

Bulletin d'information

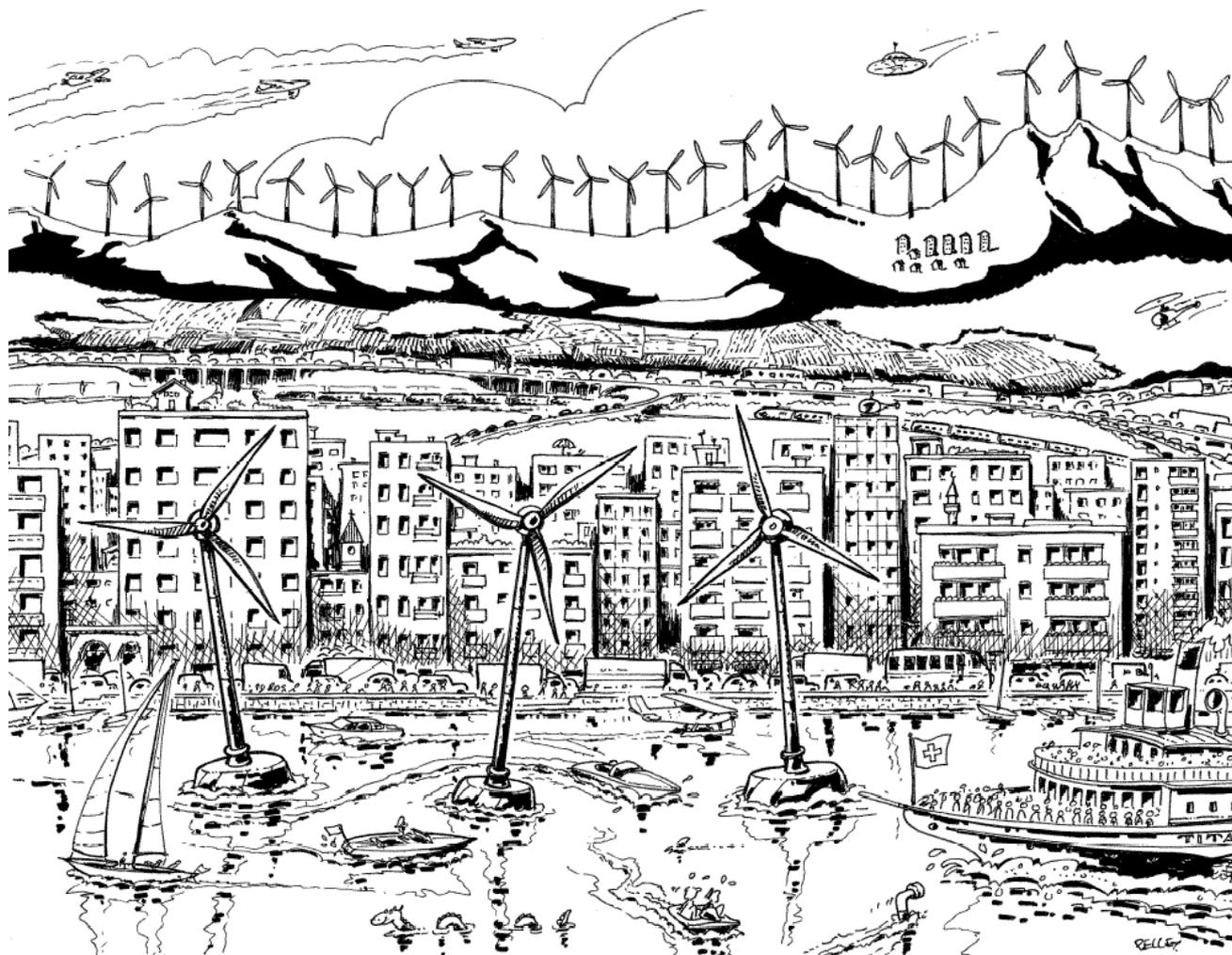
Ingénieurs Géomètres de Suisse Occidentale



Spécial « Développement territorial »

N° 19

Octobre 2010



EDITORIAL

Où va l'aménagement du territoire ?

A l'heure où le projet de **Loi sur le Développement Territorial (LDTer)** est mis aux oubliettes et est remplacé par une mise à jour minimale de la **Loi sur l'Aménagement du Territoire fédérale (LAT)**, le bulletin d'IGSO fait le point sur divers aspects de l'aménagement du territoire, spécialement dans le canton de Vaud.

Suite page 2



Comme nous l'avons fait dans notre réponse à la consultation LDTer, nous rappelons ici notre vision des buts de l'aménagement du territoire. **L'aménagement du territoire** est un instrument « superstructurel » par rapport à la primauté de l'activité humaine. La loi doit donc essayer d'organiser au mieux le territoire au profit de notre société en tenant compte des conditions cadre, ni plus, ni moins. Les articles 73 à 77 de la Constitution fédérale fixent bien les diverses tâches de protection de l'environnement et en particulier des eaux, des forêts, du patrimoine, de la pêche, de la chasse, des animaux, etc., au milieu desquelles l'aménagement du territoire, avec l'article 75, n'est qu'un volet bien précis.

Dans ce cadre, le "**Projet de Territoire Suisse**" (PTCH), quasi plan directeur fédéral, ne peut être introduit qu'avec une participation adéquate des cantons et du respect de la propriété privée également consacrés par la Constitution.

La montée en puissance des **plans directeurs cantonaux (PDCn)** se confirme aussi bien au niveau fédéral que cantonal. Une claire volonté politique veut leur donner un impact plus important que celui de leurs prédécesseurs. Cela devrait permettre aux Autorités de niveau supérieur (Confédération et Cantons) de mieux exercer leur part de pouvoir tout en laissant la police des constructions au niveau des Communes.

Hors des zones à bâtir et dans les zones « délicates » un traitement particulier des constructions possibles se confirme, que ce soit par l'intervention directe des cantons et des mesures générales dans les régions « hors zone à bâtir » ou des mesures particulières dans des endroits de grand intérêt comme sur le coteau du Lavaux. Mais une tendance non maîtrisée se confirme.

Cela n'empêche pas non plus des **conflits** entre le droit de l'aménagement du territoire et les autres législations qui ne se terminent pas toujours comme on aurait pu le penser! Sauvegarde d'un patrimoine contre droit de la construction, lequel doit l'emporter ?

La nécessaire **harmonisation** des concepts et notions utilisées dans 26 cantons et plus de 3000 communes et la **normalisation** des données d'aménagement introduites dans les systèmes d'information géographique sont deux autres défis à relever. L'introduction de données **3D** doit être également maîtrisée.

Mais au-delà des textes de lois et de règlements, la **vision d'un responsable** chargé d'appliquer les mesures d'aménagement est fondamentale. L'interview du chef récemment nommé à la tête du service du développement territorial vaudois est donc intéressante à tout point de vue.

