

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung

Association pour l'aménagement du territoire

Associazione per la pianificazione del territorio

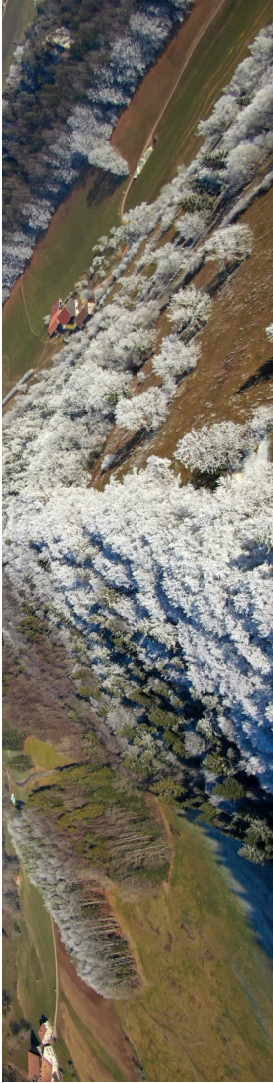
Associazion per la planisaziun dal territori

Introduction à l'aménagement du territoire

Planification communale au niveau stratégique Solutions

Christa Perregaux, directrice adjointe, EspaceSuisse

Lausanne, le 14 mars 2024



Planification communale au niveau stratégique

Solutions

Christa Perregaux, EspaceSuisse

14 mars 2024

EspaceSuisse

2

Planification directrice communale

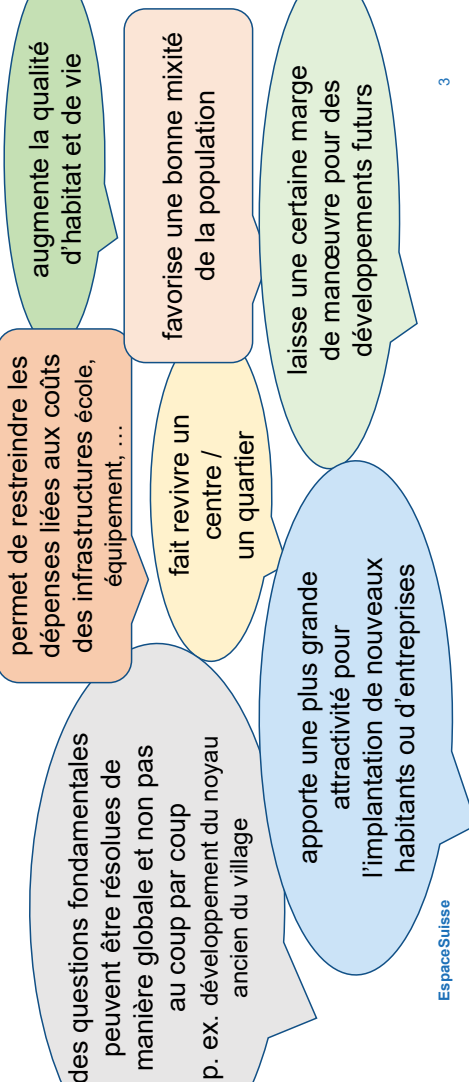
A quoi sert de faire une planification directrice?

« L'absence de vision ou de projet de territoire place l'ensemble de la chaîne de production (propriétaires, promoteurs, investisseurs, autorités, etc.) dans l'incertitude en n'offrant pas suffisamment de garanties concernant l'évolution future de l'urbanisation. Cela expose les investisseurs et les porteurs de projets à des risques nettement plus grands. »

rapport Confédération, 2017. «Comment encourager la densification des constructions dans les centres urbains?»

Planification directrice communale

A quoi sert de faire une planification directrice?



EspaceSuisse

3

EspaceSuisse

4

Exercice Planification stratégique

Consultez le plan directeur communal de Sion ou le plan directeur communal de votre commune.

Questions: à qui s'adresse le document (style, compréhension, structure?) Le document est-il facilement compréhensible, intuitif? Pour qui ce document est-il contraignant? Y a-t-il des indications concernant le développement quantitatif de la commune (population, emploi)? Comment le thème des réserves de zones à bâtir est-il traité? Quelle est l'idée-phare du développement? Manque-t-il des thèmes à votre avis?



de la stratégie aux mesures

Planification de l'affectation / solutions

EspaceSuisse

5

EspaceSuisse

Groupes de travail

- Quels sont les dix conditions nécessaires pour mettre du terrain en zone à bâtir et pour confirmer une zone à bâtir non construite dans la zone à bâtir lors d'une révision du plan d'affectation?

