



IMPULSION DÉVELOPPER VERS L'INTÉRIEUR

Une responsabilité partagée



Kurt Fluri

Maire de Soleure, conseiller national PLR, président de l'Union des villes suisses, membre du comité d'EspaceSuisse

En 2013, le peuple suisse a nettement approuvé la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT 1) et, partant, le principe du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti. Trois ans plus tard, la Conférence tripartite (CT) – la plate-forme politique de la Confédération, des cantons, des villes et des communes – a adopté un programme d'impulsion nationale pour la promotion commune du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti («Impulsion Développer vers l'intérieur»), dans le but de soutenir les villes et communes lors de la mise en œuvre du développement vers l'intérieur. EspaceSuisse, l'association suisse pour l'aménagement du territoire, s'est vu confier le mandat correspondant. Ce programme d'impulsion montre bien que le développement vers l'intérieur relève de la responsabilité partagée des trois échelons institutionnels.

Les villes et agglomérations jouent ici un rôle actif. Il s'agit de tenir compte des différents groupes d'intérêts et de trouver, avec eux, des solutions convaincantes. Car, dans la plupart des projets de densification d'une certaine envergure, c'est la population qui a le dernier mot – et c'est heureux. Les villes doivent montrer à la population quels sont les avantages de la densification – par exemple la création de chemins et d'espaces publics de

qualité pour la mobilité douce ou l'instauration de limitations de vitesse aptes à réduire les nuisances sonores. Dans les opérations de développement vers l'intérieur, la participation est un facteur de succès primordial – comme en témoignent bien nos projets en ville de Soleure.

Les cantons, eux, interviennent chaque fois que leurs planifications se superposent à celles des villes. C'est notamment le cas pour les projets routiers, qui peuvent, lorsqu'ils sont bien conçus, contribuer de façon décisive à la qualité des espaces publics. Une étroite collaboration entre ingénieurs cantonaux et urbanistes communaux est ici requise. Quant à la Confédération, elle fournit une importante contribution avec l'«Impulsion Développer vers l'intérieur». Il est d'autant plus réjouissant que la récente évaluation du programme – dont l'impact a été jugé considérable – se soit révélée positive. Aussi la CT a-t-elle décidé, fin 2020, de reconduire ce programme pour cinq nouvelles années.

C'est là un signal fort pour les villes et les communes. Car un développement vers l'intérieur de qualité a un coût. Les connaissances et compétences sont en outre primordiales. EspaceSuisse joue, ici encore, un rôle important, tant à travers son offre de formation continue et ses journées d'étude consacrées à des thèmes d'actualité, qu'à travers les connaissances qu'elle met à la disposition de tous les acteurs concernés sur la plate-forme densipedia.ch.



focus spécial

Chère lectrice, cher lecteur

«Stopper le mitage» est un message que l'on entend souvent et un objectif validé par les électrices et électeurs suisses. Afin de l'atteindre, il y a besoin d'une urbanisation vers l'intérieur de haute qualité. L'expertise thématique est fournie par «Impulsion Développer vers l'intérieur» d'EspaceSuisse, l'Association suisse pour l'aménagement du territoire.

Après cinq ans de conseil, de formation continue et de collecte d'exemples de «meilleures pratiques», le programme va être prolongé pour cinq ans. Le moment est donc arrivé de faire un bilan intermédiaire. Comment les villes en ont-elles profité? Quelles expériences ont été faites? Quels sont les bons exemples? Voilà les questions auxquelles cherche à répondre ce «focus spécial».

Ce numéro présente à titre d'exemple représentatif le cas de Renens VD, où on a insufflé de la vie à un terrain vague. Christian Marti, le maire de Glaris, donne un aperçu du processus de développement de sa ville.

Nous vous souhaitons bonne lecture!

Sommaire

- Point fort 1
- Interview 2
- Thème 3
- Cas pratique 4

INTERVIEW

«Ce genre de processus libère des énergies»

Le centre-ville de Glaris est en pleine mutation structurelle. L'analyse de ville et la stratégie de valorisation menées par EspaceSuisse ont suscité une dynamique positive et permis à la commune d'élaborer une vision largement partagée, ainsi qu'un catalogue de mesures destinées à relever les grands défis actuels.



Christian Marti (PLR), président de la commune de Glaris et membre du comité de l'UVS. Il a accompagné dès le début le processus de conseil d'EspaceSuisse.

Un conseil d'EspaceSuisse permet de porter un regard extérieur sur la ville et de la penser autrement. Comment les choses se sont-elles passées à Glaris?

