

ANALYSE DES FORMES URBAINES

DECAUDIN Anouk - DESCHAMPS Clémence
ETCHEBES Justine - KEUNINCKX Valentine

M2.1 - USPMO
Année 2019/2020

SITUATION DE LA ZONE D'ÉTUDE



PLAN

- I. ANALYSE À L'ÉCHELLE GLOBALE : UN QUARTIER VITRINE DE BORDEAUX
- II. ANALYSE RAPPROCHÉE : ÎLOTS REMARQUABLES DU QUARTIER



I. ANALYSE À L'ÉCHELLE GLOBALE : UN QUARTIER VITRINE DE BORDEAUX

A) UN QUARTIER FAÇONNÉ PAR SA GÉOGRAPHIE ET SON HISTOIRE

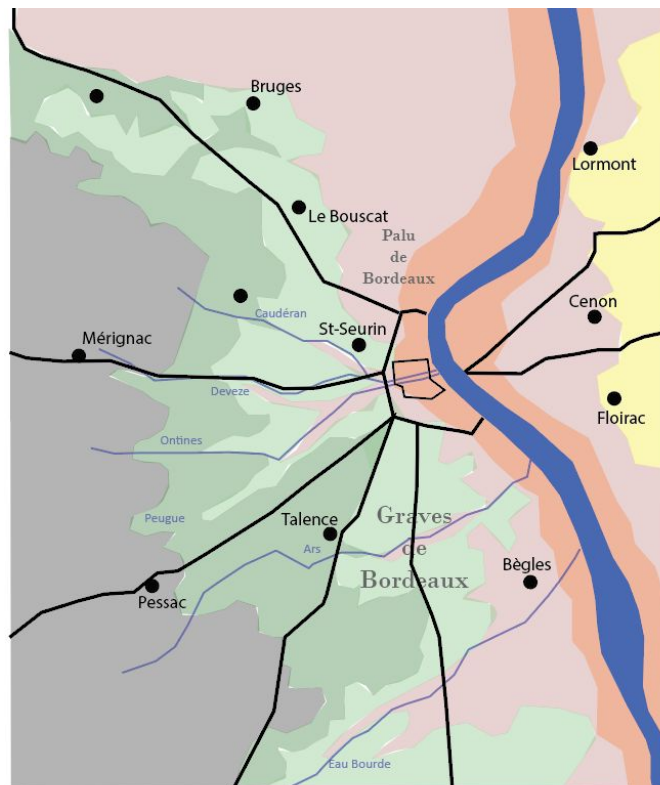
UNE VILLE CONSTRUITE SUR DES MARAIS

Un site à la base complexe :

- Vastes marais régulièrement inondés
- Fleuve à deux sens, courants rapides
- Rives mouvantes et humides

Mais des installations anciennes expliquées par la proximité du fleuve :

- Assainissement naturel
- Transport de personnes et de marchandises
- Protection



UN QUARTIER FAÇONNÉ PAR SON HISTOIRE

Néolithique

Antiquité

Moyen Age

Renaissance

XVIII

XIX / XX

Premières fréquentations

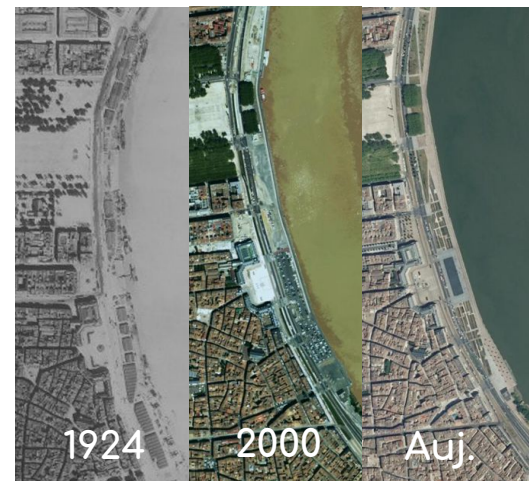
Quadrillage

Occupation Anglaise
Expansion de la ville et du commerce

Fort du Hâ
Château Trompette

Embellissement de Bordeaux
"Age d'or"

Commerce du vin
Modernisation de la ville



A wide-angle photograph of a grand neoclassical building, likely a government or institutional structure. The building features a prominent portico with tall, fluted columns and a balcony above it adorned with a series of statues. The facade is light-colored, possibly limestone or marble. In the foreground, a paved plaza is bustling with people walking, some sitting on the steps leading up to the building. A red circular sign with a white horizontal bar is visible on the right side of the plaza. The sky is clear and blue.

B) LES ESPACES PUBLICS, VITRINE DU QUARTIER ET DE LA VILLE

A. TYPOLOGIE DES ESPACES PUBLICS : LES PLACES

Il existe 7 places importantes, fortement fréquentées durant toute l'année, mais qui ont des différences, que ce soit au niveau :

- Des échelles (locales, internationales..)
- Des fonctions et usages (événementiel, récréatifs)
- De leurs ambiances différentes (calmes, touristiques)
- De leurs tailles
- De leurs géométrie (rectangulaire, rondes)

Chaque place a sa particularité.

Une permanence : le caractère touristique/ culturel/récréatif, lié à l'hyper-centre historique Bordelais.



PLACE

SURFACE

Place du
parlement



0,15 ha

PLACE

SURFACE

Place
de la bourse



0,50 ha

Place
de la comédie



0,30 ha

Place
Gambetta



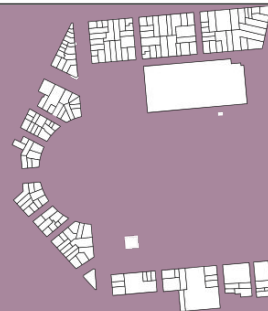
0,65 ha

Place
Tourny



0,32 ha

Place des
Quinconces



12 ha

Place des
Grands
Hommes



0,40 ha

B. MISE EN RELATION DES ESPACES PUBLICS

HIÉRARCHIE DES ESPACES PUBLICS



Il existe une hiérarchie dans les espaces publics, aussi bien au niveau des axes de circulation que des places. On remarque que ces deux types d'espaces publics sont liés proportionnellement, dans le sens où les "places majeures" sont reliées entre-elles par les cours.

Axes principaux

- Quais
- Cours
- Allées
- Rues structurantes
- Rues secondaires

Hiérarchie des places

- Places majeures
- Places intermédiaires
- Places secondaires

B. MISE EN RELATION DES ESPACES PUBLICS

La hiérarchie des voies a permis de mettre en réseau les lieux emblématiques du quartier. Ils représentent ainsi des points de repères. D'une certaine manière, cette organisation permet d'entretenir un lien avec la Garonne, les principales voies conduisant à celle-ci.

Monuments aux Girondins



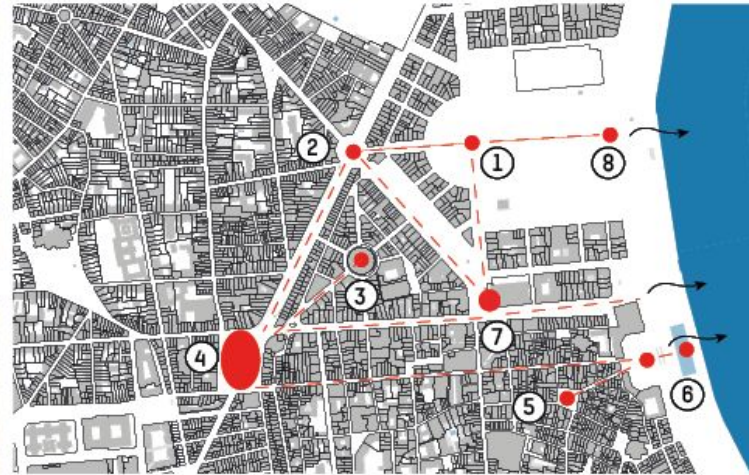
Place Tourny



Place des Grands Hommes



LA VILLE POINT PAR POINT



Place Gambetta



Place du Parlement



Colonnes rostrales



Grands Théâtre



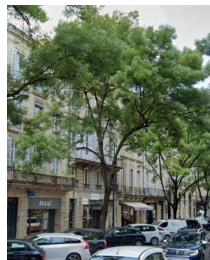
Place de la Bourse et Miroir d'eau



B. MISE EN RELATION DES ESPACES PUBLICS

DES PLANTATIONS ACCOMPAGNANT LA MISE EN RÉSEAU

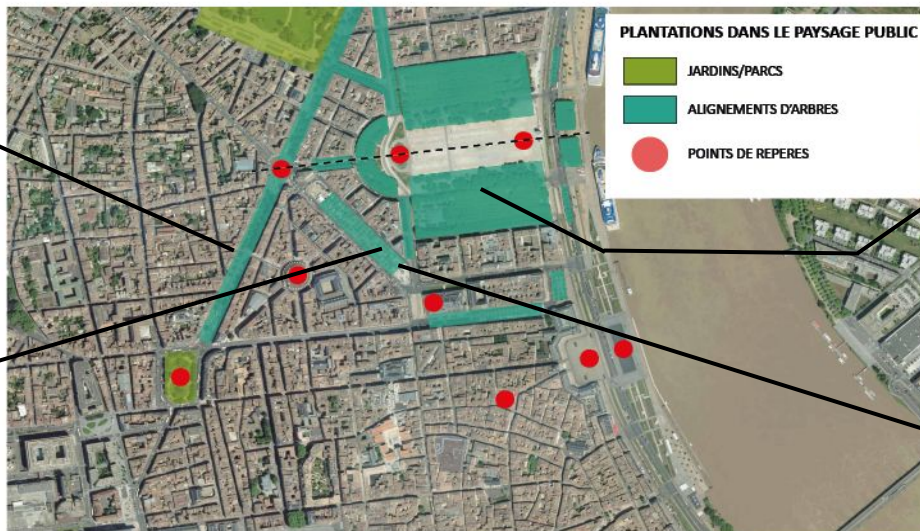
Frêne à feuilles étroites



COURS GEORGES CLEMENCEAU



ALLEES TOURNY



Platane commun



QUINCONCES



COURS DU CHAPEAU ROUGE



Tilleul argenté



Erable champêtre

EXEMPLE : LA RUE EN 3 TEMPS

Un des tracés prédominants, le décumanus, est la continuité de la rue Judaïque, du cours de l'Intendance ainsi que le cours du Chapeau Rouge, qui amène sur les quais. Ces trois rues, bien qu'elles soient dans le même axe, sont de typologies différentes des une des autres.



