

Université SAAD DAHLEB Blida  
Institut d'Architecture et d'Urbanisme



**Master 2**

**ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN**

**MEMOIRE DE FIN D'ETUDES**

**Intitulé du mémoire :**

**Restructuration et Requalification de la périphérie  
Est de la ville de Hadjout**

**Projet architectural : Centre de service**

Etudiante : **FOUKA Meriem**

Encadreur : Mr. **D. BENOUARED**  
Co-Encadreur: Mr. **D. SAFAR ZITOUN**  
Mr. **Kharoubi**

Responsable du master : Dr. Arch. **M. ZERARKA**

Septembre 2018



# SOMMAIRE

## CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

- I.1 Introduction à la thématique générale du master : 'Architecture et projet urbain'
- I.2 Introduction à l'atelier : « projet urbain & instruments d'urbanisme
- I.3. Brève présentation du cas d'étude
- I.4. Présentation de l'aire d'étude.
- I.5. Problématique générale
- I.6. Problématique spécifique :
- I.7. Hypothèses
- I.8. Objectifs
- I.9. Démarche méthodologique

## CHAPITRE II : ETAT DES CONNAISSANCES

### Introduction

#### II.1. Définitions et concepts

- II.1.1. Le projet urbain
- II.1.2. Objectif du projet urbain
- II.1.3. Genèse du projet urbain
- II.1.4. Les échelles du projet urbain
- II.1.5. Les acteurs du Projet urbain
- II.1.6. Les enjeux de projet urbain
- II.1.7. Les modes d'actions du projet urbain :
- II.1.8. Les types d'intervention du projet urbain
- II.1.9. Les principales étapes du projet urbain

#### II. 2. Le projet Urbain Durable

##### II. 2.1. Développement durable et développement urbain durable

- II.2.2. Le renouvellement urbain comme politique de développement urbain durable
- II. 2.3. Objectifs du renouvellement urbain
- II. 2.4. Les modes d'intervention du renouvellement urbain

#### II.3. L'étalement urbain

- II.3.1. Les moteurs de l'étalement urbain

## II. 4. Les Friches

### II.4.1. Friches entre avantages et inconvénients

## II.5. Le projet urbain en Périphérie

## II.6. Entrée de la ville

## II.7. Le projet Urbain et les Instruments d'Urbanisme

### II.7. 1.Historique des politiques urbaines en Algérie

## II.8. Analyse d'Exemples

Exemple 1 : Le boulevard de Pie-IX Montréal-nord

Exemple2 : L'éco-quartier de Bonne Grenoble à France

## Conclusion du chapitre II

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

## III.1. Présentation de la ville de Hadjout

III.1.1 - Aspect géographique et géotechniques de la ville

III.1.2- Orientation de la ville

## III.2. Evolution historique de la ville Hadjout

## III.3. Lecture synchronique de la ville de Hadjout

III.3.1. Structure des permanences

III. 3.2. Hiérarchie des voies

III.3.3. La trame urbaine de Hadjout

III.3.4. Lecture du parcellaire

III.3.5. La structure fonctionnelle

III.3.6. Typologie de façade

## III.4. Présentation de l'aire d'étude

III.4.1 Situation de l'aire d'étude

III.4.2. Etat des lieux (Analyse de l'aire d'étude)

### III.5. Proposition des instruments (programme)

III.5.1. Proposition pour notre aire d'intervention

III.5.2 Critique de la proposition

### III.6. Démarche d'intervention urbaine

III.6.1. Proposition d'aménagement

III.6.2. Etapes D'intervention

III.6.3- le plan de composition urbaine

III.6.4 le plan d'aménagement

### III.7. Le Projet architecturale

III.7.1 Choix du projet

III.7.2. Recherche thématique

III.7.3. Présentation du site

III.7.4. Genèse de la forme

III.7.5 Organisation fonctionnelle et spatiale

III.7.6. Les façades

III.7.7. La structure

### Conclusion du chapitre III

Conclusion générale

Bibliographie

Annex

## REMERCIEMENT

*Nous tenons particulièrement à remercier toute personne ayant aidé de près ou de loin à l'élaboration de ce modeste travail. Et ce à commencer par l'équipe pédagogique. Merci donc à M.ZERARKA qui dirige l'option "Architecture et Projet Urbain" d'une main de maître et dont le sérieux, la rigueur et la bienveillance nous auront aidé à donner le meilleur de nous-mêmes. Merci à M.BENOUARED et à M.SAFAR ZITOUN pour leurs précieux conseils, leur patience et l'amour du métier d'architecte qu'ils nous ont transmis. Merci enfin à toutes les rencontres que nous avons faites au cours de nos études, enseignants, camarades et amis qui ont tous, à leur manière contribué à notre succès et à faire de nous les jeunes architectes que nous sommes devenus au bout de ces cinq belles années.*

## **DEDICACES**

*Je dédie ce mémoire à mes parents, votre amour, votre soutien et votre incroyable implication dans mes études et mon éducation on fait de moi qui je suis.*

*A mes sœurs, à toute ma famille et surtout à ma mes nièces*

*Je voudrais remercier tous mes amis ceux avec j'ai partagé les plus belles années de ma vie mes camarades je vous aime et je ne vous oublierait jamais merci d'avoir été là: ibtissem soumia meriem karima ...*

*Que dieu nous protège avec plus de succès et de prospérité dans nos vies, merci.*

**MERIEM**

## RESUME

Ce présent travail de mémoire porte sur les outils opérationnels répondant à des problématiques de mutation et d'étalement urbain en rapport l'urbanisme en périphéries

Cette situation est particulièrement bien illustrée dans notre cas d'étude. En effet la ville de HADJOUT, et que des outils tels les instruments ont décidé d'intégrer à leurs programmes de développement (le pdau) la restructuration et la requalification de la périphérie est de la ville de Hadjout. une partie de ville qui souffre la dégradation de son système viaire ,la rupture avec le noyau initial ,la présence d'une zone d'activités ,et des bidonvilles

La recherche portera sur les divers concepts en relation avec l'étalement urbain, mais aussi avec la récupération et la requalification des friches urbaines, passant pour cela par le renouvellement urbain

Cette étude aura pour but de nous guider dans l'élaboration d'une analyse critique de cet instrument d'urbanisme qu'est le PDAU ainsi qu'une contreproposition ou une proposition complémentaire à l'aménagement proposé qui nous a paru manquer les besoins de la ville au profit d'une vision globale axée sur l'insertion de cette séquence urbaine dans le maillage des projets structurants de la ville.

L'intervention se basera donc sur les principes du projet urbain afin d'apporter une réponse ancrée dans le contexte, et ce notamment grâce à des analyses territoriales et historique ainsi que l'étude d'expériences étrangères dans des situations similaires.

**Mots clés : projet urbain / instruments d'urbanisme / périphérie / étalement urbain / restructuration urbain / requalification urbaine / friches /**

## ملخص

في هذه المذكرة قد تطرقنا إلى الأدوات التقنية تستجيب إلى قضايا التغيير و الزحف العمراني المرتبط الشبه الحضري يتعامل هذا العمل الحالي للذاكرة مع الأدوات التشغيلية التي تجيب على مشاكل الطفرة والتمدد الحضري فيما يتعلق بالتخطيط الحضري في الأطراف

هذا الوضع موضح بشكل جيد في دراسة الحالة الخاصة بنا. في الواقع مدينة حجوط أن أدوات مثل الأدوات قد قررت أن تدمج في برامجها الإنمائية (pdau) إعادة هيكلة وإعادة تأهيل المحيط الشرقي لمدينة حجوط . جزء من المدينة يعاني من تدهور نظام طرقه، وكسر النواة الأولية ، ووجود منطقة من الأنشطة ، ومدن الصفيح سيركز البحث على العديد من المفاهيم المتعلقة بالانتشار العمراني ، ولكن أيضا مع الانتعاش وإعادة تطوير المناطق الحضرية في المناطق الحضرية ، ويمر عبر التجديد الحضري

سوف تهدف هذه الدراسة إلى توجيهها في إعداد تحليل نقدي لأداة التخطيط الحضري التي هي PDAU بالإضافة إلى اقتراح مصاد أو اقتراح تكميلي للتطوير المقترح الذي بدأ لنا أن نفقد احتياجات المدينة لصالح رؤية عالمية تركز على إدخال هذا التسلسل الحضري في شبكة المشاريع الهيكلية للمدينة.

ولذلك ، فإن التدخل سوف يستند إلى مبادئ المشروع الحضري من أجل توفير الإجابة المتأصلة في السياق ، ويرجع الفضل في ذلك بالتحديد إلى التحليلات الإقليمية والتاريخية وكذلك دراسة الخبرات الأجنبية في المواقف المماثلة.

كلمات البحث : المشروع الحضري / أدوات التخطيط الحضري / المحيط الخارجي / الامتداد العمراني / إعادة الهيكلة الحضرية / إعادة تطوير المناطق الحضرية / الأراضي البور /



## CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

### L1: INTRODUCTION A LA PROBLEMATIQUE GENERALE 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 affecté 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, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects<sup>3</sup>

- Le premier concerne une **théorie de la forme urbaine** : la ville considérée comme un espace stratifié, c'est-à-dire constitué de différents niveaux de projet correspondant à autant d'échelles spatiales (réseau viaire, îlot, unité parcellaire...) et de réalisations relevant chacune d'acteurs et de logiques spatiales différents.
- Le deuxième aborde **les méthodes du projet urbain**, et reprend en écho aux qualités de la forme urbaine traditionnelle, l'idée de décomposition des temps et

---

<sup>1</sup> . 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).

<sup>2</sup> 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 parisiennes 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.

<sup>3</sup> Intervention de Ch. DEVILLERS en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture: Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille

des acteurs de projets en fonction de deux échelles : celle de la définition du fragment urbain et celle de la conception de l'édifice.

- Le troisième s'attaque à la difficile question **des logiques institutionnelles et procédurales**. L'auteur se livre à une critique en règle de l'urbanisme opérationnel et pointe l'absence de vision spatiale, l'abstraction du règlement par rapport à la notion traditionnelle de règle ; une nuance qu'il illustre par l'évolution des notions d'alignement et de gabarit.

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.

« 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.

---

<sup>4</sup> BonilloJ.L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n°118

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 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 2017/2018 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, on citera :

Le Projet Urbain en centre historique

Le Projet Urbain en périphérie.

Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme.

Dr. Arch. M. Zerarka

Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain' Mai 2018

## I.2 INTRODUCTION À ATELIER:

### « PROJET URBAIN & INSTRUMENTS D'URBANISME »

En Algérie, les Instruments d'Urbanisme de base qui réglementent, gèrent et contrôlent la production du cadre bâti urbain sont :

_ A l'échelle du territoire (territoire)	<b>S N A T</b> - (Schéma National d'Aménagement du territoire)
_ A l'échelle Régionale (territoire)	<b>S R A T</b> - (Schéma Régional d'Aménagement du territoire)
_ A l'échelle Urbaine (d'Urbanisme)	<b>P D A U</b> - (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme)
	<b>P O S</b> - (Plan d'occupation des sols)

Ces Instruments encadrent l'urbanisation depuis les années 80 à nos jours.

L'atelier inscrit son travail sur le projet dans un cadre de crise urbaine. Suite à des critiques et jugements répétés sur l'inefficacité et même l'échec des instruments d'urbanisme dans la maîtrise et le contrôle de l'urbanisation.

Le Projet (intervention urbaine à différentes échelles –Quartier/Séquence urbaine/ Ilot etc.) a pour objectif de développer une profonde réflexion de manière à apporter une réponse efficace et dynamique dans un contexte existant, mais surtout de mettre un terme à l'extension permanente de la ville, souvent au détriment de ses meilleures terres agricoles. Il s'agit de développer un **Projet Urbain** (comme alternative aux Instruments d'Urbanisme) s'inscrivant dans le concept de développement durable, ce qui conduit à un retour à la ville.

Une démarche globale pour prendre en compte des échelles pertinentes et mettre en œuvre des cohérences d'actions, par des aménagements sur la valorisation des potentiels d'urbanité du contexte existant, traitement des espaces et paysages urbains ou l'architecture joue un rôle déterminant.

Ceci ne nous empêche pas de traiter et de porter une analyse critique des Instruments d'Urbanisme établis, afin de mener des réflexions et de réétudier les recommandations proposées.

Le Projet consiste a mener un travail de connaissances sur l’histoire et les transformations subies sur le site ; afin de bien définir les problématiques du contexte à différentes échelles. Ensuite, deux niveaux de réflexion sont élaborés dans le Projet:

-1<sup>er</sup> niveau : Etablir un **Plan de Composition Urbain** (Comme réponse à l’échelle Urbaine) par la suite traduit en **Plan d’Aménagement Urbain détaillé**.

-2em niveau : **Projet Architectural** (Comme vérification à la composition urbaine)

L’objectif de ce travail est d’initier les étudiants (futurs architectes) à développer une stratégie capable de réordonner le sens de l’espace a partir de l’existant, pour retrouver les valeurs d’usage et de revaloriser et réintroduire des services urbains. Tout ceci pour essayer de comprendre et de confronter l’extrême complexité du **PROJET URBAIN**.

Enseignant Chargé d’Atelier M2.

**BENOUARED Djamel .**

### I.3. Brève présentation du cas d'étude :

La ville algérienne du 21<sup>ème</sup> siècle n'est plus celle du 19<sup>ème</sup> ou du 20<sup>ème</sup> siècle. Des phénomènes de migration, de croissance démographique, d'aménagement et de réaménagement, d'extension, de changement de paysage et de fonctionnalité ont marqué son histoire.

La ville algérienne, avec son cadre bâti et son cadre de vie, sa dynamique, ses transformations, ses images intériorisées et pratiquées. L'éclatement de la ville est la conséquence de la non-conformité des pratiques sociales avec la réglementation dont les pouvoirs locaux n'ont pas pu les appliquer.

L'aggravation de la « crise de logement », dans le sens de l'inadéquation entre la demande sociale et l'offre de l'Etat, a fait que ce dernier participe à la fragmentation du tissu urbain. Les actions de l'Etat lors de la résorption des bidonvilles et de l'habitat illicite, ainsi que le secours apporté aux endommagés font que l'extension des villes au-delà de leur périmètre projeté est devenue une norme. Cela s'accompagne par l'évolution des transports collectifs, des commerces, des services tertiaires et de nouveaux projets d'habitat collectifs et individuels, induisant par voie de conséquence des changements **typo-morphologiques** et le glissement de la centralité vers les périphéries.

La même théorie s'applique pour la ville de Hadjout dont la croissance s'effectue sur des « terres agricoles »<sup>5</sup>.

La croissance depuis 1962, a connu la même dynamique de lotissement effectuée pendant la période coloniale.

L'implantation de programmes officiels (essentiellement de l'habitat collectif) et l'apparition de nouveaux quartiers sur des terrains sous équipés.

Ce mouvement de densification de la périphérie s'est poursuivi sous la poussée de deux phénomènes :

---

<sup>5</sup>) L'agriculture constitue le principal secteur d'activité avec une superficie agricole totale ( S.A.T ) qui s'élève à 67 700 ha. La superficie agricole utile (S.A.U ) totalise 56 474 ha et représente 83,42 % de la S.A.T. **Source : monographie de Blida 2008.**

- D'une part, la naissance de nouveaux quartiers illicites dus à la construction exigée par de nouveaux débarqués sur des terrains communaux ou des lots acquis par achat.
- D'autre part, plus tardivement (vers les années 70), les grandes opérations de logements.

#### **1.4. Présentation de l'aire d'étude.**

Notre cas d'étude est la ville de Hadjout qui est une ville de création coloniale regroupant 33830 habitants (RGPH 2008) soit environ 70 0 /0 de la population communale.

Afin d'élaborer un projet de renouvellement urbain et de reconstruire la ville sur elle-même, notre choix s'est porté sur une ville étalée avec une structure urbaine dépassée par le temps et en manque d'homogénéité qui est la ville de Hadjout .

Située dans la Mitidja, Hadjout a un grand potentiel agricole Implanté dans la Mitidja Ouest, le chef-lieu composé d'un ancien tissu, le noyau initial qui abrite des constructions datant de l'époque coloniale .La superficie de la commune est d'environ 5243 ha, et regroupe une population de 48561 habitants(RGPH 2008).