Nous nous félicitons d'avoir osé solliciter un tel regard extérieur. Cela nous a permis de mieux prendre conscience d'atouts que nous avions fini par ne plus percevoir comme tels. Le Volksgarten, le parc urbain qui conduit au centre-ville depuis la gare, en est un bon exemple. Les experts nous ont rappelé l'importance de ce morceau de nature en pleine ville.

Qu'est-ce qui aurait été différent sans ce processus?

Ce n'est pas tant le paysage urbain, qui avait déjà beaucoup changé. Il faudra encore du temps pour cela. Ce qui manquerait, c'est surtout le cadre de référence qui a émergé du processus. Nous ne saurions pas comment appréhender le changement structurel. C'est surtout dans les têtes que Glaris se présenterait aujourd'hui autrement.

Le marché couvert est devenu une véritable vitrine pour l'animation du centre. Mais c'était une initiative privée!

La Markthalle montre bien ce qu'il est possible de réaliser quand une commune se préoccupe de son centre et que des privés sont prêts à innover. C'est l'œuvre collective de propriétaires immobiliers et d'entreprises. La commune a fourni le cadre nécessaire, après l'avoir élaboré dans un processus participatif. Mais nous avons aussi eu de la chance au bon moment.

Au centre-ville, le trafic est un problème majeur. Dans quelle mesure l'analyse et la stratégie ont-elles permis de trouver une solution?

Les deux ont permis de faire évoluer les mentalités. L'espace public peut être davantage qu'un simple espace-rue. Nous nous sommes rendu compte que sa requalification était la clé d'une redynamisation du centre. Lentement, on prend conscience que le trafic motorisé et le stationnement ont été pendant longtemps très dominants et qu'il faudra à l'avenir mieux tenir compte des différents besoins.

Selon le budget des communes, le prix d'une stratégie de valorisation n'est pas négligeable. Pourquoi recommanderiez-vous malgré tout aux autres villes d'opter pour une telle démarche?

Que ce soit au sein de la commune ou chez les privés, ce genre de processus libère des énergies qui compensent largement l'argent investi. Nous avons mis en place une plateforme qui permet à de nombreux acteurs de s'impliquer. Cela soulève une question de principe: est-ce le rôle de la commune de s'occuper de son centre? La réponse est très certainement oui, mais la commune ne peut pas tout faire toute seule. Il faut qu'elle ait le courage de mettre en place un cadre auquel tout le monde puisse s'adosser, et qui



Avec le projet «Zukunft Innenstadt», la commune de Glaris gère le développement de son centre-ville. La route cantonale représente un défi de taille.

permette l'émergence d'une culture de la collaboration. La préoccupation est alors partagée.

Que conseillez-vous aux villes qui sont au début du chemin?

De beaucoup communiquer! Il faut débattre de ce que la commune peut faire et de ce qu'elle attend de tiers. Un bon ancrage politique est crucial également. Il faut que le personnel politique assume le processus. Ensuite, il faut persévérer et ne pas abandonner la partie au premier revers. Et, bien sûr, il faut penser dès le début à la mise en œuvre, pour éviter que tout ne s'arrête après la démarche stratégique – ce qui demande certaines ressources humaines et financières.

Les 10 aspects d'une urbanisation de qualité

1. Un **centre animé** et agréable
2. Une **identité** et une **histoire** perceptibles
3. Une **culture du bâti** et un **esthétisme palpables**
4. Des **services, offres socio-culturelles et approvisionnement de proximité**
5. Une **mixité fonctionnelle** (c-à-d proximité des espaces destinés à l'habitat, au travail, aux achats et aux loisirs)
6. Une **mixité sociale** (p. ex. jeunes et personnes âgées, suisses et étrangers).
7. Des **espaces libres verts ou bleus** (p. ex. places, parcs et jeux d'eau)
8. Une **mobilité douce** (par ex. cheminements piétonniers et pistes cyclables) et un réseau de transports publics attrayants
9. Des **espaces-rues et un trafic modéré** (p. ex. limitation de la vitesse à 30 km/h ou zones de rencontre).
10. Des **espaces calmes et peu pollués**

THÈME

Impulsion Développer vers l'intérieur – Bilan et visions d'avenir

Les villes et les communes sont appelées à se développer vers l'intérieur. Pour les y aider, la Confédération a adopté depuis 2016 un programme Impulsion Développer vers l'intérieur. La concrétisation de ce soutien a été confiée à EspaceSuisse. La Confédération a aujourd'hui prolongé ce mandat.