EXEMPLE : LA RUE EN 3 TEMPS

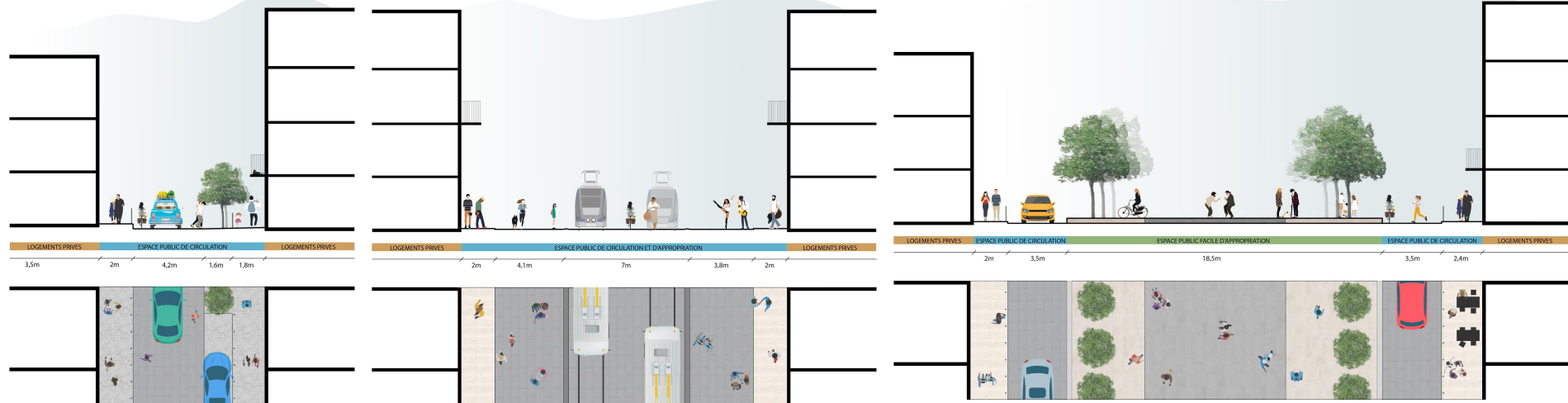
La rue judaïque est relativement étroite, laissant peu de place aux piétons. Le cours de l'intendance lui, est plus large, sans différence de niveau, avec un grand espace laissé au tram et aux piétons, rendant l'espace plus appropriable. Enfin, le cours du Chapeau rouge est encore plus large, avec un espace dédié aux voitures mais aussi, avec un espace surélevé au centre pour les piétons.

On peut constater que les trois rues successives sont croissantes, deviennent de plus en plus large et amènent à un point important de la ville, les quais.

Rue Judaïque

Cours de l'Intendance

Cours du Chapeau Rouge



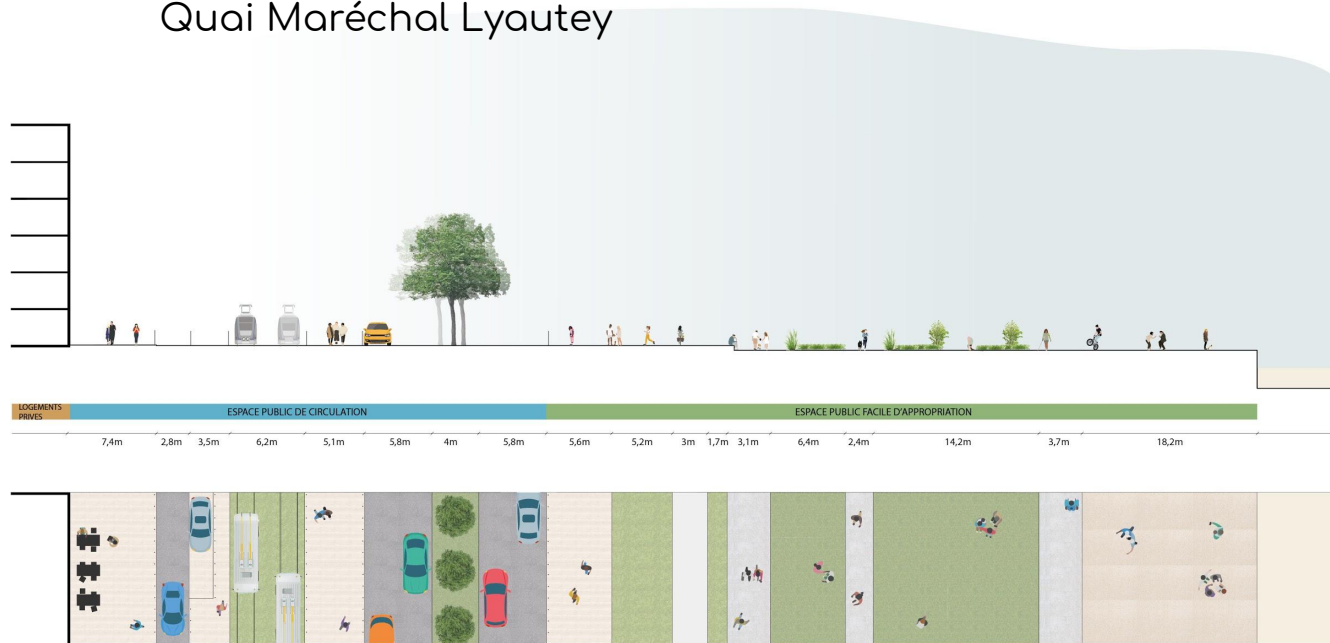
UN RETOUR AU FLEUVE : LE PROJET DES QUAIS DE BORDEAUX

Les quais ont un rôle de liant, de connecteur entre les différents quartier mais aussi entre le quartier et le fleuve.

Le projet des quais de Michel Corajoud se caractérise par différents espaces (ex: miroir d'eau, parc enherbé, différents types de végétation, l'accueil de différents usagers (vélos, piétons), différents revêtements, tout cela créant ainsi des ambiances variées.

Ce projet marque une réelle appropriation du bord de fleuve par les habitants

Quai Maréchal Lyautey

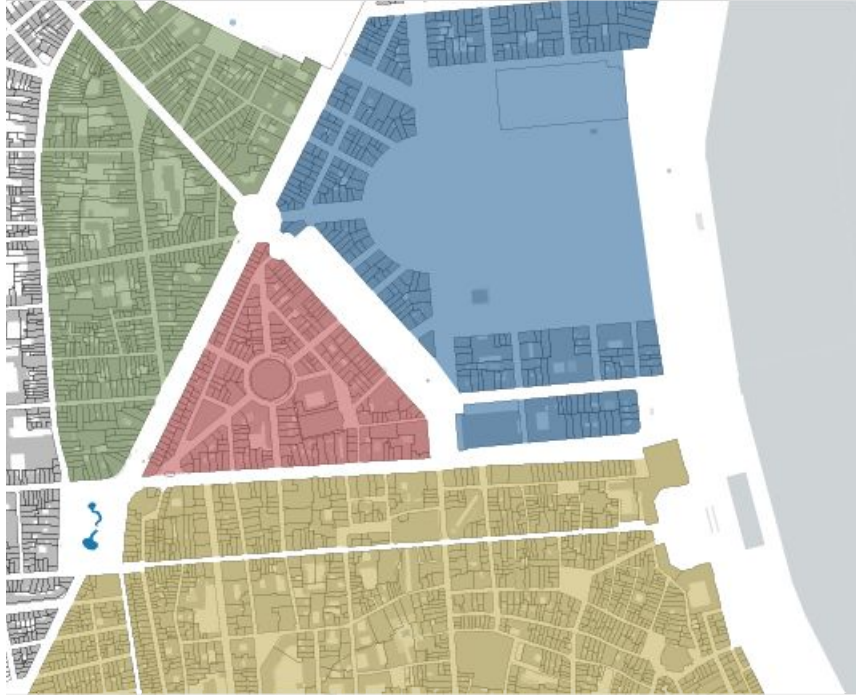


A photograph of a multi-story classical building facade, likely in a European city. The building features light-colored stone or plaster walls, numerous windows with white shutters, and a prominent balcony with a black wrought-iron railing on the right side. The sky is clear and blue. A semi-transparent white banner is overlaid across the middle of the image, containing the text 'C) LE BÂTI, INDUIT PAR LES ESPACES PUBLICS' in a dark red, serif font.

C) LE BÂTI, INDUIT PAR LES ESPACES PUBLICS

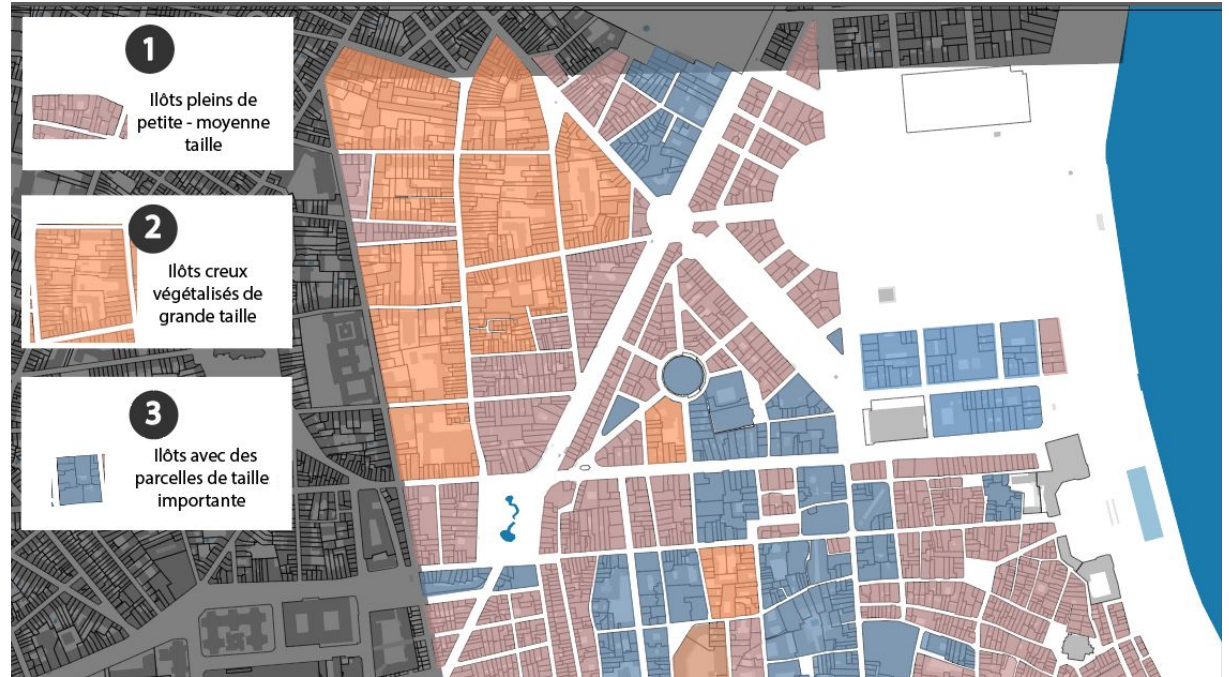
LES FORMES URBAINES

PRÉDOMINANCE DE 4 FORMES URBAINES



TYPO-MORPHOLOGIE DES ÎLOTS

3 formes d'îlots font plus ou moins écho aux 4 formes urbaines. De manière générale, les îlots sont constitués de parcellaire de petite taille, à l'exception des équipements publics importants et des espaces commerciaux importants.



