

# **Bussigny Ouest : ein neuer Lebensraum = Bussigny Ouest : un nouvel espace à vivre**

Autor(en): **Farra, Bassel / Borgeaud, Jean-Jacques**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage**

Band (Jahr): **46 (2007)**

Heft 4: **Entwicklungsgebiete = Pôles de développement**

PDF erstellt am: **11.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-139606>

## **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.



Bassel Farra, Architekt, und  
 Jean-Jacques Borgeaud,  
 Landschaftsarchitekt BSLA,  
 Lausanne

## Bussigny Ouest: ein neuer Lebensraum

**Ein Viertel der Gesamtfläche des neuen Wohnquartiers Bussigny Ouest wird natürlich gestaltet und bietet einen grünen Rahmen für neue Nutzungen.**

**D**ie für die Jahre 2010 bis 2020 vorgesehenen neuen Wohnviertel in Bussigny Ouest gehören zu den vom Kanton Waadt im künftigen Richtplan vorgesehenen prioritären Entwicklungszonen. Sie sollen den steigenden Wohnungsbedarf decken und eine harmonische Weiterentwicklung ermöglichen.

Die Umsetzung einer grünen Rahmenstruktur, die gleichzeitig die erste Erschliessungsmassnahme für dieses Viertel sein wird, schafft ein harmonisches Gesamtbild sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Es verbindet das Quartier mit der natürlichen Umgebung, besonders zum Tal der Venoge und seinen waldbestandenen Ausläufern. Unterschiedliche Wohnungstypen, neben einer angemessenen Ausstattung mit öffentlichen Einrichtungen und entsprechenden wirtschaftlichen Aktivitäten, erlauben die Entwicklung eines Wohnviertels mit ausgeglichenen Nutzungen.

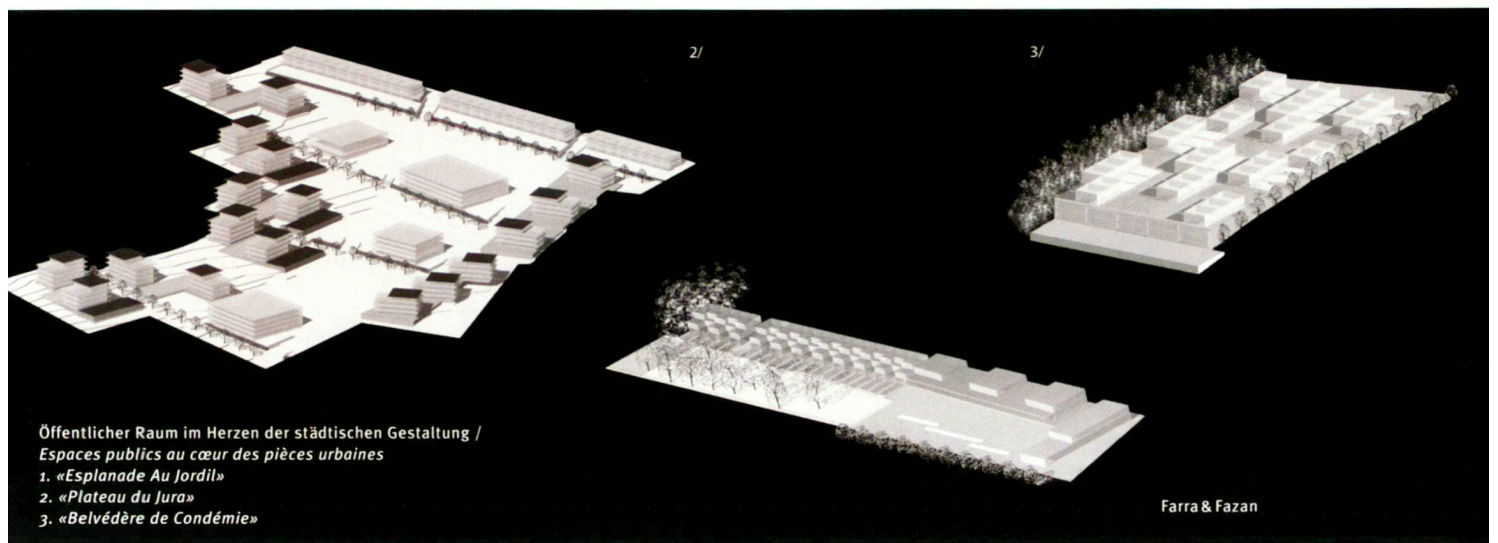
Der Bauherr hat den Teilnutzungsplan (Plan partiel d'affectation PPA) als Planungsin-

