

**Programme URBi<sup>plus</sup> :**  
**encourager une urbanisation**  
**interne de qualité dans les**  
**communes**

Janvier 2024 : Mise à jour au chapitre 3  
(dates et inscription)

**Programme URBi<sup>plus</sup>**

## **Impressum**

OACOT, bureau de l'urbanisation interne

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Introduction</b>	<b>3</b>
1.1	Contexte	3
1.2	Objectifs	3
1.3	Pourquoi URBi <sup>plus</sup> ?	4
<b>2</b>	<b>Dispositions régissant le programme</b>	<b>5</b>
2.1	Renseignements généraux	5
2.2	Conditions de participation	5
2.3	Participants	5
2.4	Dispositions formelles et légales	6
2.5	Responsabilités et circonscription du programme	7
<b>3</b>	<b>Partie 1: information et conseil</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Partie 2: subventions cantonales destinées aux procédures visant à garantir la qualité</b>	<b>9</b>
4.1	Procédures visées par le programme	10
4.2	Critères liés à l'emplacement	10
4.3	Autres critères d'évaluation	11
4.4	Demande de subvention et moyens à disposition	13
4.5	Définition des compétences et des tâches	13
<b>5</b>	<b>Partie 3: partage des expériences</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>Remarques et sources d'information</b>	<b>15</b>
6.1	Comment bénéficier du programme URBi <sup>plus</sup> ?	15
6.2	Quelles sources d'information concernant l'urbanisation interne le canton met-il à disposition?	15
6.3	Existe-t-il d'autres offres de conseil?	15
6.4	Aperçu des règlements SIA 142 et 143 ainsi que des lignes directrices les complétant	16
<b>7</b>	<b>Annexe: sites d'intérêt régional</b>	<b>18</b>
7.1	Pôles d'habitation régionaux	18
7.2	Périmètres régionaux de restructuration et de densification	19
<b>8</b>	<b>Annexe: sites d'intérêt cantonal</b>	<b>20</b>

## Documentation

- La documentation concernant le programme URBi<sup>plus</sup> se compose
- de la présente description du programme URBi<sup>plus</sup>,
  - des informations et des documents disponibles sur le site Internet [www.be.ch/urbiplus](http://www.be.ch/urbiplus).

# 1 Introduction

## 1.1 Contexte

Suite à l'approbation du plan directeur du canton de Berne par le Conseil fédéral le 4 mai 2016 et à l'entrée en vigueur de la modification partielle de la législation sur les constructions le 1<sup>er</sup> avril 2017, l'urbanisation interne (URBi) est mise en œuvre à tous les niveaux, en particulier dans les communes. La requalification urbaine et une urbanisation compacte sont deux gages de la qualité du bâti, un élément clé de l'urbanisation interne. L'identité des communes ainsi que leur attrait en tant que lieu de vie ou de travail s'en trouvent renforcés.

L'urbanisation interne représente un défi de taille pour les communes, les aménagistes et les investisseurs. Lorsque la qualité du milieu bâti constitue l'objectif recherché, les procédures impliquent un engagement considérable de la part des autorités ainsi que de l'administration et doivent être menées avec un grand professionnalisme. En effet, il est fréquent que plusieurs propriétaires fonciers soient concernés; de plus, la population peut éprouver certaines craintes ou faire preuve de réserves face à des changements prévus dans le voisinage. Le succès du processus d'urbanisation interne dépend du soin apporté à l'élaboration de plans en phase avec le développement général de la commune, mais aussi de l'implication de la population aux différents stades se prêtant à une consultation et de la mise au point de solutions convaincantes.

Des conditions optimales garantissant une urbanisation interne de qualité et des procédures d'aménagement soigneuses reposent sur des démarches partenariales, qui se révèlent indispensables dans le cas de restructurations, de développement de sites ou de projets concernant des centres de localité. Par ailleurs, le recours à des procédures destinées à garantir la qualité s'est révélé fort prometteur. Les villes et, en règle générale, les grandes communes, bénéficient déjà d'une certaine expérience en matière de procédures d'aménagement partenariales et de procédures de garantie de la qualité. En revanche, une certaine réticence face à de nouveaux processus ou un manque d'expérience sont perceptibles dans certaines petites communes et communes de taille moyenne.

## 1.2 Objectifs

Dans le cadre du programme URBi<sup>plus</sup>, le canton entend encourager les procédures d'aménagement ciblées et, avant tout, les procédures destinées à garantir la qualité, au moyen de prestations de conseils et de subventions. URBi<sup>plus</sup> doit contribuer à l'encouragement d'une urbanisation de haute qualité en des lieux particulièrement bien situés. Conformément aux principes de l'urbanisation interne, la réalisation de tels projets est aussi possible dans des zones à affectation mixte, par exemple les centres de localité.

Le programme URBi<sup>plus</sup> se propose trois objectifs:

1. Encourager une urbanisation interne de qualité
2. Tirer des leçons de l'expérience
3. Renforcer la conception qu'ont les communes de leur rôle

Encourager une urbanisation interne de qualité

Le programme proposé doit permettre de mieux exploiter les possibilités fournies par une urbanisation de qualité. Un tel développement répond aux besoins de la population et garantit l'édification de projets attrayants aux affectations diverses pour lesquels une demande est présente sur le marché. Il offre en outre la possibilité d'améliorer le cadre de vie et d'harmoniser les intérêts particuliers et les intérêts publics. Entre autres aspects, des sites restés intacts participent aussi à une urbanisation qualitative et la

préservent. Un patrimoine bâti intact constitue un facteur d'identité important, il contribue à la qualité de vie et constitue un atout considérable pour le tourisme et l'économie. Pour cette raison, la recherche active de méthodes favorisant la conception de projets d'urbanisation interne de qualité est soutenue et encouragée. La mise en œuvre plus systématique de procédures visant à garantir la qualité doit montrer que ces dernières sont efficaces et, lorsqu'il s'agit de chercher des solutions concrètes, livrent un résultat trouvant un écho favorable auprès de la population. Grâce au programme URBi<sup>plus</sup>, le canton de Berne demeurera un canton où il fait bon vivre et travailler.

Tirer des leçons de l'expérience

Les expériences faites dans le cadre du programme et les connaissances acquises seront présentées activement comme des exemples à suivre et mises à la disposition des communes. Les investisseurs et les aménagistes en tireront profit également: confrontés à des problématiques semblables, ils pourront puiser dans un fonds d'expériences préexistantes. URBi<sup>plus</sup> doit ainsi aussi jouer le rôle d'amorce dont la mission est d'établir durablement une culture de la qualité au sein de l'aménagement.