Rappelons enfin que les ingénieurs géomètres interviennent tout au long des procédures foncières qu'elles soient de droit civil ou public. Leurs connaissances et expériences dans la gestion du territoire en font des interlocuteurs de premier plan. Leur savoir faire dans l'acquisition, la gestion et la représentation des données assure une qualité des productions documentaires qui leur sont confiées. Ils ont donc un rôle irremplaçable comme facilitateurs et intermédiaires entre les propriétaires et les pouvoirs publics, entre les constructeurs et les planificateurs. **Notons enfin que les avis exprimés dans ce bulletin ne représentent pas en tant que telle une position officielle de notre association**

SOMMAIRE

- Editorial : Où va l'aménagement du territoire ?
- Les grandes manœuvres fédérales : projet de LDTer, « PTCH », qu'en reste-t-il ?
- La révision du PDCn vaudois
- Constructions hors zone à bâtir : pas si simple !
- Lavaux : une consolidation nécessaire
- Quand plusieurs lois entrent en conflit
- Harmonisation des règles et normalisation en AT
- Déclarations du nouveau chef du SDT vaudois
- Avantage et piège de l'utilisation de la 3D dans les processus d'aménagement du territoire ou la nécessité d'une éthique 3D. On y travaille
- Rédaction : N. Chappuis, M. Azouzi, P. Droz, R. Durussel
- Adresse :
 - Secrétariat IGSO
 - 2, route du Lac - Paudex
 - Case postale 1215
 - 1001 Lausanne
- Tél : 021/ 796.33.43/00
- Fax : 021/ 796.33.52/11
- Email : igso@centrepatronal.ch
- Illustration 1^{re} page: Pellet



Les grandes manœuvres fédérales : projet de LDter, Projet de « Territoire Suisse », qu'en reste-t-il ?

Le Conseil fédéral vient de publier son projet de révision partielle de la LAT qui fait suite à l'échec de la consultation sur la LDter. D'une modification fondamentale de la loi, il se résout à ne modifier que 8 articles de la LAT renvoyant le solde des réformes envisagées à des temps meilleurs. Il était en effet urgent d'opposer un contre - projet indirect à l'Initiative « pour le paysage », dont le délai de soumission au Peuple est arrivé à échéance.

En guise de constat initial

Le développement impétueux de la péri-urbanisation et de la mobilité individuelle de la fin du siècle passé n'a pas du tout été maîtrisé et **les indices en matière d'aménagement sont tous négatifs**, selon le Conseil fédéral lui-même:

"Les évaluations montrent que le développement territorial n'est pas encore conforme à cet objectif et ne peut donc pas être qualifié de durable. Les signes les plus nets en sont toujours la consommation du sol (...) ainsi que le morcellement et le mitage progressifs du paysage." "le volume de trafic continue toujours d'augmenter au rythme du produit intérieur brut".[1] page 19

Par ailleurs, les agglomérations implantées sur plusieurs communes ou cantons, déjà perceptibles dans le passé, ont pris de plus en plus d'importance dans les faits, mais sans acquérir les moyens institutionnels nécessaires à leur développement intégré (y compris les outils de coordination horizontale pour tenir compte des interdépendances des collectivités locales).

Le coup de frein des cantons

Les résultats de la consultation sont clairs : tout en reconnaissant les problèmes posés, une part importante des organes consultés n'ont pas accepté le projet de LDter qui ignorait entre autres le rôle des cantons en matière d'aménagement du territoire.

Le projet de LDter essayait par ailleurs d'attribuer au service fédéral (ARE) divers rôles joués par les cantons et se mêlait de détails qui n'ont rien à faire dans une loi cadre.

Ces éléments ont désormais disparu du projet de modification de la LAT.

De la LDter à un toilettage de la LAT

Les modifications apportées par le projet proposé au parlement se limitent donc finalement au développement de l'urbanisation. Par ailleurs, il conserve un aspect général et reconnaît la nécessité de concertation entre Confédération et Cantons pour fixer les directives de classement de terrains en zone à bâtir.

L'aspect limité des interventions dans la loi n'implique cependant pas un infléchissement de la volonté politique du Conseil fédéral. Celui-ci a en effet fortement « durci » les textes amendés.

Le toilettage en quelques mots :

Art. 1 discrimination et densification
renforcées du milieu déjà bâti

Art. 3 renforcement de l'utilisation des friches urbaines

Art. 6 augmentation des prérogatives des plans directeurs

Art. 8 surfaces maximales urbanisables

Art. 8a rôle plus contraignant des plans directeurs

Art. 15 restrictions sur les zones à construire

Art. 15a mesures de mise en disponibilité des terrains constructibles

Art. 37b blocage transitoire des surfaces constructibles



Le Conseil fédéral ne renonce donc pas à essayer de mieux maîtriser l'urbanisation. Il le fait cependant en associant de manière plus importante les cantons et en laissant l'élaboration des mesures d'application à une collaboration Confédération / Cantons et ceci conformément à la Constitution fédérale [2]. (art. 15⁴).

Le renforcement de la discrimination entre territoires constructibles et non constructibles et l'orientation du développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti sont clairement explicités dès le premier article de la loi.

Le gouvernement donne, en confiant au PDCn le soin de fixer le total de la surface cantonale urbanisable (art. 8^a), un pouvoir d'intervention accru aux cantons vis-à-vis de leurs communes. Dans le canton de Vaud, le **Service du Développement Territorial (SDT)** aurait donc plus de moyens, une fois la planification directrice acceptée par le Grand Conseil, pour amener les communes à s'intégrer dans celle-ci et à collaborer entre elles. (art. 8 et 8^a)

La disponibilité des terrains constructibles sera renforcée, mais en laissant aux cantons le soin d'instrumenter les mesures (art. 15^a)

Références

[1] Stratégie pour le développement durable: lignes directrices et plan d'action 2008-2011. Rapport du 16 avril 2008 du Conseil fédéral

[2] CF Art 75¹ " « La Confédération fixe les principes applicables à l'aménagement du territoire. Celui-ci incombe aux cantons (...) »

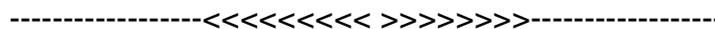
Enfin, afin d'éviter la légalisation « sauvage » de zones constructibles avant l'approbation des nouveaux PDCn, la LAT gèle les surfaces constructibles actuelles (art. 37^b).

Projet Territoire Suisse : Ne pas jeter le bébé avec l'eau du bain !

La mise en œuvre du projet de territoire Suisse est également renvoyée. Il n'en reste pas moins qu'une avancée devra être faite en la matière.

