

Le renouvellement urbain de Crissier : l'industrie a-t-elle encore sa place au cœur de l'agglomération?

Autor(en): **Liaudet, Jacques**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): - **(2021)**

Heft 3

PDF erstellt am: **29.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-957153>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Le renouvellement urbain de Crissier

L'industrie a-t-elle encore sa place au cœur de l'agglomération?

JACQUES LIAUDET

Chef du service de l'urbanisme, développement & mobilité, commune de Crissier

Entretien réalisé par Dimitri Jaunin, rédaction de COLLAGE

Crissier est l'une des communes de l'ouest lausannois où le nombre d'emplois dépassait, il y a peu, le nombre d'habitants. Le dynamisme économique communal ne faiblit pas, mais semble se transformer vers des caractéristiques plus urbaines. Les constructions destinées au tertiaire et au logement se multiplient. Le développement urbain se fait-il au détriment de la place de l'industrie en ville?

Renouveau urbain

Le quartier mixte OASSIS (anciennement Lentillières) est désormais habité. Environ 1000 habitants et 300 emplois profitent d'une réalisation globalement saluée par les professionnels. La vie s'installe progressivement dans cette première grande pièce du renouveau urbain communal, à l'intérieur du périmètre compact d'agglomération. Le site voisin En Chise accueillera lui aussi environ 1000 habitants-emplois, probablement dans moins de six ans. Quelques centaines de mètres plus loin, le quartier de L'Orée en prévoit autant.

Ces grands projets sont le fruit de planifications soignées, menées par une commune volontariste. Les partenariats publics-privés sont balisés: accords préalables, concours, cofinancement des infrastructures, attention portée aux espaces publics et espaces verts. Le visage de cet ouest industriel et commercial, fractionné par les infrastructures ferroviaires et routières, change drastiquement.

Déjà, on oublie que se tenait aux Lentillières le centre logistique de la COOP. Cent-cinquante mètres d'une façade rose couronnée de sheds. Pourtant, les besoins logistiques n'ont pas disparu. Les besoins en matériaux de construction préparés auparavant dans le site de L'Orée non plus.

Manque de projets industriels dans l'agglomération

En 2019, Wüest Partner relevait que les mesures d'urbanisation du projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) réduisent les surfaces industrielles. Si elles sont favorables à la mixité, elles sont principalement orientées vers des activités

tertiaires. Le Plan directeur intercommunal de l'ouest lausannois relève qu'environ 50 hectares de terrains industriels bien situés (proches des transports publics et des centralités) ont été reconvertis en quartiers mixtes. Les entreprises industrielles du secteur secondaire ont du mal à se relocaliser. Ainsi, une pénurie de zones d'activités est estimée à l'horizon 2030.



[ILL.1] Jacques Liaudet
(Photo fournie par l'auteur)

COLLAGE (C): Finalement, où est allé le centre logistique de la COOP?

JACQUES LIAUDET (JL): A Aclens, pas très loin, mais hors du tissu bâti. La capacité du site était devenue insuffisante.

C: Y'a-t-il eu d'autres éléments déclencheurs pour cette reconversion?

JL: Dans les années 2000, la commune réfléchissait également à son parc de logement, sa diversité et sa quantité, dans un contexte de taux de vacance très tendu.

Nous menions également des réflexions stratégiques sur notre grande zone industrielle de La Vernie. C'était un no man's land peu structuré. Il s'y passait beaucoup de projets mais nous n'avions pas de vision d'ensemble. Se sont encore ajoutées les réflexions du Schéma directeur de l'ouest lausannois.

Au fil des années, les études ont mené à une vision plus structurée. Elle a permis notamment d'identifier des sites à reconverter en faveur de quartiers mixtes, comme le sont ceux des Lentillières et de L'Orée.

C: Comment s'est déroulée la planification de ces reconversions et la définition de leur mixité?

JL: Nous sommes au moment où plusieurs projets se réalisent en même temps. Ce sont des pièces urbaines de grandes dimensions, ce qui provoque des crispations compréhensibles. Mais nous mettons en œuvre des politiques publiques d'accompagnement fortes: des mesures infrastructurelles, une école, une bibliothèque, un plan d'accroissement des espaces verts et le développement du réseau des espaces publics.

