

# PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT (PE) Florence Meyer Stauffer

Guide du plan d'aménagement local (PAL) – le programme d'équipement

# Plan de l'exposé

1. Définition du PE
2. Rappel du rôle de l'équipement
3. Objectifs du PE
4. Conséquences en cas de non respect du PE
5. Mode d'élaboration et valeur du PE
6. Conclusion

Guide du plan d'aménagement local (PAL) – le programme d'équipement

## Qu'est-ce ?

- Une « nouvelle » exigence cantonale et fédérale?

Oui

Non

- Un instrument supplémentaire dans la « boîte à outils » de l'aménagiste?

- Des nouvelles dépenses pour les communes?

Guide du plan d'aménagement local (PAL) – le programme d'équipement

## Un moyen ... caché dans un instrument

Le PE est un **moyen** pour la commune de coordonner sa capacité financière avec le développement de son territoire:

- il permet à la commune de savoir si elle peut assumer les dépenses générées par l'étendue de la zone d'urbanisation;
- il permet à la commune de savoir dans quels délais et dans quel ordre l'équipement de la zone d'urbanisation sera engagé.

# Comment assurer cette coordination?

- En recourant à une méthodologie offrant une vision globale des frais liés à l'équipement (y compris l'entretien et le renouvellement) pour les intégrer dans la planification financière générale.
- En optant pour des délais d'équipement « réalistes » avec la capacité financière communale.

## Pourquoi « agir » sur l'équipement?

- Parce que l'équipement est un outil de **gestion** et de **coordination** du **développement du territoire**.
- Parce que l'équipement est un **outil de gestion des zones d'urbanisation**.
- Parce que l'équipement est une **condition** d'octroi du permis de construire.

⇒ l'équipement est un élément central dans l'aménagement du territoire.

# Objectifs du PE

- Estimer les **coûts** d'équipement des zones à bâtir
  - équipement « technique » au sens de l'article 109 LCAT, à savoir les routes, les réseaux d'évacuation et d'épuration des eaux usées, d'amenée d'eau et d'énergie (électricité);
  - équipement public.
- Fixer les **délais** d'équipement en fonction de la capacité financière de la commune et des intentions des propriétaires

# Estimation des coûts d'équipement (1)

- si secteur équipé: prise en compte des frais d'entretien et de renouvellement;
- si secteur non équipé: différentes méthodes:
  - si projet concret (par PS ou PQ par ex. à réaliser dans les cinq ans): coûts relativement précis,
  - si uniquement intentions qui se situent au delà des cinq ans: estimation grossière en s'appuyant sur l'étude Mauler notamment.

## Estimation des coûts d'équipement (2)

- Fixation de la part à charge des propriétaires fonciers concernés.

⇒ Pour déterminer les frais qui seront assumés par la commune.

# Fixation des délais d'équipement

Deux grandes catégories de délais:

- si inférieur à cinq ans: possibilité d'indiquer avec précision les années (ex: 2007, 2008, etc.);
- si supérieur à cinq ans: simplement mentionner « au delà des cinq ans » (par ex. au delà de 2011).

# Conséquence en cas de non-respect des délais

La commune ne peut être contrainte à équiper!

MAIS

Les propriétaires peuvent équiper eux-même les terrains avec autorisation de l'autorité cantonale avec l'obligation le cas échéant pour la commune de faire les plans manquants et verser le montant de sa participation

Guide du plan d'aménagement local (PAL) – le programme d'équipement

## Quand et par qui le PE est-il élaboré?

- En principe lors de la **révision** du plan d'aménagement.
- Pour la **durée** de vie du plan d'aménagement avec réexamen tous les cinq ans, mais la planification financière n'est pertinente que pour les **cinq premières années**.
- Elaboré par l'aménagiste de la commune avec l'aide d'un ingénieur-civil .

## Nature du PE

- Est adopté par le Conseil général.
- A valeur de plan directeur.
- Et en tant qu'instrument relevant de l'aménagement du territoire, doit faire l'objet d'une procédure de participation et d'information de la population.

Guide du plan d'aménagement local (PAL) – le programme d'équipement

# Conclusion

- Le PE garantit à la commune ses perspectives de développement sous l'angle territorial en adéquation avec sa capacité financière.
- Le PE renseigne les investisseurs sur la disponibilité des terrains ou les étapes d'équipement.
- Le PE permet aussi de savoir si les redevances d'équipement sont adéquates pour couvrir les frais d'équipement à assumer, avec la possibilité le cas échéant d'engager une procédure de modification du montant de ces dernières.

Guide du plan d'aménagement local (PAL) – le programme d'équipement