

Consultation Internationale  
pour l'aménagement du quartier central de Lu Jia Zui

\* \* \*

CAHIER DE RECOMMANDATIONS  
SUR L'AMENAGEMENT ET LE PROJET URBAIN  
DU QUARTIER CENTRAL DE LU JIA ZUI

par

la Commission des Sages

Le 22 novembre 1992, à Shanghai

## 1. Introduction

Dans le cadre de la Consultation Internationale pour l'aménagement du quartier central de Lu Jia Zui, organisée conjointement par le Ministère français de l'Équipement et la Municipalité de Shanghai, la Commission des Sages s'est réunie du 20 au 22 novembre 1992 à Shanghai. M. ZHAO Qizheng et M. XIA Kexiang, Vices-Maires de Shanghai, ont présidé la réunion.

La Commission des Sages était composée de : M. BELMONT, M. CHARPENTIER, M. CURTIS, M. LIU THAIKER, M. KAN CHEN, M. NG KWOK CHEUNG, M. SUBILEAU, M. TAO HO, M. DAI FUDONG, M. LI DEHUA, M. LI JIANEN, M. WANG ANDE, M. WANG DINZHEN, Mme XIA LIQING, M. ZHANG SHAOLIANG, experts étrangers et chinois renommés dans le domaine de l'aménagement.

Cinq équipes ont été consultées : M. FUKSAS (Italie), M. ITO (Japon), M. PERRAULT (France), M. ROGERS (Angleterre), ainsi qu'une équipe chinoise composée des architectes et urbanistes de l'Institut des Projets d'Urbanisme de Shanghai, de l'Institut des Projets d'Architecture de l'Est de la Chine, de l'Institut des Projets de la Construction Civile de Shanghai et de l'Université de Tongji. Ces cinq équipes ont effectué un travail important et de grande qualité, plein de créativité en respectant le cahier des charges qui leur avait été remis en mai 1992. Conformément au règlement de la consultation, ils ont remis des projets comprenant un document écrit, des plans et une maquette. Les cinq architectes ont également présenté leur projet à la Commission des Sages.

## 2. Présentation des projets

Les cinq études présentées sont de grande qualité bien que très différentes; Elles ont chacune leur propre identité et elles traitent notamment de la morphologie, des espaces verts, des transports et du phasage.

Dans son projet, M. FUKSAS s'est inspiré du modèle de la ville chinoise ancienne, et plus particulièrement de la vieille ville de Shanghai. Il a proposé d'aménager dans la partie centrale du site une "ville dans la ville", en créant un quartier d'affaires de forme ovale et de grande densité. Il l'a fait contraster avec les quartiers avoisinants, constitués de bâtiments bas. M. FUKSAS recommande d'aménager et de développer cette zone selon les principes et les modalités d'un urbanisme très contemporain.

Pour faire face à l'ère nouvelle de l'information que connaîtra le vingt et unième siècle, M. TOYO ITO, dans son projet, a conçu une ville très intégrée et permettant facilement de communiquer et de s'informer. Sa morphologie urbaine consiste à définir des bandes parallèles à deux niveaux superposés, ayant des fonctions différentes et qui peuvent se développer vers le sud le long du Fleuve Huang Pu.

M. PERRAULT, analysant les structures de la ville existante, a estimé qu'il fallait un acte fondateur pour la nouvelle ville. Une équerre constitué de tours crée une relation de dialogue et de contraste avec le Bund situé en face. Il a prévu de développer ensuite le nouveau Shanghai vers l'est , à partir de ce symbole puissant et digne d'une grande métropole.

A partir des expériences anglaises en matière d'urbanisme, M. ROGERS a essayé d'organiser la structure urbaine du quartier en se basant sur une étude des transports en commun. La structure circulaire qu'il propose prend en compte la forme spécifique constituée par la courbe du Fleuve Huang Pu. Il joue de la lumière et optimise les vues, tout en gardant un axe est-ouest.

