

# Aménagement du territoire et développement urbain en Suisse

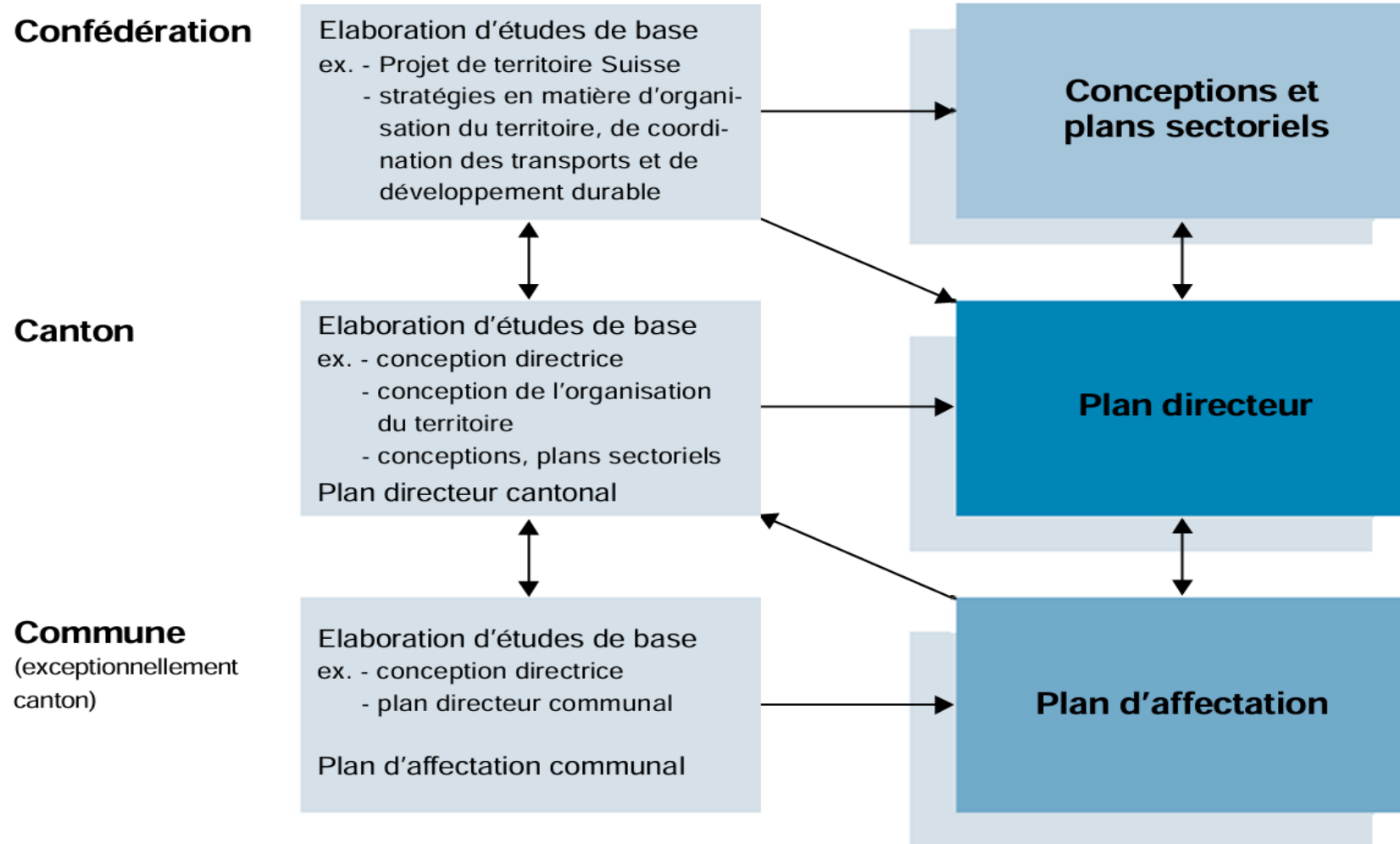
## Bases réglementaires et instruments

Yves Kazemi, Monday 05 Mai 2024

# Règlements et instruments de l'aménagement du territoire en Suisse

Niveau	Outils	Caractère
Fédéral	LAT	Loi
Cantonal	LATC, Règlement d'application, PDCn	Loi + plan directeur
Régional	Plans directeurs régionaux	Stratégique
Communal	PDCom, PACom, Plans spéciaux (PQ, PPA)	Contraignant (PACom)
Intercommunal	Projets d'agglomération, plans directeurs intercommunaux	Stratégique / opérationnel
Transversal	EIE, plans de mobilité, stratégie climat	Complémentaire