1

Ilôts pleins de
petite - moyenne
taille

2

Ilôts creux
végétalisés de
grande taille

3

Ilôts avec des
parcelles de taille
importante

DENSITÉ DU QUARTIER

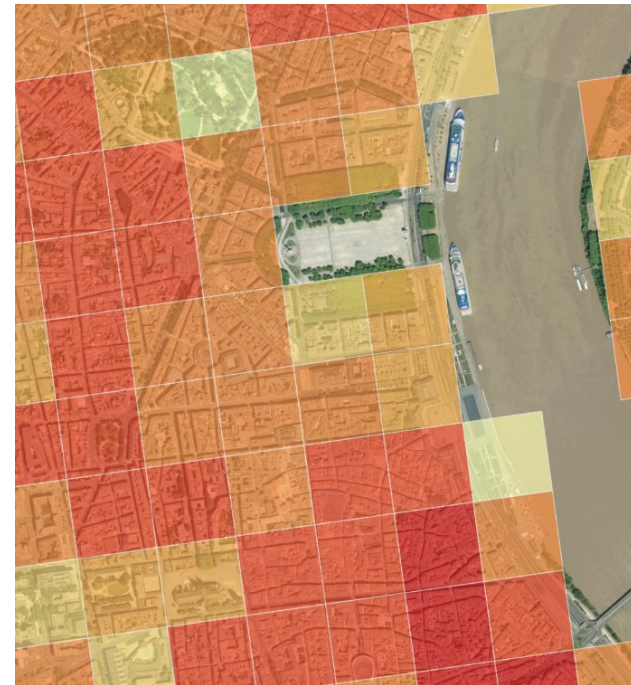
Densité du bâti important
(r+3 à r+5)

*Hyper-centre Bordelais
Terrains non marécageux*

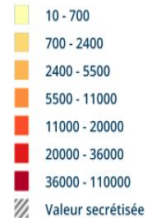
Densité de population du quartier
peu importante pour l'hypercentre

*Présence de nombreux commerces
Importances des équipements et des espaces
publics*

DENSITÉ DE POPULATION



Nombre d'individus par km²

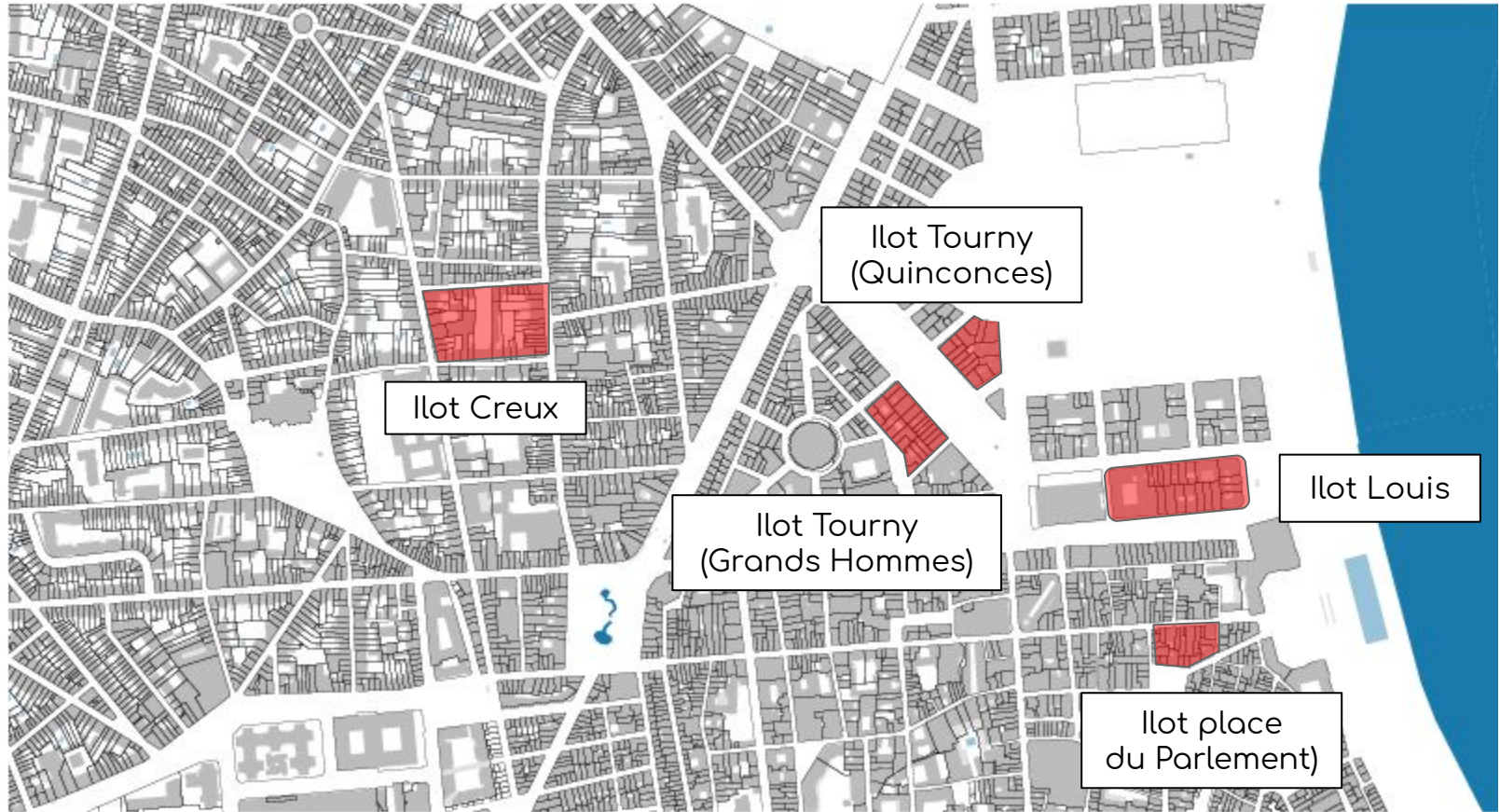


Source : Insee FiLoSoFi 2015



II. ANALYSE RAPPROCHÉE : ÎLOTS REMARQUABLES DU QUARTIER

ETUDES DE 5 ÎLOTS



1 ÎLOTS TOURNY

La promenade des allées de Tourny ont été aménagées en 1747 par l'intendant Tourny. Avec le cours Georges Clemenceau et le cours de l'Intendance, elles constituent le "triangle d'or" bordelais.

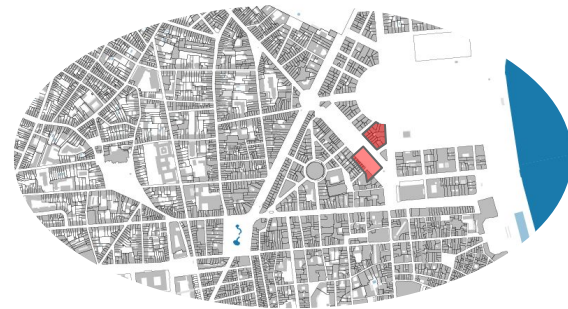
Les deux façades ont un siècle d'écart : les immeubles situés côté pair, datent du 18ème siècle et ceux situés côté impair, datent du 19ème siècle. En raison de la présence du château Trompette, l'ensemble des constructions devaient se limiter à une hauteur de un étage et les combles, pour que des tirs de canon puissent être effectués.

Entre 1979 et 2009 : les allées se sont totalement transformées, à l'image du reste de la ville. Les platebandes de verdure ont alors laissé place à une place recouverte de terre battue pouvant accueillir diverses manifestations. Aujourd'hui, les allées comportent de la végétation et accueillent régulièrement des manifestations.



1 ÎLOTS TOURNY

ILOT GRANDS HOMMES - ILOT QUINCONCES



- Les deux îlots sont en lien avec les allées Tourny
- Vue à la fois sur la végétation et sur la circulation
- Lien avec les Grands Hommes (côté pair)
- Lien avec les Quinconces (côté impair)

ÉVOLUTION HISTORIQUE DU PARCELLAIRE

Concernant les îlots situés le long de l'allée de Tourny, on peut remarquer une évolution moindre du parcellaire entre 1820 et aujourd'hui. Seulement quelques parcelles ont été regroupées, et un passage a été comblé au nord de l'îlot des Grands Hommes.

