

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	39-40 (1967)
Heft:	7
Artikel:	Un plan d'aménagement pour sauvegarder La Côte
Autor:	Jeanneret, Paul
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-126283

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: 28.12.2025

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

Un plan d'aménagement pour sauvegarder La Côte

par Paul Jeanneret

47

Dans un exposé qu'il faisait il y a une quinzaine d'années, un architecte cantonal dénonçait le danger que représentait, pour les rives du Léman, la construction continue de villas et d'agglomérations. La constitution d'une sorte de ville unique, entre Genève et Villeneuve, lui paraissait être l'amorce d'une vaste agglomération, incohérente parce que due à un morcellement absolument anarchique d'un territoire par ailleurs remarquablement exposé.

Du reste, depuis une quinzaine d'années, le mal s'est certainement aggravé. Si la diffusion des maisons et villas de tous genres se faisait encore alors de préférence sur les rives du lac, il n'en est plus de même aujourd'hui. Ce sont les «hauts» qui sont envahis d'éléments architecturaux d'une qualité parfois douteuse et ne présentant entre eux que des liens fort ténus. Le pur hasard des morcellements a présidé le plus souvent à cette construction et le résultat ne s'est pas fait attendre. Vues du lac, nos rives ne forment plus qu'une accumulation désordonnée de bâtiments de tous styles et dont la plupart – ce qui est particulièrement regrettable – n'ont même pas de style du tout.

Si les contreforts de Lavaux ont souffert ces dernières décennies de cet envahissement, qu'en est-il de La Côte? A-t-elle échappé à ce péril? A-t-elle gardé son visage verdoyant, son harmonie incomparable qu'ont célébrée si souvent les peintres? Ses petites villes à la silhouette ancienne comme Coppet, Nyon, Rolle, Aubonne, Saint-Prix, Morges, Saint-Sulpice, n'ont-elles pas trop subi les atteintes d'un modernisme outrancier? Les campagnes et les vignobles en pentes douces ont-ils réussi à subsister, à se maintenir contre vents et marées, et surtout en dépit de la tentation très forte pour les propriétaires terriens de céder à un bon prix des domaines dont, faute de main-d'œuvre, ils avaient de la peine à assurer la culture?

Un danger sérieux

Si l'autoroute ouverte en 1964 passe, sauf dans la région de Morges, en dehors des agglomérations et offre aux automobilistes pressés une tranche encore appréciable de campagne, si des zones entières de verdure subsistent heureusement, pour le délassement des yeux, si La Côte, en un mot, a gardé encore beaucoup de son cachet, plus peut-être que la région située entre Lausanne et Villeneuve, il n'en reste pas moins qu'un danger sérieux se dessine, qu'il s'agit de prévenir pendant qu'il en est temps encore, nous dirions presque s'il en est temps encore. Car l'on sait que l'aménagement du territoire est une

œuvre de longue haleine et que les pouvoirs publics, quelque désireux qu'ils soient de prévenir un enlaidissement de cette région particulièrement favorisée par la nature, n'ont pas encore les moyens légaux d'intervenir efficacement et à temps pour empêcher le pire. Et tandis que l'on tarde, parfois, à discerner les mesures salutaires, le mal s'aggrave, de nouveaux projets ou de nouveaux bâtiments surgissant chaque jour, qui risquent de paralyser les efforts que l'on tente en haut lieu pour sauvegarder le visage harmonieux de La Côte.

A ce propos, on a parlé de «cancérisation». Si le mot n'est pas beau, il exprime toutefois bien ce que l'on redoute. Aussi faut-il à tout prix et rapidement intervenir en limitant autant que possible les dégâts. C'est un effort de ce genre qui se déploie actuellement, et dont nous voudrions entretenir nos lecteurs.