# Responsabilités en matière d'aménagement du territoire en Suisse



## Plans directeurs

Les plans directeurs ont pour but d'assurer un aménagement cohérent du territoire et définissent la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire. Ils fixent les objectifs et les priorités en matière d'aménagement, compte tenu du développement souhaité et des besoins à long terme, et définissent les principes et les mesures pour les atteindre.

- plan directeur cantonal
- plan directeur communal, intercommunal ou régional
- plan directeur intercommunal dans un périmètre compact d'agglomération

## Plans d'affectation

Les plans d'affectation définissent l'affectation (destination) du territoire, la mesure de l'utilisation du sol, les règles de construction et le degré de sensibilité au bruit dans les zones qu'ils délimitent. Ils comprennent les plans proprement dits et les dispositions réglementaires s'y rapportant. Ils sont en principe élaborés sur la base de réflexions directrices contenues dans des plans directeurs et sont contraignants pour les tiers.

- Vaud connaît un seul instrument d'affectation : le plan d'affectation pour tout ou partie du territoire d'une ou de plusieurs communes.

# 1. Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

- **Niveau** : Confédération
- **Objectifs** :
  - Utilisation mesurée du sol.
  - Concentration du développement à l'intérieur du milieu bâti.
  - Protection du paysage et des terres agricoles.

## 2. Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC – Vaud)

- **Niveau** : Canton
- **Objectifs** :
  - Mettre en œuvre la LAT au niveau cantonal.
  - Définir les compétences entre canton, régions et communes.
  - Régir les plans d'affectation et les permis de construire.

### 3. Règlements communaux

#### *Exemples*

- Aménagement du territoire
- Urbanisme
- Police des constructions
- Transports et trafics
- Mobilité et transports public

## 1. Plan directeur cantonal (PDCn)

- **Établi par** : Canton
- **Fonction** : Cadre stratégique à l'échelle du canton pour coordonner les politiques sectorielles (logement, mobilité, environnement, économie, etc.).
- **Caractéristiques** :
  - Couvre tout le territoire cantonal.
  - Définit les zones à développer ou à préserver.
  - Orientations contraignantes pour les communes (mais pas directement pour les particuliers).
  - Doit être compatible avec le Plan directeur cantonal suisse



## 2. Plans directeurs régionaux (PDR)

- **Établis par** : Associations régionales (par ex. Région Morges, Région Gros-de-Vaud, etc.)
- **Fonction** : Traduction du PDCn à l'échelle régionale.
- **Rôle** :
  - Coordination intercommunale.
  - Identification des pôles de développement.
  - Affectation cohérente du sol à l'échelle supracommunale.

### 3. Plan d'affectation communal (PACom)

- **Établi par** : Communes
- **Fonction** : Outil **légalement contraignant** pour les propriétaires.
- **Caractéristiques** :
  - Distingue les zones à bâtir, agricoles, protégées, etc.
  - Contient des règlements communaux de construction.
  - Nécessite l'approbation du canton.

