



## Le développement territorial doit tenir compte de la demande

La conférence métropolitaine de Zurich a présenté «Smart use»: un instrument numérique pour le développement territorial qui utilise des données générées par les utilisateurs. C'est un premier pas important vers un développement territorial tenant compte de la demande effective. D'autres doivent suivre.

L'offre est encore le principal moteur du développement territorial en Suisse. Cela signifie que des logements, des espaces commerciaux et des parcs sont créés là où il y a de la place et où les réglementations des constructions et plans de zones l'autorisent. La question de savoir si cette planification correspondait à la demande réelle est souvent restée secondaire. Par le passé, cela a favorisé l'étalement urbain et surtout créé des goulets d'étranglements dans le domaine des infrastructures.

La conférence métropolitaine de Zurich souhaite changer cette situation et s'est fixé pour objectif de mettre en place un développement territorial efficace fondé sur des faits. L'instrument principal pour y parvenir est la plateforme numérique «Smart use», qui associe, d'une part, des données existantes et des cartes avec, d'autre part, des données générées par les utilisateurs. Les données anonymisées de téléphones mobiles permettent ainsi de mesurer la fréquentation de certains itinéraires au fil de la journée. Un projet pilote a ainsi mis en évidence le potentiel que renferme le développement des pistes cyclables entre Zoug et Baar.

### **LA REGLEMENTATION DES CONSTRUCTION ET DES PLANS DE ZONES DOIT ETRE ASSOUPLE**

Aux yeux d'économistes suisses, la conférence métropolitaine mérite d'être saluée. Une réorientation du développement territorial est en effet incontournable. Or elle ne sera possible que si la politique supprime des incitations inopportunes. En effet, de nombreuses personnes souhaiteraient habiter dans des zones centrales et bien desservies, mais le nombre de logements créés dans de telles zones est insuffisant et les prix élevés par la force des choses. Avec un développement territorial fondé sur la demande, l'offre serait élargie dans ces zones jusqu'à ce que les prix baissent. La réglementation extrêmement restrictive que nous connaissons a pour effet que l'on continue de construire sur des terrains agricoles situés dans des zones mal desservies. En conséquence, des infrastructures à faible rendement énergétique sont nécessaires pour développer les nouveaux bâtiments, lesquelles devront en fin de compte être payées par les contribuables.

Un développement territorial fondé sur la demande sera couronné de succès s'il s'inscrit dans une approche globale et qu'il tient compte, à part égale, des besoins des milieux économiques, de la société et de l'environnement. Cela suppose que les réglementations des constructions et des plans de zones des communes soit adaptées à la demande. En présence d'une demande élevée de logements et d'espaces commerciaux, ils devraient autoriser la densification du milieu bâti. Autrement dit, le développement de routes et chemins sur la base de données mobiles ne saurait être qu'une première étape.

Projet Smart Use

Conférence métropolitaine de Zurich (en allemand)