

Conférence tripartite sur les agglomérations CTA

Le b.a.-ba du développement urbain durable



→ metron
→ Büro für Stadt- und Agglomerationsentwicklung Georg Tobler

31 octobre 2014



Conférence tripartite sur les agglomérations CTA

Le b.a.-ba du développement urbain durable

.....

→ metron

→ Büro für Stadt- und Agglomerationsentwicklung Georg Tobler

31 octobre 2014

Impressum

Éditeur et mandat

Conférence tripartite sur les agglomérations Confédération – cantons – villes / communes (CTA)

Mandataires

Büro für Stadt- und Agglomerationsentwicklung

Georg Tobler, avocat, aménagiste EPF/NDS

Metron AG

Beat Suter, ingénieur HES Aménagement du territoire, FSU/SIA

Jürgen Hengsberger, ingénieur Architecture et aménagement du paysage, MSc EPF Développement du territoire et infrastructures FSU

Groupe d'accompagnement

Lukas Bühlmann, Association suisse pour l'aménagement national (VLP-ASPAN)

Michael Bützer, Association des communes suisses (ACS)

Nadine Eckert, Conférence des gouvernements cantonaux (CdC)

Felix Fuchs, Stadtbauamt Aarau

Matthias Howald, Office fédéral du développement territorial (ARE)

Viviane Keller, Département des infrastructures et des ressources humaines, VD

Thomas Minger, Conférence des gouvernements cantonaux (CdC)

Doris Sfar, Office fédéral du logement (OFL)

Arthur Stierli, Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques, BE

Marianne Thomann, Office fédéral du développement territorial (ARE)

Ariane Widmer Pham, Bureau du Schéma directeur de l'Ouest lausannois

Conception graphique et mise en page

superbüro, Barbara Ehrbar, Biel/Bienne

Crédit photos p. 56

Tirage

1000 exemplaires

Impression

ediprim AG, Biel/Bienne

Aussi disponible en allemand

05.2015 1000

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| Le b.a.-ba du développement urbain durable : résumé | 5 |
| De l'expansion à la requalification – du développement urbain vers l'extérieur au développement urbain vers l'intérieur | 5 |
| Neuf exigences pour un développement urbain durable | 6 |
| Rôles et responsabilités | 8 |
| 1 Le développement urbain durable, un engagement tripartite | 11 |
| 1.1 Un projet de la Conférence tripartite sur les agglomérations | 11 |
| 1.2 Objectif du rapport | 12 |
| 1.3 Procédure | 12 |
| 2 Qu'entend-on par développement urbain durable ? | 15 |
| 3 De l'expansion à la requalification : le développement urbain hier, aujourd'hui, demain | 19 |
| 3.1 Le développement urbain change de visage | 19 |
| 3.2 Le développement urbain durable est dans la bonne voie | 20 |
| 3.3 Les défis du développement urbain durable | 21 |
| 4 Neuf exigences pour un développement urbain durable | 25 |
| 4.1 Orienter le développement vers l'intérieur | 26 |
| 4.2 Tirer parti des potentiels urbanistiques et de la requalification des quartiers et des centres | 27 |
| 4.3 Viser un développement de l'espace urbain par delà les frontières communales et cantonales | 28 |
| 4.4 Mettre en avant l'identité et la qualité | 29 |
| 4.5 Renforcer et élargir le dialogue sur une culture architecturale et urbanistique | 30 |
| 4.6 Responsabiliser les pouvoirs publics et les acteurs privés | 31 |
| 4.7 Développer une pensée et une action globales et interdisciplinaires | 33 |
| 4.8 Collaborer au sein de structures de projets partenariales | 34 |
| 4.9 Déployer compétences et ressources | 35 |
| 5 Rôles et responsabilités pour la mise en œuvre des exigences | 39 |
| 5.1 Villes et communes : assumer la responsabilité opérationnelle | 39 |
| 5.2 Cantons : fixer des limites claires et encourager les solutions partenariales | 40 |
| 5.3 Confédération : formuler des stratégies territoriales cohérentes au plan national et animer un dialogue national sur la culture architecturale et urbanistique | 41 |
| 5.4 Confédération, cantons, villes et communes : déployer des compétences, des connaissances et des ressources | 42 |
| 5.5 Pouvoirs publics et acteurs privés : dégager de la valeur ajoutée et des marges de manœuvre nouvelles par des partenariats | 43 |
| Annexes | |
| Explications sur le cadre général du développement urbain durable | 47 |
| Documents de référence et publications | 52 |



Le b.a.-ba du développement urbain durable : résumé

De l'expansion à la requalification – du développement urbain vers l'extérieur au développement urbain vers l'intérieur

- **Une nouvelle étape pour le développement urbain en Suisse.**

Nous entrons aujourd'hui dans une phase de délimitation contraignante de l'urbanisation et de développement urbain orienté vers l'intérieur, après une période d'étalement urbain et de développement fulgurant des infrastructures, intervenue dès le milieu du 20^e siècle.

Jusqu'ici, le développement urbain en Suisse ne s'est pas toujours inscrit dans une logique de durabilité: la prééminence des intérêts économiques, le développement des infrastructures de transport, des lignes directrices fédérales et cantonales trop souples et les effets de l'autonomie communale ont compromis une gestion foncière rigoureuse.

L'entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 de la loi révisée sur l'aménagement du territoire (LAT) a permis de poser les jalons de la réorientation du développement urbain à tous les échelons. Communes, régions, agglomérations, cantons et Confédération sont tenus d'appliquer les nouveaux principes d'aménagement: **délimitation du bâti, développement vers l'intérieur, densification, maintien de la qualité de l'habitat et adéquation entre développement urbain et transports**. Ces principes auront des répercussions sur la mobilité, sur les espaces bâtis et non bâtis, sur les espaces de vie, sur les marchés immobiliers, sur l'urbanisation et sur l'environnement. Le développement urbain vers l'intérieur exige une conception globale et une nouvelle culture du bâti. Ce changement concerne aussi la population, les investisseurs et les propriétaires fonciers. La collaboration entre les pouvoirs publics et le secteur privé gagne en importance. La CTA considère cette nouvelle approche comme une chance pour un développement urbain durable qui s'articule autour de trois objectifs:

← Zurich Oerlikon, octobre 2007;
«Wohnstadion Kirchenacker»

→ **Réduire la consommation de ressources**

Viser une consommation mesurée des ressources naturelles que sont le territoire ou l'énergie, éviter les coûts sociaux dus aux phénomènes d'éviction et optimiser les investissements (coûts d'infrastructures, par exemple).

→ **Promouvoir la qualité**

La qualité de l'habitat, urbain ou rural, doit être synonyme de qualité socio-économique (identité, mixité, animation, amélioration des facteurs extra-économiques).

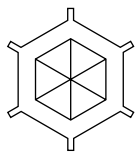
→ **Dégager des marges de manœuvre**

Mobiliser les espaces disponibles, créer de nouvelles potentialités et identités grâce à la diversité urbaine, proposer à l'économie des possibilités de développement là où elle en a besoin.

Neuf exigences pour un développement urbain durable

Certains acteurs appliquent déjà les critères du développement urbain durable. La durabilité requiert cependant un changement de paradigme global. Les neuf exigences concernent tous les acteurs, sans distinction : Confédération, cantons, villes et communes, investisseurs, propriétaires fonciers, groupes d'intérêt, associations.

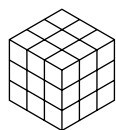
.....



1. Orienter le développement vers l'intérieur.

Des conditions cadres et des objectifs clairement définis permettent de poser des limites à l'urbanisation et de créer de nouveaux espaces à l'intérieur des tissus bâtis existants. Le développement vers l'intérieur doit être pensé pour générer des plus-values sociales, spatiales et économiques. Des analyses et des stratégies de développement vers l'intérieur (développement, requalification, préservation) et une gestion foncière active (réserves de zones à bâtir, politique territoriale active et politiques foncière et immobilière) sont à établir.

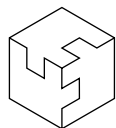
.....



2. Tirer parti des potentiels urbanistiques et de la requalification des quartiers et des centres.

Le développement vers l'intérieur se met en place à partir des centres urbains actifs des villes et des communes. Les friches et les nouveaux sites de développement stratégiques constituent des potentiels clés de développement vers l'intérieur et ouvrent de nouveaux espaces d'intervention. Tirer parti de ces potentiels nécessite une forte coordination des opérations de développement territorial entre communes et canton.

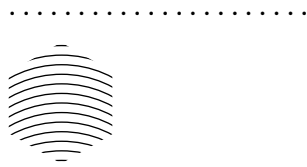
.....



3. Viser un développement de l'espace urbain par delà les frontières communales et cantonales.

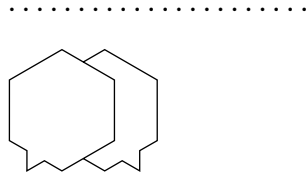
L'espace urbain ne s'arrête pas aux frontières institutionnelles. Sa transformation et son développement doivent intervenir au sein des espaces fonctionnels, par delà les frontières communales et cantonales.

.....



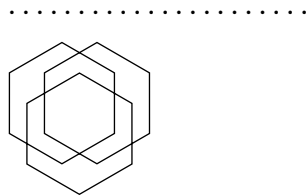
4. Mettre en avant l'identité et la qualité.

Les centres des localités, les quartiers, les espaces bâtis et non bâtis, au même titre que les espaces fonctionnels représentent les défis actuels du développement urbain. La densification ne sera acceptable qu'à la condition qu'elle ne se fasse pas au détriment de la qualité et de l'identité. Les pouvoirs publics et le secteur privé auront à assumer leurs responsabilités, en créant de nouvelles compétences et de nouvelles qualifications.



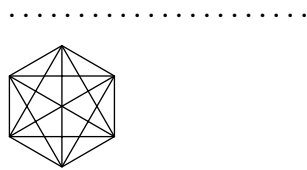
5. Renforcer et élargir le dialogue sur une culture architecturale et urbanistique.

Les questions liées à la culture architecturale et urbanistique étaient jusqu'ici l'apanage des experts. Pour que le développement urbain vers l'intérieur et la densification aient des chances d'être acceptés, il faut instaurer un dialogue ouvert au plus grand nombre et sensibiliser les parties prenantes à la culture urbaine. Sont concernés les milieux politiques, la population, les acteurs privés et les groupes d'intérêt.



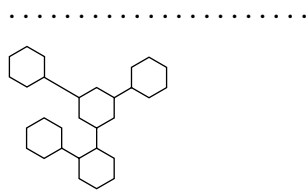
6. Responsabiliser les pouvoirs publics et les acteurs privés.

Le développement urbain durable présuppose une nouvelle compréhension des rôles : cantons, villes et communes doivent jouer leur rôle de leader, prendre des initiatives et assumer leur responsabilité, de la conception à la mise en œuvre. Les investisseurs privés et les propriétaires fonciers recherchent dès le début la coopération avec les pouvoirs publics, dans le but de trouver des solutions durables. Les groupes d'intérêt doivent intégrer davantage les intérêts supérieurs dans leurs réflexions.



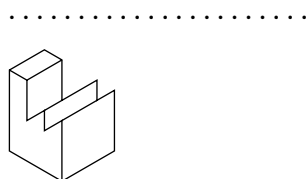
7. Développer une pensée et une action globales et interdisciplinaires.

Particulièrement complexe, le développement urbain durable présuppose interdisciplinarité et recherche de solutions globales. L'urbanisation, la mobilité, le paysage et les infrastructures doivent être conçus de façon coordonnée. Certains aspects sociaux, comme la ségrégation, l'accès à des logements abordables ou la promotion de l'activité physique, revêtent une importance majeure, au même titre que des critères écologiques et économiques ; il y a donc lieu de les intégrer à part égale dans le processus de développement urbain.



8. Collaborer au sein de structures de projets partenariales.

Dans les territoires fortement urbanisés, les intérêts en jeu sont nombreux. Il est donc particulièrement important de favoriser des démarches de projets partenariales et d'encourager une action conjuguée des cantons, des villes et des communes, avec le concours éventuel de la Confédération. Les pouvoirs publics définissent les lignes directrices, recherchent la coopération avec les acteurs privés et conçoivent avec eux les solutions urbaines et architecturales.



