

# Maisons de campagne, villas et lotissements

Autor(en): **Gampert, Frédéric**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Bulletin technique de la Suisse romande**

Band (Jahr): **63 (1937)**

Heft 10

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-48446>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Cette solution pourra être admise seulement à la condition que le panneau pivotant puisse être monté sur un seuil à quelques mètres au-dessus du lit de la rivière suivant fig. 3. Pour cela, les graviers doivent être évacués par une vanne de fond qui est indispensable dans un cas pareil.

## Maisons de campagne, villas et lotissements.

par M. FRÉDÉRIC GAMPERT, architecte, à Genève <sup>1</sup>.

L'exode des citadins vers la campagne, facilité par le développement des moyens de transport, et le morcellement des propriétés en quartiers de villas qui en est la conséquence, modifie profondément le caractère de notre pays.

La dispersion des lotissements qui n'obéissent qu'aux caprices du marché immobilier, le désordre dû à l'absence de règles dans l'implantation des constructions et à l'abandon des traditions locales posent des questions angoissantes.

Voulons-nous nous résigner à accepter cette transformation comme un phénomène inéluctable en constatant tout simplement que la disparition de la grande propriété et son morcellement correspondent au nivellement des classes et des fortunes, que la construction tend à s'industrialiser, que le problème de l'habitation et les moyens de le résoudre sont les mêmes partout et que, si nous mettons à profit les expériences faites ailleurs, nous aboutirons logiquement à des types standards, communs à tous les pays ? Nous le ferions peut-être si nous n'habitions pas un des plus beaux pays, dont nous sommes fiers à juste titre et qui fait l'admiration de tous ceux qui le parcourent. Le fâcheux exemple de la région de Montreux où l'industrie hôtelière a abîmé un site incomparable, au lieu de le mettre en valeur, est une leçon qui doit nous être utile. Et, si nous n'y prenons pas garde, ce ne sont pas seulement les abords de nos villes, mais toute la campagne qui risque d'être enlaidie par les spéculateurs, les sociétés de construction, les bâtisseurs de chalets et les maçons italiens.

Le grand défaut de notre époque est que nous sommes trop pressés, que nous ne savons plus regarder autour de nous, que nous ne commençons à nous intéresser au paysage qu'à partir de cent kilomètres en automobile, et qu'au lieu de nous servir de la technique nous en sommes devenus les esclaves.

### *Autrefois.*

La concordance entre l'homme et la nature est parfaite jusqu'au dix-huitième siècle. La campagne n'est habitée que par le paysan. Elle est entièrement en cultures, champs, vignes et forêts et les villes s'arrêtent à la limite de leurs fortifications. Les paysans habitent les villages où les maisons, soudées les unes aux autres, s'allongent le long de la route ou sont groupées à un carrefour. Dans tout le bassin du Léman elles sont du même type : maçonnerie en boulets liés à la chaux pour les murs extérieurs, charpente en bois, toit faiblement incliné couvert en tuiles romaines, très peu saillant du côté du pignon et avec un large avant-toit sur une face, généralement du côté de la rue. La disposition intérieure varie beaucoup : le logement est tantôt au rez-de-chaussée, tantôt au premier étage avec un escalier extérieur en bois ou en pierre. Souvent la maison est commune à plusieurs propriétaires et divisée soit en tranches verticales par des mitoyens, soit en tranches horizontales par étages. La forme de ces constructions, leur groupement, les matériaux employés s'harmonisent à merveille avec la nature du pays. Cette adaptation au sol de l'architecture paysanne résulte de toutes sortes de besoins pratiques, mais aussi d'un sens esthétique plus instinctif que raisonné.

Parfois la maison forte, grosse masse carrée avec peu de fenêtres, couronnée d'un toit à quatre pans, domine le village ; de nombreux exemples existent encore en Savoie, mais dans notre pays nombre d'entr'elles ont disparu ou ont été

défigurées : les murs percés de fenêtres, les tours démantelées, les toits transformés. Leur caractère défensif, qui n'a plus actuellement sa raison d'être, convient mal à l'habitation.

