

# CINQUIEME PARTIE

## AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT

### DES COLLECTIVITÉS (suite)

#### STRUCTURE DES QUARTIERS NEUFS (Suite)

Dans les précédentes études (1) il a été montré, d'une part, la manière dont étaient déterminées les surfaces à prévoir pour l'extension des collectivités en voie de développement, d'autre part, la proportion d'espace à réserver aux organes collectifs et aux espaces libres publics dans les nouvelles zones d'habitation.

Nous indiquerons aujourd'hui la technique suivant laquelle est prévue la répartition des établissements d'usage collectif dans les quartiers neufs à créer. On constatera que l'application de ce système de répartition conduit pratiquement à organiser les nouvelles zones d'habitations suivant un système de cellules hiérarchiques dotées de leurs organismes collectifs propres.

Le principe de répartition des organes collectifs est désigné sous le terme de *principe de la constitution des réseaux d'établissements* :

Les établissements scolaires et culturels;

Les établissements sanitaires;

Les établissements commerciaux;

Les lieux d'alimentation;

Les administrations économiques et autres,

dans la mesure où ils sont appelés à desservir les habitants, doivent être situés aussi près que possible des consommateurs.

L'ensemble des établissements de chaque catégorie est considéré comme un réseau dont chaque point constitutif a un rayon optimum d'action sur le territoire habité.

Ce système est établi sur la base d'une collectivité théorique type d'une importance de 30.000 à 50.000 habitants.

Il est évident que les extensions à prévoir et le nombre d'habitants à admettre sont variables pour chaque ville mais, dans l'étude d'aménagement des extensions on considère celles-ci comme constituant un ou plusieurs éléments d'une collectivité type, si la population à prévoir est inférieure à 30.000 habitants, et comme un groupement de 2 ou plusieurs collectivités si les prévisions de développement dépassent 50.000 personnes.

Ce nombre de 30.000 à 50.000 habitants affecté à une collectivité type n'est pas choisi par hasard, il a pour base une considération économique; il résulte en effet de nombreuses enquêtes effectuées dans divers pays, que d'une façon générale il n'est pas possible d'équiper de tous les organismes nécessaires aux habitants une collectivité de moins de 30.000 habitants, car l'aménagement et l'exploitation de la collectivité deviennent trop onéreux eu égard à l'importance restreinte de la population.

D'autre part, les statistiques montrent qu'au-dessus du chiffre de 50.000 personnes les charges d'une collectivité croissent généralement plus vite que la ville ne s'enrichit.

---

(1) *Bulletin Economique d'avril et de Mai.*

Les charges d'une ville de 1.000.000 d'habitants par exemple étant par tête d'habitant trois fois plus fortes que celles d'une collectivité de 50.000 âmes.

Dans cet ordre d'idées, dans les grandes villes, on a intérêt à regrouper l'ensemble de la cité en une fédération de collectivités élémentaires de 30.000 à 50.000 personnes, chacune d'elle ayant ses équipements et un système économique propre. Ce regroupement a aussi pour objet de favoriser entre les habitants vivant à l'intérieur d'une collectivité élémentaire ainsi réorganisée les contacts qui favorisent la sociabilité afin de supprimer ce que l'on a pu appeler « ce monstre social » que constituait le citadin anonyme vivant isolé au milieu de ses semblables.

Sur la base de la collectivité type de 30.000 à 50.000 habitants, la répartition des organes collectifs doit être faite suivant l'articulation en cellules hiérarchiques indiquée ci-après :

Le Groupe ou Unité d'habitation, de 1.000 à 2.400 est l'ensemble des habitations desservies par une crèche, un lavoir public, un poste médical de première urgence, quelques magasins d'alimentation, un restaurant coopératif (facultatif).

Le Quartier, est l'ensemble de 3 à 5 groupes, desservi par une école primaire, un dispensaire centre de contrôle médical, un établissement de bains, des emplacements de jeux et de sports et un petit centre culturel (bibliothèque, salle de réunions) un centre commercial, un bureau de postes (5.000 à 10.000 habitants).

La Collectivité est l'ensemble de 5 à 8 quartiers desservis par un

foyer culturel (bibliothèque, spectacles, salle de conférences), des lieux de culte, une mairie s'il y a lieu, un établissement d'enseignement secondaire et technique, des centres sportifs de compétition, un marché, un hôpital avec centre prophylactique et maternité (30.000 à 50.000 habitants), un poste de sapeurs-pompiers.

En raison de la nécessité de ne pas perturber la vie locale par l'intrusion de routes ou de chemins de fer, les nouvelles voies projetées s'écarteront systématiquement des collectivités, et les voies de circulation intérieure seront établies à la périphérie des quartiers.

Le facteur déterminant de la dimension des Quartiers est l'école :

A raison de 12,5% d'écoliers par rapport à la population, la capacité considérée comme optimale est de 625 élèves, et 550 mètres la distance maximum entre la maison et l'école.

L'Etendue et la Capacité des Quartiers résidentiels sont ainsi déterminés par la Capacité scolaire et la Distance maximum, un enfant ne devant, en aucun cas être obligé de traverser une voie à grand trafic pour se rendre en classe.

L'importance minimum du Quartier (5.000 habitants) pouvant ne pas suffire à assurer la marche des services de la communauté et à assurer une clientèle suffisante aux magasins, sa capacité pourra être portée jusqu'à 10.000 habitants, la conciliation de cette tolérance avec le principe pouvant être réalisée en jumelant deux écoles.

M. DELOGE.