

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

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

**Band:** 37 (1965)

**Heft:** 3

  

**Artikel:** L'avenir de la civilisation urbaine se jouera dans les dix années qui viennent

**Autor:** Guichard, Olivier

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-125760>

### **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:** 18.04.2026

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

## L'avenir de la civilisation urbaine se jouera dans les dix années qui viennent

déclare M. Olivier Guichard

34

Les achats de terrains des collectivités publiques constituent un des sujets les plus controversés de la politique cantonale et communale. Certes, il est admis que le secteur public a besoin de terrain. Ce qui n'empêche pas qu'il soit regardé quand même comme un concurrent indésirable.

Les arguments avancés, tant par les partisans que par les adversaires de ces achats, sont souvent le reflet de vues partielles et subjectives. Comment juger, en effet, une politique d'acquisition de terrain, lorsqu'on ignore aussi bien l'ampleur de l'évolution future que la quantité de terrains déjà en mains de la collectivité considérée? On se rend compte que tout est question de mesure.

Il est donc particulièrement heureux qu'un urbaniste, M. Rolf Meyer, se soit penché récemment<sup>1</sup> sur cette question. Les résultats de son étude sont surprenants à plus d'un point.

L'homme a besoin pour vivre d'une surface de logement de 30 m<sup>2</sup> environ. Si l'on considère, en plus, les dégagements nécessaires autour des maisons – admettons une utilisation raisonnable de terrain, soit une surface des planchers équivalant à la moitié de la surface de la parcelle – les besoins en terrain par habitant s'élèvent à 60 m<sup>2</sup> pour le seul logement.

Le secteur public, de son côté, nécessite 30 m<sup>2</sup> par habitant pour la construction des écoles, parcs de sport, bains publics, hôpitaux, maisons de repos, etc. En y ajoutant les terrains nécessaires pour les routes, places, installations d'adduction d'eau, d'épuration des eaux usées et d'évacuation des ordures, les installations ferroviaires, etc., on obtient un total de 60 m<sup>2</sup> par habitant.

La Confédération, les cantons et les communes doivent donc disposer pour leurs constructions d'autant de terrain que l'économie privée pour le logement.

On pourrait se demander s'il ne serait pas possible de restreindre les besoins du secteur public en autorisant une utilisation plus intensive du sol, par exemple en construisant plus de maisons-tours. Ici encore, des urbanistes ont examiné la question.

MM. J. Maurer et W. Eugster, chargés de l'étude de l'aménagement de la région zurichoise, sont arrivés à la conclusion<sup>2</sup> qu'au-dessus d'un coefficient d'utilisation de 0,75 – les planchers correspondent en surface alors

«Les Français préfèrent-ils les transports particuliers ou collectifs, les maisons individuelles ou les immeubles? Tels sont quelques-uns des choix principaux, faits en connaissance du prix à payer, que l'urbanisme doit traduire sur le terrain, dans le langage de son art. C'est d'ailleurs à la nation tout entière qu'il appartient de les opérer, mais vite, car l'avenir de la civilisation urbaine se jouera dans les dix années qui viennent.»

Telle est la conclusion qu'a donnée à Lyon M. Olivier Guichard, délégué à l'aménagement du territoire, à la session française du quinzième Jour mondial de l'urbanisme, consacrée aux «métropoles d'équilibre».

M. Guichard a rappelé que les «métropoles d'équilibre» constituaient l'une des notions simples et essentielles de l'aménagement du territoire, et qu'elles étaient devenues l'une des options du V<sup>e</sup> Plan, sur lesquelles le Parlement allait avoir à se prononcer.

Parmi les orateurs qui se sont adressés aux cinq cents congressistes, M. J. Labasse, professeur à l'Institut d'études politiques de Paris, a stigmatisé les *villes en crue* et l'*urbanisation en nappe*, et préconisé l'urbanisation stellaire.

M. Roger Macé, directeur de l'urbanisme, a développé la conception de la ville, *centre dispensateur de services hautement spécialisés*, plutôt que centre de production industrielle.

«La qualité de la vie urbaine, a-t-il dit d'autre part, n'est pas un problème de dimensions, mais de structures, et les grandes métropoles, à condition d'être bien conçues, ne l'excluent nullement.

»Mais, a conclu M. Roger Macé, le schisme du siècle doit cesser entre l'ingénieur et l'architecte.»

---

aux trois quarts de la parcelle – les besoins publics ne diminuaient plus que d'une manière insignifiante. Par contre, ils augmentent considérablement lorsque le coefficient d'utilisation est inférieur à 0,50.

Ces deux études contribueront sans aucun doute à juger désormais plus objectivement la politique d'acquisition de terrain des collectivités publiques. Aspan.

<sup>1</sup> *Habitation*, N° 9/1963.

<sup>2</sup> *Habitation*, N° 3/1964.