Document generated on 07/19/2025 1:55 p.m.

Cahiers de recherche sociologique

# Interventions urbanistiques : le retour de l'espace

Béatrice Sokoloff

Volume 6, Number 2 (11), Fall 1988

La reconquête de la ville

URI: https://id.erudit.org/iderudit/1002052ar
DOI: https://doi.org/10.7202/1002052ar

See table of contents

Publisher(s)

Département de sociologie - Université du Québec à Montréal

ISSN

0831-1048 (print)
1923-5771 (digital)

Explore this journal

Cite this article

Sokoloff, B. (1988). Interventions urbanistiques : le retour de l'espace. *Cahiers de recherche sociologique*, *6*(2), 131–146. https://doi.org/10.7202/1002052ar

Copyright © Cahiers de recherche sociologique, 1988

This document is protected by copyright law. Use of the services of Érudit (including reproduction) is subject to its terms and conditions, which can be viewed online.

https://apropos.erudit.org/en/users/policy-on-use/

This article is disseminated and preserved by Érudit.

Érudit is a non-profit inter-university consortium of the Université de Montréal, Université Laval, and the Université du Québec à Montréal. Its mission is to promote and disseminate research.

https://www.erudit.org/en/

Cahiers de recherche sociologique, vol. 6, no 2, automne 1988

# Interventions urbanistiques: le retour de l'espace

Béatrice SOKOLOFF

La critique de la pensée rationaliste et fonctionnaliste qui caractérise l'architecture et l'urbanisme modernistes n'est pas nouvelle. Mais si le modernisme a fait depuis sa naissance l'objet de débats contradictoires dans les milieux professionnels de l'aménagement, il n'en a pas moins laissé dans les grandes villes américaines comme européennes, une empreinte considérable. L'Amérique du Nord a été le lieu où l'architecture rationaliste s'est affirmée le plus librement dans les constructions en hauteur des espaces centraux, et l'urbanisme y a pleinement réalisé un traitement fonctionnaliste de l'espace, tel que préconisé dans les conceptions avant-gardistes des années trente. L'Europe a été marquée par ce courant surtout dans le traitement de l'habitation, selon la conception des grands ensembles, ainsi que par le phénomène des villes nouvelles. Et, depuis les années soixante, l'irruption dans ses centres de grands projets modernistes liés au tertiaire y a eu un fort impact sur les tissus urbains anciens.

La présente décennie a vu apparaître de nouvelles tendances urbanistiques qui tournent radicalement le dos aux pratiques modernistes. Les professionnels se réclament maintenant de l'architecture urbaine, du contextualisme, du conservationnisme, du *townscape* , du design urbain, ou ils proclament la nécessité d'une "reconstruction de la ville". Pourquoi ce revirement des options et ce changement de cap dans la pratique? Est-ce pour justifier une récupération de l'urbain qui se fait bribes par bribes, ou une nouvelle conception de l'intervention est-elle en train de naître? Malgré la différence des contextes d'urbanisation et des conjonctures de développement, les pratiques urbanistiques tant européennes qu'américaines font actuellement une place stratégique aux caractéristiques physiques et formelles de l'espace. À quelles exigences fondamentales ce retour de l'espace répond-il? Sous une fragmentation apparente, ces pratiques nouvelles renvoient à des idéologies urbaines en train de se reconstituer sur la faillite du modernisme.

On sait cependant que ce ne sont pas les professionnels de l'aménagement qui arrêtent les politiques urbaines, mais des décideurs politiques qui essaient de répondre à des contextes socio-économiques précis. Ce n'est qu'ensuite qu'interviennent les professionnels, pour les transcrire dans l'espace avec des instruments d'intervention appropriés. Or, récemment, c'est la nature des interventions et des outils qui a changé, sous la pression d'une réalité qu'il faudra interroger. En d'autres termes, c'est la réalité qui a récusé les modèles modernistes.

Si de nouvelles idées ont émergé et ont pu s'imposer dans certaines pratiques d'intervention urbanistique, c'est que la ville ne répondait plus aux deux exigences d'efficacité et de viabilité.

## 1 Le retour de l'espace

Si le modernisme n'a pas inventé la séparation de la forme et des fonctions urbaines, il l'a systématisée. Pour le démontrer, nous évoquerons les problèmes communs des grandes villes occidentales face aux restructurations économiques et technologiques qui font de certaines d'entre elles des centres tertiaires ou quaternaires. La taille et la nature des activités y requièrent de nouveaux principes d'aménagement, qui recomposent les fonctions dans l'espace sur le mode notamment de la juxtaposition (plutôt que la mixité absolue) dans de plus petites unités. Il s'agit là d'un tournant fondamental dans les rapports entre forme et fonctions, dont le divorce est allé en s'approfondissant depuis le début de l'ère industrielle.

Une première dissociation a été opérée au moment où la grande industrie a fait irruption dans la ville traditionnelle. Par la suite, la séparation des fonctions dans l'espace est devenue chose acquise dès la fondation de toute nouvelle ville industrielle, même si les quartiers conservaient encore une certaine unité spatio-fonctionnelle de la vie quotidienne et du travail. À la fin du 19e siècle, l'urbanisme — en tant que discipline pragmatique de réflexion et d'intervention sur des ensembles urbains — pose dès ses débuts la nécessité de gérer les contradictions entre forme et fonctions. La tradition des plans d'extension des villes donne de nombreux exemples de la recherche d'un rapprochement de ces deux pôles[1]. Or le mouvement moderne va ériger bientôt leur dissociation en principe, et l'appliquer radicalement dans la pratique une ou deux décennies après. À cette dissociation correspond en fait une négation de la forme urbaine, réduite à un espace neutre, abstrait et quantifiable. On y mesurera par exemple la distance/temps à parcourir d'un point à l'autre et on tentera d'en réduire au minimum l'importance par le développement de puissants moyens de communication, tel le système autoroutier. L'espace ainsi mis en équation, pourquoi s'attarder à ses qualités concrètes et formelles puisque on prétend avoir résolu la friction de l'espace, c'est-à-dire l'obstacle qu'est l'espace physique?

