Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 2 (1945)

Heft: 2: Planung im Ausland [Fortsetzung]

Artikel: La législation de l'urbanisme en France

Autor: Virieux, Edmond

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-781826

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: 12.07.2025

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

März/April 1945 2. Jahrgang Nr. 2

Plan

Schweizerische Zeitschrift für Landes-, Regional- und Ortsplanung

Revue suisse d'urbanisme

Planung im Ausland (Fortsetzung)

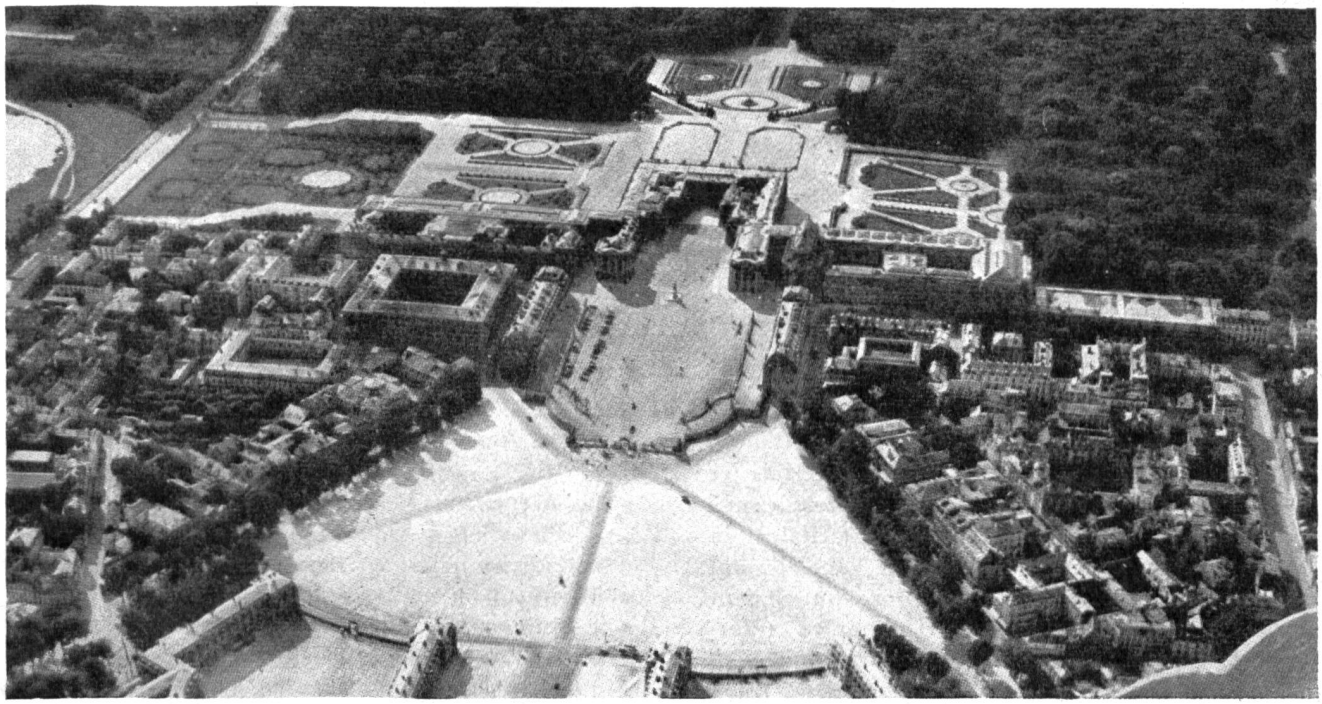

Fig. 1. Versailles: Urbanisme d'ancien régime. (Urbanisme No 34, mars 1935)

Edmond Virieux

La législation de l'urbanisme en France

Pour interpréter un texte légal, il est utile de connaître, dans une certaine mesure tout au moins, la structure de l'Etat, son climat social. Avant d'examiner la loi française d'urbanisme, il est bon de rappeler que la France est un pays foncièrement unifié, et cela depuis longtemps.

