



Direction de l'intérieur et de la justice  
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire  
Secrétariat des PDE

Nydeggasse 11/13  
3011 Berne  
+41 31 633 77 30  
KPL@be.ch  
[www.be.ch/pde](http://www.be.ch/pde)

# PDE – la boîte à outils

Mémento du 30 octobre 2023

## Module 1 – processus de planification et d'aménagement

---

### Généralités

---

Les PDE sont habituellement caractérisés par un tissu bâti hétérogène, présentent de multiples défis du point de vue de l'aménagement et font l'objet des intérêts divergents des acteurs en présence. Pour qu'un PDE puisse être développé de manière consensuelle, des outils et des procédures de planification et d'aménagement flexibles, tenant compte de la dynamique propre à chaque PDE et débouchant sur une inscription des solutions visées dans les plans et règlements sont requis.

---

### Outils et démarches

---

Le **plan directeur** est l'instrument d'aménagement prépondérant en ce qui concerne un PDE. Il s'agit d'un outil de coordination et de pilotage contenant des prescriptions contraignantes pour les autorités et les autres signataires, qui est régulièrement retravaillé et mis à jour. Le plan directeur coordonne les différentes questions concernant l'aménagement ainsi que les instruments y relatifs ; les objectifs définis et la vision sous-tendant le projet y sont également inscrits. Il contient en outre un calendrier des étapes de planification et de réalisation et met en lumière les interdépendances des divers objectifs et éléments du projet. Il garantit une meilleure sécurité des plans pour le bénéfice des parties intéressées et des autorités tout en fournissant un cadre de travail fiable.

Grâce au **plan de quartier (PQ)**, certains contenus du plan directeur peuvent être inscrits dans les plans d'affectation communaux. Le plan de quartier permet une définition plus précise et plus directe des objectifs importants en matière de construction que ne le ferait un règlement de construction. Un plan de quartier spécifie concrètement de quelle manière certains périmètres d'un PDE doivent être construits, organisés ou protégés. Des considérations et objectifs concernant l'aménagement peuvent être inscrits directement dans un plan de quartier sans qu'ils ne figurent dans le plan directeur.

Lorsqu'un périmètre ou un projet fait l'objet de prétentions diverses et qu'il engage fortement l'intérêt public, il est recommandé d'avoir recours à une **procédure visant à garantir la qualité**. Une telle procédure implique tous les acteurs, minimise les risques et permet d'explorer les potentiels de manière précoce et complète. La qualité du résultat se trouvant au centre des préoccupations, la crédibilité des protagonistes et l'acceptation du projet en sont augmentées. Une procédure visant à garantir la qualité est

idéale pour poser les fondements d'une collaboration consensuelle au cours des phases ultérieures du projet.

Le tableau ci-dessous ébauche les caractéristiques des deux instruments que sont le plan directeur communal et le plan de quartier ainsi que des procédures visant à garantir la qualité de ces derniers.