9. Déployer compétences et ressources.

La complexité des processus et les exigences de qualité demandent un savoir-faire et des ressources qui font encore souvent défaut. Le développement urbain durable a un prix. Il nécessite des ressources humaines et des moyens financiers supplémentaires, à tous les niveaux institutionnels, des coopérations, la création de centres de compétences, le partage des connaissances et de nouvelles offres de formation.

Rôles et responsabilités

La mise en œuvre de ces exigences suppose une action conjuguée de la Confédération, des cantons, des villes et des communes, acteurs privés compris, chacun se voyant attribuer des rôles bien définis. Mutualiser leurs points forts et leurs compétences est indispensable pour relever les défis majeurs du développement urbain durable. Certaines recommandations sont déjà appliquées, mais elles devront être mises en œuvre par le plus grand nombre et avec constance pour que le développement urbain durable finisse par s'imposer.

Villes et communes : **assumer la responsabilité opérationnelle**

- Élaboration de stratégies spécifiques pour le développement urbain vers l'intérieur (développement, requalification, préservation)
- Gestion foncière active (recensement et activation des réserves, politiques foncière et immobilière actives)
- Approche globale du développement des quartiers (développement socio-spatial et urbanistique, implication des habitants)

Cantons : **fixer des limites claires et encourager les solutions partenariales**

- Conceptions territoriales cantonales et transcantonales clairement définies, consignes précises de délimitation du bâti
- Promotion active des pôles de développement économique et résidentiel (assortie d'une gestion foncière active, si nécessaire)
- Rôle de facilitateur : soutien actif aux villes, aux communes et aux régions ; recherche et promotion de solutions partenariales

Confédération : **formuler des stratégies territoriales cohérentes au plan national et animer un dialogue national sur la culture architecturale et urbanistique**

- Campagne nationale de sensibilisation pour susciter l'adhésion à la densification et à des formes d'aménagement du territoire plus urbaines (culture architecturale)
- Poursuite et développement des programmes en cours (projets d'agglomération, projets-modèles, projets urbains), garantie de financement, diffusion de documentation et de bonnes pratiques aisément compréhensibles
- Définition de politiques sectorielles en phase avec les objectifs de développement territorial

**Confédération, cantons, villes et communes :
dégager des compétences, des connaissances et des ressources**

- Promotion des procédures d'assurance qualité
- Adaptation des lois aux exigences nouvelles
- Création de plates-formes de compétences (agences de développement régional, coopérations orientées projets, plates-formes dédiées au transfert de connaissances)

**Pouvoirs publics et acteurs privés :
dégager de la valeur ajoutée et des marges de manœuvre
nouvelles par des partenariats**

- Action responsable au plan de la qualité
- Coopération ouverte en amont
- Prise en compte d'intérêts hétérogènes



12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

HOTEL BRUNNEN

26

27

28

29

30

31

32

33

1

Le développement urbain durable, un engagement tripartite

1.1 — Un projet de la Conférence tripartite sur les agglomérations

Dans son programme de travail 2012, la Conférence tripartite sur les agglomérations (CTA) met l'accent sur le développement urbain durable. La «Stratégie tripartite pour une politique suisse des agglomérations» approuvée par la CTA le 7 juin 2013 accorde, elle aussi, une importance particulière à l'architecture urbaine durable, au développement durable des espaces non bâtis et des quartiers et au renforcement de la cohésion sociale. La CTA est ainsi en prise avec l'actualité: une volonté politique clairement exprimée d'endiguer le mitage du paysage et de passer du développement tourné vers l'extérieur au développement tourné vers l'intérieur, en préservant et en améliorant les qualités spatiales, sans entraver le développement économique et dans le souci d'un changement socialement acceptable.

Ce passage d'un développement tourné vers l'extérieur à un développement tourné vers l'intérieur ne peut réussir que si les trois échelons de l'État collaborent étroitement. Confédération, cantons, villes et communes doivent mobiliser leurs ressources et leurs compétences pour assurer un développement urbain durable. Le sujet sera donc approfondi au sein de la CTA.

← Davos, janvier 2011

1.2 — Objet du rapport

Plusieurs projets de recherche ont été menés ces dernières années sur le développement urbain durable (p. ex. PNR 54), nombre de textes ont été publiés et des expériences pratiques ont été recensées. Les informations et les avis sont si nombreux qu'il devient parfois difficile de s'y retrouver. Le présent rapport entend condenser les informations et les enseignements les plus parlants et les plus pragmatiques sur les exigences et les recommandations. L'objectif du projet était, pour chaque échelon de l'État et chaque collaboration entre les pouvoirs publics et le secteur privé, de souligner les facteurs d'influence majeurs, les actions possibles et les solutions qui permettent d'agir efficacement sur le développement urbain durable. Il convient à cet égard de retenir les approches qui présentent une valeur ajoutée par rapport à la situation actuelle.

Le sujet devra être simplifié afin d'assurer la mise en œuvre aux niveaux de la politique et de l'administration et de faciliter le travail de sensibilisation. C'est pourquoi on parle du « b.a.-ba du développement durable ».

1.3 — Procédure

Le présent rapport repose sur :

- l'évaluation d'ouvrages de référence (cf. annexe Documents de référence et publications, page 52)
- un sondage réalisé auprès de professionnels (cf. fonds documentaire: www.tak-cta.ch)
- différentes approches du développement urbain durable (cf. fonds documentaire) débattues dans le cadre d'un atelier interdisciplinaire réunissant des spécialistes issus de différents domaines (aménagement du territoire, transports, immobilier, intégration, durabilité, politique).

Les enseignements tirés des références bibliographiques, du sondage et de l'atelier permettent de définir les grandes lignes d'un développement urbain durable (cf. fonds documentaire). Elles ont été précisées progressivement et c'est sur elles que reposent les exigences et les recommandations.

Les différentes étapes de cette évaluation ont été suivies attentivement et encouragées par la direction de projet tripartite.



2

Qu'entend-on par développement urbain durable ?

Le développement urbain durable s'insère dans le concept plus large de développement durable et dans sa triple dimension sociale, environnementale et économique. Or, celle-ci ne peut pas être appliquée directement au développement urbain. La notion de développement durable est analysée sous ses principaux aspects.

• Trois objectifs

1. Diminuer l'utilisation des ressources
2. Promouvoir la qualité
3. Aménager des marges de manœuvre

• Le contexte

Les objectifs du développement urbain durable font référence à la triple dimension sociale, environnementale et économique du développement durable. Les principes supérieurs du développement durable sont ajustés aux exigences du développement urbain.

• Les acteurs

Le développement urbain durable implique plusieurs acteurs: la Confédération, les cantons et les communes (les trois niveaux de l'État), mais aussi les régions, les agglomérations et les privés (investisseurs, voisins, groupes d'intérêt, etc.).

• Les niveaux d'action

Le développement urbain durable doit agir sur plusieurs niveaux: territoire d'action, agglomération, secteurs stratégiques et espace urbain communal. Les acteurs ne doivent pas agir uniquement dans les limites de leurs compétences institutionnelles: ils doivent déployer leurs activités sur plusieurs niveaux d'action.

• La gouvernance, la gestion des processus

Le développement urbain durable pose certaines exigences de gouvernance. Une gouvernance irréprochable en termes de gestion des processus est à la fois une condition et une base du développement urbain durable.

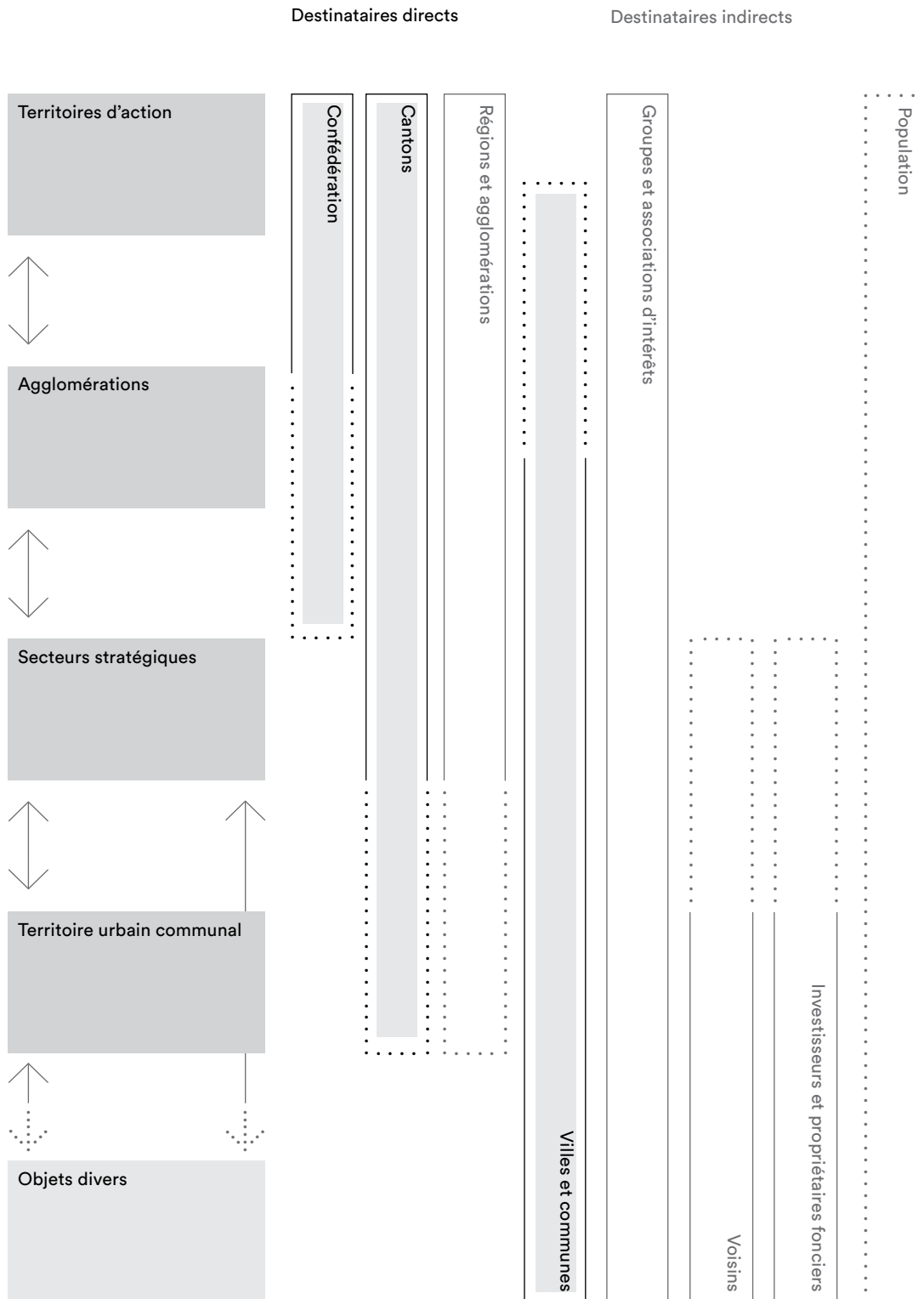
← Zurich Affoltern, juillet 2011

Le schéma de la page suivante illustre l'imbrication des différents éléments à retenir. Il sert de cadre d'orientation pour poser les exigences et formuler les recommandations. Les éléments sont expliqués dans l'annexe de la page 47.

.....

