

U_11 Poursuivre une politique d'urbanisation durable

Etat d'information création : 24.05.11 actualisation : 02.05.2018

Fiche adoptée par le CE / juin 2011
Approuvée par le CF / juin 2013
Adaptation adoptée par le CE / mai 2018
Approuvée par le CF /

But

Organiser et coordonner le développement de l'urbanisation (habitat et activités) avec les transports et l'environnement, afin de freiner l'étalement urbain et de maîtriser les impacts de la croissance de la mobilité.

Priorité stratégique : Elevée

Répondre au mandat donné par la LAT concernant le dimensionnement, la localisation et la gestion des zones à bâtir.

Objectifs spécifiques

- Dimensionnement des zones d'urbanisation sur le plan cantonal et régional correspondant au développement spatial souhaité et souhaitable à l'horizon des 15 prochaines années;
- Développement de l'urbanisation en priorité au sein de l'espace urbain;
- Développement mesuré et maîtrisé de l'urbanisation dans le reste du canton (espaces périurbain et rural);
- Valorisation des réserves existantes bien localisées et création des nouvelles capacités (habitat, emploi) en priorité dans les secteurs stratégiques de l'espace urbain (pôles) et les centres de localités, dans le tissu déjà largement bâti et sur les terrains libres de construction bien localisés et bien desservis par les TP et les friches bien desservies;
- Densification et rénovation du milieu bâti.

Priorités politiques U Espace urbain : valoriser E Economie : inciter A Accessibilité : relier

Ligne d'action U.1 Politique d'urbanisation durable

Renvois Conception directrice Projet de territoire p. 15 Carte PDC

Organisation

Instances concernées

Confédération: ARE
Canton: SAT, SCTR, SENE, NECO
Régions: Toutes
Communes: Toutes
Autres: Autres services concernés
Cellule foncière

Réalisation

- immédiatement (- 2018)
 court terme (2018-22)
 moyen terme (2022-26)
 Permanente

Ligne d'action

- générale
 spécifique

Pilotage: SAT

Etat de coordination des

- Coordination réglée
 Coordination en cours
 Information préalable

Mandats / Projets

M1 – M2 - M3 –M4

Mise en œuvre

Principes d'aménagement et de coordination valables pour toutes les autorités

Perspectives de croissance

1. Les zones à bâtir sont dimensionnées sur le plan cantonal compte tenu des objectifs spécifiques, afin de pouvoir accueillir 195'000 habitants et 95'000 emplois EPT d'ici 2030, et 205'000 habitants et 105'000 emplois EPT d'ici 2040.

Principes de localisation

2. Les besoins en zones à bâtir et le territoire d'urbanisation à l'horizon 2030-2040 pour les zones d'habitation et les zones mixtes (HMC) sont définis à travers les plans directeurs régionaux (PDR), et localisés commune par

commune, sur la base d'un projet de territoire et des critères suivants :

- a) développement vers l'intérieur et polarisation autour des gares et des axes de transports publics,
- b) préservation du paysage et maintien des surfaces d'assolement.
- c) pour les nouvelles zones à bâtir, densité minimale selon la fiche U_13 et desserte TP de niveau C dans l'espace urbain et de niveau D dans les autres espaces, et dont le financement est assuré.
- d) les réductions de la zone à bâtir se font en priorité sur les surfaces :
 - * hors qualité de desserte TP ;
 - * concernées par des dangers naturels ;
 - * qui présentent la qualité SDA ;
 - * touchées par des mesures arrêtées en faveur du paysage et de la biodiversité ;
 - * en limite des périmètres d'urbanisation ;
 - * non équipés ou difficiles à équiper ;
 - * posant des problèmes sous l'angle du droit de l'environnement ;
 - * hors pôles définis dans les PDR ou le PDC.
- e) Prise en compte des limites spatiales à l'urbanisation définies sur la carte du plan directeur cantonal et des plans directeurs régionaux.

Dimensionnement de la zone à bâtir

3. Le canton détermine la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation pour les 15 prochaines années, leur répartition entre les régions, de même que la valeur totale des besoins en zones à bâtir à l'horizon 2040, en définissant l'assiette du territoire d'urbanisation.

