

# Cahiers de l'ASPAN Suisse occidentale, année 13, no 2

Autor(en): [s.n.]

Objekttyp: **Appendix**

Zeitschrift: **Ingénieurs et architectes suisses**

Band (Jahr): **121 (1995)**

Heft 15/16

PDF erstellt am: **20.09.2024**

## **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.

# CAHIERS DE L' ASPAN SUISSE OCCIDENTALE

Les *Cahiers de l'ASPAN-SO* sont l'organe d'information du groupe de Suisse occidentale de l'Association suisse pour l'aménagement national et paraissent trois fois par an dans la revue *Ingénieurs et architectes suisses*. Ils sont adressés gratuitement à ses membres.

## SOMMAIRE

### ÉDITORIAL

Déréguler l'urbanisme, une contradiction dans les termes  
(J. VICARI) III

### LA DÉRÉGLEMENTATION

A propos d'une articulation  
(U. ZUPPINGER) IV-V

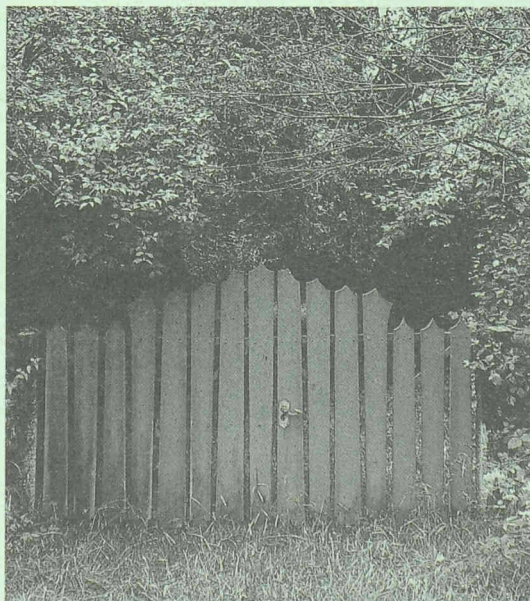
Contribution de la Confédération  
(A. MONNEY) VI-VII-VIII

Simplification et accélération  
des procédures:  
(L. RECORDON) IX

Le point de vue de quelques cantons:  
Fribourg, Vaud et Berne X-XII

Déréglementer l'urbanisme,  
un paradoxe nécessaire ?  
Le cas français (F. LAISNEY) XIV-XV-XVI

PUBLICATIONS XII  
AGENDA XIII



# 2

Cahier ASPAN-SO N° 12 juillet 1995

13<sup>e</sup> année - Tiré à part des N<sup>os</sup> 15/16  
De la revue *Ingénieurs et architectes suisses*



## héliographie moderne sa lausanne

*Votre partenaire idéal  
pour la reprographie*

Caroline 11 bis Tél. 312 39 72

Fax 312 17 89

Terreaux 20 Tél. 312 32 13

- Reproduction de plans
- Héliographie
- Xérogaphie (grand format, agrandissements et réductions)
- Photocopies couleurs et noir/blanc
- Tirage à sec
- **Offset**

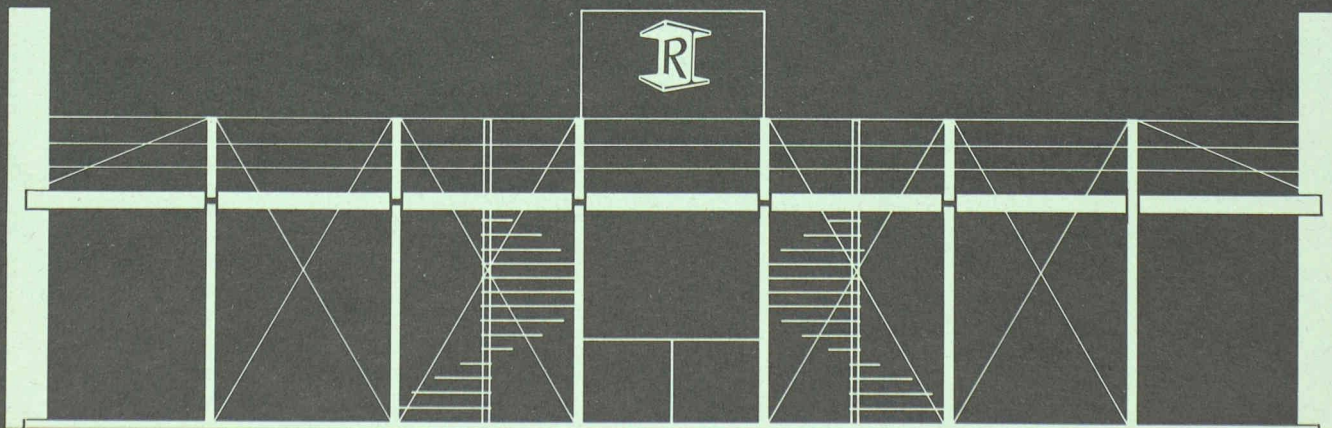
**Livraisons rapides et gratuites** 4 tournées chaque jour  
pour Lausanne et environs

## RAMELET SA

MAISON FONDÉE EN 1902

CONSTRUCTIONS METALLIQUES

*le savoir faire métallique*



## DÉRÉGULER L'URBANISME, UNE CONTRADICTION DANS LES TERMES

Jeune architecte, mandaté pour une première étude d'urbanisme, j'ai découvert au fur et à mesure du déroulement du travail que la régulation était le côté pile et l'urbanisme, le côté face d'une même monnaie: la monnaie qui donne la mesure de la valeur accordée par la collectivité à l'intérêt général.

L'urbanisme naît du projet de la collectivité de maîtriser son propre développement. C'est un des moyens qu'elle se donne pour poser la question de sa propre planification. L'urbanisme est cette question même, posée en termes d'actions à entreprendre pour que la collectivité demeure ce qu'elle est tout en devenant ce qu'elle désire.

Pas de régulation signifie pas d'urbanisme, donc un effondrement du bien commun, de la Commune, une négation de la chose publique, de la République.

Il n'est pas nécessaire que la régulation soit explicitée en lois, règlements, directives. Les maîtres d'oeuvre des Communes médiévales taisaient leur savoir. Les maçons des habitats vernaculaires, voire spontanés, obéissent à des codes dont ils vérifient la valeur à l'épreuve du temps: ils donnent des mesures aux intérêts particuliers à l'aune de l'intérêt général.

Dans la société contemporaine, la fonction de base de l'urbanisme est de réunir un consen-

sus suffisant entre les acteurs pour établir une Norme légitime, reconnue comme opératoire par les multiples intervenants sur le territoire. Aussi bien, ceux qui préconisent un contrôle central par l'Etat que ceux qui n'acceptent pour loi que celle du marché. Car cette loi basée sur la compétition n'offre aucune certitude. Or l'investissement immobilier réclame un minimum de garantie de durée et de traitement égal. Chacun doit donc renoncer à quelque chose pour trouver une combinaison durable de ses intérêts.

Les règlements édilitaires, les normes de construction, les critères d'expropriation deviennent de véritables pactes entre propriétaires particuliers par la caution de l'organisme public qui les édicte et auquel les particuliers ont reconnu pouvoir d'arbitre. Celui-ci fixe comment et combien bâtir en un lieu donné. Ceux-là choisissent quand et où il est opportun d'investir. En ce sens, l'idéal de rationalité à quoi se réfère l'urbanisme n'est peut-être qu'une forme particulière d'un travail permanent de légitimation de normes et de production de consensus; présenter une norme comme rationnelle n'est qu'un moyen parmi d'autres de la faire approuver. C'est l'une des pratiques concertées où s'élabore l'identité d'une collectivité.

Jacques VICARI  
ASPAN-SO

Tektronix annonce en première mondiale

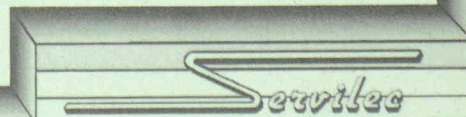
### La phaser 540

Imprimante couleur laser de bureau, avec impression de qualité photographique, que vous pouvez utiliser comme copieur couleur avec le CopyStation

Pour toute information: Servilec sa  
022/785.23.03

14 pages minute en noir !  
Impression en ton continu !  
3,5 pages minute en couleur !  
Vrai 600 x 600 dpi en couleur !  
Sur papier normal ou sur transparent !

