

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ  
Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования  
«НИЖЕГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра иностранных языков I

Методические указания  
по французскому языку для студентов и аспирантов  
архитектурного факультета

Градостроительный анализ исторической части  
Нижегорода

Н.Новгород  
ННГАСУ  
2010

УДК 42

Методические указания по французскому языку  
для студентов и аспирантов специальности “ Архитектура ” и “Градостроительство“

Н.Новгород, ННГАСУ, 2010 – 19с.

Методические указания предназначены для студентов последних курсов у и аспирантов архитектурно-строительных вузов.

Тема: ”Градостроительный анализ исторической части Нижнего Новгорода.”

Цель – помочь студентам в активном усвоении терминологической лексики, развить навыки устной речи по специальности, облегчить и ускорить работу по переводу, аннотированию и реферированию текстов.

Составители:

зав. кафедрой иностранных языков I, канд. фил. наук, проф. Угодчикова Н.Ф.

ст. преподаватель кафедры иностранных языков I Мигунова Е.Е.

ст. преподаватель кафедры истории архитектуры  
и основ архитектурного проектирования Карцева О.Ю.

Каролин Марто

## **Diagnostic de la partie haute du centre historique de Nijni-Novgorod**

### **Description du quartier haut historique de Nijni-Novgorod.**

#### **a. Origines et construction de Nijni-Novgorod**

Le centre historique de Nijni-Novgorod se distingue du reste de la ville essentiellement du fait que jusqu'au début du 19<sup>ème</sup> siècle, il était la ville même. De plus, il apparaît essentiel de rappeler l'histoire de la ville, afin de donner les fonctions premières de la ville, les facteurs de son développement, qui sont à la base de la forme et du rôle actuels du centre. En bref, ce rappel historique permet de replacer le centre historique dans le contexte de Nijni-Novgorod, elle-même replacée dans le contexte de l'histoire Russe.

#### **Du 13<sup>ème</sup> au 19<sup>ème</sup> siècle: Place forte stratégique, place commerciale d'envergure nationale**

Fondée en 1221, la cité de Nijni-Novgorod est alors un fort militaire de l'ancienne Russie, destiné à défendre les frontières orientales du pays contre les invasions tataro-mongoles. Elle est alors contenue dans les remparts de l'actuel Kremlin.

Les remparts s'étendent, au fur et à mesure que la ville gagne en importance, en deux étapes: au 14<sup>ème</sup> et au 16<sup>ème</sup>.

La ville, de part sa situation géographique aux frontières orientales et au confluent des fleuves Oka et Volga, gagne peu à peu un rôle de noeud de communication dans le réseau des villes

## **Диагностика верхней части исторического центра Нижнего Новгорода**

### **Описание верхней исторической части Нижнего Новгорода.**

#### **а. Происхождение и основание Нижнего Новгорода**

Исторический центр Нижнего Новгорода непосредственно был собственно самим городом до конца 19 века. К тому же важно напомнить историю города, для того чтобы объяснить основные функции города, факторы его развития, которые лежат в основе современного центра города. Одним словом, это историческое исследование позволит дать оценку историческому центру в контексте Нижнего Новгорода, а его самого в контексте всей истории России.

#### **Между 13 и 19 веками: Стратегическая крепость, место широкомасштабной национальной торговли.**

Основанный в 1221 году, город Нижний Новгород был военным фортом древней России, предназначенным для защиты восточных границ от нашествия татаро-монгол. . Весь город заключался в современных стенах Кремля.

Стены расширялись, по мере того как город приобретал значимость, это происходило за два этапа: в 14 и 16 веке.

Город, в силу его географической ситуации восточными границами примыкает к слиянию Оки и Волги, стал постепенно крупным транспортным узлом в сети городов de la vieille Russie autour du bassin de la Volga.

Ainsi, aux 13-14èmes siècles les rues Bolchaia Pokrovskaia, Minine, Alexeievskaia apparaissent, partant du Kremlin en ligne droite. La rue Minine était alors la route vers Kazan, la rue Varvarskaia menait aux régions du Sud, tandis que la Bolchaia Pokrovskaia menait vers Moscou et Vladimir.

Au milieu du 14ème siècle, Nijni-Novgorod devient capitale administrative de la région. Dans le même temps, elle devient le site d'une grande foire commerciale annuelle: la Iarmarka. Cette manifestation rassemble les commerçants de toute la vieille Russie, et des régions limitrophes (Arménie, Tatarstan, Bulgarie...). Elle ne cesse de prendre de l'importance jusqu'à la fin du 19ème siècle.

La Iarmarka se tient alors dans la partie basse de Nijni-Novgorod, de l'autre côté de l'Oka. C'est un ensemble architectural de prestige.

C'est la source d'un réel enrichissement pour le Nijni-Novgorod d'alors, non seulement au niveau financier (une grande partie des revenus de la ville proviennent de l'activité commerciale), mais aussi au niveau architectural.

De nombreuses bâtisses remarquables d'aujourd'hui sont, à l'origine, commandées par les riches marchands de la ville. C'est aussi au 14ème siècle qu'est construit le port fluvial sur la Volga.

