

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	48 (1975)
Heft:	6
Rubrik:	Communiqués de presse

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>

Communiqués de presse

34

Révocation d'une autorisation

En 1969, un département cantonal avait autorisé la construction de quatre grands réservoirs de combustibles liquides. A la suite d'une intervention des autorités fédérales, le gouvernement cantonal a révoqué cette décision en 1973. Le recours formé contre la révocation a été rejeté par le Tribunal fédéral (ATF 100 I b 94 ss.), qui s'est exprimé en ces termes à propos de la question de principe que pose la révocabilité d'une décision administrative entrée en force:

«Une décision administrative formellement entrée en force ne peut être simplement révoquée lorsque, d'après le droit en vigueur, elle n'est pas conforme à l'intérêt public ou cesse de l'être. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il faut plutôt mettre en balance, dans chaque cas, les intérêts favorables à la révocation et ceux qui s'y opposent. Dans le cas... de la révocation d'une autorisation de police en matière de protection des eaux, le Tribunal fédéral considère que l'intérêt du bénéficiaire de l'autorisation au maintien de celle-ci a en principe plus de poids que les intérêts qui militent en faveur de sa révocation:

- lorsque l'autorisation donne un droit subjectif au bénéficiaire;
- lorsque la décision antérieure a été prise au cours d'une procédure où l'intérêt public devait être examiné;
- lorsque le bénéficiaire a déjà fait usage de l'autorisation (ATF 98 I b 249, cons. 4 avec références).

»Néanmoins, un intérêt particulièrement important peut, même dans de tels cas, conduire à la révocation de la décision (ATF 88 I 228, cons. 1).»

Plus loin, le Tribunal fédéral déclare que l'intérêt public peut aussi exiger la révocation d'une décision prise en conformité d'une législation qui s'est modifiée depuis. «Il convient toutefois d'examiner avec un soin particulier si une telle situation suffit à justifier une révocation, surtout si cette dernière touche des conditions existantes qui sont issues de l'autorisation... Une décision peut, en dehors de la procédure de recours, être révoquée par l'autorité qui l'a prise ou, si cela n'est pas expressément exclu, par une autorité à laquelle elle est subordonnée.» Dans tous les cas, l'autorité qui révoque doit en principe se fonder sur le droit en vigueur au moment de la révocation. «Il ne s'agit pas ici d'un effet rétroactif illicite.»

Dans certains cantons, la pratique suivante s'est établie en matière de recours auprès de l'autorité de

surveillance contre des décisions formellement entrées en vigueur: l'autorité de surveillance ne peut révoquer une décision que si des règles de droit facilement compréhensibles, d'importantes prescriptions de procédure ou l'intérêt public n'ont manifestement pas été respectés (cf. ATF 97 I 10 ss.). Le droit cantonal peut préciser si une révocation est possible et quelles conditions doivent être remplies. C'est ainsi que dans de nombreuses lois cantonales, l'adaptation d'une construction ne répondant plus aux nouvelles normes est exigée seulement dans certaines circonstances, par exemple en cas de démolition volontaire ou de dommage causé par les éléments naturels.

AS PAN

Odeurs incommodantes provenant des exploitations agricoles

Dans les communes rurales, surtout, les municipalités doivent examiner à tout moment des plaintes relatives aux odeurs incommodantes causées par les exploitations agricoles. Les immixtions provoquées par les élevages de porcs sont généralement l'objet des réclamations les plus fréquentes. Mais le transport et l'épandage des engrangés de ferme sur les prés et sur les terres de labour à proximité des maisons d'habitation créent aussi parfois des ennuis, car ils s'accompagnent bien souvent de mauvaises odeurs. Dans un article paru dans la «Documentation de Technique agricole» de mars 1974 et consacré aux émissions d'odeurs dans les exploitations agricoles, A. Stuber et K. Leimbacher constatent que ces odeurs sont beaucoup plus fortes lors de la projection du purin que lors de la distribution du fumier avec l'épanduse (tirage à part du «Bulletin de la FAT» No 4/74 publié par la Station fédérale de recherches d'économie d'entreprise et de génie rural, 8355 Tänikon).

