

KOMPLEX



«WER BAUEN WILL, MUSS HEUTE VIEL MEHR ANFORDERUNGEN ERFÜLLEN ALS FRÜHER»

Die Schweiz steht raumplanerisch unter Druck: Bevölkerungswachstum, Mobilitätsbedürfnisse, Energieinfrastruktur und der Schutz von Landschaft und Kulturland konkurrieren auf engem Raum. Wie lassen sich diese Ansprüche koordinieren – und welche Rolle kommt dem Bund in einem föderal geprägten Planungssystem zu? Ein Gespräch mit Roman Mayer, dem Direktor des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE).

Text / Texte:
Eva Hirschi
Fotos / Photos:
Sébastien Agnetti

In einem viergeschossigen Holzbau in Ittigen, unweit der Stadt Bern, ist das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) untergebracht. Das Gebäude mit rund hundert Arbeitsplätzen wurde 2013 fertiggestellt und weist den Minergie-P-Eco-Standard auf. Herzstück ist die Kaskadentreppe, die die Geschosse miteinander verbindet und zusammen mit weiteren Deckendurchbrüchen interessante Lichteffekte im Innern schafft. Roman Mayer, Direktor des ARE, führt uns zu seinem Büro auf der vierten Etage.

K Roman Mayer, Sie haben am 1. Oktober 2025 die Stelle als Direktor des Bundesamts für Raumentwicklung angetreten. Was ist grundsätzlich Ihr Verständnis von Raumentwicklung?

RM Für mich geht es darum, dass wir den Raum, in dem wir leben und arbeiten, zweckmässig und zugleich nachhaltig nutzen. Man muss diese beiden Aspekte eng miteinander verbinden. Wir müssen den Raum so entwickeln, dass er uns, aber auch künftigen Generationen dient.

K Wie viel Einfluss kann die Raumplanung in einem föderalen System wie dem der Schweiz effektiv nehmen?

RM Enorm viel. Raumplanung ist eine klassische Querschnittsaufgabe. Fast jede staatliche oder private Aufgabe hat einen Bezug zum Raum. Sie können beispielsweise Wirtschaftspolitik durch Raumplanung machen: Wenn in Städten das Gewerbe Mühe hat, genügend Kundschaft anzulocken, lässt sich mit verschiedenen Raumplanungsmassnahmen das Stadtzentrum beleben. In der Gesundheitspolitik braucht es geeignete Standorte für Spitäler. Auch der Tourismus benötigt Raumplanung, um zu evaluieren, wo man beispielsweise Skigebiete entwickeln kann und wo nicht. Es gibt fast keine staatliche Aufgabe, die nicht auf die Raumplanung angewiesen ist.

K Wo sehen Sie die mittelfristigen und langfristigen Herausforderungen für die Entwicklung unserer Städte und Gemeinden?

RM Im Vordergrund steht klar der Wohnungsbau. Die Zuwanderung und diverse andere Faktoren führen dazu, dass wir mehr Wohnungen brauchen. Wenn mehr Menschen hier leben, brauchen wir aber auch mehr Energie, vor allem erneuerbare Energie. Und wir müssen die zunehmende Mobilität

der Menschen und somit den Verkehr in den Griff bekommen. Dies sind die drei Schwerpunkte: Wohnraum, Energie und Verkehr.

K Wie bringt man diese Herausforderungen mit dem begrenzten Raum in der Schweiz in Einklang?

RM Die Stimmbürger haben 2012 darüber abgestimmt und entschieden: Wir setzen auf eine Innenentwicklung und wollen die Siedlungsentwicklung dementsprechend lenken, und zwar an zentrale Standorte, die gut erschlossen sind. Da gibt es grosses Potenzial. Früher wurden einfach neue Gebiete eingezont – das führte zu jener Zersiedlung, die wir heute haben. Nun will man die Entwicklung an geeigneten Standorten konzentrieren. Das findet auch bereits statt: Die Kantone und Gemeinden sind daran, den Raum und das Potenzial, das noch vorhanden ist, zu nutzen.

K Bleibt denn in diesen verdichteten Siedlungsräumen überhaupt noch Platz für Natur und Biodiversität?