### **La révolution industrielle établit les limites actuelles du centre historique de Nijni-Novgorod.**

A partir du 19ème siècle (Nijni-Novgorod compte alors 10.000 habitants), la ville старой России бассейна реки Волги.

Итак, в 13-14 веках улицы Большая Покровская, Минина, Алексеевская выходили из Кремля прямыми линиями. Улица Минина шла в Казань, улица Варварская вела в регионы Юга, в то время как улица Большая Покровская направляла в Москву и Владимир.

В середине 14 века Нижний Новгород становится административной столицей региона. Одновременно он становится местом проведения грандиозного ежегодного события: Ярмарки. Это событие собирает купцов со всей древней Руси и из пограничных регионов (Армении, Татарстана, Болгарии...). Она не теряет своей значимости до конца 19 века.

Ярмарка расположена в нижней части Нижнего Новгорода на другом берегу Оки. Это замечательный архитектурный ансамбль.

Для Нижнего Новгорода это источник настоящего обогащения, не только на финансовом уровне (большая часть доходов города идет от коммерческой деятельности), но и на архитектурном уровне.

Множество замечательных зданий, дошедших до наших дней, были построены по заказу богатых купцов города. Таким образом, в 14 веке был построен речной порт на Волге.

### **Индустриальная революция накладывает ограничения на исторический центр Нижнего Новгорода.**

Начиная с 19 века (Нижний Новгород насчитывает 10.000 жителей), город croît très rapidement, et ce, jusqu'à nos jours. La liaison ferroviaire Moscou-Nijni-Novgorod, et la présence de la Iarmarka favorisent le développement rapide des

entreprises capitalistes. Ainsi, de nombreuses industries s'implantent sur la rive gauche de l'Oka, la main d'oeuvre afflue a Nijni- Novgorod.

Ainsi, dans le centre:

- on prolonge les rues Minine et Oulyianova
- on bâtit l'ancien ravin Kovalixhinski (aujourd'hui Rue Kovalixhinskaia)
- on forme l'actuelle Place Svobodi
- on construit dans le secteur des rues Zvezdinka et Novaia - la Bolchaia Pokrovskaia se prolonge jusqu'aux places Gorki, puis Liadova.
- on bâtit un massif d'habitation presque entièrement de bois entre les rues Gorki et Belinskovo, dans les années 1870-1890.

Autour des usines, dans la partie basse de Nijni- Novgorod, les bourgs ouvriers se constituent, non encore liés au bourg central de Nijni- Novgorod.

### **La période soviétique définit Nijni-Nogorod comme une ville industrielle**

Le développement de la ville est, à partir des années 30, défini par les objectifs de plans quinquennaux. Les premiers plans prévoient le développement industriel, puis les derniers sont axés sur la construction de logements (qui est encore aujourd'hui une priorité dans le Schéma Directeur d'Urbanisme).

Nijni-Nogorod connaît, sur cette période, un développement ultra rapide. Elle devient une ville industrielle, les usines  
очень быстро растут, что продолжается и в наши дни.

Железнодорожная связь Москва – Нижний Новгород и присутствие Ярмарки убыстряет развитие капиталистических предприятий. Многочисленные фабрики появляются на левом берегу Оки, ремесленники стекаются в Нижний Новгород.

Таким образом, в центре:

- продолжают улицы Минина и Ульянова
- застраивается старый овраг Ковалихинский (сейчас улица Ковалихинская)
- формируется современная площадь Свободы
- застраивается сектор улиц Звездинки и Новой
- Большая Покровская продолжается до площади Горького и Лядова
- строится жилой массив почти целиком из дерева между улицами Горького и Белинского в 1870-1890гг.

Вокруг заводов в нижней части Нижнего Новгорода строятся рабочие поселки еще не имеющие связи с Нижним Новгородом.

### **Советский период делает Нижний Новгород индустриальным городом**

Развитие города, начиная с 30-х годов, строится по пятилетним планам. Первые генпланы предусматривали развитие индустрии, более поздние были сориентированы на строительство жилья (что и сейчас является приоритетным направлением Генплана развития города).

В этот период Нижний Новгород развивается очень быстро. Он становится промышленным городом,

se multiplient, les bourgs ouvriers qui les accompagnent s'élargissent, la population augmente sans cesse. Ainsi, Nijni-Novgorod possède quelques unes des usines les plus importantes d'URSS (l'usine d'automobile, d'aviation...).

A titre d'exemple: en 1926, on recense 222.200 hab. sur le territoire de Nijni-Novgorod et ses faubourgs; en 1939, la population a presque triplé. Dans le même temps, le territoire urbain s'étend de cinq fois.

Dans un deuxième temps, en 1957, le Comité Central du Parti Communiste, et le Conseil des ministres d'U.R.S.S. prennent la résolution de "développer la construction immobilière en U.R.S.S."

L'objectif est de liquider le besoin de logements et d'assurer à tous un logement aménagé. C'est une des principales orientations de développement économique et social du pays, aujourd'hui encore.

Les années 60-70 se caractérisent donc par le passage au système "scientifiquement argumenté" de la construction. On construit alors les grands ensembles (microraiions), et les quartiers résidentiels.

