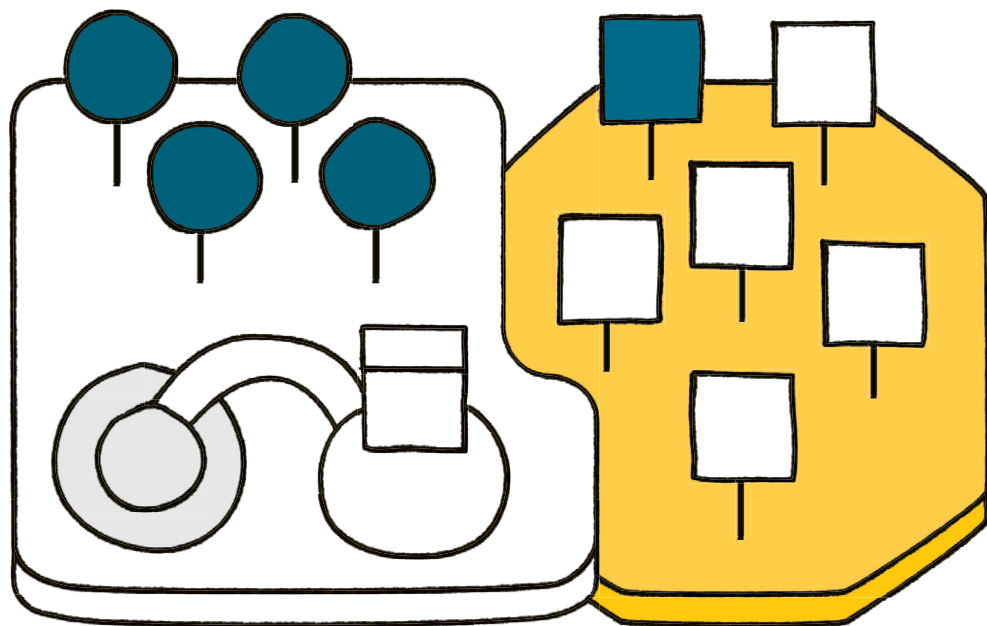


26 Sarnen

Lignes directrices pour des environnements de l'habitat de qualité inscrites dans le règlement communal sur les constructions et les zones à bâtir (Art. 60)



Période

Depuis 2013

Acteurs

Niveau politique: exécutif
Planification des espaces et des habitations
Maître d'œuvre public
Architectes paysagistes
Architecture

Typologies (types d'espaces)

Environnement de l'habitat



Cadre institutionnel



Critères de qualité pour l'aménagement

L'absence de danger
L'accessibilité
La modularité / souplesse de la conception
Les opportunités d'interaction



Critères de qualité d'ordre structurel

Orientation stratégique

Situation initiale

La commune de Sarnen a adopté en 2013, conformément à la «Bau- und Zonenordnung BZO, Art. 60» (règlement sur les constructions et les zones à bâtir), des lignes directrices pour des environnements de l'habitat de qualité et montre ainsi qu'elle est consciente de l'importance que la qualité de l'environnement de l'habitat pour la qualité de vie générale dans la commune. Ces lignes directrices devraient permettre de considérer l'espace d'habitation comme un tout et de veiller à la façon dont l'espace entre les maisons peut être aménagé. L'espace extérieur devrait être à la disposition de tous les habitantes et habitants et avoir de l'attrait, de manière à permettre la création de places et de chemins où l'on puisse se rencontrer et s'arrêter.

Visées

Les lignes directrices servent au développement durable (amélioration de la qualité de vie, optimisation des coûts, etc.) des environnements de l'habitat, en particulier dans le cas de nouvelles constructions et de l'aménagement des quartiers. Elles garantissent à l'avenir la réalisation d'environnements de l'habitat de qualité pour les constructions comptant six unités de logement, présentant une qualité d'utilisation et d'aménagement élevée. Les lignes directrices sont complétées par un catalogue de critères pour les maîtres d'ouvrage, les concepteurs et les autorités, de manière à améliorer les processus de planification et de décision.

Groupe cible

Maîtres d'ouvrage, planificateurs et autorités.

Déroulement du projet

La loi cantonale sur les constructions fixe les exigences de base pour les places de jeu et les domaines publics. Les communes sont appelées à définir d'abord la manière de dimensionner la taille minimale des surfaces. Lors de la révision du plan d'aménagement local en 2012, la commune a souhaité ne pas se limiter à des exigences quantitatives. Les lignes directrices ont été élaborées pour encourager et exiger un niveau de qualité dans l'espace extérieur.

Les lignes directrices ont été élaborées au niveau interne en collaboration avec un bureau d'architecture local. Il n'y a pas eu de résistances. Les lignes directrices n'ont pas de caractère contraignant. Elles visent à montrer comment des environnements de l'habitat et des espaces extérieurs de qualité peuvent être planifiés et réalisés.

Le respect des conditions formulées dans la décision est vérifié lors de la réception des constructions. Jusqu'à maintenant, il n'y a pas eu d'atteinte grossière aux exigences fixées. Les installations de jeu qui équipent les places suscitent parfois des discussions. La commune n'impose pas de conditions quant à l'équipement des places en matériel de jeu mais exige que les surfaces nécessaires soient mises à disposition, qu'on y plante de la végétation et qu'on y installe du mobilier.

Aujourd'hui, les requérants et les planificateurs se sont rendus compte – si ce n'était pas le cas avant – que grâce à des environnements de l'habitat et à des espaces extérieurs de qualité, il était possible de créer une plus-value pour les zones bâties et en particulier pour les habitants.

Facteurs de réussite

Les exigences à satisfaire concernant l'espace extérieur couvert qu'il faut offrir soulèvent des questions chez les rédacteurs du projet. Dans le cadre d'une réflexion approfondie sur les fonctions et l'aménagement de l'espace extérieur, de bonnes solutions peuvent être trouvées.

Difficultés

- Les surfaces non affectées à un but précis qui permettent de jouer librement (en particulier au football) sont rares. On observe la tendance de tout fixer à l'avance et de définir l'affectation.
- Au centre du village, il est difficile d'obtenir les surfaces requises. Des compensations sont possibles que la commune utilise lors de la construction et de l'entretien des places de jeu publiques ou des places publiques. Ce qui est plus problématique, c'est de préserver, dans le cas de certaines constructions, des grandes surfaces d'un seul tenant comme par ex. des terrains permettant de jouer au foot ou de pratiquer d'autres activités.

Conclusion

Les surfaces requises peuvent en général être obtenues, à l'exception des projets de construction au centre du village.

Dans le cas de la planification de nouveaux quartiers, les exigences quant à la préservation de grandes surfaces d'un seul tenant sont plus faciles à respecter, car en général, il y a davantage d'espace à disposition; en outre, il est possible de le prévoir dès le début de manière sensée dans la planification. Selon le point de vue des architectes, les surfaces communes exigées sont plutôt trop grandes.

Contact

Alois Abegg
Fachbereich Bau/Raumentwicklung
Einwohnergemeinde Sarnen
aloes.abegg@sarnen.ow.ch
041 666 35 71

Informations

Lien vers les lignes directrices
http://www.sarnen.ch/dl.php/de/52ef48ff76e56/Richtlinie_qualitativolle_Umwelt_de_l_habitater.pdf