C'était compter sans les effets pervers de la superposition sur les sédiments des modèles du passé de ce nouveau modèle de gestion de l'espace. La rupture de l'équilibre s'est cristallisée lorsque la crise de 1974 est arrivée au moment même où

---

[1] Dans sa "Teoria general de la urbanizacion" (1867), Ildefonso Cerda, qui a inventé le mot urbanisme, souligne cette nécessité, dans un plan qui rompt avec la tradition esthétique formelle des architectes de son temps. Voir I. Cerda, *La théorie générale de l'urbanisation*, présentée par A. Lopez de Aberasturi, Paris, Seuil, 1979, 248 p.

les grands centres urbains éclataient, après avoir connu une croissance galopante[2]. Ce sont les effets conjugués des deux crises — économique et spatiale — qui ont rappelé la nécessité de prendre en considération la friction de l'espace et de traiter cet espace comme cadre qualitatif dans lequel recoudre forme et fonctions.

Pour rompre avec le rationalisme des prémisses modernistes, il faut reconsidérer l'usage du terme "fonctions". Car derrière le fait d'habiter, de travailler, de circuler et de se récréer en ville[3], il y a des réalités dont l'équation ne se balance pas si facilement. On doit bien convenir que, dans la ville, les lieux d'habitation, de travail et de récréation ne sont pas les mêmes, et qu'ils ne sont pas "équivalents" pour toutes les couches de la population. Or le rationalisme des thèses modernistes sur l'espace n'a fait que masquer la nature des problèmes qu'il prétendait résoudre à travers sa vision sociale utopique, où l'égalitarisme côtoyait curieusement le productivisme[4]. Penser en termes de fonctions des réalités qui supportent des enjeux sociaux contradictoires, c'est ignorer leur nature propre. C'est pourquoi il est plus opportun de parler des rapports dans l'espace entre les populations et les activités.

Mais l'organisation de ces rapports doit non seulement être efficace, elle doit également être viable. La viabilité urbaine est analysée le plus souvent soit sous l'angle des rapports sociaux, soit sous celui des relations interpersonnelles, deux points de vue généralement considérés comme mutuellement exclusifs. Or, si pour chacun de ces deux objets on peut et on doit admettre une autonomie de traitement théorique, on ne peut pour autant évacuer le problème de leurs rapports. L'explication permet au contraire de les renvoyer l'un à l'autre, dans la mesure seulement où on les conçoit comme deux niveaux d'analyse. De ce fait, on n'évacue pas le problème de leur théorisation, on pose, au contraire, l'exigence de la construction d'un cadre théorique qui les mette en rapport.

Très schématiquement, nous dirons que le thème des rapports sociaux renvoie à l'analyse du pouvoir et de son exercice. Dans le cas particulier de l'analyse urbaine, ces mêmes rapports commandent notamment la formation des politiques économiques et urbaines qui déterminent la structuration de l'espace, la répartition spatiale des activités. L'espace ainsi constitué représente le cadre physique des relations interpersonnelles, c'est-à-dire des interactions entre les personnes et entre les groupes. Cette sociabilité s'exerce dans le côtoiement quotidien de personnes appartenant aux diverses couches sociales, dans des lieux urbains qui vont du centre-ville aux quartiers et aux unités de voisinage.

---

2 Une bonne synthèse de toutes les dimensions de cette crise est présentée dans l'article de M. Castells, "La crise urbaine aux États-Unis: vers la barbarie?", *Temps Modernes*, no 355, fév. 1976.

3 Le Corbusier, *La Charte d'Athènes*, Paris, Minuit, 1957, 150 p.

4 Le Corbusier, *La ville radieuse, éléments d'une doctrine d'urbanisme pour l'équipement de la civilisation moderniste*, Paris, Genève, Vincent Fréal, 1964 (1933), 344 p.

Si la mise en forme des activités et des populations dans l'espace concerne surtout le travail de l'urbaniste, l'aménagement des conditions physiques de réalisation de la sociabilité demande la collaboration de l'architecte et du paysagiste. Car l'expression des formes de sociabilité dans l'espace urbain requiert des lieux de passage et de rencontres où l'individu se sente à l'aise; et son confort dépend beaucoup des qualités spatiales de ces lieux[5]. C'est l'espace public — rues, places, jardins urbains, parcs — qui supporte essentiellement l'expression de cette sociabilité[6].

Rendre les villes plus vivables, plus habitables, est donc devenu une des tâches pressantes de l'aménagiste, puisqu'aussi bien dans les banlieues que dans les centres l'insignifiance de la forme concerne tous les tissus urbains produits à une époque encore récente sans égard aux qualités formelles, aux dimensions concrètes de l'espace.

## 2 Le traitement de l'espace dans les villes nord-américaines

Examinons maintenant la manière dont les grandes villes américaines ont entrepris de régénérer un tissu urbain dont l'éclatement formel était largement responsable de leur faillite financière. En particulier, l'éviscération du centre (dont le cas type est Detroit) exigeait des interventions rapides et le développement de nouveaux projets d'envergure. Dans les quartiers centraux, il s'agissait de consolider le tissu et de réintroduire la multifonctionnalité. Dans d'autres ensembles, tels les quartiers historiques, c'est la préservation du cadre bâti qu'il fallait assurer, non seulement pour sa valeur patrimoniale, mais pour éviter l'effritement et la dégradation du tissu urbain; en effet ces quartiers se trouvaient souvent adjacents à des zones déjà décomposées.

Le type d'approche pragmatique et incrémentaliste qui a gouverné l'ensemble des interventions dans ces villes ne cherche ni à s'accrocher à des conceptions théoriques ni à expliciter un modèle de renouveau urbain. Les secteurs désignés à l'intervention le sont en fonction de l'urgence des problèmes qu'ils présentent et ne correspondent nullement à un découpage analytique. Un grand idéal commun est néanmoins sous-jacent à ces interventions apparemment fragmentées. Il trouve

---

[5] W. H. Whyte, "The Social Life of Small Urban Spaces", Washington, D.C., Conservation Foundation, 1980, 125 p.