RM Es bestehen teilweise falsche Vorstellungen von Verdichtung. Viele denken sofort an Dichtestress und Beton. Das ist aber nicht so. Eine gute Siedlungsentwicklung ist eine Entwicklung, die primär von Qualitätsansprüchen ausgeht. Man kann verdichtet bauen und gleichzeitig Freiräume schaffen, die wiederum Platz bieten für die Biodiversität. Früher hat jeder auf seiner Parzelle gebaut. Heute denkt man parzellenübergreifend, zum Beispiel in Quartieren, und überlegt, wie man ein Quartier verbessern kann, um die Lebensqualität zu steigern und gleichzeitig das Ziel der Verdichtung zu erreichen. Verdichtung und Biodiversität sind also kein Widerspruch, ganz im Gegenteil: Es gibt fantastische Siedlungsentwicklungsprojekte, welche die Natur und Biodiversität fördern.

K Haben Sie ein Beispiel für uns?

RM Schlieren ist ein sehr gutes Beispiel. Diese Zürcher Gemeinde hat bereits in den 1990er-Jahren gemerkt, dass sich Probleme anbahnen. Die Industrie hatte das Dorf verlassen, es kamen Menschen, die sich in Zürich keine Wohnung mehr leisten konnten. Die Gemeinde hatte damals den Mut, eine langfristig orientierte Siedlungsentwicklung anzugehen, statt einfach zu reagieren und in Hektik zu verfallen. Sie hat die Situation analysiert,



Das Büro von Roman Mayer liegt im 4. Stock. Der in Element-Holzbauweise erstellte Verwaltungsbau wurde von Mischa Badertscher Architekten geplant und 2015 mit einer Anerkennung des Prix Lignum ausgezeichnet. Seite 14: Der Nidwalder läuft die Kaskadentreppe hinab, die die Geschosse miteinander verbindet. / Le bureau de Roman Mayer se trouve au 4^e étage. Conçu par Mischa Badertscher Architekten, ce bâtiment administratif a été réalisé au moyen de modules préfabriqués en bois. Il a obtenu une mention au prix Lignum en 2015. Page 14: Le Nidwaldien descend l'escalier en cascade qui relie les étages.



Das Gebäude erfüllt die Ansprüche an Energie- und Ressourceneffizienz. Von seinem Arbeitsplatz aus schaut der Direktor des ARE auf nahe gelegene Wohnbauten. / Le bâtiment respecte les exigences en matière d'efficacité énergétique et de gestion des ressources. Depuis son poste de travail, le directeur de l'ARE a une vue sur les bâtiments résidentiels voisins.



Roman Mayer gilt als profilierter Kenner von komplexen Bewilligungsverfahren, Gesetzgebungsprozessen und Sachplanung. Vor seiner Tätigkeit im ARE war er beim Bundesamt für Energie (BFE) beschäftigt. / Roman Mayer est un expert reconnu des procédures d'autorisation complexes, des processus législatifs et de la planification sectorielle. Avant de rejoindre l'ARE, il était à l'Office fédéral de l'énergie (OFEN).



Raumentwicklung soll zur Standortattraktivität beitragen. Dafür ist eine kohärente, zukunftsgerichtete Planung über Sektoren und Raumtypen hinweg zentral. / Le développement territorial entend contribuer à l'attractivité des sites. Pour cela, une planification cohérente et tournée vers l'avenir, au-delà des secteurs et des types d'espaces, est essentielle.

ein Siedlungsentwicklungskonzept gemacht und dieses zusammen mit der Bevölkerung umgesetzt. Das braucht politische Durchsetzungskraft, Beharrlichkeit und Geduld. Die Stadt hat so Wohnraum für Tausende von Menschen geschaffen. Und das, ohne mehr Bauland einzuzonen. Sie hat die bestehenden Flächen klug genutzt, Ersatzneubauten erstellt und dank Grünräumen viel Lebensqualität geschaffen.

K Die Planungshoheit liegt letztlich bei den Kantonen und Gemeinden. Was sind die Möglichkeiten des Bundes, um hier Einfluss zu nehmen?

RM Der Bund gibt die grossen Leitplanken der Raumplanung vor, die in der ganzen Schweiz gelten. So soll etwa nicht mehr so stark eingezont werden wie in der Vergangenheit. Es liegt aber an den Kantonen, zu bestimmen, wie sie diese Grundsätze umsetzen wollen. Der Bund hat dabei eine Aufsichtsfunktion. Wenn die Kantone in ihren Richtplänen die Entwicklung ihres Gebiets festhalten und Strategien formulieren wollen, dann müssen sie uns diese zur Genehmigung unterbreiten. Wir kontrollieren, ob das Bundesrecht eingehalten wird und ob die Kantonalplanung mit der Bundesplanung abgestimmt ist. So können wir einen gewissen Einfluss nehmen.