Une centralisation très poussée assure aux organes directeurs une grande unité de vues et de puissants moyens d'action. En France, elle a permis la création et le développement d'institutions illustres et d'innovations fameuses qui, comme le code civil ou le système métrique décimal, servirent de modèles au monde entier.

La loi de 1941 sur l'urbanisme est la plus récente de ces créations qui s'imposent par la sobre ordonnance d'une construction parfaitement logique et raisonnée. Mais cette clarté résulte précisément de la constitution même du pays, que depuis des siècles, le gouvernement de Paris s'applique à doter d'une organisation systématique.

Sous l'ancien régime un gouverneur régnait dans chaque province. C'était un grand seigneur et, dans une certaine mesure, un successeur plus ou moins lointain des princes de la féodalité. Sorte de souverain local, il était couvert d'honneurs mais gouverna effectivement de moins en moins. Longtemps avant la Révolution déjà, son rôle était purement honorifique. Parallèlement à l'effacement progressif des gouverneurs, le rôle des parlements provinciaux s'amoindrit aussi.

En réalité, les choses furent de plus en plus gouvernées de Paris par l'intermédiaire des intendants, grands fonctionnaires installés dans chaque province. Ils étaient les instruments directs des ministres du roi, qui les nommaient, les déplaçaient et les révoquaient à leur convenance.

Lorsque la Révolution détruisit les ultimes restes des institutions féodales, dernières traces d'indépendance locale, elle ne fit que supprimer des organes déjà privés de toute vie. La centralisation était, en fait, réalisée depuis longtemps par la royauté. Les gouverneurs disparurent, les parlements provinciaux furent dissous, on effaça les limites des provinces, sans rencontrer nulle résistance, car il n'y avait plus là qu'un simulacre de régionalisme.

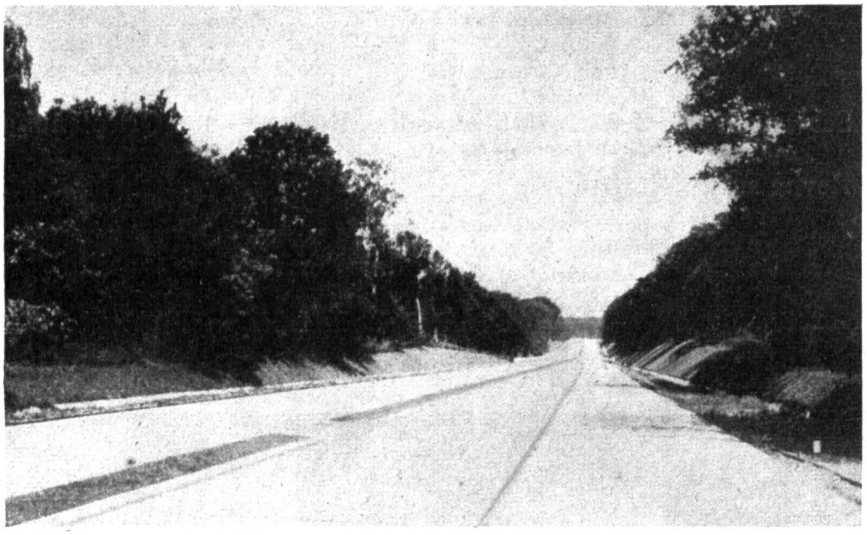

Fig. 2. Autoroute de l'ouest près Paris.
(Urbanisme No 86, janvier 1943)

La République conserva les intendants, agents du pouvoir central, sous le nouveau titre de préfet. Enfin, fait sans exemple en Europe, on découpa le territoire national en départements, sans tenir aucun compte des divisions historiques, mais en considérant les conditions géographiques et les facteurs économiques.