Surfaces dévolues aux zones d'habitation et aux zones mixtes (ZH, ZM, ZC) :

	Extension - réduction	Surface totale 2030	Extension- réduction	Surface totale 2040
COMUL	+18ha	1'137 ha	+11ha	1'148 ha
E2L	+1.5ha	171.5 ha	+1.5ha	173 ha
Béroche	+1ha	128 ha	+2ha	130 ha
Val-de-Travers	-61ha	307 ha	+13ha	320 ha
Val-de-Ruz	-17ha	483 ha	+13ha	496 ha
Centre-Jura	-21ha	710 ha	+21ha	731 ha

Territoire d'urbanisation à l'horizon 2030 -2040 :

	Etat 2017-2018	Territoire urbanisation 2030 - Evolution maximale	Territoire urbanisation 2040 - Evolution maximale
Zones d'habitation et mixtes (catégorie 11, 13 et 14 *)	3'015 ha	2'937 ha	3'012 ha
Zones d'activités (catégorie 12 *)	724 ha	774 ha (+ 50 ha)	794 ha (+20 ha)
Zones à des fins publiques (catégories 15 à 19 *)	1'753 ha	1'833 ha (+ 80 ha)	1'913 ha (+80 ha)
Totaux	5'492 ha	5'543 ha	5'719 ha

* Selon le modèle des géodonnées minimal de l'ARE

Procédures / modalités de coordination entre autorités et entre instruments

4. Les PDR sont établis préalablement aux plans d'aménagement locaux (PAL). Ils font l'objet d'arrêtés du Conseil d'Etat, liants pour les autorités communales et cantonales, qui fixent la répartition des surfaces commune par commune.
5. L'évolution de la zone à bâtir pour 2030 correspond à un état de coordination réglée, de même que les extensions figurées sur la carte PDC à l'intérieur du territoire d'urbanisation 2040 avec qualité de desserte adéquate, et celles figurées sans qualité de desserte adéquate correspondent à un état de coordination en cours.
6. Les PAL sont révisés en tenant compte des principes définis dans la présente fiche, des mandats donnés aux communes dans les PDR et des arrêtés du CE relatifs à l'adoption des PDR.

7. Les communes prennent toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre des PDR et du PDC, en particulier celles qui doivent réduire leur zone à bâtir ou geler des surfaces :
 - au besoin en créant des zones réservées (ZR) et des interdictions temporaires de bâtir le temps de l'établissement des PAL ;
 - en créant des ZUD lors de la révision des PAL, ou en prenant toute disposition permettant de garantir l'urbanisation différée des secteurs qui vont au-delà des besoins pour 2030 ;
 - en délimitant les secteurs stratégiques définis dans le PDC (pôles) dans les PAL, en planifiant leur mise en œuvre (cf. Fiches U_12 à U_15 ; E_11), et en garantissant leur disponibilité (LCAT).
8. Les communes confirment la faisabilité des zones à bâtir localisées dans les PDR lors de la révision des PAL (environnement, trafic, équipement, ...) ; dans les limites de la répartition des surfaces par commune inscrite dans le PDR et des principes sous 2, si une meilleure solution est trouvée à l'intérieur du cadre quantitatif fixé dans le PDC pour le territoire d'urbanisation, il est possible de se distancer du PDR.

Conditions particulières

9. Les communes pourront entamer les travaux de planification des surfaces définies dans le territoire d'urbanisation lorsque :
 - la croissance au plan cantonal se révèle supérieure aux prévisions à l'approche de l'échéance ,
 - le taux d'utilisation cantonal des zones à bâtir est supérieur à 100% et que
 - la région a utilisé de manière optimale au moins 80% des surfaces dévolues aux zones d'habitation et aux zones mixtes prévues pour 2030.
10. En cas de création de zones à bâtir en dehors d'une révision générale du PAL et des conditions particulières sous point 9, les principes suivants sont définis :
 - a) réduction de la zone à bâtir d'une surface équivalente à celle mise en zone s'il subsiste des surfaces à bâtir non construites dans la commune (compensation).
 - b) obligation de construire dans les 2 ans suivant l'approbation de la modification du PAL, conformément à la LCAT, afin d'éviter la thésaurisation, sinon retour à la zone antérieure.

Compétences du canton et des communes

Le canton :

- applique les mesures susmentionnées pour l'examen des PDR et l'approbation des PAL ;
- donne des orientations afin de favoriser une urbanisation dense de qualité ;
- édite un guide pour la révision du PAL, incluant la mise en place d'une stratégie foncière ;
- accompagne les communes dans la révision et dans le domaine de la politique foncière ;
- adapte la législation à la LAT révisée en faveur d'une urbanisation plus durable ;
- réalise un controlling-monitoring régulier de l'urbanisation.

