

## **HISTOIRE ET THEORIES DE L'URBANISME** (Résumé du cours semestre 2)

### **Introduction à l'atelier de planification et d'aménagement urbain (S2) :**

- Introduction à la pratique urbanistique en Algérie
- Législation et instruments d'urbanisme
- La ville règlementée

### **AVENEMENT ET DEVELOPPEMENT DE L'URBANISME ET DE SES THEORIES**

#### **Chap. IV/ Les courants de la pensée urbanistique du XIXe siècle :**

- Les utopies
  - Le pré-urbanisme ou l'urbanisme utopique du XIXe siècle
  - Les modèles de l'urbanisme utopique
- L'avènement de l'urbanisme
  - Le modèle progressiste et la cité industrielle de Tony GARNIER
  - Le modèle culturaliste et les cités jardins d'Ebenezer HOWARD

#### **Chap. V/ L'urbanisme :**

- L'urbanisme de plan
- L'urbanisme de secteurs
- L'urbanisme réglementaire et opérationnel
- L'urbanisme de projet
- Urbanisme post-moderne et retour à l'alignement
- Urbanisme durable et environnement

#### **Chap. VI/ Vers une architecture urbaine**

- L'espace public
- La rue
- L'ilôt : Evolution, transformation et dissolution de l'ilôt (XIX, XXe siècle)
  - Barcelone : le Plan de Cerda
  - Paris : l'ilôt Haussmannien
  - Londres : Le close des cités jardins :
  - L'école d'Amsterdam : l'ilôt amstellodamien
  - Le Nouveau Francfort : vers la dissolution de l'ilôt
  - Le Corbusier et l'ilôt vertical

#### **Conclusion :**

- Introduction à la problématique du contrôle morphologique de la ville:  
Instruments d'urbanisme versus Projet urbain
- **Bibliographie de référence au programme du 2eme semestre:**
  - BENEVOLO Leonardo, *Histoire de la ville*, Editions parenthèses Marseille 1983,
  - CASTEX J., DEPAULE Ch., PANERAI Ph., *Formes urbaines: de l'ilôt à la barre*, Collection Aspects de l'Urbanisme, Paris 1977
  - CERDA I., *La théorie générale de l'urbanisation –choix de textes*, traduction et présentation A. Aberasturi- Paris 1979
  - CHOAY Françoise, *L'urbanisme : Utopies et réalités*, Editions Points, 1965
  - DELFANTE Charles, *Grande histoire de la ville*, Armand Colin/Masson, Paris, 1997
  - HOWARD Ebenezer, *Les cités-jardins de demain*, trad. : T. Elzières et J. Engelmann "Garden cities of tomorrow", Dunod, Paris 1979
  - SAIDOUNI Mouaouia, *Eléments d'introduction à l'urbanisme*, Casbah Editions.
  - SITTE Camillo, *L'art de bâtir les villes* ; L'Equerre, Paris 1981
  - UNWIN Raymond, *L'étude pratique des plans de villes*, édition française 2012, Infolio Editions, CH-Gollion,

## LEGISLATION ET INSTRUMENTS D'URBANISME

### 1/Législation

- Loi n° 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme
- Décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991 fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du certificat de morcellement, du permis de construire, du certificat de morcellement et du permis de démolir.
- Décret Exécutif n° 91-177 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du P.D.A.U. et le contenu des documents y afférents
- Décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du P.O.S. et le contenu de documents y afférents

### 2 / Les instruments d'aménagement du territoire

1. Le S.N.A.T. (Schéma national d'aménagement du territoire) : Il règle la distribution des activités et du peuplement à travers le territoire national, en visant une distribution équitable des richesses, notamment pour les régions du Sud et les régions frontalières. Il localise les grandes infrastructures intellectuelles, économiques, de transport et de communications. Il est à l'échelle du territoire et est initié par l'Etat central
2. Le S.R.A.T. (Schéma régional d'aménagement du territoire) : Il distribue les activités et le peuplement à travers la région, localise les infrastructures et les équipements et règle l'armature urbaine régionale. Il est à l'échelle de la région et est initié par l'état central.
3. Le P.A.W. (Plan d'aménagement de wilaya) : Il fixe les vocations des communes de la wilaya, distribue les activités et le peuplement à travers leurs territoires, en localisant les infrastructures, les zones d'équipements et les zones de mise en valeur. Il identifie la hiérarchie urbaine dans la wilaya, les rythmes d'urbanisation et distribue les services publics. Il est à l'échelle de la wilaya et est initié par la wilaya

### 3/ Les instruments d'urbanisme :

Le P.D.A.U. (Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme): Il concerne l'échelle de la ville ou de l'agglomération, soit la commune ou d'un groupement de communes ayant de fortes solidarités socio-économiques, morphologiques ou infrastructurelles, il est alors dit intercommunal. Aucun usage du sol ou construction ne peuvent se faire en contradiction avec le P.D.A.U.

Le P.D.A.U. respecte les dispositions du S.N.A.T., du S.R.A.T. et du P.A.W. tout en fixant les références (limites) des futurs P.O.S.

Ses objectifs principaux sont :

- La rationalisation de l'utilisation des espaces urbains et périurbains
- La mise en place d'une urbanisation protectrice et préventive
- La réalisation de l'intérêt général
- La prévision de l'urbanisation future et de ses règles

Le dossier réglementaire du P.D.A.U. comporte :

- Un rapport d'orientation
- Un règlement (écrit) : affectations des sols ; droits de construire ; servitudes légales et dispositions particulières
- Des documents graphiques (1/20000<sup>e</sup> au 1/50000<sup>e</sup>) : plan de l'état actuel du territoire communal ; plan d'aménagement indiquant les secteurs d'urbanisation ; les parties particulières du territoire et les périmètres des futurs P.O.S. ; plan de voirie, de réseaux d'eau et d'assainissement général, les équipements collectifs programmés et tout ouvrage d'intérêt général ou d'utilité publique prévu sur le territoire communal.

Le P.O.S. (plan d'occupation des sols) : il a pour objectif de réglementer la multitude d'actes d'urbanisation individuels (construction, lotissement et démolition) et de les rendre conforme aux objectifs et orientations du projet communal contenu dans le P.D.A.U. Le P.O.S. indique aux acteurs de l'urbanisation et de la construction (collectivités et intérêts particuliers) :

- Ce qui est autorisé ;
  - Ce qui est interdit ;
  - Les principales conditions et caractéristiques de l'urbanisation et de la construction
- Pour cela, il fixe, dans le détail, comme son nom l'indique les contraintes d'occupation des sols concernant :
- Les activités (Type d'occupation)
  - Les conditions de construction des parcelles (Conditions d'occupation)
  - Les principales caractéristiques de la forme urbaine (Forme d'occupation)
  - Les droits de construire appliqués (Densité d'occupation : C..E.S., C.O.S., gabarit etc.)

Le dossier réglementaire du P.O.S. comporte une partie réglementaire écrite (le règlement) et une parties graphique (plans) indissociables. Le P.O.S. est à la fois règlement et plan.

