

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 4: La typologie du centre ville

Introduction

Le centre-ville a été depuis l'apparition du fait urbain le cœur de l'activité humaine. Pendant de milliers d'années il a connu de nombreuses périodes d'essor mais aussi de déclin au rythme des grands processus historique, économique, culturel et sociaux.

Depuis les années 70 le centre ville a semblé entrée dans une période de déclin. Victime de l'étalement urbain et du délitement des structures sociales traditionnelles, il s'est fragilisé.

Cela a poussé les acteurs de la ville a réaliser plusieurs projets urbains afin de redynamiser et valoriser le cœur de la ville .

Figure 1 : La ville et sa périphérie



campagne

zone industrielle

banlieue

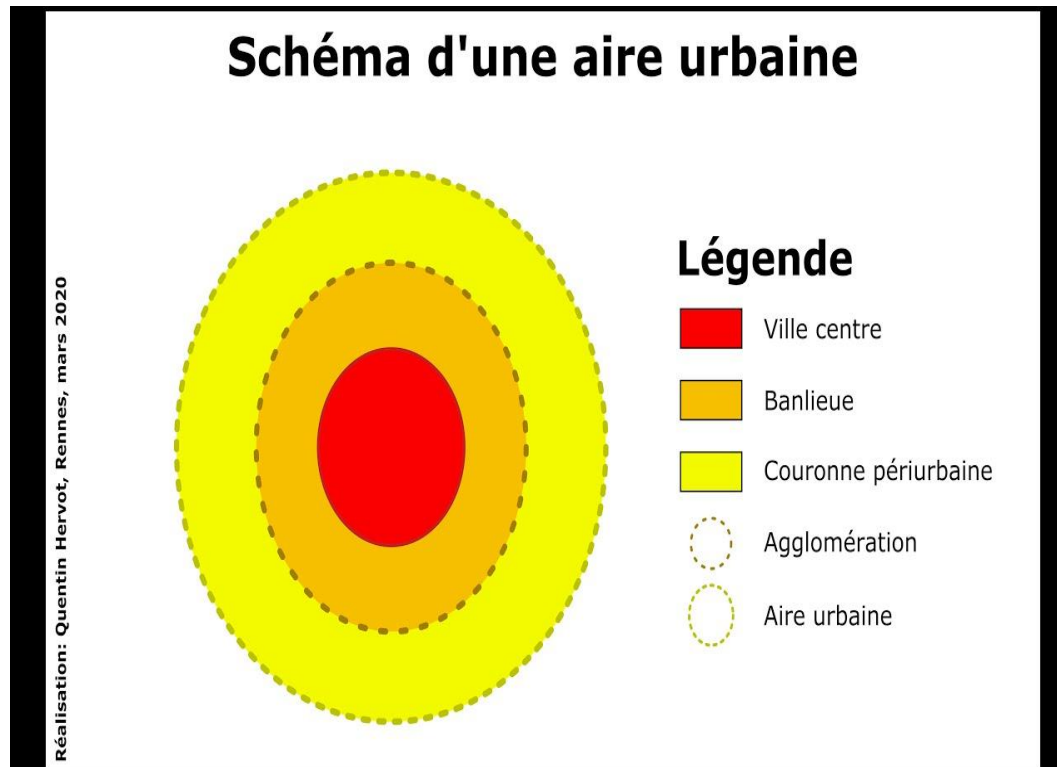
centre-ville

centre historique

centre commercial

1- Définition du centre ville:

Claude Chaline (1990) décrit le centre ville comme étant : « un espace considérable en étendue et en fonctionnalité, qui contient non seulement la quasi-totalité des éléments composant la centralité urbaine, mais aussi d'importants quartiers à dominante résidentielle, il s'oppose à la périphérie par l'antériorité de ses constructions, par sa densité et par la continuité ».



2- Les types des centres villes :

2.1- Le centre des affaires:

Le centre des affaires (en américain, Central Business District : c b d) apparaît dans la littérature urbaine au cours d'une description des différentes parties de la ville par le sociologue E. Burgess (Urban Areas, 1929). Il est alors évoqué comme «le foyer de la vie commerciale, sociale et civique» de la ville.

R. E. Murphy a décrit les caractéristiques distinctives : la centralité en termes d 'accessibilité au moins; la plus grande concentration de bâtiments élevés ; l'intensité du trafic des véhicules et des piétons ; les valeurs élevées du sol et des impôts payés ; la concentration des affaires de toute la région urbaine et le mélange de tous les groupes ethniques et de toutes les classes sociales.