***Avec un quart de sa surface occupée par des éléments naturels, ce projet place véritablement les nouveaux quartiers dans un écrin de verdure.***

**E**n faisant partie des zones prioritaires de développement fixées par le Canton de Vaud dans son futur plan directeur, le projet de Bussigny Ouest, un nouvel espace à vivre pour 2010 à 2020, répond à un grand besoin de logements et se prête à un prolongement harmonieux du développement de la commune.

La réalisation du cadre paysager, qui est aussi le premier acte de viabilisation du nouveau quartier, garantit une harmonie visuelle, un cadre de vie agréable et une continuité avec le milieu naturel environnant, en particulier le vallon de la Venoge et ses prolongements forestiers. Toujours à la recherche d'équilibre, différents types de logements y trouvent leur place à côté d'équipements publics et d'activités économiques adaptés au quartier.

Le Plan partiel d'affectation (PPA) est l'outil de planification retenu par le maître d'ouvrage non seulement pour garantir la quantité de surfaces à bâtir correspondante à l'arrivée de 2000 habitants/emplois mais également pour formaliser les



# Bussigny Ouest: un nouvel espace à vivre

Bassel Farra, architecte,  
et Jean-Jacques Borgeaud,  
architecte-paysagiste  
FSAP, Lausanne

strument genutzt, um eine hohe Gestaltungsqualität der für 2000 Bewohner/Arbeitsplätze vorgesehenen Bauflächen zu erreichen, aber auch um die Übergänge zwischen dem PPA und seiner weiteren Umgebung formal festzulegen.

## Ein Wohnviertel zwischen Stadt und Natur

Die gesamten künftigen Baugebiete sind in ein System öffentlicher Räume und Grünflächen eingebettet, welches mit der Agglomeration Bussignys und der sie umgebenden Landschaft in Verbindung steht. Natur und Stadt sind ineinander verflochten und bilden eine Einheit, vom «colline du temple» im Herzen Bussignys bis zum Sport- und Freizeitpark Plannaz. Dieses Grünband bietet dem neuen Stadtviertel zahlreiche Gelegenheiten zur Ankoppelung an das bestehende Freiraumsystem. Die geplante städtebauliche Entwicklung endet Richtung Westen am landwirtschaftlich genutzten Gebiet der Venoge und wird von einem mit Bäumen bestandenen Park strukturiert, er ist Übergangsraum zwischen Stadt und Natur.

Um die gestalterische Qualität des neuen Viertels zu sichern, führt der PPA Bussigny Ouest ein neues Planungsinstrument ein, den «Qualitäts-Bonus». Für Projekte, die eine ausgezeichnete architektonische Qualität und/ oder eine positive Öko-Bilanz aufweisen, kann, sofern

relations de transition entre le PPA et son environnement élargi.

