



Brigit Wehrli-Schindler

La qualité urbaine pour la ville et sa périphérie

Un guide visant à renforcer le développement territorial durable

Synthèse du Programme national de recherche
«Nouvelle qualité urbaine» (PNR 65)

Scheidegger & Spiess

FNSNF

FONDS NATIONAL SUISSE
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

La qualité urbaine pour la ville et sa périphérie

**Un guide visant à renforcer
le développement territorial durable**

Impressum

Elaboré et publié avec le soutien du Fonds national suisse pour la recherche scientifique en tant que synthèse du Programme national de recherche PNR 65 «Nouvelle qualité urbaine».

Chaque équipe de recherche est responsable des résultats de sa recherche. Le Comité de direction ainsi que les auteurs sont responsables de la synthèse et des recommandations. Leur avis ne concorde pas obligatoirement avec celui du Fonds national suisse ou de l'équipe de recherche.

Editeur

Comité de direction du Programme national de recherche «Nouvelle qualité urbaine» (PNR 65)

L'auteur

Brigit Wehrli-Schindler, membre du Comité de direction du PNR 65

Conception graphique et mise en page

Furore Sàrl, Bâle

Lectorat

Urs Steiner, Zurich

Traduction

Adapta Traductions, Genève

Impression

DZA Druckerei zu Altenburg GmbH, Thüringen

© 2015 Fonds national suisse, Berne, et Verlag Scheidegger & Spiess AG, Zurich

Verlag Scheidegger & Spiess AG, Niederdorfstrasse 54, 8001 Zurich, Suisse

L'ouvrage, y compris l'ensemble des parties qui le compose, est protégé au titre du droit d'auteur. Toute utilisation en dehors des strictes limites de la loi sur le droit d'auteur est interdite sans l'accord de l'éditeur et est passible de poursuites. Cela vaut en particulier pour les reproductions, les traductions, les microfilmages ainsi que la sauvegarde et le traitement dans des systèmes électroniques.

ISBN 978-3-85881-770-9

Cet ouvrage est également disponible en version allemande:
ISBN 978-3-85881-482-1

La qualité urbaine pour la ville et sa périphérie

Un guide visant à renforcer le développement territorial durable

**Synthèse du Programme national de recherche
«Nouvelle qualité urbaine» (PNR 65)**

Edité par le comité de direction du PNR 65

Table des matières

Introduction Page 6

1^{re} PARTIE

LA QUALITÉ URBAINE EN TANT QU'OBJECTIF

1.

Qu'est-ce qui distingue la qualité urbaine? Page 12

1.1. La qualité urbaine vue par le PNR 65 Page 13

1.2. Nouveaux concepts en dehors de la ville traditionnelle Page 15

2.

La qualité urbaine passée au crible des résultats du PNR 65 Page 18

2.1. Sept qualités urbaines mesurables Page 20

2.2. Connaissances spécialisées et prise en compte des parties prenantes en tant que base de la qualité Page 24

2.3. La qualité urbaine est définie par l'espace public Page 27

2.4. L'urban farming en tant que contribution à la qualité urbaine Page 29

2.5. Conséquences des processus décisionnels dans le développement territorial Page 32

3.

Une synthèse pour la qualité dans la pratique Page 34

3.1. Situations territoriales et nature des projets de planification Page 36

3.2. Objectifs de qualité et contenus Page 41

3.3. Exemples de référence pour la création de la qualité urbaine Page 47

2^e PARTIE

LA VOIE QUI MÈNE À UNE NOUVELLE QUALITÉ URBAINE

4.

Acteurs et instruments du développement territorial Page 84

4.1. Conditions cadres de l'aménagement du territoire: Confédération, cantons et communes Page 85

4.2. Programmes de conseils et de soutien de la Confédération Page 88

4.3. Contribution des universités et des associations Page 91

4.4. Maîtrises d'ouvrage et entreprises de développement de projets Page 93

4.5. Collaboration entre secteur privé et secteur public Page 96

4.6. Rôle des spécialistes de la planification et du bâtiment Page 98

4.7. Facteurs d'influence sous-estimés Page 100

5.

Comment créer la qualité nouvelle? Recommandations Page 102

5.1. Nécessité de renforcer l'engagement du secteur public Page 104

5.2. Recommandations adressées aux acteurs privés Page 111

5.3. Conception soignée des processus de planification Page 114

5.4. Qualité des résultats: réfléchir au-delà des limites du projet Page 121

5.5. Préserver les objectifs de qualité jusqu'au stade de la réalisation Page 122

5.6. Faut-il de nouveaux instruments de planification? Page 123

Conclusion Page 125

Annexe Page 126

Les acteurs du PNR 65 Page 126

Liste des projets de recherche du PNR 65 Page 128

Bibliographie Page 130

Introduction

6

Pourquoi un programme de recherche sur la «nouvelle qualité urbaine»? On dispose déjà des résultats du Programme national de recherche «Développement durable de l'environnement construit» (PNR 54), qui ont été résumés et publiés en 2011 dans le rapport de synthèse «Développement durable de l'environnement construit – Vers une gestion intégrée et proactive» (comité de direction PNR 54, 2011). Mais en dépit de ces rapports et d'autres publications de ces dernières années, peu de choses ont changé dans le développement du milieu bâti en Suisse, qui reste peu durable. Cela fait des années que l'on met en garde en disant que 1m² de terres agricoles disparaît dans notre pays à chaque seconde. Et pourtant, rien ne change. Même les critiques réitérées dans les médias à l'encontre du mitage se sont évaporées sans avoir eu beaucoup d'effet.

Pourquoi les choses évoluent-elles dans une direction qui n'est pas souhaitée, au moins officiellement? Selon Maria Lezzi, directrice de l'Office fédéral du développement territorial (Lezzi, 2012), cela s'explique par le marché, par la mobilité à moindre coût, par les plans de zones et par le voisinage. Le marché est sans doute le moteur le plus important, notamment du fait que notre demande d'espaces d'habitation est devenue quasiment insatiable. Nous avons constamment besoin de davantage de place pour nos résidences principales et souvent aussi pour notre résidence secondaire. Plus les ménages sont petits, plus ils prennent de place. Certes, il existe des différences en fonction du lieu de résidence choisi. Les habitants des villes ont besoin de moins de place que ceux des régions rurales, mais leur besoin est de plus en plus fréquent. La société peut se permettre d'y répondre parce que notre économie est florissante et que la plupart d'entre nous avons davantage d'argent à consacrer à notre logement. Simplement, cette économie florissante a aussi besoin de plus en plus de main d'œuvre. Il est donc logique que de nombreuses personnes d'origine étrangère viennent chez nous pour profiter elles aussi de notre qualité de vie élevée. Ainsi, la demande d'espace augmente dramatiquement: plus d'individus, dont la plupart réclament des superficies plus élevées, créent une demande d'espace d'habitation excessivement forte. De ce fait, on continue à beaucoup construire, ce qui soutient la croissance des surfaces bâties. Or, il ne suffit pas que les zones bâties se développent, mais aussi qu'elles gagnent en qualité, deviennent «meilleures»; pour cela, il est nécessaire et même urgent de mener des réflexions sur la qualité du développement urbain et du bâti.

Si l'on interroge les Suissesses et les Suisses sur leur situation en matière de logement, ils se disent presque toujours très satisfaits de leur chez-soi, tout comme de leur quartier, de leur lotissement ou de leur voisinage. Car la situation en matière de

logement correspond généralement aux préférences des habitants, à moins que ce ne soit leurs préférences qui s'adaptent à la réalité. *Car là où on habite, on est chez soi.* Si l'on en croit les auteurs du livre «Daheim – Eine Reise durch die Agglomeration» (Chez soi – un voyage à travers l'agglomération) (Daum/Schneeberger, 2013), les habitants se sentent chez eux même dans les quartiers des agglomérations qui sont objectivement moins attrayants. Les gens s'adaptent, vivent leur histoire là où ils sont implantés, accordent à cet endroit une qualité personnelle et se créent ainsi la possibilité d'être satisfaits. Ils s'identifient à leur propre situation en matière de logement, mais pas pour autant avec le tissu général du milieu bâti dans l'agglomération. Ainsi, de nombreuses personnes qui vivent elles-mêmes dans une commune d'agglomération souscrivent aux critiques portées contre le développement des lotissements autour des centres urbains.

De leur côté, les planificateurs Fritz Schumacher et Michael Koch, dans une interview donnée à la revue *TEC 21*, défendent la thèse que les milieux spécialisés exagèrent en stigmatisant les zones construites des agglomérations. Selon Fritz Schumacher, la question fondamentale est de savoir «comment nous réagissons au fait que, manifestement, la ville n'existe plus quelque part, mais que le paysage a lui aussi disparu? Quelles qualités se cachent dans ce paysage urbanisé devant nos portes, et comment pouvons-nous les rendre à nouveau visibles?» (*TEC 21*, 2012) Selon lui, il faut voir la Suisse différemment, par exemple comme une cité-jardin. Michael Koch pense: «En nous appuyant sur la notion de cité-jardin, nous essayons de capter le potentiel particulier du tissu bâti suisse. Cela nous aide à générer une image qui est non seulement comprise [...], mais aussi perçue dans le public comme correspondant au quotidien de la vie. Mais cette image est grevée de préjugés dans le discours des spécialistes: non urbaine, provinciale, rétrograde, à l'origine du mitage, etc. Nous devons donc essayer de concilier le réflexe positif du public avec le réflexe négatif du monde professionnel.» (*TEC 21*, 2012)

Mais le chemin menant à une image plus positive ne peut passer que par une augmentation de la qualité et de l'attractivité. Selon Fritz Schumacher, une possibilité d'améliorer la qualité consiste à se focaliser sur l'espace public et sur les espaces libres dans l'agglomération: «A mon avis, nous avons besoin d'une nouvelle profession: celle de jardinier d'agglomération.» (*TEC 21*, 2012) Au-delà de l'aménagement des environs des diverses constructions, il existe un manque de concepts d'espaces libres ayant un effet de liaison, capables de créer à partir de l'agglomération des espaces urbains dotés d'espaces verts ressemblant à des parcs et de contribuer ainsi à une nouvelle qualité urbaine.

7

Le mitage actuel du paysage va manifestement trop loin, non seulement pour le monde professionnel, mais aussi pour le peuple suisse, qui a voté pour une nouvelle loi sur l'aménagement du territoire, plus efficace, pour l'initiative sur les terres cultivables et pour l'initiative sur les résidences secondaires. Le désir d'un développement du bâti contrôlé, reposant sur une conception réfléchie, capable de protéger le paysage et de se concentrer sur les localités existantes, en les densifiant et en les rendant ainsi plus vivantes et plus intenses, est largement répandu. Actuellement, on observe également des efforts de la part de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) pour mettre davantage l'accent sur la *culture du bâti*, une notion qui, malheureusement, a été trop peu utilisée jusqu'ici dans le vocabulaire de la branche de la planification et de la construction.

Un développement territorial de cette nature soigneusement réfléchi et visant à sensibiliser à la culture du bâti doit aboutir à une nouvelle urbanité qui ne se limite pas à la ville, mais touche aussi les petites bourgades et les communes des agglomérations en les reliant en réseau et en les rendant ainsi plus urbaines. Il faut aller au-delà de la «Suisse des maisonnettes», comme l'appelle Benedikt Loderer (Loderer, 2012), tout au moins dans les zones d'agglomérations. Le cœur de la présente publication porte sur le point de savoir comment créer une nouvelle qualité urbaine y compris en dehors des centres urbains et de quelles procédures et de quels instruments cette qualité a besoin.

Pratiquement tous les acteurs impliqués dans le développement des milieux bâtis sur le plan politique ou professionnel reconnaissent que le développement des milieux bâtis vers l'intérieur décidé et ordonné politiquement représente la bonne solution pour notre pays. Il n'existe pratiquement pas de voix contraires, du moins sur le plan des principes. Mais qu'en est-il sur le plan de la réalisation? Une étude commandée en 2014 par le Canton de Zurich sur le thème «Acceptation de la densité» fait apparaître que sur l'ensemble des typologies de milieux bâtis étudiées, seulement 22% des personnes interrogées accepteraient «sans états d'âme» une densité plus forte. L'acceptation n'augmente que lorsqu'elle va de pair avec des améliorations de la qualité (Canton de Zurich, 2015). Là aussi, il est établi que la qualité est réclamée. Mais il n'est pas facile de déterminer en fin de compte à quoi elle tient. Tel a notamment été l'objet des projets de recherche du Programme national de recherche «Nouvelle qualité urbaine» (PNR 65).

1^{re} PARTIE

LA QUALITÉ URBAINE EN TANT QU'OBJECTIF

1.

Qu'est-ce qui distingue la qualité urbaine?

1.1.

La nouvelle qualité urbaine vue par le PNR 65

Contrairement à d'autres programmes de recherche, le PNR 65 «Nouvelle qualité urbaine» contient dans sa désignation un objectif normatif. Il pose comme principe qu'une nouvelle qualité urbaine doit voir le jour. Les cinq projets de recherche doivent commencer par la définir, avant d'engager des réflexions sur la manière d'y parvenir.

Concrètement, les objectifs de programme du PNR 65 cités dans le plan d'exécution sont les suivants:

- élaborer des concepts et des stratégies pour la nouvelle qualité urbaine, contrôlables à l'exemple de la structure territoriale et urbaine existante de la Suisse;
- générer des connaissances de processus à partir de la collaboration interdisciplinaire;
- renforcer la recherche dans les disciplines de l'urbanisme et de l'architecture.

«Le programme de recherche vise à développer (ou à perfectionner) des concepts et des stratégies pour une nouvelle qualité urbaine ainsi qu'à examiner l'applicabilité des résultats de la recherche. Il espère de la recherche des résultats qui mettent en évidence des méthodes innovantes et réalisables à moyen (2030) et à long terme (2050) de développement urbain, de transformation urbaine et d'urbanisme en Suisse. Son point de départ est la perspective des deux disciplines de l'urbanisme et de l'architecture. Il espère toutefois une coopération intégrative des chercheuses/chercheurs et expert(e)s de toutes les disciplines pertinentes. Plus les deux disciplines principales s'approcheront (par leurs processus) de leurs interfaces, plus elles amélioreront la qualité des résultats interdisciplinaires, qui devront en fin de compte répondre aux exigences des utilisateurs et des parties prenantes.» (Fonds national suisse, 2009, page 4)

La recherche repose sur l'hypothèse suivante: «Le PNR 65 se fonde sur l'hypothèse qu'il est impossible de développer les qualités inhérentes au développement urbain indépendamment les unes des autres à partir de *critères esthético-architecturaux, environnementaux* (sol, eau, climat), *sociaux* (cohésion, styles de vie, identité) et *économiques* (emplois, attractivité, compétitivité). [...] Il est par conséquent impossible de confier le développement de solutions d'avenir à une seule discipline.» (Fonds national suisse, 2009, page 6)

Dans le cadre de l'objectif normatif d'une nouvelle qualité urbaine recherchée, on attend donc des concepts interdisciplinaires capables d'apporter cette qualité. Ces

concepts doivent répondre aux exigences de toutes les disciplines concernées et créer une qualité de vie dans le milieu bâti qui présente des qualités aussi bien urbanistiques que sociales et écologiques tout en étant économiquement judicieuse. Le Comité de direction du PNR 65 a en outre formulé *cinq questions fondamentales* qui sont expliquées dans le deuxième rapport de synthèse «Le devenir urbain de l'agglomération» (Sulzer/ Desax, 2015).

La problématique du programme était ambitieuse. Etudier la qualité urbaine dans un sens exhaustif et interdisciplinaire et donner des indications permettant d'y parvenir alors que celle-ci est difficile à saisir avec précision dans le détail est une tâche difficile, non seulement en raison de l'approche interdisciplinaire requise, mais aussi à cause des conditions dans lesquelles l'espace bâti est planifié et produit. Le but n'est pas seulement de savoir quelle qualité doit être produite, mais aussi avec quelles contraintes, quels instruments, quels processus et quels acteurs l'objectif recherché peut être atteint. Le programme recherche donc des résultats non seulement sur le plan de la *qualité du produit*, mais aussi sur celui de la *qualité du processus*.

Les résultats de ces travaux de recherche ont été traités dans deux publications de synthèse: d'une part dans une synthèse plutôt axée sur l'urbanisme (Sulzer/Desax, 2015), d'autre part dans le présent document, sur un plan orienté sur la pratique.

1.2.

Nouveaux concepts en dehors de la ville traditionnelle

Les résultats des travaux de recherche montrent que l'on ne peut pas revendiquer la qualité urbaine uniquement de la part des villes-centres, c'est-à-dire des villes européennes dans leur développement classique. La revendication de la qualité urbaine peut et doit se rapporter à pratiquement tous les types de développements bâtis au sens large. La nouvelle loi sur l'aménagement du territoire réclame un *développement du milieu bâti vers l'intérieur*, quelle que soit la taille de la commune. Une densification des structures existantes, bien planifiée et ayant fait l'objet de concertations locales, offre des chances d'une meilleure qualité urbaine dans les communes d'agglomération, non seulement sur le plan des constructions, mais également sur le plan social et sur le plan écologique.

Aujourd'hui, le débat porte sur la question de savoir s'il convient désormais de densifier avant tout dans les villes-centres (cf. sur ce point Zimmerli in NZZ, 2013) ou si la densification et la transformation ne devraient pas également (voire davantage) intervenir dans les périphéries urbaines, en particulier dans les grands noyaux d'agglomérations où existent déjà des typologies de bâti présentant une densité semi-urbaine. C'est précisément à ces endroits-là que la qualité urbaine devrait être augmentée et que l'identité locale existante devrait être renforcée (cf. sur ce point Wehrli in NZZ, 2013). Lorsque le canton de Zurich, dans son concept d'aménagement du territoire (canton de Zurich, 2013), réclame que 80% de la croissance démographique ait lieu dans des espaces urbains, il vise ainsi non seulement les deux villes-centres, mais aussi les espaces d'agglomération urbains tels que la vallée de la Glatt, la vallée de la Limmat ou les zones le long des deux rives du lac de Zurich. Avec la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire et sa mise en œuvre dans les cantons réclamée par la Confédération (p.ex. dans le nouveau plan directeur du canton de Zurich adopté par le Parlement), des conditions cadres politiques ont été fixées qui offrent la chance de mettre effectivement en œuvre les résultats du PNR 65 sur la nouvelle qualité urbaine: dans les villes et dans leurs périphéries urbaines.

La population des villes-centres affirme souvent, sur un ton légèrement condescendant, que la véritable urbanité et la véritable qualité s'arrêtent au plus tard aux frontières de la ville (cf. sur ce point Müller in NZZ *ibid.*, 2014). Il est aujourd'hui possible d'observer un véritable «matraquage du centre-ville». «On» habite aujourd'hui en ville. Alors que dans les années 1990, on constatait un «exode urbain» largement répandu (cf. à cet égard Frey, 1990), c'est aujourd'hui l'inverse qui prévaut. Les villes sont recherchées, tout particulièrement les centres-villes, mais pas par exemple les quartiers résidentiels de l'espace périurbain. – Pourquoi? Les mesures de valorisations prises par les villes pour lutter contre l'exode ont porté leurs fruits. Par des investissements dans l'espace public, l'aménagement des transports publics et le frein donné au trafic motorisé, les

villes ont énormément gagné en qualité de vie et en qualité urbaine (Wehrli, 2009). En outre, elles offrent une grande diversité d'utilisation et des équipements culturels accessibles à pied – tout ce que l'on entend par urbanité en général.

En revanche, les communes de périphérie sont à la traîne bien qu'elles aient généralement connu une croissance quantitative plus forte que la ville, ou peut-être justement à cause de cela. Elles se conçoivent comme faisant partie des environs urbains et entretenant une forte relation avec la ville-centre. Même si, de nos jours, les communes relativement importantes des zones d'agglomération urbanisées sont devenues des lieux non seulement de résidence, mais aussi de travail, il leur manque, en dépit de leur croissance, des éléments classiques de l'urbanité. La fréquentation de la ville-centre s'impose régulièrement pour suivre une formation supérieure, pour faire un shopping plus poussé que les simples courses quotidiennes ou pour profiter des offres culturelles. Les quartiers périphériques des villes ne se distinguent d'ailleurs pas sensiblement des communes de périphérie. «Viens, allons en ville», dit-on aussi bien dans les quartiers urbains que dans la périphérie. Souvent, les bonnes liaisons par RER permettent de se rendre plus rapidement au centre-ville depuis la périphérie qu'en tram à partir d'un quartier périurbain. La ville s'arrête-t-elle donc à ses frontières politiques, ou bien se dilue-t-elle simplement au fur et à mesure que l'on s'en éloigne?

Il est intéressant de relever que les habitants des villes-centres se distinguent souvent de ceux des périphéries en ce qui concerne les choix politiques et le style de vie. Cela amène à poser la question des mobiles du choix du domicile. Comment les préférences voient-elles le jour? Des sondages apportent quelques réponses: les périphéries hébergent parfois des gens qui n'ont plus de place dans la ville-centre parce qu'ils n'y trouvent aucun logement abordable. Pour eux, la périphérie n'est initialement qu'un deuxième choix. Mais il existe aussi ceux pour qui la périphérie représente le premier choix, parce qu'ils accordent plus de poids par exemple à l'attractivité de l'emplacement, à la qualité du paysage, à la nature, à la possibilité d'occuper leur propre maison ou à d'autres mobiles qu'à l'urbanité de la ville-centre. A cela s'ajoutent les bonnes liaisons des périphéries avec la ville-centre par les transports publics. Ainsi, de nombreux habitants de l'agglomération sont d'avis qu'ils ont le meilleur des deux mondes: la ville et la verdure. C'est pourquoi même des nantis qui pourraient se permettre un logement cher en ville s'installent volontiers en périphérie. D'autres personnes à hauts revenus préfèrent la ville alors qu'elles payeraient sensiblement moins d'impôts ailleurs. Il existe manifestement dans toutes les couches sociales des individus qui recherchent le «style de vie urbain», et d'autres qui préfèrent «habiter au vert» et acceptent donc des trajets plus longs pour se rendre au centre urbain.

Sur le plan démographique aussi, on constate des différences entre les villes-centres et les périphéries: les villes-centres hébergent des personnes plutôt jeunes ayant moins d'enfants, sans oublier bien sûr de nombreux étudiants et d'autres personnes en formation. Il n'est donc pas étonnant que les citoyens fassent preuve d'une attitude plus ouverte sur le monde, soient plutôt bien disposés envers l'Etat et politiquement à gauche, et préfèrent les transports publics ou le vélo à la voiture. Selon une étude de Daniel Kübler (Kübler et al., 2013), la population habitant la périphérie présente quant à elle une attitude plus critique envers l'Etat que la population des villes, pour des raisons démographiques, mais aussi pour d'autres raisons: la population des zones périphériques peut moins profiter des équipements publics tels qu'un réseau dense de transports publics ou une offre de crèches suffisante. C'est pourquoi elle a tendance à avoir une orientation plutôt bourgeoise-libérale et à miser davantage sur l'automobile.

Qu'est-ce que cela signifie pour la nouvelle qualité urbaine? Se pourrait-il qu'elle ne soit même pas souhaitée en périphérie? – Mais si! En effet, si l'on définit la qualité urbaine dans un sens interdisciplinaire large, comme le font les projets de recherche du PNR 65, celle-ci constitue tout à fait un objectif également souhaitable dans les périphéries. Certes, sa nature se distinguera toujours en fonction des centres urbains et de la périphérie. Mais le présent rapport montre que chaque typologie du milieu bâti peut présenter, à sa manière, plus ou moins de qualité urbaine (cf. chapitre 3). Depuis quelques années, on assiste à la création des espaces métropolitains de Zurich, Bâle, de l'Arc lémanique ainsi que la région de Berne capitale. Ils font partie du projet de territoire suisse (Office fédéral du développement territorial, 2012) et se sont constitués en tant qu'organisations fonctionnelles par le biais des conférences métropolitaines. Les régions métropolitaines sont l'expression d'une pensée en territoires plus vastes. Le monde quotidien est en réseau, les trajets sont courts, les espaces fonctionnels se chevauchent. Dans ces conditions, parler de «citadins éclairés» par opposition à la «population réactionnaire habitant la périphérie» est-il encore adapté à notre époque? Les régions de Zurich ou de l'Arc lémanique ne sont-elles pas presque partout de la ville – simplement avec des accents et des qualités variables? Michael Koch et Fritz Schumacher défendent clairement l'idée qu'il faut penser la ville plus largement et considérer les communes de périphérie comme des quartiers urbains supplémentaires (*TEC 21*, 2012). En effet, les villes-centres actuelles comportent déjà des quartiers extrêmement divers, parmi lesquels des quartiers périurbains typiques qui ne se distinguent pas très nettement de ceux des communes voisines de la périphérie. Lorsque l'on recherche la qualité urbaine, ils doivent être traités de la même manière que les communes d'agglomérations, car il arrive que cette qualité urbaine fasse défaut d'un côté de la frontière de la ville aussi bien que de l'autre.

2.

La qualité urbaine passée au crible des résultats du PNR 65

Le présent chapitre examine les cinq projets de recherche du PNR 65 afin de déterminer «comment ils saisissent, décrivent ou définissent la notion de qualité urbaine».¹

Il s'est avéré relativement difficile pour toutes les équipes de recherche de cerner précisément la notion de qualité urbaine, de la concrétiser, voire de la visualiser. Tous les projets de recherche ont choisi la voie analytique pour se rapprocher de l'essence de la qualité urbaine en passant par des critères. Aucun des projets n'a discuté en profondeur des composants esthétiques et architecturaux de la qualité urbaine, bien que cela ait été proposé dans le plan d'exécution du PNR 65. A l'exception peut-être du projet CITI, les constats et les recommandations s'en tiennent à l'analyse d'autres composants, par exemple sociaux, fonctionnels, écologiques ou économiques. Une première tentative de visualisation est entreprise dans la deuxième publication de synthèse du PNR 65 avec les «Perspectives à long terme pour 2080». (Sulzer/Desax, 2015)

¹ Ci-après, les cinq projets du PNR sont toujours cités avec l'abréviation correspondante de leur titre: projet Angélil: UPSMT; projet Arnaboldi: CITI; projet Schmitt: SUPAT; projet van Wezemaal: UBLI; projet Verzone: FUI.

2.1.

Sept qualités urbaines mesurables

Dans le projet «Potentiels urbains et stratégies dans les territoires métropolitains», le groupe autour du professeur Marc Angélil, EPF Zurich, essaye de cerner la notion d'urbanité sur la base d'une analyse dans l'espace métropolitain de Zurich en préalable à la discussion sur la qualité.

Le groupe de recherche établit les constats suivants:

- La notion d'urbanité doit être reformulée dans le *contexte de la région urbaine contemporaine* et être adaptée à la modification des conditions cadres. Une orientation des développements spatiaux contemporains s'appuyant sur des idées historiques de la ville ne correspond plus aux réalités socio-économiques et politiques d'aujourd'hui.
- L'urbanité est une *notion progressive* qui découle de la superposition de certaines propriétés ou qualités urbaines. Une sélection actualisée de ces qualités urbaines peut servir de base pour comprendre les processus de planification et de construction ainsi que pour développer des stratégies et des mesures urbanistiques concrètes.
- Les qualités urbaines sont le fruit de la *combinaison d'aspects urbanistiques et liés à l'espace social*. Pour les promouvoir de façon ciblée, il faut concilier des stratégies et des mesures venant de différents domaines ainsi qu'établir des concordances correspondantes sur le plan des priorités politiques, économiques et sociales.
- L'évaluation des états actuels ainsi que la définition des objectifs et des critères pour le développement territorial futur doivent être discutées en liaison avec leurs fondements normatifs. Une *étude transparente des conflits de valeurs et d'objectifs* doit être considérée comme une partie intégrante indispensable du processus de planification et d'élaboration de projets.

