale les terres qui leur reviennent*

L'aménagement sylvo-pastoral consiste essentiellement à supprimer l'utilisation mixte – sylvestre et pastorale – des terres, à séparer chacun des deux modes de mise en valeur des sols et à les cantonner sur les surfaces délimitées selon les critères qui viennent d'être évoqués, puis à équiper et améliorer les aires respectives d'une façon rationnelle et économique.

A la forêt sont rendues par la suppression du parcours du bétail avant tout les stations excentriques, présentant un relief accidenté et un sol superficiel, les surfaces qui

doivent être assurées contre l'érosion ou dont le boisement s'impose pour la protection des installations humaines contre les éboulements et les avalanches. Il faut relever ici que – mieux que toute autre végétation – la sylve est capable de tirer encore un rendement intéressant d'un substratum souvent déshérité.

Au pâturage sont réservées l'aire située à proximité des trains d'exploitation, les terres présentant un relief tranquille et un sol profond, capable de produire un volume élevé d'herbages de haute valeur alimentaire. Il convient de préciser que cantonnement ne signifie nullement suppression de toute végétation arborescente sur la surface affectée à l'utilisation pastorale; au contraire, les pelouses doivent être disposées sous la forme de véritables «chambres» entourées de rideaux-abris les protégeant efficacement contre les vents.

Le cantonnement peut s'effectuer grâce à la mise en œuvre de divers moyens éprouvés. Dans le Jura on utilise volontiers le mur de pierres sèches; s'il s'incorpore bien dans le paysage, il est en revanche fort coûteux et il ancre pour ainsi dire définitivement une situation susceptible de se modifier avec le temps parallèlement à l'évolution de notre économie et de nos méthodes. On dispose aujourd'hui de différents systèmes de clôture fort ingénieux, relativement économiques et permettant de poser les fils à terre en automne pour éviter les dommages provoqués par la neige; il convient de choisir le mieux adapté au terrain et au but poursuivi.

Aménager ne signifie pas seulement cantonner, mais aussi équiper et améliorer chacune des aires respectives pour assurer une exploitation rationnelle et obtenir un rendement élevé aussi bien de la sylve que du pâturage. L'équipement bien conçu des terres pastorales et leur amélioration intégrale doivent normalement compenser pleinement les pertes de fourrage pouvant résulter de la fermeture des forêts.

#### *L'aménagement de l'aire forestière*

Grâce à la suppression du parcours du bétail et de ses effets désastreux sur l'aire forestière, la sylve peut enfin se restaurer et se régénérer; si ce processus se réalise dans une large mesure par la voie naturelle, il n'en reste pas moins que les clairières soustraites à l'action des troupeaux éprouvent souvent quelque peine à se reboiser par ce moyen. C'est pourquoi il convient d'«aider la nature et de hâter son œuvre» grâce à des plantations de complément; l'introduction préalable d'essences pionnières destinées à préparer le sol et à créer l'ambiance propre à l'accueil d'espèces plus exigeantes s'est avérée fort judicieuse; il importe de choisir un mélange heureux, conforme aux exigences aussi bien de l'écologie que de l'économie. Il faut de même insister sur la nécessité de choisir pour ces opérations des plants issus de semence récoltée sur des arbres de haute valeur et vivant dans un milieu analogue à celui qui caractérise la station dans laquelle les cultures doivent être entreprises.

Puis la production accrue d'un bois de meilleure qualité et l'augmentation du rendement qui en résulte justifient l'établissement d'une desserte par des chemins simples, mais bien conçus; souvent cette opération se laisse coordonner avec la création d'un accès aux trains d'exploitation pastoraux.



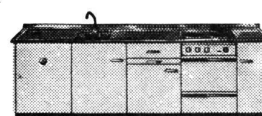
## Les éléments à encastrer...

sont en stock chez nous, prêts à être expédiés.

