

Construction et pratique d'un système de planification du renouvellement urbain à « double voie » : étude de cas de la ville de Yangzhou

ZHU Jie, ZHU Lei, ZOU Jun, GAO Yirong

Résumé

Avec la fin du suprématisme de la croissance, le renouvellement urbain est devenu un moteur essentiel de la planification, du développement et de la gouvernance dans l'ère du stock urbain. Un système de planification du renouvellement bien opérationnel est le fondement d'une mise en œuvre efficace des actions de renouvellement. Cet article analyse le positionnement des plans de renouvellement urbain et les difficultés de leur coordination avec la planification territoriale sous des angles juridiques et opérationnels, tout en utilisant la « théorie du changement institutionnel » pour expliquer théoriquement le système. En se basant sur le degré d'indépendance du système et l'efficacité juridique des plans d'unité, le renouvellement est classé en trois types : intégré, à double voie et substitutif. En prenant Yangzhou comme étude de cas, cet article construit un système de planification basé sur des « plans spécifiques et des plans d'unités ». En subdivisant les unités de renouvellement en unités de gestion et unités de mise en œuvre, correspondant respectivement aux échelles de quartier et de parcelle des plans détaillés, un cadre est formé pour transmettre verticalement les besoins et intégrer horizontalement les plans légaux, offrant une référence pour les villes au niveau de préfecture.

1. Dilemmes réels et fondements théoriques

1.1 Perspective juridique : Positionnement clair mais cadre réglementaire en retard

Le passage de la planification urbaine à la planification de l'espace territorial a élevé le renouvellement urbain du statut de planification générale à celui de planification spécifique. Cependant, le design de haut niveau et le système de gouvernance nationaux ne sont pas encore complets, rendant la mise en œuvre fragmentée.

1.2 Perspective opérationnelle : Décalage dans la programmation et l'espace

Malgré les directives nationales, l'application concrète reste difficile. Les unités de renouvellement manquent de lien clair avec les unités de planification détaillée.

1.3 Perspective de la théorie du changement institutionnel

Le système actuel, conçu pour l'ère de l'expansion, ne correspond plus aux besoins de l'ère du stock urbain (complexité des droits de propriété, coûts de transaction élevés).

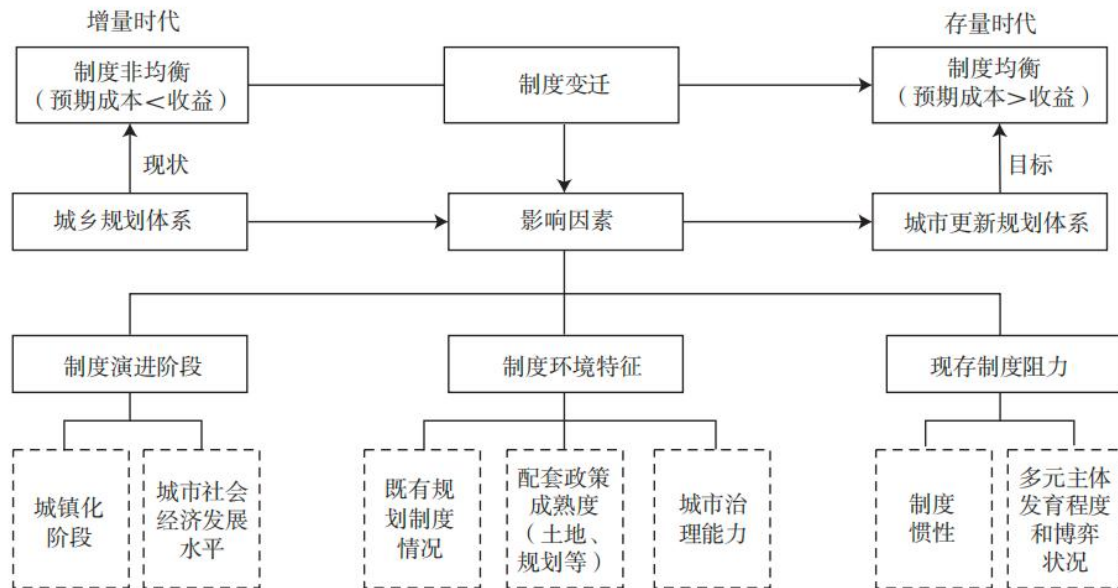


Fig.1 Interpretation of urban renewal planning system based on the theory of institutional change

2. Exploration et modèles de systèmes de renouvellement

Trois modèles émergent : Intégré (Beijing), À double voie (Xiamen, Nanjing), Substitutif (Shenzhen).

