

<b>Zeitschrift:</b>	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
<b>Herausgeber:</b>	Société de communication de l'habitat social
<b>Band:</b>	39-40 (1967)
<b>Heft:</b>	9
 <b>Artikel:</b>	Les composantes du plan local
<b>Autor:</b>	Wasserfallen, Claude
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-126302">https://doi.org/10.5169/seals-126302</a>

### 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>**

# Les composantes du plan local

par Claude Wasserfallen, architecte,  
chef de l'Office cantonal d'urbanisme, Lausanne

24

## 1. Nécessité du plan communal

Pour les villages historiques dont nous connaissons encore l'image, les contraintes économiques et légales étaient assez fortes et surtout le sens civique propre à tous les groupements autarciques avait assez de prépondérance pour imposer à chaque constructeur une implantation et un style correspondant à une vue d'ensemble dans le cadre d'un développement relativement lent. Aujourd'hui, avec l'industrialisation, non seulement de nombreux échanges économiques, des brassages d'idées et des migrations plus fréquentes ont fait éclater toutes les traditions, mais aussi l'enrichissement financier et technique permet une dispersion spatiale incomparable avec le passé.

On peut dire que le phénomène de l'urbanisation moderne touche l'ensemble du pays où, sans exception, aucune commune, aucune agglomération ne se trouve à l'écart des grands courants du développement. Prises dans ce mouvement généralisé, sans cesse accéléré par l'accrois-

sement de la population et des besoins de cette population, les communes même les plus modestes ne savent pas comment dominer les multiples problèmes qu'il pose. Il devient dès lors utile, voire indispensable, de penser ce développement dans son adaptation aux mutations.

Aménager, ce n'est pas recourir à une science occulte, ni même à une technique hors de la pratique courante, mais c'est avant tout réfléchir, mettre de l'ordre et établir des priorités.

Et cela pour des actes quotidiens de décisions et d'options qui, bon gré mal gré, doivent être pris partout les échelons administratifs ou gouvernementaux.

A première vue on se demande souvent pourquoi l'idée d'aménagement se heurte à une telle résistance alors que la chose paraît si limpide simple.

Ce n'est pas la mauvaise volonté délibérée, mais certainement le manque de temps, de confiance et de compréhension qui constitue le principal obstacle. Les autorités communales sont pourtant l'émanation d'un choix: elles sont désignées comme étant la meilleure représentation de la population locale. C'est donc sur elles que reposent à la fois l'espoir d'un développement harmonieux de la commune et la tâche d'y voir clair au mieux de leurs possibilités.

Ces possibilités sont souvent limitées par le temps, car il est rare qu'un édile puisse de nos jours, dans une commune moyenne, consacrer plus de quelques soirées, éventuellement une journée de sa semaine, aux affaires publiques et bien souvent ces moments péniblement arrachés aux occupations professionnelles et familiales ne suffisent même pas à accomplir les tâches urgentes.

## 2. Les éléments de la planification

Il serait cependant utile de temps à autre de consacrer une soirée de discussion sereine aux destinées de la communauté. De l'échange d'idées seul peut naître une volonté commune capable de maîtriser l'avenir d'une localité qui, sans lignes directrices, va courir le risque de se développer à vau-l'eau.

Il est certain que cet échange de vues doit être guidé par un ensemble de considérations objectives, établies en dehors de toute préoccupation immédiate et qui pourront servir de base à des réflexions mieux mûries et plus adaptées aux réalités. Il ne s'agit pas, en effet, de formuler des utopies à partir de faits exagérés ou inexacts.

de déplier les principaux volets en tentant de donner la conviction que les solutions sont dans la coopération toujours plus poussée, toujours plus confiante.

La rencontre de Villars a été organisée sous le signe de l'ASPAÑ et par elle. Depuis des années cette association, avec le soutien de la Confédération, de tous les cantons et de nombreuses communes qui en sont membres, s'efforce de faire gagner du terrain à l'idée de l'aménagement. À maintes reprises, les communes ont reçu de l'ASPAÑ des brochures ou des circulaires traitant d'un problème ou de l'autre. En 1966, une conférence nationale s'est penchée sur le problème des investissements publics au triple échelon national, cantonal et communal. Dans les travaux que mène l'ASPAÑ, la collaboration est étroite avec l'Institut de l'Ecole polytechnique fédérale pour l'aménagement local, régional et national (ORL). Aujourd'hui, l'ASPAÑ tente d'entrer plus avant dans le détail de certains problèmes propres à l'aménagement local. Elle le fait sans oublier le rôle essentiel que jouent nos cantons souverains, sans oublier surtout qu'à leur tour c'est par la coopération et non par la rivalité qu'ils parviendront à sauvegarder une Suisse démocratique et fédéraliste, capable de repenser ses institutions pour conserver sa place et son rayonnement dans l'Europe et le monde.

Connaître la réalité est une des premières tâches de tout pouvoir public et, dans ce sens, l'établissement et la préparation d'un plan local ne peut être que bénéfique, même si son aboutissement ne correspond pas entièrement à tous les espoirs.

Selon sa grandeur et selon aussi les possibilités des ententes avec les autres communes de la région, chaque commune pourra faire appel soit à un spécialiste extérieur ayant le temps disponible à consacrer à l'étude, soit à un technicien communal ou intercommunal à plein temps capable de recueillir et tenir à jour les renseignements de base indispensables.

Voyons maintenant quels chapitres comprend cette réalité à connaître sur le plan local.

#### 2.1 Les prévisions démographiques ne doivent pas reposer sur de simples improvisations.

De nombreux organismes sont sans cesse confrontés aux lancinants problèmes des prévisions de population: les PTT pour les téléphones, les services de l'Etat pour les réseaux routiers, l'épuration des eaux ou certains grands équipements, de grandes chaînes commerciales, des rapports techniques locaux, font chacun de leur côté des pronostics.

D'un autre côté, les communes elles-mêmes tiennent un registre des habitants d'où parfois il serait bien simple de tirer quelque enseignement.

Ce ne sont ni les méthodes, ni les suppositions qui manquent, mais bien la coordination de toutes les prévisions. Et pourtant, je prétends que sur le plan communal un début de coordination pourrait être entrepris.

A titre d'exemple, combien de communes ont-elles pris le renseignement et noté ce qui est prévu, pour leur territoire, par la Direction des PTT? Et l'auront ensuite confronté avec d'autres prévisions régionales sur les communes voisines? Combien savent-elles avec précision quelle a été l'évolution de leur population par rang d'âge, activité et nombre de foyers?

Certes je ne veux pas prétendre que la documentation de base est exclusivement du domaine communal, mais trop souvent elle existe et reste inutilisée ou alors, à défaut, une salutaire curiosité aurait vite pour effet de fournir des moyens adéquats à l'échelon régional, voire cantonal, comme la création de centres de documentation régulièrement tenus à jour.

2.2 Ces remarques sont également valables pour les données économiques, quoique ce soit là plus facile de faire un tour d'horizon communal sur différents aspects du développement passé et futur:

- nombre de permis de construire délivrés au cours des dix années qui précédent;
  - localisation de l'évolution des constructions au cours du dernier siècle;
  - localisation et prix des terrains vendus ou à vendre;
  - possibilités régionales d'approvisionnement en énergie, eau et viabilités de tous ordres;
- et enfin, comme le disait dernièrement M. le Dr Bavarel, président de la commune de Monthey, dans un récent exposé de l'ASPAN, «les grandes coordonnées du plan devraient être
- l'état des dettes communales;
  - le choix des taux d'amortissement;
  - la détermination des plafonds d'endettement et d'investissements annuels en fonction, d'une part, des variables que constituent la conjoncture et le mouvement démographique et, d'autre part, de la nécessité d'équilibrer les comptes».

2.3 D'autres inventaires peuvent être faits, tout spécialement des inventaires localisant avec précision les commerces, les activités, etc.

*Exemples:*

- (une pyramide des âges),
- (des courbes isochrones),
- inventaires à Lucens,
- plan de Lucens,
- plan de quartier de Lucens.

#### 2.4 Conclusions concernant l'inventaire

Certes il ne faut pas se méprendre, l'établissement d'une documentation de base est souvent fastidieuse, ingrate et peu spectaculaire. De plus, il se trouve toujours la personne pour rétorquer que ce qu'on lui montre dans sa commune ne lui révèle rien d'inconnu.

Mais un ensemble comparatif des données permet d'aplanir de nombreuses divergences, d'éviter d'inutiles palabres et de tirer des conclusions collectivement mieux adaptées. En fin de compte, c'est un gain de temps.

Que l'on songe, par exemple, aux cartes du Service topographique fédéral, à l'échelle du 1: 25 000, qui permettent même aux habitants de longue date de s'y référer souvent utilement pour préciser des points de géographie locale sur lesquels sans cela il y aurait contestation.

C'est par leur rationalité objective, par leur ensemble comparable, par leur lisibilité pratique que les documents de base sont indispensables à l'apport de toute solution. Nous l'inscrirons donc déjà comme une des composantes préliminaires du plan d'aménagement.

### **3. Recours à un spécialiste qualifié**

Bien que chacun selon sa formation propre soit capable, dans le cadre de ses préoccupations directes, de raisonner les destinées de sa commune, il est toutefois nécessaire de faire appel à un ou plusieurs spécialistes qualifiés, tout d'abord aptes à consacrer le temps nécessaire mais aussi:

- pour savoir où et comment recueillir la documentation de base et en guider l'interprétation;
- pour proposer des solutions valables, pas trop ambitieuses en rapport avec la réalité;
- pour s'adapter rapidement d'emblée à l'ambiance locale et au territoire et collaborer avec les autorités, mais aussi avec les Services techniques communaux, s'il y en a. Car ce sont ces services qui par la suite auront la responsabilité d'exécuter et d'adapter le plan;
- pour recourir aux autres spécialistes là où leur avis est indispensable: le juriste, l'ingénieur, l'architecte, le géomètre, l'économiste, etc.;
- pour enfin coordonner tous les éléments du plan et les commenter clairement devant les usagers.

