

Aménagement du territoire

Aménager le territoire, c'est quoi, ça sert à quoi?...

Exercice:

Quel est votre regard? Votre avis?

Donnez des verbes/actions relatifs à l'AT

Aménager le territoire, c'est...

organiser

affecter, zoner

anticiper

trouver (un équilibre)

gérer (des conflits)

gérer (le territoire)

concilier (des intérêts divergents)

protéger (l'environnement)

protéger (les monuments)

préserver (les ressources naturelles)

coordonner

L'aménagement du territoire dans la pratique (aujourd'hui)

L'aménagement du territoire:

crée de nouveaux espaces:

planification d'ensemble

aide l'économie et le commerce:

création de zones artisanales intercommunales adaptées, renforcement d'activités spécifiques

augmente la sécurité des déplacements :

création de zones piétonnes, mesures de modération de trafic

réduit les nuisances:

installation de centrale de chauffage, mesures de protection contre le bruit, bonus de constructibilité

aide à trouver un consensus entre propriétaires:

mesures de remaniement parcellaire coordonné aux mesures de planification

améliore la qualité du milieu bâti:

regroupement du bâti

conserve l'ancien tissu architectural:

mesures restrictives de construction

L'aménagement du territoire dans la pratique (aujourd'hui)

L'aménagement du territoire:

- est profitable à l'homme et à la nature:** *attribution d'activités spécifiques à des espaces réservés*
- protège les gens et les biens:** *délimitation de zones de dangers naturels*
- encourage un nouvel art de construire:** *optimisation d'espace urbain très sollicité*
- encourage le développement durable:** *dispositions réglementaires coordonnées*
- préserve les paysages:** *maîtrise de la croissance de l'urbanisation, pénétrantes vertes*
- permet de rénover et de revitaliser les quartiers:** *aménagement de friches industrielles*
- préserve le sol:** *préservation des bonnes terres pour l'agriculture*

Les instruments traditionnels de l'Etat

Hormis les lois qui permettent de répondre à un certain nombre d'exigences fondamentales, il existe d'autres outils « **traditionnels** »:

Interdiction

Interdiction de construire hors des zones à bâtir,
Interdiction de défricher, etc.;

Préavis

Orienté la décision d'une autre autorité mais n'a pas le poids d'une décision (pas obligatoire et n'ouvre pas les voies de recours). Mais.... si on s'en écarte, il faut argumenter...

Régime d'autorisation

Régime privilégié par le droit administratif. Il permet de contrôler une activité avant que celle-ci ne se réalise (exemple: procédure d'autorisation de construire);

Les instruments traditionnels de l'Etat

Dispositions
financières

Contributions aux frais des équipements

Dispositions
pénales

Amende et peine d'arrêt si construction
sans autorisation de construire

Expropriation
formelle

Acquisition par une collectivité publique de
tout ou partie d'un terrain

Exécution
forcée

Démolition des constructions illégales

Et la planification ???

De la planification au développement durable...

Constat: ces moyens se sont révélés insuffisants

Dès les années 1970-1980, généralisation de la **planification**:

- moyen d'action fin et dynamique,
- va du général au particulier,
- peut tantôt orienter les autorités, tantôt les particuliers,
- peut être parfois contraignant,
- parfois incitatif.

Les instruments incitatifs sont de plus en plus utilisés, de même que d'autres modes d'action - moins unilatéraux que la décision - comme le contrat, par exemple en matière de protection de la nature.

De la planification au développement durable...

Hier:

Aménagement du territoire = un outil de **réaction/réparation** des effets de la croissance économique

Aujourd'hui:

Aménagement du territoire = un **moyen** de réaliser d'autres objectifs.

Densification, requalification du bâti et des espaces publics, intégration sociale, modernisation écologique, revitalisation des tissus économiques, insertion de nouvelles infrastructures de transport, ...

=> **combinaison** d'une **mise en valeur de l'existant** et la mise en œuvre de **programmes neufs** dépassant souvent l'échelle d'une seule commune.

L'aménagement du territoire couvre désormais à la fois l'économique, l'environnement et le social....

=> *nouveaux défis mais aussi nouvelles pratiques.*

Aménager le territoire, c'est...

... agir dans les diverses fonctions vitales du territoire:

Fonction économique

- Améliorer l'accueil et l'évolution d'entreprises
- Amélioration des réseaux routiers et ferroviaires (desserte des centres économiques p.ex)
- Amélioration de la qualité des espaces urbains
- ...