La prise en compte des intérêts dépassant le cadre cantonal et la gestion des grandes agglomérations en particulier, ne peuvent souvent pas se développer dans le cadre institutionnel des cantons et de leurs plans.

Les éléments positifs du PTCH devront donc être repris ultérieurement. La résolution du casse-tête institutionnel pour arriver à doter les grandes entités transfrontalières de réels pouvoirs en aménagement devra trouver des premiers éléments de réponse.



Brèves

Master HES en Ingénierie du Territoire

Le dossier déposé à l'OFFT l'an passé a été complété et fait actuellement l'objet d'un audit afin de vérifier que ses diverses composantes (géomatique, construction et environnement) forment bien un projet commun constituant un Master en Ingénierie du Territoire (MIT). Le plan d'étude détaillé est en cours d'élaboration. La perspective de démarrage peut aujourd'hui clairement être annoncée pour 2011 une fois toutes les autorisations obtenues cet automne.

La révision du Plan Directeur Cantonal du canton de Vaud

Après le remplacement du premier plan directeur de 1987, par un nouveau plan entré en vigueur en 2008 après 8 ans d'élaboration et de procédures, le Conseil d'Etat vaudois propose une première adaptation de celui-ci quelques mois après son introduction, en particulier sur les projets régionaux.

Introduction

L'utilité du Plan Directeur Cantonal de l'Aménagement du Territoire (PDCn) a pu paraître difficile à saisir lors de son élaboration en 1987. L'exercice opéré au Grand Conseil dans les années huitante avait en effet débouché sur un plan à la fois « touche à tout » et préalablement édulcoré quant à son impact lors du débat de la nouvelle Loi sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions (LATC) du 4 décembre 1985.

Bilan mitigé du PDCn de 1987

Lors de sa révision complète en 2000, le constat était clair: le PDCn n'avait pas été à la hauteur des ambitions affichées et ses lignes directrices que peu suivies.

Un rôle nouveau

Le plan élaboré dès 2000 a été fait avec une volonté plus nette de le mettre en application : laisser la gestion de la police des constructions et l'appréciation des critères d'opportunité aux Communes dans les zones constructibles et de donner au SDT plus d'influence sur la planification de l'urbanisation.

Les adaptations du PDCn

A part quelques modifications demandées par la Confédération, (modifications de cartes et autres remarques de détail, diminution des zones à habitat traditionnellement dispersé, paysages dignes de protection), il retouche sérieusement les planifications régionales et sera à compléter pour la cartographie lors de la 2^e révision (2012), une des adaptations bisannuelles jusqu'en 2017 (date du réexamen intégral)

Une politique qui préfigure le nouveau droit fédéral

En faisant ses propositions de maîtrise de l'urbanisation, le Conseil d'Etat vaudois prend de l'avance.

Pour le SDT (fiche A12), le canton est largement surdoté de terrains à construire : **deux fois trop de terres légalisées** par rapport aux besoins des 15 prochaines années, des zones intermédiaires suffisantes pour satisfaire en plus aux besoins des 30 prochaines années et plus de 1000 ha constructibles « cachés » dans des endroits déjà partiellement construits.

Et de signaler que 2/3 des communes ont des réserves qui excèdent le double de leur besoin ainsi défini et que même dans un tiers des cas c'est cinq fois les besoins qui sont constatés.

Au travers du PDCn, c'est toute une stratégie qui vise à corriger ce constat. Dans les centres cantonaux, la croissance n'est pas limitée. Par contre, hors de ceux-ci, elle n'excèdera pas 15%. Le redimensionnement des zones à bâtir considérées comme « *manifestement surdimensionnées* », suit une logique implacable. Malgré une terminologie « soft » qui parle de « révision » et de « pesées d'intérêts », il s'agit clairement d'une réduction des surfaces constructibles.

Des « circonstances exceptionnelles » sont bien mentionnées, mais la mesure A12 est sans équivoque.

Mesures à prendre

Les communes qui ont de réserves de développement 2 fois supérieures à celles du PDCn seront « incitées par le canton » à le respecter dans un délai de 10 ans. La mesure pour atteindre ces buts : **déclasser les terrains**. Cela promet de belles batailles entre le canton et les communes concernées.

Constructions hors zone à bâtir (HZB)... pas si simple !

Une brochure «**Constructions et installations dignes d'être protégées** – Application de l'article 81a LATC dans le cadre de la planification communale. Guide-conseil à l'intention des communes et de leurs mandataires » a été éditée récemment par le **Service du Développement Territorial (SDT)** du Canton de Vaud pour tenter de sauvegarder les bâtiments « dignes d'être protégés » tout en les transformant et en modifiant leur affectation.. Elle apporte certaines réponses pour la « HZB ».

Rurbains contre agriculture ?

La zone agricole est l'objet de toutes les convoitises. Certains bâtiments isolés, abandonnés pour l'exploitation agricole, sont recherchés par des « gens de la ville » pour être rénovés et consacrés au logement.

Basé sur l'article 24d LAT, l'article 81 de la LATC tente de mettre en application des dispositions pour permettre ce changement.

Critères

Pas trop d'illusions cependant, le chemin est long et les critères assez stricts.

Seuls des bâtiments dont l'affectation agricole n'est plus avérée et dont la qualité architecturale est digne d'intérêt (selon recensement architectural) peuvent être rénovés.

Une fois les critères remplis, une 2^e épreuve relative aux conditions cadres de rénovation attend le propriétaire :

- **les surfaces de plancher habitables** ne peuvent être augmentées que 60% de l'existant mais au plus de 100m². Cela signifie qu'une grande partie des volumes disponibles sous forme de grange ne peuvent pas être exploités ;
- **La rénovation** doit utiliser des techniques et matériaux traditionnels ;
- **Les aménagements extérieurs** doivent respecter le niveau du terrain naturel et privilégier les plantations d'essences locales. Il faut éviter une césure avec l'espace agricole alentours ; etc.

Quelle marge pour transformer un bâtiment quelconque ?

Les critères édictés par la brochure sont certes objectivement intéressants. Cependant, ils mettent de fait la rénovation à un niveau d'exigences élevé avec des possibilités d'extension limitées entraînant des coûts absolument prohibitifs. Les rénovations en zone agricole risquent donc d'être très onéreuses

Le risque existe donc que l'on voie apparaître des ruines de ruraux ayant obtenu une note 4 ou 5 au recensement architectural, note rendant sa rénovation simplement non autorisée. Que fait-on alors des droits des propriétaires ?

Le problème du « mitage agricole »

Par ailleurs, la vente par des exploitants de leurs ruraux à l'intérieur des villages à des citoyens qui les rénovent en appartements est aussi un important sujet de préoccupation.

Si ce phénomène est presque déjà terminé dans des régions comme La Côte, il prend des proportions de plus en plus importantes dans un arrière-pays encore essentiellement agricole, comme le Gros de Vaud.