	Plan directeur	Plan de quartier	Procédure visant à garantir la qualité
Objectif	Coordination des différentes pré-tentions en matière d'affectation et des instruments de planification et d'aménagement supérieurs	Pilotage ciblé du développement urbain dans un périmètre complexe ou revêtant une importance particulière	Garantie du respect des exigences qualitatives urbanistiques et architecturales et proposition de solutions innovantes pour des périmètres complexes ou revêtant une importance particulière
Fonction	Instrument contraignant pour les autorités	Instrument contraignant pour les propriétaires fonciers	Fondement pour l'élaboration des instruments de planification et d'aménagement
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Définition d'une vision commune</li> <li>▪ Stratégie globale tenant compte de toutes les parties prenantes</li> <li>▪ Profil du PDE du point de vue de l'affectation</li> <li>▪ Mesures</li> <li>▪ Coordination de l'urbanisation, des transports et de l'infrastructure</li> <li>▪ Liens avec certaines problématiques urbanistiques, l'environnement, l'économie et le paysage</li> <li>▪ Intégration dans le développement communal et le développement régional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équipement technique, installations publiques, infrastructures et installations, affectation et forme architecturale, aménagement des espaces extérieurs, centre de localité et des quartiers</li> <li>▪ Coordination de la procédure d'édiction du plan de quartier et de la procédure d'octroi du permis de construire : la procédure coordonnée permet une harmonisation chronologique et matérielle des décisions et des décisions sur recours concernant un projet et, par conséquent, l'accélération des procédures (art. 1 LCoord)</li> </ul>	Types de procédures : concours (p. ex. selon la norme SIA 142), mandats d'étude parallèles (p. ex. selon la norme SIA 143), procédures libres (p. ex. procédures participatives, parfois appelées « procédures de type charrette », procédures par ateliers), procédures d'achat (p. ex. selon LAIMP, OAIMP)
Bases légales	Article 68 LC	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Articles 88 ss LC</li> <li>▪ Loi sur la coordination</li> </ul>	Règlements de construction communaux
Exemples	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plan directeur du PDE de Berne Wankdorf</li> <li>▪ Plan directeur du PDE de la gare de Langenthal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PQ « Gewerbegebiet Aarefeld », PDE de la gare de Steffisburg</li> <li>▪ Plan de quartier cantonal « CSL Lengnau », PDE de Longeau, Lengnaumoos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Procédure participative pour le PDE de la gare de Thoune</li> <li>▪ Études pour le PDE de Berne Ausserholligen</li> </ul>

---

## Exemples de bonnes pratiques

---

### PDE de premier plan Berne Wankdorf

Le plus grand PDE du canton, et le plus complexe, est celui du Wankdorf, pour lequel un premier plan directeur fut élaboré en 1995 déjà. Depuis, ce document a été révisé en 2003, 2010 et 2022. L'objectif principal du plan directeur : développer la vocation du site pour l'accueil de places de travail, de foires, de congrès ainsi que d'installations de sport et de loisir sans que les zones d'habitation en pâtissent. Le plan directeur coordonne les affectations, les équipements et les transports et met en lumière les effets sur l'environnement.

Grâce à cet outil contraignant pour les autorités, le développement du PDE a été caractérisé par la continuité et l'orientation vers l'avenir. Malgré une intensification de l'utilisation, le trafic automobile et la pollution ont régressé. Les bâtiments et les infrastructures de transport ont été réalisés parallèlement (station de RER en 2004, Stade de Suisse en 2005, jonction autoroutière et giratoire en 2012, WankdorfCity en 2014).

### PDE de Longeau, Lengnaumoos

En 2014, la CSL Behring AG a décidé de créer une nouvelle unité de production de médicaments à Longeau. En raison d'un calendrier serré, une procédure coordonnée combinant plan de quartier cantonal (art. 102 LC) et procédure d'octroi du permis de construire (art. 88, al. 6 LC) a été menée. Le plan de quartier règle de manière contraignante pour les propriétaires fonciers la nature et le degré de l'affectation, l'agencement des constructions et des espaces extérieurs, l'équipement ainsi que l'approvisionnement et l'élimination. Une grande liberté d'action a ainsi pu être dégagée pour le développement de l'activité de l'entreprise à long terme.

### PDE et ZSA de l'aérodrome d'Interlaken

Un plan d'affectation et plan directeur portant sur les infrastructures de l'aérodrome d'Interlaken a été élaboré suite à la fermeture de ce dernier en 2003 dans le but d'adapter l'affectation de ses 124 hectares aux besoins des différentes parties intéressées. Ce document a été élaboré sur mandat de la conférence régionale de l'Oberland oriental et concerne une partie du territoire des communes de Matten et de Wilderswil. Le PDE, qui englobe la zone stratégique d'activités (ZSA) et ne représente qu'une partie du périmètre réglé dans le plan d'affectation et plan directeur, est consacré essentiellement aux activités.

Le plan d'affectation et plan directeur portant sur les infrastructures de l'aérodrome permet de développer le potentiel de cette zone d'activités encore non construite avec la participation de RUAG, de la REGA et de l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL). Par ailleurs, les objectifs poursuivis au sein des autres périmètres régis par le plan directeur peuvent ainsi être harmonisés avec ceux du PDE et de la ZSA.