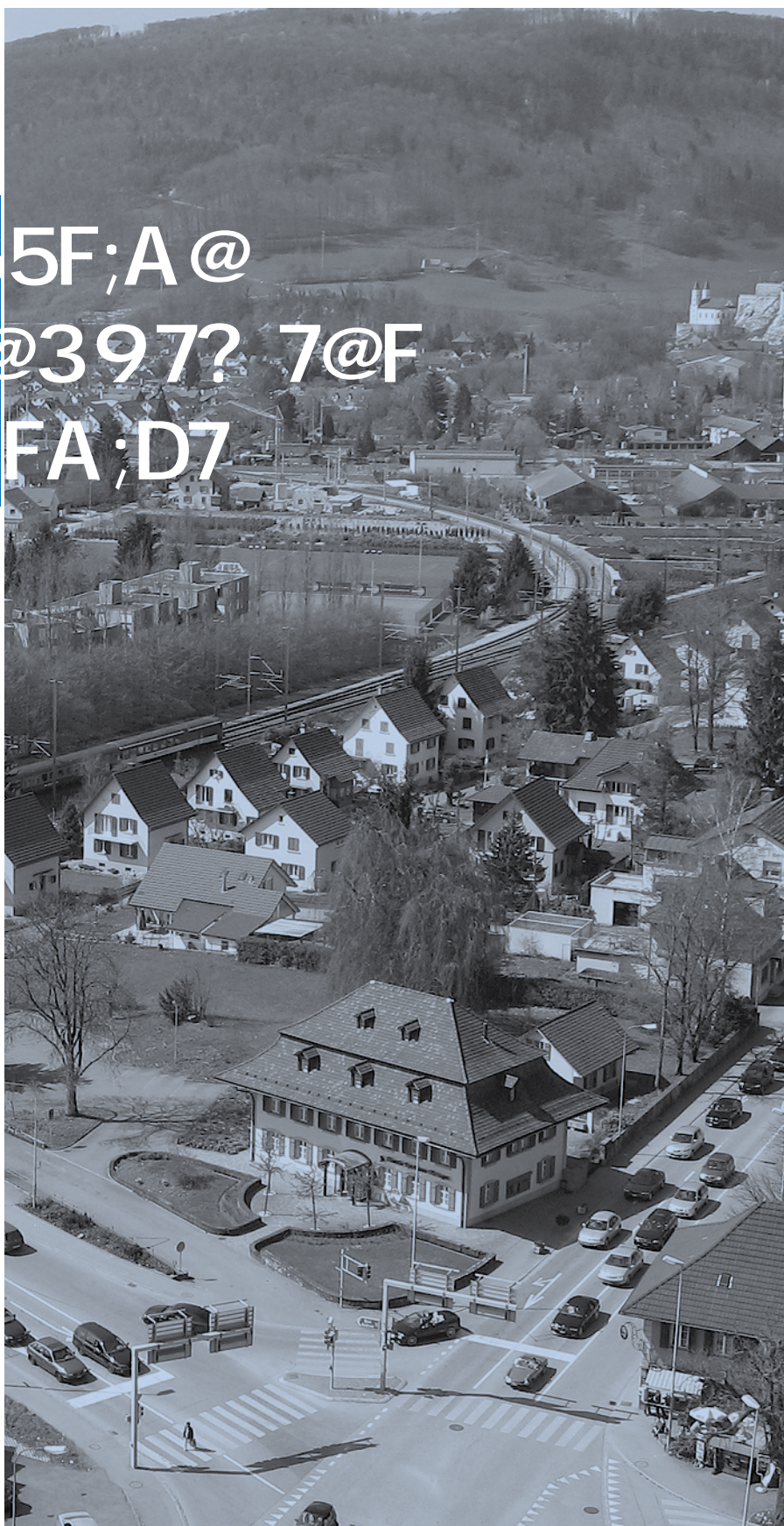


;@FDA 6G5F;A@
3 >yß? ì @397? 7@F
6G F7DD;FA;D7





Editrice

© VLP-ASPAN, Berne 2011

Association suisse pour l'aménagement national

Sulgenrain 20, 3007 Berne

Tél. +41 (0)31 380 76 76

Fax +41 (0)31 380 76 77

www.vlp-aspan.ch

info@vlp-aspan.ch

Auteurs

Lukas Bühlmann, lic. iur.