K Funktioniert das in der Regel gut, oder sehen Sie Potenzial für Reformen?

RM Es funktioniert gut. In unserem föderalistischen Staat gilt das Subsidiaritätsprinzip: Die Entscheidung fällen soll jene Staatsebene, die von den Konsequenzen betroffen ist und die Kosten trägt. Bei der klassischen Raumplanung ist das die Gemeinde. Doch es braucht Zusammenarbeit. Die Kantone stellen sicher, dass ihre Gemeinden die Raumplanung koordinieren. Das tun teilweise auch die Kantone untereinander, etwa mit kantonalen Konferenzen. Der Bund stellt sicher, dass schweizweit eine Koordination stattfindet. So hat sich ein System etabliert, von dem ich glaube, dass es sich sehr bewährt hat. Natürlich kann jedes System auf die eine oder andere Art und Weise justiert werden.

K Zum Beispiel?

RM Gemäss der neuen Energiestrategie des Bundes sollen erneuerbare Energien stärker ausgebaut werden. Dabei hat man festgestellt, dass die Kantone bei der Umsetzung auf Schwierigkeiten

stiessen. Deshalb hat der Bund eine gesetzliche Grundlage geschaffen, die es den Kantonen erlaubt, das Bewilligungsverfahren zu verkürzen. Das ist der sogenannte Beschleunigungserlass. Mit diesem Vorgehen haben wir versucht, sehr austariert eine gute Lösung zu finden, die die Verantwortung und Umsetzung primär bei den Kantonen belässt. Dieses System des Stufenbaus zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden ist in den 1970er- und 1980er-Jahren entstanden und hat sich bewährt.

K Eine der grossen Herausforderungen in der Raumnutzung heute ist, dass viele an sich notwendige Infrastruktur- und Hochbauprojekte durch Rekurse verzögert oder ganz verhindert werden. Sehen Sie Möglichkeiten, um dieser Entwicklung entgegenzuwirken?

RM In der Regel sind die Baubewilligungsverfahren in den Gemeinden und Kantonen effizient. Ich habe mich kürzlich mit den kantonalen Raumplanerinnen und -planern ausgetauscht, und sie haben mir gesagt, dass die überwiegende Anzahl von Baugesuchen gut und schnell abgewickelt wird. Es gibt aber Bauvorhaben, die auf Schwierigkeiten wie etwa Einsprachen oder Rekurse stossen. Das sehen wir bei grossen Energieanlagen, das sehen wir aber insbesondere auch beim Wohnungsbau – und zwar dort, wo die Innenentwicklung stattfinden sollte, also in den grossen Städten oder deren Agglomerationen. Die Baubewilligungsverfahren sind aber grundsätzlich in der Zuständigkeit der Kantone. Der Bund hat da keine Kompetenz.

K Sehen Sie dennoch Lösungen?

RM Kantone und Gemeinden haben bereits versucht, diese Verfahren zu optimieren. Die Zitrone ist jedoch schon ziemlich ausgepresst. Viele Ursachen liegen auch darin, dass die Komplexität der Baubewilligungsverfahren steigt. Wer bauen will, muss heute viel mehr Anforderungen erfüllen als früher. Oft sind auch die Baubewilligungsbehörden personell oder fachlich unterdotiert. Und mit der zunehmenden Komplexität muss die Professionalisierung voranschreiten, vor allem bei denen, die sich mit Baubewilligungen befassen – seien es Planer, seien es Architekten, aber auch Behörden. Wir hören, dass Baugesuche teilweise schlecht vorbereitet sind und zurückgeschickt werden müssen mit der Bitte, sie zu

überarbeiten. Das heisst, es geht nicht nur um die Verfahren selbst, sondern es gibt diverse weitere Ursachen.

K Dieses Problem hat auch die Politik erkannt und fordert, dass der Bund in die Bresche springt.

RM Wir arbeiten gerade an einer Postulatsantwort an das Parlament, in der wir beschreiben, wo die Probleme liegen und was der Bund machen kann, um sie zu lösen. Es wird immer über die Verfahren gesprochen, aber man muss auch sagen, dass eine der Ursachen der immer knapper werdende Raum ist. Folglich gibt es mehr Betroffene bei einem Bauprojekt. Dass es da mehr Einsprachen gibt, ist zu einem gewissen Grad nachvollziehbar. Auf der grünen Wiese zu bauen, ist viel einfacher, als wenn Sie mitten in der Stadt Zürich bauen müssen, wo zahlreiche Einschränkungen zu berücksichtigen sind, wie etwa der Denkmalschutz oder Bauvorschriften. Einfache Lösungen gibt es nicht, aber das Problem ist erkannt, und wir arbeiten daran. Ziel ist, die Antwort auf das Postulat bis Ende des Jahres dem Parlament überweisen zu können.

