

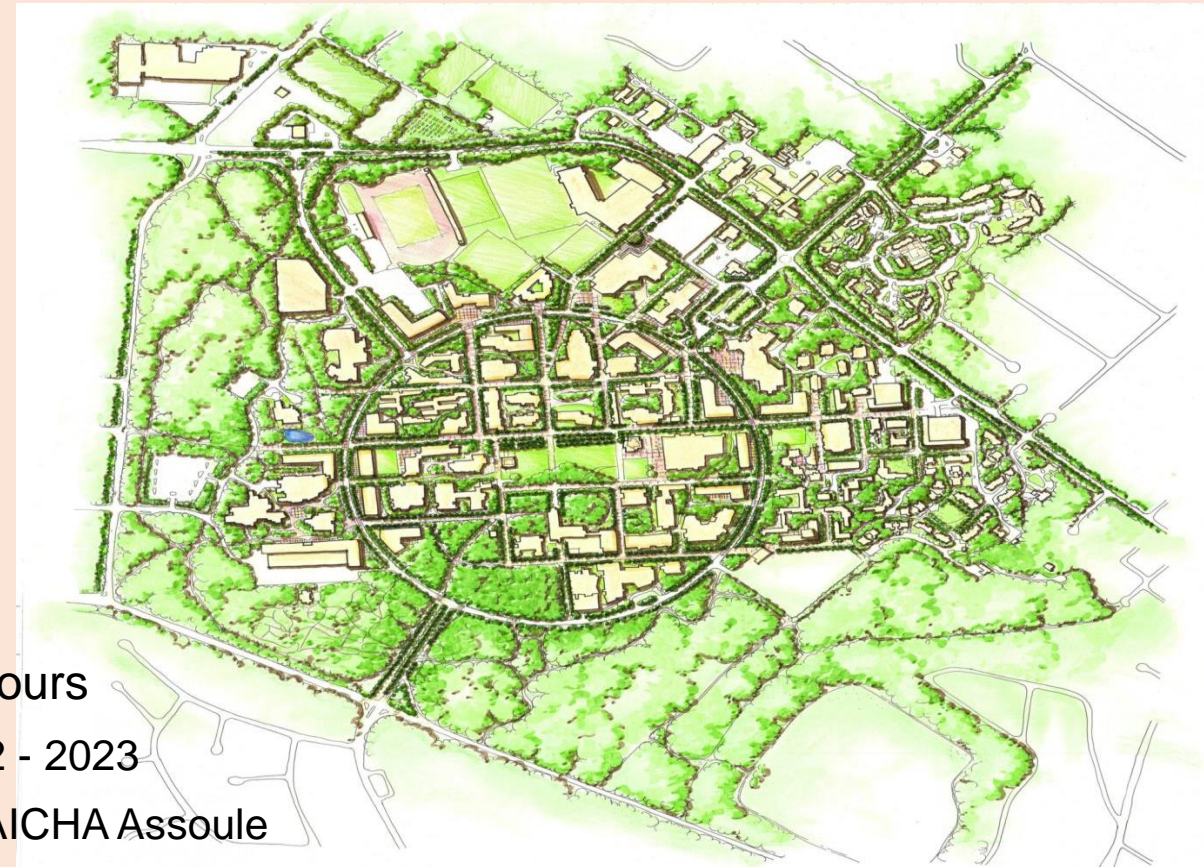


Université Mohamed Boudiaf – M'sila  
Institut de Gestion des Techniques Urbaines GTU  
Département d'Urbanisme