Heidi Haag, Geografin, MAS in Raumplanung ETH

Barbara Jud, Juristin

Samuel Kissling, MLaw

Niklaus Spori, lic. iur. Rechtsanwalt

Photos

Madeleine Ramseyer

Graphisme

Ludwig Zeller, www.schloss-ludwig.ch

ISBN 3-908703-58-1

1	L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE	5
1	L'aménagement du territoire dans son contexte	6
1.1	L'utilisation du sol	6
1.2	Augmentation du nombre de ménages et des surfaces habitables	9
1.3	Les surfaces nécessaires à l'économie et aux transports	9
1.4	L'espace nécessaire aux loisirs et à la détente	11
1.5	Le paysage sous pression	11
1.6	Urbanisation et zones à bâtir	12
2	LA LÉGISLATION RELATIVE AU TERRITOIRE	15
2.1	Généralités	16
2.2	L'adoption de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire LAT	17
2.2.1	Articles constitutionnels en lien avec l'aménagement du territoire	17
2.2.2	La loi fédérale sur l'aménagement du territoire	18
2.2.3	Révision de la LAT	18
3	BUTS, PRINCIPES ET INSTRUMENTS	19
3.1	Buts et principes de l'aménagement du territoire	20
3.1.1	Buts	20
3.1.2	Principes	20
3.2	Pesée des intérêts en présence	20
3.3	Instruments de l'aménagement du territoire	21
3.4	Etudes de base	22
4	L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE À L'ÉCHELON FÉDÉRAL	23
4.1	Conceptions et plans sectoriels de la Confédération	24
4.1.1	Généralités	24
4.1.2	Différence entre conceptions et plans sectoriels	24
4.1.2.1	Conceptions	24
4.1.2.2	Plans sectoriels	25
4.1.3	Nature et portée des conceptions et plans sectoriels	25
4.2	Projet de territoire Suisse	25
5	L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE À L'ÉCHELON CANTONAL	27
5.1	Législation sur l'aménagement du territoire et les constructions	28
5.2	Planification directrice cantonale	28
5.2.1	Fonction du plan directeur cantonal	28
5.2.2	Contenu du plan directeur cantonal	29
5.2.3	Forme du plan directeur cantonal	29
5.2.4	Etudes de base et controlling	30
5.2.5	Autorité compétente	30
5.2.6	Force obligatoire du plan directeur cantonal	30
5.2.7	Protection juridique	30
5.2.8	La planification directrice dans la pratique	30
6	L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE À L'ÉCHELLE DES ESPACES FONCTIONNELS	31
6.1	La notion d'espace fonctionnel	32
6.2	Planification directrice et sectorielle régionale	32
6.3	Politique des agglomérations, projets-modèles et projets d'agglomération	32
6.3.1	Politique des agglomérations	32
6.3.2	Projets-modèles	32
6.3.3	Projets d'agglomération	33