K Vor einem Jahr hat das ARE den Entwurf für ein überarbeitetes Raumkonzept Schweiz veröffentlicht und zu Stellungnahmen im Rahmen einer öffentlichen Konsultation eingeladen. Was ist die Funktion und die Wirkung des Raumkonzepts?

RM Es handelt sich um ein tripartites Projekt von Bund, Kantonen und Städten respektive Gemeinden. Das Raumkonzept ist eine gemeinsame Vision aller drei Staatsebenen für die Schweiz im Jahr 2050. Wie soll unser Land in 24 Jahren aussehen? Das war die Grundfrage. Wichtig ist: Es handelt sich um ein Konzept und nicht um eine konkrete Planung. Um dieses Konzept in die Praxis umzusetzen, braucht es andere Instrumente. Die Rückmeldungen der Konsultation haben wir verarbeitet. Das aktualisierte Raumkonzept ist seit Kurzem verabschiedet und publiziert. Sie finden es auf der Website raumkonzept-schweiz.ch.

K URBANISTICA, die Vereinigung für guten Städtebau, setzt sich für eine zukunftsfähige Raumentwicklung ein und hat im Rahmen dieser Konsultation eine

Raumstrategie Schweiz 2070 ausgearbeitet. Was halten Sie davon?

RM URBANISTICA hat aus der Praxis heraus eine Art Gegenkonzept mit einem längeren Zeithorizont erarbeitet. Ich muss sagen, ich fand es super, dass sich die Vereinigung so engagiert und einbringt. Wir haben ihr Konzept gelesen, und es hat uns inspiriert. Bei URBANISTICA sind natürlich Fachleute vertreten, die unser Konzept gern viel konkreter gesehen hätten. Das war aber nie unser Anspruch. Vielleicht gab es da ein Missverständnis. Ein Konzept über drei Staatsebenen muss zwangsläufig einen gewissen Abstraktionsgrad enthalten, allein schon, um mehrheitsfähig zu sein. Wir wollten mit dem Raumkonzept auch keine politischen Vorgaben machen, sondern eine planerische Vision entwickeln. Wir stehen aber weiterhin in Kontakt mit URBANISTICA und wollen diesen pflegen. Ich hoffe, wir können von der Vereinigung profitieren und umgekehrt sie von uns.

K Bevor Sie Direktor des ARE wurden, waren Sie Vizedirektor des Bundesamts für Energie (BFE). Warum der Wechsel?

RM Ich war immer mehr oder weniger im Bereich der Raumplanung tätig, zuerst in drei Kantonen, jeweils an der Schnittstelle Raumplanung, Umwelt und Bauwesen. Wegen meiner Raumplanungskenntnisse bin ich überhaupt zum BFE gekommen und habe dort die Raumplanungsthemen betreut. Die Leidenschaft für das Thema ist also schon lange da. Mit der neuen Energiestrategie wurde die Raumplanung dann noch relevanter. So bin ich immer tiefer in das Thema eingetaucht. In diesem Bereich stärker als bisher und in einer führenden Position gestalterisch tätig zu werden, hat mich sehr gereizt.

K Was sind Ihre persönlichen Ziele, die Sie als Direktor des ARE in den nächsten Jahren erreichen möchten?

RM Was mir am Herzen liegt, ist meine Vergangenheit in der Energieversorgung. Die Herausforderung ist enorm: Die Schweiz braucht sehr schnell sehr viel mehr Strom. Gleichzeitig muss dieser aber nachhaltig produziert werden. Wenn wir es schaffen, saubere Energie und eine nachhaltige Energieversorgung sicherzustellen, dann schlagen wir mehrere Fliegen mit einer Klappe. Das ist ein enormer Hebel. Dort will ich etwas bewegen.

« CONSTRUIRE AUJOURD'HUI,
C'EST RÉPONDRE À BIEN PLUS
D'EXIGENCES QU'AVANT »

La Suisse fait face à de grands défis d'aménagement territorial : croissance démographique, besoins en mobilité, infrastructure énergétique, protection du paysage et des terres cultivées se disputent un espace restreint. Comment coordonner ces besoins, et quel rôle la Confédération joue-t-elle dans un système de planification régi par le fédéralisme ? Un entretien avec Roman Mayer, directeur de l'Office fédéral du développement territorial ARE.

