

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE



UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Département d'Architecture

Mémoire de Master en Architecture.

Thème Architecture et habitat.

Titre du Mémoire : Le logement collectif sous le concept de l'unité de voisinage.

Cas d'Ouled-fares, Chlef.

Présenté par :

MEKKAKIA MAAZA Meryem, 211432002175.

Encadré par :

Dr. DAHMANI Krime.

Membres de jury :

Dr. DLELLATA Amel.

Mr. DERDER Mustapha.

Année universitaire : 2021/ 2022

Je dédié ce modeste travail à ma ville *Chlef*,
Espérant qu'un jour retrouvera son statut
urbain méritable dans le territoire algérien.

Remerciements

Après avoir rendu grâce à **ALLAH** le tout puissant et le miséricordieux, je tiens à exprimer mes vifs remerciements et ma profonde gratitude à mes parents pour leurs soutiens et sacrifices et à l'institut d'architecture et d'urbanisme de Blida de nous avoir donné l'opportunité pour élaborer ce mémoire de recherche.

Je tiens également à remercier mes sœurs : Assya, Asma, Kawther de m'avoir soutenu.

Ainsi, je remercie ma copine Widad pour son aide dans la collecte des documentations.

J'adresse mes profonds remerciements à Monsieur DAHMANI Krimo pour son encadrement et son engagement.

Enfin, à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à l'aboutissement de ce modeste travail, qu'ils trouvent ici l'expression de mon immense gratitude.

Résumé

À l'image de plusieurs villes Algériennes, la ville de *Chlef* a connu la succession de plusieurs civilisations. Ce parcours historique a marqué sa richesse urbaine et architecturale. La ville a enduré de fréquents séismes qu'ont causé la perte de son héritage.

En outre ; depuis les années 90 notre ville a connu des extensions urbaines d'un étalement urbain aléatoire et difficilement contrôlables. Cela a des conséquences négatives sur son image et son fonctionnement. La ville est devenue productrice des morceaux urbains désagréables à vivre.

Afin de revaloriser le cadre de vie dans la ville par résoudre les aléas de ce phénomène d'étalement urbain, nous proposons de connecter l'un des centres de la ville à travers le rendre plus dynamique. En se appuyant sur des actions qui s'inscrit dans l'opération du renouvellement urbain plus précisément la restructuration de l'une de ses zones attractives « Ouled-Fares » marquée par son pôle universitaire et ses logements collectifs qui se trouve autours du site et possède une grande surface, notre zone d'étude reçoit des flux de toutes les régions de la Wilaya de *Chlef* ainsi des autres Wilayas. Pour comprendre notre fragment commençant par une problématique basée sur les constats urbains de la ville en générale et notre fragment d'étude et faire le lien entre ses éléments. En choisissant la thématique d'unité de voisinage comme une approche de planification d'unité urbaine ou on cherche à savoir si notre site répond ou pas aux principes de cette unité d'organisation. Afin d'élaborer un schéma de principe d'aménagement en basant sur l'unité de voisinage comme programme logique pour une intervention durable tout respectant l'identité du site par la revalorisation de l'existant phare de notre aire d'étude et intervenir sous les tracés de planification urbaines existences à travers l'élaboration d'un schéma de principe d'aménagement à l'échelle urbaine qui favorise l'attractivité de la durabilité de la ville.

Mots clés : étalement urbain, unité de voisinage, renouvellement urbain, schéma d'aménagement, durabilité.

Abstract:

Like several Algerian cities, the city of *Chlef* has experienced the succession of several civilizations. This historic route has marked its urban and architectural richness. The city endured frequent earthquakes that caused the loss of its heritage.

In addition, since the 90s our city has experienced urban extensions of random and difficult to control urban sprawl. This has negative consequences on its image and functioning. The city has become a producer of urban pieces that are unpleasant to live in.

In order to enhance the living environment in the city by solving the vagaries of this phenomenon of urban sprawl, we propose to connect one of the city centers by making it more dynamic. By relying on actions that are part of the operation of urban renewal, more specifically the restructuring of one of its attractive areas "Ouled-Fares" marked by its university center and its collective housing which is around the site and has a large area. Our study area receives flows from all regions of the Wilaya of *Chlef* as well as from other Wilayas. To understand our fragment starting with a problem based on the urban observations of the city in general and our fragment of study and try to create link between its elements. By choosing the neighborhood unit theme as an urban unit planning approach, we seek to know whether our site meets the principles of this organizational unit. In order to draw up a development plan based on the neighborhood unit as a logical program for a sustainable intervention, while respecting the identity of the site by upgrading the existing lighthouse of our study area and intervening under the layouts of urban planning existences. Through the elaboration of a basic plan of development at the urban scale which promotes the attractiveness of the sustainability of the city.

Keywords: urban sprawl, neighborhood unit, urban renewal, development plan, sustainability.

ملخص:

مثل العديد من المدن الجزائرية، شهدت مدينة الشلف تعاقب عدة حضارات. تميز هذا الطريق التاريخي بآثاره الحضري والمعماري. تعرضت المدينة لزلزال متكررة تسببت في فقدان تراثها.

بالإضافة؛ منذ التسعينيات شهدت مدينتنا توسعات حضرية عشوائية ويصعب السيطرة عليها. هذا نتج عنه عواقب سلبية على صورتها و عملها. أصبحت المدينة منتجة للقطع الحضرية التي لا تلبي ضروريات العيش.

من أجل تحسين البيئة المعيشية في المدينة وذلك من خلال محاولة حل تقلبات ظاهرة الامتداد العمراني، لهذا نقترح ربط أحد مراكز المدينة لجعلها أكثر ديناميكية. من خلال الاعتماد على الإجراءات التي تشكل جزءاً من عملية التجديد الحضري، وبشكل أكثر تحديداً إعادة هيكلة إحدى مناطقها الجذابة "أولاد فارس" التي تتميز بمركزها الجامعي ومساكنها الجماعية التي تحيط بالموقع والتي تشمل مساحات كبيرة. منطقة الدراسة تستقبل التدفقات من جميع مناطق ولاية الشلف وكذلك من الولايات الأخرى. لفهم شظيتنا بدءاً بتحديد إشكالية مبنية على الملاحظات الحضرية للمدينة بشكل عام وجزء دراستنا وربط عناصرها. من خلال اختيار موضوع وحدة الحي كنهج لتخطيط الوحدة الحضرية، فإننا نسعى لمعرفة ما إذا كان موقعنا يلبي مبادئ هذه الوحدة التنظيمية أم لا. من أجل وضع خطة تطوير تعتمد على وحدة الحي كبرنامج منطقي للتدخل المستدام مع احترام هوية الموقع من خلال ترقية العناصر المهمة الحالية لمنطقة دراستنا والتدخل تحت مخططات التخطيط الحضري الموجودة سابقاً وذلك عن طريق تطوير خطة أساسية للتنمية على المستوى الحضري تعزز الجاذبية المستدامة للمدينة.

الكلمات المفتاحية: الزحف العمراني، وحدة الحي، التجديد العمراني، خطة التنمية، الاستدامة.

CHAPITRE I : INTRODUCTIF

Chapitre I : introductif

Introduction générale :

Les villes sont influencées par plusieurs facteurs urbains qui participent à son développement et parfois à sa dégradation. La planification et l'unité d'intervention urbaine sont parmi les mécanismes majeurs qui déterminent le profil et l'identité de la ville. « La ville d'aujourd'hui à la fois territoire et unité de vie collective, milieu et enjeu, cadre physique et nœud de relations entre les êtres sociaux »¹.

Chlef comme une ville a pu trouver un statut urbain important malgré les différents défis marqués par des séismes qu'elle a subi durant le dernier siècle notamment celui de 1980 qui a détruit une grande partie de son infrastructure urbaine. En effet ; à cet époque, *Chlef* était composée, du centre-ville et de cinq quartiers résidentiels. L'organisation urbanistique de la ville reflétait la structure d'une petite ville.²

A nos jours ; la ville a connu un étalement urbain aléatoire basé sur l'implantation des logements qui a remodelé son cadre urbain. Cette expansion urbaine est une traduction spatiale de l'urbanisation contemporaine³. Ce phénomène, qui peut s'exprimer comme la combinaison de la périurbanisation de l'habitat et la délocalisation des activités du centre vers la périphérie, sont nombreux et bien connus.⁴

Notre démarche de recherche va s'appuyer sur les aspects du renouvellement urbain de quartiers de logements collectifs et ça dû à la place primordiale des logements dans les préoccupations de la planification de villes algériennes. Par ailleurs, dans une société de consommation actuelle où l'emphase est mise sur la standardisation, l'économie et la rapidité, le domaine de l'habitation en subit les soubresauts. L'évolution de la demande n'a pas su être à l'écoute des habitants. En conséquence, des espaces inadaptés aux modes de vie sont associés au domaine du logement collectif⁵. Ainsi confirmé par plusieurs d'études que "la crise actuelle est

¹ COSINSCHI M. et RACINE J.B., 1998. Géographie urbaine, in : Bailly A. (dir.), Les Concepts de la géographie urbaine. Paris : Armand Colin, P.333.

² Boutaraa Z. 2013. La gestion du risque sismique dans la ville de Chlef –Algérie. P.62.

³ MATTHIEU A., 2010. Densité : étude transversale de l'évolution de la forme urbaine d'un quartier de grand ensemble, entre argument environnementaux et perception habitantes, Mémoire de Master STEU, En sanante, 2010.

⁴ Agence Pour Le Développement Durable De La Région Nazairienne., 2009. Étalement urbain et coût de la mobilité individuelle, Document introductif à l'observatoire mobilités modes de vie.

⁵ POULIN. M. 2007. La diversité dans un projet d'habitation et l'adaptabilité des logements : une proposition architecturale pour le projet PACTE-Myrand. Essai (projet) soumis en vue de l'obtention du grade de M. Arch. École d'architecture - Université Laval. https://www.arc.ulaval.ca/files/arc/projetsetudiants/2007/Poulin_Marie-Eve.pdf.

davantage imputable à une altération des règles du marché et l'inadéquation du produit fini avec l'acquéreur qu'à une pénurie quantitative."⁶

Cependant ; les actions de renouvellement urbain de nos jours cherchent d'impliquer les notions du développement durable qui est défini comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures ».⁷

À l'instar de développement durable ; l'unité de voisinage sera l'approche d'étude en basant sur ses composants organiques (rues, équipements ...etc.) qu'on va les développer au sein de notre travail. Cette thématique est considérée comme démarche de planification d'unité urbaine et comme programme logique pour une intervention durable.

La notion de l'unité de voisinage est appliquée aux différentes échelles urbaines et architecturales et dans notre travail on va concentrer sur l'aspect urbain de notre cas d'étude, afin de permettre de proposer un schéma de principe d'aménagement au niveau de notre quartier qui s'intègre dans le renouvellement urbain tout en optant pour une vision globale où l'urbain est vu comme une unité inséparable. Nous cherchons la proposition des espaces agréables pour les habitants et les usagers.

Problématique :

Notre objet de recherche est la lecture des tissus urbains à partir de la notion de l'unité de voisinage appliquée et applicable à l'échelle de quartier. Nous tenterons d'illustrer ce concept à travers l'étude d'un exemple ayant lieu dans le territoire du Chlef. Il s'agit plus exactement du logement collectif de la commune d'Ouled-Farés. Nous essayerons, à travers cette recherche de décrire notre démarche selon plusieurs intervenants, de définir l'ensemble de ses composants impliqués et de projeter ces derniers sur le cas d'étude dans lesquelles mesurent les éléments concernés pour comprendre le comportement de ce quartier dans notre ville.

Plus de dysfonctionnements à l'échelle tactique au niveau des fragments de notre ville, cette dernière montre aussi une rupture morphologique entre son centre et ses tissus urbains récents. Ces extensions urbaines figurent sous forme des cités qui entourent le centre urbain de la ville.

⁶ ARNOLD. F. 2005. Le logement collectif, de la conception à la réhabilitation. 2^{ème} éd. Paris : Editions du Moniteur, 208 p. (Techniques de conception).

⁷[https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1644#:~:text=Le%20d%C3%A9veloppement%20durable%20est%20%C2%AB%20un.Premier%20Ministre%20norv%C3%A9gien%20\(1987\).](https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1644#:~:text=Le%20d%C3%A9veloppement%20durable%20est%20%C2%AB%20un.Premier%20Ministre%20norv%C3%A9gien%20(1987).)

Pour que notre ville soit une unité morphologique et fonctionnelle nous nous sommes posé des questions en ce sens :

Comment peut-on renouer les liens entre les différents tissus de la ville ? Est-ce que ce logement collectif participe à l'unité de tissu urbain en visant l'unité de voisinage ?

En ce qui concerne le cas d'étude représentatif qui est l'habitat collectif à Ouled Farès :

Comment peut-on mettre en résonance notre quartier pour une opération de renouvellement urbain avec la ville et ces composantes ?

Hypothèse de recherche :

Dans l'intérêt de cette étude, nous nous fixerons à répondre aux interrogations dégagées précédemment. À cet effet, nous suggérons ces hypothèses dans l'intention de conduire le cheminement de nos réflexions, et que nous tenterons de confirmer ou infirmer à l'issue de ce travail :

- L'articulation entre les différents tissus de la ville ne peut être que dans un seul sens. Habitants et décideurs doivent communiquer ensemble les vrais besoins. Pour ce faire ; les acteurs institutionnels doivent mettre tous les moyens pour sa mise en place. Ainsi du côté des citoyens, leur conscience et participation engendre une condition essentielle pour le bon déroulement de l'opération.
- Les rudiments du développement durable qui apportent une vision rationnelle sur la logique du renouvellement de la forme urbaine et assure d'établir une forme urbaine durable.
- L'unité de voisinage comme une unité de planification et d'intervention pour revaloriser le quartier des logements en offrant une qualité de vie tout en profitant de ses potentiels.

Les objectifs :

Notre objectif est d'améliorer les connexions entre les composantes urbaines et la forme urbaine de la ville et sa revaloriser. Cela est réalisable à travers une proposition sur l'un de ses quartiers importants en déterminant les bonnes pratiques dans un cadre du développement durable.

Nos objectifs se récapitule en :

- Analyser les formes urbaines et l'ensemble de composants du site et estimer leur qualité et leur niveau de durabilité à travers l'approche de l'unité de voisinage.
- Définir les notions urbaines durables nécessaires pour établir un schéma de principe.

Outils méthodologiques de la recherche :

Pour mener à bien ce travail, nous avons effectué dans un premier temps une recherche bibliographique afin de définir le concept de l'unité de voisinage, ses origines, sa signification et ses vertus, tout en s'appuyant sur des livres, des thèses de magistère et doctorat, des articles scientifiques et des revues qui sont en rapport avec notre thématique pour assurer une meilleure élaboration.

La partie empirique :

Notre travail de recherche empirique est devisé en deux parties et porté sur deux échelles macro et micro conformant au concept mentionné préalablement : le renouvellement urbain de la ville de *Chlef*.

La première partie :

Une lecture urbaine fondé selon Philippe Panerai sur la lecture diachronique et synchronique pour une analyse typo-morphologique du site, suivie par une lecture les différentes retenues en vue d'une bonne clarté et adaptation du concept « renouvellement urbain ».

La deuxième partie :

En optant pour un concept durable qui est la restructuration urbaine qui s'inscrit dans l'opération du renouvellement urbain, pour aborder un schéma de principe pour des échelles urbaines au sein de notre site d'intervention qui est en rupture avec la ville. En continuité pour la partie lecture, on prévoit un traitement des données récoltées avec une observation sur terrain pour qu'on puisse identifier les lacunes et les potentiels du site pour en tirer des conclusions.

Structure du mémoire

La structure du mémoire, est constituée de trois parties : introductive, théorique et opérationnelle.

Première partie :

Un chapitre introductif pour la présentation de la thématique d'étude ainsi les problématiques soulevées d'après des lectures profondes et des observations in situ. Pareillement de l'approche méthodologique et l'inclus de chaque chapitre.

Deuxième partie :

Ce chapitre est consacré pour le développement des concepts clés à maîtriser à afin de définir le cadre théorique et scientifique général lié au thème, par la compréhension des notions qui en découlent, mais aussi en tentant de donner un aperçu réel sur l'état de l'art. Ces points vont être déterminé et illustrer à travers des projets exemplaires et phares.

Troisième partie :

Constituée de deux sous-chapitres, le premier est une présentation de la ville de *Chlef* et de sa croissance urbaine selon la méthode typo-morphologique ; le deuxième sous-chapitre incarne la concrétisation des concepts théoriques et les recommandations fondamentales de la lecture de ces derniers et les principes retenues pour la genèse du schéma de principe.

CHAPITRE II :

ETAT DE L'ART.

Chapitre II : l'état de l'art :

Introduction :

Dans ce chapitre, nous entamons le développement du thème de recherche en commençant par éclairer l'approche thématique. Elle se manifeste comme outil primaire en clarifiant le thème et en montrant et définissant ses concepts fondamentaux.

Partie 1 : les variables d'étude (éléments de cadrage).

Introduction de la partie 1 :

Dans un premier temps pour rendre claire les chapitres qui suivent, il convient d'abord, de donner les définitions des concepts clés et les notions de base relative au projet urbain. En vue de proposer un schéma de principe qui répond aux interrogations posées et accompli les objectifs souhaités atteindre.

1. L'unité de voisinage :

Introduction :

La conception urbaine est constituée sur des entités spatiales et fonctionnelles selon différentes échelles, ou la ville est composée d'un groupement de quartiers qui ont à son tour constitué d'un ensemble d'unité de voisinage.

L'impact de la première guerre mondiale était l'un des causes qu'ont poussé les urbanistes de revoir les notions de la pratique urbaine, les États-Unis était la première sur ce chemin d'après les crises des logements qui a connu entre 1917 et 1929. Durant cette période, le logement urbain devient un problème d'architecture et d'urbanisme. C'est la période qui va naître la notion de "*Neighbourhood unit*" ou unité de voisinage. (...) attribuée par la plupart des commentateurs à l'un des *leaders de la Regional Planning Association*, Clarence Arthur Perry (1872-1944) ; mais elle ne s'affirme réellement comme instrument de l'urbanisme planificateur qu'à la fin de la décennie suivante qui cherche d'articuler entre les composants de la ville. La naissance de ce paradigme était composée de deux versions « Une version théorique due à Perry, exposé pour la première fois en 1923 et publié en 1929. La deuxième est une version pratique, réalisée

dans la banlieue de New York : le lotissement de *Radburn* construit par *H. Wright et Cl. Stein* (1928/1929) ». ⁸

1.1.Définition:

La thématique de l'unité de voisinage est constituée de deux termes :

Voisinage : se définit avant tout sur la base de l'habitation et du logement. Le voisinage est le groupement des sujets dont les résidences sont proches et qui entretiennent un certain nombre de relations d'entraide et de fréquentation⁹ . Dans la terminologie des urbanistes la notion de voisinage est utilisée avec deux sens différents. Le sens « cadre d'étude » pour les recherches sur l'habitat urbain; Le sens d'unité spatiale de base pour la planification des espaces résidentiels. la terminologie américaine est alors plus claire puisque cette unité de planification urbaine est appelée « *Neighborhood unit plan* »¹⁰.

L'unité de voisinage : est un ensemble résidentiel programmé, planifié et organisé spatialement de manière à assurer à une population déterminée, le déroulement correct des diverses fonctions d'habiter, de récréation et des loisirs éventuellement accompagnée d'autres activités, productives et tertiaires, compatibles avec la fonction résidentielle dominante.¹¹

1.2.Le principe théorique :

D'après C. Perry l'espace habitable ne se limite pas par être logé. Pour cela Perry est venu avec le concept de l'unité de voisinage. Sa proposition s'effectue en double préoccupation.

Sa proposition est née de son souci de mettre à proximité des familles de services et installations nécessaires à la vie quotidienne, dans un terrain que Perry appelle « *the family's neighborhood* ». Cette idée de former des ensembles d'habitations avec services trouve sa source dans des expériences plus anciennes réalisées aux Etats-Unis d'ensembles résidentiels ainsi dans les études plus théoriques sur la structure de l'espace urbain, conduites parallèlement par des sociologues au niveau de l'école de Chicago en particulier. Alors Perry a abordé l'originalité de cette notion à partir d'expérience et de réflexions théoriques sur le voisinage comme un concept urbanistique.

⁸ GÉRARD.A. 1980. quartier et unité de voisinage dans la pratique urbanistique française 1919-1973. P. 3

⁹ LEDRUT.R. 1968, Sociologie urbaine, P.106.

¹⁰ GÉRARD.A. 1980. quartier et unité de voisinage dans la pratique urbanistique française 1919-1973. P. 4

¹¹ ZUCHELLI Alberto. (1983), Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine. Editions OPU, Alger.

