

**UNIVERSITE SAAD DAHLEB DE BLIDA**

Institut d'architecture et d'urbanisme



**MEMOIRE DE FIN D'ETUDES**

Master

Architecture et projet urbain

**LE PROJET URBAIN ET L'AGROTOURISME**

Revitalisation d'un village de montagne

Cas d'étude : LARBAA

Intervention : SOUHANE

Projet : CENTRE CULTUREL

Par

**Anis BOUDIAF**

**Mohamed AMDAH**

Devant le jury composé de :

- |                         |                         |                   |
|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| - Dr Arch Mr. Aït Saadi | Enseignant, U. de Blida | Président         |
| - Mr. DERDER            | Enseignant, U. de Blida | Examineur         |
| - Mr. SEDOUD Ali        | Enseignant, U. de Blida | Encadreur         |
| - Mr. ABDELMALEK        | Enseignant, U. de Blida | Co-Encadreur      |
| - Dr Arch Mr. Zerrarka  | Enseignant, U. de Blida | Porteur du master |

Blida, Septembre 2019

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## RESUME

Les villes sises aux piémonts à travers leurs emplacements uniques ; point de contact "montagne et plaine", revêtent des caractéristiques physiques, environnementales, socio-économiques, patrimoniales, architecturales et urbanistiques très variées, qu'on ne trouve nulle part ailleurs. Ce qui les rend depuis la fin du XX siècle de plus en plus désirées et attractives. Leurs richesses ont engendré des activités multiples et ont suscité des intérêts souvent contradictoires.

Ce modeste travail de fin d'étude a pour objectif, d'étudier le phénomène de l'étalement urbain et ces effets négatifs sur les terres agricoles, auxquels s'ajoutent l'impact des villes métropolitaines et les politiques prises dans le "SNAT" ayant contribues à l'amplification de ce phénomène, et par conséquence sur les villes dites de "piémonts" situées dans la plaine de Mitidja, ces dernières sont devenues de plus en plus complexes évoluant dans des conditions de dégradations absolue.

Notre intervention s'inscrit dans une dynamique qui vise la revitalisation des villes en périphéries par la création de nouvelles centralités pour contrôler l'étalement urbain, grâce au retour vers les anciennes structures.

Dans cette optique, toute la lumière est projetée sur la ville de Larbaa et sa périphérie "**Souhane**" comme cas d'étude et aire d'intervention dont l'objectif principale est de pouvoir revitaliser et renouveler le village de Souhane par un projet urbain qui va revaloriser son attractivité, améliorer les besoins de sa population grâce aux potentialités agrotouristiques et par conséquence freiner l'étalement urbain sur la plaine de Mitidja au niveau de la ville de Larbaa.

**Les mots clés :** Larbaa, Souhane, L'étalement urbain, Le retour vers les anciennes structures, la revitalisation urbaine, Le renouvellement urbain, L'agrotourisme.

## الملخص

تتميز المدن على سفوح الجبال بمواقعها المتميزة والتي تمثل نقطة الاتصال بين "الجبال والسهول"، بخصائص فيزيائية، بيئية، اجتماعية، اقتصادية، تراثية، معمارية وحضرية متنوعة والتي لا يمكن ايجادها في مناطق اخرى. وهذا ما جعلها منذ نهاية القرن العشرين أكثر رغبة وجاذبية. وقد ولدت ثرواتها العديد من الأنشطة وأثارت في كثير من الأحيان مصالح متضاربة.

هذا العمل المتواضع لنهاية الدراسة يهدف لدراسة ظاهرة الزحف العمراني واثارها السلبية على الأراضي الزراعية، وكذا اثار المدن الكبرى وسياسات التنمية (SNAT) الخاطئة في تعميق تفشي هذه الظاهرة وزيادة اضرارها. وكنتيجة لذلك، المدن على سفوح الجبال المتواجدة على سهول متيجة أصبحت يوما بعد يوم أكثر تعقيدا وتتطور في حالة من التدهور المطلق.

تدخلنا سيكون في إطار ديناميكية مصوبة نحو إعادة احياء المدن المتواجدة على الضواحي عن طريق انشاء مراكز جذب جديدة فيها، وهذا بفضل العودة الى الأسس والمنشآت القديمة واستغلالها بهدف مراقبة الزحف العمراني والتقليل من اثاره الكارثية.

في هذا السياق، سنسلط الضوء على مدينة الأربعاء وضاحيتها "الصوحان" كحالة للدراسة ومنطقة للتدخل على التوالي، حيث سيكون هدفنا الرئيسي هو إعادة احياء قرية الصوحان وتجديدها عن طريق مشروع عمراني يطور ويعيد لها جاذبيتها، كما ويحسن من احتياجات السكان بها وهذا بالارتكاز على الامكانيات الزراعية والسياحية، وكنتيجة لذلك تعطيل الزحف العمراني في سهول متيجة على مستوى مدينة الأربعاء.

الكلمات الرئيسية: الأربعاء، الصوحان، الزحف العمراني، العودة نحو الأسس القديمة، الإحياء العمراني، التجديد العمراني، السياحة الزراعية.

## ABSTRACT

Cities on the slopes of the mountains are characterized by their distinctive locations, the point of contact between "mountains and plains", with physical, environmental, social, economic, heritage, architectural and urban characteristics that cannot be found in other regions. This has made it more desirable and attractive since the end of the XX century. Its wealth has generated many activities and often raised conflicting interests

This modest work of end of study aims to study the phenomenon of urban sprawl and his negative effects on agricultural lands, as well as the effects of major cities and the wrong development policies (SNAT), having contributed to the amplification of this phenomenon, and consequently to the so-called "piedmont" towns located in the Mitidja plain, the latter have become increasingly complex and evolve under conditions of absolute degradation.

Our intervention is part of a dynamic that aims to revitalize cities in the peripheries by creating new centralities to control urban sprawl, thanks to the return to the old structures.

In this perspective, all light is projected on the city of Larbaa and its outskirts "Souhane" as a case study and intervention area whose main objective is to be able to revitalize and renew the village of Souhane by an urban project that will enhance its attractiveness, improve the needs of its population through Agritourism potential and consequently curb sprawl on the plain of Mitidja at the level of the city of Larbaa.

**Keywords:** Larbaa, Souhane, Urban sprawl, The return to old structures, Urban revitalization, Urban renewal, Agritourism.

## **REMERCIEMENTS**

*Nous remercions ALLAH le tout puissant pour toute la volonté et le courage qu'il nous a donné pour l'achèvement de ce travail.*

*Nous tenons à exprimer nos vifs remerciements et notre profonde gratitude à notre encadreur monsieur M. SEDOUD et toute l'équipe d'atelier et les professeurs de l'option Projet Urbain, de nous avoir encadré, qu'ils ont nous dévouent dispenser de tous conseils pour la réalisation de ce mémoire. Ainsi pour l'inspiration, l'orientation, l'aide et le temps qu'ils ont bien voulu nous consacrer.*

*Nous n'oublions pas nos parents pour leur contribution, leur soutien, leur patience et leur douâa et nous adressons nos plus sincères remerciements à tous nos proches et amis, qui nous ont toujours soutenue et encouragée au cours de la réalisation de ce mémoire.*

*Enfin, nous remercions les membres du jury qui ont pris de leur temps pour évaluer notre travail, qu'ils trouvent ici l'expression de notre gratitude et tout notre respect.*

*Merci...*

**ANIS et MOHAMED**

## **DEDICACE**

*Tout d'abord je remercie Allah tout puissant de m'avoir donné santé, courage et  
volonté d'accomplir ce travail avec passion et dévouement : الحمد لله*

*A mon symbole de sacrifice et de persévérance, à celui que j'estime le plus, à mon  
père.*

*A la source d'amour et de tendresse, à celle qui m'a tout donné à ma chère maman  
qui m'a toujours poussé et motivé dans mes études.*

*Ta prière et ta bénédiction m'ont été d'un grand secours pour mener à bien mes  
études. Aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime et le respect que j'ai  
toujours eu pour toi.*

*Puisse Dieu, vous accorder santé, bonheur et longue vie et faire en sorte que jamais  
je ne vous déçoive.*

*A ceux avec qui j'ai partagé toute ma vie, mes frères et sœurs.*

*A mon binôme Mohamed pour sa patience, sa collaboration et sa compréhension  
dans les moments difficiles et à sa famille.*

*A tous mes amis qui m'ont aidé durant toute ma vie universitaire et non seulement pour  
ma soutenance.*

*A notre encadreur Mr SEDOUD. A pour l'effort fourni, les conseils prodigués, sa  
patience et sa persévérance dans le suivi et l'élaboration de ce travail.*

*A M. BITAME mon prof d'atelier de master I et M. ZERRARKA le porteur de master  
Projet Urbain pour leurs efforts et tous les conseils qu'ils m'ont donné.*

*A tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce modeste  
travail.*

*Et à vous ..... futures architectes.*

**BOUDIAF Anis**

## ***DEDICACE***

*Je dédie ce modeste travail à mes chers parents qui m'ont  
encouragé et soutenus tout le long de mes études, que Dieu les protège.*

*A toute ma famille.*

*A tous mes profs et spécialement Mr. SDOUD, Mr. ZERRARKA,*

*Mr. ABDELMALEK et MR. BITAM.*

*A mes Amis ...*

*A mon binôme Anis et à toute sa famille.*

*A tous mes collègues d'architecture.*

***AMDAH Mohamed***

## TABLE DE MATIERE

RESUME .....	3
REMERCIEMENTS.....	6
TABLE DE MATIERE.....	9
LISTE DES ILLUSTRATIONS .....	12
INTRODUCTION .....	15

### CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

I. Introduction.....	17
I. 1. Introduction à la thématique générale du master.....	17
I. 2. Introduction à la thématique générale de l'atelier .....	21
I. 3. Introduction à la thématique spécifique .....	22
II. Présentation succincte du cas d'étude 'LARBAA' .....	23
III. Présentation de la problématique.....	24
III. 1. Problématique générale .....	24
III. 2. Les Hypothèse .....	25
III. 3. Présentation succincte de l'aire d'intervention 'SOUHANE' .....	25
III. 4. Problématique spécifique .....	26
III. 5. Les Objectifs .....	26
IV. Démarche méthodologique .....	26
V. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre .....	27

### CHAPITRE II : ETAT DE CONNAISSANCE

I. Introduction.....	30
II. Définition des concepts et notions clés de la recherche.....	30
II. 1. Introduction .....	30
II. 2. L'étalement urbain .....	31
II. 3. Le projet urbain .....	34
II. 4. La Revitalisation urbaine .....	38
II. 5. Le Renouveau urbain .....	40
II. 6. L'agrotourisme .....	42
II. 7. Synthèse .....	47
III. L'analyse d'exemples.....	48
III. 1. Critères du choix des exemples .....	48
III. 2. Exemple I : "Roussillon" .....	48
III. 3. Exemple II : "BARJOLS" .....	51
III. 4. Synthèse de lecture des exemples .....	53
IV. Conclusion.....	54

## CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE

I. Introduction.....	56
II. Présentation cas d'étude .....	56
II. 1. Choix de la ville .....	56
II. 2. Présentation de la ville .....	57
III. Lecture du territoire et la logique d'implantation.....	59
III. 1. Définition du territoire .....	59
III. 2. L'intérêt de la lecture du territoire .....	60
III. 3. L'approche théorique adoptée .....	60
III. 4. La lecture Typo-morphologique du territoire de Larbaa .....	61
III. 5. Synthèse de la lecture du territoire .....	66
IV. Lecture diachronique.....	66
IV. 1. Epoque précoloniale.....	66
IV. 2. Epoque coloniale .....	67
IV. 3. Epoque postcoloniale .....	69
IV. 4. Synthèse de croissance .....	72
V. La lecture synchronique .....	73
V. 1. Structure Viaire .....	73
V. 2. Structure fonctionnelle .....	74
VI. Synthèse de la lecture de la ville .....	75
VI. 1. L'échec des instruments d'urbanisme .....	75
VI. 2. Les indicis de l'étalement urbain dans la ville de Larbaa .....	76
VI. 3. Problématique et alternative .....	76
VII. L'aire d'intervention .....	78
VII. 1. Le choix du village .....	78
VII. 2. Présentation du village .....	79
VII. 3. Situation géographique .....	79
VII. 4. Historique .....	80
VII. 5. Analyse de la ville .....	82
VII. 6. Analyse du site d'intervention .....	84
VIII. Les démarches d'intervention .....	85
VIII. 1. Les actions d'aménagement .....	85
VIII. 2. L'opération de réalisation .....	86
VIII. 3. Schéma de structure .....	87
VIII. 4. Les étapes d'intervention .....	87
VIII. 5. Plan d'aménagement .....	88
IX. Le projet architectural .....	89
IX. 1. Le programme quantitatif/qualitatif .....	90
IX. 2. Genèse et composition .....	91
IX. 3. Principe de distribution .....	92

CONCLUSION GENERALE.....	93
BIBLIOGRAPHIE.....	94
ANNEXE .....	98

## LISTE DES ILLUSTRATIONS

### LISTE DES FIGURES :

Figure 1 - 1: Situation de la ville dans le territoire	23
Figure 1 - 2: Situation de Souhane	25
Figure 2 - 1: Projet urbain de : Lyon Living Lab. octobre 2015	35
Figure 2 - 2: les dimensions du projet urbain	36
Figure 2 - 3: Schéma des acteurs du projet urbain	37
Figure 2 - 4: Présentation des démarches du projet urbain	37
Figure 2 - 5: schémas de La dynamique de succès urbaine	39
Figure 2 - 6 : Kalpic Agrotourisme	43
Figure 2 - 7: concept de l'agrotourisme urbain	43
Figure 2 - 8: Gîte rurale	44
Figure 2 - 9: Le camping a la ferme La Rochelle	44
Figure 2 - 10: Le Camping à la ferme de la Gilberdière	44
Figure 2 - 11: chambres d'hôtes à Sarlat	45
Figure 2 - 13: Ferme pédagogique mixte (mourelette)	45
Figure 2 - 13: La ferme Tiligolo	45
Figure 2 - 14: différentes activités agrotouristiques	46
Figure 2 - 15: Les enjeux de l'agrotourisme	47
Figure 2 - 16: La ville de Roussillon	48
Figure 2 - 17: Structure de la ville	49
Figure 2 - 18: Plan cadastral de Roussillon	49
Figure 2 - 19: La place public	49
Figure 2 - 20: L'espace public	49
Figure 2 - 21: Schéma de structure de Roussillon	50
Figure 2 - 22: Structure de la ville	51
Figure 2 - 23: La ville de Barjols	51
Figure 2 - 24: La placette et les espaces public	51
Figure 2 - 25: Plan cadastral de Barjols	51
Figure 2 - 26: Vue sur la ville de Barjols	52

Figure 3 - 1: La rue Marceau (Larbaa) 1955	57
Figure 3 - 2: La place des Martyrs Larbaa	57
Figure 3 - 3: Vue sur la ville de Larbaa	57
Figure 3 - 4: Situation à l'échelle nationale	58
Figure 3 - 5: Situation à l'échelle régionale	58
Figure 3 - 6: Situation à l'échelle communale	58
Figure 3 - 7: Situation de la ville par rapport à ces périphéries	58
Figure 3 - 8: Carte d'accessibilité de la ville de Larbaa	59
Figure 3 - 9: Les phases d'implantation de la ville	62
Figure 3 - 10: Carte de synthèse du cycle d'implantation	63
Figure 3 - 11: Carte de la structure actuelle du territoire de Larbaa	64
Figure 3 - 12: Carte de la vision de la future consolidation du territoire	65
Figure 3 - 13: Plan cadastral du premier noyau colonial 1850	67
Figure 3 - 14: Plan cadastrale du deuxième développement de la ville	68
Figure 3 - 15: Plan de la ville (1961)	69
Figure 3 - 16: Plan cadastrale	70
Figure 3 - 17: Carte de Larbaa	71
Figure 3 - 18: Carte de Larbaa (2000-2009)	71
Figure 3 - 19: Synthèse de croissance de la ville	72
Figure 3 - 20: Schéma de synthèse de développement	73
Figure 3 - 21: Développement par rapport au périphérie	73
Figure 3 - 22: Structure viaire de la ville	74
Figure 3 - 23: La structure fonctionnel de la ville	75
Figure 3 - 24: Croissance observée dans chaque milieu pendant les 5 ans derniers	77
Figure 3 - 25: stratégie et contrôle de l'étalement urbain	78
Figure 3 - 26: village de Souhane	79
Figure 3 - 27: L'entrée nord du village	79
Figure 3 - 28: Situation régionale de Souhane	79
Figure 3 - 29: Situation nationale de Souhane	79
Figure 3 - 30: Carte actuelle de Souhane	80
Figure 3 - 31: Situation communale de Souhane	80
Figure 3 - 32: Souhane à l'époque coloniale	81
Figure 3 - 33 : Souhane en 2004	82

Figure 3 - 34: Souhane actuellement	81
Figure 3 - 35: Carte état de fait de Souhane	82
Figure 3 - 36: Coupe B-B sur le terrain	84
Figure 3 - 38: Présentation du site d'intervention	84
Figure 3 - 37: Coupe A-A sur le terrain	84
Figure 3 - 39: Schéma de structure de Souhane	87
Figure 3 - 40: 1ère étape-plan de parcellisation	88
Figure 3 - 41: 2ème étape-plan d'affectation des voiries	87
Figure 3 - 42: 3ème étape-plan de lotisation	87
Figure 3 - 43 : 4ème étape-le plein et le vide	88
Figure 3 - 44: Plan d'aménagement	88
Figure 3 - 45: Les étapes de la genèse de la forme	91
Figure 3 - 46: Le principe de distribution des espaces de circulation	92
Figure 3 - 47: Dépositions des entités fonctionnelles	92

#### **LISTE DES TABLEAUX :**

Tableau 2 - 1: Causes de l'étalement urbain	32
Tableau 2 - 2: Conséquences de l'étalement urbain	33
Tableau 2 - 3: Tableau comparative	54
Tableau 3 - 1: Développement de la population par rapport au terres agricoles	76
Tableau 3 - 2: Programme quantitatifs et qualitatif	91

## INTRODUCTION

Les villes d'aujourd'hui souffrent de plusieurs problèmes notamment l'étalement urbain, ce dernier est un puissant facteur de fragmentation éco-paysagère et un danger pour la biodiversité. Cette forme d'artificialisation accélérée du territoire entraîne de nombreuses conséquences et sont particulièrement préoccupantes d'un point de vue environnemental.

A cet effet, pour gérer ce phénomène certaines solutions sont proposées telle que la densification des villes existantes, et le retour vers des anciennes structures en se basant sur la revitalisation des villages en montagnes et le développement équilibré dans tout le territoire.

Face à ces données ; l'objectif de notre travail est de :

- Trouver une solution pour freiner l'étalement urbain.
- Création des nouvelles centralités en périphéries.
- La stratégie de développement des villages de montagne.

**CHAPITRE I :**

**CHAPITRE**

**INTRODUCTIF**

## **I. Introduction**

### **I. 1. Introduction à la thématique générale du master**

#### **‘ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN’**

La problématique générale du master ‘Architecture et Projet Urbain’ s’inscrit dans le cadre des études concernant le contrôle des transformations de la forme urbaine, au sein de l’approche morphologique à la ville et au territoire.

Elle s’insère dans le large corpus des recherches urbanistiques critiques sur le contrôle et la production des formes urbaines en réaction à l’approche fonctionnaliste de production de la ville des années 1950-70 qui recourrait aux modèles de l’urbanisme moderne.

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affectée par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu’entretiennent ces villes avec leur territoire.

S’appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d’une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l’urbanisation et de ses formes.

Dans ce vaste domaine (de contrôle de l’urbanisation et de ses formes), le master ‘Architecture et Projet Urbain’ soulève tout particulièrement la problématique spécifique de la capacité des instruments d’urbanisme normatifs et réglementaires en vigueur à formuler et produire des réponses urbaines adéquates aux transformations que connaissent les villes dans leurs centres et périphéries.

Les pratiques de l’urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c’est le projet urbain qui constituera l’apport spécifique de l’architecte dans la pratique plurielle de l’aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l’urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l’objet architectural et à la crise de l’urbanisme, devenu trop réglementaire.

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »<sup>1</sup>.

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente<sup>2</sup>.

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdu rance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects<sup>3</sup> : le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

Il conclura par affirmer que le projet urbain « *est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là (...) des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après* » : une conception de l'architecture dans son rapport au lieu et à l'histoire, assurant la durabilité et la continuité historique

C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles.

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.

---

1 Bonillo J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A. MARSEILLE, (Mars 2011)

2 Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloque des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également : Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme œuvre, Paris, éd du Pavillon de l'arsenal, 1994.

3 Intervention de Ch. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »<sup>4</sup>.

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre **continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité**.

Dans la démarche du master 'Architecture et Projet Urbain', le passage analyse-projet a constitué une préoccupation pédagogique majeure dans l'enseignement du projet architectural et urbain.

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la

---

4 BONILLO J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118.

démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture...construit la ville.

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche

Au courant de l'année universitaire 2018/2019 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie

A travers la thématique du projet urbain, les étudiants pourront alors proposer un territoire de réflexion et d'expérimentation sur la ville.

Dr. Arch. M. Zerarka

Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'

Novembre 2018

## **I. 2. Introduction à la thématique générale de l'atelier**

### **‘PROJET URBAIN ET PERIPHERIE’**

Pour faciliter la lecture de l'histoire des villes, on se base sur la division chronologique proposé par Christian de Portzamparc, ou il considère que dans l'histoire la ville a été conçu déferment dans trois âges.

Le premier âge est celui de la ville traditionnelle. Les rues sont fermées et des bâtiments mitoyens sont alignés le long de celles-ci, Le point de départ est l'îlot du XIXe siècle, dense et compact, proche de l'îlot haussmannien. Le résultat une forme urbaine qui se développe lentement et rationnellement, une périphérie bien limitée et cohérente ou il' y a toujours une relation avec le centre-ville. Par contre au 2-ème âge après la révolution industrielle, un nouveau mode de savoir-faire dans le domaine d'urbanisme prend naissance. Dans un premier temps la préoccupation été de résoudre certains problèmes d'hygiène et les épidémies causé par la compacité de ville de 1er âge. Le Corbusier a concrétisé les principes du mouvement moderne dans le model de l'unité d'habitat à Marseille (la cité radieuse). A l'échelle urbaine, le principe c'est de fragmentée la ville en plusieurs zones selon la fonction en tournant le dos à l'historique et la structure de ville. La problématique posée c'est quand une barre posée à l'intérieur d'un lot son avoir une confrontation avec la vois, la notion « rue » ou « espace publique » vas disparaître, l'identité des villes n'est plus là avec la standardisation des bâtiments. En ce moment-là, la première crise centre/périphérie est apparu. Dans les années soixante (60), les discours de rejet et de déclin de l'Urbanisme Moderne ont commencé, les chercheurs se convergent sur le point du retour vers la ville ancienne. La naissance de la notion projet urbain est donc le résultat de ces discours et recherches, Selon Devillers Christian, « *Le projet urbain est une compétence, une démarche, une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux, Il est en premier lieu un cadre de pensée pour régénérer la ville au profit de ses habitants.* »<sup>5</sup>. Malheureusement en Algérie, la périphérie des villes est en crise. Les villes ne s'arrêtent pas de grignoter dans les terres agricoles, les problèmes sociaux, économiques, environnementales et urbains ne cessent pas d'augmenter.

Pour cela, l'option projet urbain et périphérie est pour but d'assurer une croissance contrôlée et équilibrée des périphéries des villes en continuité et en complémentarité avec le centre.

---

<sup>5</sup> CHRISTIAN D., *Le projet urbain*, Edition de Pavillon de l'Arsenal, Paris 1994, P 12-13.

### **I. 3. Introduction à la thématique spécifique**

#### **‘PROJET URBAIN ET AGROTOURISME’**

En Europe, les villes ont connu un exode rural intensif dans les périodes de guerres et sous des conditions de vie difficile. A la recherche l’emploi, les facilités de vie et la sécurité, les gens font abandonnées toutes leurs propriétés, leurs modes de vie. Pour but d’arrêter cet exode et pour investir dans les potentialités agricoles, naturelles et patrimoniales de la vie villageoise, dans ce contexte la notion d’agrotourisme est née.

Nous entendons par « agrotourisme » une forme de tourisme qui valorise le patrimoine rural a travers le tourisme. Il est proche de l’écotourisme, sauf qu’il ne s’appuie pas sur des paysages naturels mais sur des paysages agricoles. L’agrotourisme peut promouvoir le développement régional, à condition que les options touristiques proposées améliorent les revenus des populations rurales. Pour qu’il aide aussi à préserver la biodiversité, il est essentiel que les populations rurales aient pris conscience de la valeur de l’agro-biodiversité et de la nécessité de la protéger.

Vu que les villages algériens contiennent des potentialités agricoles et naturelles, L’agrotourisme est donc une alternative idéale pour donner une seconde chance a ces villages pour prospérer, et même contribuer à l’économie du pays.

## II. Présentation succincte du cas d'étude :

« Une ville n'est pas l'ensemble de parties, ni l'addition de fonctions. La ville c'est toujours un monde, le monde concentré dans un lieu... »<sup>6</sup>

Dans le souci d'étudier les effets de l'étalement urbain sur les terres agricoles d'une part, et d'évaluer les actions du SNAT 2025 visant l'allègement de la métropole d'Alger d'une autre part, notre choix du cas d'études est inscrit dans ce cadre où la ville de Larbaa est l'une des villes de la Mitidja, proche d'Alger, connue par ces richesses agricoles énormes.

La ville de Larbaa est l'une des communes de la wilaya de Blida, une ville coloniale, située sur les piémonts de la chaîne de l'Atlas blidéen, à la lisière de la plaine de Mitidja, une ville située dans la région la plus riche de l'Algérie grâce à ces terres agricoles, Autrement dit, c'est une ville agricole. Larbaa occupe une position privilégiée et stratégique par sa proximité de la capitale, de la ville de Blida et de Boumerdes mais malheureusement l'opération d'urbanisation c'est effectuée d'une façon spontanée et sans planification, ce qui a provoqué beaucoup de problèmes tels que : les fragments urbains et l'apparition des entités en rupture avec le noyau central de la ville, absence des infrastructures en périphérie et de liaison avec le reste des quartiers.

Ces problèmes mettent la ville dans une situation alarmante nécessitent une réflexion approfondie pour les résoudre.

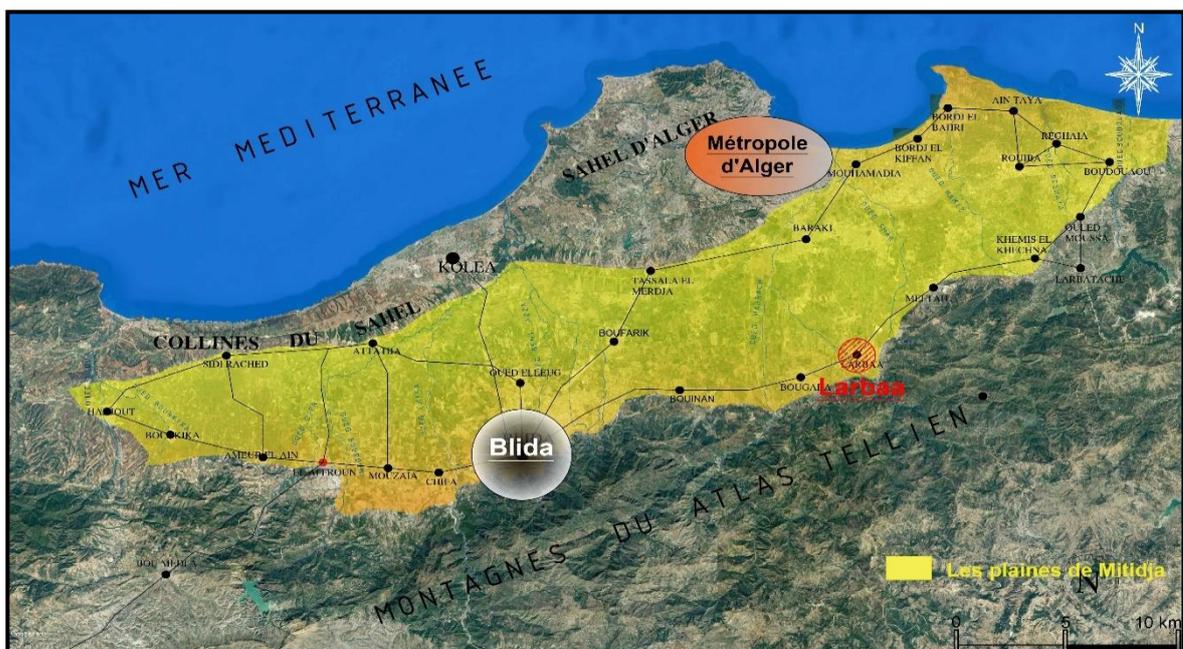


Figure 1 - 1: Situation de la ville dans le territoire

Source Google Earth modifier par l'auteur

6 PAULET J.P., Armand Colin, Paris, 2000, 315 p.

### **III. Présentation de la problématique**

#### **III. 1. Problématique générale :**

Comme un organisme humain, les villes sont toujours en développement dynamique très spécifique qui touche tous les domaines de la société ; et donc les villes algériennes et surtout celle de la Mitidja ont connu des mutations profondes, un processus d'urbanisation et une dynamique de transfert de population qui est devenue une action favorable d'un aspect politique dont la stratégie du SNAT 2025 qui visé l'allégement de la métropole d'Alger a accentué ces transferts.

Malheureusement, les villes qui devrait accueillir ces populations sont toujours en développement à la fois par extension urbaine et par renouvellement urbain afin de satisfaire leurs besoins ce qu'a provoqué le phénomène de "**l'étalement urbain**", celui-ci a étouffé nos villes par la naissance de plusieurs problèmes qui sont à la fois économiques, sociaux, environnementaux, résultant d'une concurrence directe avec les productions agricoles alimentaires et énergétiques.

A cet effet, les petites agglomérations au-delà du périmètre urbain sont devenues des griffes urbaines et parfois des centralités généralement en rupture avec la ville mère :

- Structuralement par l'absence de liaison entre le nouveau tissu urbain et l'ancien.
- Fonctionnellement par le manque d'équipements et de la diversité fonctionnelle.

A propos des villes actuelles : les changements Typo-morphologique, le glissement de la centralité vers les périphéries, La croissance urbaine et les bouleversements économiques et sociaux qui l'on accompagné ont créé des problèmes de consommation d'espace et d'utilisation des ressources rurales, ces problèmes sont beaucoup plus remarquables à la périphérie des villes comme : les espaces urbaines désarticulé et male équipé et l'utilisation irrationnelle de la sole urbaine.

Pour notre cas, la ville de Larbaa illustre un très bon exemple de passage dans un laps de temps du statu d'une petite ville a celui d'une polarité économique industrielle et culturelle. Ce passage a mis la ville dans une situation alarmante et face a ce constat les questions qui viennent à se poser naturellement sont les suivantes :

- **Peut-on gérer cet étalement urbain ? Quels sont les moyens pour le maîtriser ?**
- **Peut-on refaire la ville sur la ville pour absorber cet étalement ?**
- **Faut-il continuer dans la logique des différentes extensions nouvelles ou revenir aux anciennes structures ? Dans ce dernier cas comment faire se retour ?**

### **III. 2. Les Hypothèse :**

Pour essayer de comprendre la problématique prédéfinie, nous avons établi deux hypothèses de travail :

#### **1<sup>er</sup> Hypothèse :**

L'étalement urbain et la consommation d'espace résultant de plusieurs causes cumulatives. Ces phénomènes s'expliquent notamment par l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements, l'une des solutions et de refaire la ville sur la ville par la densification, cette dernière peut être une solution ou on peut construire dans des milieux déjà urbanisés avec une infrastructure déjà existante ce qu'est un bon avantage.

#### **2<sup>ème</sup> Hypothèse :**

Dans un autre concept, la solution peut être dans le retour aux anciennes structures et la consolidation des villages en périphérie, cette démarche est visée par le SNAT 2025 par une consolidation des villes de montage à partir de la récupération de la ligne de crête des hauts plateaux. L'hypothèse c'est de créer une centralité urbaine dans le village **Souhane** qui le rendra un pôle d'attractivité en se basent dans sa potentialité agrotouristique, ce qui développe le statut économique et sociale du village.

### **III. 3. Présentation succincte de l'aire d'intervention : 'SOUHANE'**

Elle s'étend sur une superficie de 7170 h et compte une population de (260 Habitants) selon le dernier RGPH 2008. La commune est structurée d'un chef-lieu de deux agglomérations Techet, Ouled Messaoud elle est traversée par la RN8, la RN8D et le CW48. Une Commune rurale à vocation agricole, une région montagneuse ou de très fortes pentes occupent presque la totalité du territoire elle est fortement boisée avec de splendides paysages.



Figure 1 - 2: Situation de Souhane Source : Google Earth modifier par l'auteur

### **III. 4. Problématique spécifique :**

Les petites villes et les villages sont aujourd'hui en déclin économique. Ceci ne date pas d'aujourd'hui et s'explique par une dégradation constante de leur situation depuis maintenant plus de 60 ans.

Notre site d'intervention n'est pas une exception, un petit village « Souhane » sur la périphérie du piémont de Larbaa possède de valeurs naturelles, paysagères et agricoles nécessitant une réflexion et une étude prospective afin de rentabiliser le sol et d'insérer des projets économiquement rentables qui sont conformes à l'aspect villageoise.

**En se basant sur l'agrotourisme, comment peut-on à travers un projet urbain revitaliser ce village tout en respectant l'environnement identitaire ?**

### **III. 5. Les Objectifs :**

- Requalifier les espaces publics du village.
- Accueillir de nouvelles populations.
- Création d'emplois.
- Investir dans les potentialités agricoles et le patrimoine naturel.
- Préserver le milieu naturel.

### **IV. Démarche méthodologique :**

**Phase de recherche :** En se basant sur la recherche bibliographique, cette phase présente un travail d'exploration :

En premier lieu l'exploration de support bibliographique d'ouvrages et de référence au niveau de différentes bibliothèques (bibliothèque de l'EPAU, bibliothèque centrale de l'université de Blida et la bibliothèque de l'institut d'architecture) a permis l'examen des ouvrages, des thèses et des mémoires relatifs au thème de la recherche, auquel l'exploration de plusieurs sites d'internet a permis aussi de collecter des revues et des articles actualisés liés au projet urbain en périphérie et à la thématique de revitalisation urbaine.

En second lieu, les contacts effectués au Blida avec les différents organismes et administrations : l'URBAB chargé des études urbanistiques au niveau de la ville, la DUC et le cadastre de Blida ; les mairies de Larbaa et de Souhane a permis de collecter des documents cartographiques et manuscrits (livres historiques, thèses doctorales et des études préalables...). La reconnaissance des lieux a permis de découvrir un site avec des paysages adorables, vu sa morphologie naturelle en sus de la recherche bibliographique et des potentialités importantes. L'exploitation et l'analyse d'exemple de politique d'aménagement

du territoire à travers le monde, a permis d'identifier les approches existantes que sont analogues à notre objet d'étude.

**Phase théorique** : Consiste à définir les différents concepts recouvrent la partie théorique, la question sera dans le premier chapitre d'identifier la thématique de recherche ainsi que la présentation du cas d'étude puis dans le deuxième chapitre de développer le sens des concepts relatifs au thème de recherche ainsi qu'aux différentes dimensions et autres critères.

**Phase conceptuelle** : Ce travail est basé sur une méthode scientifique afin d'aboutir aux objectifs fixés pour cela on se base dans notre travail sur un concept théorique qui est l'approche « Typo morphologique ». Par cette approche on effectué d'abord, une analyse du cas d'étude "la ville de Larbaa", une lecture territoriale, en suite la lecture diachronique, puis une lecture synchronique, et en fin une analyse de la structure urbaine du village "SOUHANE" cas de notre intervention.

## **V. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre :**

Ce mémoire se présente comme une recherche sur la relation entre la ville et la campagne et son rôle dans l'arrêt de l'étalement urbain, il comporte trois chapitres qui sont les suivants :

### **Chapitre 01** : Chapitre Introductif.

A travers le chapitre introductif nous voulons présenter les causes qui nous motivent à faire ce travail. Le chapitre est composé de :

- Une introduction à la thématique générale du master « Architecture et projet urbain » développée par le porteur du master.
- Une présentation succincte du thème de recherche, pour notre atelier « Projet urbain et périphérie ».
- Présentation de la thématique spécifique de recherche « Projet urbain et agrotourisme ».
- Puis, on passe à la problématique générale où nous approchons du phénomène de l'étalement urbain qui touche la plupart des villes ; plus précisément celles des plaines de Mitidja ; en accompagnement avec les hypothèses concerner.
- Par la suite une présentation de la ville choisis « la ville de Larbaa » comme cas d'étude, juste après la problématique spécifique liée à notre aire d'intervention « village du Souhane » sur lequel sera concentré notre intervention.

