

# EspaceSuisse

Verband für Raumplanung  
Association pour l'aménagement du territoire  
Associazione per la pianificazione del territorio  
Associazion per la planisaziun dal territori

**Technique.  
Théorique.  
Rébarbatif.**

**Minute.**

C'est l'humain qui est au centre  
de l'aménagement du territoire.

Impulsion 1 de 7  
pour un développement vers l'intérieur de qualité  
[www.densipedia.ch](http://www.densipedia.ch)  
[www.espacesuisse.ch](http://www.espacesuisse.ch)

**EspaceSuisse**

Verband für Raumplanung  
Association pour l'aménagement du territoire  
Associazione per la pianificazione del territorio  
Associazion per la planisaziun dal territori

**Minute.**

Il faut oser se limiter aux règles essentielles

Impulsion 2 de 7  
pour un développement vers l'intérieur de qualité  
[www.densipedia.ch](http://www.densipedia.ch)  
[www.espacesuisse.ch](http://www.espacesuisse.ch)

**EspaceSuisse**

Verband für Raumplanung  
Association pour l'aménagement du territoire  
Associazione per la pianificazione del territorio  
Associazion per la planisaziun dal territori

**Une vraie  
jungle  
juridique.**

# Sept impulsions

pour un développement vers l'intérieur de qualité

Réflexions en cours

## **Impressum**

Éditrice :  
EspaceSuisse, Sulgenrain 20, 3007 Berne

Auteurs :  
Heinz Aemisegger, Pierre Feddersen,  
Michael Hauser, Daniel Kolb,  
Michèle Tranda-Pittion, Joris Van Wezemaal,  
Lukas Bühlmann

Suivi du projet :  
Eloi Jeannerat, Christa Perregaux DuPasquier

Mise en page :  
diff. Kommunikation AG

Traduction et travail sur les textes :  
Sonia Blind, Anne Huber,  
Christa Perregaux DuPasquier

Publié le :  
29 juin 2018

# Préface

L'actuelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire ainsi que les législations cantonales en matière d'aménagement du territoire et de construction sont encore trop souvent orientées vers l'extension des zones à bâtir et l'utilisation de sites vierges de toute construction. Aujourd'hui, cependant, l'urbanisation doit se développer vers l'intérieur.

La LAT, révisée en 2012, est un pas significatif dans cette direction. Au lieu de construire sur des parcelles libres, il est nécessaire de combler les brèches dans le tissu bâti, de transformer les friches industrielles et autres terrains vagues dans les localités et de mieux utiliser les terrains déjà bâtis.

Les cantons, les villes et les communes sont devenus de plus en plus actifs dans le domaine du développement vers l'intérieur. Ils ont comblé des brèches et réutilisé des friches. Construire dans le bâti existant est toutefois très exigeant, les conflits y sont plus importants et les intérêts individuels s'y manifestent plus clairement encore que sur des sites dépourvus de constructions. Les difficultés se multiplient encore lorsqu'il s'agit de densifier un site construit protégé ou un site déjà fortement exposé au bruit.

Un foncier morcelé constitue une autre embûche de taille, les différents propriétaires partageant rarement les mêmes intérêts et intentions de développement. Les villes et les communes doivent trouver des solutions innovantes pour surmonter cet écueil supplémentaire. D'autre part, la population souhaite aussi avoir son mot à dire en matière de développement vers l'intérieur, car il s'agit de l'évolution de son espace de vie.

EspaceSuisse (anciennement VLP-ASPAN) fête cette année son 75<sup>ème</sup> anniversaire. C'est l'occasion de faire le point sur ce qui a été réalisé, mais aussi et surtout de regarder vers l'avenir. Pour cette raison, l'association a mis sur pied en 2017 un groupe de travail interdisciplinaire pour réfléchir aux processus et aux instruments du développement vers l'intérieur, et pour identifier les moyens de les améliorer. Le groupe de travail publie ici ses premières réflexions sous la forme de sept « impulsions pour un développement vers l'intérieur de qualité ».