## Un quartier entre ville et nature

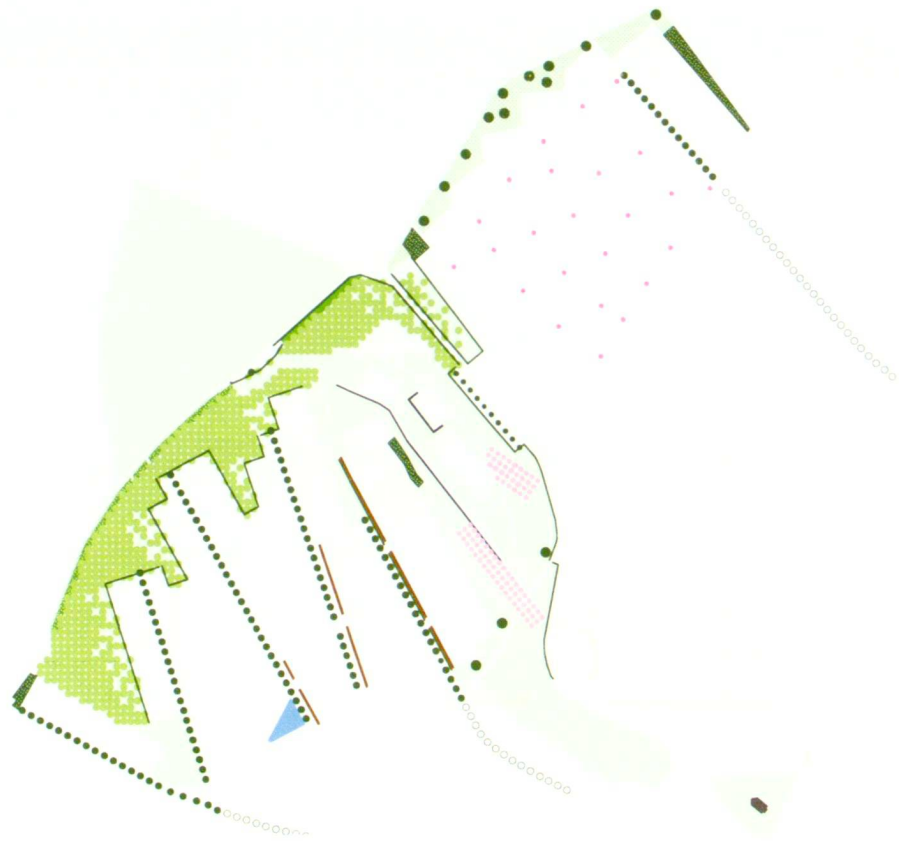
L'ensemble des constructions futures s'inscrit dans un système d'espace public et végétal en rapport avec l'agglomération de Bussigny et le paysage environnant. Nature et ville s'imbriquent et donnent naissance à une continuité des éléments paysagers, de la colline du temple situé au cœur de Bussigny au parc sportif et de détente de la Plannaz. Cette coulée verte offre un fort potentiel d'accroche du nouveau quartier au système paysager existant. L'urbanisation planifiée s'efface, côté ouest, devant l'espace agricole de la Venoge, et est mise dans un écrin de verdure matérialisé par un parc arborisé, espace de transition entre la ville et la nature.

Pour garantir la qualité architecturale du futur quartier, le PPA Bussigny Ouest innove en se dotant d'un article de règlement: le bonus qualité. A chacune des nouvelles constructions dans les zones collectives et semi-collectives, 15 pour cent supplémentaires de coefficient d'utilisation du sol seront octroyés par la municipalité sur préavis de la commission d'urbanisme pour tout projet dont la qualité architecturale et/ou les performances écologiques seront excellentes.

Immobilienprojekte und öffentliche Einrichtungen folgen auf die Entwicklung von Landschaft und öffentlichem Raum: es entsteht ein neues Baugebiet.

*Le développement du projet paysager, associé aux espaces publics, constitue un nouveau site qui va accueillir les diverses opérations immobilières privées et d'équipements publics.*

Plan:  
Jean-Jacques Borgeaud



#### Données du projet

Maître de l'ouvrage:  
Syndicat d'améliorations foncières de Bussigny Ouest  
Projet de concours:  
FARRA&FAZAN architectes epfl sia urbanistes fsu, collaborateur Emmanuel Colomb  
Equipe de développement:  
Urbanisme: FARRA&FAZAN architectes epfl sia urbanistes fsu, collaboratrice Yanick Aebly; Paysagisme: Bureau de paysage Jean-Jacques Borgeaud; Géomètres: Mosini&Caviezel SA epf sia; Mobilité: Transitec SA ingénieurs-conseils; Hydraulique: Ribi SA ingénieurs hydrauliciens; Géotechnique: Géotechnique appliquée Dériaz SA; Acoustique, environnement, génie civil: Bureau d'études Jacques de Carmine; Atelier de maquettes: Micro-Relief  
Superficie du projet: 369 091 m<sup>2</sup>  
Densité: 2000 habitants/emplois  
Coût des équipements par m<sup>2</sup>: environ CHF 60.-/m<sup>2</sup> mise à l'enquête publique

es sich um Bauten im öffentlichen oder halböffentlichen Raum handelt, vom Gemeinderat auf Empfehlung der Städtebau-Kommission die zulässige Baudichte um 15 Prozent erhöht werden.

