

**Zeitschrift:** Revue économique et sociale : bulletin de la Société d'Etudes Economiques et Sociales

**Herausgeber:** Société d'Etudes Economiques et Sociales

**Band:** 24 (1966)

**Heft:** [1]: Vaud 1986, étude prospective

**Kapitel:** IV: Agglomérations urbaines

#### 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:** 15.01.2026

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

## **Chapitre IV.**

## **Agglomérations urbaines**

### **1. CONTEXTE 1986**

Compte tenu du mouvement de migration de la campagne vers les villes, du pourcentage plus élevé de Confédérés et d'étrangers s'établissant dans notre canton et de l'augmentation probable de la population autochtone, les *centres urbains* s'accroîtront encore de 100.000 à 130.000 habitants d'ici 1986.

On peut raisonnablement concevoir qu'en 1986 plus des deux tiers de la population vaudoise vivront dans des agglomérations de plus de 10.000 habitants.

Ce phénomène de concentration humaine et de citadinisation aura une influence considérable sur l'évolution de la mentalité; il amènera des changements dans les rapports sociaux, économiques et politiques du canton. Il exercera aussi une pression considérable sur le volume et les modes de construction.

### **2. UNE CONSTRUCTION POUR L'HOMME DE 1986**

La construction sera influencée par l'exigence d'un *confort* plus grand, par une aspiration à l'*espace* dans des appartements conçus en fonction de l'unité de base qu'est la famille moderne.

L'accent sera mis sur l'*insonorisation*; elle constituera un élément important dans le choix de l'habitat et il est probable que les services d'hygiène imposeront des normes minima dans ce domaine.

Les problèmes de *normalisation* et de *rationalisation* devront être traités d'une façon plus approfondie dans les écoles d'architecture déjà.

La *préfabrication* jouera un rôle beaucoup plus grand que maintenant. Constituant la forme la plus probable de l'industrialisation de la construction, c'est par elle que seront résolus, dans une large mesure, les problèmes économiques (prix de revient et main-d'œuvre) et quantitatifs (besoins accrus de bâtiments et ouvrages de toute sorte), grâce aux nouveaux progrès importants réalisés en matière de productivité.

En ce qui concerne les prix, la préfabrication concurrence déjà actuellement les procédés traditionnels et il est certain qu'en 1986 elle sera plus avantageuse. Elle ne s'arrêtera pas au gros œuvre, mais se sera imposée aussi très largement dans le second œuvre.

Il faudra envisager toutes les possibilités qu'offrent les méthodes modernes de construction et ne pas se limiter à celles qui sont basées sur la brique ou le béton, comme nous avons tendance à le faire en Suisse romande.

Du point de vue économique et social, nous ne pouvons encore savoir si la préfabrication « fermée », c'est-à-dire accomplie dans des usines aptes à livrer des immeubles pratiquement terminés, aura plus de succès que la préfabrication « ouverte » qui consiste à assembler pour chaque immeuble un choix d'éléments normalisés provenant de divers fournisseurs. Mais quelle que soit l'issue de cette compétition, il est évident que l'avènement de la préfabrication s'accompagnera d'une transformation profonde de toute la branche de la construction. Ces changements ne s'arrêteront pas aux aspects techniques, tels que l'indispensable normalisation, l'élimination des pratiques cartellaires cristallisant les structures traditionnelles, le recours aux matériaux les plus appropriés pour des éléments préfabriqués, mais elle se sera inscrite dans une évolution fondamentale des esprits: de l'artisanat, on aura passé à la *mentalité industrielle*. On recherchera avidement le produit qui s'imposera sur le marché, et la fonction même du maître de l'ouvrage, de l'architecte et de chacun des corps de métier s'en trouvera transformée.

### **3. CE CHEMIN CONDUIT-IL À LA MONOTONIE DANS LES CONSTRUCTIONS ?**

L'utilisation d'éléments modulaires n'empêchera pas l'architecte ou le maître de l'ouvrage de faire preuve d'imagination ou de fantaisie dans la composition. D'ailleurs, un cadre rigide, économiquement souhaitable, n'implique pas nécessairement une atteinte à la liberté et aux satisfactions individuelles.