**Le système de construction, unique en son genre, permet la fabrication industrielle, en grandes séries, d'éléments à encastrer complets.**

**Votre commande est ainsi exécutée rapidement et sûrement.**

**Choisissez-donc les blocs-éviers**

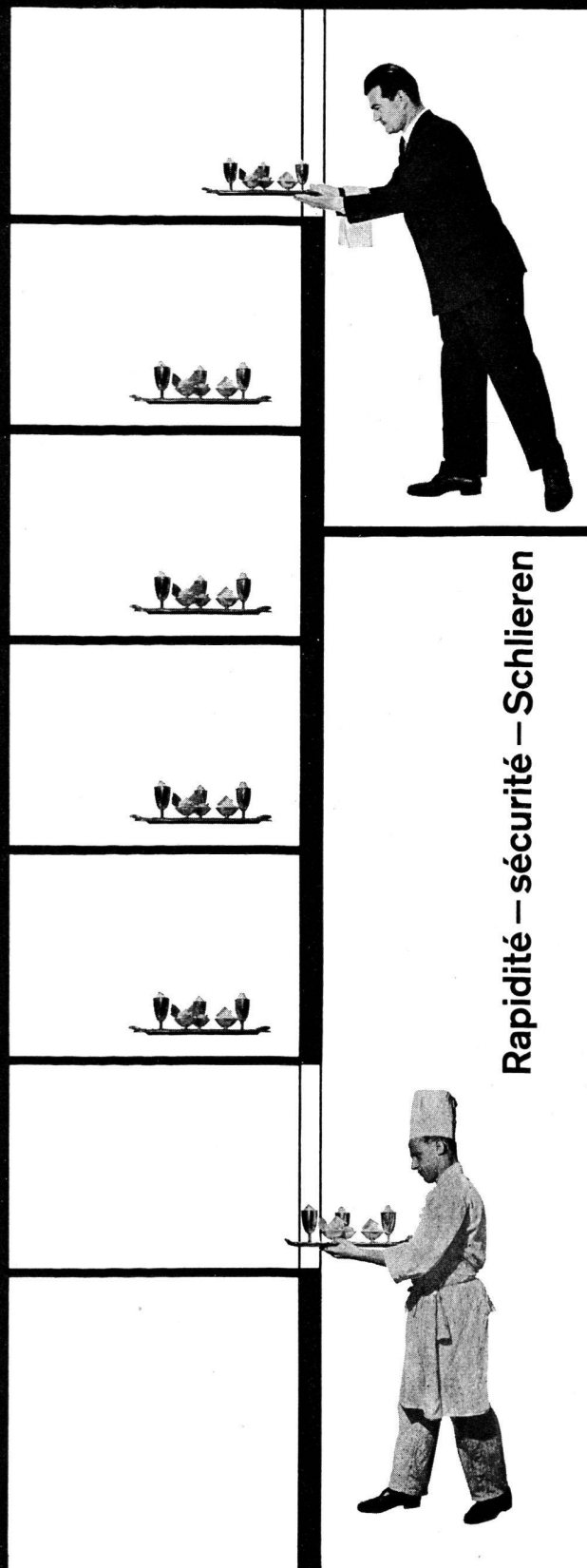


**forster**

**Société Anonyme  
Hermann Forster  
Arbon Lausanne Zurich**

# Ascenseurs — Schlieren

64



Rapidité — sécurité — Schlieren

Fabrique Suisse de Wagons et d'Ascenseurs S.A.  
Schlieren-Zurich

## L'aménagement de l'aire pastorale

Grâce aux moyens perfectionnés d'équipement, d'amélioration et d'exploitation dont nous disposons aujourd'hui, il est devenu possible d'augmenter considérablement la production pastorale.

Ainsi de vastes étendues d'excellente pelouse peuvent être récupérées grâce aux assainissements, à l'épierrage, à l'arasement des fourmilières et l'élimination des plantes importunes; l'emploi des hormones de synthèse pour le débroussaillage s'est avéré d'un grand intérêt.

Les engrais naturels doivent être mis en valeur d'une façon aussi rationnelle et complète que possible; puis ils doivent être complétés par un apport suffisant et équilibré d'engrais minéraux. Une fumure judicieuse renforce considérablement la production herbagère et améliore sensiblement ses qualités alimentaires. Ces fourrages de grande valeur doivent être utilisés d'une façon complète et bien réfléchie grâce à une exploitation rationnelle, à l'application entre autres du pacage par rotation au moyen d'un nombre suffisant de parcs. Chacun de ceux-ci doit être muni d'un point d'eau, élément essentiel pour la santé et la productivité du bétail.

## Les résultats

Pour résumer ce qui précède, nous pouvons conclure que l'aménagement sylvo-pastoral, soit le cantonnement de la forêt et du pâturage, puis l'équipement adéquat de leur aire respective permettent d'obtenir les résultats suivants:

Une production considérablement accrue et soutenue d'un bois de bonne qualité, provenant de forêts saines, se rajeunissant vigoureusement par la voie naturelle et remplissant à la perfection leur rôle protecteur.

