Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2023)

Heft: 1

Artikel: Réflexions territoriales d'une ville entre agglomération et campagne

Autor: Besson, Cyril

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1041596

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Réflexions territoriales d'une ville entre agglomération et campagne

CYRIL BESSON
Chef du Service de l'urbanisme,
Ville d'Ecublens

Devenue ville depuis qu'elle s'est réellement considérée comme telle et désormais dixième cité du canton de Vaud (un peu plus de 13'300 habitants), Ecublens doit faire face aujourd'hui plus que jamais à d'importants défis urbains. Du développement de son territoire, aux besoins sociaux, culturels ou infrastructurels qui lui sont largement associés, les enjeux ne manquent pas. On y entretient par ailleurs l'ambition, parfois un peu déconcertante, de préserver une image de ville à la campagne. En témoigne son fier slogan « ville et campagne ». Certes, une ville dont près de 22% du territoire sont faits de champs est aussi rurale que les charmants hameaux qui la composent. Mais elle est aussi indéniablement urbaine que les défis auxquels elle s'expose au sein d'une agglomération.

Une ville aux facettes multiples

C'est autour de l'unité de stratégie et développement de l'ouest lausannois, plus connue sous l'acronyme SDOL, que les communes de ce district se sont rassemblées depuis plus de vingt ans et qu'elles ont récemment produit en commun un plan directeur intercommunal (PDI-ol), premier outil de ce type dans le canton. Concentré de consensualité entre la vision des autorités, des urbanistes communaux et des spécialistes, ce document permet de relever le défi majeur de la croissance de notre région, tout en déployant les ambitions nécessaires en matière de mobilité et d'environnement pour garantir la qualité de vie des habitants **[ILL.1]**.

Face à une liste de 85 actions à mettre en œuvre ces vingt prochaines années, la Ville d'Ecublens a maintenant la tâche complexe de devoir estomper le développement plutôt chaotique de son territoire de ces dernières décennies et de se reconstituer un visage urbain. En y ajoutant une bonne dose de formules bien actuelles : approvisionnement énergétique, résilience climatique, mobilité durable, renforcement de la canopée, préservation de l'environnement, santé publique. Tous les ingrédients sont réunis pour nous permettre de réfléchir à notre ville de demain.

Il faut en même temps considérer que la Ville d'Ecublens présente de multiples facettes. Elles se matérialisent par un territoire hétéroclite, en partie dû à une belle diversité géographique, mais aussi provoqué par un manque flagrant de cohérence des actions territoriales passées. Ce riche paysage rassemble aujourd'hui bon nombre des grands enjeux de l'ouest lausannois, dont les trois suivants peuvent être particulièrement mis en évidence :

— C'est tout d'abord la ville des Hautes-Ecoles, une ville dans la ville, pour 16% de son territoire, gérée par un plan d'affectation cantonal (un autre de ces plans sur notre territoire a pour gestion la plus connue des rivières vaudoises, la Venoge). Entre l'EPFL et l'UNIL, Ecublens dispose là de formidables sources d'inspiration et d'innovation, avec lesquelles créer des liens sociaux et territoriaux.

— Ecublens dispose aussi de plus de 12% de terrains dédiés à l'activité économique, sans compter le Parc de l'innovation de l'EPFL. Totalisant plus de 20% des zones d'activités de l'ouest lausannois, Ecublens ne saurait agir autrement qu'en renforçant l'attractivité économique de celles-ci. C'est en tout cas ce qui est prévu dans le cadre d'un système de gestion des zones d'activités de l'agglomération, qui lui dédie deux sites stratégiques d'intérêt cantonal. Le renforcement de la promotion économique est néanmoins encore un des grands défis visant à concilier l'offre et la demande.