## Le groupe de travail est composé de

- Heinz Aemisegger, Dr. iur et Dr. h.c, ancien juge fédéral, Schaffhouse.
- Pierre Feddersen, architecte diplômé EPFZ/SIA, urbaniste FSU/Reg A, bureau Feddersen & Klostermann, Zurich.
- Michael Hauser, architecte diplômé EPFZ/SIA MBA, ancien urbaniste de ville à Winterthur, Michael Hauser GmbH, Zurich.
- Daniel Kolb, Dr. iur, chef du service de l'aménagement du territoire du canton d'Argovie
- Michèle Tranda - Pittion, architecte EPFL, urbaniste FSU, Dr. en art de bâtir et urbanisme, TOPOS urbanisme, Genève
- Joris Van Wezemaal, Dr. Sc. nat, sociologue de l'architecture, gestionnaire de portefeuille Pensimo Management AG, Zurich (à partir du 1er juillet 2018 Directeur général SIA)
- Lukas Bühlmann, Dr. h.c., lic.iur., directeur EspaceSuisse (direction du groupe)

## Suivi du projet :

Eloi Jeannerat (jusqu'en mars 2018), avocat, collaborateur juridique, EspaceSuisse

Christa Perregaux DuPasquier (dès avril 2018), avocate, vice-directrice EspaceSuisse

Berne, juin 2018

Lukas Bühlmann, directeur EspaceSuisse

# Impulsion 1

## Remettons l'humain au centre de l'aménagement du territoire

### Connaître les enjeux et la marge de manœuvre

Comment favoriser un développement vers l'intérieur de qualité? Nous sommes convaincus qu'une meilleure connaissance des enjeux, des défis, mais aussi des possibilités du développement vers l'intérieur par les différents acteurs concernés, en particulier la population et l'économie, est primordiale. Si ces derniers en sont conscients, ils pourront agir en conséquence. Et ce n'est que de cette manière qu'une réelle participation de la population pourra avoir lieu.

### La participation et la qualité sont liées

Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur induit de nouvelles opportunités pour la participation de la population et l'amélioration des qualités spatiales – en particulier dans les paysages urbains. Ce développement ne sera accepté par la population que si les qualités sont préservées, que les déficits sont comblés et que des plus-values sont créées. La participation et la qualité sont ainsi étroitement liées. Une planification réussie doit s'appuyer sur des données probantes. Cela remet en question les méthodes existantes, l'image de soi des urbanistes et le développement de la prochaine génération d'experts en planification.

### Utiliser la technologie et les nouvelles formes de coopération

Notre objectif est d'établir une culture de la planification qui permette à la population d'appréhender les mesures d'aménagement du territoire et les décisions qui en découlent. Cela nécessite un langage simple et l'utilisation de nouvelles technologies telles que les visualisations, les interactions ou les simulations. L'évolution des pratiques numériques de la population, par exemple en matière de communication, de navigation, de moyens de paiement, etc., permet désormais de nouvelles formes de participation. Alors que les grands groupes technologiques découvrent les données de leurs clients en tant que

ressources commercialisables, dans le domaine du développement spatial, l'accent devra de plus en plus être mis sur la sensibilisation des citoyen-ne-s à la technologie et la création de nouvelles formes de coopération et de forums de prise de décision. La plate-forme smartuse.ch montre qu'il est prometteur d'utiliser des données disponibles publiquement (open data) pour aborder un large éventail de problèmes.

### Susciter l'intérêt pour concevoir les espaces de vie

Afin de mobiliser ces potentiels et de répondre aux défis du développement vers l'intérieur, la formation et la formation continue des aménagistes et des urbanistes doivent s'adapter dans toutes les régions linguistiques et dans de nombreuses disciplines. Il s'agit aussi d'éveiller l'intérêt pour l'aménagement du territoire et la conception de nos espaces de vie déjà au niveau de l'école primaire et de l'école secondaire. L'aménagement du territoire est une discipline idéale pour apprendre aux élèves à composer avec la complexité. Ce n'est qu'avec une forte stratégie éducative qu'il sera possible de pallier à long terme la pénurie de main-d'œuvre qualifiée en aménagement du territoire.

### Les bacs à sable en tant qu'investissements pour l'avenir

Enfin, à la lumière de l'augmentation de la complexité, nous exigeons que les réglementations offrent une plus grande marge de manœuvre et la possibilité d'expérimenter (bacs à sable). Les objectifs doivent pouvoir être atteints de diverses manières – les procédures existantes et restrictives doivent être revues de manière critique. Donnons plus de place à la créativité et au pouvoir d'innovation des personnes dans le domaine de l'aménagement du territoire – ce sont des investissements décisifs pour notre avenir: remettons l'humain au centre de l'aménagement du territoire!

