

Développement vers l'intérieur et culture du bâti: un dénominateur commun, la qualité

Par Damian Jerjen,
Directeur d'EspaceSuisse,
damian.jerjen@espacesuisse.ch

Qu'implique la culture du bâti pour l'aménagement du territoire? Et qu'entend-on par «culture du bâti de qualité» dans cette discipline? À première vue, cette notion peut sembler l'apanage des spécialistes de la conservation du patrimoine. Mais à y regarder de plus près, elle est tout autant un élément essentiel du travail des aménageurs: il s'agit d'organiser et de développer l'espace sur le plan qualitatif. L'enjeu en est la qualité des constructions, du paysage et de l'entre-deux.



En tant qu'espace de rencontre, le centre de la localité – l'entre-deux – contribue à la qualité de vie à Riehen (BS).

© R. Rieder, EspaceSuisse

La Déclaration de Davos et la stratégie Culture du bâti de la Confédération suscitent un dialogue entre diverses disciplines qui toutes contribuent à l'organisation de l'espace bâti et non bâti: architecture, architecture du paysage, conservation du patrimoine, aménagement du territoire, etc. Or lorsqu'on écoute attentivement ce dialogue, on se rend compte que le but poursuivi par ces diverses disciplines est le même: aménager nos lieux de vie en veillant à leur qualité.

Trois défis que doit relever l'aménagement du territoire actuellement démontrent comment cette discipline aborde la question de la culture du bâti: construire sur du construit, donner de l'importance au paysage et assurer une véritable participation.

Construire sur du construit: la culture (de la transformation) du bâti

En vigueur depuis le 1^{er} mai 2014, la loi fédérale révisée sur l'aménagement du territoire doit mettre fin au mitage du paysage et développer l'urbanisation vers les espaces déjà construits. De nouvelles mises en zone ne sont possibles que dans des cas exceptionnels. Et lorsqu'elles sont situées au mauvais endroit, les communes sont tenues de dézonner des zones à bâtir. Nous devons nous contenter des zones à bâtir existantes, apprendre à construire sur du construit et gérer au mieux le parc d'immeubles disponible. Les espaces construits – qu'ils soient urbains ou ruraux – sont appelés à se densifier.

Comment faire en sorte que cette densification ne rime pas avec perte de qualité? L'objectif est de développer le bâti de manière à ce qu'il contribue au bien-être des individus et à la cohésion sociale. La qualité de vie, de manière générale, est fortement influencée par les espaces publics et les surfaces vertes – autrement dit par l'entre-deux. Tant dans les villes densément peuplées que dans les zones d'activité ou dans les centres des villages à la campagne, les espaces entre les bâtiments constituent des lieux de rencontre. C'est la raison pour laquelle l'entre-deux s'avère déterminant pour la qualité d'un lieu. En réaménageant son centre, la commune bâloise de Riehen

est ainsi parvenue à créer un tel espace de rencontre qui donne une identité à la localité. À Berne, dans le cadre d'un projet de développement vers l'intérieur, le parc de Brännengut transformé en poumon vert est devenu un véritable carrefour social où l'on joue, se rencontre et se détend (voir l'encadré «Quelques exemples de culture du bâti de qualité», p. 13).

L'aménagement du territoire a pour but de développer vers l'intérieur avec qualité (voir l'encadré «dix aspects», au-dessous). L'atteinte de ce but implique une bonne culture du bâti. On pourrait aussi parler d'une bonne culture de la transformation du bâti, vu que l'aménagement du territoire devra de plus en plus se pencher sur ce qui existe déjà pour le transformer et le développer.

Donner de l'importance au paysage

Selon la version actualisée de la Conception «Paysage suisse», le paysage englobe tant le bâti que le non bâti. Il est un tout et comprend également les bâtiments et l'entre-deux. Or, le paysage est le reflet de

Les dix aspects d'une urbanisation de qualité selon EspaceSuisse

Les dix aspects mentionnés ci-après pour une urbanisation qualitative ont tout autant de valeur pour un bon aménagement du territoire que pour une culture du bâti de qualité.

