

Urbanisation planifiée

Urbanisme planifiée ou réglementaire

Le domaine dit "urbanisme règlementaire" consiste à élaborer un document de planification, dans le respect de la législation imposé par le droit de l'urbanisme, afin de délimiter pour les acteurs publics et privés les possibilités de construction/rénovation, d'aménagement et de développement sur un territoire donné. Ce travail peut dans certains cas concerner des conurbations (plusieurs communes) afin d'obtenir une cohérence sur l'ensemble d'un territoire (tel qu'en France pour le Schéma de cohérence territoriale SCOT ou le Plan local d'urbanisme communal (PLU) ou intercommunal (PLUi)).

Par exemple :

- en France le plan d'occupation des sols remplacé par le plan local d'urbanisme depuis la loi solidarité et renouvellement urbain de 2000, ou la carte communale,
- au Québec le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme et les règlements municipaux (ex : zonage, lotissement, construction, etc.),
- en Belgique (Wallonie) le plan de secteur qui définit des règles d'urbanisation *a priori* au sein de périmètres découpés sur le territoire communal.
- En Espagne, le Plan le plan général d'urbanisme, au niveau communal.

La planification urbaine :

est une discipline de l'urbanisme. Elle prévoit et organise à terme Elle vise à répartir les espaces dédiés à l'urbanisation (immédiate et future), à l'agriculture, à la préservation des espaces remarquables, à celle du patrimoine, etc. Cette planification, de par ses outils, aboutit à des règles pour parvenir au projet urbain ou projet territorial. L'idée est de concilier l'urbanisation avec toutes les autres thématiques d'un territoire (inondations, mouvement de terrain, etc.)

Définition de l'urbanisme opérationnel

L'urbanisme opérationnel, notion abstraite pour les non initiés, consiste à mettre en place les actions d'études et les outils nécessaires à la réalisation d'un projet urbain, d'initiative privée ou publique.

Il regroupe ainsi « *l'ensemble des actions conduites ayant pour objet la fourniture de terrains à bâtir, la construction de bâtiments ou le traitement de quartiers et d'immeubles existants (recomposition urbaine, réhabilitation, résorption de l'habitat insalubre)* » selon la définition donnée par le Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement (Merlin Pierre & Françoise Choay, éditions PUF).

Urbanisme pré-opérationnel versus opérationnel :

Il sera également à distinguer l'urbanisme **pré-opérationnel** de l'urbanisme **opérationnel**.

L'urbanisme pré-opérationnel :

L'urbanisme **pré-opérationnel** vise à décliner et à approfondir à une échelle restreinte les orientations d'une politique d'aménagement par la réalisation d'études diverses : des études d'opportunité en amont et souvent initiées par une collectivité ; des études de faisabilité et notamment financière impliquant l'intervention d'un Cabinet spécialisé (également dénommé AMO – Assistant à Maîtrise d'Ouvrage) en matière de mise en œuvre des approches dites "à rebours" (budgets promoteur et/ou lotisseur). Lesquelles visent à concevoir un projet urbain, définir une programmation adaptée et raisonnée et ainsi définir ses conséquences économiques. Cette démarche pragmatique comprend également le choix du mode opérationnel le plus adapté (permis de construire, permis de construire valant division, permis d'aménager, zone d'aménagement concerté, etc.) permettant la réalisation effective du projet, dans les délais les plus courts et en anticipant et en réduisant dès l'amont, l'ensemble des freins identifiables (problématique particulière des sols, maîtrise foncière avec emploi d'une procédure d'expropriation via DUP, fouilles archéologiques, etc.).

L'urbanisme opérationnel :

L'urbanisme opérationnel correspond, lui, à la réalisation concrète d'un projet urbain, comprenant en sus la maîtrise foncière amont et *in fine* la commercialisation des terrains, ainsi que la nécessaire réalisation des travaux d'aménagement et/ou de construction.

L'urbanisme opérationnel, au sens large, implique donc d'autres missions de la part des équipes projets, outre celles précitées et notamment : comprendre les problématiques urbaines des collectivités locales et les objectifs politiques. A ce stade, la mise en pratique des outils d'études les plus élaborés et opérationnels est plus importante encore. Cette phase intègre également, dans le cas des collectivités locales (mairies, EPCI) le choix de l'opérateur en charge de la réalisation de projet.

1) la forme du tissu urbain

par son importance, a souvent été identifié, à lui seul, à la morphologie urbaine et à son étude. Il consiste dans l'analyse des interrelations entre les

éléments définissant le tissu urbain : le parcellaire (P), le bâti (B), le viaire (V), l'espace libre (EL) (c'est-à-dire les places, carrefours, jardins, cours...), et leur agrégation en îlots. Trois grandes écoles morphologiques se sont développées autour de ces travaux, avec des approches plus ou moins similaires : l'école italienne, l'école anglaise et l'école française³, elles se distinguent surtout par l'usage qu'elles font de l'enquête morphologique.

