

# EspaceSuisse

Verband für Raumplanung

Association pour l'aménagement du territoire

Associazione per la pianificazione del territorio

Associazion per la planisaziun dal territori

## Introduction à l'aménagement du territoire

Introduction

**Situation actuelle de l'utilisation du sol – conséquences et défis**

**Christa Perregaux**, directrice adjointe, avocate, EspaceSuisse

**Alain Beuret**, architecte EPFL, urbaniste, EspaceSuisse

Lausanne, le 7 mars 2024





## Introduction à l'aménagement du territoire

7, 14 et 21 mars 2024

Christa Perregaux et Alain Beuret, EspaceSuisse

7 mars 2024

EspaceSuisse

2

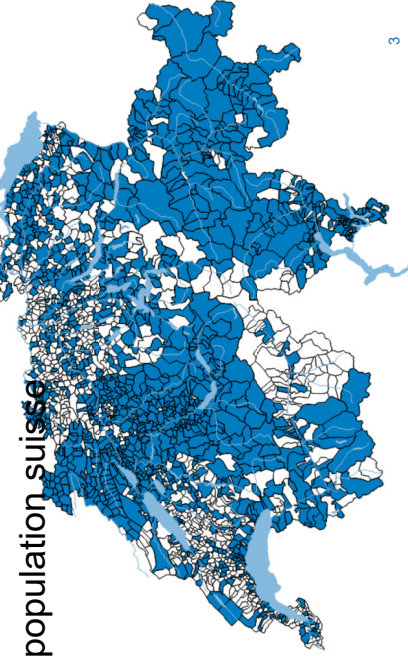
## Contenu de la journée

1. Accueil et présentation d'EspaceSuisse
2. La ressource sol et les tâches de l'AT
3. Les instruments d'aménagement du territoire
4. Les principes fondamentaux / pesée des intérêts
5. Planification au niveau fédéral
6. Planification au niveau cantonal

## 1. Présentation d'EspaceSuisse

### Membres EspaceSuisse

Tous les cantons, plus de la moitié des communes totalisant 2/3 de la population suisse



EspaceSuisse

3

## 1. Présentation d'EspaceSuisse Conseil juridique

- Droit de l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement, des constructions
- Recueil de jurisprudence
- Commentaire pratique LAT

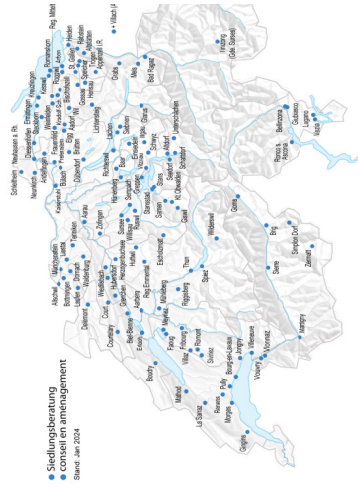


EspaceSuisse

5

## 1. Présentation d'EspaceSuisse Conseil en aménagement

Impuls Innenentwicklung  
Impulsion Développer vers l'intérieur  
Impulso Sviluppoo centripeto



Conseil en aménagement | EspaceSuisse

6

## 1. Présentation d'EspaceSuisse Conseil en aménagement

- Ex. l'atelier village
- Entretien préliminaire
- Visite sur place
- Atelier avec la population; vision extérieure, discussion sur des thèses
- Discussion avec la commune: définition des mesures et de la marche à suivre
- Rapport: résumé et recommandations



Les villageois se sont projetés en 2050

EspaceSuisse

8

## 1. Présentation d'EspaceSuisse Formation

- Cours et séminaires
  - Aménagement du territoire
  - Mobilité et densification
  - Protection contre le bruit et AT
  - Qualité de l'urbanisation
- Journées d'étude et congrès
- Thèmes choisis: urbanisation, densification, paysage, mobilité, immobilier, infrastructures, droit

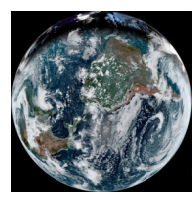


8

## 1. Présentation d'EspaceSuisse Conseil, formation, information et documentation,

## 1. Présentation d'EspaceSuisse Conseil, formation, information et documentation,

## 2. La ressource sol et les défis de l'aménagement du territoire Définition ?



## La ressource sol Définition

L'aménagement du territoire est l'art de résoudre les conflits territoriaux.

L'aménagement du territoire comprend toute activité, installation, construction, utilisation du sol qui a une pertinence spatiale.



