

Université de Blida 1
Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Master 2
ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN
MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Renouveau urbain de l'aire industrielle de
l'embouchure de oued el Harrach (Hussein dey /el
Mohammedia),
d'une rupture à une nouvelle centralité urbaine

Etudiantes :
Benkotbi batoul
Ferroukhi manel

Encadreur:
Mme. Djellata A

RESUME

Le projet urbain de l'aire industrielle de l'embouchure de oued el Harrach (Hussein dey /el Mohammedia), a été projeté selon une approche de Renouveau urbain durable.

L'analyse historique, morphologique des deux communes a permis de proposer un aménagement urbain qui remédie aux déficits enregistrés, et répondre positivement à la fois au souci du développement de la ville, l'amélioration du cadre de vie, de l'environnement et de l'amélioration des conditions des liaisons des deux berges.

Dans ce projet L'aménagement urbain proposé accorde une nouvelle centralité urbaine dans le but de réconcilier les deux berges selon un développement urbain durable.

Mots clés : Projet urbain durable, renouvellement urbain, centralité urbaine.

REMERCIEMENTS

Tout d'abord, nous tenons à remercier, notre bon Dieu, de nous avoir donné la force, la volonté et le courage afin d'accomplir ce modeste travail.

Nous tenons à exprimer, par la même, notre profonde gratitude et nos sincères remerciements aux membres de jury qui nous honoreront de leurs, jugements sur ce mémoire

Un grand merci pour **Mr Le Dr architecte Zerarka** notre enseignant, pour son implication dans le projet. Ses remarques pertinentes, son ouverture d'esprit, sa franchise, sa gentillesse, sont autant d'éléments qui nous ont permis d'atteindre les objectifs de ce travail.

Nous adressons nos chaleureux remerciements à notre encadreur **Mme Djellata**, pour son Attention et son soutien, ses conseils avisés et son écoute qui nous ont été bénéfiques pour la bonne réussite de notre mémoire et de notre projet. Nous avons eu beaucoup de plaisir à travailler avec elle.

Nous adressons nos plus sincères remerciements à tous nos proches et amis, qui nous ont toujours soutenues et encouragées tout au long de la réalisation de ce travail.

Finalement, nous tenons à exprimer nos vif remerciement à nos familles qui nous ont toujours soutenues et à tous ceux qui ont participé à la réalisation ce mémoire. Ainsi que l'ensemble des enseignants qui nous ont soutenues tous au long de notre formation.

TABLE DES MATIERES

Résumé	
Remerciement	
Liste des illustrations	
Liste des tableaux	
Introduction générale	01
Chapitre 1 : introductif	
1.1. Introduction	04
1.2. L'objectif de la recherche.....	05
1.3. problématique générale.....	05
1.3.1 Présentation du cas d'étude.....	05
1.4. Problématique spécifique.....	06
1.5. Hypothèses.....	07
1.6. Type de démarche adoptée	07
1.6.1 Etude morphologique.....	07
1.6.2 Définition et but de l'analyse morphologique.....	07
1.6.3 Principes de l'analyse morphologique.....	08
1.7. Les outils méthodologiques.....	09
1.8. La structure du mémoire.....	09
1.9. Evolution de la problématique d'intervention.....	10
1.10. D'une rupture a une centralité urbaine.....	10
1.10.1 Introduction.....	10
1.10.2 Problématique générale.....	10
1.11. Transformer un territoire en conciliant qualité environnementale et attractivité économique	11
1.11.1 Problématique spécifique.....	11
1.11.2 Démarche adoptée.....	11
Chapitre 2 : Etat de l'art	
2.1 Introduction.....	12
2.2 Evolution des modes de production urbaine	13
2.3 Le projet urbain nouvelle approche d'aménagement urbain.....	15
2.3.1. Contexte historique.....	15
2.3.2. Définitions du projet urbain.....	16
2.3.3. Les modes d'interventions du projet urbain.....	17
2.3.4. Principes du projet urbain.....	17
2.3.5. Les objectifs du projet urbain.....	18
2.3.6. Les échelles de projet urbain.....	19
2.3.7. Les enjeux du projet urbain.....	19
2.4 Le projet urbain en Algérie.....	21

