

LIGNE  
D'ACTION

## A1

**Localiser l'urbanisation dans les centres**

Le projet de territoire cantonal vise le renforcement d'un réseau de centres forts couvrant l'ensemble du canton. Il ne laisse aucune région à l'écart et définit, dans ce cadre, les priorités d'urbanisation qui doivent permettre un développement équilibré. Il s'agit de maintenir un accès aisé aux services et infrastructures pour la majorité de la population, d'assurer aux transports publics les bassins de clientèle suffisants pour offrir un niveau de desserte élevé, tout en créant des territoires urbanisés agréables à parcourir à pied et à vélo.

Selon les perspectives démographiques, la croissance devrait se maintenir à un niveau élevé : le canton pourrait compter 940'000 habitants en 2030 et 1'040'000 habitants en 2040.

Malgré cette croissance soutenue, dans la plupart des communes, les réserves actuellement constructibles excèdent les *besoins* à 15 ans. De plus, une partie de ces réserves se caractérise par une localisation inadéquate (mal desservie ou soumise à des nuisances par exemple) ou par une disponibilité restreinte. Or, en raison de la pression démographique, des terrains peu adéquats sont malgré tout construits, parfois de manière dispersée et coûteuse, sans que les communes ne gardent la maîtrise de leur développement.

A ces réserves déjà légalisées s'ajoutent les projets en cours de développement. Leur conformité devra être réexaminée et, le cas échéant, leur horizon de planification précisé pour qu'ils s'intègrent dans le cadre défini par la législation fédérale. En effet, les dispositions entrées en vigueur en 2014 ont introduit le *taux cantonal d'utilisation*, qui définit l'adéquation de l'offre en zone d'habitation et mixtes avec les besoins. La surface totale des zones d'habitation et mixtes du canton ne peut dépasser les besoins à 15 ans estimés sur la base d'une méthode uniformisée au niveau fédéral. Un redéploiement des réserves est ainsi nécessaire au développement du canton.

Les nouvelles dispositions accordent en outre la priorité au *développement à l'intérieur du territoire urbanisé*, c'est-à-dire le tissu urbain déjà largement bâti, avant la création de nouvelles zones à bâtir. Le potentiel inutilisé est valorisé et une *densification* adaptée au contexte est recherchée. La *mixité* et la flexibilité des usages sont encouragées. Ce développement doit s'accompagner d'une exigence marquée pour l'intégration du bâti et la création d'*espaces publics*. Ainsi, la densification doit contribuer à une amélioration de la qualité de vie.

La législation fédérale révisée introduit un nouveau cadre : le *territoire d'urbanisation*. Celui-ci couvre les surfaces comportant des bâtiments, des industries et des commerces, mais aussi les surfaces dévolues aux transports et au stationnement, les surfaces libres et les espaces verts participant à la qualité du tissu bâti, ainsi que leur évolution prévue à un horizon de 25 ans. Le Canton doit donc estimer, à l'échelle des types d'espaces, les zones à bâtir nécessaires à l'horizon du projet de territoire. Les zones d'activités situées à proximité immédiate d'un périmètre compact ou de centre sont comptabilisées dans le type d'espace auquel elles sont fonctionnellement rattachées.

Le calcul des *besoins* en zones à bâtir et les règles de dimensionnement sont définis dans la mesure A11 pour les zones d'habitation et mixtes, dans la ligne d'action D1 pour les zones d'activités et dans la mesure B44 pour les autres zones à bâtir.

Le Canton, les communes et, le cas échéant, les régions orientent leurs politiques pour offrir un cadre de vie de qualité à environ 940'000 habitants en 2030 et 1'040'000 habitants en 2040 en renforçant le poids démographique des centres. Ils visent à accueillir un nouvel équivalent plein-temps pour deux nouveaux habitants et ainsi atteindre un total d'environ 435'000 équivalents plein-temps en 2030 et 485'000 équivalents plein-temps en 2040.

Le Conseil d'Etat vérifie l'adéquation des zones à bâtir avec les *besoins* dans le cadre du rapport sur l'aménagement du territoire. L'extension du territoire d'urbanisation, fondée sur les types d'espaces du projet de territoire cantonal, est limitée à 870 ha au maximum entre 2015 et 2040, soit une augmentation de 800 ha dans les périmètres compacts d'agglomération et les périmètres de centres cantonaux, de 240 ha dans les centres régionaux, de 30 ha dans les centres locaux et de 10 ha dans les localités à densifier ainsi qu'une diminution de 210 ha hors des centres. Le Conseil d'Etat prend en outre les mesures nécessaires pour que les surfaces en zone d'habitation et mixtes ne dépassent pas le plafond défini par le *taux cantonal d'utilisation*.

Les communes définissent la vision de leur développement à un horizon de 25 ans. Dans ce cadre, elles prévoient des étapes de développement et mettent à jour leurs plans d'affectation pour répondre aux *besoins* à 15 ans en privilégiant le développement vers l'intérieur et en veillant à un développement compact et de qualité de leur zone à bâtir.

Le PDCn s'appuie sur les mesures suivantes :

**A11 Zones d'habitation et mixtes**

**[A12 Abrogée]**

**A13 Mesures foncières**

**A14 Projets d'intérêt public**