Une production sensiblement augmentée d'herbages de haute valeur alimentaire sur une aire moins étendue, dont l'équipement et l'exploitation sont par conséquent plus faciles et plus économiques.

Le façonnage d'un paysage harmonieux et équilibré, la prospérité de notre économie montagnarde due moins à de coûteux investissements qu'à l'organisation bien conçue de l'exploitation de terres âpres certes, mais qui récompensent toujours les efforts s'appuyant sur un travail réfléchi et bien ordonné!

## Un exemple: l'aménagement sylvo-pastoral des Plans à Vallorbe

Dans le cadre du sous-groupe «Le sol» est représenté le domaine sylvo-pastoral des Plans, appartenant à la commune de Vallorbe et situé dans le Jura vaudois à une altitude de 1200 m. Alors qu'autrefois l'ensemble du territoire figurant sur la vue aérienne ci-après était parcouru par le bétail — ce que démontre d'ailleurs aujourd'hui encore l'état clairié des peuplements sylvestres — les forêts ont été progressivement soustraites aux effets de cette servitude et le pâturage fut simultanément confiné sur les pelouses les meilleures et sises à proximité du train d'exploitation.

Les pertes de fourrage qui ont résulté de la fermeture des boisés ont été entièrement compensées par des améliorations pastorales adéquates, la libération des pelouses de toute végétation importune, par leur fractionnement en

quatre parcs pour l'application du pacage par rotation, puis par une fumure bien équilibrée.

Cette belle propriété est caractérisée maintenant par des forêts pouvant se régénérer vigoureusement et de belle venue, puis par un pâturage comprenant de magnifiques pelouses disposées sous la forme de «chambres» bien protégées contre les vents par des rideaux d'arbres.

A l'utilisation mixte et anarchique des terres se sont substituées des exploitations spécialisées et bien ordonnées en fonction de la vocation des sols. C'est là le but de l'aménagement sylvo-pastoral!

#### Agriculture et aménagement du territoire

*L'aménagement du territoire est une discipline active qui vise à une harmonisation des intérêts économiques et sociaux en présence et à une utilisation rationnelle du sol*

Il convient donc, dans chaque région, de conduire une politique cohérente. Les éléments qui peuvent la déterminer sont la démographie, la vocation naturelle, les perspectives de l'emploi, l'évolution économique régionale et générale. Il est dès lors indispensable qu'il y ait des colloques, des contacts permanents entre représentants de l'agriculture, de l'industrie, du tourisme, du commerce, de l'artisanat et des autorités pour examiner les perspectives de développement de la région, en fonction de la situation et de l'essor de chaque entreprise, de chaque secteur économique.

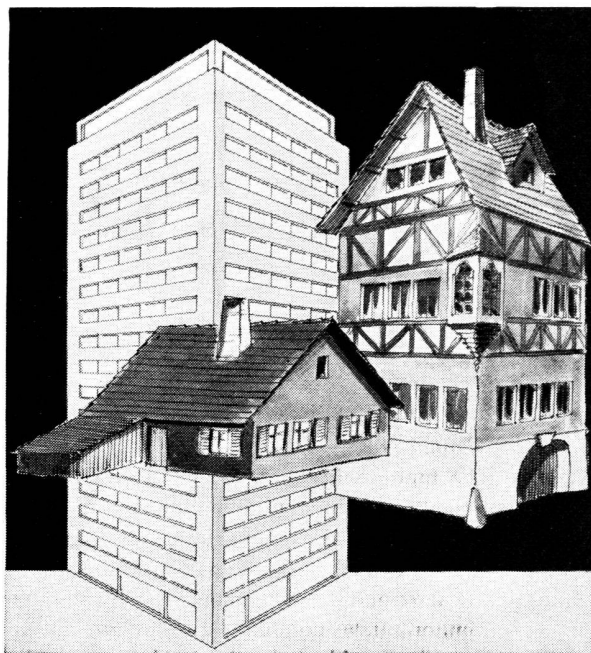
Ces contacts sont d'autant plus nécessaires que l'aménagement du territoire, c'est aussi bien à l'échelle d'une commune, d'une région, d'un canton, que d'un pays, la prévision, la coordination de mesures individuelles et collectives, la mise en forme de tous les actes gouvernementaux concernant la vie économique et sociale, l'encouragement au développement industriel, l'essor touristique, la promotion de l'agriculture, le logement de la population, l'extension de l'enseignement et la diffusion des connaissances, que l'organisation d'une ville, d'une région.

