

Planification et réglementation urbaine du développement de la ville de Bichkek aujourd'hui

Urban planning and regulation of the development of the city of Bishkek today

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И РЕГУЛИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ГОРОДА БИШКЕК СЕГОДНЯ

Ajzaada Omurkanova et Tolobaj Kenešov



Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/asiacentrale/4910>

ISSN : 2075-5325

Éditeur

Éditions De Boccard

Édition imprimée

Date de publication : 31 décembre 2020

Pagination : 161-171

ISBN : 978-2-84743280-0

ISSN : 1270-9247

Référence électronique

Ajzaada Omurkanova et Tolobaj Kenešov, « Planification et réglementation urbaine du développement de la ville de Bichkek aujourd'hui », *Cahiers d'Asie centrale* [En ligne], 28 | 2020, mis en ligne le 23 juin 2022, consulté le 05 décembre 2022. URL : <http://journals.openedition.org/asiacentrale/4910>

Cahiers d'Asie centrale, n° 28

**Villes du futur en Asie centrale
Astana-Bichkek-Douchanbé
au miroir du passé ?**

Sous la direction de Catherine **POUJOL**

Ouvrage publié avec le concours du ministère de l'Europe
et des Affaires étrangères et du CNRS

IFEAC

Bichkek-Paris

2020

Planification et réglementation urbaine du développement de la ville de Bichkek aujourd'hui

Ajzaada OMURKANOVA¹
Tolobaj KENEŠOV²

La planification et la réglementation du schéma urbain de toute ville sont liées au plan directeur, qui est le document de planification urbaine et le plan stratégique le plus important à mettre en œuvre. Le plan directeur définit le concept général de développement spatial pour une ville et constitue le document de conception initial pour toutes les étapes ultérieures de la conception architecturale, projets de planification, projets de développement et divers projets d'infrastructures, d'ingénierie, de transport et autres [Ârgina, Kosickij, Vladimirov, 1986].

I. M. Smolâr dans son dictionnaire terminologique de l'urbanisme donne la définition suivante : « La planification, c'est le processus d'élaboration de plans pour la préparation, le financement et la mise en œuvre de mesures d'urbanisme à tous les niveaux et pour tous les objets urbains (ville, quartier, bâtiments, structures, etc.). La planification est nécessaire comme base pour l'affectation et la consolidation des ressources matérielles, financières

¹ Ajzaada Omurkanova – architecte, chercheuse, domaine de recherche « Développement territorial des villes », maître de conférences du département de l'urbanisme de l'Université d'État kirghize des transports, de la construction et de l'architecture Isanov, République kirghize, contact : shagane180878@gmail.com

² Tolobaj Kenešov - architecte-urbaniste, docteur en architecture, chercheur dans le domaine du « développement durable des villes », professeur associé du département de l'urbanisme de l'Université d'État kirghize des transports, de la construction et de l'architecture Isanov, contact : t.keneshov@mail.ru

et autres, provenant de sources publiques et privées, utilisées pour atteindre les objectifs de développement urbain, de reconstruction des villes, de leurs systèmes, de leurs nœuds fonctionnels, de grands complexes urbains, etc. » [Smolâr, 2004 : 23].

Ârgina Z.N. considère la ville comme « un élément d'un système d'organisation de niveau supérieur dont le développement et le fonctionnement sont associés au développement de systèmes socio-territoriaux ». L'élaboration d'un programme de développement urbain ou la construction d'un nouveau programme repose sur des décisions relatives à l'implantation d'installations industrielles, qui se reflètent dans les programmes de développement socio-économique et les projets d'aménagement du territoire [Ârgina, 1984 : 91].

Gutnov A.E. quant à lui, envisage le plan directeur de la ville comme une perspective de développement des relations extérieures de la ville avec son contexte. Dans ses écrits, il considère la ville comme « un élément d'un système interconnecté de zones peuplées », un « système socio-économique, environnemental et paysager » [Gutnov, Ležava, 1977 : 144], et porte une attention particulière au développement des liens de la ville avec l'agglomération ou le système de zones peuplées existant [Gutnov, 1984 : 11-13].

