

CHAPITRE 1

L'ÉVOLUTION DES STYLES ARCHITECTURAUX DE L'ANTIQUITÉ À NOS JOURS

Rappel référentiel – *savoirs associés*

33C1 - Appréhender les différents types d'habitat

33S1 - L'évolution des styles d'habitat et l'adaptation aux besoins de la population ; densité, formes urbaines et prise en compte de la qualité environnementale

33C2 - Caractériser les fondamentaux de l'architecture et identifier les différents styles architecturaux

33S2 - Les bases de l'architecture et les différents styles architecturaux

Au-delà de l'art de construire des édifices, l'architecture est une culture vivante en évolution constante, faite de bâtiments, de constructions matérielles mais aussi d'idées, de messages et de discours. La réalité architecturale n'est pas seulement le reflet de la matière dure d'un mur, c'est aussi un « langage ». Dans son traité du I^{er} siècle avant J.-C. *De Architectura*, Vitruve, architecte et ingénieur romain, exprimait déjà cette culture architecturale comme une réalité matérielle mais aussi intellectuelle. Aujourd'hui on parle de langage et de vocabulaire architectural pour une période, pas seulement pour désigner la matière ou la structure mais aussi la pensée et l'idée qu'elles transmettent.

DÉFINITIONS

1 ARCHITECTURE ET STYLE ARCHITECTURAL

Approcher l'architecture, l'habitat et l'urbanisme consiste à entrer dans le monde des sciences et des techniques. L'architecture fait en effet appel à des savoirs et à des procédés qui participent à la conception et à la réalisation des édifices. On parle de résistance des matériaux, de procédés de fabrication... on désigne ici la partie « **construction** ».

Mais l'architecture est aussi une **expression de la culture** au sens large du terme. La vision du monde par l'homme dans un temps donné. La Renaissance ou plus tard le xviii^e siècle l'illustrent parfaitement par leurs compositions et décompositions de la lumière, de la matière, du plein et du vide, cela pas simplement pour une recherche esthétique mais aussi pour une expression intellectuelle.

Pour **Nicolas Schöffer, architecte**, l'architecture est l'**art de concevoir, de combiner et de disposer** - par les techniques appropriées, des éléments pleins ou vides, fixes ou mobiles, opaques ou transparents, destinés à **constituer les volumes protecteurs qui mettent l'homme**, dans les divers aspects de sa vie, **à l'abri de toutes les nuisances naturelles et artificielles**. La « combinatoire » qui préside à l'élaboration de ces volumes s'applique aussi bien à leurs rapports de proportion qu'à leurs matériaux, leurs couleurs et leur situation dans un espace naturel ou dans un contexte environnemental, ensemble qui crée une unité homogène ou non, de dimensions variées, allant du simple abri à la métropole, et dont l'apparition provoque un effet esthétique ou non selon sa réussite.

Tout est dit :

- La **définition de l'architecture** : art de concevoir, de combiner et de disposer.
- Son **but** : constituer les volumes protecteurs qui mettent l'homme (...) à l'abri de toutes les nuisances naturelles et artificielles.
- Les **moyens et techniques** pour y parvenir :
 - rapports de proportion ;
 - matériaux, couleurs ;
 - situation dans un espace naturel ou dans un contexte environnemental.
- Pour **obtenir** :
 - un ensemble (...), une unité homogène ou non ;
 - de dimensions variées ;
 - du simple abri à la métropole ;
 - apparition = effet esthétique ou non selon sa réussite.

Le style architectural se définit au sens premier comme la **manière personnelle d'utiliser des moyens, des formes et des matériaux** déjà mis en place par un constructeur artiste ou non. On parle d'un style « monastique » pour les religieux compte tenu de l'architecture des églises. On évoque le style « renaissance », « classique »...

Le style architectural c'est aussi reprendre des traits esthétiques qui caractérisent une œuvre ou une « école », une époque, un lieu, et qui permettent de les dater, les classer, les évaluer. C'est également une façon de se rapprocher d'un groupe ou d'une expression au détriment d'une autre.

Ces derniers éléments sont encore très importants actuellement, et quand bien même votre activité n'est pas celle de l'historien de l'art ou de l'architecte, vous aurez en qualité de mandataire immobilier à connaître l'architecture de votre région et des régions voisines pour mieux répondre aux clients qui vous demanderont peut-être un jour une maison de style « art déco... ».