L'aménagement du territoire c'est donc *une manière de penser, c'est une politique pour assurer un «mieux-vivre»*. C'est dire qu'il ne s'improvise pas, que des mesures à prendre – précédées d'études, de discussions entre les milieux professionnels, économiques et sociaux intéressés – *sont actes de gouvernement*.

Il importe donc d'établir *une politique prévisionnelle, celle-ci demandant un équilibre entre les exigences de la rentabilité, de la rationalisation et celles de l'humain*.

C'est à l'échelon communal que l'exemple peut être le plus frappant. Pour mieux illustrer nos considérations, nous avons choisi une commune vaudoise, réelle, mais dont le nom importe peu, car elle est typique de centaines d'autres. Dans un tel cas, on peut faire une prévision de population fondée, d'une part sur l'étude de la population indigène, en baisse vu le vieillissement de la population et l'endettement considérable des exploitations agricoles et, d'autre part, sur l'étude des possibilités d'implantation d'une population nouvelle, attirée par la proximité de la ville. En étant très large on peut admettre que la population va plus que doubler d'ici à 1980.

En admettant 1000 habitants supplémentaires répartis selon une densité faible (environ 25 habitants par hectare), quelque 40 ha. seraient nécessaires pour les accueillir.

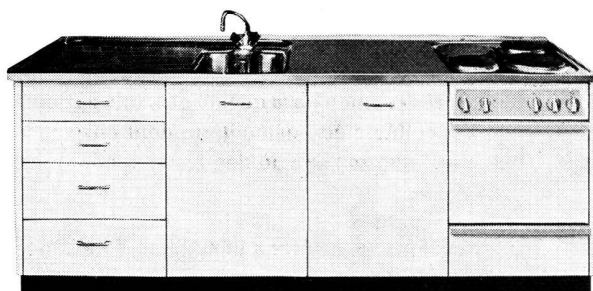


### ... dans chaque foyer un bloc de cuisine METALL ZUG

**La base éprouvée** des blocs de cuisine METALL ZUG est constituée par les normes de 55 / 60 / 90.

**Une particularité importante** des blocs de cuisine METALL ZUG est le double pli des portes, qui les rend extrêmement stables. Le revêtement intérieur de mousse synthétique a un effet insonorisant.

**Un avantage exclusif** des blocs de cuisine METALL ZUG est leur surface: une laque à base de résine acrylique émaillée à haute température leur confère une adhésion parfaite et une très grande résistance aux éraflures, à l'usure par frottement ainsi qu'aux corps gras et aux lessives (insensible aux produits de lavage synthétiques). A l'exécution bien conçue s'ajoute l'aspect plaisant; il est particulièrement appuyé par la ligne distinguée de la nouvelle cuisinière électrique METALL ZUG, au four très spacieux.



**METALL  
ZUG**

Demandez des conseils ou des prospectus aux

**USINES MÉTALLURGIQUES DE ZOUG**  
Tél. 042 / 4 01 51



### *Equipement*

La topographie de la commune ne se prête pas facilement à une concentration des eaux d'écoulement. Il sera donc nécessaire, pour sauvegarder les principes de l'épuration des eaux usées, de construire plus d'une station. D'autre part, si les chemins existent déjà en nombre assez important, les conduites d'adduction d'eau ne desservent pas l'ensemble du territoire et les sources locales ne sont pas toujours d'une qualité irréprochable. C'est pourquoi il est indispensable que les autorités envisagent l'équipement ou du moins le raccordement aux équipements existants des zones à bâtir. Les dépenses actuelles de cette commune sont de l'ordre de 300 000 fr.; à supposer qu'elles atteignent, sans déséquilibre du budget, le demi-million en 1980, avec une moyenne de 400 000 fr. pendant cette période et qu'un dixième du budget puisse être affecté au service de la dette et en estimant que les intérêts de l'amortissement représentent annuellement le 5% de la somme empruntée, on arriverait à une possibilité d'emprunt de 800 000 fr. Si l'on songe au fait que le coût d'une station d'épuration des eaux est de 180 fr. au minimum par habitant futur pour les petites installations, on constate que cela représente pour 1900 habitants, la somme coquette de 342 000 fr. en supposant encore qu'elle soit unique. Si l'on songe aux autres dépenses d'équipement nécessaires, on comprendra aisément que les surfaces à bâtir avancées sont déjà un chiffre considérable (chemins, voirie, écoles, bâtiments administratifs, épuration des eaux, etc.).

