

Université de Montréal

Planification du projet urbain : Incertitudes ou Chaos

Par :  
Salima Hachachena

Institut d'urbanisme  
Faculté de l'aménagement

Mémoire présenté à la Faculté des études supérieures  
en vue de l'obtention du grade de Maîtrise  
en urbanisme (M. Urb.)

Décembre, 2006

© Salima Hachachena, 2006



NA  
9000  
US4  
2007  
V-016

## AVIS

L'auteur a autorisé l'Université de Montréal à reproduire et diffuser, en totalité ou en partie, par quelque moyen que ce soit et sur quelque support que ce soit, et exclusivement à des fins non lucratives d'enseignement et de recherche, des copies de ce mémoire ou de cette thèse.

L'auteur et les coauteurs le cas échéant conservent la propriété du droit d'auteur et des droits moraux qui protègent ce document. Ni la thèse ou le mémoire, ni des extraits substantiels de ce document, ne doivent être imprimés ou autrement reproduits sans l'autorisation de l'auteur.

Afin de se conformer à la Loi canadienne sur la protection des renseignements personnels, quelques formulaires secondaires, coordonnées ou signatures intégrées au texte ont pu être enlevés de ce document. Bien que cela ait pu affecter la pagination, il n'y a aucun contenu manquant.

## NOTICE

The author of this thesis or dissertation has granted a nonexclusive license allowing Université de Montréal to reproduce and publish the document, in part or in whole, and in any format, solely for noncommercial educational and research purposes.

The author and co-authors if applicable retain copyright ownership and moral rights in this document. Neither the whole thesis or dissertation, nor substantial extracts from it, may be printed or otherwise reproduced without the author's permission.

In compliance with the Canadian Privacy Act some supporting forms, contact information or signatures may have been removed from the document. While this may affect the document page count, it does not represent any loss of content from the document.

Université de Montréal  
Faculté des études supérieures

Ce mémoire intitulé :  
Planification du projet urbain : Incertitudes ou Chaos

Présenté par :  
Salima Hachachena

a été évalué par un jury composé des personnes suivantes :

..... MARIE-ODILE TRÉPANIÉ.....  
président-rapporteur

.....MICHEL GUENET.....  
directeur de recherche

..... MICHEL LINCOURT.....  
membre du jury

## RÉSUMÉ

---

Face aux exigences du dynamisme urbain contemporain, le *projet urbain* devient le moyen approprié pour les maires des grandes villes, qui aspirent à moderniser leur territoire et se faire ainsi une place de taille dans la concurrence ardue qui s'impose aujourd'hui. Comment homogénéiser les deux logiques de temporalités. Celle du projet qui s'opère ponctuellement sur de courtes durées et celle de la ville et de sa globalité, qui se construisent sur des temps longs? Souvent le décalage entre les deux, engendre le *chaos urbain*. Qu'est que le chaos urbain? Y a-t-il une similitude entre l'apparition des formes urbaines contemporaines et le chaos? Sous quelles conditions le chaos urbain s'infiltré au sein du processus de la planification et la mise en œuvre des projets urbains? Quelles sont sa nature et ses formes?

À l'appuie d'une lecture théorique constructive des concepts de *projet urbain*, et celui du *chaos urbain*, s'applique une analyse graphique et conceptuelle du processus de planification appliquées sur de grands projets urbains réalisés dans deux grandes villes, Paris et Montréal. L'objectif premier reste de dégager des constantes susceptibles de clarifier le questionnement problématique soulevé. L'analyse des deux cas a révélée une forte présence du chaos urbain au sein du processus de planification du projet urbain montréalais. Il se prolifère et se dissout dans ses principaux documents d'urbanisme et outils de mise en œuvre. Cette présente recherche conclue sur la nécessité de renouveler le processus de planification montréalais et lui conféré une vision stratégique soutenue par une culture de projets.

Mots clés : Projet urbain, processus de planification, planification urbaine, chaos, chaos urbain, urbanisme contemporain, fragmentation, forme urbaine, complexité urbaine, culture de projet.

## ABSTRACT

---

In face of the requirements of contemporary urban dynamics, the *urban project* is the most suitable means for mayors of large cities, who aspire to modernize their territory, to impose themselves in today's competitive world. One question is central: how does one harmonize the two opposing temporal logics which are, on one hand, that of the project which occurs punctually in short durations, and on the other hand that of the city as a whole, which is built over long periods? Often the shift between these two logics generates urban chaos. What defines urban chaos? Is there a similarity or simultaneity between chaos and the appearance of contemporary urban form? Under what conditions does urban chaos infiltrate the planning process of urban projects? What are its nature and its forms? In support of a theoretical and constructive reading of the concepts of urban project and urban chaos, we propose a graphic and conceptual analysis of the planning process, as applied to great urban projects carried out in two large cities, namely Paris and Montreal. The first objective is to identify constants likely to clarify the questions raised. The analysis of both cases reveals a strong presence of urban chaos within the planning process of Montreal's urban project. It proliferates and dissolves throughout its principal town planning documents and implementation tools. Our study concludes with the need for renewal in the Montreal's planning process, and giving it a strategic vision supported by a culture of projects.

Key words: Urban project, planning process, city planning, chaos, urban chaos, contemporary town planning, fragmentation, urban form, urban complexity, culture of projects.

## TABLE DES MATIERES

---

IDENTIFICATION DU JURY.....	2
RÉSUMÉ.....	3
ABSTRACT.....	4
LISTE DES TABLEAUX.....	v
LISTE DES FIGURES.....	vi
LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS.....	x
LA DÉDICACE.....	xi
REMERCIEMENTS.....	xii
INTRODUCTION GÉNÉRALE.....	1
CHAPITRE I : PRÉSENTATION DU PROJET DE RECHERCHE	
1. Problématique.....	8
2. Objectifs de recherche.....	9
3. Hypothèse de recherche maîtresse.....	9
3.1 Un parcours d'échelles d'hypothèses.....	11
3.2 Hypothèse subordonnée.....	14
4. Méthodologie de recherche.....	15
CHAPITRE II : LA PLANIFICATION URBAINE	
1. Introduction.....	16
2. Les concepts de la planification urbaine : Généralités.....	18
3. Les modes de la planification urbaine.....	20
3.1 L'urbanisme de communication.....	22
4. Conclusion.....	23
CHAPITRE III : LE PROJET URBAIN	
1. Introduction.....	25
2. Le projet urbain n'est pas un mythe en soi.....	29
3. Sens et signification du projet urbain.....	32
3.1 Plus qu'un site d'implantation, le projet exige un lieu.....	33
3.2 Plus qu'une diversité de dimensions, une multidisciplinarité d'équipes stipule le projet.....	35
3.3 Cependant le signifié reste flou.....	36
4. Les échelles de planification du projet urbain.....	37
4.1 L'échelle de l'agglomération.....	38

2.1 L'échelle de la ville ou l'échelle locale.....	39
1. Le projet urbain soulève des questionnements.....	45
5.1 Le politique et le projet urbain.....	45
5.2 Le concepteur et la diversité des acteurs.....	46
5.3 La forme et le processus.....	46
5.4 Le projet urbain, un concept de fragment(s).....	47
5.5 L'espace public est au cœur du débat sur le projet urbain.....	48
2. Conclusion.....	51

#### CHAPITRE IV : LE CHAOS URBAIN

1. Introduction.....	54
2. Qu'est ce que le chaos?.....	58
3. Qu'est ce que la théorie du chaos?.....	58
4. Les concepts fondamentaux de la théorie du chaos.....	62
4.1 L'attracteur étrange.....	62
4.2 Le système et ses trois états fondamentaux .....	64
2.1.1 Premier état : convergence du système vers un état stationnaire.....	64
2.1.2 Deuxième état : état périodique ou oscillation stable.....	65
2.1.3 Troisième état : comportement chaotique régi par attracteur.....	65
4.3 La dépendance sensitive aux conditions initiales .....	66
5. Les concepts fondamentaux du chaos urbain.....	67
5.1 De l'ordre au désordre.....	67
5.1.1 Ordre.....	67
5.1.2 Ordre urbain.....	68
5.1.3 Ordre et désordre.....	69
5.2 Qu'est ce que le chaos urbain?.....	69
6. Analogie : Apport de la théorie du chaos dans le champ de l'urbanisme.....	71
6.1 Qu'est ce que l'attracteur étrange dans la ville?.....	72
6.2 Qu'est ce que la dépendance sensitive dans la ville?.....	73
7. Conclusion.....	75

#### CHAPITRE V : PROCUSSUS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET URBAIN VIA DEUX ETUDES DE CAS

1. Introduction.....	76
2. Justification du choix des deux projets urbains.....	76
3. Similitudes dégagées des deux projets urbains.....	77
4. Présentation des deux études projets urbains.....	79
4.1 Présentation du projet urbain Paris Rive Gauche.....	80
4.1.1 Présentation du contexte de projet.....	80

4.1.2 Naissance d'un contexte de projet.....	86
4.1.3 Genèse du projet urbain.....	87
4.1.4 Les intervenants.....	98
4.1.5 Ossature du projet urbain.....	99
4.2Présentation du projet urbain Quartier international de Montréal.....	104
4.2.1 Présentation du contexte de projet.....	104
4.2.2 Naissance d'un contexte de projet.....	105
4.2.3 Genèse du projet urbain.....	109
2.1.1 Les intervenants.....	111
4.2.5 Ossature et éléments essentiels du projet.....	114
1. Analyse graphique des deux projets urbains via les échelles de Plans.....	121
5.1 Analyse du projet urbain Paris Rive Gauche.....	122
5.1.1 Le cadre législatif français.....	122
5.1.2 Quatre fondements pour le renouveau du cadre législatif.....	124
5.1.3 La culture de projet offre une meilleure coordination entre les documents de planification.....	126
5.1.4 Analyse du projet urbain via deux échelles de planification : SDRIF et le PLU de Paris.....	130
5.1.4.1 Première échelle de plan : une échelle régionale (SDRIF).....	131
5.1.4.2 Une Zone d'aménagement concerté via le SDRIF.....	142
5.1.4.3 Deuxième échelle de plan : une échelle locale (PLU).....	145
5.2 Analyse du projet urbain Quartier international de Montréal.....	149
5.2.1 Le cadre législatif québécois.....	149
5.2.2 Analyse du projet urbain via un document de planification (PU 1992) et un outil de mise en œuvre (PPU 1999).....	156
5.2.2.1 Premier plan : une échelle locale PU (1992) et PAVM (1993)	156
5.2.2.2 Deuxième plan : une échelle locale PPU (1999).....	166
5.3 Résultats de l'analyse via les échelles de Plans.....	174
5.3.1 Processus de planification projet urbain Paris Rive Gauche.....	174
5.3.2 Processus de planification projet urbain QIM.....	176
5.3.3 Confrontation des deux processus de projets urbains.....	180

## CHAPITRE VI : ANALYSE CONCEPTUELLE

1. Introduction.....	183
2. Objectif de l'analyse conceptuel pour le QIM.....	184
3. Étapes de l'analyse conceptuelle.....	185
3.1 Étape 1 : Scalogramme diagnostic des deux projets urbains.....	185
3.1.1 Identification des seuils du projet urbain montréalais.....	189
3.1.2 Identification des différents attracteurs étranges.....	191

3.2	Étape 2 : Identification des niveaux de chaos urbain.....	202
3.2.1	Les principaux événements majeurs du QIM.....	202
3.2.2	Les principaux signaux majeurs du désordre urbain du QIM.....	203
3.2.3	Identification des niveaux de chaos urbain du QIM.....	204
3.3	Étape 3 : Les trois ruptures du chaos urbain au sein du processus de planification du QIM.....	207
3.3.1	Identification des fractures qu'engendre le chaos urbains au sein du processus de planification du QIM.....	207
3.3.1.1	Première fracture : Le noyau.....	207
3.3.1.2	Deuxième fracture : Essence et effet de disconcordance.....	210
3.3.1.3	Troisième fracture : La dynamique du noyau.....	212
3.3.1.4	Quatrième fracture : La rupture.....	212
3.3.1.5	Cinquième fracture : La dissolution.....	215
3.4	Conclusion de l'analyse conceptuelle.....	217
	CONCLUSION.....	219
	BIBLIOGRAPHIE.....	221
	ANNEXES.....	i

## LISTE DES TABLEAUX

---

1. Grille d'analyse des méthodes de l'urbanisme.....	21
2. Étude comparative entre systèmes urbain traditionnel et un système urbain soumis aux conditions du chaos.....	74
3. Similitudes des deux processus de mise en œuvre des projets urbains...	78
4. Principales étapes de l'élaboration du Plan d'urbanisme.....	157

## LISTE DES FIGURES

---

### CHAPITRE –I: Présentation du projet de recherche

1. Le chaos urbain.....	9
2. La ville contemporaine : Une complexité urbaine.....	10
3. La dissolution du chaos urbain.....	10
4. Les échelles du chaos urbain.....	11
5. Échelle 1.....	12
6. Échelle 2.....	13
7. Échelle 3.....	13
8. 8.a : Échelle 4.....	14
8.b : Schéma conceptuel de la méthodologie.....	15

### CHAPITRE –III: Projet urbain

9. La séparation des cycles par des ruptures brutales.....	30
10. La création de l'ordre urbain.....	31
11. La vulgarisation du projet urbain par l'image.....	36
12. Un projet urbain d'agglomération.....	39
13. Les échelles de planification du projet urbain.....	41
14. Le projet Euralille.....	42
14a. Le concept de l'architecte Rem Koolhaas.....	42
14b. Le plan programme et ses différentes opérations.....	43
15. Projet urbain Plaine Saint-Denis.....	50

### CHAPITRE –IV: Chaos urbain

16. La schématisation du chaos urbain.....	56
17. Le doublement de période.....	60
18. Cascade de doublement de période.....	61
19. L'attracteur étrange.....	62
19a. La présentation de la structure d'un attracteur.....	63
20. Le premier état du système.....	64
21. Le deuxième état du système.....	65

22. Le troisième état du système.....	66
23. La dépendance sensitive aux conditions initiales.....	67

CHAPITRE –V: Processus de mise en œuvre du projet urbain via deux études  
de cas

24. La localisation de la Ville de Paris en France .....	81
25. La seine de Paris.....	82
26. Le 13 <sup>ème</sup> arrondissement.....	83
27. Le délaissement de l'activité ferroviaire.....	84
28. Le triangle d'Austerlitz.....	85
29. Les séquences urbaines du projet.....	88
30. Le témoignage architectural du passé industriel.....	89
31. L'hôpital de la Salpêtrière.....	90
32. L'idée de la dalle prend forme.....	90
33. La ZAC Paris Rive Gauche (maquette).....	92
34. La ZAC Paris Rive Gauche (plan).....	93
35. La ZAC Paris Rive Gauche : Un partenariat.....	101
36. Le plan secteurs.....	102
37. Les quartiers réalisés et à l'étude.....	103
38. La localisation de la Ville de Montréal dans la province du Québec.....	106
39.	
39a. L'arrondissement Ville-Marie.....	107
39b. La prestigieuse rue Saint-Jacques vers 1930.....	107
40.	
40a. Le plan de situation du Quartier international de Montréal.....	108
40b. Les principales infrastructures internationales.....	108
41. Quartier international de Montréal : Un partenariat.....	113
42. L'ossature du projet d'aménagement.....	116
43. Le projet d'aménagement.....	117
44. La densité du projet.....	118
45. L'aménagement de la place Jean-Paul Riopelle.....	119
46. Le réaménagement du square victoria.....	119

47. L'aménagement de la rue University.....	120
48. Le croisement des approches.....	124
49. Schéma simplifié des différents plans d'urbanisme et d'aménagement du territoire.....	127
50. La hiérarchie des documents d'urbanisme en Île de France.....	128
51. Le rôle pivot du schéma de cohérence territoriale.....	129
52. Un développement actif et solidaire du bassin parisien.....	133
53. Une région polycentrique.....	136
54. Les lignes de force du schéma directeur régional.....	137
55. Les sites de redéveloppement.....	138
56. Les Contrats de plan État/Région 2000-2006.....	140
56a. Les leviers de développement en Seine-Amont.....	141
57. Les zones d'aménagement concerté (ZAC).....	143
57a. La ZAC Paris Rive Gauche.....	144
58. Le Schéma d'aménagement (secteur Austerlitz -Tolbiac).....	147
59. Le Schéma d'aménagement (secteur Masséna).....	148
60. Montréal métropole économiques du Québec localisée dans le Nord-est américain .....	159
61. Le territoire urbanisé de la région de Montréal (1990).....	160
62. Les arrondissements de Montréal en 1993.....	161
63. Le Centre de conférences internationales.....	165
64. Le quartier international de Montréal.....	167
65. Le quartier international de Montréal et environnement immédiat.....	168
66. La tranchée de l'autoroute Ville-Marie à recouvrir.....	172
67. Les orientations du PPU pour le QIM.....	173
68. Une schématisation comparative des deux processus de planification...	182
 CHAPITRE –VI: Analyse conceptuelle	
69. Le scalogramme diagnostic Quartier international de Montréal.....	186
70. Le scalogramme diagnostic Paris Rive Gauche.....	187
71. Les cinq seuils du processus de planification du Quartier international de Montréal.....	190

72. Les attracteurs étranges économiques (QIM).....	192
73. Les attracteurs étranges politiques et administratifs (QIM).....	194
74. Les attracteurs étranges urbanistiques (QIM).....	196
74a. Les attracteurs étranges architecturaux (QIM).....	197
75. Les attracteurs étranges juridiques (QIM).....	199
76. Les attracteurs étranges culturels (QIM).....	201
77. La cascade de doublement de période (QIM).....	205
78. L'identification des trois catégories du chaos urbain (QIM).....	206
79. Les quatre niveaux de fractures du chaos urbain (QIM).....	208
80. La première fracture : Le noyau (QIM).....	209
81. La deuxième fracture : Essence et effet de disconcordance (QIM).....	211
82. La troisième fracture : La dynamique du noyau (QIM).....	213
83. La quatrième rupture : La rupture (QIM).....	214
84. La cinquième rupture : La dissolution (QIM).....	216
85. Le concept de la cohérence.....	ix
86. Le groupe des grands éléments et groupe des petits.....	ix
87. La dissemblance est déjouée par la proximité.....	x
88. Le concept de la clôture et du fond commun.....	x
89. Le groupe de figures à l'intérieur de l'enclos.....	x
90. Le concept de vision stratégique.....	xv

## LISTE DES SIGLES, ET ABRÉVIATIONS

---

1. CC : Carte Communale
2. CP : Charte de Parc Naturel
3. IAURIF : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région de l'Île-de-France
4. PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
5. PDAVM : Plan Directeur d'Arrondissement Ville-Marie
6. Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France : PDUIF
7. PLD : Plan Local de Déplacement
8. PLH : Programme Local de l'Habitat
9. PLU : Plan Local d'Urbanisme
10. POS : Plan d'Occupation des Sols
11. PPU : Programme Particulier d'urbanisme
12. PRG : Paris Rive Gauche
13. PU : Plan d'Urbanisme
14. QIM : Quartier international de Montréal
15. SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
16. SDRIF : Schéma Directeur Régional d'Île-de-France
17. URB. : Urbanisme
18. ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

A mes parents,  
mon époux,  
mon fils, Fatima et  
toutes mes sœurs,  
mes frères,  
et à toute ma  
famille.

*La ville est pourtant ce qui compte le plus, qui doit  
compter le plus. Parce que rien n'est plus nous-même  
que ça. Quand elle change, c'est nous qui la faisons  
changer. Elle est notre ouvrage, quand même.  
Apprends-toi dans la ville.... Quand on regarde dans  
la ville, tout, presque tout, est rectangle ou carré.  
Lorsqu'on l'écoute, ce n'est pourtant, toujours, que  
tourments.*

(Eugène Guillevic (*Ville*) In Catherine Bernié-Boissard, 2004 : 6)

## REMERCIEMENTS

---

La ville est pour moi un grand moment de profondeur et d'évasion intellectuelle. Ce mémoire fut un grand répit, qui m'a permis de lire et d'explorer sur la ville, particulièrement sur la ville contemporaine qui ne cesse de me questionner. Merci à tous les auteurs de la littérature urbaine de m'avoir enrichie.

À titre de directeur et encadreur de mémoire, monsieur Michel Guenet a beaucoup apporté à évaluer, commenter et suggérer, dans cette recherche. Un grand merci pour tous ses encouragements.

Merci à madame Marie-Odile Trépanier pour son apport relatif au cadre législatif québécois, et sur l'ensemble de ses réflexions portées sur la planification. Merci à monsieur Michel Lincourt pour son encadrement et ses encouragements en atelier d'intervention, ainsi que pour l'ensemble de ses commentaires sur les projets urbains élaborés.

Merci à Clément Demers, directeur général du Quartier international de Montréal et à Martin Maillet, Gestionnaire principal - Projets spéciaux et communication pour avoir répondu à mes interrogations.

## INTRODUCTION GÉNÉRALE

«L'urbanisme est un champ de pratiques professionnelles et sociales hétérogènes qui mobilise simultanément des connaissances scientifiques disciplinaires, de l'ingénierie, de la conception, de l'organisation, des savoir-faire, de l'imagination, de la créativité, et qui passe par toutes sortes d'interactions, de conflits, de compromis, de prises de risques. De plus, l'urbanisme s'exerce sur des réalités urbaines toujours singulières, chargées d'une histoire spécifique, et dans des contextes temporels différents. L'urbanisme ne peut donc prétendre constituer en tant que tel, ni une discipline scientifique, ni un seul métier. Mais l'urbanisme doit être en mesure de mobiliser sans cesse de nouvelles spécialités scientifiques et techniques » (F. Ascher : 2006 : Thèse 1).

## INTRODUCTION GÉNÉRALE

---

Sans cesse nous nous questionnons sur la ville, non pas seulement sur ses méthodes et démarches à produire et à reproduire, mais essentiellement sur son sens le plus profond : Qu'est ce qu'une *ville* ? Une question qui peut apparaître élémentaire, peut être même banale, et pourtant nous pensons qu'elle est essentielle et resurgit aujourd'hui avec force. Nous nous intéressons particulièrement à la ville contemporaine, à ses nouveaux tourments et ses nouvelles inquiétudes.

La ville contemporaine reste dans notre esprit abstraite. Souvent les nouvelles technologies de l'information et de la communication décident le paysage urbain de la ville (F. Ascher : 2006), de plus les fortes spéculations foncières le confinent dans un éternel chantier. Mais, la *ville* ne cesse, de nous questionner sur nos désirs, nos souhaits et nos émotions, sur l'espace dans lequel nous voulons vivre, évoluer et créer. Non pas celui de la concurrence, de la rivalité, des oppressions, des dominances, et des échanges, de vente et de revente, mais ceux de l'âme et de l'Esprit, l'évasion, l'émancipation, de la création et l'épanouissent, enfin du bien être...

Une grande émotion s'accompagne de vibrations et de malaise, quand on pense à la ville et à ce qu'elle est devenue, urgence, chantier, ségrégation et fragmentation<sup>1</sup>, enclos, désordre, chaos<sup>2</sup>.... Plus vulnérable, avec ces gestes

---

<sup>1</sup> En cette fin de siècle, de grandes mutations induisent à une métamorphose accélérée de la morphologie des villes. D'apparence complexe, la ville contemporaine se caractérise par la grandeur et la métropolisation de ses territoires, que spéculent la révolution des nouveaux moyens de transports et des procédés technologiques de transmission et de communication, tels que les technologies de l'informatique (F. Ascher : 1991). Un intérêt accru se fait ressentir sur de nouveaux territoires dont la pertinence est rattachée : la fluidité d'accessibilité et de desserte, proximité des pôles stratégiques, grandeur des terrains, paysage valorisé, etc.). Ce qui crée principalement des disparités au sein d'un même territoire, suivi d'une fragmentation et d'une hétérogénéité.

<sup>2</sup> Selon F. Choay (2002) : « la juxtaposition d'objets techniques autonomes signés Piano, Koolhaas, Moneo, Jahn (...) on est face à un monde de prothèses, dénué de toute identité urbaine propre : la Postdamer Platz n'est qu'un chaotique nulle part », p. 30. Selon C. Bachofen (1988) : « Additionner des objets architecturaux, y compris des fragments urbains de qualité n'a jamais permis de faire la ville », p. 26.

partiels et brusques qu'ils lui attribuent des espaces froids et parfois vides de sens. Les rapports sociaux s'introvertissent, deviennent globalisants et individuels<sup>3</sup>, Bernardo Secchi souligne : « *Si comme on se retrouve aujourd'hui à recomposer une nouvelle société et à reconstituer une nouvelle histoire* »<sup>4</sup> (2005).

Toute fois, dans son sens le plus profond, la ville est autre que cela...Elle est selon Hubert Tonka, tout un savoir, de toute une époque, qui a prit après des siècles et pendant des siècles place dans la connaissance de toute une société, il souligne en disant :

« Ce n'est pas un hasard si le philosophe qui inspire aujourd'hui toute la pensée européenne est celui qui a écrit que seule la ville moderne permet à l'esprit de prendre conscience de lui-même et qui est allé jusqu'à dire que la nature est abstraite et que la raison est concrète » (1967 :1).

Quelle part de conscience avons nous face à la ville contemporaine? Celle-ci a-t-elle été prévue par les planificateurs? Fernand Baudel (1993) réajuste mes mots, « *L'avenir ne se prévoit pas, il se prépare* », par conséquent : **les planificateurs, ont-ils préparé la ville pour soutenir sa complexité contemporaine?**

Nous constatons que face à ce nouvel état de la ville, sa planification reste figée dans des temps longs d'approbations des documents d'urbanisme et des outils de mise en oeuvre. Basée sur une approche passéiste et purement réglementaire de restriction et de zonage, elle subit l'handicap de ses propres concepts d'aménagement, qui restent centrés sur le droit du sol. Patrizia Ingallina (2001), les qualifient de complètement dépassés, face aux exigences pragmatiques du nouveau dynamisme du milieu vécu.

---

<sup>3</sup> Les disparités au sein d'un même territoire créent un favoritisme et des différenciations spatiales, qui induisent à une fragmentation sociale. Qui se qualifie par l'installation de nouveaux rapports, plus introvertis et moins ouvert à la vie publique. La ville pose parfois des problèmes d'équité, d'appartenance et du droit à la ville (H. Lefebvre : 1972). La pauvreté urbaine et l'insécurité deviennent les maux urbains des métropoles d'aujourd'hui.

<sup>4</sup> Selon B. Secchi (conférencier): *Imaginer en ville*, In Colloque international Architecture, Philosophie et Imagination, Montréal, 1 octobre 2005.

Sous ces nouvelles conditions, la montée du projet urbain trouve tout son sens et tout un écho. Il devient le mode favori des gestionnaires des grandes villes qui aspirent à moderniser leurs territoires particulièrement des friches urbaines et industrielles, par l'introduction de nouvelles formes urbaines, et à se faire une place privilégiée, de taille dans la concurrence ardue qui s'impose aujourd'hui entre grands territoires.

Le projet urbain se définit comme le procédé contemporain pour construire et reconstruire la ville sur elle-même, il opère par fragment(s) et sur des fragment(s). Cependant la ville, et en aucun moment ne peut se construire, et se laisser se reconstruire par addition de projets<sup>5</sup>. François Ascher et bien d'autres penseurs pour ne citer que celui-ci, se préoccupent de la ville contemporaine et de la manière dont nous la construisons. Il indique que : « *l'urbanisme contemporain se soucie d'homogénéiser les entités urbaines fragmentées et d'offrir une qualité appropriée aux milieux vécus* » (2006). Cependant, en pratique on constate des handicaps à atteindre ce niveau d'objectif. Des difficultés se font ressentir dans des confusions portées sur les échelles et les natures de projets urbains à insérer. Ce qui témoigne primordialement de la fragilité des visions quand à la planification des projets urbains.

«*Pendant que nous nous efforçons de la penser autrement* » (2004: 12), nous disent Patrick Berger et Jean-Pierre Nouhaud, la ville continue à se livrer aux aléas du discours politique sur les projets de redéveloppement urbain privilégiant essentiellement les apports économiques du foncier<sup>6</sup>, ses valeurs marchandes et immobilières. Construite dans une logique de partialité que véhiculent les projets urbains, la ville contemporaine favorise l'esthétique formelle et aspire à l'œuvre unique des urbanistes, qui selon Joseph Belmont : «*s'investissent aujourd'hui*

<sup>5</sup> Selon F. Choay (2002) : « *la juxtaposition d'objets techniques autonomes signés Piano, Koolhaas, Moneo, Jahn (...) on est face à un monde de prothèses, dénudé de toute identité urbaine propre : la Postdamer Platz n'est qu'un chaotique nulle part* », p. 30. Même selon l'auteur C. Bachofen (1988) : « *Additionner des objets architecturaux, y compris des fragments urbains de qualité n'a jamais permis de faire la ville* », p. 26.

<sup>6</sup> La pertinence renvoie aux potentialités du périmètre en rapport avec sa situation stratégique, c'est-à-dire, son accessibilité et sa desserte, ou même sa proximité des pôles stratégiques et à sa grandeur en termes d'opportunité foncière pour le projet urbain.

*dans le domaine des formes, en abandonnant celui des stratégies. Car il est plus facile de dessiner une rue ou une place que d'imaginer une ville* » (2001 :29). Ce qui explique l'importance de la place que se confèrent les opérateurs immobiliers dans les grandes décisions qui relèvent du devenir des villes. Toute fois, dans son sens le plus profond, la ville est autre que cela...**Comment doit-on la repenser? Comment doit-on la planifier?**

François Ascher redéfinit l'urbanisme dans son contexte contemporain. Il le confîne dans douze grandes thèses. Pour l'auteur l'urbanisme<sup>7</sup>, « *se doit être à la fois démocratique et fort en pouvoir d'agglomération, un urbanisme qui refuse de s'émietter* » (Thèse 8 : 2006). À l'appui de cet extrait, l'urbanisme contemporain, se doit d'avoir une vision à la fois contenue dans des échelles stratégiques et refuse d'opérer par fragment(s), c'est-à-dire il sort de la logique de partialité de projet. Dans cette conception la question reste soulevée : comment faire correspondre la vision stratégique qui vise la globalité, à une intervention qui s'opère dans la ponctualité. En d'autres mots : **Comment harmoniser deux temporalités, celle de la logique du projet qui s'opère ponctuellement sur de courtes durées à celle de la ville et à sa globalité, qui se construisent dans des temps longs?** Dans ce questionnement, la présente recherche puise tout son fondement théorique.

Patrick. Berger et Jean.-Pierre Nouhaud, soutiennent que :

«Dans le décalage entre l'action volontaire et ponctuelle et l'incidence sur l'ensemble, se trouvent les formes cachées qui résultent des interactions entre le milieu naturel et le milieu construit qui jusqu'alors n'ont été prises en compte ni par l'histoire, ni par l'architecture, ni par la ville» (2004 : 13).

Sous un ordre apparent et dans le décalage entre les deux temporalités, celle de la ville et de ses projets, se situent des «*formes cachées*» qui soutiennent la complexité urbaine contemporaine et témoignent de la présence du **Chaos**

---

<sup>7</sup> Selon l'auteur François Ascher dans son article : *Une démarche de recherche -projet dans l'urbanisme*, la thèse 8 de l'urbanisme contemporain est : (...), l'urbanisme (...) nécessite-t-il aujourd'hui à la fois des pouvoirs d'agglomération forts et démocratiques, et une prise en compte des intérêts locaux au plus près des habitants et des usagers, p. ...

**urbain.** Ce dernier caractérise l'état d'un objet ou d'un phénomène au sein duquel règne le plus grand désordre (Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés : 150). En appliquant cette définition sur un phénomène urbain identifié, nous déduisons que : Le chaos urbain caractérise l'état d'une ville<sup>8</sup> ou d'une portion de la ville dans lesquels règnent le plus grand désordre. Tout en sachant que sous ce désordre apparent, un ordre sous-jacent peut être présent. **Le chaos se prolifère dans le paysage de la ville contemporaine et se dissout dans son processus de planification.**

L'intérêt de réinstaurer les deux temporalités, celle de la ville et de ses projets, construit un questionnement problématique qui porte sur le chaos urbain au sein de la planification contemporaine. L'objectif est de réfléchir sur comment : Doit-on planifier le dynamisme de projets urbains? Comment le faire dans un contexte de chaos ? Quelle est la portée de cette nouvelle planification? Quelles sont ses échelles? Quels seraient ses principaux documents d'urbanisme et outils de mise en œuvre? Dans le but de soutenir et d'encadrer cette recherche, nous avons brassé plusieurs ouvrages théoriques, les classiques et les récents qui traitent de la ville, de ses concepts, des démarches de sa planification, de ses projets urbains, ses fondements et ses malaises etc. Cependant nous nous sommes arrêtés sur quelques auteurs précis<sup>9</sup> de la littérature urbaine, qui viennent soutenir le cadre théorique de cette présente recherche.

Le mémoire se définit comme une manifestation intellectuelle sur la manière de planifier aujourd'hui la ville et ses grands projets urbains. Il comporte deux grandes facettes, une facette théorique qui construit et outille le questionnement problématique relatif à l'homogénéisation des deux temporalités, celle de la ville et de ses projets, et la seconde facette qui observe, analyse et confronte deux cas

<sup>8</sup> Une ville qui perd peu à peu ses constituants, ouvre à la spéculation, la confusion et nous plonge dans une totale illusion.

<sup>9</sup> Nous relevons essentiellement : François Ascher (2006,1991), Bernado Secchi (2005), Patrick Berger et Jean-Pierre Nouhaud (2004), David Mangin (2004), Christian Devillers (2002), Patrizia Ingallina (2001), Françoise Choay (1998), François Tomas (1998), Alain Charre (1998), Jacques Rey (1998), Jean Rémy (1998), Gilles Portenseigne (1998), Jean-Paul Lacaze (1995), David Ruelle (1991), J. Gleick (1987), Pierre Von Meiss (1986), Henri Lefebvre (1972). De plus que ceux mentionnés dans la bibliographie.

concrets de projets urbains, qui finalement démontre la présence du chaos urbain engendrée à partir du décalage ou glissement entre les deux temporalités.

Pour circonscrire le questionnement théorique soulevé, la présente recherche est composée de six chapitres.

Le chapitre 1 est consacré à la présentation du projet de recherche. Il se constitue essentiellement de: La problématique, les quatre niveaux d'objectifs, l'hypothèse maitresse et son parcours d'échelles, et enfin la méthodologie de recherche. Le chapitre 2 traite de la planification urbaine. Il est essentiel de comprendre son champ et ses modes d'interventions, pour qu'on puisse situer le concept du projet urbain. L'objectif du chapitre en question n'est donc pas d'élaborer une recherche épistémologique et historique du concept, mais constituer une brève mise en contexte de *l'urbanisme de projet*. Naturellement, il introduit le chapitre 3 relatif au concept du projet urbain. Le chapitre se veut une réflexion théorique sur les éléments essentiels du concept. Il enrichira notre compréhension de l'urbanisme de projet, et éclairera le questionnement problématique soulevé. Rappelant que le questionnement problématique soulève le chaos comme dimension clé, ce qui va nous amener à consacrer le chapitre 4 au nouveau concept du chaos urbain. Son objectif premier est tout d'abord, de clarifier le concept du chaos et procéder en second lieu à son transfert par analogie au champ de l'aménagement et de l'urbanisme. Pour se faire, il s'appuie principalement sur la théorie du chaos qui n'est donc « *pas un outil d'intervention mais plus un outil de compréhension et d'explication* » (G. Portenseingne, 1998). Mises à part les quelques publications sur lesquelles nous nous appuyions pour l'élaboration du chapitre en question, nous n'en relevons aucune sur le chaos urbain. Notre réflexion en est une première tentative. On reste conscient que ce modeste effort pourrait faire l'objet d'une recherche beaucoup plus approfondie à un niveau supérieur.

La portée de l'hypothèse théorique soulevée ne peut être vérifiée que si on procède à son application sur des études de cas concrets de projets urbains. Les chapitres 5 et 6 ont pour objectif de procéder à cette application. Le chapitre 5 porte sur une analyse graphique du processus de planification via deux projets

urbains, celui de la Ville de Montréal : Quartier international de Montréal et celui de la Ville de Paris : Paris Rive Gauche. L'idée n'est donc pas de comparer la qualité des deux projets urbains (leur forme, programme et le choix des assiettes d'insertion, etc.) mais essentiellement, leurs processus de planification et de mise en œuvre. L'objectif premier reste de dégager des constantes relatives au processus de la planification du projet urbain, susceptibles de clarifier le questionnement problématique soulevé. Une analyse graphique qui s'appuie sur une lecture des échelles de plans, ne peut seule affirmer ou infirmer le premier niveau de l'hypothèse maitresse choisi ; le chapitre 6 procède à sa démonstration via une analyse conceptuelle. Elle s'appliquera essentiellement sur l'un des deux processus analysés dans le chapitre 5, présentant un fort degré de chaos urbain au sein du processus de planification. Le processus de planification du projet urbain montréalais est celui sur lequel s'appliquera l'analyse conceptuelle.

Après questionnements, recherches et investigations, nous arrivons à la conclusion. Les dernières pages du mémoire ouvrent sur une réflexion renouvelée de la planification contemporaine, de ses concepts et ses approches.

La complexité urbaine contemporaine nous contraint à régénérer nos perceptions et nous libérer des conceptions empiriques. Il est temps de considérer la ville du XXI<sup>e</sup> siècle comme une période de renaissance et mettre en œuvre des outils capables d'œuvrer à des niveaux de très grandes complexités (J. Y. Toussaint et M. Zimmermann : 1998). Ces nouveaux outils, il faut les concevoir. Ils se doivent d'être capables d'œuvrer à ce niveau de complexité telle que l'exige la ville contemporaine. Selon J. Y. Toussaint et M. Zimmermann : « *ils pourraient même se rapprocher des fractales* » (1998 :14).

## **CHAPITRE I**

### **LA PRÉSENTATION DU PROJET DE RECHERCHE**

«L'urbanisme est un champ de pratiques (...), de la conception, de l'organisation, des savoir-faire, de l'imagination, de la créativité, et qui passe par toutes sortes d'interactions, de conflits, de compromis, de prises de risques. (...)» (F. Ascher : 2006 : Thèse 1).

## CHAPITRE I : Présentation du projet de recherche

---

### 1. Problématique

Le projet urbain devient le mode contemporain favori et soutenu par les gestionnaires des grandes villes, qui aspirent à la modernisation de leurs territoires, principalement ceux des friches urbaines et industrielles délaissées. Il engendre souvent des processus de révision des principaux documents d'urbanisme, qui selon nous, témoignent de la difficulté des planificateurs à encadrer et à planifier ce nouveau dynamisme de projets. La planification urbaine se doit aujourd'hui de se renouveler en intégrant les nouvelles échelles du projet urbain (P. Ingallina : 2001).

**Notre préoccupation théorique réside dans la manière d'harmoniser les deux temporalités, celle de la logique du projet qui s'opère ponctuellement sur de courtes durées à celle de la ville et à sa globalité, qui se construisent dans des temps longs?** Dans cette optique théorique se construit le questionnement problématique de cette présente recherche, qui s'intéresse essentiellement au chaos urbain qui résulte du décalage entre les deux processus de temporalités.

#### *Questionnement problématique*

**Existe-il un chaos urbain au sein du processus de planification urbaine lorsqu'il se confronte à l'urbanisme de projets? Si oui, quelles sont sa nature et ses formes?**

**L'intérêt du questionnement** est de réfléchir sur comment : Doit-on planifier le dynamisme de projets ? Comment le faire dans un contexte de chaos ? Quelle est la portée de cette nouvelle planification? Quelles sont ses échelles? Quels seraient ses principaux documents d'urbanisme et outils de mise en œuvre?

### *Questionnements spécifiques*

Les questionnements spécifiques auront comme objectif essentiel d'explorer les éléments structurants sur lesquels s'appuie le questionnement problématique et qui sont: **Qu'est-ce que le Chaos urbain ? Y a-t-il une similitude entre l'apparition des nouvelles formes urbaines et le chaos? Comment pourrait-on réhabiliter le processus de la planification urbaine dans un contexte de chaos? Quelles sont sa portée et ses échelles? Quels sont ses méthodes et ses outils?**

## 2. Objectifs de la recherche

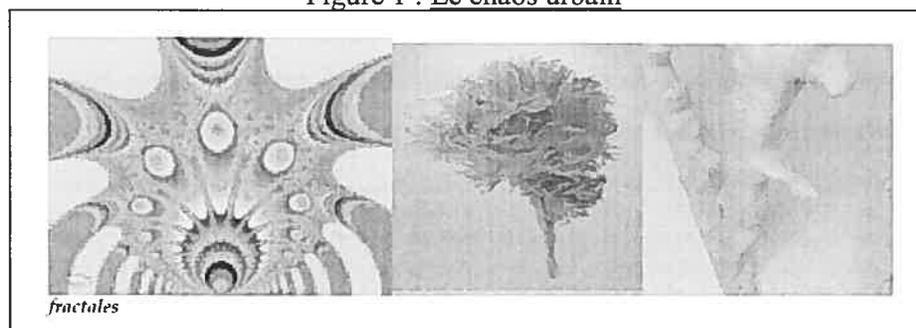
Trois principaux niveaux d'objectifs se tracent pour l'encadrement du questionnement problématique :

- *1er niveau* : Approcher le concept du projet urbain et définir ses éléments essentiels ;
- *2ème niveau* : Approcher la théorie du chaos urbain et mesurer son transfert dans le champ de l'aménagement et l'urbanisme ;
- *3ème niveau* : Démontrer la présence du chaos urbain dans le processus de planification du projet urbain via des études de cas concrets.

## 3. Hypothèse de recherche maîtresse

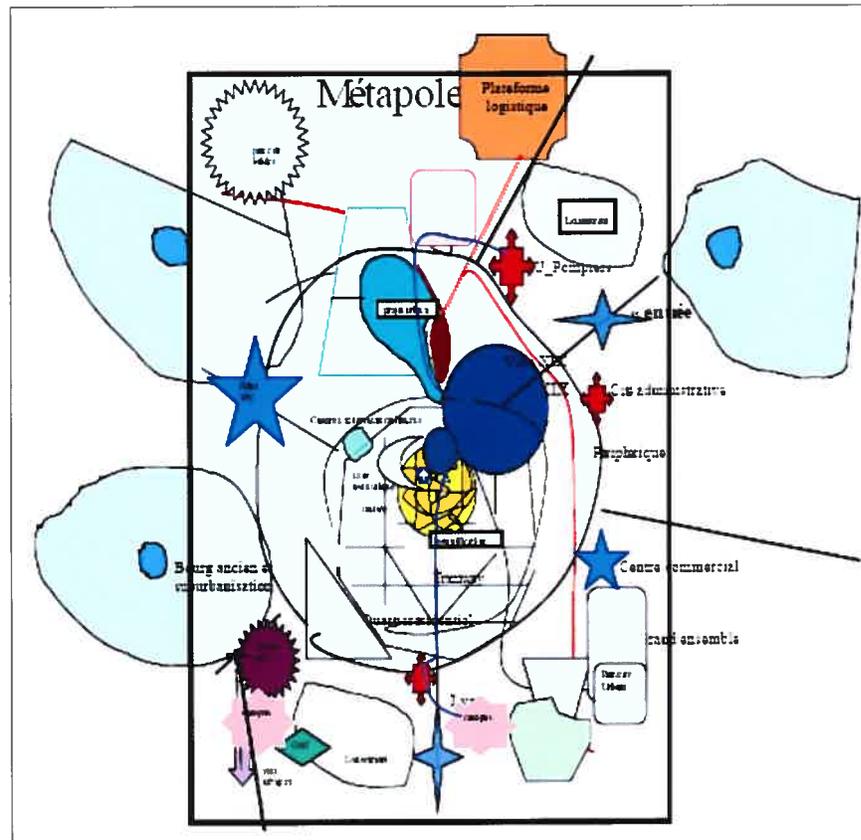
Nous considérons essentiellement, l'hypothèse de recherche maîtresse qui envisage que : Le chaos urbain s'installe dans la ville contemporaine prolifère et se dissout, dans l'ensemble des constituants de son tissu urbain (voir fig. 1, 2 et 3).

Figure 1 : Le chaos urbain



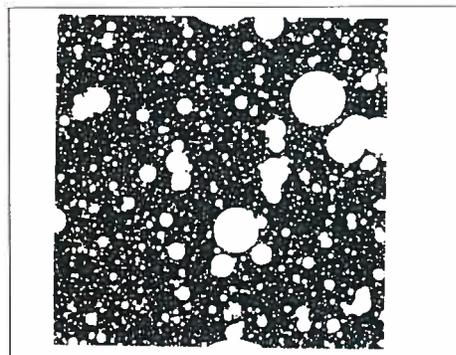
Source : F. Ascher, 2006.

Figure 2 : La ville contemporaine : Une complexité urbaine



Source : F. Ascher, 2006.

Figure 3 : La dissolution du chaos urbain



Source : J. Belmont, 2001.

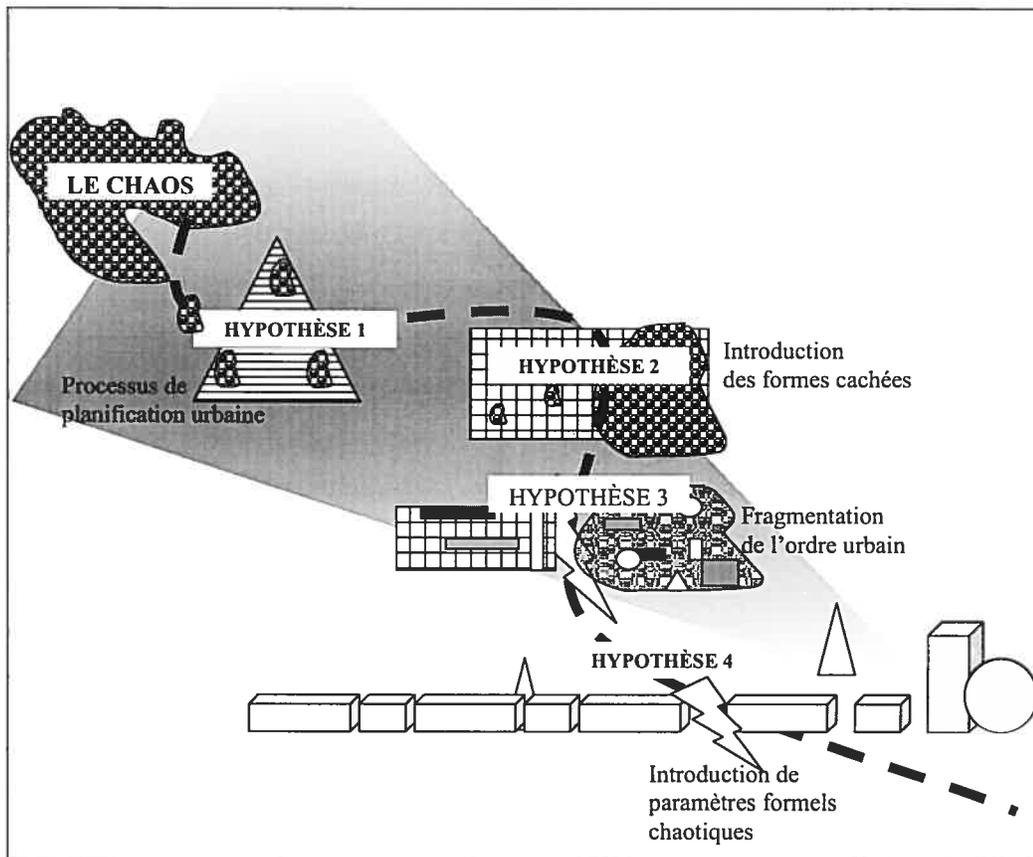
Nous avons constaté que sa dissolution se fait graduellement en passant d'un niveau à un autre, jusqu'à ce qu'il atteigne globalement la structure de la ville. Nous assimilons ces différents niveaux de chaos à un parcours ponctué par des

niveaux de chaos, dont chacun correspond à un niveau d'hypothèse. Seulement, dans le cadre de cette présente recherche, seul le premier niveau d'hypothèse fera l'objet de démonstration. L'accent est mis sur le chaos qui se prolifère au sein du processus de la planification et de mise en œuvre des grands projets urbains. Les niveaux d'échelles d'hypothèses non démontrés mais annoncés, supportent la validation de l'hypothèse maîtresse.

### 3.1 Un parcours d'échelles d'hypothèses

Le chaos urbain s'installe dans la structure de la ville contemporaine, se dissout sous une forme de tache d'huile dans l'ensemble de ses constituants. Cette dissolution est circonscrite dans un parcours d'hypothèses, marqué essentiellement par une dynamique décroissante de quatre niveaux d'hypothèses (voir fig. 4). Le passage d'un niveau à un autre renvoie au degré d'intensité du chaos urbain.

Figure 4 : Les échelles du chaos urbain

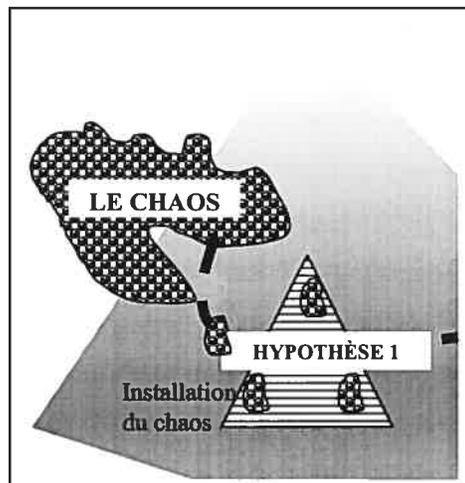


Réalisée par S. Hachachena, 2006

*Échelle-1- : Le Chaos et le processus de la planification urbaine*

Hypothèse : Le chaos s'installe au sein du processus de la planification du projet urbain prolifère et se dissout, dans l'ensemble de ses documents d'urbanisme et outils de mise en œuvre (voir fig. 5).

Figure 5 : Échelle 1

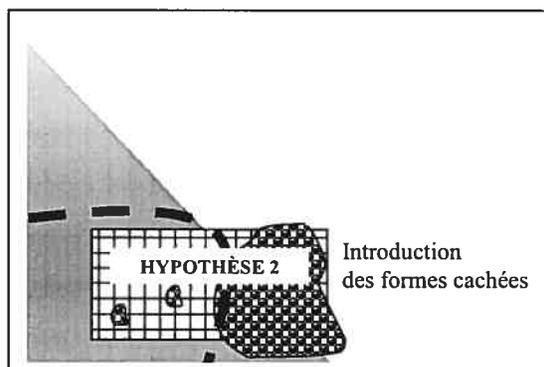


Réalisée par S. Hachachena, 2006.

*Échelle -2 : Les formes cachées du chaos et les nouvelles morphologies urbaines*

Hypothèse : À la différence de la quasi-totalité des modèles de planification existants qui considèrent que l'aménagement résulte de facteurs externes ou de paramètres de contrôle qui, tout en interagissant les uns aux autres, produisent des formes urbaines concrètes ; nous considérons l'hypothèse qui stipule que ces morphologies sont aussi engendrées par l'introduction des formes cachées (P. Berger, J-P Nouhaud, 2004)<sup>10</sup> du chaos urbain, qui contribuent fortement dans la configuration visible des formes urbaines chaotiques (voir fig. 6).

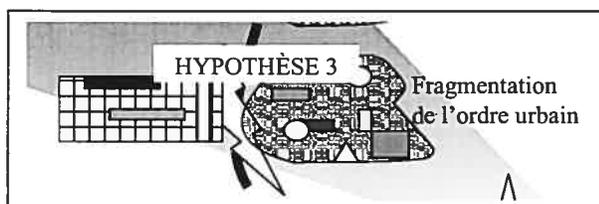
<sup>10</sup> Selon les auteurs P. Berger, J-P Nouhaud (2004) : « Dans le décalage entre l'action volontaire et ponctuelle et l'incidence sur l'ensemble, se trouvent les formes cachées qui résultent des interactions entre le milieu naturel et le milieu construit qui jusqu'alors n'ont été prises en compte ni par l'histoire, ni par l'architecture, ni par la ville », p. 13.

Figure 6 : Échelle 2

Réalisée par S. Hachachena, 2006.

*Échelle-3- : Le chaos et l'ordre urbain global*

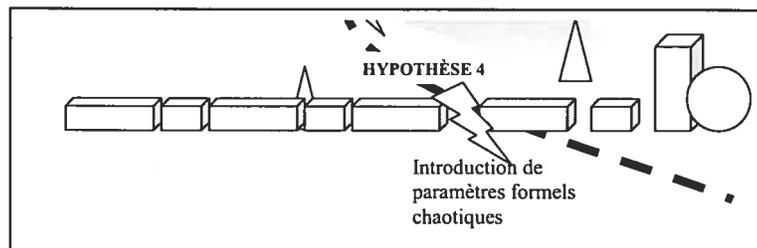
Hypothèse : L'introduction du chaos fragmente l'ordre urbain en plusieurs ordres informels qui obéissent à des dimensions spéculatives sur l'opportunité de la ville et ses espaces. Ils cohabitent dans des rapports de dominances et de ressemblances (J. Remy et L. Voyé : 1981) qu'infligent les opérateurs fonciers et leur mécanismes, qui tendent non pas à les unifier, mais à encourager leur fragmentation en une multitude d'ordres fragiles et simplifiés (voir fig. 7).

Figure 7 : Échelle 3

Réalisée par S. Hachachena, 2006.

*Échelle -4- : Le chaos urbain et les paramètres de cohérence formelle*

Hypothèse : Le chaos urbain dicte de nouveaux paramètres de cohérence cachés à l'ordonnancement tissulaire de l'espace urbain. Il influe sur la conception de sa forme visible qui n'obéit plus à *l'ordonnancement formel apparent* tel que le tissu traditionnel, mais à ce nouvel ordre sous-jacent imposé dans un désordre chaotique apparent (voir fig. 8).

Figure 8a : Échelle 4

Réalisée par S. Hachachena, 2006.

### 3.2 Une hypothèse subordonnée

Les quatre échelles d'hypothèses identifiées se substituent de l'hypothèse maîtresse. Seule l'*hypothèse subordonnée* fera l'objet de démonstration dans le chapitre 6. Ce que nous appelons *hypothèse subordonnée* est une application pragmatique du niveau théorique de l'échelle 1 sur un cas concret de projet urbain présentant un fort degré de chaos urbain.

Rappelons l'échelle 1 d'hypothèse :

Hypothèse : Le chaos s'installe au sein du processus de la planification du projet urbain se prolifère et se dissous, dans l'ensemble de ses documents d'urbanisme et outils de mise en œuvre (voir fig. 5).

Dans le chapitre cinq relatif à l'analyse graphique du processus de planification via deux projets urbains concrets, nous concluons que le processus de planification du projet urbain Quartier international de Montréal présente un fort degré de chaos urbain. De ce fait l'hypothèse subordonnée prendra comme assise le projet urbain montréalais.

Hypothèse subordonnée: Le chaos urbain s'installe au sein du processus de planification montréalais relatif au projet urbain Quartier international de Montréal, se prolifère et se dissout, dans ses principaux documents d'urbanisme et outils de mise en œuvre. Le chapitre six portera sur la démonstration de l'hypothèse subordonnée.

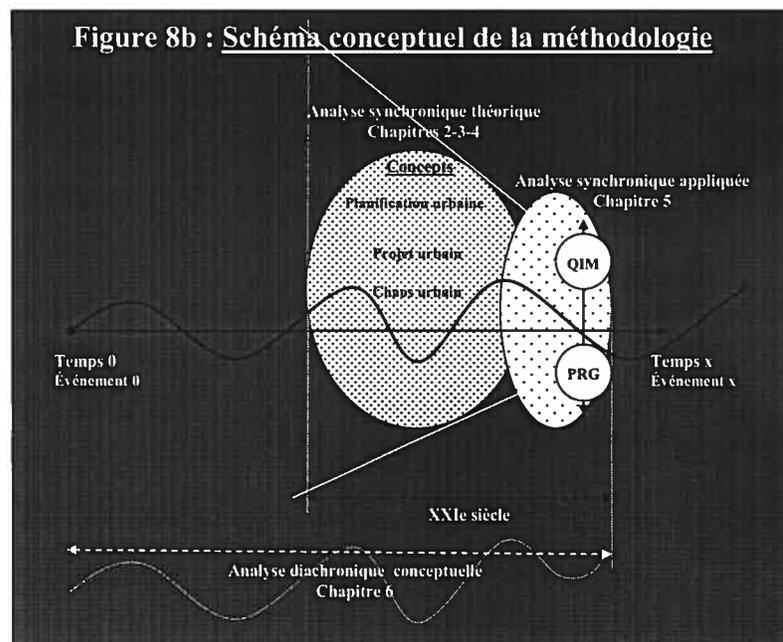
#### 4 Méthodologie de recherche

L'objectif de la méthodologie est de nous aider à encadrer et démontrer le questionnement problématique, qui se départage en trois grandes parties (voir schéma 8b ci-dessous) :

- ✓ En premier lieu : Une construction théorique du questionnement (chapitres 2 - 3 et 4);
- ✓ En second lieu : Sa démonstration graphique (chapitres 5) ;
- ✓ En troisième lieu : Sa démonstration conceptuelle (chapitres 6).

Pour répondre simultanément aux objectifs de ces trois grandes parties, nous nous appuyerons sur une **méthodologie** à deux types d'analyses :

1. Une analyse synchronique qui permettra une lecture à **des moments précis** des concepts théoriques concernés par les chapitres 2, 3, 4. Le chapitre 5 relatif à l'analyse graphique du processus de planification via les deux études de cas s'appuie aussi sur ce type d'analyse. C'est une **lecture de deux processus à travers des moments précis, ceux du Plan;**
2. Une analyse diachronique qui permettra une lecture à **travers une dynamique temporelle**. Le chapitre 6 s'appuiera dans sa démonstration sur ce type d'analyse. **Une démonstration du chaos urbain via la dynamique temporelle** du processus de planification Montréalais.



Réalisée par S. Hachachena, 2006.

## **CHAPITRE II**

### **LA PLANIFICATION URBAINE**

«L'urbanisme est un champ de pratiques professionnelles et sociales hétérogènes (...). De plus, l'urbanisme s'exerce sur des réalités urbaines toujours singulières, chargées d'une histoire spécifique, et dans des contextes temporels différents.(...)» (F. Ascher : 2006 : Thèse 1).

## CHAPITRE II : La planification urbaine

---

### 1. Introduction

Le présent chapitre traite du concept de la *planification urbaine*. Son objectif est de clarifier son signifié, sa portée et principalement ses modes d'interventions. L'idée n'est donc pas d'élaborer une recherche épistémologique et historique du concept mais de brasser l'essentiel afin qu'on puisse situer l'arrivée du *projet urbain* ou l'*urbanisme de projet* dans le processus évolutif de la planification urbaine. Il se définit comme un support pour alimenter en connaissance le chapitre essentiel de cette recherche à savoir, celui du projet urbain.

Nous avons procédé à un inventaire d'ouvrages traitant de la planification urbaine. Cependant, nous nous sommes principalement attardés sur l'ouvrage de l'auteur Jean-Paul Lacaze (1995) intitulé : *Introduction à la planification urbaine*, et en second lieu ceux de l'auteur André Barthelemy (1973) dont l'ouvrage s'intitule : *La planification stratégique comme technique de planification urbaine* et du *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* publié sous la direction de Pierre Merlin et Françoise Choay (1996). Ces auteurs ont clarifié avec pertinence la portée de la planification urbaine, ses échelles et ses modes de mise en œuvre.

Jean-Paul Lacaze s'interroge sur la pratique de la planification urbaine et sur la manière dont elle s'est constituée. Il présente le concept sous différentes approches traitant de l'objet, de ses champs et de ses pratiques. Il se préoccupe à surpasser les préceptes fonctionnalistes qui tendent encore à ancrer la conception des villes dans des productions de projets et de plans d'urbanisme. La recherche urbaine a clairement montré que les présupposés du fonctionnalisme<sup>11</sup> ne

---

<sup>11</sup> Selon L'auteur Jean Paul Lacaze : Les présupposés du fonctionnalisme découlent de la tentative de construction d'une doctrine d'urbanisme élaborée par un groupe d'architectes dans les années d'avant guerre qui fonda en 1928 à La Sarraz, les congrès internationaux d'architecture moderne, les C.I.A.M. Ils se posent en modernistes face à la tradition architecturale académique jugée stérilisante, en reconnaissant que *la transformation de la structure sociale et de l'ordre économique entraîne fatalement une transformation correspondante du phénomène architectural*. Cette vision élargie de l'Architecture les amène à se poser la question de l'urbanisme. Dès 1928, la doctrine fonctionnaliste est clairement affirmée. Codifiée quelques années plus tard en 1933, lors du congrès d'Athènes des C.I.A.M. La charte est un ensemble de quatre-vingt-quinze courtes

sauraient constituer un corps de concept à partir duquel une construction théorique pourrait être envisagée. L'auteur plaide donc, pour un pragmatisme soutenu par la participation du milieu vécu. Selon lui, la planification urbaine ne peut prétendre au statut d'une science, ni d'un savoir clairement définis, ni même d'une technique (J.-P. Lacaze: 133).

Pour Choay et Merlin, le concept de la planification<sup>12</sup> urbaine, se définit dans un ensemble d'études, de démarche et de procédures juridiques et financières, qui permettent aux collectivités publiques d'identifier l'évolution de la dynamique des milieux urbains, et de définir des hypothèses d'aménagement. Ces dernières sont rattachées à la fois à l'ampleur, la nature et la localisation des développements urbains et des espaces à protéger en vue d'intervenir dans la mise en œuvre des options retenues (Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement : 592).

La planification urbaine ne peut être cernée dans une seule définition. En tant que pratique elle interpelle des apports scientifiques et techniques, mais aussi, des savoirs talentueux variés. Les ambiguïtés de son statut conduisent parfois à la définir comme une double volonté, celle d'une *volonté d'action* pour aménager et transformer l'espace des villes, qui devrait s'appuyer nécessairement sur celle d'une rigoureuse *volonté de connaissance* (J.-P. Lacaze : 135).

---

propositions. Elle comprend trois parties : des *généralités*, une étude sur *l'état actuel des villes* proposant des critiques et des remèdes regroupés en cinq têtes de chapitres : habitation, loisirs, travail, circulation, patrimoine historique, enfin en conclusion des *points de doctrine*. Les points de doctrine fondamentaux sont esquissés dans les principes qui suivent: Les clés de l'urbanisme sont dans les quatre fonctions : habiter, travailler, se recréer, circuler; le zonage est l'opération faite sur un plan de ville dans le but d'attribuer à chaque fonction et à chaque individu sa juste place. Il a pour base la discrimination nécessaire entre les diverses activités humaines réclamant chacune leur espace particulier : locaux d'habitation, centres industriels ou commerciaux, salles ou terrains destinés aux loisirs; les plans détermineront la structure de chacun des secteurs attribués aux quatre fonctions clés, qui auront chacune leur autonomie; il faudra classer et différencier les moyens de circulation et établir pour chacun d'eux un lit approprié à la nature même des véhicules utilisés; c'est en faisant état de la hauteur que l'urbanisme récupèrera les terrains libres nécessaires aux communications et les espaces utiles aux loisirs. Cette doctrine correspond plus à une vision technicisée de la ville justifiée par la mécanisation de la société (1995 : 87-92).

<sup>12</sup> Pour Choay et Merlin, la planification est : « un processus qui fixe (pour un individu, une entreprise, une institution, une collectivité territoriale ou un État), après études et réflexion prospective, les objectifs à atteindre, les moyens nécessaires, les étapes de réalisation et les méthodes de suivi de celle-ci » (Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement : 1996 : 586).

L'objectif de la planification urbaine reste d'assurer la formalisation des villes, ainsi que la coordination de leur développement, tout en respectant le cadre de vie des habitants actuels et futurs, ainsi que de l'équilibre nécessaire entre populations et équipements : espaces publics, espaces verts, réseaux d'eau potable, d'assainissement, éclairage public, électricité, gaz, réseaux de communication (wikipédia.Htm).

André Barthelemy souligne que l'objectif de la planification urbaine réside dans sa volonté de démythifier et supprimer la passivité face à la dynamique temporelle, celle du futur. Elle s'attache à définir et mettre en œuvre des politiques urbaines. Elle surpasse la seule production des documents d'urbanisme, et tente de donner un contenu volontaire aux actions urbaines (1973 : 111).

## 2. Les concepts de la planification urbaine selon Jean-Paul Lacaze:

### Généralités et définition

*La planification urbaine : une vision pragmatique*

Pour Jean Paul Lacaze, «*la planification n'obéit à aucune théorie ésotérique accessible aux seuls initiés*» (1995 : 134). Elle n'est ni une science, ni un savoir clairement définis, ni même une technique : C'est une *pratique* aux limites incertaines. Cette incertitude réside dans son besoin qui interpelle à la fois des savoirs techniques, ceux des données quantifiables (statiques, géographiques, sociales etc.), et du savoir créatif des hommes de l'art. Par conséquent, l'auteur plaide pour une conception pragmatique de la planification urbaine, soucieuse aux apports des sciences humaines et à ceux de l'histoire. Une conception nécessairement pluridisciplinaire qui, dans la participation cherche à se rapprocher du pragmatisme du milieu vécu (1995 : 133-134).

La planification se formalise dans une dynamique de trilogie complexe qui puise de ses trois dimensions clés : *Le temps*, *l'homme* et *l'espace* vécu par les habitants

et non pas celui de l'espace théorique qui se définit par la maquette et le plan (1995 : 134).

Une planification urbaine raisonnée et consciente se doit de répondre à deux grandes exigences. Tout d'abord, intégrer simultanément ses trois dimensions clés (temps, homme et espace) et en second lieu, associer ses différents modes, c'est-à-dire : l'urbanisme de composition, la planification stratégique, l'urbanisme de participation, l'urbanisme de gestion, l'urbanisme de communication et enfin les nouveaux modes tels que, l'urbanisme de réseau et l'environnement durable<sup>13</sup> (J.-P. Lacaze : 60 et 134).

Dans cette dynamique de trilogie, la planification opère sur deux niveaux, celui des *œuvres* et des *régulations*. Les *œuvres* se rattachent à répondre aux besoins, qui peuvent être individuels ou collectifs. Les *régulations* ont pour objectif de gérer les situations conflictuelles de l'usage du sol, qui est fortement marqué par l'introduction conflictuelle des forces économiques et sociales. Ces deux niveaux interpellent une dynamique de pouvoirs politiques et administratifs, qui peuvent être centraux ou locaux. La planification devrait adopter une attitude détachée à l'égard du pouvoir, parce que souvent les choix définitifs veulent ou tendent à vouloir être de nature politique (J.-P. Lacaze : 134-135).

#### *La planification urbaine : une double volonté*

La planification urbaine réaliste et lucide trouve son chemin entre deux seuils, celui qui relève du *pragmatisme* et celui de la *participation*. Ils construisent une planification qui ne peut être une discipline, mais celle d'une attitude qui s'arme d'une double volonté face à la complexité urbaine (J.-P. Lacaze : 135).

- ✓ *Une planification à volonté de connaissance* : cette volonté est essentielle pour mesurer l'ampleur de la complexité des problèmes urbains. Elle a pour objectif de définir les champs et les limites de l'intervention. Elle permet à la

---

<sup>13</sup> Les cinq modes de la planification urbaine sont présentés dans la partie 3 du chapitre.

planification de mesurer les conditions de son pragmatisme face aux exigences des enjeux sociopolitiques ;

- ✓ *Une planification à volonté d'action* : ce type de volonté est essentiel pour permettre une gestion collective efficace à la fois du cadre de vie et du mode de vie. Elle se situe dans les spécificités géographique, historique et sociale et non pas dans les seuls schémas théoriques. En planification urbaine, les exigences des particularités locales du site, du climat et de la société sont essentielles, et ne peuvent être prises efficacement en compte que par les méthodes de participation.

### 3. Les modes de la planification urbaine selon Jean-Paul Lacaze

Le récit historique de la planification urbaine révèle des pratiques différentes dans le temps, qu'on peut qualifier de «nodes<sup>14</sup>». On peut distinguer cinq modes successifs de la planification urbaine, mise à part celui de l'urbanisme de voirie<sup>15</sup>, car celui-ci est plus rattaché à la préhistoire de l'urbanisme qu'à son histoire (J.-P. Lacaze : 59).

Chacun des cinq modes principaux met l'accent sur un des trois grands aspects de la ville<sup>16</sup> : un *cadre physique*, un *point fort de l'espace économique* et un *lieu privilégié des relations sociales* (J.-P. Lacaze 1995 : 43). Ils sont aussi en relation avec les pratiques professionnelles<sup>17</sup>, *techniques, celles de la programmation,*

<sup>14</sup> Selon l'auteur Jean-Paul Lacaze, le sens du mot « *mode* » est double. Il s'agit en même temps d'un *mode*, c'est-à-dire, d'une manière particulière d'accomplir une action et d'une *mode*, d'une manière passagère de vivre, de sentir qui reflètent une société déterminée, comme ceux des spécialistes de la planification (1995 : 59).

<sup>15</sup> L'urbanisme de voirie se résume à organiser la séparation entre le domaine public de la voie et les parcelles privées qui la borde sans pour autant se préoccuper d'une vision plus globale de la ville. Son importance historique réside dans ses premières interventions du pouvoir d'État sur les structures de la ville (J.-P. Lacaze : 59).

<sup>16</sup> Les villes ne sont pas le résultat d'un fruit de hasard, leur existence est liée aux phénomènes sociaux, économiques. De ce fait, leur étude interpelle un ensemble de disciplines. La ville se définit en trois temps : en premier lieu, comme un cadre physique, c'est-à-dire un ensemble de constructions rapprochées dans un même site et desservies par des réseaux techniques ; en second lieu, un point fort de l'espace économique ; et enfin, un lieu particulier et privilégié des relations sociales (J.-P. Lacaze : 43).

<sup>17</sup> Les pratiques professionnelles ou les modes d'intervention professionnelle se regroupent en quatre thèmes : *les techniques, la programmation, l'administration et la composition urbaine*. Cette catégorisation correspond à l'organisation des équipes d'étude et d'aménagement. Cet

*l'administration et la composition urbaine* ; et avec ceux des critères de décision, comme le résume le tableau 1 ci-dessous (J.P Lacaze : 59).

Dans l'ordre chronologique que présente le tableau 1, nous avons : **La planification stratégique** : cherche à rendre compte dans une vue prospective de la dialectique entre réseaux de transports et utilisation du sol. **L'urbanisme de composition** où composition urbaine : Elle met l'accent sur l'espace urbain en tant qu'espace architectural; il est en rapport étroit avec la théorie fonctionnaliste. **L'urbanisme de participation** où urbanisme participatif: Il s'appuie sur la dialectique entre cadre de vie et mode de vie. **L'urbanisme de gestion** et **l'urbanisme de communication** cherchent à répondre aux nouveaux problèmes posés par les conséquences de la crise économique qui éclate en Europe dans les années 1970 (J.P Lacaze : 60). Voir la définition détaillée des quatre premiers modes, présentée en annexe 1.

Tableau 1 : Grille d'analyse des méthodes de l'urbanisme

Type de méthodes	Objectif principal	Aspect de la ville privilégiée	Dimension principale	Valeur de référence	Champs professionnels	Mode de décision dominant
<b>Planification stratégique</b>	Modifier les structures de l'espace urbain	Pôle économique	Le temps	Efficacité Rendement	Ingénieurs Économistes	Technocratique
<b>Composition urbaine</b>	Créer des quartiers nouveaux	Site construit	L'espace	Esthétique Valeurs culturelles	Architectes - urbanistes Aménageurs	Autocratique
<b>Urbanisme participatif</b>	Améliorer la vie quotidienne des habitants	Espace de relations sociales	Les hommes	Appropriation de l'espace Valeurs d'usage	Sociologues Animateurs	Démocratique
<b>Urbanisme de gestion</b>	Renforcer la qualité des services existants	Concentration de réseaux de services	Les services	Adaptation à la demande Rapport coût efficacité	Gestionnaires	Management
<b>Urbanisme de communication</b>	Attirer les entreprises	Image globale	Les aspects symboliques	Notoriété	Architectes Spécialistes de la communication	Personnalisation

Source : J.-P. Lacaze, 1995.

inventaire néglige l'apport des deux autres profils, qui se complètent, celui du *sociologue* et du *commercial* (J.-P. Lacaze : 347-348).