## 2. La ressource sol et les défis de l'aménagement du territoire

## Rapport du COTER 2021

### Résumé

Le Conseil de l'organisation du territoire (COTER) a, sur mandat du Conseil fédéral, évalué les effets possibles des mégatrends sur le développement territorial en Suisse et formulé des recommandations correspondantes. Le Conseil estime ainsi que la mondialisation, la numérisation et l'individualisation sont des tendances globales ayant de très fortes incidences sur l'ensemble du territoire. Le changement climatique et la démographie – associée aux migrations et au vieillissement de la population – ont également de l'importance, même si leurs effets sont divers sur les quatre types de territoire définis pour la Suisse, les « centres urbains », les « espaces ruraux incluant de petites villes et localités », notamment sur le Plateau, les « territoires alpins » et « l'arc jurassien et les régions préalpines » telles que le Toggenburg.

[Conseil de l'organisation du territoire](#)  
[COTER \(admin.ch\)](#)

## Rapport du COTER 2021

## Quels sont les mégatendances à incidence spatiale?

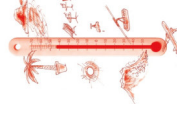


globalisation

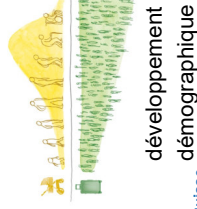
digitalisation



individualisation

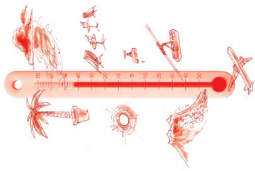


changement  
climatique



développement  
démographique

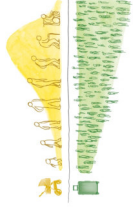
# Rapport du COTER 2021 changement climatique



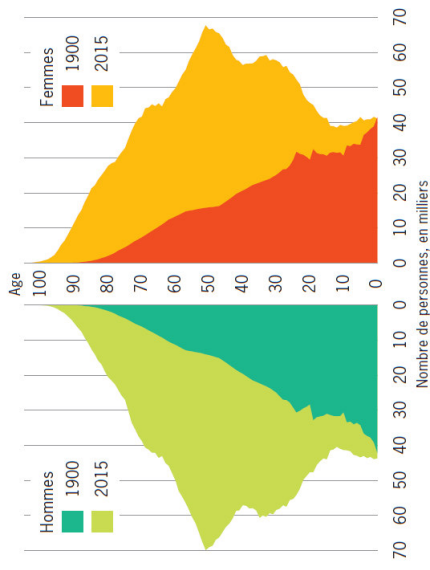
## 2.2.5 Le changement climatique

La hausse des températures due au changement climatique que connaît la planète se traduit par une intensification des phénomènes météorologiques exceptionnels comme les ouragans et les pluies diluviennes. Le réchauffement global provoqué par l'augmentation de la concentration des gaz à effet de serre entraîne des conséquences diverses selon les zones de la planète. Dans certaines régions, celles-ci sont plutôt positives tandis que pour d'autres, elles constituent un réel danger. Le changement climatique pourra aussi entraîner d'importants flux migratoires si certaines régions de globe finissent par devenir inhabitables. Des migrations auxquelles la Suisse ne pourra pas échapper, et qui, même si il s'agit d'un effet indirect, ne doivent pas être mésestimées.

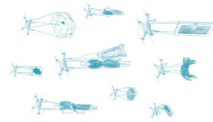
Le changement climatique se fait déjà sentir depuis plusieurs décennies. Malgré toutes les mesures décidées au niveau mondial (Protocole de Kyoto en 1997) et, depuis, 13 conférences de l'ONU sur le climat), le réchauffement se poursuit aux quatre coins du globe. Il s'agit donc d'une tendance globale difficilement influençable, qui ne va pas manquer de se faire sentir partout en Suisse.



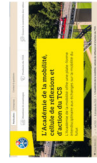
# Rapport du COTER 2021 développement démographique