2.4.1. Historique de la planification urbaine en Algérie.....	21
2.4.2. Défaillance des instruments d'urbanisme.....	22
Conclusion.....	23
2.5 Le développement durable nouvel atout du projet urbain.....	25
2.5.1. Contexte historique.....	25
2.5.2. Définition du développement durable.....	26
2.5.3. Principes du développement durable.....	29
2.6 Intégration du développement durable à l'urbanisme.....	29
2.6.1. Contexte historique.....	29
2.6.2. Concept de ville durable.....	30
2.7 Du projet urbain au projet urbain durable.....	31
2.7.1. L'enjeu de gouvernance urbaine sur le projet urbain durable.....	32
2.7.2 Les acteurs du projet urbain et leurs motivations.....	34
2.8 La centralité urbaine.....	36
2.8.1 Introduction.....	36
2.8.2 Définition du centre.....	36
2.8.3 Définition du concept de centralité.....	37
2.8.4 Le passage du centre a la centralité.....	38
2.8.5 La perception de la centralité.....	39
2.9 Le renouvellement urbain.....	39
2.9.1 Définition du renouvellement urbain.....	39
2.9.2 Vers un renouvellement urbain durable.....	40
2.9.3 Une notion qui recouvre des champs d'actions très diversifiés.....	41
2.10 L'Algérie et le processus du développement urbain durable.....	42
2.10.1 Introduction.....	42
2.10.2 Aspect réglementaire du développement durable en Algérie.....	43
2.10.3 Action 21 et sa mise en œuvre en Algérie.....	44
2.10.4 Le plan stratégique du grand Alger 2029.....	44
Conclusion.....	46
Chapitre 3 : approche analytique.	
3.1 Présentation de la baie d'Alger.....	48
3.1.1 Situation.....	48
3.1.2 Le climat.....	48
3.1.3 La sismicité.....	49

3.1.4	Les vents dominants.....	49
3.2	Analyse de la baie d'Alger.....	49
3.2.1	Entité ouest.....	50
3.2.2	Entité est.....	50
3.2.3	Entité centrale.....	51
3.2.4	Synthèse.....	52
3.3	L'analyse historico-morphologique de l'air d'intervention.....	52
3.3.1	Présentation.....	52
3.3.2	Analyse historique.....	53
3.3.3	Analyse morphologique.....	56
3.3.4	Synthèse.....	57
3.4	L'analyse thématique.....	57
3.4.1	Le projet d'aménagement des berges de la Madrid Rio.....	58
3.4.2	Le projet d'aménagement des berges de la Têt (perpignan).....	58
3.4.3	Le projet d'Angers Rives Nouvelles.....	58
3.4.4	Tableau de synthèse.....	59
3.5.	Proposition d'aménagement du cas d'étude.....	60
3.5.1.	Actions d'intervention.....	61
3.5.2.	Programmation urbaine.....	64
3.5.3.	Actions d'aménagements.....	65
3.5.4.	Plan de masse.....	72
3.5.5.	Le projet architectural.....	79
3.6.	Conclusion générale.....	80

Bibliographie.