### 3.1 L'urbanisme de communication

Parmi les grandes conséquences de la crise économique, fut le changement des priorités dans les politiques urbaines pour la plupart des villes françaises. L'idée de palier le déficit en matière de logements et d'équipements publics, laisse place à la lutte pour l'emploi et pour le développement économique des villes.

Dans ce nouveau contexte de préoccupation, l'image conférée à la ville et à son dynamisme deviennent des éléments clé pour attirer le dynamisme des grandes entreprises modernes.

Aujourd'hui dans une concurrence ardue qui pèse sur les villes, il ne suffit plus de désigner une affectation spécifique pour une entreprise, mais une réorientation globale des politiques urbaines vers des stratégies de dynamisme urbain, centré sur la communication. On se voit volontairement pratiquer une politique d'urbanisme conçue essentiellement pour produire une image de modernité de la ville. Elle s'appuie essentiellement sur la créativité architecturale soutenue par un «*vedettariat délibérément recherché*» (J.-P. Lacaze : 83).

Comme réponse aux exigences de la créativité architecturale, **le projet urbain** fait son apparition dans de nombreux concours internationaux portés sur des projets ponctuels, voire même sur des quartiers entiers. On fait appel à de grands noms de l'architecture tels que Ricardo Boffill pour le cas du quartier Antigone à Montpellier, inspiré sur le retour du langage architectural le plus classique. La place centrale du projet porte la symbolique du «*nombre d'or* ». Similairement à Paris, on voit apparaître de grands projets urbains culturels, que soutient la politique du président François Mitterrand. Ces projets obtiennent des résultats appréciables. Sans pour autant se soucier ou mesurer leurs impact sur l'aménagement du territoire, et sur la surconcentration engendrée des activités et des emplois en Île-de-France. (J.P Lacaze : 82-83).

### 3.2 Conclusion

Ce brassage historique nous a permis d'approcher l'évolution des modes de la *planification urbaine*. Nous avons constaté qu'à travers cette évolution temporelle, le concept de la planification se confronte continuellement à ses trois dimensions essentielles à savoir : le temps, l'homme et l'espace. Son objectif est l'essence même de son concept : réinstaurer les continuités à la fois spatiales, temporelles et sociales. Dans chacun des cinq grands modes, nous avons constaté que le concept de planification s'attache particulièrement à une des trois dimensions. L'urbanisme de composition a trait à la pureté et la stylistique de l'objet architectural qui constitue l'assise du langage urbain. Il confère à l'esthétique et aux valeurs culturelles une place prépondérante. La planification stratégique porteuse du concept de prospection surpasse l'impartialité de l'urbanisme de composition. Le temps devient une dimension principale de la planification urbaine. L'urbanisme participatif redonne une valeur de référence à l'appropriation de l'espace et aux valeurs d'usage. L'espace des relations sociales devient l'aspect privilégié des villes, qui se complète par l'urbanisme de gestion. Ce dernier réajuste la planification urbaine sur la qualité des espaces et des réseaux et reconcentre son urbanisme sur l'efficacité des services rendus.

Le projet urbain se situe dans l'urbanisme de communication comme mode contemporain de la planification urbaine. Il répond aux nouvelles exigences de la ville, celle de la qualité de son paysage urbain et de son dynamisme. Le projet devient le moyen approprié pour pallier à la fois le souci de qualité, de rapidité et de globalité de l'intervention. Somme-nous confrontés à nouveau à l'urbanisme de composition, celui de la renaissance.

Cependant comme le souligne Jean-Paul Lacaze, une planification raisonnée et consciente se doit de répondre à deux grandes exigences. En premier lieu, intégrer simultanément ses trois dimensions : temps, espace et homme, et associer ses différents modes (1995 : 60 et 134). Ça peut nous apparaître assez complexe comme objectif et attentes. Néanmoins, la planification reste pragmatique, simpliste et surtout attentive au milieu vécu. Elle se doit de se renouveler

continuellement en rapport avec le dynamisme de ses trois dimensions clés : espace, homme et temps. Dans le chapitre qui suit, nous nous intéressons particulièrement au dernier mode de la planification urbaine, celui de l'urbanisme de projet comme mode contemporain dans l'intervention. Le chapitre qui suit traite essentiellement du concept de la planification, de son émergence et ses éléments essentiels.

## **CHAPITRE III**

### **LE PROJET URBAIN**

«L'urbanisme est un champ de pratiques professionnelles et sociales hétérogènes qui mobilise simultanément des connaissances scientifiques disciplinaires, de l'ingénierie, de la conception, de l'organisation, des savoir-faire, de l'imagination, de la créativité, et qui passe par toutes sortes d'interactions, de conflits, de compromis, de prises de risques. De plus, l'urbanisme s'exerce sur des réalités urbaines toujours singulières, chargées d'une histoire spécifique, et dans des contextes temporels différents. (...)»  
(F. Ascher : 2006 : Thèse 1).

## CHAPITRE III : Le projet urbain

---

### 1. Introduction

Donner forme à une ville au XXI<sup>e</sup> siècle est un geste complexe ; encadrer et gérer son dynamisme s'avère deux fois plus complexe. De nombreuses réflexions sur son devenir aboutissent sur des questionnements relatifs à sa forme urbaine, ses mécanismes de planification et de mise en œuvre et finalement, sur le projet urbain comme moyen contemporain rapide de reconstruire la ville sur elle-même, d'opérer sur des fragments et par fragments urbains.

Construite et reconsolidée par projets urbains, la ville contemporaine est souvent d'apparence fragmentée, hétérogène et multipolaire. Elle s'apparente d'un inachèvement continu, qui plonge ses documents de planification et d'urbanisme continuellement dans des processus de révision sans fin. La révision continue des documents d'urbanisme pourrait-elle être un signe qui démontre les limites des outils de planification à gérer et à encadrer le dynamisme de projet? Quelle forme et quelle image offre le projet urbain à la ville contemporaine? Cette image est-elle partagée par le milieu vécu ?

Tout d'abord : Qu'est-ce qu'un projet urbain? Le projet urbain apparaît comme la démarche appropriée et consentie par ses différents acteurs de plus en plus nombreux, techniques, fonciers, financiers, juridiques et sociaux, et fortement soutenu par les maires des grandes villes. Il se veut d'embellir la ville, renforcer ses centralités menacées, recomposer ses espaces publics, rénover ses tissus anciens et régénérer son architecture. Il se doit d'assurer à tous l'accessibilité à l'espace public, à l'habitat, aux équipements et aux transports. Il a pour grandes préoccupations la qualité des espaces publics, l'architecture des projets, les paysages, l'environnement naturel, et la mise en valeur du patrimoine et aspire à servir les enjeux du développement durable. Pour toutes ces attentes, le projet urbain aspire à se faire une place privilégiée et de taille dans le dynamisme

concurrentiel de la ville contemporaine. Est-il garant de la qualité de ces attentes ?

Le projet urbain se veut le moyen contemporain rapide de reconstruire la ville sur elle-même, d'opérer sur des fragments et par fragments urbains. Ce qui à nos yeux s'oppose à la formalisation des temps longs de la ville traditionnelle, et confère moins de maturité à son espace urbain. Une rapidité d'exécution qui s'accompagne d'une diffusion stéréotypée d'objets hybrides (Dictionnaire de l'urbanisme :2006). Ce qui engendre un désordre physico spatial et social suivi d'une dissolution du modèle de la ville idéale, où rêvée dans laquelle chacun de nous aspire à vivre. Ce désordre trouve forme dans les écarts entre la volonté du projet et les attentes du milieu.

Le concept de projet n'est pas un phénomène isolé (F. Tomas : 1998 :15), il s'accompagne d'une manifestation culturelle et intellectuelle du milieu politique, économique et social. Similairement et en étroite relation avec celle de projet urbain, de nouvelles notions apparaissent telles que : friche urbaine, friche industrielle, urbanité, archéologie, patrimoine urbain, démocratie urbaine etc. La ville contemporaine devient un grand chantier d'aménagement et de réaménagement ouvrant le champ aux architectes à s'approprier à nouveau la maîtrise de l'urbanisme, particulièrement celle du projet urbain. Les architectes installent de nouveaux rapports favoris et indissociables entre culture technique<sup>18</sup> et architecture, qui donnent une nouvelle technicité de l'architecture et du design urbain. Projetant de nouvelles formes urbaines variées, redéfinissent les limites, la forme et la texture de l'espace public. Le projet urbain aspire à la singularité de l'œuvre unique et signée.

Dans cette nouvelle technicité urbaine, le projet urbain devient sujet de stylistique et de pureté architecturale. Quelle part accorde-t-il aux exigences du milieu urbain ? Faire la ville sur la ville n'est probablement pas seulement une question

---

<sup>18</sup> François Tomas souligne dans son article intitulé 'Vers une nouvelle culture de l'aménagement des villes' : « l'aménagement des villes dépend autant de la culture que de la technique », p. 15.

de la qualité architecturale du projet, mais savoir quel bon projet pour quelle bonne échelle reste d'emblée primordial. Par conséquent, un projet urbain peut à la fois rénover, restructurer, ou projeter un nouvel espace, mais il peut parfois et à notre grande crainte le dénaturer.

Aujourd'hui toute intervention d'aménagement urbain se qualifie de projet urbain, ce qui suscite une certaine confusion sur la compréhension du signifié, de sa nature et de ses échelles d'implantation. Ce qui amène la confusion dans les projets d'aménagement. Le projet urbain devient sujet de spéculation, son signifié reste flou...

Dans cette marée de confusion qui se déploie dans un grand chantier inachevé de la ville, des auteurs tels que François Tomas, Alain Charre, Jacques Rey, Jean Rémy, Patrizia Ingallina, Christian Devillers, François Ascher et Ariella Masboungi pour ne citer que ceux là, clarifient les différentes notions du projet urbain. Selon ces mêmes auteurs, le projet urbain détient différentes significations à différentes échelles. Ces échelles du projet urbain dissipent la confusion et clarifie à sa planification.

Selon l'auteur Patrizia Ingallina, deux principales échelles de projets urbains ressortent du processus de planification :

1. L'échelle de l'agglomération qui décide : *Le Projet urbain global* ;
2. L'échelle de la ville où l'échelle locale qui décide : *Le Projet urbain local* où *Projet de ville* où *Projet de mairie*.

Ces deux échelles obéissent à des rapports de dépendance et de mise en conformité que nous expliciterons dans la suite du chapitre.

Le projet urbain s'installe dans le processus de planification de la ville, selon un processus itératif<sup>19</sup> de deux échelles de planification, celle de l'agglomération et la ville. Cette nouvelle conception décloisonne la planification de son approche passéiste, normative et réglementaire du zonage et du droit du sol, ouvrant ses instruments d'urbanisme sur l'opérationnalité et la souplesse de la négociation et de la participation, nécessaires pour encadrer et gérer les exigences de la dynamique urbaine contemporaine.

À l'appui des réflexions d'auteurs préalablement cités, le chapitre du projet urbain enrichira théoriquement ses concepts, ses éléments essentiels déjà amorcés dans la présente introduction.

Nous résumons dans ce qui suit l'essentiel des questionnements relatifs au concept de projet urbain: Qu'est-ce qu'un projet urbain? A-t-il la même signification pour le politique, l'urbaniste et le citoyen? Doit-il être préalablement planifié? Quelles sont ses conséquences sur le milieu urbanisé, particulièrement l'espace vécu? Comment modérer le geste architectural, de la pureté de ses formes face aux exigences pragmatiques du geste urbain? Le projet urbain pourrait-il être la nouvelle manière de concevoir la ville d'aujourd'hui? Si c'est le cas, comment le modérer et le réajuster aux exigences du milieu vécu? Comment coordonner les multitudes de projets urbains, de contexte, de taille et surtout de maîtrise d'œuvre différents?

Le présent chapitre tentera de répondre à l'essentiel des questionnements soulevés. Sa structure est la suivante :

1. Le projet urbain n'est pas un mythe en soi ;
2. Le sens et signification du projet urbain ;
3. Les échelles de planification du projet urbain ;
4. Le projet urbain soulève des questionnements

---

<sup>19</sup> Le processus itératif est explicité dans la suite du chapitre. Voir le contenu relatif aux échelles de planification du projet urbain.

Ce présent chapitre se veut principalement une réflexion théorique sur le concept de projet urbain, qui enrichira notre compréhension. À partir de cette construction spéculative, nous concluons sur les mesures à entreprendre pour atténuer les écarts entre la planification urbaine et celle entreprise par le projet urbain ? Quelles sont les stratégies afin d'homogénéiser les temporalités, celle du projet à celle de la ville ?

## 2. Le projet urbain n'est pas un mythe en soi

Intitulée : *Le projet urbain n'est pas un mythe en soi*, cette partie du chapitre aura comme objectif de clarifier le contexte d'émergence du concept de projet urbain. Nous nous référons principalement à l'auteur François Tomas, dont la pensée théorique et critique a trait principalement aux conditions d'émergence du concept de projet urbain.

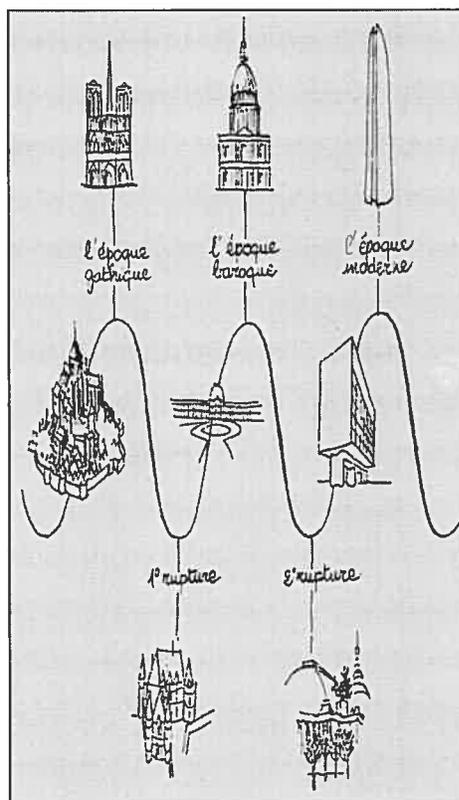
Le projet urbain émerge dans un contexte de remaniement intellectuel des concepts de l'aménagement. Il s'accompagne d'un renouvellement de la compréhension de la ville, de ses démarches et processus d'intervention.

François Tomas souligne que le projet urbain apparaît comme une nouvelle culture de l'aménagement, qui s'encadre dans « *un processus de retournement des idées qui, depuis trois décennies, a complètement renouvelé les concepts utilisés dans l'aménagement des villes* » (1998 : 15). Le mythe de la scientificité et de l'objectivité du fonctionnalisme est battu, ouvrant le projet urbain comme une nouvelle approche flexible, plurielle et complexe de l'aménagement des villes (F. Thomas : 1998).

Rappelons-nous que la ville se formalisait par le biais d'une succession d'ordres. Cette succession que récite l'histoire des villes, se subdivise en trois grands cycles : Le moyen âge, l'époque classique et l'ère industrielle. Chaque cycle se divise lui-même en moments de recherches, en années de certitudes et en périodes de remises en cause, dont chaque époque correspondant à une ville originale

représentant la société de son temps. Ces cycles sont enfin séparés par de brutales ruptures (J. Belmont : 2001 : 29), voir figure 9.

Figure 9 : La séparation des cycles par des ruptures brutales

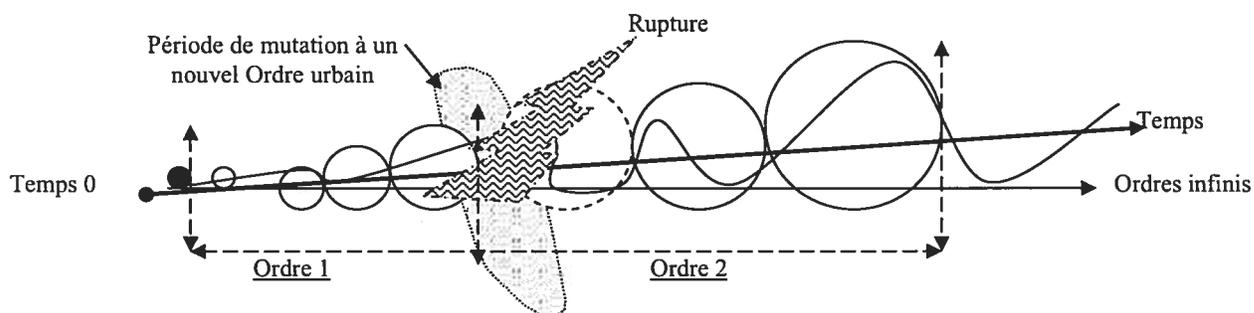


Source : J. Belmont, 2001.

La figure 10 ci-dessous, intitulée « La création de l'ordre urbain » montre schématiquement comment se construit la ville à partir de ses ordres urbains. Le temps 0 marque le début de la construction du premier ordre urbain, qui sous forme d'une succession d'expériences cumulatives à travers le temps, se métamorphose jusqu'à maturation. Celle-ci déterminera le moment de son passage à un nouvel ordre second. Ce détachement ou ce moment de rupture donnera genèse à la construction d'un nouveau vecteur sur lequel prendra assise un deuxième ordre. Ainsi se construit la ville, dans des temps longs et dans une dynamique d'expériences dont la maturité témoigne des grandes époques qui ont

marqué les moments exceptionnels de la ville (Voir fig. 9). Il est probable que le projet urbain soit un des indicateurs de seuil de maturation et d'éclatement, d'où le passage nécessaire à une perception et construction renouvelées de la ville répondant aux nouvelles exigences de la complexité urbaine.

Figure 10 : La création de l'ordre urbain



Réalisée par S. Hachachena, 2006.

C'est ainsi que le renouvellement des concepts utilisés dans l'aménagement des villes n'est certainement pas un hasard. Il confère au projet urbain une place privilégiée dans les interventions opérationnelles et stratégiques en projets telles que la rénovation des friches industrielles, la revalorisation des secteurs anciens, etc. et s'accompagne de nouvelles notions telles que friche industrielle ou urbaine, urbanité, archéologie industrielle, patrimoine, etc. (F. Tomas 1998 : 15). Il ouvre le champ de l'aménagement et de son processus hiérarchisé et constitué de grandes organisations intégrées (Dictionnaire de l'urbanisme :2006), sur le concept de projet comme nouvelle démarche appropriée de la reconstruction de la ville sur elle-même. Dans cette manifestation culturelle et intellectuelle, les architectes se réapproprient le concept et trouvent tout un écho dans le projet urbain (F. Tomas : 1998). La stylistique architecturale<sup>20</sup> comme nouvelle technicité de l'espace urbain singularise les projets d'aménagement.

<sup>20</sup> La stylistique architecturale est la nouvelle manière dont les architectes se réapproprient l'urbain et construisent les projets. On interpelle des technologies de construction de pointes qui peuvent assurer la réalisation des formes géométriques complexes, qui répondent plus à des exigences de concepts architecturaux purement théoriques qu'à celles du milieu, telles que : la transparence des façades, les façades flottantes, fluidité et interpénétration des espaces intérieurs, éclatement de la

En définitif, le projet urbain émerge dans un processus évolutif de retournement des idées, qui témoigne de l'ouverture du champ de l'aménagement et l'urbanisme sur de nouvelles disciplines. Il devrait s'accompagner d'un renouvellement des mécanismes et documents de planification. Afin qu'on puisse à la fois, encadrer et unifier l'ensemble des natures et échelles de projets urbains et mesurer leurs dynamiques engendrées sur le milieu vécu. Ce qui enrichira les concepts de planification et permettra de maîtriser les aléas de la spéculation foncière et immobilière, qui parfois décident des natures et formes de projets.

### 3. Sens et signification du projet urbain

Le projet urbain devient la nouvelle approche plurielle et complexe de l'aménagement des villes (F. Tomas : 1998 : 15), qui témoigne d'une profonde métamorphose dans le rythme et dans les formes de l'urbanisation. Dans *Sens et signification du projet urbain*, nous aspirons à clarifier le signifié du concept avec l'appui des réflexions théoriques de Alain Charre, Jacques Rey, Jean Rémy et François Tomas. Ces auteurs situent le sens de sa portée, sa démarche dans la quête des secteurs ciblés, et enfin les enjeux de la multidisciplinarité de ses acteurs.

L'auteur Jacques Rey qualifie le projet urbain comme une sorte de psychanalyste urbain, qui ne cible pas la ville rêvée, mais la ville réelle. Il est continuellement en quête d'espaces ou de secteurs en dysfonctionnement ou en crise, des espaces déstructurés, dont la nature ne répond plus au dynamisme du milieu, etc. « *Il s'agit d'un projet de mutation en situation de crise* » (1998 :35). Le projet urbain n'est donc pas un «déjà là» à imposer, il se construit et obéit à un processus de constitution à partir des espaces ou secteurs ciblés. Il s'identifie comme une véritable quête qui se manifeste sur un fond d'incertitudes (J. Rémy : 1998 : 5). Alain Charre souligne que, dans le projet réside une dynamique créatrice où dans

---

boite ou de l'objet architectural, etc...). Dans cette optique, on accorde énormément d'importance à l'esthétique extrême des projets urbains, telle une œuvre architecturale signée et de taille plus importante qu'un édifice architectural. Plusieurs grands architectes rentrent dans cette alignée : Rem Koolhaas, Jean Nouvel, Renzo Piano etc.

le temps, se concentrent qualités des intentions et qualités des attentes. Réel et fiction s'y croisent. Il est un laboratoire d'idées, d'intuitions, d'essais pour des expériences innovantes (2001 : 7).

Au-delà de sa dimension créatrice, le projet urbain ne peut voir le jour qu'en imaginant à la fois un projet politique, économique, social et culturel (J. Rey 1998 :35). Ces derniers interpellent une diversité d'acteurs et d'engagements, dans lesquels s'inventent des formes de consensus et de mise en œuvre pratiques du projet. C'est seulement sous ces conditions que peut se façonner véritablement et en commun un projet urbain qui se définira comme un bien public (J. Rémy : 1998 : 5).

Le projet urbain ne produit donc pas des modèles mais des méthodes ouvertes stratégiquement sur un ensemble de disciplines capables d'intégrer la complexité contemporaine (A. Charre, 2001 : 7). Sa démarche a pour but de maîtriser la diversité des disciplines par une seule pensée (Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme : 2006), en installant dans chacune d'elles, une logique de projet (J. Rey : 1998).

À l'appui des différentes réflexions d'auteurs, *Sens et signification du projet urbain* fait ressortir deux dimensions clés pour le projet urbain que nous avons jugé utile de développer dans ce qui suit :

- Le site d'implantation : plus qu'un site d'implantation, le projet urbain exige un lieu ;
- La diversité des acteurs : plus qu'une diversité de dimensions, une multidisciplinarité d'équipes stipule le projet urbain.

### 3.1 Plus qu'un site d'implantation, le projet urbain exige un lieu

Rappelons que le projet urbain est le moyen de reconstruire la ville sur elle-même, d'organiser son territoire, d'améliorer la qualité de son usage et de son fonctionnement et de répondre à la dynamique du milieu vécu.

L'auteur Jean Rémy le définit comme un projet qui émane du dynamisme local, nécessairement du contexte sur lequel il s'implante, ce qui présuppose que le pouvoir public admet la diversité et rompe avec la spécialisation du zonage restrictif, qui souvent s'avère une forme d'exclusion (1998 :5). Le projet urbain s'intéresse donc à des sites précis de la ville, qui souffrent de dysfonctionnement visible, ayant perdu leur fonctionnalité, leur dynamisme et leur identité. Ces sites problématiques du tissu nécessitent une restructuration, à partir d'un contexte déterminant<sup>21</sup> « *qu'il s'agit de reconnaître comme partenaire et non pas comme objet abstrait* » (A. Charre: 7).

Dans ce partenariat, on recherche le lieu sur lequel le projet pourrait puiser sa pertinence. Ainsi, plus qu'une forme urbaine abstraite projetée dans une assiette foncière, des rapports d'urbanité s'installent entre le projet et son lieu d'implantation. Dans cette optique, les limites du lieu sont nécessairement plus vastes que celles de l'assiette d'implantation du projet, ce qui permet d'assurer son intégration. Le projet crée un nouveau lieu dans une dynamique de lieux déjà présente.

En définitive, le site d'implantation devient le lieu de pertinence pour le projet contenu dans des échelles d'emboîtements infinis de lieux, tel que les poupées russes « la poupée dans la poupée », ce qui complexifie la qualité des attentes du projet urbain et le différencie nécessairement du projet architectural.

**L'assiette d'implantation devient donc un lieu d'identité urbaine pour le projet qui à son tour, devient son outil conceptuel.** C'est-à-dire que l'un puise de l'autre. Le projet trouve lieu d'identité dans l'assiette d'implantation, et cette dernière prend forme par le biais du projet qui devient son outil conceptuel. Nécessairement, le projet urbain n'est pas figé d'emblée par sa forme et son contenu, c'est une médiation conceptuelle entre les deux (l'assiette et le projet) formalisant l'identité du bien commun. Il est à la fois une articulation d'une

---

<sup>21</sup> Le contexte déterminant trouve sens dans les caractéristiques profondes du milieu d'insertion. Non pas seulement physique, mais d'autres dimensions probablement cachées qu'il faut nécessairement rehausser.

représentation mentale et une appropriation signifiante du lieu d'implantation, dont la convergence s'élabore sur un fond partiellement non conscient, celui de la création. Des passerelles se créent ainsi entre des univers de sens différents, qui façonnent en commun un bien public (J. Rémy : 1998 : 5).

Le projet urbain n'est plus idéaliste, mais tout au contraire, un projet réaliste, qui répond à un enjeu réel de société en se constituant comme un outil conceptuel et opérationnel de l'identification et la formalisation des tissus urbains (J. Rey : 1998 : 35). Il ne peut être une addition de formes urbaines ou architecturales, il est constamment en quête d'une forme stable, le reflet de son identité que seul le lieu d'implantation pourrait lui conférer. Cette quête continue d'identité, impose au projet urbain de se sculpter dans les échelles de lieux, dans sa dynamique historique<sup>22</sup> et temporelle, afin d'assurer son insertion et sa durabilité. Sa validité revient à sa pertinence de réussir cette insertion dans une complexité du lieu.

### 3.2 Plus qu'une diversité de dimensions, une multidisciplinarité d'équipes stipule le projet

Le projet urbain diffère du projet architectural car il ne répond pas à une question mais à une diversité de questions<sup>23</sup>, le fruit d'une diversité d'acteurs, qui s'interagissent pour concevoir un projet public. Le projet urbain ne peut voir le jour qu'en imaginant à la fois un projet politique, économique, social, et culturel dont chacun s'exprime par le biais d'une forme de projet (J. Rey : 1998 : 35).

En tant que médiateur, le projet urbain invente des formes de consensus et de mise en œuvre pratiques pour la diversité d'acteurs (J. Rémy 1998 : 5). Jean Rémy lui attribue une grande capacité de flexibilité et de médiation qui permettent de réfléchir, de créer, d'innover une nouvelle manière de façonner la ville (1998 :5), que seul le concepteur chef réinterprètera en une seule forme (J. Rey : 1998), celle du projet urbain. Cependant l'opinion ou le débat public reste l'un des matériaux

<sup>22</sup> L'auteur Jacques Rey souligne : « *Il revendique sa pertinence de l'exploration des caractéristiques profondes historiques, démographiques, géographiques, sociales, économiques et culturelles des lieux dont il s'occupe* », p. 35.

<sup>23</sup> Extrait de l'auteur Bernard Huet, Re-constructions *In* Projet Urbain, n06, avril 1999 (Alain Charre : 2001 :7).

François Tomas souligne « *qu'on ne s'étonnera pas d'entendre parler de projet urbain à tout propos, y compris en dehors du contexte historique qui a vu naître ce concept* » (1998 :15). Cette utilisation généralisée fragilise le signifié du projet urbain ainsi que l'opérationnalité de son processus de mise en œuvre. Souvent, les maires des grandes villes, soucieux de l'image de leur ville et voulant faire preuve de leur capacité, ont recours à des projets urbains sous différentes formes qui parfois n'ont aucune existence juridique (P. Ingallina : 21). François Tomas souligne qu'il arrive fréquemment que l'on qualifie des approches globales de projets urbains, alors que le terme de projet de ville aurait suffi pour éviter la confusion de nature et d'échelle. *Encore faudrait-il qu'existe la volonté d'éviter cette confusion* (1998 : 15).

#### 4. Les échelles de planification du projet urbain

Il est nécessaire d'identifier les échelles du projet urbain afin qu'on puisse distinguer à quelle nature de projet nous sommes confrontés. Patrizia Ingallina et François Tomas relèvent une confusion entre les approches urbaines globales et celle du projet urbain. Selon les auteurs, cela nécessite une clarification de ses échelles, qui renvoie directement aux échelles de sa planification. Par conséquent, pour connaître à quelle échelle de départ se situe le projet urbain, il faudra savoir à quel niveau des politiques d'aménagement il est décidé (P. Ingallina : 2001).

On distingue principalement deux grandes échelles du projet urbain :

L'échelle de l'agglomération : à cette échelle se définit le *projet d'agglomération* et/ou le *projet stratégique*.

L'échelle de la commune ou l'échelle de ville : s'identifie comme l'échelle des politiques urbaines, désignant: le *projet de ville*<sup>25</sup>, le *projet urbain*<sup>26</sup> et le *projet*

---

<sup>25</sup> Le concept de « projet de ville » est introduit en gestion urbaine par les consultants en marketing qui ont aussi donné une définition particulière de la notion de projet urbain (P. Ingallina : 2001 :21). Il est appelé aussi «plan stratégique» par référence à l'un des premiers plans de ce type, celui de «Barcelone 2000». Il présente deux caractéristiques principales : son caractère flexible, qui pousse à l'incitation, par opposition au plan d'urbanisme réglementaire, rigide ; son aspect de

de *mairie*<sup>27</sup>. L'expression *projet de ville* a dernièrement remplacée celle de projet urbain dans le langage des maires (P. Ingallina : 27).

Ces différents projets qu'interpellent à la fois les deux échelles, sont la traduction opérationnelle du projet urbain global. Ils doivent leur nom au fait qu'ils doivent prendre en compte simultanément les trois dimensions urbaines : spatiale, sociale et économique (P. Ingallina : 30).

#### 4.1 L'échelle de l'agglomération

Dans l'échelle de l'agglomération, le *projet d'agglomération* et/ou *projet stratégique* est une démarche de planification stratégique élargie à l'échelle de l'agglomération qui a été lancée dès le début des années 1980 pour remettre en question la planification traditionnelle. Le projet d'agglomération de Lyon<sup>28</sup> est le premier exemple de cette démarche consistant à situer le *projet stratégique* à l'échelle de l'agglomération (P. Ingallina : 31). La figure 12 ci-dessous, donne un aperçu sur la grandeur d'échelle du projet urbain de Lyon.

---

participation ouverte aux acteurs publics et privés, contrairement au plan d'urbanisme, élaboré exclusivement par des acteurs publics (P. Ingallina : 2001 : 28).

<sup>26</sup> Le « projet urbain » ou « charte spatiale » traduit les orientations de développement économique et social du projet de ville dans ses manifestations spatiales. Il servirait à donner à l'ambition stratégique son ancrage territorial. Le but de ce document est de s'occuper de la dimension formelle, esthétique et fonctionnelle de la ville en cohérence avec l'ambition stratégique. Ces aspects (morphologie urbaine) doivent donc désormais être pris en compte dès l'amont du processus de planification, même s'ils sont seconds par rapport aux aspects socio-économiques. Son rôle peut être plus ou moins important, selon la manière, largement inégale selon les contextes, dont il est traité et repris dans les documents d'urbanisme réglementaires. Il pourrait agir aussi au niveau supracommunal, assurant la liaison entre échelle locale et échelle globale (P. Ingallina : 2001 : 29-30).

<sup>27</sup> Le « projet de mairie », ou « projet communal », constitue le dispositif de réalisation concrète des projets précédents. Il se définit comme leur relais opérationnel. Il est l'équivalent du projet d'entreprise, mais il se différencie de celui-ci à cause de la complexité du fonctionnement du service public par rapport au fonctionnement d'une entreprise privée. Il s'appuie sur un audit culturel interne à la mairie afin d'en identifier l'esprit en tant que valeurs partagées par les différents agents qui y travaillent. Sa tâche consiste dans la tentative de mobiliser les ressources humaines autour des lignes stratégiques du projet urbain global (projet partagé). Le « projet de mairie » permet de passer aux projets opérationnels, les « projets urbains complexes » (ou projets de quartiers), à l'échelle du morceau de ville (P. Ingallina : 2001 : 30), voir la figure. 13.

<sup>28</sup> Sa démarche consistait à donner une priorité aux débats entre différents acteurs, « centrés sur les enjeux de l'agglomération, sur les contenus par rapport à des débats intercommunaux... » (P. Ingallina : 2001 : 31).

Figure 12 : Un projet urbain d'agglomération : *Le grand Lyon et les quartiers sensibles*



Source : Projets urbains en France, Lyon des espaces publics pour une ville belle et solidaire, 2002.

#### 4.2 L'échelle de la ville ou l'échelle de la commune

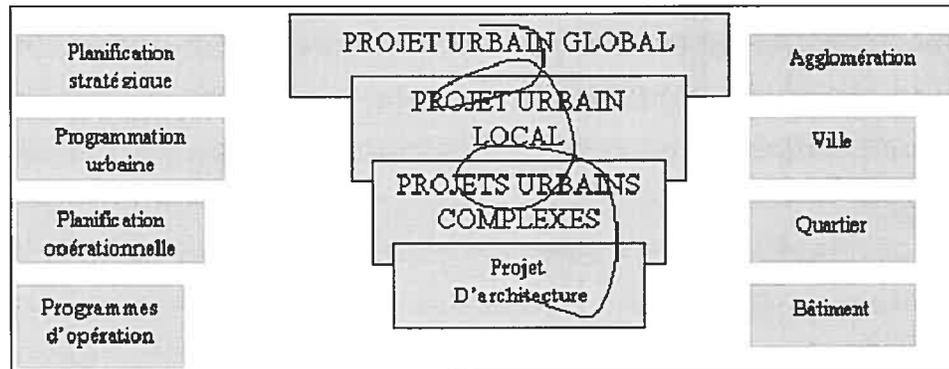
Se reflète par l'exigence pour un maire d'afficher la volonté de réaliser un projet collectif pour sa ville. Un projet souple soumis à des étapes continues d'approbation et de validation par la population. L'auteur Patrizia Ingallina souligne qu'en ce sens l'expression *projet de ville* est beaucoup plus parlante pour les habitants que celle de *projet urbain* d'autant plus que le mot *ville* est valorisé par rapport aux formes d'urbanisation qui ont entraîné la fragmentation du territoire. Ces trois projets sont censés représenter la tridimensionnalité d'une ville : territoire socio-économique, espace construit et structure institutionnelle.

Ensemble, ils devraient se référer à l'échelle supracommunale, notamment celle de l'agglomération, en permettant la définition du projet stratégique dès cette échelle. Nous appellerons ce projet, un *projet stratégique*, qui se veut global au sens où il tient compte de différents aspects (économiques, sociaux, spatiaux), *projet mairie* étant ses composantes (P. Ingallina : 27-28).

Si ces deux approches de planification s'opposent, celle du projet urbain local considérant la commune comme l'échelle des politiques urbaines, et celle du projet urbain global retenant l'échelle de l'agglomération comme échelle qui tente de dépasser la fragmentation des enjeux locaux, elles ne sont pas tout à fait en contradiction. En effet, la mise au point du *projet stratégique local* doit tenir compte des **stratégies engagées à l'échelle supracommunale** tout comme l'élaboration du *projet d'agglomération* devrait **se nourrir de diagnostics urbains locaux**. Il s'agit **d'un processus itératif** où l'échelle de la ville et celle de l'agglomération s'emboîtent sous une série d'opérations allant de la planification stratégique à la programmation urbaine (voir fig. 13a et 13b).

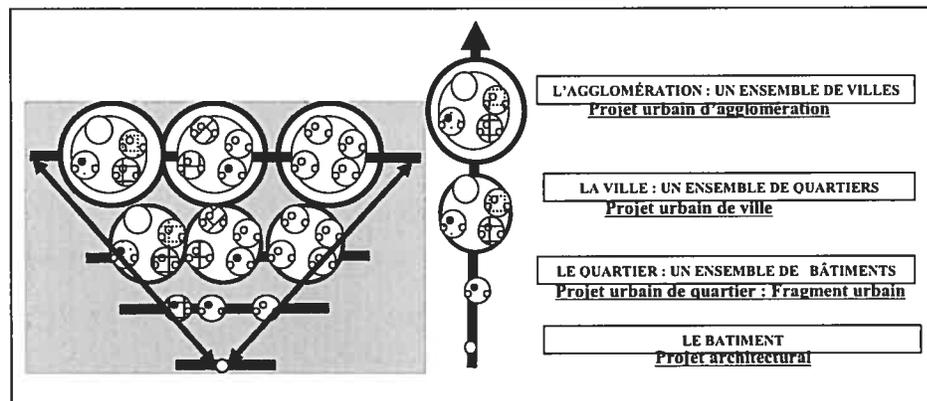
Ce processus conduit à la définition de ce qu'on appellera le *projet urbain global* (pour le distinguer du *projet urbain*), tel qu'il a été défini par les gestionnaires (P. Ingallina : 37). Le projet Euralille est un exemple de projet qui illustre bien un projet urbain complexe à l'échelle régionale voire internationale, dont la dimension de développement économique est très évidente (P. Ingallina : 42), voir la figure 14a.

Le projet élabore une démarche de planification à l'échelle internationale, par la mise en place, en 1990, d'un projet d'agglomération transfrontalier (franco-belge) qui vise une dimension européenne. Par Euralille, le projet affiche l'ambition de réaliser un centre d'affaires international, on vise la redynamisation de l'économie de l'agglomération voire de la région Nord- Pas-de-Calais, et des phénomènes frontaliers vers la Belgique et la Grande-Bretagne (P. Ingallina : 43), voir la figure 14b.

Figure 13 : Les échelles de planification du projet urbainFigure 13 a : Un processus itératif et l'emboîtement des activités de planification

Source : Patrizia Ingallina, 2001.

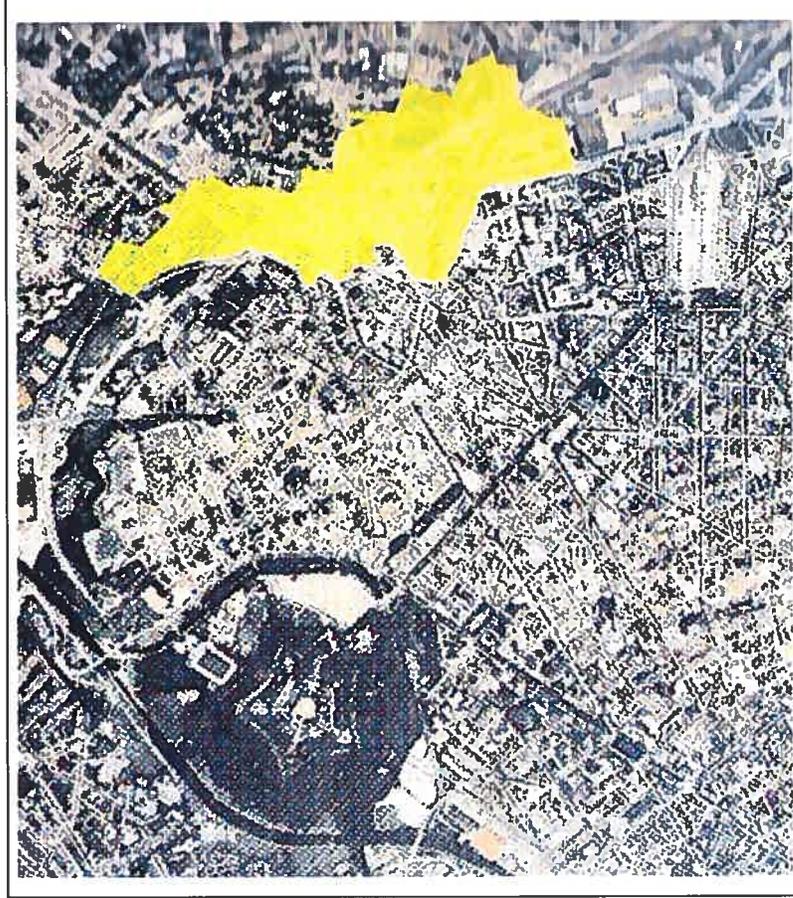
Figure 13 b



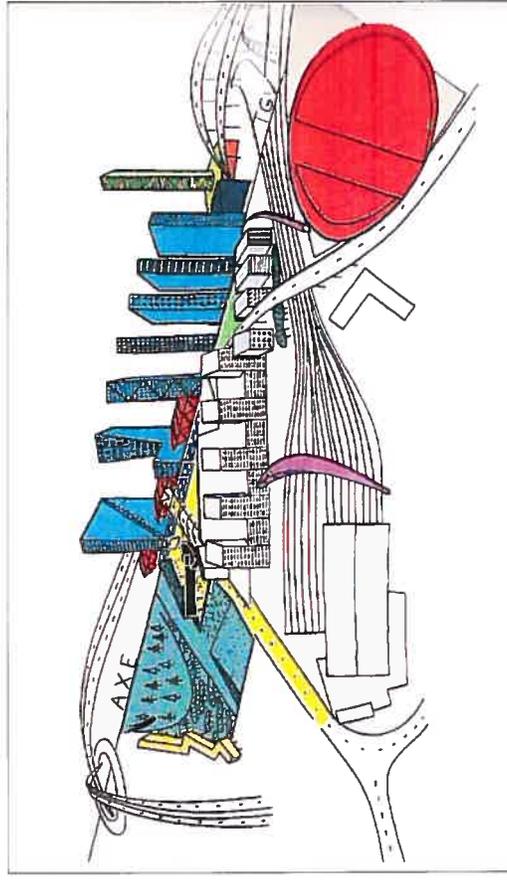
Source : S. Hachachena, 2006

Figure 14 : Le projet Euralille

Figure 14a : Le concept de l'architecte Rem Koolhaas



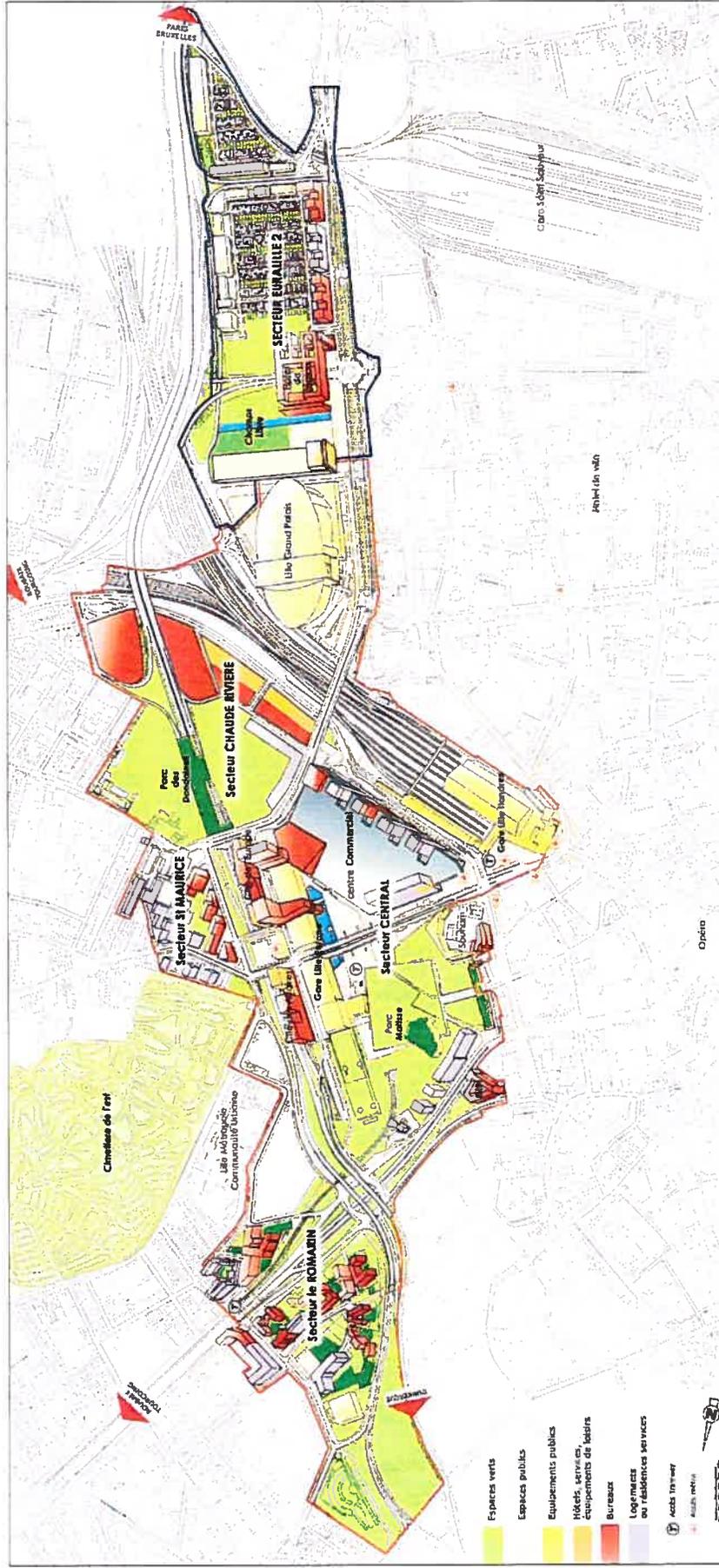
Il exacerbe les infrastructures, les regroupe dans un socle, sur lequel s'érigent des tours. Un axe relie entre elles les pièces de ce 'noyau urbain d'un type nouveau' -gares, centre commercial, parc, palais de congrès et d'expositions (Projets urbains de France : 2002).



Source : Projets urbains en France. Euralille : Rupture et continuités, 2002.

Figure 14 b: Le plan programme et ses différentes opérations

Euraille Centre – Quartier Saint-Maurice- Secteur du Romarin- Secteur Chaude- Rivière, Lille Grand Palais, Secteur Euraille2



Source : Projets urbains en France, Euraille : Rupture et continuités, 2002.

L'introduction de cette nouvelle approche de planifier a amené à renouveler les anciens documents d'urbanisme réglementaires par de nouveaux tels que les schémas de cohérence territoriale (SCOT) en remplacement aux plans directeurs et les plans locaux d'urbanisme (PLU) en remplacement des plans d'occupation des sols pour le cas de la France<sup>29</sup>. Ces derniers sont déterminés après la formulation du *projet stratégique*. Le renouveau réside dans leur capacité à dépasser l'aspect réglementaire pour garantir un aspect qualitatif. Les notions de paysage, de mixité fonctionnelle et sociale, de solidarité urbaine sont mises en avant comme des impératifs à prendre en compte dans les documents d'urbanisme (P. Ingallina : 35-36).

Cette nouvelle approche vise trois importants changements en comparaison avec la vision empirique de concevoir les documents d'urbanisme :

- ✓ Les besoins ne sont plus formulés en chiffres calculés *a priori*, mais, à partir du contexte de la situation d'une commune du point de vue économique et social ;
- ✓ Les stratégies de développement se matérialisent dans des projets précis (en termes d'équipements ou d'infrastructures, par exemple) ;
- ✓ La place importante accordée au processus plutôt qu'à la procédure.

Ces nouveaux outils plus souples permettent la participation, et aident à la définition des différentes échelles du projet urbain. Cela renforce d'une part, son caractère global (en se fixant l'agglomération comme échelle de référence, d'autre part, son aspect de médiation et de connexion entre l'échelle globale et les différents niveaux locaux (morceaux de ville, projets d'architectures) en se situant comme élément de négociation et de dialogue entre les différents acteurs sociaux (P. Ingallina : 22), voir les figures 13a et 13b.

---

<sup>29</sup> Ces différents documents font l'objet d'une analyse approfondie dans le chapitre des études de cas.

Dans cette optique, le projet urbain ne peut être défini comme une partie du processus de planification, il se situe comme un moment de synthèse de tous les aspects de ce processus qu'il accompagne et qu'il englobe (P. Ingallina : 37).

## 5. Le projet urbain soulève des questionnements

Dans le débat intellectuel sur la portée du projet ressort plusieurs niveaux d'aspects, nous relevons: La dimension du politique dans le projet urbain, le concepteur face à la diversité d'acteurs, la dialectique entre forme et processus du projet etc. Nous avons jugé utile d'approcher ses dimensions tout en sachant que chacune d'entre elles méritent une étude beaucoup plus approfondie, qui malheureusement dépasse les prérogatives de ce mémoire. Néanmoins nous essayerons de faire ressortir l'essentiel des questionnements que soulève chacune des dimensions. En conclusion du chapitre nous tenterons de répondre à quelques unes d'entre elles.

### 5.1 Le politique et le projet urbain

Le projet urbain n'est pas un projet technique, il est le fruit simultanément de projet politique, économique et social, et ne peut voir le jour qu'en formalisant à la fois les trois projets (J. Rey :1998 :35). Il suppose une participation active de tous les acteurs techniques, financiers, fonciers, etc. et principalement les habitants dans l'élaboration du projet d'aménagement, ce qui y est parfois difficile à formaliser en raison des rapports de dominance qu'installent la diversité de visions, d'engagements et d'objectifs.

Le projet urbain se veut au départ - c'est-à-dire dans le discours<sup>30</sup> et dans son image fédératrice- principalement une grande volonté de construire ensemble un projet collectif. Un projet qui émane du local et pour le local. Cependant dans bien des cas et dans des formes d'échanges inégaux, les hommes politiques imposent leur vision dans des rapports de dominance lors de la mise en forme du projet

---

<sup>30</sup> La dimension du discours est très importante pour approfondir à un niveau supérieur cette recherche. Il serait intéressant d'analyser la portée du discours dans le processus de formalisation et de planification de la ville afin d'évaluer les stratégies qui se transcrivent sur le Plan en tant qu'outil qui dans plusieurs cas est porteur de volontés et de discours.

urbain. Le projet devient le produit d'un choix politique et non plus la transcription d'une volonté sociale. Comment le projet urbain arrive-il à converger la diversité de projets en un seul? Comment surpasse-t-il les rapports de dominance qu'installe souvent le politique, quand il s'agit de construire un bien public?

### 5.2 Le concepteur et la diversité des acteurs

Dans l'amalgame de diversité d'acteurs, de visions et d'opinions, le projet urbain questionne l'intellect du concepteur, ses intuitions et sa capacité créatrice. Quelle place confère-t-il à la création dans les exigences de la diversité? Apporte-t-il une matrice de questions qui permet d'élaborer de façon systématique un problème et ses modes de solution? Permet-il de trouver le consensus sur des principes de composition? (J. Rémy, 1998 : 5). Voilà l'essentiel des questionnements que soulève le projet urbain pour le concepteur. L'objectif du chapitre est non pas de répondre à l'ensemble des questions mais à l'essentiel.

### 5.3 La forme et le processus

On ne peut parler de projet urbain sans évoquer ses deux dimensions clés, celle de la forme et du processus, où précisément de la dialectique forme-processus. Cependant, comment réconcilier la forme et le processus?

Le projet se formalise par le biais de sa forme qui selon l'auteur Jean Rémy est le principe générateur de mise en ordre sur des temporalités plus ou moins longues, par contre le processus selon lui permet de prendre en compte l'imprévu et la fluctuation des points d'équilibre. L'articulation des deux est à la base de la création qui donne sens au projet et qui permet l'invention continue de solutions (1998 :5).

La forme et le processus agissent sur des temporalités différentes. La forme durable se construit et perdure dans les temps longs, cependant, le processus peut évoluer et changer de nature et d'apparence. Son évolution ne peut être brutale, elle devrait être séquentielle dans le temps, Il se doit d'atténuer les imprévus du

dynamisme. Les écarts entre les deux ne peuvent s'apercevoir que si le processus introduit par un nouveau projet est purement ponctuel et dont l'implantation n'a pas été judicieusement planifiée et réfléchi.

#### 5.4 Le projet urbain, un concept de fragment(s)

Le projet urbain comme moyen contemporain rapide de reconstruire la ville sur elle-même, d'opérer sur des fragments et par fragments urbains.

Projet urbain, où urbanisme de projet, est aujourd'hui la réaction contre les pratiques antérieures de l'aménagement et l'urbanisme dominés par le plan et la planification (Dictionnaire de l'urbanisme : 2006). Il opère sur quelques fragments de la ville « *en crise* ». Le projet urbain serait l'intervention, non pas sur sa totalité, mais sur ses fragments, il adhère à une pensée fragmentaire (J. Rey : 1998 :35). Cette pensée pourrait avoir une triple signification temporelle, spatiale et formelle. Parfois le projet urbain opère à l'échelle de la ville et nécessite un assemblage de quartiers qui à leur tour se constituent d'un assemblage complexe de projets d'architecture (voir fig. 13b ci-dessus). Cette fragmentation de formes questionne l'homogénéité de l'ensemble, à la fois avec son environnement et avec la globalité de la ville qui n'a jamais été et ne pourra jamais être une infinité d'assemblage.

Cette pensée fragmentaire est fortement soutenue par la stylistique de l'architecture urbaine, de l'œuvre unique et signée qui distingue l'objet<sup>31</sup> de l'ensemble. Cependant la créativité du projet urbain ne peut se restreindre à cette stylistique de l'objet, mais devrait se préoccuper du tout indissociable, de son lieu d'implantation. La créativité urbaine, formelle et spatiale n'a de sens que si elle estompe les discontinuités de formes et de projets. La question reste soulevée : Comment temporiser et atténuer les discontinuités dans la ville qui se formalise par fragments conçue dans des temps très courts?

---

<sup>31</sup> Norberg Schulz souligne : « *Cependant, en tant que méthode constructive, la forme n'est pas une partie mais un principe qui conditionne les parties. Ce principe correspond à un mode d'être qui se manifeste dans la figure. C'est la figure (le bâtiment, l'habitat) qui "veut être quelque chose" et se fait donc l'expression d'un lieu, se dresse dans le paysage, tel un point de repère qui explique ce que veut dire être- là* », 1997, L'art du lieu, p. 168.

### 5.5 L'espace public est au cœur du débat sur le projet urbain

**Comment se façonne-t-il un bien public, quand il s'agit de faire renaître un tissu urbain ? Ou comment faire renaître un tissu urbain par le biais de son espace public ?**

L'espace public<sup>32</sup> a longtemps été l'unificateur du tissu assurant ses continuités et atténuant ses discontinuités. Aujourd'hui, la qualité du projet urbain se construit à partir de son espace public. L'espace public devient la *clef de voûte*<sup>33</sup> de l'ensemble du projet urbain, son épine dorsale et son moyen de s'affirmer ou de s'infirmier. Plus qu'un espace unificateur, l'espace public fragilise ou valorise<sup>34</sup> le projet urbain.

L'espace public persiste dans le débat sur la qualité des attentes du projet urbain. Il ne se réduit plus à un simple vide qui meuble le projet, mais aspire à s'affirmer dans son degré d'appropriation et sa capacité de vulgariser le sentiment d'appartenance. L'espace public sous entendu n'est pas forcément introverti ou extraverti, central, ou périphérique, il pourrait contenir différentes formes, seule sa qualité d'appropriation crée sa capacité d'insertion, la richesse et la survie certaine du projet dans le milieu vécu.

Un exemple de projet urbain conçu à partir de son espace public : Projet urbain Plaine Saint-Denis : *Une renaissance par l'espace public.*

Le projet Plaine Saint-Denis est un projet de renaissance d'une friche industrielle par l'espace public, qui se construit sur 700 hectares aux portes de Paris. Un ambitieux projet intercommunal qui a choisi de s'inscrire dans l'existant et d'en révéler les qualités en y apportant l'ordre nouveau d'une ville contemporaine,

<sup>32</sup> Selon Patrizia Ingallina, l'espace public est le lieu qui symbolise le plus l'esprit collectif (2001 :122).

<sup>33</sup> L'auteur F. Tomas souligne : « *C'est à Barcelone lorsque, après le retour de la démocratie, la nouvelle municipalité de gauche, avec un maire socialiste, confia la direction de l'urbanisme à l'architecte, que le traitement des espaces publics fut systématiquement considéré comme la clef de voûte de tout projet urbain* » p. 15.

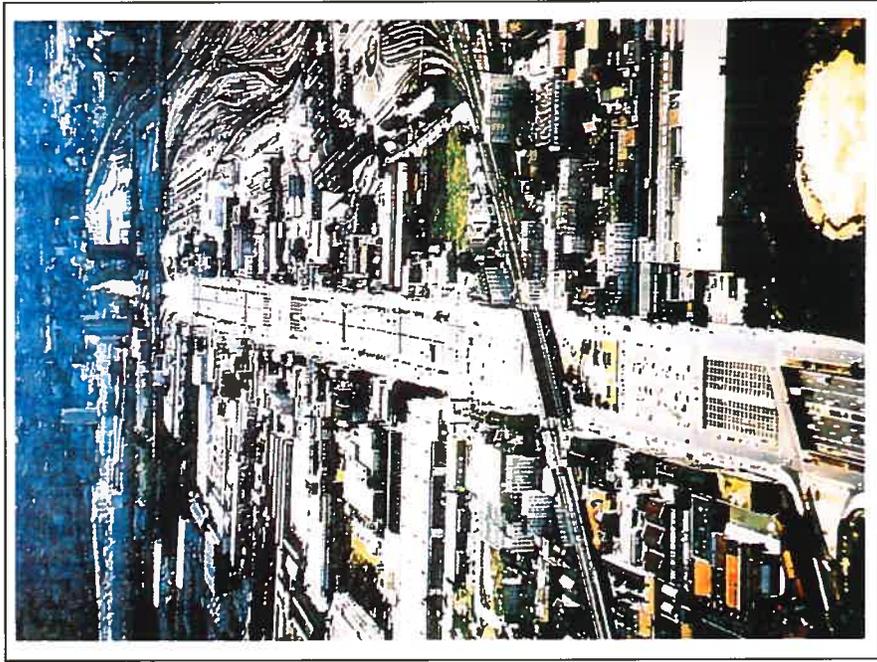
<sup>34</sup> Ce même auteur souligne aussi : « *Pour O. Bohigas, la ville ne devait plus être considérée comme une totalité mais comme un ensemble de fragments ayant chacun une personnalité dont l'expression devait être donnée par la qualité des espaces publics* » p. 15.

verte et plurielle. La renaissance de ce territoire passe par la mise en valeur de ses *horizons - paysages*, les éléments qui font sa force. Un projet pour la transformation d'un site rongé par les friches industrielles et sacrifié aux infrastructures. L'espace public fonde l'ordre nouveau d'une ville verte et plurielle : des esplanades et des allées très plantées s'inscrivent dans une trame de rues qui dessert le territoire avec le moins de hiérarchie possible. Élément clé du projet : La couverture de l'autoroute. La plaine de la Plaine, imaginé comme un parc habité, ce quartier structuré par la verdure mêle activités, équipements et logements. Situé au cœur de la Plaine, il en devient un moteur essentiel, en particulier grâce au tramway qui doit l'irriguer. Condition préalable à la réparation de ce territoire mutilé, la couverture de l'autoroute permet de retrouver l'axe royal qui reliait Paris à Saint-Denis. L'avenue s'ordonne en une succession de jardins et d'équipements (voir fig.15 ci-dessous).

Figure 15: Projet urbain Plaine Saint-Denis

*Une renaissance par l'espace public*

*Avant intervention*



*Après intervention*



Source : Projets urbains en France, 2002.

## 6. Conclusion

Nous avons relevé une abondante littérature sur le projet urbain, qui nous a aidés à situer son débat dans la ville contemporaine. Cependant, en conclusion nous nous sommes particulièrement attardés sur l'article de François Ascher<sup>35</sup>, sachant que celui-ci permettra d'intégrer dans cette conclusion les importantes idées précitées et sur lesquelles nous nous sommes appuyés tout au long de l'élaboration du chapitre.

Dans son article, François Ascher construit douze thèses<sup>36</sup> sur l'urbanisme contemporain qui ont à la fois enrichi notre compréhension des problématiques que soulève aujourd'hui l'urbanisme mais aussi, ont permis de construire la présente conclusion qui ne se veut pas définitive, mais au contraire, elle ouvre sur des réflexions théoriques qui perdurent et persistent continuellement sur la ville contemporaine et ses projets urbains.

---

<sup>35</sup> L'article s'intitule : Une démarche de recherche- projet dans l'urbanisme, élaboré pour le dossier du jury du Grand prix de l'urbanisme 2006.

<sup>36</sup> L'auteur François Ascher dans son article : *Une démarche de recherche-projet dans l'urbanisme*, identifie douze thèses de l'urbanisme contemporain. Nous indiquons quelques unes que nous jugeons essentielles pour cette présente recherche, et qui sont : **Thèse 2-** L'urbanisme contemporain passe à la fois par des projets, car ils peuvent agréger des compétences, par des dispositifs organisationnels (...) et par des professionnels et des décideurs capables de les initier et de les faire fonctionner. **Thèse 3-** L'urbanisme contemporain peut être qualifié par (*management stratégique urbain*), il se caractérise d'une forte réflexivité, (...). **Thèse 4-** (...). L'urbanisme ne peut donc plus être limité à la planification et la conception de la ville, mais doit intégrer sa réalisation voire sa gestion. **Thèse 5-** L'urbanisme doit s'appuyer sur une culture de projet chez l'ensemble de ses intervenants. (...). **Thèse 6-**(...), le fait que le projet informe le programme comme le programme informe le projet, ne signifie pas pour autant que leurs temporalités, leurs modalités et leurs savoirs fusionnent. Ce qu'il faut donc organiser tout spécifiquement, ce sont les modalités d'échange, d'interface, entre les (projecteurs) et les (programmeurs)... **Thèse 7-** (...), Les dispositifs urbanistiques, leurs responsables et leurs donneurs d'ordre doivent donc accorder une place particulière à l'analyse des jeux d'acteurs et à leurs logiques spécifiques, pour pouvoir les associer à la conception des actions urbaines et les faire converger sur des projets communs. L'intérêt général qu'il s'agit de faire émerger est de plus en plus (procédural), c'est-à-dire qu'il se définit et se dessine de plus en plus tout au long d'un processus créatif, sociopolitique et technico-économique complexe. **Thèse 8-**(...), L'urbanisme (...) nécessite-t-il aujourd'hui à la fois des pouvoirs d'agglomération forts et démocratiques, et une prise en compte des intérêts locaux au plus près des habitants et des usagers. **Thèse 11-**(...). L'urbanisme doit donc être capable de jouer non seulement sur le *hard* de la ville, mais également sur le *soft*, que ce soit dans les taches de développement, dans l'invention programmatique liée à la conception de projets urbains, dans la production d'événements susceptibles de laisser des traces urbaines, dans la cristallisation spatiale des potentiels culturels et sociaux. **Thèse 12-**(...). L'urbanisme nécessite ...inévitablement des compromis, mais il est aussi potentiellement un outil possible pour concevoir ces compromis. Il est à ce titre un instrument clef dans la gouvernance locale, p. 7-10.

En croisant ces idées, nous pouvons dire que le projet urbain est le procédé contemporain pour construire et reconstruire la ville sur elle-même. Cependant, elle ne peut être fragmentée en multitudes de projets urbains. L'urbanisme contemporain nous dit François Ascher, se soucie d'homogénéiser les entités urbaines fragmentées et d'offrir une qualité appropriée aux milieux vécus. Il se doit être à la fois démocratique et fort en pouvoir d'agglomération, un urbanisme qui refuse de s'émietter (F. Ascher : thèse 8). Son grand défi reste d'homogénéiser les temporalités, celle du projet qui s'opère sur de courtes durées et celle de la ville qui se construit dans des temps longs.

Selon François Ascher, cela relève de l'ordre de la stratégie et de la tactique, que seuls des projets urbains plus globaux et stratégiques, pourraient assumer. L'articulation des tactiques et des stratégies nécessite une forte '*réflexivité*' qui remet partiellement en cause la chronologie passéiste et empirique du processus de planification figé dans des outils purement réglementaires. On repense l'urbanisme non pas comme un lieu de convergence d'un consensus généralisé suivant une approche statique (analyse, prospection etc.), mais plus comme un processus de transformation qui conduit à des remises en questions continues (P. Ingallina : 2001 : 121). Le projet urbain se situe comme une ouverture qui impose une évolution des mentalités (P. Ingallina : 2001 : 9).

Il offre de nouvelles échelles emboîtées sur lesquelles s'effectue un retour en permanence sur les pensées et leurs relations. Il se libère de ses propres aprioris telle que la logique d'urgence souvent évoquée par les gestionnaires des villes (P. Ingallina : 2001) et s'inscrit dans un processus procédural durable, créatif et dynamique qui s'intéresse à la durée et à sa globalité (F. Ascher : thèse 7). Dans ces conditions, seule une culture de projet introduite dans l'ensemble de ses intervenants pourrait le formaliser (F. Ascher : thèse 5).

Le projet urbain est le fruit d'une diversité d'acteurs multidisciplinaire, techniciens, financiers, fonciers, sociaux, etc. Au delà de la planification, l'urbanisme contemporain est contraint d'intégrer sa gestion et sa réalisation

(2006 : thèse 4), de ce fait, le projet urbain s'appuie essentiellement sur de nouveaux documents d'urbanisme qui œuvrent à un grand niveau de complexité urbaine, dans la conception, négociation et la participation.

L'espace public est le lieu qui symbolise le plus l'esprit collectif (P. Ingallina : 2001 : 122). Il se construit à partir des pratiques sociales et construit à son tour de nouvelles. Par conséquent, il reste problématique dans le débat sur le projet urbain. Il est à la fois indispensable dans sa mise en forme, et dans la réussite de sa greffe dans le milieu vécu. Le considérer comme un simple espace physique qui meuble le projet, serait un grand tort pour le projet.

Le projet urbain ne se conçoit pas dans des formes fragmentées, soit architecturale, urbaine ou même sociale. Il est à la fois la réalité complexe de toutes ces formes, que le dessin technique doit formaliser. Il reflétera une seule pensée, celle des relations à travers un jeu d'échelles intermédiaire, en identifiant des réflexions et d'interventions et en suggérant les modes d'action les plus appropriés. Il ne peut être figé dans un plan de masse, mais il doit intégrer l'ensemble de la durée (P. Ingallina : 8 et 122).

## **CHAPITRE IV**

### **LE CHAOS URBAIN**

«(...). L'urbanisme ne peut (...) prétendre constituer en tant que tel, ni une discipline scientifique, ni un seul métier. Mais l'urbanisme doit être en mesure de mobiliser sans cesse de nouvelles spécialités scientifiques et techniques »  
(F. Ascher : 2006 : Thèse 1).

## CHAPITRE IV : Le chaos urbain

---

### 1. Introduction

Majoritairement, les villes d'aujourd'hui ont recours au projet urbain comme nouveau moyen de revitalisation des centres anciens, ou de récupération d'anciennes friches industrielles, ou tout simplement pour embellir un paysage urbain. Peu importe la nature et la grandeur de ces interventions, elles sont spatialement disparates et se réalisent à un rythme accéléré. Le plus souvent, elles répondent à des interventions d'urgences et d'opportunités foncières et financières à saisir. Aujourd'hui, « nous n'avons plus de visions et de formes précises » (P. Berger et J-P. Nouhaud : 2004 : 26). Sous ces nouvelles conditions<sup>37</sup> de la production de l'espace urbain, d'urgence<sup>38</sup> et de circonstances d'opportunités, la ville est partagée, fragmentée à différentes échelles de projets disparates. Difficile à appréhender, le paysage urbain est souvent d'apparence désordonnée. La structure et les nouvelles formes urbaines sont complexes<sup>39</sup>. La figure 2 ci-dessous, schématise cette apparition désordonnée et chaotique des nouvelles formes urbaines contemporaines.

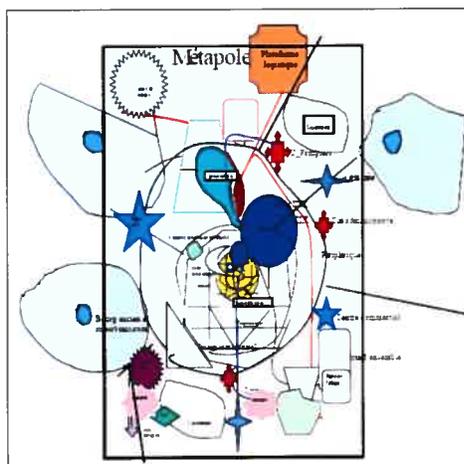
Face à cette nouvelle manière de concevoir la ville, un problème de qualité et d'homogénéisation du tissu urbain et de son espace public se pose. Purement ponctuelles et non planifiées, ces interventions engendrent des réajustements sans fin aux documents de planification déjà approuvés. Ce qui à notre avis amène un désordre au sein du processus de planification et de ses outils de mise en œuvre.

---

<sup>37</sup> La maquette conceptuelle présentée en annexe 2 résume l'essentiel des indicateurs du chaos urbain et informe sur les nouvelles conditions de la production urbaine. La maquette présente six grandes dimensions dont chacune contient d'autres échelles de sous dimensions.

<sup>38</sup> P. Berger et J-P. Nouhaud soulignent : « L'urgence a justifiée l'impasse sur un examen sensible des formes architecturales de la ville, leur préférant les formes techniques jugées plus adéquates aux circonstances », p. 28.

<sup>39</sup> La complexité des nouvelles formes urbaines est dû principalement à leur mode de mise en œuvre. Qualifiées de fragmentaires en multitude de projets spatialement disparates et discontinus et à différentes échelles (nous avons les échelles de temps, les échelles de grandeur et de rayonnement, etc.) qui souvent s'opposent, créant des zones d'interférence et de conflit. À cela s'ajoute, la variété des architectes et de leur technicité qui justifie le plus souvent les nouvelles formes de projets.

Figure 2: La ville contemporaine : Une complexité urbaine

Source : F. Ascher, 2006.