La normalisation du gros œuvre n'interdira aucunement la variété du décor intérieur. L'ère de la préfabrication sonnera le glas de l'énorme gaspillage d'efforts que nécessite la construction sur mesure, laquelle ne procure qu'une liberté souvent illusoire.

### **4. ET LES POUVOIRS PUBLICS ?**

Ils pourront disposer des nombreuses possibilités qu'offrent les immeubles subventionnés et les bâtiments publics pour réaliser des *constructions-témoins* ou d'essai, quitte à renoncer, dans ces cas, à l'application de certaines dispositions réglementaires de détail. Parallèlement, il leur appartiendra d'uniformiser les normes publiques relatives aux constructions et de les adapter aux exigences de la préfabrication.

Construira-t-on pour quatre-vingts ou pour quarante ans ? Cela dépendra probablement de l'emplacement des immeubles, du genre de construction et de son coût, de la surface et de la disposition des appartements. Mais pour nombre de bâtiments, notamment industriels, il faudra construire pour des temps plus courts, afin d'obtenir le maximum de flexibilité en vue de l'adaptation future des activités.

Au sein des agglomérations urbaines, le besoin d'espaces verts se fera fortement sentir. Il faudra choisir: autoriser les *immeubles en hauteur* pour augmenter les surfaces de verdure ou, au contraire, en sacrifier une partie si l'on préfère des constructions de type plus traditionnel.

Il apparaît évident que, dans certaines régions tout au moins, les immeubles en hauteur seront souhaitables pour aérer les ensembles urbains.

Le taux d'occupation d'une pièce par personne a passé, à Lausanne, de 1,06 à 0,85 de 1946 à 1964. On peut admettre que, la tendance se maintenant en raison de la hausse du niveau de vie, du vieillissement de la population et de la diminution du chiffre moyen de personnes par famille, ce rapport sera environ de 0,6 en 1986. En supposant que les cités augmentent de 120.000 habitants, cela représenterait, en 1986, une surface de plancher de 5 millions de mètres carrés (à raison de 25 m<sup>2</sup> par pièce, compte tenu de la cuisine, des chambres d'eau, des dégagements de l'appartement et de l'immeuble). La surface bâtie serait de 1 million de mètres carrés si la moyenne des immeubles était de cinq niveaux. Si l'on construit en hauteur, il faudra cependant prévoir des places de parc dans des garages souterrains collectifs.

En revanche, si ces 120.000 personnes (environ 40.000 familles) désiraient des villas individuelles, représentant en moyenne chacune un bien-fonds de 700 m<sup>2</sup>, il faudrait 28 millions de mètres carrés au lieu des 5 millions mentionnés plus haut (dans ce dernier cas, le rapport plancher-terrain étant de 1).

Il convient évidemment de tenir compte, dans ces diverses estimations, d'une densité maximum d'habitants au kilomètre carré. Mentionnons aussi que, dans les agglomérations, le rapport des surfaces privées aux surfaces publiques ne devrait pas trop s'éloigner de 1/1 et cette proportion restera valable à l'avenir.

Il faudra mieux tenir compte aussi, dans la construction, des besoins des différentes classes d'âges et de revenus: appartements pour jeunes avec enfants ou pour personnes plus âgées, par exemple. La mobilité des locataires sera plus grande en fonction de leurs conditions de vie et des étapes de leur existence et de leur carrière professionnelle. Les besoins deviendront ainsi plus différenciés.

## 5. L'URBANISME ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

L'urbanisme et l'investissement immobilier réclamant une perspective lointaine, une prévision et une conception d'ensemble du développement des centres urbains s'imposeront de plus en plus.

Chez nous, la population citadine se groupera principalement au bord du Léman, dans le nord du canton, et peut-être aussi dans la Broye.

*La Côte*, notamment, doit s'attendre à une forte augmentation de population en raison de la beauté du site, des facilités de communications et de sa situation entre Lausanne et Genève.

