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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 59 (1986)

Heft: 3

Artikel: Construire et aménager : antinomie surfaite

Autor: Ding, Jean-Pierre

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-128694

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: 12.07.2025

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

Construire et aménager

ANTINOMIE SURFAITE

NOTE DE LA RÉDACTION

La publication in extenso de l'article de M. Ding prouve bien la volonté du Comité de rédaction d'ouvrir les colonnes des Cahiers de l'ASPAN à tous les groupements intéressés par les buts que poursuit l'ASPAN-SO et à toutes les opinions. Toutefois, pour relativiser la dureté des propos énoncés à l'endroit du plan directeur cantonal vaudois (son rédacteur le reconnaît lui-même), nous jugeons équitable de compléter l'information de nos lecteurs par les points suivants:

- *Le projet de plan directeur cantonal a été adopté par le Gouvernement vaudois le 13 janvier 1982.*
- *Les principes fondamentaux du plan directeur cantonal (la régionalisation, la décentralisation concentrée, la coordination, la participation et l'information) ont été adoptés par le Parlement vaudois, par voie de décret, le 22 février 1984.*
- *La loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), adoptée après divers amendements le 4 décembre 1985, assure la concordance entre l'aménagement du territoire et la police des constructions; elle règle les modalités de coordination entre les autorités responsables.*

L'ensemble de ces dispositions a fait l'objet d'un large consensus des représentants des citoyens vaudois.

Construire des logements, aménager le territoire, ces deux activités sont-elles antinomiques? Ou sont-elles complémentaires ou encore subordonnées l'une à l'autre? Répondre à ces questions, c'est affaire politique diront les uns. C'est affaire de société ou encore de philosophie, diront les autres.

Plutôt que d'entrer dans le débat sans préparation et de faire feu de tout bois pour la construction plutôt que pour l'aménagement, essayons d'approcher l'une et l'autre de ces activités.

Construire des logements. A moins d'être un marginal ou désireux de faire preuve d'originalité dans cette circonstance, c'est une nécessité pour chacun de se loger. Suivant l'âge, les goûts, le tempérament, le caractère, la profession, la grandeur de la famille, chacun cherche sa solution à cette obligation liée à la condition humaine. Certains ne veulent habiter qu'en ville. Pour d'autres, c'est la campagne. La plupart d'entre nous veulent être propriétaires de leur logement, sans pouvoir atteindre un jour cette qualité. D'autres préfèrent demeurer locataires pour éviter des soucis ou des dépenses qu'ils qualifient d'exagérées ou encore pour être un propriétaire à l'aise de sa résidence secondaire à la campagne ou en montagne. Le confort qui confine au luxe est inutile, proclament de nouveaux anachorètes. Sans être tous des épicuriens, beaucoup aspirent à un confort moelleux ou à tout le moins aux commodités qu'offre la technique moderne. A ces multiples aspirations, s'ajoute une dimension supplémentaire qui complique encore l'analyse: l'argent. En simple logique, celui qui attend toutes les qualités de son logement devrait accepter d'en payer le prix au gré du marché. Mais voilà, rares sont ceux qui acceptent de faire preuve de simple logique et de payer sans regimber le prix correspondant à la prestation reçue. Un logement, une maison, un appartement en propriété sont toujours trop chers. Une habitation sans confort, un logis rénové sont toujours loués ou vendus à un prix exorbitant pensent l'occupant ou l'acquéreur.

Celui qui est appelé à prendre la décision de construire ou de renoncer, ce qui est fréquent de nos jours, doit encore veiller à d'autres aspects: les logements pourront-ils être occupés dans un délai raisonnable? Leur loyer ou leur coût seront-ils supportables pour les éventuels intéressés? La demande sera-t-elle soutenue à l'avenir ou au contraire l'immeuble sera-t-il implanté dans une région anémiée par le dépérissement économique? La connaissance du marché et plus rarement le flair permettent de répondre à ces questions qui sont essentielles avant toute décision de passer à l'acte de construire. Enfin dernière composante, la plus délicate d'entre toutes: le bénéfice. L'opération envisagée permettra-t-elle de dégager un profit? Ou au contraire, la législation, politique aidant, interdira-t-elle tout gain en contrôlant loyers ou prix de vente?

Pour demeurer objectifs, il faut reconnaître que le marché du logement n'atteignant jamais son point de saturation, nombreux sont ceux qui sans compétence se lancent sur ce créneau, commettant gaffes et bavures tant pour les utilisateurs du produit que pour l'esthétique.

Construire des logements est donc une activité qui se caractérise par sa complexité et par un tiraillement entre plusieurs contradictions. Contrairement à une opinion largement reçue, c'est loin d'être une sinécure. Toutefois, cette situation ne semble pas devoir être une caractéristique de notre époque. De tout temps, se loger a été un enjeu de société puisque c'est là une nécessité. Si le phénomène prend aujourd'hui de l'ampleur, c'est à cause de la technique qui permet théoriquement de satisfaire des besoins illimités avec un confort toujours accru.

Aménager le territoire

Si rien n'empêche — toujours en théorie — un locataire ou un propriétaire d'utiliser un nombre toujours plus élevé de m², la police des constructions et l'aménagement du territoire y mettent le holà. Les règles de police définissent les limites d'une construction; l'aménagement délimite les activités humaines en répartissant l'espace entre diverses affectations. Ces deux activités, complémentaires celles-là, sont indispensables à une époque où le sol devient denrée rare et où les possibilités d'utilisation se multi-

plient. Cette affirmation vaut pour autant que ces deux instruments ne subissent pas d'influences malignes qui changent leur nature. Cette condition n'est plus remplie aujourd'hui, si jamais elle l'a été une fois.

