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

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2012)

Heft: 1

Artikel: Densifier le milieu bâti : conditions, méthodes et stratégies

Autor: Biétry, Léo

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957855

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: 09.12.2025

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

FORUM

Densifier le milieu bâti – conditions, méthodes et stratégies

LÉO BIÉTRY
Rédaction de COLLAGE.

[ILL. 1]

[ILL. 1] Genève – un modèle de ville dense? (Photo: tirée de la présentation de Bojana Vasiljevic Menoud)

Le 1er décembre dernier s'est tenue à Neuchâtel la journée d'étude organisée par l'Association suisse pour l'aménagement national (VLP-ASPAN) sur le thème de la densification du milieu bâti. Si les pistes présentées sont nombreuses, la manifestation n'a fait que confirmer la perception ambivalente dont la densité urbaine fait l'objet – même parmi les professionnels.

«Densifier en Suisse?» – Le titre interrogatif de l'exposé introductif de Bruno Marchand, professeur à l'EPFL, annonçait d'emblée la couleur: dans un pays qui peine à assumer son urbanité, l'idée même de densité bâtie suscite des résistances difficiles à surmonter. Or, dans un contexte de forte croissance démographique et de pénurie aiguë de logements, la question n'est plus, selon l'architecte-urbaniste, de savoir s'il convient de densifier, mais si des indices d'utilisation du sol de 1.2 à 1.6, qui passent aujourd'hui pour élevés, se révéleront suffisants. Après avoir insisté sur l'importance de la «densité perçue», Bruno Marchand a énoncé ce qu'il considère comme les conditions de la densité, à savoir la détermination de cette dernière en fonction du contexte, la qualité des espaces publics et des espaces verts, la mixité fonctionnelle et sociale et la qualité architecturale des opérations.

Dans le prolongement de ces réflexions, Frédéric Frank, collaborateur scientifique à l'EPFL, a souligné le potentiel que recèlent, en Suisse, les colonies d'habitation des années 1940–50, caractérisées par une faible densité de contenant (IUS) et de contenu (petits logements pour petits ménages). De manière plus générale, le chercheur a relevé que les processus de densification permettent, en milieu suburbain, d'intensifier les qualités existantes, de réinterpréter l'environnement construit et de diversifier les expériences spatiales au sein des agglomérations. Les exemples présentés, tous issus de Suisse alémanique, montrent toutefois, par la négative, que ce champ d'intervention n'a encore guère été exploré dans les cantons romands.

Les concours internationaux Europan, réservés aux jeunes professionnels, ont en revanche donné lieu, en Suisse occidentale, à des opérations de renouvellement urbain convaincantes, tels l'Ilot 13, à Genève, ou le nouveau quartier de Prélaz, à Lausanne. En évoquant cependant les autres projets lauréats

non (encore) réalisés, Rodolphe Luscher, président d'Europan Suisse, n'a pas manqué de décocher une flèche contre la multiplication des études lancées à Malley – site qui avait déjà fait l'objet de propositions de qualité suite à Europan 7, en 2003, et sur lequel un nouveau concours d'urbanisme était en cours au moment du colloque.

Questions de méthode

En amont des projets concrets, il appartient aux cantons, régions et communes de déterminer les potentiels de densification disponibles sur leur territoire. Pour ce faire, ont été récemment élaborés différents outils et méthodes. Développée en Allemagne, mise en pratique, en Suisse, par la chaire de développement territorial de l'EPFZ et soutenue par l'Office fédéral du développement territorial, la méthode «Raum+», présentée par Matthias Howald, collaborateur scientifique à l'ARE, a déjà été appliquée dans plusieurs régions germanophones du pays. Selon Damian Jerjen, chef du Service du développement territorial du canton du Valais, l'application de «Raum+» aux six communes de l'Oberes Goms, qui trouvera sa traduction dans un plan d'aménagement régional et dans les plans d'affectation communaux correspondants, a permis d'élaborer une stratégie de développement adaptée à la région, dont le projet touristique d'Andermatt est susceptible d'augmenter l'attractivité.