Stratégies et potentiels urbains en territoire métropolitain (UPSMT)

Projet de recherche de Marc Angélil et al., EPF Zurich

L'analyse de trois études de cas venant de l'espace métropolitain de Zurich (ville de Zurich: Limmatplatz – Wiedikon; Oerlikon aéroport et Richterswil Freienbach) permet aux auteurs de déduire *sept qualités urbaines* dont ils décrivent le principe de la manière suivante: «La revendication heuristique de la notion d'urbanité peut être opérationnalisée par le biais d'une sélection de qualités urbaines. Les qualités urbaines sont les modules de l'urbanité. [...] A chacune de ces qualités a été affectée une série d'aspects liés à l'espace social et à l'urbanisme, qui, en raison de leur abstraction, sont applicables à des situations et à des lieux tout à fait différents et visent à aider les planificateurs et les urbanistes dans le processus de planification.» (UPSMT, 2013, p. 57)

Voici les sept qualités

1. **La centralité** signifie qu'une situation est particulière pour de nombreux utilisateurs. Plus il y a d'individus qui utilisent cette localité dans leur univers, plus le lieu est central.
2. **L'accessibilité** signifie qu'une situation est spatialement et temporellement ouverte à divers utilisateurs et types d'utilisation.
3. **L'utilité** signifie qu'une situation répond aux exigences de divers utilisateurs et types d'utilisation que l'on rencontre dans cette localité.
4. **L'adaptabilité** signifie qu'une situation peut être adaptée de façon aussi flexible que possible aux exigences variables en fonction des divers utilisateurs et types d'utilisation.
5. **L'appropriation** signifie que différents utilisateurs et milieux sociaux sollicitent activement une situation par leurs pratiques et la rapportent à leurs besoins spécifiques.
6. **La diversité** signifie que différentes utilisations, différents utilisateurs, milieux et formes de territoire sont présents dans une situation.
7. **L'interaction** signifie que différents utilisateurs ont des influences mutuelles en rapport avec une situation territoriale.

A ces sept qualités, les auteurs attribuent certains aspects liés à l'espace social et à l'urbanisme qui, en raison de leur abstraction, sont applicables à des situations et à des lieux différents.

22 Les qualités et leurs aspects urbains (UPSMT, 2013, p. 65 s.)

Centralité

- Centralité logistique
- Centralité fonctionnelle
- Centralité au quotidien
- Centralité symbolique

Accessibilité

- Porosité (aménagement des accès, accessibilité publique visible)
- Droits à séjourner

Utilité

- Possibilité d'utilisations répétées
- Contextualité (prise en compte d'éléments urbanistiques par rapport à leur contexte immédiat)

Adaptabilité

- Possibilité de réaffectation
- Possibilité de transformation
- Possibilité de réinterprétation (modification de l'importance d'un espace/ d'un lieu par rapport à divers groupes d'utilisateurs)

Appropriation

- Appropriation sur le plan de l'utilisation
- Codage multiple (cf. possibilité de réinterprétation)
- Identification

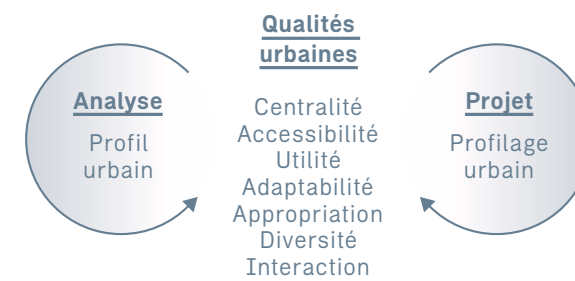
Diversité

- Diversité sociale (mélange de milieux différents)
- Diversité fonctionnelle (diversité et superposition de fonctions et d'utilisations)
- Diversité architecturale et spatiale
- Diversité de propriété et d'investissement

Interaction

- Densité sociale
- Intensité d'interaction
- Qualité d'interaction

Il est ainsi possible d'établir de manière analytique un profil urbain pour les diverses régions métropolitaines en permettant le typage de situations urbaines. Cela facilite la compréhension mutuelle dans la planification et l'élaboration de projets urbanistiques et permet de localiser les déficits et les potentiels urbains (UPSMT, 2013).



Graphique extrait d'UPSMT, 2013, p. 48

Le profil urbain constitue une *base pour le projet*, c'est-à-dire pour des interventions visant à améliorer les qualités urbaines. Le projet, c'est-à-dire la mise en œuvre architecturale de l'intervention urbanistique et architecturale, est l'étape suivante. Le projet en tant que mesure de construction doit contribuer à satisfaire aux critères de l'espace social. Les auteurs soulignent «que la sélection des notions ne doit être comprise ni de manière exhaustive» ni «dans le sens d'une série de recettes d'urbanité» (UPSMT, 2013, p. 23). En outre, l'urbanité peut parfaitement présenter des variations d'intensité, ce qui signifie que le même degré d'urbanité ne peut pas ni ne doit pas être atteint partout. Non seulement de la ville vers la périphérie, mais aussi à l'intérieur de la ville-centre, l'urbanité au sens ci-dessus diminue généralement au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre. «Il convient de définir dans chaque cas d'espèce si les potentiels correspondants sont effectivement présents et souhaités. Dans ce sens, les potentiels urbains doivent être conçus comme des possibilités et des marges de manœuvre pour encourager les qualités urbaines dans des villes et des régions urbaines contemporaines.» (UPSMT, 2013, p. 23)

› La manière dont les processus des développements urbanistiques devraient être aménagés pour que les stratégies proposées pour réaliser les divers aspects soient utilisables est expliquée plus en détails au chapitre 5.

2.2.

Connaissances spécialisées et prise en compte des parties prenantes en tant que base de la qualité

La question centrale de ce projet de recherche du groupe autour du professeur Gerhard Schmitt est de savoir comment aménager la densification vers l'intérieur dans le sillage de la transformation des agglomérations actuelles en Suisse pour créer une *transformation durable menant à un espace vital de grande valeur*.

L'équipe d'auteurs part du constat que «la qualité urbaine fait défaut dans les agglomérations urbaines actuelles – c'est-à-dire dans la «Suisse normale» où vivent et travaillent la plupart des gens.

Les agglomérations urbaines sont caractérisées par une situation de départ hétérogène s'agissant des modèles territoriaux de base, qui présentent des dimensions, des structures et des moteurs différents. Il manque aux concepts traditionnels d'espaces publics une force intégrative pour mener la diversité des stratégies de réaménagement spécifiques sur le chemin durable de la transformation. De nouvelles approches doivent être mises en œuvre dans la pratique pour permettre de développer, dans une approche transdisciplinaire et multi échelles, de façon itérative et en étroite collaboration entre la science et la pratique, des modèles territoriaux acceptés par la société.» (SUPAT, Stakeholder Summary, 2013, p. 1)

Le groupe de recherche comprend la qualité urbaine comme un concept multidimensionnel «qui échappe à une définition univoque. En conséquence, l'utilisation de ce concept varie selon les différents domaines spécialisés (p. ex. urbanisme, sociologie urbaine, économie territoriale). L'urbanisme utilise ce concept comme une grandeur cible vers laquelle on peut tendre principalement par une interaction coordonnée entre infrastructures, bâtiments et surfaces libres. La sociologie urbaine, quant à elle, analyse les qualités urbaines notamment à l'aide d'activités et de caractéristiques (p. ex. durée d'habitation, style de vie) de différents groupes sociaux dans l'espace urbain, leur perception de l'espace et leur participation aux processus urbains. Pour l'économie territoriale en revanche, les discours sur la qualité mettent par exemple l'accent sur les évaluations monétaires des emplacements urbains et leurs qualités de site.» (SUPAT, 2013, p. 16)

Le groupe de recherche est d'avis que l'évaluation de la qualité de l'espace vital urbain est étroitement liée aux attentes et aux valeurs des utilisateurs de l'espace. Les besoins des groupes d'utilisateurs offrent une orientation pour garantir une qualité urbaine élevée pour des revendications territoriales différentes (p. ex. habitat, travail, loisirs) de différents groupes.

Sustainable Urban Patterns/ Modèles urbains durables (SUPAT)

Projet de recherche de Gerhard Schmitt et al., EPF Zurich

La qualité urbaine doit donc être comprise sur un plan multidimensionnel, elle est observée sous un angle différent selon l'orientation adoptée: l'*urbanisme* étudie l'interaction entre infrastructures, bâtiments et surfaces libres, la *sociologie urbaine* s'intéresse aux activités et aux caractéristiques des différents groupes dans l'espace urbain, l'*économie territoriale* se concentre sur la qualité de l'emplacement et les propriétés du site en tant que valeur monétaire. Mais aux côtés de ces trois accès spécialisés, la qualité des modèles effectivement existants, vécus et ressentis est étroitement liée aux *attentes et valeurs des utilisateurs du territoire* (cf. illustration 1).

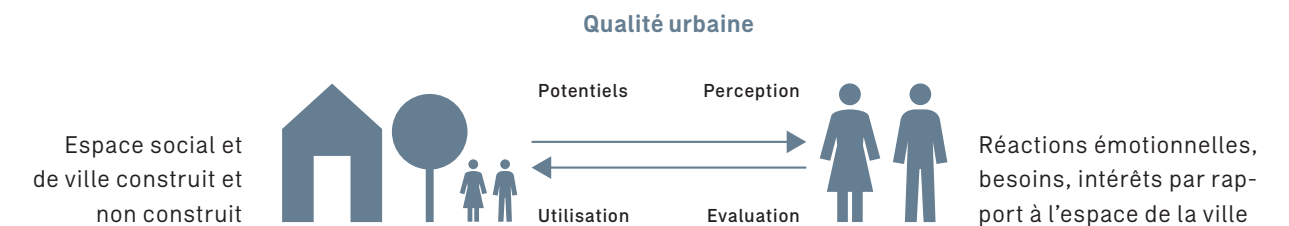


Illustration 1: Potentiels spatiaux objectifs et propriétés perçues de l'espace en tant qu'éléments de la qualité urbaine, extrait de SUPAT, 2013, p. 17.

26 Une qualité spatiale élevée et durable est donc atteinte lorsqu'elle rend justice à une diversité de besoins sociaux, économiques et environnementaux. La qualité urbaine inclut non seulement des potentiels physiques concrets, mais aussi leur perception et leur utilisation.

La qualité urbaine doit également répondre aux exigences de la durabilité. Elle peut le faire lorsque les idées de qualité de tous les participants sont coulées dans une forme spatialement explicite et alimentent un *processus de simulation* visant à pondérer ces diverses idées entre elles. La modélisation permet de décrire la complexité existante, les options deviennent visibles et se prêtent à des comparaisons informées exhaustives. Des objectifs contradictoires deviennent négociables et concrètement définissables sur le plan territorial. Le processus de planification devient ainsi une expérience collective. Le groupe d'auteurs plaide en faveur d'une concentration sur des manifestations locales spécifiques de revendications et de caractéristiques territoriales à l'intérieur de typologies et de référentiels dépassant le territoire. Outre les compétences (venant de différentes disciplines) et les connaissances de l'expérience, il convient d'intégrer davantage dans le discours sur la qualité le savoir et les perceptions des parties prenantes locales.

Pour organiser ce discours sur la qualité, le groupe de chercheurs a développé une *plate-forme de collaboration*, c'est-à-dire une sorte de plate-forme de savoir sur laquelle il est possible de représenter directement sur place sur un laptop toutes les informations importantes et leurs relations grâce à une technologie nouvelle. Cela permet d'informer les acteurs, d'intégrer, de traduire et d'agrèger leur savoir spécifique et leurs intérêts. Cette plate-forme de collaboration constitue ainsi un outil permettant de traiter des questions de planification multi échelles et multidisciplinaires. (Pour en savoir plus, prière de se reporter au chapitre 5.)

L'esthétique et la matérialisation des espaces et leur aménagement concret ne peuvent pas être élaborés dans le cadre de la plate-forme de collaboration décrite. Les résultats qui y sont obtenus représentent cependant, par analogie avec les critères du projet UPSMT, la base programmatique du travail de projet.

► Pour en savoir plus sur les processus de procédure proposés, prière de se reporter au chapitre 5.

2.3.

La qualité urbaine est définie par l'espace public

Pour étudier l'essence de la qualité urbaine, le groupe Arnaboldi a analysé la *Città Ticino*, une «ville dispersée linéairement le long des axes de mobilité». L'équipe de recherche conçoit la Città Ticino comme une partie de l'espace métropolitain de la Lombardie qui sert de trait d'union entre la culture méditerranéenne et la culture de l'Europe du Nord.

Aujourd'hui déjà, la région est fortement marquée par les infrastructures de transport pour la voiture et le chemin de fer. Ces prochaines années, elle sera profondément modifiée par *l'Alptransit Ticino*, la nouvelle liaison ferroviaire rapide entre Milan et Zurich. C'est pourquoi les scientifiques estiment que le Tessin est un bon champ de recherche pour les grandes questions de culture architecturale et urbaine contemporaine. Ils abordent cette recherche comme un projet orienté sur le terrain qui ne repose pas sur une théorie général mais accorde au territoire défini une attention spéciale: le canton du Tessin et ses caractéristiques présentent la nécessité de trouver de nouveaux *outils* pour pouvoir surmonter la complexité de la ville d'aujourd'hui (projet CITI).

Selon le projet CITI, la qualité urbaine ne peut plus être atteinte par les instruments traditionnels tels que les plans généraux ou les plans d'aménagement (*piani regolatori comunali*). Le «space of human life», *l'espace public*, doit être vu comme l'élément qui relie la qualité urbaine. L'espace public est le centre de tous les processus de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Dans le projet CITI, l'espace public est appréhendé dans différents ordres de grandeur, aux niveaux *territorial, régional, urbain et architectural*. Ces niveaux ont été étudiés pour deux grandes régions le long du fleuve Tessin: la région *Fiume Ticino Nord* (Leventina, du Gothard à Biasca) et la région *Fiume Ticino Sud* (plaine de Magadino, d'Arbedo à Locarno). Les travaux dans ces deux régions incluent l'analyse et le projet au *niveau de la région* (*comensorio*), l'analyse et le projet au *niveau urbanistique* (urbanisme, niveau communal) et diverses propositions concrètes de projets à des endroits sélectionnés (*design*) au *niveau de l'objet*. Ils apportent la preuve que chaque design de projet concret doit être dérivé de l'approche régionale et urbanistique et que ce n'est que de cette manière que la qualité urbaine peut voir le jour. L'environnement doit être intégré à la planification avec toutes ses infrastructures et ses formes d'affectation (p.ex. agriculture) aux divers niveaux: au «niveau territorial» (échelle 1:100 000), au niveau régional (1:25 000), au niveau urbain (1:5000) et enfin au niveau architectural du projet individuel. Sur une plus grande échelle régionale, c'est ce que l'on appelle le «infrastructural green space» dans lequel sont organisées les structures régionales.

Public Space in the «Città Ticino» of Tomorrow (CITI)

Projet de recherche de Michele Arnaboldi et al., Accademia di Architettura, Università della Svizzera italiana, Mendrisio

Selon le groupe de recherche CITI, la qualité urbaine – dans le sens de l'espace public – émane de la combinaison et de l'équilibrage entre différents éléments. Le *design process* développe tous les éléments pour la morphologie de l'espace. L'environnement, l'énergie et l'économie ont aujourd'hui une influence de plus en plus grande sur le design de l'espace urbain. C'est pourquoi il faut faire appel aux diverses disciplines pour définir et produire la qualité urbaine.

Enfin, la qualité urbaine naît de l'*intégration des divers niveaux*, en particulier de la connexion entre l'analyse urbanistique et le projet individuel («the design»). La simple question de savoir quel est le bon endroit pour un projet urbanistique doit déjà être tranchée en fonction des rapports territoriaux d'ordre supérieur. Dans ce sens, un design de projet ne doit pas être compris comme une solution, mais comme un processus permettant de représenter la réalité et les avenir possibles de cette réalité et d'en discuter avec les pouvoirs publics et la population.

Une amélioration de la qualité urbaine peut provenir d'une *densification locale de bonne qualité*. La densification des lieux appropriés est même vue comme une des principales stratégies pour améliorer la qualité urbaine. Selon l'analyse du projet CITI, dans les communes de la Leventina, les *zones autour des gares* sont les lieux centraux à densifier. Des exemples qui ont été étudiés plus en détail à cet égard sont Biasca et Giubiasco.

Le projet CITI accorde beaucoup de valeur à la *production de représentations compréhensibles* par le biais de plans, d'images et de dessins, afin de pouvoir ainsi stimuler un dialogue entre les scientifiques, la population et les politiques et de sensibiliser davantage la population à ses identités locales (Atlante Città Ticino 1, 2012, et Atlante Città Ticino 2, 2013).

Dans ce projet, la qualité urbaine n'est pas définie dans un sens supérieur, mais est chaque fois dérivée des conditions cadres régionales et locales spécifiques et ne devient sensible et discutable que dans le projet urbanistique. Sur ce point, et malgré leurs grandes différences méthodologiques, les projets SUPAT et CITI sont très semblables dans leurs constats.

➤ Pour en savoir plus sur la procédure proposée, prière de se reporter au chapitre 5.

2.4.

L'urban farming en tant que contribution à la qualité urbaine

Contrairement aux autres projets de recherche, le projet «Food Urbanism Initiative (FUI)» de Lausanne prend pour point de départ une hypothèse claire concernant la qualité urbaine: l'idée que l'*urban farming* permet d'améliorer la qualité urbaine. Sur le plan théorique, cette idée émane des sources les plus diverses.

Le projet FUI relie ensemble trois thèmes centraux du développement de la ville: l'*espace public* dans une ville en croissance, la *qualité de la vie* des habitants ainsi que le *circuit alimentaire*. Les hypothèses sur lesquelles repose le projet sont les suivantes:

- Les villes doivent croître de manière à ce que les êtres humains prennent moins de place, mais cela entraîne un risque de diminution de la qualité de vie.
- Les individus dans les villes sont largement coupés de la production de denrées alimentaires, ce qui entraîne un risque de détérioration de la qualité alimentaire et d'aliénation par rapport aux producteurs. Les circuits alimentaires couvrant une vaste superficie ne sont plus durables.

En revanche, si la production alimentaire urbaine augmentait dans les villes, ce que l'équipe de recherche estime judicieux, elle entrerait en concurrence d'une part avec d'autres utilisations urbaines et d'autre part avec l'agriculture traditionnelle. Un problème qu'il n'est pas facile de résoudre.

De l'avis de cette équipe de recherche, la qualité urbaine doit aussi répondre aux critères de la durabilité. Or, les systèmes d'évaluation de la durabilité existants dans les domaines spécialisés de l'architecture, du paysage et de la planification n'apportent pas, selon l'équipe de recherche, une évaluation exhaustive de la qualité, puisque le critère valeur du sol n'a pas été pris en considération jusqu'ici.

Dans le projet, la notion de qualité urbaine est comprise à partir d'une connexion entre les *propriétés systémiques d'une ville* et leur *perception* par les habitants de la ville. La qualité urbaine doit donc être évaluée à *la fois objectivement et subjectivement*, puisqu'elle exprime la capacité objective et subjective du contexte urbain de satisfaire aux différentes exigences des divers utilisateurs tout en satisfaisant les besoins à long terme des générations futures. Les chercheurs sont d'avis qu'une amélioration de la qualité de vie urbaine, vue sous cet angle, consisterait à encourager un *développement urbain intégré et durable*.

En se référant aux instruments existants pour l'évaluation du développement urbain durable (p. ex. la plate-forme Internet «SMEO» de l'Office fédéral du développement

Food Urban Initiative, Lausanne (FUI)

Projet de recherche de Craig Verzone et al., Verzone Woods Architectes, Rougemont

30 territorial), le projet élabore un nouvel «instrument synthétique» composé de 21 indicateurs «pour l'évaluation de conditions de vie de haute qualité». A cet égard, des *critères pour un «urbanisme sensible à l'alimentation»* sont désormais également introduits. Ceux-ci visent à stimuler la réflexion sur la question de la mise en œuvre de concepts urbains innovants par l'introduction de la thématique de l'alimentation dans les décisions d'urbanisme. Le nouvel instrument doit

- présenter une approche multidisciplinaire;
- stimuler la réflexion sur la question de la mise en œuvre de concepts urbains innovants par l'introduction de la thématique de l'alimentation dans les planifications d'urbanisme;
- permettre l'évaluation de propositions de planification pour les zones urbaines et soutenir les personnes concernées dans leur évaluation de ces propositions.

La prise en compte de l'agriculture urbaine dans les concepts d'urbanisme n'est pas incontestée dans la littérature et la pratique urbanistique, mais est discutée de plus en plus fréquemment. L'équipe de recherche estime que les besoins agricoles de la population urbaine devraient davantage être pris en compte dans les grands concours d'urbanisme. Mais elle reconnaît que les sols urbains sont un bien rare, cher et donc convoité. Même pour les surfaces libres protégées de la construction par le zonage, la concurrence entre les besoins des divers groupes d'intérêts est forte: installations sportives, forêts, parcs, parcs pour skateurs, roseraies et autres se disputent les surfaces rares. Trouver un équilibre entre utilisation pour les loisirs et les activités sportives des individus, nature libre et intacte et surfaces agricoles est un défi pour l'urbanisme. Si l'on réclame des surfaces agricoles supplémentaires, la concurrence pour les surfaces urbaines devient encore plus grande. Néanmoins, il s'agit là d'un aspect que les villes devraient justement pondérer davantage. Car l'équipe de recherche considère l'intégration des concepts agricoles comme un moyen d'appui pour la mise en œuvre de la densification.

A cet égard, elle cite un exemple du canton de Genève, où une planification d'extension de la ville peut aboutir à une nouvelle qualité urbaine si l'on intègre l'agriculture existante: dans une zone de développement urbain de plus de 100 hectares à Bernex-Confignon, le canton de Genève a réservé une zone de neuf hectares, actuellement encore exploitée par l'agriculture, pour un *parc agro urbain* et procédé à un concours pour son aménagement. Au moins trois de ces neuf hectares doivent être exploités sur le plan agricole; un marché paysan est également prévu. Cela permet-

tra ainsi d'indemniser en partie les agriculteurs pour la perte de leur surface de production au profit de l'urbanisation, tout en faisant de ce nouvel espace libre public un catalyseur important pour une identité particulière du nouveau quartier d'habitation qui verra le jour avec 10 000 logements et 6000 emplois.

Ce qui est possible à titre de modèle au niveau de tels projets de développement à grande échelle ne peut pas se transposer dans la même mesure aux situations urbaines existantes. Cependant, le projet fait également des propositions en vue de mettre en œuvre la production agricole à petite échelle dans les quartiers urbains existants (p. ex. sur des toits-terrasse, sur des friches urbaines, etc.). Cela exige de sensibiliser et de faire collaborer la population locale.

Dans le projet FUI, une qualité urbaine durable est donc inséparable de la question de l'alimentation et réclame de ce fait l'intégration de concepts agricoles dans l'urbanisme. Une telle approche n'est sans doute possible sous cette forme que dans les très grandes villes, alors que dans l'agglomération, elle peut être rapportée par analogie à l'interaction entre l'agriculture existante et les zones bâties. Pour atteindre et réaliser l'objectif de l'intégration de la production agricole dans l'urbanisme, le groupe de recherche a élaboré des propositions et développé une «trousse à outils» sur la base d'un projet pilote à Lausanne.

› Pour en savoir plus, prière de se reporter au chapitre 5.

2.5.

Conséquences des processus décisionnels dans le développement territorial

Ce projet de recherche axé sur les processus se penche sur le processus complexe de la planification et du «devenir urbain». L'accent des enquêtes de sciences sociales porte sur les processus de planification et de construction, les dynamiques politiques et les processus décisionnels des acteurs pertinents en divers endroits de Suisse. Les chercheurs considèrent leur travail de recherche comme un complément à une recherche marquée plutôt par le côté normatif qui est, avec un jugement de valeur, au service d'une *best planning practice* et aborde le sujet sous l'angle de la politologie et de l'ethnologie. Le projet de recherche est vu comme «un pas en direction de l'établissement d'une recherche portant sur les effets dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme».

Le groupe de projet estime «que le paysage bâti de la Suisse n'a besoin ni d'un diagnostic de sa maladie ni d'une thérapie *ready-made* pour guérir». «Ce n'est que lorsque l'on disposera d'une compréhension de l'histoire du développement des critères de qualité que l'on pourra passer à l'évaluation de leurs effets et, sur cette base, proposer des interventions dans les processus de planification.» (UBLI, 2014, p. 15)

Ainsi, ce projet de recherche ne vise explicitement pas à apporter une contribution au contenu et à l'essence de la qualité urbaine, puisque la qualité urbaine, selon son approche de recherche, est justement le résultat de ces processus à étudier. Les auteurs insistent sur la constatation que la Suisse en tant que paysage bâti n'est pas parrainée par un seul groupe d'acteurs, mais que le développement territorial est de plus en plus marqué par des infrastructures de transport, des marchés du travail et du sol, de nouvelles possibilités de communication ou une logistique de plus en plus mondiale. Dans ce contexte, la qualité urbanistique devient presque un produit secondaire.

Néanmoins, on trouve dans le projet UBLI une mention intéressante du débat sur la qualité qui concorde largement avec les réflexions des autres groupes de recherche: «Plus le temps passe, moins le paysage bâti suisse peut être pensé de façon adéquate à l'aide des pôles historiques de la ville et de la campagne. En conséquence, les critères d'évaluation de la qualité urbaine doivent évoluer, notamment pour pouvoir saisir sur le plan urbanistique les situations suburbaines et périurbaines et les faire se développer. En se tournant vers le passé, on voit les périphéries à travers le miroir déformant de la ville-centre. Cette approche orientée sur les déficits ne peut pas (et généralement ne veut pas non plus) comprendre les nouveaux espaces à partir d'eux-mêmes – et non pas pour eux-mêmes.» (UBLI, 2014, p. 15)

Ruptures urbaines - interventions locales (UBLI)

Projet de recherche de Joris van Weeze-mael et al., Université de Fribourg

Le projet de recherche avait pour but «de dessiner les *processus de traduction et de transformation* permettant de trouver des points d'intervention pour la conception créative de la qualité urbaine souhaitée avec la connaissance de la dynamique des processus décisionnels et des mécanismes administratifs» (UBLI, 2014, p. 21).

Les *questions de recherche* étudiées étaient les suivantes:

- Quels sont les critères de qualité urbaine qui apparaissent dans les diverses étapes du processus de planification et de construction?
- Comment sont-ils définis, comment sont-ils reformulés et dans quelles autres enceintes sont-ils traduits?
- Où voit-on apparaître dans ce processus des points d'ancrage tant pour des interventions que pour des innovations?