- Nous concluons par citer les différents objectifs à atteindre, la méthodologie de recherche et la structure du mémoire.

### **Chapitre 02 :** L'état des connaissances.

Le but de ce chapitre c'est de comprendre les différents concepts, idées et notions clés liées à notre recherche, on commence par une recherche bibliographique sur le thème recherché ou nous développons tous les concepts et les notions qui se rapportent à notre recherche tels que : projet urbain, les villages, la relation ville-compagne, la revitalisation et le renouvellement urbain, l'agrotourisme...etc. Liée à l'objectif recherche est de comprendre les différentes approches liées au thématique « Revitalisation du village » toujours on se basant sur les ouvrages, les revues et les publications.

Enfin, une présentation portera sur l'analyse comparative des projets similaires au même cas d'étude afin de tirer les orientations, les actions et les idées applicable à notre cas d'intervention.

### **Chapitre 03 :** Cas d'étude.

Ce chapitre présentera l'interprétation de l'ensemble des résultats, des synthèses et des conclusions par deux projets : urbain et architecturale, il contient dans sa première partie les différentes études concernant la ville de Larbaa (cas d'étude) et le village du Souhane (aire d'intervention) ces études sont : l'analyse territoriale, la lecture diachronique et la lecture synchronique, puis l'analyse du site d'intervention ; cela nous amènera à poser les problématiques spécifiques au site ; et par la suite, présenter le projet urbain qui constitue une réponse aux problématiques préalablement posées. Achevée par une conclusion générale sur le thème de recherche.

**CHAPITRE II :**  
**ETAT DE**  
**CONNAISSANCE**

## **I. Introduction**

Dans le chapitre état de connaissance notre démarche va porter sur une étude conceptuelle et une autre théorique s'étalant sur deux parties :

- La première vise à définir et clarifier les concepts, idées et notions clés de la recherche.
- La deuxième partie concerne une analyse thématique sur les projets qui traitent la même problématique de recherche.

Pour déterminer les principes fondamentaux nous étions obligées de comprendre les concepts clés et les clarifier, nous n'avons pas pu étudier tous les paramètres autour des quels cette recherche s'articule, seuls les éléments pertinents sont retenus.

Puis ces concepts, le projet urbain qui est l'outil et la démarche la plus adéquate pour aménager un village ; la relation ville-compagne qui est un élément structurant de la forme urbaine des villes et de l'aménagement du territoire, enfin la revitalisation urbaine et le renouvellement urbain qui se basent sur l'agrotourisme.

Dans la deuxième partie, nous présentons une analyse thématique comparative afin de tirer les particularités de chaque projet et d'extraire les alternatives et les modes d'actions les plus efficaces et adéquats à notre situation.

## **II. Définition des concepts et notions clés de la recherche**

### **II. 1. Introduction :**

Cette modeste recherche tourne autour des concepts suivants : le projet urbain, l'étalement urbain, la revitalisation urbaine, le renouvellement urbain et l'agrotourisme ; ces concepts sont généralement liés l'un à l'autre.

Pour la première partie nous allons définir indépendamment chaque concept et notion. Ces définitions vont nous conduire à comprendre que **le retour vers l'ancienne structure nécessite une revitalisation urbaine de la périphérie des villes**, cette solution basée sur l'agrotourisme est appliquée par un outil particulier qui est le projet urbain.

## **II. 2. L'étalement urbain :**

### **Définition de l'étalement urbain et les notions importants :**

L'étalement urbain est la propension des agglomérations urbaines à croître et à se développer sur de très larges périmètres. Si certains utilisent indifféremment ce terme et celui de la périurbanisation, d'autres font la distinction : l'étalement urbain est une extension urbaine en continuité avec la ville compacte par contre, la périurbanisation est une extension urbaine en discontinuité.

L'Agence Européenne de l'Environnement décrit l'étalement comme la forme physique d'une expansion en faible densité des grandes régions urbaines, sous l'effet des conditions de marché, et principalement au détriment des surfaces agricoles avoisinantes.

D'autres termes peuvent apparaître pour rendre compte, à quelques nuances près, des phénomènes d'artificialisation des sols et d'étalement urbain : tache urbaine, desserrement urbain, périurbanisation, rurbanisation.

La notion d'étalement urbain est utilisée en urbanisme pour décrire une extension des surfaces urbanisées, souvent sous la forme d'un habitat pavillonnaire de faible hauteur avec des jardins. Mais ce phénomène ne se traduit pas forcément par la transformation de communes rurales en communes urbaines, car l'habitat d'une commune peut s'étendre sans accroissement de sa population.

L'étalement urbain est une forme de croissance urbaine mais ne doit pas être confondu avec elle : la croissance urbaine peut se réaliser sans nécessaire augmentation de la surface de l'aire urbaine, mais par densification du tissu urbain existant.

L'étalement urbain implique une artificialisation des sols, mais l'inverse n'est pas vrai puisque l'artificialisation des sols concerne des espaces bon bâtis (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs, etc.) qui peuvent se situer en dehors des aires urbaines ou à la périphérie des villes ou des villages.

### **Les causes de l'étalement urbain :**

L'étalement urbain et la consommation d'espace résultant de plusieurs causes cumulatives. Ces phénomènes s'expliquent notamment par l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements dans les grandes métropoles et par une propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de l'intensification et du renouvellement des cœurs d'agglomération, essentiellement pour des

raisons de faisabilité financière et de la faiblesse de l'offre foncière adaptée. Le tableau suivant résume les moteurs de ce phénomène :

Catégorie	Types particuliers
Facteurs macro-économiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Croissance économique</li> <li>- Mondialisation</li> <li>- Intégration européenne</li> </ul>
Facteurs micro-économiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du niveau de vie</li> <li>- Coût du foncier</li> <li>- Disponibilité de terres agricoles bon marché</li> <li>- Compétition entre municipalités</li> </ul>
Facteurs démographiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Croissance démographique</li> <li>- Augmentation de la taille du ménage</li> </ul>
Préférences résidentielles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plus d'espace par personne</li> <li>- Préférences de logement</li> </ul>
Transports	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possession d'une automobile</li> <li>- Disponibilité des routes</li> <li>- Coût faible du carburant</li> <li>- Mauvaise qualité des transports</li> </ul>
Problèmes urbains	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mauvaise qualité de l'air</li> <li>- Bruit</li> <li>- Appartements petits</li> <li>- Insécurité</li> <li>- Problèmes sociaux</li> <li>- Manque d'espaces verts</li> <li>- Mauvaise qualité des établissements scolaires</li> </ul>
Cadre réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible planification d'utilisation du sol</li> <li>- Faible mise en œuvre des plans</li> <li>- Manque de coordination verticale et horizontale</li> </ul>

Tableau 2 - 1: Causes de l'étalement urbain

Source : l'auteur

**L'impact de l'étalement urbain :**

Catégorie	Types particuliers
Environnementale	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Destruction d'écosystèmes (boisés, zones humides, terres agricoles.)</li> <li>– Pollution atmosphérique liée à l'automobile</li> <li>– Artificialisation et minéralisation des sols</li> </ul>
Économique	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Coût de construction des infrastructures municipales</li> <li>– Coût d'entretien des infrastructures municipales</li> <li>– Coût de transport des ménages</li> </ul>
Géopolitique	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dépendance des grands pays utilisateurs</li> <li>– Autoritarisme et instabilité des régimes des pays producteurs</li> <li>– Guerres et conflits au Moyen-Orient</li> </ul>
Santé	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Augmentation des risques d'obésité/maladies respiratoires</li> <li>– Stress lié au navettage et aux embouteillages</li> <li>– Morts et blessures résultant des accidents de la route</li> </ul>
Sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Séparation physico spatiale des groupes sociaux</li> <li>– Rareté des espaces publics de sociabilité</li> <li>– Inégalités sociales renforcées par la fiscalité locale</li> </ul>
Urbanistique	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Perte de lisibilité de la ville</li> <li>– Perte d'externalités économiques liées à la compacité et à la mixité d'usages</li> </ul>

Tableau 2 - 2: Conséquences de l'étalement urbain

Source : l'auteur

En résumé, l'étalement ne constitue pas un simple problème urbain ou urbanistique, il s'inscrit profondément à l'intérieur de nos systèmes économiques et culturels : « *L'étalement urbain ne doit pas se considérer comme un problème en lui-même ; il apparaît plutôt comme cas particulier du processus général d'urbanisation, et se caractérise par une morphogenèse urbaine particulière, associée à une construction spécifique, possiblement ségrégative et peu durable de la ville contemporaine* »<sup>7</sup>. La ville diffuse se présente ainsi comme le versant spatial de la société de consommation postmoderne, tout en étant elle-même un objet de consommation.

7 ANTONI, JEAN Ph, YOUSOUFI S., Étalement urbain et consommation d'espace. Étude comparée de Besançon, Belfort et Montbéliard. Revue Géographique de l'Est, 2007, vol. 47, no3. [En ligne]. <http://rge.revues.org/1433>

### **La lutte contre l'étalement urbain :**

En examinant les mécanismes économiques à l'œuvre dans la croissance urbaine, des études ont mis en évidence des dysfonctionnements sur certains marchés par rapport à une situation idéale qui conduirait à une allocation des ressources maximisant le bien-être collectif.

Ces dysfonctionnements sont donc autant de leviers sur lesquels les politiques publiques pourraient agir pour lutter contre l'étalement urbain, par exemple par l'imposition d'une taxe égale à la valeur paysagère des terrains agricoles, l'instauration d'un péage de congestion (pour inciter les ménages à réduire la distance domicile-travail), la modification du système de financement des équipements collectifs (faire payer aux aménageurs les frais induits par les nouveaux logements, alourdissant ainsi la charge financière des aménageurs et les rendant moins à même d'encherir pour les terrains constructibles).

Plusieurs pistes d'actions ont été envisagées pour résorber les inconvénients de l'étalement urbain existant et définir les nouveaux espaces à réserver pour le développement à venir :

- Consacrer des moyens d'étude en amont de toute décision
- Consulter les habitants avant tout projet.
- Partager la compétence en urbanisme au niveau intercommunal.
- Concevoir une meilleure connexion en transports et circulations douces.
- Densifier autour des gares.
- Rechercher des « densités humaines » favorables à l'urbanité.
- Diversifier zonages et formes urbaines.
- Valoriser le réseau des espaces publics et du paysage pour l'agrément du piéton.
- Accorder une place accrue de la nature dans les grandes agglomérations.

### **II. 3. Le projet urbain :**

#### **L'outil de maîtrise pour l'étalement urbain**

#### **Définition :**

Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : « *il consiste à définir et à mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les*

*différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable »<sup>8</sup>*

Donc on peut définir le projet urbain comme une démarche d'initiative publique qui a pour objet de définir un cadre et une stratégie d'action en vue d'induire des dynamiques urbaines (ou un processus de mutation urbaine) en prenant en compte les logiques des agents et les jeux d'acteurs et en articulant les différents registres d'action aux différentes échelles inférant sur ses conditions de concrétisation.



Figure 2 - 1: Projet urbain de : Lyon Living Lab. octobre 2015

Source : <https://www.bouygues-construction.com>

### **Les échelles du projet urbain**

Le projet urbain s'appuie sur la double dimension spatiale et temporelle. La première engage un territoire dont la portée est anticipée en fonction des effets attendus ou espérés, la seconde, bien entendu liée à la première, considère l'étendu dans le temps social, politique et technique.

A ce titre la question de l'échelle s'impose par sa pertinence ; P. Merlin et F. Choay dans leur Dictionnaire, définissent trois échelles :

1. Le projet urbain politique ;
2. Le projet urbain opérationnel ;
3. Le projet urbain architectural.

---

<sup>8</sup> JEAN Ph Di., la gestion de projets urbains -Ed Lausanne, janvier 2011 -p60.

P. Ingallina, par rapport à la polysémie du concept, conclut à la définition d'une échelle sans exclusivité. Ni l'échelle de projet d'architecture ni de projet d'urbanisme, le projet urbain s'élabore dans un cadre qui s'appuie sur les facteurs favorables à sa réalisation ou dans le cadre des objectifs visés. L'échelle est donc considérée par rapport aux situations (conditions du projet) et aux ambitions dessinées.

Toujours est-il que l'approche des échelles du projet urbain reste « imprécise », dépendant prioritairement des modes et des limites d'interventions spatiales et des enjeux visés.

### Les dimensions du projet urbain :

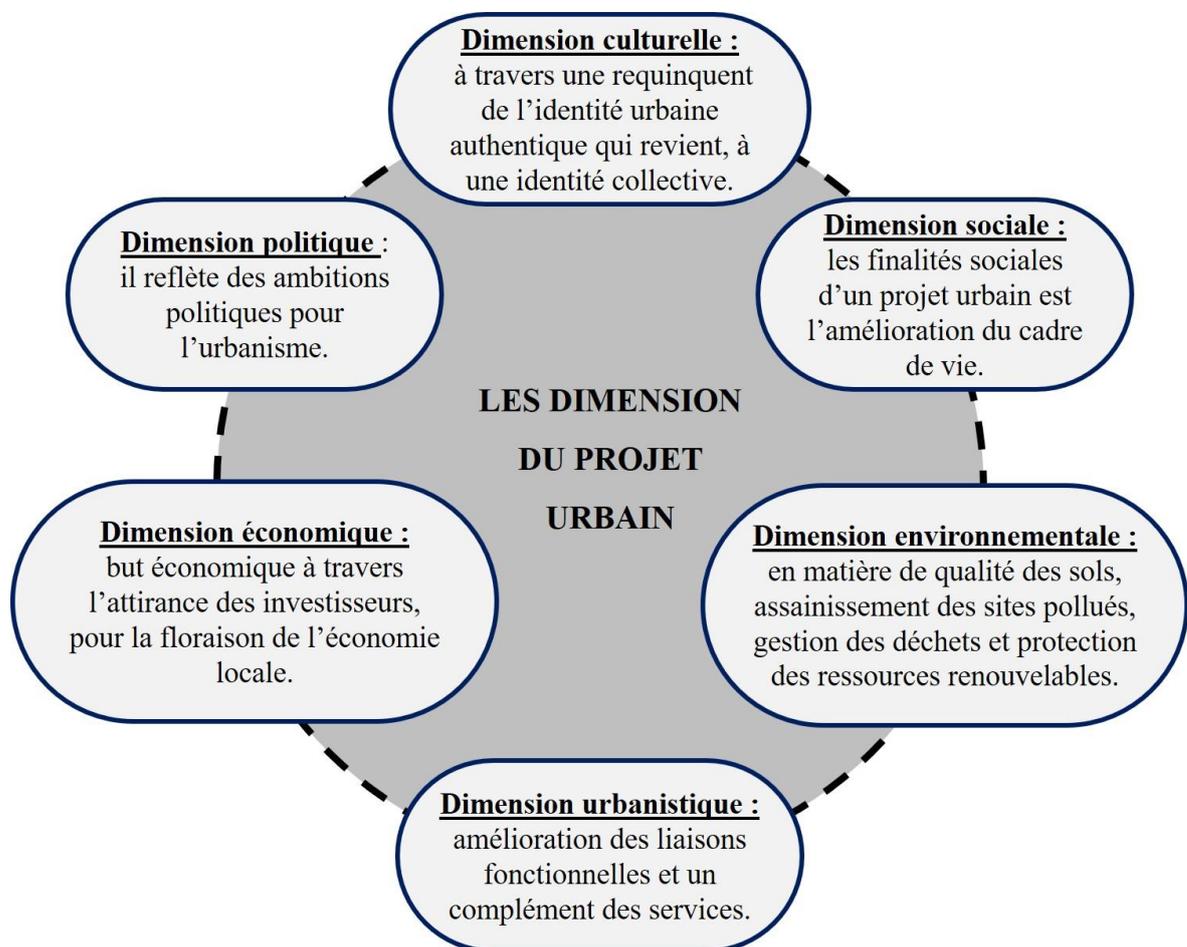


Figure 2 - 2: les dimensions du projet urbain

Source : L'auteur

### Les acteurs :

Les acteurs d'un projet urbain portent des motivations différentes, poursuivent des divers intérêts (parfois contradictoires) et ne sont pas tous en mesure d'en saisir la portée ni d'imaginer l'impact. Toutefois, on peut affirmer que chaque acteur porte en lui une « image

figée » finale du produit. D'où la nécessité d'une phase d'apprentissage s'attendant à expliciter les attentes.

En général, les acteurs se regroupent dans les catégories suivantes :

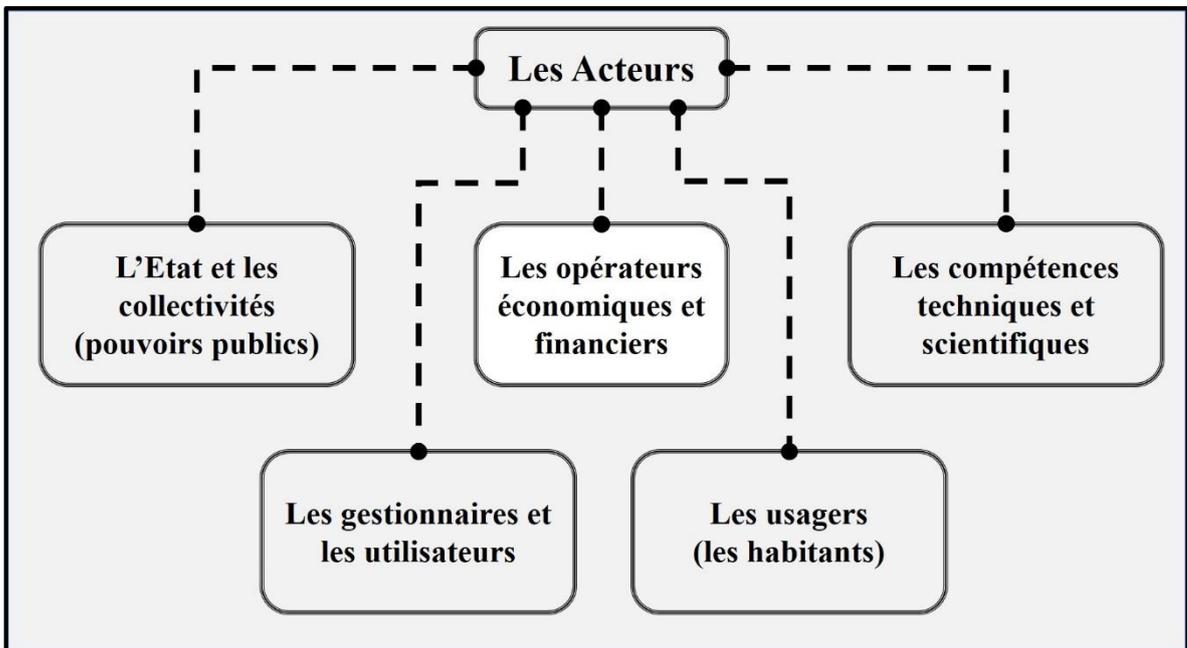


Figure 2 - 3: Schéma des acteurs du projet urbain

Source : l'auteur

### Les Démarches du Projet Urbain :

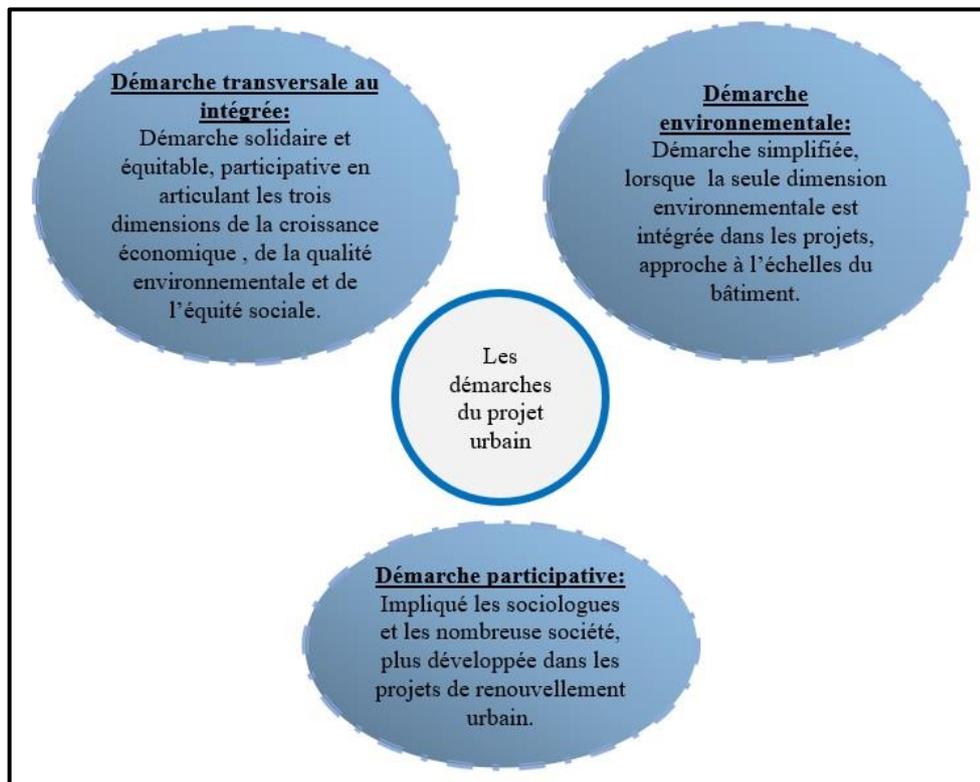


Figure 2 - 4: Présentation des démarches du projet urbain

source : l'auteur

## **II. 4. La Revitalisation urbaine :**

### **Définition :**

*L'opération de revitalisation urbaine est une action visant à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé.<sup>9</sup>*

On peut aussi définir plus simplement par : transition entre un état d'abandon et de dévitalisation d'un quartier au centre vers un état de dynamique et de désirabilité.

### **Le phénomène de la dévitalisation et ces causes :**

Le phénomène de la dévitalisation des communautés rurales fut défini par le géographe Clermont Dugas en 1991 :

*« La dévitalisation peut être définie comme un processus qui entraîne une diminution progressive et quelques fois rapide de l'activité socioéconomique d'une entité spatiale donnée et dont les effets se font sentir aux niveaux de la démographie, de l'occupation du sol, de l'habitat, de l'infrastructure des services, de la qualité de vie et des perspectives d'avenir »<sup>10</sup>*

Ainsi, ce phénomène est l'aboutissement d'une série de différents facteurs qui sont intimement liés. Ces facteurs sont à la fois internes et externes. Parmi les causes internes favorisant la dévitalisation des communautés rurales, il faut mentionner principalement les suivantes :

- La mondialisation de l'économie, et son effet d'entraînement sur les restes des économies.
- L'évolution et le développement d'autres régions, avec la rude compétitivité, ce qui n'est pas sans incidence sur la dévitalisation d'autres villes moins préparées à la concurrence.
- La relocalisation de certaines installations industrielles peut être une cause directe de la dévitalisation d'une ville ou d'une région.
- Le manque d'infrastructures adéquates est aussi considéré comme étant une cause de la dévitalisation. Mutation et l'encouragement d'initiatives particulièrement privés.

---

9 Code wallon, L'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine, coordination officieuse, v.2015, p.315.

10 CLERMONT D., Les régions périphériques défi au développement du Québec, 1991, p.3

### Conséquences :

**Économiques :** Le déclin du secteur économique dominant, comme la fermeture de l'usine principale, ou des difficultés dans un secteur duquel dépendent les municipalités (mine, forêt, pêche) provoque une chute de l'emploi. Inévitablement, le taux de chômage augmente.

**Sociales :** Sur le plan social, la dévitalisation des municipalités est causée notamment par un déficit démographique, ce qui occasionne du même coup la disparition ou la désorganisation des services. De ce fait, la population doit parcourir parfois plusieurs kilomètres pour avoir accès à des services de base, tels qu'une pharmacie ou une épicerie.

### Les objectifs de revitalisation urbaine :

**Economique :** objectif principale car quel que soit la stratégie adoptée, l'objectif est toujours d'attirer l'investissement, créer des emplois, la richesse, renouveler la base économique pour assurer une vitalité pérenne (durable) dans ces espaces.

**Social :** Augmenter l'offre de logements sociaux, développer les équipements de proximité, améliorer le cadre de vie des habitants est aussi un objectif prioritaire. La revitalisation urbaine vise souvent le bien être des habitants de la ville (qualité de logement, offre D'emploi, sécurité, qualité de l'espace urbain).

**Culturel :** Soit valoriser un patrimoine bâti (noyau historique) et le tourisme urbain

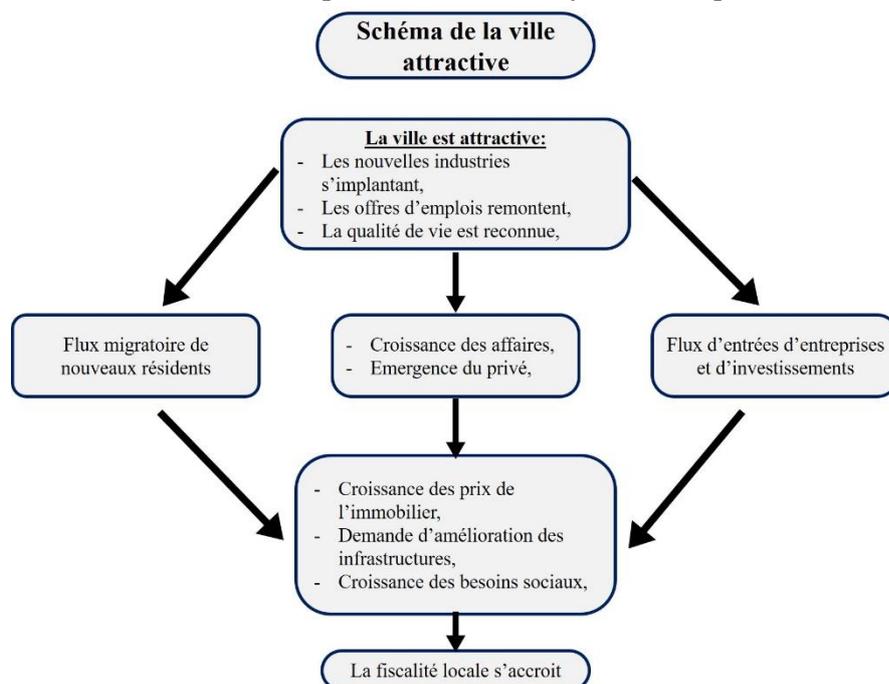


Figure 2 - 5: schémas de La dynamique de succès urbaine  
Source : Kotler P, Haider D, et Rein I., Marketing Places, 1993.

### **La Revitalisation urbain intégrée :**

La revitalisation urbaine intégrée (RUI) est une approche qui vise à établir un diagnostic des secteurs défavorisés sur un territoire, puis à identifier des actions prioritaires et structurantes pour leur milieu. La (RUI) vise l'amélioration des conditions socioéconomiques des habitants du secteur visé, ainsi que l'amélioration des conditions physiques et environnementales de leur milieu de vie, par le moyen d'interventions ciblées et concertées avec la communauté. L'approche favorise également la consolidation des quartiers centraux et leur revitalisation.

La (RUI) est une pratique qui a cours depuis une trentaine d'années. L'approche a été développée pour pallier les limites des interventions sectorielles ou ponctuelles, qui ont démontré leurs limites pour améliorer les conditions de vie dans les secteurs dévitalisés à forte concentration de pauvreté et en déficit d'infrastructures.

### **Présentation et particularités de l'approche :**

L'approche (RUI) vise souvent d'anciens quartiers centraux des municipalités, bien situés et dotés en infrastructures, mais qui ont été délaissés au fil des ans. La (RUI) comporte trois éléments essentiels :

- La mobilisation des citoyens et des partenaires qui établissent conjointement un diagnostic et identifient des pistes d'actions prioritaires.
- La mise en œuvre de mesures de lutte contre la pauvreté dans ces quartiers.
- L'amélioration du cadre bâti dont l'habitation et la réhabilitation des infrastructures qui s'y trouvent ou le développement de nouvelles infrastructures.

Puisque chaque territoire possède une dynamique, une culture et des conditions environnementales qui lui sont propres, les moyens et les choix privilégiés vont varier d'un village à l'autre et d'un secteur à l'autre.

## **II. 5. Le Renouveau urbain :**

### **Définition :**

Le renouvellement urbain est une notion plus large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur la ville à l'échelle d'une commune ou d'une agglomération. « *C'est un phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine initiale, il réclame des choix politiques de la part des pouvoirs publics concernés ainsi que la mise en*

*place d'actions spécifiques* ». <sup>11</sup> c'est comme un recyclage de ses ressources bâties et foncières (quartiers anciens, zones industrielles ou friches industrielles...etc.), il a pour principal but de limiter l'étalement urbain et la périurbanisation en valorisant l'habitat dense et concentré, mais aussi à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés.

### **Ces objectifs :**

Le renouvellement urbain a pour principal but de limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation en valorisant l'habitat dense concentré, notamment pour diminuer l'empreinte écologique des habitats, et par suite de la ville elle-même. La ville peut être renouvelée sur des quartiers anciens (logements inoccupés ou logements insalubres, commerces, bâti industriel, équipements...), mais aussi sur des zones industrielles ou friches industrielles. Les bourgs anciens connaissent aussi des mutations, au sein des zones précédemment citées mais aussi de corps de fermes.

### **Les opérations du renouvellement urbain :**

**La réhabilitation :** Cette action, assez récente dans la pratique urbanistique a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social, source de conflits et d'instabilité pour la collectivité

**La restauration :** Ce type d'intervention urbanistique se limite au cas de figure d'une entité à identité culturelle et/ou architecturale menacées qui réclame des mesures de sauvegarde.

**La restructuration :** Le remodellement d'une entité implique un changement radical d'un espace urbain assez vaste, au niveau de son tracé plus que son cadre bâtis.

**La rénovation :** Elle adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement de qualité architectural et urbanistique par des actions radicales. Le modernisme urbain a imposé la rénovation comme principal type d'intervention à l'intérieur des villes.

---

<sup>11</sup> HEIDI R., Renouvellement urbain et mixité fonctionnelle aux friches militaires, éd : Humanités and SS, 2014, p7.

### **Le renouvellement urbain et l'environnement :**

Le renouvellement urbain peut être l'occasion d'améliorer sur un site le paysage, la biodiversité, la trame verte et bleue, la gestion des risques, la qualité des sols (dépollution) et de l'air (plantations). Le végétal peut jouer un rôle multiple, jusqu'à l'assainissement, à condition que le projet anticipe le temps nécessaire aux processus biologiques de dépollution.

### **Le renouvellement urbain et la durabilité :**

Le Développement durable et le Renouvellement urbain sont des réponses aux problèmes sociaux, économiques, urbanistiques et environnementaux dans le contexte de nos villes d'aujourd'hui. Ce sont deux concepts très liés, ils défendent des principes de réduction de l'étalement urbain, d'économie d'énergie et de réduction des inégalités sociales. Ce rapprochement conceptuel nous amène à développer le concept de renouvellement urbain durable.

## **II. 6. L'agrotourisme :**

### **Définition :**

L'agrotourisme est une activité touristique ayant lieu à la ferme et complémentaire à l'activité agricole. Il met en relation des producteurs et productrices agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant ainsi à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production, à travers l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte.

L'agritourisme est une forme particulière du tourisme rural. Il concerne plus spécialement les agriculteurs exerçant une activité touristique complémentaire de leur activité agricole principale ayant pour support l'exploitation agricole. Il est présenté comme l'une des voies privilégiées pour maintenir une population agricole.

### **Aperçu historique :**

L'agrotourisme a fait son apparition au Québec, il y a environ trente ans. Mais ce n'est que depuis quinze ans que ce genre d'activité s'est fait davantage connaître du public. Toutefois, le développement de l'agrotourisme au Québec s'est depuis étendu à d'autres types d'entreprises agricoles et il connaît un certain essor depuis les cinq dernières années.

## Les types d'agrotourisme :

### **Agrotourisme rural :**

Le tourisme rural ou agrotourisme est une activité touristique ayant lieu à la campagne, souvent chez des agriculteurs, qui fournissent l'hébergement, la restauration et la visite de la ferme. Le tourisme rural est une pratique de plus en plus répandue pour les amoureux de la nature qui souhaitent fuir l'agitation des grands sites. A travers le retour à la campagne les citadins espèrent retrouver leurs racines et se ressourcer.



Figure 2 - 6 : Kalpic Agrotourisme (dormir et manger à la ferme dans un havre de paix près de Krka)

Source : <https://voyages.ideoz.fr>

### **Agrotourisme urbain :**

Agrotourisme urbain porte sur la réinterprétation du tourisme dans un milieu urbain en utilisant l'agriculture urbaine, l'architecture et l'occupation comme moyens. Il s'intéresse à l'apport positif que devrait avoir l'industrie touristique pour le développement durable de la ville ainsi que pour la qualité de vie de ses habitants.



Figure 2 - 7: concept de l'agrotourisme urbain  
Milan, Lombardie, Italie.

Source : <https://fr.depositphotos.com>

## Les différentes typologies agrotouristiques :

Du camping à la ferme au gîte rural, le tourisme agricole prend différentes formes, mobilisant plus ou moins de moyens<sup>12</sup> :

### **a. Le gîte rural :**

Un gîte ou gîte rural est un bâtiment d'habitation qui héberge des vacanciers généralement à la campagne.



Figure 2 - 8: Gîte rurale

Source : <http://www.tilleulplazaresid.fr>

### **b. Le camping à la ferme :**

Le camping à la ferme est un terme courant désignant une forme dérivée de camping ou d'accueil en hôtellerie de plein air, situé sur un terrain appartenant à une exploitation agricole, où la famille d'agriculteurs accueille directement ses hôtes. Il est ainsi considéré comme un mode d'accueil chez l'habitant. L'implantation sur l'exploitation favorise la découverte du mode de vie agricole ou rural. L'activité de camping permet un complément de revenu à l'agriculteur, et s'accompagne parfois de vente de produits fermiers ou de restauration à la ferme. Les modalités du développement de l'activité peuvent varier selon les pays.



Figure 2 - 9: Le Camping à la ferme de la Gilbertière

Source : <https://www.ornetourisme.com>



Figure 2 - 10: Le camping a la ferme La Rochelle

Source : <http://www.ecuriedumarais.com>

<sup>12</sup> Le tourisme rural, le problème de l'hébergement en valais, Lausanne, France.

### c. La chambre d'hôtes

La chambre d'hôte offre l'hébergement dans une chambre meublée et le service du petit déjeuner. Elle est située dans l'habitation de l'exploitant ou à proximité immédiate de l'exploitation. Elle doit avoir une surface minimale de 12 m<sup>2</sup>. Le nombre de W-C, lavabos, douches ou bains est calculé en fonction de la capacité d'accueil du logement.



Figure 2 - 11: chambres d'hôtes à Sarlat

Source : <https://www.larochedesteil.com>

### d. La ferme pédagogique

C'est une structure présentant des animaux d'élevage ou sont cultivés des végétaux à vocation vivrière et accueillant, dans le cadre scolaire ou extra-scolaire, des visiteurs dans un but pédagogique. Il existe différents types de ferme pédagogique par exemple :

Ferme pédagogique mixte : Lorsque les revenus de la ferme d'exploitation agricole sont équivalents à ceux tirés de l'accueil du public.

Ferme pédagogique itinérant : C'est une ferme qui se déplace avec des animaux dans les écoles, les maisons de retraite, certains établissements thérapeutiques, centres de loisirs, etc. Elle vise à faire découvrir l'histoire de la ferme et de son cheptel, l'environnement et la nature.



