

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

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

**Band:** 57 (1984)

**Heft:** 3

**Artikel:** Comment maintenir des terres cultivables pour l'approvisionnement par les plans directeurs et les plans d'affectation

**Autor:** Blanc, Marcel

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-128569>

### **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:** 21.01.2026

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

ration, il est estimé que la Suisse doit disposer d'environ 450 000 ha de terres cultivables pour les périodes de crise, c'est-à-dire à peu près la surface qui était cultivée en 1945 à la fin de la Seconde Guerre mondiale, y compris les prairies artificielles. Entre-temps, environ 100 000 ha ont été toutefois soustraits à l'exploitation, dont une bonne proportion de terres cultivables. Seuls les plans directeurs des cantons révéleront si les surfaces d'assolement, soit les 450 000 ha nécessaires au total, sont disponibles. La responsabilité en ce qui concerne cette question touchant la défense nationale économique incombe surtout aux cantons mais aussi à la Confédération qui doit approuver les plans directeurs cantonaux.

L'élaboration préalable des plans directeurs est indispensable pour procéder à une affectation effective de terrains au niveau communal. Selon la législation fédérale, il s'agit de délimiter les zones à bâtir nécessaires à la construction, dans les quinze ans à venir, des zones agricoles et des zones à protéger. La zone agricole devra comprendre les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou horticole et les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture. Les situations conflictuelles découlant de la délimitation et de la mise en application des zones agricoles et à bâtir doivent être dégagées et, dans le doute, il

sera décidé en fonction des besoins en surfaces d'assolement et en faveur de l'agriculture.

### Mesures à mettre en œuvre

Il incombe aux cantons de prescrire dans leur législation sur les constructions et l'aménagement le procédé approprié et judicieux. Un procédé correspondant aux conditions qui sont les leurs pour délimiter les zones agricoles, pour protéger les exploitations agricoles viables sises dans la zone à bâtir de communes rurales, ainsi que pour l'admission de constructions étrangères à la zone hors de la zone à bâtir. Nous nous attendons à ce que

- 1) au point de vue juridique et de l'organisation, l'agriculture soit placée sur le même pied que les autres utilisateurs dans le processus d'élaboration des plans d'affectation;
- 2) les surfaces agricoles utiles soient maintenues le mieux possible, tant au point de vue quantitatif que qualitatif;
- 3) les cantons s'efforcent de clarifier les exigences quant à l'utilisation des terres cultivées et, au niveau législatif, de régler les problèmes des désavantages et des avantages découlant de mesures d'aménagement, en créant un système de compensation praticable.

*Résumé de la Conférence de M. P. Gerber, président de l'Union suisse des paysans.*

## Comment maintenir des terres cultivables pour l'approvisionnement par les plans directeurs et les plans d'affectation

### Quelques considérations de politique générale

- Pour le simple citoyen de notre pays et surtout pour le monde paysan, il peut y avoir une contradiction entre l'exigence impérative du maintien de la surface cultivable et la surproduction de certains produits agricoles. Cette contradiction n'est cependant qu'apparente, étant donné, que dans les

secteurs excédentaires, l'approvisionnement du pays est complété par des importations qui pourraient, en cas de crise, être défaillantes.

- Il s'agit néanmoins de faire de l'utilisation parcimonieuse des terres agricoles un critère prépondérant de l'aménagement du territoire, car il est vain d'avoir un pays suréquipé qui ne pourrait plus ainsi nourrir ses habitants.

Mais, pour atteindre cet objectif, la volonté des premiers intéressés, les paysans, est primordiale. Ils auront à choisir entre un rendement possible et rapide de leur terrain et la création d'un outil de travail moderne, caractérisé par un domaine exploitable à l'abri de toute spéculation et sur lequel il est possible d'investir à long terme. Actuellement, cette deuxième solution rencontre de plus en plus de sympathisants dans les milieux agricoles.

### Constat de la situation actuelle

Les causes de la diminution inquiétante des terres agricoles (1 m<sup>2</sup> par seconde) sont multiples, mais elles ont pour dénominateur commun la recherche du confort qui se manifeste sous les formes suivantes:

- augmentation marquée de la surface habitable par habitant;
- grossissement du parc automobile avec ses corollaires;
- multiplications des installations sportives et touristiques.

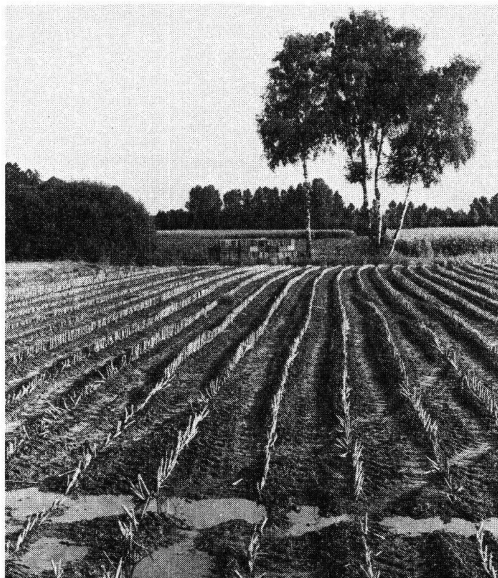


Photo M. Jaques, Lausanne.