Cycle : Licence  
Semestre : IV  
Classe : 2<sup>ème</sup> année

## CONCEPTION URBANISTIQUE



Cours  
2022 - 2023  
Dr. DECHAICHA Assoule

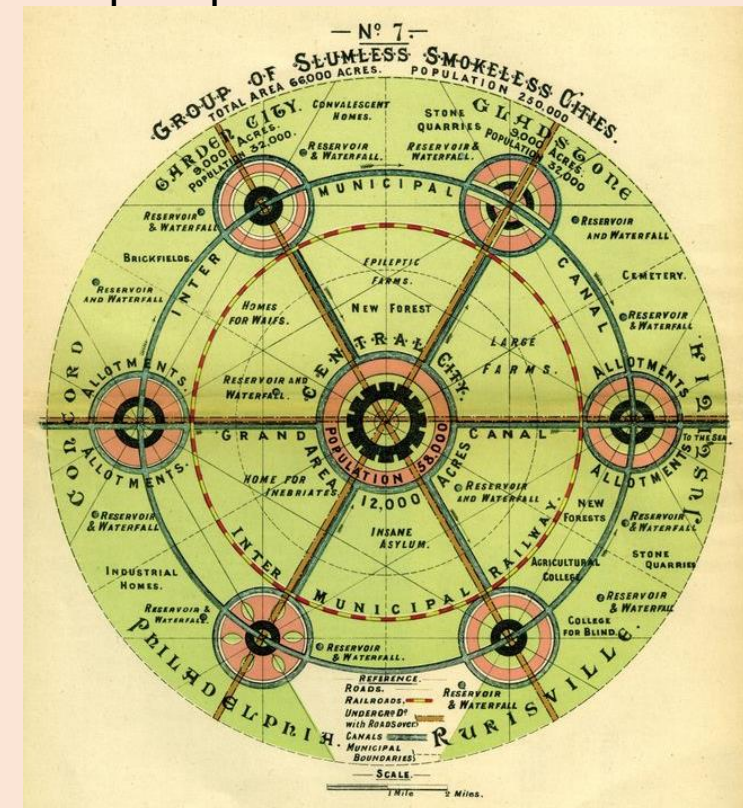
## Les principales théories urbaines

L'urbanisme est la discipline qui s'intéresse à la conception, la gestion et à la réglementation de l'environnement bâti et de l'utilisation de l'espace public dans les zones urbaines (Urban design Lab).

Plusieurs théories urbaines ont marqué la pensée et les pratiques urbanistiques pendant notre ère :

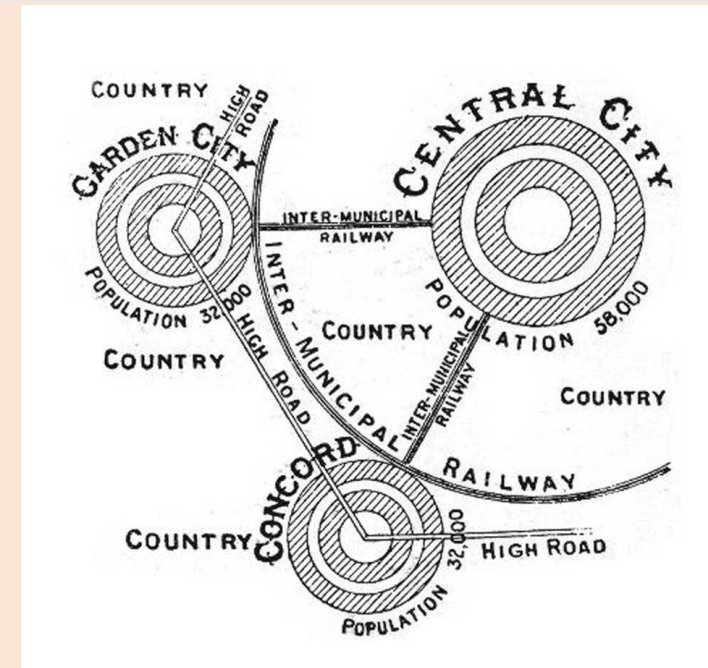
### 1- Les Cités-jardins

Ce modèle théorique est proposé en 1898 par **Ebenezer Howard**. Ce modèle porte des solutions aux problèmes véhiculés par les villes de la révolution industrielle notamment, la croissance non maîtrisée de ces villes et l'hygiène des citoyens.



## Principes d'organisation des cités-jardins:

- Un nombre de citoyens de l'ordre de 32000 habitants sur une superficie de 32 ha, avec une densité moyenne égale à 30 logements par hectare ;
- Une organisation autour d'un centre réunissant les équipements publics et de proximité ;
- La ville est délimitée par une ceinture périphérique verte ;
- La consommation rationnelle du foncier qui doit être assurée par les autorités locales.