— Plus généralement, le reste du territoire, historiquement constitué de quatre hameaux encore présents, est principalement composé de grands ensembles bâtis, de maisons individuelles, et de quartiers d'échelle intermédiaire sans grande cohésion les uns avec les autres. Alors que cette diversité lui donne néanmoins un charme qui fait sa force et son attractivité, la commune

[ILL.1] Plan directeur intercommunal de l'Ouest lausannois : Carte de synthèse vision 2040 / Interkommunaler Richtplan « Ouest lausannois » : Übersichtskarte Vision 2040 / Piano direttore intercomunale dell'Ouest lausannois : cartina di sintesi visione 2040 (Source: Groupement Planouest, SDOL, août 2021)

[ILL.1]

[ILL.2]

[ILL.2] Démarche participative du PACom avec les enfants /
Partizipative Aktion zum Nutzungsplan mit Kindern /
Processo partecipativo del piano d'utilizzazione comunale con i bambini
(Source: Urbanisme Ecublens, 2022)

souffre en revanche d'une grande faiblesse de par l'absence de centre. C'est plutôt un centre commercial et son célèbre parking, caractéristiques de notre banlieue suburbaine, qui font hélas office de centre-ville. Afin de valoriser ce cœur de commune, ses équipements publics et ses différents espaces ouverts font l'objet de toute l'attention des services communaux, entre démarches citoyennes et participatives, requalification de rues et d'espaces publics, ou création de perméabilités pour les mobilités actives.

Le fil rouge de ville et campagne

Pour mettre en œuvre plusieurs des objectifs du PDI-ol, le Service de l'urbanisme de la Ville s'est aujourd'hui attelé à la lourde tâche de réviser son Plan d'affectation communal (PACom). Les ambitions sont élevées et le défi l'est tout autant. Les enjeux principaux qui ont été identifiés sont d'améliorer la qualité du bâti mais surtout de rétablir la « culture du non-bâti ». Avec pour fil rouge la volonté de maintenir l'identité ville et campagne de la commune, il s'agit de créer la ville et les projets par l'espace dans lequel ils s'inscrivent.

Six axes de travail sont proposés autour des thèmes de la densification différenciée, l'encouragement aux mobilités actives, l'attractivité des espaces publics, la durabilité du territoire, le patrimoine bâti ou encore la promotion économique.

La Ville s'est appuyée sur les compétences et l'expérience interne de ses services pour diagnostiquer le territoire. Cette expertise a ensuite été renforcée par une démarche participative intitulée « Ecublens Demain ». La population a été invitée à plusieurs événements, sous forme de questionnaires, de présentations et de balades. Des ateliers et des balades ont été spécialement dédiés aux enfants afin qu'eux aussi puissent faire part de leur vision de l'avenir dans leur commune. **[ILL.2]**

Les résultats obtenus lors de cette démarche ont été compilés à travers neuf engagements de la Municipalité qu'il conviendra ensuite de retranscrire dans le PACom. Ceux-ci mettent principalement l'accent sur la végétalisation du territoire, ce qui ne surprend plus. Que ce soit dans une optique de paysage, de biodiversité, de lutte contre les îlots de chaleur, d'infiltration des eaux de ruissellement, ou de diversification des usages des espaces ouverts, le thème est récurrent et inéluctable. Malheureusement, il ne l'est pas encore pour tous. Il reste du chemin pour convaincre les développeurs, propriétaires ou promoteurs, du changement de paradigme qu'il est nécessaire de considérer dans le domaine de la construction.

Les professionnels de la conception eux-mêmes rechignent parfois encore à traiter adéquatement la question. Et quand ils le veulent bien, il s'agirait encore d'avoir assez de détermination pour convaincre leurs clients. On ne peut pas totalement leur reprocher de faire passer la densification vers l'intérieur comme intérêt premier, tant le discours a été soudainement prégnant, partout. Ni de répondre dans notre région à la pénurie de logements et de devoir s'accommoder des prix du foncier qui n'encouragent pas à la demi-mesure.