Niveaux d'action

Acteurs



Gouvernance

Participation

Instruments

Organisation

Association

Conditions-cadres institutionnelles

Intégration des acteurs

Subsidiarité

Objectifs

| Diminuer l'utilisation des ressources | Promouvoir la qualité | Créer des marges de manœuvre | | |
|--|--|--|------------------------|----------|
| Coûts écologiques & territoriaux <ul style="list-style-type: none"> • Utilisation du sol • Énergie • Coûts / avantages • Cycles des matériaux, etc. | Qualité écologique & des constructions <ul style="list-style-type: none"> • Architecture urbaine • Espace public • Paysage, espace non bâti • Architecture, etc. | Marges de manœuvre écologiques & territoriales <ul style="list-style-type: none"> • Trouver et mobiliser des potentiels territoriaux • Qualité de l'air • Bruit • Biodiversité, etc. | Écologie et territoire | |
| Coûts sociaux <ul style="list-style-type: none"> • Effets d'éviction • Formation • Santé • Sécurité, etc. | Qualité de l'espace social <ul style="list-style-type: none"> • Identification • Mixité • Animation • Voisins • Communauté • Réseaux sociaux • Desserte • Offres de soins, etc. | Marges de manœuvre sociales <ul style="list-style-type: none"> • Diversité urbaine • Développement social • Intégration • Identité • Sécurité dans l'espace public • Promotion de l'activité physique • Améliorer le pouvoir d'achat local, etc. | | Société |
| Coûts économiques <ul style="list-style-type: none"> • Coûts d'infrastructure (investissement, exploitation et entretien ou coûts liés au cycle de vie), etc. | Qualité économique <ul style="list-style-type: none"> • Garantir des facteurs locaux souples (p. ex. image, environnement, situation politique, milieux), etc. | Marges de manœuvre économiques <ul style="list-style-type: none"> • Options de développement dans les lieux appropriés • Intégrer l'activité artisanale locale • Offres adaptées aux besoins • Clusters • Voies courtes, etc. | | Économie |

Respect des échelons hiérarchiques

Sensibilisation

Gestion des processus

Communication

Cadre légal

Assurance qualité

Contrôle des processus

Gouvernance



M
Meyer Spinnler AG
Tel. 465 92 00

3

De l'expansion à la requalification : le développement urbain hier, aujourd'hui, demain

3.1 — Le développement urbain change de visage

Le développement urbain a connu trois phases :

1. Concentration à l'intérieur des murs de la ville ou au cœur du village et séparation nette entre ville/village et campagne, hormis dans les territoires à habitat traditionnellement dispersé.
2. Développement industriel et expansion concentrée de la ville au-delà de ses murs, en direction des quartiers périphériques.
3. Expansion favorisée par une mobilité accrue et caractérisée par un mélange de constructions et de nature, d'urbanité et de ruralité. La pratique et les instruments d'aménagement du territoire sont calqués sur cette expansion.

À l'avenir, l'expansion cédera sa place à la requalification des territoires urbains. Trois facteurs influencent ce changement de paradigme :

1. La loi révisée sur l'aménagement du territoire : elle permet de privilégier un développement urbain durable. La Confédération, les cantons et les communes vont devoir orienter leur développement vers l'intérieur.
2. Les ressources financières limitées des pouvoirs publics : les besoins croissants de la population et de l'économie se heurtent à la contraction des ressources financières des pouvoirs publics.
3. La « ville des courtes distances » : les questions relatives aux limites de la mobilité se multiplient, en raison de l'augmentation des coûts d'infrastructure et des coûts d'exploitation.

Nombre de tâches complexes ont déjà été accomplies par le passé en lien avec le développement urbain. En cas de doute, on choisissait de construire « dans la verdure », car cette solution était celle qui se heurtait à moins d'opposition. Or, cette échappatoire n'existe plus et on se dirige vers une nouvelle culture du bâti, qui privilégie un développement vers l'intérieur au cas par cas et axé sur la qualité. Il faudra en maîtriser la complexité, alors que les instruments et les méthodes utilisés jusqu'ici montrent leurs limites. Ce changement est corroboré aujourd'hui par plusieurs approches (→ ch. 3.2), bien que les acteurs se trouvent confrontés à d'importants défis qu'ils auront à relever ensemble (→ ch. 3.3).

← Liestal, août 2012 ; réaménagement du centre

3.2 — Le développement urbain durable est dans la bonne voie

- **Le Projet de territoire Suisse définit les bases d'une action commune**

Le Projet de territoire Suisse¹ recense des idées force, des objectifs et des stratégies prioritaires. Il aborde des sujets tels que la qualité de l'habitat, la préservation des ressources naturelles ou l'adéquation des transports au développement urbain. On peut donc dire qu'il trace les grands axes du futur développement urbain.

- **Des limites claires avec l'exigence du développement vers l'intérieur**

La LAT révisée² pose le cadre de mise en œuvre d'un développement urbain durable. Elle exige le passage obligatoire d'une approche d'expansion à une approche de requalification, en fixant de nouvelles règles de classement. Elle prescrit comme objectif un développement urbain vers l'intérieur, en maintenant la qualité de l'habitat, et la création d'un milieu bâti compact. Elle formule des principes d'aménagement et de délimitation des constructions en adéquation avec les transports publics.

- **Urbanisation, transports et campagne coordonnés au-delà des frontières**

Les projets d'agglomération³ encouragent la collaboration transcommunale et le rapprochement de sujets tels que l'urbanisation, la campagne ou les transports. Ils pèsent de tout leur poids dans la décision de développer le bâti à des endroits bien desservis par les transports publics. Par ailleurs, ils exigent une analyse transcommunale des potentialités de développement et de leur exploitation.

- **Des exemples pour prouver la pertinence d'un développement urbain durable**

Il n'y a pas que les grandes villes pour montrer l'exemple : les villes de taille moyenne et les communes d'agglomération adoptent des approches novatrices afin de participer au développement urbain durable. Les projets urbains⁴, par exemple, proposent de valoriser les quartiers d'habitation existants en mettant l'accent sur les aspects sociaux. L'importance d'une gestion foncière active par les pouvoirs publics rencontre une adhésion de plus en plus large.

- **Le développement urbain durable est devenu un sujet social majeur**

La population est sensibilisée aux répercussions négatives du mitage ; le développement rural est devenu une préoccupation de société. L'idée fait son chemin que le développement n'a pas forcément partie liée à la croissance quantitative. L'engouement pour la réurbanisation profite à la densification qualitative des territoires urbanisés. Certains aspects de la durabilité, comme la préservation des ressources, la protection de l'environnement et des campagnes ou – de plus en plus – les questions sociales, à l'instar des effets d'éviction, des questions de santé ou de la mobilité, sont devenus des sujets d'intérêt général.

3.3 — Les défis du développement urbain durable

L'esprit de clocher

- **Le développement urbain durable est freiné par les intérêts particuliers :**

groupes de population et groupes d'intérêt privilégient leurs intérêts au détriment d'une approche globale, en s'opposant par exemple à un classement des emplacements facilement aménageables. Les communes définissent leurs objectifs de développement sans tenir compte des besoins régionaux ; ainsi, chaque commune souhaite avoir sa propre zone commerciale. Par ailleurs, la protection dont bénéficient les droits de propriété peut, si l'on n'y prend pas garde, empêcher la mise en œuvre d'une solution optimale (p. ex. le refus d'un propriétaire foncier de participer au développement d'un site).

- **Manque de vision régionale :**

le Rapport sur le développement territorial 2005⁵ faisait déjà le constat d'une dispersion de l'aménagement du territoire à l'échelle fédérale. Le PNR 54 Développement durable de l'environnement construit⁶ constate pour sa part que l'autonomie communale est un obstacle de taille, qu'elle entraîne une compétitivité stérile entre les communes et qu'elle augmente les coûts de gestion du fait de la fragmentation institutionnelle accrue des espaces fonctionnels. Dans leur contribution au débat sur le développement de la politique des agglomérations, l'ARE et le SECO relèvent que le pilotage politique de l'espace fonctionnel est aussi un défi majeur pour les villes et les agglomérations⁷.

- **Manque de coopération entre les pouvoirs publics et les privés :**

les autorités de planification se contentent souvent d'administrer et de prendre acte, alors qu'il faudrait viser la recherche de solutions optimales. Ceci est notamment dû au fait que la gestion des affaires courantes supplante l'anticipation stratégique. Les autorités se soustraient ainsi à leur responsabilité, qui est d'imprimer une direction précise au développement. Par ailleurs, les lois et les impératifs de politique financière s'opposent parfois aux investissements cantonaux dans les sites à développer. Les autorités se contentent de délivrer une autorisation formelle. Il serait préférable de promouvoir activement la collaboration entre les autorités et le secteur privé.

.....

¹ Conseil fédéral, CdC, DTAP, UVS, ACS: Projet de territoire Suisse, 2013
² Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire, LAT), du 22 juin 1979 (état : 1^{er} mai 2014)
³ Projets d'agglomération Transports et urbanisation, Office fédéral du développement territorial
⁴ Projets urbains – Les quartiers en action : une approche plurielle pour un développement partagé, 2013
⁵ Office fédéral du développement territorial (ARE), Rapport sur le développement territorial 2005
⁶ PNR 54 Développement durable de l'environnement construit, synthèse, 2011
⁷ Office fédéral du développement territorial (ARE), Secrétariat d'État à l'économie (SECO): Les défis urbains du point de vue de la Confédération, 2012

.....

La complexité du développement urbain

- **Le développement urbain durable est le fruit d'une réflexion :**

les autorités et les privés s'accommodent de solutions standard. Construire dans une prairie vierge ne requiert en règle générale que peu de créativité... Cet état d'esprit ne convient pas au développement vers l'intérieur, qui exige des autorités et des privés des solutions intelligentes et sur mesure, respectueuses des caractéristiques des lieux.

- **Une pensée et une action globales et transsectorielles :**

les structures et les processus administratifs ne favorisent pas l'action interdisciplinaire, si bien que l'absence d'une pensée et d'une action globales empêche un développement urbain durable. La coordination entre l'urbanisme et les transports a fait des progrès, mais l'intégration d'autres aspects centraux tels que les espaces non bâtis, l'environnement, les caractéristiques sociales ou l'économie n'a pas eu lieu partout.

- **Manque de ressources et de compétences :**

le plan d'affectation communal mettait jusqu'ici l'accent sur l'extension du bâti. Or, la complexité du développement urbain vers l'intérieur et les exigences qualité posent davantage de contraintes aux responsables de l'urbanisme et aux pouvoirs publics. Les administrations cantonales et communales en particulier et les investisseurs ne sont pas encore prêts à relever de nouveaux défis ; ils se heurtent à des limites techniques, temporelles et financières. Il en résulte un développement insuffisant en termes de qualité, qui ne fait qu'entretenir l'image négative de la densification.

Tendances sociales contradictoires

- **Le rêve de la maison individuelle dans la nature persiste :**

... même si une grande partie de la population est consciente de la nécessité de mettre un terme au mitage du paysage. Néanmoins, nombreux sont ceux qui n'en tirent pas les conséquences qui s'imposent et continuent de rêver d'une grande maison avec jardin. Des alternatives à la maison familiale classique existent, mais elles ont besoin, pour être acceptées, que s'établisse une culture architecturale urbaine.

- **Vers l'habitat urbain :**

le vieillissement de la population et l'apparition de nouveaux modes de vie s'accompagnent d'un mouvement vers les centres villes, bien servis par les transports publics. De nouveaux critères apparaissent : renonciation à posséder un véhicule ou à passer le permis de conduire, affectations mixtes, nouvelles formes d'habitat, importance croissante des espaces (semi-)publics, etc.

Des bases insuffisantes pour un développement urbain durable

• **Un discours lacunaire sur la culture architecturale et urbanistique :** quand il a lieu, le dialogue sur le développement urbain et la culture architecturale en particulier implique le plus souvent les seuls milieux spécialisés. Les échanges entre professionnels par delà les frontières communales ou cantonales sont rares. Un dialogue élargi et régulier impliquant les autorités de planification, les élus, les professionnels, la population et les acteurs privés constitue une exception. La question de la densification se résume souvent aux buildings ou à quelques exemples peu flatteurs, si bien qu'elle est connotée négativement.