[6] Si l'on considère le piètre traitement qui lui a été réservé dans la période moderniste et jusqu'à très récemment, il n'est pas difficile de comprendre pourquoi ce thème revient en force sur le terrain de l'aménagement. C'est bien l'usage de l'espace, à la fois en tant que forme et en tant que lieu de pratiques de sociabilité, que les interventions du modernisme ont évacué en imposant la fusion entre usage et utilité. Ajoutons ici que l'image de la ville, qui se fonde sur le rapport perçu à l'environnement, constitue un facteur de renforcement important de la sociabilité urbaine.

son expression dans l'idée de *livable city* qui recoupe à la fois les exigences de viabilité fonctionnelle et celles d'habitabilité, de "vivabilité" des villes.

Il faut souligner que cette expression a toute une histoire, qui commence au début des années soixante dans les quartiers résidentiels des banlieues. Les efforts de type communautaire engagés alors dans l'embellissement visaient bien entendu à rendre ces quartiers plus agréables, mais il ne faut pas oublier qu'ils ont eu également pour effet d'endiguer la dynamique d'invasion-succession de nouvelles couches de population dans ces espaces résidentiels, donc à préserver les ségrégations existantes. Puis le maintien d'une fonction commerciale à l'échelle des quartiers devint un autre élément qualifiant la "vivabilité"; les rues commerciales locales furent alors l'objet d'interventions d'embellissement destinées à les rendre plus attrayantes, donc plus rentables. Il ne restait plus qu'à généraliser le principe qui faisait de l'embellissement un facteur nécessaire de la préservation ou de la reconstitution d'un milieu urbain viable. C'est ainsi que les préoccupations environnementales se sont imposées également aux grands projets touchant à la rénovation des centre-ville et que le thème de la *livable city* a fini par s'appliquer à l'ensemble des efforts de requalification urbaine répondant aux effets de la crise[7].

Ce thème relie un faisceau d'actions partielles et parfois hétérogènes, mais convergentes. Il s'agit donc plus d'une idéologie que d'une théorie. L'idée de la *livable city* est l'élément unificateur qui oriente les interventions municipales aussi bien dans les petites villes que dans les grandes, en se rapportant à des interventions ponctuelles, dont l'objectif commun est de recréer d'une manière strictement incrémentale des cadres spatiaux physiques à la fois plus fonctionnels et stimulant l'interaction sociale.

Remarquons à ce point que le thème de la "vivabilité" pris dans son sens général peut rendre opaques certains enjeux sociaux concernant la répartition des avantages urbains. Les questions que l'on évite ainsi se poseraient dans les termes suivants: un centre-ville réaménagé, oui, mais pour qui? Des quartiers vivants et agréables à proximité de ce centre, oui, mais pour qui? Si l'on veut éviter que la viabilité devienne un thème idéologique, qui masque le problème de la répartition dans l'espace des avantages urbains, on doit poser ces questions. Or, nous l'avons dit, ce sont les politiciens et non les aménagistes qui tranchent les questions de répartition sociale. C'est un point que nous devons garder présent à l'esprit dans l'évaluation des modèles d'intervention: intègrent-ils ou non les grands objectifs d'équité sociale, et comment ces objectifs se traduisent-ils dans l'espace et son aménagement?

---

[7] Un ensemble de réalisations récentes est présenté dans le livre de R. H. McNulty *et al.*, *The Return of the Livable City. Learning from America's Best*, Washington, D.C., Acropolis Books, 1986, 324 p.

Venons-en à la mise en pratique de ce thème de la *livable city* dans les modes d'interventions développés par les villes américaines. L'expression générique d'*urban design* (au sens le plus large de "design") est souvent utilisée pour décrire les nouvelles méthodes de planification et d'intervention urbaines. Le design urbain a pour objectif "*d'établir des relations de compatibilité entre les humains, leurs tâches quotidiennes et leur environnement naturel et construit* "[8]. Tant les praticiens que les analystes s'accordent là-dessus. De même, cette approche de design urbain désigne conjointement les deux niveaux d'intervention qui répondent respectivement à la viabilité (au sens d'efficacité, de fonctionnalité de l'articulation des activités dans l'espace) et à la vivabilité (qui implique une requalification concrète de l'espace comme cadre formel et comme lieu de réalisation de la sociabilité). Le premier niveau est le champ d'intervention traditionnel des urbanistes[9], le second est celui où les urbanistes travaillent en étroite relation avec des architectes ayant réintégré la dimension "urbaine" dans l'architecture[10]. Dans l'intervention urbanistique, le pragmatisme de l'approche américaine se reflète dans ses découpages et dans ses instruments. Le découpage des secteurs d'intervention s'opère généralement en raison du caractère fonctionnel des interventions prévues dans ces zones. On découpera ainsi le centre des affaires (Central Business District) et des districts spéciaux de redéveloppement ou de consolidation: anciens espaces portuaires ou industriels à reconvertir, zones de revitalisation des fonctions commerciales et résidentielles, nouvelles zones résidentielles. Les districts historiques sont à peu près les seuls où le découpage s'impose à partir des caractéristiques du cadre bâti existant associées à celles de la trame urbaine.

Du côté des instruments d'intervention, l'urbanisme nord-américain a traditionnellement fait une large place au zonage comme moyen de contrôle des usages du sol et du cadre bâti. Même si les règlements de zonage d'une ville comme New York étaient, au début des années trente, à l'avant-garde en ce qui concerne les préoccupations urbanistiques qu'ils véhiculaient (tel l'ensoleillement), cet instrument réglementaire a souvent été critiqué pour sa rigidité. Avec le temps, il s'est différencié, pour s'adapter à la nature des problèmes qu'il doit gérer (sinon résoudre). Ses variantes, actuellement fort nombreuses[11], permettent d'aborder (dans les limites de l'instrument) les exigences de redéveloppement nées de la crise. Certaines permettent maintenant davantage de flexibilité dans le design, tel le "zonage flottant" appliqué dans certains cas à la planification de nouvelles unités résidentielles, les PUD (Planned Unit Development).