Servilec SA - 27, av. de Vaudagne - 1217 Meyrin



## A PROPOS D'UNE ARTICULATION

**Toute intervention sur l'organisation spatiale semble connaître deux moments-cléf: Dans un premier temps on procède à la différenciation et au traitement de parties spécifiques. Dans un deuxième temps on doit résoudre leurs interactions. En apparence le premier moment est en général dominant. Son accomplissement est souvent bien maîtrisé. Le deuxième est parfois occulté. Sa maîtrise est difficile. La pratique prouve pourtant que c'est à ce stade que se joue l'échec ou la réussite d'une opération.**

Il est frappant de constater que cette problématique se retrouve dans les domaines les plus variés: Les architectes apprennent au début de leurs études qu'un bâtiment est fait de briques, de murs, de fenêtres, de dalles et de toits, mais que le véritable art consiste à savoir résoudre les joints, les seuils et les éléments de liaison entre ces parties. Les géomètres délimitent les propriétés, mais les vrais problèmes qu'il rencontre concernent l'interaction entre les droits fonciers. Les ingénieurs des transports planifient et implantent des voies mais leur savoir faire est notamment mis à contribution lors du traitement des carrefours, des interfaces et de la gestion des déplacements entre le domaine public et le domaine privé.

L'aménagement du territoire n'échappe pas à cette règle: Le législateur a approché le territoire par une multitude de lois sectorielles, généralement bien conçues, (eaux, routes, énergie, environnement, etc.), mais la véritable difficulté, aujourd'hui encore mal maîtrisée, réside dans leur mise en cohérence.

La législation sur l'aménagement du territoire met à disposition des collectivités publiques l'instrument du plan directeur et l'instrument du plan d'affectation. Les dernières décennies ont été consacrées à la mise en place des plans d'affectation et, de façon plus sélective et plus hésitante, à celle des plans directeurs. Mais l'aménagement du territoire ne deviendra véritablement crédible que lorsque les professionnels et les politiciens qui s'en occupent auront appris à maîtriser l'articulation entre les deux.

### **Une question délaissée**

Le peu d'attention vouée jusqu'à présent à cette articulation a engendré deux effets pervers fort regrettables:

- La majorité des plans d'affectation se limitent à contenir et à expliciter les droits de bâtir des propriétaires fonciers. Ils ne sont pas formulés en tant qu'instruments destinés à promouvoir le respect de valeurs et les objectifs d'aménagement d'intérêt public.
- Les plans directeurs ont tendance à ignorer la réalité foncière et les contraintes qui en découlent. La réflexion se confine à un niveau de généralité qui s'apparente au rêve. L'examen de faisabilité est renvoyé à plus tard.

La conséquence en est, en règle générale, une perte de substance considérable lors du passage à la concrétisation. De plus, celle-ci exige dans la majorité des cas, l'adoption de plans spéciaux (plans de quartier, plans localisés de quartier, plans d'aménagement de détail, etc.) impliquant des procédures légales complémentaires gourmandes en temps et en argent.

### **L'idée des «cahiers de charges»**

L'inconfort de cette situation m'a amené à proposer, dans le cadre du programme national de recherche SOL qui s'est déroulé dans la deuxième partie des années 80, une réflexion sur la réglementation du plan d'affectation communal. Celle-ci s'est conclue par la proposition de compléter les études directrices par un examen approfondi de faisabilité qui prenne en compte les contraintes réelles du site, et débouche sur des «cahiers de charges» comprenant l'ensemble des mesures qu'il y a lieu de prendre sur des portions cohérentes du territoire, pour assurer la qualité de leur aménagement.

Le rapport de recherche<sup>1</sup> insiste sur la nécessité de soigner en particulier la zone de transition entre le domaine public et le domaine privé. Il propose que ce travail de concrétisation de la réflexion directrice donne lieu à des «plans d'aménagement du domaine public». Il préconise l'intégration du solde des cahiers de charges élaborés dans les plans d'affectation communaux. Ceux-ci ne porteraient donc plus comme aujourd'hui, sur l'application au territoire d'une typologie de zones, mais se présenteraient sous la forme d'une suite de cahiers de charges applicables à une addition d'entités cohérentes du territoire.

Cinq ans plus tard je reste convaincu de l'importance de maîtriser l'articulation entre le plan directeur et le plan d'affectation et je préconise toujours que cette articulation soit assurée par des «cahiers de charges».

J'estime cependant aujourd'hui préférable que ces «cahiers de charges» fassent partie du plan directeur. Une partie de leur contenu devra bien sûr être intégré au plan d'affectation communal, contribuant ainsi à transformer ce document en un véritable instrument d'aménagement. A d'autres mesures énoncées dans le cahier des charges il pourrait en revanche être préférable de ne pas attribuer une force contraignante pour les propriétaires. Leur application fera l'objet de négociations. Pour d'autres mesures encore, la concrétisation devra se faire par d'autres biais, tels que p.ex. l'achat d'un terrain ou la plantation d'une allée d'arbres.

### **Une interrogation sérieuse**

Ce changement de l'approche technico-juridique du «cahier des charges» n'est pas primordial. La véritable question à débattre se situe ailleurs:

# LA DÉRÈGLEMENTATION

Certains milieux doutent qu'il soit possible et souhaitable de préciser les valeurs et objectifs d'aménagement à respecter sur un territoire, au moyen d'un examen de faisabilité qui prend en compte les contraintes réelles du lieu. D'après eux ces contraintes ont par nature un caractère essentiellement conjoncturel et aléatoire. Partant de cette appréciation ils affirment que l'adoption de tels cahiers de charges reviendrait à un renforcement inutile et préjudiciable des contraintes de planification et que ce renforcement débouchera inévitablement sur une multiplication des procédures de révision des plans.

Pour ma part je suis persuadé du contraire. Si l'évolution du territoire était pour l'essentiel tributaire de facteurs conjoncturels et aléatoires, il faudrait se hâter à renoncer à l'aménagement du territoire. En réalité tout territoire comporte, à côté d'éléments conjoncturels et aléatoires, des éléments essentiels, réels et planifiables, qui résistent à la conjoncture, ont un caractère durable, assurent la mémoire du site et préfigurent de sa physionomie future. Or, parmi ces éléments on ne compte pas seulement les grands découpages du territoire (forêt, surfaces d'eau, aire rurale, zones bâties) ou les grands réseaux (routes, rails, réseaux énergétiques), mais aussi la structure foncière et son rapport au domaine public.

Toute réflexion sur l'aménagement d'un territoire comporte obligatoirement une évaluation de cette dimension et le test de faisabilité qui sous-tend l'établissement d'un cahier des charges, porte notamment sur ce point, avec, comme objectif, de régir par des règles et des mesures les éléments durables du territoire, ainsi que les éléments dont la durabilité mériterait d'être soutenue par l'action des collectivités publiques. A l'inverse elle comporte aussi une prise de position quant aux éléments qui doivent bénéficier de marges de liberté, en raison du fait que leur évolution n'est pas prévisible ou ne devrait pas l'être, d'un point de vue d'intérêt public. Le choix entre les deux options variera de cas en cas. Il doit être bien réfléchi. Toute erreur engendre soit des contraintes inutiles, soit des préjudices non voulus.

Ce n'est pas une raison pour renoncer à l'exercice. Le problème de l'articulation entre le plan directeur et le plan d'affectation est posé. Le «cahier de charges» propose une solution. Le débat prendra une tournure constructive si les opposants à leur introduction présenteront des alternatives concrètes.

*Urs Zuppinger  
Urbaniste  
Urbaplan, Lausanne*

<sup>1</sup> PNRS SOL, 46 «Vers un nouveau type de règlement du plan d'affectation communal».

