



# Le site construit

**Le site construit  
en point de mire**

**Guide sur l'aménagement local**

## **Impressum**

### **Editeur**

Canton de Berne  
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire  
Nydegasse 11/13  
3011 Berne

### **Mandataire**

BHP Raumplan AG  
Fliederweg 10  
Case postale 575  
3000 Berne 14

### **Equipe de projet**

Heinrich Hafner, conseils  
Yvonne Urwyler, direction du projet  
Gregor Ledergerber, collaboration

### **Conseils en matière d'urbanisme**

Christian Wiesmann, stadt - raum - planung

### **Groupe de suivi**

Daniel Gäumann, OACOT (présidence)  
Manuel Flückiger, OACOT  
Frank Weber, OACOT  
Regula Siegenthaler, OACOT  
Martina Waber, OACOT  
Tatiana Lori, SMH  
Adrian Stäheli, SMH  
Lukas Auf der Maur, SMH  
Jürg Hünerwadel, SMH

### **Traduction**

Anne-Claire Simonet, Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques

### **Composition graphique**

BHP Raumplan AG

### **Illustration de couverture**

Vue de Köniz (source: BHP Raumplan)

### **Date**

Janvier 2018

## Table des matières

<b>Avant-propos</b>	<b>3</b>
<b>1 Introduction</b>	<b>5</b>
1.1 Contexte	5
1.2 Structure et utilisation du guide	6
1.3 Destinataires du guide	6
1.4 Cerner la notion de site construit	6
1.5 Aspects juridiques	7
1.6 Dimension socioculturelle	8
1.7 Le site construit au cœur de multiples interactions	10
1.8 Bases	11
<b>2 Thèmes</b>	<b>13</b>
2.1 Structure du milieu bâti	14
2.2 Bâtiments	16
2.3 Voies publiques	18
2.4 Espaces verts et autres espaces ouverts	20
2.5 Franges urbaines	22
2.6 Affectations	23
2.7 Infrastructures	24
<b>3 Niveaux d'intervention</b>	<b>27</b>
3.1 Analyse du site et études de base	28
3.2 Programmes et chartes	29
3.3 Plans directeurs et plans d'affectation	30
3.4 Projets urbains	31
3.5 Procédure d'octroi du permis de construire	32
<b>4 Acteurs</b>	<b>33</b>
4.1 Commissions et services cantonaux spécialisés	34
4.2 Bureaux de conseil spécialisés à l'échelle régionale	34
4.3 Autorités communales	35
4.4 Spécialistes mandatés	36
4.5 Propriétaires fonciers et investisseurs	36
4.6 Population concernée	36
4.7 Organisations	37
4.8 Associations professionnelles	38
4.9 Entreprises de transport et sociétés d'énergie	38
<b>5 Pour que le succès soit au rendez-vous</b>	<b>39</b>
<b>6 Annexe</b>	<b>41</b>
Table des illustrations	41



## Avant-propos

### Le site construit – témoin de l'urbanisation et reflet de la société

La population suisse a accepté, à une majorité de deux tiers, la révision de la loi sur l'aménagement du territoire ayant pour but d'endiguer l'extension du milieu bâti. Elle a ainsi clairement donné la priorité à une urbanisation interne de qualité. Le changement est de taille: la concentration des activités de construction dans les périmètres déjà bâtis ne manquera pas d'avoir un impact sur la structure de l'habitat.

Insérer de nouvelles constructions dans un ensemble existant implique d'accorder une attention toute particulière à l'aspect du lieu et à ses spécificités. Il s'agit de ne pas bouleverser les équilibres et, à cette fin, d'appréhender chaque site construit comme un tout.

Les différents sites sont autant de témoins de l'urbanisation qui s'est peu à peu inscrite dans le paysage ainsi que de notre culture du bâti. Ils nous rappellent le passé, mais sont susceptibles d'évoluer. Un site intact est synonyme de cadre de vie favorisant le bien-être et de point d'ancrage avec lequel il est possible de s'identifier. La qualité implique la prise en compte de l'ensemble des besoins de la société sur le long terme, tant il est vrai que toute collectivité a besoin de s'épanouir dans un environnement familial.

Un site construit, de par sa physionomie, reflète l'action de la société. Il ne s'agit en aucun cas de se focaliser sur les centres historiques au mépris du tissu bâti attenant et notamment des franges urbaines. Au contraire, il importe de considérer toutes les spécificités d'un lieu, de la structure des constructions aux aspects économiques et culturels en passant par l'agencement des espaces verts ou des autres emplacements exempts de construction. L'appréciation doit se faire dans une optique globale.

Le présent guide a pour but de clarifier la notion de site construit et de sensibiliser aux exigences posées par les sites intacts. Il complète à divers égards le Guide sur l'urbanisation interne (URBi). Conçu à la fois comme un outil de référence et un fil conducteur pratique, il s'adresse à toutes les parties prenantes du développement urbain: autorités, spécialistes et propriétaires fonciers.

En introduction, le guide explicite la notion de site construit. Il en souligne l'importance sociale et culturelle tout en précisant le rôle et les responsabilités incombant aux communes. Il aborde ensuite différents aspects classés par thème, indiquant pour chacun les principaux défis à relever avec des recommandations à la clef. Dans une approche pratique, il montre quels sont les stades des procédures d'aménagement et de construction auxquels la question du site joue un rôle particulier tout en présentant les acteurs et les responsables de l'urbanisation interne. Le guide s'achève sur une synthèse mettant les principaux facteurs de succès en évidence.

Aménager notre cadre de vie est l'affaire de tous. Pour atteindre les objectifs qualitatifs visés par l'urbanisation interne, il importe de comprendre quels critères sont garants de qualité, de faire preuve de doigté à l'égard des sites intacts et, en présence de projets convaincants, de se montrer ouvert au changement.

L'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire ainsi que le Service cantonal des monuments historiques sont bien conscients de l'importance des défis, raison pour laquelle ils ont conçu le présent guide à l'intention de tous les acteurs inté-

ressés. Leur but est de placer la qualité du bâti au cœur des débats, dans une approche constructive et selon une conception interdisciplinaire de l'aménagement du territoire dans les villes et les villages, convaincus qu'ils sont de la nécessité d'une urbanisation interne de qualité.

Daniel Gäumann,  
chef du Service de l'aménagement local et régional  
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du canton de Berne

# 1 Introduction

## 1.1 Contexte

Point de départ	La population suisse est déterminée à freiner le mitage du territoire, qui entraîne la disparition de précieuses terres cultivables. Elle a donc accepté la révision de la loi sur l'aménagement du territoire en votation populaire le 3 mars 2013, affirmant avec davantage de force la primauté de l'urbanisation interne. L'application conséquente de ce principe d'aménagement met les thèmes de la qualité urbanistique et de l'aspect du site construit en point de mire, et c'est à cette nouvelle approche que le présent guide est consacré.
Urbanisation interne	Passer d'une extension du tissu bâti qui grignote peu à peu les terres agricoles à une urbanisation interne implique un changement culturel: l'aménagement du territoire ne doit plus être conçu en termes essentiellement quantitatifs, mais au contraire se focaliser sur la qualité de l'espace. Les stratégies adoptées jusqu'ici se révèlent insuffisantes et il s'agit désormais de mettre au point, pour chaque site, des solutions taillées sur mesure. La collaboration avec des spécialistes chevronnés – urbanistes, architectes et architectes du paysage – tout comme le choix des bons partenaires sont déterminants à cet égard.
Le défi d'un urbanisme de qualité	Le principe de l'urbanisation interne veut que les nouvelles constructions s'inscrivent dans le tissu déjà bâti et en préservent ou en renforcent la qualité. Or, celle-ci dépend largement de la physionomie du site, mais aussi d'autres critères tels que la proximité d'espaces de détente, les offres culturelles et de loisirs, le réseau de mobilité douce, la protection contre le bruit, la mixité des affectations et les possibilités d'approvisionnement, qui sont eux aussi des facteurs de bien-être.  Si le principe est clair, la démarche concrète présente de nombreuses difficultés. En effet, le risque d'une perte qualitative est inhérent à toute densification. Un projet inapproprié aura un fort impact sur le site et, partant, sur la qualité de vie. Mais l'inverse est également vrai: un projet élaboré avec soin comporte un indéniable potentiel de valorisation.
Les communes actrices du changement	Le succès de l'urbanisation interne dépend de l'importance que les communes accordent aux aspects qualitatifs ainsi que des efforts qu'elles consentent pour les promouvoir. C'est à elles qu'il appartient, en leur qualité de responsables de l'aménagement, d'attirer l'attention sur cette thématique et d'adopter une démarche prospective. Il serait faux, à cet égard, de penser que seules les grandes communes sont concernées. Les entités de plus petite taille sont elles aussi appelées à définir la direction que doit prendre l'urbanisation sur leur territoire et, dans l'intérêt public, à adopter une position claire lorsqu'elles sont sollicitées par des propriétaires fonciers ou des maîtres d'ouvrage.

## 1.2 Structure et utilisation du guide

Structure	Le guide est subdivisé en cinq chapitres, complétés par une liste de contrôle faisant l'objet d'un document distinct et destinée à un usage pratique. Chaque chapitre forme une unité pouvant être lue indépendamment des autres, raison pour laquelle les thèmes clefs sont abordés à plusieurs reprises, sous des angles à chaque fois différents.
1 Introduction	Le premier chapitre expose, en guise d'introduction, les principales interdépendances entre l'aspect des sites construits et l'urbanisation interne.
2 Thèmes	Le deuxième chapitre aborde les thèmes devant être traités, à différents niveaux (ch. 3), dans une approche urbanistique de type qualitatif.
3 Niveaux d'intervention	Le troisième chapitre montre comment l'objectif d'une urbanisation interne de qualité peut être atteint dans les procédures d'aménagement et de construction. Les interventions ont lieu à différents niveaux et les thèmes clefs pour l'aspect des sites qui ont été abordés au chapitre 2 doivent être pris en compte à chaque fois.
4 Acteurs	Le quatrième chapitre traite des tâches et des rôles des acteurs et des parties prenantes de l'urbanisation.
5 Facteurs de succès	Le cinquième chapitre récapitule les facteurs de succès qui contribuent à la qualité des sites construits.
Liste de contrôle	La liste de contrôle est un outil pratique destiné à la mise en œuvre du guide dans les procédures d'aménagement et de construction. Elle énonce les questions concrètes qui sont pertinentes, s'agissant de la physionomie des sites construits, aux différents niveaux d'intervention.

## 1.3 Destinataires du guide

Autorités communales et spécialistes mandatés	Le présent guide est avant tout destiné aux autorités communales responsables de l'aménagement ainsi qu'aux spécialistes mandatés par leurs soins.
Autorités régionales	Les autorités régionales sont elles aussi concernées, dès lors qu'elles peuvent soutenir les communes, se charger de tâches de coordination, voire apporter de l'aide en faveur d'un projet concret.
Personnes désireuses de construire	Enfin, le guide s'adresse aux personnes intéressées à des changements au niveau des plans d'affectation: propriétaires fonciers désireux de construire, concepteurs de projets, maîtres d'ouvrage et investisseurs.

## 1.4 Cerner la notion de site construit

Perception du site construit et appartenance	La notion de site construit est étroitement liée à l'aspect visuel et à la perception spatiale. Cette dernière a des répercussions sur les relations que les individus entretiennent avec un lieu et sur leurs habitudes en matière de déplacement. Un site agencé avec cohérence favorise une bonne orientation tout en étant générateur de bien-être et porteur d'identité.
L'aspect du site construit, un élément clef de la qualité du milieu bâti	Si la qualité urbanistique dépend de nombreux facteurs tels que l'environnement, l'économie et la société (cf. ch. 1.7), elle est influencée de manière prépondérante par l'aspect des sites.