---

[8] Cette définition est tirée de *Denver Urban Design Sourcebook*, ville de Denver, 1982, p. VI.

[9] A. Y. Catanese et J. C. Snyder (dir.), *Introduction to Urban Planning*, New York, McGraw-Hill, 1979, p. 62.

[10] R. Hedman, *Fundamentals of Urban Design*, Washington, D.C., Planners' Press, APA, 1984, p. 1.

[11] On en trouve une bonne synthèse dans C. Page et P. Cuff, *Negociating for Amenities*, Washington, D.C., Partners for Livable Places, 1982, p. 9-12.

L'urbanisme nord-américain n'a donc pas reconsidéré l'usage de l'instrument qu'est le zonage, mais l'a adapté aux nouveaux besoins de l'intervention. À ses deux modalités d'inspiration opposée (zonage restrictif et zonage permissif) se conjuguent une grande variété de types de contrôle, tant de l'usage du sol que du cadre bâti. Ainsi, le zonage inclusif vise notamment l'introduction de la mixité des fonctions, non pas dans une zone mais sur une même parcelle, au sein d'un même projet. La technique des "bonis" permet de construire plus haut, à condition d'intégrer au projet la création d'un espace public.

La nature et le contenu des règlements de zonage varient en fonction du type de secteur où ils s'appliquent et de la nature de ses problèmes. Une technique de zonage particulière, celle du transfert des droits de développement est utilisée depuis le début des années soixante-dix pour obtenir certains compromis entre rentabilité potentielle d'un site et exigences particulières concernant la forme et l'usage du cadre bâti. Mais l'application d'une telle technique est limitée par ses paramètres économiques de rentabilité; dans un marché du sol non compétitif, elle est inopérante. Ce n'est pas le seul cas où l'applicabilité ou l'efficacité d'une mesure de contrôle dépend des caractéristiques du marché et de la conjoncture. Dans un pays comme les États-Unis, les pouvoirs publics hésitent à intervenir dans le libre jeu des facteurs économiques. Les seules mesures envisageables dans ce contexte le sont souvent sous la forme du recours à des incitatifs financiers qui visent à établir des conditions de rentabilité et qui viennent à l'occasion infléchir le zonage, mais pas toujours avec les résultats escomptés.

Le recours à des ensembles de lignes directrices (*guidelines* ) plutôt qu'à des règlements est un moyen d'intervention que les villes se sont donné dans la période récente pour pallier ces insuffisances du zonage. L'usage de ces lignes directrices ajoute une dimension plus qualitative aux contrôles traditionnels effectués par le zonage. Ceux-ci peuvent se combiner directement au zonage, par inclusion dans des règlements. Mais il peuvent également s'y substituer. Le mécanisme de contrôle formel reposera alors non pas sur la force légale, mais sur la mise en place et la gestion d'un processus de révision du design[12]. On peut facilement dresser une typologie relativement limitée de ces processus de révision, en tenant compte notamment des outils de contrôle qu'ils engagent (règlements de zonage et/ou *guidelines* ), de leur structure administrative et décisionnelle, et des partenaires qui font l'évaluation des projets: professionnels seulement, des services municipaux ou de l'extérieur; professionnels associés à des représentants du milieu, du grand public aux milieux d'affaires, en passant par diverses associations ou groupes de pression[13]. Les comités chargés de la révision jouent souvent un rôle "quasi

---

[12] 80% des villes américaines (toutes tailles confondues) ont des politiques de contrôle du design urbain. Cette proposition s'élève à 85% pour les villes entre 200 000 et 1 000 000 d'habitants. (Groupe d'intervention urbaine de Montréal, *Rapport préliminaire de l'enquête sur le design urbain*, 1986, 74 p.).

[13] Dans une étude comparative de quelques villes types, H. Shirvani propose quelques modèles de processus de révision, basés sur la nature des contrôles et la

politique", dans le sens où ils peuvent orienter les décisions du gouvernement local à l'égard de certains projets, du fait également qu'en élaborant les *guidelines* , ils participent à la définition des orientations d'aménagement sinon à celle des choix politiques de base. En effet, à la différence des "*guidelines* spécifiques" d'un projet, ses "*guidelines* générales" peuvent comporter une part d'options politiques.

Il nous semble important de souligner la place très variable de la représentation du grand public dans tout le processus de révision. Celui-ci comprend une série d'étapes, dont l'une peut consister en l'information ou la consultation publique. Mais dans bien des modalités de consultation publique, les enjeux politiques sont déplacés ou carrément absents, et la consultation peut apparaître alors comme un moyen parmi d'autres d'une saine gestion sans vagues de la communauté locale.

Revenons maintenant aux contenus et aux domaines d'application des *guidelines* de design urbain, design étant compris ici dans son sens le plus large d'aménagement. On peut regrouper les *guidelines* en trois grandes catégories: celles qui ont trait à des facteurs environnementaux[14], celles qui s'appliquent au cadre bâti[15] et celles qui concernent l'espace public. De fait, bien des *guidelines* générales liées au contrôle de l'environnement se traduisent spécifiquement par des *guidelines* architecturales[16].

On remarquera toutefois que les *guidelines* de design urbain renvoient davantage au cadre bâti et à son rapport avec l'espace immédiatement adjacent qu'à l'articulation de l'espace public ou de la forme urbaine. Hormis à petite échelle, le niveau d'analyse spécifique de la morphologie urbaine est la plupart du temps absent des *guidelines* .