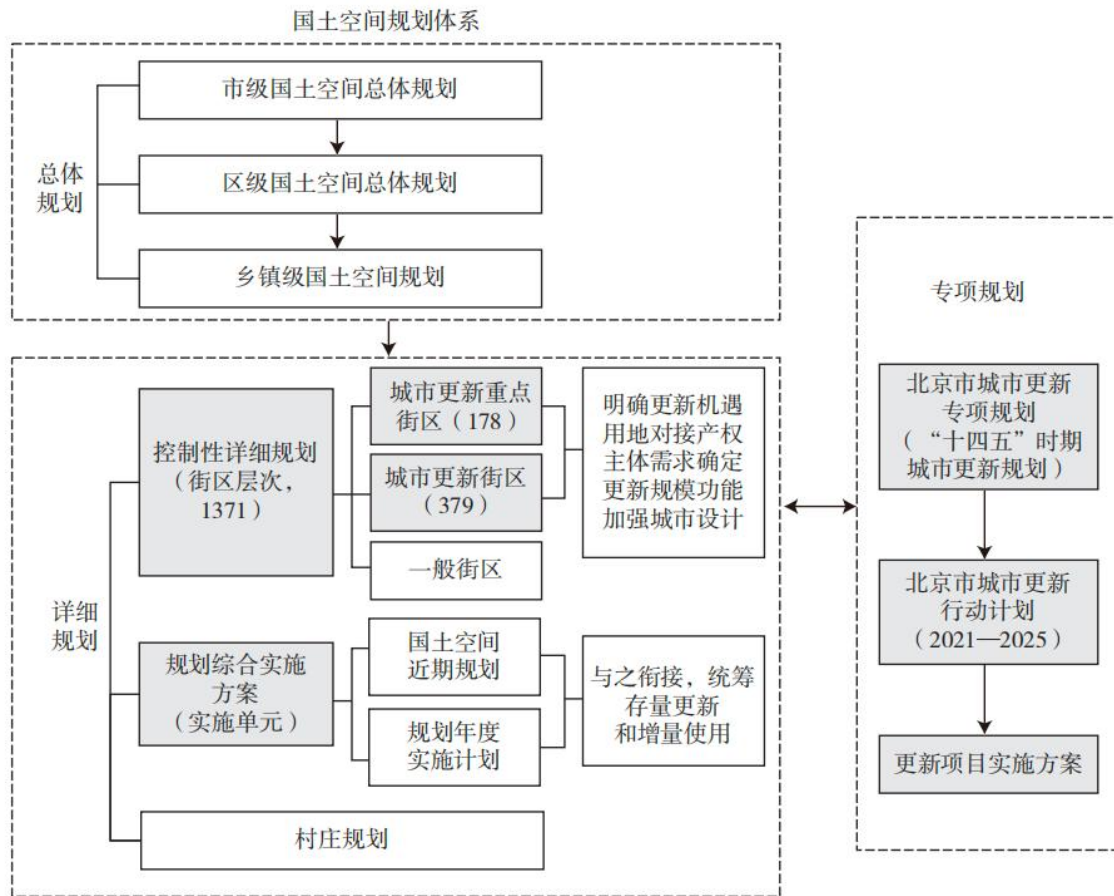


Fig.2 The relationship between the urban renewal plan and the territorial spatial plan of Beijing city