Le site construit, une composante du paysage	La Suisse est densément peuplée et le paysage culturel qui est le cadre de vie de ses habitants consiste, hors des hautes Alpes, en une mosaïque caractéristique de forêts, cours d'eau, champs, zones urbanisées et infrastructures. Au fil du temps, la société a façonné l'agencement de ces éléments, et tout particulièrement l'aspect des sites historiques, qui sont les véritables cartes de visite des localités.
Eléments constitutifs d'un site construit	Un site n'est pas seulement défini par son centre historique. La physionomie de l'ensemble de la localité, avec ses différents secteurs ou quartiers, parfois très disparates, ainsi que sa frange urbaine, est un marqueur dont l'importance est loin d'être négligeable. Le site, vu de l'intérieur comme de l'extérieur, est l'addition du bâti et des espaces dépourvus de constructions. Il est défini par ses divers éléments (bâtiments, espaces ouverts, arbres, etc.) ainsi que par leur agencement (soumis à des règles particulières portant sur l'emplacement des constructions et les distances, l'orientation des façades, etc.). La qualité de l'ensemble est déterminée à la fois par les différentes composantes et leurs interactions, et notamment par le rapport entre le bâti et le non-bâti ainsi que les proportions.
Le site construit vu de l'intérieur	Vu de l'intérieur, le site construit est déterminé par l'agencement, soit par les relations spatiales et fonctionnelles entre les constructions et les espaces extérieurs (p. ex. routes, places, espaces verts avec leur végétation et leur équipement) – autant d'aspects influencés notamment par la qualité intrinsèque de chacun des éléments considéré individuellement.
Le site construit vu de l'extérieur	Vu de l'extérieur, le site construit se caractérise surtout par sa frange urbaine ainsi que, plus généralement encore, par l'image que dégage, de loin, la localité et la manière dont elle s'inscrit dans le paysage. La forme des toitures, en particulier, confère au site son identité propre.

### 1.5 Aspects juridiques

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire	La loi fédérale sur l'aménagement du territoire partiellement révisée formule l'objectif suivant: «orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée» (art. 1, al. 2, lit. <i>a</i> <sup>bis</sup> LAT). Ainsi, loin d'être laissées à la libre appréciation de chacun, les exigences qualitatives sont des critères contraignants, énoncés au plus haut niveau.
Plan directeur cantonal	Le canton de Berne a inscrit de tels principes qualitatifs dans son plan directeur (cf. site Internet de l'OACOT) et arrêté en particulier les stratégies D2 «Qualité du milieu bâti et espace public» et D3 «Monuments culturels et espace public».
	La fiche de mesure A_07 énonce le principe selon lequel il convient de «privilégier l'urbanisation interne et de freiner l'extension du milieu bâti». La notion d'«urbanisation interne» recouvre différentes démarches: utilisation d'îlots non construits (continuité du tissu bâti), délimitation des périmètres urbanisés, densification, reconversion de friches urbaines et valorisation de quartiers d'habitation (requalification urbaine, démolition suivie d'une reconstruction plus dense) ou encore urbanisation compacte aux endroits appropriés. La réflexion s'étend à des aspects tels que la qualité de l'habitat et, plus généralement, du milieu bâti (espaces libres, espaces publics, valeur du site construit, etc.), le but étant le maintien, voire le renforcement de l'attrait du cadre de vie et de travail.

## 1.6 Dimension socioculturelle

Importance sociale du site construit	Du fait de la révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire en vigueur depuis le 1 <sup>er</sup> mai 2014, le milieu bâti va se transformer radicalement ces prochaines années et décennies, au point que la physionomie des localités s'en trouvera parfois métamorphosée. Les habitants sont concernés au premier chef, d'où la nécessité d'accorder une importance accrue à l'agencement et à la qualité des sites construits ainsi qu'à leur impact social. L'aspect visuel et le respect des critères qualitatifs seront davantage en point de mire.
Site construit et identité	La qualité du site a un fort impact sur le bien-être des habitants qui, pour se sentir à l'aise dans leur environnement immédiat, doivent y avoir leurs repères et leurs points d'ancrage. L'ordonnancement des bâtiments a un rôle essentiel à jouer, tout comme les interactions entre constructions ou encore l'alternance d'éléments bâtis et non bâtis (centralité, hiérarchie, proportions, frange, périphérie). La lisibilité d'un lieu et de son développement historique ainsi que son caractère familier sont générateurs d'identité et gages d'orientation.
Site construit et dynamique	Les besoins de la société et, partant, ses attentes par rapport à l'espace (habitat, travail, achats, détente) sont loin d'être figés une fois pour toutes. Le corollaire est que les sites construits évoluent eux aussi au rythme des mutations sociales et technologiques. Le site ne saurait en aucun cas être appréhendé comme une entité statique. Il doit au contraire être malléable et pouvoir s'adapter aux exigences de l'urbanisation interne.
Préserver, développer et agencer	Lorsqu'il est question de sites construits, on se limite trop souvent à raisonner en termes de protection et de préservation des bâtiments historiques et des ensembles bâtis de valeur. Loin de voir son importance s'amoindrir, cette approche subsiste mais n'est que l'une des composantes de la démarche d'urbanisation interne. Protéger et préserver sont le point de départ d'une liste qui comprend également des interventions telles que transformer, réagencer, améliorer ou encore valoriser. La conception traditionnelle de la préservation des sites doit céder la place à une vision du développement et de l'organisation du tissu bâti considéré dans sa totalité.
Élargir la perspective	La réflexion sur l'évolution des sites construits ne doit plus se confiner presque exclusivement, comme jusqu'ici, aux centres historiques. Il convient au contraire d'élargir la perspective aux différents quartiers et en particulier à ceux qui constituent la frange urbaine. C'est la localité dans son ensemble qui est désormais au cœur des débats. Les vastes secteurs d'extension de l'urbanisation délimités depuis la seconde moitié du siècle passé doivent être examinés sous l'angle urbanistique et intégrés aux démarches à venir. En maints endroits, les espaces construits présentent des déficits ou des coupures trop abruptes. Une densification judicieusement pensée peut leur conférer les atouts qui leur faisaient défaut jusqu'à maintenant.

Inciter le public à réserver un bon accueil aux changements

L'urbanisation interne, du fait de son impact sur le cadre familial, ne doit pas avoir lieu au détriment du site et de la qualité de vie qu'il offre, faute de quoi elle se heurtera à un rejet de la part de la population. Il s'agit au contraire de saisir toutes les chances de préserver la qualité (p. ex. spécificités culturelles et éléments emblématiques) et de la renforcer. Quant aux sites pour ainsi dire dépourvus d'attrait, ils ne peuvent que sortir gagnants d'une démarche urbanistique soigneusement pensée.

Permettre la participation

Un résultat sera d'autant mieux accepté par la population que celle-ci aura été consultée tout au long du processus d'aménagement. L'urbanisation (interne) de l'avenir est placée sous le signe de la participation, tant il est vrai qu'un processus bénéficiant du soutien des habitants concernés a de bonnes chances d'aboutir à un résultat qui respecte les exigences qualitatives.

Responsabilité des communes

Sur le plan local, l'aménagement du territoire est du ressort des communes, qui sont donc responsables du développement qualitatif de leur tissu bâti. Il n'en reste pas moins que les projets d'urbanisation interne continueront très probablement d'émaner avant tout de propriétaires fonciers et de maîtres d'ouvrage privés. Aux communes de s'engager, vis-à-vis de tels interlocuteurs, en faveur de la qualité urbanistique.

## 1.7 Le site construit au cœur de multiples interactions

Le site construit:  
interactions multiples

Les communes pilotent leur développement spatial au moyen d'outils d'aménagement local. Dans ce contexte, il leur incombe d'appréhender les questions relatives aux sites construits non pas isolément, mais compte tenu de l'existence de multiples interactions dans les domaines les plus variés ayant tous des incidences sur l'organisation du territoire (cf. fig. 1).

### Thèmes de l'aménagement local

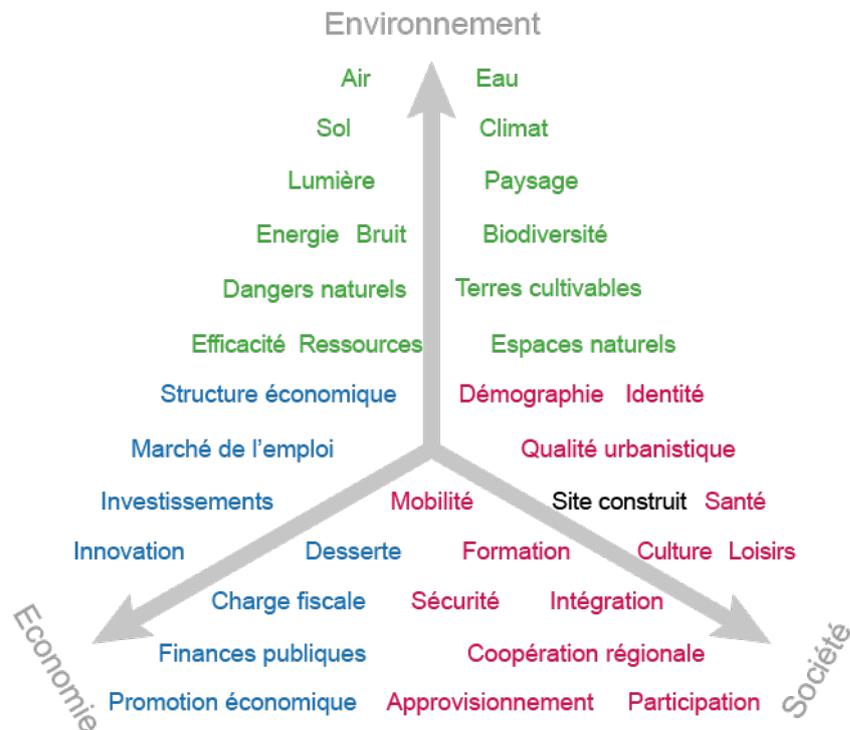


Fig. 1: Le site construit en interaction avec d'autres thèmes à incidence spatiale

Autres guides

Les procédures touchant aux sites construits ont partie liée avec l'urbanisation interne ainsi que la pesée des intérêts au sens de l'article 47 OAT, thèmes auxquels l'OACOT a consacré deux guides. Le site Internet de l'office fournit une vue d'ensemble de ses nombreuses publications.

## 1.8 Bases

Le développement des sites construits se fonde sur les actes législatifs et études de base suivants:

Confédération	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Loi fédérale sur l'aménagement du territoire</li> <li>– Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage</li> <li>– Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS)</li> <li>– Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS)</li> <li>– Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP)</li> </ul>
Canton	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Loi et ordonnance sur les constructions</li> <li>– Loi sur la protection du patrimoine</li> <li>– Recensement architectural</li> <li>– Plan directeur cantonal</li> </ul>
Région	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Plans directeurs régionaux (CRTU)</li> </ul>
Commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Réglementation fondamentale en matière de construction</li> <li>– Plan directeur ayant force obligatoire pour les autorités</li> <li>– Inventaires</li> </ul>
Autres	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) d'importance régionale et locale<sup>1</sup></li> <li>– Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) d'importance régionale et locale</li> <li>– Recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse (ICOMOS), inventaire indicatif cantonal</li> </ul>

<sup>1</sup> Les sites construits d'importance régionale et locale ont été inventoriés dans un premier temps à l'aide des méthodes employées pour dresser l'ISOS. Ils ne font pas partie de celui-ci et n'ont donc pas d'effet juridique au sens de l'article 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage.



