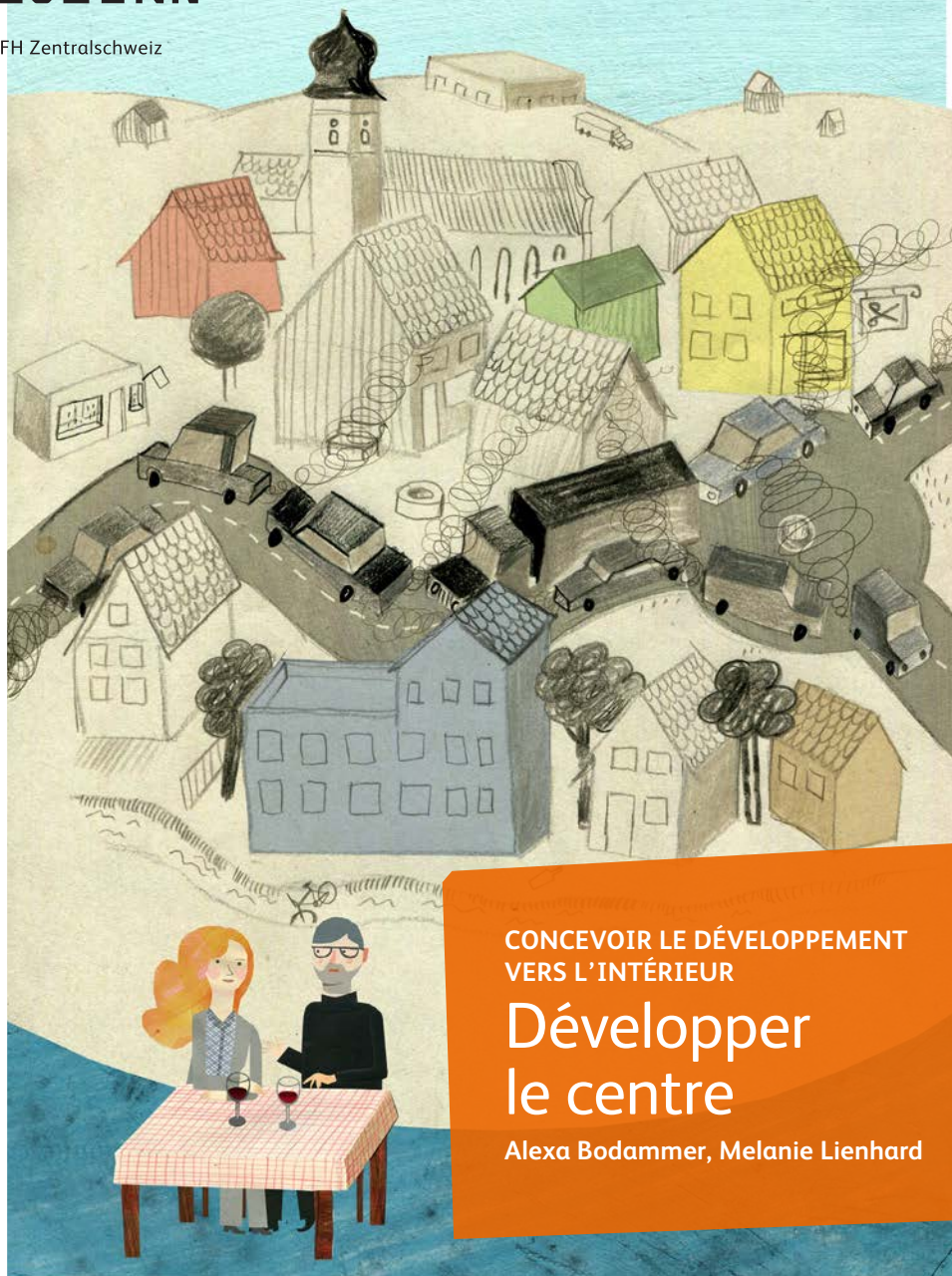


Lucerne University of  
Applied Sciences and Arts

# HOCHSCHULE LUZERN

FH Zentralschweiz



CONCEVOIR LE DÉVELOPPEMENT  
VERS L'INTÉRIEUR

## Développer le centre

Alexa Bodammer, Melanie Lienhard



Mme Martin, conseillère communale de Bussinges, souhaite faire bouger les choses. Le centre de la commune doit être revalorisé, le trafic allégé et la qualité de séjour améliorée. Comment amorcer un développement qui rend le centre plus attrayant?