ILOT GRANDS HOMMES



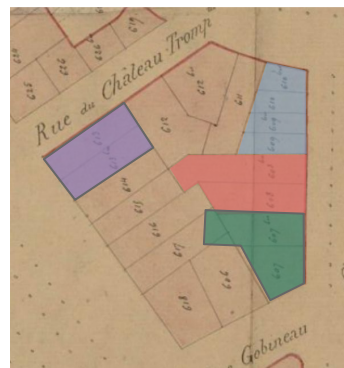
Cadastré 1820



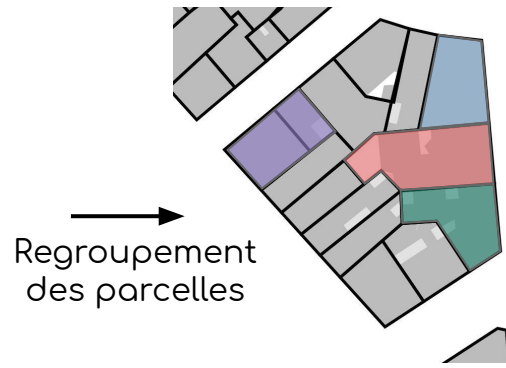
Cadastré actuel

Comblement du passage
Regroupement des parcelles

ILOT QUINCONCES



Cadastré 1820

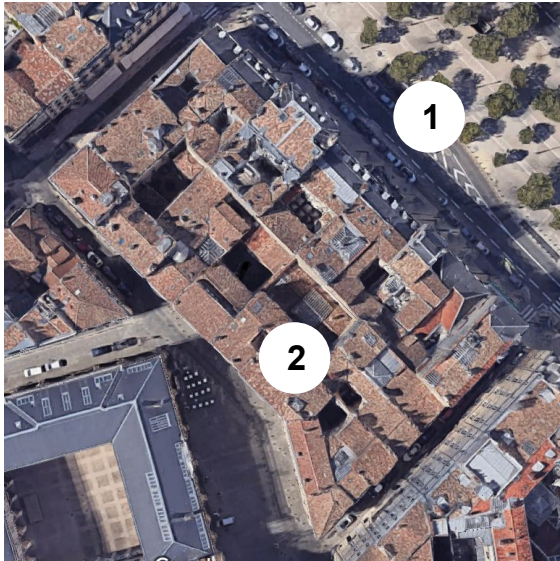


Regroupement des parcelles

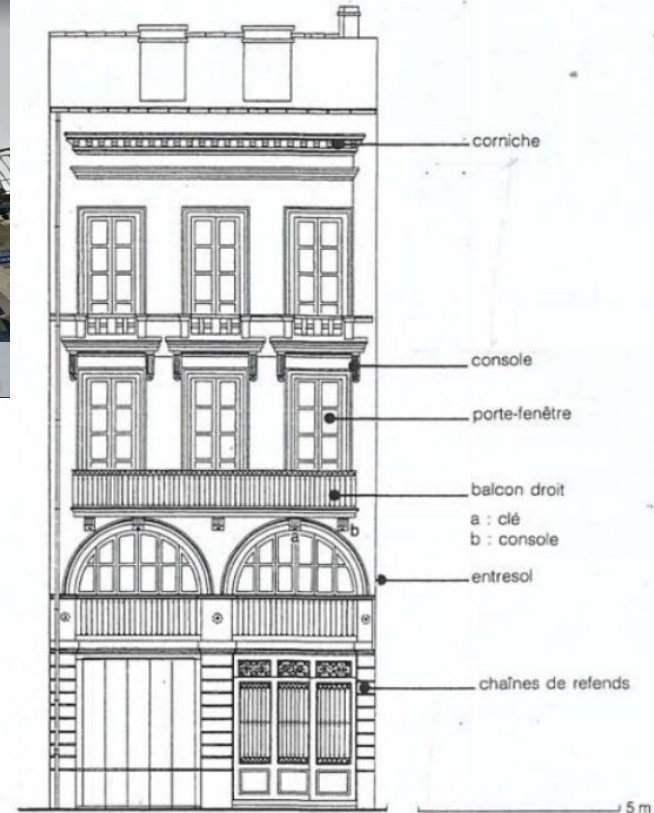
Cadastré actuel

FAÇADE DE L'ÎLOT - ÎLOT TOURNY GRANDS HOMMES

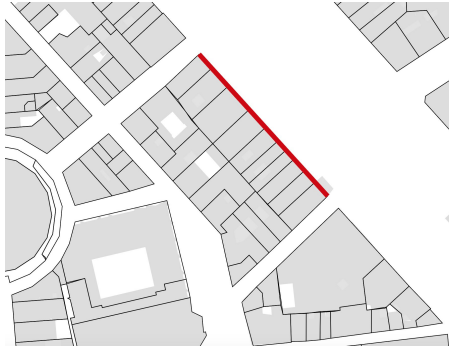
La façade est beaucoup plus travaillée du côté des allées de Tourny, que du côté de la rue Malby. On voit en effet la volonté de créer une promenade riche architecturalement, d'autant plus que c'est une percée des plus emblématiques



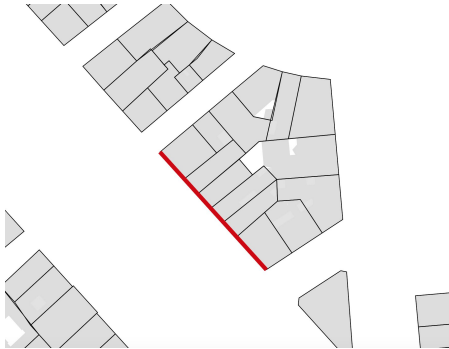
FAÇADE DE L'ÎLOT - ÎLOT TOURNY QUINCONCES



FAÇADES DES ÎLOTS



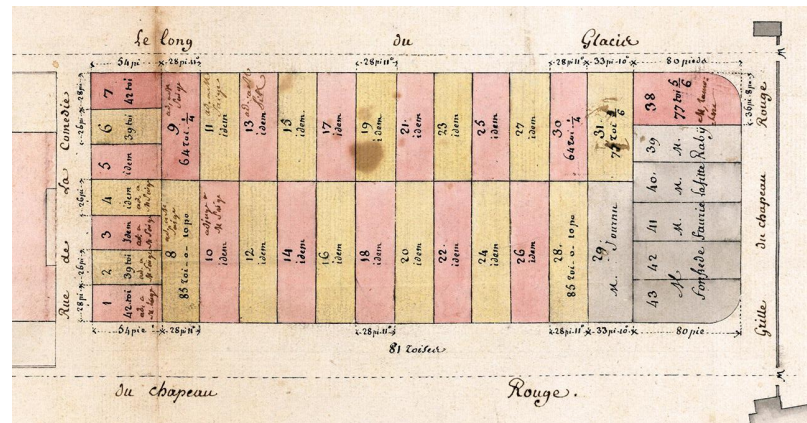
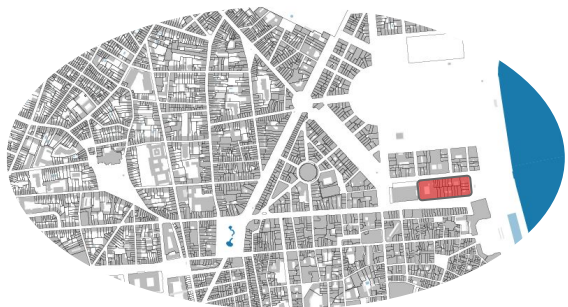
Allées de Tourny (Grands Hommes)



Allées de Tourny (Tourny)



2 ÎLOT LOUIS

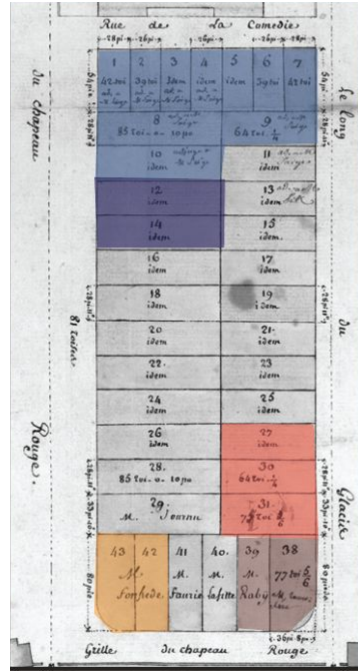


Projet de l'îlot Louis (XVIIIème siècle) :

- Louis XV cède à la ville le terrain pour la construction d'une salle de spectacle
- 43 lots répartis en 21 acquéreurs
- Façade à traitement particulier

ÉVOLUTION HISTORIQUE DU PARCELLAIRE

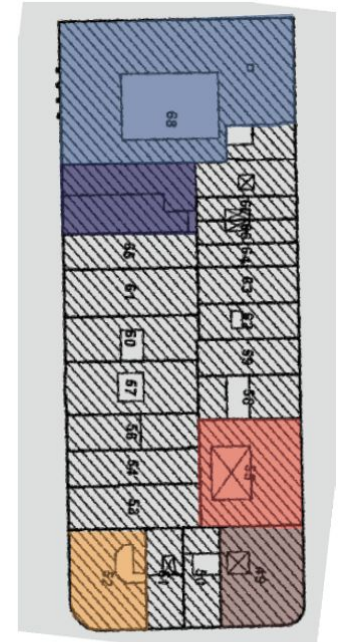
Projet



1822



2019



Concernant l'évolution de l'îlot, on peut observer qu'au fur et à mesure, entre le projet initial et la structure de l'îlot actuel, le cadastre a évolué et les parcelles se sont petit à petit regroupées : en angle de rue principalement.

Par exemple, on voit que les parcelles en bleu clair au nord de l'îlot se sont petit à petit regroupées pour en former qu'une seule, avec une grande cour au centre.

Globalement, la configuration reste la même.