La Commune a fait l'amère expérience de cette sensibilité en perdant récemment une affaire au tribunal. Alors que nous souhaitions mettre en avant les qualités des jardins dans le hameau historique de Bassenges, le Tribunal cantonal a rappelé que l'intérêt public majeur du développement vers l'intérieur l'emportait sur bon nombre de considérations liées au patrimoine bâti ou vert. A l'appui de cette conclusion, il est considéré que l'hétéroclisme du territoire existant, et ses

[ILL.3]

[ILL.3] Ecublens, Ville et Campagne / Ecublens, «Stadt und Land» / Ecublens, città e campagna (Source: Airlapse Drone, 2022)

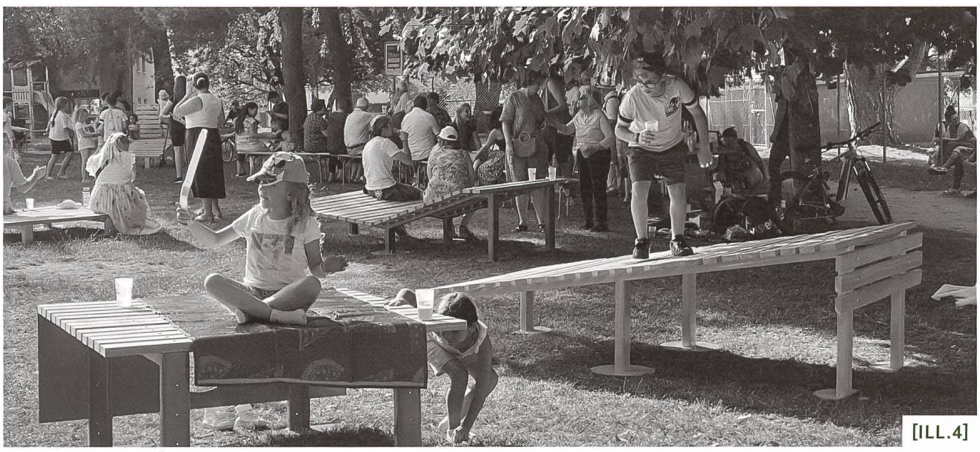
défauts, n'encourage pas à exiger plus de qualité d'intégration que ce qui est déjà présent. On pourrait presque interpréter que l'on ne nous encourage ainsi pas à créer un environnement plus qualitatif, mais simplement à faire pareil que par le passé. C'est l'art du juridisme, l'équité de traitement avant tout ! Si on a pu tolérer la médiocrité, on ne pourrait pas la reprocher aujourd'hui ! Et certains semblent l'avoir malheureusement bien compris, car ce n'est pas parce que la conscience climatique se fait toujours plus insistante que les projets reflètent cette même détermination écologique.

Mais comme souvent entre la réaction et l'action, tout fonctionne avec un train de retard. Peut-être l'urbaniste est-il contraint d'attendre que la population réclame de faire ce qu'il a toujours proposé !

L'un des principaux enjeux de la révision de notre PACom est donc bien de trouver cet équilibre délicat entre l'indice d'exploitation du sol et l'indice de préservation de naturalité. Notre challenge sera de faire prendre conscience de l'importance des milieux ouverts, des vides qui créent autant de valeur foncière que le bâti lui-même. Poussés par la mise en œuvre prochaine d'un plan climat, nous explorons les pistes entre incitation et coercition. Comment conditionner les droits à bâtir à la qualité des espaces non bâtis ? Comment introduire un critère qualitatif de canopée qui soit mesurable et contrôlable ? **[ILL.3]**

Pour une ville verte et participative

L'engagement de la Ville d'Ecublens pour une ville plus verte, en plus des actions qu'elle mène déjà sur le terrain, lui ont valu d'obtenir récemment le label argent «Villeverte». Cette certification salue l'application des nombreuses mesures en faveur des espaces verts. Mais dans le même temps, la population s'estime trompée à chaque arbre qui est coupé. Il nous faudrait donc encore veiller à concilier le discours, l'action et la règlementation.



[ILL.4]

[ILL.4] Aménagements participatifs du Parc d'Epenex/ Partizipativ gestalteter Parc d'Epenex/ Mobilia urbana partecipativa del Parc d'Epenex (Source: Romain Legros, 2022)

Dans ce but, et soucieuse d'être à l'écoute de sa population, la Ville saisit maintenant régulièrement l'occasion de mener des démarches participatives pour comprendre ce qu'elle attend de son territoire. Une démarche de contrat de quartier à Epenex a, par exemple, permis de recréer les conditions d'un dialogue entre la population, les autorités et l'administration, en vue de la création commune d'équipements et de l'aménagement d'un parc public **[ILL.4]**. Dans le futur quartier En Mapraz, le projet d'un parc public, issu d'un partenariat public-privé, a également fait l'objet d'une démarche ouverte à la population. Elle, a de cette façon, pu faire part de ses propositions sur les thèmes de l'eau, de la végétation, des usages, des revêtements et des équipements, qui ont ainsi permis de guider les concepteurs.