Au centre de l'étude figurent *trois moments* où le processus de planification se densifie et où la dynamique entre les configurations des acteurs se modifie:

- lors de la formulation des stratégies de planification et du choix des instruments de planification;
- lors de la négociation et de l'accompagnement de projets de construction;
- pendant les expertises de projets de construction et la délivrance des permis de construire.

Cela a été étudié dans les communes où ce que l'on appelle des *ruptures urbaines* font voler en éclats les routines de planification bien rodées, réclament des stratégies nouvelles et provoquent ainsi des interventions observables au plan local. Les ruptures urbaines sont des *événements externes* qui sont d'une part la conséquence de grands projets d'infrastructure (p. ex. grandes connexions ferroviaires ou routières), d'autre part le fruit de mutations structurelles dues à l'économie (friches industrielles). A cet égard, la question étudiée était de savoir comment adapter les conceptions de la qualité urbaine lorsqu'elles sont fondamentalement remises en question. Le projet n'a sélectionné délibérément aucune ville-centre; la sélection des études de cas s'est appuyée sur ces ruptures urbaines et a inclus les localités suivantes:

- Arbon/Rorschach/St. Margrethen (déindustrialisation);
- Affoltern a.A. /Hedingen (tunnel routier de l'Ûetliberg);
- Wetzikon/Uster (densification des horaires du RER);
- Viège/Naters (tunnel de base du Lötschberg).

Il s'agissait pour l'équipe de recherche de découvrir comment des concepts de qualité urbanistique formulés initialement surmontent les diverses étapes d'un processus de planification et de réalisation et dans quelle mesure ils restent robustes. Mais le projet ne répond pas à la question de savoir quels peuvent alors être les critères de la qualité urbaine souhaitée, ou laisse le soin aux autres disciplines impliquées d'y répondre.

► Pour en savoir plus, prière de se reporter au chapitre 5.

3.

Une Synthèse pour la qualité dans la pratique

Les résultats des cinq projets de recherche permettent de se rapprocher de la notion de qualité urbaine. Mais ils montrent également qu'il existe encore un certain besoin de clarification avant que cette notion ne soit comprise avec précision dans l'usage courant. Tout au moins les groupes de recherche sont-ils tous d'accord pour dire que la distinction entre les deux pôles de la ville et de la campagne n'est plus adaptée à notre époque et ne peut plus être appliquée à la réalité construite actuelle. En conséquence, il convient de *trouver de nouveaux concepts pour une qualité urbaine qui puissent et doivent être appliqués au paysage bâti hybride de la Suisse avec ses différentes expressions locales.*

3.1.

Situations territoriales et nature des projets de planification



Typologies de construction actuelles, photos: Comet, Atelier ww, Pascal Locher



Schlieren



Zoug

36 La notion cible fixée dans le plan d'exécution du PNR 65 n'est pas la *qualité du milieu bâti*, mais la *qualité urbaine*. La connexion de la notion *urbaine* avec celle de *qualité*, qui évoque une prétendue focalisation sur la ville, a parfois poussé les acteurs politiques de l'espace périurbain à prendre leurs distances vis-à-vis de ce thème, comme pour dire «cela ne nous regarde pas». Or les rapports de recherche montrent bien que cette façon de voir est erronée. L'urbanité peut parfaitement se développer aussi dans le contexte des villes-centres.

Depuis la forte croissance du milieu bâti dans les années 1960 et 1970 jusqu'à nos jours, on a constamment vu apparaître de *nouvelles formes de zones bâties* (cf. illustration p. 37) qui ne correspondent ni au modèle de la ville classique, ni à celui du village traditionnel. Ces dernières décennies, ces nouvelles formes de zones bâties ont proliféré – malgré les récriminations constantes à propos des progrès du mitage – sous la forme d'extension de lotissements en pleine nature. Ces typologies de bâti se rencontrent avant tout en bordure de villes et dans les communes d'agglomération proches des villes, sur le Plateau suisse, mais aussi jusque très loin à l'intérieur de l'espace rural.

Qu'est-ce qui est typique dans ces modèles de lotissements toujours appelés *zones de bâtiments neufs*, même s'ils ne sont plus neufs? Ils se composent principalement d'assez grands *lotissements résidentiels* (depuis les lotissements de villas individuelles jusqu'aux grands blocs d'immeubles) ou de grands *lotissements à usages mixtes* (p. ex. Schlieren, Glattpark) situés à des emplacements plus centraux.

Pourquoi ces bâtiments ont-ils été construits partout sous une forme et dans une typologie similaires? Il faut y voir une conséquence de la modification des conditions cadres dans le secteur du bâtiment et de l'immobilier. La construction est devenue de plus en plus une opération immobilière professionnelle dont il convient d'expliquer brièvement la mécanique: les promoteurs ne sont pratiquement plus des individus ou des entreprises qui construisent pour eux-mêmes. Le domaine est dominé par des sociétés de promotion professionnelles, ce qui influe sur l'emplacement et l'ampleur des projets. Une des premières sociétés, déjà actives dans les années 1960, a été Ernst Göhner SA, qui s'est notamment fait connaître par ses grands lotissements à Greifensee, Volketswil et Adlikon. Ces entreprises à forte capitalisation achètent des parcelles ou des aires appropriées sur lesquelles il est possible de développer un projet d'envergure. Les bâtiments construits sont ensuite vendus à un ou plusieurs investisseurs (p. ex. caisses de pension), ou à des particuliers dans le cas d'appartements en propriété. Pour les acheteurs institutionnels, ces biens immobiliers repré-

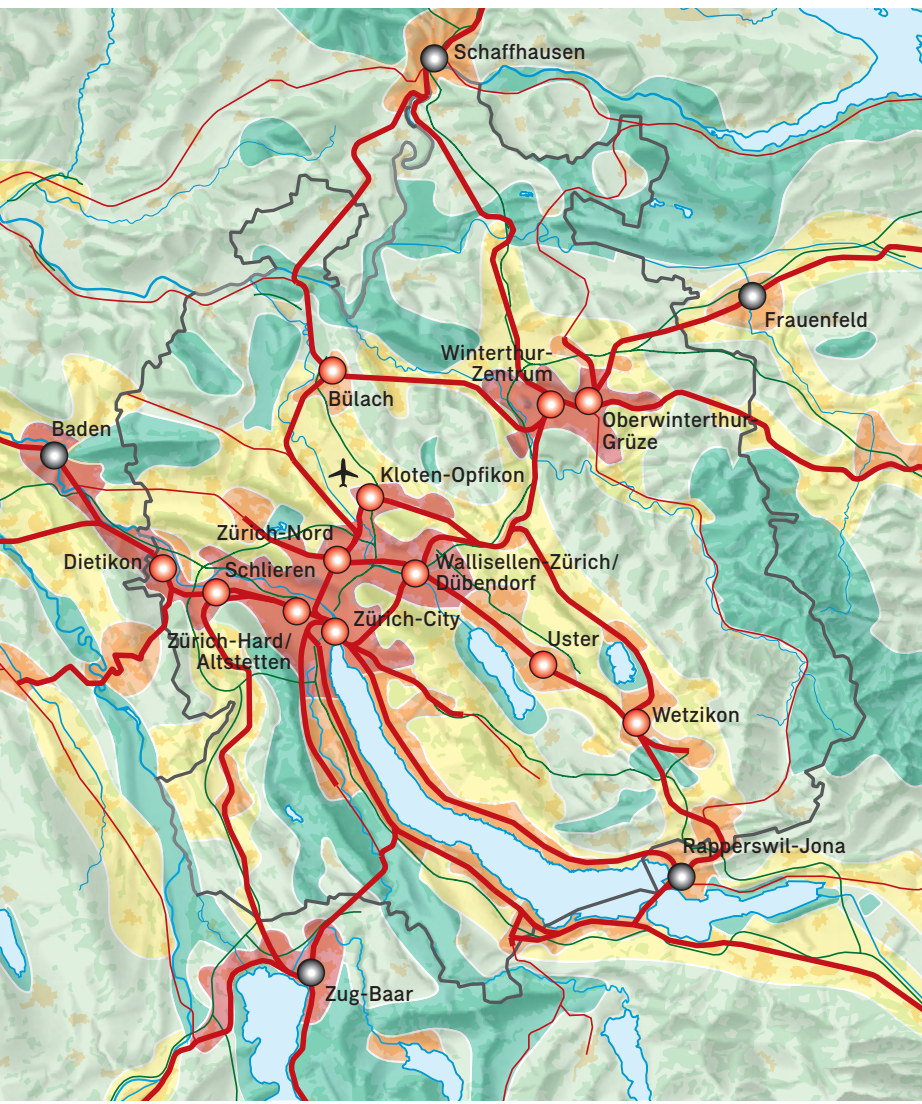
sentent avant tout un investissement purement financier. Ce type de développement immobilier s'intéresse généralement plus à la valeur marchande et au rendement qu'à la qualité urbaine ou architecturale durable. Mais ces dernières années, on a vu apparaître sur le marché de plus en plus de sociétés immobilières qui développent des projets pour leur propre portefeuille, et donc conservent ces ouvrages et souvent les gèrent elles-mêmes. Il en découle une optique sur les projets de construction nettement axée sur une échéance plus longue et donc plus durable, puisque la gestion est intégrée dès le début dans les réflexions conceptuelles et que les expériences de la gestion des biens immobiliers existants peuvent alimenter les nou-

veaux projets. Parmi les développeurs durables de grands lotissements d'habitation figurent assurément les *coopératives de construction* et les *fondations de placement* qui assurent elles-mêmes le développement, la construction et la gestion.

La partie de l'économie immobilière axée sur un succès à court terme sur le marché a contribué au mitage, puisque des constructions ont souvent été effectuées au mauvais emplacement, mal desservi, là où le terrain était à vendre à un prix avantageux. L'obligation de développement du bâti vers l'intérieur introduite avec la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire offre désormais la chance de créer une nouvelle qualité urbaine dans les zones bâties existantes grâce à une densification qualifiée adaptée à la localité. Toutefois, ce genre de projets est généralement de faible envergure, et il convient de les aborder plus subtilement et avec plus d'égards pour l'existant que les projets en pleine nature. En outre, il faut souvent adapter les conditions cadres du droit de la construction.

Toutes les équipes de recherche du PNR 65 sont d'accord pour dire que la qualité urbaine peut être créée même avec ce type actuel de structure bâtie. Cependant, c'est une autre urbanité et une autre qualité que celle que l'on trouve dans les villes ayant connu une croissance historique. Car cette dernière ne peut tout simplement pas être recréé. Il convient donc de trouver pour les agglomérations de périphérie une nouvelle qualité urbaine qui contribue à leur processus d'urbanisation.

Outre les critères de qualité généraux qui seront abordés plus tard, il convient de tenir compte des *aspects de qualité spécifiques en fonction de l'emplacement et des circonstances locales*. Le canton de Zurich a tenu compte de ces types spatiaux différents qui nécessitent chacun une recette différente, et a structuré la zone bâtie en cinq types d'espace différents dans son concept d'aménagement du territoire: les *zones de ville, les paysages urbains à usage d'habitation, les paysages sous pression, les paysages cultivés et les paysages naturels* (cf. illustration p. 39). Plus la distance par rapport aux deux villes-centres Zurich et Winterthur augmente, plus l'urbanité de ces types d'espace diminue. Mais il existe dans tous les types d'espace des *centres régionaux* qui présentent, en tant qu'emplacements régionaux d'institutions et de services centraux, une intensité urbaine plus élevée puisqu'ils offrent des possibilités de rencontres publiques. Selon l'Office de développement territorial du canton, cette structure polycentrique devrait être renforcée par exemple en donnant aux centres régionaux davantage d'urbanité grâce à la densification. D'autres cantons tels que Lucerne ou l'Argovie poursuivent des approches similaires de structuration de l'espace.



- Handlungsräume**
- Stadtlandschaft
 - urbane Wohnlandschaft
 - Landschaft unter Druck
 - Kulturlandschaft
 - Naturlandschaft
- kantonales Zentrumsgebiet
 - ausserkantonales Zentrum
 - S-Bahnlinie als Rückgrat der Siedlungsentwicklung
 - andere Bahnlinie
 - Hochleistungsstrasse
- Siedlungsgebiet
 - Wald
 - Gewässer

Concept d'aménagement du territoire du canton de Zurich (source: Office de développement territorial du canton de Zurich 2013)

Tant en raison de leur *macrosituation* (p. ex. types d'espace dans le canton de Zurich) qu'en raison des *particularités de leur microsituation* (p. ex. taille, structures existantes, degré de centralité), les diverses situations spatiales requièrent des interventions différentes sur le plan de la planification du bâti. De leur côté, ces interventions peuvent être très différentes, quelle que soit leur localisation spatiale. Elles présentent des dimensions différentes, des problèmes différents et un cercle de participants différent. Divers types de projets nécessitent des *approches différentes*, ce qui doit être pris en considération dans les recommandations pour une qualité urbaine. C'est pourquoi nous introduisons ci-après une *typologie des projets de développement territorial* qui fait une distinction selon les diverses situations de départ et les diverses intentions. Leur ordre va de l'intérieur vers l'extérieur, c'est-à-dire des centres vers la périphérie du paysage bâti.

40 Types de projets de développement territorial

- Restructuration urbaine ou transformation des bâtiments existants dans les centres-villes.
- Poursuite du développement des quartiers d'habitation aux bords des zones bâties des villes.
- Urbanisation de l'agglomération proche des villes par la densification.
- Renforcement des centres régionaux périurbains par le développement vers l'intérieur.
- Valorisation des espaces d'agglomération (paysage, bâti) par la collaboration au niveau régional.
- Cas particuliers (dans les centres ou à la périphérie): développement de friches comme chance pour de nouveaux quartiers.
- Poursuite du développement de la structure bâtie dans l'espace rural (villages).

Dans les projets de développement territorial indiqués, les situations initiales se distinguent fondamentalement selon qu'il existe une *aire en friche de grande envergure*, qui peut être développée comme un tout et permet donc de créer une priorité de développement, ou que des modifications doivent être apportées aux bâtiments existants. La Suisse connaît encore un certain nombre de *friches industrielles et d'aires ferroviaires ou militaires inutilisées* (cf. Wüest & Partner, 2014, ou Conseil d'Etat du canton de Zurich, 2015), tant dans les villes que dans les périphéries. Mais de plus en plus, elles se situent dans des localités périphériques, puisque les friches situées à des emplacements intéressants sont souvent déjà construites. On y trouve quelques exemples de référence à partir desquels des enseignements peuvent être tirés pour des projets nouveaux. Car les friches offrent des chances d'appliquer des procédures de planification professionnelles, exhaustives et interdisciplinaires, plutôt que de poursuivre la construction dans les zones existantes. Alors que les friches industrielles des villes se trouvent plutôt en périphérie, celles des communes d'agglomération se situent souvent dans des sites très bien desservis. Comme le montre le projet CITI, des aires industrielles non utilisées autour des gares locales, par exemple dans le Tessin (p.ex. Giubiasco et autres communes de la Leventina), offrent de grandes chances de densification intérieure, car elles sont situées au centre de la localité et sont optimalement desservies au plan régional.

Certes, les types de projets de planification de lotissements indiqués réclament des concepts, des procédures et des processus de planification différents, mais tous doivent se fixer pour but de développer une nouvelle qualité urbaine adaptée au lieu considéré.

3.2.

Objectifs de qualité et contenus

Malgré toutes les différences de ces projets de développement, que faut-il entendre de façon générale par la qualité urbaine réclamée? Si l'on suit les constats du projet SUPAT, il faudrait que tous les projets d'une certaine envergure impliquent largement les milieux scientifiques et les personnes concernées qui trouveraient les meilleures solutions pour cette nouvelle qualité à l'aide de la *plate-forme de collaboration* développée dans le projet. Mais est-ce que ce qui a été réalisé dans le cadre de SUPAT dans la vallée de la Limmat (Wissen Hayek et al., 2012) reste réaliste pour des projets plus petits? Tout en impliquant bien sûr divers acteurs locaux et externes (voir aussi le projet CITI), on devra plutôt s'entendre localement sur le point de savoir ce que devraient être les objectifs de qualité spécifiques pour un projet donné.

Ainsi, la notion d'*urbanité* doit être interprétée d'une manière adaptée au projet. Comme déjà indiqué, on assimile souvent *urbain à la ville*. Mais cette notion veut dire que le regard s'ouvre de l'objet individuel sur le voisinage, sur la *situation spatio-sociale*, qui inclut non seulement les bâtiments, mais aussi les espaces publics ou semi-publics (projet CITI). Assurément, on rencontre plus souvent des situations urbaines au sens traditionnel du terme dans les villes, surtout dans les centres. Selon le projet UPSMT, l'*intensité urbaine* varie en fonction de la densité d'utilisation et de la diversité.

Dans le projet UPSMT, l'*urbanité* représente une dimension de qualité. L'urbanité englobe en principe les critères décrits de la centralité, de l'accessibilité, de l'utilité, de l'adaptabilité, de l'appropriation, de la diversité, de l'interaction (cf. chapitre 2.1). Mais ces critères n'existent pas partout dans la même mesure, ce qui n'est d'ailleurs pas obligatoire. L'intensité urbaine diminue quand on va du centre vers la périphérie, ne serait-ce que parce que la densité des interactions diminue. Néanmoins, même un quartier situé en périphérie peut disposer d'une sorte de qualité urbaine. Les constats du projet UPSMT s'appuient sur l'analyse de trois exemples de cas: le centre-ville de Zurich (Limmatplatz Wiedikon), la zone de l'aéroport Oerlikon aéroport et Richterswil Freienbach. Justement dans ce dernier exemple, la comparaison entre Richterswil et Wollerau montre que dans la même région sur la rive gauche du lac de Zurich, on peut trouver des qualités urbaines différentes: la ville de Richterswil, située dans le canton de Zurich et dont le développement est le produit de l'histoire, présente dans son centre des qualités tout à fait urbaines. En revanche, le hameau de Wollerau situé dans le canton fiscalement avantageux de Schwyz s'est avéré insuffisamment robuste par rapport aux nouveaux arrivants et aux réfugiés fiscaux qui ne s'intéressent pas aux événements locaux. Son centre a fait place à un rond-point permettant aux pendulaires en voiture de rentrer chez eux aussi vite que possible.

Là où l'urbanité est la plus intense, c'est qu'un maximum de personnes se rencontrent. Même un village a besoin d'un type de qualité urbaine, d'un centre vivant et fonctionnant. A cet égard, Vittorio Magnago Lampugnani (Lampugnani, 2014) déclare: «D'ailleurs, même un village peut être dense et urbain, comme le montrent par exemple de nombreux villages traditionnels de l'Engadine.» Mais le centre de nombreux villages est menacé, parce que l'approvisionnement local venant des centres qui ont grandi s'est déplacé vers les centres commerciaux nouvellement construits en dehors du cœur des zones bâties, et que les offres restantes n'ont plus la force d'un centre. La préservation ou le rétablissement de la qualité urbaine nécessite donc non seulement des experts en planification, mais aussi la contribution des acteurs les plus divers, depuis les présidents des communes jusqu'aux consommateurs en passant par les propriétaires immobiliers privés et les grands distributeurs. Or, dans le contexte local, on assiste souvent à des chocs entre attitudes politiques et logiques économiques contraires, de sorte que seuls les processus de concertation reposant sur une large assise ou d'autres procédures coopératives faisant appel à tous les participants ont une chance de réussir. L'association VLP-ASPAN soutient ce genre de processus par exemple avec son offre de conseils «Réseau vieille ville».

Avant d'étudier maintenant les qualités à l'aide d'exemples de référence concrets tirés de la pratique, abordons encore le thème de la *notion générale de qualité*. En référence aux cinq projets de recherche qui, comme décrit au chapitre 2, s'appuient tous sur un type spécifique de notion de qualité générale, nous nous aventurerons ici à essayer une définition généralement valable:

La qualité urbaine inclut de *nombreuses facettes* et ne peut donc être décrite et établie que de manière *interdisciplinaire*. En outre, elle englobe des *dimensions objectives et subjectives*. De même, elle doit répondre aux critères de la *durabilité*.

Parmi les *dimensions objectives* peuvent figurer:

- la dimension sociale (cf. critères du projet UPSMT);
- la dimension urbanistique-architecturale-d'aménagement (p. ex. espace public, structure urbanistique, qualité architecturale (cf. Sulzer/Desax, 2015);
- la dimension fonctionnelle (mix d'utilisation, habitat, travail, achats, trajets);
- la durabilité aux sens écologique, social et économique (cf. projets SUPAT, FUI);

La *dimension subjective* correspond à l'*évaluation faite par les utilisateurs*. Celle-ci peut s'écarter de l'évaluation faite par les spécialistes. Bon nombre de projets portés aux nues par des jurys spécialisés ne sont pas acceptés par la population quand

ils sont réalisés. Certaines zones de bâtiments neufs fonctionnent, d'autres non; les unes réussissent à devenir un chez-soi, d'autres moins. C'est pourquoi une évaluation de la qualité urbaine nécessite toujours aussi la voix des utilisateurs, de la population et des gens qui y travaillent.

Si l'on essaye de mettre en œuvre l'objectif général de la *qualité urbaine* par le biais de formulations cibles correspondantes pour une tâche de planification telle qu'une planification test ou de développement, cela inclut peu ou prou les *objectifs de qualité généraux* suivants:

- qualité de vie et d'habitation élevée;
- identité vivante des quartiers;
- diversité d'affectation judicieuse;
- espaces libres publics utilisables de qualité urbanistique;
- prise en compte de critères de durabilité;
- respect des principes du développement vers l'intérieur et de la qualité de desserte du site;
- aménagement qualifié sur les plans urbanistique et architectural (culture du bâti);
- bien-être des utilisateurs.

Il est donc possible de formuler ainsi des dimensions de qualité d'ordre supérieur. On les trouve d'ailleurs toujours dans les programmes des planifications test et dans les concours. Mais pour être suffisamment robustes et être mis en œuvre par les spécialistes mandatés, les objectifs généraux de chaque projet individuel doivent être décomposés *en fonction de la situation spécifique de chaque lieu* et être adaptés aux *besoins locaux*. Cette étape fait hélas fréquemment défaut, de sorte que les utilisateurs sont souvent insatisfaits dans ce genre de zones de bâtiments neufs.

Résumons: la qualité urbaine se trouve dans les lieux où des rencontres peuvent avoir lieu, où la diversité est assurée et où peut aussi apparaître un sentiment de familiarité. La qualité urbaine doit répondre aux critères objectifs de l'aménagement du territoire et de la durabilité, elle doit être acceptée comme qualité par la population et être appréciée comme étant le produit d'une culture du bâti de haute valeur. Le degré d'intensité urbaine, en revanche, dépend du type de milieu bâti et de la nature des affectations.

La gestion des objectifs de qualité dans le déroulement de processus de planification sera concrétisée ci-après. La manière dont telle ou telle qualité peut voir le jour est

donc fonction d'objectifs généraux et de conditions cadres locales du lieu considéré. Au vu de l'hétérogénéité dans les situations spatiales, des tâches de planification et des acteurs participants, des *objectifs de qualité spécifiques* sont affectés à chaque type de tâches de planification déjà mentionnées.

Pour toutes ces situations de départ différentes, il faut trouver des concepts appropriés pour la poursuite du développement urbanistique. A l'aide des *exemples de référence* indiqués ci-après, il est possible de représenter les caractéristiques de qualité particulières, et généralement reconnues, de certains projets de planification. Les particularités correspondantes des processus de planification sont décrites à titre d'exemple, afin qu'il soit possible d'en déduire des enseignements prenant la forme de recommandations correspondantes.

Types de projets de développement territorial et objectifs de qualité

Transformation ou restructuration dans les centres-villes existants

Objectifs de qualité: transformation prudente par la restructuration, la réaffectation ou le remplacement de bâtiments anciens dans des structures de quartier existantes, ou densification par de nouvelles constructions sur des friches existantes, poursuite du développement de qualités existantes.

Poursuite du développement des quartiers d'habitation dans les zones bâties en bordure de villes

Objectifs de qualité: créer une qualité d'habitation et de vie d'une densité élevée. Développer de nouvelles formes d'habitat durable, reliées à des espaces libres utilisables et constituant des réseaux.

Urbanisation de l'agglomération proche des villes par la densification

Objectifs de qualité: densification qualifiée à des endroits bien desservis dans les communes d'agglomération pour créer davantage d'urbanité.

Renforcement des centres régionaux périurbains par le développement vers l'intérieur

Objectifs de qualité: renforcement de la qualité du centre et des zones bâties par une densification qualifiée, allocation d'affectations et création d'espaces libres.

Valorisation des espaces d'agglomération par la collaboration au niveau régional

Objectifs de qualité: lutte contre le développement d'agglomération anonyme entre les centres de localités, protection et valorisation d'espaces de paysage; valorisation de «la ville intermédiaire» (Sieverts, 1997).

Cas particuliers: développement de friches en tant que chances pour de nouveaux quartiers (dans un contexte urbain ou périurbain)

Objectifs de qualité: apparition de nouveaux quartiers à usage mixte et identité particulière, mais bonne mise en réseau avec les quartiers voisins.

Poursuite du développement de la structure bâtie dans l'espace rural

Objectifs de qualité: gestion des petites communes créatrice d'identité dans l'espace rural (villages) avec l'existant, la croissance et les nouveaux besoins des habitants.

3.3.

Exemples de référence pour la création d'une qualité urbaine

En nous référant à la typologie des différents projets urbanistiques et de planification mentionnés au chapitre précédent avec certains objectifs de qualité (cf. chapitre 3.2), nous décrivons ici pour chaque type des cas concrets tirés de la pratique, qui peuvent passer pour des exemples de référence pour leur «type». Ils ont été choisis parce qu'ils présentent des solutions exemplaires et parce que chaque fois, certains éléments (objectifs de qualité, procédure, processus) sont transposables à d'autres projets. Les exemples mis en œuvre présentent au moins quelques-unes des qualités décrites plus haut et sont évalués de manière positive sur le plan *objectif* (par les spécialistes) et généralement aussi, là où c'est déjà possible, sur le plan *subjectif* (par les utilisateurs), sans pour autant pouvoir recourir à des sondages proprement dits.

Projets de développement territorial et leur contribution à la qualité urbaine



Transformation ou restructuration urbaine dans les centres-villes existants

Objectifs: transformation prudente de la structure urbaine existante. Conservation, transformation, réaffectation ou remplacement de bâtiments anciens, poursuite du développement de qualités existantes.

Exemple 1

Image directrice du développement de la ville d'Aarau

En 2014, Patrimoine suisse a décerné à la ville d'Aarau le prix Wakker. Justification: «Les citoyens suisses ayant le droit de vote ont opté en 2013 pour la révision de la loi sur l'aménagement du territoire. Il est désormais nécessaire de prendre des mesures de densification de qualité vers l'intérieur. La ville d'Aarau met en œuvre ces consignes depuis de nombreuses années. Elle indique de façon exemplaire des moyens de concilier croissance et préservation de quartiers urbains et d'espaces verts. La ville présente des quartiers soigneusement planifiés avec des qualités incomparables. Sa diversité urbanistique perceptible, depuis la vieille ville dense jusqu'au grand lotissement de Telli en passant par des quartiers de cité-jardin, contribue à une grande qualité de vie. Dans le but de conserver et d'améliorer l'attractivité de son site, la ville d'Aarau a développé de manière exemplaire ces propriétés de quartiers avec une granularité appropriée.»