De son côté, le bureau Metron, à Brugg, a conçu une «boîte à outils» pour développer le milieu bâti vers l'intérieur dans les agglomérations et les communes périurbaines. Décrite par l'architecte-paysagiste Alexandre Roulin, la «Metron Dichtebox» présente notamment l'intérêt de traiter simultanément les volets urbanisme, mobilité et paysage, d'accorder aux exigences qualitatives l'importance qui leur revient et d'aborder la question des investissements requis et des plus-values générées. L'avenir dira si la méthode, prête à être mise en pratique, se révèle concluante.

Face aux oppositions que suscitent en général les projets de densification, se pose par ailleurs la question, lancinante, de savoir comment impliquer les divers acteurs déjà présents dans les quartiers concernés. A cet égard, Michèle Tranda-Pittion, fondatrice du bureau genevois Topos urbanisme, a énoncé un certain nombre de principes méthodologiques, en les illustrant par les expériences faites dans le cadre des Périmètres d'aménagement coordonné de l'agglomération franco-valdo-genevoise (PACA).

Quant à l'ASPAN-SO, c'est un souci comparable de promouvoir une communication de qualité qui l'a incitée à entreprendre l'élaboration d'un site Internet spécialement consacré à la problématique de la densité urbaine – un projet de plateforme dont Michèle Miéville et Laurent Guidetti, membres du bureau de la section, ont présenté les ambitions.

Les limites de la densification

Endossant le rôle de l'avocat du diable, Philippe Favarger, directeur à l'Office du logement du canton de Genève, a montré que, si la densité est une nécessité en termes d'aménagement du territoire, c'est loin d'être toujours le cas en termes économiques – une augmentation de la densité bâtie étant même susceptible d'entraîner des surcoûts considérables, notamment si elle implique de prévoir ou d'ajouter des ascenseurs ou des sous-sols.

Comme l'a par ailleurs expliqué Bojana Vasiljevic Menoud, cheffe du Service de l'urbanisme de la Ville de Genève, les quartiers centraux de la cité du bout du lac requièrent plutôt qu'on y diminue la pression, que ce soit en limitant les surélévations aux projets strictement conformes à la loi, en libérant les cours d'îlots, en compensant les impacts négatifs de la densité par des mesures appropriées ou en promouvant activement la création d'espaces publics de qualité. La stratégie de la Ville prévoit en revanche de densifier la couronne suburbaine et d'encourager les opérations de renouvellement urbain.

Enfin, Martin Hofstetter, urbaniste de la Ville de Renens, a souligné, en présentant le processus de réaménagement de la place du Marché, l'importance primordiale que revêt, pour cette commune en plein développement, un espace public central de qualité, auquel les habitants puissent s'identifier.

COMMENTAIRE

Que la notion de densité fasse peur à une grande partie de la population, peut se comprendre. A trop vouloir en minimiser les impacts supposément négatifs, cependant, on risque d'aboutir à des compromis qui ne présentent ni les qualités d'un milieu bâti aéré, ni celles d'une urbanisation vraiment compacte. Par ailleurs, du périurbain densifié restera toujours du périurbain, et du suburbain densifié, du suburbain. S'il s'agit en revanche de créer des quartiers vraiment denses, vraiment mixtes, en un mot: vraiment urbains, c'est bien la ville historique, avec ses îlots, ses rues et ses places, qui continue d'offrir le modèle le plus porteur. Dès lors, l'enjeu prioritaire n'est-il pas de concentrer les efforts sur la réalisation de morceaux de ville à forte densité partout où cela se révèle opportun – quitte à envisager l'urbanisation de terrains encore vierges dans le prolongement du tissu bâti existant?