Une étude du professeur Robert Caillot

En automne 1964, sur l'initiative de M. Vouga, architecte cantonal, et de M. Ravussin, chef du Département des travaux publics, une enquête «Participation de La Côte vaudoise» a été entreprise. C'est la première du genre qui l'ait été en Suisse. Et c'est le professeur Robert Caillot, de Lyon, directeur d'étude d'«Economie et Urbanisme», qui en a été chargé.

Cette étude a rencontré un succès considérable, puisque, sur une population globale de 30 000 personnes, quelque 3200 ont répondu au questionnaire. Il est vrai que du côté des industriels et commerçants, la participation à l'enquête a été très faible, ce qui est évidemment regrettable, car il eût été heureux d'avoir l'avis d'hommes engagés dans les affaires et capables, peut-être mieux que d'autres d'établir la synthèse des phénomènes qui se déroulent sous leurs yeux. Quant aux syndicats ouvriers, ils ont, eux, joué le jeu et ont contribué à apporter de nombreuses réponses à l'enquête. Ainsi, on a pu assister à une sorte de mobilisation de la population et de l'opinion publique, qui a été amenée à prendre conscience de la situation et des multiples problèmes qui se posent à La Côte vaudoise.

Anémie démographique

Il est intéressant de noter que cette enquête a permis de dégager certaines lignes générales précieuses. C'est ainsi que, selon le professeur Caillot, La Côte serait bien représentative de notre canton: elle souffre d'une véritable anémie démographique. Si elle connaît une certaine expansion économique, celle-ci est imputable en premier lieu à un apport démographique constant, provenant soit de Suisse, soit de l'étranger.

Il a relevé notamment que, dans les trois districts examinés, ceux de Nyon, de Rolle et d'Aubonne (celui de Morges n'a pas été englobé dans cette enquête), La Côte est en train de mourir de sa belle mort. En effet, les hommes y sont plus nombreux que les femmes. Et les statistiques relèvent que ce phénomène est très marqué. Par exemple, entre 40 et 60 ans, La Côte rurale compte 4167 hommes et 3876 femmes. Mais le phénomène est encore plus marqué entre 20 et 40 ans; dans cette catégorie, on dénombre 4932 hommes et 4332 femmes. Ce qui prouve que les femmes quittent les villages pour aller travailler en ville et que les hommes restent célibataires plutôt par obligation...

Autre phénomène, qui mérite d'être souligné: en cinquante ans, soit entre 1910 et 1960, date du dernier recensement fédéral, sur lequel on s'est fondé pour étudier la situation, le nombre des naissances a baissé, pour l'ensemble de La Côte, de 8,2 %. Du reste, pour le canton de Vaud, le taux de diminution des naissances est plus important que celui des décès. Ce qui manifeste bien l'anémie démographique dont nous parlions tout à l'heure.

Trois zones

Dans son rapport, qui est très intéressant, le professeur Caillot déclare que l'on pourrait envisager deux zones: la zone «genevo-vaudoise», comprenant le district de Nyon, et la zone vaudoise, qui comprend les deux autres districts. Mais le rapporteur préfère s'en tenir au plan des rapports «villes-campagne», qui est à la base de l'aménagement; et, en se fondant sur ce point, il distingue trois zones:

la zone «suburbaine» de Genève, allant de Mies à Founeix; la zone «rurbaine», comprenant toutes les communes situées au-dessous de 600 m. et reliées étroitement aux villes de Nyon, Rolle et Aubonne;

la zone «rurale», comprenant toutes les communes situées au-dessus de 600 m.

En ce qui concerne la zone «genevo-vaudoise», le professeur Caillot souligne qu'il faut, pour assurer l'aménagement, éviter l'envahissement anarchique de cette zone par l'habitat soit résidentiel (en zone suburbaine surtout), soit secondaire (dans les communes du pied du Jura, où de nombreux Genevois établissent leur domicile de week-end ou de vacances), ou par les zones industrielles.