La deuxième origine des idées de Perry vient de son observation de la ville américaine des années vingt. Avec le nouvel développement de l'automobile Perry s'appuie sur des statistiques d'accidents de la circulation. Cette dernière crée une difficulté inédite à l'organisation de la sécurité de la vie quotidienne plus précisément les jeunes enfants sur leur trajet quotidien aux écoles.¹²

A partir de ces constats, Perry a tiré les lignes directrices de la structure des espaces des « *Neighborhood* » des familles¹³. Ces lignes se résume par l'installation de l'école et certains services au centre de l'unité dans d'une aire protégé avec le regroupement des familles ayant des enfants qui fréquentent l'école élémentaire. De ce fait, élimination de circulation par la spécialisation fonctionnelle de cette zone protégée et la remplacé par un réseau de circulation appropriée¹⁴. L'unité de voisinage est faite pour mettre en résonance l'unité urbaine et l'unité sociale. L'ensemble des unités va permettre le fonctionnement de système urbain.



Fig. 01 : schéma de l'unité de voisinage selon Perry.C. Source : GÉRARD Annelise, 1980.

1.3. Les éléments de l'unité de voisinage : (Gérard, 1980)

¹² D'après U.S. Bureau of Census.1970, Cité par CSTELLS.M dans « Structure sociales et urbanisation » P.1165.

¹³ GÉRARD.A. 1980.quartier et unité de voisinage dans la pratique urbanistique française 1919-1973. P. 37

¹⁴ GÉRARD.A. 1980.quartier et unité de voisinage dans la pratique urbanistique française 1919-1973. P. 36

Dimensions : elle est déterminée par le nombre de logements abritant une population suffisante pour assurer le fonctionnement efficace d'une école primaire (800 écoliers pour 4 800 personnes en 1925, aux États-Unis). Elle peut varier : 5 000 à 10 000 personnes. Les relations sur l'assiette spatiale se jouent avec les densités.

- Limites : ce sont les voies de communication qui bornent de façon nette l'espace de l'unité de voisinage
- Espaces libres : Un système de parcs et des zones de récréation doivent couvrir au moins 10 % de la surface totale et être répartis sur l'ensemble de l'unité. Ce chiffre est indépendant de la densité.
- Les bâtiments publics : sont prévus au minimum : l'école et le centre communautaire, localisés au centre. Leur nombre et leur nature peuvent varier selon le niveau de vie et selon l'importance de la population. Ainsi dans unités aisées, Perry prévoit église, salle de réunion polyvalente, salle de gymnastique, bibliothèque, club et piscine.
- Les commerces : des magasins couvrant les besoins quotidiens des familles sont regroupés et localisés en périphérie à l'intersection des voies de communication de préférence à la jonction de deux unités de voisinage.
- Le système de voirie interne : est étudié pour faciliter la desserte et l'accès du centre communautaire et détourner le transit ainsi mettre les enfants (école, aire de jeu) à l'abri de la circulation.

1.3. La structure de l'unité :

Elle se distingue par :

- La spécialisation fonctionnelle : l'unité est exclusivement résidentielle.
- La centralité : elle est donnée à l'unité de voisinage par le regroupement au centre des équipements (écoles, bâtiments communautaires) et parue par l'impératif distance-temps.
- La localisation périphérique de toutes les activités entraînant une circulation intense tel que les centres commerciaux.
- La subdivision de l'unité en parties plus petites où chaque partie est centrée par des espaces publics libres comme les parcs et les aires de jeux.

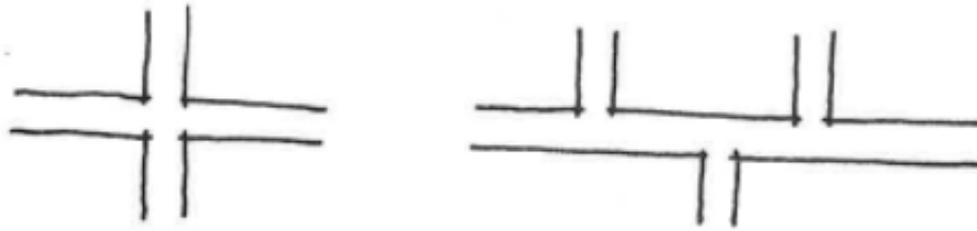


Fig. 02 : Dispositif de ralentisseur du trafic selon Perry.C. Source : GÉRARD Annelise, 1980.

Synthèse :

L'unité de voisinage est un moule à façonner des communautés qui permet d'assurer une disposition des lieux résidentiels comme un élément structurant dans la conception spatiale et fonctionnelle et des villes, « l'unité de voisinage n'est pas un concept abstrait, mais schéma technique d'organisation de l'espace résidentiel » (Gérard, 1980). Cette démarche urbanistique est le résultat de double démarche.

- Recherche pragmatique faite observation de la réalité concrète de la vie quotidienne des individus et des familles.

- Démarche scientifique, qui sait emprunter du choix des échelles spatiales définies par les urbanistes pour l'organisation technique de l'unité de voisinage.

L'unité de voisinage est le segment de base d'une structure urbaine échelonnée et hiérarchisée, selon Perry : plusieurs unités de voisinage forment un groupe de voisinage et les multiples de ce groupe forment la ville.

2. L'unité de voisinage au USA :

2.1. L'exemple de Radburn (1929)

En même temps que Perry développe la théorie de l'unité de voisinage, H. Wright et Clarence Stein appliquent des principes semblables dans la cité Radburn, suivant l'expérience acquise dans la construction de « *Sunnyside garden* » près de Manhattan. L'initiative de ce projet est due à une société privée, la City de New-York, terrain pour une cité dortoir de 25 000 habitants destinée aux employés de la City (fig.03). La réalisation a été arrêtée par la crise de 1929. Nous élaborons le projet tel qu'il était prévu.

2.1.1. Principes d'organisation de l'unité de voisinage

La cité est constituée de trois unités de voisinage de 7 500 à 10 000 habitants chacune. L'unité de voisinage aussi appelée unité scolaire est centrée, comme chez Perry, sur l'école élémentaire (fig.04). Chaque école a un rayon de 800 m, un centre commercial élémentaire se localise au centre de chaque unité près de l'école.

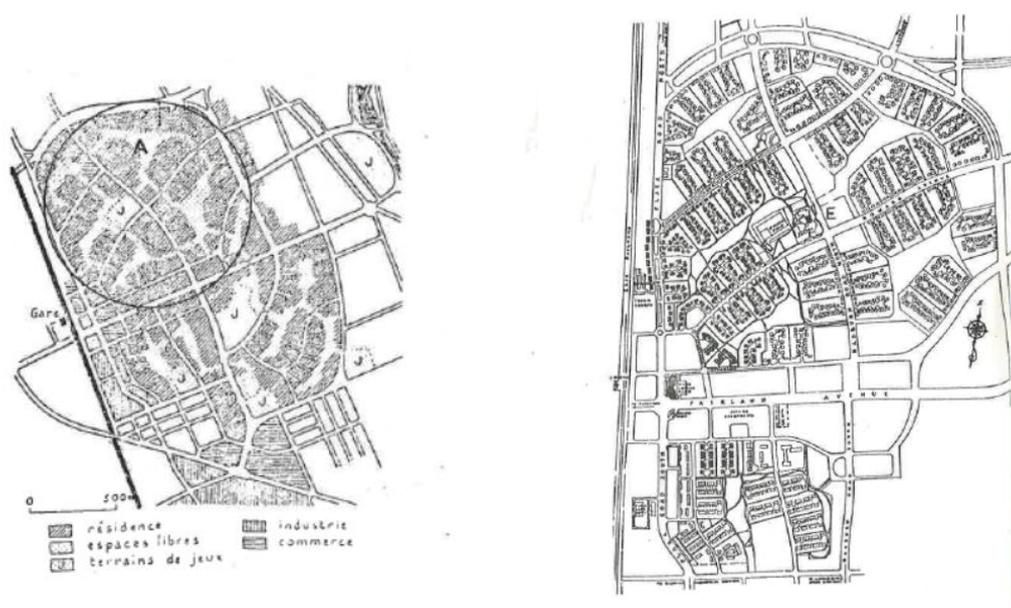


Fig. 03 : Redburn : plan d'ensemble. Fig. 04 : plan de l'unité de voisinage.

Source : GÉRARD Annelise, 1980

L'accent est d'avantage mis sur le centre que les limites de l'unité, le schéma indique des interférences possibles entre les unités, sur leur périphérie. Trois divergences majeurs par rapport à la propositions de Perry s'observant :

La première, dans la dimension, déterminée par le critère espace/ temps dans cette exemple : l'école a un rayon d'action de 800 m (400 m chez Perry) .

La deuxième dans le principe de localisation des commerces élémentaires. Stein et Wright les situent au centre de l'unité de voisinage, près de l'école.

Le super bloc: Chaque unité de voisinage est subdivisée en « *Super blocs* », grands ilots de 12 à 20 Ha que les voies de circulation contournent mais pénètrent pas. L'accès des voitures des logement est assurée par des voies en culs-de-sac. Les densités sont faibles : 22 logements à l'Hectare.

Les groupements de maison (clustres) : Dans les super-bloc, une vingtaine de maison sont engroupée autour de leurs jardins. L'implantation des maisons est à l'inverse de la façon conventionnell ; *cuisines' garages* donnent sur la route. Les séjours sont tournées vers les jardins.

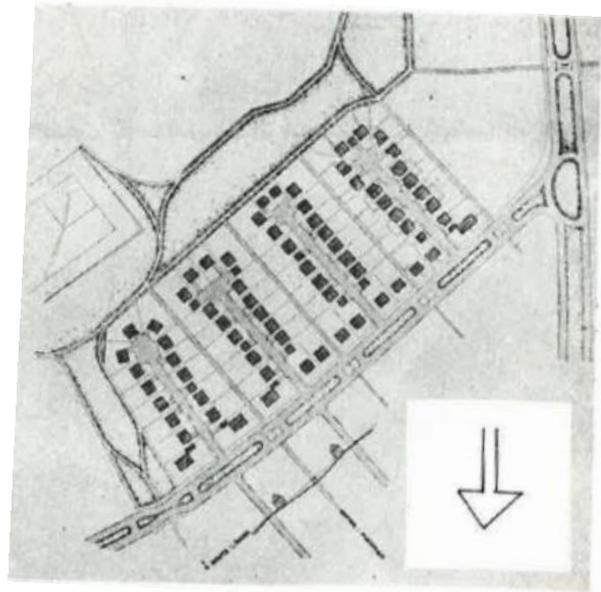


Fig. 05 : Groupement des maisons en clustres. Source : GÉRARD Annelise, 1980

2.1.2. Deux idées novatrices :

Les espaces verts communs : le plan prévoyait des maisons unifamiliales avec jardins, mais les auteurs ont limité la superficie des jardins individuels au profit de vastes parcs à l'intérieur des super-blocs. Une coulée ininterrompue de verdure, avec terrains de sport et de jeux relie ainsi les différentes parties de la cité.

Le système Radburn : le but principal du projet était d'assurer une complète séparation des circulations des piétons et des voitures, un réseau spécial de chemins pour piétons et des voitures, un à l'école, aux terrains de jeux, à la piscine à travers le parc qui s'étend entre les maisons. Tunnels et ponts permettent le passage des routes . Le plan prévoit quatre catégories de rues aux fonctions différentes. Les culs-de-sac permettent un accès direct aux garages.

Radburn : un principe de structure spatiale échelonnée. Les trois unités de voisinages formant la cité de Radburn sont desservies par des services de rang supérieur :

- Le centre communautaire et une école secondaire, localisés au centre de 1 600 mètres de rayon, à un mile des logements les plus éloignés du centre.

- Un centre commercial, à fonctions régionales, situé en périphérie sur la route venant de New-York. Il assure ainsi l'insertion fonctionnelle de Redburn avec les lotissements voisins.

Radburn fournit le premier exemple de planification urbaine à base d'échelons spatiaux hiérarchisée : groupes de maisons (clustre), super-blocs, unités de voisinage, cité et une proposition d'insertion par un élément fonctionnel (centre commercial) d'un ensemble d'habitation autonome dans une zone résidentielle plus vaste.

9. Schéma montrant

- le principe d'assemblage des unités de voisinage.
- le principe de localisation des éléments fonctionnels (écoles, boutiques, centre communautaire, centre commercial).



Fig. 06 : schéma du principe d'assemblage des unités de voisinages. Source : GÉRARD Annelise, 1980.

Radburn avait à l'origine des réserves de terrains pour des implantations d'industries et de bureaux. Ce projet n'a jamais pu être réalisé complètement : la crise économique mit brutalement fin au chantier d'après P. Lavedan la cité Radburn n'est pas devenu un unité de voisinage : « quatre cents maisons seulement ont été construites sur le plan primitif. Aucun organe de vie communautaire n'existe à Radburn »¹⁵. Mais les avantages de ce projet résidentiel étaient indéniables. Ils ont été définis par W.Ostrowski dans ces termes « le projet de Radburn mérite l'estime parce qu'il harmonie des tendance difficilement compatibles : il permet d'utiliser commodément les automobiles en les faisant parvenir jusqu'au seuil des maisons, tout en protégeant les habitants du danger et de la gêne causée par les voitures ; il permet d'assurer aux habitants la possibilité de

¹⁵LAVEDAN. P.1941: Histoire de l'urbanisme T III, P 375.

s'isoler dans une maison entourée d'un petit jardin – et de profiter en meme temps des espaces verts et d'instalations sportives communes »¹⁶.

2.2. Des adaptations urabaines à l'unités de voisinage :

2.2.1. un ensemble d'habitations pour classes moyennes. Hillside Homes, New-York.¹⁷

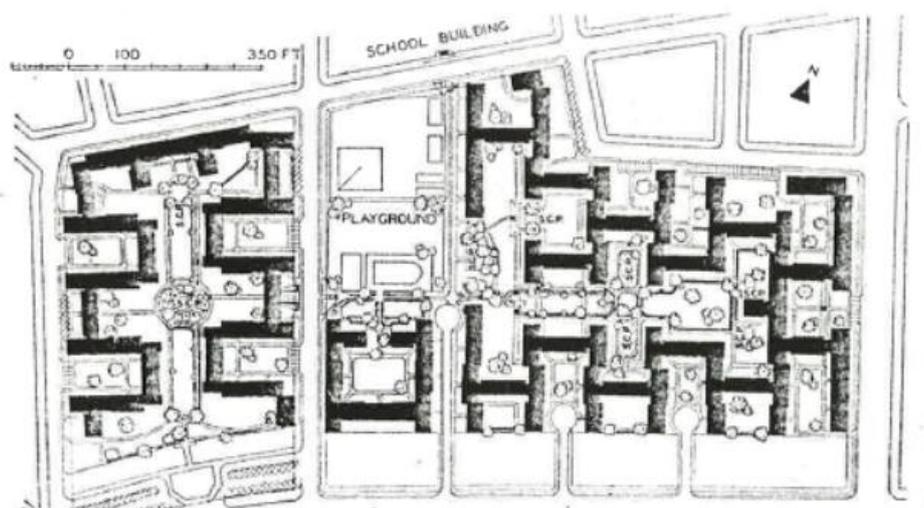


Fig. 07 : plan de masse du Hillside Homes.



Fig. 08 : Vue aérienne de l'ensemble Hillside Homes. **Fig. 09 :** l'intérieur d'un ilot à Hillside Homes.

Source: [HTTPS://LIVINGNEWDEAL.ORG/PROJECTS/HILLSIDE-HOMES-BRONX-NY/](https://livingnewdeal.org/projects/hillside-homes-bronx-ny/)

Construit vers 1930; projet (1 405 logements) de Clarence Stein sous le contrôle du New-York State Board of Housing avec l'aide de l'état fédéral. Destiné à des familles de conditions modeste (low middle classes). Densités faibles pour un site urbain : 35 familles à l'hectare, 32 % du sol seulement sont construit. Le plan de rues traditionnel est remplacé par une serie continue de cours traitées en jardins qu'entourent les batiments de quatre à six étages (ces

¹⁶OSTROWSKI. W.1968 : L'urbanisme contemporain, Tome I, P. 135.

¹⁷GALLON. A.B., EISNER. S.1986: the Urban Pattern, P.133.

derniers avec assurances). Des jeux d'enfants sont répartis à travers les espaces verts. Le trafic est rejeté sur les bords de l'îlots.

Les principes d'organisation de l'espace sont ceux de l'unité de voisinage. Les solutions formelles subissent les contraintes du découpage du sol urbain. Les installations communautaires les habitants utilisent les services (école, commerces etc...) des îlots voisins.

2.2.2. Une unité résidentielle de luxe, exemple de Lafayette Park à Détroit ¹⁸

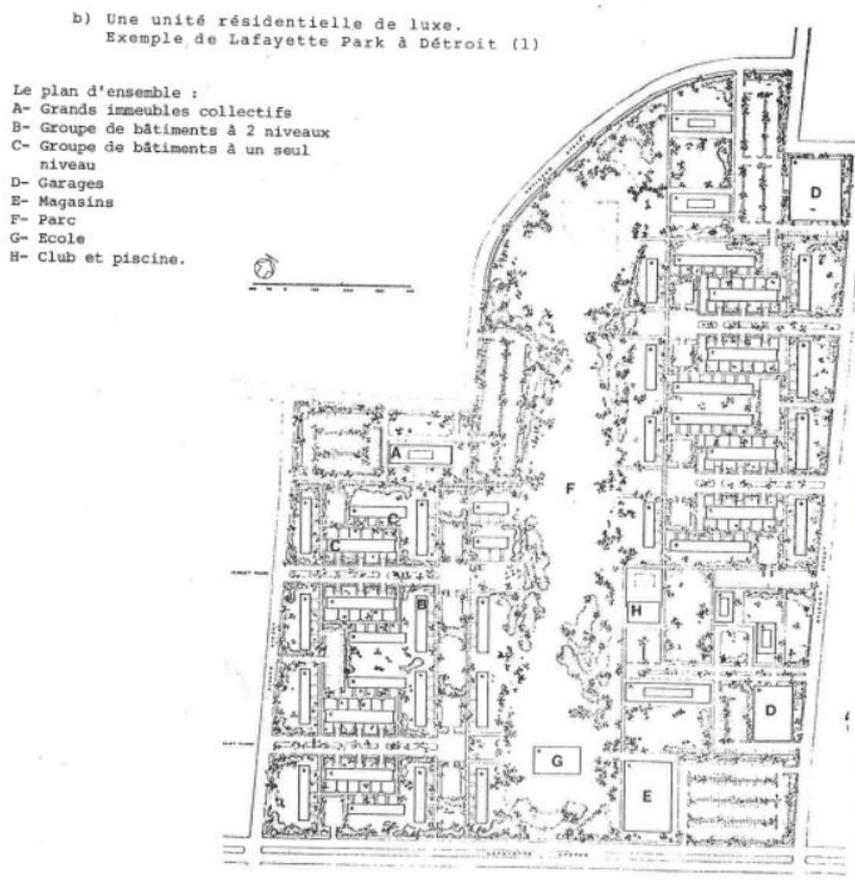


Fig. 10: Lafayette Park à Détroit : unité résidentielle de 2 000 logements. Source : architecture française

Lafayette Park à Détroit : Unité résidentielle de 2 000 logements. Construit entre 1955 et 1963 classes sociales aisées. L'urbaniste L.Hierseimer ; architecte Mies Van der Rohe.

Le lotissement de 2 000 logements localisés sur 290 Ha comprend des immeubles collectifs de 20 étages, des maisons en rangées à 2 étages, des maisons à patio.

On reconnaît l'application du modèle l'unité de voisinage, dans :

¹⁸ Architecture Française n 265/66, 1964, P.79-81.

- Les limites nettes, dues à la voie de contournement (Fig 10),
- Le regroupement au centre des espaces verts communs à l'abri de la circulation,
- Des équipements résidentiels : école, club, piscine, terrains de jeux et de sport, magasins (regroupée en centre commercial à l'intersection des voies de communication),
- Les espaces de la voiture (assurer l'accensibilité directe du logement pour deux voitures par logement) sont traités en parcs pour sauvegarder la qualité du cadre de vie; ils sont situés à un niveau spécifique surbaissé pour assurer la sécurité des piétons et des automobilistes . (Fig.11-12)



Fig. 11-12 : Lafayette Park à Détroit : unité résidentielle de 2 000 logements. Source : <https://detroithistorical.org/sites/default/files/images/2009019342.jpg>

L'unité : principe de lotissement:

Dans l'urbanisation périphérique, l'utilisation du schéma (*pattern*) a pris deux directions différentes, selon l'échelle d'expérimentation. D'abord à l'échelle des lotissements les urbanistes et architectes reproduisent ses principes d'organisation spatiales, et exploitent ses capacités d'adaptation formelle. Ensuite, dans des conditions exceptionnelles de maîtrise de l'ouvrage, les urbanistes ont l'occasion de tester son aptitude à structurer de véritables villes nouvelles.

3. l'unité de voisinage Anglaise :

3.1-Unité de voisinage et villes nouvelles : L'expérience de villes nouvelles anglaises a suscité l'intérêt des urbanistes et des géographes français dès les années cinquante¹⁹.

