

http://www.damery.com/crpe/index.php?view=article&catid=12%3Ageo&id=106%3Ac7-france-questions-reponses&tmpl=component&print=1&page=&option=com_content&Itemid=2

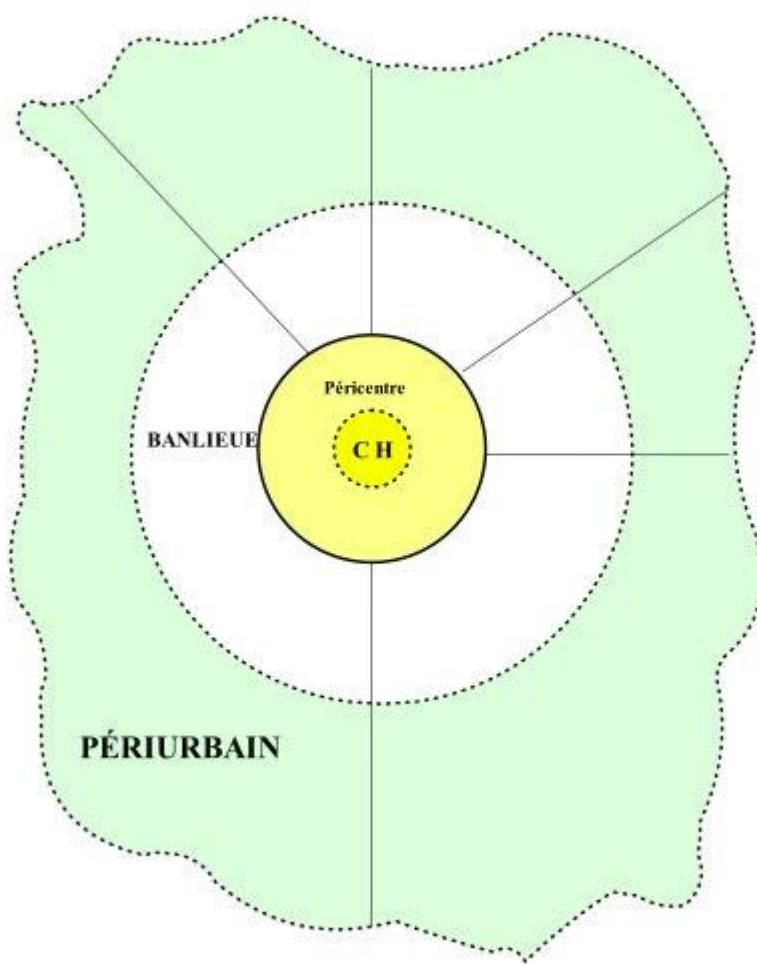
Comment s'organise l'espace d'une ville française ?

1° La **ville-centre** qui comprend le **centre historique** et une ou plusieurs *couronnes* [elle(s) forme(nt) le **péricentre**] :

2° La **Banlieue** mais le pluriel s'impose aussi ;

3° Le **périurbain**.

CH = centre historique



Une ville se compose, en général, de **plusieurs espaces** qui s'inscrivent dans une évolution historique.

Le centre-ville	Cœur historique	<p>Le paysage du centre est marqué par une forte densité et une forte continuité du <i>bâti</i>. Le patrimoine immobilier historique (plus ou moins ancien) y est souvent important. Le centre a fait souvent l'objet de réhabilitations et/ou de rénovations. C'est une espace de rencontre.</p> <p>Nombreux commerces (dont certaines sont rares), nombreux services de toute nature.</p> <p>Le tertiaire y est bien implanté (notamment le tertiaire supérieur) et diversifié.</p>
	Péricentre	<p>On y trouve des centres commerciaux, des bureaux, des immeubles résidentiels, etc. mais aussi des grands équipements collectifs.</p> <p>Ce péricentre correspond <i>parfois</i> aux anciens faubourgs du XIX^e siècle. Il peut comprendre une ou plusieurs couronnes. Elles se sont développées à la fin du XIX^e siècle puis au début du XX^e siècle.</p>
La Banlieue [ou les banlieues]		<p>Habitat pavillonnaire (« pavillons de banlieue »)</p> <p>Habitat ouvrier (cités-jardins) dans les villes qui ont (ou qui ont eu) un passé industriel</p> <p>« Cités » en forme de barres et de tours (à partir des années 50) ; des centres commerciaux ; des friches industrielles ; des zones d'activités ; etc.</p> <p>Lotissements pavillonnaires</p>
Le périurbain		<p>C'est un espace d'interpénétration de la campagne et de la ville.</p> <p>Les paysages sont très contrastés. On y trouve : des lotissements ; des zones marquées par le « mitage » (habitations individuelles éparses dans la campagne. Attention : le « mitage » n'est pas toujours présent) ; des anciens et/ou des nouveaux villages ; des zones d'activités (tertiaires ou secondaires) ; parfois des technopôles ; des parcs de loisirs ; etc....</p>

Quels sont les principaux espaces d'une ville?

Une ville est généralement composée :

1° d'un centre-ville organisé autour d'un noyau ancien qui remonte le plus souvent à l'époque médiévale.

Ce noyau historique comme à Aix peut être riche d'un **patrimoine** architectural. Il se caractérise par une forte densité du bâti, l'ancienneté du bâti, l'étroitesse de la voirie.

Le **centre-ville** est souvent le lieu le plus fréquenté de la ville surtout le jour mais parfois une partie de la nuit pour les noctambules (voire les « *noceurs* »).

Pourquoi ?

Le centre attire par ses « **fonctions centrales** » autrement dit des **fonctions** qui justifient un emplacement central relativement facile d'accès aux usagers de toutes sortes.

C'est ce qui fait la « **centralité** » de la ville et donc de son centre-ville.