L'ensemble des critères architecturaux mis en forme dans des *guidelines* sont à l'opposé du modernisme, qui isolait le bâtiment comme un objet dans un espace neutre traité séparément. En tant que critères typo-morphologiques, ils contribuent à la recomposition de la forme urbaine à petite échelle. Cependant, dans la perspective américaine, cette recomposition de la forme reste l'objet d'interventions

---

variation de leur contexte institutionnel. Voir H. Shirvani, *Urban Design Review*, Washington, D.C., Planners Press, APA, 1981, 230 p.

[14] Tels qu'ensoleillement, vents, micro-climats, pollution sonore, milieu naturel, topographie, vues, etc.

[15] Ainsi, pour exprimer l'objectif d'ensoleillement, on retrouve des critères touchant à la hauteur, au volume, à l'enveloppe, aux *setbacks* (reculs) des bâtiments.

[16] Certaines *guidelines* font appel à des critères plus qualitatifs que quantitatifs; ainsi en est-il des critères renvoyant à l'échelle, au rythme et aux proportions des éléments du cadre bâti. Celui-ci peut désigner les bâtiments isolés ou des ensembles; dans ce cas, les critères renverront par exemple à l'alignement des bâtiments ou à la forme de l'îlot qu'ils constituent. D'autres critères portent aussi sur les rapports du cadre bâti à l'espace public adjacent, tels les critères prenant en compte les rapports entre largeur de la rue et hauteur des bâtiments.

sans articulation de principe. Ainsi, le traitement de la forme à plus grande échelle est négligé et l'on ne considère pas des questions telles que l'articulation spatiale structurante de la voirie et son impact sur la trame des sous-ensembles morphologiques des quartiers[17].

On retrouve l'objectif général de "vivabilité" de l'espace urbain, la préoccupation de créer un cadre urbain agréable et propice à la sociabilité, derrière les *guidelines* morpho-typologiques particulières dont peuvent faire l'objet des parties de l'espace public (telle rue, telle place). Ainsi, la diversité et la particularité sont considérées comme des paramètres qui définissent le potentiel d'un espace public, contribuant à produire ce que l'on peut nommer "l'effet de lieu" (*sense of place* )[18]

Tout comme dans le cas du cadre bâti, certaines qualités de l'espace public ne peuvent être formulées et contrôlées par les instruments traditionnels de contrôle du sol développés par le zonage. Les *guidelines* permettent donc de formaliser des qualités — tant des bâtiments que des espaces publics — dont le fonctionnalisme avait nié la pertinence et qu'il traitait au mieux comme des quantités.

Soulignons encore que, dans l'approche nord-américaine, les instruments d'intervention priment sur les conceptions. Ces instruments ont été rajustés de manière pragmatique pour traiter les problèmes urbains nés de la crise, et ils semblent capables d'y réussir — pour peu que la conjoncture économique soit assez bonne. On observe d'ailleurs un rééquilibrage continu entre moyens financiers et modes de réalisation des projets. Ainsi, bon an, mal an, le visage urbain de l'Amérique se refait peu à peu — par touches juxtaposées.

## 3 Le modèle de reconstruction des villes européennes

S'il s'inscrit lui aussi dans les mêmes tendances mondiales de restructuration économique, le contexte urbain européen a des caractéristiques propres, fondées notamment sur des traits morphologiques profondément enracinés dans l'évolution historique.

Les villes européennes de type traditionnel se caractérisent par un cadre bâti de gabarit plus régulier, une densité plus élevée et un tissu urbain plus serré. Hormis quelques îlots spécialisés dans les fonctions tertiaires, leurs centres sont densément peuplés et il n'y a pas de solution de continuité entre le tissu central et celui des quartiers. La périphérie par contre a évolué vers un modèle monofonctionnel rappelant davantage l'évolution américaine, par l'inertie de sa forme notamment.

---

[17] Curieusement, le produit de la structuration de l'espace urbain — la forme urbaine globale telle que perçue — apparaît tout de même dans des *guidelines* particulières, qui ont trait aux vues et renvoient à l'objectif de lisibilité de la ville.
[18] *Urban Design Program* , ville de San Diego, 1985, p. 6.

L'apparition de banlieues sur le modèle de la cité-jardin (tel le "pavillonnaire" français) est plus récente qu'aux États-Unis et a fait suite à la vague des grands ensembles résidentiels des années de croissance rapide.

Les problèmes urbains des villes européennes sont moins des problèmes d'éclatement généralisé de la forme que de dislocations ponctuelles, notamment au centre avec l'intrusion de grands projets liés aux fonctions tertiaires supérieures. L'architecture moderniste des projets y contraste violemment avec le contexte et contribue largement à la déstructuration du tissu urbain environnant.

Le problème de la restructuration peut donc se poser à la ville européenne tant du point de vue de la forme urbaine que de celui de la répartition des populations et des activités dans l'espace, et il ne touche pas que le centre. Les quartiers traditionnels ont des problèmes spécifiques, qui tournent souvent autour de la vétusté du cadre bâti et du manque d'équipements et d'espaces publics. Avec la fin de la période d'expansion urbaine, ces quartiers deviennent d'autant plus importants à consolider. Ils comportent souvent d'anciens sites industriels désuets ou déjà abandonnés, qui doivent trouver une nouvelle vocation tout en réintégrant la trame des quartiers. Par ailleurs, ces quartiers ont souvent subi les contrecoups des tracés des grandes voies de circulation développées durant la période d'extension rapide d'avant la crise.

Quant à la périphérie résidentielle, ses problèmes sont fortement conditionnés par la manière hâtive et bâclée dont s'est opérée sa croissance: au mieux, elle a bénéficié d'un schéma d'urbanisation de type moderniste, au pis le cadre bâti s'y est implanté à la diable, avant que les infrastructures et les équipements soient correctement définis. D'où le manque d'"urbanité" de ces ensembles, que l'on cherche aujourd'hui à requalifier en agissant notamment sur les espaces publics et les équipements socio-culturels.

