

Chapitre 3: Urbanisme, de la pratique à la théorie

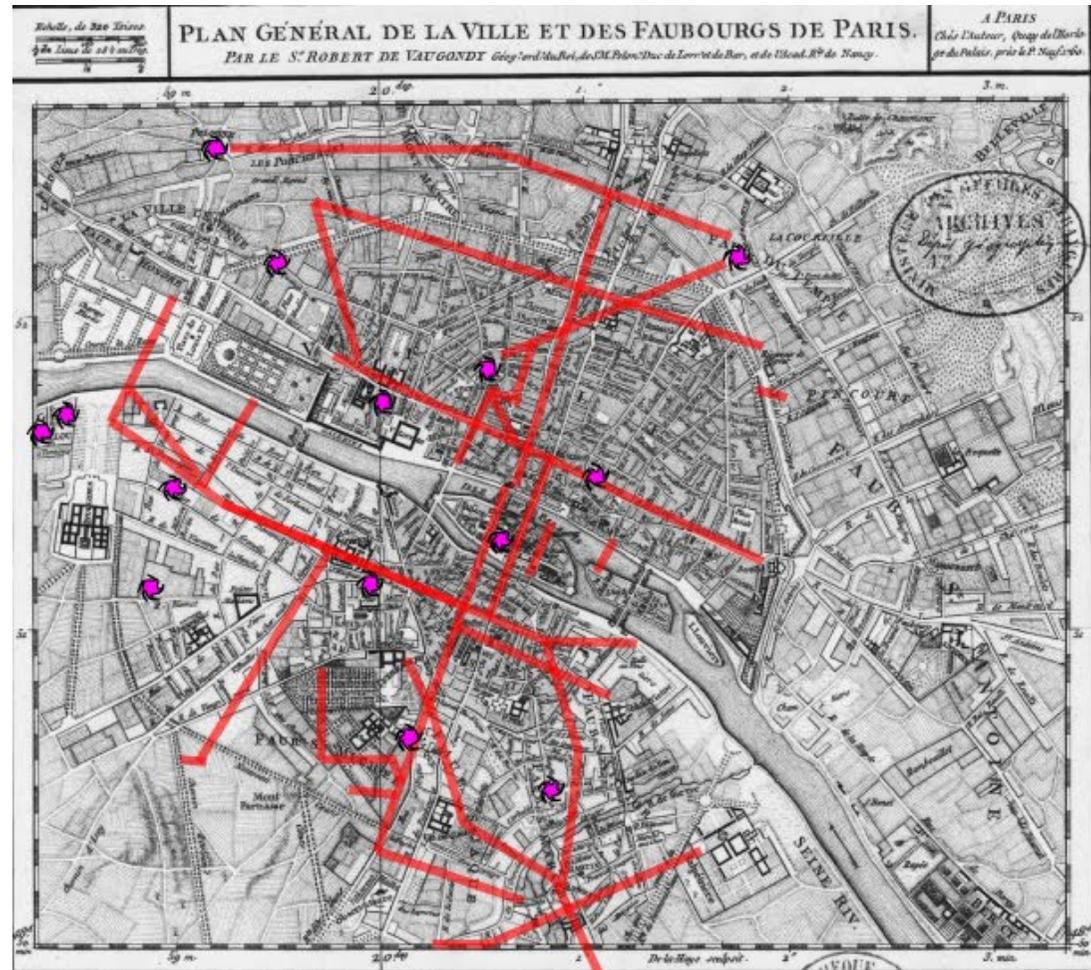


IMMORTALISATION DE TOUT CE QUI SERA BIENTÔT DÉTRUIT PAR LES PHOTOGRAPHES DE L'ÉPOQUE (CHARLES MARVILLE)

Chapitre 3: Urbanisme, de la pratique à la théorie

Hygiène de vie :

édicules construits sur la voie publique en vue de satisfaire les besoins naturels des passants (478 installés sur les trottoirs de la ville par Rambuteau en 1834)