# Rapport du COTER 2021 digitalisation, par exemple dans la mobilité



- Jörg Beckmann de l'académie sur la mobilité du TCS parle des 4 D



## Déprivatisation



## Décarbonisation

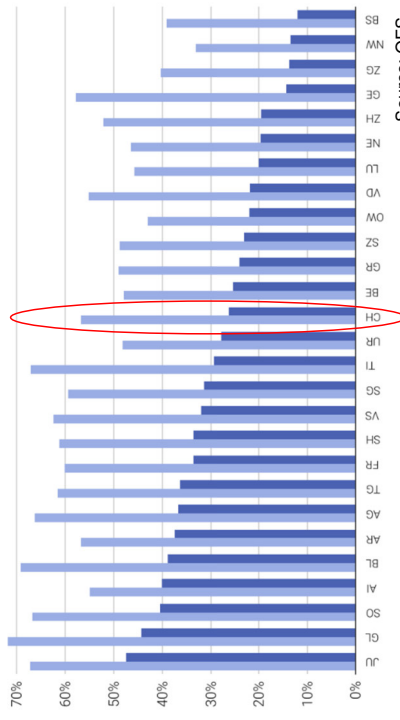


## Digitalisation



## Démotorisation

# Rapport du COTER 2021 individualisation



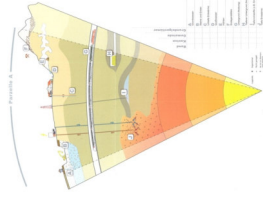
■ Maisons individuelles ■ Habitants dans des maisons individuelles

Autres défis à relever

## Sous-sol: pression et potentiel

- support pour la construction d'infrastructures théâtre, cinéma, centres d'achat, garages, tunnels, conduites
- géothermie profonde
- matériaux géologiques
- eaux souterraines / nappes phréatiques
- transports
- stockage de gaz naturel ou de CO2
- gestion des déchets radioactifs

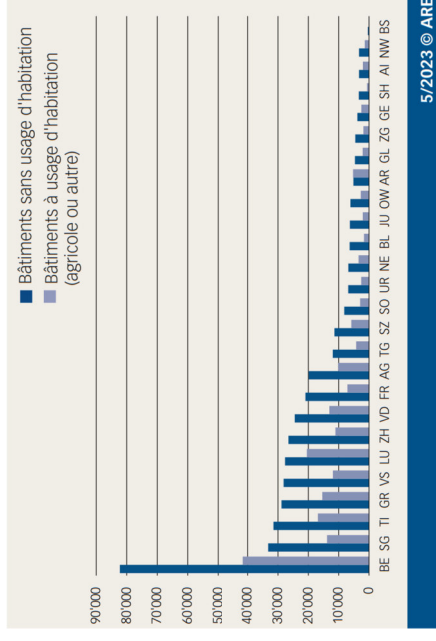
EspaceSuisse



21

Autres défis à relever

## Pression de l'urbanisation hors zone à bâtir



EspaceSuisse

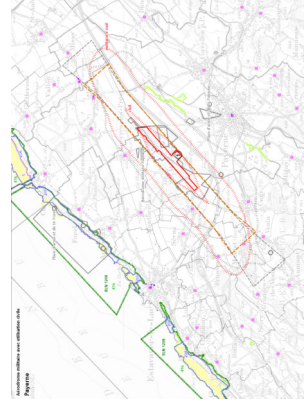
5/2023 © ARE



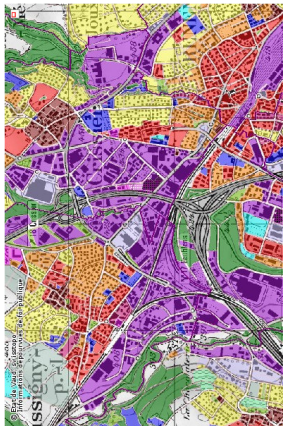
Autres défis à relever

## Collaborer au-delà des frontières institutionnelles

... sur le terrain, l'autonomie communale ne correspond plus à la réalité et



EspaceSuisse



... les avantages et les désavantages d'une utilisation n'affectent pas forcément la même commune, voire le même canton

23

Autres défis à relever

## L'aménagement local est affaire des communes, mais

L'aménagement du territoire est une tâche commune  
Confédération, cantons, régions, communes

La collaboration régionale est incontournable

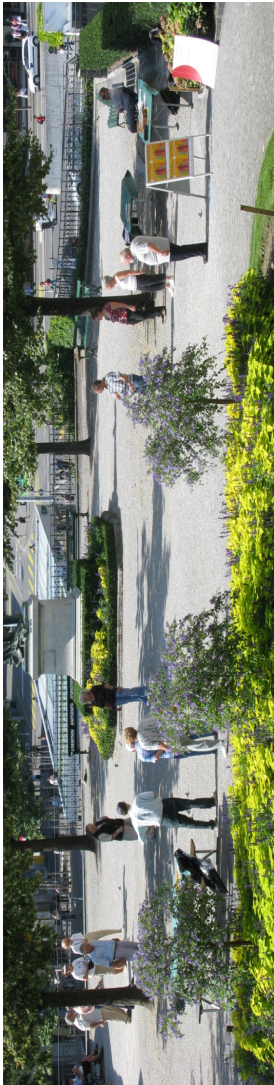
projets d'agglomération, conférences régionales, plans sectoriels régionaux, planifications régionales.....



