

Guide sur le site construit

Liste de contrôle

La liste de contrôle ci-dessous suggère différentes manières d'aborder les questions liées au site construit à chacun des niveaux d'intervention. Certains thèmes ne sont pas pertinents pour toutes les tâches d'aménagement.

Niveau d'intervention: analyse du site et études de base

Thèmes	Questions / thèmes de travail
Structure du milieu bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Quelle a été l'évolution historique du site construit? - Quels sont les anciens plans et cartes susceptibles de renseigner sur cette évolution? - Quelles structures urbanistiques sont-elles reconnaissables comme étant le fruit de l'évolution historique? - Où la structure du milieu bâti est-elle de haute qualité? - Où la structure du milieu bâti présente-t-elle des défauts?
Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> - Quels sont les bâtiments et les types d'architecture caractéristiques du site? - Existe-t-il un ordre des constructions et des éléments architectoniques qui soient caractéristiques du site? - Existe-t-il des bâtiments de haute qualité qui ne soient pas caractéristiques du site? - Où sont les défauts devant être corrigés?
Voies publiques	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les voies publiques importantes pour l'aspect du site? - Quelles sont les particularités des voies publiques qui caractérisent le site? - Où y a-t-il des voies publiques de haute qualité? - Où les voies publiques présentent-elles des défauts?
Espaces verts et autres espaces ouverts	<ul style="list-style-type: none"> - Quels sont les espaces verts et autres espaces ouverts importants pour l'aspect du site? - Où y a-t-il des espaces verts et autres espaces ouverts de haute qualité? - Où les espaces verts et autres espaces ouverts présentent-ils des défauts? - Où l'offre est-elle insuffisante? - Où y a-t-il des possibilités de créer de nouvelles offres?
Franges urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Où les franges urbaines sont-elles de haute qualité? - Où les franges urbaines présentent-t-elles des défauts?
Affectations	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les affectations importantes pour la qualité du site construit? - Dans quels secteurs les affectations existantes ont-elles un impact négatif sur le site?
Infrastructures	<ul style="list-style-type: none"> - Quels sont les ouvrages d'infrastructure existants ou prévus qui caractérisent le site? - Où les infrastructures présentent-t-elles des défauts?

Niveau d'intervention: programmes et chartes

Thèmes	Questions / thèmes de travail
Structure du milieu bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles structures du milieu bâti doivent-elles être préservées, voire renforcées? - Où la structure du milieu bâti doit-elle être modifiée et par quels moyens (p. ex. valorisation, densification)? - Où y a-t-il lieu de préserver des structures homogènes et quels sont les éléments précisément concernés? - Où y a-t-il lieu de créer des structures homogènes et lesquelles?
Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> - Quels sont les bâtiments caractéristiques du site devant être conservés ou protégés? - Quels sont les éléments architectoniques typiques du lieu devant être préservés ou mis en valeur, et selon quelles modalités? - Où y a-t-il lieu de prendre des mesures propres à favoriser une architecture de qualité particulièrement élevée et selon quelles modalités?
Voies publiques	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les interventions nécessaires sur les voies publiques? - Quelles sont les qualités spécifiques des voies publiques? Quels en sont les éléments (délimitations, arbres, alignements, jardinets sur rue, clôtures) dignes de préservation? - Quelles sont les caractéristiques prégnantes des voies publiques (pavage, allées, boulevards, etc.) à préserver ou à créer? - Où y a-t-il lieu de prendre des mesures propres à renforcer l'attrait des voies publiques en tant que zone de rencontre et de flânerie (p. ex. modération du trafic, assainissement acoustique, animation, valorisation favorisant la mobilité douce)?
Espaces verts et autres espaces ouverts	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les interventions nécessaires dans les espaces verts et autres espaces ouverts? - L'offre est-elle suffisante, aux plans quantitatif et qualitatif? - Où y a-t-il des possibilités de créer de nouvelles offres ou d'améliorer la qualité de l'offre existante?
Franges urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles doivent être, d'une manière générale, les qualités des franges urbaines? - Où existe-t-il un besoin d'intervention spécifique?
Affectations	<ul style="list-style-type: none"> - Dans quels secteurs des changements d'affectation sont-ils souhaitables du point de vue de la qualité du site (p. ex. diversification)? - Quelles sont les mesures permettant d'atteindre les changements d'affectation visés?
Infrastructures	<ul style="list-style-type: none"> - Quels ouvrages d'infrastructure caractéristiques du site doivent-ils être conservés ou protégés? - Où les ouvrages d'infrastructure ont-ils un impact négatif sur le site? - Quelles sont les mesures requises en vue d'une bonne intégration des infrastructures nouvelles ou existantes dans le site?