- Fusion des parcelles
- Fusion des parcelles
- Fusion des parcelles
- Création d'une parcelle supplémentaire puis fusion
- Fusion des parcelles

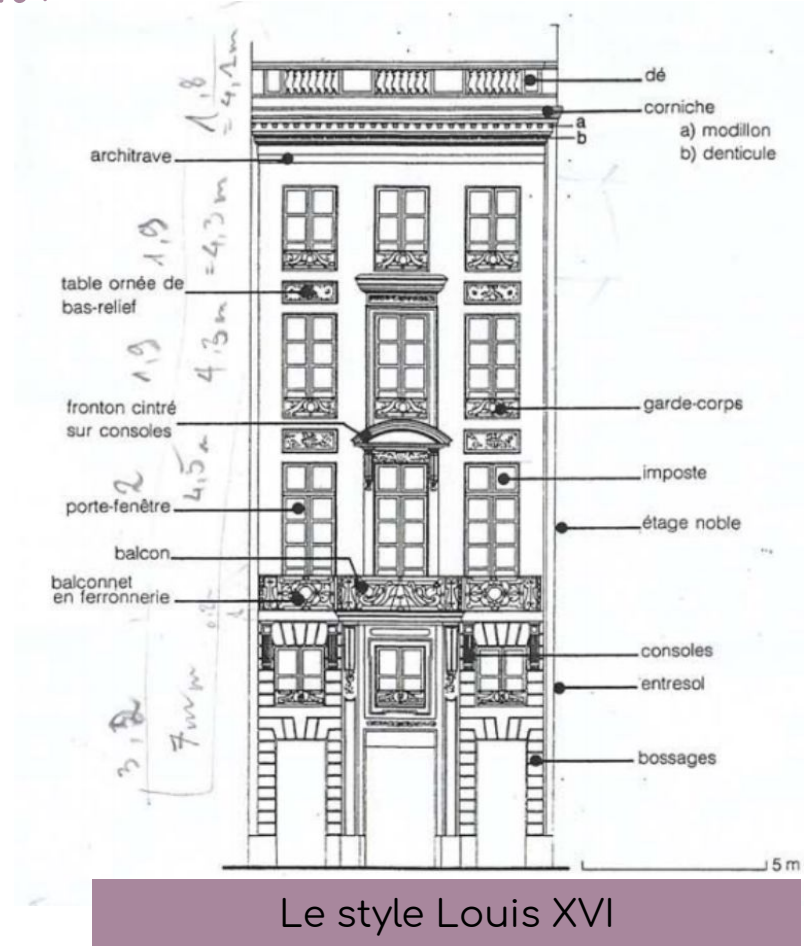
FAÇADE DE L'ÎLOT



Une variété d'architectes avec une certaine unité de style (Cours du Chapeau Rouge)

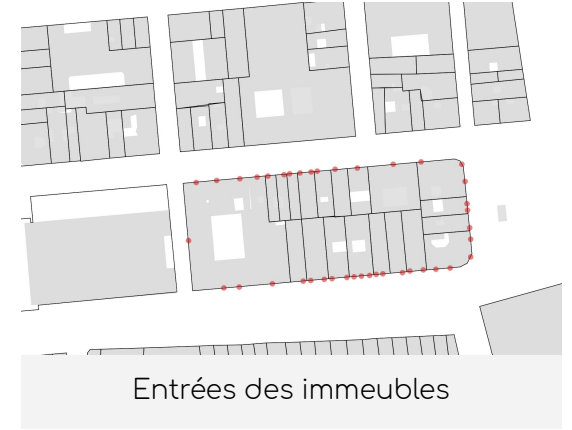


Une façade à programme face au fleuve



Le style Louis XVI

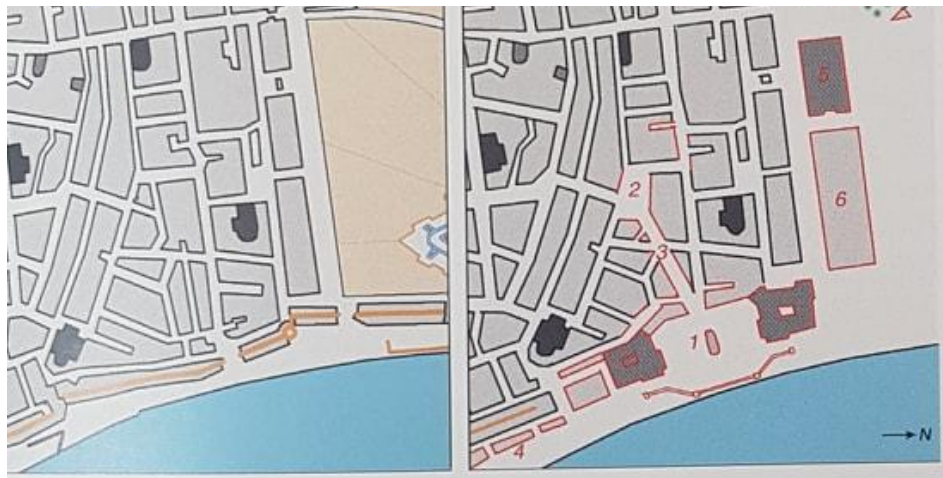
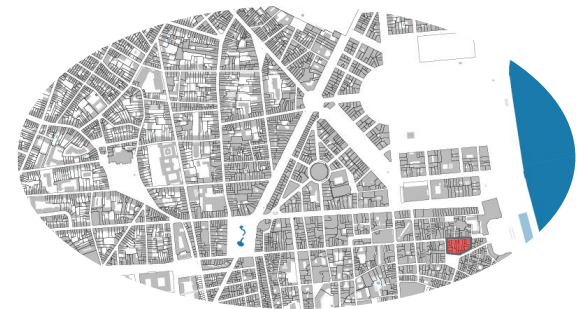
FAÇADE DE L'ÎLOT



Epannelage - Cours du Chapeau Rouge



3 ILÔT PLACE DU PARLEMENT



1754 : Construction de la place du Parlement

Ouverture de la ville sur le port

Percement d'une nouvelle rue : Fernand Philippart

Destructions d'îlots de vieilles demeures



Architecture classique avec façades régulières

Élévation quasi-uniforme de 4 niveaux (prolonge l'ordonnancement de la place de la Bourse)

FAÇADE DE L'ÎLOT

L'élévation est uniforme mais l'épannelage montre une hétérogénéité liée à la hauteur des plafonds des bâtiments



Epannelage



La forte présence de restaurants ne perturbe pas les entrées d'immeubles : les portes des entrées des particuliers s'intègrent pleinement à la façade.



Entrées des immeubles



FAÇADE DE L'ÎLOT

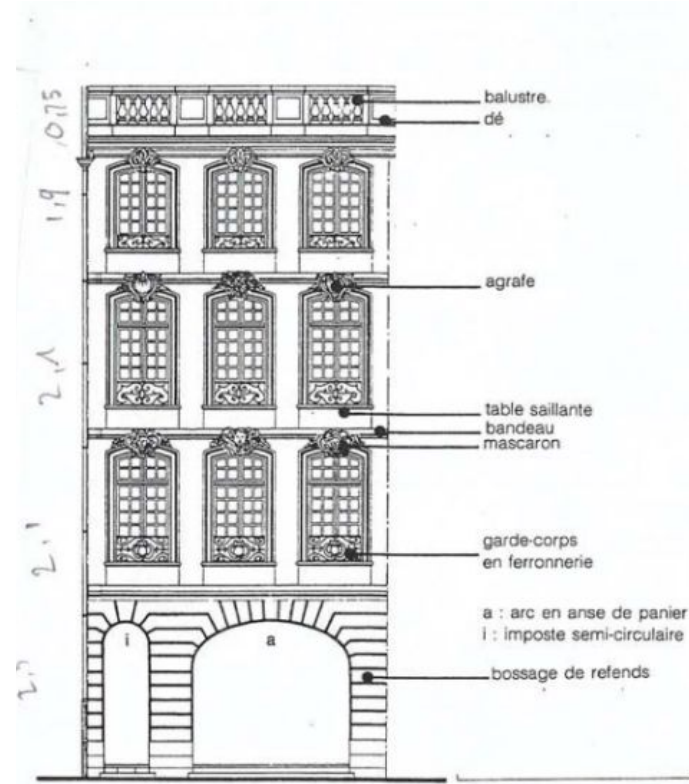


Unité de style sur la façade de la place

En comparant les rues, les façades de l'îlot sont différentes, même si elles correspondent au style Louis XV. Elles sont moins uniformes rue St rémi que Côté parlement. Rue Saint Rémi, les ordres de grandeurs sont différents (élévation différente, pas d'uniformité des entrées), l'architecture (balcons, arcade) et les matériaux sont également différents (pierre).



Diversité des styles sur la façade rue St Rémi



Façade style Louis XV ou rocaille

ÉVOLUTION HISTORIQUE DU PARCELLAIRE







1820



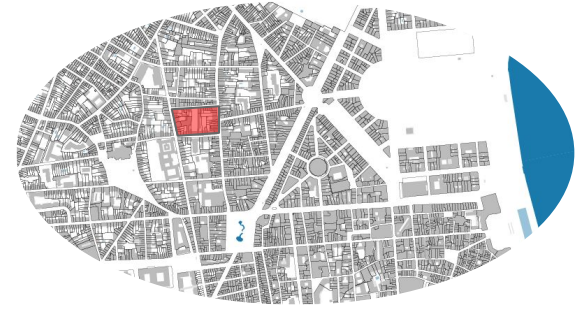
2019



L'îlot a beaucoup évolué entre 1822 et aujourd'hui : suppression de divers passages et cours intérieures (violet et marron). Certaines parcelles ont fusionné pour en créer de plus grandes (vert). Un alignement des parcelles a été réalisé sur la rue St Rémy permettant d'améliorer l'uniformité des façades.

-  Suppression d'un passage, fusion des parcelles
-  Suppression d'une cours, fusion des parcelles
-  Fusion des parcelles suite à la suppression du passage
-  Suppression de cours intérieures
-  Fermeture de la cours sur la rue, fusion et alignement des parcelles
-  Fusion des parcelles

4 ILÔT CREUX



- Construction hors remparts historiques de Bordeaux : extension de l'hyper-centre
- Apparition de l'îlot au XVIIIème siècle sous une forme différente de la forme actuelle
- Îlot creux et végétalisé

ÉVOLUTION HISTORIQUE DU PARCELLAIRE

L'îlot est situé hors du périmètre historique : il a été construit hors des remparts historiques et du "tour de ville" de Tourny. Il existait au XVIIIème siècle mais sous une forme très différente. En effet, au cours du XIXème siècle, une grande percée a été tracée et a séparé cet îlot de grande taille en deux plus petits.

