



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG  
WWW.FR.CH



CANTON DU VALAIS  
KANTON VALAIS

ne.ch  
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

---

## Conférence de presse Cantons de Fribourg, de Neuchâtel et du Valais

---

### Les enjeux du développement vers l'intérieur 32 exemples de densification

Berne, Maison des cantons  
21 novembre 2016

## SOMMAIRE

1. Contexte
2. Une opportunité de requalifier nos villes et nos villages
3. Une opportunité de mieux vivre ensemble
4. Des outils pour une densification réussie
5. 13 enjeux et 32 exemples
6. Outils: un guide et une exposition itinérante
7. Questions / réponses



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG  
WWW.FR.CH



CANTON DU VALAIS  
KANTON VALAIS

ne.ch  
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

Les enjeux du développement vers l'intérieur  
Conférence de presse | 21 novembre 2016

2

## CONTEXTE

La révision de la LAT transforme les normes en matière d'aménagement du territoire.

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2014, la priorité est donnée à la gestion des zones à bâtir existantes.

Un des nouveaux principes fondamentaux est la densification vers l'intérieur.

Moratoire sur les zones à bâtir qui prévaut jusqu'à l'approbation par le Conseil fédéral des bases légales cantonales adaptées à la nouvelle LAT.



ÉTAT DE FRIBOURG  
STADT FRIBURG  
11700 Fribourg



CANTON DE VALAIS  
GRONDIEN VALAIS

ne.ch  
www.nes.ch

Les enjeux du développement vers l'intérieur

Conférence de presse | 21 novembre 2016

3

## UNE OPPORTUNITÉ DE REQUALIFER NOS VILLES ET NOS VILLAGES

Des travaux de densification sont envisageables dès aujourd'hui et partout. La densification n'est pas réservée aux villes.

Les communes ont une large marge de manœuvre dans les mesures qu'elles peuvent prendre pour augmenter l'utilisation de leurs zones à bâtir existante.

Le canton de Fribourg et ses communes ont déjà fourni un travail important de redimensionnement ces 10 dernières années (zones à bâtir stables depuis 2002).

La loi cantonale et son règlement d'exécution vont augmenter les possibilités de densifier.



ÉTAT DE FRIBOURG  
STADT FRIBURG  
11700 Fribourg



CANTON DE VALAIS  
GRONDIEN VALAIS

ne.ch  
www.nes.ch

Les enjeux du développement vers l'intérieur

Conférence de presse | 21 novembre 2016

4

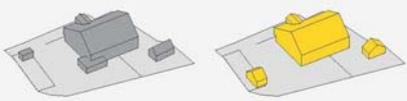


Augmentation du nombre d'habitants tout en respectant le tissu existant (rénovation).

Le patrimoine n'est pas forcément un frein.

Toutes les communes ont des situations où des projets de densification sont possibles

**VILLARSVIRIAUX (FR) | ROUTE DE LA GARE**  
Transformation d'une ferme du XIX<sup>e</sup> siècle



	AVANT	APRÈS	BILAN
Surface parcelle	2428 m <sup>2</sup>	2428 m <sup>2</sup>	—
Surface bâtie	370 m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>	+ 0 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	326 m <sup>2</sup>	1035 m <sup>2</sup>	+ 709 m <sup>2</sup>
Densification humaine	2 h/h	16 h/h	+ 14 h/h







Les enjeux du développement vers l'intérieur

Conférence de presse | 21 novembre 2016

5

## MIEUX VIVRE ENSEMBLE

Densifier, c'est réfléchir à l'intégration d'un bâtiment dans son environnement, c'est tenir compte de sa fonctionnalité et des habitants qui y vivront.

Promoteurs, propriétaires, architectes, autorités, citoyens... tous travaillent ensemble pour développer nos villes et nos villages vers l'intérieur du bâti et renouveler leur attractivité résidentielle.

Le canton de Neuchâtel a débuté son travail de mise en œuvre de la LAT à travers un processus de planification directrice régionale invitant les communes à réfléchir à plusieurs.

La loi cantonale offrira un soutien accru aux communes souhaitant travailler par le biais de concours.





Les enjeux du développement vers l'intérieur

Conférence de presse | 21 novembre 2016

6

## LOGEMENTS COLLECTIFS AU BORD DU LAC Neuchâtel

	AVANT	APRÈS	BILAN
Surface parcelle	11143 m <sup>2</sup>	11143 m <sup>2</sup>	
Surface bâtie	1286 m <sup>2</sup>	2304 m <sup>2</sup>	+1018 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	1286 m <sup>2</sup>	4200 m <sup>2</sup>	+2914 m <sup>2</sup>
Densification humaine	25 h/e	84 h/e	+59 h/e



Compromis entre densité, paysage et qualité résidentielle.

Espaces extérieurs.

Variété typologique.

Mixité fonctionnelle.

Accès au lac.

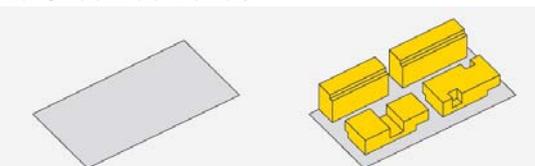


Les enjeux du développement vers l'intérieur

Conférence de presse | 21 novembre 2016

7

## ILOT URBAIN SUR UNE FRICHE La Chaux-de-Fonds



	AVANT	APRÈS	BILAN
Surface parcelle	1796 m <sup>2</sup>	1796 m <sup>2</sup>	
Surface bâtie	0 m <sup>2</sup>	366 m <sup>2</sup>	+366 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	0 m <sup>2</sup>	1092 m <sup>2</sup>	+1092 m <sup>2</sup>
Densification humaine	0 h/e	22 h/e	+22 h/e

Valorisation d'une friche ferroviaire.