Niveau d'intervention: plans directeurs et plans d'affectation
--

Thèmes	Questions / thèmes de travail
Structure du milieu bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Quels sont les secteurs sensibles, s'agissant de l'aspect du site, et quels sont leurs besoins spécifiques en matière de réglementation? - Quels sont les secteurs requérant l'élaboration d'instruments particuliers (délimitation d'une ZPO, d'un site protégé ou d'un périmètre de conservation des structures, etc.)?
Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> - Comment la qualité du bâti est-elle garantie par la réglementation fondamentale en matière de construction (dispositions sur la garantie de la qualité dans le règlement de construction)? - Un expert indépendant a-t-il été consulté afin que la qualité soit garantie? - Où l'agencement de bâtiments requiert-il des mesures particulières (p. ex. plan de quartier) destinées à en garantir la qualité et quelles sont les prescriptions d'aménagement applicables?
Voies publiques	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les prescriptions contenues dans les programmes et chartes et comment sont-elles mises en œuvre? - Comment la qualité des voies publiques est-elle garantie par la réglementation fondamentale en matière de construction? - Un plan directeur des communications a-t-il été édicté et quels compléments ou adaptations pourraient-ils y être apportés dans l'intérêt du site? - L'élaboration d'un plan directeur sur l'espace public est-elle opportune?
Espaces verts et autres espaces ouverts	<ul style="list-style-type: none"> - Comment la qualité des espaces verts et autres espaces ouverts est-elle garantie par la réglementation fondamentale en matière de construction? - Un plan directeur des espaces verts et autres espaces ouverts a-t-il été édicté et quels compléments ou adaptations pourraient-ils y être apportés dans l'intérêt du site? - Quelles réglementations doivent-elles être prises, et dans quels instruments, afin d'étoffer l'offre d'espaces verts et d'autres espaces ouverts? - Quelles sont les qualités des espaces verts et autres espaces ouverts à préserver ou à créer?
Franges urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Comment la qualité des franges urbaines est-elle garantie par la réglementation fondamentale en matière de construction? - Quelles sont les franges urbaines requérant, dans un souci de qualité, l'élaboration d'instruments particuliers (délimitation d'une ZPO, édicition d'un plan de quartier ou de directives d'agencement)?
Affectations	<ul style="list-style-type: none"> - Où y a-t-il lieu d'imposer des affectations précises (p. ex. surfaces commerciales aux rez-de-chaussée) ou des quotes-parts (p. ex. taux minimum d'affectation au logement)? - Où des mesures contraignantes doivent-elles être prises afin de désamorcer des conflits d'utilisation (p. ex. en raison de nuisances sonores)?
Infrastructures	<ul style="list-style-type: none"> - Comment la qualité des ouvrages d'infrastructure est-elle garantie par la réglementation fondamentale en matière de construction? - Où la qualité des ouvrages d'infrastructure doit-elle être améliorée? - Quels ouvrages d'infrastructure caractéristiques du site doivent-ils être conservés ou protégés?