Renforcer la conception qu'ont les communes de leur rôle

Les communes doivent exploiter la marge de manœuvre considérable dont elles jouissent en tant qu'autorités chargées de l'aménagement et être incitées à s'attaquer activement à des questions d'aménagement complexes ou délicates. Notamment dans les centres historiques, dans les zones que se partagent un grand nombre de propriétaires fonciers ou dans celles sans vocation d'aménagement particulière, les obstacles liés à l'engagement d'une procédure d'aménagement doivent être surmontés et des projets conçus et réalisés. Le canton souhaite encourager l'esprit d'initiative des communes afin que l'urbanisation interne puisse être mise en œuvre dans l'ensemble de son territoire à l'aide de processus et de solutions plus innovantes et efficaces.

### 1.3 Pourquoi URBi<sup>plus</sup>?

Comme le souligne le rapport sur l'aménagement du territoire de 2018,<sup>1</sup> la réalisation de l'urbanisation interne dépend entièrement de la mise en œuvre au niveau communal et dans le cadre de projets concrets. C'est pourquoi URBi<sup>plus</sup> propose une aide pratique aux communes pour la réalisation de projets. Ce nouveau programme, proche des réalités du terrain, prend sa place aux côtés de celui, bien implanté, des pôles de développement économique (programme PDE), venant ainsi compléter la palette d'aides à la réalisation de l'urbanisation interne proposée par le canton.

Le programme URBi<sup>plus</sup> met en œuvre la motion 166-2016 «PDE-Logement: garantir la qualité du développement de l'habitat» ainsi que le postulat 103-2015 «organisation d'un concours sur le thème du logement et de l'urbanisation interne».

---

<sup>1</sup> Rapport sur l'aménagement du territoire 2018, rapport du Conseil-exécutif à l'intention du Grand Conseil, août 2018

## 2 Dispositions régissant le programme

Responsabilité du programme / renseignements	<p><b>2.1 Renseignements généraux</b></p> <p>Office des affaires communales et de l'organisation du territoire Bureau de l'urbanisation interne Manuel Flückiger Nydeggasse 11/13 3011 Berne</p> <p>Tél. 031 633 77 56 Courriel manuel.flueckiger@be.ch</p>
Destinataires	<p>Les communes sont invitées à examiner la problématique de l'urbanisation interne et à tirer parti des prestations du programme URBi<sup>plus</sup>. Ce dernier s'adresse avant tout aux autorités chargées de l'aménagement dans les communes politiques. Les chapitres 2.2 ainsi que 3 à 5 définissent les modalités de leur participation. Les particuliers propriétaires ainsi que les investisseurs ne peuvent prendre part ni au premier ni au deuxième volet du programme, mais peuvent y inciter la commune dans laquelle un projet est situé. Le troisième volet est destiné à tous les protagonistes des processus d'aménagement.</p>
Programme tripartite	<p>URBi<sup>plus</sup> comprend trois parties, que les communes peuvent combiner ou dont elles peuvent faire usage séparément en fonction des besoins:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Partie 1: information et conseil</li> <li>– Partie 2: subventions cantonales destinées aux procédures visant à garantir la qualité</li> <li>– Partie 3: partage des expériences</li> </ul> <p>Un rendez-vous est nécessaire pour pouvoir bénéficier des prestations de la partie 1. Pour participer à la partie 2, les communes doivent déposer une demande de subvention auprès de l'OACOT. La partie 3 est proposée activement à toutes les communes.</p> <p><b>2.2 Conditions de participation</b></p> <p><u>Partie 1</u>: l'offre d'informations et de conseils est destinée à toutes les communes. → <i>Le chapitre 3 fournit de plus amples renseignements.</i></p> <p><u>Partie 2</u>: les subventions cantonales destinées au soutien des procédures visant à garantir la qualité peuvent être accordées pour des projets d'urbanisation interne lorsqu'ils concernent des sites d'intérêt cantonal ou régional. → <i>Le chapitre 4 fournit de plus amples renseignements.</i></p> <p><u>Partie 3</u>: l'ensemble des communes ainsi que tous les protagonistes de l'aménagement peuvent participer au partage des expériences. → <i>Le chapitre 5 fournit de plus amples renseignements.</i></p>
Organisateur	<p><b>2.3 Participants</b></p> <p>L'OACOT est responsable du programme.</p>

Commission	<p>Le suivi du programme URBi<sup>plus</sup> est assuré par une commission spécialisée composée des membres suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Katharina Dobler, cheffe du Service de l'aménagement cantonal, OACOT, Berne</li> <li>– Daniel Gäumann, chef du Service de l'aménagement local et régional, OACOT, Berne</li> <li>– Manuel Flückiger, bureau de l'urbanisation interne, OACOT, Berne</li> <li>– En cas de besoin: aménagiste du Service de l'aménagement local et régional, OACOT, Berne ou Nidau</li> </ul>
Experts	<p>La commission est conseillée par les experts externes suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anna Suter, Suter + Partner, Berne</li> <li>– Hanspeter Bürgi, Bürgi Schärer Architekten, Berne</li> <li>– Martin Eggenberger, plan:team, Lucerne/Berne</li> <li>– Christian Wiesmann, stadt – raum – planung, Berne</li> </ul>
Service/office cantonal spécialisé	L'implication technique d'autres services/offices cantonaux spécialisés est assurée/garantie en cas de besoin.
Soutien	L'entreprise urbaplan, à Berne, apporte son soutien à la réalisation du programme, notamment en ce qui concerne son troisième volet, le <i>partage d'expériences</i> .
<b>2.4 Dispositions formelles et légales</b>	
Communication	<p>La participation au programme n'est pas anonyme. La participation à son troisième volet, <i>partage des expériences</i>, notamment, implique la communication des connaissances acquises lors de la réalisation des projets soutenus.</p> <p>Le canton ne communique pas activement d'informations au sujet de l'identité des participants à la première partie du programme, <i>information et conseil</i>, ou le fait uniquement en accord avec la commune concernée.</p>
Transparence	Les personnes collaborant à la gestion du programme (experts externes, personnes actives dans le soutien au programme) doivent communiquer tout intérêt personnel ou professionnel qu'elles pourraient avoir dans les communes concernées ou dans les projets soutenus ainsi que tout lien les unissant à des propriétaires ou à des promoteurs impliqués.
Documentation	<p>La documentation concernant le programme est constituée des éléments suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– description du programme URBi<sup>plus</sup>;</li> <li>– site Internet <a href="http://www.be.ch/urbiplus">www.be.ch/urbiplus</a> proposant la totalité de la documentation à ce sujet ainsi que de plus amples informations.</li> </ul>
Subventions	L'octroi de subventions destinées à des procédures visant à garantir la qualité est régi par les conditions énoncées au chapitre 4.4.
Renonciation à d'autres droits	En prenant part à un volet du programme, les participants acceptent les dispositions régissant ce dernier et renoncent à faire valoir auprès de l'organisateur tout droit qui n'y est pas prévu. La participation au programme, dans son intégralité ou non, ainsi que la réception de subventions cantonales n'ont ni influence, ni effet juridique sur la procédure d'édiction des plans, pas plus que sur toute autre procédure en cours dans la commune.
Publication	Les enseignements et les conclusions tirés du programme sont communiqués publiquement et rendus accessibles dans le cadre du troisième volet, <i>partage d'expériences</i> , dans le respect des prescriptions régissant la protection des données.