Respect de la trame urbaine de la ville

Concours et planification de détail, foncier acquis par la commune.

Mixité, quartier durable.



Les enjeux du développement vers l'intérieur

Conférence de presse | 21 novembre 2016

8

## TROIS CANTONS PROMEUVENT LES BONS EXEMPLES

Les cantons de Neuchâtel, de Fribourg et du Valais s'allient pour proposer des outils afin de sensibiliser et d'accompagner les personnes et organes porteurs de projets (promoteurs, propriétaires, communes, cantons, architectes, coopératives d'habitants, etc).

Ils démontrent que la densification représente également une opportunité aussi bien pour les villes moyennes que pour les communes rurales.



Les enjeux du développement vers l'intérieur

Conférence de presse | 21 novembre 2016

9

### SIERRE (VS) | RUE DU BOURG

Construction d'un immeuble de logements et de surfaces commerciales



	AVANT	APRÈS	BILAN
Surface parcelle	645 m <sup>2</sup>	645 m <sup>2</sup>	
Surface bâtie	196 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>	+264 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	196 m <sup>2</sup>	2118 m <sup>2</sup>	+1922 m <sup>2</sup>
Densification humaine	0 h/e	50 h/e	+50 h/e

Contexte urbain au centre-ville de Sierre en dialogue avec les bâtiments historiques.

Accompagnement par le canton et la commune

## CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS ET DE SURFACES COMMERCIALES

Type de densification Nouvelle construction

Mise en service 2013

Maître d'ouvrage Privé



Les enjeux du développement vers l'intérieur

Conférence de presse | 21 novembre 2016

10

## TRANSFORMATION DE DEUX GRANGES EN MAISON PLURIFAMILIALE

Type de densification Réhabilitation  
Mise en service 2013  
Maître d'ouvrage Privé






Une réhabilitation au cœur d'un village historique.

L'aménagement de logement de qualité répondant aux besoins de l'habitat contemporain est possible dans les vieux villages.





Les enjeux du développement vers l'intérieur  
Conférence de presse | 21 novembre 2016

11

### 13 ENJEUX

La démarche menée par les trois cantons partenaires a permis de relever treize enjeux liés aux projets de densification.

- |                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Environnement naturel           | Environnement social   |
| → Localisation et accessibilité | → Mixité fonctionnelle |
| → Nature et paysage             | → Mixité sociale       |
| → Ressources naturelles         | → Vivre ensemble       |
| Environnement construit         | Processus              |
| → Patrimoine bâti               | → Maîtrise d'ouvrage   |
| → Qualités spatiales            | → Action publique      |
| → Densité                       | → Foncier              |
|                                 | → Participation        |



## 32 EXEMPLES

Les 32 projets sélectionnés sont tous exemplaires en matière de développement vers l'intérieur, mais pas toujours pour les mêmes raisons.

La conduite du projet permet de déterminer de quelle manière répondre aux différents enjeux.

Pour chaque exemple, les principaux enjeux auxquels le projet répond sont indiqués en marge

## Localisation des exemples



## OUTILS : UN GUIDE



### Objectifs

- Rappeler le contexte
- Expliquer les enjeux
- Rassembler 32 exemples concrets et richement expliqués et illustrés

### Principe

- A lire, consulter, traverser
- Guide ≠ ouvrage scientifique

### Diffusion

- 4500 exemplaires (F / D)
- Mise à disposition de l'ensemble des acteurs

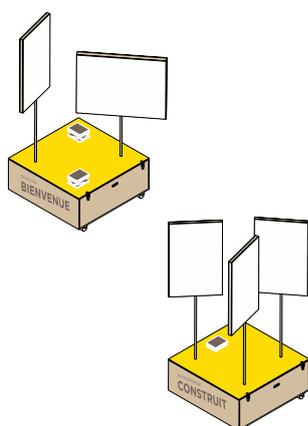


Les enjeux du développement vers l'intérieur

Conférence de presse | 21 novembre 2016

15

## OUTILS : UNE EXPOSITION



### Objectifs

- Se rendre dans les districts/régions pour rencontrer la population;
- Permettre des moments d'échange entre les actrices et les acteurs du terrain.

### Principes de l'exposition :

- Présenter les enjeux de manière interactive et illustrée;
- Inviter à consulter le guide.

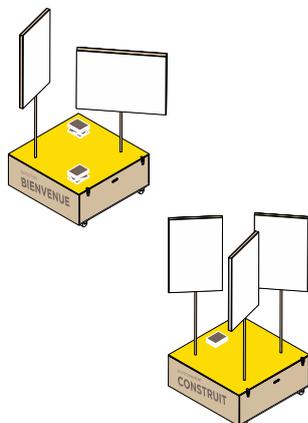


Les enjeux du développement vers l'intérieur

Conférence de presse | 21 novembre 2016

16

## OUTILS : UNE EXPOSITION



Fribourg:

→ À partir de janvier 2017, pour plus d'informations: [www.fr.ch/seca](http://www.fr.ch/seca)

Neuchâtel :

→ A partir de mars 2017, pour plus d'informations :  
[www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT](http://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT)

Valais :

→ À partir de janvier 2017, pour plus d'informations: [www.vs.ch/web/sdt](http://www.vs.ch/web/sdt)



Les enjeux du développement vers l'intérieur

Conférence de presse | 21 novembre 2016

17

## MERCI DE VOTRE ATTENTION

Questions



Les enjeux du développement vers l'intérieur

Conférence de presse | 21 novembre 2016

18