Les communes :

- définissent la répartition des zones à bâtir au niveau régional dans le cadre des PDR, en tenant compte des principes du PDC et des directives cantonales pour le dimensionnement, et établissent les PAL (cf. principe 7) ;
- développent une politique foncière et des partenariats public-privé ;
- prennent les mesures nécessaires pour assurer la disponibilité des terrains constructibles au sens de l'art. 15a LAT et faire en sorte que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation ;

Mandats (éléments à prendre en compte, études à entreprendre, mandats concrets aux autorités, etc.)

- M1. Le canton révisé la LCAT et le RELCAT pour mettre en œuvre la LAT révisée (2017 8; coordination réglée)
- M2. Les communes établissent et/ou complètent les PDR pour répondre aux exigences de la planification au sens de la présente fiche (coordination réglée)
- M3. Les communes révisent les PAL (2018-2023 ; coordination réglée).
- M4. Les communes établissent la planification des secteurs stratégiques de développement définis dans le PDC, les PDR et le PA (cf. Fiche U_13 et E_11) et mettent en œuvre les mesures d'accompagnement.

Projets au sens de l'art 8 al.2 LAT

-

Interactions avec d'autres fiches

- R_11 Construire le Réseau Urbain Neuchâtelois (agglomération et régions)
- R_35 Protéger et valoriser le patrimoine culturel
- E_11 Localiser judicieusement les activités et valoriser les pôles de développement
- E_13 Optimiser la localisation des centres d'achats et des autres grands générateurs de trafic
- A_22 Réaliser le RER neuchâtelois
- U_12 Développer l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et renforcer la qualité urbaine
- U_13 Privilégier la concentration du développement dans des pôles bien desservis en TP
- U_14 Développer des quartiers durables et mettre en œuvre la politique cantonale du logement
- U_15 Réutiliser et valoriser les friches bien desservies
- U_23 Assurer une place pour la nature en ville
- S_21 Préserver les meilleures terres cultivables (SDA) et assurer la vitalité du territoire rural
- S_26 Maintenir l'habitat rural (ZMHR)
- S_27 Maintenir l'habitat traditionnellement dispersé
- S_28 Préserver et valoriser les constructions et installations dignes de protection hors de la zone à bâtir

Autres indications

Références principales

- LAT, LCAT
- *Guide du plan d'aménagement local (2ème édition ; RCN 2018)*
- *Développement de l'urbanisation et des transports dans le canton de Neuchâtel (RCN, Plateforme RUN 2006)*
- *Perspectives de population (2030-2040) (SCRIS 2017)*
- *Analyse de la situation économique, de la stratégie de promotion économique et de ses structures (CE 2008) Rapports sur l'aménagement du territoire 2011 (RAT 2011) et 2015 (RAT 2015)*
- *Statistiques fiscales et flux migratoires des contribuables 2008 (STAT, 2010)*
- *Femmes, familles, classes moyennes : des forces pour une solidarité durable - Réforme de la fiscalité des personnes physiques (DFIN 2011)*
- *Structure de la population résidente permanente selon les cantons (OFS 2008)*
- *Concept pour un développement urbain vers l'intérieur (ARE 2009)*
- *L'Arc Jurassien en perspective (EPFL-CEAT / OSTAJ 2010)*
- *Suisse romande – Les facettes d'une région affirmée (CEAT 2009)*

Indications pour le controlling et le monitoring

- Adaptation des PAL
- Bilan des terrains libres de construction et des réserves internes, y compris potentiel de densification
- Bilan de l'aménagement des friches
- Evolution du nombre d'habitants et d'emplois par ha (densité humaine) et par type d'espace (espace urbain, espace périurbain, espace rural)

Dossier

Localisation **Tout le canton**

Problématique et enjeux

Les tendances de l'urbanisation en Suisse

Ces dernières décennies, la structure urbaine de la Suisse s'est considérablement modifiée (Bassand 2007), générant des vagues de suburbanisation et de périurbanisation, et en même temps des phénomènes de concentration vers les grands centres du pays et les métropoles. Dès les années soixante, les villes rencontrent de fortes difficultés à gérer leur croissance. Elles se déploient progressivement sur le territoire des communes voisines et les périphéries des agglomérations ne cessent de s'étendre. Ce phénomène est qualifié de processus d'étalement urbain et atteint aujourd'hui des proportions inquiétantes (Bochet et Da Cunha 2003). Le processus d'éclatement des villes est venu avec le désir d'une partie des citadins de s'éloigner du bruit et de la pollution urbaine, cherchant ainsi à déplacer leur résidence dans les zones périphériques, favorisé par démocratisation de la voiture. De plus, le déplacement résidentiel est fortement déterminé par les aspirations des habitants à un cadre de vie de qualité, symbolisé pour beaucoup par la maison individuelle depuis les années septante.

