

Loi sur l'Aménagement du Territoire

Mission (im)possible



Thierry Chanard, architecte-urbaniste EPFL FSU

QUELLES SOLUTIONS CONCRETES?

une application en route

- Un contre-projet à l'initiative pour le paysage:
 - Eviter le mitage incontrôlé du territoire
 - Favoriser l'urbanisation vers l'intérieur
 - Piloter le dimensionnement et l'organisation des zones à bâtir
- Etablissement de l'OAT, d'un complément au guide de la planification cantonale et de directives d'application
- Etablissement de lignes directrices relatives au redimensionnement des zones à bâtir



QUELLES SOLUTIONS CONCRETES?

Les directives cantonales

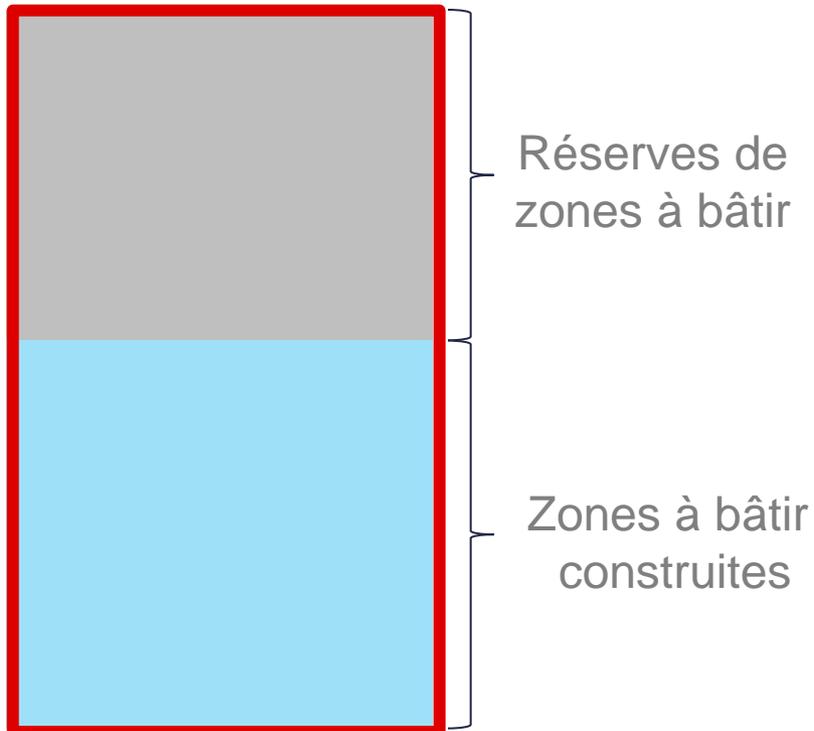
- Etape 1: Une vision communale à 15 et 25 ans
- Etape 2: Traiter les zones hors des centres et des territoires urbanisés
- Etape 3: Traiter le potentiel à l'intérieur des centres et des territoires urbanisés
- Cas particuliers:
 - les réserves dans les terrains partiellement bâtis
 - les réserves de densification