Fonction sociale

- Encouragement à la diversification des critères d'aménagement et de l'offre immobilière
- Amélioration à long terme du milieu bâti afin qu'il soit plus favorable à l'habitat
- Défense des intérêts des personnes vivant de la terre (agriculture, viticulture, ...)
- ...

Fonction écologique

- Protection du patrimoine naturel
- Diversification des formes de protection
- Protection des paysages type
- Utilisation harmonieuse du sol
- Développement des villes à l'intérieur de leurs limites
- ...

Aménager le territoire, c'est...

- une tâche **complexe** et **dynamique**, qui exige énormément de compétences. Elle amène à prendre des décisions dans l'intérêt public, tout en ménageant les intérêts privés, en particulier les droits fondamentaux (garantie de la propriété, libertés économiques, etc.);
- une tâche **continue** et **itérative**;
- une tâche **obligatoire** pour les autorités, en vertu de la Constitution et de la loi, soit de normes aussi bien fédérales que cantonales;
- un **acte juridique**, une activité encadrée par de très nombreux textes légaux qui forment ensemble le droit de l'aménagement du territoire au sens large;
- un **acte matériel**, qui modifie durablement le territoire;
- un **acte politique** qui constitue une tâche essentielle des autorités exécutives.

Aménager le territoire, c'est aussi l'art de gérer les conflits territoriaux...

Exemple de conflit 1:

Projet de densifier un quartier se trouvant dans un périmètre historique

Objectifs:

- augmenter la densité et la hauteur maximale
- supprimer la longueur maximale des bâtiments
- donner la possibilité de créer des habitats groupés et non plus individuels

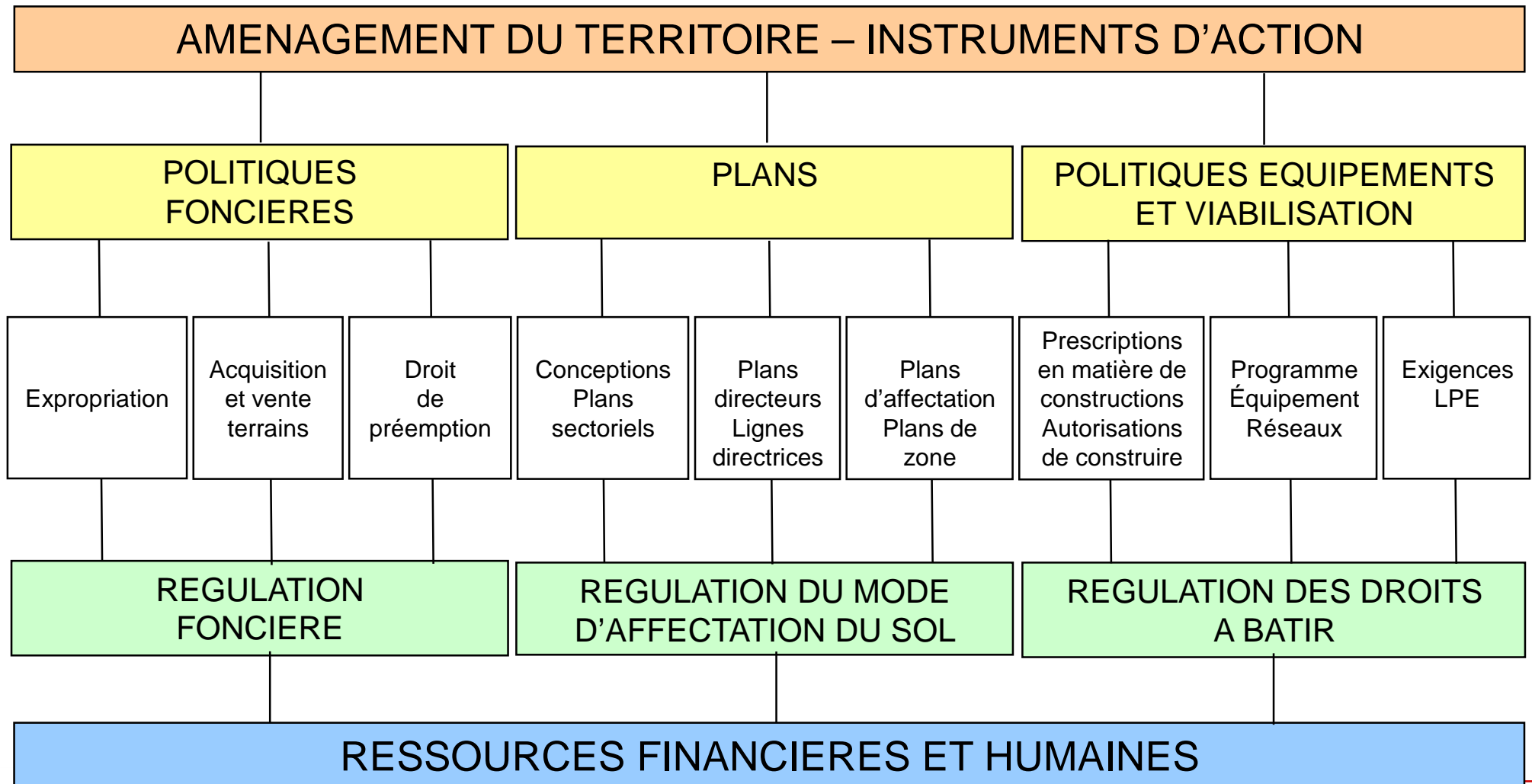
Arrêt du TF:

