



Raum⁺ Canton du Valais Kanton Wallis

*Vue d'ensemble des réserves en zone à bâtir
pour un développement de
l'urbanisation vers l'intérieur*

*Übersicht über die Siedlungsreserven
für eine Siedlungsentwicklung nach innen*

Réserves en zone à bâtir pour un développement de l'urbanisation vers l'intérieur

Contexte

La ressource sol est un bien rare et limité. Malgré des objectifs techniques et politiques visant un renversement de tendance, la surface urbanisée en Suisse a continué de s'étendre ces dernières décennies. Outre la perte de paysages précieux pour l'agriculture et la détente, une croissance gourmande en surface se traduit également par la hausse des coûts d'infrastructures, l'augmentation du trafic ainsi que d'autres effets indésirables.

Afin que le mandat constitutionnel d'une utilisation mesurée du sol soit compatible avec le développement du milieu bâti, la stratégie pour un développement durable du territoire vise « un développement vers l'intérieur avant de s'étendre vers l'extérieur ». Cette orientation est clairement exprimée dans la loi sur l'aménagement du territoire révisée du 1er mai 2014. Répondre aux buts de la loi implique de connaître les réserves de surfaces en zone à bâtir. C'est ici qu'entre en jeu Raum*.

Siedlungsreserven für eine Siedlungsentwicklung nach innen

Hintergrund

Die Ressource Boden ist ein knappes Gut und nicht vermehrbar. Trotz den fachlichen und politischen Zielsetzungen, sparsam mit dem Boden umzugehen, hat sich die Siedlungsfläche in der Schweiz in den letzten Jahrzehnten weiter ausgedehnt. Ein flächenintensives Wachstum führt zur Zerstörung wertvoller Natur- und Erholungsräume. Dies beeinträchtigt u.a. die Artenvielfalt, die Landwirtschaft und den Tourismus. Auch hohe Infrastrukturkosten, mehr Verkehr und ein höherer Energieverbrauch sind Folgen.

Um dem Verfassungsauftrag und dem Raumplanungsgesetz nachzukommen, aber gleichzeitig die Weiterentwicklung der Siedlungen zu ermöglichen, ist «Innenentwicklung vor Ausse-
nentwicklung» nötig. Die bestehenden Siedlungsgebiete müssen besser ausgenutzt werden, bevor neue Bauzonen am Siedlungsrand bebaut werden. Deshalb ist eine Übersicht über die dafür in Frage kommenden Siedlungsreserven nötig. Hier kommt Raum* ins Spiel.

Méthode Raum+ et but du projet

Mise au point par l'Institut de développement du territoire et du paysage de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich (EPFZ), développée durant plusieurs années et testée dans 13 cantons (notamment à Schwyz, St-Gall, Schaffhouse, Thurgovie, Jura, l'Agglomération de Fribourg), Raum+ est une méthode aboutie et éprouvée pour répertorier les réserves de surfaces en zone à bâtir. Depuis 2011 Raum+ a déjà été implémenté dans 15 communes dans le canton du Valais.

Dans le cadre du projet « Raum+ Valais », il est prévu d'élaborer une vue d'ensemble spatialisée, quantitative et qualitative des réserves de terrain à bâtir dans tous les communes valaisannes, en application des art. 31 et 47 OAT. Cette vue d'ensemble constitue une base objective pour la gestion des surfaces à bâtir, ainsi que la délimitation et la concentration de la croissance urbaine. Elle sert aussi de base aux programmes d'agglomération et au système de gestion des zones d'activités. Sur la base de Raum+, il sera possible de mettre au point des stratégies de développement et des mesures ciblées pour mobiliser les réserves.

Raum+-Ansatz und Projektziel

Raum+ wird am Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung der ETH Zürich seit 2008 entwickelt und ist eine praxiserprobte Methode zur Erhebung der Siedlungsflächenreserven. Raum+ wurde bereits in 13 Kantonen, u.a. in Schwyz, St. Gallen, Schaffhausen, Thurgau, Jura und der Agglomeration Freiburg angewendet. Im Kanton Wallis wird Raum+ in einigen Gemeinden bereits seit 2011 eingesetzt.

Im Rahmen des Projekts « Raum+ Wallis » wird gestützt auf Art. 31 und 47 RPV eine einheitliche Übersicht über die Siedlungsreserven in allen Walliser Gemeinden erarbeitet. Diese Übersicht ist eine wichtige Basis für die Erarbeitung räumlicher Entwicklungsstrategien und die Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen. Beispielsweise als Grundlage für die Agglomerationsprogramme oder die vom Bund geforderte Arbeitszonenbewirtschaftung. Raum+ schafft eine sachliche Grundlage dafür und unterstützt die Konzentration des Siedlungswachstums.