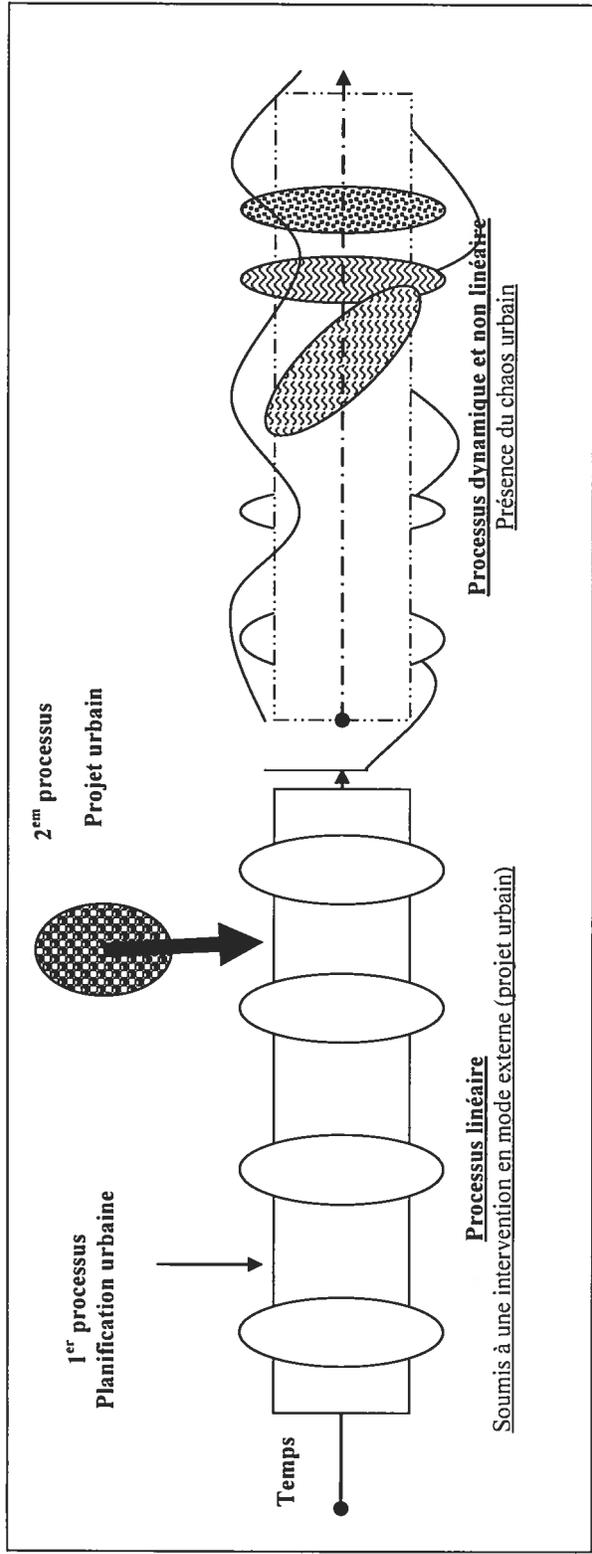
Convoité et soutenu par les maires des grandes villes, le dynamisme ponctuel des projets urbains est difficile à gérer à court terme et difficile à prédire à long terme. P. Berger et J-P. Nouhaud soulignent qu'« *On doit s'interroger sur une vision durable* » de la ville<sup>40</sup>, et qu'une « *vision durable, à d'autres échelles de temps, doit être pensée et mise en place* » (2004 : 26). Cet état chaotique qualifié de chaos urbain résulte principalement de l'introduction ponctuelle et non planifiée de l'urbanisme de projet (voir fig. 16 ci-dessous). Le projet urbain comme nouveau mode favori, adopte un processus qui répond à une logique de projet parfois non planifié, qui intervient (sous forme de fragment ou de morceau de ville) simultanément au processus de mise en œuvre de la ville (initialement linéaire<sup>41</sup>) déjà activé, en marche ou mis en œuvre. Cette introduction crée une interférence ponctuelle, qui engendre une forte perturbation.

La figure 16 ci-dessous, illustre une schématisation du chaos introduit par ce type d'interférence.

<sup>40</sup> P. Berger et J-P. Nouhaud soulignent : « *On ne peut limiter l'organisation du cadre de vie, des sites sur lesquels la ville naît et grandit, à l'illustration des volontés individuelles et des demandes sociales du moment. On ne peut réduire l'histoire de l'établissement humain à une accumulation de volontés disparates* », p. 26.

<sup>41</sup> Initialement, la formalisation de la ville obéissait à un système linéaire, c'est-à-dire un système qui se qualifie par un processus long voire très long (un emboîtement homogène des temps), ce qui confère plus de maturité à la ville et à ses espaces publics. Son remaniement ou son évolution graduelle paraissaient comme des extensions à part entière et indissociables du tout.

Figure 16 : Schématisation du chaos urbain



Réalisée par S. Hachachena, 2006.

Des questionnements essentiels ont guidé la construction théorique de ce chapitre, tels que : Qu'est-ce que le phénomène du chaos? Existe-t-il une théorie du chaos (voir fig. 1)? Quels sont ses éléments et concepts essentiels? Cette dernière pourrait-elle démontrer la présence du chaos au sein du processus de planification et de mise en œuvre du projet urbain?

Figure 1 : Le chaos urbain



Source : F. Ascher, 2006.

Ce chapitre a pour objectif premier de répondre aux questionnements soulevés, d'approcher le paradigme « ordre et désordre », et enfin, nous permettre une construction théorique du chaos urbain. Ce qui permettra **de démontrer la présence du chaos urbain au sein de la planification territoriale.**

En conclusion, nous évoquerons les limites de la planification face au dynamisme accéléré de projet urbain. Nous pensons que le chaos urbain questionne les limites de la discipline de l'aménagement et l'urbanisme, en soulevant un questionnement profond :

**La discipline de l'aménagement du territoire et l'urbanisme pourrait-elle intégrer la théorie du chaos dans sa nouvelle construction théorique de la complexité urbaine contemporaine?** La réponse à cette question pourrait faire l'objet d'une recherche doctorale plus approfondie.

L'élaboration de ce chapitre relatif au chaos urbain s'est faite essentiellement à l'appui de quelques ouvrages ciblés sur la théorie du chaos. Mise à part ces quelques publications, nous n'en relevons aucune sur le chaos urbain. Ainsi les similitudes et analogies élaborées sur la base de la théorie du chaos dans ce présent chapitre, sont une première tentative qu'il faut enrichir.

## 2. Qu'est ce que le chaos?

Nous avons survolé plusieurs définitions contenues dans différentes disciplines :

1. Philosophie : **Confusion** générale des éléments de la matière, avant la création du monde. Désordre épouvantable, confusion générale.
2. Géomorphologie : **Amas** de blocs qui se constitue dans certains types de roches (grès, granite) sous l'action de l'**érosion**.
3. Mathématique : Théorie du chaos : Théorie étudiant les phénomènes dans lesquels intervient le **hasard**, mais qui présentent des régularités pouvant être décrites mathématiquement.
4. Physique : État physique dans lequel **on ne perçoit aucun ordre**.
5. Chaos déterministe : **état désordonné d'un système dynamique résultant de l'action de forces ou le hasard n'intervient pas**<sup>42</sup>.

En définitif le chaos caractérise l'état d'un objet ou d'un phénomène au sein duquel règne le plus grand désordre (Dictionnaire de l'urbanisme : 1988). Il ne résulte pas d'une dimension aléatoire des processus et phénomènes, mais caractérise l'impossibilité de connaître entièrement les valeurs mises en jeu (Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés : 2003 : 150).

## 3. Qu'est ce que la théorie du chaos?

Selon le dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, la théorie du chaos traite de systèmes dynamiques très sensibles aux conditions initiales et dont les solutions constituent un « attracteur étrange<sup>43</sup> ». Elle est issue de l'étude des

<sup>42</sup> Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, par Pierre Merlin et Françoise Choay, Mars 1988.

<sup>43</sup> Selon le dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés : la notion d'attracteur étrange est liée à celle d'espace des phases, constitué par le repère (X, Y, Z...), X, Y, Z, etc. étant les

systèmes dynamiques représentés par des systèmes différentiels. Le chaos ne résulte donc pas d'une dimension aléatoire des processus et phénomènes, mais caractérise l'impossibilité de connaître entièrement les valeurs mises en jeu (2003 : 150).

La théorie du chaos commence à s'imposer vers la fin des années 60. Les scientifiques tels que Poincaré (1854-1912) et Kolmogorov (1903-1987) et leurs travaux sur les équations de la mécanique céleste, sont à la base de l'émergence de la théorie moderne des systèmes dynamiques. Ils ont découvert des concepts utilisés aujourd'hui en physique des systèmes dynamiques non linéaires (G. Portenseigne, 1998).

Selon le Grand dictionnaire de la philosophie, cette théorie est apparue au début des années 1970, à partir de l'étude des phénomènes d'oscillation irrégulière d'apparence aléatoire ainsi que de celle de la turbulence dans un fluide. Celle-ci est associée au concept d'attracteur étrange, développé en particulier par David Ruelle (2003 : 272).

Selon le physicien David Ruelle, un nouveau paradigme apparaît, et nommé Chaos par Jim Yorke, un mathématicien appliqué de l'Université du Maryland.

« Ce que l'on appelle aujourd'hui chaos est une évolution temporelle avec dépendance sensitive des conditions initiales. Le mouvement sur un attracteur étrange est donc chaotique »  
(D. Ruelle : 1991 : 89).

L'étude de la sensibilité de ces systèmes aux conditions initiales avait déjà été esquissée dès le début du XXe siècle par Henri Poincaré. Celui-ci avait avancé l'idée que le modèle gravitationnel de Newton, totalement déterminé dans sa formulation et intégrable pour définir la trajectoire de deux corps, ne pouvait plus

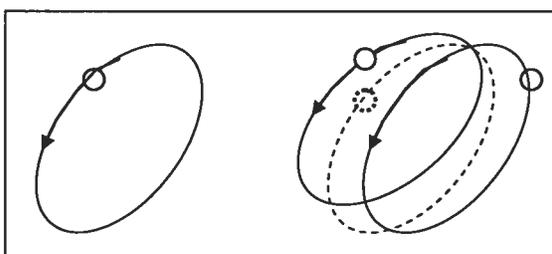
---

variables du système. Lorsque qu'un système dynamique est stable, la relation entre X, Y, Z, etc. converge soit vers un point, soit vers un cycle, etc. Il est chaotique si sa dynamique conjugue divergence et convergence des relations entre variables à partir de la sensibilité du système aux conditions initiales. La convergence vers un état d'équilibre demeure. Mais la forme en est complexe, constituée de points (X, Y, Z, etc.) qui organisent une figure fractale, celle d'un attracteur étrange, déployée dans une partie restreinte de l'espace des phases : un tel chaos reste lié à une structure d'ordre sous-jacente, p. 152.

être intégré lorsqu'il traitait de trois corps en interaction. Pour un tel système, la possibilité d'un comportement chaotique sur le très long terme était alors envisagée. Confirmé par les calculs maintenant effectués, l'existence de ce comportement a bouleversé les fondements de la mécanique qui, jusqu'alors, considérait qu'un système déterminé dans sa formulation conduisait nécessairement à des comportements d'équilibre représentés par de simples attracteurs, points, courbes, etc. (Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés : 150).

David Ruelle souligne que dans les phénomènes chaotiques, l'ordre déterministe crée donc le désordre du hasard, et que l'un des résultats de la théorie du chaos qui présente un intérêt particulier est « **la cascade des doublements de période de Feigenbaum** ». C'est-à-dire, en changeant les forces qui agissent sur un système physique, se produit le phénomène du doublement de période illustré par la figure 17 ci-dessous. Cette figure explique qu'une orbite périodique est remplacée par une autre, proche de la première, mais où il faut nécessairement faire deux tours avant de revenir exactement au point de départ (D. Ruelle : 90).

Figure 17 : Doublement de période

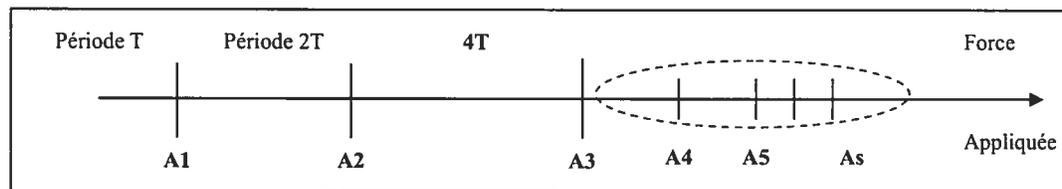


Source : D. Ruelle : 2003.

Ce qui est intéressant à souligner, c'est que le doublement de période peut se produire de manière répétée, donnant une période 4 fois plus longue, puis 8,16, 32, 64,... fois plus longue. Cette cascade de doublement de période est illustrée à la figure 18. C'est-à-dire, quand on change la force appliquée au système, des doublements de période se produisent aux valeurs marquées  $A_1, A_2, A_3, \dots$ , qui s'accumulent à  $A_s$ .

L'axe horizontal mesure les forces appliquées au système physique considéré, et les valeurs pour lesquelles on observe des doublements de période correspondent aux points  $A_1, A_2, A_3, \dots$ , elles s'accroissent au point marqué  $A_s$  (D. Ruelle : 90). On constate qu'au-delà de la cascade, c'est-à-dire, à la droite de  $A$  (voir fig. 18), il y a du chaos (D. Ruelle : 1991).

Figure 18 : Cascade de doublements de période



Réalisée par S. Hachachena selon, D. Ruelle : 2003.

Cependant, si on change un peu l'état initial d'un système, la nouvelle évolution temporelle peut diverger rapidement. La divergence se fait exponentiellement de l'évolution originale jusqu'à ce que les deux n'aient plus rien à voir l'une avec l'autre (D. Ruelle : 1991).

« S'il y a plusieurs modes qui oscillent indépendamment, nous savons que l'évolution temporelle correspondante n'est pas chaotique. Introduisons maintenant un couplage, ou interaction, entre les différents modes. Cela veut dire que l'évolution de chaque mode, ou oscillateur, est déterminée à chaque instant non seulement par l'état de cet oscillateur, mais aussi par l'état des autres oscillateurs » (D. Ruelle : 1991 : 108).

Ce qui est certain, au moins trois oscillateurs sont nécessaires pour que le couplage produise du chaos. Plus il y a d'oscillateurs, plus il y a de couplage entre eux, et plus on peut s'attendre à voir du chaos (D. Ruelle : 1991).

Le Grand dictionnaire de la philosophie indique, que la limitation du pouvoir prédictif est liée à **une complexité organisationnelle** créatrice de potentialités dont l'actualisation dépend du contexte (2003 : 129).

## 4. Les concepts fondamentaux de la théorie du chaos

### 4.1 L'attracteur étrange

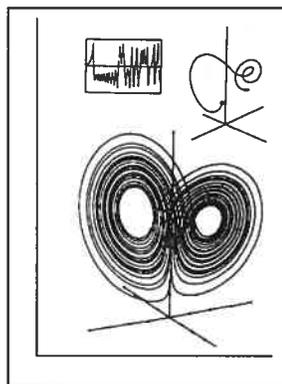
L'idée consiste à découvrir un ordre sous-jacent au désordre apparent.

Un des pionniers scientifiques à s'intéresser fut le physicien soviétique Lev Landau. Cependant, sa théorie de l'installation de la turbulence qui se développe « dans le cadre conceptuel de la mécanique des fluides classiques dont il adopte les principes et utilise les équations »; est qualifiée d'insatisfaisante sur le plan de sa démonstration mathématique<sup>44</sup> (G. Portenseigne, 1998). À la lumière des théories des systèmes dynamiques, Ruelle et Takens ont réinterprété les résultats de Landau.

«L'attracteur étrange était officiellement né en mécanique des fluides. Le fait de retrouver cette logique dans une modélisation macroscopique des climats et une modélisation microscopique des fluides démontrait l'universalité du principe» (G. Portenseigne, 1998 : 53).

C'est « une région de l'espace des phases vers ou converge, lorsque le temps croit, toutes les trajectoires issues d'un certain domaine » (J. Gleick : 175). Il se définit un point ou une région, par lequel le système aura tendance à repasser ou à être attiré (voir fig. 19 et 19a).

Figure 19 : L'attracteur étrange

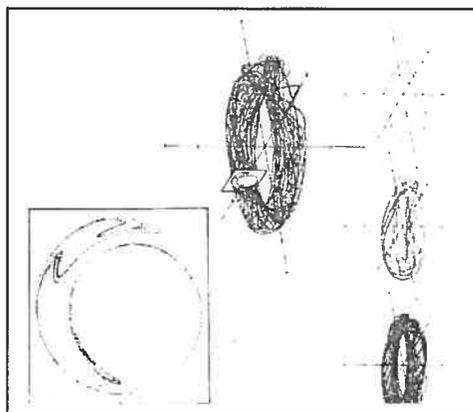


Source : J. P. Grutchfiel et A. E. Brotman In J. Gleick, 1991.

<sup>44</sup> C'est-à-dire, que les turbulences sont qualifiés de phénomène instable et répondent à une logique autre que celle de la mécanique classique (G. Portenseigne, 1998 : 53).

Plusieurs scientifiques ont approché et modélisé l'attracteur étrange à leur échelle de mesure, tels que Poincaré en astronomie, Lorenz en Météorologie, Ruelle-Takens en mécanique des fluides. Ruelle et Takens le firent au niveau moléculaire avec des outils mathématiques et informatiques dont les deux savants, Poincaré et Lorenz ne disposaient pas (G. Portenseigne, 1998).

Figure 19a : Présentation de la structure d'un Attracteur



Source : J. P. Grutchiel et A. E. Brotman In J. Gleick, 1991.

À partir de leur démonstration, il semble possible d'étendre la logique de l'attracteur étrange à d'autres échelles de mesure, en autant que **les phénomènes étudiés ont des propriétés de systèmes complexes**. *L'attracteur permet donc de repérer un ordre structurel, une stabilité structurelle du système dynamique, là où semblait n'être que chaos* (G. Portenseigne : 1998 :54).

Les recherches de Ruelle et Takens nous ont révélé que le phénomène de la turbulence s'installe après trois bifurcations à partir d'un point état stationnaire. Cependant, Landau affirmait qu'il apparaissait après de nombreuses transformations de façon linéaire, à travers l'accumulation de petites perturbations qui affectent le fluide. Il est important de présenter les trois états d'un système afin qu'on puisse comprendre l'état chaotique d'un système (G. Portenseigne, 1998).

#### 4.2 Le système et ses trois états fondamentaux

Dans un système complexe, observant l'évolution d'un de ses éléments avec trois degrés de liberté dans l'espace des phases. Nous obtiendrons les résultats suivants (G. Portenseigne, 1998) :

- ✓ *Premier état* : convergence du système vers un état stationnaire;
- ✓ *Deuxième état* : état périodique ou oscillation stable et enfin;
- ✓ *Troisième état* : comportement chaotique régi par un attracteur étrange.

##### 4.2.1 Premier état : convergence du système vers un état stationnaire

Le premier état caractérise l'équilibre. Il correspond comme pour tous les autres états à la résolution d'une équation non- linéaire du type :  $X_{t+1} = KX_t(1 - X_t)$

X : variable

K : constante fixant les limites du système

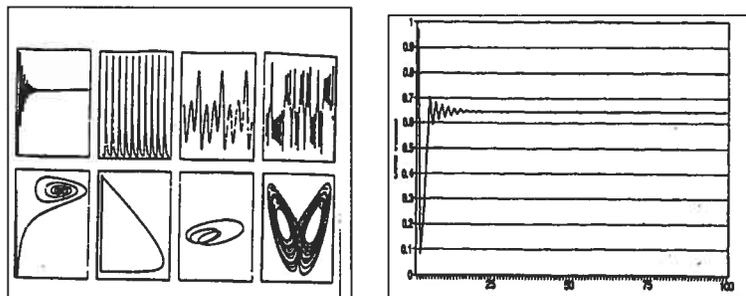
t+1 : représente une période du cycle de la variable x sur l'échelle du temps

Les conditions initiales de l'équation sont :

- a)  $0 < X_0 < 1$
- b)  $0 < K < 4$

Le principe est qu'une même équation peut régir différemment suivant la valeur de la constante. La structure de l'équation reste la même. Les conditions sont donc déterministes. Au premier état, nous avons  $0 < K < 3$  et  $X_0 = 0.97$ . E. Elliott et L. D. Keil, soulignent: « *value of K between 0 and 3 will converge to an equilibrium* (1996: 20). Après un moment de dispersion, l'équation s'équilibre, pour ne donner qu'une solution quelque soit X(G. Portenseigne, 1998). La figure 20 ci-dessous illustre cet état.

Figure 20 : Premier état : convergence du système vers un état stationnaire



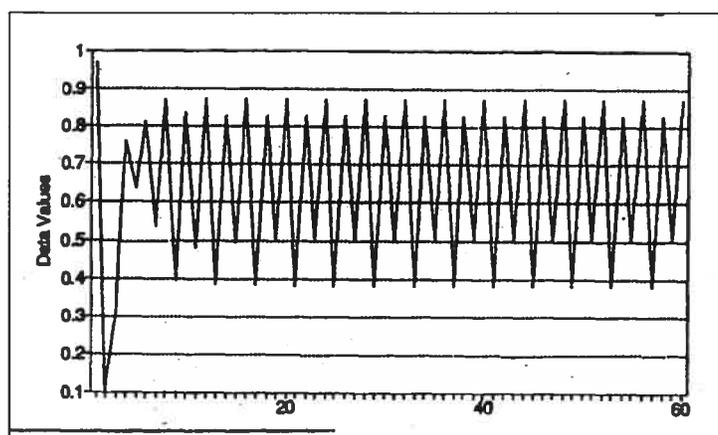
Source : G. Portenseigne : 1998.

#### 4.2.2 Deuxième état : L'état d'équilibre périodique

Similairement au principe précédent, l'état est soumis à la même équation, mais avec constante différente. De ce fait, la dynamique résultante sera différente. Il est intéressant de souligner dans cet état, que c'est en changeant une constante que l'on crée une bifurcation, une onde qui se propage sous forme de vague, comme l'indique la théorie ondulatoire de la matière (G. Portenseigne, 1998).

Selon E. Elliott et L. D. Keil, l'équilibre périodique se définit comme « *Periodic behavior is cyclical or oscillatory behavior that repeats an identifiable pattern* » (1996: 22). Qui s'applique sur des cas de constantes  $K$  oscillant entre  $3 < K < 3.8$  (G. Portenseigne, 1998). Lorsque que la valeur de  $K$  augmente, nous assistons à un dédoublement des périodes (voir fig. 21 ci-dessous).

Figure 21 : Deuxième état : Équilibre périodique



Source : G. Portenseigne : 1998.

#### 4.2.3 Troisième état : L'état chaotique

Cet état, soulignent E. Elliott et L. D. Keil apparaît lorsque des constantes oscillent entre 3.8 et 4. « *This mathematical regime represents another clear bifurcation or qualitative change in a system's behavior. Chaotic behaviour does not repeat itself and is thus labelled aperiodic* » (1996: 23).

Ce qui distingue le chaos des autres régimes est **l'absence de modèle de comportement sur l'axe longitudinal du temps** (G. Portenseigne : 1998 : 58).

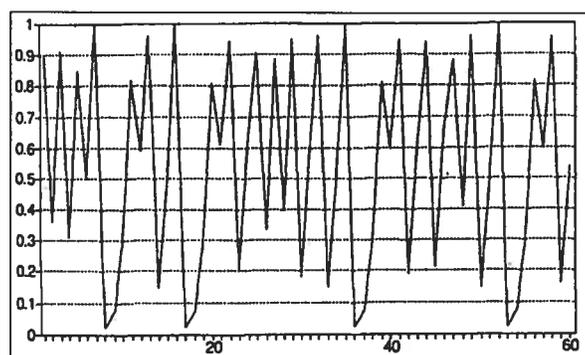
Cependant les conditions initiales sont importantes dans l'aspect déterministe du chaos « *While such chaotic behavior appears random, it is not. Chaos can be generate by a determinist equation* » (E. Elliott et L. D. Keil: 1996: 24).

En définitif dans le cas d'un système non linéaire, l'importance pour déterminer les structures dynamiques et leur changement qualitatif, n'est pas le changement des variables  $a, b, \dots, n$ , mais le **changement des constantes** (G. Portenseigne : 1998).

«La présence d'un attracteur étrange nous révèle la présence d'un générateur d'ordre et de désordre qui cohabite dans une dynamique d'oppositions complémentaires 'dialectique'» (G. Portenseigne : 1998).

La figure 22 ci-dessous illustre cet état.

Figure 22 : Troisième état : L'état chaotique



Source : G. Portenseigne : 1998.

#### 4.3 La dépendance sensitive aux conditions initiales

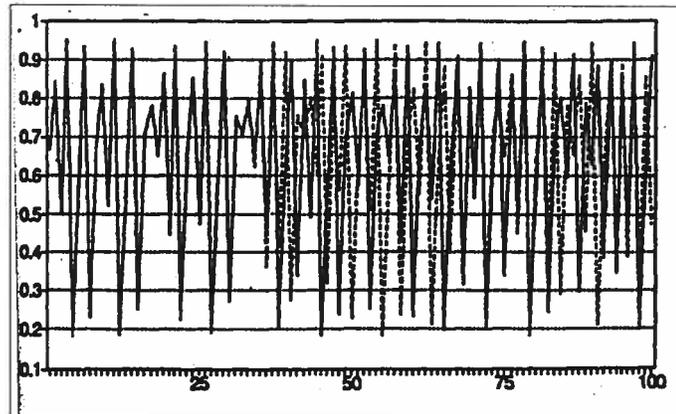
La dépendance sensitive aux conditions initiales constitue un second concept essentiel de la théorie du chaos.

Alain Boutot souligne :

« La dépendance sensitive d'un système dynamique aux conditions initiales veut dire que l'évolution de ce système dépend de façon cruciale ou sensible de son état initial. (...) Cela signifie que deux trajectoires issues de deux points très voisins quelconques situés dans le bassin de l'attracteur divergeront exponentiellement » (1991 : 156-157).

Au voisinage d'un attracteur étrange, deux trajectoires tendent vers une région bornée de l'espace et en même temps divergent exponentiellement l'une de l'autre (A. Boutot : 156). Cette divergence crée deux polarités, le croisement entre les deux dans le bassin de l'attracteur, génère le Chaos (G. Portenseigne : 1998). Voir figure 23 ci-dessous.

Figure 23 : Dépendance sensitive aux conditions initiales



Source : G. Portenseigne : 1998.

## 5. Les concepts fondamentaux du chaos urbain

### 5.1 De l'ordre au désordre

#### 5.1.1 Ordre

Selon le grand dictionnaire de la philosophie : « l'ordre est l'organisation de choses permettant une classification intelligible, et assurant une certaine stabilité ». « **C'est une certaine corrélation entre un état du monde, un état de notre connaissance et la puissance de nos instruments** » (2003 : 76).

L'ordre est au plus profond de chacun, il se développe à partir de l'oreille interne, il se développe de la prime enfance, si il n'est pas entièrement inné. À cet ordre inné se superpose, un apprentissage relié à l'environnement et à la culture dans lesquels nous évoluons, et dans lesquels nous apprenons à nous orienter. De ce

fait, **il n'y aura jamais un seul ordre, mesure ou équilibre idéal** (P. V. Meiss : 43).

Selon l'auteur Gombrich : « la puissance de l'habitude provient de notre sens de l'ordre. Elle vient de notre résistance au changement et de notre recherche de continuité » (Gombrich In. P. V. Meiss : 43).

### 5.1.2 Ordre urbain

Notre quête de l'ordre ne se restreint pas simplement à connaître de quelle manière les choses ont été faites, ni à quoi elles servent, ou ce qu'elles symbolisent, mais ce qu'il faut comprendre, c'est que les objets ont un impact sur nous, ils **agissent sur nos sens** en tant que formes ayant leur logique intrinsèque et géométrique (P. V. Meiss : 43).

**On s'interroge sur l'ordre sous-jacent à l'ordonnement des ensembles architecturaux et urbains.** Au delà des exigences constructives, on superpose d'autres critères d'ordre, tels que les facteurs de cohérences (voir annexe 2), à titre d'exemple, la répétition, l'alignement et la juxtaposition d'éléments identiques et de méthodes de construction semblables, qui imposent de l'ordre à nos édifices et à nos villes (P. V. Meiss : 43).

Un environnement complexe<sup>45</sup>, dans lequel on trouve des difficultés à s'orienter et à se repérer, crée en nous des malaises, de l'anxiété. Nous avons besoin de le simplifier, parfois, nous procédons par analogies ou similitudes à d'autres lieux pour le réajuster. Notre refus du jour au lendemain du changement de cet ordre naturellement acquis est légitime. La régularité est nécessaire pour l'homme et il nous faut du temps pour nous habituer (P. V. Meiss : 43).

---

<sup>45</sup> Un environnement complexe découle de la complexité de ses nouvelles formes urbaines. Qualifiées de fragmentaires en multitude de projets spatialement disparates et discontinus spatialement et à différentes échelles (nous avons les échelles de temps, les échelles de grandeur et de rayonnement etc.) qui souvent s'opposent, créant des zones d'interférence et de conflit. À cela s'ajoute la variété des architectes et de leur technicité qui justifie le plus souvent les nouvelles formes de projets.

### 5.1.2 Ordre et désordre

Toujours selon le grand dictionnaire de la philosophie : « ordre et désordre ne sont donc pas totalement subjectifs, mais ils sont essentiellement relatifs à la perspective d'approche adoptée et aux moyens, outils et instruments d'investigation utilisés. L'impression de '**désordre**' est certes corrélative de la **difficulté à discerner** une quelconque **organisation** dans un embrouillamini, une quelconque forme dans un chaos. Cette difficulté est d'abord le signe d'un dialogue peu poussé entre un sujet et son environnement » (2003 : 76). On ne peut parler d'ordre sans se référer au désordre. L'ordre n'a de sens que par rapport au désordre. Pris tout seul, l'ordre n'a pas de valeur que par ses extrêmes. Ce qu'il faut souligner, c'est que l'ordre parfait et le chaos total sont tous deux des situations extrêmes et difficiles à supporter longtemps (P. V. Meiss : 45).

Le grand dictionnaire de la philosophie souligne, la science a pour tâche de mettre en évidence les lois qui régissent les relations entre les choses, de mettre au jour la structure d'ordre qui régit l'ensemble de la réalité (2003 : 76). Mais la **science contemporaine, fondée sur la relativité des systèmes** mathématiques, l'incertitude microphysique et **les théories du chaos, met à mal la croyance ancienne en un ordre immuable**. Il faut alors se dessaisir de cette ancienne vision du monde pour lui substituer, non le chaos, mais l'idée d'un équilibre toujours fragile des choses, **à réinstaurer sans cesse** (2003 : 76).

### 5.2 Qu'est ce que le chaos urbain<sup>46</sup>?

Le chaos caractérise l'état d'un objet ou d'un phénomène au sein duquel règne le plus grand désordre (Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés :

---

<sup>46</sup> Urbain : «Du latin *urbanus* (de la ville, citoyen, poli, de bon ton), ce vieux mot français est utilisé en latin, avec les mêmes acceptions, sous forme d'adjectif, pour caractériser ''ce qui concerne la ville par opposition à rural'' (Littré) et, par extension, la qualité policée du comportement, et substantivement, pour désigner l'habitant des villes (''tous me reçurent avec plus de bonté que n'auraient fait des urbains'', J.-J. Rousseau, Confessions). Depuis les années 1960, la forme substantive a envahi la littérature de l'urbanisme et des études urbaines, ou elle désigne, de façon très floue et imprécise, ce qui constituerait le caractère propre, intemporel, de la vie urbaine. Cet usage, tantôt marqué au coin de la nostalgie, tantôt investi d'un rôle incantatoire, de compensation, a été induit par la transformation des processus d'urbanisation, depuis les années 1950 et reflète le sentiment de manque suscité par les nouvelles créations de l'urbanisme. Il a fini par contaminer les pays anglo-saxons où *the urban* a désormais cours» (Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, par Pierre Merlin et Françoise Choay, Mars 1988).

150). En appliquant cette définition sur un phénomène urbain identifié, nous pouvons déduire que : Le chaos urbain caractérise l'état d'une ville<sup>47</sup> ou d'une portion de la ville dans lesquels règnent le plus grand désordre.

David Ruelle souligne : **au moins trois oscillateurs sont nécessaires pour que le couplage produise du chaos**. Plus il y a d'oscillateurs, plus il y a de couplage, entre eux, et **plus on peut s'attendre à voir du chaos** (D. Ruelle : 109). Ce qui nous fait penser à la multitude de dimensions qui s'introduisent, décident et spéculent la ville contemporaine. La maquette conceptuelle<sup>48</sup> du chaos urbain présentée en annexe résume l'essentiel de ses dimensions.

Ce phénomène urbain dans l'état est chaotique, n'obéit plus à la fois à la structure apparente et/ou sous-jacente de l'ordre urbain, initialement construit et acquis, et a pour conséquence une irruption visible dans le processus de formalisation du tissu urbain et de ses espaces publics (voir figure 10 ci-dessus). Concrètement, nous constatons une discontinuité dans la trame urbaine, une absence d'homogénéisation dans les densités, privatisation et pauvreté des espaces publics etc. Similairement, l'insertion d'un projet urbain non planifié dans un territoire donné pourrait engendrer un fort désordre urbain dans la structure urbaine mise en place. L'impact dépassera le désordre physico-spatial, il atteint l'ensemble des constituants et échelles du tissu urbain, sa structure socio-morphologique, sa dimension historique, son équilibre économique, etc. L'évaluation des dégâts engendrés dépendra des échelles du rayonnement conférées au projet urbain inséré.

---

<sup>47</sup> Une ville qui perd petit à petit ses constituants, ouvre à la spéculation, la confusion et nous plonge dans une totale illusion d'être une ville.

<sup>48</sup> **La maquette conceptuelle** présentée en annexe résume l'essentiel des indicateurs du chaos urbain et informe sur les nouvelles conditions de la production urbaine. La maquette présente six grandes dimensions dont chacune contient d'autres échelles de sous-dimensions. Le chaos urbain s'introduit et apparaît sous deux formes. La forme cachée et la forme visible. Dans la forme cachée nous relevons : La dimension politique, la dimension économique, la dimension technologique et enfin la dimension anthropologique et culturelle. Dans la forme visible, nous avons la dimension urbanistique et la dimension sociale. Chaque dimension contient des sous dimensions (voir maquette conceptuelle du chaos urbain en annexe).

<sup>48</sup> P. Berger et J-P. Nouhaud soulignent : « *L'urgence a justifiée l'impasse sur un examen sensible des formes architecturales de la ville, leur préférant les formes techniques jugées plus adéquates aux circonstances* », p. 28.

**Dans ce désordre profond, s'accompagne un désordre temporel. Le chaos urbain s'installe précisément dans les écarts entre l'ordre spatiotemporel initial et l'ordre spatiotemporel nouveau. Ce qui est certain, sous ces nouvelles temporalités, la ville se métamorphose, se complexifie, et change de paysage urbain.**

6. Analogie: Apport de la théorie du chaos dans l'urbanisme contemporain

La théorie du chaos s'applique sur les systèmes complexes et dynamiques, tels que la ville, sous forme d'analogie. Ce qui nous permettra d'approcher le chaos urbain. Celui-ci se situe entre les écarts qu'installe l'introduction ponctuelle non planifiée du projet urbain dans le processus de mise en œuvre de la ville. Pour notre projet de recherche, la théorie du chaos n'est donc « *pas un outil d'intervention mais plus un outil de compréhension et d'explication* » (G. Portenseingne, 1998) du chaos urbain.

Rappelons ce que David Ruelle qualifie comme conditions nécessaires pour faire apparaître le chaos :

« Au moins trois oscillateurs sont nécessaires pour que le couplage produise du chaos. Plus il y a d'oscillateurs, plus il y a de couplage, entre eux, et plus on peut s'attendre à voir du chaos » (D. Ruelle : 109).

Le chaos et sa théorie questionnent les handicaps de la planification et de ses outils de mise en œuvre antérieurs à encadrer l'introduction et la dynamique des projets urbains. Ils questionnent la discipline de l'aménagement, ses préceptes et ses concepts, **en l'ouvrant sur de nouvelles visions, probablement sur de nouveaux champs disciplinaires d'analyse et de compréhension du phénomène de la complexité urbaine et de son chaos engendré.**

Résumons les deux éléments clés de la théorie du chaos :

1. Attracteur étrange ;
2. La dépendance sensitive aux conditions initiales ;

L'idée est de ramener ses éléments dans le champ de l'aménagement et l'urbanisme. Cependant quels seraient ses deux éléments dans la ville?

Pour répondre à cet objectif et au questionnement qui l'accompagne, nous opérons par analogie à la théorie du chaos. Ce qui permettra d'étendre la portée de ses éléments essentiels à d'autres échelles de mesure appliquées sur des systèmes similaire en dynamique et en complexité, tel que la ville.

### 6.1 Qu'est ce que l'attracteur étrange en ville? Et dans quel cas va-il apparaître?

*Qu'est ce que l'attracteur étrange en ville?*

Dans la théorie du chaos : la présence d'un attracteur étrange révèle la présence d'un **générateur d'ordre (1) et de désordre (2) qui cohabitent (3) dans une dynamique d'oppositions complémentaire (5) (dialectique) (4)** (G. Portenseigne : 1998).

Dans la ville : Nous pensons que l'attracteur étrange serait le projet urbain. Il est **générateur d'ordre (1)** dans sa logique de projet. Son intervention ponctuelle et brusque sur l'axe longitudinal de la dynamique temporelle de la ville **génère un désordre (2)** confronté à celui de la ville. Cette cohabitation et tiraillement simultanés de la dialectique ordre/désordre se **déploie sur l'espace urbain commun aux deux (3), engendrant un aller- retour (4) sans fin, dans la révision des documents de planification et de mise en œuvre (5).**

*Dans quel cas va-t-il apparaître en ville?*

L'attracteur étrange apparait principalement dans le cas où son introduction n'est pas planifiée. Ce qui renferme le projet dans sa logique purement de projet, et qui par réaction rejette les ordres étrangers tels que la ville. Cependant l'interférence des deux crée *une cascade de dédoublement de période.*

*Une cascade de dédoublement de période* dans la théorie du chaos est : Dans le changement de l'état initial d'un système, la nouvelle évolution temporelle peut diverger rapidement- la divergence se fait exponentiellement- de l'évolution originale jusqu'à ce que les deux (l'état initial du système et son évolution temporelle), n'aient plus rien à voir avec l'autre.

## 6.2 Qu'est ce que la dépendance sensitive aux conditions initiales en ville? Et dans quel cas va-t-elle apparaître?

*Qu'est ce que la dépendance sensitive aux conditions initiales en ville?*

Dans la théorie du chaos : la dépendance sensitive aux conditions initiales veut dire que **l'évolution (1)** de ce **système (2)** **dépend (3)** de façon cruciale ou sensible de **son état initial (4)**..., cela signifie que **deux trajectoires (5)** issues de deux points **très voisins (6)** quelconques situés dans le bassin de l'attracteur **divergeront (7) exponentiellement**.

*A. Boutot : 1991.*

Dans la ville :

L'évolution de la ville contemporaine **(1)** est incertaine. Son système **(2)** dépend **(3)** dans le futur fortement du dynamisme incertain des projets urbains **(4)**. La ville et le projet urbain interviennent **(5)** simultanément **(6)** dans la construction de l'espace urbain. Ce qui conduira à une confusion des logiques, des démarches et des outils de mise en œuvre **(7)** dans la formalisation de l'espace commun.

*Dans quel cas va-t-elle apparaître en ville?*

Nous pensons que la dépendance sensitive aux conditions initiales **pourrait être évitée si** le système de la planification renouvèle ses conceptions et pratiques antérieures par le biais de nouveaux documents et outils de planification. Ce renouveau consistera à introduire la culture de projet dans le système de la planification et ses processus de mise en œuvre.

Le tableau 2 résume l'essentiel des différences des deux systèmes urbains, du système traditionnel et celui soumis aux conditions du chaos.

Tableau 2 : Étude comparative entre le système urbain traditionnel et un système urbain soumis aux conditions du chaos

Système urbain traditionnel ``Dynamisme linéaire et prévisible``	Système de chaos urbain ``État désordonné du système urbain``
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Processus de développement traditionnel, marqué par un dynamisme linéaire et prévisible des expériences. La saturation des ordres ou mutations induit à des éclatements, provoquant des mutations dans le changement des ordres.</li> <li>▪ Dynamisme est planifié et encadré par des prévisions statistiques et économiques : La planification globale.</li> <li>▪ Principalement l'espace urbain est le lieu d'expression le plus authentique des modes culturels et sociaux unifiés. Il se formalise par le biais du savoir faire local (procédés technologiques) du moment.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En théorie du chaos, l'endroit où une fonction chaotique change brusquement de trajectoire (en fonction d'une infime variation des conditions initiales) s'appelle une ``bifurcation``. Les ``attracteurs`` désignent les zones vers lesquelles la fonction étudiée tend à converger à certains moments.<sup>49</sup></li> <li>▪ Le chaos ne résulte pas ici d'une dimension aléatoire des processus et phénomènes, mais caractérise l'impossibilité de connaître entièrement les valeurs mises en jeu.</li> <li>▪ Il est chaotique si sa dynamique conjugue divergence et convergence des relations entre variables à partir de la sensibilité du système aux conditions initiales. La convergence envers un état d'équilibre demeure.</li> <li>▪ Il peut exister des phénomènes internes de compensations entre relations et variables, tels que l'ensemble du système reste quasiment non chaotique.</li> <li>▪ Pour un tel système, la possibilité d'un comportement chaotique sur le très long terme était alors envisagée.<sup>50</sup></li> <li>▪ Ce nouveau contexte nécessite plus qu'une planification stratégique : une planification systémique, capable de réduire les imprévus du chaos, et planifier dans le temps les probabilités de son apparition.</li> </ul>

<sup>49</sup> Jean-François Dortier, le dictionnaire des sciences humaines, p.81.

<sup>50</sup> Jacques Lévy et Michel Lussault, Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, p.150.

## 7. CONCLUSION

L'analogie élaborée pourrait certainement faire l'objet d'une recherche beaucoup plus approfondie. Cependant, elle a permis et d'une façon élémentaire d'expliquer scientifiquement le chaos selon sa théorie et procéder à son analogie dans le champ de l'aménagement et l'urbanisme, par une meilleure compréhension du désordre urbain contemporain relatif à la ville et ses projets.

L'intérêt scientifique de ce constat est de cerner la compréhension du chaos urbain, son contexte d'apparition et la nature de ses formes urbaines, particulièrement au sein du processus de la planification lorsqu'il se confronte à l'urbanisme de projets. Ce qui nous aidera à réfléchir sur les moyens et les instruments pour atténuer et prédire sa présence. L'idée est de réinstaurer les cohérences spatiales et urbaines de la ville et de ses projets, qui aujourd'hui s'avère une priorité absolue des planificateurs et des urbanistes.

En définitive, le chaos urbain trouve refuge dans les écarts engendrés entre l'ordre spatiotemporel initial de la ville et l'ordre spatiotemporel nouveau des projets urbains. Ce qui est certain, l'interférence entre la temporalité des deux interventions urbaines métamorphose la ville, la complexifie et change son paysage urbain. Dans cet état désordonné engendré, l'idée consiste à découvrir et distinguer l'ordre sous-jacent auquel obéit le projet. D'où la pertinence d'examiner le chaos urbain sous son angle profond, en analysant deux processus de planification et de mise en œuvre de projets urbains réalisés dans des contextes socio-économique et politique différents. Cette différence de contexte permettra de confronter les deux exemples, et de faire ressortir des constantes relatives aux conditions d'apparence du chaos et de ses formes urbaines.

**CHAPITRE V**

**LE PROCESSUS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET URBAIN**

**VIA DEUX ÉTUDES DE CAS**

«(...). De plus, l'urbanisme s'exerce sur des réalités urbaines toujours singulières, chargées d'une histoire spécifique, et dans des contextes temporels différents. (...) »  
(F. Ascher : 2006 : Thèse 1).

## CHAPITRE V : Le processus de mise en œuvre du projet urbain via deux études de cas

---

### 1. Introduction

Le présent chapitre traite du processus de mise en œuvre de projet urbain à travers deux études de cas. L'intérêt est porté sur une analyse comparative de deux processus de mise en œuvre de l'urbanisme de projet.

Il s'agit du projet urbain pour la Ville de Paris intitulé « Paris Rive Gauche » et du projet urbain pour la Ville de Montréal intitulé « Quartier international de Montréal ». Cette analyse permettra de vérifier pragmatiquement la portée théorique de la première échelle d'hypothèse choisie (voir hypothèse échelle 1). L'objectif premier reste de vérifier quel processus des deux présentant le plus de probabilité de chaos urbain. Et en second lieu, examiner concrètement la logique de partialité que véhicule la conception et la mise en œuvre du projet urbain.

Ce qui nous amènera à répondre à un premier niveau du questionnement problématique soulevé : **Existe-il un chaos urbain au sein du processus de planification lorsqu'il se confronte à l'urbanisme de projet? Si oui, quelles sont sa nature et ses formes?**

### 2. Justification du choix des deux projets urbains

Nous avons examiné plusieurs projets urbains réalisés un peu partout en France<sup>51</sup> dont l'objectif d'approcher la planification de projet et d'analyser son processus de mise en œuvre. Le choix porté tout d'abord sur Paris Rive Gauche se justifie principalement en rapport avec la grandeur du projet urbain et sa renommée comme la plus prestigieuse des opérations urbanistiques parisiennes<sup>52</sup>. Ce plus

---

<sup>51</sup> Liste de quelques projets : Le Cours Mirabeau en Aix-en-Provence, Le quartier de la cathédrale en Amiens, Projet de revitalisation du centre de l'agglomération à Bordeaux, Un pôle fédérateur de l'agglomération à Dunkerque, Projet Euralille, Projet Paris-Bercy, Projet Cergy-Pontoise, Projet La Défense.

<sup>52</sup> Tiré de l'article « Art du nivellement et caractère des espaces parisiens de l'auteur Vincent Sainte Marie Gauthier, doctorant, École nationale des ponts et chaussées, laboratoire théories des mutations urbaines, URB 289, 2006, P. 22.

gros chantier de Paris depuis Haussmann<sup>53</sup> inclut une diversité de temporalités et d'échelles d'aménagement (V.S.M. Gauthier, 1996), nous permettant d'approcher et de qualifier les transitions au sein de la mise en œuvre du projet urbain et vérifier par conséquent la pérennité de son processus de planification.

L'analyse et les synthèses dégagées d'une seule étude de cas ne peuvent être des constantes absolues, et il faut nécessairement les confronter à un second processus de mise en œuvre, d'où l'idée d'analyser un projet urbain montréalais. L'investigation des projets urbains montréalais réalisés porte en définitive sur le Quartier international de Montréal (QIM) qui présente des similitudes avec le projet urbain Paris Rive Gauche (voir tableau 3 ci dessous). Ce projet urbain a fait l'objet de 22 distinctions dans treize domaines différents (au moins la moitié pour le design)<sup>54</sup>. Son analyse et sa confrontation au projet urbain Paris Rive Gauche permettront de dégager des constantes de réflexions et d'avancer des orientations relatives à la planification de projet et à son processus de mise en œuvre en pleins essors à Montréal.

### 3. Similitudes dégagées des deux projets urbains

De grandes similitudes se dégagent des deux projets urbains Paris Rive Gauche et du Quartier international de Montréal (voir tableau 3 ci-dessous). Nous relevons essentiellement : La genèse des deux projets urbains revient à la présence d'événement ; les deux projets urbains bénéficient d'une situation stratégique au sein de la ville ; les objectifs urbains conférés aux deux projets justifient leur grande envergure ; la portée des deux projets urbains leur confère des échelles nationale et internationale ; les deux projets adoptent l'urbanisme de dalle comme alternative de retisser les continuités urbaines ; les deux projets urbains adoptent la création d'une société d'économie mixte.

---

<sup>53</sup> Tiré du site web ZAC Paris Rive Gauche. Htm.

<sup>54</sup> Tiré du site web Quartier international de Montréal. Htm.

Tableau 3 : Similitudes des deux processus de mise en œuvre des projets urbains

Paris Rive Gauche	Quartier international de Montréal
<b>Genèse liée à un événement</b>	
Lors des candidatures successives de Paris à l'Exposition universelle de 1989 et aux jeux olympiques de 1992. La mairie de Paris a acquis la gare de Tolbiac, autour de laquelle va être développé le projet Paris- Rive gauche. Un projet progressivement étendu de 30 à 130 ha.	Les deux sommets économiques de Montréal (1986et 2002), encouragent le développement du secteur international à Montréal; Le 350 <sup>e</sup> anniversaire de Montréal (1992), est une occasion pour revaloriser la ville par le biais de plusieurs projets;
<b>Situation stratégique au sein de la ville</b>	
Situé sur le territoire administratif de Paris, au 13e arrondissement en bordure de la Seine.	Situé sur le territoire administratif de la ville de Montréal, à l'arrondissement Ville – Marie, tout près du fleuve Saint-Laurent.
<b>Objectifs urbains d'envergure</b>	
Équilibrer vers l'est l'urbanisation de la région parisienne.	Créer un pôle de croissance stratégique de Montréal, qui visera l'établissement d'organisations internationales.
<b>Échelles du projet</b>	
<b>Dans le discours</b>	
<i>Le plus gros chantier de Paris depuis Haussmann, est une opération la plus prestigieuse des opérations parisiennes.</i>	Une occasion unique pour relancer « <i>le Montréal international</i> ».
<b>Dans le projet</b>	
Le projet urbain surpasse l'échelle de son environnement immédiat, il vise trois niveaux d'échelles : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Échelle internationale</u> : La bibliothèque de France est un équipement d'envergure internationale;</li> <li>▪ <u>Échelle régionale</u> : Le RER et la ligne Météor connectent la ZAC (zone d'aménagement concertée) au réseau régional de transports en commun;</li> <li>▪ <u>Échelle locale de quartier</u> : l'habitat et les jardins engendreront une vie de quartier.</li> </ul>	Le projet est à l'échelle supramétropolitaine voire d'envergure internationale <sup>55</sup> .
<b>Urbanisme de dalle</b>	
Urbanisme de dalle : Recouvrement sur 30 ha du faisceau ferroviaire de la Gare d'Austerlitz.	Urbanisme de dalle : Couverture partielle de l'autoroute Ville- Marie.
<b>Société d'économie mixte</b>	
La société d'économie mixte d'aménagement de Paris est la SEMAPA. Cette société est l'aménageur de l'ensemble du site.	La société d'économie mixte est la Société du Quartier international de Montréal QIM. Cet organisme sans but lucratif (OSBL) est l'aménageur de l'ensemble du site.

Réalisé par S. Hachachena., selon : Urb. Hors Série 17,2002, Urb. 289, 2002, les annales de la recherche urbaine 82, Quartier international de Montréal. Htm.

<sup>55</sup> Concernant les échelles du projet urbain Quartier international de Montréal, nous avons relevé aucune échelle formellement définie. On évoque seulement dans le discours l'échelle de rayonnement supramétropolitaine du projet.

Il est important de souligner que l'objectif de ce chapitre n'est pas de comparer la qualité des deux projets urbains, mais essentiellement leurs processus de mise en œuvre, susceptible d'éclairer le questionnement problématique soulevé. Ceci dit, les différences qui portent sur : la nature (le programme), la taille (superficie et grandeur), ainsi que les spécificités du contexte d'implantation (les qualificatifs physiques et naturelles du milieu d'insertion) ne sont pas écartées dans l'analyse comparative. Cependant, elles restent secondaires.

Comme nous l'avons déjà mentionné dans le chapitre I, la méthodologie préconisée pour ce chapitre vise une analyse synchronique des deux processus de planification des projets urbains via des moments précis, dans notre cas, ceux des plans. Son objectif essentiel est d'approcher les deux processus de mise en œuvre, leur structure, ainsi que leurs principaux documents d'urbanisme et de mise en œuvre. Ce qui permettra en conclusion de schématiser la pyramide<sup>56</sup> des deux processus. De quel type de pyramide se constituent les deux projets urbains? Retrouve-t-on la même forme de pyramide pour les deux projets urbains?

Pour le faire nous procédons tout d'abord à une présentation des deux projets urbains suivie par une analyse graphique via les échelles de plans. Ce qui permettra d'approcher à la fois la nature et la structure des deux processus.

#### 4. Présentation des deux projets urbains

Dans cette partie du chapitre nous abordons pour l'ensemble des deux projets urbains : le contexte d'implantation, la genèse, l'ossature et éléments essentiels du projet urbain.

---

<sup>56</sup> La pyramide représente la forme géométrique qu'on attribue souvent à un processus de planification urbaine. Sa base représente l'échelle locale, son sommet celui de sa plus grande échelle (régionale, départementale, nationale, internationale etc..). Entre les deux, se situe l'ensemble de ses paliers constitué des principaux documents d'urbanisme et outils de mise en œuvre.

## 4.1 Présentation projet urbain Paris Rive Gauche

### 4.1.1 Présentation du contexte de projet

Le projet urbain Paris Rive Gauche<sup>57</sup> ou Seine Rive Gauche, est un nouveau quartier de la Ville de Paris<sup>58</sup> (voir fig. 24) qui longe la rive gauche de la Seine<sup>59</sup> (voir fig. 25) de Paris. Situé au 13<sup>e</sup> arrondissement<sup>60</sup> (voir fig. 26), le projet vient combler le dernier grand vide urbain intra périphérique délaissé par l'activité ferroviaire (voir fig. 27). Il se voit par les pouvoirs publics comme une véritable opportunité foncière pour réaliser un projet urbain d'envergure<sup>61</sup>. Le projet Paris Rive Gauche s'étend sur l'ensemble du triangle Austerlitz<sup>62</sup> (voir fig. 28), de la gare<sup>63</sup> jusqu'au boulevard périphérique<sup>64</sup>. Sa superficie globale est de 130 hectares, dont la quasi-totalité est un sol reconstitué sur le terrain naturel.

<sup>57</sup> **Rive gauche** : à Paris, le terme (rive gauche) désigne la moitié sud de la ville, en raison de sa situation par rapport au cours de la Seine. Par opposition à la rive droite (wikipédia.Htm).

<sup>58</sup> **Paris** est une ville française, capitale de la France et le chef-lieu de la région d'Île-de-France. Construite sur une boucle de la Seine, au centre du bassin parisien, entre les confluents de la Marne et de la Seine en amont, et de l'Oise et de la Seine en aval. Connue dans le monde entier pour ses monuments (la tour Eiffel : voir fig. 21) et sa vie artistique et culturelle (wikipédia.Htm).

<sup>59</sup> **Seine** est un fleuve français. On peut considérer qu'elle occupe Paris en son milieu même si la rive droite occupe un espace plus important que la rive gauche. Dans Paris sa longueur occupe près de 13km, avec une profondeur pouvant aller de 3,5m à un peu moins de 6m. La largeur varie, elle, de 30 à 200m, et d'une longueur de 780 kilomètres. La Seine est traversée par 38 ponts et 4 passerelles. Elle fournit aux parisiens près de 50% de l'eau potable. Son cours a une orientation générale du sud-est au nord-ouest. La superficie du bassin versant est d'environ 75 000 km<sup>2</sup>, celui-ci occupe une partie importante du bassin parisien. (wikipédia.Htm).

<sup>60</sup> **13<sup>e</sup> arrondissement** de Paris est un des vingt arrondissements de Paris. Il est situé sur la rive gauche de la Seine. Arrondissement peu touristique, le 13<sup>e</sup> arrondissement est un ancien quartier ouvrier. Le 13<sup>e</sup> arrondissement a été créé après l'extension de Paris réalisée en 1860 en intégrant des parties de l'ancien 12<sup>e</sup> arrondissement, de Gentilly et d'Ivry. Au cours du XIX<sup>e</sup> siècle et d'une partie du XX<sup>e</sup> siècle, le 13<sup>e</sup> arrondissement a connu une forte activité industrielle avec par exemple la présence des chocolateries Meunier, des usines Say ou de la SUDAC, usine produisant de l'air comprimé utilisé dans les réseaux de la capitale. (wikipédia.Htm).

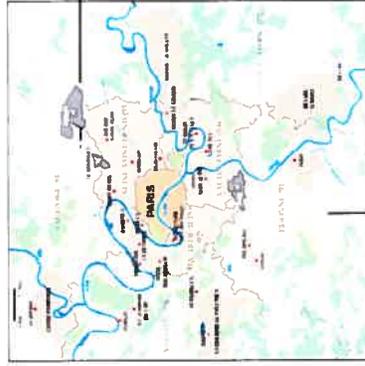
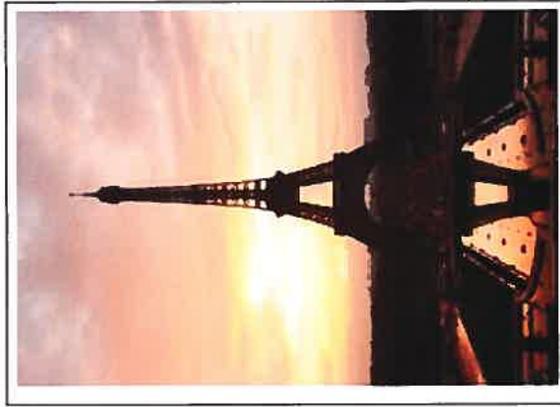
<sup>61</sup> Tiré de l'article de Donatien Senly « Paris Rive Gauche, images, réseaux et financement de l'aménagement », p. 25.

<sup>62</sup> Le triangle Austerlitz est ponctué principalement par la présence de la gare Austerlitz qui doit irriguer tout le quartier. (Tiré d'URB- Hors Série n17, p. 20).

<sup>63</sup> **Gare d'Austerlitz** est une des six grandes gares terminus de la SNCF à Paris, située sur le bord de Seine (rive gauche) dans le 13<sup>e</sup> arrondissement. La gare d'Austerlitz est restée longtemps la principale tête des lignes des liaisons vers le Sud-Ouest de la France, mais la mise en service en 1990 du TGV Atlantique, desservi par la gare Montparnasse, a considérablement affaibli son activité grandes lignes. C'est aussi une gare souterraine du RER C (wikipédia.Htm).

<sup>64</sup> **Boulevard périphérique** (souvent abrégé en périphérique ou même périph) est une voie circulaire d'une longueur de 35 km, faisant le tour de la capitale française. Le boulevard périphérique suit en grande partie les limites administratives de la commune de Paris. Il comporte partout au moins deux anciennes fortifications extérieures de Paris (wikipédia.Htm).

Tour Eiffel



La France

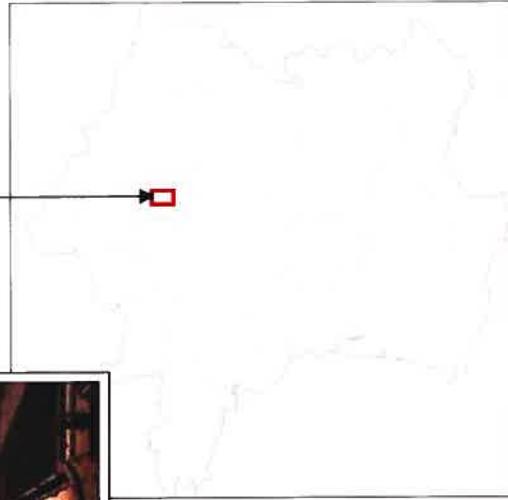


Figure 24: La localisation de la Ville Paris en France

*Tableau descriptif de la Ville de Paris*

<b>Paris</b>	
<u>Pays</u>	 France
<u>Région</u>	Île-de-France ( <u>chef-lieu</u> )
<u>Département</u>	Paris ( <u>préfecture</u> )
<u>Arrondissement</u>	<u>Chef-lieu</u> de 20 <u>arrondissements</u>
<u>Canton</u>	aucun
<u>Code INSEE</u>	75056 ou 75101-75116
<u>Code postal</u>	75001-75020 et 75116
<u>Maire</u>	Bertrand Delanoë ( <u>PS</u> )
<u>Mandat en cours</u>	2001-2008
<u>Intercommunalité</u>	aucune
<u>Latitude</u>	48° 51' 44" Nord
<u>Longitude</u>	2° 21' 3" Est
<u>Altitudes</u>	moyenne : 33 m minimale : 28 m maximale : 130 m
<u>Superficie</u>	10 540 ha = 105,40 km <sup>2</sup>
<u>Population sans doubles comptes</u>	2 144 700 hab. (2005)
<u>Densité</u>	20 330 hab./km <sup>2</sup>

Paris et ses 20 arrondissements



**Paris et ses 20 arrondissements**

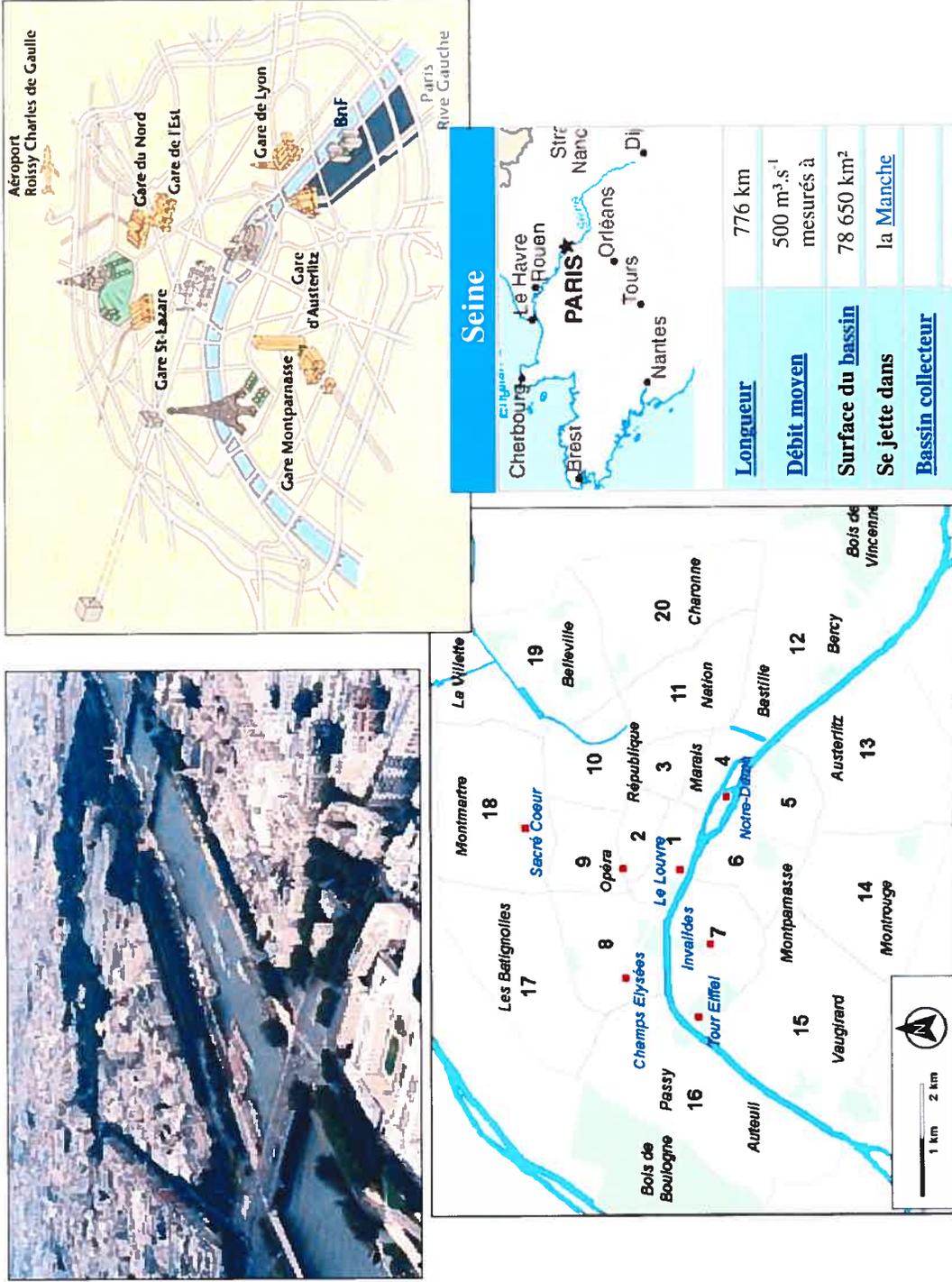
Chronologie de Paris

Lutèce · Quartier de Paris

17 <sup>e</sup>	18 <sup>e</sup>	19 <sup>e</sup>
8 <sup>e</sup>	9 <sup>e</sup> 10 <sup>e</sup>	11 <sup>e</sup> 20 <sup>e</sup>
1 <sup>er</sup> 4 <sup>e</sup>	2 <sup>e</sup> 3 <sup>e</sup>	12 <sup>e</sup>
16 <sup>e</sup>	<= La Seine <=	
7 <sup>e</sup> 6 <sup>e</sup> 5 <sup>e</sup>	15 <sup>e</sup>	14 <sup>e</sup> 13 <sup>e</sup>

Réalisée par S. Hachachena, selon Paris.Htm.

Figure 25: La Seine de Paris



Réalisée par S. Hachachena, selon Seine.Htm.



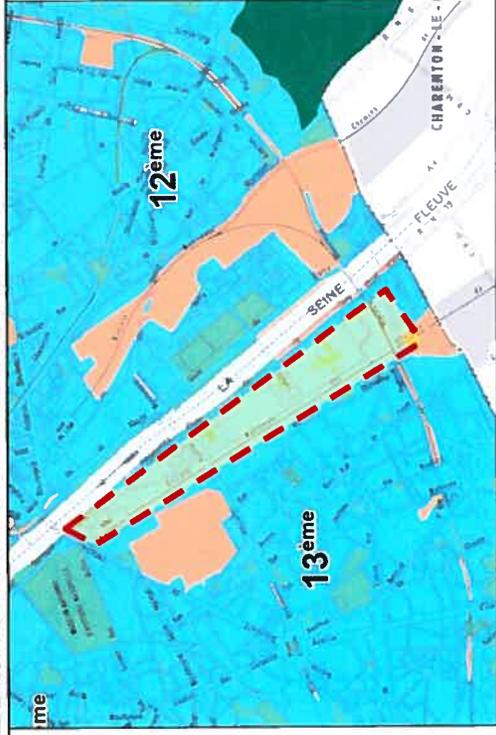
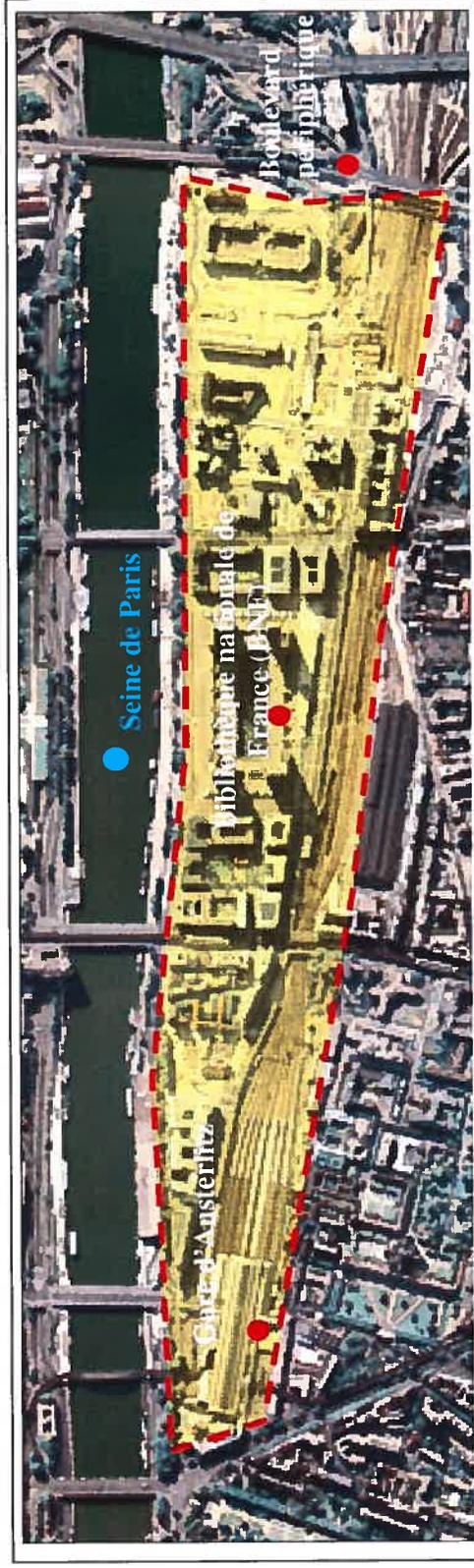
Figure 27: Le délaissement de l'activité ferroviaire

*Emprises ferroviaires début 90*



Source: ParisRiveGauche.Htm.

Figure 28: Le triangle d'Austerlitz



Réalisée par S. Hachachena selon,  
Fiche communale Orthophoto (1999).

Réalisée par S. Hachachena selon, IAURIF.

Le projet se constitue de trois grandes séquences urbaines (voir fig. 29) : Austerlitz, Tolbiac, Masséna., qui s'organisent autour de trois grands édifices ou monuments tels que : Austerlitz autour de la gare, Tolbiac autour de la Bibliothèque de France et enfin Masséna autour d'une nouvelle université.

#### 4.1.2 Naissance d'un contexte de projet

Implanté sur un lieu né de l'activité ferroviaire. Le train fut créé en 1840 transformant la majorité des terres agricoles et générant autour de lui toute une zone d'activité, que le développement urbain a évincé, à l'exception des installations ferroviaires et quelques usines qui l'accompagnent (voir fig. 30). Le site est progressivement cerné par l'extension du centre résidentiel considéré comme le lieu « noble », et fut très tôt marqué par des activités indésirables que la ville rejetée hors de son enceinte, à titre d'exemple l'hôpital de La Salpêtrière<sup>65</sup> (voir fig. 31) au XVIIe siècle.

Le lieu du projet subit un long dynamisme urbain. Il fut d'abord agricole, puis industriel. Entre le XIXe et le XXe siècle, il devient de services (transports en tout genre) lié au chemin de fer, assurant une même fonction économique dans l'agglomération parisienne. Le site du projet n'a pas toujours été au cœur du dynamisme urbain centralisé mais il a contribué pleinement à son épanouissement.

Le site qui en découle n'est occupé que par des bâtiments industriels, établis sur de vastes terrains, dont le parcellaire est peu présent, avec d'anciennes constructions accentuant la présence d'un grand vide urbain. Un renouvellement urbain total est donc attendu par le biais du projet, redéfinissant un nouveau cadastre. Dans l'impossibilité d'effacer la présence des voies ferrées et la gare d'Austerlitz (exigences de la SNCF<sup>66</sup>), le projet Paris Rive Gauche devra

<sup>65</sup> L'hôpital de La Salpêtrière constitue la limite est de l'assiette d'implantation du projet urbain.

<sup>66</sup> Société nationale des chemins de fer français (SNCF) est l'une des principales entreprises publiques françaises. Elle exerce une double activité d'entreprise ferroviaire chargée de l'exploitation commerciale de services de transport ferroviaire de voyageurs et de marchandises, d'une part, et d'exploitation et de maintenance, pour le compte de RFF, d'autre part (Site web : Wikipédia.htm).

composer avec les contraintes du site, qui deviennent naturellement ses éléments de composition. L'idée de la dalle (voir fig. 32) recouvrant les installations ferroviaires et redéfinissant un « sur- sol » prend forme (Urb.289 : 17).