Parmi les grands massifs créés ces années, on a sur la partie haute: les microraiions Lapchikhi et Kouznjetchikha dans l'arrondissement Soviétique (soit on crée quasiment entièrement le quartier soviétique).

On remanie également les environs de la Rue Gorki, de la Rue Zalomova, du Nab. Fédorovskovo, et ceux de la rue Kovalikhinskaia.

заводы множатся, рабочие поселки растут, население непрерывно увеличивается. В этот период в Нижнем Новгороде возникают некоторые заводы, наиболее важные для СССР (автозавод, авиационный..).

Например, в 1926 году насчитывалось 222.200 жителей на территории Нижнего Новгорода и его предместий; в 1939 году – население утроилось. В тоже время заводская территория увеличилась в пять раз.

В последующий период в 1957 году, Центральный Комитет Коммунистической Партии и Совет министров СССР принял резолюцию о "развитии жилищного строительства в СССР".

Целью была ликвидация необходимости в жилье, обеспечить им каждого нуждающегося. Это одно из принципиальных направлений развития социальной экономики государства до сих пор.

Время 60-х ,70-х годов, характеризуется переходом к "научно обоснованному" строительству. Возводятся грандиозные жилые ансамбли (микрорайоны), и жилые кварталы.

Среди огромных массивов, создаваемых в эти годы, в верхней части: микрорайоны Лапшиха и Кузнечиха в Советском районе (в некотором роде это образцы микрорайона периода советской власти).

Реконструкции подвергаются окрестности улицы Горького, улицы Заломова, наб. Федоровского, улицы Ковалихинской.

Les barres d'immeubles vont ainsi progressivement lier les bourgs ouvriers, à Nijni- Novgorod. Le "bourg" de Nijni- Novgorod n'existe plus en propre. On forme sur cette base les plus grandes avenues de la ville, dont certaines prolongent les Rue Bolchaia Petcherskaia, Bolchaia Pokrovskaia et Varvarskaia.

La ville s'étend cependant beaucoup plus dans la partie basse qui accueille aujourd'hui les trois quarts de la population de Nijni- Novgorod.

### **b. Schématisation générale du centre ville. Caractéristiques architecturales et urbanistiques.**

Sur le territoire d'étude se superposent les marques des différentes époques connues par Nijni-Novgorod depuis sa fondation.

### **Caractéristiques architecturales et urbanistiques du quartier haut historique de Nijni-Novgorod**

- l'urbanisation différentielle:

On retrouve, dans tous les différents secteurs du centre, ce phénomène d'urbanisation différentielle. Ainsi, si on a des rues, ou des portions de rue architecturalement homogènes, la grande majorité comportent des terrains bâtis dans un style tout différent.

On trouve donc, par exemple, les cas de figure suivants: des maisons basses de bois entourées d'immeubles des années 60, de 10 étages, ou bien de superbes églises entourées d'immeubles; ou bien, inversement, de grands immeubles surgissant dans une rue de basses maisons de bois.

В Нижнем Новгороде линия много-этажной застройки постепенно связывается с рабочими поселками. Город уже не существует сам по себе. Он формирует на своей основе самые значительные бульвары города, которые продолжают улицы Большую Печорскую, Большую Покровскую и Варварскую.

Город между тем становится больше в нижней части, где сейчас сосредоточено три четверти населения Нижнего Новгорода.

### **b. Генеральная схема центра города. Градостроительные и архитектурные характеристики.**

На изучаемой территории накладываются и сосуществуют следы различных эпох со времени основания Нижнего Новгорода.

### **Архитектурные и градостроительные характеристики верхней исторической части Нижнего Новгорода.**

-градостроительная дифференциация:

В различных секторах центра встречается феномен градостроительной дифференциации. Как-то, на одной улице часть ее архитектурно однородна, а большинство участков улицы застроено в самых разнообразных стилях.

Следовательно, можно вычленил следующие объекты: деревянные дома, окруженные застройкой 60-х в 10 этажей, и церкви, окруженные многоэтажной застройкой, или наоборот, высотные дома неожиданно вырастают на улице застроенной деревянными домами.

L'intérieur des quartiers contraste également souvent avec ce que l'on voit de la rue.

#### - Structure radio-concentrique:

Le schéma de voirie, s'est constitué, au fur et à mesure en fonction des premières routes de Nijni-Novgorod (qui partaient en ligne droite du Kremlin, dans les directions Est, Sud et Ouest). Ainsi, la forme urbaine du réseau du centre-ville a gardé aujourd'hui une structure radio-concentrique.

#### - les marques du soviétisme sur le tissu urbain

Les 70 années de soviétisme ont, bien entendu, laissé leur empreinte sur le centre-ville. Ainsi, on a aujourd'hui de nombreux monuments statuaire en l'honneur de héros soviétiques, mais aussi des bâtiments monumentaux tels que, par exemple, la Maison de la Communication, sur la Place Gorki, l'ex-bâtiment du KGB, la faculté des transports fluviaux.

Ces bâtiments, d'architecture remarquable, composent également le paysage patrimonial du centre, et ne sont pas à négliger. Ils gardent encore, pour la plupart aujourd'hui, leur fonction première.

Cependant, cette période a laissé dans le centre-ville des quartiers entiers d'immeubles d'habitations, résultant des plans d'urbanisme des années 60 (pourvoir des logements à tous).