Le règlement comporte :

- Un rapport de présentation
- Le règlement du P.O.S :Le règlement fixe tous ces aspects liés à l'occupation des sols :
  - Le type d'occupation des sols
  - Les conditions d'occupations
  - La forme d'occupation
  - La densité d'occupation
  - Les servitudes légales

Les documents graphiques réglementaires consistent en :

- Le plan de situation (1/500<sup>e</sup> ou 1/2000<sup>e</sup>)
- Le plan topographique (1/1000<sup>e</sup> ou 1/500<sup>e</sup>)
- La carte des contraintes géotechniques
- Le plan de l'état de fait (1/1000<sup>E</sup> ou 1/500<sup>e</sup>)
- Le plan d'aménagement général (1/1000<sup>e</sup> ou 1/500<sup>e</sup>)
- Le plan de composition urbaine (1/1000<sup>e</sup> ou 1/500<sup>e</sup>)

## **AVENEMENT ET DEVELOPPEMENT DE L'URBANISME ET DE SES THEORIES**

### **1/ Les courants de la pensée urbanistique du XIXe siècle :**

#### Les utopies du XIXe siècle:

Pendant que les cités ouvrières tentent de résoudre des problèmes circonscrits et localisés, quelques pionniers vont proposer des nouvelles formes de vie collective, lançant ainsi un appel à la rénovation d'une société qui a montré ses limites face au chaos et au délabrement des villes. Owen devient en 1799 le premier industriel anglais à se préoccuper de l'habitation des ouvriers : il déplace à la campagne son industrie, crée son unité résidentielle et, ce faisant, propose un renouvellement du concept de la société.

En France, l'écrivain Charles Fourier propose un nouveau système philosophique et politique. Il établit une classification des « passions » qui régissent les relations entre les êtres humains et imagine un groupe de taille suffisante pour dynamiser tous ces rapports, composé de 1620 personnes d'origines sociales diverses ; ce groupe appelé « phalange » sera propriétaire d'un terrain d'une lieue carrée (250 hectares) et habitera dans un grand bâtiment, le Phalanstère.

Ce modèle a exercé une fascination extraordinaire dans beaucoup de pays et une cinquantaine de tentatives pour le mettre en application sont faites entre 1830 et 1850 en France, Russie, Algérie et en Amérique ; plus tard un industriel de Guise, Jean Baptiste Godin, réalise pour ses ouvriers un édifice plus modeste inspiré de celui de Fourier et appelé Familistère (ou chaque famille a un logement privé).

Ces modèles sont sur le plan théorique à l'opposé de la ville libérale ; en effet ils déplacent l'accent mis sur la liberté individuelle vers l'organisation collective, et visent à résoudre de façon publique presque tous les aspects de la vie familiale et sociale. Ils sont le fruit de la protestation contre les conditions de vie inacceptables dans les villes existantes, et cherchent pour la première fois à en briser les contraintes en recourant à l'analyse et à la programmation rationnelle. Ce sont des machines conçues pour soulager l'homme du poids de l'organisation physique traditionnelle, qui retarde les changements politiques et défend le système des intérêts en place. En cela, ils préfigurent, comme tentatives isolées, la recherche collective de l'architecture moderne qui commencera au siècle suivant.

#### Le pré-urbanisme ou l'urbanisme utopique du XIXème siècle

Les problèmes de l'aménagement urbain commencent à apparaître au début du XIX siècle/

- **Quantitativement** : La révolution industrielle est aussitôt suivie par de fortes poussées démographiques dans les villes entraînant un drainage des campagnes en Grande-Bretagne en 1801, puis en France et en Allemagne à partir de 1830.

- **Structurellement** :

- Transformation des moyens de production et de transport
- Emergence de nouvelles fonctions urbaines
- Eclatement des anciens cadres, souvent juxtaposés de la ville médiévale et de la ville Baroque.

#### **Un nouvel ordre se crée :**

- Rationalisation des voies de communication : Percée de grandes artères, création de gares

- Spécialisation de secteurs urbains (centres d'affaires, centres religieux, églises, quartiers résidentiels etc.)
- Nouveaux organes urbains (grands magasins, hôtels, cafés etc.)  
Sub-urbanisation: l'industrie s'implante dans les faubourgs et les classes moyennes et ouvrières dans les banlieues annulant ainsi les limites de la ville.

L'étude de la ville prend au cours du XIXe siècle 02 aspects différents :

1/ **Descriptive** : se basant sur les statistiques et la sociologie pour dégager les lois de croissance de la ville favorisant l'idée des bienfaits de la culture urbaine (l'urbanification)

2/ **Critique et normative** : La ville est ressentie comme un processus pathologique et est désignée par les métaphores de cancer et verrue.

Les premiers sont inspirés par des sentiments humanitaires, (officiers municipaux, hommes d'église, médecins, hygiénistes), qui mettent l'accent sur le délabrement physique et moral dans lequel vit le prolétariat urbain et qui contribuèrent en Angleterre à la réalisation de la législation anglaise du travail et de l'habitat.

Le second groupe de polémistes (constitué de personnes politiques) dénoncent l'hygiène physique déplorable dans les grandes villes industrielles :

Habitat insalubre,

Distance épuisante entre lieu de travail et lieu d'habitation,

Absence des jardins, publics dans les quartiers populaires

Contraste entre quartiers d'habitation de différentes classes sociales.

Cette critique est étroitement liée à la critique globale de la société industrielle, résultat des tares sociales, économiques et politique. Cette polémique emprunte ses pensées à ceux de la pensée économique et philosophique de la fin du 18ème et début du 19ème siècle :

Industrie, industrialisme, démocratie ( mais aussi )

Profit, exploitation de l'homme par l'homme, travail, etc.

Aussi, en réponse à ces désordres de la ville industrielle, vont naître des propositions d'ordonnement urbain librement construit par une réflexion qui se déploie dans l'imaginaire.

Cette réflexion va s'orienter selon deux directions fondamentales du temps :

Le passé et le future, pour prendre les figures de la nostalgie ou du progressisme. On voit ainsi se dégager deux types de projection spéciale de la ville future appelés modèles du Pré-Urbanisme : **Le modèle Progressif et le modèle Culturaliste.**

Les modèles de l'urbanisme utopique :

- Le modèle Progressiste

Ce modèle peut être défini à partir d'ouvrages d'OWEN, FOURIER, RICHARDSON, CABET et PROUDHON :

- Conception commune de l'individu humain comme type indépendant de toutes les contingences et différences de lieux et de temps et définissables en besoins- types scientifiquement déductibles.

- Un certain rationalisme, la science, la technique, doivent permettre de résoudre les problèmes posés par la relation des hommes avec le monde et entre eux. La Révolution industrielle est l'événement historique –clé qui entraînera l'avenir humain et promouvra le bien-être (Idée du PROGRES), d'où l'appellation modèle progressiste .

Aussi, l'analyse rationnelle va permettre la détermination d'un ordre type, susceptible de s'appliquer à n'importe quel groupement humain, en importe quel temps, en n'importe quel lieu, et auquel on reconnaît un certain nombre de caractères :

- L'espace du modèle progressiste est largement ouvert (exigence d'hygiène)
- L'espace urbain est découpé conformément à une analyse des fonctions humaines(habitat, travail, culture, loisirs, ect....)
- Dispositions simples qui frappent immédiatement la vue et la satisfasse. L'importance est accordée à l'impression visuelle, tous en récusant l'héritage artistique du passé pour se soumettre exclusivement aux lois d'une géométrie naturelle.

- Le modèle Culturaliste :

Ce modèle se dégage des œuvres de RUSKIN et de WILLIAM MORRIS, et on le retrouve à la fin du siècle chez EBENEZER HOWARD, le père de la cité jardin.

Son point de départ critique n'est plus la situation de l'individu mais celle du regroupement humain de la cité. A l'intérieur de celle-ci, l'individu n'est pas une unité interchangeable comme dans le modèle progressiste :

- L'histoire et l'Archéologie vont fournir l'image nostalgique de la belle totalité.
- En Angleterre, RUSKIN et MORRIS prennent appui sur une tradition de pensée qui, depuis le début du siècle, a analysé et critiqué les réalisations de la civilisation industrielle en la comparant à celles du passé.
- Ainsi, on opposera organique et mécanique, qualitatif et quantitatif, participation et indifférence.

La critique sur laquelle repose ce modèle est donc au départ nostalgique. La clé de voûte idéologique n'est plus le concept du progrès mais celui de la culture.