Niveau d'intervention: projets urbains
--

Thèmes	Questions / thèmes de travail
Structure du milieu bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les prescriptions contenues dans les programmes et chartes et comment sont-elles mises en œuvre dans les projets urbains? - La structure urbanistique du projet urbain considéré s'intègre-t-elle dans celle du milieu bâti alentour? - Qui juge de la qualité urbanistique du projet urbain?
Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les prescriptions contenues dans les programmes et chartes et comment sont-elles mises en œuvre dans les projets urbains? - L'architecture du projet urbain considéré s'intègre-t-elle dans celle du milieu bâti alentour? - Qui juge de la qualité architectonique du projet urbain?
Voies publiques	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les prescriptions contenues dans les programmes et chartes et comment sont-elles mises en œuvre dans les projets urbains? - Comment l'agencement des voies publiques est-il traité dans le projet urbain? - Quels sont les effets du projet urbain sur les voies publiques en dehors du périmètre considéré? - Qui juge de la qualité des voies publiques dans le projet urbain?
Espaces verts et autres espaces ouverts	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les prescriptions contenues dans les programmes et chartes et comment sont-elles mises en œuvre dans les projets urbains? - Quels sont les espaces verts et autres espaces ouverts prévus par le projet urbain et comment sont-ils appréciés sur le plan qualitatif? - Quelles synergies avec les alentours pourraient-elles être exploitées? - Qui juge de la qualité des espaces verts et autres espaces ouverts dans le projet urbain?
Franges urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les prescriptions contenues dans les programmes et chartes et comment sont-elles mises en œuvre dans les projets urbains? - Y a-t-il des secteurs dans lesquels l'importance d'une frange urbaine de qualité justifie l'élaboration d'un plan de quartier?
Affectations	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les prescriptions contenues dans les programmes et chartes et comment sont-elles mises en œuvre dans les projets urbains?
Infrastructures	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les prescriptions contenues dans les programmes et chartes et comment sont-elles mises en œuvre dans les projets urbains? - Qui juge de la qualité architectonique des infrastructures?

Niveau d'intervention: procédure d'octroi du permis de construire

Thèmes	Questions / thèmes de travail
Structure du milieu bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les prescriptions contenues dans les programmes, plans directeurs et plans d'affectation? - Le projet de construction considéré s'intègre-t-il dans la structure du milieu bâti alentour et, de manière plus générale, dans le site? - Quelle est l'importance locale du projet de construction? - L'agencement prévu tient-il compte des critères liés à l'importance du projet de construction? - Qui juge de la qualité urbanistique du projet de construction?
Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les prescriptions contenues dans les programmes, plans directeurs et plans d'affectation? - L'architecture des bâtiments projetés s'intègre-t-elle à celle du milieu bâti alentour et, de manière plus générale, du site? - L'architecture tient-elle compte des critères liés à l'importance locale du projet de construction? - Qui juge de la qualité architectonique du projet de construction?
Voies publiques	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les prescriptions contenues dans les programmes, plans directeurs et plans d'affectation? - Quel est l'impact du projet de construction sur la voie publique? - Quelles sont les répercussions du projet de construction sur l'agencement de la voie publique? - Qui juge de la qualité du projet de construction?
Espaces verts et autres espaces ouverts	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les prescriptions contenues dans les programmes, plans directeurs et plans d'affectation? - L'agencement des abords s'intègre-t-il à l'environnement? - Quel est l'impact de l'agencement des abords prévu sur le site? - Qui juge de la qualité de l'agencement des abords prévu par le projet de construction? - Quels matériaux et plantes est-il prévu d'utiliser? - Quelle est la part de surface de verdure ou surface perméable?
Franges urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les prescriptions contenues dans les programmes, plans directeurs et plans d'affectation? - Quel est l'impact du projet de construction sur la qualité de la frange urbaine? - Y a-t-il lieu d'imposer des exigences particulières au projet de construction dans l'intérêt d'un bon agencement de la frange urbaine? - Qui juge de la qualité des franges urbaines?
Affectations	<ul style="list-style-type: none"> - L'affectation prévue est-elle conforme aux prescriptions des programmes, plans directeurs et plans d'affectation? - L'affectation prévue aura-t-elle un impact positif sur le site? - Comment est-il possible d'empêcher des répercussions négatives sur le site? - Comment est-il possible de soutenir les propriétaires fonciers dans la recherche d'affectations compatibles avec la physionomie du site?
Infrastructures	<ul style="list-style-type: none"> - Comment le projet d'infrastructure s'intègre-t-il au milieu bâti alentour et, de manière plus générale, au site? - L'agencement tient-il compte des critères liés à l'importance locale de l'infrastructure? - Qui juge de la qualité architectonique des infrastructures?