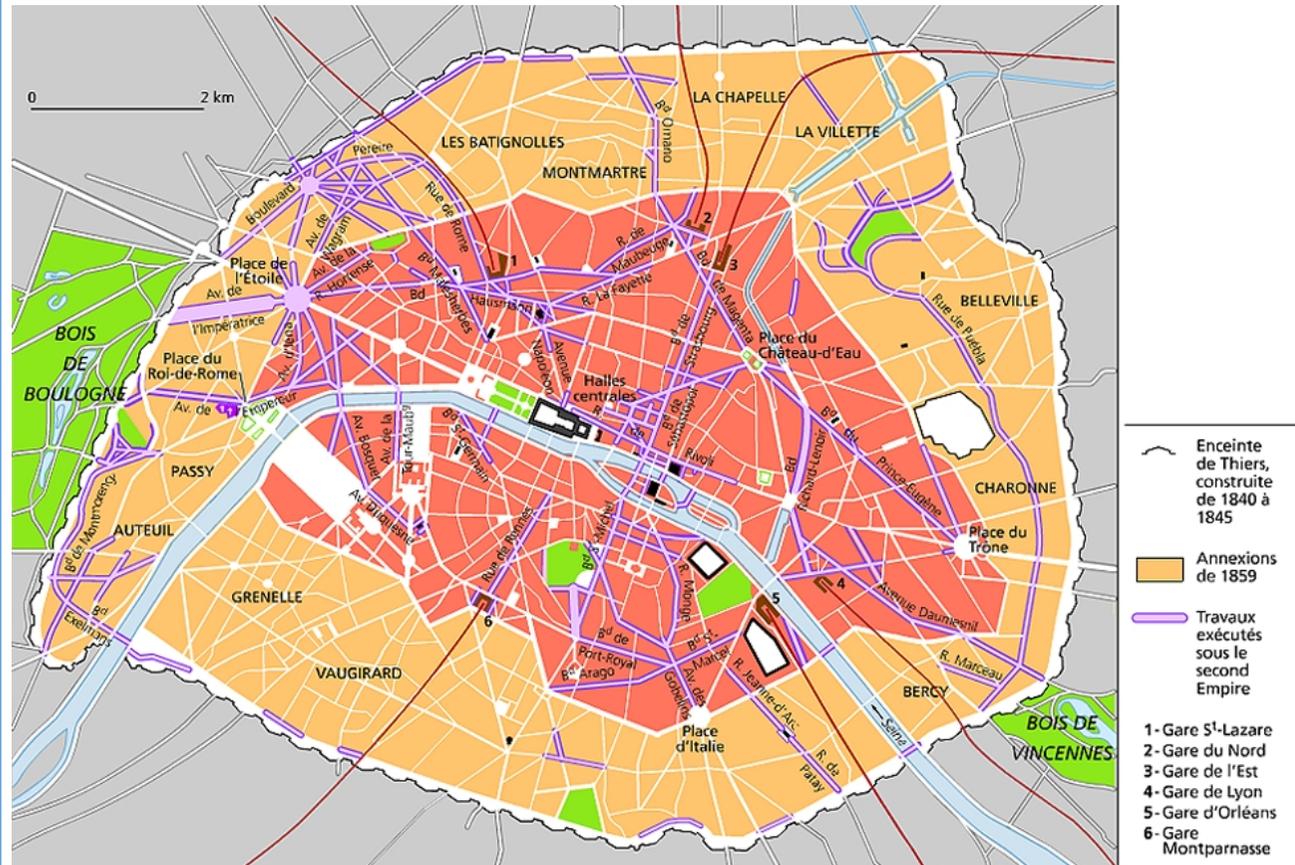
Chapitre 3: Urbanisme, de la pratique à la théorie

• Motivations

• Pour ce projet, Haussmann s'appuie sur la «loi d'alignement» et le droit d'expropriation pour utilité publique et celle des logements insalubres à louer

• Haussmann prescrit pour la vente des terrains de la ville, une clause qui oblige les acheteurs, et impose des prescriptions architecturales pour permettre l'ordonnement des immeubles