Compétences détenues par la commune	<p><b>2.5 Responsabilités et circonscription du programme</b></p> <p>La participation au programme, facultative, doit être demandée activement par les communes. Dans toutes les phases d'une procédure d'édiction des plans ou de développement de projet pour laquelle une commune fait appel au programme, cette dernière, en tant qu'autorité chargée de l'aménagement, conserve la compétence décisionnelle et la responsabilité de l'affaire.</p>
Concurrence exclue	<p>Le programme permet aux participants de bénéficier d'un partage d'expériences sur le plan technique dans le cadre de problématiques liées à l'urbanisation interne ainsi que d'un soutien financier leur permettant d'assurer la mise en œuvre de procédures garantissant la qualité. Il appartient aux communes d'amorcer et mener à bien le processus, éventuellement avec l'aide de bureaux d'aménagistes. Ces derniers ne subissent pas de concurrence de la part d'URBi<sup>plus</sup>, étant donné que les communes conservent toutes leurs compétences lorsqu'il s'agit d'édicter des plans ainsi que de choisir et mettre en œuvre une procédure destinée à garantir la qualité et qu'elles font appel pour ce faire aux prestations de bureaux d'aménagistes.</p>
Complémentarité par rapport à d'autres offres de conseil	<p>URBi<sup>plus</sup> se veut complémentaire aux prestations de conseil fournies par les organismes professionnels, les conférences régionales et les régions d'aménagement (cf. ch. 6.3).</p>

### 3 Partie 1: information et conseil

Contenu et objectif	<p>Le premier volet du programme doit permettre un échange d'informations précoce et sans complication entre les communes et la commission spécialisée, qui se tient à disposition pour répondre à des questions d'ordre général concernant le développement local ou d'ordre spécifique concernant l'urbanisation interne. L'accent est mis sur l'exploitation de réserves d'affectation, le développement de zones présentant un potentiel de densification ou de restructuration en vue de la création de logements ainsi que le développement de sites favorisant une qualité de vie élevée répondant aux exigences du développement durable. Une démarche parfaitement adaptée à la tâche à accomplir ainsi qu'aux conditions en présence et respectant les prescriptions inscrites dans les plans et les bases légales est indispensable au lancement réussi d'un projet. Un échange intervenant tôt dans le processus aide à résoudre les questions non réglées et à poser des jalons en plus de donner l'impulsion nécessaire aux communes pour choisir en temps voulu une procédure adaptée au projet envisagé: il peut s'agir d'une procédure spécifique visant à garantir la qualité ou de l'engagement d'un processus participatif. Il est possible que la définition des tâches à accomplir révèle que des questions fondamentales concernant le développement local doivent être résolues avant l'amorce d'un projet concret.</p>
Questions envisageables	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Quelle est l'attitude de la commune face au projet d'un propriétaire, d'un investisseur ou d'une entreprise générale?</li> <li>– Comment la commune gère-t-elle les droits de propriété complexes?</li> <li>– Comment la commune gère-t-elle un projet commun ou une procédure prévue entre elle-même et des particuliers ou une entreprise générale?</li> <li>– Quelles sont les dispositions les plus importantes du plan directeur et de la loi sur les constructions applicables au développement de la zone concernée?</li> <li>– Comment accorder suffisamment d'attention à la qualité de l'urbanisation et des espaces ouverts, en général, et au site, en particulier, dans le cadre d'un projet d'urbanisation interne?</li> <li>– Quelles procédures destinées à garantir la qualité sont à disposition et lesquelles peuvent être envisagées dans le cadre d'un projet particulier ou dans une zone particulière?</li> <li>– Comment la commission évalue-t-elle un projet prévu dans une zone donnée?</li> </ul>
Destinataires	<p>Toutes les communes du canton de Berne peuvent en principe participer à la première partie du programme. En cas de forte demande, l'OACOT se réserve le droit de fixer des priorités et procéder à une sélection.</p>
Séances de conseil	<p>Vous pouvez prendre rendez-vous pour discuter n'importe quelle question actuelle à l'occasion d'une consultation. Les informations relatives à la prise de rendez-vous figurent sur Internet à la page <a href="http://www.be.ch/urbiplus">www.be.ch/urbiplus</a>. Il est possible de participer plusieurs fois au premier volet du programme. Une séance de conseil dure en général une heure et demie.</p>
Inscriptions	<p>La procédure d'inscription est indiquée à l'adresse ci-dessus.</p>

## 4 Partie 2: subventions cantonales destinées aux procédures visant à garantir la qualité

Généralités	L'urbanisation interne se réalise en premier lieu par l'exploitation de potentiels de densification. Un concours d'architecture est une excellente possibilité de faire développer des espaces de qualité pour le logement ou le travail. Dans le cadre du deuxième volet du programme, les communes peuvent déposer une demande de subvention auprès du canton pour la participation aux frais de la procédure destinée à garantir la qualité. Cette dernière revêt une grande importance; en effet, il convient de tenir compte de l'évolution tant de la société que de celle du besoin de logements et d'espaces ouverts, ainsi que de la valeur architecturale, de l'intégration dans le paysage urbain et des innovations disponibles dans le domaine de l'efficacité énergétique et des techniques de construction. Il n'existe pas de solution toute faite pour la réalisation de tâches aussi diversifiées. Au contraire, chaque étape, chaque terrain, chaque projet exige une solution sur mesure. Des procédures visant à garantir la qualité, telles que les planifications test ou les études de projet, permettent de cerner avec minutie la tâche à réaliser en concertation avec les personnes concernées. Elles offrent la possibilité d'optimiser les décisions d'aménagement et les projets et par là de créer des logements et des espaces de vie attrayants, d'améliorer la qualité de l'environnement et du tissu urbain ou de préserver la valeur du site ou du patrimoine bâti.
Deux types de procédures visant à garantir la qualité	Dans les domaines de la construction et de l'aménagement, il existe deux principaux groupes de procédures de mise en concurrence destinées à garantir la qualité: les concours de projet et les concours portant sur les études et la réalisation d'une part ainsi que les mandats d'étude parallèles et les planifications test d'autre part. Ces procédures se déroulent selon une marche à suivre éprouvée et sont soumises à des règles définies dans les règlements de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) 142 et 143 (cf. ch. 6.4). Ainsi, une qualité élevée est garantie grâce au traitement équitable de tous les participants et au processus.
Concours de projet et concours portant sur les études et la réalisation	Les procédures de mise au concours au sens du règlement SIA 142 se prêtent bien à la réalisation de tâches clairement définies pouvant admettre différentes solutions. Elles se déclinent en trois variantes: le concours d'idées, le concours de projet et le concours portant sur les études et la réalisation. Le concours se distingue par l'anonymat des participants. Il se focalise sur la réalisation d'une tâche, qui prend le pas sur le choix opéré par un aménagiste et permet une évaluation aussi objective que possible des projets soumis.
Dialogue dans le cadre des mandats d'étude parallèles	Les mandats d'étude parallèles et les planifications test au sens du règlement SIA 143 se prêtent à la clarification de tâches encore mal définies. Un dialogue entre les participants et le collège d'experts est nécessaire pour cerner la tâche et dégager une solution. De tels processus coopératifs n'accouchent pas nécessairement d'un projet vainqueur, l'objectif poursuivi étant de cristalliser des constatations au fil des discussions et d'en tirer des recommandations pour les phases ultérieures du projet. Les mandats d'étude parallèles peuvent être utilisés dans de nombreux domaines, ce qu'atteste la diversité des termes décrivant les procédures reposant sur le dialogue, tels que «planification test», «étude d'idées» ou «étude de projets».
Équilibre entre les intérêts du public et ceux du maître d'ouvrage	L'expérience montre que les procédures visant à garantir la qualité font leurs preuves lors du développement ou du processus d'aménagement d'un terrain, d'un site ou d'un secteur. Elles proposent une vue d'ensemble permettant de ménager les intérêts des maîtres d'ouvrage comme ceux du public, étant donné que tout lieu est caractérisé par