**il faut voir!**

Lauréat du Concours pour le Viaduc de Lully / N1



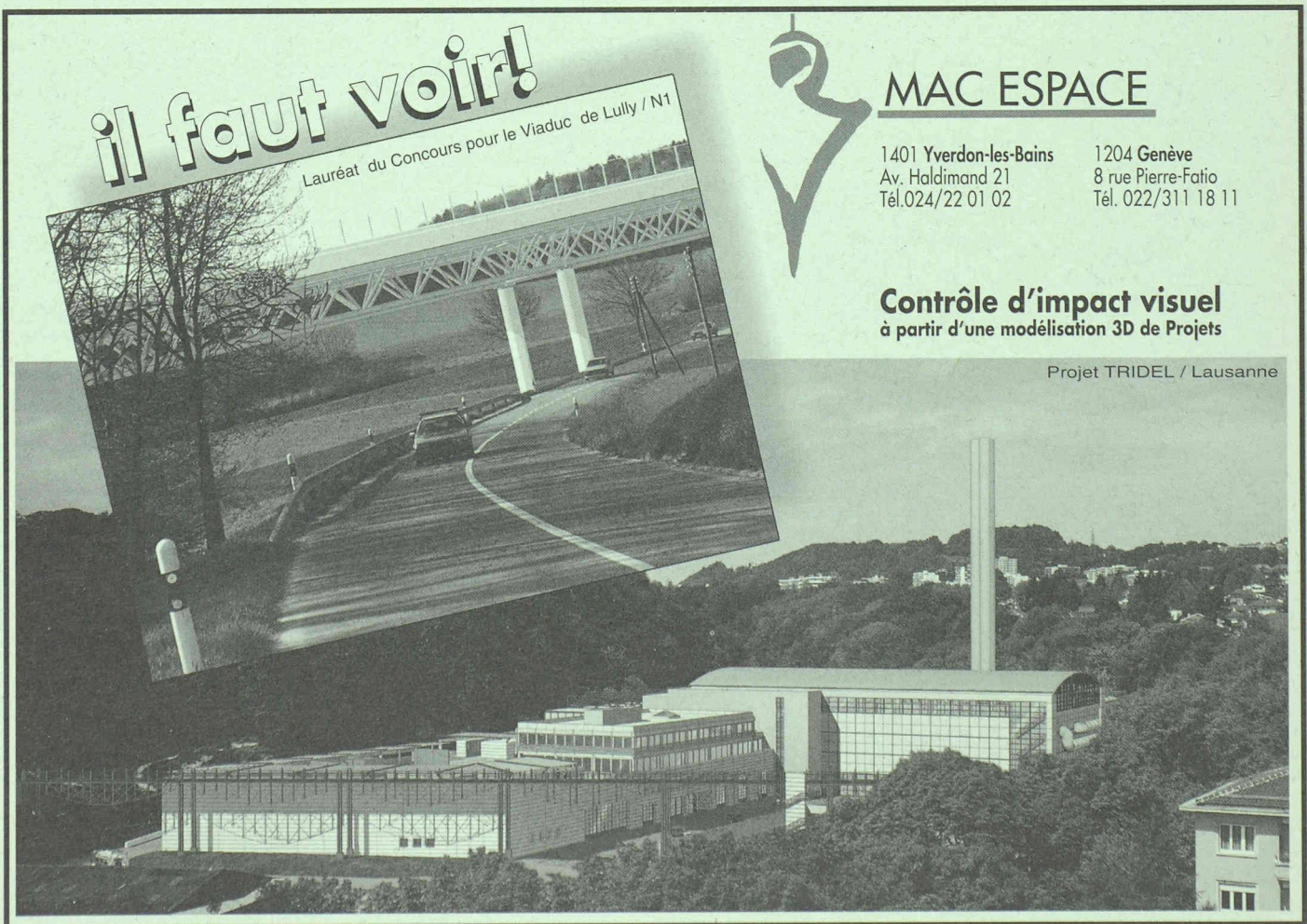
**MAC ESPACE**

1401 Yverdon-les-Bains  
Av. Haldimand 21  
Tél. 024/22 01 02

1204 Genève  
8 rue Pierre-Fatio  
Tél. 022/311 18 11

**Contrôle d'impact visuel**  
à partir d'une modélisation 3D de Projets

Projet TRIDEL / Lausanne



## CONTRIBUTIONS DE LA CONFÉDÉRATION À LA DÉRÈGLEMENTATION DANS LE DOMAINE DES PROCÉDURES

Que l'arsenal juridique suisse soit devenu dense et complexe n'est plus à démontrer. Que les procédures soient devenues compliquées et longues n'est non plus guère contesté. Cette évolution s'explique notamment par le fait que la population suisse a augmenté de façon relativement importante ces dernières décennies et les besoins des citoyens se sont accrus à un rythme bien plus important encore. Ces besoins se sont traduits dans une utilisation toujours plus importante du sol entraînant une plus grande concentration de certaines nuisances et inévitablement une plus grande sensibilité de la part des citoyens. D'où le renforcement du droit matériel et la mise en place de procédures visant à protéger de manière plus efficace la population. Par ailleurs l'intérêt général a pris progressivement une signification plus marquée.

Comme toujours, en pareilles circonstances, des excès sont venus remettre en question des améliorations dont le bien-fondé apparaissait alors évident. Ils se sont présentés aussi bien sous la forme d'un perfectionnisme réglementaire de mauvais aloi que sous celle de l'usage abusif de procédures conçues pourtant de bonne foi. Aujourd'hui, certains effets concrets, fruits de la contrepartie du progrès, apparaissent comme insupportables eu égard aux bouleversements économiques qui caractérisent cette fin de siècle. Et c'est pourquoi le mot «dérèglementation» est devenu le terme clé de tout discours économique et politique.

### Revitalisation de l'économie de marché

Compte tenu de l'évolution de la situation économique en Europe, on s'est vite rendu compte de la nécessité de redonner à la Suisse sa capacité concurrentielle. Le vote négatif du 6 décembre 1992 est venu d'ailleurs conforter cette intention. Aussi le Conseil fédéral s'est-il penché rapidement sur les diverses possibilités offertes au pays pour renforcer l'attrait de la place économique de celui-ci. Pour ce faire, il a mis sur pied un programme dit de «régénération de l'économie de marché». Dès le début les difficultés résultant des procédures administratives en vigueur ont été perçues comme un obstacle majeur à la revitalisation. C'est pourquoi, dans son premier paquet de mesures adopté le 20 janvier 1993, le Conseil fédéral faisait figurer une étude relative aux procédures de décision relevant avant tout du droit fédéral, un avant-projet de loi modifiant la loi fédérale sur l'aménagement du territoire dans le domaine des procédures d'autorisations de construire, ainsi que les travaux à entreprendre pour une révision de l'organisation judiciaire.

Par la suite un groupe de travail interdépartemental a rédigé un rapport sur les «Réformes en faveur de l'économie de marché» qui confirme bel et bien que la simplification des procédures constitue un thème parmi ceux qui ont été recensés pour le programme de revitalisation.

### Procédures administratives sur la sellette

Il est incontestable qu'un pays désireux de maintenir sa capacité concurrentielle doit se doter des infrastructures nécessaires ou les compléter. Or en Suisse, on l'a vu plus haut, les procédures se sont allongées, sont devenues complexes, pour ne pas dire compliquées. Et de surcroît, en raison de l'obligation de requérir, dans certains cas, plusieurs autorisations pour un même projet, se posent inévitablement des problèmes de coordination. La réalisation d'infrastructures collectives se heurte aujourd'hui aux obstacles que tendent à créer ces procédures. La question est alors de savoir si la Suisse peut encore se payer le luxe de maintenir inchangées des procédures qui, en raison de leur déroulement, peuvent entraîner des coûts supplémentaires insupportables pour l'économie. A l'heure où les finances publiques sont malmenées, une réforme s'impose dans ce domaine. Le secteur privé est également concerné et les procédures d'autorisation de construire sont, dans leur état actuel, plutôt de nature à décourager les investisseurs privés, ce qui va à l'encontre des intérêts d'une saine économie.

C'est pourquoi de partout se sont élevées des voix pour réclamer la simplification, l'accélération et la coordination des procédures administratives, spécialement dans le domaine des constructions mais également dans celui de l'aménagement du territoire. Depuis 1990, un nombre assez important d'interventions parlementaires ont été déposées à l'échelon fédéral sur ce thème. Le Conseil fédéral a pris très vite au sérieux ces préoccupations. La preuve en est que le programme d'encouragement du 10 décembre 1990 de l'exécution de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et l'arrêté du 11 septembre 1991 sur le programme complémentaire «Droit foncier en milieu urbanisé» contiennent des propositions à ce sujet. Sans oublier le programme de régénération de l'économie de marché dont il a été question plus haut. Fort de ces programmes, le Conseil fédéral a opéré deux démarches distinctes. D'une part, il a chargé son Service de contrôle administratif d'étudier des mesures visant à simplifier, accélérer et coordonner les procédures de décision - pour la plupart fédérales - concernant la réalisation de projets de construction et d'autre part, il a chargé le Département fédéral

de justice et police de faire des propositions allant dans le même sens mais s'appliquant aux procédures d'autorisation de construire situées uniquement au niveau cantonal.

## **Coordination des procédures de décision situées au niveau fédéral**

Dans le cadre du mandat qu'il a confié à son Service du contrôle administratif, le Conseil fédéral a déterminé les domaines sur lesquels devait porter l'étude. Ils sont les suivants: installations ferroviaires, installations électriques, installations portuaires, routes nationales, installations nucléaires, conduites de transport, installations touristiques de transport, ouvrages hydrauliques, décharges, améliorations foncières et installations touristiques (p. ex. terrains de golf).