Que faire pour trouver des solutions satisfaisantes ? Les inconvénients existants ne peuvent guère être corrigés par des moyens techniques. Il est toutefois possible, lorsqu'une étable est la source d'émissions exagérées, d'atténuer les odeurs en éliminant le fumier plusieurs fois par jour. En ce qui concerne les nouvelles constructions, il ne faut pas oublier que, pour garantir l'hygiène de l'air, les experts recommandent toujours de prévoir des distances suffisantes entre les zones d'habitation et les exploitations agricoles. Dans chaque cas, les experts sont en mesure de calculer la distance nécessaire.

AS PAN

Limitation dans le temps des plans d'aménagement?

Le Conseil national et le Conseil des Etats ont approuvé à de fortes majorités, le 4 octobre 1974, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Cette loi contient les règles fondamentales sur l'occupation ultérieure du territoire. C'est ainsi qu'elle définit les buts de l'aménagement et qu'elle les lie à une des aspirations dûment fondées de notre peuple, qui est de rendre l'espace vital plus habitable que jusqu'ici. Simultanément, la loi fait preuve de retenue pour la réglementation de tâches que les cantons peuvent tout aussi bien ou même mieux régler eux-mêmes. C'est ainsi que le droit fédéral oblige les cantons à établir des plans directeurs généraux et — généralement sans doute par les communes — des plans de zones; mais il laisse au droit cantonal le soin d'édicter des prescriptions sur la réglementation détaillée des zones. Plusieurs droits cantonaux prescrivent aujourd'hui déjà aux communes une réglementation de base du droit de construction, à savoir le règlement de construction et le plan de zone. Ils permettent en même temps une différenciation plus étendue.

C'est ainsi que, dans un plan d'aménagement, il est possible de fixer le nombre, la nature, la situation, les dimensions extérieures et le nombre d'étages des constructions à élever dans une zone déterminée, en dérogation à la réglementation de base. Dans la règle, les plans d'aménagement sont obligatoires pour les propriétaires fonciers, et ils excluent une implantation selon la réglementation de base. Jusqu'il y a peu de temps, on avait en général l'impression que cette réglementation, introduite à l'époque dans la législation cantonale sur

l'initiative de planificateurs, faisait parfaitement ses preuves. Or, maintenant, on ne peut se dissimuler que les conceptions d'habitation et d'aménagement des constructions se sont sensiblement modifiées en très peu de temps. Les bâtiments de hauteur excessive, la tendance au gigantesque, font rapidement et de plus en plus place à des formes d'habitation de dimensions plus modestes. Y a-t-il encore un sens à réaliser des plans d'aménagement qui aboutissent à des constructions ne satisfaisant apparemment plus personne et, éventuellement, ne pouvant guère être vendues ou louées ? Il y a de nouveau des planificateurs qui s'emploient maintenant à modifier le droit de telle manière que des plans d'aménagement soient d'une durée relativement courte ou déclarés révocables lorsque les circonstances changent. Cette façon de voir se défend, le rythme de notre époque s'étant accéléré de façon inouïe; on manque d'étalons fixes qui soient valables pendant une période assez longue. Plus d'un législateur cantonal se demandera s'il peut satisfaire à ce désir. C'est là précisément que réside un des avantages de la loi sur l'aménagement du territoire: elle laisse aux cantons le soin de décider eux-mêmes les solutions qui leur paraissent indiquées.