2 URBANISATION ET HABITAT

L'urbanisation vient du mot latin *urbs*, la ville.

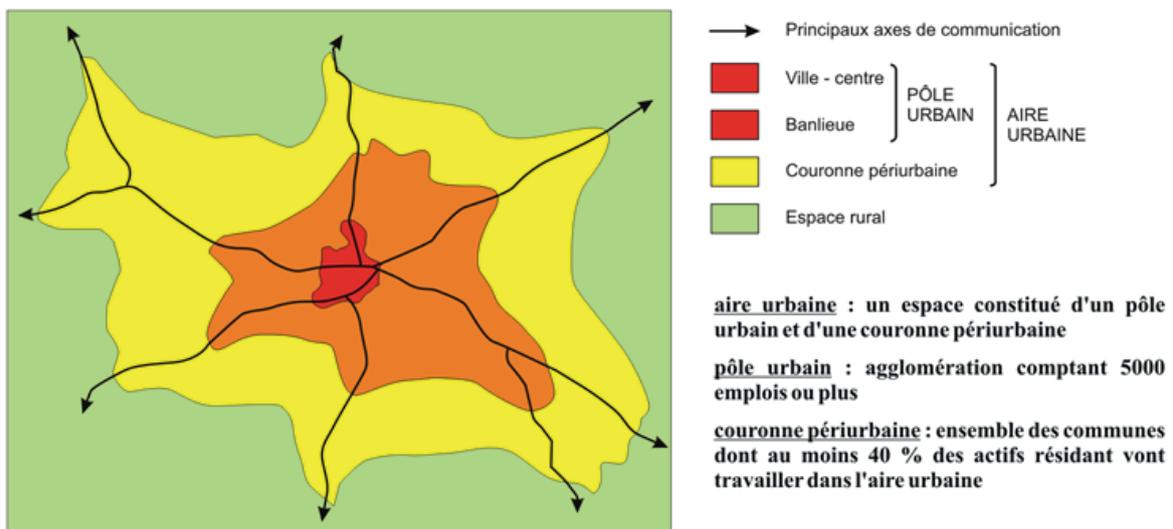
Urbaniser consiste à transformer un espace rural ou destiné à une autre affectation, à promouvoir son développement en espace urbain (en une ville). C'est un mouvement historique qui correspond à la transformation des formes de la société. Le développement démographique a entraîné des changements de modes de vie. À la veille de la révolution industrielle près de 90% de la population vivait à la campagne. Puis l'exode rural de 1970 et l'explosion du secteur tertiaire ont augmenté le phénomène. On a parlé d'**exode rural** et autour des années 2000 le taux d'urbanisation était passé à 82%.

L'aire urbaine (source INSEE)

Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Le zonage en aires urbaines 2010 distingue également :

- les « moyennes aires », ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.
- les « petites aires », ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.



Source atelier HG Sampai

Composition :

Le point de départ est le centre, généralement un **ancien village** qui s'est développé. Ce centre-ville se caractérise le plus souvent par un cœur historique où le bâti et les ruelles étroites sont très protégés par des programmes de sauvegarde et de réaménagement. Il est également appelé **hypercentre**. Ses limites déterminent souvent le prix du m². C'est donc un élément capital à connaître dans le cadre des transactions immobilières.

DÉFINITION*Source : INSEE*

La **ville centre** est la commune centrale (dans ses limites administratives) d'une agglomération. Elle lui a donné naissance. Son poids relatif dans l'aire urbaine est variable. Lorsqu'une unité urbaine est constituée de plusieurs communes, on la désigne sous le terme d'agglomération multicommunale. Les communes qui la composent sont soit ville-centre, soit banlieue. Si une commune représente plus de 50 % de la population de l'agglomération multicommunale, elle est seule ville-centre.

Ne pas confondre avec le centre-ville qui désigne le noyau central (en général le cœur historique ou le centre décisionnel) de la ville.

Autour du centre se sont développées la banlieue et la couronne périurbaine, les espaces sont moins denses.