Un bâtiment en bois de quatre étages à Ittigen, près de Berne, abrite l'Office fédéral du développement territorial (ARE). Réalisé selon le standard Minergie-P-Eco, ce bâtiment achevé en 2013 compte près de cent postes de travail. Il s'articule autour d'un escalier reliant les différents étages et crée des effets lumineux grâce à plusieurs percements de la dalle. Roman Mayer, directeur de l'ARE, nous conduit à son bureau situé au quatrième étage.

K Roman Mayer, vous avez pris vos fonctions de directeur de l'Office fédéral du développement territorial ARE le 1^{er} octobre 2025. De manière générale, quel regard portez-vous sur le développement territorial ?

RM Pour moi, l'enjeu est d'utiliser l'espace en alliant fonctionnalité et durabilité. Ces deux aspects doivent être étroitement liés. Nous devons développer le territoire pour répondre à nos besoins et à ceux des générations futures.

K Quel impact l'aménagement du territoire peut-il réellement avoir dans un système fédéral comme la Suisse ?

RM Il peut être considérable. L'aménagement du territoire est un exemple typique de mission transversale. Presque toute activité publique comme privée se rapporte à l'espace. Ainsi, il est possible d'agir sur la politique économique par le biais de l'aménagement du territoire : lorsque les commerces d'une ville peinent à attirer une clientèle suffisante, des mesures d'aménagement territorial contribuent à redynamiser les centres urbains. Les politiques de santé ont besoin de sites adaptés

pour les hôpitaux, tandis que le tourisme s'appuie sur l'aménagement du territoire, notamment pour évaluer les lieux susceptibles d'accueillir un domaine skiable. Pratiquement aucune mission de l'État ne peut se passer de l'aménagement du territoire.

K Selon vous, quels sont les enjeux à moyen et long terme pour le développement de nos villes et nos communes ?

RM La construction de logements occupe une place prépondérante. Parmi d'autres facteurs, l'immigration accroît les besoins en logements ; si la population augmente, il faudra plus d'énergie, surtout renouvelable. Nous devons aussi maîtriser une mobilité en pleine croissance, et donc les transports. Voilà les trois grands axes : logements, énergie et transports.

K Comment concilier ces défis avec le territoire limité de la Suisse ?

RM Les électeurs se sont prononcés en 2012 : priorité à la densification urbaine avec un développement du milieu bâti, notamment dans les zones centrales et bien desservies. Le potentiel est énorme. Jadis, on classait de nouveaux terrains en zone à bâtir, conduisant au mitage que nous connaissons. Aujourd'hui, on cherche à concentrer le développement sur des lieux appropriés et cela se pratique déjà : cantons et communes s'emploient à exploiter l'espace et le potentiel encore disponibles.

K La nature et la biodiversité ont-elles encore une place dans ces zones densifiées ?

RM Il existe de nombreuses idées reçues sur la densification. Elle ne signifie pas bétonisation. Un développement réussi repose sur des exigences de qualité. On peut créer des espaces favorisant la biodiversité. Jadis, chacun construisait sur sa parcelle. Aujourd'hui, l'approche est plus globale, on pense en quartiers : comment optimiser un quartier pour améliorer la qualité de vie tout en répondant à l'objectif de densification. La densification et la biodiversité ne sont pas antinomiques, au contraire : de formidables projets de développement du milieu bâti favorisent la biodiversité.

K Pouvez-vous nous donner un exemple ?

RM La commune zurichoise de Schlieren est un très bon exemple. Dès les années 1990, elle a su anticiper les problèmes à venir. L'activité industrielle avait disparu, tandis que des personnes ne pouvant plus se permettre de se loger à Zurich venaient s'y



Der Holzbau des ARE steht in direkter Nachbarschaft zu einem Verwaltungszentrum, das grosse Teile des Eidgenössischen Departements für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) beherbergt. / Le bâtiment en bois de l'ARE se trouve à proximité immédiate d'un centre administratif qui abrite une grande partie du Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC).