ses bâtiments comme par ses espaces extérieurs. La qualité d'un projet a donc d'importantes implications pour l'aspect d'un lieu et, plus largement, pour l'identité d'une commune. Une procédure concurrentielle fournit au maître d'ouvrage ou à l'organisateur d'un concours des réponses à un problème complexe et livre un projet ou un plan de haute qualité. L'effort exigé par une procédure visant à garantir la qualité ainsi que ses coûts sont en général surestimés et doivent être rapportés aux autres coûts induits par l'aménagement, la construction et l'exploitation. Une préparation soignée représente finalement une économie en termes de réalisation et d'exploitation.

Il appartient aux pouvoirs publics, en leur qualité d'autorités chargées de l'aménagement, de définir les prescriptions devant figurer dans les plans d'affectation. Il n'en reste pas moins que l'impulsion en faveur d'une procédure destinée à garantir la qualité peut venir des propriétaires fonciers. La pratique a montré que les approches fondées sur une relation de partenariat entre ces derniers et les pouvoirs publics sont le plus souvent efficaces et couronnées de succès.

#### 4.1 Procédures visées par le programme

Sont soutenues les procédures qui sont financées entièrement ou en partie par une commune.

URBi<sup>plus</sup> met par conséquent l'accent sur les concours d'idées et les mandats d'étude parallèles ainsi que leurs sous-catégories. Ceux-ci peuvent livrer des solutions convaincantes lorsque les tâches à entreprendre sont complexes ou que les interventions sur le site sont délicates, auquel cas une vision consolidée du développement souhaité peut encore faire défaut. Les mandats d'étude parallèles sont notamment indiqués lorsque les plans d'affectation requièrent une révision fondamentale. A titre d'exemple, une planification test peut servir de fondement à la formulation des dispositions régissant une zone à planification obligatoire (ZPO). Lorsque la situation le permet, il est possible d'élaborer un projet de construction directement sur la base d'une ZPO. Lorsque la situation est plus complexe ou que la zone concernée est sensible, il peut être pertinent de choisir une autre procédure, par exemple celle d'études de projet, qui pourra servir de fondement à un plan de quartier (PQ).

Les concours d'idées et les mandats d'étude parallèles permettent de définir les éléments-clés que sont l'urbanisation, l'aménagement des espaces ouverts et des espaces extérieurs ainsi que la desserte, de même que d'autres aspects d'un projet. L'élaboration de solutions convaincantes dans ces domaines relève avant tout de l'intérêt du public, raison pour laquelle le financement de ces procédures appartient aux pouvoirs publics. C'est là que le programme URBi<sup>plus</sup> intervient et apporte sa contribution à l'encouragement de processus visant la qualité de l'urbanisation interne.

#### 4.2 Critères liés à l'emplacement

L'emplacement d'un projet est déterminant lors de l'évaluation d'une demande de subvention.

Les projets soutenus dans le cadre du programme doivent être situés dans les pôles d'habitation ou les périmètres de restructuration et de densification définis dans les conceptions régionales des transports et de l'urbanisation (CRTU). Les pôles d'habitation régionaux sont des périmètres particulièrement bien adaptés à la construction de logements, déjà classés en zone à bâtir et, en raison de leur emplacement central et de leur bonne desserte, devant être prioritairement affectés au logement ou voués à une affectation mixte (logement et activités). Les périmètres de restructuration et de

Financement par les pouvoirs publics

Sites d'intérêt régional

densification définis dans les CRTU sont des secteurs déjà bâtis ainsi que des réserves de terrains constructibles ne se prêtant plus à leur affectation originelle.

→ Exigences et informations au sujet des sites d'intérêt régional: cf. annexe, chapitre 7

Sites d'intérêt cantonal  
(2 catégories)

Catégorie 1: le projet envisagé doit être situé dans un «pôle d'urbanisation d'importance cantonale consacré au logement» au sens de la fiche de mesure A\_08 du plan directeur cantonal. Il s'agit de zones à bâtir existantes et recelant un potentiel de restructuration ou un potentiel de réalisation et de densification.

→ Exigences et informations au sujet des sites d'intérêt cantonal: cf. annexe, chapitre 8

Catégorie 2: à certaines conditions, des projets prévus ailleurs que sur des sites d'importance cantonale peuvent également bénéficier de subventions cantonales. Il doit dans ce cas exister un intérêt particulier à ce que certains éléments-clés fassent l'objet d'une information ou d'un débat public. Il peut notamment s'agir des caractéristiques suivantes:

- procédure spécifiquement axée sur l'innovation (cf. ch. 4.3, critère: innovation);
- difficultés de développement liées à l'emplacement (emplacement exposé au bruit, projet situé dans une région à faible demande, etc.);
- protection du site construit (périmètre ISOS);
- monuments historiques ou ensembles bâtis inscrits dans le recensement architectural.