Fig1 : Vue Aérienne De La Ville De Hadjout De Hadjout

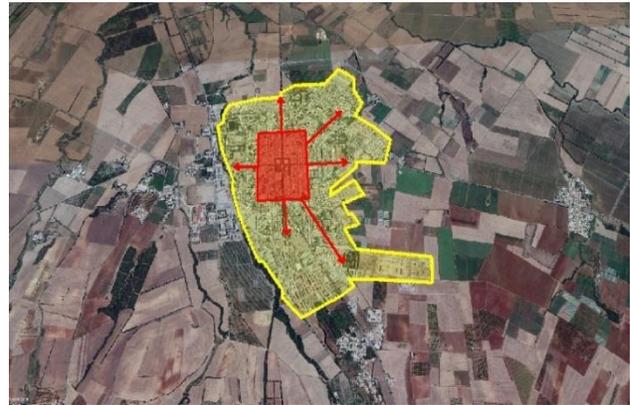


fig2 : Image Google Earth De La Ville

## Situation

Hadjout se situe à l'extrémité ouest de la Mitidja , au centre-nord de l'Algérie , à proximité du littoral méditerranéen , à 75 kilomètres au sud-ouest d'Alger , 14km au sud de Tipaza , 28km au sud-est de Cherchell et 35 km à l'ouest de Blida

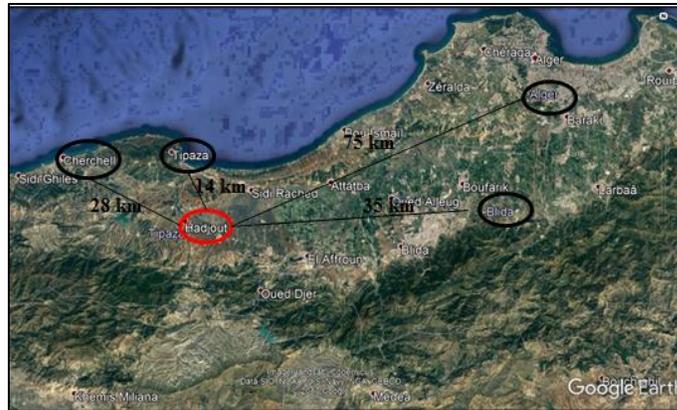


Fig 3 : localisation de la ville de Hadjout

## Accessibilité :

La ville de Hadjout est traversée par plusieurs voies importantes qui lui confèrent un rôle particulier, il s'agit de :

- La RN 67 qui relie Alger à Cherchell
- La RN 42 qui relie Tipaza à Chiffa et El Affroun.
- La RN 42A qui mène vers Miliana

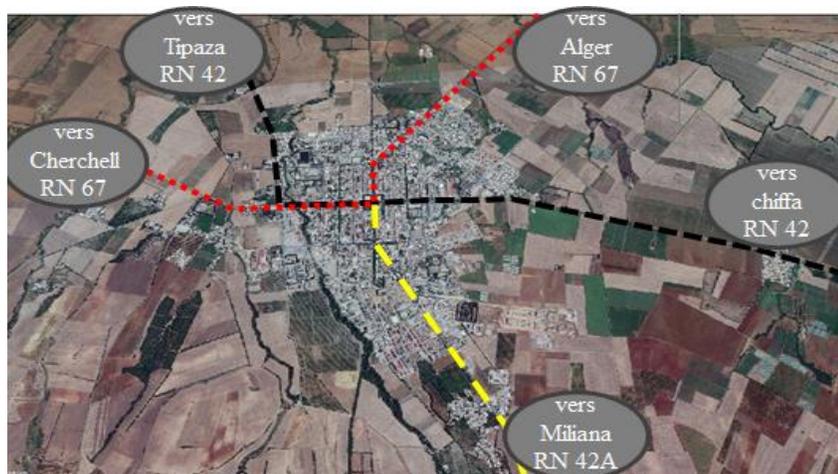


Fig4 : accessibilité a la ville de Hadjout

Cette ville présente une expansion types des villes de création coloniale au sein de la Mitidja et son emplacement a favorisé son étalement, Le statut de chef-lieu de daïra et sa situation stratégique confèrent à Hadjout, notamment le chef-lieu de commune, un rôle important et une grande attractivité vis-à-vis des populations locales et extérieures. Hadjout structure l'espace de toute la région. De ce fait la ville est soumise à une grande pression qui s'exprime par une demande importante et croissante en logements, en emplois, commerces, équipements administratifs, sportifs et autres et donc en besoins fonciers importants.

La difficulté dans l'élaboration d'un instrument d'urbanisme qu'est le PDAU, qui doit être un guide de planification pour les vingt années à venir, réside dans le fait qu'il faut allier à la fois la nécessité de libérer des surfaces foncières pour répondre aux besoins exprimés des populations tout en maîtrisant l'étalement urbain induit et la protection des espaces naturels, la pérennisation de l'activité agricole et la sauvegarde des ressources du sol qui sont des ressources non renouvelables.

Hadjout connaît un certain déséquilibre entre un chef-lieu, bien équipé, et autre zone qui sont sous-équipée : manque d'équipements, voirie dégradée ou carrément à l'état de piste. D'autre part, le tissu urbain de la périphérie du chef-lieu est désorganisé, la trame existante du centre n'a pas été respectée.

### **I.5. Problématique Générale.**

Comme la majorité des villes algériennes, les villes d'IXème siècle de la Mitidja après l'indépendance ont vu son tissu se densifier pour répondre aux différents besoins de la population et plus précisément le besoin de logement. Le grand problème est apparu lors de l'urbanisation rapide et accélérée des villes ce qui a engendré une négligence des caractères de l'urbain ainsi que la rupture avec le noyau historique de la ville (problème de zoning),

Urbanisation anarchique et consommation des terrains agricoles.

De ce fait il est désormais nécessaire de nous pencher sur les questions qui émergent :

**Par quel biais, peut-on offrir à la ville une alternative d'aménagement qui va renouer avec sa structure initiale et l'identité à savoir l'agriculture ?**

## **I.6. Problématique spécifique :**

Une absence de toute cohérence entre les bâtiments, et une perte incontestable de l'identité collective de la ville notamment la zone Est.

Cette dernière a subi une croissance très rapide ces dernières années érigées sur des terres agricoles.

L'aire d'étude est marquée par la prolifération de quartiers informels d'habitat précaire et illicite notamment le douar Maamar Belaïd, Rupture centre-ville –extension, voirie dégradée ou carrément à l'état de piste (route nationale N 42 qui n'est pas valorisée), une zone d'activité, façade urbaine clôturée et non alignée, espace public non aménagé, nœud urbain non aménagé à l'entrée de ville

Sur la base de ce constat nous essayerons par le biais de cette étude de Restructurer la périphérie est de la ville de Hadjout dans le cadre d'un renouvellement urbain en s'appuyant sur les questions suivantes :

- **Peut-on recoudre le tissu urbain et renforcer sa cohérence ?**
- **Peut-on stopper l'étalement urbain sur les terrains agricoles, et profité d'un aménagement urbain qui répond aux besoins futurs des habitants de la ville ?**

## **I.7. Hypothèses :**

L'étalement est une réponse à des besoins qui trouvent foyer aux périphéries des villes. De ce fait nous supposons qu'il est indispensable de renforcer la construction de la ville sur elle-même et de restreindre les possibilités d'implantations urbaines au-delà des limites de la ville par :

- ✓ Un aménagement urbain qui respecte et soutient l'activité agricole
- ✓ Donner de nouvelles fonctions, activités qui redynamisent la ville dans sa partie

## **I.8. Objectifs:**

- ✓ Assurer une urbanisation structurée qui se rattache au noyau de la ville en préservant le foncier agricole.
- ✓ Arriver à un projet d'aménagement qui redynamise la ville et renforce sa centralité par sa situation, sa fonction, style et esthétique architectural tout en gardant l'aspect historique de la ville et sa modernisation.

## **I.9. Présentation de la démarche méthodologique**

Une certaine démarche méthodologique est nécessaire en vue d'une bonne gestion de temps et une meilleure maîtrise du sujet.

- La première partie consiste à former un bagage de savoir en relation avec le thème traité dans notre travail. , lecture d'un corpus de documents, que soit des livres, des thèses, et même des sources web graphiques portants sur la restructuration urbaine, en illustrant notre recherche par quelques exemples.
- La deuxième partie, est une phase de diagnostic, nécessitant un maximum de données concernant notre thème, et un travail sur le terrain s'impose pour nous permettre de récolter toutes les informations nécessaires au déroulement de notre sujet de recherche

La structuration du travail est comme suit :

- Une analyse urbaine et une analyse diachronique :
- Une analyse critique du plan d'aménagement propose par les instruments d'urbanisme
- Une intervention urbaine
- Un schéma de structure
- Un plan de composition urbaine général
- Un plan d'aménagement
- Une simulation urbaine (un projet ponctuel)

## **CHAPITRE II : ETAT DE L'ART**

### **Introduction :**

Le présent chapitre se propose de rassembler quelques définitions des concepts mis en jeu pour dégager et assainir les acceptations nécessaires pouvant alimenter notre réflexion. C'est donc dans cette optique que le présent chapitre est rédigé, il constitue ainsi, un support et une référence théoriques nécessaires au préalable pour cette recherche

### **II.1. Définitions et concepts :**

#### **II.1.1. Le projet urbain :**

**Patrizia INGALLINA** « Il s'agit d'un concept et d'une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la <sup>6</sup>manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche, moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats ». <sup>1</sup>

**Jean-Philippe DIND** (2011) : « le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territoriale : il consiste à définir et 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>7</sup>

**Ch. DEVILLERS**, « ... Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche... « Il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après ». <sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> INGALLINA, P., « Le projet urbain ». (Il Progetto Urbanistico), Edit. 'Que sais-je ?', France, 2001, p.3

<sup>7</sup> Dind, La gestion du projet urbain, ed : Lausanne, janvier 2011

<sup>8</sup> DEVILLERS Christian, Le projet urbain, édition. Un Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994, pages 12-13

**II.1.2. Objectif du projet urbain :** « Le projet urbain doit devenir davantage une attitude qu'un savoir en soi. C'est une façon d'être ouvert sur le monde, de capter toutes les informations, d'être à l'affût de tout ce qui évolue dans la ville, dans le jeu des acteurs. Faire du projet urbain, c'est savoir prendre en considération cette évolution. »<sup>9</sup>

**II.1.3. Genèse du projet urbain :** (Le contexte d'émergence)

La ville qui est en éternel mutation changeant année après année énormément d'échelles et de formes. Elle est portée par des politiques différentes ce qui fait que elle se transforme sans cesse.

On est en face de plusieurs manières à travers le temps et à travers différentes politiques d'urbanisme et donc, différentes questions qui vont faire naître le projet urbain émergent : Comment faire face à la dispersion des centralités et mieux articuler les centres et leurs périphéries ? Quelle complémentarité pour des actions d'aménagement multiples sur un territoire commun ? Un seul territoire qui pose problématiques urbaines, d'aménagement, d'habitat, de structure viaire ...

Quel était l'outil qui pouvait répondre à toutes ces problématiques tout en étant complémentaire ? Il était question d'un renouvellement des pratiques de gestion et d'aménagement

Le Projet urbain émerge dans les années 1960 et vient redonner une importance aux centralités, rétablir l'articulation entre centre et périphérie et renvoie de ce fait à des compétences multiples.

**II.1.4. Les échelles du projet urbain:**<sup>10</sup>

Le projet urbain n'est pas un projet architectural ponctuel seulement mais c'est un projet lié à un territoire dépendant de son échelle

---

<sup>9</sup> Amina Sellali, " Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ", Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA, Paris.

<sup>10</sup> Cours master2 architecture et projet urbain, matière : projet urbain et développement durable, chargé de matière : Mme A Djellata Benabderrahmane

Le projet urbain se développe sur quatre échelles de l'échelle globale à l'échelle locale où aperçoit les méthodes d'interventions convenables de chaque échelle et d'où la relation du va et vient figure et assure la cohérence tout le long du projet.

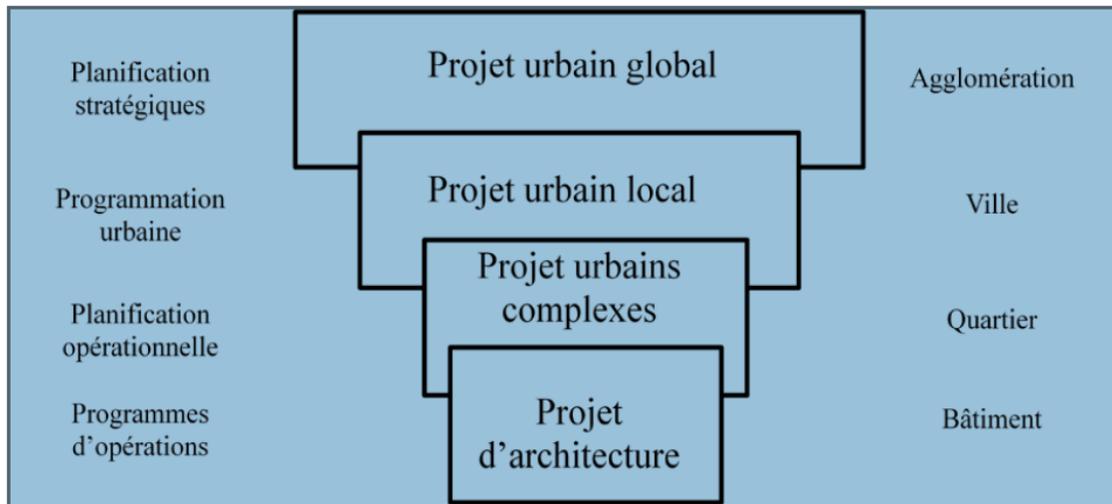


Fig 5 :Les échelles du projet urbain, Patrizia Ignalina, « Projet urbain », édition Que sais-je ?

**a. Le projet urbain global (agglomération) :**

Sous forme de pos, il intègre les décisions stratégiques des communes le zonage et la réglementation des aménagements de ces derniers.

**b. Le projet urbain local (ville) :** est le cadre spatial de références, des études et des réflexions engagée sur le devenir de la ville, regroupant les différentes actions à engagées au niveau locale.

**c. Le projet urbain complexe (quartier) :** représentent le cadre programmatique à l'échelle urbanistique et se traduit dans la réalisation de schémas d'aménagement.

**d. Le projet d'architecture (bâtiment) :** échelle finale de la procédure d'aménagement, il définit les objectifs et les besoins que doit satisfaire l'ouvrage (contrainte et exigence de qualité sociale, urbanistique, architecturale fonctionnelle technique et économique).

**II.1.5. Les acteurs du Projet urbain:**

Une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire est sollicitée pour articuler les enjeux entre eux : architectes, urbanistes, sociologues, consultants en environnement...ajoutant la concertation avec la population (participation citoyen), chargés aussi de travailler de

concert pour réaliser le projet. le projet urbain se doit impérativement être concerté qui met en relation des différents acteurs.

Il y a deux catégories d'acteurs qui interviennent dans la réalisation du projet urbain :

**a/acteurs publics, privés et citoyens :**

-le maire et les élus locaux: le maire avec son rôle d'initiateur de projet et les élus (syndicats...)

- les aménageurs : qui sont le maître d'ouvrage public, privé ou semi -public.

-les propriétaires : car souvent le périmètre du projet urbain s'enclenche en zone déjà urbanisée et de propriété variée

- les usagers: futurs propriétaires, riverains, habitants voisins.

- les associations : maillon fort de la prise de décision, elles peuvent susciter des actions qui peuvent ralentir ou stopper un projet urbain.

**b/ acteurs professionnels et d'ingéniering :**

-les maîtres d'œuvre : assure l'étude et la mise en place du projet, il assure d'autant plus la coordination entre tous les acteurs impliqués, équipe pluridisciplinaire.

-les nouveaux métiers : induits par les procédures de concertation, tel le stratège, le manager, le médiateur et le chargé de communication.

**II.1.6. Les enjeux de projet urbain :**

L'harmonie et l'anticipation d'acteurs dans ces échelles fait chance au projet urbain par la possibilité de répondre à des enjeux multiples :

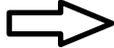
- Améliorer la qualité de vie.
- Intégrer la concertation et la négociation.
- Offrir des solutions concrètes et opérationnelles

Le projet urbain n'est pas une action mais c'est une attitude, une démarche, une stratégie, un nouveau langage entre la ville et ces habitants

### II.1.7. Les modes d'actions du projet urbain :<sup>11</sup>

- La stratégie de communication.
- Le soutien des habitants et propriétaires.
- Le partenariat public/privé.
- Le montage financier.
- Participation des habitants et La concertation.
- Le management.
- Programmation urbaine générative

### II.1.8. Les types d'intervention du projet urbain :<sup>12</sup>

<b>Reconversion</b>		Friches industrielles et portuaires, transformation de vides urbains, reconquêtes de rives, quais, canaux
<b>Espace public</b>		L'art urbain, les places, les relations entre les multiples usagers de la ville. Le travail sur l'espace public donne son armature au projet urbain
<b>Infrastructure</b>		Intégration des infrastructures dans la ville (autoroutes, voies ferrées...), pôles d'échange, mobilité, stratégie urbaine et transports _ comment le tramway est une occasion de « faire de la ville »
<b>Patrimoine</b>		Revitalisation de centres anciens, centre-ville en mutation, secteurs classés et protégés
<b>Paysage</b>		Projet de paysage, mise en valeur de territoires, parcs, rôle des espaces verts dans le renouvellement urbain
<b>Régénération Urbaine</b>		Renouvellement urbain, restructuration de grands ensembles et de quartiers d'habitat social, opération de démolition – reconstruction
<b>Nouvelles Centralités</b>		Pôles de loisirs et de commerces, parcs d'activités, périphérie en extension, villes nouvelles

<sup>11</sup> DR Djellata. A ,2015 cour « DD et PU » Master 2 architecture et projet urbain, institut d'architecture Blida.

<sup>12</sup> « Projet urbain en France », ouvrage collectif, édition le moniteur, page : 54

## II.1.9. Les principales étapes du projet urbain:<sup>13</sup>

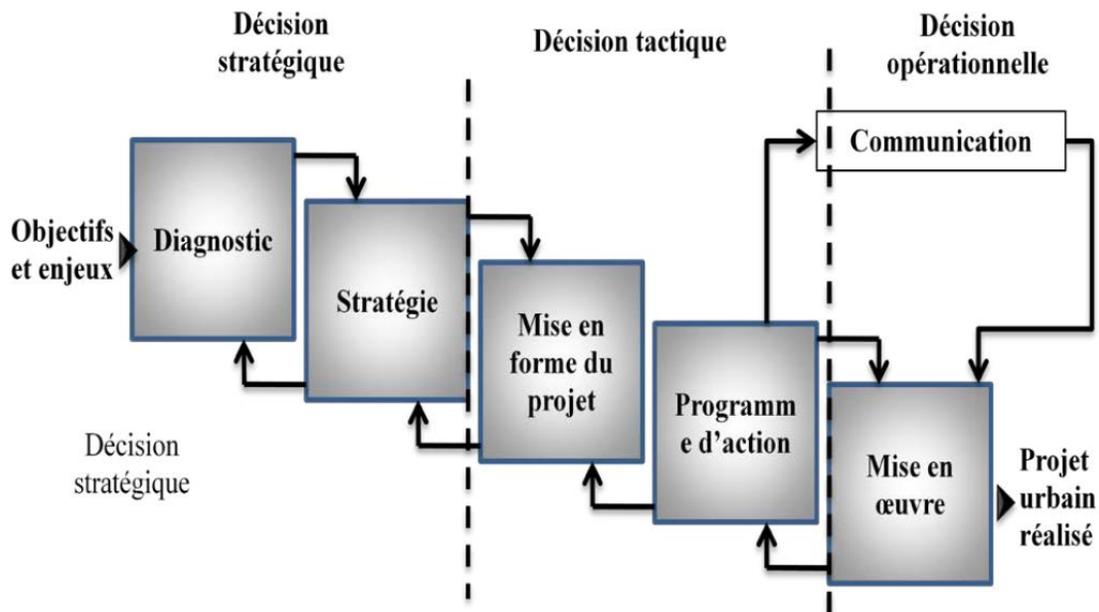


Fig 6 :Les étapes du P.U, M.R. LAOUAR, C.TAHON, C.BOULEMIA, « Méthodologie de conception et de mise en œuvre d'un système d'information urbain »pdf

## II. 2. Le projet Urbain Durable :

Un projet urbain répond à toute caractéristique de participation citoyenne, concertation, programmation urbaine, nouvelle technique de gestion telle le management...etc., Maintenant pour lui donner le qualificatif de durabilité, et suite au rejet de l'urbanisme dit « moderne », des réflexions sur l'aménagement de la ville se portent sur d'autres caractéristiques pour le recyclage urbain et la mise en valeur de la ville existante : exploiter tout vide urbain vu comme opportunité foncière qui tient à stopper la prolifération sur des sites qui correspond plus aux besoins des villes en requalifiant le tissu existant... C'est dans

<sup>13</sup> « M.R. LAOUAR, C.TAHON, C.BOULEMIA, « Méthodologie de conception et de mise en œuvre d'un système d'information urbain »pdf, deuxième rencontre, DJELLATA Amel, « planification urbaine et stratégie de reconquête des friches » EPAU, sept 2006, mémoire de magistère, troisième rencontre : DABALLAH Ahmed Chakib « processus de conduite des projets de renouvellement urbain : question de la maîtrise d'ouvrage urbaine, cas du Hama-Hussein Dey », mémoire de magistère. »

ce contexte que les principes de développement durable intègrent peu à peu la pratique urbaine jusqu'à en devenir un des enjeux majeurs, au centre de la plupart des réflexions autour de la ville.