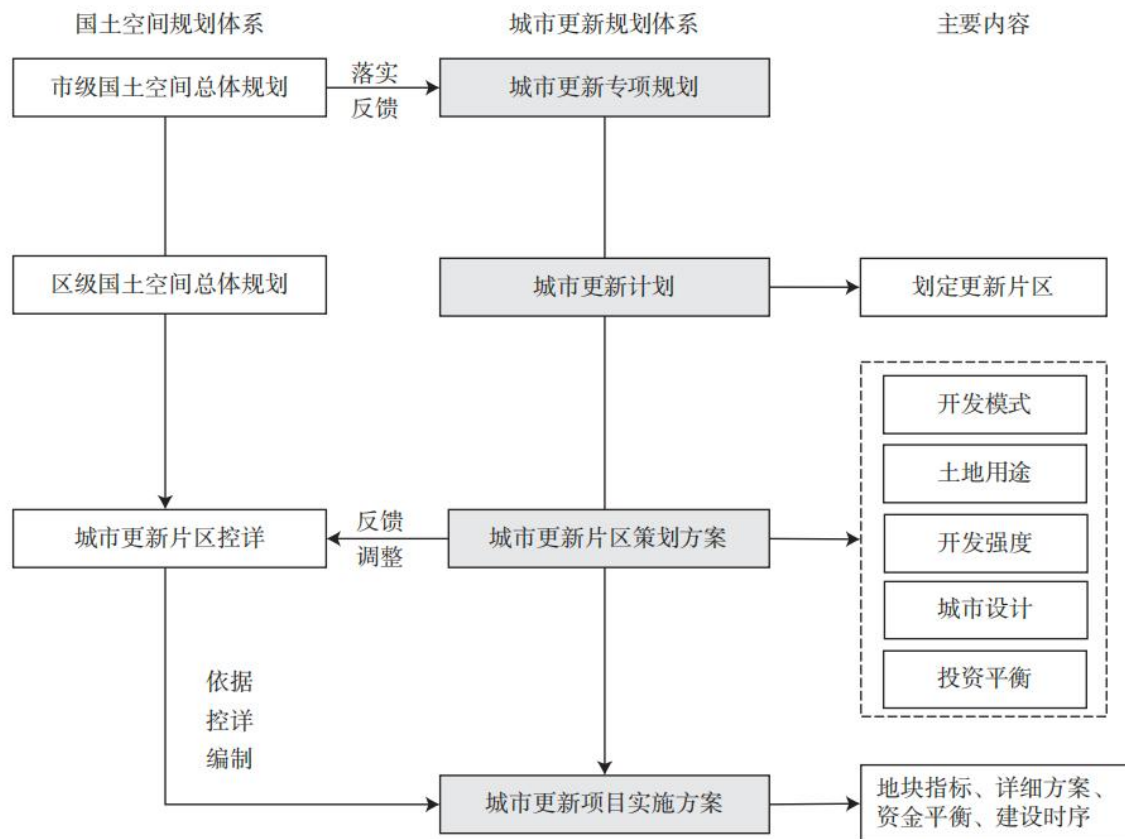


Fig.3 The relationship between the urban renewal plan and the territorial spatial plan of Xiamen city

3. La pratique de Yangzhou : Le modèle à double voie

Yangzhou a adopté une approche centrée sur des unités de gestion (3 km²) et des unités de mise en œuvre pour coordonner les ressources publiques et les rendements des projets. Ce cadre permet une transmission verticale des objectifs et une intégration horizontale dans le système de planification détaillée.