## 2 Thèmes



*Fig. 2: Structure du milieu bâti, La Neuveville*

*Fig. 3: Maison de commune, Gampelen / Champion*

*Fig. 4: Rue piétonne, Bälliz, Thoune*

*Fig. 5: Espace vert, quartier de la Lorraine, Berne*

Qualité oblige, les thèmes traités dans le présent chapitre doivent être pris en compte à tous les stades d'une procédure d'aménagement (p. ex. dans une charte communale de développement) ou d'un projet de construction, de sa conception à sa réalisation.

1. Structure du milieu bâti
2. Bâtiments
3. Voies publiques
4. Espaces verts et autres espaces ouverts
5. Franges urbaines
6. Affectations
7. Infrastructures

## 2.1 Structure du milieu bâti



*Fig. 6: Structure du centre du village de Schwarzenburg. Le plan de la morphologie urbaine met clairement en évidence le rapport entre constructions et espaces ouverts. Il permet un examen détaillé de l'évolution et de l'état actuel de la structure urbanistique.*

### Description

Par structure du milieu bâti, on entend l'alternance caractéristique de bâtiments, d'espaces ouverts et de voies de desserte d'un site. L'agencement de tous ces éléments constitue la morphologie urbaine. En règle générale, la structure découle dans une large mesure de l'évolution historico-culturelle du lieu; par endroits, elle peut également être influencée par la topographie et le climat. Une localité est le plus souvent une juxtaposition de sites construits ayant chacun sa structure propre.

Pour comprendre la structure du milieu bâti, il importe de connaître l'évolution historique. Il existe une typologie des formes urbaines qui comporte des catégories telles que village aggloméré ou village-rue, mais aussi cité-jardin, quartier de villas, ou encore construction en îlots fermés. On distingue d'une manière plus générale entre la construction en ordre non contigu (bâtiments ponctuels) et la construction en ordre contigu (rangées de bâtiments).

La structure d'un lieu découle du rapport entre le bâti et les espaces ouverts, rapport qui lui confère sa spécificité. A elle seule, la densité ne renseigne en rien sur la qualité structurelle, tant il est vrai qu'un même indice peut se traduire par des formes urbanistiques très diverses. L'emplacement et l'orientation des bâtiments par rapport à la route (murs gouttereaux ou pignons frontaux) sont des marqueurs, tout comme l'agencement des espaces extérieurs, les voies de desserte et les entrées de maison. La topographie peut elle aussi avoir un impact sur la structure. La ligne des toitures enfin, déterminée par la hauteur des bâtiments, est constitutive de l'identité du lieu. Les constructions qui se distinguent de par leur volumétrie inhabituelle, leur affectation, leur importance historico-culturelle ou leur agencement sont réputées «caractéristiques du site»<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Cette notion doit être comprise ici dans un sens général, différent de celui que l'ordonnance sur les résidences secondaires lui confère.



Fig. 7: Vue aérienne de la vieille ville d'Aarberg  
Fig. 9: Quartier de Spiegel, Köniz

Fig. 8: Vue du village de Diemtigen  
Fig. 10: Quartier d'Ausserholligen, Berne

## Signification

Chaque lieu possède une morphologie propre qui le caractérise. Les structures claires et contrastées qui facilitent l'orientation ont une valeur emblématique et identitaire.

## Défis

Assurer le développement qualitatif d'un site implique d'en détecter les principales spécificités structurelles (p. ex. typologie, volume et ordonnancement des bâtiments, agencement des espaces extérieurs), ce qui n'est pas toujours aisé au premier abord. Par endroits, la diversité et la dispersion sont telles qu'aucune typologie dominante ne peut être identifiée. Il convient alors de se demander, lorsque des changements sont envisagés, comment de nouvelles structures univoques pourraient être créées. En tout état de cause, il s'agit d'abord de reconnaître et de décrire les caractéristiques les plus saillantes, puis de les interpréter et de les pondérer, voire de les reconsidérer et de les développer. A n'importe quel stade d'une procédure d'aménagement, le tissu préexistant mérite une réflexion qui ne doit pas se limiter aux éléments caractéristiques, mais s'étendre au contraire à ceux qui dérangent (réparation urbaine).

## Recommandations

- Documenter et qualifier l'évolution historique du lieu ainsi que le tissu urbain qui en est issu
- Désigner les structures urbaines de qualité et veiller à leur préservation
- Désigner les structures urbaines déficientes et définir les mesures susceptibles d'apporter des améliorations
- Délimiter les périmètres auxquels s'appliquent des exigences qualitatives accrues

## 2.2 Bâtiments



*Fig. 11: Le studio de la SRF, dans le quartier de Monbijou à Berne, est un bon exemple de mise en œuvre du principe de l'urbanisation interne dans un lieu central. Le bâtiment s'inscrit dans le tissu existant dont il reprend certains éléments tout en conférant une touche nouvelle au quartier.*

### Description

A l'intérieur d'un site construit, les bâtiments doivent être considérés individuellement selon différents critères: importance pour le site et rapports entretenus avec celui-ci, affectation, agencement des façades, proportions, gabarit, emplacement, direction, mode de construction, matériaux et couleurs.

#### Typologie

Maints endroits sont aisément reconnaissables du fait de la prédominance d'un genre de construction donné, dit «typique du lieu» (ferme, chalet, villa urbaine, etc.). Les bâtiments se caractérisent en particulier par la forme de leur toiture, les matériaux employés, leur structure, leur couleur ou encore la présence d'encorbellements ou de galeries.

#### Taille, proportion et hiérarchisation des bâtiments

Le site construit se définit notamment par la taille, les proportions et la hiérarchisation des bâtiments ainsi que de leurs abords.

#### Façades et toitures

L'agencement des façades confère une touche particulière au site tel qu'il est perçu depuis la rue: proportions, structure verticale ou horizontale, ordonnancement des fenêtres, matériaux et couleurs sont autant d'éléments clefs. Il en va de même de la forme des toitures, élément architectural par excellence. Il arrive souvent qu'une forme prédomine en un lieu donné (p. ex. toit plat, toiture à pignon, orientation du faîtage ou inclinaison spécifiques, avant-toit, matériaux).

#### Matériaux et couleurs

En de nombreux endroits, les constructions sont érigées selon un ordre traditionnel, avec des matériaux et des couleurs typiques.



Fig. 12: Auberge Bären, Langnau

Fig. 14: Bâtiment scolaire de Wandermatte, Wabern



Fig. 13: Ensemble résidentiel Brühlhof, Bienne

Fig. 15: Ensemble résidentiel Burgunder, Bümpliz



## Signification

Que l'on considère le site de l'intérieur ou de l'extérieur, les bâtiments dégagent un effet particulier. Ils sont en interaction aussi bien entre eux qu'avec les espaces ouverts.

## Défis

Un bâtiment doit être appréhendé non pas isolément, mais toujours sous l'angle des relations qu'il entretient avec les autres édifices et les espaces non construits. S'agit-il de se conformer aux usages locaux en matière d'orientation, de volume, de proportions et de matériaux, ou existe-t-il au contraire une volonté de s'en distancier? L'architecture d'un bâtiment doit refléter son importance. Il importe de distinguer les constructions prégnantes (église, installation publique) des autres édifices occupant une position subordonnée. Les pouvoirs publics ont une responsabilité particulière à cet égard lorsqu'ils prennent des décisions concernant les bâtiments officiels. Ils peuvent en effet saisir la chance de donner un signal fort avec la réalisation de constructions propres à valoriser le site.

## Recommandations

- Identifier les bâtiments prégnants qui possèdent des qualités particulières
- Analyser et décrire l'architecture ou les éléments architectoniques typiques du lieu
- Analyser et documenter les matériaux et les couleurs (p. ex. au moyen de cartes indiquant les couleurs typiques)
- Examiner l'importance et l'impact des bâtiments à l'intérieur du site
- Imposer des exigences qualitatives dans le cas des bâtiments prégnants
- Tenir compte de l'impact sur le site lors de la procédure d'octroi du permis de construire
- Décerner des prix d'architecture aux bâtiments de grande qualité

### 2.3 Voies publiques



Fig. 16: Carrefour Breitenegg, Wynigen. Les transitions entre la voie publique, les espaces ouverts adjacents et les frontages des bâtiments sont harmonieuses.

#### Description

Par «voies publiques», on entend les routes et les autres espaces de communication à l'intérieur des localités, là où il existe de fortes interactions entre les bâtiments, la desserte, les espaces ouverts et les affectations.

Dans le tissu bâti, les voies publiques jouent un rôle essentiel, à la fois fonctionnel et esthétique. En tant qu'espace de desserte, elles doivent répondre aux besoins de toutes les catégories d'usagers. Et en tant que lieu de rencontre et de flânerie, elles impriment leur marque particulière à la localité dont elles sont également la carte de visite.

Les voies publiques constituent une partie des espaces ouverts entre les édifices, raison pour laquelle elles sont principalement définies par les alignements, les limites entre les bâtiments, l'agencement, le type d'affectation (trafic, espace d'exposition ou de détente, rue résidentielle), les matériaux, le mobilier urbain, les délimitations et les plantations.

L'aspect d'une rue découle principalement du rapport entre la hauteur des bâtiments et la largeur de la voie publique (profil) ainsi que des délimitations que sont les façades ou les jardinets fermés par des haies, des murets ou d'autres formes de clôture. Les emplacements privés situés entre la chaussée et les bâtiments ont un fort impact visuel qui dépend de leur aménagement et de leur utilisation, en particulier s'ils sont végétalisés (p. ex. allée d'arbres). Il en va de même des plantations dans l'espace public. Combinés, tous les éléments précités confèrent un aspect spécifique à l'espace rue et, partant, au site construit dans son ensemble.



Fig. 17: Traversée de Köniz

Fig. 19: Traversée de Brienzwiler

Fig. 18: Traversée de Herzogenbuchsee

Fig. 20: Rue de la Tour, La Neuveville

## Signification

Un site construit est souvent appréhendé depuis les voies publiques, d'où l'importance de ces dernières en termes de perception spatiale.

## Défis

Si la fonction première de la rue est de permettre les déplacements, la qualité du site construit exige de cet espace qu'il remplisse également, sur le plan de l'agencement, des exigences de nature esthétique. Ainsi, la rue devient un lieu de rencontre et de détente. La cohabitation d'une multiplicité d'affectations (modèle bernois) est appelée à s'imposer à l'intérieur des localités. Le regard doit embrasser la succession de façades et non se focaliser sur la voie de circulation. Les intérêts les plus divers, parfois contradictoires, revendiquent leur place dans l'espace rue. Il y a, d'une part, les besoins spécifiques des différentes catégories d'utilisateurs et, d'autre part, ceux des riverains. Mais ce n'est pas tout: le public veut des espaces attrayants qui invitent à la détente et confèrent un sentiment d'appartenance. Une revendication dont il convient de tenir compte, dans une juste mesure, lors de la pesée des intérêts.