L'agglomération du modèle Culturaliste est :

- Bien circonscrite à l'intérieur de limites précises.
- Elle forme un contraste sans ambiguïté avec la nature
- Nulle trace de géométrie, il est prôné l'irrégularité et l'asymétrie, marques de l'ordre organique.
- Une esthétique fondée par une conception de l'art inspiré du passé.
- En matière de construction pas de prototypes ni de standards. L'accent est mis sur les édifices communautaires et culturels au dépend de l'habitat individuel.

Les modèles progressistes et culturalistes ne se présentent jamais chez leurs auteurs sous une forme rigoureuse et contrastée. Il y'a souvent une interpénétration dans les deux modèles.

Néanmoins, ces esprits pensent la ville de l'avenir en termes de modèles. Dans tous les cas, la ville au lieu d'être pensée comme processus ou problème, est toujours posée comme une chose, un objet reproductible. Elle est arrachée à la temporalité concrète et devient, au sens étymologique, utopique, c'est à dire de nulle part.

(Eutopia : lieu agréable / outopia : sans lieu, de nulle part.)

L'avènement de l'urbanisme :

L'urbanisme diffère du pré-Urbanisme sur 02 points importants :

1/ au lieu d'être l'œuvre de généralistes (historiens, économistes, politiques), il est, sous ses deux formes : théorique et pratique, l'apanage de spécialistes, le plus généralement d'architectes. Aussi, l'Urbanisme cesse-t-il de s'insérer dans une vision globale de la société.  
2/ alors que le pré-Urbanisme avait été lié à des options politiques tout au long de son histoire, l'urbanisme est dépolitisé.

- En se libéralisant, les sociétés capitalistes reprennent, en les coupant de leurs racines, certaines idées et propositions de la pensée socialiste du XIX siècle.

- Par leur mise en application, l'urbanisme va assigner à ses techniciens une tâche pratique, s'éloignant ainsi de l'utopie.

- Cependant, et pour des contraintes économiques défavorables ou des structures économiques et administratives héritées du XIX siècle, l'urbanisme n'échappe pas complètement à la dimension de l'imaginaire.

Ainsi, en dépit des différences fondamentales signalées en haut et bien qu'on ne puisse parler d'une continuité idéologique consciemment assumée entre pré-urbanisme et urbanisme, ce dernier fait lui aussi jouer dans sa méthode un rôle à l'imaginaire.

Nous y retrouverons, dans une forme modernisée, les deux modèles du pré-urbanisme.

#### Le modèle Progressiste :

Ce modèle va trouver une nouvelle expression dans la Cité Industrielle de TONY GARNIER, dont l'influence fut considérable sur la première génération des architectes rationalistes (C. Van Eesteren aux Pays-Bas, Gropius en Allemagne, les constructivistes en Russie, A. Ozenfant et Le Corbusier en France).

A partir de 1928, le modèle progressiste trouve son organe de diffusion dans un mouvement internationale, le groupe des C.I.A.M. qui formulera la CHARTE D'ATHENES.

L'idée-clé qui sous-tend l'urbanisme progressiste est la modernité (particulièrement dans les domaines de l'industrie et l'art).

Ainsi, l'industrie et l'art se rejoignent dans leur visée de l'Universel en confirmant les urbanistes progressistes dans leur conception de l'homme-type du pré-Urbanisme : identique sous toutes les latitudes et sous toutes les cultures, d'où l'analyse des besoins humains universels, telle que véhiculée par la CHARTE D'ATHENES, dans le cadre de 4 grandes fonctions : Habiter, travailler, circuler, se cultiver le corps et l'esprit.

Telle est la base qui doit permettre de déterminer, en toutes certitudes, ce que GROPIUS appelle : « le type idéal de l'établissement humain »

Le plan de la ville progressiste n'est lié ni aux sites (lieux), ni aux contraintes de la tradition culturelle. L'importance est accordée à :

- La santé et l'hygiène ( notion du soleil et de verdure)
- Eclatement de l'espace clos : (pour le dédensifier et l'exposer au soleil et à la verdure)
- Abolition de la rue

Le contact de plus en plus étroit entre la ville et la campagne conduit à un concept de la

Cité-Jardin verticale de Le Corbusier : séparation des zones d'habitat des zones de travail et des zones de loisirs

La composition de la future cité progressiste naît sur la planche à dessin.

La géométrie devient la base de l'esthétique urbaine .

Les éléments de la composition de la nouvelle ville progressiste sont inspirés du même rationalisme (fonctionnalisme et principes esthétiques). D'où l'idée de prototype et de formes types (Recherches du Bauhaus) et d'unités (habitation, travail, circulation) chez Le Corbusier avec l'achèvement du modèle le plus amélioré de l'Unité d'Habitation de Marseille , et la Cité Radieuse qui reprend la conception Fourieriste du Phalanstère:

- Absence de climat urbain malgré des cités de plusieurs millions d'habitants
- Atomisation
- Efficacité.

### La cité industrielle de Tony GARNIER

Tony Garnier, architecte et urbaniste lyonnais (1869-1948) a laissé dans la région Rhône-Alpes quelques bâtiments remarquables dont les hôpitaux de Grange-Blanche et la halle de Gerland. Son plus grandiose projet, dont ces bâtiments ne sont que des fragments, est celui qu'il imagina pour le Grand Prix de Rome en 1899.

Il dessina *ex nihilo* une Cité industrielle immense, de plus de 30.000 habitants, organisée suivant les principes hygiénistes, dotée de toutes les structures et bâtiments administratifs, industriels, commerciaux, agricoles, éducatifs, hospitaliers nécessaires à son autonomie et reliée par routes, fleuve et voie ferrée à son environnement. Cette cité étendue sur plus de 10 Kms, située quelque part entre Lyon et St-Etienne aborde toutes les échelles de l'intervention humaine sur son cadre de vie : le territoire, la ville, le quartier, le bâtiment, le mobilier.

C'est, avant la Charte d'Athènes, le premier manifeste de l'urbanisme progressiste, les premiers pas de l'urbanisme progressiste

Mais *La Cité Industrielle*, composée à Rome, est une projection théorique qui dépasse par bien des points le cadre strict de la ville de Lyon. Par plusieurs de ses propositions, Tony Garnier se range catégoriquement du côté de l'urbanisme progressiste. A l'instar de Walter Gropius, il organise sa Cité à partir de la fonction de chaque bâtiment. La répartition est stricte, entre le quartier d'habitations, celui des établissements privés, les établissements sanitaires et les lieux du travail industriel. A échelle plus fine, la catégorisation est toujours rationnelle –ainsi des lieux de l'administration, fermement délimités en trois « groupes », eux-mêmes subdivisés en plusieurs bâtiments à fonction unique.

A cette spécialisation fonctionnelle s'ajoute une standardisation des édifices. En préférant l'individuel au collectif, en voulant débarrasser la ville de ses constructions hautes, Garnier s'éloigne quelque peu du progressisme fourieriste et des préceptes de Gropius. Mais il retrouve ce dernier dans la recherche de l'essence des bâtiments. Aussi les édifices idéaux de Tony Garnier rivalisent-ils de sobriété. Les formes sont pures et la structure prime sur le décor. S'il convoque les « lignes de la nature » pour définir par analogie le calme et l'équilibre de ses constructions, Garnier prend le contre-pied des entrelacements végétaux de l'Art Nouveau. De la nature, il garde l'essentiel ; ses habitations, ses édifices administratifs, se disent en termes de surface. Contre les fantaisies du culturalisme, il convoque les préceptes de la standardisation industrielle et les transpose dans une pensée architecturale où la géométrie devient le point de rencontre entre le beau et le vrai.