Figure 2 - 10: Ferme pédagogique mixte (mourellette)

Source : <https://www.tiniloo.com>



Figure 2 - 10: La ferme Tiligolo

Source : <https://www.ladepeche.fr>

## Les activités agrotouristiques :

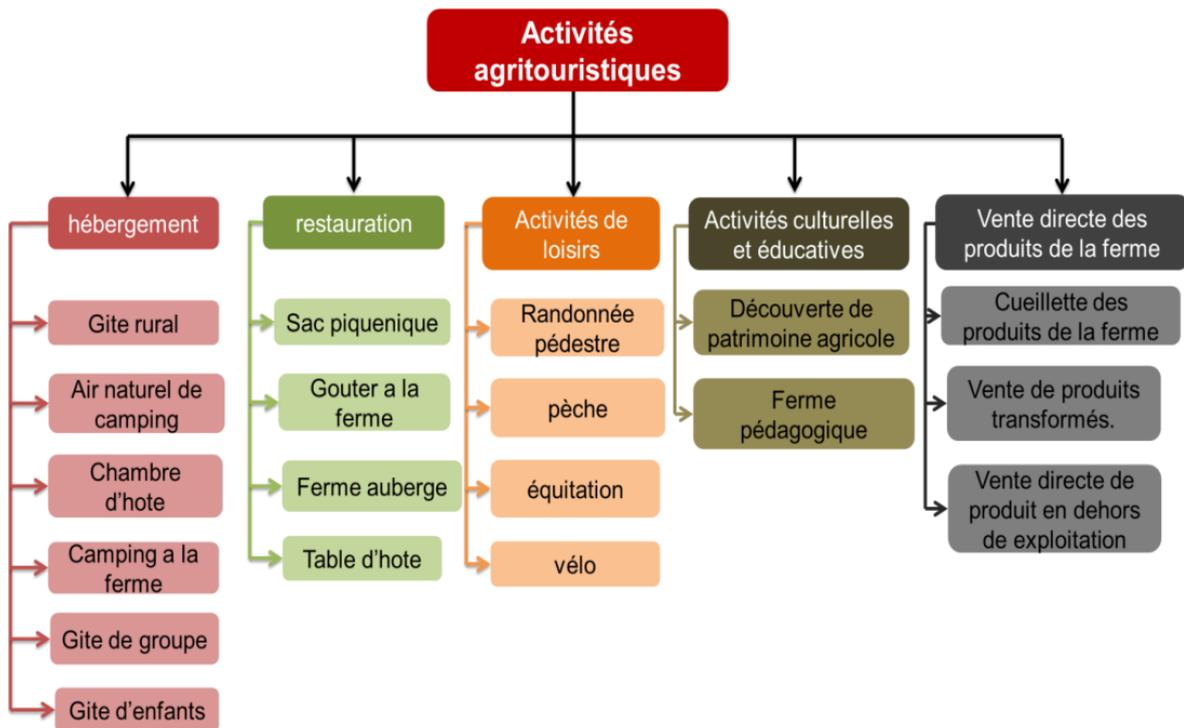


Figure 2 - 11: différentes activités agrotouristiques

Source : <https://www.pinterest.fr>

## Les Principaux rôles de l'agrotourisme :

### a. Sur le plan économique :

- Diversifier les revenus agricoles.
- Contribuer à la rentabilité des entreprises.
- Faciliter la mise en marché de certains produits et services agricoles ou alimentaires.
- Soutenir le développement et diversifier l'économie des régions, des localités et des communautés rurales.

### b. Sur le plan touristique :

- Proposer une expérience touristique nouvelle et diversifiée.
- Favoriser la découverte du milieu rural et des produits régionaux.
- Mettre en valeur les paysages ruraux.

### c. Sur le plan social et sur le plan éducatif :

- Sensibiliser le public aux réalités de l'agriculture.
- Fournir de l'information sur les productions et les pratiques agricoles.
- Offrir des occasions de dialogue entre les producteurs et les citoyens.
- Favoriser une meilleure compréhension de l'usage du territoire agricole.

**d. Au regard du secteur agricole :**

- Accroître la contribution de l'agriculture à l'économie locale, régionale et national.
- Valoriser la profession agricole.

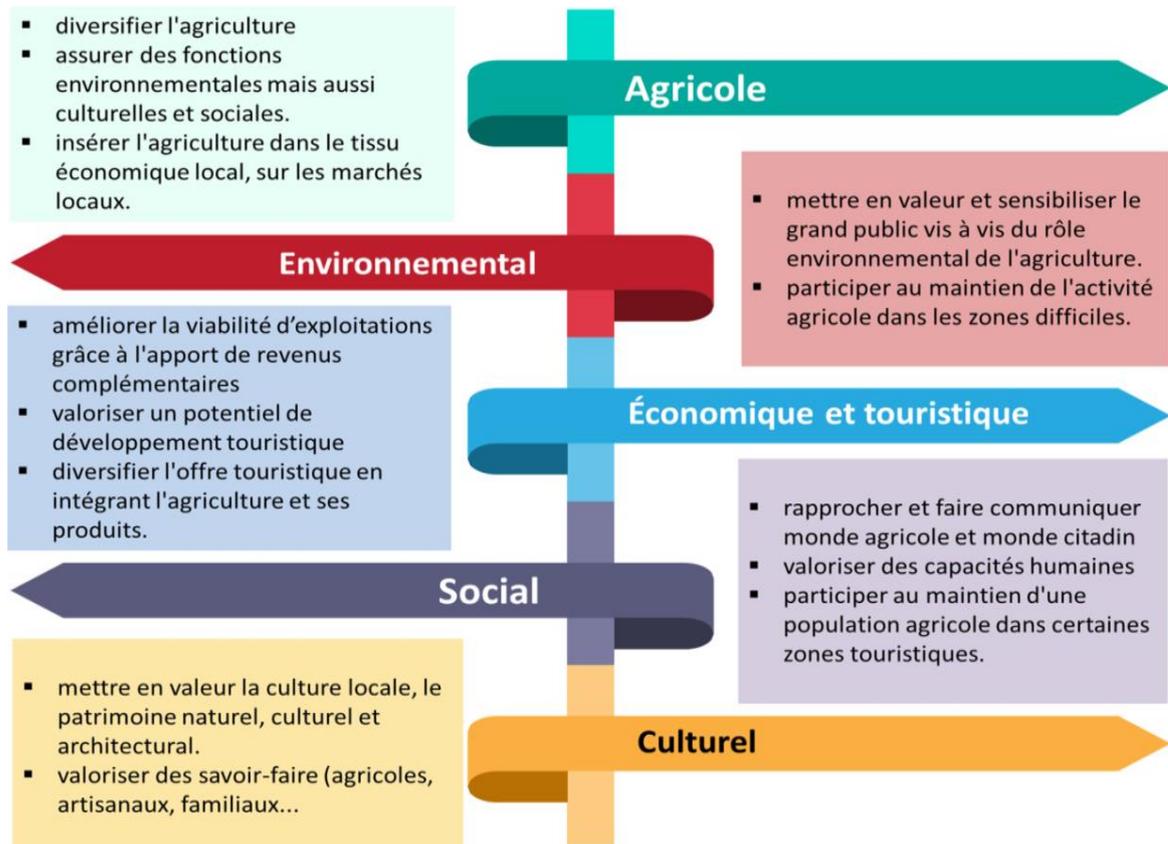
**Les enjeux de l'agrotourisme :**

Figure 2 - 12: Les enjeux de l'agrotourisme

Source : <https://www.pinterest.fr>**II. 7. Synthèse :**

Notre travail a démarré pour objectif de développer des connaissances conceptuelles concernant les notions suivantes : le projet urbain, la revitalisation urbaine, le renouvellement urbain et l'agrotourisme, et en afin de ressortir les meilleures actions a adapté dans les villes de montagne et les villages en périphérie. Ce point sera développé dans le chapitre III : CAS D'ETUDE.

L'étude de ces concepts nous permet de cerner et d'identifier, les relations entre elles en sus de et l'intégration d'une nouvelle stratégie qui vise à aménager ou à consolider les villages de montagne par la revitalisation et le renouvellement urbain, qui se basé sur les potentialités agricoles, paysagères et touristiques. C'est dans ce sens que l'analyse thématique des exemples présentés ci-après, nous parait nécessaire, parce que chaque projet consiste en une mise en œuvre d'une nouvelle stratégie urbaine pour les petits villages.

### **III. L'analyse d'exemples**

#### **III. 1. Critères du choix des exemples :**

- Traitement de la même problématique, celle du retour vers les anciennes structures comme solution pour l'étalement urbain.
- La contextualisation : petite ville au village avec une morphologie de terrain en pente.
- Les idées d'intervention choisies sont adéquates avec notre projet.
- Les projets ont les mêmes objectifs qu'on a fixé (la revitalisation d'un village abandonné en se basant sur les potentialités agricoles et touristique).
- Même échelle (d'un projet urbain).

#### **III. 2. Exemple I : "Roussillon"**

**Fiche technique :**

**Pays :** France -**Département :** Vaucluse

**Région :** Provence-Alpes-Côte d'azur

**Population :** 1 317 hab. (2016)

**Densité :** 44 hab./km<sup>2</sup>

**Altitude :** 343 m (min 159m / max 366m)

**Superficie :** 29.77 Km<sup>2</sup>



Figure 2 - 13: La ville de Roussillon

Source : Wikipédia

**Structure de la ville et sa forme**

- La structure naturelle du territoire a un caractère accidenté
- Le parcours structurant prend une position parallèle au courbe de niveau, ce qui explique sa forme sinueuse, Des parcours d’implantation sont contre des courbes de niveaux courts, sont les générateurs du développement transversale qui ont un caractère piéton.
- Les parcours de raccordements : parallèles aux courbes de niveau et mécaniques
- Forme de village compact et limitée par une falaise au nord et à l’Est.
- Forme linaire du village
- Structure fonctionnelle diversifiée autour de la placette centrale.



Figure 2 - 14: Structure de la ville  
Source : L’auteure sur photo aérienne

**L’espace public :** - La hiérarchie des parcours claire par rapport à sa taille. -Placette au cœur du village avec une forme irrégulière mais bien définie. -Les constructions sont bien alignées. – la plus par des parcours sont pour les piétons.



Figure 2 - 15: La place public  
Source : Google Image



Figure 2 - 16: L’espace public  
Source : Google Image

**Parcellisation et typologie de bâtis**

- Les parcellisations avec les courbes de niveau.
- Les parcelles sont plus petites au centre par rapport aux parcelles du périphérie.
- Ilots avec formes irrégulières.
- Plus parts des constructions sont en pierres.
- Le gabarit ne dépasse pas R+2.
- Des maisons avec jardin aux périphéries.
- Couverture des construction sen tuile.



Figure 2 - 20: Plan cadastral de Roussillon  
Source : Géoportail.gouv.fr

**I. Faciliter la vie sur la commune...**

**La redynamisation de la croissance démographique :**

- Assurer la redynamisation de la croissance démographique par l’accueil de 170 nouveaux habitants à l’horizon 2027.
- Faciliter le maintien et l’apport de jeunes ménages et d’actifs à l’année.
- Assurer le maintien des personnes âgées sur la commune.
- Favoriser l’accueil de ménages modestes.

1

**LE PROJET**

**D’AMENAGEMENT**

TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE  
LE MAINTIEN D’UNE VIE  
VILLAGEOISE SUR LA COMMUNE  
ET LA VALORISATION D’UN DES  
PLUS BEAUX VILLAGES DE  
FRANCE

**La diversification des formes d’habitat :**

- Relancer une dynamique du parcours résidentiel.
- P à la mise sur le marché de logements locatifs.
- Favoriser la création d’habitats groupés et d’appartements.
- Faciliter la création de logements adaptés aux ménages modestes.
- Promouvoir la création de logements de petites tailles.
- Permettre la mise sur le marché de logements pour les primo accédants.
- Inciter à la mise sur le marché de logements locatifs.

2

**La diversification des activités économique :**

- Permettre aux exploitations de se développer et de s'adapter à l'évolution du marché
- Promouvoir le développement de l'agriculture en tant qu'activité productive, créatrice d'emplois et de lien entre la vie rurale et sociale de son territoire
- Permettre la réalisation de logements et/ou la réutilisation de certains bâtiments pour les besoins des agriculteurs, et notamment les ouvriers agricoles saisonniers
- Favoriser le développement d'un tourisme vert par la diversification de la fonction des sièges d'exploitation (hébergement touristique, vente de produits à la ferme, locaux de stockage, centre équestre...).
- Définir les conditions permettant la réutilisation ou le changement de destination de certains bâtiments existants.

3

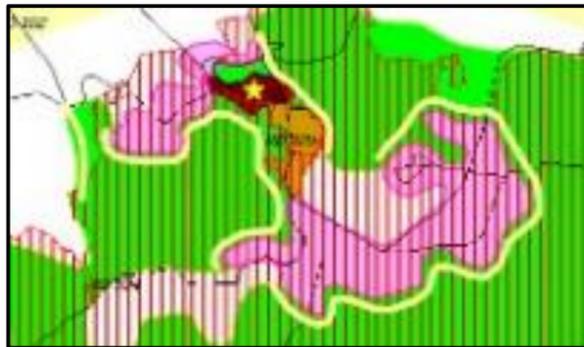
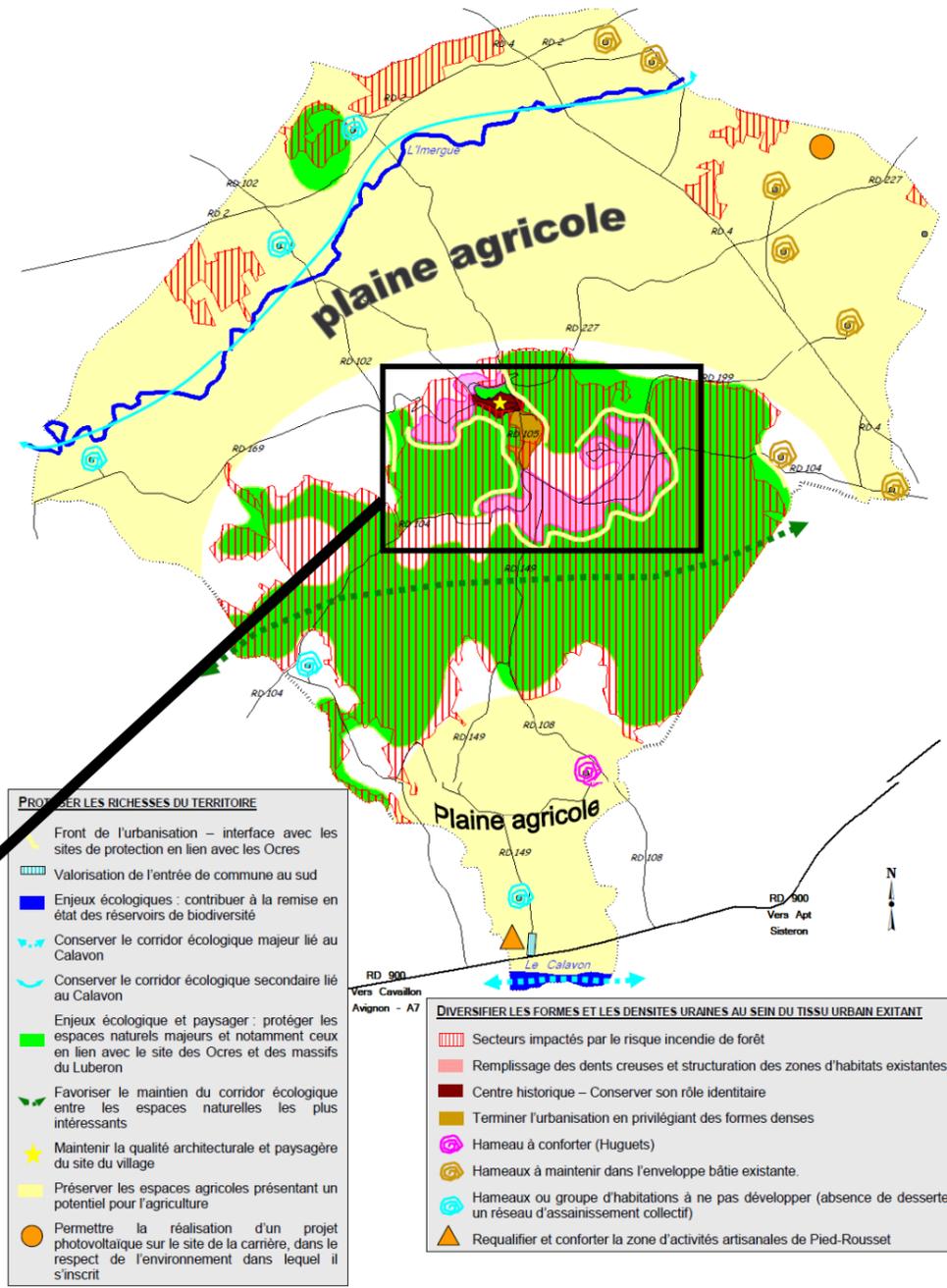


Figure 2 - 217: Schéma de structure de Roussillon  
Source : PLU de Roussillon



**IV. En intégrant la dimension touristique du site de Roussillon...**

**Le maintien d'un tourisme à l'année :**

- Permettre l'agrandissement des établissements d'hébergements touristiques tout en prenant en compte le risque d'incendie de forêt.
- La zone agricole représente un enjeu important pour l'hébergement touristique (gîtes, chambres et tables d'hôtes) ; la réglementation devra permettre ces possibilités en lien avec les exploitations agricoles.
- Possibilité de créer un parcours de santé.
- Améliorer la signalétique, afin d'optimiser la fréquentation des différents lieux existants.

**La préservation de la qualité de vie et de l'environnement :**

- Améliorer la circulation routière et piétonne dans le centre.
- Se donner les moyens de la création d'un village majoritairement piétonnier.
- Aménager des parkings relais.
- Améliorer les itinéraires piétons et cyclables qui parcourent le territoire communal.
- Aménager des espaces de détente, de type jardin public.
- Prévoir des aires de jeux pour les enfants.

4

**III. Dans un souci de protection des richesses du territoire...**

- Faire du maintien du caractère agricole du territoire une priorité dans les choix de développement.
- Restreindre l'urbanisation au besoin de développement démographique souhaité par la commune, notamment par la mise en place d'un mode d'urbanisation qui favorise l'économie du sol et qui limite l'étalement urbain.
- Délimiter en zone agricole les espaces présentant un potentiel pour maintenir et préserver les espaces agricoles irrigués.
  - Protéger les milieux naturels remarquables, afin de limiter les incidences sur l'environnement.
  - Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti.

5

**III. 3. Exemple II :**

**"BARJOLS"**

**Fiche technique :**

- Pays :** France
- Région :** Provence-Alpes-Côte d'azur
- Département :** Var
- Population :** 3 015 hab. (2016)
- Densité :** 100 hab./km<sup>2</sup>
- Altitude :** (min 183m / max 473m)
- Superficie :** 30,06 Km<sup>2</sup>



Figure 2 - 19: La ville de Barjols Source : Google Image

**Structure de la ville et sa forme**

- Le village est implanté sur la plaine (terrain plate)
- Axe structurant le village
- Village est développé le long du parcours structurant
- Le centre historique du village est compact au contraire de la périphérie qu'est éparse



Figure 2 - 18: Structure de la ville Source : L'auteur sur photo aérienne

**L'espace public**

- Les rues au centre ancien sont étroites mais avec des parois claires.
- Une place centrale longitudinale perpendiculaire à l'axe structurant.



Figure 2 - 20: La placette et les espaces public Source : Google Image

**Système parcellaire**

- Les parcelles sont étroites, rectangulaires et parfois irrégulières
- Les grands îlots avec des formes irrégulières
- Les constructions avec tuile et gabaries jusqu'à R+4

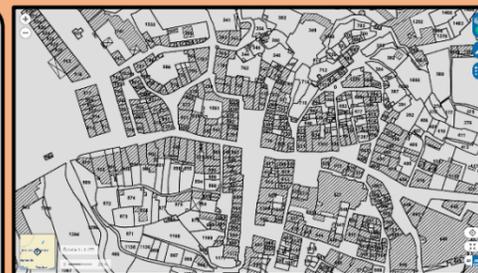


Figure 2 - 21: Plan cadastral de Barjols Source : Géoportail.gouv.fr

**LE PROJET D'AMENAGEMENT**

**D'AMENAGEMENT RETENUES POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE DE BARJOLS**

Les deux grandes orientations fédératrices du PADD issues du diagnostic et expression de la volonté municipale sont les suivantes :

- 1. Conforter la place de bourg dynamique de Barjols dans le respect de son environnement et de son cadre de vie
  - ▶ Orientation première traduite en un projet économique et urbain.
- 2. Faire de l'environnement de Barjols un atout majeur pour son développement
  - ▶ Orientation capitale traduite en un projet environnemental.

1

**I. Le projet économique et urbain : Conforter la place de bourg dynamique de Barjols dans le respect de son environnement et de son cadre de vie**

**Constats :**

De par sa localisation géographique, son aire d'influence importante, son bassin de vie, sa situation administrative (chef-lieu du canton), son appartenance à la Communauté de Communes Provence d'Argens en Verdon et au Pays de la Provence Verte, la commune de Barjols souhaite conserver, conforter et développer son rôle de bourg centre dynamique.

Son histoire, son environnement et son cadre de vie sont intimement liés à la problématique de l'eau qui sera prise en compte et intégrée à son développement.

2

**Objectifs :**

L'objectif premier de la commune de Barjols est de conforter et renforcer son attractivité économique et son rôle de pôle de service. De plus, le niveau d'équipements devra être adapté et anticipé au regard de la croissance de la population et de celle des communes de son aire d'influence.

Enfin, en termes de projet urbain, l'offre en matière de logements devra permettre de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, tout en préservant la qualité de vie et l'identité de la commune.

En termes de développement démographique, la commune s'est fixée comme objectif, au terme du PLU et après extension de la station d'épuration, une capacité théorique.

3

**Conforter et permettre l'extension des zones d'activité**

5 secteurs dédiés aux activités économiques sont identifiés sur le territoire communal :

- Permettre l'extension de la zone existante des Laus ;
- Confirmer la zone des Carmes en la limitant aux bâtiments existants étant donné son implantation au cœur du périmètre Natura 2000 ;
- Identifier la zone d'activité contigüe aux Tanneries ;
- Favoriser l'émergence d'un petit pôle économique autour de la cave coopérative au sud du bourg ;
- Favoriser l'activité économique en entrée de ville sud.

5

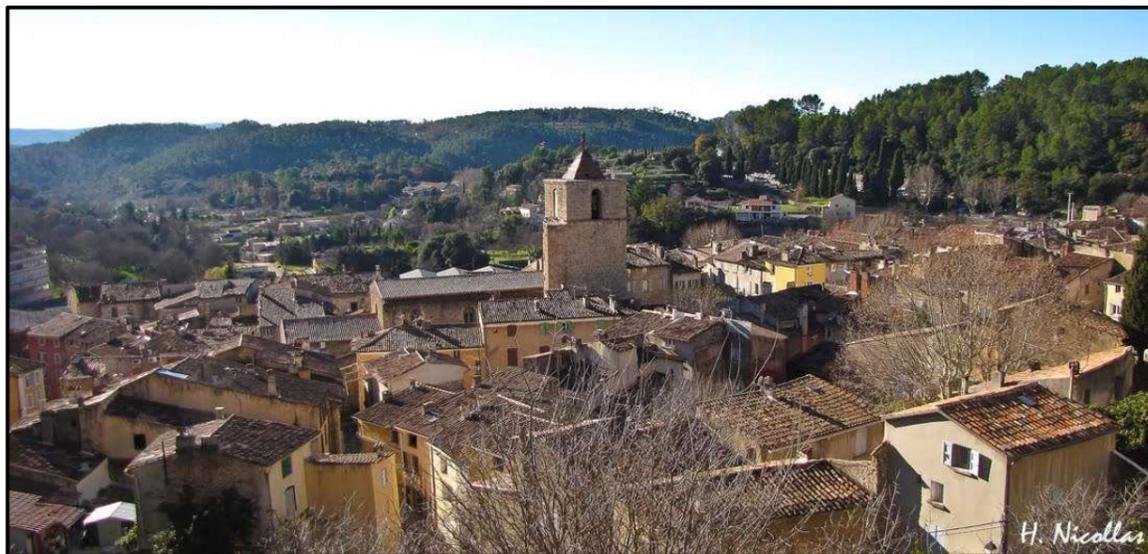


Figure 2 - 22: Vue sur la ville de Barjols

Source : Google Image

**Dynamiser les activités du centre du village :**

Soutenir le commerce local par la résolution des problèmes de circulation et de stationnement.

Mise en place d'une politique foncière active (droit de préemption urbain pour agir sur les baux commerciaux et maintenir et développer les activités du centre).

Volonté de mise en place d'une politique de requalification des espaces publics (embellissement) afin de renforcer leur attractivité (places et placettes, trottoirs, aménagement du parking de la Rouguière).

4

**Conforter et développer l'attractivité touristique****- Par la mise en valeur du site :**

Village perché, Belvédères, La promenade « en balcon », les alignements d'arbres ;

Maintenir et renforcer l'armature commerciale en centre-ville.

**- Par la localisation et la mise en valeur des atouts paysagers et touristiques :****- Un patrimoine architectural de qualité :**

Deux sites Historiques classés (Église collégiale Saint Marcel, Porte de la maison du Marquis de Pontevès) ;

**- Le patrimoine industriel :**

Le site des anciennes tanneries illustre l'activité industrielle florissante de Barjols au 19ème siècle (présence de 24 tanneries et 19 moulins à tan).

Implantées dès le début du 17ème à proximité du Vallon des Carmes (cascade), elles sont restées active jusqu'en 1983. Aujourd'hui, le site est en cours de reconversion et accueille quelques résidences d'artistes.

**- Les places :****- Les monuments et éléments de patrimoine remarquable.****- Développement de la lisibilité de son patrimoine lié à l'eau :**

Chemin de l'eau, cascade, lavoirs, canaux... par le développement de l'agritourisme.

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. ».

6

### III. 4. Synthèse de lecture des exemples :

LES VOLETS	SYNTHESE
<p><b>Structure de la ville et sa forme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La structure du village n'est pas différents de celle de la ville. Elle ressemble beaucoup aux des structures de ville coloniale (axes Cardo-Decumanus, place centrale, place d'entré ...). Sauf que la particularité de la morphologie des terrains de chacun a un effet sur la forme de ces parcours et places, parfois en trouve un seul axe...</li> <li>- Les parcours parallèles aux courbes de niveau pour diminuer la pente de parcours et facilité le passage.</li> </ul>
<p><b>L'espace publique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces publiques dans les noyaux historiques sont bien définies, des parois claires alignées inversement aux nouvelles extensions ou on ne trouve pas ces espaces publiques souhaitées, il n'y a que des constructions éparses.</li> <li>- Les espaces publiques dans les noyaux historique, dans la ville sont beaucoup plus dédiés aux piétons qu'au véhicules, les rues sont étroites, ont un revêtement de sol spécial. Les activités au RDC sont en relation direct avec la rue.</li> </ul>
<p><b>Parcellisation et typologie de bâtis</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcelles proches au centre village sont plus petites et étroites.</li> <li>- Les parcelles toujours perpendiculaires aux voiries</li> <li>- Les parcelle les plus grandes sont dédiées aux équipements</li> </ul>
<p><b>Parcellisation et typologie de bâtis</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions sont accolées l'une avec l'autre et bien alignées.</li> <li>- Utilisation des matériaux locaux pour la construction.</li> <li>- Les constructions avec gabarit réduit et couverture en tuile pour préserver l'identité villageoise.</li> <li>- En ne trouve que le type d'habitat : individuel et semi collectif, rarement en trouve de petits collectifs.</li> </ul>
<p><b>Les actions de projet d'aménagement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La diversification des formes d'habitats : individuel, semi collectif et le locatif.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir le commerce et les activités locales par la résolution des problèmes de stationnement.</li> <li>- Améliorer les espaces publics.</li> <li>- Préserver le patrimoine naturel.</li> <li>- Encourager l'utilisation d'énergies renouvelables et les performances énergétiques des constructions.</li> <li>- Profiter des potentialités du site pour développer le statut économique du village.</li> <li>- Encourager l'artisanat et les activités liés à la tradition du village.</li> <li>- Protéger et préserver les sites et paysages naturels et urbains.</li> <li>- Contrôler et accompagner les actions d'extension par des lois et des instruments cohérents.</li> <li>- Gérer les espaces en friches.</li> </ul>
--	--

Tableau 2 - 3: Tableau comparative

Source : L'auteur

#### **IV. Conclusion**

Dans ce chapitre, la recherche théorique est le point le plus important dans ce travail qui a été effectué à travers une lecture des différents articles et livres ainsi que l'étude des exemples touchant la problématique de la "revitalisation d'un village".

La recherche thématique nous a permis de mieux comprendre et enrichir nos connaissances sur les différentes actions et aménagements de ce type de villes d'une part, d'autre part de mieux comprendre la manière de réaliser le projet urbain afin de répondre aux problématiques et besoins de la ville et de ces habitants.

De plus, elle nous a permis de tirer également, des principes d'aménagement à partir des exemples étudiés et des concepts définis (projet urbain, la revitalisation, le renouvellement urbain, l'agrotourisme).

Afin de réaliser un projet urbain répondant aux problématiques de notre ville, l'intervention va s'articuler autour de :

- La revitalisation de la ville.
- La densification urbaine.
- La revalorisation des espaces publics.
- L'aménagement urbain paysagère.
- L'agrotourisme comme facteur basique pour le développement.

**CHAPITRE III :**  
**LE CAS D'ETUDE**

## **I. Introduction**

La ville de Larbaa a connu des mutations urbaines importantes, liées à la croissance économique et démographique et aux évolutions des modes de vie. La croissance urbaine de la ville s'est caractérisée par sa rapidité et son désordonnement ce qui a provoqué énormément de problèmes et par conséquent la recherche d'une solution d'aménagement urbain est devenue une nécessité.

Ce dernier chapitre correspond à la phase opérationnelle qui contient une analyse synchronique et diachronique de la ville par l'étude du processus de sa formation et de ces transformations urbaines, cette étape est faite dans le but de définir et comprendre la forme urbaine qu'a pris la ville, et aussi pour noter tous les problèmes et les indices de l'étalement urbain en question. Cela nous permettra de définir la meilleure solution pour freiner cet étalement urbain et par la suite aboutir à un projet urbain et un aménagement qui serait intégré dans son contexte.

L'étude est aussi basée sur le territoire qu'est important pour notre cas d'étude, on note que Larbaa à plusieurs villages en périphérie qui peuvent faire l'objet d'intervention et d'étude.

*« L'architecture se thématise à partir de l'environnement dans lequel elle se place et se développe à partir de ce contexte : forme, langage et vocabulaire. Une architecture qui est sans rapport avec les conditions spatiales et spirituelles de l'environnement, n'est qu'un geste vide de sens. »<sup>13</sup>*

Avant d'intervenir, il est nécessaire d'assembler les connaissances, d'avoir une certaine compréhension de la structure et du fonctionnement du cas d'étude "Larbaa" et de l'aire d'intervention "Souhane" afin d'assurer l'intégration du projet à son environnement en forme et vocation et arriver à une homogénéité au niveau des pratiques constructives.

## **II. Présentation cas d'étude**

### **La ville de " Larbaa "**

#### **II. 1. Choix de la ville :**

Larbaa est une ville de la plaine de Mitidja connue par sa richesse agricole et ses potentialités naturelles importantes, malheureusement cette ville souffre énormément de problèmes et connaît un étalement urbain et une saturation provoquant son étouffement, donc elle est un bon exemple pour étudier l'effet de l'étalement urbain sur les terres agricoles.

---

<sup>13</sup> OSWALD M.U., Architecture comme thème, Electa Moniteur, 1983.

Cette ville et aussi proche de la métropole d'Alger et de la grande ville de Blida ou le SNAT 2025 visait son allègement par le transfert de population sur les villes de piémont. Dans le territoire de la ville plusieurs périphéries sont implantées et qui peuvent être de bonnes situations pour notre intervention.



Figure 3 - 1: La place des Martyrs Larbaa  
Source : <https://mapio.net>



Figure 3 - 1: La rue Marceau (Larbaa) 1955 Source :  
Jean-Yves Thorrignac (Algérie ma mémoire...)

## II. 2. Présentation de la ville :

Larbaa comme toutes les villes Algériennes présente les mêmes symptômes de crises actuelles de nos villes, au-delà de ses richesses liées aux terres agricoles, l'Arabaa représente des caractères urbains et architecturaux anciens d'une grande valeur, d'ailleurs, étude approfondie permettrait de mettre en évidence ces mêmes caractères urbains et architecturaux, et de même servir à toutes future intervention dans ce site.



Figure 3 - 2: Vue sur la ville de Larbaa  
Source : Google Image

### Situation de la ville :

- a) **Situation Territoriale :** Larbaa chef-lieu de daïra parmi les sept que compte la Wilaya de Blida se situe à 38 km de distance de cette dernière et de 30 km de la Wilaya d'Alger. Elle compte 84 079 habitants sur une superficie de 150 km<sup>2</sup>. La densité de population de la Daïra de Larbaa est donc de 561,5 habitants par km<sup>2</sup>.

Larbaa et Souhane sont les plus grandes villes de la Daïra et permis ces composants les plus importants.

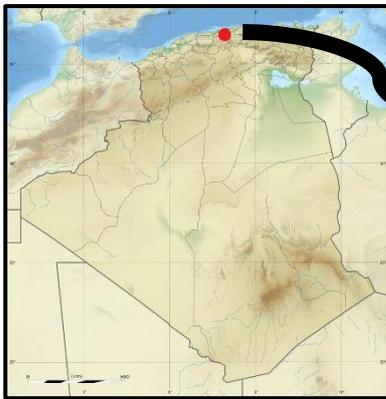


Figure 3 - 3: Situation à l'échelle nationale  
Source : Wikipédia



Figure 3 - 4: Situation à l'échelle régionale  
Source : Wikipédia modifier par l'auteur

**b) Situation communale :**

Larbaa se situe à l'Est de la plaine de la Mitidja, longeant le piedmont de l'Atlas Blidéen. Elle est limitée par :

- Sidi Moussa et El Harrach au Nord.
- La commune de Meftah à l'Est.
- La commune de Bougara et Ouled Salama à l'Ouest.
- La commune de Tablât au Sud.

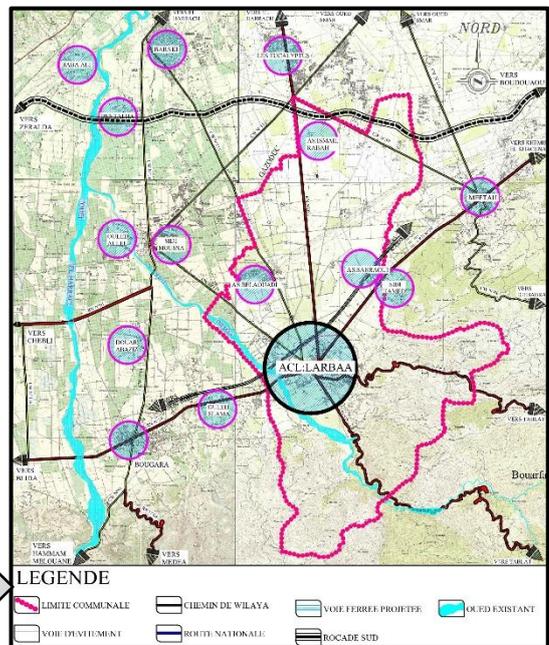


Figure 3 - 5: Situation à l'échelle communale  
Source : PDAU Larbaa 2012

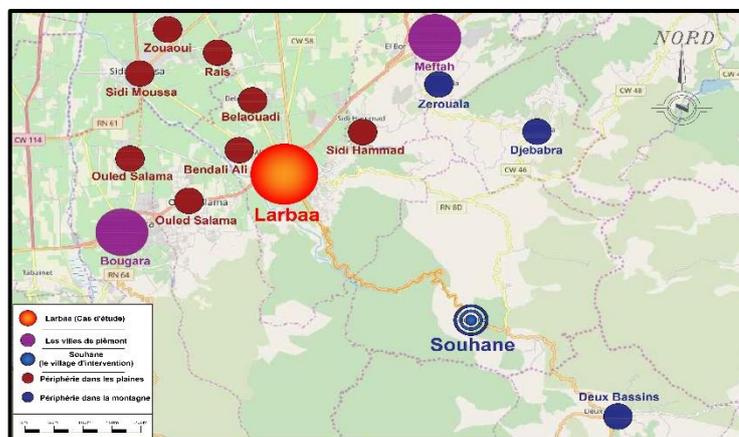


Figure 3 - 6: Situation de la ville par rapport à ces périphéries  
Source : -open street map- modifier par l'auteur

### Accessibilité :

La commune de Larbaa est traversée par plusieurs axes de communication lui permettant la relation avec les communes avoisinantes.

- La route nationale n° 29 (RN29), axe routier assez important au niveau régional (Assurant la liaison entre deux pôles administratif et économique : Blida et Alger).
- La route nationale n° 08 (RN08), aussi un axe routier assez important au niveau régional (assurant la liaison entre la partie nord de l'Algérie et sud).
- Le chemin de wilaya n° 115 qui relie Larbaa à la commune de Baraki.
- Le chemin de wilaya n°117 qui relie Larbaa à la commune de Sidi Moussa.