Au dix-huitième siècle, les tableaux des paysagistes français, le développement des sciences naturelles, les écrits de Rousseau répandent le goût de la campagne. La sécurité politique est plus grande. A Genève, la crainte des attaques du duc de Savoie ne retient plus les citadins à l'intérieur de la ville. Les affaires sont prospères et l'austérité calviniste qui excluait le luxe se relâche. Les banquiers genevois se font construire des résidences de campagne. Dans le pays de Vaud, le goût de belles demeures est introduit par les officiers qui ont servi à l'étranger.

Pour l'aménagement des parcs comme pour les plans de leurs maisons, ces bourgeois enrichis prennent modèle sur la France. Les jardins à la française avec les allées régulières, les pièces d'eau, les buis taillés sont à la mode. Ces propriétés d'agrément, loin d'enlaidir le paysage, contribuent à son embellissement et les allées de marronniers, les ormeaux, les cèdres et les chênes plantés à cette époque donnent encore à notre pays une majesté qu'on ne retrouve nulle part ailleurs en Suisse.

Les maisons d'habitation, très régulières et symétriques, sur plan rectangulaire, avec un toit à quatre pans, ont d'agréables proportions, sont généralement bien placées dans le site, mais n'ont plus le caractère rural d'autrefois. Dans les bâtiments de ferme qui forment souvent avec la maison de maîtres un ensemble harmonieux, l'esprit est différent. Ce n'est plus le paysan qui construit pour lui-même, mais le citadin qui construit pour son fermier ; dans les dépendances comme dans sa propre maison, il apporte le souci d'une belle ordonnance, avec plus de simplicité ; le toit est très grand, sans lucarne, généralement avec une croupe aux extrémités qui abrite la grange. La porte de grange en plein cintre ou en anse de panier, les fenêtres en œil-de-bœuf avec un appareillage en pierre montrent que, même dans les communs, tout n'est pas sacrifié à des buts utilitaires. Dans toutes les constructions de cette époque, la tuile romaine, qui ne convient qu'aux toits faiblement inclinés, est abandonnée au profit de la tuile plate. Cette transformation fait perdre à notre pays le caractère méridional si particulier aux villages de Savoie et de la campagne genevoise.

Mais c'est bien peu si on compare à l'abandon de toutes traditions qui se manifeste au dix-neuvième siècle. Il est frappant de constater à quel point le dix-neuvième siècle a mal compris la nature. Les romantiques ont découvert la montagne, mais la vision des paysages alpestres que leurs peintres nous ont transmise fait sourire par son inexactitude et ses exagérations sentimentales. Cette époque nous a laissé des campagnes plantées de sapins, des constructions avec des balcons de bois découpé où les réminiscences alpestres se mêlent assez maladroitement au goût de cette génération pour le style gothique. Plus tard, le village suisse de l'Exposition de Genève, en 1896, suscita un enthousiasme malheu-



Fig. 1. — Type de maison rurale avec toit en tuiles romaines.  
(Confignon).

<sup>1</sup> Causerie faite à la Section genevoise de la S. I. A.



Fig. 2. — Rue de village dans la campagne genevoise.  
(Les Baillets).

reux pour les constructions en bois et nous valut la vogue des chalets de l'Oberland.

L'invention du chemin de fer et du bateau à vapeur facilite les communications et les échanges entre les diverses parties du pays et avec l'étranger. La Suisse romande prend conscience de faire partie de la Suisse et cherche une expression de l'esprit national. Le tourisme se développe et enrichit le pays ; les bords du lac qui ne sont pas encore abîmés font l'admiration des étrangers. Les fortifications tombent et les villes se développent suivant un rythme accéléré. Mais les esprits tournés avant tout vers les questions techniques et industrielles montrent peu de compréhension pour la campagne.

Pendant que les charpentiers de la Suisse allemande importent dans notre pays les chalets de montagne, nos architectes nous rapportent de Paris, Zurich et Munich une architecture totalement étrangère à notre sol. Les Français qui ont donné à toutes les époques les meilleurs exemples de l'architecture n'ont jamais su trouver la bonne formule pour la villa. Les architectes formés à l'enseignement de Paris et de Rome, ne connaissent généralement pas autre chose que les palais des rois de France et les châteaux de la Loire. Et pourtant les exemples d'architecture rurale ne manquent pas dans la province française.

