



HAL
open science

Derniers développements de la pensée urbanistique : analyse comparative des projets "Jižní město" et "Jihozápadní město"

Oldřich Kratochvíl

► **To cite this version:**

Oldřich Kratochvíl. Derniers développements de la pensée urbanistique : analyse comparative des projets "Jižní město" et "Jihozápadní město" : Cahiers du CEFRES N° 7f, Questions urbaines : Prague et ses nouveaux quartiers. Cahiers du CEFRES, 1994, Questions urbaines : Prague et ses nouveaux quartiers, 7f., pp.4. halshs-01166976

HAL Id: halshs-01166976

<https://shs.hal.science/halshs-01166976>

Submitted on 23 Jun 2015

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Cahiers du CEFRES

N° 7f, Questions urbaines : Prague et ses nouveaux quartiers

Laurent Bazac-Billaud (Ed.)

Oldřich KRATOCHVÍL

Derniers développements de la pensée urbanistique : analyse comparative des projets „Jižní město“ et „Jihozápadní město“

Référence électronique / electronic reference :

Oldřich Kratochvíl, « Derniers développements de la pensée urbanistique : analyse comparative des projets „Jižní město“ et „Jihozápadní město“ », Cahiers du CEFRES. N° 7f, Questions urbaines : Prague et ses nouveaux quartiers (ed. Laurent Bazac-Billaud).

Mis en ligne en mars 2012 / published on : march 2012

URL : http://www.cefres.cz/pdf/c7f/kratochvil_1994_jizni_mesto_jihozapadni_mesto.pdf

Editeur / publisher : CEFRES USR 3138 CNRS-MAEE

<http://www.cefres.cz>

Ce document a été généré par l'éditeur.

© CEFRES USR 3138 CNRS-MAEE



Derniers développements de la pensée urbanistique : analyse comparative des projets "Jižní město" et "Jihozápadní město"

Oldřich Kratochvíl*

Je voudrais d'abord souligner que le contenu de cette intervention diffère un peu de celle que j'ai prononcée lors de la table ronde, tenue les 24 et 25 novembre 1993, car cette dernière n'avait été préparée que pour les points destinés à un exposé oral qui a été enregistré sur cassette.

LE CONCEPT DE SÍDLISTĚ

On pourrait dire que ce terme contient deux significations:

- d'abord, il désigne un ensemble habité (le mot, en tchèque, est dérivé de "sídlu" qui signifie "lieu de peuplement", "habitat");

- ensuite (et, c'est le sens le plus commun pour les Tchèques aujourd'hui): c'est le terme utilisé pour désigner une **grande** concentration de **grands** ensembles d'habitation construits simultanément sur un **grand** espace.

Je pense que l'adjectif "**grand**" révèle à lui seul l'un des principaux problèmes des *sídlisté*. L'acceptabilité des *sídlisté* par leurs habitants dépend directement, à mon avis, du **degré de "tolérabilité" d'une croissance quantitative rapide**, théorème que j'ai choisi pour caractériser le processus d'apparition des *sídlisté*, puis de leur acceptation.

Lorsque nous sommes en présence d'une croissance quantitative rapide et forte, on assiste à une perte des justes proportions de cohésion et de continuité, qui sont si nécessaires pour créer un ensemble harmonieux.

Un autre facteur important est de choisir la bonne échelle, acceptable pour l'Homme. Or, c'est cette échelle qui manque précisément aux *sídlisté* édifiés à l'aide de panneaux préfabriqués.

En fait, l'aménagement spatial et l'échelle des *sídlisté* dépendaient directement de la **longueur des voies sur lesquelles se déplaçaient les grues**. La réalisation des *sídlisté* a été soumise aux diktats de la technologie et de la nécessité de coûts économiques réduits.

COMPARAISON DE JIŽNÍ MĚSTO ET JIHOZÁPADNÍ MĚSTO, OU L'EXEMPLE DE DEUX CONCEPTIONS ARCHITECTURALES DIFFÉRENTES

S'il fallait caractériser la conception architecturale de Jižní město, on pourrait dire qu'il s'agit d'un ensemble centralisé de forme ovale, avec un axe principal Est-Ouest. Au contraire, Jihozápadní město a été conçu sur le principe d'une "ville ceinture", où les différentes fonctions urbaines sont installées côte à côte dans des "espaces ceintures" parallèles.

On pourrait dire que la condition psychique des habitants des *sídlisté* dépend pour beaucoup de la distance qu'ils doivent parcourir et du temps qu'il leur faut pour se rendre d'un milieu homogène à un autre (par exemple dans la nature ou un groupe d'habitations de taille et de caractère différents) De ce point de vue, le concept de "ville ceinture" semble mieux adapté que celui de ville centralisée, car le passage d'un milieu à un autre y est plus aisé.

* Traduction Christian Lachenal

QUELQUES CARACTERISTIQUES DE JIŽNÍ MĚSTO ET JIHOZÁPADNÍ MĚSTO

Jižní město est un grand ensemble qui compte à l'heure actuelle 86.000 habitants. A l'origine, cette ville-satellite avait été prévue pour 100.000 habitants. C'est, jusqu'à ce jour, le plus grand ensemble du pays de par son nombre d'habitants. C'est aussi le premier grand ensemble à avoir été relié au centre par un métro.