## Recommandations

- Analyser et documenter l'impact des voies publiques sur le site construit
- Analyser et documenter l'évolution historique des voies publiques
- Désigner les éléments et les tronçons de voie publique de qualité qui caractérisent le site construit
- Désigner les tronçons de voie publique présentant des déficits et formuler des mesures de valorisation
- Harmoniser l'agencement et l'affectation des voies publiques afin d'en accroître la valeur en tant que zone de rencontre et de flânerie
- Appréhender et agencer l'espace rue dans son ensemble en considérant la succession de façades
- Tenir compte de l'interaction des bâtiments et des affectations avec l'espace rue lors de la procédure d'octroi du permis de construire

## 2.4 Espaces verts et autres espaces ouverts



*Fig. 21: Utilisation provisoire du site de l'ancien dépôt de tram de Burgernziel à Berne. Les espaces ouverts et la végétation sont des facteurs d'identification essentiels à la vie de quartier.*

### Description

Les «espaces verts et autres espaces ouverts» représentent l'ensemble du périmètre non construit. Il s'agit plus précisément, d'une part, de jardins, de jardinets sur rue, de vergers, d'allmends, de rives, de cimetières ou encore d'installations sportives, et d'autre part de cours ainsi que de places de quartier, de village ou de ville. Pour le site construit, ils ont la même importance que les édifices et les voies de communication.

#### Utilisation / accès / caractère public ou privé

Les espaces verts et autres espaces ouverts se prêtent aux affectations les plus variées. Certains sont libres d'accès et peuvent être utilisés par tout un chacun à diverses fins (parcs, allmends), tandis que d'autres ont une destination bien précise (terrains de football, aires de stationnement). Ils peuvent être privés ou publics, ou revêtir une forme mixte lorsqu'il existe par exemple des droits de jouissance ou de passage, ou alors des conditions d'utilisation particulières. Par ailleurs, un certain nombre d'entre eux ne sont ouverts au public que selon un horaire précis. Il existe donc une gradation entre le privé et le public.

#### Prise en compte de la topographie

La prise en compte de la topographie dans l'agencement des espaces non construits, par exemple au moyen de murs, d'escaliers ou de talus lorsque le terrain présente une certaine déclivité, a un fort impact sur le site construit.

#### Végétation / matériaux des revêtements et du mobilier urbain

Les arbres forment des structures compactes (groupes d'arbres), linéaires (rangées ou allées) ou ponctuelles (arbres isolés) caractéristiques. Les haies, les plantes vivaces et les buissons – entretenus ou sauvages – de même que les parterres fleuris et les gazons confèrent une touche particulière au site construit, tout comme les matériaux utilisés pour les revêtements (p. ex. pavage, marne, asphalte) et le mobilier urbain (p. ex. murs, clôtures, lampadaires, bancs).



Fig. 22: Tilleul dans la cour du château de Köniz  
Fig. 24: Place de la gare d'Interlaken ouest

Fig. 23: Espace vert, Oberfeld, Ostermundigen  
Fig. 25: Frontages à Siselen

## Signification

La qualité du cadre de vie dépend notamment de l'attrait des espaces verts et des autres espaces non construits, susceptibles de jouer le rôle de lieux de rencontre et de flânerie et recelant dès lors un potentiel de valorisation du site. Leur importance est donc comparable à celle des bâtiments. Un agencement soigneusement pensé et cohérent, qu'il s'agisse du mobilier (p. ex. lampadaires), du choix des matériaux ou encore des plantations, ne manquera pas d'avoir un impact positif en termes d'urbanisme et de qualité du site construit.

## Défis

En matière d'agencement des espaces non construits, les exigences sont nombreuses: multifonctionnalité, protection contre les regards indiscrets, structure de l'espace, garantie du contact visuel, lumière, bruit, circulation de l'air, climat, biodiversité, ou encore facilité d'entretien. La déclivité accroît encore la difficulté, notamment en ce qui concerne l'accessibilité (absence d'obstacles), rendant la construction particulièrement délicate sur les coteaux. Les éléments de délimitation tels que les murs, barrières, haies et arbres ont un fort impact sur le site, raison pour laquelle on veillera à la qualité de l'agencement des abords lors du traitement des demandes de permis de construire émanant de particuliers.

## Recommandations

- Accorder aux espaces verts et aux autres espaces ouverts la même importance qu'aux bâtiments lors de l'analyse du site; désigner les espaces qui ont un fort impact, les décrire et en documenter les éléments caractéristiques
- Elaborer un programme concernant les espaces non construits, en planifier l'entretien et analyser régulièrement l'approvisionnement et la diversité de l'offre; saisir les chances de valorisation et d'innovation et permettre la concrétisation des projets
- Exiger des maîtres d'ouvrage privés un aménagement des abords de haute qualité

## 2.5 Franges urbaines



Fig. 26: Douanne. Une frange urbaine nette valorise le site et le paysage.

### Description

La frange urbaine est la zone de transition entre le tissu bâti et le paysage naturel ou cultivé qui le jouxte. Elle délimite le site construit et en définit les interactions avec les environs.

### Signification

Dès lors qu'un site bâti se détache par rapport au paysage alentour, sa bordure, aisément perceptible, le caractérise de l'extérieur. Loin d'être toujours nette, la frange urbaine consiste parfois en zones mal définies. En tout état de cause, des limites et des formes univoques rendent l'espace plus lisible, ce qui facilite l'orientation et renforce le sentiment d'identité.

### Défis

Si les centres des localités sont souvent classés sites protégés, les franges urbaines sont pour leur part négligées. Historiquement, les villes étaient délimitées par leurs fortifications, ce qui rendait l'espace parfaitement lisible. Aujourd'hui, les contours peuvent être beaucoup plus flous, de sorte que l'on passe imperceptiblement du milieu bâti au milieu non bâti. Seuls des instruments appropriés tels que des plans directeurs, des plans de quartier ou des directives d'agencement sont susceptibles d'imposer des consignes claires en matière d'aménagement des franges urbaines.

### Recommandations

- Analyser et documenter la qualité et l'impact des franges urbaines
- Désigner les franges urbaines présentant des déficits et formuler des mesures permettant d'y remédier
- Appliquer des exigences qualitatives plus strictes aux projets situés en bordure du tissu bâti
- Envisager des mesures pour les espaces non construits (délimitation de zones vertes ou de surfaces de compensation écologique)
- Imposer des procédures destinées à garantir la qualité et recourir à des instruments tels que les ZPO et les plans de quartier pour les franges urbaines importantes

## 2.6 Affectations



Place Fédérale à Berne

Fig. 27: Zone des fans, Euro 2008

Fig. 29: Patinoire

Fig. 28: Jeux d'eau

Fig. 30: Marché aux oignons

### Description

Certaines surfaces, construites ou non, se prêtent à de multiples utilisations. Du point de vue de l'aménagement du territoire, une distinction est faite entre les zones destinées à l'habitat, aux activités ou aux loisirs, les zones mixtes, les zones affectées à des besoins publics, etc.

### Signification

L'agencement d'un bâtiment dépend dans une large mesure de sa destination ainsi que de l'aspect de la rue et des espaces ouverts. Tous ces éléments, à leur tour, impriment leur marque sur le site, d'où l'importance d'une bonne affectation au bon endroit. En effet, un rez-de-chaussée fréquenté par un large public peut contribuer à animer une rue ou une place. Dès lors que l'utilisation d'un édifice influence fortement l'apparence (p. ex. du fait des inscriptions publicitaires), le fait qu'elle ait pignon sur rue se répercute sur le site construit.

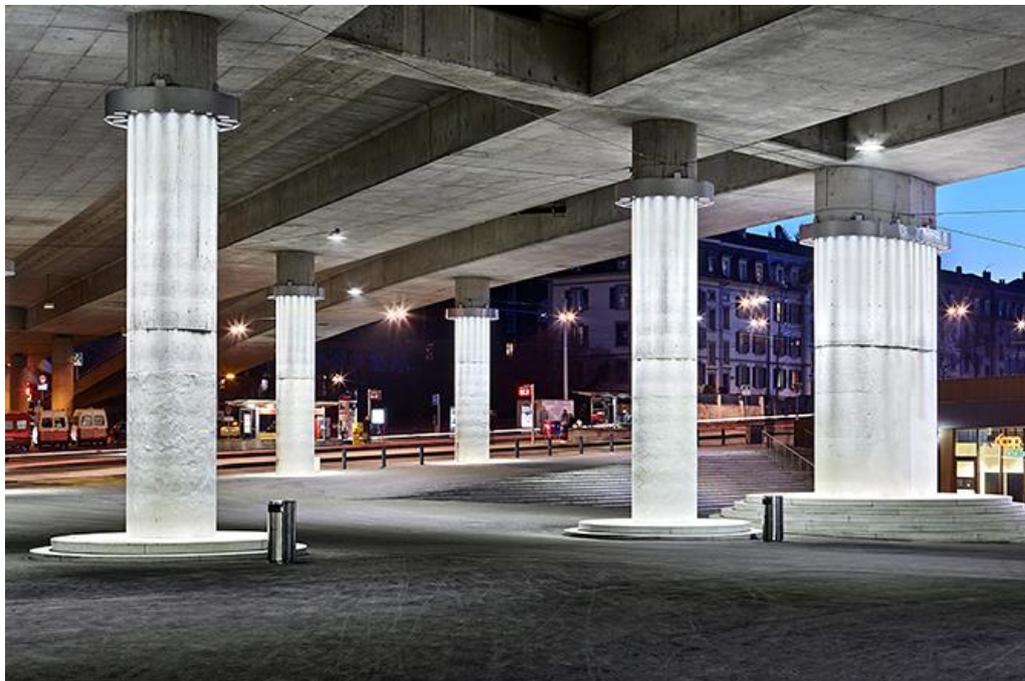
### Défis

Le choix des affectations dans les procédures d'aménagement local doit tenir compte de l'impact sur l'espace public. Un centre vivant est susceptible de renforcer l'attrait du site, tandis qu'une affectation mal choisie risque d'entrer en concurrence avec l'utilisation de l'espace public et de provoquer des conflits d'intérêt.

### Recommandations

- Déceler les conflits potentiels au stade de l'élaboration des plans d'affectation et les désamorcer
- Elaborer un règlement ou des directives d'utilisation des espaces publics
- Imposer aux propriétaires fonciers des prescriptions communales régissant l'affectation
- Privilégier les utilisations souhaitables aux endroits sensibles par des mesures ciblées (p. ex. bas loyers des rez-de-chaussée)

## 2.7 Infrastructures



*Fig. 31: Viaduc autoroutier, Europaplatz à Berne. Les infrastructures peuvent exercer un fort effet de coupure dans le tissu bâti ou alors, pour peu qu'elles soient agencées et utilisées judicieusement, contribuer à transformer un site en lieu de rencontre avec une plus-value à la clef.*

### Description

Le terme d'infrastructures englobe toutes les installations de desserte et d'approvisionnement, souterraines ou en surface, telles que les autoroutes, les voies ferrées, les tunnels, les conduits d'aération, les rampes, les passages sous-voies, les ponts, les antennes, les éoliennes, les digues, les hautes cheminées, les lignes à haute tension, etc.

Il s'agit généralement d'éléments linéaires appartenant à des réseaux régionaux ou suprarégionaux qui, au niveau local, peuvent entrer en grave conflit avec le site construit. Il n'en reste pas moins que, souvent, l'implantation de telles installations est imposée par leur destination et découle du droit fédéral supérieur (loi sur les chemins de fer, loi sur l'énergie, etc.).