L'Impulsion Développer vers l'intérieur (en bref « l'impulsion ») a été initiée par la Conférence tripartite (CT), une plateforme politique de la Confédération, des cantons, des villes et des communes. Il s'agit de soutenir les villes et les communes qui, suite à la révision de la loi sur l'aménagement du territoire, ont dû et doivent encore développer vers l'intérieur et densifier avec qualité. EspaceSuisse disposait en 2016 déjà d'une palette de services éprouvée et des structures nécessaires pour remplir cette tâche. Le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) et l'Office fédéral du développement territorial (ARE) ont alors conclu un contrat avec EspaceSuisse d'une durée de cinq ans, confiant à cette dernière la tâche d'étoffer son offre destinée aux communes.

Contenu de l'Impulsion

EspaceSuisse s'est engagée à développer ses offres existantes et à ce que le plus grand nombre de communes puisse en bénéficier. L'impulsion comprend trois axes principaux y compris leur communication:

1. EspaceSuisse proposait déjà le «conseil in situ», l'«analyse de ville/du lieu», la «stratégie de valorisation» et l'«analyse d'immeuble». Grâce à l'impulsion, EspaceSuisse a pu y ajouter «l'atelier village». Celui-ci s'adresse en particulier aux petites

La Confédération s'est engagée en faveur d'un projet pilote d'une durée de trois ans intitulé «**Conseil paysage**». Elle a ainsi demandé à EspaceSuisse d'approfondir le thème du paysage en collaboration avec les villes et les communes. L'objectif est de viser une urbanisation de haute qualité, à laquelle le paysage est étroitement lié, notamment par le biais des espaces verts et libres. EspaceSuisse travaille actuellement à la constitution d'une équipe d'expert-es, en collaboration avec l'UVS, entre autres. Plus d'informations sur espacesuisse.ch.

communes et leur propose un atelier ouvert au public pour y discuter du développement futur de leur commune.

2. L'offre de formation vise à donner aux autorités communales les moyens de remplir leurs tâches.
3. Le troisième volet est dédié à l'évaluation ciblée d'exemples de développement vers l'intérieur. Plusieurs de ces bons exemples sont mis en ligne sur la nouvelle plateforme spécialement créée à cette fin: densipedia.ch, une plateforme d'information sur le développement vers l'intérieur et la densification.

Le bilan d'EspaceSuisse

L'Impulsion a permis de proposer les offres de conseil en aménagement dans les trois langues nationales. De nombreuses communes et villes y compris en Suisse romande et au Tessin ont pu en bénéficier. Dans tous les villages qui y ont eu recours, «l'atelier village» a été riche d'enseignements. Dans plusieurs régions économiquement faibles, EspaceSuisse est parvenue à constituer des organismes porteurs pour «l'analyse d'immeuble». Cette dernière aide les propriétaires de bâtiments caractéristiques du site ou situés dans un centre de localité à conserver leurs biens-fonds et à les exploiter de façon optimale.

Pour ce qui est de la formation, EspaceSuisse a initié ou développé des séminaires consacrés à la qualité de l'urbanisation, à l'ISOS et à la densification, ou des cours cantonaux d'introduction à l'aménagement du territoire. Ce type de manifestations ciblées permet des échanges plus soutenus. Quant au recueil de bons exemples, il s'agit de les examiner et de les documenter avec soin, notamment en ce qui concerne les processus adoptés. Il y a beaucoup à apprendre d'une utilisation adéquate des procédures et des instruments, ainsi que d'une implication judicieuse des acteurs concernés.

Vision extérieure

Sur mandat de l'ARE, une entreprise externe a évalué les prestations d'EspaceSuisse of-

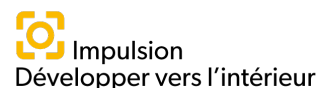
fertes dans le cadre de l'Impulsion. Elle en tire un bilan positif à plusieurs égards. Voici quelques reflets du rapport (traduction libre): «Depuis 2016, grâce à l'Impulsion, EspaceSuisse a rapidement étoffé sa palette de services; elle a augmenté le nombre de conseils et de formations et a accordé une attention accrue au recueil d'exemples». L'Impulsion confère une plus-value indéniable aux prestations destinées aux communes. Celles qui en ont bénéficié ont notamment apprécié la vision extérieure obtenue par leur biais et les échanges entre les différents acteurs. L'évaluation a toutefois relevé que ces prestations étaient encore trop peu connues.

Prochaines étapes

La Confédération a prolongé de cinq ans l'Impulsion. EspaceSuisse entend mieux faire connaître le programme auprès des villes et des communes et rendre les offres plus accessibles auprès de certains groupes cibles. Le site Internet densipedia.ch sera notamment enrichi par de courts métrages, destinés tant aux personnes déjà intéressées par le développement vers l'intérieur qu'à un plus large public.