¹⁹NOLEN .J, 1935.L'urbanisme et l'habitation dans tous les pays, par Bruno Schwan, P.15.

On fait rappeler aux fondements principes de ces New-towns qui constituent l'aspect le plus saillant de la politique d'aménagement du territoire de la Grande-Bretagne ²⁰.

Un double objectif pour le choix de l'unité de voisinage :

- Economique : les villes nouvelles sont des moyens de la palnification économique ; dans un premier temps, en vue de décongestionner Londres, puis rapidement à ces fins d'aménagement plus global : Le villes nouvelles seront à la fois un centre résidentiel et un centre de production ;
- Social : les villes nouvelles apparaissent aussi comme un projet social. Le thème du développement de la vie communautaire fait partie des buts fixés aux *New-Towns*. L'équilibre social (balanced community) est un objectif fondamental assigné aux villes nouvelles, dès leur création.

Caractères urbanistique majeur :

- Les villes nouvelles sont conçues comme des unités urbaines complètes, autonomes quant aux emplois (*self-contained towns*).
- Les villes sont planifiées comme un objet fini (*ville-objet*), selon un projet global.
- Les villes nouvelles, villes moyennes (50 000 habitants au début) sont des villes vertes très ouvertes, dont la croissance est strictement limitée par la préservation d'une ceinture verte ²¹.
- Par ces caractères' les *New-Towns* se rattachent à l'idéal de *Cité-Jardin*, selon Howard

Caractère de l'organisation de l'espace : les caractères majeurs sont les suivants :

- Un zonage rigoureux, assurant la séparation absolue des zones résidentielles, des zones industrielles (localisées en périphérie).
- Un centre principal, regroupant l'essentiel des services commerciaux, administratifs.
- L'utilisation systématique de l'unité de voisinage, pour l'organisation des zones résidentielles.⁷

3.2. L'unité de voisinage anglaise, caractères urbanistiques : on remarque que les principales caractéristiques des New-Towns sont très proches aux modèles américains qui ont servi de référence. Nous rappelons les objectifs fixés par l'aménagement des unités de

²⁰ GEORGE. P. 1952 : La ville. Le fait urbain, P.175.

²¹ Le caractère essentiel : la municipalité est propriétaire du sol.

voisinages, « le but visé, dans l'aménagement des districts d'habitations urbaines en unité de voisinage, est de permettre à chaque famille, si tel est son désir, de former avec d'autres une communauté qui repose sur des contacts sociaux bien définis et présente une unité physique évidente. L'unité de voisinage est essentiellement un groupe social spontané : elle ne peut pas être la création d'un planificateur. Tout ce que peut ce dernier est d'assurer à une communauté la satisfaction des besoins vitaux essentiels, en composant un quartier qui donne à ses habitants l'impression de vivre dans un lieu distinct de tous les autres, et dont les équipements sociaux (écoles, terrains de jeux) soient installés en des points bien choisis »²².

Les principes suivants sont communs à la majorité des unités de voisinage :

- 1- Chaque New-Town est composée d'environ une dizaine des unités de voisinage. Une unité compte 4 000 à 12 000 personnes ; ces chiffres sont le résultat de considérations à la fois économiques (rentabilisation des services nécessaires au bon fonctionnement de la vie quotidienne) et sociologiques (recherche des conditions les plus favorables à l'éclosion d'une vie communautaire).
- 2- Les unités de voisinages ont des dimensions spatiales limitées, mesurées comme dans l'unité de voisinage américaine par le pas de l'homme et de l'enfant (400 mètres du centre de l'unité de voisinage à sa périphérie constituent une norme).
- 3- Les unités de voisinage possèdent une individualité morphologique grâce à l'implantation dans le site, au traitement urbanistique et architectural, aux limites nettes constituées par des espaces verts naturels ou aménagés, des routes, des aires de jeux.
- 4- Le choix de type de maison est marquée par la demande très forte des maisons individuelles avec jardins. 10% seulement de logement, en moyenne, sont des appartements ou duplex. Les densités sont faibles : 75 à 100 personnes à l'hectare, en moyenne ; maximal 175, près des centres (introduction de logements collectifs).
- 5- Les espaces verts constituent le fond dans lequel s'inscrit le bâti. Leur importance est telle qu'elle a des effets contradictoires sur les dimensions, qu'on voulait contenues, de la ville nouvelle.
- 6- Chaque unité de voisinage possède un centre regroupant : les magasins, église, services divers , mairie , bibliothèque et service médical.

²²GIBBERD. F.1972 : Composition urbaine P.247.

On remarque la localisation centrale des écoles, mais celles-ci ne constituent pas le centre de l'unité de voisinage.

Le problème du centre (localisation, organisation) n'est pas uniquement d'ordre fonctionnel ; et comme il a mentionné F.Gibberd « *Le moyen le plus efficace de faire naître la vie communautaire est probablement de prendre pour base les boutiques et de placer, après de celle-ci les locaux affectés aux besoins de la communauté, comme la mairie, le pub, la bibliothèque et le centre médical, Citons Mies Judith Ledboer « Ce sont les boutiques du centre commercial qui représentent les éléments les plus importants dans la composition de l'unité de voisinage : c'est là et non ailleurs que prennent naissance les relations des membres de la communauté. Prendre l'école pour base théorique de la cohésion d'une unité, c'est construire autour d'une communauté d'enfants ; conception inadéquate pour une unité de voisinage qui va être habitée par des adultes » comme la place du marché médiévale, un bon centre commercial combiné avec d'autres établissements publics créera des relations sociales entre résidents beaucoup plus efficacement que n'importe quel nombre de centres communautaires, si grands et si bien organisés soient-ils. Les gens se rencontrent autour du panier à provisions, dans le café local, le milk bar, le pub ou la bibliothèque ».*²³

7- L'organisation de la circulation, toujours dominée par la recherche de sécurité pour les résidents n'a pas reçu de solution radicale généralisée, du type Radburn. Les premiers espaces, réservés aux piétons, ont été les enclos des centres commerciaux.

Une analyse de cas nous permet de mieux saisir le rôle de l'unité de voisinage comme « méthode de programmation » permettant d'organiser le détail par référence à un tout qui est la ville.

3.3. Unité de voisinage et voisinage et structure urbaine : L'étude d'un exemple

« classique » d'unité de voisinage aide à :

- Saisir L'utilité de recours à l'unité de voisinage, schéma technique d'organisation de l'espace.
- Définir le type de structure urbaine lié à la pratique de l'unité de voisinage.

²³ GIBBERD. F.1972.1972 : Composition urbaine P.248.

1- **Etude de cas** : L'unité de voisinage de Mark Hall nord de la ville nouvelle de Harlow
²⁴ (fig 13).

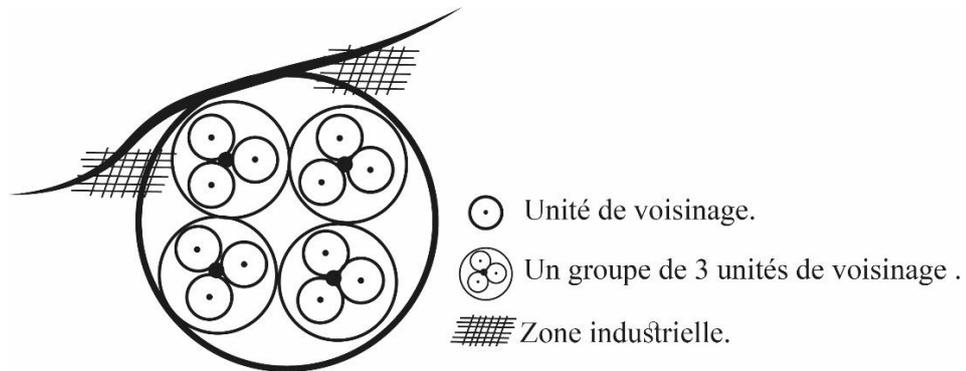


Fig. 13 : Schéma de structure de la ville nouvelle de Harlow. Source : Quartier et unité de voisinage dans la pratique urbanistique française 1919-1973.

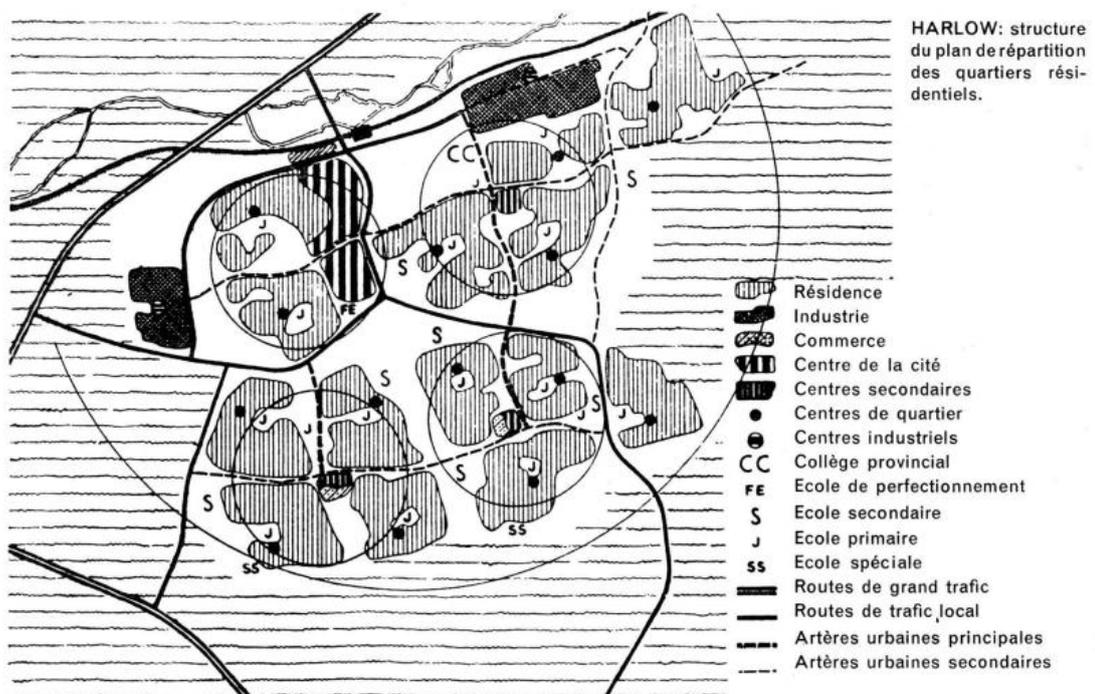


Fig. 14 : Structure du plan de répartition des quartiers résidentiels à Harlow. Source : <https://www.e-periodica.ch/cntmng?pid=hab-001:1961:33::819>

²⁴GIBBERD. F.1972 : Composition du plan des unités de voisinage 1972.

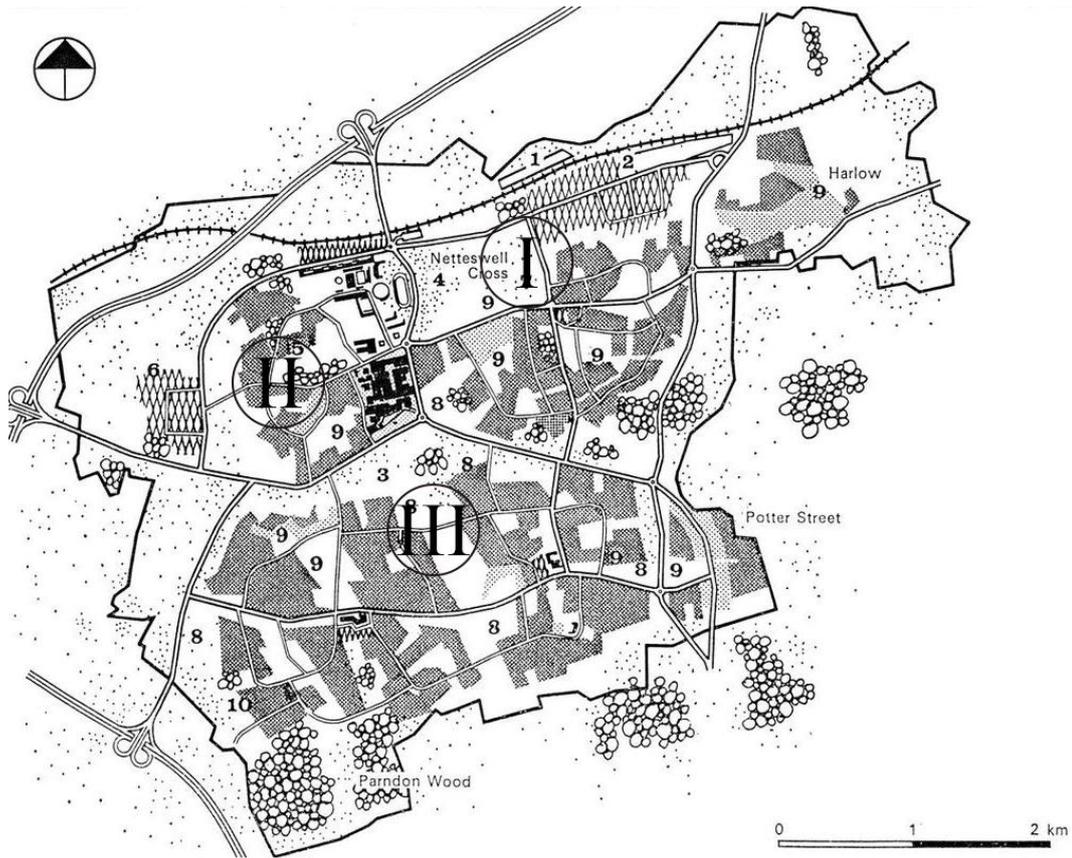


fig. 15: Plan de répartition du groupe de trois unités de voisinages à Harlow. Source : <https://docplayer.fr/129063503-Memoire-de-magister-espaces-publics-et-paysages.html>

Une structure urbaine hiérarchisée : A Harlow (60 à 80 000 habitants), les habitations sont réparties en quatre groupes d'unités de voisinage fig 13 et 14. Trois s'orientent vers leurs propre centre individuel et la quatrième utilise le centre-ville commun. Le plan (fig 15) montre le groupe Nord-Est, ce dernier en montre la structure. Il y a trois unités de voisinage séparées par les voies principales et par des secteurs aménagés en site naturel. Les voies convergent vers les centre secondaire situé au carrefour (fig 15). Chacune de ces unités de voisinage possède :

- Un centre, en position centrale : quatre à six boutiques, une salle de reunions, un pub.
- Une école primaire, également en position centrale, mais distincte du centre.

L'unité de voisinage est subdivisée en trois groupes d'habitations distincts de 150 à 400 logements (fig 28, 1,2,3) chaque groupe a son terrain de jeu et sa salle commune. La densité est faible (100 personnes à l'hectare). L'unité de voisinage est entourée par des voies principales structurales. Les voies intérieures qui font partie de l'implantation urbaine sont tracées par les architectes au moment de l'élaboration du paln de masse. Elle ne se figure pas dans le plan d'ensemble. Le reseau des voies et hiérarchisé (rocades, desserte, accès)

mais les circuits piétons-voitures ne sont pas séparés. Un réseau indépendant de pistes cyclables et de chemins de piétons relie les unités de voisinage entre elles et à la zone industrielle. On note les passages souterrains aux franchissements.

- a- La forme générale et les implantation des batiments ont été abordées à partir d'une étude du site naturel (courbes de niveaux, pentes, points de vues, arbres à conserver, écran végétal entre l'unité de voisinage et la zone industrielle située au Nord). Le problème de aménager des aires closes aparait dans le mode d'implantation des maisons en bande.

Liens de l'unité de voisinage à la cité Jardin de Howard.

a- Etude de cas :

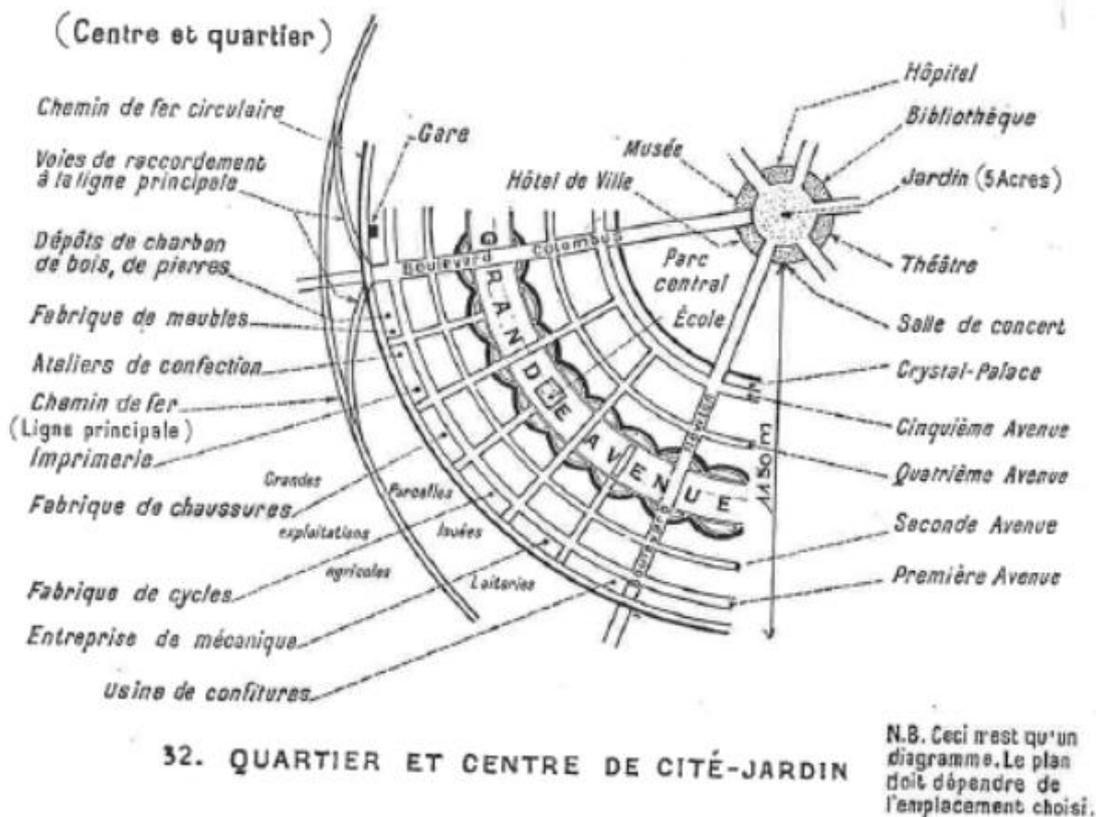


fig. 16: Quartier et centre de cité-jardin. Source : GÉRARD Annelise, 1980

Le schéma suivant montre que le quartier est une partie de la ville où se localisent les trois types d'activités « *qui sont les trois aspects fondamentaux de la fonction urbaine* » :²⁵

- Un groupement d'activités tertiaires : autour du jardin central sont disposés les grands édifices publics : hôtel de ville, musée, hôpital et autres et plus près des habitations, commerces ;
- Un rassemblement d'entreprises de production (fabriques, ateliers, usines, entreprises) dans la zone industrielle, dans le cercle extérieur de la ville ;
- La fonction résidentielle occupe le reste du secteur, de part et d'autre de la Grande Avenue.

Le quartier de la Cité-Jardin n'a pas un centre propre au contraire de l'unité de voisinage. Il participe du centre, du fait de sa situation géographique. Son accessibilité est organisée par un système adéquat de voies d'accès. L'école avec ses terrains de jeu et ses jardins mais aussi les églises se localisent au centre du quartier, pour des raisons pratiques. Chaque quartier est pourvu de magasins.

Synthèse :

L'exemple de la Cité-Jardin est un quartier mixte d'une ville à structure spatiale non hiérarchisée.

L'étude de l'unité de voisinage américaine, puis anglaise pour comprendre le concept d'unité de voisinage nous a paru nécessaire pour étudier notre problématique et cas d'étude (logements collectifs d'Ouled-Fares) sur des bases solides.

4. L'analyse du concept quartier :

4.1. Définition de la notion quartier : Les urbanistes n'ont pas défini le concept quartier par « un schéma » comme celui de Perry de l'unité de voisinage. Cependant, ils suggèrent des plans de quartiers résidentiels.

Le quartier, lieu de positionnement des fonctions : D'après les propositions des urbanistes durant la fin du 19^e siècle la notion du quartier est subordonnée à la notion de fonction, bien avant que le quatrième congrès des CIAM à Athènes en 1933 soit consacré au thème de la ville fonctionnelle²⁶. Il est décrit comme une unité spatiale harmonieuse du point de vue fonctionnel.

²⁵ Cf J. BEAUJEU-GARNIER-G. CHABOT : traité de Géographie Urbaine, P.283.

²⁶ CIAM (Congrès internationaux d'Architecture Moderne). Sur leur rôle dans l'évolution 1919-39 Voir :

D'après l'historien P. Lavedan « les quartiers sont des parties de la ville ayant des affectations bien nettes »²⁷.