#### 4.1.3 Genèse du projet

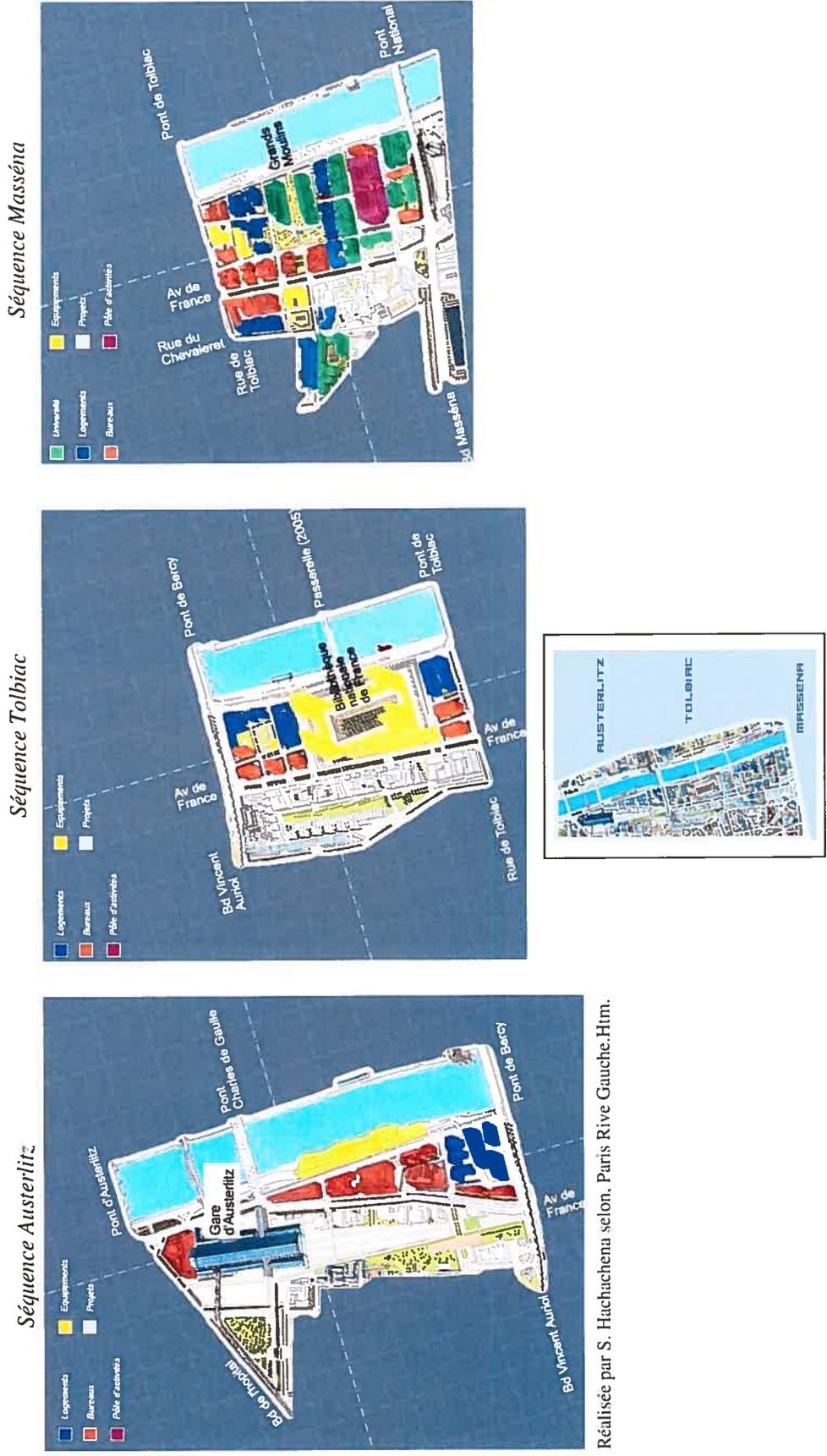
*Un événement : La candidature de la mairie de Paris aux jeux olympiques de 1992* : À l'occasion des candidatures successives de Paris à l'Exposition universelle de 1989 et aux Jeux Olympiques<sup>67</sup> de 1992, la mairie de Paris a acquis la gare de Tolbiac<sup>68</sup>, autour de laquelle va être développé le projet urbain Paris Rive Gauche. La ville de Paris avait tout d'abord envisagé une intervention sur la gare des marchandises de Tolbiac (30 hectares).

---

<sup>67</sup> L'hypothèse de la tenue des jeux olympiques en 1992 prévoyait d'installer un stade nautique, une partie du village olympique et le centre de presse à Tolbiac, mais cette dernière fut écartée après le choix de Barcelone par le CIO.

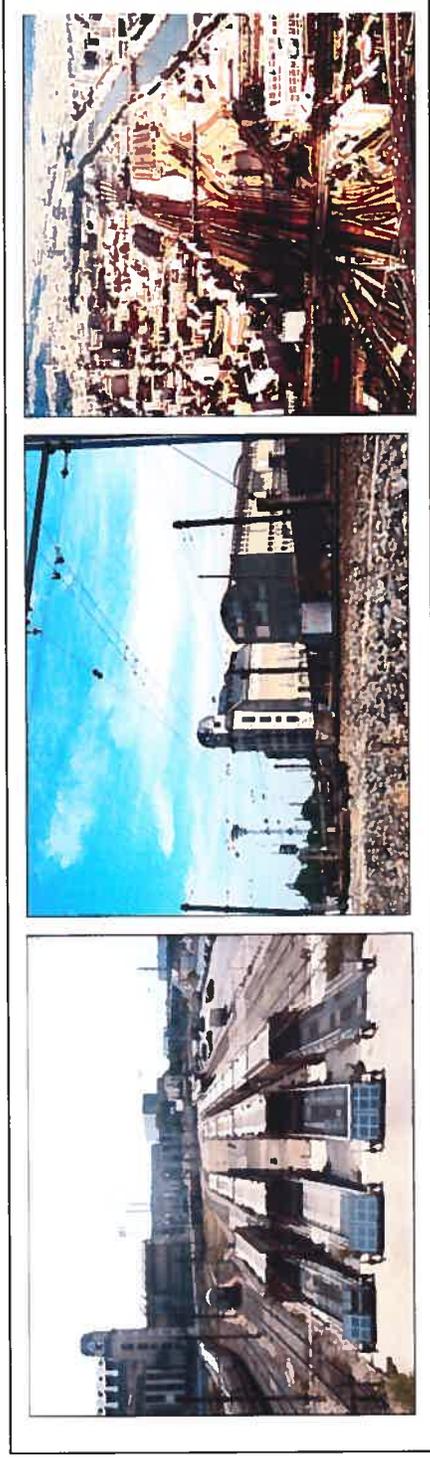
<sup>68</sup> Les études menées au début des années 1980 pour les projets d'Exposition universelle et de jeux Olympiques ont révélé un potentiel et conduit la SNCF à accepter de céder à la Ville les 13 hectares de la gare de Tolbiac (Projets Urbains en France : 2002 : 128).

Figure 29: Les séquences urbaines du projet



Réalisée par S. Hachachena selon, Paris Rive Gauche.Htm.

Figure 30: Le témoignage architectural du passé industriel



Réalisée par S. Hachachena selon, Paris Rive Gauche.Htm.

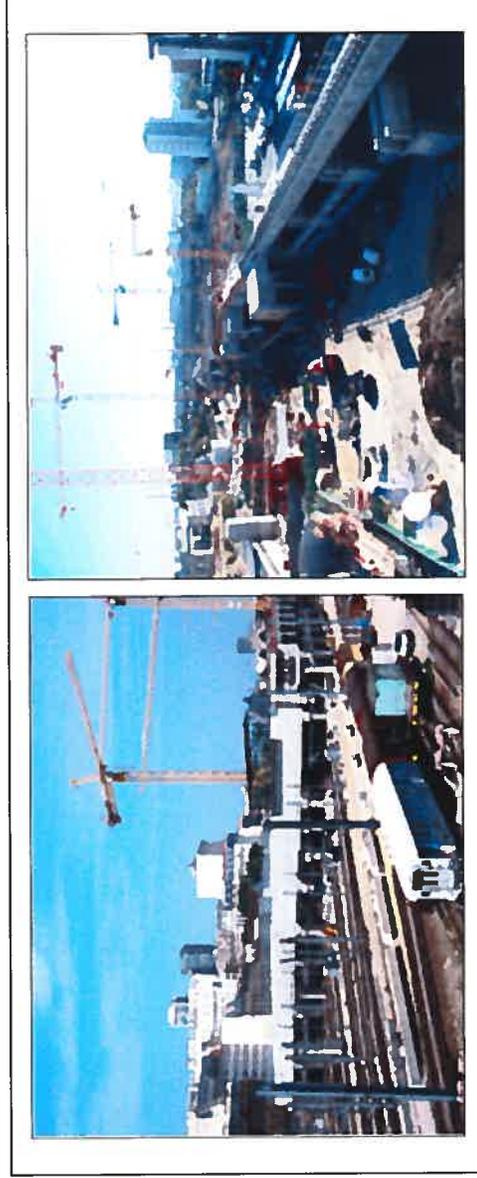
**Quelques bâtiments du témoignage architectural du passé industriel** ont été préservés, dont Les Grands Moulins de Paris, la Halle aux Farines, l'usine SUDAC, inscrite à l'inventaire des monuments historiques en 1994, et les anciens entrepôts frigorifiques dits "Les frigos".

Figure 31 : Hôpital de la Salpêtrière



Réalisée par S. Hachachena selon, Paris Rive Gauche.Htm.

Figure 32: L'idée de la dalle prend forme



Réalisée par S. Hachachena selon, Paris Rive Gauche.Htm.

Parallèlement, la rive droite progresse en développement<sup>69</sup> : la réalisation du Palais omnisports inauguré en 1984, l'inauguration du chantier du ministère des Finances, ainsi que le réaménagement des anciens entrepôts de Bercy en jardins, ce qui crée un fort déséquilibre entre les deux rives de part et d'autres de la Seine et rend les écarts en développement très apparents. Le projet a premièrement conquis l'étendue entre les voies ferrées et la Seine, pour ensuite, atteindre progressivement le périmètre actuel des 130 hectares (Projets Urbains en France).

*La gare d'Austerlitz questionne les stratégies urbaines et ouvre à de grands enjeux urbains* : Avec la volonté d'équilibrer le développement sur la rive est de la Seine, l'idée de raccorder la Seine au reste du 13<sup>e</sup> arrondissement<sup>70</sup> en couvrant les voies ferrées menant vers la gare d'Austerlitz s'installe. Cette grande volonté que concrétisera le projet urbain Paris Rive Gauche, permettra d'envisager une opération urbaine à une vaste échelle. Il s'agit essentiellement de retisser des liens avec la rive droite de la Seine, et de réintégrer ce grand vide urbain dans celui de la capitale et de raisonner essentiellement à l'échelle régionale (Urbanisme n. 289, Hors série 17).

**En 1990**, la gare d'Austerlitz devenait un véritable enjeu : Doit-elle ou non être maintenue à la même place ? Avec le déplacement du trafic TGV<sup>71</sup> vers Montparnasse, le nombre de voyageurs était passé brusquement de 17 à 6 millions. Une étude économique menée par la SNCF a conclu qu'il était plus facile et moins coûteux de couvrir les voies que de déplacer la gare en amont vers

---

<sup>69</sup> Plusieurs opérations d'aménagement sont mises en place – l'îlot Chalon près de la gare TGV (1984), le quartier Reuilly (1986), Bercy (1985 et 1988), opération Promenade Plantée (1990), le secteur Sahel-Montempoivre (1982-1984) – créatrices de logements, d'activités, d'équipements publics. (Tiré de Projets Urbains en France, p. 128).

<sup>70</sup> Le 13<sup>e</sup> fait partie des arrondissements parisiens les plus profondément transformés par la construction des trente ou quarante dernières années 1960-1970. Au total, 45 000 logements ont été construits entre 1959 et 1980 dans le secteur Italie<sup>70</sup> entre 1959 et 1980, défiguré par une série de tours et de barres. Ce traumatisme a laissé des séquelles dans les mémoires (Urb Hors série).

<sup>71</sup> Le TGV ou train à grande vitesse est une rame automotrice électrique apte à circuler à grande vitesse (successivement 260, 270, 300 et enfin 320 km/h) mise au point par la SNCF et construite par la société Alstom. Le terme « TGV » désigne au sens large le système ferroviaire constitué par ce matériel et la ligne dédiée lui permettant d'atteindre ses performances optimales (wikipedia.Htm).

Ivry. Pour une ville, une gare constitue un véritable atout, vers lequel convergent les transports urbains. L'idée de faire fonctionner la gare d'Austerlitz en bipôle avec la gare de Lyon<sup>72</sup> -située sur la rive droite de la Seine de Paris- renforcera sa capacité et assurera l'attractivité du secteur (Hors série). Le grand défi pour le projet urbain est d'assurer la continuité des quais de la Seine se qui les rendra plus lisible depuis le jardin des Plantes jusqu'au boulevard périphérique, et d'attirer des entreprises, en créant 50 000 emplois, et en construisant plus de 5 000 logements (Urb. Hors série).

*Une zone d'aménagement concertée<sup>73</sup> (ZAC) est nécessaire pour encadrer l'ampleur du projet : En 1991, la ZAC Seine Rive Gauche - qui sera rebaptisée Paris Rive Gauche en 1996- est créée (voir fig. 34). Les pouvoirs publics (la Ville de Paris), ayant les moyens et les outils pour encadrer l'ampleur et l'ambition du projet, ont projeté l'opération Paris Rive Gauche qui, par étapes, va s'étendre sur l'ensemble du triangle d'Austerlitz (voir fig. 33).*

Figure33: ZAC Paris Rive Gauche (maquette)

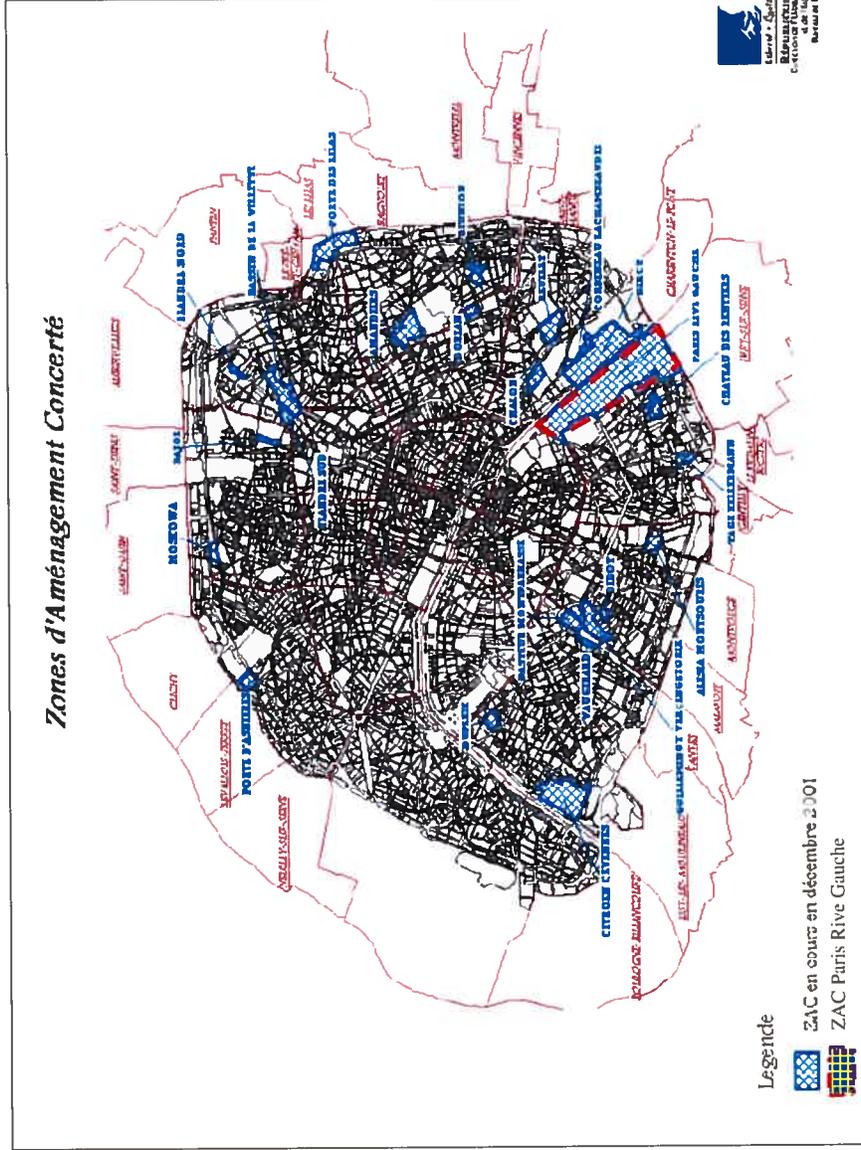


Réalisée par S. Hachachena., selon Paris. Mairie 13eme. Htm.

<sup>72</sup> La gare de Lyon se situe sur la rive droite de la Seine de Paris.

<sup>73</sup> Une **zone d'aménagement concerté** est une procédure française d'urbanisme instituée par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967. Elle a pour principal objet de faciliter la concertation entre les collectivités publiques et les promoteurs privés. Mises en œuvre à partir de 1970, les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles la collectivité publique décide d'intervenir pour procéder à la réalisation coordonnée d'équipements publics (eau potable, assainissement, routes, écoles, habitations, etc.) en vue d'aménager des terrains, qu'elle a acquis ou qu'elle acquerra, pour les céder ensuite à des utilisateurs publics ou privés. La loi SRU du 13 décembre 2000 a apporté certaines modifications à la procédure : voir Code français de l'urbanisme article. L.311 (wikipedia.Htm).

Figure 34: ZAC Paris Rive Gauche (plan)



Réalisée par S. Hachachena, selon IAURIF.

En conséquence, pour mener à bien Paris Rive Gauche, la Ville s'est associée à la SNCF (ayant l'exclusivité sur le territoire national en matière de savoirs ferroviaires), en lui attribuant le rôle d'intervenant essentiel dans le projet (Urbanisme Hors série : 2002).

La ZAC Paris Rive Gauche a vu le jour progressivement selon la procédure des consultations. L'aménageur y a recours à des avis extérieurs sur des problèmes ou des endroits particuliers du site. Le principe y est de faire avancer la conception par des apports successifs recueillis dans un organisme régulier, l'Apur<sup>74</sup> (Atelier parisien d'urbanisme), qui a la charge de mener les études. Lors des consultations, sont retenues des propositions qui ne valent pas projets, mais des idées, et dont les éléments intéressant l'aménageur sont intégrés dans le plan d'ensemble (Hors série). Suivant cette méthode, le plan d'aménagement fut élaboré durant une période allant de 1987 à 1991, année d'approbation par le Conseil municipal du projet de ZAC dont la réalisation revient à la SEMAPA<sup>75</sup> (Société d'économie mixte d'aménagement de Paris) et en devient concessionnaire (Urbanisme n. 289 : 2006, Hors série17 : 2002).

*Une bataille juridique et crise immobilière* : Une bataille juridique se mobilise par les biais d'associations redoutant un projet similaire à la Défense ou un second

<sup>74</sup> **L'Atelier parisien d'urbanisme (Apur)** : créé le 3 juillet 1967 par le Conseil de Paris. L'Apur est une association sans but lucratif entre la Ville et le Département de Paris, l'État, la Région Île-de-France, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, la Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP) et la Caisse d'Allocations Familiales de Paris (CAF). L'Atelier parisien d'urbanisme, l'agence d'urbanisme de Paris, a pour mission de suivre les évolutions urbaines, de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement, à l'élaboration des orientations de la politique urbaine et des documents d'urbanisme, ainsi qu'à la préparation des projets à l'échelle de Paris, de son aire urbaine ou de tout ou partie de la région Île-de-France (Tiré du site web : <http://www.apur.org/presentation.php>).

<sup>75</sup> **La Société d'économie mixte d'aménagement de Paris (SEMAPA)** a été constituée en 1985. Elle est présidée depuis mai 2001 par Serge Blisko, Député – Maire du 13ème arrondissement, le Directeur Général est Michel Dresch. Son conseil d'administration réunit La Ville de Paris (actionnaire majoritaire avec 57% du capital), la SNCF (20%), la RIVP : Régie immobilière de la Ville de Paris (10%), l'État (5%), la Région Île-de-France (5%) et divers partenaires privés (3%) (Tiré du site web <http://www.parisrivegauche.com>). En 1991, La Ville de Paris confie à la SEMAPA la réalisation de la plus grande opération d'urbanisme parisienne qui n'ait vue le jour depuis les travaux Haussmanniens du 19ème siècle, Seine Rive Gauche, rebaptisée en 1996 Paris Rive Gauche (Tiré du site web : <http://www.paris.fr/portail/Economie>).

Front de Seine<sup>76</sup>. Le PAZ<sup>77</sup> (Plan d'aménagement de zone) est attaqué et son annulation auprès d'un tribunal administratif fut prononcée en 1993. La remise en cause du projet freine quelque peu le rythme de sa commercialisation (l'opération n'ayant plus de légitimité juridique, faute de PAZ). De plus à la même époque, la conjoncture immobilière, jusqu'alors favorable, se retourne brutalement, ce qui fait fuir les investisseurs. La couverture des voies ferrées sur 30 ha, permettant de créer un quartier d'affaires sur dalle tout le long de l'avenue de France, se retrouve ralentie, le coût des travaux ne pouvait être rentabilisé que par un coût élevé de charge foncière (Urbanisme n. 289, Hors série17).

A la **Fin de 1993**, le PAZ a été enfin rétabli par le Conseil d'État. Les opérateurs de logements qui s'étaient mis dans une position d'attente, ont pu débiter leurs opérations fin 1995. Jacques Chirac, alors maire de Paris, avait décidé que les mille premiers logements de la ZAC, implantés de part et d'autre de la BNF<sup>78</sup> (Bibliothèque Nationale de France), seraient des logements sociaux (Urbanisme n. 289, Hors série17).

*Un programme évolutif* : Simultanément, le chantier de la BNF avance et, peu à peu, le secteur de Tolbiac se structure et s'organise autour de cet établissement

---

<sup>76</sup> **Le Front de Seine** : est assimilé à un effet d'écran de bâti et qui coupera l'arrondissement de la Seine.

<sup>77</sup> **Le Plan d'aménagement d'ensemble (PAZ)** : Approuvé en 1991, annulé en 1993, révisé en 1996 et validé en juillet 1997, le plan d'aménagement de zone (PAZ) ne déterminait que des règles très générales : Surface au sol : 130 ha ( dont 26 ha de couverture de voies ferrées), superficie des zones : 70 ha, nombre de m2 constructibles : 1640 000m2, nombre d'habitants prévu : 15 000, superficie de logements : 520 000m2, soit environ 5500 appartements, dont les deux tiers de logements aidés (1-3 en PLA, 1-3 en PLI), superficie de bureaux : 900 000m2, nombre d'emplois accueillis : 50 000, superficie de activités commerciales, industrielles et artisanales : 150 000m2, superficie de bâtiments industriels et d'activités : 70 000m2, nombre de salariés prévus : 10 000 (Tiré de URB Hors- série 17, p. 29). Le PAZ de 1991, ne définit que des grandes orientations pour le projet, telles que : l'aménagement des quais, une grande avenue fédératrice d'un centre d'affaires, le recouvrement total des voies ferrées, etc. (Tiré de URB 289, p. 16).

<sup>78</sup> **La Bibliothèque Nationale de France (BNF)** est l'une des plus importantes bibliothèques de France. Elle a le statut d'établissement public. Ses activités sont réparties sur différents sites, dont le principal est la bibliothèque du site François Mitterrand, située dans le 13e arrondissement, sur la rive gauche de Paris. Ses collections physiques sont estimées à trente millions de volumes mais elle est aussi largement connue pour Gallica, sa bibliothèque numérique de documents, pour la plupart en mode image. C'est l'une des bibliothèques les plus importantes au niveau mondial (Tiré du site web wikipedia.htm).

public majeur. La nouvelle gare souterraine Météor<sup>79</sup>, qui sera mise en correspondance avec la ligne C du RER<sup>80</sup>, se construit et constituera un atout très important pour le développement du projet.

En 1995, après les élections municipales - Jean Tibéri<sup>81</sup> succède à Jacques Chirac<sup>82</sup> -, des adaptations sont apportées au projet : le programme universitaire est augmenté ; et diverses modifications sont alors adoptées, concernant notamment la gare d'Austerlitz. Les modifications du PAZ, document réglementaire qui fixe le droit des sols, sont mises à l'enquête publique à la fin 1996. Ces dernières sont approuvées et adoptées par le Conseil de Paris<sup>83</sup> en juillet 1997. Le commissaire enquêteur émet des réserves et suggère la création d'une cellule permanente de concertation. Celle-ci sera créée, de plus un Comité permanent de concertation sera institué, doté d'un budget (200 000 euros par an), d'un local et d'un collaborateur permanent mis à la disposition des associations. Malgré toutes ces dispositions, certaines associations refusent toujours le principe de couverture des

<sup>79</sup> La ligne Météor et le RER connectent la ZAC au réseau régional de transports en commun. (Tiré d'URB 289, p. 23).

<sup>80</sup> Le réseau express régional d'Île-de-France, couramment appelé RER en France, est un réseau ferroviaire de transport en commun desservant Paris et son agglomération. Un RER est un moyen de transport ferré hybride consistant en l'intégration de lignes de banlieue pré-existantes à un réseau souterrain moderne traversant le centre-ville. À l'intérieur de Paris intra muros, le RER est utilisé comme un réseau express offrant de multiples correspondances avec le métro. L'essentiel de la partie centrale du RER a été le fruit d'un effort massif d'ingénierie civile entre 1962 et 1977, date officielle de l'inauguration du réseau. Elle comprend des stations plus profondes et spacieuses que celles du métro.

En 2006, le RER compte cinq lignes : A, B, C, D et E. Il dessert actuellement 246 points d'arrêt sur 571 km de voies. Près de 60 kilomètres de ce réseau sont souterrains, principalement dans sa partie centrale. 33 points d'arrêt sont desservis à l'intérieur de Paris intra-muros. Le réseau du RER continue son expansion aujourd'hui, la ligne E a ainsi été inaugurée en 1999. Du fait de son aspect hybride, le RER présente la particularité d'être exploité sur certains tronçons par la RATP et sur d'autres par la SNCF. On désigne sous le nom d'« interconnexion » les points où le train passe d'un exploitant à un autre (wikipédia.Htm).

<sup>81</sup> Jean Tibéri (né le 30 janvier 1935 à Paris) est un homme politique français, ..., député de Paris depuis 1968, Secrétaire d'État chargé des industries alimentaires en 1976, et maire de Paris de 1995 à 2001(wikipédia.Htm).

<sup>82</sup> Jacques René Chirac, né le 29 novembre 1932 à Paris, est un homme d'État français, qui exerce les fonctions de Président de la République française depuis le 17 mai 1995. Il a été Premier ministre de 1974 à 1976 et de 1986 à 1988. Il est également coprinced'Andorre depuis 1995 (wikipédia.Htm).

<sup>83</sup> Depuis la loi du 10 juillet 1964 sur la réorganisation de la région parisienne, Paris est la seule ville de France qui soit à la fois une commune et un département. Le conseil de Paris est donc l'assemblée délibérante du conseil municipal et le conseil général. Le Conseil de Paris se réunit 11 fois par an, c'est-à-dire, en règle générale, une fois par mois. Il est compétent pour régler, par ses délibérations, à la fois les affaires de la commune et celles du département. Il siège donc tantôt en formation de conseil municipal, tantôt en formation de conseil général (Wikipédia.Htm).

voies ferrées, et contestent l'importance des superficies de bureaux, réclamant d'avantage de logements.

*Une attractivité croissante* : En 1998, la ligne Météor est inaugurée et génère un dynamisme immobilier incitant l'implantation de commerces, de restaurants et d'équipements publics, recréant une nouvelle vie publique, ce qui améliore la conjoncture économique (Urbanisme n. 289, Hors série17).

En Île-de-France, un déficit de bureaux neufs s'observe à nouveau, les prix de l'immobilier se remettent à grimper. L'opération Paris Rive Gauche suscite un regain d'intérêt. Les terrains sont acquis, les immeubles de bureaux sont loués par de grandes sociétés. La Caisse des dépôts, à la fois utilisateur et investisseur, deviendra le premier client de la SEMAPA<sup>84</sup>. Entre-temps, la dégradation des relations entre Jacques Toubon<sup>85</sup>, maire du 13<sup>e</sup> arrondissement et président de la SEMAPA, et Jean Tibéri, maire de Paris, n'est pas sans conséquences : *Paris Rive Gauche est une opération politique complexe par la nature même de ses enjeux*<sup>86</sup>.

La composante universitaire du projet se développe ; il est établi en 1999 que les nouveaux quartiers accueilleront l'Institut national des langues et civilisations orientales (INALCO) et une école d'architecture. Le projet de réalisation d'un ensemble de cinémas, lieux d'exposition et restaurants s'engage définitivement à la fin de l'année 2001. Le changement de municipalité en mars 2001, Bertrand Delanoë<sup>87</sup>, le maire de Paris, et Serge Blisko<sup>88</sup>, le maire du 13<sup>e</sup> arrondissement, accordent beaucoup d'attention aux impératifs de la mixité sociale et à la mise en

<sup>84</sup> Directement ou par l'intermédiaire de ses filiales, elle lui aura acheté au total près de 100 000 m<sup>2</sup>, soit 10 % des terrains de la ZAC dévolue au tertiaire.

<sup>85</sup> **Jacques Toubon** est un homme politique français, né le 29 juin 1941 à Nice. Jacques Toubon a été ministre de la Culture de mars 1993 à mai 1995 dans le gouvernement Balladur, puis ministre de la Justice de 1995 à 1997 dans le gouvernement Juppé. En 2004, Jacques Toubon a été élu député européen pour l'UMP. En 2006, Jacques Toubon est candidat à l'investiture UMP pour les deux circonscriptions (9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup>) du XIII<sup>e</sup> arrondissement de Paris. M. Toubon aspire à reconquérir le siège parisien qu'il a perdu en 1997. Conseiller UMP de Paris, ancien adjoint du maire, Patrick Trémège est candidat contre M. Toubon (wikipédia.Htm).

<sup>86</sup> Tiré d'Urb. Hors Série n : 17.

<sup>87</sup> **Bertrand Delanoë** est un homme politique français, membre du Parti socialiste. Il est maire de Paris depuis mars 2001 (wikipédia.Htm).

<sup>88</sup> **Serge Blisko** est un homme politique français, né le 6 janvier 1950 à Nancy (Meurthe-et-Moselle). Il est élu député le 16 juin 2002, pour la XII<sup>e</sup> législature (2002-2007), dans la Xe circonscription de Paris. Il fait partie du groupe socialiste. Dans le civil il est médecin (wikipédia.Htm).

œuvre d'une réelle démocratie locale. La concertation se trouve ainsi encouragée. La nouvelle municipalité est amenée à formuler une « charte de refondation » de la ZAC.

#### 4.1.4 Les intervenants

Cette opération d'aménagement exceptionnelle et la plus importante à Paris depuis Italie 13<sup>89</sup> et le Front-de-Seine a été organisée sous un régime de partenariat défini en 1991 par la SNCF (Société nationale des chemins de fer français)<sup>90</sup> et la ville de Paris (voir fig. 35) sous l'égide d'une convention dont RFF (Réseau Ferré de France)<sup>91</sup> et la SNCF poursuivent l'exécution avec la SEMAPA<sup>92</sup>. Par conséquent, les deux intervenants principaux dans la réalisation du projet sont la SNCF et la Semapa (Société d'économie mixte d'aménagement de Paris). Cette dernière a une mission d'étude qui lui permet de faire procéder à la définition progressive du PAZ et de vendre des unités foncières en son nom (sans prendre de risques financiers) (Urbanisme n. 289, Hors série17).

**La Semapa** bénéficie d'un fort soutien de la ville, qui détient 57% du capital de la SEM et garantit à 80 % l'emprunt de 1,7 milliard de francs contracté auprès d'un pool bancaire en 1992. L'omniprésence du pouvoir politique, dans un projet qu'il a lui-même promu, permet à la ZAC de se maintenir sans se compromettre face à la crise immobilière qui, ailleurs, entraîne la remise en cause de nombreuses opérations moins prestigieuses. Le souci de la qualité urbaine et architecturale amène la Semapa à s'accaparer un rôle de maître d'ouvrage « intérimaire ». Les

<sup>89</sup> **Italie 13** : (ou Italie XIII) est le nom d'une vaste opération d'urbanisme engagée à Paris dans les années 1960 et stoppée au milieu des années 1970. Son objectif était de transformer en profondeur certains quartiers du XIII<sup>e</sup> arrondissement, autour de l'avenue d'Italie dont elle a tiré son nom. De cette opération, partiellement mise en œuvre, datent les nombreuses tours du sud de l'arrondissement et en particulier le quartier des Olympiades (wikipédia.Htm).

<sup>90</sup> **Société nationale des chemins de fer français** (SNCF) est l'une des principales entreprises publiques françaises. Elle exerce une double activité d'entreprise ferroviaire chargée de l'exploitation commerciale de services de transport ferroviaire de voyageurs et de marchandises, d'une part, et d'exploitation et de maintenance, pour le compte de RFF, d'autre part (wikipédia.Htm).

<sup>91</sup> **Réseau ferré national français** (RFF) : employant près de 175 000 personnes, elle exploite environ 32 000 km de lignes, dont 1 500 km de lignes à grande vitesse et 14 500 km de lignes électrifiées et fait circuler en moyenne 14 000 trains par jour. Par son volume d'activité, c'est la deuxième entreprise ferroviaire de l'Union européenne après la Deutsche Bahn. Son président est Louis Gallois (wikipédia.Htm).

<sup>92</sup> Tiré du site web RFF-Nos projets, article ZAC Paris Rive Gauche.

bâtiments sont définis, avant d'être cédés, à la suite de concours où le lauréat est désigné par l'aménageur (Urbanisme n. 289, Hors série17).

La SNCF est un acteur essentiel du projet. Ayant le monopole du chemin de fer, elle est la seule à posséder les savoirs qui lui sont liés. Quand il s'agit de faire un projet dans le secteur d'Austerlitz, elle était la seule à pouvoir statuer de l'avenir des installations ferroviaires, de leurs possibles déplacement ou modification, en fonction de critères techniques et financiers. Optant pour leur maintien sur place, la SNCF a donc dû en optimiser l'encombrement, de manière à minimiser les dimensions de la dalle. Cela a été une des conditions du projet et reste d'actualité pour la Semapa, toujours en quête d'une réduction des dépenses d'infrastructures (Urbanisme n. 289). .

Le projet a fait appel aussi à de nombreux architectes et paysagistes français et étrangers tels que Christian de Portzamparc, Norman Foster, Ricardo Bofill, Jean-Michel Wilmotte.

#### 4.1.5 Ossature et éléments essentiels du projet

Constitué de trois grandes séquences, Austerlitz, Tolbiac et Masséna, l'ossature du projet urbain se définit comme suit :

- Une grande avenue, appelée avenue de France, traversant l'opération dans sa longueur, soit 2,5 kilomètres de la gare d'Austerlitz jusqu'aux boulevards des Maréchaux, et se prolongeant au-delà dans l'hypothèse d'un développement de la proche banlieue (projet Seine amont) ;
- Une cité tertiaire organisée autour de la nouvelle avenue, pour rééquilibrer l'Est parisien et ramener des emplois dans Paris intra- périphérique ;
- Des logements mis le long ou à proximité de la Seine tous implantés en pleine terre et accompagnés des équipements et commerces nécessaires à une vie de quartier ;
- Des quais de Seine aménagés pour la promenade et une bonne circulation des automobiles ;

- Trois séquences urbaines (Austerlitz, Tolbiac, Masséna) organisées autour de trois édifices ou monuments (Austerlitz autour de la gare, Tolbiac autour de la Bibliothèque de France, Masséna autour d'une nouvelle université) ;
- Un relief en dos d'âne fait de trois éléments : au centre, une dalle au-dessus du faisceau ferroviaire et, sur les côtés, deux plans inclinés rattrapant le niveau du sol originel, l'un vers la rue de Tolbiac, l'autre vers les quais de la Seine ;
- Des installations ferroviaires importantes (gare Tolbiac Masséna, quais de trains, nouvelle gare d'Austerlitz, Voies ferrées diverses, etc.) prises entre le sol originel et le nouveau sol superposé culminant à 11 mètres.

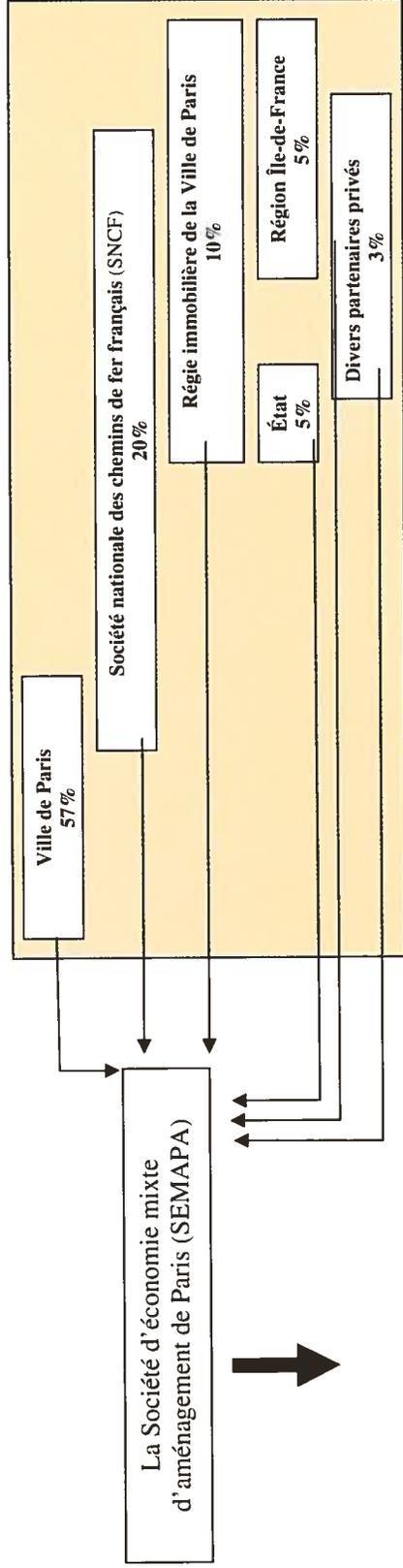
L'ossature dessine l'essentiel de la composition du projet urbain et discerne des zones (les secteurs) d'aménagement futures dont le dessin fera l'objet de nouvelles consultations. L'aménageur opte pour la diversité urbaine obtenue par la multiplicité des intervenants sur des zones différentes du projet.

#### *Les secteurs ou quartiers du projet urbain*

De par son étendue, Paris Rive Gauche se structure en trois grandes séquences, qui s'articulent chacune autour d'un centre névralgique : La gare Austerlitz pour le quartier Austerlitz, la Bibliothèque Nationale de France pour le quartier Tolbiac et enfin, l'université Paris7-Denis- Diderot pour le quartier Masséna. Ces trois séquences se subdivisent à leur tour, en huit secteurs (voir fig. 36). Leurs conceptions ont été confiées à divers architectes-urbanistes retenus à la suite de consultations internationales.

Nous avons trois catégories de quartiers: Un quartier achevé en 1995: Tolbiac Nord ; quatre (04) quartiers en cours de réalisation : Austerlitz Nord, la rue du Chevaleret, l'avenue de France et Masséna Nord et cinq (05) quartiers en cours d'étude : Masséna Bruneseau, Austerlitz gare, Masséna Chevaleret, Tolbiac Chevaleret et Austerlitz Sud (voir fig. 37).

Figure 35: ZAC Paris Rive Gauche : Un partenariat

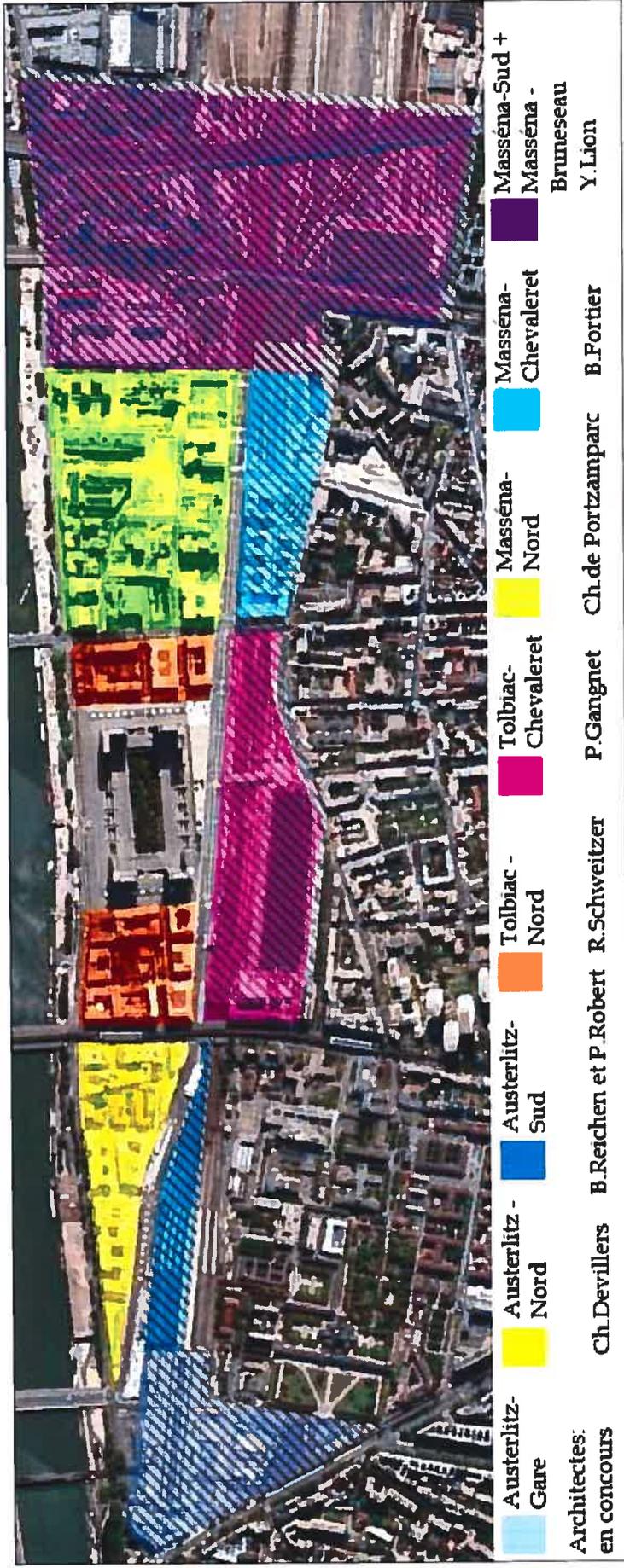


ZAC Paris Rive Gauche



Réalisée par S. Hachachena selon, Paris RiveGauche.Htm.

Figure 36 : Plan des secteurs



Réalisée par S. Hachachema selon, Paris Rive Gauche.Htm.

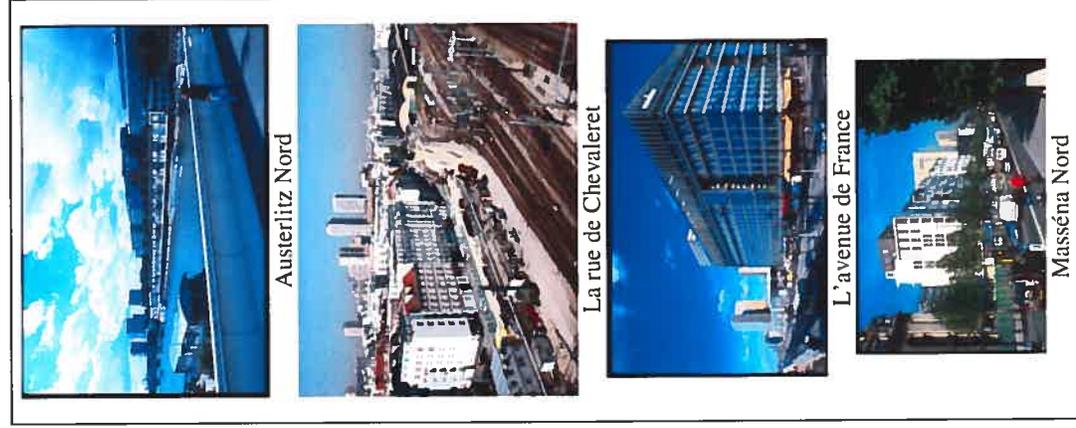
**Légende :** Secteurs réalisés, en cours et à l'étude

Figure 37 : Quartiers réalisés et à l'étude

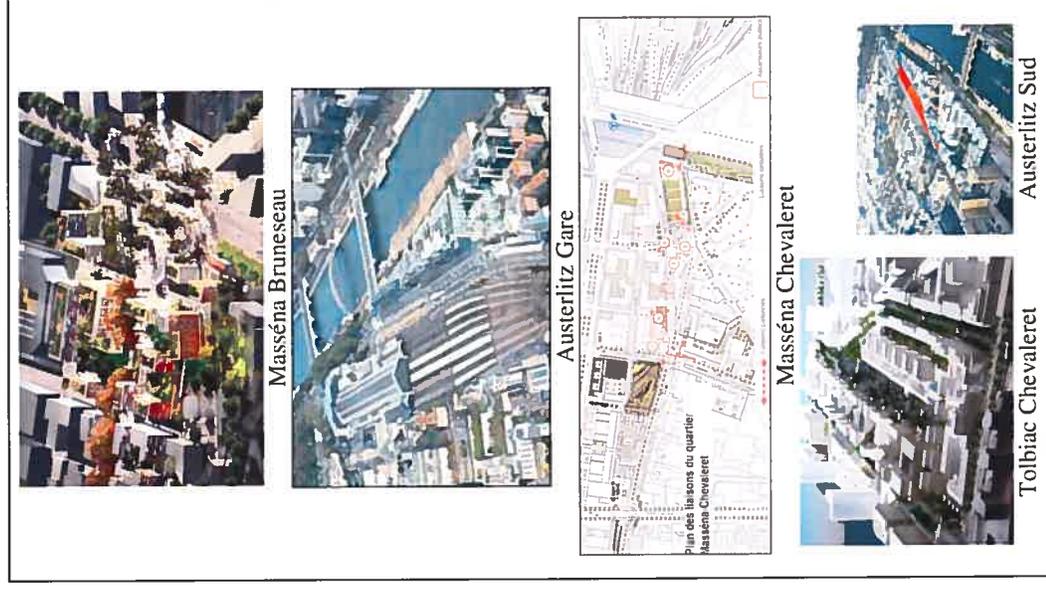
*Quartier Tolbiac-Nord achevé en 1995*



*Quartiers en cours de réalisation*



*Quartiers à l'étude*



Réalisée par S. Hachachena selon, Paris RiveGauche.Htm.

## 4.2 Projet urbain Quartier international de Montréal

### 4.2.1 Présentation du contexte du projet

Le Quartier international de Montréal est un projet d'aménagement urbain de la Ville de Montréal (voir fig.38). Le projet occupe la partie centrale de l'arrondissement Ville- Marie (voir fig. 39a). Il est cerné par le Palais des Congrès à l'est, la place Bonaventure à l'ouest, la Cité du Multimédia au sud-ouest, le quartier historique et touristique du Vieux- Montréal et le Vieux- Port au sud, le Centre des affaires au nord-ouest et le Quartier chinois au nord-est (voir fig. 40a). Le Quartier international fut inauguré en 2004.

Le projet urbain vise trois grands objectifs à savoir, le développement économique de la métropole, la création d'un Quartier prestigieux au cœur du centre-ville, et enfin un aménagement urbain durable qui optimisera les ressources actuelles du Centre des affaires. Il aspire principalement à maximiser les retombées économiques reliées à l'agrandissement du Palais des Congrès, retisser les liens entre le Centre des affaires, le vieux- Montréal, la Cité du Multimédia et le Quartier chinois ; favoriser la réalisation de projets immobiliers de prestige et enfin, susciter l'implantation d'organisations internationales à Montréal (QIM. Htm).

Le projet du Quartier international de Montréal concentre l'essentiel de l'activité internationale, principalement les infrastructures internationales suivantes: la Place Bonaventure réalisée entre les années 1958 à 1967, la Tour de la Bourse réalisée en 1965, le Palais des Congrès inauguré en 1983, le Centre de commerce mondial de Montréal inauguré en 1991, et le siège de l'Organisation de l'aviation civile internationale (OACI) implanté en 1995 (voir fig. 40b).

#### 4.2.2 Naissance d'un contexte de projet

Depuis plus de trois siècles, le sud de Montréal se qualifie comme un lieu d'échanges entre cultures différentes. Sous les régimes français puis britannique, ce secteur se caractérise par ses commerces et par ses places du marché. La rue Saint-Jacques constituait l'une des principales places financières d'Amérique du Nord (voir fig. 39b) (QIM. Htm).

*L'émergence du pôle de la Place Ville- Marie* : Montréal a connu l'émergence du pôle de la Place Ville-Marie entre 1958 et 1967, intégrant la gare Centrale et l'hôtel Reine-Élisabeth et la Place Bonaventure. À l'Est entre 1966 et 1975, le pôle de la Place des Arts encourage la construction des complexes Desjardins et Guy-Favreau, puis du Palais des Congrès. Ces deux pôles drainent l'aménagement d'un réseau piétonnier protégé reliant les bâtiments et influençant leur architecture en intégrant l'aménagement des espaces sous-sol aux fonctions des étages supérieurs. Qualifié comme le plus vaste au monde avec ses 30km de corridors, ce réseau intérieur de mails publics et de commerces est fréquenté par les travailleurs et les résidents du secteur, les usagers du transport en commun, en plus des visiteurs du centre-ville (QIM. Htm).

Figure 38: La localisation de la Ville de Montréal dans la province du Québec

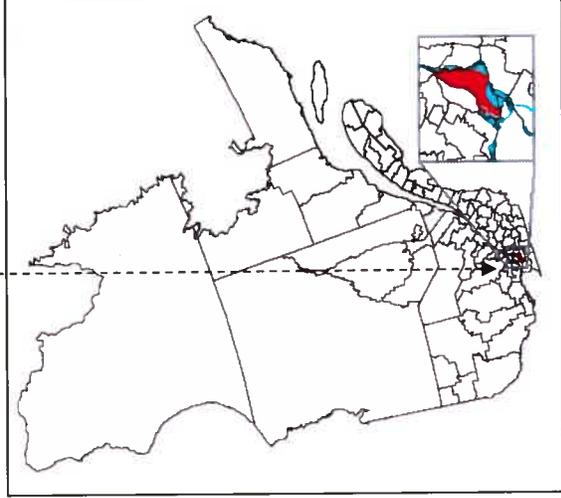
Hôtel de ville



Tableau descriptif de la Ville de Montréal

<b>Montréal</b>	
<a href="#">Pays</a>	<a href="#">Canada</a>
<a href="#">Province</a>	<a href="#">Québec</a>
Statut de la municipalité	<a href="#">Ville</a>
<a href="#">Code géographique</a>	24 66023
Date de constitution	<a href="#">1er janvier 2002</a>
<a href="#">Maire</a>	<a href="#">Gérald Tremblay</a>
Mandat en cours	<a href="#">Union des citoyens et des citoyennes de l'Île de Montréal</a> <a href="#">Janvier 2006 - janvier 2010</a>
<a href="#">Latitude</a>	45° 28' 00" Nord
<a href="#">Longitude</a>	73° 45' 00" Ouest
<a href="#">Superficie</a>	498 km <sup>2</sup>
<a href="#">Population</a>	1 580 494 hab. ( <a href="#">2006</a> )
<a href="#">Densité</a>	315,09 hab./km <sup>2</sup>
<a href="#">Gentilé</a>	Montréalais, Montréalaise

Situation de Montréal dans la province de Québec



La province de Québec



Réalisée par S. Hachuchena selon. Montréal.Htm.





*Un Centre des affaires de devenir l'un des plus accessibles en Amérique du Nord*

Au cours des années 60, le Centre des affaires devient l'un des lieux les plus accessibles en Amérique du Nord grâce à d'importants travaux en plus du métro, nous relevons la réalisation des deux autoroutes urbaines (Bonaventure et Ville-Marie) qui relient le centre aux réseaux périphériques. Le creusement de l'autoroute Ville- Marie malheureusement eut un impact négatif sur la trame urbaine, rompant le lien de la nouvelle ville moderne avec l'ancienne ville à savoir le Vieux- Montréal (QIM. Htm).

*Un nouveau pôle d'expansion du Centre des affaires : L'expansion du Centre des*

*affaires* donne naissance à partir de 1980 à un nouveau pôle entre le Palais des Congrès et la Place Bonaventure. Le projet d'aménager et de développer dans ce secteur un quartier spécifiquement voué aux activités internationales s'inscrit principalement en continuité avec la logique des investissements majeurs consentis pour le Palais des Congrès (1983), le Centre de commerce mondial (1991) et le siège de l'OACI (1995) ; il génère aujourd'hui la majorité des emplois liés aux activités internationales (QIM. Htm).

#### 4.2.3 Genèse du projet

*Un événement : Le Sommet économique de Montréal en 1986*

La réflexion du projet du Quartier international date de 1986 : les grands partenaires socio-économiques, réunis à l'occasion du Sommet économique de Montréal, y conclurent que les activités internationales constituaient pour Montréal un créneau à exploiter. Cette analyse fut reprise, la même année, par le rapport Picard. En 1989, la Ville de Montréal lançait un concours international de design sur l'aménagement de la Cité internationale. On conclut le projet de couvrir l'autoroute Ville- Marie, d'aménager de nouveaux espaces publics, de réaménager les places existantes, de planter des arbres le long des rues principales, et enfin d'élargir les trottoirs et d'implanter des activités commerciales au rez-de-chaussée des édifices. Tous les participants convergent à la nécessité de rendre ce secteur convivial et accueillant pour les piétons.

*L'agrandissement du Palais des Congrès une occasion unique pour l'émergence du projet* : L'annonce de l'agrandissement du Palais des Congrès en 1997, nécessaire pour maintenir la compétitivité de Montréal sur la scène internationale en matière de tourisme et de congrès, constitue une occasion unique à saisir pour le projet. En effet :

- Le Palais des Congrès ne pourra profiter pleinement des avantages de son agrandissement que dans la mesure où son environnement immédiat, actuellement déstructuré, fera l'objet d'un réaménagement majeur visant à le rendre plus accueillant pour les congressistes ;
- En retour, le Quartier international dans son ensemble bénéficiera d'un Palais capable d'accueillir un plus grand nombre de congrès dans un environnement urbain agréable et sûr pour les visiteurs ;
- Les deux projets sont donc étroitement reliés, tant par leur emplacement, leur échéancier de réalisation et la complémentarité de leurs fonctions que par leur objectif commun, qui est d'optimiser la capacité d'accueil, le pouvoir d'attraction, la qualité des services et la qualité de vie offerts dans l'ensemble du Quartier international ;
- Les deux projets représentent des investissements moteurs essentiels à l'essor de l'économie de Montréal et du Québec, parce qu'ils visent à accroître le potentiel et à améliorer l'image du secteur présentant la plus forte concentration d'activités et d'organisations internationales du Canada.

Le projet d'aménagement du Quartier international parallèlement avec l'agrandissement du Palais, suscite un vif intérêt des autorités publiques, des propriétaires riverains du secteur et de l'ensemble des milieux d'affaires montréalais.

Dans le Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie de 1990, la Ville de Montréal réaffirme l'objectif de « développer le caractère international de Montréal ». Elle propose de concentrer les activités de ce type « dans le secteur situé entre le Centre des affaires et le Vieux- Montréal » et se donne notamment comme orientation d' « assurer l'expansion du Centre des affaires vers le sud et

l'est ». Ces principes seront repris dans le document du Plan d'urbanisme de Montréal de 1992 « les orientations et les stratégies », ou on note : « En concertation avec le milieu privé, la Ville entend favoriser de façon particulière le développement du secteur appelé Cité internationale ».

Aussi, dans le Plan directeur de l'arrondissement Ville- Marie, on préconise par ailleurs, pour certains secteurs de l'arrondissement où l'on note une déstructuration, « l'aménagement de nouveaux lieux publics, en parallèle avec la reconstruction souhaitée des stationnements extérieurs et des terrains vacants » afin de densifier le bâti. Il reconnaît l'importance des piétons, de leur bien-être et de leur sécurité. Plus précisément dans le Quartier international, la ville se donne comme orientation de confirmer les rues University et McGill comme axes reliant le Centre des affaires et le Vieux- Port, en portant une attention particulière à la circulation piétonne lors de leur aménagement.

#### 4.2.4 Les intervenants

Le projet repose sur une réalisation en partenariat de la Ville de Montréal et de la Caisse de dépôt et placement du Québec<sup>93</sup>, par l'entremise d'un organisme sans but lucratif (OSBL), qui regroupe la Caisse de dépôt et placement du Québec, la Ville de Montréal, l'Association des riverains du Quartier international de Montréal (ARQIM)<sup>94</sup> et les gouvernements du Québec et du Canada (voir fig. 41).

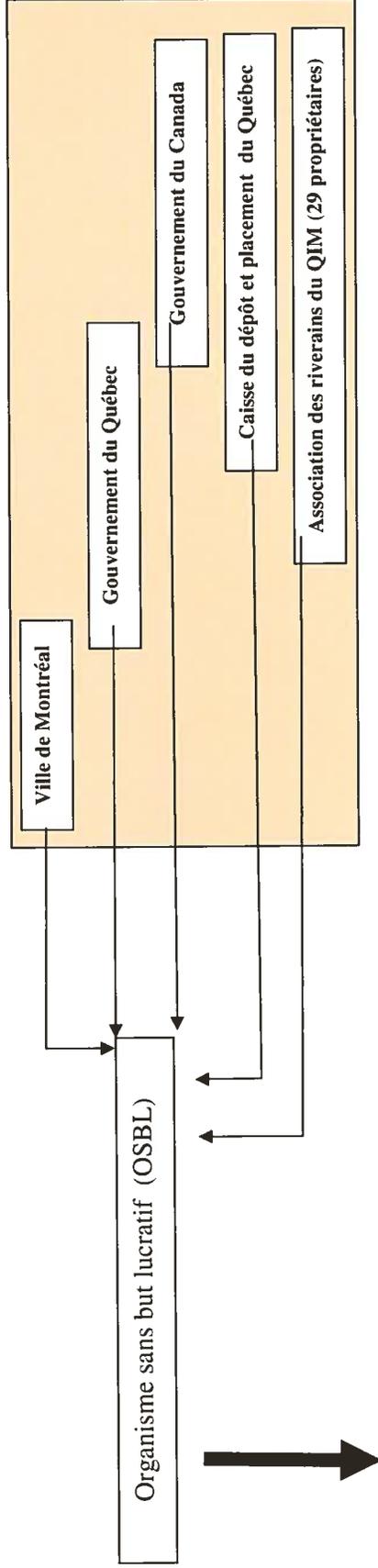
<sup>93</sup> **Caisse de dépôt et placement du Québec** : La Caisse de dépôt et placement du Québec a été créée en 1965 par une loi de l'Assemblée nationale, pour gérer les fonds recueillis dans le cadre d'un régime de retraite universel alors nouvellement créé : le Régime de rentes du Québec. Depuis le 15 janvier 2005, la *Loi sur la Caisse de dépôt et placement du Québec* enchâsse désormais la mission de l'institution : « la Caisse a pour mission de recevoir des sommes en dépôt conformément à la loi et de les gérer en recherchant le rendement optimal du capital de ses déposants dans le respect de leur politique de placement tout en contribuant au développement économique du Québec. » (Tiré du site web Caisse de dépôt et placement du Québec.htm).

<sup>94</sup> **Association des riverains du Quartier international de Montréal (ARQIM)** : La réalisation du projet du Quartier international de Montréal a été rendue possible grâce à la vision et à la conscience sociale des propriétaires immobiliers du secteur. En effet, ces riverains du projet ont accepté volontairement d'investir sur le domaine public des sommes visant, non seulement à valoriser leurs investissements, mais surtout de s'impliquer concrètement dans l'amélioration de l'environnement de leurs employés et de tous les visiteurs du Quartier international. S'étant regroupés à travers l'Association des riverains du Quartier international de Montréal, les riverains ont ainsi accepté d'investir plus de 8 millions de dollars dans le domaine public (rues, trottoirs, arbres, parcs, etc.) par le biais d'une taxe d'amélioration locale volontaire (Tiré du site web Quartier international de Montréal : Les riverains.htm). de qui s'agit-il ?

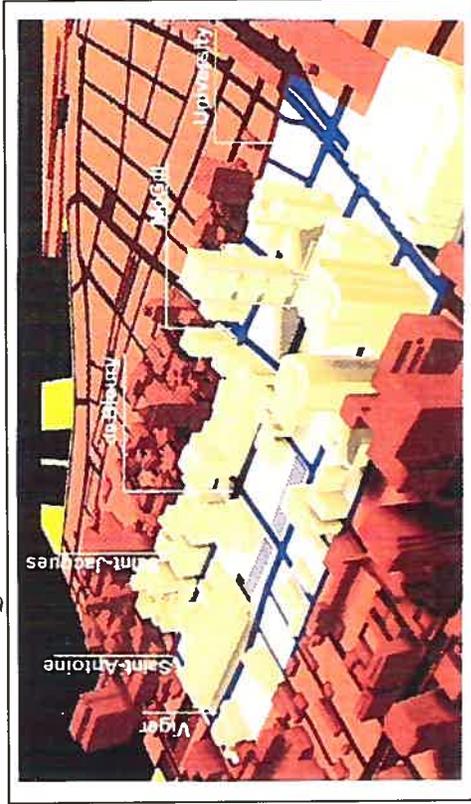
- La Ville de Montréal utilise ses ressources humaines, techniques et réglementaires pour intervenir sur le domaine public, facilitant l'accès, la circulation piétonne et véhiculaire, le stationnement, améliorant la sécurité et l'attrait des lieux, de façon à stimuler le potentiel immobilier sur le domaine privé ;
- La Caisse de dépôt et placement du Québec fournit l'occasion de profiter de l'agrandissement du Palais des Congrès pour susciter un redéveloppement d'ensemble du Quartier international, un projet qui rejoint la double mission de la Caisse : favoriser le rendement des sommes qui lui sont confiées et contribuer au dynamisme économique du Québec ;
- L'ARQIM concrétise la volonté des riverains de participer au réaménagement de leur quartier, à la qualité de son environnement et à sa vitalité à long terme ;
- Les gouvernements du Québec et du Canada soutiennent les objectifs du Quartier international afin de mieux positionner Montréal au plan international.

Ce partenariat ne se limite pas à des participations financières, mais s'étend à l'élaboration et au montage du projet. Piloté par la Ville de Montréal et la Société du Quartier international de Montréal (QIM), le projet du Quartier international s'est rapidement doté d'une équipe de projet formée de représentants de la Ville, de la Caisse de dépôt et placement du Québec, avec la participation du consortium Gauthier Daoust Lestage inc.- Provencher Roy et associés. Cette équipe travaille depuis le début de 1997 à élaborer les aspects architecturaux, urbanistiques et financiers du projet.

Figure 41 : Quartier international de Montréal : Un partenariat



PPU Quartier international de Montréal



Réalisée par S. Hachachema selon, PPU QIM.Htm.

#### 4.2.5 Ossature et éléments essentiels du projet

Le projet urbain Quartier international de Montréal, opère sur trois principales interventions, constituant l'ossature de son projet d'aménagement (voir fig. 42ci-dessous), à savoir :

- Réaménagement du square Victoria ;
- Aménagement d'une place publique Jean Paul-Riopelle ;
- Aménagement de la colonnade de la rue University.

Le concept du projet urbain s'appuie principalement sur la consolidation des espaces publics et des voies véhiculaires et piétonnières qui les entourent, permettant de retisser la trame urbaine avec les secteurs adjacents fracturée par le passage de l'autoroute Ville-Marie. Les trois grandes interventions s'accompagnent par la couverture de l'autoroute Ville-Marie, en collaboration avec le Palais des congrès de Montréal et le Centre CDP Capital, l'agrandissement du Palais des congrès et le réaménagement de ses abords, le réaménagement complet des chaussées et trottoirs des rues Saint-Antoine, Saint-Jacques et de l'avenue Viger, plantation d'arbres matures, implantation d'un mobilier urbain exclusif et enfin la consolidation du réseau de galeries intérieures (RÉSO) de Montréal avec plus de 33 kilomètres desservant l'ensemble du centre des affaires (voir fig. 43, 44).

##### *Aménagement de la place Jean-Paul-Riopelle*

bordant le Palais des Congrès de Montréal, est délimitée par la rue de Bleury, l'avenue Viger, la rue Saint-Antoine et une rue créée du côté ouest de la place. Bassin, fontaines et feu entourant l'œuvre de Riopelle La Joute (restaurée et déménagée au QIM), caniveaux, brumisateurs, chambre mécanique souterraine et forêt urbaine sont également aménagés (voir fig. 45);

*Réaménagement du square Victoria*

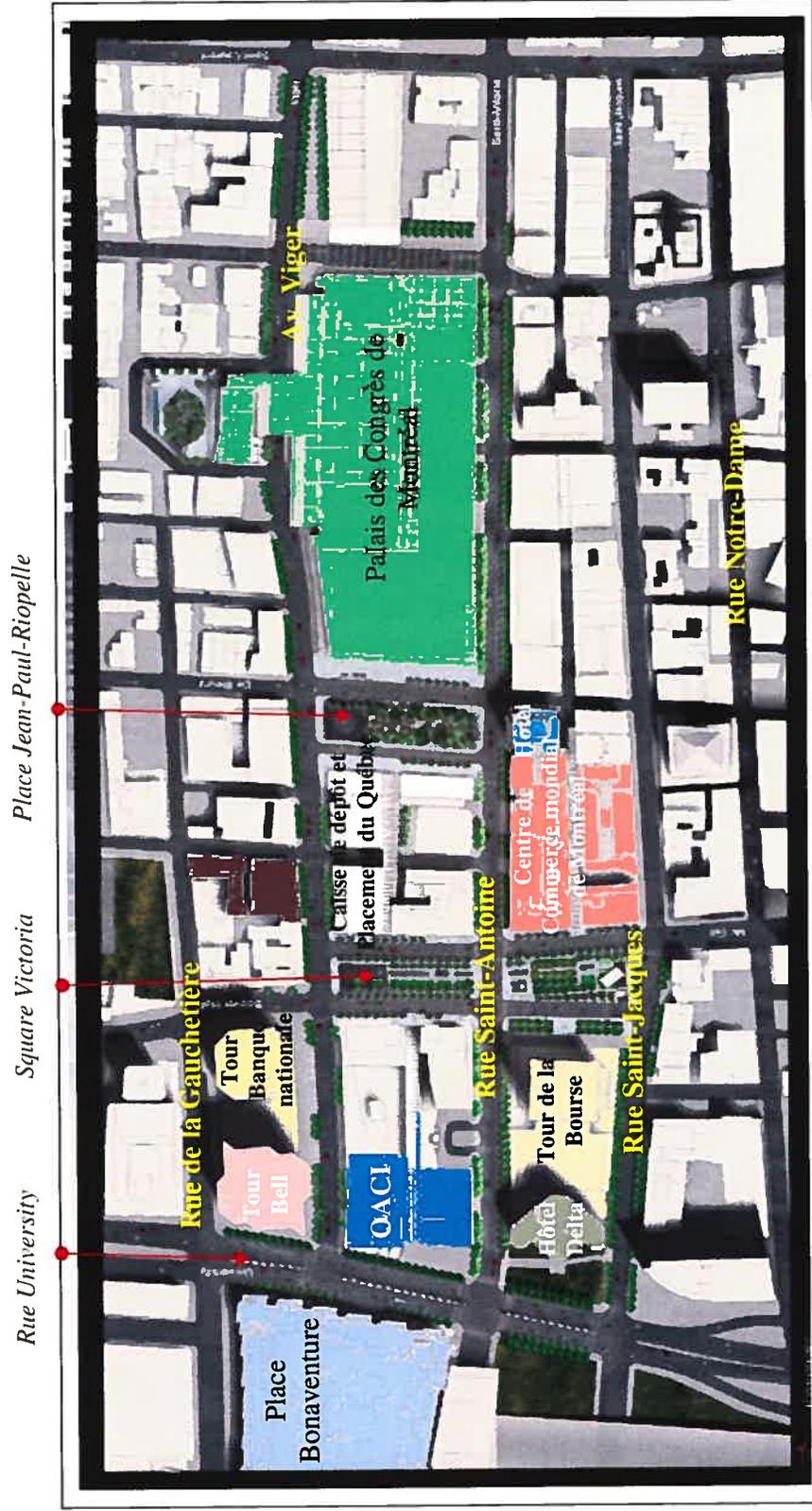
Concerne les portions nord et sud du square et a pour objectif de lui faire retrouver sa géométrie originale du XIXe siècle par un redressement de la rue McGill et de la rue Beaver Hall à l'ouest. Fontaines, deux salles mécaniques souterraines, plantations, édicule du métro square Victoria, kiosques à fleurs sont également aménagés (voir fig. 46).

*Aménagement de la colonnade de la rue University*

Depuis la rue Saint-Jacques jusqu'au boulevard René- Lévesque, intégrant des fûts aux couleurs des drapeaux du monde sur le terre-plein, jumelés à un éclairage scénographique et à une plantation d'arbres (voir fig. 47).

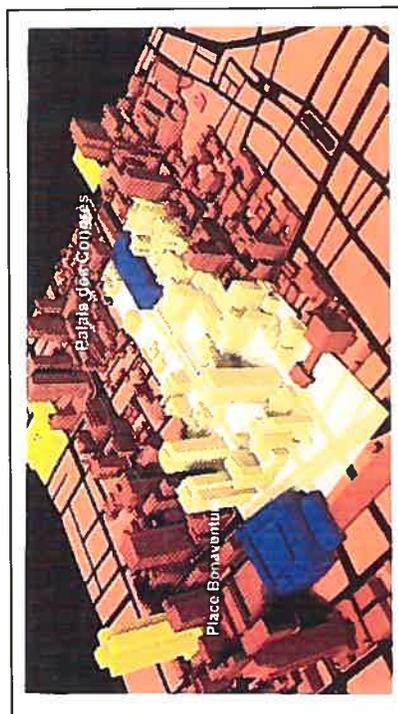
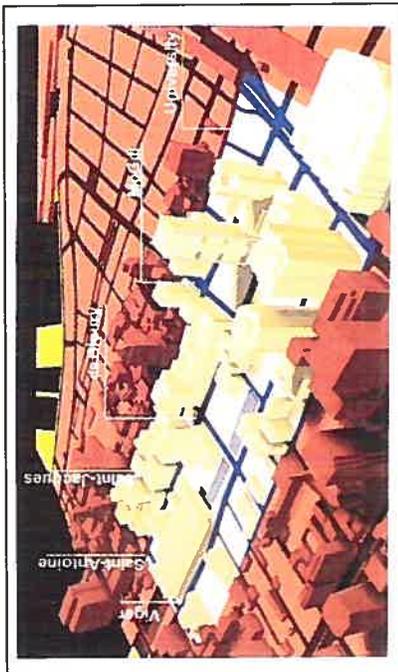
*La planification chronologique de la réalisation de l'ensemble du projet d'aménagement* répond principalement à la viabilité des opérations de chantier. À la fois de la phase 1, constituant l'exécution des trois principales interventions, simultanément à celle de la phase 2 relative au projet d'agrandissement du Palais des Congrès et l'aménagement de ses abords.

Figure 42 : Ossature du projet d'aménagement



Réalisée par S. Hachachena selon, QIM.Htm, PPU QIM.Htm.

Figure 43 : Le projet d'aménagement



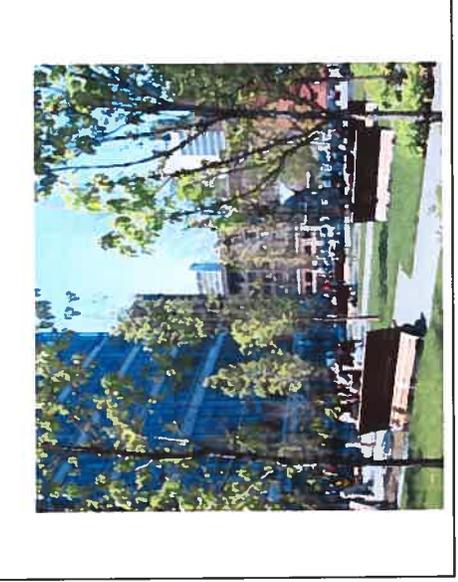
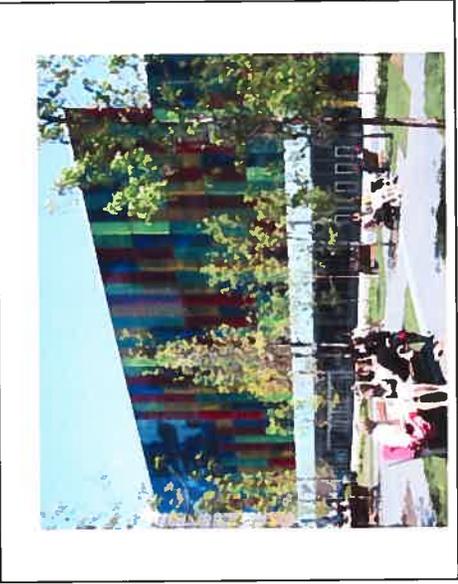
Réalisée par S. Hachachema selon. QIM.Htm. PPU QIM.Htm.

