# Révision de la LAT et ses implications

*Pierre-Alain Rumley, professeur à l'Université de Neuchâtel*

Journée La Montagne suisse 2013,
Château d'Oex, 29 novembre 2013

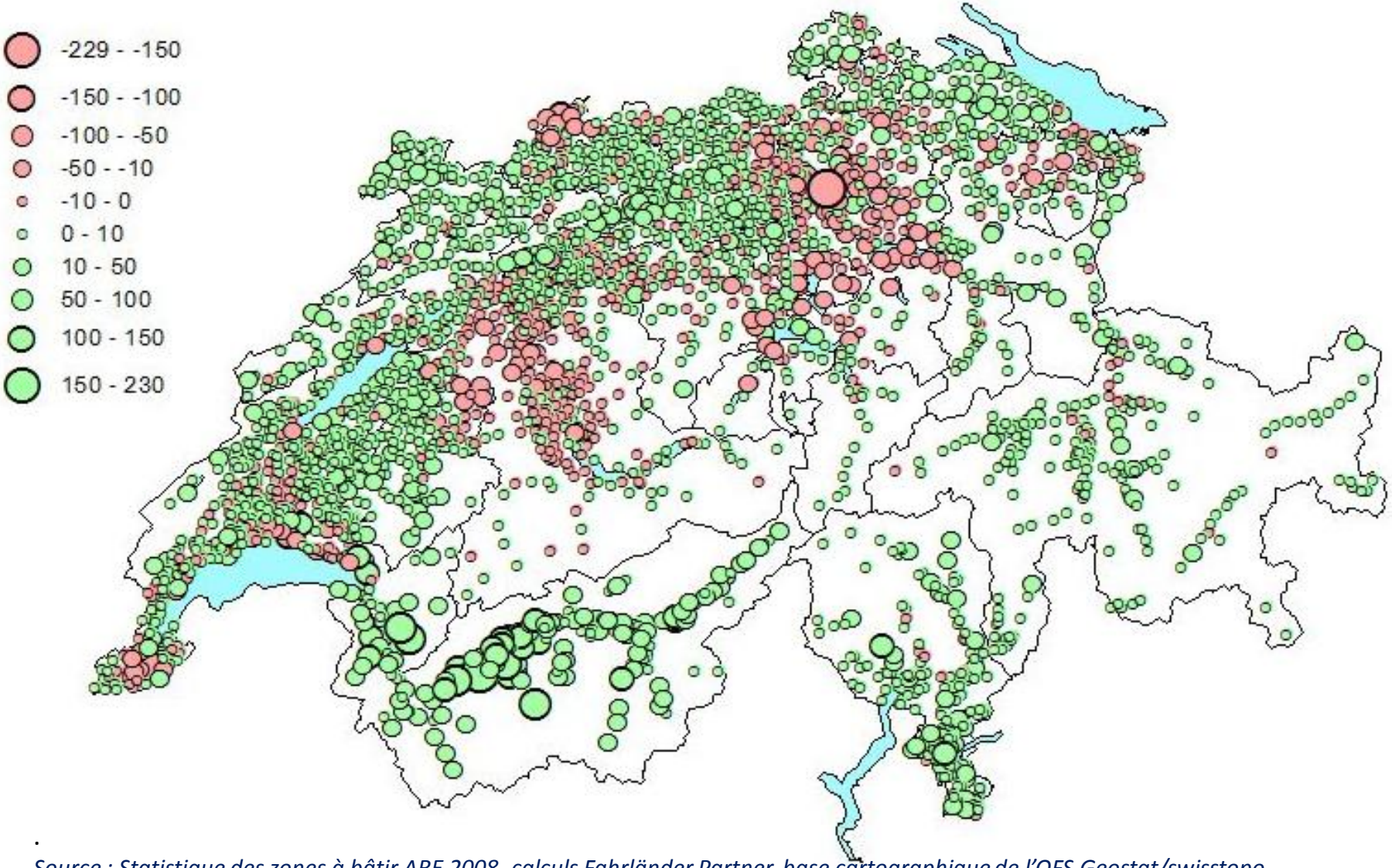
# 1. Introduction

Les zones à bâtir sont au cœur de l’aménagement du territoire : enjeux juridiques, financiers, économiques, environnementaux (paysage, etc.) et politiques (garantie de la propriété)