Sa superficie totale est de 1.850 hectares. Son territoire est délimité par le plan d'eau de Hostivař, la vallée de Košíkov et les forêts de Milišov et de Kunratice.

A l'origine, ce grand ensemble avait été conçu comme une unité urbaine indépendante offrant un nombre d'emplois suffisant pour ses habitants et disposant de tous les équipements socio-culturels nécessaires.

Le grand ensemble de Jižní město (JM) comprend aujourd'hui deux parties: JM I et JM II. L'édification de JM I a commencé en 1973 et la date de la fin des travaux avait été fixée à 1983. Sa superficie est de 1.200 hectares et il compte 20.882 appartements, prévus pour loger 69.000 habitants.

JM I s'étend sur le cadastre des communes de Háje, Opatov, Litochleby et Chodov. Il est constitué de 6 ensembles divisés chacun en 4 circonscriptions. Les groupes de logements sont divisés en sous-groupes en fonction de la hauteur des bâtiments: on y trouve des immeubles de 4, de 8, 12 et même 16 étages et des tours de 22 et 24 étages.

JM II a été édifié sur l'espace où devaient être créés les nouveaux emplois. L'édification de JM II a débuté en 1981. Il occupe une superficie de 650 hectares, où ont été construits 9.003 appartements pour 31.000 habitants.

Le cadre naturel exceptionnel, les communications routières permettant un accès facile et l'existence de la ligne C du métro ont contribué à la modification du projet initial. Le rattachement de la commune de Šeberov à Prague a permis de déplacer la zone industrielle et commerciale vers le sud et de construire à son emplacement initial les immeubles d'habitation de JM II.

Jihozápadní město (JZM) a été conçu en deux ensembles. JZM I et JZM II, prévu initialement pour 130.000 habitants. Les travaux de construction de JZM I ont débuté en 1979 pour être achevés en 1987. Sa superficie totale est de 1.150 hectares, sur lesquels on avait prévu de construire 23.070 appartements où pouvaient être logés 79.000 habitants.

Les équipements socio-culturels prévus comptaient initialement 11 écoles primaires, 20 écoles maternelles, 14 crèches, des hôpitaux d'une capacité de 1.500 lits, deux polycliniques, quelques hôtels et des salles de sports, deux cinémas, quelques centres de commerces et services.

JZM I a été conçue comme une ville ceinture, dont chacun des quatre quartiers constitue un sous-ensemble indépendant, situé le long d'une voie routière express et de la ligne B du métro.

Le chantier a été divisé en grands ensembles de configuration différentes. JZM I comprend aujourd'hui 4 ensembles: Stodůlky, Lužiny et Nové Butovice (qui s'étire le long de la vallée que forme le ruisseau de Stodůlky qui devrait constituer l'axe du parc central) et Velká Ohrada (situé sur une colline dominant le parc naturel de la vallée du Dalej).

Chacun des quatre ensembles mentionnés se distingue par le caractère des bâtiments qui le composent. Cela est dû au fait que les projets urbanistiques ont été confiés à différents collectifs d'architectes, afin de parvenir à une diversité maximale dans la conception de l'ensemble, pour une meilleure orientation des habitants et des visiteurs.

Les recherches archéologiques réalisées en 1978 ont permis de découvrir, près de Stodůlky et Malá Ohrada, deux colonies de peuplement et deux cimetières, témoignages de la présence des tribus knovizes qui peuplaient la région au début de l'âge de bronze. Il en ressort donc que l'un des quartiers les plus récents de Prague a été construit à l'endroit où vivaient les plus anciens habitants de Prague.

Ce territoire, qui semble être à l'écart de tout est, en fait, proche du centre de Prague, en tout cas plus près que Jižní město.

Au Nord-Ouest de Stodůlky devaient commencer en 1986 les travaux de construction de JZM II, où il était prévu de loger 45.000 habitants dans 15.000 appartements. Mais le chantier n'a pas encore été ouvert à ce jour.

POINTS COMMUNS ET DIVERGENCES ENTRE JIŽNÍ MĚSTO ET JIHOZÁPADNÍ MĚSTO

Parmi les points communs, on peut mentionner: le nombre d'habitants, la technologie utilisée (immeubles construits en panneaux préfabriqués), l'éloignement du centre de Prague, la qualité de l'environnement naturel, la liaison par métro.

Parmi les traits divergents, on peut mentionner: la conception et l'organisation spatiales; l'uniformité (pour Jihozápadní město) et la diversité (pour Jižní město) dans la hauteur des immeubles; le nombre d'emplois créés sur place (Jihozápadní město en compte plus); l'aménagement des zones piétonnières et pistes cyclables; la date de leur édification (JM I en 1973, JM II en 1981 et JZM I en 1979).

CONCLUSION

Les années 1970 et 1980 ont été pour Prague celles de la construction massive de logements, avant tout à sa périphérie. Mais il n'est plus possible aujourd'hui de résoudre le problème du logement par la construction de grands ensembles "en rase campagne", grignotant toujours plus de terres agricoles.

Ce qu'il faut, c'est moderniser et réaménager - à l'aide des nouvelles technologies - les quartiers ne répondant plus aux normes de notre époque: que ce soit les quartiers les plus anciens ou ceux plus récents, sans oublier les *sídlišťe* d'immeubles construits en panneaux préfabriqués