Il serait déplorable que cette région prenne la forme d'une suite hétéroclite de constructions et de cités satellites. Il serait souhaitable de fractionner cette bande côtière en plusieurs agglomérations urbaines représentant des entités homogènes, séparées par de grands espaces verts. Les vallées de la Venoge, du Boiron, de l'Aubonne, de la Promenthousen constituent à cet égard des frontières naturelles qu'il suffirait de consolider et d'élargir quelque peu.

Les mêmes problèmes se poseront de *Chexbres à Villeneuve*, mais en plus grave, vu que la densité actuelle de la population ne permet malheureusement déjà plus guère d'établir les indispensables coupures vertes.

Il faudra éviter à tout prix les cités satellites, vivant anonymement dans l'orbite d'une grande ville, et promouvoir le développement de cités autonomes, ayant une vie propre aussi complète que possible.

La nécessité se fera sentir de plus en plus de concevoir la ville moderne *en fonction du piéton*. Les enfants notamment ont besoin de la rue, sans trafic, pour jouer, pour aller à l'école et pour entrer en contact avec les adultes afin de ne pas vivre uniquement dans une civilisation enfantine.

Selon les lieux, il faudra choisir entre deux formules opposées: d'une part, le développement urbain rayonnant autour d'un centre traditionnel mal préparé à cette extension mais déjà constitué en entité humaine et, d'autre part, la création d'un vaste ensemble nouveau doté de son propre centre et constituant de ce fait une « ville neuve » soigneusement aménagée, mais où, humainement, tout est à créer. L'ampleur prise par le secteur tertiaire et le transfert hors de la capitale de certaines activités administratives ou commerciales permettront sans doute de fixer dans ces nouvelles agglomérations urbaines des centres de gravité là où les possibilités de développement du secteur secondaire sont médiocres, notamment sur les rives du Léman. Notons à ce propos, que la séparation classique entre zones industrielles et zones résidentielles aura fait place dans vingt ans à de nouvelles conceptions permettant d'implanter certaines usines au cœur de quartiers d'habitation. Des fabriques silencieuses et inodores, utilisant un faible volume de matières, s'installent souvent dans des bâtiments aussi esthétiques que les immeubles locatifs.

Le temps d'une *conception d'ensemble* est venu. Une construction isolée ne devra plus être la cause de l'établissement d'un plan de quartier, mais devra s'inscrire dans un plan d'urbanisme ou le susciter s'il n'existe pas. Bien plus, on ne pourra plus tolérer que chaque commune planifie son développement comme si le désert commençait à ses frontières. Une entente étroite devra s'établir entre les communes voisines. Elle portera non seulement sur les services d'exploitation, mais aussi sur les grandes options de l'urbanisation. A défaut, tous pouvoirs devront être donnés à l'Etat pour pallier le manque de coordination.

D'autre part, la présence d'importantes agglomérations touristiques, nées du besoin d'évasion hors des villes et de l'élévation du niveau de vie, auront transformé les Alpes vaudoises et, bien que de façon plus dispersée, les flancs du Jura au nord de Nyon. La structure et le rythme de vie de ces agglomérations de « week-end » et de vacances nécessiteront des solutions neuves.

Même si l'on parvient à réduire le bruit et la pollution de l'air dans les villes, le besoin d'espaces verts et de tranquillité deviendra plus impérieux, en raison du rythme de vie toujours plus trépidant. On cherchera aussi à limiter les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail, car il en résulte une fatigue supplémentaire et une diminution du temps consacré aux loisirs. Ce mouvement pendulaire crée des cités-dortoirs, cause l'encombrement des routes et enlève toute âme à

une cité, d'autant plus, aussi paradoxal que cela puisse paraître, qu'il faut souvent maintenant plus de temps pour traverser une ville que pour parcourir une longue distance en campagne.

L'adduction et l'épuration des eaux, la destruction des ordures, la démolition des vieilles voitures et autres déchets exigeront également une coordination inter-communale sensiblement plus intense.

L'investissement pour l'exécution de ces travaux d'équipement d'ici 1986 dépassera probablement le demi-milliard de francs pour l'ensemble du canton.