#### 4.3 Autres critères d'évaluation

Des critères matériels et immatériels président à l'évaluation d'une demande de subvention. Les critères matériels sont des exigences fondamentales portant sur le fond et la forme. Si ces critères sont remplis, le programme de la procédure est évalué à l'aune de critères immatériels. Il se peut qu'il ne soit pas accordé la même importance à chacun de ces derniers en fonction des cas.

Critères matériels

Droit de l'aménagement: seules les procédures visant à garantir la qualité de projets d'urbanisation interne situés sur des terrains dont le classement en zone à bâtir est entré en force sont soutenues par des subventions.

Recevabilité de la procédure<sup>2</sup>: les procédures visant à garantir la qualité doivent remplir les conditions énoncées dans les règlements SIA suivants:

- règlement SIA 142 des concours d'architecture et d'ingénierie;
- règlement SIA 143 des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie;
- ligne directrice pour le règlement SIA 143: planifications tests, 2018.

Lorsque la procédure destinée à garantir la qualité se fonde sur les règlements SIA, tout élément qui viendrait à s'en écarter doit être indiqué par la requérante. Il convient en particulier de commenter le respect des principes importants suivants énoncés dans les règlements SIA 142 (concours) et 143 (mandats d'étude parallèles) et dans la ligne directrice pour le règlement SIA 143:

- égalité de traitement des participants;

<sup>2</sup> Le programme du concours peut être envoyé par les requérants au bureau de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (Selnaustrasse 16, case postale, 8027 Zurich).

- transparence du processus;
- professionnalisme et indépendance de l'évaluation;
- lors de mandats d'étude parallèles: dialogue entre les participants et le collègue d'experts.

#### Critères immatériels

Innovation: le programme URBi<sup>plus</sup> se donne pour mission de promouvoir des solutions inédites et novatrices et de contribuer à les faire connaître du public. Les thématiques suivantes entrent dans cette catégorie (liste non exhaustive): climat et énergie, biodiversité au sein du milieu bâti, pilotage de la densité des habitants, micro-habitat, habitat en grappe, logement à prix modéré. Les aspects innovants de la procédure propre à garantir la qualité doivent être décrits dans la demande de subvention (cf. ch. 4.4).

Rôle porteur des stratégies et des conceptions: les stratégies et les conceptions actuellement en vigueur fournissent des jalons et facilitent l'aménagement local. Elles permettent de formuler de manière ciblée le programme d'une procédure visant à garantir la qualité et de baser le développement envisagé sur une projection claire du développement spatial souhaité.

Inscription dans le processus d'aménagement communal: les chances de succès d'une procédure visant à garantir la qualité augmentent lorsque la phase préparatoire ainsi que l'aménagement et la réalisation ultérieurs s'inscrivent de manière optimale dans l'aménagement local ou le processus de développement de l'aire concernée. Il s'agit de joindre un programme d'aménagement et un calendrier à la demande.

Garantie de la qualité au cours des étapes ultérieures: une procédure visant à garantir la qualité peut soit livrer directement les bases de la réalisation du projet envisagé soit servir à édicter un plan d'affectation (en général une ZPO ou un PQ). Dans ce dernier cas, il est important que les qualités présentées par le résultat de la procédure caractérisent également les étapes ultérieures de l'aménagement et de la réalisation. Lors de mandats d'étude parallèles, il est possible à cette fin de poursuivre la consultation de l'équipe gagnante ou de demander la participation d'experts (en général l'instance prévue dans le règlement de construction de la commune).

Interdisciplinarité: Ce sont souvent les problématiques surgissant lors de l'aménagement d'un centre de localité, de la restructuration d'un périmètre ou du développement d'une zone entière qui donnent lieu à une procédure propre à garantir la qualité. Des critères tels que l'urbanisation, le site, l'aménagement des espaces ouverts et des espaces extérieurs, le trafic, ainsi que les aspects sociaux et économique doivent être coordonnés pour que des amorces de solutions diversifiées et interdisciplinaires puissent voir le jour. Une vue d'ensemble est gage de succès lors de l'organisation et du déroulement d'une procédure visant à garantir la qualité.

Convention en matière d'aménagement: une convention en matière d'aménagement entre la commune, en sa qualité d'autorité chargée de l'aménagement, et les propriétaires fonciers ou les investisseurs règle la collaboration dans le cadre d'un projet d'aménagement. Dans le présent contexte, une telle convention est en général déjà conclue en vue de l'élaboration des plans d'aménagement du périmètre concerné et permet de régler avec succès le déroulement de la procédure propre à garantir la qualité.

Acquisition de connaissances: le soutien au programme URBi<sup>plus</sup> doit permettre au canton et aux communes – en particulier celles de taille moyenne ou petite – d'acquérir

des connaissances, ce qui implique que des conclusions se prêtant à une généralisation puissent être tirées des projets soutenus.

#### 4.4 Demande de subvention et moyens à disposition

Contenu de la demande

Le canton peut soutenir par des subventions une procédure visant à garantir la qualité en tant que projet présentant un intérêt particulier pour le canton au sens de l'article 139, alinéa 1, lettre *b* de la loi sur les constructions (LC) et de l'article 8 de l'ordonnance sur le financement de l'aménagement (OFA). La demande doit contenir les éléments suivants:

- preuve que les critères matériels sont respectés (ch. 4.3);
- programme de travail / déroulement de la procédure visant à garantir la qualité;
- répartition des coûts avec indication des subventions de tiers et des prestations propres;
- motifs déterminant le degré d'intérêt pour le canton;
- indications concernant la qualité (év. critères immatériels respectés) (cf. ch. 4.3);
- éventuellement extrait de carte avec indication du périmètre concerné;
- indication des experts chargés de suivre la procédure;
- résultats attendus de la procédure ou des travaux prévus dans le programme de la procédure.

Délai

Il appartient à la commune ou à la ville de déposer la demande. Celle-ci doit parvenir à l'OACOT **avant** le début des travaux.

Évaluation et décision

Les demandes déposées sont évaluées par la commission URBi<sup>plus</sup> (cf. ch. 2) à l'intention du groupe de travail sur les subventions, qui décide de l'octroi des subventions cantonales. Le chef d'office de l'OACOT rend ensuite une décision à cet égard. Il n'existe aucun droit à l'octroi de ces subventions cantonales.

Versement

Le versement des subventions octroyées est réglé à l'article 11 OFA. Les subventions promises sont en principe versées à la clôture du projet, après réception du décompte final accompagné des pièces justificatives. Des versements partiels peuvent être consentis sur demande, décomptes partiels accompagnés des pièces justificatives à l'appui, dans la mesure des prestations ou résultats intermédiaires effectifs.

Moyens à disposition

Les moyens nécessaires sont demandés dans le crédit-cadre relatif à l'aide financière du canton aux mesures prises et aux indemnités versées dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Équilibre

Les moyens disponibles ainsi qu'un souci d'équilibre quant à la situation des projets et aux types de procédure choisies président à l'octroi des promesses de subvention et à la décision concernant la hauteur des sommes accordées, dans le respect des critères présentés aux chapitres 4.2 et 4.3.