Les espaces verts justement, avec une arborisation en pleine terre, font partie des conditions exigées dans les accords-cadres que nous signons avec les propriétaires. Ou que nous ne signons pas! Notre démarche peut sembler autoritaire, mais il s'agit simplement de se mettre d'accord en amont afin de faciliter les démarches.

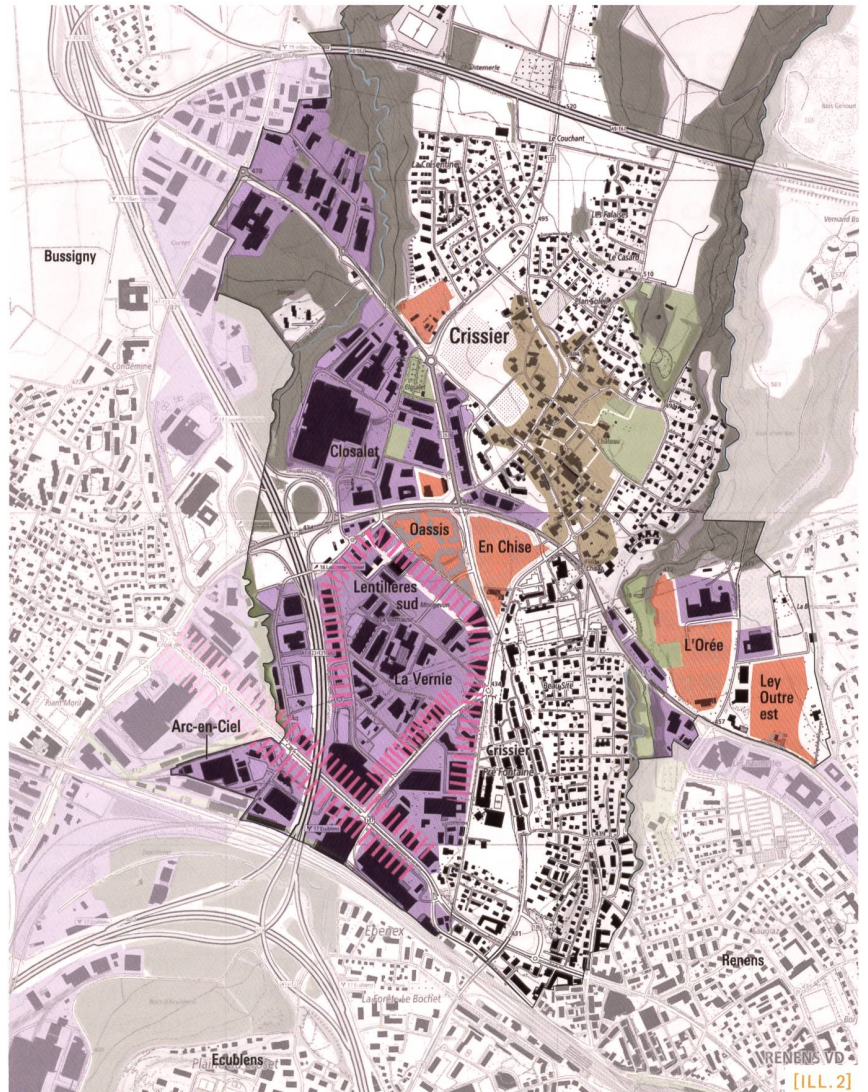
Ces quartiers visent au minimum 30% d'activité. On le constate avec le Covid, les propriétaires sont ainsi capables de supporter les commerces lors de difficultés économiques grâce au rendement des logements. C'est très important pour nous, puisque les rez-de-chaussée sont obligatoirement dévolus aux activités de services, et agissent comme activateurs urbains.

C: Cette stratégie est un succès. Mais ne se fait-elle pas au détriment du tissu industriel?