Les travaux menés par un groupe de travail interdépartemental constitué pour la circonstance se sont concentrés avant tout sur le type de procédure qui devrait être adopté. Il existe principalement deux types de procédure. L'un consiste à introduire une procédure de décision concentrée, c'est-à-dire une procédure où une seule autorité est habilitée à prendre les décisions nécessaires pour autoriser un projet. L'autre type prévoit une coordination des décisions qui doivent être rendues par différentes autorités. La forme de la participation de toutes les instances appelées à se déterminer sur un projet, sujet de discussions animées, revêt une importance non négligeable pour la recherche de solutions judicieuses. Ont fait également l'objet de l'étude en question les problèmes liés à l'expropriation et à l'octroi de subventions.

Les travaux du groupe de travail sont aujourd'hui achevés mais pas publiés. Le Conseil fédéral doit incessamment se déterminer à leur sujet.

## **Révision partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire**

Pour l'élaboration de propositions visant à simplifier, accélérer et coordonner les procédures d'autorisations de construire situées au niveau cantonal, le Département fédéral de justice et police a autorisé l'Office fédéral de l'aménagement du territoire à constituer un groupe d'experts dans lequel étaient représentés les milieux judiciaires et universitaires, les administrations fédérales et cantonales. Ce groupe d'experts avait une contrainte particulière à prendre impérativement en considération: le respect de la souveraineté cantonale en matière de procédure. Le champ de manoeuvre est en effet étroit car la Confédération ne peut prévoir des dispositions en matière procédurale et d'organisation judiciaire que dans la mesure où ces dispositions sont nécessaires pour garantir une application correcte du droit fédéral matériel.

Conformément à son mandat, le groupe d'experts a élaboré deux rapports. Le premier présente des recommandations qui s'adressent aux cantons et sont destinées à aider ceux-ci dans le cadre de leurs démarches législatives visant à adapter les procédures d'autorisations

de construire aux nouvelles exigences. Le deuxième rapport contient quant à lui des propositions pour une révision partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). C'est précisément sur la base de ces propositions que l'Office fédéral de l'aménagement du territoire a élaboré un message à l'appui d'un projet de révision de la LAT. Ce message a été adopté par le Conseil fédéral le 30 mai 1994.

Afin de contribuer à l'accélération des procédures, le projet de révision de la LAT fait tout d'abord obligation aux cantons de fixer des délais dans les procédures d'autorisations de construire et de régler les effets de ces délais. Il n'a pas retenu l'idée de prévoir des délais contraignants à l'expiration desquels un projet de construction serait réputé autorisé. On donne ici la préférence à des délais réalistes permettant aux divers acteurs d'une procédure d'en planifier le déroulement de la façon la plus optimale.

Le projet de révision met surtout l'accent sur la nécessité de pourvoir à une réelle coordination. Pour ce faire, il est demandé aux cantons de désigner une autorité à qui doit échoir la responsabilité d'assurer la coordination entre les différentes autorités appelées à prendre une décision relative à un projet de construction. Cette autorité est de plus investie d'un certain nombre de tâches essentielles pour l'efficacité des procédures. L'autorité responsable de la coordination est ainsi libre de prendre toute mesure utile pour piloter les procédures de manière satisfaisante. Elle doit ensuite veiller à ce que toutes les pièces d'un dossier soient mises en même temps à l'enquête publique. Elle doit aussi récolter tous les préavis des autorités appelées à se prononcer, autorités tant fédérales que cantonales. Ces préavis doivent de plus être circonstanciés. L'autorité responsable de la coordination doit enfin procéder à la concordance matérielle des décisions à prendre et, celles-ci étant rendues, les notifier dans le cadre d'un envoi unique ou dans celui d'un envoi simultané de ces décisions. A noter encore que les cantons doivent mettre en place des moyens permettant d'éliminer les contradictions qui pourraient contenir diverses décisions relatives à un seul projet de construction. Cela signifie entre autres que l'on doit obliger les différentes autorités à collaborer entre elles dans le cadre de la préparation des décisions requises par un projet de construction.

La modification de la LAT dont les incidences sur le droit cantonal sont probablement les plus grandes concerne les procédures de recours. Ainsi, lorsqu'un projet fait l'objet de plusieurs décisions rendues par différentes autorités et nécessite de ce fait l'entrée en scène d'une autorité chargée d'assurer la coordination des procédures en cause, les recours éventuels qui pourraient être formulés à l'encontre de ces décisions ne peuvent pas être adressés à des instances de recours différentes en fonction de la nature des décisions prises. Les cantons seraient désormais invités à désigner des instances de recours uniques. Cette intervention



dans l'ordre juridique cantonal peut se justifier si l'on sait que de très nombreuses critiques formulées à l'encontre des procédures administratives concernent en fait la longueur des procédures de recours.

## Etat des délibérations aux Chambres fédérales

Lors de sa séance de novembre 1994, la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie (CEATE) du Conseil des Etats a décidé de renoncer pour l'instant à introduire dans la LAT, en matière de coordination des procédures d'autorisation de construire, des dispositions applicables aux cantons. Constatant en effet qu'un certain nombre de cantons avait déjà apporté des réformes à leurs procédures, la commission a estimé judicieux d'attendre que les autres cantons en aient fait de même. En revanche, elle a été d'avis qu'il était urgent que la Confédération donne l'exemple dans le cadre de ses propres procédures et elle a par conséquent invité, par voie de motion, le Conseil fédéral à soumettre aux Chambres fédérales le plus rapidement possible un projet de «loi sur la coordination» permettant de coordonner les procédures d'autorisation de construire relevant de

la compétence de la Confédération. Si les cantons en retard sur le plan de l'adaptation de leurs procédures ne devaient pas réagir de façon suffisamment satisfaisante, le Conseil fédéral serait alors prié de reprendre le projet de révision de la LAT. Dans sa session spéciale de janvier 1995, le Conseil des Etats a suivi les propositions de la commission. Par contre, la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national ne s'est pas ralliée aux décisions du Conseil des Etats et soutient le projet du Conseil fédéral. Le Conseil national en débatera lors de sa session d'été 1995.

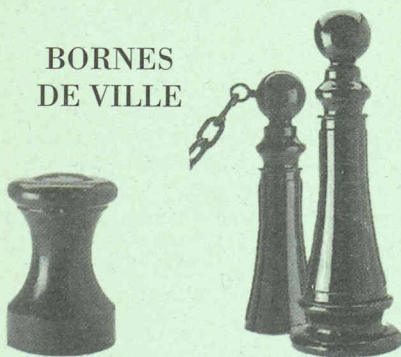
## Portée de la dérèglementation

Dans l'exercice de dérèglementation auquel la Suisse s'est livrée, on a assisté à une grande diversité de propositions dont certaines allaient très loin. Dans leur recherche de solutions, les autorités responsables ont réalisé que dérèglementation ne signifiait pas démantèlement. Il est réjouissant de constater que l'on a pris conscience de la nécessité - situation économique oblige - de réglementer mieux afin d'être plus efficace.

*Armand Monney, avocat,  
sous-directeur de l'OFAT*

## AMÉNAGER UNE VILLE, C'EST L'AIMER...

### BORNES DE VILLE

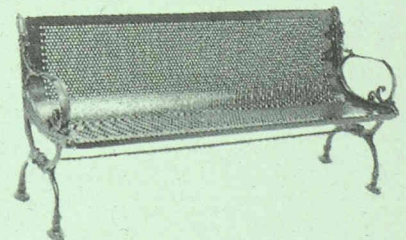


### DISPONIBLES EN VERSION:

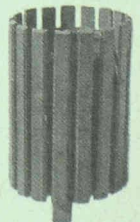
- FIXES
- AMOVIBLES
- RÉTRACTABLES
- SEMI-AUTOMATIQUES
- AUTOMATIQUES



### MOBILIER URBAIN



- BANCS
- CORBEILLES
- FONTAINES
- JARDINIÈRES
- PROTECTION



URBACO®

CONTACTEZ-NOUS, C'EST AVEC PLAISIR  
QUE NOUS VOUS RENSEIGNERONS

**GLASSEY**  
1920 MARTIGNY

Tél.  
026/22 64 51

Fax  
026/22 75 49

## SIMPLIFICATION ET ACCÉLÉRATION DES PROCÉDURES

Essai de bilan intermédiaire

Près de deux ans après le jubilé de l'AS-PAN qui avait permis une réflexion de fond sur la simplification et l'accélération des procédures, avec notamment les exposés de M. Arnold Marti, juge au Tribunal administratif du canton de Schaffhouse, de M. Heinz Aemisegger, juge au Tribunal fédéral, et du soussigné, il n'est pas sans intérêt de se rappeler quelles mesures avaient été envisagées et de tenter d'établir l'état de la question à ce jour.

