

Zeitschrift:	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
Herausgeber:	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
Band:	- (2025)
Heft:	3
Vorwort:	Villes en mouvement, plans d'affectation immobilières? = Städte im Wandel, starre Zonenpläne? = Città che cambiano, piani di utillizzazione troppo rigidi?
Autor:	Jaunin, Dimitri / Seiler, Catherine / Ringot, Romane / Bernard-Arnal, Claire

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 09.03.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Sommaire / Inhalt / Sommario

THÈME

- 4 **Les plans d'affectation, de la genèse au purgatoire /**
Zonenpläne: von den Anfängen zum heutigen Fegefeuer /
I piani di utilizzazione, dalla genesi al purgatorio
(Marc-Olivier Besse)
- 8 **Zonenplanung neu denken /**
Repenser la planification des zones /
Ripensare la pianificazione di utilizzazione
(Joris E. Van Wezemael)
- 11 **Prise de recul /**
Ein Blick aus der Distanz /
Uno sguardo distaccato
- 19 **Imaginer la transformation de la ville sur elle-même /**
Sich den Wandel einer Stadt vorstellen /
Immaginare la città che si trasforma dall'interno
(Leah Tillemans, Camille Levie)
- 24 **Fabriquer la ville autrement: du projet vers la planification /**
Die Stadt anders entwickeln: vom Projekt zur Planung /
Costruire la città diversamente: dal progetto alla pianificazione
(Francesco Della Casa)

FORUM

- 28 **Arbeitszonenbewirtschaftung – ein unbequemes Thema?**
(Donato Acocella, Lena Ruegge)

INFO

- 31 **Nachrichten FSU /**
Informations de la FSU /
Informazioni della FSU

Éditorial

Villes en mouvement, plans d'affectation immobiliers ?

Le dynamisme économique et démographique suisse impose une forte pression sur le territoire. Des projets, bons ou mauvais, – de densification, d'infrastructures, d'installations de loisirs, etc. – apparaissent là où on ne s'y attend pas, là où ce n'est pas prévu. Les planifications en vigueur sont alors dépassées. Parallèlement, le contexte social, politique et technique est en évolution constante. Environnement, mobilité, énergie, logement... quel que soit le thème, les besoins et les pratiques changent rapidement.

Dans de telles circonstances, le plan d'affectation, outil traditionnel de l'aménagement du territoire, est-il toujours adéquat? Est-il capable de répondre à l'immédiateté du besoin, à la soudaineté de l'envie, à la pluralité des possibles?

Il y a certainement un paradoxe entre les temps longs de la planification (dimensionnement de la zone à bâtir à 15 ans, principe de stabilité des plans) et les mutations rapides auxquelles nos sociétés sont confrontées. Quant au plan d'affectation, tous les professionnels le disent: il faut qu'il soit simple et souple. Dans les faits, ils font pourtant – hors exceptions que nous serions curieux de découvrir – des plans de plus en plus détaillés et réglés, laissant peu de place à la créativité et à l'initiative habitante.

Le temps long et la complexité du plan d'affectation sont-ils le corollaire pénible mais nécessaire de la garantie du respect de l'intérêt public? Quelles stratégies nous permettent d'y faire face?

Ce numéro revient aux sources de cet outil incontournable et examine ce qui le met en crise. À l'aide d'un panorama de «statements», COLLAGE fait ensuite dialoguer les opinions. Puis, il illustre la façon dont les projeteurs s'emparent de la révision du plan d'affectation de Vevey, en cours, pour questionner sa fonction même. Enfin, en interview, Francesco Della Casa explore des processus plus agiles, en particulier les liens entre concours et planification.

Le plan d'affectation impacte à long terme la vie de chacun, notre paysage quotidien. S'il n'y a pas lieu de l'abandonner, on peut néanmoins affirmer qu'il est en crise. Ainsi, les professionnels de tous bords cherchent, inventent, réinventent. Collectivement, ils transforment l'outil et façonnent – autant que possible – une ville résiliente, durable, désirable, souple et créative.

VORSCHAU COLLAGE 4/25

«Politische Prozesse» – Das nächste Heft beleuchtet, wie Raumplanende ihre Expertise in politische Prozesse einbringen – durch innovative Formate wie Bürgerpanels, durch Rollenwechsel zwischen Politik und Planung oder im Umgang mit zunehmender Politisierung. In Interviews und Gesprächen zeigen Fachpersonen, wie sie die Schnittstelle zwischen Planung und Politik erleben und welche Chancen und Herausforderungen sich daraus ergeben.



Dimitri Jaunin, Catherine Seiler, Romane Ringot, Claire Bernard-Arnal

Städte im Wandel, starre Zonenpläne?

Die wirtschaftliche und demografische Dynamik übt einen starken Druck auf die Landschaft der Schweiz aus. Gute wie schlechte Projekte – Verdichtung, Infrastruktur, Freizeitanlagen usw. – tauchen an Orten auf, an denen man nicht damit gerechnet hätte, die nicht dafür vorgesehen sind. Man setzt sich über geltende Planungen hinweg. Gleichzeitig entwickelt sich der soziale, politische und technische Kontext ständig weiter. Ob Umwelt, Mobilität, Energie oder Wohnen, die Bedürfnisse und Gewohnheiten ändern sich schnell.