Aménagement du territoire et urbanisme ne trouveront de solution valable, dans le cadre cantonal, que par l'intermédiaire de groupements de communes (voir chapitre IX).

Enfin, il faut prendre conscience du fait que l'aménagement du territoire dépend d'une législation nouvelle qui modifiera nécessairement le droit de propriété.

## 6. L'INTÉGRATION DANS LA CITÉ

Le brassage de la population, sa mobilité, sa concentration dans les villes poseront des problèmes difficiles vu le faible pouvoir d'assimilation des Vaudois.

Le risque est grand de voir se constituer des agglomérations sans corps et sans âme, habitées par une masse informe d'individus plus ou moins solitaires et déracinés, et qui perdront tout intérêt pour la vie sociale et politique de la communauté à laquelle ils appartiennent. Faute de traditions facilement assimilables, d'un mode de vie communautaire, d'un état d'esprit, sorte de dénominateur commun, les agglomérations urbaines ne seraient qu'une somme d'individus, mais non des cités vivantes. La ville n'existerait plus que statistiquement. Les conséquences en seraient néfastes du point de vue social et politique d'abord, sur le plan de la personne ensuite, dont l'équilibre psychique souffrirait.

Il serait désirable tout d'abord de limiter le pôle d'attraction que constitue Lausanne, en donnant aux centres régionaux les nombreux avantages qu'offre cette ville: possibilités d'emplois sur place, écoles, équipement culturel, artistique et religieux.

L'effort de « concentration décentralisée » recommandé ici devra être poursuivi systématiquement dans toutes sortes de domaines en vue de doter le canton d'un certain nombre de centres urbains constituant chacun une entité aussi complète que possible.

Ensuite, les autorités, les paroisses, les partis, les sociétés locales devraient favoriser l'*accueil* des nouveaux arrivants. L'assimilation n'est possible que par la recherche du contact des organisations instituées envers les nouveaux venus, et non en sens inverse. Cet effort conscient et systématique d'accueil ne saurait viser à une sorte d'enrégimentation, mais on considérera comme l'une des tâches importantes des pouvoirs publics que de veiller à ce qu'un nombre suffisant de groupements locaux se signalent systématiquement à l'attention des nouveaux venus.

L'équipement culturel aura une importance toujours plus grande, mais, en raison de leur coût, les centres culturels seront cependant limités; en revanche, il conviendra d'intensifier les tournées de représentations théâtrales et artistiques. Une volonté de décentralisation dans ce domaine et l'octroi de subsides cantonaux sous certaines conditions faciliteraient cette politique et permettraient la revitalisation de certaines régions (voir chapitre III).

Naturellement le caractère peu communicatif et quelque peu secret du Vaudois constituera un handicap dans cet effort d'assimilation. Les initiatives devront partir des groupements culturels et religieux, syndicats et associations professionnelles actuellement en place. Il sera même nécessaire d'en créer d'autres sous l'impulsion des autorités et des citoyens les plus agissants. La prise de conscience de ce problème important d'intégration est capitale pour assurer l'homogénéité des futures agglomérations urbaines qui déborderont fréquemment les frontières communales. Dans le même ordre d'idées, il faudra résoudre le problème des migrations au sein de l'agglomération. A cet effet, des groupes d'immeubles offrant une certaine variété de logements devront être édifiés, de façon que les familles puissent — quand changent leurs besoins — déménager sans quitter leur quartier.

## 7. LES LOISIRS

Dans la civilisation de 1986, la conception occidentale selon laquelle le travail est un élément essentiel de la dignité humaine conservera toute sa force. Mais l'augmentation de la productivité permettra une réduction du temps de travail et un accroissement du temps consacré aux loisirs. La nature même de ces loisirs sera examinée à la fin du chapitre V. Il convient cependant de rappeler ici que l'organisation des loisirs nécessite une *infrastructure* importante. Or, à défaut d'un effort systématique, le retard que nous enregistrons déjà à l'égard de l'Allemagne et de la Scandinavie se sera encore accru dans vingt ans.