Longtemps le terme de **banlieue** a été rapproché de la ville-dortoir à vocation essentiellement résidentielle. Aujourd'hui cependant, elle accueille différentes activités et possède des **centralités propres**. Ceci est à prendre en compte dans le secteur immobilier car du fait des connexions avec les centres-villes et des améliorations des cadres de vie, les prix sont à la hausse et les secteurs prometteurs dans certaines villes. La géographie des banlieues est des zones périurbaines est très variable, faisant se côtoyer des pavillons résidentiels et des zones d'habitats collectifs avec des immeubles. On parle dans ces zones de **migrations pendulaires**.

La migration pendulaire

C'est un phénomène caractéristique des grands ensembles urbains et de la division spatiale des activités. L'expression désigne les **déplacements quotidiens des personnes de leur domicile à leur lieu de travail et inversement**. Les plages horaires déterminées justifient le qualificatif pendulaire.

Les emplois sont généralement situés au centre-ville (l'urbanisation se rattache souvent au phénomène de tertiarisation des emplois et de centralisation administrative). De plus dès les années 1950, le problème de logement en centre-ville s'est posé. La solution a été trouvée avec l'extension de la surface des aires urbaines, et la création de banlieues. Ainsi peu à peu les logements se sont déplacés vers la périphérie des villes, et les emplois eux sont demeurés au centre.

Un élément de confort, récent mais constant doit aujourd'hui être pris en compte : la

population est à la recherche d'un meilleur cadre de vie et déserte la ville volontairement tout en y conservant ses activités professionnelles. Il suffit de regarder le trafic routier aux heures de début et de fin de journée active pour constater les déplacements par vagues dans le même sens (extérieur-intérieur le matin et intérieur-extérieur le soir). Le temps de déplacement est compensé par la qualité de vie : un argument de vente évident.

3 CRÉATION DES MÉTROPOLES D'ÉQUILIBRE

Elle s'inscrit dans une politique d'aménagement du territoire destinée à contrôler le développement de la région parisienne et à renforcer l'armature urbaine. L'idée était alors de développer dans plusieurs grandes villes de province des fonctions jusque-là assurées quasi exclusivement par la capitale (*Wikipédia*).

Approche du concept

La politique publique de la France vise à obtenir une meilleure répartition des hommes et des activités sur le territoire national, en vertu du principe républicain d'égalité territoriale (chaque Français où qu'il soit sur le territoire national, doit pouvoir bénéficier des mêmes possibilités offertes par l'État de pouvoir se développer). La période après-guerre avait bouleversé les données.

Après 1945 la France met en place la **PAT : Politique d'aménagement du territoire** afin de guider et gérer la reconstruction du territoire.

Les rééquilibrages urbains

Autour des années 1960, une **organisation optimale du territoire national** a été mise en place autour de « **métropoles régionales** » pour assurer autonomie et rayonnement de ces régions, Paris n'ayant plus qu'un rôle supérieur de cohésion de ces unités fonctionnelles.

DÉFINITION

Métropole : ville qui domine la région où elle se situe. Les métropoles d'équilibre sont dans le cadre de l'aménagement du territoire, des villes censées contrebalancer la puissance parisienne.

Des études préalables avaient été réalisées pour affiner la notion à partir de 42 villes. Toutes ont révélé le « poids écrasant » de Paris d'une part, et de la confusion dans le découpage régional d'autre part. C'est pourquoi quelques villes ont été sélectionnées pour devenir des

« **métropoles d'équilibre** », capables de contrebalancer l'influence de Paris et de réorganiser le niveau régional en le hiérarchisant plus clairement.

En 1963, le rapport des géographes Jean Hautreux et Michel Rochefort a permis à la Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale (DATAR) nouvellement créée d'identifier **huit villes ou réseaux de villes** susceptibles de bénéficier d'une politique de rééquilibrage, grâce à une politique d'aides publiques pour leur développement et leur équipement.

Les huit villes sont classées dans une catégorie « métropoles régionales », et sélectionnées car jugées les mieux préparées à ce rôle futur. Elles sont assez bien réparties sur le territoire, suffisamment éloignées de Paris pour ne pas pâtir de sa puissance.

Quelles villes ?

À partir de 1964, huit métropoles d'équilibre, doivent faire contrepoids à Paris :

- Lille
- Strasbourg
- Marseille
- Bordeaux
- Nancy - Metz
- Lyon
- Toulouse
- Nantes

À consulter !