Face à leurs besoins spécifiques de restructuration et de consolidation urbaines, bien des villes européennes ont reconsidéré leurs méthodes d'intervention urbanistique, largement fondées sur les principes modernistes. Un peu partout, la critique des instruments est passée par la critique du plan général d'urbanisme, de sa vision fonctionnelle, unitaire et abstraite, de l'insuffisance de ses outils qualitatifs. Pour répondre aux nouvelles exigences de la pratique, pour consolider l'existant et raccommoder les déchirures du tissu urbain provoquées par des interventions modernistes peu soucieuses de la forme urbaine dans ses articulations concrètes, il fallait développer une autre approche, qui a été formulée moins pragmatiquement qu'en Amérique du Nord. Ainsi, au lieu d'amender ses outils pour les rendre plus performants face aux nouveaux problèmes, elle les a profondément reconsidérés dans le cadre d'une conception articulée et globale de "reconstruction de la ville". Avant d'aborder les principes de ce modèle et ses répercussions sur les pratiques de l'urbanisme, mentionnons rapidement quelques-unes de ses sources d'inspiration.

Celle-ci vont des anciennes propositions esthétiques de C. Sitte[19] aux modernes conceptions de l'image de la ville de K. Lynch[20], en passant par les propositions de l'architecture urbaine développées dès la fin des années soixante en Italie[21] ou le modèle utopique de reconstruction de la ville préindustrielle mis de l'avant par L. Krier et M. Culot, ou encore l'analyse des formes historiques de l'espace public par R. Krier[22].

Ces approches ont en commun une conception de la ville comme lieu d'articulation de formes spatiales, de populations et d'activités. Mais derrière le thème de la "reconstruction de la ville" se profile avec force la référence à des modèles historiques d'intégration sociale des unités spatiales. Considérant que l'intégration sociale n'est plus pensable dans la ville moderne prise comme un tout, cette conception avance que le quartier offrirait encore un bon potentiel d'intégration. D'où l'idée d'intervenir en priorité sur l'espace des quartiers pour reconstruire une ville vivable. Parmi les villes qui ont réussi à traduire cette perspective dans des interventions pratiques, on peut citer les exemples récents de Berlin (projet IBA)[23] et de Barcelone. Dans les deux cas, on a même réussi à consolider des quartiers centraux tout en y préservant l'habitat populaire.

Venons-en aux principes qui sous-tendent ce modèle de reconstruction de la ville. Tout comme dans la perspective américaine, on observe dans ce modèle une fragmentation des outils d'intervention. Récusant le schéma moderniste, qui considère la ville entière comme système fonctionnel, où l'espace est une quantité abstraite, la conception européenne va découper de plus petites unités, pour réintroduire des considérations de formalisation de l'espace urbain. Cependant le principe de ce découpage est différent: au découpage fonctionnel des secteurs

---

[19] Voir à ce sujet le livre de D. Wieczorek, *Camillo Sitte et les débuts de l'urbanisme moderne*, Bruxelles, Pierre Mardaga, 1981, 222 p.

[20] K. Lynch, *The Image of the City*, Cambridge (Mass.), M.I.T. Press, 1960.

[21] Dont l'un des théoriciens et praticiens les plus connus est Aldo Rossi, *The Architecture of the City*, Cambridge (Mass.), MIT Press, 1982, 201 p., ainsi que *L'Analisi urbana e la progettazione architettonica*, Milano, Clup, 1974 (3e éd.), 192 p. Les travaux de Carlo Aymonino s'inscrivent également dans ce courant. Voir C. Aymonino, *Il significato della città*, Roma, Laterza, 1975, 311 p., et *Lo studio del fenomeni urbani*, Roma, Officina, 1977, 168 p.

[22] Rob Krier, "El espacio urbano", con prólogo de Colin Rowe, Barcelone, Gustavo Gili, 1981, 175 p. (l'édition originale allemande, *Stadtraum in Theorie und Praxis*, date de 1975).

[23] Depuis 1984, ce projet tente de ranimer des espaces centraux, en y faisant place à l'habitat populaire. Le volet construction nouvelle (*Neubau* ) intègre une architecture contemporaine dans des types morphologiques qui reconstituent un tissu urbain et qui permettent de rétablir du même coup la mixité des activités, brisée par la concentration des grands ensembles résidentiels; dans l'autre volet (*Altbau* ) qui touche l'ancien quartier de Kreuzberg, il s'agit davantage de reconstruction et de recyclage d'immeubles, avec l'objectif de sauver et ranimer selon des principes analogues ce qu'il reste du tissu ancien.

d'intervention que l'on trouve dans la perspective américaine s'oppose ici un découpage fondé sur l'identité sociale des "morceaux" de la ville. Cette "ville des quartiers" sera reconstruite non pas d'une manière générale et abstraite, mais pour la population enracinée dans un lieu précis, le quartier, dont on cherchera à préserver et renforcer l'identité physique et sociale. Ce principe de base du découpage des secteurs d'intervention s'appuie donc ici sur un choix politique préalable, qui est absent de la perspective américaine: celui du maintien des populations résidentes dans les quartiers qu'elles occupent.

Le découpage par quartiers a un autre avantage: il renvoie également à l'histoire de la croissance urbaine; les quartiers s'étant développés autour de noyaux d'urbanisation formés à différentes époques, ils possèdent souvent une identité morphologique significative, sur laquelle les interventions peuvent se baser pour "réparer" le tissu urbain là où il a été endommagé.