2.1.1- Définition des C.B.D:

L'expression Central Business District (C.B.D.) désigne le quartier des affaires des villes contemporaines.

Née aux États-Unis, dont les C.B.D. sont presque un symbole, cette expression a tendance à se généraliser pour qualifier les quartiers des grandes métropoles du monde où se concentrent les sièges sociaux des entreprises importantes ainsi que les activités commerciales et financières.

les C.B.D. du monde entier montrent un paysage uniforme caractérisé par des tours de grande hauteur. Cette verticalité est également chargée de valeurs symboliques : elle suggère puissance et prestige. Aussi existe-t-il une forme de compétition entre les différents C.B.D. du monde dans la course à la hauteur.



Exemple des centres des villes américain dynamique:

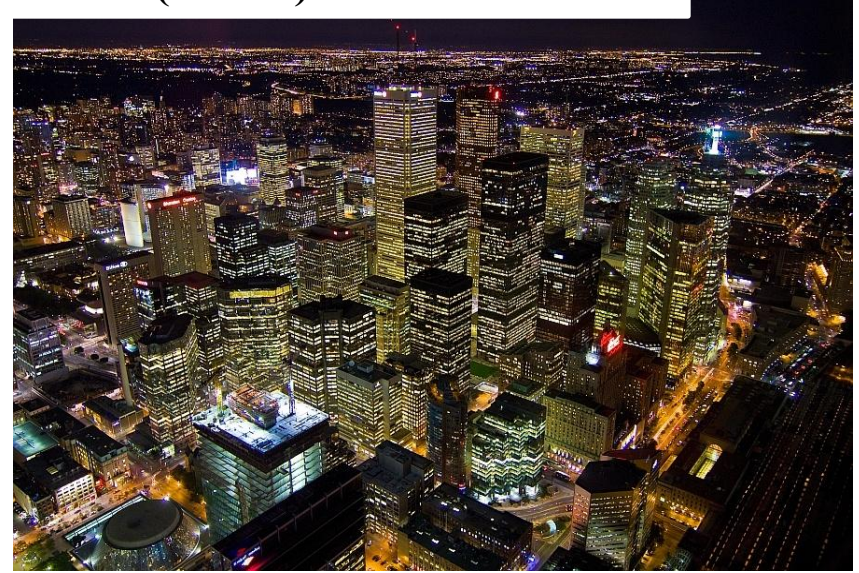
2.1.2- Caractéristiques des CBD:

- Grands bâtiments publics comme les bibliothèques, les églises, les gares et les mairies.
- Contient des grands magasins.
- Contient des services sociaux tels que les salles de cinéma et théâtres.
- Comprend peu de logements, mais souvent des hôtels.
- Contient peu ou pas de l'industrie.
- Abrite des bureaux et autres locaux professionnels.
- Contient des bâtiments qui ont tendance à être plus grands que les bâtiments dans d'autres parties de la ville.
- Est (souvent) le centre géographique de la ville.
- Bien desservi par les transports publics, avec un grand nombre de passagers.
- Forte densité du trafic.
- Les autoroutes rentrant jusqu'au cœur des villes

2.1.3- Exemples des quartiers d'affaires (C.B.D) dans le monde



Le quartier d'affaires de [Sydney, Australie](#)



Le quartier d'affaires de [Toronto, Canada](#)

[La City](#), le second plus grand quartier d'affaires d'[Europe](#) à [Londres](#), [Royaume-Uni](#)



2.2- Le centre historique:

Noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif. Cette notion récente, solidaire du développement des études d'art et d'histoire, également mise en évidence par les guides touristiques, est ambiguë et d'un maniement délicat. Elle peut en effet recouvrir des réalités très diverses selon l'usage qu'on en fait, selon qu'il s'agit ou non d'une entité légale et administrative, selon les caractères et l'histoire des villes particulières concernées. Dans certains cas, le centre historique d'une ville peut être réduit à quelques monuments symboliques ; dans d'autres, il peut coïncider avec la quasi-totalité de la ville.