La police des constructions s'est développée à tel point dans les méandres de la science juridique qu'elle est devenue non seulement de plus en plus restrictive, mais encore un trésor inépuisable pour la chamaille. Il suffit de consulter les nombreuses décisions rendues par les multiples commissions de recours et autres instances judiciaires pour s'en convaincre. Le bon sens a déserté la police des constructions qui est devenue une science quasi occulte et dont seuls quelques spécialistes connaissent tous les détours.

L'aménagement du territoire devrait quant à lui trouver sa justification, et par là même sa force et son rayonnement, dans la satisfaction qu'il procure aux hommes de vivre ensemble sur un territoire déterminé, d'y exercer des activités variées, voire opposées. On est loin du compte. Aménager le territoire relève avant tout de nombreuses disciplines, certes sympathiques mais combien éloignées des préoccupations quotidiennes: l'urbanisme, la sociologie, la démographie, la géographie, la recherche, et bien d'autres encore qui, elles, relèvent de la protection. Sans doute il en faut de la science, sinon nous ne serions pas éloignés des cavernes. Mais trop de science provoque le rejet.

En voici un exemple: le Plan directeur cantonal vaudois (PDC), lors de sa mise en consultation, se présentait sous la forme de deux beaux volumes où resplendissaient statistiques, graphiques, colonnes de chiffres, projections dans un futur audacieux, cartes de régions et enfin les principes. On y saluait, au chapitre des transports, l'arrivée du TGV à Lausanne comme un grand événement, ce que chacun savait déjà en lisant son journal.

Le PDC fut et demeure encore le sujet de quolibets et d'énormes plaisanteries. Ce n'est pas le PDC qui fera le canton de Vaud, mais bien les Vaudois, tels qu'ils sont. Brillants exercices scientifiques, les deux volumes du PDC reposent désormais au rayon «aménagement» des bibliothèques.

Ces propos sont bien durs envers ceux qui s'efforcent de faire leur métier d'aménagistes. Mais, à ma décharge, comment ne pas manifester de l'agacement à l'égard des mêmes qui, sous couvert de science — parfois d'idéologie —, veulent organiser la société jusque dans ses moindres détails et influencer de la sorte notre vie quotidienne.

Une conviction

La construction de logements se débat dans ses propres contradictions. L'aménagement du territoire flotte au-dessus des réalités dans un brouillard scientifique. Ces deux phrases pourraient servir de conclusion. Construire des logements et aménagement du territoire seraient à tout jamais incompatibles. Pourtant, quiconque aborde cette question se doit d'avoir une conviction s'il réfléchit quelque peu: construire des logements dans de bonnes conditions, les rénover ou les transformer demeurent une nécessité pour répondre à l'attente de tous ceux qui désirent se loger ou améliorer leur condition de logement. Or un tel objectif, si ambitieux soit-il, ne se réalisera partiellement que si des options claires et réalistes conduisent l'aménagement du territoire.

Comment parvenir à ce petit eden? En réduisant la lunette. Par commodité on appelle souvent «problèmes» ce qui ne l'est pas. Et pour s'en convaincre on leur donne volontiers des dimensions gigantesques et, par conséquent, invérifiables. La pénurie de logements est un «fléau national» dit-on tous les jours. L'aménagement du territoire est «une tâche d'intérêt national» — sinon il n'y aurait pas d'ASPAN — ne cessent de répéter l'ASPAN et l'Office fédéral de l'aménagement du territoire. De telles proclamations sont incontrôlables. Par contre, à l'échelon de la collectivité communale, toutes ces affirmations peuvent être vérifiées et prouvées dans un sens ou dans l'autre. Pour que la construction de logements et l'aménagement du territoire se fondent dans un moule harmonieux et complémentaire, il faut que ces deux activités s'exercent à l'échelon le plus petit, celui de la commune. Peu importe que le promoteur ne soit pas lausannois, pourvu qu'il s'entende avec les autorités lausannoises. Au diable le Plan directeur cantonal vaudois, pourvu que les autorités des communes formant la Commission intercommunale d'urbanisme de la région lausannoise s'entendent entre elles. Leur cohésion servira d'exemple aux communes des autres régions qui, naturellement, font le canton. En conclusion, il n'y aurait guère d'oppositions entre les deux tâches si on se contentait de les aborder avec simplicité et sur un rivage où le cerveau humain peut réfléchir et les maîtriser.

Jean-Pierre Ding

Dans notre prochain numéro, nous publierons les derniers articles qui nous sont parvenus à propos de la question «logement et aménagement du territoire». Il nous sera alors possible de tirer la synthèse de l'ensemble des opinions exprimées et de dégager quelques conditions de cohérence qui doivent régler les mécanismes entre aménagement du territoire et constructions de logement.

L'ASPAN de Suisse occidentale organise au cours du printemps prochain une journée d'étude sur les mesures de protection contre le bruit. Des renseignements plus précis seront adressés prochainement aux membres et seront disponibles d'autre part auprès du secrétariat de l'ASPAN à Berne (voir l'adresse ci-dessous).

Nous rappelons que l'exposition sur l'«HABITAT GROUPÉ» est toujours à la disposition de nos membres. Ce matériel, facile à transporter et à mettre en place, s'adresse notamment aux communes petites et moyennes proches des grandes agglomérations, ainsi qu'aux nombreuses petites villes. En effet, l'habitat groupé constitue pour ces collectivités une réelle solution allant dans le sens de l'économie du sol et de l'amélioration de l'habitat.
S'il vous intéresse d'informer la population sur ce sujet, n'hésitez pas et adressez-vous à l'ASPAN, Schänzlihalde 21, 3013 Berne. Tél. (031) 42 64 44.