La tendance actuelle à l'étalement urbain des villes suisses est loin de correspondre aux principes économiques, écologiques et sociaux du développement durable. Les impacts d'un tel régime d'urbanisation sont de plusieurs natures.

En premier lieu, l'environnement naturel est fortement atteint, l'empreinte écologique des villes étant en constante augmentation. Le développement urbain actuel, caractérisé par une forte consommation énergétique et du sol, une importante pression sur les ressources naturelles et une pollution atmosphérique élevée, dégrade par conséquent la qualité des cadres de vie. En plus des impacts environnementaux, les impacts financiers de l'étalement urbain sont très importants en termes d'infrastructures et d'équipements. Les risques d'impacts sociaux sont également très présents. L'étalement urbain induit des espaces urbanisés toujours plus fragmentés et hétérogènes, se traduisant par une spécialisation sociale de plus en plus importante. Ce régime ne favorise ni la mixité sociale, ni un accès équitable aux différents services de proximité et aux moyens de transport. La maîtrise de l'étalement urbain et le maintien d'une densité minimale d'habitants à l'hectare représente un réel défi pour pouvoir tendre vers une politique d'urbanisation plus durable et pérenne. Le sol devient une denrée rare en Suisse et nos paysages et nos zones agricoles constituent des ressources non renouvelables, ou pouvant difficilement l'être. C'est pourquoi il est devenu plus impératif que jamais d'utiliser le sol de manière mesurée et de développer l'urbanisation vers l'intérieur des milieux déjà bâtis et en parallèle améliorer la qualité du cadre de vie en ville.

Cela se résume principalement à limiter la croissance de l'urbanisation dans les endroits non appropriés et à concentrer les efforts dans les zones centrales disposant d'une bonne accessibilité en transports publics (**politique des pôles**).

Les enjeux sur le plan cantonal

Le canton de Neuchâtel n'échappe pas à ces phénomènes comme l'ont montré les deux derniers rapports sur l'aménagement du territoire (RAT 2011, 2015). Nos villes historiquement très compactes sont en train de se dé-densifier et l'étalement urbain se poursuit, notamment dans le Val-de-Ruz. La perte de vitesse des Montagnes neuchâteloises et du Val-de-Travers sur le plan démographique renforce les clivages entre les différentes parties du canton et menace la vitalité du territoire rural (risque de perte de substance, difficulté à assumer les missions confiées, maintien des services de base). L'introduction d'une fiche sur le thème de l'habitat dispersé est une réponse au problème démographique des zones rurales des Montagnes neuchâteloises (hors Agglomération) et à un type d'urbanisation spécifique (cf. Fiche S_27).

L'organisation polycentrique du canton, caractérisée par un réseau dense de centres cantonaux – régionaux – locaux bien connectés entre eux, et qui trouvent leur fondement dans l'histoire, est porteuse d'identité et de qualité de vie (sentiment d'appartenance); c'est la raison pour laquelle une attention toute particulière doit être accordée aux centres.

Enfin, dernière source de préoccupation, les migrations défavorables que le canton de Neuchâtel enregistre depuis plusieurs années et qui compromettent la capacité d'investir du Canton et de faire face à ses charges de fonctionnement. Le rapport sur la fiscalité (2010) a montré que près de 500 contribuables quittent chaque année le canton pour s'établir à nos frontières. Le canton prévoit de corriger les effets défavorables de sa fiscalité. Les moyens doivent être recherchés pour maintenir et renforcer la proximité entre habitat et emploi et limiter la mobilité.

Compte tenu de ce qui précède, le canton vise une relance modérée (sur le plan quantitatif) et maîtrisée (sur le plan qualitatif et au travers de la localisation de cette croissance). L'objectif de population se situe entre 195'000 habitants (perspectives à l'horizon 2030) et 205'000 habitants (à l'horizon du Projet de territoire cantonal, soit à 25 ans). Le haut de la fourchette se situe entre le scénario OFS moyen et le scénario haut cantonal établi par le STAT, sans toutefois atteindre le scénario OFS haut. Bien qu'optimiste, il est encore tout à fait plausible à l'horizon 2040.