### *Zones à bâtir*

Après examen de la qualité des sols agricoles et au vu des difficultés d'équipement, on peut envisager raisonnablement quatre lieux où des zones à construire sont admissibles.

1. Dans les environs immédiats du village, pour assurer son extension future.
- 2 et 3. En deux points situés à la limite de la commune, pour satisfaire à la demande (proximité de la future autoroute d'une part, construction déjà commencée d'autre part).
4. Enfin, des terrains à proximité d'un hameau, exposés au soleil levant et d'où la vue est étendue.
5. Une zone industrielle pouvant encore éventuellement être prévue.

Le plan doit comprendre aussi un plan directeur des circulations et un plan de financement des équipements collectifs indispensables.

Ce faisant, on préserve une vaste aire agricole – indispensable à l'alimentation du pays – qui doit être aménagée en fonction des domaines modernes de l'orientation de la production et de la production agricole.

### *Réactions individuelles*

Nous vivons dans une économie de profits où chacun cherche à obtenir les gains les plus importants possibles ou à assurer sa sécurité pour le plus grand laps de temps. L'agriculteur, le plus souvent fortement endetté (plus de la moitié de la valeur d'estimation fiscale en moyenne dans la commune en question) et très sensible à l'atmosphère urbaine, devient de plus en plus un vendeur de terres, se dessaisissant d'une partie ou de la totalité de son domaine. D'autre part, il existe une demande importante de terrains pour des buts non agricoles.

Il est nécessaire aussi de rappeler que, à l'heure actuelle, les prescriptions légales permettent de construire sur toute l'étendue du territoire sans restriction importante. Si l'on ajoute à ces trois éléments fondamentaux les contingences politiques qui font qu'une démarche pour réglementer est plus souvent mal accueillie que bienvenue, que l'autonomie des communes est très réelle et que les voix des propriétaires agricoles semblent encore avoir plus de poids que celles des fermiers ou des autres citoyens non propriétaires, on a un tableau assez proche de la réalité.

### *Prix des terres*

La question de l'essor de la commune se complique singulièrement du fait que la contagion des ventes s'étend de manière tout à fait discontinue. Dans un endroit où les ventes sont déjà assez fréquentes, le prix du terrain est de 15 fr. le mètre carré environ. Il se présente alors un agriculteur situé à l'autre bout de la commune, en un lieu moins favorable, qui offrira à l'acheteur éventuel du terrain à 7 fr. le mètre carré. L'acquéreur préférera un lopin de terre un peu plus vaste pour la même somme, puisqu'il est, en voiture, à quelques minutes du premier endroit envisagé. De jour en jour, il devient plus difficile de savoir où s'arrêtera ce mouvement.

Il n'y a guère, à ce moment, qu'une possibilité pour essayer de le freiner: donner une meilleure conscience à la Municipalité et aux citoyens de la commune du poids des équipements collectifs, tout spécialement en matière d'épuration des eaux, de service de voirie et de constructions scolaires. Mais il ne s'agit que d'un effort de persuasion, souvent aléatoire.

### *Endettement*

Il est un problème parmi ceux qui préoccupent les milieux agricoles qui semble prépondérant: celui de l'endettement. Les textes et les déclarations ne manquent pas qui le rappellent, alors même qu'il importe de dissocier complètement le problème de l'endettement agricole de celui de l'aménagement du territoire. Il suffira de souligner deux éléments, parfois mésestimés, qui accentuent la gravité du problème.

Alors que le commerçant ou l'industriel qui calcule son prix de vente d'après les prix de revient, peut assumer sans

risques de difficultés des dettes tout aussi élevées, voire supérieures, par rapport au capital engagé, l'agriculteur, dont les prix et les rendements sont limités, tant par l'autorité que par la nature, ne peut augmenter ses charges d'intérêts et d'amortissements sans qu'il en résulte une diminution du produit de son travail, déjà modeste; il convient cependant de relever que la revision tant du problème du crédit agricole que de celui des conditions d'écoulement des produits agricoles et de la réforme de structure des organisations agricoles doit permettre de rétablir la situation. La valeur d'estimation, qui représente la limite d'endettement, est supérieure à la valeur de rendement, de sorte que les charges financières qui grèvent un grand nombre d'exploitations agricoles excèdent leur valeur de rendement.