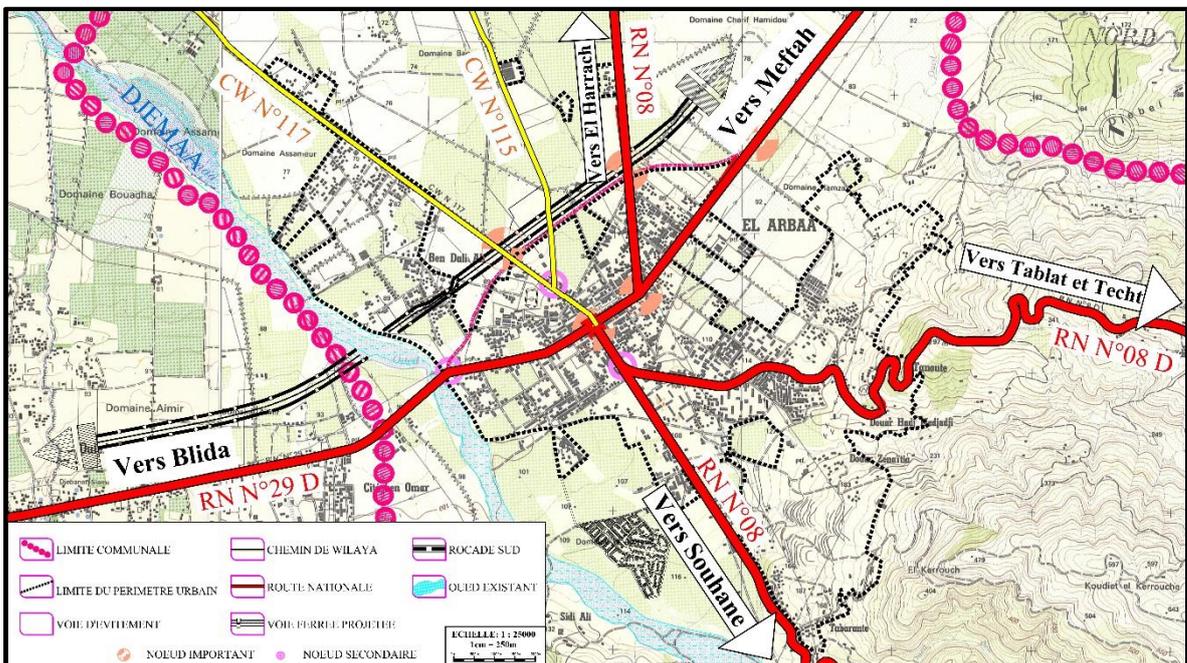


Figure 3 - 7: Carte d'accessibilité de la ville de Larbaa  
Source : PDAU Larbaa 2012 modifier par l'auteur

### III. Lecture du territoire et la logique d'implantation

#### III. 1. Définition du territoire :

« Le territoire est une étendue du pays qui ressortie à une juridiction quelconque, le territoire d'un état est l'espace terrestre maritime et aérien sur lequel les organes du gouvernement peuvent exercer leurs pouvoirs »<sup>14</sup>.

14 L'encyclopédie, Encarta 2004.

### **III. 2. L'intérêt de la lecture du territoire :**

*« L'étude de l'histoire est recommandée, non pour la satisfaction d'une curiosité puérile, mais principalement parce qu'elle nous apprend à connaître par le biais du passé ce qui peut nous être utile pour le présent et l'avenir »<sup>15</sup>.*

La lecture du territoire nous permet d'atteindre un niveau de compréhension d'établissements humains, de voir comment le contexte naturel influe sur l'organisation spatiale d'un pays, d'une région, d'une ville ou sur une partie de la ville, dans la cohésion et la cohérence de toutes les modalités que l'homme met en œuvre dans l'aménagement de son milieu.

### **III. 3. L'approche théorique adoptée :**

#### **" LA TYPO-MORPHOLOGIQUE "**

**Présentation de l'approche :** La typo-morphologie est une méthode d'analyse apparue dans l'école d'architecture italienne des années 60 (S. Muratori, A. Rossi, C. Aymonino, G. Caniggia). Il s'agit d'une combinaison entre l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale, à la jonction des deux disciplines qu'ont l'architecture et l'urbanisme.

**Principe de l'approche :** Elle consiste à penser en termes de rapports la forme urbaine (trame viaire, parcellaires, limites, etc.) et la typologie c'est-à-dire les types de construction (position du bâti dans la parcelle, distribution interne, etc.). Les types s'inscrivent ainsi dans certaines formes urbaines plus que dans d'autres. On s'intéresse ainsi particulièrement à :

**La morphologie :** étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la constituant (le site d'implantation, le plan de la ville, le tracé des voies...).

**La typologie :** analyse des caractères spécifiques des composants d'un ensemble ou d'un phénomène, afin de les décrire et d'établir une classification. Dans notre cas, c'est l'étude des types d'édifices et leur classification selon plusieurs critères (dimensions, fonctions, distributions, systèmes constructif et esthétique).

### **Ces objectifs :**

- De faire une évaluation critique de la forme des tissus et des organismes urbains.

---

<sup>15</sup> CERDA I., la théorie générale de l'urbanisation : ingénieur des Ponts, urbaniste, architecte, juriste, économiste, homme politique.

- D'identifier des permanences structurales associées à l'identité culturelle des lieux et des contraintes relatives à la conservation du patrimoine bâti et des paysages culturels.

- De définir des mesures de contrôle des transformations du cadre bâti et d'encadrement des projets d'intervention.

### **III. 4. La lecture Typo-morphologique du territoire de Larbaa :**

*« Pour assister à la naissance de la ville il faut remonter à l'origine des établissements humains. »<sup>16</sup>*

L'étude du territoire consiste à déterminer l'ordre chronologique de la formation des parcours qui structurent la ville de Larbaa.

Selon CANIGGIA, l'occupation d'un territoire passe par quatre cycles qui sont comme suit :

- Cycle01 : Cycle de l'implantation et de l'humanisation du territoire.
- Cycle02 : Cycle de la consolidation du territoire, utilisation des fonds de vallée.
- Cycle03 : Récupération de l'implantation.
- Cycle04 : Récupération de la consolidation ou de la restructuration, réutilisation des structures de fonds de vallée. Où chaque cycle contient plusieurs phases.

L'objectif de cette lecture est de comprendre la logique d'implantation de la ville de Larbaa et ces périphéries afin de comprendre sous quelle forme elle est implantée.

### **Processus d'appropriation du territoire de la ville :**

#### **Phase de décente :**

**1er cycle :** cycle d'implantation, la descente de la montagne pour occuper la plaine, il contient quatre phases :

**1ère phase :** Le déplacement de l'homme sur le chemin de crête en évitant les cours d'eaux. C'est le premier parcours structurant le territoire Blidéen (premiers parcours établis par l'homme).

**2ème phase :** L'apparition du haut promontoire (dérivé de la ligne de crête principale). Ces parcours se déterminent par l'occupation des hauts promontoires.

**3ème phase :** Elle se caractérise par la formation des agglomérations de bas promontoires, ces agglomérations sont reliées entre elles par des parcours de contre crête locaux.

---

<sup>16</sup> Les cours de M. Mohamed SAIDI : 'Introduction à la terminologie'.

**4eme phase :** L'occupation de la plaine, du moment où l'homme avait appris à faire l'agriculture irriguée.

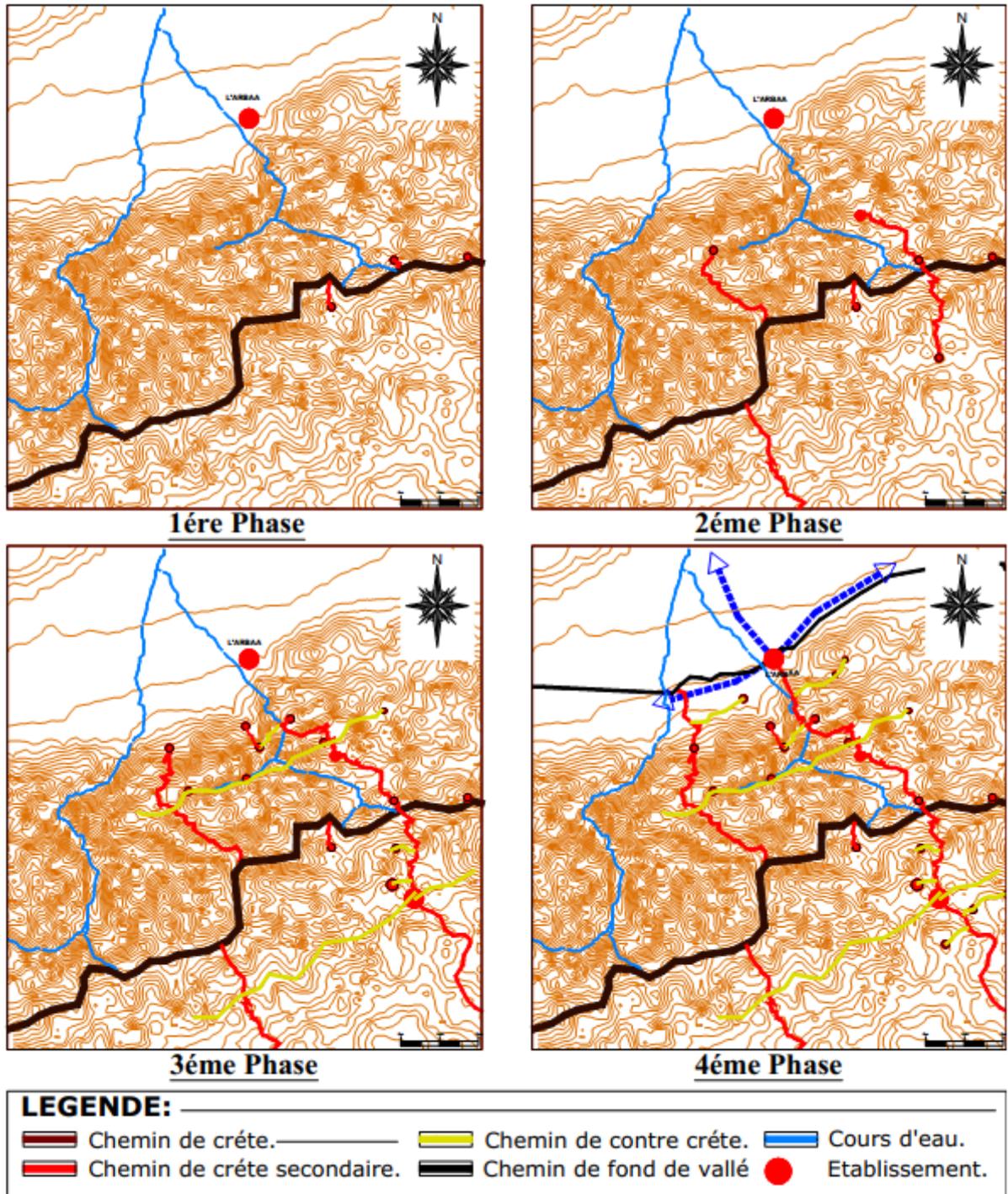


Figure 3 - 8: Les phases d'implantation de la ville

Source : l'auteur

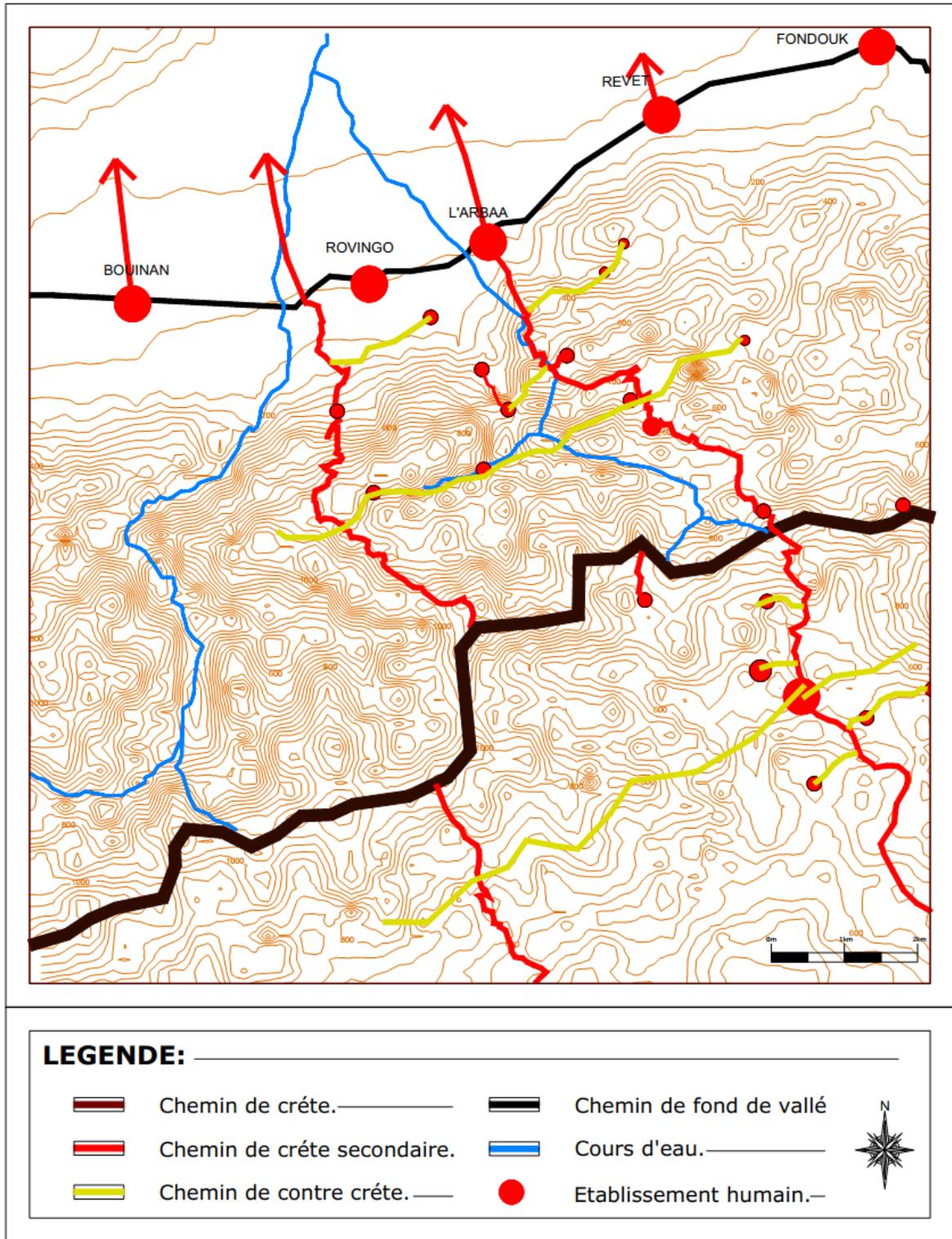


Figure 3 - 9: Carte de synthèse du cycle d'implantation

Source : l'auteur

**Synthèse :**

- 1- Le parcours (la ligne de crête) organise et structure le territoire.
- 2- Le parcours structurant la région c'est l'axe Sud-Nord.
- 3- L'apparition du premier axe structurant la ville de Larbaa.
- 4- La structure de la ville est déterminée par celle du territoire.

**2ème cycle :** la remontée vers la montagne.

La remontée de la plaine vers la montagne le long des cours d'eau. L'évolution de la structure territoriale à Larbaa se trouve actuellement dans la première phase du second cycle. Cette phase est en voie de consolidation.

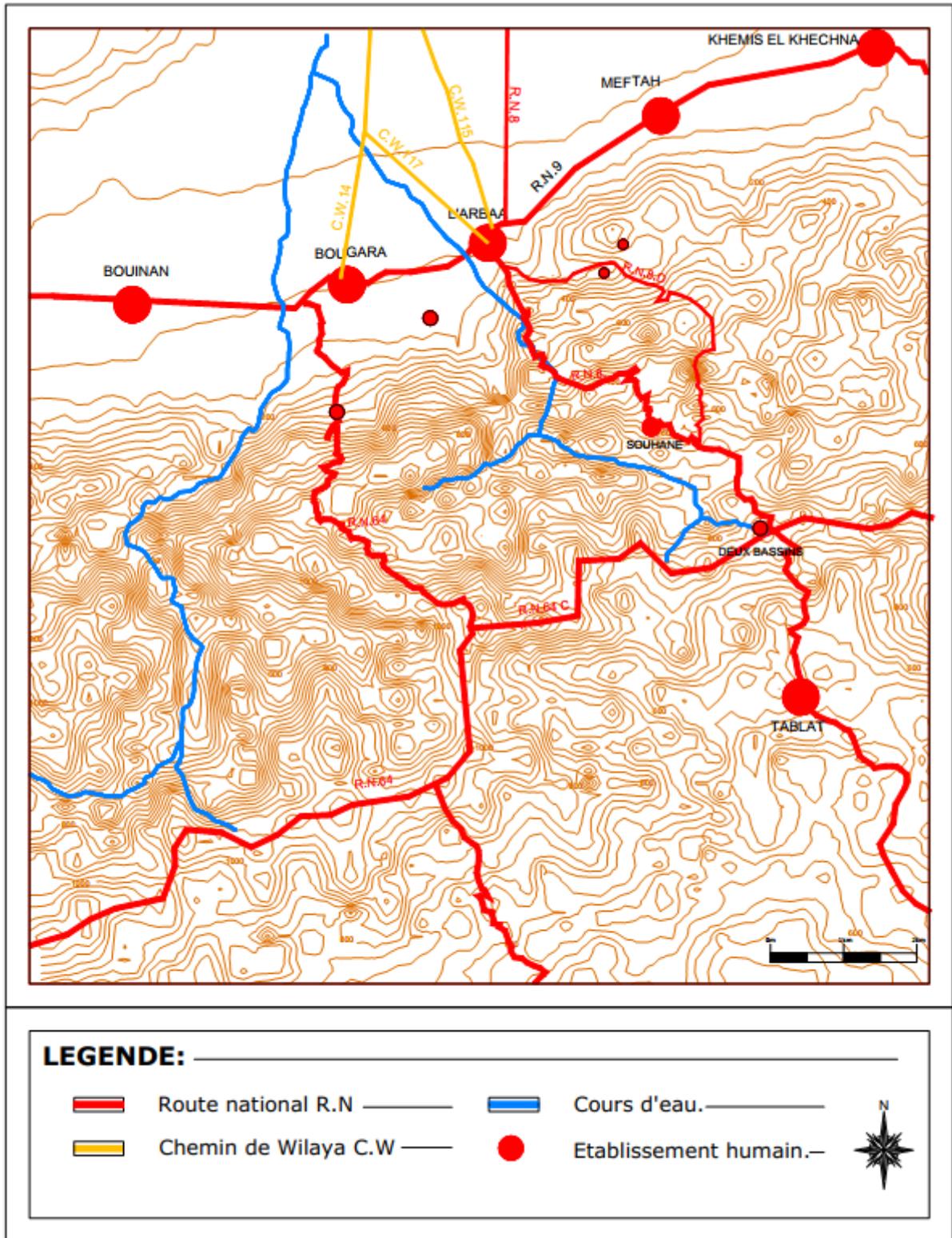


Figure 3 - 10: Carte de la structure actuelle du territoire de Larbaa

Source : l'auteur

**Synthèse :**

Grâce au prolongement du parcours secondaire dérivé du parcours de crête principal, la ville de Larbaa acquiert une position particulière et stratégique sur le bas promontoire. Ce parcours est devenu le parcours structurant de la ville.

**La vision prospective du territoire :**

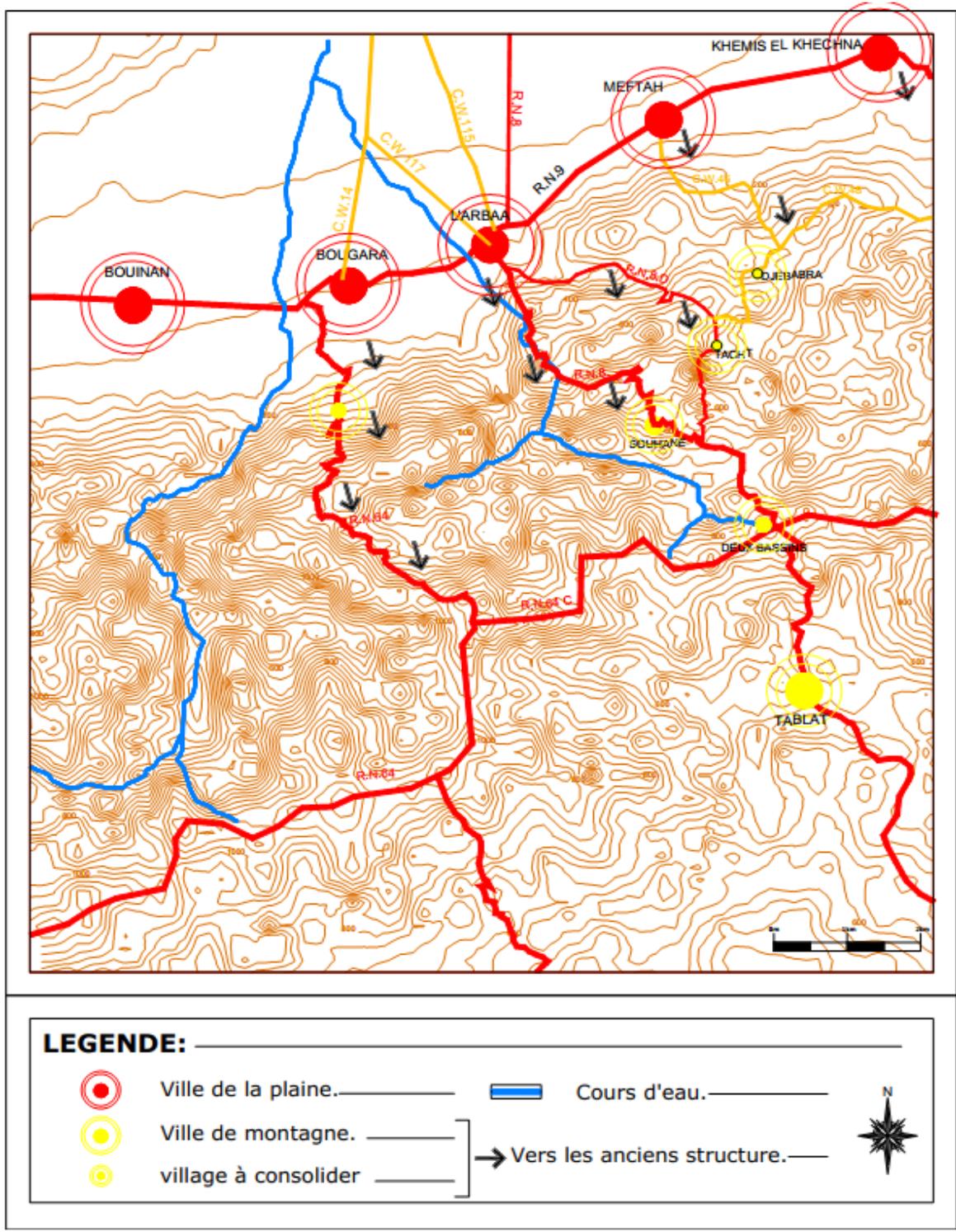


Figure 3 - 11: Carte de la vision de la future consolidation du territoire

Source: l'auteur

### **III. 5. Synthèse de la lecture du territoire :**

Après avoir étudié le processus de formation et d'humanisation de notre territoire, nous avons conclu que :

Larbaa s'inscrit dans la phase 4 du premier cycle « Consolidation des établissements et l'occupation de la plaine », la ville de Larbaa a été fondée comme un établissement de fond de vallée sur les plaines de la Mitidja.

La future consolidation du territoire selon cette lecture va être sur la ligne de crête principale en passant par les petits villages dans les montagnes et par la consolidation des parcours (lignes de crête secondaires), par cette vision l'étalement urbain sur les plaines de la Mitidja peut être contrôlé et les terres agricoles seront préservées.

Le retour vers les anciennes structures du territoire est visé par le SNAT 2025 en raison de la saturation et de la pollution des villes de plaines, surtout la diminution remarquable des terres agricoles. L'environnement favorable pour l'agrotourisme dans les villes de montagne est en adéquation avec cette vision et avec les sources de revenus contemporains, permanentes et hors des hydrocarbures mériter le notre meilleur choix.

### **IV. Lecture diachronique**

*« Chaque ville a son histoire, sa personnalité, ses structures économiques et sociales. La nature des problèmes varie donc d'une ville à d'autre, comme d'un quartier à un autre ... car une ville, c'est de l'histoire cristallisée en formes urbaines »<sup>17</sup>*

La ville de Larbaa a connu trois époques, l'époque précoloniale, l'époque d'occupation Française et ensuite l'époque postcoloniale.

#### **IV. 1. Epoque précoloniale :**

L'histoire de Larbaa ne peut être dissociée de celle du reste de la région, c'est à dire de la plaine de la Mitidja et de l'Atlas Tellien, d'après les historiens, Larbaa a été occupée par les phéniciens, les romains, les arabes, les Turcs, et enfin les Français.<sup>18</sup>

---

17 JEAN-PAUL L., Les méthodes de l'urbanisme, éd n°6, p120.

18 Le colonel TRUMLET C., Récit selon la légende de l'histoire de Larbaa.

## **IV. 2. Epoque coloniale :**

### **Phase 01 (Période 1850) :**

La création d'un centre de peuplement en 1845, l'emplacement de ce Centre est à la limite sud du marché au croisement des deux routes nationales, ce centre a une forme de croix entouré d'un rempart, avec quatre portes. au centre de la ville à l'intersection des deux axes principaux, on retrouve le jardin public et une grande place qui est la place de la mairie délimitée par les façades d'habitations des équipements représentatifs de la ville « l'église et la banque... » L'alignement d'habitation avec commerces intégrés marque une façade uniforme le long des axes, (RDC ou R+1).

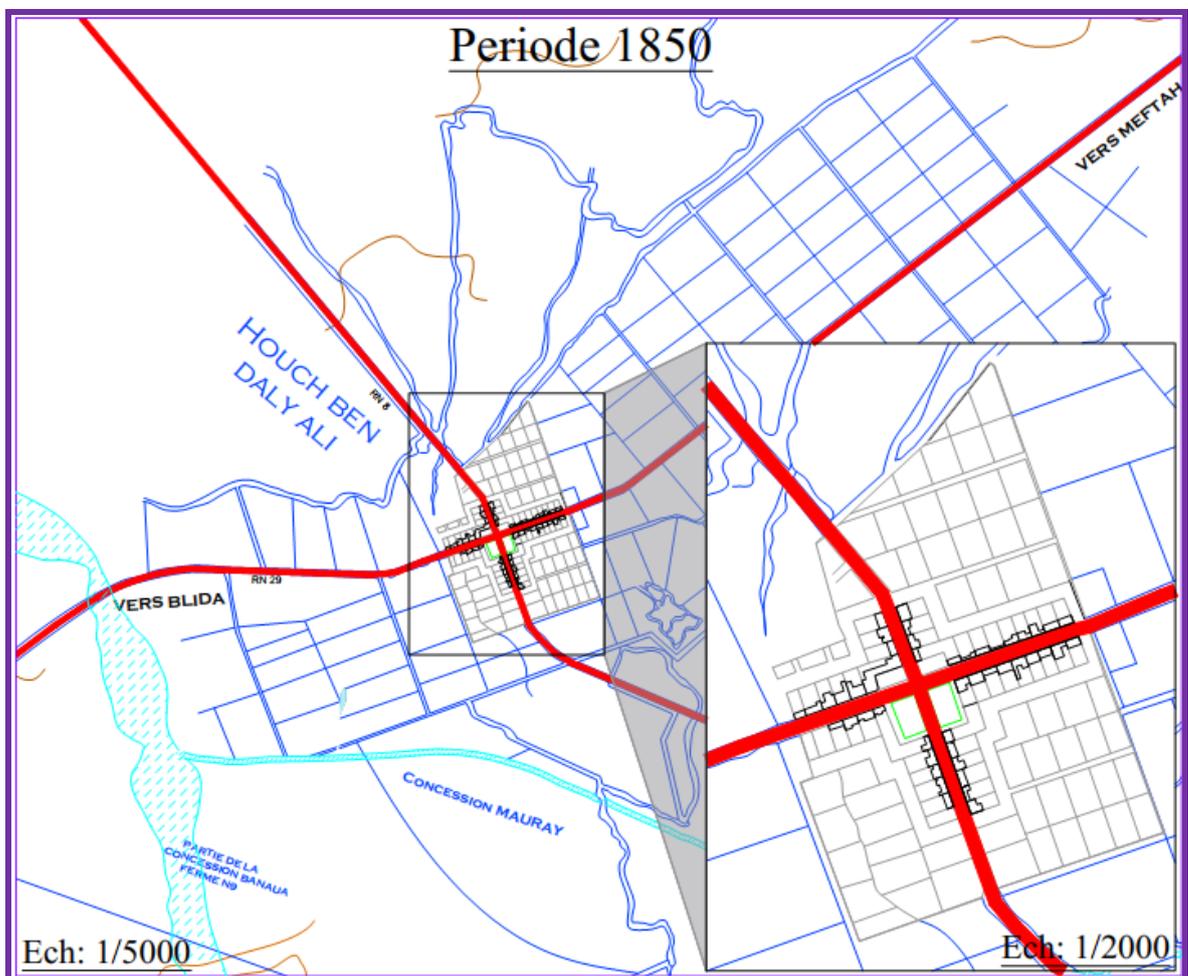


Figure 3 - 12: Plan cadastral du premier noyau colonial 1850  
Source : La matrice des plans cadastraux (APC de Larbaa)

### **Phase 2 (Période 1900) :**

Avec l'arrivée des français en Algérie, ils décident d'établir des colonies agricoles tout le long de la plaine de Mitidja, pour cela ils établissent un plan cadastral avec des parcelles d'habitation au milieu à l'intersection des deux parcours territoriaux, à la limite sud-est du

marché, et des parcelles agricoles tout autour. La forte présence des oueds permanents ou temporaires ont donnés partiellement les limites et la forme de ce plan très rigide.

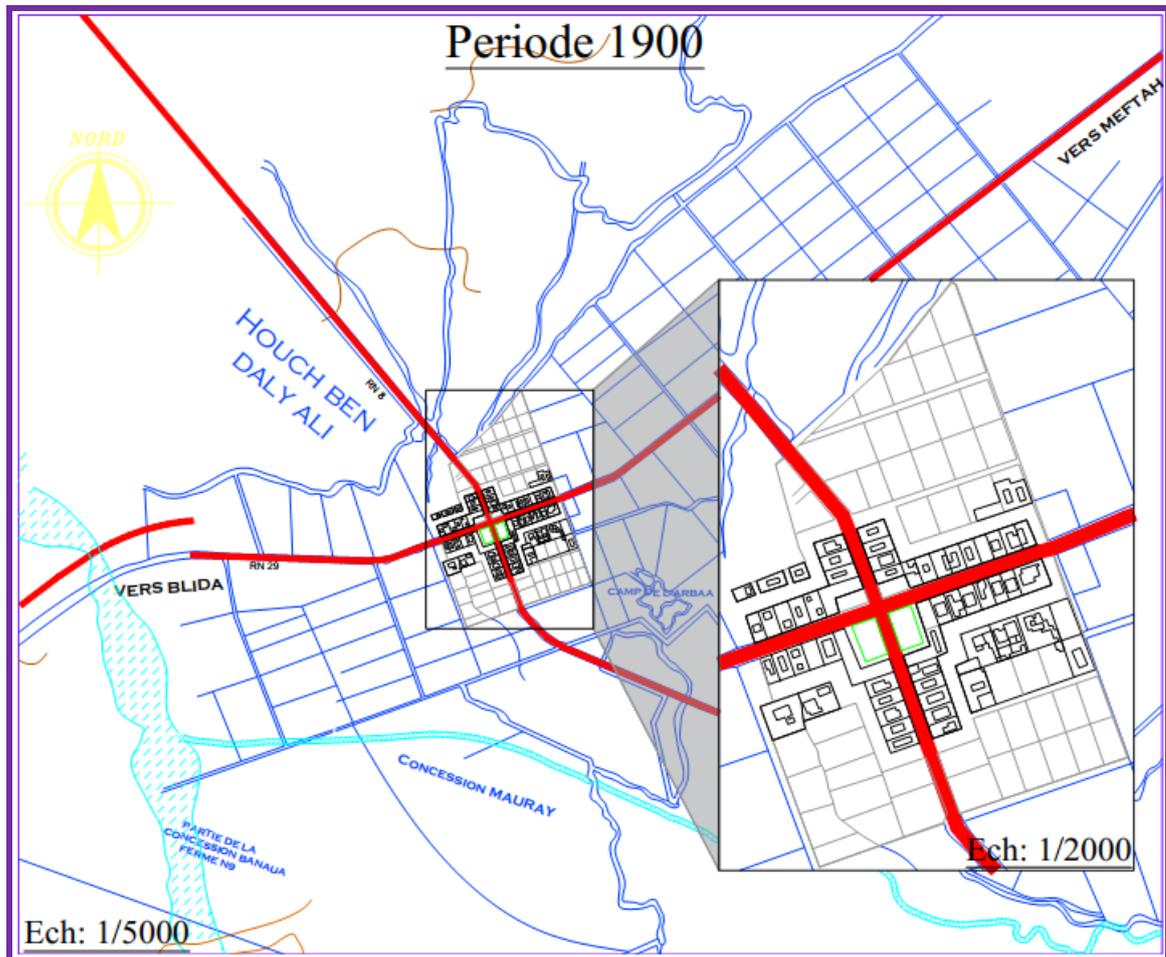


Figure 3 - 13: Plan cadastrale du deuxième développement de la ville  
Source : La matrice des plans cadastraux (APC de Larbaa)

### **Phase 3 (1961) :**

Cette période se caractérise par la densification du noyau initial et l'extension au-delà des limites, a suivant le plan cadastral initial et en s'agrandissant, la forme de la ville a évolué au-delà des anciennes limites qui sont devenues des grands boulevards structurants. Dans cette période il y a eu une implantation d'un nouveau marché européen à l'ouest de la ville, en dehors des limites.

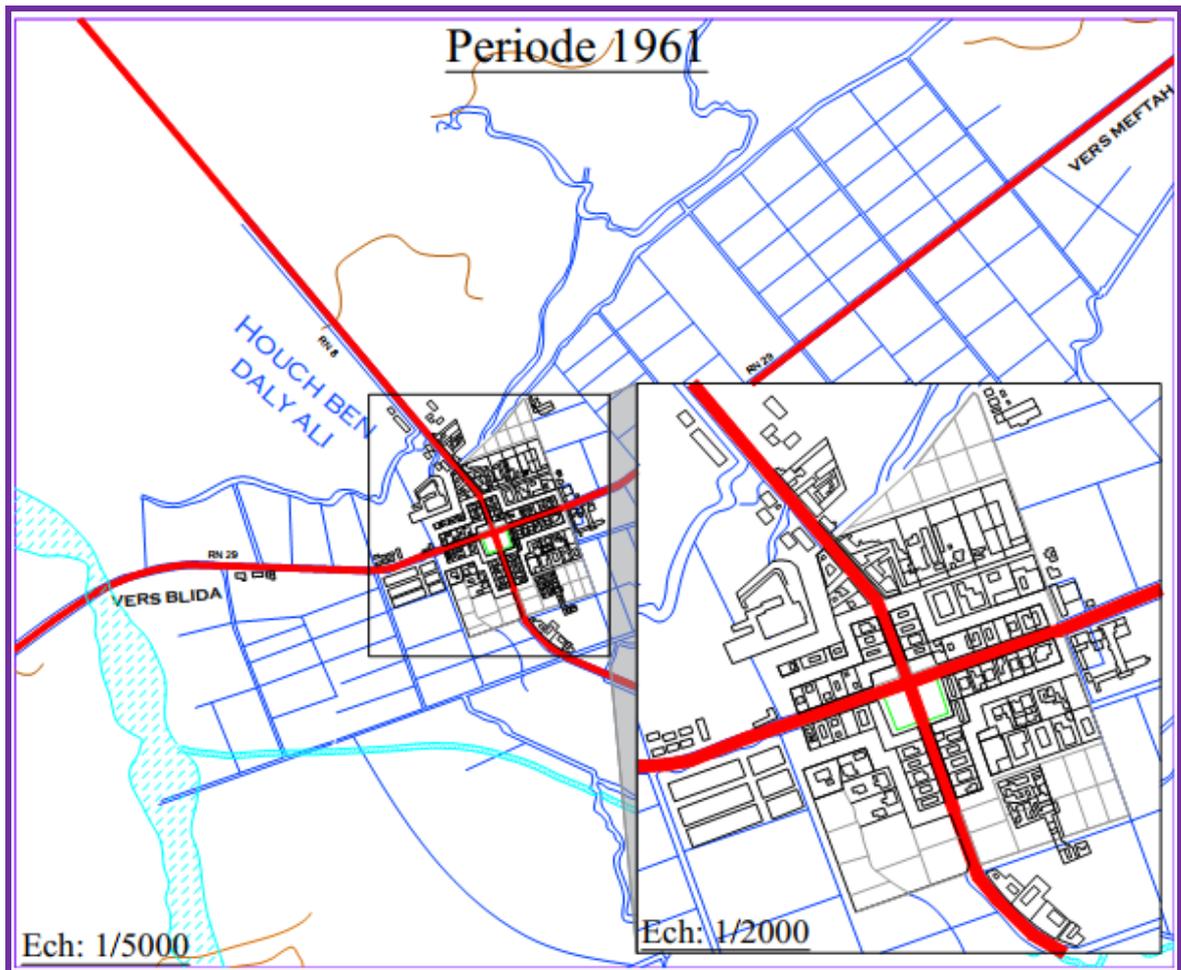


Figure 3 - 14: Plan de la ville (1961)  
Source : Carte d'état-major

### **IV. 3. Epoque postcoloniale :**

#### **Phase 01 (1961-1977) :**

L'établissement d'un nouveau plan d'urbanisme directeur. Cette période se caractérise par deux extensions la première vers le sud suivant l'axe RN 08 et la deuxième vers l'Est suivant l'axe RN 29, et la naissance de plusieurs quartiers qui sont venus se greffer autour du noyau original de façon anarchique, avec la consommation progressive des terres fertiles., et une urbanisation horizontale.

