Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2006)

Heft: 5

Artikel: Vers une densité d'utilité publique ...

Autor: Marchand, Bruno

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-956890

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: 07.12.2025

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

Vers une densité d'utilité publique...

«Ce quartier présente deux des critères qui me tiennent à cœur: la mixité et les espaces collectifs. En effet, le quartier dispose d'une bande mixte administrative et commerciale le long de la route. Des espaces communs (cheminements, places de détente et de jeux) ont été aménagés. Cependant, la diversité bâtie est trop limitée à mon goût.»

Dans le cadre d'une étude mandatée par le service d'aménagement du territoire du canton de Vaud, Bruno Marchand, architecte EPF a réalisé, avec ses associés Inès Lamunière et Patrick Devanthéry (bureau DeLaMa) un travail exploratoire sur certains sites de densification potentiels de l'agglomération Lausanne-Morges. L'objectif est d'illustrer la «ville compacte» pour assurer une densité plus forte, qui assurent en même temps une réelle qualité urbaine.

collage: *Comment avez-vous sélectionnés les sites d'étude?*

Bruno Marchand: Ce mandat, attribué au bureau DeLaMa, soulève un certain nombre de questions inhérentes au débat sur la densité. La première consiste à déterminer différents lieux pertinents qui possédent un réel potentiel de densification et qui représentent également un « archétype » de situation. En effet, l'objectif de cette étude n'est pas de réaliser un inventaire exhaustif, mais bien de présenter des cas contrastés et typés.

Bien entendu, la desserte efficace en transport public a été le critère fondamental dans la détermination des sites. En s'appuyant sur le concept urbanistique du Plan d'Agglomération Lausanne-Morges (lieux d'intérêt cantonal) quatre sites ont été retenu en raison de leurs caractéristiques contextuelles.

collage: *Quelle a été votre démarche pour proposer une densification de ces sites?*

B. M.: Nous avons utilisé une démarche différente de celle qui est traditionnellement employée puisque nous n'avions pas d'objectif de densité fixé au départ de la réflexion. Notre souhait consistait à élaborer pour chaque site un projet émanant de son contexte territorial dont la densité résultante ne serait estimée qu'au terme de son élaboration. Il s'agit donc de proposer des projets que l'on peut qualifier de « théoriques » puisqu'ils ont été conçus dans un contexte finalement assez exploratoire.

collage: *Votre approche consiste donc à dire que ce n'est pas la densité qui fait le projet, mais le projet qui implique une certaine densité. Mais sans objectif de densité prédéterminé, quel a été votre point de départ pour élaborer ces formes urbaines?*

B. M.: Les morphologies proposées pour chacun des sites sont directement inspirées du contexte. Là où la charge urbaine est forte, nous avons proposé des îlots présentant des affectations différentes selon le niveau de bruit auquel la façade est exposée. Nous avons aussi diversifié les formes bâties, optimisé les emplacements afin de limiter les ombres portées et essayé de conserver les vues sur le lac. C'est donc bien le contexte qui prime sur la densité. Les différentes formes urbaines proposées présentent la particularité d'inciter à l'appropriation des espaces intermédiaires ou collectifs, par exemple à l'aide de plantages, de jardins ou de places plus minérales selon le contexte. Je pense que ce principe d'appropriation est fondamental, en particulier dans des projets présentant une certaine densité.

collage: *Quels sont les critères qui vous ont permis d'aboutir à ce niveau de densification que vous jugez optimal?*

B. M.: Il est effectivement nécessaire de s'entendre sur des critères fondamentaux qui garantissent une qualité urbanistique et qui ont une influence, de fait, sur la perception et le vécu la densité bâtie. Nous avons défini trois critères principaux dont le premier est la qualité des espaces publics, en fonction de leur contexte. Par exemple, dans un contexte périurbain rural, l'espace public se veut cour de ferme, revisitée bien entendu, plus urbaine, ouverte vers le paysage. Le deuxième critère est la mixité, qui nécessite de définir le type de densité auquel on fait référence, ainsi que les moyens engagés pour qu'elle soit effective. La diversité morphologique et typologique s'avèrent un troisième critère qu'il ne faut pas sous-estimer si l'on veut offrir des quartiers plaisants, qui attirent différentes catégories de populations. Je considère en effet que ces critères, auxquels on peut ajouter celui de la qualité architecturale, forment les « conditions de la densité » avec lesquelles il est délicat de transiger.

Ces critères laissent une certaine liberté au projet. En effet, en respectant l'ensemble de ces critères, il est possible de proposer un étage supplémentaire sans que cela prétérite réellement le projet. Cela laisse donc une certaine marge de manœuvre dans la négociation avec les acteurs en présence.

collage: *Une autre problématique récurrente liée à la densité est celle de l'acceptation des gens qui l'associent souvent à des valeurs négatives. Vous avez justement travaillé sur une manière différente de représenter vos projets.*

B. M.: Oui en effet, nos réflexions sur la représentation de la densité nous ont amené à remettre en question l'usage des isométries qui indiquent, cer-

tes, un volume exact et fiable, mais qui ne représentent pas la réalité comme les gens la voient. Le type de représentation que nous préconisons repose sur l'utilisation de textures proches de la réalité, avec une orthophotographie comme fond de plan, afin de se défaire du plan masse usuel. Nous nous servons également beaucoup les coupes et des perspectives basées sur des photos, où l'architecture ne prédomine pas.
En ce qui concerne les références, je crois qu'il est très important d'illustrer des exemples locaux. Notre expérience nous a montré que les images de projets contemporains ne parlent pas forcément aux gens, engendrant même parfois des malentendus. Je crois en réalité que la forme architecturale des références passe finalement en second plan. Ce qui est réellement important, c'est la relation à l'espace public, le contact avec le sol, la relation du rez avec l'espace collectif ou privé qui entoure le volume. Je crois qu'il faudrait plus souvent tester cette manière d'appréhender les références.

