

Faculté des sciences de le terre
Département d'aménagement
Master 1 AMUR

IV. Les formes urbaines

Facteurs explicatifs

Mme Amina MELLAKH-ABBASSI

Introduction

- ▶ Les formes urbaines sont le résultat de l'action conjuguée et interactive de processus :
 - ▶ socioéconomiques
 - ▶ Et politiques
- ▶ Sur des espaces différenciés par leur site et leurs héritages urbanistiques et culturels.
- ▶ **Les facteurs explicatifs → système de causalités complexes.**
 - A- Les processus**
 - B- Les éléments d'inertie**
 - C- Démographie**
 - D- Les systèmes urbanistiques**

A. Les processus

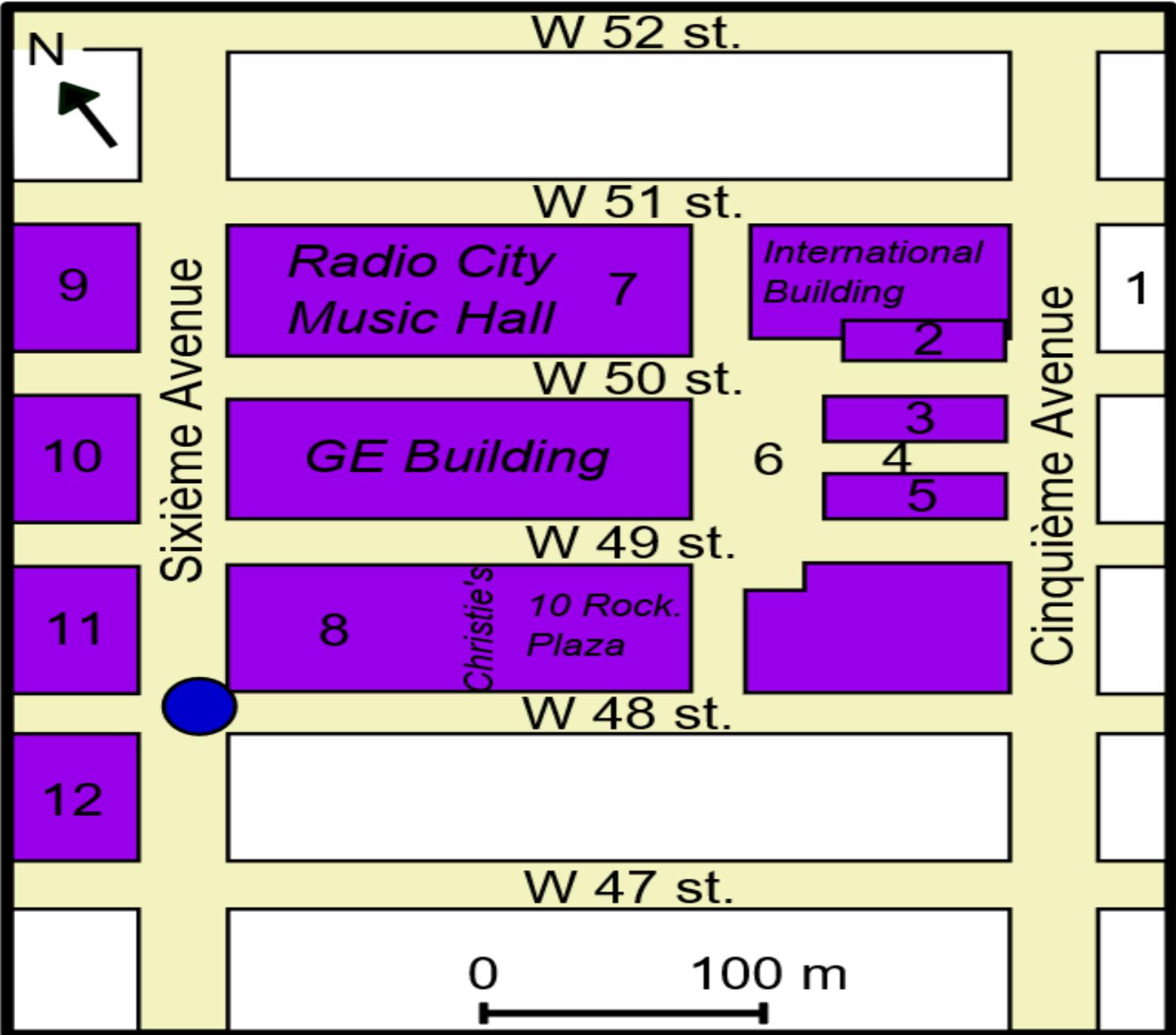
1- Les processus socioéconomiques

- ▶ Les fondements de toute explication morphologique.
- ▶ Les investissements se matérialisent dans les activités immobilières.
- ▶ La provenance et la variation des investissements génèrent des cycles immobiliers (croissance ou stagnation d'une ville).

2- Rapports sociaux, contextes culturels et idéologies dominantes

- ▶ Ils se reflètent sur l'organisation spatiale des villes, les politiques urbanistiques et les modes architecturaux.
- ▶ Les Elites imposent leurs modèles et leurs représentations de l'aménagement urbain.
- ▶ Les communautés ethniques et religieuses également

Rockefeller center à New York



Plan du quartier du **Rockefeller Center**

- 1 : Cathédrale Saint-Patrick
- 2 : Palais d'Italie
- 3 : British Empire Bg.
- 4 : Channel Gardens
- 5 : La Maison française
- 6 : Patinoire
- 7 : 50 Rockefeller Plaza
- 8 : Simon and Schuster Building
- 9 : Time & Life Building
- 10 : Exxon Building
- 11 : McGraw Hill
- 12 : Celanese Building
- : Station de métro

Rockefeller center à New York



- ▶ Le Rockefeller Center est un complexe commercial construit par la famille Rockefeller
- ▶ Il est composé de dix-neuf bâtiments.
- ▶ Il est situé dans le quartier de Midtown, entre la 5e avenue et l'avenue des Amériques de l'arrondissement de Manhattan de la ville de New York.
- ▶ C'est à ce niveau que se trouvent les boutiques de luxe de New York.
- ▶ Il fut déclaré National Historic Landmark en 1987.

