

## « Waldstadt Bremer », la ville en lisière

**Les multiples conséquences de l'étalement urbain contribuent à mettre en cause la répartition des zones à bâtir. Dimensionnées à la fin des Trente Glorieuses, elles ne sont plus forcément adaptées aux évolutions de la société. Leur modification est cependant loin d'être simple : elle se heurte à des représentations idéalisées de la ville, de l'habitat et du paysage, qui témoignent d'une vision segmentée de la gestion du territoire. Le projet « Waldstadt Bremer » - qui propose de loger 10 000 habitants à proximité du centre de Berne en urbanisant un secteur boisé - est à ce titre révélateur.**

Le projet « Waldstadt Bremer » trouve sa source dans une remise en cause de l'étalement du milieu bâti depuis l'après-guerre. De multiples études ont mis en évidence les effets négatifs d'une urbanisation dispersée. Citons notamment :

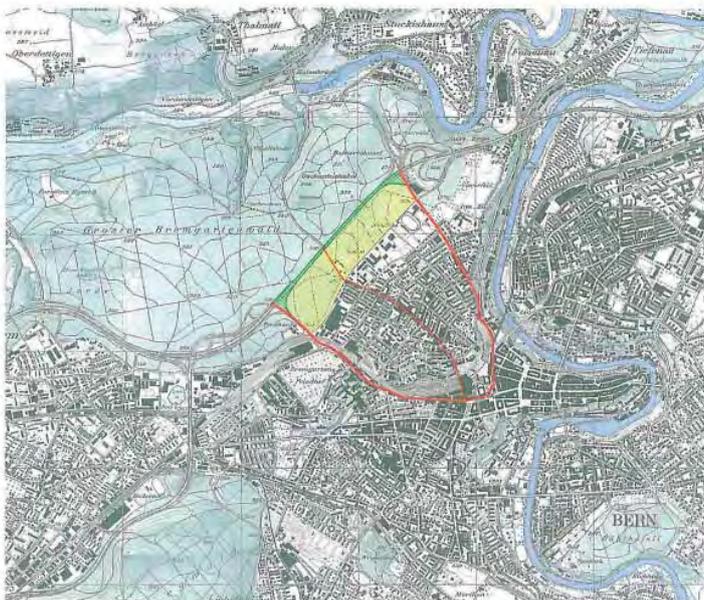
- une utilisation peu rationnelle du sol, qui constitue un gaspillage et un risque de mitage généralisé du paysage [1]<sup>1</sup>,
- des impacts accrus sur l'environnement, liés notamment à l'augmentation des distances, à une dépendance accrue à l'automobile et à l'impossibilité d'étendre les transports publics faute d'une densité suffisante [2],
- d'importants coûts environnementaux et financiers pour des infrastructures globalement moins efficaces qu'en milieu urbain [3] [4],
- l'apparition de disparités socio-économiques entre les différents types de communes, susceptibles d'affaiblir le dynamisme de l'agglomération dans son ensemble [5].

Ce contexte est souvent défavorable pour les centres urbains, qui doivent assumer des dépenses supérieures à celles des communes périphériques, tout en se voyant progressivement vidés de leurs forces vives. Comme le relève le dernier rapport de l'Office fédéral du développement territorial (ARE), on peut se demander « si les réserves de zones à bâtir se situent aux endroits les plus opportuns, où les besoins sont les plus importants » [6]. La ville de Berne

n'échappe pas à cette tendance, elle qui comptait 163 172 habitants en 1960 contre seulement 127 482 en 2005. Parmi les causes de cet exode se trouve notamment un manque évident de logements susceptibles d'offrir une réelle qualité de vie en ville.

Trouver un remède à cette situation s'avère particulièrement ardu. Les friches urbaines offrent une première ressource foncière : leur régénération est prioritaire, puisqu'elle s'inscrit dans une perspective de développement urbain durable [7]. Force est cependant de constater qu'elles représentent un potentiel relativement limité en ville de Berne. Certains secteurs sont par ailleurs difficilement utilisables compte tenu d'importants blocages opérationnels ou politiques. A titre d'exemple, une votation populaire a refusé le dézonage du Viererfeld, pourtant une des plus grandes réserves stratégiques de la ville. Cette décision, symptomatique, bloque toute initiative dans ce secteur pour les décennies futures.