## 4. Plans d'affectation spéciaux

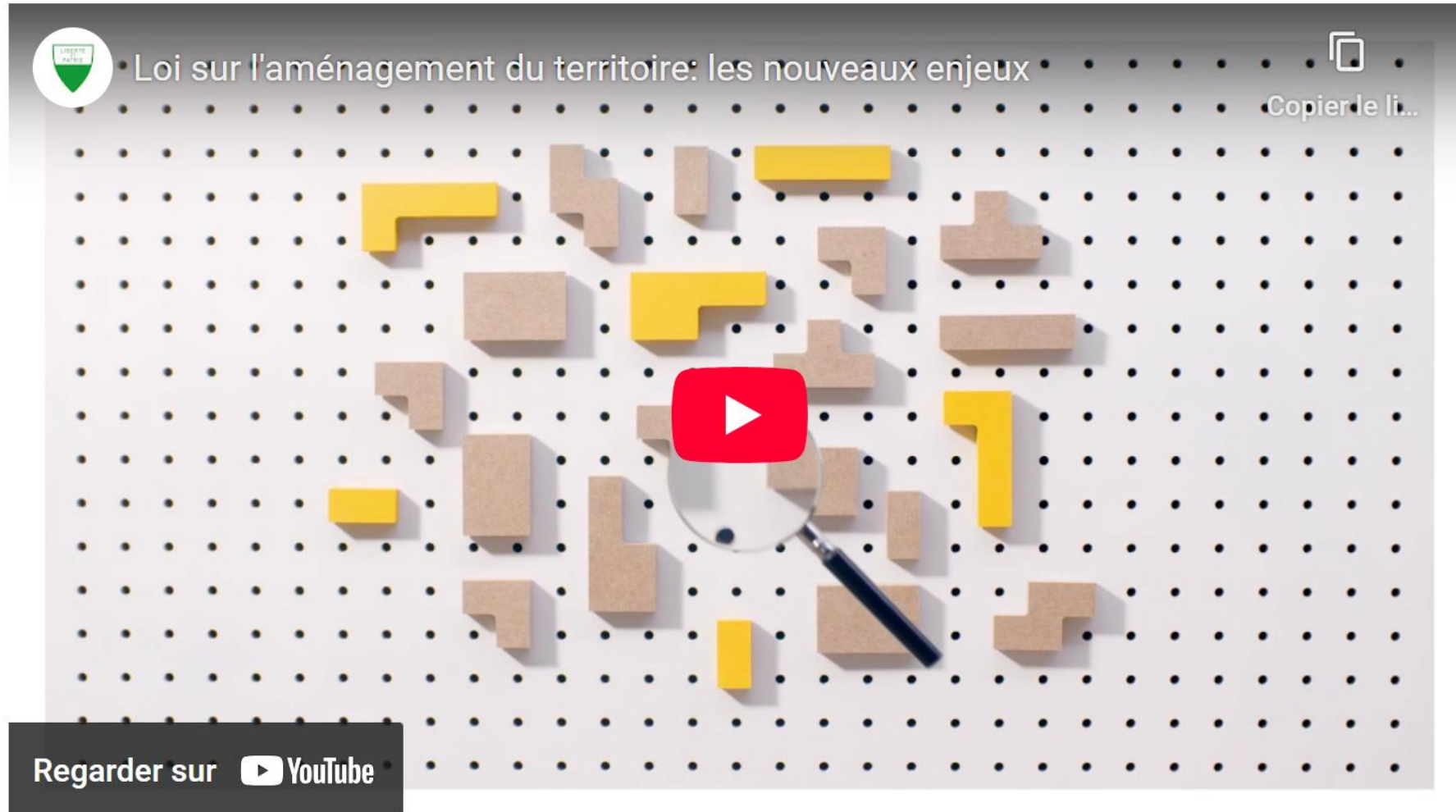
- **Exemples :**
  - **Plans de quartier (PQ) :** Pour de nouveaux quartiers ou des transformations majeures.
  - **Plans de détail :** Pour organiser finement un secteur.
- **Fonction :** Précisent l'usage du sol, les gabarits des bâtiments, les accès, etc.
- **Usage :** Souvent utilisés pour des projets de densification ou de renouvellement urbain.

## Instruments complémentaires

Ces outils soutiennent ou accompagnent la planification :

- **Études d'impact sur l'environnement (EIE)** : Obligatoires pour grands projets.
- **Plans de mobilité / schémas de mobilité** : Pour coordonner urbanisation et transports.
- **Projets d'agglomération (PA)** : Coopération intercommunale pour obtenir des financements fédéraux (ex. Lausanne-Morges).
- **Stratégies énergétiques, plans climat, etc.** : Intégrés progressivement dans la planification.

# Le paradigme actuel en matière d'aménagement du territoire



[L'aménagement du territoire dans le canton | État de Vaud](#)