## II. 2.1. Développement durable et développement urbain durable :

C'est dans le rapport Brundtland rédigé en 1987 par la Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement de l'Organisation des Nations unies qu'est apparu pour la première fois la notion de développement durable, elle y est définie comme:

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »<sup>14</sup>



Fig 7 : Les trois piliers du développement durable

Le développement durable cherche à prendre en compte simultanément l'équité sociale, l'efficacité économique et la qualité environnementale. La combinaison de ces trois piliers s'appuie sur des principes fondamentaux.

L'application de cette vision aux problématiques de la ville se nomme **le développement urbain durable**.

<sup>14</sup> Notre avenir à tous, rapport Brundtland, 1987

## **II.2.2. Le renouvellement urbain comme politique de développement urbain durable :**

Nous pouvons distinguer deux formes de développement : un urbanisme d'extension, consommateur d'espaces agricoles et générateur d'étalement urbain. Un urbanisme qui a pendant longtemps contribué à la diffusion spatiale des villes et l'augmentation des mobilités au sein des aires urbaines. Et un urbanisme de renouvellement où la vision et la problématique sont radicalement opposées à celles de l'urbanisme cité plus haut<sup>15</sup>

Le renouvellement urbain est un concept récent qui vise à reconstruire la ville sur la ville au niveau de quartiers ou en morceaux de villes en difficulté, et qui s'inscrit dans une problématique phare du développement urbain durable. Il désigne : « la reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières »<sup>16</sup>. Le renouvellement urbain apporte de nouvelles visions urbanistiques et sociales, ainsi qu'un nouveau vocabulaire qui ne peut cependant être généralisé à toutes les situations.

C'est un outil privilégié de lutte contre la paupérisation, contre l'habitat indigne, les « villes dortoirs » et la ségrégation sociale. Dans ce contexte, le renouvellement urbain se définit comme « un nouveau mode de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser les espaces et l'énergie, à régénérer les territoires urbains dégradés et à accroître la mixité sociale »<sup>17</sup>

## **II.2.3. Objectifs du renouvellement urbain :**

Le renouvellement urbain sous-entend une situation critique, il signe non seulement, le renouvellement des zones urbaines par la revalorisation du cadre bâti et du cadre

---

<sup>15</sup> PIRON.O, Renouvellement urbain, approche systémique

<sup>16</sup> Les mots-clés de l'aménagement et de l'urbanisme

<sup>17</sup> (Jegouzo, 2001, p.12)

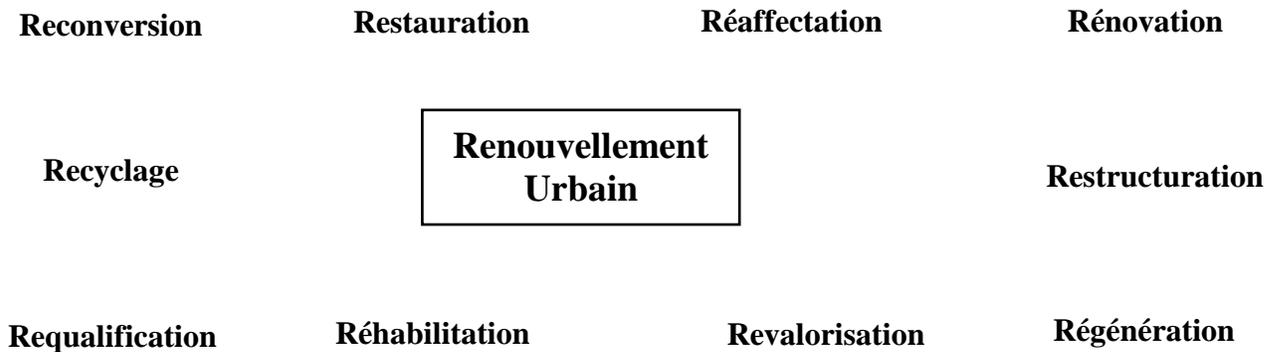
socioéconomique. Mais exprime aussi la volonté des autorités publiques de renouveler leurs méthodes et leurs démarches quant à la prise en charge de certains aspects de la ville.

Parmi les grands objectifs du renouvellement urbain nous pouvons citer :

- **La modernisation** du cadre bâti par des opérations massive, dans certains cas des opérations de démolitions-reconstructions de quartier fortement dégradé, afin de construire de nouveaux bâtiments qui répondent mieux aux nouvelles exigences urbaines, qu'elles soient d'ordre stylistique, écologique sociale ou autre.
  
- **Le développement économique** que peut offrir le renouvellement et la renaissance d'un quartier par la possibilité d'injection d'activités créatrice de richesse et d'emplois dans un cadre plus attractif pour l'investissement.
  
- **La mixité** en termes de fonctions urbaines par l'injection d'activité dans les zones monofonctionnelles, d'un part. et **la mixité sociale** pour la prise en charge des populations les plus démunies d'autre part.

**II. 2.4. Les modes d'intervention du renouvellement urbain :**

Le renouvellement urbain englobe toutes les opérations projetées sur le tissu existant comme :



### **-La restauration :**

Selon l'art.9 de la charte de Venise, il s'agit d'une « opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques... la restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument »<sup>18</sup>

### **-La réhabilitation,**

M. Saïdouni définit la réhabilitation « cette action, assez récente dans le discours et 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 ».

### **-La restructuration,**

Zucchelli A. résume cette notion comme « l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes »<sup>19</sup>

### **-La rénovation :**

La rénovation est définie dans le dictionnaire comme une « action de remettre à neuf par de profondes transformations »<sup>20</sup>

La rénovation urbaine est un terme utilisé pour désigner des opérations de remise en état et/ou reconstruction d'un nouveau bâti en lieu et en place de celui qui préexistait<sup>21</sup>

Ce genre d'opérations est assez radical et a pour objectifs de restituer les anciens centres urbains d'adapter une entité donnée aux nouveaux standards de l'hygiène, du confort et de

---

<sup>18</sup> [https://www.icomos.org/charters/venice\\_f.pdf](https://www.icomos.org/charters/venice_f.pdf)

<sup>19</sup> Alberto, Zucchelli Introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine Ed : Office des publications universitaires, 1983 p66

<sup>20</sup> Dictionnaire Larousse

<sup>21</sup> BOUDRA M., op.-cité

l'esthétique, en plus de la qualité architecturale et urbanistique<sup>22</sup>. Il s'agit parfois d'adapter le bâti à la circulation automobile ou simplement d'agrandir son occupation au sol<sup>23</sup>

### **-la Requalification :**

'Qualifier' du latin 'qualificare' est composé de 'qualis' : « *quel* » au sens de « *apte* », « *fait pour* » et de 'facere' : « *faire* », « *rendre tel* ».

Les objectifs affichés de la politique de la ville vise le maintien des populations actuelles et l'accueil de nouveaux ménages en rendant le quartier attractif.

La ville va *reprandre en main* pour donner à *celui qui a* : l'habitant et aux nouveaux ce qui n'est pas contradictoire puisqu'un grand nombre de logements sont vacants. Les problèmes se situent à un autre niveau ; est-ce que le Politique peut dire que désormais ces habitants vont vivre avec ces nouveaux habitants. Cela suppose un changement dans la sociologie du quartier qui ne sera pas forcément accepté. D'autant plus que – nous y reviendrons – la mixité actuelle est née d'une sédimentation de populations au travers l'histoire qui a fini par former une communauté homogène.

Les opérations de renouvellement urbain peuvent varier d'un contexte à l'autre mais leurs objectifs restent les mêmes, s'intéressant à trois volets principaux<sup>24</sup>:

- ✓ Réintégration des friches urbaines
- ✓ Ancrage des quartiers dans l'agglomération
- ✓ Renouvellement de l'offre urbain

Le concept du Renouvellement Urbain s'applique dans l'ensemble de la ville comme stratégies pour résoudre son urbanisation anarchique telle le zoning, l'étalement urbain, la discontinuité avec son tissu initiale...etc. Aussi par la récupération de ses friches abandonnées.

---

<sup>22</sup> Maouia Saïdouni, éléments d'introduction à l'urbanisme, éditions Casbah, 2000

<sup>23</sup> Choay F., *op.-cité*

<sup>24</sup> DJELLATA Amel, « planification urbaine et stratégie de reconquête des friches », mémoire de magistère, EPAU, sept 2006

### **II.3. L'étalement urbain :**

Dans la littérature francophone, le dictionnaire « la ville et l'urbain »<sup>25</sup> le définit comme : « Accroissement important des zones urbanisées en périphérie des villes, qui s'accompagne généralement d'un desserrement des populations et des activités urbaines »<sup>26</sup>

On trouve des définitions de l'expression « Urban sprawl » dans les dictionnaires anglais tels que le « Oxford English Dictionary » qui présente l'étalement urbain comme étant « l'expansion incontrôlable des aires urbaines »<sup>27</sup> . Ou encore le « Merriam-Wester Dictionary » qui définit le « Urban sprawl » comme « la diffusion de développement urbain (tel que les habitations et les centres commerciaux) sur des terres non développées à proximité des villes »<sup>28</sup>

L'étalement urbain peut être défini aussi comme étant la création de nouvelles agglomérations urbaines par l'urbanisation des secteurs en périphérie des grands centres urbains.

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

L'étalement urbain est dû à un fort accroissement de la population urbaine lié à l'exode rural, des villes de très forte densité, les débuts de l'industrialisation et la nécessité de loger la main d'œuvre. La périurbanisation est ainsi devenue le moyen de répondre aux besoins en logements, tout en offrant une qualité de vie absente des Grands ensembles.

---

<sup>25</sup> Pumain D., Paquot T., Kleinschmager R., 2006, *Dictionnaire: La ville et l'urbain*. 17 *ibid*

<sup>26</sup> 18 *ibid*, p.112

<sup>27</sup> "The uncontrolled expansion of urban areas"

<sup>28</sup> "the spreading of urban developments (as houses and shopping centers) on undeveloped land near a city"

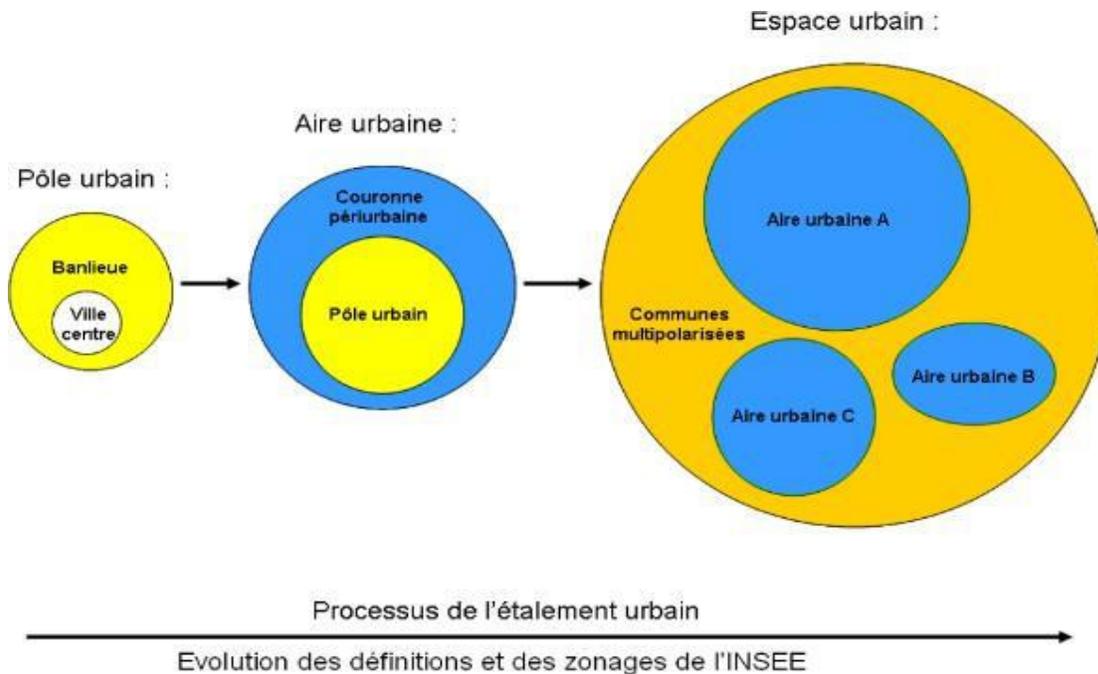


Fig 8 :Processus de l'étalement urbain / Source : [http://www.mairieconseilspaysage.net/documents/etalement\\_urbain\\_CAUE56.pdf](http://www.mairieconseilspaysage.net/documents/etalement_urbain_CAUE56.pdf)

### II.3.1. Les moteurs de l'étalement urbain :

<b>Moteurs de l'étalement urbain [20]</b>		
<p><b>Facteurs macro économiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Croissance économique</li> <li>• Mondialisation</li> <li>• Intégration européenne</li> </ul> <p><b>Facteurs micro-économiques</b></p> <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>	<p><b>Facteurs démographiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Croissance démographique</li> <li>• Augmentation de la taille du ménage</li> </ul> <p><b>Préférences résidentielles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plus d'espace par personne</li> <li>• Préférences de logement</li> </ul> <p><b>Transports</b></p> <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>	<p><b>Problèmes urbains</b></p> <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> <p><b>Cadre réglementaire</b></p> <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 1 : Causes de l'étalement urbain (d'après Robert Laugier, GARDLN,2012) / source : « Urban sprawl in Europe », European Environment Agency, Copenhagen, 2006, [http://www.eea.europa.eu/publications/eea\\_report\\_2006\\_10](http://www.eea.europa.eu/publications/eea_report_2006_10)

## **Conclusion :**

Le renouvellement urbain tente de faire face à ce grand problème de nos villes aujourd'hui la cause de l'urbanisation anarchique, la consommation de foncier agricole... en densifiant le tissu urbain existant. La ville de demain doit évoluer sur elle-même et sa croissance se fera par mutation du tissu urbain existant en profitant de foncier existant dans la ville : friches urbaines, militaire, industriel....

## **II. 4. Les Friches :**

« Terrains laissés à l'abandon en milieu urbain »<sup>29</sup>.

« Le terme friche provient du monde agraire, où il désignait la terre non cultivée dans un cycle de jachère. La friche évoque, en milieu urbain, l'abandon, la non utilisation ou la sous-utilisation, voire une utilisation à titre transitoire, dans l'attente d'une nouvelle occupation »<sup>30</sup>

Tout espace en situation d'abandon ou en sous-utilisation est considéré comme friche. Les friches urbaines sont les résultats d'une délocalisation d'industries du centre vers la périphérie, une modification économique, destruction d'un tissu industriel, affaiblissement de la fonction logement dans les anciens quartiers industriels...