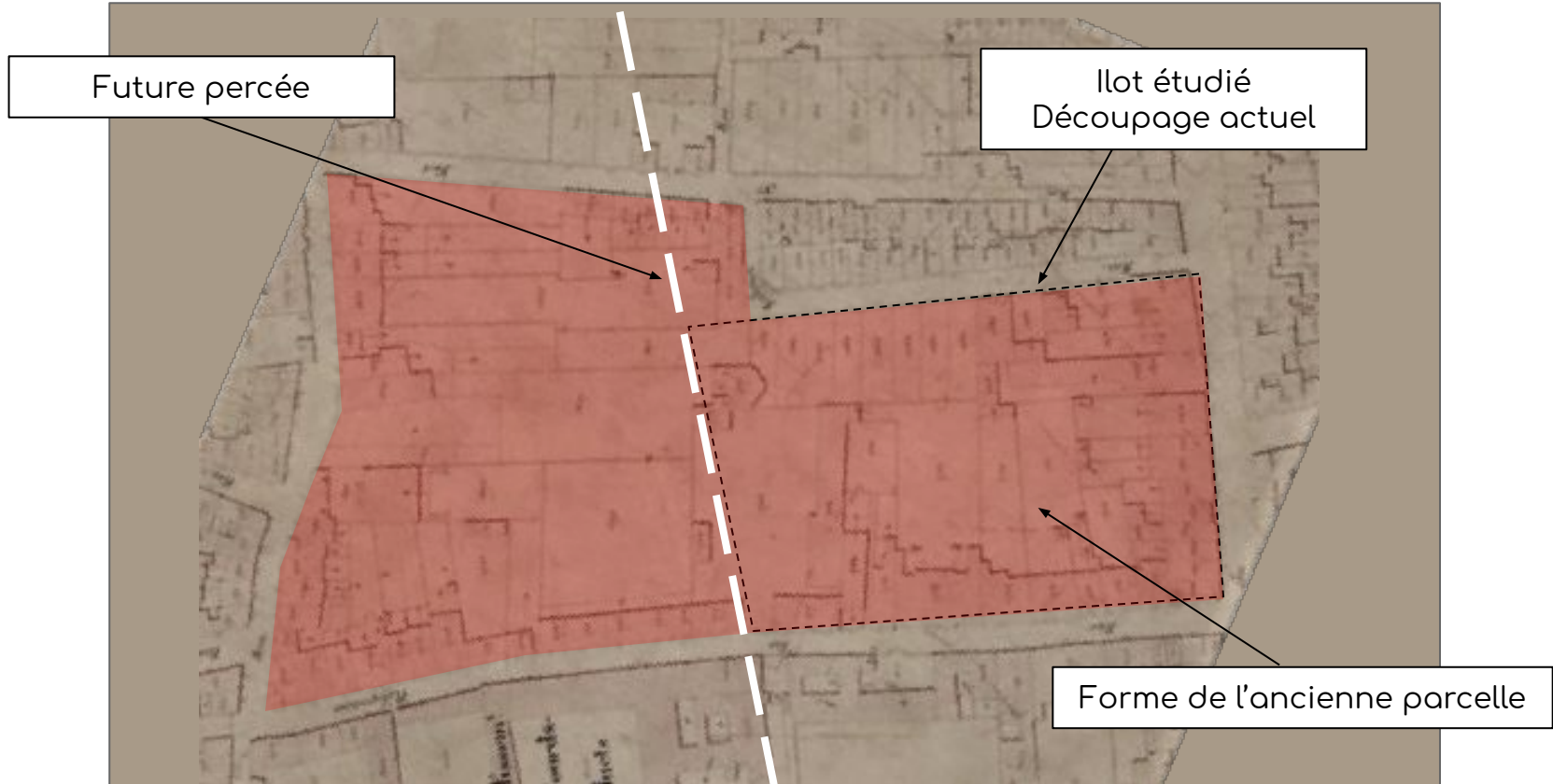


Cadastre 1820



Cadastre actuel
Restructuration des parcelles

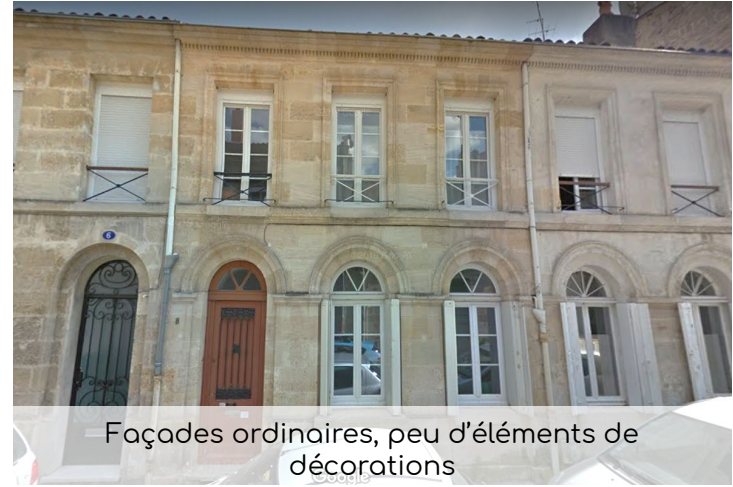
ÉVOLUTION HISTORIQUE DU PARCELLAIRE



FAÇADE DE L'ÎLOT

Lié à la configuration de l'îlot, il existe de grands espaces non bâtis. Cependant, ceux-ci ne sont pas accessibles, ce sont des espaces privés et fermés.

Les façades sont assez classiques, il y a peu ou pas d'éléments de décors. Il n'existe également pas de grande unité architecturale (fenêtres non alignées, matériaux différents, rénové où non).



Façades ordinaires, peu d'éléments de décorations

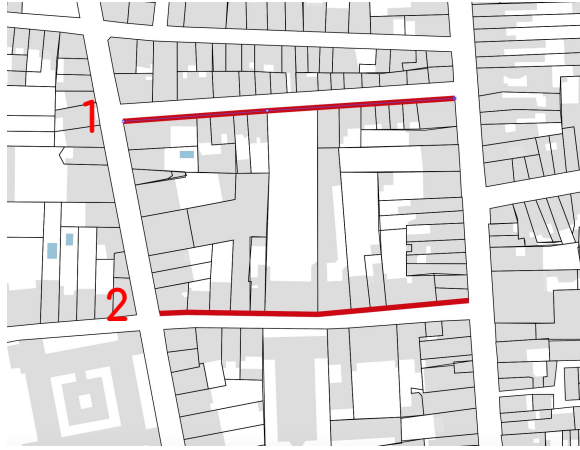


Des espaces non-bâti privé et non accessible



Pas d'unité architecturale

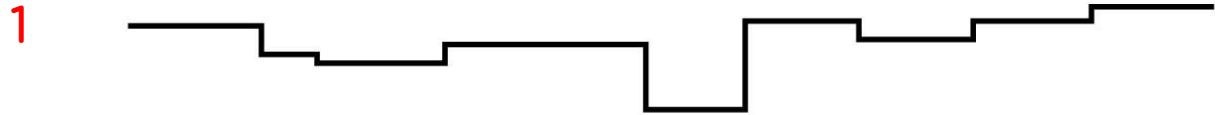
FAÇADE DE L'ÎLOT



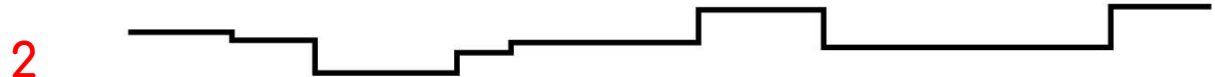
Entrées des immeubles

Concernant les entrées, on peut remarquer que celles-ci sont assez aléatoires. Cependant, dues à la percée créée au XIXème siècles, la façade ouest et ces portes d'entrées sont beaucoup plus travaillées et respectent un certain rythme.

Epannelage - Rue Lebrun



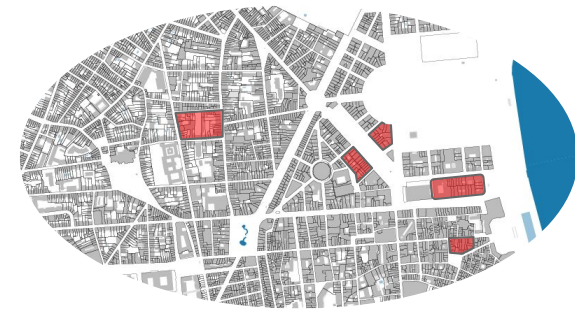
Epannelage - Rue Thias





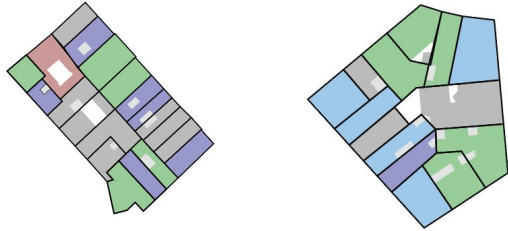
COMPARAISONS DES ÎLOTS

FONCTIONS DES ÎLOTS

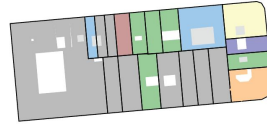


Les îlots, suivant leurs situation, occupent différentes fonctions :

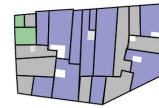
Multi-usages en coeur de ville :
position stratégique (banque,
commerces...)



Re-utilisation d'un îlot
historique : culturel,
restauration,
commerces...



Touristique,
proximité à une
place vitrine de la
ville



Dominante
habitat



- Commerce
- Restaurant
- Service
- Culturel
- Institution
- Médical

IMPLANTATIONS ET DENSITÉS DU BÂTI



Les surfaces des îlots sont diverses, liées à leur histoire et à leur position géographique (inter/exter remparts).

Les îlots situés dans le coeur historique, proche du fleuve, sont plus denses (avec des cours intérieures plus ou moins importantes).

ILOT TOURNY
(Grands Hommes)

Surface de l'îlot : 4050 m²

Surface bâti : **98%**

Surface non bâti : **2%**



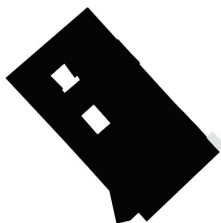
Uniforme et alignée le long de la voirie

ILOT TOURNY
(Quinconces)

Surface de l'îlot : 4810 m²

Surface bâti : **95%**

Surface non bâti : **5%**



Uniforme et alignée le long de la voirie
Cours intérieures

ILOT LOUIS

Surface de l'îlot : 9460 m²

Surface bâti : **92%**

Surface non bâti : **8%**



Uniforme et alignée le long de la voirie
Cours intérieures

ILOT PLACE DU PARLEMENT

Surface de l'îlot : 3360 m²

Surface bâti : **96%**

Surface non-bâti : **4%**



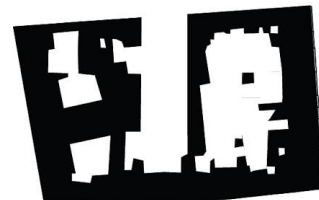
Hétérogène (retrait et avancée sur la voirie)