Allez visiter le site d'une métropole
Site su Sénat

Paris et les alentours

En 1965 le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) décide d'organiser la croissance de l'agglomération parisienne. Cinq villes nouvelles sont ainsi créées pour éviter la saturation de l'agglomération :

- Cergy-Pontoise
- Marne la Vallée
- Saint Quentin en Yvelines
- Melun-Sénart
- Evry

Dans le même temps, quatre villes nouvelles sont créées en province ;

- Villeneuve d'Ascq (d'abord Lille-Est)
- Val-de-Reuil (initialement LeVaudreuil)
- l'Isle d'Abeau
- Les Rives de l'Etang-de-Berre

Ces villes ont été jugées aptes à soutenir la comparaison avec les métropoles des pays voisins et susceptibles d'animer la vie économique, sociale et culturelle des régions.

DÉFINITION

Ville nouvelle : ville créée ex nihilo dans le cadre de l'aménagement du territoire. On parle d'urbanisme volontaire et programmé pour décongestionner les grandes agglomérations.

Dès le tournant des années 1970, l'expression de « ville assimilée aux métropoles d'équilibre » a été appliquée par exemple à Rennes, Rouen, Dijon, Clermont-Ferrand ou Nice. Puis dans un second temps, ont été ajoutées Montpellier, Caen, Limoges, Saint-Étienne et Grenoble.

On notera que **la qualité de métropole d'équilibre n'apporte aucun statut juridique particulier aux villes concernées, mais constitue un cadre pour l'intervention des pouvoirs publics.**

Pourtant aujourd'hui, bien que la plupart des métropoles régionales profitent d'une croissance démographique plus importante que la capitale, la suprématie politique et économique parisienne demeure. Parallèlement, dans un contexte de métropolisation, il semble se reproduire à l'échelle régionale le même schéma qu'au niveau national avec Paris.

4 DÉCENTRALISATION ET DÉCONCENTRATION. COMPRENDRE LE FONCTIONNEMENT DES RÉGIONS

Les notions

La décentralisation vise à **réorganiser la répartition, à différents échelons de gouvernement, de responsabilités et de ressources financières**. C'est le transfert de responsabilités, et de rôles de gestion du gouvernement central et de ses organes vers des unités d'administration sur le terrain, vers des niveaux inférieurs de l'administration, ou vers des autorités publiques semi autonomes, des municipalités ou des régions. Elle donne ainsi un pouvoir de décision aux affaires locales.

Les formes traditionnelles de la décentralisation administrative sont la déconcentration, la délégation et la dévolution.

Les deux grands moments de la décentralisation se sont concrétisés par l'adoption par le gouvernement des **lois Defferre en 1982-1983**, puis par la **réforme constitutionnelle de 2003**.

- La loi Defferre a été capitale pour les collectivités territoriales. Les régions ont été placées sur le même plan que les communes et les départements. Avant c'était le préfet qui assurait l'exécution des mesures prises par le département et la région. À partir des lois Defferre, c'est le rôle du président du Conseil général pour le département, et régional pour la région.
- La Loi de 2003 franchit un nouveau pas : elle élève la région au rang de collectivité territoriale, et crée de nouvelles collectivités territoriales (les collectivités d'outre-mer ou ROM).

Ces lois marquent la volonté politique d'opérer une redistribution des pouvoirs entre l'État et les collectivités locales avec comme objectifs une meilleure efficacité de l'action publique et le développement d'une démocratie de proximité.

- La loi du 16 décembre 2010 de réforme territoriale ouvre une nouvelle séquence dans la politique de décentralisation.

Déconcentration : transfert d'activités et de population des régions à forte concentration vers les régions sous-équipées et peu peuplées. Le centre conserve le pouvoir décisionnel. L'État confie à ses représentants en régions et départements les actions de gestion de l'administration centrale, mais garde ses compétences.