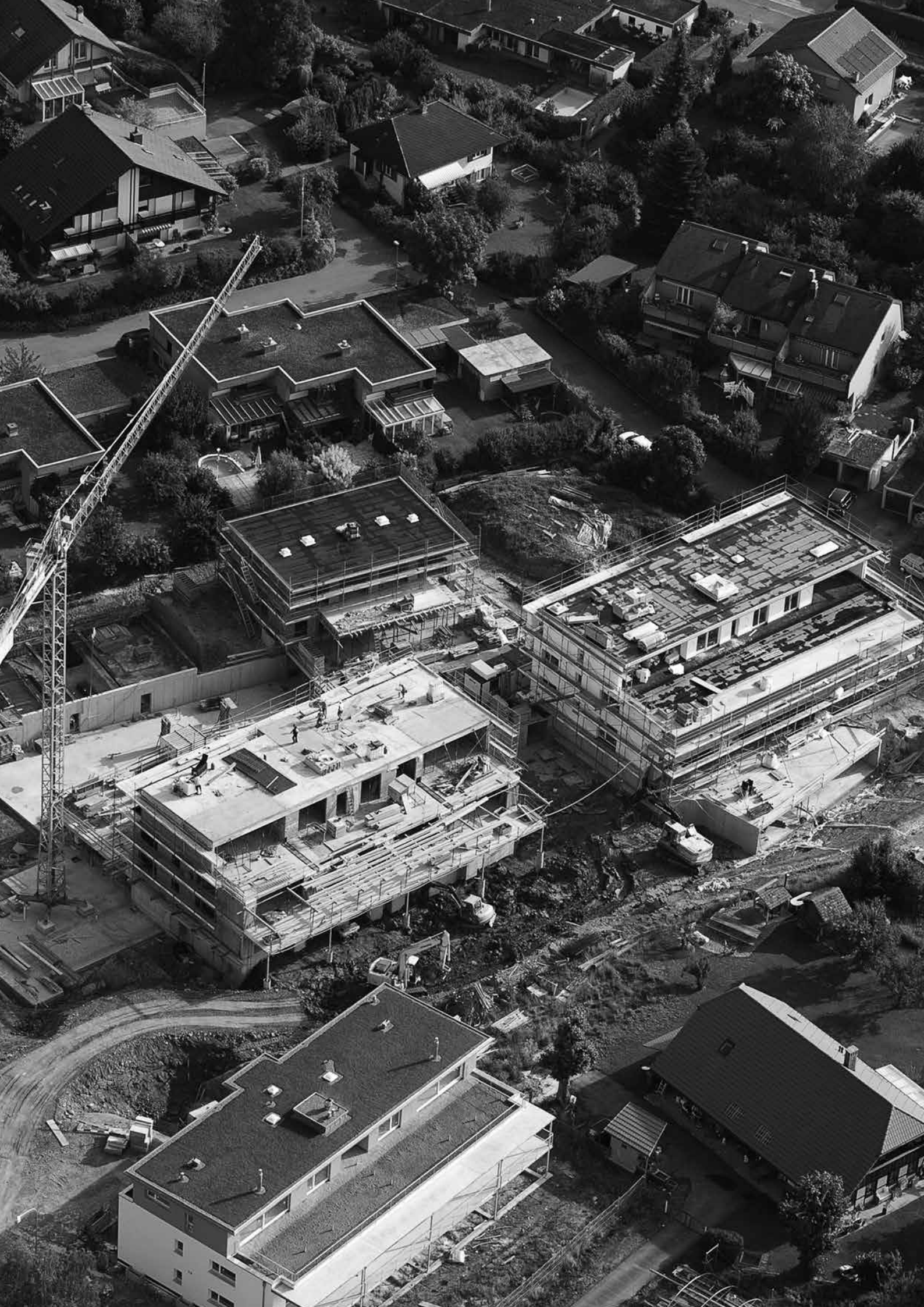
• **Des lois contradictoires :**

la loi révisée sur l'aménagement du territoire a été recentrée sur le développement urbain durable, alors que d'autres dispositions, qu'elles émanent de la Confédération, des cantons, des villes ou des communes, ne poursuivent pas le même objectif. Exemples : loi sur la construction et la planification, droits voisins, droit procédural, droit de l'environnement, droits de propriété, etc. Or, elles entravent le développement urbain vers l'intérieur par les exigences et les conditions qu'elles posent.

De l'expansion à la requalification

Expansion → Requalification

.....
Gérer → Aménager
.....
Prérogative individuelle → Démarche stratégique, partenariale
.....
Chacun pour soi → Efforts conjoints, transfrontaliers
.....
Sectoriel → Interdisciplinaire
.....
Développements ponctuels → Requalification en continu
.....
Le rêve campagnard → La réalité urbaine
.....

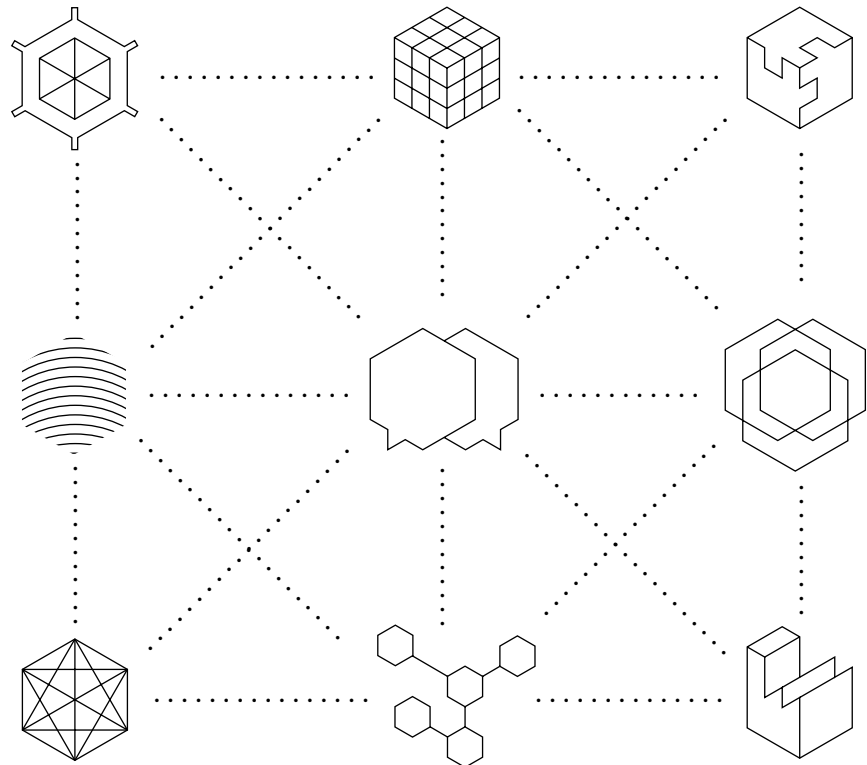


4

Neuf exigences pour un développement urbain durable

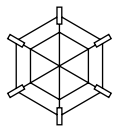
Seuls quelques acteurs ont effectué jusqu'ici une transition vers un développement urbain durable, qui reste un phénomène isolé. Pour que les choses changent au niveau de tout le pays, il est nécessaire d'impliquer la Confédération, les cantons, les villes et les communes, mais aussi les investisseurs, les propriétaires fonciers, les groupes d'intérêt et les associations. Tous devront respecter les neuf exigences dont de nombreux aspects figurent dans la loi révisée sur l'aménagement du territoire. Le défi principal n'en reste pas moins la mise en œuvre.

Les exemples ci-après sont destinés à faciliter la compréhension et à montrer que la mise en œuvre est possible. Cela dit, le choix ne peut être exhaustif. Les exemples sont propres à chacune des exigences ; une analyse approfondie n'a pas été menée pour savoir s'ils peuvent en illustrer d'autres.



← Aaretal, canton de Berne, juillet 2008

4.1 — Orienter le développement vers l'intérieur



Des conditions cadres et des objectifs clairement définis permettent de poser des limites à l'urbanisation et de créer de nouveaux espaces à l'intérieur des tissus bâtis existants. Le développement vers l'intérieur doit être pensé pour générer des plus-values sociales, spatiales et économiques. Des analyses et des stratégies de développement vers l'intérieur (développement, requalification, préservation) et une gestion foncière active (réserves de zones à bâtir, politique territoriale active et politiques foncière et immobilière) sont à établir.

Stratégie de développement vers l'intérieur



• Guide de développement urbain vers l'intérieur dans le canton de Lucerne

Ce guide montre, en se concentrant sur les zones à bâtir existantes, comment il est possible d'appliquer activement une stratégie de développement vers l'intérieur en quatre phases. Publié par le canton de Lucerne à l'adresse des communes, il illustre chaque étape par des exemples.

Phase 1: analyses quantitative et qualitative afin d'identifier les potentiels de développement vers l'intérieur.

Phase 2: définition d'une stratégie du développement vers l'intérieur (p. ex.: développer, requalifier, conserver).

Phase 3: esquisse d'un dispositif de mise en œuvre (instruments formels et informels).

Phase 4: contrôle de l'efficacité et de la qualité; ajustement du dispositif.

→ www.rawi.lu.ch

Des espaces créés grâce à une gestion foncière active

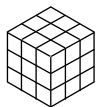


• Développement urbain à Bienne

La ville de Bienne a derrière elle une longue tradition de gestion foncière. Elle est donc capable d'influencer les sites de développement stratégiques en respectant les principes de développement urbain. Cette approche est couplée à une réflexion prospective sur l'évolution interne souhaitée. Exemple: AGGLOlac sur le site d'Expo02, développé en collaboration avec la commune de Nidau et l'investisseur privé mobimo

→ www.agglolac.ch

4.2 — Tirer parti des potentiels urbanistiques et de la requalification des quartiers et des centres



Le développement vers l'intérieur se met en place à partir des centres urbains actifs des villes et des communes. Les friches et les nouveaux sites de développement stratégiques constituent des potentiels clés de développement vers l'intérieur et ouvrent de nouveaux espaces d'intervention. Tirer parti de ces potentiels nécessite une forte coordination des opérations de développement territorial entre communes et canton.

Un nouvel élan à l'origine d'une requalification

• Centre-ville d'Arbon



Le tracé de la nouvelle route cantonale a imprimé un nouvel élan au centre-ville d'Arbon, débouchant sur la mise en valeur de deux friches (Königareal et Saurer WerkZwei). La ville en a profité pour développer un nouveau centre («Neue Stadtmitte Arbon»). Un complexe comprenant des logements, des bureaux et un centre commercial a été construit sur le Königareal, tandis qu'un nouveau quartier prend naissance sur l'ancien site industriel de Saurer, WerkZwei.

→ www.stadtentwicklung.arbon.ch

La mue d'une ville vers la qualité de vie

• Développement urbain à Schlieren



Le concept de développement urbain de Schlieren est la pierre angulaire d'une revalorisation intégrale de la structure de l'habitat. L'ancienne ville industrielle couverte de friches et coutumière de problèmes sociaux devient une ville qui se réoriente vers les services, la technologie et le commerce. Un plan d'aménagement du centre-ville et plusieurs plans détaillés (p. ex. Schlieren West, Färbi ou Geistlich) permettent de concrétiser le concept de développement urbain et de le mettre en œuvre.

→ www.schlieren.ch

Une agglomération en voie de réparation

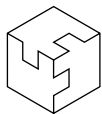
• Richti-Areal de Wallisellen



Le Richti-Areal était une friche industrielle située entre la gare ferroviaire de Wallisellen et le centre commercial Glatt. Un quartier capable d'accueillir 1'200 habitants et plus de 3'500 emplois est né de la planification expérimentale initiée par Allreal, le propriétaire, et d'un plan d'aménagement privé. Ils s'accompagnent d'un projet de référence et d'études d'aménagement, des instruments supplémentaires de gestion qualitative. L'artère principale est devenue un espace de connexion attrayant entre la gare ferroviaire de Wallisellen et le centre commercial Glatt.

→ www.richti.ch

4.3 — Viser un développement de l'espace urbain par delà les frontières communales et cantonales



L'espace urbain ne s'arrête pas aux frontières institutionnelles. Sa transformation et son développement doivent intervenir au sein des espaces fonctionnels, par delà les frontières communales et cantonales.

Qui dit développement urbain dit développement régional



• PACA Genève

L'agglomération genevoise a été découpée en huit territoires qui englobent communes, cantons et pays, dits périmètres d'aménagement coordonnés d'agglomération (PACA), dans une procédure participative associant plusieurs études de développement urbain. Ils constituent une partie de la mise en œuvre du Projet d'agglomération franco-valdo-genevois de 1^{ère} génération. La synthèse des huit études locales a ensuite été intégrée au Projet d'agglomération de 2^e génération.