un village, trois communes  
Siebnen SZ

24





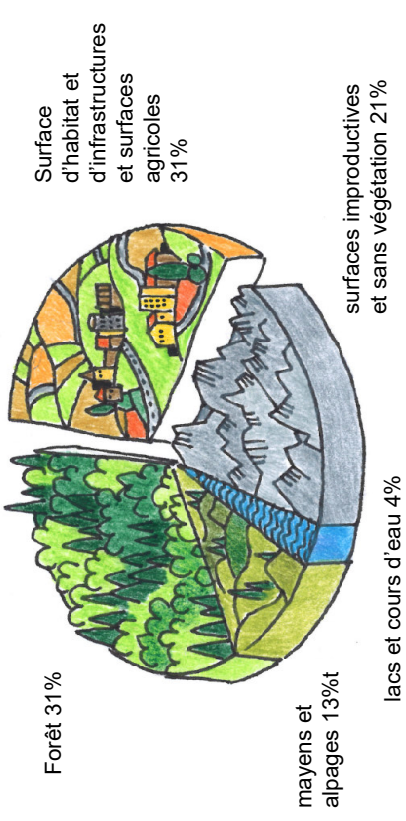
## La ressource sol

### Utilisation du sol

Alain Beuret, EspaceSuisse

## La ressource sol

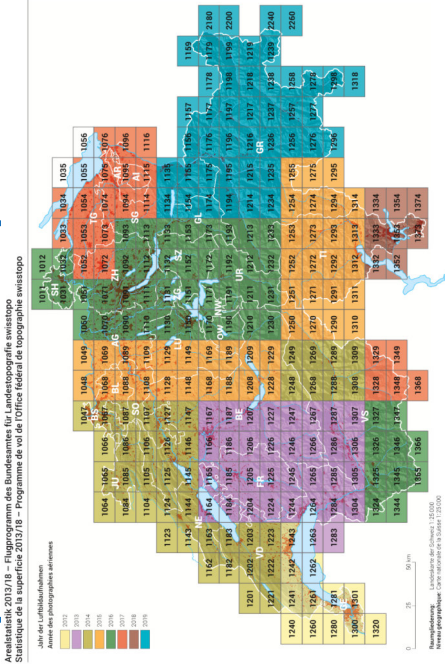
### Utilisation du sol en Suisse en 2004/2009 en pourcent



Source: OFS, statistique de la superficie 2004/09

## La ressource sol

### Statistiques suisse de la superficie

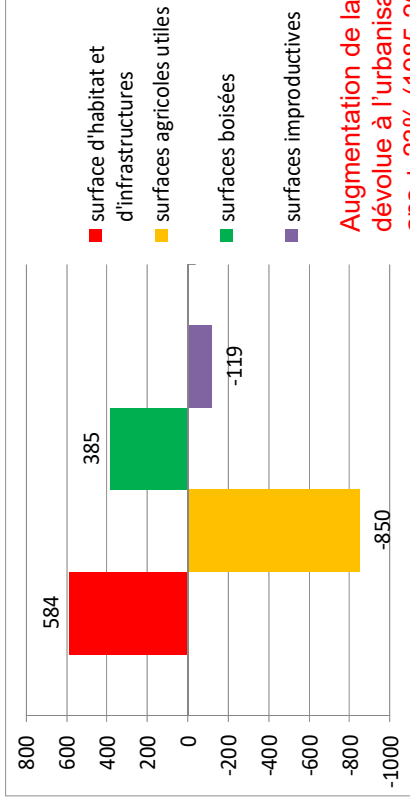


## La ressource sol

### Evolution des superficies

Modes d'utilisation	1979/85 en %	1992/97 en %	2004/09 en %
Surfaces improductives	25.5	25.5	25.3
Surfaces d'habitat et d'infrastructures	6.0	6.8	7.5
Surfaces boisées	30.4	30.8	31.3
Surfaces agricoles utiles	38.1	36.9	35.9

## Évolution de la superficie en Suisse en km<sup>2</sup>



Augmentation de la superficie dévolue à l'urbanisation en 24 ans + 23% (1985-2009)