Annexe

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Figure 2.1 : Etape de planification post-indépendance à Alger E.B.Azzag 2006.....	24
Figure 2.2 : Evolution et formation du concept du développement durable.....	26
Figure 2.3 : Les trois piliers du Développement Durable.....	27
Figure 2.4 : la gouvernance urbaine.....	33
Figure 2.5 : Séminaire 1ere salon de la ville d'Alger « Pour une meilleure maîtrise de l'ingénierie urbaine » Amine Benaissa Architecte Urbaniste Algérie - "Plan stratégique d'ALGER".....	46
Figure 3.1. Délimitation de la baie d'Alger.....	48
Figure 3.2. La situation de l'Algérie.....	48
Figure 3.3. La sismicité en Algérie.....	49
Figure 3.4. Les entités de la baie d'Alger.....	49
Figure 3.5. La baie d'Alger.....	49
Figure 3.6. Entité ouest de La baie d'Alger.....	50
Figure 3.7. Les percés.....	50
Figure 3.8. Entité est de La baie d'Alger.....	50
Figure 3.9. « Photos prise sur Bordj El bahri près d'El Marsa par l'auteur».....	50
Figure 3.10. Entité centrale de La baie d'Alger.....	51
Figure 3.11. Les entités de la baie d'Alger.....	52
Figure 3.12. La structure de la partie centrale.....	53
Figure 3.13. Carte d'El Mohammedia avant 1830.....	53
Figure 3.14. Carte d'El Mohammedia jusqu'a1921.....	54
Figure 3.15. Carte d'Alger 1926.....	55
Figure 3.16. Carte d'Alger 1939.....	55
Figure 3.17. Carte de la structure viaire.....	56
Figure 3.18. Carte des équipements.....	56
Figure 3.19. Carte des espaces publics.....	57
Figure 3.20. Carte de synthèse.....	57
Figure 3.21. Les berges de la Madrid Rio.....	58
Figure 3.22. Les berges de la Têt (perpignan).....	58
Figure 3.23. Angers Rives Nouvelles.....	58
Figure 3.24. Voie existante reliant glacière à Hussein Dey.....	62
Figure 3.25. Passage piéton existant sous pont.....	62
Figure 3.26. Schéma de structure.....	63
Figure 3.27. Carte d'état des lieux (fonctions existantes).....	63

Figure 3.28. Schéma fonctionnel proposé.....	64
Figure 3.29. Programme urbain proposé.....	64
Figure 3.30. Parcellaire résultant du 1er découpage.....	65
Figure 3.31. Photo de l'exemple analysé réaménagement du fleuve Rio-Madrid.....	65
Figure 3.32. Schéma représentatif des voies a dissimulé.....	66
Figure 3.33. Résultat final du découpage adopté.....	66
Figure 3.34. Principe des axes piétons principaux.....	66
Figure 3.35. Principe des axes piétons secondaires.....	67
Figure 3.36. Principe de distribution du bâti.....	67
Figure 3.37. Unité de référence.....	67
Figure 3.38. Proposition d'occupation des ilots.....	68
Figure 3.39. Séquences du principe d'occupation.....	69
Figure 3.40. Mixité fonctionnelle proposé.....	69
Figure 3.41. Les principaux espaces publics projetés.....	70
Figure 3.42. Plan d'aménagement.....	71
Figure 3.43. Principe du plan de masse.....	72
Figure 3.44. Plan de masse.....	78
Figure 3.45. Projet architecturale développé.....	79

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2.1 : Echelles du projet urbain (Patrizia Ingallina, le projet urbain?).....	19
Tableau 2.2 : Les enjeux du renouvellement urbain "durable" (approche du CSTB).....	41
Tableau 3.1. La synthèse des analyses comparatives.....	59
Tableau 3.2. La mixité proposée au sein de chaque équipement.....	73
Tableau 3.3. Les actions paysagères.....	75

INTRODUCTION GENERALE :

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 fond 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».

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 conséquente².

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects:

- ❖ 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 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.

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

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

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

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

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective

nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. 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 2014/2015 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
- Le Projet Urbain et les nouvelles centralités
- Le Projet Urbain et le développement durable

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

Dr. Arch. M. Zerarka

Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'

Mai 2015

CHAPITRE 1**INTRODUCTIF****THEMATIQUE DE RECHERCHE**

Notre thématique s'inscrit dans une approche de métropolisation et développement durable sous une optique de projet urbain comme un moyen de réconciliation entre les instruments d'urbanisme en vigueur et les concepts d'aménagement et de développement urbain durable, à travers l'intervention sur une zone industrielle en milieu fluvial.