Le problème étant que ces immeubles collectifs manquent sérieusement d'entretien depuis que la Réforme Foncière a accordé en propriété pleine et entière à leurs occupants les appartements, soit depuis plus de 10

Внутри квартала контраст часто сопоставим с картиной наблюдаемой на улице.

#### - Радио-концентрическая структура:

Схема путей сообщения общего пользования выросла из первых дорог Нижнего Новгорода (которые выходили по прямым линиям из Кремля в направлениях Запада, Юга и Востока). Таким образом, сеть дорог центра города постепенно образовала радио-концентрическую систему.

#### - следы советского времени в ткани города

При близком рассмотрении, 70-е годы советского периода наложили свой отпечаток на центр города. Итак, это не только многочисленные памятники героям советского времени, а так же монументальные здания, например, Дом Связи на площади Горького, бывшее здание КГБ, факультет Нижегородской академии водного транспорта.

Эти здания замечательной архитектуры, составляют уникальный пейзаж центра города, и этим нельзя пренебрегать. Сегодня в большинстве случаев они выполняют свои первоначальные функции.

Между тем, этот период характеризуется внедрением в центр города кварталов многоэтажной застройки - результат градостроительных планов 60-х (обеспечить жильем каждого).

Проблема ремонта коллективного жилья стала вызывать серьезное беспокойство после Земельной Реформы - жилье не подвергалось капитальному ремонту в течении более чем 10 лет.



ans. En effet, aucune loi ne régit encore les rapports et les responsabilités de propriétaires dans ces immeubles, personne ne prend donc à charge la réparation des parties collectives (par exemple, le toit...). Ces logements sont donc aujourd'hui en mauvais état. Ils abritent la grande majorité de la population du centre-ville.

Egalement anciens logements collectifs pour la plupart, les basses maisons de bois de Nijni-Novgorod sont peut-être une des particularités essentielles de la forme architecturale de la ville.

### -le patrimoine bois

Ces maisons construites à la fin du 19ème siècle, donnent un aspect tout particulier aux secteurs du centre-ville où elles existent encore.

Il est exceptionnel qu'une grande ville russe comprenne encore en son centre de telles demeures.

En effet, l'urbanisme de plans de la période soviétique, afin de reloger la population, bâtir de larges avenues, de grandes places, des bâtiments de prestige, a bien souvent, rasé ce genre de bâti, pour construire en dur.

### **Trois composantes principales distinctes**

Etant donné que le centre-ville se caractérise notamment par une urbanisation différentielle, on ne peut prendre à la lettre les différentes zones distinguées. Ce découpage est, avant tout, destiné à faciliter la lecture de la structure architecturale et urbanistique globale de la zone d'étude. Il faut toujours tenir compte du fait que, ponctuellement, ces zones sont "piquées" d'édifices d'une autre époque,

В самом деле, ни один закон не регулирует отношение жильцов к своему дому, граждане не несут ответственность за капитальный ремонт какой-либо его части (например, крыши..).

Сегодня жилье находится в ужасном состоянии. В таких домах живет большинство населения центра города

Большинство старых зданий, в нижней части Нижнего Новгорода сделаны из дерева, это характерная особенность архитектурных форм в городе.

### - деревянное зодчество

Эти дома, построенные в конце 19 века, до сих пор там где они находятся формируют особенный облик города.

Это удивительно, что один из самых больших русских городов сохранил в своем центре подобные здания.

В самом деле, градостроительные планы советского периода для того чтобы переселить жителей, построить грандиозные бульвары, большие площади, престижные здания часто уничтожали здания такого типа для массового строительства.

### **Три принципиальных композиционных деления.**

Центр города характеризуется разнообразными градостроительными приемами, но это деление нельзя четко зафиксировать. Это деление, прежде всего, должно было бы облегчить прочтение архитектурной и градостроительной структуры на изучаемой территории. Но всегда важно и необходимо учитывать, что эти зоны могут иметь точечное включение в себя зданий другой

d'un autre style...

On distingue donc trois types architecturaux distincts pouvant caractériser les différentes zones que l'on rencontre dans le centre-ville historique.

Tout d'abord, on remarque deux différents "lots":

- les architectures remarquables.
- les immeubles récents d'une dizaine d'étages.

Nous avons départager la première catégorie en deux: on distinguera les maisons de bois du 19ème du patrimoine en dur dont les époques de construction varient entre le 17ème et le début du 20ème siècle.

En effet, le patrimoine bois a, depuis toujours, fonction d'habitation, ne dépasse pas les 2 étages russes, les pourtours des fenêtres et les sous-bassements du toit sont souvent finement travaillés. C'est la "maison russe" telle qu'on la retrouve dans les villages ruraux du pays.

Le second type de bati patrimonial est, lui, d'une architecture beaucoup plus bourgeoise. Ces batiments sont plâtrés, souvent hauts de 4 ou 5 étages et représentent une architecture de prestige. Les façades sont décorées de moulures la plupart du temps. Ce sont d'anciennes maisons de maître, d'anciens batiments administratifs, des batiments à destination culturelle ou commerciale.