Cette diversité de phénomènes engendre différents types de friches: **Industrielles** (situé généralement en milieu urbain accessible), **Militaires** (conséquences de changements politiques, terrains nus non équipés pour l'urbanisation ou ponctués de bâtiments à l'état de ruine), **Résidentielles** (poches urbaines de taille relativement faible situées en milieu urbain dense; résultant de la démolition de bâtiments vétustes; de la résorption d'habitat précaire ou de catastrophes naturelles), **Portuaires** (spécifiques aux villes maritimes ou portuaires, causées par l'écroulement de l'industrie navale, occupant de larges espaces en plus de docks et d'entrepôts sur quais et parfois accompagnées de quartiers ouvriers),

---

<sup>29</sup> Pierre MERLIN et Françoise CHOAY (2010) définissent dans leur Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement

<sup>30</sup> Michel JULIEN et Bertrand THEYES (2011)

**Ferroviaires** (liées à une activité de dépôt et de services, utilisant de grands entrepôts de stockage; d'entreposage; de magasinage et d'entretien de locomotives), **Commerciales** (bâtiments; locaux ou bureaux situés en milieux urbains, abandonnés ou sous utilisés)<sup>31</sup>

#### **II.4.1. Friches entre avantages et inconvénients :**

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Transformation du passif en actif ; en réduisant les nuisances visuelles causées par les friches.</li> <li>- Amélioration de l'esthétique.</li> <li>- La réduction de l'étalement urbain : La réutilisation rationnelle moyennant une étude rigoureuse des friches urbaines d'activités, représente un outil de limitation de l'étalement urbain, à travers une vitalité économique accompagnée d'une revitalisation urbaine.</li> <li>- La revitalisation des quartiers et des collectivités. A travers la création de nouveaux logements, bureaux, centres de loisirs etc.</li> <li>- Promotion de la « densification » plutôt que l'étalement urbain.</li> <li>- Le développement économique (création d'emplois à la fois pendant le processus de réaménagement et à long terme ; augmentation des recettes fiscales, etc.)</li> <li>- Réutilisation de l'infrastructure urbaine existante (routes, égouts, services publics), ce qui réduit le besoin de nouvelles infrastructures, diminuant la mobilité ainsi que les coûts d'entretien des infrastructures.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'image négative ou le déficit d'image : en présence de la question philosophique du déchet qui pourrait être à l'origine d'une tentative d'explication quant à l'image plus ou moins négative que laisse entrevoir la friche.</li> <li>- L'absence d'affectation et le vide : deux facteurs à l'origine d'une perturbation du milieu urbain.</li> <li>- En d'autres termes, les qualités intrinsèques de la friche provoquent sans aucun doute une image très connotée, et même si le terme d' «angoisse» mériterait d'être adouci puisque la friche est devenue somme toute un espace banal, elle reste cependant un élément urbain dérangeant et marginal. (Soulhier, 2004).</li> <li>- La création de facteurs pouvant aggraver la perception qu'en a la population. «Les friches sont perçues par les habitants comme de véritables cancers dans le paysage, au pied même des maisons» (Forbras, 2001)</li> <li>- La connotation négative rend également inexistant tout attrait de la part des investisseurs : «les industries (et autres activités) créatrices d'emplois sont peu attirées par des sites associés à l'image des vides vétustes et d'un paysage urbain dégradé ». (Merlin et Choay, 2010).</li> </ul>

Tableau 2 :Friches entre avantages et inconvénients / source : <http://www.friches>

#### **II.5. Le projet urbain en Périphérie :**

La ville est considérée comme un "tout", un ensemble où divers éléments s'articulent les uns aux autres et c'est cette articulation, cette "nouvelle urbanité" qui devra être analysée.

Selon le petit Robert le mot périphérie signifie : la ligne qui délimite une figure curviligne, ou plus généralement désigne une limite éloignée d'un objet.

<sup>31</sup> DJELLATA Amel, « planification urbaine et stratégie de reconquête des friches », mémoire de magistère, EPAU, sept 2006.

Le mot périphérie vient du grec periphéria qui signifie [circonférence](#).

La dynamique des périphéries urbaines est tributaire de nombreux facteurs parmi lesquels nous pouvons compter : la croissance démographique, les avantages et perspectives économiques, les mutations sociales et historiques. L'accroissement des populations dans les agglomérations pose de plus aujourd'hui le problème de consommation rapide du foncier tant les demandes des promoteurs sont importantes. On voit ainsi des populations entières s'installer en périphérie urbaine dans un but de chercher un meilleur cadre de vie que celui des villes de plus en plus surpeuplées.

Le projet urbain en périphérie comporte plusieurs approches et n'est pas définie que par sa proximité aux noyaux initiaux sinon il reprend tout ce que la démarche projet urbain peut signifier.

## **II.6. Entrée de la ville :**

Approcher la ville par son entrée, qui est la première séquence visuelle du parcours urbain engage d'emblée un double point de vue : celui de l'extérieur et de l'intérieur. Il est donc question à la fois de lieux : les lieux de passages, de mobilité, d'ouverture et de fermeture de l'espace urbain, entre contrôle, souci de l'ordre et frémissements de désordre à travers lesquels se construit l'identité spatiale et sociale des citoyens. L'entrée en ville apparaît donc comme un espace de contact, de spectacle, de circulation et de communication (Guilhembet, Dauphin et Michaud-Fréjaville, 2006).

Dans la définition proposée par Tétra, on trouve que : « L'entrée de ville se réfère aux espaces tangents au tissu urbain ou aggloméré ou continu, traversés pas au moins une grande voirie de pénétration et souvent proches ou traversés par une voirie de contournement. A ce titre, « l'entrée de ville » est irriguée par des flux importants d'hommes et de marchandises »<sup>32</sup>.

Dans cette troisième définition trois points importants sont cités : une situation périphérique (**espaces tangents au tissu urbain ou aggloméré ou continu**), un accès (**traversés pas au moins une grande voirie de pénétration**), et un trafic important (**des flux importants d'hommes et de marchandises**).

---

<sup>32</sup>

Frobert et CERTU 1999

Quant à Maouia Saidouni, il trouve que la ville est à la fois un lieu de concentration des humains, un lieu de pouvoir et centre administratif, le produit du développement historique, et un lieu structuré et règlementé. Il rajoute à ses définitions; la ville comme système, ou il explique que la ville pourrait être mieux appréhendé quand elle est conçue comme système, et non pas comme unité indépendante : « Considérer la ville comme un système est une approche intéressante dans la mesure où elle permet d'avoir une idée globale de la ville ».

Parmi les critères de différenciation des entrées de villes, en sortent comme étant les plus importants :

- Le niveau hiérarchique (la route ou la rue)
- Le design de l'entrée ; c'est l'implantation, et le dégagement vertical qui définit les modalités du raccordement au réseau routier.
- La fonction urbaine au niveau des abords de l'infrastructure qui indiquent la qualité et la valeur des quartiers situés à proximité de l'entrée.

## **II.7. Le projet Urbain et les Instruments d'Urbanisme**

### **II.7. 1. Historique des politiques urbaines en Algérie :**<sup>33</sup>

A leur arrivée en Algérie, **les colons français** ont trouvé des villes régies par une loi urbaine communautaire, inspirée **de la religion musulmane et des coutumes locales**.

Ils ont donc entrepris diverses interventions afin de **mieux assoir leur emprise** (plan d'alignement et de réserves ; loi CORNUDET pour la planification urbaine en France et ses colonies ...) et ont instauré au fil du temps **une tradition urbaine** dont l'influence persiste jusqu'à nos jours.

---

<sup>33</sup> Lakhdar Hamina, Y., Abbas, L., 2015 Évolution des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine en Algérie. Cinq Continents 5 (11): 104-129

**Après l'indépendance**, l'état s'est focalisée sur la recherche de solutions urgentes aux affaires politiques, sociales et économiques par l'application de lois **d'urbanisme héritées de la période coloniale**, ce qui a induit un gel des transactions foncières et donc une urbanisation modérée et une stagnation de la construction privée.

**Vers la fin des années 1970**, et après une succession d'instruments de planification purement décisionnels et bureaucratiques, devenus caduques, l'ALGERIE se dote de nouveaux instruments d'urbanisme, orientés vers la rationalisation de l'occupation des sols et non plus vers la programmation des investissements, ce sont les instruments que nous connaissons, des schémas d'aménagement globaux (SNAT, SRAT et PAW) aux instruments de détail qui nous intéressent particulièrement; le PDAU et le POS

Ces deux instruments, représentant l'approche fonctionnaliste et l'urbanisme de plans sont néanmoins soumis aujourd'hui à de vives critiques, surtout depuis l'apparition de l'urbanisme de projet comme alternative portée par le projet urbain.

## **II.8. Analyse d'Exemples :**

### **Exemple 1: Le boulevard de Pie-IX Montréal-nord**

Le boulevard Pie-IX est un axe nord-sud structurant au sein de cet arrondissement et de l'île de Montréal puisqu'il relie le Vieux-Port de Montréal à la Ville de Laval et qu'il traverse une diversité de milieux de vie et de pôles économiques

Le boulevard Pie-IX est perçu par les citoyens comme un secteur central structurant au sein de l'arrondissement, mais désorganisé et peu mis en valeur. La nouvelle planification devra

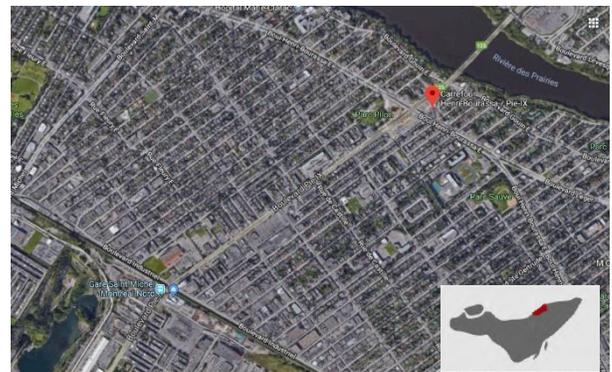


Fig 9 : situation du boulevard Pie-IX Montréal

favoriser la population locale en termes de diversité de logements, de services communautaires, de commerces de proximité et d'espaces verts tout en soutenant un embellissement important du cadre bâti et du

### L'objectif

C' est d'améliorer les liens est –ouest le long du Boulevard Pie-IX

- Créer des lieux de rencontre et de convivialité en aménageant des espaces verts et des places publics

### Synthèse

La requalification est une méthode d'évolution de la ville en intégrant plusieurs critères telle la mixité urbaine, la mobilité douce et la biodiversité



Fig 10 : la requalification de boulevard

### Exemple2 : L'éco-quartier de Bonne Grenoble à France

La ville fait face depuis de longues années à un déficit en matière de foncier, et à un tassement du centre-ville au nord le long de l'Isère. Aussi, lorsque le terrain de la caserne De Bonne se libère en 1994, la ville y voit l'occasion de desserrer son centre-ville tout en expérimentant quelques principes propres aux éco-quartiers

### Problématique du site

- la Caserne De Bonne répond à un besoin en infrastructure militaire.
- une enceinte militaire introvertie et impénétrable qui forme une contrainte de l'extension de la ville vers le sud.

### L'objectif :

- limiter l'étalement urbain en construisant en ville
- Relier le nouveau quartier au tissu urbain environnant
- Assurer une continuité urbaine
- Accueillir une grande diversité de fonctions et la mixité des usages

Synthèse :

Les quartier subit des interventions du renouvellement intègrent la mixité urbaine, biodiversité, mobilité douce qui font les bases de développement durable en respectant ces aspects .

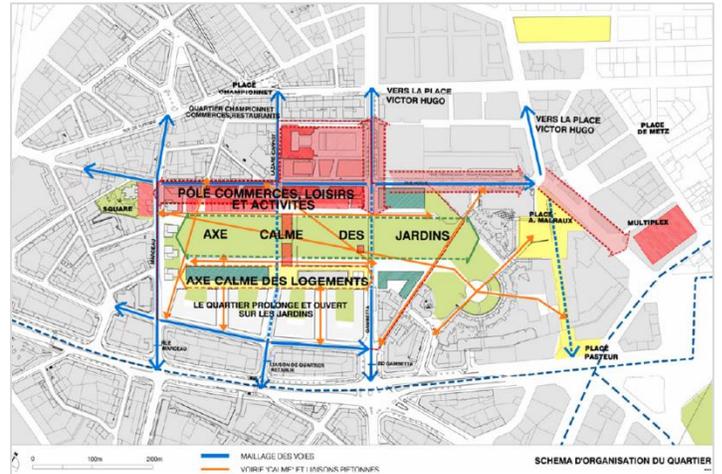


fig 11 : l'intervention au quartier

## Conclusion du chapitre II

Nous avons dans cette recherche tentée d'appréhender la notion de projet urbain en elle-même ainsi que divers axes et aspects qui peuvent lui être accolés et qui sont en relation avec notre problématique qui est la restructuration et la requalification des en zone urbaine. A travers les différentes définitions nous avons arriver à comprendre l'aspect du renouvellement urbain ,tirer des indicateurs qui nous a facilité la compréhension de l'étalement urbain , l'étude et l'intervention urbaine sur les friches, la restructuration des périphérie urbanisé anarchiquement ,aquis des connaissances sur la relation projet urbain et instrumentns pour mieux faire une analyse critique sur la proposition dans notre périmètre d'étude .

## CHAPITRE III : CAS D'ETUDE

### III.1. Présentation de la ville de Hadjout

« La ville n'est pas Une simple agglomération d'hommes et d'équipements, c'est un état d'esprit. »

De Robert Park

#### III.1.1 - Aspect géographique et géotechniques de la ville

**Situation géographique :** Située à l'extrémité ouest de la Mitidja, au centre-nord de l'Algérie, à proximité du littoral méditerranéen, à 75 kilomètres au sud-ouest d'Alger, à 14 km au sud de Tipaza, à 28 km au sud-est de Cherchell et à 35 km à l'ouest de Blida. Avec une surface de **5 243 ha**.

Une population de **51 597 habitants** (Estimation 2005).



Fig 12 : la situation de la ville

**Limites régionales :** La commune est limitrophe des communes de :

Tipaza, Nador, Sidi Amar, Merad, Bourkika et Sidi Rachad.

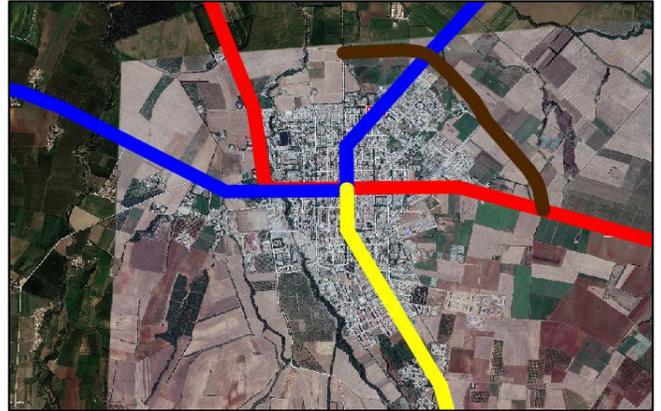
Elle constitue avec la commune de Meurad la daïra de Hadjout dont elle est le chef-lieu.



Fig13 : limites communales de la ville

**Accessibilité** : La ville de Hadjout est traversée par

- La RN 42 qui relie El affroun à Nador
- La RN 67 qui relie Alger à Sidi ameur
- La RN 42A la reliant à Meurad et Miliana



RN 42  RN 67  RN 42A  Voie d'évitement 

Fig 14 : l'accessibilité a la ville

**Morphologie** : La commune de Hadjout est située dans la plaine de la Mitidja une des plus importantes plaines d'Algérie. La Mitidja ouest comprend les communes de la Chiffa, Mouzaia, Bou Roumi, El Affroun, Ameer el Ain et Hadjout, toutes placées au pied de l'Atlas.

Les pentes sont faibles variant de 0 à 8% sur la majeure partie du territoire communal.

**Hydrographie** : La plaine est littéralement sous l'eau,

On trouve :

le barrage de Boukourdane qui se trouve dans la commune de Sidi Amar ,L'oued de merad à l'ouest de la ville et l'oued de bourkika à l'est .

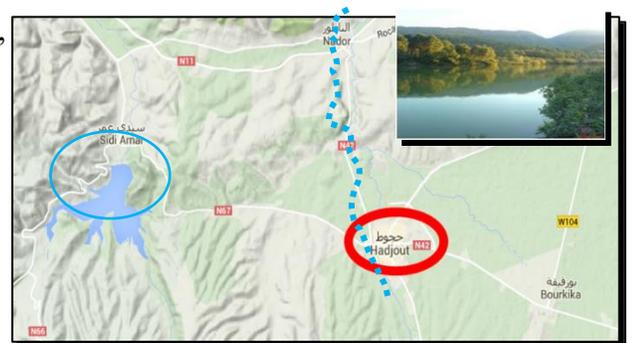


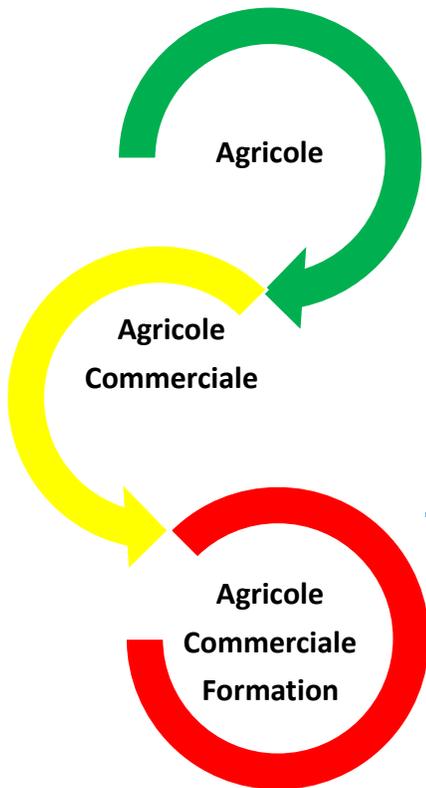
Fig 15 : l'oued de merad dans la ville

**Données climatiques** : Le climat est de type méditerranéen continental caractérisé par un été chaud et sec et un hiver froid humide avec des précipitations importantes.

Les vents dominants sont de direction Ouest en hiver et Nord-est en été.

**Géologie** : La région de Hadjout est classée Zone 3 : sismicité élevée. Le facteur sismique est donc à prendre en compte dans l'aménagement.

### III.1.2- Orientation de la ville :



Marengo pendant la colonisation une des plus importantes plaines d'Algérie, a vocation essentiellement agricole

Actuellement c'est la Daïra de Hadjout composée de deux communes Hadjout et Merad. Une **situation stratégique** qui lui confère un **rôle économique** puisqu'il représente **un centre administratif** : daïra, tribunal, Sonel-gaz..., un **rôle commercial** avec la présence du marché hebdomadaire et de commerces en grand nombre ; l'hôpital, du stade...

Institut nationale spécialisé de la formation professionnelle de Hadjout (I.N.S.F.P)

Ecole nationale de paramédicale

### III.2. Evolution historique de la ville Hadjout

En **1830**, la partie occidentale de la Mitidja n'était pas peuplée. Elle ne comprenait pour voies de communication que de rares sentiers qui se frayaient un chemin dans les broussailles. Vivaient à sa périphérie des tribus parmi lesquelles la tribu des Hadjouties, tribu guerrière qui s'était insurgée contre la conquête de son territoire par les Français. Malgré cette révolte qui a duré plusieurs dizaines d'années, la colonie française a pu s'implanter.