# 2. Situation des zones à bâtir en Suisse

- Deux caractéristiques :
  - *Surdimensionnement*
  - *«Mauvaise» répartition*

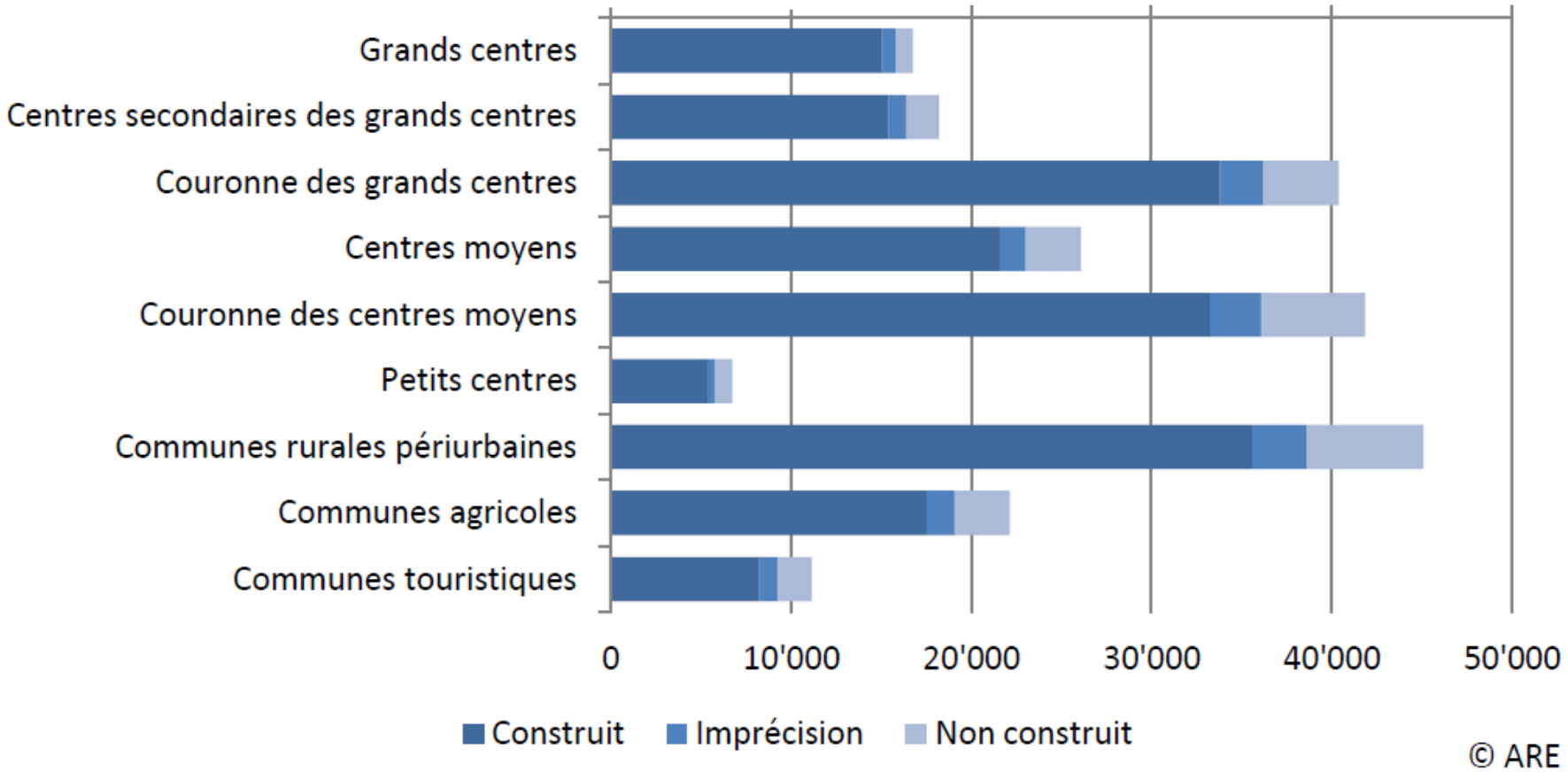
# Réserves actuelles et demande future en zones à bâtir affectées à la construction de logements