2.3- Le centre urbain:

L'expression centre urbain recouvre une réalité complexe, composite et variable. Il est différent suivant la taille de la ville, son origine et le site primitif qui lui était lié, les vicissitudes de son développement et la diversité de ses fonctions. On ne peut donc pas donner une description simple et rigoureuse du contenu du concept. En général, le centre urbain (ou cœur de ville) est la partie fondamentale de l'organisation urbaine : celle qui en assure la vie et l'activité. C'est le siège du pouvoir organisateur, public et privé, spontané ou réglementé, qui assure le développement urbain et régit les rapports avec la périphérie urbaine et rurale <

2.4- Centre socioculturel:

Centre socioculturel Équipement polyvalent destiné à l'animation culturelle, à l'action sanitaire, à l'aide sociale, etc. Il s'agit le plus souvent d'un local qui permet d'aménager, avec la participation de la population du voisinage, un ensemble de services et de réalisations collectives.

**Le centre de la ville
Peut être**

Centre monofonctionnel

Lorsque un centre caractérisé par l'existence d'une seule fonction

Centre polyfonctionnel

Lorsque un centre est obligé de partager sa surface entre divers fonction (coexistence)

3- Définition de la centralité:

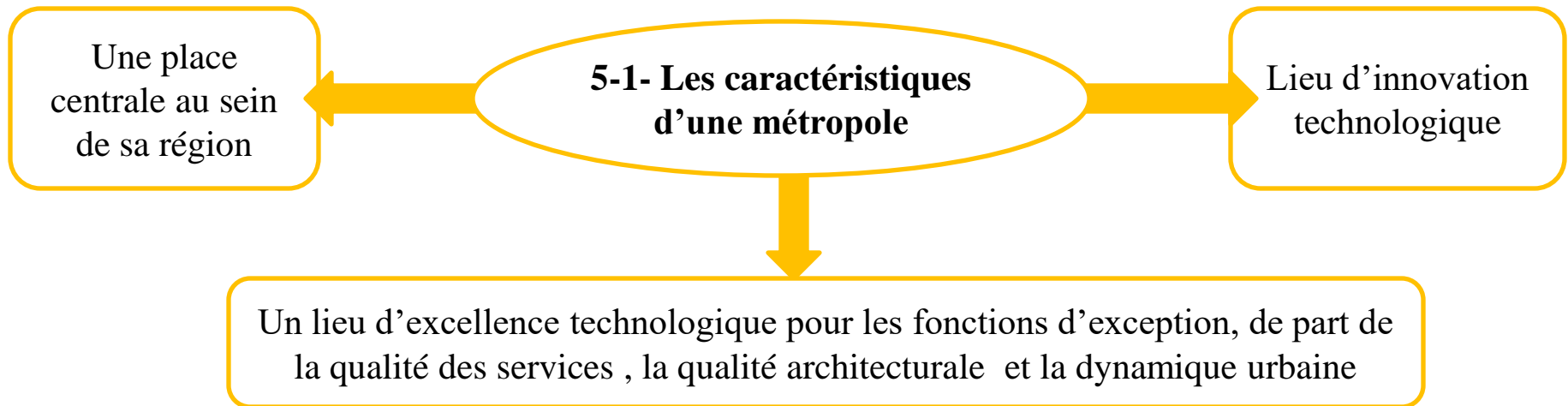
La centralité qualifie l'action d'un élément central sur sa périphérie. Elle a été définie comme une notion hiérarchisée de desserte et d'attraction par Weber et Christaller en 1933. Elle dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et sur son accessibilité. L'élément peut être un centre urbain, un équipement polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel, financier, administratif...). L'accessibilité est une condition majeure. L'attraction peut être évaluée grâce à divers critères. Pour mesurer l'intensité et les limites de la centralité, différents indices ont été proposés.

4-Le polycentrisme :

Le polycentrisme est l'existence de plusieurs centres fonctionnels ou décisionnels dans un espace. La notion peut s'appliquer à pratiquement toutes les échelles. Une situation polarisée par un centre peut évoluer dans le temps vers une situation polycentrique, par émergence de centres secondaires.

