L'assainissement approprié des sites contaminés est une exigence

Autor(en): **Glatthard, Thomas**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Tracés : bulletin technique de la Suisse romande**

Band (Jahr): **129 (2003)**

Heft 07: **Après Johannesburg**

PDF erstellt am: **29.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-99199

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Thomas Glatthard

L'assainissement approprié des **sites contaminés** est une exigence

La revitalisation des friches industrielles

En Suisse, plus de 50 000 anciennes surfaces industrielles et décharges sont soupçonnées d'être des sites contaminés et ont été enregistrées comme telles. Pourtant, l'assainissement de ces zones en vue d'une nouvelle utilisation est souhaitable et rationnel tant du point de vue de l'aménagement du territoire que pour des raisons économiques. Les spécialistes du groupe professionnel Sol/Air/Eau de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) proposent des solutions permettant de résoudre les problèmes posés par ces sites contaminés.

Dix millions de mètres carrés de surfaces industrielles ou artisanales ne sont plus utilisés en Suisse et attendent de nouvelles affectations. Cette surface représente dix fois celle des vieilles villes de Berne et de Zurich additionnées. Vu l'utilisation passée de ces surfaces, il est probable qu'il s'agit dans bon nombre de cas de sites contaminés, si bien qu'une clarification de leur état et un éventuel assainissement s'imposent avant toute nouvelle affectation.

Situées la plupart du temps dans des endroits bien centrés et desservis, ces superficies présentent en effet un très grand potentiel d'utilisation, à favoriser pour la construction de logements et l'implantation d'entreprises, plutôt que de les transformer en surfaces vertes. Il serait ainsi possible d'endiguer l'occupation galopante de nouvelles surfaces, car en Suisse, à l'heure actuelle encore, un nouveau mètre carré de terrain est chaque seconde affecté à la construction de lotissements ou de voies de communication.

Recyclage des surfaces

Contrairement à la Suisse, divers pays européens ont édicté des règles contraignantes pour le recyclage de ces superficies. En Grande Bretagne par exemple, soixante pour cent des surfaces concernées doivent être à nouveau viabilisées d'ici 2015, et en Allemagne, ce sont les trois quarts de ces superficies qui doivent être économisées dans le même esprit.

Dans une majorité des cas, les friches industrielles ne sont que le reflet de blocages : de nombreux propriétaires de

1

Fig. 1 : L'emplacement d'une ancienne teinturerie, à Zurich, d'une superficie de 2,7 hectares, a été revalorisé par l'implantation de logements, de commerces et de services. Il a fallu traiter dix mille tonnes de matériaux contaminés et les éliminer conformément aux lois.

Fig. 2 : L'ancien emplacement des usines ABB à Zurich-Oerlikon se transforme en un nouveau quartier avec des logements pour cinq mille habitants, des surfaces pour onze mille emplois et de vastes espaces verts. Les matériaux contaminés sont assainis au fur et à mesure que les constructions progressent.

(Photos Thomas Glatthard)

biens-fonds représentant des intérêts très divers ne parviennent pas à une entente, un manque de clarté concernant d'éventuels sites contaminés est patent, et l'attrait d'un terrain est occulté par son apparence de bidonville. D'autre part, l'influence négative concomitante de la qualité de l'emplacement du terrain et de l'environnement se fait largement sentir. Dans de telles situations, des initiatives et des idées futuristes de la part des autorités concernées sont indispensables ; l'intérêt pour une autre utilisation du sol doit être éveillé, l'organisation de tables rondes regroupant les personnes intéressées et des amateurs potentiels est impérative, une nouvelle planification et des projets architecturaux devraient être mis au concours ou tout au moins encouragés. Il faut également soutenir les études sur d'éventuels sites contaminés et prendre des mesures permettant une amélioration de l'urbanisation future des surfaces en question.

Une situation claire dès le départ

Des clarifications détaillées concernant des sites contaminés, supposés ou connus, ainsi que l'évaluation des coûts liés à un concept d'assainissement doivent être entreprises le plus tôt possible. Un embellissement factice de la situation est contre-productif ; une description claire et ouverte des résultats des études - même s'ils sont peu réjouissants - est absolument indispensable. L'expérience montre qu'il existe diverses possibilités d'assainissement et, dans ce contexte, une collaboration précoce réunissant les spécialistes de l'assainissement des sites contaminés, les responsables de l'aménagement du territoire et les investisseurs potentiels crée un climat de confiance synonyme d'économies de temps et d'argent. Les coûts induits par l'assainissement varient en effet énormément et sont à mettre en rapport avec l'investissement total.

Les chances de reconstruction d'une friche industrielle augmentent si les autorités et tout particulièrement les services de l'aménagement du territoire permettent un assainissement rapide et accélèrent les procédures d'autorisation, tout en se faisant les avocats d'un aménagement respectant les règles démocratiques et qualitatives.