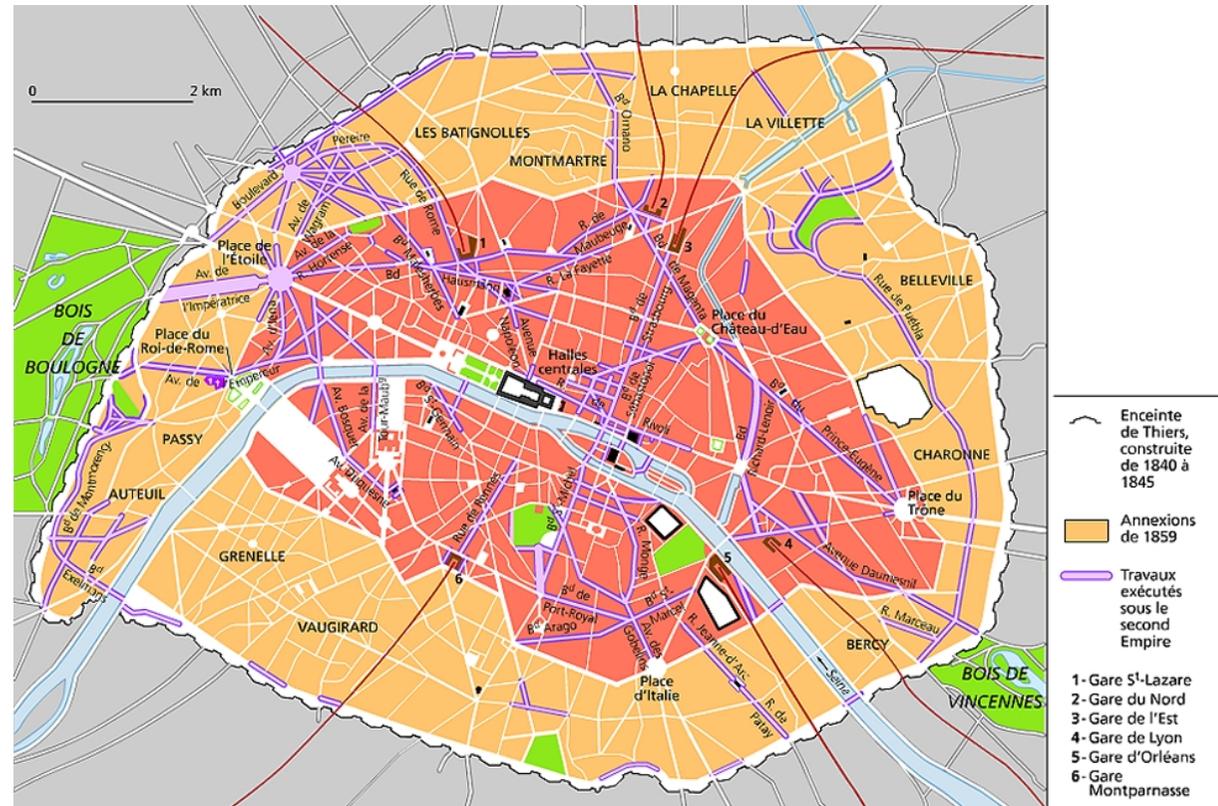
• les bâtiments sur un même îlot doivent avoir les mêmes hauteurs d'étages et les mêmes lignes principales de façade



Chapitre 3: Urbanisme, de la pratique à la théorie

Les travaux dirigés par Haussmann :

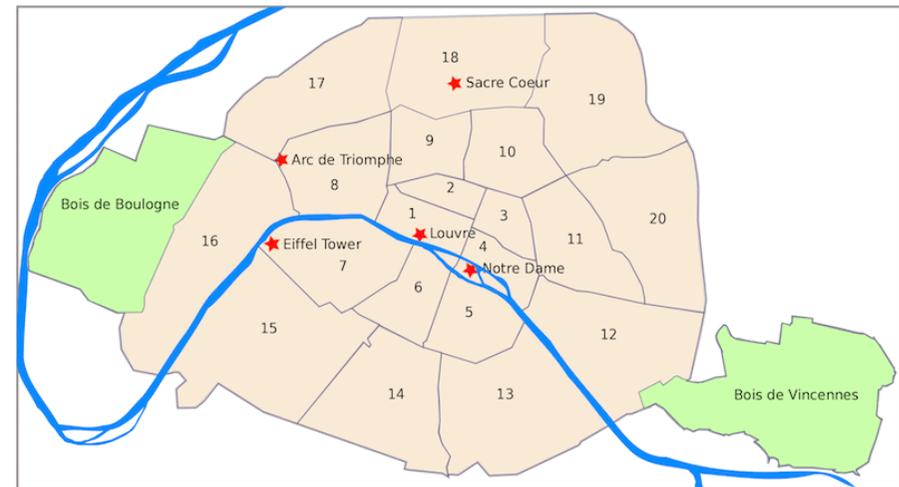
- travaux de voirie :
principalement de nouvelles artères dans les vieux quartiers
- Haussmann découpe le noyau médiéval avec une série de rues larges et droites, essayant de ne pas détruire les monuments les plus importants
- Ces immeubles sont mis en valeur dans le cadre des perspectives visuelles des voies



