

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

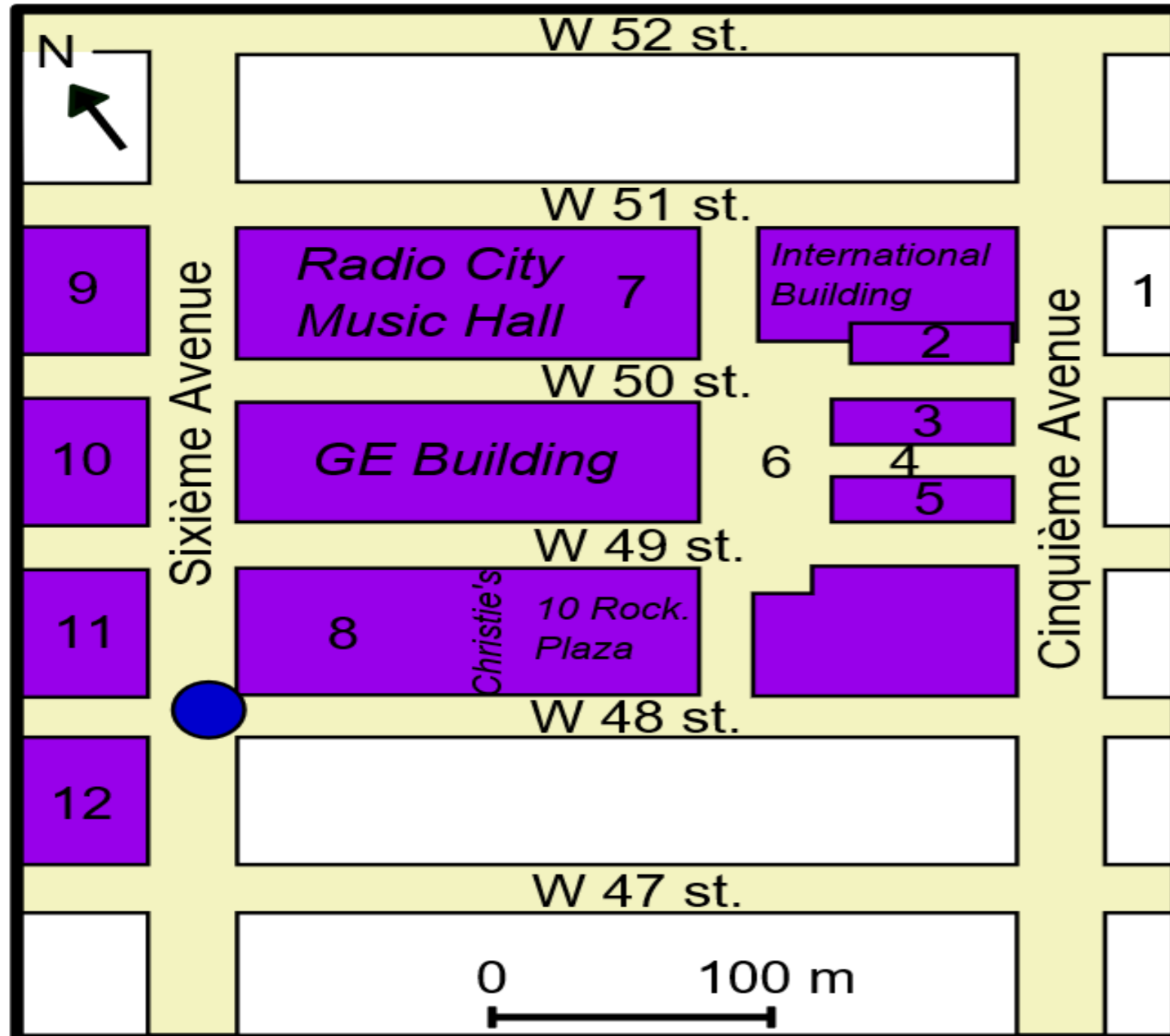
# 1- Les processus socioéconomiques

- ▶ 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.