Fig. 32: Arrêt de tram à Bümpliz



Fig. 33: Gare de Niederwangen, Köniz



Fig. 34: Parois antibruit à Daucher



Fig. 35: Pont à Neumatt, Berthoud / Kirchberg

## Signification

Les installations d'infrastructure – souvent des ouvrages massifs – ont un impact visuel non négligeable sur le site construit, de l'extérieur comme de l'intérieur. Cela vaut notamment pour celles qui sont destinées aux transports: généralement linéaires, elles peuvent exercer un fort effet de coupure, ou alors au contraire relier des éléments initialement distincts. Il n'est pas rare qu'elles modifient considérablement le terrain (talus, parois antibruit, etc.).

## Défis

Intégrer les infrastructures dans le tissu bâti exige du doigté car il s'agit de prendre en compte plusieurs dimensions et de concilier les intérêts supérieurs avec les besoins locaux. Une pondération soignée est nécessaire. En effet, les réseaux de desserte et les autres infrastructures doivent être rationnels et efficaces, mais il importe que les exigences en termes de fonctionnalité soient harmonisées avec les critères d'agencement. Or, l'implantation des ouvrages se fait souvent au détriment d'autres utilisations (tel est le cas notamment des aires de stationnement en surface dans l'espace public).

## Recommandations

- Analyser et documenter la qualité et l'impact des installations d'infrastructure sur le site construit
- Désigner les infrastructures présentant des déficits qualitatifs et formuler des mesures permettant d'y remédier
- Tenir systématiquement compte de l'impact des installations d'infrastructure sur les périmètres bâtis qui les jouxtent et sur le site lors de la procédure d'octroi du permis de construire
- Envisager d'autres tracés ou emplacements pour les installations d'infrastructure
- Imposer des procédures destinées à garantir la qualité



### 3 Niveaux d'intervention

#### Procédures

Les procédures d'aménagement et de construction comportent des étapes successives s'achevant chacune par des décisions susceptibles d'avoir un impact sur le site. A cela s'ajoute que, souvent, plusieurs procédures se déroulent en parallèle ou se chevauchent. Il peut arriver que des décisions relatives à l'octroi du permis de construire doivent être rendues alors qu'un instrument destiné à garantir la prise en compte du caractère sensible du périmètre concerné (p. ex. une charte) est en cours d'élaboration. Les communes sont donc appelées à traiter des questions liées au site construit à plusieurs niveaux d'intervention, qui font l'objet du présent chapitre.

#### Niveaux d'intervention

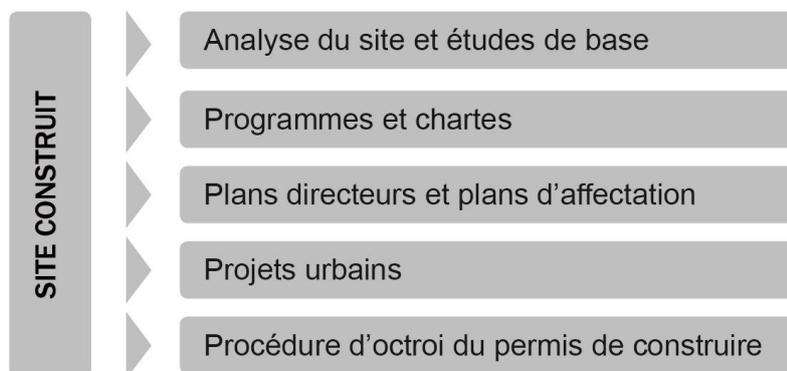


Fig. 36: Le site construit revêt de l'importance à tous les niveaux d'intervention.

#### Recours à des experts

Les communes se doivent de traiter la thématique du site construit à divers niveaux d'intervention et de préparer leurs décisions en collaboration avec des experts chevronnés tels que des architectes, des historiens de l'art et de l'architecture ou encore des architectes paysagistes (cf. également le chap. 4).

#### Coopération avec le secteur privé

Pour promouvoir les réalisations de qualité, les communes chercheront à tirer parti d'une coopération renforcée avec les acteurs du secteur privé, en soulignant la convergence des intérêts et en exploitant pleinement leur marge de manœuvre pour aboutir à des résultats satisfaisant toutes les parties. Le succès dépend dans une large mesure d'une solide culture du dialogue, d'une bonne communication et de la possibilité offerte à chacun de faire valoir ses intérêts dans la procédure.

#### Déroulement de la procédure

Pour aboutir, une procédure d'urbanisation interne doit en particulier avoir été soigneusement pensée en amont compte tenu du but poursuivi. Le choix pertinent des étapes successives, des instruments et des intervenants est un gage de réussite, tout comme le caractère intégratif de la démarche qui permet, au fur et à mesure, de tirer parti des acquis.

**«Une urbanisation interne de qualité requiert une bonne compréhension du site. Ainsi, les mesures de développement peuvent exploiter les potentiels existants tout en valorisant les bâtiments et les espaces ouverts alentours.»**

Martin Eggenberger, membre de la commission de l'aménagement du territoire et des constructions de la commune de Köniz

### 3.1 Analyse du site et études de base

Objectifs	Une analyse nuancée de la situation constitue le point de départ de l'édiction de directives communales propres à assurer la préservation et la valorisation du site construit. Les thèmes évoqués au chapitre 2 peuvent servir de base de travail, même si leur pertinence varie d'un endroit à l'autre. Le contenu, la méthode et le degré de détail de l'analyse du site dépendent étroitement des caractéristiques locales et des questions à traiter.
Questions	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Quelles évolutions historico-culturelles ont-elles laissé leur empreinte sur le site?</li> <li>– Comment l'aspect du site a-t-il évolué s'agissant du tissu bâti, des transports et du paysage?</li> <li>– Quels sont les différents périmètres, les angles de vision, les fonctions et les autres caractéristiques dont le site construit tire sa spécificité?</li> <li>– Quels plans et prescriptions d'ordre supérieur (p. ex. ISOS) doivent-ils être respectés?</li> <li>– Quelles sont les études de base disponibles et quelles sont celles qui pourraient être élaborées moyennant une charge de travail proportionnée?</li> <li>– Que révèle l'analyse locale et quelles conclusions peuvent-elles en être tirées?</li> </ul>
Chances	L'analyse du site ou du quartier permet de déceler les qualités et les atouts à exploiter, mais aussi les potentiels d'amélioration et de valorisation. Dès lors qu'elle met en avant les interventions à réaliser, motifs à l'appui, elle facilite en outre la prise de décision au cours des phases d'aménagement ultérieures et lors de l'appréciation de projets concrets.
Recommandations	<p>Les autorités et les aménagistes mandatés par leurs soins disposent d'une grande latitude quant au contenu d'une analyse du site ou de toute autre étude de base, à la méthode suivie pour la réaliser et aux instruments à utiliser (p. ex. interprétation de géodonnées, relevés sur le terrain, enquêtes). Les étapes principales sont les suivantes:</p> <p>Consultation des bases et des prescriptions d'ordre supérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les inventaires et les plans fédéraux, cantonaux ou régionaux doivent être pris en compte.</li> <li>– Les géodonnées disponibles (p. ex. vues aériennes, catégories de bâtiments, périodes de construction, nombre d'étages, densité existante) requièrent une interprétation.</li> </ul> <p>Prise de contact précoce avec les différents acteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Il peut être indiqué, à ce stade déjà, de soumettre les questions portant sur l'aspect du site à certains acteurs spécialisés (p. ex. services cantonaux).</li> </ul> <p>Recours à des spécialistes des questions relatives aux sites construits</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les spécialistes des domaines de l'urbanisme, de l'architecture et de son histoire ainsi que de l'architecture paysagère sont spécialement formés à l'analyse des sites et peuvent donc apporter une contribution précieuse.</li> </ul> <p>Participation du public</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– La compréhension de la physionomie du site peut être facilitée par des visites sur place, des enquêtes ciblant certaines personnes ou menées à une plus grande échelle, par exemple à l'occasion de manifestations ouvertes à un large public.</li> </ul> <p>Consolidation des fondements politiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– La bonne compréhension et l'acceptation du projet dépendent dans une large mesure de l'examen des résultats par les commissions et le conseil communal.</li> </ul>

**«Le programme de développement est à la base de tout plan d'aménagement, dans le futur également. Pour élaborer ce document, les autorités doivent réfléchir sous l'angle stratégique à la direction que souhaite prendre la commune à moyen ou même à long terme.»**

Beat Mühlethaler, maire de Port

### 3.2 Programmes et chartes

Objectifs	<p>La commune pose les jalons de son développement territorial dans des programmes ou chartes synthétisant les réflexions conceptuelles sur l'évolution du site construit. De tels instruments ont un vaste horizon temporel et les intentions qu'ils énoncent peuvent concerner tout aussi bien le court, le moyen et le long terme.</p> <p>Les orientations et les objectifs formulés dans les programmes ou chartes visent une valorisation du site selon une approche urbanistique globale. Les résultats sont consignés sous une forme appropriée et communiqués au public, qui est appelé à donner son avis.</p>
Questions	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Quels objectifs qualitatifs sont-ils poursuivis s'agissant du site construit?</li> <li>– Où y a-t-il lieu d'agir?</li> <li>– Où y a-t-il des défauts à corriger?</li> <li>– Quelles améliorations qualitatives est-il prévu d'apporter?</li> <li>– Où l'aspect du site doit-il être modifié? Et où doit-il être conservé?</li> <li>– Quelles stratégies spatiales sont-elles nécessaires pour les différents quartiers et périmètres? A quels endroits l'accent doit-il être mis sur la conservation ou au contraire sur le renouvellement? Quels sont les espaces se prêtant à une densification ou à une restructuration?</li> <li>– Quels sont les périmètres et les quartiers clefs en vue de la valorisation du site?</li> <li>– Quels sont les qualités et les défauts présents dans l'espace public?</li> <li>– Quelles parties du site nécessitent-elles des réflexions approfondies?</li> </ul>
Chances	<p>Les communes qui se dotent de directives conceptuelles et se fixent des objectifs urbanistiques sont ensuite en mesure de formuler des intentions de développement précises et disposent d'arguments solides pour les étayer vis-à-vis des différents acteurs (maîtres d'ouvrage, investisseurs, communes voisines, région, canton).</p>
Recommandations	<p><b>Point de la situation</b></p> <p>Faire le point permet de tirer un bilan des développements passés du site construit et de la situation qui en résulte ainsi que de définir les orientations à suivre (vision).</p> <p><b>Contenus des programmes et chartes</b></p> <p>Les programmes et chartes se prêtent bien à la définition puis à la consolidation politique des objectifs stratégiques de préservation et de renforcement de la qualité du site construit. De surcroît, ils peuvent servir à synthétiser dans leurs grandes lignes (selon une classification thématique fondée sur celle du chapitre 2), de même qu'à concrétiser sur le plan spatial les mesures destinées à la valorisation du site, telles que la définition d'exigences urbanistiques particulières pour certains secteurs ou encore le réagencement de l'espace rue, de places publiques et d'espaces verts.</p> <p><b>Consultation de spécialistes des questions touchant au site construit</b></p> <p>Une approche interdisciplinaire est tout indiquée pour l'élaboration des programmes et chartes par des bureaux d'urbanistes spécialisés dans les questions ayant trait au site construit, qui feront à leur tour appel à des experts chevronnés en matière d'aménagement du territoire, d'architecture (mise en perspective historique comprise) et d'architecture paysagère notamment.</p> <p><b>Participation et consolidation politique</b></p> <p>Les résultats seront présentés au fur et à mesure aux autorités et au public de façon à permettre un débat, garant d'une adhésion aux objectifs de développement.</p>