Chapitre 3: Urbanisme, de la pratique à la théorie

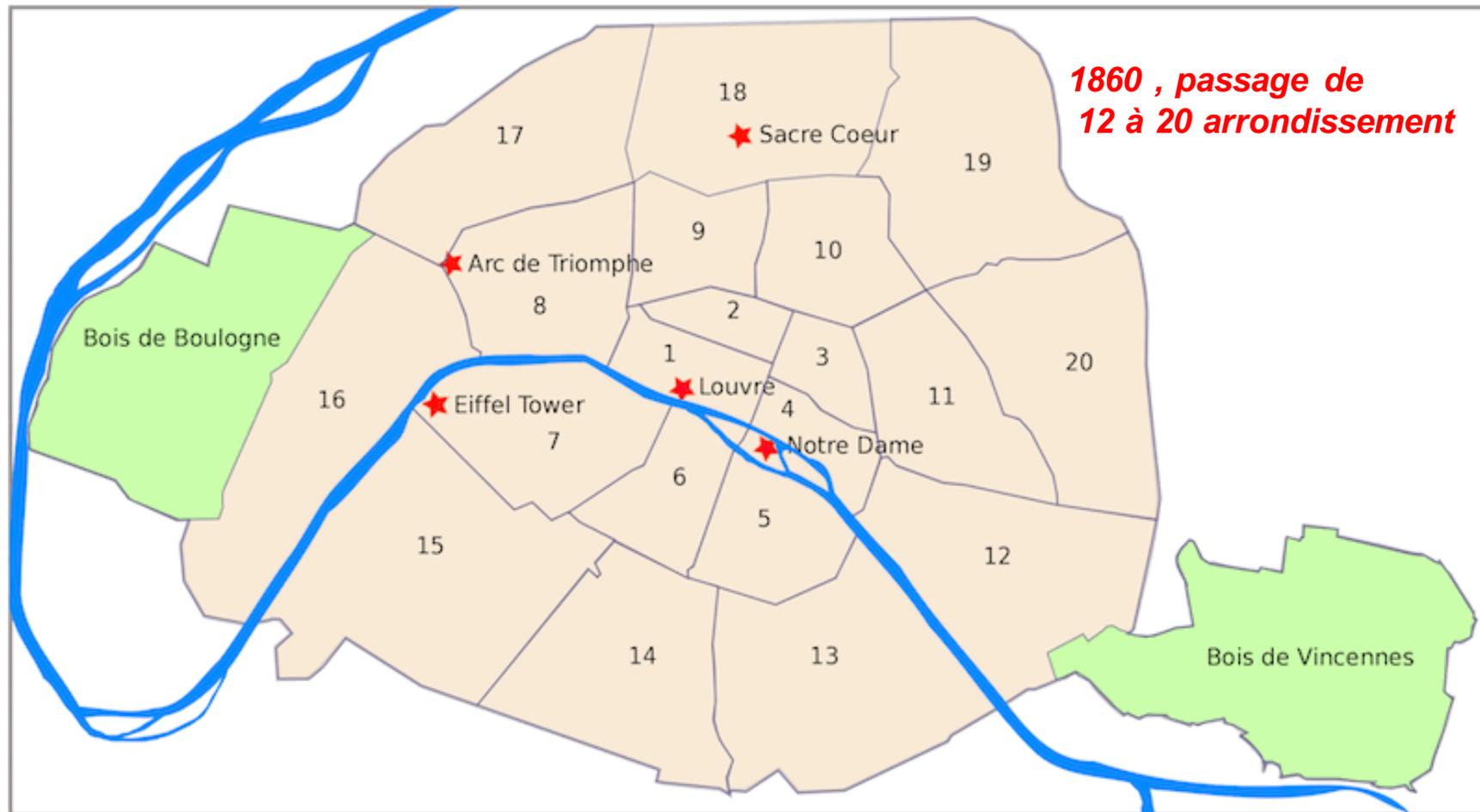
Les travaux dirigés par Haussmann :

- Construction par l'État pour les classes les plus faibles économiquement afin de garantir le respect des prescriptions architecturales
- Création de nouveaux parcs publics
- L'ingénieur Eugène Belgrand construira un nouveau réseau d'égouts et aqueducs, et de nouvelles installations pour l'extraction de l'eau de la Seine
- Haussmann modifie la distribution administrative de la ville



DESTRUCTION DE 20.000 IMMEUBLES INSALUBRES, CONSTRUCTION DE 30.000, CRÉATION DE 300 KM DE VOIRIES ET DE 600 KM D'ÉGOUTS, plantation de 100 000 arbres