ILOT CREUX

Surface de l'îlot : 12050 m²

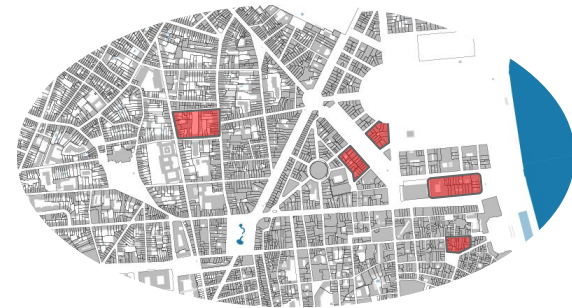
Surface bâti : **60%**

Surface non-bâti : **40%**

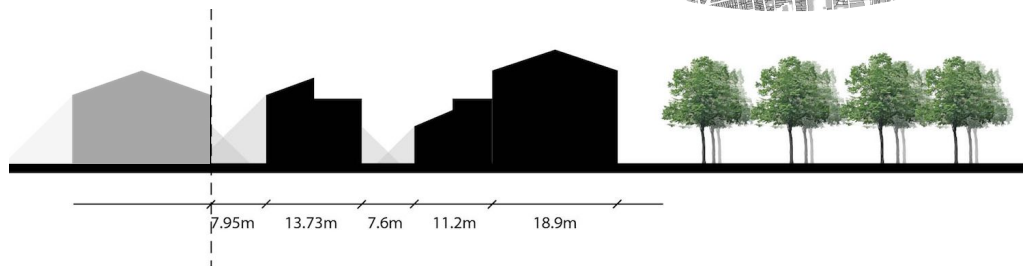
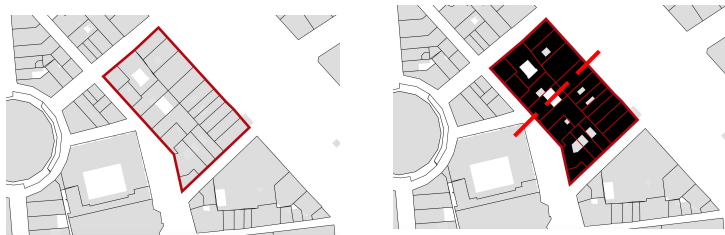


Uniforme le long de la voirie
Creux en coeur d'îlot

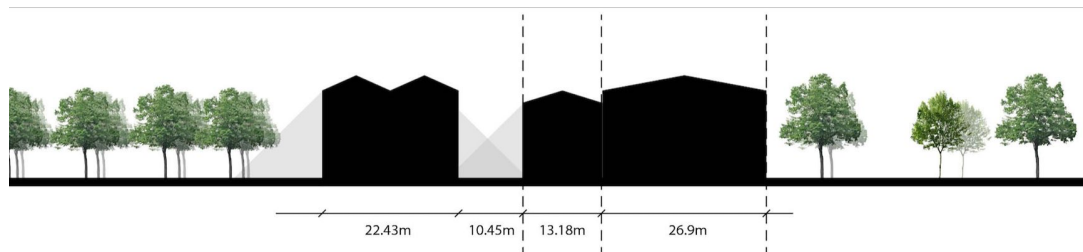
IMPLANTATION DU BÂTI ET VÉGÉTATION



Ilot Tourny (Grand Hommes)

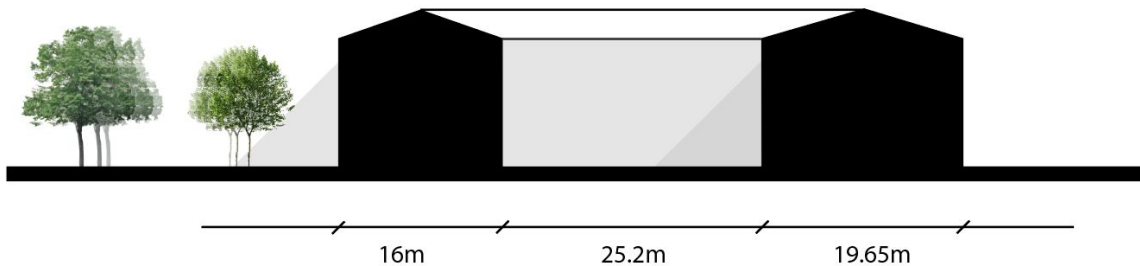


Ilot Tourny (Quinconces)

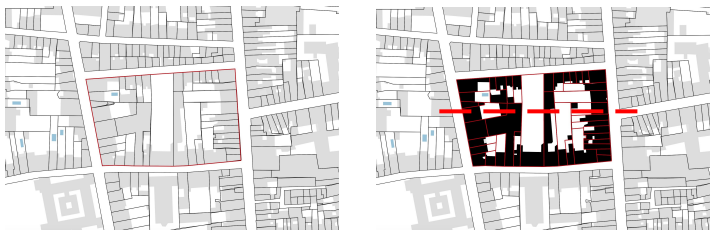
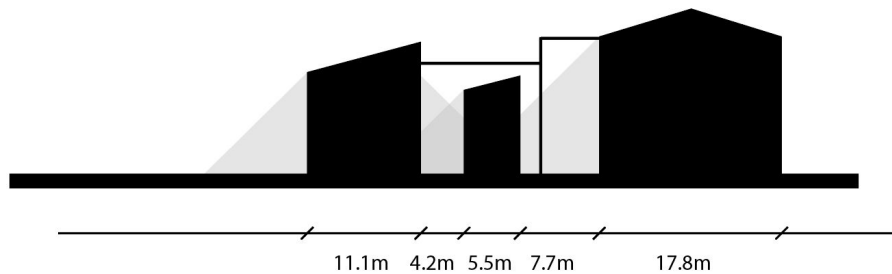




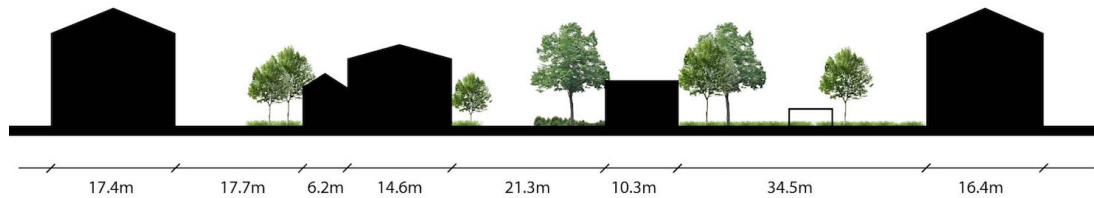
Ilot Louis

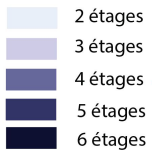


Ilot Parlement



Ilot Creux



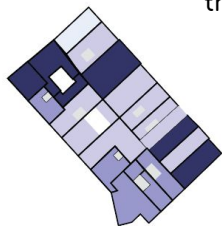


LES FORMES DU BÂTI

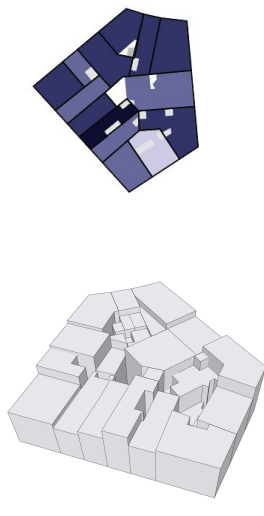


ILOT TOURNY
(Grands Hommes)

Différence d'élévation notable inter et exter îlot : liées aux époques différentes et autorisation par rapport au château trompette

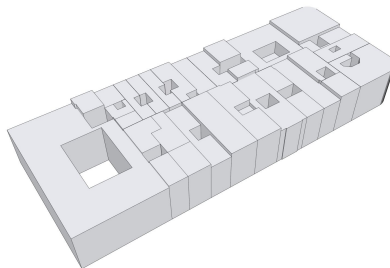
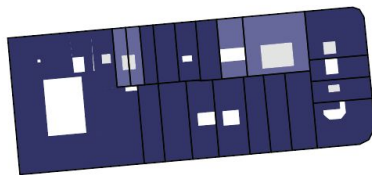


ILOT TOURNY
(Quinconces)



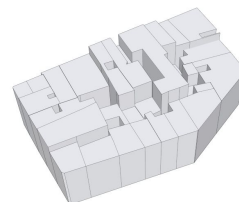
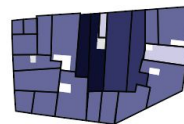
ILOT LOUIS

Uniformité d'élévation (programmation particulière), bâtiments hauts



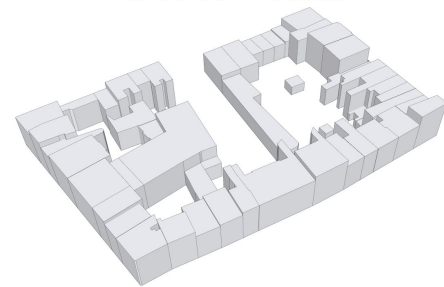
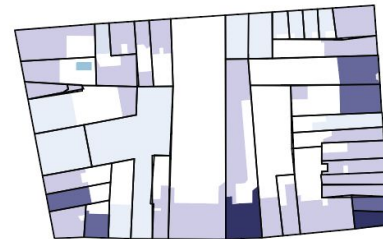
ILOT PLACE DU PARLEMENT

Uniforme d'élévation (programmation particulière), bâtiments hauts

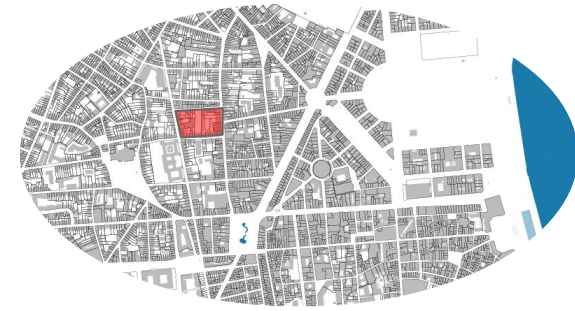


ILOT CREUX

Élévation moindre, îlot bas et peu dense



LES FORMES DU BÂTI



A la différence des autres îlots, l'îlot creux possède de nombreux soupiraux.