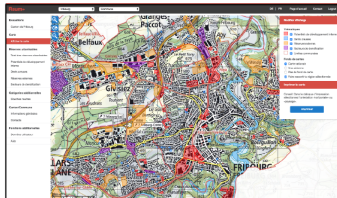
Approche méthodologique Raum+ / Raum+-Ansatz

Entretien dans chaque commune participatif et axé sur le dialogue



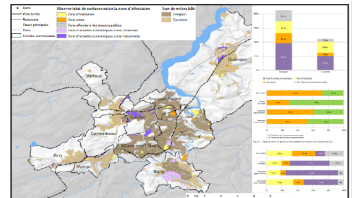
Gespräch mit jeder Gemeinde
kooperativ und dialogorientiert

Accès aux données via internet protégé par mot de passe



Datenzugriff via Internet
passwortgeschützt

Vues d'ensemble et évaluations communales, régionales et cantonales



Übersichten und Auswertungen
kommunal, regional und kantonal

Une bonne gestion des réserves en zone à bâtir implique la collecte d'informations qualitatives. La méthode Raum+ table sur la participation active des acteurs communaux qui disposent d'une bonne connaissance du terrain et sont à même de fournir les données les plus actuelles et précises. Le recensement des réserves de surfaces en zone à bâtir s'effectue, par conséquent, en collaboration étroite avec les communes et les services compétents du Canton.

La phase de relevé s'appuie sur un instrument clé pour répertorier les réserves : une plateforme internet permettant de recenser des données en tout temps et en tout lieu.

Une fois la phase de relevé terminée, la plateforme sera ouverte aux communes. Pour y accéder, il suffit d'un ordinateur avec une connexion Internet et un navigateur. L'accès à la plateforme est limité et sécurisé à l'aide d'un mot de passe.

Bei Raum+ werden nicht nur die Menge an Reserve, sondern auch planerisch relevante Zusatzinformation erfasst. Z.B. ob die jeweilige Reserve erschlossen und baureif ist, oder ob die Nutzung eines Grundstücks wegen fehlenden Eigentümerinteressen, Naturgefahren, schwierigen topografischen Verhältnissen oder anderen Hindernissen erschwert wird.

Da die Gemeindevertreter/innen meist das grösste Wissen über die Reserven besitzen, führt die ETH mit jeder Gemeinde ein Erhebungsgespräch durch. Kantonsvertreter/innen werden die Gespräche begleiten. Ein durch die ETH pro Gemeinde vorbereiteter Plan mit den Bauzonenreserven bildet die Basis für jedes Erhebungsgespräch. Die Reserven werden gemeinsam besprochen und die jeweiligen Informationen werden durch die ETH-Mitarbeiter in einer internetbasierten Plattform eingetragen.

Nach Abschluss der Erhebungen in allen Gemeinden erhält nicht nur der Kanton, sondern auch jede Gemeinde einen passwortgeschützten Zugriff auf die jeweiligen Gemeindedaten in der Plattform. Diese können via Internet abgerufen, aktualisiert, heruntergeladen und weiterbearbeitet werden, z.B. als Grundlage für die Ortsplanungsrevision.

Méthode et déroulement du relevé

Afin d'obtenir un inventaire aussi complet que possible des réserves de surfaces en zone à bâtir, une méthode participative fondée sur le dialogue est mise en œuvre. Cette méthode permet d'intégrer aussi bien les connaissances des autorités et aménagistes locaux que celles d'experts externes. Le relevé se déroule ainsi en deux étapes:

I. Préparation :

le groupe d'accompagnement scientifique relève les réserves de surfaces à urbaniser sur la base des données disponibles (plans d'affectation des zones, mensuration officielle, photos aériennes, etc.).

II. Entretien dans la Commune :

en concertation avec les autorités/aménagistes locaux, les données concernant les réserves de surfaces en zone à bâtir relevées dans la phase préparatoire sont commentées, vérifiées, complétées, puis immédiatement enregistrées dans la plateforme informatique dédiée.

Durée et participants/participant·es

Selon la taille de la Commune, l'entretien dure de 1 à 3 heures. Des représentants de la Commune (p. ex. président, technicien communal, responsable des constructions, aménagiste, etc.) ainsi que des collaborateurs de l'Agglomération, du Canton et de l'EPFZ y participent.

Methode und Ablauf der Erhebung

Um möglichst alle Siedlungsflächenreserven in den Bauzonen zu erfassen, bedarf es einer Methode, die sowohl die Ortskenntnisse der Gemeindevertreter als auch den Blickwinkel von Externen (ETH Zürich) nutzt. Deshalb erfolgt die Erhebung zweistufig:

I. Vorbereitung:

Systematische Ermittlung möglicher Siedlungsreserven durch die ETH Zürich aufgrund vorhandener Datengrundlagen (Zonenpläne, AV-Daten, Luftbilder etc.)

II. Erhebung vor Ort:

Besprechung, Überprüfung und Ergänzung der vorerfassten Siedlungsreserven zusammen mit Hilfe der Gemeindevertreter/innen. Ergänzung von planungsrelevanten Informationen in der Raum*-Plattform.