Ist das traditionelle Instrument der Raumplanung, der Zonenplan, unter den gegebenen Umständen noch das adäquate Mittel? Vermag er angemessene Antworten auf nicht aufschiebbare Bedürfnisse, plötzlich auftauchende Wünsche und die Vielfalt an Möglichkeiten zu geben?

Zweifellos liegt ein Paradox zwischen den langen Planungszeiträumen (Bauzonen, die dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen, Grundsatz der Planbeständigkeit) und den raschen Veränderungen in unseren Gesellschaften. Was den Zonenplan betrifft, sind sich Fachleute einig: Er soll einfach und flexibel sein. Von Ausnahmen abgesehen – die uns interessieren würden –, werden faktisch aber zunehmend detailliertere und stärker reglementierte Pläne erstellt, die wenig Platz für Kreativität und Initiativen der Bevölkerung lassen.

Sind die langen Fristen und die Komplexität der Zonenpläne eine lästige, aber notwendige Folge der Garantie, im Interesse der Öffentlichkeit zu handeln? Mit welchen Strategien gehen wir damit am besten um?

In der vorliegenden Ausgabe von COLLAGE kehren wir zu den Wurzeln dieses unumgänglichen Instruments zurück und untersuchen, aus welchen Gründen es in der Krise steckt. In einem Panorama von Statements treten verschiedene Meinungen miteinander in einen Dialog. Wir zeigen, wie Raumplaner in Vevey die aktuelle Überarbeitung des Zonenplans zum Anlass nehmen, dessen Funktion zu hinterfragen. In einem Interview macht sich Francesco Della Casa Gedanken über agilere Verfahren und insbesondere über die Beziehung zwischen Wettbewerben und Planung.

Der Zonenplan wirkt sich langfristig auf unser Leben, unsere tägliche Umgebung aus. Es besteht kein Grund, dieses Instrument aufzugeben, es steckt aber offenkundig in einer Krise. Und so suchen Fachleute aller möglichen Bereiche nach neuen und aufgefrischten Ideen. Gemeinsam verändern sie das Instrument und gestalten – so gut es geht – eine resiliente, nachhaltige, erstrebenswerte, flexible und kreative Stadt.

Città che cambiano, piani di utilizzazione troppo rigidi?

Il dinamismo economico e demografico in Svizzera mette fortemente sotto pressione il territorio. Buoni e cattivi progetti di ogni tipo – infrastrutturali, di densificazione, per impianti destinati allo svago ecc. – fanno capolino in luoghi sorprendenti, dove non erano previsti, per cui i nostri strumenti di pianificazione risultano obsoleti. Anche la società, la politica e la tecnica continuano a evolvere. Che si tratti di ambiente, mobilità, energia, alloggi o altro, le esigenze e le pratiche cambiano rapidamente.

Il piano di utilizzazione, strumento tradizionale della pianificazione del territorio, è ancora all'altezza delle sfide che dobbiamo affrontare? Riesce a stare al passo del ritmo incalzante di nuovi bisogni, desideri e molteplici possibilità?

Esiste un indubbio paradosso tra i tempi lunghi della pianificazione (zone edificabili per un fabbisogno di 15 anni, principio della stabilità dei piani) e i cambiamenti repentini che attraversano la società. Gli stessi professionisti, tutti concordi sulla necessità di piani di utilizzazione semplici e flessibili, realizzano – salvo rare eccezioni di cui parleremo – piani sempre più dettagliati e normati, che lasciano poco spazio alla creatività e all'iniziativa degli abitanti.

La lunghezza delle tempistiche e la complessità dei piani di utilizzazione sono forse conseguenze fastidiose ma necessarie per garantire il rispetto dell'interesse pubblico? Quali strategie consentono di farvi fronte?

Nel presente numero di COLLAGE parliamo di uno strumento di pianificazione imprescindibile, delle sue origini e dei dubbi che oggi solleva. In una serie di statement facciamo dialogare tra loro varie opinioni al suo riguardo. Uno dei contributi spiega come lo scopo del piano di utilizzazione di Vevey, che è in fase di revisione, sia stato messo in discussione. In un'intervista a Francesco Della Casa scopriamo invece dei processi più agili, in cui è stato stravolto il rapporto tra concorsi e pianificazione.

I piani di utilizzazione hanno un impatto duraturo sulla vita di ognuno di noi e sul paesaggio circostante. Anche se non possiamo farne a meno, è chiaro che nella loro forma attuale non rispondono più ai bisogni contemporanei, per cui non stupisce che si stia cercando di ripensarli. Collettivamente possiamo trasformarli affinché ci aiutino a pianificare città il più possibile resilienti, sostenibili, desiderabili, versatili e creative.