→ www.grand-geneve.org

Remettre un peu d'ordre dans l'agglomération



• Nuovo Polo Vedeggio

Le projet « Nuovo Polo Vedeggio » des communes d'Agno, de Bioggio et de Manno, toutes situées dans l'agglomération de Lugano, a pour objectif de promouvoir le développement territorial d'une zone industrielle. Ce projet-modèle doit servir d'orientation stratégique à la région. Il aborde des sujets tels que le trafic ou les espaces verts publics, tout en faisant la part belle aux zones de travail. Le « Nuovo Polo Vedeggio » est un secteur stratégique de l'agglomération de Lugano. Il devrait être raccordé à l'avenir au tram-treno et devenir un pôle de développement majeur. Cette orientation a été reprise dans le projet d'agglomération Lugano.

→ www.are.admin.ch/themen/raumplanung/modellvorhaben

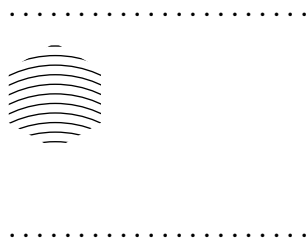


• Pôle de développement à Wil

Dans le cadre du projet d'agglomération de Wil, les communes et les cantons de Thurgovie et de Saint-Gall ont convenu de développer leurs activités commerciales et leurs services en un même point, idéalement situé. Les communes se sont déclarées prêtes à limiter les zones commerciales, pour que leur taille soit en phase avec les besoins du commerce local. Il a été renoncé dans un premier temps à une comparaison charges/avantages, dans l'hypothèse que toutes les communes verront leur population augmenter à la suite de la création de nouveaux emplois.

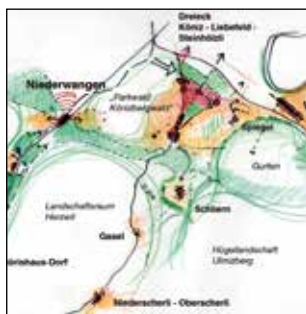
→ www.regio-wil.ch

4.4 — Mettre en avant l'identité et la qualité



Les centres des localités, les quartiers, les espaces bâtis et non bâtis, au même titre que les espaces fonctionnels représentent les défis actuels du développement urbain. La densification ne sera acceptable qu'à la condition qu'elle ne se fasse pas au détriment de la qualité et de l'identité. Les pouvoirs publics et le secteur privé auront à assumer leurs responsabilités, en créant de nouvelles compétences et de nouvelles qualifications.

Oser l'urbanité



• Développement urbain à Köniz

La commune de Köniz compte douze localités. Très urbaines, celles voisines de Berne sont en voie de densification qualitative par un développement vers l'intérieur. Les localités rurales sont préservées volontairement des nouvelles constructions ou ne connaissent qu'un développement modéré. Cette approche leur permet de conserver leur identité. Malgré un moratoire de zonage, la commune de Köniz a enregistré une hausse du nombre d'habitants et d'emplois. Le développement urbain repose sur le schéma de développement territorial. Le plan directeur de la commune précise quel sera le développement de l'espace sur l'ensemble de son territoire, elle le gère et elle le coordonne. Le développement territorial peut être piloté grâce à des instruments tels que les plans de quartier, les procédures d'examen par les pairs ou les concours.

→ www.koeniz.ch

Espaces ouverts et culture architecturale au centre du développement urbain



• Développement à Sion

En matière de développement urbain, le chef-lieu cantonal privilégie les espaces ouverts et la culture architecturale. Le plan directeur communal met l'accent sur la campagne et prévoit de ne pas étendre davantage les zones constructibles. Il s'agit d'utiliser les réserves, de densifier le bâti et surtout de valoriser des espaces ouverts publics et l'héritage architectural. À l'origine de ce changement de paradigme, on trouve un concours lancé pour le réaménagement de la Place du Midi, qui est devenue un espace public ouvert apprécié de la population.

→ www.sion.ch

Identité et qualité d'une petite ville

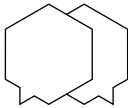


• Développement urbain à Aarau

Identité et qualité sont les éléments centraux du développement urbain d'Aarau. Le projet de développement urbain et le concept de développement territorial constituent le socle de ce développement. Le concept précise les stratégies concrètes et les orientations urbanistiques qui tiennent compte des particularités de la ville. Des études et des concours d'architecture sont lancés pour assurer la qualité, tandis que les particuliers sont sensibilisés à l'aspect culturel au moment de construire.

→ www.aarau.ch

4.5 — Renforcer et élargir le dialogue sur une culture architecturale et urbanistique



Les questions liées à la culture architecturale et urbanistique étaient jusqu'ici l'apanage des experts. Pour que le développement urbain vers l'intérieur et la densification aient des chances d'être acceptés, il faut instaurer un dialogue ouvert au plus grand nombre et sensibiliser les parties prenantes à la culture urbaine. Sont concernés les milieux politiques, la population, les acteurs privés et les groupes d'intérêt.

Sensibilisation dès la scolarité



• Cahiers « WohnRaum »

Les cahiers didactiques « WohnRaum » de l'Office fédéral du logement s'adressent aux jeunes. Le but est de les sensibiliser aux différentes facettes de la question du logement et de son impact. Chacun des six cahiers est consacré à un sujet particulier (la Suisse est-elle une ville?, combien de m² consommons-nous?, etc.). Les cahiers sont destinés à l'enseignement dans le degré secondaire I.

→ www.bwo.admin.ch

Discours efficient et qualité



• Commissions consultatives des communes dans le canton de Glaris

Les trois communes issues des vastes fusions réalisées dans le canton de Glaris sont tenues de se doter de commissions consultatives dans le domaine de l'aménagement du territoire. Leur avis est expressément requis dans certaines situations (quand la qualité de l'« impact général » au sens de la législation cantonale est en jeu ou que des zones dans lesquelles un plan de quartier est obligatoire sont concernées, p. ex.). Le cahier des charges des commissions peut être complété par les instances en charge de la planification locale (avis sur les projets de construction sur des sites urbanistiques importants, p. ex.).

→ www.gl.ch

Impact concret par delà les frontières

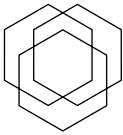


• Exposition IBA Basel 2020

L'«exposition» Imaginer et bâtir l'avenir (IBA Basel 2020) est un projet transfrontalier de l'Eurodistrict trinationnal de Bâle (ETB). En fait, il s'agit de concevoir des projets de qualité susceptibles de contribuer de façon exemplaire au développement de l'espace trinationnal autour de Bâle, dans les domaines de l'architecture, du développement urbain, de l'aménagement du paysage et de la culture. Une première présentation inter-médiaire a eu lieu en 2013. Les projets réalisés feront l'objet d'une présentation finale en 2020.

→ <http://www.iba-basel.net>

4.6 — Responsabiliser les pouvoirs publics et les acteurs privés



Le développement urbain durable présuppose une nouvelle compréhension des rôles: cantons, villes et communes doivent jouer leur rôle de leader, prendre des initiatives et assumer leur responsabilité, de la conception à la mise en œuvre. Les investisseurs privés et les propriétaires fonciers recherchent dès le début la coopération avec les pouvoirs publics, dans le but de trouver des solutions durables. Les groupes d'intérêt doivent intégrer davantage les intérêts supérieurs dans leurs réflexions.

Créer de la valeur ajoutée par la coopération



• Site Sulzer à Winterthur (ZH)

Le site Sulzer au cœur de Winterthur est l'une des plus anciennes friches industrielles de Suisse. Il s'étend sur une vingtaine d'hectares. Les premières velléités de requalification du site en un nouveau quartier urbain datent de 1989. Le premier projet («Winti Nova») prévoyait de raser tous les bâtiments. Les réactions hostiles en eurent raison dès la phase d'étude. Sulzer SA et la ville ont alors lancé un projet sur des bases nouvelles («Werkstatt 90»). Différents groupes d'intérêt ont été invités à participer aux discussions. Une planification test du quartier a permis de poser les jalons du développement futur du site. Il est prévu de maintenir différentes structures historiques pour en préserver l'identité.

→ www.bau.winterthur.ch

Le canton dans le rôle d'urbaniste



• Développement du secteur Rielholz/Luterbach (SO)

L'ancien site d'Attisholz dans le canton de Soleure est la plus grande friche industrielle de Suisse. Elle occupe près de 110 ha. Le canton, devenu le plus grand propriétaire foncier du site après l'acquisition de parcelles, a joué un rôle primordial dans son développement. Il a procédé à une planification test avec Attisholz Infra SA, l'autre propriétaire principal. Le processus a été bouclé en deux ans. Les communes concernées ont été associées aux réflexions. La planification test a été approfondie et a permis d'élaborer des masterplans que le canton utilise pour sa promotion économique et les communes pour leurs plans d'affectation et de desserte.

→ www.so.ch

Coopération



• Crissier (VD)

Le développement du secteur de Crissier est l'un des éléments clés du schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL). La commune, le canton et les investisseurs privés ont conclu un contrat cadre en amont du projet. Le contrat détaille la procédure (planification test, mandat architectural), les objectifs de la commune et de la région, les responsabilités mutuelles, les objectifs du projet et son financement. Le Bureau du SDOL a soutenu les acteurs impliqués dans la conception et la mise en œuvre du contrat.

→ www.crissier.ch

Coordination d'initiatives privées pour animer le cœur du village

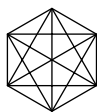


• Schmitten (FR)

Dans la commune de Schmitten, un projet de revalorisation du centre du village a pris corps à la suite d'un débat public. Après le débat, le conseil communal a invité les milieux des arts et métiers et la population à prendre des initiatives. Un groupe d'artisans y a donné suite en créant une communauté d'intérêts et en acquérant différents objets au cœur du village. Le projet de revitalisation du centre a débouché notamment sur la construction d'un vaste bâtiment à usages multiples. Le grand distributeur qui opérait sur place a renoncé à quitter le site. La commune a alors procédé au réaménagement des espaces publics et des rues alentour. Le processus n'a duré qu'un an, car l'administration et les acteurs privés ont collaboré étroitement et en renonçant à toute bureaucratie.

→ www.schmitten.ch

4.7 — Développer une pensée et une action globales et interdisciplinaires



..... Particulièrement complexe, le développement urbain durable présuppose interdisciplinarité et recherche de solutions globales. L'urbanisation, la mobilité, le paysage et les infrastructures doivent être conçus de façon coordonnée. Certains aspects sociaux, comme la ségrégation, l'accès à des logements abordables ou la promotion de l'activité physique, revêtent une importance majeure, au même titre que des critères écologiques et économiques ; il y a donc lieu de les intégrer à part égale dans le processus de développement urbain.

.....

La Confédération donne l'exemple



• Programme « projets urbains »

Les « projets urbains » visent à améliorer la qualité de vie dans d'anciens quartiers et à y créer les conditions d'une intégration sociale réussie. Le développement des quartiers est appréhendé par une approche globale. Il est tenu compte dans une égale mesure des problématiques sociales, des questions d'aménagement spatial et des enjeux économiques. La Confédération donne l'exemple : le programme est piloté conjointement par cinq services fédéraux qui veillent à son orientation interdisciplinaire.

→ www.are.admin.ch/themen/agglomeration

Développement d'un quartier dans une petite ville



• Projet urbain à Rorschach (SG)

Avant le lancement du « projet urbain » de Rorschach, le quartier présentait plusieurs points faibles : « La qualité des espaces à ciel ouvert laisse à désirer. Les routes sont pratiquement les seuls espaces à ciel ouvert à disposition de la population dans ce quartier multiculturel. De nombreux immeubles ont besoin d'être rénovés ». Un centre de quartier a été ouvert, qui fait office d'intermédiaire, une procédure participative a été lancée et des mesures de réorganisation du réseau routier ont été prises. Les artères du quartier sont désormais attrayantes et animées. Des activités plurithématiques ont eu un effet bénéfique sur la cohabitation, tandis que des rencontres de quartier et des réunions intergénérationnelles organisées à intervalles réguliers ont renforcé les liens sociaux. En ce qui concerne le bâti, un plan de développement a été élaboré pour un secteur du quartier en impliquant les propriétaires fonciers et les représentants du quartier.