.

*Source : Statistique des zones à bâtir ARE 2008, calculs Fahrländer Partner, base cartographique de l'OFS Geostat/swisstopo*

# Zones à bâtir construites/non construites par type de commune (en hectares)




© ARE

# 3. Idée de manœuvre (1)

- Redimensionnement des zones à bâtir là où cela se justifie (en périphérie)
- Réallocations  là où cela est judicieux (près des centres)
- Mobilisation des terrains à bâtir (politique foncière) et densification
- Financement des éventuelles expropriations matérielles par les plus-values

# Idée (2)

- Résultat :
  - *Moins de mitage du territoire*
  - *Meilleure protection du paysage*
  - *Diminution du coût de l'urbanisation*
  - *Meilleure répartition modale (plus de transports publics)*

# 4. Future réalité

- Les changements seront moins importants que prévu ou souhaité, en raison de la méthode d'évaluation des zones à bâtir par la Confédération
- Les cantons et les communes n'iront pas au-delà des exigences de la Confédération
- Résultat: le mitage sera freiné mais pas stoppé

# 5. Implications pour la Montagne (1)

- La révision de la LAT n’a pas pour objectif d’« étrangler » la Montagne
- De toute façon, la Montagne est également largement urbaine et les centres (villes ou pas) font partie du concept de polycentrisme (voir Projet de territoire Suisse)

## Handlungsräume bilden und das polyzentrische Netz von Städten und Gemeinden stärken

### Für die ganze Schweiz gültige Handlungsansätze

- Polyzentrische Raumentwicklung fördern
- Stärken stärken, nicht überall alles
- In funktionalen Räumen zusammenarbeiten
- Räumliche Abstimmung mit Europa sicherstellen

### Räumlich differenzierte Handlungsansätze

In Handlungsräumen planen (Kernraum / erweiterter Bereich)

- Grossstädtisch geprägte Handlungsräume
  - Metropolitanräume
  - Hauptstadtregion Schweiz
- Klein- und mittelstädtisch geprägte Handlungsräume
- Alpine Handlungsräume

Bestehende Kooperationen in funktionalen Räumen ausbauen

Partnerschaften zwischen den grossstädtisch geprägten Handlungsräumen fördern

Partnerschaften zwischen den Städten und Agglomerationen fördern

Ländliche Zentren und alpine Tourismuszentren unternehmen und mit den Städten vernetzen