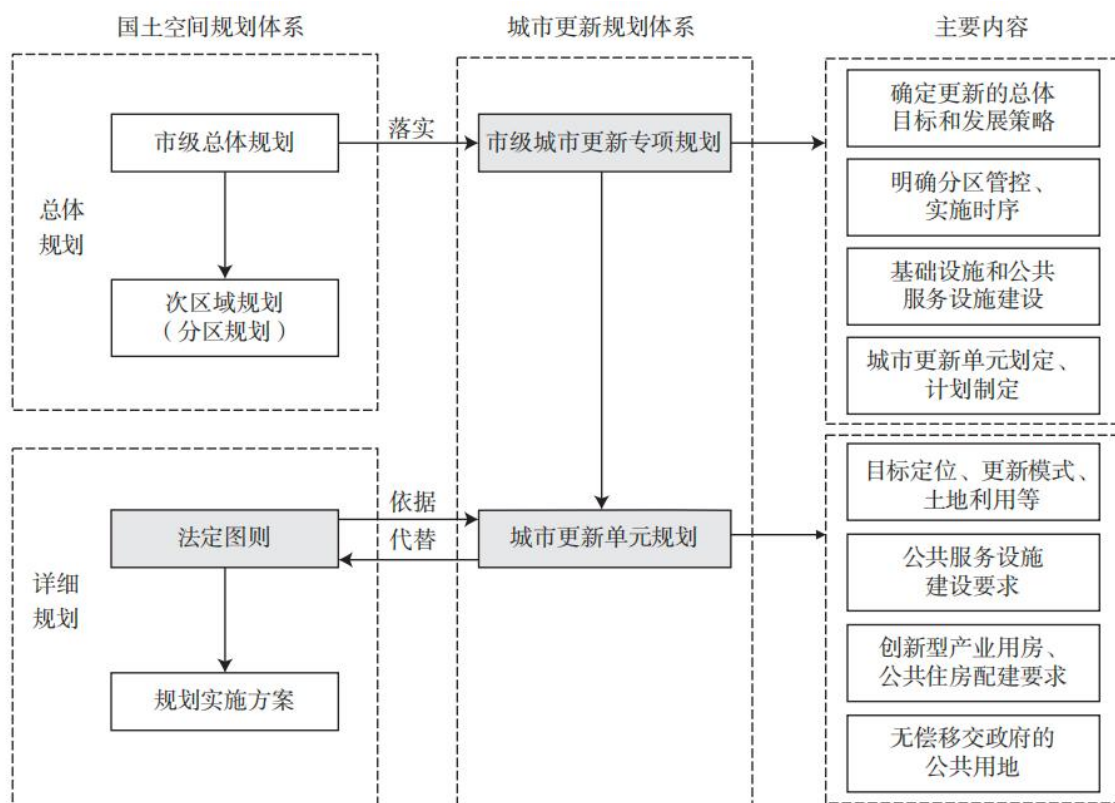


Fig.4 The relationship between the urban renewal plan and the territorial spatial plan of Shenzhen city

