

13.08.2018 - 09:30 Uhr

Étude de l'Union des villes suisses: l'urbanisation vers l'intérieur passe par la qualité

Bern (ots) -

Dans les villes, des terrains non construits sont bâtis, des bâtiments surélevés ou des sites entiers transformés pour lutter contre le mitage urbain. L'urbanisation vers l'intérieur occupe intensément les villes et les agglomérations. Comme le montre une étude de l'entreprise de conseil Wüest Partner, les villes et les communes urbaines s'engagent dans cette démarche avec un succès évident. La surface occupée par des bâtiments par habitant est inférieure dans les villes à celle des autres communes et a baissé de 5,2 % au cours des cinq dernières années. Mais tout ne se règle pas seulement par des mesures portant sur le bâti: une urbanisation vers l'intérieur durable exige de la qualité - au niveau des processus, de la planification et de la mise en oeuvre. L'étude fournit des approches pour remplir cette condition.

Dans les grandes villes-centres, 93 % des zones constructibles sont bâties, alors que dans les autres villes et communes, ce chiffre atteint 84 à 88 %. Selon toutes prévisions, la population et les emplois continueront à augmenter dans les villes. L'urbanisation vers l'intérieur est donc un sujet sur lequel les villes et communes d'agglomération doivent se pencher de très près. L'étude «Urbanisation vers l'intérieur dans les villes» réalisée par l'entreprise de conseil Wüest Partner sur mandat de l'Union des villes suisses et présentée ce lundi à Berne parvient à la conclusion que ce développement se trouve tout à fait sur la bonne voie.

Pour la première fois depuis des années, la surface bâtie par habitant est en recul. Chez les membres de l'Union des villes suisses, cet indicateur-clé pour la gestion économique du sol a baissé de 5,2 % et dans les grands centres, il a même reculé de 6,9 %, comme le montre la comparaison des deux statistiques de la superficie des années 2004/09 et 2013/18. Cela est nettement plus que dans les autres communes, qui enregistrent un recul de 1,9 %, et cela constitue en même temps un retournement de tendance significatif. L'étude montre toutefois aussi que le chiffre absolu des surfaces occupées par des bâtiments continue à croître - quoique moins fortement dans les villes qu'en moyenne.

Les villes doivent jouer un rôle actif

En 2013, la population suisse a approuvé la révision de la loi sur l'aménagement du territoire et s'est donc clairement prononcée en faveur de l'urbanisation vers l'intérieur. Mais bien qu'il y ait dans notre pays un large consensus sur le fait que les nouveaux logements doivent dans leur grande majorité être construits dans la zone déjà bâtie, les projets de densification concrets se heurtent régulièrement à des difficultés. Souvent, cela s'explique par le phénomène «not in my backyard»: les gens se disent certes partisans de la densification, mais pas dans leur environnement immédiat, par exemple par crainte du bruit ou des projections d'ombre. Obstacle supplémentaire: le morcellement des propriétés.

Les auteurs de l'étude conseillent aux villes et communes de jouer un rôle actif dans l'urbanisation et de lui accorder une priorité élevée. «Il est fondamentalement important que les villes et communes se penchent sur la thématique et s'engagent dans le pilotage actif de l'urbanisation», a expliqué Kurt Fluri, maire de Soleure et président de l'Union des villes suisses lors de la présentation de l'étude. «Dans cette démarche, un rôle important sera également joué par la politique du sol active.»

Selon l'étude, la densification doit se faire là où les infrastructures sont développées. Il faut notamment une connexion aux transports publics. Pour l'accroissement du degré d'utilisation, l'indice d'occupation du sol doit être augmenté de manière substantielle, et pour les développements des grands sites, il faut viser une combinaison d'utilisations offrant suffisamment de surfaces commerciales. Sont par ailleurs importants les espaces de compensation invitant à «se poser».

La qualité prime sur la quantité

On constate ainsi que la densité de construction ne constitue à elle seule pas encore un facteur de succès. «Sans prise en compte de la qualité, la densification n'a pas d'avenir», déclare Erich Fehr, maire de Biel/Bienne. «Les projets réussis ne se limitent pas aux facteurs architecturaux, mais prennent aussi en compte les espaces extérieurs et le quartier dans son ensemble.» Sachant que la densification revient à avoir plus de personnes sur un espace réduit, il convient d'accorder une importance particulière à ses conséquences sur le bruit, la lumière et la sécurité ainsi

qu'aux réflexions sur l'utilisation des rez-de-chaussée. De même, il est alors plus important d'avoir suffisamment d'espaces verts et d'espaces de retrait et de rencontre.

«Bien que la densification ait parfois une connotation négative, l'urbanisation vers l'intérieur est à bien des égards un gain», conclut Paul Remund, maire d'Opfikon, où la population a presque doublé au cours des vingt dernières années. L'urbanisation vers l'intérieur permet que les espaces soient animés aux divers moments de la journée et que le logement, le travail et les activités de loisir se côtoient. Elle permet à davantage de personnes de vivre dans un quartier attrayant disposant de bonnes infrastructures.

L'étude voit notamment un potentiel pour la poursuite d'une densification judicieuse dans les grandes et moyennes villes et communes d'agglomération. Selon l'étude, dans les petites villes-centres et communes d'agglomération, il faudra être plus prudent, car le taux de logements vacants y a augmenté sensiblement.

Informations complémentaires:

Conseiller national Kurt Fluri, maire de Soleure, président de l'Union des villes suisses, tél. 079 415 58 88.

Erich Fehr, maire de Biel-Bienne, tél. 032 326 11 01.

Paul Remund, maire d'Opfikon, tél. 079 246 87 87.

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100017932/100818689> abgerufen werden.