Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 38 (1966)

Heft: 11

Artikel: La loi française d'orientation de la politique urbaine et foncière

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126121

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: 01.07.2025

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

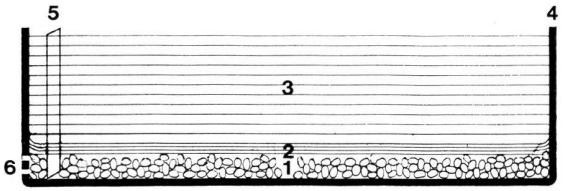
C'est uniquement dans les grands récipients plantés d'arbustes que l'on met de l'engrais d'après des règles spéciales, le plus souvent une ou deux fois par an.

Des jardins d'appartements pour chacun

Le compost de tourbe a la propriété d'accumuler beaucoup d'eau tout en présentant encore des volumes d'air suffisants. Il est très important d'utiliser non pas de la tourbe ordinaire, mais de la tourbe traitée, respectivement contenant des engrais. On l'obtient dans le commerce prête à l'emploi sous forme de balles de différentes grandeurs. Ces composts ne doivent pas être tout à fait secs, sinon, leur possibilité d'absorption d'eau sera difficile.

Il est intéressant de constater que les plantes hivernent mieux dans de la tourbe que dans la terre. Deux raisons importantes en sont la cause: premièrement, les plantes se dessèchent moins et, secondement, un récipient rempli de tourbe engraissée ne sera jamais détruit par le gel, les grands volumes d'air y contenus absorbant l'expansion de l'eau se figeant en glace.

Une voie est ainsi ouverte à chaque ami des plantes qui, avec des moyens relativement modestes, est à même de se créer son propre jardin d'appartement. Même lorsqu'un balcon doit remplacer le jardin, des récipients en amiante-ciment «Eternit» contenant des plantes vivaces dispensent beaucoup de plaisir durant toute l'année.



Coupe verticale du récipient à plantes en amiante-ciment avec irrigation automatique.

1 Gravier Léca.

2 Couche de tourbe d'environ 1 cm., bien comprimée.

3 Terre ou tourbe d'engrais.

4 Caissette à fleurs en amiante-ciment.

5 Tuyau d'irrigation.

6 Ouvertures de contrôle de sécurité; ouverture inférieure avec bouchon en caoutchouc.

La loi française d'orientation de la politique urbaine et foncière

Les grandes lignes du projet de loi d'orientation urbaine et foncière ont donc été approuvées en Conseil des ministres.

Ce projet sera soumis à l'avis du Conseil d'Etat et du Conseil économique et social, avant d'être approuvé définitivement par le gouvernement et d'être adressé à l'Assemblée nationale d'ici à la fin du mois, espère-t-on, a déclaré M. Yvon Bourges, à l'issue du Conseil des ministres.

Au cours du conseil, M. Georges Pompidou, premier ministre, a souligné que le projet de loi comportait quatre objectifs principaux:

1. mettre de l'ordre et de la prévision dans les plans d'urbanisme;

2. prévoir les réserves foncières indispensables sans surcharge financière excessive dans l'immédiat pour les collectivités locales;

3. faciliter les constructions. Il est clair qu'à partir du moment où on disposera de terrains et où les règles simplifiées seront édictées, la construction s'en trouvera facilitée;

4. faciliter le financement des équipements collectifs dans des conditions claires et nettes, se substituant aux marchandages actuels. M. Pompidou faisait ainsi allusion aux pratiques auxquelles les collectivités, qui doivent faire face à des charges considérables d'équipement, doivent recourir lorsqu'elles s'efforcent de trouver une compensation. Désormais, la loi y pourvoira. Quant aux moyens, le premier ministre a reconnu qu'ils étaient mesurés mais qu'ils tiennent compte des droits des propriétaires, notamment des propriétaires ruraux. On cherchera en particulier à associer ces derniers à la politique d'urbanisme.

D'autre part, le premier ministre a souligné que le nouveau texte comporte une simplification des procédures, qu'il s'agisse du permis de construire ou des procédures d'expropriation.

Le premier titre de la loi d'orientation traite des plans et des études d'urbanisme. La loi, en effet, prétend donner les moyens de la définition d'une politique urbaine.

M. Edgard Pisani a situé l'importance du problème en rappelant que les superficies des villes doubleront d'ici vingt-cinq ans. Il était nécessaire, a dit le ministre, de tirer dès maintenant les leçons d'une expérience que nous avons acquise en vingt ans.

En ce qui concerne l'orientation du développement des villes, un schéma directeur des structures et des transports constituera désormais l'ossature de toute cité.
Les textes prévoient ensuite un plan d'occupation des sols. Il s'agit essentiellement d'un document juridique précisant et garantissant les règles d'utilisation des sols.
Une des conséquences de cette politique nouvelle sera la simplification du permis de construire. Désormais, on substituera au permis de construire le certificat de conformité au plan d'urbanisme.
En matière d'urbanisme, la loi d'orientation va favoriser les moyens d'études pour les grands ensembles. Ainsi des agences d'études pourront être créées pour la mise en valeur non seulement d'une ville, mais d'un ensemble régional.
Le titre DEUX traite de la politique foncière.
Un des objectifs du projet de loi est de chercher à alimenter le marché foncier en rendant disponibles de nouveaux terrains. A cet effet, plusieurs mesures sont prévues: d'abord la constitution de réserves foncières sans affectation pré-déterminée (une collectivité pourra donc constituer des réserves sans pour autant être obligée de préciser d'avance ses projets sur tel ou tel terrain).
Il est prévu également une procédure de réservation des zones forestières, procédure originale dont le but est de sauvegarder des espaces verts, promenades ou forêts dont les citadins ont le plus grand besoin. M. Pisani, à ce propos, devait préciser que, pour les cinq ou six grandes villes de France, il y avait encore dans leurs abords immédiats 63 000 hectares de forêts. Le projet prévoit enfin des dispositions pour lutter contre la rétention des terrains afin que les collectivités puissent en disposer et pour favoriser la rénovation du noyau des villes (souvent gelée dans le passé par des droits de propriété très stricts).
Les autres dispositions du projet de loi d'orientation portent sur les aspects financiers.
La nouvelle loi institue deux sortes de taxes. D'abord une taxe d'équipement perçue au profit des communes. Cette taxe est de droit si les communes sont pourvues d'un plan d'urbanisme. Ensuite, il institue une taxe de surdensité lorsque, des dérogations ayant été accordées, la construction dépasse une densité prévue. La loi ne fixe pas les taux de la taxe d'équipement, elle prévoit seulement une fourchette: la taxe d'équipement devant se situer entre 10 fr. et 50 fr. par mètre carré de surface de plancher. Ce taux maximum peut, à la demande du Conseil municipal, être exceptionnellement porté par décret à 75 F.
Certaines dispositions prévoient l'imposition des plus-values foncières. C'est ainsi que le titre IV régit les impositions des plus-values dégagées par la cession des terrains à bâtir.
Le garde des sceaux est intervenu pour traiter de la partie du texte relative aux baux commerciaux. D'une manière générale, l'esprit de la loi est de favoriser la conclusion de baux plus libéraux pour les preneurs.
Intervenant à la suite des différents exposés sur la loi foncière, le président de la République a tenu à souligner qu'il s'agissait d'une grande entreprise législative et que le plan d'urbanisme voyait confirmer sa place éminente, la contrepartie étant l'allègement des procédures administratives.

«Journée du bâtiment.»