Il incombera aux autorités de créer des *centres de loisirs* et de mettre à disposition les installations indispensables, lorsqu'une exploitation de caractère privé ne paraîtra pas viable. Les entreprises et les syndicats feront bien de se préoccuper ensemble de cette question. Quant à l'utilisation des moyens ainsi mis à disposition, elle appartiendra aux clubs et groupements les plus divers. La formation des animateurs de clubs de loisirs devra être très soigneusement organisée.

Dans les villes, les centres de loisirs ne seront pas confinés dans le sous-sol d'un collège ou relégués dans un immeuble de banlieue. Situés au centre des quartiers animés, avec une entrée attrayante, ils offriront toute une gamme d'activités et de délassements et s'efforceront de procurer à chacun le genre de loisir recherché. Dans les villages et les petites villes, c'est autour de la « société de la grande salle », gérée en commun par les sociétés locales, que ces activités et ces locaux s'agenceront.

D'ici 1986 on aura mieux compris le sens de l'*école des adultes*; on se sera rendu compte qu'il ne suffit pas de créer des occasions de culture, mais qu'il faut encore les rendre attrayantes et encourager chacun à y recourir.

## **8. LES VIEUX !**

La durée moyenne de la vie humaine s'allongera encore et il n'est pas exclu qu'en 1986 le nombre des personnes de soixante ans et plus atteindra un cinquième de la population totale. Le processus physiologique de vieillissement sera cependant peu modifié, de sorte que l'accroissement de la longévité ne sera pas accompagné d'un prolongement notoire des aptitudes physiques et intellectuelles. Si le régime schématique de la mise à la retraite à un âge donné était maintenu, il en résulterait un accroissement de la population inactive qui grèverait l'économie d'une lourde charge. De plus, le sentiment d'inutilité a des effets psychiques défavorables chez de nombreuses personnes âgées.

C'est pourquoi l'activité professionnelle, à un certain âge, devra être réduite selon une progression adaptée aux circonstances individuelles. Les règles concernant la retraite seront assouplies, notamment l'écart entre l'âge minimum et maximum prévu pour prendre sa retraite sera plus large. Des examens médicaux périodiques intervenant dès l'âge de soixante ans ou avant permettront de fixer ces étapes d'entente entre le médecin, l'employeur et l'intéressé. L'organisation des entreprises, comme aussi celle des caisses de pensions, devra être adaptée en conséquence (chap. V).

Les cadres et les employés mis à la retraite voudront une partie de leur temps à de nouvelles activités. Le principe de la « deuxième carrière » sera admis, voire encouragé. De même, un grand nombre d'activités à temps partiel devront être prévues pour les gens âgés, en particulier pour les femmes, qui constitueront les deux tiers de ces classes d'âge. Le nombre de ces « occasions de travail » sera d'ailleurs élevé en 1986, puisque l'amélioration continue de la productivité de la population pleinement active aura amené celle-ci à délaisser de nombreuses activités de moindre rendement.

Cela ne doit pas empêcher les pouvoirs publics de vouer une attention toute spéciale aux possibilités de culture et de loisirs mises à la disposition des gens âgés. Ils veilleront également à ce que le regroupement des vieillards dans des établissements ou des cités ad hoc demeure l'exception, afin de conserver autant que possible à ces derniers le sentiment qu'ils participent à la vie de l'ensemble de la population.

## **RÉSUMÉ**

*Plus des deux tiers des habitants du canton demeureront dans des villes de plus de 10.000 habitants. Pour les loger, la préfabrication et la construction en hauteur joueront un grand rôle et la qualité des bâtiments (insonorisation et confort en particulier) augmentera beaucoup.*

*Un grand effort d'accueil et d'assimilation devra être entrepris pour lutter contre l'isolement et le déracinement d'une population beaucoup plus mobile. On se préoccupera spécialement de l'organisation de centres de loisirs et de l'amélioration de la situation des personnes âgées.*

*La concentration d'une grande partie de la population sur la bande côtière lémanique obligera à vouer une grande attention à l'aménagement du territoire dans cette zone, de peur qu'une agglomération à peu près continue ne s'y développe.*