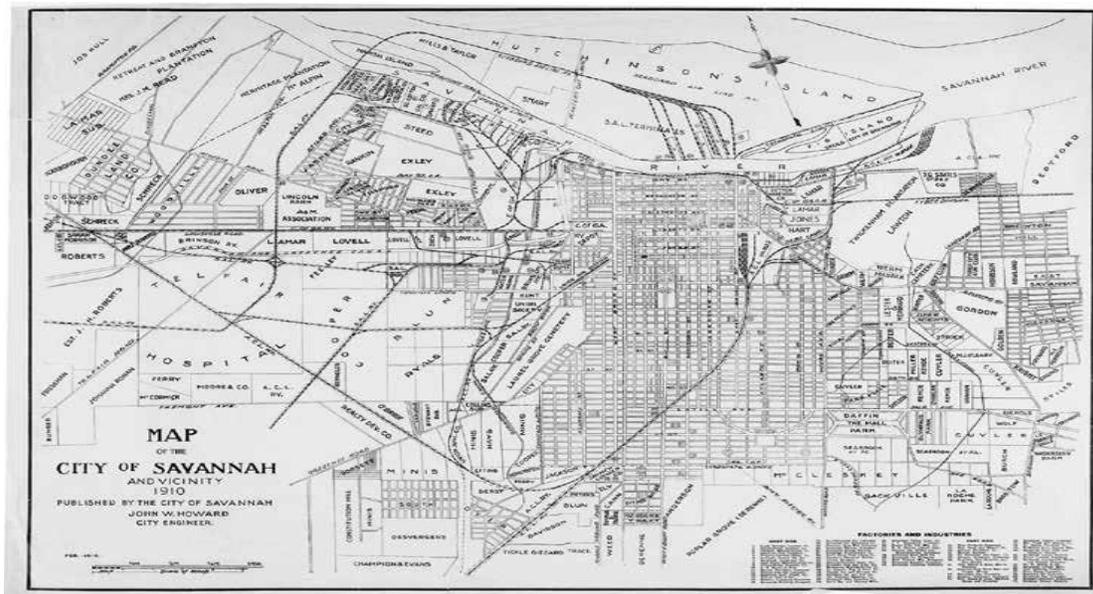
L'école italienne, la plus importante, a eu un rôle séminal dans ce domaine avec les travaux initiés dès la fin des années 1950 par S. Muratori, P. Maretto, G. F. Caniggia, G. Cataldi⁴..., puis par A. Rossi, C. Aymonino⁵, P.L. Cervellati⁶... Si pour les (quatre) premiers auteurs l'analyse morphologique avait un caractère surtout opératoire et normatif (*storia operante*), directement utile au projet, mobilisée dans une optique critique contre l'architecture moderne et sa pratique de la table rase (v. Caniggia et son approche du « processus typologique » par exemple), les deux auteurs suivants ont eu une approche plus cognitive de la morphologie urbaine, envisagée comme simple contribution à l'histoire urbaine, selon une lecture méthodique de la forme de son tissu et de son évolution, à partir du concept fondamental du « rapport dialectique typo/morphologique » (rapport dialectique et non causal entre typologie des édifices et forme urbaine). Selon Aymonino, ce rapport dialectique qui définit et explique la forme des villes anciennes, a été perdu avec l'urbanisme moderne qui l'a détruit, en créant l'oxymore « tissu ouvert », éliminant l'idée de forme urbaine : dans les conditions actuelles de production de la ville industrielle, elle est devenue, selon lui, réalisable seulement par fragments Morphogenèse et dynamiques urbaines (« parties de ville ») juxtaposables. En partant d'une définition de la ville comme « dépôt de l'histoire », lieu de mémoire, artefact culturel chargé de valeurs symboliques, A. Rossi a souligné l'importance des monuments, leur permanence, pour la compréhension de la forme urbaine et sa dynamique. P. L. Cervellati, avec son concept de « conservation intégrée », reviendra également sur l'usage opératoire de l'analyse typo/morphologique mise au service du projet de ville et de la planification appliquée à Bologne, qui deviendra vite un cas emblématique. L'école anglaise est surtout caractérisée par les travaux de géographes comme M.R.G. Conzen⁷ sur la ville médiévale d'Alnwick, et de J. W. R. Whitehand⁸ et ses épigones à l'université de Birmingham. Ils joueront un rôle fondateur important dans la création de l'ISUF (International Seminar on Urban Form)⁹, une association internationale qui agit pour la poursuite de ces travaux, avec colloques, revue..., et la consolidation du champ de recherche morphologique. On y retrouve la même démarche mais avec des termes différents (plan unit pour tissu, burgage cycle pour densification de l'îlot...).