Pour un aménagement rationnel du territoire

Ces trois zones, il s'agit bien sûr d'en préparer l'aménagement d'une manière rationnelle.

En ce qui concerne la première, la zone suburbaine que l'on nomme aussi la «Regio genevensis», elle subit, comme nous l'avons dit et comme son nom l'indique, une très forte influence genevoise.

Pour pouvoir étudier convenablement le développement de cette région, où l'on estime à 10 contre 1 l'influence dominante de Genève par rapport à Lausanne, il serait souhaitable que l'on puisse déterminer au préalable comment va se développer la cité même de Calvin. Or, ce développement-là est difficile à établir. Les autorités genevoises, on le comprend, préféreraient maintenir le plus possible de population sur le territoire cantonal, sans déborder sur le territoire vaudois. Ne va-t-on pas jusqu'à parler, au bout du lac, d'une Genève de 500 000, voire même de 800 000 habitants ? Les autorités genevoises n'ont donc pas officiellement de visées sur le canton de Vaud, ou du moins pas de plan concerté. Il n'en reste pas moins que nombreux sont les Genevois qui, sans consulter leurs autorités, cela va sans dire, viennent se fixer dans les régions limitrophes, et en particulier dans la région de Nyon, où ils trouvent des logements à des conditions notablement plus avantageuses qu'à Genève et sa banlieue. D'un autre côté, des entreprises genevoises, on le sait, ont acheté des terrains dans la région de Gland pour s'agrandir. Pourquoi ? Sans doute parce que les terrains

deviennent rares à Genève (bien qu'il reste encore, paraît-il, des terrains industriels à des prix abordables), mais surtout, semble-t-il, parce que la main-d'œuvre s'y fait rare. La ville de Genève tend de plus en plus à se consacrer au secteur tertiaire. Dès lors, il se peut que les industries tendent à s'expatrier dans la région de La Côte, où le secteur secondaire pourrait trouver sa place, comme nous le verrons tout à l'heure.

Mais, puisque nous en sommes pour l'instant à la zone suburbaine, dont le point central pourrait être Coppet, où seraient aménagés les équipements collectifs, notamment les commerces, soulignons que le professeur Caillot a beaucoup insisté dans son rapport sur le fait que, dans cette zone, il convient de sauvegarder le plus possible de terres agricoles, de maintenir (tant pour le plaisir des autochtones que pour celui des touristes) le paysage rural, qu'apprécient certainement ceux qui, de Genève, sont venus s'y établir, et enfin d'assurer à cette zone les avantages de la civilisation urbaine.

L'aménagement de la zone mixte urbaine et rurale («rurbaine»)

Les trois objectifs fixés par le professeur Caillot, et que nous venons d'énoncer, ne sont pas seulement valables pour la zone suburbaine, qui se trouve dans le rayonnement de Genève, mais aussi pour la zone mixte urbaine et rurale, que le rapporteur nomme zone «rurbaine».

Dans son rapport, le professeur Caillot préconise une répartition précise des sols suivant leur destination (terrains à bâtir, industriels, agricoles, de détente), sol infinité précieux qu'il s'agit de ne pas gaspiller (ce à quoi doit prendre garde la génération présente); il préconise également un choix des communes et des équipements collectifs que celles-ci doivent recevoir; enfin, la séparation, au sein des centres majeurs (Nyon, Rolle et Aubonne), des fonctions tertiaires et industrielles.

Selon le professeur Caillot, la ville doit être plus pour les populations des communes situées dans sa zone d'attraction le lieu de rencontre des «cerveaux» que des «bras». Non pas que toute activité manuelle doive être bannie des villes (une telle ségrégation serait dangereuse); en revanche, ce que le sociologue recommande comme une condition indispensable de la réussite d'un aménagement, c'est que les entreprises industrielles d'une taille importante soient implantées en dehors des villes. Selon lui, cette séparation entre la croissance typiquement urbaine et la croissance industrielle est encore plus impérative dans la région de La Côte, si l'on veut garder aux villes leur caractère et leur charme. C'est pourquoi il estime que l'on pourrait envisager trois zones industrielles situées entre les villes. Deux d'entre elles existent déjà; ce sont celles d'Allaman et de Gland; il suffirait de les structurer. Quant à la troisième zone industrielle, elle pourrait être placée plus près de Genève, par exemple la région de Céligny.