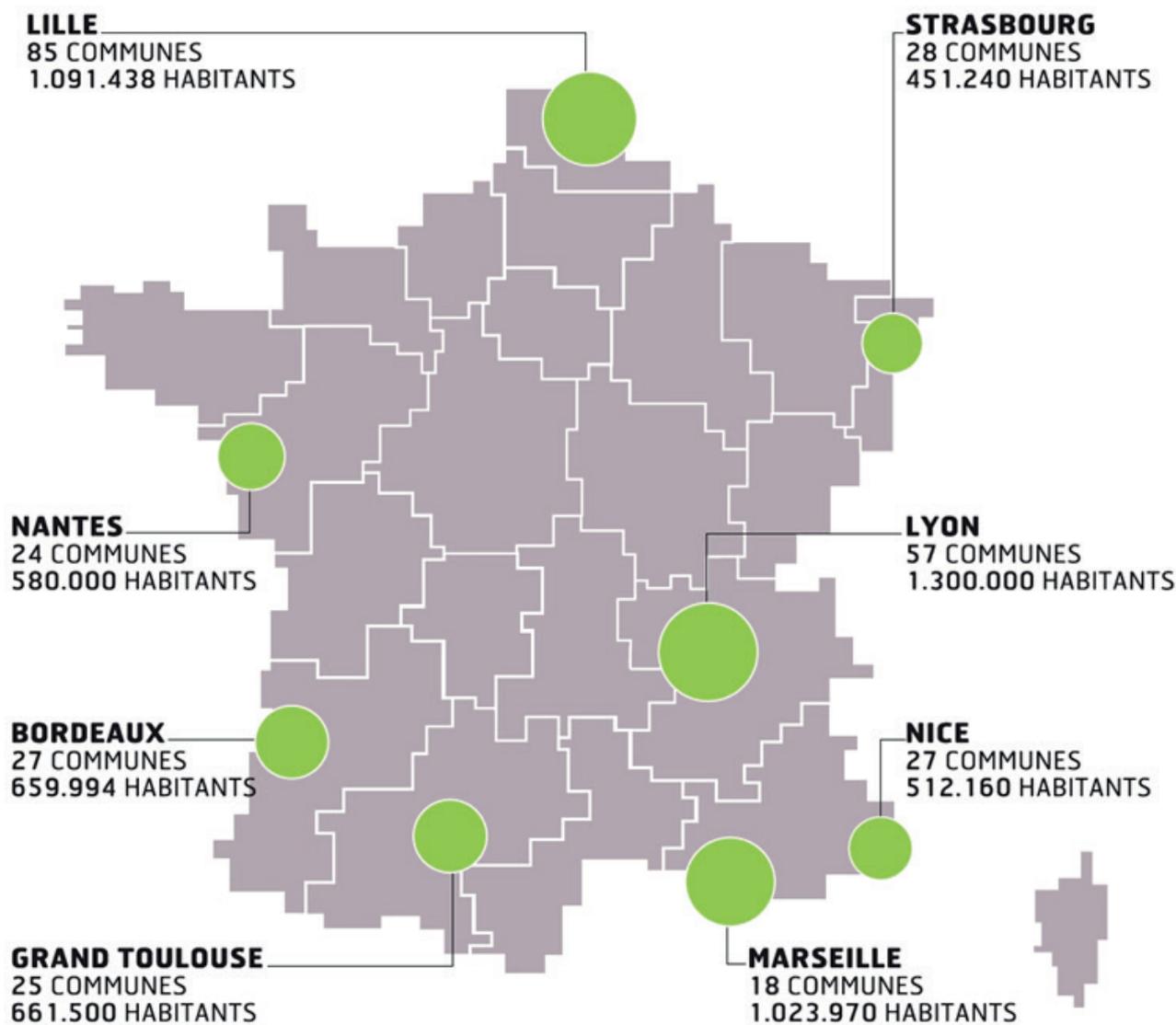
DÉFINITION



La **décentralisation**, transfert de compétences de l'État à des institutions juridiquement distinctes de lui, **ne doit pas être confondue avec la déconcentration** qui consiste aussi en une délégation de compétences à des agents ou organismes locaux, mais relevant de l'administration d'État. À la différence de la décentralisation, ils sont soumis à son autorité et ne disposent d'aucune autonomie. Les fonctionnaires qui travaillent dans les services déconcentrés des régions, départements ou arrondissements représentent 96 % de la fonction publique de l'État.

Les programmes de déconcentration favorisent les installations d'entreprises en province, dans l'Ouest et le Sud-Ouest notamment. Les implantations en province n'ont pas empêché Paris de conserver les sièges sociaux des grandes entreprises.

