

# Projections

## De la ville folle aux quartiers durables

**Les enjeux liés au développement durable de l'environnement construit, ont été marqués par une évolution décisive durant cette dernière décennie, à savoir le passage des constats, interrogations et autres définitions de principes à celui des premières expérimentations concrètes. Dépassant des logiques sectorielles, ces démarches explorent la manière d'intégrer les enjeux de durabilité en tant que matière première des projets urbains et architecturaux. Elles trouvent à l'échelle du quartier un laboratoire prometteur pour de nouvelles pratiques.**

### Une évolution des conditions cadres

Les tendances de dispersion spatiale et de dissociation fonctionnelle poursuivies par l'environnement construit dans les dernières décennies du XX<sup>ème</sup> siècle entrent en contradiction avec la recherche d'équilibre à long terme sous-tendu par les principes fondamentaux de durabilité. L'étalement urbain engendre en effet non seulement une consommation conséquente de sol et un mitage dommageable du paysage, mais également des impacts environnementaux, des disparités socioculturelles et des coûts collectifs globalement accrus [1].

La prise de conscience de ces multiples conséquences a contribué à la promotion de stratégies territoriales visant aujourd'hui à limiter l'étalement urbain. Basée sur une plus grande coordination entre les questions d'urbanisation et

**UNE PLUS GRANDE COORDINATION ENTRE LES QUESTIONS D'URBANISATION ET DE MOBILITÉ.**

de mobilité, cette approche se traduit notamment par la promotion d'une densification accrue à proximité des dessertes en transports publics et par la création, respectivement le renforcement, de pôles urbains à la fois denses et mixtes. Cette réorientation de l'urbanisation vers l'intérieur entre en résonance avec la nécessité de pouvoir dépasser les limites communales pour traiter des problématiques de développement territorial. Les projets d'agglomérations, stimulés par le « fonds d'infrastructure pour le trafic d'agglomération » que les chambres fédérales ont institué en 2006, concrétisent cette évolution des conditions cadres pour l'adaptation des régions urbaines aux enjeux actuels. Induisant une meilleure valorisation des transports publics et une densification judicieuse du milieu urbain, cette évolution favorise la prise en compte de certains principes de durabilité dans la transformation du cadre de vie de la majorité de la population.

Cette nécessité d'intensification du bâti en milieu urbain a pour corollaire la remise en cause de la répartition actuelle des zones à bâtir. Leur positionnement et leur dimensionnement remontant à la fin des Trente Glorieuses (1945-1975), elles ne sont dès lors plus forcément adaptées aux enjeux sociétaux actuels. Comme le relevait l'Office du développement territorial dans son Rapport sur le développement territorial en 2005, il apparaît ainsi légitime de se demander « si les réserves de zones à bâtir se situent aux endroits les plus opportuns, où les besoins sont les plus importants » [2].

Dans beaucoup d'agglomérations, certains secteurs stratégiques ne sont en effet pas forcément constructibles, tandis que d'abondantes zones à bâtir se situent dans des situations périurbaines rendant impossible la mise en place d'une desserte par transports publics. Un transfert de ces droits à bâtir, moyennant des mécanismes de péréquation financière encore à inventer, favoriserait indirectement la densification des zones déjà bâties et, plus largement, le développement urbain durable.

### Une dynamique de projets

La question de la durabilité de l'environnement construit ne se limite pas aux seules questions de la localisation du bâti et de la densification urbaine. En d'autres termes, si la densité est à considérer comme une condition nécessaire à la durabilité, elle n'est de loin pas suffisante. Dans une optique de qualité globale du cadre de vie, la promotion de ce retour en ville soulève également de nombreuses questions à l'échelle du projet urbain et architectural.

Situé entre l'échelle de la ville et celle du bâtiment, l'échelle du quartier apparaît dans ce contexte particulièrement intéressante en termes opérationnels, car elle est bien adaptée à l'expérimentation de pratiques spécifiques visant l'accroissement de la durabilité du milieu urbain. Elle permet en effet d'appréhender la réalité urbaine dans une échelle suffisamment grande pour toucher à des thèmes dépassant clairement la dimension d'un seul bâtiment, mais suffisamment circonscrite pour pouvoir visualiser des interventions concrètes. Par une confrontation à des problématiques ciblées, ce type de démarches peut déboucher sur des solutions innovantes, tant par l'application de certains développements technologiques que par la redéfinition des processus de gouvernance et de participation.