collage: *Comme référence locale, pouvez-vous citer des exemples de « petite densité » que vous jugez satisfaisant ?*
B. M.: La petite densité du type « habitat groupé » représente un mode de vie recherché pour une certaine catégorie de personnes qui sont en quête d'une certaine individualité, tout en limitant la consommation d'espace. À proximité, je pense par exemple au projet de l'atelier d'architectes module H « Sur les Moulins » situé sur la commune de Denges, entre Morges et Lausanne. Une partie du projet est déjà réalisée et habitée. Il présente deux des critères qui me tiennent à cœur: la mixité et les espaces collectifs. En effet, le quartier dispose d'une bande mixte administrative et commerciale le long de la route. Des espaces communs (cheminements, places de détente et de jeux) ont été aménagés. Cependant, la diversité bâtie est trop limitée à mon goût.
D'une façon générale, je suis plutôt enclin à l'établissement de quartiers caractérisés par une diversité morphologique et typologique qui permettent de proposer différentes formes et modes de vie. C'est cette diversité de modes de vie qui peut contribuer à faire évoluer l'image de la densité, qui est trop souvent associée à une standardisation du mode d'habitat. La monotonie typo-morphologique entraîne une perte du choix qui est préjudiciable.

collage: *Une des grandes difficultés repose sur les moyens de réglementer cette diversité adaptée au contexte territorial. Est-ce compatible avec une réglementation homogène, par zones ?*
B. M.: En effet, ce problème est central. L'idéal serait peut-être de proposer des secteurs réglementé par une fourchette d'indices comprenant une densité minimale et maximale. Cela laisserait une certaine marge de manœuvre en fonction de la qualité du projet. Je pense qu'une certaine souplesse dans la réglementation de la densité serait souhaitable, mais bien sûr cela pose d'autres problèmes pour les administrations qui doivent garantir une égalité de traitement, et donc avoir des repères juridiques clairs. J'estime néanmoins que l'avenir est dans la marge de manoeuvre.
Je crois également à la force des concours d'idées associant architectes et experts de la mobilité. Une planification « test » sur certains petits quartiers, voire même quelques îlots, par exemple, permettrait d'introduire un certain nombre de recommandations. Cela peut apporter des solutions au problème de la subjectivité de la qualité et d'inciter à utiliser le contexte territorial spécifique à chaque nouveau projet. À défaut d'autre chose, cela obligerait au moins à faire réfléchir sur les possibilités existantes. Je suis étonné qu'il n'y ait pas plus d'ateliers de travail sur ce sujet pourtant central, puisque aucun outil ne semble satisfaisant actuellement pour régler qualitativement la densité. C'est pourtant une préoccupation collective de premier plan.

collage: *Faudrait-il alors parler de densité d'utilité publique?*
B. M.: Oui, on peut dire ça ! C'est une nécessité durable de proposer des formes plus denses, pour, si j'ose dire, « l'hygiène » de notre société. Notre devoir, en tant qu'urbanistes, c'est de dépasser les formes urbaines qu'attendent les gens, ce carcan est trop réduit. Il faut aller au-delà. Je pense que cette étude est déjà un premier pas dans ce sens. Mais aujourd'hui, beaucoup de projets sont biaisés par des problèmes politiques. Et il est difficile de s'extraire de ce contexte pour se préoccuper seulement de nos contraintes urbanistiques.

▶ Bruno Marchand, architecte EPFL
Associé du bureau DeLaMa
Direction du Laboratoire de théorie et d'histoire 2 de l'Institut d'architecture et de la ville, faculté ENAC, EPFL

Entretien par Elise Ley, aménagiste-paysagiste

Zusammenfassung

Dichte im «öffentlichen Interesse»

Der ETH Professor Bruno Marchand und seine Partner vom Büro DeLaMa, Inès Lamunière und Patrick Devanthéry, haben für das waadtländer Raumplanungsamt in verschiedenen potentiellen Verdichtungsgebieten der Agglomeration Lausanne-Morges eine Pilotstudie durchgeführt. Ziel der Studie ist es, die «kompakte Stadt» zu illustrieren, um eine höhere Verdichtung zu ermöglichen, die gleichzeitig auch echte städtebauliche Qualitäten hat. Dabei wurde ein originelle Methode vorgeschlagen, die darauf beruht, dass für jedes Gebiet ein Projekt aus dem jeweiligen Kontext heraus entworfen wird und die Dichte als Resultierende erst am Ende der Arbeit geschätzt wird. Um diese Methode zu testen wurden kontrastierende und charakteristische «Gebiets-Archetypen» ausgewählt, insbesondere aufgrund ihrer Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. Die für ein jeweiliges Gebiet vorgeschlagene Typen-Morphologie ist direkt vom baulichen Kontext inspiriert (Landschaft, Aussicht, Besonnung…), wobei letzterer stets der Dichte vorrangig ist. Drei Kern-Kriterien, die es erlauben, eine gewisse Qualität zu erhalten, wurden vorrangig behandelt : Als erstes und fundamentales Kriterium gilt die Qualität des öffentlichen Raums. Die beiden weiteren Kriterien sind die Durchmischung und die typologische Vielfalt. Zusammen stellen sie die «Bedingung für eine Verdichtung», die eine gewisse Freiheit im Entwurf und Spielraum bei der Dichte garantieren. Die abschliessenden Überlegungen zur Planung und Reglementierung einer qualitativen Dichte führen zur Feststellung, dass die städtische Verdichtung im Licht des «öffentlichen Interessen» beurteilt werden muss und dass neue raumplanerische Instrumente nötig sind, die unter anderem auch flexibler sind.