Les centres de localité animés sont très appréciés par la population.

## Développer le centre

La plupart des gens apprécient un centre de localité attrayant et vivant au sein de leur commune. Le développement du centre demande la prise en compte d'une grande variété de besoins et d'exigences: ceux des résident·es, des propriétaires, des commerçant·es, du quartier ou encore du canton. D'où l'importance pour les pouvoirs publics de s'y engager avec le concours des diverses parties prenantes. La forme à donner à cette coopération ainsi que la répartition des tâches et des responsabilités dans la mise en œuvre sont autant de défis à relever. Une approche coopérative facilite la réalisation efficace des différents projets privés et publics.

Une route principale à travers le centre offre une bonne accessibilité aux résident-es ainsi qu'aux visiteurs et visiteuses, mais entraîne aussi son lot de nuisances. D'importants besoins de rénovation du bâti existant ou un manque de petits commerces affaiblissent l'attractivité du lieu. L'un des objectifs de la commune est d'améliorer l'offre et le séjour.

Des routes à grand trafic,  
un manque de petits  
commerces et des besoins  
de rénovation posent  
un défi au développement

# Bussinges





## Que peut faire la commune?

Le développement du centre revêt un intérêt public et doit être activement poursuivi par la commune. Le soutien des responsables politiques s'avère donc indispensable. Les dicastères communaux – aménagement, construction, économie, affaires sociales – peuvent mettre en évidence la nécessité d'agir. Mais la commune ne peut guère le faire en solitaire.

Identifier la nécessité d'agir et les intérêts publics







## Chercher du soutien et partager des expériences

Des aides sont à disposition pour identifier les étapes de planification concrètes et les marges de manœuvre: plateformes Internet, guides ou première consultation auprès de spécialistes. Les échanges avec des communes expérimentées sont également précieux.

L'implication des propriétaires, des commerçant·es et des résident·es accroît les chances de succès de la planification. Elle renforce la confiance dans les mesures à prendre et crée un cadre stable et fiable pour la mise en œuvre. Une procédure par étapes permet de maîtriser les coûts d'une telle planification coopérative.

Définir les parties prenantes et planifier leur implication





## Réunir les participant·es autour d'une même table et répondre aux premières questions

Toutes les parties concernées se réunissent dans un même lieu pour exprimer leurs souhaits et préoccupations, dans le cadre d'une manifestation modérée par des expert·es. À cette occasion, la commune peut déjà répondre à bon nombre de questions concrètes sur le développement du centre.

## Recueillir les idées des participant·es

Le modérateur/la modératrice récolte les idées de l'ensemble des participant·es, sans porter de jugement. Si des aménagistes accompagnent la manifestation, leur rôle d'observateur est décisif. Ce large processus de consultation permet d'avoir une vue d'ensemble de toutes les idées concernant le développement du centre.











## Préciser la position des pouvoirs publics

En cours de projet, la commune doit définir les changements qu'elle souhaite voir s'accomplir dans le cadre du développement du centre. Rôles respectifs des propriétaires, de la commune ou du canton, financement de la planification, tels sont les enjeux organisationnels qui sous-tendent la réalisation des projets.

Les spécialistes mandaté-es traduisent les idées recueillies en possibilités de développement. Celles-ci sont à leur tour débattues avec l'ensemble des parties présentes. La consultation ciblée des personnes concernées permet de dégager des majorités sur certains principes de développement.