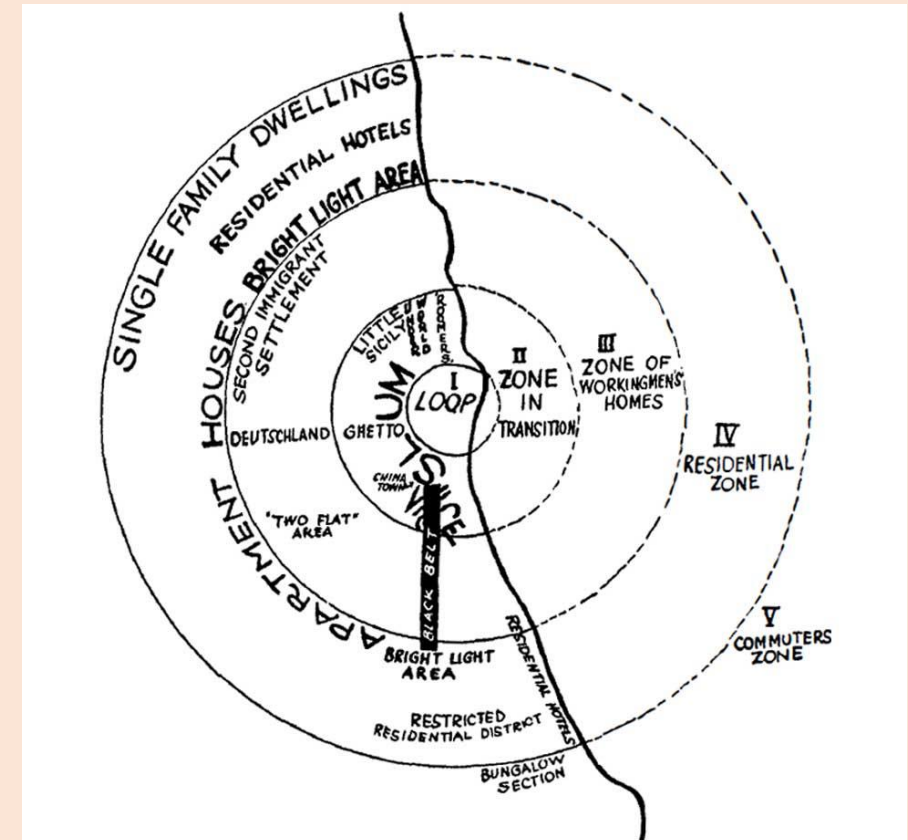
Des villes appliquant ce modèle ont vu le jour comme **Letchworth Garden-City**, et **Welwyn Garden-City** au Nord de Londres



## 2- L'école de Chicago (La théorie de la ville) :

Cette théorie est développée par les sociologues de L'école de Chicago au début de 20<sup>e</sup> siècle. Cette école appel à considérer la ville comme une entité organique en perpétuelle évolution.

Les partisans de cette théories soulignent l'importance de comprendre les facteurs sociaux, économiques et physiques qui influencent le développement urbain.



### 3- Le modèle concentrique de Burgess (École urbaine) :

Un premier modèle théorique proposé par Ernest Burgess dans les années 1920. Ce modèle considère que la ville est composée d'une série de zones concentriques; chaque zone est caractérisée par sa propre organisation et ses propres fonctions.

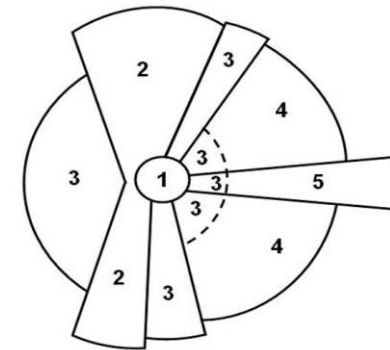
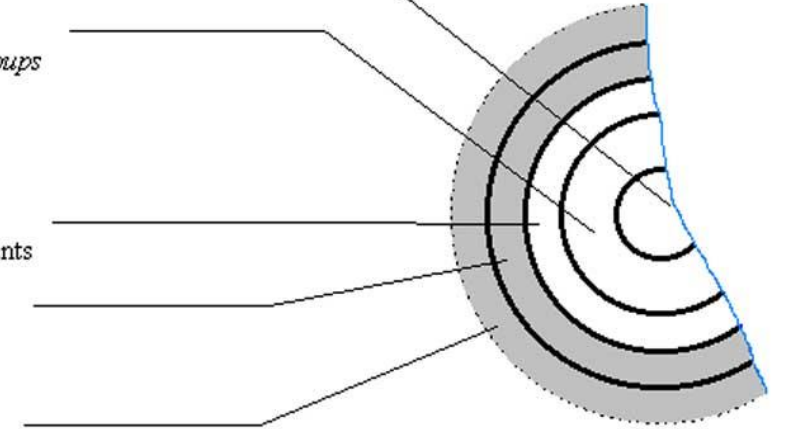
Selon cette théorie, l'activité économique et social est davantage concentrée dans le centre-ville, les classes défavorisées vivent dans au-delà de ces zones.