5-Métropole

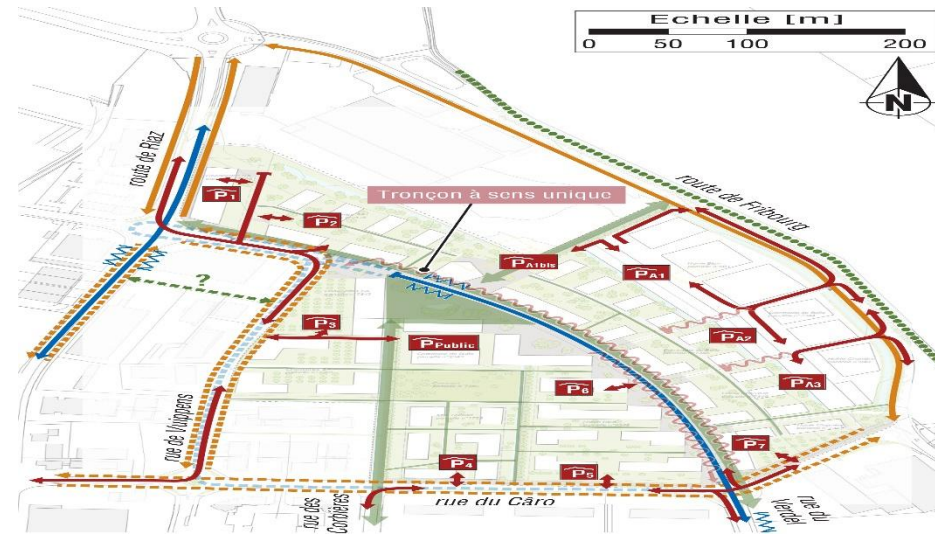
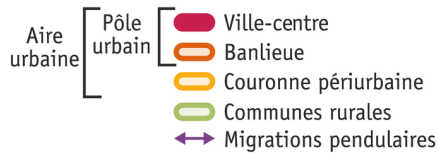
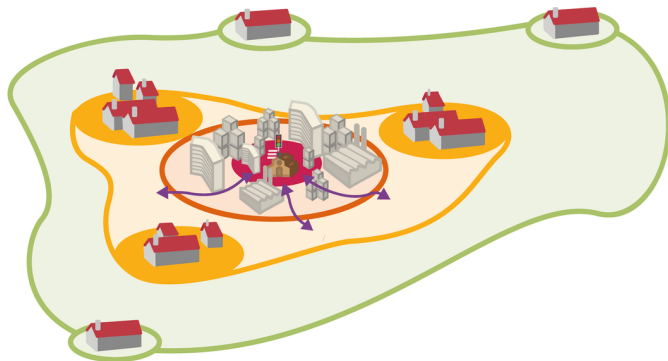
<<C'est une ville de plusieurs millions d'habitants regroupant d'importants centres de décision de gestions ou de transports. C'est le centre d'influence principal d'une région ou d'un pays>> Raymond Guglielmo



6. Facteurs Clés de la Dynamique Urbaine des Centres-Villes:

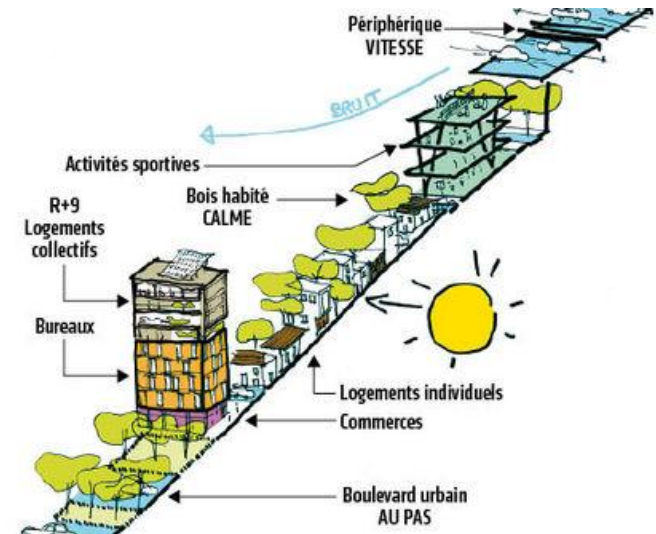
Accessibilité

Une bonne accessibilité en termes de transports publics et privés est essentielle pour encourager une dynamique urbaine florissante dans les centres-villes.



Diversité

La présence d'une grande variété de commerces, de services et d'activités culturelles attire les habitants et les visiteurs dans les centres-villes.



Mixité

La coexistence harmonieuse de résidences, de commerces et d'espaces publics crée une atmosphère animée et dynamique dans les centres-villes.

7. La relation entre la dynamique urbaine et les centralité dans les villes:

La dynamique urbaine d'un centre ville se base sur le type ou les types de centralité ou poly centralité existantes ,cela détermine les catégories des personnes attirés a ce centre .