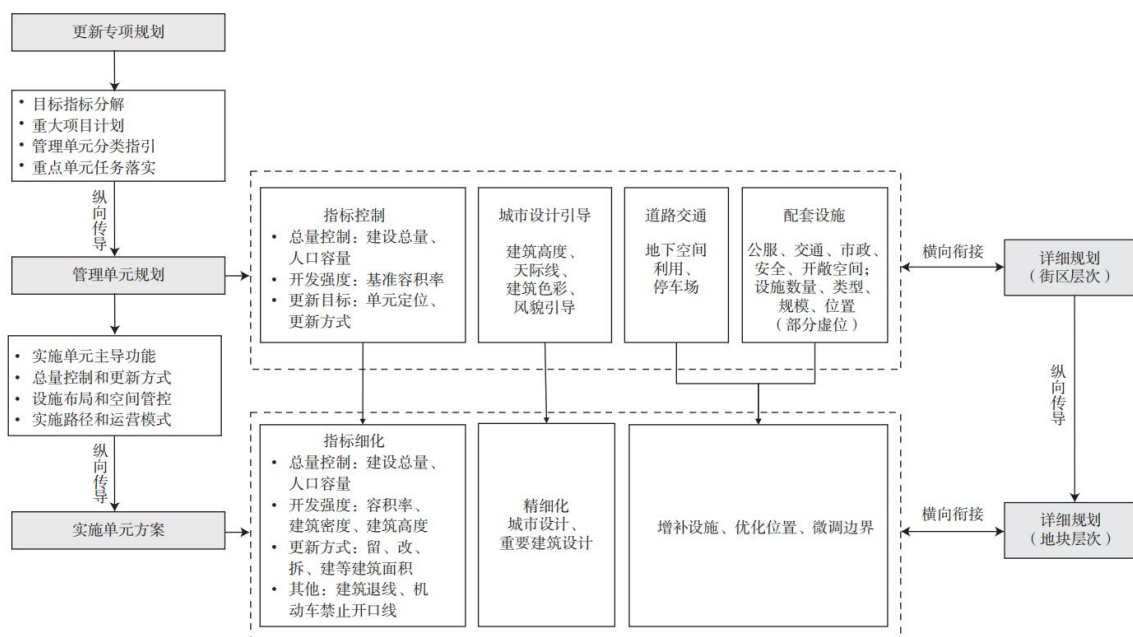


Fig.5 The main contents on transmission of urban renewal plan for Yangzhou city

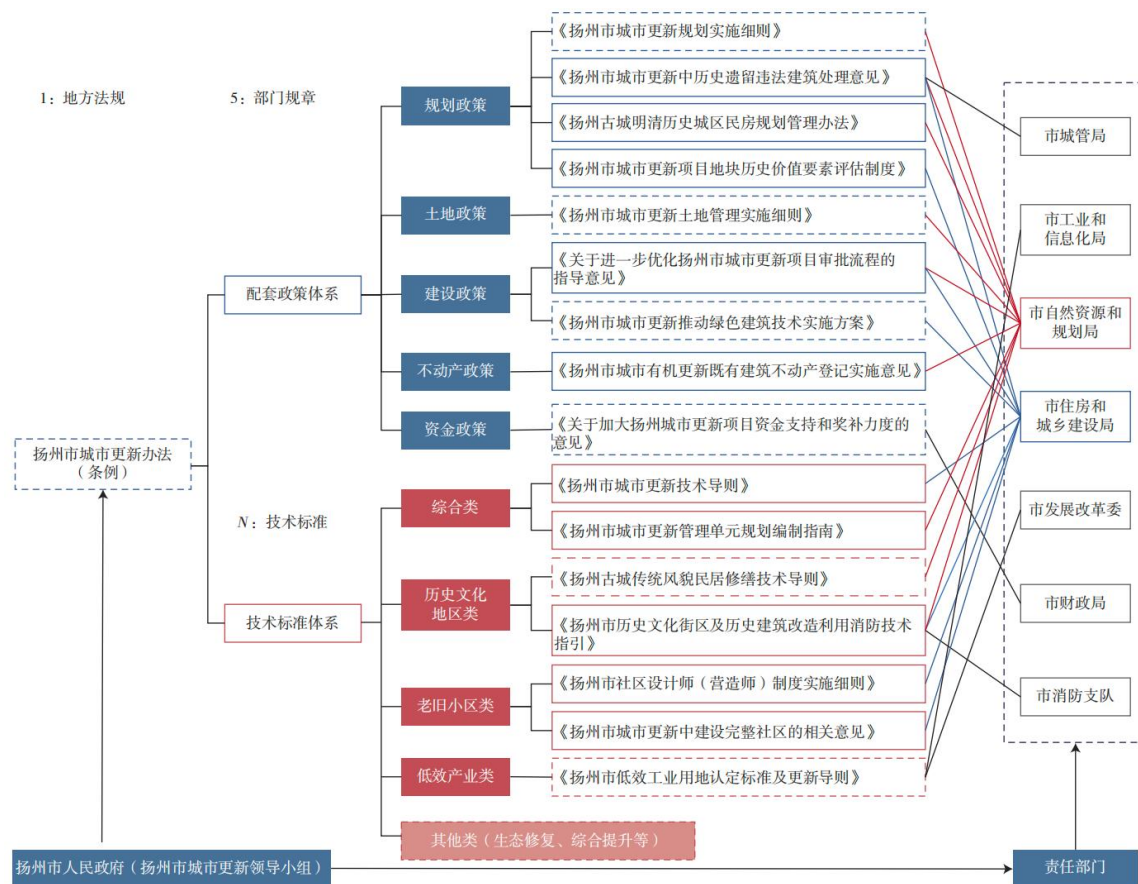


Fig.6 The urban renewal policies of Yangzhou city (the dotted box indicates that the policy has not been issued)

(AI 辅助翻译)