L'Equipe de Shanghai, prenant en considération le schéma directeur d'aménagement de la Ville , a traité le quartier central de Lu Jia Zui comme un élément important du quartier central d'affaires et une pièce maîtresse du grand axe est-ouest qui marquera le futur développement de Shanghai. Cet axe relie le vieux Shanghai à réhabiliter à ouest, à une nouvelle zone à développer à l'est. Il comprend de multiples fonctions et joue un rôle important en matière de transports, paysages urbains et développement urbain.

### **3. Recommandations sur l'aménagement du quartier central de Lu Jia Zui**

La Commission des Sages a étudié les cinq projets présentés et le rapport rédigé par la Commission Technique. Après avoir débattu sur l'aménagement du quartier central de Lu Jia Zui, elle a formulée les recommandations suivantes:

#### **3.1. Transports**

3.1.1. Le quartier central de Lu Jia Zui doit devenir un noeud de communication.

3.1.2. Le système de transports doit s'appuyer essentiellement sur les transports en commun. Il faut prévoir un nombre de lignes et de stations de métro plus important.

3.1.3. Il faut prévoir un système de transports spécifique au quartier.

3.1.4. Les traversées du Fleuve Huang Pu doivent être renforcées et diversifiées.

3.1.5. Il faut améliorer la liaison entre le quartier et l'aéroport.

3.1.6. Les différents systèmes de circulation concernant les piétons, les cyclistes et les voitures doivent être étudiés.

3.1.7. Il faut prévoir des installations de stationnement pour véhicules, livraisons et cyclistes.

3.1.8. Il faut prévoir une gare routière.

#### **3.2. Espaces verts**

3.2.1. Ce quartier occupe une position privilégiée face au Bund historique, et il est vu par les personnes circulant sur le Bund, le Fleuve Huang Pu et la Rivière Suzhou. Il doit donc être bien traité en ce qui concerne les espaces verts.

3.2.2. Un important espace vert doit être aménagé au bord du Fleuve. Il doit constituer un espace urbain de qualité combinant le bâti et son environnement, l'eau et la verdure, l'histoire et le futur.

3.2.3. Il faut prévoir dans le quartier une superficie suffisamment grande d'espaces verts afin d'y créer un environnement équilibré.

3.2.4. Les espaces verts du quartier central de Lu Jia Zui doivent permettre des cheminements piétons, liant les abords du Fleuve au centre de Huamu.

### 3.3. Forme urbaine

3.3.1. Il faut créer une image urbaine puissante et digne du vingt et unième siècle, caractérisée par une morphologie très lisible. Cette image doit être le résultat d'un ensemble de bâtiments bien agencés et de hauteurs très étudiées.

3.3.2. Cette image doit être recherchée aux niveaux:

3.3.2.1. de l'aménagement général du quartier;

3.3.2.2. des espaces publics et de la silhouette des immeubles;

3.3.2.3. de la hauteur du bâti : la hauteur des immeubles situés près du Fleuve doit être moins importante que celle des bâtiments se trouvant au centre du quartier.

3.3.3. Le tissu urbain doit être étudié avec beaucoup de soin, en évitant la solution simpliste en forme d'échiquier.

3.3.4. Il faut mettre au point un règlement d'urbanisme strict, adapté au contexte actuel et à son évolution.

### 3.4. Faisabilité et phasage

3.4.1. Un plan de phasage opérationnel doit être mis au point en tenant compte des objectifs globaux.

3.4.2. Les infrastructures urbaines telles que voirie, eau, électricité, gaz... doivent être réalisées avant les constructions et en étant bien coordonnées. Leur conception doit être précédée d'une étude de faisabilité et doit prévoir une marge suffisante concernant la capacité des installations. Les projets doivent être conçus pour s'adapter à l'évolution des besoins futurs.

3.4.3. Pour offrir aux investisseurs et aux entrepreneurs un cadre de travail attractif, il faut tenir compte dans la réalisation des infrastructures urbaines, de l'environnement, des espaces verts, ainsi que des télécommunications.

3.4.4. Il faut étudier le mode de financement des infrastructures urbaines et faire une étude de faisabilité financière pour chaque projet.