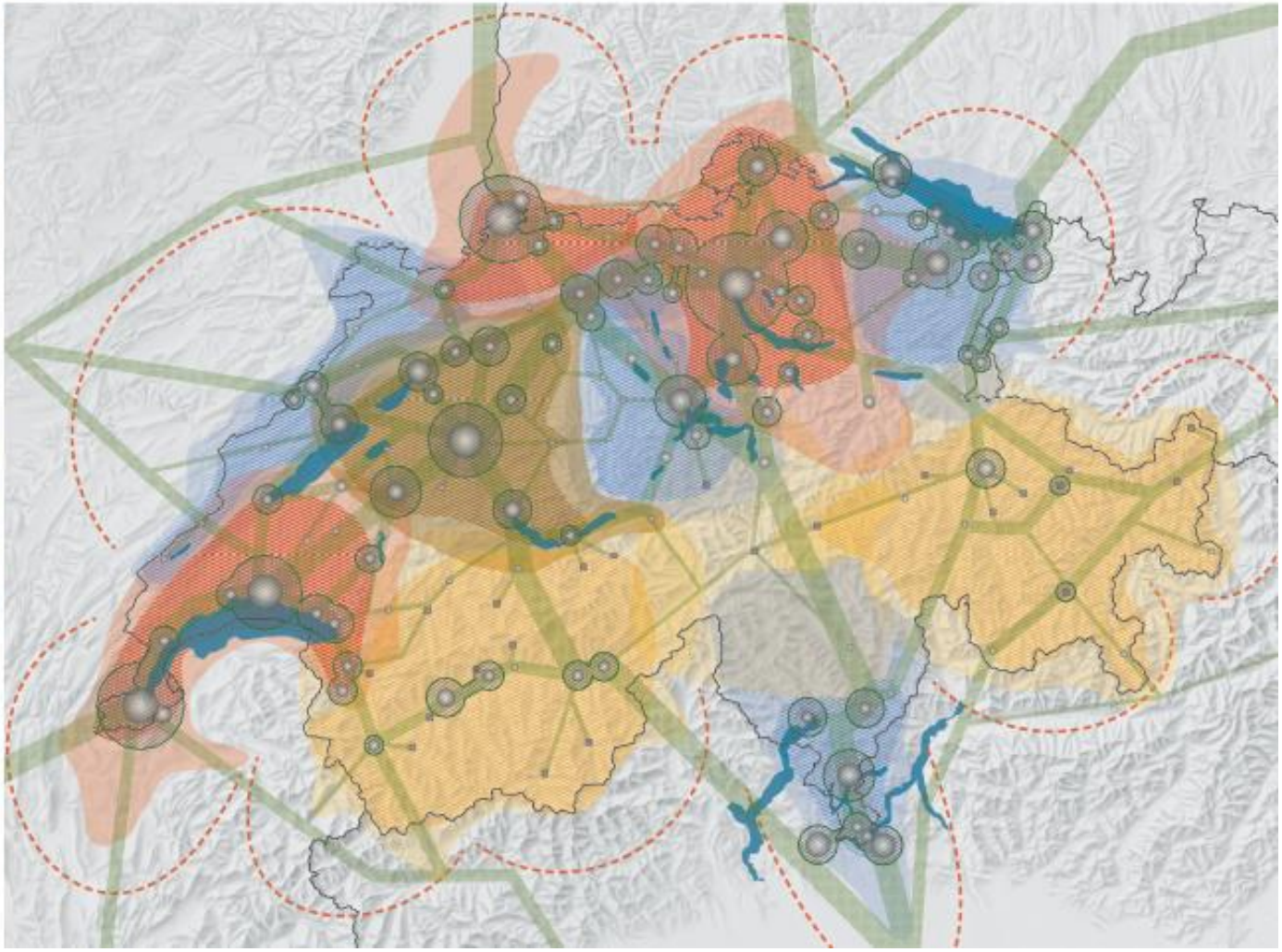
Grenzlage besser nutzen

### Ausgangslage

Metropolitane, grossstädtische, mittelstädtische, kleinstädtische und ländliche Zentren

Zentren von grossen alpinen Tourismusgebieten

Agglomerationen



# Montagne (2)

- Pour autant, la Montagne n’a pas vocation à devenir périurbaine (pas d’offres alléchantes pour de futurs pendulaires)
- De nouveaux modes de développement (plus «durables») sont nécessaires

# Montagne (3)

- Si certaines communes font face à des difficultés majeures, les problèmes sont à résoudre par des changements institutionnels (fusions) ou/et par la péréquation financière
- Nécessité d’un véritable aménagement régional s’occupant notamment des zones à bâtir