7	L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE À L'ÉCHELON COMMUNAL	35
7.1	L'aménagement local	36
7.2	Conception directrice communale	36
7.3	Planification directrice communale	37
7.4	Plans d'affectation	38
7.4.1	Nature et fonction des plans d'affectation	38
7.4.2	Types de plans d'affectation	38
7.4.2.1	Plans généraux d'affectation	38
7.4.2.2	Plans d'affectation spéciaux	38
7.4.3	Types de zones d'affectation	41
7.4.3.1	Zones à bâtir	41
7.4.3.2	Types de zones à bâtir	42
7.4.3.3	Zones agricoles	43
7.4.3.4	Zones à protéger	44
7.4.4	Etablissement des plans d'affectation – acteurs et procédures	44
7.4.5	Autorité en charge de la planification	45
7.4.6	Adoption des plans et protection juridique	45
7.5	Équipement	47
7.5.1	L'équipement comme condition de la constructibilité des terrains	47
7.5.2	La notion d'équipement	47
7.5.3	Éléments d'équipement	47
7.5.3.1	Voies d'accès	47
7.5.3.2	Alimentation en eau et en énergie, évacuation des eaux usées	47
7.5.3.3	Obligation d'équiper incombant à la collectivité publique, programme d'équipement	48
7.5.3.4	Financement de l'équipement	48
8	AUTORISATION DE CONSTRUIRE	49
8.1	Définition et fonction	50
8.2	Assujettissement à autorisation de construire	50
8.2.1	Objet	50
8.2.2	Sujet	51
8.3	Conformité à l'affectation de la zone	51
8.4	Procédure d'autorisation de construire et protection juridique	53
8.5	Coordination des procédures	53
9	CONSTRUCTIONS HORS DE LA ZONE À BÂTIR	55
9.1	Conformité à l'affectation de la zone agricole	56
9.2	Nouvelles constructions dont l'implantation est imposée par leur destination	56
9.3	Constructions existantes sises hors de la zone à bâtir	56
9.3.1	Changements d'affectation ne nécessitant pas de travaux de transformation (art. 24a LAT)	56
9.3.2	Activités accessoires non agricoles (art. 24b LAT)	56
9.3.3	Rénovation, transformation partielle, agrandissement mesuré et reconstruction (art. 24c LAT)	57
9.3.4	Habitations sans rapport avec l'agriculture, détention d'animaux à titre de loisir et bâtiments dignes de protection (art. 24d LAT)	57
9.3.5	Constructions et installations à usage commercial devenues contraires à l'affectation de la zone agricole	57
9.4	Constructions et installations requérant la délimitation de zones ou l'établissement de plans	57
10	COMPENSATION DES AVANTAGES ET DES INCONVÉNIENTS	59
10.1	Introduction	60
10.2	Prélèvement de la plus-value	60
10.3	Expropriation matérielle	60
10.3.1	Généralités	60
10.3.2	Conditions à remplir pour qu'il y ait expropriation matérielle	62
10.3.2.1	Restriction grave du droit de propriété	62
10.3.2.2	Probabilité de réalisation des possibilités d'utilisation retirées	62
10.3.3	Montant des indemnités, cas particulier des dangers naturels	62

11	AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	65
11.1	Bases juridiques de la protection de l'environnement	66
11.2	Principes fondamentaux de la protection de l'environnement	66
11.2.1	Principe de durabilité	66
11.2.2	Principe de causalité	66
11.2.3	Principe de précaution	67
11.3	Protection contre le bruit	67
11.3.1	Définition et dispositions déterminantes	67
11.3.2	Valeurs limites	67
11.3.3	Degrés de sensibilité au bruit	67
11.3.4	La protection contre le bruit dans le cadre des plans d'affectation et de l'équipement	68
11.3.5	Autorisation de nouvelles installations bruyantes	68
11.3.6	Assainissement des installations bruyantes	69
11.3.7	Autorisation de nouvelles constructions à usage sensible au bruit	69
11.3.8	Mesures de protection contre le bruit	69
11.3.9	Bruit de comportement	69
11.4	Protection de l'air	72
11.4.1	Définition et dispositions déterminantes	72
11.4.2	Valeurs limites	72
11.4.3	Autorisation de nouvelles installations polluantes	72
11.4.4	Assainissement des installations polluantes	73
11.4.5	Plan de mesures de réduction de la pollution atmosphérique	73
11.4.6	Contribution de l'aménagement du territoire à la protection de l'air	73
11.5	Rayonnement non ionisant	74
11.5.1	Définition et dispositions déterminantes	74
11.5.2	Valeurs limites	74
11.5.3	Autorisation des installations de téléphonie mobile – délimitation de nouvelles zones à bâtir	74
11.5.4	Contribution de l'aménagement du territoire aux choix de localisation des installations de téléphonie mobile	74
11.6	Autres points de contact entre aménagement du territoire et protection de l'environnement	75
11.6.1	Déchets	75
11.6.2	Protection des sols	75
11.6.3	Protection des eaux	75
12	AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET FORÊT	77
12.1	Définition et dispositions déterminantes	78
12.2	Interdiction générale de défricher	78
12.3	Utilisation de l'aire forestière	79
13	PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE	81
13.1	Définitions et bases légales	82
13.2	Instruments de protection de la nature et du paysage	82
13.2.1	Inventaires de protection de la nature et du paysage	82
13.2.2	Conception Paysage suisse	83
13.2.3	Conceptions d'évolution du paysage	83
13.3	Instruments d'aménagement permettant de promouvoir la biodiversité	84
13.4	Mesures de reconstitution et de remplacement en cas d'atteinte au paysage	84
14	AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET TRANSPORTS	87
14.1	Planification des transports	88
14.2	Exigences en matière de desserte	88
14.3	Enjeux de la planification communale des transports	89
14.4	Coordination entre urbanisation et transports	89
15	RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES	90
16	LISTE DES ABRÉVIATIONS	91