MÉTROPOLES : HUIT COMMUNAUTÉS URBAINES CONCERNÉES



IDÉ / SOURCE : ASSOCIATION DES COMMUNAUTÉS URBAINES FRANÇAISES

Les huit premières métropoles d'équilibre :

- Lyon-Saint-Étienne-Grenoble
- Aix-Marseille
- Lille-Roubaix-Tourcoing
- Toulouse
- Bordeaux
- Nantes-Saint-Nazaire
- Strasbourg
- Nancy-Metz

Les cinq métropoles « assimilées » reconnues en 1973 :

- Rennes
- Dijon
- Nice
- Clermont-Ferrand
- Rouen

Objectifs de la déconcentration	Objectifs de la décentralisation
<ul style="list-style-type: none"> • Diminution des frais de gestion • Diminution du nombre de fonctionnaires • Meilleure efficacité • Rapidité de traitement, de gestion et d'exécution • Possibilité de baisser les impôts • Amélioration du pouvoir d'achat des citoyens • Incidence positive sur les comptes sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Pouvoir plus proche des réalités du terrain • Diminution du nombre d'acteurs de l'État • Meilleure efficacité & répartition du pouvoir • Rapidité de traitement, de gestion et d'exécution • Amélioration de la satisfaction des citoyens • Amélioration de l'organisation • Processus de décision plus proche du terrain >> émergence d'une « démocratie de proximité »

5 VIEILLES-VILLES ET VILLES-NOUVELLES

L'histoire de l'urbanisme commence au Néolithique, lorsque les hommes cessent d'être des nomades chasseurs-cueilleurs pour se fixer en un lieu : ils se sédentarisent. La ville est le lieu qui rassemble une communauté d'intérêts. L'évolution de son organisation semble très anarchique dans ses débuts, et les rues des cœurs historiques sont là pour en témoigner. Depuis quelques décennies, on a essayé (au moins en France) d'organiser davantage les villes en elles-mêmes, et entre elles, sur la base de politiques d'urbanisme.

La notion de ville nouvelle est née en 1970. C'est une **politique d'urbanisme** très réfléchie, qui a concerné neuf sites autour de Paris et d'autres en province autour des grandes métropoles (Lyon, Marseille, etc.). Elle visait à organiser la croissance des grandes agglomérations, avec l'intention d'**équilibrer le territoire** pour éviter que ces grandes

agglomérations ne concentrent excessivement la croissance du pays. Les villes nouvelles ont été conçues en partie dans cet objectif, afin de « canaliser » le développement des « grandes et vieilles » villes.

On citera entre autres :

- 5 villes-nouvelles en Île-de-France (Sénart, Saint-Quentin en Yvelines, Évry, Cergy, Marne-la-Vallée) ;
- 2 villes-nouvelles en province (Étang de Berre à l'ouest de Marseille, et l'Isle-d'Abeau à l'est de Lyon), qui sont encore dans le dispositif des « villes-nouvelles » ;
- Villeneuve d'Ascq (à l'est de Lille) et Le Vaudreuil (entre Paris et Rouen), ont fait partie des villes-nouvelles mais sont sorties du régime juridique particulier depuis plusieurs années.

La **loi Boscher du 10 juillet 1970** puis la **loi Rocard du 13 juillet 1983** ont été les textes fondateurs du régime institutionnel et réglementaire des villes-nouvelles. Ces lois régissent notamment l'intercommunalité qui leur est spécifique. Le concept était le suivant : partant de l'idée que pour construire une ville il faut des espaces à urbaniser, l'État a acquis très tôt, par anticipation, de grandes superficies de terrains dans les zones où une ville-nouvelle était envisagée. Les terrains achetés peu cher (au prix de la terre agricole) ont été vendus à terme beaucoup plus cher (au prix du terrain urbanisé). Avec la marge ainsi dégagée, il est devenu possible de financer les équipements et aménagements rendus nécessaires par l'urbanisation nouvelle.

La ville aujourd'hui occupe une place importante pour la Région. Les villes peuvent créer entre elles des réseaux plus ou moins hiérarchisés, dont certaines sortiront dominantes ou au contraire à égalité.