Mit seiner juristischen Expertise, seiner strategischen Planungskompetenz und der umfassenden Verwaltungserfahrung soll Roman Mayer die integrierte Raumentwicklung stärken. / Fort de son expertise de juriste, de ses compétences en matière de planification stratégique et de sa grande expérience administrative, Roman Mayer entend renforcer le développement territorial intégré.

installer. À l'époque, la commune a eu le courage de penser le développement urbain sur le long terme plutôt que de simplement réagir dans l'urgence. Elle a analysé la situation et établi un plan de développement urbain qu'elle a ensuite mis en œuvre avec la population. Cela demande une volonté politique, de la persévérance et de la patience, mais la commune est ainsi parvenue à créer des logements pour des milliers de personnes, sans même étendre sa zone constructible. Elle a su utiliser les surfaces existantes à bon escient ; elle a procédé à des démolitions-reconstructions et amélioré la qualité de vie grâce à de nombreux espaces verts.

K L'aménagement du territoire relève en dernier ressort des cantons et des communes. De quels moyens la Confédération dispose-t-elle pour exercer une influence à ce niveau ?

RM La Confédération définit les grandes lignes de l'aménagement du territoire applicables à toute la Suisse, notamment en limitant le classement de nouveaux terrains en zone à bâtir. Il appartient toutefois aux cantons de déterminer comment ils entendent mettre en œuvre ces principes, tandis que la Confédération assume un rôle de surveillance. Lorsque les cantons définissent le développement de leur territoire et formulent des stratégies dans leurs plans directeurs, ils doivent nous les soumettre pour approbation. Nous vérifions alors que le droit fédéral est respecté et que les plans cantonaux et fédéraux sont coordonnés. Nous disposons ainsi d'un certain levier d'action.

K Cela fonctionne-t-il bien ou voyez-vous un potentiel de réformes ?

RM Cela fonctionne bien. Dans notre système fédéraliste, le principe de subsidiarité s'applique : les décisions doivent être prises au niveau concerné par leurs conséquences et qui en assume les coûts. Dans un contexte classique d'aménagement du territoire, il s'agit de la commune. Mais la collaboration est indispensable. Les cantons veillent à la coordination de l'aménagement du territoire entre leurs communes et collaborent entre eux, notamment dans le cadre de conférences intercantionales. La Confédération, quant à elle, assure la coordination à l'échelle nationale. Il en résulte une organisation qui, à mon sens, a largement fait

ses preuves, même si elle peut, comme toute structure, être ajustée.

K Par exemple ?

RM La nouvelle stratégie énergétique de la Confédération met l'accent sur les énergies renouvelables. Or, on a constaté que les cantons étaient confrontés à des difficultés de mise en œuvre. La Confédération a donc institué une base légale permettant aux cantons de raccourcir la procédure d'autorisation, le projet de loi visant à accélérer les procédures. Nous avons ainsi cherché à trouver un équilibre permettant aux cantons de conserver une grande partie de la responsabilité et de la mise en œuvre. Ce système de répartition des compétences entre la Confédération, les cantons et les communes, mis en place dans les années 1970 et 1980, a fait ses preuves.

K L'un des grands défis actuels dans l'utilisation du territoire tient au fait que des recours retardent voire bloquent totalement de nombreux projets d'infrastructure et de construction pourtant nécessaires. Quels moyens permettraient selon vous de faire face à cette évolution ?

RM En règle générale, les procédures d'autorisation de construire dans les communes et les cantons sont efficaces. J'ai pu échanger récemment avec les responsables cantonaux de l'aménagement du territoire : la majorité des demandes de permis de construire est traitée de manière satisfaisante et rapide. Mais il existe des projets qui se heurtent à des difficultés, des réclamations ou des recours. C'est quelque chose que nous observons pour les grandes installations énergétiques, mais aussi pour les logements, là où l'objectif est la densification urbaine : dans les grandes villes ou leurs agglomérations. Les procédures d'autorisation de construire relèvent toutefois de la compétence des cantons, et non de la Confédération.

K Voyez-vous néanmoins des pistes ?

RM Les cantons et les communes ont déjà essayé d'optimiser ces procédures, difficile de faire plus. Les difficultés tiennent souvent à la complexité grandissante des procédures d'autorisation. Construire aujourd'hui, c'est répondre à bien plus d'exigences qu'avant. Les autorités chargées de délivrer les permis manquent parfois de ressources, que ce soit en personnel ou en compétences. Face à cette

complexité croissante, la professionnalisation doit s'intensifier, en particulier chez les acteurs impliqués dans les procédures d'autorisation: planificateurs, architectes et autorités. Les retours que nous avons pointent des dossiers parfois mal préparés, devant être renvoyés pour correction. Il ne s'agit pas juste de la procédure en elle-même, les causes sont multiples.

