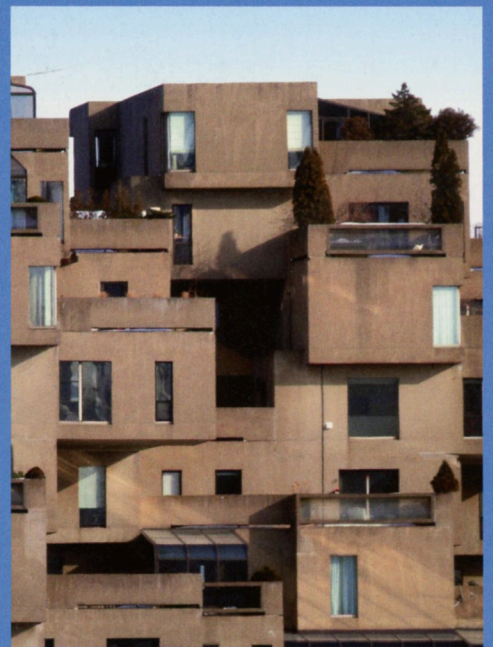


# LES CAHIERS DE L'ASPAN

DENSIFIER LE MILIEU BÂTI

SUISSE OCCIDENTALE



## DENSIFIER LE SUBURBAIN: RÉFLEXIONS AUTOUR DE QUELQUES PROJETS D'ACTUALITÉ

Frédéric Frank, Institut d'architecture et de la Ville, ENAC, EPFL

Motivée par des préoccupations écologiques, mais aussi politiques et économiques, la question de la densification des périmètres déjà urbanisés s'est intéressée, dans un premier temps, aux rares terrains non bâtis des centres urbains, a ensuite interrogé les friches industrielles et ferroviaires, pour s'intéresser désormais au suburbain<sup>1</sup>.

Dans ces secteurs, les stratégies de densification rencontrent un certain nombre de spécificités qui sont souvent absentes des friches ou des centres urbains. Dans le cadre de cet article, seules trois spécificités suburbaines seront évoquées de façon plus détaillée<sup>2</sup>: l'ampleur des périmètres; leur spatialité diffuse; la jeunesse de leur bâti. Elles permettent également d'expliquer l'aspect novateur de quelques stratégies de densification élaborées actuellement, que ce soit à l'échelle de l'agglomération, du quartier ou de la parcelle.



Périmètres des quatre chantiers territoriaux du SDOL (Source: Reconvenir une friche en ville, SDOL, Renens, 2007, p.5, ©Swisstopo / SDOL)

### Dimension intercommunale

Dépassant largement les limites de la commune abritant la ville-mère, le suburbain s'étend souvent sur de vastes périmètres. La dimension intercommunale devient dès lors capitale pour permettre à des stratégies de densification pertinentes de voir le jour.

Dans les agglomérations helvétiques, la prise en compte de cette difficulté d'ordre institutionnel prend diverses formes. A Lugano, elle a donné naissance depuis 2002 à une importante campagne de fusions communales qui permet de coordonner la planification de la couronne suburbaine, répartie jusqu'alors sur un très grand nombre de communes.

Dans l'agglomération lausannoise, elle est affrontée de façon novatrice par le Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) qui réunit en son sein neuf communes réparties sur deux districts<sup>3</sup>. En dépassant l'échelle de la commune, des sites prioritaires à l'échelle de l'agglomération entière ont pu être identifiés.

Cette densification par polarités d'un périmètre suburbain vaste et hétérogène a permis au bureau du SDOL de concentrer ses efforts sur quatre périmètres dans lesquels les premiers concours d'urbanisme voient le jour, comme à Dorigny<sup>4</sup> en 2010 ou à Malley<sup>5</sup> en 2011.

### Spatialité diffuse

Souvent constitué par des bâtiments en ordre non contigu immergés dans la végétation, le suburbain donne une impression de faible densité alors qu'il est parfois plus densément peuplé que les quartiers centraux des agglomérations<sup>6</sup>. Malgré cela, son caractère vert et ouvert est souvent perçu par ses habitants comme détenteur d'une certaine qualité de vie: le densifier sans perdre son caractère suburbain est un défi majeur.

Cette question a été abordée en 2004 par l'agence d'architecture Burkhalter+Sumi en collaboration avec Vittorio Magnago Lampugnani lors de l'étude-test pour la densification de Schwamendingen à Zurich<sup>7</sup>.

Leur propos a été de renforcer les qualités suburbaines de ce secteur en intensifiant l'arborisation et en supprimant au maximum les barrières physiques au niveau du sol afin de rendre lisible et praticable ce grand *green* collectif. Des sites propices à une *densification par substitution* ont ensuite été identifiés, principalement autour de la polarité existante de la Schwamendingerplatz ou en bordure des voies à fort trafic.