A l'heure actuelle, Rolle, notamment, absorbe la grande majorité des ouvriers du district, cela avec les deux localités de Gland et de Béguins. Toutefois, l'attraction des grands centres, Lausanne et Genève, et d'une agglomération de population moyenne comme Nyon, fait que La Côte ne se développe pas à un rythme normal. Pour fixer

la population, la création des trois zones industrielles dont nous avons parlé peut être considérée comme indispensable. La création de ces zones industrielles en dehors des centres urbains permettrait également de maintenir une population dans les villages, et surtout les femmes, dont la présence fait cruellement défaut à l'heure actuelle, ce qui constitue un facteur de déséquilibre extrêmement grave.

L'aménagement de la zone rurale

Le maintien de la zone rurale est, lui aussi, absolument nécessaire, toujours pour les raisons d'équilibre qui président à tout aménagement raisonnable du territoire. Or, à La Côte, cette zone est menacée tout particulièrement pour les raisons démographiques que nous avons énoncées plus haut. C'est pourquoi le professeur Caillot préconise le regroupement des communes autour de certaines d'entre elles choisies pour leur position centrale et la qualité de leurs équipements. On a distingué deux catégories de communes-centres: celles de base, Gimel et Bière, et les communes-relais, Bagnins, Apples et Saint-Cergue.

Eviter la création de grands centres commerciaux

Dans son rapport, le professeur Caillot estime qu'il serait urgent de prendre des dispositions pour éviter la formation, selon le type américain, d'énormes centres commerciaux à la périphérie des villes. Il s'agit là, selon lui, d'une solution de facilité qui tend à dépeupler les zones urbaines. En revanche, les villes existantes, notamment celle de Nyon, qui attire déjà d'innombrables automobilistes

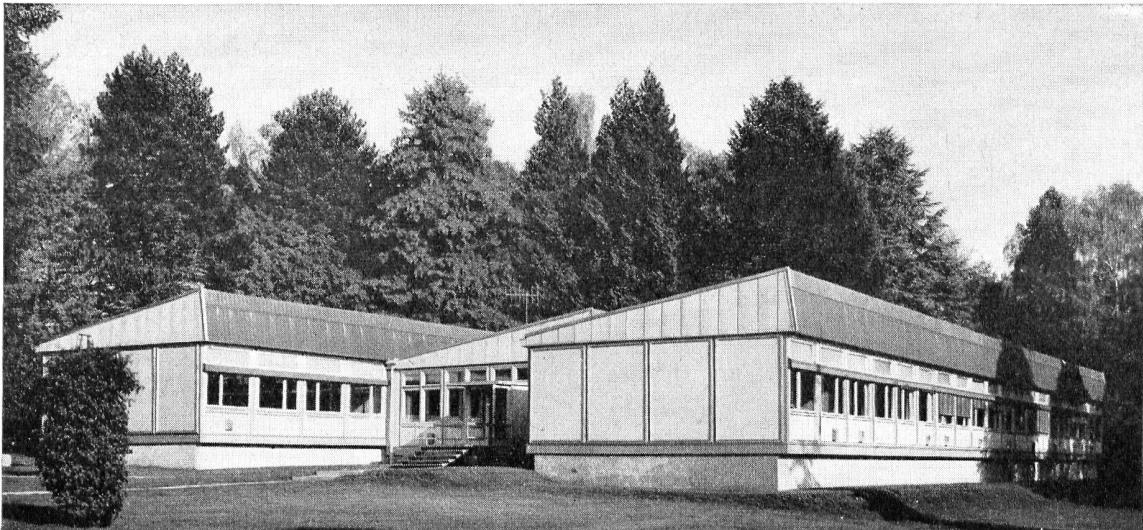
genevois, pourraient jouer ce rôle, moyennant quelques aménagements. Il en est de même de Morges.