La migration des paysans du village vers la zone agricole entraîne la construction aussi bien de villas d'habitation (pour loger les exploitants) que de halles rurales à caractère industriel dans cette zone en principe « inconstructible ».

En quelques années, ces deux phénomènes ont complètement modifié des communes autrefois constituée d'un village traditionnel de quelques centaines d'habitants, entouré d'une zone agricole vide de toutes constructions (à part peut-être un cimetière).

Elles font place à de petites localités de fermes rénovées et villas habitées par des pendulaires et entourées d'une campagne parsemée de villas d'agriculteurs et de hangars ruraux.

La colonisation des villages par les « rurbains » et de la zone agricole par des constructions hétéroclites et dispersées n'a ainsi fait que se confirmer.

Ainsi, l'effort louable du SDT pour sauvegarder quelques bâtiments et hameaux de qualité et de limiter l'utilisation des ruraux abandonnés hors des villages risque d'être totalement balayé par la multiplication de constructions agricoles modernes en tôle peinte ou en bâches plastiques.

Loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) : une consolidation nécessaire

Après 30 ans d'application de la Loi sur la protection de Lavaux (LLavaux), le constat est positif : grâce à la protection mise en place, ce magnifique coteau de haute valeur a évité le classique mitage de constructions éparses et son vignoble a en grande partie gardé une qualité paysagère indéniable.

Un constat réjouissant

Le Conseil d'Etat a mis en consultation en été 2009 un projet visant à adapter la LLavaux.

Le bilan établi par le Conseil d'Etat de 30 ans de protection du Lavaux est réjouissant et notre Canton peut être fier de la récente inscription de ce coteau au patrimoine mondial de l'Unesco.

La volonté du Conseil d'Etat de mettre à jour la loi et le plan et de consolider la protection actuelle est saluée.

Le plan de gestion du Lavaux est de *« développer un programme de mesures qui garantisse non seulement la bonne conservation du site, mais qui en assure aussi la mise en valeur. Ce « plan de vie » n'a pas pour but de « geler » Lavaux dans son état actuel, mais plutôt d'en esquisser l'évolution harmonieuse et respectueuse, sauvegardant (et si possible améliorant) ses qualités d'origine »*

Parmi les objectifs du plan de gestion, nous citerons en particulier : - *« conjuguer l'application de la LLavaux avec l'évolution des modes et techniques de production » et « préserver et valoriser l'écrin vivant qu'est le site UNESCO ».*

La loi ne doit donc pas faire du Lavaux un paysage figé. Ce territoire est en effet le résultat de nombreuses interventions et de réalisations successives, qui répondaient aux

contraintes que devaient affronter ses habitants et à l'évolution de leurs techniques de travail. Pour assurer la pérennité du Lavaux, il est indispensable de maintenir la possibilité d'adapter le territoire au labour de ses habitants et à leur mode de vie. La sauvegarde d'un tel patrimoine passe inévitablement par le maintien de la rentabilité et d'une économie viticole saine et équilibrée.

Aussi, les objectifs pour l'avenir doivent être de mettre en œuvre un plan de gestion favorisant l'évolution des modes et techniques de production, tout en préservant et en valorisant le site.

En ce sens, la proposition d'**interdiction totale des constructions dans le territoire viticole**, beaucoup plus dure que la LAT, semble excessive.

Par ailleurs, celle de **réservation d'espaces dans les bourgs et le maintien de la configuration générale du terrain** nous font également problème car elles débouchent sur une forme de blocage de l'évolution nécessaire des bourgs.

Une commission consultative des constructions ?

L'institution d'une **commission consultative** devant contrôler tout projet lié au territoire permettra-t-elle vraiment une gestion dynamique des

dossiers d'aménagement et des constructions ?

- Si le législateur devait persister dans sa volonté d'instituer cette commission, il doit alors lui donner les moyens d'agir, et veiller à ce que sa composition représente les divers intérêts en jeu (*instances politiques* : canton et communes ; *organes de protection* : du site, de la nature et du paysage ; *acteurs fonciers* : propriétaires, promoteurs, géomètres, urbanistes et architectes).

La protection ne doit pas empêcher l'exploitation.

La culture en « gobelet » a presque partout été progressivement abandonnée et remplacée principalement par la culture « en travers », modifiant ainsi la configuration du sol aussi bien quant à son image (lignes de ceps horizontales plutôt que « verticales ») qu'à son aménagement proprement dit (création de mini terrasses à chaque ligne de ceps). La suppression de murs-épondes (selon la ligne de pente) et de murets a été opérée sur de nombreux parchets segmentés de manière inutile et gênante pour la culture. Ces adaptations, qui n'ont aucunement dénaturé le paysage et dont personne ne s'est plaint, enfreignent l'article 15 § b. LLavaux, si l'on fait de cette disposition une interprétation littérale.

Enfin, quelles possibilités resterait-il aux propriétaires qui doivent aménager des entrées, des avant-toits, des accès ou des terrasses dans les espaces aussi bien côté rue que côté vignoble ? Par rapport à des reconstructions avec obligation de retrait, une construction nouvelle ne respecterait plus le caractère d'un espace composé avant

tout de bâtiments contigus. Enfin, on peut craindre des interprétations abusives de voisins tentant d'empêcher toute nouvelle construction sur des parcelles encore libres des villages et hameaux ou des bourgs.

La nouvelle initiative « Lavaux III »

Le Peuple vaudois a imposé aux Autorités une protection de Lavaux par la première initiative « Sauvez Lavaux ». Il a confirmé son attachement à son inscription dans la nouvelle constitution par une deuxième initiative .

Aujourd'hui, une 3^e initiative vise à durcir encore ces mesures de protection.

Comme indiqué ci-dessus, les géomètres pensent que le Coteau du Lavaux doit être protégé mais aussi vivre et évoluer et que le cadre légal actuel suffit à sauvegarder ce patrimoine important. La loi actuelle et sa réforme est déjà extrêmement limitative et remplit pleinement l'objectif recherché.

Une interdiction totale de nouvelles constructions, même dans les zones déjà bâties, serait le pas de trop. En effet, les conditions pour réaliser une construction dans le Lavaux sont aujourd'hui déjà très restrictives et la possibilité de dérapage n'est pour ainsi dire pas possible.

Cet « objet d'amour » des vaudois sera certainement l'objet de débats passionnés ces prochains temps. Nous pensons qu'il serait heureux qu'une solution raisonnable et contrôlée soit finalement acceptée démocratiquement et non un blocage total de cette régions que nous aimons tous.