L'architecte se fait alors démiurge. Au-delà de la mise en ordre physique, Tony Garnier tâche ici de créer moins une ville qu'un climat urbain bien particulier. Ce que Françoise Choay définit comme l'une des caractéristiques principales de l'urbanisme progressiste se retrouve ici : la valeur du groupe s'efface devant celle de l'individu-type, à partir duquel est définie une urbanité rationnelle et universelle. La ville que Garnier construit n'est pas un simple cadre : elle est un mode de vie, une ontologie propre au modernisme, qui se décline en trois termes : Travail, Beauté, Bienveillance. Aussi l'architecte pose-t-il comme point de départ une série de règlements –règlement de voirie, règlement sanitaire, libre disposition du sol : la construction est totale et s'occupe aussi bien des besoins physiques que moraux d'un individu dont les caractéristiques sont définies, en amont, par la puissance de la rationalité créatrice.

### Le modèle culturaliste :

Le modèle culturaliste sera développé à ses tous débuts en Allemagne, qui profitant de l'expérience des villes industrielles anglaises, fera naître chez les urbanistes culturalistes une attitude plus critique vis-à-vis des bienfaits de l'industrialisation.

Parmi les fondateurs du modèle culturaliste, il faut noter l'Autrichien CAMILLE SITTE et le socialiste EBENEZER HOWARD, père spirituel des cités jardins, et RAYMOND UNWIN qui réalisa avec B. PARKER la première garden-city de LETCHWORTH.

L'espace du modèle culturaliste s'oppose point par point à celui de modèle progressiste :

- limites précises
- la cité est particulière et différenciée
- le bâtiment est relié au reste et non isolé (l'analyse relationnelle se substitue à l'analyse typologique)

La rue devient un organe fondamental.

Cependant, la critique principale de l'approche culturaliste est son enracinement dans le passé aux dépens de l'évolution des conditions de vie, de circulation et de travail du présent : Ce modèle est nostalgique.

Ainsi le modèle culturaliste nostalgique, dans sa valorisation inconsidérée d'un passé- mort subit la même critique que le modèle progressiste dans sa recherche d'un futur typique fonctionnaliste annihilant la communauté et la place de l'individu en elle.

### Les cités-jardins :

La naissance des cités-jardins est incontestablement liée au nom de Sir Ebenezer Howard. Né en 1850, il fut un fervent serveur du mouvement socialiste anglais prônant des notions d'égalité et de solidarité dans la perspective d'une justice sociale.

C'est bien en effet la dénonciation des conditions de vie dans les cités industrielles qui fonde la théorie de Howard qui préconise de réunir au sein de « Cités Jardins » les avantages de la ville et de la campagne.

Son profond désir d'améliorer l'organisation sociale des villes selon un esprit communautaire l'a poussé vers l'élaboration d'une nouvelle conception de la ville : la cité-jardin.

A travers son ouvrage, paru en 1898 : *Tomorrow : A Peaceful Path to Social Reform (Demain : Une Voie Pacifique vers La Réforme Sociale)* qui fut réédité en 1902 portant un nouveau titre: *Garden-Cities of Tomorrow (Cités-Jardins de Demain)*, l'idée d'une ville nouvelle est née.

Howard émet donc l'hypothèse d'allier la campagne et la ville sans que ces deux composantes ne perdent leur intégrité. Dans son ouvrage *Les Cités-Jardins de Demain*, il définit sa pensée par le biais d'un diagramme des trois aimants. Celui-ci se compose de l'aimant campagne, l'aimant ville et l'aimant ville-campagne. Il fonde sa théorie sur la critique de la ville et de la campagne pour ensuite faire l'éloge de l'aimant ville-campagne, lieu hybride qui adopterait les avantages des deux composantes tout en supprimant les inconvénients de chacune d'elles.



Diagramme 1 des trois aimants

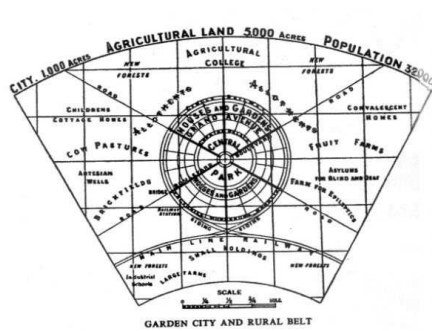


Diagramme 2 théorique illustrant la cité-jardin et sa ceinture rurale

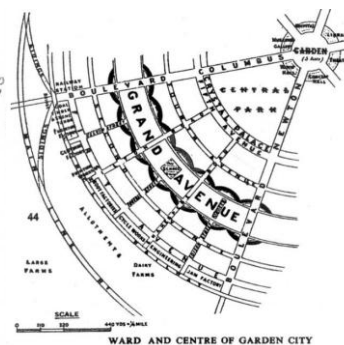


Diagramme 3 : Cité-jardins, Quartier et Centre

La cité-jardin relève d'une très grande autonomie bénéficiant de ses propres activités économiques basées sur trois principes :

- L'élimination de la spéculation sur les terrains grâce à une maîtrise publique du foncier appartenant à la municipalité. La ville doit être régie par ses propres citoyens.
- Le contrôle de la croissance de la population. Howard fixe la population à 32 000 habitants. Une population peu nombreuse permet le fonctionnement d'une vraie communauté.
- La limitation de cette population. Effectivement, le modèle de la cité-jardin est circonscrit par une ceinture verte où se regroupent les producteurs chargés de nourrir la cité. Parmi les habitants, 2000 seraient des agriculteurs responsables de l'approvisionnement alimentaire via l'exploitation de la ceinture verte.

Howard planifie également son évolution future. Sa cité-jardin devient un module duplicable et la multiplication de celui-ci engendre la formation d'une grande cité sociale composée d'unités autosuffisantes.

Un des aspects essentiels du projet d'Howard est le respect de l'environnement. Cette dimension occupe une place prépondérante au sein de son modèle avec l'utilisation de l'énergie électrique. Sa volonté est de mener une lutte contre la pollution par l'utilisation des engins à vent telles que les éoliennes afin de produire de l'énergie. Un « écosystème mécanique » est également mis en place ; il s'agit d'une source d'énergie hydroélectrique produite par un système de barrages et de lacs artificiels.

### Le modèle naturaliste :

Aux U.S.A. la nostalgie de la nature inspire aux architectes-urbanistes un violent courant anti-urbain cultivant l'image d'une nature vierge.

Cependant, et malgré la violence de l'attaque, aucun autre modèle de remplacement n'est développé pour illustrer cette tradition anti-urbaine.

Les idées de ce courant anti-urbain américain cristallisent au XIX siècle, dans un nouveau modèle : THE BROADACRE CITY DE F.L.WRIGHT, développé de 1913 à 1935 .

Accusant la grande ville industrielle d'aliéner l'individu dans l'artificiel, les principes idéologiques sur lesquels est fondée BROADACRE stipulent que : seul le contact de la nature peut rendre l'homme à lui-même et permettre un harmonieux développement de la personne comme totalité.

La nature y redevient un milieu continu dans le quelle toutes les fonctions urbaines sont dispersées sous la forme d'unités réduites :

- Logement individuel sous forme de maisons particulières sur terrain de 160 ares .
- Le travail jouxte le logement, ou s'intègre de petits centres spécialisés
- Réduction des unités industrielles ou commerciales, centres hospitaliers et établissement culturels ou commerciales au plus petit volume viable.

Toutes ces cellules (individuelles ou sociales) sont liées et reliées entre elles par un abondant réseau de routes terrestres et aériennes ; l'isolement n'a de sens que s'il peut être rompu. L'architecte américain a donc imaginé un système acentrique, composé d'éléments ponctuels insérés dans un riche réseau circulatoire.

L'espace de ce modèle naturaliste est apparenté selon ses caractéristiques parfois au modèle progressiste et d'autre fois au modèle culturaliste, il est à la fois ouvert et clos, universel et particulier.

