



Façonner la transformation des quartiers de villas

Philippe Koch (avec Urs Primas et Andreas Jud), Université des sciences appliquées de Zurich ZHAW, Institut Urban Landscape

L'accent étant désormais mis, en matière d'urbanisme, sur le développement vers l'intérieur, même les lotissements formés de petites parcelles individuelles n'échappent plus à la nécessité de densifier le milieu bâti. Cependant, leur transformation reste un problème à résoudre. Les intentions et les procédures de planification butent sur le nombre de propriétaires, la diversité de leurs besoins et de leurs agendas. Dans le même temps, la souplesse offerte par la structure de tels quartiers présente une opportunité d'équilibre entre continuité et changement. Le fait que les changements surviennent pas à pas permet de tirer des enseignements applicables à des structures bâties comparables.

Dans ce projet de recherche, nous avons pour but d'examiner, à Wettingen (AG), de quelle manière il est possible de façonner la transformation des quartiers de petites parcelles individuelles. À cet effet, nous avons interrogé des propriétaires pour connaître leur point de vue et leurs besoins de transformation. En collaboration étroite avec la Commune, des étudiants en architecture ont ensuite élaboré différentes stratégies, qu'ils ont testées sur la base de leurs propres projets. Les stratégies et les projets ont ensuite fait l'objet d'une analyse par des experts et l'équipe de projet.

Il convient de relever que tous les participants estiment que les quartiers de villas subiront de profondes mutations ces prochaines années. Si l'on laisse faire les choses, le risque est important que les qualités indéniables de ces zones d'habitation se perdent. Afin de préserver ces qualités urbanistiques et/ou d'en développer de nouvelles, il convient d'envisager d'une façon nouvelle les liens entre planification et processus de transformation. Les échanges entre le monde de la conception et la réalité quotidienne doivent être encore plus intenses que dans le cas d'un projet développé à partir de zéro, d'où la nécessité d'une approche qui favorise les allers-retours entre la planification et les considérations basées sur la vie de tous les jours.

En effet, un des constats principaux du projet est que la perception et les représentations des processus de transformation varient considérablement d'un acteur à l'autre. Nous avons ainsi constaté que les propriétaires de maisons individuelles n'interprètent pas de la même manière que les urbanistes des notions telles que densification, espace et temporalité. Corollaire, ils ne sont souvent pas conscients, ou alors trop tard, des opportunités qui se présentent à eux. À l'inverse, les procédures de planification sont souvent conçues sur de fausses prémisses quant aux intentions des propriétaires.

Dans la perspective de futures procédures de planification, nous plaidons pour que davantage d'espace et de temps soient consacrés à la production commune de savoirs. Des notions de planification établies doivent être expliquées et, le cas échéant, revues; mais, dans l'autre sens, les connaissances locales, et souvent implicites, au sujet d'espaces importants dans le quotidien doivent être structurées et rendues accessibles. Ce n'est qu'alors que les bases seront suffisamment solides pour permettre la conception et la réalisation de projets de transformation de qualité et fondés sur la coopération.

Les instruments et pratiques de planification établis doivent donc être complétés, voire remplacés par de nouvelles approches qui permettent d'imbriquer plus efficacement les procédures requises dans les processus sur le terrain. À cette fin, la planification ne doit plus être pensée de manière linéaire et chronologique, mais plutôt comme un processus cyclique incrémentiel, enrichi aussi bien par les connaissances des urbanistes que par l'expérience des parties prenantes au projet de transformation: propriétaires, investisseurs, voisins, représentants de quartier, etc.