Figure 44 : Densité du projet d'aménagement



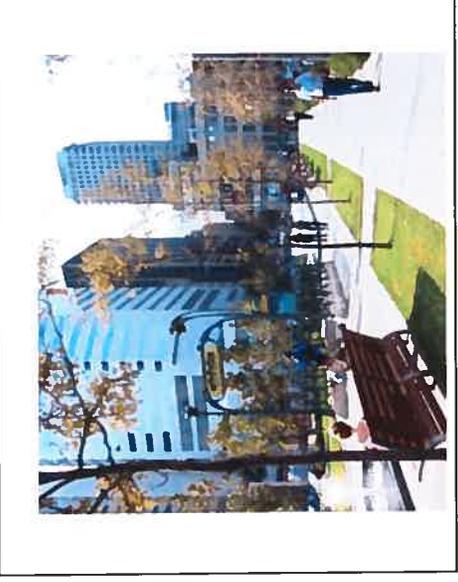
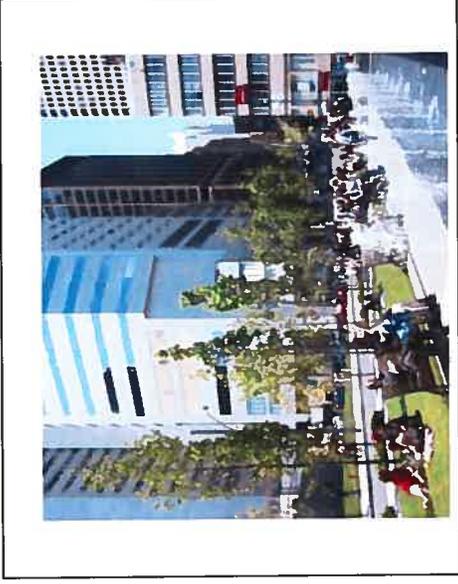
Réalisée par S. Hachachena selon. QIM.Htm. PPU QIM.Htm.

Figure 45 : Aménagement de la Place Jean-Paul-Riopelle



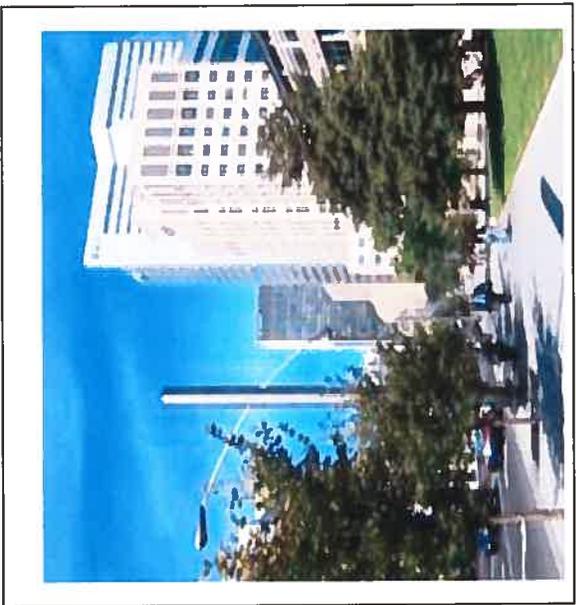
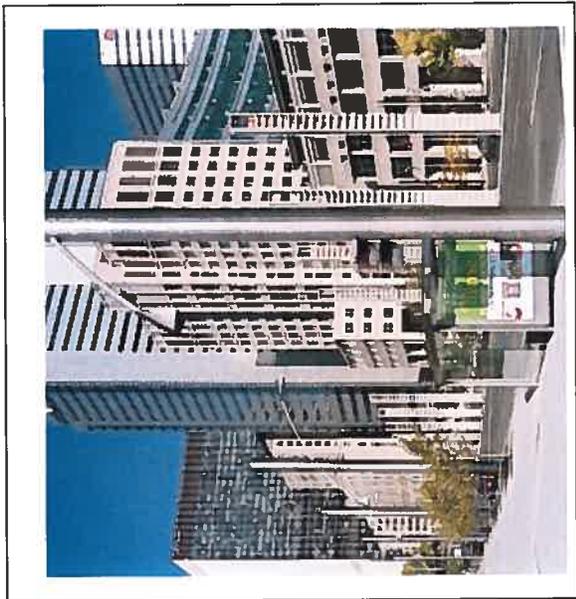
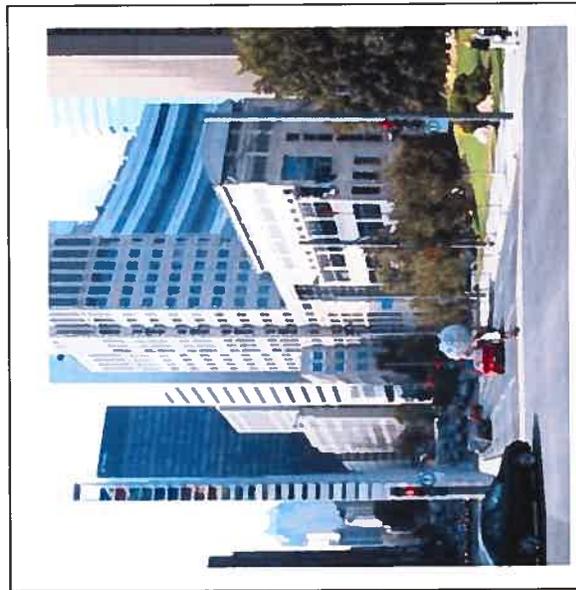
Réalisée par S. Hachachena selon, QIM.Htm.

Figure 46 : Réaménagement du square Victoria



Réalisée par S. Hachachena selon, QIM.Htm.

Figure 47 : Aménagement de la rue University



Réalisée par S. Hachachema selon, QIM.Htm.

## 5. Analyse graphique des deux projets urbains via les échelles de Plans

### Introduction

Après présentation et mise en contexte des deux projets urbains, nous aborderons dans cette dernière partie du chapitre, leur analyse graphique via les échelles de plans. L'objectif est de vérifier quel processus des deux présentant le plus une probabilité de chaos urbain.

Après présentation et mise en contexte du projet urbain Paris Rive Gauche, nous avons opté pour deux principaux plans transcrivant deux importantes échelles de planification urbaine<sup>95</sup> : L'échelle régionale représentée par : Le Schéma Directeur de la Région de l'Île-de-France<sup>96</sup> (SDRIF) de 1994, réalisé conjointement entre l'État et la région ; et l'échelle locale représentée par : Le Plan Local d'Urbanisme de Paris<sup>97</sup> (PLU), réalisé par la Ville de Paris.

Quand aux choix des niveaux d'échelles pour le cas montréalais, nous avons seulement relevé l'échelle locale comme principal niveau de planification encadrant les deux principaux documents d'urbanisme relatif à la planification du Quartier international de Montréal : Le Plan d'Urbanisme de Montréal (1992) ; et l'outil de mise en œuvre : Le Programme Particulier d'Urbanisme (1999) Quartier international de Montréal (QIM), élaboré conjointement par la Ville de Montréal et la société du QIM.

Pour bien cerner la portée des échelles de planification, une mise en contexte du cadre législatif nous semblait indispensable pour la compréhension du processus

---

<sup>95</sup> L'échelle départementale représentée par son Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY) n'a pas été sélectionné en raison de la grandeur du territoire des Yvelines, de plus que ce niveau de planification trace l'essentiel des directives du SDRIF que nous retrouvons dans son analyse. Nous avons jugé utile, d'axer plus notre réflexion sur l'échelle régionale et l'échelle locale comme échelles appropriées du global au local pour l'analyse du projet urbain Paris Rive Gauche.

<sup>96</sup> Le conseil régional a adopté la délibération lançant la mise en révision du schéma directeur de la région Île-de-France le 24 juin 2004 (SDRIF.Htm).

<sup>97</sup> Sa révision a été décidée par le Conseil de Paris par délibération d'octobre 2001. Le nouveau P.L.U. est entré en vigueur le 1er septembre 2006. Ses documents ont été approuvés par le Conseil de Paris le 12 juin 2006 (PLU.Htm).

de planification. Nous avons élaboré comme partie introductive à l'analyse graphique des plans pour chacun des deux projets urbains, l'essentiel du cadre législatif réglementaire, comme support à la lecture graphique des plans.

## 5.1 Analyse du projet urbain Paris Rive Gauche

### 5.1.1 Le cadre législatif français

#### *Une Culture de Projet : La décentralisation et le remaniement législatif*

Un remaniement du cadre législatif français relatif à l'organisation et le développement des territoires, voit le jour grâce aux trois nouvelles lois votées entre 1999 et 2000. Ce renouveau législatif consiste dans l'adhésion à une culture de projet qui trouve fondement dans : la loi Chevènement<sup>98</sup> encourageant l'intercommunalité, la loi Voynet<sup>99</sup> sur l'aménagement et le développement durable du territoire, la loi Solidarité et renouvellement urbain<sup>100</sup> (SRU). Ces trois lois votées remettent en cause la planification urbaine et territoriale mise en place

<sup>98</sup> **Loi Chevènement du 12 juillet 1999**, simplifie et généralise les structures intercommunales en trois types de regroupements à compétences fortes – communautés urbaines, d'agglomérations, de communes- définis en fonction du nombre d'habitants (au moins 500 000 pour les premières, 50 000 pour les secondes). La loi crée une forte incitation financière, par l'attribution d'une dotation globale de fonctionnement attractive (38 euros par habitants et par an pour une communauté d'agglomération, 72 euros pour une communauté urbaine), argument qui a emporté l'adhésion. Une taxe professionnelle unique (impôt local versé par les entreprises) évite la concurrence entre les communes (Tiré de l'ouvrage Projets urbains en France, article « Trois lois fondatrices d'un renouveau des démarches territoriales de l'auteur Jean Frébault, p. 44).

<sup>99</sup> **Loi Voynet du 26 juin 1999**, donne corps au concept de « projet territoire », préparé à l'échelle des agglomérations ou à celle des pays, débouchant sur une contractualisation avec l'État qui mobilise des financements. La planification nationale se décline en quelques grandes fonctions, selon des schémas de services qui répondent à des logiques de besoins- par exemple un schéma global transports de voyageurs et de marchandises remplace la juxtaposition de schémas voies navigables, autoroutes, voies ferrées... Sont également prévus des schémas régionaux d'aménagement et de développement du territoire (Tiré de l'ouvrage Projets urbains en France, article « Trois lois fondatrices d'un renouveau des démarches territoriales de l'auteur Jean Frébault, p. 44-45).

<sup>100</sup> **Loi n° 2000-1028 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains** couramment appelée loi SRU, a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement. Elle a été publiée au Journal officiel du 14 décembre 2000. Elle a été adoptée sous le gouvernement de Lionel Jospin (wikipédia.Htm). Dans sa partie qui concerne la planification urbaine, la loi SRU réforme les documents d'urbanisme, les rendant stratégiques et non pas seulement réglementaire (Tiré de l'ouvrage Projets urbains en France, article « Trois lois fondatrices d'un renouveau des démarches territoriales de l'auteur Jean Frébault, p. 45).

par l'État<sup>101</sup> dans les années 1960 avant la décentralisation<sup>102</sup>, et qui aujourd'hui se qualifie de trop technocratique. L'intérêt de ce renouveau consiste dans la définition de pertinentes échelles territoriales pour les politiques publiques, dans le but « *de recomposer un paysage institutionnel pour le mettre en adéquation avec les territoires vécus, qui correspondent aux véritables modes de vie* » (J. Frébault : 44). Cette mise en adéquation donne essence à la culture de projet qui trouve fondement dans les mots clés qu'interpellent les trois lois, à savoir : Projet, Cohérence, Cohésion sociale, Développement durable, introduisant une véritable révolution au sein du cadre législatif et un dynamisme certain dans l'aménagement et l'urbanisme en Île-de-France<sup>103</sup>.

<sup>101</sup> Les trois lois dénoncent l'ordre hérité de la révolution française, qui se qualifie d'une vision trop statique et axé sur une planification centrée sur l'aspect physique, purement réglementaire. (Tiré de : Planification urbaine en France, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, p. 680).

<sup>102</sup> **La décentralisation (1983-2000)**: En France, les premières lois de décentralisation (Lois Defferre) ont été promulguées en 1982-1983 par le gouvernement de Pierre Mauroy. Elles font suite à la première tentative, manquée, du général De Gaulle de régionalisation (échec du référendum d'avril 1969), et en continuité aux préconisations du rapport "Vivre ensemble" d'Olivier Guichard, mais surtout au nouveau contexte politique de 1977, date des élections municipales remportées par une nouvelle génération politique et le Parti socialiste (wikipédia.Htm). La décentralisation de l'urbanisme, (...), qui n'était point juridiquement, obligea à inventer de nouveaux modes d'intervention de l'État, par les lois complémentaires diverses, et notamment les lois d'aménagement et d'urbanisme, pour compenser les égarements locaux éventuels. La loi du 7 janvier 1983 et ses textes d'application ont jeté les bases de cette décentralisation de l'urbanisme : les communes sont libres d'élaborer leur plan d'occupation des sols et leur schéma directeur. (...), le représentant de l'État peut prescrire la mise à l'étude de la révision d'un schéma directeur. Il peut aussi mettre un POS en révision, après mise en demeure de la commune, pour le rendre compatible avec un schéma directeur approuvé ou avec une prescription d'aménagement ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. (...), plus d'une décennie d'urbanisme décentralisé permet de porter un jugement sur les conséquences de ce pari audacieux sur une plus grande responsabilisation des élus. Ce jugement ne peut être que négatif (Tiré de : Planification urbaine en France, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, p. 678). Le gouvernement de Jean-Pierre Raffarin a remis sur l'agenda politique la réforme de la décentralisation entre 2002 et 2004 : on a appelé cette nouvelle phase, l'Acte II de la décentralisation. Les résultats de la réforme sont jugés décevants dans l'ensemble, si bien que la question d'un Acte III se pose. Une des principales vertus de la décentralisation est d'adapter les politiques publiques au plus près des besoins de la population. Toutefois, on court alors le risque d'introduire de nouveaux déséquilibres au sein du territoire, en raison de choix politiques différents et de l'inégalité des ressources des collectivités territoriales. Le terme *décentralisation* désigne également une politique d'aménagement du territoire visant à diminuer le poids relatif de Paris et sa région dans le développement territorial (wikipédia.Htm).

<sup>103</sup> **La région Île-de-France** est composée de huit départements et de 1 281 communes. Elle accueille plus de 11 millions d'habitants (près de 19% de la population française) sur un territoire de 12.000km<sup>2</sup> et est la première région économique en France (29% du PNB français) et l'une des premières au niveau européen.

### 5.1.2 Quatre fondements pour le renouveau du cadre législatif

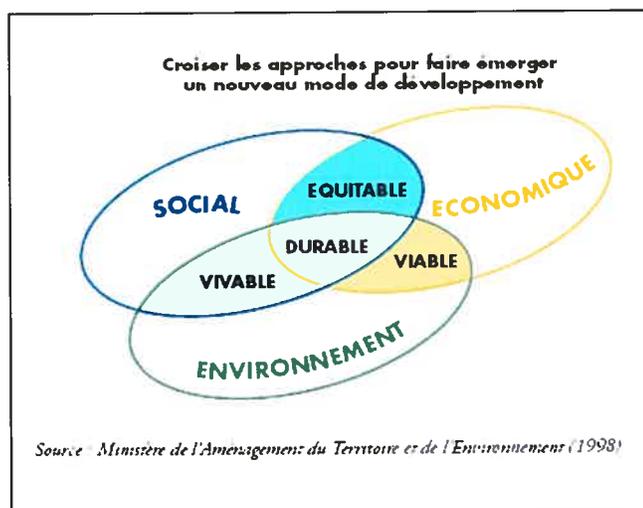
#### *Fondement -1- : Le projet doit précéder la procédure*

Dans les trois lois votées, le législateur évoque le projet, démarche partagée de projets économiques et sociaux, projet de territoire, projet d'aménagement et de développement durable, etc. L'intercommunalité donne les moyens politiques d'une intervention opérationnelle à des échelles intégrées, ce qui renforce et valorise la démarche de projet urbain qui trouve tout son écho dans le renouveau du cadre législatif. L'objectif principal est de définir des priorités et éviter les projets de concurrence, qui créent des disparités entre les territoires. On privilégie l'implantation des projets là où ils sont nécessaires et non plus là où les moyens l'autorisent, ce qui renforce l'équité dans le développement, et favorise les périphéries dépourvus de moyens (taille et finances) pour piloter des projets d'aménagement (Projets urbains en France : 2002).

#### *Fondement-2- : La volonté de cohérence appelle des démarches intégrées*

La planification n'a plus à s'appuyer sur des approches sectorielles, thématiques telles que : déplacements, cohésion sociale, protection de l'environnement, logement, organisation urbaine, urbanisme commercial, patrimoine, risques industriels, etc. l'objectif est de croiser les logiques sectorielles (voir fig. 48), nécessaires à la résolution des problèmes qui spatialement s'avèrent fortement interdépendants.

Figure 48 : Le croisement des approches



Source : Ministère de l'aménagement du territoire et de l'Environnement (1998).

Par exemple, limiter l'étalement urbain, lié à la mobilité individuelle et à l'automobile, demande de renforcer l'offre en transport en commun ; et le renouvellement urbain y propose une alternative en termes de logements. De même, la « politique de la ville » ne se limite pas à une assistance aux quartiers défavorisés mais implique d'agir sur les transports et le logement, d'encourager la mixité sociale et urbaine en tous lieux de la ville, de réaménager une voirie créatrice de liens et non de coupures (Projets urbains en France : 2002).

#### *Fondement -3- : La cohésion sociale*

La cohésion sociale est un des objectifs essentiels des trois lois votées. Aujourd'hui<sup>104</sup>, l'enjeu de la planification sera de favoriser la cohésion sociale et de distribuer la mixité dans les agglomérations, par les moyens de ses constituants tels que la trame viaire, la mixité dans les occupations des sols, des densités etc. Les trois lois confèrent une importante place aux débats publics afin d'agrandir la place des citoyens. À titre d'exemple, la Loi Voynet introduit les conseils de développement, où la société civile est partenaire du pouvoir politique, la loi SRU organise la participation systématique des habitants, confortée par la loi plus récente sur la démocratie de proximité, avec l'obligation des conseils de quartiers etc. (Projets urbains en France : 2002).

#### *Fondement -4- : Le développement durable*

Le nouveau cadre législatif et par le biais de ses nouveaux documents de planification, confère une importante place pour l'environnement durable, qui ne cesse de questionner les choix de l'aménagement du territoire. À titre d'exemple, les déplacements ou la concurrence entre les usages agricoles et urbains sur le territoire périurbain, la pollution de l'air et de l'eau ou la protection du patrimoine et des paysages etc. et qui sont le plus souvent sectorisés dans des documents de planification en mal d'adéquation avec la dynamique territoriale (Projets urbains en France : 2002).

---

<sup>104</sup> Aujourd'hui, les facilités de déplacements favorisent la négation des distances, encouragent la ségrégation, telle que l'isolement des zones d'habitats qui, malgré le cas, n'empêchent pas ses habitants de se déplacer rapidement pour consommer la ville (Trois lois fondatrices d'un renouveau des démarches territoriales de l'auteur Jean Frébault).

### 5.1.3 La culture de projet offre une meilleure coordination entre les documents de planification

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et renouvellement urbains (SRU), modifiée par la loi du 2 juillet 2003, a introduit une réforme de grande ampleur au sein de la planification urbaine en continuité avec les dispositions relatives à la coopération intercommunale. Elle a ainsi remplacé<sup>105</sup> le Schéma directeur<sup>106</sup> par le Schéma de cohérence territoriale<sup>107</sup> (SCOT) – voir figure 1 en annexe- et le Plan d'occupation des sols (POS) par le Plan local d'urbanisme<sup>108</sup> (PLU), voir figure 49 ci-dessous.

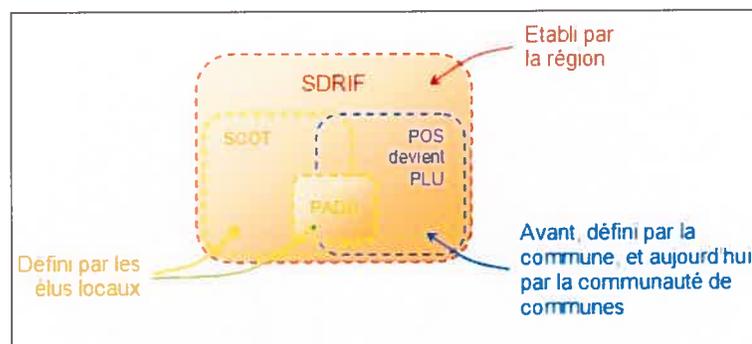
<sup>105</sup> La région Île-de-France est la seule dans laquelle la loi SRU n'a pas remplacé le SD par un SCOT (Tiré du : B. Birkholz, H. Gille : 2006 : 58).

<sup>106</sup> Le Schéma directeur : est un document de planification urbaine intercommunale qui définit les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés. Il détermine la destination générale des sols, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure et la localisation des services et activités les plus importantes. Les POS, les grands travaux d'équipement etc., doivent être compatibles avec ses dispositions.

<sup>107</sup> Le schéma de cohérence territoriale (SCOT), régi par les articles L. 122-1 et suivants du Code de l'urbanisme a pour objectif de constituer un document de planification stratégique au niveau intercommunal, qui détermine les orientations fondamentales de l'organisation de l'espace et fédère les politiques de déplacements et d'habitat. Il fixe les objectifs d'aménagement et d'urbanisme en prenant en compte les politiques d'habitat, de déplacement, d'implantations commerciales et de protection de l'environnement. Le périmètre du SCOT délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclaves ; il est arrêté par le préfet (voir figure 3 en annexe). Le SCOT est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou un syndicat mixte, après une large concertation avec les populations concernées. Le projet de SCOT est soumis à enquête publique avant d'être approuvé. Il comprend trois documents : Un rapport de présentation qui comporte un diagnostic de l'environnement et des besoins de développement ; un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui présente le projet partagé par les collectivités pour l'aménagement et la protection de l'Environnement de leur territoire. Il s'agit d'un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus ; un document d'orientation, assorti de documents graphiques, qui précise les orientations d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD (voir figure 2 en annexe). Ces orientations concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, notamment social, les implantations commerciales, les déplacements et l'Environnement... Le SCOT doivent être compatibles avec le Schéma directeur de la région d'Île-de-France « SDRIF » (Tiré du Site web Smecota.htm).

<sup>108</sup> Les plans d'urbanisme locaux (PLU) : sont régis par les articles L. 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Outre son objet de définir le droit des sols applicables aux terrains, le PLU a désormais pour objectif d'exprimer un projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Son périmètre peut être élaboré au niveau d'une commune ou au niveau d'une structure intercommunale, par exemple une communauté d'agglomérations (50 000 habitants) ou une communauté urbaine (500 000 habitants). Comme pour le plan d'occupation des sols (POS), le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est élaboré en concertation avec la population, soumis à une enquête publique et approuvé par délibération du conseil municipal. Les PLU doivent être compatibles avec le SCOT, lorsqu'il existe. Le PLU comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune et éventuellement, les orientations particulières à certains secteurs, un règlement, et enfin des documents graphiques. Il comporte également des annexes, qui contiennent des éléments nécessaires à l'information de la population (par exemple périmètres des

Figure 49 : Schéma simplifié des différents plans d'urbanisme et d'aménagement du territoire



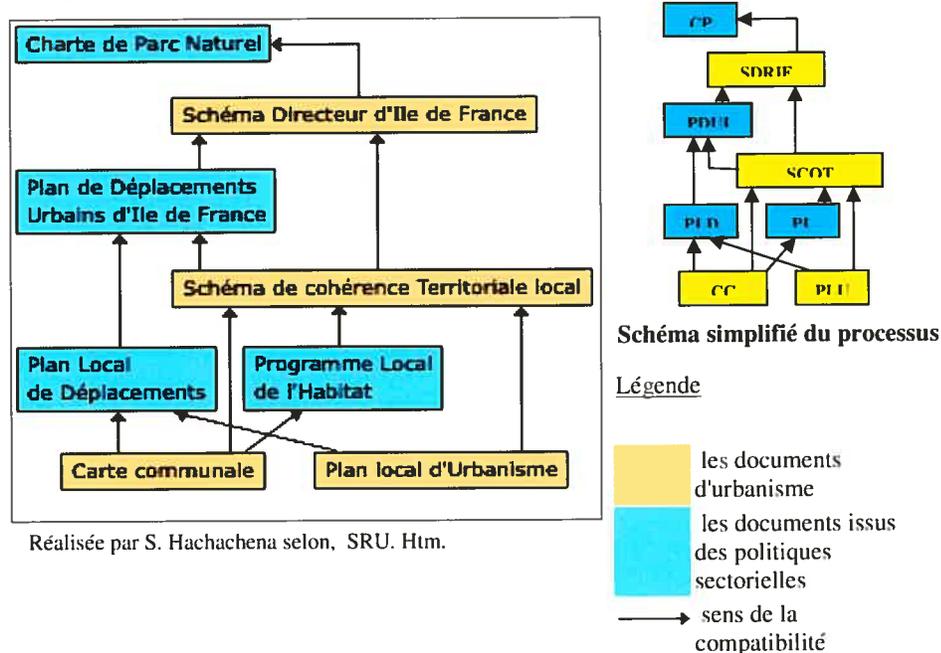
Source : Aménagement et urbanisme : Quelques définitions pour mieux comprendre .Htm.

Le SCOT constitue le pilier du nouveau dispositif réglementaire. Il est un fédérateur à l'échelle d'une aire urbaine large, l'ensemble des documents sectoriels et associe tous les partenaires à leur élaboration, y compris l'État. Il s'inscrit dans une logique de projet assurant une vision prospective à moyen terme. Il a pour principal objectif de rendre les politiques d'urbanisme plus claires, de doter les agglomérations d'un instrument mettant en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux. Les SCOT ne sont pas obligatoires, mais un mécanisme de forte incitation est mis en place : les communes situées à moins de 15 km d'un pôle urbain (15 000 habitants et plus) ne peuvent se développer que si elles sont situées dans un SCOT (SCOT.htm). Ce remaniement législatif apporte nécessairement une meilleure coordination entre les principaux documents de planification et d'urbanisme et ceux issus des politiques sectorielles (voir fig. 50) ; dont le SCOT reste le pivot.

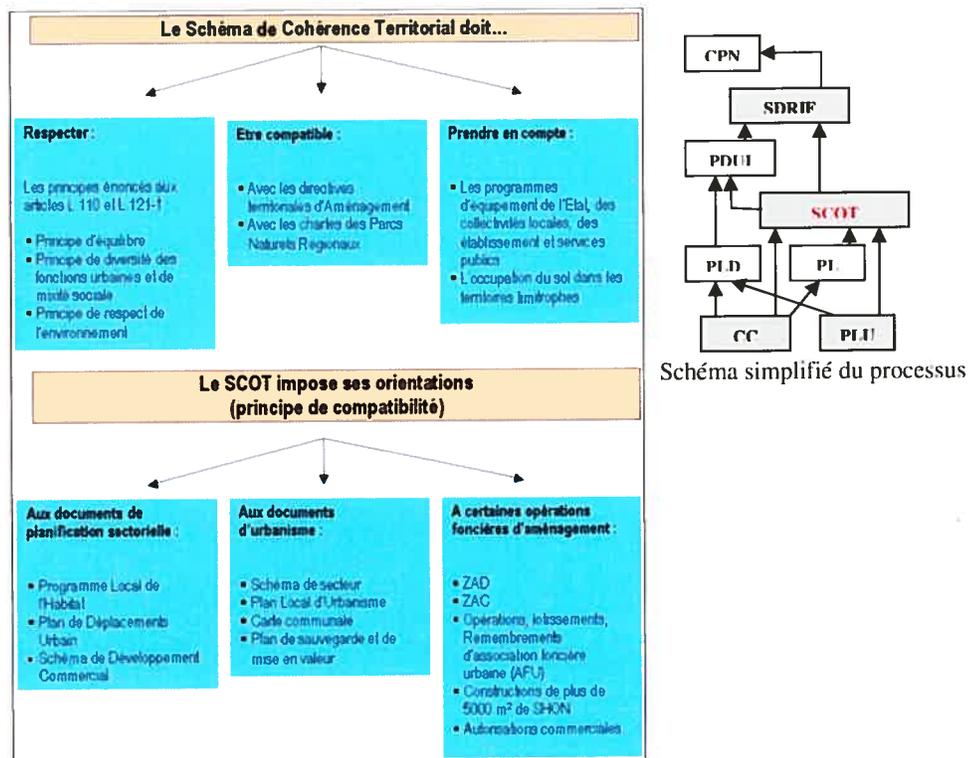
zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières). Le règlement définit les zonages et les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones. Les types de zones prévues sont les suivants : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), les zones naturelles ou forestières (N). Ces zones sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques font apparaître des périmètres spéciaux, qui se superposent au zonage..., le Code de l'urbanisme confère aux collectivités locales des pouvoirs extrêmement larges en matière d'urbanisme. Craignant que, dans certains cas, ces réglementations d'essence locale ne soient paralysantes, le législateur a donné au préfet la mission de faire prendre en compte les projets d'intérêt général dans les documents d'urbanisme (Tiré du Site web Smecota.htm).

L'objectif premier des schémas de cohérence territoriale est de faire en sorte que les élus définissent en commun la manière dont les aires urbaines doivent évoluer, et nécessairement, répondre à un besoin d'articulation entre les différentes démarches de planification. Le SCOT communal constitue aujourd'hui l'outil de planification spatiale garantissant à une échelle supra communale, intermédiaire entre l'échelle régionale et l'échelle communale, la cohérence des différentes politiques sectorielles en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, de développement économique, notamment commercial (voir fig. 51). Les Schémas de cohérence territoriale établis à l'avenir, devront être compatibles avec le SDRIF<sup>109</sup> (Schéma directeur régionale d'Île-de-France), actuellement en révision et le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France. Ces derniers s'imposeront aux programmes locaux d'habitat et aux plans locaux de déplacement (voir fig. 50 ci-dessous).

Figure 50 : La hiérarchie des documents d'urbanisme en Île de France



<sup>109</sup> **Le SDRIF** : le principe de l'élaboration d'un schéma directeur couvrant l'ensemble du territoire francilien est inscrit dans l'article L. 141-1 du Code de l'urbanisme. Le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF), approuvé en 1994, constitue l'actuel document de planification régionale. Les SCOT et, en leur absence, les PLU doivent être compatibles avec le SDRIF, en vertu du principe de compatibilité limitée au document hiérarchiquement immédiatement supérieur, dès lors qu'il y a un SCOT, c'est avec ce dernier que les PLU de communes concernées doivent être compatibles (Tiré du site web : smescota.com).

Figure 51 : Le rôle pivot du schéma de cohérence territoriale

Source : S. Hachachena selon, SMESCOTA.Htm.

Le projet d'urbanisme de la zone d'aménagement concerté<sup>110</sup> (ZAC), établi autour d'un programme de construction et d'équipements publics précis (logements,

<sup>110</sup> Les Zones d'aménagement concerté (ZAC) sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique décide d'intervenir et de mener une politique volontariste pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de les céder à des utilisateurs publics ou privés. La ZAC permet : la maîtrise foncière (éventuellement par expropriation si une déclaration d'utilité publique est prononcée), la maîtrise du découpage des terrains et de l'affectation des sols, la réalisation de voiries et d'équipements publics nécessaires au bon fonctionnement d'un nouveau quartier, de définir avec précision le contenu du programme, de planifier et de maîtriser la programmation des divers équipements évitant ainsi l'urbanisation au coup par coup, au gré des opportunités foncières. L'ensemble des procédures associées à La ZAC s'inscrit dans un cadre réglementaire avec : Une concertation préalable de la population sur les objectifs d'aménagement (le bilan de cette concertation est présenté au Conseil Municipal), une approbation par le Conseil Municipal du bilan de la concertation préalable au projet de création de ZAC et d'un dossier de création comportant un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre, une étude d'impact, le choix du régime fiscal (TLE ou participations) dans la zone et l'indication du mode de réalisation de la Z.A.C., une approbation par le Conseil Municipal d'un dossier de réalisation avec un programme de construction, un programme des équipements publics prévus et la planification dans le temps du financement de l'ensemble de l'opération, la mise en œuvre d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) peut nécessiter une adaptation des règles du Plan Local d'Urbanisme de la commune ou de son Plan d'Aménagement de Zone, à la demande du Conseil Municipal, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ou du Plan d'Aménagement de Zone, est alors engagée par une autorité compétente en la matière (Tiré du site web : <http://www.marseille.fr>).

activités, équipements) est inclus dans le plan local d'urbanisme (PLU) afin de mieux intégrer celle-ci dans l'urbanisation environnante (wikipédia.Htm). Seules sont exclues du champ du PLU des zones dont l'aménagement relève de la compétence de l'État : secteurs sauvegardés au sens de la loi Malraux (centres historiques des villes) et opérations d'intérêt national (wikipédia.Htm).

#### 5.1.4 Analyse du projet urbain Paris Rive Gauche via les deux échelles de planification : L'échelle régionale (SDRIF) et l'échelle locale (PLU)

La région Île-de-France est la seule dans laquelle la loi SRU n'a pas remplacé le schéma directeur (SD) par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) (Tiré du : B. Birkholz, H. Gille : 2006 : 58). C'est-à-dire, que le schéma directeur de la région de l'Île-de-France<sup>111</sup> (SDRIF) est à la fois, un document de planification de portée régionale, et plus récemment un schéma de cohérence territoriale (SCOT) pour l'application de l'article L. 122- 2 du Code de l'urbanisme (Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme : 2006).

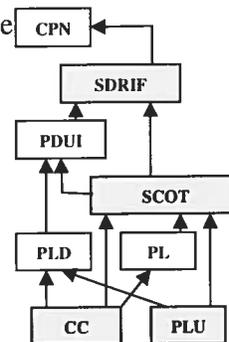
De ce fait, la Ville de Paris dans laquelle se situe le projet urbain Paris Rive Gauche est soumise aux double prérogatives de planification du SDRIF (Tiré du : B. Birkholz, H. Gille : 2006 : 59), et à l'échelle locale, à son plan local d'urbanisme (PLU).

---

<sup>111</sup>Le principe de l'élaboration d'un schéma directeur couvrant l'ensemble du territoire francilien est inscrit dans l'article L. 141-1 du Code de l'urbanisme. Le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF), approuvé en 1994, constitue l'actuel document de planification régionale. Les objectifs du SDRIF sont de maîtriser la croissance urbaine et démographique, de maîtriser l'utilisation de l'espace, et enfin de contribuer au rayonnement international de la région. Le SDRIF détermine la destination générale des différentes parties du territoire, la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Les SCOT et, en leur absence, les PLU doivent être compatibles avec le SDRIF, en vertu du principe de compatibilité limitée au document hiérarchiquement immédiatement supérieur, dès lors qu'il y a un SCOT, c'est avec ce dernier que les PLU de communes concernées doivent être compatibles (Smescota.Htm).

Cette partie introductive explique pourquoi nous n'avons opté que pour ces deux niveaux d'échelles de Plans, et pourquoi dans notre analyse le SCOT, comme échelle supracommunale n'apparaît pas.

5.1.4.1 Première échelle de Plan : Une échelle régionale  
Une stratégie de projet via le Schéma directeur  
de la région de l'Île de France (SDRIF 1994)



Le Schéma directeur de la région de l'Île-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement à moyen et long terme du territoire régional francilien. Il s'appuie sur une vision prospective du développement régional.

Établi par la région, le SDRIF définit des orientations pour l'action publique, que cette dernière soit menée par l'État, la région, les collectivités locales ou d'autres acteurs. Sa portée régionale est opposable aux documents locaux d'urbanisme qui sont les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le SDRIF répond à la nécessité de doter la région capitale d'un document stratégique adapté à une agglomération de 11 millions d'habitants ayant une incidence interrégionale, nationale et même internationale. La figure 52 ci-dessous, représente les objectifs du SDRIF de placer la région Île-de-France avec le bassin parisien, dans le réseau des grands échanges européens. La région doit jouer de tout son poids pour que les flux d'échanges qui se mettent en place ne puissent éviter la force de son attraction. C'est l'ambition du Schéma Directeur de l'aider à y jouer les premiers rôles (SDRIF.Htm).

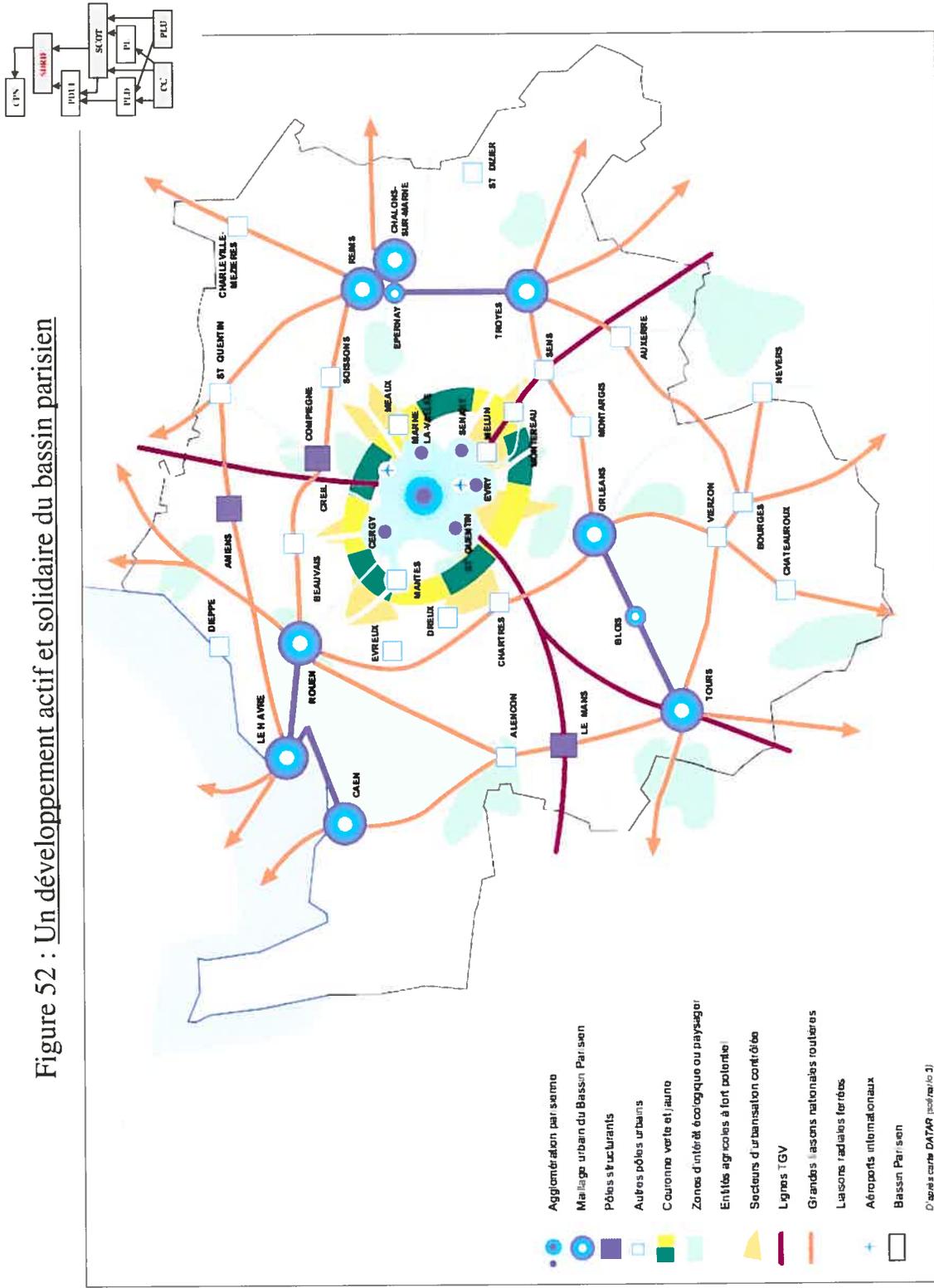
Approuvé le 26 avril 1994, le SDRIF a été élaboré par les services de l'État sous l'autorité du Préfet de la région d'Île-de-France et en concertation avec les

collectivités territoriales, les organismes socioprofessionnels et associatifs en remplacement du précédent schéma directeur de 1976.

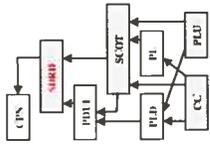
Les objectifs du SDRIF sont : de maîtriser la croissance urbaine et démographique, de maîtriser l'utilisation de l'Espace, et enfin de contribuer au rayonnement international de la région.

Le SDRIF détermine la destination générale des différentes parties du territoire, la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

Figure 52 : Un développement actif et solidaire du bassin parisien



Réalisée par S. Hachachena selon, Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer.



*Le concept de polycentrisme : dix secteurs de redéveloppement*

La culture de projet véhiculée par les trois lois votées a permis au SDRIF d'axer essentiellement sur de grands projets urbains prioritaires pour le rayonnement, le développement et l'équilibre régional de l'Île-de-France.

Le schéma directeur a pour vocation de structurer l'espace et de lutter contre le développement spontané qui spéculait progressivement les terrains libres sans vision d'ensemble ; engendrant : une congestion du centre ; un environnement dégradé, en l'absence d'espaces récréatifs ; une concentration des grands équipements dans la partie centrale de l'agglomération, etc.

Le principe de polycentrisme est resté le principe général de l'organisation urbaine pour tous les schémas directeurs régionaux qui se sont succédé en Île-de-France<sup>112</sup> (retenu déjà dans les Schémas de 1965 et 1976). Il constitue le fondement de l'organisation urbaine à favoriser (voir fig. 53). Il met en évidence dix sites favorables<sup>113</sup> au maintien ou à l'éclosion d'une dynamique urbaine. C'est

---

<sup>112</sup> Le SDRIF de 1994 se situe dans la continuité du Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne (SDAURP) de 1965 (le « schéma Delouvrier ») qui avait été conçu pour donner à la région parisienne une stratégie d'aménagement adaptée à la croissance démographique et économique très forte de l'après-guerre. Bien qu'il n'ait jamais été formellement approuvé, ce document a fixé les orientations qui ont présidé pendant plus de trente ans à l'aménagement et au développement régional. Le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAURIF) approuvé en 1976 a comblé le vide juridique laissé par l'absence d'approbation formelle du SDAURP. Il a en même temps réduit ses ambitions mal maîtrisées sur le cadre de vie. (Tiré du document intitulé : Le SDRIF de 1994 quel bilan ? Synthèse des points de vue du Conseil régional, de l'État et du Conseil économique et social régional, 14 octobre 2004, nombre de pages : 8).

<sup>113</sup> Les 10 sites prioritaires sont définis dans l'article 20 du Contrat de Plan 2000-2006, et identifiés conjointement par l'État et la Région afin de bénéficier d'un effort supplémentaire par rapport aux autres territoires franciliens. Ces territoires prioritaires considérés comme des sites stratégiques dont le développement ou la redynamisation est indispensable, concerne les sites dont le potentiel représente un enjeu régional voire national, qui parfois est difficile à percevoir localement. Souvent mal valorisés par l'absence de structure institutionnelle locale forte ou confrontés à un déclin industriel prononcé, ces territoires font face à d'importantes contraintes telles que l'accessibilité, les nuisances, etc. Ils ont été définis en premier lieu à partir des " centres d'envergure européenne " repérés dans le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, qui correspondent à des sites à fort potentiel scientifique ou économique, nous avons : le centre d'envergure européenne de Massy-Saclay-Orly, le Val-de-Seine autour de Boulogne, Roissy ; en second lieu à partir d'une analyse de sites stratégiques en difficulté, qui subissent notamment de plein fouet la désindustrialisation, à savoir : la Plaine de France et Plaine Saint-Denis aujourd'hui réunis en un seul site porté par l'Établissement public Plaine de France, la Seine-Amont au sud-est de Paris (dont fait partie le projet Paris Rive Gauche), la Seine-Aval, la boucle nord des Hauts-de-Seine ; et en définitif dans la poursuite de la politique de confortement du polycentrisme autour du

à partir ou autour de ces sites que pourront s'exprimer les grandes lignes de forces du Schéma Directeur (voir fig. 54). Apparaissent ainsi successivement : Les centres d'envergure européenne ; les secteurs de redéveloppement de la proche couronne; les villes nouvelles et les nouveaux sites d'urbanisation; les villes de la couronne rurale. Ses objectifs principaux sont :

- Contrecarrer la concentration des fonctions stratégiques sur le cœur de l'agglomération (centres d'envergure européenne : Paris, La Défense, Roissy, Marne-la-Vallée, Massy-Saclay-orly);
- Susciter le renouvellement et la revalorisation des anciens territoires industriels (secteurs de redéveloppement économique et urbain de la proche couronne : Plaine Saint Denis, boucle nord des Hauts-de-Seine, le Bourget, Seine-Amont, Billancourt, Seine-Aval);
- Structurer les espaces urbains de la périphérie (les cinq villes nouvelles et nouveaux sites d'urbanisation, villes de la couronne rurale : villes pôles – Meaux, Mantes, Melun et villes traits d'union).

*Le projet urbain Paris Rive Gauche se situe dans l'un des dix secteurs : Secteur de redéveloppement de la proche couronne Seine-Amont*

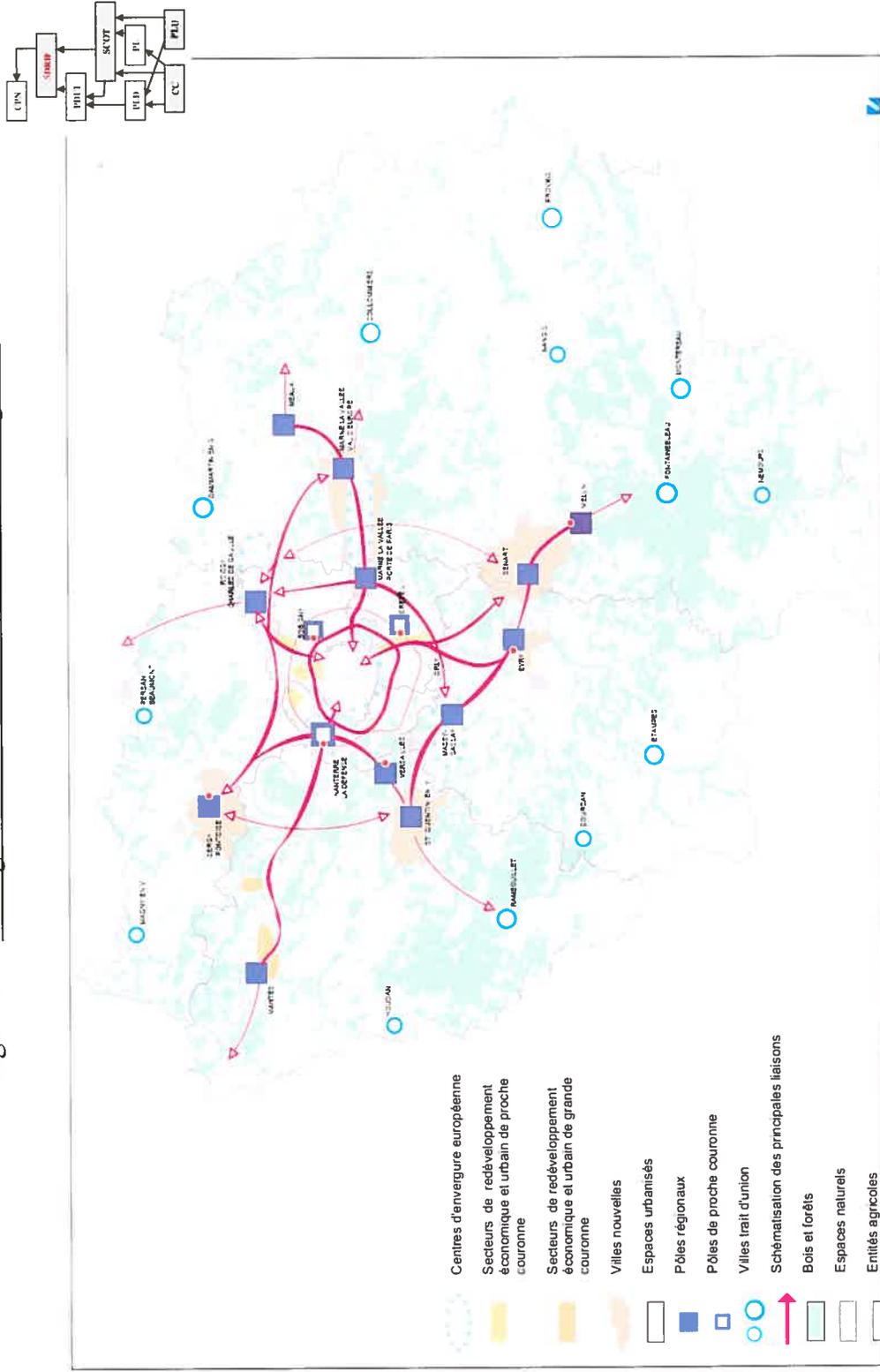
Dans cette vision stratégique axée sur le redéveloppement du secteur de la proche couronne Seine-Amont, se situe celui du redéveloppement du projet urbain Paris Rive Gauche (voir fig. 55). Progressivement délaissés par l'industrie traditionnelle qui occupait de vastes emprises, bien placés par rapport aux grands axes de communication et par des infrastructures lourdes de transports collectifs, la Seine Amont offre aujourd'hui l'opportunité d'un véritable redéveloppement économique et urbain sur près de 10km le long de la Seine. Un projet ambitieux de composition urbaine et ayant un fort impact sur l'ensemble du territoire.

---

développement des villes nouvelles, à savoir la ville nouvelle de Marne-la-Vallée , et la ville nouvelle de Sénart (SDRIF.Htm).

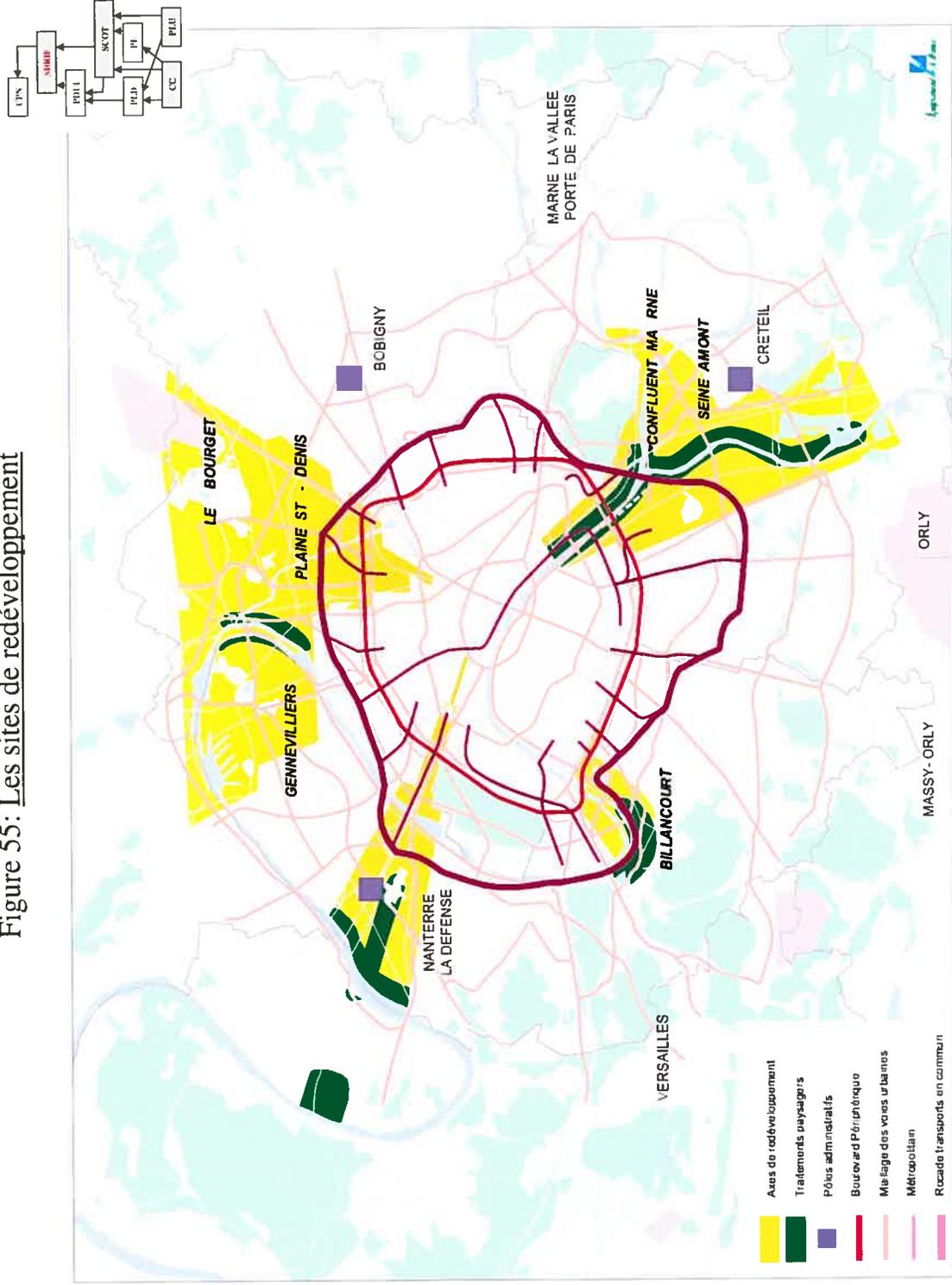


Figure 54 : Les lignes de force du schéma directeur régional



Réalisée par S. Hachachena selon. Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer.

Figure 55: Les sites de redéveloppement



Réalisée par S. Hachacha selon, Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer.

### *Objectif du SDRIF pour le projet urbain Paris Rive Gauche*

Situé stratégiquement dans le schéma polycentrique maillé, le SDRIF préconise pour le site Paris Rive Gauche :

- ✚ Une revalorisation et un redéveloppement de l'ancien site industriel de paire avec le redéveloppement économique et urbain de la proche couronne Seine Amont.

### *Une volonté de projet État Région*

Le SDRIF démontre la volonté de l'État conjointement avec la Région de promouvoir une politique d'aménagement contribuant au redéveloppement économique régional afin de répondre aux grands enjeux du territoire. Ce soutien se traduit par un appui politique fort à l'élaboration d'un projet d'aménagement et de développement partagé, élaboré par les acteurs locaux en liaison avec l'État et la Région, et par des financements importants à l'investissement.

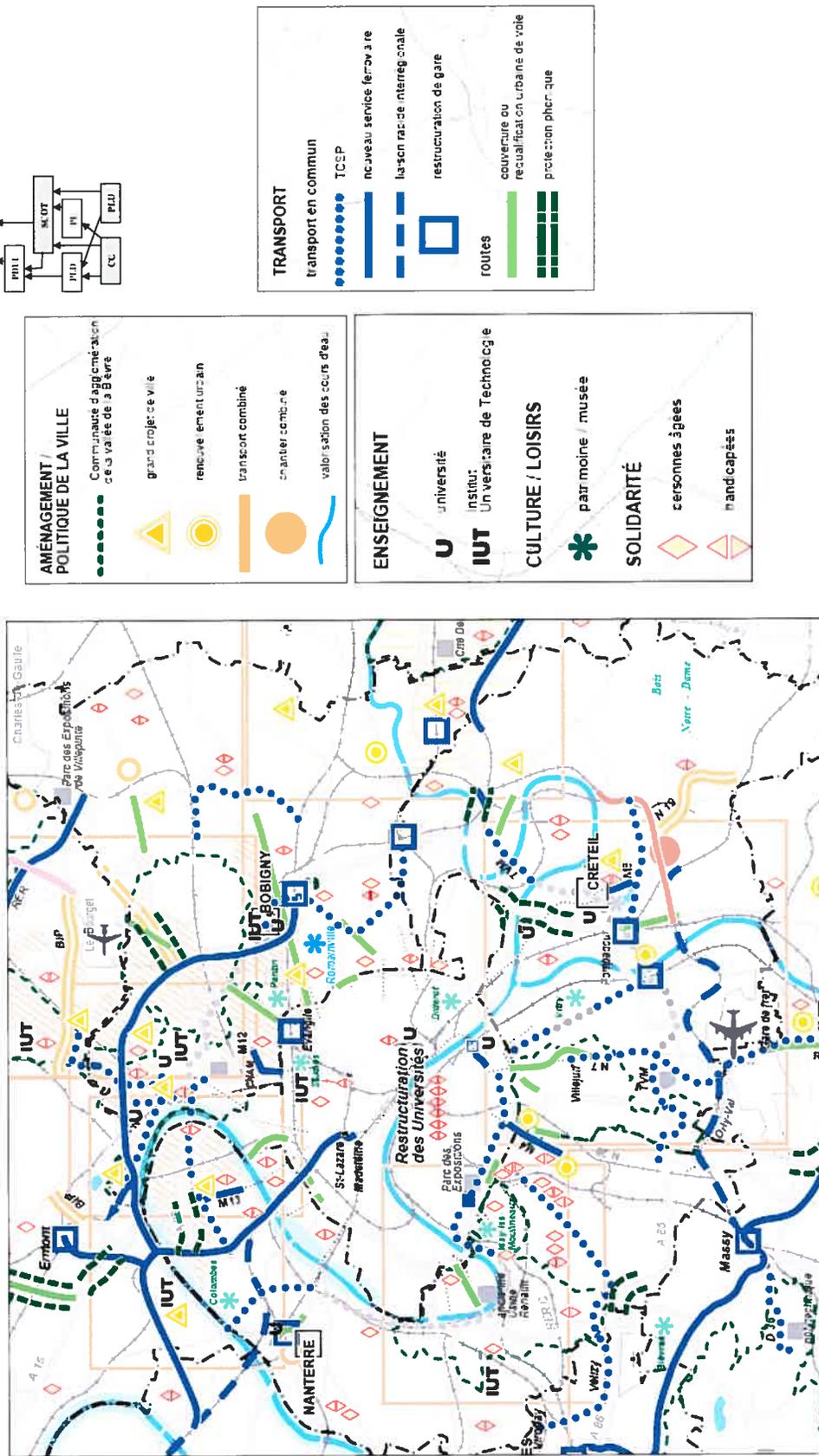
C'est dans le cadre du volet territorial du contrat de plan 2000-2006<sup>114</sup> article 20, que se transcrit cette volonté de l'État et la région pour la formalisation de cet objectif de redynamisation pour le secteur de redéveloppement économique et urbain de la proche couronne Seine-Amont<sup>115</sup> dont fait partie le site du projet (voir fig. 56, 56a).

---

<sup>114</sup> **Les contrats de plan État région (CPER)** sont, en France, un mode de gestion publique par lequel l'État et une ou plusieurs régions s'engagent sur la programmation et le financement pluriannuels de projets importants. D'une durée de cinq à sept ans, les contrats de plan État région ont été créés par la loi du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification, due au ministre du Plan et de l'aménagement du territoire de l'époque, Michel Rocard. Le gouvernement, par l'intermédiaire du préfet de région, s'accorde avec l'exécutif de la région sur la réalisation de projets relatifs à l'aménagement du territoire régional et sur la part de chaque instance dans le financement (wikipédia.Htm).

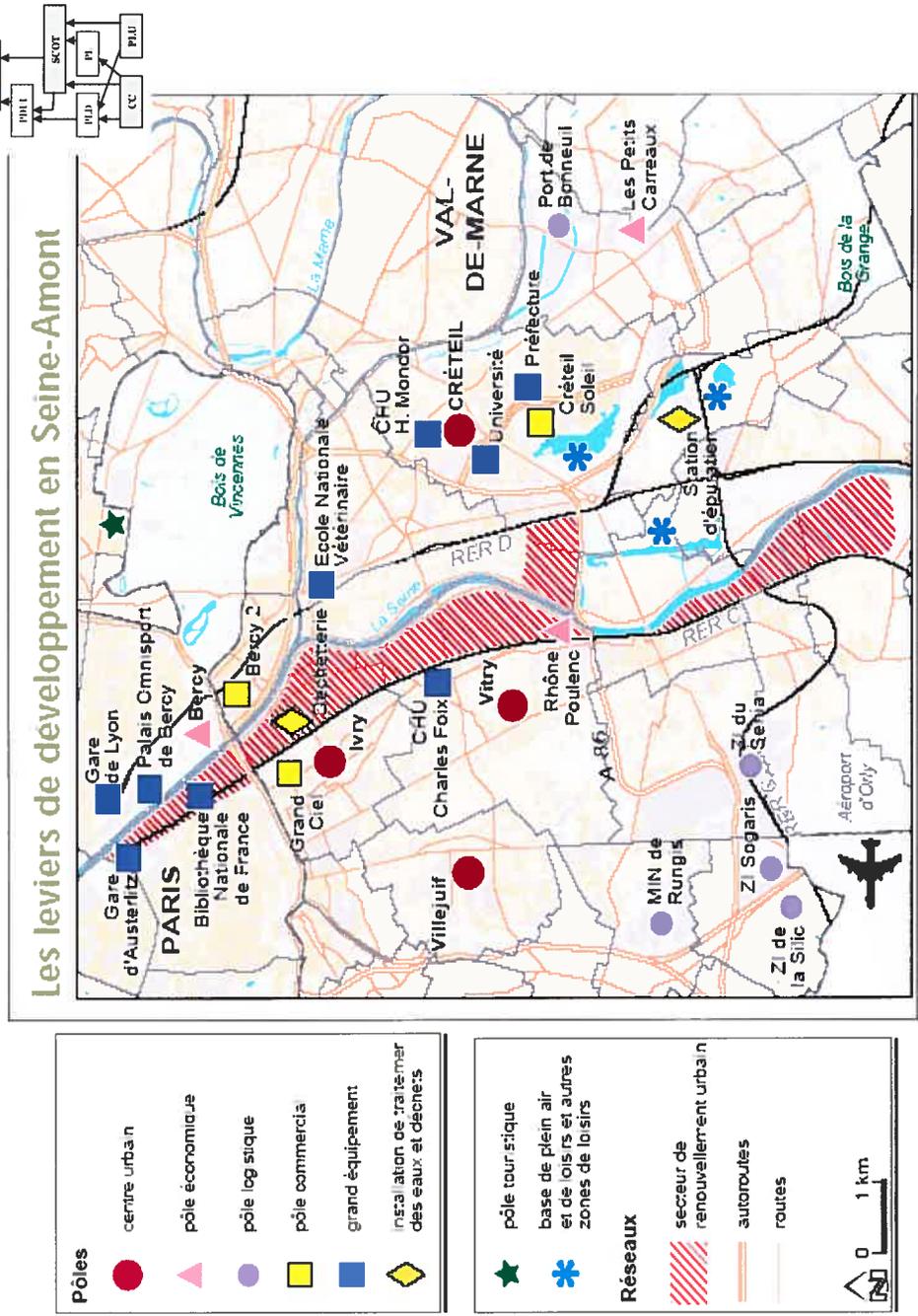
<sup>115</sup> La lettre de mission du Premier ministre au Préfet de la Région sur le territoire de la Seine Amont est présentée en annexe.

Figure 56 : Les Contrats de plan État/Région 2000-2006

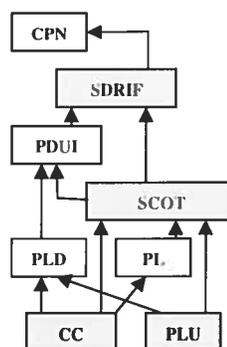


Source : S. Hachachena selon IAURIF.Htm.

Figure 56a : Les leviers de développement en Seine-Amont



#### 5.1.4.2 Une Zone d'aménagement concerté (ZAC) via le SDRIF



En continuité avec ces prérogatives de planification régionale, le SDRIF trace un second niveau de planification en termes d'affectation des sols pour le site du projet (sa portée de SCOT).

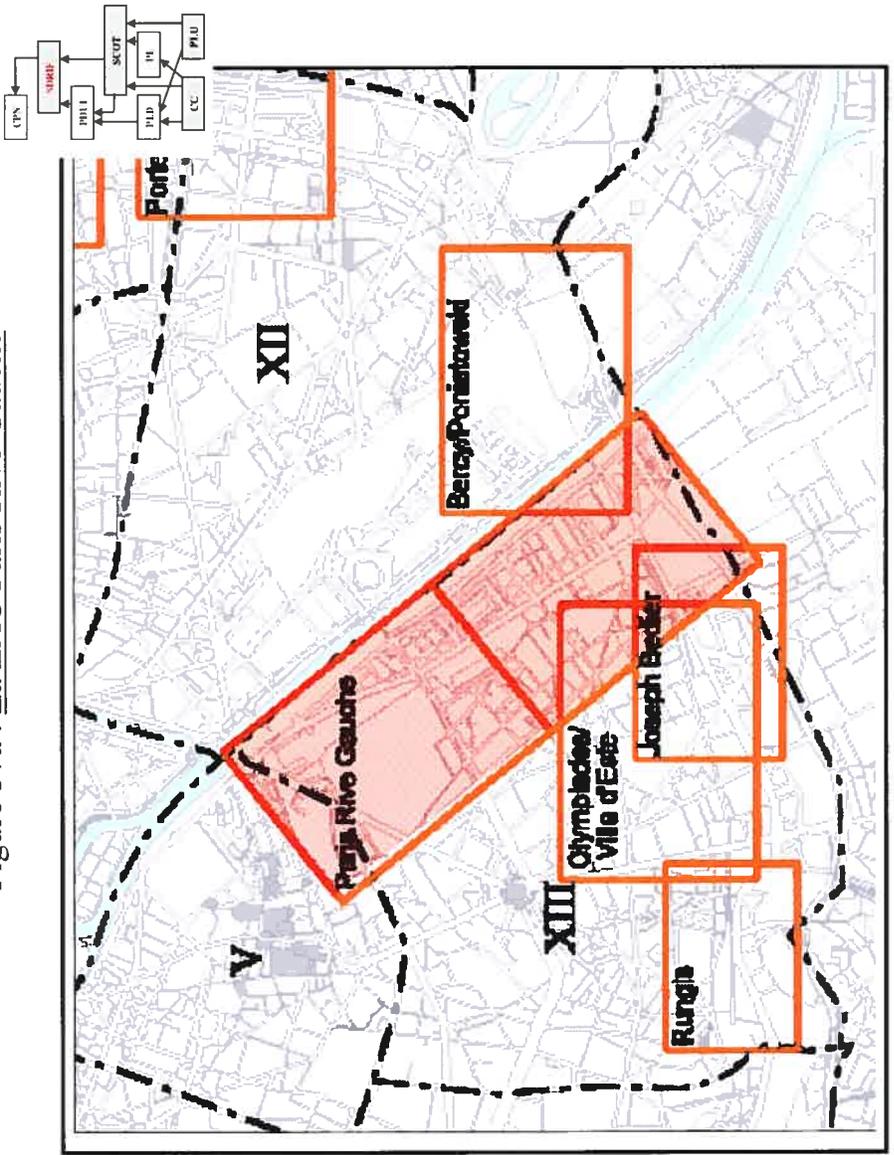
Le SDRIF préconise l'élaboration d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur l'ancien site industriel, accueillant le projet de redéveloppement Paris Rive Gauche (voir fig. 57 et 57a). La ZAC sera destinée à constituer un lieu d'accueil de haute qualité pour les entreprises, le programme universitaire, les logements, les bureaux, etc.

Trois axes de développement pour Paris accompagnent la création de la ZAC Paris Rive Gauche :

- L'amélioration des liaisons en transports collectifs : aménagement de la petite ceinture, liaison gare Saint-Lazare- gare Montparnasse, extension du RER E et de la ligne de métro 14 ;
- La construction de logements et le maintien de services de proximité ;
- La modernisation par l'État de ses universités et de ses centres de recherche.

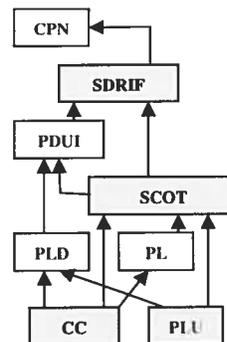


Figure 57a : La ZAC Paris Rive Gauche



Réalisée par S. Hachachena. selon IAURIF.

### 5.1.4.3 Deuxième échelle de Plan : L'échelle locale Une stratégie de projet via le Plan local d'urbanisme de Paris (PLU)



Le Plan local d'urbanisme de la Ville de Paris dont la révision a été décidée par le Conseil de Paris par délibération en octobre 2001. Le nouveau PLU est entré en vigueur le 1er septembre 2006. Ses nouveaux documents ont été approuvés par le Conseil de Paris le 12 juin 2006.

Le PLU est un document qui détermine le projet d'aménagement de la commune. Il fixe notamment les règles de construction et les servitudes d'utilisation du sol<sup>116</sup>. Il doit intégrer les grands principes d'aménagement et de développement définis par le SCOT tout en intégrant les orientations du Plan de Déplacements de Paris<sup>117</sup> et du Programme Local pour l'Habitat<sup>118</sup>. Le PLU est élaboré et mis en révision au maximum tous les dix ans sur initiative de la municipalité dont il doit traduire le projet politique à travers le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)<sup>119</sup>. Ses effets sur les entreprises sont nombreux. Il détermine les conditions d'accueil et de développement des activités en délimitant par exemple

<sup>116</sup> Son application détermine, pour chaque parcelle de la commune, sa constructibilité éventuelle, sous quelle forme elle est possible, précise, par exemple, sa situation au regard des zones inondables, renseigne sur les modalités de raccordement aux équipements publics.

<sup>117</sup> **Le Plan de Déplacements de Paris** : En France, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 31 décembre 1996 impose l'élaboration d'un plan de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants (Tiré du site web : techno-science.net).

<sup>118</sup> **Le Programme Local pour l'Habitat (PLH)** est, en France, un document de programmation qui définit la politique du logement d'une commune ou d'une structure intercommunale. Il fixe des objectifs et décide des actions visant à répondre aux besoins de logements et de renouvellement urbain. Il est établi pour une période de six ans. Le PLH concerne tous les types d'habitat, mais vise en particulier à répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant une répartition équilibrée des logements sociaux sur tout le territoire de la commune (PLH.Htm).

<sup>119</sup> **Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : exprime le projet des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage. L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures (Aménagement et urbanisme : quelques définitions pour mieux comprendre.Htm).

les sites destinés aux entreprises et en fixant les règles d'implantation (accueil des installations classées, caractéristiques des constructions et des locaux réservés à l'activité, possibilités d'évolution des terrains, etc.). La CCIP- Délégation de Paris intervient tout au long de la procédure d'élaboration et de révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que sur les différents projets d'aménagement sur la capitale parmi lesquelles les Zones d'Aménagement Concerté et les modifications partielles du PLU.

*Objectif du PLU pour le projet urbain Paris Rive Gauche*

En continuité avec les objectifs du SDRIF, le PLU préconise des objectifs pour la ZAC Paris Rive Gauche, qui sont :

- *La mixité urbaine et sociale*: favoriser la diversité des fonctions accueillies sur le site afin de mieux intégrer ces nouveaux quartiers dans le tissu parisien environnant, garantissant ainsi une mixité urbaine et sociale, tout en confortant le développement de ce pôle d'emplois majeur pour l'est parisien ;
- *Retisser la trame urbaine*: les réalisations doivent permettre de relier le 13eme arrondissement à la Seine par la création d'un nouveau tissu urbain qui tienne compte, en améliorant, des éléments du projet initial déjà réalisés, comme l'avenue de France ;
- *Création de la trame verte* : Par ailleurs, sont prévues des dispositions nouvelles, telle que la création d'une trame verte entre le jardin des Plantes et la petite ceinture visant à garantir une meilleure qualité de vie aux futurs habitants et pouvant se poursuivre au-delà vers la commune voisine d'Ivry.

*Orientations d'aménagement du PLU pour la ZAC Paris Rive Gauche* : Mise en valeur des berges ; Intégration de l'université dans la ville ; Requalification de la gare d'Austerlitz, des emprises ferroviaires ; Ouverture de l'hôpital sur la ville ; Promouvoir, dans le quartier Tolbiac sud, un urbanisme de qualité ; Mise en place une continuité urbaine et paysagère avec le quartier Patay Masséna et la commune d'Ivry (voir fig. 58, 59).