Montrer les possibilités de développement sur la base d'idées existantes





Et ensuite?



## Approfondir les questions de fond au sein de groupes de travail

Pour clarifier les questions de fond liées au développement du centre, une possibilité consiste à créer des groupes de travail mixtes. Des spécialistes externes peuvent eux aussi apporter leur soutien. Ensemble, on s'accorde sur des objectifs de planification et on formule des mesures pour leur mise en œuvre.



Le processus débouche, par exemple, sur un plan d'action qui rassemble les différentes mesures définies dans les groupes de travail et qui précise les responsabilités et le calendrier. Une fois l'aval politique obtenu, les mesures pour le développement du centre sont mises en œuvre en procédant par étapes, avec le concours des diverses parties prenantes et de la population.

Consigner les résultats et définir les responsabilités pour la mise en œuvre





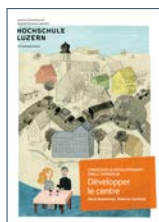
# Concevoir le développement vers l'intérieur

Le développement vers l'intérieur contribue à la protection du paysage en réduisant l'utilisation du sol. Il doit être activement planifié et est rendu possible grâce à l'engagement de toutes les parties.

Ces dernières années, la Haute Écoles spécialisée de Lucerne, en collaboration avec des partenaires externes, a mené de nombreux projets interdisciplinaires de recherche et de développement sur la pratique de la planification dans le domaine du développement vers l'intérieur. Un film d'animation introductif et trois petites histoires illustrées permettent aux communes, aux propriétaires fonciers et propriétaires foncières ainsi qu'à toute partie intéressée de se familiariser avec des situations-clés rencontrées lors des divers processus de planification. La Haute Écoles spécialisée de Lucerne, à travers son Cluster interdisciplinaire Territoire et Société, continuera ces prochaines années à approfondir les questions d'actualité touchant la société et le développement territorial.

Le film d'animation et les trois histoires illustrées sont disponibles sur [densipedia.ch](http://densipedia.ch) – la plateforme d'information en matière de développement vers l'intérieur et de densification en Suisse et [www.hslu.ch/innenentwicklung-gestalten](http://www.hslu.ch/innenentwicklung-gestalten) (en allemand).





### Développer le centre

Pour la plupart des résident-es, il est important de disposer d'un centre de localité attrayant. D'où l'importance pour les pouvoirs publics de s'engager à le développer avec le concours des diverses parties prenantes. La forme à donner à cette coopération ainsi que la répartition des tâches et des responsabilités dans la mise en œuvre sont autant de défis à relever. Une approche coopérative facilite la réalisation efficace des différents projets privés et publics.



### Renouveler la propriété privée

Les zones de maisons individuelles et plurifamiliales ne cessent d'évoluer: les familles s'agrandissent, la population vieillit, les bâtiments doivent être rénovés. Les différents intérêts des propriétaires et le cadre juridique compliquent souvent les processus de renouvellement du bâti. Le fait de définir en commun les objectifs de développement permet de soutenir les projets de transformation individuels ainsi que le développement de la commune dans son ensemble.



### Réviser la planification locale

Le plan de zones sert d'appui aux objectifs de développement vers l'intérieur, de protection du paysage, de sauvegarde des espaces ouverts et de transformation du bâti. Il touche l'ensemble des résident-es et des propriétaires. La prise en compte des intérêts, tant publics que privés, passe par l'implication des parties concernées. Elle permet d'identifier rapidement les résistances et d'exploiter de nouvelles possibilités de développement.

