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

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (1997)

Heft: 3

Artikel: Le concept juridique

Autor: Fahrländer, Karl Ludwig

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957659

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: 09.07.2025

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

Die baurechtliche Grundordnung: Nur das Wesentliche regeln

La réglementation fondamentale: Ne réglementer que ce qui est essentiel

Le concept juridique

▶ Dr. Karl Ludwig Fahrländer

La réglementation fondamentale présentée pour la ville de Bienne contient un plan de zones et un règlement de 34 articles. Cette brièveté découle de la conviction qu'il n'existe aucun rapport entre la qualité de l'espace urbain et le degré de détail des prescriptions. Le projet mis à l'enquête publique récemment prétend ainsi réglementer les éléments essentiels de la planification et être en mesure de prendre des dispositions locales de manière précise et différenciée.

Le règlement de construction de la ville de Bienne élaboré en 1937 est certainement une des plus vieilles réglementations d'affectation communale encore en vigueur. Il s'agit en fait d'un plan de zones à bâtir déterminant avant tout la hauteur des bâtiments et enrichi de multiples dispositions relatives au droit de voisinage, souvent marquées d'un caractère de droit privé. Par sa durée de validité d'environ 60 ans, le règlement de construction a fortement empreint le développement de la ville. S'il a pu survivre aussi longtemps, c'est que l'on a renoncé à son application stricte dans la pratique de tous les jours et qu'il a été remplacé localement par une multitude de réglementations spéciales. Comme ailleurs au fil des ans (Zurich par exemple), plusieurs tentatives de révision ont en outre échoué par incapacité politique à édicter une nouvelle règlementation d'ensemble à l'échelle d'une grande commune. Ces circonstances ont eu pour conséquence d'insuffler aux travaux de révision l'idée de ne régler que l'essentiel. Il est ainsi apparu judicieux d'éviter toute répétition et de renoncer à toute disposition en matière d'aménagement ou de police des constructions déterminée de façon prééminente au niveau des lois fédérale et cantonale. Une analyse des dispositions en vigueur dans le domaine de la juridiction de la construction, de l'aménagement et de l'environnement au niveau de la Confédération (LAT, LAO, LPE, etc...) et du Canton (LC, OC, DPC, etc...) a montré que de vastes domaines sont aujourd'hui réglés d'une manière globale n'exigeant pas de complément au niveau communal (limitation des émissions, protection contre les immistions, délimitation du secteur bâti, prescriptions de viabilisation, procédures de publication des plans et d'octroi du permis de construire, mesures d'hygiène et de sécurité, aménagement des espaces extérieurs, places de jeux, protection des sites et du paysage, prescriptions concernant les places de stationnement).

Ne figurant que partiellement dans les textes de loi prééminente, les dispositions relatives à l'affectation (nature de l'affectation) et les prescriptions de police des constructions (degré d'affectation) sont presque exclusivement dévolues à l'autonomie communale. En renonçant à répéter les dispositions de la législation prééminente, on peut ainsi libérer la réglementation communale d'une charge superflue.

La subdivision en un plan d'affectation (nature de l'affectation) et un plan de zones à bâtir (degré d'affectation) met en lumière que la nouvelle réglementation fondamentale en matière de construction donne la priorité au plan. La structuration "par couches" des plans (voir chapitre "plan de zones") permet d'intégrer diverses mesures par superposition et de différencier les dispositions pour des secteurs de petite dimension. De cette manière également, le règlement de construction peut être délesté sans perte de qualité. ■

▶ **Adaptation française: Jocelyn Bottinelli, Office d'urbanisme Bienne**