1. Un **centre animé** où l'on se rencontre (p. ex. zones de rencontre)
2. Lorsqu'**identité et histoire** sont perceptibles
3. Des **espaces libres et des poumons verts** (p. ex. places et parcs)
4. Un **trafic modéré** pour favoriser les rencontres (p. ex. limitation de la vitesse à 30 km/h ou zones de rencontre)
5. Des **petits commerces de proximité** (p. ex. magasins d'alimentation, pharmacies, offres socioculturelles)
6. Encourager **la culture du bâti**
7. Une bonne **mixité sociale** (p. ex. jeunes et personnes âgées, suisses et étrangers)
8. **Vivre, travailler et se détendre** dans son quartier (p. ex. espaces de travail et logements)
9. Des **espaces calmes** et peu pollués
10. Une **mobilité douce** facile à pratiquer

Le parc de Brännengut à Berne est à la fois vaste, vert et varié. La population du quartier s'y sent visiblement bien.
© J. Poux, EspaceSuisse



Stöckacker: Une culture du bâti de qualité revêt différents aspects. On la perçoit dans l'habitat aménagé pour les personnes, les animaux et les plantes, comme c'est le cas dans le lotissement de Stöckacker Süd à Berne.
© F. Wyss, EspaceSuisse

l'évolution historique naturelle et culturelle d'un secteur géographique.

En aménagement du territoire, cela implique d'utiliser davantage le paysage comme point de départ pour penser et concevoir les planifications, afin de produire des lieux d'habitation de qualité. Donner de l'importance au paysage permet d'accroître sa qualité: on peut ainsi revaloriser ou restructurer des espaces verts existants ou revégétaliser et rendre à nouveau perméables des arrière-cours et des surfaces de stationnement. Tous ces changements améliorent nettement la qualité des lieux de vie pour les personnes, les animaux ou même les plantes dans les espaces publics ou semi-publics. Ils contribuent donc à la culture de la *transformation* du bâti. Une prise en compte accrue de cet aspect-là du développement vers l'intérieur induit tant une qualité de vie individuelle et collective plus élevée qu'elle profite à la nature et aux écosystèmes. À Berne, le quartier de Stöckacker Süd, qui a été densifié et revalorisé, montre de manière exemplaire comment les surfaces vertes et les espaces extérieurs peuvent créer une qualité du lieu élevée et favoriser la biodiversité. Dans un tel écosystème, l'homme se sent immédiatement mieux, les adap-



tations aux changements climatiques et la protection du climat y sont plus aisées. L'enjeu en est finalement d'arriver à donner le sentiment «d'être accueilli-e» dans l'*entre-deux*. L'importance de veiller à une qualité du paysage élevée dans l'*entre-deux* s'accroît avec l'augmentation de la chaleur et de la densité. Ainsi, les arbres fournissent des zones ombragées, réduisent la chaleur excessive et offrent un habitat à d'autres plantes et animaux.

Une véritable participation

Ni le développement vers l'intérieur de qualité, ni la culture du bâti ne sont réservés aux spécialistes. Chacune et chacun ressent d'une manière ou d'une autre la qualité de l'*entre-deux*: si on s'y sent bien dans l'*entre-deux*, cela peut être se détendre dans une clairière en écoutant le chant des oiseaux. Dans une ville, on appréciera notamment de se tenir sur une place, de ne pas être dérangé par les bruits habituels ou de laisser les enfants jouer sans devoir se faire du souci pour eux.

Par ses quelques exemples, la notion de qualité de la culture du bâti ou du développement vers l'intérieur devient compréhensible pour tous.

Plus on densifie, plus les personnes vivent proches les unes des autres et plus des conflits d'intérêts peuvent se manifester. Ce pourquoi, il est élémentaire de faire participer la population. La participation doit avoir sa place dès le départ, de l'élaboration de la stratégie territoriale jusqu'au projet définitif. Tous les groupes d'intérêts devraient pouvoir y prendre part activement et s'exprimer: les voisins, les employés ou les enfants aussi bien que les propriétaires fonciers et les locataires. L'exemple du parc d'Erlenmatt, à Bâle, montre comment les grands projets peuvent profiter d'une démarche participative. Des concours d'idées urbanistiques, des forums publics et un groupe d'accompagnement bien diversifié ont permis la réalisation de ce parc impressionnant.