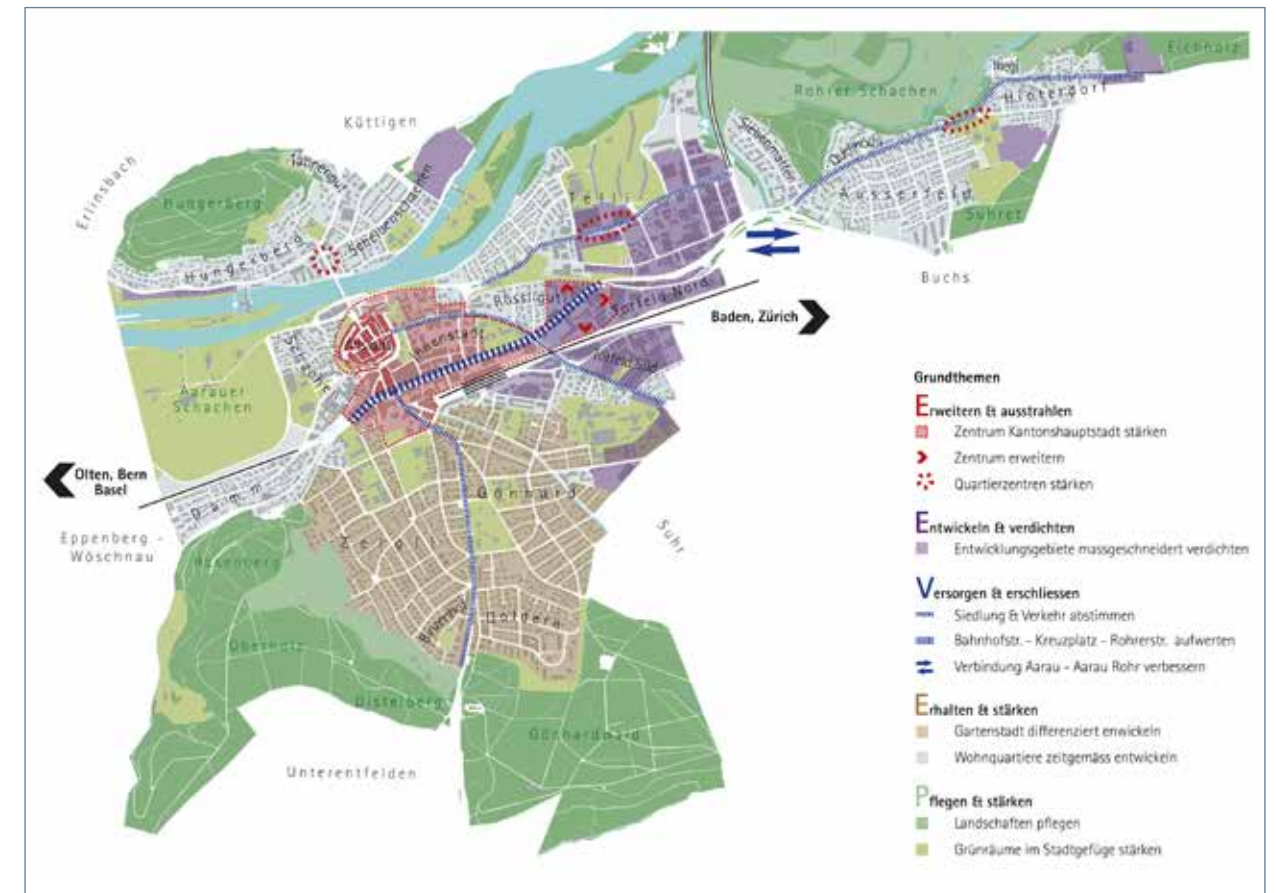
L'image directrice du développement territorial (REL) décidée en 2014 et qui s'appuie sur l'image directrice du développement de la ville d'Aarau datant de 2011 permet de classer les nouveaux projets dans leur contexte spécifique et ainsi de piloter le développement de la ville. L'image directrice du développement territorial montre, sur mesures, où il est possible et conseillé de densifier au bon endroit.

Dans le cadre de la stratégie d'ensemble «Devenir plus une ville», le REL prescrit en outre des directives urbanistiques pour les divers quartiers de la ville.

Sources

www.aarau.ch, consulté le 15.12.2014
 Ville d'Aarau: Raumentwicklungsleitbild (REL) (image directrice du développement territorial), décision du conseil municipal, 23.6.2014
 Patrimoine suisse, prix Wakker 2014, communiqué de presse 21.1.2014 (www.heimatschutz.ch/wakkerpreis)
 Aarauer Neujahrsblätter, numéro spécial 2015: Qualitätsvolle Verdichtung am richtigen Ort, Aarau 2014
 Photos: Marco Salvini, Stadt Aarau, Christian Knörr, Keystone

L'image directrice du développement territorial (REL) définit la stratégie de développement territorial de la ville et harmonise la planification des zones bâties, des transports, du paysage et de l'énergie.



Installation résidentielle Jurastrasse: une densification circonspecte dans un quartier de cité-jardin



Construction de la gare sud, Hintere Bahnhofstrasse: ce bâtiment de bordure en longueur est le résultat d'un aménagement ferroviaire et routier. Il sert de démarcation entre le côté nord bruyant et le côté sud, vert et tranquille.

Transformation ou restructuration urbaine dans les centres-villes existants

Exemple 2

Lignes directrices et rapports de planification de la ville de Baden

Depuis 1998, Baden dispose de lignes directrices [de planification](#), valable pour douze années. En outre, un rapport intérimaire est rédigé tous les quatre ans. Ces lignes directrices de planification et les rapports intérimaires sont approuvés par le conseil des habitants.

En mars 2014, le Conseil des habitants de Baden a adopté les «lignes directrices de planification 2026» pour la législature en cours et les deux suivantes. Ces nouvelles lignes directrices ainsi que le rapport de planification correspondant pour 2014 contiennent les thèmes pertinents pour l'avenir de Baden et présentent des approches de solutions sur le plan d'un développement urbain durable.

Baden présente des quartiers urbains très divers qui contribuent à la vie de la ville et doivent à ce titre conserver leur identité. Dans l'optique de la révision totale du règlement d'urbanisme et d'affectation du sol, des [critères quantitatifs et qualitatifs de densification de construction](#) sont fixés. L'important potentiel de densification existant doit être abordé par l'activation des parcelles résiduelles et la rénovation de bâtiments existants accompagnée simultanément d'un assainissement énergétique.

En coordination avec d'importants projets de construction privés, un poids important est accordé à la valorisation et à l'aménagement des places publiques. Pour les aires et projets les plus importants, des [plans directeurs communaux](#) et des [lignes directrices spécifiques](#) sont mis en œuvre afin de piloter le développement.

Parmi les thèmes de développement urbain importants pour Baden figure le développement du quartier de Baden Nord (ancienne aire ABB), qui a été intégré à la ville en tant que quartier industriel moderne avec affectations complémentaires dans les créneaux des loisirs et de la culture ainsi que de l'habitation. Le quartier des bains, créateur d'identité pour Baden, doit être mené vers un avenir durable avec tout autant de soins.

Sources

Numéro spécial Hochparterre 6, 7, 2007: Baden – kleine Stadt auf grosser Fahrt
Photos: Stadt Baden, Entwicklungsplanung/Luftbild Schweiz; Wladimir Gorko, Stadt Baden

Baden: vue aérienne avec quartier des bains et nouveau quartier Baden Nord



Nouvelles constructions à Baden-Nord

Transformation ou restructuration urbaine dans les centres-villes existants

Exemple 3

Densification «ennet den Gleisen» dans le centre-ville de Schaffhouse

Sur la [Bleiche](#), une friche de parking au cœur de la ville de Schaffhouse, du côté des voies de chemin de fer de l'autre côté de la vieille ville près de la gare, la ville voulait construire un nouveau lotissement établissant une [connexion urbaine entre la vieille ville et les zones habitées](#) sur la colline, et ainsi accroître la densité et l'urbanité de la ville.

La zone ayant autrefois été prévue pour un centre de tri postal (peu propice à l'urbanité), la Ville de Schaffhouse y a réalisé en 2006/2007 un [concours d'investisseurs](#) pour une construction à usage mixte (habitation, magasins, hôtel), qui a abouti à un [plan d'aménagement](#) et pour finir à un projet de construction. Ce projet a été achevé durant l'été 2014. Il inclut une grande place urbaine, desservie directement depuis la gare par une rampe, une [construction mixte](#) composée de cinq bâtiments, où se trouvent un hôtel avec centre de congrès, plus de 500 postes de travail, 103 appartements, des restaurants et des magasins. Ce nouveau complexe construit sur cette friche centrale apporte à la ville [un peu d'urbanité](#) qui s'étend au-delà de la vieille ville et établit le lien avec les quartiers d'habitation voisins. La gare n'est ainsi désormais plus au bord, mais au centre de la ville.

Le projet a reçu le [prix de l'aménagement du territoire 2014](#) décerné par le Groupe d'aménagement du territoire de la Suisse du Nord-Ouest (RPG NO) pour les raisons suivantes:

- volonté visible de la ville de diriger et d'exercer une influence;
- sur son propre sol et avec une approche à long terme, il est également possible de réaliser une vision;
- intégration de l'extension du centre-ville dans l'aménagement local;
- le mix d'affectations «a pu être mis en œuvre par des dispositions systématiques et par l'endurance», ce qui aboutit à un délestage de la vieille ville.

Sources

www.urbahn.ch
www.stadt-schaffhausen.ch
 Groupe d'aménagement du territoire de la Suisse du Nord-Ouest (RPG NO): projet lauréat du prix de l'aménagement du territoire RPG N= 2014, in: www.rpg-no.ch
 Photos: Hannes Henz

Schaffhouse: reconstruction près de la ville par la densification d'une friche urbaine



Autres exemples: Sion (VS)

Revalorisation du centre-ville par le réaménagement de places publiques. Prise en compte de l'importance du paysage comme caractéristique d'identification, dans ce sillage absence de nouvelle extension des zones bâties malgré la croissance démographique.
www.sion.ch

Poursuite du développement des quartiers d'habitation dans les zones bâties en bordure des villes

Objectif: créer une qualité de vie urbaine dans une forte densité.
Développer de nouvelles formes d'habitat durable, reliées à
des espaces libres utilisables et pouvant être mises en réseau.

Exemple 1

Grünmatt: densification d'un lotissement bâti en bordure de ville, Zurich

La coopérative de foyers familiaux de Zurich (FGZ) possède plus de 2000 appartements en périphérie de Zurich, au-dessous de l'Üetliberg am Friesenberg. La FGZ poursuit un concept à long terme pour rénover la substance des ouvrages et a élaboré et décidé en 2004 des lignes directrices [de construction et d'un plan de développement pour les 20 prochaines années](#).

Dans le cadre de sa stratégie de réaménagement, un ancien lotissement de maisons en rangées, Grünmatt, a été démoli afin de réaliser à cet endroit une [densification](#) par un patrimoine bâti nouveau et optimal sur le plan énergétique. Le projet vainqueur du concours réalisé au préalable prévoyait à nouveau pour les nouveaux bâtiments de remplacement une typologie de maisons en rangées qui réinterprète la cité-jardin.

Les nouveaux bâtiments ont abouti à une densification massive de 155 unités de logement au lieu de 64, où habitent actuellement près de 480 habitants au lieu de 210. Les nouvelles maisons en rangées ont préservé [l'identité du lieu](#). Elles incluent des appartements d'étage et des maisons en rangées pour les familles. Les maisons en rangées disposent de leurs propres petits jardins, et malgré la densification massive, un vaste espace libre commun a vu le jour. En outre, la coopérative FGZ exploite centralement sur la route de transit un centre de quartier comportant des magasins pour les besoins quotidiens. Par ailleurs, dans l'optique d'un [brassage démographique](#) équilibré, sont prévus des appartements pour personnes âgées qui permettront aux coopérateurs âgés d'emménager dans un logement adapté sans quitter le quartier.

Sources

www.fgz.ch
Liechi, Richard: «Mehr als Reihenhäuser», in: Wohnen, 5 mai 2014
Sonderegger Alfons: «Wir brauchen eine Vielfalt von Bewohnern», interview in: Wohnen 5, mai 2014
Photos: Johannes Marx, FGZ



Densification adaptée
aux familles



Poursuite du développement des quartiers d'habitation dans les zones bâties en bordure des villes

Exemple 2 (friche)

Zone de développement d'Erlenmatt, Bâle

Avec la réorganisation des procédures d'exploitation de la Deutsche Bahn AG, l'aire de la gare de marchandises de la DB à Bâle a été libérée pour une nouvelle utilisation en 1998. Cela a offert au canton de Bâle-Ville un des derniers grands territoires de développement. Il jouxte les quartiers existants du Petit-Bâle, qui présentent une forte densité de construction et une faible proportion d'espaces libres et d'espaces verts.

Concours d'urbanisme: dès 1996, le Canton de Bâle-Ville a réalisé en coopération avec Vivico Real Estate Sàrl un concours d'urbanisme international ouvert. Dans le cadre d'un processus de participation, la population et l'industrie ont été directement impliquées dans le processus de planification. Le document de position élaboré à cette occasion a constitué une base essentielle pour le deuxième concours d'urbanisme organisé en 1998.

Plan d'aménagement: sur la base du projet vainqueur, le plan d'aménagement a été élaboré en 2002 et adopté en 2004 par le Grand Conseil. En référendum, la population bâloise s'est exprimée en 2005 à une nette majorité en faveur du développement de la zone d'Erlenmatt.

Utilisations intermédiaires: avant qu'une solution de planification définitive pour le développement de la zone n'ait été retenue, une association (www.areal.org) a lancé à partir de 2000, en collaboration avec le canton de Bâle-Ville, un concept pour de nombreuses utilisations intermédiaires diversifiées. Le projet [nt/Areal](#) fait partie à cet égard des bonnes pratiques européennes.

Réalisation d'Erlenmatt Ouest en collaboration entre le secteur privé et le secteur public: depuis 2007, les parcelles privées sont construites sur la base de mandats d'études architecturaux ou de concours. La partie ouest de l'aire d'Erlenmatt sera entièrement achevée en 2016 avec plus de 700 appartements. Parallèlement, les deux grands espaces libres publics seront réalisés par le Canton de Bâle-Ville. Le financement du parc est intégralement assuré par la taxe sur la valeur ajoutée de planification des nouvelles constructions, usuelle à Bâle.

Le parc d'Erlenmatt a déjà été achevé aux deux tiers en 2011 et ouvert au public. Au cœur de ce parc, un restaurant a ouvert ses portes à l'automne 2012. Le développement de cette aire crée ainsi des espaces verts et des espaces libres supplémentaires, également pour les quartiers du Petit-Bâle voisins.

Erlenmatt Est: sur la zone voisine d'Erlenmatt Est, la fondation Habitat réalise un plan basé sur une rentabilité économique équilibrée et des principes sociaux. Grâce au droit des constructions, des collectivités de construction, des coopératives et des promoteurs partageant les mêmes valeurs créent ainsi des logements et des lieux de travail en ville. Leur but est de réaliser un quartier urbain vivant présentant une qualité d'habitation élevée pour toutes les couches de la population. Une coexistence diversifiée de formes de vie et de voisinages sera complétée par des affectations publiques, sociales et commerciales. Les utilisateurs futurs seront impliqués très tôt dans la planification. Des espaces libres utilisés en commun et ouverts à tous verront le jour dans les cours des immeubles et sur la place devant le silo existant.

Ecologie: les bâtiments et installations prévus doivent être planifiés, construits, exploités et rénovés dans un esprit de gestion économe des ressources. Le but est de produire sur place une grande partie de l'énergie nécessaire à l'exploitation. Des offres locales garantiront la brièveté des trajets.

Sources

www.baselnord.bs.ch/erlenmatt
Cabane, Philippe: TEC 21, 14/15, 2005
www.erlenmatt-ost.ch
Photos: Schweizer Heimatschutz (Erlenmattpark), Planungsamt Kanton Basel-Stadt

Poursuite du développement des quartiers d'habitation dans les zones bâties en bordure des villes

Erlenmatt, vue d'ensemble de la situation en 2014



La zone autrefois: la gare de marchandises de la DB en 1994



Le parc Erlenmatt en 2013



Photo de maquette: concept urbanistique d'ensemble

Urbanisation de l'agglomération proche des villes par la densification

Objectifs: une densification qualifiée à des emplacements bien desservis dans l'agglomération en vue de créer davantage d'urbanité.

Exemple 1

Aire de Richti, Wallisellen (friche)

Sur le terrain jadis industriel et désormais en friche depuis une vingtaine d'années, mais situé à un emplacement extrêmement bien desservi au cœur de Wallisellen, entre la gare de Wallisellen et le centre commercial Glatt, a vu le jour un nouveau quartier urbain à affectation mixte: habitations, services, industrie et vente. Le terrain, en possession privé actuelle depuis 2007, présente une superficie totale de 72 000 mètres carrés. Il a connu toute une série d'erreurs de planification. Pour finir, il a été acheté par son actuelle propriétaire, une société immobilière.

Collaboration secteur privé-secteur public: en liaison avec la commune de Wallisellen, la propriétaire a fait élaborer un plan d'aménagement privé. Il a ainsi été possible de réaliser des habitations en plus des affectations déjà autorisées telles qu'industrie, services et commerces.

Le projet d'aménagement s'est appuyé sur un projet directeur du professeur Vittorio Magnago Lampugnani. Celui-ci a été vérifié par les autorités communales et cantonales, et le plan d'aménagement a été adopté par les votants de la commune de Wallisellen à une grande majorité en juin 2009.

Le quartier aux fonctionnalités bien mélangées comprend aujourd'hui des espaces d'habitation (appartements en location et en propriété) pour quelque 1200 habitants et plus de 3000 emplois dans des bureaux et des magasins. Les îlots de cinq niveaux complets avec un étage en attique présentent une forte densité de type urbain et forment le caractère autonome du quartier avec des rues publiques à l'avant et de grandes cours d'immeubles protégées du bruit et aménagées en parcs. L'espace public est agencé de façon différenciée par des places, des allées et des arcades et se distingue nettement des cours d'immeubles.

Sources

www.richti.ch
Allreal SA: Richti Wallisellen,
vol. 1, Städtebau, 2011
Hochparterre, encart: Richti
Wallisellen – Der Blockrand oder
die neue Selbstverständlichkeit,
6/7, 2009.
Photos: Allreal, Zürich



Photo de maquette du projet
d'ensemble



Situation sur la rue



Vue de l'intérieur de la cour
des immeubles

Urbanisation de l'agglomération proche des villes par la densification

Exemple 2 (sans friche)

Planification de développement de la commune de Köniz

Avec sa superficie de 51 km², la commune de Köniz non loin de Berne est la plus grande commune d'agglomération de Suisse. Malgré ses quelque 40 000 habitants et sa proximité de Berne, cette commune a non seulement un caractère de ville, mais aussi de campagne avec des hameaux protégés et de vastes espaces verts et paysages cultivés.

«Grâce à l'encouragement systématique du développement du bâti vers l'intérieur et à une remarquable culture des concours depuis de longues années, Köniz a réussi à augmenter la qualité du milieu bâti et à freiner le mitage.» (Patrimoine suisse, 2013)

Abandon du classement d'un bien-fonds: la révision du plan d'aménagement local en 1994 a posé la première pierre du succès: 337 ha de terres à bâtir ont été converties en terres agricoles. Certains hameaux ont été intégrés dans ISOS et protégés. En 2008, le conseil communal, de sa propre compétence, a introduit une compensation de la plus-value pour le classement et les changements d'affectation. Une mesure importante a également été la politique active du sol de la commune de Köniz. Avec un crédit cadre approuvé par le peuple, des parcelles clés stratégiques ont été achetées, puis exploitées utilement en fonction des besoins.

Toutes les mesures ont été soutenues par la population et ont toujours été approuvées politiquement. A l'aide de ces instruments de planification et de nouveaux concepts de mobilité, le centre de la localité a été réaménagé et valorisé. De nouvelles constructions d'habitation prouvent que densité et qualité sont parfaitement conciliables.

Sources

www.koeniz.ch
Commune de Köniz (éd.): Planung in der Agglomeration. Architektur in Köniz 1990–2015, Berne, 2013
Patrimoine suisse: récompenses, in: www.heimatschutz.ch/index.php?id=1041
Photos: Liebefeld Park: Daniel Bill, Gemeinde Köniz, Bushaltestelle: zvg, Gemeinde Köniz, Flugaufnahme: Felix Frank

En 2007, Köniz a adopté un concept de développement territorial (REK) axé sur le long terme sur lequel s'est appuyé en 2014 le plan directeur de développement territorial pour l'ensemble de la commune, qui harmonise milieux bâtis, transports et paysage. Ces deux instruments illustrent les orientations de principe et constituent la base de la révision permanente du plan d'aménagement local.



Parc Liebefeld



Différenciation entre parties de localité dignes d'être préservées (identité) et zones de développement soigneusement planifiées

Renforcement des centres régionaux périurbains par le développement vers l'intérieur

Objectifs: renforcer la qualité du milieu bâti et de l'urbanisation par une densification qualifiée et la création d'espaces libres.

Exemple 1

Développement du parc municipal et du parc Zellweger au centre d'Uster

Le long de l'Aabach, où se trouvaient initialement des fabriques de textile, on rencontre aujourd'hui un quartier urbain parcouru de verdure: en 2005, la Ville d'Uster et le Canton de Zurich ont élaboré le [schéma directeur Aabach Uster](#). Depuis 2009/2010, de nouvelles sections sont constamment construites conformément aux directives du schéma directeur. La chaîne historique de centrales hydrauliques sur l'Aabach a été conservée, et les installations ont été adaptées aux exigences d'aujourd'hui. Le réaménagement de l'Aabach par la Ville d'Uster a été réalisé en coordination avec le développement des zones privées.

En 2005, un [concours d'aménagement urbanistique](#) a été réalisé en collaboration entre la Ville d'Uster et les propriétaires privés pour la transformation de la zone industrielle de Zellweger en un quartier d'habitation et de travail. Deux ans plus tard, le parc et l'étang Zellweger ont été cédés à la ville d'Uster. Un espace libre attrayant pour tous a ainsi été créé et relié au parc municipal existant au centre d'Uster. Après un réaménagement exhaustif, le parc a été inauguré en 2010.

Mais un nouveau quartier a également vu le jour dans cette zone du centre d'Uster, ce qui le densifie. L'architecture, l'eau, la nature, l'art et l'histoire industrielle apportent une qualité de vie élevée. Les nouveaux bâtiments d'habitation se raccordent au lotissement Im Lot déjà construit en 2001, une réaffectation de la filature de coton désaffectée le long de l'Aabach. Les nouveaux bâtiments et les fabriques revitalisées accueillent des espaces de vie et d'habitation pour plus de 250 personnes qui pro-

fitent également des espaces verts autour de l'Aabach et disposent même parfois de petits jardins individuels.

La Ville d'Uster a déjà reçu en 2001 le prix Wakker pour ses «mesures de planification et de construction exemplaires qui lui ont permis de créer une identité propre dans un paysage d'agglomération suisse de plus en plus anonyme. L'espace bâti a été clairement séparé de l'espace rural, une architecture contemporaine de qualité a été encouragée et l'ancien patrimoine construit a été intégré avec respect dans le temps présent.» (www.heimatschutz.ch/index.php?id=1041)

En 2014, Uster a reçu pour l'aménagement des espaces verts du centre-ville le [prix des jardins Schulthess](#) décerné par Patrimoine suisse.

Aujourd'hui, Uster continue à développer son centre-ville dans diverses zones d'intervention par une procédure participative reposant sur un [concept urbanistique de développement arsenal-centre](#) approuvé par le peuple en 2009. La ville veut ainsi apporter à son centre une urbanité encore renforcée grâce à de nouveaux bâtiments, à de nouveaux espaces libres et à de nouvelles affectations.

Sources

www.zellweger-park.ch
www.uster.ch/de/zentrumsentwicklung/
Patrimoine suisse: prix des jardins Schulthess, 2014



Renforcement des centres régionaux périurbains par le développement vers l'intérieur



Vue d'ensemble de la zone
Zellweger Axonométrie:
EM2N Architekten

Lotissement «Im Lot»:
connexion entre bâtiments an-
ciens et nouveaux dans un parc.
Possibilité d'appropriation par
le biais de petits jardins. Photo:
Marco Brunner



Création d'identité: pont de
Tadashi Kawamata (Japon) en
tant qu'oeuvre d'art dans le
parc Zellweger
Photo: Roger Frei

Renforcement des centres régionaux périurbains par le développement vers l'intérieur

Exemple 2

Développement de la ville de Schlieren

En 150 ans, la ville de Schlieren, qui était un village de paysans, est devenue une localité industrielle anonyme. Depuis le début de ce siècle, elle veut se débarrasser de sa mauvaise image en devenant une ville de services et de technologie moderne.

Un premier projet pour le nouveau développement de la ville de Schlieren a été le [concours RZU pour le renforcement des centres](#) organisé en 2002, auquel Schlieren a participé et où elle a obtenu la 4^e place avec un «projet un peu trop visionnaire» (selon le jury). Dans l'optique de la ligne ferroviaire prévue dans la vallée de la Limmat, l'idée a été creusée, et en 2004, la ville et la société Halter SA ont confié un mandat d'études pour le développement du centre, sur la base duquel un plan cadre et un avant-projet concret de concept urbanistique ont été élaborés en 2007. La population a été impliquée par une procédure participative à l'aménagement de la place municipale et à l'agrandissement du parc municipal.

En 2005, le conseil municipal a adopté le nouveau [concept de développement de la ville](#). Schlieren manifeste ainsi sa volonté d'influencer et de piloter de façon ciblée le développement urbain. Son but est une valorisation approfondie de la ville où travaille et habite la population. Au vu des nombreuses friches industrielles qui peuvent être reconstruites, il est décisif pour la ville de pouvoir mettre sur la bonne voie l'identité et la qualité urbanistique, la valorisation des espaces publics et la réorganisation des transports. Les principaux domaines d'intervention du concept de développement de la ville sont les suivants:

- valorisation et renforcement du centre,
- amélioration de la connexion entre les parties de la ville,
- réorientation du développement de l'espace public, dominé ces 30 dernières années par le trafic,
- développement des réserves de terrains à bâtir et des friches,

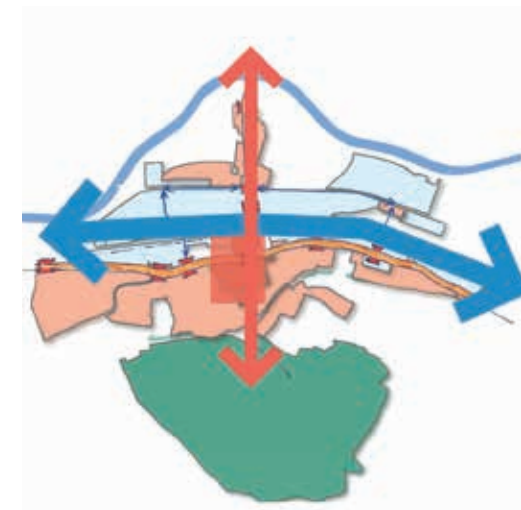
- gestion des barrières et de la problématique du bruit;
- amélioration de la perception et de l'utilisation des qualités paysagères.

Le concept de développement de la ville datant de 2005 est révisé en 2014 sur la base d'un contrôle approfondi des résultats. Aujourd'hui, Schlieren compte environ 17 600 habitants.