28/03/2022



Chinatown Chicago





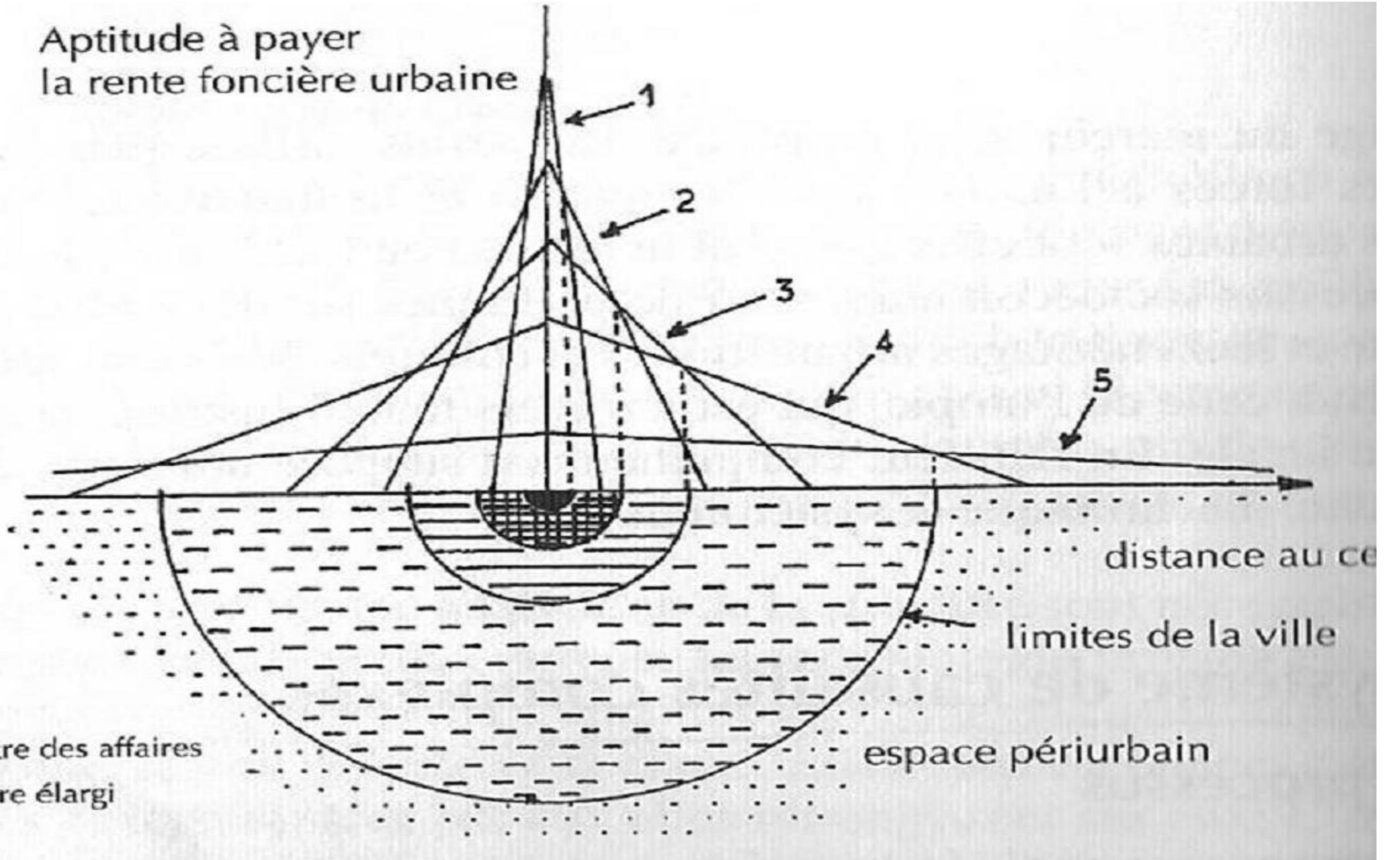
Los Angeles Quartier Communauté iranienne

28/03/2022

3- Les lois générales du champ urbain

- ▶ Le prix du sol dépend : la distance du centre, de la centralité, de l'accessibilité, de la constructibilité, de l'environnement physique et social du secteur concerné, de son image.
- ▶ Même s'il y a une poly-centralité dans la plupart des villes, la compétition pour l'usage du sol central est encore le facteur-clé qui détermine la structure sociale, l'usage, la densité et donc les gabarits et l'aspect du bâti.

Aptitude à payer
la rente foncière urbaine



4- Les innovations techniques

- ▶ Les innovations agissent de manière interactive avec les modes de vie, choix résidentiels, les facteurs de localisation des entreprises...
- ▶ Elles modifient :
 - ▶ la taille et l'intensité du champ urbain.
 - ▶ Les usages et les dimensions des bâtiments.
- ▶ L'ascenseur a été un des facteurs de verticalité.
- ▶ L'automobile a été un facteur de l'étalement.

5- Les politiques publiques générales ou locales

- ▶ Les contextes législatifs contribuent à forger des types morphologiques nationaux.
 - Droit de l'urbanisme, droit du logement...
 - Documents d'urbanisme, schémas directeurs.
 - Le contexte politique, personnalité du Maire, système locaux de pouvoirs.

