

# Evolution des conceptions de l'urbanisme: d'un plan d'aménagement à un autre

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Ingénieurs et architectes suisses**

Band (Jahr): **110 (1984)**

Heft 7

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-75288>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

tion des immeubles. Les organes de protection (notamment la Commission des monuments, de la nature et des sites) seront désormais consultés pour tout projet touchant ces ensembles.

L'ensemble de la rue des Rois est soumis aux dispositions de la «loi Blondel». Sa démolition n'a, au demeurant, pas été envisagée compte tenu des autres mesures légales existantes, notamment de la loi sur les démolitions et transformations d'immeubles. De plus, un gain en gabarit, au sens de la loi sur les constructions et installations diverses, n'aurait été possible qu'en modifiant les alignements actuels, ce qui impliquait pratiquement un nouveau plan directeur pour ce quartier. En retenant l'idée d'un maintien des voiries et alignements actuels, les options urbanistiques ont, en fait, rejoint les préoccupations de la «loi Blondel». Le maintien de l'aspect actuel de cet ensemble était dès lors la meilleure solution possible.

L'atelier de Recensement du domaine bâti (RDB) a développé, au cours de ces dernières années, un instrument d'analyse du patrimoine bâti urbain. Le volet architectural de ces expertises nous met déjà aujourd'hui au bénéfice d'un outil d'analyse permettant de mieux cerner la qualité architecturale des immeubles situés dans les quartiers centraux et périphériques de l'agglomération. A cela il convient d'ajouter certaines études thématiques effectuées par des historiens d'art sur le patrimoine bâti du XIX<sup>e</sup> siècle. C'est sur la base de cette documentation qu'une meilleure connaissance de la qualité de ce patrimoine pourra être obtenue. Des propositions de mesures de protection telles que plans de site et inscriptions à l'inventaire (au sens de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites) sont à l'étude. Elles couvriront par étapes l'ensemble de ce patrimoine, qui assurément, mérite toute notre attention.

moignent d'une organisation de l'espace selon des principes urbanistiques affirmés.

Il en résulte des écarts, parfois importants, au niveau des gabarits, ainsi que des ruptures dans la continuité de la périphérie des îlots, engendrant un caractère plutôt hétérogène, renforcé par les opérations récentes: les «barres» perpendiculaires à la rue de la Coulouvrenière obéissent à une logique urbanistique propre, contraire au principe de linéarité qui a régi la croissance du quartier jusqu'alors. Néanmoins, l'absence d'une véritable «forme urbaine» ou d'une forme urbaine unique n'implique pas forcément l'absence de structure.

#### Structure locale

Comme nous l'avons déjà mentionné, la rue de la Coulouvrenière constitue l'élément structurant principal, l'épine dorsale en quelque sorte. Sur celle-ci se greffe l'autre élément important, la place des Volontaires, située au «cœur» du quartier. Par sa situation et sa vocation de place publique, elle se révèle être le centre du quartier.

Ce statut de centre semble reconnu par le caractère monumental et représentatif des façades principales des bâtiments qui la bordent et qui contribuent à sa définition spatiale. Ces bâtiments abritent par ailleurs deux des activités marquantes du secteur; le bâtiment des Forces motrices et l'usine de dégrossissage d'Or.

Si ces deux endroits représentent l'espace public considéré comme lieu social de rencontre et d'échange, on trouve, du moins à l'origine, les espaces «arrières», plus privés, à la périphérie du secteur. C'est ainsi que dans son organisation le quartier semble tourner le dos au Rhône et au stand de tir et à l'amorce de la rue du Stand. Les quais se voient attribuer plutôt un statut de desserte ou de service,

## Evolution des conceptions de l'urbanisme: d'un plan d'aménagement à un autre

### 1. Formation et organisation du secteur

#### Croissance progressive

Le début de «l'urbanisation» du secteur coïncide avec la démolition des fortifications et l'extension de la ville qui procèdent, soit par l'intégration des faubourgs dans la nouvelle structure urbaine, soit par une urbanisation le long des anciens parcours — chemins ou routes.