Enfin selon Glazyčev V. L., le plan directeur est un outil clé pour le développement des lieux de peuplement. Dans la pratique mondiale, en utilisant le terme de « Master Plan » ou « plan directeur » on sous-entend uniquement le PDP (Projet Détaillé de Planification en russe) d'une portion de l'environnement urbain, alors que le terme « Comprehensive Plan » ou « plan global » est beaucoup plus vaste. Ce dernier était auparavant conforme au concept de plan directeur et à la terminologie récemment légalisée par le code de l'urbanisme de la Fédération de Russie, qui correspond au plan de développement stratégique [Glazyčev, 2008 : 220].

En 1878, en raison de l'inondation de Tokmak (ancien centre urbain), Pichpek (Frunze, aujourd'hui Bichkek) obtient le statut de capitale de l'*uezd* et un plan comportant un quadrillage rectangulaire de rues et de quartiers résidentiels, orientés selon les points cardinaux est approuvé.

La ville était divisée en quartiers, territoires et colonies (Dunganes, Ouzbeks et Tatares). En 1881, le territoire de Pichpek était de 727 hectares. Jusqu'en 1917, la ville se développa entre les rivières Ala-Arča et Alamedin

et, à ce titre, le plan général était conditionnel et schématique : la structure de la planification était fragmentée par les rues, les quartiers, les places, les zones d'implantation nouvelle ainsi que les zones industrielles et paysagères.

Aucune étude de faisabilité n'a été réalisée ou n'a été élaborée, aucun zonage fonctionnel n'a été effectué, aucune question technique ou artistique n'a été prise en compte. L'objectif principal du plan directeur était d'effacer la vision tsariste ainsi que la différence sociale du développement du logement sur une base nationale. Lors de la conception du plan général, les spécialistes ont cherché à rassembler tout le territoire de la ville dans un système de planification unique et à construire des zones résidentielles modernes et confortables [Nusov, 1971 : 69-76].

À la fin des années 1950, les urbanistes élaborèrent pour la première fois un projet de planification de la région administrative et économique du Kirghizstan, qui permettait de définir la construction de villes et de zones urbaines tournées vers l'avenir. Les plans directeurs ont été conçus par des spécialistes de l'Institut de conception *Kirgizgiprostroy* et de l'Institut central de planification de la recherche et du développement de la ville de Moscou. Un plan directeur de la ville de Frunze (auj. Bichkek) a été élaboré parallèlement au projet de planification du district de la RSS du Kirghizstan pour une période allant de 1959 à 1980 [Nusov, 1982 : 6-7].

Le développement de la ville de Frunze selon le plan directeur, devait se faire au sud, au sud-est et au sud-ouest. En 1961, le territoire de la ville de Frunze passa de 6 694 à 12 951 hectares par décision du Conseil des ministres de la RSS de Kirghizstan.

En 1964, environ 350 000 habitants vivaient déjà dans la ville de Frunze, en raison de l'inclusion des villages de Kyzyl-Asker et de Lebedinovka dans la ville. Après une analyse approfondie de la situation en matière d'urbanisme, le Comité exécutif de la ville de Frunze en 1966 cessa d'attribuer des terrains pour des constructions individuelles.