- Les rapports de la BROADACRE avec la technique moderne sont plus décisifs que dans le modèle progressiste : automobiles, avions, télévisions et techniques avancées de transport et de communication donnent un sens à ce mode d'établissement dispersé.
- L'espace de BROADACRE n'en est pas moins particularisé, la diversité topographique n'est pas niée. La nature doit être soigneusement préservée dans tous ces accidents et l'architecture cesse chez F.L WRIGHT d'être un système de formes indépendantes immergées dans un espace abstrait mais résulte authentiquement de la topographie. L'architecture est subordonnée à la nature.

## **2/ L'urbanisme traditionnel:**

### **2.1/ Evolution, Transformation et dissolution de l'îlot**

#### Paris : l'îlot Haussmannien :

L'intervention d'Haussmann sur la ville de Paris se situe d'abord à un niveau qu'elle privilégie au point de le rendre parfois exclusif : le niveau global. A ce niveau, appartient le réseau des percées qui cisailent la ville, auquel sont liées de grandes implantations monumentales, comme places, gares, édifices publics importants, etc.

Ce réseau double de percées et d'implantations monumentales a un triple objectif :

- revaloriser les monuments en les isolant et en les reliant visuellement les uns aux autres ;
- aller contre l'insalubrité et la vétusté et établir partout des images de modernité : l'espace et la lumière
- circuler : de gare en gare, de quartier à quartier

Il réalise en fait une correction structurelle en manifestant le niveau global de la structure urbaine (liaisons à la dimension de l'ensemble). La nécessité d'un réajustement structurel de la ville baroque fait appel à des éléments structuraux nouveaux, boulevards et avenues : ceux sont ces éléments, ces avenues plantées d'arbres, à l'origine ambiguë, qui sont la base du vocabulaire formel d'Haussmann.

Les percées haussmanniennes se répartissent en trois réseaux, cette désignation ne recouvrant aucun découpage hiérarchique car basée uniquement sur le mode de financement :

- le premier réseau (1854-1858) comprend les opérations tout à fait essentielles financées une par une par l'Etat : croisée de Paris, boulevards Sébastopol, Saint Michel, Chatelet, avenue de l'Impératrice ...
- le deuxième réseau (1858-1868 et au delà), financé par la ville et l'Etat : le cisaillement de Paris par des voies rayonnantes en étoiles, République, Arc de triomphe, place du Trocadéro
- le troisième réseau dont la décision est brusquée par l'annexion des communes périphériques le 1<sup>er</sup> janvier 1860, est en réalité un fourre-tout des opérations qui avaient été écartées du second réseau, à la charge de la ville.

L'îlot produit par le redécoupage des mailles en étoile des réseaux haussmanniens est presque obligatoirement triangulaire et tranche avec l'îlot du Paris traditionnel qui est, de façon presque absolue, un quadrilatère. Mais il existe des îlots haussmanniens rectangulaires.

Les dimensions de l'îlot triangulaire, varient sensiblement et paraissent exclure un épannelage optimal qui aurait été valable un peu partout. La plus grande épaisseur de l'îlot avoisine les 60 ou 65 m, rarement les 90, pour une surface totale de 3400, 6300 et 20 000 m<sup>2</sup>.

L'îlot rectangulaire est souvent un îlot résiduel lié à une percée qui ne perturbe pas la trame primitive des voies. Il a toute chance pour être très allongé par rapport à sa largeur, dans un rapport variant de 1 sur 7 à 1 sur 4 avec des largeurs aussi réduites que 16m dans certains cas. Ces îlots rectangulaires très compacts ne sont pas loin de devenir des « barres » enserrées par les rues.

#### Le découpage de l'îlot en parcelles :

Le découpage de l'îlot triangulaire en parcelles obéit à quelques principes particulièrement manifestes :

- chaque parcelle est tracée rigoureusement à la perpendiculaire de la rue
- la ligne de partage à l'intérieur de l'îlot est la bissectrice de l'angle des rues
- chaque parcelle a une proportion moyenne qui exclut les parcelles en profondeur comme les parcelles étirées en façade de la voie

#### Londres : le close des cités jardin :

La cité-jardin satellite, comme processus d'urbanisation et support de croissance, a été réinventé et expérimentée en Angleterre au début du XXe siècle. Ce processus d'urbanisation apparaît « théoriquement » en 1898, date de la parution du livre de Howard, *Tomorrow, a peaceful path to real reform.*

1904: Lechworth, 1ere cité-jardin construite sur le modèle économique d'Howard et 1ere réalisation marquante d'Unwin et Parker

1909: Hampstead, premier faubourg-jardin construit avec les outils de mise en forme d'Unwin

1919: Welwyn, 1ere cité-jardin combinant à la fois les théories d'Howard et les méthodes pratiques d'Unwin.

Hampstead-garden apparaît comme un catalogue de réponses à 2 problèmes: le cheminement et l'unité de voisinage dont la réponse formelle est le close.

L'essai de réponse systématique au premier problème s'inspire de Camillo Sitte: l'aménagement des rues, places et carrefours obéit toujours à cette loi du pittoresque médiéval: une vue doit toujours s'arrêter et ce blocage doit être signifiant.

Le close comporte, en général, un groupement de maisons autour d'une impasse. On peut considérer comme faisant partie du close les maisons qui, situées sur la rue, annoncent ou ferment le close

Réduire l'îlot au close peut paraître arbitraire: en effet, aussi bien à Hampstead qu'à Welwyn, l'îlot existe au-delà du close.

Cependant, le close introduit une nouvelle hiérarchie par rapport à l'îlot traditionnel: l'espace semi-public de l'impasse produit un niveau de relation et des pratiques inhabituelles. Le recul que prend l'espace de devant vis-à-vis de la ville est fondamental: le close a une certaine autonomie et il est tentant de le considérer comme une unité.

A Hampstead comme à Welwyn, l'îlot est la combinaison de parcelles individuelles et de closes, obéissant en premier lieu aux règles générales: la densité, le cheminement et en deuxième lieu, elle tente de respecter la différenciation public/privé

#### L'école d'Amsterdam :

Le choix de la ville d'Amsterdam permet de saisir un des derniers moments de l'urbanisme traditionnel; un urbanisme cependant moderne et même progressiste: logements de masse, municipalisation des sols, planification à long terme. Des nouveautés qui ne se font pas au mépris de la ville existante: la référence à la ville n'est pas oubliée, dans l'ensemble et le détail

Le travail de l'école d'Amsterdam apparait comme une suite d'expérimentations sur l'ilot à partir d'une réflexion sur les cellules d'habitation et leur combinaison.

Ces travaux mettent en lumière le problème d'une architecture urbaine où la façade n'est pas la simple révélation d'un dedans mais le lieu d'un conflit, d'un compromis entre deux échelles, celle du logement et celle de la ville.

Le début du XXe siècle voit l'apparition d'une nouvelle attitude vis-à-vis de la production urbaine à Amsterdam: à la répétition d'ilot minimum sur une trame régulière est opposée une réflexion des architectes pour marquer dans l'espace urbain des différences, pour signifier des lieux.

Un premier niveau de cette réflexion touche l'organisation des voies et la répartition des équipements. Un second niveau de réflexion concerne la qualité des espaces urbains ainsi déterminés: l'ilot n'est plus pensé comme une unité interchangeable, conséquence d'un découpage basé sur l'assemblage de parcelles minimales affectées à des logements et commerces, mais comme une organisation plus complexe du territoire urbain assurant au plan morphologique la continuité du tissu marquant les points singuliers permettant l'intégration de fonctions différentes (équipements, habitats..) et créant des espaces variés .