#### Anarchie

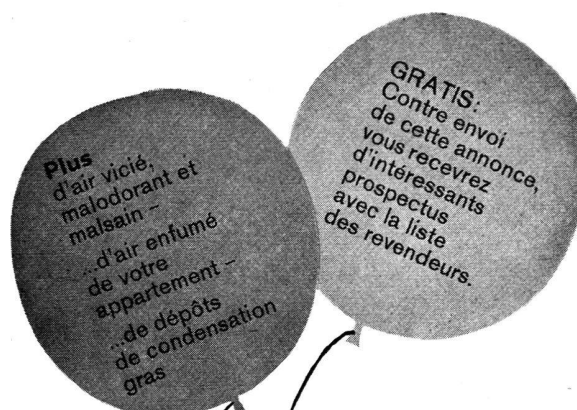
Une malheureuse erreur d'optique veut que nombreux sont ceux qui croient que la panacée pour supprimer l'endettement agricole est la vente de terrain au prix du terrain à bâtir. Nous disons malheureuse erreur, car les causes de l'endettement proviennent d'un certain nombre de faits dont l'endettement n'est que la conséquence. Il faut donc s'attaquer aux causes, aussi bien qu'aux conséquences. Nous ne nous attarderons pas aux causes, car l'endettement agricole est un sujet en soi, mais il faut insister sur un point: actuellement, ceux qui croient que les ventes de terrain sont le meilleur remède pour le désendettement l'imaginent de manière tout à fait spontanée et anarchique: chacun peut vendre ce qu'il veut, au prix qu'il veut et à qui il veut. De ces trois conditions, seule la première constitue un danger pour l'aménagement régional, mais ce danger est bien réel.

#### Succession

Sans nous leurrer sur les arguments de tous les propriétaires examinons le problème en partant de l'idée que les interlocuteurs sont sincères, car beaucoup le sont.

A l'anarchie de la vente des terrains vient s'ajouter un autre élément qui complique et aggrave la situation. Il s'agit de la succession paysanne. Une des conséquences les plus dramatiques de l'exode rural qui ronge actuellement nos campagnes est l'insuffisance du nombre de jeunes ruraux qui veulent ou peuvent reprendre un domaine agricole.

Qui veulent: dans la commune, prise pour exemple, pour dix exploitants de 40 ans et plus, il n'y a que trois succes-



Sans courant d'air et presque sans se faire entendre, et les fenêtres restant fermées, XPELAIR évacue de chaque local l'air vicié et malsain. Quand le ventilateur est arrêté, la fameuse fermeture iris ferme hermétiquement vers l'extérieur. Donc aucune perte de chaleur, aucune pénétration de poussière ou de bruit... XPELAIR est parmi ce que nous devons de mieux à la technique! Il y a un XPELAIR approprié à chaque maison, à chaque local. 5 beaux modèles débitant 300 à 1700 m<sup>3</sup> par heure.



Montage idéalement simple! XPELAIR peut aussi être installé après coup et sans grands frais dans les vitres simples, doubles fenêtres ou murs, de sorte que vous pouvez aussi profiter comme locataire des innombrables avantages que vous offre XPELAIR.

7/63

**AWAG**

Nos spécialistes en ventilateurs vous indiqueront volontiers la solution la plus rationnelle de votre problème d'aération. A. Widmer S.A., Sihlfeldstr. 10, Zurich 3/36 Tél. (051) 33 99 32/34

Plus de rejets de cuisine dans les vêtements et les cheveux



seurs possibles ayant de 18 à 40 ans. Que vont devenir les sept autres domaines ?

Qui peuvent: un jeune homme capable qui désirerait reprendre un domaine à une autre personne qu'à son père (nous supposons que celui-ci lui ferait des conditions acceptables) sera rebuté par le prix du terrain trop élevé par rapport au rendement, même dans les transactions d'agriculteur à agriculteur. Donc, le renouvellement par un successeur extérieur à la famille est presque toujours impossible.