AS PAN

Pour mieux isoler les habitations contre le froid et le bruit

Jusqu'à la crise du pétrole en automne 1973, on n'accordait généralement que peu d'importance à l'isolation thermique des bâtiments, en particulier dans les cas des habitations à loyer modéré. La hausse



tavelli bruno

Tavelli & Bruno S.A. Nyon Tél. (022) 611101

Produits métallurgiques

Appareils sanitaires

Genève

Tél. (022) 203555

Lausanne

Tél. (021) 370105

Pont-de-la-Morge/Sion

Tél. (027) 361606

Roger GREMPER
LAUSANNE Av. d'Echallens 38 Tél. 24 67 23

Installations sanitaires
Eau
Gaz
Ferblanterie
Couverture

Maîtrises fédérales **Projets et devis**



LAUSANNE
Av. d'Echallens 69
Tél. 25 88 25

Fabrique de glaces argentées
Glaces pour vitrages
Glaces de couleurs
Vitrages isolants:
Thermopane - Moutex
Polyglass, etc.
Marmottes
Verre à vitre, verre épais
Verres spéciaux
Ateliers de biseautage,
polissage, argenture,
sablage industriel

Vitrerie générale

Miroiterie Romande



Valcéramique

CARRELAGES - FAIENCES

1902 Evionnaz
Tél. (026) 842 66

carrelages
faïences
accessoires de
salles de bain

Grande exposition
à Lausanne
Avenue Ruchonnet 10
Tél. (021) 221313

vertigineuse des frais de chauffage a créé une situation absolument nouvelle.

A l'avenir, pour des raisons financières, mais aussi d'économie politique, il ne sera plus admissible de construire des bâtiments insuffisamment isolés et de couvrir, en hiver, par un apport supplémentaire d'énergie, les pertes de chaleur résultant de cette insuffisance. En collaboration avec des spécialistes de la science et de la technique, des associations d'architectes travaillent actuellement à l'élaboration de prescriptions et de propositions destinées à éviter les déperditions de chaleur inutiles.

D'autre part, l'accroissement des immissions de la circulation, en bien des lieux, impose au constructeur le devoir de protéger les logements contre les bruits indésirables. Les autorités s'efforcent de limiter le niveau acoustique admissible afin de maintenir la qualité de vie à un niveau supportable.

Pour protéger efficacement les appartements contre les pertes de chaleur et les bruits extérieurs, il ne suffit pas d'isoler de manière adéquate les murs et les toits. Il convient aussi d'accorder l'attention nécessaire aux fenêtres qui constituent une partie importante de la surface de la façade. Ces fermetures présentent des ponts thermiques et acoustiques si les fenêtres sont montées sans soin ou que les volets roulants sont placés dans des caissons mal isolés. Alors que l'encastrement correct des fenêtres dans les constructions de maçonnerie ne présente généralement pas de problèmes, la réalisation de caissons suffisamment isolés est sensiblement plus difficile et entraîne des frais relativement élevés. Même avec des caissons bien protégés, dont les couvercles et accords muraux sont équipés de profils d'étanchéité, on n'atteint que des valeurs d'isolation

relativement modestes. C'est pourquoi, dans bien des cas, on a préféré aux volets roulants les stores vénitiens à paquet, sujets davantage à des réparations, mais qui peuvent être montés devant la fenêtre sous le linteau.

Or, la maison Griesser SA, à Aadorf, vient de créer un volet roulant d'un nouveau type à lames creuses mobiles en aluminium, vendu sous la désignation de volet roulant empilable Rolpac. Cette nouvelle fermeture n'exige plus de caisson, mais peut être logée dans une simple niche extérieure, à l'instar des stores vénitiens à paquet. L'isolation thermique et acoustique de la façade s'en trouve ainsi sensiblement améliorée. La simplification de la construction entraîne en outre une réduction de coût sensible. Le volet roulant Rolpac convient donc parfaitement à l'habitat collectif à loyer modéré.

39

Vingt-cinq ans de protection du bois Maag

Il y a vingt-cinq ans que la maison Dr R. Maag SA, Dielsdorf, a inclus dans son programme de fabrication, à côté de ses antiparasitaires agricoles réputés, des produits pour la protection du bois.