Situé à la proximité immédiate des territoires urbanisés sur l'emplacement des anciennes fortifications, ce secteur s'est développé par implantations successives d'éléments bâtis le long d'une ligne de croissance principale et préexistante — la route longeant les rives de la «pointe» de la Jonction — dont l'actuelle rue de la Coulouvrenière est un des segments. Il s'agit donc d'une croissance linéaire et continue, dans la mesure où elle s'appuie sur des éléments préexistants et dans le prolongement direct des parties déjà constituées.

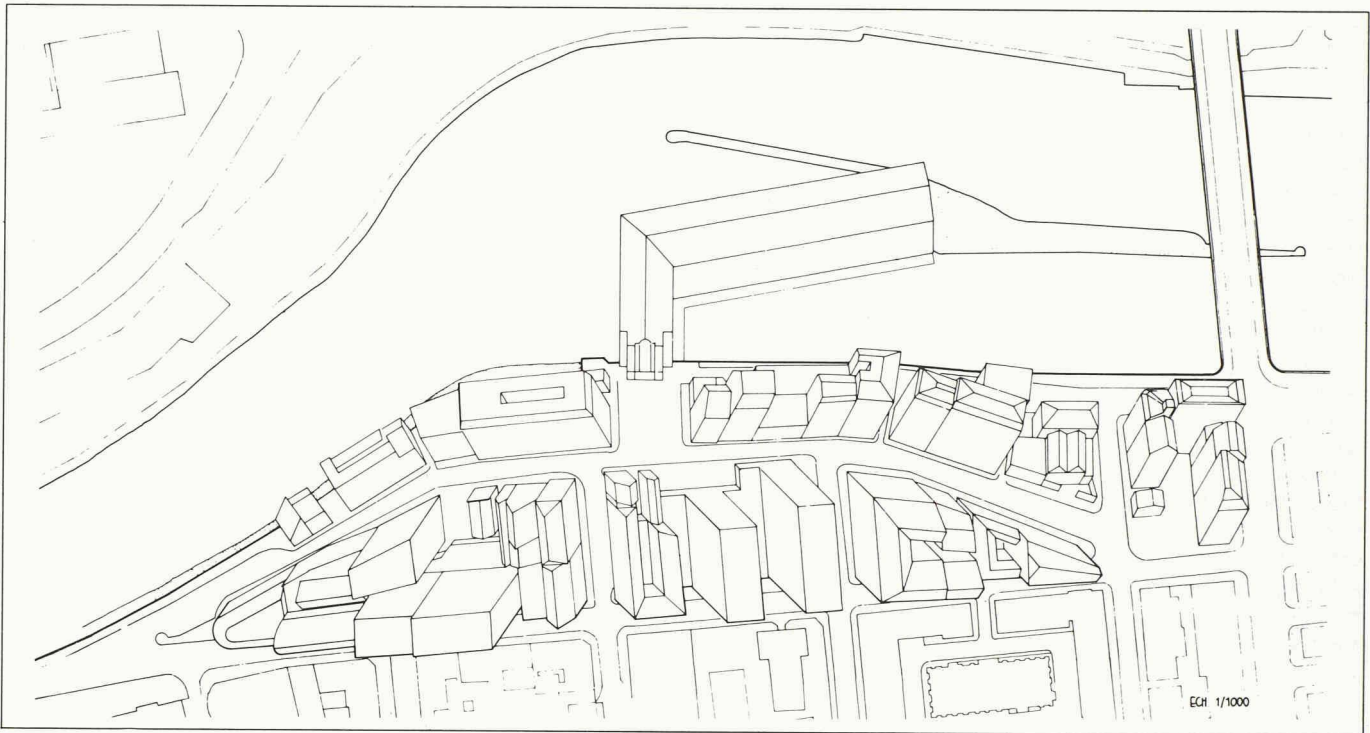
La densification progressive du secteur qui en résulte procède d'abord par des implantations sur la périphérie des lots ou îlots pour s'étendre ensuite vers l'intérieur, amenant peu à peu un découpage plus fin des lots et la création de ruelles ou passages transversaux (rue du Tir) permettant une densification et une accessibilité en profondeur.