La disponibilité en zones à bâtir pour répondre aux besoins en nouveaux logements et en locaux d'activité ne constitue pas un problème globalement. Le canton a encore suffisamment de terrains libres et de réserves internes comme l'atteste le bilan cantonal des zones à bâtir et la statistique suisse des zones à bâtir (2017). Par contre, localement, des problèmes peuvent se poser, qui doivent être appréhendés dans une perspective régionale (zones où la croissance est souhaitée en priorité). Des démarches sont à effectuer au sein de l'Agglomération RUN et dans les secteurs stratégiques pour le canton, afin de mobiliser et disposer au mieux des ressources (cf. Fiche U_13). La réflexion vaut également pour les zones d'activités et les friches (cf. Fiches E_12 et U_15).

La politique d'urbanisation durable se base sur les cinq axes suivants :

1. Principes pour les plans de zone (contenir)

Depuis l'entrée en vigueur de la LAT, il y a une trentaine d'années, le principe est qu'une zone de construction doit être dimensionnée et équipée en prévision d'une utilisation effective d'ici 15 ans. Ce principe a été confirmé par la LAT révisée en 2014, qui attribue un rôle renforcé aux plans directeurs cantonaux et à la collaboration supracommunale. La présente fiche fixe les principes concernant le dimensionnement des zones à bâtir qui doit être établi à une échelle appropriée.

Pour évaluer le besoin en logements et la demande potentielle en surfaces pour les activités et d'habitat, le SCRIS fournit des prévisions démographiques, régulièrement mises à jour (cf. *Perspectives de population 2030-2040*).

Concernant l'évaluation des coûts d'infrastructure et des implications financières, des instruments ont été créés (plan et programme d'équipement). Les communes devront fournir, non des comptes détaillés, mais une estimation plausible et argumentée de la demande examinée à l'échelle régionale en surfaces à bâtir dans le cadre d'une vision (PDR) et procurer l'assurance qu'elles peuvent en assumer les conséquences, soit parce que tant les équipements que les infrastructures sont disponibles, soit parce que la capacité financière de la commune permet de couvrir la charge provoquée par le développement.

De nouvelles zones à bâtir importantes ne sont admissibles que si le besoin est établi et que la desserte par TP est suffisante, selon les besoins d'accessibilité des différents types d'espace, et si le développement souhaité s'inscrit dans un projet de territoire cohérent et durable à l'échelle régionale et cantonale.

Les surfaces d'assolement seront systématiquement compensées, sous réserve des cas particuliers décrits dans la Fiche S_21. Il y a lieu également de définir les limites de l'urbanisation en fonction des enjeux naturels et paysagers, afin de maîtriser l'étalement urbain, également dans les franges de l'agglomération. Le canton souhaite garantir que les nouvelles zones à bâtir définies en dehors d'une révision globale de plan d'aménagement soient construites dans les 2 ans (droit de préemption au profit de la commune, dézonage automatique après écoulement du temps imparti s'il n'y a pas de changement, etc.), afin d'éviter la thésaurisation et stimuler l'activité de construction dans les secteurs stratégiques. Cette politique d'urbanisation durable vise à terme à ce que le zonage de terrains bien situés et de qualité soit progressivement compensé par des dézonages aussi importants de terrains moins bien localisés ou surnuméraires sur le plan communal ou régional et entre les différentes régions du canton selon leur vocation territoriale (espace urbain, espace périurbain, espace rural). La révision de la LCAT introduit des dispositions visant à garantir la mobilisation dans les secteurs stratégiques et à compenser les avantages et inconvénients découlant de mesures d'aménagement.

Le territoire d'urbanisation (TU) constitue un cadre conceptuel et spatial qui pose les limites de l'extension des zones à bâtir d'ici 2040. Il comprend les zones à bâtir existantes pour l'habitat et les activités, et les zones à fins d'utilité publique (15 à 19 selon le modèle des géodonnées minimal de l'ARE). Les classements en zone à bâtir de terrains situés à l'intérieur du TU ne peuvent se faire automatiquement mais doivent remplir les critères fédéraux et cantonaux de dimensionnement des zones à bâtir au moment du classement souhaité.

