

Cours 05 : Les Nouvelles centralités

Nombres de séances prévues : 01

Durée de la séance : 1h 30

Structure du cours :

Introduction

I. Evolution des définitions du concept :

1. La centralité : (traditionnelle)
2. Les centralités contemporaines (nouvelles)

II. Les nouvelles centralités

1. Les Critères caractérisant les nouvelles centralités :
2. Les facteurs expliquant la production des centralités :
3. Typologie des centralités :
 - a. Classification basée sur le critère fonctionnel :
 - b. Classification basée sur des critères de différenciation qui sont (flux, la mise en scène et la micro- centralité) :
4. Centralité et hiérarchisation :

INTRODUCTION

« La centralité urbaine a évolué, à travers l'histoire, dans une certaine continuité structurelle et géographique. Mais cette forme classique connaît, au niveau de la ville contemporaine, un glissement, des mouvements et des changements, qui se matérialisent par des lieux périphériques capables de produire de l'attractivité et du rassemblement. Ceci, ne fait pas perdre pour autant au centre traditionnel, détenteur de la centralité classique, ses atouts, son image, son importance et son poids souvent historique. Par contre, une nouvelle logique, aussi bien spatiale, morphologique, fonctionnelle que structurelle... soutenue et exigée par les nouvelles pratiques et besoins des usagers, est en marche. L'espace urbain se structure désormais autour de ses points anciens et nouveaux et de la dynamique qu'ils animent »

I. Evolution des définitions du concept :

1. La centralité : (traditionnelle)

Théoriquement : elle est « le fait d'être central » d'être « en position centrale », d'être « un centre ».

Le dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme explique Que : « la centralité qualifie l'action d'un élément central sur sa Périphérie » [Choay. F, Merlin. P, 1988] Ainsi la centralité désignerait les Attribues du centre, c'est-à-dire un contenu

Bordreuil. J-S, 1987 dit que « du centre à la centralité, l'écart est celui qui oppose le lieu à sa fonction »

++Ces définitions impliquent une relation centre/ centralité où la centralité ne peut exister sans le centre géométrique et traditionnel. Alors que la conjoncture actuelle en dit autrement : **dans la ville contemporaine, les fonctions de ville ne se trouvent pas obligatoirement au centre.**

2. Les centralités contemporaines(nouvelles)

1-Est un phénomène de **concentration de valeurs économiques, Sociales Culturelles, historiques et symboliques.**

2- avec la complexité des espaces, du temps et des échelles Géographiques à considérer, il convient de distinguer trois sens principaux liés à la centralité « celui de la géométrie, celui de la fonction et celui de la perception psycho- sociologique »

++De par l'ensemble de ces définitions, on peut déduire **qu'il existe non pas une mais plusieurs centralités**, mais aussi **qu'il existe une étroite relation entre centre et centralité**: tantôt complémentaire, tantôt d'opposition. **Le centre est une unité spatiale ou physique bien limitée, bien apparente qui regroupe des fonctions diverses.**

La centralité quant à elle, est un terme qui définit aujourd'hui différents lieux de diverses attractivités.

II. **Les nouvelles centralités**

Dans le contexte de desserrement urbain que vit la ville contemporaine, le centre ne semble plus être le contraire de la périphérie et de nouveaux lieux dotés d'attractions apparaissent.

S'insérer à ces nouvelles centralités équivaut à prendre conscience de la transformation d'ensemble des agglomérations urbaines et des territoires.

Les questions d'étalement urbaine et de nouvelles centralités sont désormais indissociables.

La centralité contemporaine fonctionne selon les mêmes principes traditionnels ; mais il y a eu des transformations et l'apparition de nouveaux éléments surtout par rapport aux besoins d'accessibilité devenue difficile aux niveaux des espaces centraux mais aussi le besoin croissant des assiettes foncières des parkings, etc. ceci a créé un éloignement du centre géographique et **l'émergence de nouveaux lieux qui ressemblent à ceux des centres anciens avec une meilleure accessibilité.**

- **Une autre différence**, celle du commandement caractéristique du centre ancien. La centralité n'a pas besoin de cela pour exister et se développer. Elle peut réussir grâce à une seule spécialité et la relation qu'elle détient avec ses (zones d'influences).

++Ainsi le territoire d'une agglomération, se compose dès lors d'un ensemble de zones d'influence en mouvement, certaines continues et compactes, d'autres discontinues ou peu denses, le tout traversé par différents réseaux.