Croquis de Marianne Burkhalter pour la densification de Schwamendingen (Source: 2G, n°35, Barcelone, 2005, p.89)



Plan stratégique pour la densification de Schwamendingen (Source: 2G, n° 35, Barcelone, 2005, p. 93)



Ensemble Frohheim, vue aérienne: à droite, la première étape en construction; à gauche, les bâtiments préexistants (Source: Google Maps)

### Deuxième génération d'édifices

La suburbanisation la plus intense s'étant effectuée en Suisse au cours de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, les bâtiments présents dans le suburbain représentent souvent la première génération d'édifices bâtie sur d'anciennes terres agricoles: cette urbanisation effectuée lors d'un étalement urbain massif est profondément remise en question par les processus de densification initiés actuellement.

Conçus pour occuper d'une façon diffuse le territoire, les bâtiments suburbains laissent souvent de grandes surfaces résiduelles sur les parcelles qu'ils investissent. Leurs implantations, découlant souvent d'une logique propre, n'entretiennent fréquemment qu'un dialogue ténu avec leur environnement immédiat. Les stratégies de densification doivent prendre en compte ces différents éléments pour proposer des stratégies ad hoc, par exemple, en effectuant une *densification interstitielle* d'un grand ensemble de logement collectif en redéfinissant son rapport avec le contexte naturel et bâti sans pour autant perdre son statut du sol très ponctuellement occupé.

Dans d'autres cas, il est possible de *densifier par substitution*, en profitant de la construction de nouveaux bâtiments plus denses pour réinterpréter le contexte immédiat. Il s'agit du parti adopté dans l'ensemble de logements Frohheim<sup>8</sup> construit à Zurich-Affoltern par Müller Sigrist en collaboration avec em2n. L'ensemble prend possession d'une parcelle occupée par une colonie d'habitation des années 1940 construite en Zeilenbau, située le long d'une route accueillant de nos jours un important trafic. Les architectes réagissent à cette évolution du contexte immédiat en construisant un bâtiment hybride constitué d'un socle de deux niveaux, faisant écran au bruit le long de la Wehntalerstrasse, d'où émergent des corps de bâtiments ponctuels, identiques à ceux construits en fond de parcelle. Le nouvel ensemble présente une densité bien plus élevée que celui qu'il remplace, tout en palliant à l'évolution du contexte immédiat, sans pour autant adopter un caractère urbain.

### Des surfaces bâties supplémentaires aux plus-values qualitatives

A travers ces quelques exemples, il est possible d'entrevoir certaines problématiques intervenant dans l'élaboration de stratégies de densification; elles représentent, aujourd'hui, de véritables défis pour les professionnels de l'espace. Le potentiel, les qualités et les lacunes du suburbain nécessitent d'être évalués selon



Ensemble Frohheim, vu depuis l'intérieur de la parcelle, à l'achèvement de la première étape. Au deuxième plan, les bâtiments préexistants qui laissent aujourd'hui place à la deuxième étape (photo F. Frank)

les spécificités de chaque agglomération, afin d'élaborer des politiques de densification qui proposent non seulement des surfaces bâties supplémentaires mais aussi des plus-values qualitatives. De nouvelles polarités à créer, des sites à revitaliser, des ressources foncières à valoriser, des ensembles bâtis à compléter, des éléments paysagers à requalifier : autant de sollicitations qui, espérons-le, continueront à donner naissance à des projets d'urbanisme prometteurs et à des réalisations architecturales exemplaires.

#### Notes

- <sup>1</sup> Le terme suburbain est employé dans cet article pour définir les secteurs urbanisés situés à la périphérie des centres et entretenant un rapport de contiguïté direct avec ceux-ci.
- <sup>2</sup> Pour un développement plus approfondi, consulter la recherche suivante : Frédéric Frank, *La densification des espaces urbains, une problématique contemporaine interrogée par le logement collectif*, Thèse n° 4526, EPFL, Lausanne, 2009
- <sup>3</sup> Comprend les neuf communes suivantes : Bussigny-près-Lausanne, Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens, Lausanne, Prilly, Renens, St-Sulpice, Villars-Ste-Croix. Concerne les deux districts suivants : Lausanne, Ouest lausannois
- <sup>4</sup> Etude-test « Un quartier émerge », 2008. Concours d'urbanisme et d'espaces publics, 2010. Fait partie du périmètre du chantier Hautes Ecoles - Tir Fédéral - Maladière
- <sup>5</sup> Etude-test « Reconvertir une friche en ville », 2006. Concours d'urbanisme et d'espaces publics, 2011. Fait partie du périmètre du chantier Bussigny - Sébeillon
- <sup>6</sup> A cet effet, voir l'étude suivante effectuée sur la périphérie de Paris : Vincent Fouchier, *Les densités urbaines et le développement durable*, Editions du SVGN, Paris, 1998
- <sup>7</sup> Etude-test, 2004 avec en plus de l'équipe mentionnée, la participation des deux équipes suivantes : Büro Z ; Kees Christiaanse & Peter Berner
- <sup>8</sup> Concours, 2005 ; 1<sup>ère</sup> étape achevée en 2010 ; 2<sup>e</sup> étape en cours d'achèvement