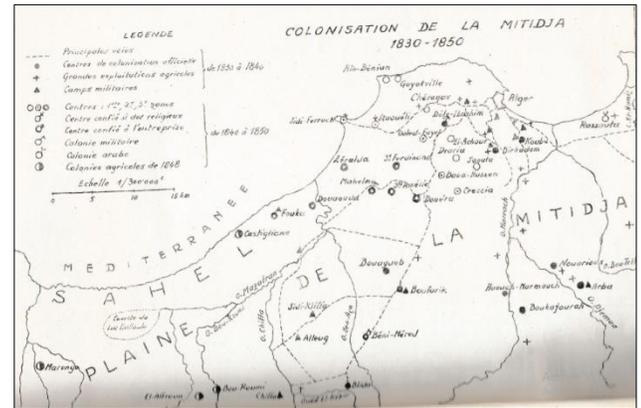


Fig 16 : la colonisation de la Mitidja

Le 19 septembre une loi prévoit la création en Algérie de 42 colonies agricoles, cette loi relève plus de la volonté de résoudre des problèmes intérieurs que de la volonté de créer de nouveaux aménagements en Algérie. Marengo, était un de ces trois centres.

Sa création fut confiée au capitaine du Génie Victor de Malglaive sur la rive droite de l'oued Meurad, sur un plateau d'une altitude de 113 mètres.

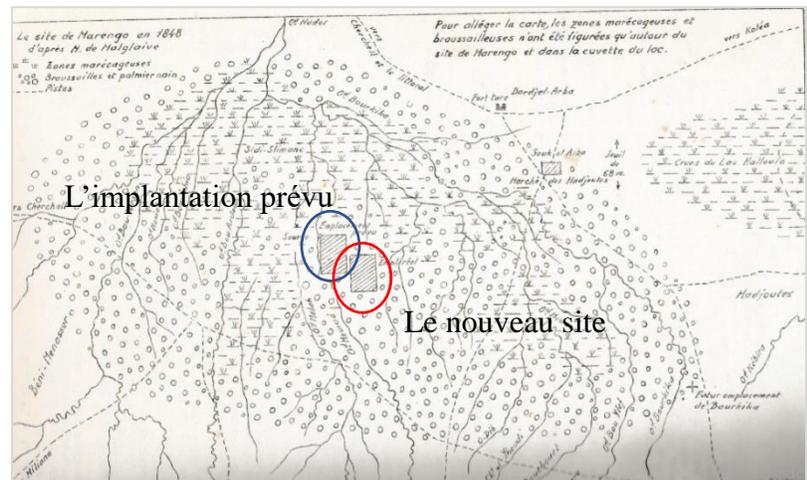


Fig 17 : Le site de Marengo en **1848** /source : CLÉMENT DOLLÉ, Marengo naissance d'une colonie agricole de 1848

L'installation : fin janvier **1849** avec une population de 865 personnes



Fig 18 : l'installation Marengo en **1849**

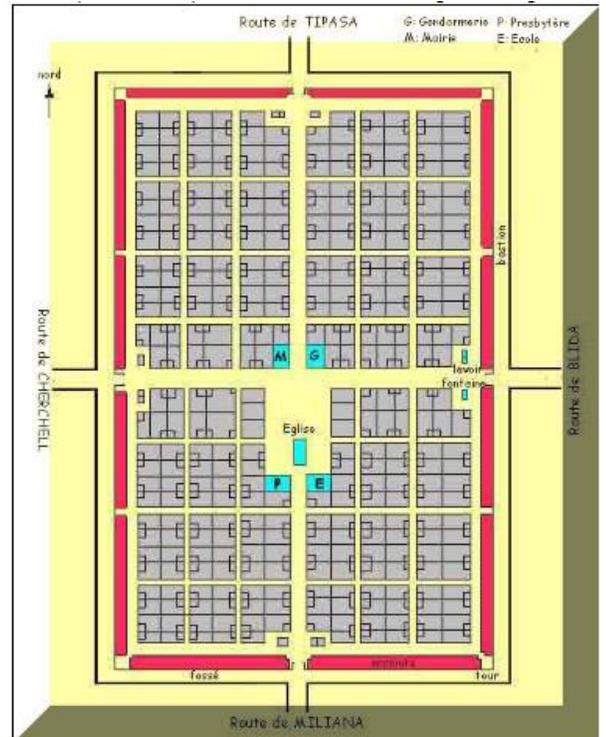
Malglaive fit une œuvre remarquable, qui sut prendre des initiatives : Jugeant que le site prévu n'était pas le meilleur, il n'hésita pas à le déplacer, de son propre chef, de quelque cent mètre.

A l'origine Hadjout était un village de forme rectangulaire de 800 m par 450 m avec deux axes principaux de 12m de largeur qui traversent le centre du village et qui se coupent à angle droit en créant une très grande place centrale, les rues secondaires de 6m Ce fut par la suite une aubaine pour le village car elle permit de créer une zone centrale : mairie école jardin public, place des fêtes avec kiosque, qui fit de Marengo la petite ville la plus attrayante de la région.



Fig 19 : marengo le kiosque et la place

Plan primitif et simplifié du 29 décembre 1849 signé de Malglaive  
Source : genealogieohrig.pagesperso-orange.fr



Le réseau routier se développa au cours des **années**

Si Marengo resta en dehors de la rocade Alger-Cherchell, il n'en constitue pas moins un important centre de communication, vers Cherchell par Nador, vers l'Atlas et la plaine du Chélif par Meurad ou Bourkika, vers Alger par El Affroun et Blida et la route pittoresque du littoral Tipaza et Castiglione

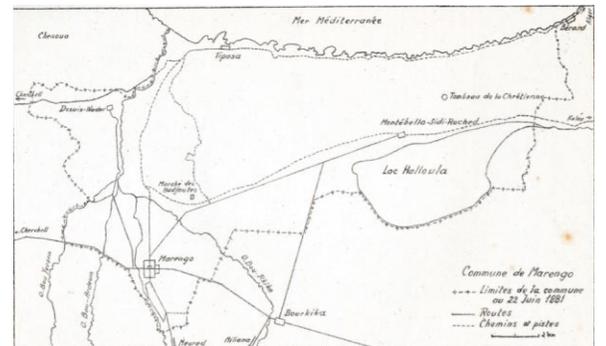


Fig 20 : le réseau routier

**1858** ARLES DUFOUR ; riche propriétaire de Boufarik présente un projet de construction d'une ligne de chemin de fer à voie étroite reliant Boufarik à Marengo

**1892** la ligne Marengo – EL affroun, projetée par les chemins de fer sur route d'Algérie soit déclarée d'utilité publique



Fig 21 : marengo la mairie

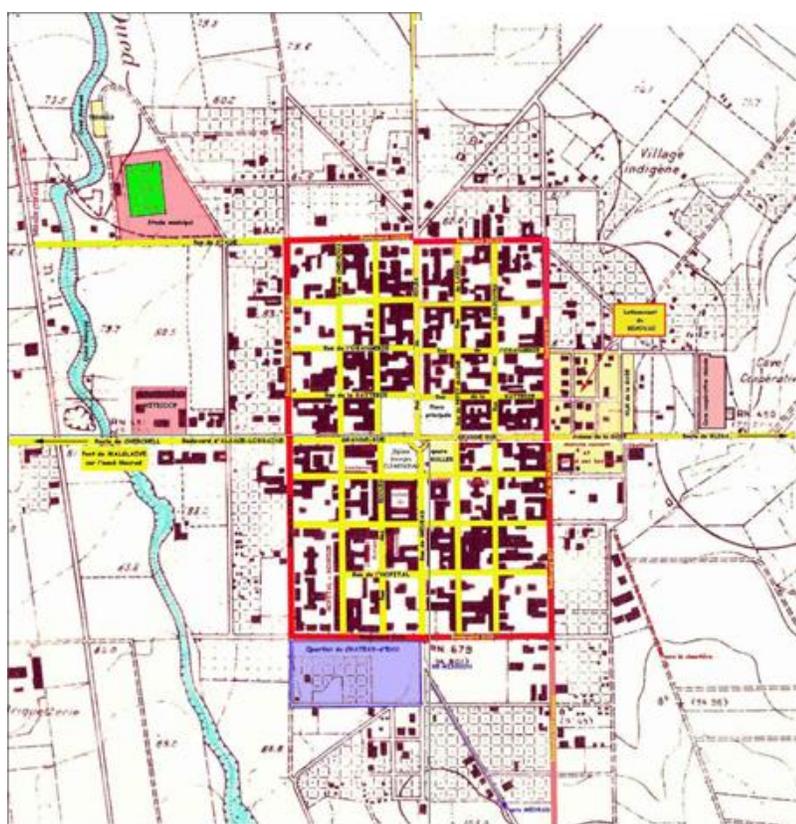
C'est par décret en date du 11 février **1851** que Louis-Napoléon Bonaparte, donna à Marengo son nom définitif et Hadjout fut érigée en commune de plein exercice. La commune englobait alors les territoires de Tipaza, Bourkika, Sidi-Rached, Meurad, et Ahmer-el-ain. L'équipement de la ville était complet, il comprenait les services publics : 1 mairie, 1 gendarmerie, 1 justice de paix, 1 hôpital, 1 collège d'enseignement général, 3 écoles de garçons, 3 écoles de filles, 1 école maternelle, 1 poste, 1 jardin public, etc. Tous les services d'Etat ou communaux y étaient représentés.



Fig 22 : marengo la gare



Le square Georges Clémenceau conçu en **1927-1928** par Monsieur Castet, jardinier en chef du Jardin d'Essais d'Alger, aidé d'un de ses élèves. Les allées contournent les arbres existants et des espèces nouvelles sont plantées : arbre bouteille de Madagascar, ...



Plan de marengo 1920 / source : genealogieroehrig.pagesperso-orange.fr



Fig 23 : Le marché



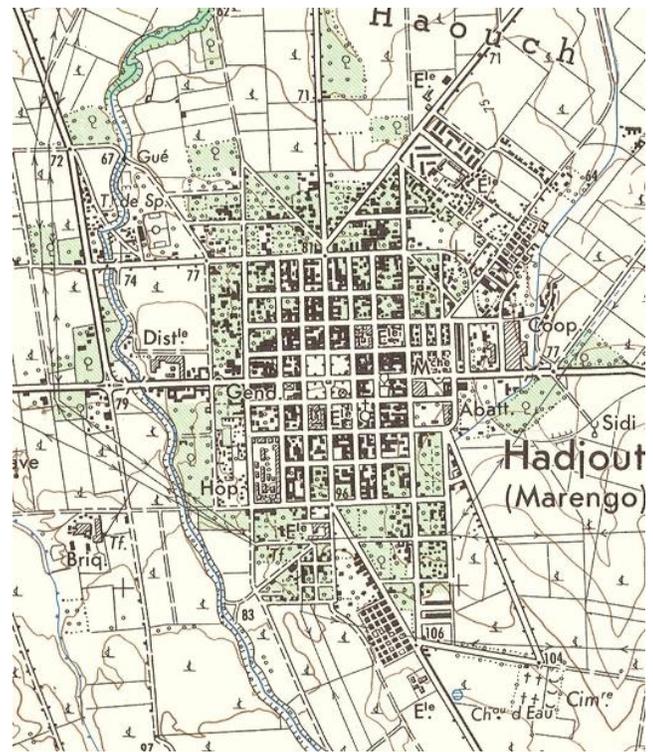
Fig 24 : La Maison de l'Agriculture



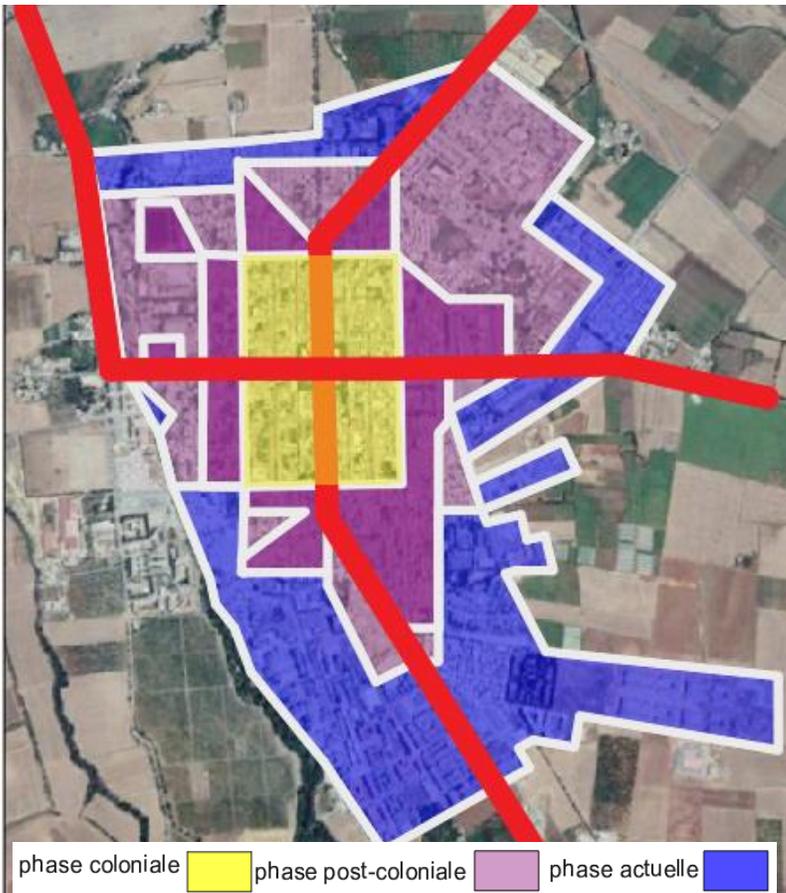
Fig 25 :Vue générale de Marengo en **1962**. Au fond le Chenoua (vue à partir du cimetière)

Ce n'est qu'au lendemain de l'indépendance de notre pays que la ville a pu retrouver son appellation d'origine : Hadjout.

L'extension de la ville au-delà de l'enceinte a été forcée par une démographie croissante et une demande en logements importante qui a engendré un besoin pressant de construire sans règles urbanistiques bien précises et donc la Naissance de nouveaux quartiers, réalisation de nouveaux équipements et de l'habitat collectif. Ces parties de la ville représentent un tissu lâche consommant le parcellaire agricole de manière irrationnelle.



Plan de marengo **1969** (carte d'état-major) / source : PDAU de la ville de Hadjout



Carte synthétique de croissance de la ville de Hadjout / Source : Google earth traité par l'auteur

### Conclusion

L'histoire de Hadjout ne peut être dissociée du reste des villes de la Mitidja. Même si cette ville a gardé des caractères urbains plus anciens. Elle est considérée comme une création coloniale. Elle a traversé plusieurs étapes, depuis sa création, qui a orienté son développement, d'un centre de population autochtone, puis une petite ville avec un tracé colonial. Tout en lui attribuant des vocations<sup>39</sup>

### III.3. Lecture synchronique de la ville de Hadjout :

#### III.3.1. Structure des permanences :

La ville de Hadjout a préservé des structures de permanences coloniales et naturelles, qui se matérialisent par :

- Les axes structurant, à savoir : RN 42, RN 42A et RN 67.
- Les édifices qui présentent l'identité de la ville (la mairie et l'habitat individuel sont des éléments de repère de premier ordre ainsi que la place publique du centre-ville).
- Le cimetière chrétien.
- Oued Meurad

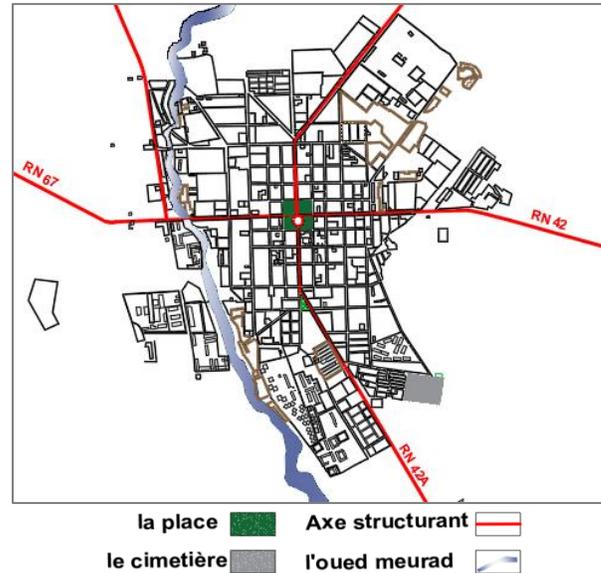


Fig 26 : Structure des permanences de la ville de Hadjout / Source : PDAU 2008 modifié par l'auteur

#### III. 3.2. Hiérarchie des voies :

Le réseau viaire de la ville de Hadjout est caractérisé par une trame orthogonale régulière, au centre, une structure qui se base sur des axes importants :

Les voies principales

- La route Alger Cherchell dénommée RN67).
- La route Hadjout – el affroun dénommée RN 42
- La route Hadjout-Miliana RN 42A

La nouvelle voie d'évitement au nord-est.

Les voies secondaires

Des voies tertiaires

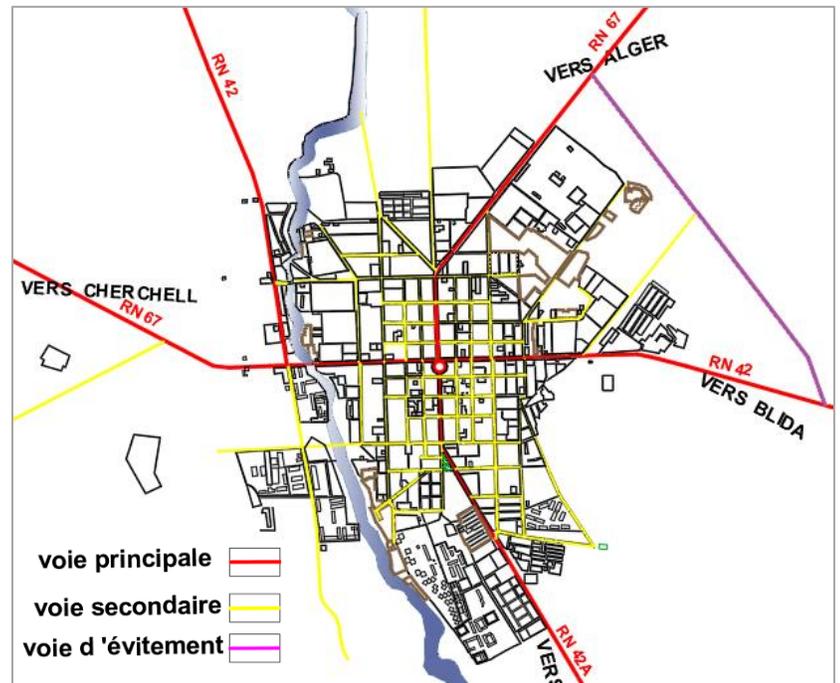


Fig 27 : Hiérarchie des voies de la ville de Hadjout / Source : PDAU 2008 modifier par l'auteur

### III.3.3.La trame urbaine de Hadjout :

Le plan de la ville est représenté par un tracé régulier en damier structuré, un rectangle de 800m du nord au sud ,450 de l'est à l'ouest s'organise autour d'un noyau entouré de 4 espace publics

Cependant la trame semble se décaler d'une hiérarchie négligée vers l'est du côté nord et sud de la ville par incluant des terrains agricoles. Cette dernière divise la trame en deux parties. Ainsi la ville présente une rupture nette entre sa partie ancienne et les nouvelles extensions.