Gesprächsdauer und Teilnehmer/innen

Ein Erhebungsgespräch dauert je nach Gemeindegrösse in der Regel 1 bis 3 Stunden und wird von den ETH-Vertreter/innen geleitet. Mitarbeiter/innen des Kantons oder der Region begleiten die Gespräche.

Seitens der Gemeinden nehmen am Gespräch idealerweise diejenigen Personen teil, welche am besten über die Bauzonenreserven in der Gemeinde Bescheid wissen. Beispielsweise die Gemeindepräsidentin, der zuständige Gemeinderat, die Bauverwalterin, der zuständige Planer.

Réerves de surfaces à bâtir selon Raum*

Les réserves de surfaces en zone à bâtir sont répertoriées sur la base du plan de zones en vigueur. Sont relevés aussi bien les potentiels de surfaces déjà construites que les potentiels non encore mobilisés, à l'intérieur et à l'extérieur des secteurs largement bâtis. Les réserves de surfaces en zone à bâtir sont subdivisées en trois catégories en fonction de leurs caractéristiques (voir le graphique). La distinction entre ces différentes catégories est nécessaire afin de permettre une mobilisation ciblée des surfaces disponibles lors des futures démarches de planification.

Siedlungsreserven gemäss Raum*

Grundlage für die Erfassung der Siedlungsreserven bildet der rechtskräftige Zonenplan. Erhoben werden nicht nur unbebaute, sondern auch bebaute Flächen in der Bauzone, welche eine Reserve für die Siedlungsentwicklung darstellen (z.B. Brachen). Die Reserven werden anhand gewisser Eigenschaften in drei Kategorien unterteilt (vgl. Skizze unten). Je nachdem sind für die Aktivierung der Reserven unterschiedliche Informationen relevant, die im Erhebungsgespräch mit der Gemeinde abgefragt werden.



Schéma de principe des catégories de surfaces urbanisables / Prinzipskizze der Siedlungsreservenkategorien

Déroulement du projet

Le projet s'étend sur environ deux ans et s'articule en trois phases :

- 1 Les travaux préparatoires** de l'EPF Zurich se déroulent jusqu'en octobre 2019. En novembre 2019 des séances sont organisées pour informer les communes.
- 2 Les relevés** dans les communes s'échelonnent en 2020 en deux étapes : au premier semestre dans les agglomérations et les communes situés en plaine, au deuxième semestre 2020 dans les communes hors agglomération.
- 3 Les données sont ensuite évaluées** par l'EPFZ et après mises à disposition des communes. Les résultats sont présentés à l'occasion d'une séance de clôture prévue au premier semestre 2021.

Ablauf des Projekts

Das Projekt hat eine Laufzeit von rund zwei Jahren und ist in drei Phasen unterteilt:

- 1 Die Vorbereitungsarbeiten** der ETH Zürich dauern bis Oktober 2019. Im November 2019 finden die Informationsveranstaltungen statt, an denen die Gemeinden über das Projekt informiert werden.
- 2 Die Erhebungsgespräche** mit den Gemeinden finden im Lauf des Jahres 2020 statt. Im ersten Semester in den Agglomerations- und Talgemeinden, im zweiten Semester 2020 in den Nicht-Agglomerationsgemeinden.
- 3 Die Auswertung** findet im Anschluss an die Erhebungsgespräche durch die ETH Zürich statt. Die Daten werden den Gemeinden zu Verfügung gestellt. Eine Abschlussveranstaltung ist im ersten Halbjahr 2021 vorgesehen.

Semestre / Semester	2019				2020				2021		
	S1		S2		S1		S2		S1		
1 Travaux préparatoires Vorbereitungsarbeiten											
2 Relevés Erhebungen											
<i>Communes d'agglos et situés en plaine Agglo- u. Talgemeinden</i>											
<i>Communes hors agglo Nicht-Agglomerationsgemeinden</i>											
3 Évaluation Auswertung											

Déroulement du projet / Ablauf des Projekts

Contact EPF Zurich / Kontakt ETH Zürich

Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung
Fachstelle Raum+
Stefano-Francini-Platz 5
CH-8093 Zürich

Responsable du projet / Projektleitung

Karin Hollenstein
+41 44 633 06 44
karinhollenstein@ethz.ch

Responsable suppléante / Stellvertretende Projektleitung

Andreas Moser
+41 44 633 32 19
moserandreas@ethz.ch

Contact Canton du Valais / Kontakt Kanton Wallis

Service du développement territorial / Dienststelle für Raumentwicklung
Avenue du Midi 18
CH-1950 Sion

Responsable du projet / Projektleitung

Martin Bellwald
+41 27 606 32 81
martin.bellwald@admin.vs.ch

Responsable suppléante / Stellvertretende Projektleitung

Damien Gross
+41 27 606 32 85
damien.gross@admin.vs.ch

Informations supplémentaires / weitere Informationen

→ www.raumplus.ethz.ch/vs