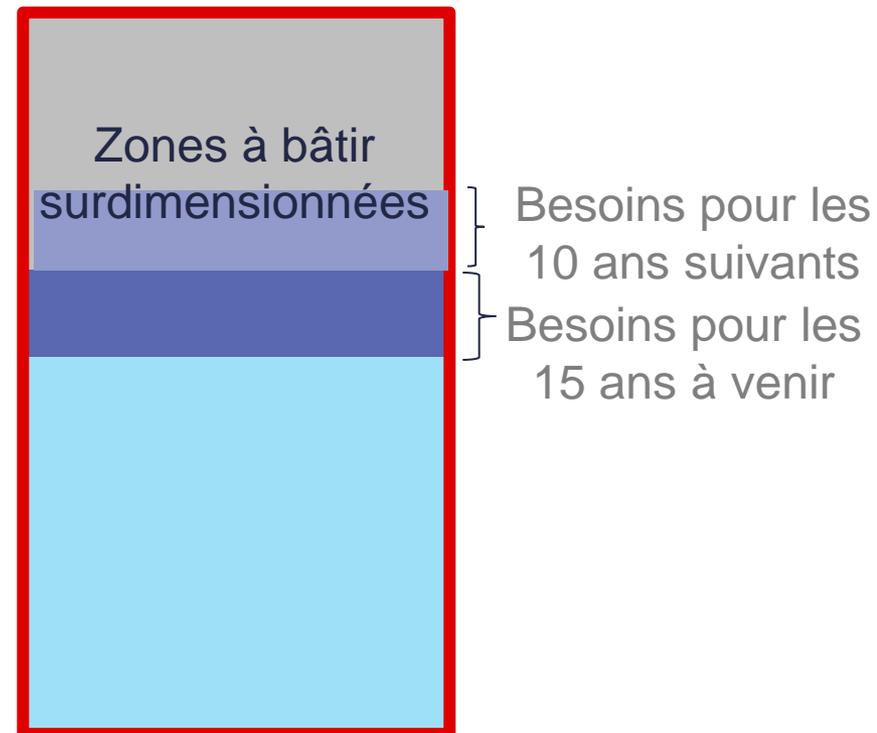
PRINCIPES D'AMENAGEMENT

des réserves de développement à identifier

Evaluation des réserves en zones à bâtir de la commune:

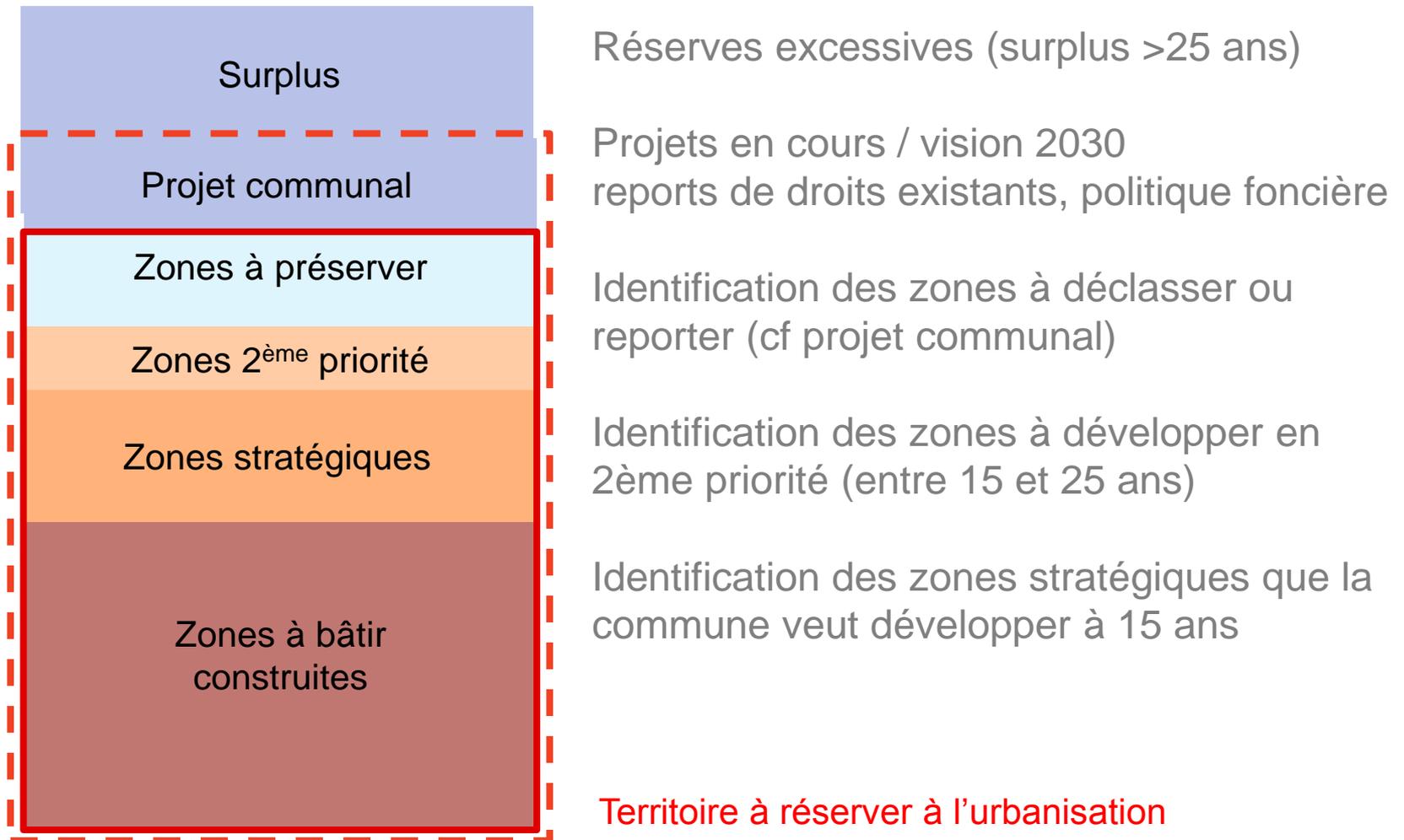


Estimation des besoins prévisibles pour les 25 ans à venir:



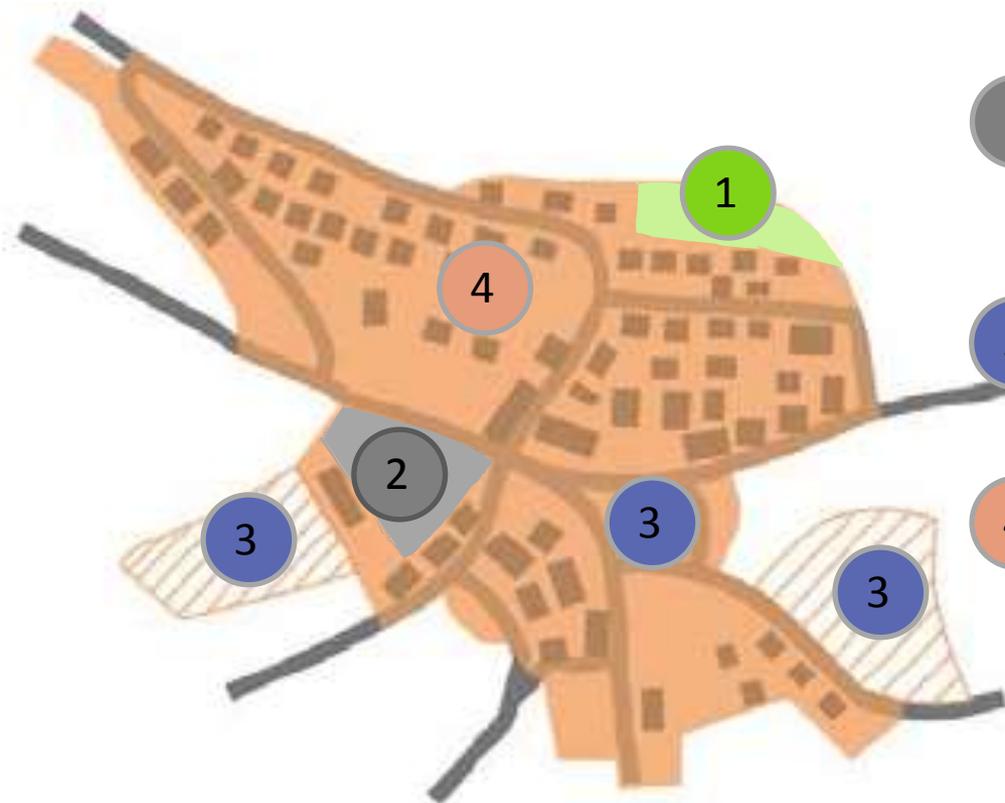
PRINCIPES D'AMENAGEMENT

des zones à bâtir à revisiter



DEMARCHES EN REPONSE A LA NOUVELLE LAT:

principaux cas de figure



- 1 Zone à déclasser:
expropriation?
- 2 Zone intermédiaire
> 15 ans?
Ou zone réservée ? > 5+3 ans
- 3 Zone développement prioritaire:
< 15 ans
- 4 Zone à bâtir déjà construite:
< 15 ans

OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

Méthodologie de dimensionnement des zones à bâtir

A - Statistiques des zones à bâtir

**Capacité d'accueil théorique actuelle
Besoins à 15 ans et besoins à 25 ans
(territoire réservé à l'urbanisation)
Surplus**