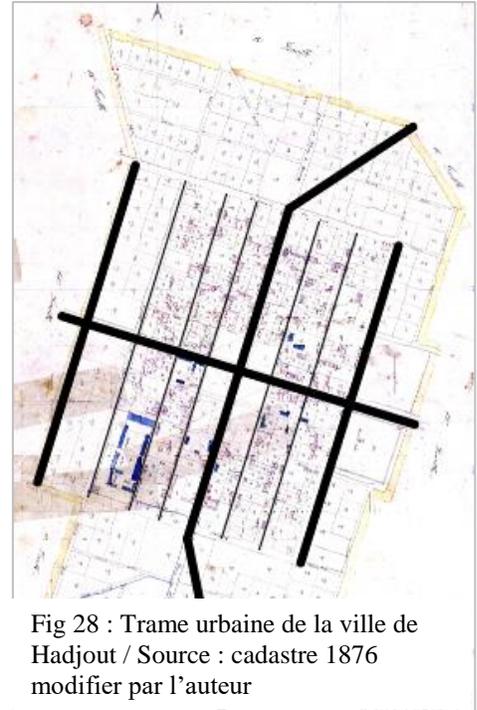


Fig 28 : Trame urbaine de la ville de Hadjout / Source : cadastre 1876 modifier par l'auteur

### III.3.4.Lecture du parcellaire :

**Le tissu du centre historique** est composé d'îlots caractérisé par l'implantation régulière de la structure viaire avec des percements de voies parallèles à l'axe structurant transversal centralisant

La présence de l'activité résidentielle, commerciale, le service et les espaces publics

Le bâti se localise suivant un alignement aux rues



Fig 29 : photo du noyau colonial

**Tissu périphérique** définit par l'éclatement du bâti ainsi que la production en masse des cités et ensembles d'habitations Quant à l'espace public ; il est limité par des axes de circulation souvent écrasés par des parkings et places de stationnement

Le vide engendré est défini en sa totalité comme espace extérieur non qualifié.



Fig 30 : photos quartiers en périphérie

Synthèse : les parcelles du centre historique ont la même taille et le même découpage donc ils sont bien structurés. Par contre, celles d'extension sont anarchiques ce qui fait perdre le tracé structurel de la ville.

### III.3.5 Structure fonctionnelle :

La ville a un caractère résidentiel, avec le commerce, La zone d'activité se trouve à l'Est de la ville, l'agriculture est tout aussi présente au Nord-Est, sud-Ouest donc sur les périphéries.

Le centre-ville (Noyau initial) tissu régulier ou on trouve des habitations individuelles de qualité ainsi que des immeubles de fonctions divers de style néoclassique quant à la périphérie on trouve de l'habitat collectif avec un faible langage urbain et architectural et un manque d'équipements (des entités coupées du centre ville parfois).

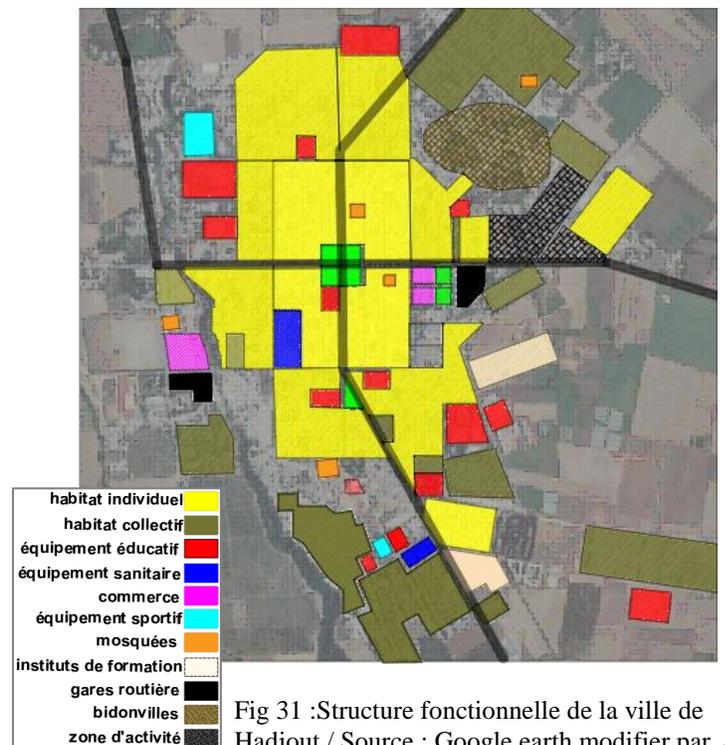


Fig 31 :Structure fonctionnelle de la ville de Hadjout / Source : Google earth modifier par l'auteur 42

- équipements éducatifs : - lycée Mohamed rekaizi, lycée belkbir ebd-elkader, lycée taleb abderrahmen, le nouveau lycée , CEM mouloud feraoun, CEM larbi tebessi , CEM ali berzali , CEM fekairi djeloul , CEM zaida ben aissa , CEM ..... , CEM..... , les écoles primaires , une crèche
  - Institut nationale de formation paramédical, Institut nationale spécialisé de la formation professionnelle et le Centre de formation et d'apprentissage
- Equipements religieux : 4 mosquées.
- Equipements sanitaires : hôpital et polyclinique
- Equipement de Commerce : 2 marchés, centre commercial.
- Equipement de Services : APC, siège de daïra, PTT, direction des impôts, Tribunal, BDR, CPA, BEA, BNA...
- Equipements Sports et loisirs : centre culturel, maison de jeunesse, 2 stades, 2 salles de sport, jardin public,
- Equipements de sécurité : sûreté,

### **III.3.6. Typologie de façade :**

Les façades du noyau colonial qui donnent sur la rue alignée sont dotées d'un principe de composition architecturale avec un soubassement, corps, et couronnement (style néoclassique avec le cornement en charpente), le gabarit de R+1 et l'alignement des façades.



Fig 32 :Exemple d 'un style néoclassique



Fig 33 :Exemple d 'un style colonial

Un changement de typologie des façades dans les extensions, Une rupture de l'alignement des gabarits et une rupture de l'alignement des niveaux. Le gabarit est de R+4 et R+2



Fig 34 : photos des façades urbaines en extension

### **Synthese des differents lectures :**

lors de la lecture des differents structure, on a pu arriver a soulever quelques points importants qui indiqueront la direction de notre intervention, à savoir :

- hadjout bénéficie d'une position stratégique privilégiée territorialement. Cette disposition lui permet de bénéficier de bonnes conditions (économiques, culturelles, sociales, éducatives, hygiènes .....)
- les Reserves fanciers sous-exploité à préserver en périphérie de la ville, et de la précarité de la plupart d'entre elles
- les Friches urbaines
- Ville marquée par des infrastructures de permanence (RN42 ,RN42A).
- Absence de liaison entre les différents quartier
- Façades ne conviennent pas à la valeur commerciale des grands axes
- L'embouteillage sur la RN=42.
- Manque d'équipements.

### III.4. Présentation de l'aire d'étude

Après avoir présenter et analyser la ville de hadjout à différentes l'échelle, il etait indispensable de passer vers une échelle plus réduite; qu'on désignera comme échelle d'intervention urbaine.

#### III.4.1 Situation de l'aire d'étude:

L'aire d'étude se situe à la périphérie est de la villz de hadjout, a une distance moyenne de 200 m à partir de noyau initia

#### Critère du choix :

- La situation stratégique qui représente l'entrée de la ville

- Nécessité de gérer les périphéries urbaines afin de répondre à notre préoccupation de limiter l'étalement urbain

- Situation en continuité avec le centre-ville

- Disponibilité de foncier (terrain récupérables)

#### Délimitation

Le périmètre s'étend sur une superficie de 43 ha, bordé à l'immediat par les terres agricoles a l'est , des terrains urbaniser au nord et à l'ouest .

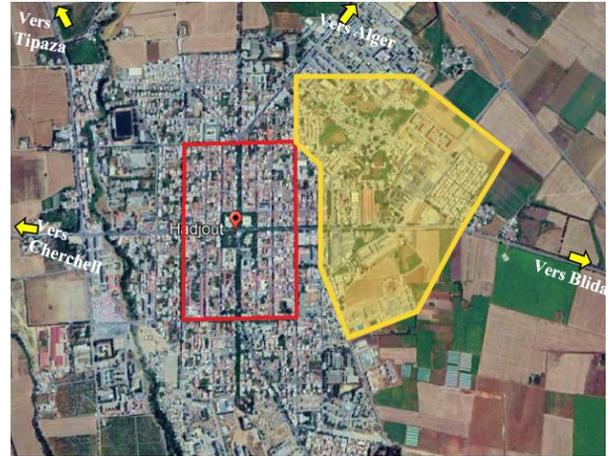


fig 35 :situation du l'aire d'étude

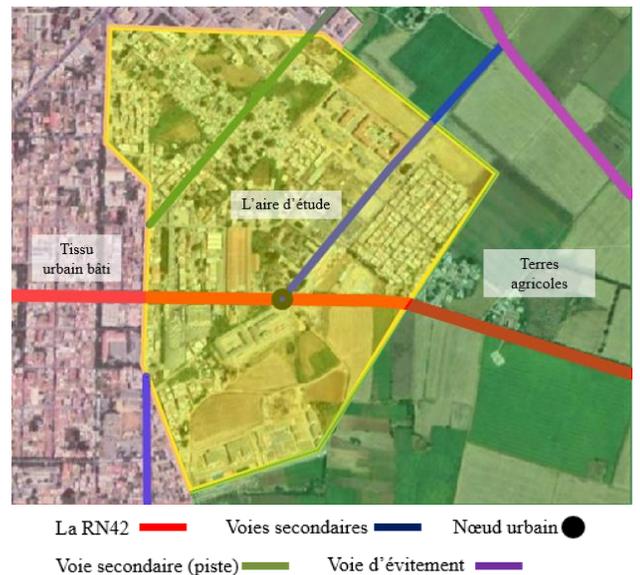


fig 36 :délimitation du l'aire d'étude

## Accessibilité

notre aire d'étude est accessible par:

La Rn42, par la voie secondaire à l'Est. L'intersection de ces deux voies marque un nœud urbain important. une voie secondaire au sud ouest, voie secondaire de 2ème degré (a l'etate de piste) vienne du nord et la voie d'évitement.

### III.4.2.Etat des lieux (Analyse de l'aire d'étude):

#### Structure viaire

On trouve différents types de parcours dans l'aire d'étude:

- Voie principale: l'axe structurant EO de toute la ville de hadjout à savoir la RN42
- Voies secondaires: Rues à caractère résidentiel (ex: rue akrour mahfoud)
- Voies tertiaires: Les voies de dessertes facilitent le déplacement dans les quartiers

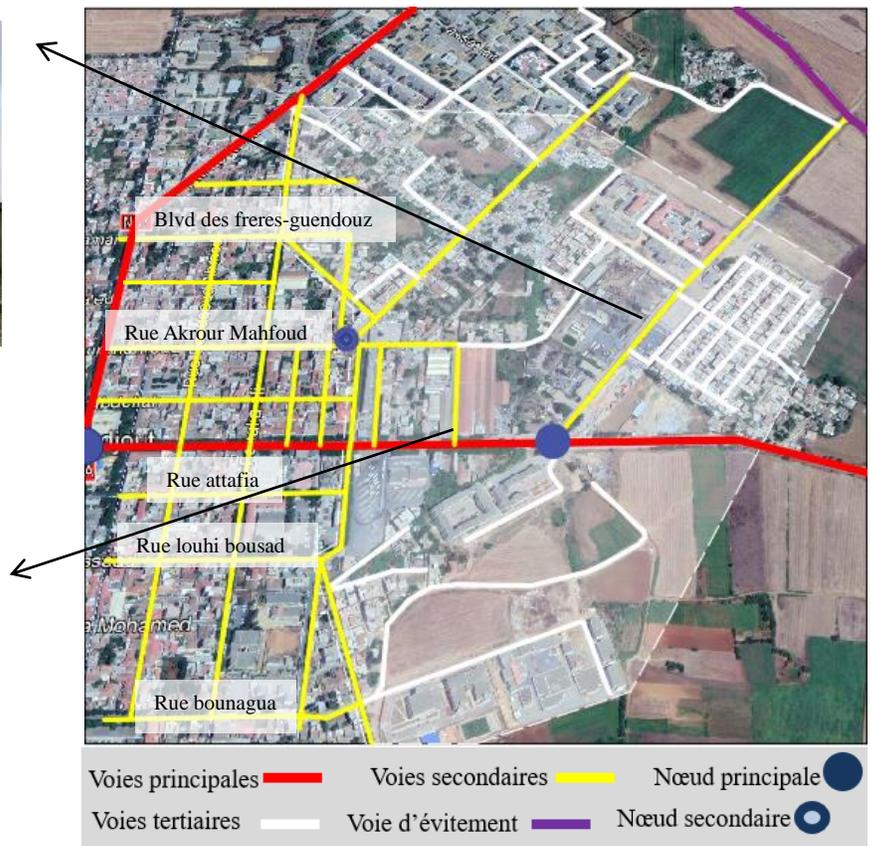


Fig 37 :Système viaire de l'aire d'étude / Source: Google earth modifié par l'auteur

L'actuelle structure viaire est fonctionnelle, à l'exception du flux important qu'elle reçoit la m42 . vu qu'elle correspond à un tracé colonial et ,elle constitue la seule route qui vient de l'est

- la voies secondaire qui mene vers la voie d'évitement considérer comme axe structurant périphérique longe la zone d'activité (centre d'enfutage et lactivité commerciale de ventre des materiaux de construction ) ce qui engendre une saturation de flux et l'apparition inévitable de bouchons au niveau d'intersection de cette voie avec la r42

### Nœuds:

#### Le noeud principale

Située a l'entrée de notre zone d'étude **ce nœud** matérialisé par l'intersection d'une voie majeur la RN42 et l'axe de desserte . relie cette partie de Hadjout avec un parcours urbain territoriale, c'est donc un nœud a grande fluidité aussi par la présence de la gare routière très fréquentée

#### Le noeud secondaire

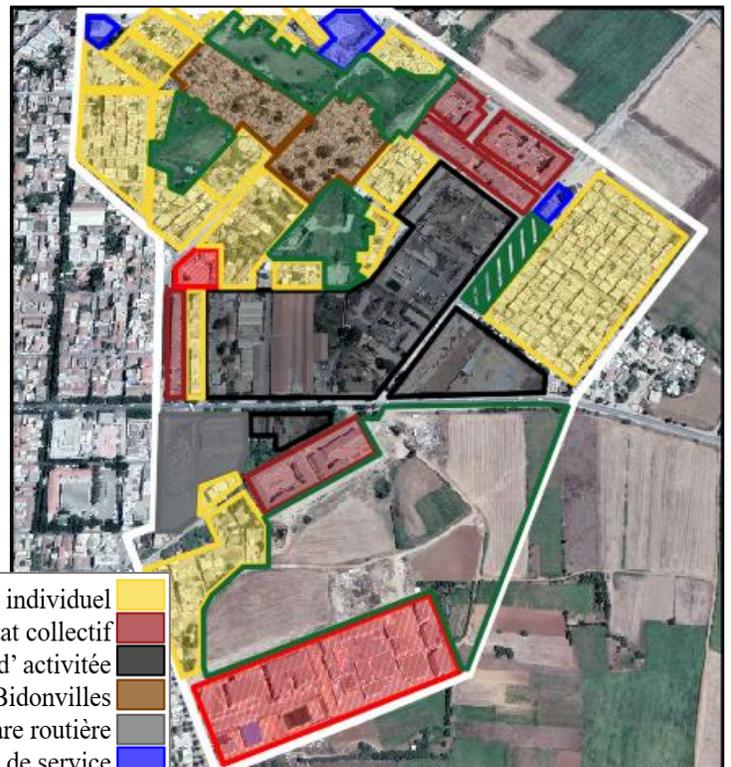
Il s'agit de point d'intersection entre les périphériques entre eux

Il serait donc important de densifier le reseau mecanique et le complete, structurer aussi la séquence urbaine qu'a fait l'intersection de ces deux derniers de manière à alléger les axes routiers. On faisant quelques opérations de réhabilitation et de restructuration.