La consolidation du tissu urbain traditionnel dans les quartiers anciens passe par différents types d'interventions publiques visant à améliorer la qualité de la vie de quartier, tant au niveau de l'interaction sociale que du cadre physique. Ces interventions portent sur la consolidation de la mixité des activités, le renforcement des équipements socio-culturels et la création d'un espace public adéquat. Le même type d'interventions s'adresse aux quartiers de la périphérie, la différence majeure étant qu'il faut y travailler davantage sur la forme urbaine, de manière qu'elle devienne un cadre physique approprié au développement de l'animation sociale. Dans le cas des quartiers anciens, cette forme existe déjà, mais elle nécessite souvent des réaménagements, portant par exemple sur les noyaux vétustes du cadre bâti ou sur la hiérarchie des voies de circulation. Cette perspective vise en dernier ressort l'homogénéisation des quartiers sur le plan de l'"urbanité". Quant au centre, il devra être consolidé ou restructuré, non pas en fonction des seuls impératifs des activités tertiaires, mais comme lieu d'activités mixtes (comprenant l'habitation) et comme pôle symbolique intégrateur. En particulier la préservation de son caractère historique devra se faire de manière à éviter la muséification du cadre bâti et l'expulsion des populations résidentes.

Il va de soi qu'outre certains choix politiques qui rendent possible son application, un tel modèle nécessite également des interventions publiques fortes et bien structurées. Il suppose une approche urbanistique capable d'opérationaliser les objectifs de la reconstruction de la ville.

Barcelone poursuit en ce sens une démarche qui s'est traduite par des réalisations appréciables, tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Certains éléments méthodologiques de cette démarche, ainsi que ses instruments de mise en œuvre, méritent d'être exposés rapidement, car leur portée générale dépasse le cas particulier de cette ville[24].

---

[24] Voir sur ce point les introductions synthétiques à deux documents portant sur les interventions réalisées par la ville de Barcelone depuis le début des années quatre-

C'est dans l'opérationalisation d'une planification dont les objectifs et les moyens sont clairement définis qu'il faut chercher l'explication de l'efficacité de cette démarche. Partant de l'idée que le Plan général d'urbanisme (1976) était une base d'orientation suffisante, l'équipe des planificateurs et architectes travaillant pour le nouveau gouvernement municipal a élaboré de nouveaux outils d'intervention, ainsi qu'une stratégie de priorisation des projets. Dans ce cas particulier, il convient de souligner la forte imbrication des décisions politiques et de la planification urbanistique qui a mis en forme les engagements électoraux de 1979: requalifier tout l'espace urbain, rééquilibrer les quartiers et maintenir en place les couches populaires habitant le centre.

Pour engager des actions spécifiques, il a fallu définir des instruments de planification plus précis que le plan d'urbanisme. Cadre juridique et normatif reconnu comme nécessaire, ce plan a néanmoins été considéré comme insuffisant pour orienter les interventions concrètes. Car il ne faut pas confondre un plan général avec les contenus réels de la planification, lesquels vont s'énoncer sous forme projectuelle. Donner au plan un contenu formel débouchant sur des projets et ne se limitant pas à des prévisions à long terme, tel était l'enjeu pratique de la nouvelle optique.

Deux niveaux de travail ont été définis pour répondre aux exigences de requalification de l'espace urbain, en respectant l'autonomie relative de ses différentes parties. Le premier renvoie à l'échelle spatiale des quartiers. Ce découpage respecte les déterminations historiques. Il distingue quatre types de quartiers: les quartiers de la vieille ville; les quartiers traditionnels qui se sont développés autour des anciens noyaux d'urbanisation de la périphérie du 19e siècle; le quartier central qui constitue aujourd'hui le centre moderne et qui est né du plan d'extension de Cerda; les quartiers périphériques d'urbanisation récente.

Plusieurs types de plans correspondent à diverses modalités d'interventions publiques ou privées. Les "plans spéciaux de réforme intérieure" s'adressent aux quartiers résidentiels anciens et nouveaux. Des critères de priorité ont été établis, portant sur l'état de dégradation des quartiers, la rentabilité escomptée des interventions, ainsi que le degré de signification de celles-ci pour l'ensemble de la collectivité. Cependant, là où le plan n'était pas encore élaboré, on a procédé sans tarder à des interventions ponctuelles, notamment pour requalifier de petites parties de l'espace public.

Les "plans spéciaux de remodelage" encadrent les transformations ponctuelles du tissu urbain introduites par des projets privés. Aux critères typo-

---

vingt: O. Bohigas, "Per una altra urbanitat", dans *Plans i projectes per a Barcelona, 1981-1982*, Ajuntament de Barcelona, Àrea d'urbanisme, 1983, p. 12-21; J. Busquets, "Les diferentes escales de la projectacio urbanistica", dans *Urbanisme a Barcelona. Plans cap al 92*, Ajuntament de Barcelona, Planejament urbanistic, Àrea d'urbanisme i obres publiques, 1987, p. IX-XX.

morphologiques peuvent s'ajouter des conditions particulières afférentes à la création d'espaces publics supplémentaires, particulièrement dans les zones très denses. Ces plans, comme les autres, doivent comporter un échéancier détaillé des phases d'exécution. Ainsi on parvient à contrôler efficacement tous les paramètres du financement et de l'intégration du projet à son environnement urbain.

Le deuxième niveau de travail renvoie à la planification des éléments structurels ou des grands projets qui ont un impact sur l'ensemble de la ville. Les grands plans définis dans ce volet comportent par exemple les aires olympiques, dont on a cherché à maximiser les retombées sur le développement de leur environnement immédiat et sur l'ensemble de la structure urbaine, à l'instar des grands projets reliés à l'Exposition universelle de 1929, dont on reconnaît encore aujourd'hui les effets restructurants majeurs.

Au chapitre des grands plans, mentionnons également ceux qui définissent les "aires de nouvelles centralité", selon un modèle de desserrement des activités tertiaires aux limites de l'extension Cerda. L'objectif est à la fois de préserver la structure morphologique typique et les qualités patrimoniales du cadre bâti du centre, et de redévelopper des interstices importants de la trame urbaine à ses limites. Ces secteurs, bien desservis par les grandes voies de communication, ont un bon potentiel de redéveloppement. Il existe d'autres grands plans portant sur les grands équipements, les réseaux de voirie et le remodelage du réseau ferroviaire.

Ces quelques exemples illustrent la philosophie de base de l'intervention urbanistique à Barcelone, à savoir: quelle que soit l'échelle des projets, le travail sur la forme urbaine est considéré comme essentiel, car c'est à travers elle que s'opèrent la synthèse et l'articulation des propositions d'intervention.