#### Diversité morphologique et typologique

Les implantations successives d'éléments typologiquement différents s'effectuent pour la plupart «spontané-

ment», sans plan d'ensemble préétabli et sans principes urbanistiques précis. Ce phénomène se traduit souvent par une absence de relations entre l'organisation à l'échelle du bâtiment (niveau de l'unité de construction) et l'organisation à l'échelle de l'ensemble, voire du tissu (niveau urbain). La relative autonomie dont témoignent, par leur organisation et leur implantation, certains bâtiments en est une conséquence. Seul, l'îlot situé dans la partie sud-est du secteur, formé principalement d'immeubles de logements, té-





contrairement au caractère prestigieux des quais en amont.

En ce qui concerne son statut actuel, le secteur semble subir un phénomène de marginalisation, dont témoigne la persistance des bâtiments précaires et sa relativement faible densité. Ceci est dû principalement à sa « mise à l'écart » induite par l'avance progressive de la rue du Stand et finalement (entre 1906 et 1920) son percement total jusqu'au Rhône, soustrayant ainsi le centre du secteur au trafic qui y transitait auparavant.

La densification par des opérations récentes et l'implantation d'activités commerciales concentrées aux abords de la rue du Stand, témoignent d'un déplacement sur la périphérie sud de la centralité du quartier. La rue du Stand devenant ainsi l'espace public principal, reléguant

la rue de la Coulouvrenière au statut d'espace arrière de desserte. L'envahissement par des parkings de la rue de la Coulouvrenière et de la place des Volontaires en est une illustration.

*Alternative d'une transformation*

«Urbanisme de rupture» ou «urbanisme de continuité», opération d'assainissement qui bouleverse la structure spatiale et le tissu social ou attitude d'aménagement procédant par petites touches dans le respect de l'organisation et morphologie existante.

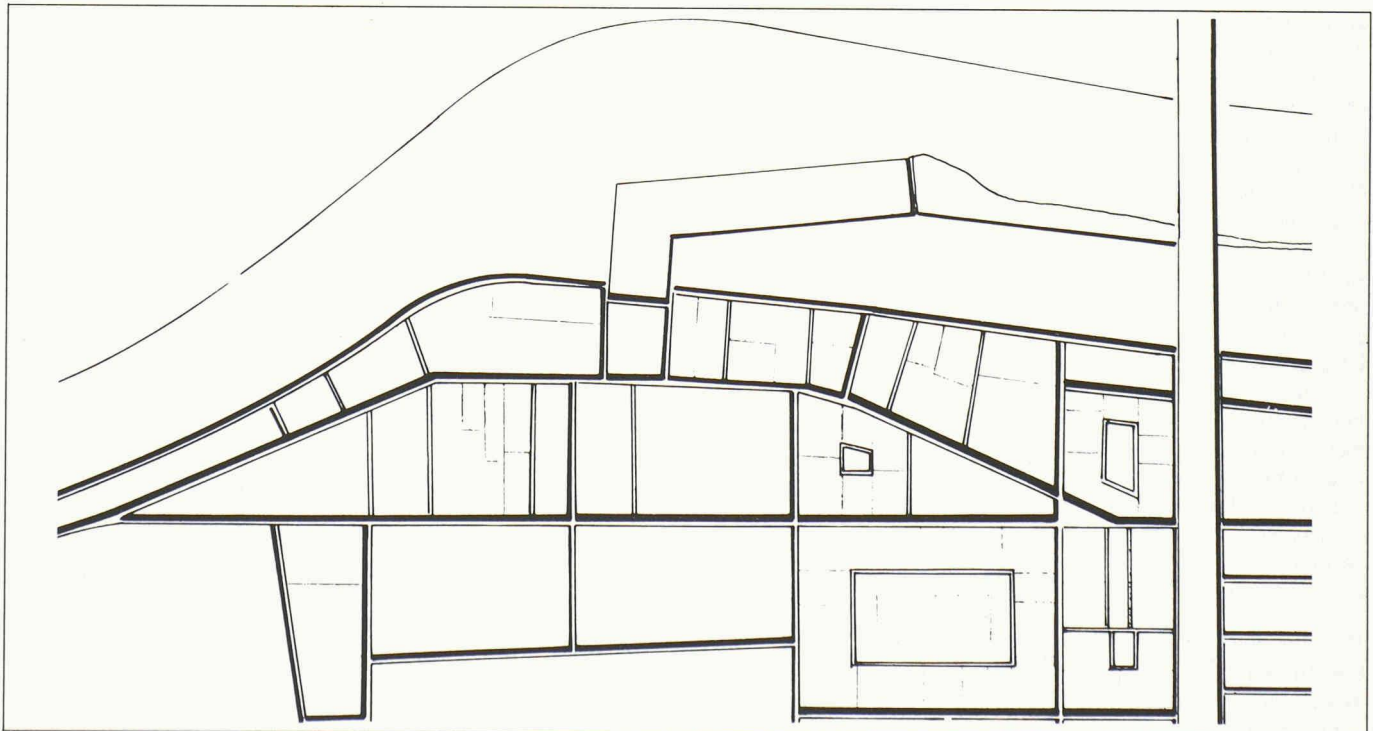
Les deux attitudes étaient posées en alternative dans le document «Secteur de la Coulouvrenière», document élaboré en octobre 1981 par l'Atelier de «Recensement du domaine bâti» en collaboration avec le Service d'urbanisme de la Ville de Genève.