# Impulsion 2

## Donnons-nous le droit d'expérimenter pour composer avec l'incertitude et fixer les bonnes règles

### Qui sait avec exactitude ce que sera la ville dans 15 ans ?

Quel sera l'impact des nouvelles technologies sur la mobilité ou le travail par exemple ? Nous devons pourtant planifier à un horizon de 15 ans ! Face à cette incertitude ambiante, les autorités – voire la population – demandent souvent plus de précisions, de précautions, ce qui incite les professionnels à définir plus de règles dans l'optique d'un meilleur contrôle. Or, ce faisant, nous ouvrons la porte à une succession de dérogations – seul moyen de s'adapter aux imprévus – qui n'auront que peu de chances de favoriser la qualité !

### Plus de règles n'est (malheureusement) pas synonyme de plus de qualité

L'expérience montre que les règles strictes facilitent dans les faits la réalisation de projets médiocres, car elles se bornent à éviter ce qui n'est pas souhaité. Alors qu'un bon projet ne se déduit pas mécaniquement de la résolution des contraintes, mais résulte d'une démarche positive, dans l'esprit d'un travail en éventail et non en entonnoir.

### Pour répondre à ce défi, nous devons repenser les règles pertinentes de demain

Quelles sont les règles que nous devons fixer aujourd'hui car elles conditionnent le bon fonctionnement de la ville et sa qualité à long terme ? Et quelles sont celles qui n'ont que la vocation de rassurer leurs auteurs à court terme ? Nous devons partir à leur recherche et viser l'essentiel !

### À quoi peut-on identifier une bonne règle ?

La qualité d'une planification sera évaluée demain à son juste niveau de détail : ni trop précise – car c'est presque toujours un facteur de blocage (ou de dérogation) à terme – ni trop imprécise, pour éviter que les évolutions du projet ne dénaturent les intentions initiales. Dans ce sens, une bonne règle ne doit fixer que ce qui doit l'être, afin de préserver des

marges de manœuvre pour les acteurs suivants. Cet équilibre est complexe et subtil, mais plus nécessaire que jamais dans la ville dense !

Du point de vue de son contenu, une bonne règle est toujours spécifique à un lieu : elle doit s'inspirer des trésors du site d'intervention et de son contexte, dans le but de contribuer à renforcer son ADN ! Elle doit porter sur la structure du territoire – ses infrastructures, ses espaces publics, les lieux privilégiés d'intensité urbaine, etc. – en cherchant à garantir le bien commun (santé publique, paix sociale, etc.). Une bonne règle doit également pouvoir s'adapter rapidement aux nouvelles données.

### L'incitation et l'expérimentation sont des pistes d'avenir !

Les projets innovants et les solutions créatives supposent d'oser expérimenter dans un domaine peu encadré et de prendre ainsi le risque d'une issue incertaine. Mais c'est pourtant la meilleure manière de contribuer à la définition des règles pertinentes de demain ! Dans ce sens et en particulier pour le développement vers l'intérieur, il faut continuer à promouvoir toutes les méthodes qui favorisent l'innovation (études test, projets-modèles, etc.) et en définir de nouvelles (secteurs à affectations transitoires ou provisoires, zones à expérimenter dans les plans d'affectation communaux, etc.).

Notre système de planification, empreint du fédéralisme suisse, peut contribuer à la création de ces solutions diverses et créatives. Tirons profit de cette diversité et des particularités régionales et locales pour expérimenter et avancer ensemble !

# Impulsion 3

## Une participation ciblée pour sortir de la tour d'ivoire

### Façonner activement l'interaction

Pour qu'il réussisse, le développement vers l'intérieur doit répondre aux besoins de la population. Cela implique de cesser de planifier uniquement du haut vers le bas et mettre sur pied une coopération partenariale et une participation sur mesure. Ce n'est que si le secteur public réussit à négocier des idées de manière équitable avec les propriétaires fonciers et en tenant compte des demandes justifiées de la population que le développement vers l'intérieur portera des fruits.

### Pas n'importe comment

La population accepte un développement vers l'intérieur s'il est compréhensible. C'est le cas lorsque le processus et le contenu du projet coïncident. Il existe différents niveaux de participation. Il est essentiel que la participation ait toujours lieu au bon moment. Dans une participation réussie, les attentes des différentes parties prenantes sont soigneusement coordonnées à l'avance. Les nouveaux médias et les nouvelles technologies permettent d'atteindre davantage d'acteurs et de tester d'autres formes de participation.