Fonctionnement et zonage :

- Définition : la définition la plus abordable qui en ait été proposée, est celle de la charte d'Athènes « *le zonage est l'opération faite sur un plan de ville dans le but d'attribuer à chaque fonction et à chaque individu sa juste sa juste place. Il a pour base la discrimination nécessaire entre les diverses activités humaines réclamant chacune leur espace particulier : Locaux d'habitation, centres industriels ou commerciaux, salles ou terrains destinés aux loisirs* ». ²⁸
- Le zoning fonctionnel et zoning social : vont être la base de la pratique urbaniste pendant la fin du 19^e siècle. Aux colonies le zoning se double de ségrégation raciale.²⁹ L'application du principe est systématique à partir de 1932. Il est interprété comme une véritable solution de meilleures conditions d'habitabilité « *Le développement rapide du zoning protégera l'habitation et en coordonnera les diverses catégories* »³⁰. Vers 1932. La typologie des zones fonctionnelles pour les grandes villes (dés 30 000 habitants) est presque fixée. Elle particularise en global :
 - La zone des édifices centraux, d'administration publique,
 - Les zones d'affaires et du grand commerce,
 - La zone des industries,
 - Parcs et espaces plantés,
 - Les zones d'habitation (résidence bourgeoise, cités ouvriers, zones d'habitat des classes moyennes).

Le quartier résidentiel : éléments et structure : le quartier ainsi défini unité spatiale fonctionnelle, à l'instar de l'unité de voisinage, une organisation fonctionnelle et une structure propre.

S. Giedion : Les CIAM in Architecture d'Aujourd'hui n°113-114, 1964, P.36.

²⁷ P. Lavedan. Histoire de l'urbanisme, T III : L'époque contemporaine, P.269.

²⁸ Le Corbusier : La charte d'Athènes. – paragraphes 15 du Chapitre « habitations », P.39 de l'édition 1971 (ED. Du Seuil).

²⁹ Cf. La défense de la ségrégation par Lyautey dans le compte-rendu du congrès international de l'urbanisme aux colonies, Paris 1931 in *vie Urbaine* 1933, P. 382-405.

³⁰ Y. Greber : L'habitation, service d'intérêt public, in *urbanisme*, 1936, P. 347.

Les élément de l'unité spatiale : le quartier, unité physique morphologique, possède les éléments suivants :

a1- Limites : le quartier est délimité et par définition, il est l'espace enveloppé par des voies principales (radiales et périphériques). Des éléments passifs : eaux, voies ferrées fortifications... entrent dans la composition et contribuent comme les grandes artères à la formation des différents quartiers.³¹ L'unité est divisée en ilots. L'ilot est la plus petite unité de l'espace urbain définie par le reseau des voies secondaires et les voies de desserte locale.

a2- Dimensions : Les diensions spatiale du quartier sont variables et se déterminent selon la densité et d'autres critères précis comme la rentabilité du sol, hygiène. Ces dernires sont liés :

- La localisation (selon un gardient centre-périphérie), au contenu social.
- Les éléments de la structure fonctionnelle des zones d'habitation : si on veut définir ses éléments en comparaison avec l'unité de voisinage, on cherche à déterminer des éléments qu'ont un role d'organisation fonctionnelle dans des quartiers résidentiels. Alors d'apres les projets des urbaniste, nous distinguons deux types d'éléments fonctionnels :
- Les éléments à caractère de dispersion (espaces plantés, écoles, commerce alimentaire),
- Les éléments qui ont tendance au regroupement (les services résidentiels : bibliothèque, Cinéma, musée...).

Synthèse :

Cette analyse comparative de l'unité spatiale « quartier » et la notion « unité de voisinage » nous a conduit que au niveau du quartier, les éléments à fonctions de service résidentiels (espaces verts, écoles primaires...) il n'y a pas de relation spatiale ni fonctionnelle privilégiée mais une relation de complémentarité. L'urbain fonctionne comme un système autrement dit comme une unité. L'approchement des composantes valorise le foncier urbain et facilite les liens entre les composantes. L'implantation de ses derniers n'est pas liée à une échelle spécifique de l'espace urbain. Il s'agit des fragementunités. La densité des habitants se diminue en périphérique et s'augmente en approchant le centre.

Logements collectifs

³¹ GONDOLO. J. 1935 : Calais, une ville malade, in vie urbaine, P. 337-388.

Introduction :

Sans aller dans l'historique de concept d'habitat collectif, le logement collectif qui est le sujet de notre recherche, est celui de l'après-guerre. Dans cette période la construction des milliers de logements en Europe et rapidement devenu l'image de marque de l'urbanisme de l'après-guerre. Cette situation inédite a donné une fabrique au détriment de la qualité et de bien-être des habitants. Nous nous trouvons devant les grands ensembles des trente glorieuses en France. Il s'agit des blocs en béton sans relation avec leurs contextes. Le retour vers la programmation urbaine et l'homme habitant s'impose.

I.3. Typologie de l'habitat collectif

I.3.1. Selon le mode conceptuel :

D'après Claire et Duplay (1989), il existe deux logiques conceptuelles : logique fonctionnelle et logique structurelle. Concernant la logique fonctionnelle, en aboutissant à un zonage du logement et une ségrégation des fonctions à l'intérieur du logement (une fonction= une pièce), reliés par les circulations que sont les couloirs : Parents / enfants, Jour / nuit, Sec / humide. Selon la logique structurelle. Les espaces banalisés ne conviennent qu'à une population diverse pour des activités multiples. Sinon, les espaces doivent être spécifiques ou appropriables et se différencier de l'espace multifonctionnel neutraliste par une évidente structuration morphologique du bâti qui les détermine ignorant de l'usage qui sera fait des espaces qu'il propose, l'architecte ne peut que se poser des objectifs, propres à son domaine de qualité morphologique.³²

I.3.2. Classification selon la forme du bloc

Nadji (2015) a classé les logements selon leur forme en 05 catégories :³³

- **Bloc d'immeuble :** Il s'agit d'une forme de construction fermée utilisant l'espace sous forme homogène ou en rangées des bâtiments individuels avec la possibilité de grande concentration. Les pièces se donnent vers l'intérieur ou l'extérieur sont très différents par leur fonction et leur configuration (fig.17).

³² CLAIRE et DUPLAY, 1989, Géochimie des argiles et géothermométrie des populations monominérales de particules. Berlin. P.208.

³³ NADJI.M. 2015. Mémoire de magistère « réalisation d'un éco-quartier ».

- **Immeuble barre** : Il s'agit d'une forme de construction ouverte et étendue sous forme de regroupement de type d'immeubles identique ou variés, de conception différente ou il n'existe pas ou peu de différences entre les pièces donnant vers l'intérieur ou l'extérieur (fig 18).

fig. 17: Immeuble en bloc, Paris, France. Source : <https://www.architectum.com/fr/toiture-et-facade/comment-un-batiment-met-les-voiles.html>



fig. 18: Immeuble barre, Lyon, France. Source : <https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/IA69000419>



- **Immeuble écran** : Il s'agit d'une forme de bâtiment indépendant, souvent de grandes dimensions en longueur et en hauteur, par de différence entre les pièces donnant vers l'extérieur ou celles qui donnent vers l'intérieur (fig.19).
- **Immeuble composite (grand)** : Il s'agit d'un assemblage ou extension d'immeuble écran composant un grand ensemble, forme de construction indépendante de très grande surface. Avec une possibilité de très vastes pièces. Par de différenciation entre pièces donnant vers l'extérieur ou vers l'intérieur (fig.20).
- **Tours** : Forme de construction solitaire située librement sur le terrain, pas d'assemblage possible. -souvent mis en relation en milieu urbain avec des constructions basses et plates.

fig. 20: Immeuble composite, Paris, France.
Source : https://www.lexpress.fr/culture/morland-un-immeuble-quartier-au-coeur-de-paris_2173658.html



fig. 19: Immeuble écran, Marseille, France.
Source : https://www.huffingtonpost.fr/charlotte-montpezat/exposition-la-friche-marseille_b_3843393.html



I.4. Logement collectif algérien : Genèse et caractéristiques

I.4.1. Apparition du logement collectif en Algérie

Comme plusieurs pays, l'Algérie aussi a connu cette typologie d'habitat collectif. Nous essayons à donner un bref aperçu historique sur ce dernier. Durant la période de la révolution industrielle, des franges importantes de gens des milieux ruraux ont été versées comme main d'œuvre dans les projets du secteur industriel dans les villes. Aussi, dans cette période, il avait été enregistré de graves maladies épidémiques dont la source résidait dans l'insalubrité des taudis où vivaient ces personnes. Par ailleurs, il est important de noter que les deux guerres mondiales ont pratiquement dévasté la majorité des maisons qui existaient (1940-1944, 2ème Guerre Mondiale).

La production du logement collectif s'est faite dans des conditions politiques, économiques, démographiques et socioculturelles spécifiques. Le logement collectif algérien est une reproduction du logement collectif social importé des pays industrialisés et notamment de la France (plan de Constantine ,1958). Après l'indépendance, les pouvoirs publics ont réalisés les ZHUN (grand ensemble de 1200 logements et plus) en maintenant la formule des grands ensembles pour répondre à un besoin pressant en logements. Les grands ensembles urbains réalisés depuis l'indépendance et ce à travers tout le territoire national. Ils ont été érigés sous la pression de l'urgence. Ils se sont caractérisés par la répétitivité des bâtiments. Les décideurs de

l'époque pensaient que s'était le seul palliatif pour combler l'énorme déficit enregistré dans le secteur de l'habitat.

Zones d'habitat urbain nouvelles (Z.H.U.N):

Économiques et de typologie standard, les zones urbaines nouvelles (Z.H.U.N) est constituées de logements collectifs standard de type H.L.M. elles sont instituées par une simple circulaire ministérielle (n°355/PU, du 19/02/1975), pour rattraper le retard en matière d'habitat urbain et d'équipement des villes. Les ZHUN, qui ne sont pas tellement différents des anciennes (ZUP) françaises destinées aux banlieues et aux périphéries en vue d'une extension urbaine à plus ou moins grande échelle, sont construites généralement sous forme de programmes de 200 à 1000 logements. Elles offrent l'aspect de grands ensembles aux formes monotones, utilisant peu de variantes architecturales, constitués d'alignements de petits immeubles de 4 ou 5 niveaux³⁴.



fig. 21: (ZHUN) La nouvelle ville de Sidi Abdellah, en périphérie d'Alger, en juillet 2018. Elle contiendra, à terme, 50 000 logements. Source : <https://www.ritimo.org/En-Algerie-les-villes-se-transforment-pour-repondre-a-la-crise-du-logement>

La possession d'un logement revêt une importance capitale pour le citoyen à un tel point que l'état algérien en avait fait un droit constitutionnel, au même titre que la sécurité sociale, le savoir, la santé et l'emploi. Le résultat se traduit aujourd'hui par une uniformité dans la typologie des logements réalisés, une concurrence acharnée dans l'absence d'imagination une reproduction à l'infini des bâtiments, type HLM des années 70.

Types de logements ³⁵ :

³⁴ NOUIOUA. S et KAOUA.S, 2019 : Le décalage entre le logement collectif algérien et sa dimension sociale, fonctionnelle et esthétique. P 18

³⁵ HARBI. Z, 2012 : mémoire de magistère : Vers un processus intégratif de conception et de fabrication du logement collectif en Algérie. Cas d'El harrouch. P.24.

Depuis la mise à point de l'activité promotionnelle et l'encouragement aux investissements dans le secteur, une certaine diversité au niveau de l'offre du logement en Algérie, s'est créée. Aujourd'hui, nous distinguons quatre formules de logement collectif urbain qui sont :

- Le social locatif,
- Le social participatif,
- La location-vente,
- Le promotionnel.

Et deux autres types en formule individuelle, l'auto-construction et le rural.

Synthèse :

A nos jours La problématique de logements collectifs en Algérie est considérée l'un des préoccupations fondamentales du secteur urbain où on remarque une immense fabrication de collectifs d'un modèle répétitif sur le territoire ou le facteur quantitatif est plus important que le facteur qualitatif qui a déduit une pauvreté architecturale et disfonctionnement spatial extérieur.

Restructuration urbaine :

La restructuration urbaine : définition : Par " restructuration urbaine ", on entend l'ensemble des actions qui contribuent à améliorer le cadre bâti d'un quartier, qu'il s'agisse de recréer un paysage naturel, d'intervenir sur l'urbanisme (rues, places...), de créer ou recréer des équipements collectifs, de transformer des bâtiments par démolition ou remodelage, de construire ou reconstruire des logements et des bâtiments d'activité etc.

Elle est définie comme « un ensemble d'actions d'aménagements sur des espaces bâtis de manière anarchique, dégradés ou réalisées en secteur ancien, destinées à l'intégration d'équipements déterminés ou à l'amélioration du tissu urbain des agglomérations » (article 53 (1)). Dans cette loi, la restructuration est synonyme de la rénovation urbaine appréhendée comme « un ensemble de mesures et opérations d'aménagement qui consiste en la démolition totale ou partielle d'un secteur urbain insalubre, défectueux ou inadapté, en vue d'y implanter des constructions nouvelles »³⁶.

³⁶ <https://journals.openedition.org/vertigo/23083>

L'opération de restructuration urbaine³⁷: (MELOUAH, 2020)

Est une opération qui consiste en une intervention sur les voiries et les réseaux divers et l'implantation de nouveaux équipements.

-Destruction partielle des ilots.

-Une **modification** des caractéristiques du quartier par des **transferts d'activité** de toute nature et **la désaffectation** des bâtiments en vue d'une autre utilisation

En pratique, la restructuration se matérialise par exemple à travers :

-L'éradication de l'habitat précaire menacé de ruine ou celui localisé à l'intérieur des servitudes des voies à grande circulation.

-La densification des cités.

-La viabilisation de site, le désenclavement des sites isolés.

-La création de centre d'équipements.

-La création de nouveaux sites et l'aménagement des espaces extérieurs.

Exemple restructuration du quartier de la Rhonelle à Marly³⁸

Maître d'ouvrage : Etablissement Public Foncier, Ville de Marly

Partenaires : Fabienne Guinet, paysagistes, ORGECO, sociologues, BERIM, bureau d'études infrastructures

Programme : 259 logements, des commerces et des services en rez-de-chaussée, une crèche, une placette, un boulevard urbain, un parc public qui longe la Rhonelle ...

Surfaces : Environ 8 hectares

Montant des travaux : 4 314 000 €HT en VRD, hors emprise des logements.

1- La Rhonelle traverse le site Nord au Sud et offre une réelle opportunité de valorisation de cadre de vie et de renforcement de la nature en ville. Par exemple les deux parcs urbains majeurs sont effacés à l'arrière du front bâti sans lien physique entre eux et la ripisylve riche et variée de la Rhonelle n'est pas assez accessible.

2- Un pôle de services au Nord du site d'étude, composé de l'Association des Paralysés de France, de l'école municipale de musique, du moulin Souverain lieu d'exposition, de l'église et d'édifices dédiés à des cours de catéchisme constitue la « colonne vertébrale des

³⁷ MELOUAH. L.M1, 2020, GV.Cours : La recomposition de l'espace urbain, cours 04. P.4.

³⁸ <https://adauc-urbanisme.fr/travaux/restructuration-du-quartier-de-la-rhonelle-a-marly/>

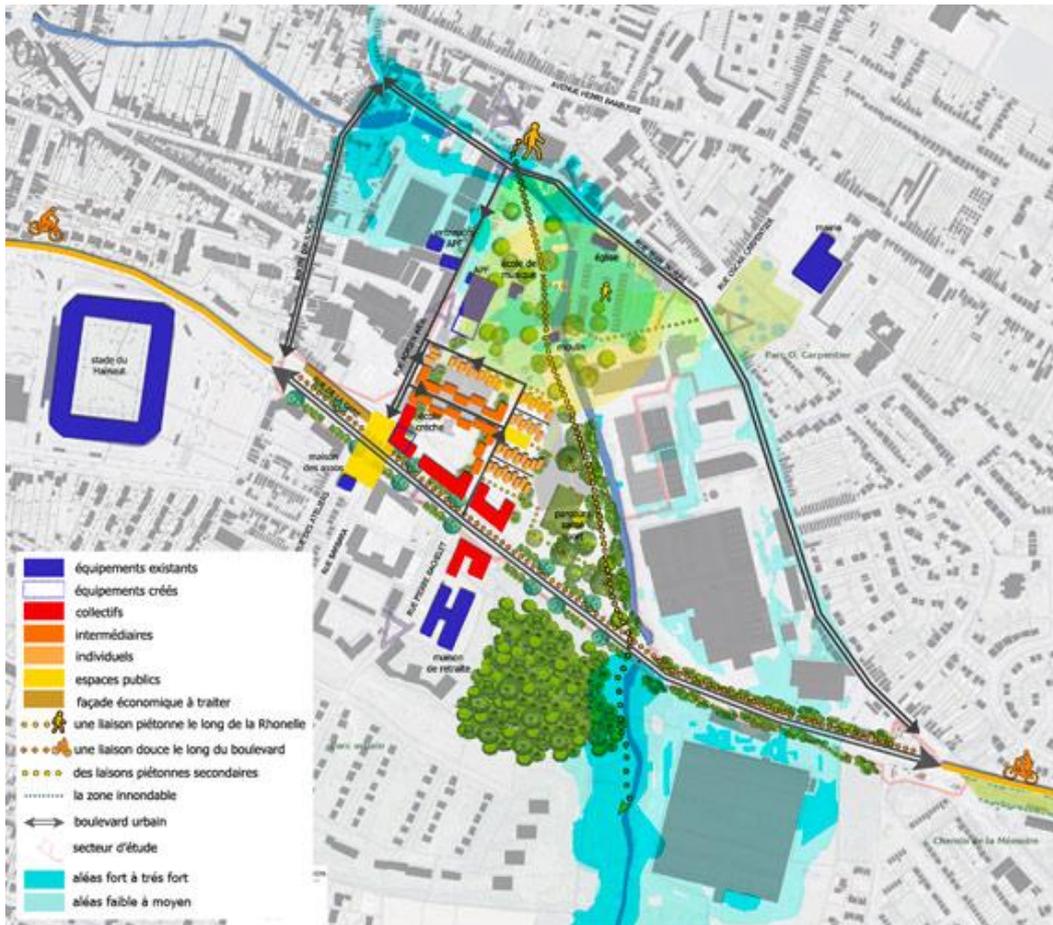


fig. 23: Schéma d'organisation fonctionnelle de la restructuration de de la Rhonelle. Source : <https://adauc-urbanisme.fr/travaux/restructuration-du-quartier-de-la-rhonelle-a-marly/>

- Fermer la rue de l'église pour redonner la place au piéton dans ce lieu bucolique (école de musique, moulin, parc Jacques Brel) ;
- Rendre la rue Adrien Weili en double sens sur une partie ;
- Développer un réseau de desserte ;
- Composer avec trame viarie du nouveau quartier de la Rhonelle au sud du boulevard ;
- Prolonger la trame viarie Nord/ Sud par des liaisons piétons qui permettent de rejoindre la Rhonelle;
- Installer une place urbaine face à la maison des associations;
- Créer un nouvel équipement le long du boulevard quasiment en face de la maison des associations: une école ou une crèche ou face à la maison de la Retraite;
- Intégrer une extension à l'APF;
- Retravailler une façade économique devant REFRACOL pour tenir le boulevard en lien avec les acteurs économiques;
- Au Nord, tenir la façade du boulevard avec des collectifs dont la hauteur diminue en se rapprochant de la Rhonelle et son parc;

- Au Sud du boulevard, composer un front bâti en poursuivant l'urbanisation jusqu'à boisement;
- Diminuer la hauteur des typologies de logements en se rapprochant du parc: logements intermédiaires puis individuels organisés autour de cours urbaines et bien orientés.