L'aménagement du territoire a pour objectif de créer des lieux de qualité favorables à la vie humaine et à la nature et met pour ce faire l'humain au centre des processus et du résultat – un but que partage aussi toute culture du bâti de qualité. Ou exprimé sous la forme d'une équation: **un environnement naturel de qualité + de la qualité élevée pour les personnes = un développement vers l'intérieur de qualité = une culture (de la transformation) du bâti de qualité** ■

Quelques exemples de culture du bâti de qualité

Lorsque l'aménagement du territoire considère que certains exemples – au vu de leurs qualités – sont bons du point de vue du développement vers l'intérieur, ils le sont également du point de vue de la culture du bâti. Ces bons exemples ne manquent pas.

- La culture du bâti est préservée lorsque, pour réaménager la place centrale de Riehen (BS), on conserve les **éléments qui en forgent l'identité**, tels que les pavés de porphyre et les arbres existants.
www.densipedia.ch/fr/un-carrefour-se-transforme-en-place-du-village
- Ou encore lorsque des bâtiments de remplacement densifient le lotissement de Stöckacker Süd (BE) et que des surfaces vertes et espaces extérieurs garantissent une **qualité de séjour élevée** et favorisent la biodiversité.
www.densipedia.ch/fr/le-lotissement-stockacker-sud-concilie-densification-des-constructions-et-revalorisation-ecologique
- Le parc construit à l'embouchure de la Casarate au bord du lac de Lugano, dans la ville tessinoise du même nom, montre comment on peut créer un nouvel espace public en prenant **le paysage pour point de départ**.
www.densipedia.ch/fr/la-foce-del-fiume-casarate-cree-un-acces-au-fleuve
- Le parc Brännengut, en ville de Berne, constitue lui aussi un **entre-deux**. Il s'anime de différentes manières. La culture du bâti de qualité y est omniprésente: bâtiments typiques, espaces d'expérimentation proches de la nature, événements et possibilités de se détendre
www.densipedia.ch/fr/berne-brunnengut-espace-vert-et-carrefour-social
- Le parc d'Erlenmatt (BS) démontre que les grands projets peuvent profiter des **démarches participatives**. Il associe des espaces urbains, des zones non bâties et des espaces verts à la protection de la nature
www.densipedia.ch/fr/le-parc-derlenmatt-associe-les-espaces-urbains-libres-et-verts-avec-la-protection-de-la-nature

Sur densipedia.ch, EspaceSuisse propose encore d'autres bons exemples.

Densipedia.ch est une plateforme d'information en matière de développement vers l'intérieur et de densification en Suisse. Elle illustre et décrit des exemples dans ce domaine qui ont été jugés bons par les experts. Elle précise les termes techniques et les outils d'aménagement du territoire qui servent à promouvoir le développement vers l'intérieur et à lutter contre le mitage du paysage.

Plus d'informations

Sonia Blind, Christa Perregaux DuPasquier. «Densifier, oui mais...», EspaceSuisse. *Inforum* 2/2020, p. 9-13.

Office fédéral de l'environnement (OFEV; éd.). Conception «Paysage suisse», *Paysage et nature dans les domaines politiques de la Confédération*.

Berne: Office fédérale de l'environnement, 2020.

Resümee

«Hohe Baukultur» und qualitätvolle Innenentwicklung haben dasselbe Ziel: eine qualitativ hochstehende Gestaltung unseres Lebensraums. Was heisst das aus Sicht der Raumplanung? Ein Lebensraum ist attraktiv, wenn er unter anderem verkehrsberuhigte Begegnungszonen bietet oder einen Bevölkerungs- und Nutzungsmix zulässt – kurz die Qualität des «Dazwischen» hoch ist.

Obwohl die überbaute Fläche in der Schweiz nicht grösser werden darf, sondern dichter werden muss, braucht es Frei- und Grünräume für die Menschen und die Natur. Dem Menschen dienen sie als Aufenthalts- und Erholungsraum, der Natur als Beitrag zur Biodiversität und einem – für den Klimaschutz so wichtigen – funktionierenden Ökosystem. Wie kommt es dazu? Die Qualität des Dazwischen hat mit Wohlfühlen zu tun. Um sie zu schaffen, müssen alle Interessengruppen einen Beitrag leisten können. Partizipation ist bei der Innenentwicklung von zentraler Bedeutung. Denn durch die Verdichtung steigt das Konfliktpotenzial. Dem müssen wir Rechnung tragen. Ist das Resultat der Planung aus Sicht der Raumplanung gut, ist es das auch aus Sicht der Baukultur.