



Environnement construit: un débat plus actuel que jamais

Le plein et le vide

Résoudre la pénurie de logements frappant certaines régions de Suisse passe par la densification. Mais qui dit densification ne dit pas ghettos de HLM hideux et mal famés.

La villa individuelle, avec son jardin gazonné et clôturé, continue de symboliser la réussite individuelle. Mais, aujourd'hui, les spécialistes de l'aménagement du territoire ne veulent plus de cet habitat dispersé, qui favorise le bétonnage des sols (un mètre carré de sol vierge disparaît chaque seconde en Suisse), coûte cher en infrastructures en allongeant les différents réseaux (eau, électricité, télécommunication) et accroît le besoin de mobilité individuelle. Un article paru dans le *Bulletin vert* rappelle que la solution à la pénurie de logements qui sévit dans les deux plus grandes villes

romandes, Genève et Lausanne, s'appelle densification.

«Le problème, c'est que la densité fait peur», rappelle Christophe Gnaegi, coauteur du livre *Environnement construit* (Ed. LEP). «Cette crainte provient bien sûr de l'incroyable image de l'immeuble-tour de banlieue.» Mais, que ce soit à Genève ou à Lausanne, les grands projets de logements collectifs cherchent à réconcilier densification et qualité de vie: «Ce pari est tout à fait réaliste: les villes médiévales, par exemple, sont jusqu'à trois fois plus denses que les banlieues bétonnées et n'induisent pas une forme impersonnelle d'habitat»,

rappelle l'architecte lausannois.

La densité étant un rapport entre le plein et le vide, la quantité et la qualité du vide sont essentielles pour la qualité de vie produite par un urbanisme. Dans les zones d'immeubles-tours, si les vides sont généreux, leur usage et leurs limites ne sont pas clairement définis. En somme, ils ne sont qu'une sorte d'espace résiduel. En revanche, dans des quartiers à l'ancienne, les bâtiments sont souvent positionnés de manière à donner une forme au vide, que ce soit des espaces publics (une rue ou une place) ou des espaces privés (des cours ou des jardins).

LE QUIZ DE LA DENSITÉ

Une zone villas n'offre en moyenne que 0,2 m² de plancher par m² de terrain. Ces cinq autres types d'habitat font mieux: le moins efficace n'offre que 0,35 m² de plancher/m² et le meilleur 1,5 m². Les trois derniers sont à 0,8 m², 0,9 m², et 1 m². Classez-les!

A La Rouvraie
à Lausanne



B Le Lignon
à Genève



C Floréal
à Lausanne



D Quartier Vauban
à Fribourg-en-Brisgau (Allemagne)



E Maisons ouvrières
à Bellevaux, Lausanne



Réponses: Le quartier le plus dense est C avec 1,5 mètre carré de plancher par mètre carré de terrain. Suivent B (1 pour 1), A (0,9 pour 1), D (0,8 pour 1) et E (0,35 pour 1).