La conclusion qu'il semblerait logique de tirer serait de vendre en terrain à bâtir uniquement les domaines sans succession ou dont la succession est douteuse. Or, si un nombre appréciable de parcelles sans succession sont groupées en quelques points, pouvant faciliter la création de zones à bâtir, un nombre non négligeable de domaines sont dispersés et, par conséquent, impropres à une concentration de la construction. Le coût des équipements serait trop important et la dispersion, donc la destruction du paysage, n'est pas évitée. Une autre remarque s'impose:

Si l'on veut lier le désendettement et la construction sur les domaines sans succession, on arrive à la conclusion qu'il faudrait, au modique prix moyen de 8 fr. le mètre carré, vendre une centaine d'hectares de terrain pour désendetter la *totalité* des propriétaires agricoles de la commune. Or, la superficie des domaines sans succession est de 150 ha.

Donc l'idée de diriger les acheteurs éventuels vers les domaines sans succession n'est pas une solution, même en théorie, car les deux maux ne peuvent pas se corriger par des remèdes identiques.

#### Remèdes

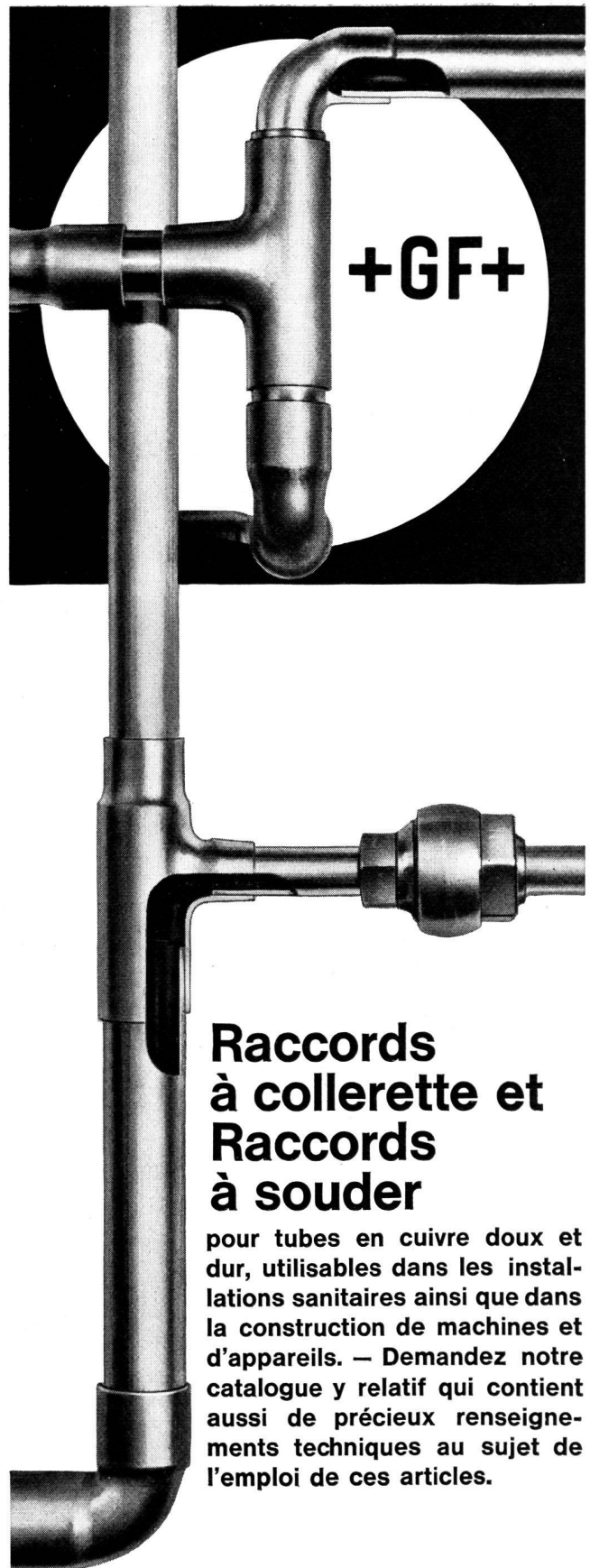
Il faut, par conséquent, chercher à réaliser un plan de zones conforme aux intérêts des habitants de la commune et de la région en envisageant des mesures concourant parallèlement à:

rationaliser le travail de l'agriculteur,  
augmenter la productivité de l'agriculture,  
concentrer la construction pour des raisons d'esthétique, de coût et d'hygiène. Pour parvenir à ce résultat, il s'agit de prévoir des mesures légales permettant aux Municipalités non seulement de créer des zones destinées à la construction, mais aussi d'interdire partout ailleurs l'implantation désordonnée et dispersée d'immeubles, de villas, d'industries et de chalets de week-end.