## Pertes de terres agricoles



...(-)850km<sup>2</sup>

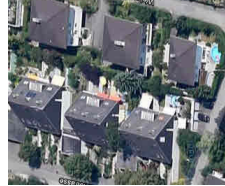
## Pertes de terres agricoles (en moyenne)



par seconde 1,1 m<sup>2</sup>

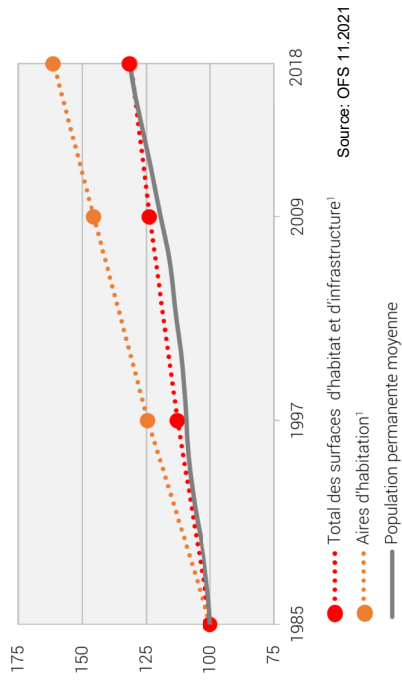


par minutes 67 m<sup>2</sup>  
 ≙ 5-6 places de parc

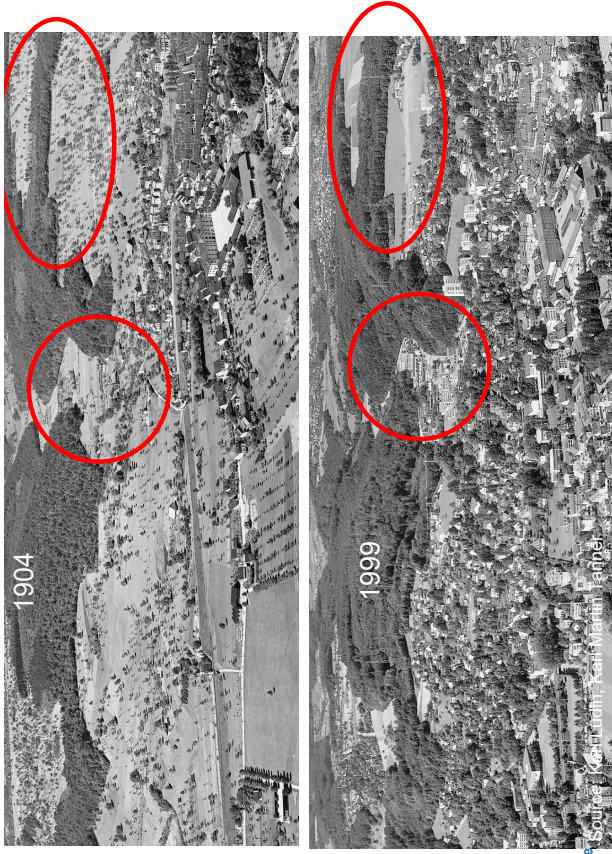


par heure 4046 m<sup>2</sup>  
 ≙ 6 villas

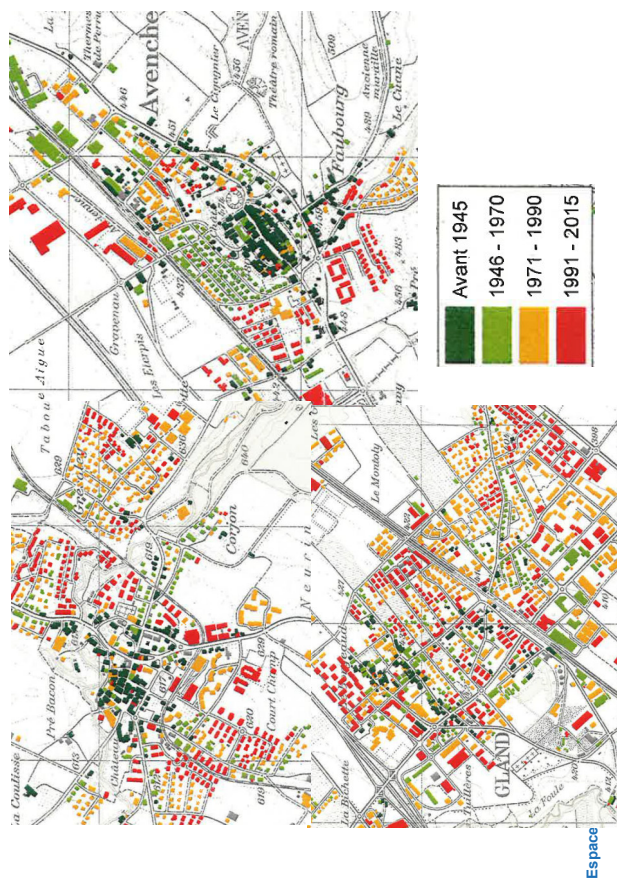
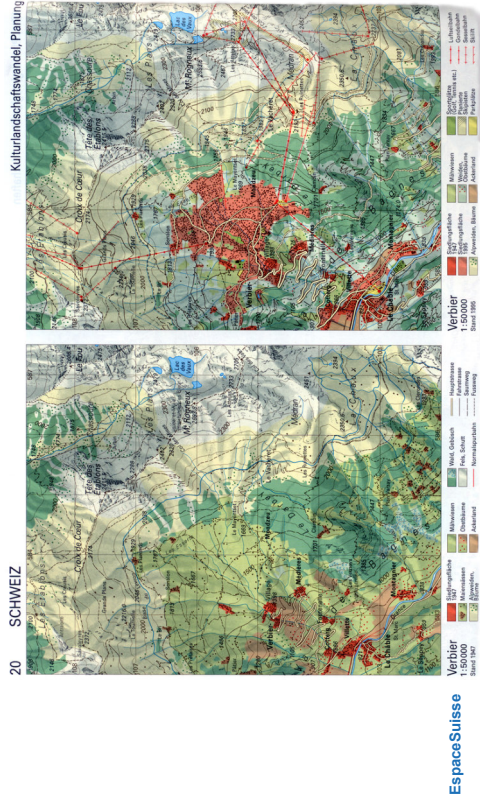
## Evolution des surfaces d'habitat et d'infrastructure par habitant