K Cela a été reconnu par les politiques, qui appellent la Confédération à agir.

RM Nous travaillons en ce moment à la réponse à un postulat du Parlement, nous y décrivons les problèmes et ce que la Confédération peut faire pour les résoudre. On parle toujours des procédures, mais il faut admettre que cela est aussi lié à un territoire toujours plus restreint. Les personnes concernées par un projet sont donc plus nombreuses et cela explique en partie l'augmentation des réclamations. Construire en rase campagne est bien plus simple qu'en plein cœur de Zurich, où de nombreuses restrictions existent, comme la protection des monuments ou des règlements de construction. Il n'y a pas de solution miracle, mais nous avons identifié le problème et nous y travaillons. Notre objectif est de donner notre réponse au postulat d'ici à la fin de l'année.

K Il y a un an, l'ARE a publié une proposition de révision du Projet territorial Suisse et lancé une consultation publique. Quelle est la fonction et la portée de ce document?

RM Il s'agit d'un projet tripartite porté par la Confédération, les cantons et les communes. Le Projet de territoire est une vision commune des trois niveaux étatiques pour la Suisse en 2050. À quoi pourrait ressembler notre pays dans 24 ans? Telle était la question. Il faut garder à l'esprit qu'il s'agit d'un projet et non d'un plan concret. Pour le mettre en pratique, d'autres instruments seront nécessaires. Nous avons pris en compte les retours issus de la consultation. Le Projet territorial actualisé a été récemment adopté et publié. Vous le trouverez sur le site web projet-de-territoire-suisse.ch.

K URBANISTICA, le groupement pour un urbanisme réfléchi, s'engage en faveur d'un aménagement du territoire durable. Dans le cadre de cette consultation, il a développé une Stratégie territoriale Suisse 2070. Qu'en pensez-vous?

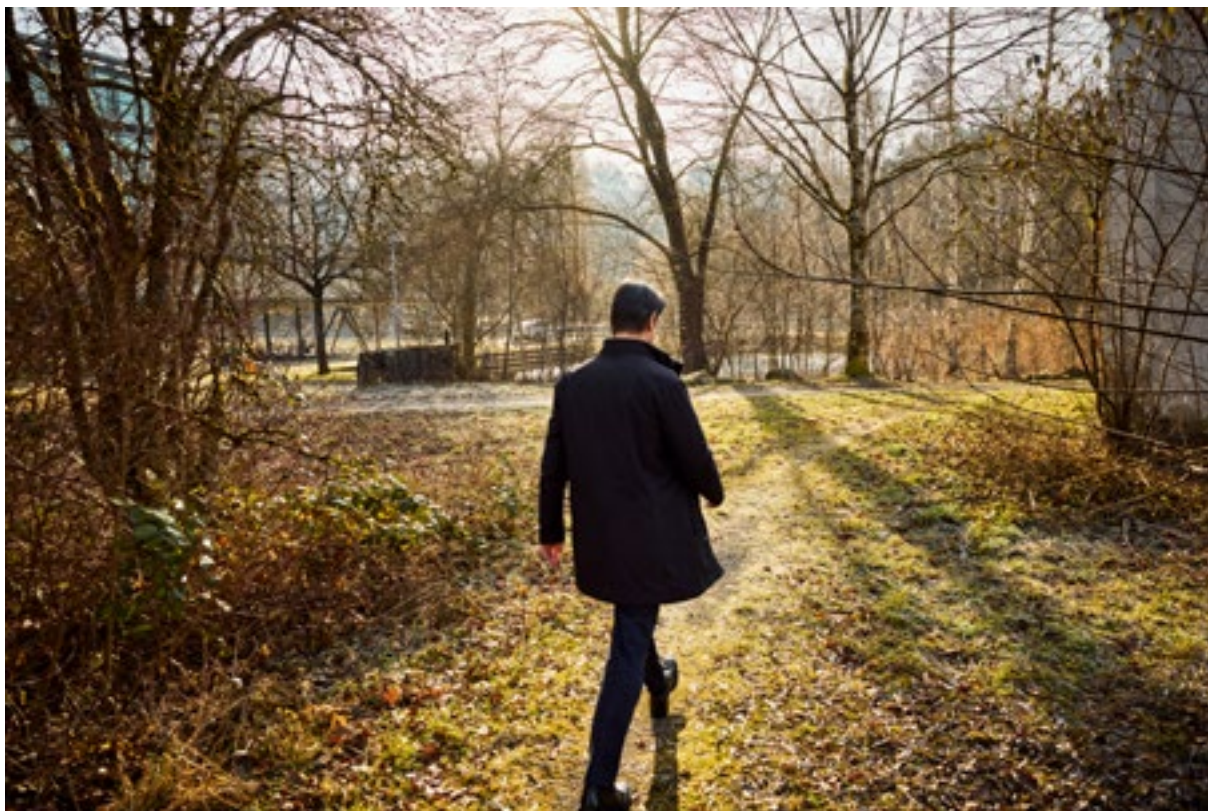
RM URBANISTICA a adopté une approche ancrée dans la pratique pour élaborer une sorte de projet alternatif à plus long terme. Je dois dire que j'ai trouvé l'engagement et l'implication du groupement remarquables. Nous avons lu leur document et il nous a inspirés. Les spécialistes d'URBANISTICA auraient préféré voir des approches beaucoup plus concrètes dans notre projet. Cela n'a jamais été notre objectif et il y a sans doute eu un malentendu. Un projet porté par trois niveaux étatiques implique nécessairement une certaine abstraction, ne serait-ce que pour rallier le plus grand nombre. L'intention du Projet de territoire n'était pas de donner des prescriptions de politique territoriale, mais de développer une vision sur l'aménagement. Nous voulons rester en contact avec URBANISTICA et maintenir ce lien. J'espère que les échanges seront fructueux, pour nous comme pour le groupement.