Cela explique la vogue du cottage anglais, aux environs de 1900. Alors que le bourgeois français veut avoir son petit Trianon, l'Anglais affectionne la demeure rustique et témoigne d'une plus grande compréhension de la nature. Dans notre pays, le cottage est aussi dépaysé que le chalet : ses caractéristiques sont le toit raide avec beaucoup de lucarnes, le plan désarticulé avec des vérandas et des bow-windows, une très grande variété dans la forme et la dimension des baies, des murs en briques jointoyées, des parements de bois, toutes choses qui sont inconnues dans nos constructions rurales, dont le plan est toujours très simple, le toit à faible pente et sans lucarne, les formes des ouvertures simples et régulières.

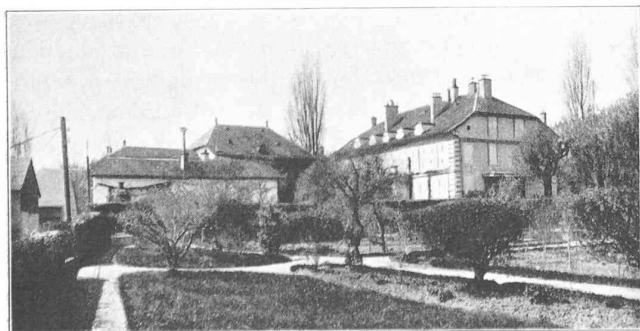


Fig. 3. — Maison de campagne du XVIII<sup>e</sup> siècle (Chougnny).

La réaction contre le romantisme d'avant-guerre, — chalet suisse, cottage anglais, villa munichoise —, s'est exprimée dans les constructions à toit plat. Entraînés par les théoriciens de l'architecture nouvelle, dite « rationnelle » ou « fonctionnelle », les constructeurs ont remplacé l'architecture par la géométrie, et si quelques-unes de leurs réalisations sont intéressantes, il faut reconnaître que la plupart n'ont fait qu'augmenter le désordre. Dans les campagnes anciennes, morcelées en petites parcelles, le chalet de bois voisine avec le cube de maçonnerie et la villa à tourelles, et l'extension rapide des quartiers de villas favorisée par le développement des moyens de transport, par le goût de la vie au grand air, transforme rapidement notre pays et lui enlèvera tout son caractère si nous n'y prenons garde.

La question doit être envisagée à deux points de vue : celui du lotissement tout d'abord et celui des constructions.

#### Le lotissement.

Le petit lotissement remplaçant la grande propriété d'autrefois est un phénomène économique contre lequel il n'est pas possible de s'élever. La grande propriété d'agrément est devenue pour beaucoup une trop lourde charge et d'ailleurs le goût de la propriété immobilière paraît beaucoup plus développé chez le petit capitaliste, fonctionnaire ou employé, que chez le rentier qui fuit les ennuis d'un grand train de maison et préfère à la villa les valeurs mobilières, l'automobile et les voyages. Celui qui fait construire aujourd'hui demande un jardin assez petit pour le cultiver lui-même, 1500 à 2000 mètres carrés, quelquefois même moins.

En Suisse romande la maison isolée est préférée à la villa jumelle ou en rangées continues, assez fréquente en Suisse allemande, en Allemagne et en Angleterre. Dans ce cas, le soin à donner à l'implantation des bâtiments doit être d'autant plus grand car la liberté absolue amène vite au désordre. Pendant longtemps, le morcellement a été laissé au gré du propriétaire qui en confiait le soin au géomètre ; et pour l'implantation des bâtiments, chaque acquéreur choisissait l'emplacement qui lui convenait le mieux. Cette méthode — ou plutôt cette absence de méthode — n'avait pas une très grande importance aussi longtemps qu'il s'agissait de grandes parcelles plantées d'arbres, mais plus les parcelles sont devenues petites, plus l'absence de méthode crée le chaos. L'exemple de Montreux et des environs de Lausanne où chaque construction se hisse pour accaparer la vue au dépens de son voisin est assez fâcheux pour qu'on se passe de commentaires. On commence heureusement à se rendre compte de la nécessité d'une *réglementation de quartier* qui fixe l'implantation des bâtiments, les grandes lignes de l'architecture, soit la pente des toits, l'orientation des pignons, les matériaux à employer, la couleur des façades, ainsi que les plantations et le genre de clôture. Les expériences faites à Genève, où cette méthode est adoptée depuis quelques années pour tous les lotissements, témoignent déjà de son opportunité et montrent qu'il ne s'agit pas d'une préoccupation bureaucratique et tracassière, mais de la sauvegarde du pays et de l'intérêt des propriétaires. Pour les acquéreurs de parcelles, il est aussi préférable de connaître au moment de l'acquisition toutes les dispositions auxquelles ils doivent se prêter plutôt que de les voir imposer après l'achat du terrain ou même après l'élaboration des plans.

