

Université d'Oum El Bouaghi

Faculté des sciences de la terre et architecture

Département d'aménagement

1 ère année/ Semestre2

Année universitaire 2024-2025

**Cours: Analyse de l'espace géographique et
aménagement du territoire 2**

Cours 6: la recomposition de l'espace urbain

Structure du cours :

Introduction

1- Les Mutations urbaines

1. Les formes des mutations urbaines
2. Les aspects des mutations urbaines :

2- La Recomposition de l'espace urbain : mutations de l'espace urbain

1. L'opération de restauration urbaine.
2. L'opération de réhabilitation urbaine :
3. L'opération de restructuration urbaine
4. L'opération de rénovation urbaine
5. La densification urbaine
6. Le renouvellement urbain
7. La régénération urbaine
8. L'amélioration urbaine

9. Le projet urbain

Conclusion

INTRODUCTION

Nos villes connaissent des mutations liées à la croissance économique et démographique, aux évolutions des modes de vie, et plus récemment de la mondialisation.

Ces évolutions ont un impact important sur la répartition spatiale des populations, sur l'occupation et l'usage du sol, sur l'organisation des services.

Etalement urbain, spécialisation des fonctions et des usages, accentuation de l'isolement de certaines zones rurales sont autant des phénomènes visibles qui matérialisent ces transformations.

La réflexion sur les réalités actuelles de la ville ne se réduit pas à la seule conception d'espaces urbains nouveaux mais inclut un lourd travail de recomposition de la ville sur la ville.

1-Mutations urbaines

« la mutation urbaine est un phénomène ayant des effets déterminants sur la forme de la ville , son urbanisme , son organisation , son paysage urbain , son architecture et notamment sur la qualité de la vie de ses habitants ».

A. Les formes des mutations urbaines :

1- mutations physiques ou morphologiques : changement dans l'aspect morphologique d'une ville ou d'une partie de la ville et peut s'étaler sur le cadre bâti, les matériaux de construction, etc.

2- mutations fonctionnelles : changement dans les fonctions remplies par un espace urbain, introduction de fonctions supplémentaires ou au contraire leur réduction, etc.

3- mutations sociales : l'ensemble des changements intervenus dans la structure d'une société dans un laps de temps.

B. Les aspects des mutations urbaines :

1- mutations volontaristes passéistes : Restauration urbaine

Reconversion urbaine

Réhabilitation urbaine

2- mutations volontariste progressistes : Renouvellement urbain

Régénération urbaine

Rénovation urbaine

3- mutations tendancielle ou spontanées : Par mouvement culturel

Par mouvement social

Par mouvements économiques

Des transformations opérées par de nouveaux occupants

Recomposition de l'espace urbain

Le concept recomposition urbaine désigne **un ensemble de mutations spatio-économiques, sociales et démographiques qui affectent l'organisation de la ville en créant d'autres stratégies de développement.**

La recomposition est l'action de recomposer !

C'est la restructuration sur des bases nouvelles.

La composition urbaine:

- Partie et pratique de l'urbanisme traitant de la mise en forme urbaine.
- Souvent définie comme étant un mode de conception engagé dans le projet urbain, entendue comme représentation dessinée de ce qui devra être réalisé.

La composition urbaine peut être définie comme: processus et résultat

- **Un processus: est l'ensemble des actions et des intervenants qui participent directement et indirectement à la production de l'espace urbain.**
- **Et le résultat qui est une forme spatiale produite par ce processus.**

Cette recomposition se fait à travers de nombreuses opérations et interventions qu'on va exposer dans ce qui suit

1- l'opération de restauration urbaine:

Est une opération permettant la mise en valeur d'immeubles ou groupes d'immeubles présentant un intérêt architectural ou historique.