Le premier assortiment de ces produits a été lancé en 1950 sous la marque «Xylophene». Il couvrait les domaines d'emploi essentiels et fut accueilli de la façon la plus positive. Ces produits ont, depuis lors, été renouvelés dans leur conception et dans leur formulation, afin de les adapter aux exigences actuelles.

Les produits pour la protection du bois ont tous été mis au point par la firme elle-même; ils conviennent spécialement aux conditions suisses et ont subi avec succès de sévères examens. Le Xerotin et le Xylosan Forte permettent même d'imprégnier de nouveau, sans risque de formation de résidu dans les vivres et fourrages, le bois utilisé en agriculture. La maison Maag a fait œuvre de pionnier dans ce domaine. Les vernis d'imprégnation Color Xex figurent depuis de nombreuses années dans la gamme. Leurs caractéristiques (résistances aux intempéries à toutes les altitudes, coloration naturelle des façades) leur ont fait prendre une position de pointe. Quelques spécialités telles que le Xerofix (couche de fond imprégnante) et le Xerondo (protection des grumes contre le bostryche liséré) complètent l'assortiment.

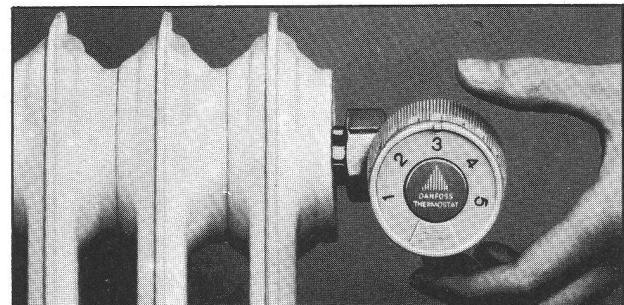
L'entreprise s'efforcera de continuer à fournir aux artisans travaillant le bois des produits répondant aux exigences du marché.

Du nouveau au sujet de l'indice d'utilisation

Lors de l'établissement des plans et de la construction, on se pose sans cesse la question de savoir quel est le rapport admissible entre le total de la surface d'étages utilisable et la surface déterminante des terrains. Cela soulève des problèmes variés, qui ont été présentés récemment seulement dans une étude de l'Association suisse pour le plan d'aménagement national (mémoire N° 17).

L'indice d'utilisation constitue, en plus du nombre d'étages, des hauteurs des bâtiments et des faîtes et d'autres dispositions du droit relatif aux constructions, un élément important influant sur la qualité de l'habitat. En vue d'assurer une prime aux constructions particulièrement soignées, les règlements de

Economisez jusqu'à 20% de vos frais de chauffage avec les thermostats de radiateur DANFOSS



La pénurie et le renchérissement substantiel de l'énergie nous imposent des mesures d'économie. La solution la plus simple consiste à équiper chaque radiateur d'un thermostat de radiateur DANFOSS.

Rentabilité et chaleur sur mesure

Le thermostat de radiateur DANFOSS est un régulateur automatique de la température ambiante. Il est réglable à la température ambiante individuelle désirée et la maintient constante. S'il y a apport de chaleur étrangère, il diminue l'arrivée de l'eau chaude. C'est-à-dire il économise automatiquement pour vous et accroît votre confort personnel par une température toujours constante.

Par la compensation de la chaleur étrangère on peut s'attendre à une réduction de 20 à 30 % des frais de chauffage.

Pour le chauffage d'une surface habitée de 100 m² on nécessite env. 3500 kg de mazout par saison de chauffage.

Exemple actuel de calcul:
3500 kg de mazout
à Fr. 0.38 = Fr. 1.330.00

sous déduction de 25 %
env. d'économie
= 875 kg = Fr. 332.00
Economie annuelle de
frais de chauffage
= Fr. 332.00
et ceci année par année

Quelles installations de chauffage peut-on régler avec les thermostats de radiateur DANFOSS

Chaque système de chauffage à eau chaude! Que votre installation soit neuve ou vieille de 40 années, que vous chauffiez au mazout, au coke ou au gaz ou que vous soyez même raccordé à un réseau de chauffage urbain ne joue aucun rôle. Les thermostats de radiateur DANFOSS règlent chaque installation d'une manière rapide et efficace, ne nécessitent aucun service et sont précisément automatiques. Ils garantissent une installation de chauffage rentable et confortable.