### 4- Le modèle sectoriel (École urbaine) :

Ce modèle théorique, proposé par Homer Hoyt pendant les années 1920, schématise la ville en secteurs. L'occupation des sols et les groupes sociaux sont organisés selon un schéma radial autour du noyau central (centre-ville).

#### The Concentric Zone Model:

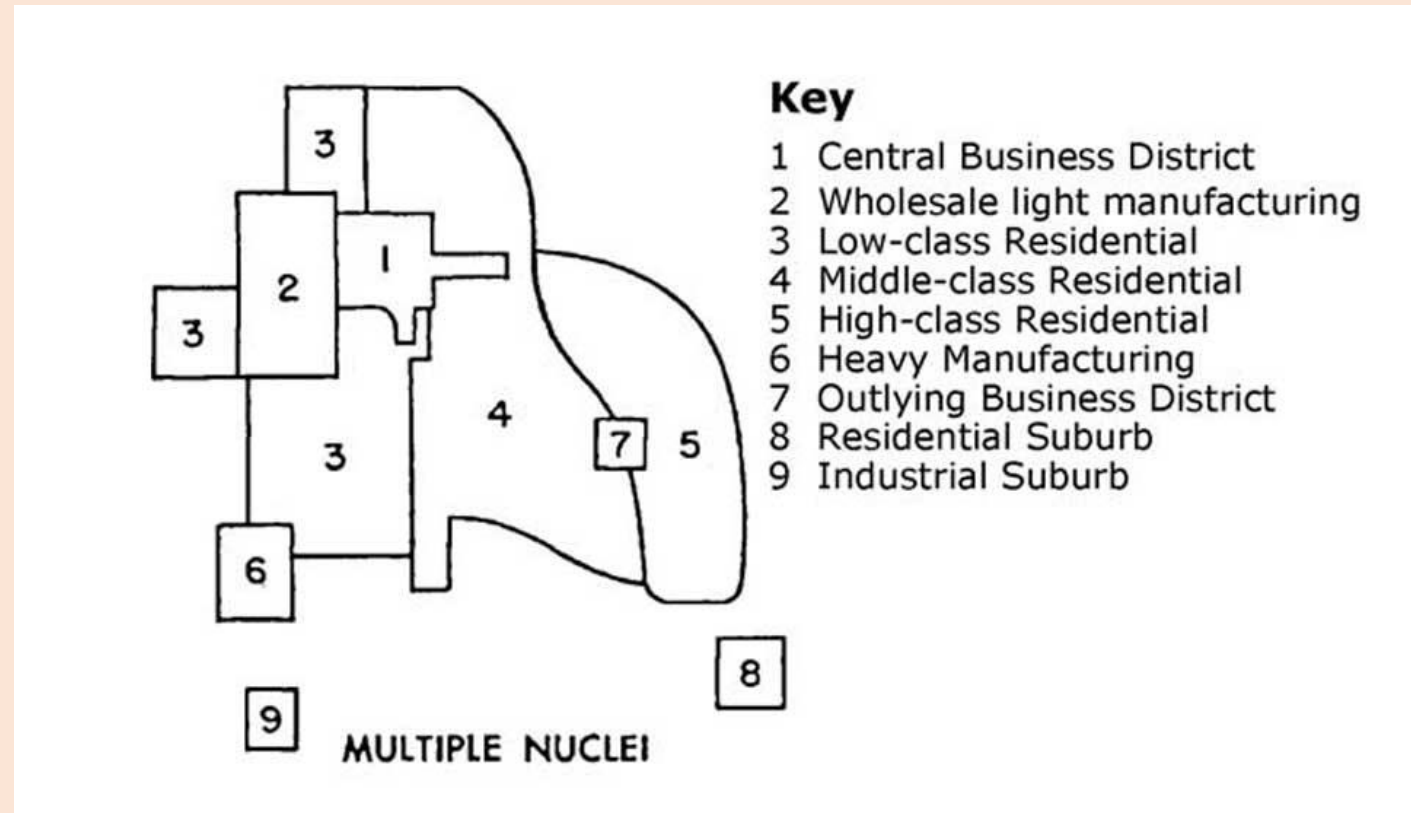
1. **Central Business District**
2. **Transitional Zone**  
 \*\*Recent Immigrant Groups  
 —Deteriorated Housing  
 —Factories  
 —Abandoned Buildings
3. **Working Class Zone**  
 —Single Family Tenements
4. **Residential Zone**  
 —Single Family Homes  
 —Yards/Garages
5. **Commuter Zone**  
 —Suburbs