Une autre mesure qui est actuellement à l'étude et qui s'impose est l'adoption d'un *plan des zones de construction*. Le plan d'extension qui fixe seulement la hauteur des immeubles et les quartiers industriels est insuffisant. Pour combattre la dispersion des constructions, aussi néfaste au point de vue économique qu'esthétique, il serait nécessaire de distinguer les zones agricoles, les quartiers de villas et les sites à protéger. Les zones agricoles seraient celles qui ne sont pas encore équipées pour la construction, c'est-à-dire qui n'ont ni chemin de dévestiture, ni conduites d'eau, de gaz et d'électricité.

Ce plan devra aussi tenir compte des sites et points de vue à conserver : bords de rivières, forêts, etc. Là où l'État ou les communes sont propriétaires du sol, la chose est aisée. Par contre, lorsqu'il s'agit d'une servitude sur le domaine privé un arrangement doit intervenir avec les propriétaires sous forme d'une entente ou de l'octroi d'une indemnité. Ces

arrangements sont d'autant plus faciles lorsqu'ils sont conclus avant que les terrains aient pris une valeur trop élevée.

#### Les constructions.

Comment lutter contre le désordre dans les formes et le genre des constructions, sans tomber sous la tyrannie d'une architecture officielle ?

Les règlements de quartiers, lorsqu'ils sont le résultat d'une entente entre propriétaires, pouvoirs publics et constructeurs sont une méthode excellente.

Il faut que la profession soit mieux protégée. Actuellement, les trois-quarts des demandes d'autorisation de construire sont déposées par des particuliers, des entrepreneurs, des sociétés de construction, sans recourir à des architectes qualifiés.

Il faut aussi que le public soit éclairé. L'abandon de saines traditions et les erreurs qui en découlent viennent en général d'une fausse conception du client. La mentalité créée par les bazars et les uniprix sévit aussi dans la construction et si, dans le domaine de la mode, le goût pour la camelotte et la course à l'économie n'ont qu'une importance secondaire, dans le domaine de la construction, la question est bien différente. L'employé, le commerçant, l'ouvrier qui met dans sa maison l'argent épargné pendant des années de travail doit comprendre qu'avant de chercher l'économie dans les prix de concurrence, il faudrait d'abord qu'il la poursuive dans la conception de son habitation, c'est-à-dire dans la forme, dans le plan, dans l'agencement des pièces. Economie devrait signifier simplicité. Et cette simplicité n'est nulle part mieux exprimée que dans les constructions rurales.

Le retour à de saines traditions se fera beaucoup plus par l'éducation du public que par la voie législative. A ce point de vue, le concours<sup>1</sup> pour l'étude de petites villas et de maisons familiales à Genève, en 1935, ainsi que les primes accordées aux meilleures constructions édifiées<sup>2</sup> dans le cours de l'année sont des tentatives intéressantes qui peuvent donner d'intéressants résultats.

## Lacs suisses d'accumulation

par G. MATHYS, ingénieur, à Bâle.