Expérience pionnière en la matière, le développement du quartier Ecoparc à Neuchâtel est révélateur des multiples dimensions inhérentes à une telle opération. Cette réalisation démontre la possibilité de régénérer une

friche urbaine en intégrant un nombre important de critères de durabilité [3]. D'autre part, au-delà des performances d'ordre quantitatif, ce projet met en évidence que la durabilité peut faire partie des paramètres fondant le projet architectural, sans entrer en contradiction avec des valeurs d'ordre qualitatif, relatives notamment aux notions d'expression, d'aménité et d'urbanité [4]. Sa concrétisation a enfin révélé l'importance cruciale des processus de communication avec les différents partenaires du projet, en particulier avec les autorités, les propriétaires fonciers, les usagers, les voisins et les spécialistes engagés dans une telle approche interdisciplinaire [5].

Les nombreux projets de quartiers durables qui se développent actuellement en Europe et en Suisse - à l'instar de l'écoquartier de la Jonction à Genève, de « Métamorphose » à Lausanne, de la « Dreispitzareal » à Bâle ou du secteur « Bullinger » à Zurich - témoignent d'une dynamique prometteuse en matière d'intégration des dimensions environnementales, socioculturelles et économiques à cette échelle.

**LA DURABILITÉ PEUT FAIRE PARTIE DES PARAMÈTRES FONDANT LE PROJET ARCHITECTURAL, SANS ENTRER EN CONTRADICTION AVEC DES VALEURS D'ORDRE QUALITATIF.**

## Une logique d'expérimentation

A moyen terme, cette série de projets constituera un reflet d'approches à la fois pratiques et empiriques de la durabilité, où se rencontrent sur le terrain les considérations à grande échelle liées au thème de la ville polynucléaire et des processus d'expérimentations liées à des exigences opérationnelles spécifiques. C'est sans doute dans cette rencontre entre différentes logiques convergentes, à la fois « top-down » et « bottom up », que se dessine une possible concrétisation des principes de la durabilité dans l'environnement construit.

Au-delà de spécificités propres à chaque exemple, ce développement de nouveaux quartiers urbains durables, qui sont à la fois denses, mixtes et attractifs pour une large population (mixité sociale et intergénérationnelle), représente un défi important pour la prochaine décennie. De la réussite d'opérations exemplaires, tant en termes de forme urbaine et de typologies de bâtiments que de performances environnementales et d'intégration socioculturelle, dépend en effet la consolidation d'un retour durable en ville, aujourd'hui pressenti mais non acquis. Dans une perspective de société à 2000 W, cette renaissance urbaine s'accompagne simultanément de préoccupations en matière de réduction de la consommation des ressources non-renouvelables et de limitation d'impacts environnementaux dans la construction [6].



**Quartier Ecoparc à Neuchâtel** (architecte : Bauart, photographe : Th. Jantscher)

Parvenir à généraliser des standards énergétiques élevés implique un soin particulier dans le rapport qu'entretiennent les bâtiments avec leur environnement spatial et climatique. L'intégration architecturale de dispositifs performants nécessite en outre la recherche de modes constructifs innovants, qui permettent de valoriser plus systématiquement les avancées réalisées dans le domaine des technologies dites « vertes ».

Au moment où un consensus apparaît au niveau des principes théoriques du développement durable appliqué à l'environnement construit, cette transcription au travers de projets concrets constitue assurément une étape importante. Il appartient dès lors aux acteurs engagés dans ces processus de transformation du bâti de poursuivre ce type d'expériences pilotes avec un regard à la fois curieux et critique, afin d'encourager, de tester, d'évaluer et d'optimiser des pratiques qui peuvent se revendiquer aujourd'hui d'un « développement durable en train de se faire » [7].

**Emmanuel REY** membre du comité

Associé du bureau Bauart Architectes et Urbanistes SA à Berne,  
Neuchâtel et Zurich – [www.bauart.ch](http://www.bauart.ch) – [rey@bauart.ch](mailto:rey@bauart.ch)

Professeur à la Faculté ENAC de l'Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne  
[www.enac.epfl.ch](http://www.enac.epfl.ch) – [emmanuel.rey@epfl.ch](mailto:emmanuel.rey@epfl.ch)

## Références

- [1] Forum Ecoparc 2001, « La ville folle ? », Neuchâtel, 8 novembre 2001.
- [2] Office fédéral du développement territorial (ARE), Rapport sur le développement territorial. Berne : ARE, 2005.
- [3] REY E., « Des friches urbaines aux quartiers durables ». *Tracés*, 2007, 12, pp. 13-15.
- [4] MARCHAND B., « L'esprit de la ville » in *Quartier Ecoparc Bauart #2. Bâle / Berlin / Boston* : Birkhäuser, 2009, pp. 21-52.
- [5] WYSS M. et al., *De l'utopie au faire*. Neuchâtel : Alphil, 2010.
- [6] GAY J.-B. et REY E., « Comment réduire les impacts environnementaux dans la construction ? ». *Tracés*, 2002, 24, pp. 20-25.
- [7] DA CUNHA A., *Enjeux du développement urbain durable*. Lausanne : PPUR, 2005.