

# Théorie des zones concentriques

- Ecole de sociologie de Chicago (BURGESS)
- Années 20. influence du darwinisme et reprise des travaux de Von Thünen
- Centre commercial à la croisée des voies de comm° puis quartiers denses, zones de transitions puis zones aisées.
- Méthode empirique
- Ascension sociale = migrations
- Evoque le phénomène « d'invasion » (auj Ghettoisation) ou de « succession » (Gentrification)

Théories de l'espace urbain

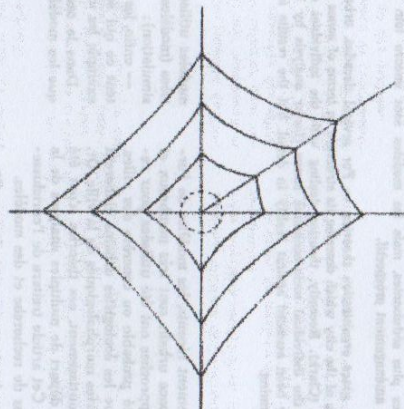


FIG. 3. — Modèle des zones concentriques modifié par la présence d'axes de transport.

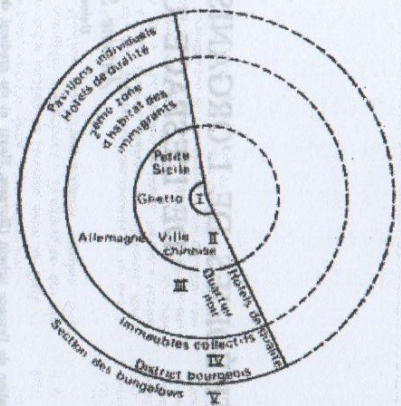


FIG. 1. — Le modèle de Burgess dans le cas de Chicago. I. Centre (The Loop). — II. Zone de transition. — III. Résidence des travailleurs. — IV. Résidence des classes plus aisées. — V. Zone des migrations. Source : M. E. Park et E. W. Burgess, *The City*, p. 51.



# LES THÉORIES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE URBAIN

Antoine S. BAILLY

Université de Besançon

**RESUME.** Les théories classiques de l'organisation de l'espace urbain (Burgess, Hoyt) et du gradient de densité (Clark) ont donné naissance à de multiples travaux sur l'organisation interne de la ville. Certains auteurs insistent sur le comportement économique de l'individu (Alonso, Herbert et Stevens) alors que d'autres se consacrent au comportement social (Rees, Muriel). Les analyses de l'écologie factorielle, qui enrichissent notre connaissance de la structure urbaine interne, semblent les plus séduisantes, mais les modèles sont encore loin d'être opérationnels et ne peuvent pas servir de base à un aménagement prospectif.

**ABSTRACT.** Urban space organization theories. — For several decades, urban ecologists and geographers have been working with models of the city which describe its structure in terms of zones and sectors (Burgess, Hoyt) and in terms of density gradient (Clark). Recently, theories dealing with the individual economic behavior (Alonso, Herbert and Stevens) and with the individual socio-economic status (factor analysis by Rees and Muriel) have been developed. These theories have been assessed against reality in detail, but the results are not conclusive enough to be used in prospective city planning.

Quelque relativement récents, les modèles de l'organisation de l'espace urbain sont très nombreux et variés. Diverses approches ont été utilisées pour représenter la réalité probable ou concrète des villes. C'est vers 1920 que les écologistes urbains élaborent les premières théories morphologiques de la ville. Or, loin d'être un aboutissement, ces théories n'ont été que les points de départ de multiples analyses de la structure urbaine. Cet article traitera de l'enrichissement des méthodes de recherche et des modèles.

Les modèles se présentent sous trois formes (1) :

- les modèles descriptifs (ou morphologiques) constatent la régularité et la structure d'un phénomène. Les travaux de Burgess et de Hoyt, que nous allons analyser, entrent dans cette catégorie;
- les modèles explicatifs (comme ceux de Park et Hurd par exemple) s'attachent à l'explication des régularités décelées dans l'organisation urbaine. Ces

modèles utilisent des techniques mathématiques variées (modèles analytiques, itératifs, probabilistes, de simulation) ;

— enfin, les modèles normatifs ou futuristes présentent ce qui semble le meilleur pour la société (par exemple les villes-jardins de E. Howard).

Dans le cadre de cette étude, nous n'analyserons que les modèles des deux premiers types.

## I. LES MODÈLES CLASSIQUES.

Ces modèles, de loin les plus connus, ont été maintes fois exposés (2). Nous nous contenterons donc ici d'en résumer les traits majeurs.

(1) Pour une définition précise des modèles, il est bon de se référer à Jean Zéroin, *Modèles en urbanisme*, Paris, C.R.U., 1971, 225 p. « La plupart du temps, les deux termes, modèle et théorie, désignent le même contenu, à ceci près que le modèle désigne le plus souvent dans la problématique urbaine la formalisation et l'expression d'une situation concrète, d'un cas précis, en accord avec des principes généraux qui relèveraient de la théorie » (p. 87).

(2) Le n° 7 des *Resource Papers* de la Commission on College Geography, *The spatial expression of urban growth*, 1969, p. 23-28, présente ces théories en détail. On peut également trouver des exposés dans M. MAYER et C. KAYS, *Readings in urban geography*, Chicago, 1959 et F. CHARTIN, *Urban land use planning*, New-York, 1957. En France, la présentation de ces théories est moins détaillée : le *Traité de géographie urbaine* de J. BLAUDET-GARNIER et O. CHARTON (Paris, 1963) n'y consacre que les pages 283-285.



# Le modèle des centres multiples

- Auteurs: Harris & Ullman
- Les zones de changements de mode de transports (gare) voient l'apparition de zones pour piétons, donc de nouveaux centres
- Nvx centres car : 1) motorisation 2) nvx centres commx 3) Amgt zone ind 4) Zone de bureaux
- + la ville s'étend, plus la *Suburbia* est équilibré par les centres secondaires
- Application avec l'exemple des villes nouvelles.

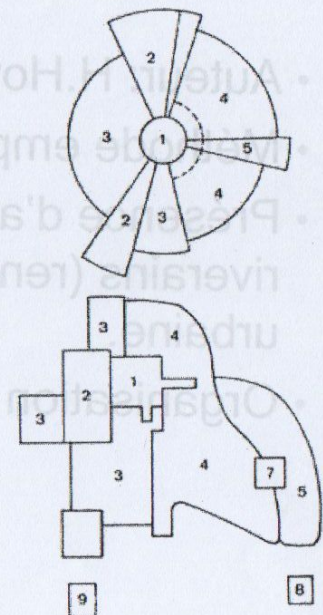


Fig. 4. — Théorie des secteurs (en haut) et théorie des centres multiples (en bas)

1. Centre des affaires. — 2. Industrie légère et entrepôts. — 3. Résidences des classes pauvres. — 4. Résidences des classes moyennes. — 5. Résidences des classes aisées. — 6. Industrie lourde. — 7. Banlieue résidentielle. — 8. Banlieue industrielle. — 9. Zone des migrations. D'après C. D. HARRIS et E. L. ULLMAN, *The nature of cities*, op. cit., p. 281.

# Le modèle des secteurs

- Auteur: H.Hoyt
- Méthode empirique (villes américaines)
- Présence d'axes de transit accroît la valeur des terrains riverains (rente de situation) donc csq sur la morphologie urbaine.
- Organisation de la ville sectorielle plus que concentrique