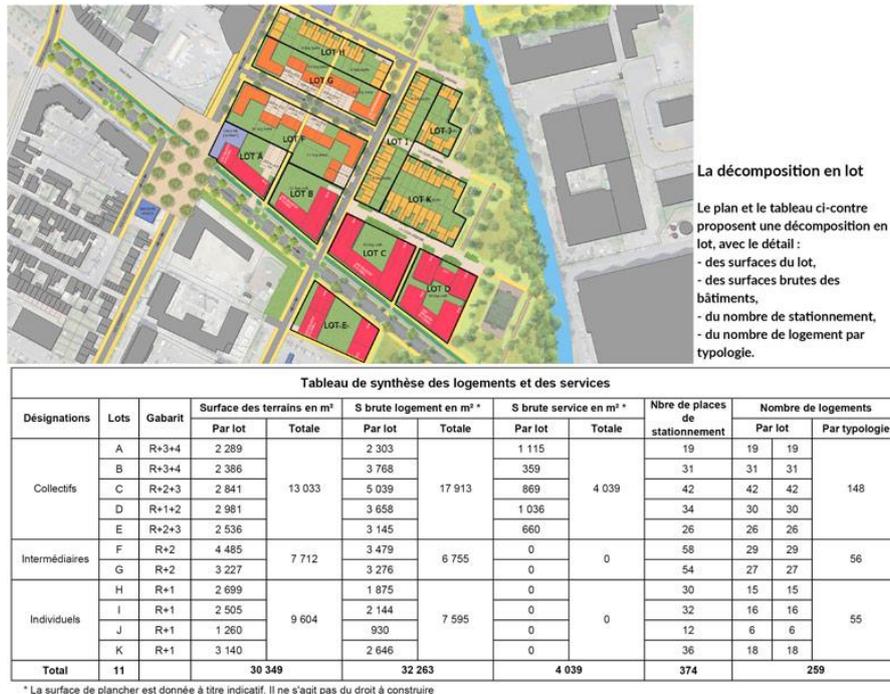


fig. 24: plan et tableau de la décomposition fonctionnelle de la restructuration de de la Rhonelle. Source : <https://adauc-urbanisme.fr/travaux/restructuration-du-quartier-de-la-rhonelle-a-marly/>

Synthèse :

Nous avons tiré de notre exemple une logique urbaine durable. on a remarqué une favorisation du facteur piéton, un respect envers l'identité du lieu et un retravail de gabarit des logements de manière d'aérer le site et offrir un cadre visuel agréable aux occupants.

Conclusion du chapitre II :

Dans ce chapitre, on a abordé la thématique de notre travail qui est l'unité de voisinage où on a essayé de déterminer ces principes spatiaux et fonctionnels et de définir les concepts clés dans notre aire d'étude et de faire une lecture urbaine des exemples qui corespondent à ces concepts. Ces derniers exemples vont participer par la suite à l'élaboration de notre proposition d'un schéma de principe.

CHAPITRE III :

CAS D'ETUDE.

Chapitre III : Cas d'étude :

Présentation de la ville de chlef :

Typonomie :

Le nom de la ville provient du nom de *Chelif*, connu dans l'Antiquité sous le nom *Chinalaph*, et dérivant probablement du berbère *asif* ou *acif*, signifiant « oued », « rivière » ou « fleuve ».³⁹

L'historien Mohamed Tiab, dans un article paru dans l'hebdomadaire "*Le Chelif*" avait écrit « Les phéniciens qui avaient installé des comptoirs le long de la côte algérienne et qui s'introduisaient de temps à autre dans l'intérieur du pays, ont baptisé l'actuel Oued Chelif « *Chinalaph* », qui signifie en phénicien, le déversement des torrents en grandes quantités à partir des cascades et des pentes abruptes, creusées dans les monts d'Amor. Le « Chélif » ou « Chlef », n'est autre que la déformation du terme *Chinalaph* ». ⁴⁰

Situation :

À l'échelle nationale :

Située dans la région Nord-Ouest de l'Algérie, la wilaya de *Chlef* s'étend sur une superficie de 4 791 Km² et montre un grand intérêt à la fois géographique, historique, économique et sociale. Leur chef-lieu est situé d'environ 207 Km sud-ouest d'Alger la capitale.⁴¹

Situation à l'échelle régionale:

Le territoire de la Wilaya de *Chlef* est divisé en 35 communes et 13 Dairates. Il est limité au Nord, par la mer Méditerranée, au Sud par la Wilaya de Tissemsilt, et à l'Est par la Wilaya de Ain Defla et Tipaza et à l'Ouest par la wilaya de Mostaganem et Relizane.⁴²

Situation à l'échelle locale: Farès est une commune et Daira de la Wilaya de Chlef située à 4.5 Km au Nord de son Chef lieu de la wilaya Ouled de *Chlef*. La commune se limite administrativement⁴³ :

- Au Nord par les communes Bouzeghaya et Benairia.
- A l'Est par les communes de Labiod Medjadja et Chlef.

³⁹ HADDADOU.M, 2012, Dictionnaire toponymique et historique de l'Algérie, Tizi Ouzou, Éditions Achab, , 636 p. (ISBN 978-9947-972-25-0), P. 234.

⁴⁰ Journal Le Chelif No 162 du 11 janvier 2017 P 7.

⁴¹ <https://fr.wikipedia.org/wiki/Chlef>

⁴² Révision du Pdau, 2015 de Ouled Fares-Chettia- Labiod Medjadja Phase 01. P.05.

⁴³ Révision du Pdau 2015 de Ouled Fares-Chettia- Labiod Medjadja Phase 01. P.10.

- Au Sud par les communes Oued sly et Chettia.
- A l'Ouest par les communes Tadjna, Heranefa et Sobha.

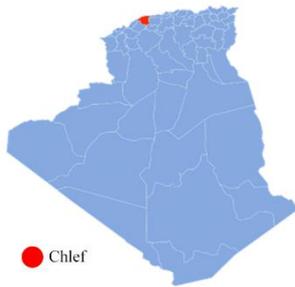


fig. 27: situation de Chlef à l'échelle nationale. Source : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Wilaya_de_Chlef#/media/Fichier:DZ-02_\(2019\).svg](https://fr.wikipedia.org/wiki/Wilaya_de_Chlef#/media/Fichier:DZ-02_(2019).svg)



fig. 28: situation de Chlef à l'échelle régionale. Source : <http://www.carte-algerie.com/carte-algerie-departement.html>



fig. 29: Situation de Ouled Fares
Source : https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Fichier:DZ_02_Districts_Numbers_Of_Chlef_Pro



fig. 30: situation d'aire d'étude par rapport à Daïra d'Ouled-Fares.

Source : Google Earth édité par l'auteur.

Milieu physique et sociodémographique :

Topographie :

En se basant sur la carte topographique couvrant le territoire de la wilaya de *Chlef* qui est caractérisée par un relief diversifié et sur le profil topographique, nous relevons que ce territoire est partagé entre trois grands ensembles morphologique:

- 1- Un premier ensemble de reliefs montagneux, appelé Dahra, se localisent entre littoraux au Nord et le bassin du Chélif au Sud. Cet ensemble est formé de reliefs à caractère montagneux, de vallées et de petites plaines littorales. La plupart des reliefs littoraux sont façonnés soit en versants-falaises, soit en falaises, vives ou mortes, soit en plages.
- 2- Le grand bassin néogène du Chélif au centre, encadré par le Dahra au Nord et l'Ouarsenis au Sud.
- 3- Un second ensemble montagneux, appelé « Ouarsenis », développé au Sud du bassin Chélifien.

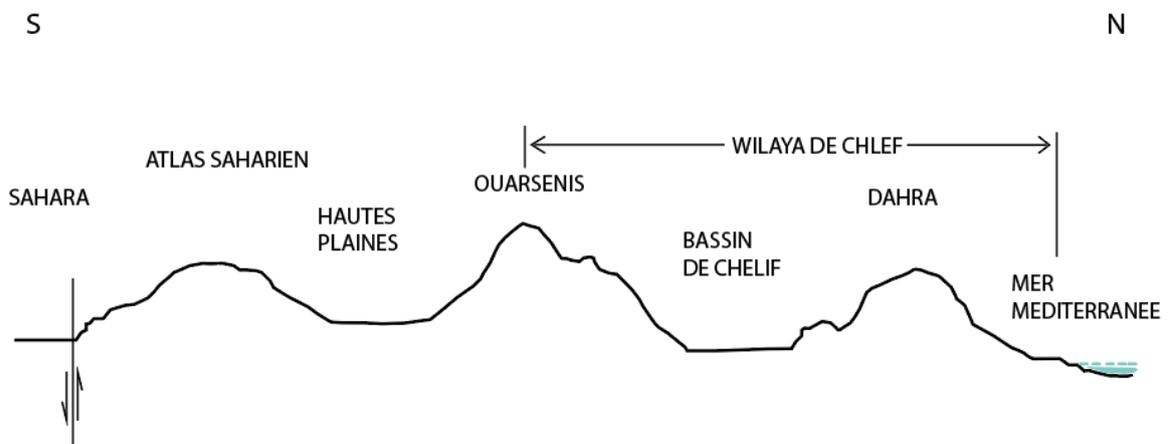


fig. 31: Coupe topographique schématisée depuis la Méditerranée au Nord jusqu'au Sahara au Sud passant par la wilaya de Chlef. Source : Révision du Pdau 2015 de Ouled Fares-Chettia- Labiod Medjadja Phase 01. P.19.

Climatologie :

Wilaya est caractérisée par un climat méditerranéen sub-humide dans la partie Nord et un climat continental au Sud, froid en hiver et chaud en été. Située dans une cuvette séparée de la mer par les monts du Dahra. Malgré son climat sub-humide, *Chlef* est une des régions

les plus chaudes d'Algérie. La pluviométrie moyenne est de 420 mm/an. Il se distingue par un important massif forestier, constitué notamment de chênes-lièges et de chênes verts. ⁴⁴

- Température très élevée au mois d'Aout avec 46 degrés.
- Température faible au mois de Janvier avec 7 degrés.

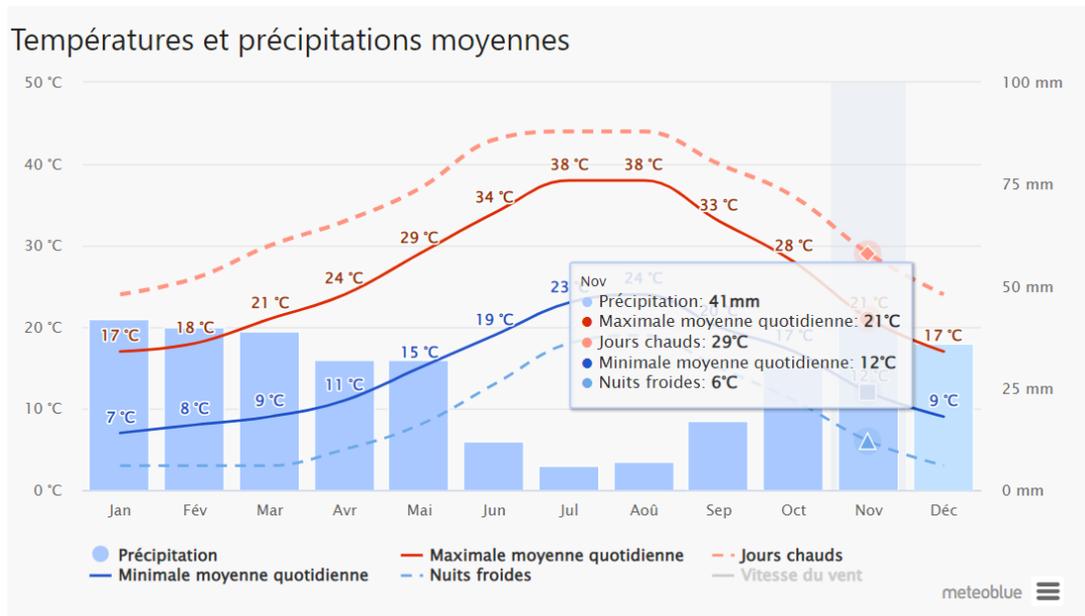


fig. 31 : Température et précipitations moyenne de Chlef . Source : https://www.meteoblue.com/fr/meteo/semaine/chlef_alg%c3%a9rie_2498611

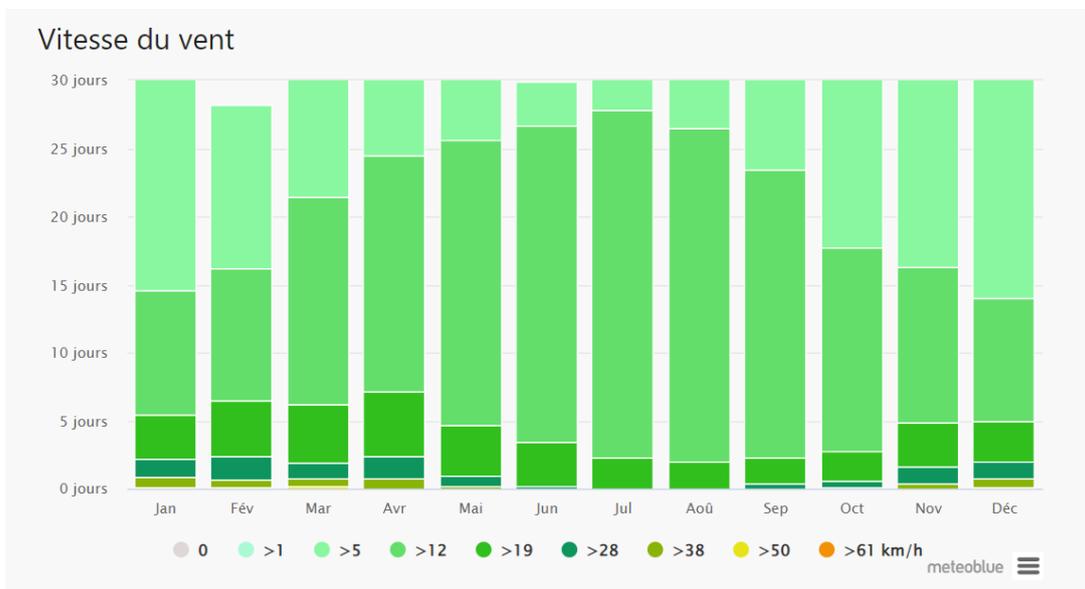


fig. 32 : vitesse du vent à Chlef. Source : https://www.meteoblue.com/fr/meteo/semaine/chlef_alg%c3%a9rie_2498611

⁴⁴ https://fr.wikipedia.org/wiki/Wilaya_de_Chlef

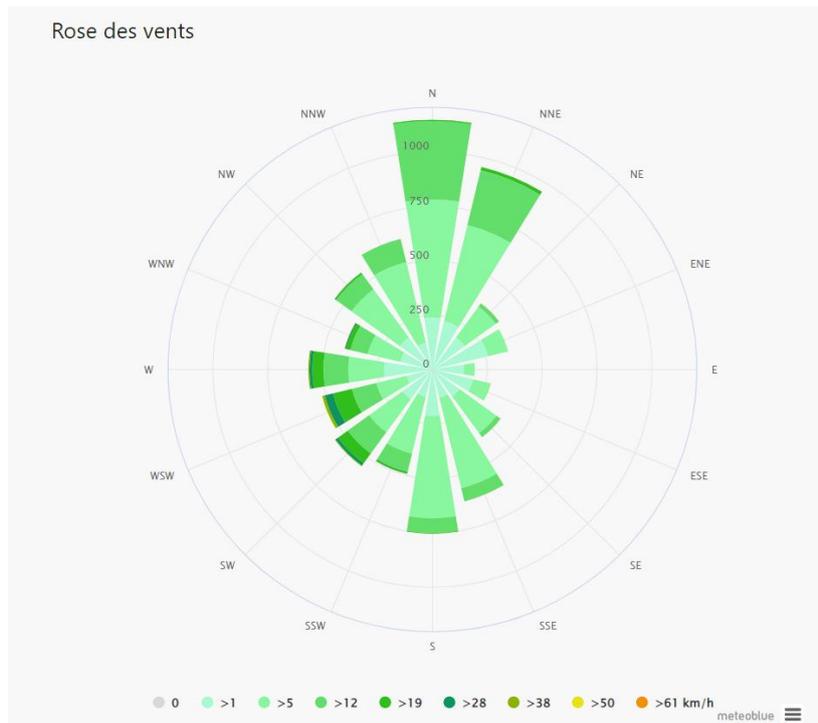


fig. 33 : Roses des vents de Chlef.

Source : https://www.meteoblue.com/fr/meteo/semaine/chlef_alg%20c3%a9rie_2498611

Les vents dominants dans la ville de Chlef soufflent principalement du Sud et Sud-Est au Nord et Nord-Ouest d'une vitesse de 28 à 38 Km/h et du Sud et Sud-Ouest au Nord et Nord-Ouest d'une vitesse de 19 à 28 Km/h.

La sismicité ⁴⁵:

D'après le document réglementaire D.T.R. concernant les règles parasismiques algériennes RPA (édition 99) modifié et complété après le séisme du 21 Mai 2003, élaboré par le CGS (Centre National de Recherche Appliquée en Génie Parasismique) le territoire national est divisé en (05) zones de sismicité croissante, c'est-à-dire :

- Zone 0 : sismicité négligeable;
- Zone I : sismicité faible;
- Zone IIa : sismicité moyenne;
- Zone IIb : sismicité moyenne;
- Zone III : sismicité élevée;

⁴⁵ Révision du Pdau 2015 de Ouled Fares-Chettia- Labiod Medjadja Phase 01. P.36.

La région de *Chlef* est classée en Zone III (sismicité élevée) depuis le séisme de Zemmouri 2003.



fig. 34: Carte des zones sismiques en Algérie.

Source : https://www.researchgate.net/figure/Carre-de-zonage-sismique-du-nord-dAlgerie-adoptee-dans-le-RPOA-Source-3-Le_fig1_328132800

La démographie :

Selon la DSP (direction de la santé et de la population) de la wilaya de *Chlef*, la population est estimée à 1 268 212 au 2018 ⁴⁶ avec une densité moyenne de 265 habitants par Km². Dont la commune d'Ouled Farés compte 34 891 habitants de la population (RGPH 2008), Ainsi d'après la pyramide des âges on remarque que la population est équilibrée entre les deux sexes et la population ayant moins de 40 ans représente 74.9 % du peuplement qui montre que la ville a une population jeune.

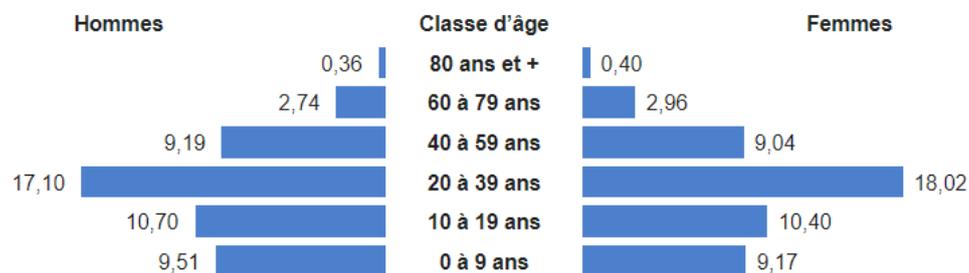


fig. 35: Pyramide des âges de Chlef en 2008.

Source : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Chlef>

Historique de la ville *Chlef*⁴⁷ :

Période préromaine :

La région côtière et les plaines ont subi l'influence carthaginoise. Au III^{ème} siècle avant J.C.

Période romaine :

L'existence de plusieurs conditions qui favorisant tout établissement humain : (Source d'eau, Protection naturelle, Extension limitée, Installation temporaire).

⁴⁶ <http://www.dsp-chlef.dz/index.php/Fr/presentation>

⁴⁷ BENZIDANE. B, 2017 La Régénération des grands ensembles « Cas de la ZHUN Chorfa à Chlef ». P.65,70.

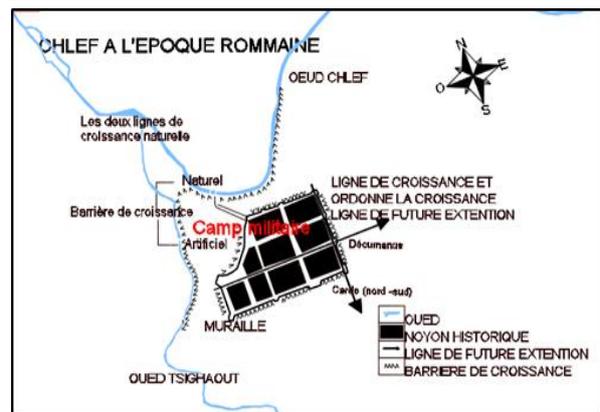
Chlef au période romaine, un camp militaire a été installé entre deux ligne de croissance naturelle (oued *chlef* et *oued Tissighaout*) et au croisement de deux grandes voies de pénétration (deux ligne de croissance artificiel qui ordonne la croissance): la voie Ouest-Est de la Maurétanie, tingitane à la Maurétanie césarienne -la voie Nord-Sud de Cartenne (Ténès) au «Mons Anchorarium» (Ouarsenis).

Ce camp militaire fortifié par une muraille qui joue le rôle d'une barrière de croissance artificielle.

fig. 36: Chlef avant l'époque Romaine
Source : Master Benzidane Badra



fig. 37: Chlef à l'époque Romaine,
Source : Master Benzidane Badra



La période arabe :

La région prend l'appellation d'El-Asnam (parmi les ruines de nombreuses sculptures en pierres). Ce site n'a pas été ré-habité par les Arabes.

Période turque (1530 à 1830) :

Durant l'époque turque la région fût occupée et repartie entre plusieurs circonscriptions administratives.

Occupation des colonnes Française :

Le 27 avril 1843 sans perdre de temps, le Maréchal Bugeaud délimita, le jour même, sur un vaste rectangle indiqué par les ruines (romaines) l'emplacement de la future garnison,

- Installation au-dessus des ruines comme un camp militaire (garnison). Et la deuxième plan c'est le plan de projection suivant le principe (tracé en damier) avec une mixité fonctionnelle (service, habitat et administration).
- Une croissance linéaire effectuée selon la direction d'oued Chlef et les 2 axes.
- Oued Chlef comme une ligne et barrière de croissance naturelle.