## LE PROJET

# Concevoir le développement vers l'intérieur

### ÉQUIPE

#### Direction du projet

Alexa Bodammer  
Institut de développement socioculturel  
Melanie Lienhard  
Institut d'économie d'entreprise et régionale

#### Collaboration

Stefan Fraefel  
Groupe de recherche Narration visuelle  
Peter Stade, Ulrike Sturm, Colette Peter  
Institut de développement socioculturel  
Timo J. Walker  
Centre de compétence Typologie & Planification en architecture (CCTP)

#### Partenaires

Canton de Lucerne  
Canton de Bâle-Campagne  
Fondation Sophie et Karl Binding  
Fondation Paul Schiller  
Haute École spécialisée de Lucerne – Pôle interdisciplinaire Coopération dans la construction et la planification  
Haute École spécialisée de Lucerne – Cluster interdisciplinaire Territoire et Société  
EspaceSuisse – Association pour l'aménagement du territoire

#### Accompagnement

Ville de Sempach (LU), commune d'Aesch (BL), commune d'Entlebuch (LU) ainsi que les communes de Schüpfheim (LU), Ballwil (LU), Ufhusen (LU) et Oberwil (BL)

### INSTITUTS IMPLIQUÉS

#### Haute École spécialisée de Lucerne – Travail social, Institut de développement socioculturel

L'Institut de développement socioculturel élabore pour et avec ses partenaires des solutions en réponse aux défis, questions et problèmes complexes en matière d'urbanisme, de développement de quartier, d'espace public, de coexistence intergénérationnelle et de société civile.

#### Haute École spécialisée de Lucerne – Économie, Institut d'économie d'entreprise et régionale

L'Institut d'économie d'entreprise et régionale apporte un soutien pratique à des projets exigeants et innovants dans les domaines de la gestion, du développement d'entreprise et du développement régional.

#### Haute École spécialisée de Lucerne – Art & Design, Groupe de recherche Narration visuelle

Le groupe de recherche Narration visuelle s'intéresse aux questions de narration, de mise en scène et de médiation dans les médias linéaires et non linéaires (p. ex. très courts métrages ou applications interactives pour smartphones), s'interroge sur l'usage et la réception de ces médias et conçoit de nouveaux formats et stratégies de communication dans les médias visuels.

## IMPRESSUM

«Concevoir le développement vers l'intérieur»

## TEXTES

Rédaction et conception: Alexa Bodammer, Melanie Lienhard

Publication: Roland Züger

## VERSION FRANÇAISE

Mario Giacchetta (traduction)

Sonia Veckmans (relecture)

## ILLUSTRATIONS

Hendrik Jonas

Base textuelle: Rainer Gausepohl

## DESIGN

Fabienne Paul-Koller, Elke Schultz

## CONTACT

[alexa.bodammer@hslu.ch](mailto:alexa.bodammer@hslu.ch), [melanie.lienhard@hslu.ch](mailto:melanie.lienhard@hslu.ch)

Concevoir le développement vers l'intérieur:

dossier de trois brochures

ISBN: 978-3-906036-44-1

DOI: 10.5281/zenodo.3813598

© 2020

Éditions Interact

## OUVRAGE DE RÉFÉRENCE

Bodammer, Alexa & Lienhard, Melanie (éd.) (2020): Concevoir le développement vers l'intérieur – Développer le centre, Haute École spécialisée de Lucerne / Éditions Interact, Lucerne



Impulsion  
Développer vers l'intérieur

Un centre de localité attrayant compte beaucoup aux yeux de la plupart des résident.es. D'où l'importance pour les pouvoirs publics de s'engager à le développer avec le concours de divers acteurs. La forme à donner à cette coopération, la répartition des tâches et des responsabilités dans la mise en œuvre sont autant de défis à relever. Une approche coopérative facilite la réalisation efficace des différents projets privés et publics.

Illustré par Hendrik Jonas

[www.densipedia.ch](http://www.densipedia.ch)  
[www.hslu.ch/innenentwicklung-gestalten](http://www.hslu.ch/innenentwicklung-gestalten)

ISBN: 978-3-906036-44-1  
DOI: 10.5281/zenodo.3813598

Haute École spécialisée de Lucerne – Cluster  
interdisciplinaire Territoire et Société



**i n t e r a c t**

Hochschule Luzern

Soziale Arbeit