#### L'ilot amstellodamien :

Construit d'un bloc par un seul architecte ou résultant de l'assemblage de bâtiments réalisés par des personnes différentes, les ilots présentent des propriétés précises que nous pouvons réunir pour former un objet abstrait: le type

L'ilot amstellodamien est constitué d'une bordure continue de bâtiments entourant un espace central non bâti. Généralement rectangulaire, sa largeur varie entre 40 et 45 m, at atteint parfois 60 m, sa hauteur est de quatre niveaux, parfois trois; un niveau supplémentaire de combles contient les « caves », interdites au sous-sol. La construction est en briques.

Globalement l'ilot joue sur deux oppositions:

- longs cotés/angles
- bordures/center (ou extérieur/intérieur)

L'Ecole d'Amsterdam expérimentera systématiquement les différentes organisations des parcelles d'angle et des espaces centraux en fonction des différentes situations urbaines qui pourront se présenter.

#### Le nouveau Francfort (Ernst MAY) : 1925-1930

Réalisé, le plan des extensions de Francfort constituera le rêve des architectes du mouvement moderne durant les années 30.

C'est aussi une expérimentation consciente sur l'ilot puis sa disparition avant l'avènement d'un autre espace dont nous sortons, maintenant, à grande peine

Les principes qui guident l'établissement du plan directeur de Francfort sont marqués par le refus de perpétuer le développement radio concentrique et la volonté d'introduire dans la ville des coupures vertes.

Ce développement renoue avec l'expérience d'Unwin à Hampstead. Il s'inscrit dans le mouvement théorique des années 1922-26 qui voit fleurir en Allemagne les schémas des villes

satellites marqués par les idées d'Howard. Il consacre la pratique du zoning: concentration des industries le long du fleuve, administration et commerces au centre, logements à la périphérie.

### Le Corbusier et l'îlot vertical : La Cité Radieuse:

La « cité radieuse » exprime le refus de la ville au même titre que les villes idéales de la Renaissance exprimaient le refus de l'ordre urbain du moyen-âge appelé désordre.

La cité radieuse pourrait être considérée comme un schéma, constituant le point extrême d'aboutissement du processus de désintégration du tissu urbain.

Exemplaire par la réduction théorique qu'elle opère sur l'espace urbain, elle l'est aussi par l'influence qu'elle a exercée, par le rôle de modèle qu'elle a joué dans la pensée urbanistique des architectes de l'après-guerre.

Avec l'unité d'habitation de Marseille, le Corbusier réalise enfin une idée très anciennement ancrée du contrôle total de l'architecte (ou de l'architecture) sur la ville, sensible dès 1922 dans le projet de ville pour 3 000 000 d'habitants. Du plan voisin (1925) qui envisage la démolition du centre de Paris, réduit à ses seuls monuments, aux multiples projets de cité radieuse abstraitement implanté, la même logique se poursuit qui n'est pas seulement la négation de la ville, mais le refus de prendre en compte toute contrainte spécifique d'implantation. C'est le règne du « standard », et le terrain n'est qu'un plateau de représentation pour un objet, machine-sculpture, déterminé abstraitement.

Pour Le Corbusier, il faut faire « table rase », ne garder que quelques témoins monumentaux du passé en face desquels les unités d'habitation s'affirment comme les monuments du présent. Réduction de la ville à ses monuments, réduction de l'architecture à son seul aspect monumental. Le site est ramené à quelques données simples : soleil, verdure, montagne, horizon ; l'espace n'est plus appréhendé en termes de différences, mais de valeurs absolues, éternelles. L'habitant, dénommé usager, est un nomade dont la pratique est réduite à des gestes fonctionnels et calibrés.

De même que la cité radieuse n'a pas de nom et de lieu, l'unité d'habitation de Le Corbusier n'a pas de sol, elle le refuse, elle s'en écarte, se perche sur des pilotis, s'abstrait. Dès lors tout s'enchaîne : le pilotis va de pair avec le refus de la « rue-corridor », la rue éclate en voiries différenciées et en « rues intérieures ». les éléments traditionnels de l'îlot sont découpés, repensés, réorganisés dans cette nouvelle unité qui apparaît comme un îlot vertical ou toutes les relations sont inversées, contredites ;

L'Unité d'Habitation marque une nouvelle étape, l'ultime, dans la perte des différences qui caractérisaient l'espace urbain. La séquence hiérarchisée rue/bordure/cour/fonde de parcelle, qui ordonne le tissu ancien, déjà réduite chez Haussmann et à Amsterdam, compromise à Londres et Francfort est ici résolument supprimée. L'opposition des faces n'existe plus, seul le signal vertical des cages d'escalier différencie la façade Est de la façade Ouest. Le pilotis reste stérile, incapable de remplir le rôle autrefois dévolu au rez-de-chaussée ; la rue intérieure ne fonctionne ni comme un palier (trop d'appartements), ni comme une rue (absence de fenêtre, interdiction de jouer etc.). Aussi l'Unité d'Habitation apparaît-elle à la fois comme la négation de la ville et comme l'ultime avatar de l'îlot.

Coupée de tout contexte, et l'image du paquebot reprend ici tout son sens, l'Unité d'habitation suppose de la part de l'habitant la modification complète de son mode de vie.

## **INTRODUCTION A LA PROBLEMATIQUE DU CONTROLE MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE**

### **1/Législation**

- Loi n° 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme
- Décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991 fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du certificat de morcellement, du permis de construire, du certificat de morcellement et du permis de démolir.
- Décret Exécutif n° 91-177 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du P.D.A.U. et le contenu des documents y afférents
- Décret Exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du P.O.S. et le contenu de documents y afférents

### **2.1 / Les instruments d'aménagement du territoire**

4. Le S.N.A.T. (Schéma national d'aménagement du territoire) : Il règle la distribution des activités et du peuplement à travers le territoire national, en visant une distribution équitable des richesses, notamment pour les régions du Sud et les régions frontalières. Il localise les grandes infrastructures intellectuelles, économiques, de transport et de communications. Il est à l'échelle du territoire et est initié par l'Etat central
5. Le S.R.A.T. (Schéma régional d'aménagement du territoire) : Il distribue les activités et le peuplement à travers la région, localise les infrastructures et les équipements et règle l'armature urbaine régionale. Il est à l'échelle de la région et est initié par l'état central.
6. Le P.A.W. (Plan d'aménagement de wilaya) : Il fixe les vocations des communes de la wilaya, distribue les activités et le peuplement à travers leurs territoires, en localisant les infrastructures, les zones d'équipements et les zones de mise en valeur. Il identifie la hiérarchie urbaine dans la wilaya, les rythmes d'urbanisation et distribue les services publics. Il est à l'échelle de la wilaya et est initié par la wilaya

### **2.2/ Les instruments d'urbanisme :**

Le P.D.A.U. (Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme): Il concerne l'échelle de la ville ou de l'agglomération, soit la commune ou d'un groupement de communes ayant de fortes solidarités socio-économiques, morphologiques ou infrastructurelles, il est alors dit intercommunal. Aucun usage du sol ou construction ne peuvent se faire en contradiction avec le P.D.A.U.

Le P.D.A.U. respecte les dispositions du S.N.A.T., du S.R.A.T. et du P.A.W. tout en fixant les références (limites) des futurs P.O.S.



Ses objectifs principaux sont :

- La rationalisation de l'utilisation des espaces urbains et périurbains
- La mise en place d'une urbanisation protectrice et préventive
- La réalisation de l'intérêt général
- La prévision de l'urbanisation future et de ses règles

Le dossier réglementaire du P.D.A.U. comporte :

- Un rapport d'orientation
- Un règlement (écrit) : affectations des sols ; droits de construire ; servitudes légales et dispositions particulières
- Des documents graphiques (1/20000<sup>e</sup> au 1/50000<sup>e</sup>) : plan de l'état actuel du territoire communal ; plan d'aménagement indiquant les secteurs d'urbanisation ; les parties particulières du territoire et les périmètres des futurs P.O.S. ; plan de voirie, de réseaux d'eau et d'assainissement général, les équipements collectifs programmés et tout ouvrage d'intérêt général ou d'utilité publique prévu sur le territoire communal.