Le projet « Waldstadt Bremer » propose une autre approche à même de libérer un potentiel urbanistique susceptible



<sup>1</sup> Les chiffres entre crochets renvoient à la bibliographie en fin d'article.

**TRACÉS - bulletin technique de la suisse romande**

29.03.2006 2/3

d'accueillir environ 10 000 habitants dans le nord de la capitale. L'idée consiste à prolonger le quartier traditionnel de la Länggasse, en urbanisant un secteur spécifique qui correspond à une bande boisée résiduelle, totalement coupée de la forêt du Bremgarten depuis la construction de l'autoroute A1 dans les années septante (fig. 1). La proposition inclut non seulement le développement d'un nouveau type de tissu urbain, mais également la couverture de l'autoroute.

**Habiter en forêt ?**

L'identité propre de ces logements ainsi que leur proximité du centre-ville leur confère une qualité rare en milieu urbain. L'objectif n'est pas de viser une densité à tout prix, mais plutôt une mixité de l'offre et un équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis. L'indice d'utilisation du sol est fixé à 0,8, soit environ le double de la limite inférieure admise pour permettre des transports publics efficaces. Les infrastructures du quartier avoisinant de la Länggasse et de l'Université permettent de valoriser les équipements existants et d'éviter d'importants investissements. Les lignes de bus existantes relient déjà le secteur à la gare et au centre-ville.

La couverture de l'autoroute permet en outre d'atténuer les conséquences négatives induites par son tracé et de supprimer les émissions sonores. Financée grâce à la plus-value foncière générée par l'urbanisation du terrain, cette couverture permet de retisser des liens stratégiques entre la ville et la forêt, aujourd'hui totalement séparées (fig. 2).

Le projet « Waldstadt Bremer » a été bien accueilli par les spécialistes de l'aménagement, qui y voient une illustration

des défis posés par une approche du territoire qui dépasse les limites communales. Il en est de même pour une grande partie de la classe politique, qui voit dans ce projet une alternative à la consommation de terrains en périphérie. Comme le relève Pierre-Alain Rumley, directeur de l'ARE, ce projet « est un test, pour voir si la Suisse est en mesure d'envisager de manière globale l'aménagement de son territoire, sans dogmatisme tels que par exemple l'inviolabilité de la forêt » [8].

**Un véritable tabou**

En proposant de construire sur un site aujourd'hui recouvert de forêt, la « Waldstadt Bremer » affronte cependant un véritable tabou : pour la majeure partie du monde forestier, il est difficilement imaginable de défricher une surface boisée, même en reconnaissant la valeur écologique inférieure du secteur concerné par rapport à celle de la forêt principale.

Il convient cependant de relever que plusieurs types de compensation sont prévus. Le terrain gagné grâce à la couverture de l'autoroute équivaut à environ 9 % de la surface affectée au logement. A celui-ci s'ajoute la possibilité d'une revalorisation écologique des espaces verts et résiduels situés dans les quartiers avoisinants et dans l'ensemble de la ville. A plus grande échelle encore, un partenariat entre la Ville de Berne et une commune périurbaine permettrait, grâce à un mécanisme inédit de répartition de la plus-value foncière, de mettre en balance la création de surfaces urbanisées au centre de l'agglomération et la réduction de zones à bâtir non équipées en lointaine périphérie.

Une autre crainte parfois évoquée est la peur du précédent, qui remettrait en cause le caractère sacré de la forêt et ouvrirait la voie à une série de projets n'intégrant pas forcément, à l'inverse de « Waldstadt Bremer », des objectifs de durabilité. Il a été évoqué que le projet atténuerait trop la limite entre ville et forêt et pourrait amorcer de ce fait un grignotage futur. Cet argument résiste cependant peu à l'analyse. Le projet prévoit de couvrir l'autoroute, mais en maintenant une trace visible et explicite dans son aménagement paysager. Cet espace spécifique offrirait de surcroît l'avantage de regrouper toutes les petites infrastructures liées à l'activité humaine en forêt (places de pique-nique, points d'eau, cabanons didactiques, etc.).

