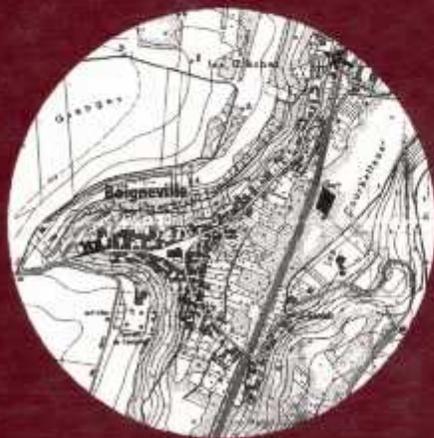


Paul LASSUS

16x24

Harmonie et règle urbaine



anthropos



LA BIBLIOTHÈQUE DES FORMES

Harmonie et règle urbaine

Paul Lassus nous propose une vision de l'urbanisme réglementaire à la fois cohérente et étonnamment variée, au long d'une multitude d'analyses, d'idées, d'éclairages concrets et surprenants, à la recherche de l'harmonie. Le livre analyse les causes historiques, philosophiques, physiologiques, religieuses des problèmes que pose aujourd'hui l'urbanisme réglementaire. Il propose de faire des règlements urbains fondés sur la réalité du lieu, de son histoire, de ses animaux, de ses plantes, de ses couleurs, de ses formes, de ses odeurs, des hommes qui l'ont habité, qui l'ont aimé, rêvé, transformé. En bref, de faire parler le génie du lieu, celui que chacun peut comprendre, souvent de manière intuitive. Le livre culmine avec l'étude minutieuse du Mont-Saint-Michel et de son développement urbain potentiel, qui démontre lumineusement l'originalité et l'intérêt des thèses de Paul Lassus.

Celles-ci ne devraient pas manquer de soulever des polémiques, tant elles se situent à contre-courant des opinions et des pratiques actuelles et de la langue de bois dont elles s'accompagnent.

*
* * *

Avocat international au barreau de Paris, ancien maire d'une commune de la région parisienne, Paul LASSUS a dirigé un bureau d'urbanisme. Passionné d'architecture, d'environnement, d'histoire et... d'ornithologie, il a étudié une douzaine de langues et combine ses activités avec son amour du terroir en exploitant avec ses frères le vignoble familial de Gascogne. Son livre devrait intéresser les hommes politiques, les étudiants, les citoyens, les professionnels qui veulent comprendre pour agir.



ISBN 2-7178-4395-7

49 €

TABLE DES MATIÈRES

Avertissement	V
Avant-propos	XI
Introduction	1

PREMIÈRE PARTIE

Présentation et tentative d'explication de la pratique actuelle de la règle urbaine

Chapitre 1 – La pratique actuelle de la règle urbaine n'est pas harmonique.....	13
Les difficultés entachant la pratique du POS	14
A. La règle des POS n'est pas assez justifiée	14
B. La règle des POS est conçue de manière plus quantitative que qualitative.....	15
C. La règle des POS est souvent négative	15
D. La règle des POS ne tient pas compte des modes d'implantation et de construction traditionnels des milieux qu'elle régit	16
E. La protection des milieux naturels par les POS est insuffisante	18
F. Les POS n'ont pas de vision architecturale et urbaine à proposer pour les développements nouveaux :	
le tout-pavillonnaire	19
G. Le modèle pavillonnaire omniprésent.....	19
1. Le modèle pavillonnaire consomme plus d'espace que le système traditionnel.....	20

2. Le modèle traditionnel organise une vraie séparation de l'espace public et de l'espace privé, tandis que le modèle pavillonnaire entremêle vie publique et vie privée, au détriment des deux	20
3. Le modèle traditionnel fait de la rue un espace naturellement occupé par les riverains dont les fenêtres donnent sur l'espace public	21
4. Le modèle pavillonnaire s'implante le long de voies qui se terminent en cul de sac, faites pour utiliser le sol au maximum, alors que les voies de la ville traditionnelle sont des voies de communication très anciennes .	21
5. Le modèle pavillonnaire est le destructeur le plus efficace des paysages	24
H. La pratique dysharmonique du POS engendre un contentieux abondant	24
Chapitre 2 – Les racines culturelles et historiques du mal	25
A. L'allergie aux contraintes du pétitionnaire non professionnel	25
B. Progressisme à l'ancienne... ou archaïsme	26
C. Les professionnels français face à l'architecture : Création contre tradition	27
D. Pourquoi la prépondérance du pavillonnaire dans le goût des candidats à la construction nouvelle ? Le modèle de Versailles ?	28
E. La tentation du geste architectural chez l'architecte	31
F. Les comportements corporatistes	32
G. La règle méprisée	34
H. Règle urbaine et culture catholique	37
1. La tradition catholique contribue en France au discrédit de la règle	37
2. La tradition juive et protestante plus respectueuse de la règle	39
I. Christianisme contre paganisme	40
1. Les pays latins moins respectueux de l'environnement	40
2. La conception française du droit des sols marquée par l'utilitarisme	42
J. Une des causes de l'absence d'harmonie dans la règle urbaine : la fin de la croyance en une architecture harmonique, née au XVII ^e siècle	44
1. Le Grand Siècle et l'architecture	44

