

La densité est-elle «durable»?

Retour sur quelques expériences pratiques

Yves Roulet

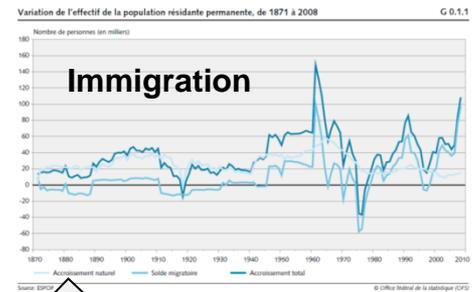
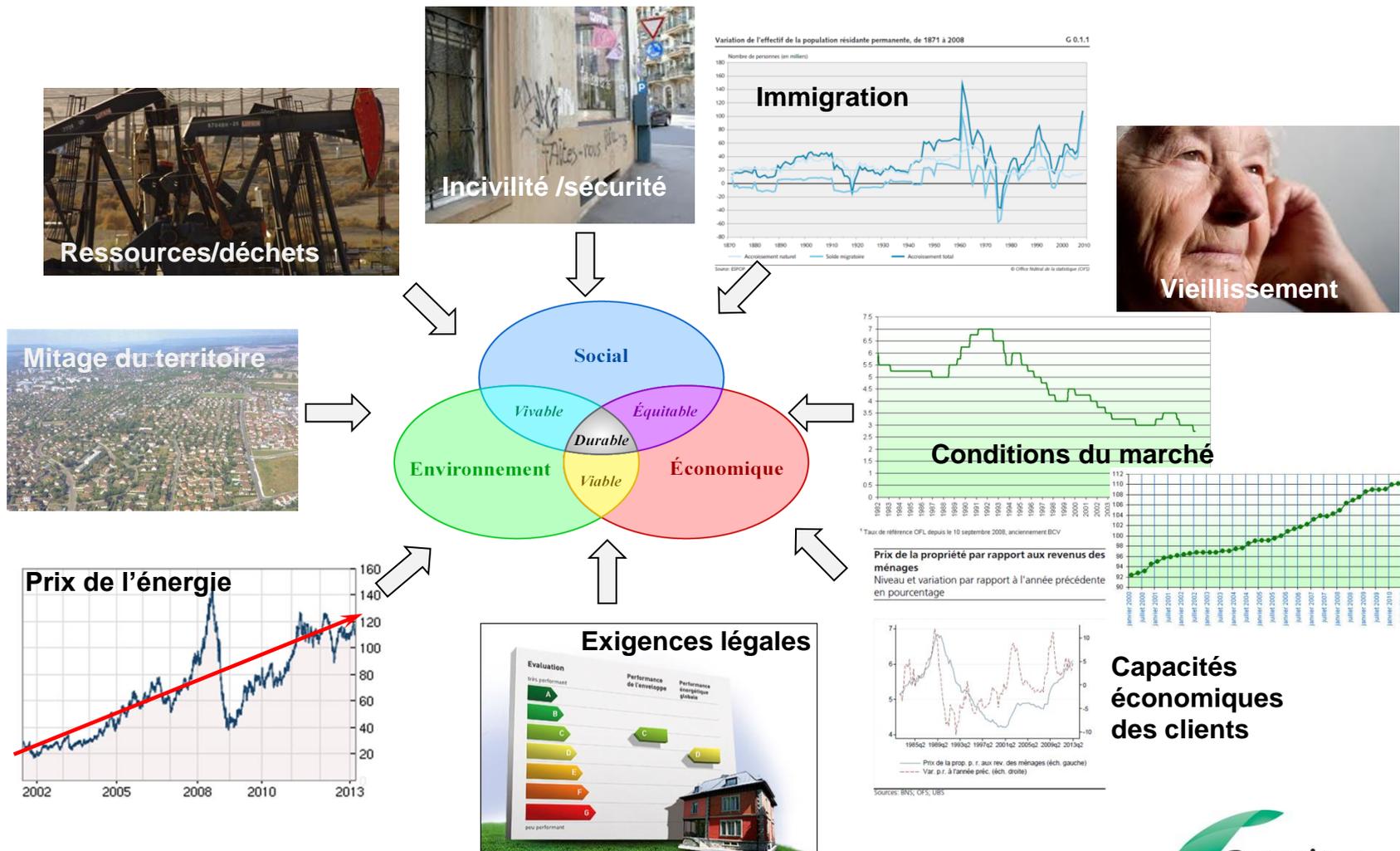
Délégué à l'énergie et au développement durable

y.roulet@retraitespopulaires.ch

021 348 22 25



De nombreux facteurs influent un immobilier durable

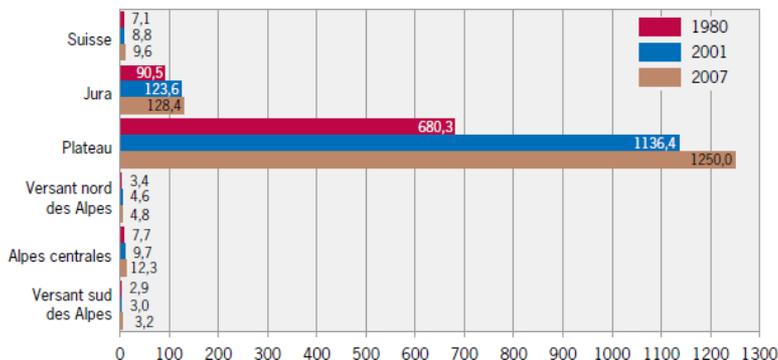


Le mitage du territoire, une véritable gangrène



Morcellement du paysage

Maillage effectif (nombre de mailles pour 1000 kilomètres carrés), compte tenu des routes de classes 1 à 4