B - Redimensionnement étape 1

Critères d'exclusion

C - Vision 2030-2045

Enjeux et orientations communaux à prendre en considération

D - Redimensionnement étape 2

Critères de pondération

E - Redimensionnement étape 3

Mise en cohérence urbanistique

OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

Méthodologie de dimensionnement des zones à bâtir

Type d'espace	Taux de croissance	Capacité d'accueil		Territoire réservé à l'urbanisation				Surplus à déclasser		
		Surface mobilisable (m ²)	Potentiel en habitants (H)	Besoin à 15 ans (2030)		Besoin à 25 ans (2040)		Réserves excessives		
				Habitants (H)	SBP (m ²)	Habitants (H)	SBP (m ²)	Habitants (H)	SBP (m ²)	Surface de terrain (m ²)
Périmètre centre	connu en 2016									
Hors périmètre centre	1% par an									
Total										

OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

Méthodologie de dimensionnement des zones à bâtir

A - Statistiques des zones à bâtir

**Capacité d'accueil théorique actuelle
Besoins à 15 ans et besoins à 25 ans
(territoire réservé à l'urbanisation)
Surplus**

B - Redimensionnement étape 1

Critères d'exclusion

C - Vision 2030-2045

Enjeux et orientations communaux à prendre en considération

D - Redimensionnement étape 2

Critères de pondération

E - Redimensionnement étape 3

Mise en cohérence urbanistique

OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

Analyse multicritères: contraintes territoriales

Critères d'exclusion

Protection des eaux (**S1/S2**)

Dangers naturels (**élevés**)

Aire forestière

Prairies et pâturages secs (PPS)

Gazoduc

Ligne haute-tension

Oléoduc

SDA

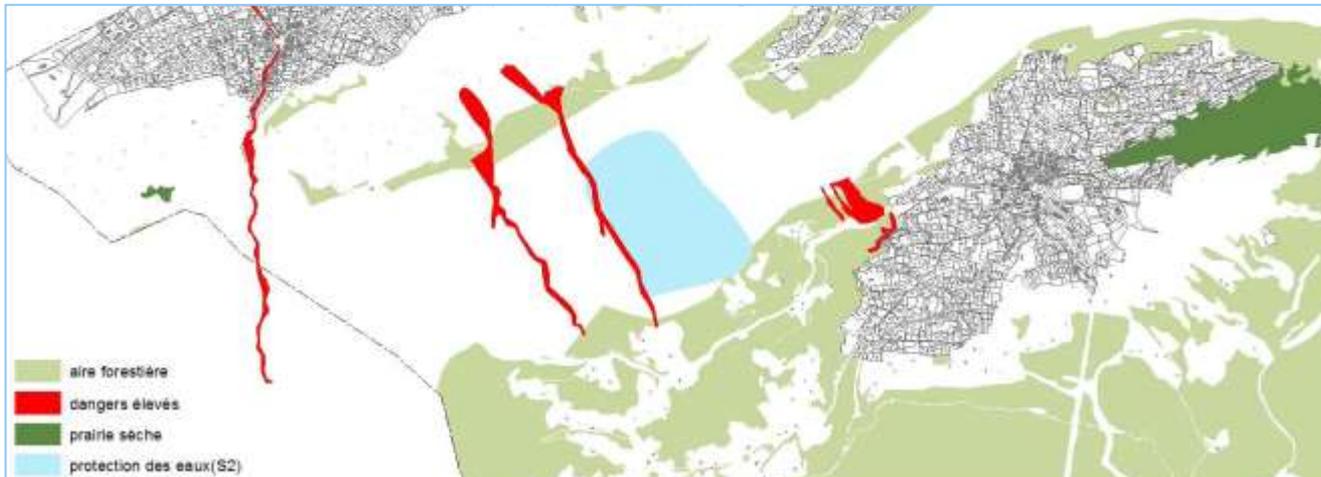
Inventaires fédéraux

Espace réservé aux eaux (validé)

Etc.

OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

Analyse multicritères: contraintes territoriales



OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

Méthodologie de dimensionnement des zones à bâtir

A - Statistiques des zones à bâtir

**Capacité d'accueil théorique actuelle
Besoins à 15 ans et besoins à 25 ans
(territoire réservé à l'urbanisation)
Surplus**

B - Redimensionnement étape 1

Critères d'exclusion

C - Vision 2030-2045

Enjeux et orientations communaux à prendre en considération

D - Redimensionnement étape 2

Critères de pondération

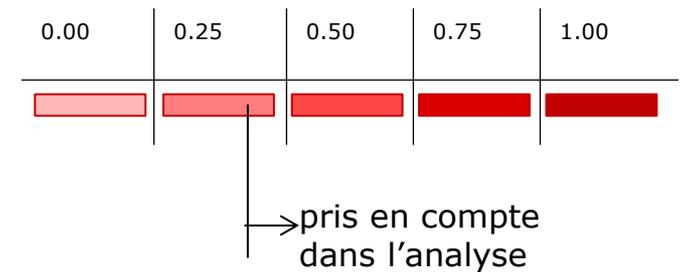
E - Redimensionnement étape 3

Mise en cohérence urbanistique

OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

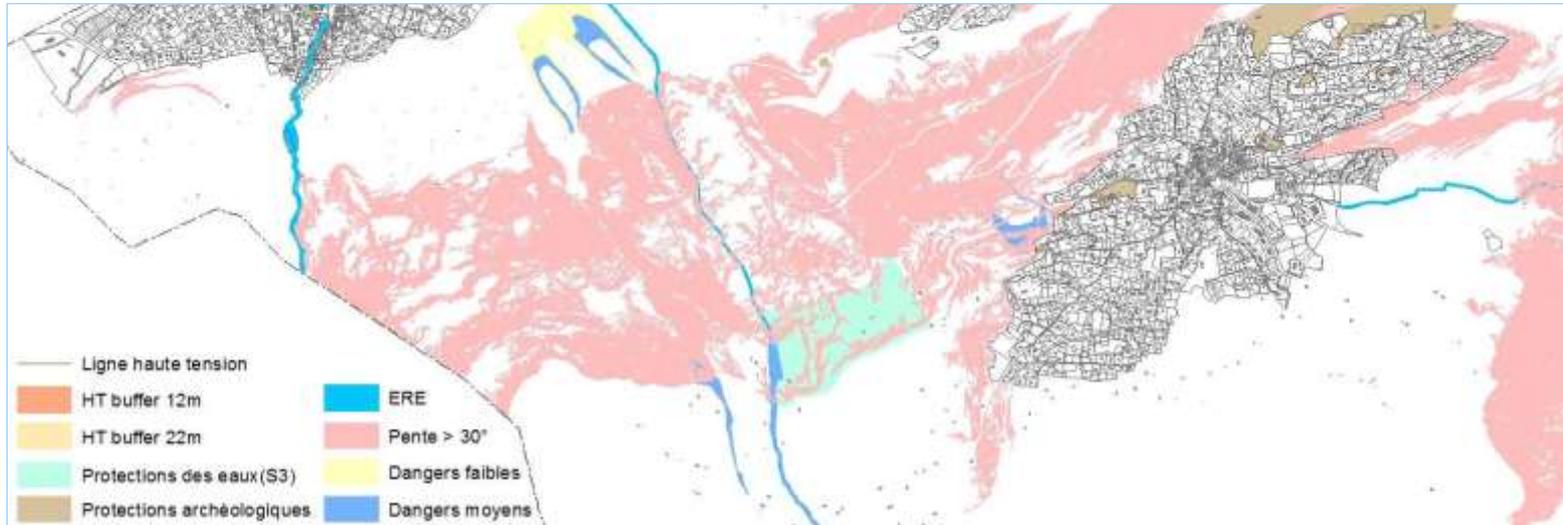
Redimensionnement 2, critères de pondération

	Faible	Moyen	
▪ Dangers naturels : moyens, faibles			
▪ Protection des eaux : S3			
▪ Espace réservé aux eaux			
▪ Protection archéologique			
▪ Equipement			
▪ Ligne haute-tension			
▪ Topographie			
▪ Vignes			
▪ IFP			
▪ ISOS			
▪ Autres			



OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

Redimensionnement 2, critères de pondération



OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

Méthodologie de dimensionnement des zones à bâtir

A - Statistiques des zones à bâtir

**Capacité d'accueil théorique actuelle
Besoins à 15 ans et besoins à 25 ans
(territoire réservé à l'urbanisation)
Surplus**