#### 4.5 Définition des compétences et des tâches

La tâche de l'OACOT se limite à l'évaluation des demandes déposées et à l'octroi de subventions conformément aux critères définis ci-dessus. Il est en revanche du ressort de la commune de mener à bien et accompagner la procédure visant à garantir la qualité (préparation, mise en œuvre, définition du processus, relations publiques, etc.).

## 5 Partie 3: partage des expériences

Objectif	<p>Les expériences faites et les connaissances acquises au cours du programme sont, en qualité d'exemples à suivre, mises à la disposition de toutes les communes ainsi que du public sur Internet. Les investisseurs et les aménagistes bénéficient également des exemples publiés en ce qu'ils peuvent puiser dans un fonds d'expériences et de connaissances lorsqu'ils sont confrontés à des problèmes similaires à ceux rencontrés dans le cadre du programme. URBi<sup>plus</sup> doit par ailleurs amorcer l'établissement à long terme d'une culture de la qualité au sein de l'aménagement du territoire.</p>
Publication	<p>Les expériences et les connaissances livrées par le programme sont présentées sous forme de brefs rapports sur Internet à l'adresse <a href="http://www.be.ch/urbiplus">www.be.ch/urbiplus</a>. Les dispositions régissant la protection des données sont appliquées.</p> <p>Les leçons tirées du programme sont également présentées sous une forme appropriée lors de manifestations organisées par l'OACOT.</p>
Coopération	<p>Les responsables du programme ainsi que d'autres experts de l'OACOT se tiennent à disposition lors de manifestations organisées par des tiers (régions, communes, associations professionnelles) pour en présenter les résultats. Les conférences régionales et les régions d'aménagement sont invitées à contacter l'OACOT pour la réalisation de projets régionaux d'urbanisation interne.</p> <p>Les demandes de coopération doivent être adressées aux responsables du programme (cf. ch. 2.1).</p>

## 6 Remarques et sources d'information

### 6.1 Comment bénéficier du programme URBi<sup>plus</sup>?

En tant que commune

Les communes peuvent participer au programme de diverses manières. Elles peuvent par exemple demander un rendez-vous à l'adresse [www.be.ch/urbiplus](http://www.be.ch/urbiplus) pour bénéficier d'informations et de conseils lorsque des questions d'ordre général concernant l'aménagement local se posent ou que des défis spécifiques se profilent lors du développement d'un secteur (cf. ch. 3). Il est possible de tirer parti de cette offre même dans une phase d'organisation très précoce, alors qu'aucun projet n'a encore été bien défini. Lorsque le processus est plus avancé, il peut être avantageux de faire confirmer dans le cadre d'une séance de conseil la pertinence des démarches entreprises.

Une demande de subvention peut être déposée à tout moment. Il est toutefois recommandé de prendre langue avec les responsables du programme avant le dépôt, même si le projet envisagé leur a déjà été soumis dans le cadre d'une séance de conseil (cf. ch. 2.1).

Les communes retirent un bénéfice du troisième volet du programme en ce qu'elles peuvent profiter de l'expérience d'autres communes ou des leçons tirées de projets similaires déjà réalisés.

En tant que bureau d'étude

Si les bureaux d'étude ne peuvent participer directement au programme, ils peuvent y inciter les communes, notamment lorsqu'ils sont satisfaits de l'expérience qu'ils en ont fait dans une autre commune ou qu'ils voient un avantage à y participer.

En tant que région

Les conférences régionales et les régions d'aménagement peuvent retirer un bénéfice de la troisième partie du programme en particulier. Les rapports présentés peuvent les aider dans leur collaboration avec les communes; il leur est par ailleurs possible d'organiser une présentation conjointe lors d'une manifestation régionale.

### 6.2 Quelles sources d'information concernant l'urbanisation interne le canton met-il à disposition?

Une documentation variée est mise à disposition sur le site Internet de la Direction de l'intérieur et de la justice (DIJ) du canton de Berne à la rubrique «Urbanisation interne»: [www.be.ch/urbanisationinterne](http://www.be.ch/urbanisationinterne).

Les guides rédigés par l'OACOT autour du thème de l'urbanisation interne peuvent être consultés à l'adresse [www.be.ch/gal](http://www.be.ch/gal):

- URBi: des communes bernoises montrent l'exemple
- URBi: guide pour l'aménagement local
- URBi: qualité du milieu bâti – le site construit en point de mire

Le géoportail permet la consultation et, dans certains cas, le téléchargement de diverses données. Des applications cartographiques présentant des combinaisons de géodonnées cantonales coordonnées thématiquement ou géographiquement y sont mises à disposition, entre autres une carte concernant le thème de l'urbanisation interne: [www.geo.apps.be.ch/fr/](http://www.geo.apps.be.ch/fr/).

### 6.3 Existe-t-il d'autres offres de conseil?

Le programme URBi<sup>plus</sup> est conçu comme un complément à d'autres offres de conseil en faveur des communes. Ces dernières devraient, en fonction de la nature de leurs questions et des contacts préexistants, choisir l'offre la mieux à même de répondre à leurs besoins.

## Services de conseil

Les organismes suivants (liste non exhaustive) proposent leur aide en matière de construction et d'aménagement:

- EspaceSuisse, conseil juridique et conseil en aménagement  
[www.espacesuisse.ch/fr/conseil](http://www.espacesuisse.ch/fr/conseil)
- Groupe d'aménagement cantonal de Berne, conseil juridique  
[www.kpgbern.ch](http://www.kpgbern.ch)
- Patrimoine bernois  
<https://www.patrimoinebernois.ch>
- Haute école spécialisée bernoise, domaine de recherche Dencity  
[www.bfh.ch/fr/recherche-bfh/domaines-de-recherche/dencity/](http://www.bfh.ch/fr/recherche-bfh/domaines-de-recherche/dencity/)
- Conférences régionales et régions d'aménagement  
Veuillez consulter le site Internet des conférences ou des régions ou encore la page de l'OACOT:  
*Rubriques: aménagement régional / [secrétariat des conférences régionales et des associations](#)*

## Professionnels / bureaux d'étude

Les professionnels et les bureaux d'étude de l'Espace Mittelland jouent un rôle essentiel en ce qui concerne les conseils prodigués aux communes, que ce soit du point de vue technique ou procédural. Il s'agit tout particulièrement des membres des associations professionnelles suivantes:

- FSU, Fédération suisse des urbanistes – section plateau suisse alémanique  
*rubriques: membres / membres bureaux*  
[www.f-s-u.ch/fr/sections/plateau-suisse-alemanique-mittelland/](http://www.f-s-u.ch/fr/sections/plateau-suisse-alemanique-mittelland/)
- FAS, Fédération des architectes suisses – section Berne  
[www.bsa-fas.ch/fr/sections/bsa-bern/](http://www.bsa-fas.ch/fr/sections/bsa-bern/)
- FSAP, Fédération suisse des architectes paysagistes  
[www.bsla.ch/fr/](http://www.bsla.ch/fr/)
- SIA, Société suisse des ingénieurs et des architectes  
[www.sia.ch/fr/](http://www.sia.ch/fr/)

#### 6.4 Aperçu des règlements SIA 142 et 143 ainsi que des lignes directrices les complétant

La SIA met à disposition à l'adresse [www.sia.ch/fr/services/concours/lignes-directrices/](http://www.sia.ch/fr/services/concours/lignes-directrices/) diverses lignes directrices facilitant l'interprétation et l'application des règlements SIA 142 et SIA 143. Les lignes directrices contiennent des recommandations concernant la mise en œuvre des concours et des mandats d'étude parallèles dans le domaine de l'architecture, de l'ingénierie et de l'aménagement. Les règlements eux-mêmes peuvent être commandés auprès de la SIA.

Les règlements et lignes directrices les plus importants sont les suivants (liste non exhaustive):

- Règlement SIA 142, 2009, règlement des **concours** d'architecture et d'ingénierie
- Règlement SIA 143, 2009, règlement des **mandats d'étude parallèles** d'architecture et d'ingénierie

- Ligne directrice pour les règlements SIA 142 et SIA 143: **Begleitung von Wettbewerben und Studienaufträgen** (en allemand seulement), 2013
- Ligne directrice pour le règlement SIA 143: **planifications test**, 2018

Remarque: les procédures visant à garantir la qualité sont décrites au point 7 du guide pour l'aménagement local sur l'urbanisation interne publié par l'OACOT, intitulé *Mobilisation*. Le guide est disponible sur le site Internet de l'OACOT (cf. ch. 6.2).

## 7 Annexe: sites d'intérêt régional

**CRTU** Les CRTU sont des instruments de planification régionaux contraignants pour les autorités visant à harmoniser l'urbanisation et les transports. Les conférences régionales et les régions d'aménagement peuvent ainsi déterminer leurs besoins dans le cadre d'une procédure de planification largement représentative. Les CRTU sont des plans directeurs régionaux partiels au sens de l'article 98a, alinéa 4 LC contraignants pour les autorités. Elles comprennent également le projet d'agglomération prévu par le droit fédéral.

### 7.1 Pôles d'habitation régionaux

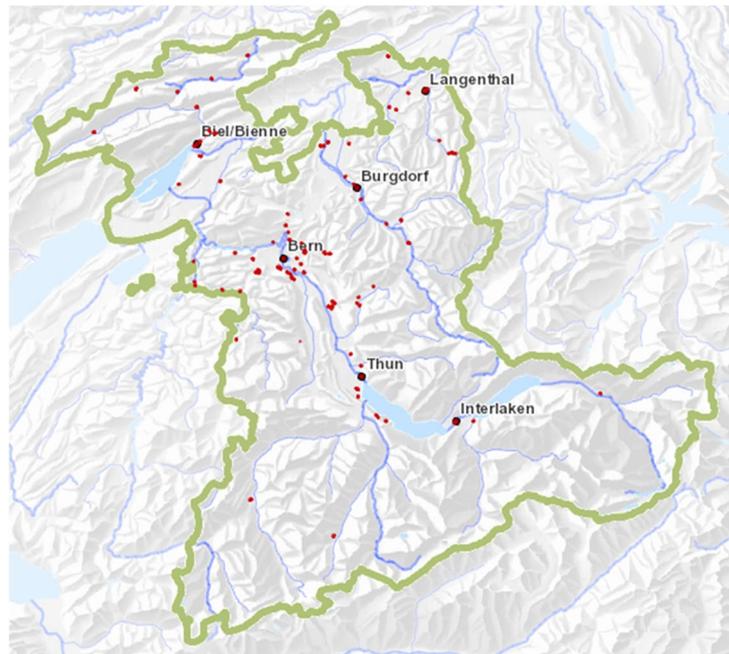
Définition selon les CRTU

Les pôles d'habitation régionaux sont des zones qui se prêtent particulièrement bien à l'habitation, qui sont déjà classées en zone à bâtir et qui, en raison de leur situation centrale et du fait qu'elles sont bien desservies par les transports publics et les réseaux de mobilité douce, doivent être affectées prioritairement au logement ou à une utilisation mixte (logement et activités). Les communes sur le territoire desquelles des pôles d'habitation régionaux ont été désignés sont tenues de promouvoir activement leur réalisation, de tout mettre en œuvre pour que le terrain nécessaire soit disponible et de développer l'infrastructure nécessaire. La réalisation des pôles d'habitation fait l'objet d'un controlling régulier de la part de la région.

Réalisation dans le cadre d'URBi<sup>plus</sup>

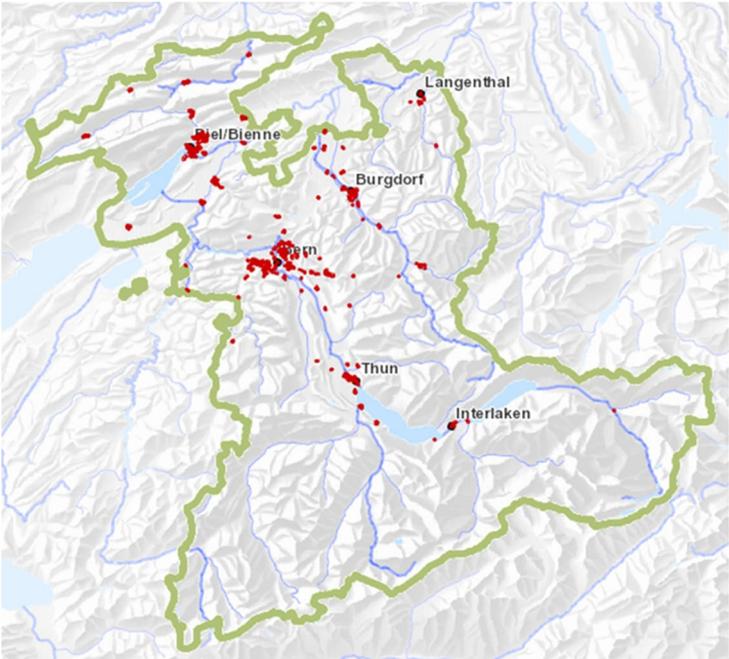
Un pôle d'intérêt régional doit être inscrit dans la CRTU correspondante pour qu'il puisse être fait appel au programme URBi<sup>plus</sup> en vue de sa réalisation. Les communes souhaitant lancer une procédure visant à garantir la qualité pour réaliser un pôle d'intérêt régional peuvent soumettre à l'OACOT une demande de subvention à titre de participation aux coûts de la procédure. Le dépôt d'une demande est régi par les exigences définies au chapitre 4.