### Dialogue et ouverture d'esprit comme facteurs de succès

Ni une planification du haut vers le bas ni la tentative des propriétaires fonciers d'arriver à leurs fins par un fait accompli ne mène au succès en matière de développement vers l'intérieur. Ce qu'il faut, c'est lancer le dialogue suffisamment tôt entre les deux parties: les conditions-cadres doivent être négociées, les marges de manœuvre identifiées et les idées développées conjointement. L'ensemble du processus sera facilité si les deux parties s'engagent avec une certaine ouverture d'esprit quant aux résultats possibles.

### Oser se faire conseiller

Les processus de planification entre les propriétaires fonciers et le secteur public sont exigeants, tout comme le sont les processus de participation impliquant la population. Il vaut la peine de se laisser guider et soutenir par des professionnels, exactement comme on consulte des spécialistes pour des questions d'observation du territoire, de transports ou de conception architecturale. Un conseil: impliquez des modérateurs déjà très tôt dans le processus, ils mettront vos idées à l'épreuve et aideront à réfléchir aux procédures!

**La participation ?  
Quelle rigolade !**

**Minute.**

Sortir de la tour d'ivoire pour des projets à dimension humaine.

Impulsion 3 de 7  
pour un développement vers l'intérieur de qualité  
[www.densipedia.ch](http://www.densipedia.ch)  
[www.espacesuisse.ch](http://www.espacesuisse.ch)



**EspaceSuisse**

Verband für Raumplanung  
Associazione per l'aménagement du territoire  
Associazione per la pianificazione del territorio  
Associazioni per la pianificazione del territorio

# Impulsion 4

## Remettons les espaces publics au cœur de la ville dense de demain !

### **La ville dense fait sens ...**

Le sol est un bien rare et non renouvelable – ce que nous savons depuis longtemps – mais ces dernières années ont vu se renforcer la prise en compte de cette réalité, à laquelle s’est ajoutée celle des autres ressources (comme l’énergie, etc.). La densification de la ville est ainsi devenue encore plus nécessaire qu’avant ! Et la LAT a formalisé ce besoin en termes juridiques.

### **... si elle offre une grande qualité des lieux du vivre ensemble**

La densification implique que les gens se côtoient plus et plus souvent, et les lieux de ce « vivre ensemble » sont les espaces publics ! Ces espaces détiennent de ce fait une très grande importance dans la vie et l’aménagement des villes et des villages. Ils sont les lieux de déplacement (tous modes), de promenade, de jeu, de rencontre, etc.

Seuls des aménagements de grande qualité – qu’ils soient verts ou minéralisés – offrent la plus-value nécessaire à l’acceptation de la ville dense.

### **Les espaces publics doivent pouvoir accueillir de multiples usages**

Les espaces publics doivent être conçus et réalisés pour accueillir une multitude d’usagers et d’usages, y compris ceux que nous ne connaissons pas encore aujourd’hui (comme les mobilités de demain). L’accessibilité et le confort de ces espaces doivent être prévus pour tous les publics, et en particulier les plus fragiles (piétons et cyclistes), à différentes heures de la journée, et au cours des différentes saisons.

Les aménagements de qualité sont nécessaires, mais pas suffisants pour garantir l’animation des espaces publics : ce qui se passe dans les rez-de-chaussée est tout aussi déterminant ! Or l’animation de ces lieux est une contribution essentielle à la sécurité de la ville (par le biais du contrôle social), à l’économie des ressources (moins d’énergie consommée pour les transports motorisés) et à la santé publique (moins de sédentarité).

### **Relier les espaces publics existants et en créer de nouveaux**

Il s’agit de créer de nouveaux espaces publics, mais aussi – voire même surtout – de connecter entre eux ceux qui existent déjà, afin de permettre l’accès aux secteurs dédiés à la détente. Cette continuité des réseaux, et leur juste articulation avec les transports en commun et les lieux d’animation de la ville (équipements publics ou quartiers commerciaux) est un enjeu essentiel de la ville dense de demain !

### **La clé du succès : travailler ensemble**

L’aspect fonctionnel de l’aménagement des infrastructures prend très souvent plus d’importance que la bonne coexistence de tous les usages. Or le haut niveau de qualité – dont nous avons tous besoin – nécessite que ces différents aspects soient travaillés ensemble, et non successivement. Nous devons donc plus et mieux travailler avec les services cantonaux et communaux des ponts et chaussées.

