

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 41 (1968)

Heft: 5

Artikel: L'agriculture et la loi d'orientation foncière : la réforme des plans d'urbanisme

Autor: Cotton, G.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-126449>

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: 13.08.2025

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

La réforme des plans d'urbanisme

par G. Cotton

79

Après de longs et difficiles débats, le Parlement a adopté définitivement, avant de se séparer, le projet de loi d'orientation foncière et ce texte (loi du 30 décembre 1967) a été publié au «Journal officiel».

Cette réforme des plans d'urbanisme est extrêmement importante. Le législateur s'est efforcé de planifier le développement des agglomérations et il a, de plus, institué de nouveaux moyens pour faciliter l'aménagement des villes et pour lutter contre la spéculation.

Cette réforme n'est évidemment pas sans poser de problème pour l'agriculture. Les exploitations agricoles insérées dans le tissu urbain sont dans une situation d'insécurité extrêmement préjudiciable et, lorsqu'elles viennent à être expropriées, le préjudice, souvent grave, causé à l'exploitant n'est, en règle générale, réparé que d'une manière dérisoire. Enfin, devant les choix qui sont à faire entre les impératifs de la croissance urbaine et ceux du développement ou simplement du maintien de la production agricole, la confrontation est extrêmement inégale: c'est souvent la lutte entre le pot de fer et le pot de terre.

Ainsi, la profession agricole se trouvait-elle directement concernée par le projet de loi d'orientation foncière. Il s'agissait principalement d'éviter que la nouvelle planification du développement des villes se traduise par une aggravation du sort de l'agriculture interstitielle et même d'obtenir de nouvelles garanties pour les agriculteurs. Les résultats obtenus sont loin d'être satisfaisants mais, d'une part, certains problèmes essentiels sont désormais posés en pleine lumière et le gouvernement pourra difficilement refuser de les régler dans les années à venir: d'autre part, un certain nombre de revendications exprimées depuis longtemps par les organisations professionnelles ont pu être satisfaites.

Laissons, pour le moment, de côté les dispositions fiscales de la loi nouvelle sur lesquelles nous reviendrons dans un prochain article et voyons, d'une façon très schématique, comment se présente la nouvelle réglementation des plans d'urbanisme.

Schémas directeurs et plans d'occupation

Les prévisions et les règles d'urbanisme doivent se concrétiser dans deux catégories de plans:

- d'une part, les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme qui sont, en quelque sorte, les instruments d'une planification à long terme et qui fixent «les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires

intéressés, notamment en ce qui concerne l'extension des agglomérations»;

- d'autre part, les plans d'occupation des sols qui «fixent, dans ce cadre, les orientations des schémas directeurs, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols».

Toutes les communes ne sont pas tenues d'établir de tels plans. Des décrets fixeront les conditions de désignation de celles qui seront obligées d'avoir soit un schéma directeur et un plan d'occupation, soit seulement un plan d'occupation.

Il est prévu que les plans d'occupation fixeront les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Les propriétaires de terrains ainsi réservés peuvent demander qu'il soit procédé à leur acquisition dans un délai maximum de trois ans à compter de la demande; mais ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an. Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole effectivement exploité, cette prorogation devra être justifiée selon une procédure dont les modalités seront fixées par décret.

Telles sont les caractéristiques essentielles de la nouvelle réglementation de l'urbanisation. Quelles garanties particulières l'agriculture peut-elle trouver dans ces nouveaux mécanismes?

Aménagement rural: une certaine consécration

La réalisation d'un véritable équilibre entre le territoire urbain et le territoire rural est subordonnée à l'établissement concomitant, dans l'un et l'autre de ces secteurs, d'objectifs et de règles en matière de destination générale et d'utilisation des sols. Il aurait été indispensable que la loi foncière se préoccupe simultanément de ce double aspect et ne se contente pas de traiter, d'une manière privilégiée, de la planification du développement des villes. Les principes d'aménagement du territoire qui sont contenus dans la loi nouvelle sont conçus de telle sorte que, pour le milieu rural avoisinant, ils entraînent la désagrégation du territoire. Or la politique d'aménagement du territoire devrait supposer nécessairement un équilibre harmonieux entre la cité et la campagne.

En ce sens, elle devrait être, non pas compartimentée, mais générale et globale.

La loi du 30 décembre fait, à cet égard, un premier pas – très timide – vers une symbiose entre l'aménagement des villes et l'aménagement des campagnes: il est en effet prévu

que, «dans les cantons dont la population totale est inférieure à 10 000 habitants, la mise à l'étude de plans d'occupation des sols entraîne la mise à l'étude de plans d'aménagement rural».

Cette mesure est certes très insuffisante mais elle constitue néanmoins une ébauche intéressante, dans la mesure toutefois où le décret sur l'aménagement rural, annoncé depuis longtemps, sera rapidement publié.

Sous le même aspect, il est nécessaire que, dans l'élaboration des schémas directeurs et des plans d'occupation, les organisations professionnelles agricoles soient étroitement associées. La loi ne prévoit rien à cet égard mais, à plusieurs reprises, le ministre de l'Équipement a formellement promis que cette consultation serait effectuée non pas simplement au moment de la décision, mais au cours de l'analyse des dossiers et de l'élaboration des documents.