→ www.rorschach.ch

Projet « Mehr als Wohnen »

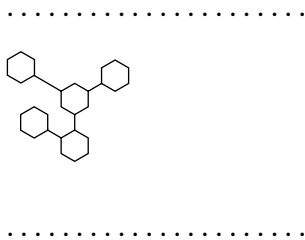


• Site Hunziker dans le nord de Zurich

Sous la houlette de la coopérative de construction et d'habitation « Mehr als wohnen », un nouveau quartier de 4 ha voit le jour sur l'ancien site industriel de Leutschenbach. Il innove à plusieurs égards : modes d'organisation, formes de logement et architecture. La ville est propriétaire du terrain qu'elle a cédé en droit de superficie à la coopérative. Les deux acteurs ont mis en place une organisation à plusieurs niveaux, incluant une conférence thématique, des espaces de rencontre avec la population et des concours de projets. Le site proposera des formes de logement d'une grande variété. Des espaces sont réservés aux artisans. Services de proximité, crèches, magasins de quartier, entreprises de restauration et espaces verts publics compléteront l'offre. Le projet accorde une grande importance aux problématiques sociales (participation aux décisions, entraide entre voisins, etc.).

→ www.mehralswohnen.ch

4.8 — Collaborer au sein de structures de projets partenariales



..... Dans les territoires fortement urbanisés, les intérêts en jeu sont nombreux. Il est donc particulièrement important de favoriser des démarches de projets partenariales et d'encourager une action conjuguée des cantons, des villes et des communes, avec le concours éventuel de la Confédération. Les pouvoirs publics définissent les lignes directrices, recherchent la coopération avec les acteurs privés et conçoivent avec eux les solutions urbaines et architecturales.

Développement en partenariat



• Pôle de développement Wankdorf à Berne

Le secteur du Wankdorf, dans le nord-ouest de Berne, est transformé en pôle de développement économique et résidentiel sur une superficie de 36 ha. Il accueillera 24 000 habitants et près de 20 000 emplois. Le pôle de développement est l'œuvre conjointe du canton, de la ville, des communes limitrophes, du DDPS et des CFF, ainsi que du groupe Bernexpo. Le but est de concentrer le développement urbain en ce point névralgique du réseau des transports publics. Les partenaires du pôle ont mis en place une organisation de projet importante pour leur collaboration et leur communication. Elle inclut une délégation des autorités, une commission de projet, un chargé de projet ainsi qu'un comité économique et un collège d'ambassadeurs.

→ www.espwankdorf.bve.be.ch

Espace de détente commun en agglomération

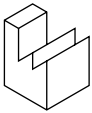


• Parc dans la vallée de la Limmat

Deux cantons, 17 villes et communes ainsi que les associations de développement régional de la vallée de la Limmat et de Baden ont élaboré un grand projet de parc transfrontalier (« Agglopark »). Les offices de l'aménagement du territoire des deux cantons, la ville de Zurich et les deux associations de développement régional dirigent le projet. Les communes concernées participent au processus dans un groupe de suivi. Le but est de créer le long de la Limmat un espace de détente continu à proximité des lieux d'habitation et de travail, et de promouvoir la collaboration et une identité transfrontalières. Une déclaration d'intention a été signée après la conception du projet. Un premier sous-projet a été réalisé avec l'ouverture du chemin le long de la Limmat.

→ www.agglopark-limmattal.ch

4.9 — Déployer compétences et ressources



La complexité des processus et les exigences de qualité demandent un savoir-faire et des ressources qui font encore défaut dans bien des cas. Le développement urbain durable a un prix. Il nécessite des ressources humaines et des moyens financiers supplémentaires, à tous les niveaux institutionnels, des coopérations, la création de centres de compétences, le partage des connaissances et de nouvelles offres de formation.

Agence de développement régional



• Schéma directeur de l'Ouest lausannois

Jusqu'à récemment, l'Ouest lausannois se développait sans pilotage particulier en termes d'intercommunalité. Les huit communes concernées ont élaboré avec le canton un schéma directeur pour un développement fondé sur la qualité de cette partie de l'agglomération du chef-lieu vaudois. Compte tenu de l'enchevêtrement des limites administratives et des zones de planification, la mise en œuvre requiert des structures de collaboration efficaces, d'importantes compétences techniques et des ressources supplémentaires. Les communes ont ainsi mis en place une agence commune occupant plusieurs spécialistes qui est responsable de la mise en œuvre coordonnée du schéma directeur sur mandat des communes.

→ www.ouest-lausannois.ch

Gestionnaire de secteur



• Lucerne Nord

Le canton de Lucerne et les communes d'Emmen et de Lucerne ont élaboré conjointement un masterplan pour le développement d'un centre urbain à cheval entre les communes au nord de Lucerne (zones concernées: gare d'Emmenbrücke, Seetalplatz et Reussbühl). Le masterplan porte sur l'urbanisme, les transports, les espaces libres et la protection contre les crues. Trois instances sont chargées de sa mise en œuvre: le groupe de pilotage Lucerne Nord, un groupe de suivi du volet urbanisme et un « gestionnaire de secteur ». Ce dernier est chargé de l'opérationnel. Il donne des impulsions pour la mise en œuvre, surveille le processus et coordonne le travail des chefs de projets. Au plan de l'organisation, il est rattaché à l'association de développement régional Luzern Plus.

→ www.luzern-nord.lu.ch

Utiliser les réseaux et les supports de travail existants

Différents réseaux et supports de travail existent déjà. Ils sont à la disposition des acteurs:

Réseau vieille ville, VLP-ASPAN

→ www.vlp-aspan.ch

Sites en dialogue, VLP-ASPAN

→ www.vlp-aspan.ch

Support de travail pour les centres de localités, Association suisse des communes

→ www.chgemeinden.ch

Support de travail pour le développement de l'urbanisation vers l'intérieur, canton de Lucerne

→ www.rawi.lu.ch

Densification de qualité à l'intérieur du milieu bâti, suggestions pour les praticiens. Association de développement régional de Zurich et de ses environs (RZU)

→ www.rzu.ch

Physionomie des localités et culture architecturale, support de travail pour l'intégration de constructions nouvelles, de requalifications et de bâtiments annexes dans les centres des localités et les hameaux, canton d'Argovie.

→ www.ag.ch

Smart Density, Haute école de Lucerne

→ www.hslu.ch

Quartiers durables. Document d'aide à la planification, la réalisation et l'exploitation de projets selon des critères durables

→ www.nachhaltigequartierebysmeo.ch

Concept pour le développement urbain vers l'intérieur, aide de travail pour l'élaboration des projets d'agglomération transport et urbanisation, Office fédéral du développement territorial (ARE)

→ www.are.admin.ch

Système d'évaluation de logements (SEL), Office fédéral du logement

→ www.bwo.admin.ch

R6: Guide « Les espaces ouverts dans les agglomérations ». Office fédéral du développement territorial (ARE)

→ www.are.admin.ch



5

Rôles et responsabilités pour la mise en œuvre des exigences

La mise en œuvre des exigences pour un développement urbain durable présuppose que tous les niveaux institutionnels, les acteurs privés, la population et les propriétaires fonciers assument chacun leur part de responsabilité et qu'ils jouent pleinement leur rôle dans un esprit de collaboration et de partenariat.

5.1 — Villes et communes : assumer la responsabilité opérationnelle

Le développement local est l'affaire des communes. Cette responsabilité clé n'est pas remise en question par les exigences pour un développement urbain durable. Mais les communes doivent l'exercer pleinement. Et elles doivent s'y préparer. Car les nouvelles exigences sont nettement plus contraignantes.

- **Élaboration de stratégies spécifiques pour le développement urbain vers l'intérieur (développement, requalification, préservation)**

Le développement territorial au plan local devra se fonder à l'avenir sur une stratégie de développement vers l'intérieur spécifiant les objectifs qualitatifs et quantitatifs (réduire la consommation de ressources, promouvoir la qualité, dégager des marges de manœuvre), les potentiels et les conditions cadres. Les schémas directeurs et les stratégies pour le développement général des communes constituent des bases importantes pour les stratégies de développement vers l'intérieur.

- **Gestion foncière active (recensement et activation des réserves, politiques foncière et immobilière actives)**

Une gestion foncière active permet aux communes de gérer leurs potentiels et de déceler de nouvelles marges de manœuvre à un stade précoce. Conjointement avec les acteurs privés, elles observent la mobilisation des réserves de terrain à bâtir et des potentiels de densification. Une politique foncière active est un facteur de succès avéré pour le développement vers l'intérieur. Elle inclut l'achat et l'intermédiation de parcelles clés, le lancement et la promotion de procédures urbanistiques et de projets de développement de territoires, ainsi que l'association aux réflexions des acteurs privés dans un esprit coopératif et partenarial.

← Zurich, novembre 2014 ;
Europaallee

- **Approche globale du développement des quartiers (développement sociospatial et urbanistique, participation de la population)**

L'intensification du développement vers l'intérieur touche de nombreux intérêts. Les quartiers, anciens et nouveaux, doivent être appréhendés de façon globale. Les deux questions clés sont: Comment transformer des zones à bâtir assujetties aux prescriptions ordinaires en matière de construction en quartiers de qualité répondant aux principes de la construction densifiée? Comment développer avec succès les quartiers existants? Pour tout quartier, ancien ou nouveau, il s'agit de réfléchir à différents aspects: superficies destinées à la construction, caractère du quartier, structure sociale, qualité des espaces non construits et mobilité dans les centres et dans les quartiers. La population doit être associée aux réflexions. Pour être acceptée, la densification de la construction dans les quartiers doit créer de la valeur ajoutée (p. ex.: réduction des nuisances sonores, desserte par les TP, possibilités d'achat, lieux dédiés aux activités physiques et aux rencontres, mesures pour empêcher le départ des habitants en raison des loyers trop élevés, revalorisation de l'espace public, nouvelles offres dans les quartiers).

5.2 — Cantons: fixer des limites claires et encourager les solutions partenariales

La révision de la loi sur l'aménagement du territoire contraint les cantons à fixer des conditions cadres plus claires. Les communes et les régions ont besoin de l'assistance technique du canton; la coopération fondée sur le partenariat devient un élément primordial.

- **Conceptions territoriales cantonales et transcantonales clairement définies, consignes précises de délimitation du bâti**

En raison de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire, tous les cantons seront amenés à réorganiser leurs plans directeurs et à adapter leurs bases légales aux exigences du nouveau développement urbain. L'incorporation de lignes directrices claires et d'outils orientés solution aux bases cantonales de l'aménagement du territoire est utile aux communes et aux régions. Les cantons disposent d'une marge de manœuvre importante. Elle permet de réagir aux besoins propres à chaque canton. Les consignes et les outils pour la délimitation du bâti et pour le développement vers l'intérieur sont indissociables. Il s'agit de définir clairement les marges de manœuvre, les conditions cadres et les exigences qualitatives principales, ce qui facilitera la collaboration entre les différents échelons chargés de l'aménagement du territoire.

- **Promotion active des pôles de développement économique et résidentiel (assortie d'une gestion foncière active)**

Les pôles de développement économiques (PDE), les pôles de développement logements (PDE-L) et ceux dédiés à l'aménagement des centres sont de plus en plus fréquemment définis aux échelons cantonal et régional. Les ressources et les compétences des cantons sont indispensables

à leur développement. Les cantons seront amenés à assumer davantage de responsabilités en la matière et devront contribuer activement à ce que le marché s'inscrive dans la logique des pôles de développement. Leur rôle n'est plus simplement celui d'une autorité de surveillance et d'agrément. Ils font partie intégrante d'un processus d'aménagement et de développement fondé sur la coopération. Les pratiques varient beaucoup selon les cantons. Les lois et les prescriptions financières faisant obstacle à une participation accrue des cantons doivent être réexaminées. Les communes, les régions et les agglomérations ont besoin que les cantons se conçoivent comme de véritables acteurs dans le domaine de la planification.

• **Rôle de facilitateur : soutien actif aux villes, aux communes et aux régions ; recherche et promotion de solutions partenariales**

La stratégie du développement vers l'intérieur rend le développement urbain et les activités de planification toujours plus complexes. Les nouvelles exigences (substitution des principes de la construction densifiée aux prescriptions ordinaires, utilisation et qualité accrues, approche globale en matière d'aménagement, processus coopératifs) constituent de gros défis pour les communes et leurs administrations. L'aide et le soutien des cantons peuvent être précieux, que ce soit sous forme d'incitations financières (contributions à des procédures urbanistiques, p. ex.) ou par l'apport de savoir-faire (soutien technique pour l'accompagnement des processus).