On peut facilement recenser une vingtaine de mesures qui avaient été discutées. Parmi celles-ci, c'est sans aucun doute la concentration en une seule main du pouvoir de rendre des décisions multiples, soit la coordination formelle, avec désignation d'interlocuteurs privilégiés des constructeurs, qui s'est le plus largement imposée.

Sur le plan de la Confédération, des dispositions ont été prises pour introduire des délais d'ordre, des formes de procédure d'urgence et l'exigence de participer d'emblée à la pro-

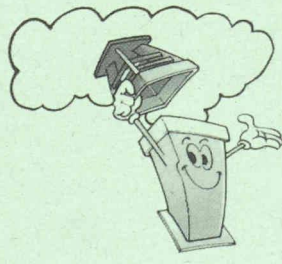
cedure pour acquérir au cours de celle-ci la qualité de partie. Différents cantons étudient très sérieusement la possibilité de revivifier les plans directeurs, liée au «télescopage» partiel des phases de planification et de permis de construire; la problématique des frais et des dépens de procédure, fort délicate si l'on entend respecter les droits démocratiques, est également à l'examen, de même que l'instauration plus systématique et claire d'une responsabilité en cas de recours abusifs ou téméraires, dont il s'avère toutefois qu'ils sont beaucoup moins nombreux qu'on ne l'a cru à une certaine époque.

On regrettera en revanche que des idées qui semblaient prometteuse n'aient pas véritablement retenu l'intérêt du législateur ou de la jurisprudence. Par exemple, la suppression ou l'allègement de l'enquête publique pour des projets relativement modestes, ainsi que l'interprétation plus restrictive de la notion de construction et d'installation, ont trouvé peu d'écho. La limitation du nombre des voies de recours semble mal partie, des exemples allant plutôt dans le sens inverse. L'appel qui avait été lancé par M. le juge Marti aux directeurs cantonaux des travaux publics, tendant à une harmonisation notamment du droit de la police de la construction, n'a pas été entendue.

Enfin, il est des mesures qui ne passent guère par des décisions visibles des autorités et dont il est difficile d'apprécier aujourd'hui l'application: la concertation, la négociation (dans la mesure où existe une marge d'appréciation), le dialogue, plus d'oralité dans la procédure, une meilleure formation des acteurs privés ou publics, la création de commissions spécialisées et professionnelles dans les communes ou collectivités décentralisées mal armées pour répondre à la complexité de la matière, voilà toute une série de propositions qui relèvent le plus souvent de l'état d'esprit ou d'une connaissance fine de ce qui se fait sur le terrain en de très multiples endroits. La bonne volonté semble présente, mais les résultats ne sont guère palpables à cet égard.

Il est en outre un peu tôt pour savoir si le mouvement général de simplification et d'accélération, qui a recueilli une assez large adhésion dans son principe, aura débouché sur des résultats concrets. Nous ne sommes vraisemblablement qu'au milieu du processus. Les études et changements sont en cours dans un certain nombre de cas, mais on peut déjà affirmer que la difficulté de concilier l'objectif avec le respect d'autres impératifs constitutionnels propres à un Etat de droit empêchera l'apparition d'une véritable lame de fond dans ce domaine.

Luc Recordon  
ASPAN-SO



**VULCAIN SA**

ASSAINISSEMENTS PAR TUBAGE

- Chamotte vitrifiée
- Acier inox
- PVDF

CHEMINÉES - POÊLES  
BARBECUES

1510 Moudon  
ZI Le Grand-Pré  
Tél. 021/905 51 51  
Fax 021/905 17 20

B 4819

**HYDROSAAT**

Ensemencement - Geotextile organique  
Gazon précultivé - Biosol - Génie biologique

**HYDROSAAT SA**  
Tél. 037/22 45 25 Fax 037/23 10 77

B 5061

Le point de vue de quelques cantons

## FRIBOURG: SIMPLIFICATION ET ACCÉLÉRATION DES PROCÉDURES

**Pour simplifier et accélérer la procédure de demande de permis de construire, la loi fribourgeoise du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions a été modifiée le 20 mai 1994 et a introduit des nouveautés en matière de décision et de recours.**

### *Procédure de décision*

1. Les constructions de peu d'importance et les changements d'affectation ne comportant pas de travaux ne sont plus soumis à la procédure ordinaire de permis de construire délivré par le Préfet, mais à une procédure simplifiée d'autorisation par le Conseil communal (exécutif).
2. Les constructions agricoles de peu d'importance sont dispensées de l'autorisation spéciale de la Direction des travaux publics pour construction hors zone à bâtir, pour autant qu'elles soient intimement liées à l'exploitation agricole et sises à proximité immédiate d'un bâtiment agricole existant.
3. L'exécution de l'équipement des zones à bâtir est soumise à la procédure ordinaire de permis de construire, et non plus à la procédure d'approbation des plans par la Direction des travaux publics.
4. Les préavis sur une demande de permis doivent être émis par les services administratifs dans le délai d'un mois dès la réception du dossier si le projet est complet et conforme en tout point aux lois et aux règlements et ne présente pas une complexité particulière.

5. La procédure de permis de construire est une procédure directrice au cours de laquelle toutes les autorisations spéciales (par exemple, art. 24 LAT, art. 22 al.2 LPN, art. 8 LPêche) sont prises par les organes compétents, mais elles ne sont notifiées qu'au terme de la procédure, soit lors de la délivrance du permis de construire par le Préfet. Le permis de construire et les autorisations spéciales peuvent être attaqués simultanément dans les 30 jours devant la même autorité de recours, le Tribunal administratif; celui-ci est la seule instance de recours sur le plan cantonal.

### *Procédure de recours*

1. Le recours n'a pas d'effet suspensif automatique. Cette règle n'est valable qu'en matière de construction et déroge au système ordinaire institué par le code de procédure et de juridiction administrative.
2. L'effet suspensif peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête de recourants. Dans ce dernier cas, le recourant est astreint à fournir des sûretés pour les frais de la procédure et une éventuelle indemnité de partie. Si les sûretés ne sont pas fournies dans le délai fixé par le juge, la décision ordonnant l'effet suspensif devient caduque.
3. Le recourant est tenu de réparer le préjudice causé par l'effet suspensif s'il a agi par dol ou par négligence grave.

OCAT-Fribourg

**URBAGRAPHIC**  
communication urbaine | | | |

... LE PLUS COURT CHEMIN  
POUR QUE VOS PROJETS  
SE REALISENT ...

Urbaggraphic · 10, rue des Vieux Grenadiers · 1205 Genève  
Téléphones : 022/ 781 60 22 & 022/ 321 26 76

## VAUD: VERS UN NOUVEAU TYPE D'INSTRUMENTS D'AMÉNAGEMENTS DU TERRITOIRE

L'exemple vaudois présente une préoccupation originale dans le sens où les responsables de l'aménagement se sont préoccupés de lier les deux termes de ce qui fait l'enjeu de la dérèglementation, c'est-à-dire la simplification des procédures et l'assouplissement des mesures d'aménagement et d'urbanisme au profit d'une meilleure qualification de l'espace et une plus grande participation des acteurs. (Note de la rédaction).

Le débat sur la dérèglementation, ou plutôt sur la re-règlementation ainsi qu'une série de motions sont à l'origine des propositions de modification de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement de territoire et les constructions (LATC). Ils ont suscité un examen en profondeur des instruments d'aménagement du territoire ainsi que de leurs procédures d'adoption et d'approbation.

Le Service de l'aménagement du territoire a procédé à une analyse de la pratique de ces dernières années et à un examen comparatif des législations des autres cantons. Les pistes inventoriées ont été testées dans des communes vaudoises.

Les objectifs poursuivis sont au nombre de cinq:

- valoriser le plan général d'affectation (plan des zones et règlement) de manière à ce qu'il permette de construire dans une large majorité de cas sans qu'il soit nécessaire d'établir un plan spécial (plan de quartier ou plan partiel d'affectation).
- redéfinir le rôle des plans spéciaux dans le but d'éviter qu'ils ne soient utilisés pour régler des problèmes de droit privé liés aux rapports de voisinage ou pour négocier la participation financière des propriétaires à la réalisation d'équipements. La réalisation de cet objectif permettrait d'éviter que les

plans spéciaux ne remettent en cause en tout temps le plan général d'affectation et que des procédures inutiles ne soient engagées.