- 1 CBD
- 2 Wholesale, light manufacturing
- 3 Low-class residential
- 4 Medium-class residential
- 5 High-class residential

## 5- Le modèle multi-nucléaire (École urbaine) :

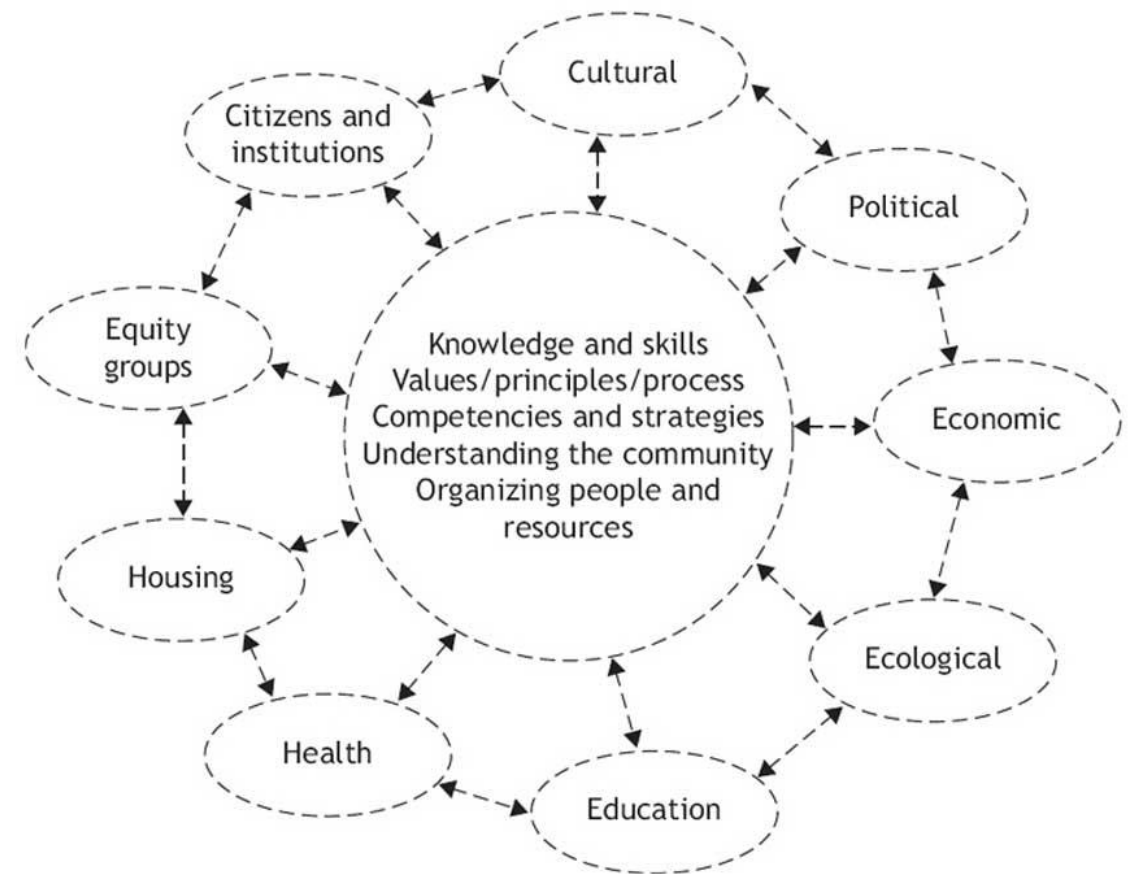
Selon cette théorie proposée par Chauncy Harris et Edward Ullman dans les années 1950, la ville est plus complexe et dynamique. Elle a plusieurs centres (pôles) d'activités économiques et sociales.



