

Zeitschrift: Les intérêts du Jura : bulletin de l'Association pour la défense des intérêts du Jura

Herausgeber: Association pour la défense des intérêts du Jura

Band: 44 (1973)

Heft: 11

Artikel: Signification et conséquence de la délimitation provisoire

Autor: Fritz, Erwin

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-825061>

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: 25.02.2026

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

exigée d'après l'article 4 de la LC et, en conséquence, se trouve peu approprié à la construction, nous sommes convaincus qu'il ne peut alors y avoir prétention à une indemnisation. Le Tribunal fédéral a eu dernièrement l'occasion de traiter un cas de restriction de l'utilisation future d'un objet et conclut que : en considérant rétrospectivement qu'un ensemble de constructions aurait probablement été réalisé dans un avenir proche si l'interdiction de construire n'avait pas été donnée, une indemnisation matérielle est due. Bien sûr, eu égard au temps nécessaire par tout plan de construction et de viabilité, la notion d'« avenir proche » doit être mesurée avec quelque largesse. Toutefois, dans ce jugement, le Tribunal fédéral en arrive à la conclusion que le terrain concerné étant, au moment déterminant, situé loin d'un plus grand centre et dans un secteur dont le développement des constructions était incertain, des difficultés trop lourdes tant du point de vue juridique que financier, seraient apparues au niveau de la viabilité (98 I a 388). Les articles 13, 14, 20 et suivants et 67 de la LC obligent les communes à établir leur aménagement local. Conformément aux articles 2 et 4, il semble que l'intérêt général soit suffisamment assuré afin d'éviter des constructions dans les secteurs non équipés à longue échéance et situés en dehors de la zone. Ainsi, sont remplies les conditions de l'article 22 ter de la Constitution fédérale selon lequel les restrictions du droit de propriété nécessitent, d'une part, une base légale et, d'autre part, l'intérêt général.

A ce niveau, la conclusion qu'on peut en tirer pour les communes c'est qu'elles doivent établir ou faire établir des plans directeurs de viabilité.

Signification et conséquence de la délimitation provisoire

par M. Erwin FRITZ, adjoint à l'Office du plan d'aménagement

Avec l'entrée en vigueur de l'ordonnance sur les constructions, on a dû constater qu'il n'existe aucune zone de construction dans 326 communes.

Pour cette raison, il était nécessaire, par une solution à court terme, de délimiter la zone de construction par rapport au reste du territoire communal.

Sur la base de l'article 114, alinéa 2, de l'arrêté sur la construction, dans les communes dont la zone de construction n'a pas été prévue dans un plan d'aménagement local, la Direction des travaux publics a la faculté de statuer provisoirement. En ce cas, le terrain à bâtrir dont la viabilité est assurée par la commune est considéré comme zone de construction (art. 15, al. 3 de la LC).

Nous rappelons l'article 114 de l'OC.

1. Dans les communes sans plan d'aménagement local, le terrain à bâtrir dont la viabilité a été réalisée par la commune est considéré comme zone de construction (art. 15, al. 3, LC). La viabilité est réputée

assurée lorsque les secteurs du territoire que cela concerne répondent à toutes les conditions suivantes :

- a) possibilité d'accès depuis une route publique existante et suffisamment aménagée (art. 33) ;
- b) possibilité d'approvisionnement en eau potable, en eau d'usage et en eau servant à la lutte contre le feu, ainsi qu'en énergie (électricité ou gaz), sans que la capacité du réseau public de distribution existant ne soit diminuée en ce qui concerne les immeubles sis plus près du centre de la localité ou aux abords des routes publiques ;
- c) possibilité de déversement des eaux usées dans les canalisations publiques sans que la capacité de ces installations s'en trouve compromise à l'égard d'immeubles sis plus près du centre de la localité ou aux abords des routes publiques.

Actuellement, l'ordonnance provisoire sur les constructions est entrée en vigueur dans 252 des 325 communes du canton. Dans 73 communes, les pourparlers de procédure sont en cours. La limitation provisoire devrait avoir pour effet que les investissements résultant des décisions prises soient assurés jusqu'au moment de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur les constructions.

Comme, généralement, les études et documents pour le développement de la commune manquent, une carte à une certaine échelle a été établie, sur laquelle la limite des parcelles n'est pas portée. Ce procédé a pour désavantage que, dans certains cas, la question se pose de savoir si la parcelle se trouve ou non dans la zone de construction. Si la viabilité n'est pas assurée et qu'il n'existe aucun accord sur les plans, la Direction cantonale des travaux publics peut décider si la parcelle est comprise ou non dans la zone de construction (LC, art. 15, al. 3).