### 3.3 Plans directeurs et plans d'affectation

Objectifs	Au terme de la phase d'analyse et de conception, la commune inscrit ses objectifs de développement du site dans des plans directeurs et plans d'affectation ayant force obligatoire pour les autorités et/ou les propriétaires fonciers.
Questions	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Comment les contenus des programmes et chartes peuvent-ils être transposés dans des instruments à caractère obligatoire pour les autorités et les propriétaires fonciers?</li> <li>– Quel contenu relève-t-il de quel instrument (plan directeur, réglementation fondamentale en matière de construction, zone à planification obligatoire, plan de quartier)?</li> <li>– Où est-il possible de valoriser le site au moyen de procédures destinées à garantir la qualité?</li> <li>– Quels secteurs requièrent-ils des prescriptions particulières et la création d'une zone à planification obligatoire? Quels principes d'agencement doivent-ils être inscrits dans le règlement de construction?</li> </ul>
Chances	Les plans directeurs et plans d'affectation offrent une chance de définir de manière contraignante – pour les autorités, les propriétaires fonciers, les maîtres d'ouvrage et les investisseurs – des consignes taillées sur mesure afin d'accroître la qualité du site.
Recommandations	<p>Les instruments usuels au contenu obligatoire pour les autorités et les propriétaires fonciers sont suffisants et se prêtent à la définition de consignes spécifiques ayant trait à la qualité du site construit.</p> <p>Plan directeur communal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– En matière de promotion de la qualité du site construit, le plan directeur communal est l'instrument le plus adéquat pour l'énoncé de consignes générales et contraignantes pour les autorités.</li> <li>– L'édiction de directives urbanistiques ayant force obligatoire pour les autorités ou l'élaboration de projets exemplaires peuvent se révéler judicieuses pour certains secteurs particuliers comme les périmètres de conservation des structures.</li> </ul> <p>Plan d'affectation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les secteurs requérant un soin tout particulier peuvent faire l'objet d'une zone à planification obligatoire ou d'un plan de quartier qui imposent des principes d'agencement spécifiques allant au-delà de ceux, plus généraux, du plan directeur.</li> <li>– D'autres secteurs (p. ex. sites protégés ou périmètres de conservation des structures) peuvent faire l'objet de mesures qualitatives particulières à inscrire dans le règlement de construction.</li> <li>– En présence d'aires ou de secteurs particulièrement sensibles, des procédures visant la promotion de la qualité telles que des planifications-test, des concours ou des mandats d'étude parallèles sont recommandées, voire indispensables.</li> <li>– Le règlement de construction peut contenir des prescriptions spécifiques destinées à promouvoir la qualité du bâti et de l'agencement des abords.</li> <li>– De plus, le règlement de construction peut imposer le recours à des conseillers indépendants et neutres dans le cas de plans et de projets de construction importants de façon à décharger la commission des constructions et de l'aménagement. La désignation d'un bureau de conseil supracommunal est aussi envisageable (solution qu'ont choisie Bremgarten, Kirchlindach et Wohlen).</li> <li>– Le rapport au sens de l'article 47 OAT permet à la commune d'exposer en détail les réflexions menées au sujet de la qualité du site construit et des démarches permettant de la préserver.</li> </ul>

**«Une procédure axée sur la qualité élargit l'angle de vision des autorités communales. Les réalisations sont plus abouties et, partant, plus convaincantes aussi bien pour les habitants que pour les services administratifs. Le rapport coûts-bénéfices est très favorable.»**

Beat Mühlethaler, maire de Port

### 3.4 Projets urbains

Objectifs	Les quartiers, périmètres et secteurs clefs pour le site construit sont développés sur la base des plans directeurs et des plans d'affectation. Ceux d'entre eux qui sont particulièrement sensibles requièrent des procédures – à mener dans une relation de partenariat – mettant l'accent sur la promotion de la qualité telles que des planifications-test, des concours ou des mandats d'étude parallèles. L'élaboration des plans de quartier permet d'identifier ce qui fait la spécificité des secteurs concernés.
Questions	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Quels sont les quartiers et secteurs particulièrement sensibles du point de vue de la valorisation du site?</li> <li>– Quelles sont les qualités urbanistiques et esthétiques dignes de préservation, voire de valorisation?</li> <li>– Une analyse du site construit a-t-elle été réalisée?</li> <li>– Que faut-il prévoir au sujet des voies publiques, des espaces verts et des autres espaces ouverts?</li> <li>– Quelles sont les affectations souhaitables du point de vue du site construit? Et lesquelles seraient préjudiciables?</li> <li>– Quelle doit être, dans ses grandes lignes, la forme architecturale à privilégier (typologie des constructions, volumétrie, orientation, ensoleillement, vue, etc.)?</li> <li>– Comment les abords doivent-ils être agencés?</li> </ul>
Chances	Lorsque la procédure d'aménagement de quartiers qui se jouxtent est appréhendée dans une relation de partenariat, le site en sort renforcé, ce dont les propriétaires ne peuvent que tirer profit.
Recommandations	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dans les secteurs déterminants pour l'aspect du site, soumis à de fortes pressions ou recelant un potentiel de densification, il vaut la peine d'engager une procédure de dialogue ou de lancer un concours selon les normes SIA.</li> <li>– De telles procédures se déroulent dans une relation de partenariat entre les autorités communales et les propriétaires fonciers selon les modalités définies dans une convention en matière d'aménagement.</li> <li>– La commune prend les devants, contacte les propriétaires fonciers et définit d'entente avec eux l'orientation que doit suivre le développement du périmètre considéré.</li> <li>– Il est conseillé aux propriétaires fonciers désireux de construire et aux concepteurs de projets de prendre contact avec la commune à un stade très précoce.</li> <li>– Toutes les parties prenantes (autorités communales, propriétaires fonciers, investisseurs, concepteurs de projets, utilisateurs, exploitants, voisinage, population) doivent avoir la possibilité d'intervenir au moment opportun dans le processus et de faire valoir leurs intérêts.</li> <li>– L'édition d'une zone à planification obligatoire permet d'empêcher les erreurs irréversibles qui pourraient porter atteinte à un site construit sensible. Dans le périmètre ainsi délimité, rien ne peut être entrepris qui préjuge de la future affectation. La porte est par ailleurs ouverte à une procédure visant à garantir la qualité urbanistique.</li> </ul>

**«Si elle n'est pas mesurable, la qualité du site construit et en particulier de l'architecture peut être appréciée par des spécialistes. A Thoune, un comité se charge de cette tâche, dans les périmètres sensibles, pour les projets de construction ou d'infrastructure ne donnant pas lieu à une procédure qualitative.»**

Marianne Dumermuth, conseillère communale de Thoune

### 3.5 Procédure d'octroi du permis de construire

Objectifs	L'autorité d'octroi du permis de construire saisie d'un projet pose un jugement qualitatif sur la manière dont les réalisations prévues s'inscriront dans le site.
Questions	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Selon quelles modalités l'intégration des bâtiments dans le site ainsi que d'autres aspects qualitatifs sont-ils spécifiquement examinés dans la procédure d'octroi du permis de construire?</li> <li>– A-t-on recours à des experts?</li> <li>– L'avis du Service des monuments historiques est-il pris à un stade précoce?</li> <li>– Y a-t-il lieu de consulter d'autres spécialistes?</li> <li>– Veille-t-on à ce que les demandes de permis de construire soient formulées de telle sorte qu'elles permettent une appréciation sous l'angle qualitatif?</li> <li>– Le site a-t-il fait l'objet d'une analyse?</li> </ul>
Chances	L'appréciation des projets de construction par des experts chevronnés rehausse d'une manière générale la qualité du bâti dans la commune et permet d'éviter de porter atteinte au site.
Recommandations	<p>Appréciation de projets de construction sous l'angle qualitatif</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Tous les projets de construction devraient faire l'objet d'une appréciation non seulement quantitative mais aussi qualitative de l'impact attendu sur le site.</li> <li>– L'autorité d'octroi du permis de construire appelée à se prononcer sur un projet à fort impact doit solliciter l'avis d'experts. Plusieurs possibilités s'offrent à elle aux niveaux local ou régional. De surcroît, les «objets C» relèvent de la compétence du Service des monuments historiques. Le chapitre 4 renseigne sur les différentes offres de conseils.</li> </ul> <p>Demandes préalables</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les personnes désireuses de construire doivent être encouragées à faire part de leurs intentions aux autorités communales des constructions à un stade précoce.</li> <li>– Dans un souci de qualité, les communes peuvent exiger que les demandes de permis de construire pour des projets de grande envergure soient précédées d'une demande préalable. Dans sa réponse, l'autorité compétente a ainsi la possibilité d'exercer une influence en amont (p. ex. en recommandant une procédure destinée à garantir la qualité) et de consulter au besoin les services cantonaux compétents.</li> </ul> <p>Exigences qualitatives par rapport à la demande de permis de construire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les plans accompagnant la demande de permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences afin que l'impact du projet sur le site puisse être apprécié sous l'angle qualitatif.</li> <li>– L'autorité d'octroi du permis de construire peut par exemple exiger des plans des façades ou des plans en coupe sur lesquels figurent également les immeubles voisins.</li> <li>– Elle a aussi tout loisir de demander un plan d'agencement des abords détaillé.</li> <li>– Enfin, une maquette ou d'autres modélisations peuvent être requises lorsque le projet risque d'avoir un fort impact sur le site.</li> </ul>

**«Nous misons sur le dialogue. Des ateliers au déroulement prédéfini avec les propriétaires fonciers, pour les projets de petite ou moyenne envergure dans les secteurs sensibles, nous permettent de garantir la qualité de manière efficace à un coût relativement modeste.»**

Enrico Slongo, chef du service de l'urbanisme de Langenthal

## 4 Acteurs

Multiplicité des acteurs	Les projets d'aménagement et de construction sont des processus complexes impliquant de nombreux acteurs qui, d'une manière ou d'une autre, influencent le développement du site. D'où la difficulté de faire intervenir au moment opportun les spécialistes de différents domaines, les services administratifs et les membres des autorités concernés ainsi que toutes les autres parties ayant un rôle à jouer.
Rôle clef de la commune	Pour réussir sa démarche d'urbanisation interne, la commune doit jouer un rôle actif en développant et en consolidant des idées en faveur d'un bâti de qualité, et en présentant des arguments convaincants aux propriétaires fonciers, aux investisseurs et au public. Il importe que les autorités chargées de l'aménagement assument leur tâche de conduite, de coordination, de médiation et de promotion tout en sachant prendre des décisions impopulaires (comme le refus d'un permis de construire ou l'édiction d'une zone à planification obligatoire) lorsque la qualité du site l'exige.
Renforcement de la collaboration	La collaboration qui doit s'instaurer entre autorités, services administratifs, spécialistes, propriétaires fonciers, aménagistes et concepteurs de projets a une importance décisive. La valorisation du site et la préservation de son identité ne sauraient être le fait d'une seule personne assise à son bureau mais doivent au contraire résulter de fructueuses interactions entre les différents acteurs.
Importance de l'interdisciplinarité	L'urbanisation interne est une démarche complexe qui doit impérativement être placée sous le signe de la collaboration interdisciplinaire. Elle exige en effet une pesée soigneuse des intérêts et, partant, l'intervention de spécialistes de divers domaines (aménagement, architecture, protection des monuments historiques, planification des espaces non construits, planification des transports et des infrastructures publiques, sociologie, etc.).
Acceptation	Un plan ou projet de construction doit être bien accepté par toutes les parties prenantes. Cela n'est possible que s'il est porteur d'identité, qu'il préserve des valeurs ou en crée de nouvelles et que la communication y relative soit convaincante.
Participation de la population	Prendre en compte les besoins et les souhaits de la population, par exemple en proposant des plateformes de dialogue ou des ateliers ouverts à chacun, permet de désamorcer les résistances.
Compétences et ressources	Souvent, la complexité des processus d'aménagement et les exigences qualitatives requièrent un savoir-faire et des ressources tant humaines que financières dont la commune ne dispose pas encore. Une sensibilisation des autorités doit avoir lieu à l'initiative et avec le soutien des spécialistes de l'aménagement. Une piste envisageable, à cet égard, est de consacrer une partie des recettes dégagées par la compensation de la plus-value à des mesures de promotion de la qualité.