Quand plusieurs intérêts entrent en conflit

La jungle du droit administratif avec une prolifération non coordonnée de règles s'appliquant sur le territoire dans de nombreuses législations ou permettant de régler des aspects contradictoires de la gestion du sol réserve quelques surprises qui laissent le professionnel perplexé.

Site protégé contre droit de construire

La 1^{ère} Cour de droit public du Tribunal Fédéral a rendu le 23 avril 2009 un arrêt dans un recours contre des mesures de protection des monuments (1C 564/2008). Il s'agissait en l'occurrence de savoir si le propriétaire des deux parcelles 556 et 557 à St-Sulpice pouvait construire une villa sur sa 2^e parcelle occupée par des cabanons de pêcheurs ne lui appartenant pas et qu'il désirait démonter par la même occasion.



Localisation des parc. 556 et 557 de St-Sulpice
Source www.geoplanet.vd.ch

Début d'un long combat...

L'affaire commence le siècle passé avec une volonté du propriétaire de construire sur la parcelle 557 et de réunir les deux parcelles.

Du côté propriétaire donc, mise à l'enquête de la construction et du démontage et résiliation des baux d'emplacement des cabanons pour le 31 décembre 2000

Du côté de la Commune, volonté de protéger le site avec trois expertises (conservatrice du Musée du Léman du 15 décembre 1999, conservateur cantonal des monuments historiques du 30 mars 2000 et expert de l'Office fédéral de la culture du 28 septembre 2001) et au passage refus du permis de construire/démonter du 29 novembre 2000.

Le propriétaire obtient en parallèle la mise à ban de la parcelle 557 par le juge de paix, soit une défense publique de pénétrer sur la parcelle 557.

De classement en recours et en PPA...

Le 20 mars 2002, le canton classe le port des Pierrettes pour en assurer la sauvegarde et la conservation. Mais le 12 avril 2007, un premier département cantonal admet le recours du propriétaire contre ce classement. Nouveau recours de la Municipalité et des propriétaires des cabanons au Tribunal administratif. De son côté, la Commune élabore un plan partiel d'affectation (PPA) « Aux Pierrettes - Les Champs du lac », accepté le 18.09.2002 par le Conseil communal qui inclut la parcelle 557 et les cabanons dans ce site protégé. Afin de « dédommager » le propriétaire, on lui accorde un 25% de possibilité de construire sur la parcelle 556 au lieu de 10% antérieurement (COS).

Le propriétaire, qui a aussi fait recours contre ce PPA, est par contre débouté le même 12 avril 2007 par un autre département cantonal ! Il porte également cette affaire au Tribunal administratif.

Le Tribunal cantonal juge...

Les deux affaires (classement et PPA) sont liées et le 4 novembre 2008 le Tribunal cantonal confirme le classement et admet en grande partie le PPA.

Et le Tribunal fédéral confirme

Le propriétaire porte l'affaire au Tribunal fédéral qui rejette son recours.

Dix ans de procédure se terminent provisoirement sur une situation sans issue. Ni la construction désirée, ni une protection efficace des cabanons ne sont possibles ! Et le Tribunal fédéral, un peu angélique, de suggérer au final : « *Il serait dans l'intérêt des parties de trouver une solution à l'amiable qui permette de réhabiliter le site ; dans le cas contraire, il semblerait que l'expropriation de la parcelle soit le seul moyen apte à assurer une mise en œuvre efficace des mesures de protection* ». Ça, on le savait au début de la procédure ! Mais la densité supplémentaire accordée au propriétaire sur la 1^{ère} parcelle ne suffit visiblement pas à son bonheur. Il avait au total un terrain avec accès au port et il se retrouverait derrière un site protégé ... à suivre

Harmonisation des règles et normalisation en Aménagement du Territoire (AT)

Les cantons ont élaborés un « **Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC)** ». Celui-ci, selon la procédure décidée, devrait entrer en vigueur dès que six cantons y auront adhéré. Par ailleurs des projets de normalisation informatique des données de l'aménagement du territoire progressent, comme NORMAT dans le canton de Vaud.

Terminologie des constructions

Introduction

En tentant de trouver un consensus sur les notions de base de la police des constructions, les cantons se sont attelés au rocher de Sisyphe. Les quelque 3000 communes suisses ont des règlements des constructions différents, encadrés par 26 lois cantonales, le tout élaboré au cours des ans par des centaines d'aménageurs de toutes formations et idéologies. C'est dire si les règles, voire même les notions de bases utilisées, sont différentes. Dans un monde globalisé où les constructeurs interviennent dans un espace qui dépasse largement les limites communales et cantonales, il devient difficile de « jongler » d'une législation et d'une réglementation à l'autre.

Des compromis, forcément !

L'accord, dans sa version actuelle, a tenté de trouver une définition standard pour une trentaine de notions générales et de détails parmi lesquelles on peut citer : le terrain naturel, les divers types de construction (5 notions), les parties de bâtiments (5), les mesures de longueur et de hauteur (7), les étages (4), les distances (4) et des indices d'utilisation (5).

Les définitions sont illustrées par des dizaines de croquis sur lesquels les diverses mensurations sont indiquées de manière standard.

Par contre, les valeurs des différentes longueurs, minimales ou maximales, ne sont pas indiquées, elles devraient probablement être laissées à l'appréciation des cantons (des communes ?) qui devront les mettre en œuvre. Par exemple, en dessous de quelle dimensions un élément du bâtiment est considéré comme « secondaire », ou jusqu'à quelle longueur on peut parler de « petite construction » etc.

Autre exemple, la notion de « hauteur totale » qui est définie comme la « *différence de hauteur maximale entre le point le plus haut de la charpente du toit et sa projection perpendiculaire sur le terrain de référence...* » avec pas moins de

quatre croquis pour épuiser les divers cas de toits plats, terrains en pente, etc.

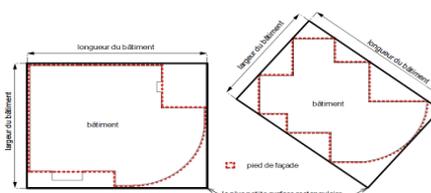
Mise en œuvre

Un accord général prévoit une introduction sous la forme suivante.

Les cantons signataires s'engagent à modifier leur législation conformément aux notions ayant fait l'objet de l'harmonisation. Ils se soumettent en plus à une autorité intercantonale qui exécute et gère l'accord.

Les cantons peuvent entrer et sortir de l'accord.

La procédure d'introduction en soit simple, butte sur l'écueil suivant : la gageure de modifier des centaines de règlements communaux afin de les mettre en conformité et la formation des professionnels de tous ordres afin de la rendre effective sur le terrain.