## 6- Théorie du développement communautaire :

Cette théorie développée dans les années 1960 porte une approche basée principalement sur la mobilisation des compétences socioéconomiques locales.

L'implication et l'autonomisation des communautés dans le processus de planification dans ses phases en amont. Ce qui assure la mise en avant des besoins et aspirations des habitants.



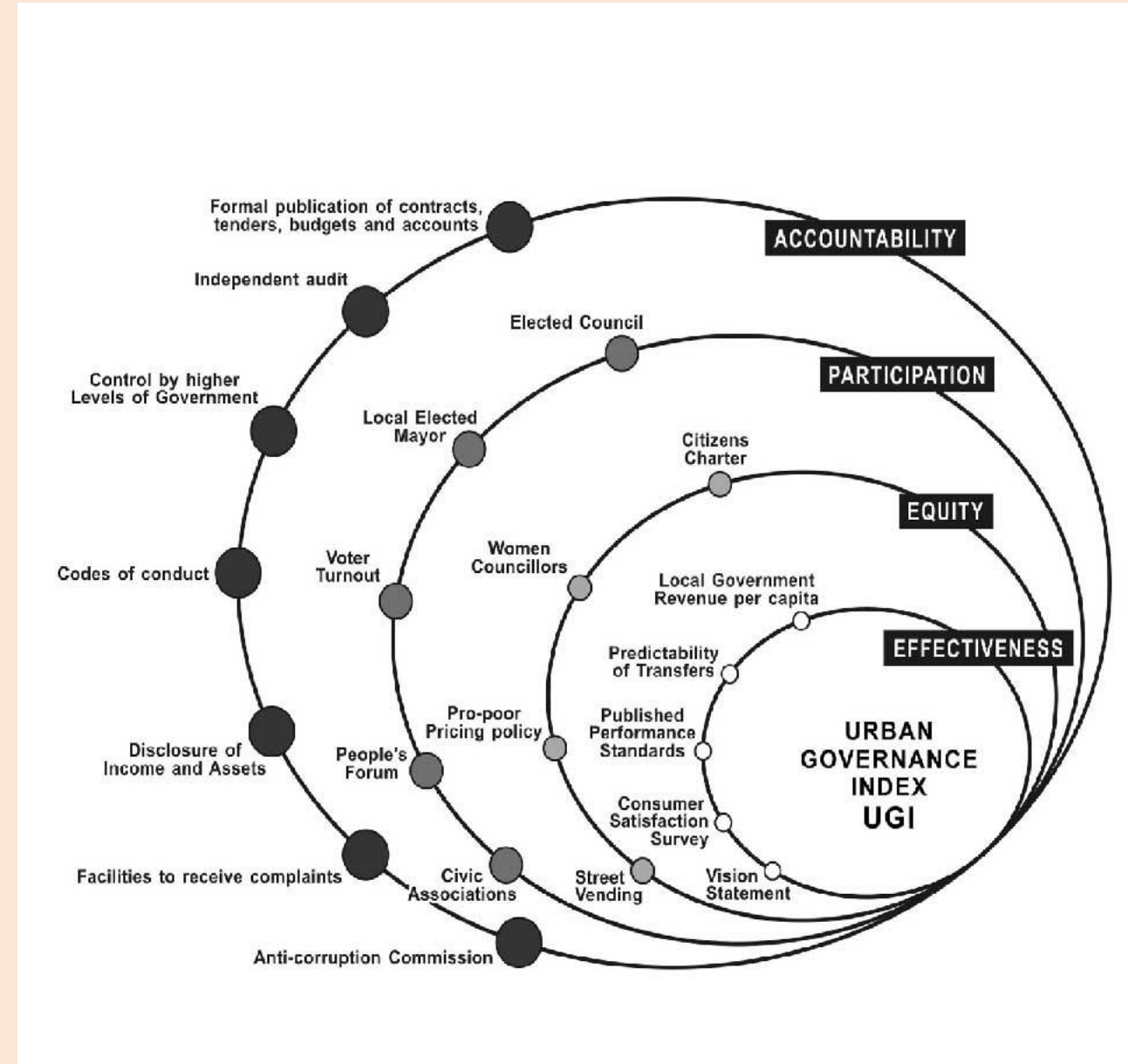
## 7- Le droit à la ville :