Y répondre en lisant l'art. 15 LAT

Les exigences en lien avec la délimitation de nouvelles zones à bâtir ont été renforcées art. 15 et 15a LAT

1. définie pour les 15 ans à venir besoins prévisibles
2. réduction des zones à bâtir surdimensionnées allant clairement au-delà de ces 15 ans
3. coordination au niveau régional
4. utilisation des réserves
5. pas de morcellement des terres cultivables
6. aptitude à la construction données naturelles
7. pesée des intérêts art. 1 et 3 LAT
8. capacité financière d'équiper
9. respect du plan directeur cantonal
10. disponibilité garantie sur le plan juridique

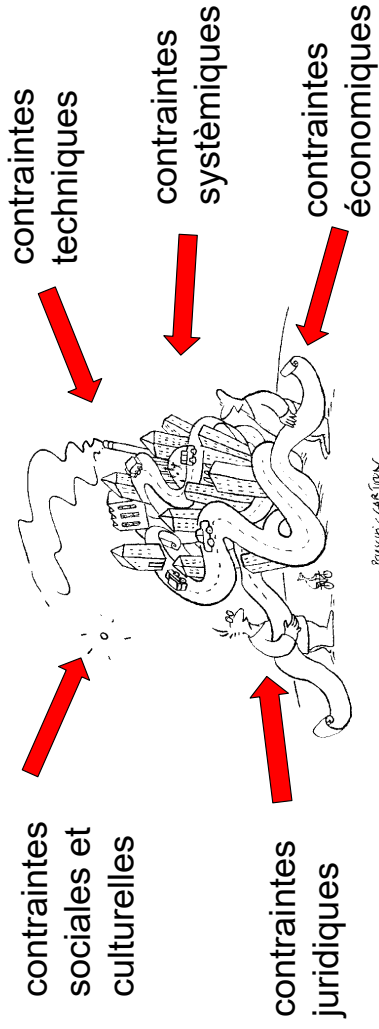
EspaceSuisse

Exercice

Qu'est-ce qui rend un développement vers l'intérieur difficile à réaliser / Quelles sont les contraintes (sociales, culturelles, juridiques, techniques, économiques)?

EspaceSuisse

Les difficultés d'un développement vers l'intérieur

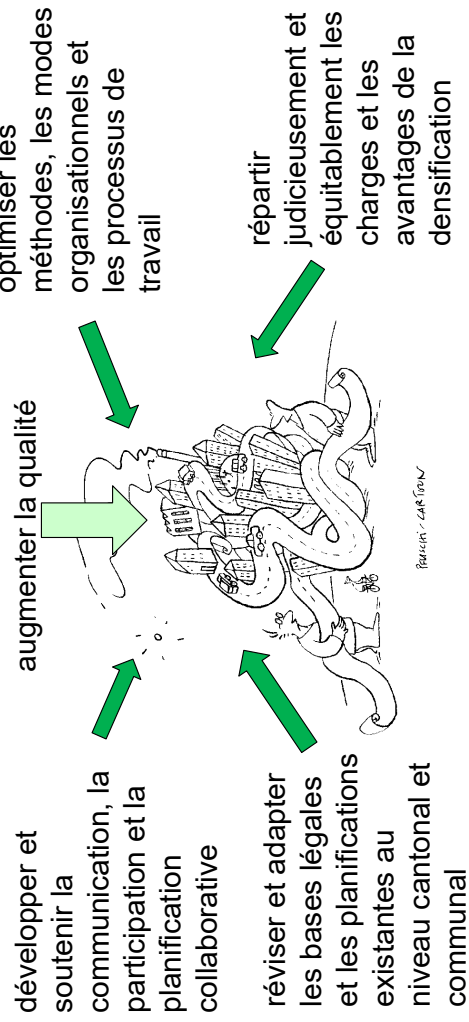


EspaceSuisse

EspaceSuisse

Que faire pour néanmoins développer vers l'intérieur?
communication, droit, méthodes, sociabilité des mesures...

Prendre en compte la complexité / «Faire avec»



EspaceSuisse

Exercice

Facteurs de succès pour un développement vers l'intérieur

- y aller pas à pas
- ne pas vouloir faire tout, tout de suite
- bien informer, inclure la population dans la réflexion
- Augmenter la qualité
- personne-clé qui est responsable du processus
- politique foncière active
- des citoyens impliqués et des investisseurs clairvoyants
- des exemples probants
- procédures de mise en concurrence MEP, planification-test
- sponsors ou partenariats projets-modèles, projets-pilotes...
- conseil compétent