5. Les Critères caractérisant les nouvelles centralités :

- ✓ **Miser sur l'intensité des fonctions** plutôt que sur leurs diversités.
- ✓ **Offrir un maximum de choix** pour répondre aux souhaits des usagers contemporains.
- ✓ **Se différencier du centre** (lieu de symbole, d'identité locale et de commémoration), en jouant sur d'autres registres, celui des images, de l'imprévu et de l'innovation.
- ✓ Tenter de créer en ces lieux animation et ambiance urbaine, en plus de les doter de symbolique.
- ✓ Procéder à la transformation des modes d'échange : l'immatériel (virtuel) organise désormais le matériel, et la logique des réseaux s'emparent du fonctionnement de ses lieux.

Les nouvelles centralités s'apparentent aux nouveaux sites qui émergent à travers les agglomérations contemporaines et qui rassemblent généralement certains traits particuliers :

- ⊙ **La spécialisation de l'activité et sa thématization** : en offrant une intensité maximale à un domaine d'activité et en renforçant par l'aménagement adéquat de l'espace public.
- ⊙ **La délimitation d'un espace, qui va servir comme lieu de concentration** et support du processus de thématization,

- ⊙ **Le branchement du site de façon direct à un ou plusieurs réseaux de mobilité** (une gare par exemple), et prévoir au niveau du site lui-même des modes de transport.
- ⊙ **L'existence d'un ensemble de services, afin d'harmoniser, de faciliter et de rendre plus agréable l'usage du site.** Les différents services existants peuvent également contribuer à l'attractivité du site et ce, en se combinant à d'autres facteurs et produire ainsi un véritable système de centralité.
- ⊙ **Le développement d'une structure de gestion spécifique, renforcé par l'outillage juridique adéquat,** pour assurer la coordination de l'ensemble des acteurs intervenants au niveau du site.

6. Les facteurs expliquant la production des centralités :

Les centralités sont issues de différents processus (urbanistique, géographique, politique) qui peuvent expliquer leur localisation, leur intensité ou encore leur contenu. Toutefois, malgré qu'elles soient parfois différentes, on note l'existence de caractéristiques invariantes.

1. L'accessibilité, critère de localisation :

« La centralité est liée à un lieu accessible ou attractif où s'opèrent des échanges »

La localisation des centralités est fortement influencée par leur accessibilité. Dans la seconde moitié du 20^e siècle la voiture a permis l'émergence de centralités de périphérie accessibles par les autoroutes alors que ces dernières années la tendance revient à l'émergence de centralités moins périphériques, plus urbaines, intégrées au tissu de la ville et accessibles par les transports en commun.

2. L'étalement urbain révèle des centralités oubliées :

L'étalement urbain remédie un peu à ce portrait négatif de la petite ville de campagne. Les centralités oubliées sont en effet peu à peu rattrapées par la forte urbanisation de l'agglomération voisine. Elles sont totalement absorbées par le tissu urbain et au bout de quelques années en font partie intégrante

3. L'intégration urbaine, élément indispensable aux centralités contemporaines :

Les centralités sont devenues les « critères d'une qualité urbaine ». Sans centralité, une ville est considérée sans intérêt ou dynamisme ; comme morte. C'est pour ça que les urbanistes essaient au maximum de les concrétiser dans leurs projets urbains.

4. Les choix politiques :

Les décisions prises par les instances responsables de la ville ou des différents acteurs urbains (équipement, éducation, santé, urbanisme, industrie, commerce, etc.) peuvent être lourds de conséquences et peser fortement dans le choix de localisation, de contenu, ou encore d'intensité d'une centralité nouvelle ou existante

7. Typologie des centralités :

c. Classification basée sur le critère fonctionnel :

a. La centralité politique :

La centralité politique correspond à la localisation des établissements de commandement politique et administratif. Par exemple : Chef-lieu de Wilaya, les différentes directions centrales...etc.

b. La centralité économique :

La centralité économique correspond à la localisation des établissements économiques tels que les entreprises internationales et /ou nationales, les entreprises privées, les banques...etc. Elle indique les lieux dotés des plus importants intérêts économiques.

c. La centralité commerciale :

Il s'agit de la concentration des activités commerciales rares dans les centres urbains et manifeste un phénomène d'attraction.

d. La centralité sociale :

La centralité sociale se caractérise par deux mesures principales : les pratiques spatiales et les lieux les plus présents dans le corpus des images et discours socialement mobilisés.

d. Classification basée sur des critères de différenciation qui sont (flux, la mise en scène et la micro- centralité) :

a. Les centralités qui s'appuient sur les flux:

Elle se trouve liée à la mobilité aussi bien des hommes, des produits et aussi des informations. Ainsi, le principal critère sur lequel se base cette centralité est l'échange, la ville est mobile et mouvementée.