## 5.2 Analyse Projet urbain Quartier international de Montréal

### 5.2.1 Le cadre législatif québécois

Similairement au projet parisien, l'analyse du cadre législatif québécois a pour objectif premier de répondre au questionnement qui suit : La culture de projet soutenue par la planification urbaine, est-elle introduite dans le cadre législatif québécois ? Si oui, sous quelle forme ? Et à quel niveau d'échelle ?

La réponse à ce questionnement se fera essentiellement à partir d'une investigation du récit historique de la planification à Montréal. Notre objectif est d'identifier les documents de planification les plus pertinents à analyser dans la partie qui suit du chapitre. Il reste à préciser que cette réponse devrait être faite dans une temporalité précise, celle du projet urbain Quartier international de Montréal. C'est-à-dire, avant le commencement des travaux de réalisation du projet en l'an 2000. Ce qui d'emblée écarte l'importante étape qu'a connu la planification de la région métropolitaine de Montréal en 2001, celle de la vision métropolitaine introduite dans le document gouvernemental du *Cadre d'aménagement et les orientations gouvernementales pour la région métropolitaine de Montréal* élaboré en juin 2001, soit une année après l'inauguration des travaux de réalisation du projet. De plus la pertinence de l'analyse du projet urbain via les échelles de plans, s'appuie sur des documents de planification approuvés tels que des schémas d'aménagement ou plans d'urbanisme, faisant force de loi.

Le récit historique investi relatif au processus historique de la planification à Montréal, s'appuie essentiellement sur des documents pertinents de références qui ont marqué sa construction, tels que : *Montréal Horizon 2000* (septembre 1970), *l'Option préférable d'aménagement et étalement urbain 1978-1988 dans la région de Montréal* (1989), *Rapport du comité consultatif au comité ministériel sur le développement de la région de Montréal* : Rapport Picard (novembre 1986), *l'Atlas historique de Montréal* (1994), *Tentatives de planification* In Montréal en évolution (1974), le schéma *d'aménagement de la Communauté Urbaine de*

*Montréal*, Concept préliminaire (1982), le schéma *d'aménagement de la Communauté Urbaine de Montréal*, version définitive (1986), le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (1992).

Le brassage de l'ensemble de ces ouvrages a finalement révélé que la culture de la planification à Montréal s'est construite peu à peu dans des temps longs, selon des mécanismes fortement rattachés à ses spécificités géographiques, mais aussi à la complexité de ses interactions socio-économiques, politiques et linguistiques. Montréal, dans sa construction a connu une série d'événements induisant la réalisation de grands projets urbains. Ces derniers ont souvent été négociés et financés à des échelles ou paliers de gouvernements supérieurs et parfois même en dehors du territoire montréalais. L'Exposition universelle de 1967<sup>120</sup> était un des grands événements qui ont induit à la réalisation des grands projets<sup>121</sup> tels que l'autoroute Bonaventure, le métro, les infrastructures hôtelières etc. Seulement, ces derniers n'ont pas été encadrés par une planification stratégique clairement transcrite dans un schéma d'aménagement ou un plan d'urbanisme. Ils relèvent le plus souvent d'une seule vision : celle d'un homme politique, monsieur Jean Drapeau<sup>122</sup>.

Au-delà de ces événements ponctuels qui ont drainé la réalisation des plus grands projets urbains de Montréal, les documents historiques témoignent de quelques visions de planification métropolitaine tels que : *Montréal Horizon 2000*, mais faiblement axées sur la culture de projets urbains, l'*Option préférable d'aménagement 1978-1988 dans la région de Montréal*, comme principales

---

<sup>120</sup> L'Expo 67 de Montréal fut une exposition universelle (de catégorie A) tenue en 1967 sur le thème de Terre des Hommes (anglais : Man and his World). Ces grandes expositions sont tenues depuis le milieu du XIXe siècle et servent à mettre en valeur les réalisations technologiques et industrielles des pays hôtes. Coïncidant avec le centième anniversaire de la Confédération canadienne et le 325e anniversaire de la ville de Montréal, Expo 67 fut sans contredit un événement marquant de l'histoire de la ville. D'une durée de six mois, l'exposition a accueilli près de 50 millions de visiteurs. Près de 90 pavillons de toutes sortes (gouvernements, pavillons thématiques, etc.) ont été mis en place pour l'événement (Wikipédia.com).

<sup>121</sup> Des travaux majeurs avaient suivi l'obtention de l'exposition: l'île Sainte-Hélène a doublé de superficie suite aux travaux d'agrandissement et une toute nouvelle île, l'île Notre-Dame, a été érigée près de la première (Wikipédia.com).

<sup>122</sup> Jean Drapeau (18 février 1916 - 12 août 1999) était un avocat et homme politique canadien. Il fut maire de Montréal de 1954 à 1957 et de 1960 à 1986 (Wikipédia.com).

orientations gouvernementales. Cependant, ces visions n'ont pas été inscrites dans des schémas d'aménagement ou des plans d'urbanisme ayant force de loi.

Néanmoins, nous jugeons constructif de survoler le contenu de ces visions qui ont tant marqué la planification montréalaise, qui ont construit sa culture et mûri ses mécanismes. Nous suggérons de les aborder sous deux grandes temporalités : La planification urbaine à Montréal avant 1986 et la planification à Montréal après 1986. Cette année qui marque l'adoption du premier schéma d'aménagement, celui de la Communauté urbaine de Montréal.

On note d'autres dates clés dans l'histoire de la planification montréalaise, telles que : les fusions municipales et la création de la Communauté métropolitaine de Montréal en 2001, qui cependant sont survenus une année après le début des travaux de chantier du Quartier International de Montréal en 2000. Ces moments clés ainsi que d'autres qui suivent sont peu pertinents pour l'analyse du projet; mais ils restent fort intéressants à analyser dans d'autres recherches sur la culture de la planification montréalaise.

#### *5.2.1.1 La planification urbaine à Montréal avant 1986*

Préalablement à l'adoption du premier schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Montréal en 1986, avant même sa création en 1970, la planification de l'agglomération montréalaise n'a fait l'objet que de quelques esquisses préliminaires de plan directeur, qui n'ont véritablement pas abouti. La première tentative de l'élaboration d'un plan directeur fut en 1944. L'idée première d'un plan directeur devant encadrer la croissance du grand Montréal fut lancée dès 1909 par la ligue pour l'amélioration de la cité (City Improvement League) fondée en conséquent (J.-C. Marsan : 1976 :332-333).

Suite à quelques problèmes causés par certaines municipalités en 1921, le gouvernement du Québec a créé la Commission métropolitaine de Montréal chargé de favoriser la concertation entre les municipalités particulièrement d'ordre financier (J.-C. Robert : 1994 :154).

En mai 1941, on créa le premier Service d'urbanisme de la Ville de Montréal chargé de préparer le plan directeur. Son objectif principal est d'assurer un développement harmonieux de l'ensemble de l'agglomération montréalaise, et de contrôler son occupation du sol. Une première esquisse voit le jour en 1944 qui malgré ses qualités, révèle une faiblesse dans l'absence d'une perspective régionale, ou d'une vision métropolitaine et reste figée dans une conception d'un Montréal industriel (J.-C. Marsan : 1976 :332-333).

La concertation entre les différentes municipalités se voit facilitée par la création de la Corporation du Montréal métropolitain en 1959, qui malheureusement s'est trouvée peu efficace en raison de la politique annexionniste du maire Jean Drapeau rajouté à cela la volonté d'autonomie des municipalités<sup>123</sup>.

L'explosion urbaine en 1965 suscite l'intervention du gouvernement qui procède à la fusion de 14 municipalités de l'île Jésus, avec la formation de la ville de Laval. Sur la rive sud, les villes de Longueuil et de Jacques-Cartier ne se fusionnaient qu'en 1969. Cette fin des années 60 marque une situation plus favorable à l'instauration d'une forme de gouvernance régionale métropolitaine (J.-C. Robert : 1994 : 154-155).

En août 1967, l'esquisse d'un nouveau plan directeur préparé par les urbanistes et les techniciens de la ville est présentée à la population. Il contenait une nouvelle approche plus souple et réaliste, intitulée «Montréal Horizon 2000<sup>124</sup>». Sa nouveauté consistait à structurer l'agglomération montréalaise à partir «d'un squelette régional, une galaxie d'unités ou de cellules urbaines<sup>125</sup>» (J.-C. Marsan :

<sup>123</sup> Cette attitude avait aussi un fondement linguistique, les municipalités anglophones du West Island ne voulant pas se retrouver sous la coupe d'une majorité francophone (J.-C. Robert : 1994 : 154).

<sup>124</sup> Ce plan devait être dévoilé juste après l'inauguration de l'exposition universelle de 1967 (Rapports techniques: 1970).

<sup>125</sup> L'esquisse présente une structure régionale de développement qui s'appuie sur deux grands axes de développement. Un premier axe de croissance économique axé sur le profit économique du fleuve, le second est un axe qui lui est perpendiculaire, léger orienté sur la croissance démographique. Comportant des zones d'industrie légère et tertiaire, ponctué de part et d'autres vers les grands bassins de loisirs des Laurentides et les Cantons-de-l'Est. À la croisée des deux se situerait le cœur, moteur de toute la région, celui de la ville de Montréal, elle-même couronnée par une dizaine de municipalités. Cette galaxie sera desservie par des systèmes efficaces et diversifiés de transport notamment individuel et collectif, mais l'accent sera essentiellement mis sur le transport collectif (J.-C. Marsan : 1976 : 333-334).

334). Son approche réaliste est de considérer la réalité montréalaise comme une réalité à la fois démographique, économique, sociale, culturelle, spatiale, surpassant les limites politico-juridiques des territoires des municipalités qui la composent. Les objectifs premiers de l'esquisse sont d'assurer à la population montréalaise un cadre de vie de qualité, leur permettant à la fois d'habiter, de travailler, de circuler et de se recréer dans les meilleures conditions possibles (J.-C. Marsan : 1976 :333-334).

Connue sous le nom du Plan témoin, cette esquisse aspire à structurer l'agglomération montréalaise selon un équilibre régional, entre le cœur et ses artères. Cette nouveauté que comportait la vision du Plan témoin ne sera pas réalisée en raison des obstacles qui ont freiné sa mise en œuvre. Nous relevons principalement les multiples frontières administratives qui morcellent le territoire régional en plusieurs autorités administratives autonomes. Néanmoins, l'esquisse «Montréal Horizon 2000» a contribué fortement à générer une conscience collective régionale à la fois chez la population et chez les dirigeants. Dans cette optique, en 1970, se voit créer la Communauté Urbaine de Montréal comme effort considérable à la coordination régionale, exerçant sa juridiction sur l'ensemble du territoire de l'île. L'élaboration d'un schéma d'aménagement, l'évaluation foncière, l'intégration des services de police, de transport en commun, l'assainissement des eaux, qui constituaient ses principales compétences. Cependant sa compétence territoriale n'a pu embrasser toute la complexité de la réalité économique-sociale de l'agglomération métropolitaine (J.-C. Marsan : 335).

Les courants socio-politiques du début des années 70 amenèrent le gouvernement à repenser son rôle en matière d'aménagement du territoire. Dès lors, l'heure était à la décentralisation et à la revalorisation des institutions municipales, suivie d'une adoption de plusieurs lois dont notamment, en décembre 1979, la loi québécoise sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

#### *5.2.1.2 La planification urbaine à Montréal après 1986*

Dans cette lancée, la région de Montréal construisait peu à peu sa culture de planification et sa cohésion régionale.

De nombreuses négociations et consultations se suivent entre les différents intervenants. L'examen attentif des principales forces et faiblesses de la région ont amené le Comité consultatif sur le développement de la région de Montréal, créé en décembre 1985, à proposer de grands objectifs pour la revitalisation de l'économie montréalaise.

On soutient la réhabilitation de son rôle de pôle majeur de développement au Canada et au Québec, contribuant à faire de Montréal une grande ville à vocation internationale. Dès lors, il ne s'agissait plus de perspective protectionniste du potentiel régional, mais d'équiper Montréal pour qu'elle puisse retrouver sa place dans la concurrence internationale ardue. Par conséquent, sept axes de développement sont proposés tels que les activités internationales, la haute technologie, la finance et le commerce international, le design, les industries culturelles, le tourisme et enfin le transport. Dès lors, un œil attentif était accordé aux conditions d'accueil des organismes internationaux, et finalement ont conduit à proposer la création d'une Cité internationale (L. Picard : 1986 : xxiv).

Dans la foulée des grands débats entre les principaux acteurs politiques et socio-économiques concernant la relance économique de l'agglomération, en 1984 le gouvernement québécois se dote d'une Option préférable d'aménagement. L'Option a pour objectif de soutenir la mise en forme d'une cohérence entre les principaux acteurs publics. L'ensemble des intervenants publics et privés soutiennent à l'unanimité la nécessité et l'urgence de relier les enjeux de l'aménagement à ceux du développement sur l'ensemble du territoire de l'île de Montréal et d'assurer ainsi une meilleure consolidation socio-économique de sa partie centrale (Notes de recherche : 1989 :56-58).

Depuis l'entrée en vigueur de la loi modifiant la Loi sur la Communauté urbaine de Montréal, en juillet 1982, la Communauté est soumise à de nouvelles règles quant à la réalisation d'un schéma d'aménagement. Cette opération doit maintenant se conformer aux prescriptions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. En 1986, la Communauté Urbaine de Montréal franchit une

importante étape en adoptant son premier schéma d'aménagement. Son entrée en vigueur implique des obligations pour les municipalités et le gouvernement du Québec, dont les interventions devront s'opérer en conformité avec le schéma.

Les grandes orientations du schéma sont élaborées à la suite d'un bilan de la situation du territoire de la Communauté. Elles visent essentiellement le développement de ses principales composantes telles que : l'habitation, l'industrie, le commerce, les équipements socioculturels et sportifs, le patrimoine et les éléments du milieu naturel, les infrastructures de transport et l'environnement ; en améliorant la qualité de vie sur l'île. Ce qui favoriserait une urbanisation mieux équilibrée. Deux volets structurent l'ossature du schéma, à savoir : la consolidation et la structuration du tissu urbain dans les secteurs excentriques de la communauté à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la revitalisation et revalorisation de la zone centrale de la Communauté (Version définitive, schéma d'aménagement de la CUM : 1985 : 9). Ceci- dit le schéma ne fait aucunement référence à l'encadrement des grands projets urbains dès lors en plein essor, réflexions et négociations à Montréal.

Au début des années 90, la Ville de Montréal marque une tournure considérable dans le processus de la planification, en adoptant son premier plan d'urbanisme par résolution en décembre 1992. Il énonce les principales orientations de l'aménagement et du développement concertés du territoire montréalais, ainsi que les objectifs et les stratégies retenus pour assurer leur mise en œuvre. Son grand défi est de soutenir la ville centre, métropole économique et culturel du Québec, à assumer ses responsabilités et assurer son rayonnement international.

#### *5.2.1.3 Conclusion*

En conclusion, ce survol historique relatant les moments forts de la planification à Montréal, ses principales visions et mécanismes, nous en déduisons que seul le plan d'urbanisme de la ville de Montréal adopté en 1992 exprime une réelle volonté d'intensifier le développement international du centre ville de Montréal. Ce dernier fait clairement référence à la réalisation de projets adaptés aux besoins de cette volonté internationale, et par conséquent fera l'objet d'une analyse via

son échelle locale dans la partie qui suit du chapitre. Contrairement au schéma d'aménagement de la CUM adopté en 1986, qui ne fera pas l'objet d'analyse en raison de l'absence planification stratégique des projets à échelle internationale.

### 5.2.2 Analyse du projet urbain Quartier international de Montréal via un document de planification : PU 1992 et un outil de mise en oeuvre : PPU Quartier international de Montréal 1999 : deux échelles locales

#### 5.2.2.1 Premier Plan : Une volonté de développement international via le Plan directeur d'urbanisme de Montréal 1992

Le Plan d'urbanisme de Montréal (PU) est le premier document d'aménagement, adopté par résolution en décembre 1992. Il est à la fois le fruit d'une planification et d'une démarche de consultation publique dans l'arrondissement Ville-Marie entre 1988 et 1990 et des Forums et Sommets d'arrondissements tenus en 1990. Le Plan d'urbanisme énonce les principales orientations de l'aménagement et du développement concertés du territoire montréalais, ainsi que les objectifs et les stratégies retenus pour assurer leur mise en œuvre (voir fig. 61). Son grand défi est de soutenir la ville centre, métropole économique et culturel du Québec (voir fig. 60), à assumer ses responsabilités et assurer son rayonnement international. Il se constitue<sup>126</sup> de plans directeurs d'arrondissement (voir fig. 62) qui traduisent, à l'échelle locale, ces orientations et stratégies, en veillant à la spécificité de chacun des quartiers. Ils entendent fournir des balises claires pour consolider les milieux résidentiels, améliorer le cadre de vie et développer le potentiel économique (Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie : 1993). Ses principales étapes d'élaboration sont résumées dans le tableau 4 ci-dessous:

<sup>126</sup> En 1992, la Ville de Montréal a publié le reste des documents qui constituent avec le Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie, le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie : 1993 :1).

Tableau 4: Les principales étapes de l'élaboration du Plan d'urbanisme

<u>Printemps 1987</u>	Décision du Comité exécutif d'élaborer un plan d'urbanisme pour le centre-ville.
<u>Novembre 1987</u>	Tenue de tables rondes sectorielles sur l'aménagement de l'arrondissement Centre (devenu depuis Ville- Marie).
<u>Mars 1988</u>	Publication de l'Énoncé d'orientations sur l'aménagement de l'arrondissement Centre.
<u>Printemps 1988</u>	Audiences publiques tenues par le Comité consultatif sur l'aménagement de l'arrondissement Centre (Comité Saumier).
<u>Novembre 1988</u>	Dépôt du rapport du Comité consultatif sur l'aménagement de l'arrondissement Centre.
<u>Février 1989</u>	Décision du Comité exécutif d'étendre le Plan d'urbanisme aux autres arrondissements.
<u>Janvier 1990</u>	Publication de la version préliminaire du Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Centre.
<u>Printemps 1990</u>	Publication pour chacun des huit autres arrondissements de la Synthèse des enjeux d'aménagement et de développement.
<u>Printemps 1990</u>	Déroulement du processus de concertation mené par chacun des comités-conseils d'arrondissement (CCA).
<u>Août 1990</u>	Dépôt par chaque CCA de ses recommandations.
<u>Septembre 1990</u>	Réponse du Comité exécutif aux recommandations des CCA.
<u>Octobre 1990</u>	Adoption par le Conseil municipal du Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville- Marie.
<u>Juin 1992</u>	Publication du projet de Plan d'urbanisme de Montréal.
<u>Juin- Sept. 1992</u>	Déroulement du processus de consultation publique sur le projet de Plan d'urbanisme.
<u>Décembre 1992</u>	Adoption du Plan d'urbanisme par le Conseil municipal.

Source : Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal, 1992.

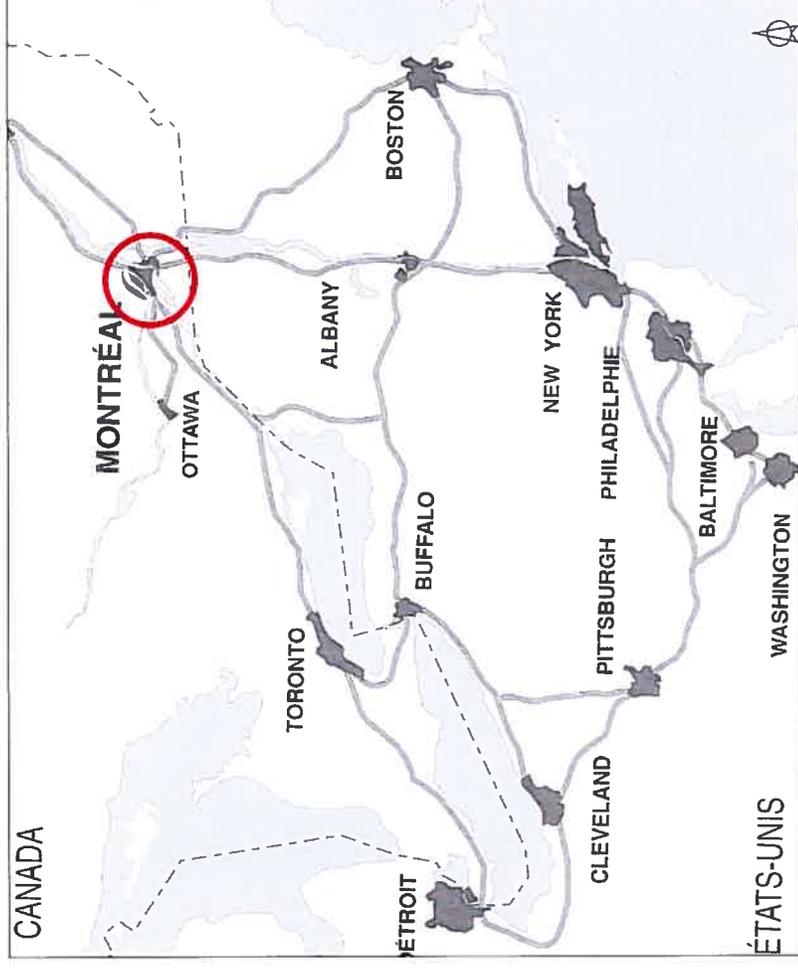
Vingt grandes priorités pour le Plan d'urbanisme de Montréal : À la suite d'un processus de consultation publique, vingt (20) grandes priorités ont été adoptées par le Conseil municipal pour le Plan d'urbanisme, nous relevons celle<sup>127</sup> dont relève la nature du projet urbain du Quartier international de Montréal :

- *La poursuite des efforts relatifs au développement de la Cité internationale* (Plan directeur de l'arrondissement Ville- Marie : 1993 : x).

---

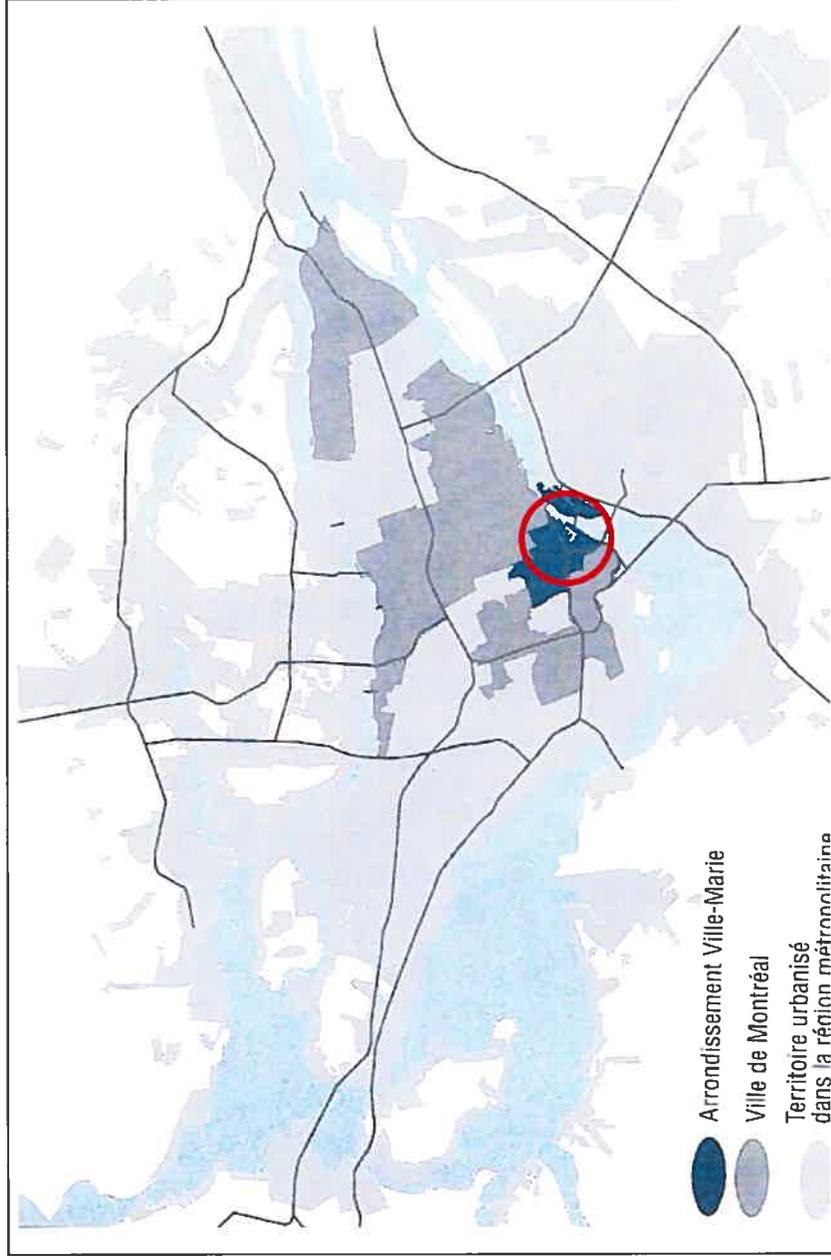
<sup>127</sup> Cette priorité bénéficie de la seconde place de l'ensemble des priorités.

Figure 60: Montréal métropole économique du Québec localisée dans le Nord-est américain



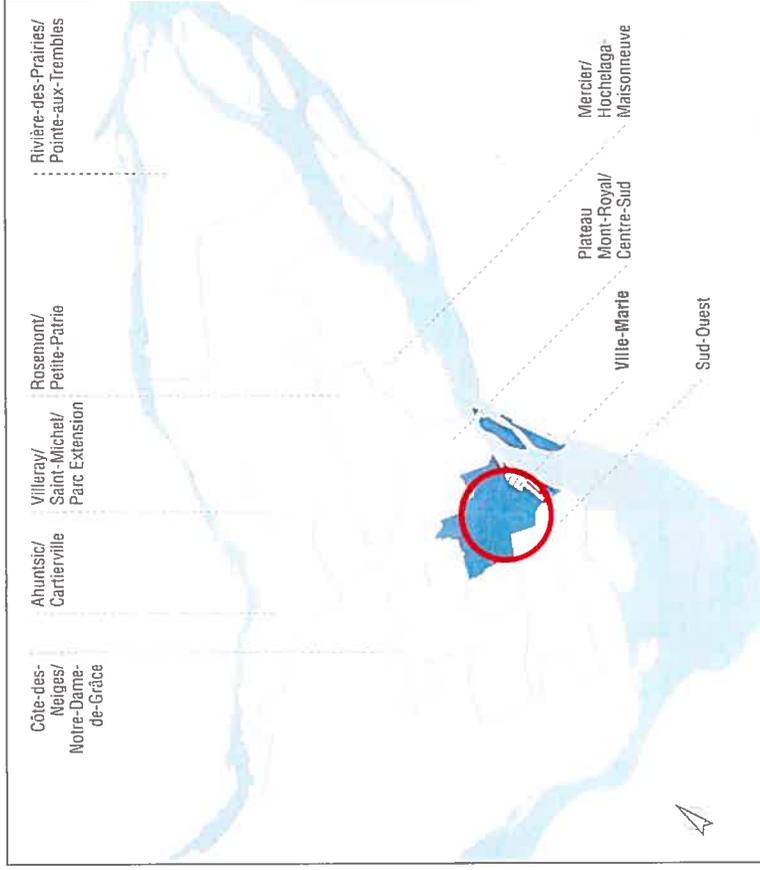
Source: Les orientations et les stratégies du plan d'urbanisme de Montréal, 1992.

Figure 61 : Le territoire urbanisé de la région de Montréal en 1990



Réalisée par S. Hachachena, selon : Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie, 1993.

Figure 62 : Les arrondissements de Montréal en 1993



Réalisée par S. Hachuchena, selon : Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie, 1993.

*Une volonté de développement international via le Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie 1993*

Le projet urbain du Quartier international de Montréal se positionne au centre de l'arrondissement Ville-Marie (voir fig. 63 ci-dessous), de ce fait, nous avons jugé utile d'analyser le Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement afin qu'on puisse cerner la portée de la planification du projet urbain dans le document directeur.

Le Plan directeur<sup>128</sup> d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie fait suite à une démarche de planification qui s'était amorcée avec le Sommet économique de Montréal en juin 1986, dont les participants ont convenu de l'urgence d'élaborer un plan directeur. La démarche de planification urbaine entreprise a donc commencé par le Centre, dont l'aménagement est jugé plus complexe que celui des autres arrondissements, en raison de son importance stratégique dans l'ensemble de la région métropolitaine.

Montréal entend s'engager dans des interventions publiques concrètes en participant à des projets publics d'envergure, en aménageant le domaine public et en développant les terrains acquis par les sociétés para-municipales. Les engagements prévus dans le Plan directeur se retrouvent au programme triennal d'immobilisation (PTI) de la ville.

---

<sup>128</sup> **Le plan directeur de Montréal** est adopté par résolution du Conseil municipal de Montréal le 11 octobre 1990. Il est l'outil par lequel la ville énonce sa vision du développement et de l'aménagement du centre de Montréal, fait connaître les objectifs qu'elle poursuit et identifie ses propres interventions et les règles qu'elle prévoit. Il exprime sa volonté de voir se poursuivre et s'intensifier le développement du Centre par l'ensemble des partenaires qui y sont engagés : investisseurs privés, gouvernements québécois et canadien, sociétés publiques et paramunicipales, organismes de promotion et associations communautaires. Le Plan directeur a été finalisé sur la base des 100 recommandations formulées par les comités-conseils d'arrondissement (CCA), telles qu'elles furent approuvées par le Comité exécutif. La mise en œuvre du Plan directeur exigera également l'élaboration et l'adoption des trois politiques déterminantes portant sur l'aménagement du domaine public, le stationnement et le patrimoine. De plus, des plans particuliers s'appliquant aux secteurs les plus déstructurés de l'arrondissement continueront à être élaborés et rendus publics au fur et à mesure de leur réalisation (Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie : 1993).

Objectifs du Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie pour le site du projet urbain Quartier international de Montréal

Montréal a acquis une importante notoriété suite aux deux grands événements : l'Exposition universelle de 1967 et les Jeux olympiques d'été de 1976. Elle devient la ville d'accueil d'organisations internationales<sup>129</sup>, ce qui la contraint de consolider l'ensemble de ces acquis et de développer de nouveaux instruments susceptibles d'assurer la permanence de son caractère international. La ville devra continuer à s'intéresser de près à la question des mesures<sup>130</sup> d'accueil concurrentielles pour les organismes internationaux, notamment au niveau du régime fiscal qui leur est applicable et à celle de l'aménagement d'infrastructures adaptées à leurs besoins comme un Centre de conférences internationales. Dans cette optique, la création du Centre de commerce mondial, à laquelle est associée la ville, contribuera à concrétiser cet objectif (voir fig. 63 ci-dessous). Elle prévoit aussi consolider l'aménagement du secteur aux abords de l'autoroute Ville-Marie et du square Victoria, qui comprend le Palais des Congrès, le Centre de commerce mondial et la Place Bonaventure, de façon à accueillir plus spécifiquement les activités à caractère international.

Le point 2.7 du Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie souligne : ***Développer le caractère international de Montréal.*** Cette orientation d'aménagement se concrétisera par le biais des deux objectifs suivants :

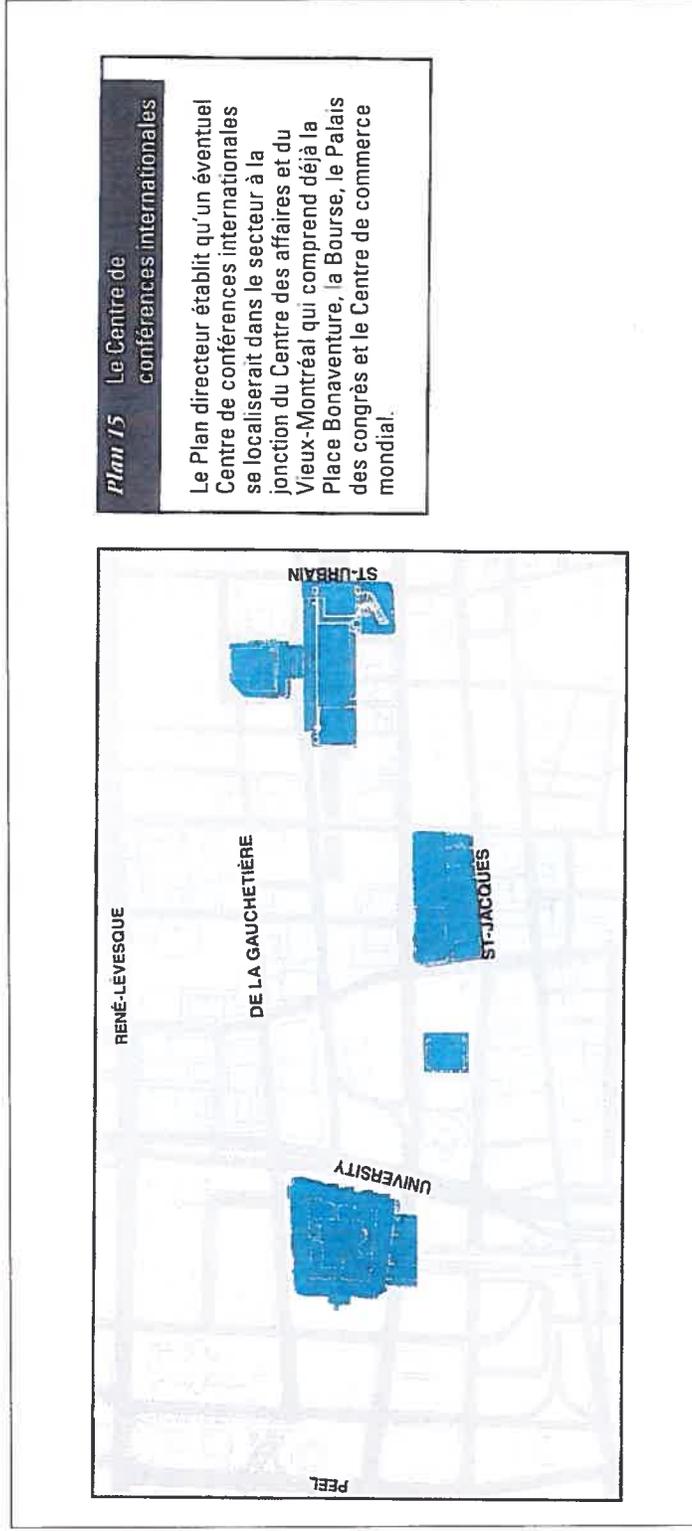
---

<sup>129</sup> Montréal est la ville d'accueil d'organisations internationales puisqu'elle abrite l'Organisation de l'aviation civile internationale (OACI), l'agence spécialisée des Nations Unies responsable de planifier et de développer le transport aérien à travers le monde, l'IATA, l'Association internationale des transports aériens et le siège nord-américain de la SITA, la Société internationale de télécommunication aéronautiques. À cet égard, Montréal peut prétendre au titre de capitale mondiale de l'Aviation civile (Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie : 1993 : 30).

<sup>130</sup> La définition de mesures propres à promouvoir le développement du caractère international de Montréal relève d'une stratégie à long terme dont l'élaboration a été confiée au Secrétariat aux affaires internationales de la Ville (Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie : 1993 : 30).

- Objectif 16 : *Confirmer Montréal comme ville d'accueil d'activités internationales.* **Stratégie de mise en œuvre** : Promouvoir le caractère international de Montréal en partenariat avec les milieux des affaires, institutionnels, artistiques et universitaires montréalais ainsi qu'avec les organismes de coopération internationale et les gouvernements supérieurs;
- Objectif 17 : *Augmenter le potentiel d'accueil d'activités internationales.* **Stratégie de mise en œuvre** : Promouvoir l'implantation d'un centre de conférences internationales; envisager l'opportunité de créer une maison des organismes et des associations internationales; faciliter la tenue d'événements d'envergure internationale en consolidant au Centre les équipements de rassemblement nécessaires à la tenue de tels événements et en permettant l'utilisation des rues et des lieux pour leur réalisation.

Figure 63 : Le Centre de conférences internationales



Réalisée par S. Hachuchena, selon : Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie, 1993.

### 5.2.2.2 Deuxième Plan : Une volonté de projet de développement international via le Programme Particulier d'Urbanisme Quartier international de Montréal (1999)

Le Programme particulier d'urbanisme Quartier international de Montréal prévoit d'aménager un quartier prestigieux, convivial et fonctionnel, au cœur d'une zone traversée par l'autoroute Ville- Marie (voir fig. 64). Ces interventions appuieront l'expansion du Palais des Congrès, la relance de l'activité immobilière, ainsi que l'accroissement des activités internationales de Montréal. Réalisé conjointement par la Ville de Montréal et la société du Quartier international de Montréal (QIM), le Programme particulier d'urbanisme (PPU) est issu d'une volonté de créer à Montréal un secteur concentrant les activités internationales (PPU : 1999), voir figure 65.

Le PPU est à la fois un outil de promotion économique et un cadre de référence. Il énonce les intérêts des citoyens de Montréal et des partenaires du projet (les riverains, les autorités publiques, la Caisse de dépôt et placement du Québec et les grandes sociétés) pour l'aménagement et le développement harmonieux du Quartier. Le PPU ne se limite pas aux actions sur le domaine public, mais étend son rayonnement à l'ensemble des interventions immobilières, architecturales et touristiques prévues ou souhaitées dans le Quartier international. Il est aussi le fruit d'une importante étude de design urbain (PPU : 1999).

#### *Les objectifs<sup>131</sup> du PPU pour le Quartier international de Montréal*

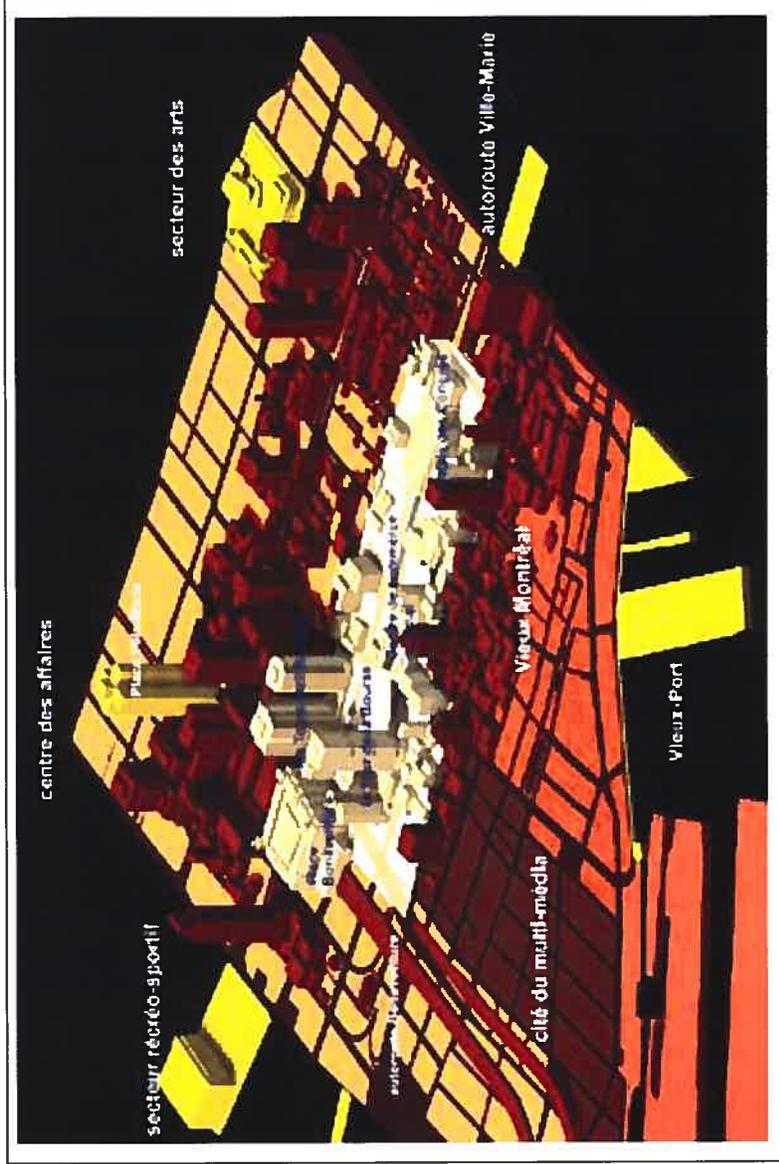
Le Programme particulier d'urbanisme vise trois grands objectifs :

- *Le développement économique de la Métropole;*
- *La création d'un Quartier prestigieux au cœur du centre-ville;*
- *Un aménagement urbain durable qui optimise les ressources actuelles du Centre des affaires.*

---

<sup>131</sup> Tiré du point « 1.5 Les grands objectifs », du contenu relatif au Programme particulier d'urbanisme Quartier international de Montréal, p. 16.

Figure 64: Le quartier international de Montréal



Réalisée par S. Hachachena, selon : PPU, 1999.



*Le développement économique de la Métropole* : l'aménagement de l'ensemble permettra :

- De consolider la vocation du Quartier en y facilitant l'implantation d'autres grandes organisations internationales (...);
- D'accroître les retombées déjà importantes du tourisme de l'étranger (plus de 900 millions de dollars par année), des congrès (près de 200 millions de dollars par année) et des activités internationales à Montréal (valeur ajoutée nette de quelque 180 millions de dollars par année);
- De réaliser d'importants projets immobiliers qui ne se feraient pas autrement : grands hôtels pour les congressistes et les touristes, bureaux pour accueillir les organisations internationales et répondre à la demande de la clientèle d'affaires, etc.

*La création d'un Quartier prestigieux au cœur du centre-ville* : Les principales composantes du projet sont :

- **Le recouvrement de l'autoroute Ville- Marie** : Permettra d'atténuer les nuisances sonores et de viabiliser une superficie estimée à environ 9 550m<sup>2</sup> de terrain (incluant les travaux reliés à l'agrandissement du Palais des Congrès) et de recréer le tissu urbain dans l'ensemble du secteur (voir fig. 66);
- Le réaménagement des espaces publics existants, l'**aménagement de nouveaux espaces publics** et la réhabilitation des voies de circulation (élargissement des emprises de trottoirs, création d'une nouvelle place, aménagement de corridors piétonniers protégés, plantation d'arbres), ce qui augmentera de 40% les surfaces piétonnières dans le secteur;
- La création d'une **vitrine des ressources et du savoir-faire québécois**, sous la forme d'aménagements et de mobilier urbain novateurs, grâce à la collaboration de grandes sociétés.

*Un aménagement urbain durable qui optimise les ressources actuelles du Centre des affaires* : Le projet d'aménagement mettra en valeur les atouts actuels du centre de l'activité métropolitaine et à optimiser l'utilisation des infrastructures et des services du centre-ville. Il contribuera à développer la concentration des activités

spécialisées dans le Centre des affaires et ainsi, à freiner l'étalement urbain. Cet objectif se retrouvera dans chacune des composantes du projet, notamment dans les questions relatives à l'accessibilité, à la circulation et au stationnement :

- Le projet **privilégiera la circulation piétonnière** et les accès aux réseaux de transport collectif. Sa réalisation aura pour effet d'améliorer la qualité, le confort et la sécurité de la circulation piétonnière protégée et de surface, et **d'accroître sensiblement les portes d'entrée au réseau du métro** ;
- Le projet vise le remplacement des grands parcs de stationnement de surface du secteur par des structures souterraines recouvertes par des espaces publics et des immeubles;
- Afin d'améliorer la fluidité et la sécurité des déplacements véhiculaires sans augmenter la largeur des voies, le projet vise une meilleure gestion de la circulation, par une signalisation performante.

*Les orientations d'aménagement<sup>132</sup> du PPU pour le Quartier international de Montréal*

- *L'expansion du centre des affaires de Montréal ;*
- *La réhabilitation d'un secteur détérioré par l'autoroute Ville- Marie et une trame urbaine discontinue ;*
- *La reconstruction des liens entre le centre des affaires, le Vieux - Montréal, la Cité multimédia et le Quartier chinois ;*
- *L'expression de la vocation internationale ;*
- *La création d'un quartier convivial ;*
- *La mise en valeur des ressources et du savoir-faire d'ici ;*
- *L'émergence historique ;*
- *L'intégration du développement souterrain de surface ;*

La figure 67 résume l'essentiel des interventions.

---

<sup>132</sup> Tiré du point « 2 Les orientations d'aménagement », du contenu relatif au Programme particulier d'urbanisme Quartier international de Montréal, p. 18.

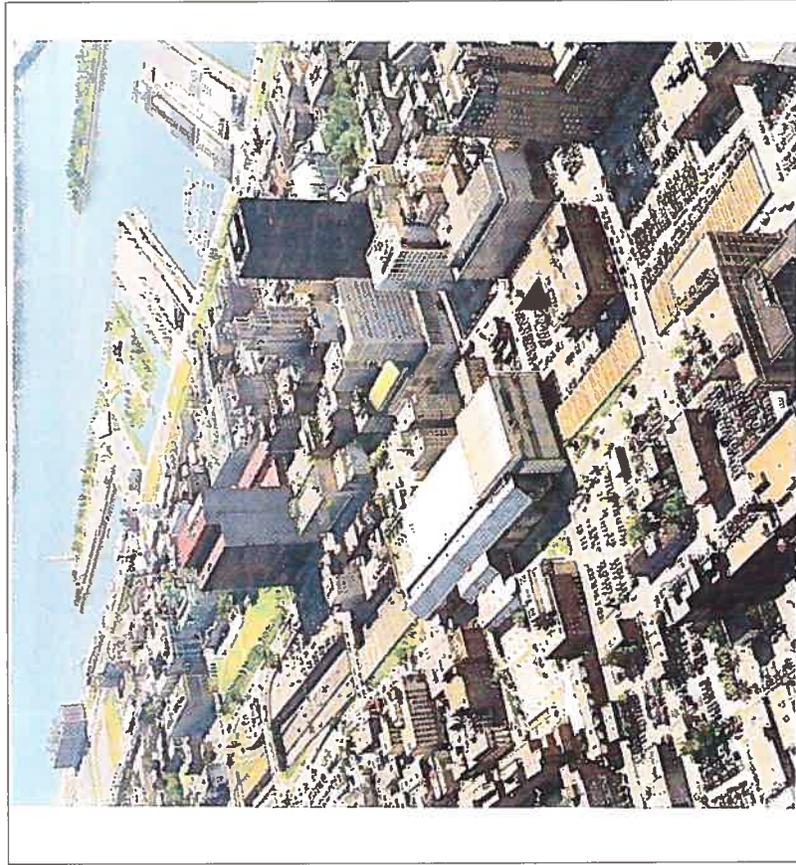
*Un projet global à multiples composantes*

La mise en valeur du Quartier international est considéré comme un projet global, dont les diverses composantes constituent plusieurs sous - projets interreliés : l'accessibilité, le stationnement, l'insertion de nouvelles constructions, l'attrait touristique, l'optimisation des diverses fonctions, etc.

Ce projet global interagit lui-même avec d'autres projets, tels l'aménagement des quartiers adjacents ou le développement touristique et économique de la région.

La réalisation de chacune des composantes du projet a, comme l'ensemble du projet, des effets structurants sur l'activité immobilière, touristique et économique du secteur de la ville.

Figure 66: La tranchée de l'autoroute Ville-Marie à recouvrir



Source: S. Hachuchena selon, PPU QIM, 1999.

Figure 67: Les orientations du PPU pour le QIM

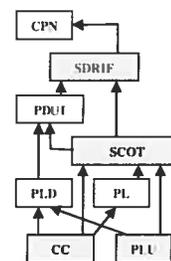


Source: S. Hachachena selon, PPU QIM, 1999.

### 5.3 Résultats de l'analyse via les échelles de Plans

#### 5.3.1 Processus de planification Projet urbain Paris Rive Gauche

Les trois lois votées constituant le nouveau cadre législatif français ont permis d'instaurer une culture de projet dans les échelles du processus de planification de projet urbain.



La culture de projet<sup>133</sup> assure une meilleure coordination entre les échelles de planification dans l'Île-de-France, mais aussi entre l'Île-de-France et le Bassin Parisien, et le territoire national tout entier.

La planification du projet urbain trouve fondement dans une culture de projet centrée principalement sur l'identification des secteurs prioritaires, essentiels au développement et à l'équilibre régional de l'Île-de-France. Le projet urbain Paris Rive Gauche est contenu dans l'un des dix secteurs ciblés, celui du renouvellement économique et urbain de la proche couronne Seine- Amont, dont les objectifs de redéveloppement concernent le grand paysage de la vallée de la Seine en amont de Paris englobant le triangle d'Austerlitz. Introduite au sein du processus régional, la culture de projet assure un encadrement de référence indispensable pour l'établissement des documents d'urbanisme locaux (PLU).

La présente étude a seulement analysé deux niveaux de paliers de planification<sup>134</sup> axés sur le projet urbain Paris Rive Gauche, qui sont :

1. Le **SDRIF**, actuellement en révision, est à la fois un document stratégique de référence pour l'aménagement et le développement du territoire régional de l'Île-de-France, mais aussi de niveau territorial porté sur la précision des

<sup>133</sup> Pour plus de détails sur la culture de projet, voir la partie : Une culture de projet offre une meilleure coordination entre les documents de planification 5.1.3 du chapitre IV.

<sup>134</sup> Pour plus de détails sur les deux paliers de planification analysés, voir la partie: Analyse du projet urbain Paris Rive Gauche via les deux échelles de plans 5.1.4 du chapitre IV.

grands principes d'organisation spatiale à prendre en compte dans les SCOT et les PLU, pour notre cas dans le PLU de Paris ;

2. Le **PLU de Paris** est un document à l'échelle communale, qui comporte des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager (Plan d'urbanisme de Paris. Htm), dont les documents constitutifs ont été approuvés par le Conseil de Paris en juin 2006.

L'analyse simultanée des deux échelles de planification, l'échelle régionale (SDRIF) et l'échelle locale (PLU de Paris), a relevé des prescriptions urbanistiques stratégiques et opérationnelles axées sur l'encadrement du projet urbain Paris Rive Gauche. De son insertion dans le triangle d'Austerlitz (son assiette d'implantation), et de ses échelles de rayonnement : le 13<sup>ème</sup> arrondissement, la région parisienne, la région de l'Île-de-France et le territoire national tout entier. Seule une approche visionnaire axée sur une culture de projet urbain pouvait assurer l'emboîtement complexe des échelles : *du global au local et du local au global*.

Le processus de planification s'appuie sur une démarche soutenue sur les plans juridique, urbanistique, permettant de déduire :

- Que la dynamique du processus de planification du projet Paris Rive Gauche est soutenue par un dynamisme législatif adapté et approprié au projet. Introduit dans la gestion institutionnelle du territoire francilien, il a permis une réforme intéressante de l'ensemble de la planification des projets urbains. Le projet est planifié dans un ensemble de projets urbains fortement soudés dans des politiques globales et insérés dans un dynamisme de politiques locales.
- Les échelles de rayonnement du projet urbain se superposent aux échelles territoriales de sa planification. Les documents d'urbanisme et de mise en œuvre sont plus lisibles, plus prospectifs, plus cohérents et présentant une meilleure cohésion sociale en comparaison avec les anciens documents d'urbanisme tels que le SDAU et le POS.

- Chaque niveau de la planification territoriale se projette dans un niveau d'encadrement précis du projet urbain, réduisant les chevauchements de la diversité des statuts et atténuant les confusions. Le processus est clair et axé sur une stratégie de redéveloppement de l'ensemble du territoire via les projets urbains.

### 5.3.2 Processus de planification Projet urbain Quartier international de Montréal

Le processus de planification québécois, soutenu par son cadre législatif, a connu un dynamisme qui a ouvert ses documents d'urbanisme et de mise œuvre sur des réformes intéressantes. Il est axé sur un plus grand pragmatisme en rapport avec les exigences des milieux, apportant à la fois des réponses en terme de transport, d'identification et d'atténuation des contraintes anthropiques, de protection des zones riveraines et de la mise en valeur de la forêt privée. Ces dernières ont été introduites par des amendements importants à la LAU (M. O. Trépanier : 2004). Ce dynamisme s'accompagnait aussi de celui des outils de mise en œuvre, dont le renouveau est pointé sur les exigences financières et immobilières des nouvelles interventions que ciblent les projets urbains. Le programme particulier d'urbanisme, et particulièrement celui du centre-ville (PPU-CV), constituaient les nouveaux piliers du renouveau et témoignaient des prémisses du dynamisme de projets urbains, qui commençaient dès lors à s'introduire dans le processus de planification urbaine (M. O. Trépanier : 2004).

La présente étude a seulement analysé un niveau de palier<sup>135</sup> relatif au processus de planification du projet urbain du Quartier international. Ce niveau comporte deux principaux documents, un plan d'urbanisme et un outil de mise en œuvre (PPU).

---

<sup>135</sup>Pour plus de détails sur les deux documents analysés, voir la partie: Analyse du projet urbain Quartier international de Montréal via les deux plans 5.2.2 du chapitre V.

Le premier porte sur le Plan d'urbanisme de Montréal élaboré en 1992, représenté pour le cas du Quartier international par son centre, celui du Plan directeur d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie. Le second est un outil de mise en œuvre, celui du Programme particulier d'urbanisme du Quartier international de Montréal élaboré en 1999.

L'analyse simultanée de l'échelle de planification locale transcrite dans ces deux plans révèle une volonté de développement international. Cette orientation témoigne au sein du processus de planification projet urbain QIM un manque de vision quant à sa planification et absence de stratégie pour l'encadrement de ses échelles de rayonnement. Nous expliquerons dans ce qui suit comment nous nous sommes rendus à ce niveau de conclusion.

En premier lieu, l'analyse du Plan d'urbanisme de Montréal (1992) renvoyait essentiellement à celui du Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie<sup>136</sup> (1993). Ce dernier est issu d'une démarche de planification qui s'était amorcée avec le Sommet économique de Montréal en juin 1986, dont les participants ont convenu de l'urgence d'élaborer un plan directeur. Il exprime la volonté d'intensifier le développement international du Centre par l'ensemble des partenaires<sup>137</sup> qui y sont engagés. L'ensemble de ces grands objectifs se transcrivent au niveau du Plan directeur d'arrondissement comme une simple volonté de développement international qui se projette uniquement dans de grandes directives. Il fait référence à l'implantation d'équipements d'accueil adaptés aux besoins de cette volonté, tel que la création du Centre de commerce mondial, à des interventions ponctuelles sur des secteurs précis du centre dans un réaménagement des abords de l'autoroute Ville-Marie et du square Victoria, qui comprend le Palais des Congrès, le Centre de commerce mondial et la Place Bonaventure, on souligne :

---

<sup>136</sup> En raison, que son centre situé dans l'arrondissement Ville-Marie, a une importance stratégique dans l'ensemble de la région métropolitaine (PU : 1992).

<sup>137</sup> Investisseurs privés, gouvernements québécois et canadien, société publiques et paramunicipales, organismes de promotion et associations communautaires.

«de façon à accueillir plus spécifiquement les activités à caractère international». En définitive, un ensemble d'interventions éparses qui ne font aucunement référence au projet Quartier international de Montréal.

Les outils pour la mise en œuvre de cette volonté internationale se confinent comme l'indique le plan directeur d'arrondissement (1993) dans :

« l'implantation d'un centre de conférences internationales, envisager l'opportunité de créer une maison des organismes et des associations internationales, faciliter la tenue d'événements d'envergure internationale en consolidant au Centre les équipements de rassemblement nécessaires à la tenue de tels événements et en permettant l'utilisation des rues et des lieux pour leur réalisation» (Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie : 1993 : 31).

Toutefois, une volonté inscrite dans des directives ponctuelles (projeter des équipements, réaménager quelques secteurs du centre), ne peut seule assurer l'encadrement du dynamisme international du projet urbain. Il faut que son niveau de planification se prononce moins timidement et plus clairement sur son intention de projet, et sur les moyens de sa mise en œuvre. Seule une planification stratégique de niveau supramétropolitain ou par faute d'en avoir une, une planification métropolitaine pourrait mesurer et encadrer. Cependant, en aucun moment le Plan d'urbanisme de Montréal (1992), ou son Plan Directeur d'arrondissement (1993), n'ont fait référence aux moyens concrets de formaliser cette volonté du développement international au sein du territoire montréalais.

La volonté d'implanter un grand projet urbain international pour la Ville de Montréal, nous l'avons plutôt retrouvée dans le contenu relatif au Programme particulier d'urbanisme élaboré sept années après la planification locale de Montréal (Plan d'urbanisme : 1992 et Plan directeur d'arrondissement : 1993). Le Programme particulier d'urbanisme souligne en ses propos :

« Prévoit d'aménager un quartier prestigieux, convivial et fonctionnel, au cœur d'une zone traversée par l'autoroute Ville-Marie ». Tout en indiquant : « Ces interventions appuieront l'expansion du Palais des Congrès, la relance de l'activité immobilière, ainsi que l'accroissement des activités internationales de Montréal » (Mot du maire de Montréal, PPU : 1999).

On souligne aussi : « qu'il a été réalisé conjointement par la Ville de Montréal et la société du Quartier international de Montréal » (PPU : 1999). Toutefois dans sa description de l'importance métropolitaine de la Ville de Montréal, on ne comprend plus à quelle ville le PPU fait référence. Est-ce à la ville centre avec ses neuf arrondissements, ou à la nouvelle ville avec ses 19 arrondissements, créée deux années après l'élaboration du PPU. Dans l'importance de ses propos : À quelle ville réellement, le PPU fait référence ?

Le questionnement reste soulevé, de plus que la même nature d'ambiguïté a été relevée aussi au niveau du Plan d'urbanisme de Montréal (1992), et celui de son plan d'arrondissement centre : Ville-Marie (1993).

En définitif, nous relevons clairement dans le Programme particulier d'urbanisme, la volonté d'élaborer une planification stratégique en projetant un grand projet à caractère international dans un périmètre d'intervention précis du centre. Cette précision relevée concernant à la fois les qualificatifs du projet et la précision de son périmètre sont probablement des indices qui révèlent :

- le Programme particulier d'urbanisme ne n'est aucunement rattaché à sa planification locale, représentée par son Plan d'urbanisme de Montréal 1992, comme le stipule la loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- dans la précision des qualificatifs du projet formels de densité et autres, le PPU s'avère plus projeté par le concepteur à savoir la société du Quartier international de Montréal (QIM), que par le planificateur de Montréal et de son Centre. Tout en sachant que son élaboration s'est faite conjointement entre la ville et la société du QIM ;

- c'est un document élaboré en 1999, une année avant la mise en chantier du projet urbain en 2000. Ce qui soutient la probabilité qu'il soit plus un outil de mise en œuvre pour le concepteur du projet que pour le planificateur de Montréal et de son centre. Il formalise le projet plutôt que la mise en œuvre de sa planification.

### 5.3.3 Confrontation des deux processus de projets urbain

Nous avons jugé intéressant de comparer sous forme d'une confrontation schématique les résultats de l'analyse obtenus pour les deux projets. Notre objectif reste de qualifier le processus de planification du projet Quartier international de Montréal à partir de celui de Paris Rive Gauche. La figure 68 ci-dessous schématise graphiquement les deux processus analysés. Nous constatons que le graphique attribué au projet Paris Rive Gauche ne correspond pas du tout à celui du Quartier international de Montréal.

#### *Une pyramide pleinement constituée pour le processus Paris Rive Gauche*

Dans le cas du projet parisien, la pyramide schématisant le processus de planification du projet urbain Paris Rive Gauche est pleinement constituée (voir fig. 68).

1. **Son sommet** représente son plus haut niveau territorial de planification : le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY)<sup>138</sup> ;
2. **Sa base** est représentée par une série de Zones d'aménagement concerté (ZAC) qui encadrent la dynamique de projets adaptée à celle du milieu ;
3. **Ses principales strates** ou paliers se constituent des principaux documents de planification, représentées essentiellement par :
  - Le palier régional : représenté par le Schéma directeur de la région de l'Île-de-France (SDRIF),
  - Le palier local : représenté par le Plan local d'urbanisme de Paris.

<sup>138</sup> Ce niveau de planification n'a pas fait l'objet d'analyse en raison de la grandeur du territoire des Yvelines, cependant ses prescriptions pour le palier inférieur de planification, sont clairement lisibles dans le Schéma directeur de la région de l'Île-de-France (SDRIF).

Ses strates sont soudées par des visions et projets communs, mais aussi par le biais de réseaux de compatibilité auxquels sont soumis les documents d'urbanisme et les documents issus des politiques sectorielles, tels que la Charte de parc naturel (CPN), le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PLD), le Plan local de déplacement (PLD), la carte communale (CC), le programme local de l'habitat, voir figure 50.

*Absence de pyramide pour le processus Quartier international de Montréal*

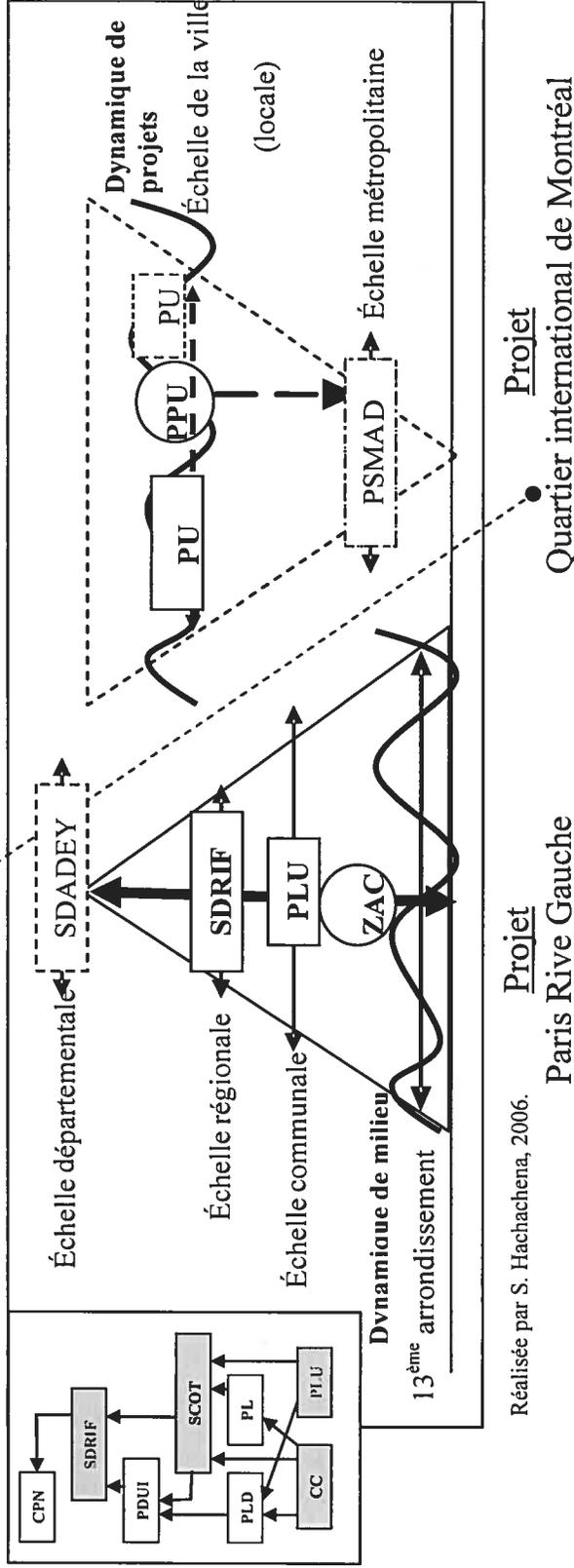
Pour le cas du projet montréalais, la figure 68 ci-dessous démontre l'absence d'une pyramide constituée au sein du processus de planification Quartier international de Montréal.

La pyramide est renversée et représentée par des traits discontinus, indiquant l'absence des constituants essentiels constituant l'assise de son corps.

1. **Son sommet** représente sa planification métropolitaine, complètement absente durant la planification du projet qui s'est suivie par sa réalisation et son inauguration, une intention ne suffit pas. Il faut nécessairement l'encadrer par des documents d'urbanisme et la réglementer par des outils de mise en œuvre.
2. **Sa base** devrait refléter la dynamique du milieu d'insertion, cependant sa mise en œuvre a été plus dicté par une dynamique de projets internationaux, que par un dynamisme local ;
3. **Ses principales strates** ou paliers devraient constituer ses principaux documents d'urbanisme représentant ses échelles de planification. Pour le cas du projet montréalais, seul le PPU conjointement avec la société du QIM (superviseur de sa conception et sa gestion financière) ont décidé du projet.

Ce qui a nos yeux démontre le manque de vision relatif à la planification des grands projets urbains. Cette confrontation des deux projets urbains nous a permis de situer les niveaux sur lesquels nous devons opérer pour enrichir la planification montréalaise.

Figure 68: Schématisation comparative des deux processus de planification



Réalisée par S. Hachachena, 2006.

## **CHAPITRE VI**

### **L'ANALYSE CONCEPTUELLE**

«L'urbanisme (...) l'imagination, de la créativité, et qui passe par toutes sortes d'interactions, (...) » (F. Ascher : 2006 : Thèse 1).

## CHAPITRE VI: Analyse conceptuelle

---

### 1. Introduction

Les résultats relatifs à l'analyse graphique des deux processus de planification, celui de Paris et Montréal, ont démontré pour Paris la présence d'une culture de projets urbains introduite dans le processus de la planification urbaine, et son absence au sein des principaux documents de planification et de mise en œuvre montréalais. Ce qui révèle une probabilité de présence de chaos urbain au sein du processus de planification montréalais lorsqu'il se confronte à l'urbanisme de projet.

Par analogie à la théorie du chaos, celui-ci trouve refuge dans les écarts engendrés entre l'ordre spatiotemporel initial de la ville et l'ordre spatiotemporel nouveau des projets urbains. Ce qui est certain, l'interférence simultanée entre la temporalité des deux interventions urbaines métamorphose la ville, la complexifie et change son paysage urbain. Néanmoins, pour situer sa présence dans le processus de planification du projet urbain Quartier international de Montréal, il est nécessaire de procéder à une analyse conceptuelle qui permettra de démontrer le premier niveau de l'hypothèse maîtresse relatif au chaos : *Le chaos et le processus de la planification urbaine*.

Le présent chapitre intitulé : Analyse conceptuelle, a pour objectif de procéder à la démonstration du premier niveau d'échelle de l'hypothèse maîtresse<sup>139</sup>. Cette démonstration s'appuie essentiellement sur une analyse diachronique conceptuelle du projet Quartier International de Montréal. Son principal outil d'analyse est le scalogramme diagnostique qui fait ressortir les principaux événements situés dans des temps chronologiques différents, révélateurs de la présence du chaos urbain, ce qui vient valider le premier niveau de l'hypothèse maîtresse.

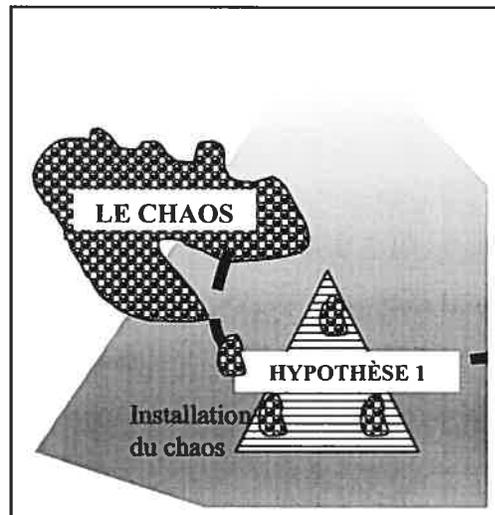
---

<sup>139</sup> Rappelons que quatre échelles d'hypothèses construisent l'hypothèse maîtresse de recherche. Voir la partie : Un parcours d'échelles d'hypothèses 3.1 du chapitre I.

*Hypothèse subordonnée : Échelle d'hypothèse 1 appliquée sur le projet du QIM*

Le chaos urbain s'installe au sein du processus de planification montréalais relatif au projet urbain Quartier international de Montréal, se prolifère et se dissout dans ses principaux documents d'urbanisme et de ses outils de mise en œuvre.

Figure 5 : Échelle 1



Réalisée par S. Hachachena, 2006.

## 2. Objectifs de l'analyse conceptuelle pour le Q.I.M

Démontrer que la dynamique temporelle du processus de planification montréalais répond plus aux aléas des principaux événements économiques, politiques, juridiques, urbanistiques, architecturaux et culturels. Ce qui soutient que le projet urbain du QIM répond à la seule logique de projet :

- Celle-ci n'est ni introduite, ni encadrée par une planification métropolitaine soutenue par des outils de mise en œuvre juridique;
- La volonté internationale transcrite sur les documents de planification et de mise en œuvre du projet a une très faible portée sur l'encadrement réel du dynamisme engendré sur le milieu d'insertion ;
- Les projets urbains restent les seuls indicateurs de la forme du dynamisme métropolitain.

### 3. Étapes de l'analyse conceptuelle

Afin de procéder à la démonstration de l'hypothèse subordonnée, nous avons élaboré:

- Étape 1 : Un scalogramme diagnostic pour les deux projets urbains

*Objectif* : Repérer graphiquement les principaux seuils du processus de planification du QIM ; Identification des attracteurs étranges.

- Étape 2 : Identification des niveaux de désordre urbain (les discontinuités)

*Objectif* : Situer graphiquement les principaux niveaux de chaos urbain du QIM

- Étape 3 : Les trois ruptures du chaos urbain au sein du processus de planification du QIM

*Objectif* : Expliquer les ruptures du chaos urbain

- Conclusion

*Objectif* : Confrontation des deux processus de planification : *Projet urbain Paris Rive Gauche, projet urbain Quartier international de Montréal; répondre au questionnement qui suit : Sous quelles conditions le chaos urbain s'infiltré dans le processus de planification? Quelles sont ses principales formes?*

#### 3.1 Étape 1 : Scalogramme diagnostic pour les deux projets urbains

Le scalogramme diagnostic synthétisera graphiquement les principaux événements économiques, politiques, juridiques, urbanistiques et architecturaux, culturels, et autres, que nous avons jugés importants en raison de leurs impacts directs sur la dynamique temporelle du processus de planification et de mise en œuvre des deux projets urbains.

Le scalogramme diagnostic Quartier international de Montréal constituera un outil support (voir fig. 69) pour procéder à l'analyse conceptuelle, celui de Paris Rive Gauche, un outil de comparaison (voir fig. 70). L'objectif essentiel du scalogramme diagnostic Quartier international de Montréal reste de repérer graphiquement les principaux seuils du processus de planification, ainsi que l'identification de l'ensemble des attracteurs étranges qui peuvent se présenter sous des natures différentes, économiques, politiques et administratives, juridiques, urbanistiques et architecturales et enfin culturelles.

