

SUITE DU COURS SUR LE CONTENU DE LA VILLE

II- Les répartitions des fonctions et leurs conséquences

Les villes ne sont pas homogènes, elles sont constituées de secteurs, de zones, de quartiers différents par leurs fonctions, leur physionomie, leur image, leur image sociale dont l'agencement spontané ou préconçu les caractérise. Les raisons de cette différenciation sont multiples et liés à plusieurs facteurs.

A. Les raisons et les mécanismes de la diversification du tissu urbain

1) *Les influences du site physique*

Elles sont évidentes. En effet, le site influe sur les fonctions et l'agrément de l'espace qu'il constitue. Ainsi les fonctions industrielles sont rarement compatibles avec les fortes pentes et les sites exigus ; elles réclament des espaces plats, aisément desservables par des voies de communication, suffisamment vastes pour les extensions.

Les fonctions résidentielles sont liée à l'agrément du site. Les pentes, lorsqu'elles existent, leur sont très souvent réservées. Mais la relation est complexe sur le contenu de l'habitat. Dans les pays de faible niveau de vie où les contrastes sociaux sont violents, les pentes sont à la fois le lieu de l'habitat des classes privilégiés et celui des bidonvilles. La différence vient seulement du coût d'utilisation toujours élevé pour les habitations cossues ; les équipements étant onéreux, ils ne peuvent être réalisés que pour de l'habitat de haut niveau ; lorsqu'ils ne le sont pas du tout, que le sol est délaissé, on obtient des bidonvilles. Les versants les moins exposés ayant leur meilleure vue et les moins ventés sont les fiefs des populations à haut revenu. Cette vocation générale des parties hautes pour l'habitat par opposition à celle des activités pour les parties basses, est matérialisée par le mot *downtown* : ville d'en bas qui systématiquement désigne aujourd'hui les centres-villes dans les pays de langue anglaise.

Les éléments du site physique jouent un rôle de premier plan dans l'individualisation des parties de la ville, d'une part, en raison de leur caractère propre, et, d'autre part, en raison de l'influence qu'ils exercent.

2) *L'évolution historique du tissu urbain*

Dans le plus grand nombre de cas, une ville s'est mise en place en plusieurs étapes, rarement de manière continue, le plus souvent par saccades séparées par des arrêts de croissance, et parfois il peut même y avoir un anéantissement des fonctions : cas d'Athènes, qui en 1820 n'était plus qu'un village abandonné lorsqu'on la choisit comme capitale de la Grèce indépendante. Chaque époque démolit, mais rarement entièrement des éléments antérieurs et introduit les siens.

Les strates de construction sont visibles, rarement dans le sens vertical (sauf dans le cas des surélévations d'immeubles), mais surtout dans le sens horizontal. Ainsi s'opposent facilement des zones d'âge, individualisées par leur densité, leur hauteur, leur architecture, leur vieillissement, leur leur rénovation ou leur réhabilitation.

3) *Le partage des fonctions*

Dans les villes anciennes, le mélange des fonctions a été la règle, même si les clivages sociaux étaient violents. Dans les villes modernes, le zonage tend depuis longtemps à séparer les activités industrielles des zones d'habitat et s'ajoute à cela le groupement spontané de types d'activités tertiaires.

4) les incompatibilités fonctionnelles