

Les Nouvelles Zones Urbaines à Hanoi: un pas vers la modernité, mais à quel prix?

Les métropoles asiatiques connaissent actuellement de profondes métamorphoses associées à leur forte croissance démographique et économique. Depuis quelques années, cette croissance accélérée affecte non seulement le territoire, mais modifie aussi le mode de vie des populations urbaines et rurales. Les Nouvelles Zones Urbaines (NZU) sont l'un de ces facteurs de changements. Ces grands ensembles principalement résidentiels, construits en périphérie des grands centres urbains, engendrent des problèmes environnementaux et socio-économiques, ressentis à différentes échelles.



Fragmentation territoriale et métamorphose des milieux ruraux vietnamiens. Source : Vincent Bertholon, 2012.

Localisation du secteur d'étude



Photo satellite de Hanoi, 2005 Source : Inconnue

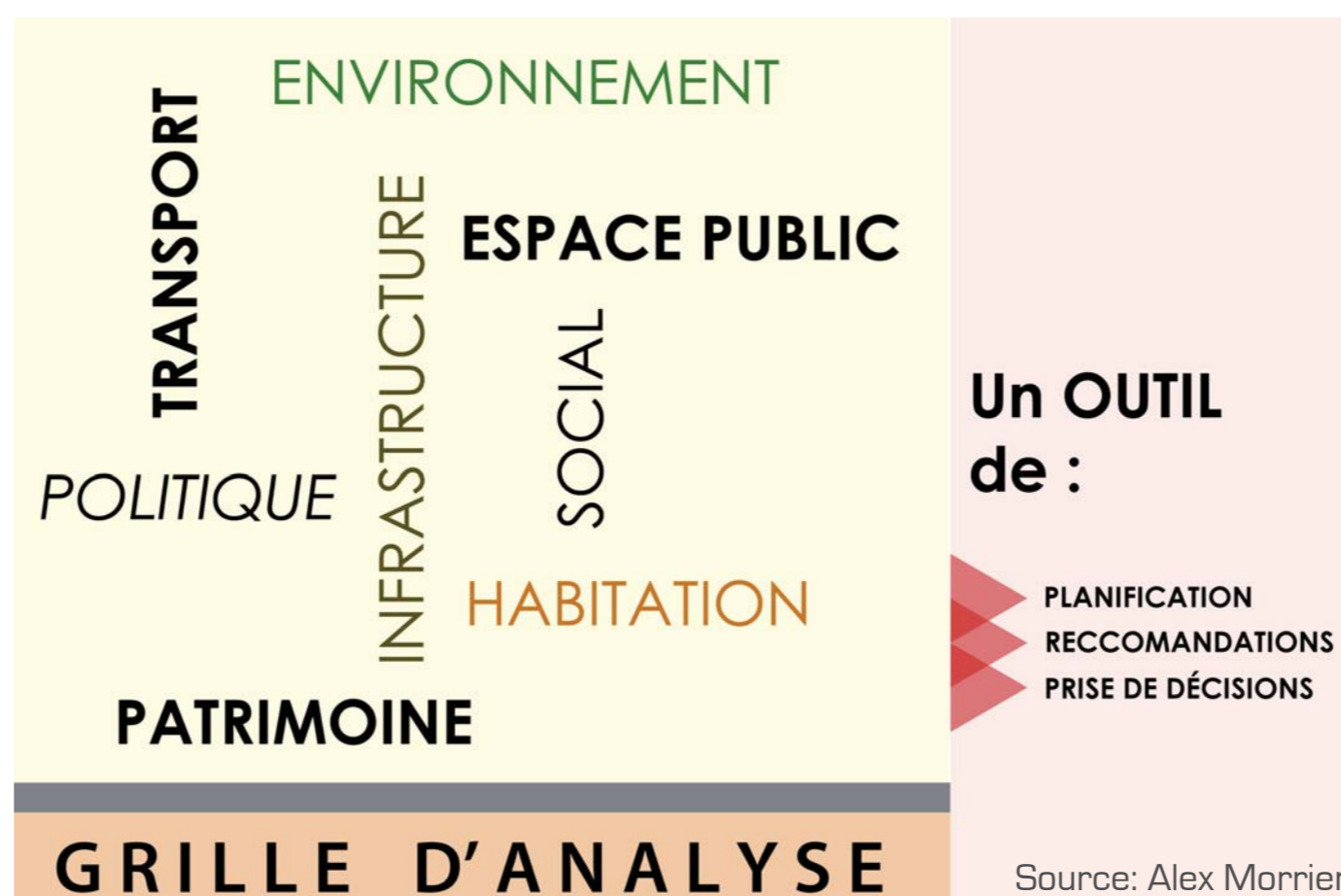
Les aléas du marché foncier

Le contexte de développement et d'urbanisation actuel au Vietnam est en rupture avec les méthodes et les modes de pensées précédents. Une nouvelle relation se développe entre l'espace, le pouvoir/État et la société. Ceci se traduit, entre autre, par un processus de métropolisation, caractérisé à la fois par une périurbanisation et une rurbanisation des zones entourant les grandes villes. Les impacts de la métropolisation sont nombreux et viennent créer une importante spéculation foncière sur l'ensemble du territoire.

Dans cette perspective, la création de Nouvelles Zones Urbaines vise à contenir la croissance démographique des villes en offrant des logements et des milieux de vie modernes et abordables à la population. Ce mode de développement peine à atteindre ses objectifs puisqu'il est fortement marqué par la spéculation foncière. Ainsi, on constate que les NZU manquent également de cohésion interne, ne sont pas adéquatement intégrées à l'intérieur du territoire existant et leur développement n'est pas toujours responsable et écologique.