5.3 — Confédération : formuler des stratégies territoriales cohérentes au plan national et animer un dialogue national sur la culture architecturale et urbanistique

À travers ses politiques sectorielles (transports, agriculture, environnement, politique régionale), la Confédération exerce une influence majeure sur le développement urbain durable, assortie d'une responsabilité centrale. Il lui incombe aussi de susciter un débat national sur une culture plus urbaine en matière d'architecture et d'urbanisme.

• **Campagne nationale de sensibilisation pour susciter l'adhésion à la densification et à des formes d'aménagement du territoire plus urbaines (culture architecturale et urbanistique)**

La densification débouche sur des structures plus urbaines. La question principale est celle de l'avenir des ceintures urbaines, hétérogènes et souvent inabouties, qui se sont développées plus ou moins aléatoirement entre ville et campagne. Une réflexion sérieuse sur la culture architecturale aux plans régional et local est indispensable (qu'est-ce qu'un bon quartier ? quelle densification s'impose ? qu'est-ce qui fait un aménagement de qualité ?). Un débat doit avoir lieu sur la physionomie urbanistique et la typologie des bâtiments dans l'optique de la requalification du parc immobilier requise par l'intensification du développement vers l'intérieur et les objectifs de politique énergétique (assainissement de 2 % des bâtiments par an). Il s'agit de montrer que l'urbanité et la densification peuvent déboucher sur des solutions attrayantes et pas néces-

sairement sur la construction de « tours » et de « blocs de béton ». Compte tenu de l'importance primordiale du développement urbain durable, il serait justifié que la Confédération lance une campagne à ce sujet (exposition nationale ponctuelle ou pluriannuelle sur la culture architecturale, p. ex.).

- **Poursuite et développement des programmes en cours (projets d'agglomération, projets-modèles, projets urbains), garantie de financement, diffusion de documentation et de bonnes pratiques aisément compréhensibles**

Les projets d'agglomération, les projets-modèles et les projets urbains ont été largement débattus et ont alimenté une dynamique nouvelle. Ils montrent que la Confédération a la possibilité de mettre en place des incitations ciblées et de donner des impulsions sans empiéter sur les compétences cantonales et communales. L'avantage des projets nationaux est évident : ils permettent l'échange d'expériences et des débats par delà les frontières cantonales et entre des cultures de planification différentes. Les projets actuels doivent donc être poursuivis et développés ponctuellement. La Confédération a une vue d'ensemble ; elle doit en tirer profit, en élaborant et en diffusant largement de la documentation, des normes et des bonnes pratiques.

- **Définition de politiques sectorielles en phase avec les objectifs de développement territorial**

Les politiques sectorielles de la Confédération (mobilité, agriculture, politique régionale, santé, environnement ou péréquation financière et politique fiscale) ont une influence déterminante sur le développement territorial. Il n'en a pas été tenu compte suffisamment jusqu'à maintenant. Le Projet de territoire Suisse permet d'orienter les politiques sectorielles en fonction des objectifs d'un développement urbain durable. Il doit être tenu compte de cette base de travail commune à l'échelon fédéral également.

5.4 — Confédération, cantons, villes et communes : déployer des compétences, des connaissances et des ressources

Le développement urbain durable a un prix. La complexité des processus exige des compétences et des ressources supplémentaires, aux trois échelons de l'État, ceci afin de s'engager sérieusement dans la voie d'un développement urbain durable.

- **Promotion des procédures d'assurance qualité**

L'assurance qualité est la clé d'un développement urbain durable. À tous les échelons de planification, des marges de manœuvre supplémentaires en matière de construction devraient être indissociables d'exigences qualitatives. Différents outils d'assurance qualité ont fait leurs preuves (planifications tests, études, évaluations de projet et conseils par des spécialistes indépendants, etc.). Ces outils sont généralement

assortis de mesures d'accompagnement telles que des processus participatifs et une communication ciblée. Tous les échelons doivent mettre à disposition les ressources en temps, en argent et en personnel nécessaires à l'application de ces procédures d'assurance qualité.

- **Adaptation des lois aux exigences nouvelles**

Il s'agit de vérifier systématiquement que les lois communales, cantonales et fédérales ne contiennent pas de dispositions incompatibles avec le développement vers l'intérieur ou y faisant obstacle. Les éventuelles contradictions doivent être soigneusement soupesées; les décisions ne doivent pas se fonder sur une approche sectorielle, mais procéder d'une approche globale.

- **Création de plates-formes de compétences (agences de développement régional, coopérations orientées projets, plates-formes dédiées au transfert de connaissances)**

Dans les petites communes notamment, il ne vaut pas la peine de créer des postes supplémentaires. La solution est de créer des agences de développement régional. Elles assurent le suivi de projets importants (pôles de développement, p. ex.), gèrent et accompagnent les processus avec professionnalisme, évaluent les projets de façon compétente et conseillent les instances politiques. Elles regroupent les compétences et les ressources des communes impliquées sans limiter leur autonomie décisionnelle. Des plates-formes de compétence basées sur une approche analogue peuvent également être envisagées aux échelons supérieurs ou à l'échelon national.

5.5 — Pouvoirs publics et acteurs privés : dégager de la valeur ajoutée et des marges de manœuvre nouvelles par des partenariats

Les investisseurs privés, les groupes d'intérêts et la population ont une influence déterminante sur la qualité future du développement urbain. Ils doivent être associés aux réflexions et assumer leur part de responsabilité.

- **Action responsable au plan de la qualité**

Les acteurs privés doivent prendre conscience eux aussi que le développement vers l'intérieur va de pair avec des contraintes accrues en matière de qualité. Il vaut mieux renoncer à densifier que mal densifier. Pour être accepté, le développement vers l'intérieur doit créer de la valeur ajoutée. Celle-ci ne correspond pas nécessairement à une plus-value économique. Elle peut prendre la forme d'une offre de logements abordables et à forte mixité, d'améliorations de la qualité des espaces non construits, de solutions de mobilité écologique ou de réductions des nuisances sonores.

.....

• **Coopération ouverte en amont**

Les projets complexes fondés sur une approche globale requièrent de nouvelles formes de gouvernance et de gestion des processus. Les autorités et les acteurs privés doivent travailler dans un esprit coopératif tout au long du processus. Au début, la responsabilité principale échoit aux autorités. Elle est transférée graduellement aux acteurs privés. Mais les acteurs privés ne doivent pas, au début, se reposer uniquement sur les autorités, ni celles-ci se retirer du processus après avoir délivré les autorisations formelles.

À l'avenir, les projets devront se plier davantage à des objectifs urbanistiques (définis dans des masterplans p. ex.) et non plus tant à des règles de construction basées sur des normes précises. Les urbanistes et les autorités en charge de l'aménagement du territoire devront collaborer pour assurer une mise en œuvre de qualité et dégager les marges de manœuvre supplémentaires souhaitées. La réussite des projets urbanistiques est tributaire d'une collaboration à un stade précoce et d'un processus coopératif. Elle requiert aussi des ressources et des investissements préalables.

• **Prise en compte d'intérêts hétérogènes**

Le développement de projets tiendra compte davantage à l'avenir des contraintes propres au quartier et à l'espace fonctionnel. Les urbanistes doivent accepter les nouvelles règles visant à réorienter le développement urbain définies à travers les plans directeurs cantonaux, les projets d'agglomérations et la planification de pôles de développement, ainsi que les planifications locales axées sur le développement vers l'intérieur. Chaque objet doit se fondre dans ce cadre supérieur. Les intérêts particuliers doivent tenir compte d'autres intérêts hétérogènes.

L'adhésion de la population est déterminante. Elle doit donc participer aux réflexions tout au long du processus.



NOG99
SPURIS
CUBA

PUCE LA MER



Annexes

Explications sur le cadre général du développement urbain durable

Niveaux d'action

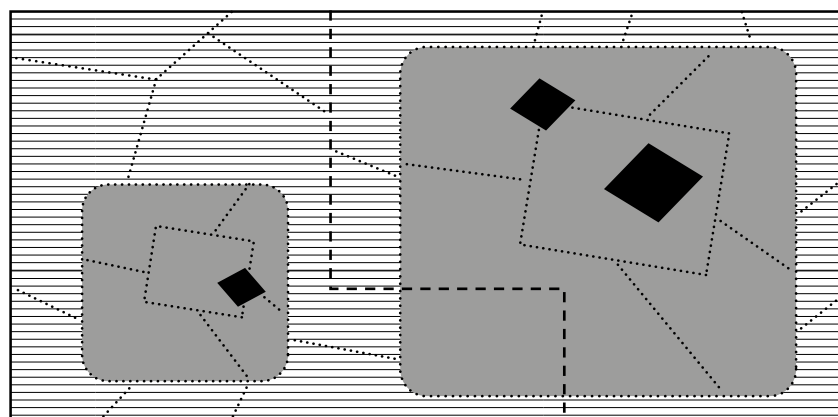
Les niveaux d'action se réfèrent aux espaces fonctionnels et se distinguent par différentes échelles et des questions plus ou moins concrètes. Les niveaux d'action définis dans le b.a.-ba du développement urbain durable s'adossent aux espaces définis dans le Projet de territoire Suisse et dans la Stratégie tripartite pour une politique suisse des agglomérations⁸. On distingue les niveaux :

- des territoires d'action,
- des régions et des agglomérations,
- des secteurs stratégiques,
- de l'espace urbain.

Il existe un cinquième niveau d'action, celui de l'objet particulier. À ce niveau, les questions principales qui se posent dans l'optique de la construction durable sont d'ordre technique (normes Minergie, matériaux de construction, etc.). Nous n'y revenons pas car elles ont été traitées à l'échelon technique (normes SIA, etc.).

⁸ Ecoplan (2013): Stratégie tripartite pour une politique suisse des agglomérations. Version du 3 mai 2013 à l'intention de la séance du 7 juin 2013 de la CTA

← Genève, septembre 2014;
quartier «îlot 13»



- | | |
|---|-----------------------|
| ——— Territoire d'action p. ex. espace métropolitain | ▨ Agglomération |
| - - - Frontières cantonales | ▨ Espace rural |
| Frontières communales | ■ Secteur stratégique |

• **Territoires d'action**

Au sens du Projet de territoire Suisse et de la Stratégie tripartite pour une politique suisse des agglomérations, les territoires d'action « comprennent chacun (à l'exception du Gothard) une ou plusieurs agglomérations (et, le cas échéant, les 'villes-centres isolées') ainsi que l'espace rural ».

À ce niveau d'action, les cantons, les villes et les communes gèrent les problématiques transversales en rapport avec le développement urbain et coordonnent, avec la Confédération, le développement urbain et les infrastructures de transport.

• **Régions et agglomérations**

Le niveau d'action des régions et agglomérations est celui des conurbations existantes, et spécialement des agglomérations définies dans les projets « Transports et urbanisation ». Les villes-centres ou communes-centres, ainsi que les communes environnantes, font partie des agglomérations. L' « agglomération » se définit principalement par sa logique fonctionnelle, qui est déterminée par les flux pendulaires. Les « régions », quant à elles, sont des espaces fonctionnels de plus grande taille ou se situant dans l'espace rural.

Des orientations importantes pour un développement urbain durable sont décidées au niveau des régions et agglomérations (définition des axes de développement importants et des limites de l'urbanisation, coordination de l'urbanisation et des transports, choix des secteurs de développement importants, etc.).

• **Secteurs stratégiques**

Les « secteurs stratégiques » sont, du fait de leur emplacement, de leur taille ou de leur situation sociale, les centres névralgiques d'une agglomération. Des dynamiques pouvant se propager hors de leur périmètre y prennent corps. Dans certains cas, le développement, positif ou négatif, de l'agglomération voire de la région toute entière dépend de l'évolution dans ces secteurs, dans une mesure parfois considérable. Les secteurs stratégiques se distinguent notamment par leur taille, leur emplacement et la qualité de leur desserte. C'est à ce niveau d'action que sont posés d'importants jalons, qu'il s'agisse de l'utilisation concrète de l'espace, de la mixité sociale et fonctionnelle et des conditions-cadres.