Ce type d'intervention urbaines se limite au cas de figure **d'une entité à identité culturelle et/ou architecturale menacée et qui réclame des mesures de sauvegarde.**

En pratique, la restauration concerne les sites et monuments historiques: Secteurs protégés par les collectivités publiques ou susceptibles de l'être en matière de classement et de mise en valeur patrimoniale



Fig n°01: exemples d'opération de restauration dans la ville de Constantine.

2- l'opération de réhabilitation urbaine :

A l'origine de la notion de réhabilitation, deux conceptions s'affrontent :

+la conception anglaise : valoriser avant tout l'édifice et sauver les sites, se concentrer donc sur le bâtiment lui-même.

+la conception française : mettre en avant l'histoire, c'est-à-dire l'étude du patrimoine et par conséquent la nécessité de le mettre en relation avec d'autres pour comprendre son insertion, son impact et sa signification profonde.

Est une opération qui consiste en la modification d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles ou d'équipements en vue de leur donner les commodités essentielles.

Rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation elle suppose le respect de l'aspect architectural.

En pratique, la réhabilitation se matérialise par exemple à travers :

- prise en charge des immeubles menacés de ruine.
- La sauvegarde des façades existantes.
- La reconstruction des terrains libres en respectant l'environnement bâti et l'aménagement de la voirie.

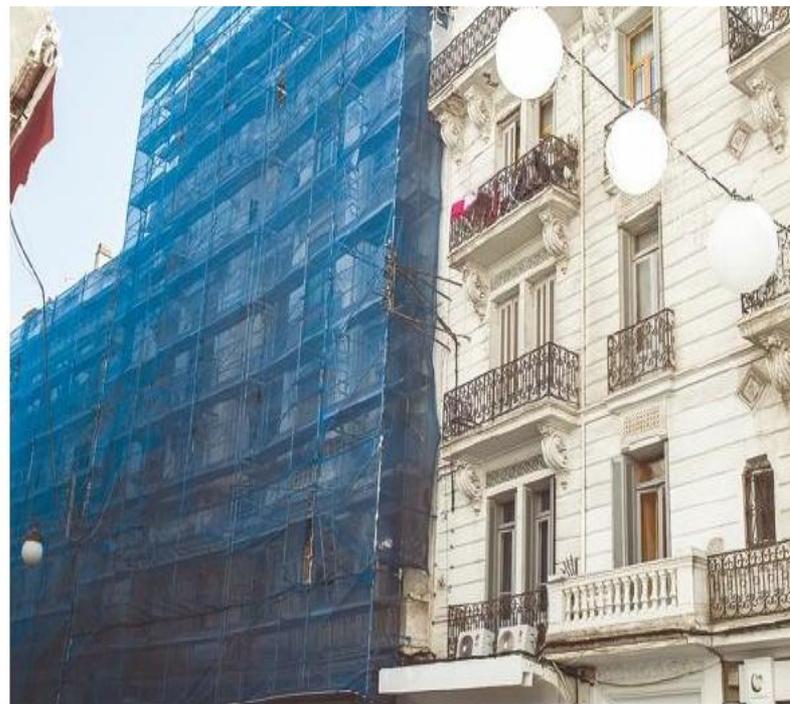


Fig n°02: exemples d'opération de réhabilitation dans plusieurs villes algériennes

3-L'opération de restructuration urbaine:

Est une opération qui consiste en une intervention sur les voiries et les réseaux divers et l'implantation de nouveaux équipements.

-Destruction partielle des ilots.

-Une modification des caractéristiques du quartier par des transferts d'activité de toute nature et la désaffectation des bâtiments en vue d'une autre utilisation

En pratique, la restructuration se matérialise par exemple à travers :

-L'éradication de l'habitat précaire menacé de ruine ou celui localisé à l'intérieur des servitudes des voies à grande circulation.

-La densification des cités

-La viabilisation de site, le désenclavements des sites isolés.

-La création de centre d'équipements

-La création de nouveaux sites et l'aménagement des espaces extérieurs.



