

# Mieux planifier pour plus de qualité

Du point de vue de l'aménagement du territoire, si un développement vers l'intérieur est de qualité, le paysage urbain l'est aussi, mais quels sont les éléments à prendre en compte pour qu'une telle opération de développement vers l'intérieur soit de qualité? La notion de paysage urbain inclut ici le paysage construit (bâtiments, rues, places, mobilier urbain) et non construit (espaces verts, eau, végétation) en milieu urbain.

Christa Perregaux DuPasquier

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire exige notamment de tenir compte de la nécessité de préserver le paysage – qu'il soit construit ou non construit. Elle préconise de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble s'intègrent dans le paysage urbain. Il s'agit aussi de ménager, dans le milieu bâti, de nombreux espaces agrémentés d'arbres et des aires de verdure, ou encore de maintenir et de créer des voies cyclables et des chemins pour piéton (art. 3 al. 2 et 3 LAT).

## Les 10 aspects qualité d'un développement vers l'intérieur

Sur la base de ces principes d'aménagement et de sa longue expérience, EspaceSuisse a identifié dix aspects qui contribuent à un développement vers l'intérieur de qualité et par conséquent à un paysage urbain de qualité.

1. Un centre animé et agréable.
2. Une identité et une histoire perceptibles.
3. Une culture du bâti et un esthétisme manifestes.
4. Des services, offres socio-culturelles et approvisionnement de proximité.
5. Une mixité fonctionnelle (c.-à-d. proximité des espaces destinés à l'habitat, au travail, aux achats et aux loisirs).
6. Une mixité sociale (p. ex. jeunes et personnes âgées, suisses et étrangers).
7. Des espaces libres verts ou bleus (p. ex. places, parcs et jeux d'eau).

8. Une mobilité douce (p. ex. chemins piétonniers et pistes cyclables) et un réseau de transports publics attractifs.

9. Des espaces-rues et un trafic modéré (p. ex. limitation de la vitesse à 30 km/h ou zones de rencontre).

10. Des espaces calmes et peu pollués.

## Une station-service comme marque d'identité

Comment ces dix aspects se retrouvent-ils concrètement dans une planification? À titre d'exemple, nous prendrons ici le deuxième aspect, celui de l'identité. Valoriser un paysage urbain, lorsque l'on développe vers l'intérieur, passe aussi par l'attention portée à l'identité et à l'histoire du lieu. Plusieurs couches successives les forment. Elles ont toutes leurs qualités et leurs défauts. Nous devons tenter de les déceler pour mettre les premières en valeur et éliminer au besoin les seconds.

Un exemple intéressant se situe dans l'Ouest lausannois. Celui-ci avait subi les outrages d'une planification sans stratégie. Le résultat en était un magma de constructions et installations sans âme et sans qualité. En prenant en compte l'histoire et l'identité du lieu, le schéma directeur de l'Ouest lausannois a su néanmoins déceler des éléments à conserver pour souligner l'identité, garder une trace de l'histoire, respecter le «génie du lieu». Il les nomme les «icônes», «points de repère» ou «trésors».

Ainsi, une station-service, nommée «Arc-en-ciel» en raison de sa forme, a été considérée comme une marque d'identité à garder. Il a même été proposé d'utiliser le terme Arc-en-Ciel pour renommer l'axe routier qui longe la station-service et qui, du fait qu'il traversait trois communes, portait trois noms différents. Cet axe routier s'appelle maintenant Boulevard de l'Arc-en-Ciel.

## Des espaces extérieurs libres, verts ou bleus

Bien évidemment que le septième aspect, visant le soin porté aux surfaces vertes ou bleues, est essentiel lors d'une opération de développement vers l'intérieur. Plus la densité d'un lieu est élevée, plus il y aura besoin d'espaces libres, que ce soit sous la

## Les outils pour favoriser un développement vers l'intérieur de qualité

À chaque niveau institutionnel et adapté à l'échelle, les outils suivants favorisent un développement vers l'intérieur de qualité, y compris l'aspect qualité paysagère:

- > Politique foncière active
- > Niveau stratégique (plan directeur) que ce soit à l'échelle cantonale, régionale ou communale
- > Concrétisation au niveau du plan d'affectation ou de plans d'affectation spéciaux
- > Concours et mandats d'étude parallèles
- > Compensation de la plus-value et contrats de droit administratif
- > Clauses d'esthétique dans les réglementations cantonales ou/et communales