Sources

www.stadtschlieren.ch
Ville de Schlieren, Verein für Heimatkunde: recueil annuel 2013
Hochparterre, numéro thématique: Schlieren blüht auf, 4/2010.
Photos: Stadtentwicklung Schlieren

Le plan directeur urbanistique mise sur l'axe local nord-sud et sur le couloir international est-ouest. Un nouveau centre doit voir le jour au point de jonction.



Schlieren, future place municipale (visualisation)

Valorisation d'espaces d'agglomération par la coopération au niveau régional

Objectifs: valorisation pilotée de manière intercommunale d'espaces d'agglomération anonymes entre les centres des localités et protection de paysages à grande échelle.

Exemple 1

Schéma directeur de l'Ouest lausannois

Les communes de Bussigny, Chavannes, Crissier, Ecublens, Prilly, Renens, Saint-Sulpice, Villars-Saint-Croix situées à l'ouest de Lausanne ainsi que Lausanne même ont obtenu en 2011 le prix Wakker du Patrimoine suisse «pour leur approche coordonnée du développement territoriale, de la valorisation des situations d'habitation existantes et de la création d'une identité commune». Pour réagir à l'urbanisation rapide, dispersée et chaotique de cette zone naguère agricole, puis industrielle, le Canton de Vaud a convenu d'un moratoire sur les constructions en 2000, d'entente avec les communes concernées. Ces neuf communes ont conclu en 2003 un accord politique et se sont dotées d'une vision et de lignes directrices appelées «schéma directeur de l'Ouest lausannois».

Les lignes directrices prennent la forme de projets concrets impliquant la population. Des planifications tests et des concours sont organisés pour les infrastructures, l'urbanisme et l'espace public. [La planification de développement sur l'ancienne friche industrielle de Malley](#) passe pour un bon exemple de cette nouvelle qualité. De même, la nouvelle [gare de Prilly-Malley](#) en atteste. Selon Patrimoine suisse, «cette vision a déclenché une dynamique du changement qui vise à améliorer la qualité de l'habitat des occupants».

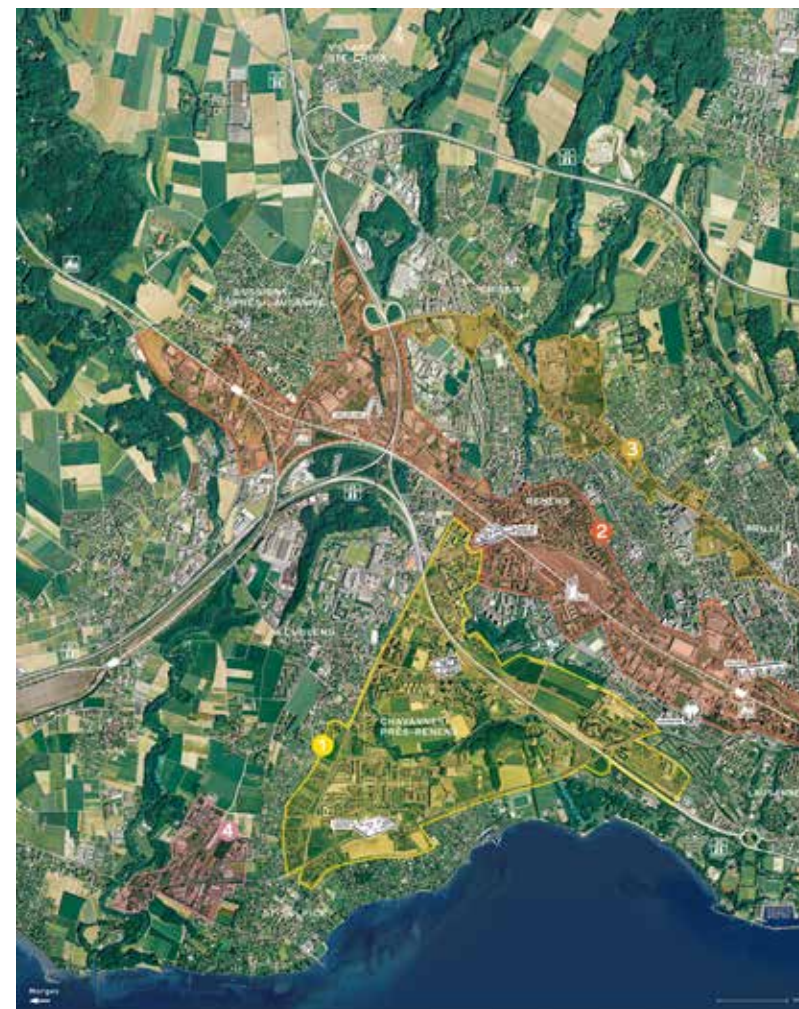
Le [bureau SDOL](#) (Schéma directeur de l'Ouest lausannois) a fêté ses dix ans en 2014 et est désormais soutenu par huit communes comptant près de 70 000 habitants ainsi que par le Canton de Vaud, sous la direction d'un [groupe de pilotage](#). Il travaille à la réalisation de la vision commune d'un développement urbain régional durable axé sur le long terme. Ce processus suit les principes du développement durable et du dialogue et se conçoit comme un [laboratoire d'idées stimulant pour une meilleure qualité de vie](#).

Voici les [objectifs de qualité](#) du SDOL:

- amélioration de la qualité de vie dans la région;
- renforcement de l'offre de transports publics et régulation du trafic individuel motorisé;
- protection du paysage et prévention de la poursuite du mitage malgré la croissance;
- bon mélange d'affectations et saine diversité des activités économiques.

Sources

www.ouest-lausannois.ch
SDOL: bilan des activités 2013, Renens
www.heimatschutz.ch/index.php?id=1041
Photos: SDOL, Renens



Plan directeur supra-communal pour l'ouest de Lausanne

Nouvelle gare de RER à Prilly-Malley



Concours pour de nouveaux espaces publics à Malley-Centre

Valorisation d'espaces d'agglomération par la coopération au niveau régional

Exemple 2

Birsstadt, canton de Bâle-Campagne

Sept communes du canton de Bâle-Campagne (Aesch, Arlesheim, Birsfelden, Dornach, Münchenstein, Pfeffingen et Reinach) se sont regroupées en 2014 pour coordonner leur développement territorial dans le cadre d'un groupe d'aménagement régional commun. Ce projet se trouve actuellement en phase d'essai de deux ans. Les cantons de Bâle-Campagne et de Soleure y participent également.

Il est prévu de créer un secrétariat et d'élaborer une [vision régionale d'avenir pour Birsstadt](#). Grâce à cette collaboration, les communes veulent pouvoir mieux défendre leurs intérêts au niveau cantonal. Inversement, le canton pourra mieux coordonner ses idées d'aménagement avec la vallée de la Birse. Si cette collaboration devient un modèle de réussite, il sera possible de décider de l'introduire définitivement en 2016.

En 2008/2009 déjà, les communes et les cantons de Bâle-Campagne, Bâle-Ville et Soleure avaient fait élaborer un [concept des espaces libres pour Birsstadt](#) dans le cadre d'un projet-modèle de la Confédération (ARE). Par le biais de l'espace libre, il s'agissait de renforcer [l'identité régionale](#) et d'accroître la qualité de vie locale. Le cœur de ce concept est le [Birspark](#) envisagé.

Ce projet intercommunal permet un développement durable du bâti et des espaces libres, et des projets que les communes ne pourraient pas se permettre de réaliser seules.

L'exposition d'horticulture Grün 80 et l'engagement de fondations et de particuliers en faveur de l'utilisation des paysages de parcs existants ont donné une première impulsion à ce projet commun visant à préserver un espace paysager précieux dans une agglomération périurbaine.

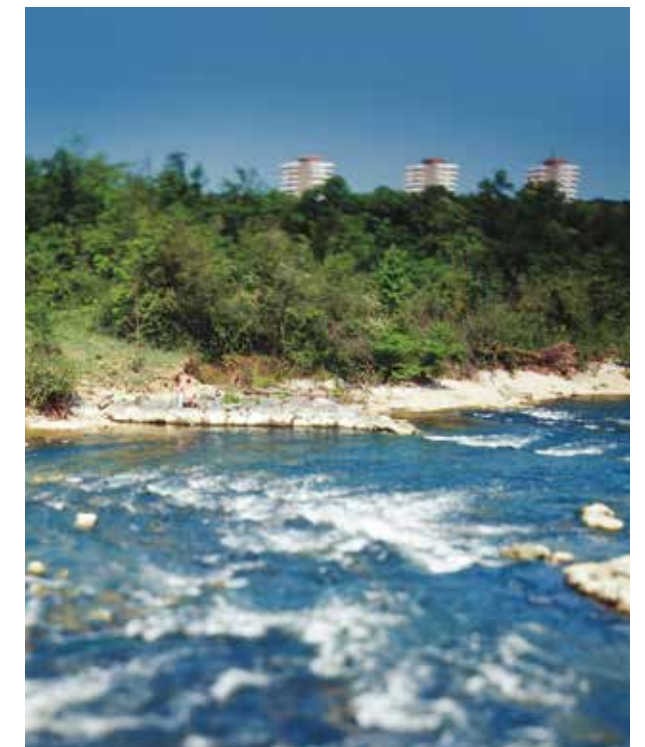
Sources

Hochparterre, numéro spécial:
Die Birsstadt. Sieben Gemeinden,
eine Behauptung, 8/2007
Nyffenegger, Brigitte, in: Anthos
4/2010
www.reinach-bl.ch, communiqué
de presse 14.2.2014
Photos: Derek Li Wan Po,
Felix Vögtli, Gemeinde Reinach
(Luftaufnahme)

Birsstadt



Inauguration des
pierres servant de siège
le long de la Birse



Autres exemples

- Agglopark Limmattal, un concept d'espace libre intercantonal, 2009, www.agglopark-limmattal.ch
- Projet «Perspective de développement du territoire de la vallée de la Limmat» (EPFZ, cantons de ZH, AG, communes de la vallée de la Limmat, ville de Zurich) www.irl.ethz.ch/re/cooperation/perl
- Schéma directeur Lucerne Nord (projet-modèle ARE), www.luzern-nord.lu.ch

Cas particuliers: le développement des friches, une chance pour les nouveaux quartiers dans un contexte urbain ou périurbain

Objectif: développer de nouveaux quartiers à affectations mixtes et présentant une identité particulière, mais bien reliés avec les quartiers voisins.

Exemple 1

Greencity, Zurich Manegg

Sur la Manegg, l'aire de l'ancienne fabrique de papier Sihl, et d'autres usines va naître le quartier [Greencity](#), dans la vallée de la Sihl en bordure de la ville de Zurich.

«Greencity est le symbole d'un mélange équilibré d'affectations privées et publiques. Le concept d'urbanisme allie logements et lieux de travail, style de vie urbain et art de vivre reposant.» (Extrait de: [www.greencity.ch](#))

Greencity est le fruit d'un long processus de planification en collaboration avec la Ville de Zurich. C'est en 2002 qu'a été achevée avec succès la [planification de développement coopérative](#) Manegg, dans le but de restructurer qualitativement cette zone. Mais il a fallu attendre le début de 2011 pour que le plan de quartier et le [plan d'aménagement privé](#) puissent entrer en vigueur, notamment parce que le plan d'aménagement n'avait pas été davantage modifié dans le débat parlementaire dans le sens du développement durable, surtout sur les points de l'écologie (quartier à 2000 watts) et du brassage social dans l'offre de logements. Le Parlement zurichois, pour compenser la valeur ajoutée de planification, a réclamé une part de 30% de logements coopératifs. Sur 436 unités d'habitation, 232 seront désormais réalisées sur ce modèle.

Cette longue et intense période de planification débouchera sur un [quartier exemplaire au niveau écologique, mélangé au niveau fonctionnel et social](#) en bordure de la ville de Zurich. Il proposera des affectations pour les services, des logements pour jeunes et vieux, familles et personnes âgées, une très bonne desserte locale par des magasins en rez-de-chaussée, des écoles et des garderies dans le quartier. Il a également été veillé à sa [mise en réseau](#) avec le quartier voisin existant (Leimbach). La combinaison avec de vastes surfaces libres et beaucoup de verdure donnera une identité urbaine propre à ce nouveau quartier, légèrement excentré.

Sources

[www.greencity.ch](#)
Hochparterre numéro spécial:
Greencity, 1/2014.
Photos: Greencity, Losinger-Marazzi

La planification d'ensemble (plan d'aménagement) assure le brassage d'affectation et la variété des offres de logement



Préservation de l'ancienne filature, création d'un espace public



Bonne connexion aux transports publics

Cas particuliers: le développement des friches, une chance pour les nouveaux quartiers

Exemple 2

Lotissement Giesserei à Winterthur

Le lotissement [Giesserei](#) se trouve à Oberwinterthur, dans le nouveau quartier qui monte de Neu-Hegi, juste à côté du nouveau parc Eulach aménagé par la Ville de Winterthur, dans une zone jadis industrielle utilisée par Sulzer. Il répond à de nombreux [critères sociaux, écologiques et économiques de durabilité](#).

L'auteur du projet et propriétaire est la [Gesewo](#), une coopérative pour un habitat autogéré. Les coopérateurs ont acheté la zone à Sulzer Immobilien.

Ce lotissement achevé en 2013 se compose de deux bâtiments en longueur de cinq étages comportant 155 appartements et espaces industriels, et contribue ainsi au [brassage fonctionnel](#). Reliés par deux verrous aux extrémités, ces bâtiments entourent une cour intérieure. Les immeubles sont construits en bois et répondent à la norme Minergie-P.

La Giesserei fait coexister des individus de [toutes les générations](#). Un soutien et des échanges mutuels passant notamment par des attitudes écologiques sont attendus de leur part. Le complexe est autogéré, ce qui nécessite un engagement correspondant de la part des personnes qui y habitent.

Source
www.giesserei-geweso.ch
 Photos: Kurt Lampart

Concept d'habitation d'un type nouveau, réunissant toutes les générations sur une friche industrielle jouxtant l'espace libre public (parc Eulach) de la ville de Winterthur



Autres exemples

- Développement de l'espace libre du parc Eulach (ancienne aire Sulzer), Oberwinterthur, www.stadtentwicklung.winterthur.ch
- Nouvelles formes de logement et de travail sur l'aire Zwicky, Wallisellen, www.zwicky-areal.ch

Poursuite du développement de la structure bâtie dans l'espace rural

Objectif: attitude créatrice de repères identitaires de la part des petites communes (villages) dans l'espace rural, dans leur gestion des bâtiments existants, de la croissance et des nouveaux besoins de leurs habitants.

Exemple

Planification de développement de Fläsch, Grisons

Le village viticole de Fläsch dans la vallée du Rhin près de Coire, qui possède un patrimoine bâti d'importance nationale, est exposé à de fortes pressions de construction en raison de sa proximité avec l'autoroute. Pour lutter contre l'urbanisation sournoise et la banalisation architecturale de l'agglomération, la présidence de la commune a décidé de réviser en profondeur le plan d'aménagement local datant des années 1990. Les autorités ont alors imposé un arrêt des constructions et des planifications afin de permettre une réorientation fondamentale.

Des lignes directrices ont fixé l'identité de Fläsch en tant que «joyau de la Seigneurie grisonne». La structure du village, largement intacte, et les vergers et vignobles caractéristiques qui pénètrent loin au cœur du village doivent être protégés contre les nouvelles constructions. Les surfaces à préserver ont été déclassées, et certaines d'entre elles sont passées dans la propriété de la commune. Les propriétaires ont été compensés en nature à un autre endroit grâce à un remembrement territorial. Sur le bord est et ouest du village sont définies des zones constructibles présentant un coefficient de construction plus élevé, ce qui permet une croissance contrôlée tout en préservant le patrimoine bâti unique. Dans ce cas particulier, la densification a lieu en bordure du village et non pas dans son centre, comme généralement. Dans le centre, des bâtiments vides ont pu recevoir des affectations nouvelles.

La révision du plan d'aménagement local a été adoptée par la population en 2008. Elle permet notamment de ne procéder à une extension du village qu'au bord sud-ouest du village sur environ 10 500 m². Pour assurer la qualité, un plan de secteur a été arrêté sur cette zone. Le soutien de la Haute Ecole de technique et de science HTW de Coire a été important dans ce processus.

Sources

www.flaesch.ch
Hochparterre, numéro spécial:
Das grüne Dorf, 6/7, 2010.
Gantenbein, Köbi: Am Dorfrand
strahlen rote Ziegel; Hoch-
parterre 9/14.
TEC21, 1/2, 2014: Dörfer ver-
dichten.
Photos: Ralph Feiner

Aujourd'hui, la commune milite par des conseils et des incitations pour que les nouvelles constructions soient de bonne qualité architecturale. Elle compte 600 habitants et 22 producteurs de vin. En 2010, elle a reçu le prix Wakker du Patrimoine suisse.

Nouvelle construction intégrée dans le village



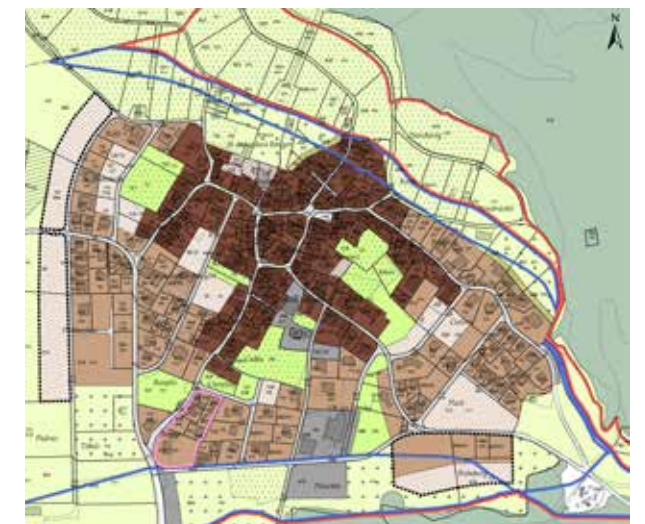
Nouveau quartier de village



Autres exemples

- Vrin (Val Lumnezia), un village lutte contre sa disparition (gagnant du prix européen pour le renouveau villageois 2010) > www.landentwicklung.org
- Blatten (VS), la commune achète des étables inutilisées au cœur du village pour les affecter au public

Nouveau plan de zones décidé en 2008.
Perfectionnement de la substance historique dans le cœur du village et préservation du site construit, nouvelles utilisations pour d'anciennes étables



Constats tirés des exemples de référence

80

Est-il possible de conclure des exemples pratiques qui tous, dans leur catégorie et par rapport aux objectifs formulés, créent ou ont créé des qualités urbaines? Quels enseignements en tirer sur le plan de l'aménagement des processus?

- La qualité urbaine peut également être réalisée dans les périphéries des villes. Le [devenir urbain](#) de l'agglomération réclamé dans l'autre publication de synthèse (Sulzer/Desax, 2015) semble possible.
- La qualité urbaine dans l'agglomération voit le jour lorsque des entreprises de développement de projets privées et le secteur public collaborent étroitement. La qualité d'un projet peut être nettement améliorée par des attitudes différentes, selon le [principe du contre-courant](#) (p. ex. Greencity, Uster).
- La volonté de piloter le développement territorial dans une commune se manifeste souvent soit par obligation soit en raison de modifications d'ordre supérieur (p. ex. Schlieren, Birsstadt); (cf. les conclusions du projet UBLI).
- Les projets de développement privés contribuent plutôt à la qualité urbaine lorsque l'orientation de développement du quartier urbain ou de la commune a déjà été fixée sur le plan conceptuel par une image directrice du [développement](#) ou par un [plan directeur de quartier](#) (p. ex. Aarau, Baden).
- La qualité urbaine a besoin de l'implication de divers domaines spécialisés et de diverses parties prenantes. Aux côtés de l'urbanisme et de l'architecture, les [architectes paysagistes](#) et les [spécialistes des affectations](#) sont particulièrement importants (p. ex. Uster).
- La qualité urbaine gagne à intégrer les [connaissances quotidiennes des personnes concernées](#) (p. ex. Giesserei, Köniz, Grünmatt, Fläsch).
- La qualité urbaine est créée dès lors que l'on regarde et que l'on réfléchit au-delà des limites de la politique, des limites du territoire et/ou des limites temporelles (p. ex. Lausanne Ouest, Birsstadt).
- La qualité urbaine apparaît lorsqu'elle bénéficie d'un soutien personnel, lorsque des individus des milieux de la politique ou de l'administration ou des particuliers [s'engagent pour une idée et s'en occupent jusqu'à sa réalisation](#). Tel a été le cas dans un grand nombre d'exemples étudiés.

2^e PARTIE

**LA VOIE QUI
MÈNE À UNE NOU-
VELLE QUALITÉ
URBAINE**

82

83

4.

Acteurs et instruments du développement territorial

4.1.

Conditions cadres de l'aménagement du territoire: Confédération, cantons et communes

En Suisse, l'aménagement du territoire est essentiellement du ressort des cantons. En 1979, la Confédération a introduit la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), mais celle-ci s'est avérée trop peu efficace dans le domaine du développement des milieux bâtis et de la qualité urbaine et a présenté un déficit d'exécution. Le mitage de plus en plus décrié a alors entraîné une révision de la LAT, qui a été adoptée par le peuple en 2013 et est entrée en vigueur au 1^{er} mai 2014. A cet égard, voici ce qu'écrit l'Office fédéral du développement territorial (ARE) dans son communiqué de presse du 2 avril 2014:

«La loi sur l'aménagement du territoire (LAT) partiellement révisée, acceptée en votation populaire le 3 mars 2013, et l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) révisée entreront en vigueur le 1^{er} mai 2014.

Les dispositions issues de cette révision visent une utilisation mesurée du sol, une délimitation pertinente des zones à bâtir et la création d'un milieu bâti plus compact. Les villes et les villages doivent se développer à l'intérieur du milieu bâti, grâce par exemple à une densification des constructions, à l'exploitation des brèches ou à la reconversion des friches industrielles. L'objectif est d'endiguer la disparition des terres cultivables et d'éviter des coûts élevés d'équipement pour les voies d'accès et les conduites d'eau et d'énergie. L'exécution de la révision relève de la compétence des cantons. Ceux-ci doivent présenter dans leurs plans directeurs les mesures de développement de l'urbanisation vers l'intérieur et assurer que les zones à bâtir n'excèdent pas les besoins prévisibles des quinze prochaines années. Les plans directeurs doivent être adaptés et soumis à l'approbation du Conseil fédéral dans un délai de cinq ans. Enfin, en cas de classements de terrains en zones à bâtir, les cantons ont l'obligation de prélever une taxe d'au moins 20% de la plus-value pour compenser par exemple les déclassements. Jusqu'à l'approbation par le Conseil fédéral des nouveaux plans directeurs, les cantons doivent compenser la création de nouvelles zones à bâtir. Les zones affectées à des infrastructures publiques répondant à une nécessité urgente (hôpital cantonal, par exemple) échappent à cette obligation. Pour d'autres projets urgents d'importance cantonale, une surface au moins équivalente doit être sécurisée ailleurs dans le canton par des mesures de planification, mais ne doit pas être déclassée immédiatement.»

Ainsi, le développement vers l'intérieur, réclamé déjà depuis quelque temps par les spécialistes, et la construction densifiée sont devenues pour toute la Suisse une règle imposée *d'en haut*. En revanche, leur mise en œuvre relève des cantons. Ceux-ci ne respecteront pas tous les consignes fédérales dans la même mesure, car les

86 intérêts des différentes régions sont trop différents. Le canton de Zurich a été le premier à adapter son plan directeur aux règles fédérales. Ce plan a été adopté par le Conseil cantonal au printemps 2014. Le concept d'aménagement du territoire qui sous-tend ce plan est décrit au chapitre 3.1 du présent rapport. Si le canton a gain de cause, 80% de la croissance du milieu bâti devront désormais avoir lieu dans les zones urbaines (paysages de ville et paysages urbains d'habitation). Ce résultat ne pourra être obtenu que par la densification des structures bâties existantes, dans les villes-centres comme dans les parties déjà urbanisées de l'agglomération et dans les communes qui en constituent le cœur. Les communes sont donc au pied du mur. Alors qu'elles pouvaient encore continuer à classer des terrains en zone à bâtir et construire en pleine nature en cas de croissance, cela ne sera désormais plus possible. Si la commune ne possède plus de réserves de terrains à bâtir, elle sera contrainte de réfléchir à un développement du bâti vers l'intérieur. La planification d'aménagement locale est confrontée à des tâches nouvelles: où la densification est-elle possible et utile? Quelles parties de la localité devraient rester intactes? Ces réflexions doivent être alimentées par des concepts de protection du patrimoine bâti, de constitution de centres et d'écologie. Les communes ne pourront pas échapper à l'élaboration de lignes directrices pour leur développement futur, avec la participation de la population et – dans la mesure du possible – en collaboration et d'entente avec les communes voisines.

Chaque commune dispose d'une planification d'aménagement locale accompagnée d'un zonage et d'autres règles de construction. Ceux qui veulent construire un bâtiment neuf doivent respecter ces règles et construire selon les prescriptions ordinaires. Des exceptions ne sont tolérées que si les personnes désireuses de construire disposent de beaucoup de terrain et si leur projet est important pour la commune. Dans ce cas, des règles de construction spéciales telles que plans d'aménagement et autres peuvent s'appliquer (la nomenclature varie d'un canton à l'autre). Cela permet de préciser le règlement de base en vigueur, de l'affiner, voire d'y déroger. Les plans d'affectation spéciaux doivent être adoptés par la collectivité compétente et approuvés par l'autorité cantonale compétente (selon la législation cantonale).

Dans ce type de processus de planification qui va au-delà des plans de zones en vigueur, une collaboration entre les auteurs des projets et le secteur public est donc indispensable. Lorsque les deux parties sont bien préparées sur le plan technique et sur celui des ressources, une telle coopération contribue généralement à une solution de meilleure qualité. Mais souvent, les petites communes manquent de ressources en personnel et de ressources techniques pour accompagner une telle

planification. Du côté du secteur public, les investisseurs n'ont alors affaire à aucun spécialiste suffisamment chevronné pour vérifier l'importance du projet pour la commune, son intégration dans l'urbanisme et bien d'autres choses encore. C'est d'ailleurs ce que signale aussi le projet UBLI. Mais le problème est désormais connu. La Confédération, les cantons et les organisations spécialisées proposent des programmes et des prestations de conseils.

4.2.

Programmes de conseils et de soutien de la Confédération

88

Depuis quelques années, la Confédération intervient dans la planification du territoire non seulement sur un plan législatif, mais aussi en proposant des incitations et en dispensant des conseils. Citons les *programmes d'agglomération*, qui constituent un pilier important de la politique d'agglomération de la Confédération et du développement durable du territoire en Suisse. Ils aspirent à une planification coordonnée des milieux bâtis, du paysage et des transports dans les espaces urbains et constituent le préalable à la distribution des ressources fédérales pour les constructions d'infrastructure des transports.

Pour soutenir la création d'une nouvelle qualité urbaine, la Confédération organise en premier lieu les *projets-modèles pour un développement territorial durable* et les *projets urbains*. En outre, elle s'engage fortement en faveur du développement durable du territoire.