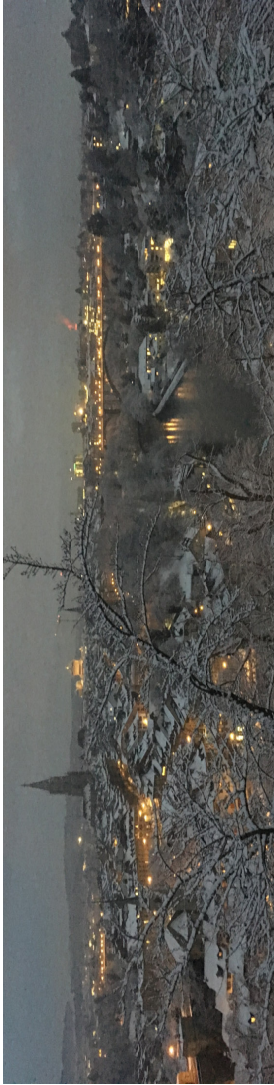


Source: OFS 11.2021



## Développement de l'urbanisation – modification du paysage: Verbier 1947 - 1995

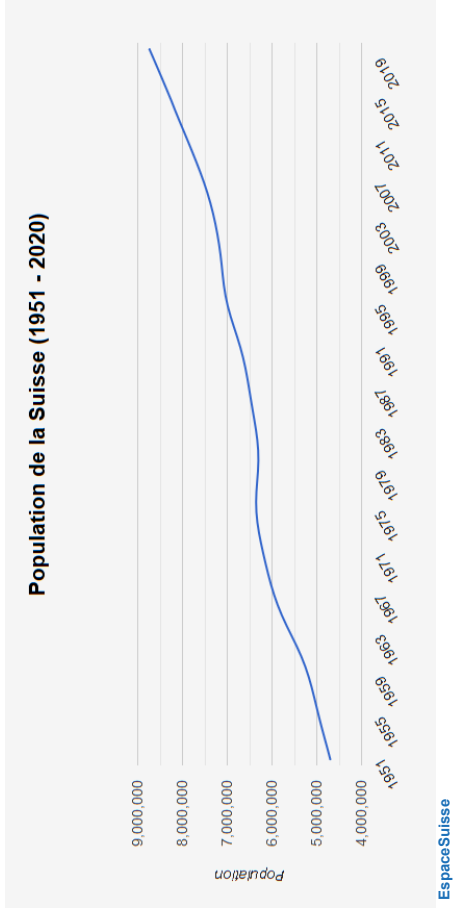




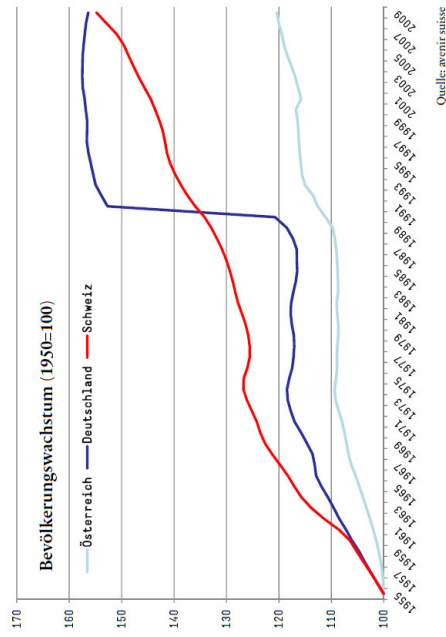
**Exercice**

Pourquoi une telle consommation du sol en si peu de temps?

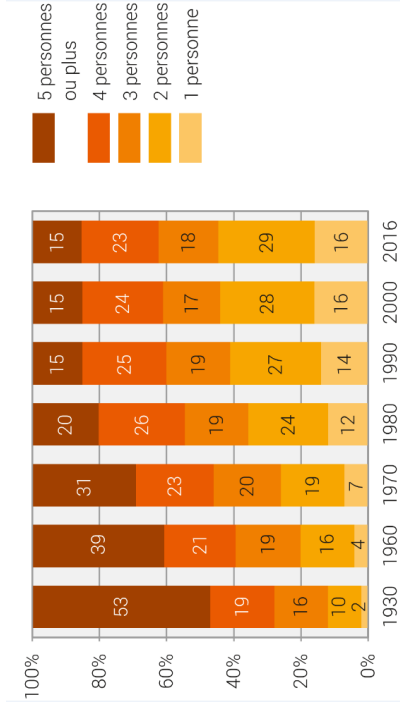
La ressource sol  
**Augmentation de la population**



**Bevölkerungswachstum: Wie die Schweiz eine ganze «DDR» integrierte (allerdings ohne Ausdehnung des Territoriums)**



La ressource sol  
**Évolution des ménages entre 1930 et 2016**



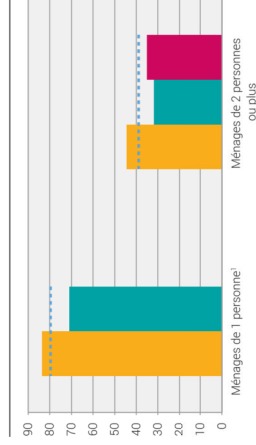
La ressource sol

## Augmentation du niveau de vie matériel

- 1950: 25 m<sup>2</sup>