#### Ein Richtschema für den öffentlichen Raum

Die für die Realisierung des PPA Bussigny Ouest verantwortliche Behörde hat ein Richtschema für den öffentlichen Raum (Schéma directeur des espaces publics SDEP) in Auftrag gegeben, das als Leitlinie für die Bauprojekte dient. So soll ein negativer Einfluss der Grösse des Pla-

#### Un schéma directeur pour les espaces publics

Etant donné la taille importante du PPA et le fait du passage direct des affectations aux plans d'architecture mis à l'enquête, l'organe de gestion du PPA «Bussigny Ouest» a décidé de se munir d'un Schéma directeur des espaces publics (SDEP) qui sert de guide dans le processus de mise au point des futurs projets d'architecture.

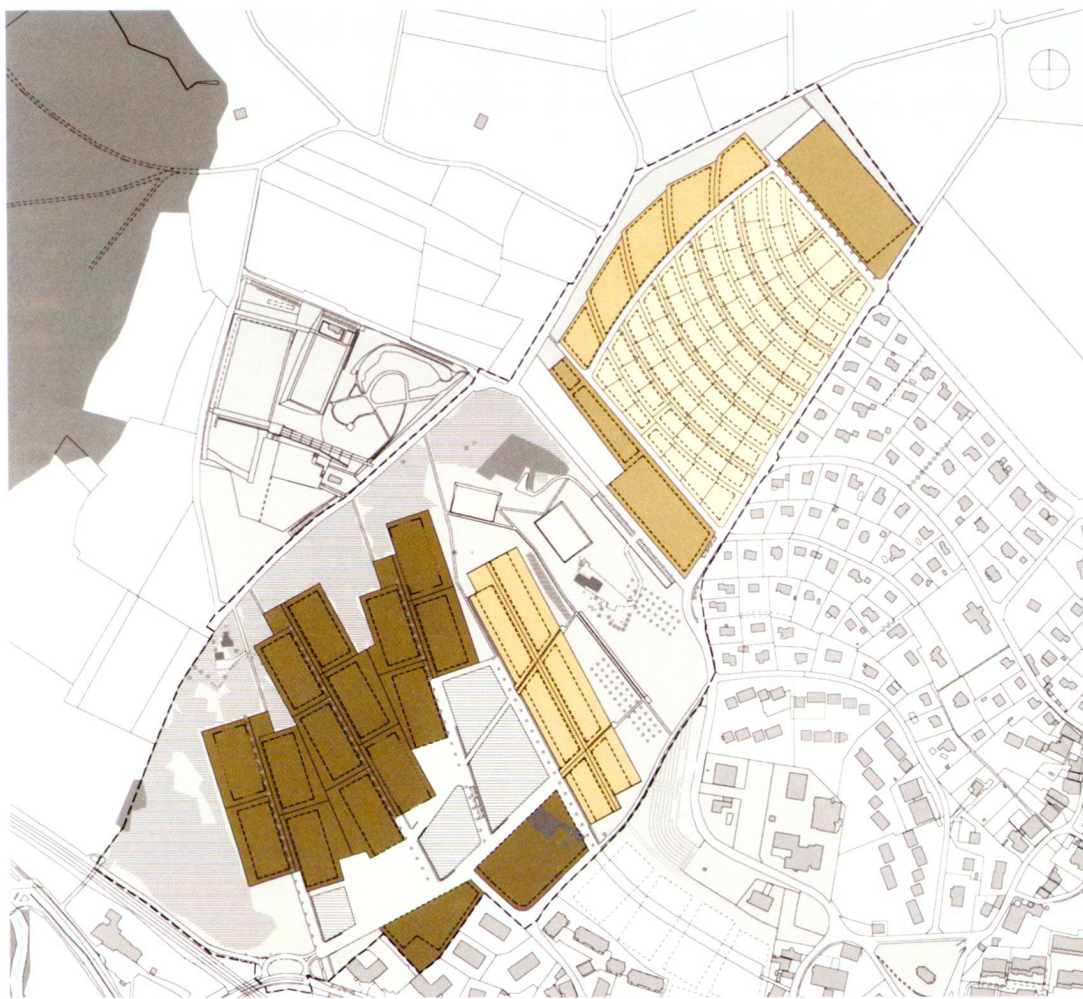
Il s'agit là d'une démarche originale et novatrice: le SDEP vise à définir les concepts spatiaux des différents espaces publics de ce quartier et à