Fig n°03 : exemples d'opération de restructuration

RESTRUCTURATION DE LA ZUS NEUVILLE

VILLE DE SAINT-QUENTIN

1. Schéma d'aménagement d'ensemble
2. Les typologies d'habitat présents sur le quartier
3. Plan d'aménagement sur la place centrale et résidentialisation des pieds d'immeuble
4. Esquisse de la façade de la halte garderie
5. Vue 3D depuis le boulevard Créquart
6. Plan et coupe de la requalification de l'avenue Hoquet
7. Esquisses d'aménagement de la requalification des placettes des pavillons.

Le quartier de la ZUS Neuville se situe à l'extrême Sud Est de la ville de Saint-Quentin (60 000 hab) en limite du territoire communal. Le quartier compte 2537 habitants (environ 4,6% de la pop. totale de la ville), répartis sur 1 096 logements dont 96% de locaux. L'absence de mixité sociale et le manque d'évolution depuis sa création en font un quartier en difficulté au sein de l'agglomération. L'objectif de la Communauté d'Agglomération est d'y définir une stratégie de renouvellement urbain visant à le dynamiser et à le faire participer en tant que tel au fonctionnement de la ville. L'étude s'est déroulée en trois phases : **établissement d'un état des lieux** (bilan atouts/faiblesses du quartier) afin de définir des **enjeux de restructuration**. Sur cette base, un projet d'aménagement a été proposé. Puis il a été décliné en **esquisses d'aménagement**.

Les principes de restructuration sont les suivants :

- Définition d'une nouvelle centralité au quartier,
- Renforcer la lisibilité et la sécurité des accès: définir une entrée principale au nord et d'établir une hiérarchie des voies,
- Désenclaver et valoriser les équipements: aménager un parvis au droit des équipements et désenclaver le groupe scolaire
- Aménager la façade nord du quartier: recomposer le front bâti sur l'avenue,
- Renforcer la lisibilité des cheminements piétons,
- Recomposer les unités d'habitat,
- Poursuivre la rénovation architecturale,
- Aménager la frange sud, en transition avec l'environnement rural immédiat.

4- l'opération de rénovation urbaine:

Est une opération physique, qui sans modifier le caractère principal d'un quartier, constitue une opération profonde sur les tissu urbain existant. Elle peut comporter :

- Destruction d'immeubles vétustes et reconstruction, sur le même site, d'immeubles de même nature.

En pratique, la rénovation se matérialise par exemple à travers :

- L'éradication de l'habitat précaire menacé de ruine ou celui localisé à l'intérieur des servitudes des voies à grande circulation.

- La densification des cités

- La viabilisation de site, le désenclavement des sites isolés.

- La création de centre d'équipements

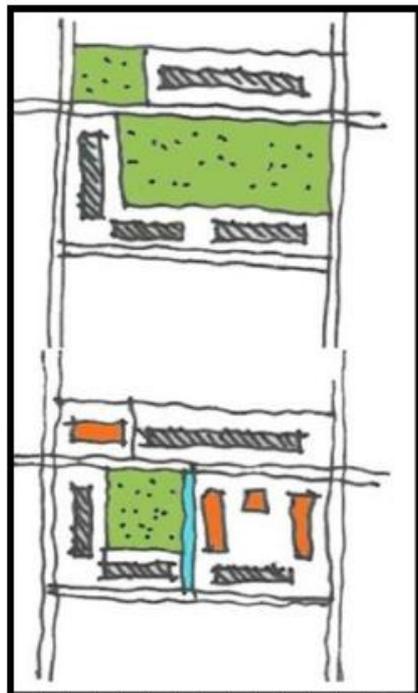
- La création de nouveaux sites et l'aménagement des espaces extérieurs

5-La densification urbaine:

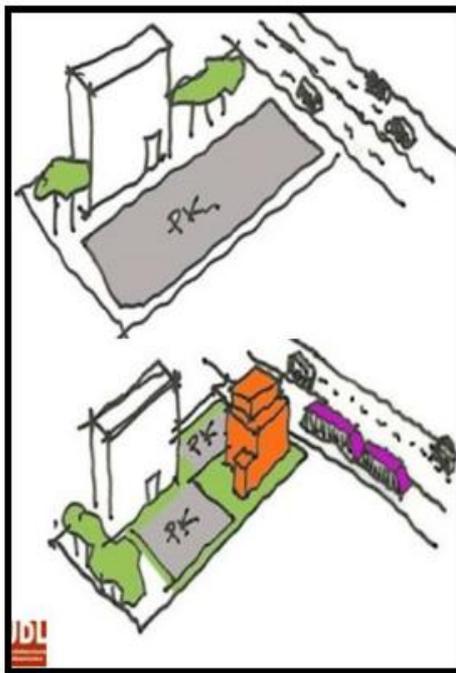
LA DENSIFICATION URBAINE est un concept qui consiste à faire vivre davantage de population sur un même espace urbain. C'est ainsi, par exemple, que lorsqu'on passe d'un quartier en habitat individuel (petites maisons unifamiliales) à un quartier d'habitat collectif (avec des immeubles où les habitants partagent un immeuble en plusieurs appartements) on effectue une densification urbaine.

Une densification urbaine peut se faire par :

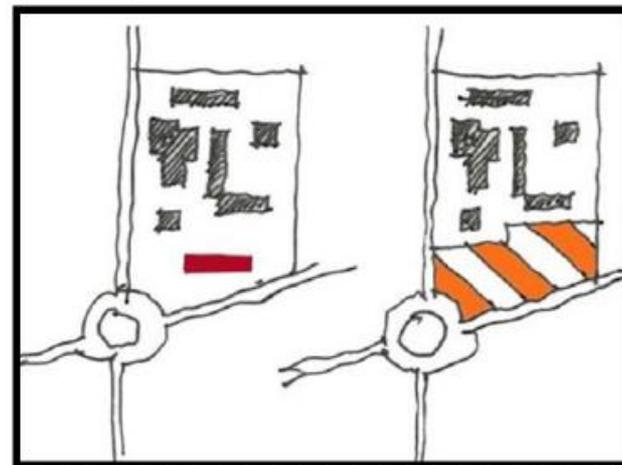
A. LA RECOMPOSITION D'UN FONCIER LIBRE :



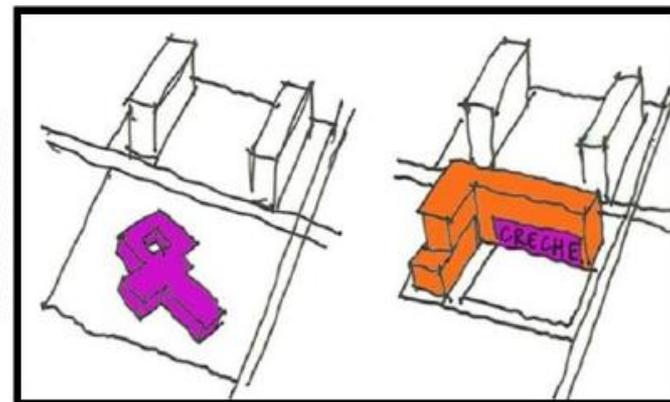
a-Un espace public ou collectif surdimensionné