Der Master für ambitionierte Planerinnen und Planer. Steigern Sie Ihre Karrierechancen.

Prägen Sie die Schweiz der Zukunft. Setzen Sie einen weiteren Meilenstein in Ihrer Karriere im Planungswesen.

Für FH- oder Uni-Absolventinnen und -Absolventen eröffnet das Masterstudium **Master of Science in Engineering MSE** mit der schweizweit einzigartigen Vertiefung

Public Planning

den Weg zu zukunftsbestimmenden Entscheidungsprozessen und Projekten in Privatunternehmen und öffentlichen Institutionen oder als selbständige/r Unternehmer/in.

Ihre Kompetenzen sind gesucht dank optimal abgestimmten Studienschwerpunkten in den Fachgebieten:

- Siedlung – Freiraum
- Landschaft – Tourismus
- Verkehr – Infrastruktur
- Orts- und Regionalplanung – Agglomerationspolitik

Das Studium dauert im Vollzeitmodus drei Semester, kann aber auch als Teilzeitstudium abolviert werden. Es umfasst 90 ECTS-Punkte.

Jetzt informieren

www.hsr.ch/master
T 055 222 41 11, mse@hsr.ch

HSR
HOCHSCHULE FÜR TECHNIK
RAPPERSWIL

FHO Fachhochschule Ostschweiz

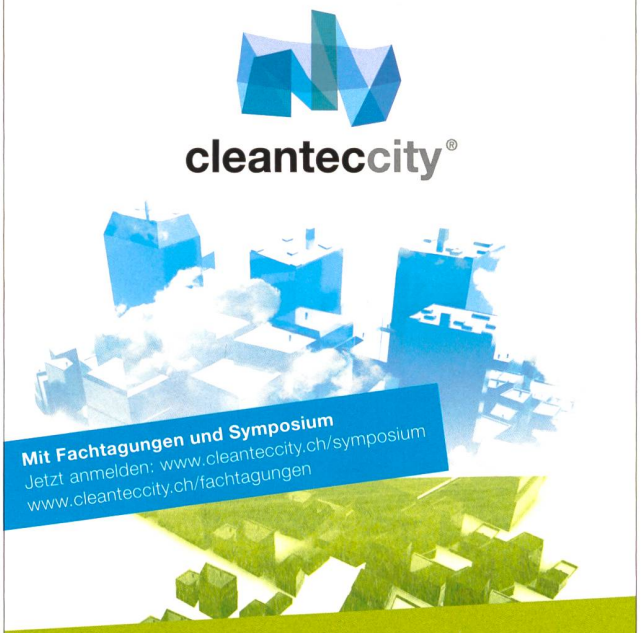
MSE | MASTER OF SCIENCE IN ENGINEERING

Chance Raumplanung: Studienreise 2012 Marokko
Es sind noch Plätze frei

Im Rahmen von Chance Raumplanung findet vom 17. bis 22. April 2012 eine Studienreise nach Marokko statt. Die Reise nach Casablanca und Rabat steht unter dem Thema «Explodierende Metropolen – in einer Gesellschaft in Bewegung» und erlaubt einen Blick über der europäischen Städtebau hinaus.

Chance Raumplanung ist eine Austauschplattform von FSU, VLP-ASPAN, SIA, HSR, KPK und RZU zur Koordination der Weiterbildung in der Raumplanung. Eine Übersicht über die Veranstaltung sowie das detaillierte Reiseprogramm können auf der Internetseite des FSU www.f-s-u.ch unter > News > Veranstaltungen heruntergeladen werden. Die Anmeldung erfolgt über die Geschäftsstelle des FSU.

cleanteccity®



Schweizer Plattform für nachhaltige Entwicklung von Gemeinde, Stadt und Unternehmen

Bern, 13.–15.03.2012
www.cleanteccity.ch

Veranstalter
BERNEXPO GROUPE

Leading Partner
Energie Wasser Bern
ewb