Le P.O.S. (plan d'occupation des sols) : il a pour objectif de réglementer la multitude d'actes d'urbanisation individuels (construction, lotissement et démolition) et de les rendre conforme aux objectifs et orientations du projet communal contenu dans le P.D.A.U.

Le P.O.S. indique aux acteurs de l'urbanisation et de la construction (collectivités et intérêts particuliers) :

- Ce qui est autorisé ;
  - Ce qui est interdit ;
  - Les principales conditions et caractéristiques de l'urbanisation et de la construction
- Pour cela, il fixe, dans le détail, comme son nom l'indique les contraintes d'occupation des sols concernant :
- Les activités (Type d'occupation)
  - Les conditions de construction des parcelles (Conditions d'occupation)
  - Les principales caractéristiques de la forme urbaine (Forme d'occupation)
  - Les droits de construire appliqués (Densité d'occupation : C..E.S., C.O.S., gabarit etc.)

Le dossier réglementaire du P.O.S. comporte une partie réglementaire écrite (le règlement) et une parties graphique (plans) indissociables. Le P.O.S. est à la fois règlement et plan.

Le règlement comporte :

- Un rapport de présentation
- Le règlement du P.O.S. : Le règlement fixe tous ces aspects liés à l'occupation des sols :
  - Le type d'occupation des sols
  - Les conditions d'occupations
  - La forme d'occupation
  - La densité d'occupation
  - Les servitudes légales

Les documents graphiques réglementaires consistent en :

- Le plan de situation (1/500<sup>e</sup> ou 1/2000<sup>e</sup>)
- Le plan topographique (1/1000<sup>e</sup> ou 1/500<sup>e</sup>)
- La carte des contraintes géotechniques
- Le plan de l'état de fait (1/1000<sup>E</sup> ou 1/500<sup>e</sup>)
- Le plan d'aménagement général (1/1000<sup>e</sup> ou 1/500<sup>e</sup>)
- Le plan de composition urbaine (1/1000<sup>e</sup> ou 1/500<sup>e</sup>)

#### **4/ Atelier d'Urbanisme :**

##### **Lecture de la ville: Processus de genèse, de formation et de transformation de la ville:**

##### **I - Phase 1 : Processus de formation et de transformation de la ville (lecture diachronique)**

Lecture du développement urbain, de l'origine de l'établissement à la période actuelle, et de sa structure par l'identification des éléments structurants à chaque phase de la formation de la ville

##### **II - Phase 2 : Lecture de la stratification urbaine (lecture synchronique)**

Etablissement d'un schéma historico-morphologique comme synthèse de la croissance de la ville  
Elaboration de la carte de permanence

##### **III - Phase 3 : Evaluation et Etude critique**

- III-1 La croissance future selon les orientations du PDAU : Evaluation critique par rapport aux lectures diachronique et synchronique.
- III-2 La carte de découpage des P.O.S : Evaluation de la logique du découpage à la lumière de la lecture morphologique de la ville.
- IV-3 Le contenu du P.O.S : Evaluation critique du règlement et du schéma d'aménagement proposé

##### **IV- Bibliographie :**

- Documentation écrite ( générale, thématique, spécifique, urbanistique spécifique, réglementaire ...)
- Documentation graphique

##### **V- Rendu**

- Format : 02 exemplaires A3
- Date : 14 février 2005

## La ville et sa composition

### 1/ Introduction :

L'évolution des villes à travers l'histoire montre une diversité dans les conditions de leur création et une diversité de leurs effets : formes urbaines produites, leurs usages et leurs significations.

- Les formes urbaines sont différentes et agencées de manières diverses.
- Chaque réalisation urbaine présente des formes agencées selon des règles particulières donnant un minimum de cohérence et de signification à l'espace urbain ou au contraire des formes insignifiantes.

**1.1 Définition :** La composition urbaine est la pratique dont le but est d'agencer et de donner signification aux formes urbaines. La composition urbaine peut-être définie, aujourd'hui, comme la partie de l'urbanisme qui s'occupe de la mise en forme de l'espace urbain. C'est le champ d'action privilégié de l'architecte urbaniste : l'urban designer.

- Les critiques , qui vont dans le sens de la réhabilitation du vieux concept de composition urbaine longtemps dévalorisé par l'urbanisme fonctionnaliste, dénoncent trois caractères essentiels de l'urbanisme contemporain :
  - a/ L'insouciance vis à vis de la forme urbaine
  - b/ La réduction de la pratique de l'urbanisme au mouvement de données chiffrées et à l'identification de besoins quantifiables
  - c/ La réduction du travail sur l'espace urbain à des taches techniques et bureaucratique de programmation.

Le recours à la composition urbain, bien que nécessaire, ne doit pas constituer une finalité comme c'était le cas pour l'art urbain, mais une partie de la pratique urbanistique complémentaire des autre dimensions de la discipline.(exigences fonctionnelles, techniques et quantitatives).

### 2/ Le retour à la composition urbaine : Précautions

- Position nostalgique
- Attitudes purement formelles parfois inadaptées aux nécessités fonctionnelles des temps modernes.

- Reproduction et imitations La composition urbaine ne saurait être la pratique urbanistique tout court : elle en est une partie.
- Ne pas confondre projet d'architecture et projet d'urbanisme
- Cependant, la légitimité de la composition urbaine comme recherche de la qualité des espaces urbains n'est pas remise en cause.

La recherche légitime de la composition urbaine doit dégager les grands principes ordonnateurs et donner à l'architecte contemporain des outils -lois de composition urbaine

### **3/ Axiomes de la composition urbaine :**

-L'espace public est essentiel dans la qualification de l'espace urbain.

-L'espace urbain est aussi un espace physique :L'urbanisme doit renouer avec la forme physique.

-L'histoire des villes est une source d'enseignement et de référence

-Des lois de compositions existent : Il existe des lois de composition qui ont traversé les siècles et ont acquis, par conséquent, un caractère universel. Elles constituent un vocabulaire qui met en rapport les volumes construits (architectures) et les espaces publics extérieurs. En d'autres termes, les éléments constitutifs de la forme urbaine.

### **4/Les lois de la composition urbaine :**

- Le contraste;
- La symétrie;
- La proportion;
- L'échelle;
- La matière ( ou matériau) ;
- et le caractère;

## La ville et l'analyse urbaine

### 1/ Les données de l'analyse urbaine :

#### **1.1 / Définition de l'aire d'étude et des entités**

Identification des limites de l'espace à analyser (ex : P.O.S., P.D.A.U., limites administratives, caractéristiques fonctionnelles, typo morphologiques etc....)

Division de l'aire d'étude en quartiers, secteurs ou zones.

Trois types de données à recueillir.

- Les données physique naturelles
- Les données non physiques quantifiables
- Les données spatiales et physiques

#### **1.1.2 /Le site naturel :**

- Climat
- Topographie et hydrographie
- Nature du sol
- Nature du sous-sol
- Type et répartition de la végétation sur le territoire.

Déterminer les entités ou partis d'entités à préserver et celles ou les constructions doivent être prohibée ou soumises à des conditions particulières.

#### **1.1.3 / Les données non physiques quantifiables :**

##### **a / Les données démographiques :**

Taux de croissance de la population : résultante du mouvement naturel (naissance , décès) et de solde migratoire, indique un rythme ascendant ou descendant de la ville entre deux moments donnés (dates de recensement par exemple).