Chapitre 3: Urbanisme, de la pratique à la théorie



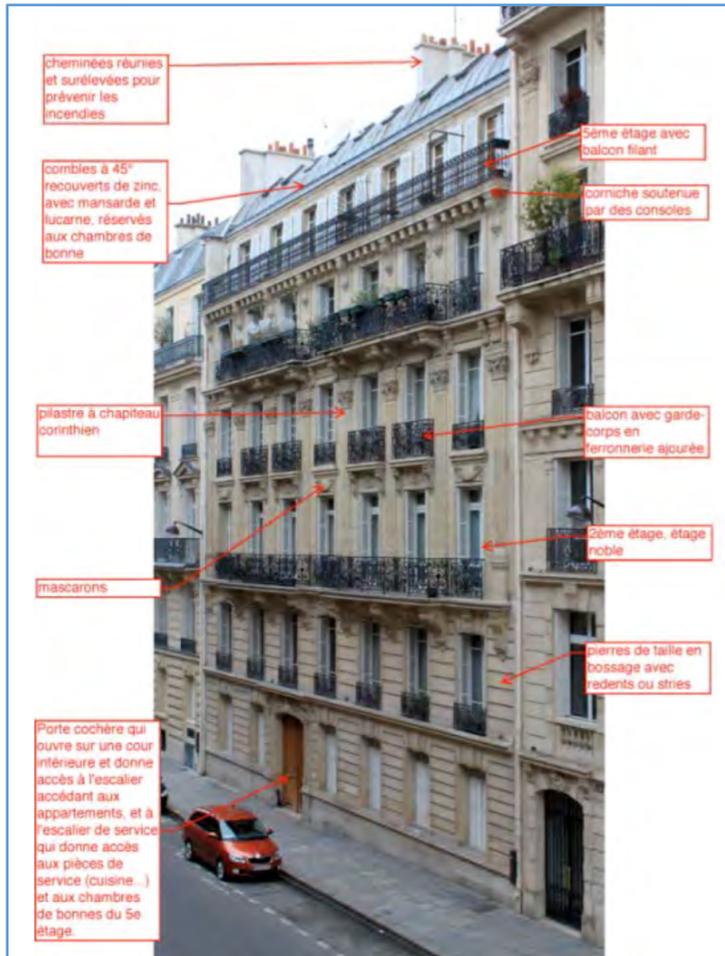
Chapitre 3: Urbanisme, de la pratique à la théorie

Immeuble haussmannien



Chapitre 3: Urbanisme, de la pratique à la théorie

Immeuble haussmannien



Chapitre 3: Urbanisme, de la pratique à la théorie

Immeuble haussmannien

A côté de l'aménagement urbain proprement dit, le projet d'Hausmann a été à l'origine de l'apparition d'une forme d'immeuble à la typologie particulière, dit : « immeuble haussmannien ». Ses caractéristiques principales sont comme suit :

- une hauteur d'immeuble (de 12 à 20 mètres) proportionnelle à la largeur de la voirie. 6 étages maximum
- façade uniforme (ordonnancement architectural le long des voies)
- murs en pierre de taille, souvent marqués par des refends (striures) au niveau du rez-de-chaussée et premier étage
 - Moulures, frontons et corniches
 - pièces en enfilade sur la façade et donnent sur rue
 - hauteur sous plafond est importante
 - fenêtres de taille égale (avec proportion 50%-50% plein/vide)
 - balcons aux deuxième et cinquième étages et sont généralement filants
 - Introduction des salles de bain par appartement ou par étage.

Chapitre 3: Urbanisme, de la pratique à la théorie

Immeuble haussmannien

- Le rez-de-chaussée est le plus souvent composé de boutiques (cependant, il n'y a pas de commerces dans les immeubles de « grande bourgeoisie »)
- L'entresol, le 1er étage actuel, est souvent occupé par des commerçants et sa hauteur sous plafond est réduite. Cet étage s'explique par la nécessité de faire rentrer des voitures à chevaux par les portes cochères qui s'ouvrent sur les deux premiers niveaux
- L'étage noble est le deuxième étage (avant la présence de l'ascenseur) et plus on monte dans les étages, plus la valeur de l'appartement se réduit
- Le 5^{ème} étage est souvent composé de deux appartements et d'un balcon
- Le toit mansardé permet de gagner un étage, on y trouve les chambres des domestiques

Chapitre 3: Urbanisme, de la pratique à la théorie

Immeuble haussmannien:
Une stratification sociale