b-Réduire l'emprise au sol des voiries et aires de stationnement

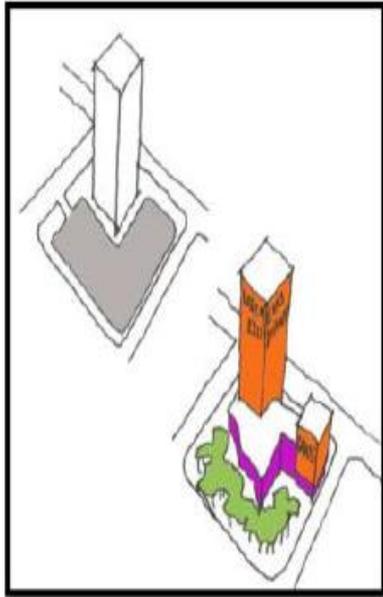


c-Assiettes foncières favorables après démolition

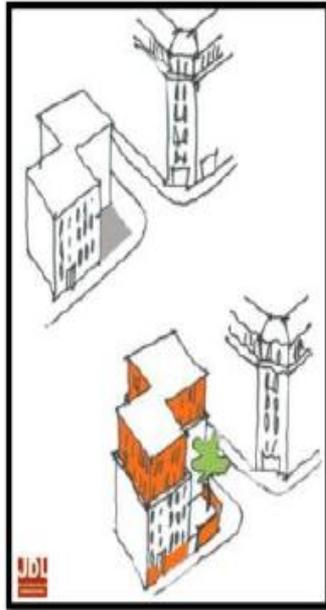


d- Compactage des équipements

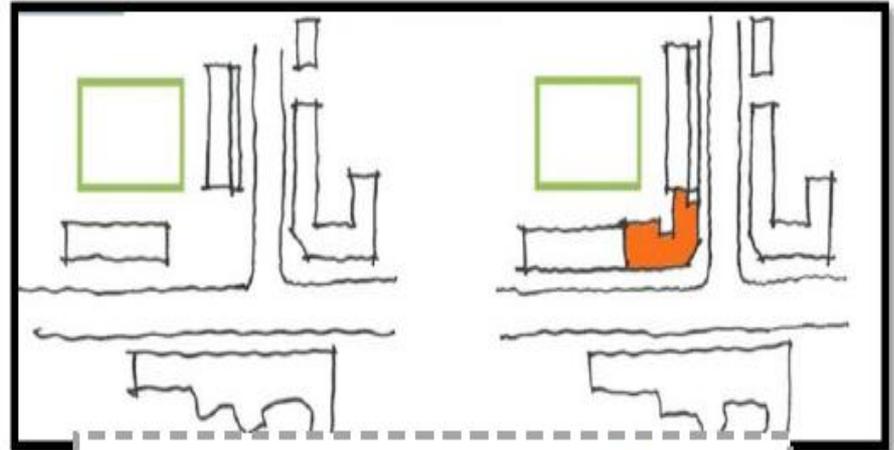
B. INTERVENTION SUR LE BÂTI :



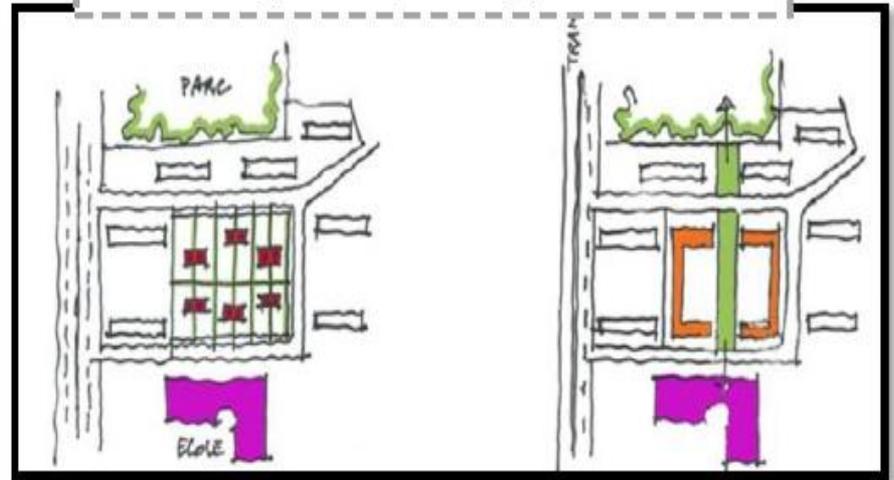
a-Substitution de programmes



b-Surélévation du bâti



c-Des greffes prolongeant le bâti



d-Substitution de typologie

Source schémas : <http://slideplayer.fr/slide/7228303/>

6- Le renouvellement urbain :

C'est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières.