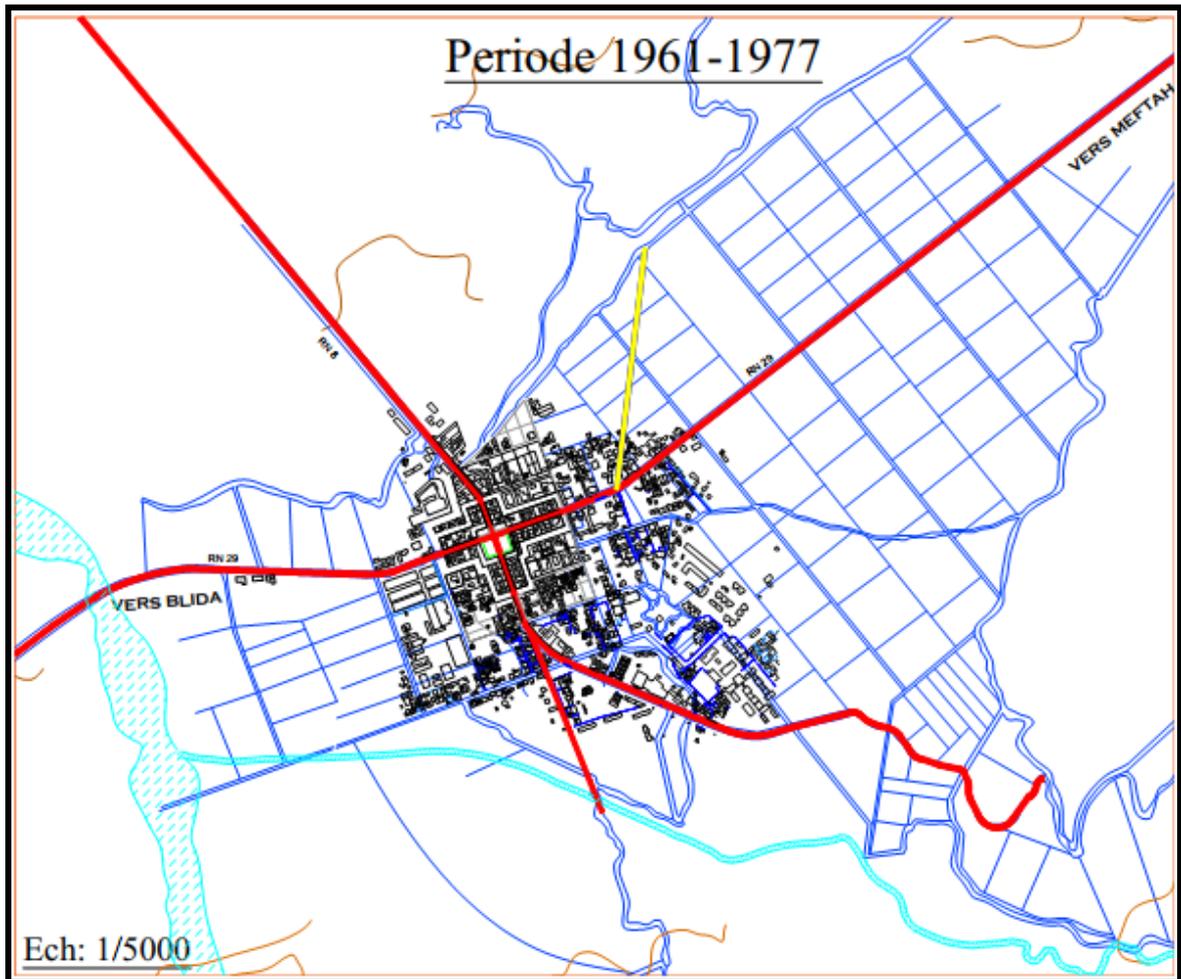


Figure 3 - 15: Plan cadastrale

Source : La matrice des plans cadastraux (APC de Larbaa)

### **Phase 02 :**

**(1977-2000) :** Une nouvelle méthode d'urbanisme est apparue après l'indépendance, c'est l'urbanisation anarchique à un rythme rapide, une urbanisation incontrôlée avec une consommation rapide des terres agricoles.

**(2000-2009) :** Le centre-ville est délaissé, les extensions périphériques sont éparpillées en zones, et en bornes s'étalent de plus en plus avec une rupture flagrante entre le centre-ville et la périphérie, la structure urbaine est devenue incohérente.

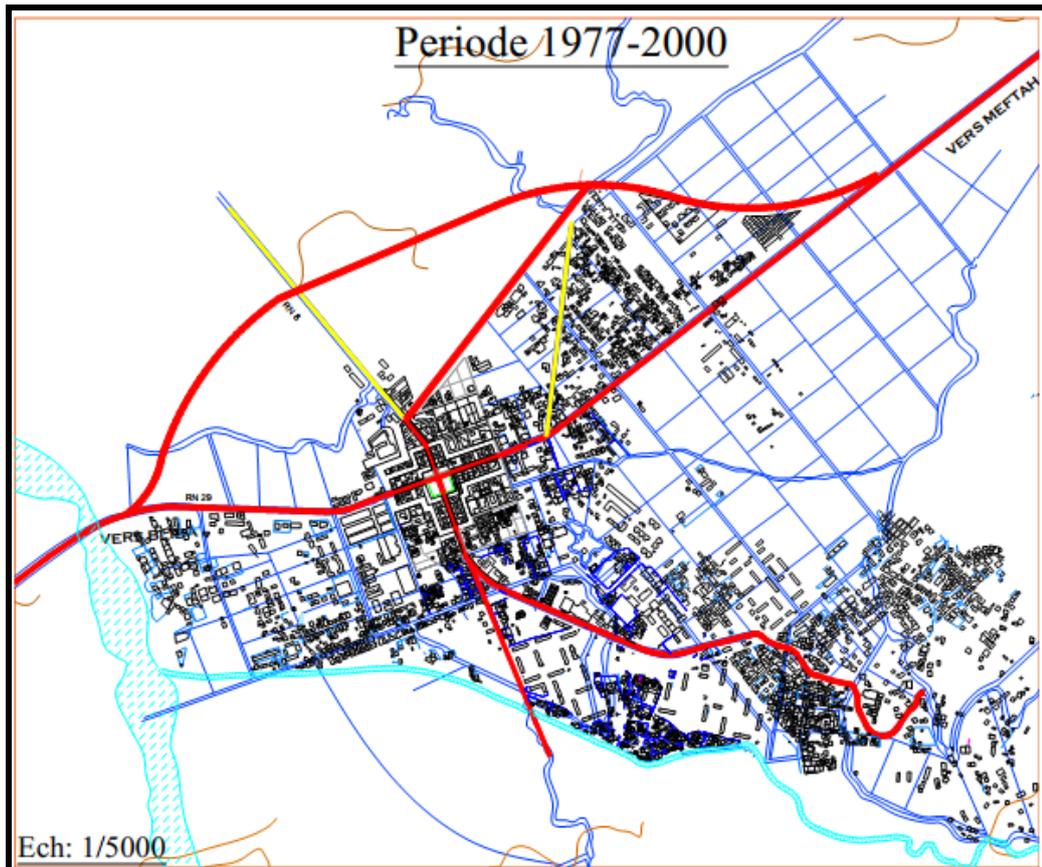


Figure 3 - 16: Carte de Larbaa

Source : Le PUD de Larbaa (L'URBAB)

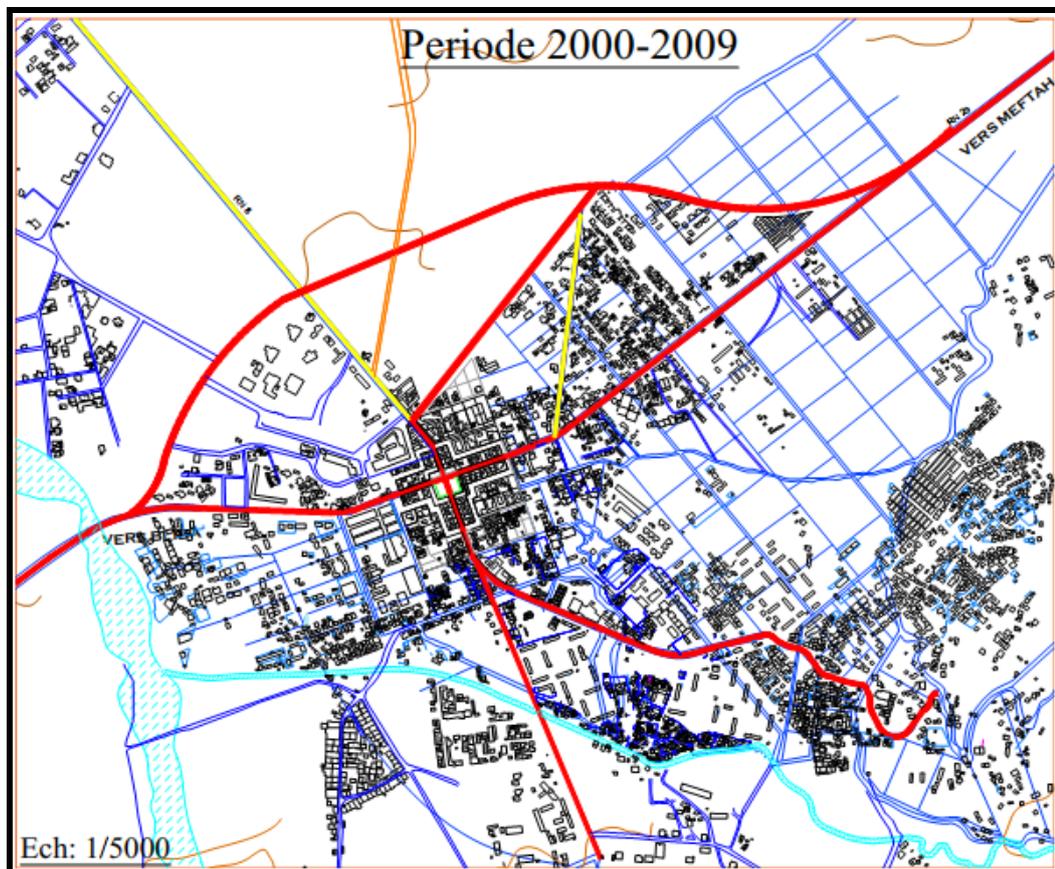


Figure 3 - 17: Carte de Larbaa (2000-2009)

Source : Carte d'état-major

#### IV. 4. Synthèse de croissance :

Le phénomène de la transformation de la ville peut être synthétisé en 3 périodes qui sont :

##### 1/-Période coloniale :

- Le découpage parcellaire.
- La densification du parcellaire.
- Installation des premières constructions.
- Etalement urbain.

##### 2/-Période postcoloniale :

- Evolution des îlots.
- Urbanisation accéléré.
- Consommation des terres agricoles.

##### 3/-Période actuelle :

- L'urbanisation du piémont par l'injection des projets massifs de logements.
- Incohérence de la structure urbaine.

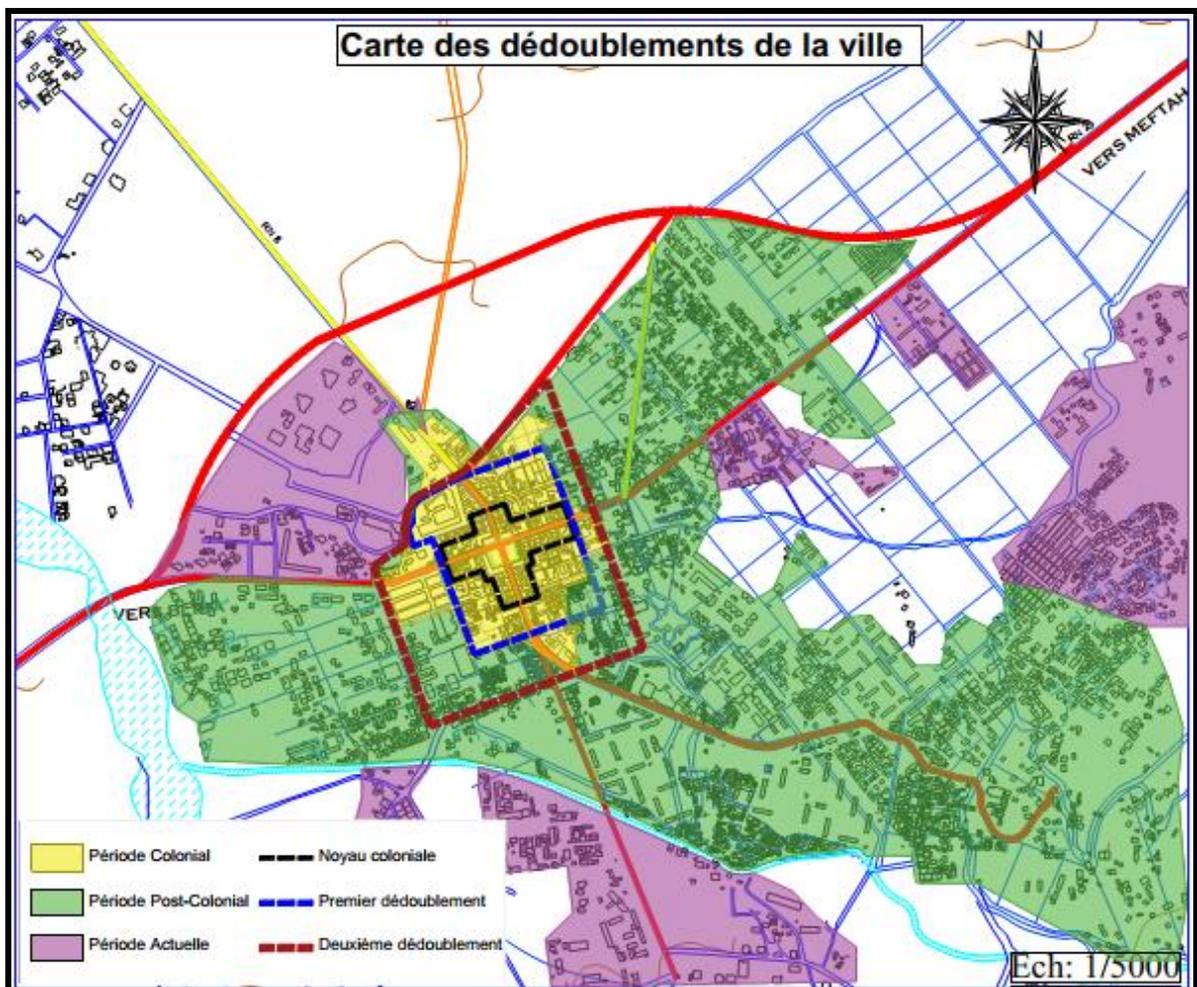


Figure 3 - 18: Synthèse de croissance de la ville

Source : L'auteur

La ville se développera d'après cette synthèse vers le piémont à cause des terres agricoles dans les plaines, ces derniers sont devenus protégés par les nouveaux règlements des PDAU après la consommation irresponsable et les déperditions de grande surface de terres productives.



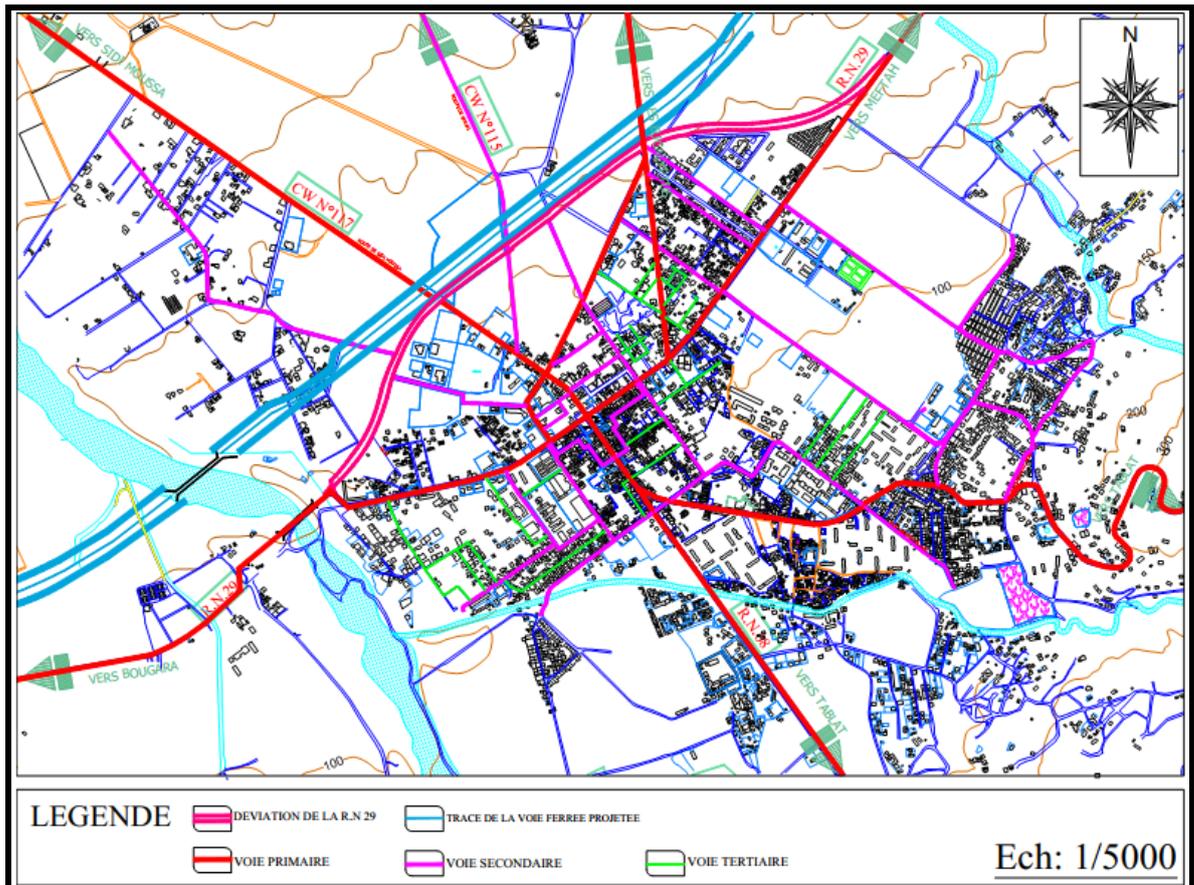


Figure 3 - 21: Structure viaire de la ville

Source : L'auteur

## V. 2. Structure fonctionnelle :

On remarque que l'activité commerciale se concentre au noyau historique de la ville, par contre le nombre a diminué à la périphérie, on note aussi que les équipements majeurs sont au Nord-ouest et infimes dans les autres parties de la périphérie, c'est un déséquilibre constaté dans la répartition des équipements constatés.

La situation stratégique de Larbaa (intersection des deux axes principaux Nord-Sud et Est-Ouest) a favorisé le développement de son commerce et de son économie.

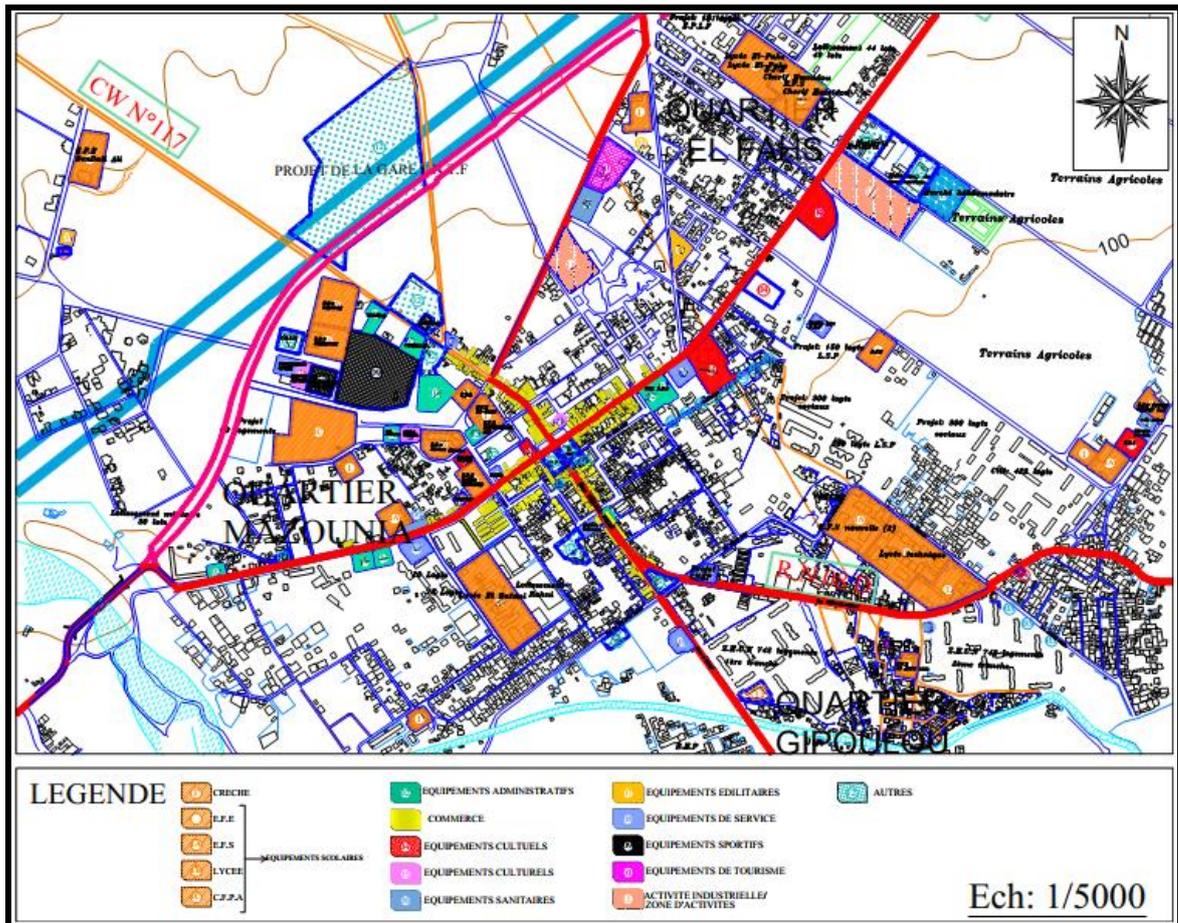


Figure 3 - 22: La structure fonctionnel de la ville

Source : PDAU 2012 de Larbaa

## VI. Synthèse de la lecture de la ville

### VI. 1. L'échec des instruments d'urbanisme :

D'après la lecture analytique du document écrit du PDAU et celui du POS 742Log de la ville de Larbaa en a constaté ce qui suit :

#### **Sur le plan théorique :**

Le territoire couvert par le PDAU est devisé en trois secteurs distincts : Secteur Urbanisé, Secteur a future urbanisation et le Secteur non Urbanisable. Dans le territoire de ce dernier, le droit de construire est très limité. Ce secteur a pour but de préserver les forêts les terres agricoles et les servitudes naturelles ou il y a plusieurs articles concernât la nature de l'occupation et emprise des sols, types de construction, accès et voirie, dessertes par les réseaux dévers...etc.

Les règlements de POS s'intéressent beaucoup plus au côté formel des nouvelles construction CES, COS, gabarit, favorisant l'expansion horizontale, on retrouve rarement des opérations de récupération des friches ou renouvellement urbain.

En cas de saturation du périmètre urbain, les nouveaux POS d'extension sont projetés sur des terres qui ont été préservées et les terres agricoles sont les plus favorables pour l'opération d'urbanisation.

**En réalité les règles sont toujours dépassées d'une raison ou une autre :**

Les politiques de relogement sociales, construction en urgence nécessite des sites qui sont choisis par des responsables non spécialisés et au détriment des terres agricoles.

L'absence du control et la pénalisation.

La nature juridique : prédominance des propriétés, l'habitat individuel qui sont en général avec une faible densité, des petites gabarits .... Ce qui rend l'expansion horizontale très rapide.

**VI. 2. Les indicis de l'étalement urbain dans la ville de Larbaa :**

Période	Population	Logements	S.U (ha)	S.U/ST (%)	Densité H/ha	Nbr H/L	S agri. et nat. (ha)
1950-1961	20730	2591 (194 C.V)	164	1,92%	2,43	8	8361
1998	60482	10014	674	7,90%	7,09	6,03	7851
Variante	65,72%	74,12%	75,66%	-	65,72%	-	-6,46
2008	83201	14873	686	8,04	9,75	5,59	7839
Variante	27,30%	32,66%	1,74%	-	27,28%	-	-0,15
2017	124051	-	941	11,03%	14,55	-	7584
Variante	32,93	-	27,09%	-	32,98%	-	-3,36

Tableau 3 - 1: Développement de la population par rapport au terres agricoles et Nbr de logements  
Sources : L'auteur

- Augmentation remarquable du nombre d'habitants et des unités d'habitation surtout au niveau des terres agricoles.
- Présence de plusieurs terrains vides au sein du périmètre urbain.
- Absence d'une planification urbaine à la périphérie de la ville : structure viaire absente, pas de système parcellaire ou des ilots ; juste des lots construit sauvent en bidonvilles.
- Apparition de certaines friches industrielles en plein centre-ville.
- Equilibre fonctionnelle absent et répartition spontanée des équipements.
- Diminution effarante des terres agricoles.

**VI. 3. Problématique et alternative :**

D'après cette analyse on est arrivé à ressortir les points suivants :

- Au niveau du territoire : après la phase de descente et l'occupation de la plaine les villes de cette dernière sont saturées et souffrent d'un étalement urbain étouffant ce qui très clair dans la ville de Larbaa par les indices déjà cité, ces facteurs ont poussés

les populations d'aller occuper le piémont (Larbaa, Bougara, Meftah...) afin de préserver les terres agricoles et les espaces verts.

- Au niveau de la ville de Larbaa : La ville souffre énormément des problèmes telles que : l'étalement urbain et la pollution, la saturation et l'embouteillage, manque des équipements et les espaces publiques, la rupture entre le centre historique et le reste de la ville...etc. Ces problèmes et beaucoup d'autres sont approfondi par l'implantation des nouveaux projets de logements collectif, à cet effet un développement important est concentré sur le sud de la ville au niveau de l'axe Sud-Nord (RN 08) vers **Souhane** ce qui montre une volonté claire de retour vers la montagne et les anciennes structures, ce qui nous motives à proposer une intervention dans Souhane, un village qui prospère à un grand développement par l'implantation remarquable de petits projets (boutiques, restaurants....etc.) ce développement et aussi adéquat avec le contexte de la ville et avec l'environnement favorable pour l'agrotourisme thématique de notre recherche.
- Stratégie de retour vers les anciennes structures :

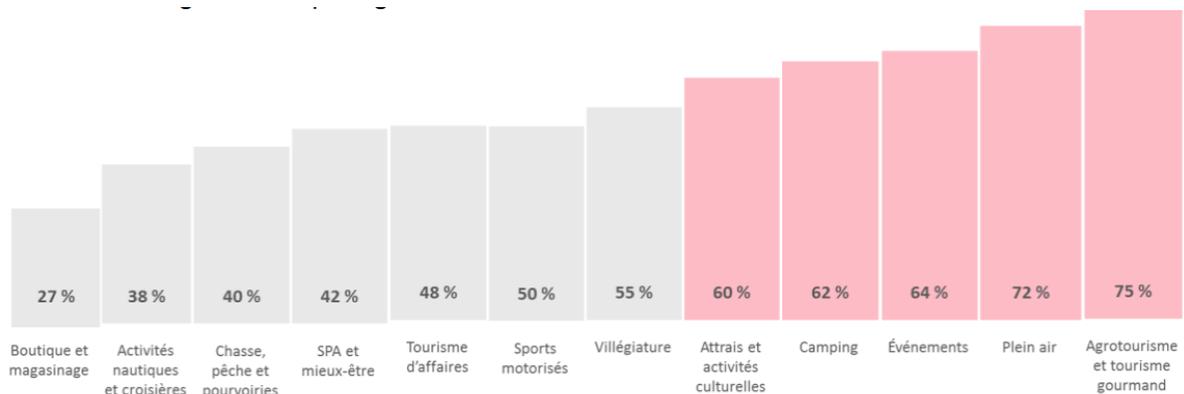


Figure 3 - 23: Croissance observée dans chaque milieu pendant les 5 ans derniers

Source : Rapport final Retombées économiques et importance touristique de l'agrotourisme et du tourisme gourmand Juin 2016

L'importance de l'agrotourisme se situe dans la croissance des ressources financières des villages, induisant ainsi des retombées économiques importantes, favorisant à la fois de bien-être des villageois et des touristes, et même le développement du village.

Le rehaussement des ressources financières peut être également à l'origine de l'installation de nouvelles populations, et par conséquence la création de nouvelles richesses.

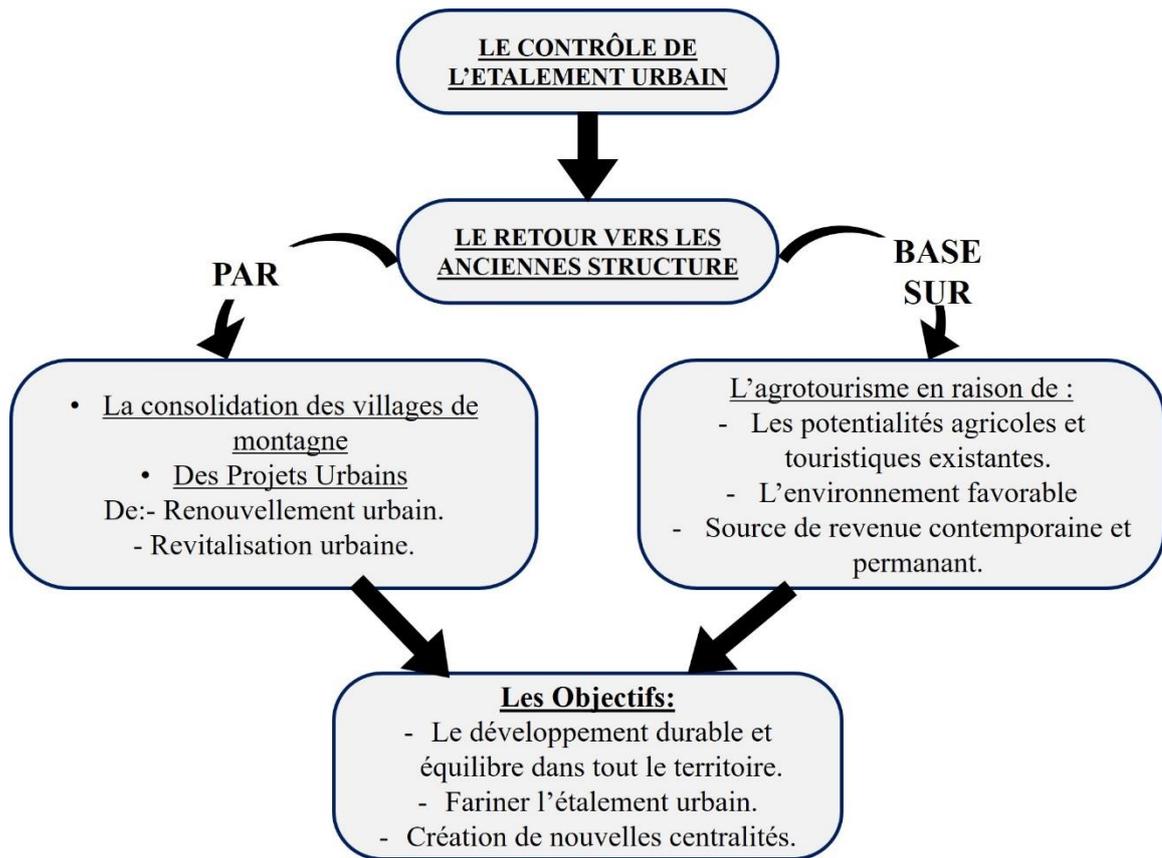


Figure 3 - 24: stratégie et contrôle de l'étalement urbain

Source : L'auteur

## VII. L'aire d'intervention :

“SOUHANE”

### VII. 1. Le choix du village :

- La situation importante et stratégique dans le territoire.
- Le seul village en périphérie de la ville de Larbaa au pied de la montagne.
- Les potentialités agricoles, touristiques et paysagères donnaient un environnement favorable pour l'application de l'agrotourisme.
- Statut administratif (chef-lieu commune).
- Était la plus pauvre commune en Algérie, elle représente l'exemple typique pour évaluer les résultats de l'agrotourisme et son effet sur la revitalisation du village et le soutien des revenus.
- Présenté un historique rude avec l'insécurité et un exemple parfait de l'exode rurale ce qu'on nous permis de mesurer les effets de la revitalisation sur les villages abandonner.
- L'adaptation avec la vision du SNAT 2025 et le SDAT 2030.

## VII. 2. Présentation du village :

Il s'étend sur une superficie de 7170 h et compte une population de (260 Habitants) selon le dernier RGPH 2008. La commune est structurée d'un chef-lieu de deux agglomérations Techet et Ouled messaoud Elle est traversée par la RN8, la RN8D et le CW 48. C'est une Commune rurale à vocation agricole, une région montagneuse ou de très fortes pentes occupent presque la totalité du territoire elle est fortement boisée avec de splendides paysages.



Figure 3 - 26: village de Souhane  
Source : <https://fr.wikipedia.org>



Figure 3 - 26: L'entrée nord du village  
Source : L'auteur

## VII. 3. Situation géographique :

Souhane est située dans une zone montagneuse et forme la limite orientale de la wilaya de Blida. Elle se trouve à l'extrême Est, distante de 48 km de Blida et de 16km du chef-lieu de la daïra de Larbaa.

Elle est limitée par :

- Commune de Djebabra au Nord.
- Commune d'Aissaoui au Sud de la wilaya de MEDEA.
- Commune de Ouled Selma à l'Est de la wilaya de BLIDA.
- Commune de Boukram à l'Ouest.

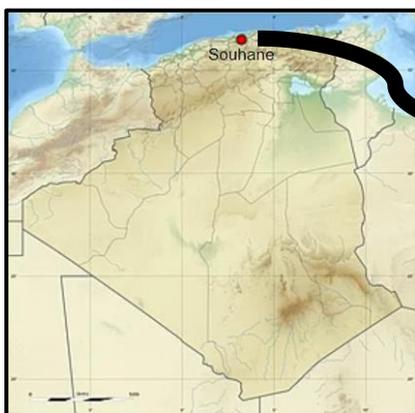


Figure 3 - 28: Situation nationale de Souhane  
Source : Wikipédia



Figure 3 - 28: Situation régionale de Souhane  
Source : Wikipédia modifier par l'auteur



Figure 3 - 30: Situation communale de Souhane  
Source : PDAU de Souhane – CNERU -



Figure 3 - 29: Carte actuelle de Souhane  
Source : L'auteur sue photo aérienne

#### VII. 4. Historique :

La municipalité de Souhane a été créée en date du 12 mars 1958 quand les colons français, pendant la révolution algérienne, ont appliqué le plan d'isolement pour séparer les révolutionnaires des populations des villages et celles des montagnes, par la création des camps de concentration, pour rassembler toutes les populations aux susceptibles de soutenir les moudjahidines, c'est aussi le 14 février 1958 est créée<sup>19</sup> la municipalité de Souhane.

