

**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (1995)

**Heft:** 1

  

**Artikel:** Aire rurale : la proposition vaudoise

**Autor:** Favre, Michel

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-957524>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 13.03.2025

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

# Aire rurale : La proposition vaudoise

► Michel Favre

## Préambule

Par les articles 16, 22 et 24 de la Loi sur l'aménagement du territoire, la Confédération s'est donné des moyens d'ancrer les dispositions prises par les AFU de 1972, en évitant que le territoire situé hors des zones à bâtir soit occupé par des nouvelles constructions n'ayant rien à y faire.

Le résultat positif de cette législation doit sans doute être relevé.

Mais ce cadre légal, augmenté d'une volumineuse jurisprudence du Tribunal fédéral et appliqué de manière stricte, a débouché sur une situation insatisfaisante en préconisant trop fréquemment des solutions non conformes au bon sens ou incohérentes avec un aménagement de qualité.

La définition peu claire de certaines notions (conforme à l'affectation de la zone - imposé par sa destination), la difficulté de respecter une ligne de conduite (le cas par cas induit forcément certains dérapages), des interdictions clochermerlesques (au sujet d'une piscine, de deux lucarnes ou de trois moutons) ont parfois débouché sur une détérioration des rapports entre canton et commune quant à la tâche d'aménager et sur des réalisations "sauvages", sans mise à l'enquête.

Par ailleurs, la gestion de ces cas a entraîné des coûts de fonctionnement exagérés par rapport aux enjeux et de trop fréquentes procédures devant les tribunaux.

En 1992, le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports a donc décidé de répondre favorablement à la motion du député Rossier demandant une révision des pratiques de l'aménagement du territoire dans la zone agricole.

En 1993, il a jeté les bases d'une nouvelle législation cantonale en la matière. Sur quelques points, ces propositions ne sont pas conformes au droit fédéral actuel.

Le canton de Vaud souhaite donc une révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) en s'appuyant sur les arguments suivants :

a) Comme mentionné ci-dessus, toute la zone agricole suisse est gérée par la législation fédérale. Les terrains du plateau, les pâturages des Alpes et du Jura, les territoires jouxtant des grandes agglomérations et ceux qui sont situés au cœur de régions inaccessibles sont soumis à ce même cadre légal sommaire; rien n'est prévu non plus pour que des conditions nouvelles - mode d'usage, évolution des techniques, environnement économique - puissent être prises en considération. Cette pratique n'est pas conforme au génie helvétique. Il est nécessaire que la LAT demeure une loi cadre qui autorise les cantons qui le désirent à définir une législation adaptée à leurs diverses spécificités.

b) La tâche d'aménager repose sur une planification du territoire à moyen-long terme. Accorder des autorisations de construire - cas par cas et au coup par coup - ne correspond pas à une action d'aménagement.

Dans la réponse à la motion Rossier, le Conseil d'Etat vaudois a déclaré qu'il n'était pas souhaitable de maintenir un tel système.

Seul un plan d'affectation, adapté aux conditions locales, permettra de délimiter clairement les diverses zones composant l'ensemble du territoire ainsi que leur mode d'occupation et de gestion.

c) L'aire rurale n'est pas un espace naturel vierge mais, dans sa presque totalité, un espace colonisé et entretenu par l'homme depuis des siècles. Il est certes important de maintenir une nette distinction entre zone à bâtir et "hors-zone" mais l'espace rural doit rester habitable et habité. Il faudra donc s'entendre sur la définition de "rural" lors de l'élaboration des plans d'aménagement.

► Service de l'aménagement du territoire  
Michel Favre, architecte

## Le plan d'aménagement de l'aire rurale

### Objectif 1:

#### Approcher de manière globale l'ensemble du territoire

La production alimentaire - végétale et animale - fut, jusqu'il y a peu, la seule raison d'être de l'espace rural.