Figure 69: Scalogramme diagnostic Projet urbain Quartier international de Montréal

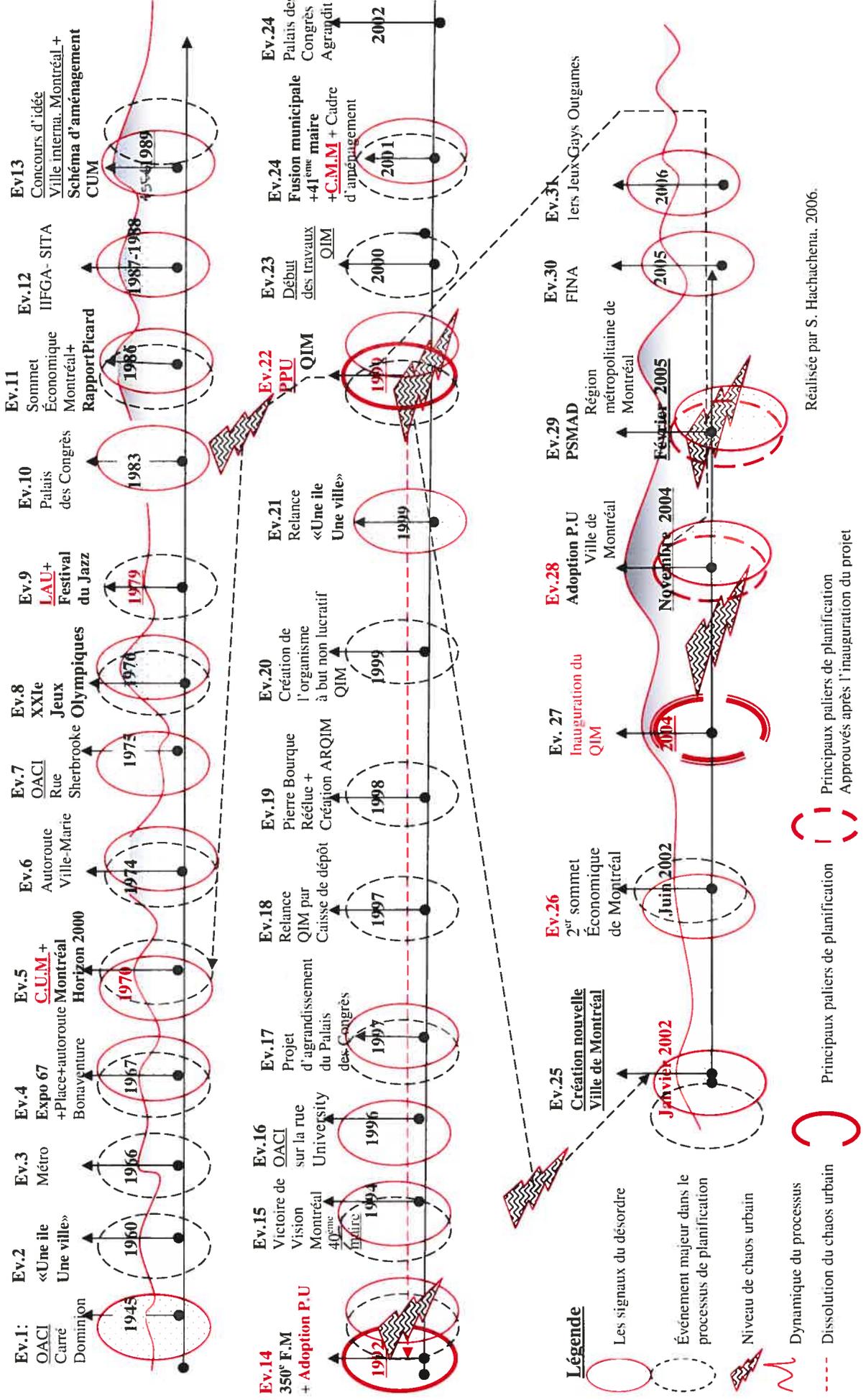
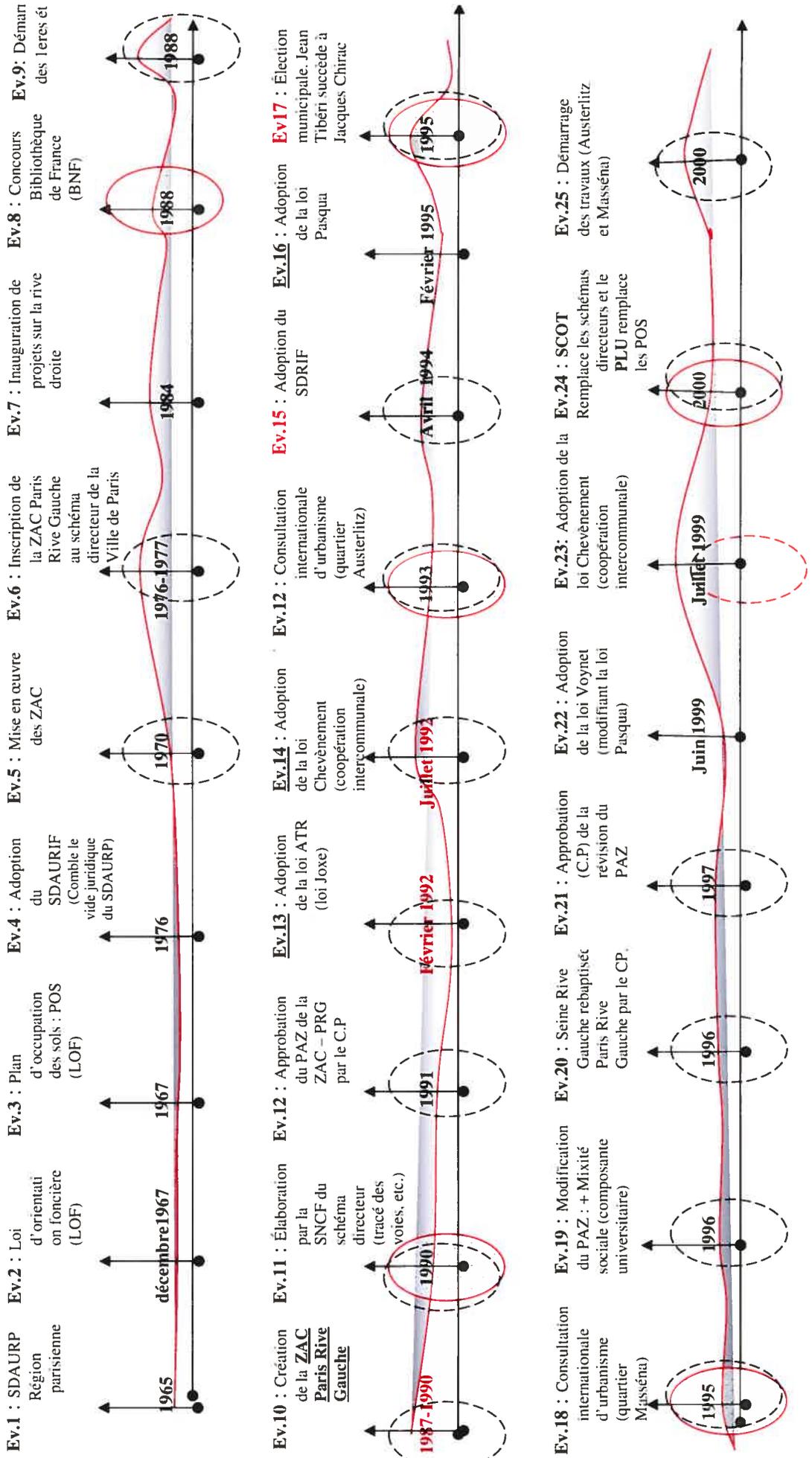
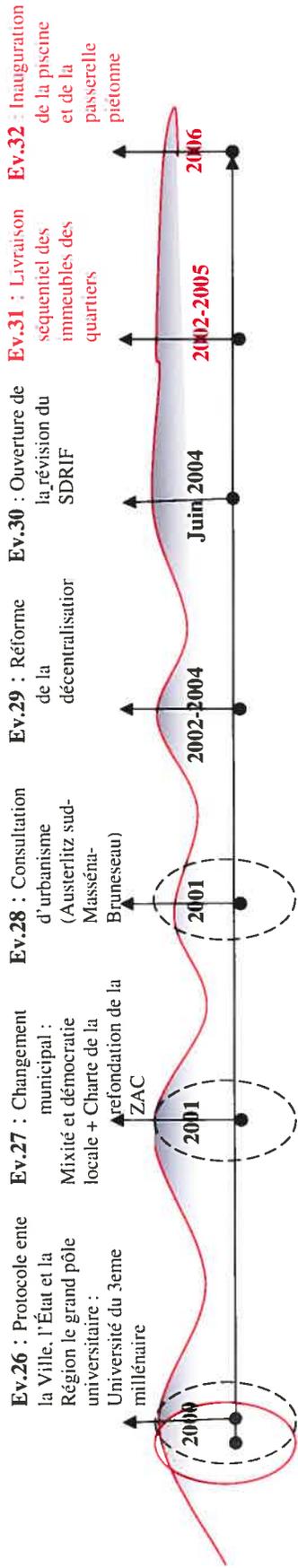


Figure 70: Scalogramme diagnostic Projet urbain Paris Rive Gauche





Réalisée par S. Hachachena, 2006.

Source: S. Hachachena, 2006.

### 3.1.1 Identification des seuils du projet urbain montréalais

Nous dégageons du scalogramme diagnostic projet *urbain Quartier international* de Montréal quatre grands seuils de maturité qui marquent les principaux paliers du processus de la planification montréalaise. Classés dans l'ordre chronologique temporel, les cinq seuils sont :

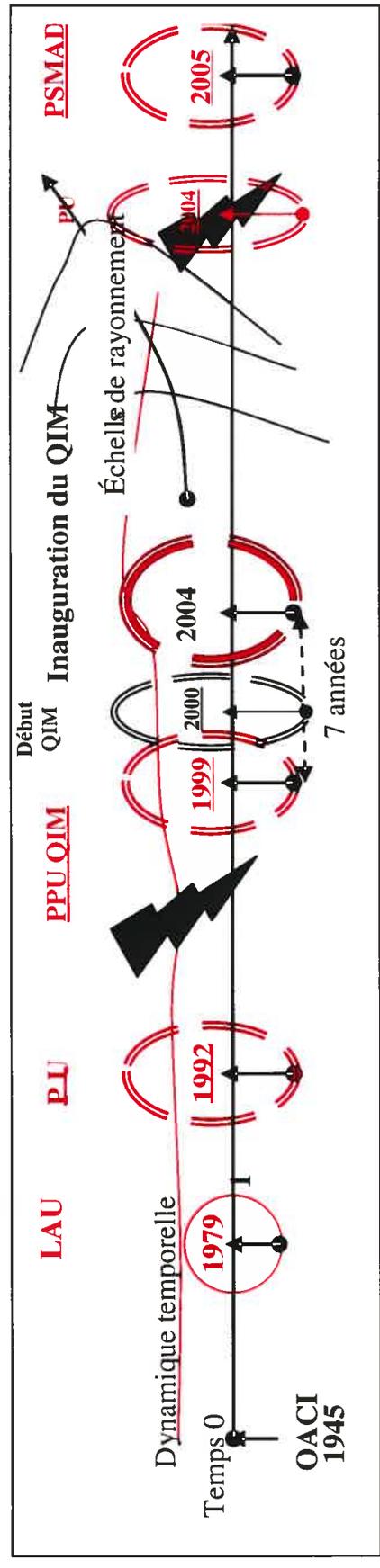
- Adoption du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Montréal 1986 ;
- Adoption du Plan directeur d'urbanisme de Montréal 1992 ;
- Adoption du Plan d'urbanisme de Montréal 2004 ;
- Adoption du Projet de schéma métropolitain de Montréal 2005.

Similairement à la théorie du chaos et à ses éléments essentiels, seuls le plan d'urbanisme de 1992 et le programme particulier d'urbanisme de 1999 constituent l'essentiel des seuils qui ont mis en œuvre le projet du QIM (voir fig.71). La dynamique de ces seuils est engendrée par l'introduction d'attracteurs étranges<sup>140</sup>, de différentes natures, économiques, politiques et institutionnelles, urbanistiques et architecturales, et culturelles. Nous présenterons graphiquement dans ce qui suit, les principaux attracteurs étranges.

---

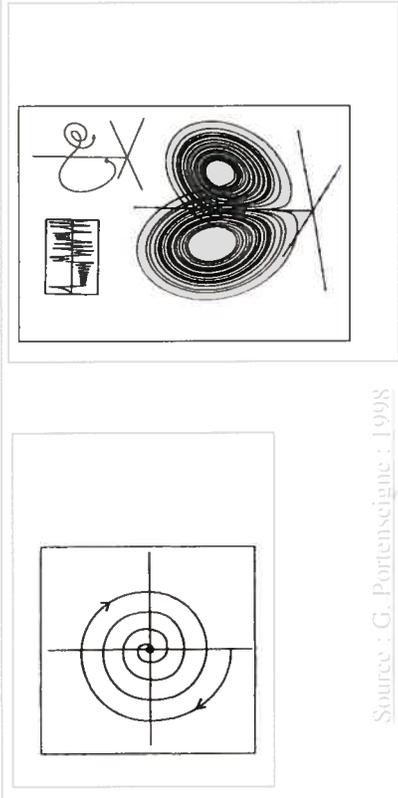
<sup>140</sup>Dans la théorie du chaos, la présence d'un attracteur étrange révèle la présence d'un générateur d'ordre et de désordre qui cohabitent dans une dynamique d'oppositions complémentaire (dialectique) (G. Portenseigne : 1998).

Figure 71 : Les seuils de planification du QIM



Réalisée par S. Hachachena, 2006.

Schéma de référence : L'attracteur étrange



Source : G. Portenscigane : 1998

### 3.1.2 Identification des différents attracteurs étranges

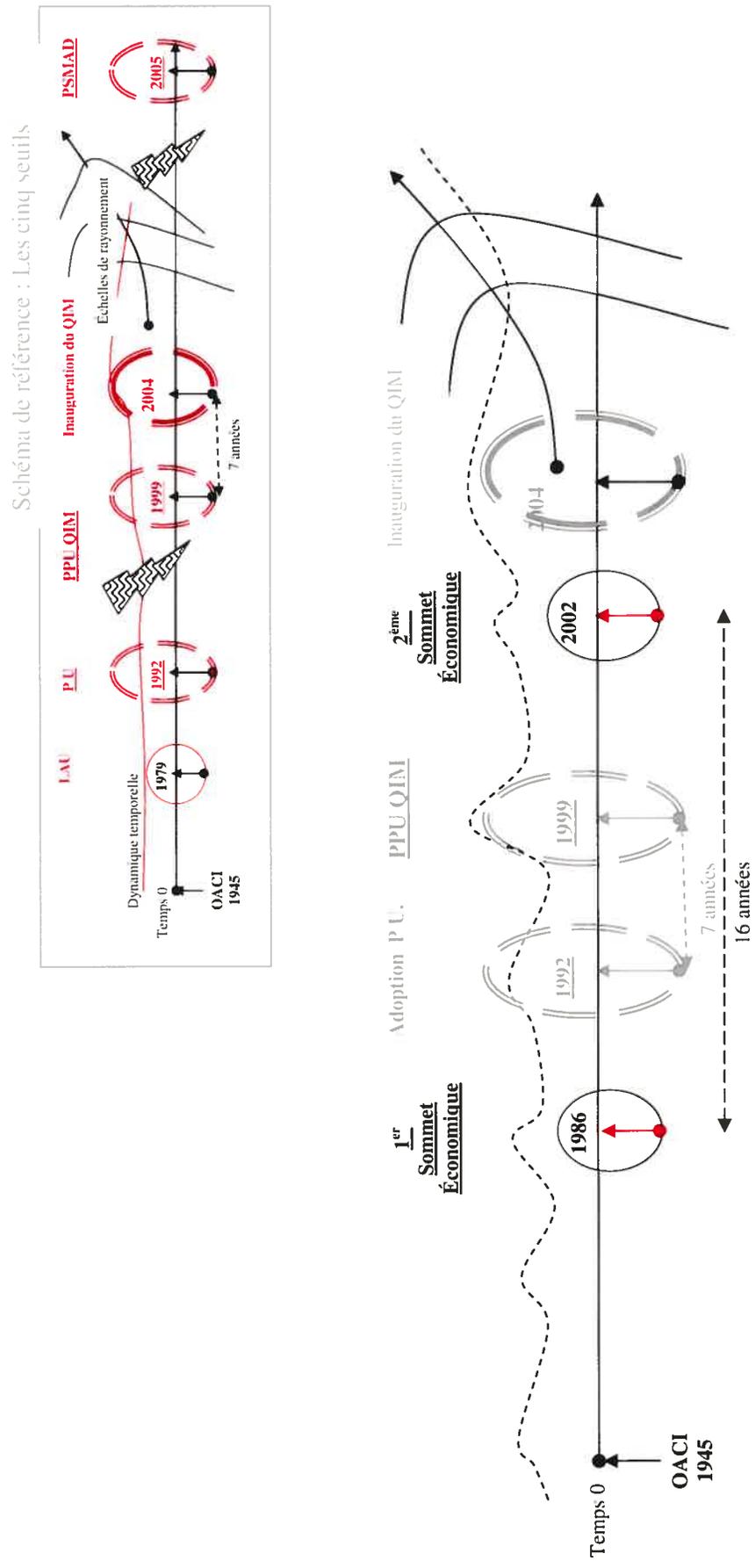
Les différents types d'attracteurs à la fois : économiques, politiques et institutionnels, urbanistiques et architecturaux, juridiques et culturels, s'introduisent principalement par le biais d'interventions directes sur les différents constituants du territoire, à la fois sur sa structure physique, économique, politique, juridique, sociale et culturelle.

#### *Les attracteurs étranges économiques*

Ce type d'attracteurs s'introduit principalement par le biais de réalisation de grands événements économiques tels que les sommets économiques dont l'impact est fort important sur la structure du territoire. Deux sommets économiques sont identifiés (voir fig. 72):

- 1<sup>er</sup> sommet économique de Montréal en juin 1986 ;
- 2<sup>ème</sup> sommet économique de Montréal de juin 2002.

Figure 72: Les attracteurs économiques



Réalisée par S. Hachachena, 2006.

*Les attracteurs étranges politiques et administratifs*

Ce type d'attracteurs provoque par le biais de projets politiques ou administratifs un remaniement de l'ensemble de la structure institutionnelle du territoire. Les principaux projets ou événements politiques ou administratifs relevés (voir fig. 73), sont :

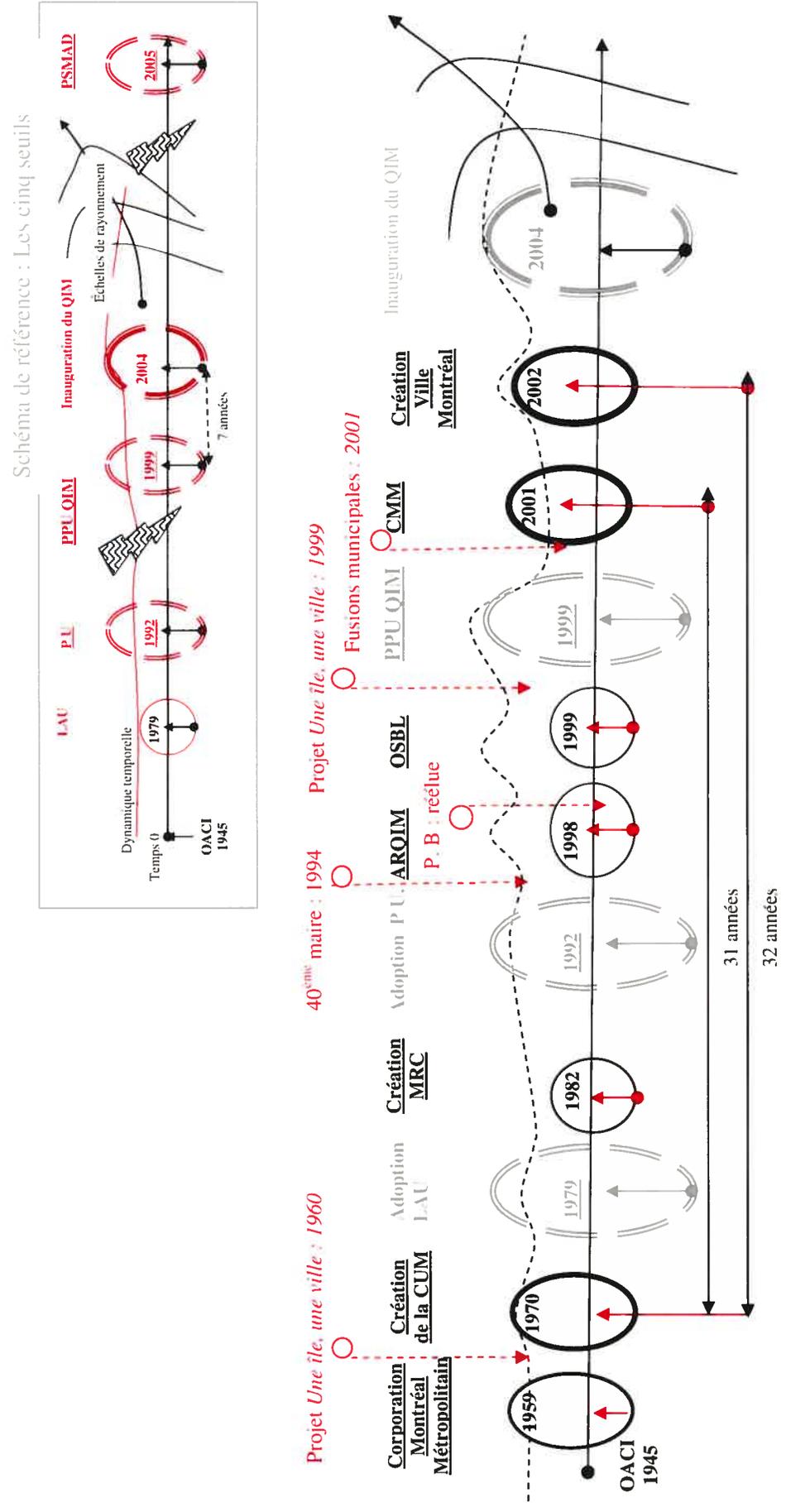
- Le maire Jean Drapeau<sup>141</sup> et Lucien Saulnier, président du Comité exécutif, lancent le projet «Une île, une ville» en 1960
- Corporation du Montréal métropolitain en 1959 ;
- Création de la Communauté urbaine de Montréal (CUM) en 1970 ;
- Création des Municipalités régionales de comtés<sup>142</sup> (MRC) en 1982
- Création de « Aéroports de Montréal » pour regrouper les deux aéroports sous une même administration en 1988 ;
- Victoire de Vision Montréal, Pierre Bourque devient le 40ème maire de Montréal en 1994 ;
- Réélection du maire Pierre Bourque en 1998 ;
- Pierre Bourque relance le projet «Une île, une ville» en 1999 ;
- Création de l'association des riverains (ARQIM) du Quartier international de Montréal en 1998 ;
- Création de l'organisme à but non lucratif QIM en 1998 ;
- Fusions municipales en 2001
- Création de la nouvelle ville de Montréal en janvier 2002.

---

<sup>141</sup> Jean Drapeau quitte la Ligue d'action civique, fonde le Parti civique de Montréal et redevient maire de la Ville; la classe C de conseillers est abolie (Histoire de Montréal : Ville de Montréal. Htm)

<sup>142</sup> Ces nouvelles instances de concertation régionales sont obligées au sens de la loi LAU d'adopter un schéma d'aménagement (LAU, a. 3). Cette obligation juridique leurs confèrent un rôle pivot via le schéma d'aménagement.

Figure 73: Les attracteurs étranges politiques et administratifs (réorganisation municipale)



### *Des attracteurs étranges urbanistiques et architecturaux*

Ce type d'attracteurs provoque par le biais d'interventions directes sous forme de projets urbanistiques ou architecturaux un profond remaniement dans les constituants du tissu urbain (voirie et structure parcellaire, espaces bâtis, espaces publics et non bâtis, densité, traitement des façades etc.). Les principaux projets relevés (voir fig. 74 et 74a), sont :

#### Les projets urbanistiques

- Gare Bonaventure en 1847 ;
- Inauguration du Métro en 1966 ;
- Autoroute Bonaventure en 1967 ;
- Métro Bonaventure en 1967 ;
- Autoroute Ville-Marie 1974 ;

#### Les projets architecturaux

- OACI<sup>143</sup> s'installe au Carré Dominion en 1945 ;
- Place Bonaventure en 1967 ;
- OACI s'installe à la rue Sherbrooke en 1975 ;
- Palais des Congrès en 1983 ;
- SITA<sup>144</sup> 1987 ;
- IFGA<sup>145</sup> en 1988 ;
- Concours d'idée Cité internationale de Montréal en 1989 ;
- Centre de commerce mondial de Montréal 1992 ;
- Projet d'agrandissement du Palais des Congrès en 1997 ;
- Projet de relance du QIM par la Caisse de dépôt en 1997
- Début des travaux du QIM en 2000 ;
- Inauguration du Palais des Congrès agrandi en 2002.

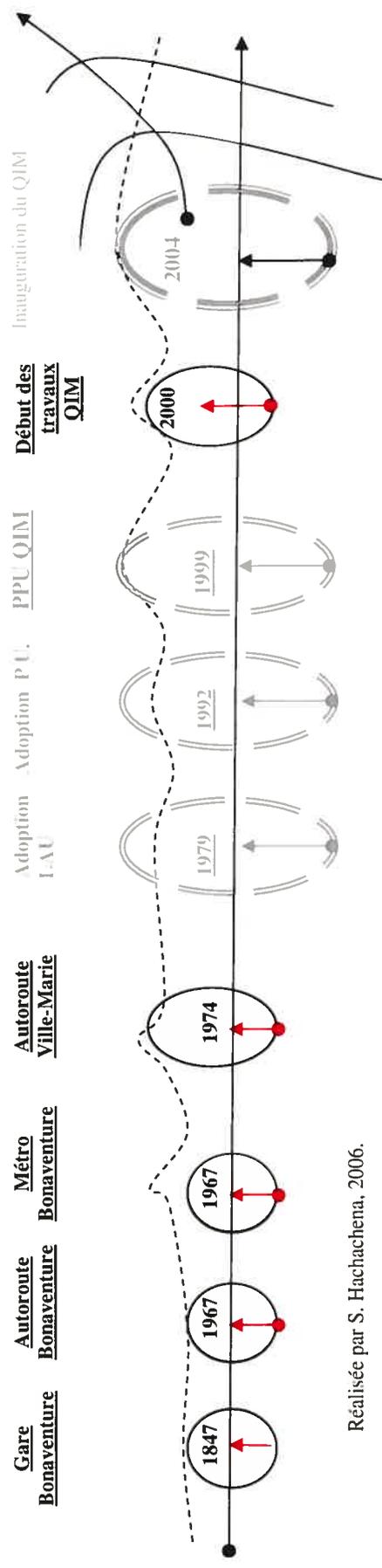
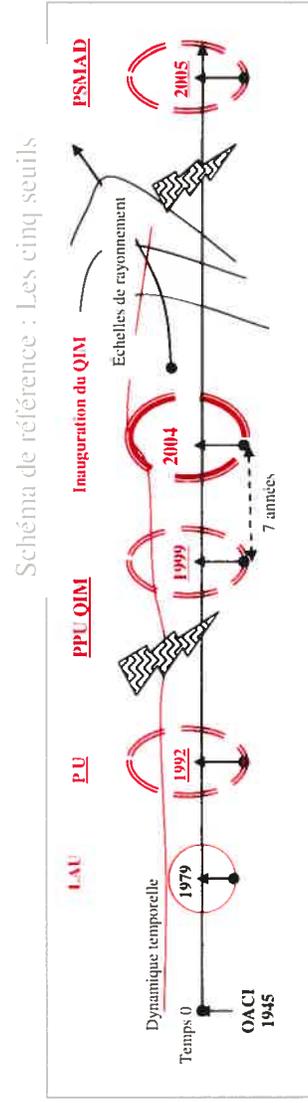
---

<sup>143</sup> OACI : Organisation de l'aviation civile internationale. OACI et IATA font de Montréal une capitale mondiale de l'aviation

<sup>144</sup> SITA : Société internationale de télécommunication aéronautique qui déménage de New York.

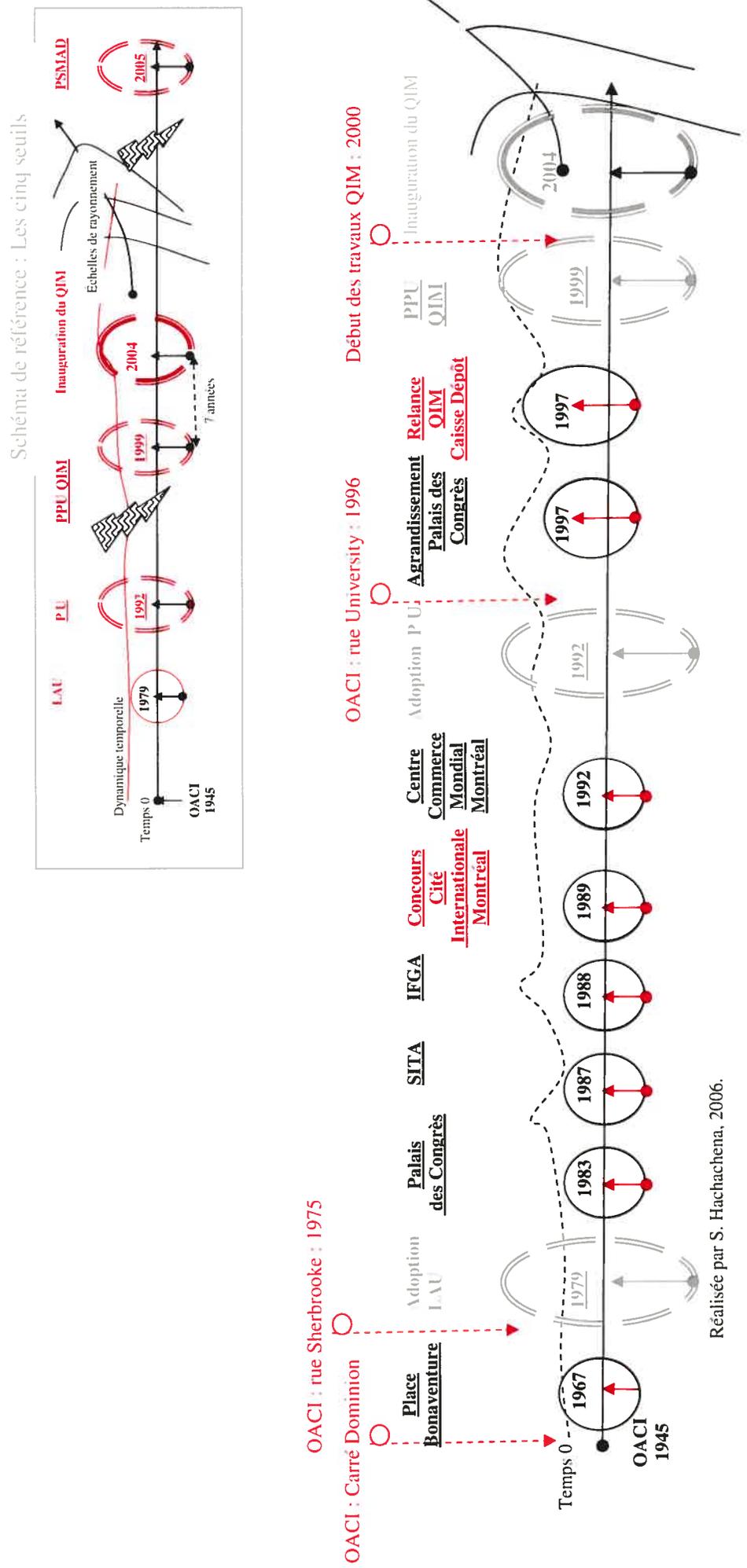
<sup>145</sup> IFGA : Institut international de formation en gestion aéronautique civile.

Figure 74: Les attracteurs étranges urbanistiques



Réalisée par S. Hachachena, 2006.

Figure 74a: Les attracteurs étranges architecturaux



*Des attracteurs étranges juridiques : Le remaniement du cadre législatif (documents de planification et outils de mise en œuvre)*

Ce type d'attracteurs provoque par le biais de réformes apportées au cadre législatif l'adoption de nouveaux outils de mise en œuvre qui soutiennent le dynamisme de projet que connaît le territoire. Les principales réformes introduisent (voir fig. 75), sont :

- Obligation des MRC d'adopter un schéma d'aménagement (LAU, a. 3) et Création du Programme particulier d'urbanisme en 1980 ;
- Programme particulier d'urbanisme Centre-ville (PPU-CV : LAU, a. 85.1) et les nouveaux pouvoirs immobiliers<sup>146</sup> en 1983 ;
- Pouvoir de créer des réserves foncières et les dérogations mineures en 1985 ;
- Plan d'aménagement d'ensemble (PAE ) en 1987 ;
- 1989 : Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en 1989 ;
- Révision du contenu<sup>147</sup> de LAU en 1992 ;
- Amendements importants<sup>148</sup> à la LAU (LAU, a. 5-7) et dispositions renouvelée sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels en 1993
- Ententes relatives à des travaux municipaux en 1994 ;
- Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PCMOI) en 2002
- Occupation et entretien de bâtiments en 2004.

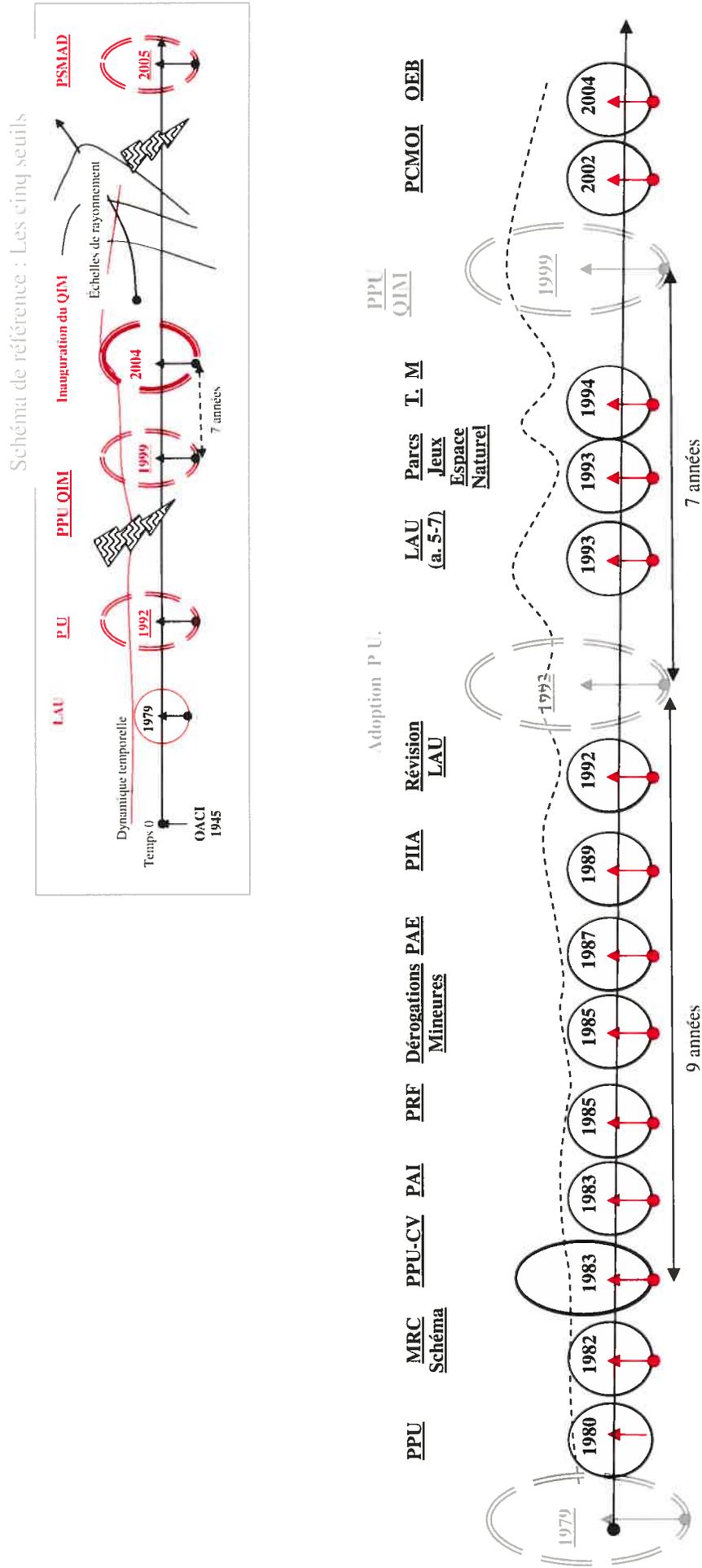
---

<sup>146</sup> Ce type de pouvoirs venait renforcer les programmes d'intervention dans les centres-villes, tel que les programmes d'acquisition d'immeubles (M. O. Trépanier : 2004).

<sup>147</sup> En 1992 à la veille de l'amorce de la deuxième génération des schémas, une importante révision des règles relatives au contenu du schéma d'aménagement, concernant notamment les zones prioritaires de développement, la planification des transports, l'identification des contraintes anthropiques, la protection des zones riveraines et la protection et la mise en valeur de la forêt privée, introduites par des amendements importants à la LAU en 1993 (LAU, a.5-7) (M. O. Trépanier : 2004).

<sup>148</sup> Le schéma d'aménagement est complété par le document relatif aux objets de révision<sup>148</sup> (LAU, article 56.1), et par un plan d'action<sup>148</sup> (LAU, article 7, 1.1<sup>0</sup>). Son contenu est modifié lui attribuant plus de pragmatisme, avec l'obligation d'une planification raisonnée du transport. Les exigences en matière de protection environnementale des rives, du littoral et des zones inondables, ainsi que des contraintes anthropiques sont aussi renforcées. La notion de zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement est introduite (M. O. Trépanier : 2004).

Figure 75: Les attracteurs étranges juridiques



Réalisée par S. Hachachena. 2006.

### *Des attracteurs étranges culturels*

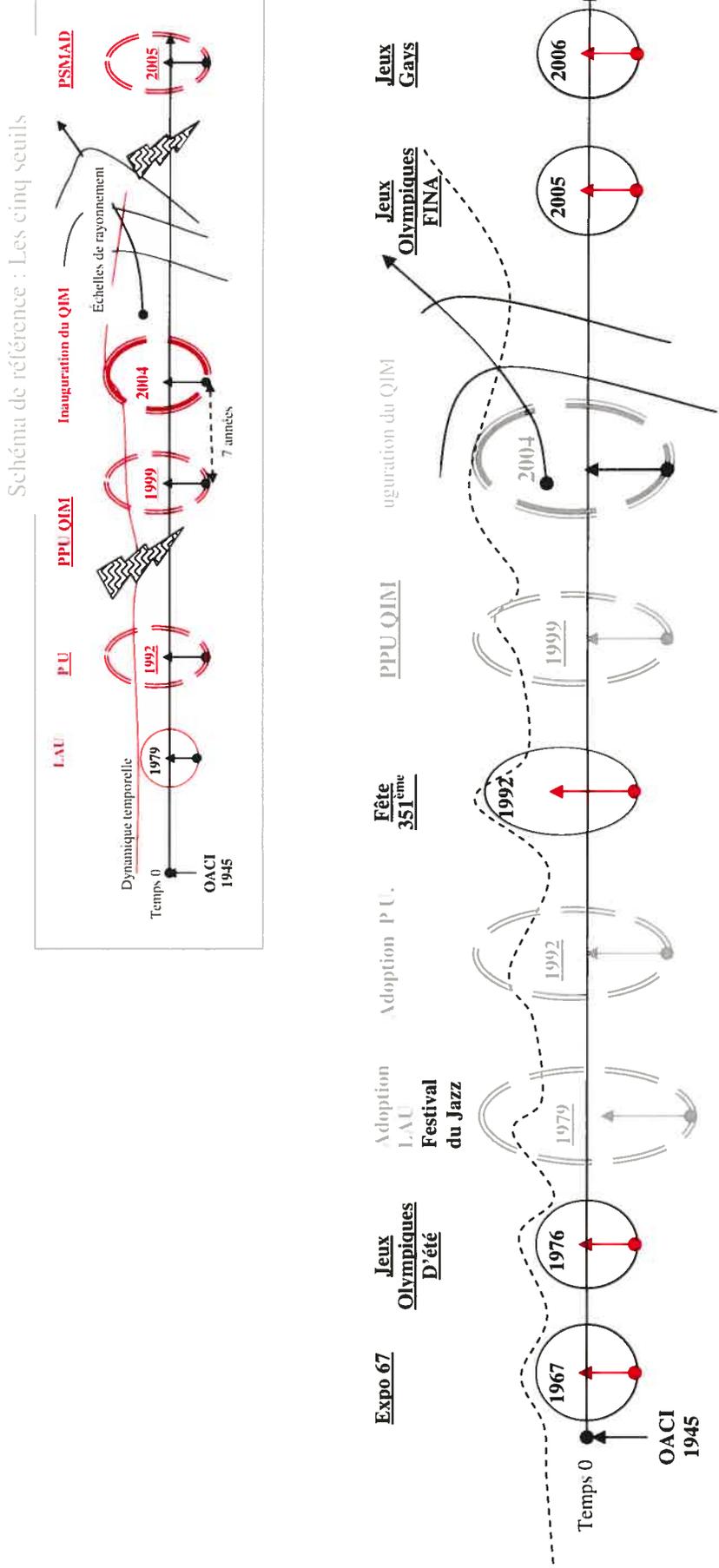
Ce type d'attracteurs engendre par le biais de manifestations culturelles la réalisation de projets qui peuvent être urbanistiques et/ou architecturaux, ou même sous une autre nature. Les principaux *attracteurs étranges culturels* relevés (voir fig. 76), sont :

- En 1967 a lieu l'Exposition universelle de Montréal, Terre des Hommes (Expo 67) ;
- En 1979 Festival du Jazz. En 1980, il s'installe à la Place des Arts.
- Les XXI<sup>e</sup> Jeux Olympiques d'été en 1976;
- Fêtes du trois-cent-cinquantième anniversaire de fondation de Montréal<sup>149</sup>, en 1992 ;
- En 2005, Montréal reçoit les Championnats du monde des sports aquatiques de la FINA ;
- En 2006, Montréal reçoit les Premiers Jeux Gays Outgames.

---

<sup>149</sup> Elles sont l'occasion d'améliorations à l'hôtel de ville et de la construction d'une importante annexe (le Complexe Chaussegros de Léry). Le Champ de Mars est libéré des stationnements et on y aménage une place publique (Wikipédia.Htm).

Figure 76: Les attracteurs étranges culturels



Réalisée par S. Hachachena, 2006.

### 3.2 ÉTAPE 2 : Identification des niveaux de chaos urbain

L'objectif de cette seconde étape est de situer graphiquement les principaux niveaux du chaos urbain du projet du QIM. À partir du scalogramme diagnostique du processus de planification élaboré dans l'étape 1 (voir fig. 69), il ressort :

- ◇ Des événements majeurs ;
- ◇ Des signaux majeurs du désordre urbain ;
- ◇ Finalement, on observe des niveaux de chaos urbain.

#### 3.2.1 Les principaux événements majeurs du QIM

Les principaux événements majeurs qui ressortent de la figure 69 sont présentés dans l'ordre chronologique temporel suivant :

- L'exposition universelle de Montréal, Terre des Hommes (Expo67) en 1967;
- Création de la Communauté urbaine de Montréal en 1970 ;
- Les XXI<sup>e</sup> Jeux Olympiques d'été en 1976 ;
- Adoption de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) en 1979 ;
- Sommet économique de Montréal en juin 1986 ;
- Concours d'idée pour la Cité internationale de Montréal en 1989 ;
- Le 350<sup>e</sup> anniversaire de la Fondation de Montréal en 1992 ;
- Adoption du Plan directeur de Montréal, centré essentiellement sur : Plan directeur d'arrondissement Ville-Marie en 1992 ;
- Relance du QIM par la Caisse de dépôt en 1997 ;
- Le maire Pierre Bourque relance le projet «Une île, une ville» en 1999;
- Programme particulier d'urbanisme (PPU) en 1999 ;
- Début des travaux de chantier du QIM en 2000 ;
- Fusions municipales en 2001 ;
- Élection 41<sup>e</sup> maire de Montréal «Gérald Tremblay» en 2001
- Création<sup>150</sup> de la Communauté métropolitaine de Montréal en 2001;

---

<sup>150</sup> La création de la Communauté métropolitaine de Montréal s'accompagne dans la même date, c'est-à-dire en 2001, par les fusions municipales, la victoire de l'Union des citoyens et des citoyennes de

- Création de la Ville de Montréal en janvier 2002 ;
- Le 2ème Sommet de Montréal en juin 2002;
- Inauguration du projet du QIM en 2004.

### 3.2.2 Les principaux signaux majeurs du désordre urbain du QIM

Les principaux signaux du désordre urbain majeurs qui ressortent de la figure 69 sont la conséquence directe de l'introduction des événements précités ci-dessus. Ils se confinent essentiellement dans des interventions en projets soit de nature urbanistique, architecturale ou administrative et institutionnelle. Ils sont présentés dans l'ordre chronologique temporel suivant :

- Installation de l'OACI dans son 1er siège « Carré Dominion» en 1945 ;
- Ouverture de l'autoroute Bonaventure en 1967 ;
- Ouverture de la Place Bonaventure en 1967 ;
- Ouverture de l'autoroute Ville-Marie en 1974 ;
- Installation de l'OACI dans son 2emesiège « Rue Sherbrooke» en 1975 ;
- Installation du Palais des Congrès en 1983 ;
- Installation de l'IIFGA et SITA en 1987 et 1988 ;
- Concours d'idée pour la Cité internationale de Montréal en 1989 ;
- Installation du Centre de commerce mondial de Montréal en 1992 ;
- Adoption du Plan directeur de Montréal en 1992 ;
- Installation de l'OACI dans son 3eme siège « Rue University» en 1997 ;
- Projet d'agrandissement du Palais des Congrès de Montréal en 1997 ;
- Relance du QIM par la Caisse de dépôt en 1997 ;
- Création d'ARQIM en 1998 ;
- Création de l'organisme à but non lucratif QIM en 1999 ;
- Programme particulier d'urbanisme (PPU) en 1999 ;
- Début des travaux de chantier du QIM en 2000 ;

---

l'île de Montréal, et enfin la nomination de monsieur Gérald Tremblay qui devient le 41<sup>ème</sup> maire de Montréal (Ville de Montréal.Htm).

- Fusions municipales; Élection 41<sup>ème</sup> maire de Montréal « Gérald Tremblay » ;  
Création de la Communauté métropolitaine de Montréal en 2001;
- Création de la Ville de Montréal en janvier 2002.

### 3.2.3 Identification des niveaux de chaos urbain du QIM

Nous avons identifié six niveaux de chaos urbain à partir du diagnostic détaillé Quartier international de Montréal. La figure 77 confronte le schéma théorique de David Ruelle, celui de la cascade de doublement de période à la cascade de doublement de période du projet du QIM. Ainsi, le schéma théorique nous a permis d'identifier trois grandes catégories de chaos, contenant six niveaux de désordre, présentées dans ce qui suit par ordre d'intensité (voir fig. 78).

#### *Première catégorie de niveaux de chaos à très forte intensité : **Le noyau***

- 1<sup>er</sup> niveau de fracture ou de chaos urbain : Le Programme particulier d'urbanisme (PPU1999) qui s'identifie comme un point ou un espace nœudal où le chaos est fortement présent (Le noyau).
- 2<sup>ème</sup> niveau de fracture ou de chaos urbain : La Communauté métropolitaine de Montréal (CMM 2001).
- 3<sup>ème</sup> niveau de fracture ou de chaos urbain : La nouvelle Ville de Montréal (2002)

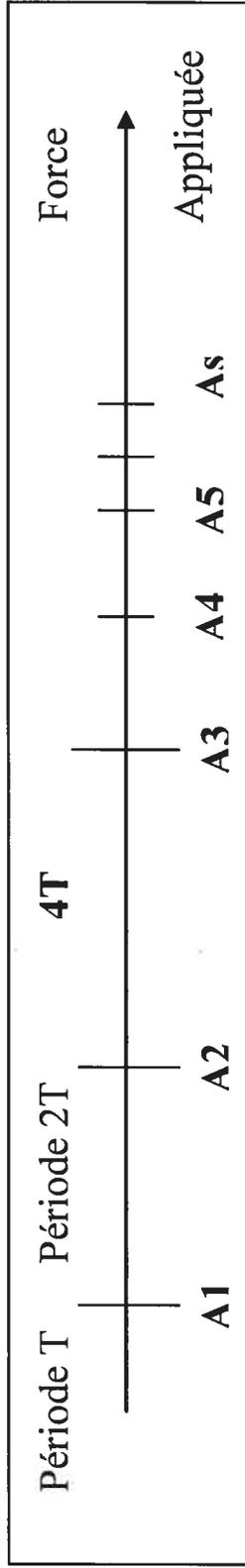
#### *Deuxième catégorie de niveaux de chaos à forte intensité : **La rupture***

- 4<sup>ème</sup> niveau de fracture ou de chaos urbain : Le Plan d'urbanisme de la nouvelle Ville de Montréal (PU 2004), suivi du Projet de schéma métropolitain d'aménagement et de développement (PSMAD 2005).

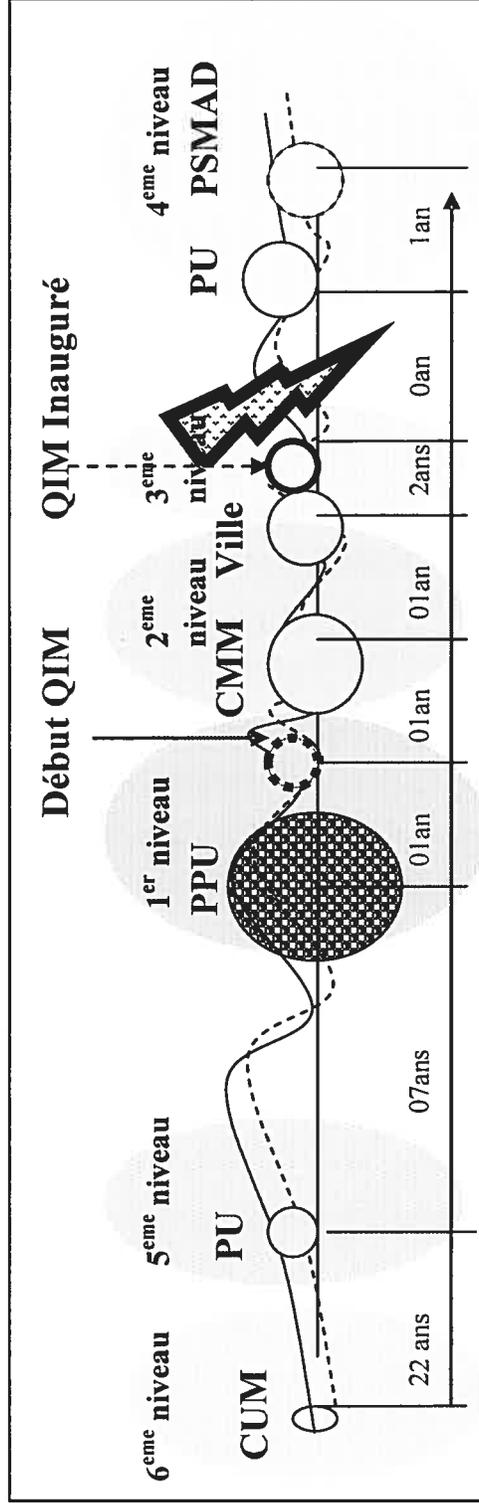
#### *Troisième catégorie de niveaux de chaos à moyenne intensité : **Essence et effet de disconcordance***

- 5<sup>ème</sup> niveau de fracture ou de chaos urbain : Le Plan d'urbanisme de Montréal (P.U 1992).
- 6<sup>ème</sup> niveau de fracture ou de chaos urbain : La Communauté urbaine de Montréal (C.U.M 1970).

Figure 77 : Cascade de doublements de période

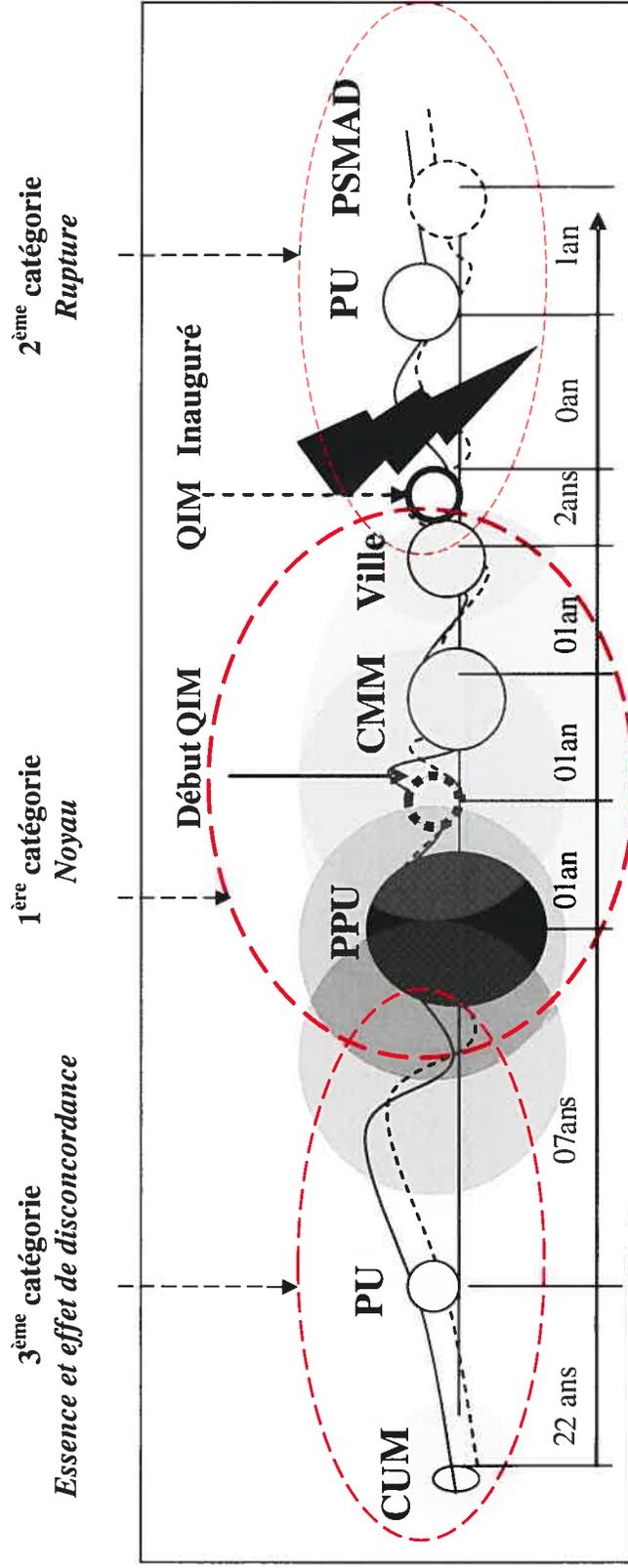


Source : D. Ruelle : 2003



Réalisée par S. Hachachena : 2006.

Figure 78: Identification des trois catégories du chaos urbain (QIM)



Réalisée par S. Hachachena : 2006.

### 3.3 ETAPE 3 : Identification des fractures

#### 3.3.1 Identification des fractures qu'engendre le chaos urbain au sein du processus de planification du QIM

Après avoir repéré graphiquement dans la première étape les principaux seuils du processus de planification du QIM et les attracteurs étranges qui régissent sa dynamique, l'étape 3 a pour objectif essentiel d'expliquer les principaux niveaux de discontinuité ou de chaos urbain observés dans la seconde étape au sein du processus de planification du projet urbain QIM.

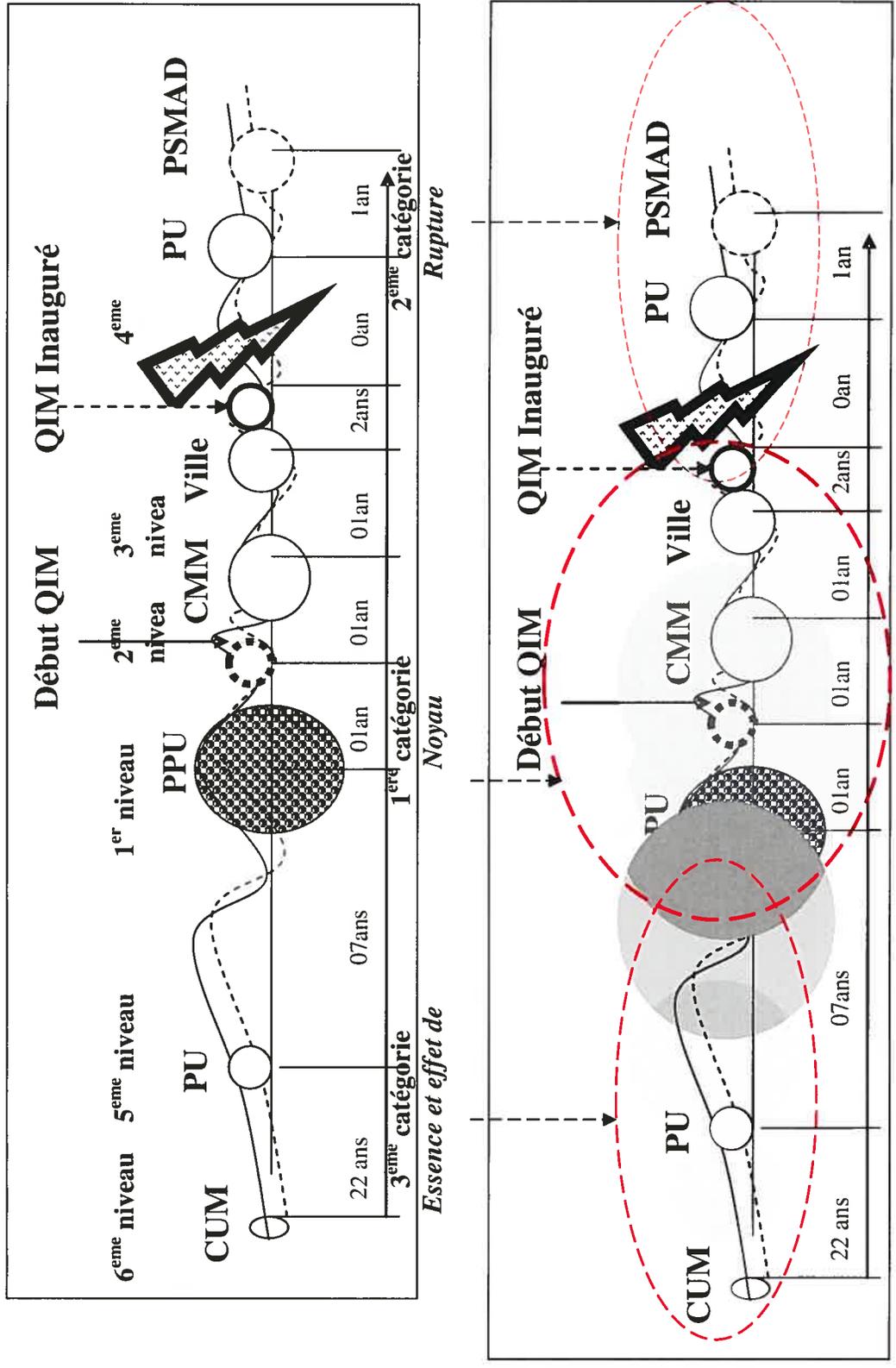
L'étape 2 a fait ressortir six niveaux de chaos urbain cachés qui se dissimulent sous une forme d'ordre apparent. Classés en trois grandes catégories selon l'intensité de chacun des niveaux, ces dernières provoquent des ruptures dans la dynamique temporelle du processus de planification. Nous expliquerons dans ce qui suit l'essentiel des fractures observées (voir fig. 79).

##### 3.3.1.1 Première fracture : Le noyau

###### ***1<sup>er</sup> niveau de chaos urbain : Le Programme particulier d'urbanisme (PPU)***

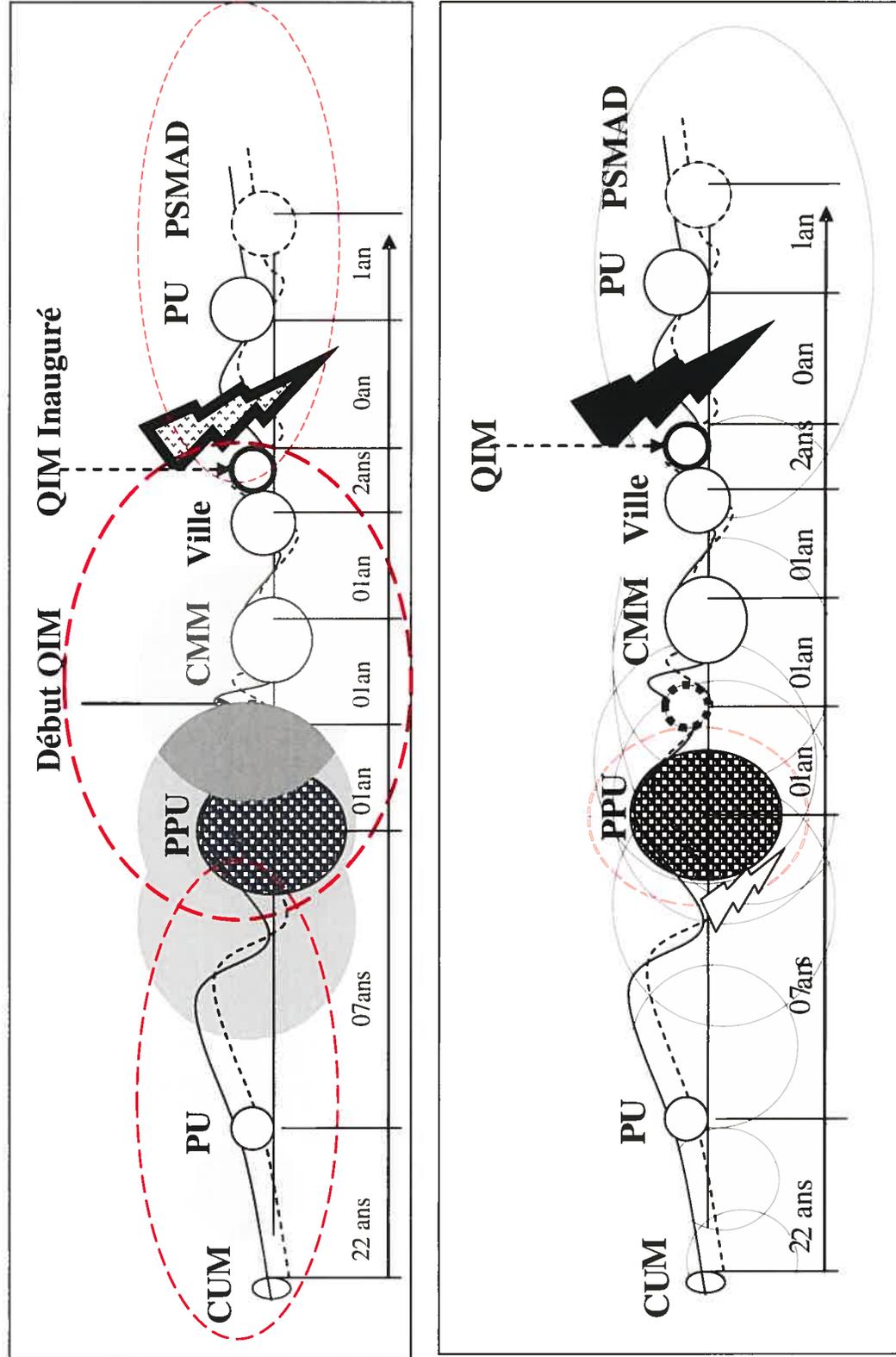
Le premier niveau de rupture représente le noyau du chaos urbain, où l'intensité est la plus forte. IL se situe au niveau de l'outil de mise en œuvre du projet du QIM, à savoir le Programme particulier d'urbanisme (PPU), qui par son dynamisme axé sur le projet créer un grand désordre au sein du processus de planification, particulièrement de ses documents d'urbanisme et génère son propre dynamisme imposé (voir fig. 80).

Figure 79 : Les quatre niveaux de fractures du chaos urbain (QIM)



Réalisé par S. Hachachena : 2006.

Figure 80 : La première fracture : Le noyau



### 3.3.1.2 Deuxième fracture : Essence et effet de disconcordance

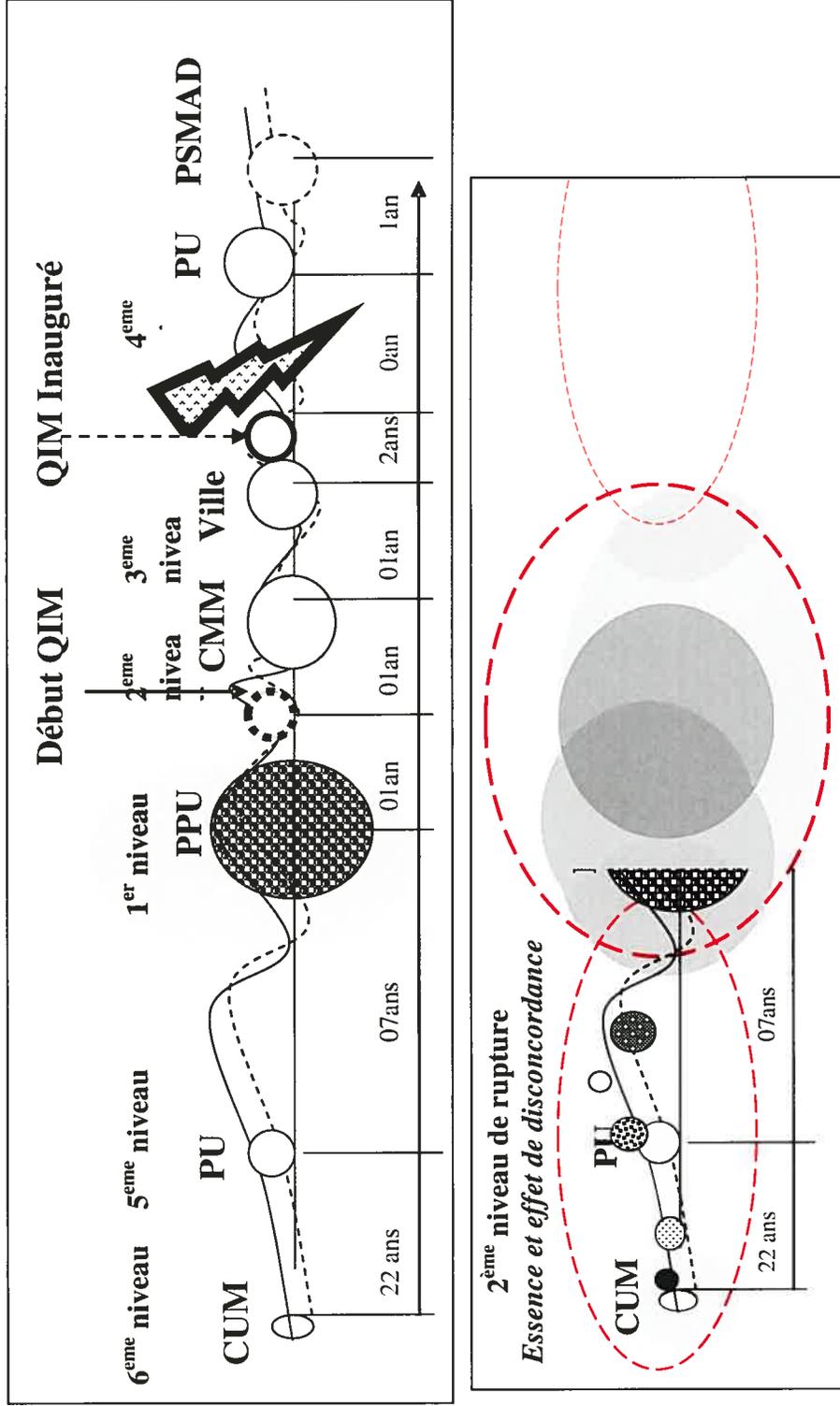
#### *2<sup>ème</sup> niveau de chaos urbain* : Le PPU et le Plan directeur d'urbanisme de Montréal 1992

Ce noyau se détache du processus, principalement du premier document d'urbanisme de Montréal qui le précède de sept longues années, et qui selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) devrait constituer une de ses composantes essentielles. Théoriquement le PPU devrait être fortement soutenu par son plan d'urbanisme local (en continuité avec sa planification), qui à son tour, apporterait plus de précision quant à la planification particulière et détaillée du secteur concerné par l'intervention (MAM : 2006). Un secteur qui suscite une attention particulière en terme de développement ou redéveloppement, pour le cas de notre projet, secteur du Quartier international de Montréal.

Cependant le projet du QIM et particulièrement son PPU ont pris naissance non pas du document municipal précité, mais essentiellement d'un long dynamisme de projets ponctuels à caractère international. Nous relevons de 1983 à 1996, l'installation graduelle des organismes internationaux, suivie du grand projet d'agrandissement du Palais des congrès, décidé en 1997. Ce dernier devenait une occasion unique, pour faire émerger le projet du QIM, en précisant la portée de son programme particulier d'urbanisme, qui répondra nécessairement à ses exigences (voir fig. 81).

Le projet du QIM et celui du Palais des Congrès sont donc liés, tant par leur emplacement que par leur objectifs voire même par leur échéancier de réalisation. Pour le secteur en question, nous constatons que le dynamisme d'un projet génère un autre. **Le PPU est-il un outil de mise en œuvre d'une planification particulière et détaillée d'un secteur décidé et transcrit sur le plan d'urbanisme, ou un outil détaché du processus de planification, qui vient valider la réalisation du projet?**

Figure 81: La deuxième fracture : *Essence et effet de dissonance*



Réalisée par S. Hachachena : 2006.