Danfoss

Coupon

WERNER KUSTER SA
4132 Muttenz 2/Bâle
Hofackerstrasse 71,
Tél. 061-61 15 15

Veuillez m'adresser votre information « 20 % »

Maison/à l'att. de

Rue/No.postal/Lieu

7389A*

Exposition CONSTRUCTION + ARCHITECTURE BERNE 18-25 JUIN 1975

Deuxième exposition spécialisée suisse pour la construction et l'architecture, avec participation internationale.

L'exposition pour les entreprises qui ont confiance en l'avenir.

Plus que jamais, le choix et la comparaison sont d'une importance primordiale.

Diverses présentations thématiques intéressantes ainsi que des congrès professionnels complètent cette exposition **actuellement très importante** pour la construction.

Renseignements: Société des exposants BEA, case postale 1009, 3001 Berne, tél. (031) 42 19 88.

construction de maintes communes prévoient ce que l'on est convenu d'appeler un bonus lors de l'implantation de constructions sur une assez grande surface. Exemple: pour un indice d'utilisation de 0,5, il est accordé un bonus de 10 %, soit de 0,05, lors d'une implantation d'au moins 10 000 m² de terrain et, de la sorte, l'utilisation admissible est portée à 0,55. L'étude de l'Association suisse pour le plan d'aménagement national relève les avantages et les dangers de ce système de bonus. Jusqu'à présent, les propriétaires fonciers ont pris massivement fait et cause pour le bonus et ils l'ont régulièrement revendiqué. Or, nous avons entendu parler d'un cas survenu dans une ville assez importante où, dans un plan d'aménagement, un indice d'utilisation devait être porté de 0,48 à 0,56 grâce à un bonus. Alors que de longs pourparlers avaient abouti à ce résultat, le propriétaire foncier, un grand entrepreneur fort connu, a présenté de lui-même un nouveau plan d'aménagement avec un indice d'utilisation ramené à 0,33 seulement. Au lieu de trois blocs d'habitation de trois à six étages et de 150 logements au total, on construira sur le même terrain 68 habitations en série de deux étages. L'entrepreneur lui-même a déclaré aux autorités municipales qu'il ne voulait pas construire des blocs aussi difficiles à vendre qu'à louer. Le nouveau plan d'aménagement crée des logements plus humains et, par là même, offre de meilleures possibilités de vendre et de louer des habitations basses en série. Ce qui était combattu autrefois en raison des prix élevés des terrains est aujourd'hui considéré comme possible et désirable. Une hirondelle ne fait pas le printemps ou s'agit-il des premiers signes d'une évolution réjouissante ? Nous l'ignorons, mais nous croyons qu'en maints endroits des communes et des propriétaires fonciers auraient intérêt à ne pas réaliser des plans d'aménagement et d'implantation qui, grâce au bonus et, occasionnellement aussi, prévoient des utilisations excessives. Dans de nombreuses communes, on devrait sans doute aussi examiner si les indices d'utilisation des plans d'aménagement locaux correspondent encore aux idées actuelles ou s'ils ont été calculés trop haut. Le moment est venu de tenir compte de nouveaux étalons et de limiter les indices trop élevés à un niveau objectivement défendable.

ASPA

Nouveau

Le panneau de construction léger incombustible **Duripanel®**

- résistant aux intempéries
- résistant au choc et à la rupture
- résistant aux termites et aux attaques cryptogamiques
- facile à travailler (scier, clouer, percer)
- résistance élevée

Le domaine d'application couvre l'ensemble du bâtiment.