##### **b / Les données économiques :**

- des catégories socioprofessionnelles et leurs séparation par secteurs d'activité
- du taux de chômage ou d'occupation.
- du niveaux de salaire et de séjours.
- le nombre d'emploi et son évolution

##### **c / L'occupation du logement :**

En termes d'occupation, le T.O.L. et T.O.P. ( taux d'occupation par logement et par pièce) indiquent les conditions générales de logement de la population.

Objectif : diminution du T.O.L. et du T.O.P ainsi que le remplacement ou l'amélioration des habitations vétustes et précaires.

### **1.1.4/ Les données spatiales physiques :**

#### **a/ Le domaine foncier :**

Identification :

- de la propriété foncière
- des prix des terrains
- de l'occupation du sol

#### **b/ Les activités :**

b.1/ Les infrastructures : l'ensemble des réseaux nécessaires à la circulation des hommes et des biens, de l'énergie et de l'information

b.2/ Les équipements : l'ensemble des établissements hors logement ( commerces, services, équipements collectifs, activités productrices et espaces verts et de loisirs).

b.3/ Le logement : avec la circulation, l'espace du logement est l'élément le plus important de l'urbanisme contemporain et de l'idéologie moderniste (50% cadre bâti).

Caractéristique typologiques :

- \* Simpliste administrative ( individuelle, semi-collectif, collectif, F1, F2, F3 .....)
- \* approche typologique (typo-morphologie de paternité italienne),
- \* état du logement et sa datation :
- \* les transformations du cadre bâti du logement

#### **c/ La forme urbaine :**

La morphologie urbaine repose sur la réintroduction de la dimension physique et spatiale dans les études urbaines.

L'analyse morphologique ou de la forme urbaine est fondée sur la description d'un tissu urbain expression physique de la forme urbaine dont les éléments sont :

- le réseau de rues et des places;
- le parcellaire;
- le bâti ;
- l'espace libre ;
- et le site ( orographie, hydrographie, couverture végétales.)

L'identification des relations qu'entretiennent ces divers éléments entre eux et avec la durée, dans une perspective historique de transformation, qualifie le tissu urbain analysé et permet par conséquent d'y intégrer des projets et de le transformer sans ruptures préjudiciables à sa continuité et à son homogénéité.

## **2 / Les supports de l'analyse urbaine** (la documentation urbanistique) :

La documentation urbanistique se présente sous deux formes : écrite et graphique

### **2.1/ La documentation écrite :**

2.1.a/ Une documentation à contenu général : culture urbaine traitant de la ville de manière globale.

2.1.b/ La documentation thématique : ouvrages, rapports, thèses, articles, notions qui traitent d'un thème particulier.

2.1.c/ La documentation spécifique : les écrits qui traitent spécifiquement de l'entité analysée (situation générale, économique et sociale de la ville ; histoire locale ; microclimat local ; démographie etc....)

2.1.d/ La documentation urbanistique spécifique : Ce sont tous les écrits qui traitent des problèmes urbanistiques de l'entité analysée.

2.1.e/ La documentation réglementaire : textes urbanistiques et réglementaires régissant l'urbanisation locale, qu'ils soient établis pour tout le territoire ou pour l'échelon locale .

## **2.2/ La documentation graphique :**

### 2.2.1/ La documentation graphique de base :

- plans et représentations historiques de la ville
- cartes graphiques et territoriales de différents échelles
- cadastre généraux
- photos aériennes
- photos paysages
- fond de plans nécessaire au travail d'analyse et qui sont tirés et actualisés sur la base des documents cités ci-haut.

### 2.2.2/ La documentation graphique d'analyse et de synthèse :

- plan d'évolution historique
- plan des statuts des sols
- plans des emprises urbanisés
- plan de zonage en entités d'étude
- plan d'activités- plan de circulation
- plan de transport
- plan de parcellaire
- plan de voirie etc.....

### 2.2.3/La documentation graphique de synthèse :

- \* plan des emprises pouvant être destinées à l'urbanisation
- \* plan d'identités urbaines (valeur culturelle / architecturale / urbaine /
- \* plan de croissance urbaine : tendances de l'urbanisation du territoire
- \* plan des hypothèse d'intervention

### 2.2.4/Les fiches d'analyses :

Elles concernent les informations recueillies lors de l'analyse ; elles sont exprimés par des taux, des rapports et des indices qui permettent l'évolution rapide et chiffré de la situation.

### 2.2.5/ La documentation graphique d'intervention et d'aménagement :

Plans liés au projet urbanistique proprement dit :

- \* le master plan ou plan d'aménagement ou plan directeur (P.U.D.- P.D.A.U. etc....) 1/10000
- \* le plan d'occupation des sols 1/2000
- \* le plan masse : plan d'épannelage 1/200
- le projet urbain ou plan de détail



## **L'analyse et l'intervention**

### **1) Introduction :**

Le passage de l'analyse urbaine à l'intervention urbaine demeure méthodologiquement parlant la clé du succès ou de l'échec de toute démarche analytique. Le caractère opératoire de toute analyse constitue l'objectif principale.

Les objectifs qui suivent seront alors :

- établir une démarche de synthèse logique de l'analyse
- identifier les données déterminantes et les données accessoires
- Connaître la typologie des interventions urbaines les plus courantes dans le champs de la pratique ;
- Se donner les moyens d'une prise de décision urbanistique du projet d'urbanisme.

### **2) Synthèse et intervention en urbanisme :**

Une analyse bien conduite nous offre une masse d'informations diverses, spatiales et a-spatiales, qu'il faut mettre en rapport pour arriver à une recombinaison sélective de l'entité étudiée (synthèse).

Cette mise en rapport des informations a pour objectif de dégager une problématique qui découle de la compréhension particulière de la réalité urbaine par l'urbaniste et doit conduire au choix de type d'intervention adéquat.

#### **2.1 Compréhension de la réalité urbaine**

##### **2.1. a) synthèse préliminaire (opportunité à priori de l'intervention urbaine)**

- Identification des espaces potentiellement urbanisables :

\*Propriétés du sol .

\*Densité d'occupation du

\*Résistance du cadre bâti

- Identification des grandes tendance de l'évolution urbaine :

-L'apparition ou le dépérissement de certaines fonctions ;

-L'occupation de nouveaux terrains

-La tendance dans la réutilisation des bâtiments et des terrains ;

-Les nouveaux pôles ou lignes d'urbanisation ; aussi que les directions de l'urbanisation.

##### **2-1- b) Synthèse approfondies et caractérisations des entités.**

-Principales caractéristique des différentes entités et leurs aptitudes à l'aménagement.

-Classement des entités étudiées sur la base des critères suivants :

- situation de l'entité

- fonction dominante et sa situation dans l'entité ou la ville.
- L'utilisation de l'emprise
- Le niveau de structuration urbaine de l'entité : l'existence ou non d'un système de voies clairement ordonnées .
- l'accessibilités de l'entité et sa viabilité
- l'état du cadre bâti : dégradé ou en voie de dégradation ; conservé ; nouveau ; transformé ou en voie de transformation.
- L'importance de l'infrastructure et des réseau
- Le niveau d'équipement

Faciliter, dans une large mesure, la prise de décision par les aménageurs.

Appréciation de l'action urbanistique issue à la lumière de la connaissance des différentes caractéristiques des entités.

### **2-1 c) Essai de typologie des entités urbaines considérées en vue de l'aménagement :**

- Entité à forte identité morphologique
- Entité à forte identité culturelle et/ou architecturale
- Entité rigide
- Entité en formation:
- Entité non urbanisée ou déclassée.

### **3/Types d'intervention :**

La réorganisation urbaine  
La rénovation urbaine  
La restauration  
La restructuration urbaine  
La densification urbaine  
L'extension urbaine  
La réhabilitation urbaine