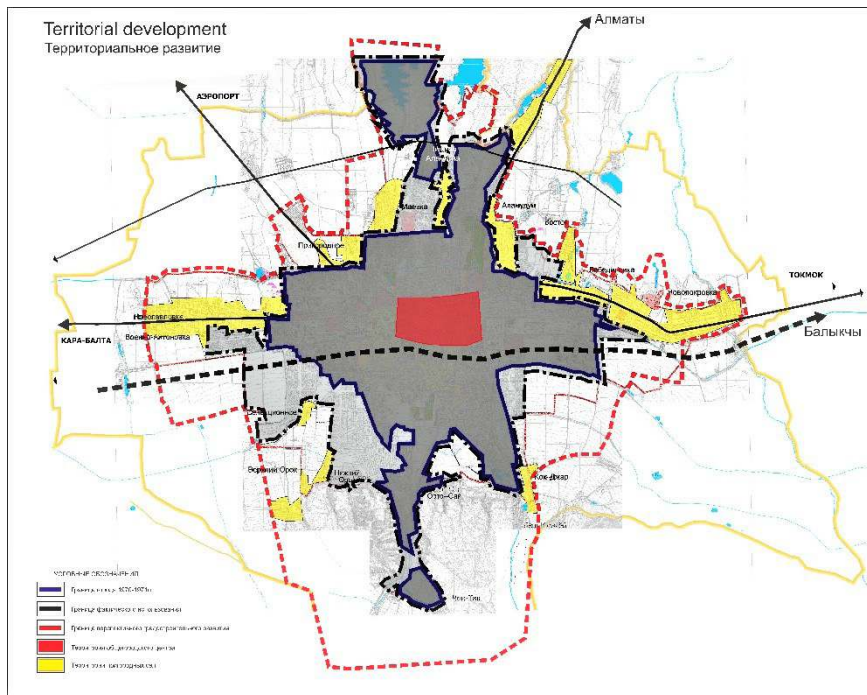
Cette décision a été influencée par la faible densité de bâtiments et par le faible nombre d'équipements, en particulier dans le secteur privé. Selon le plan directeur élaboré pour 600 000 habitants (plus tard, avec des corrections à 800 000 habitants), il était prévu d'augmenter le nombre d'étages des immeubles de 9 à 12 étages, et de construire des grands ensembles dans les parties centrales, sud-est et sud-ouest de la ville, afin de créer un réseau de logements sociaux [Nusov, 1982 : 6-7].

La planification moderne et la réglementation du développement urbain de la ville de Bichkek sont mises en œuvre sur la base du plan directeur élaboré et approuvé par la résolution du gouvernement de la République kirghize en 2006. Le plan directeur s'inspire en détail des principaux travaux de recherche et de développement précédemment achevés, de même que des actes législatifs et réglementaires de la République kirghize ainsi que de la municipalité de Bichkek, sans oublier les documents administratifs gouvernementaux dans le domaine de l'architecture et de la planification urbaine.

Le concept de plan directeur était le développement socio-économique et territorial de Bichkek au sein de l'*oblast'* de Čuj et, à long terme, orienté vers la transition du développement extensif (y compris la croissance territoriale) pour un développement durable. La réorganisation structurelle de l'organisation territoriale existante (compactage intensif de la structure de logements existante), détient les éléments de base pour l'élaboration d'un acte juridique normatif local – « Règles de construction et d'utilisation du foncier à Bichkek » [Kenešov, 2017 : 19-23].

Illustration n° 1

Schéma de développement territorial de la ville de Bichkek



Lors de l'analyse urbanistique de la mise en œuvre du plan général de la ville de Bichkek, les faits suivants ont été révélés :