#### Ablauf

|      |                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2002 | Erste Analysen zur Entwicklung von Bussigny West                                                                                                                                                                                      |
| 2003 | Die politische Gemeinde Bussigny und die Raumplanungsbehörde des Kantons Waadt organisieren einen städtebaulichen Wettbewerb                                                                                                          |
| 2004 | Gründung einer Meliorationsgemeinschaft (Gemeinde und Grundeigentümer), Auftrag für den Teilnutzungsplan «Bussigny Ouest» an die Architekten und Städtebauer FARRA&FAZAN, vorläufige Stellungnahme der kantonalen Raumplanungsbehörde |
| 2005 | Information des Gemeinderates und der Öffentlichkeit (Austellung) sowie der lokalen Presse                                                                                                                                            |

#### Démarche

|      |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2002 | Etudes préliminaires sur le développement de Bussigny Ouest                                                                                                                                                                                               |
| 2003 | Organisation par la Commune de Bussigny et du Service de l'aménagement du territoire du Canton de Vaud d'un concours d'urbanisme                                                                                                                          |
| 2004 | Constitution d'un syndicat d'améliorations foncières réunissant la commune et les propriétaires. Attribution des mandats de PPA «Bussigny Ouest» et du SDEP au bureau FARRA&FAZAN architectes urbanistes. Dépôt du dossier au SAT pour l'examen préalable |
| 2005 | Information au Conseil Communal, à la population (exposition publique) et à la presse locale                                                                                                                                                              |



Plan partiel d'affectation Bussigny Ouest :  
potentiel urbanisable

- périmètre du PPA
- zone habitations collectives
- zone habitations semi-collectives
- zone habitations groupées
- zone habitations faible densité
- zone des espaces publics
- zone des équipements d'utilité publique
- périmètre d'évolution
- périmètre d'évolution pour habitations à loyer modéré
- bâtiment existant
- bâtiment existant dans le périmètre

Teilnutzungsplan /  
Plan partiel d'affectation.

Plan: Farra & Fazan

nungsgebietes und der vorgesehenen direkten Umsetzung vom PPA zum Bauprojekt auf die städtebauliche Gesamtqualität vermieden werden. Dies ist eine originelle und neue Vorgehensweise: Der SDEP definiert die gestalterischen Konzepte der verschiedenen öffentlichen Räume des gesamten Gebietes und bietet den verschiedenen Nutzern ein die Planung begleitendes Instrument.

Das landschaftsarchitektonische Projekt schlägt vier Arten des Raums vor: Landschaftsräume, öffentliche Räume, Strassenräume sowie halböffentliche Räume. Das Stadtviertel ist mit starkem Bezug zu diesen Räumen gestaltet. Der SDEP gibt präzise Anweisungen zu allen den landschaftlichen Rahmen bestimmenden Elementen. Für den baumbestandenen Park zum Beispiel, der die Einbettung des zukünftigen Quartiers in seinen grünen Rahmen garantieren soll, werden die Gestaltungselemente Baumschicht, Strauchschicht, etagenförmig, steil oder lückig aufgebauter Gehölzrand und die Raum begrenzende, geschnittene Hecke festgelegt. Dabei werden Artenwahl, räumliche Zuordnung und Art der Pflanzenverwendung sowie Ausführungs- und Pflegehinweise definiert.

*offrir aux utilisateurs un outil qui accompagne la réalisation dans le respect de la qualité de l'ensemble.*

*Définissant le cadre de vie des futurs habitants, le projet propose quatre catégories d'espaces publics: les espaces paysagers, les espaces publics, les espaces des voiries, les espaces semi-publics.*

*Le quartier entier est conçu autour des espaces publics. Le SDEP indique ainsi de manière relativement précise les données de chaque élément qui va participer à la mise en place du cadre paysager du quartier. Par exemple, le parc boisé, garant de l'inscription de l'urbanisation future dans un écrin de verdure, est décrit au travers de la strate arborescente, la strate arbustive, la lisière étagée, la lisière verticale, la lisière clairsemée et la haie taillée en limite, chaque composante étant définie par un choix d'essences, de trame de distribution, de conseils d'exécution et d'entretien.*