K Avant de devenir directeur à l'ARE, vous étiez directeur adjoint de l'Office fédéral de l'énergie OFEN. Pourquoi ce changement?

RM J'ai toujours été, d'une manière ou d'une autre, en lien avec l'aménagement du territoire, d'abord dans trois cantons, à l'interface entre aménagement, environnement et construction. Ce sont mes compétences dans ce domaine qui m'ont mené à l'OFEN, où j'étais en charge de ces thématiques. Ma passion pour le sujet ne s'est jamais démentie. Avec la nouvelle stratégie énergétique, l'aménagement du territoire a encore gagné en importance et je me suis alors plongé progressivement dans cette thématique. La perspective de m'y engager davantage et d'exercer une influence concrète dans une fonction dirigeante m'a particulièrement motivé.

K En tant que directeur de l'ARE, quels objectifs personnels souhaitez-vous atteindre dans les années à venir?

RM Je suis très attaché à mon parcours dans le domaine de l'approvisionnement énergétique. C'est un levier considérable. La Suisse va avoir besoin très vite de beaucoup plus d'électricité, qui devra en outre être produite de manière durable. Si nous parvenons à assurer une énergie propre et un approvisionnement durable, nous aurons fait d'une pierre deux coups. L'effet de levier est énorme. C'est là que je souhaite faire bouger les choses.



Roman Mayers Aufgabe ist es, die Raumentwicklung im Kontext gesellschaftlicher, ökologischer und wirtschaftlicher Transformation weiterzudenken. Das parkähnliche Areal, in dem die Verwaltungsgebäude stehen, bietet auch Platz für einen kurzen Spaziergang. / Roman Mayer a pour mission de poursuivre la réflexion sur le développement territorial dans un contexte de transformation sociétale, écologique et économique. Avec ses allures de parc, le site accueillant les bâtiments administratifs offre également la possibilité d'une courte promenade.

ROMAN MAYER hat an der Universität Freiburg Rechtswissenschaften studiert und verfügt über das Anwaltspatent. Der 52-jährige Nidwaldner arbeitete in den Verwaltungen der Kantone Luzern, Basel-Landschaft und Bern. 2016 wurde er Vizedirektor und Leiter der Abteilung Recht und Sachplanung im Bundesamt für Energie (BFE). Beim Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) trat er am 1. Oktober 2025 als Direktor die Nachfolge von Maria Lezzi an, die das Bundesamt seit 2009 geleitet hatte und in den Ruhestand getreten ist. / ROMAN MAYER a fait des études de droit à l'Université de Fribourg et est titulaire d'un brevet d'avocat. Âgé de 52 ans et originaire de Nidwald, il a travaillé pour les administrations des cantons de Lucerne, Bâle-Campagne et Berne. Nommé directeur adjoint à l'OFEN en 2016, il y a dirigé la division Droit et planification sectorielle. Directeur à l'Office fédéral du développement territorial (ARE) depuis le 1^{er} octobre 2025, il a succédé à Maria Lezzi, en fonction depuis 2009 et aujourd'hui à la retraite. → are.admin.ch