Quant aux immeubles récents, ils sont destinés au logement et comportent souvent des commerces au rez-de-chaussée. Ils ont été bâtis dans les années 60 pour répondre au besoin de logement de la population.

эпохи, другого стиля...

Можно вычленить три архитектурных деления, которые характеризуют различные зоны в центре исторического города.

В начале выделяем два различных "лота":

- уникальная архитектура
- многоэтажная застройка

Мы разделим первую категорию на две: вычленим деревянные дома постройки 19 века – безусловно ценное наследие, и здания построенные в промежутке между 17 и 20 веками.

В самом деле, деревянные дома, до сегодняшнего дня выполняющие функции жилья, не превышает двух этажей, окна по периметру и часто кровля богато декорированы резьбой по дереву. Это "русский дом", который часто встречается в старых деревнях страны.

Второй тип национальной постройки – это здания, чья архитектура более буржуазна. Эти дома оштукатурены, высотой 4-5 этажей, более представительны, более престижной архитектуры. В большинстве случаев их фасады украшены лепниной. Это частные дома, бывшие здания администрации, здания культурного или коммерческого назначения.

Когда началось многоэтажное строительство, жилье обычно выстраивалось по красной линии. Это, как правило, застройка 60-х годов, предназначенная обеспечить жильем каждого горожанина.

### **c. Répartition des activités socio-économiques dans le centre**

Tout d'abord, on remarque que le centre-ville regroupe quasiment toutes les activités financières, administrations, et activités culturelles. On a donc, un fort potentiel de développement économique et culturel. Ceci s'explique aussi par le fait que le reste de la ville consacré soit aux activités industrielles, soit, aux logements.

Plus particulièrement à l'intérieur des limites du centre historique, ces activités se situent essentiellement autour de l'axe de la Rue Bolchaia Pokrovskaia (au Nord de la Pl. Gorki), jusqu'au Kremlin, et sur la pointe Ouest du secteur Minine -Verkhnie-Voljskaia.

#### - activités économiques:

- financières: banques, services financiers, compagnies d'investissement, centre de business. Le centre-ville historique est le secteur de Nijni-Novgorod qui regroupe la plus forte densité d'établissements financiers.

- marchés: on a trois grands marchés repartis dans le centre-ville: rue Belinskogo, rue Aleekcevnaja, croist Ocharskaia-Piskounova

- commerces: partout, comme dans le reste ville (aux rez de chaussés de la plupart des immeubles en dur)

#### - activités culturelles:

- culture (musées, théâtres, cinémas), monuments

- administrations

- logements

### **c. Распределение социо-экономической деятельности в центре.**

Прежде всего, замечаем, что центр города объединяет почти все финансовые, административные и культурные виды деятельности. Это большой потенциал для развития экономики и культуры. В остальной части города сосредоточены промышленная и жилая зоны.

Исходя из внутренних ограничений исторического центра наиболее значимые по функции здания расположены вдоль оси улиц Большой Покровской (к северу площадь Горького) до Кремля, и на востоке сектор Минина – Верхне-Волжская наб.

#### - экономические виды деятельности:

- финансовая: банки, финансовые службы, инвестиционные компании, бизнес-центры. Исторический центр Нижнего Новгорода объединяет наиболее значительные финансовые формации.

- рынки: три самых больших рынка расположены в центре города: на ул. Белинского, ул. Алексеевская, пересечение ул.Ошарской и ул.Пискунова

-коммерция: повсюду в самом городе (киоски вдоль дорог и встроены в большинство многоэтажных зданий)

#### - культурная деятельность

- культура (музеи, театры, кинотеатры), памятники

- администрация

- жилье

#### **d. Le coût du foncier le plus élevé de la ville**

Le coût du foncier sur le centre historique est, en moyenne, dix fois plus élevé que dans le reste de la ville. Soit, selon les sources, de 300\$/m<sup>2</sup>, et allant jusqu'à 2500\$/m<sup>2</sup> dans le Kremlin.

De plus, la valeur du terrain va s'élevant. Il fait donc l'objet de spéculation foncière, ce que nous reverrons en suivant point.

#### **f. La situation sociale: Un des quartiers les plus polarisés**

Ceci est induit par les deux facteurs suivants:

- Le coût du foncier étant très élevé, les nouveaux acquéreurs de logements individuels doivent manifestement faire partie des classes les plus aisées de la société russe: les "nouveaux russes".

- Habitent toujours le centre historique les occupants des anciens immeubles collectifs, qui sont devenus propriétaires de leur logement, comme nous l'avons expliqué plus haut. Or, cette partie de la population est celle qui voit ses revenus baisser depuis 1990.

Ainsi, dans le centre historique se côtoient, la population la plus aisée de Nijni-Novgorod, et les représentants de la classe moyenne, et plus généralement les "précaires".

#### **Définition générale du document: le Schéma Directeur d'Urbanisme**

L'article 35 du Code de l'Urbanisme donne la définition suivante du S.D.U.:

accords entre organes de gestion

- Le S.D.U. constitue l'unique document

#### **d. Стоимость земли слишком высока для города**

Стоимость земли в историческом центре, в среднем, в десять раз больше чем во всем городе. Согласно источникам это - 300\$ за кв. метр и до 2500\$ за кв. метр в Кремле

Сверх того, стоимость земли растет. Она становится объектом спекуляции, что мы рассмотрим ниже.