Une forte concentration de **services** de haut niveau et d'autres fonctions confère au centre-ville (et partant à la ville entière) une forte « **centralité** » autrement dit un **pouvoir** de commandement et de décision(s) important, une forte **attraction** aussi, un grand **dynamisme**.

Ce sont donc les avantages de la « **centralité** » qui expliquent la forte fréquentation (le jour surtout), les prix élevés des terrains ou des logements, la multiplication des activités créatrices de valeur et de richesses.

On y trouve donc des **commerces** (dont certains de luxe ou rares) ; une forte concentration des **bureaux et de services** en tous genres (**administrations** ; lieux du pouvoir politique ; lieux de spectacles ; etc.) ; les **sièges sociaux** des entreprises, des banques, des assurances, des organismes financiers ; la présence de monuments historiques ; la présence de grands **équipements** (collectifs) **culturels** (ex. théâtre) et de **loisirs** (ex. cinémas) ou encore de **santé** (hôpitaux, cliniques).

Les réseaux de **transport** et les grands **axes** de circulation (boulevards, avenues, bretelles autoroutières) convergent généralement vers le centre (bus, trams, métro, etc.). Bien pensés et organisés, ils favorisent la « **centralité** » de la ville et de son centre.

Le centre-ville est souvent le lieu d'opérations **d'urbanisme de rénovation** (*reconstruction d'un quartier après destruction de ce qui existait*) et/ou de **réhabilitation** (*nettoyage et réaménagement des immeubles par la mise aux normes de certains de leurs équipements et quelques transformations, tout en conservant l'aspect et les structures existantes. La réhabilitation augmente la valeur du quartier concerné, donc le prix*).

Ces politiques se traduisent souvent par un **embourgeoisement** du centre (ou gentrification).

Mais on trouve encore - dans les centres - des quartiers plus ou moins pauvres, parfois des « îlots » de grande pauvreté (taudis, etc.).

Les **politiques urbaines** visent à améliorer la « qualité de vie » en ville (politique des transports, de sécurité...).

On parle aussi d'améliorer la « mixité sociale ».

En réalité, les centres-villes sont souvent des espaces de forte **ségrégation socio-spatiale**. C'est le cas dans les grandes métropoles et les mégapoles.

2° D'une ou plusieurs couronnes autour de ce centre ancien.

On parle alors de **péricentre**.

Ces couronnes correspondent à la croissance de la ville à partir de la seconde moitié du XIXe et plus encore après 1945 (les Trente Glorieuses).

Ce sont souvent les **anciens faubourgs** de la ville.

Ce sont des quartiers où domine l'**habitat** mais où peuvent subsister des **industries** plus ou moins anciennes voir parfois quelques friches industrielles.

Il est à noter que les activités spécifiques du centre historique débordent souvent sur la première couronne.

3° De banlieues

Elles sont composées soit de petites **maisons individuelles**, soit de grands ensembles **d'habitat collectif, des immeubles résidentiels ou de lotissements** pour les classes moyennes.

Mais le plus souvent, ces banlieues présentent un **ensemble hétéroclite** de paysages contrastés. Les banlieues sont donc très diverses par leurs fonctions (résidentielles, commerciales, industrielles, tertiaires etc..), par leurs paysages et par le niveau de vie de leurs habitants.

4° D'une zone périurbaine plus ou moins vaste.

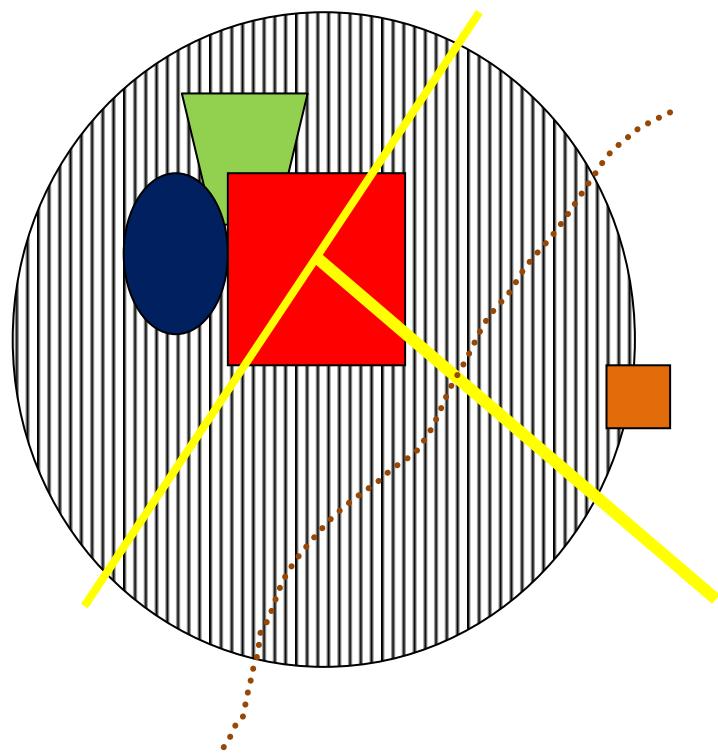
Elle correspond à l'avancée du front d'urbanisation de la ville, une **zone de transition** aux limites floues entre la ville et la campagne.

L'**habitat pavillonnaire** est dominant.

Les activités agricoles sont menacées par l'urbanisation.

Mais le périurbain attire aussi les **zones d'activités, les parcs technologiques, les plateformes multimodales** [zones de transit liées à la logistique (transport, stockage, redistribution des produits)], parfois les **grands parcs touristiques**.

Modèle de centre-ville



- █ Hyper centre
- █ Centre historique
- █ Zone réhabilitée
- █ Ville du XIX^e
- Voie ferrée et gare
- █ Quartier des affaires
- Axes de communication principaux