

Le concept juridique

Autor(en): **Fahrländer, Karl Ludwig**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): - **(1997)**

Heft 3

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-957659>

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.

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.

► Adaptation française:
Jocelyn Bottinelli, Office
d'urbanisme Bienne

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 réglementation 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 publicia-

tion 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. ■