- a) **Les centres commerciaux** : Ils s'articulent selon une logique de flux (consommation et diffusion des biens et des services).
- b) **Les centres d'affaires** : Il s'agit d'un regroupement de centres directionnels des grandes entreprises, de bureaux, et une concentration des immeubles tertiaires, ainsi, ils peuvent attirer autour d'eux différents commerces et services.
- c) **Les lieux de correspondance entre les modes de transport** : appelés aussi centre d'intermodalités ou « pôles d'échanges ». Il s'agit de lieux de grande fréquentation en raison du nombre important de gens en déplacement qui transitent.

b. Les centralités qui s'appuient sur la mise en scène de l'espace urbain :

Appelée aussi **centralité de scène, elle s'articule autour de l'ambiance, de l'événement, de l'identité urbaine et de la mise en valeur**. Elle symbolise l'attachement affectif à la ville et correspond à la remise à niveau des centres historiques, ou bien alors les friches notamment portuaires, pour reconquérir leur attractivité. Ainsi, de plus en plus d'opérations se focalisent sur

l'aménagement des lignes de tramways, et sur l'aménagement des espaces publics, afin de faire renaître une certaine animation au niveau de lieux souffrants de difficultés.

- a) **Les centres villes** : Ce sont des lieux qui représentent l'image et la symbolique identitaire et culturelle. Ils véhiculent des qualités architecturales et urbaines qui participent à la constitution de ce type de centralités.
- b) **Les centralités à forte connotation symbolique** : certains lieux tirent leur attractivité à partir de leur valeur symbolique telles que : patrimoines, sites classés, châteaux, lieux de pèlerinage.
- c) **Les polarités temporaires** : elles sont liées aux pratiques événementielles ou festives. Elles sont dites temporaires car elles permettent le rassemblement momentané à des occasions particulières notamment culturelles ou sportives. Ces polarités jouent un rôle fédérateur ou identitaire et sont capables d'engendrer une véritable mécanique sociale.

c. **Les micro-centralités:**

Elles offrent des services surtout de proximité parfaitement adaptée aux usagers et à leur mode de vie contemporain.

- a) **Les cœurs de commune** : Ils jouent souvent le rôle de centres secondaires par rapport à la ville centre, et continuent d'assurer au même titre une part identitaire pour les habitants des communes périurbaines
- b) **Les centres de quartiers** : Ils représentent des petits pôles commerciaux au niveau des quartiers périphériques, offrant ainsi des services de proximité pour les habitants. Leurs situations est très importante quant à leurs épanouissements, car ils doivent être implantés sur des axes suffisamment fréquentés pour qu'ils ne subissent pas une trop grande cooccurrence de la part des commerces de grande distribution, et continuent ainsi de bénéficier d'une attractivité relativement large.

8. **Centralité et hiérarchisation :**

S'intéresser à la hiérarchisation des centralités paraît être important pour comprendre le phénomène d'attraction urbaine et des interactions et /ou relations qui peuvent exister entre différentes centralités urbaines.

- ⊙ **La centralité élémentaire** : Elle se traduit par la fréquentation quotidienne ou pluri-hebdomadaire des usagers. Elle est mesurée par rapport à son rayonnement spatial qui ne dépasse pas quelques rues ou centaines de mètre au sein de la ville.
- ⊙ **La centralité moyenne** : Elle se caractérise par des fréquentations mensuelles ou plurimensuelles et se traduit par des déplacements inter-îlots ou inter-quartiers au sein de la ville. Elle est mesurée par un rayonnement spatial important de quelques dizaines de kilomètres, et correspond donc à certaines fonctions de forte attractivité.
- ⊙ **La centralité supérieure** : Elle correspond à des fréquentations annuelles ou pluriannuelles et engendre des déplacements inter-secteurs au sein de la ville ou inter-régions. Son rayonnement spatial est très important et couvre une grande superficie. Elle est représentée par des fonctions de très forte attractivité.