Une vue d'ensemble

Une utilisation nouvelle de grandes surfaces industrielles crée en règle générale une nouvelle offre significative en matière d'emploi et de surfaces de vente, ainsi qu'en logements et installations de loisirs et de divertissement. Une intégration fonctionnelle de telles offres dans un quartier, une ville ou une région s'avère décisive pour la réussite ou, au contraire, l'échec du projet de reconversion d'un site. Pour ce

2

Manière d'agir lors de suspicion de site contaminé

Le cadastre des sites contaminés et des endroits pollués, public, est un instrument central de planification des cantons. Ce cadastre est constamment tenu à jour; il répertorie les données concernant l'état actuel des divers sites pollués et permet de lever toute incertitude concernant ceux-ci lors de la planification d'un aménagement, de la construction, de la commercialisation des parcelles ou de l'octroi des crédits. Il aide ainsi à évaluer les risques financiers. L'ordonnance sur les sites contaminés exige en effet, lors de projets de construction prévus sur des sites pollués, soit d'apporter la preuve que les sites concernés n'appellent pas d'assainissement, soit de démontrer que le projet ne compliquera pas fondamentalement un futur assainissement ou, encore, que les sites pollués seront assainis dans un même temps.

Le groupe professionnel Sol/Air/Eau de la SIA

Le groupe professionnel Sol/Air/Eau de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) se veut réseau de compétences et plate-forme pour un développement durable. Il regroupe des spécialistes de l'environnement construit et crée les liens nécessaires pour permettre des projets créatifs, novateurs et transdisciplinaires. Il compte six sociétés spécialisées: la Fédération suisse des urbanistes (FSU), la Société spécialisée des ingénieurs du génie rural, des ingénieurs géomètres et des ingénieurs de l'environnement (SRGE), le Groupe spécialisé pour l'aménagement du territoire et l'environnement (GAE), le Groupe spécialisé des ingénieurs forestiers (GSF), le Groupe spécialisé des ponts et charpentes (GPC) et le Groupe spécialisé pour les travaux à l'étranger (GTE).

Informations: www.sia.ch « groupes professionnels »

faire, de nombreux instruments sont à la disposition de l'aménagement du territoire. Dans le cas de projets dont le rayonnement touche une région, les nouvelles offres d'utilisation seront intégrées à la situation existante en fonction du plan directeur cantonal, déterminant la planification régionale, locale ou de quartier. Dans le même temps, d'autres projets éventuels, qu'ils soient privés ou publics, doivent aussi être pris en compte. De plus, la « boîte à outils » bien garnie de l'aménagement du territoire permet de veiller à une bonne liaison entre conception et urbanisation.

La ré-affectation d'une friche industrielle de grande surface a une influence marquée sur les parcelles avoisinantes. C'est pourquoi, lors de la revitalisation de zones à l'abandon - qui le sont souvent depuis fort longtemps - il faut tenir compte de l'environnement voisin. Les questions et problèmes posés par l'intégration des espaces anciens et nouveaux, une amélioration des transports publics, la création d'équipements centralisés et une conception architectonique soignée sont des éléments très importants de la discussion publique. Cette dernière contribuera d'une part à éviter que de nouveaux ghettos se créent, d'autre part à ce que l'impulsion induite par la revitalisation provoque un renouvellement global du lotissement et du quartier.

Des solutions communes

L'aménagement du territoire joue un rôle important dans le développement et les possibilités d'aboutissement lors de la ré-affectation d'une friche industrielle. Il doit assurer que les nouveaux usages correspondent à des buts de développement urbanistiques et aux attentes de la région et du canton. Il appartient aux autorités de planification de réunir à une même table toutes les parties intéressées, à savoir les partenaires et représentants des personnes concernées, les investisseurs, la promotion économique, les transporteurs publics, la protection de la nature, les voisins. Le but est d'arriver à un consensus accepté par toutes les parties concernées dans le cadre d'un développement local bien conçu.

Des surfaces d'une grandeur favorable, situées dans des zones bien desservies par les voies de communication, qui offrent des emplois pouvant être atteints avec les transports publics, une flexibilité bien pensée de l'utilisation des locaux ainsi qu'une qualité élevée de l'urbanisme environnant sont des critères favorables permettant le développement économique et le succès d'une implantation sur un site. L'ensemble de tous ces critères peut avoir une influence déterminante sur l'aménagement du territoire. Lorsque les représentants de l'économie et les autorités se considèrent comme des partenaires et non comme des adversaires, lorsque l'intérêt de la communauté peut être communiqué clairement, un dialogue constructif crée des conditions favorables à une réutilisation rapide et couronnée de succès de toute la superficie d'une friche industrielle.

Une utilisation transitoire intelligente

Des sites industriels désaffectés et laissés à l'abandon ne profitent à personne. D'un commun accord avec les propriétaires des biens-fonds, les autorités peuvent veiller à ce qu'un usage provisoire soit possible. Des contrats de location et des conventions clairement définies règlent cette période de transition. De telles solutions permettent à la fois de mettre des locaux vides à la disposition de petites entreprises novatrices et de créer des événements culturels et de société. Le propriétaire du bien-fonds bénéficie ainsi d'un revenu, tandis que la friche devient partie intégrante de son environnement.

Thomas Glatthard, ing. dipl. EPF/SIA
Comité du groupe professionel « Sol/Air/Eau » de la SIA
Museggstrasse 31, CH - 6004 Lucerne