En ce qui concerne le contenu des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols, il est expressément indiqué, dans la loi elle-même, que la production agricole ne doit pas être oubliée: les schémas directeurs doivent être établis compte tenu des relations entre les agglomérations concernées et les régions avoisinantes et de l'équilibre qu'il convient de préserver entre l'extension urbaine, l'exercice d'activités agricoles, l'existence d'exploitations agricoles spécialisées et la conservation des massifs boisés et des sites naturels.

Quant aux plans d'occupation des sols, ils doivent en particulier délimiter des zones d'urbanisation en prenant notamment en considération la valeur agronomique des sols et l'existence de zones de terrains produisant des denrées de qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants.

Du nouveau pour les permis de construire

Dans le même ordre d'idées, il faut noter spécialement les nouvelles dispositions concernant les permis de construire hors agglomération, pour les constructions industrielles. En dehors des zones couvertes par des plans d'occupation des sols, les autorisations de constructions industrielles devront prendre en considération la valeur agronomique des sols et l'existence de zones de terrains produisant des denrées de qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants.

Dans ce nouveau système, il importait aussi que soient appliquées d'une manière plus générale et plus systématique les mesures permettant de réinstaller ou de recon-

SABAG

BIENNE LUCERNE LAUSANNE

Notre choix est à l'avant-garde.

Grâce à une activité plus que cinquantenaire, nous avons acquis une grande expérience dans les branches de matériaux de construction, sanitaire et cuisine.

Voulez-vous plus que ce que la technique actuelle peut vous offrir pour votre agencement de cuisine? Alors décidez-vous pour les cuisines PINGUIN de SABAG.

Envoyez-nous une esquisse et faites-nous part de vos désirs, nous vous soumettons nos plans sans aucun engagement.

PINGUIN la cuisine moderne



SABAG + BAUMATERIAL SA, 2500 Bienne, Tél. 032 / 3 53 53

SABAG Appareils sanitaires Lucerne SA, 6000 Lucerne
Tél. 041 / 3 99 22

SABAG LAUSANNE SA, 1000 Lausanne, Tél. 021 / 26 90 31

Visitez nos expositions, vous y trouverez un choix très riche d'agencements sanitaires et de cuisines.

**Choisissez bien, choisissez sûr,
choisissez SABAG!**

vertir les agriculteurs chassés de leur exploitation ou subissant un déséquilibre grave du fait d'une expropriation. La loi complémentaire du 8 août 1962 avait prévu, à cet égard, une série de mesures dans son article 10, dont on attend toujours les décrets d'application. Il y était notamment prévu que l'obligation de réparer ces dommages, par une participation financière, serait faite au maître de l'ouvrage dans l'acte déclaratif d'utilité publique lorsque les expropriations en vue de la réalisation de grands ouvrages publics sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée.

Dorénavant, la même obligation sera faite en cas de zones industrielles ou à urbaniser ou de constitution de réserves foncières. D'autre part, la loi nouvelle prévoit que, dans des conditions qui seront fixées par décret, le maître de l'ouvrage devra apporter une contribution financière aux SAFER lorsque ces dernières assurent l'établissement sur de nouvelles exploitations des agriculteurs expropriés.

De l'emprise partielle à l'emprise totale

En ce qui concerne l'expropriation, la loi du 30 décembre 1967 contient une nouvelle garantie intéressante pour les agriculteurs, qui répond à une revendication très ancienne du syndicalisme: lorsqu'une emprise partielle compromet gravement l'unité économique d'une exploitation agricole et que son équilibre ne peut être rétabli sur place, l'exproprié peut demander l'emprise totale, c'est-à-dire l'acquisition de la totalité de l'exploitation par la collectivité expropriante.

Enfin, il faut également noter les modifications apportées à l'article 830.1 du code rural qui permet au propriétaire bailleur de résilier à tout moment le bail portant sur les parcelles dont la destination agricole peut être changée en application des dispositions d'un plan d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé. Il est expressément prévu que le propriétaire doit prendre l'engagement de changer ou de faire changer la destination des terrains dans le respect des dispositions du plan au cours des trois années qui suivent la résiliation. Le droit à indemnité du preneur, pour le préjudice subi, est maintenu, mais simplement en raison de sa sortie des lieux avant la date prévue pour l'achèvement de son bail. Il y a là une grave anomalie qui conduira à priver le preneur de toute garantie financière lorsque la résiliation coïncide avec la fin du bail.

D'autre part, le preneur ne peut être contraint de quitter les lieux avant l'expiration de l'année culturale en cours, lors du paiement de l'indemnité définitive ou d'une indemnité provisionnelle fixée, à défaut d'accord entre les parties, par le président du tribunal paritaire statuant en référés.



vous dit tout sur la TV

KulmerGlas

Le seul vitrage isolant soudé suisse.

Aucune buée, aucune poussière entre les verres, visibilité parfaite — nettoyage simplifié. Bonne isolation thermique et phonique — appartement confortable, économie de combustible.

Garantie étendue. Kulmer Glas — un produit de la fabrique de vitrages isolants la plus moderne de Suisse.

Tous renseignements par le producteur:

Glas-Trösch SA

5727 Oberkulm
tél. 064/46 22 22