Dans ce domaine, plus qu'en tout autre, l'expérience pratique est précieuse; elle évite des contretemps et des malentendus; mais aussi une vocation est indispensable pour que l'enthousiasme personnel permette de surmonter les déconvenues et les obstacles qui sont certes nombreux.

### **4. Les étapes du plan**

Le règlement et tarif d'honoraires de la SIA, Normes N° 110 établies avec la collaboration de l'ASPAZ donnent une bonne définition des étapes d'étude et de composantes des plans locaux et régionaux.

Chaque commune qui se préoccupe de ces problèmes devrait en fait acquérir un exemplaire de ces directives qui sont la définition claire et concise d'un plan d'aménagement, définition remise à jour tout dernièrement puisqu'elle date du mois de juin 1966.

Dans le présent exposé, je m'écarterai quelque peu de ces directives, non pour les désavouer, mais pour en commenter plus complètement certains aspects essentiels. Il est prévu que soit établi un plan directeur, précédant le plan des zones. Ce plan directeur, le droit cantonal vaudois le consacre comme un document propre à guider les intentions de l'autorité exécutive qui s'y réfère lors de décisions à prendre.

D'autres directives, établies par l'Ecole polytechnique fédérale, en vue des subsides alloués par la Confédération, paraîtront prochainement en français.

Elles insistent de leur côté sur la nécessité de prévoir:

- d'une part des variantes;
- d'autre part des réalisations par étapes.

Le plan directeur doit donc être le résultat d'une réflexion assez vaste et complète dans l'espace comme dans le temps.

En revanche, la première étape de légalisation doit être aussi limitée que possible en fonction des besoins immédiats pour un laps de temps de dix à vingt ans et aussi en fonction des possibilités réelles d'investissements publics qui sont trop souvent surestimées. A preuve, l'exemple de ce district du canton de Vaud, comprenant 32 communes, pour lequel la prévision globale la plus optimiste de la démographie en 1980 s'élève à 50 000 habitants et dont l'ensemble des zones actuellement légalisées par 24 communes ayant déjà un plan permettrait d'abriter facilement quelque 130 000 habitants. Et cela n'est pas tout, car de nombreux plans de quartier et d'extension divers sont encore envisagés.

Si l'on songe que toutes ces zones devront être un jour équipées, cela représente pour l'ensemble un gaspillage monstrueux et d'autre part l'économie agricole et l'esthétique gagneraient à une concentration des constructions dans des limites bien précises.

*Exemples:*

Plan du Mont,

Plan directeur du Mont,

Plan d'Yvorne,  
 Plan du centre de Vich,  
 Dispersion (Zurich),  
 Concentration (Zurich).

### **5. Les composantes effectives du plan**

Un plan d'aménagement communal, qu'il s'appelle plan d'extension, plan de développement ou plan d'expansion, se décompose en fait en plusieurs plans qui peuvent être représentés séparément ou sur un document unique.

#### *5.1 Le plan des sites*

Avec les formidables moyens techniques facilement mis en œuvre aujourd'hui, c'est faire preuve d'une maturité d'esprit élémentaire que de se préoccuper des dégâts à éviter, déjà au niveau de la commune.

Traduction de l'allemand «Landschaftsplan» (plan du paysage), le plan des sites comporte tout d'abord un inventaire.

Inventaire des beautés naturelles des sites, des forêts, des bouquets ou des arbres isolés de valeur esthétique, des vignes et coteaux méritant protection, des promenades, mais aussi des monuments historiques et des maisons plus modestes formant des groupes dignes d'intérêt.

Les sources, les nappes et les cours d'eau feront l'objet d'un examen attentif.

Le plan des sites doit aussi comporter tous les éléments aptes à assurer sa réalisation.

Il décrira dans les grandes lignes les zones qu'il s'agit de maintenir en dehors des équipements soit qu'ils seraient trop coûteux, soit que des constructions y seraient indésirables.

Il mettra en évidence les bases d'une agriculture rentable telles que les regroupements, les domaines viables, les pentes et la qualité des sols.

Il mentionnera tous les facteurs qui peuvent avoir une influence bénéfique ou néfaste sur les constructions tels que les données climatiques et la résistance.

Enfin, il montrera les laideurs qu'il faudrait corriger ou, inversement, les endroits propices à des décharges ou des constructions d'artisanat isolé.

Là où cela est nécessaire, une proposition concernant les mesures à prendre (réglementation spéciale, sauvegarde de vues, etc.) devrait être conçue.

#### *5.2 Le plan des zones*

Avec le plan des circulations dont il est question dans un autre exposé, le plan des zones constitue la composante principale.

Comme nous l'avons vu, le plan des zones devrait se borner au strict minimum spatial nécessaire pour un développement des dix à vingt prochaines années.

Chaque zone s'accompagne d'une réglementation appropriée décrivant ce que l'on peut y construire ou y aménager.

**5.2.1 La zone du village ou du centre** devra veiller à maintenir le cachet existant par des prescriptions excluant tout volume et toute utilisation de matériaux défigurant l'ensemble.

Le mieux serait évidemment d'établir des plans de détail pour chaque quartier (exemples d'Yvorne et de Vich).

Comme elle se réfère essentiellement à un mode de construire périmé, la zone du village doit circonscrire aussi exactement que possible les limites effectives de l'agglomération ancienne.

**5.2.2 La délimitation des autres zones à bâtir** sera déterminée avant tout par les équipements en viabilités existants: le plan général des canalisations, le plan général d'adduction d'eau, le réseau des chemins et des routes, etc.

Et si l'on a la prétention rare de vouloir dépasser le stade d'une civilisation alimentaire, le plan des zones sera aussi déterminé par l'image que l'on veut donner à l'agglomération future: espaces de verdure démarquant les constructions, échelonnement entre les différents volumes bâties, adaptation au paysage et aux limites naturelles.

Les équipements étant le point de départ de toutes les constructions, à quelle distance des propriétés la commune doit-elle les garantir? Certaines communes, pour éviter toute contestation juridique, ont fixé uniformément le tronçon du raccordement privé des égouts à une distance de 80 mètres par exemple.

C'est le rôle du plan de préciser pour chaque zone, sur la base d'un budget d'investissement soigneusement établi, quel réseau exact elle assurera aux propriétaires. Car les terrains ont des dispositions variables et il est difficile souvent d'adopter une norme équivalente pour tous.

Si j'insiste sur ce point, c'est que trop souvent des discussions interminables s'engagent à ce sujet avec les propriétaires dans les communes qui se sont illusionnées sur leurs possibilités techniques et financières ou qui, inversement, se sont figurées que les constructeurs allaient procéder d'eux-mêmes à l'ensemble des équipements pour toute la zone.

Il ne faut pas oublier que décréter une zone à bâtir, c'est se porter officiellement garant d'une trame d'accueil bien conçue selon un plan précis et que ce plan discuté et adopté au sein de la commune doit pouvoir être accessible à tout propriétaire qui veut se renseigner ainsi qu'aux autorités cantonales chargées d'adopter le plan des zones. Parmi les zones à bâtir, il faut faire une distinction entre les diverses zones d'habitation et de travail.

**5.2.2.1** La zone de villas est la plus fréquente dans les petites communes. Il est inutile de s'étendre ici sur son contenu qui peut être plus ou moins restrictif selon les cas.

**5.2.2.2** En revanche, il est nécessaire d'insister sur le caractère à donner aux zones d'immeubles collectifs. Sans oublier la formule intermédiaire entre villas et locatifs traditionnels, dont certains exemples sont réalisés en Suisse: tous ceux qui désirent un jardin ne souhaitent peut-être pas retrouver une maison non chauffée en rentrant des vacances. Bien que ces solutions soient pratiquement ignorées aujourd'hui, il faut s'attendre à un succès grandissant chez nous: je veux parler des ensembles de villas contigüës qui ménagent le terrain tout en garantissant à chacun une parcelle individuelle.

Un plan de quartier détaillé permettra, le moment venu, de faire de la planification à trois dimensions, prévoyant des espaces complets, ce que ne peut faire un simple règlement de zone, le meilleur soit-il.

Sauf dans les endroits où un début d'exécution a déjà eu lieu et dans lesquels il ne s'agit que de compléter ou assainir ce qui est commencé, à de très rares exceptions près, nous recommandons que les zones de constructions de plus de trois niveaux soient maintenues au plan directeur.

Dans chaque canton, il y a des accommodements à trouver avec la législation en vigueur. Le plus simple est de ne pas affecter la zone des futurs immeubles collectifs et de prévoir avec le plan directeur un règlement et un cahier des

charges où sont précisées toutes les prestations que doivent remplir les promoteurs de quartiers nouveaux: les études à effectuer; les parkings à réservier; les places de jeux à aménager; les équipements en viabilités; les participations financières; enfin, *le coefficient d'utilisation* souhaitable.

**5.2.2.3** Il est nécessaire de s'arrêter quelques instants à cette notion de coefficient d'utilisation qui est le rapport de la surface de plancher utile à la surface de la parcelle.

On peut, en règle générale, recommander aux autorités responsables de ne pas dépasser, sauf condition spéciale, le coefficient de 0,5, soit une surface totale de plancher utile qui ne dépasse pas la moitié de la surface du terrain. C'est par expérience, un coefficient permettant des espaces normaux entre immeubles, des aménagements de parkings, une arborisation correcte, etc.

Il correspond à une densité de 200 habitants à l'hectare. On reproche à un coefficient faible de gaspiller le terrain d'un façon peu réaliste. Outre que nous avons pu stigmatiser d'autres sources plus sérieuses de gaspillage, une récente étude sur l'agglomération lausannoise a fait ressortir que les deux quartiers les plus denses de la ville sont celui de Marterey, groupant 2200 habitants sur 8 ha., soit 258 habitants/ha. et celui de la Pontaise, plus vaste, comprenant 30 ha. et 6900 habitants, soit 233 habitants/ha.