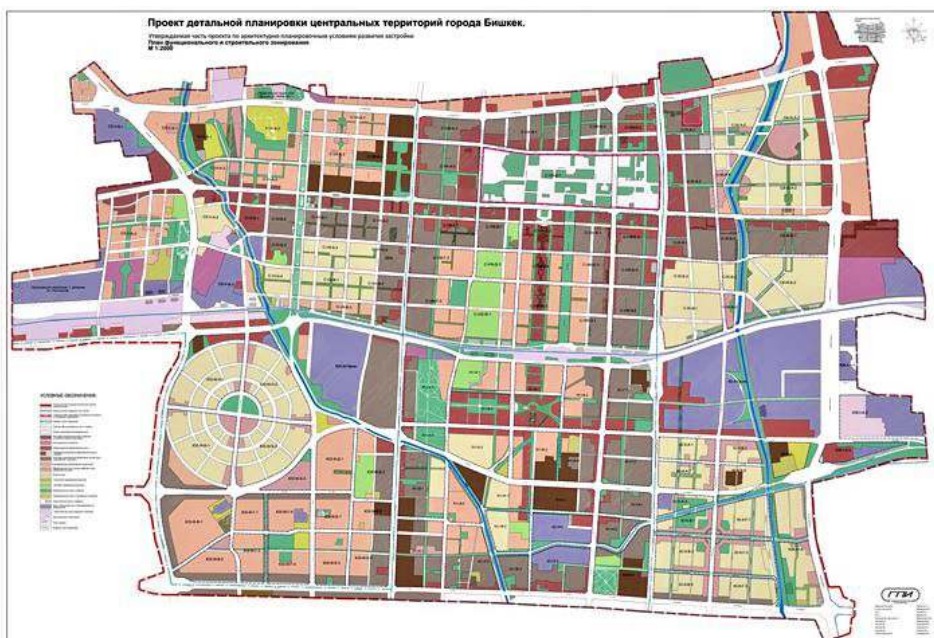
1. Actuellement, les limites de la ville de Bichkek sont effectivement identiques aux limites du plan directeur de 1970-1971. Toutefois, l'inclusion des villages de banlieue (Voenno-Antonovka, Novopavlovka, Prigorodnoe, Maevka, Nijnââ Ala-Arča, Alamudun, Vostok, Lebedinovka, Novopokrovka, Kok-Žar, Nižnij Orok, Verhnij Orok) n'a pas été effectuée (voir Illustration n° 1).

2. Le projet de planification détaillée PPD de la zone centrale de la ville de Bichkek a été mis au point, mais n'a pas encore été adopté ni approuvé. Au stade actuel, des auditions publiques et des discussions sur le PPD sont en cours au fur et à mesure des demandes provenant des associations de promoteurs sur projets (Illustration n° 2).

Illustration n° 2

PPD du centre de la ville de Bichkek

(Institut national de planification urbaine et d'architecture).

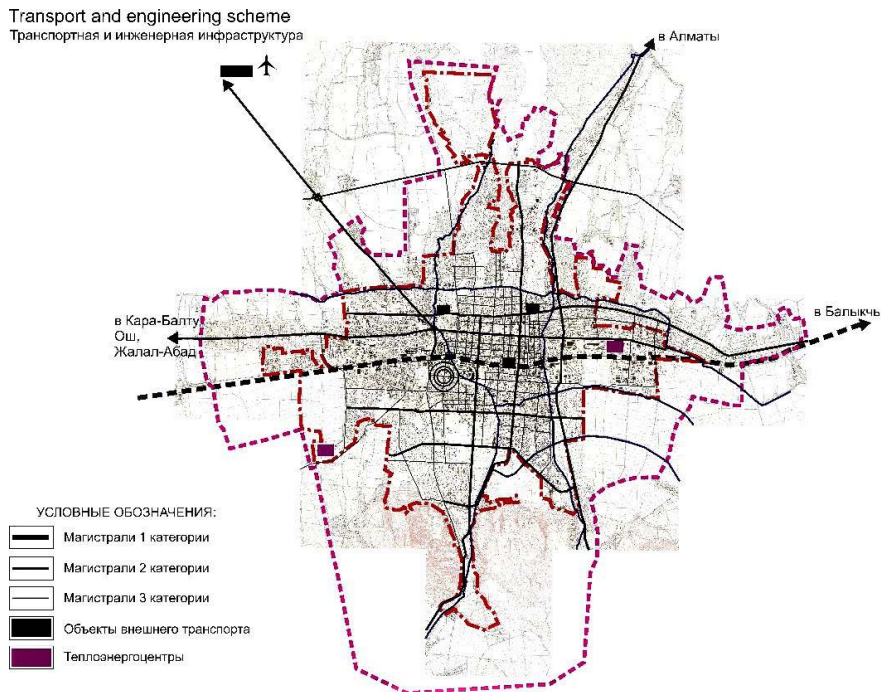


3. La mise en œuvre de la décision de planification repose sur la formation de la structure de planification et de la structure architecturale et spatiale de Bichkek pour une période allant jusqu'à 2025. Selon le plan directeur, un

développement progressif des zones de planification existantes de la ville dans les limites de la zone suburbaine et la formation de nouvelles zones de planification sont prévus. La division du territoire de la ville en zones de planification permet un développement plus intensif du territoire et résout de manière globale les problèmes de planification. Mais au cours des 12 dernières années, l'organisation de la planification de la ville n'a pas beaucoup changé et de nouvelles zones de planification ne se sont pas formées.