Pour les communes avec délimitation provisoire, le règlement sur les constructions est valable mais doit être conforme à la législation cantonale. Il faut en tout cas espérer qu'en lieu et place d'un tel règlement, une ordonnance cantonale légale soit instituée.

L'ordonnance provisoire sur les constructions doit exercer une double fonction pour les années prochaines :

- a) elle désigne la zone de construction dans les communes rurales avec extension de construction réduite. Quelques communes profiteront de l'occasion pour présenter une demande de dispense à la Direction cantonale des travaux publics (LC, art. 15, al. 1). D'autres communes désireront, en cas de viabilité défavorable, qu'aucune ordonnance provisoire sur les constructions ne soit prise en considération. En ce cas, une décision du conseil communal sera nécessaire et chaque demande de construction sera soumise aux dispositions de l'article 24 de la LC ;
- b) elle désigne la zone à bâtir dans les communes à structure mixte, même s'il n'existe aucun plan de zone. On trouve ces conditions avant tout dans l'Oberland et le Jura, un peu moins dans le Mittelland et le Seeland.

Dans le premier cas, la dispense sera réexaminée environ tous les cinq ans, mais aussi quand interviendra un développement inattendu, nécessitant éventuellement l'établissement d'un plan local.

Tous les spiraux « NIVAROX »

- correspondent aux critères de l'antimagnétisme
- assurent une compensation parfaite
un isochronisme impeccable
- offrent une amplitude maximale
une élasticité supérieure
une stabilité rigoureuse
- résistent à la rouille

NIVAROX S.A. - SAINT-IMIER

1630

REIFLER & GUGGISBERG, ing. S.A.

Entreprise de construction

BIENNE

Téléphone 032 42 44 22

24, rue Gottstatt



**Ponts et chaussées
Voies ferrées
Revêtements de routes
Bâtiments industriels**

1681

Longines, la précision électronique à votre poignet



Réf. 8477 Ultronic. Electronique à diapason. Précision de l'ordre de la minute par mois. Étanche. Date. Disponible en acier, plaqué or et en or.

Depuis plus d'un demi-siècle Longines contribue à l'amélioration des performances sportives mondiales par la qualité et la précision de ses chronométrages.

Quel est l'aboutissement de cette organisation extraordinaire, qui permet de mesurer au millième de seconde les performances des athlètes de toutes disciplines?

— Une équipe de chercheurs Longines qui poussent toujours plus loin leurs recherches, exactement

comme les athlètes progressant dans leurs performances.

— Une expérience sans égale au service des montres Longines qui vous accompagnent à votre poignet, dans votre vie quotidienne, vos activités professionnelles, vos loisirs.

— Une grande industrie — Longines — qui dispose des capacités et des moyens techniques nécessaires pour donner à votre montre l'expérience accumulée dans les compétitions sportives internationales.

Il peut aussi arriver que, à cause de circonstances particulières, une extension de la zone de construction provisoire se présente. On peut penser par exemple à l'établissement d'une industrie liée aux conditions d'exploitation locale. Pour le personnel nécessaire à l'exploitation, des logements doivent être construits, les écoles doivent être adaptées aux besoins nouveaux, il faut procéder à l'installation de canalisations pour l'arrivée de l'eau potable et pour l'évacuation des eaux usées.

Dans un tel cas, la zone de construction provisoire existante peut, sans autre, être maintenue, de même la dispense sur le plan local ne doit pas être absolument suspendue. Le terrain supplémentaire nécessaire et les problèmes techniques de viabilité et d'équipements inhérents sont contrôlés et peuvent être résolus à l'aide d'un plan communal de lotissement (LC 31 ff). Ce procédé permet la constitution en une étape d'un document technique et légalement sûr. Les prescriptions spéciales de construction peuvent être reprises sous forme d'ordonnance particulière de construction dans le plan de lotissement communal. Une extension de la zone de construction provisoire ne peut intervenir car celle-ci, comme déjà signalé, est soumise aux conditions de l'ordonnance sur les constructions. D'ailleurs, administrativement, cette extension nécessite de trop gros frais et serait une source d'erreurs, puisque le plan de construction provisoire doit être vérifié par dix-huit services officiels. Que des erreurs puissent passer inaperçues au cours de la transformation des plans n'est que trop clair, c'est pourquoi il est préférable de s'en tenir le plus possible aux limites initiales ou alors de les transformer radicalement et en repartant à zéro.