Nom/firme _____

Rue _____

NP/localité _____

Tél. _____

Durisol

Matériaux de construction légers SA
Bureau de Lausanne
Ch. de la Joliette 2
1000 Lausanne 13
Téléphone 021/27 74 24 00

Pour de plus amples informations, prière de découper et de nous envoyer ce coupon



Un appel pour la protection contre les nuisances le long des autoroutes

Lors de son assemblée des délégués et sous la présidence de son jeune et actif président, le docteur W. Loretan, maire de Zofingue, le groupement d'aménagement régional de Wiggertal a adopté une résolution qui mérite de susciter un écho loin au-delà des frontières du canton d'Argovie. Cette résolution demande au Conseil d'Etat argovien de prévoir dans tout le canton, le long des routes à gros trafic existantes ou envisagées, des zones de protection contre le bruit selon le concept du groupe de travail de la protection contre les nuisances, du Service fédéral des routes et des digues, et selon les modèles élaborés par l'Association suisse pour le plan d'aménagement national : elle lui demande en outre qu'à l'intérieur de ces zones, en vertu du droit de prendre des décrets-lois accordé par le tribunal administratif cantonal, seules soient admises des constructions répondant aux dispositions de la lutte contre le bruit selon le concept mentionné. Au surplus, la résolution exige d'accorder la priorité absolue à l'édition, par le propriétaire routier, des constructions de protection nécessaires partout où des habitations bâties avant les projets de routes nationales sont soumises à des nuisances. Le Conseil d'Etat argovien est ensuite prié d'ordonner aux communes dont les zones bâties se trouvent sous l'influence de routes à gros trafic existantes ou envisagées d'adapter leurs plans de zone aux exigences de la protection contre les nuisances. Finalement, il y a lieu de tenir compte de la situation exceptionnelle de la commune de Safenwil, en ce sens que le Conseil d'Etat fera tout ce qui est en son pouvoir « pour engager le Département fédéral de l'intérieur à limiter à 100 km. à l'heure, jusqu'à l'achèvement des installations de protection contre le bruit, la vitesse maximum admise sur la route nationale N° 1 dans le voisinage de la localité ».

On peut escompter que la Confédération modifiera sa législation pour tenir compte de la protection contre les nuisances le long des routes nationales. Cependant, la révision de la loi sur les routes nationales devrait prendre environ deux ans. Les cantons devraient veiller à ce que ne s'édifient pas de nouvelles constructions entre-temps, qui devront être assainies demain dans l'intérêt de leurs habitants. C'est pourquoi, l'Association suisse pour le plan d'aménagement national a recommandé à l'ensemble des directions et départements cantonaux s'occupant de la planification de proposer aux gouvernements cantonaux de prendre les mesures provisoires qui s'imposent. Des résolutions comme celle du groupement d'aménagement régional de Wiggertal sont particulièrement précieuses, du fait qu'elles appuient les efforts de l'Association suisse pour le plan d'aménagement national en vue d'assurer une protection active et rapide de l'environnement dans le voisinage des routes nationales.

ASPAN

R. BORGNANA S.A.

Papiers peints

Lausanne

Tél. 23 24 45

Beau-Séjour 1 (Annexe B. C.V.)

Fabrique d'ascenseurs - monte-charge

Sabiem

A. Born & Cie – rue Carteret 22 – 1202 Genève

Vente – montage – transformations – réparations et entretien de toutes marques

Tél. 022/33 47 00 – Privé 022/34 22 33

Bureau de vente: 2, route des Jeunes, 1227 La Praille – Tél. 022/42 81 07

CHAUFFAGES TOUS SYSTÈMES

Lausanne

Av. Tissot 2

Tél. (021) 23 32 95



BRAUCHLI SA

STO REP

Volets à rouleaux

Stores :

bois, toiles, plastique, métal

Stores à lamelles

Entretien

Lausanne STOREP S.A. Versoix

Place Palud 13

Tél. 021/22 21 18

Ch. de l'Ancien-Péage

Tél. 022/55 30 62