Vers la création d'une ville nouvelle ?

Il y a quelque temps, un groupe financier a entrepris l'étude de la création, à La Côte, et plus spécialement dans la région de Nyon, de ce qu'on nomme une «ville d'équilibre», qui consisterait à faire contrepoids en quelque sorte aux deux pôles d'attraction actuels que sont Genève et Lausanne. Selon ces promoteurs, La Côte devrait cesser d'être balancée entre ces deux villes; elle devrait, au contraire, se développer d'une manière autonome en possédant un point de fixation solide. Ils envisageraient de réaliser une ville-grappe, qui serait appelée à un grand développement, avec un équipement supérieur (ne va-t-on pas jusqu'à parler de la création d'une université?). Il serait question de loger là une centaine de milliers d'habitants. Les communes du district de Nyon viennent de créer une commission intercommunale, pour examiner cette idée, de même que le rapport Caillot.

De son côté, le professeur Caillot, dans son rapport, ne semble nullement partager l'enthousiasme des promoteurs de cette cité nouvelle. Il estime, en effet, que de tels projets ne pourraient que porter préjudice à La Côte tout entière, comme ceux de quartiers neufs ou de cités satellites. Selon lui, les communes de La Côte, malgré leur indépendance juridique, constituent en fait un authentique «tissu communal». «On ne saurait donc planter artificiellement dans ce tissu, écrit-il, des cellules étrangères et autonomes, qui auraient des effets beaucoup plus cancérogènes qu'évolutifs.»

Entreprise François Duret



Pavillons préfabriqués

pour écoles, bureaux,
ateliers,
chapelles, habitations

Louis Duret

Successeur
Scierie-charpente
menuiserie

**Construction système breveté
homogène**

Maison fondée en
1871

Et il définit comme suit l'anarchie des implantations qui déclenche le cercle vicieux de la croissance urbaine indéfinie: les ruraux (et pas seulement les agriculteurs en surnombre) émigrent massivement et sans préparation dans les villes, parce que les emplois ou les débouchés s'y multiplient, et les établissements économiques et sociaux s'installent dans ces villes parce qu'ils y trouvent de la main-d'œuvre, des débouchés et des utilisateurs. On notera, poursuit le rapport Caillot, que cette anarchie engendre une autre: si les ruraux se ruent sur les villes pour y trouver travail et habitat, les urbains de longue date en fuient les habitats pour jouir du calme après le travail et s'implantent au hasard des parcelles agricoles à vendre, dans les zones rurales périphériques, amorçant ainsi le processus d'urbanisation continue contre lequel s'élèvent, à juste titre, les urbanistes.

53 C'est dire, ajoute le rapport, que cette «fuite en avant» qui consiste à créer à priori, pour – dit-on – ne pas être dépassé par les événements, de grands ensembles immobiliers, des villes nouvelles ou des villes contrepoids des plus grandes, ne résout en rien le fond du problème.