Le droit à la ville est un concept développé par Henri Lefebvre dans son ouvrage « Le droit à la ville » publié en 1968.

Ce concept est devenu par la suite un slogan supporté par des mouvements sociaux, des penseurs et des élus locaux qui défendent l'idée de cocréation de l'espace urbain.

L'accès aux aménités et opportunités de la ville doit être assuré à tous les habitants (principes d'équité sociale).

La ville doit assurer un meilleur cadre de vie pour toutes ses habitantes : services, qualité de vie, justice, etc.





## Les principaux droits humains :

Ce mouvement est supporté par L'UNESCO et les programmes des nations unies UN-Habitat.

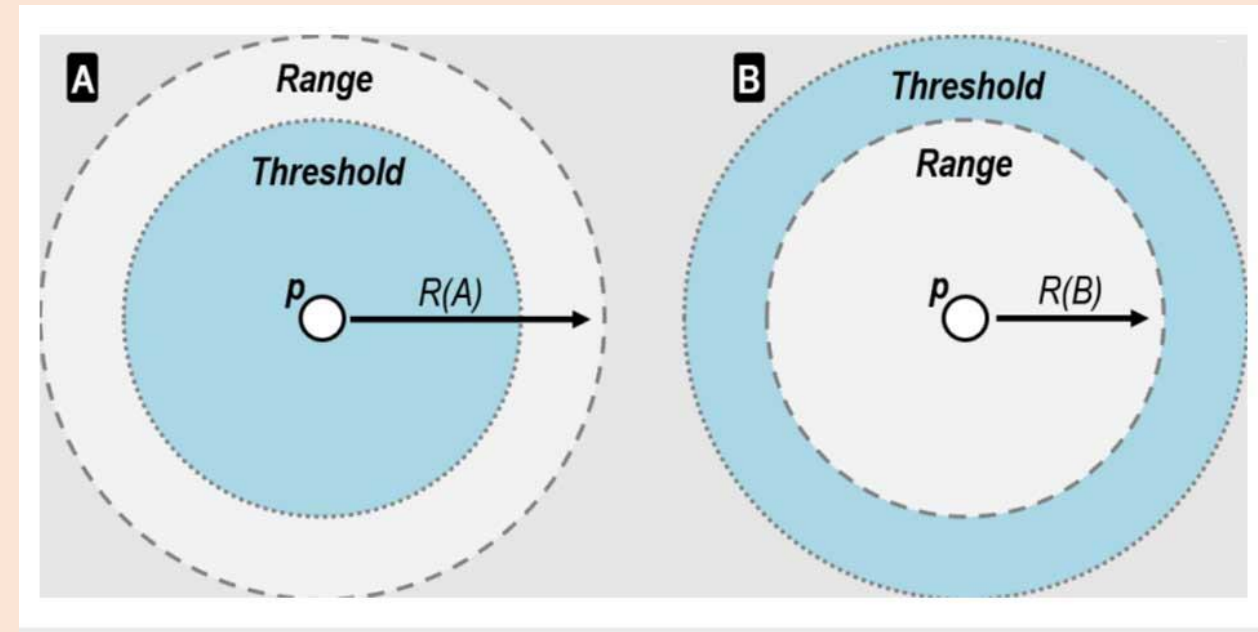
Des chartes englobes généralement les principaux droits humains, à savoir :

- Un logement adéquat ;
- L'eau et l'assainissement ;
- Les services de base, y compris l'électricité ;
- Travail/moyens de subsistance ;
- L'alimentation ;
- Santé et soins de santé ;
- Transport et énergie durables ;
- L'éducation ;
- Un environnement propre et sain ;
- La sécurité sociale ;
- L'égalité, y compris l'égalité des sexes ;
- L'information ;
- La participation ; et,
- La sûreté, la sécurité, la vie privée et l'absence de violence.