Il y eut à vrai dire au cours de la Révolution quelque tentative de faire revivre les anciennes franchises municipales du moyen âge. Mais ce mouvement, qui servit certains excès du terrorisme, n'eut pas de lendemain. L'Empire autoritaire en effaça toute trace. Après la chute de Napoléon nul ne songea à recréer des institutions qui étaient devenues impopulaires durant leur brève résurrection: commune, district, ces mots rappelaient de fâcheux souvenirs d'inquisition policière. Aussi le pouvoir central n'eut-il au XIXe siècle aucune peine à conserver l'autorité sans partage.

Actuellement et depuis longtemps déjà, la France est tout entière gouvernée de Paris. Dans chaque département siège un préfet, agent du gouvernement central. Le rôle des autorités communales est très effacé.

Une telle administration, organisée avec clarté et méthode se prêtait particulièrement bien à l'application aisée du véritable code d'urbanisme qu'est la loi française d'aujourd'hui.

*

Fortement constitué, dès l'époque de la Renaissance, le pouvoir royal fut en mesure d'édicter des lois s'appliquant à l'ensemble du territoire français, alors qu'une sorte d'anarchie juridique régnait encore dans la plupart des autres contrées de l'Europe.

Aussi le début de la législation française date-t-il déjà de 1607, moment où le roi Henri IV décrète:

«Henry, par la grâce de Dieu, roy de France et de Navarre: A tous présens et à venir, salut.

Ayant reconnu cy-devant combien il importoit au public que les grands chemins, chaussées, ponts, passages, rivières, places publiques et rues des villes de cestuy nostre royaume fussent rendus en tel estat que, pour le libre passage et commodité de nos sujets, ils n'y trouvassent aucun destourbir ou empeschement . . .»

Suit une série d'articles relatifs aux voies publiques et aux immeubles qui les bordent.

Cet édit, en vigueur jusqu'à la promulgation de la loi de 1941, fut invoqué récemment encore par le Conseil d'Etat et par la cour de cassation dans des arrêts rendus en matière de servitude de voirie; il constituait le fondement de la jurisprudence relative à l'alignement.

Au cours des trois siècles suivants la législation sur l'urbanisme évolue et se perfectionne au gré des événements.

Pour l'époque contemporaine mentionnons trois dates essentielles: en 1852 paraît le premier décret-loi créant un régime spécial pour Paris qu'on veut assainir et embellir. Pour la première fois une pensée d'esthétique urbaine apparaît dans la loi qui ne se borne plus à ordonner l'ordre, la sécurité et la salubrité du domaine public. Les souvenirs historiques de la capitale, ses monuments d'art, ses sites remarquables seront successivement protégés par une série de lois.

Puis en 1919, à la suite des désastres de la guerre, paraît une loi d'ensemble sur l'urbanisme applicable à la France entière. Premier essai dont les insuffisances apparurent bientôt, puisqu'en 1924 et 1935 déjà paraissaient de nouvelles lois.

Excellentes en certaines de leurs parties, où elles dépassent déjà ce que nous avons en Suisse, ces lois de 1924 et 1935 permirent aux juristes et aux urbanistes d'utiles expériences, dont les législateurs de 1943 bénéficieront.

La nécessité d'entreprendre d'importantes réformes sociales et de grandes reconstructions après la défaite de 1940, amena le gouvernement français à promulger la «Loi d'urbanisme du 15 juin 1943» dont nous allons examiner les grandes lignes. Cette loi est une heureuse résultante des précédents essais. Imprégnée d'un esprit de centralisation et d'autorité, indispensable pour atteindre aux grandes réalisations, elle est cependant à certains égards, d'inspiration libérale. Ainsi elle évite beaucoup de ces formalités superflues qui alourdissent souvent nos lois et nos règlements, compliquent en vain la tâche du constructeur, restreignent sa liberté d'action, sans résultats appréciables.

La loi comprend neuf parties.

1. — Organisation des services d'urbanisme.

Un délégué général à l'équipement national coordonne toutes les questions essentielles relatives à l'urbanisme et aux constructions, dans la France entière.