On voit donc que l'utopie est plutôt du côté de ceux qui, sans scrupules, veulent profiter, aux frais d'équipements entièrement à la charge des collectivités, de statut permettant des densités de 280, 400 et même 500 habitants/ha.

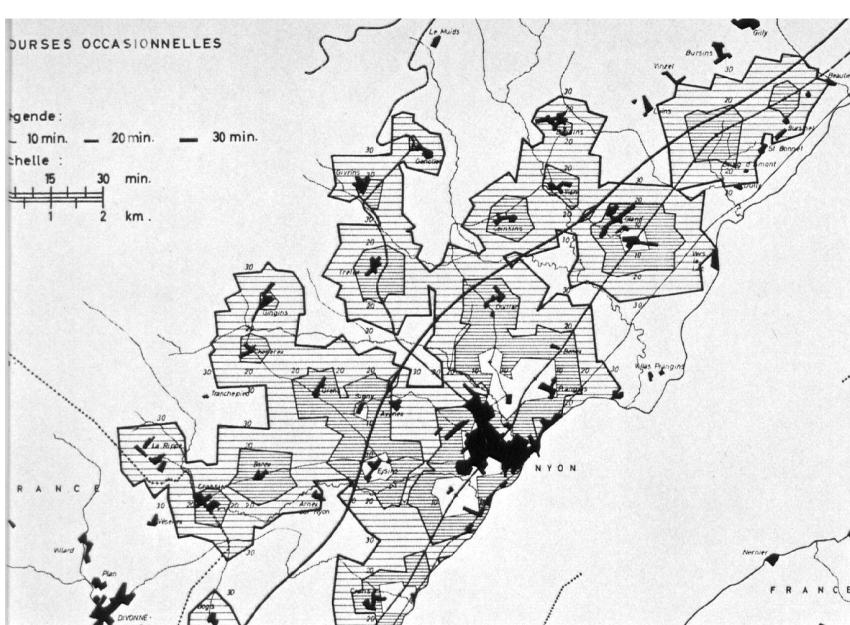
On dit aussi qu'une faible densité fait augmenter les prix des loyers: cela ne serait vrai que dans le cadre d'une économie hautement planifiée et encore... Chez nous le prix des loyers est tout simplement le prix pratiqué en un lieu donné, et celui des terrains s'établit sur la base des bénéfices escomptés.

Le coefficient ne devrait être augmenté que si le confort urbain des habitants en tire un bénéfice direct par des aménagements supérieurs, tels que circulations détournées, protection des talus contre les bruits de la circulation, parkings souterrains recouverts d'espaces verts, locaux collectifs, balcons et surfaces de rangement plus grands, etc.

## DURÉES OCCASIONNELLES

Legend :  
— 10 min. — 20 min. — 30 min.

échelle :  
15 km.  
30 min.  
1 2 km.



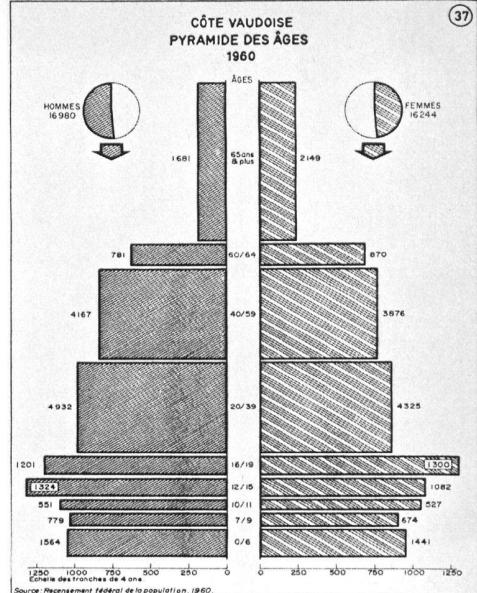
## Inventaires régionaux

### Transport

Nyon  
courbes isochrones  
(doc. Office de l'urbanisme)

◀  
Démographie ▶  
La Côte  
Pyramide des âges  
(doc. Rap. Caillot)

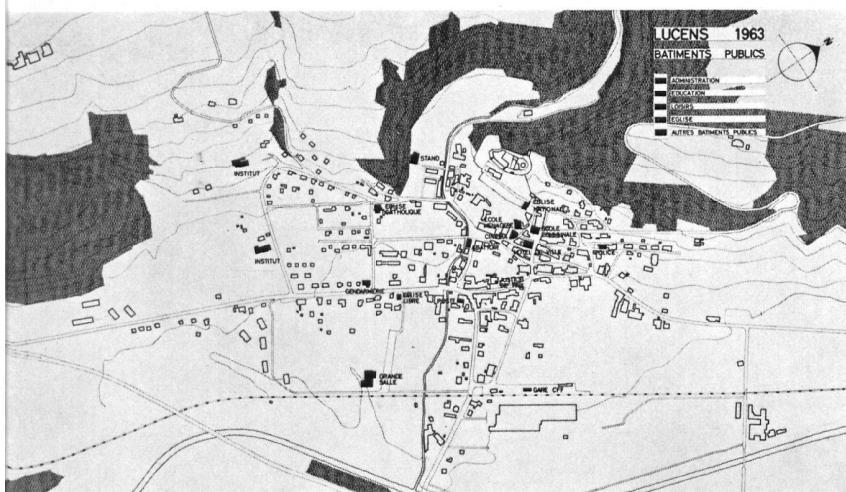
29



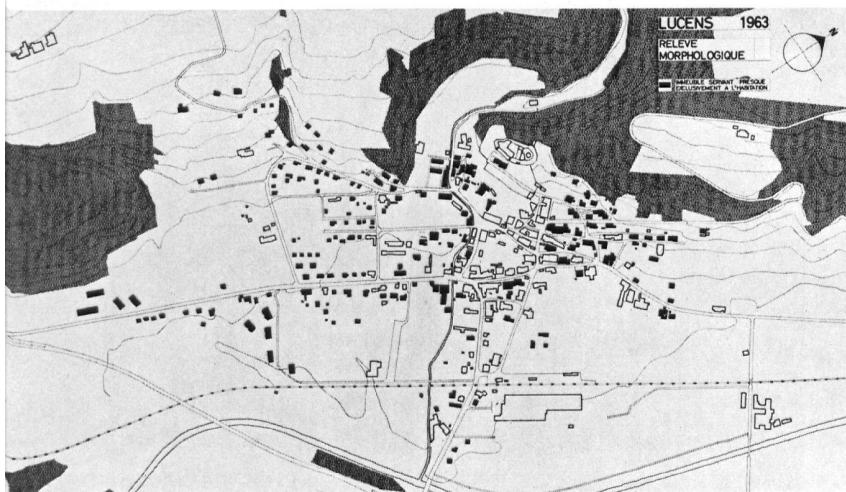
## Inventaires communaux

(doc. bureau Lévy-Vouga et commune de Lucens)