Mais dans quel contexte se situe ce rapport?

A l'origine un secteur du quartier de la Coulouvrenière qui, comme beaucoup d'autres périmètres à l'intérieur des anciens quartiers, est soumis à un régime légal conséquent à des mesures d'aménagement.

A la Coulouvrenière elles sont deux, issues de deux moments distincts dans le temps mais se voulant en continuité de conception et d'intention:

- le tracé d'un nouvel alignement dessinant une voie expresse le long du Rhône (quai des Forces-Motrices) engendré par l'étude de l'ingénieur Birmann de 1959;
- le plan d'aménagement 24818 adopté en 1962 qui, en prenant comme limite non pas le tracé de la voirie existant,



mais le nouvel alignement proposé, prévoit la démolition-reconstruction complète du secteur.

### Le plan en vigueur

Les principes urbanistiques, présents dans le plan d'aménagement — et qui ont déjà reçu une traduction concrète avec la réalisation de l'immeuble 2-4, rue des Rois et 25, rue du Stand en témoignant d'une attitude de table rase par rapport à la structure du quartier — vont impliquer:

- la disparition à plus ou moins long terme de la rue de la Coulouvrenière et déplacement de cet axe structurant soit sur la nouvelle voie le long du Rhône soit sur la rue du Stand;
- le changement du mode d'implantation et d'association du bâti;
- la disparition d'éléments typologiques intéressants: immeubles d'habitation organisés par îlots (prolongement du tissu du XIX<sup>e</sup> siècle) d'une qualité urbaine certaine ainsi que des immeubles industriels: éléments marquants du secteur.

Mais si la lecture du plan permet de percevoir et mesurer, au niveau physique, le résultat de son application, il ne laisse pas transparaitre les conséquences possibles du point de vue social et économique qui lui sont sous-jacentes:

- disparition de la mixité habitant/travail, présente cette dernière surtout sous forme de petite industrie et artisanat;
- disparition d'un parc de logements bon marché ou, son éventuel maintien par l'intervention de l'aide publique;
- appropriation d'une partie de la surface utile par les activités économiques du secteur tertiaire qui, n'ayant pu trouver une localisation sur place, désirent rester proches du centre-ville.

### La révision du plan d'aménagement

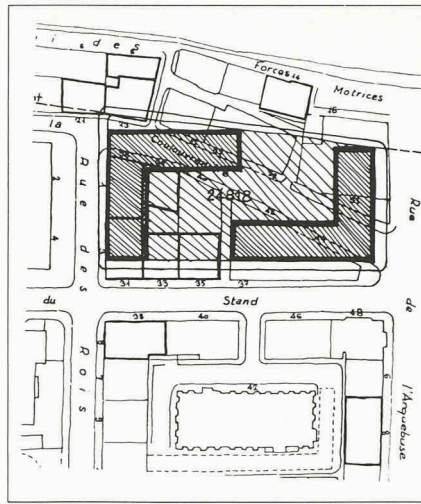
Vingt ans après c'est paradoxalement la partie du plan non légalisée qui se réalise et contribue au changement de l'image du quartier.