On admet aujourd'hui que cet espace est multifonctionnel et qu'il doit être traité, par l'aménagement du territoire, en conjonction avec les territoires urbanisés.

De manière schématique, et parallèlement aux zones à bâtir, le plan général d'affectation délimitera:

#### a) Les zones agricoles productives:

Elles comprendront les exploitations de production plus ou moins intensives traditionnelles ainsi que les activités annexes jugées tolérables. Des zones particulières pourront être dévolues à des exploitations "agro-industrielles" – établissements horticoles ou maraîchers, grands élevages ou autres – ayant des effets importants sur l'organisation du territoire et l'environnement.

#### b) Les zones agricoles protégées:

Ces zones, exploitées par une agriculture plus ou moins extensive ou selon des modes d'utilisation du sol spécifiques, seront d'abord affectées à un but de protection: gestion de l'eau potable, maintien de biotopes, conservation du patrimoine et mise en valeur du paysage.

#### c) Des zones de hameaux ou d'habitat dispersé:

Les objectifs contenus dans les articles 23 et 24 de l'OAT seront repris avec la volonté de les adapter aux situations régionales et locales particulières.

#### d) Des zones de tourisme, de sports, de loisirs, etc. :

Les populations urbaines exercent une pression énormes sur la campagne, la montagne, la nature en général. Ce phénomène doit être résolu par la planification et non par l'interdiction. Ces affectations pourront être fréquemment complémentaires ou superposées à l'agriculture.

#### e) Des zones de gravières, des décharges, des déchetteries, etc. :

De nombreux terrains ne sont affectés ni à la zone à bâtir ni à l'agriculture. L'utilisation de ces espaces exige cependant d'être définie dans le processus d'aménagement du territoire.

### Objectif 2:

#### Mise en valeur du paysage

S'il convient de prendre des mesures de conservation pour la sauvegarde de la nature et du patrimoine, le paysage doit être traité de manière différente; il a généralement été géré, ou même créé, par l'homme; il fait partie du cadre de vie; à

ce titre, il doit pouvoir s'adapter à l'évolution des activités humaines et aux modes d'utilisation du sol.

Mais le paysage est en danger. Sa protection est donc l'une des tâches principales du plan d'aménagement régional et local; certaines parties du territoire rural devront être maintenues inconstructibles ou être régies par des règles strictes définies au niveau local.

En conséquence, la politique du paysage devrait être basée sur l'incitation, le conseil et le soutien aux communautés locales plutôt que sur l'interdiction. Pour ce faire, l'idée de créer un "observatoire du paysage" au niveau cantonal a été suggérée.

### Objectif 3:

#### Quelles constructions dans l'aire rurale?

Les logements et les activités seront bien sûr localisés dans les zones légalisées; dans de nombreuses régions cependant, la dispersion de l'habitat est traditionnelle et il n'est pas réaliste ou pas souhaitable de changer ce mode d'occupation du sol.

Dans ce domaine, le plan d'aménagement de l'aire rurale distinguera les constructions existantes et les constructions nouvelles.

#### Les constructions existantes

Si l'on entend donner un statut légal à ces constructions, on échappera difficilement à l'établissement d'un inventaire. Les tests ont démontré que cet exercice est relativement simple dans la majorité des communes, et qu'il est plus compliqué dans quelques grandes communes montagnardes.

Pour que ce mode de faire soit applicable, le principe de l'inventaire (ou recensement), intégré au plan général d'affectation, devra être préalablement admis par la LAT.

L'inventaire prendra en compte les critères suivants :

- Les constructions en mauvais état ou déparant le site ne peuvent être qu'entretenues.
- Celles qui, compte tenu de leurs qualités, font partie du patrimoine, doivent être maintenues; pour ce faire, elles peuvent changer d'affectation sous certaines conditions.
- Des logements ne peuvent être agrandis ou créés que lorsque le bâtiment est équipé et qu'il est desservi par les services publics (voirie, transport des écoliers, etc.)
- En principe, les bâtiments existants ne peuvent être agrandis.
- Lors de transformation ou de réhabilitation, la démolition de certaines parties du bâtiment peut être exigée; la structure et l'identité de la construction doivent être respectées; les travaux de démolition - reconstruction sont interdits sauf en cas de destruction fortuite.