Vue d'ensemble



Environ 90 sites

Chaque site est présenté dans la CRTU de la conférence régionale ou de la région correspondante ou sur le géoportail du canton de Berne [www.geo.apps.be.ch/fr/](http://www.geo.apps.be.ch/fr/).  
Rubriques: cartes / critère de recherche: thèmes régionaux relatifs à l'urbanisation et au paysage / pôles d'habitation régionaux

Définition selon les CRTU	<p><b>7.2 Périmètres régionaux de restructuration et de densification</b></p> <p>Outre la densification, la restructuration de périmètres dont la vocation ou les conditions d'utilisation ont évolué peut également contribuer à une meilleure utilisation du milieu déjà bâti et des réserves de terrains constructibles. Ainsi, les zones et bâtiments industriels sous-utilisés, inutilisés ou qui ne seront plus nécessaires dans un avenir proche ainsi que les friches urbaines doivent être réaffectés. Les communes sur le territoire desquelles se trouvent des périmètres régionaux de restructuration et de densification sont tenues de promouvoir activement leur réaffectation, de tout mettre en œuvre pour permettre leur utilisation selon de nouvelles modalités et de développer l'infrastructure nécessaire. Le changement d'affectation des périmètres régionaux de restructuration fait l'objet d'un controlling régulier de la part de la région.</p>
Réalisation dans le cadre d'URBi <sup>plus</sup>	<p>Un périmètre régional de restructuration et de densification doit être inscrit dans la CRTU correspondante pour qu'il puisse être fait appel au programme URBi<sup>plus</sup> en vue de sa réaffectation. Les communes souhaitant lancer une procédure visant à garantir la qualité pour réaffecter un périmètre peuvent soumettre à l'OACOT une demande de subvention à titre de participation aux coûts de la procédure. Le dépôt d'une demande est régi par les exigences définies au chapitre 4.</p>
Vue d'ensemble	
Environ 160 sites	<p>Chaque site est présenté dans la CRTU de la conférence régionale ou de la région correspondante ou encore sur le géoportail du canton de Berne <a href="http://www.geo.apps.be.ch/fr/">www.geo.apps.be.ch/fr/</a>.</p> <p><i>Rubriques: cartes / critère de recherche: thèmes régionaux relatifs à l'urbanisation et au paysage / périmètres de restructuration et densification</i></p>

## 8 Annexe: sites d'intérêt cantonal

Définition selon le plan directeur cantonal

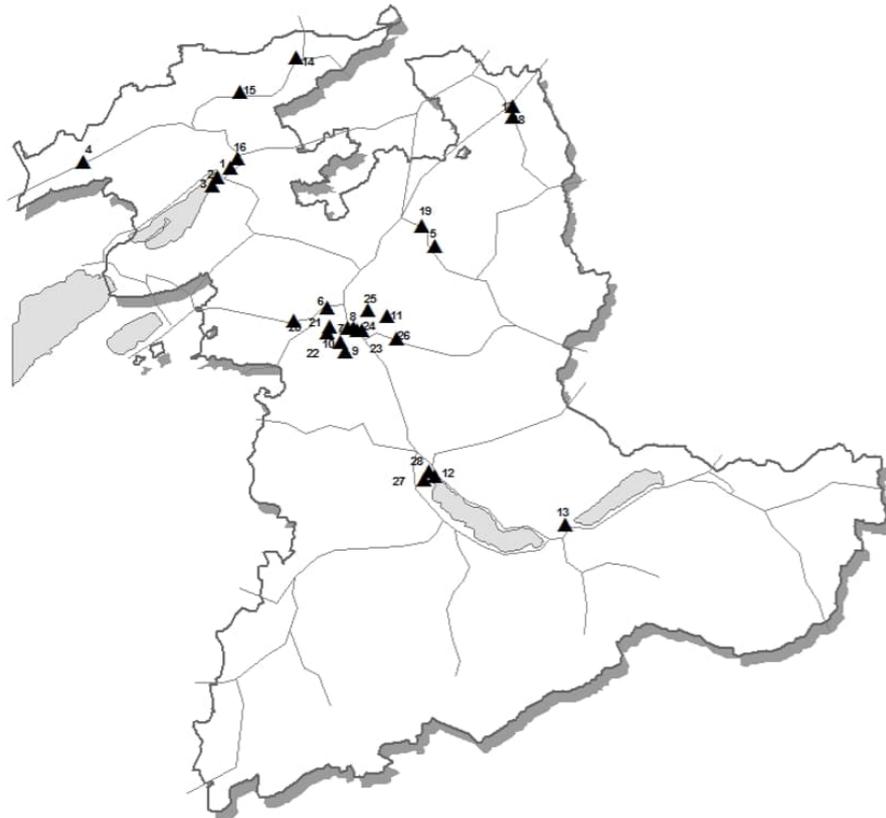
Les sites d'intérêt cantonal concernés sont des «pôles d'urbanisation d'importance cantonale consacrés au logement» au sens de la fiche de mesure A\_08 du plan directeur cantonal. Il s'agit de zones à bâtir existantes et recelant un potentiel de restructuration (périmètres de restructuration) ou un potentiel de réalisation et de densification (pôles d'habitation). L'affectation prévue, avec une densité adéquate, doit être concrétisée en priorité dans les secteurs énumérés dans la fiche de mesure A\_08.

Réalisation dans le cadre d'URBi<sup>plus</sup>

Un pôle d'urbanisation d'importance cantonale consacré au logement doit être inscrit dans le plan directeur pour qu'il puisse être fait appel au programme URBi<sup>plus</sup> en vue de sa réalisation. Les communes souhaitant lancer une procédure visant à garantir la qualité pour réaliser un pôle d'importance cantonale consacré au logement peuvent soumettre à l'OACOT une demande de subvention à titre de participation aux coûts de la procédure. Le dépôt d'une demande est régi par les exigences définies au chapitre 4.

**Remarques:** certains secteurs mentionnés dans la fiche de mesure A\_08 n'ont pas encore été classés en zone à bâtir ou ne l'ont été que partiellement (secteurs prioritaires pour l'extension du milieu bâti [habitat]). Aucune subvention ne peut être versée pour des secteurs n'ayant pas encore été classés en zone à bâtir.

Vue d'ensemble



Sites

Les pôles d'urbanisation d'importance cantonale consacrés au logement sont présentés dans la fiche de mesure A\_08 du plan directeur cantonal: [www.be.ch/plandirecteur](http://www.be.ch/plandirecteur).