### . La structure fonctionnelle:

L'aire d'étude possède un cadre bâti mixte:

- l'habitat collectif en R+4 dans le coté nord
- Habitat collectif et gare routière coté sud de l'axe structurant, alors que l'est du périmètre d'étude comprend une certaine mixité avec habitations individuel et terrains agraires
- Une zone d'activité cemprend un centre d'enfutage, un espace Pour l'activité vente de materiaux Construction ainsi que des hangars abandonés datant de la periode colonial
- de l'habitat preciaire



Habitats individuel	Yellow
Habitat collectif	Red
Zone d' activité	Black
Bidonvilles	Brown
Gare routière	Grey
Equipements de service	Blue
Ecole et Institut	Red
Parcelles vide (poches urbaine)	Green

Fig 38 :Structure Fonctionnelle de l'aire d'étude / Source: Google earth modifié par l'auteur

-Un institut national de formation paramédicale qui n'est pas bien accessible et qui n'est pas accompagné avec des équipements de proximité tel un espace de détente et de consommation pour étudiants

-Des terrains naturels non exploités autour des habitations précaires et des poches urbaines



Le centre d'enfutage



la zone d'activité



L'institut de formation

**On constate** que le collectif nord est isolé donc perçu comme zone

les habitations individuelles entre le R+1 et le R+2 construites de façon régulière (lotissement) et anarchique dans d'autres cas de l'habitat précaire

la présence de la gare routière qui reçoit un important flux cause le problème d'emcombrement

Les hangars abandonnés de l'époque coloniale qui longent la rn42 dont le gabarit ne dépasse pas en moyenne le R+1, forment un écran dans la façade urbaine entre le centre ville et son extension aussi pour la zone d'activité qui marque la rupture

Manque des Equipement, des séquences urbaines Manque des espaces aménagés, des aires de jeux. et de trame verte

### **Etat du cadre bâti:**

Le périmètre d'étude se retrouve marginalisé, la précarité de quelques constructions ont fait perdre de l'importance de cette partie de ville, on trouve des constructions d'un état dégradé telle les hangars et autre bâti de bon état

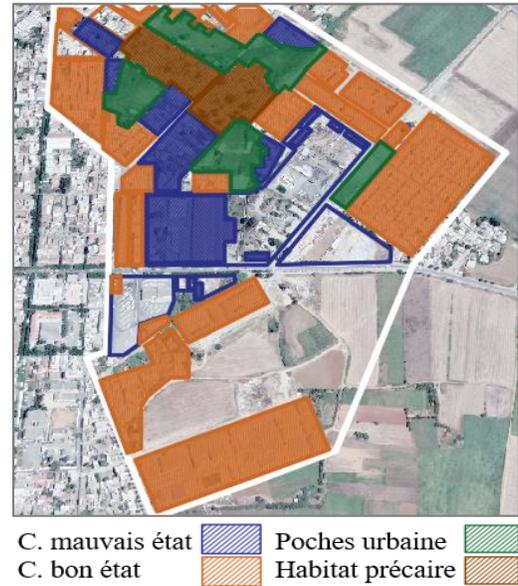


Fig 39 : Carte représente le cadre bâti

### **Recommandations:**

Récupérer les friches de la zone d'activités on délocalisant le centre d'enfutage et l'activité commerciale

Récupérer les poches urbaines Prenant en compte les terrains végétalisés non exploités lors de l'aménagement

Faire éradiquer le quartier précaire et récupérer le foncier

Consolider les axes structurants et créer de nouveaux franchissements entre le noyau initial et la périphérie et offrir une façade urbaine

-Projeter un programme axé sur les équipements, l'attractivité, le commerce et les loisirs.

-Déplacer la gare routière.

### III.5. Proposition des POS (programme):

#### III.5.1 Proposition pour notre aire d'intervention

l'assiette étudié prend partie de 3 POS

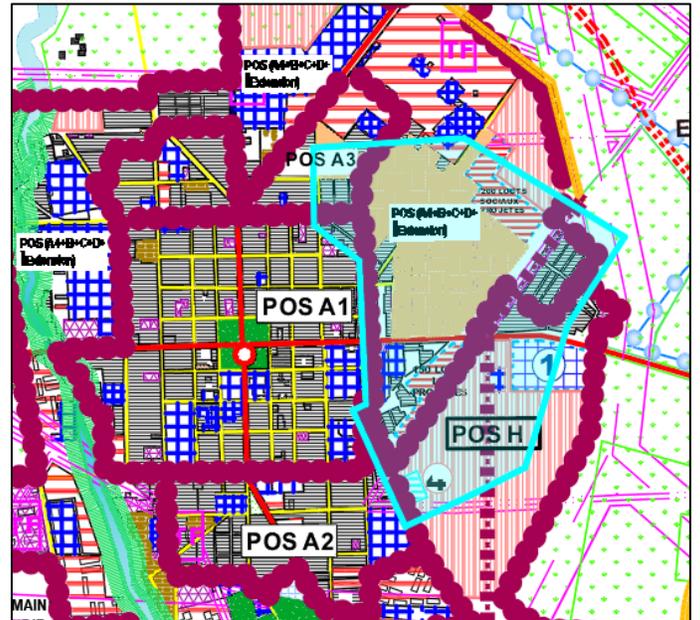
qui sont

le POS A3: nord

le POS(A4+B+B+D+extension): périphérie

de la ville

POS H périphérie Est de la ville



Pos	Programme
<b>POS A3</b>	habitat à forte densité
<b>POS (A4+B+C+D+extension) Périphérie de la ville</b>	logts individuels. logts collectifs. 02 aires de jeux Commerces intégrés 01 Ouvrage d'art. -01 Hôtel. 01 Salle OMS 01 EFE 6 classes 01 Polyclinique Stade omnisports Terrains de sport 01 Parking à étages 01 Jardin d'enfants 01 placette
<b>POS H périphérie Est de la ville</b>	Logements collectifs EFS (choix de terrain). 03 EFE 02 CEM 01 maternité 01 hôtel. Gare routière régionale. Cinéma- théâtre Piscine couverte. 01 lycée Espace vert

Tableau 3 : programme des pos

### **III.5.2 Critique de la proposition:**

- Le PDAU apporte une réelle solution au problème de rupture dont souffre la périphérie, le fait d'avoir proposer la délocalisation des activités nuisibles
- Diversité du programme d'affectation qui touche plus au moins certain besoin de la ville.
- Tout la proposition est faite comme un plan de composition sans gabarit, sans une forme préalable qui explique mitoyenneté, recule, vis à vis...ce qui peut suggère que chaque tâche sera affecté à différents partis ce qui inclus différentes planification donc une pratique unitaire plutôt que complémentaires.
- les limites du POS (A4+B+C+D+extension) et le POS H sont sur la voie principale et ne prene pas la totalité de la voie ce qui est de l'autre côté ne concerne pas la planification du même pos ainsi une homogénéité sur la voie est improbable due à différentes pratiques de planification
- les orientations ne mettre pas en action le système viaire
- Projeter une urbanisation incontrôlés qui ne protège pas les terrains agricoles qui seront affectés aux cultures potagères.

### **Conclusion**

Pour conclure, Nous tenterons donc par le biais de notre intervention de combler le manque dans la proposition du PDAU de la ville de hadjout par la projection d'un programme urbain adapté aux besoins de la ville tout en accompagnant l'aménagement urbain proposé, en prenant en compte ses recommandations et en l'intégrant à la structure urbaine de la ville.

### **III.6. Démarche d'intervention**

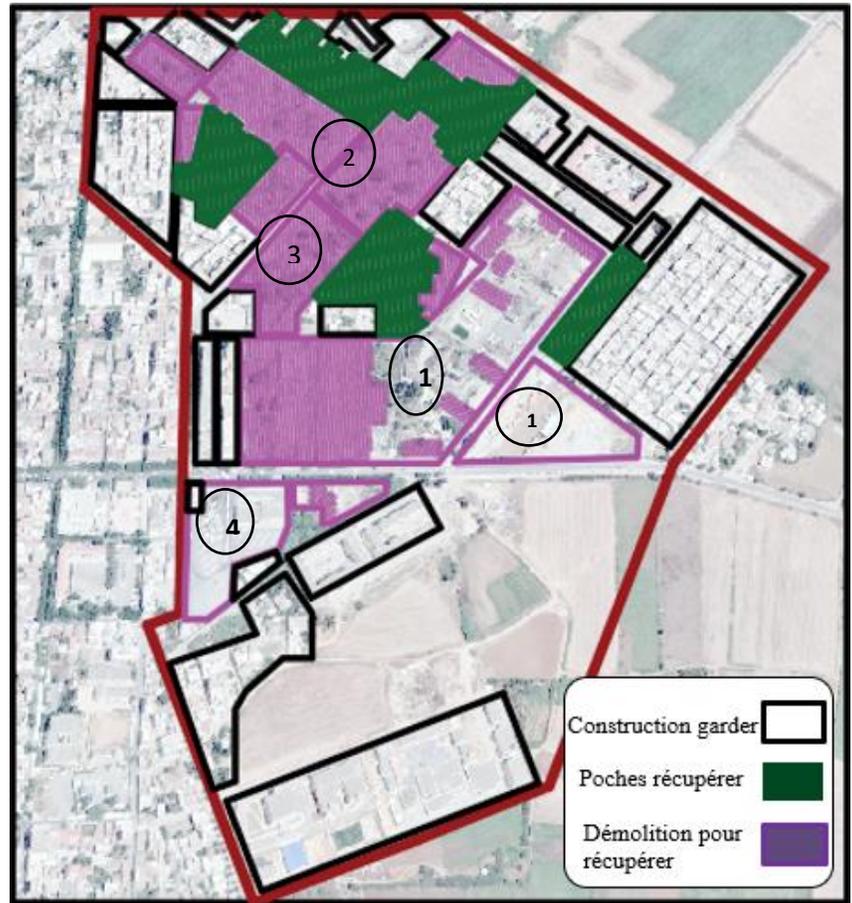
#### **III.6.1. Proposition d'aménagement:**

Après avoir synthétisé les recommandations des phases précédentes nous avons décidé d'adopter les orientations suivantes:

- 1- Récupérer les friches
  - Constituent une opportunité d'articulation entre les terres agricoles et le périmètre urbain.
- 2- Essayer de relier le tissu initial avec la périphérie par la restructuration des voies:
  - prolongement de voies existantes
  - Création de nouvelles voies pénétrantes pour augmenter la connectivité entre le nouveau et l'ancien à l'échelle de la centralité créée.
- 3- Créer un programme diversifié de logements collectifs ainsi que des équipements pour renforcer la centralité avec une mixité fonctionnelle (service, bureaux, commerce...) avec un emplacement bien réfléchi
- 4- Créer des séquences urbaines (Aménagement des espaces publics , espaces verts , espaces de détente, espaces de regroupement pour habitants du quartier aussi pour faire la liaison de l'espace l'urbain avec l'espace Agricole utiliser par les occupants

### III.6.2. Etapes D'intervention

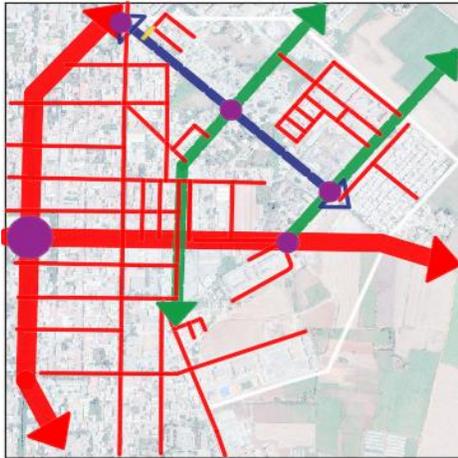
#### 1- Le plan de récupération



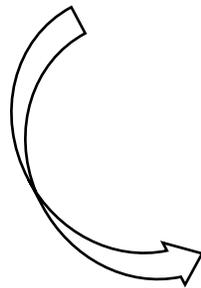
Situation	L'action	Justification
La zone d'activité ①	Démolition	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hangars abandonnés d'un état vétuste avec un mur aveugle limite la valeur de la RN42</li> <li>- le centre d'enfutage de gaz cause un danger aux habitants et le problème des nuisances</li> <li>- l'espace vente des matériaux construction cause le problème d'embouteillage et prend l'entrée de ville</li> </ul>
Les bidonvilles ②	Démolition	constructions illicites ,anarchique en état vétuste
L'habitat individuel ③	Démolition	Construction dans un état dégradé
Les poches vides	Récupération	Se sont des terrains domaniale
L'habitat collectif L'habitat individuel	Garder	-150 logement LSP ,la nvl cité : construction en bonne état et donc les garder et l'intégrer dans la composition
La gare routière ④	Délocalisation	Mal affecté ce qui cause de nombreux problèmes

Tableau 5 : tableau justifiant le plan de récupération

## 2- Schema de structure

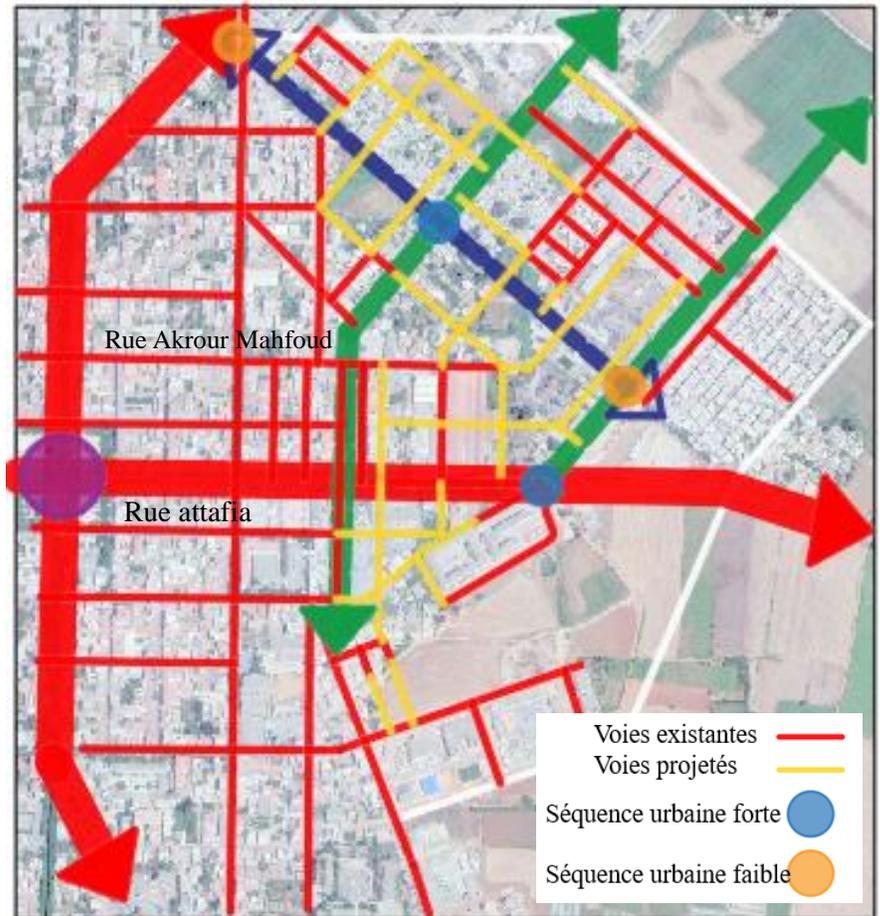


Voies principal majeur   
 Axe structurant   
 Axe de liaison   
 Séquence urbaine 



### 2-1 la restructuration

Restructurer le système viaire par le prolongement des voies existantes toutes en continuité avec la trame urbaine de la ville



La structure viaire

Afin de pallier les anomalies de la structure viaire nous avons défini les actions suivantes:

#### 1 – axes principal:

- Consolider l'axe qui etait a l'etat de piste 
- Prolonger une vois de liaisant entre l'axe principale majeur (la RN67) et les deux autres axes structurats 

## 2- axes secondaire :

- Prolongement des voies secondaires du noyau initial: la rue akrour Mahfoud et la rue attafia
- Prolonger des voies qui faisainet les ilots des lotissement garder
- Consolidation et prolongement des voix qui relie le quartier du l'habitat collectif au nord prponduculairement au axes structurant

## 3- axes tertiaires

- Création des axes tertiaires

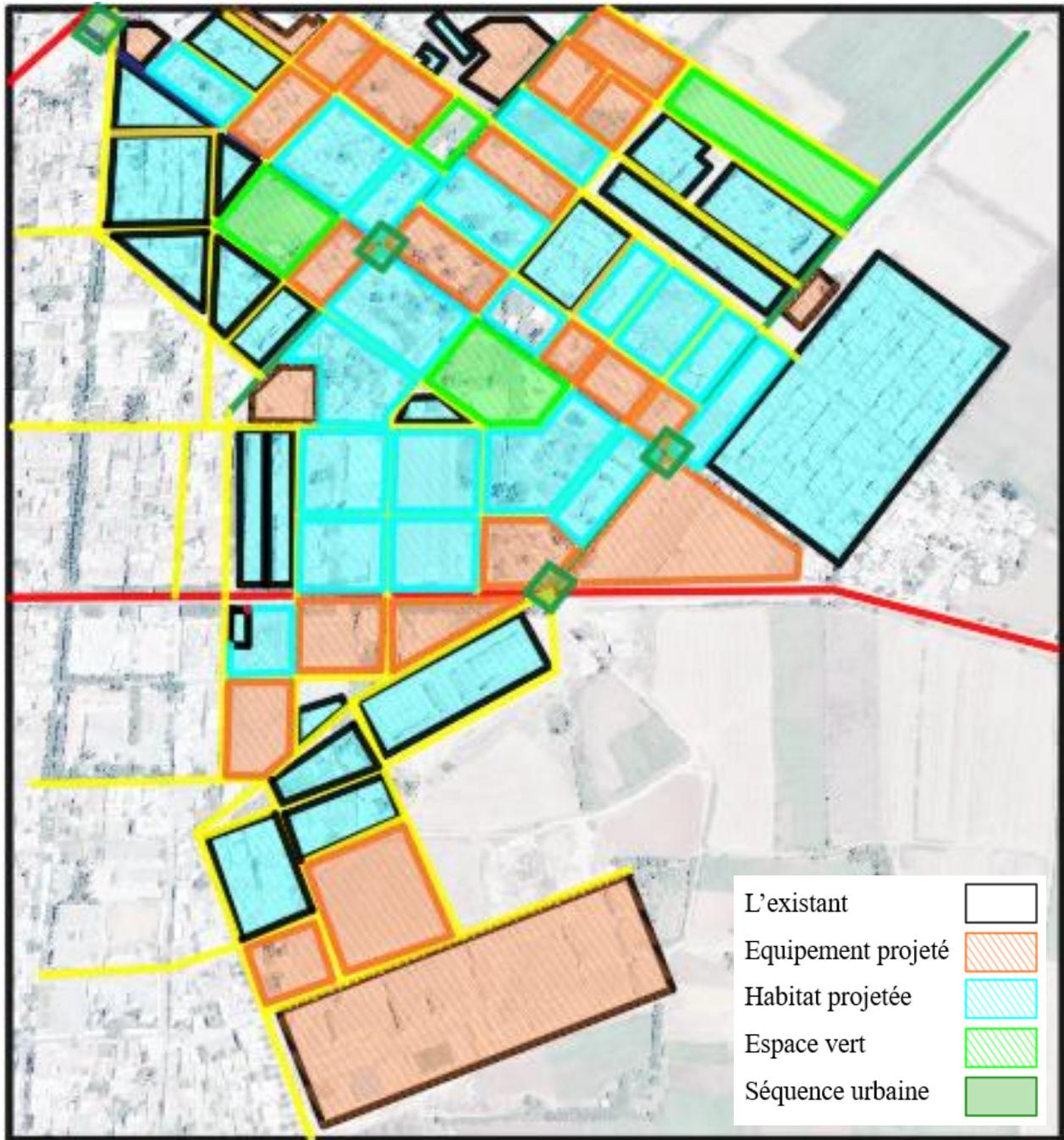
### 2-2 Aménagement et requalification

Essayer de créer un programme diversifié de logements collectifs ainsi que des équipements pour renforcer la centralité avec une mixité fonctionnelle prenons on considération le programme proposé par les instruments d'urbanisme.