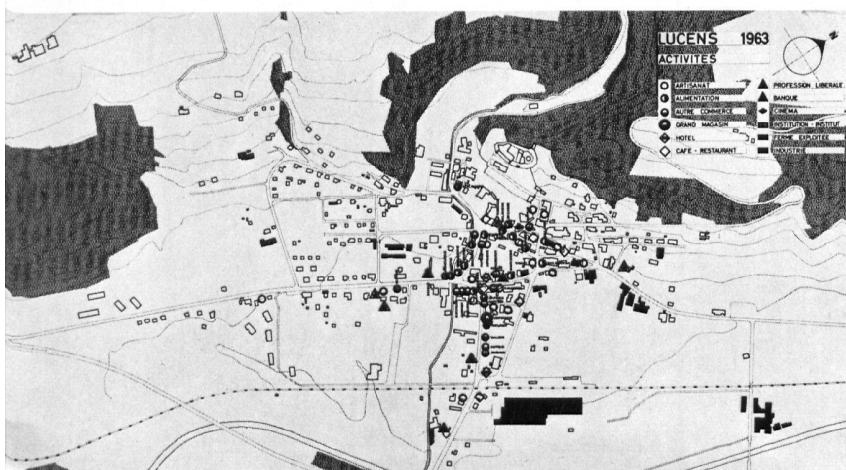
### Bâtiments publics



### Utilisation des bâtiments

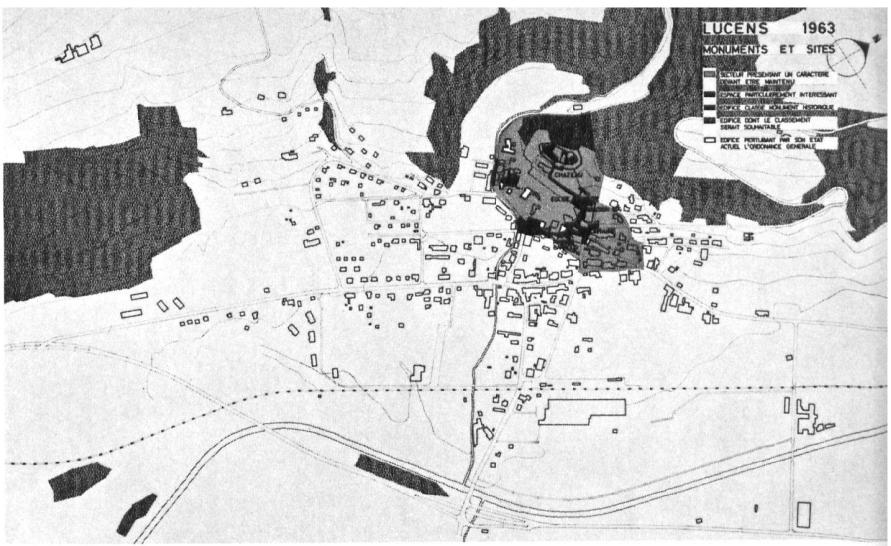


### Activités

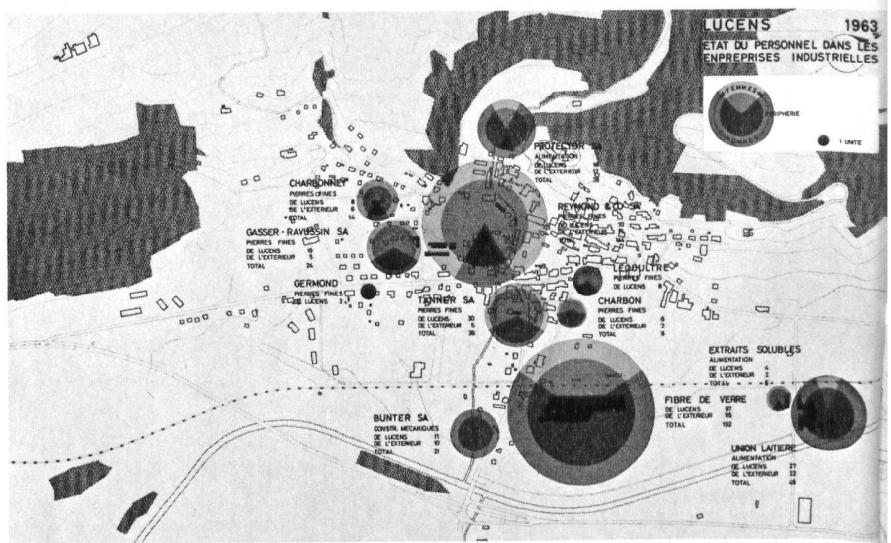


**Les inventaires...**

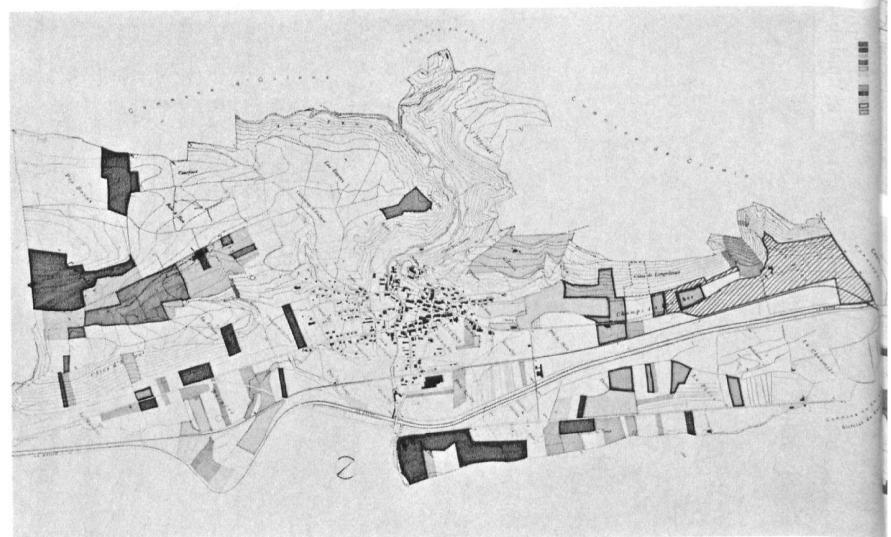
Monuments et sites



Main-d'œuvre industrielle

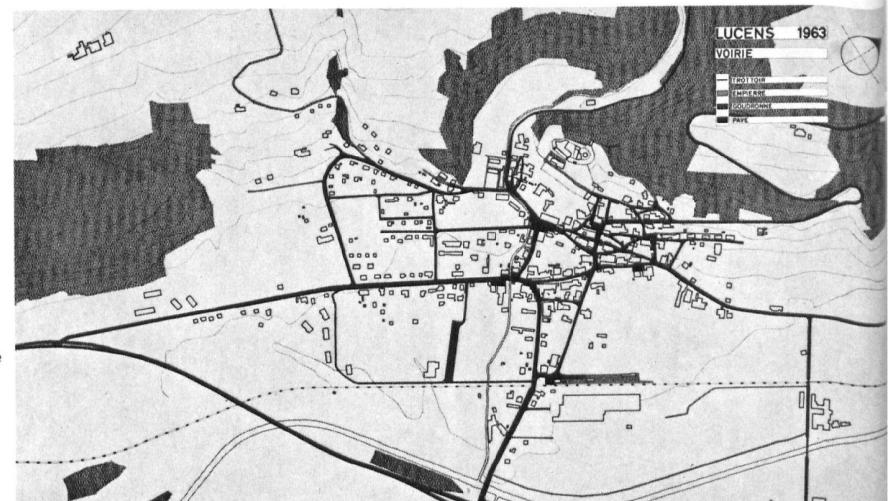


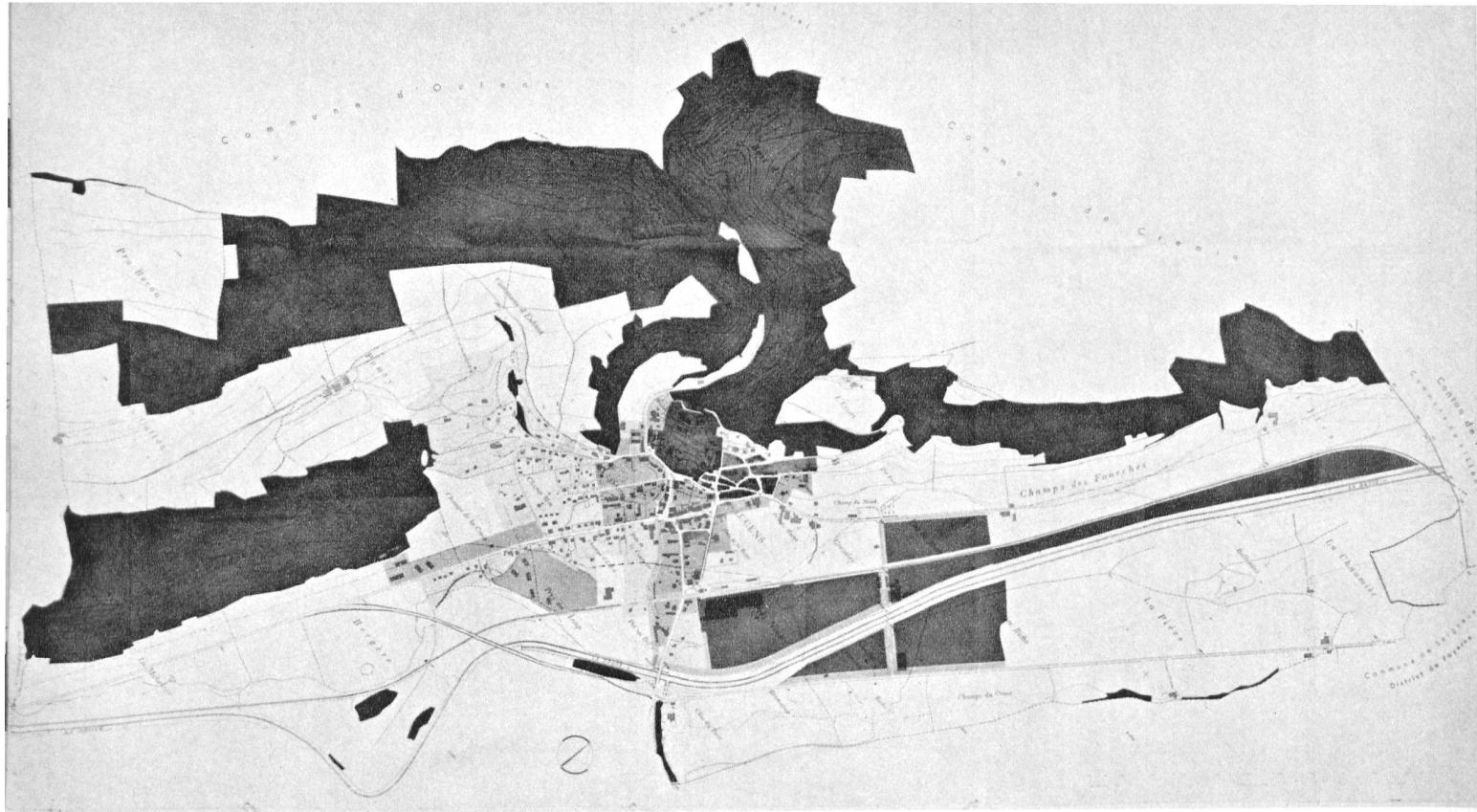
Domaines agricoles



...précèdent...

Etat de la voirie



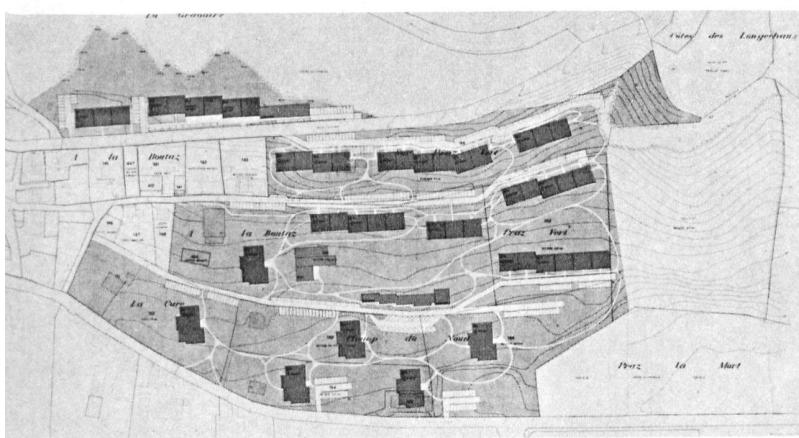


Le plan d'extension de Lucens...