Source: Office fédéral de l'environnement, OPS

© OFS

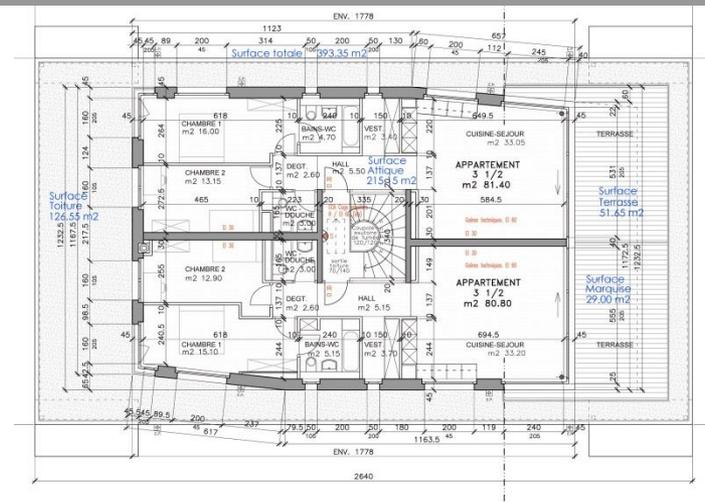
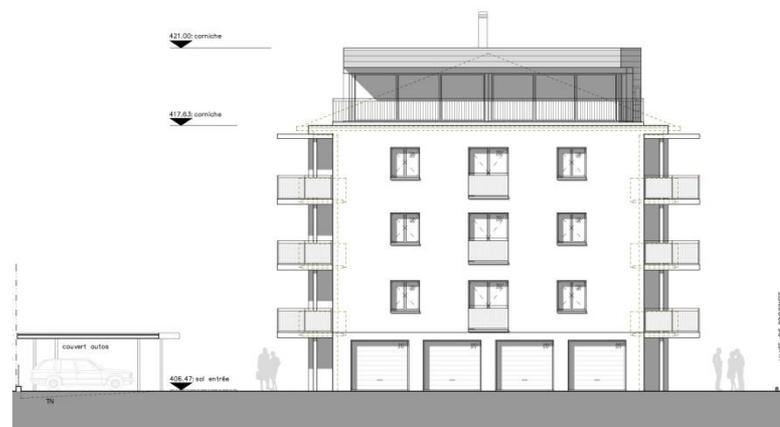
La croissance annuelle du degré de morcellement du paysage a été 1,6 fois plus importante entre 2001 et 2007 que les 20 années précédentes, la conséquence est une raréfaction des terrains à bâtir dans certaines régions et une hausse conséquente du prix des terrains à bâtir



Densification

- La **densification urbaine** est un concept qui consiste à faire vivre davantage de population sur un même espace urbain. C'est ainsi, par exemple, que lorsqu'on passe d'un quartier en habitat individuel (petites maisons unifamiliales) à un quartier d'habitat collectif (avec des immeubles où les gens partagent un immeuble en plusieurs appartements) on effectue une densification urbaine. Source Wikipédia
- **Synonymes:**
compactage, alourdissement, épaississement, opacification, assombrissement, noircissement, appesantissement, entassement
- **Antonymes:**
éclaircie, éclaircissement