#### **f. Социальная ситуация: кварталы наибольшей поляризации**

Это происходит вследствие данных двух факторов:

- Стоимость земли становится слишком высокой, новые покупатели индивидуального жилья выражают интересы части наиболее зажиточного класса в русском обществе: "новых русских"

- Сегодня горожане исторического центра, проживающие в ветхом жилье становятся его частными владельцами, чем можно объяснить его высокую стоимость. Это часть населения, ощутила понижение уровня жизни после 1990 года.

Итак, в историческом центре проживает наиболее зажиточная часть населения Нижнего Новгорода, представители среднего класса и неимущие.

#### **Определение главного документа: Генеральный план города.**

Статья 35 Градостроительного Кодекса дает следующее определение ГПГ:

- Генплан – уникальный документ, на базе которого проводятся все

de base sur lequel se fondent les territoriale de l'autoadministration locale. Les différents services de gestion du territoire vont ensuite, à partir de cette base, modeler leur propre schéma concret de développement. Ainsi, le schéma de développement de V.R.D. sera élaboré dans le service V.R.D., le schéma de développement des logements, dans le service concerné, etc...

- Le SDU: un document d'urbanisme de planification urbaine du développement des territoires urbanisés.

Conforme aux projets de la F.R. et du S.F.R., le S.D.U. est "défini dans l'intérêt de la population et des conditions de vie de l'Etat.

Il définit les orientations et limites des territoires urbanisés, le zonage du territoire, le développement des infrastructures de V.R.D., ainsi que des infrastructures sociales. Il définit également la mise en place des exigences nationales du S.F.R. concernant la protection du patrimoine historique, culturel et naturel (...)"

- "Dans le Genplan des villes et villages ruraux, sont définis:

- les orientations principales de développement du territoire en tenant compte des particularités de développement socio-économique, des conditions naturelles et climatiques, du nombre de population urbaine, et rurale.

- les différentes zones fonctionnelles, et les limites spatiales d'utilisation du territoire.

- les mesures de défense des territoires urbanisés, contre les influences exceptionnelles des situations de caractère technologique et naturel, sur le

merоприятия между местными органами самоуправления. Различные службы по управлению территорией на этой базе моделируют конкретную схему развития. Так схема развития транспорта разрабатывается в согласовании со службами транспорта, схема развития жилья в согласовании со службой жилья и т.д...

- Генплан: градостроительный документ, посвященный планировке и развитию городской территории.

Создаваемый на основе проектов РФ и субъектов РФ - Генплан " определяет интересы нации и условия жизни в государстве .

Он окончательно устанавливает ограничения городской территории, зонирование территории, развитие инфраструктуры транспорта, и так же социальную структуру. Он определяет главным образом цели создания национальных структур субъектов РФ, касающихся защиты национального наследия, культуры и природы (...)"

- "Согласно Генплану города и деревни делятся на:

- принципиальная ориентация развития территории в особенности для развития социально – экономического сектора, условия ландшафтные и климатические, численность населения городского и сельского.

- различные функциональные зоны и ограничения специального использования территории.

- меры по защите городской территории от непредусмотренных ситуаций, носящих технологический характер, направленные на развитие

développement des infrastructures de VRD, et sociales.

- les zones construites et non construites du territoire
- les territoire de reserve pour le développement urbain ultérieur"

## **Orientations générales du SDU de Nijni-Novgorod**

### - Principes généraux:

Le S.D.U. actuel a été élaboré suite aux événements de 91, "ceci afin de readapter les orientations d'urbanisme, et de prendre en compte les nouveaux principes de base suivants:

- approche de ressource et le principe de l'autosuffisance
- stabilisation de l'extension urbaine des banlieues, et mise en réseau de l'ensemble des composantes urbaines de l'agglomération de Nijni-Novgorod;
- développement compact dans les limites administratives de l'agglomération
- définition de territoires de réserve qui permettront à la ville de s'étendre dans l'avenir"

Le développement est envisagé dans le S.D.U. par branche de spécialité:

- conception du développement de la branche industrielle,
- schémas spécialisés du développement des infrastructures d'approvisionnement (en eau, en gaz ...), de canalisations, de chauffage, autres;
- schéma de transports publics, le projet d'extension de la ligne de métro;
- élaboration de la Loi sur le Schema Directeur d'Urbanisme du développement de Nijni-Novgorod;
- règles de construction de la ville et plan juridique de zonage;
- création du service de cadastre urbain, avec la traduction des questions de la -,

инфраструктуры транспорта и общества.

- зоны строительства и незастроенной территории.
- территории, зарезервированные для дальнейшего развития.