Les conseils en aménagement

- «**Conseil in situ**»: Visite sur place et premiers conseils sur le développement de l'urbanisation
- «**Analyse de ville/du lieu**»: Un regard extérieur et des recommandations pour redynamiser le centre
- «**Stratégie de valorisation**»: Processus participatif sur les potentiels de valorisation du centre-ville
- «**Analyse d'immeuble**»: Identification des perspectives d'utilisation d'un immeuble
- «**Club de rue**»: Intégration des propriétaires d'immeubles d'une rue ou d'une place dans le processus de développement du centre
- «**Atelier village**»: discussion avec la population et recommandations sur des thèmes actuels



Densipedia.ch

Êtes-vous à la recherche de bons exemples de développement vers l'intérieur? Jetez un coup d'œil sur densipedia.ch. Une offre de l'impulsion Développer vers l'intérieur.

CONSEIL IN SITU: CAS PRATIQUE

Renens développe un secteur stratégique

Pour obtenir un avis externe sur le site stratégique de la Savonnerie ainsi que des recommandations pour la suite, la Municipalité de Renens s'est adressée à EspaceSuisse. Suite à ce conseil in situ, Renens a lancé un processus participatif avec la population puis un concours d'architecture.

Le site de la Savonnerie est une friche au cœur de Renens dans l'agglomération lausannoise, dont la ville est propriétaire. Depuis quelques années, des affectations transitoires y ont vu le jour, notamment un fitness en plein air et des potagers urbains. Ce vaste site stratégique est voisin de la place du Marché et bientôt du nouveau tram. Comme c'est le dernier terrain non construit aux mains de la collectivité, les attentes étaient élevées et certaines même contradictoires. Un avis externe neutre devait permettre de démêler l'écheveau et poser des bases claires pour lancer le processus de développement du site.

Répondre aux questions

Les experts d'EspaceSuisse ont pu conforter la Municipalité dans son choix de construire le site qui se prête particulièrement bien au développement vers l'intérieur même si certains auraient préféré qu'il devienne un parc. Sur la base d'expériences passées, la commune redoutait l'aspect uniforme qui pourrait résulter d'une unique grande construction. Les experts ont montré des exemples existants dans la commune où des réalisations imposantes ont vu le jour par le passé, tout en présentant un caractère architectural varié, notamment en utilisant la couleur pour différencier les volumes.

Une participation rondement menée

EspaceSuisse a conseillé la commune sur la manière de mener un processus participatif avec la population pour définir plus précisément le programme ainsi que le cahier des charges du futur concours d'architecture. Elle a notamment recommandé aux autorités de clarifier leur position sur le programme souhaité, afin de cadrer le processus plutôt



La friche de la Savonnerie se trouve au cœur de Renens. Sa position stratégique fait l'objet de toutes les convoitises. Le regard extérieur des experts permet de démêler l'écheveau.

que de partir, d'une feuille blanche susceptible de générer plus de frustrations que de solutions. Cette position faisait encore défaut malgré les nombreuses pré-études déjà réalisées.

Enfin pour répondre aux attentes, ils ont souligné l'importance de donner un retour aux participant-e-s à l'issue de la démarche. La Municipalité a ensuite pu lancer le processus participatif sur la base de ces recommandations. Le bureau spécialisé mandaté pour piloter le processus a établi une synthèse sous forme d'une brochure illustrée.

L'utilisation des rez-de-chaussée

Les experts ont conseillé la commune sur l'épineuse question de l'utilisation des rez-de-chaussée. Ils ont recommandé de ne pas étendre d'un coup la surface du centre traditionnellement commerçant en « tartinant » le nouvel îlot de la Savonnerie – bien que proche de la place du Marché – de surfaces commerciales supplémentaires. Ceci ne serait pas anodin et pourrait porter préjudice aux petits commerces établis.

Le commerce de détail connaît en effet une crise profonde. Y placer des activités qui ne participent pas à l'animation de l'espace public, comme les archives communales, n'est

pas non plus une option pertinente. Un autre type d'utilisation des rez-de-chaussée, mixte, artisanal et aussi associatif, a été retenu.



Sur la base des conseils reçus, la Ville de Renens a mené un intense processus participatif avec la population sur l'avenir du site de Savonnerie suivant un cadre bien défini avec l'aide d'un bureau spécialisé.

Impressum

Editeur: L'Union des villes Suisse UVS, Monbijoustrasse 8, Postfach, 3001 Bern. Telefon 031 356 32 32, www.uniondesvilles.ch
 Rédaction: Alain Beuret (EspaceSuisse), Kurt Fluri, Heidi Haag (EspaceSuisse), Damian Jerjen (EspaceSuisse), Marc Moser, Monika Zumbrunn (EspaceSuisse)
 Images: page 1: Rolf Siegenthaler, portrait page 2: mäd, foto page 2: David Steiner, foto page 4: Tinetta Maystre, illustration page 4: Ville de Renens