4. Le développement des infrastructures d'ingénierie et de transport, le réseau routier et l'organisation du trafic nécessitent, à ce stade, la mise en place d'un système de transport efficace et interconnecté, ainsi que d'équipements techniques de la ville de Bichkek et de sa zone d'influence.

Illustration n° 3
Schéma des infrastructures de transport
et d'ingénierie de la ville de Bichkek.

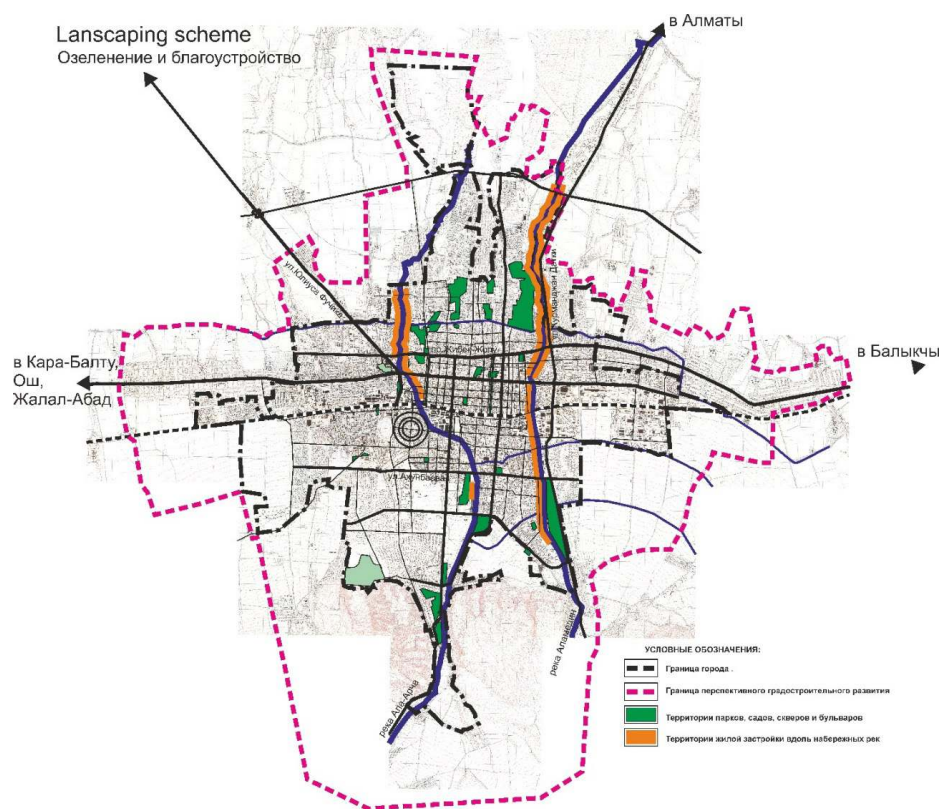


Le plan directeur prévoyait la construction d'un corridor de transport ferroviaire international : train de voyageurs, métro léger, échangeurs et création de rues centrales à circulation principalement piétonne. De telles mesures pourraient résoudre les problèmes de mobilité à l'aide de ces nouvelles infrastructures de transport devant résoudre l'augmentation crois-

sante du nombre de voitures, le manque de places de stationnement, d'où la nécessité de construire des garages à plusieurs étages dans les quartiers résidentiels et dans le centre-ville, ce qui se traduirait par une augmentation des coûts d'exploitation (Illustration n° 3).