## **Основные направления Генплана Нижнего Новгорода**

### - Основные принципы:

Генплан разрабатывался после событий 91 года, "для того чтобы адаптировать новые принципы градостроительства и зафиксировать новые принципы управления на следующей базе:

- сближение возможностей и принцип самодостаточности
- стабилизация расширения пригородов, создание сети из градостроительных компонентов агломерации Нижнего Новгорода;
- компактное развитие в рамках административных ограничений
- определение резервов территории, которые позволят городу развиваться в будущем"

Развитие, планируемое генпланом, идет по специальным отраслям:

- концепция развития в области индустрии,
- схема специального развития инфраструктуры снабжения (вода, газ..), канализация, тепло и другое;
- схема общественного транспорта, проект развития линии метро;
- разработка на основе генплана закона, посвященного развитию Нижнего Новгорода;
- юридическое регулирование зонирования города;
- создание службы градостроительного кадастра, решающего вопросы

réalisation du Genplan, et le contrôle de la réalisation du monitoring, avec actualisation régulière du Schéma Directeur d'Urbanisme ;  
-reconstruction, modernisation et développement du centre historique.

#### - Objectifs principaux:

On s'appuie pour l'élaboration du programme de développement socio-économique sur l'évolution démographique de Nijni. Or, depuis 1991, la croissance démographique de Nijni est négative, puis la situation va en s'aggravant. On pronostique une stabilisation progressive de cette diminution après 2005.

#### - La construction

On se fixe l'objectif, d'ici 2050, de garantir à la population de Nijni-Novgorod 25 m<sup>2</sup> de surface habitable par personne, c'est-à-dire le niveau fixé par les standards mondiaux. Ceci implique la création de nouveaux ensembles urbains, et le développement de ceux qui existent déjà (complexes, centres, zones de loisirs).

C'est pourquoi, malgré la chute de la croissance démographique, et en vertu des prévisions, le volume de construction de nouveaux logements suit le même rythme qu'avant 1989.

Cependant, la ville se heurte aujourd'hui à ses propres limites territoriales, et rencontre constamment une pénurie de ressources foncières. On se voit donc contraint d'économiser les surfaces libres restantes sur le territoire de Nijni-Novgorod, et d'utiliser au maximum les réserves intérieures de la ville, donc on cherche le plus souvent à construire sur un maximum d'étages.

réalisation du генплана и контролирующего проведение мониторинга, вместе с актуализацией регулирования генплана;  
- реконструкция, модернизация и развитие исторического центра.

#### - Основные цели:

Опора разрабатываемой программы развития социальной экономики на демографическом развитии Нижнего Новгорода. С 1991 года демографический рост в Нижнем Новгороде негативный, в дальнейшем ситуация будет усугубляться. Согласно прогнозам устойчивая стабилизация ситуации ожидается после 2005 года.

#### - Строительство

Намечена цель к 2050 году - гарантировать населению Нижнего Новгорода 25 кв.м. жилой площади на человека, что соответствует среднему стандартному уровню.

Это предполагает создание новых градостроительных ансамблей и развитие существующих (комплексы, центры, зоны отдыха).

Поэтому, несмотря на падение демографического роста и на основании прогнозов, объем конструирования нового жилья идет в том же ритме, что и в 1989 году.

Но сегодня город наталкивается на собственные ограничения территории, в условиях постоянного дефицита земельных ресурсов. Следовательно, необходимо экономить свободные земли Нижнего Новгорода, максимально используя внутренние ресурсы города, часто с помощью строительства максимальной этажности.

Ainsi, on prévoit pour 2010, de tenir les objectifs de constructions dans les limites territoriales actuelles de Nijni-Novgorod. Pour 2020, le SDU propose une extension de 56.000 ha. supplémentaires.

#### - Infrastructures de génie civil et réseaux divers

Le Schéma Directeur d'Urbanisme prévoit le perfectionnement et le développement du réseau VRD, afin de faire face aux problèmes de pollution, de nuisance sonores, de flux de circulation trop intenses en centre-ville.

On envisage donc des "doublures", semi-périphériques, permettant d'éviter la circulation des poids lourds en centre-ville, et de diminuer l'intensité des flux de circulation.

On prévoit également de développer la ligne de métro, entre autres pour joindre des parties hautes et basses de la ville, diminuant ainsi les flux de transports publics et privés en centre-ville.

Le Schéma Directeur d'Urbanisme place également en position prioritaire le développement et la modernisation de l'infrastructure des réseaux (eau, gaz, décentralisation du système de chauffage, téléphone...)

#### **Orientations du SDU sur le centre historique de Nijni- Novgorod**

On envisage la mise en place des objectifs de développement du centre historique de Nijni-Novgorod sur le long terme, soit, pour 2050.

Le centre historique fait l'objet d'un schéma d'urbanisme particulier, on oriente son développement dans l'optique d'y avoir centres administratifs planifiés et quartiers résidentiels. La

Итак, к 2010 году планируется вести строительство в теперешних границах Нижнего Новгорода.

К 2020 году генплан предполагает освоение еще 56.000 га дополнительно.

#### - Инфраструктура гражданского строительства и дорожной сети

Генплан предполагает усовершенствование и развитие дорожной сети, для того чтобы решить проблему загрязнения, вредных шумов и слишком интенсивного движения в центре города.

Рассматривается создание полу - периферийных "дублеров", позволяющих избежать провоза тяжелых грузов в центре города и уменьшить интенсивность потоков в центре города.

Предусматривается развитие линии метро, что свяжет верхнюю и нижнюю части города, уменьшит движение общественного транспорта и обособит центр города

Генплан города занимает приоритетное направление в развитии и модернизации инфраструктуры сетей снабжения (вода, газ, децентрализация системы тепла, телефон...)

