

2004



(Anna Bertrand, Elise Moreau, Julien Rey, MasterplangArchitektur, FHNW)

## CANTON DE BÂLE-CAMPAGNE

# Projets de densification du milieu urbanisé

Depuis le dépôt de l'Initiative pour le paysage en 2007, l'heure est au développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti. Parallèlement, des voix de plus en plus nombreuses s'élèvent contre la densification à tout prix même si les réserves à bâtir en milieu urbain sont suffisantes. Aperçu des idées et projets de densification portés par l'Office de l'aménagement du territoire de Bâle-Campagne.

**L**e développement territorial de la Suisse n'est pas durable. En cause: le développement non maîtrisé de l'urbanisation qui perpétue le mitage du territoire et l'augmentation des coûts de l'urbanisation, de plus en plus difficiles à assumer pour les collectivités publiques. L'Initiative pour le paysage déposée en 2007 veut contrer cette évolution en luttant contre la dispersion des constructions et l'étalement urbain. L'initiative propose une modification de la Constitution fédérale prévoyant notamment – et c'est la mesure la plus incisive – d'interdire l'extension de la surface totale des zones constructibles durant 20 ans. Le Conseil fédéral lui oppose à titre de contre-projet indirect une révision partielle de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire mettant l'accent sur une utilisation parcimonieuse du sol

et la maîtrise de l'urbanisation par les cantons qui disposent, pour ce faire, de l'instrument stratégique du plan directeur cantonal.

Dans l'agglomération bâloise, la population refuse de plus en plus souvent les nouveaux classements en zone constructible, et les communes souhaitent stopper l'extension de leurs territoires urbanisés. L'Office cantonal de l'aménagement du territoire étudie par conséquent des possibilités de densification du tissu urbanisé. Il s'appuie sur diverses recherches, notamment sur les résultats du travail de master en géographie de Karin Widler, de l'Université de Bâle (2010), qui a développé une méthode d'estimation des réserves d'utilisation dans le milieu déjà largement bâti du canton de Bâle-Campagne. Les résultats quantitatifs montrent que l'on pourrait théoriquement (presque) doubler la surface brute de plancher actuellement en zone à bâtir sans relever l'indice d'utilisation. Dans les communes de la première couronne d'agglomération, 60 à 70% des territoires en zone à bâtir sont construits tandis que ce pourcentage descend en dessous de 50%, parfois même 30%, dans les communes rurales. Reste à étudier l'aspect qualitatif des processus de densification, une dimension importante dans les communes rurales comme dans celles de l'agglomération urbaine. Les densifications sont souvent initiées, non pas sur la base de projets d'urbanisation, mais selon les opportunités qui se présentent, sur une parcelle ou deux, selon le volontarisme des propriétaires et d'un investisseur. Dans le canton, les plans de quartier ne permettent pas forcément d'assurer une bonne coordination de l'urbanisation et des transports car ils ne font pas référence à une vision d'ensemble. Pour mieux piloter et maîtriser l'urbanisation, il est nécessaire de favoriser une vision d'ensemble à l'échelle régionale des potentiels à bâtir. Il est par ailleurs indispensable de prévoir une coordination avec les transports. Les propriétaires et les investisseurs doivent pouvoir se référer à des directives contraignantes.

Pour préparer le projet d'agglomération de Bâle, l'office cantonal a commandé au bureau d'architectes Nissen & Wentzlaff une étude sur les potentiels de densification de Bâle-Campagne. L'étude identifie les territoires qui se prêtent à une densification et présente des pistes de stratégies en mettant l'accent sur le fait qu'il n'y a pas de recette universelle et qu'il faut toujours analyser chaque situation spécifique pour créer un milieu bâti de qualité. Ce faisant, les territoires de transition ville-campagne méritent une attention particulière. L'étude distingue trois catégories de territoire: ceux où toute densification est exclue, les territoires de densification potentielle et les territoires de densification. Cette dernière catégorie est illustrée par un catalogue d'exemples types. Au printemps 2011, des étudiants en architecture de la HES du Nord-Ouest en ont sélectionné quelques-uns et ont présenté des projets concrets de densification dans la vallée de la Birse.