**«L'urbanisation interne est une nécessité incontestée qui implique de prendre tout particulièrement soin du site construit. Les spécialistes examinent le bien-fondé et la compatibilité des plans et projets avec la préservation de la physionomie du site.»**

Fritz Schär, conseiller en matière de construction des communes de Bremgarten, Kirchliedach et Wohlen

#### 4.1 Commissions et services cantonaux spécialisés

Service cantonal des monuments historiques

Tâches en relation avec les sites construits:

- Etablissement et mise à jour du recensement architectural.
- Conseils techniques prodigués lors de la restauration ou du changement d'affectation d'objets cantonaux recensés («objets C») qui sont tous déclarés «dignes de protection» ou «dignes de conservation» s'ils font partie d'un ensemble bâti inventorié dans le recensement architectural. Les autres objets sont de la compétence des communes.
- Protection des sites: conseils et suivi de procédures d'aménagement ayant un impact sur le site (p. ex. plans directeurs ou d'affectation, programmes de développement, projets de construction).

Rôle dans les procédures:

- Demandes préalables: conseils prodigués oralement, prises de position écrites
- Procédures d'octroi du permis de construire: rapports officiels et rapports techniques à l'intention de l'autorité d'octroi du permis de construire

Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (L+R)

Tâches en relation avec les sites construits:

- Activités de conseil en faveur des régions et des communes

Rôle dans les procédures:

- Traitement des demandes préalables
- Examen préalable et approbation des plans régionaux et communaux

Commission de protection des sites et du paysage (CPS)

Tâches en relation avec les sites construits:

- Prises de position au sujet de questions ayant trait à la protection du site et du paysage lors de demandes préalables, de procédures d'édiction de plans et de procédures d'octroi du permis de construire

Rôle dans les procédures:

- Prises de position sur des questions relatives à l'intégration du projet dans le site et le paysage ainsi qu'à l'agencement extérieur en cas de demande préalable
- Conseils en faveur des organes cantonaux et prises de position sur les questions concernant la protection des sites et du paysage dans le cadre de procédures d'aménagement
- Conseils en faveur des maîtres d'ouvrage et des autorités d'octroi du permis de construire en présence de projets dont la réalisation est susceptible d'avoir un impact considérable sur le site ou le paysage

#### 4.2 Bureaux de conseil spécialisés à l'échelle régionale

Les communes bénéficient du soutien de la région d'aménagement dans l'accomplissement de leurs tâches et peuvent d'ailleurs lui confier certaines d'entre elles. Il est ainsi envisageable de mettre sur pied des services de conseil régionaux ou supracommunaux.

Conseils spécialisés en matière de construction

Les autorités d'aménagement et d'octroi du permis de construire peuvent bénéficier de conseils en matière d'agencement et d'intégration de projets dans le paysage.

Conseils spécialisés en matière d'énergie

Les personnes désireuses de construire peuvent s'adresser à des services régionaux spécialisés pour obtenir des conseils en matière d'énergie.

**«En tant qu'aménagiste et architecte, je m'emploie à harmoniser les deux approches de développement du site: l'aménagement du territoire pour les questions stratégiques de développement spatial, et l'architecture pour les projets concrets. Il s'agit d'un processus devant aboutir à des réalisations de qualité.»**

Enrico Slongo, chef du service de l'urbanisme de Langenthal

### 4.3 Autorités communales

Conseil communal (exécutif)	<p>Tâches en relation avec le site construit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vision du développement souhaité pour le site</li> <li>– Ediction des études de base nécessaires à la concrétisation de cette vision</li> <li>– Pesée des intérêts</li> <li>– Garantie d'un développement de qualité</li> </ul>
Commission d'aménagement	<p>Tâches en relation avec le site construit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Conseils prodigués au conseil communal en matière d'aménagement et formulation de recommandations</li> <li>– Appréciation de l'impact des projets d'aménagement sur le site construit et la qualité de l'urbanisme</li> </ul>
Autorité d'octroi du permis de construire	<p>Tâches en relation avec le site construit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Examen de la conformité des projets de construction par rapport aux prescriptions contraignantes pour les propriétaires fonciers</li> <li>– Appréciation des demandes de permis de construire sous l'angle qualitatif, le cas échéant sur la base de rapports techniques et avec le concours d'experts externes ou de services spécialisés de l'administration cantonale</li> <li>– Octroi ou refus du permis de construire</li> </ul>
Bureau de conseil	<p>Description:</p> <p>Le bureau de conseil est une instance indépendante désignée par le conseil communal pour soutenir les autorités d'aménagement et d'octroi du permis de construire dans leur travail. Sa composition varie de cas en cas. Dans les grandes communes et les villes, il est généralement constitué de cinq personnes siégeant à intervalles réguliers (p. ex. comité de spécialistes en aménagement et en construction, commission de protection des sites). Dans les communes de plus petite taille, une instance composée de trois experts des disciplines de l'aménagement et de l'urbanisme, de l'architecture ainsi que de l'architecture paysagère est tout à fait suffisante. La collaboration interdisciplinaire est essentielle dans ce contexte. La commune peut également s'adresser à un bureau de conseil régional ou supracommunal (cf. ch. 4.2).</p> <p>Tâches en relation avec le site construit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Conseils spécialisés à l'intention des autorités d'aménagement et d'octroi du permis de construire</li> <li>– Evaluation de projets d'aménagement et de construction du point de vue de l'urbanisme et de l'esthétique</li> <li>– Elaboration de rapports techniques destinés aux autorités d'aménagement et d'octroi du permis de construire ainsi qu'aux concepteurs de projets</li> </ul>
Administration / inspection des constructions	<p>Tâches en relation avec le site construit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Conseils aux personnes envisageant de construire et aux auteurs d'une demande de permis de construire</li> <li>– Examen, sous l'angle qualitatif, de toutes les demandes préalables et demandes de permis de construire</li> <li>– Préparation des décisions de l'autorité d'octroi du permis de construire</li> <li>– Conseils et soutien en faveur de l'autorité d'octroi du permis de construire sur les questions en relation avec la qualité du site</li> </ul>

***Dans un contexte toujours plus complexe, l'instauration d'un dialogue en amont nous permet d'optimiser autant que possible nos projets en termes d'urbanisme, d'architecture et de fonctionnalité. En tant que prestataire général, nous sommes en mesure de déceler les potentiels existants, qu'il s'agisse de rentabilité, d'utilisation, d'exploitation et d'efficacité énergétique des bâtiments.***

Thorsten Obert, chef d'équipe, prospection, Losinger Marazzi SA

#### **4.4 Spécialistes mandatés**

Les spécialistes mandatés se chargent de tâches fondamentales:

Aménagistes	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sensibilisation des mandants aux aspects qualitatifs</li> <li>– Prise en compte d'autres domaines tels que les transports, le paysage ou encore l'énergie</li> <li>– Défense et promotion d'une approche interdisciplinaire</li> <li>– Sensibilisation des communes aux questions relatives aux ressources</li> </ul>
Architectes	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sensibilisation des mandants aux aspects qualitatifs, notamment urbanistiques</li> <li>– Prise en compte d'autres domaines tels que l'architecture paysagère</li> </ul>
Paysagistes	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sensibilisation des mandants aux aspects qualitatifs de l'agencement des abords, qui dépendent de la topographie, des matériaux utilisés, de la végétation, etc.</li> </ul>
Responsables de la planification des transports et ingénieurs en transports	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Intégration d'aspects qualitatifs et esthétiques dans les projets routiers</li> <li>– Prise en compte d'autres domaines tels que l'architecture paysagère</li> </ul>
Responsables de la planification énergétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Coordination des objectifs et prescriptions en matière d'énergie avec les buts urbanistiques</li> </ul>
Sociologues	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Appréciation des périmètres concernés par les projets d'aménagement en tant qu'espaces sociaux</li> </ul>

#### **4.5 Propriétaires fonciers et investisseurs**

Rôle / champ d'action:

- Lancement et financement des projets de construction
- Détonateurs des changements urbanistiques et des améliorations qualitatives

Tâches en relation avec le site construit:

- Prise de contact précoce avec les autorités et les services spécialisés
- Prise en considération de l'impact de projets de construction sur le site et plus loin à la ronde
- Attention portée aux intérêts publics en présence
- Contribution aux efforts visant une architecture et un urbanisme de qualité

#### **4.6 Population concernée**

Rôle / champ d'action:

Très sensible aux changements se produisant à proximité immédiate, la population concernée est un groupe d'intérêt de poids et un partenaire essentiel dans les projets d'aménagement et de construction. Il importe d'instaurer un dialogue constructif à un stade très précoce grâce à une communication transparente.

#### 4.7 Organisations

Diverses organisations proposent conseils et soutien aux particuliers comme aux autorités sur les questions ayant trait à la qualité urbanistique, à l'aspect du site construit et à la protection du paysage.

##### VLP-ASPAN

Depuis 1943, VLP-ASPAN est l'association suisse pour l'aménagement national. Elle est l'association nationale pour l'aménagement et le développement territorial suisse. Elle encourage la mise en réseau des différents acteurs, au nombre desquels on trouve, outre les autorités fédérales, cantonales et communales, des organisations économiques et environnementales, des associations communales et professionnelles, des universités et des hautes écoles. De nombreuses communes lui sont affiliées. VLP-ASPAN propose à ses membres une vaste palette de prestations dans le domaine de l'information, du conseil, de la documentation et de la formation. «Sites en dialogue» et «Réseau vieille ville» sont des offres de conseil axées sur l'urbanisme spécifiquement destinées aux communes qui peuvent ainsi faire appel à des experts chevronnés. De plus amples renseignements sont disponibles à l'adresse: [www.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch).

##### Patrimoine bernois

Patrimoine bernois (PB) s'engage pour le patrimoine bâti dans le canton de Berne. Fondé en 1905 en tant qu'association privée, il est aujourd'hui constitué de sept groupes régionaux. Il intervient non seulement en faveur de la préservation de bâtiments à valeur historique mais encourage aussi de nouvelles constructions ou transformations réussies. Patrimoine bernois établit pour de nombreuses communes, dans le cadre de procédures d'octroi du permis de construire, des rapports techniques au sujet de monuments historiques qui, n'étant pas des «objets C», relèvent de leur compétence. Il prête main-forte à la poursuite d'un développement raisonnable dans un souci d'exigence supérieure des sites construits, et se mobilise en faveur du paysage et de la nature aussi bien dans les espaces urbains qu'à la campagne. Enfin, la base de données «gutgebaut.ch» lui permet de documenter des projets aux exigences de qualité de construction supérieures, tout en servant de référence et de base de discussion pour le traitement contemporain du patrimoine bâti. De plus amples renseignements sont disponibles aux adresses: [www.bernerheimatschutz.ch](http://www.bernerheimatschutz.ch)  
[www.gutgebaut.ch](http://www.gutgebaut.ch)

##### Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage

La Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage a été créée en 1970 par Pro Natura, la Ligue suisse pour le patrimoine national, l'Association suisse pour le plan d'aménagement national, le Club alpin suisse et la Fédération suisse du tourisme. Elle s'efforce de conserver, d'entretenir et de revaloriser le paysage digne de protection en Suisse. A cet effet, elle préserve et promeut les valeurs naturelles et culturelles du paysage, et là où c'est possible, cherche à les rétablir. Elle s'engage aux côtés d'organismes responsables de projets nationaux, régionaux et communaux. De plus amples renseignements sont disponibles à l'adresse: [www.sl-fp.ch](http://www.sl-fp.ch)

##### Organisations régionales ou locales

Le canton de Berne compte en outre un grand nombre d'organisations régionales ou locales s'engageant en faveur de la protection des sites construits et du paysage (p. ex. Parcs naturels régionaux, associations régionales, sociétés d'embellissement et offices du tourisme locaux, etc.).