- élargir le domaine d'autonomie des communes en matière d'aménagement du territoire.
- concevoir les plans d'affectation avec des «marges de liberté» et «des marges de négociation» accrues pour ceux qui élaboreront et négocieront l'adoption des projets qui seront effectivement réalisés.
- enrichir la panoplie des instruments prévus par la loi tout en modernisant leur contenu dans le but d'offrir à chaque commune une «boîte à outils» dans laquelle elle peut choisir le système de planification qui lui convient le mieux.

De nouveaux instruments d'aménagement sont proposés.

Le plan directeur localisé est conçu pour permettre aux autorités communales de «planifier» un territoire donné par une démarche qui anticipe sur les événements. Une fois cette démarche accomplie, la suite des opérations relève de la compétence municipale. Il en résulte une augmentation de l'autonomie communale en matière d'aménagement du territoire.

Le respect de ce plan directeur localisé débouche donc sur une délégation de compétence du canton à la commune. Cette délégation de compétence se manifeste par l'introduction de nouveaux instruments tels que le plan de quartier à procédure simplifiée, la liberté de conception et la zone à options sur lesquels nous reviendrons.

Le plan directeur localisé permet de combler dans un secteur un fossé entre les intentions générales de la commune (plan directeur communal) et le plan général d'affectation.

Le plan de quartier à procédure simplifiée constitue un plan spécial d'un nouveau type. Il est destiné à régler l'aménagement de détail. Son adoption est régie par la procédure de permis de construire, ce qui suppose qu'il respecte le contenu minimal du plan général d'affectation et le plan directeur localisé.

S'il est suffisamment détaillé, il peut même valoir de permis de construire.

Les instruments existants sont maintenus. La commune dispose ainsi d'une plus grande gamme d'instruments.

Isolation en cellulose - Charpenterie  
Escaliers - Construction bois  
Vente de peintures naturelles

**ANDRÉ MARIDOR**  
2023 GORGIER - Tél. + fax 038 55 39 93

Magasin et dépôt: Port-Roulant 38 - 2000 Neuchâtel

Il est prévu de valoriser ces instruments de manière à anticiper les besoins des collectivités publiques et des particuliers et à éviter des procédures redondantes. Une meilleure réflexion directrice en amont permet d'introduire une liberté de conception et des zones à options dans le plan général d'affectation.

En disposant de la *liberté de conception*, les propriétaires peuvent s'écarter de certaines dispositions du plan général d'affectation tout en respectant par un autre biais de façon tout aussi valable ou même meilleure les objectifs d'aménagement relatifs à un territoire donné.

La création de *zones à options* permet de ne pas arrêter le choix entre les différentes affectations possibles au moment de l'adoption ou de l'approbation du plan général d'affectation. Le choix intervient ultérieurement au moment opportun et ne dépend que de la commune et des propriétaires.

L'ensemble de ces propositions a fait l'objet d'une consultation très large auprès des milieux intéressés. Actuellement, l'Etat procède au dépouillement de tous les avis exprimés.

Chantal Dupré, avocate,  
Service de l'aménagement cantonal, Lausanne

## SIMPLIFICATIONS DES PROCÉDURES DANS LE CANTON DE BERNE

Depuis le premier janvier 1995, le canton de Berne connaît de nouvelles prescriptions relatives à la procédure d'octroi du permis de construire.

La *loi de coordination* du 21 mars 1994 règle les relations entre les nombreuses procédures applicables à un seul projet. Celles-ci sont réunies et confiées à l'autorité dite directrice, qui regroupe le dossier et rend une décision globale. Cette dernière ne peut être attaquée que par le biais d'une procédure de recours unique.

La *révision* du 22 mars 1994 de la *loi sur les constructions* simplifie et accélère la procédure d'édiction des plans. Elle a aboli l'opposition de planification et réduit la durée de la zone réservée. Elle consacre par ailleurs le principe permettant de bâtir selon la réglementation fondamentale ainsi que le caractère exceptionnel de la zone à planification obligatoire. Les per-

sonnes désireuses de construire obtiennent un droit à l'équipement. Enfin, les obstacles qui s'opposent à un projet en raison de la protection des sites sont explicites.

La révision de la loi sur les constructions s'accompagne du *décret* du 22 mars 1994 *concernant la procédure d'octroi du permis de construire*. Le nouveau régime accroît les compétences des communes, qui sont en principe habilitées à décider des projets simples portant sur des coûts de construction d'un million de francs au plus. Quant à ceux qui nécessitent une coordination plus complexe des procédures, ils sont du ressort du préfet. Les possibilités de faire opposition ont été réduites, tandis que la gamme des projets non soumis à l'octroi d'un permis a été élargie.

Service cantonal de l'aménagement  
du territoire. Berne

## PUBLICATION

Dans le courant de cet été paraîtra en français la brochure N° 63 de notre association ayant pour titre «Mesures d'aménagement et expropriation matérielle» rédigée par J. Leimbacher, Dr en droit. Cette étude comblera une lacune en ce domaine car il n'existait jusqu'à ce jour pas d'ouvrages en français sur cette question. Elle a été rédigée dans un souci de clarté et de

vulgarisation afin que les non-professionnels puissent se familiariser avec ces notions ainsi qu'avec celles de déclassement et de non classement en zone à bâtir. De nombreux exemples illustrent cette brochure qui, nous en sommes convaincus, rendra de nombreux services tant aux autorités communales qu'aux juristes appelés à résoudre de tel litiges.

### Bureau du groupe

#### Suisse occidentale

Victor Ruffy, président  
Arlette Ortis, vice-présidente  
Beat Plattner, secrétaire  
Garbaccio 7, 1950 Sion  
Henri Erard, trésorier  
Chèques postaux

### Rédaction des Cahiers ASPAN – SO

Florence Meyer, responsable  
ASPAN, Schänzlihalde 21, 3013 Berne  
Tél. (031) 42 64 44

### Publicité

IVA – Lausanne  
23, Pré-du-Marché

### Comité de rédaction

Michel Jaques, président, rédacteur en chef  
Membres:

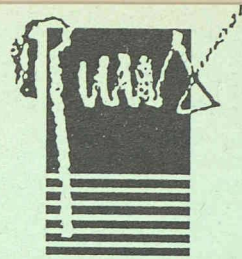
Anne-Marie Betticher, Jacques Bregnard,  
Fulvio Moruzzi, Arlette Ortis.

Impression: Imprimerie Héliographia SA, Rte des Dragons 4, Case postale 900, 1001 Lausanne

# AGENDA

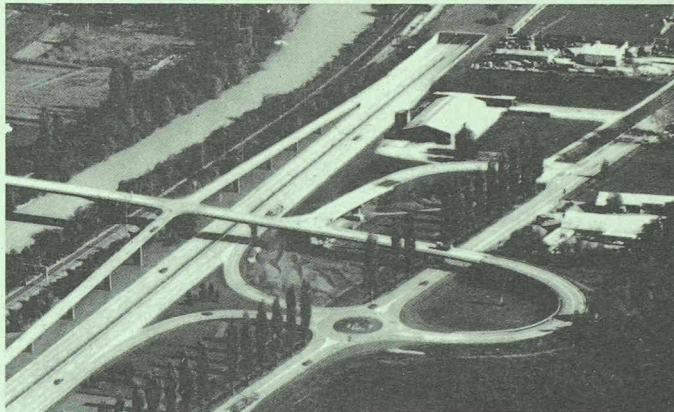
L'ASPAN centrale organise le mercredi 13 septembre 1995 à Montreux une journée d'étude traitant d'un thème particulier de la PROTECTION CONTRE LE BRUIT. Les programmes seront envoyés au début du mois de juillet.

L'ASPAN - groupe de la Suisse occidentale invite ses membres à participer à la journée d'information sur «INFORMATIQUE, TELECOMMUNICATION ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE» le 10 octobre 1995, à l'école d'ingénieurs du canton de Genève. Il y sera question des moyens mis à la disposition des collectivités publiques en matière d'informatique, d'une part et de l'incidence des télécommunications sur l'organisation du territoire. Etant donné l'actualité que rencontre ce thème depuis quelque temps et de la date choisie, coïncidant avec l'exposition TELECOM 95, nous vous engageons à ne pas manquer cette importante manifestation organisée par l'ASPAN-SO.