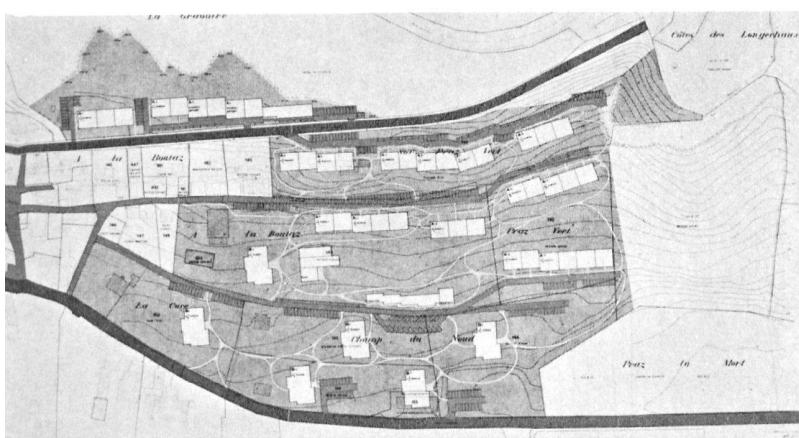
complété par un plan de quartier  
détailé ici en trois composantes:

**Lucens**

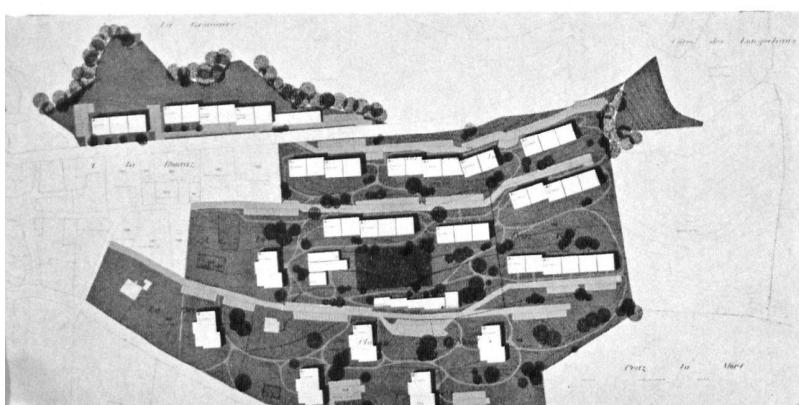
(bureau Lévy-Vouga)



composante «volumes à bâtrir»

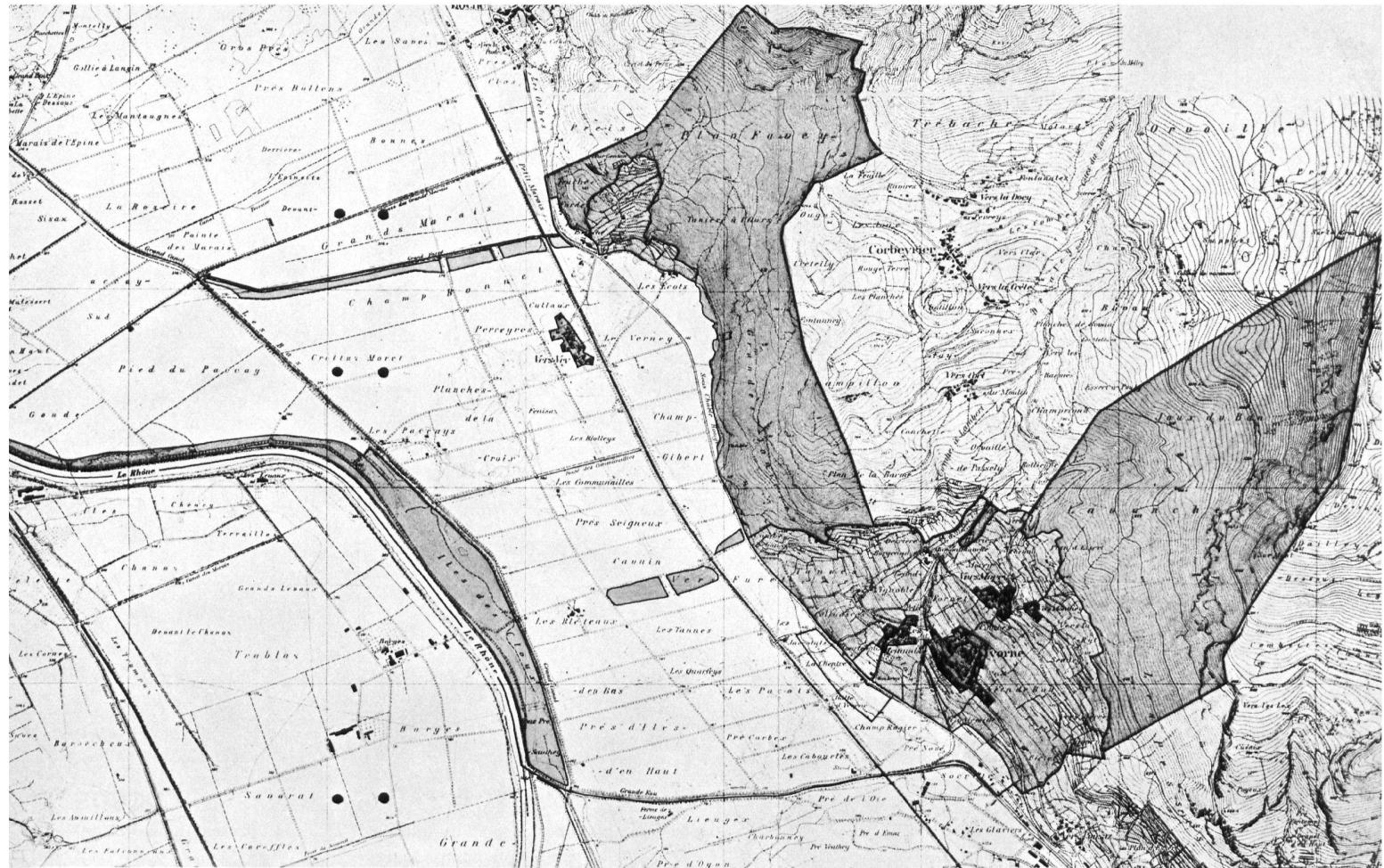


composante «voirie»



**...les plans**

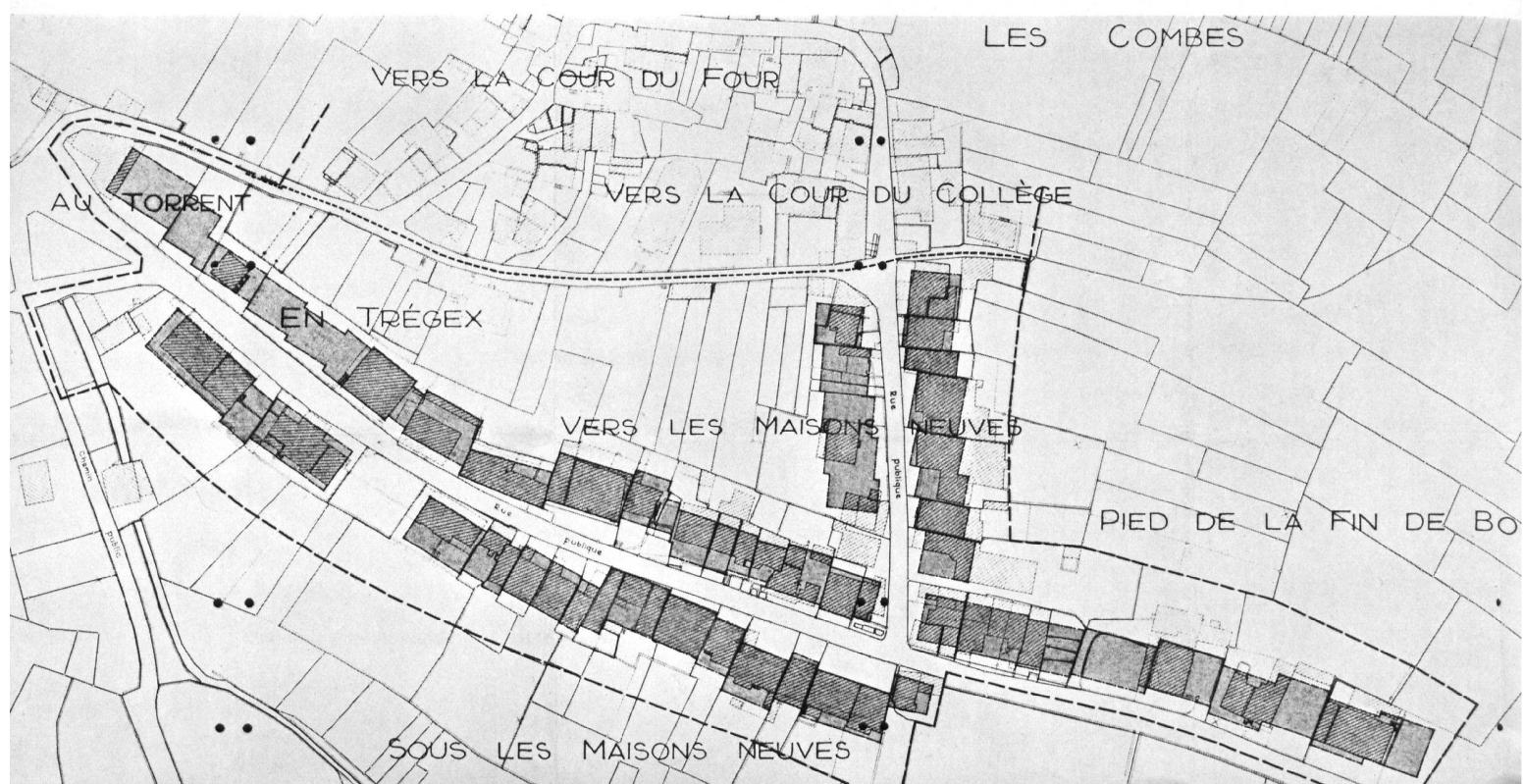
composante «verdure et établissements publics»