Projets-modèles pour un développement territorial durable

Pour renforcer la politique d'agglomération et soutenir les acteurs dans les agglomérations, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) et le Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO) mettent à disposition depuis 2002 un soutien technique et financier lors de la réalisation de projets-modèles innovants de la part de communes, de responsables d'agglomérations, de régions et de cantons. Depuis 2007, les *projets-modèles pour un développement territorial durable* soutiennent non seulement des projets-modèles dans les agglomérations, mais aussi dans des planifications couvrant la ville et la campagne et dans des projets de l'espace rural (www.are.admin.ch/themen/raumplanung/modellvorhaben/2014-2018).

Les communes et les cantons peuvent soumettre à la Confédération leurs idées de projets. Si celles-ci sont intégrées au programme fédéral, leurs auteurs reçoivent un soutien financier et technique, tandis que les projets obtiennent un certain caractère de modèle et donc une importance qui compte souvent plus que le soutien financier dans le contexte politique lors de leur réalisation.

Les premiers projets-modèles étaient focalisés sur la collaboration dans les agglomérations. Entre 2002 et 2007, l'ARE et le SECO ont soutenu 31 projets-modèles. Ceux-ci ont permis de rassembler des expériences et de tirer des conclusions pour une amélioration de la coopération dans les agglomérations. Pour les années 2007 à 2011, l'ARE et le SECO ont assuré à 22 nouveaux projets le statut de projets-modèles pour un développement territorial durable. Ceux-ci sont appelés à réunir des

expériences et des constats sur les thèmes de la coopération au niveau des grandes régions, par exemple les travaux préparatoires à la Conférence métropolitaine de Zurich et à l'Exposition internationale du bâtiment (IBA) de Bâle. Mais la collaboration régionale dans le contexte ville-campagne ou la gestion des territoires stratégiques partiels dans les agglomérations profitent également de ces programmes. En outre, ils servent au développement de systèmes de compensation des avantages et des charges et présentent à titre de prototypes des potentiels d'utilisation pour le développement du bâti vers l'intérieur.

Pour la troisième phase du programme *projets-modèles pour un développement territorial durable 2014-2018*, la Confédération a retenu 33 projets dont les approches innovantes et adaptées aux objectifs du projet de territoire Suisse améliorent la qualité de vie et la compétitivité. En outre, il s'agit de renforcer la solidarité à l'intérieur des régions et entre elles. Pour la première fois, huit offices fédéraux participent à ce programme: outre l'Office fédéral du développement territorial (ARE) qui en est le chef de file, il s'agit des offices fédéraux de l'agriculture (OFAG), de l'environnement (OFEV), du logement (OFL), des routes (OFROU), de la santé (OFAS), des sports (OFSPPO) ainsi que du Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO).

Avec ce programme, la Confédération apporte une aide importante au développement de projets d'aménagement et de collaboration innovants et axés sur le développement durable dans les zones d'agglomération. Il faut espérer que ce programme sera poursuivi.

Programme Projets urbains – intégration sociale dans les zones d'habitation

Il est possible de soumettre en tant que *projets urbains* des projets de développement de quartiers qui ont pour but d'améliorer durablement la qualité de vie des quartiers présentant des exigences particulières dans les zones d'habitation existantes et de créer des conditions propices à l'intégration sociale. Le programme Projets urbains offre aux petites villes et aux villes de taille moyenne ainsi qu'aux communes d'agglomération un soutien financier et technique pour la réalisation de mesures urbanistiques et sociales. L'accent est mis sur les communes qui ne disposent pas d'instruments appropriés pour aborder le développement de quartiers d'une manière coordonnée et efficace. Les mesures prévues nécessitent une approche globale et doivent être soutenues par les milieux politiques. L'intégration de tous les acteurs dans un processus participatif est obligatoire dans ce genre de projets (www.are.admin.ch/projetsurbains).

89

Outil Quartiers durables

Pour soutenir les communes qui veulent assurer un développement durable des quartiers, l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) et l'Office fédéral du développement territorial (ARE) proposent le programme *OFEN/ARE Quartiers durables*. Dans le cadre de ce programme, l'ARE et l'OFEN ont développé l'*outil Quartiers durables by SMEO* en liaison avec le Canton de Vaud, la Ville de Lausanne et le bureau Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL). Cet instrument librement accessible en open source est une aide à la planification, à la réalisation et à l'exploitation de projets selon les critères du développement durable (www.nachhaltigequartierebysmeo.ch).

Le programme d'encouragement pour les communes englobe non seulement cet outil, mais aussi, par exemple, l'accompagnement professionnel des communes, l'organisation d'un échange d'expériences pour que l'outil puisse être adapté autant que possible aux besoins, ainsi que la formation des conseillères et des conseillers pour les quartiers durables (de plus amples informations figurent sur le site www.nachhaltige-quartiere.ch). Avec ces programmes, la Confédération contribue à encourager la qualité du bâti dans les communes par la motivation, en faisant connaître des bons exemples et en dispensant des conseils spécialisés.

4.3.

Contribution des universités et des associations

Quelle est la contribution de la recherche à un développement territoriale durable et à la qualité urbaine? Il existe tout d'abord les programmes nationaux de recherche décidés par le Conseil fédéral, qui visent à ce que la recherche contribue explicitement à résoudre des problèmes actuels en Suisse. Citons dans le contexte du développement territorial le PNR 25 «*Ville et transport*» (1990-1995), le PNR 48 «*Paysages et habitats de l'arc alpin*» (2002-2007), le PNR 54 «*Développement durable de l'environnement construit*» (2005-2010) ainsi que l'actuel PNR 65 «*Nouvelle qualité urbaine*» (2010-2015). Dans les programmes nationaux de recherche, le transfert de connaissances à la pratique à l'aide de colloques et de publications de synthèse revêt une grande importance. La présente publication fait partie de ces produits.

Depuis quelques années, les hautes écoles spécialisées s'investissent activement dans les actions entreprises. En Suisse alémanique, la Haute Ecole de Rapperswil (formation en aménagement du territoire, architecture paysagère, planification des transports) et la Haute Ecole de Lucerne entretiennent des contacts étroits avec la pratique. Dans le domaine du développement du bâti vers l'intérieur, la Haute école de Lucerne intervient à titre consultatif dans diverses communes du canton de Lucerne avec ses centres de compétences «*Typologie et planification dans l'architecture*», «*Economie régionale*» et «*Travail social*» (cf. Haute Ecole de Lucerne, 2014). La Haute Ecole de Rapperswil présente elle aussi des relations similaires avec la pratique.

Les deux Ecoles polytechniques fédérales de Zurich et de Lausanne, les universités et les hautes écoles spécialisées assurent la formation des experts en construction et en aménagement du territoire. Les formations offertes actuellement dans les universités sont axées soit fortement sur l'architecture, sur un aménagement du territoire plutôt technique ou sur une géographie plutôt analytique, alors qu'une formation en urbanisme créatif et en urbanistique, qui nécessite également une approche interdisciplinaire, est encore trop peu souvent proposée en Suisse. Ce point fait l'objet d'un rapport des associations relatif à la situation des spécialistes de l'aménagement du territoire (voir à cet égard Pfister et al., 2014, ainsi que www.sia.ch).

Les associations professionnelles telles que la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA), la Fédération suisse des urbanistes (FSU) ou la Fédération des architectes suisses (FSA) influent de plus en plus sur le développement territorial et du milieu bâti en Suisse. En mars 2010, la SIA a lancé avec la *table ronde sur la culture du bâti en Suisse* un débat et un programme d'action visant à établir la culture du bâti en tant que nouveau champ politique. A titre de résultat, le Conseil fédéral envisage

92 une stratégie nationale de la culture du bâti, qui doit être élaborée par plusieurs offices sous l'égide de l'Office fédéral de la culture (OFC). La Confédération reprend ainsi la revendication d'élaboration d'une stratégie d'ensemble sur la culture du bâti, formulée en juin 2011 dans le manifeste sur la culture du milieu bâti. Un aspect essentiel de la stratégie nationale de la culture du bâti est que la culture contemporaine du bâti doit faire l'objet de l'encouragement de la culture fédérale pour la première fois à partir de 2016. Par ailleurs, la SIA s'est investie très activement pour la révision de la loi sur l'aménagement du territoire. Désormais, elle en soutient la mise en œuvre avec le perfectionnement de ses experts, la discussion des thèmes lors de colloques spécialisés et le travail de lobbying auprès de la Confédération, des cantons et des villes.

4.4.

Maîtrises d'ouvrages et entreprises de développement de projets

Ces dernières décennies, la demande d'espace a été importante, et elle le reste aujourd'hui. L'immigration et l'accroissement des besoins en surface habitable ont entraîné une grande demande de nouvelles surfaces d'habitation et de travail. Qui dit marché dit possibilité de faire des affaires, ce qui explique le grand nombre d'acteurs privés désireux de construire. Là où la croissance démographique aboutit à un besoin de nouvelles infrastructures (p. ex. écoles), c'est le secteur public qui fait office de promoteur.

Qui construit en Suisse? Selon l'Office fédéral de la statistique (construction et logement), un tiers (32%) de *tous les projets privés de construction de bâtiments neufs* en 2013 en Suisse ont été réalisés par des entreprises du bâtiment et de l'immobilier, un autre tiers (33%) par des particuliers et seulement 2% par des investisseurs institutionnels. Les 33% restants sont classés parmi les «autres investisseurs», c'est-à-dire les entreprises, associations, fondations ne relevant pas du secteur de l'immobilier. Cette répartition est assez semblable dans les zones urbaines, par exemple dans le canton de Zurich. La part des particuliers y est un peu plus faible, celle des investisseurs institutionnels un peu plus élevée. Ces chiffres montrent que de nombreux investisseurs institutionnels ne construisent pas eux-mêmes (et d'ailleurs que certains établissements financiers n'en ont même pas le droit), mais se contentent d'acquiescer les bâtiments une fois leur construction terminée.

On retrouve souvent le nom des mêmes constructeurs, de grandes entreprises immobilières actives dans les diverses régions du pays et qui, en tant que promoteurs, font de belles affaires surtout entre elles. Lorsqu'il s'agit de développer des superficies importantes telles que d'anciennes friches industrielles ou des surfaces qui ne sont plus utilisées par les chemins de fer, ce sont presque toujours ce genre d'entreprises que l'on rencontre. Bon nombre d'entre elles sont issues d'entreprises de construction traditionnelles (entrepreneurs généraux), mais aujourd'hui, de nombreux promoteurs de projets ne construisent plus eux-mêmes. Ces grands projets d'investisseurs ont une influence marquante sur le développement du milieu bâti en Suisse et sont largement à l'origine de l'image des quartiers nouveaux, que cela soit en bordure des villes-centres ou dans les agglomérations (cf. illustration p. 95).

Quel est le lien entre cette évolution et la création de qualité urbaine? Les concepts des promoteurs immobiliers se ressemblent et ont souvent peu de rapports avec le lieu considéré. Or, dès lors que l'on ne construit plus simplement selon les règlements en vigueur, ce qui n'est plus que rarement le cas pour les grands projets, mais que l'on recherche des procédures plus larges faisant appel à des plans d'affectation spéciaux,

ces procédures nécessitent une coopération avec les autorités locales chargées de la construction. Il faut y voir là une *chance de production de qualité urbaine*, pas toujours mise à profit, il faut bien le reconnaître. Cette qualité peut voir le jour si les autorités de construction communales se penchent avec un œil critique sur les projets de construction privés et réclament une qualité urbaine adaptée à l'environnement.

Les grands acteurs du secteur immobilier se comportent en règle générale de façon très professionnelle, réalisent des planifications-tests et des concours d'architecture et, lors de grands projets, impliquent souvent la population de nos jours, en vue de faire accepter leurs projets. Dans les plans d'affectation spéciaux, le secteur public dispose d'un atout avec l'octroi d'une affectation supplémentaire, car celle-ci apporte à l'investisseur une valeur ajoutée qui devrait au minimum être compensée par une qualité urbanistique accrue, par exemple par le biais d'investissements supplémentaires dans l'espace public ou dans des étages à affectation publique. Dans les cantons où la compensation de la plus-value est déjà inscrite dans la loi (p. ex. à Bâle-Ville et à Neuchâtel), ces montants peuvent être investis par le secteur public, par exemple dans des mesures visant à accroître la qualité de l'environnement résidentiel. Cela contribue à améliorer la qualité urbaine. Car malgré les nobles objectifs des programmes de procédure de planification, ce sont bien sûr les lois du marché qui limitent les investissements engagés par les investisseurs privés. Il existe ainsi un risque que les nouveaux lotissements construits ne se focalisent que sur eux-mêmes et qu'une attention bien trop secondaire soit accordée à l'environnement, à l'*espace public servant de trait d'union*. Sur ce plan, cependant, la commune d'emplacement compétente pour le raccordement aux réseaux publics est également appelée à intervenir. Justement pour les environs, la qualité ne peut apparaître qu'en collaboration entre le maître d'ouvrage et le secteur public, alors que c'est là un sujet qui est souvent tragiquement négligé dans les communes.

Outre les particuliers, il existe de plus en plus souvent, tout au moins dans les grandes villes, une nouvelle catégorie de promoteurs: les *coopératives de construction de logements*. Les plus grandes d'entre elles se comportent aujourd'hui tout aussi professionnellement que leurs concurrents commerciaux et s'aventurent même parfois dans des projets d'investissement aussi importants que «Kalkbreite» à Zurich, avec ses quelque 200 logements (achevé en 2014) ou le projet de la coopérative «Mehr als Wohnen» sur l'aire Hunziker à Zurich, qui constitue presque un quartier en soi avec près de 450 appartements (achèvement 2014/2015). A Zurich, les coopératives ont construit entre 2009 et 2012 plus d'un tiers (36%) du total des nouveaux appartements. En règle générale, la ville leur apporte le terrain en droit de superficie, elles développent et

construisent leurs projets en régie propre et elles les gèrent également elles-mêmes. Ainsi, en ville de Zurich, près de 20% des logements sont aujourd'hui la propriété de coopératives. Mais dans d'autres villes aussi, notamment à Winterthur et en Suisse romande, il existe d'importantes coopératives qui développent sans cesse de nouveaux projets, par exemple à Genève la Coopérative de l'habitat associatif (CODHA) et la Société coopérative d'habitation Genève (SCHG), ou à Lausanne la Société coopérative d'habitation Lausanne (SCHL).

Lotissement à Brugg



Ville ou campagne?
Photos: Gross SA, Brugg, Mobimo SA

4.5.

Collaboration entre secteur privé et secteur public

96

Les communes ont donc de plus en plus affaire à de grands projets de construction qui, une fois conclus, passent entre les mains de compagnies d'assurances ou de fonds immobiliers de caisses de pension en tant que placements immobiliers.

Quelle est l'incidence pour la qualité urbaine du fait que le constructeur, les propriétaires et l'exploitant ne soient souvent plus les mêmes? Comme nous l'avons déjà dit, ces grands projets (lotissements résidentiels ou constructions mixtes) font appel au travail de professionnels qui recourent à des planifications-tests et à des concours d'architecture. Mais il incombe à la commune d'emplacement de vérifier si le projet de construction s'insère également dans le site et dans son environnement. Comme cela a déjà été constaté, les petites villes manquent souvent des compétences techniques et des ressources en personnel qui leur permettraient de faire contrepoids aux grands promoteurs et investisseurs. Or, c'est un tel *contrepoids de la part du secteur public* qui est requis pour donner à un projet d'investisseur une optique différente, notamment celle du développement urbain et de l'urbanisme. La commune est compétente pour la planification d'aménagement locale, c'est-à-dire pour déterminer quels sont les sites qui ont le droit d'être construits. En raison des zones à bâtir souvent trop grandes, il a été possible de construire trop souvent sur des sites faiblement desservis, qui contribuent au mitage. Le secteur public est également responsable des questions d'aménagement de l'espace public, des connexions aux transports, des relations avec les quartiers existants, du mélange des affectations et de bien d'autres choses encore. Dans ces questions, le secteur public doit s'investir de manière plus accrue.

Dans les grandes villes, où l'administration possède les ressources correspondantes, les projets d'une certaine envergure sont accompagnés de manière compétente et professionnelle. Les expériences positives de la ville de Zurich avec le *principe de la planification coopérative* montrent que la coopération entre les responsables de construction privés, l'administration publique et les personnes concernées par le projet peut donner de bons résultats. La discussion entre promoteurs privés et administration instaure une sorte de «principe du contre-courant», qui secoue un peu le projet, mais qui, justement à cause de cela, finit par lui apporter une meilleure qualité. Si une ville ou une commune dispose d'une image directrice du développement d'urbanisme comme les villes de Zurich, d'Aarau, de Baden ou de Köniz (cf. chapitre 3.3, exemples de référence), la gestion des idées de projets venant du secteur privé devient nettement plus facile.

La commune de Cham montre qu'une collaboration compétente est possible, même dans les plus petites localités: la planification de développement sur la grande aire

de la fabrique de papier Cham (aujourd'hui Swiss Paper Group) se déroule, tout en impliquant le public, en coopération avec la commune qui participe d'ailleurs pour moitié aux frais dans le cadre d'un partenariat (de plus amples informations à cet égard figurent au chapitre 5).

Mais outre les projets des grands promoteurs immobiliers, il existe toujours un *développement de la construction quotidien et suivant les règles ordinaires*, initié et réalisé par de petits acteurs locaux. Dans ces cas, les responsables de la construction n'ont généralement affaire qu'à l'autorité d'octroi du permis de construire. Celle-ci, à son tour, a peu d'influence sur la qualité, car elle est tenue de délivrer le permis dès lors que toutes les réglementations légales sont respectées. Le seul respect de normes légales ne garantit donc pas une qualité urbaine.

Dans ces cas, comment assurer, voire améliorer la qualité urbaine d'un quartier?

La commune d'emplacement devrait savoir dans quelle direction elle souhaite se développer. Veut-elle encourager une urbanité citadine ou bien rester un «village»? La commune doit-elle croître – et si oui: où et comment? Les communes qui disposent d'images directrices du *développement communal liant les autorités* ou d'un *plan directeur communal* différencié selon les quartiers possèdent ainsi déjà des critères permettant d'évaluer un projet de construction en fonction du quartier, et qu'un maître d'ouvrage potentiel peut d'ailleurs consulter à l'avance.

Etant donné que peu de communes ont réalisé à ce jour un tel processus de lignes directrices, les décisions de construction sont souvent aléatoires, et les autorités se retrouvent dans une position délicate face aux promoteurs immobiliers. C'est ainsi qu'apparaissent les «ruptures urbaines» dans le caractère bâti de la commune, décrites dans le projet UBLI. Si une ville ou une commune (ou mieux encore une communauté de communes) a opté pour une image directrice du développement ou un plan directeur communal, les autorités communales sont nettement mieux placées vis-à-vis des investisseurs désireux de construire et peuvent ainsi apporter leurs idées de manière qualifiée dans les négociations (cf. chapitres 4.3 et 5).

97

4.6.

Rôle des spécialistes de la planification et du bâtiment

98

On parle beaucoup du marché, du développement de sites et de projets, mais un peu moins des spécialistes qui se trouvent derrière ces projets. Les grands noms des architectes actifs au plan mondial et qui peuvent s'épanouir dans des bâtiments individuels spectaculaires peuvent être considérés comme une exception.

Mais au quotidien, qui se cache derrière l'aménagement effectif du territoire, les situations urbanistiques réalisées et les ouvrages construits – et donc derrière la qualité urbaine actuelle? Pratiquement chaque commune ou chaque communauté de communes a son bureau de planification local ou régional. Mais celui-ci est mandaté par la politique et exécute généralement ce que veut le conseil communal. Son mandat consiste à exécuter professionnellement ce qui lui est demandé, et non à donner des conseils. C'est ce qui a par exemple abouti à tous ces nombreux classements en zones à bâtir qui vont désormais devoir être déclassées conformément à la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire.

Qui a marqué en premier lieu le développement urbanistique des agglomérations? La responsabilité en incombe-t-elle aux spécialistes ou à la politique? Le professeur d'architecture Vittorio Magnago Lampugnani attribue la responsabilité à tous les participants: à la question de savoir s'il faut brider la spéculation immobilière pour mettre un terme au mitage, il répond: «Oui, c'est ce qu'il faudrait faire. Mais on ne peut pas rendre uniquement le marché et les maîtres d'ouvrage coupables du mitage. Après tout, les architectes y ont contribué eux aussi. Ils ne lui ont opposé aucun concept.» (Lampugnani, 2014) On ne peut donc pas simplement se défaire sur le marché en tant que coupable anonyme. De nombreuses personnes, y compris les experts, sont responsables du développement du milieu bâti ces dernières années. En raison de la demande privée, les communes ont sélectionné des parcelles à bâtir et y ont autorisé la construction conformément au règlement de zones en vigueur. Des investisseurs se sont manifestés avec leurs architectes (avec ou sans concours préalable) en se concentrant sur leurs bâtiments et sur rien d'autre. L'espace public est resté sur la touche, ce qui est un manquement de la part des autorités communales. Contrairement aux grandes villes, où l'organisation et l'entretien de l'espace public sont traditionnellement considérés comme importants et dont l'aménagement est confié à des experts de l'urbanisme, de la planification des transports et du paysage, de nombreuses communes d'agglomération ont dramatiquement négligé l'agencement de l'espace public. Cette tâche doit désormais être assumée, comme le réclame la loi, par le développement du bâti vers l'intérieur.

99

Car la qualité urbaine, comme le montre le projet CITI, se compose non seulement de bâtiments individuels, mais aussi de situations urbanistiques. Celles-ci réclament une *coexistence de différentes disciplines*. L'interdisciplinarité dans la production de qualité urbaine est qualifiée d'indispensable par tous les groupes de recherche. Une approche dans ce sens est celle des *planifications-tests*, qui constituent un instrument approprié pour clarifier les orientations de développement possibles. Plusieurs équipes d'architectes, souvent renforcées par des architectes paysagistes et d'autres spécialistes, sont invitées à développer des images montrant comment une qualité urbaine pourrait voir le jour. Ces projets sont examinés par les mandants et par des experts, surtout des architectes. En accroissant l'interdisciplinarité dans les jurys, il serait possible d'élargir le spectre d'évaluation, ce qui répondrait également aux exigences du projet SUPAT. Si l'on suivait ses recommandations, il faudrait que chaque projet urbanistique soit précédé par une analyse interdisciplinaire impliquant les personnes concernées et dont le résultat servirait de base aux objectifs du projet urbanistique.

Réaliser des projets est assurément une compétence fondamentale de la corporation des architectes. Si l'évaluation de leurs projets fait appel à d'autres experts qui évaluent ces projets sous un angle sociologique, économique et pratique, il faudrait que ces derniers, tout comme les membres des autorités et les autres profanes impliqués, soient mieux initiés à la lecture et à la compréhension des projets architecturaux pour être des interlocuteurs sur un pied d'égalité.

Une telle culture du dialogue est dans l'intérêt de tous les participants. En effet, en cas d'erreurs de planifications, les architectes sont tenus pour responsables de choses qui tiennent en fin de compte aux consignes données par les mandants. Ainsi, les équipes de planificateurs se voient souvent contraintes de planifier des affectations publiques au rez-de-chaussée, sans que l'on étudie pour autant quels types d'affectations peuvent être réalisés dans le projet prévu de façon réaliste ni où ces affectations doivent être mises en œuvre pour être économiquement viables. Ce genre de questions économiques est laissé aux architectes, alors que ceux-ci, malgré toute la bonne volonté du monde, ne sont pas en mesure de les trancher seuls.

De nombreux domaines de développement sont critiqués après leur réalisation parce qu'ils ne «fonctionnent» pas, parce qu'aucune vie n'y règne. Quels sont les responsables? Le plus souvent moins les architectes que les mandants qui ne se sont pas assez posés les questions de qualité urbaine, de fonctionnement d'une situation urbanistique.

4.7.

Facteurs d'influence sous-estimés

Jusqu'ici, nous avons surtout parlé des premières étapes d'un processus de planification, des objectifs de projet et de qualité qui se dégagent au début d'une planification. Mais beaucoup de temps s'écoule entre la conclusion d'une planification-test ou la victoire d'un projet à un concours et sa réalisation. Dans cette période, la robustesse de l'idée et des objectifs de qualité est mise à l'épreuve (cf. projet UBLI), du fait que des influences particulières sont constamment mises en avant. Ainsi, chaque projet est examiné par divers services communaux et cantonaux (protection des monuments historiques, police du feu, service des ponts et chaussées, service de l'énergie, etc.), est étudié de manière critique par les groupes de personnes concernées susceptibles de déposer des recours, et subit donc des modifications. En fin de course, il peut même arriver qu'un projet soit rejeté par le souverain. Ainsi, des années peuvent s'écouler avant que quelque chose ne soit effectivement réalisé (cf. aire Richti ou Green City Manegg).

Souvent, le projet ne ressemble plus à ce qu'il était initialement. Au cours de ces processus, la qualité s'améliore-t-elle ou se dégrade-t-elle? C'est une question à laquelle il n'est pas possible d'apporter une réponse unique, car les deux sont possibles. Dans les exemples cités de l'aire Richti à Wallisellen et de Green City, précédés par quelque dix années de planification, parfois avec des objectifs et des acteurs différents, on peut à juste titre affirmer que la qualité s'est sensiblement améliorée. Mais elle peut aussi se perdre. Dans l'évaluation de la qualité urbaine, il ne faut pas perdre de vue que si le projet réalisé est construit ainsi et pas autrement, c'est souvent en raison de prescriptions spécifiques, relevant par exemple de la police du feu, de la protection contre le bruit ou de la protection des monuments historiques.

Etant donné que de nos jours, des planifications-tests sont très souvent réalisées par des bureaux d'études professionnels dans les projets d'une certaine envergure, des objectifs de qualité sont également formulés a priori ainsi que dans les programmes de concours, par exemple: «Le but est de créer un quartier urbain possédant une forte identité propre.» Ou: «L'espace public et les rez-de-chaussée doivent constituer une unité fonctionnelle. Les affectations doivent être conçues de manière à permettre la diversification des branches représentées.» Jusque là, tout va bien. Ces objectifs permettent d'espérer. Mais tout ne se laisse pas réaliser aussi facilement que cela. En phase de réalisation, beaucoup de choses changent encore, notamment pour des raisons de coûts et par manque de viabilité d'exploitation (p. ex. s'agissant des magasins de quartier, souhaités presque partout).

Un enseignement à tirer de nombreux projets d'aménagement est que le projet avancé d'un concours est encore loin d'être réalisé, si bien que l'implication d'experts doit être encouragée non seulement dans la phase de planification-test ou de concours, mais aussi systématiquement lors de la réalisation, afin de contrôler le respect des idées initiales.

5.

Recommandations

Comment créer la qualité urbaine?

Les résultats des cinq projets de recherche, l'analyse des exemples de référence cités, la prise en compte des expériences faites par nous-mêmes avec divers projets de développement urbain et d'autres projets de construction aboutissent à la formulation des recommandations pour la pratique ci-après. Etant donné que tout au moins pour les grands projets de développement, il ne manque pas de bons *objectifs de projet* axés sur la qualité au début, mais qui s'avèrent souvent insuffisamment robustes au cours du processus, ces recommandations (par analogie avec les projets de recherche du PNR 65) se rapportent en premier lieu aux *processus* de planification, aux *acteurs* à impliquer et à la *mise en œuvre*.

5.1.