Après l'indépendance la décision de création de Souhane a été annulée en 1963 et devenu administrativement affilié à Larbaa.

En 1984 la municipalité de Souhane est de nouveau<sup>20</sup> par décret le 29 décembre 1984 et contient Souhane, Tetchet et Ouled messaoud.

#### Origine de la population :

L'origine des habitants de Souhane revient au Amazigh qui ont donnés des noms aux zones de la municipalité, après les conquêtes islamiques les familles arabes se sont stabilisées dans la région et ont donné de nouveaux noms aux espaces occupés. La population de Souhane est de 260 habitants selon le RGBH de 2008 et 351 en 2013<sup>21</sup>, il convient de noter que le nombre des habitant a fortement diminuer après l'attaque terroriste de 1997 causant la mort de 67 citoyens.<sup>22</sup>

19 La municipalité a été établie par la décision du ministre résident en Algérie à l'époque sous le décret écrit dans le journal officiel N° 21 daté du 14 février 1958.

20 Sous le décret N° 09/848 daté du 29 décembre 1984 écrit sur le journal officiel de la république Algérienne démocratique et populaire N° 06.

21 Selon le PDAU 2013 de Souhane.

22 La mairie et les habitants de Souhane.

### Développement de Souhane :

Il faut noter que les cartes historiques sont faites sur la base des photos aériennes pris par google Earth à cause de manque d'informations et de cartes sur la ville.

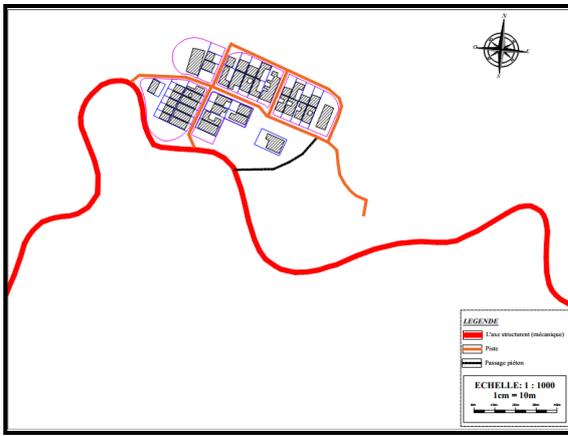


Figure 3 - 31: Souhane à l'époque coloniale  
Source : L'auteur sur photos aérienne

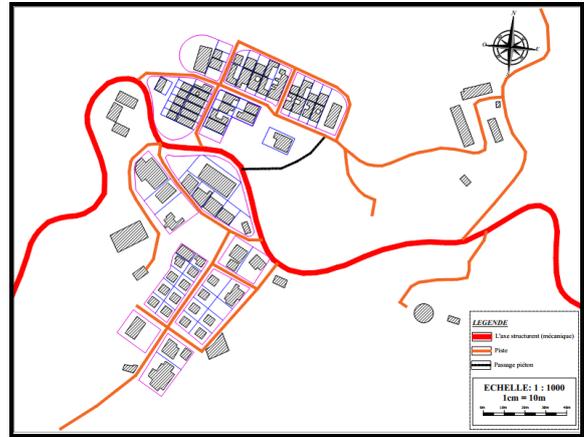


Figure 3 - 32: Souhane en 2004  
Source : L'auteur sur photos aérienne

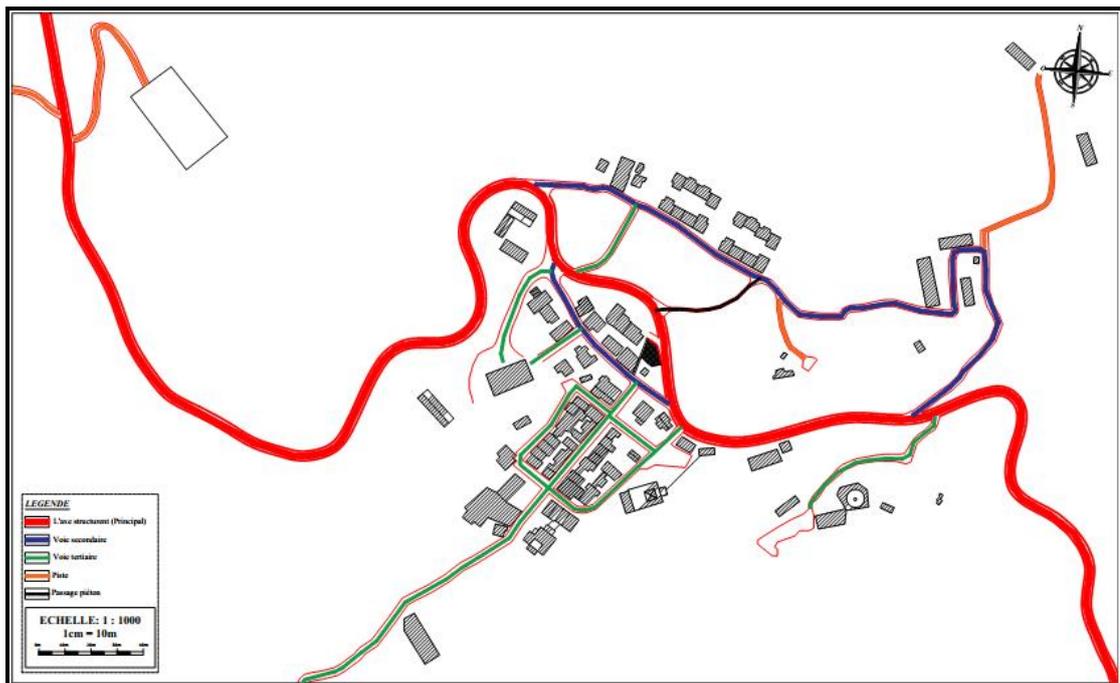


Figure 3 - 33: Souhane actuellement

Source : L'auteur sur photo aérienne

Après cette aperçue historique le développement de la ville a connu 3 périodes :  
La période coloniale : à sa création il y a eu construction de 40 logements dont les parcelles sont d'une dimension de 32\*16m. la deuxième période est venue après l'indépendance, elle est marquée par une nouvelle extension vers l'Oust, relative à la décision d'implantation de logements ruraux sur des parcelles de 16\*12m. Pour la dernière période la ville a connu une certaine densification par la démolition des logements de l'époque coloniale et la construction de 40 logements de type petit-collectif.

## VII. 5. Analyse de la ville :

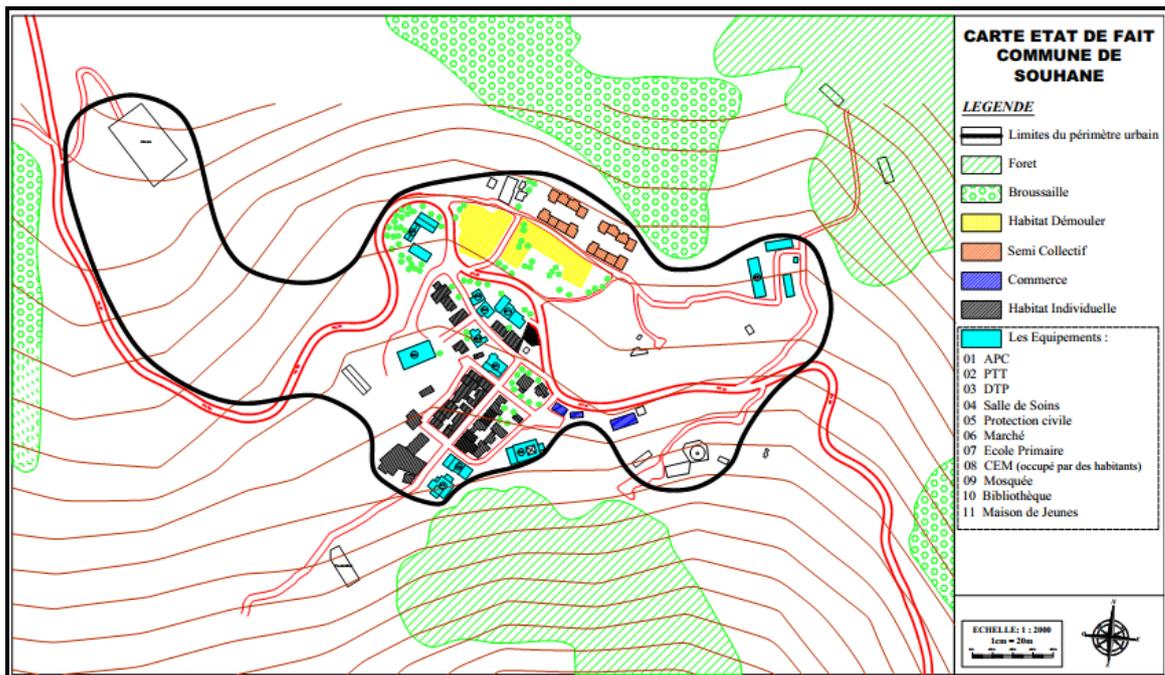


Figure 3 - 34: Carte état de fait de Souhane

Source : L'auteur sur une photo aérienne et PDAU 2013 de Souhane

a) **Contexte urbain :** La commune de Souhane est une commune éparse dépourvue de tissu urbain qui l'élève au rang d'une véritable commune ; "ACL" est constituée de deux petites entités de constructions de part et d'autre de la RN8 (l'axe structurant et la seule accessibilité).

-La première entité englobe : le parc communal, 40 logements petit collectifs, CEM.

-La deuxième entité où sont concentrés la totalité des équipements de la commune : l'APC, La salle de soins, la DTP, Le marché (abandonner), La mosquée, l'EFE, la garde communale, L'auberge de jeunesse, quelques habitations individuelles, protection civile, gendarmerie (programmée), salle polyvalente (programmée), un stade.

### **Le cadre bâti :**

**Typologie du bâti :** La commune est caractérisée par un habitat individuel rural dans sa totalité que ce soit au niveau du chef-lieu ou dans la zone éparse, Seulement 40 logements de petits collectifs au Nord -Est du chef-lieu.

**Etat du bâti :** Hormis les logements individuels situés au Sud-Ouest du chef-lieu qui sont en bon état ; l'état du bâti dans la commune dans sa majorité est en mauvais état. Au niveau du chef-lieu la cité de recasements qui date de l'époque coloniale a été démolie vu son état de dégradation très avancée.

**b) Contexte agricole :** La principale activité de la commune est l'agriculture, mais les terrains agricoles sont de faibles étendues situées autour des hameaux. On y pratique une agriculture de montagne ou sont associés l'arboriculture fruitière, la vigne et les cultures maraichères en sec, l'élevage bovin et ovin et l'aviculture en raison de :

- Relief très accidenté.
- Appauvrissement des terres par l'érosion.
- Taille réduite des Exploitations.
- Absence d'organismes spécialisés d'appuis à la production

**c) Contexte environnemental :**

**La géomorphologie :** Le site est inséré dans le massif montagneux de l'Atlas Blidéen. En moyenne, la plus haute altitude est supérieure à 800 m tandis que la plus basse est d'ordre 400 m. Sur le plan morphologique, la commune fait partie de l'ensemble montagneux dont le relief est très accidenté. Le terrain étudié se situe sur un versant à pente relativement forte, les pentes varient de 12% à plus de 25% (quelques poches se trouvent sur des pentes de 0 à 5%).

**La climatologie :** Vue sa situation géographique, la région est classée dans l'étage bioclimatique Subhumide avec une pluviométrie comprise entre 1000 et 1500 millimètres, et une température annuelle moyenne oscillant autour de 17°C.

**Les risques majeurs :**

- La région de Souhane est classée en zone **II a** de sismicité moyenne.
- Affaissement, gonflement, glissement de terre et chute des blocs.
- Les inondations.

**d) Contexte touristique :** La Commune possède un gisement important susceptible de mettre en valeur les potentialités touristiques de la Commune, d'où l'importance de développer le secteur du tourisme par créer de l'emploi, plusieurs paramètres peuvent constituer des facteurs clés dans ce secteur à savoir :

- La présence d'un hôtel qui se trouve à l'entrée de la commune
- L'altitude qui avoisine parfois les 1000m.
- La qualité esthétique et l'importance des surfaces qu'occupent les forêts.
- Le micro climat tempère en été.
- L'existence de plusieurs sources thermales dans la Commune.

Toutes ces potentialités touristiques sont des atouts indéniables qui pourraient être valorisés dans une optique de développement durable faisant de l'environnement et des sites naturels un secteur de développement.

**VII. 6. Analyse du site d'intervention :**



Figure 3 - 37: Présentation du site d'intervention

Source : L'auteur



Figure 3 - 36: Coupe A-A sur le terrain  
Source : Google Earth



Figure 3 - 35: Coupe B-B sur le terrain  
Source : Google Earth

## **VIII. Les démarches d'intervention :**

### **VIII. 1. Les actions d'aménagement :**

#### **Situation Projet urbain**

- Le marché abandonné.
- La garde communale.
- CEM abandonné.
- Terrain Vierge + constructions démolies récemment.
- Place APC.

**Programme Proposé Par le PDAU :** Salle Polyvalente, gendarmerie.

#### **Interventions aux structures existantes :**

- Récupération et investissement dans structures existante et construction en friches.
- Réaménagement de la place de la mosquée et la place d'APC.
- Récupération de la garde communale et la reconvertir en gendarmerie.
- Récupération de l'ancien marché et le reconvertir en ateliers d'artisanat et de production agricoles.

#### **Action d'interventions sur terrains vierges :**

##### **Améliorer la qualité de vie par :**

- Revalorisation et requalification de l'espace public du village.
- Création d'une place publique.
- Création des opportunités d'emploi par la diversification des activités de commerce et d'artisanat.
- Création d'un marché.
- Protéger et préserver la silhouette du village et ses caractéristiques architecturales.

##### **La redynamisation de la croissance démographique :**

- Assurer la redynamisation de la croissance démographique par l'accueil de 600 nouveaux habitants à l'horizon 2030.
- Création de nouvelles maisons individuelles : R+1 et R+2 avec des activités commerciales.

**Maintien du caractère agricole du territoire et d'un tourisme durant toute l'année par la :**

- Création d'un centre culturel
- Création d'un hôtel

- Création d'une Banque de développement agricoles
- Création d'une direction des forets
- Création d'une ferme pédagogique au nord-ouest du village
- Création d'un parc naturel au nord-est du village
- Création d'un parcours de randonnée, camping et une aire pour le sport
- Création de nouvelles aires de sport à côté du stade.

### **Les modes d'actions :**

- Partenariat public privé.
- Concertation des citoyens.
- Mangement.
- Financement et le portage politique.

### **VIII. 2. L'opération de réalisation :**

#### **L'investissement aux structure existant :**

##### A court terme (0 – 5ans) :

- Le maintien des infrastructures existantes.
- Requalification et embellissement des espaces publics.
- Renforceront de la mobilité urbaine pour faciliter l'accessibilité au village.
- Récupération et réhabilitation du CEM.
- Reconversion de la garde communale en gendarmerie.
- Parcellisation des terrains vierges.
- Réalisation du marché.
- Ramener les investisseurs dans les domaines de tourisme et d'agriculture.
- Lotisation et vente des lots à construire.

#### **La réalisation des nouvelles constructions :**

##### A Moyen terme (5ans à 10ans) :

- Réalisation des voies de raccordement.
- Réalisation du centre culturel.
- Réalisation de la ferme pédagogique.
- Réalisation de l'aire de sport à côté du stade existant.
- Réalisation du parcours de randonnée et de sport de montagne.

##### A Long terme (10ans à 15ans) :

- Réalisation du parc naturel.
- Réalisation de la banque de développement agricole et la direction des forêts.

**VIII. 3. Schéma de structure :** (des cartes plus lisibles dans l'annexe)

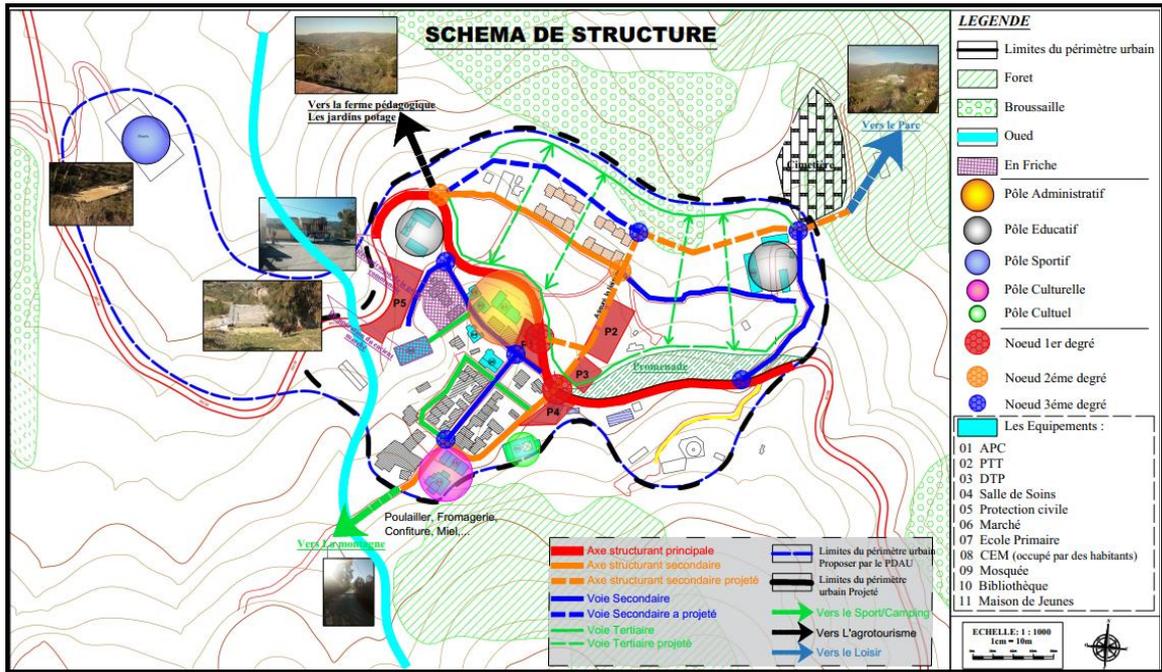


Figure 3 - 38: Schéma de structure de Souhane

Source : L'auteur

**VIII. 4. Les étapes d'intervention :** (des cartes plus lisibles dans l'annexe)

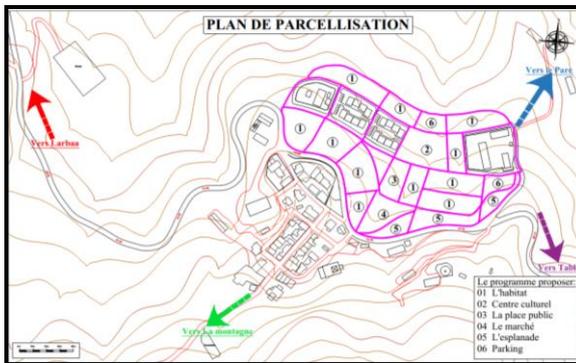


Figure 3 - 39: 1ère étape-plan de parcelisation  
Source : L'auteur

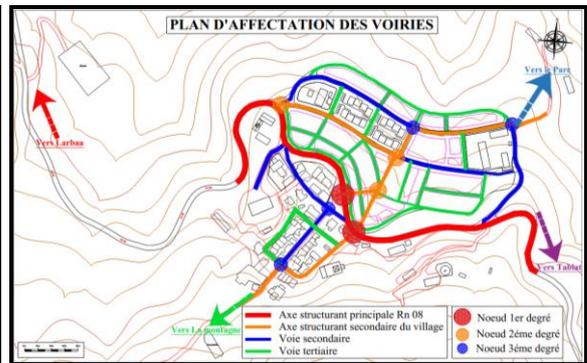


Figure 3 - 40: 2ème étape-plan d'affectation des voiries  
Source : L'auteur

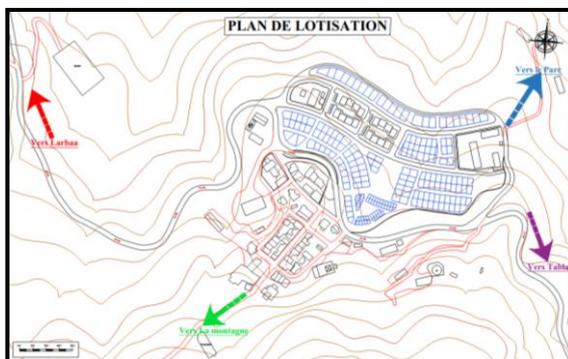


Figure 3 - 41: 3ème étape-plan de lotisation  
Source : L'auteur

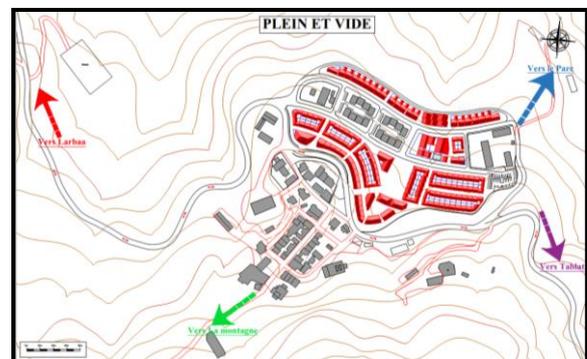


Figure 3 - 42: 4ème étape-le plein et le vide  
Source : L'auteur

### **Parcellisation :**

Le découpage parcellaire suit la direction des courbes de niveau avec des dimensions extraite du parcellaire existant.

### **Affectation des voies :**

Le Parcours Structurant (RN08) devient un parcours de transition, et le parcours structurant Sud-Nord se prolonge au sein du terrain d'intervention et qui devient la centralité linéaire.

Création de parcours de raccordement pour lier le site avec l'ancienne structurer, et lié les différentes places publics (place APC, Place Mosquée, place du marché).

### **Lotisation :**

Le lot à bâtir choisie est 8 x 12 m extrait de l'unité de base du village qui est de 4x4m, un lot de petite taille mais qu'est valable pour une habitation Individuelle de R+1 et R+2 et assure une densité importante.

### **Le Plein et le vide :**

Le Principe c'est de construire la ville à partir de l'espace publique, pour cela les constructions sont bien alignées pour bien définir l'espace public et lui donné une certaine qualité, confort et sécurité.

## **VIII. 5. Plan d'aménagement :**

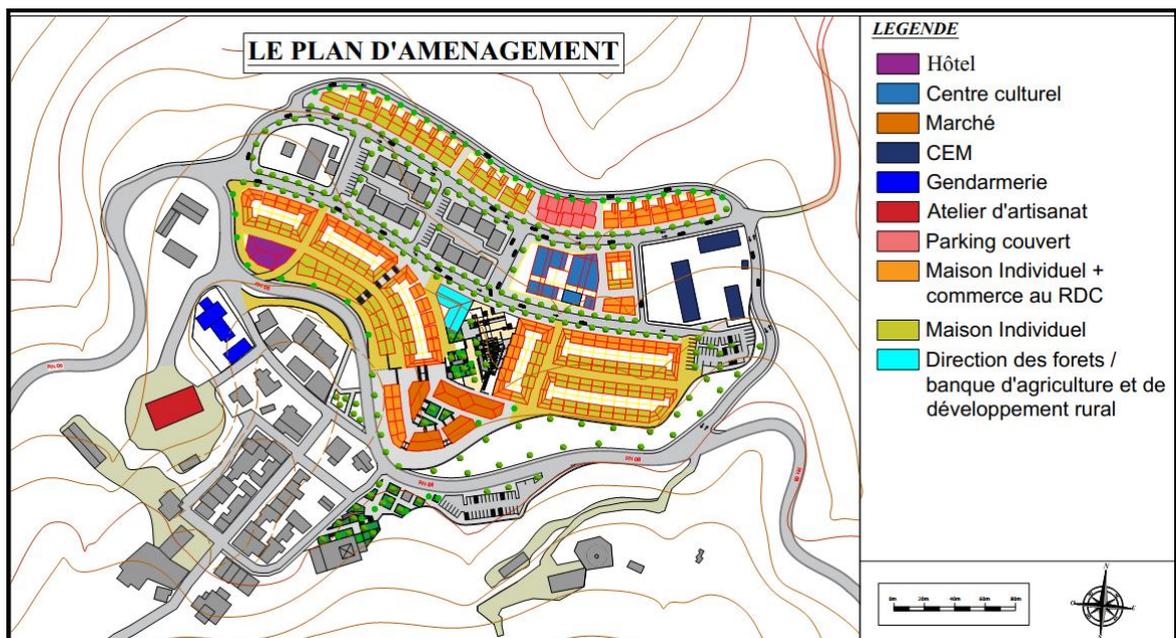


Figure 3 - 43: Plan d'aménagement

Source : L'auteur

## **IX. Le projet architectural :**

Le Centre culturel de Souhane sera le projet phare du village, il offre ses services aux visiteurs ainsi qu'aux habitants.

La situation du projet est stratégique, il est à la fois en contact avec le milieu naturel et le milieu urbain, il joue le rôle d'articulation entre ces deux milieux par plusieurs formes.

### **L'articulation physique :**

La pierre comme matériau de construction : Le territoire montagnard particulier de la commune nécessite un matériau de construction qui peut à la fois fournir une certaine résistance et rigidité de construction, et une résistance aux conditions climatiques et offre le confort thermique.

Remarque : plusieurs constructions anciennes et récentes dans la commune sont construites en pierre.

La structure : les éléments structurants porteurs sont en général des murs en pierre (système auto stable) et parfois sont des poteaux en béton dans la partie où on a besoin d'un maximum d'éclairage et des ouvertures de grande taille.

Les éléments structurants horizontaux sont des dalles collaborantes pour avoir une portée maximum.

La forme et façades : la forme en générale du projet se compose de quatre volumes qui ont une dimension relative au lot d'habitat dominant au village (largeur 8m – 12m) orienté vers le nord donnant une façade homogène avec les constructions à côté, La toiture est en tuile pour garder cette image qu'est attachée toujours à l'image d'un village traditionnel. La grande baie vitrée a pour but de pénétrer le maximum de lumière et de garder la touche de la modernité de l'équipement.

### **L'articulation fonctionnelle :**

Le programme choisi a pour but d'exprimer la vie sociale des habitants, leurs traditions, et leurs modes de vie, ainsi que les richesses naturelles ; paysage et environnementale du territoire qui nécessitent la protection.

**IX. 1. Le programme quantitatif/qualitatif :**

Entité	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )
Accueil et exposition	- Accueil	36.55
	- Réception	10.56
	- Exposition temporaire	145.80
	- (03) Exposition/ Atelier d'artisanat	78.00
Animation Détente	- Salle d'audience : - Sous-Sol : 80 Place	128.26
	- RDC : 50 Place	62.62
	- Salle polyvalente	128.26
	- Salle de conférence	80.37
	- Cuisine traditionnel	56.80
	- Foyer / cafétéria	58.65
Formation	- Salle de conférence	48.10
	- Classe	24.57
	- Classe	24.57
	- Classe	24.28
	- Atelier	27.84
	- Atelier	14.43
	- Atelier de ménage	29.32
Green house	- Pépinière	124.5
	- Jardin potager	96.00
	- Classe / Atelier	108.64
	- Laboratoire	35.89
	- Bibliothèque	15.20
	- Pharmacie traditionnel	15.20
Gestion et services	- Bureau d'information	9.80
	- Cuisine	22.38
	- Bureau	9.10
	- Bureau	11.70
	- Bureau	11.10
	- Bureau	12.23
	- Bureau	9.78
	- Local technique	16.39

- Local technique	20
- W.C : 11 pour homme, 11 Pour femme	73.64
- Post police	10.80

Tableau 3 - 2: Programme quantitatifs et qualitatif

Source : L'auteur

## IX. 2. Genèse et composition :

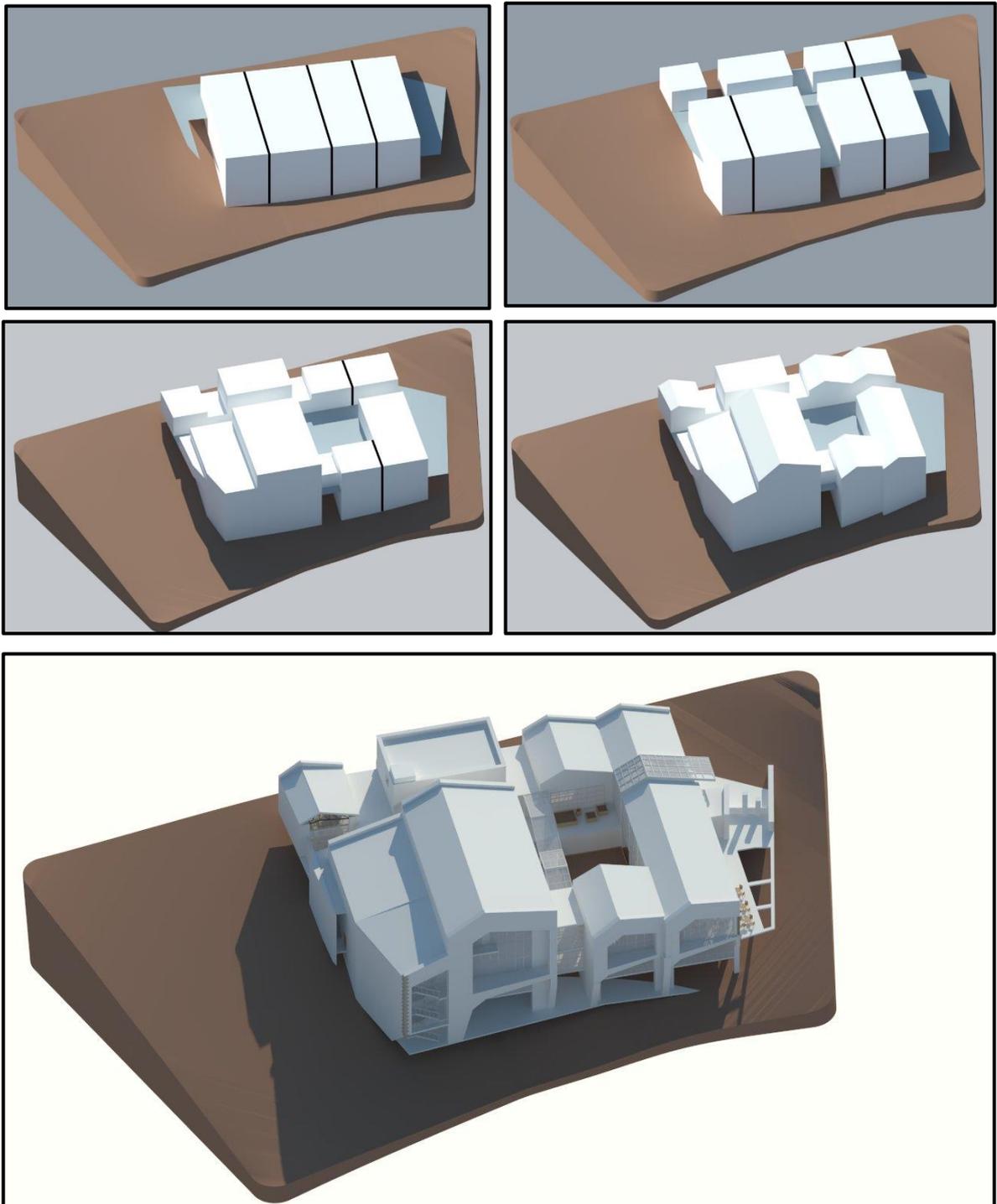


Figure 3 - 44: Les étapes de la genèse de la forme

Source L'auteur

### IX. 3. Principe de distribution :

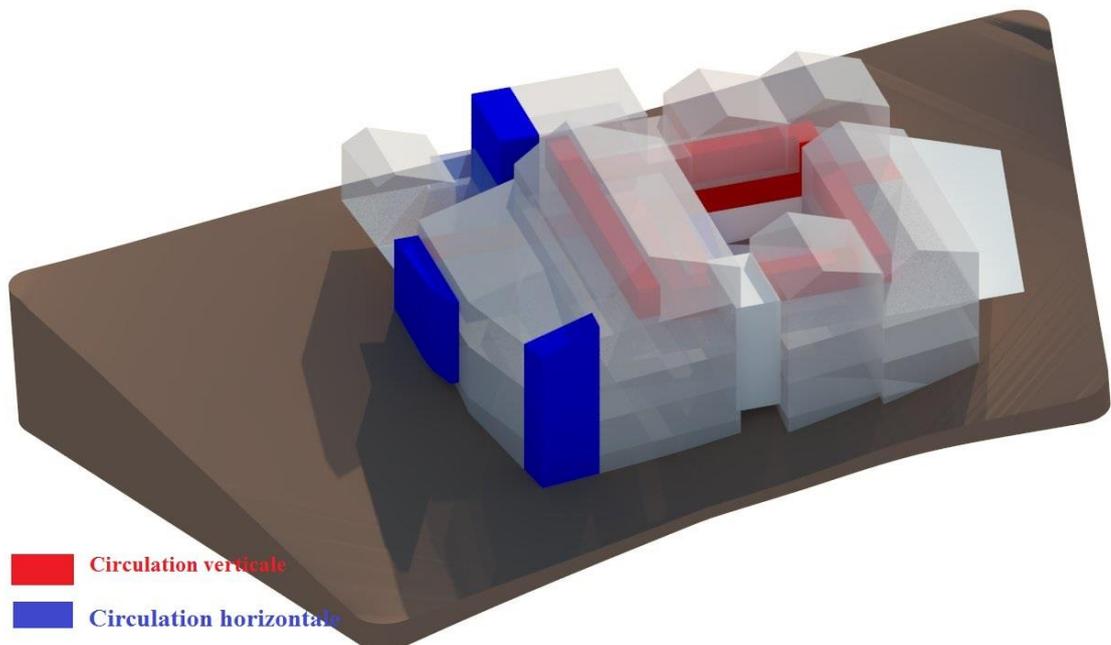


Figure 3 - 45: Le principe de distribution des espaces de circulation

Source : L'auteur

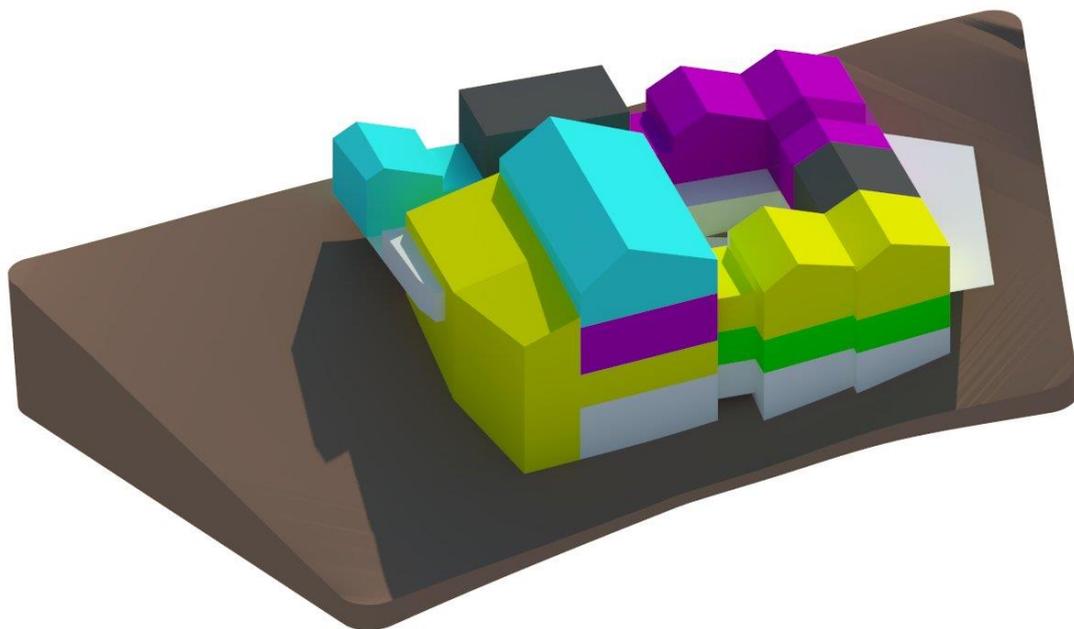


Figure 3 - 46: Dépôts des entités fonctionnelles

Source : L'auteur

## CONCLUSION GENERALE

Le projet urbain doit passer par plusieurs critères pour sa réussite à différentes échelles, d'après les multiples exemples et les ouvrages que nous avons découvert au cours de cette recherche on a déduit que la phase analytique est primordiale avant de suggérer des hypothèses d'interventions, théories et les pratiques urbain et par conséquent produire des solutions efficaces avec une bonne étude pour une meilleure intervention. En prenant en compte la qualité environnementale qui compte beaucoup dans cette approche :

Les monts d'atlas tellien possédé tant de potentialité environnementale et paysagère de sorte qu'elle forme un lieu préférentiel pour le pratique de l'agrotourisme qui encourage notamment l'exploitation de ces zones au profit des citoyens et attirer des touristes.