Il détermine les régles applicables à l'établissement des projets, il examine et approuve les projets présentés par les diverses administrations, il contrôle leur exécution.

Il est assisté d'un comité consultatif dit *Comité national d'urbanisme* qui est composé de personnalités éminentes de l'administration et de représentants de diverses activités économiques et artistiques.

On a donc conféré à un organisme unique la direction générale de l'aménagement du territoire national.

Cependant le détail des choses n'est pas réglé de Paris, car dans chaque région, est placé un *inspecteur général de l'urbanisme* qui a la haute main sur les questions relatives à l'aménagement des villes et des campagnes, et à la construction immobilière.

Cet inspecteur général est assisté d'une commission départementale d'urbanisme composée de représentants de l'administration, et de divers spécialistes.

Ainsi l'urbanisme est une spécialité qui au même titre que l'instruction publique, par exemple, jouit de son organisation propre.

2. — Aménagements intercommunaux.

Plusieurs communes voisines peuvent être constituées en groupements lorsqu'elles présentent des intérêts communs. Ce groupement fait alors l'objet d'un plan établi par un homme de l'art désigné par le délégué général.

Ce plan est tout d'abord soumis pour rapports au Ministère de l'intérieur et au délégué général. Celui-ci le présente au Comité national d'urbanisme. Après avoir pris connaissance des rapports, le Conseil d'Etat déclare le projet d'utilité publique; dès lors rien ne s'oppose plus à la réalisation des divers points prévus par le plan.

Afin de sauvegarder le plan, le préfet peut, en attendant l'approbation du plan par le Conseil d'Etat, refuser le permis de construire pour tout ouvrage dont l'exécution nuirait à la réalisation future du plan.

A partir du moment où le plan est approuvé, seules les constructions cadrant avec les dispositions du plan sont autorisées.

Si une construction est projetée à l'intérieur des alignements d'une voie ou d'une place à créer, le permis de construire est refusé. Mais alors la parcelle doit être expropriée dans un délai de quinze ans, faute de quoi le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain.

Le défrichement de bois et de parcs doit faire l'objet d'une autorisation du préfet, elle est refusée si ces travaux ne cadrent pas avec le plan.

3. — Projets d'aménagements communaux.

La loi précise quelles sont les communes qui doivent être pourvues d'un projet d'aménagement. Celles-ci sont fort nombreuses, car le projet est exigé pour toute localité ayant une certaine population (10'000 ou 20'000 habitants, suivant les cas) pour les villes d'eaux, les stations balnéaires, les localités détruites, etc.

La procédure pour l'établissement et l'approbation des projets est à peu près identique à celle qui concerne les aménagements intercommunaux.

4. — Dispositions spéciales à la région parisienne.

Le rôle et la situation, primordiale en France, de Paris et de sa grande banlieue, justifient des dis-