Noyau militaire (9 îlots) a l'emplacement de la citadelle romaine.

Castellum Tingitanum (occupé actuellement par le siège d'APC et la faculté de droit).

La première extension (La Ferme) :

En 1848, La ferme est offerte en concession aux colons (la création du village colonial dénommé la Ferme) pour attirer les premiers immigrants devant valoriser la riche plaine du Cheliff (actuellement dénommé Hay El Houria).

Croissance polaire et discontinue dirigée vers le nord après le franchissement de barrière de croissance naturelle (Oued *Chlef*) par la création d'un pont qui relie le noyau (le camp militaire qui joue le rôle d'un pôle de croissance) avec la nouvelle extension (la Ferme). Cette première installation a donné naissance à une ville dont les premières étapes de croissance restent lisibles dans ces tracés. La première extension continue, à la période coloniale française, ils se font le prolongement direct des parties déjà construites (camp militaire). La forme de l'agglomération reste unique déterminée par une barrière artificielle (muraille) contient 5 bornes (les portes).

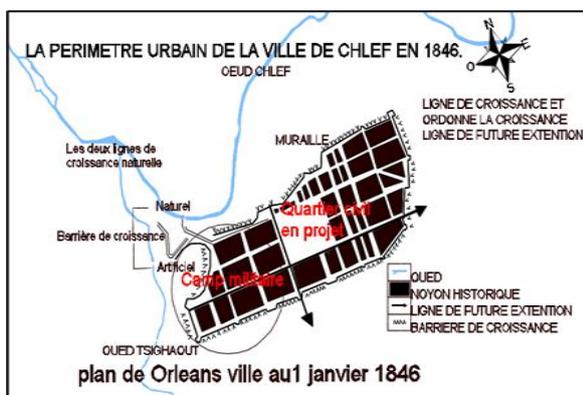


fig. 38: Plan de 1846. Source : Master Benzidane Badra



fig. 39: Plan de 1848. Source : Master Benzidane Badra

Les portes coloniales

L'accessibilité vers la ville était faite par les Cinq bornes: au Nord par la porte de Ténès, à l'Est par la porte de Miliana et la porte de la gare, la porte de *Vialar* et la porte de Mostaganem au sud. Mais après le séisme de 1934 la ville a franchi ces limites.

3. f. La 2^{ème} extension Bocaa :

a- Après le séisme de 1934 :

À l'intérieur de noyau, le tissu ancien a été saturé dont toutes les possibilités de croissance interne sont bloquées donc ils ont opté pour un franchissement de la muraille (qui présente une barrière de croissance obstacle construit) au côté sud, transformation d'une croissance linéaire interne a une croissance polaire externe.

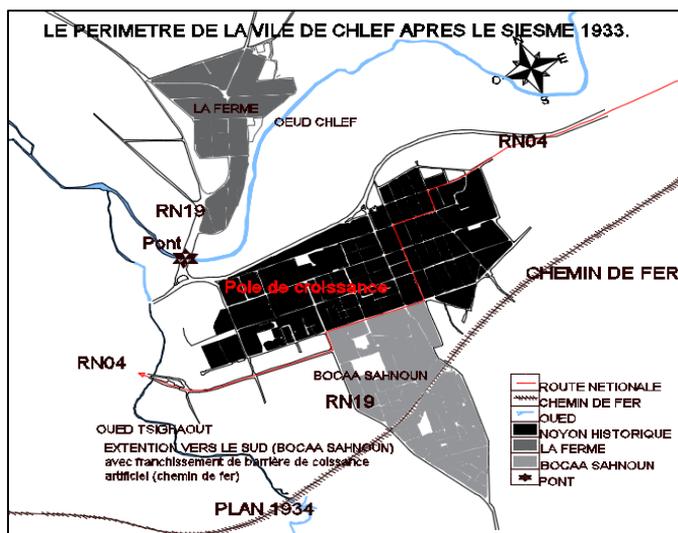


fig. 40: Plan de 1934. Source : Master Benzidane Badra

3. g. La 3^{ème} extension (Ben Souna) : Après le séisme de 1954.

La configuration urbaine avant le séisme 1954 dégageait trois secteurs:

- La partie centrale (urbaine) comprise entre la voie ferrée au Sud et l'Ouest Cheliff au Nord avec une urbanisation cohérente (centre-ville) ;
- L'amorce de son urbanisation vers le Nord s'est quelque peu estompée devant la valeur agricole des terres, c'est le quartier populaire de Hay El Houria (un village agricole pour les colons) également répondant à des normes urbaines harmonieuses ;
- Le quartier populaire de Boccaa au sud de la voie ferrée (un village rural pour les indigènes qui se caractérisait par une structure urbaine désarticulée).

Le 9 septembre 1954 à 1h07 du matin, un tremblement de terre de magnitude 7° sur l'échelle ouverte de Richter, dont l'épicentre se situe au centre d'Orléans ville, a provoqué 1500 morts, 5000 blessés et détruit à 90% de l'infrastructure urbaine de la ville de Chlef.

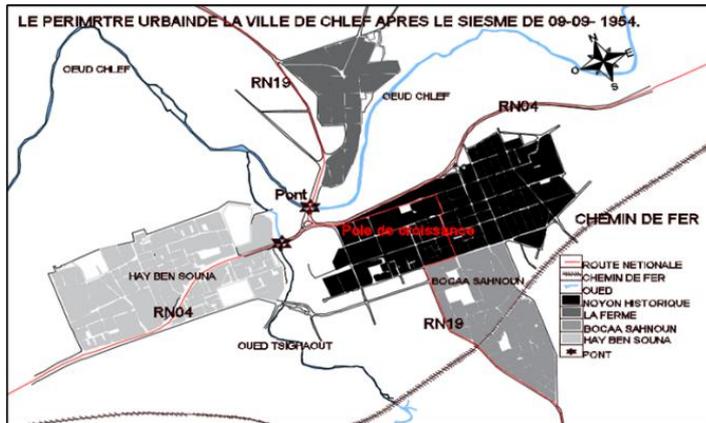


fig. 41: Plan de la ville de CHLEF après le séisme de 1954. Source : Master Benzidane Badra

Après le séisme de 1954 une nouvelle croissance polaire discontinuée dirigée vers l'ouest de la ville par le franchissement de la barrière naturelle (oued Tsighaouet) et la création du pont vers Ben souna. (Dans ce cas le centre-ville et le point de référence du développement)

- L'extension au Sud de la voie ferrée (Hay Salem actuellement), comme une croissance polaire discontinuée vers le Sud de la ville après le franchissement de la barrière artificielle (chemin de fer) par la transformation des bâtiments militaires à l'extérieur de la ville pour la rénovation du centre-ville.
- Déplacement de RN4, création des cités d'urgences.

3. h. Après l'indépendance (1962-1980) :

La ville a connu une croissance continue (linéaire) le long de RN4 vers l'ouest, extension vers le sud ordonnée par une barrière artificielle (chemin de fer). La ville était composée de quatre grandes entités le noyon colonial et la ferme les deux cités après le séisme 1954 et cité d'urgence, Hay Selem (Bocaa).

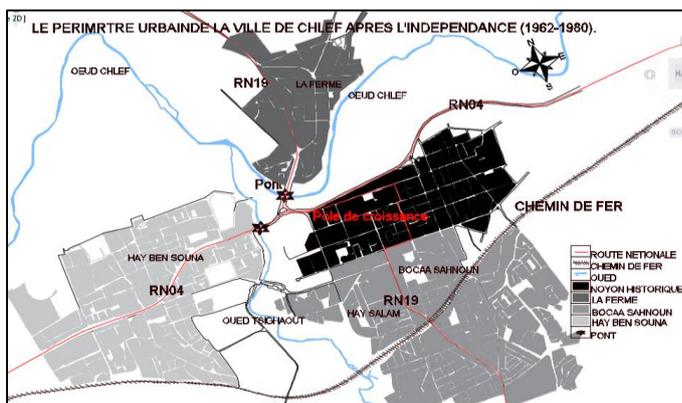


fig. 42: Plan de la ville après l'indépendance. Source : Master Benzidane Badra

Mais entre 1962 à 1980 durant cette période, la ville a connu une croissance urbaine axiale le long de la route RN04, notamment vers l'Ouest. Une extension plus importante au sud, au-delà de la voie ferrée pour diriger la croissance

3. i. Après le séisme de 1980 :

Le dernier séisme de 1980 a nécessité un autre plan d'urbanisme en donnant naissance à des cités d'urgence (préfabriquées) caractérisées par un tissu satellitaire :

- Hay Nasr (Ouled Mohamed + Radar) au sud-est ;
- Hay El Badr (Chorfa) au sud-ouest ;
- Hay Lala Aouda et El Hassania, Hay frère Abbad au sud ;
- Chettia et Ouled-Farés au nord. La ville a connu une croissance urbaine axiale avant le séisme de 1980.

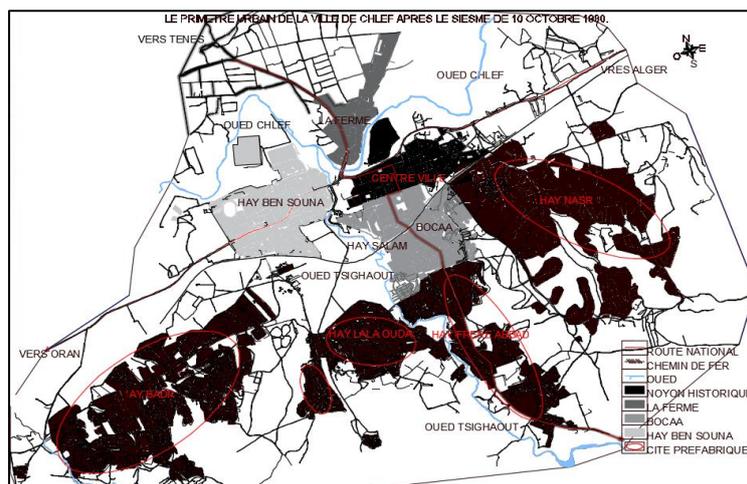


fig. 43: Plan de la ville de CHLEF après le séisme de 1980. Source : Master Benzidane Badra

3. j. Du 1990 au 1998

Dans cette période la population de la région de Chlef s'est dirigé vers le centre urbain sous forme d'exode rural ce qui a engendré une croissance démographique démesurée de la population qui vit dans des conditions précaires et insalubres.

3. k. L'état actuel :

En réponse à la forte demande de logement, l'état s'est engagé dans la réalisation de vastes programmes de logements (Social, Promotionnel, Location- vente, Rural,). Il s'agit des programmes qui se concrétisent sous forme de ZHUN ou des nouvelles villes. Concernant les chalets préfabriqués, l'État a lancé une opération contributive efficacement au remplacement des

chalets par des habitations en dur, par une aide financière de l'État estimée à 120 millions de centime/ chalets.

Cette succession de créations de « cités d'urgence » a profondément marqué l'urbanisation de Chlef laquelle s'étale sur un périmètre de l'ordre de 35km² offrant un paysage urbain fortement dominé par l'habitat individuel en préfabriqué.

Un dysfonctionnement apparu entre ces ensembles urbains ne résulte pas uniquement des effets d'urgence mais relève également de contraintes naturelles telles que la traversée de deux Oueds : le Cheliff et le Tsighaouet et la topographie fortement accidentée des zones d'habitat préfabriqué, le chemin de fer participe également à ce dysfonctionnement.

Pour l'année 2003, un parc du logement en préfabriqué est réalisé après le séisme de 1980, pour abriter « En urgence » les populations sinistrées à l'intérieur du groupement comptabilise actuellement 9295 logements en préfabriqué, dont 8055 sont implantés au niveau des agglomérations de Chlef et de Chettia soit =87% du total (4435 pour la ville de Chlef : 48% du total).

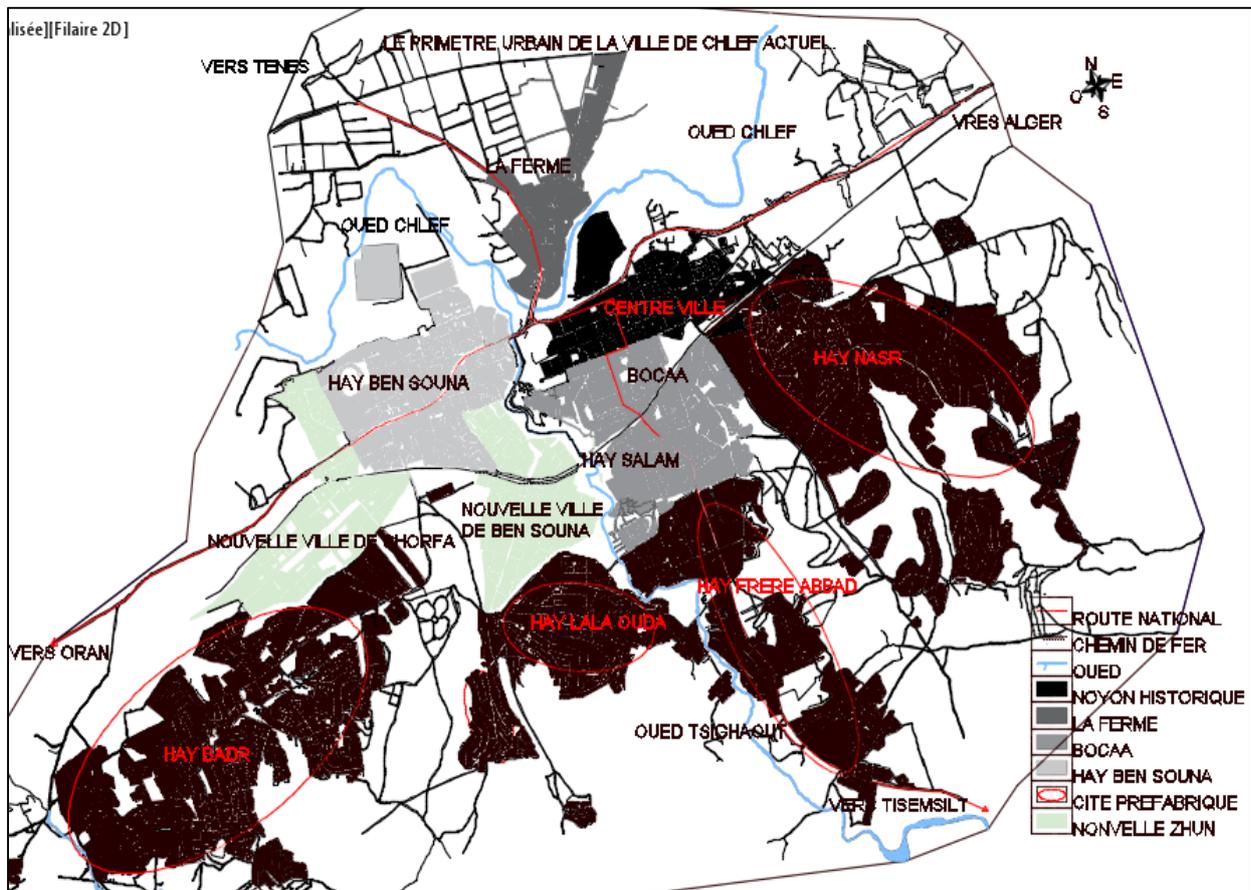


fig. 44: Plan de la ville du l'état actuel. Source : Master Benzidane Badra

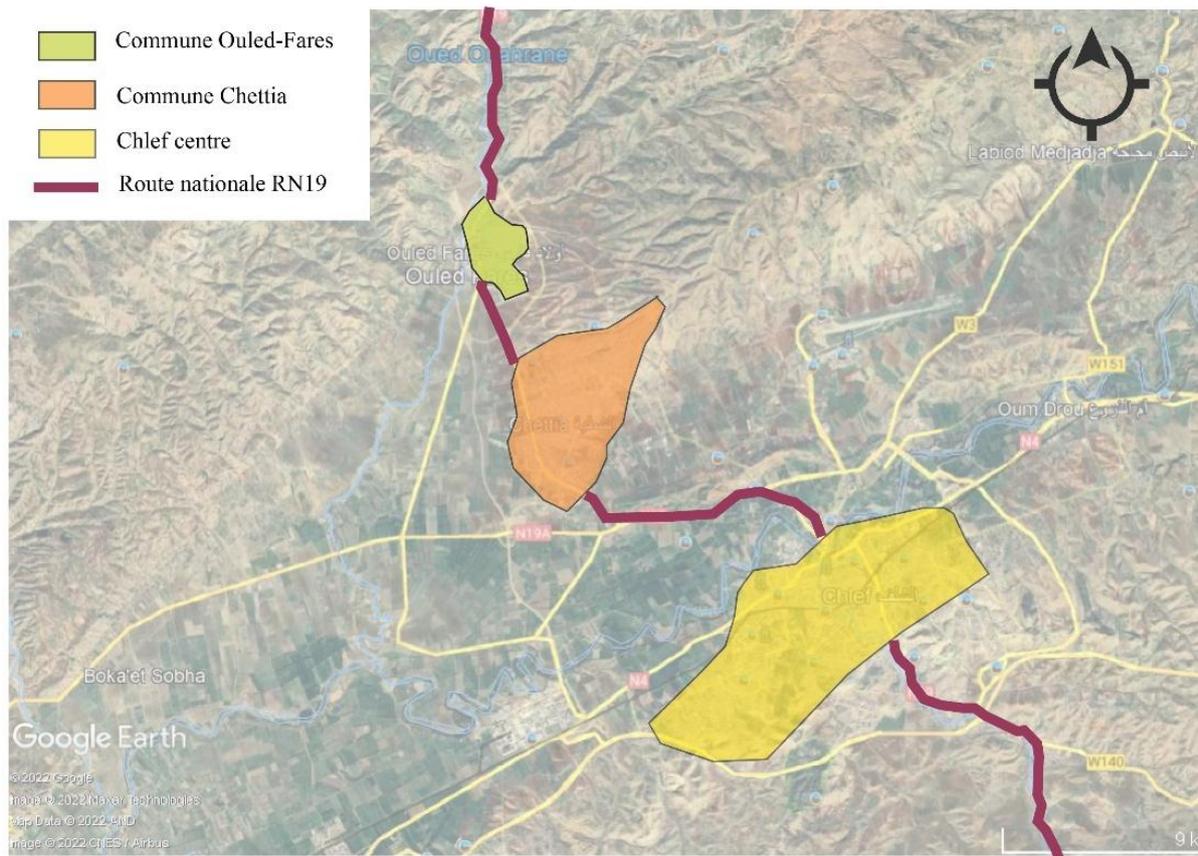


fig. 45 : plan montre la situation de la commune par rapport au centre historique de la wilaya. Source : Google Earth édité par l'auteur.

Synthèse :

La ville de *Chlef* n'a pas connu un développement harmonieux du fait des séquences naturelles (sismicité active de la région). L'extension démesurée de cette ville dont le périmètre actuel couvre une superficie d'environ 3500 Ha. L'occupation française est la plus importante dans la croissance et la planification urbaine de la ville de *Chlef* dont ses tracés témoignent jusqu'à notre jour.

La zone d'étude : logements collectifs d'Ouled-Farès :

Méthode de Lecture :

La méthode choisie est la lecture morphologique de Philippe Panerai qui permet la compréhension de l'espace en analysant ses différents composants. Ainsi, elle permet d'élaborer les éléments physiques qui constituent le lieu urbain, plus précisément les espaces bâtis et non bâtis, l'objectif de cette analyse est de permettre de comprendre la cohérence interne et la logique de la structure urbaine.

Présentation du fragment d'étude :

Notre aire d'étude représente la commune d'Ouled-Farès d'une surface de 17.37 hectares avec un niveau presque plat, marqué par son pôle universitaire qui possède une portion importante de la commune (4.9 hectares). Elle se trouve à 15 Km de Chef-lieu de la wilaya au côté Nord de la ville.

Environnement Immédiat :

Environnement naturel :

La présence d'Oued Ouahrane au côté Nord et Nord-Ouest avec un nombre important des terres agricoles autours de l'agglomération et des végétations représentées par quelques arbres dispersés surtout le long de route nationale 19.

Environnement artificiel :

Le site possède une certaine variante fonctionnelle des éléments bâtis. La fonction dominante est le résidentiel présenté par des habitats individuels et collectifs.

Accessibilité et système viaire et transport :

La commune est dotée d'un réseau routier important qui relie aux différents pôles importants de la région.