Protéger les aires des pertinences et le paysage vues de son importance ce qui implique d'aller vers les pensées de long terme non plus à petite distance, donc un projet urbain durable.

La revitalisation des villages agricole c'est l'un des stratégies contemporaines les plus fiables et efficace pour consolider la vocation urbain et touristique à la fois et il serve à l'imiter l'étalement vers les grandes villes.

## BIBLIOGRAPHIE

### Les ouvrages :

- ATKINSON A., Stratégies Pour Un Développement Durable Local : Renouvellement Urbain et Processus de Transformations Informelles.
- BONILLO J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo Bulletin, 1995.
- CANIGGIA F., Lecture de Florence, Bruxelles, 1994.
- CASTEX J., DEPAULE J.C PANERAI Ph., Formes urbaines : de l'îlot à la barre. Dunod, 1977.
- CASTEX J., DEPAULE J.C PANERAI Ph., CELESTE P., Lecture d'une ville : Versailles, Edition Moniteur, Paris, 1980.
- CERDA I., la théorie générale de l'urbanisation.
- CHOAY F., L'urbanisme : Utopies et réalités, Editions Points, 1965.
- CHRISTIAN D, et PIERRE R., Le projet urbain, La ville comme œuvre, Paris, Edition du Pavillon de l'arsenal, 1994.
- CLERMONT D., Les régions périphériques défi au développement du Québec, 1991.
- DEVILLERS, CH., Pour un urbanisme de projet, mai 1983.
- GSELL S., Atlas archéologique de l'Afrique, Paris 1991.
- GSELL S., Histoire ancienne de l'Afrique du nord, Edition Hachette, Paris 1927.
- HEIDI R., Renouvellement urbain et mixité fonctionnelle aux friches militaires, Edition : Humanités and SS, 2014.
- INGALLINA P. : Le projet urbain, Editions Que sais-je, 2001.
- JEAN-Ph Di, la gestion de projets urbains, Edition Lausanne, janvier 2011.
- Jean-Yves Th., Algérie ma mémoire..., 1955.
- OSWALD M.U., Architecture comme thème, Electa Moniteur, 1983.
- JEAN-PAUL L., Les méthodes de l'urbanisme, éd n°6.
- Kotler P., Haider D et Rein I., Marketing Places, 1993.
- MALFROY S., L'approche typo morphologique de la ville et du territoire, 1986.
- MALFROY S., L'approche morphologique à la ville et au territoire, Zurich 1986.
- MASBOUNGI A., Projets Urbains en France, Edition Le Moniteur, Paris 2002.
- MERLIN P., Morphologie urbaine et parcellaire, Paris 1980.
- PANERAI Ph, MANGIN D., Projet urbain, Editions Parenthèses, 2000.

- PANERAI Ph, DEMORGON M., DEPAULE J.C., Analyse urbaine, Editions Parenthèses, 1999.
- PAULET J.P., Armand Colin, Paris 2000.

### **Articles et revues :**

- ANTONI, JEAN-PHILIPPE, YOUSOUFI S., Étalement urbain et consommation d'espace. Étude comparée de Besançon, Belfort et Montbéliard. Revue Géographique de l'Est, 2007, vol. 47, no3.
- BONILLO J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain.
- Code wallon, L'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, coordination officieuse, v.2015.
- DEVILLERS, CH., Le projet urbain in Architecture : Recherche et action, Actes du colloque des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA.
- Kalpic Agrotourisme : dormir et manger à la ferme dans un havre de paix près de Krka.
- Le colonel TRUMLET C., Récit selon la légende de l'histoire de Larbaa.
- L'encyclopédie, Encarta 2004.
- Le journal officiel de la république Algérienne démocratique et populaire.
- Le renouvellement urbain dans l'agglomération lilloise, CRAPS, 2003.
- Le tourisme rural, le problème de l'hébergement en valais, Lausanne, France.
- Plan d'action pour la revitalisation urbaine intégrée (RUI).
- Rapport final Retombées économiques et importance touristique de l'agrotourisme et du tourisme gourmand Juin 2016.

### **Thèses et mémoires :**

- Mémoire de master Architecture et Projet Urbain : le renouvellement urbain " RENOVATION URBAINE DURABLE DU NOYAU CENTRAL DE LARBAA, Projet : aménagement d'un îlot d'immeubles multifonctionnels". Université Saad Dahlab de Blida.
- Mémoire de master Architecture et Projet Urbain : Renouvellement urbain du centre-ville de Larbaa. Université Saad Dahlab de Blida.
- Mémoire de master Architecture et Technologie : VERS UN AGRO-TOURISME URBAIN. Université Abou Bekr Belkaid de Tlemcen.

- Thèse de MARIE-PIER B : CONTRER LA DÉVITALISATION EN RÉGION PAR DES PROJETS EN DÉVELOPPEMENT DURABLE, Université de Sherbrooke, Québec, Canada, mai 2011.
- Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A, Marseille, Mars 2011.
- Thèse de Gorniak S : Les dispositifs de lutte contre l'étalement urbain, Ecole Supérieure des Géomètres et Topographes, janvier 2018.

### **Cours académique :**

- BOUCHAREB A., Projet Urbain Master 1 Académique (2011/12), université Mentouri de Constantine.
- Les cours de Mme DJELLATA : Projet urbain et développement durable. Université de Blida.
- Les cours de M. Mohamed SAIDI.
- SIMARD M et OUELLET S : La revitalisation urbaine au sein des villes petites et moyennes. Université du Québec à Chicoutimi.

### **Sites internet :**

- <http://rge.revues.org/1433>.
- <https://www.bouygues-construction.com>.
- <https://voyages.ideoz.fr>.
- <https://fr.depositphotos.com>.
- <http://www.tilleulplazaresid.fr>.
- <https://www.ornetourisme.com>.
- <http://www.ecuriedumarais.com>.
- <https://www.larochedesteil.com>.
- <https://www.tiniloo.com>.
- <https://www.ladepeche.fr>.
- [www.mapaq.gouv.qc.ca/agrotourisme](http://www.mapaq.gouv.qc.ca/agrotourisme).
- <https://www.pinterest.fr>.
- <https://mapio.net>.
- <https://fr.wikipedia.org>.
- [www.Academia.edu.com](http://www.Academia.edu.com)
- [www.LinkedIn.com](http://www.LinkedIn.com)
- [www.archdaily.tumblr.com](http://www.archdaily.tumblr.com).
- [www.googleimage.com](http://www.googleimage.com).

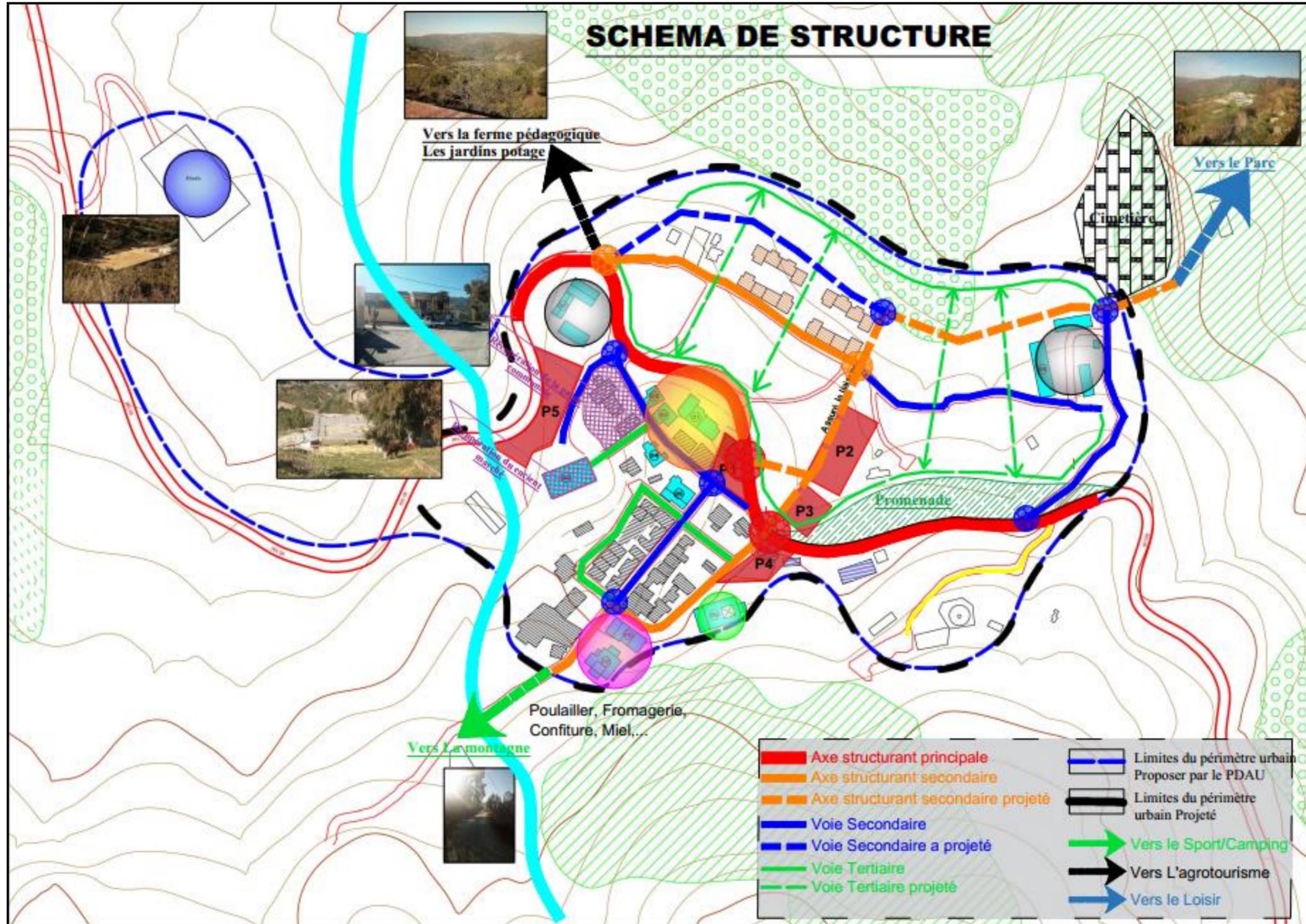
- [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com).
- [www.openstreetmap.com](http://www.openstreetmap.com).
- [www.Géoportail.gouv.fr](http://www.Géoportail.gouv.fr)

### **Documents cartographiques :**

- Carte de ville de Larbaa 2007.
- Cartographie de la wilaya de Blida.
- La matrice des plans cadastraux (APC de Larbaa).
- Les cartes de google Earth et Open street map.
- Les Cartes (date de : 1969 ;1983) d'état-major de Larbaa.
- PDAU de Larbaa 2012.
- PDAU 2013 de Souhane.
- PUD de Larbaa.



# SCHEMA DE STRUCTURE



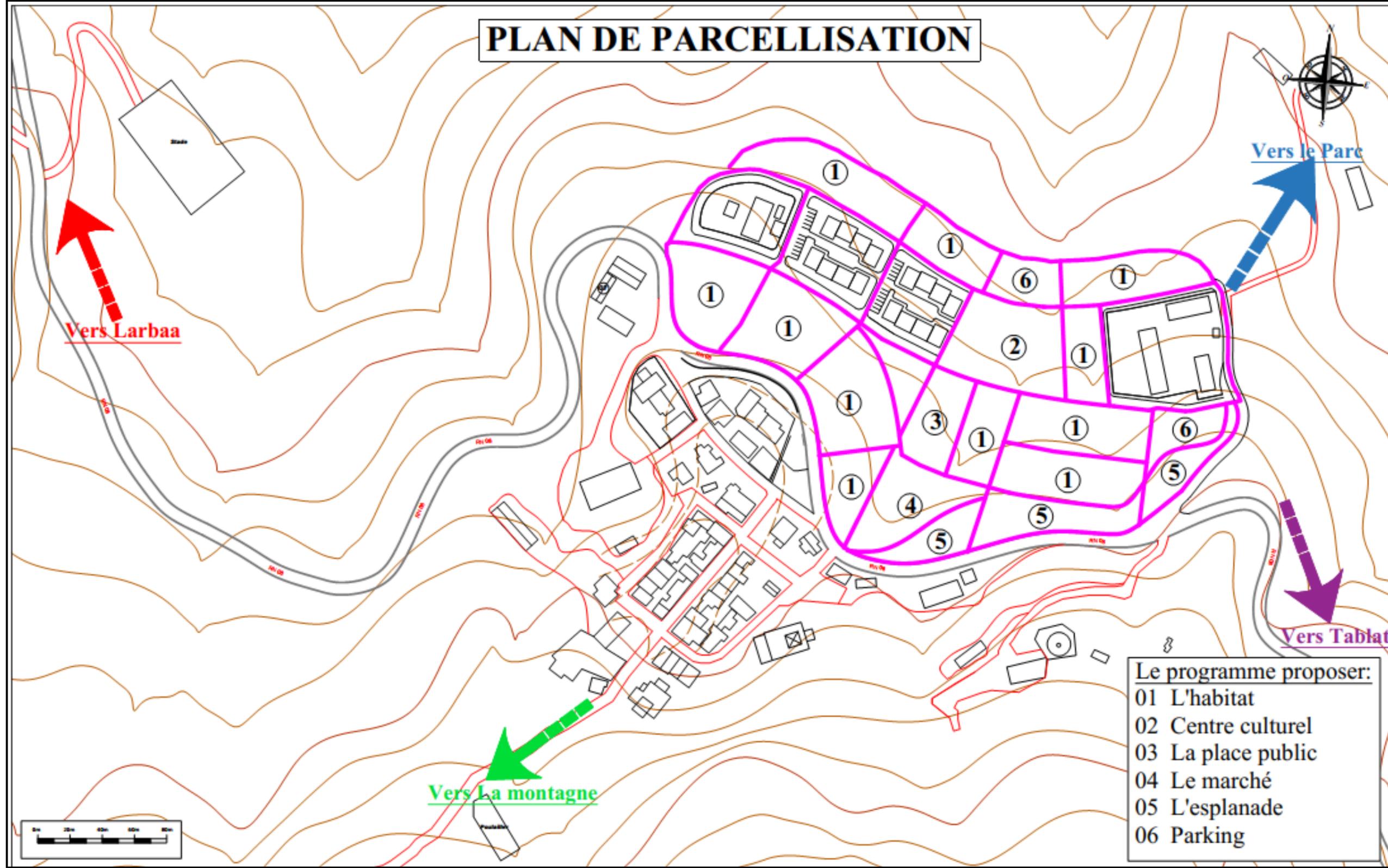
## LEGENDE

- Limites du périmètre urbain
  - Forêt
  - Broussaille
  - Oued
  - En Friche
  - Pôle Administratif
  - Pôle Educatif
  - Pôle Sportif
  - Pôle Culturelle
  - Pôle Cultuel
  - Noeud 1er degré
  - Noeud 2ème degré
  - Noeud 3ème degré
- Les Equipements :**
- 01 APC
  - 02 PTT
  - 03 DTP
  - 04 Salle de Soins
  - 05 Protection civile
  - 06 Marché
  - 07 Ecole Primaire
  - 08 CEM (occupé par des habitants)
  - 09 Mosquée
  - 10 Bibliothèque
  - 11 Maison de Jeunes
- 
- Axe structurant principale
  - Axe structurant secondaire
  - Axe structurant secondaire projeté
  - Voie Secondaire
  - Voie Secondaire a projeté
  - Voie Tertiaire
  - Voie Tertiaire projeté
  - Limites du périmètre urbain Proposer par le PDAU
  - Limites du périmètre urbain Projeté
  - Vers le Sport/Camping
  - Vers L'agrotourisme
  - Vers le Loisir

ECHELLE: 1 : 1000  
1cm = 10m

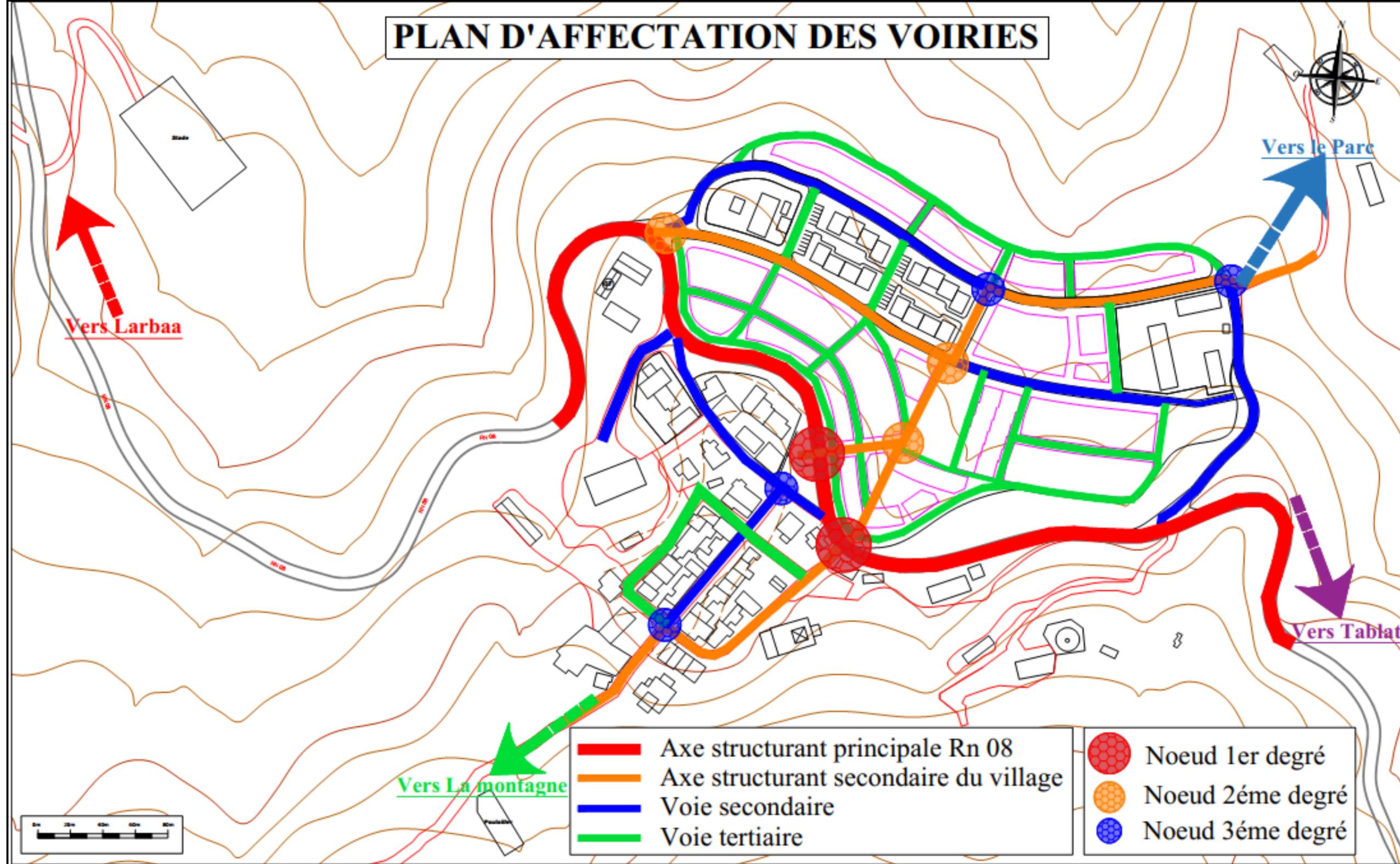


# PLAN DE PARCELLISATION



- Le programme proposer:
- 01 L'habitat
  - 02 Centre culturel
  - 03 La place public
  - 04 Le marché
  - 05 L'esplanade
  - 06 Parking

# PLAN D'AFFECTATION DES VOIRIES



Vers Larbaa

Vers le Parc

Vers Tablat

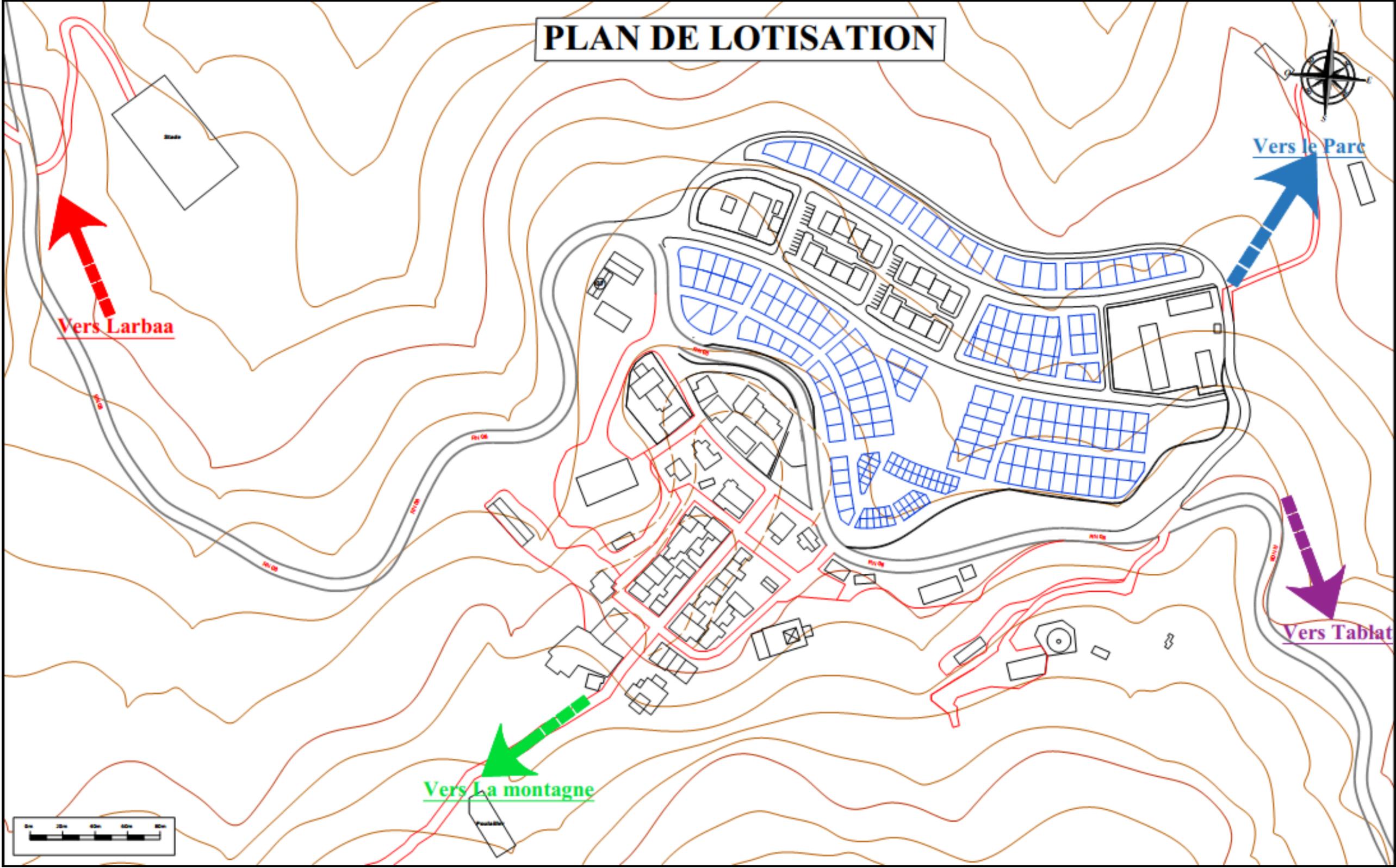
Vers La montagne

- Axe structurant principale Rn 08
- Axe structurant secondaire du village
- Voie secondaire
- Voie tertiaire

- Noeud 1er degré
- Noeud 2ème degré
- Noeud 3ème degré



# PLAN DE LOTISATION



Vers Larbaa

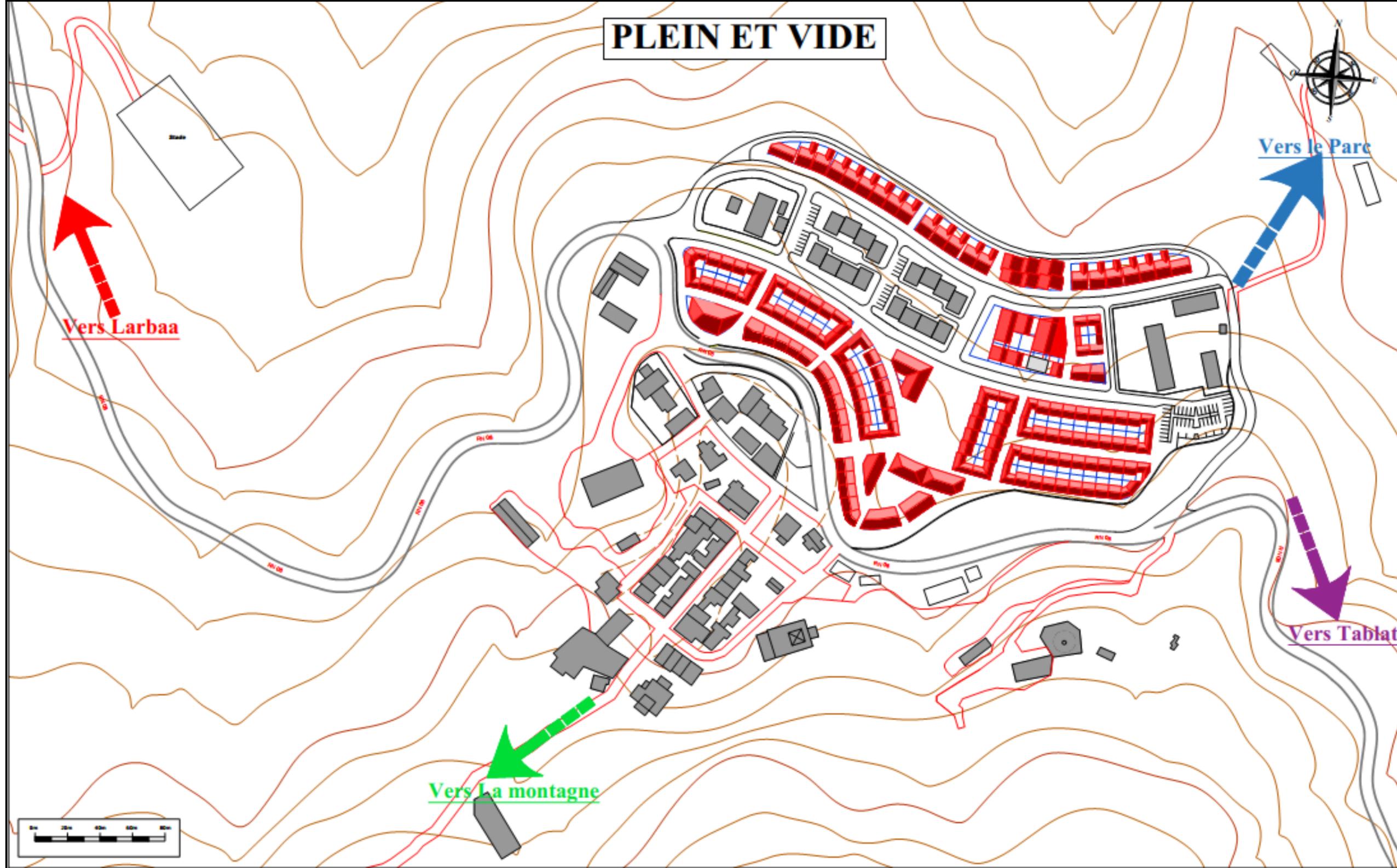
Vers le Parc

Vers Tablat

Vers La montagne



# PLEIN ET VIDE

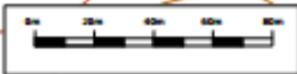


Vers Larbaa

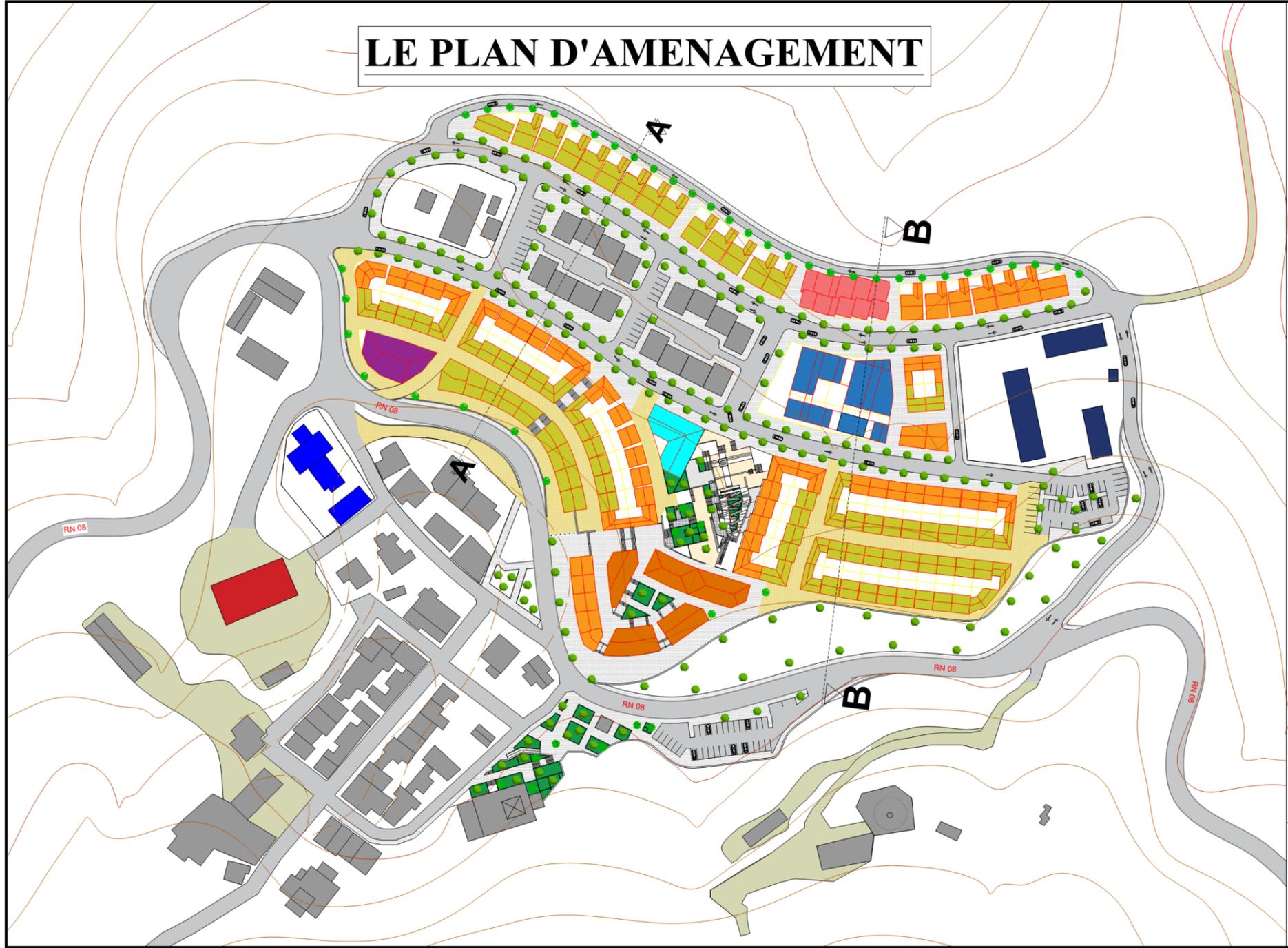
Vers le Parc

Vers Tablat

Vers la montagne

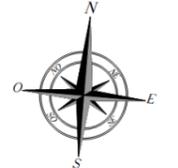
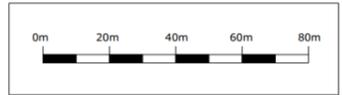


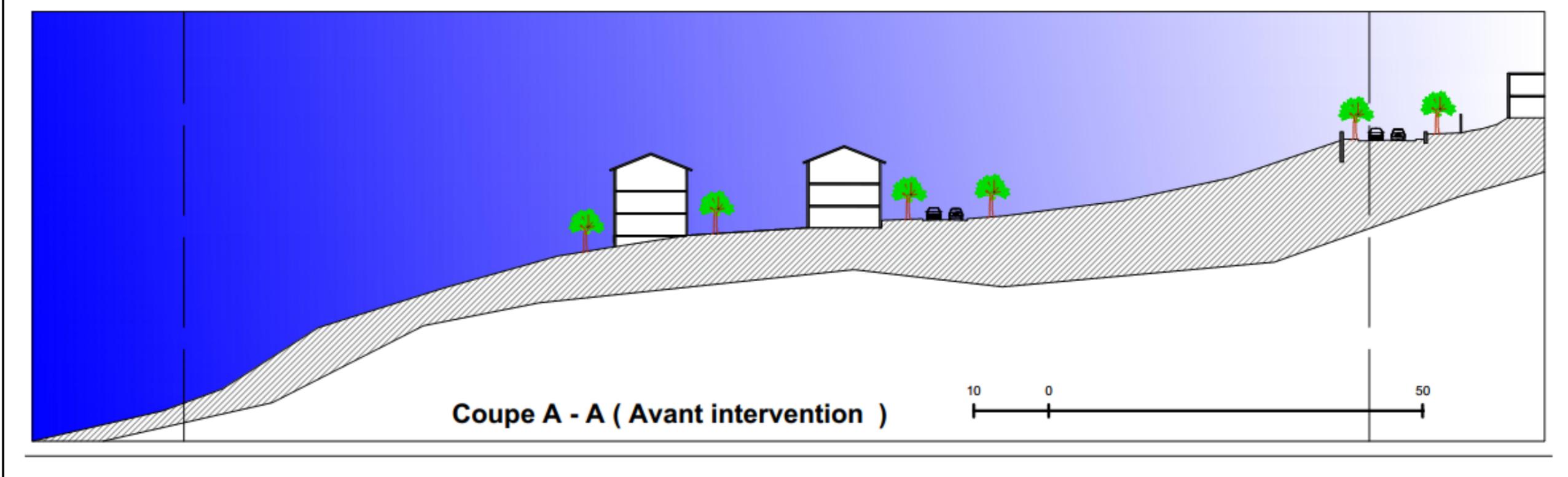
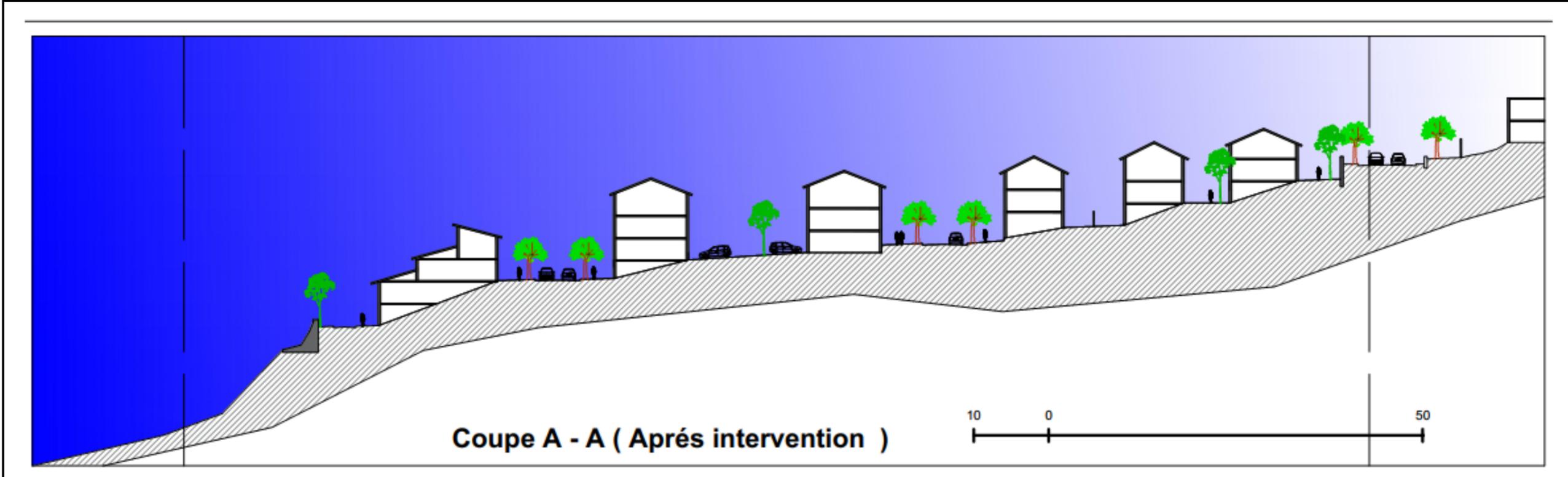
# LE PLAN D'AMENAGEMENT