• **Espace urbain**

Le niveau d'action « espace urbain » défini dans le b.a.-ba du développement urbain durable est celui des quartiers, centres de localités et secteurs « ordinaires », par opposition aux secteurs « stratégiques ». La gestion des affaires urbanistiques « courantes » est tout aussi importante pour un développement urbain durable que celle des problématiques sortant de l'ordinaire et propres aux secteurs stratégiques. Au niveau d'action de l'espace urbain, les enjeux sont principalement d'ordre urbanistique (évaluation de l'espace public, réduction du trafic, rénovations) ou social (intégration, construction de logements, image du quartier). On trouvera des exemples à ce sujet dans le programme « projets urbains » ou dans les projets d'aménagement de centres et de quartiers.

La gestion concrète des quartiers et des centres de localités a lieu à ce niveau d'action, à la jonction avec le niveau d'action de l'objet particulier, en se basant sur les stratégies et masterplans supérieurs (coordination locale de questions concernant la typologie des constructions, les transports et l'espace non construit).

.....

Acteurs et facteurs d'influence

Les exigences et recommandations du b.a.-ba du développement urbain durable s'adressent principalement aux trois échelons de l'État (Confédération, cantons, villes et communes). Mais les espaces fonctionnels, et partant les agglomérations jouent un rôle de plus en plus important. Cela dit, les agglomérations n'ayant pas encore de compétences institutionnelles propres, il est renoncé à formuler des recommandations à leur endroit. Les agglomérations relèvent d'abord des communes et des cantons en général. Le rapport tient aussi compte des acteurs privés en raison de leur influence déterminante sur le développement urbain durable. En font partie les groupes d'intérêt, le milieu associatif, le voisinage, les investisseurs et les propriétaires fonciers, mais aussi la population.

Objectifs du développement urbain durable

Le rapport met l'accent sur une approche globale du développement territorial et urbain. Il formule trois objectifs qui tiennent chacun compte des trois dimensions de la durabilité.

• Diminuer l'utilisation des ressources

Le but prioritaire du développement territorial et urbain durable est une gestion foncière rigoureuse. Il ne saurait être tenu compte uniquement des ressources écologiques et territoriales. Le développement durable impose de prendre également en considération les aspects sociaux et économiques. Ainsi, l'enjeu est, en substance, de minimiser les coûts de santé, les coûts pour l'environnement et l'espace (dus à l'utilisation de terrain et d'énergie notamment), les coûts sociaux (tel que le départ forcé d'une partie des habitants ou un brassage social insuffisant) et les coûts économiques (dépenses d'infrastructure, p. ex.).

• Promouvoir la qualité

La concentration croissante du développement urbain peut s'accompagner d'une perte de qualité, mais ce n'est pas une fatalité. La promotion de la qualité est une exigence primordiale du développement urbain durable. Elle doit être déclinée pour les trois dimensions de la durabilité. Ainsi, l'objectif est de promouvoir la qualité écologique et urbanistique (grâce à un développement urbain appréhendé globalement, p. ex.), la qualité de l'espace social (identification à l'endroit, possibilités d'achat, etc.) et la qualité économique (en développant les facteurs «softs» dans l'optique de la promotion économique, p. ex.).

• Créer des marges de manœuvre

Le développement urbain durable passe aussi par la création de potentiels de développement. Aussi, le troisième objectif est-il de dégager des marges de manœuvre. En ce qui concerne les volets de l'écologie et de l'aménagement spatial, il s'agit en particulier d'identifier et de mobiliser des potentiels d'espace. Les aspects promotion de l'activité physique, qualité de l'air ou biodiversité font aussi partie de ce volet. Dans le domaine social, des marges de manœuvre doivent être dégagées pour le développement de la diversité urbaine et de l'identification au lieu notamment. S'agissant finalement des marges de manœuvre économiques, il faudra par exemple concevoir des options de développement adéquates sur des sites appropriés ou des offres en phase avec les besoins.

.....

Gouvernance

Le développement urbain durable impose des exigences fortes en matière de contrôle et de gestion des processus. Il s'agit de travailler avec les bons acteurs, au bon moment. On ne saurait s'appuyer uniquement sur les outils classiques. Par ailleurs, il faut trouver la combinaison optimale. Un fil rouge doit être suivi, des premières réflexions conceptuelles sur les principes de planification jusqu'à la réalisation. Le développement urbain durable exige un engagement politique et technique tout au long du processus. Ceci suppose une redéfinition du rôle de chacun des acteurs, mais aussi des connaissances techniques particulières et des ressources suffisantes.

Le projet repose sur la constatation que les procédures et les outils utilisés jusqu'à maintenant concouraient à la dispersion du milieu bâti. Or, le développement urbain durable n'implique pas nécessairement d'étendre l'urbanisation. En premier lieu, il s'agit de développer et de transformer l'existant. Les procédures et outils standard doivent être combinés habilement avec des approches sur mesure.

Documents de référence et publications

• **Thèmes généraux**

- Comité de direction du PNR 54 (édit.): Développement durable de l'environnement construit, synthèse de programme du PNR 54, Zurich 2011
- PNR 54 (édit.): Cahier thématique 02, Schwerpunkt Raum- und Infrastrukturentwicklung, 2010
- Perlik, M., Wissen Hayek, U., Schuler, M. et al., 2008; Szenarien für die nachhaltige Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung in der Schweiz 2005–2030, Zurich
- Conseil fédéral suisse, Stratégie pour le développement durable 2012–2015, 25.1.2012.
- Conseil européen des urbanistes, Nouvelle charte d'Athènes 2003 – Vision pour les villes du 21e s.
- Wachter, D., 2012; Nachhaltige Entwicklung: Das Konzept und seine Umsetzung in der Schweiz, Rüegger, Zurich/Coire
- Office fédéral du développement territorial, 2005: Rapport sur le développement territorial 2005, Berne
- Office fédéral du développement territorial, 2009: Concept pour le développement urbain vers l'intérieur, aide de travail pour l'élaboration des projets d'agglomération transport et urbanisation
- Conseil fédéral suisse, CdC, DTAP, UVS, USAM, 2012: Projet de territoire Suisse, Berne
- Loi sur l'aménagement du territoire, modification du 15.1.2012
Ordonnance sur l'aménagement du territoire, projet mis en consultation, 28.8.2013
- Complément au guide de la planification directrice, projet mis en consultation, 28.8.2013

• **Région / agglomération**

- Projet de la CTA: Plan de quotepart de logements – Développement de la politique des agglomérations
- Office fédéral du développement territorial, Secrétariat d'État à l'économie: Les défis urbains du point de vue de la Confédération. Contribution au débat sur la suite de la politique des agglomérations
- Coen, L., Lambelet, C.; L'Ouest pour horizon – Schéma directeur de l'Ouest lausannois, Lausanne 2012
- Genève Agglo 2030: Un projet pour dépasser les frontières, Bâle 2010
- Projets d'agglomération Transports et urbanisation, Office fédéral du développement territorial. <http://www.are.admin.ch/themen/agglomeration/00626/01680/index.html?lang=fr>

• **Ville et quartier**

- PNR 54 (édit.): Cahier thématique 01, Schwerpunkt Quartier- und Stadtentwicklung, 2010
- Bosshard, M., Kurath, S., Weiss, T., 2009; Nachhaltigkeit in der Praxis des Städtebaus, dans: Werk, Bauen + Wohnen, cahier 12
- Office fédéral de l'énergie, Office fédéral du développement territorial: Quartiers durables, défis et opportunités pour le développement urbain, 2011

- Programme Projets urbains (édit.): Les quartiers en action: une approche plurielle pour un développement partagé, Berne 2013
- Projet BaBeL: Quartierentwicklung im Luzerner Untergrund, Lucerne 2008
- Mayer et al.: Nachhaltige Quartiersentwicklung. Im Fokus flexibler Strukturen, 2012
- Kurath, S., 2006; Einfamilienhaus und Nachhaltigkeit – Ein Widerspruch?, dans: Schweizer Baublatt, no 57/58
- Weiss, T., 2010; Strategien für eine nachhaltige Entwicklung von Einfamilienhaussiedlungen, dans: Cahier thématique 02 du NPF 54, FNS, Berne, p. 46
- DETEC, ARE (2003): Siedlungsbegrenzung für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Evaluation Nutzungsplanung aus der Sicht der nachhaltigen Siedlungsentwicklung

- **Espace non construit**

- Grêt-Regamey, A., Neuenschwander, N., Backhaus, N., Tobias; S., 2011; Landschaftsqualität in Agglomerationen. Etude ciblée du PNR 54
- ARE, OFL, OFROU, OFT, OFAG, OFSP, OFSPO, UVS: Aménagement de l'espace non construit en milieu suburbain, Rapport de synthèse des échanges d'expériences et du processus pour un développement ciblé

- **Économie**

- Schalcher, H.-R., Boesch, H.-J., Bertschy, K., Sommer, H., Matter, D., Gerum, J., Jakob, M., 2011; Was kostet das Bauwerk Schweiz in Zukunft und wer bezahlt dafür? Étude ciblée du PNR 54

- **Social**

- Drilling, M., Weiss, S.; La durabilité sociale dans le développement urbain, dans: Territoire & Environnement, VLP-ASPAN, no 3/2012
- Drilling, M., 2009; Auf dem Weg zu kreativen Milieus nachhaltiger Quartierentwicklung. Der Ideenwettbewerb «St. Johann denkt». Étude de cas dans le cadre du projet de recherche «Soziales Kapital und nachhaltige Quartierentwicklung», Haute école spécialisée du Nord-Ouest de la Suisse, Bâle
- Programme Projets urbains (édit.): Mixité sociale et développement de quartier – entre désir et réalité, Berne 2011

- **Qualité**

- PNR 65 (édit.): Nouvelle qualité urbaine – Arbeiten an der urbanen Qualität ist Teamarbeit. Rapport d'atelier du PNR 65, 2012
- PNR 65 (édit.): Nouvelle qualité urbaine – Unser gemeinsames Grundverständnis zur neuen urbanen Qualität
- PNR 65 (édit.): Nouvelle qualité urbaine – Portrait du PNR 65, 2011

Notes

Crédit photos

Photos de couverture et des chapitres
Yves Maurer Weisbrod, Berne

Les photos et les illustrations des exemples mentionnés en pages 26 à 36 proviennent des personnes et des organismes ou institutions ci-après :

Guide de développement urbain vers l'intérieur: canton de Lucerne, Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi)
Développement urbain à Bienne: Ville de Bienne, département de l'urbanisme
Centre-ville d'Arbon: Stadt Arbon
Développement urbain à Schlieren: Stadt Schlieren, Stadtentwicklung
Richti-Areal Wallisellen: Allreal Generalunternehmung AG
PACA Genève: Grand Genève – Agglomération franco-valdo-genevois, ARC syndicat mixte
Nuovo Polo Vedeggio: Comune di Manno
Pôle de développement à Wil: Regio Wil
Développement urbain à Köniz: Gemeinde Köniz, Planungsabteilung
Développement urbain à Sion: Ville de Sion, Service de l'Urbanisme
Développement urbain à Aarau: Stadt Aarau, Stadtentwicklung
Cahiers «WohnRaum»: 2010 Schulverlag plus AG, Berne; WohnRaum, photos: collectif d'auteurs
Commissions consultatives des communes dans le canton de Glaris: August Berlinger, Glarus
IBA Basel 2020: IBA Basel 2020
Site Sulzer à Winterthur: Stadt Winterthur, Amt für Städtebau
Développement du secteur Riedholz/Luterbach: Kanton Solothurn, Amt für Raumplanung
Crissier et Agence Urbaine: Bureau du Schéma directeur de l'Ouest lausannois
Schmitten: Architekturatelier Schafer
Programme projets urbains à Rorschach: Fabian Biasio reporter photo RP, Lucerne
Hunziker Areal Zürich Leutschenbach: Baugenossenschaft mehr als wohnen, Visualisierung: Carol Egger
Pôle de développement de Wankdorf à Berne: canton de Berne, Office des transports publics et de la coordination des transports
Agglopark dans la vallée de la Limmat: canton d'Argovie, Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung
Lucerne Nord: Gemeindeverband LuzernPlus



Conférence tripartite sur les agglomérations CTA
Secrétariat: Conférence des gouvernements cantonaux
Maison des cantons
Speichergasse 6
Case postale 444
3000 Berne 7
info@tak-cta.ch
www.tak-cta.ch