## LA COMMUNICATION VISUELLE DU DOMAINE BÂTI

B4794



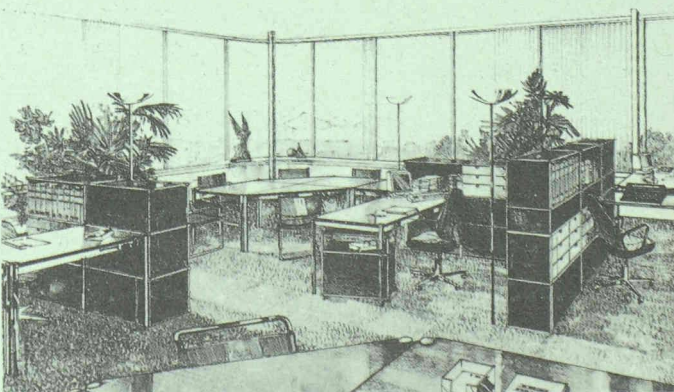
### URBANISME OU GENIE CIVIL

Vue panoramique photo aérographe + crayon



### ARCHITECTURE

Vue plein cadre au crayon et aérographe

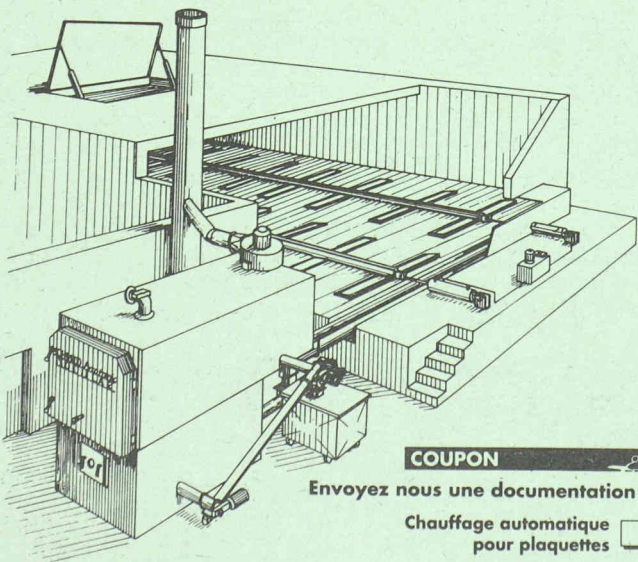


### MOBILIER

Vue gros plan au crayon et feutre

## Chauffage au bois Schmid, la référence !

### SCHMID Pyrotronic MODULAR



**COUPON**

Envoyez nous une documentation :

Chauffage automatique pour plaquettes

**SCHMID**

Nom \_\_\_\_\_

Rue \_\_\_\_\_

NP/Lieu \_\_\_\_\_

Schmid SA, Chaudières à bois  
1510 Moudon  
Tél. 021/905 35 55  
Fax 021/905 35 59

**RENÉ GIGER ILLUSTRATION**  
RUE CENTRALE 4 CH-3960 SIERRE TÉL.027 555 165 FAX 027 562 570

## DÉRÉGLEMENTER L'URBANISME, UN PARADOXE NÉCESSAIRE? LE CAS FRANÇAIS

**Nous venons de recevoir, au moment de mettre sous presse, un article fort intéressant sur la déréglementation en France. Nous n'hésitons pas à l'insérer dans le présent numéro, par souci d'ouverture aux expériences de nos voisins. Par ailleurs, nous aimerions relever le fait - quasi historique - que c'est la première fois, et sans doute pas la dernière, que nous ouvrons nos colonnes à un correspondant étranger. (Ndlr)**

**La déréglementation de l'urbanisme a été en France un thème en vogue lors de la vague néo-libérale qui a accompagné le retour de la droite au gouvernement lors de la première « cohabitation ».**

Il s'agissait pour les politiques d'alors d'assouplir les règles administratives pour faciliter le travail des promoteurs privés, de leur permettre d'aller plus vite pour monter des opérations, de s'alléger de charges financières inutiles et de simplifier les procédures en les dispensant d'un certain nombre de démarches obligatoires. On vivait en réalité une timide tentative d'imitation des réformes regano-tatchériennes.

La loi du 6 janvier 1986, dite loi Méhaignerie ou « loi de simplification », permettait des assouplissements dans les procédures de création de ZAC (zones d'aménagement concerté), « fleuron » de l'économie mixte française.

On supprimait l'obligation de soumettre le PAZ (plan d'aménagement des zones) à l'enquête préalable. Il était possible de déclarer la création de la ZAC avant de la soumettre à enquête, autrement dit de mettre la charrue avant les boeufs. C'était aussi un moyen rapide de déroger aux règles du POS (plan d'occupation des sols).

Au mépris d'exigences de transparence, on pouvait créer des ZAC sans même que les ser-

vices de l'état soient informés de ce qui se traitait, les dossiers étant dispensés du « porter à connaissance » traditionnel, ils pouvaient donc être en contradiction totale avec les schémas directeurs.

En complément, la procédure dite de création-réalisation, également de 1986, devait permettre aux investisseurs de pré-commercialiser les terrains<sup>1</sup>. Tout ceci encouragea des pratiques douteuses, les maires modifiant les POS en catimini et acceptant sans contrôle possible toutes les conditions posées par les promoteurs, dans des situations de négociation pas toujours favorables. Cette procédure discrète fut alors utilisée notamment dans les aires géographiques sensibles ou dans des sites où la réaction du public et des associations eût risqué de remettre ces réalisations en cause. Plusieurs ZAC ont ainsi été créées sur le littoral, des ports de plaisance gagnés sur la mer en toute illégalité. Ces réalisations expéditives ont donné lieu à des recours par les associations devant les tribunaux ce qui a contribué à discréditer ces nouvelles procédures.

Le sens de la déréglementation était, pour les élus locaux et les promoteurs, de s'affranchir dans la réalisation d'une opération des règles restrictives de droit commun édictées par un POS et des procédures de concertation (enquêtes publiques) ainsi que des contrôles exercés par l'état à travers ses services.

Les conséquences, plutôt dévastatrices de la mise en application de la loi, associées à un climat politique et judiciaire de dénonciation des affaires liées à l'immobilier et le développement exponentiel d'un contentieux en urbanisme, ont mis un coup de frein à cette expérience vieille désormais de 10 ans.

Un autre volet de la loi de simplification touchait au régime du permis de construire des particuliers. Les petits travaux (vérandas, ap-

Photo  
M. Jaques:  
Paris,  
L'Opéra-Bastille.



# LA DÉRÈGLEMENTATION

pentis, extensions) étaient dispensés de la procédure du permis de construire et rentraient dans un régime simplifié de déclaration préalable, c'est à dire que si l'administration ne répond pas dans un délai d'un mois, l'autorisation est considérée comme donnée de fait. Là encore le résultat pervers ne s'est pas fait attendre puisque des gens s'estimaient à tort dispensés de respecter toutes les règles générales (POS, etc.)<sup>2</sup>.

Aujourd'hui, en 1995, le thème de la déréglementation fait sa réapparition sous le biais d'un projet de réforme des textes eux-mêmes. Il est unanimement admis que les textes français sont pléthoriques en volume exponentiel. Les politiques et les députés veulent reconquérir le terrain cédé à la « techno-structure tatillonne ». Ainsi la « Nouvelle Codification » devient le cheval de bataille avec pour objectif de toiletter, mettre à jour, voire simplifier ces textes. A force

de rajouter un article à un autre, on a facilité un véritable éparpillement et le souhait est formulé d'éviter de créer encore de nouveaux « zinzins ».

Dans le domaine de l'urbanisme, la législation française est plus « éclatée » que dans d'autres pays européens.<sup>3</sup>

Il n'existe pratiquement pas de passerelles, de liens de communication entre code de l'urbanisme et code de la construction, pas plus qu'il n'existe de lien organique entre les divers ministères et organismes chargés des problèmes de la ville. Le code de l'environnement est entièrement à constituer, en retard par rapport à la Suisse. Si la création d'un « recueil de textes » (terme juridique) mettant un peu d'ordre dans ceux qui existent, s'avère déjà difficile, aura-t-on le courage d'aller plus loin et d'en profiter pour actualiser et modifier ceux dont la définition est souvent complètement dépassée ?<sup>4</sup>

Le fait dominant de l'urbanisme français depuis les deux dernières décennies est sans conteste la décentralisation. En faisant passer brutalement le domaine de la compétence de l'urbanisme de l'échelon central étatique à celui de la commune, l'impact des grandes lois s'est trouvé amoindri. L'état a peu de moyens de les faire appliquer et peut difficilement remettre en cause les grands principes.

