

FICHE D'INFORMATION CONCERNANT LA GESTION IMMOBILIÈRE DURABLE

1. SOCIÉTÉ / 1.4 Protection du patrimoine et du paysage, architecture

Dernière modification:
27.11.2017

1.4.20 Paysage

Objectifs

Veiller à une bonne intégration dans le paysage et le site construit et à la qualité de l'espace extérieur

Effets

La conception durable des ouvrages tient compte de leur intégration dans le paysage et le site construit. Une bonne intégration entraîne une meilleure acceptation par la population et compense l'atteinte visuelle que toutes les constructions impliquent à des degrés divers. L'intégration dans le paysage revêt une importance particulière pour les grands ouvrages (p. ex. tours, hôpitaux, centres commerciaux) édifiés en zone rurale, car l'impact négatif d'une mauvaise intégration est alors d'autant plus important. Il en va de même pour les constructions dans l'espace alpin.

En milieu déjà bâti, c'est à l'intégration dans le site construit qu'il faut veiller. Le bâtiment doit souligner l'identité du lieu en s'insérant harmonieusement parmi les autres constructions. Dans le même temps, il doit, selon sa fonction, ajouter une touche d'originalité au milieu existant.

Fiches d'information apparentées

1.4.30 Identité spatiale, reconnaissance; 3.1.20 Biodiversité

SIA 112/1:2017

[–]

SNBS 2.0

[–]

Influence / Tâches des acteurs

INVESTISSEUR / PROPRIÉTAIRE / GESTIONNAIRES DE PORTEFEUILLE

- Définir les objectifs à atteindre en matière d'intégration dans le paysage
- Faire appel aux conseils de spécialistes (commission d'urbanisme, protection du patrimoine)
- Consulter la population locale; présenter des échantillons dans les projets concernant des ouvrages publics (p. ex. parois antibruit)

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

- Lors de la conception, veiller à une bonne intégration dans le paysage
- Faire appel aux conseils de spécialistes (commission d'urbanisme, protection du patrimoine)
- Lancer un concours d'architecture

FACILITY MANAGER / GÉRANT

- Veiller à une arborisation et à un aménagement des espaces ouverts en adéquation avec l'environnement

UTILISATEUR

- Aucune action possible

Niveau de prestations

- ★ **Base:** consulter les inventaires des paysages et des biotopes afin de garantir la conformité légale du projet de construction
- ★★ **Bonne pratique:** consulter précocement les inventaires des paysages et des biotopes et tenir compte d'expertises ciblées et interdisciplinaires lors de la conception de l'immeuble
- ★★★ **Exemplarité:** élaborer des modèles d'entretien et de développement du paysage, éliminer les perturbations dues à l'ouvrage et valoriser les fonctions naturelles du paysage

Critères

- Bonne intégration (oui / non)

Synergies / effets positifs possible

- Maintien de la valeur de l'immeuble
- Large adhésion au sein de la population

Conflits d'objectifs / effets négatifs possibles

- Augmentation des coûts de construction d'immeubles commerciaux, due par exemple à la construction d'un parking souterrain
- Augmentation des coûts d'utilisation et loyers plus élevés
- Éventuel conflit avec les mesures de construction d'ouvrages de protection contre les dangers naturels

Exemples

- Prix international pour la rénovation et la construction durables dans les Alpes 2017 ([lien](#))
- Constructive Alps. Nachhaltig Bauen in den Bergen. Themenheft zu Hochparterre, Hochparterre 2017 (seulement en allemand, [lien](#))

Aides à la mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> – CPS Conception « paysage suisse ». Recommandation KBOB 2004/3 (lien) – Infiltration et rétention des eaux pluviales en milieu bâtiment. Recommandation KBOB 2019/1 (lien) – Conception « Paysage Suisse» (CPS) (OFEV) 2020 (lien) – Les espaces ouverts dans les agglomérations, Office fédéral du développement territorial (ARE) et Office fédéral du logement (OFL) 2014 (lien) – Suburbane Freiraumentwicklung. Office fédéral du logement (OFL) 2012 (seulement en allemand, lien)
Informations complémentaires	<ul style="list-style-type: none"> – Fondation Archicultura, critères d'évaluation de la qualité des sites construits (lien) – Critères Environnement immédiat du système d'évaluation de logements (SEL). Office fédéral du logement (OFL) 2015 (lien)
Preuve de modification	