Élaborer un outil d'analyse

Les projets de NZU sont présentement évalués au cas-par-cas, en se basant sur les recommandations très générales du *Master Plan* en vigueur. Ce projet terminal propose un outil d'évaluation des projets de Nouvelles Zones Urbaines, qui permettra d'orienter et d'évaluer les projets actuels et futurs de NZU. La grille a été testée via l'étude du cas de la NZU de Linh Dam.



Linh Dam

Linh Dam est le premier projet de Nouvelle Zone Urbaine construit au Vietnam. Les autorités planificatrices locales considèrent qu'il s'agit d'un modèle pour les développements actuels et futurs. Il est localisé stratégiquement par rapport au centre-ville de Hanoi et connecté à des axes majeurs de transport.

Suivant les principes d'une planification moderniste, les espaces sont ségrégués ce qui favorise les déplacements motorisés. L'offre en transport collectif est déficiente et il n'existe pas de trajets directs vers le centre, ce qui limite considérablement les connexions avec l'extérieur.

Bien qu'elle offre une variété de services (cliniques, épiceries, centres sportifs, etc.), la NZU ne répond pas à tous les besoins des habitants qui doivent avoir recours aux services des régions voisines. Les principales lacunes identifiées concernent les services de santé et d'éducation puisqu'ils sont généralement privatisés.

Des pistes de solution

Le projet de Linh Dam possède plusieurs qualités (espaces publics, localisation). Le qualificatif « modèle » est néanmoins présomptueux étant donné les lacunes du projet (privatisation, accessibilité). Des interventions ciblées sur les aspects suivants pourraient palier à ces problèmes.