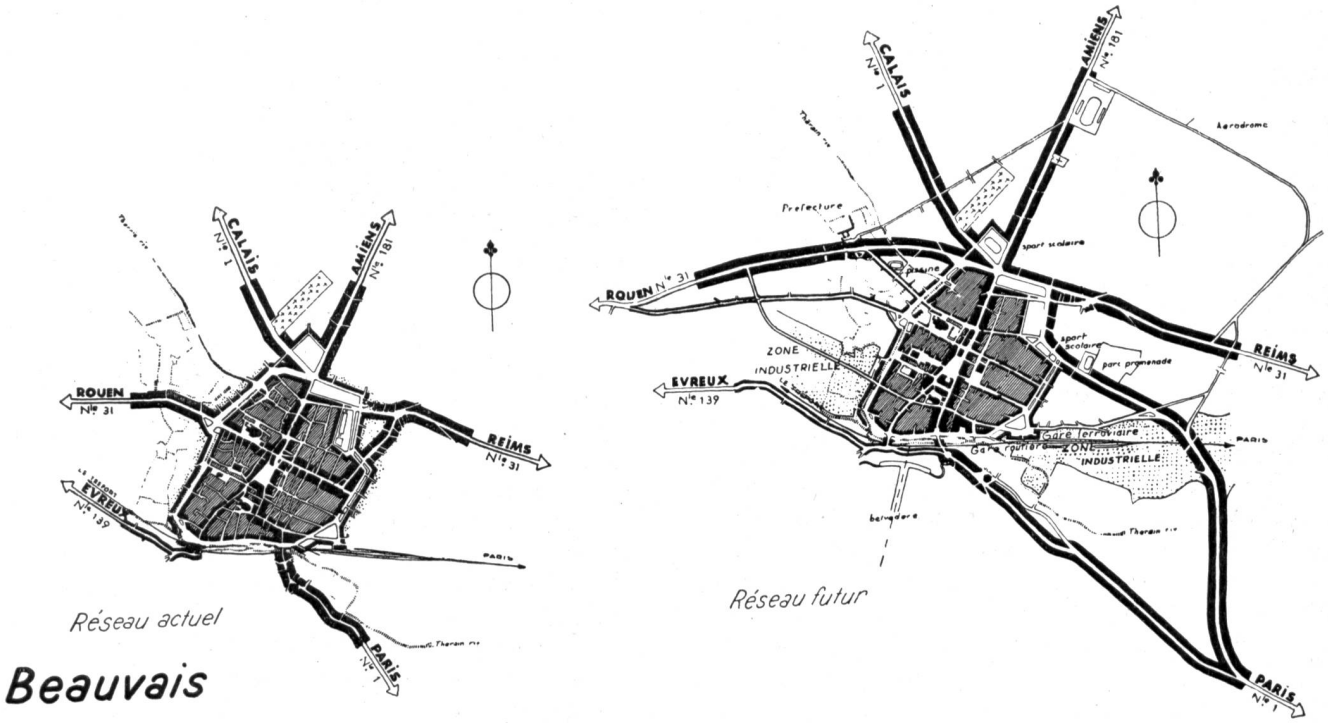

Fig. 3. Reconstruction de Beauvais.

(Urbanisme No 77, avril 1942)

positions légales particulières, qui figuraient déjà en partie dans les lois précédentes.

Un «Comité d'aménagement de la région parisienne» où figurent les plus hauts représentants de l'Etat: Conseillers d'Etat, préfets, représentants des ministères, etc., est obligatoirement consulté pour les projets touchant la région parisienne.

Ces projets sont établis par un service spécial que dirige un «inspecteur général de l'urbanisme».

5. — Dispositions spéciales aux communes sinistrées.

Le délégué général à l'équipement national décide quelles sont les communes rentrant dans cette catégorie. Dès lors les communes désignées ont l'obligation de se pourvoir d'un projet d'aménagement.

6. — Dispositions communes à tous les projets d'aménagement.

Les dispositions de cette partie s'appliquent aux projets de communes, aux aménagements intercommunaux, à ceux de la région parisienne et de la Ville de Paris.

Il est précisé, chose très importante, que *les dépenses entraînées par l'établissement des projets d'aménagement sont à la charge de l'Etat.*

Une «Caisse nationale de l'urbanisme» subviendra aux dépenses diverses.

Ce chapitre traite des moyens d'exécution des projets d'aménagements, en fixant diverses restrictions et mesures appliquées à la propriété privée.

7. — Lotissements.

Cet important objet, que nos lois suisses ignorent pour la plupart presque totalement, figurait déjà dans les lois précédentes. Les urbanistes français estiment avec raison qu'il est primordial d'éviter un morcellement et une vente de terrains suivant le seul bon plaisir des propriétaires. En effet ce système qui prévaut encore chez nous, permet de morceler de magnifiques domaines et de créer des parcelles irrationnellement distribuées.

Aussi la loi nouvelle ne permet-elle de détacher une ou plusieurs parcelles d'un domaine « en vue de l'habitation » sans autorisation préalable du préfet. Cette autorisation n'est donnée que sur le vu d'un plan où le projet de lotissement figure avec tous ses détails d'aménagements.