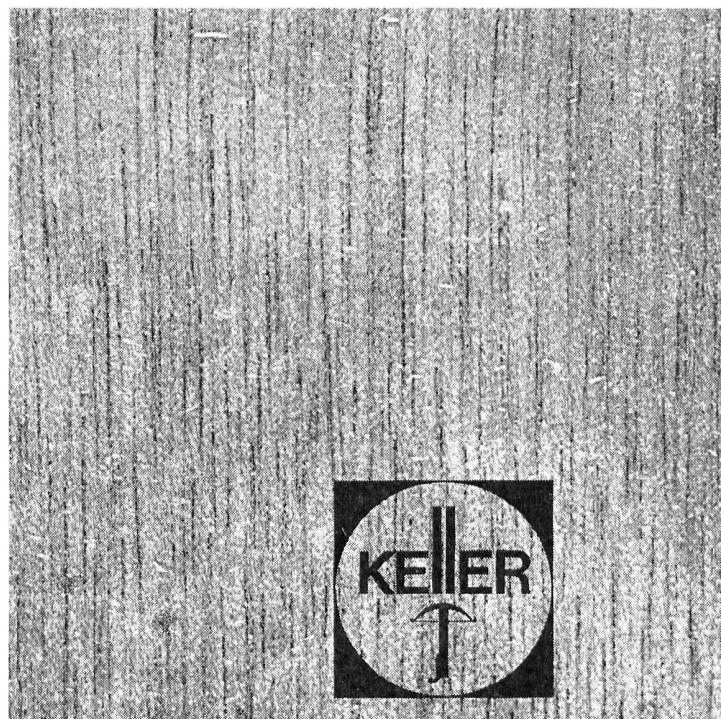
Les autoroutes ne sont pas des lignes de chemin de fer!

Le professeur Caillot, dans son analyse rigoureuse de la situation de La Côte, relève encore qu'il ne s'agit pas de se méprendre sur le sens des autoroutes qui, selon lui, ne sont nullement comparables aux lignes de chemin de fer. Une certaine tendance se manifeste actuellement, qu'il s'agit de combattre, avant qu'elle ait triomphé et mis les urbanistes devant des situations acquises. Les autoroutes sont de grandes artères de circulation qui, pour que cette circulation reste fluide et n'incommode pas les populations résidentes, doivent rester isolées et éloignées des centres d'habitat. Or, aujourd'hui, certains projets n'envisagent-ils pas d'y accoler, voire de leur faire traverser des agglomérations? Ces projets, dit le professeur Caillot, identifient les lignes de chemin de fer et les autoroutes et veulent faire jouer à ces dernières le rôle de cristallisation démographique et économique que jouait, hier, la voie ferrée. C'est ignorer que si le train est lié au rail, l'automobile, elle, n'est pas liée à l'autoroute et qu'il est important, pour lutter contre le bruit et la pollution atmosphérique, de profiter à plein de cet avantage de la voiture. Toutefois, de tels projets reçoivent aujourd'hui l'appui tant des propriétaires fonciers riverains que des promoteurs des centres commerciaux. Les premiers y voient le moyen de réaliser d'excellentes opérations financières, et les seconds savent parfaitement que les quartiers centraux des villes deviennent de plus en plus inaccessibles aux automobilistes et, d'autre part, que la population préfère les supermarchés aux commerces traditionnels. Dès lors, ces promoteurs en arrivent tout naturellement à proposer la construction de villes pensées pour la circulation et le stationnement automobile et pour les supermarchés, qui remplaceront, dans leur idée, les quartiers centraux asphyxiés des grandes villes.

Une thèse dangereuse

Cette thèse peut paraître avoir pour elle la logique. Mais le professeur Caillot dénonce de tels projets comme dangereux, car ils ne s'attaquent pas vraiment aux causes des

Qu'est-ce qu'un contreplaqué au collage résistant à l'eau bouillante?



Propriétés

- le collage est absolument résistant, même sous les plus extrêmes conditions climatiques
- bonne isolation thermique et propriétés acoustiques avantageuses
- bonne stabilité, solidité extraordinaire pour une matière aussi mince et aussi légère.
- grande surface, d'où économie de main-d'œuvre

Applications

- Constructions en bois de tout genre
- Maisons d'habitation et de week-end
- Eléments préfabriqués permettant un montage aisément et rapide
- Baraques, kiosques, cantines
- Cabines de bains ou de terrains de sports
- Construction de bateaux et d'embarcations
- Wagons et remorques de camping
- Caisses d'emballage pour marchandises humides ou craignant l'eau
- Panneaux indicateurs pour la circulation routière
- Panneaux de chantiers
- Coffrages du béton, etc.