5. Selon le plan directeur, l'une des principales priorités du programme de développement de la ville de Bichkek est la création d'une « structure verte» (carcasse de nature), mais une analyse poussée a révélé l'absence d'organisation des acteurs indispensables. L'un des points concernait l'organisation et l'amélioration des zones de protection des eaux des fleuves Ala-Arča et Alamedin, du canal Bol'shoi Čujskij de ses dérivations de l'Ouest, de l'Est et du Sud, ainsi que des mesures de restauration des zones inondables.

Illustration n° 4
Aménagement paysager de la ville de Bichkek.



Entre 2006 et 2018, aucune de ces priorités n'a été prise en compte, ni réalisée. De plus, ces territoires sont densément bâtis, avec des bâtiments à plusieurs étages (par exemple, le complexe résidentiel Ihlas sur les rives de

la rivière Ala-Arča; les bâtiments situés le long de la rivière Alamedin dans les grands ensembles n° 6, n° 11 et n° 12, et au-dessous de l'avenue Čuj.) (Illustration n° 4)

L'intensité de développement du territoire urbain est faible, la zone centrale de la ville est activement construite avec des bâtiments résidentiels de différents étages, tandis que les installations nécessaires pour les services sociaux et culturels destinés à la population ne répondent pas à la demande des habitants. La tendance à la construction de bâtiments résidentiels est telle qu'avec une forte augmentation du parc de logements, il n'y a pas d'augmentation proportionnelle en ce qui concerne les services sociaux. Cette image ne peut être tracée que dans les limites du centre public de la ville, limité dans les rues de Y. Fučik, de l'avenue Žibek-Žolu, des rues Kurmanžan-Datki et Ahunbaev. Les territoires périphériques de la ville sont confrontés à un manque de jardins d'enfants, d'écoles et d'équipements médicaux.

L'analyse de la mise en œuvre du plan général de la ville de Bichkek peut également être présentée de manière positive :

- il existe des immeubles résidentiels de grande hauteur (de 18 et 24 étages) et des complexes résidentiels (Illustration n° 6), de grands centres commerciaux (Illustration n° 5) ;
- la réhabilitation et la reconstruction du réseau routier existant sont en cours ;
- la réhabilitation et la reconstruction des parcs, places et boulevards sont en cours ;
- un programme de ville accessible est mis en œuvre, en particulier pour les citoyens handicapés.

Il est à noter que, dans le processus de fonctionnement de la ville de Bichkek, la planification et la réglementation du développement urbain au niveau des autorités locales et des organes exécutifs des États est insuffisante et ne répond pas aux exigences actuelles, ne donnant pas une vision positive de l'opinion publique de la ville.

Aujourd'hui, sur la base de l'analyse ci-dessus, à savoir le développement de la ville de Bichkek, il convient de prendre en compte le retard pris dans le développement des étapes hiérarchiques extérieures. Étant donné que la mise en œuvre des idées principales du plan général nécessite une mise à disposition ponctuelle de projets, la planification, les projets de dé-

veloppement, les projets d'unités urbaines individuelles, au niveau de la documentation d'urbanisme, fixent les idées et les règles dans les projets d'architecture et de construction en cours.

Il convient également de noter que la présence des éléments susmentionnés de la documentation d'urbanisme et des projets en cours constituent le principal outil et levier pour assurer la réglementation de l'urbanisme de la ville de Bichkek.