Nécessité de renforcer l'engagement du secteur public

Confédération

Étendre les offres d'incitation et de conseils pour les communes

Les programmes de conseils et de soutien de la Confédération indiqués au chapitre 4.2, en règle générale sous la houlette de l'Office du développement territorial (ARE), les *projets-modèles pour un développement territorial durable*, les *projets urbains* ou l'outil *quartiers durables* (en collaboration avec l'Office fédéral de l'énergie) sont devenus d'importants *facilitateurs* de projets publics ou d'économie mixte au niveau communal et/ou cantonal. En raison du soutien financier et politique y afférent, la Confédération incite ainsi les communes à réaliser un projet. Un soutien fédéral, même s'il ne porte pas sur des sommes considérables, permet plus facilement de vendre sur le plan politique des projets innovants dans les communes.

Exemples

Parmi les exemples de référence cités au chapitre 3.3, le projet *Birsstadt* a ainsi commencé en tant que projet-modèle. Un autre exemple cité au chapitre 3.3 avec soutien fédéral est l'Agglopark Limmattal, et les travaux préparatoires à la Conférence métropolitaine de Zurich ont eux aussi débuté par un projet-modèle de la Confédération.

Cantons

Soutien technique et financier aux communes

Étant donné que la plupart des communes ne disposent que de peu de ressources financières et en personnel dans le domaine de l'aménagement du territoire, et que contrairement aux grandes villes, elles n'ont pas non plus d'administration spécialisée propre, il serait utile que les cantons, par analogie avec les offres de la Confédération, soutiennent les communes sur le plan technique dans les ambitions de développement du bâti vers l'intérieur. Cela pourrait par exemple prendre la forme

d'incitations et d'accompagnement de projets régionaux supracommunaux. Une autre possibilité de soutien de la part des cantons pourrait passer par le perfectionnement des responsables de la construction dans les communes. Cette tâche est actuellement assumée uniquement par des organisations telles que l'Association pour la planification du territoire (VPL-ASPAN) ou la Fédération suisse des urbanistes (FSU). Le projet de recherche UBLI montre que les communes sont souvent peu sûres quant à la manière de piloter leur développement territorial et de gérer des projets d'une certaine envergure. C'est pourquoi elles recommandent une plus forte *régionalisation de la planification*. Le projet défend l'idée qu'une telle régionalisation ne doit pas obligatoirement déboucher sur des groupes d'aménagement régionaux institutionnalisés, mais permettre un échange intercommunal plus intense des différentes compétences existantes en matière de planification et de développement local. Il serait ainsi possible d'organiser davantage le zonage de manière régionale plutôt que communale, de sorte que chaque commune ne serait pas tenue de présenter tous les types de zones.

Ce genre de processus supracommunaux ne voit en règle générale le jour que par une incitation venant d'en haut. C'est pourquoi les cantons doivent davantage inciter les communes à une approche et à une action intercommunale en élaborant, en liaison avec les communes, des concepts de développement régionaux s'appuyant sur leurs concepts territoriaux cantonaux.

Exemples

- Canton de Lucerne: soutien technique par des aides de travail et collection d'exemples avec diverses approches stratégiques pour le développement du bâti vers l'intérieur. https://rawi.lu.ch/ausgewaehlte_themen/
- Canton de Zurich (avec partenaires du projet): «Schéma directeur Uster – Volketswil», planification territoriale pour la coordination du développement du bâti et de la planification des transports d'ordre supérieur dans un territoire en croissance. www.are.zh.ch/internet/baudirektion/are/de/raumplanung/veroeffentlichungen/
- Cantons d'Argovie et de Zurich: Agglopark Limmattal, www.agglopark-limmattal.ch

Cantons

Gestion des mégastructures pour l'infrastructure, les commerces, le sport et les nouvelles industries

Les cantons doivent veiller à ce que les zones d'industrie et de services prévues dans les plans directeurs cantonaux soient harmonisées régionalement les unes avec les autres. Ces zones comportent souvent aussi un ou plusieurs centres commerciaux très fréquentés. Depuis le niveau supérieur, il convient de stipuler que ces zones ne soient pas uniquement orientées sur la voiture, mais soient planifiées (ou améliorées) en veillant ce que l'espace public soit aménagé et serve de trait d'union.

Villes et communes

Elaboration de concepts de développement territoriaux

Il est nettement plus difficile de réaliser le développement du bâti vers l'intérieur réclamé par la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire que de planifier en pleine nature, étant donné que cela réclame d'intervenir dans le milieu construit existant. «Pour que le développement du bâti vers l'intérieur soit cohérent et de qualité, il est nécessaire d'activer des réserves d'affectation internes, telles que les terrains vagues, les terrains sous-utilisés ou les surfaces à bâtir. Dans la pratique, cela se heurte à des obstacles multiples, puisque la situation est souvent très complexe, tant au niveau des structures et des exigences spatiales et de construction qu'au niveau des rapports de propriété. La complexité des conditions cadres nécessite de penser, de planifier et d'agir au-delà des limites de chaque terrain, d'appliquer une procédure adaptée au lieu et d'impliquer tous les acteurs de façon ciblée.» (Haute Ecole de Lucerne, 2014).

Chaque commune doit avoir les idées claires sur l'objectif poursuivi. Veut-elle croître? Si oui, où? Quelles parties de la localité doivent être conservées, où faut-il décider

d'une véritable protection d'ensemble pour préserver l'identité de la localité? Quels sont les quartiers qui peuvent et doivent être transformés, et quels sont ceux éventuellement susceptibles de subir un développement tout à fait nouveau? Que va devenir le centre de la localité? Par suite d'un développement vers l'intérieur, pourra-t-il éventuellement s'agrandir en volume et s'améliorer en qualité, et cela permettra-t-il de renforcer la centralité? Ces questions et d'autres, similaires, se posent pratiquement partout (cf. Metron Dichtebox, 2011). Dans le cadre d'un processus d'*élaboration d'un concept de développement* reposant sur une large assise pour les communes, ces questions peuvent être discutées et être enfin fixées de manière à lier les autorités.

Exemples

- Concept de développement territorial de la commune de Köniz (cf. chapitre 3.3)
- Projet pilote *Smart Density* à Vitznau avec HSLU (www.hslu.ch/cctp/t-fat_publicationen)
- Lignes directrices d'urbanisme de la commune de Cham (en cours d'élaboration)
- Concept de développement urbain de Schlieren (cf. chapitre 3.3)
- Etude de développement à Zumikon (www.zumikon.ch)

Villes et communes

Accompagnement accru des projets de construction privés

Les projets de construction privés et publics représentent fondamentalement une chance pour la commune d'emplacement, mais parfois aussi certains risques qui ne sont pas toujours reconnus. C'est ainsi que l'on construit trop souvent des bâtiments qui n'étaient en fait souhaités par personne et qui n'ont leur place dans la localité ni sur le plan urbanistique ni sur celui de la desserte par les transports ou de l'affectation. Cela s'explique notamment par le fait que les autorités de construction des communes s'occupent trop peu des projets et ne s'impliquent pas assez de façon constructive. De nombreux maîtres d'ouvrage privés pensent avant tout à leur projet et peu à ce qui se passe tout autour. C'est pourquoi les projets privés ont besoin d'un dialogue avec l'administration communale qui doit non seulement édicter des prescriptions, mais aussi apporter une contribution active au succès du projet et à sa bonne intégration dans son environnement.

Exemples

- Développement de l'aire Papieri, Cham, soutenue par le Swiss Paper Group (Suisse) et la commune de Cham, procédure de participation publique et planification-test, achèvement à l'été 2014, schéma directeur en cours de préparation (www.papieri.ch)
- Olten Sud-Ouest: un investisseur privé construit plus de 400 logements dans une zone centrale. Le défi pour la ville d'Olten consiste à bien intégrer ces logements sur le plan de l'urbanisme, à en assurer la desserte par les transports et à veiller à ce que l'espace public constitue un tout avec l'espace privé du lotissement. La commission d'aménagement de la ville d'Olten a réclamé un concours d'architecture et accompagne le projet (www.olgen.ch)

Villes et communes

Penser et agir davantage au plan régional

Il existe d'innombrables conventions d'objectifs entre les communes, mais peu de collaboration supracommunale sur les questions d'aménagement du territoire et d'urbanisme. C'est pourquoi nous avons déjà adressé plus haut à l'attention des cantons la recommandation d'encourager une telle collaboration. Citons à titre d'exemple la planification régionale de Zurich et de ses environs (RZU). Elle existe déjà depuis 1958 en tant qu'association supracommunale dotée de son propre secrétariat, et s'investit depuis des années pour soutenir techniquement les communes affiliées autour de Zurich (www.rzu.ch). La RZU exerce uniquement des activités de conseils et ne peut pas prendre de décisions contraignantes. Il existe à l'étranger des exemples où ce genre de regroupements partiels entre ville-centre et communes d'agglomération peut prendre des décisions contraignantes sur certaines questions. Un exemple intéressant en France à cet égard est la collaboration institutionnalisée de la Ville de Lyon avec ses communes avoisinantes dans le cadre du *Grand Lyon*. (www.grandlyon.com)

Il est plus facile de réaliser une *coopération régionale de communes rapportée à un projet*, comme le montrent les exemples de Birsstadt, du SDOL Ouest lausannois ou le projet Perspective de développement territorial de la vallée de la Limmat (cf. chapitre 3.3). Dans le cadre de plus grands projets régionaux, des approches interdisciplinaires de grande envergure sont plus faciles à réaliser, par exemple avec la *plate-forme de collaboration* proposée par le projet SUPAT (cf. chapitre 2.2). Une

collaboration régionale permet notamment de protéger et de valoriser en commun des espaces paysagers auxquels participent différentes communes. Mais on peut aussi penser à des efforts conjoints autour de la qualité urbaine dans les communes individuelles, comme cela se fait de façon exemplaire dans le Vorarlberg. Les expériences à Lausanne Ouest et à Bâle-Campagne montrent que pour réaliser ce genre d'approches régionales, il faut généralement *un bureau actif sur le plan opérationnel, un secrétariat*.

Exemples

- Dans la *vallée du Rhin dans le Vorarlberg*, une zone de l'Autriche peu urbanisée et parsemée de localités distinctes, grandes et petites, des conférences et des publications s'efforcent d'attirer l'attention de la population et des acteurs publics sur la manière de créer une nouvelle qualité urbaine. Les planificateurs énergétiques et en aménagement du territoire à orientation régionale se rapprochent de la qualité urbaine dans une publication, également destinée aux profanes, «Das Quartier der Zukunft – Zehn Denkanstösse für eine enkeltaugliche Quartierentwicklung» (Le quartier de l'avenir: dix suggestions pour un développement de quartier pouvant être transmis à nos petits-enfants). www.vision-rheintal.at
- Cf. aussi les exemples SDOL Ouest lausannois et le projet pilote Birsstadt au chapitre 3.3.

Villes et communes

Acheter des terrains disponibles

Les villes et communes qui disposent de leurs propres terrains peuvent davantage exercer une influence sur leur développement communal. Elles peuvent utiliser ces terrains dans l'intérêt public général, par exemple pour un espace libre public, pour un ensemble de logements d'utilité publique ou pour une construction d'infrastructure. C'est pourquoi la recommandation adressée aux communes est d'acquérir dans toute la mesure du possible des terres à titre conservatoire et de ne pas vendre de terrains sans y être contraintes.

Exemples

- Köniz: gestion des surfaces à bâtir (cf. chapitre 3.3)
- Blatten (VS): la collectivité territoriale, avec l'aide de sa commune partenaire de Köniz, a racheté des étables privées à l'abandon dans le cœur du village, les a rénovées et réaffectées en espaces utilisables par le public, www.srf.ch/news/regional/bern-freiburg-wallis/alter-dorfkern-von-blatten-die-rettung-vor-dem-verfall/

5.2.

Recommandations adressées aux acteurs privés

Propriétaires désireux de construire

Prendre contact avec les communes et les voisins

La notion de propriétaires désireux de construire recouvre les particuliers ou les petites entreprises qui caressent l'idée de lancer un projet de construction. Ce groupe ne se compose pas de professionnels de l'immobilier, mais de personnes physiques ou morales qui possèdent un ou plusieurs biens ou parcelles constructibles et les utilisent généralement elles-mêmes. Il est important que les propriétaires désireux de construire se tournent très tôt vers l'autorité de construction de leur commune et qu'ils la considèrent non seulement comme une instance d'autorisation incontournable, mais aussi comme une partenaire possible. Car leur projet pourrait constituer le point de départ d'un processus de transformation et de densification du quartier. Si la commune n'a encore aucune idée de développement pour ce quartier, un projet privé peut être l'occasion d'entamer ce genre de réflexions afin de donner un cadre aux projets privés futurs.

Exemple

- *Projet Smart Density*: en 2013, la Haute Ecole de Lucerne a lancé un projet avec la commune de Vitznau et les propriétaires fonciers d'un quartier d'habitation de Vitznau pour une stratégie éventuelle de densification réalisée en commun. Pour de plus amples informations: www.hslu.ch/cctp/t-fat_publicationen

Promoteurs

Rechercher un processus de planification coopératif avec le secteur public

Au contraire des propriétaires privés décrits plus haut, cette catégorie est celle des entreprises de promotion professionnelles (entrepreneurs généraux, investisseurs, constructeurs commerciaux) qui entament en règle générale des projets d'une certaine envergure. Ce qui est dit plus haut est encore plus valable pour elles: celles qui

veulent développer un projet doivent prendre contact très tôt avec la commune d'emplacement et engager *un processus de planification coopératif avec la commune, en faisant appel à des experts spécialisés*. A cet égard, les critères de contenu et de procédure suivants doivent être respectés:

- définir des objectifs de qualité et les garantir jusqu'à la réalisation;
- garantir des approches interdisciplinaires et axées sur le développement durable;
- impliquer suffisamment tôt la population concernée;
- veiller à ce que le projet soit intégré dans son environnement;
- veiller à la durabilité, y compris pour la phase d'exploitation.

Même si, au début, ce genre de procédure coopérative semble lourd et coûteux et nécessite de consacrer globalement plus de temps et plus d'argent à la planification qu'en cas de mandat direct, l'investissement en vaut la peine pour le promoteur comme pour l'investisseur, pour toutes sortes de raisons: l'acceptation auprès des autorités comme des voisins et institutions susceptibles de faire recours est généralement nettement supérieure, ce qui facilite la réalisation. En outre, cela aboutit à une meilleure qualité urbaine, ce qui a également des incidences positives sur le rendement à long terme.

Exemples

- Planification de développement Papieri Cham (www.papieri.ch)
- Le Limmatfeld, un nouveau quartier urbain à Dietikon (www.limmatfeld.ch)

Investisseurs

N'investir que dans des projets de qualité et garantir une exploitation durable

Comme décrit au chapitre 4.3, on entend par *investisseurs* avant tout des entreprises désireuses de faire des bénéfices telles que caisses de pension, assurances, fonds immobiliers et autres investisseurs institutionnels qui conçoivent les biens immobiliers comme faisant partie de leur stratégie de placement. Souvent, ils ne construisent pas eux-mêmes, mais font l'acquisition d'ouvrages qui ont été construits par des entreprises générales ou des promoteurs. L'intérêt des investisseurs institutionnels est axé sur un rendement stable à long terme. L'exploitation et le contact avec les locataires sont généralement laissés à des entreprises de gestion spécialisées. Les jalons de l'exploitation plus ou moins durable d'un lotissement construit se posent donc très tôt, dès l'acquisition des bâtiments par les investisseurs. Les investisseurs institutionnels devraient davantage entretenir les échanges avec les administrations et veiller à ce que l'utilisation de leurs bâtiments se fasse selon les principes d'une exploitation socialement durable et assurant un brassage entre les générations (cf. Cabane, 2011).

Exemples

- Lotissement Futura à Schlieren, www.futura-schlieren.ch, un concept d'*éco-faubourgs*
- Lotissement Giesserei à Winterthur (cf. chapitre 3.3)
- Les coopératives de construction ont un rôle majeur dans la planification et l'exploitation durables et innovantes. Parmi les nouveaux projets d'avenir figurent les lotissements récents construits Kalkbreite (www.kalkbreite.net) et Mehr als Wohnen sur l'aire Hunziker à Zurich (www.mehralswohnen.ch)

5.3.

Conception soignée des processus de planification

Aux côtés des recommandations adressées aux acteurs participants, les résultats du PNR 65 permettent également de dégager des recommandations pour *la conception des divers types de processus de planification*. La nature de la réalisation des processus de planification est en rapport direct avec la création de plus ou moins de qualité urbaine. C'est pourquoi les projets de recherche se sont d'ailleurs plus occupés des processus que des produits. Bien que les processus varient sur le plan de leur taille, des participants et de leur degré de complexité, comme le montrent les exemples du chapitre 3.3, il existe quelques principes de base qui devraient être appliqués partout.

Le projet UBLI propose que dans un processus de planification, il s'instaure une succession créative de *forums fermés* (c'est-à-dire d'organes décisionnels formalisés, tels qu'une commission des bâtiments) et de *forums ouverts* (p. ex. une réunion de conseil consultatif ou une manifestation de participation), qui ne suivent pas obligatoirement le processus de planification linéaire. «Certains exemples empiriques réussis attestent que la planification et la réalisation de projets ne suivent de toute façon pas souvent la voie linéaire.» (UBLI, 2014, p. 112)

Du point de vue de la synthèse de tous ces résultats, il est possible de faire les recommandations suivantes sur le processus de planification, qu'il s'agisse du projet d'un propriétaire individuel désireux de construire, d'une entreprise de promotion ou d'une commune.

Anticiper et planifier ensemble.

Rechercher des partenaires

Ceux qui planifient un projet doivent prendre contact suffisamment tôt avec tous ceux qui pourraient avoir un intérêt concernant ce même projet ou sont tenus d'en avoir un point de vue officiel: les autorités de construction, le voisinage, les partenaires potentiels, les experts. Cette recommandation ne vaut pas seulement pour les particuliers, mais aussi pour les représentants des autorités qui doivent impliquer les personnes concernées ainsi que des experts indépendants lors de la planification d'un projet public. Tous ces contacts aident à vérifier et à améliorer le projet le plus tôt possible. Cela vaut tout particulièrement pour les projets dans les zones déjà bâties, donc pour le développement du bâti vers l'intérieur (cf. Haute Ecole de Lucerne, 2014).

Rendre les processus de planification compréhensibles.

Travailler avec des esquisses

Un problème répandu dans les processus de planification tient à ce que pour beaucoup de personnes impliquées, qu'il s'agisse de responsables politiques de milice ou de la population concernée, les documents tels que plans de zones, plans d'architecture ou règlements de construction ne sont pas d'une lecture facile. C'est pourquoi le discours quant au fond reste souvent limité aux experts. Sur ce point, les spécialistes sont invités à s'exprimer de manière plus compréhensible.

Les projets CITI et UBLI soulignent la nécessité pour les experts de convaincre les responsables politiques de milice et la population concernée par des esquisses et des rendus, des expositions et d'autres moyens facilement compréhensibles. Le projet UBLI propose de «communiquer davantage avec des esquisses moins détaillées et donc plus faciles à transformer ainsi que par le biais de rendus ou d'images savamment dosés» (UBLI, 2014, p. 112). Les esquisses inachevées s'avèrent un bon moyen de transmission et une base appropriée de discussion.

A cette fin, le projet CITI a organisé tant à Biasca qu'à Giubiasco des expositions dans des lieux publics afin de nouer un dialogue approfondi avec la population et la politique. Le projet FUI a développé une trousse à outils qui contient divers types d'informations: du matériel de soutien pour l'organisation d'ateliers, du matériel descriptif relatif aux projets précédents, du matériel lexical, du matériel de synthèse et de démonstration pour concrétiser le projet, et enfin du matériel ludique interactif. Par le biais d'un jeu, les connaissances requises par les participants sont améliorées par la combinaison et la confrontation du potentiel urbanistique afin «d'encourager des idées et des perspectives nouvelles pour la ville de demain». Avec ces outils, l'équipe de projet espère inciter la population à s'occuper des questions d'affectation et à s'intéresser à l'importance de l'*urban farming*.

Motivation et implication précoce de la population

Dans les projets CITI et FUI, les chercheurs estiment que l'implication et la motivation de la population locale, tout d'abord de façon très générale pour les questions d'espace et d'affectation, sont une composante importante de la création de qualité urbaine. Sur le plan du développement du bâti vers l'intérieur, les propriétaires fonciers et la population ne peuvent pas ne pas s'occuper davantage de l'espace bâti. Ce n'est qu'ainsi qu'ils peuvent apporter des idées de transformation ou d'amélioration de leur environnement d'habitation ou de travail. C'est ce que l'on appelle la *planification de proximité*, une notion qui a vu le jour par analogie avec le travail social de proximité. Cette notion désigne le fait d'aller activement vers les personnes concernées. Etant donné que le développement du bâti vers l'intérieur porte toujours sur des situations existantes, tous ceux qui s'y trouvent déjà doivent être impliqués et être convaincus par le projet. La publication «Qualitätsvolle Innenentwicklung von Städten und Gemeinden durch Dialog und Kooperation» (développement vers l'intérieur de qualité des villes et des communes par le dialogue et la coopération) constitue un soutien utile à cet égard (Haute Ecole de Lucerne, 2014).

Obtention de connaissances spécialisées et d'expériences, négociation des objectifs de qualité entre des domaines et des acteurs différents

Le groupe de chercheurs du projet SUPAT, qui s'est particulièrement occupé des processus de planification, réclame que «les objectifs de qualité des divers domaines spécialisés et acteurs du niveau local au niveau régional soient pris en compte. Ce processus de négociation doit être soutenu par des instruments nouveaux et des interfaces assurant une coopération efficace.» (SUPAT, Stakeholder Summary, 2013, p. 1) Au vu des configurations hétérogènes d'intérêts auxquelles sont confrontés les processus de transformation dans les agglomérations, l'équipe de recherche réclame une

nouvelle *culture de collaboration* par le dialogue. Ce dialogue devrait être soutenu par une *plate-forme de collaboration* (cf. illustration) qui a été développée dans leur projet. Il s'agit d'un instrument d'analyse décisionnelle *multicritères*, qui permet de représen-

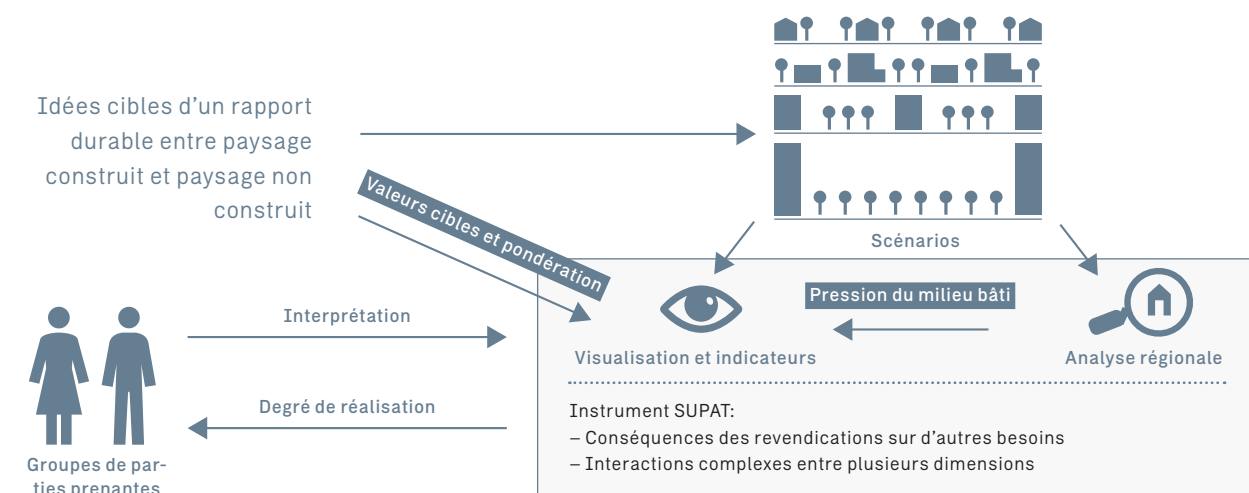


Plate-forme de collaboration, extrait de Wissen Hayek, 2012 (illustration créée par l'auteure)

ter les multiples facettes des interactions par le biais de scénarios. Des informations venant de tous les domaines spécialisés sont traitées, la complexité devient descriptive par la modélisation et fait apparaître des options. «Des objectifs contradictoires deviennent négociables et définissables concrètement dans l'espace.»

Dans la pratique, cette procédure scientifique devra sans doute être légèrement simplifiée. Néanmoins, la revendication de l'implication des divers domaines spécialisés et de la participation des personnes concernées qui doivent négocier entre elles les objectifs de qualité reste valable partout, même dans les petits projets. Ce n'est qu'une fois les objectifs ainsi définis que le projet urbanistique suit. Celui-ci doit alors à nouveau être expertisé à la lumière des valeurs prises pour objectifs.

Procédures de planification transparentes et participatives

Les processus de planification ne peuvent pas toujours être réalisés avec un même degré de participation. Mais la transparence, c'est-à-dire l'information active donnée à tous, est toujours possible. L'expérience montre qu'il est peu judicieux de prendre une seule personne pour représenter le quartier ou le voisinage dans un jury lors d'une planification-test ou d'un concours d'architecture. Ces non-experts ont du mal à s'y investir. De même, il est délicat pour un individu de devoir représenter tout un quartier. C'est pourquoi il est plus utile d'expliquer et de discuter préalablement du programme de planification-test dans une manifestation rassemblant le quartier ou le voisinage d'une manière qui reste proche des citoyens. Après la décision du jury, le résultat doit également être présenté lors d'une manifestation, et les participants doivent avoir la possibilité de s'impliquer activement par la procédure appropriée. Il est important que le public soit toujours informé de l'état de la situation. Cela vaut notamment aussi pour les projets du secteur public.

Intégration d'idées alternatives: permettre et soutenir les processus de bas en haut

La qualité urbaine peut également venir de *processus dits de bas en haut*. Les activités de bas en haut dans le développement des villes et des communes sont déclenchées par de petits groupes de la société civile qui les réalisent spontanément. Les activités typiques de cette nature vont des *affectations intermédiaires organisées par les personnes concernées elles-mêmes* (y compris des actions d'occupation à long terme) d'espaces publics ou privés (cf. à cet égard Ostwalt, Overmeyer, Miseselwitz, 2013), jusqu'à des actions dans le domaine de l'*urban farming*.

Exemple d'idée de bas en haut

– Association pour la friche du stade de Zurich

L'association pour la friche du stade de Zurich (Verein Stadionbrache Zürich) a repris en jouissance l'aire du stade de Hardturm auprès de l'administration des biens immobiliers de la Ville de Zurich. «[...]L'association permet un lieu de rencontre qui ouvre des espaces libres pour une affectation intermédiaire créative de l'aire du stade de Hardturm. Au centre se trouvent des affectations compatibles avec le quartier, ouvertes aux enfants, aux adolescents, aux familles et aux personnes âgées, ainsi que des projets et des actions ouverts de type social et culturel, à but non lucratif, propices à l'expérimentation, pauvres en émissions et compatibles avec l'environnement. L'association est politiquement et confessionnellement neutre.» www.stadionbrache.ch

Intégration des idées de l'urban farming

Comment la production de denrées alimentaires peut-elle être intégrée à la planification et à l'urbanisme de manière à parvenir à une nouvelle qualité urbaine? Le projet FUI a élaboré pour cela une *trousse à outils ludique*, qui peut être utilisée comme moyen didactique auxiliaire pour la discussion et la collaboration avec la population et a été testée lors d'une étude de cas à Lausanne.