B - Redimensionnement étape 1

Critères d'exclusion

C - Vision 2030-2045

Enjeux et orientations communaux à prendre en considération

D - Redimensionnement étape 2

Critères de pondération

E - Redimensionnement étape 3

Mise en cohérence urbanistique

OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

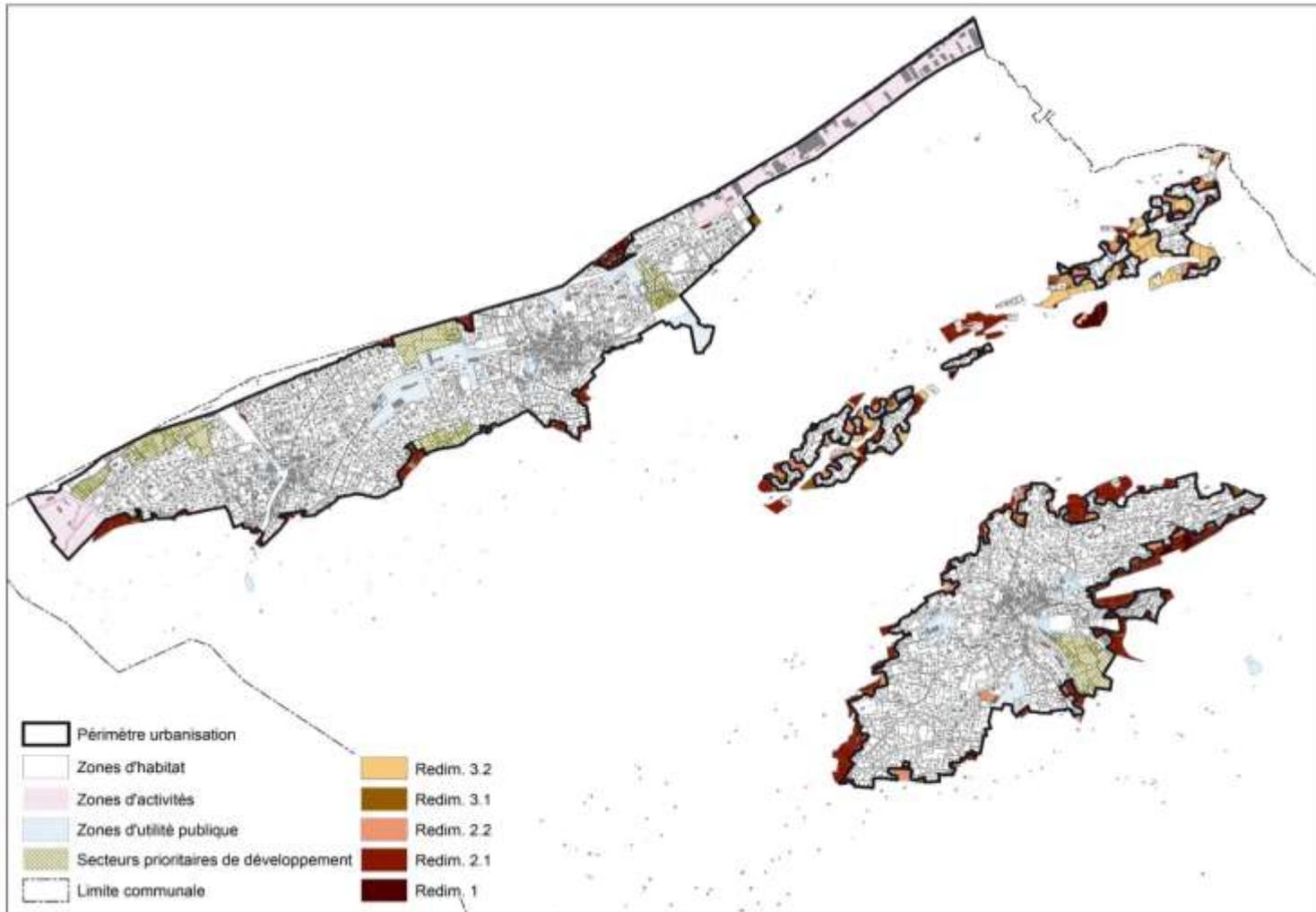
Redimensionnement 3, mise en cohérence urbanistique

- Rendre cohérent le territoire réservé à l'urbanisation : identification de parcelles adjacentes qui ne sont pas concernées par les critères d'exclusion et de pondération.



OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

Périmètre d'urbanisation



Merci de votre attention !