### Les constructions nouvelles

Les constructions qu'il sera possible de réaliser seront définies par le plan d'aménagement de l'aire rurale; elles devront obligatoirement être en rapport avec l'affectation de la zone et être conformes aux principes d'intégration et d'architecture définis dans le règlement.

S'il y a lieu de rester strict sur le nombre de logements autorisés hors des zones à bâtir, on peut se demander toutefois si le mode de vie rural n'implique pas de favoriser une certaine association entre travail et logement; il serait peut-être raisonnable dès lors de réhabiliter la notion de "ferme" en tant qu'entité sociale, professionnelle et économique.

Dans certains secteurs de la zone agricole, des assouplissements pourront être consentis, en matière d'affectation ou de volumétrie par exemple, et pour autant qu'ils soient prévus par le plan général d'affectation; en parallèle, des mesures en faveur du paysage pourront être prescrites pour des secteurs plus sensibles.

### Conclusion

Le Canton de Vaud est resté longtemps prioritairement agricole; et lorsque l'agriculture allait mal de nombreuses régions vaudoises en subissaient le contrecoup.

Aujourd'hui, les problèmes sont d'importance; à cause des accords internationaux qui entrent progressivement en vigueur et à cause de la crise économique qui sévit aussi dans le secteur primaire, on assiste à une réelle mutation du secteur agricole.

Cette mutation – vraisemblablement durable – risque de provoquer une diminution du poids socio-économique de certaines régions de l'arrière-pays.

Il ne faut pas prendre ce danger à la légère. Depuis longtemps, le poids de certaines régions reculées n'a cessé de diminuer par rapport au croissant lémanique. On a pu lire récemment que "dans certaines régions, tous les ingrédients sont actuellement réunis pour que se développent les germes d'une certaine désertification".

Ce phénomène doit être mis en évidence en guise de conclusion.

La concentration de la population dans les grands centres urbains entraîne toutes sortes de déséquilibres. En contrepartie, il est indispensable de maintenir, à la campagne et à la montagne, des populations attachées à leur territoire et à leur cadre de vie. Pour ce faire, il est en particulier nécessaire de conserver la décentralisation de fait de l'agriculture en soutenant le maintien des exploitations situées dans les régions peu favorisées.

Ce but ne sera atteint que si toutes les instances concernées - dont l'aménagement du territoire - conjugent leurs efforts pour y parvenir. ■

## Un test effectué

La zone agricole est constituée d'entités bien distinctes du point de vue de l'occupation du sol et des caractéristiques géographiques. L'exemple ci-dessus est issu d'un test établi pour la commune de Château-d'Oex (préalpes vaudoises). Le secteur II illustré se distingue par une organisation en "grappe de raisin" le long des chemins; il s'agit de groupes de constructions constitués à l'origine de 2 à 3 exploitations agricoles et de leurs dépendances; les "fenils", situés à l'amont, sont éloignés du centre d'exploitation. Les autorités locales entendent préserver cette caractéristique de "constructions foraines"; pour ce faire, elles n'autorisent aucune nouvelle construction non agricole; par contre, elles tolèrent que les bâtiments en bon état, qui ont perdu leur affectation agricole, puissent changer de destination; c'est ainsi que ce secteur comprend aujourd'hui 13 anciens chalets affectés à des logements permanents non agricoles et 4 résidences secondaires.

43



- 1 exploitation agricole
- 2 dépendance significativement éloignée de l'expl., fenil
- 3 habitation permanente + activité non agricole
- 4 résidence secondaire

Étude effectuée par le bureau d'urbanisme PLAREL, à Lausanne