Elle vise à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi que susciter de nouvelles évolutions de développement notamment économiques.

Il a pour but principale de limiter en surface l'étalement urbain en favorisant l'habitat dense, concentré et diminuer l'empreinte écologique des habitats.

Un projet de renouvellement urbain intervient sur 03 axes :

- 1- la requalification des espaces collectifs et publics.
- 2- la redistribution optimale des équipements publics et commerciaux.
- 3- la reconstitution d'un nouveau quartier situé à des actions de démolition.

7-La régénération urbaine :

Correspond à la définition originelle du renouvellement urbain, puisqu'elle sous-entend une notion de relance économique et d'intervention de grande envergure, à une échelle plus globale que celle des quartiers.

L'objectif primordial de la régénération urbaine consiste :

- à s'occuper de la dynamique complexe des zones urbaines modernes et de leurs problèmes en revisitant leurs fonctions économique, sociale, environnementale et culturelle.

-Transformer les quartiers en difficulté dans le cadre d'un projet urbain.

Les types de régénération urbaine:

D'une manière générale, il peut y avoir trois motivations pour la régénération urbaine:

- la régénération imposée après une longue période d'abandon d'une zone urbaine ou suite à une grave dégradation des conditions de vie dans un quartier;
- la régénération opportuniste lorsque les bailleurs de fonds publiques et privés cherchent le terrain adéquat pour un grand projet (ex. Barcelone, Athènes);
- la régénération préventive ou prospective dans les zones où le tissu social et économique s'est détérioré

8-L'amélioration urbaine :

C'est une action d'aménagement globale et concentrée, qui vise à restructurer, réorganiser ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle.

Objectif général : Elle vise, la transformation en profondeur des quartiers tant par des interventions spatiales que par la diversification de l'habitat. Elle implique des opérations d'investissement qui permettent la réalisation d'un projet urbain global à savoir :

- les interventions de démolition, reconstruction, réhabilitation, ou de changement d'usage.
- les aménagements nécessaires et la restructuration viaire ou consécutifs aux démolitions.
- les équipements nécessaires aux habitants du quartier.
- la réorganisation des espaces liés aux activités économiques et commerciales.

9- Le projet urbain :

☐ Le projet urbain est un cadre de pensée pour régénérer la ville au profit de ses habitants.

Quelques Caractéristiques d'un projet urbain:

1. Les sites d'intervention : friches: portuaires, industrielles, ferroviaires, les délaissées, etc.
2. Les programmes: s'organisent souvent autour de l'habitat et de l'espace public avec des accents variés sur les équipements, les activités, etc.
3. La pratique de la concertation : passage obligé de la mise en oeuvre des projets.
4. Le rôle prééminent des moyens de transport.

Il se traduit par des actions visibles et lisibles sur la ville, supports d'usages et d'activités pour les citoyens :

1. Embellissement de l'espace public
2. Renforcement de la centralité commerciale
3. Nouveaux quartiers de qualité
4. Régénération de quartiers nouveaux.

Conclusion:

Les nouveaux rythmes de la ville semblent marquer la fin d'une conception de l'urbain basée sur une vision statistique des lieux, amorçant une nette modification dans le rôle structurant des fonctions urbaines et des différents équipements de la ville. A cet effet, l'action urbaine ne peut plus être guidée aujourd'hui par une vision simple, fonctionnelle et linéaire, comme cela se faisait auparavant. Elle devra être plutôt stratégique et ouverte, afin de tenir compte des différents facteurs interagissant, tel que : les systèmes de relation, l'insertion dans les réseaux d'échanges, de communications, le rapport au temps et à l'espace...etc.