2. La mort de l'architecture harmonique, liée au rationalisme à la française, a permis aux ingénieurs d'imposer leur culture de la précision mathématique.....	45
3. Le fonctionnalisme de la Charte d'Athènes, ou le rationalisme urbain au xx ^e siècle	47
4. Le fonctionnalisme est encore le moteur idéologique du Code de l'Urbanisme.....	48
5. Le culturalisme n'a jamais acquis droit de cité en France	49
6. À l'origine le fonctionnalisme voulait pourtant restaurer l'art dans l'urbanisme.....	52
7. Mais le fonctionnalisme voulait la disparition de la ville ancienne.....	53
K. Les juristes, magistrats, avocats ou notaires. Leur responsabilité dans la déperdition de l'harmonie	54
1. L'absence des juristes dans un domaine tradition- nellement réservé aux ingénieurs des Ponts et Chaussées	54
2. L'État et les juges : l'exception française	56
a) Un État qui se défie de ses juges depuis la Révolution	56
b) Comment les Révolutionnaires ont brisé la puissance des juges	58
c) La juridiction administrative ne jouit pas vis-à-vis de l'Administration d'une véritable indépendance	60
d) Les conséquences de la familiarité existant entre l'État et la juridiction administrative : le contrôle exercé par le juge administratif sur l'État n'est pas complet .	63
e) En matière d'urbanisme la réticence du juge adminis- tratif à contrôler l'État se traduit par la règle du contrôle minimum : le juge administratif viole la loi en refusant de contrôler le bien fondé des décisions d'urbanisme de l'administration et des élus, ce qui lui interdit de vérifier si les documents d'urbanisme préservent l'harmonie.....	63
f) La règle du contrôle minimum explique l'adoption de textes particuliers destinés à protéger des territoires particulièrement menacés dans leur harmonie	65
g) En application de la règle du contrôle minimum la juridiction administrative n'exerce pas un véritable contrôle sur la pertinence de l'analyse environnementale contenue dans les PLU, contribuant ainsi à la perte de l'harmonie entre surfaces bâties et naturelles	67

h) Les rapports particuliers de l'État avec le juge administratif n'expliquent pas intégralement la mauvaise qualité harmonique de la règle de droit urbain locale.....	68
i) L'absence de traduction en langage du droit des phénomènes architecturaux et urbains dans les documents de POS explique en partie la déficience du contrôle des décisions de l'Administration par le juge.....	78
j) Les raisons d'espérer dans une amélioration du contrôle du juge administratif.....	80
3. Les avocats : tradition judiciaire de l'avocat	81
4. Les notaires.....	83
5. L'absence du juriste dans l'élaboration des PLU multiplie les chances de contentieux	83
L. Une des conséquences du désintéret des architectes-urbanistes et des juristes pour la confection de la règle de droit locale : la quasi impossibilité de favoriser le maintien et l'adaptation de l'existant dans les règlements d'urbanisme, source essentielle de la déperdition d'harmonie de nos paysages.....	84
1. Démonstration de l'insuffisance de la méthode traditionnelle pour fonder une règle respectueuse de l'existant.....	84
2. L'analyse qui sert traditionnellement à réaliser des règlements de POS est une application incomplète, faute de temps et de moyens, de la méthode opérationnelle	88
3. L'analyse opérationnelle, même complète, ne peut suffire à fonder un règlement harmonique en raison de la différence de nature existant entre opération de restauration et règlement.....	89
4. Le règlement doit respecter le principe de l'égalité des citoyens devant la loi.....	89
5. L'analyse de la ville en vue de fonder un règlement ne peut respecter le principe d'égalité des citoyens devant la loi que parce que la ville est composée d'ensembles morphologiques distincts obéissant chacun à des règles précises	90
6. L'utilité d'une analyse parcelle par parcelle en vue de la détermination d'ensembles soumis à des caractéristiques communes est incomprise des professionnels	91

7. Le lien étroit existant entre principe juridique d'égalité des citoyens devant la loi et principe urbain de composition de la ville par ensembles distincts participe du principe d'harmonie	92
8. La méthode de relevé traditionnelle suffit à assurer la protection statique des paysages	92
9. La prise en compte des paysages harmonieux dans le PLU : une technique en gestation	93
M. Les élus. Entre marteau de l'administration et enclume des administrés, l'harmonie passe au second plan.....	95
1. Élus et population : un dialogue de sourds.....	95
2. Élus et administration : un autre dialogue de sourds....	97
3. Élus et juridiction administrative : le dialogue de sourds à son paroxysme	98
4. La cause originelle du dialogue de sourds : l'absence de langage commun	98
N. Le législateur, éternelle bête noire.....	102
1. En fait, le Code de l'Urbanisme est d'une qualité satisfaisante	102
2. La philosophie du Code de l'Urbanisme, résumée intelligemment dans son premier article, est harmonique	104
3. La complexité de la procédure d'instruction et de délivrance des autorisations d'occuper le sol est faite pour donner des garanties aux pétitionnaires, et partant pour harmoniser les droits des citoyens et de l'Administration	105
4. Les lois de décentralisation de 1983 ont donné à notre droit des sols local un intérêt nouveau qu'il serait dommage de ne pas mettre à profit	105
5. La loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 n'a pas fondamentalement modifié la règle urbaine locale	106
6. Les difficultés que rencontre la règle urbaine locale sont moins à chercher dans la loi que dans la façon dont les Français l'appliquent	110
O. Urbanisme féminin harmonieux contre urbanisme masculin conquérant. La femme, avenir de l'homme en urbanisme ?	110