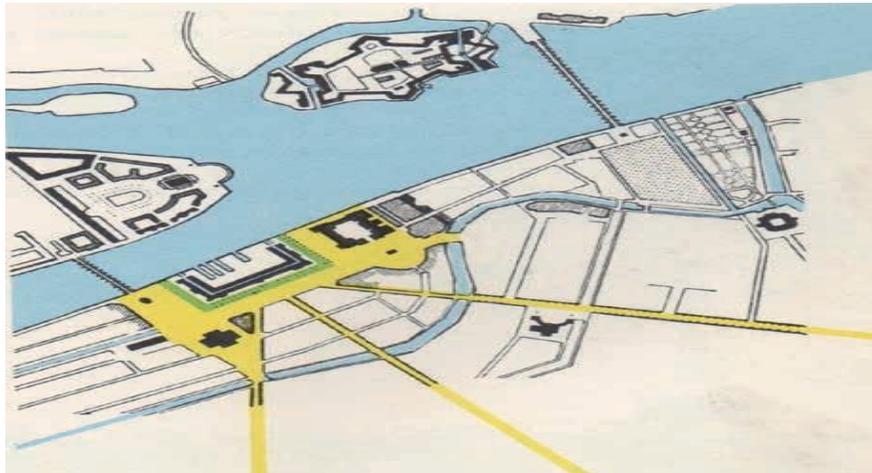
2) la forme du tracé urbain

Ce registre renvoie à la forme géométrique du plan de ville : régulier ou irrégulier, orthogonal (plan en échiquier ou hippodamique) ou radioconcentrique (plan en étoile, en trident), pittoresque, organique, spontané, souple... P. Lavedan en a fait le centre de ses travaux sur l'art urbain 19 ; de même, R. Unwin 20, considéré comme l'inventeur des tracés pittoresques (appliqués à la cité-jardin), en a proposé une synthèse. C. Sitte 21 a critiqué les plans réguliers, monotones selon lui, pour valoriser les tracés organiques du point de vue esthétique, en s'appuyant sur l'étude des villes médiévales. Ce registre correspond aussi à la notion de composition urbaine, directement issue de l'art des jardins (Le Nôtre, W. Kent...), où les notions d'axe, de perspective, symétrie..., jouent un rôle fondamental dans l'organisation spatiale (visuelle), comme l'a montré P. Pinon 22. R. Danger 23 a proposé une typologie des modes de composition urbaine liés, selon lui, aux sensibilités nationales.

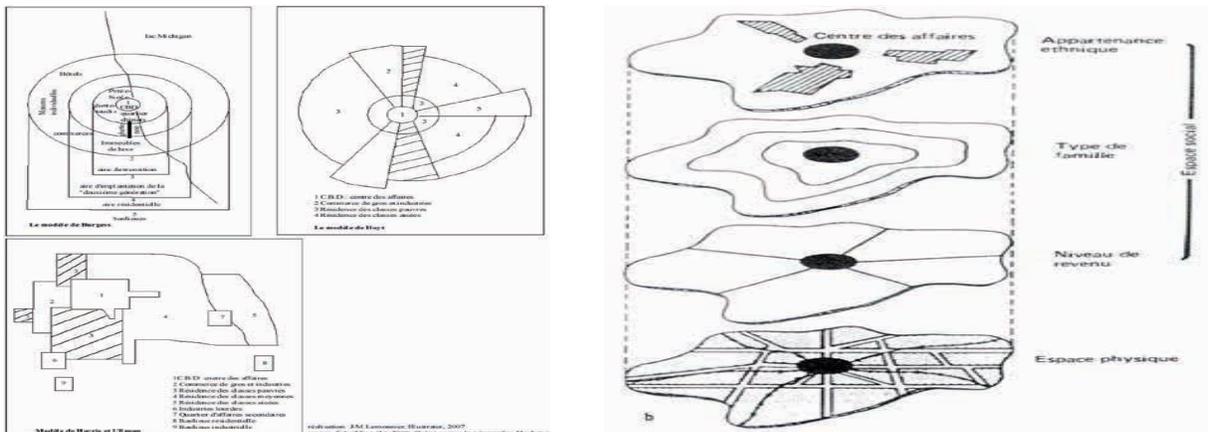
G. Hanning 24 a introduit la notion de trame foncière (à partir de la continuité des tracés parcellaires) pour mimer et retrouver les tracés organiques des villes orientales islamiques. Les moyens utilisés ici dans ce registre de forme sont donc ceux de la géométrie (point, ligne, plan, intersection, figure, polygone...), ils servent à Morphogenèse et dynamiques urbaines

- forme des tracés : tracé régulier, plan de savannah, 1910.
source, wikicommons,





- forme des tracés : tracé radioconcentrique, plan de saint-petersbourg.
- source, e. Bacon, design of cities, thames & Hudson, london, 1967



Forme sociale : modèles d'analyse de la forme sociale comme mosaïque résidentielle

Reference bibliographique

- VILMIN Th., *L'Aménagement urbain en France, une approche systémique*, CERTU, Lyon, 1999, 120 p.
- MALVERTI X., PICARD A., BELLI-RIZ P. (sous la direction de), *La Fabrication des villes*, éditeur École d'architecture de Grenoble et Picard diffusion, Paris, 1995, 270 p.
- BÜRKLIN Th., PETERELE M., *Morphologie urbaine*, Birkhäuser, coll. Basics, Bâle, 72 p