Harmonisation des notions de longueur et de largeur d'un bâtiment

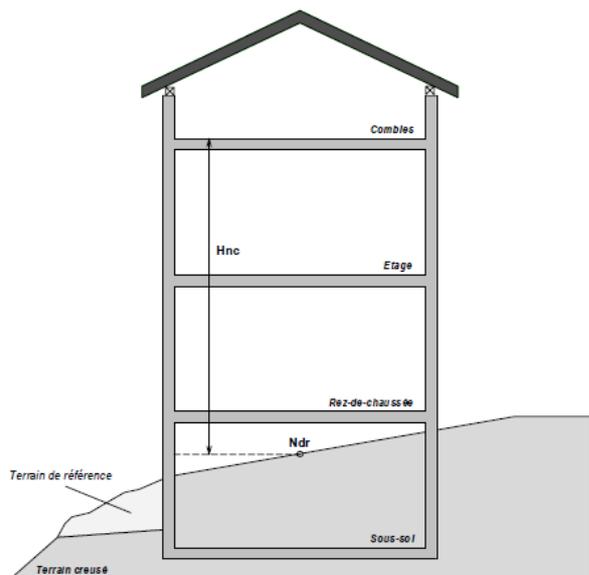
Normalisation des données de l'AT

Introduction

Comme les autres géodonnées, celles de l'aménagement du territoire sont de plus en plus élaborées, transmises et stockées de manière digitale.

Conscients de la nécessité d'une structuration et de formats standardisés, le Service du développement territorial vaudois s'est mis autour de la table avec les géomètres (IGSO) et les aménageurs (FSU) et a fait établir une norme pour cette catégorie de données.

Elle s'appelle « NORMAT ».



Hauteur de construction Hdc
et niveau de référence Ndr

Le choix d'INTERLIS

En adoptant le format INTERLIS qui sert de base au format officiel des données de la mensuration officielle, le canton de Vaud a montré la voie.

En effet, ce choix permet une cohérence totale entre les données foncières de base (parcelles, bâtiments, routes, forêts, eaux, etc.) et celles de l'aménagement (zones, alignements, etc.).

Ce projet, qui est d'ores et déjà entré en vigueur pour les nouveaux dossiers, a connu un léger ralentissement l'an dernier avec... l'élection du syndic d'Yverdon-les-Bains dans la personne du responsable du projet au SDT. Mais les choses se sont arrangées.

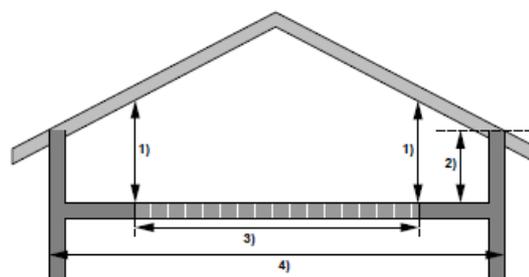
Mise en oeuvre

On en est à la signature finale des recommandations et les associations vont informer leurs membres et le SDT diffuser la norme à large échelle. Pendant l'actuelle période de transition qui se terminera cet été (30 juin 2010), les mandataires peuvent encore livrer leurs dossiers dans d'autres formats qu'INTERLIS (mif-mid, dxf, ou shape).

Après les premières expériences la norme sera vraisemblablement adaptée l'an prochain.

Un « rendez-vous du développement territorial » est prévu par le SDT pour marquer la fin de la période transitoire.

Une formation des divers acteurs sera mise sur pied.



- 1) hauteur de jour minimale
- 2) hauteur de combles
- 3) surface de plancher imputable avec hauteur de jour minimale
- 4) surface de plancher

Définition des combles

Un exemple pour le reste du pays

La collaboration et la coordination instituée entre urbanistes et géomètres par cette norme doit aussi être soulignée. Le choix fait dans le Canton de Vaud est donc relativement en avance et il serait bon que les autres cantons s'en inspirent.

La SIA perd la tête

Dans un récent courrier adressé à ses membres, la SIA se plaît à démonter son engagement en faveur de l'aménagement du territoire, en particulier en insistant fortement et uniquement sur le fait qu'il s'agit d'une activité d'architectes et d'urbanistes. Dans sa vision hémiplogique, la SIA ignore et méprise l'entier du rôle de l'ingénierie du territoire.

Ce 19^e Bulletin montre bien les compétences et le rôle d'une partie des ingénieurs du territoire et nous recommandons à tous les membres de la SIA qui nous lisent de réagir fortement auprès du Président de la SIA.

Tant que nous n'œuvrerons pas pour une formation d'ingénieur du territoire au niveau EPF, nous resterons faibles et des acteurs potentiels de deuxième ligne tant pour les politiques que pour les acteurs économiques.

C.-A. Vuillerat
Membre comité SIA-BWL
Membre commission des marchés IGS

Déclarations du nouveau chef du SDT vaudois

Le Service du Développement Territorial du canton de Vaud (SDT) a récemment connu un changement de chef, Monsieur **Philippe Gmür** ayant succédé à M. Berner. IGSO s'est approché de ce nouveau chef de service et lui a posé quelques questions.

Ingénieurs Géomètres de Suisse Occidentale (IGSO) : Après l'échec de LDTer en consultation, le Conseil fédéral revient avec un toilettage minimal de la LAT. Comment vivez ce fait et quel va être l'avenir du projet de Territoire Suisse (PTVCH) ?

Philippe Gmür : L'échec du projet de loi sur le développement territorial est lié à des facteurs multiples qui d'une part expliquent cet échec et d'autre part qui permettent de tirer des enseignements pour le futur.

Le projet a été élaboré avec une concertation insuffisante avec les cantons. L'importance de l'aménagement du territoire impose clairement une meilleure collaboration des différents acteurs pour trouver des solutions acceptables. Ce constat d'ailleurs partagé par l'Office fédéral du développement territorial (ODT), influencera certainement favorablement les pratiques de travail d'élaboration des projets futurs.

Le projet visait à mieux intégrer l'évolution des villes et des agglomérations. Même si cette partie du projet méritait des adaptations incontestables, la problématique est ainsi reconnue.

Nous attendons une modification de la législation dans un avenir proche.

Le projet visait à simplifier les dispositions fédérales pour les territoires hors zone à bâtir. Si l'objectif est partagé, les solutions proposées n'étaient pas partagées et peu abouties.

Depuis cet échec, l'Initiative pour le paysage" a été déposée. Elle prévoit un mécanisme de gel des zones à bâtir peu

compatible avec les besoins de zones à bâtir réellement disponibles à la constructibilité. L'ODT a donc préparé un contre-projet, en pleine collaboration avec les cantons, se limitant aux thématiques de l'initiative. Ce projet limité, répond globalement bien aux attentes de mieux gérer les nouvelles zones à bâtir. Il sera suivi par un travail plus global sur les autres dispositions de la loi.

