

Le 31 mai 2016

Mesure A_07: Promouvoir l'urbanisation interne Explication concernant la fiche de mesure

1. Remarque préliminaire

Par la fiche de mesure A_07, les principes de l'urbanisation interne (URBi) sont définis dans le plan directeur cantonal. Le 2 septembre 2015, le Conseil-exécutif a arrêté ces principes avec le plan directeur 2030 qui, le 4 mai 2016, a été approuvé par le Conseil fédéral.

2. Objectif de l'explication

Le présent document énonce d'une part comment les communes doivent appliquer les principes de la fiche de mesure A_07 «Promouvoir l'urbanisation interne» du plan directeur cantonal (version du 2 septembre 2015) et, d'autre part, quelles sont les instruments que propose le canton à cet effet.

3. Tâche principale

En vertu de la fiche de mesure A_07, les communes accordent la priorité à l'urbanisation interne dans les projets d'aménagement ayant une incidence sur les besoins en terrains à bâtir destinés au logement et aux activités pour les 15 prochaines années. Elles établissent une vue d'ensemble de leur potentiel d'urbanisation interne et exposent les mesures qu'elles prévoient pour le mobiliser tout en préservant, voire en renforçant la qualité du milieu bâti et en particulier de l'habitat. Elles formulent des objectifs de développement que sous-tend une analyse spatiale de leurs surfaces affectées à l'urbanisation.

4. Mise en œuvre et instruments disponibles

A l'heure de la mise en œuvre, les communes doivent observer les trois principes figurant dans la fiche de mesure A_07:

A_07, Démarche, communes, point 1:

Lorsqu'elles envisagent des classements en zone à bâtir ou des changements d'affectation dans les limites des besoins en terrains à bâtir destinés au logement et aux activités qu'elles peuvent faire valoir pour les 15 prochaines années, les communes établissent une vue d'ensemble de leur potentiel d'urbanisation interne répondant aux critères énoncés à l'article 47 OAT. Cette obligation ne s'applique toutefois pas aux pôles d'importance cantonale au sens de la fiche de mesure A_08.

Le potentiel d'urbanisation interne représente la somme des réserves et potentiels d'affectation dont les communes disposent à l'intérieur des zones à bâtir (construites ou non). En établissant une vue d'ensemble de ce potentiel, les communes rendent compte de l'ampleur de la marge de manœuvre dont elles disposent encore dans les zones à bâtir



existantes et de celle qui peut être obtenue en sus suite à une modification de leur plan d'affectation communal. Cette vue d'ensemble satisfait par ailleurs à l'exigence énoncée à l'article 47, alinéa 2 OAT (indication des réserves d'affectation subsistant dans les zones à bâtir existantes).

→ Indications pour la mise en œuvre:

2^e et 3^e étapes du guide sur l'urbanisation interne (vue d'ensemble des réserves d'affectation dans les plans d'affectation en vigueur et vue d'ensemble des potentiels d'affectation).

→ Etudes de base disponibles:

Zones à bâtir non construites: pour offrir une vue d'ensemble des zones à bâtir non construites, le canton met à disposition les données y relatives sur son géoportail.

Réserves sur des surfaces construites: pour offrir une vue d'ensemble des réserves sur des surfaces construites, le canton met à disposition des données cartographiques sous la forme de documents PDF ou de données SIG.

Géoproduit URBI: pour offrir une base pouvant servir à déterminer et à apprécier les potentiels d'affectation, le canton met à la disposition des communes toutes sortes de données sur son géoportail.

Toutes ces instruments sont présentés en détail sur la page Internet de l'urbanisation interne (www.be.ch/urbi) qui comporte un lien vers le géoportail.

A 07, Démarche, commune, point 2:

Les communes exposent les mesures qu'elles prévoient pour mobiliser leurs réserves et potentiels d'urbanisation interne tout en préservant, voire en renforçant la qualité du milieu bâti et en particulier de l'habitat.

La vue d'ensemble permet de déterminer quels sont les sites et les périmètres propices et prioritaires en matière d'urbanisation interne, c'est-à-dire les lieux où il faudra intervenir dans les 15 années à venir. La mobilisation dont il est question va donc de pair avec la modification prévue du plan d'affectation (révision de l'aménagement local, révision partielle, ZPO/PQ). Par ailleurs, la vue d'ensemble montre les possibilités concrètes de mobiliser les réserves et les potentiels d'une part et de tenir compte de la qualité du milieu bâti et de l'habitat d'autre part.