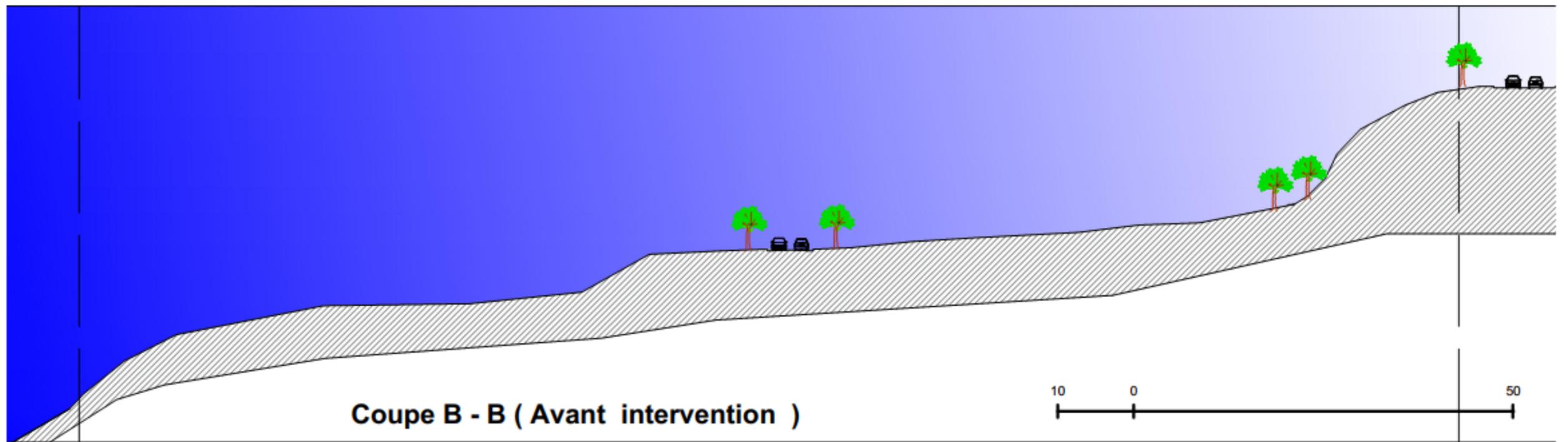
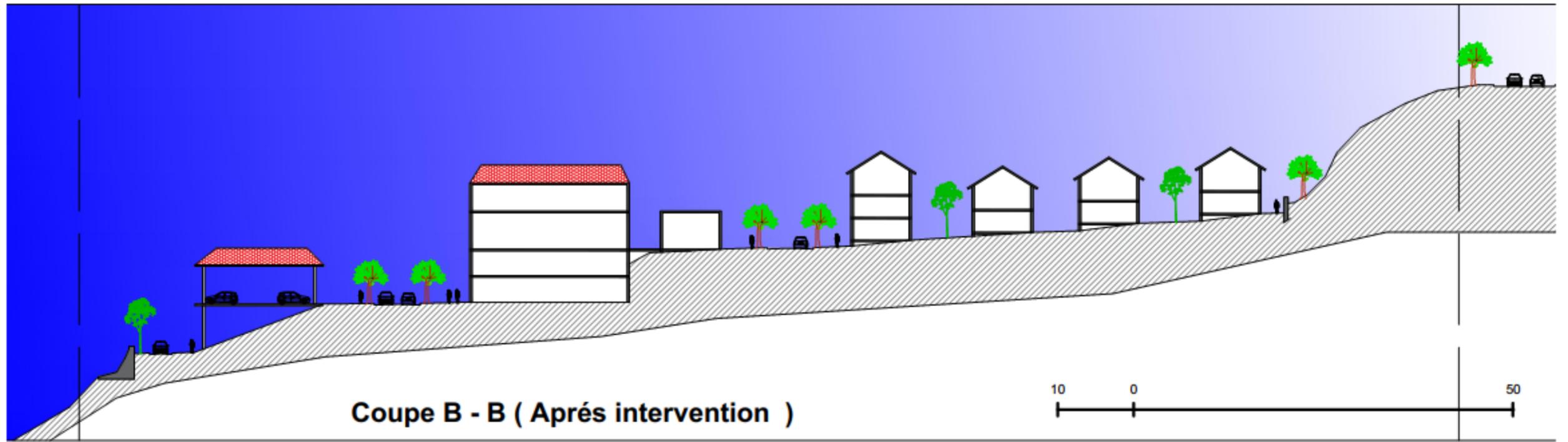


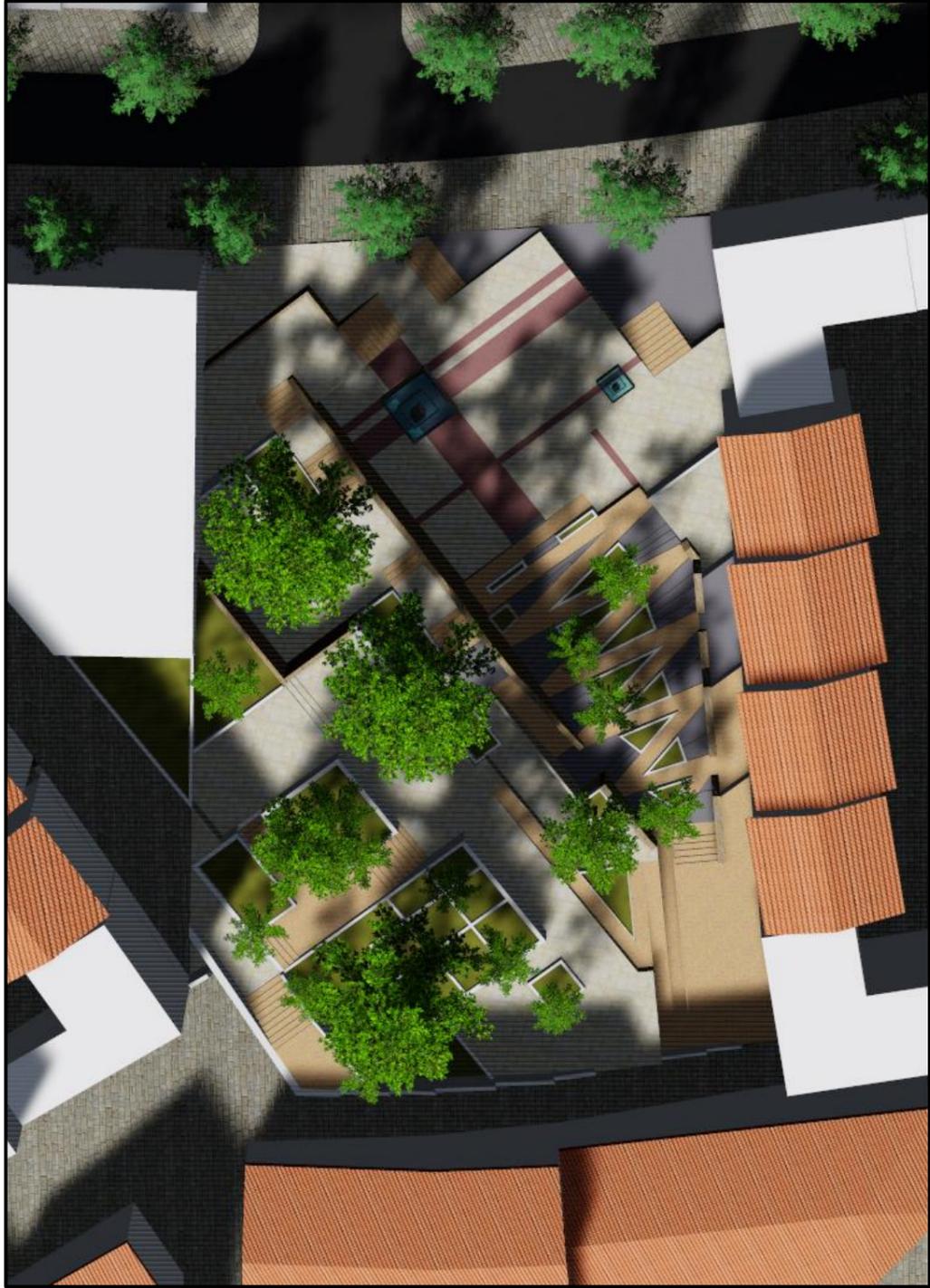
## LEGENDE

-  Hôtel
-  Centre culturel
-  Marché
-  CEM
-  Gendarmerie
-  Atelier d'artisanat
-  Parking couvert
-  Maison Individuel + commerce au RDC
-  Maison Individuel
-  Direction des forets / banque d'agriculture et de développement rural

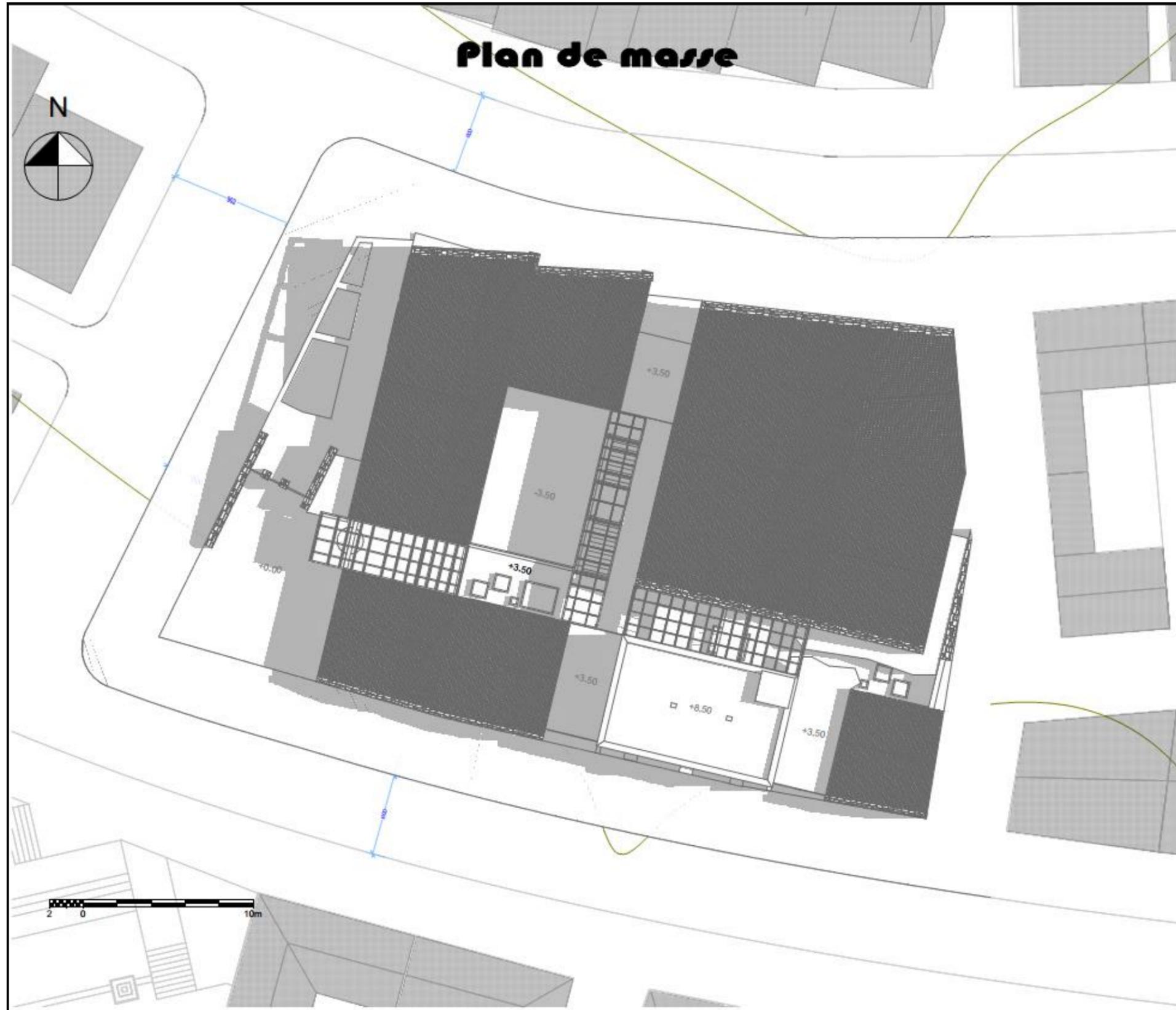




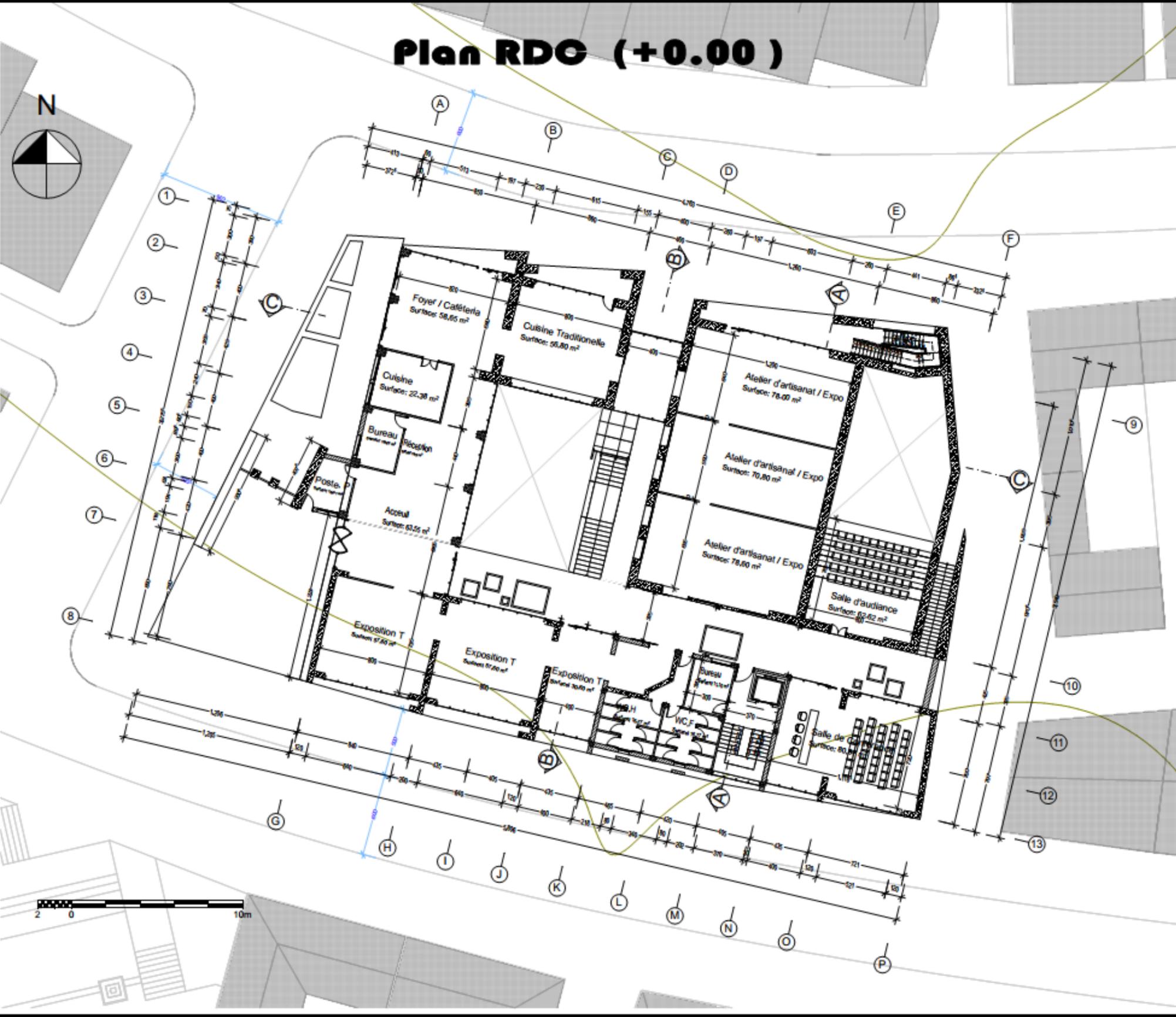




## Les plans du projet architectural

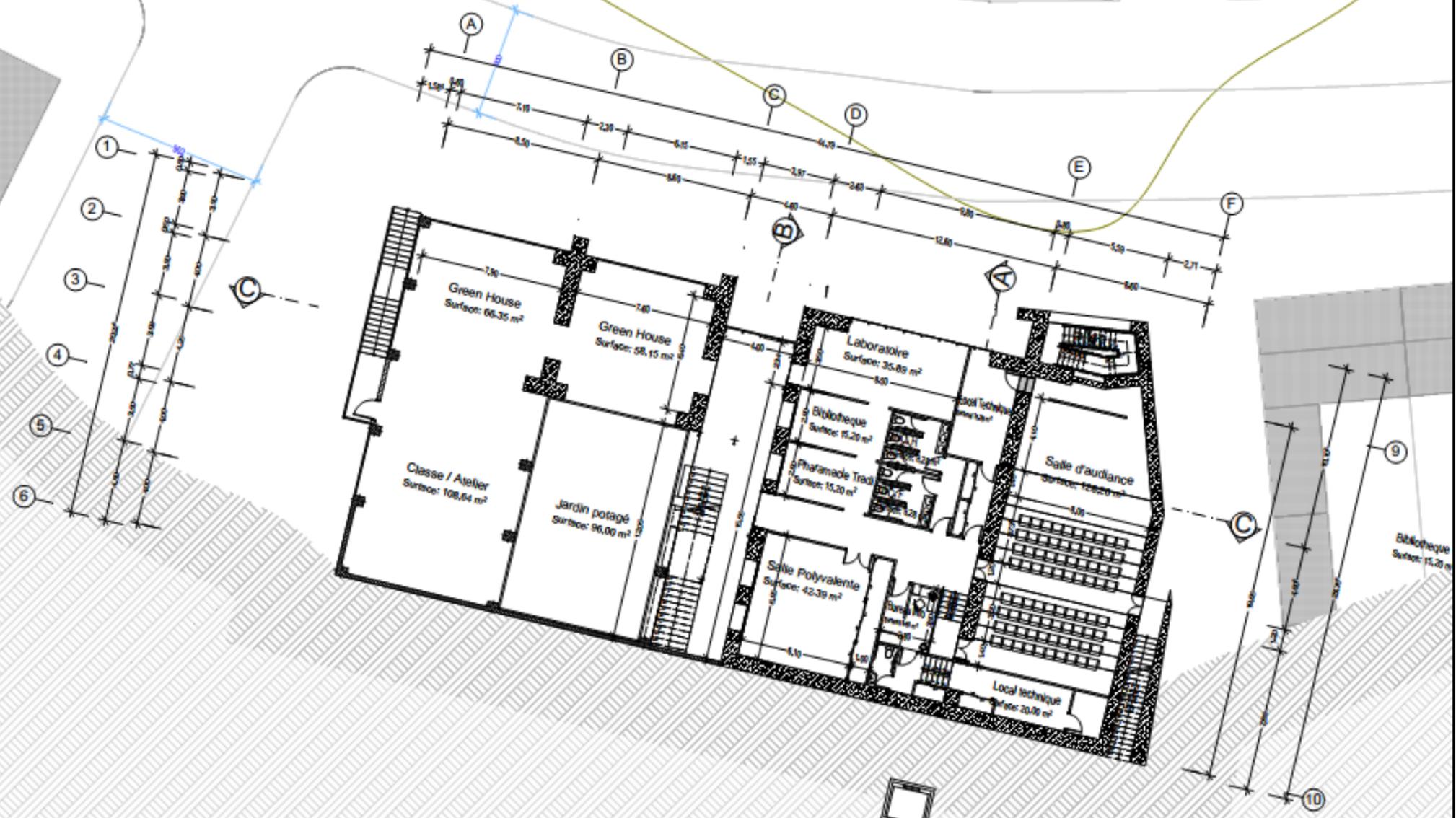
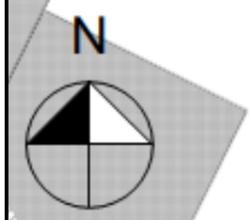


# Plan RDC (+0.00)

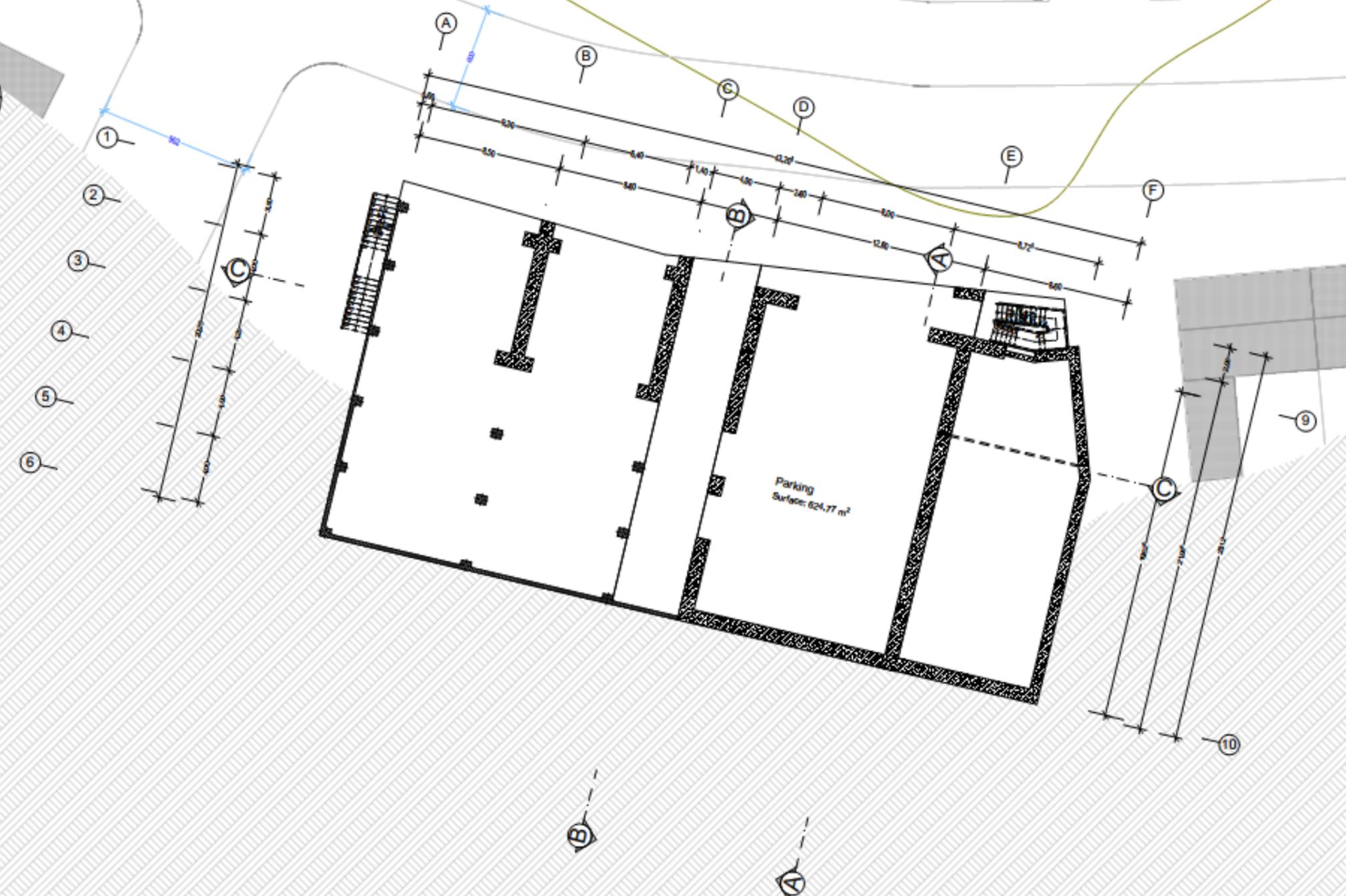
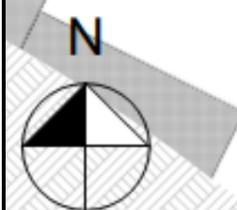




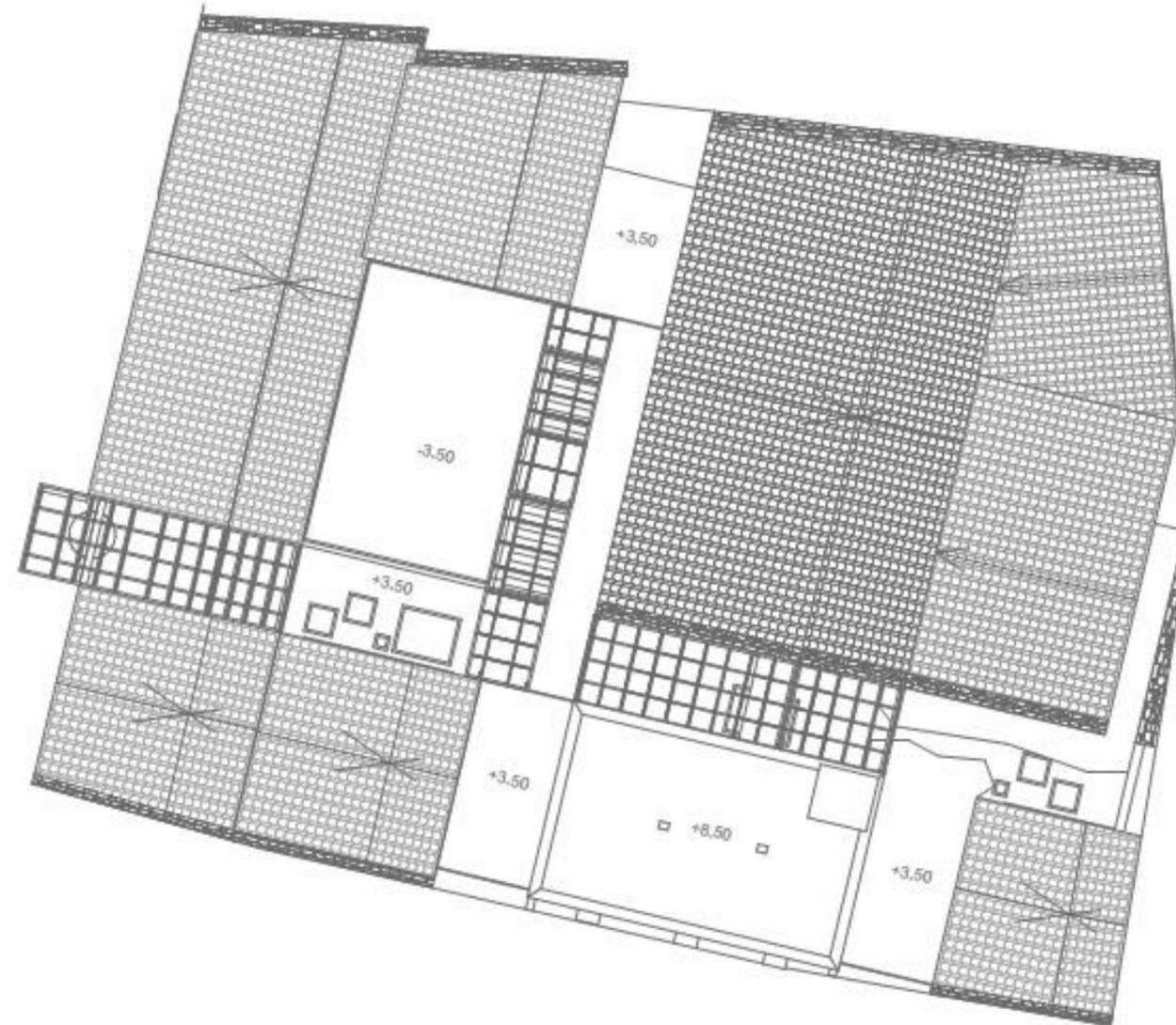
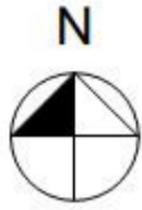
# Plan Sous-sol 01 (- 3.50 )



# Sous-Sol 02(- 7.00 )



# Plan de toiture

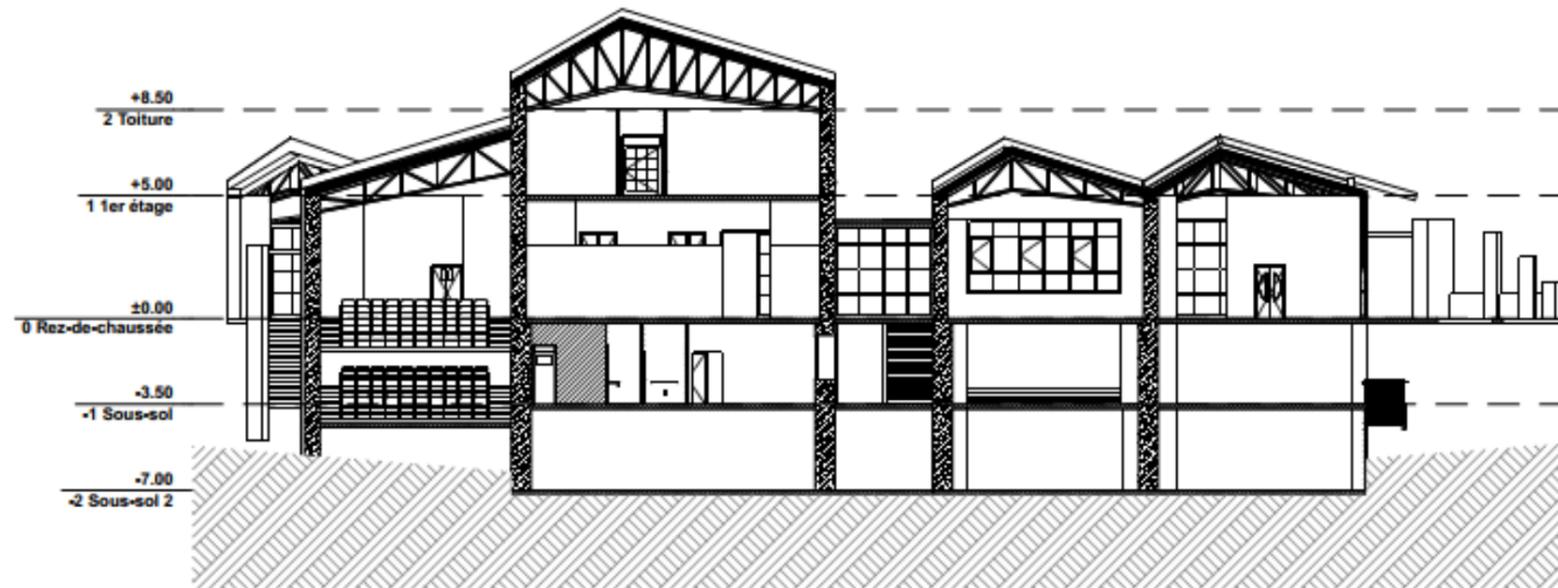




**Coupe A-A**



**Coupe B-B**

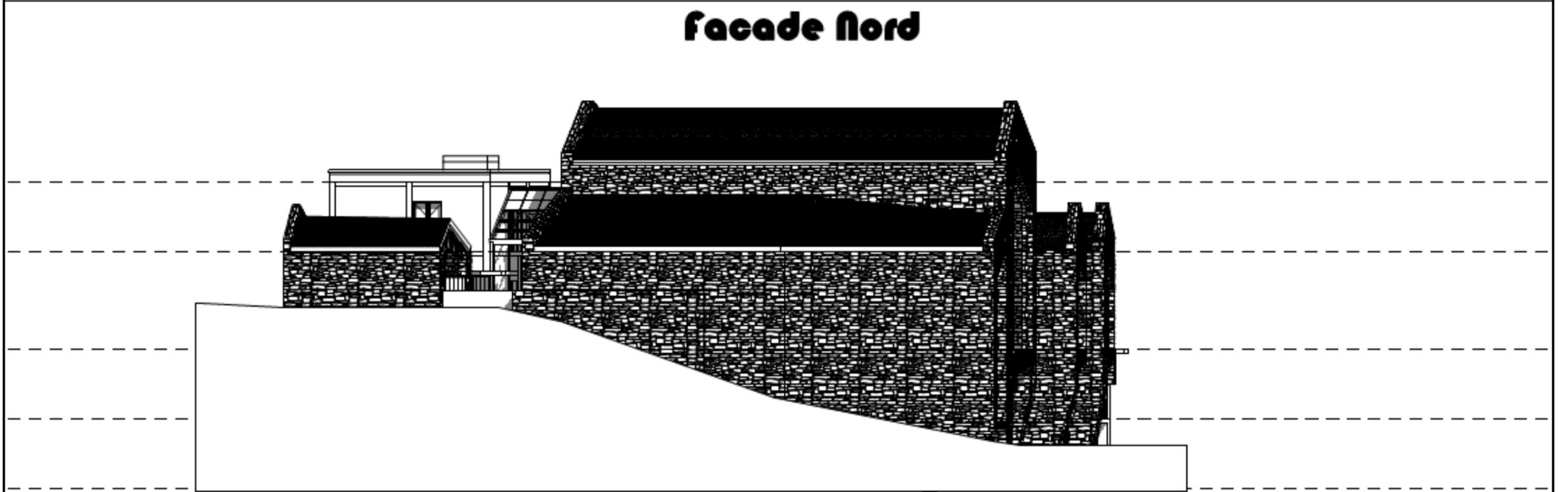


**Coupe C-C**





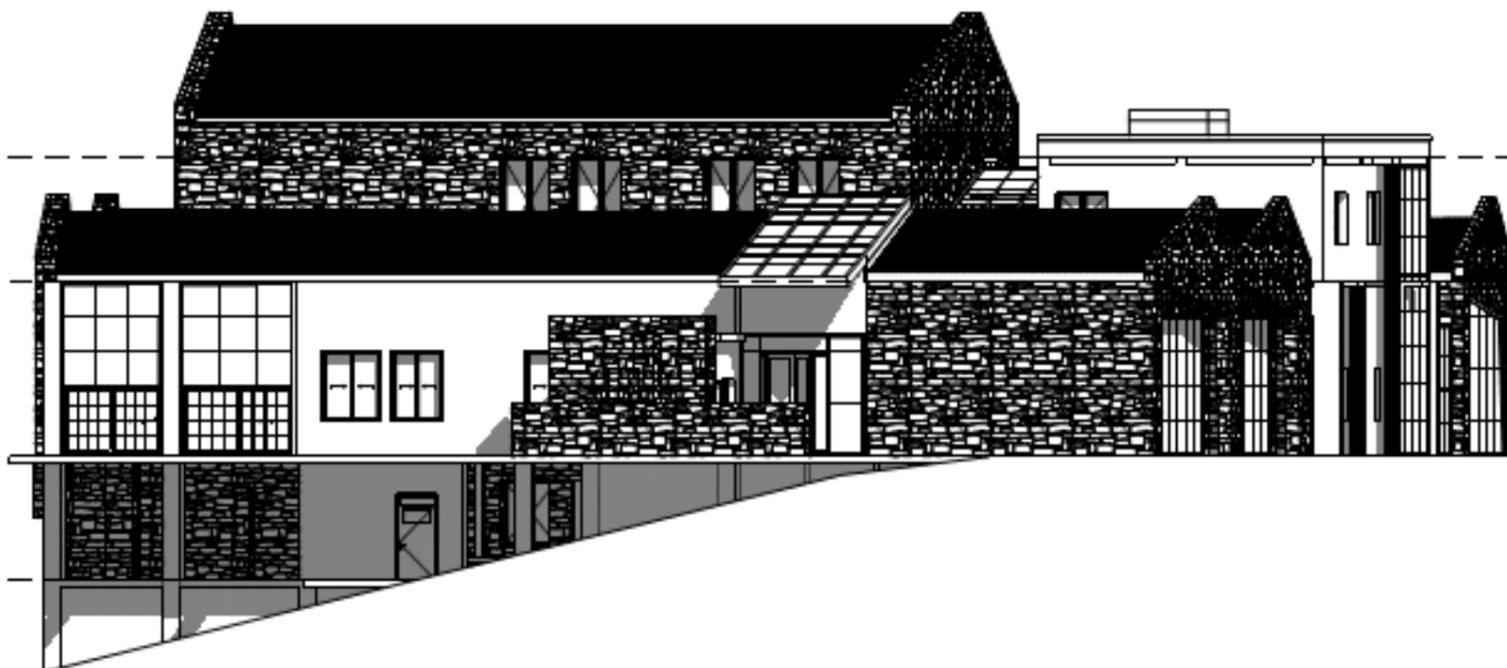
**facade nord**



**facade Est**



**facade Sud**



**facade Ouest**

## Rendu 3D



## Axonométrie éclaté