Première option: la surélévation

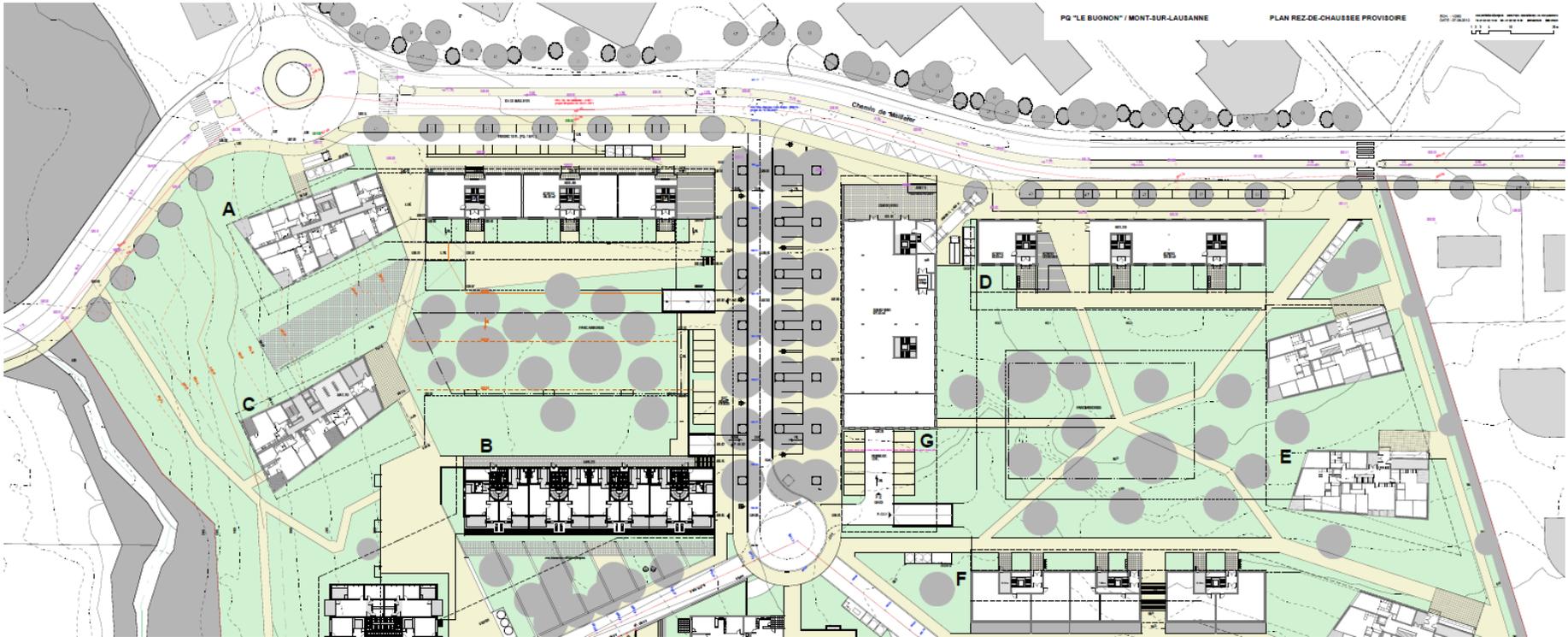


Deuxième option: densification sur la parcelle

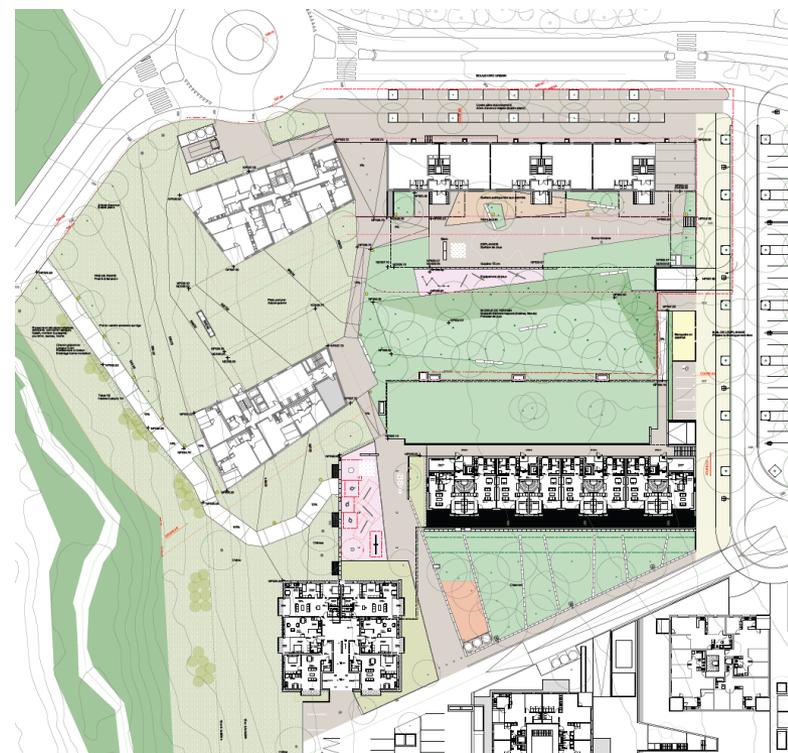
Création de 21 appartements supplémentaires à Aigle



Troisième option: usage optimal du terrain



Laisser de la place pour chacun



Des affectations mixtes:

- **immeuble «A» de 6 niveaux comptant 57 logements pour une surface locative de 5'235 m² et des surfaces administratives/commerciales de 678 m²**

14 appartements de 2,5 pièces

14 appartements de 3,5 pièces

29 appartements de 4,5 pièces

- **immeuble «C» de 18 niveaux comptant 71 logements pour une surface locative de 6'170 m²**

18 appartements de 2,5 pièces

36 appartements de 3,5 pièces

17 appartements de 4,5 pièces

- **immeuble «G» activités (administratives/commerciales) de 2 niveaux pour une surface locative de 2'066 m²**

Un usage parcimonieux du territoire



Quatrième option: la réaffectation



Densification, quelques points clés

- S'intégrer dans une démarche d'urbanisation cohérente
- Bénéficier d'infrastructures adaptées
- Ne pas péjorer l'environnement proche
- Créer des espaces verts et de rencontre
- Favoriser les solutions pragmatiques et proportionnées

Merci de votre attention