Plusieurs solutions peuvent être envisagées (proposition fédérale pour une révision de la législation foncière rurale, adaptation des lois cantonales sur la police des constructions, etc.).

Parallèlement, sur le plan communal, des mesures économiques pourraient être prises, telles que le jumelage d'une société coopérative immobilière avec un remaniement parcellaire et l'établissement d'un plan des zones.

Il serait possible aussi de construire de manière plus dense, au profit de la zone agricole. Certes, un obstacle pourrait provenir du client éventuel: il règne actuellement un certain nombre d'idées, ou de mythes, qui portent l'acquéreur de terrain à chercher un endroit isolé. Pour lutter contre cette tendance qui va à l'encontre des règles d'urbanisme, ce sont avant tout des études de motivation



## Raccords à collerette et Raccords à souder

**pour tubes en cuivre doux et dur, utilisables dans les installations sanitaires ainsi que dans la construction de machines et d'appareils. — Demandez notre catalogue y relatif qui contient aussi de précieux renseignements techniques au sujet de l'emploi de ces articles.**

**Georges Fischer Société Anonyme, Schaffhouse**

Téléphone: (053) 5 60 31 et (053) 5 70 31  
Bureau de Lausanne: 55, Galeries du Commerce  
Téléphone: (021) 22 15 12

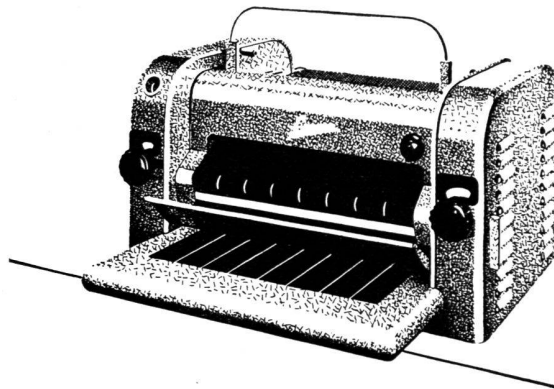
Fi 503/2

en profondeur qui sont nécessaires, ainsi que des efforts de vulgarisation à longue échéance.

Pour remettre en valeur des domaines viables sans succession, il n'est pas possible d'esquiver le problème du prix excessif de la terre. Des organismes officiels ou d'économie mixte devraient être créés pour acheter des domaines sur le marché libre et les remettre, à leur valeur de rendement, dans le circuit agricole, en les groupant s'ils ont moins de 15 à 20 ha. ou tels qu'ils sont, mais cela dans le cadre d'un plan général d'aménagement du territoire. On constate donc que l'établissement d'un plan de zones peut contribuer, sans que cela constitue l'un de ses objectifs, à résoudre le problème lancinant de l'endettement de l'agriculture.

Ce bref tour d'horizon n'est pas tellement fait pour défendre des solutions nouvelles que pour mettre en évidence les raisons économiques, démographiques, sociales et, surtout, psychologiques qui sont souvent oubliées ou négligées. Si l'aménagement du territoire ne s'attaque pas à ces problèmes, il n'y aura jamais de solution satisfaisante, surtout pas pour l'agriculture, qui doit enfin comprendre l'urgence de prendre des mesures pour sauvegarder son instrument de travail, le sol, qui reste d'ailleurs le fondement de toute vie économique.

## Machines à héliographe combinées avec machines à développer



**A. MESSERLI ZURICH 2**

Fabrique de papiers techniques  
Lavaterstrasse 61 Tél. (051) 27 12 33

Revêtements et carrelages

**Saxopan s.a.**

Menuiserie intérieure  
préfabriquée

Neuchâtel - Pierre-Grise 9  
Tél. (038) 4 12 42



Chauffages centraux  
tous systèmes  
Installations sanitaires  
Devis sans engagement

**BUCHER S.A. - Lausanne**

2, avenue Ruchonnet, tél. (021) 22 87 60/70

CONSTRUCTIONS  
MÉTALLIQUES

**GARZETTA**

& Cie  
Carouge-Genève



**XYLAMON**

protège vos charpentes et  
meubles contre tous les  
parasites du bois

**L. Guggisberg**

Conservation du bois  
Lausanne

## EXPOSITION PERMANENTE DE LA CONSTRUCTION

Place de la Gare 12  
Lausanne

Toujours les nouveautés de la construction