Il faut considérer que l'ordonnance provisoire sur la construction est employée comme disposition transitoire, jusqu'à ce que le plan local sur les zones de lotissement définitif soit en vigueur, ce qui amène la dissolution pure et simple de l'ordonnance provisoire. Dans ces communes, il existe en général des règlements sur les constructions. Ces règlements peuvent être facilement transformés en règlements-normes par l'adjonction de quelques légers changements.

Il est recommandé, dès la constitution du plan local, de transformer le règlement sur les constructions par des mesures immédiates, pour la durée du plan local, par exemple par l'introduction de plans de viabilité de détail, d'un chiffre d'utilisation, etc.

Dans ces communes, nous ne voyons pas d'extension possible de l'ordonnance provisoire sur les constructions pendant la durée de validité du plan local, autrement celui-ci serait continuellement influencé par d'autres décisions et même risquerait d'être reconduit.

Une exception peut toutefois être prévue, celle où la commune a déjà pris une résolution pour la structure de viabilité et qu'elle veuille en entreprendre la construction incessamment. Dans un tel cas, il faut absolument décider si ces ordonnances seront prises ou si elles ne sont que prévues pour le cas d'une extension de la zone provisoire sur les constructions.

Enfin, nous prendrons encore le cas spécial des zones de maisons de vacances dans l'Oberland. Dans quelques communes, il existe d'importants investissements de viabilité faits par des personnes privées. Ces zones comprennent le terrain à bâtir nécessaire pour le dévelop-

ment du tourisme. Si la nouvelle loi sur les constructions risque de déranger trop brusquement les structures mises en place (emplois existants dans les branches du bâtiment, investissements dans les installations de transport et naturellement l'arrivée nécessaire des vacanciers), il faut trouver ici une solution à court terme.

A cet effet, on sépare provisoirement les zones de viabilité dans un périmètre d'exception selon LC, article 24. C'est-à-dire que pour chaque cas, un permis d'exception doit être requis auprès de la Direction cantonale des travaux publics.

Il est admis que la raison principale du développement touristique entre en ligne de compte et que seules les questions d'ordonnancement du développement sont à résoudre (viabilité, panorama, site local).

Plan de lotissement et plan-masse

par M. Christian HEINIGER, architecte EPFZ

« Jadis, nous souffrions des crimes, aujourd'hui nous souffrons des lois ». Cette phrase ne vient pas d'un contemporain mais du Romain Tacite, elle a donc bientôt 2000 ans. Peut-être qu'aujourd'hui nous souffrons aussi bien des lois que des crimes ; et sans doute souffrons-nous de la multitude des nouvelles lois. Les problèmes complexes du temps présent exigent continuellement de nouvelles lois, de plus en plus volumineuses. Le droit en matière de construction et d'aménagement s'est également développé considérablement au cours de ces dernières années et il continue à se développer. En plus il existe des lois de secteurs voisins qui ont aussi des répercussions sur la législation en matière de construction. Mentionnons seulement la loi sur la protection des eaux, exemple bien connu, qui est entrée en vigueur l'été passé.

La législation cantonale sur la construction a considérablement augmenté de volume par l'adoption de la nouvelle loi sur les constructions et l'ordonnance correspondante. Le non-initié doit prendre bien du temps pour étudier ces textes, avant d'être versé en cette matière. Non seulement la législation sur la construction est devenue plus volumineuse, mais en plus toute une série de nouveaux termes ont été introduits, telles la notion de plan directeur et la différence entre viabilité de détail et viabilité fondamentale.

En plus quelques notions ont changé de nom : ainsi nous ne trouvons plus le plan d'alignement des bâtiments et des routes ; dans la nouvelle loi sur les constructions, il s'appelle plan de lotissement. Et l'ancien plan de construction est devenu un plan-masse.

Toutefois, incontestablement la nouvelle législation sur les constructions met à notre disposition un instrument d'aménagement moderne.

Avant d'en venir au thème de notre exposé, c'est-à-dire le plan de lotissement et le plan-masse, nous voudrions délimiter en gros la sphère que nous pouvons régler en détail dans le cadre de notre aménagement local. Nous espérons qu'il nous sera ainsi plus facile de classer les deux plans parmi les autres prescriptions communales sur la construction.