3.4.5. La programmation du développement du quartier doit être soigneusement étudiée. Au démarrage de l'opération, la surface totale

construite doit être maîtrisée tant que les infrastructures urbaines ne sont pas réalisées.

### 3.5. Animation

3.5.1. L'objectif est de créer une ville très animée pour que dans l'espace bâti, les diverses fonctions et les activités humaines forment un ensemble en harmonie avec la nature, l'environnement et le système écologique.

3.5.2. Il faut mixer les fonctions du centre d'affaires, en prévoyant des commerces, des équipements de culture et de loisir, des services publics et des habitations, conçus pour que le nouveau quartier reste vivant de jour comme de nuit.

3.5.3. Pour atteindre cet objectif, il faut soigner la qualité architecturale des espaces publics et des bâtiments, mélanger les différentes fonctions et mixer les types de logement.

3.5.4. La programmation du développement des zones doit être faite pour que les chantiers en cours et les opérations achevées ne se nuisent pas mutuellement.

3.5.5. La première tranche de réalisation doit se situer à proximité des carrefours les mieux desservis par les systèmes de transports.

### 3.6. Respect de l'histoire et de la culture de la ville

Chaque ville a sa logique fonctionnelle, mais également sa logique sociale, historique et culturelle, d'où la nécessité de conserver dans la mesure du possible son tissu urbain existant et les bâtiments anciens.

Le projet d'aménagement du quartier doit prendre en considération l'histoire locale pour maintenir la continuité de la ville existante et de sa culture.

### 3.7. Sauvegarde de l'avenir

Pour créer un bel environnement urbain, il faut utiliser autant que possible les technologies modernes ainsi que les nouvelles théories et méthodologies en matière d'urbanisme et d'architecture notamment en ce qui concerne :

3.7.1. le développement du système d'information

3.7.2. les économies d'énergie;

3.7.3. l'équilibre écologique.

### **3.8. Relations avec les autres quartiers de la ville**

L'aménagement du quartier central de Lu Jia Zui doit être étudié en tenant compte du développement de la ville et de celui de la nouvelle zone de Pudong.

3.8.1. En matière de transports, le quartier doit avoir une bonne liaison avec les quartiers avoisinants.

3.8.2. Il faut renforcer les liaisons avec la vieille ville en augmentant le nombre de ponts et points de passage.

3.8.3. Sa liaison avec la zone de Pudong doit être également bien assurée.

### **3.9. Cahier des charges**

3.9.1. Il faut étudier de façon plus globale l'aménagement de la zone située entre le Pont de Nan Pu et celui de Yang Pu.

3.9.2. Un projet d'aménagement global doit être mis au point avant tout aménagement. Avant de concevoir un bâtiment, chaque développeur doit connaître les objectifs de l'opération et le projet d'aménagement général.

### **3.10. Organismes de gestion**

3.10.1. Un organisme d'aménagement unifié et compétent est nécessaire pour prendre en charge la préparation du projet d'aménagement général.

3.10.2. Un organisme d'exécution unifié et compétent doit être chargé de maîtriser le foncier, de réaliser les infrastructures urbaines et de procéder aux études de marché et de faisabilité.

3.10.3. Le projet d'aménagement général et les autres documents d'urbanisme qui seront approuvés par la Municipalité de Shanghai doivent avoir force de loi.

#### 4. Recommandations de travail pour la prochaine étape

4.1. Il faut rechercher une stratégie de développement du quartier central de Lu Jia zhu afin de clarifier les objectifs de l'opération et d'assurer un développement équilibré et coordonné des différents projets de construction.

4.2. Ayant été à maintes reprises optimisé, modifié et amélioré, le projet d'aménagement du quartier sera soumis à l'examen et à l'approbation de la Municipalité de Shanghai. Il servira de dossier de base à l'opération.

4.3. Il faut mettre au point un projet urbain détaillé pour chaque parcelle, et en priorité pour celles où se situent les projets de construction à court terme.