### 3.3.1.3 Troisième fracture : La dynamique du noyau

#### **3<sup>ème</sup> niveau de chaos urbain : Le PPU et la création de la Communauté métropolitaine de Montréal suivie de la création de la nouvelle Ville de Montréal**

Le noyau très fort en intensité, engendre un dynamisme chaotique, en raison de son rythme très rapproché et non planifié au sein du processus (voir fig. 77). Une année après l'élaboration du PPU du QIM, d'importants événements voient le jour tels que les fusions municipales, la création de la communauté métropolitaine de Montréal et l'élection du 41<sup>ème</sup> maire de Montréal et un an plus tard, la création de la nouvelle Ville de Montréal comme grande ville nord-américaine (voir figure 82). **Sont-ils des signes du chaos ?**

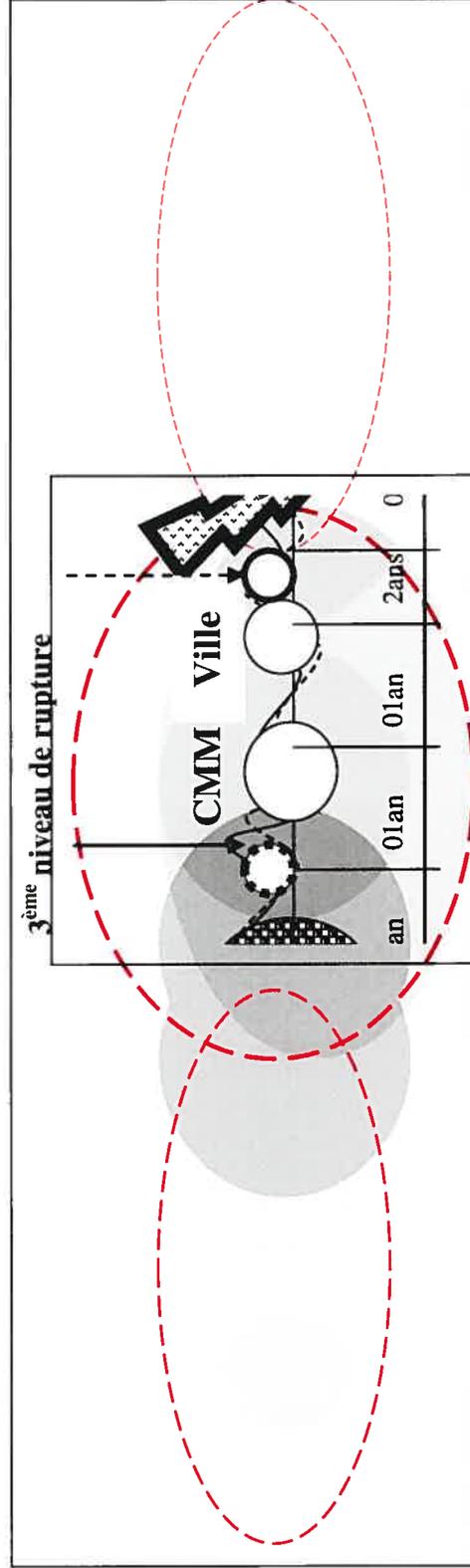
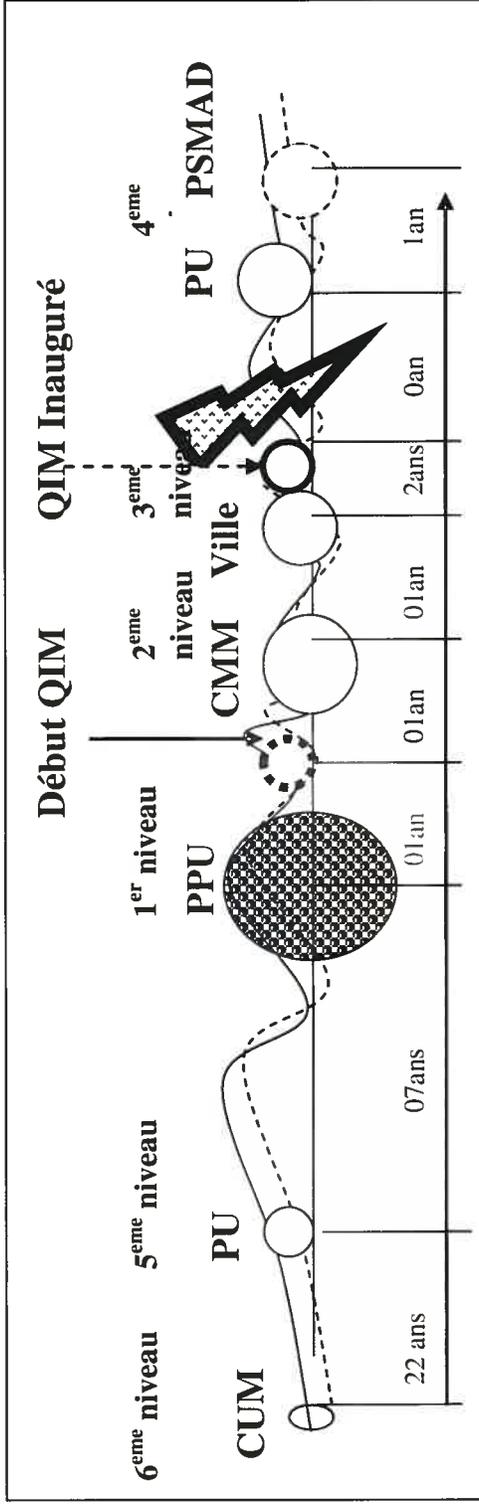
### 3.3.1.4 Quatrième fracture : La rupture

#### **4<sup>ème</sup> niveau de chaos urbain : Le PU de la nouvelle Ville de Montréal suivi du Projet de schéma métropolitain d'aménagement et de développement**

L'intensité du noyau engendre un deuxième niveau de chaos, qu'on peut qualifier comme un second signe de sa dissolution dans le processus de planification. Après l'inauguration du projet du Quartier international de Montréal dont le rayonnement est supramétropolitain voire international, deux principaux documents sont adoptés, le Plan d'urbanisme de la nouvelle Ville de Montréal en novembre 2004 et le Projet de schéma métropolitain d'aménagement et de développement (PSMAD) en février 2005. Par conséquent la portée supramétropolitaine du projet du QIM n'est soutenue dans aucun document de planification.

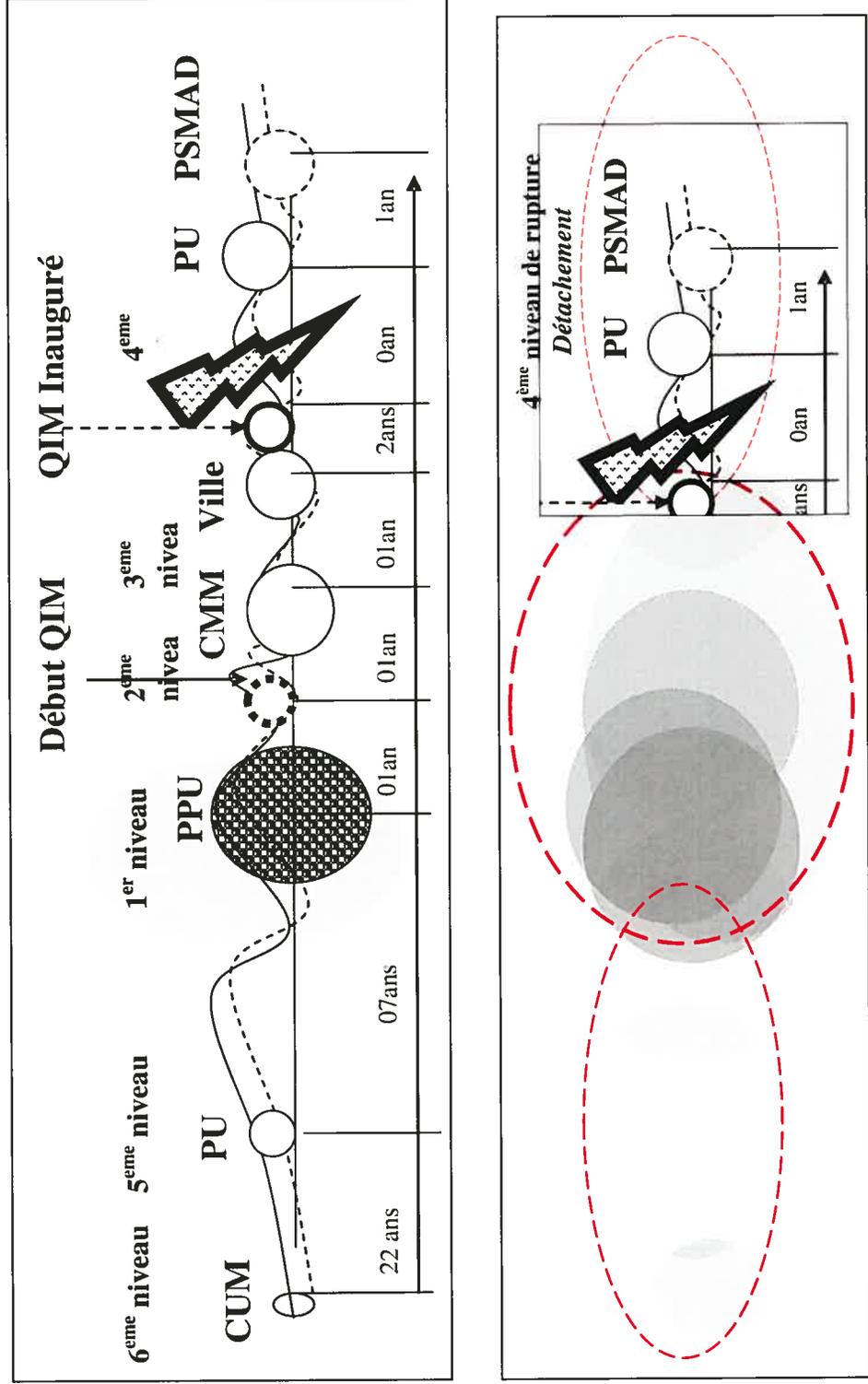
(voir fig. 83).

Figure 82: La troisième fracture : *La dynamique du noyau*



Réalisée par S. Hachachena : 2006.

Figure 83: La quatrième rupture : La rupture



Réalisée par S. Hachachena : 2006.

### 3.3.1.5 Cinquième fracture : La dissolution

#### *5<sup>eme</sup> niveau de chaos urbain* : Les 11<sup>e</sup> Championnats du monde de natation (FINA 2005) et les Jeux de gays Outgames mondiaux (2006)

Le chaos urbain se dissout dans une dynamique de projets internationaux tels que la tenue du 16 au 31 juillet 2005, des 11<sup>e</sup> Championnats du monde de natation 2005 à Montréal ; ainsi que les 1<sup>ers</sup> Outgames mondiaux<sup>151</sup>, connus sous le nom *Rendez-vous Montréal 2006* (voir fig. 84).

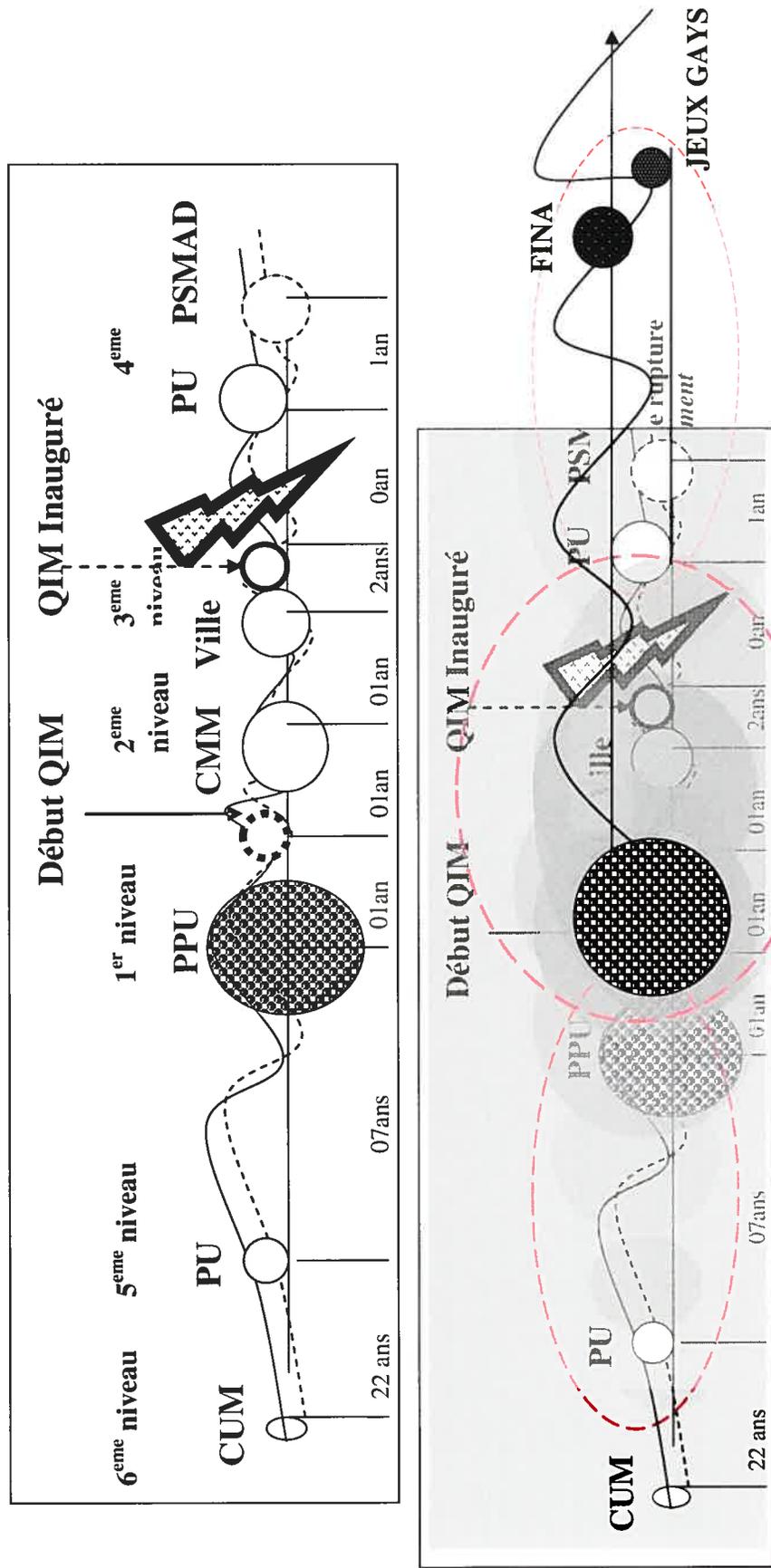
Ces deux manifestations culturelles et sportives constituent de grands événements internationaux dont l'impact sur la Ville de Montréal est fort important. Ces événements font de Montréal une double vitrine, à la fois internationale par l'organisation de ce type de manifestations et nationale pour faire sortir l'ensemble de ses joyaux pour le grand jour.

Nous pensons que *Montréal capitale culturelle du monde* est fortement rattaché au projet urbain du quartier international. D'où la présence de la cinquième fracture : le chaos se dissout et se propulse avec force dans l'ensemble des constituants de la structure de la ville, à savoir, institutionnelle, culturelle, urbanistique et architecturale, juridique, sociale etc. Il est fort probable que les futurs grands projets urbains que la ville voudra réaliser à court ou à moyen terme se situeront à proximité du grand noyau, celui du Quartier international de Montréal. Ce qui démontrera la dissolution du chaos.

---

<sup>151</sup> Les premiers Outgames ont reçu plus de 12 000 participants sportifs (soit plus qu'aux J.O. d'Athènes en 2004) et près de 250 000 touristes venu de l'extérieur de la ville, soit le plus grand événement sportif à se tenir dans la ville depuis les XXI<sup>e</sup> Jeux Olympiques d'été. 5 000 bénévoles ont encadré l'événement. **Les 1<sup>ers</sup> Outgames mondiaux ont occupé une quarantaine de sites à Montréal** (stades, parcs, gymnases, théâtres) pendant sept jours avec la présentation de compétitions dans 35 disciplines (wikipédia, Htm).

Figure 84: La cinquième rupture : La dissolution



Réalisée par S. Hachachena : 2006

### 3.4 Conclusion de l'analyse conceptuelle

Les cinq niveaux de ruptures identifiées au sein du processus de planification du projet urbain Quartier international de Montréal sont engendrés par l'installation du chaos urbain. Sa présence est plus intense au niveau de son noyau dont il prend assise : le Programme particulier d'urbanisme du QIM. Ces niveaux de rupture ont créés des discontinuités comme signaux majeurs de la présence du chaos urbain. Ce qui démontre l'hypothèse subordonnée émise, relative à la présence du chaos urbain au sein du processus de planification du projet montréalais, se prolifère et se dissout dans l'ensemble de ses documents d'urbanisme et outils de mise en œuvre.

C'est certain que les graphiques rattachés à l'analyse conceptuelle, sont beaucoup plus expressifs que l'information extraite qui reste à approfondir, pour la simple raison que l'analyse d'un phénomène aussi abstrait et difficile à circonscrire tel que le chaos urbain, se fait avec plus de facilité mentalement que par le verbe. Il interpelle la sensibilité imaginaire profonde de chacun pour l'approcher et l'appréhender. Toutefois, l'analyse pourrait être un support intéressant pour explorer en profondeur le phénomène urbain en question.

Tel qu'énoncé précédemment, l'objectif principal du mémoire était de procéder à ce niveau de démonstration soutenue par l'analyse conceptuelle. Cependant on reste sur notre soif de savoir : Comment prédire l'apparition du chaos urbain dans un processus de planification urbaine en plein dynamisme accéléré de projets urbains ? Dans la réponse à ce questionnement se conçoivent et se construisent de nouveaux instruments de planification urbaine avec des outils de mise en œuvre axés sur l'historicité du lieu, l'analyse et la prospection des grands projets urbains. Cette nouvelle dynamique conceptuelle s'accompagne nécessairement d'un renouvellement des perceptions de la ville, qui se réajustent aux exigences contemporaines, et du corpus théorique relatif à la construction du processus de planification.

Cependant, la dynamique contemporaine de la ville et de ses grands projets urbains ne peuvent seuls décider et dicter l'urbanité future, nous devons cerner la notion de l'ordre et savoir dans quel ordre urbain, social, économique et politique nous voulons vivre, pour qu'on puisse décider des outils de sa planification.

Patrick Berger et Jean-Pierre Nouhaud soulignent que :

« L'échec de l'urbanisme entérine l'idée qu'il n'y a pas, pour l'heure, les outils théoriques adéquats pour penser la ville dans son ensemble et agir en conséquence ». «La ville continue ainsi de se produire, matériellement, selon les règles et les convictions ambiantes pendant que nous nous efforçons de la penser autrement. (...). D'une certaine façon, la production de la ville s'autonomise parce que la ponctualité des actions a des conséquences sur l'ensemble du milieu» (Berger et J.P. Nouhaud: 2004 : 12).

## CONCLUSION

«L'urbanisme est un champ de pratiques professionnelles et sociales hétérogènes qui mobilise simultanément des connaissances scientifiques disciplinaires, de l'ingénierie, de la conception, de l'organisation, des savoir-faire, de l'imagination, de la créativité, et qui passe par toutes sortes d'interactions, de conflits, de compromis, de prises de risques. De plus, l'urbanisme s'exerce sur des réalités urbaines toujours singulières, chargées d'une histoire spécifique, et dans des contextes temporels différents. L'urbanisme ne peut donc prétendre constituer en tant que tel, ni une discipline scientifique, ni un seul métier. Mais l'urbanisme doit être en mesure de mobiliser sans cesse de nouvelles spécialités scientifiques et techniques » (F. Ascher : 2006 : Thèse 1).

## CONCLUSION

---

Après exploration et investigation sur la planification des projets urbains de Paris et de Montréal, nous arrivons aux dernières pages du mémoire, qui pour beaucoup sont un moment crucial. Quels mots pour conclure une recherche?

On pense qu'un projet de recherche n'est jamais une fin en soi, tout au contraire le début d'une assise de réflexion théorique construite. Pour cela, notre conclusion ne peut être définitive, nous réfléchissons continuellement sur les problèmes urbains évoqués et investis et on aspire par le biais de cette conclusion, à ouvrir le débat sur la dynamique des projets urbains en plein essor à Montréal.

Nous nous questionnons sur les grands projets urbains en pleine négociation aujourd'hui à Montréal. Les questionnements soulevés : Sont-ils encadrés par une planification métropolitaine? Quelle portée accorde la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et son projet de schéma métropolitain d'aménagement et de développement (PSMAD) au dynamisme des grands projets urbains qui décident et spéculent le devenir de son territoire? Nous pensons particulièrement au CHUM, et à bien d'autres.

L'analyse et la démonstration des deux processus de planification de projets urbains explorés dans cette présente recherche ont révélé des niveaux de réflexion intéressants.

Tout d'abord, il est nécessaire, voire obligatoire que la planification urbaine ait une vision stratégique axée sur une culture de projet urbain (voir fig. 90). Celle-ci devrait être arrêtée préalablement au dynamisme de projets et unifiée sur l'ensemble du territoire, et non pas révisé à chaque fois qu'une opportunité de projet resurgit. Elle ne peut avoir une portée opérationnelle que si elle s'encadre à la fois dans une dynamique juridique, urbanistique, social, économique et politique. Dans le sens où la vision aura comme principal objectif d'homogénéiser et de faire converger l'ensemble des dynamiques en une seule, celle du projet

urbain. Cette homogénéisation ne peut se faire qu'à l'intérieur d'un processus souple et créatif, sociopolitique et technico-économique complexe, qui sera démocratique et fort en pouvoir d'agglomération (F. Ascher : thèse 7-8).

Dans ces conditions, la planification du projet urbain relèvera de l'ordre de la stratégie et de la tactique et s'appuiera seulement sur des professionnels et des décideurs capables de l'initier et de la faire fonctionner (voir fig. 90) (F. Ascher : 2006).

Dans cette optique conceptuelle et théorique de la planification urbaine contemporaine qui s'appuie principalement sur le dynamisme de projets urbains, ses documents d'urbanisme et outils de mise en œuvre se libèrent de l'approche passiviste et réglementaire. Ils ne sont plus considérés comme des outils pour encadrer l'usage du sol et ses droits, ni même de valider quelques projets, ils deviennent, nous dit François Ascher, des outils de forte réflexivité (2006 : thèse 3), des outils capables d'œuvrer à haut niveau de complexité territoriale, celles de ses nouvelles échelles et de leurs temporalités<sup>152</sup>. Selon J.-Y. Toussaint et M. Zimmermann, ils pourraient même se rapprocher des fractales (1998 :13).

Cette recherche nous a aussi rapproché du nouveau concept de chaos urbain, de son sens le plus abstrait et philosophique. C'est certain que pour renouveler le corpus théorique de la planification urbaine contemporaine, il faut cerner la notion de l'ordre, et savoir dans quel ordre urbain, social, politique et économique nous voulons vivre. C'est seulement à partir de ce moment qu'on pourra effectivement décider des outils de sa planification. Ce qui laisse une brèche de doute à l'intellect contemporain de la planification urbaine réfléchie. Les champs de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire relèvent du dynamisme temporel difficile à cerner dans une scientificité absolue, ainsi la ville ne cesse de nous étonner, nous questionner...

---

<sup>152</sup> Les nouvelles échelles et leurs nouvelles temporalités correspondent au développement de l'informatique et des technologies de l'information et de communication marquant le seuil de mutation de la ville du XXI<sup>e</sup> siècle. De nouveaux moyens relieront l'ordinateur, la télévision et le téléphone et transforment radicalement l'ensemble de la structure de la ville (social, spatial économique, politique, etc.) (Joseph Balmont : 2001).

## **BIBLIOGRAPHIE**

## BIBLIOGRAPHIE

---

- ALLAIN, Rémy (2004) Morphologie urbaine, Paris, Édition Armand Colin.
- ARBOUR, Daniel (1969) La théorie générale des systèmes et le processus de planification, Montréal, Université de Montréal, Institut d'urbanisme, Thèse de maîtrise inédite.
- ASCHER, François (1991) *Quelques grandes tendances urbaines*, In Habitat et ville (l'avenir en jeu), Paris, L'Harmattan.
- ASCHER, François (1993) Les territoires du futur, Paris, Édition de l'Aude.
- ASCHER, François (1995) Métapolis ou l'avenir des villes, Paris, Édition Odile Jacob.
- ASCHER, François (2006) Une démarche de recherche projet dans l'urbanisme, *Dossier pour le jury du Grand Prix de l'Urbanisme 2006*. Paris. <http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr>
- BACHOFEN C. (1988) *Projet urbain et urbanisme*, In Idées de ville (Urbanisme entre forme technique, société et processus), Clermont-Ferrand, École d'Architecture (Éd.), pp. 21-31.
- BARCELO M. et CHARBONNEAU F. et HAMEL P. (1990) Option préférable d'aménagement et étalement urbain, 1978-88, dans la région de Montréal, Montréal, Université de Montréal, Institut d'urbanisme, Notes de recherche.
- BARTHELEMY, André (1973) La planification stratégique comme technique de planification urbaine, Paris, Service de documentation C.R.I.U.
- BÉNÉVOLO, Leonardo (1993) La ville dans l'histoire européenne, Paris, Édition du Seuil.
- BERGER, P. et NOUHAUD, J-P. (2004), Formes cachées, la ville, Lausanne, P.U.R.
- BERNIÉ-BOISSARD, Catherine (1994) *Henri Lefebvre, sociologue du quotidien, philosophe de la modernité*, Espace et sociétés, Paris, Édition Harmattan, pp. 29-76.
- BERNIÉ-BOISSARD, Catherine (2004) Regards d'urbanisme, Parcours, recherches et pistes dans la ville, Paris, Édition Harmattan.

- BIRKHOLZ, Birgit et GILLE Hélène (2006), Le périmètre du schéma de cohérence territoriale : incohérence ou pertinence ?, Master Urbanisme et territoire, mention Urbanisme, Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris XII Val de Marne, Paris.  
[http://www.univ-paris12.fr/1158076606625/0/fiche\\_document/](http://www.univ-paris12.fr/1158076606625/0/fiche_document/)
- BLAY, Michel (2003) *Ordre, Désordre, Chaos*, dans Michel BLAY, Grand dictionnaire de la philosophie, Paris, Édition Larousse, pp. 76, 129-272.
- BOISVERT, Michel (n.a.), L'impact du projet Quartier international de Montréal sur la ville intérieur : un premier examen, Montréal.  
[http://www.ovi.umontreal.ca/documents/ovi\\_qimtl.pdf](http://www.ovi.umontreal.ca/documents/ovi_qimtl.pdf)
- BOUTOT Alain (1993) L'invention des formes, Paris, Édition Odile Jacob.
- BRUNO, L. (2000) *Rio de Janeiro, une métropole fragmentée : le rôle des favelas et des condomínios fechados dans le processus d'éclatement de la ville et de la société*, In Leila Christina et Cécile Raud, Villes et régions au Brésil, Paris, L'Harmattan, pp. 119-136.
- BURGEL, Guy (1993) *Politiques urbaines : doutes sur l'efficacité ou incertitudes sur la méthode*, dans Jean-Paul Lacaze (éd.), Mutations économiques et urbanisation. Cinq ans de recherche et d'expérimentation, Paris, La documentation française, pp. 195-210.
- CANADA, COMITÉ CONSULTATIF SUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA RÉGION DE MONTRÉAL (1986) Rapport du Comité- consultatif au Comité ministériel sur le développement de la région de Montréal (rapport Picard), Montréal, Ministère des Approvisionnements et Services Canada.
- CHAMPAGNE, Sara (2006) *Le centre ville sera dessiné : Quartier de la santé*, In La presse, 9 décembre.
- CHARRE Alain (2001) Les nouvelles conditions du projet urbain, Paris, Édition Mardaga.
- CHENG, Yu-Ting et Andrew H. Van de Ven (1993) *The Process of Innovation: Order out of chaos?* , Working Paper, University of Minnesota, Presented at Academy of Management 1993 Symposium on Chaos.
- CHOAY F. (1998) *Introduction*, In L'urbanisme face aux villes anciennes, Paris, (Éd.) du Seuil, page 11.
- CHOAY F. (2002) *La notion de patrimoine en urbanisme*, In Les urbanistes et le patrimoine, Reims, Presses polytechniques et universitaires romandes, page 30.

- COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1982) Schéma d'aménagement, Concepts préliminaire, Service de la planification du territoire, Montréal, Document de consultation.
- COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1985) Schéma d'aménagement, version définitive, Service de la planification du territoire, Montréal, Document.
- CORNIL Thérèse (2002) Un processus de conception continu, URBANISME Hors série n 17, Paris, pp. 27-28.
- DEVILLERS, Christian (1986) *Le projet urbain en question : continuité et discontinuité*, In La Recherche en Architecture : un bilan international. Actes et Colloques Paris du 12 au 14 Juin 1984, Paris, édition Parenthèse, pp. 35-44.
- DEVILLERS, Christian (1994) *Le projet urbain*, In Conférences Paris d'architectes 1994 au pavillon de l'Arsenal du 4 mai 1994, Paris, Édition du Pavillon de l'Arsenal, pp. 11-47.
- DIALLOD, El-Hadj Oumar (1980) Approche, modèle et composantes pour une planification systématique des projets, Montréal, Université de Montréal, Thèse de maîtrise inédite.
- DIAMOND, Arnold H. (1994) *Chaos Science*, Marketing Research, pp. 9-14.
- DONATIEN, Senly (1996) *Heurs et malheurs d'un mégaprojet*, In Urbanisme, n° 289, Paris, pp. 15-22.
- DORTIER, Jean-François (2004) *Chaos*, dans Jean-François DORTIER, Dictionnaire des sciences humaines, Paris, Édition Sciences humaines, page 81.
- DUPUY, Gabriel (1991) L'urbanisme des réseaux. Théories et méthodes, Paris, Armand Colin.
- DURAND, Marie-Françoise, Jacques LÉVY et Denis RETAILLÉ (1992) Le monde : espace et systèmes, Paris, Dalloz.
- DURIEUX Florence et VANDANGEON Isabelle – DERUMEZ (?) La dynamique des changements stratégiques, Centre de Recherche DMSP, Université PARIS DAUPHINE.
- ECKMANN, J-P (1992) *Mesures dans un système dynamique chaotique*, In Dahan Dalmedico, Chabert et Chemla (Éd.), Chaos et déterminisme, Paris, Seuil, pp. 91-114.
- EKELAND Ivan (1995), Le chaos. Paris, Édition Flammarion.
- ELLIOTT. E et KIEL L.D (1996) Chaos theory in the social sciences, The University of Michigan press, Ann Arbor.

- FRANKHAUSER, P. (1994) La Fractalité des Structures urbaines, Paris, Economica.
- FRÉBAULT Jean (2002) *Trois lois fondatrices d'un renouveau des démarches territoriales*», Projets urbains en France, Paris, Édition Le Moniteur, pp. 44-49.
- FRERY, F. (1993), *Petite Épistémologie de la Systémique Chaotique*, Les Cahiers de Recherche, ESCP, pp. 114.
- GAUDIN Jean-Pierre (1993) Les nouvelles politiques urbaines, Paris, Édition PUF.
- GAUTHIER Marie (2006) *Art du nivellement et caractère des espaces parisiens*, URBANISME, n° 289, Paris, pp. 22-26.
- GIOVANNONI, Gustavo (1998) L'urbanisme face aux villes anciennes, Paris, édition du Seuil.
- GLEICK James (1991) La théorie du chaos, vers une nouvelle science, Paris, Édition Champs Flammarion.
- GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (2001) Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales, Région métropolitaine de Montréal 2001-2021 juin 2001, Québec, Document.
- GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (2004) La vision et les priorités d'action du gouvernement du Québec, Briller parmi les meilleurs, Québec, Document.
- HACHACHENA Salima (2005), *Analyse critique des formes urbaines dans le chaos*, In Séminaire de recherche en urbanisme (URB 6647), Montréal, Institut d'urbanisme, Université de Montréal, Document inédite.
- HUBERT, J-P. (1993) La discontinuité critique, Paris, Publications de la Sorbonne (Éd.).
- INGALLINA Patrizia (2001) *Le projet urbain*, In Que sais-je ?, Paris, Édition PUF, pp. 3-125.
- LACAZE Jean-Paul (1995) Introduction à la planification urbaine, Paris, Édition Presses Ponts et chaussées.
- LEFEBRE, Henri (1968), Le droit à la ville, Paris, Édition Anthropos.
- LEGAL Yan, MANGIN David et WIEL Marc (2006) *La planification française est-elle dans l'impasse*, URBANISME, no 347, Paris.

- LÉVY, Jacques et LUSSAULT, Michel (2003) *Chaos*, dans Jacques LÉVY et Michel LUSSAULT, Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, Paris, Édition Belin, pp. 150-151.
- LEVY, Jean-Paul (1990), La réhabilitation des quartiers anciens et de l'habitat existant, Centre interdisciplinaire d'études urbaines, Presses universitaires du Mirail.
- MANGIN David et PANERAI Philippe (2002), Projet urbain, Marseille, Édition Parenthèses.
- MANGIN D. (2004) La ville franchisée, Paris, la Villette (Éd.).
- MARSAN, Jean-Claude (1994) Montréal en évolution, Montréal, Méridien Architecture.
- MCLOUGHLIN J. Brian (1972) Planification urbaine et régionale, Paris, Édition Dunod.
- MEISS Pierre Von (1986) De la forme au lieu, Lausanne, Édition, Presses polytechniques et universitaires romandes.
- MERLIN, Pierre (1988) *Planification, Planification économique, Planification régionale, Planification spatiale, Planification urbaine, Planification urbaine en France, Projet urbain, Zone d'aménagement concerté*, dans Pierre MERLIN et Françoise CHOAY, Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme, Paris, PUF, pp. 286-587, 589-590, 590-591, 591-592, 592-603.
- MERLIN, Pierre (2005) *Projet urbain*, dans Pierre MERLIN et Françoise CHOAY, Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme, Paris, PUF, pp. 747-748.
- MILIAN G. et GUENET M. (2006) *Fragmentacion socio-espacial y caos urbano : Los Vecindarios Cerrados en la aglomeracion de Puebla*. In Anne-Marie Séguin et Paula Negron (Éd.). La segregacion socio-espacial urbana, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales-Sede Costa Rica, pp. 109-146.
- MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT DES TRANSPORTS ET DU TOURISME (1993) Le renouveau de la planification urbaine et territoriale, Direction de l'Architecture et de l'urbanisme DAU (Éd.).
- MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT (1998) L'élaboration des projets architecturaux et urbains en Europe, Paris.
- MIRALLES Enric - TAGLIABUE Benedetta (2001) Raisons du déplacement. Paris, Édition IFA- Institut Français d'Architecture.

- PARENT, Claude (1993) *La ville bousculée*, In Conférences Paris d'architectes 1994 au pavillon de l'Arsenal du 22 juin 1994. Paris, Édition du Pavillon de l'Arsenal, pp. 57-75.
- PARFAIT François (1973) Planification urbaine, alibi ou espoir, Travaux de la Commission Urbanisme de l'A.G.H.T.M, Paris, Édition Eyrolles.
- PELLEGRINO, P. (1998) *La sémiotique générative des espaces urbains*. En International Association for the Semiotic of Space. The Man and the City. Ekaterinburg. Architecton, pp. 127-155.
- PLACIDI, Paolo (1998) *Renouveau de la planification urbaine*, In Planification et projet urbain en Italie, Ministère de L'Équipement, des Transports et du Logement, Dossier documentaire, pp. 15-35.
- POCHE Bernard (1996) L'espace fragmenté, Paris, L'Harmattan.
- PORTENSEINGNE G. (1998) La théorie du chaos en sciences sociales: Essai exploratoire d'une modélisation interdisciplinaire en sociologie, Montréal, Université de Montréal, Département de sociologie, Thèse de maîtrise inédite.
- PORTZAMPARC, Christian (1993) *La ville âge III*, In Conférences Paris d'architectes 1994 au pavillon de l'Arsenal du 24 novembre 1993. Paris, Édition du Pavillon de l'Arsenal, pp. 13-53.
- REMY Jean (1998) *Formes sociales et formes urbaines*, In l'A.E.R.A (Assoc. d'étude et de Recherche de l'Architecture, loi 1901) (d.). *La ville entre ordre et désordre*, POIESIS n 7, pp. 39-55.
- REMY Jean VOYÉ Liliane (1981) Ville Ordre et Violence - Formes spatiales et transaction sociale, Paris, Édition PUF, pp. 9-207.
- RÉMY, Jean (1998) *Le projet urbain : sens et signification*, dans Jean-Yves TOUSSAINT et Monique ZIMMERMANN, Projet urbain, ménager les gens, aménager la ville, Belgique, Édition Mardaga, pp. 5-8.
- REY, Jacques (1998) *Une nouvelle manière de faire la ville?*, dans Jean-Yves TOUSSAINT et Monique ZIMMERMANN, Projet urbain, ménager les gens, aménager la ville, Belgique, Édition Mardaga, pp. 35-47.
- RIBOULET, Pierre (1994) *La ville comme œuvre*, In Conférences Paris d'architectes 1994 au pavillon de l'Arsenal du 12 janvier 1994. Paris, Édition du Pavillon de l'Arsenal, pp. 53-70.
- ROCHEFORT Michel (1991) *Métropoles et fragmentation des espaces*, In Habitat et ville (l'avenir en jeu), Paris, L'Harmattan.

- ROCHEFORT Michel et ASCHER François (1991), *Nouvelles formes de métropolisation et fragmentation urbaine*, In Habitat et ville (l'avenir en jeu), Paris, L'Harmattan.
- RUELLE David, (1991) Hasard et chaos. Paris, Édition Odile Jacob.
- SALIGNON Bernard et YOUNÈS, Chris (1998) *La médiation comme ouverture au projet urbain*, In Jean-Yves TOUSSAINT et Monique ZIMMERMANN, Projet urbain, ménager les gens, aménager la ville, Belgique, Édition Mardaga, pp. 175-183.
- SITTE Camillo (1843-1903) L'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques, Édition l'Équerre.
- THOM René (1980) Modèles mathématiques de la morphogenèse, Paris, Christian Bourgois Éditeur.
- TOMAS, François (1998) *Vers une nouvelle culture de l'aménagement des villes*, dans Jean-Yves TOUSSAINT et Monique ZIMMERMANN, Projet urbain, ménager les gens, aménager la ville, Belgique, Édition Mardaga, pp. 15-33.
- TONKA Hubert (1967) *Préface*, In Introduction à l'urbanisme, Paris, Édition Anthropos, page 1.
- TOUSSAINT Jean-Yves et ZIMMERMANN Monique (1998) *L'invention du projet urbain*, dans Jean-Yves TOUSSAINT et Monique ZIMMERMANN, Projet urbain, ménager les gens, aménager la ville, Belgique, Édition Mardaga, pp. 13-14.
- TOUSSAINT Jean-Yves et ZIMMERMANN Monique (1998) *Le concepteur et le politique, deux points de vue et deux expériences du projet urbain*, dans Jean-Yves TOUSSAINT et Monique ZIMMERMANN, Projet urbain, ménager les gens, aménager la ville, Belgique, Édition Mardaga, pp 49-51.
- TREPANIER Marie Odile (2004) *Le cadre juridique de l'urbanisme québécois en mouvement : 1961-2001*, In G. Beudet (éd.). Un urbanisme ouvert sur le monde. TRAME. Université de Montréal. 2004, p. 59-72.
- VILLE DE MONTRÉAL (1992) Les orientations stratégiques du Plan d'urbanisme de Montréal, Service de l'aménagement et du développement urbain, Montréal, Document.
- VILLE DE MONTRÉAL (1993) Le plan directeur de l'Arrondissement Ville Marie, Service de l'aménagement et du développement urbain, Montréal, Document.

VILLE DE MONTRÉAL (1999) Le quartier international, Programme particulier d'urbanisme, Service du développement économique et urbain, Montréal, Document.

### Conférence

CAUSA, Manuel (30 septembre 2005) *Logique ouverte, paradoxes opérationnels*, In Architecture, Philosophie et imagination, Colloque international, Laboratoire d'étude de l'Architecture potentielle (L.E.AP) Montréal. Université de Montréal, Faculté de l'aménagement.

ROUILLARD, Dominique (30 septembre 2005) *Imaginer le sujet contemporain : de l'habitat à l'individu incertain*, In Architecture, Philosophie et imagination, Colloque international, Laboratoire d'étude de l'Architecture potentielle (L.E.AP) Montréal. Université de Montréal, Faculté de l'aménagement.

SECCHI, Bernado (30 septembre 2005) *Imaginer en ville*, In Architecture, Philosophie et imagination, Colloque international, Laboratoire d'étude de l'Architecture potentielle (L.E.AP) Montréal. Université de Montréal, Faculté de l'aménagement.

YOUNES, Chris ( 30 septembre 2005) *Paradoxes des possibles en architecture*, Architecture, Philosophie et imagination, Colloque international, Laboratoire d'étude de l'Architecture potentielle (L.E.AP) Montréal. Université de Montréal, Faculté de l'aménagement.

### Sources électroniques

#### *Projet Paris Rive Gauche*

Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France de 1994 (SDRIF)  
<http://www.ile-de-france.equipement.gouv.fr>

La Seine-Amont au sud-est de Paris  
<http://www.ile-de-france.equipement.gouv.fr>

Mairie du 13<sup>e</sup> Quartier Paris Rive Gauche  
<http://www.mairie13.paris.fr/mairie13>

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Paris  
<http://www.mairie13.paris.fr>

Paris Rive Gauche : le site Internet de la SEMAPA  
<http://www.parisrivegauche.com>

Paris Rive Gauche : Encyclopédie

<http://www.techno-science.net>

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Marseille

<http://www.marseille.fr>

*Quelques définitions pour mieux comprendre (POS, PLU, SCOT, PADD, SDRIF)*

<http://www.mairie-breval.fr>

Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région de l'Île-de-France (IAURIF)

<http://www.iaurif.org>

ZAC Paris Rive Gauche *in* Réseau Ferré de France (RFF)

[http://www.rff.fr/pages/projets/fiche\\_projet](http://www.rff.fr/pages/projets/fiche_projet)

Z.A.C. Paris Rive Gauche : avancement du projet d'aménagement *in* Mairie de Paris

<http://www.paris.fr/portail/Urbanisme>

ZAC Paris Rive Gauche : le plus gros chantier de Paris depuis Haussmann...

[http://opposition1314.free.fr/html/photos\\_quartier/zac\\_paris\\_rive\\_gauche.htm](http://opposition1314.free.fr/html/photos_quartier/zac_paris_rive_gauche.htm)

ZAC Paris Rive gauche : L'état des lieux

<http://cat.inist.fr>

Paris rive gauche : Une « concertation » permanente pour la plus grande Zac de Paris

<http://cat.inist.fr>

La ZAC Paris Rive Gauche

<http://www.univ-paris7.fr>

*Projet Quartier international de Montréal*

Site officiel du Quartier international de Montréal

<http://qimtl.qc.ca/>

Quartier international de Montréal : Encyclopédie

[http://fr.wikipedia.org/wiki/Quartier\\_international\\_de\\_Montreal](http://fr.wikipedia.org/wiki/Quartier_international_de_Montreal)

GENIVAR des gens constructifs : EXPERTISES RÉALISATIONS : Quartier international de Montréal

<http://www.genivar.com/fr/realisations>

MAROIS, Claude (2006), Quartier international de Montréal, Compilation.

<http://www.geog.umontreal.ca>

Quartier international de Montréal, Article de la Presse  
<http://www.quebecurbain.qc.ca/forum>

Le Quartier international de Montréal : Investir dans la qualité pour créer de la valeur  
<http://www.cmm.qc.ca>

## **ANNEXES**

## ANNEXE 1: Les modes de la planification urbaine selon Jean-Paul Lacaze

---

### 1. Premier mode : L'urbanisme de composition

Les premiers à adopter ce type de mode furent les architectes, et particulièrement les architectes italiens de la Renaissance. Il a longtemps accompagné le vocabulaire des formes urbaines et n'a été remis en question que dans les années 1930. D'ailleurs aujourd'hui, nous constatons une nouvelle tendance centrée sur la composition urbaine qui tente de le remettre à l'honneur (J.-P. Lacaze : 60).

#### *Un urbanisme de plan-masse*

L'urbanisme de composition connu aussi sous l'appellation de l'urbanisme de plan-masse, adopte le plan comme instrument fondamental de la planification urbaine. Ces adeptes considèrent que l'urbanisme est une *discipline de synthèse* dont le mode d'expression approprié est le plan, tel que le plan de quartier, ou d'une ville nouvelle, ou même le plan d'urbanisme d'une ville existante. Dans leur conception, la formation d'un quartier voire d'une ville se fait à partir d'une démarche de projet au sens des ingénieurs et des architectes. Appuyée sur des études préalables telles que l'enquête socio-économique, la ville et sa forme peuvent être définies préalablement par la conception d'un homme de l'art et interprétées avec précision par un ensemble de plans. Ce type de planification a été largement utilisé entre les années 1960 et 1970<sup>1</sup>.

Dans ce type d'urbanisme, l'urbaniste se veut l'homme de synthèse apte à organiser l'apport des différentes disciplines et à proposer un plan. Cependant, à partir de 1965, le développement rapide des études et de la recherche urbaine a induit à la nécessité d'une pratique largement pluridisciplinaire associant à la fois les architectes, les ingénieurs, les sociologues, les économistes, les géographes et

---

<sup>1</sup> Les villes nouvelles anglaises, réalisées dans les années 1950 étaient dotées de plans-masses très précis définis préalablement. En France, la reconstruction des villes sinistrées a été menée avec des méthodes similaires, ainsi que des «grands ensembles» réalisés entre les années 1955-1960 (J.-P. Lacaze : 61).

les administrateurs. Cette multidisciplinarité restreint le champ de synthèse de l'un des spécialistes. Elle valorise l'apport de chacun dans une démarche d'équipe.

La seconde caractéristique de l'urbanisme de composition réside dans la recherche de solutions proposant une définition complète et définitive de l'espace à aménager<sup>2</sup>, et l'extrême attention portée aux règles esthétiques d'organisation de l'espace. Les principaux outils de travail sont donc le plan masse et la maquette. Il s'inspire des traditions de l'École d'architecture des beaux-arts, et se réfère aux grandes compositions de l'art urbain classique, places ordonnancées et esplanades aux tracés géométriques orthogonaux.

Ce style de planification s'appuie sur une hypothèse sous-jacente dans la pensée des architectes. C'est que la qualité formelle de l'espace aménagé serait un facteur primordial de l'équilibre psychique et social des habitants, qu'un espace aménagé avec talent et avec un juste sens des proportions exercera sur les habitants une influence positive et bénéfique, leur apportera des satisfactions profondes et facilitera la vie sociale dans la ville. Pourtant, il semble que le verdict des habitants des grands ensembles ne confirme guère cette hypothèse (J.P Lacaze : 61-66).

## 2. Deuxième mode : La planification stratégique

L'urbanisme de composition repose sur une vue statique de la ville, et ne propose qu'un avenir figé et prédéterminé de la ville<sup>3</sup>. Il désire discrètement faire abstraction de l'histoire pour faire de la ville une œuvre unique. Mais, la dynamique temporelle ne peut être évacuée aussi facilement de la prospective urbaine. De ce fait, la planification stratégique vient lui apporter un élargissement essentiel, en donnant toute sa valeur au facteur temps comme variable fondamentale de l'évolution des villes.

---

<sup>2</sup> Dans les grands ensembles des années 1950-1960, les bâtiments sont fréquemment orientés suivant deux directions perpendiculaires et organisées systématiquement autour d'un axe de composition (J.-P. Lacaze : 63).

<sup>3</sup> Toutefois, il propose seulement un phasage des réalisations, mais ce dernier se réfère toujours à un temps précis, celui de l'achèvement du programme (J.-P. Lacaze: 70).

Cependant, ce type de mode a connu une mode aussi intense qu'éphémère au cours des années 1960, qui correspond à une entrée en masse des ingénieurs et des économistes sur le terrain de la planification urbaine. Elle se définit comme une subordonnée de la planification économique<sup>4</sup>, qui s'est révélée d'une grande efficacité pour l'organisation de l'effort de production. La France l'a adoptée pour assurer sa reconstruction et relancer son expansion économique après la guerre.

« Pierre Massé, commissaire général au Plan en France, la définit comme «une étude de marché à l'échelon national», c'est-à-dire, comme une réflexion menée en commun par l'État, les organisations professionnelles et les syndicats pour effectuer une prospective globale de l'évolution des flux économiques au cours des cinq années du Plan, réfléchir à la cohérence entre les perspectives sectorielles, détecter à l'avance les goulots d'étranglement, déterminer ainsi l'affectation préférentielle des ressources de l'État, permettre aux acteurs privés de disposer d'un cadre de référence utile pour optimiser leurs décisions. Cette prospective se situe ainsi à l'intersection entre les décisions macro-économiques de l'État (investissements structurants, transferts de ressources) et le flux des décisions microéconomiques des acteurs privés, producteurs et consommateurs » (Jean-Paul Lacaze : 67).

L'apport essentiel de la planification stratégique réside dans son concept de *prospection*, introduisant la référence au long terme dans les réflexions portées sur la ville et, particulièrement dans la détermination des programmes d'investissements publics (J.P Lacaze : 66-71).

### 3. Troisième mode : L'urbanisme de participation

Nous avons constaté précédemment que la planification stratégique s'appuie sur le concept de la *prospection* temporelle en cherchant à optimiser les décisions publiques. Toutefois, l'accélération du processus d'urbanisation tend parfois à

---

<sup>4</sup> Selon Choay et Merlin, la planification économique s'exprime à travers des plans de modernisation (appellation initiale des plans français) ou des plans de développement économique et social, traitant d'agrégats économiques, financiers et humains (1996 :586). En régime socialiste, la planification économique constitue l'un des rôles majeurs du Gouvernement puisqu'elle décide de l'affectation des ressources aux différents secteurs d'activités. En régime libéral, la planification économique prend nécessairement un caractère différent, puisqu'un grand nombre de décisions n'appartiennent pas à l'État (J.-P. Lacaze : 66).

rendre l'adaptation entre cadre de vie et mode de vie difficile<sup>5</sup>. L'urbanisme participatif<sup>6</sup> cherche à améliorer l'efficacité de la planification urbaine du point de sa pratique sociale, celle de l'utilisateur. Elle tend à poser comme valeur fondamentale l'appropriation de l'espace par les habitants. Son objectif premier est de faire participer réellement les futurs habitants aux choix qui portent sur l'aménagement de leur propre quartier. Dans le but d'atténuer les frustrations et les rejets d'appropriations que provoque parfois un urbanisme conçu sans eux et le plus souvent loin d'eux.

En France, la loi de 1977<sup>7</sup> marque la première innovation intéressante de la planification urbaine, du point de vue socio juridique, puisque elle autorise le dialogue sur l'aménagement de la ville à une catégorie intermédiaire entre les pouvoirs institutionnalisés (État, collectivités locales, corps constitués) et les citoyens (J.-P. Lacaze : 71-72).

L'urbanisme de participation se constitue de trois étapes principales :

- a. L'organisation d'une *information* sur les projets d'aménagement et les plans d'urbanisme réglementaire à l'étude<sup>8</sup> ;
- b. *Recueillir les avis du public* sur les problèmes soulevés : distributions de questionnaires, articles de presse appelant des réponses, enquête d'opinion publique auprès d'un échantillon représentatif de la population. Elle se qualifie

<sup>5</sup> À titre de comparaison, dans la ville où les cités anciennes, l'évolution moins rapide permettait une meilleure gestion de la dialectique entre cadre de vie et mode de vie (J.-P. Lacaze : 71).

<sup>6</sup> Cette nouvelle orientation de l'urbanisme est née aux Etats-Unis dans les années 60, sous le nom d'*advocacy planning*. Elle a reçu depuis diverses applications en Europe. En France, elle tend à se diffuser sous la pression de certains groupes de citoyens (J.-P. Lacaze : 71).

<sup>7</sup> La loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 a prévu la création, dans chaque département de France, d'un organisme de « Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement » (CAUE), sous la forme d'une association régie par la loi du 1er juillet 1901 (wikipédia.Htm). Elle ouvre pour la première<sup>7</sup> fois des possibilités pour que les associations de la loi de 1901 prennent part à certaines procédures touchant à l'urbanisme et à la protection de la nature (J.P Lacaze : 71).

<sup>8</sup> Mais parfois dans les documents officiels tels que ceux du Ministère de l'Équipement en France, les habitants, individuellement ou en groupe ont peu de moyens d'intervenir directement et concrètement dans l'élaboration des décisions, cependant les lois soutenues par la décentralisation du droit de l'urbanisme ont rapproché encore mieux, les citoyens du lieu où se prennent les décisions d'urbanisme (J.P Lacaze : 72).

moins de véritable participation du moment que le pouvoir d'étude et de décision reste entièrement dans le pouvoir des institutions ;

- c. *Aménager les procédures* pour permettre aux intéressés de présenter des contrepropositions. On reconnaît un pouvoir d'initiative et de suggestions dans des procédures et des dispositions pour que les contre propositions soient étudiées et comparées aux projets mis à l'étude. Souvent il est difficile pour un habitant ou un quelconque non-spécialiste sans connaissances requises, d'émettre une contreproposition qui remet en question techniquement ou juridiquement ou même sur le plan urbanistique, un projet préétabli. Pour cela, on ne peut parler de véritable participation que si *le partage de l'expertise technique* est réellement organisé (J.P Lacaze : 72-73).

Les procédures d'urbanisme participatif théoriques souffrent d'handicaps et posent des problèmes pratiques qui sont loin d'être résolus. Il est nécessaire de :

- Que la participation à la conception d'un aménagement ou d'un équipement public s'accompagne de la mise en œuvre d'un système durable de participation à la gestion ;
- Les procédures de participation doivent mettre en jeu le rôle technicien, mais aussi celui de l'élu.

Aujourd'hui, l'urbanisme de participation est efficace pour gérer les conflits ou les problèmes qui se posent dans le champ de la planification urbaine. Cependant, il ne peut se restreindre à une conception trop naïve de ses méthodes, qui risque de ne mener qu'à des impasses (J.P Lacaze : 73- 74).

#### 4. Quatrième mode : L'urbanisme de gestion

L'urbanisme de gestion résulte principalement des effets de la crise économique qui éclate en 1973 et s'intensifie en 1990. Cette crise provoque une désindustrialisation massive des pays occidentaux dû à l'ouverture mondiale de l'économie et de la concurrence croissante des pays d'Extrême-Orient.

En France, la multiplication des friches industrielles dans la majorité des agglomérations urbaines, suivie d'une forte ségrégation urbaine, témoignent de ses grands effets. Le chômage augmente massivement, et la création d'emplois tertiaires compense mal la réduction des effectifs dans l'industrie. Les budgets de l'État et des collectivités territoriales basculent dans le déficit. Dans le contexte de la cohabitation politique et de l'influence des doctrines ultralibérales du président Reagan et de Mme Thatcher, le secteur privé multiplie ses initiatives, et construit à un rythme accéléré, bureaux et immeubles d'habitations de standing. Les grands promoteurs et les groupes B.T.P profitent de la décentralisation de l'urbanisme pour proposer aux villes de prendre en charge des opérations complexes d'aménagement. Sous l'effet d'une surproduction massive de bureaux et du changement d'attitude des investisseurs institutionnels, la promotion immobilière connaît une transition vers les marchés du logement.

Ces à coups économiques successifs provoquent des séquelles sociales et économiques qui se suivent par de véritables chocs culturels. Ainsi, les conséquences de la crise économique dépassent les pertes d'emploi et de revenus. Ils ont des effets directs sur le mode de vie qui se retrouve brutalement rompu. Sa reconstruction nécessite de nouvelles pratiques d'urbanisme pour répondre aux nouveaux défis engendrés (J.-P. Lacaze : 77- 78).

Cette reconstruction impose une démarche à deux phases organisées en deux temps :

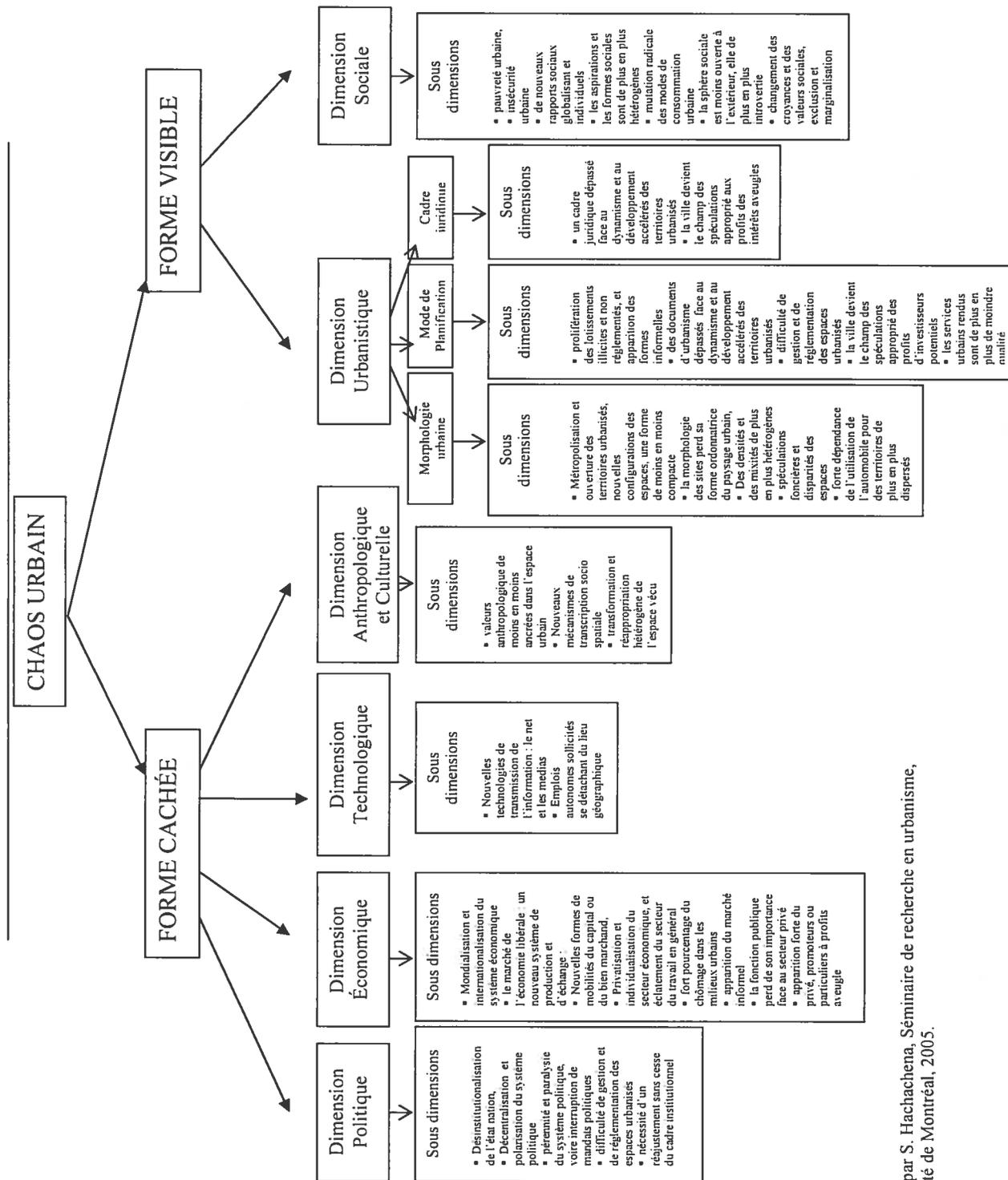
- a. Phase1 : *Effacer les traces du passé* par un ensemble de réalisations directes sur le terrain : le repaysagement après élimination des pollutions permanentes et destruction des installations lourdes vétustes. Ces réalisations essentiellement de moyens financiers publics.
- b. Phase2 : *Reconstruire une prospective urbanistique* appuyée sur une diversification économique. Il s'agit d'offrir à créer une plurifonctionnalité des tissus urbains dans des quartiers qui ont toujours été construits pour servir une industrie. Les interventions doivent être soigneusement adaptées aux spécificités locales.

La dégradation frappante et la marginalisation des quartiers où l'habitat social prédomine le plus, deviennent un enjeu politique et urbanistique majeur, au début des années 1970. Afin de pallier à cette situation, une série de programmes publics axés sur une requalification sociale, ont été mis en œuvre tels que : habitat et vie sociale, développement social des quartiers, développement social urbain, politique de la ville. Cependant, leur multiplication indique l'échec de ces tentatives. Ce qui aboutit a un important constat : Ce n'est pas forcément la qualité et l'état du bâti qui marginalise les habitants mais le sentiment d'exclusion que génèrent. **Ce constat pragmatique témoigne de la fin des grands mythes fondateurs de la pensée urbanistique.** Dès lors, le travail de terrain ardu, commençait à clarifier les actions à entreprendre pour pallier à cette situation. Quatre critères d'efficacité se dessinent :

- a. La politique à entreprendre doit être globale, transversale et pluridisciplinaire, ce qui nous permettra d'intervenir à la fois sur l'ensemble des dysfonctionnements relevés et améliorer profondément le sentiment d'exclusion et avoir des résultats durables ;
- b. Le projet doit être partenarial. Il convient de travailler les collectivités et les services publics sur les problèmes spécifiques de chaque échelle territoriale et de chercher à associer à chaque niveau des partenaires du secteur privé ;
- c. L'action doit s'inscrire dans le temps long. Sur le terrain, il faut être conscient que le futur ne se construit en un coup, mais selon un processus de valorisation progressive qu'il faut enclencher ;
- d. Il convient de travailler à deux échelles simultanément: une échelle relative à l'organisation et le fonctionnement du quartier, et une seconde concernant son insertion dans la ville.

Ces quatre critères d'efficacité sur lesquels s'appuie le constat pragmatique **conduit à un bouleversement de la planification urbaine**. L'urbanisme de gestion conduit à une planification qui contraint à traiter la dimension sociale avant d'envisager des modifications dans l'espace (J.P Lacaze : 78-82).

ANNEXE 2: La maquette conceptuelle



Réalisée par S. Hachachena, Séminaire de recherche en urbanisme, Université de Montréal, 2005.

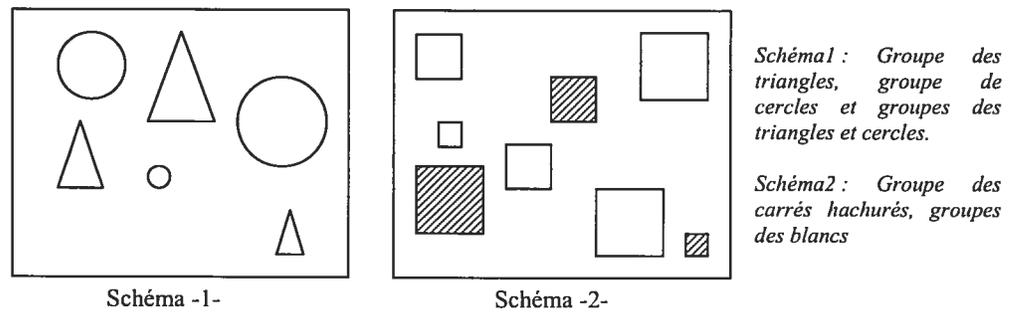
### ANNEXE 3: Les facteurs de cohérences formelles

Selon P.V. Meiss, le concept de la ressemblance structurale définit l'assise des facteurs de cohérences. Il s'appuie sur cinq concepts à savoir :

a. Concept de la cohérence : *Répétition et ressemblance*

L'absence d'une limite identifiable d'un tissu urbain manifeste un phénomène perturbateur, nous retrouvons une cohérence de détails mais d'ensemble. Le concept de la cohérence pourrait être obtenue par des formes de répétitions et ressemblances, qui peuvent s'additionner ou être la division d'un tout ou simplement constituer une forme clairement identifiable.

Figure 85 : Concept de la cohérence

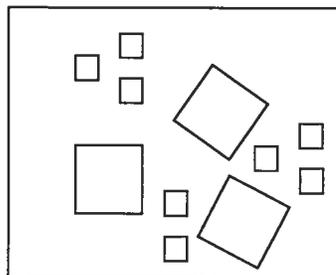


Réalisée par S. Hachachena, selon : P. Van Meiss, 1986.

b. Concept d'échelle commune

La dimension comparative des éléments à réunir, est un facteur efficace du regroupement par la similitude. Ce concept ne peut être efficace seul, malgré la similitude d'échelle, le groupe se désagrège malgré la ressemblance d'échelle.

Figure 86 : Groupe des grands éléments et groupe des petits

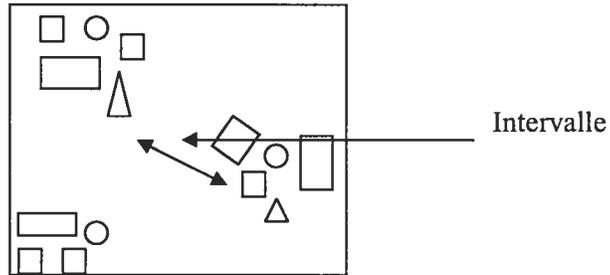


Réalisée par S. Hachachena, selon : P. Van Meiss, 1986.

c. Concept de la proximité

Les éléments proches se distinguent de ceux éloignés, il y a forcément des dimensions établies pour ces intervalles. La cohésion de l'ensemble dépend de la dimension relative des éléments et du contexte.

Figure 87 : La dissemblance est déjouée par la proximité

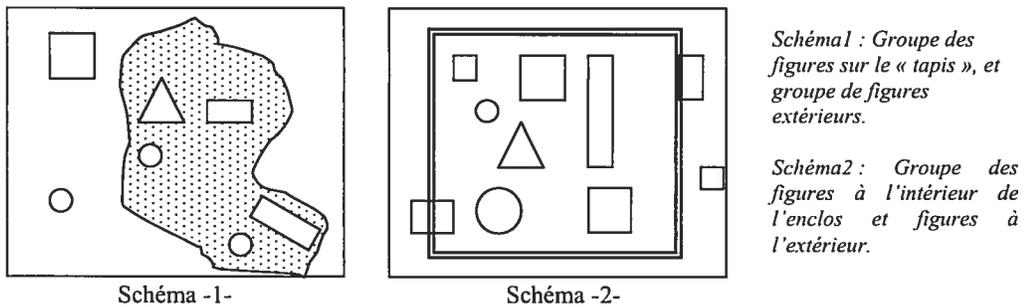


Réalisée par S. Hachachena, selon : P. Van Meiss, 1986.

d. Concept de la clôture et du fond commun

C'est l'unification et la distinction des éléments qui se situent à l'extérieur d'un périmètre qui n'est pas définie.

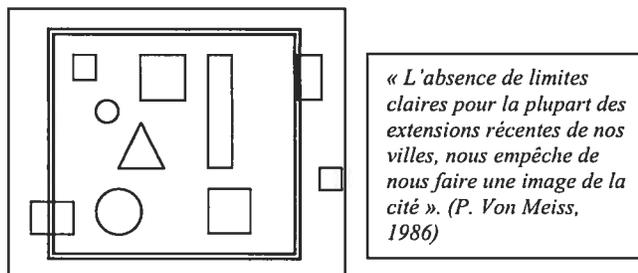
Figure 88 : Concept de la clôture et du fond commun



Réalisée par S. Hachachena, selon : P. Van Meiss, 1986.

e. Concept de l'orientation des éléments : Parallélisme ou convergence vers un vide ou une masse

Figure 89: Groupe de figures à l'intérieur de l'enclos



Réalisée par S. Hachachena, selon : P. Van Meiss, 1986.

## ANNEXE 4: La lettre de mission du premier ministre au Préfet de la Région sur le territoire de la Seine Amont.

---

*Le Premier Ministre*

Paris, le 18 NOV. 2005

Monsieur le Préfet,

Le territoire dit de la "Seine Amont" est identifié, depuis plus de 15 ans, comme stratégique pour le développement d'emplois et de logements en Ile-de-France. Le schéma directeur de la région Ile-de-France l'a institué "site stratégique" en 1994; puis le contrat de plan Etat région l'a reconnu comme territoire prioritaire.

A proximité de Paris, ce secteur comporte 4 grands pôles de développement: Créteil Bonneuil, la vallée de la Bièvre et l'axe Rungis-Massy, ainsi que le Nord Essonne. Il dispose de nombreuses disponibilités foncières.

Ce site est caractérisé par la présence d'activités logistiques essentielles pour la distribution en Ile-de-France et par de nombreuses activités de recherche publique et privée.

Son remarquable potentiel de développement est obéré par de puissants handicaps qu'il convient de surmonter: une image dépréciée, la fragmentation de son territoire par des infrastructures de transport qui ont un effet déstructurant, la présence de nombreuses nuisances et une organisation intercommunale probablement insuffisante au regard des enjeux.

Le moment est venu de conduire, sur ce secteur, une "grande opération d'urbanisme d'intérêt national", opération qui pourrait se voir conférer le moment venu, un statut d'opération d'intérêt national au sens du code de l'urbanisme.

Monsieur Bertrand LANDRIEU  
Préfet de la région Ile-de-France  
Préfet de Paris  
29 rue Darbet-de-Jouy  
75700 PARIS

.../...

L'objectif d'un grand projet de développement durable consisterait principalement à :

- Organiser une mutation en profondeur de l'ensemble du tissu urbain, en corrigeant les effets des grandes infrastructures de transport qui le traversent, en diligentant une action foncière coordonnée et efficace dans le but d'accélérer la mutation foncière des secteurs clés, et en inscrivant le devenir du site dans le cadre d'un véritable projet urbain. Ce projet urbain devra être capable de conférer une nouvelle attractivité à ce secteur stratégique de l'espace francilien, en créant des conditions d'accueil privilégiées pour les entreprises et pour les ménages.

- Mettre en place une stratégie territoriale efficace au plan économique, articulée sur des objectifs de consolidation des filières traditionnelles qui font la vitalité de ce secteur et le développement des fonctions supérieures de recherche et développement.

- Permettre l'accueil de nouveaux ménages dans cette partie de l'espace francilien par le développement d'une offre suffisante de logements et au travers de vrais "projets de ville".

- Accompagner la mutation des intercommunalités dans la perspective de la prise en charge des enjeux de croissance et de gestion des équipements structurants.

Dans le cadre de ces orientations, je vous demande d'explorer avec les collectivités locales, et en liaison avec les préfets de département, les conditions de mise en place du cadre d'action impliquant l'Etat et les collectivités concernées.

Pour mener à bien l'ambition de développement urbain ainsi définie, plusieurs fonctions doivent être assurées. Tout d'abord une gouvernance à la bonne échelle. Il s'agit d'identifier les différents périmètres d'intervention : un périmètre de projet qui sera celui du projet urbain « cœur de cible » et un périmètre d'influence du projet pour les actions à conduire en partenariat avec les acteurs concernés (action foncière, projets urbains d'accompagnement, par exemple).

Il conviendra de déterminer les structures qui auront la compétence d'une part pour décider les orientations du projet de développement et pour engager et piloter les projets opérationnels.

.../...

En second lieu, la gouvernance doit pouvoir s'appuyer sur une ingénierie stratégique permettant d'assurer une bonne connaissance des territoires et de leurs évolutions, pour établir ainsi les projets urbains donnant à l'ensemble des acteurs les cadres de référence de leurs actions et garantissant la cohérence de l'aménagement urbain d'ensemble.

Enfin, la réalisation d'un aménagement urbain de l'envergure recherchée suppose une ingénierie opérationnelle compétente dotée d'une capacité suffisante, pour tenir un rythme soutenu sur une durée de 15-20 ans. Elle implique nécessairement la mise en œuvre d'un dispositif d'intervention foncière efficace et adapté.

Je vous demande de me présenter vos propositions de structuration sur ces trois sujets, en formulant votre avis sur les conditions dans lesquelles l'implication de l'Etat sera la mieux assurée pour garantir les réalisations escomptées. Les propositions que vous formulerez à l'issue de vos travaux avec les collectivités concernées seront adaptées aux spécificités et au contenu des projets à conduire et aux caractéristiques de ces territoires.

Le périmètre initial d'explorations avec les collectivités territoriales et locales est précisé en annexe.

.../...

Vous m'adresserez un premier rapport pour le 15 décembre 2005 au plus tard.

Le gouvernement examinera au vu de ce rapport s'il convient de conférer à ce projet le statut d'opération d'intérêt national, au sens du code de l'urbanisme et d'engager la mise au point d'une base contractuelle entre l'Etat et les différentes collectivités (région, départements, EPCI et communes) en vue de fixer les rôles et apports de chacun dans la réalisation du programme de développement de ces territoires. L'objectif est que le rapport sur cette deuxième étape puisse être établi avant la fin du printemps 2006.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Dominique de VILLEPIN

.../...

#### ANNEXE

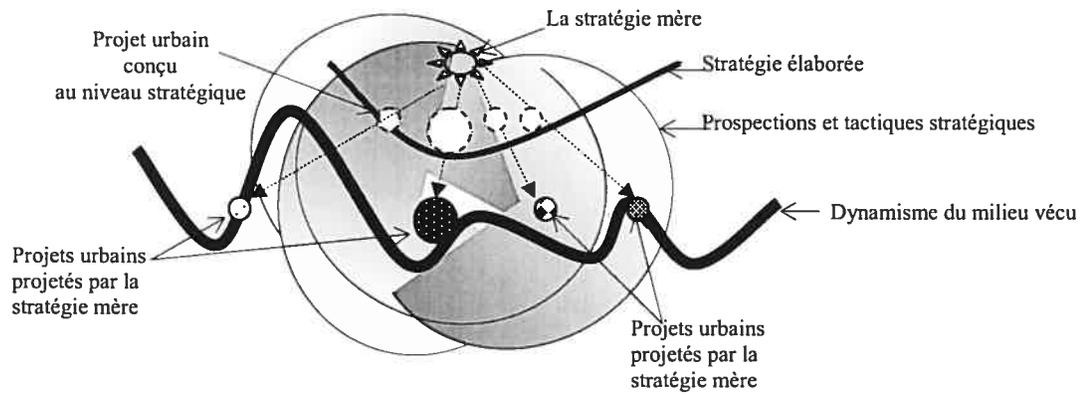
Périmètre exploratoire pour le territoire de la "Seine Amont" :

Ivry, Vitry, Alfortville, Choisy, Thiais, Chevilly-Lante, Rungis, Orly, Ablon sur seine, Villeneuve-Saint-Georges, Villeneuve-le-Roi et Valenton le long de la Seine.

## ANNEXE 5: Concept de vision stratégique de la planification

---

Figure 90: Une vision stratégique de la planification des projets urbains



Réalisée par S. Hachachena, 2006.