- 1980: 34 m<sup>2</sup>
- 2000: 43 m<sup>2</sup>
- 2014: 45 m<sup>2</sup>

### Surface moyenne du logement par habitant, en 2016

Selon le statut migratoire et le nombre de personnes y vivant



Espace Suisse

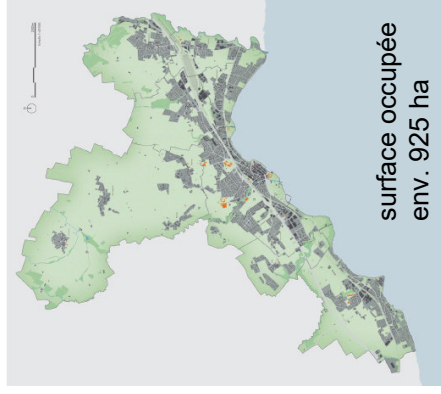
41

Sources: OFS - Stabli, STATPOP © OFS 2018

## Développement vers l'intérieur Etat des lieux

Et si en 2014 toute la population de Région Morges habitait dans des **quartiers de type historique**

Situation actuelle

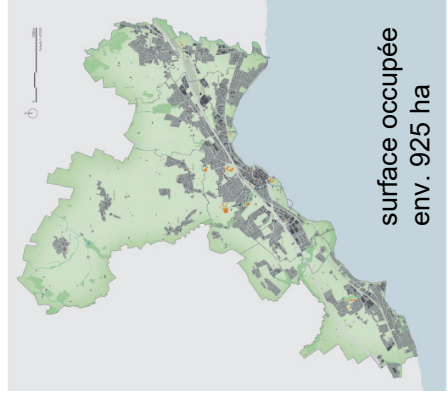


Source: brochure densité, Région Morges, 2014

42

## Développement vers l'intérieur Etat des lieux

Et si en 2014 toute la population de Région Morges habitait dans des **quartiers de villas**