A l'image du défi qui attend les villes comme Ecublens, les intentions sont maintenant posées et l'action planifiée pour réussir le virage de la transition urbaine. Les prochains jalons présentés aux autorités et à la population nous diront si nos réflexions sont bien celles qui sont attendues.

ZUSAMMENFASSUNG

Überlegungen zur Raumplanung einer Stadt zwischen Agglomeration und Land

Die Stadt Ecublens steht vor grossen städtebaulichen Herausforderungen und will ihrem Slogan «Stadt und Land» weiterhin gerecht werden.

Nach der Erarbeitung eines gemeindeübergreifenden Richtplans in Zusammenarbeit mit den anderen Gemeinden des Bezirks verfügt Ecublens nun über eine Liste von 85 Massnahmen, die dazu beitragen sollen, die Stadt von morgen zu erschaffen. Eine davon ist die Überarbeitung des kommunalen Nutzungsplans. Die wichtigsten Herausforderungen sind eine bessere Qualität der Bebauungen, vor allem aber die Wiedereinführung einer «Kultur der Nichtbebauung», mit der Identität «Stadt und Land» als rotem Faden. Stadt und Projekte sollen aus dem Raum heraus geschaffen werden, in den sie eingebettet sind.

Nach einer Beurteilung durch die Baudirektion und mehreren partizipativen Aktionen (Workshops und Spaziergänge) mit der Bevölkerung, einschliesslich Kindern, verpflichtete sich der Gemeinderat zu neun Massnahmen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf einer Begrünung der Gemeinde. Trotz des wachsenden Bewusstseins für Klimafragen ist der Bilanz niederschmetternd. Die Baubranche tut sich schwer mit einer Anpassung, und vor Kurzem unterlag die Gemeinde vor Gericht, als sie unbebaute Flächen vor einer als ungenügend beurteilten Verdichtung schützen wollte.

Die Gemeinde arbeitet also an neuen Regeln, die im Einklang mit ihrem künftigen Klimaplan und ihrem Label «Villeverte» stehen, um die Erhaltung und Stärkung der städtischen Natur zu fördern bzw. zu erzwingen. In diesem Zusammenhang führt sie mit der Bevölkerung Aktionen zur Gestaltung von öffentlichen Parks durch.

RIASSUNTO

Riflessioni territoriali per una città tra agglomerato e campagna

Eclubens sta affrontando importanti sfide di urbanizzazione e al contempo cerca di preservare l'immagine del suo slogan «città e campagna».

Dopo l'elaborazione di un piano direttore intercomunale con gli altri Comuni del distretto, deve attuare 85 interventi volti a creare la città del futuro. Fra questi, la revisione del piano di utilizzazione comunale. I punti cruciali sono il miglioramento della qualità delle costruzioni e soprattutto il recupero della «cultura del non edificato» legata alla duplice identità urbana e rurale del Comune. Detto altrimenti, la città e i vari progetti devono essere creati a partire dallo spazio in cui si collocano.

Dopo l'analisi dell'Ufficio della pianificazione e un processo partecipativo (laboratori, passeggiate) con la popolazione, bambini compresi, il Municipio si è posto 9 obiettivi che puntano sull'inverdimento del territorio. La sensibilità per le questioni climatiche è sempre più forte, ma la situazione è scoraggiante. L'edilizia stenta ad agire in modo appropriato e di recente il Comune, che desiderava preservare gli spazi verdi da un processo di densificazione considerato troppo invasivo, ha perso la causa in tribunale.

Ora le autorità stanno cercando di stabilire nuove regole in linea con il futuro piano climatico comunale e con il label Villeverte per incentivare o anche costringere a preservare e rafforzare la natura in città. Il Comune organizza quindi delle iniziative per coinvolgere la popolazione nella gestione dei parchi pubblici.