# 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.

19/05/2019

# Rockefeller center à New York





# Rockefeller center à New York



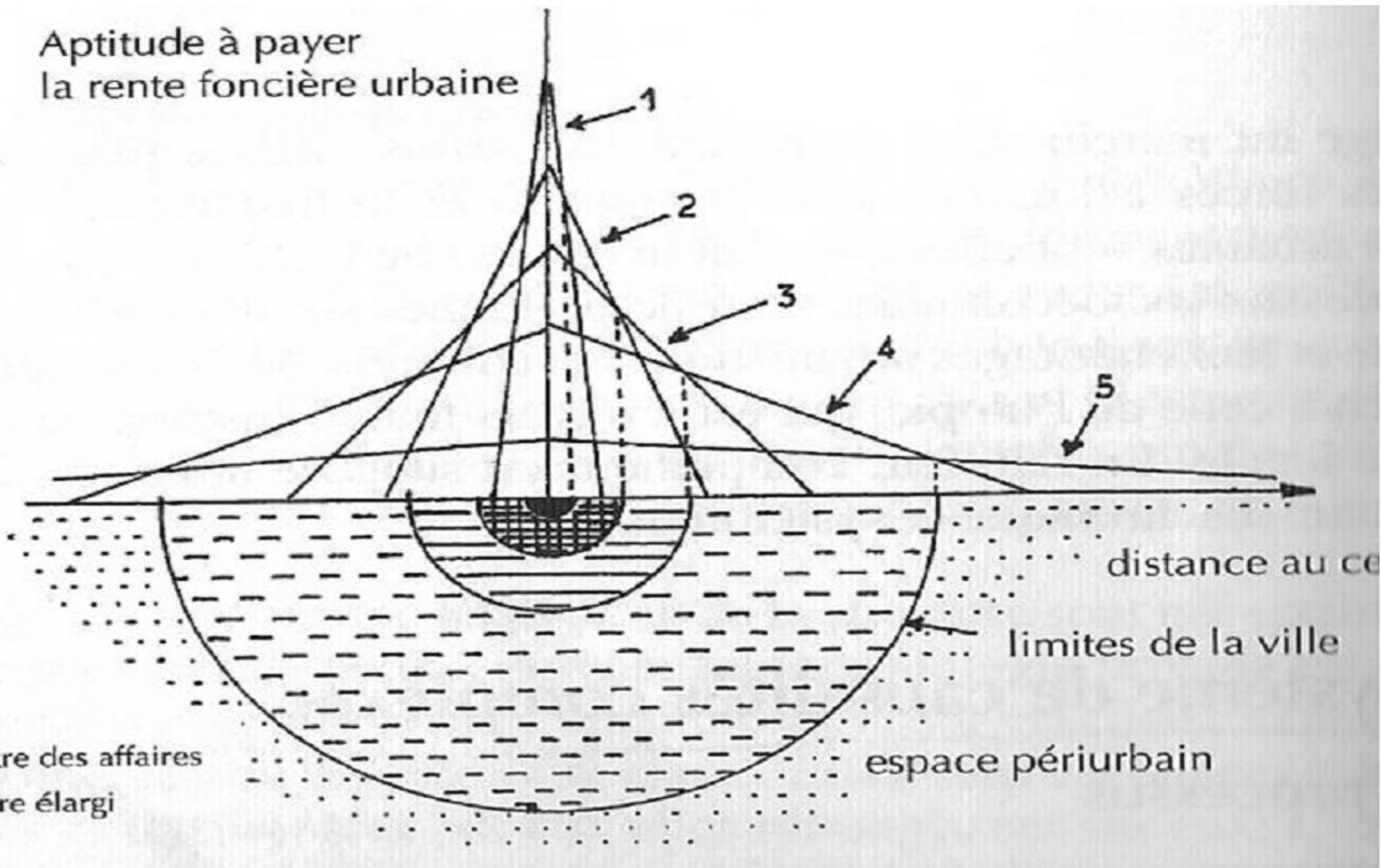
# Chinatown Chicago



### 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 un facteur de verticalité.
- ▶ L'automobile 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



# 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 famille => augmente la surface habitable => solvabilité de ménages => hausse de la demande sur l'habitat individuel.
  - ▶ Cette 2<sup>ème</sup> vague a eu plus d'effet sur la forme urbaine malgré le ralentissement de la croissance démographique.

# D. Les systèmes urbanistiques

## 1. La norme urbaine

- ▶ Règle morale et coutumière.
- ▶ Règle esthétique.
- ▶ Règle fonctionnaliste (hygiéniste et réglementaire).

## 2. Formes urbaines et sociétés

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