Les interfaces

+

Le transport collectif

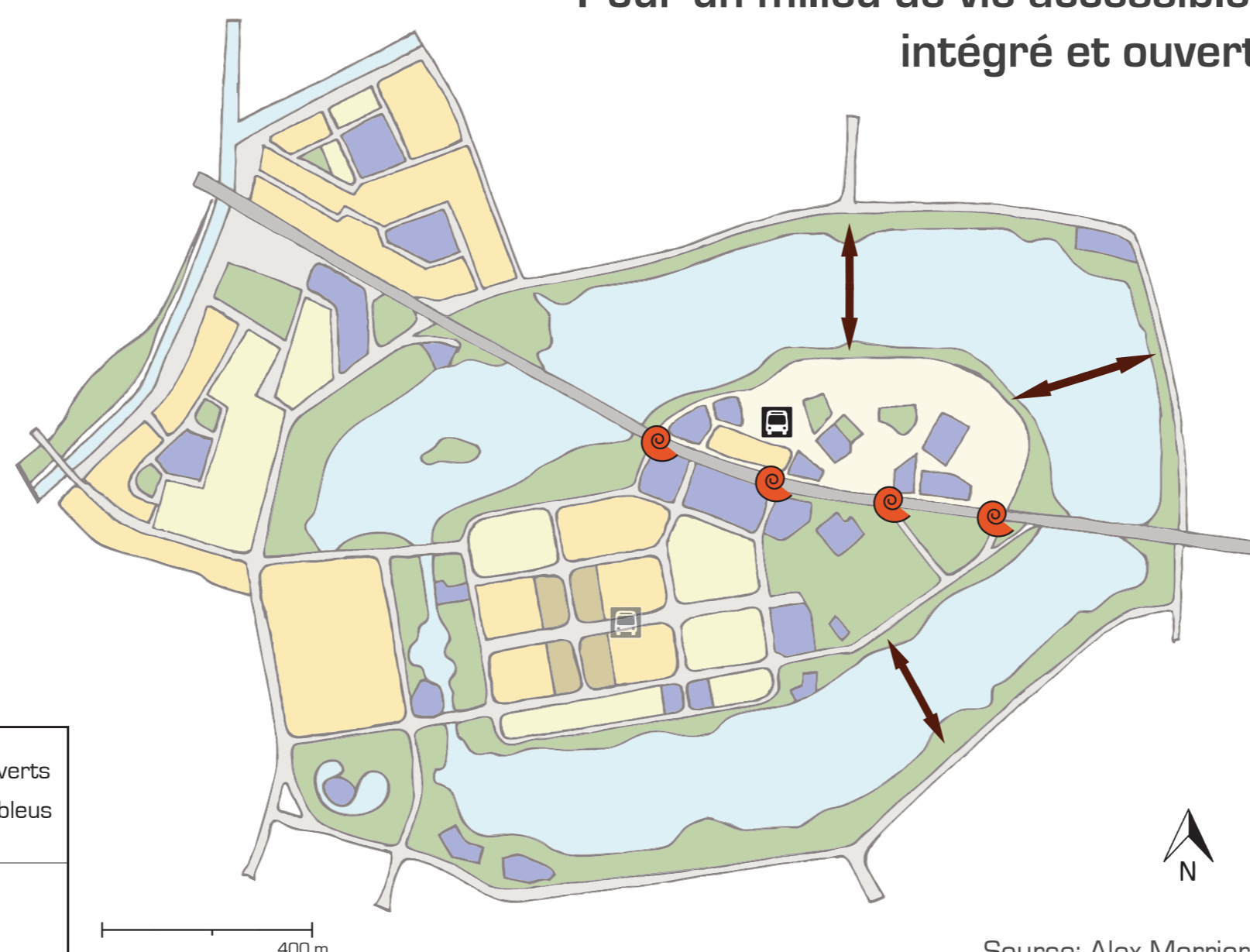
+

Les connexions

Légende

Villas	Tours d'habitation	Espaces verts
Maisons en rangées	Village existant	Espaces bleus
Immeubles d'habitation	Infrastructures de services	
Station de bus actuelle	Modifier les interfaces	
Ajout de station proposé	Proposition de ponts	

Pour un milieu de vie accessible, intégré et ouvert



VARIER les densités d'habitation

...

Tours d'habitation, Linh Dam. Source: Danielle Labbé, 2012

... ENRICHIT le milieu de vie

Appartements, Viet Hung. Source: Danielle Labbé, 2012