Par ailleurs, le projet de Territoire suisse a été retravaillé avec les cantons, Sans être encore abouti, son évolution est à saluer. Il constituera une bonne vision de l'aménagement de la gestion du territoire de demain et facilitera une claire répartition des tâches entre autorités dans un partenariat retrouvé.

Pouvez-vous nous indiquer en quelques phrases, votre vision de l'aménagement du territoire et indiquer vos buts et objectifs pour ces prochaines années ?

Il est difficile de présenter une vision, des buts et des objectifs en quelques phrases. Le Plan directeur cantonal (dans sa partie opérationnelle), occupe 272 pages! Cela étant dit, je pense que la coordination, l'intégration et le partenariat pourraient être les notions fondamentales de l'aménagement du territoire de demain.

- Coordonner les transports et l'urbanisation, coordonner la préservation de la qualité du territoire et de l'environnement qui sont deux éléments importants également de la dynamique économique du canton.

- Intégrer les attentes immédiates de la population et les impératifs du développement durable, intégrer les

besoins d'infrastructures avec des moyens financiers restants.

- Créer un partenariat pour que les différents échelons décisionnels (communes, régions, cantons, confédération) agissent et collaborent à leurs bons niveaux respectifs.

Pour les années qui viennent, je rajouterai qu'un des objectifs est de gérer les besoins immédiats (accroissement démographique, financement des infrastructures restreint, augmentation sensible des préoccupations environnementales) avec un besoin de développement durable pour les générations futures.

Deux axes d'interventions actuels sont la densification des zones déjà construites et la préservation de la zone agricole par de fortes restrictions aux projets qui ne lui sont pas conformes. Comment allez-vous mettre en vigueur ces éléments et tenir compte de leurs éventuels effets négatifs (conflits de voisinage dans les zones à forte promiscuité et désertification et abandon de bâtiments inutilisés en zone agricole ?

Je tiens tout d'abord à préciser que la densification n'est pas synonyme de moindre qualité de vie. De nombreux exemples montrent qu'elle permet aussi le développement de quartier à haute qualité sociale, environnementale et économique. Contrairement à vous, je pense proximité sociale plutôt que promiscuité ! Cette densification et le développement des centralités n'empêcheront pas une réflexion simultanée sur l'avenir du territoire rural. Les mutations en cours qui touchent l'agriculture et les activités rurales demanderont des solutions adaptées. Il serait trop simple de penser qu'il suffit de réaffecter les bâtiments ayant perdu leur

stabilité première pour régler les problèmes. Certains bâtiments doivent être démolis alors que d'autres pourront trouver une nouvelle utilisation.

Que ce soit pour les zones densifiées ou pour le territoire rural, des solutions coordonnées, intégrées et développées en partenariat, devront être trouvées. Je suis convaincu que les bons projets trouveront les moyens de se développer, mais permettront parallèlement à faire évoluer le droit ou tout au moins son application et les mentalités.

Un projet d'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) est en cours de mise en vigueur, quelle est votre opinion sur ce difficile sujet ?

Harmoniser des dispositions dans le système fédéraliste est toujours une gageure. Chacun craint de perdre sa spécificité et de voir sa créativité se restreindre. Nous devons toutefois constater qu'avec l'ouverture des marchés et la mobilité des idées et des personnes, l'usage d'une terminologie harmonisée réussie constituera une économie notable de moyens; Le gain pourra être mis à profit pour être créatif non pas sur les normes, mais sur les projets ! L'accord sur cette harmonisation sera effectif le jour où le sentiment de perte de la spécificité sera plus faible que l'espoir de trouver des avantages

On ne doit toutefois pas négliger que cette harmonisation entraînera des travaux très importants de mise en œuvre, notamment l'adaptation de très nombreux règlements régissant au plan d'affectation. Ce travail impactera d'ailleurs autant les communes que le canton et les moyens humains devront probablement être augmentés pour assurer un travail aussi important.

Avantage et piège de l'utilisation de la 3D dans les processus d'aménagement du territoire ou la nécessité d'une éthique 3D. On y travaille

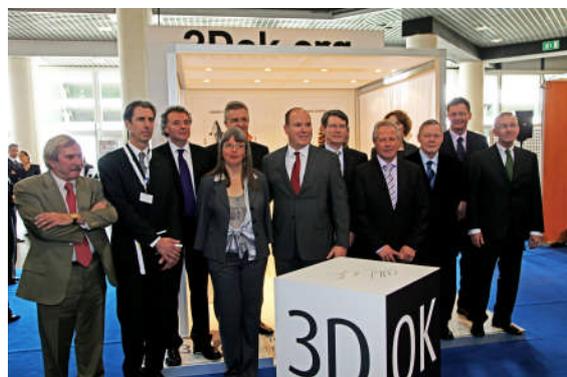
Illusion, apparence merveilleuse, séduction, ou bel et bien représentation objective d'une future réalité ? Tel est l'enjeu de la 3D. Pour les fournisseurs et les utilisateurs de données 3D, il est indispensable de garantir la crédibilité des produits et des projets présentés grâce à cette "nouvelle" technologie.

En effet, la capacité de représenter le territoire en trois dimensions constitue un formidable moyen technique d'analyse, de compréhension et de communication au service des politiques publiques en lien avec le territoire, son aménagement, ses infrastructures et son cadre de vie. Dans ce sens, la technologie 3D, permet d'améliorer notamment les processus de prise de décision dans les différents projets d'aménagement. Elle contribue à montrer une image moderne du développement futur de la cité. Or, la tentation peut parfois être grande de présenter un projet montrant une réalité plus séduisante qu'en réalité, minimisant par exemple une configuration complexe d'un terrain ou gommant l'existence de nuisances qui pourraient le péjorer.

C'est pour répondre à cette problématique de fiabilité, qu'un groupe de volontaires composé de spécialistes provenant des milieux professionnels et de représentants de collectivités publiques, a lancé une réflexion portant sur les valeurs de la 3D, en particulier sur les plans éthique et déontologique.

Les travaux ont abouti à la rédaction d'une *charte d'éthique de la 3D pour une utilisation éthique et déontologique des représentations tridimensionnelles du territoire fondées sur des données avérées.*

Cet instrument qui repose sur le libre engagement des adhérents à respecter des principes fondamentaux de crédibilité, de transparence, de développement de réseaux et de formation 3D, a été paraphé le 4 février au Grimaldi Forum de Monaco dans le cadre du Salon européen de la 3D, Imagina 2010.