Présence importante de soupirail

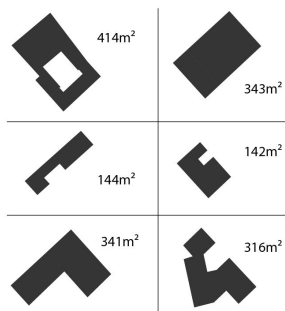
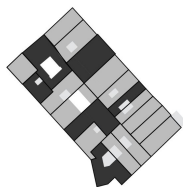


LOGIQUES PARCELLAIRES

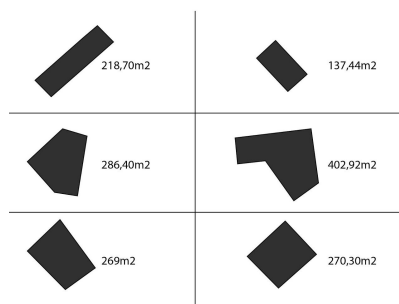
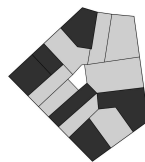
Globalement, le parcellaire n'est pas traversant. Chaque parcelle donne accès sur une rue voire deux pour les parcelles en coin d'îlot. Pour ces trois îlots, le parcellaire est généralement hétérogène, de forme rectangulaire ou de forme de polygone.



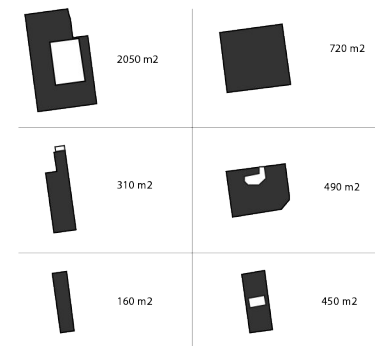
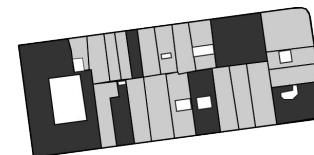
ILOT TOURNY (Grand Hommes)



ILOT TOURNY (Quinconces)

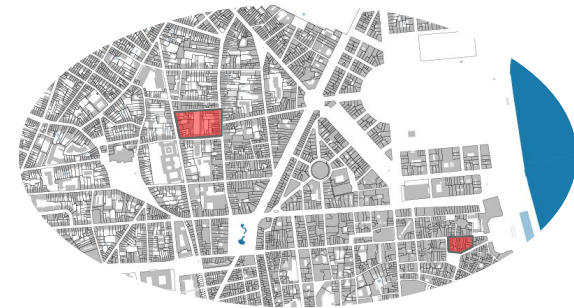


ILOT LOUIS

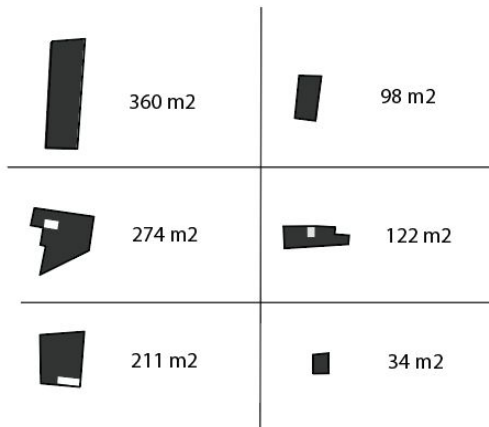


LOGIQUES PARCELLAIRES

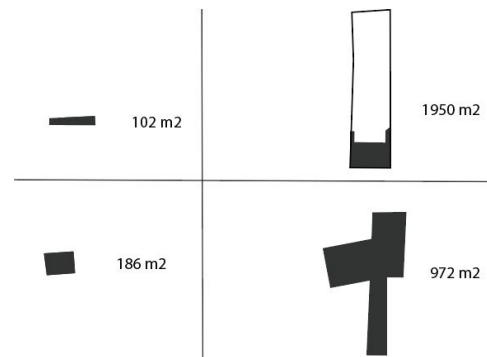
Pour ces deux îlots, la logique parcellaire est plus aléatoire et plus "anarchique". La modification des îlots au XIXème siècle est due à leur nouveau tracé respectif, qui leur confère une forme spécifique.



ILOT PLACE DU PARLEMENT



ILOT CREUX



TECHNIQUES DE LUMIÈRES

ILOT PLEIN

Les cours intérieures



Les verrières de toit

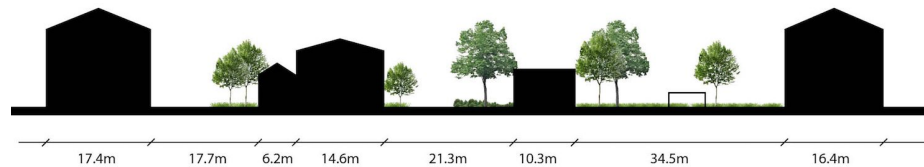


Les lucarnes



Plusieurs techniques de luminosité ont été développés, notamment pour les îlots présentant une forte densité bâti, où la recherche de lumière est la plus complexe.

ILOT CREUX

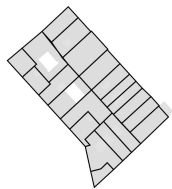


Pour l'îlot creux, la recherche de lumière est plus simple, puisque l'importante surface non bâti au centre de celui ci permet d'apporter de la lumière dans chaque bâtiments. On remarque malgré tout que certains outils sont utilisés comme les lucarnes, ou bien des de petites verrières de toit.

SYNTHÈSE DES CARACTÉRISTIQUES

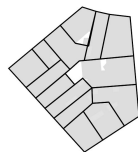


ILOT TOURNY
(Grands Hommes)



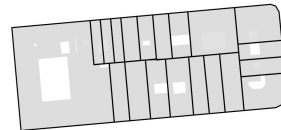
- Multifonctionnel
- Forte densité bâti
- Hauteur moyenne
- Parcelles régulières

ILOT TOURNY
(Quinconces)



- Multifonctionnel
- Forte densité bâti
- Ilot haut
- Parcelles régulières

ILOT LOUIS



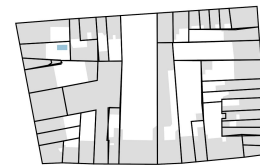
- Multifonctionnel
- Forte densité bâti
- Présence de cours intérieures
- Ilot haut
- Parcelles régulières

ILOT PLACE
DU PARLEMENT



- Fonction touristique
- Forte densité bâti
- Peu de surface non-bâti
- Ilot haut
- Parcelles irrégulières

ILOT CREUX



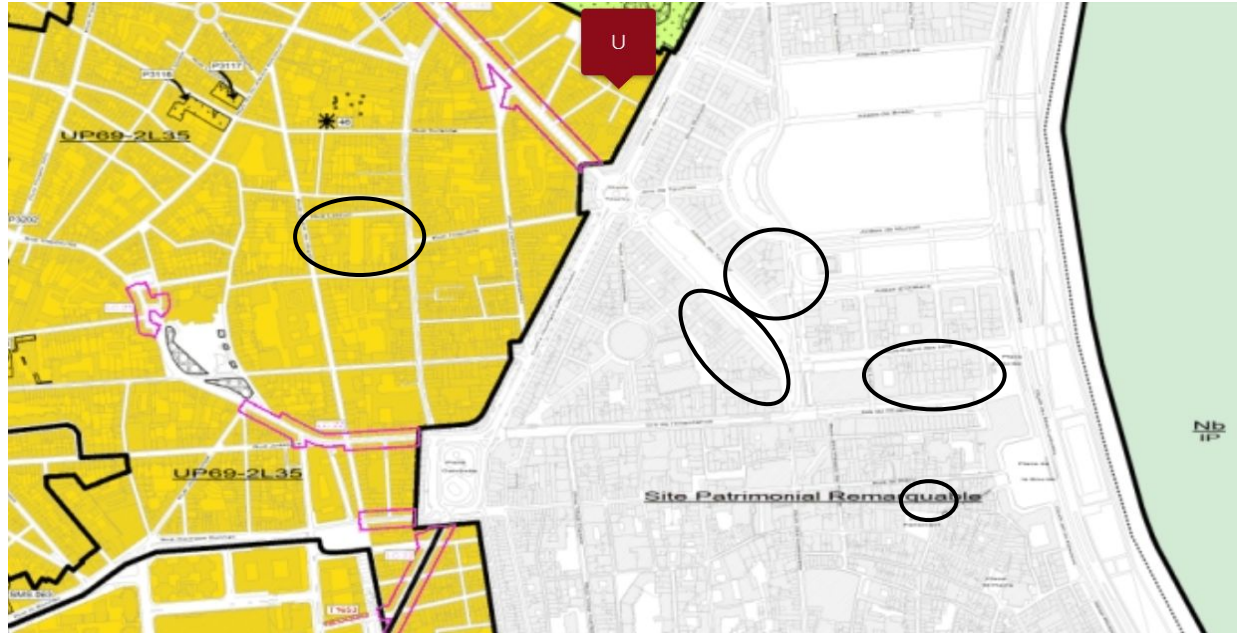
- Dominante habitat
- Faible densité bâti
- Coeur creux végétalisé
- Ilot bas
- Parcelles irrégulières

AU NIVEAU RÉGLEMENTAIRE

Au niveau réglementaire, quatre des îlots sont situés sur le périmètre du site patrimonial remarquable, le secteur sauvegardé de la ville.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est l'outil de gestion de ce site patrimonial, son règlement. C'est une démarche qualitative, dont l'objectif est de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne mais aussi d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville.

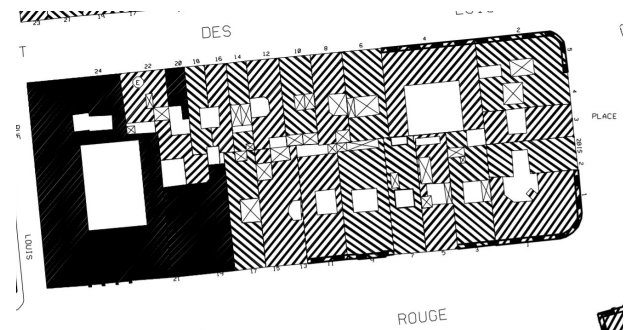
L'îlot creux est quant à lui, situé en zone UP. Cette zone est moins stricte que celui du site patrimonial.



QUEL AVENIR POUR CES ÎLOTS ?

Le PSMV : une réglementation stricte, bâtiment par bâtiment

Protection complète de l'îlot






Protection des façades, améliorations possibles du coeur d'îlot



Protection de certains bâtiments, coeur d'îlot modifiable



-  IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE A CONSERVER DONT LA DEMOLITION, L'ENLEVEMENT, LA MODIFICATION OU L'ALTERATION SONT INTERDITS
-  IMMEUBLE NON PROTEGE, POUVANT ETRE CONSERVE, AMELIORE OU REMPLACE
-  IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION POURRA ETRE IMPOSEE

MERCI DE VOTRE ÉCOUTE !