# Impulsion 5

## La pesée des intérêts au cœur des processus

### La coopération plutôt que la tour d'ivoire

La pesée des intérêts est l'essence-même de l'aménagement du territoire. Ce dernier ne peut fonctionner sans coopération. La loi sur l'aménagement du territoire règle en détail la pondération des intérêts. Il n'existe pas de formules magiques, mais l'expérience le montre: la prise en compte et la pondération de tous les intérêts en présence permet de trouver des solutions optimales, en particulier pour les projets de densification. L'examen d'alternatives et de variantes joue un rôle essentiel dans ce cadre. Autre élément important: toute personne qui peut contribuer à un projet devrait avoir son mot à dire. Il peut s'agir de la population, des propriétaires fonciers, des investisseurs, d'organisations et associations ainsi que des autorités et des experts. La politique, en particulier les électeurs, ont un rôle crucial à jouer. Cette interaction exige des compétences, de la motivation et un travail d'équipe interdisciplinaire. Des organisations sur mesure sont souvent nécessaires.

### Coordonner pour éviter les actions incohérentes

Une pesée globale des intérêts exige une coordination matérielle et formelle. Les autorités s'assurent de la qualité:

- en clarifiant – suffisamment en amont et en détail – les exigences légales des projets;
- en coordonnant les procédures de planification et d'approbation.

### Les interfaces sont essentielles

Pour qu'un projet aboutisse, il est indispensable que les autorités soutiennent dès le début les porteurs du projet, à savoir les propriétaires fonciers et les investisseurs. Les discussions préliminaires, les déclarations et les décisions préalables sont utiles. Dans le cas de projets complexes, l'autorité d'aménagement du territoire est en mesure de trouver un bon équi-

libre des intérêts si elle prend en compte les évaluations des autorités cantonales et communales à un stade précoce. Les politiciens et les autorités cantonales et communales d'aménagement du territoire remplissent une importante fonction d'interface. Ce sont eux qui sont aux commandes.

### Diagnostiquer et traiter les conflits d'intérêts suffisamment tôt

Plus l'impact d'un projet est important, plus son périmètre d'évaluation est large! Il est donc nécessaire d'identifier aussi tôt que possible les éventuels conflits d'intérêts et de les traiter dès les premières étapes de planification. Pour les projets ayant des effets importants, ce sera déjà au niveau du concept ou du plan directeur. La protection de l'être humain et de son environnement est au centre de toute pesée des intérêts. Une attention particulière doit être accordée aux domaines de la protection de l'air, de la protection contre le bruit, et de la protection des paysages et du patrimoine.

### Favoriser une plus grande flexibilité

Lorsque les propriétaires fonciers et les investisseurs font preuve d'ouverture d'esprit face aux changements de cap, les chances de réussite du projet augmentent considérablement. Il peut s'agir d'accepter des réductions économiques, ou de renoncer à des exigences de protection excessives. Les autorités, à la manière d'un prestataire de service, soutiennent activement la recherche de solutions: elles ne doivent pas se limiter à rejeter des projets, mais devraient indiquer des solutions globalement satisfaisantes – concevoir plutôt qu'administrer!

# Impulsion 6

## Prendre de la hauteur

### Voir au-delà des limites institutionnelles

De nombreux projets – y compris en matière de développement vers l'intérieur – ont un impact au-delà des frontières communales, voire même régionales, cantonales ou nationales. En conséquence, ils ne peuvent être évalués de manière satisfaisante que dans une perspective globale. En aménagement du territoire, cependant, règne souvent un esprit de clocher : on réfléchit commune par commune, canton par canton. Pour éviter que les frontières politiques ne fassent obstacle à la réalisation de bons projets de planification, il est nécessaire de penser le développement territorial au-delà des limites institutionnelles.

### Développer les entités régionales

Ces dernières années, de nombreux cantons ont créé des entités et des instruments de coopération supracommunale, tels que des conférences régionales dans le canton de Berne, des plans sectoriels régionaux dans le canton d'Argovie ou des plans directeurs intercommunaux dans le canton du Valais. Ces entités et instruments ont fait leurs preuves – il vaut la peine d'en poursuivre le développement. Bien entendu, les questions de gouvernance doivent également être clarifiées au cas par cas.

### Combattre le repli sur soi par des mesures incitatives

Les programmes d'agglomération de la Confédération servent également de coordination à grande échelle. Toutefois, elles visent à promouvoir les infrastructures de transport et se limitent aux villes et agglomérations. Des programmes de soutien au développement durable de l'habitat seraient souhaitables, dans le style des anciens « projets urbains », mais avec des objectifs beaucoup plus ambitieux et des ressources financières plus importantes. Ces programmes per-

mettraient de financer des planifications test, des master-plans et des formats similaires, mais aussi les infrastructures et les mesures visant à améliorer la qualité du milieu bâti. Elles pourraient également inciter les petites et moyennes communes situées en dehors des grandes agglomérations à coopérer au-delà des frontières.