Le principe 9 de la fiche U_11 précise à quelles conditions les communes pourront entamer les travaux de planification des surfaces définies dans le TU, notamment à l'approche de l'échéance 2030. Les surfaces dévolues aux zones d'habitation et mixtes pour 2030 comprennent les réserves dans les zones HMC au 1er décembre 2014 (Béroche 11 ha ; COMUL 84 ha, E2L 13 ha, Val-de-Travers 84 ha, Val-de-Ruz 67 ha, Centre-Jura 96 ha), auxquelles s'ajoutent ou sont soustraits les ha fixés sous principe 3. Il s'agit en effet des bases de la réflexion pour les PDR et de la répartition de la croissance au plan cantonal validée par le CE et la C3DC (besoins à 15 ans). L'actualisation des réserves fait l'objet d'une évaluation de l'utilisation optimale du sol (densités HE).

2. Politique foncière active (mobiliser)

Pour assumer leurs tâches, les collectivités publiques doivent mener une politique foncière active, au besoin en se groupant pour optimiser l'allocation des ressources affectées à cette fin. Les instruments disponibles sont, par exemple, l'achat de terrain, la mise en droit de superficie, la promesse de vente, le droit d'emption, le droit de réméré, le droit de préemption, l'expropriation formelle, les conventions, etc. (cf. *Guide du plan d'aménagement local (2006)* et *LCAT_R*).

3. Politique fiscale (réguler)

Il importe d'examiner, en marge des éléments qui précèdent, les conséquences de la fiscalité, des personnes physiques en particulier, sur l'organisation du territoire. On peut penser qu'elle favorise la dispersion de l'occupation du territoire, lorsqu'elle réduit le revenu des frais de transport et de repas hors du domicile, ou encore lorsqu'elle taxe de manière moins lourde les terrains libres de construction que ceux qui sont bâtis. Cette analyse de la fiscalité ne saurait imposer sa refonte, mais simplement se donner les moyens d'apprécier son effet. Il y a lieu également de veiller à assurer une répartition équilibrée des différentes couches de la population à travers le canton. C'est tout l'enjeu de la mixité sociale et intergénérationnelle décliné dans différentes fiches de coordination.

4. Desserte et accessibilité des zones par TP

Les classes de desserte TP définies selon la méthodologie de l'ARE servent à qualifier des parcelles sur lesquelles sont prévues des constructions. La liste suivante, non exhaustive, donne des exemples de classes d'accessibilité :

- Classe A : la parcelle se trouve à moins de 300 m d'un arrêt de RER sur une ligne desservie à une cadence inférieure à 10 minutes, ou d'un arrêt de bus desservi à une cadence inférieure à 5 minutes;
- Classe B : la parcelle se trouve à moins de 300 m d'un arrêt de bus desservi à une cadence inférieure à 10 minutes ou à moins de 300 m d'une gare desservie à une cadence inférieure à 20 minutes, ou à moins de 500 m d'une gare ou d'un arrêt de classe A;
- Classe C : la parcelle se trouve à moins de 300 m d'une gare desservie à une cadence inférieure à 40 minutes ou d'un arrêt de bus desservi à une cadence inférieure à 10 minutes, ou à moins de 500 m d'un arrêt de classe B ou à moins de 750 m d'une gare ou d'un arrêt de classe A ;
- Classe D : la parcelle se trouve à moins de 300 m d'une gare desservie à une cadence horaire ou d'un arrêt de bus desservi à une cadence inférieure à 40 minutes, ou à moins de 500 m d'une gare ou d'un arrêt de classe C, ou à moins de 750 m d'une gare ou d'un arrêt de classe A.

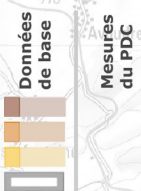
5. Approche qualitative (accompagner le changement – renforcer la qualité urbaine)

Pour que les processus de densification et le développement vers l'intérieur se traduisent dans les faits par des succès, ils doivent impérativement être accompagnés d'objectifs qualitatifs (espaces bâtis et non bâtis), et de démarches participatives. (Cf. Fiches U_12 à U_15 ; U_21 à U_23).

Plan directeur cantonal

Zones à bâtir

U 11 Poursuivre une politique d'urbanisation durable



- Espace urbain¹
- Espace périurbain¹
- Espace rural¹
- Périmètre d'Agglomération RUN
- Zone à bâtir - hors zone à bâtir

Report carte de synthèse