JL: Il fallait rééquilibrer le ratio d'habitants par rapport aux emplois et être capable d'offrir plusieurs types de logements pour les travailleurs. Mais parallèlement, nos planifications

[ILL. 2] Localisation des sites mentionnés / Ubicazione delle aree menzionate / Situationsplan der erwähnten Standorte (Source: team+)

- Limite communale de Crissier
- Zone industrielle
- Secteurs industriels favorisant le tertiaire
- Nouveaux/futurs quartiers mixtes
- Centre villageois
- Espace vert
- Forêt



confirment la vocation industrielle d'une vaste zone. Après une décennie de reconversion de sites industriels en faveur de quartiers mixtes, la commune entame le réaménagement et la réalisation de quartiers industriels.

La Vernie et le boulevard de l'Arc-en-Ciel sont des sites favorables à l'industrie, notamment du fait du raccordement ferroviaire. Nous avons même supprimé la possibilité d'y prévoir des logements.

C: Pour ces quartiers industriels, parviendrez-vous à appliquer une approche qualitative similaire à celle des quartiers mixtes?

JL:

Nous mettons la même énergie pour le développement qualitatif de ces quartiers. Déjà, il faut le dire, ce sont des quartiers. Le fait qu'ils soient industriels n'empêche pas la qualité.

Les gens y passent trop de temps pour ne pas s'en occuper. Et les moyens modestes n'empêchent pas les espaces publics et la verdure.

C: Les accords-cadres sont-ils suffisants pour garantir la qualité? Vous mentionnez les moyens financiers...

JL: Effectivement, il faut que la collectivité ait la capacité financière d'assumer une présence publique. C'est heureusement le cas de Crissier. Il est primordial d'être présent dans chaque périmètre et, si nécessaire, donner un coup de pouce au développement. Avoir une maîtrise foncière permet la présence publique et un service de qualité.

C: Y a-t-il déjà des projets concrets de quartiers industriels?

JL: Deux accords-cadres sont en cours d'élaboration. L'un dans le site d'Arc-en-Ciel, l'autre aux Lentillères sud. Ils établissent les objectifs techniques et qualitatifs visés par le développement du quartier et, trivialement, définissent qui paiera quoi. Mais la stratégie cantonale en cours relative aux zones d'activités ralentit le processus, car elle entretient un flou de gouvernance.

C: A ce propos, le rôle communal de planification semble posé. Quel est celui du canton?

JL: Cela reste à clarifier. En tous les cas, il ne devrait pas imposer une entreprise ou définir des densités. Il faut que les habitants adhèrent au projet et que le territoire supporte la mobilité générée par une densité élevée. A Crissier, le sujet est devenu sensible.

C: Vous avez l'impression qu'il y a une perte d'autonomie communale?

JL: Peut-être. En tout cas, ça interroge. Parce que notre démarche est stable et bien lancée, de concert avec les entreprises. Surtout, nous ne voudrions pas que certains types d'activités soient imposés par le canton, après tous les efforts qualitatifs entrepris pour valoriser le boulevard de l'Arc-en-Ciel par exemple. Cette stratégie cantonale est encore trop instable et grossière, ce qui ne répond pas au niveau de planification détaillée où nous sommes.

Par ailleurs, la commune assure sa promotion économique. Le peu d'entreprises qui nous a été proposé par d'autres organes raitait la cible. Par exemple, il n'est plus pensable d'accueillir une entreprise de concassage des déchets dans un périmètre compact d'agglomération!

C: Alors on y revient. La commune, malgré sa bonne volonté, ne prépare-t-elle pas un développement urbain sans industrie et les nuisances liées?

JL: Non. Les entreprises industrielles qui limitent leurs nuisances doivent être prévues en ville. Il faut les accueillir et simplement respecter le cadre légal environnemental. Mais certaines activités génèrent trop de bruit, de poussière et de saleté qui s'ajoutent à une gestion urbaine complexe.

Ces entreprises spécifiques, inacceptables en milieu urbain, doivent être regroupées dans des secteurs sans voisinage. Ces sites doivent être développés sur mesure et avoir une ambition régionale ou cantonale de regroupement.