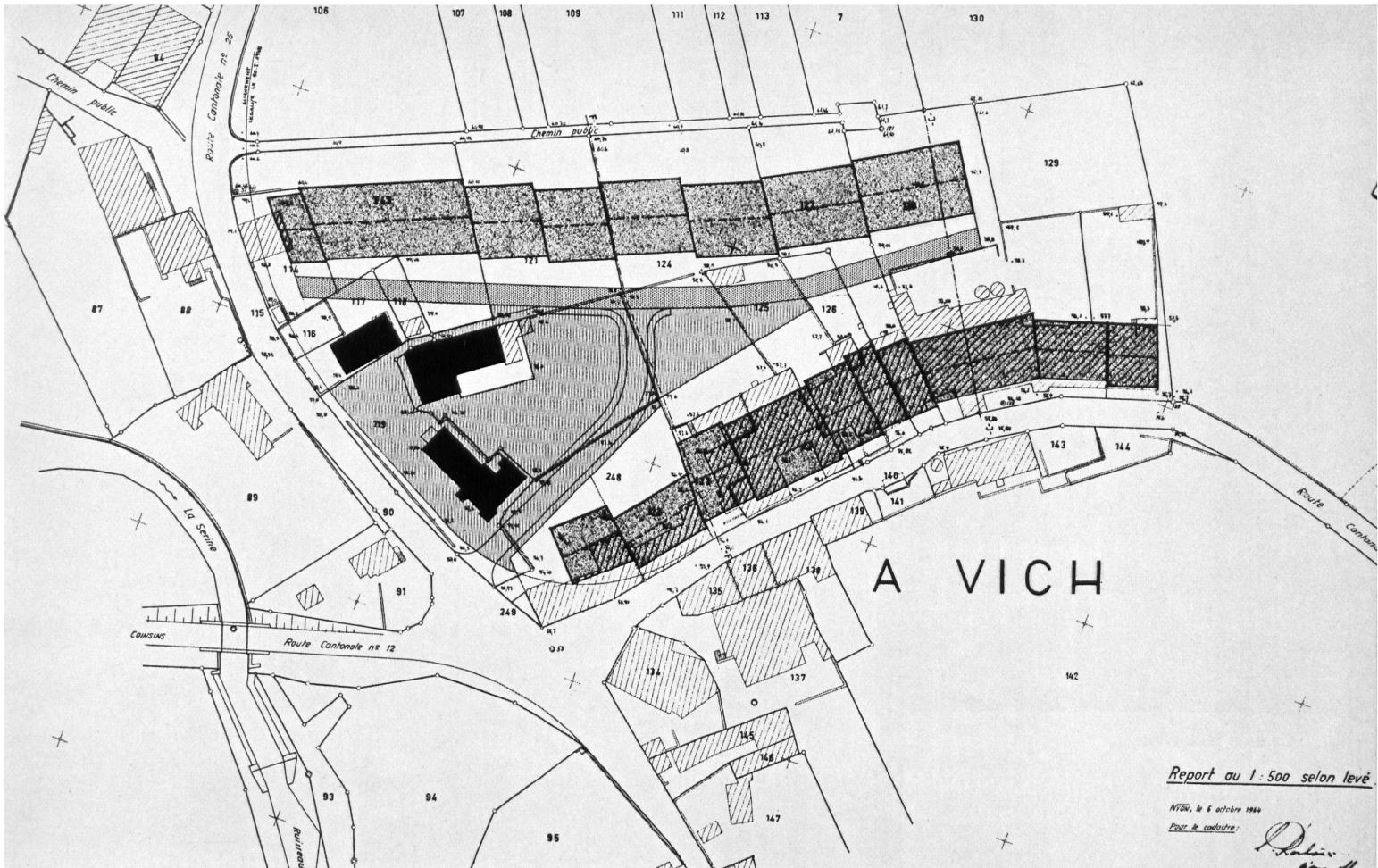


32

## Yvorne

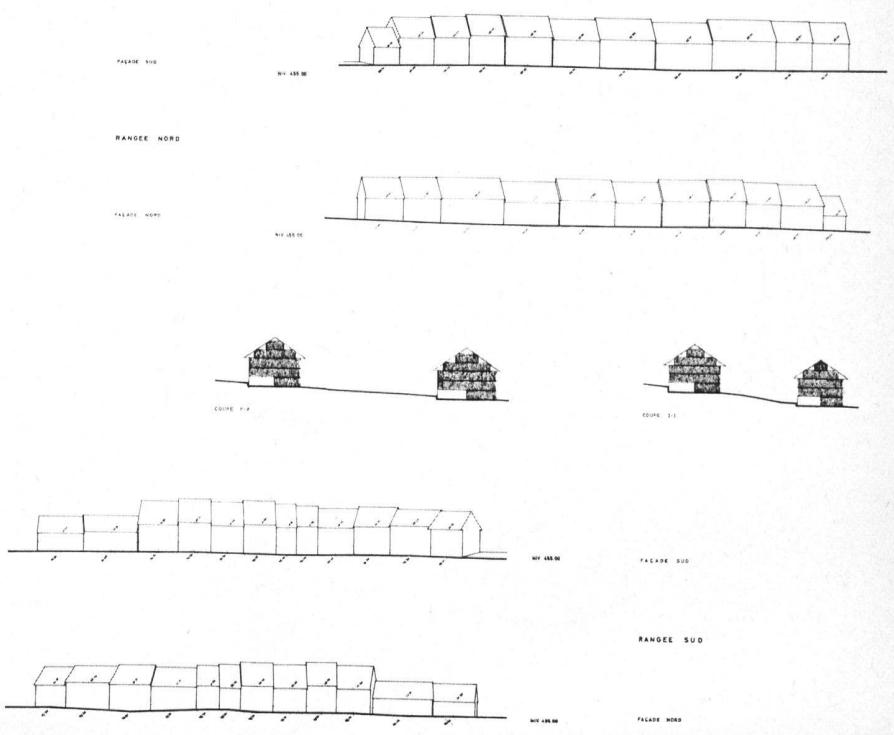
Plan d'extension de la commune  
complété par des plans de détail à l'intérieur du village  
(bureaux Gut et Richter, architectes, et Chauvy, géomètre)

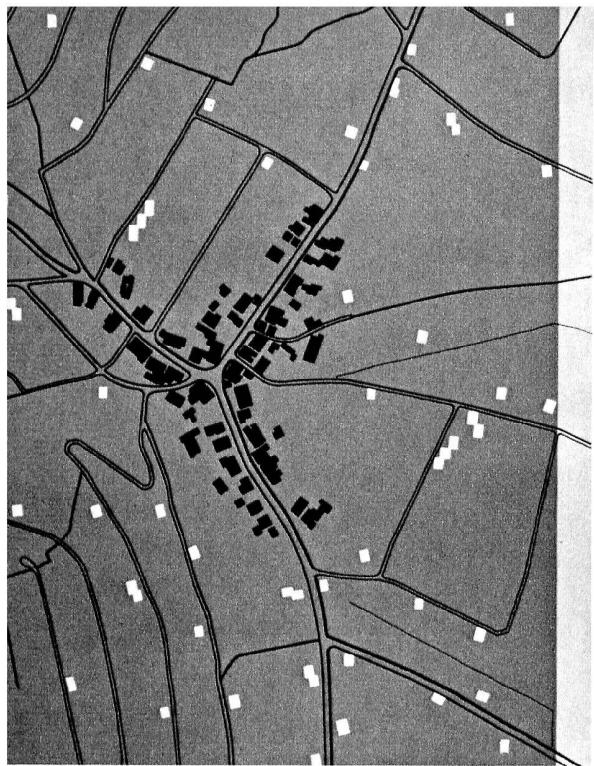




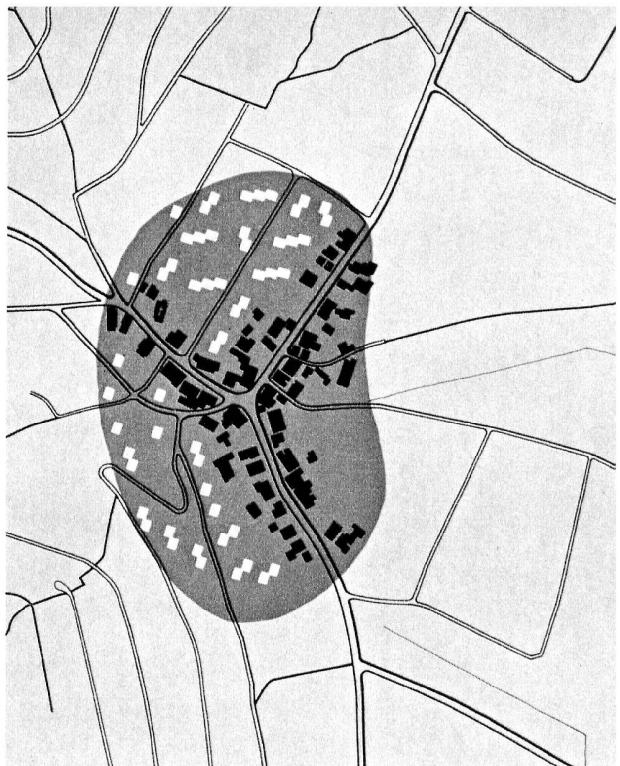
Vich

## Un plan de quartier pour le village (bureau Lévy-Vouga)





Ce double exemple théorique montre un nombre équivalent d'habitations



◀ Gaspillage des fonds communaux et agricoles

Economie substantielle pour un résultat équivalent

ce qui est souhaitable (Service cant. planification, Zurich)

Ce qu'il faut éviter...