Quant au «secteur légal» aucune opération concrète ne vient traduire en pratique l'image projetée par le plan.

Comme pour d'autres plans en vigueur une remise en question et une révision s'imposent.

Le prétexte pour celui de la Coulouvrenière est donné pour une raison à première vue assez banale: les Services industriels doivent procéder à la pose de canalisations dans le secteur et voient conditionner leur ouvrage par la présence du plan d'aménagement. Doivent-ils le considérer encore comme valable?

Convaincue de la nécessité de revoir certaines mesures d'aménagement à la lumière des options issues des phases I et II de son étude d'aménagement, la Ville de Genève confie à une agence de la place un mandat comportant la révision du



Plan d'alignement (1959).

plan d'aménagement 24818 et du plan d'alignement qui lui est lié.

Parallèlement, il demande à l'atelier du Recensement du domaine bâti de procéder à une vérification de l'état et de la qualité des immeubles de logements inscrits dans le secteur (voir plus loin ex. rue des Rois 3).

L'alternative évoquée entre urbanisme de «continuité» et de «rupture» introduisent les principaux résultats de l'analyse requise, tout en mettant en garde le pla-

nificateur de ne pas tomber dans l'excès inverse à celui de la «tabula rasa» comportant le maintien systématique et inspiré de chaque bâtiment.

Les principes et objectifs décrits dans le document furent transmis aux urbanistes chargés de la révision avec mandat de procéder à une étude d'aménagement ayant comme but:

- de permettre une modernisation du quartier par une substitution progressive des immeubles où chaque étape de réalisation n'engage qu'elle-même afin d'assurer l'achèvement des projets;
- de maintenir les bâtiments d'habitation et d'activités dont les qualités constructives permettent d'en perpétuer l'usage afin de conserver la mixité des activités et la composition sociale du quartier;
- de maintenir des bâtiments anciens et de prévoir la construction de nouveaux bâtiments selon des règles de même nature que les premières afin de créer un ensemble cohérent et capable d'être facilement appropriable par tous les usagers;
- d'aménager et d'embellir le domaine public par la création, notamment, d'une promenade le long du quai du Rhône.

## La protection de l'habitat: d'une loi à l'autre

### 1. De la démolition à la rénovation

Le développement urbain des années soixante a modifié la structure bâtie et sociale de nos villes. L'extension de la «city» sur les quartiers du XIX<sup>e</sup> siècle a eu pour conséquence la suppression de logements populaires de ces quartiers suite aux démolitions et changements d'affectation. Ceci amena plusieurs cantons à adopter des lois restreignant les démolitions et transformations. Ce fut le cas pour Genève en 1962. Ces mesures, conjoncturelles, n'eurent pas tous les effets escomptés. L'application de la loi visait à restreindre les démolitions plutôt que les transformations. Ces dernières, moins spectaculaires sur le plan physique, eurent toutefois des effets souvent aussi importants que les démolitions sur le changement des structures sociales des quartiers suite aux fortes hausses de loyers, aux nouvelles typologies de logements amenant le départ des anciens locataires.

Ces changements eurent pour conséquence de modifier les rapports entre les «acteurs», dès les années septante. Les locataires et leurs associations, les groupes de quartier, s'opposèrent de plus en plus vivement aux projets de rénovations lourdes. Des recours juridiques abouti-

rent au renforcement de la jurisprudence demandant une application plus restrictive de la loi de 1962, devant s'étendre aux transformations et à la question des loyers.

De son côté le Conseil d'Etat a fait siennes les conclusions du rapport de la Commission cantonale de recherche sur le logement sur la rénovation de l'habitat, en 1976.

Enfin une initiative populaire «pour la protection de l'habitat et contre les démolitions abusives» fut déposée au Grand Conseil en 1977. Après de longs débats parlementaires et un arrêt du Tribunal fédéral relatif à la constitutionnalité de l'initiative, on aboutit à la mise en place d'une nouvelle loi sur la protection de l'habitat, votée par le peuple le 26 juin 1983.

### 2. La loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 26 juin 1983 (LDTR)

#### — Principe

La loi définit un principe important (art. 5): «Afin de préserver l'habitat existant et le caractère actuel des zones urbaines, nul ne peut... (sous ré-