En Suisse romande, où les idées de l'*urban farming* prospèrent plus qu'en Suisse alémanique, l'organisation Equiterre – *partenaire pour le développement durable* soutient les initiatives d'autorités locales ou de groupes de quartier, par exemple à Genève (réaménagement de la place des Grottes) ou à Yverdon (jardins de quartier, places de plantation) et aide à les mettre en œuvre. Equiterre reçoit le soutien du Canton de Vaud pour ces projets locaux. Jusqu'ici, ces initiatives d'*urban farming* ont surtout gagné en importance dans les grandes villes étrangères où les gens vivent effectivement loin de l'agriculture et de la production de denrées alimentaires.

Exemples tirés du projet FUI

– *Prinzessinnengärten* à Berlin, *Brooklyn Eagle Street Farm*, *Five Borough Farm* à New York City (cf. liste de 40 exemples dans: Gorgolewski et al., 2011). Désormais, de nombreuses villes du monde connaissent des phénomènes d'*urban farming*, soit sous forme de grandes surfaces de culture exploitées de façon participative sur des friches, de la plantation de parcs communaux avec des légumes, de petites places de plantation de quartier ou par exemple à Milan de nouvelles formes de jardins verticaux le long de gratte-ciels.

En Suisse, l'idée de l'*urban farming* n'est pas tout à fait nouvelle: ce que représentaient traditionnellement les jardins ouvriers ou familiaux, dans une individualité bien délimitée et principalement destinés à l'autoapprovisionnement est désormais remplacé par des *lieux de plantation* exploités collectivement ou par d'autres formes d'*urban farming*.

5.4.

Qualité des résultats: réfléchir au-delà des limites du projet

Un bon projet a des objectifs de qualité qui s'occupent également de l'environnement du projet et présentent suffisamment de flexibilité pour réagir à une modification des conditions cadres.

Les recommandations faites jusqu'ici visent à l'aménagement des processus et s'adressent aux acteurs participants. Ceux-ci sont importants pour les *objectifs du projet* et pour *leur réalisation*. Mais de quels objectifs doit-il s'agir? La qualité urbaine, certes, mais il s'agit là d'un objectif général trop flou. C'est pourquoi il convient, comme expliqué au chapitre 3.3, d'opérationnaliser les objectifs en les subdivisant selon certaines situations et certaines problématiques. Qu'il s'agisse de projets de restructuration urbaine ou de transformation des bâtiments existants dans les centres-villes, ou de la poursuite du développement des quartiers d'habitation dans les environs construits des villes, ou encore de l'urbanisation par la densification de l'agglomération proche des villes, du développement vers l'intérieur dans les centres régionaux périurbains, de la valorisation des espaces d'agglomération (paysage, milieu bâti) de plusieurs communes ou de la poursuite du développement de la structure bâtie dans l'espace rural (villages), il existe des exigences de qualité spécifiques. Celles-ci sont énoncées au chapitre 3.2 et dans la liste des exemples du chapitre 3.3.

Lors de planifications-tests, de schémas directeurs et de concours d'architecture, des *objectifs de projet et de qualité* sont constamment formulés. Mais les objectifs standards ne suffisent pas. Comme le montre clairement le projet CITI, chaque projet doit être développé à partir de son environnement, de l'espace public. Ce n'est qu'à cette condition qu'il peut déployer un effet positif allant au-delà de ses propres limites. Cela vaut sur le plan territorial, où une qualité de bâti ou de paysage est souvent plus élevée grâce à la collaboration avec les voisins. Mais il est également important d'ouvrir les perspectives sur le plan temporel. Dans de nombreux projets axés uniquement sur un besoin à court terme, force a été de constater dans le courant de la phase de réalisation (souvent plus longue que prévu initialement) que le besoin avait totalement changé et que le projet devait être totalement révisé.

5.5.

Préserver les objectifs de qualité jusqu'au stade de la réalisation

122 La plupart des projets de planification commencent par se fixer de grands objectifs de qualité. Ils se disent attachés au développement durable dans leur programme et promettent de créer de la qualité urbaine. Lors des décisions du jury des planifications-tests et des concours, les experts veillent d'ailleurs généralement au respect des objectifs de qualité promis. Mais c'est alors que les projets de construction sont concrètement réalisés, souvent plusieurs années plus tard et après l'examen et l'intervention de toutes les instances administratives. Sur la base d'intérêts multiples (coûts, règlements, etc.) et des procédures d'autorisation, mais aussi par suite de changements de personnel, les objectifs de qualité se révèlent souvent ne plus être aussi robustes et menacent de se désagréger ou tout au moins de s'affaiblir (cf. projet UBLI). D'où la recommandation suivante:

Assurance de la qualité par un accompagnement externe, y compris au niveau de la réalisation

Il est utile de prendre pour cela des personnes qui sont déjà membres du jury ou engagées d'une autre manière dans la procédure de planification et ont participé à la fixation initiale de l'objectif. Il peut s'agir d'experts de toutes sortes de disciplines et le cas échéant de représentants des milieux initialement concernés. Ce n'est qu'un tel organe qui est en mesure de transmettre les réflexions initiales et de veiller au respect des objectifs, puisqu'en règle générale, les personnes qui ont voix au chapitre lors de la réalisation ne sont plus les mêmes que dans la phase de planification.

5.6.

Faut-il de nouveaux instruments de planification?

123 La Suisse dispose d'un système d'instruments de planification très variés. Dans chaque canton, ces instruments sont légèrement différents, ou portent des noms différents. De nouveaux instruments de planification ne peuvent pas simplement remédier à l'insatisfaction manifeste du peuple face à l'aménagement du territoire et à la qualité urbaine. Comme l'écrit Rudolf Muggli, contrairement à ce que l'on affirme souvent, le fédéralisme n'est pas responsable des résultats insatisfaisants (Muggli, 2014). Les projets PNR montrent que la responsabilité du succès de la planification tient en premier lieu aux parties prenantes, à la politique et aux processus de planification eux-mêmes.

Néanmoins, la question se pose de savoir ce qui pourrait être fait le cas échéant au niveau des instruments. Et là, il est quand même possible de faire des recommandations. Outre la revendication d'une mise en œuvre la plus rapide possible de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire dans les cantons en vue de réduire les zones à bâtir, une recommandation importante s'impose au niveau cantonal:

Introduction sur tout le territoire de la compensation de la plus-value

Il y a longtemps que la compensation de la plus-value a fait ses preuves dans les cantons de Bâle-Ville et de Neuchâtel. Genève et la Thurgovie leur ont récemment emboîté le pas. Les autres cantons suivront. Par ailleurs, le taux de la taxe devrait être fixé à un niveau plus élevé que le minimum fédéral de 20% (Muggli, 2014).

A Bâle, le taux est de 50%, ce qui convient parfaitement, selon l'avis de Fritz Schumacher, l'ancien planificateur cantonal de Bâle-Ville. Le secteur public reçoit ainsi de l'argent qu'il peut utiliser pour la qualité urbaine. Citons ainsi les espaces libres publics à Erlenmatt à Bâle (cf. chapitre 3.3).

Les cinq thèses de Muggli «sur l'aménagement du territoire et le mitage» concernent le développement à grande échelle. Le PNR 54 «Développement durable de l'environnement construit» s'occupe lui aussi essentiellement de questions d'aménagement du territoire. En revanche, l'objectif du PNR 65 est plutôt, tout en se concentrant sur une nouvelle qualité urbaine, de transformer les espaces bâtis existants, sous la prémisses de la réalisation du développement du bâti vers l'intérieur et de l'arrêt du

mitage. C'est pourquoi se pose la question des nouveaux instruments qui seraient axés sur cette nouvelle tâche, la transformation de l'existant. Les règles imposées par le zonage classique ne sont sans doute plus suffisantes pour assurer le développement vers l'intérieur. C'est d'ailleurs ce qu'affirmait Angelus Eisinger, directeur de l'aménagement régional de Zurich et des environs (RZU), dans l'exposé qu'il a présenté à l'Assemblée générale de 2014 avec trois messages principaux:

- Le développement vers l'intérieur appelle de nouvelles stratégies.
- Le développement vers l'intérieur nécessite un changement de cap allant vers la planification de proximité.
- Le développement vers l'intérieur commence par la compréhension par le secteur public de ses propres idées de développement.

Selon Eisinger, pour pouvoir créer une densité qualifiée, il faut compléter les règles fixes par *la négociation et la participation*. Les lignes directrices de quartier ou de localité peuvent représenter à cet égard une base solide. Pour que ces lignes directrices reçoivent un caractère suffisamment contraignant, la recommandation est la suivante:

Introduction de plans directeurs de localités ou de quartiers pour le développement du bâti vers l'intérieur

Si l'on élabore désormais davantage d'images directrices de développement dans les communes, servant de bases utilisables pour le développement vers l'intérieur, les cantons doivent soutenir ces efforts de la part des communes et formaliser ces lignes directrices en tant que plans directeurs communaux ou de quartier et en les déclarant contraignants pour les autorités. Il sera ainsi possible de concevoir des objectifs de qualité si robustes qu'ils déploieront encore leurs effets même au stade de la réalisation des projets.

Conclusion

La qualité urbaine: tout le monde la réclame, mais personne ne sait décrire avec précision ce qui la constitue. En fin de compte, la qualité urbaine échappe à une analyse scientifique, comme le montre clairement le PNR 65. Et malgré tout, elle pose des questions tout à fait essentielles liées au bien-être et à la qualité de vie.

Sur le plan politique, le peuple suisse a exprimé son mécontentement envers la qualité actuelle du milieu bâti, et les publications spécialisées cherchent des solutions en vue d'améliorer cette qualité. La formule magique actuelle s'appelle densification – pour les uns, la densité a une connotation positive, pour les autres une connotation négative. Impossible de s'entendre pour dire où, dans quelle mesure et sous quelle forme cette densification doit avoir lieu. Ce qui est sûr, c'est que la densification à elle seule ne suffit pas pour créer de la qualité. C'est pourquoi l'objectif doit être *un développement de haute qualité à l'intérieur de la structure bâtie existante*, contribuant à améliorer les situations socio-territoriales insatisfaisantes. Les exemples indiqués montrent que c'est possible, dans les villes-centres et surtout dans les agglomérations et dans les centres régionaux.

Mais la qualité urbaine a-t-elle la même signification pour tous? Non, sans doute. C'est pourquoi les demandes d'une approche interdisciplinaire et de possibilités de participation pour les personnes concernées, combinées à une *bonne qualité des projets urbanistiques*, sont aussi essentielles. Il n'est pas indispensable que l'urbanité soit réalisée partout de la même manière. Le rapport à la localité est d'une extrême importance. C'est précisément pour cette raison que les communes sont invitées à nouer le dialogue avec les responsables de projets privés afin d'intégrer davantage les intérêts publics de la localité dans les projets privés.

LES ACTEURS DU PNR 65

Comité de direction du PNR 65

Prof. Dr.-Ing. Jürg Sulzer, président

Chaire de développement urbain et de recherche en urbanisme à l'Université technique de Dresde, faculté d'architecture, et directeur du centre de compétence de Görlitz pour la revitalisation de l'urbanisme

Prof. Dr. Hartmut Häussermann († 2011)

Professeur de sociologie urbaine et régionale, Université Humboldt, Berlin

Prof. Dr. Elisabeth Merk

Conseillère municipale, service de l'urbanisme et du règlement des constructions, Munich

Prof. Dr. Daniel B. Müller

Department of Hydraulic and Environmental Engineering, Norwegian University of Science and Technology NTNU, Trondheim

Prof. Dr. Werner Oechslin (jusqu'en novembre 2013)

Chaire d'histoire de l'art et de l'architecture, EPF Zurich

Prof. Dr. Karl W. Steininger

Institut d'économie publique et centre Wegener pour le climat et le changement climatique mondial, Université de Graz

Brigit Wehrli-Schindler, lic. phil. (depuis 2012)

Sociologue, successeur de Hartmut Häussermann

Délégué de la Division Programmes du Conseil national de la recherche

Prof. Dr.-Ing. Kay W. Axhausen

Institut de planification du trafic et des systèmes de transport, EPF Zurich

Représentante de la Confédération

Dr. Maria Lezzi

Directrice de l'Office fédéral du développement territorial ARE

Chargé du transfert de connaissances

Dominik Büchel, advocacy SA, Bâle

Coordinateurs du programme

Dr. Stephanie M. Schönholzer (jusqu'en 2013), Fonds national suisse, Berne

Dr. Pascal Walther (depuis 2013), Fonds national suisse, Berne

Groupe d'accompagnement technique de la présente publication

Hans-Georg Bächtold, secrétaire général de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA)

Prof. Dr. Angelus Eisinger, directeur de l'aménagement régional de Zurich et des environs (RZU)

Heidi Haag, Association pour l'aménagement national (VLP-ASPAN)

Katrin Jaggi, Architektur und Städtebau, Zurich

Thomas Stauber, Mobimo SA, Küsnacht

Dr. Ulrike Sturm, Haute Ecole de Lucerne, Technique et Architecture (CCTP)

Le PNR 65 a produit deux rapports de synthèse:

Sulzer, Jürg; Desax, Martina: Stadtwerdung der Agglomeration. Die Suche nach einer neuen urbanen Qualität. Scheidegger & Spiess, Zurich 2015.

Wehrli-Schindler, Brigit: La qualité urbaine pour la ville et sa périphérie. Un guide visant à renforcer le développement territorial durable. Scheidegger & Spiess, Zurich 2015.

LISTE DES PROJETS DE RECHERCHE DU PNR 65

www.nfp65.ch >Projets

128

Le présent rapport de synthèse utilise les acronymes ci-dessous pour les renvois aux divers projets.

UPSMT

Stratégies et potentiels urbains en territoire métropolitain – l'exemple de l'espace métropolitain de Zurich

Prof. Dr. Marc Angélil, EPF Zurich; Prof. Kees Christiaanse, EPF Zurich; Prof. Dr. ing. Vittorio Magnago Lampugnani, EPF Zurich; Prof. Dr. Christian Schmid, EPF Zurich; Prof. Günther Vogt, EPF Zurich

www.angelil.arch.ethz.ch

CITI

Architecture urbaine et paysagère – espaces publics de la «Città Ticino» de demain

Prof. Michele Arnaboldi, Università della Svizzera italiana USI, Mendrisio

www.arc.usi.ch/en/research-and-institutes/institutes/labti

SUPAT

Modèles durables de développement urbain – Sustainable Urban Patterns

Prof. Dr. Gerhard Schmitt, EPF Zurich; Prof. Dr. Michel Bierlaire, EPF Lausanne; Franz Eberhard, arch. dipl. EPF, Zurich; Prof. Piet Eckert, e2a Eckert Eckert Architekten, Zurich; Prof. Dr. Angelus Eisinger, RZU Zurich; Prof. Dr. Adrienne Grêt-Regamey, EPF Zurich; Prof. Mathias Müller, em2n Architekten SA, Zurich; Silva Ruoss, arch. dipl. EPF, Guagliardi Ruoss, Zurich; Prof. Dr. Thomas F. Rutherford, EPF Zurich; Markus Schaefer, M.Sc. M. Arch. Hosoya Schaefer Architects, Zurich; Dr. Michael Stauffacher, EPF Zurich

www.ia.arch.ethz.ch/schmitt

FUI

La Food Urbanism Initiative

Craig Verzone, M.A., Verzone Woods Architectes, Rougemont; Dr. Lukas Bertschinger, Agroscope; Prof. Dr. Jeffrey Huang, EPF Lausanne; Prof. Dr. Michel Dumondel, EPF Zurich; Christina Woods, M.Arch., Verzone Woods Architectes

www.vwa.ch

UBLI

Ruptures urbaines. Interventions locales: perspectives de planification suburbaine

Prof. Dr. Joris Ernest Van Wezemael, Université de Fribourg; Prof. Dietmar Eberle, EPF Zurich; Prof. Dr. Daniel Kübler, Université de Zurich

<http://vanwezemael.wordpress.com>

129

Rapports scientifiques finaux du PNR 65

Angélil, Marc et al.: Nationales Forschungsprogramm NFP 65 – Neue urbane Qualität. Projekt 406540_130548. Urbane Potentiale und Strategien in metropolitanen Territorien. Am Beispiel des Metropolitanraums Zürich. Wissenschaftlicher Schlussbericht, Zürich, Dezember 2013.

Urbane Potenziale und Strategien in metropolitanen Territorien – am Beispiel des Metropolitanraums Zürich, ETHZ 2014. www.angelil.arch.ethz.ch > *Les citations figurant dans le texte se rapportent à cette publication.*

Arnaboldi, Michele et al.: Final Scientific Report NRP 65 «New Urban Quality». Project Number: 406540_130619
Titre du projet: Public Space in the «Città Ticino» of Tomorrow. Final Scientific Report, mars 2014.

Schmitt, Gerhard et al.: Nationales Forschungsprogramm NFP 65, «Neue Urbane Qualität», Sustainable Urban Patterns/Nachhaltige urbane Muster. Wissenschaftlicher Schlussbericht, Dezember 2013
www.supat.ethz.ch, dernière consultation le 19.12.2014 > *Les citations figurant dans le texte se rapportent au rapport final consultable à cette adresse ainsi qu'au stakeholder summary*

Verzone, Craig et al.: fui – Food Urbanism Initiative. Final Scientific Report, février 2014.

Van Wezemael, Joris et al.: Prozess Städtebau. Strukturen, Dynamiken und Steuerungsmodi der Raumbildung in der Gegenwart. Schlussbericht zum Forschungsprojekt «Urbane Brüche/lokale Interventionen» im Rahmen des NFP 65 «Neue Urbane Qualität». Wissenschaftlicher Schlussbericht, März 2014.
Prozess Städtebau – Strukturen, Dynamiken und Steuerungsmodi der Raumbildung der Gegenwart, Zurich 2014.
http://vanwezemael.files.wordpress.com/2014/03/scientificreport_vanwezemael.pdf
> *Les citations figurant dans le texte se rapportent à cette publication.*

BIBLIOGRAPHIE

130

Introduction

Daum Matthias, Schneeberger Paul: Daheim – eine Reise durch die Agglomeration. Zurich 2013.

Canton de Zurich, Conseil d'Etat: Langfristige Raumentwicklungsstrategie Kanton Zürich, Studie Akzeptanz der Dichte. Zurich 2015.

Comité de direction du PNR 54: Développement durable de l'environnement construit – vers une gestion intégrée et proactive. Synthèse du programme PNR 54, Berne 2011.

Lezzi Maria: Widmung der Flächen. Haben Zonenpläne ausgedient? Exposé devant le forum EPF de l'habitation. Zurich 2012.

Loderer Benedikt: Die Landesverteidigung. Eine Beschreibung des Schweizerzustandes. Edition Hochparterre, Zurich 2012.

TEC 21, 8/2012: Neu auf die Schweiz zugehen. Gespräch zwischen Hans-Georg Bächtold, Michael Koch, Andreas Nütten und Fritz Schumacher, p. 28 s.

1^{er} chapitre

Office fédéral du développement territorial (éd.): Projet de territoire Suisse. Berne 2012.

Frey, René L. : Städtewachstum, Städtewandel. Bâle 1990.

Canton de Zurich, Office du développement territorial: Raumordnungskonzept (ROK). Zurich 2013.

Sellers, Jefferey M.; Kübler, Daniel; Walks, R. Alan; Walter-Rogg, Melanie (éd.): The Political Ecology of the Metropolis. Colchester 2013.

Müller, Felix E.: Zürich darf keine Angst vor Grösse haben. In: NZZ am Sonntag, 27.4.2012.

Fonds national suisse: Nouvelle qualité urbaine. Plan d'exécution du programme national de recherche 65. Berne 2009.

Sulzer Jürg: Der Traum von der schönen Stadt. In: NZZ, 12.11.2013.

Sulzer, Jürg; Desax, Martina: Stadtwerdung der Agglomeration. Zurich 2015.

TEC 21, 8/2012: Neu auf die Schweiz zugehen. Gespräch zwischen Hans-Georg Bächtold, Michael Koch, Andreas Nütten und Fritz Schumacher, p. 28 s.

Wehrli, Brigit: Mehr städtische Dichte für die Agglomeration. In: NZZ, 2.12.2013.

Wehrli, Brigit: Gestern Problemlösungen, heute Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit, Stadt Zürich, Stadtblick 20/2009.

Zimmerli, Joëlle: Weniger dörfliche Korsette für die Städte. In: NZZ, 2.12.2013.

131

2^e chapitre

Cf. rapports finaux des projets du PNR 65.

Arnaboldi, Michele; Sassi, Enrico: Atlante Città Ticino 1, Comprensorio Fiume Ticino Nord. Mendrisio Academic Press 2012.

Arnaboldi, Michele; Sassi, Enrico: Atlante Città Ticino 2, Comprensorio Fiume Ticino Sud. Mendrisio Academic Press, 2013.

Sulzer, Jürg; Desax, Martina: Stadtwerdung der Agglomeration. Zurich 2015.

3^e chapitre

IRL, ETHZ (Prof. Bernd Scholl): PeRL Perspektive Raumentwicklung Limmattal, www.irl.ethz.ch/re/cooperation/perl, consulté le 12.11.2014.

Lampugnani, Vittorio Magnago: Interview in Magazin, 36/2014, p. 37.

Office de développement territorial du canton de Zurich: Raumordnungskonzept Kt. Zürich ROK. 2013.

Conseil d'Etat du canton de Zurich: Langfristige Raumentwicklungsstrategie Kt. Zürich, Teilstudie Akzeptanz der Dichte. 2015.

Sieverts, Thomas: Zwischenstadt. Zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land. Braunschweig 1997.

Sulzer, Jürg; Desax, Martina: Stadtwerdung der Agglomeration. Zurich 2015.

Association suisse pour l'aménagement national VLP-ASPAN: Réseau vieille ville (www.vlp.ch).

Wissen Hayek, Ulrike; von Wirth, Timo; Kunze, Antje; Neuenschwander, Noëmi:

How does the Limmattal present itself in the year 2030? Four regional scenarios, document de travail PNR 65. 2012.

Wüest & Partner, Immo-Monitoring 2014 I. Zurich 2014.

Chapitre 3.3

Exemples de référence (les mentions des sites web ne figurent que dans le texte)

Allreal SA: Richti Wallisellen, vol. I Urbanisme. Zurich 2011.

Cabane, Philippe: Erlentattquartier in Basel – Vom politischen Management zur urbanen Qualität; in: TEC 21, 14/15, 2005.

Familienheim-Genossenschaft Zürich FGZ: rapport annuel 2013. Zurich.

Gantenbein, Köbi: Am Dorfrand strahlen rote Ziegel. In: Hochparterre 9/2014.

Commune de Köniz: Planung in der Agglomeration, Architektur in Köniz 1990–2015. Berne 2013.

Herzog, Andres: Grün ist der Hof – Richti-Areal in Wallisellen. In: Hochparterre 1/2/2014.

Hochparterre, numéro spécial: Baden – kleine Stadt auf grosser Fahrt, 6/7/2007.

Hochparterre, numéro spécial: Die Birsstadt. Sieben Gemeinden – eine Behauptung, 8/2007.

Hochparterre, numéro spécial: Richti Wallisellen – Der Blockrand oder die neue Selbstverständlichkeit, 6/7/2009.

Hochparterre, numéro spécial: Schlieren blüht auf, 4/2010.

Hochparterre, numéro spécial: Das grüne Dorf. Warum die Gemeinde Fläsch den Wakkerpreis bekam, 6/7/2010.

Hochparterre, numéro spécial: Lausanne, 11/2013.

Hochparterre, numéro spécial: Greencity, 1/2014.

Canton de Zurich, Office du développement territorial: Raumordnungskonzept (ROK), 2013.

Liechti, Richard: Mehr als Reihenhäuser. In: Wohnen, 5 mai 2014.

Nyffenegger Brigitte: Freiraumkonzept Birsstadt. In: Anthos 4/2010.

Patrimoine suisse: 40 prix Wakker 1972-2011. Zurich 2011.

Patrimoine suisse: prix des jardins Schulthess 2014: Am Aabach – ville d’Uster, 2014.

SDOL, Ouest lausannois, Bilan d’activités 2013. Renens 2014.

Sonderegger Alfons: «Wir brauchen eine Vielfalt von Bewohnern», Interview in: Wohnen 5, mai 2014, p. 10-13.

Ville d’Aarau, Qualitätsvolle Verdichtung am richtigen Ort, Aarauer Neujahrsblätter 2013.

Ville de Schlieren, Vereinigung für Heimatkunde: Mit Schwung ins neue Jahrtausend. Jahrheft 2013.

Ville de Schlieren: Schlieren im Wandel 2005 bis heute, Evaluation des Stadtentwicklungsprozesses. 2014.

Sulzer, Jürg; Desax, Martina: Stadtwerdung der Agglomeration. Zurich 2015.

4^e chapitre

Office fédéral du développement territorial ARE: communiqué de presse relatif à la révision de la loi sur l’aménagement du territoire, 2.4.2014.

Haute Ecole de Lucerne (éd.): Qualitätsvolle Innenentwicklung von Städten und Gemeinden durch Dialog und Kooperation – Argumentarium und Wegweiser, 2014.

Lampugnani, Vittorio Magnago: Interview. In: Magazin, 36/2014, p. 37.

Pfister, Paul; Delcourt, Pierre-Yves; Pedrina, Francesca: Ausbildung Raumplanung in der Schweiz, 2014.

www.are.admin.ch/themen/raumplanung/modellvorhaben/2014-2018, consulté le 15.11.2014.

www.are.admin.ch/projetsurbains, consulté le 21.12.2014.

www.nachhaltige-quartiere.ch, consulté le 15.11.2014.

www.nachhaltigequartierebysmeo.ch, consulté le 15.11.2014.

www.rzu.ch, consulté le 15.11.2014.

www.sia.ch/de/dienstleistungen/artikelbeitraege/detail/article/ausbildungsangebot-fuer-raumplanungsfachleute-ist/, consulté le 20.11.2014.

5^e chapitre

Cabane, Philippe: Durabilité sociale et qualité de vie. In: Synthèse du programme PNR 54. Berne 2011, p. 124 ss.

Haute Ecole de Lucerne (éd.): Qualitätsvolle Innenentwicklung von Städten und Gemeinden durch Dialog und Kooperation – Argumentarium und Wegweiser. 2014.

Metron SA: 7 Tools zur Innenentwicklung: Die Metron Dichtebox, numéro thématique 27. 2011.

Muggli, Rudolf: Ist der Föderalismus an der Zersiedelung schuld? Pilotstudie und Thesen. Zurich 2014, annexe «thèses».

Eisinger, Angelus: exposé devant l’assemblée des délégués RZU, Zurich, 26.6.2014.

Gorgolewski, Marc; Komisar, June; Nasr, Joe: Carrot City – Creating Places for urban Agriculture, New York 2011.

Oswalt, Philipp; Overmeyer Klaus, Misselwitz Philipp: Urban Catalyst – Mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln. Berlin 2013.

Wissen Hayek, Ulrike; von Wirth, Timo; Kunze, Antje; Neuenschwander, Noëmi: How does the Limmattal present itself in the year 2030? Four regional scenarios, document de travail PNR 65. 2012.