#### Le programme projeté :

	Programme
Habitat	Logts collectif à forte densité Habitat individuel
Equipement	Commerces intégrés,centre commerciale 01 Hôtel. Complexe sportif ,piscine couverte CEM ,Lycée, crèche Polyclinique, maternité Gare routière régionale Centre de recherche scientifique, médiathèque Equipements de service ,show_room automobile Marché, ecole coranique Centre de formation Aires de jeux pour enfants
Stationement	Parking à étage Stationnement latéral
Espace vert	Jardin +mini parc de loisirs

Tableau 6 tableau récapitulatif de programme projeté



La structure fonctionnelle

L'affectation des fonction a été faite dans le but de crée une mixite fonctionnelle:

- On a bénéficier des potentielles naturelles non exploité pour aménagement etant des espaces verts (parc-jardin) a l'échelle du quartier et de la ville
- Placé le long des axes structurants les habitats avec commerce intégré, les équipements pour avoir un contact direct d'utilisation et faire inciter les gens à découvrir la centralité on suivant une certaine logique d'implantation avec une hiérarchie privé/ semi-collectif/collectif
- de l'habitat collectif dans les parties intérieur du quartier pour ne pas agresser l'habitat privé (le gabarit était de R+4).
- Créé des séquences urbaines (des espaces verts et des espaces de regroupement pour le confort des habitants du quartier et de la ville

III.6.3- le plan de composition urbaine

III.6.4 le plan d'aménagement



### **III.7. Le Projet architecturale**

Le projet architectural n'est qu'une vérification du bon fonctionnement de notre proposition urbaine.

#### **III.7.1 Choix du projet**

Du fait des fortes potentialités économiques agraires commerciales de notre site et avec le rapport de liaison des activités attractives; la gare routière, l'hôtel, le centre commercial et la vitrine urbaine de la ville que présente l'axe structurant (la RN42), les besoins se sont aussi instaurés en services et fonctions d'animations.

Notre choix c'est porté sur la réalisation d'un centre de service: show-room automobile + agences de service qui permettra la possibilité d'y installer des bureaux

- un service d'état au RDC et en étage (agence postale et d'assurance) cela pour préserver l'actuelle poste d'une trop grande surcharge
- un étage de bureaux dans une mise en place de différentes agences

L'équipement travaille à l'échelle régionale et locale, dont le concept est nouveau pour la ville.

#### **III.7.2. Recherche thématique :**

##### **Définitions**

Un centre de services (CDS) est une entité chargée de la gestion en commun des services nécessaires à une ou plusieurs entités d'un même groupe, dont par exemple la comptabilité, la fiscalité, le juridique, la trésorerie, les assurances, la gestion des Ressources Humaines ou encore des Systèmes d'Information.

Un showroom est un lieu d'exposition, et éventuellement de vente, privilégié des produits d'un fabricant. Ce lieu d'exposition peut être considéré comme privilégié, car il est généralement de grande taille et d'un design particulièrement soigné pour mettre en valeur la gamme de produits et l'image du fabricant.

Archidaily.com

## **Fonctions**

Centre de service: est le point de contact entre utilisateur et les service informatique .il prend en charge:

La coordinations des demandes de changement

La gestion des configurations

Tout les autres processus de la gestion des services

Show-room:

L'exposition et La commercialisation des véhicules

l'entretien et Le service apres vente

**Analyse d'exemple** (voir annex)

### **III.7.3. Présentation du site** (localisation)

L'ilot choisi répond à tous les critères environnementaux et urbaine de notre projet

- Dans une séquence urbaine à l'intersection de parcours permanent et l'axe de desserte
- la proximité des moyens de transports publics vue qu'il est desservie par la gare routière

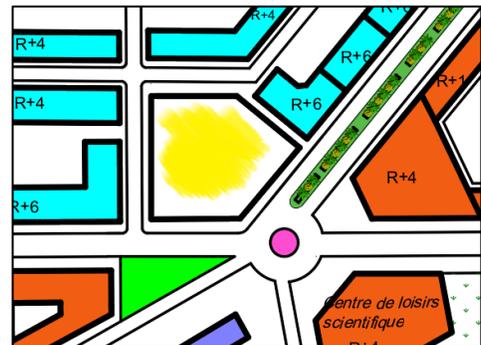


Fig 40 : la parcelle du projet

### **III.7.4. Genèse de la forme**

Le projet s'inscrit dans une dimension urbaine et architecturale qui s'intègre avec son environnement immédiat, avec une expression nouvelle par rapport à l'existant.

- alignement des façades par rapport aux voies de distribution.
- la continuité de l'espace public avec le projet.
- Un programme étudié.
- Subdivision en 03 entités: service, exposition et vente / service après vente / service administrative.

L'îlot est de forme régulière (dimensions de 54\*40\*45)

- Alignement du projet par rapport à la voirie et au cadre bâti

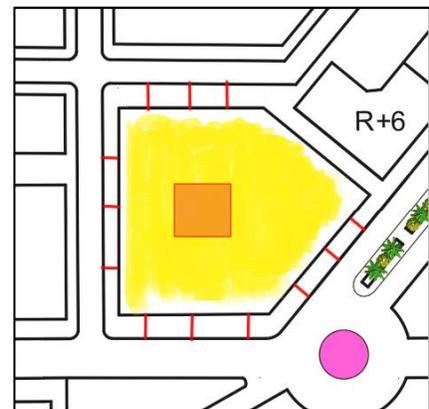
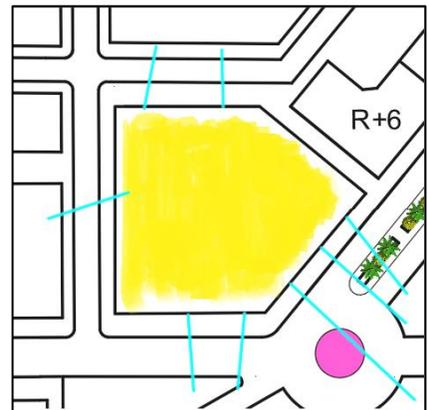
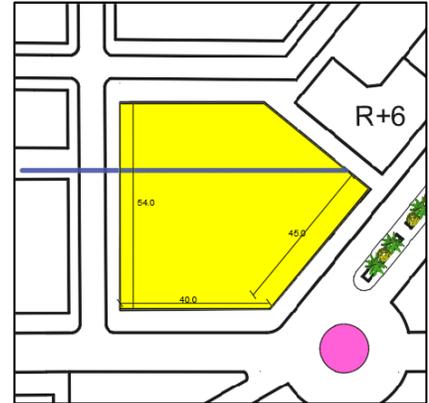
- Projection des percées visuelles

- Repérer les différents axes des flux des usagers afin de les gérer (les axes de flux assurent à la fois une relation entre la ville et les autres équipements)

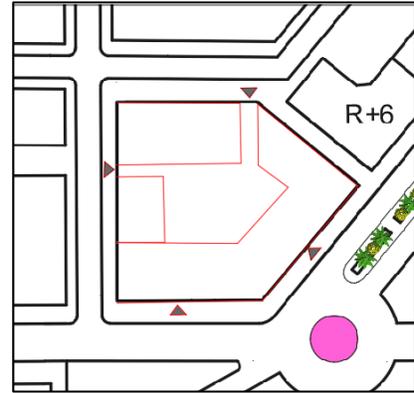
- Création de divers reculs pour accueillir, canaliser et gérer les flux

- Création d'un cœur d'îlot pour réduire la massivité du projet (rendre le projet plus accessible)

- Division de la parcelle en plusieurs blocs dans le but de faciliter la circulation et pour la diversité des activités projetées dans le programme

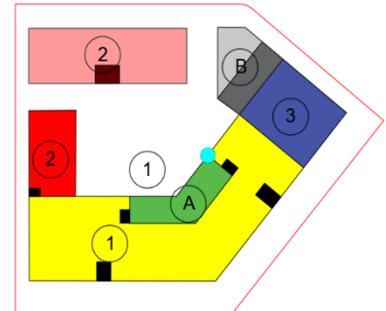


Le projet est accessible des quatre cotés d'où on a la possibilité d'avoir plusieurs accès deux principale a partir des axes structurants ,1 sur la percée venons du quartier et l'autres est un accès mécanique



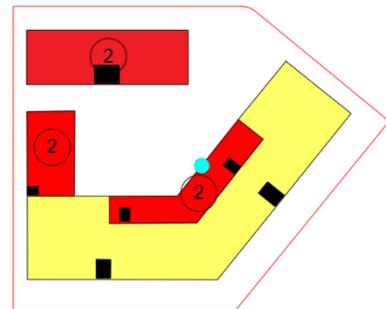
### III.7.5 Organisation fonctionnelle et spatiale

Exposition (1) : Consiste en un espace d'exposition de grande surface on double hauteur ou on a l'exposition des voitures neuves et l'exposition des voitures d'occasion une belle disposition des véhicules mis en valeur individuellement, des coins pour acceptation des clients (liaison directe avec la zone de vente) avec petit espace de consommation des espaces d'attente et un panorama visuel vers l'extérieur (A)

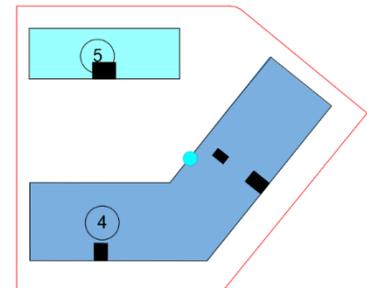


le service (2): consiste en

- un espace avec accès Independent du show-room (agence postal et d'assurance) qui se repartie en deux niveaux,
- les bureaux d'accompagnement du show-room en mezzanine
- le service évaluation des véhicules d'occasion, analyse de l'état du véhicule, réception des réparations dans des ateliers et ces bureaux d'accompagnement en etage



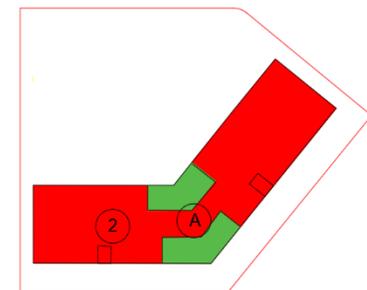
Une surface au RDC pour L'activité vente pieces et accessoires automobiles (3)



Un depot et les locaux technique en rdc afin de faciliter le stockage (B)

Stockage en étage pour bénéficier d' un gabarit important vu la situation de l'équipement dans un nœud urbain (4)

Un étage destiné au service avec deux accès direct de l'extérieur consiste en de petites entreprises, des agences et des bureaux a location divers avec un espace consommation (zone de détente permettant de passer agréablement le temps d'attente (2)



Deux logements de fonction en étage (5)

La circulation verticale est assurée par des escaliers ■ et un monte-charge pour véhicules. ●

### **III.7.6. Les façades**

Les façades s'adaptent à l'activité :

- Le RDC côté exposition (accueil) est

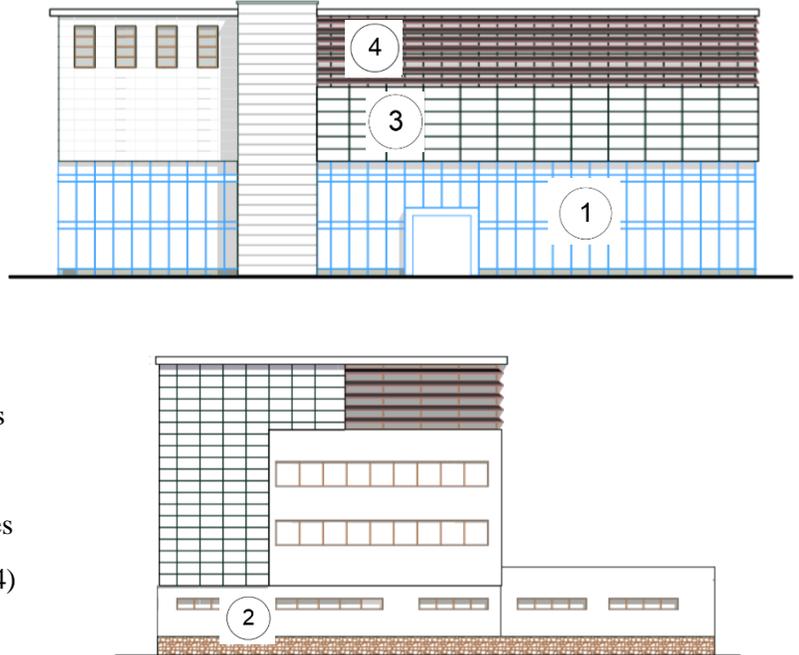
vitré, ouvert vers l'extérieur (1)

- Coté vente est introverti, avec de  
petites ouvertures afin de garder

l'attention du visiteur sur l'achat (2)

- Stockage façade opaque une fonction  
qui demande pas nécessité d'ouvrir vers  
l'extérieur (3)

- Service en étage est vitré avec des brises  
soleil pour s'adapter à l'ensoleillement (4)



### **III.7.7. La structure**

La structure du projet est un système de charpentes métalliques car elle peut assurer le critère de stabilité, confort et esthétique, aussi la transparence et la légèreté des façades et enfin Les grandes portées. Dont on avait besoin pour la fonction exposition.

### **Conclusion du chapitre III**

Pour conclure avec un projet d'aménagement on dit que la solution apportée par les instruments ne résout pas la problématique de la rupture et l'anarchie urbaine du périmètre étudié. Il était nécessaire de passer par la récupération du foncier et l'intégration de l'aménagement à la ville pour pouvoir arriver à un programme qui servie la ville ainsi que ces habitants.

## **Conclusion générale :**

La problématique des périphéries des villes est complexe et peut couvrir plusieurs aspects :

Historique, de par les relations qu'entretiennent la ville et ces extensions : implantation puis développement

Morphologique : puisqu'elle s'exige comment que la ville va être étalé

Fonctionnel, environnemental et de mobilité...

Lors de l'élaboration de ces projets Nous avons pu arriver à démontrer l'efficacité du projet urbain avec notamment ces démarches et outils du renouvellement la résolution de problématiques du fait de son approche contextuelle, multidisciplinaire et ces différentes démarches d'interventions

Le document porte comme information les différentes connaissances acquises sur l'étalement urbain comme étant un phénomène multidimensionnel

Cette étude a été explorée sur le cas de l'étude de la ville de HADJOUT. Face à cette urbanisation des terres agricoles nous avons préconisé ; après étude du contexte historique et urbain de la ville et de la problématique qui l'identifie, l'utilisation de la restructuration et la requalification urbaine en tant qu'outils opérationnel du renouvellement urbain.

Aussi, nous avons compris que les périphéries devaient faire partie intégrantes de ses villes, être un perméable et animé et non une partie abandonnée de la ville

Enfin on a eu l'aptitude de diriger les différentes échelles d'intervention du territoire au projet ponctuel, dont chacune a ses propres caractéristiques. Elles visent à améliorer le confort de vie et à faire vivre et évoluer la ville

## **BIBLIOGRAPHIE**

### Ouvrages :

- 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)
- BONILLO J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118.
- DEVILLERS, C., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, 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, C., Pour un urbanisme de projet, mai 1983. DEVILLERS,
- INGALLINA, P., « Le projet urbain ». (Il ProgettoUrbanistico), Edit. 'Que sais-je ?', France, 2001, p.3
- MANGUIN D. & PANNERAI P., « Le projet urbain », Edit. Parenthèses, France, 2002
- M.Saidouni « Eléments d'introduction à l'urbanisme –histoire ,méthodologie , réglementation » édition Casbah-Alger- 2001 – p128-132
- MIUS François, « projet de renouvellement urbain : le passage à l'opérationnel », Aout 2003, et l'ouvrage de LE GARREC Sylvaine, le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout, PUCA, Sarreguemines, février 2006

### Revue :

- "Projet Urban"; de l'intention à la réalisation", in Génie Urbain, n°393, janvier 1993, pp.60-64)
- Lakhdar Hamina, Y., Abbas, L., 2015 Évolution des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine en Algérie. Cinq Continents 5 (11): 104-129
- DEVILLERS (Christian), "De La logique du secteur au projet urbain", DEVILLERS (Christian)
- répond à GENESTIER (Philippe) et RONCAYOLO (Marcel), in : *Villes en Parallèle*, n° 12/13, 1988,
- Laurent Théry, interviewé in "Qu'est-ce que l'urbanisme de projet ?", Les Cahiers de l'iau îdf n° 162 - mai 2012,

Mémoires :

- LAHLOU Amel, Le projet urbain comme stratégie de modernisation de la ville de Constantine, mémoire de magistère, Université Hadj Lakhder Batna, 2012)
- DJELLATA Amel, « planification urbaine et stratégie de reconquête des friches », mémoire de magistère, EPAU, sept 2006

Séminaires :

- A.Djellata ,( 2016) Séminaire : Problématiques urbaines et Questions d'actualité [Ressource électronique] Blida, 25/04/2017. Blida : Université de Blida 1.

Sources documentaires :

- DUAC Tipaza
- CADASTRE Tipaza
- APC Hadjout