L'utilisation parcimonieuse des terres agricoles: un critère prépondérant de l'aménagement du territoire.

Deux autres phénomènes sont préoccupants:

- l'attrait constant de la maison individuelle, grande dévoreuse de terrains;
- l'abandon des centres-villes et le report de leur population à la périphérie.

## Les conflits

En marge de ce constat, il y a lieu notamment de relever trois situations de conflit:

- a) la recherche de la qualité de la vie dans un environnement bâti propice suppose une densité des habitants moins grande et partant une utilisation accrue de terrains;
- b) l'extension de la surface forestière, dans la mesure où c'est l'état de la végétation et non l'état cadastral qui constitue la référence au statut forestier;
- c) la création de zones industrielles nécessite des terres qui, de par leur qualité, conviennent aussi particulièrement à l'agriculture.

## Les objectifs et les moyens

La situation alarmante décrite ci-dessus exige que les autorités politiques, à tous les niveaux, fassent du maintien de l'aire agricole leur objectif prioritaire d'aménagement du territoire. Cet objectif ne peut être atteint que par la création de zones agricoles suffisamment amples.

Pour ce qui est du canton de Vaud, sur la base de la «Carte du potentiel naturel des surfaces agricoles du canton de Vaud», une révision systématique des plans de zones des communes a été lancée.

Dans le cadre de l'examen préalable, les critères suivants ont été appliqués par le Département des travaux publics:

- a) mettre en zone agricole toutes les surfaces dont le potentiel de production est considéré comme bon à excellent dans la région;

- b) mettre en zone agricole toutes les surfaces cultivées par des exploitations dont la survie est théoriquement possible (pour cela, il a parfois fallu procéder à une petite enquête auprès des exploitants);
- c) éviter au maximum d'allonger les surfaces de contact entre la zone à bâtir et la zone agricole pour minimiser les conflits possibles entre activités;
- d) proposer des opérations d'échange de terrains ou de péréquation réelle afin de densifier le tissu construit sans diminuer les surfaces cultivées par les exploitations;
- e) proposer le dézonage lorsque les réserves de terrains à bâtir paraissent manifestement exagérées et que les risques d'expropriation sont faibles;
- f) informer les municipalités et parfois les intéressés des conséquences du placement en zone à bâtir ou en zone intermédiaire des terres des exploitations paysannes (succession paysanne, loi sur l'investissement rural, fonds d'investissement rural).

Le premier bilan de cette opération:

1977: 44 communes avaient une zone agricole légalisée, totalisant 11 014 ha.

1983: 175 communes ont une zone agricole légalisée, totalisant 61 765 ha.

Cette opération a été facilitée notamment par le système de la *péréquation réelle*, qui permet au propriétaire paysan de recevoir sa part de terrain à bâtir et le système de *compensation vaudois* de 1966 par lequel des prêts sans intérêts sont octroyés pour des améliorations structurales des exploitations agricoles.

*Synthèse de l'exposé  
présenté par M. Marcel Blanc,  
Conseiller d'Etat, Lausanne.*

## Vers une meilleure protection des fermes à l'intérieur des zones à bâtir

### Exploitations en zone à bâtir

Au fur et à mesure de l'expansion qu'ont connue les localités, des plans d'aménagement ont été mis sur pied. Ils ont placé de nombreuses exploitations agricoles, leurs ruraux et les parcelles attenantes en zone à bâtir. Faut-il donc les considérer comme non conformes à la zone et n'ayant plus droit à s'y maintenir? Doivent-elles être acculées à la liquidation du fait de l'application des dispositions sur la protection des eaux, à cause des dispositions fiscales et parce qu'elles ne sont plus au bénéfice des dispositions spéciales à l'agriculture en matière de droit foncier et de droit successoral? Pour certaines de ces exploitations, une telle issue ne peut être évitée dans les agglomérations en forte expansion. En revanche, il existe encore de nombreuses communes rurales dont la croissance n'est que modeste et dont les fermes constituent une caractéristique, les familles paysannes qui les exploitent étant un élément actif de la communauté. Il est plus que souhaitable, au point de vue social et de l'habitat, que ruraux, superficie attenante et terrains en zone agricole offrant ensemble la base



Photo WeWo Bildarchiv.

Un dernier repas!

d'existence essentielle d'une famille paysanne dont la relève est assurée, soient maintenus en tant qu'unité, même après que la génération montante les a repris. Les cantons ont le droit d'intervenir pour orienter l'évolution en prévoyant d'autres zones d'affectation, c'est-à-dire en appliquant éventuellement l'article 18.