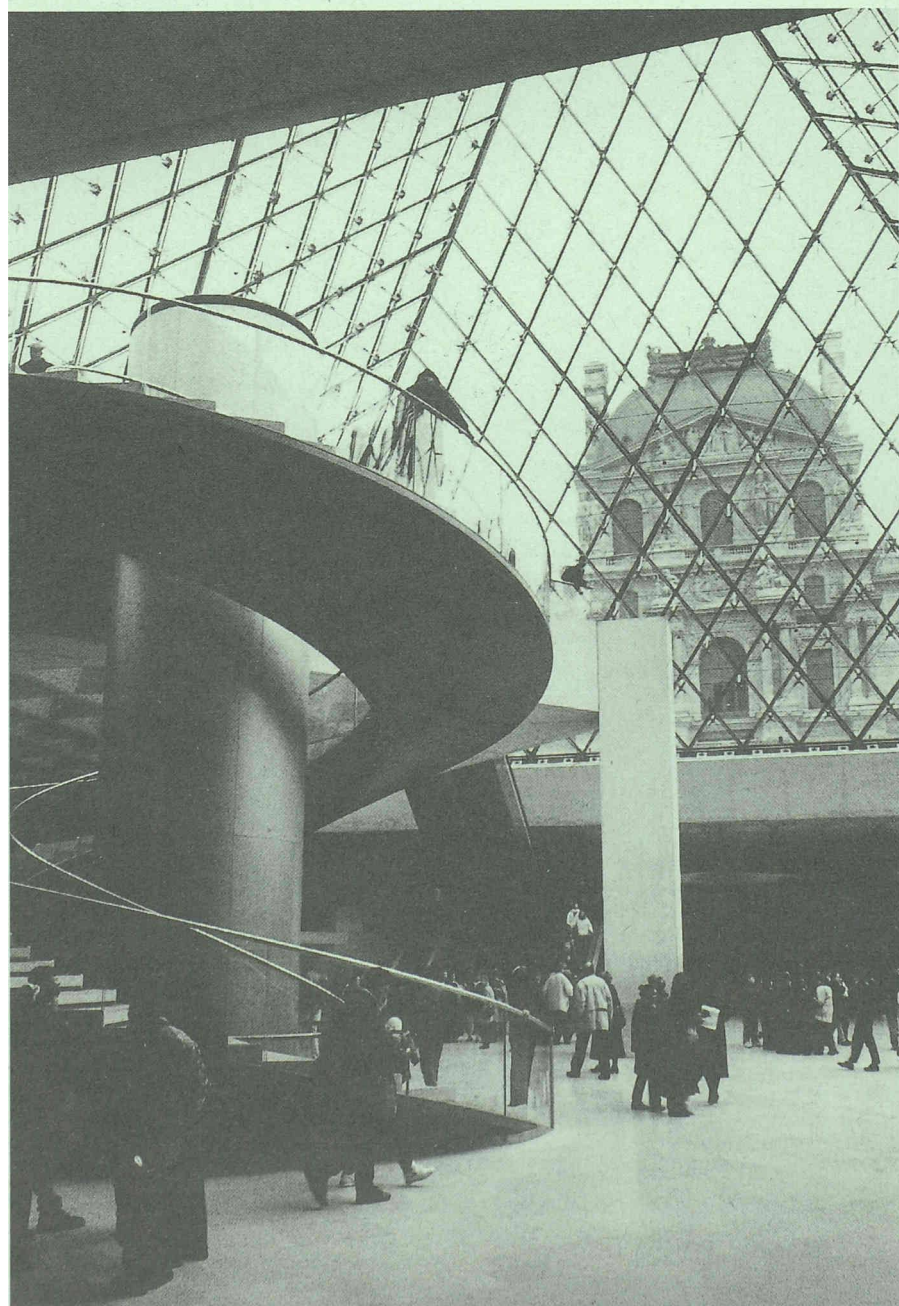
Une loi récente, la loi d'orientation des villes (LOV 1992) qui institue partout la péréquation des ressources présente aussi des problèmes. Les quotas de logements sociaux se heurtent aux réalités locales. L'état n'a plus les moyens de faire respecter des textes plutôt incitatifs. Les véritables règles sont appliquées localement et de manière très diverse. Mises en situation de concurrence, les communes bien dotées se retrouvent en bonne position de négociation pour imposer leurs règles aux promoteurs (gabarits, matériaux), à Paris par exemple, tandis que des communes dépressives sont prêtes à brader n'importe quoi pour attirer les investisseurs et donc à « dérégler de fait » en « laissant faire ».

La déréglementation contemporaine suggère seulement une manière de contourner les règles, d'alléger les procédures, de raccourcir les circuits. L'histoire montre qu'il n'y a pas d'urbanisme sans règles. L'évolution de la règle urbaine en tant que formatrice de visages et configurations des villes est un domaine de recherche privilégié. Déréglementer est donc un paradoxe et comporte des risques et des effets pervers. Plutôt que de déréglementer, ne devrait-on pas chercher à mieux réglementer et à recentrer sur l'essentiel, l'Utilité Publique ?

*François LAISNEY, architecte-urbaniste,  
Professeur à l'école d'architecture  
de Paris-Belleville,  
Professeur invité à l'Institut d'architecture  
de Genève,  
Chercheur à l'IPRAUS-CNRS.*

*(Notes en page XVI.)*

Photo M. Jaques:  
Paris—Le Louvre





(Notes de la page XV.)

<sup>1</sup> Calquées sur celles en vigueur dans le domaine du bâtiment, qui permettent de se passer de la présence du concepteur architecte et qui permettent de traiter de gré à gré avec l'entreprise de bâtiment, en se soustrayant aux règles de la loi sur l'ingénierie.

<sup>2</sup> La dérogation était étendue aux constructions publiques (extensions, pylônes, cofrets...). L'absence de contrôle de ces aspects mineurs de l'environnement finit par produire une véritable pollution visuelle, caractéristique de l'environnement négligé des périphéries françaises.

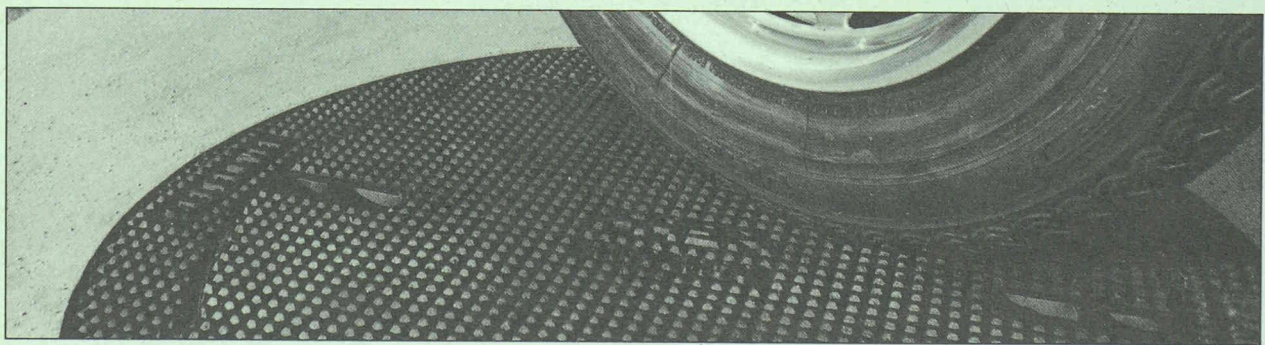
<sup>3</sup> La tâche s'avère d'autant plus urgente qu'il y a lieu d'harmoniser les textes avec une législation européenne en matière d'urbanisme.

<sup>4</sup> Le règlement national d'urbanisme (RNU), qui s'applique en cas de lacune du POS, et le

EXPOCONCEPT

STANDS  
PUBLICITE  
DECORATION  
ENSEIGNES  
VEHICULES  
SERIGRAPHIE  
EVENEMENTS

Rte de Pré-Maraix 26 • CH - 1233 Bernex  
Tél. 022 / 757 64 11 • Fax 022 / 757 64 35



B 4419



**FONDERIE ET MECANIKES** | **ATELIERS D'ARDON SA**

CH-1957 Ardon Valais  
Téléphone (027) 86 51 86  
Télex 472 889 FASA-CH  
Téléfax (027) 86 52 00

## Une gamme de produits exclusifs et innovateurs

L'élimination des nuisances du trafic actuel et la remise à niveau en quelques minutes!

Le **SELFLEVEL**, regard de route révolutionnaire grâce à sa nouvelle conception d'assises en V, permet d'exclure tout risque de boîtement et de claquement.

Sa construction lui confère la fiabilité nécessaire pour les sollicitations extrêmes. En cas de réfection de la chaussée, sa remise à niveau ne se fait qu'à l'aide d'un pic et d'une pelle en quelques minutes. Livrable soit à dessus fonte avec relief anti-glissant, soit à remplissage béton.

**GARANTI 10 ANS**  
CONTRE LE BOÏTEMENT  
ET LE CLAQUEMENT

**Selflevel**

Brevet + Patent



VF12/87