- La route nationale N19 : la commune d'Ouled Farès est traversée principalement par un axe routier important qui est la RN 19 qui la relie avec son chef-lieu de Wilaya et la commune de Chettia du côté sud et la commune de Ténès du côté Nord.
- La route nationale N19A : notre site est traversée par un axe routier important qui est RN N19 qui le relie avec la commune d'Ain merane du côté Est.
- Le chemin de wilaya N63 : la commune est traversée le chemin de Wilaya N :63 qui la relie avec la commune d'Ouled Sly et la commune de Chettia du côté Sud.
- Les chemins communaux et les pistes : peuvent assurer aussi la liaison entre les zones urbaines telles que les agglomérations, les hameaux et les lieux dits repartis à travers le territoire. Ils sont généralement soit en moyen état ou en mauvais état (non revêtus).
- Pour le transport commune la commune possède un nombre important présenté par les bus plus précisément au niveau de la route N19 qui relie le commun avec le centre de la wilaya de *chlef* ainsi de bus universitaires pour les étudiants.

Lecture de tissu urbain : Lecture Morphologique

Selon P. Panerai la lecture du tissu urbain se développe par la présentation de chacun de ses composants, l'étude de leur cohérence et celle de leur relation. Le tissu urbain est superposition des trois éléments qui sont : le réseau viaire et les espaces publics, le découpage foncier et parcellaire, le système bâti.

Voies et espaces publics :

Comme on a mentionné précédemment dans la présentation du site, notre zone est desservie par un réseau viaire diversifié et hiérarchisé (national, secondaire et tertiaire). Concernant les espaces publics la commune a un jardin public qui se trouve au niveau de route RN19 et des espaces verts à l'intérieur d'îlots des logements collectifs ces espaces verts n'ont pas vraiment un aménagement planifié et se transforment par la suite à des espaces désagréables remplis des ordures ménagères.



fig. 46: vue des espaces publics autour des logements. Source : auteur.



fig. 47: vue des espaces publics à l'intérieur des îlots de logements. Source : auteur



fig. 48: vue sur un stade à proximité des logements. Source : auteur

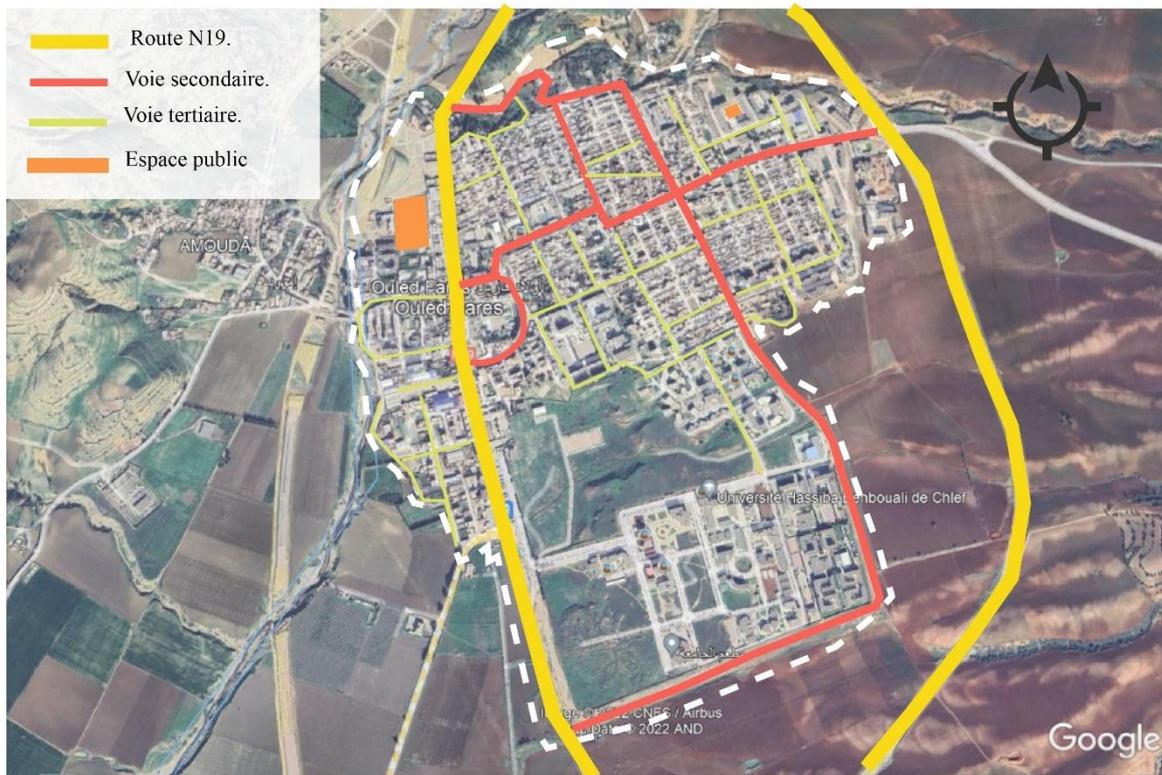


fig. 49 : Carte des voies et des espaces publics. Source : Google Earth édité par l’auteur.

Découpage fonciers et parcellaires :

Notre site représente trois types découpages un pour le pôle universitaire qui occupe une grande surface, un pour l’habitation individuelle et, l’autre pour les logements collectifs dont on remarque celui de l’habitation a un découpage tramé et l’autre aléatoire. Cela est dû aux constructions précaires et les voies tertiaires non planifiées aussi la dimension et la forme du parcellaire se varie selon l’endroit où se trouve et la fonction.



fig. 50: vue sur l’intérieur des ilots de l’habitat individuel. Source : auteur



fig. 51: vue sur l’entrée du pôle universitaire. Source: https://incubator.wikimedia.org/wiki/Wp/arq/%28%D9%88%D9%84%D8%A7%D8%AF_%D9%81%D8%A7%D

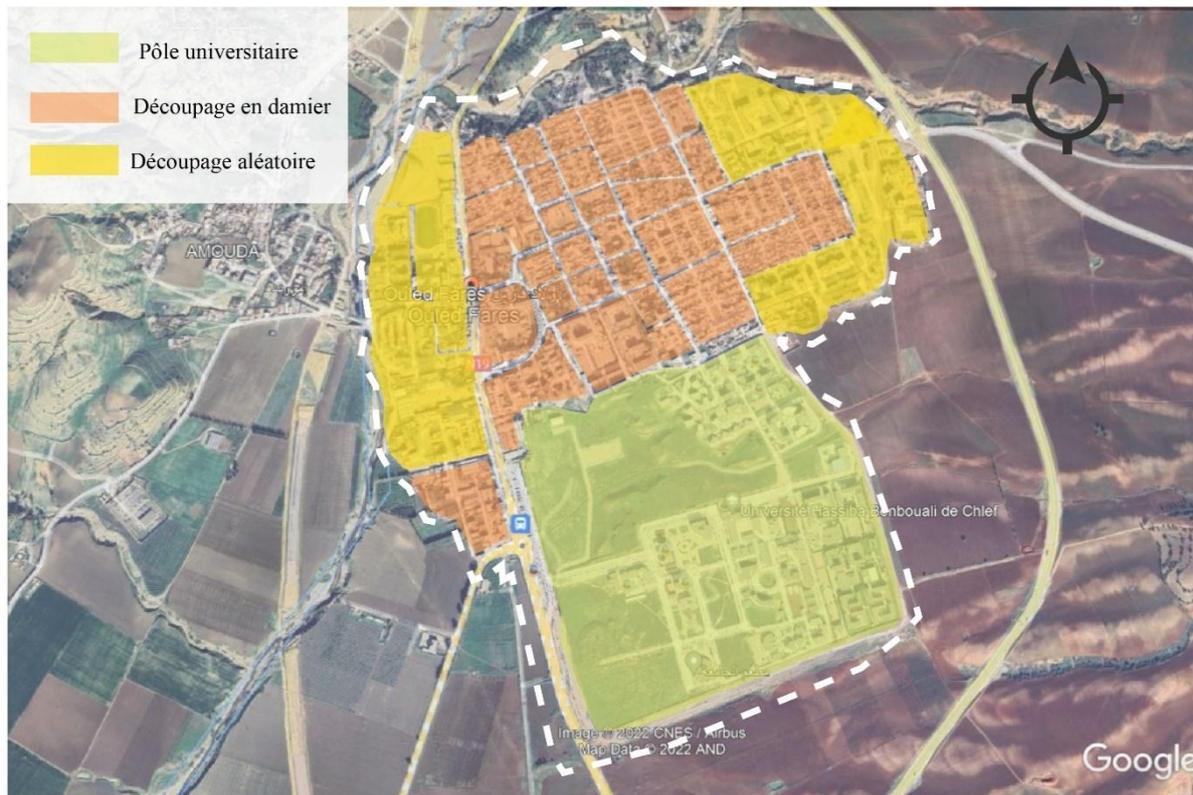


fig. 52 : Carte du découpage foncier et parcellaires. Source : Google Earth édité par l’auteur.

Systeme bâti :

Le quartier présente deux zones principales : une administrative-éducative déterminée par le pôle universitaire et, une typologie de bâti ponctuelle qui suit le tracé du parcellaire. Le bâti a un emplacement aligné et proche avec la rue à travers le mur le de clôture. La deuxième zone résidentielle ou on relève trois types d’habitat :

- Tissu traditionnel : situé principalement au milieu de l’agglomération.
- Tissu moderne : installé au Nord-Est marqué par des logements collectifs et des habitations individuelles.
- Tissu en habitat collectif : situé principalement au Sud et à l’Ouest de l’agglomération. Ce type d’habitat se développe davantage dans cette agglomération.
- L’habitat précaire : est éradiqué avec l’installions de l’habitat individuel dur ce qui caractérise la configuration urbaine de la ville.

Le tissu traditionnel : les constructions sont en général en un seul niveau. Elle se caractérise par une organisation introvertie des espaces autour d’une cour centrale. Les façades extérieures sont aveugles parfois des petites ouvertures sur l’extérieur avec un aspect architecturale pauvre la plupart des toitures sont en tuiles rouges. Dans les zones regroupées ou urbaines ce type

d'habitat occupe de petites parcelles ou laces se fait soit par la rue qui limite l'ilot soit par des impasses exigües, cas des parcelles enclavées. ⁴⁸

Le tissu de type moderne (villa et logement collectif) : pour les villas les constructions récentes réalisées soit dans le cadre de rénovations ponctuelles de constructions vétustes, soit des constructions réalisées sur des parcelles libres. Elles se caractérisent par un aspect architectural sans références culturelles, créant une rupture avec le bâti existant.

L'habitat collectif : ce sont des immeubles de maximum cinq niveaux dont l'édification est relativement récente, parfois le rez-de-chaussée de cet immeuble est réservé aux commerces et les étages supérieurs aux logements. L'habitat collectif est principalement implanté au côté Nord-Ouest de chef-lieu.

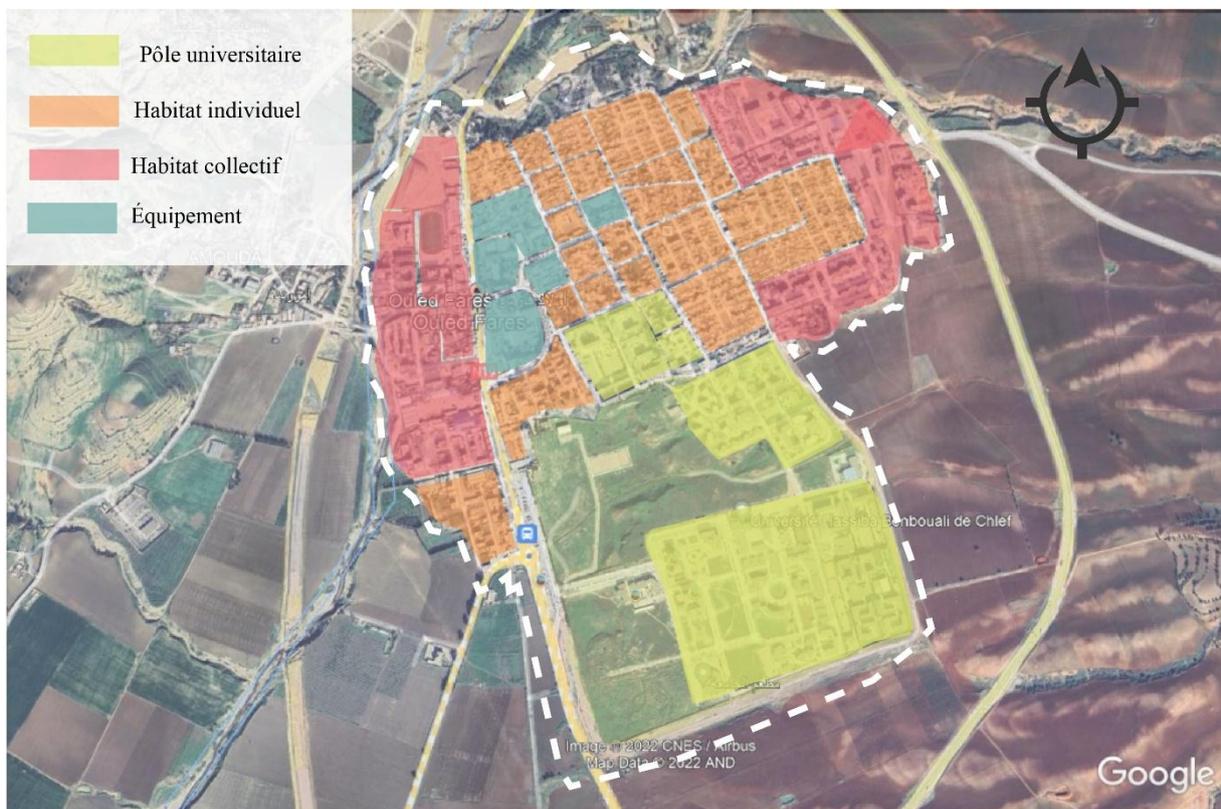


fig. 53 : Carte du système bâti. Source : Google Earth édité par l'auteur.

⁴⁸ Révision du Pdaou, 2015 de Ouled Fares-Chettia- Labiod Medjadja. P. 97.

Tableau d'équipements du fragment d'étude :

Catégorie	Nature d'équipement	Nombre
Administratif	APC	01
	Siege de Daïra	01
	Sureté urbaine	01
	Service technique d'Daïra	01
	Agence P.T.T	03
	Protection civile	01
	Gendarmerie	01
	Garde communale	01
	Siège travaux publics	01
	S.U.C.H	01
Enseignement	�cole primaire	04
	CEM	03
	Lycée	02
	C.F.P.A	01
	Pôle universitaire	01
	Résidence universitaire	01
Sanitaire	Centre de santé	01
	Salle de soin	01
Cultuel	Mosquée	02
	Cimetiere	01
Sportif	C.S.P	01
	Stade	01
Services	Station de service	01
Activité et commerces	Marché couvert	01
	E.M.A	01

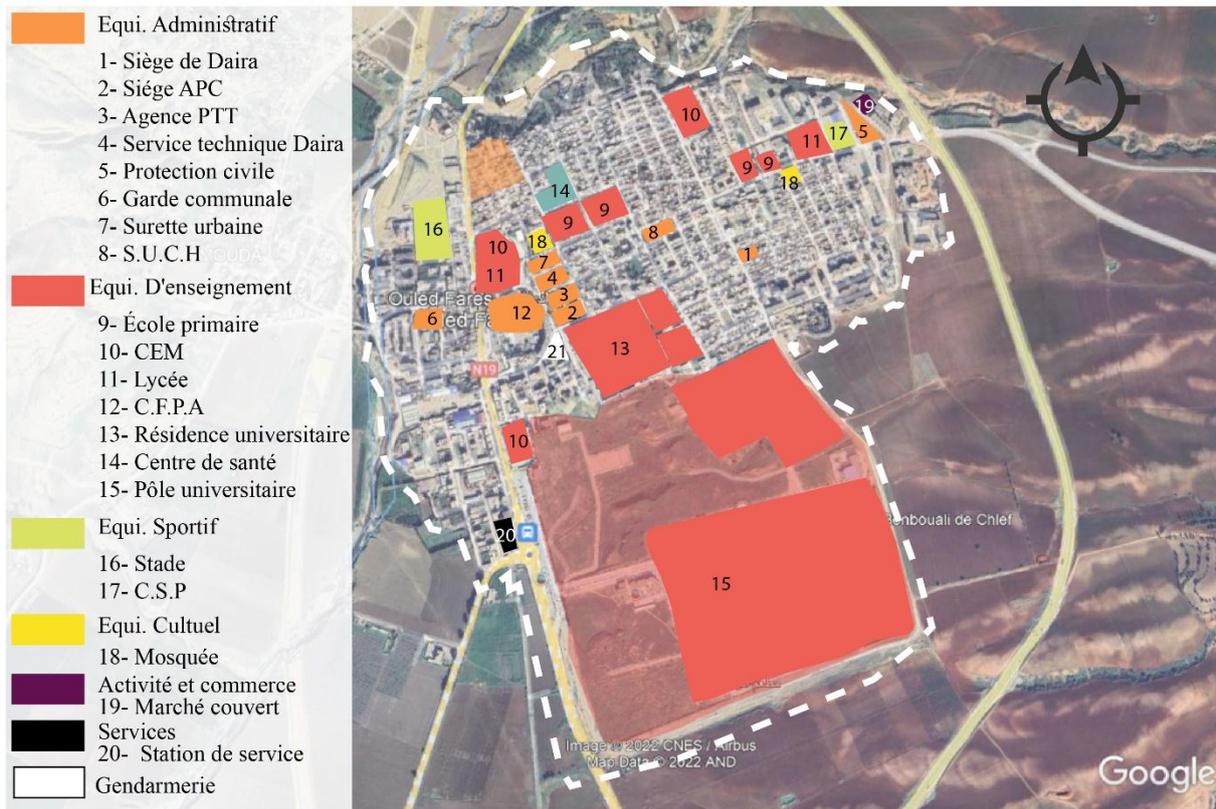


fig. 54 : Carte du système bâti. Source : google Earth édité par l'auteur.

Synthèse :

Notre zone d'étude possède un nombre important des équipements dont on remarque une forte dominante des équipements scolaire (primaire, CEM, Lycée...) et universitaire qui prend une surface importante du site d'étude. Concernant l'habitation le site est constitué de deux types des habitations individuels qui se trouvent au centre et des logements collectifs au côté périphérique du site.

Évaluation du site selon les critères de l'unité de voisinage.

Aspect organisation spatiale :

Manque des limites nettes, dues non clareté de la voie de contournement et la route N°19 qui crée une rupture entre le coté de l'Est et celui de l'Ouest. On constate qu'il n'y pas d'espaces du regroupement au centre des espaces verts communs à l'abri de la circulation, ou l'installation des équipements résidentiels comme école, club, terrains de jeux et de sport d'une façon séparée et aucune lien entre eux , magasins de proximité pas aligner qui se trouvent au RDC des maisons individuels (pas de regroupement pour l'activité commerciale), quelques espaces des voitures pour le stationnement au coté des logements et ne sont meme pas traités ou aménagés et sont

installés d'une manière qui crée une agression pour les espaces piétons. Cette non hiérarchisation a influencé la qualité du cadre de vie.

Aspect fonctionnel

La grille suivante⁴⁹ est constituée de 28 éléments qui caractérisent notre unité d'organisation pour savoir si notre site est considéré comme une unité de voisinage sur l'aspect fonctionnelle ou pas et ça s'il répond à la totalité de ses principes urbains.

Type	Les caractéristiques de l'unité de voisinage	Disponibilité sur le site	Commentaire
Résidentiel	800 à 1200 logements	Non	Il dépasse 1 200 logts, notre site possède 2 660 en 2019 (PDAU 2015).
Équipements scolaire	Classe maternelle	Non	
	Classe primaire	Oui	04 écoles primaires.
	Établissement secondaire	Oui	02 lycées
Commercial	Équipement commercial (centre secondaire)	Oui	01 Marché couvert
Sanitaire,	Centre de protection infantile	Non	
	Halte-garderie	Non	
Social	Permanence de service social	Non	
	Enseignement ménager	Non	
Culturel	Locaux de réunion	Non	
	Atelier pour activités manuelles	Oui	Quelques artisans possèdent des ateliers de menuiserie, couture... etc.
	Locaux pour diffusion et activités culturelles	Non	

⁴⁹ Extrait de Urbanisme n 90-91, France, 1965, P.75-77

	Salle de spectacles, de conférences et de fêtes.	Oui	Disponibilité des salles des fêtes.
Administratif	Boîtes aux lettres	Oui	03 P.T. T
	Cabine de téléphone public	Non	
	Lutte contre l'incendie : avertisseur	Oui	Protection civile
Parking et voirie	Usage des équipements collectifs et visiteurs	Oui	
	Voirie de desserte	Oui	
	Éclairage public	Oui	
Espaces extérieur	Jeux libres	Oui	Se trouve dans les ilots des logements collectifs (stade)
	Cheminements piétons et liaisons périphériques	Oui	
	Place	Oui	
	Gazons et plantation inaccessibles	Non	Quelques arbres qui sont des fois cassées.
	Gazons et plantation accessibles	Non	
	Jardin et foyer pour jeunes travailleur ou étudiants	Non	
	Jardin de voisinage	Non	
	Mobilier pour espaces extérieurs	Non	
	Locaux pour l'entreposage du matériel servant à l'entretien des espaces extérieurs	Non	

Synthèse :

Sur l'aspect spécial notre site ne répond pas aux majeurs principes de l'unité de voisinage : pas de centre communautaire social, absence totale des espaces sociaux résidentiels, des limites dans le centre damier mais qui ne sont pas bien définies ou aménagées.