Bois et dimensions disponibles

Essence des bois: okoumé, limba, hêtre

Dimensions: okoumé, limba 220 x 125 cm et 255 x 125 cm

hêtre 220 x 125 cm et en 4 à 40 mm d'épaisseur

Fournisseurs: marchands de contreplaqués

Pour résoudre tout problème d'emploi ou d'application des contreplaqués au collage résistant à l'eau bouillante, un spécialiste de notre service technique sera mis gracieusement à votre disposition sur demande.
Keller + Cie SA Klingnau (Argovie)
056 5 11 77

Keller + Co SA Klingnau

cances dont ils sont nés. Il affirme hautement, en effet, que la solution aux problèmes posés par la croissance anarchique des villes n'est pas dans la création – fût-ce par grossissement de communes existantes – de villes contrepoids. Cette création, que d'aucuns préconisent, ne résoudrait nullement le problème de l'expansion en cercle vicieux des villes, ni celui de l'exode rural abusif, ni celui de l'habitat secondaire des urbains. La solution lui apparaît ailleurs: il s'agit, selon lui, de dissocier les activités industrielles et les activités tertiaires supérieures. Les fonctions tertiaires supérieures, scolaires, sanitaires, culturelles, administratives, technologiques, scientifiques, sont des fonctions typiquement urbaines. C'est dans la ville que doivent se trouver naturellement tous les équipements collectifs nécessaires à la vie de l'ensemble humain que la ville constitue, avec les communes de sa zone d'attraction. La ville vit ainsi en symbiose totale avec ces communes suburbaines.

En revanche, selon le professeur Caillot, le lieu de travail doit être ailleurs. De plus en plus, on constate qu'il y a psychologiquement et physiquement rupture entre le lieu d'habitat et le lieu de travail. Le transfert de leur habitat en zone rurale des urbains qui en ont les moyens et le désir des salariés, même agricoles, de n'être pas logés par leurs employeurs en sont la preuve.

Et le professeur Caillot de conclure:

«C'est dire que si l'on veut que la ville redevienne la cité des hommes, il faut éviter d'en faire, surtout massivement, un «ghetto économique». Elle doit donc être davan-

tage, en cette fin du XX^e siècle, le lieu de rencontre des «esprits» que des «bras»; des «citoyens interdépendants» que des «travailleurs solidaires». La localisation des entreprises industrielles de quelque importance, surtout si elles sont appelées à une grande extension, doit donc être effectuée assez loin des centres urbains pour que l'extension des entreprises n'entraîne pas automatiquement le développement «en tache» (fût-ce par petits ou grands ensembles immobiliers) de ces centres. Parallèlement, l'implantation des équipements collectifs (scolaires, sanitaires, culturels, technologiques, administratifs, etc.), doit être effectuée, suivant leur qualité et les effectifs nécessaires à leur rentabilité sociale et financière optimale, aux divers échelons communal, intercommunal, de district, interdistricts, cantonal, voire intercantonal. C'est tout le tissu communal qui doit être ainsi pénétré par la civilisation urbaine et industrielle et pas seulement les villes et leurs banlieues immédiates.»

C'est en s'appuyant sur ces données que le professeur Caillot propose un aménagement de La Côte, qui assure un véritable sauvetage de cette zone particulièrement exposée aujourd'hui. Il nous paraît que ses arguments sont logiques. Il faut éviter à tout prix la création de villes artificielles, sans âme, et assurer au «tissu communal» de cette région une survie à la fois économique et humaine.

«Journal de la Construction»



CIMENT PORTLAND
CIMENT HAUTES RÉSISTANCES
SULFIX
CHAUX HYDRAULIQUE
ROCHITE