Source: brochure densité, Région Morges, 2014

43

La ressource sol

## Augmentation des surfaces dévolues aux loisirs

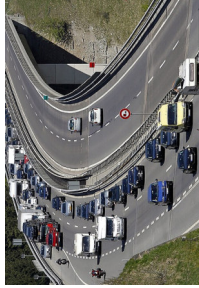


L'augmentation des déplacements pour les loisirs va de pair avec l'augmentation des surfaces de loisirs

44

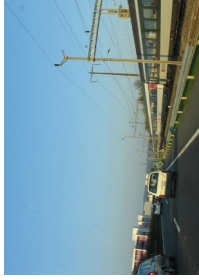
La ressource sol

## Augmentation des surfaces dévolues à la mobilité



Augmentation des surfaces de transports entre 1985 et 2009:

+ 15,5 %

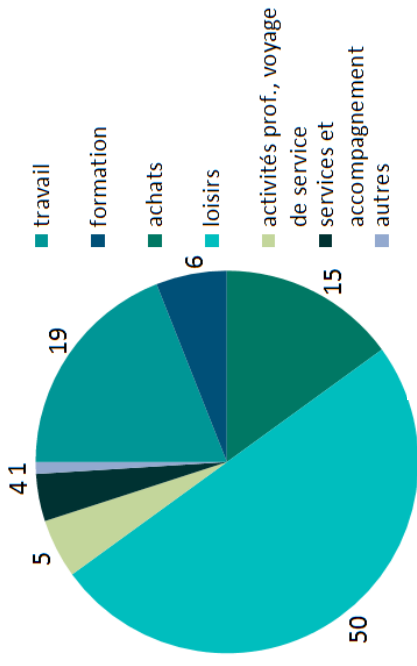


- Infrastructures surchargées dont un éventuel agrandissement n'est souvent pas possible
- L'agrandissement et l'entretien des infrastructures de transport sont de moins en moins finançables

EspaceSuisse

La ressource sol

## Durée de déplacement journalière selon le motif en %



La mobilité en Suisse; Résultats du microrecensement mobilité et transports 2015

EspaceSuisse

46

La ressource sol

## Surfaces dévolues au commerce et à l'industrie



Augmentation de 1979/85 à 2004/09:

+ 32%

47

La ressource sol

## ... sans égard à la ressource limitée



Une autre approche est nécessaire.

Viser une mixité d'activités et éviter les grands parkings en surface ou sur un seul étage.

Mutualiser les services: cantines, restaurants, zones de délabement

EspaceSuisse

48



## Premières réponses

## Conclusion et réponses légales Le sol est une «denrée» rare

- Le sol est une «denrée» rare non renouvelable
- Sa consommation a doublé après la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale
- Les facteurs de ce développement sont multiples
- Les conséquences sont complexes et interdépendantes

EspaceSuisse



**Avoir conscience du problème et agir en conséquence**

50

## Conclusion et réponses légales Buts de l'aménagement du territoire

### Art. 1 LAT

- 1 La Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à la **séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire**...
- 2 Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins:
  - a<sup>bis</sup>. **d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur** du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée;
  - b. de créer un **milieu bâti compact**;
  - b<sup>bis</sup>. de créer et de maintenir un milieu bâti **favorable à l'exercice des activités économiques**; ...

EspaceSuisse

51

## Conclusion et réponses légales

## Principes de l'aménagement du territoire

### Art. 3 LAT

- 3 Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue sera limitée. Il convient notamment:
  - a. de répartir judicieusement **les lieux d'habitation et les lieux de travail** et de les **planifier en priorité sur des sites desservis** de manière appropriée par les transports publics;
  - a<sup>bis</sup>. de prendre les mesures propres à assurer une **meilleure utilisation** dans les zones à bâtir **des friches**, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de **densification** des surfaces de l'habitat;

EspaceSuisse

52

## Conclusion et réponses légales

### **Exigences en lien avec la zone à bâtir** (art. 15 LAT)

- Définie pour les 15 ans à venir besoins prévisibles
- Réduction des zones à bâtir surdimensionnées allant clairement au-delà de ces 15 ans
- Coordination au niveau régional
- Utilisation des réserves
- Pas de morcellement des terres cultivables
- aptitude à la construction données naturelles
- Pesée des intérêts art. 1 et 3 LAT, en particulier protection des surfaces d'assolement
- capacité financière d'équiper
- Disponibilité garantie sur le plan juridique
- Respect du plan directeur cantonal