#### **4.8 Associations professionnelles**

Les publications et listes de membres de plusieurs associations professionnelles fournissent de précieux renseignements sur les procédures à suivre et les experts susceptibles d'apporter leur soutien:

SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes <a href="http://www.sia.ch">www.sia.ch</a>
FSU	Fédération suisse des urbanistes <a href="http://www.f-s-u.ch">www.f-s-u.ch</a>
FAS	Fédération des architectes suisses <a href="http://www.bsa-fas.ch">www.bsa-fas.ch</a>
FSAP	Fédération suisse des architectes paysagistes <a href="http://www.fsap.ch">www.fsap.ch</a>
SWB	Werkbund Suisse <a href="http://www.werkbund.ch">www.werkbund.ch</a>
SVI	Association suisse des ingénieurs et experts en transports <a href="http://www.svi.ch">www.svi.ch</a>

#### **4.9 Entreprises de transport et sociétés d'énergie**

Entreprises	Les infrastructures sont le plus souvent planifiées par des entreprises de transport ou des sociétés d'énergie privées ou semi-publiques telles que les CFF, le BLS ou les FMB.
-------------	---

## 5 Pour que le succès soit au rendez-vous

Se préoccuper du site construit implique d'inclure toutes sortes de paramètres dans la réflexion. Le présent guide montre qu'il n'existe pas qu'une seule façon d'aborder la question, tant il est vrai que chaque site possède ses spécificités et requiert des solutions taillées sur mesure. Il n'en reste pas moins que certains facteurs jouent dans tous les cas un rôle prépondérant.

- |  |   |
|--|---|
| 1. Prendre conscience des enjeux politiques                                    | L'urbanisation interne rend la tâche des autorités d'aménagement encore plus exigeante. Insérer des constructions dans le tissu bâti ne peut aboutir à des résultats convaincants que si la démarche est sous-tendue par la volonté de préserver et de valoriser le site. L'autorité doit faire siens ces deux buts indissociables dans ses activités et décisions ayant un impact spatial, avec un souci de qualité constant.  |
| 2. Exiger du doigté et en faire un critère d'adjudication                      | La volonté politique de préservation et de valorisation doit se manifester dès le stade de la mise au concours des prestations d'aménagement afin que les jalons décisifs soient d'emblée posés. Il importe d'en faire un critère d'adjudication et de conférer ainsi au site construit l'importance qui lui revient.   |
| 3. Prendre les devants   | La préservation des qualités du site et leur mise en valeur exigent des autorités communales compétentes en matière d'aménagement et d'octroi d'autorisations qu'elles prennent les devants et formulent des objectifs concrets, plutôt que de simplement réagir tant bien que mal aux initiatives privées. Une commune disposant de stratégies claires, sous la forme d'une charte, d'un projet de développement territorial ou d'un plan directeur, devient un partenaire fiable, garantit la sécurité des plans et se place dans une position de force pour exiger une architecture de qualité, y compris de la part des propriétaires fonciers et investisseurs privés.   |
| 4. Débloquer les ressources financières  | La qualité du développement d'un site dépend aussi des ressources financières que la commune accepte de lui consacrer. Le budget doit permettre de faire appel à des spécialistes chevronnés et de (co)financer des procédures garantant d'une qualité élevée. De plus, l'intervention du personnel communal joue un rôle décisif. Les investissements consacrés à la garantie de la qualité sont relativement faibles comparés au coût total de la procédure d'aménagement et de la réalisation, mais ont un impact à long terme sur la qualité de vie.  |
| 5. Solliciter les conseils de spécialistes                                     | Une analyse détaillée du site, qui en détecte les qualités spécifiques et les met en lumière, est à la base de toute démarche de développement. L'intervention d'experts en architecture, en urbanisme et en architecture paysagère est déterminante dans les procédures d'aménagement local visant à promouvoir l'urbanisation interne. Il est possible de se référer à la liste des membres d'associations professionnelles telles que la SIA, la FAS et la FSAP pour choisir les partenaires appropriés. La désignation d'un bureau de conseil épaulant les autorités d'aménagement et d'octroi du permis de construire dans le traitement des questions d'urbanisme, d'agencement et de protection du site s'est révélée utile, dans la pratique, à la mise en œuvre des prescriptions d'aménagement destinées à promouvoir la qualité. Un tel bureau peut également être organisé à l'échelle régionale ou supracommunale. |
| 6. Collaborer avec les propriétaires fonciers dans une relation de partenariat | La réussite de la plupart des projets d'urbanisation interne est largement tributaire de l'attitude constructive de propriétaires fonciers privés. Une collaboration doit donc s'instaurer avec ces derniers et les maîtres d'ouvrage, dans une relation de partenariat, afin que la qualité soit au rendez-vous. Il importe avant tout de les motiver à coopérer grâce notamment à une communication précoce, claire et transparente. Il existe plusieurs pistes à cet égard, comme l'instauration d'une culture du dialogue au-   |

tour des questions d'aménagement, la mise en place de plateformes permettant l'échange d'idées, une conduite flexible des procédures, de même que l'ouverture d'esprit et la fiabilité des autorités communales en leur qualité de partenaires de l'aménagement.

7. Engager des procédures garantant d'une qualité élevée

Les procédures destinées à garantir la qualité menées en collaboration avec les propriétaires fonciers et les maîtres d'ouvrage sont un instrument à privilégier, en particulier pour les secteurs clefs. La commune peut soutenir les acteurs privés par un suivi assuré dans une relation de partenariat et par la mise à disposition de ressources humaines, voire un cofinancement. Il existe toute une palette de procédures de promotion de la qualité et le choix dépend à la fois des spécificités du site et des intervenants en présence. Les procédures de concurrence décrites dans les règlements SIA 142 (concours) et 143 (mandats d'étude) ont fait leurs preuves, mais il est également possible, suivant la situation, d'opter pour des procédures de dialogue plus simples et moins formelles, par exemple des ateliers ou des procédures d'expertise avec ou sans concurrence.

8. Sensibiliser à la culture du bâti

Les qualités intrinsèques d'un site et sa physionomie incomparable en font un lieu d'identification et créent un sentiment d'appartenance. Le site est donc l'affaire de tous, et pas seulement des propriétaires fonciers directement concernés. Des campagnes d'information ciblées telles que des soirées ou balades thématiques sont un bon moyen, pour la commune, de sensibiliser ses habitants et tout particulièrement les maîtres d'ouvrage privés à la culture du bâti. L'offre ne saurait se limiter aux adultes, bien au contraire: l'espace de vie et l'environnement bâti sont des thèmes qui devraient être abordés à l'école et pendant la formation professionnelle déjà. La possibilité de réfléchir à l'avenir et de donner son point de vue favorise l'ouverture d'esprit par rapport au changement.

## 6 Annexe

### Table des illustrations

	Motif	Source
Fig. 1	Schéma des thèmes de l'aménagement local	BHP Raumplan
Fig. 2	Vue aérienne de La Neuveville	Office fédéral de topographie (swisstopo)
Fig. 3	Maison de commune, Champion	Rolf Siegenthaler, Berne
Fig. 4	Rue piétonne, Bälliz, Thoune	Peter Trachsel, Thoune
Fig. 5	Espace vert, quartier de la Lorraine	Service cantonal des monuments historiques
Fig. 6	Centre du village de Schwarzenburg	Commune de Schwarzenburg
Fig. 7	Vieille ville d'Aarberg	Service cantonal des monuments historiques
Fig. 8	Vue du village de Diemtigen	Service cantonal des monuments historiques
Fig. 9	Spiegel, Köniz	Commune de Köniz
Fig. 10	Steigerhubel, Ausserholligen, Berne	Jörg Rothhaupt, Berne
Fig. 11	Studio de la SRF, Monbijou, Berne	Rolf Siegenthaler, Berne
Fig. 12	Auberge Bären, Langnau	Service cantonal des monuments historiques
Fig. 13	Ensemble résidentiel Brühlhof, Bienne	Service cantonal des monuments historiques
Fig. 14	Bâtiment scolaire de Wandermatte, Wabern	Service cantonal des monuments historiques
Fig. 15	Ensemble résidentiel Burgunder, Berne	reinhardpartner AG, Berne; Alexander Gempeler, Berne
Fig. 16	Carrefour Breitenegg, Wynigen	Service cantonal des monuments historiques
Fig. 17	Traversée de Köniz	Commune de Köniz
Fig. 18	Traversée de Herzogenbuchsee	Commune de Herzogenbuchsee
Fig. 19	Traversée de Brienzwiler	verkehrsteiner AG, Berne
Fig. 20	Rue de la Tour, La Neuveville	Service cantonal des monuments historiques
Fig. 21	Journée de l'environnement 2016, utilisation provisoire du site de l'ancien dépôt de tram de Burgernziel, Berne	Ville de Berne, Amt für Umweltschutz; Photo: Pascale Amez, Thoune
Fig. 22	Cour du château de Köniz	Service cantonal des monuments historiques
Fig. 23	Oberdorf, Ostermundigen	Christine Blaser, Bildaufbau, Berne
Fig. 24	Place de la gare d'Interlaken ouest	3B Architekten AG, Berne; Weber+Brönnimann AG, Berne
Fig. 25	Frontages à Siselen	Service cantonal des monuments historiques
Fig. 26	Douanne	Service cantonal des monuments historiques
Fig. 27	Zone des fans, place Fédérale, Berne	Ville de Berne, Stadtplanungsamt
Fig. 28	Jeux d'eau, place Fédérale, Berne	Ville de Berne, Tiefbauamt; Photo: Hansueli Trachsel, Bremgarten
Fig. 29	Patinoire sur la place Fédérale, Berne	BHP Raumplan
Fig. 30	Marché aux oignons sur la place Fédérale	Ville de Berne, Stadtplanungsamt
Fig. 31	Europaplatz	extra Landschaftsarchitekten AG, Berne; Photo: José Hevia, Barcelona
Fig. 32	Arrêt de tram Bachmätteli, Berne	3B Architekten AG, Berne; Photo: Alexander Gempeler, Berne
Fig. 33	Tours d'ascenseur à la gare de Niederwangen	3B Architekten AG, Berne; Photo: Christine Blaser, Berne
Fig. 34	Parois antibruit à Daucher	Toni Weber, Soleure
Fig. 35	Pont à Neumatt, Kirchberg/Berthoud	Arn + Partner AG, Münchenbuchsee; Photo: Hans Kobi, Münchenbuchsee
Fig. 36	Schéma des niveaux d'intervention	BHP Raumplan

L'utilisation des images requiert le consentement de leur propriétaire.