B. Les éléments d'inertie

Les systèmes de la permanence urbaine

Le site

Influence la macro-forme, le plan et le maillage, les localisations d'activités, les choix résidentiels

Les héritages

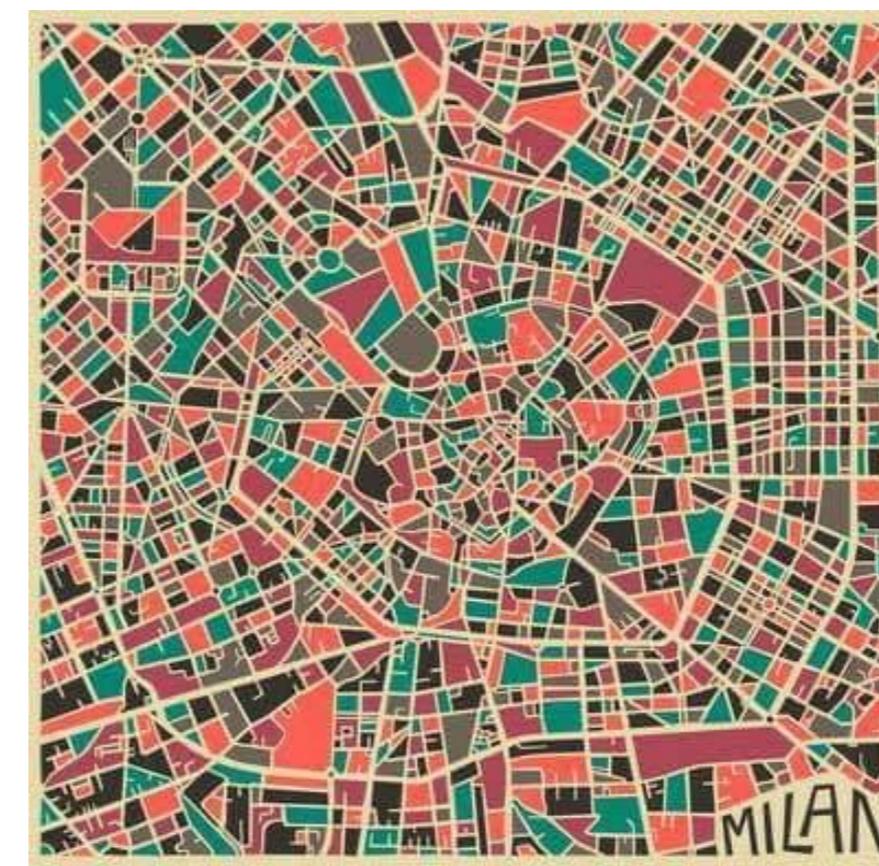
La ville est une structure de succession.
La question de destruction ou de préservation est devenue un choix de société.

Les inerties culturelles

Les mentalités, la religion, la conception de l'habitat et de la ville → Éléments d'identité



Constantine



C. La démographie

- ▶ Rythmes de croissance influencent les formes urbaines :
 - ▶ Centres anciens denses et étendus dans les pays d'urbanisation ancienne.
 - ▶ Centres plus réduits dans le nouveau monde =>
 - ▶ Avec un phénomène d'étalement.
 - ▶ Croissance urbaine tardive et brutale.

- ▶ Les structures par âges agissent sur la demande de logement
 - ▶ Population jeune en hausse => demande en hausse de logement => grands programmes collectifs.
 - ▶ Agrandissement de la famille => la surface habitable augmente => solvabilité de ménages => hausse de la demande sur l'habitat individuel.
- ▶ Cette 2^{ème} vague a eu plus d'effet sur la forme urbaine malgré le ralentissement de la croissance démographique.

D. Les systèmes urbanistiques

1. Les règles d'urbanisme

Propres à chaque région

2. Formes urbaines et sociétés

- ▶ Ville islamique.
- ▶ Ville Européenne.
- ▶ Ville Nord-Américaine.
- ▶ Ville Sud-Américaine.
- ▶ Ville Africaine.
- ▶ Ville Asiatique.
- ▶ Ville socialiste