C'est là que le canton a un rôle majeur à jouer. Il pourrait utiliser des plans d'affectations cantonaux pour offrir de la place à ces entreprises, faciliter les synergies, renforcer les mesures écologiques, en faire la promotion.

C: En fait, le maillage du type d'entreprises et les catégories de nuisances que nous appliquons sont encore trop flous et conduisent à des ambiguïtés dans la planification?

JL: Absolument. A ce stade, l'approche cantonale des sites stratégiques n'est pas assez axée sur les nuisances réelles que génèrent les entreprises. Nous préconisons d'avoir une analyse moins catégorique et plus souple des types d'activités. Il faut partir du principe qu'elles sont toutes acceptables en ville, et gérer les exceptions génératrice de nuisances à une échelle régionale ou cantonale. Il faudra alors les regrouper hors des secteurs habités, où on pourra privilégier les synergies et renforcer leur capacité de raccordement au rail.

LIEN

<https://ouest-lausannois.ch/strategie/pdi>

RIASSUNTO

Il rinnovamento urbano di Crissier

Industriale e commerciale, attraversato da infrastrutture che ne spezzano il territorio, Crissier è un comune emblematico della regione dello Ouest lausannois, che sta cambiando drasticamente. I quartieri misti destinati alle abitazioni e al terziario si moltiplicano.

Esemplare è il caso del comparto OASSIS (Lentillières), dove circa 1000 abitanti e 300 impieghi approfittano di un rinnovamento urbano generalmente apprezzato dagli specialisti. Nei quartieri vicini è previsto uno sviluppo analogo.

Questi progetti sono il risultato di un'accurata pianificazione, condotta da un comune propositivo e contraddistinta da partenariati pubblico-privati: accordi preliminari, concorsi, cofinanziamento delle infrastrutture, attenzione rivolta agli spazi pubblici e agli spazi verdi.

Si dimentica quasi che a Lentillières prima c'era un grande centro logistico. Eppure, le esigenze industriali non sono venute meno. Il Piano direttore intercomunale prevede per il 2030 una carenza di zone di attività industriale nel perimetro compatto dell'agglomerato.

Dopo un decennio di riconversione urbana a favore dei quartieri misti, la pianificazione comunale si concentra ora sulla (ri)valorizzazione dei quartieri industriali, dove mira agli stessi obiettivi qualitativi, sia nel processo di elaborazione del progetto sia nella sistemazione degli spazi pubblici e delle aree verdi.

ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadterneuerung von Crissier

Die Gemeinde Crissier ist ein Symbol für das von Industrie und Kommerz geprägte und durch Infrastrukturen fragmentierte Lausanne West, das sich drastisch verändert. Es entstehen immer mehr gemischte Quartiere mit Wohnungen und Arbeitsplätzen im tertiären Sektor.

Das realisierte Quartier OASSIS (Lentillières), von der Fachwelt allgemein begrüsst, ist ein typisches Beispiel dafür. Es bietet Platz für ungefähr 1000 Bewohner*innen und 300 Arbeitsplätze. Ebenso viele sind für die benachbarten Standorte vorgesehen.

Diese Projekte sind das Resultat sorgfältiger Planungen unter der Leitung einer zielstrebigen Gemeinde. Die öffentlich-privaten Partnerschaften sind strukturiert: vorausgehende Vereinbarungen, Wettbewerbe, Kofinanzierung der Infrastrukturen, sorgfältige Planung der öffentlichen Plätze und Grünräume.

Dass sich hier, «aux Lentillières», ein grosses Logistikzentrum befand, ist bereits vergessen. Doch die industriellen Bedürfnisse bestehen nach wie vor. Der interkommunale Richtplan zeigt auf, dass man innerhalb des kompakten Agglomerationsperimeters schätzungsweise ab 2030 mit einem Mangel an Industriezonen rechnet. Nach einem Jahrzehnt der Umstrukturierungen zugunsten gemischter Quartiere zielen die kommunalen Planungen nun auf die Aufwertung der Industriegebiete. Dies mit denselben qualitativen Ansprüchen sowohl bei der Projekterarbeitung als auch bei der Gestaltung öffentlicher Plätze und Grünräume.