34

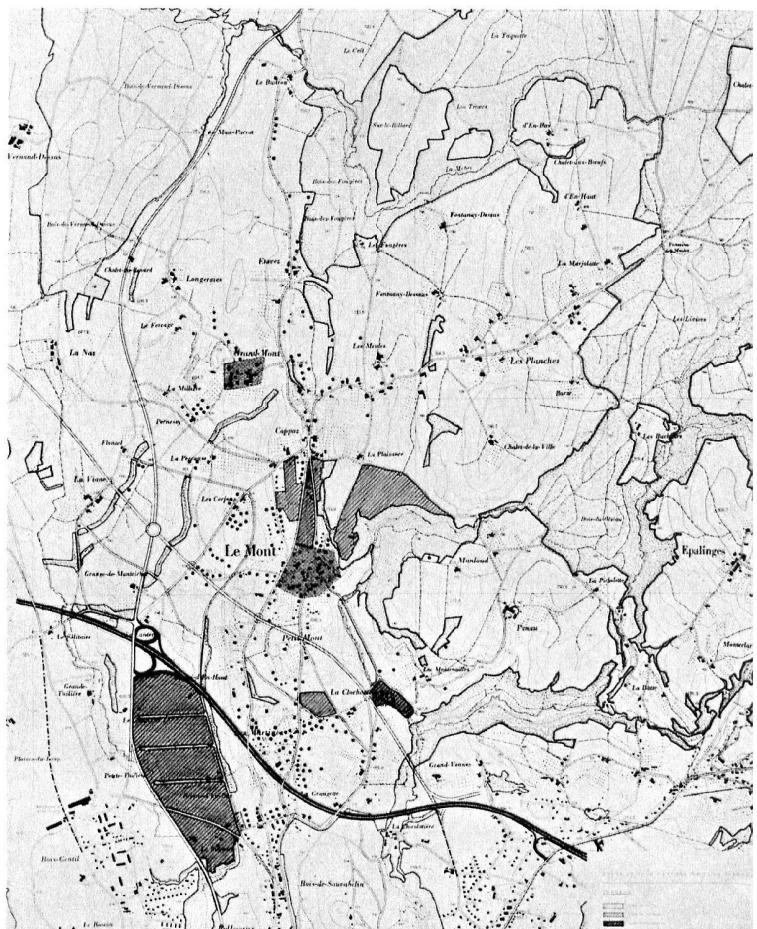
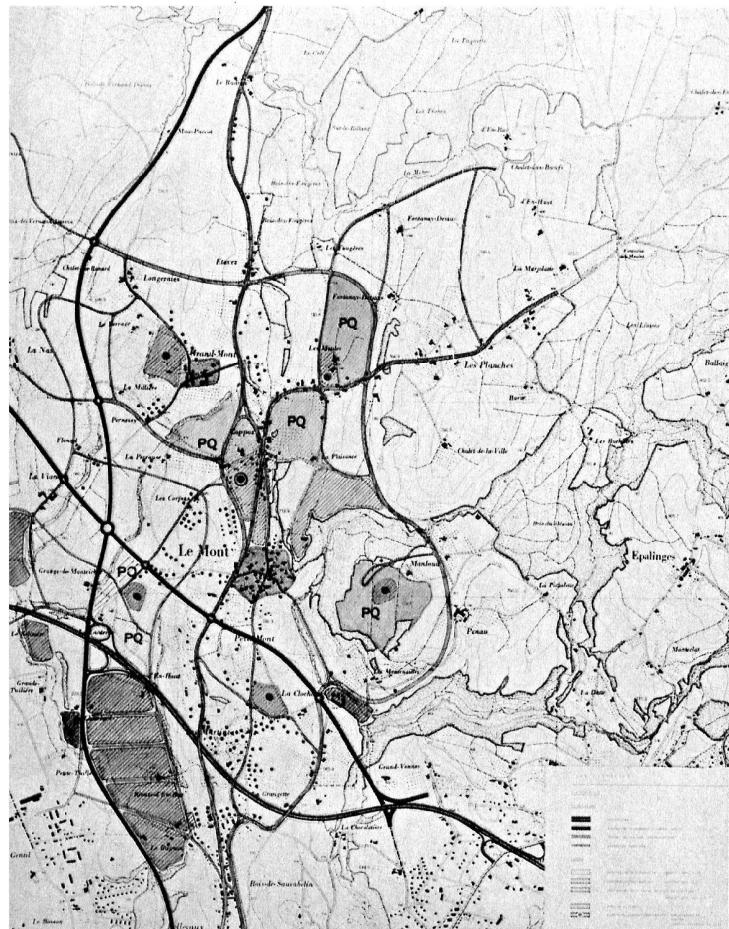
Pour parvenir à ce but, la commune du

## Mont-sur-Lausanne

a établi

un plan directeur vaste...

légalisé en première étape sous forme d'un plan de zones limité  
(bureau P. Foretay)



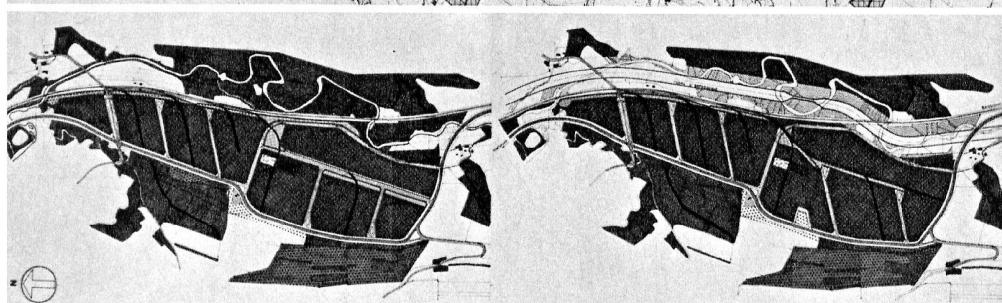
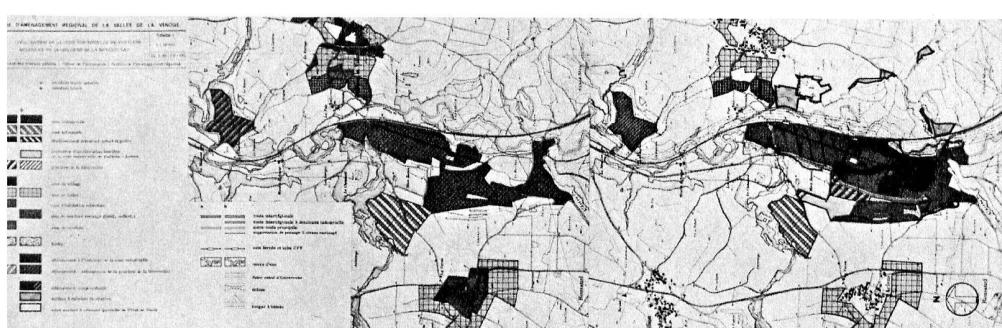


## Vallée de la Venoge

Les zones industrielles à envisager sur l'ensemble régional inventaire



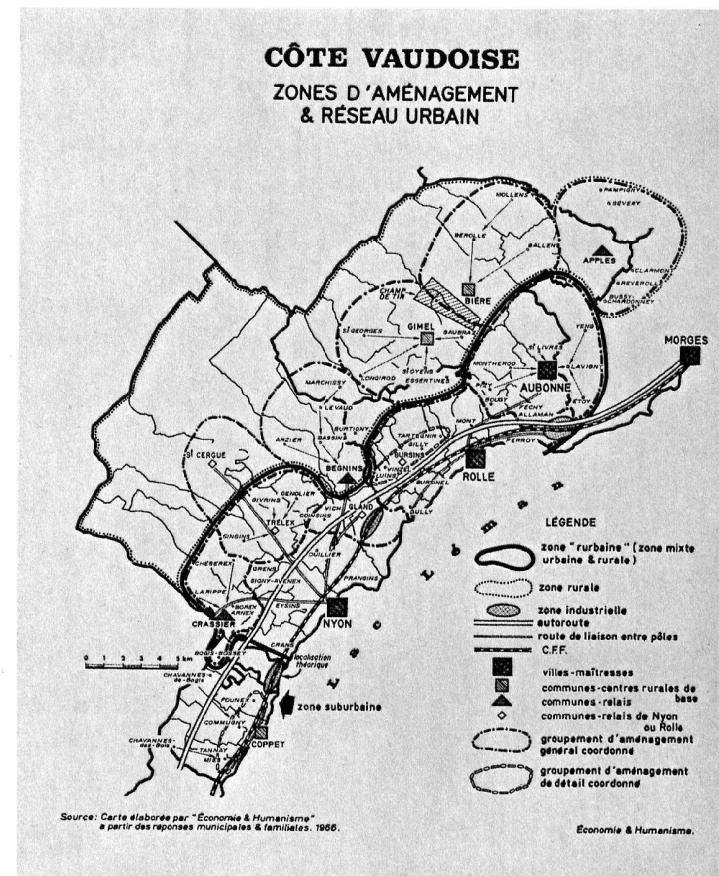
Zone industrielle Vufflens-la-Ville-Aclens  
remodellement  
(doc. Office vaudois de l'urbanisme)