Par ailleurs, les différentes échelles de la planification permettent d'établir un va-et-vient continuel entre le traitement des parties et celui du tout. Mais surtout ce rapport n'est plus défini a priori, comme dans la conception moderniste de l'unité fonctionnelle, où les grandes infrastructures planifiées à l'échelle de l'ensemble ignoraient, au prix de quels dégâts, la morphologie urbaine des sous-ensembles spatiaux. Dans cette redéfinition des rapports entre les échelles spatiales des projets qui refont la ville, le modèle européen rejoint, en termes contemporains, l'idéal des anciens "bâtisseurs de la cité".

## 4 Coda: quels choix pour Montréal?

Un point commun se dégage de la comparaison des modèles américain et européen: la nécessité de la restructuration des grandes villes et la transformation concomitante des perspectives d'intervention urbanistique. Au-delà de ce point, les approches que nous avons retenues traduisent la spécificité des contextes et expriment des modalités propres de rationalité et d'efficacité. Leurs différences peuvent être résumées en quelques formulations dichotomisées:

1) Ville des quartiers, qu'on reconstruit de l'intérieur pour les populations, tout en assumant son redéveloppement collectif, ou ville éclatée, dont on recoud les morceaux sur une base plurifonctionnelle, avec une préoccupation générale de "vivabilité";

2) Pouvoir local engagé politiquement face aux enjeux urbains ou pouvoir local gérant ces enjeux sur une base plus consensuelle que politique;

3) Découpage d'unités spatiales d'intervention correspondant à des unités morphologiques et sociologiques ou découpage fonctionnel;

4) Volonté d'initiative publique et capacité d'infléchir les intérêts privés ou régulation par le jeu du marché libre du sol et intervention correctrice;

5) Plans de consolidation ou de redéveloppement, basés sur des outils de projectation ou série d'interventions à l'initiative du privé, encadrées par des règlements et des critères de design.

Ajoutons que la différence dans l'instrumentation est moins significative que la différence de nature des perspectives d'intervention.

Au terme de cette comparaison, comment situer le cas d'une ville comme Montréal? Les réflexions qui suivent présentent rapidement quelques points de repères pour la définition d'un modèle d'intervention.

Ville de quartiers jusqu'au début des années soixante, Montréal s'est dotée par la suite d'un centre des affaires moderniste, à l'américaine, construit en hauteur, qui s'est installé hors de la vieille ville et dont la forme allongée reflète le peu de cohérence morphologique propre, greffée qu'elle est sur la structure longitudinale des grandes artères commerciales traditionnelles. C'est peut-être ce trait qui explique le découpage ambigu de ce qu'on appelle le centre-ville, découpage qui regroupe des tissus urbains qu'on pourrait traiter séparément. Autre explication possible de ce découpage: on a assimilé à l'aire d'influence du centre des affaires des parties centrales qui ont fait à l'époque l'objet de démolitions massives, en vue d'une expansion économique et urbaine qui ne s'est pas réalisée. De là découle la difficulté d'une définition claire du centre des affaires et de son aire d'expansion.

Le centre comporte actuellement de nombreuses zones grises, résultat de l'exode de la population vers les banlieues et de la démolition des quartiers décrétés insalubres. Il se rapproche du modèle nord-américain, mais les problèmes urbains qui en résultent n'ont ni l'envergure, ni la nature de ceux des métropoles américaines: Montréal n'a pas connu de crise fiscale; elle n'a pas de concentration de population défavorisée de type ghetto; enfin la décomposition du tissu urbain n'y a pas atteint des proportions comparables.

En fait, les quartiers résidentiels traditionnels commencent aux portes du centre-ville. Leur population s'est stabilisée et certaines parties de leur cadre bâti ont été revalorisées par la rénovation. Ces quartiers, dont on peut délimiter les frontières en se basant sur l'histoire de l'urbanisation montréalaise, constituent aujourd'hui encore des sous-ensembles spatiaux aux caractéristiques typo-morphologiques et sociales relativement différenciées, qui gardent une atmosphère sociale propre aux anciens voisinages, bien que la cohésion du quartier-paroisse se soit atténuée.

Certaines parties plus périphériques et de construction plus récente ont souvent des allures de banlieue et n'offrent ni tout à fait les avantages de la banlieue, ni tout à fait ceux des quartiers centraux. D'autres jouent sur l'habitat moderniste en hauteur. Dans ce cas-là, il y a une hétérogénéité morpho-typologique entre les quartiers, voire parfois à l'intérieur du même quartier.

Par rapport à l'ensemble du centre-ville, la vieille ville représente un cas à part: ancien centre, elle reste paradoxalement la partie peut-être la plus différenciée de Montréal, en termes d'usages, mais sans la population qu'elle pourrait abriter. Socialement il s'agit d'un espace anémié; spatialement elle est mal articulée au quartier des affaires et aux quartiers traditionnels limitrophes; architecturalement, elle a un potentiel qui dans un autre contexte urbain pourrait attirer une forte requalification résidentielle. Mais son redéveloppement reste tributaire de deux jonctions non réalisées: à l'ouest, avec le quartier des affaires et, à l'est, avec les quartiers résidentiels traditionnels.

De cette esquisse rapide, il apparaît que Montréal présente une certaine coexistence, sinon une superposition d'éléments du modèle traditionnel et du modèle moderniste. De ce fait, les ruptures internes du tissu urbain s'y posent de manière particulière. L'intégration de nombreux espaces vacants et la restructuration de la forme urbaine sont donc deux enjeux reliés et très importants. Un développement ultérieur ou une reconstruction passent par une analyse d'ensemble des blocages spatiaux et de la forme urbaine, avant qu'on puisse s'attaquer au remodelage des morceaux du puzzle.

Béatrice SOKOLOFF
Institut d'urbanisme
Université de Montréal