- *atteintes aux caractéristiques du site*
- *donne un tout autre visage au quartier*
- *la densification a lieu en bordure extérieure d'une zone constructible qui est isolée du centre urbain*

Exemple de conflit 2:

Besoins en terrains à bâtir et maintien de la zone agricole (SDA)

Les instruments d'action de l'aménagement du territoire



Urbanisme et aménagement du territoire

L'urbanisme (1)

Définition: action réfléchie visant à **disposer**, à **aménager** ou à **restructurer**, à **mettre en forme**, physiquement et socialement **l'espace**

Objectif: assurer l'unification la plus harmonieuse et la plus efficace des fonctions que remplit un site donné (habitation et circulation).

Résultats: disposition des bâtiments et de la structure des réseaux de communication et des équipements publics.

Rôle de l'urbaniste: **concepteur** (ce qui implique le maniement d'abstractions) et **organisateur** de ces transformations

- ⇒ dans le cadre des procédures administratives et des réglementations juridiques relatives à l'acquisition et à l'utilisation du sol
- ⇒ n'a pas le pouvoir de décider des transformations de l'ordre spatial et il ne réalise pas les travaux

Urbanisme et aménagement du territoire

L'urbanisme (2)

La définition de l'urbanisme comme théorie et pratique de l'aménagement urbain serait toutefois incomplète si elle n'intégrait la **dimension esthétique**.

Grand ordonnateur de la ville, l'urbaniste pense et projette sur le tissu urbain un réseau de rapports entre les surfaces pleines (bâties ou à bâtir) et les surfaces vides (jardins, places, voies), entre la largeur des voies et la hauteur des constructions, entre les caractéristiques architecturales des bâtiments eux-mêmes, etc.

L'urbanisme est la forme propre au XX^{ème} siècle d'un art urbain aussi ancien que les premières villes.

Urbanisme et aménagement du territoire

L'aménagement du territoire (1)

Définition: action volontaire d'une collectivité sur son territoire pour **l'organiser** le territoire ou le réorganiser, pour le **développer** ou pour en **corriger** les disparités qui sont des causes d'inégalités entre les habitants.

Depuis la naissance des Etats, il y a eu des actions d'aménagement du territoire.

Toutefois, après la seconde guerre mondiale, l'action d'aménagement est devenue plus systématique; elle a pris volontiers, dans certains pays, un tour **volontariste** ou **interventionniste**.

Un peu partout, l'aménagement du territoire est devenu une des facettes de **l'action politique**.

Urbanisme et aménagement du territoire

L'aménagement du territoire (2)

L'aménagement est l'affaire des techniciens dans la préparation des projets et dans la mise en œuvre des actions retenues, mais la **décision appartient évidemment aux instances politiques** (celles-ci sont plus ou moins enclines à intervenir selon leurs options idéologiques).

Les interventions concernant le territoire ne concernent pas seulement l'échelle d'un pays, elle se font aussi à l'échelle **régionale** et à l'échelle **locale**.

Dans certains cas, comme dans l'Union européenne, quelques interventions ont même une dimension supranationale. Cette diversité des échelles suppose évidemment un dialogue entre les divers niveaux et des instances de concertation.