Le schéma du réseau urbain de

## La Côte

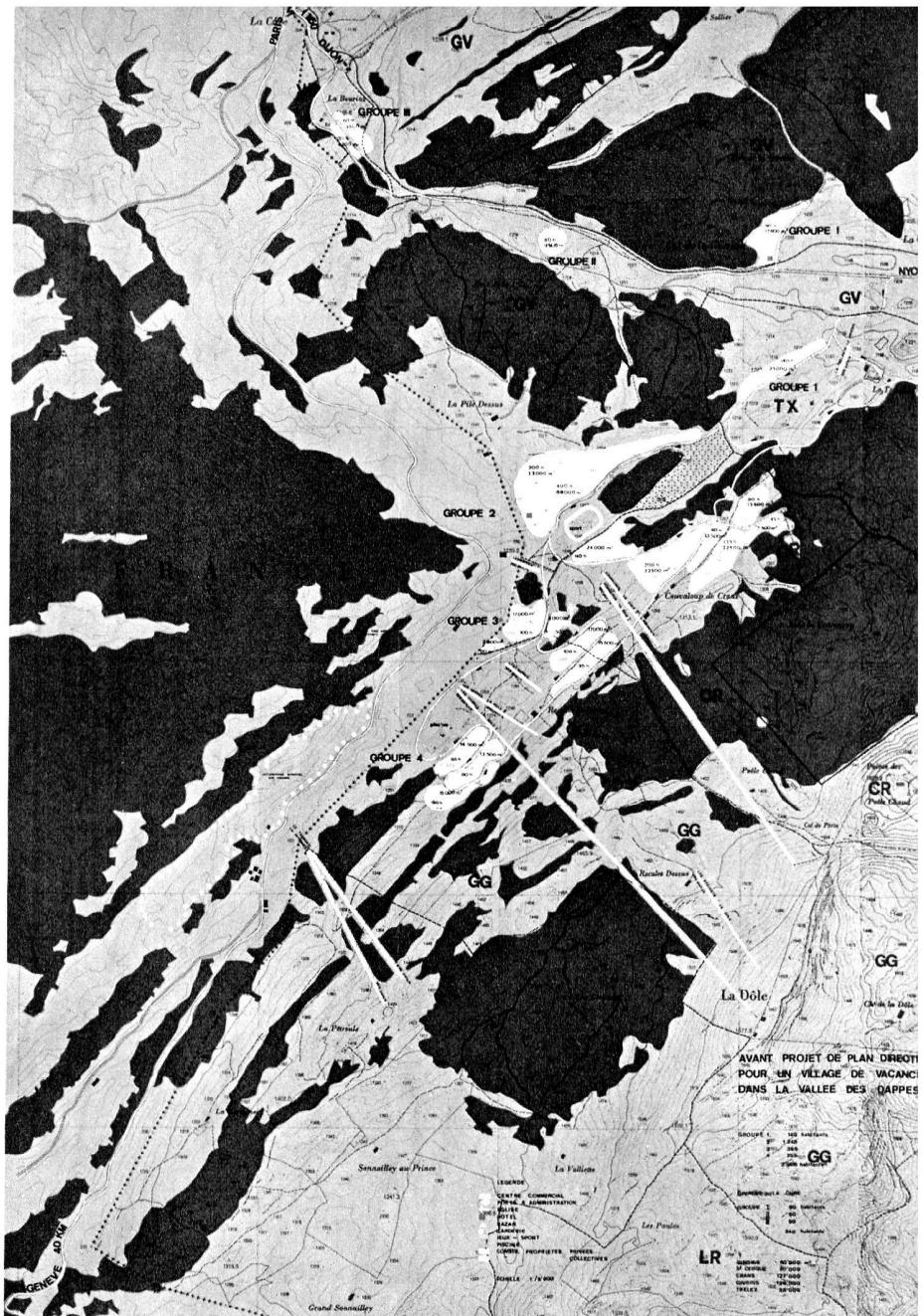
prévoit aussi  
trois zones industrielles régionales (doc. Rap. Caillot)



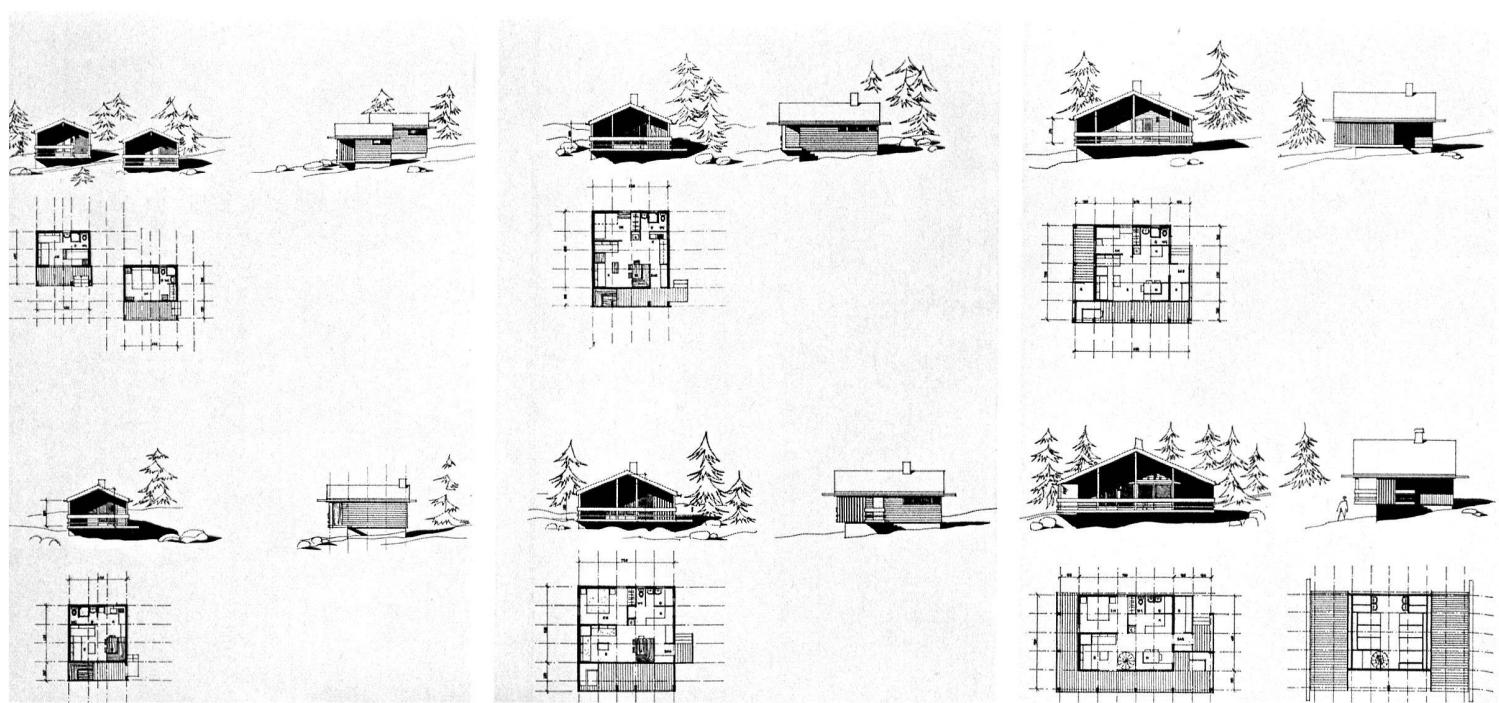
# La Givrine – Vallée des Dappes

Un projet pour un ensemble touristique dont chaque zone devra faire l'objet de plans de quartier...

36



...allant jusqu'à régler l'esthétique et l'aspect des constructions (bureau Lévy-Vouga)



5.2.2.4 Pour le travail, chaque agglomération devrait comprendre une petite zone artisanale, pas trop exposée et permettant certaines émanations incommodes.

5.2.2.5 De même les commerces et les services, pour autant qu'ils ne soient pas prévus dans les plans de quartiers, devraient faire l'objet d'une petite zone, près du centre, davantage marquée par les aménagements de circulation qui prévoira des places près des stations de gares ou de transports publics, des rues commerçantes pour piétons, des parkings.

5.2.2.6 En revanche, il serait judicieux, sinon indispensable, de concevoir les zones industrielles sur le plan régional.

*Exemples:*

Caillot – Côte,

Vufflens-la-Ville.

L'équipement d'une zone industrielle régionale est un problème tel, qu'il est douteux qu'une commune puisse venir seule à bout de son étude et de son financement. Il est probable qu'un jour les cantons se rendront compte de l'importance exacte de cette infrastructure pour le développement économique et qu'ils se verront contraints d'en entreprendre la planification sur une très vaste échelle.

5.2.2.7 Il faut relever le cas spécial des stations touristiques et des zones de résidences secondaires, posant des problèmes qui, le plus souvent, ne peuvent être réglés que par plan de quartier: les équipements touristiques collectifs sont relativement beaucoup plus importants que dans les agglomérations courantes et la réservation de vastes zones de délassement, de plages, de promenades, et même de paysages tout entiers imposent aux communes touristiques une politique très vigilante et très claire qui devrait être à même de faire intervenir plus régulièrement la participation des propriétaires tirant profit du site.

*Exemple:* Givrins.

5.3 Nous arrivons à une autre composante, qui est le plan des constructions et établissements publics.

De ce plan dépendra la grandeur possible des zones d'habitation; il prévoit les zones à réserver pour les écoles,

l'administration, les places de sports, parcs publics, etc. Une commune qui n'aurait aucune surface prévue pour de tels aménagements ne devrait en aucun cas légaliser des zones locatives.

5.4 Le plan des circulations est cité ici pour mémoire, il est traité complètement dans un autre exposé.

5.5 Enfin le plan des services techniques a déjà été assez évoqué parallèlement au plan des zones pour que je m'abstienne d'y revenir ici.

### **Conclusion**

La description qui vient d'être faite est simple.

Les objectifs proposés sont réalisables dans le cadre des législations actuelles et certainement aussi des possibilités financières communales et cantonales. Il y faut cependant au départ une prise de conscience des problèmes qui nous concernent tous. Prise de conscience d'un raz de marée qui bouleverse toutes nos habitudes, et une volonté délibérée de parvenir à le maîtriser dans la mesure de nos moyens.

Nous l'avons vu, c'est à l'échelon communal que commence l'aménagement. Si chaque commune entreprend une partie de ce qui a été décrit, les plans régionaux, cantonaux et même nationaux seront bientôt en voie de réalisation aussi.

Si chaque citoyen consacrait une partie de son temps à s'exercer au raisonnement collectif des problèmes qu'il rencontre tous les jours de sa vie courante, leur solution serait proche.

Il s'agit en fait d'avoir moins de scrupules à l'égard des solutions d'ensemble et un peu plus dans les réalisations de détail.