Les moyens : comment a-t-on développé les villes nouvelles ?

Une organisation de l'État : il ne s'agit pas de projets isolés émanant d'initiatives locales, mais d'une stratégie de l'État appuyée sur un ensemble de dispositifs et d'outils spécifiques. Il a d'abord organisé ses propres services pour mettre en place cette politique innovante. Il a dû rendre possible un travail interministériel : concrétiser des villes nouvelles est nécessairement une tâche transdisciplinaire, qui appelle la participation de tous les ministères (Équipement, Intérieur, Finances, Éducation nationale, Environnement, etc.)

Il a fallu ensuite des textes législatifs : **loi Boscher du 10 juillet 1970**, puis **loi Rocard du 13 juillet 1983**.

Enfin, des dispositions d'ordre réglementaire (institutionnel) ont été prises et inscrites dans le Code de l'urbanisme.

Elles concernent en particulier deux éléments :

- L'opération d'intérêt national (O.I.N.). En instituant une O.I.N., l'État indique clairement qu'il accorde une priorité nationale à un périmètre et qu'il souhaite y exercer un rôle prépondérant, exorbitant du droit commun. Ceci concerne par exemple l'initiative des opérations d'aménagement, la délivrance des permis de construire.
- Les établissements publics d'aménagement (E.P.A.). Ils ont été la « cheville ouvrière » du dispositif. Ils ont été créés par décret en Conseil d'État, pour planifier, aménager et

commercialiser les terrains de chaque ville nouvelle. Ces structures opérationnelles combinent des règles publiques et une gestion privée, et associent l'État et les collectivités locales. Bien que créés par l'État (lequel nomme le directeur général), ils sont tous présidés par un élu local.

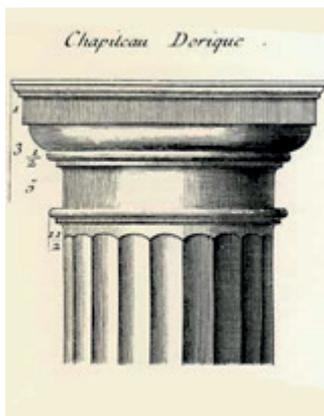
ÉVOLUTION DES STYLES ARCHITECTURAUX ET DE L'HABITAT

L'architecture témoigne des influences qu'elle a subi : religion, politique, économie, militaire, philosophie, archéologie, sont partout signifiées. En ce début de ^{xxi}^e siècle, de nouveaux éléments interviennent dans le quotidien et menacent la société comme l'architecture. Le réchauffement de la planète, la croissance de la population, la diminution des ressources naturelles sont des sujets avec lesquels l'architecture et l'urbanisme doivent compter.

Avant d'aborder avec précision le style architectural des périodes proches de nous, il convient de faire un bref rappel des styles qui se sont succédés et exprimés au travers des âges dans des bâtiments de prestige encore sous nos yeux (cathédrales, châteaux...).

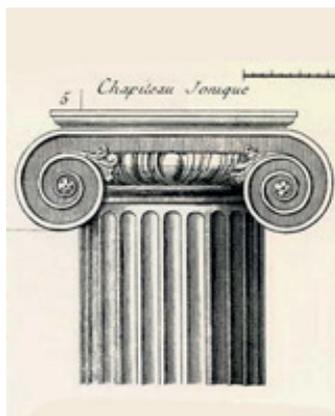
1 L'ANTIQUITÉ

C'est un repère incontournable pour l'architecture et les arts. L'antiquité est dominée par la civilisation grecque d'abord et romaine ensuite. L'architecture classique grecque se caractérise par un souci de clarté et d'unité. Les Grecs ramènent à trois ordres les éléments porteurs de l'architecture. On peut les identifier aisément en observant les colonnes d'un bâtiment et notamment leurs chapiteaux, qui diffèrent beaucoup d'un style à l'autre :



Ordre dorique

noble et strict



Ordre ionique

gracieux et élégant



Ordre corinthien

abondant et somptueux

Les trois ordres constituent une clé essentielle pour lire l'architecture antique, mais aussi celle des siècles suivants. En effet ces styles, redécouverts au moment de la Renaissance, inspirent les bâtisseurs durant des siècles et sont abondamment employés dans les styles classiques et néoclassiques.