## Pour plus d'informations

Les articles suivants issus des publications d'EspaceSuisse ainsi que la plateforme pour le développement vers l'intérieur, densipedia.ch, offrent encore plus d'informations sur le sujet:

- > Inforum septembre 3/2020 «Développement vers l'intérieur et culture du bâti: un dénominateur commun, la qualité» (4 pages)
- > Inforum mars 1/2020 «Sublimier les failles» (5 pages)
- > Inforum novembre 4/2017 «Densification: qualité et rentabilité vont de pair» (6 pages)
- > Territoire & Environnement septembre 3/2015 «Densifier avec qualité» (46 pages)
- > Territoire & Environnement janvier 1/2012 «Densification et qualité de vie» (9 pages)
- > Sept impulsions pour l'avenir: densipedia.ch > Connaissances & outils > Comment développer?  
> Sept impulsions pour l'avenir; voir en particulier les impulsions 1, 3 et 4



Dans l'Ouest lausannois, l'histoire et l'identité du lieu ont été mises en scène de manière à ce que des objets particuliers, comme la «station-service Arc-en-ciel» de Bussigny (VD), deviennent des marques d'identité.

forme de places, d'espaces verts, de forêts urbaines (même petites) ou de cours ou plans d'eau. Au niveau stratégique, la commune doit veiller à en prévoir la réalisation, l'agrandissement ou encore l'amélioration. Elle devra ensuite concrétiser ses objectifs stratégiques de qualité paysagère à l'aide d'une politique foncière active, par le biais d'un plan d'affectation spécial ou encore en passant par un concours ou un mandat d'étude parallèle.

C'est grâce à certains de ces outils que la ville de Bienne a su, dans le cadre d'une opération de développement vers l'intérieur, non seulement garder Swatch Group en ville, mais également réaliser une nouvelle zone de détente au cœur de la ville: le parc urbain de l'Île-de-la-Suze.

### Conseil paysage

En collaboration avec l'Office fédéral de l'environnement (OFEV), EspaceSuisse conseille les communes également sur la question du paysage. Les offres de conseil en aménagement du territoire sont ainsi enrichies au gré des situations et des besoins par un volet paysager. Des expert-es externes complètent alors l'équipe de conseil constituée pour la commune.

[www.espacesuisse.ch](http://www.espacesuisse.ch)

### Une approche concertée pour des espaces-rues de qualité

Il s'agit non seulement de créer de nouveaux espaces publics, mais aussi – et surtout – de connecter entre eux ceux qui existent déjà. Ces réseaux et leur juste articulation avec les transports en commun et les lieux d'animation de la ville (équipements publics ou quartiers commerciaux) constituent un enjeu essentiel d'un développement vers l'intérieur de qualité. Il s'agit de considérer l'espace-rue non plus comme une simple liaison pour aller d'un point A à un point B, mais comme un espace public à part entière. Cela nécessite une approche concertée, en particulier entre aménagistes et ingénieur-es. Mais, plus largement, lors d'opérations de développement vers l'intérieur, une telle approche est plus que jamais nécessaire entre différentes disciplines tels qu'aménagistes, paysagistes, ingénieur-es, architectes, biologistes et juristes.

### La question du climat

Avec des mesures qui améliorent la qualité du milieu bâti, les collectivités contribuent également à protéger le climat. Ainsi lorsque des courants frais (p.ex. courant descendant d'une colline) circulent mieux entre les bâtiments, l'espace urbain est naturellement rafraîchi et on limite les îlots de chaleur. De même, si une com-

mune rend le sol plus perméable et qu'elle gère mieux l'infiltration de l'eau, ou encore lorsqu'elle favorise la biodiversité en milieu urbain et vise à donner aux racines des arbres toute l'étendue dont elles ont besoin, elle améliore la qualité et contribue à la protection du climat.

### La qualité définie par la participation

Lorsqu'on parle de paysage, une aménagiste, une politicienne ou encore un investisseur ne comprendront pas forcément la même chose qu'un utilisateur ou qu'une habitante. Un développement vers l'intérieur devra créer et renforcer les qualités d'un site eu égard aux besoins des utilisatrices et des utilisateurs et de la population. C'est pourquoi leur participation est nécessaire. Celle-ci apportera non seulement de la créativité, mais aussi une meilleure acceptation de la densification.



**Christa Perregaux**

Directrice adjointe, EspaceSuisse, [christa.perregaux@espacesuisse.ch](mailto:christa.perregaux@espacesuisse.ch), [www.espacesuisse.ch](http://www.espacesuisse.ch)