D'après l'évaluation de notre site selon les principes fonctionnels de l'unité de voisinage, on a trouvé que notre site répond à 13 éléments par « *Oui disponible* » qui veut dire 46.42% et par « *Non disponible* » 15 éléments qui présentent 53.57%; Selon ces chiffres notre site ne répond même pas à la moitié des principes de l'unité de voisinage.

On remarque que le nombre de logement est très élevé (2 660 logts) par rapport au nombre fixé pour l'unité de voisinage (1 200 logts maximum). Selon le tableau précédent, on observe aussi qu'il y a un manque des équipements à vocation sociale qui sont l'un des éléments fondamentaux et structurants de l'unité de voisinage. Ainsi concernant les espaces extérieurs notre site n'offre pas des espaces publics aménagés et plantés même s'il existe sont en mauvais état avec le manque de l'entretien (pas de locaux pour l'entreposage du matériel servant à l'entretien des espaces extérieurs).

Après l'évaluation de notre site selon l'aspect spatiale et fonctionnel on peut déduire que notre fragment n'est pas une unité de voisinage mais plutôt un étalement urbain qui touche la croissance de la plupart des villes algériennes dont les décideurs cherchent de répondre aux besoins du marché de logements ou l'aspect quantitative est au détriment de l'aspect qualitative sans considération des autres vocations nécessaires pour le bon fonctionnement spatiale et sociale.

Proposition d'un schéma de principe à l'échelle urbaine :

Introduction :

Après le développement de notre thème principal « l'unité de voisinage », définition des concepts urbains en relation avec notre thème et site et la lecture urbaine dont on a élaboré notre site sur les différents aspects urbains, on va proposer un schéma de principe d'aménagement à l'échelle urbaine au niveau de notre fragment d'étude ou on cherche d'améliorer sa structuration urbaine et projeter des solutions fonctionnelles en s'appuyant sur les principes de l'unité de voisinage.

Principes et étapes d'aménagements :

Notre principe d'aménagement s'inscrit dans l'opération du renouvellement urbain plus précisément dans la restructuration urbaine. Ce renouvellement urbain recommande la démolition et le déplacement de l'existant en cas de nécessité afin de concevoir un quartier dynamique avec une logique de planification qui répond aux principes du développement durable. Cela est pour promouvoir un lien fort entre les différents tissus du site, assurer une meilleure connexion avec chef-lieu de la ville de *Chlef* et offrir un cadre de vie de qualité pour les occupants. Pour obtenir nos objectifs nous optons pour les étapes d'aménagements suivantes :

- Proposition des axes structurants longitudinaux et transversaux avec une largeur importante qui permet d'assurer une distribution homogène entre la circulation mécanique et piétonne, avec l'installation séquences fortes le long des axes pour assurer leur animation.
- Création d'un espace public extérieur au centre du quartier afin de créer le cœur du quartier qui va être présenté par d'une placette aménagée.
- Pour le principe du découpage de notre site, nous avons choisi de suivre le parcellaire dans les zones en damier et prolonger leurs lignes.

La programmation urbaine :

Introduction :

Pour la programmation urbaine, on continue à développer notre schéma avec les principes de l'unité de voisinage comme référence en se basant sur la théorie du Perry et les études de Zuccheli ainsi l'exemple analysé de la Rhonelle. On réfère à la grille des équipements de l'unité de voisinage où on essaye de l'adapter avec des vocations récentes tout en gardant son aspect fonctionnel principale. Robe fait en dentelle

La programmation urbaine proposée :

Dans notre programmation, on essaye de garder les équipements importants pour le site et qui sont en relation avec l'unité de voisinage (équipements scolaires : Primaire, CEM lycée) et proposé d'autres vocation durables et sociales tout en valorisant la vocation résidentielle à travers des réaménagements extérieurs durable.

Schéma de principe d'aménagement :

Afin d'atteindre nos objectifs cités précédemment, on a rajouté des autres principes d'aménagement :

- L'îlot ouvert pour aérer les parcellaires et assurer des espaces extérieurs aménagés les logements proposés dont on tente d'injecter des équipements à vocation social ou sportif au niveau de bâtiments de l'îlot ouvert pour créer une mixité fonctionnelle ;
- Une distribution fonctionnelle selon le schéma d'organisation de l'unité de voisinage dont on garde l'intimité des résidents et offrir des équipements sociaux au cœur du quartier ;
- Proposition d'un équipement à vocation sociale au centre du quartier à l'intersection des axes structurants et ce dernier possède va avoir une relation physique et visuelle avec la placette ;
- Requalification des espaces extérieurs pour les logements collectifs;
- Favorisation de la circulation avec la mobilité douce à l'intérieur du quartier pour préserver son intimité résidentielle ;
- L'axe longitudinal qui passe par le pôle universitaire est marqué par des équipements d'une vocation en rapport avec l'activité universitaire du pôle et qui permet de créer un lien culturel et innovant entre les étudiants les habitants.

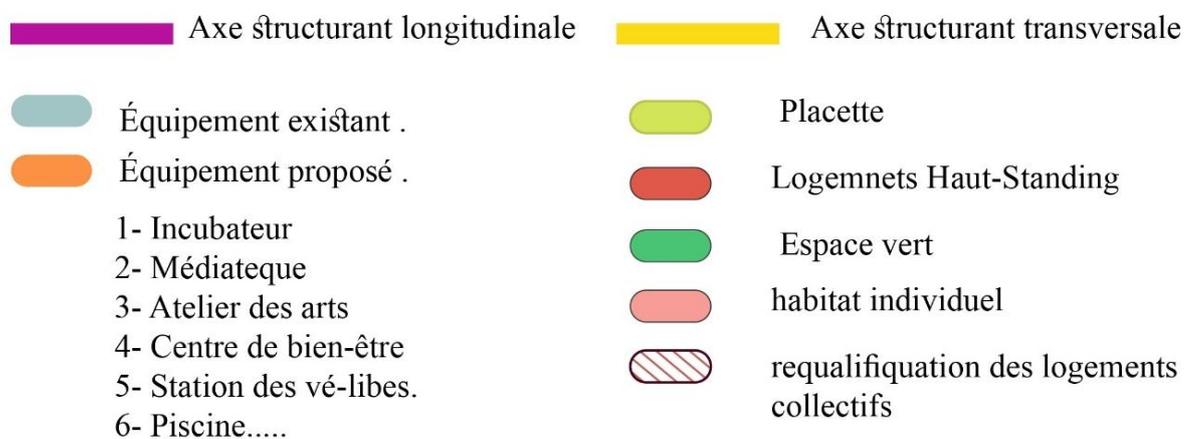
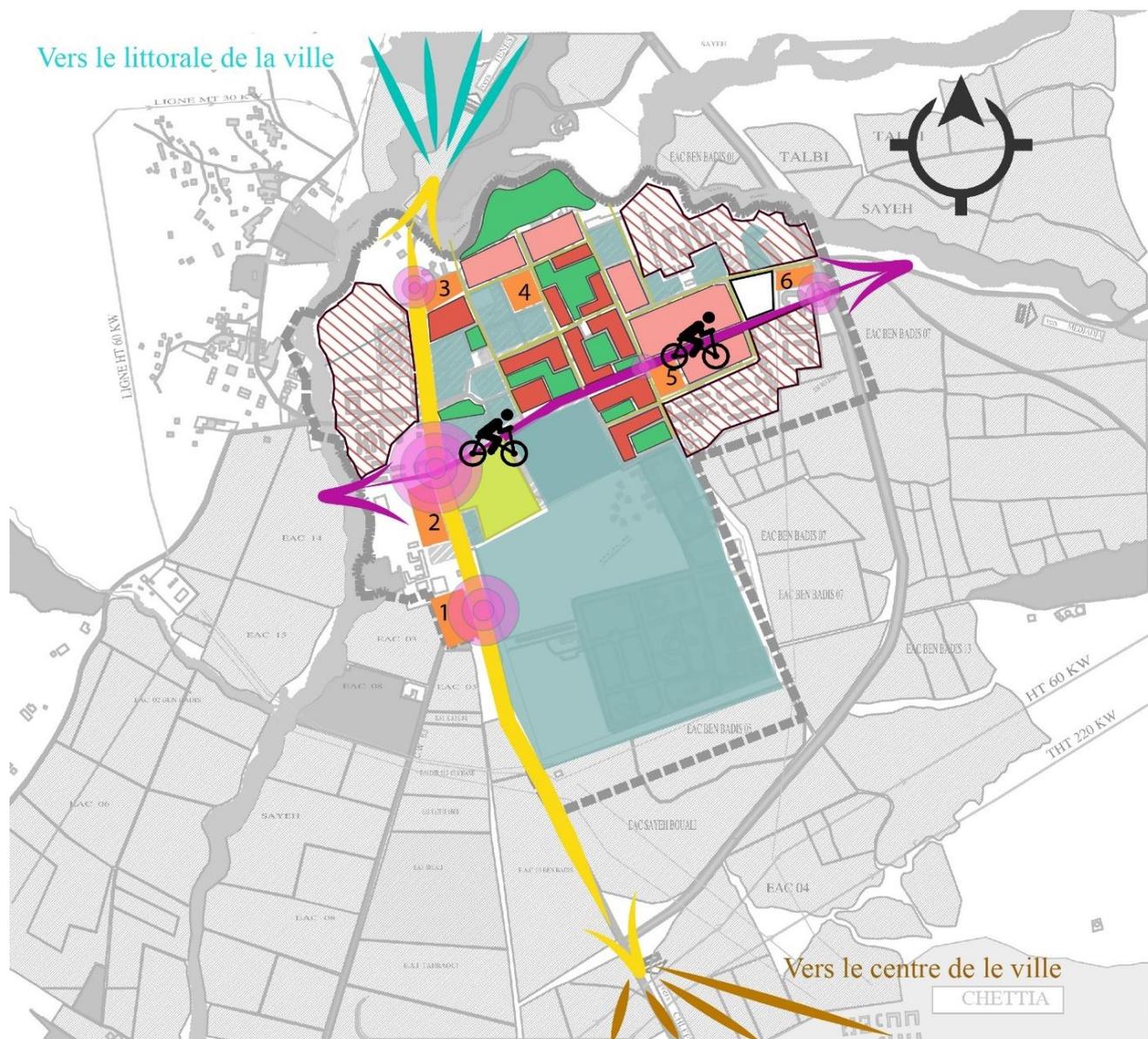


fig. 55 : Schéma de principe d'aménagement. Source : l'auteur.

Conclusion chapitre III :

Cette proposition du schéma de principe, nous a permis d'aborder des solutions urbaines qui s'inscrivent dans la démarche développement durable. On s'est appuyé sur les potentiels de l'existant et le revaloriser à travers l'élaboration d'une étude urbaine typomorphologique de la ville de *Chlef*. Après on a détaillé notre étude sur le fragment d'étude Ouled Fares dont on a essayé de comprendre ses composantes urbaines et sa logique résidentielle, où s'installent des logements collectifs récents et des habitations individuelles.

Cette étude est faite dans le but de vérifier si notre site répond aux critères de la notion de la planification urbaine l'unité de voisinage, où on a découvert que notre fragment possède certains principes de l'unité de voisinage mais ne répond pas aux grandes lignes de notre concept.

Ce résultat nous a mené à proposer ce schéma durable qui suit les principes de l'unité de voisinage et qui est fidèle à l'identité du lieu de notre site.

Conclusion générale :

Malgré le développement de notre époque sur les différents aspects urbains, toujours on n'arrive pas à planifier des modèles urbains qui sont équivalents aux anciens exemples urbains précédents. L'unité de voisinage fait partie de ses notions urbaines de planification qui ont marqué l'organisation spatiale et fonctionnelle des villes, avec ses principes de mettre en valeur l'occupant et lui offrir des espaces habitables qui répondent à ces besoins et attentes.

De ce fait, nous avons mené une recherche sur la ville de *Chlef* qui subit plusieurs tentatives de planifications urbaines dont on a élaboré une recherche synthétique pour identifier les problèmes qui affectent d'une manière négative son urbanisation en focalisant sur l'une de ses zones importantes « Ouled Fares ». Afin de réfléchir à une réflexion urbaine qui s'inscrit dans le processus de l'opération du renouvellement urbain à travers un schéma de réaménagement du quartier central de la commune d'Ouled Fares on se base sur le concept développement durable, la restructuration urbaine et l'unité de voisinage comme facteur structurant afin de remédier aux problèmes sur les différents aspects urbains : sociaux, économiques et environnementaux.

Pour répondre à la première problématique liée à la ville, des actions urbaines sont proposées afin de rendre le site dynamique et l'articuler avec les différentes entités urbaines de la ville. Pour

atteindre cette articulation, on a opté pour la création des axes structurants au niveau de notre site qui sont ponctués par des séquences socio-culturelles.

Par la suite, on a projeté les principes de l'unité de voisinage qui s'adaptent avec la notion moderne de planification des villes comme une référence d'organisation spatiale et fonctionnelle dans l'objectif de participer au contrôle de la croissance aléatoire sur les différentes échelles urbaines.

Ainsi dans le but de renforcer le rôle des principes de l'unité de voisinage sur notre quartier, on les a renforcés par l'application de principes de la restructuration urbaine afin d'assurer un ordre urbain homogène à l'intérieur du quartier et avec ces alentours.

Ce travail nous a mené à constater que notre site avec sa composition urbaine et architecturale n'inscrit pas dans une planification urbaine. Pour réduire ce résultat, ce dernier on l'a évalué sur les principes de l'unité de planification (unité de voisinage) et on a distingué que ces compositions urbaines sont plutôt un prolongement hasardeux des constructions d'ont la majorité de ses dernières sont des logements collectifs.

On constate que la recherche de l'unité dans l'urbain est un objectif primordial. Le fonctionnement des unités urbaines et des fragments tendent vers l'unité autrement dit comme système urbain. On arrive à des habitations productrices de l'énergie et des quartiers autonomes et des villes intelligentes. En ce sens, la lecture des composantes comme garant de bon fonctionnement est primaires. Dans notre recherche, on a trouvé que nos cités d'habitat ne répondent pas aux critères primaires déclarés depuis presque un siècle. L'Algérie se trouve devant un vrai et grand défi pour une fabrique urbaine durable garant des espaces humains agréables à vivre.

Bibliographie :

Les ouvrages :

- Architecture Française n 265/66, 1964, P.79-81.
- ARNOLD. F, 2005. Le logement collectif, de la conception à la réhabilitation. 2ème éd. Paris : Editions du Moniteur, 208 p. (Techniques de conception).
- COSINSCHI M. et RACINE J.B, 1998. Géographie urbaine, in : Bailly A. (dir.), Les Concepts de la géographie urbaine. Paris : Armand Colin, P.333.
- CLAIRE et DUPLAY, 1989, Géochimie des argiles et géothermométrie des populations monominérales de particules. Berlin. P.208.
- GALLON. A.B., EISNER. S, 1986: the Urban Pattern, P.133.
- GEORGE. P, 1952 : La ville. Le fait urbain, P.175.
- GIBBERD. F, 1972 : Composition urbaine.
- GONDOLO. J, 1935 : Calais, une ville malade, in vie urbaine, P. 337-388.
- GREBER. Y, 1936 : L'habitation, service d'intérêt public, in urbanisme, P. 347.
- HADDADOU.M, 2012, Dictionnaire toponymique et historique de l'Algérie, Tizi Ouzou, Éditions Achab, 36 p. (ISBN 978-9947-972-25-0), P. 234.
- J. BEAUJEU-GARNIER-G. CHABOT : traité de Géographie Urbaine, P.283.
- LAVEDAN. P. Histoire de l'urbanisme, T III : L'époque contemporaine.
- Le Corbusier : La charte d'Athènes. – paragraphes 15 du Chapitre « habitations », P.39 de L'édition 1971 (ED. Du Seuil).
- LEDRUT.R, 1968, Sociologie urbaine, P.106.
- NOLEN .J, 1935.L'urbanisme et l'habitation dans tous les pays, par Bruno Schwan, P.15.
- PANERAI.P, 1999 : Analyse urbaine, Marseille, France : Edition Parenthèse.
- Révision du Pdau, 2015 de Ouled Fares-Chettia- Labiod Medjadja.
- U.S. Bureau of Census.1970, Cité par CSTELLS.M dans « Structure sociales et urbanisation » P.1165.
- ZUCCHELLI A.1983, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine. Editions OPU, Alger.

Thèses et mémoires :

- BENZIDANE. B, 2017 : mémoire master : La Régénération des grands ensembles « Cas de la ZHUN Chorfa à Chlef ».
- BOUTARAA. Z, 2013. La gestion du risque sismique dans la ville de Chlef –Algérie. P.62.
- GÉRARD.A, 1980.quartier et unité de voisinage dans la pratique urbanistique française 1919-1973.
- HARBI. Z, 2012 : mémoire de magistère : Vers un processus intégratif de conception et de fabrication du logement collectif en Algérie. Cas d’El harrouch. P.24.
- MATTHIEU A., 2010. Densité : étude transversale de l’évolution de la forme urbaine d’un quartier de grand ensemble, entre argument environnementaux et perception habitantes, Mémoire de Master STEU, En sanante, 2010.
- NADJIM. 2015. Mémoire de magistère « réalisation d’un éco-quartier ».
- NOUIOUA. S et KAOULA.S, 2019 : mémoire master : Le décalage entre le logement collectif algérien et sa dimension sociale, fonctionnelle et esthétique. P 18.
- POULIN. M, 2007. La diversité dans un projet d’habitation et l’adaptabilité des logements : une proposition architecturale pour le projet PACTE-Myrand. Essai (projet) soumis en vue de l’obtention du grade de M. Arch. École d’architecture - Université Laval. https://www.arc.ulaval.ca/files/arc/projetsetudiants/2007/Poulin_Marie-Eve.pdf.

Revue/ Documents/ Articles :

- Agence Pour Le Développement Durable De La Région Nazairienne, 2009. Étalement urbain et coût de la mobilité individuelle, Document introductif à l’observatoire mobilités modes de vie.
- CIAM (Congrès internationaux d’Architecture Moderne). Sur leur rôle dans l’évolution 1919-39 Voir : GIEDION. S : Les CIAM in Architecture d’Aujourd’hui n113-114,1964, P.36.
- Journal Le Cheliff No 162 du 11 janvier 2017 P 7.
- La défense de la ségrégation par Lyautey dans le compte-rendu du congrès international de l’urbanisme aux colonies, Paris 1931 in vie Urbaine 1933, P. 382-405.
- MELOUAH. L.M1, 2020, GV.Cours : La recomposition de l’espace urbain, cours 04.

Site-web :

- [https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1644#:~:text=Le%20d%C3%A9veloppement%20durable%20est%20%C2%AB%20un,Premier%20Ministre%20norv%C3%A9gien%20\(1987\).](https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1644#:~:text=Le%20d%C3%A9veloppement%20durable%20est%20%C2%AB%20un,Premier%20Ministre%20norv%C3%A9gien%20(1987).)
- <https://www.e-periodica.ch/cntmng?pid=hab-001:1961:33::819>
- <https://docplayer.fr/129063503-Memoire-de-magister-espaces-publics-et-paysages.html>
- <https://www.architectum.com/fr/toiture-et-facade/comment-un-batiment-met-les-voiles.html>
- <https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/IA69000419>
- https://www.lexpress.fr/culture/morland-un-immeuble-quartier-au-coeur-de-paris_2173658.html
- https://www.arc.ulaval.ca/files/arc/projetsetudiants/2007/Poulin_Marie-Eve.pdf
- https://www.huffingtonpost.fr/charlotte-montpezat/exposition-la-friche-marseille_b_3843393.html
- <https://www.ritimo.org/En-Algerie-les-villes-se-transforment-pour-repondre-a-la-crise-du-logement>
- <https://journals.openedition.org/vertigo/23083>
- <https://adauc-urbanisme.fr/travaux/restructuration-du-quartier-de-la-rhonelle-a-marly/>
- <https://fr.wikipedia.org/wiki/Chlef>
- <http://www.carte-algerie.com/carte-algerie-departement.html>
- https://www.meteoblue.com/fr/meteo/semaine/chlef_alg%c3%a9rie_2498611
- https://www.researchgate.net/figure/Carte-de-zonage-sismique-du-nord-dAlgerie-adoptee-dans-le-RPOA-Source-3-Le_fig1_328132800
- <https://fr.wikipedia.org/wiki/Chlef>
- <http://www.dsp-chlef.dz/index.php/Fr/presentation>
- https://incubator.wikimedia.org/wiki/Wp/arq/%28%D9%88%D9%84%D8%A7%D8%AF_%D9%81%D8%A7%D8%B1%D8%B3_%28%D8%B4%D9%84%D9%81