*Illustration n° 5
Dordoj Plaza 2*



Photo: ©AKIpress news

*Illustration n° 6
Complexes résidentiels et commerciaux à plusieurs étages.*



Bibliographie

- ÂRGINA Z. N., 1984, « Gradostroitel'nyj analiz » [Analyse urbaine], *Strojizdat*, p. 245.
- ÂRGINA Z. N., KOSICKIJ Â. V., VLADIMIROV V. V., 1986, *Osnovy teorii gradostroitel'stva* [Fondements de la théorie de l'urbanisme], Moscou : Strojizdat, p. 326c.
- GLAZYČEV V.L., 2008, *Urbanistika* [Études urbaines], Moscou : Evropa, p. 220 .
- GUTNOV A.É., LEŽAVA I.G., 1977, *Budušee goroda* [L'avenir de la ville], Moscou : Strojizdat, p. 126.
- GUTNOV A.É., 1984, *Èvoluciâ gradostroitel'stva* [L'évolution du développement urbain], Moscou : Strojizdat.
- KENEŠOV T. S., 2017, « General'nye plany gorodov – zalog obespečeniâ ob''ektami sockul'tbyta naseleniâ » [Plans directeurs des villes - la garantie de fournir des objets de la vie sociale de la population], *Vestnik KGUSTA*, n° 4 (58), pp. 16-19.
- KENEŠOV T.S., 2017, « Sovremennoe gradostroitel'noe sostoânie Kyrgyzstana » [Le statut de développement urbain actuel du Kirghizstan], *Vestnik KGUSTA* n° 4 (58), pp. 19-23.
- NUSOV V.E., 1971, *Arhitektura Kirgizii s drevnejših vremen do naših dnei* [L'architecture du Kirghizstan de l'Antiquité à nos jours], Frunze : Kirghizstan.
- NUSOV V.E., 1982, *Sovremennaâ arhitektura Kirgizii* [Architecture moderne du Kirghizstan], Frunze : Kirghizstan, p. 56.
- OMURKANOVA A.K., KENEŠOV T. S., 2015, « Sovremennye problemy territorial'nogo razvitiâ gorodov Kyrgyzstana » [Problèmes modernes de développement territorial des villes au Kirghizstan], *Regional'nye arhitekturno-hudožestvennye školy*, n° 1, *Novosibirsk*, pp.24-28
- SMOLÂR I.M., 2004, *Terminologičeskij slovar' po gradostroitel'stvu* [Dictionnaire terminologique de l'urbanisme], ROKHOS, p. 160.

Résumé

L'article présente une analyse de la mise en œuvre du plan directeur de la ville de Bichkek, élaboré en 2006, et décrit les problèmes de mise en œuvre et de réglementation de l'urbanisme du développement urbain, qui se reflètent dans les plans et les illustrations. L'analyse urbaine effectuée reflète clairement le degré de mise en œuvre du plan directeur de la ville de Bichkek. L'histoire de la formation de la ville de Bichkek depuis sa fondation est décrite, tout comme les problèmes urbains modernes auxquels elle est confrontée : infrastructures de transport et d'ingénierie, problèmes de planification, aménagement paysager, problèmes de logement.

Mots clés : planification, urbanisme, réglementation de l'urbanisme, développement, ingénierie et infrastructures de transport, plan général de la ville, analyse urbanistique, construction.

Abstract

Urban planning and regulation of the development of the city of Bishkek today

The article presents an analysis of the implementation of the Master plan of the city of Bishkek, developed in 2006, and describes the problems of implementing and regulating urban planning of Urban Development, which are reflected in the plans and illustrations. The urban analysis carried out clearly reflects the degree of implementation of the Master plan of the city of Bishkek. The history of the formation of the city of Bishkek since its foundation is described, as are the modern urban problems that it faces: transport and engineering infrastructure, planning problems, landscape design, housing problems.

Key words: planning, town planning, planning regulations, development, engineering and transport infrastructure, general plan of the city, urban analysis, construction.

Резюме

Градостроительство и регулирование развития города Бишкек сегодня

В статье представлен анализ реализации генерального плана города Бишкек, разработанного в 2006 году, описываются проблемы реализации и градостроительного регулирования развития города, которые отражены в схемах и фотоматериале. Проведенный градостроительный анализ ярко отражает степень реализации генерального плана города Бишкек на 2018 год. Описана история становления города Бишкек со времени основания и современные городские проблемы транспортной и инженерной инфраструктуры, планировочные проблемы, проблемы благоустройства, озеленения, строительства жилых кварталов.

Ключевые слова: планирование, градостроительное регулирование развития, инженерная и транспортная инфраструктура, генеральный план города, градостроительный анализ, застройка.