Signataires de la charte avec, au centre, S.A.S. le Prince Souverain Albert de Monaco

Lors de cette cérémonie placée sous le Haut Patronage de S.A.S. le Prince Souverain Albert de Monaco, le département de l'intérieur et de la mobilité du canton de Genève, département de tutelle du SEMO, représenté par Madame Michèle Künzler, conseillère d'Etat, Swisstopo représenté par son directeur, Monsieur Jean-Philippe Amstein, l'association genevoise des ingénieurs géomètres (AGG) et la section genevoise de la SIA se sont engagés à respecter la charte d'éthique 3D. Mouvement "international", la charte est également soutenue par l'IGN (France), la Principauté de Monaco, ainsi que par des communautés urbaines importantes (Lyon, Montréal et Québec)

Un cadre est désormais fixé, grâce à la charte d'éthique de la 3D, à laquelle chacun est libre d'adhérer sur la base de la bonne foi. La charte constitue à présent une référence et un dénominateur communs pour l'ensemble des intervenants du domaine de la 3D appliquée aux représentations du territoire.

Pour en savoir plus : www.3Dok.org

Nicolas CHAPPUIS

Ancien président AGG

Association adhérente à la charte d'éthique 3D

CHARTRE D'ÉTHIQUE DE LA 3D

Pour une utilisation éthique et déontologique des représentations tridimensionnelles du territoire fondée sur des données avérées.

PRÉAMBULE

Les nouvelles technologies traitant les données tridimensionnelles du territoire imposent des exigences permettant d'assurer l'objectivité de la modélisation tridimensionnelle sur le plan éthique et en matière de déontologie.

La présente charte d'éthique et de déontologie a pour but d'établir les principes fondamentaux que ses signataires s'engagent à respecter activement.

Elle s'adresse aux collectivités publiques, aux unités de recherche, aux associations professionnelles, aux privés, soit à tous ceux qui ordonnent, produisent, gèrent, utilisent ou diffusent des données géographiques, des images de synthèse ou des scènes à caractère tridimensionnel du territoire, avec les outils qui y sont associés.

PRINCIPES

1. Principe de crédibilité

Afin d'assurer une représentation crédible du territoire, les signataires s'engagent à :

- ▣ créer des images de synthèse ou des scènes tridimensionnelles qui ne soient pas susceptibles d'influencer à son insu le décideur, le maître d'ouvrage ou le public
- ▣ utiliser uniquement des données fiables et actuelles, privilégiant l'usage de données officielles, de qualités adéquates et suffisantes, représentatives du territoire concerné par le projet

2. Principe de transparence

Afin d'assurer la plus grande transparence sur les productions 3D, les signataires s'engagent à :

- ▣ documenter les données d'origine intégrées à la scène tridimensionnelle et l'image de synthèse

- ▣ préciser les objectifs de la scène tridimensionnelle
- ▣ indiquer les éléments subjectifs appropriés, appliqués à la scène tridimensionnelle
- ▣ accompagner la scène tridimensionnelle d'une légende adéquate
- ▣ mentionner toute transformation des données
- ▣ renoncer à l'usage de données qui lors de leur acquisition porteraient atteinte à la sphère privée des personnes

3. Principe de développement de réseaux et formation 3D

Afin de sensibiliser les différents acteurs aux principes de la présente charte, les signataires s'engagent à :

- ▣ mutualiser les bonnes pratiques dans l'utilisation de la 3D
- ▣ favoriser la création de réseaux de partage sur le thème de la représentation tridimensionnelle du territoire (communauté 3D, forum, notamment)
- ▣ encourager la formation (initiale et continue) et la recherche dans le domaine de la 3D
- ▣ promouvoir la charte d'éthique et de déontologie de la 3D

ENGAGEMENT

Les principes énoncés dans la présente charte engagent chaque signataire. Elle est complétée des directives et des règlements spécifiques.

Un comité d'éthique et de déontologie veille à son respect.

La présente charte a été solennellement signée à Monaco le 4 février 2010 sous le Haut Patronage de S.A.S. le Prince Souverain.

Elle est ouverte dès ce jour à l'adhésion d'autres signataires institutionnels et privés.

Les personnes suivantes s'engagent en toute bonne foi, en signant la présente charte d'éthique et de déontologie de la 3D, à en respecter les principes.

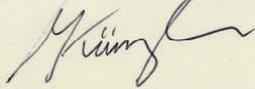
REGISTRE DES COLLECTIVITES PUBLIQUES

Les représentants des collectivités territoriales, services, institutions et agences municipales et étatiques:

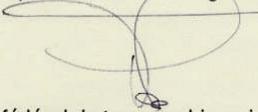
- Principauté de Monaco
M. Gilles Tonelli, Conseiller de Gouvernement pour l'équipement, l'environnement et l'urbanisme



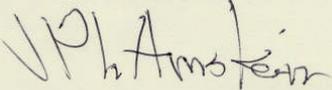
- République et Canton de Genève:
Mme Michèle Künzler, conseillère d'Etat en charge du département de l'intérieur et de la mobilité



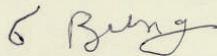
- Institut géographique national - IGN
M. François Brun, Directeur général adjoint



- Office fédéral de topographie swisstopo
M. Jean-Philippe Amstein, Directeur



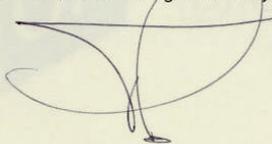
- Agence d'Urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise:
M. Gilles Buna, président, et vice-président en charge de l'urbanisme à la Communauté urbaine de Lyon



REGISTRE DES UNITES DE RECHERCHE

Les représentants des milieux académiques, hautes écoles et instituts:

- Ecole nationale des sciences géographiques ENSG
M. François Brun, Directeur général adjoint de l'IGN



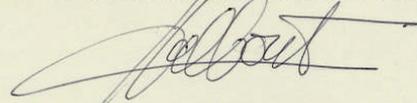
REGISTRE DES PRIVES

Les représentants des entreprises et particuliers:

- Géo Vision Avenir GVA-TUP:
M. Philippe Thébaud, Directeur général



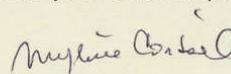
- Halbout Consultants:
M. Hervé Halbout, Consultant expert SIG et 3D, Gérant



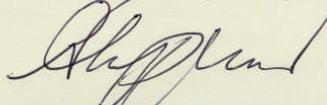
REGISTRE DES ASSOCIATIONS PROFESSIONNELLES

Les représentants des associations professionnelles nationales, régionales:

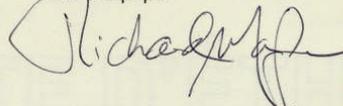
- Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec
Mme Mylène Corbeil, Arpenteure-géomètre



- Association genevoise des ingénieurs géomètres officiels et géomaticiens
M. Nicolas Chappuis, ingénieur géomètre, Président



- Syndicat professionnel des scientifiques à pratique exclusive de la Ville de Montréal - SPSPEM
M. Richard Mongeau, Arpenteur-géomètre, Chef d'équipe.



- Société des ingénieurs et architectes, Section genevoise
M. Gérard-André Kohler, Président