→ Indications pour la mise en œuvre:

4^e étape du guide sur l'urbanisation interne (appréciation du potentiel d'urbanisation interne, détermination des priorités, documentation).

A 07, Démarche, commune, point 3:

Dans leurs plans démontrant leurs besoins en terrains à bâtir destinés au logement et aux activités pour les 15 prochaines années, les communes formulent des objectifs de développement (p. ex. sur la qualité de l'habitat et, plus généralement, du milieu bâti) que sous-tend une analyse spatiale de leurs surfaces affectées à l'urbanisation.

L'analyse spatiale sert de fondement à la réflexion sur l'urbanisation interne. Elle joue notamment un rôle important lors de la définition des priorités et des recommandations, mais aussi en vue de la prise de décisions politiques. Le degré de travail requis pour la mise en œuvre varie fortement en fonction des tâches à entreprendre et du périmètre considéré. Il tient par ailleurs compte des études de base à disposition qui peuvent servir tant à l'analyse qu'à la définition des objectifs.

- Indications pour la mise en œuvre:
1^{re} étape du guide sur l'urbanisation interne (études de base disponibles et état des lieux).

5. Documents nécessaires et rapport explicatif

Il relève aussi bien du devoir que de la responsabilité des communes, en tant qu'autorités chargées de l'aménagement, d'appliquer les prescriptions du plan directeur cantonal avec pertinence en fonction des projets d'aménagement.

La fiche de mesure A_01 «Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour le logement» renvoie à la fiche A_07 tout en exigeant que les indications nécessaires figurent dans un rapport au sens de l'article 47 OAT ou, dans le cas d'une planification directrice, dans un rapport au sens de l'article 111 OC. En l'absence de telles indications, les plans d'aménagement local sont retournés à la commune comme étant incomplets.

L'URBi est traitée de tout autre manière dans le cadre d'un instrument de planification communal. Elle peut constituer l'objet principal d'une révision ou d'une révision partielle de l'aménagement local, être traitée dans le cadre d'une modification du plan de zones ou indépendamment d'un projet concret d'aménagement, par exemple lorsque lui est conféré le statut de thème prioritaire au niveau communal dans le cadre d'une stratégie globale de développement.

L'urbanisation interne peut donc être considérée sous des angles très différents selon les tâches définies et l'objet de l'aménagement. Concernant les besoins en terrains à bâtir destinés au logement et aux activités qui sont invoqués pour les 15 prochaines années conformément à la fiche A_01, les recherches effectuées et les réflexions menées doivent montrer en toute circonstance que le thème de l'urbanisation interne est pris en compte et que les différents principes sont appliqués correctement par toutes les parties¹.

S'agissant des principes énoncés par la fiche A_07, le rapport explicatif doit à tout le moins apporter une réponse aux questions suivantes:

1. Analyse spatiale des surfaces affectées à l'urbanisation / objectifs de développement (A_07, 3^e point)

- Quelles sont les études de base disponibles?
- Comment la commune s'est-elle développée au cours des dernières années?
- Quelle est sa situation actuelle? Quelles sont ses intentions?

2. Vue d'ensemble du potentiel de développement interne (A_07, 1^{er} point)

- De quelles réserves d'affectation (dans des zones à bâtir, construites ou non) la commune dispose-t-elle?
- Où existe-t-il un potentiel d'urbanisation interne susceptible d'être exploité moyennant un changement des plans d'affectation?
- Préciser les dimensions et fournir des indications chiffrées.

3. Mobilisation (A_07, 2^e point)

- Quels périmètres ou secteurs se prêtent-ils particulièrement bien à une démarche d'urbanisation interne?
- Lesquels d'entre eux doivent-ils être traités en priorité?

¹ Cf. le guide de l'OACOT pour l'élaboration du rapport accompagnant les plans communaux selon les articles 47 OAT et 118 OC (version remaniée en 2016) qui englobe également les rapports techniques afférents aux plans directeurs communaux et régionaux au sens de l'article 111 OC.

- Quels sont les réserves et les potentiels susceptibles d'être mobilisés au cours des 15 prochaines années? Quelles sont les mesures prévues?
- Comment la qualité du milieu bâti et en particulier de l'habitat est-elle préservée, voire renforcée?