Depuis quelques années, un certain nombre de nos producteurs d'énergie électrique se plaignent de ne savoir que faire de leur énergie disponible. Un coup d'œil jeté sur le graphique de la figure 1, qui représente la production et la consommation d'énergie électrique suisse fournie à des tiers permet de se rendre compte de la justesse de cette plainte. Ce graphique a été établi sur la base des statistiques publiées régulièrement, depuis 1932, par l'Office fédéral de l'économie électrique. La ligne I indique la production possible des usines suisses en année moyenne, compte tenu de la mise en service des usines actuellement en construction. Dans le cas d'une année très humide, cette production pourra dépasser la ligne I de 3 à 400 millions de kWh et, dans le cas d'une année très sèche, lui rester inférieure d'autant. La ligne II représente la consommation suisse d'énergie vendue à un prix normal, la ligne III, la somme de cette énergie et de l'énergie d'exportation et la ligne IV, l'énergie totale vendue par les usines électriques. Le champ délimité par les lignes III et IV est l'énergie fournie, en Suisse, pour le chauffage des chaudières et cédée à un prix généralement inférieur au prix de revient.

<sup>1</sup> Voir *Bulletin Technique* du 6 juillet 1935, p. 168. — *Réd.*

<sup>2</sup> Voir *Bulletin Technique* du 12 septembre 1936, reproduction des objets primés. — *Réd.*

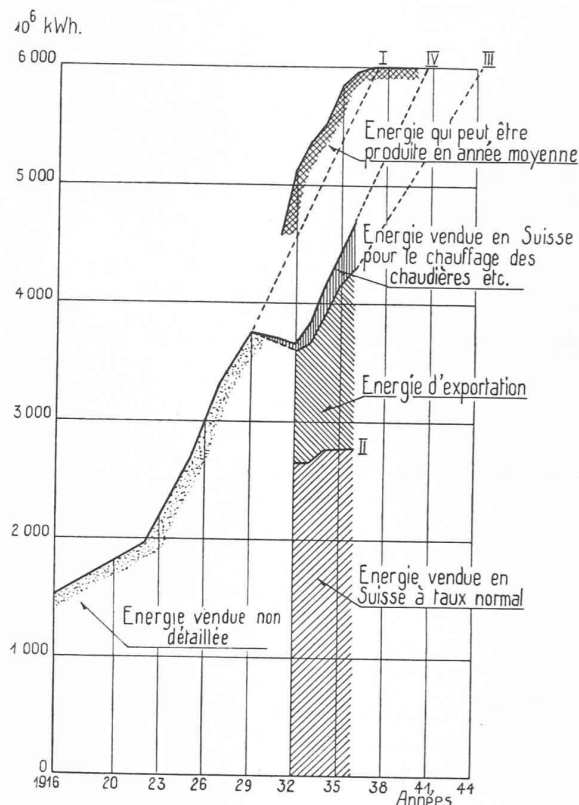


Fig. 1. — Energie électrique qu'il est possible de produire en Suisse, en année moyenne, livrée à des tiers.

En cas de besoin, la fourniture de cette énergie livrée à titre précaire pourrait être supprimée.

La consommation totale d'énergie, ligne IV, qui augmentait très fort depuis 1922, a subi un brusque arrêt en 1929 et a repris sa marche ascendante dès 1931-32. Il en est résulté un écart considérable entre la possibilité de production et la consommation, ce qui explique les plaintes dont nous parlions tout à l'heure. La marche ascendante actuelle de la ligne IV est due presque exclusivement à l'augmentation de l'exportation d'énergie. Aujourd'hui encore, certains consommateurs critiquent l'exportation d'énergie, alors que nous devrions nous féliciter de l'amélioration de notre balance commerciale qui en résulte. En faisant abstraction de l'énergie fournie à titre précaire pour le chauffage des chaudières et en admettant un accroissement constant de l'énergie d'exportation jointe à l'énergie consommée en Suisse à un prix rémunérateur, représentée par la ligne III, la production totale en année moyenne, représentée par la ligne I, serait absorbée par les besoins vers 1943. Il faudrait donc mettre de nouvelles usines en service dès avant cette date, car, comme on vient de le voir, la production totale d'énergie peut subir un déchet de 3 à 400 millions de kWh en année très sèche, sans compter que, faute de liaison et d'entente suffisantes entre les différents réseaux, il est actuellement impossible de livrer toute l'énergie produite à la consommation, d'où déchet supplémentaire estimé entre 100 et 200 millions de kWh par an. En