#### **Ориентация генплана на исторический центр Нижнего Новгорода**

Рассматривается развитие исторического центра Нижнего Новгорода на длительный период, приблизительно, до 2050 года.

Для исторического центра создана схема градостроительного планирования с ориентацией развития на создание административного центра и жилых кварталов.



politique globale tend aussi vers la préservation du patrimoine et le développement touristique.

### **- Objectifs sur le quartier haut:**

#### - développement culturel

En effet, forte de ses universités, la partie haute de la ville représente le centre scientifique de la ville.

#### - développement touristique

Le tourisme apparaît aujourd'hui comme une réorientation intéressante, étant donné que le centre de Nijni-Nogorod bénéficie d'un fort potentiel patrimonial, architectural, et culturel.

Nijni-Novgorod a ainsi pour objectif de faire partie des villes du Cercle d'or de Russie, dont elle se situe aujourd'hui en limite.

#### - construction immobilière

"La priorité revient à la mise en valeur plus intense des territoires par le biais de la reconstruction, de la modernisation de la construction, et démolition du bâti défectueux." On prévoit donc ce genre d'opération, entre autres, dans le secteur Rue Gorki- Rue Belinskovo.

Глобальная политика направлена на сохранение исторического наследия и развитие туризма.

### **-Объекты в кварталах верхней части:**

#### - развитие культуры

По количеству университетов верхняя часть представляет собой научный центр города.

#### - развитие туризма

Сегодня туризм является одним из приоритетов развития города, с учетом того, что центр Нижнего интересен как с архитектурной и культурной точки зрения.

Нижний Новгород имеет целью войти в состав городов Золотого Кольца России, к которому в настоящий момент он не относится.

#### - строительство жилья

“ Приоритетным является более активное использование территорий под реконструкцию, модернизация зданий, разрушение диссонирующих.” Начало этих мероприятий планируется в секторе улиц Горького – Белинского.

Dictionnaire

acquérir ( vt ) 02	приобретать
agglomération ( f )	- агломерация
assurer ( vt )	- обеспечивать, страховать
autosuffisance ( f )	- самодостаточность
axe ( f )	- ось
banlieues ( f pl )	- пригороды
barres ( f )	- полоса, черта
biais ( n )	- сторона, аспект
les bourgs ouvriers	- рабочие поселки
branche ( f )	- ветвь, отрасль
chauffage ( m )	- топливо
découpage ( m )	- деление
empreinte ( f )	- отпечаток
envergure ( f )	- размах, масштаб
environs ( m pl )	- окрестности
envisager ( vt )	- рассматривать
faubourg ( m )	- предместье
Fédération de Russie ( F.R )	- Российская Федерация
génie civil	- городское строительство
immobilière ( m )	- дома, недвижимое имущество
les infrastructures d'approvisionnement	- инфраструктура снабжения
marchand ( m )	- торговец, купец
mesure ( f )	- мера, мероприятие
moulure ( f )	- резьба, лепнина
nuisance sonores	- вредные шумы
patrimoine ( m )	- вотчина, наследие
pénurie ( f )	- дефицит, крайний недостаток
planification urbaine	- городское планирование
plâtrés ( m )	- гипс, штукатурка
plein ( a )	- полный, целый
pollution ( f )	- загрязнения
population ( f )	- ( народо-) население
précaire ( a )	- ненадежные
propriété ( f )	- собственность
rappeler ( vt )	- возвращать, напоминать
reconstruction ( f )	- реконструкция
régions limitrophes	- пограничные регионы
remparts ( m )	- вал, насыпь
réseaux divers	- дорожная сеть
revenu ( m )	- доход
rural ( a )	- сельский

le Schema Directeur d'Urbanisme ( S.D.U. )	- Генеральный план города
le schéma de voirie	- схема путей сообщения
les Sujets de la Fédération de Russie ( S.F.R. )	- субъекты Российской Федерации
surface habitable	- жилая площадь
transports public	- общественный транспорт
d'urbanisme particulier	- градостроительное планирование
le Voirie et Réseaux Divers ( V.R.D.)	- пути сообщения и дорожная сеть

УГОДЧИКОВА НАТАЛЬЯ ФЕДОРОВНА  
МИГУНОВА ЕЛЕНА ЕГОРОВНА  
КАРЦЕВА ОЛЬГА ЮРЬЕВНА  
КАРОЛИН МАРТО

Методические указания  
по французскому языку для студентов и аспирантов  
архитектурного факультета

Градостроительный анализ исторической части  
Нижнего Новгорода

Подписано в печать \_\_\_\_\_ . Бумага газетная  
Формат 60x90 1/16. Печать офсетная. Уч.изд.л. \_\_\_\_\_  
Усл.печ.л. \_\_\_\_\_ Тираж \_\_\_\_\_ . Заказ № \_\_\_\_\_ .  
Нижегородский государственный архитектурно-строительный  
Университет, 603600, Н.Новгород, Ильинская, 65  
Полиграфический центр ННГАСУ, 603500, Н.Новгород,  
Ул.Ильинская, 65