## 8- Étendue et seuil urbains :

La théorie des étendues urbaines est développée pendant les années 1960 et 1970 par les américains Brian Berry and Ronald Garrison.

Cette théorie constitue un cadre conceptuel permettant de comprendre la croissance spatiale des villes et le processus qui façonne la forme et le développement urbain.



Selon cette théorie, la ville est composée d'une série successive de ceintures « Ranges » qui sont des zones d'utilisation du sol constituées dans des étapes données et selon des logiques de configurations propres à chacune de ces zones. Ces zones sont séparées par bandes de transition « des seuils » qui marquent les limites entre les différentes étendues.

Cette théorie permet de comprendre l'évolution urbaine des villes et de caractériser les formes spatiales produites à chaque époque d'évolution.

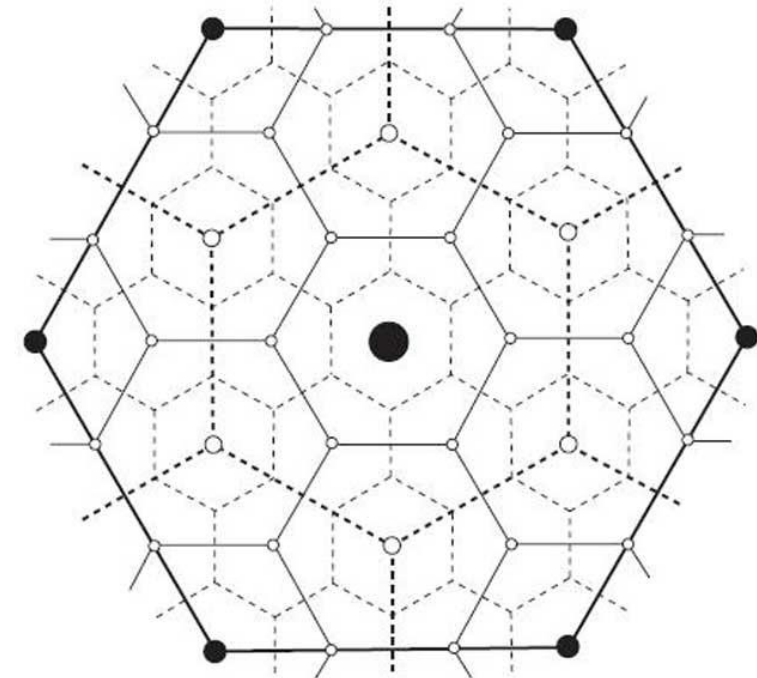
## 9- Théorie des lieux centraux :

Développée dans les années 1930 par le géographe allemand Walter Christaller. Une théorie importante qui a attiré l'attention d'un grand nombre de chercheurs et praticiens.

Cette théorie offre un cadre d'analyse permettant la compréhension de la distribution spatiale des villes et les facteurs influençant la position et les tailles des centres.

Selon cette théorie, les villes sont organisées suivant une logique hiérarchisée, d'où les grandes villes constituent des centres servant les petites villes et villages.

La taille et la position d'une ville sont déterminées par son champ d'influence. Les grandes villes possèdent de larges champs d'influence qui incluent un nombre plus important de petites villes et villages..



Central place		Market area boundary
○	Fourth order	-----
○	Third order	_____
●	Second order	-----
●	First order	_____

A hierarchical spatial arrangement of central places.

## Positionnement de l'Urban Design

L'Urban design est à la croisée de plusieurs disciplines : Architecture, engineering, planification urbaine, paysage, sociologie urbaine, économie, environnement, etc.

En plus de cette multidisciplinarité, les études de l'Urban design sont multiéchelles qui varient de l'échelle architecturale jusqu'à celle de la ville (la planification urbaine).