Relevons enfin que la forêt suisse se trouve plutôt dans une phase d'expansion et non de régression. La loi fédérale sur les forêts, actuellement en cours de révision, devrait tendre à dépasser quelque peu la seule logique de protection pour intégrer aussi - de manière ciblée et exigeante - des aspects liés à l'occupation du territoire considéré dans l'ensemble de ses composantes [9]. En effet, on ne peut appréhender un tel



## TRACÉS - bulletin technique de la suisse romande

29.03.2006 3/3

## Principales données du projet « Waldstadt Bremer »

Auteurs du projet :	Bauart Architectes et Urbanistes SA Willi Frei, Peter C. Jakob, Emmanuel Rey, Marco Ryter, Berne / Neuchâtel
Aire concernée :	Surface totale de 42,8 ha Long. 1 500 m / Larg. de 275 à 375 m
Surface urbanisée :	340 000 m <sup>2</sup> (79 %)
Surface maintenue en forêt :	88 000 m <sup>2</sup> (21 %)
Surface gagnée sur l'autoroute :	30 000 m <sup>2</sup>
Indice d'utilisation du sol :	0,8
Nombre d'habitants :	environ 10 000



projet en se limitant à la seule réaction émotive suscitée par un défrichement. A l'inverse d'une vision exclusivement défensive de l'écologie, la démarche confère au projet un rôle d'outil concret pour le développement durable de l'environnement construit et s'appuie sur une pesée d'intérêts qui reflète un bilan global de l'opération et une perception intercommunale de la région urbaine [10].

En stimulant le débat de manière audacieuse et créative, le projet « Waldstadt Bremer » vise à alimenter les stratégies de densification pour inverser les tendances dommageables de l'urbanisation actuelle. A ce titre, il pourrait devenir, comme le relevait récemment Benedikt Loderer, « un souffle de liberté pour Berne et un manifeste contre l'immobilisme » [11].

Peter C. Jakob, architecte BSA/SWB, associé  
Emmanuel Rey, architecte dipl. postgrade EPFL/SIA/FSU, associé

Bauart Architectes et Urbanistes SA  
Laupenstrasse 20, CH - 3008 Bern  
Espace de l'Europe 3a, CH - 2002 Neuchâtel

- [1] HAEBERLI R. ET AL. : « L'affaire sol : pour une politique raisonnée de l'usage du sol », Genève, Georg, Rapport final du PNR 22, 1991
- [2] NEWMAN P. ET KENWORTHY J. : « Sustainability and cities : overcoming automobile dependence », Washington, Island Press, 1999
- [3] CRETTON P. ET GAY J.-B. : « Influence du plan de quartier sur les réseaux et les impacts environnementaux », Proceedings of CIS-BAT'97, Lausanne, 1-2 octobre 1997, pp. 343-348
- [4] ARE, Coûts des infrastructures. Berne : ARE, 2000, Dossier 3/00
- [5] DA CUNHA A. ET AL. : « Enjeux du développement urbain durable. Transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance », Lausanne, PPUR, 2005
- [6] ARE, « Rapport sur le développement territorial ». Berne : ARE, 2005
- [7] REY E. : « Régénération des friches urbaines et développement durable : vers une évaluation intégrée à la dynamique du projet », thèse de doctorat en cours à l'Université Catholique de Louvain, rapport intermédiaire, décembre 2005
- [8] RUMLEY P.-A. : « Ein neues Stück Stadt bauen », in « Ein neues Stück Bern : Waldstadt Bremer », Fortdruck Hochparterre, 2005, no 5, p. 4
- [9] WEIDMANN R. : « Wald schützen, Feld überbauen ? », tec 21, 2005, no 38
- [10] JAKOB P. C. : « Waldstadt Bremer », Architektur Forum Bern, Conférence Carte blanche, 7 février 2006
- [11] LODERER B. : « Ein Wald für 10 000 Berner », in « Ein neues Stück Bern : Waldstadt Bremer », Fortdruck Hochparterre, 2005, no 5, pp. 2-3

Les auteurs remercient les personnalités impliquées dans le développement de ce projet, en particulier le Beirat du bureau Bauart : Sabina Lang, Silvano Spezia, Peter Stämpfli et Claire-Lise Vatter.