### L'utilisation des fonds de la nouvelle politique régionale

Des exemples montrent que la coopération régionale dans le domaine du développement de l'urbanisation peut également être encouragée avec l'appui de la nouvelle politique régionale, par exemple en initiant et en façonnant le développement des centres de localités dans le Seetal lucernois ou en soutenant le développement transfrontalier de sites à Wil SG. Il s'agit de mobiliser le potentiel de la nouvelle politique régionale en faveur d'un développement durable de l'urbanisation. La réintroduction des « concepts de développement régional », tels qu'ils sont connus dans la loi sur l'aide à l'investissement comme condition préalable à l'octroi de subventions, mérite également d'être envisagée.

### La planification en tant que précurseur des réformes institutionnelles

La coopération régionale favorise la compréhension des effets transfrontaliers des décisions d'aménagement du territoire et la nécessité d'une résolution commune des problèmes. Des formes de coopération lâches, informelles et interdisciplinaires sont souvent intensifiées et institutionnalisées au fil du temps – et conduisent parfois à des fusions de communes.

# Impulsion 7

## Penser la planification, c'est investir pour l'avenir

### Éviter les développements coûteux et indésirables

Un bon aménagement du territoire est précieux – il a de la valeur! Il est une condition préalable fondamentale pour des investissements durables. Il n'est pas faux d'investir financièrement dans une bonne planification notamment pour un développement vers l'intérieur de qualité. L'autorité risque de devoir dépenser bien plus d'argent pour corriger des développements mal planifiés et mal conçus. Il s'agit également d'éviter des coûts de planification inutiles en raison, par exemple, d'une erreur d'échelle ou encore d'une mauvaise

gestion du temps. Une planification soignée et minutieuse permet d'économiser des efforts évitables et des ressources précieuses.

### Le cycle de vie comme référence

Les coûts d'infrastructures comparés aux coûts d'une planification sont largement plus importants. Si la planification mène à des infrastructures durables, l'investissement en vaut la peine en particulier sur le long terme : il en résulte une réduction des coûts d'investissement, des coûts d'exploitation et d'entretien ainsi que des coûts de démantèlement et d'élimination. En principe, les coûts totaux doivent être pris en compte sur toute la durée de leurs effets, c'est-à-dire sur l'ensemble du cycle de vie. Cela relativise les coûts mis dans la planification.

### Considérer les coûts de planification comme un investissement

La planification est un investissement – dans l'avenir ! Comme pour les constructions, les coûts de planification devraient être amortis – du moins virtuellement – sur plusieurs années. Vu sous cet angle-là, les coûts n'apparaissent plus comme étant élevés. Cela peut accroître l'acceptabilité de la planification dans le processus de prise de décision démocratique.

### Les avantages ont leur prix

Qui paie les coûts de planification ? Ceux qui tirent profit de la planification devraient participer de façon appropriée aux coûts. Il convient de réfléchir davantage à la mise en œuvre du principe d'équivalence des coûts dans la planification. Celui qui est avantagé par une mesure de planification doit contribuer à son coût proportionnellement à l'avantage retiré. C'est pourquoi la compensation de la plus-value ne devrait pas seulement être effectuée lors d'une mise en zone à bâtir, mais aussi lors d'un changement de zone ou lorsque les possibilités de construire sont augmentées. Conclusion : penser la planification, c'est investir pour l'avenir.

**De l'argent  
jeté par  
les fenêtres.**

**Minute.**

Penser la planification, c'est investir  
pour l'avenir.

Impulsion 7 de 7  
pour un développement vers l'intérieur de qualité  
[www.densipedia.ch](http://www.densipedia.ch)  
[www.espacesuisse.ch](http://www.espacesuisse.ch)

**EspaceSuisse**

Verband für Raumplanung  
Association pour l'aménagement du territoire  
Associazione per la pianificazione del territorio  
Associazioni per la pianificazione dal territori

# L'espace suisse en réseau.

Découvrez nos nouveaux sites internet :

[www.espacesuisse.ch](http://www.espacesuisse.ch)

[www.densipedia.ch](http://www.densipedia.ch)