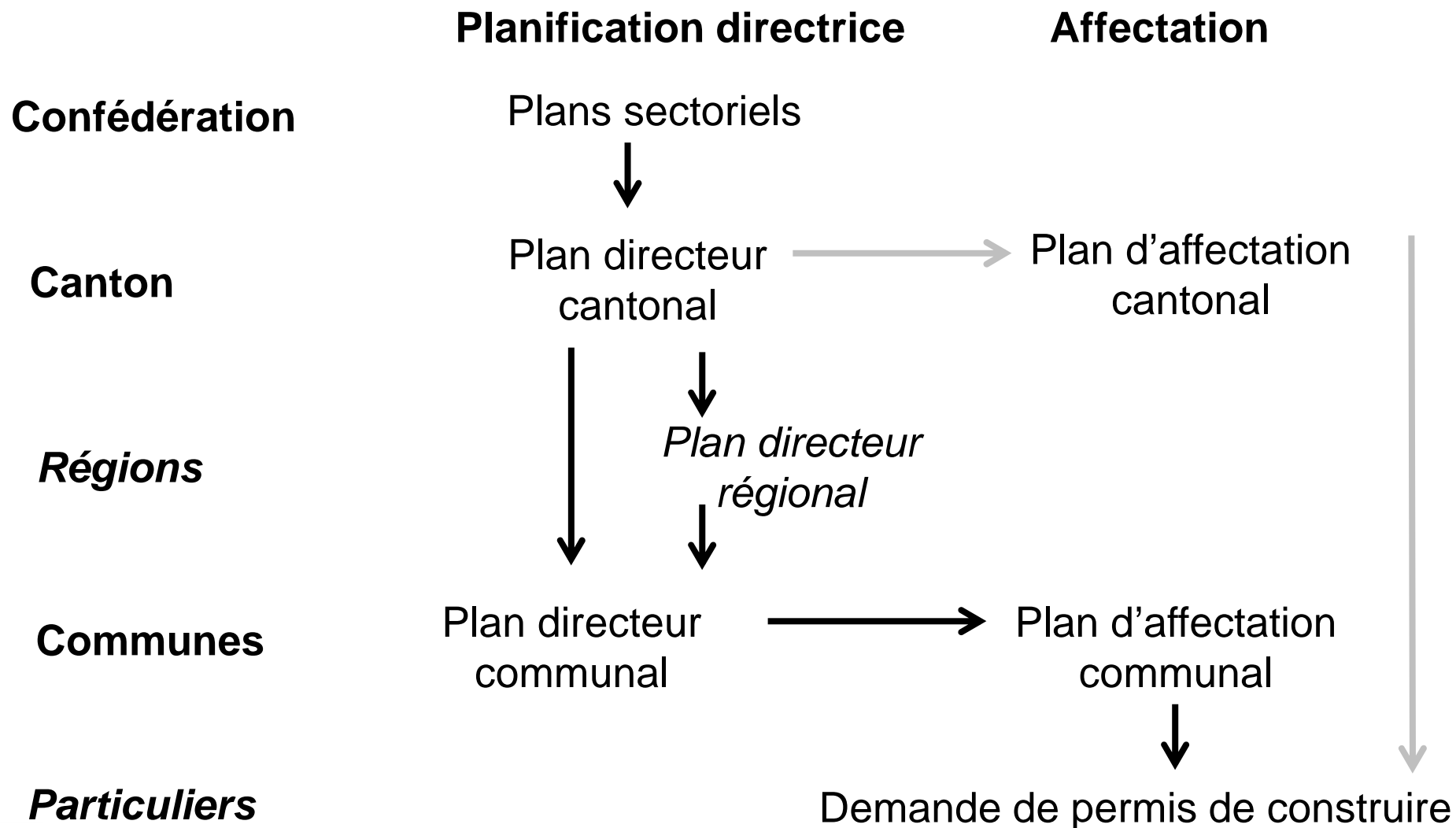
Les instruments de planification (1)

Pour faciliter la coordination entre activités à incidence spatiale et pour affecter à chaque portion de territoire une (ou plusieurs) fonction(s) définie(s) juridiquement, la LAT et les lois cantonales prévoient une série d'instruments qui sont de deux natures:

- les planifications directrices,
- les plans d'affectation.

Les planifications directrices orientent le développement du territoire, les plans d'affectation fixent les droits à bâtir.

Les instruments de planification (2)



Les instruments de planification (3)

Chacun des instruments est caractérisé par :

- un niveau d'approche
 - un type d'échelle
 - un type de procédure
 - un type d'approbation
 - un type de relation

PLANIFICATION	REGLEMENTATION	REALISATION
Plans directeurs	Plans d'affectation	Permis de construire
Niveau stratégique	Niveau tactique	Niveau opérationnel
Petite échelle	Echelle moyenne	Grande échelle
Mise en consultation	Mise à l'enquête	Mise à l'enquête
Adoption par le législatif	Adoption par le législatif	Approbation de l'exécutif
Lie les autorités seules	Force obligatoire pour tous	