D'autres règles précisent aussi dans quelles conditions des terrains frappés d'interdiction de construire peuvent être lotis.

8. — Permis de construire.

En principe toute construction doit être l'objet d'un permis de construire, mais la loi prévoit des exceptions pour les travaux peu importants dans les localités secondaires. Les permis de construire sont accordés non par les communes, considérées, avec quelque raison, comme incompétentes en la matière, mais par les services de la préfecture.

S'il s'agit de travaux des services publics, le permis de construire peut être délivré par le délégué général à l'équipement national. Ainsi les grands travaux d'intérêt public peuvent être entrepris sans aucune ingérence des pouvoirs locaux, ce qui représente souvent un grand avantage.

9. — Dispositions transitoires et finales.

Cette partie contient notamment les dispositions relatives à l'entrée en vigueur de la loi, et à l'abrogation des anciens textes.

*

La loi française d'urbanisme confie à l'administration une tâche considérable: prévoir l'aménagement général d'un territoire immense et très divers.

C'est là une grande œuvre dont il sera intéressant de suivre le développement.

Türkei

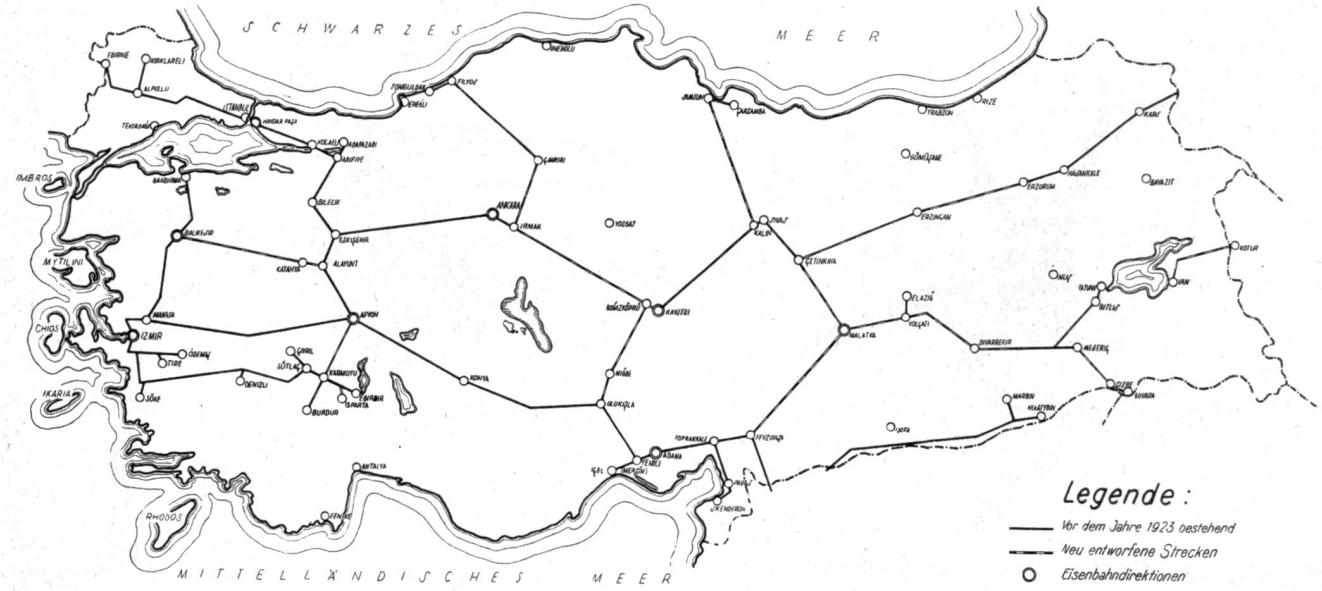

Abb. 1. Eisenbahnnetz der Türkei.