Aujourd'hui la défaillance et l'échec des instruments d'urbanisme ont initié l'adoption du projet urbain comme alternative d'aménagement, et stratégie de développement des métropoles

1.1. Introduction :

« A force de se sacrifier l'essentiel pour l'urgence on finit par oublier l'urgence de l'essentiel » Edgar Morin La méthode, Éthique 2004

Au cours des dernières décennies, les villes et métropoles à travers le monde connaissent des évolutions de plus en plus soucieuses de leur environnement et de leur développement futur : accroissement des émissions de gaz à effet de serre, réchauffement climatique, épuisement des ressources naturelles, dégradation de la qualité de vie et de santé publique, en conséquence la biodiversité de nos ressources se trouve menacée et exposée aux risques d'extinction.

Suite à cette prise de conscience mondiale et aux mobilisations politiques et institutionnelles, le développement durable a connu un succès médiatique. Que ce dernier ne servait qu'un argument enrichissant les discours des politiciens à acquérir l'attention, qu'il a fini par ne plus signifier grand-chose, mise à part des promesses sans lendemain.

Devant tant d'incompréhension et d'erreurs d'interprétation, le concept de développement durable s'est imposé comme un nouvel impératif de l'action publique, urbaine et Métropolitaine, touchant ainsi les conceptions et les Pratiques de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme car les projets d'aménagements sont d'une importance capitale pour l'urbanisme durable puisqu'ils façonnent les villes de demain, et se révèlent nécessaires en insistant sur les côtés opérationnels et des démarches qui en sont issues, à chacune des échelles de décision (état, région ou département, agglomération, pays, commune, quartier...etc., ainsi qu'en entreprise et organisme socio-économique), alors le projet urbain s'est présenté comme une réponse ou un outil opérationnel du développement durable.

L'Algérie occupe la première place au niveau africain et arabe en matière de protection de l'environnement, selon un classement établi par les chercheurs américains de l'Environmental performance index-2010 (EPI). Il s'agit d'un classement des pays de la

planète qui se rapprochent le plus des indicateurs standards en matière d'environnement en s'appuyant sur des mesures comme la qualité de l'air, de l'eau, de la biodiversité, des contraintes sur les écosystèmes, des traitements des déchets et de la gouvernance de l'environnement.

C'est sur cette base que l'Algérie a été classée 42e au niveau mondial sur 163 pays et première au niveau arabe et africain, faisant ainsi un bond de 24 places, comparativement à son classement de 2008 (66e), suite à cette prise en considération elle a adopté plusieurs stratégies sur différents secteurs et échelles, au niveau urbain l'une de ses stratégies majeures « le plan stratégique d'Alger 2029 ». ¹

1.2.L'objectif de la recherche:

L'objectif de la recherche porte sur :

- La compréhension de la notion du développement urbain durable.
- L'aboutissement à travers des lectures, rapports et analyses à une réponse efficace aux problématiques posées.
- Acquisition d'une bonne méthode d'intervention avec une action adéquate aux caractéristiques du site.
- Assurance d'un impact global sur les deux échelles régionale et territoriale.

1.3 problématique générale :

1.3.1 Présentation du cas d'étude :

Il nous semble intéressant d'étudier le cas d'Alger vu son statut de métropole et son double rôle de capitale politique et économique. C'est une ville qui revient de ses faiblesses, dues aux impuissances des outils consécutifs de planification urbaine à gérer son développement spatial accéléré.

Un effort important a pourtant été consacré à ce volet depuis l'indépendance en 1962. Plusieurs plans directeurs ont vu le jour et tenté de réguler la croissance et ses effets spatiaux mais sans succès. Aujourd'hui Alger veut se hisser au rang des métropoles mondiales, mais à cause d'un ensemble de pressions (géographique, démographique, économique, environnementale et changement climatique) que la ville subit, elle doit répondre à un certain nombre de critères internationaux pour y'arriver et remédier aux préoccupations mondiales de durabilité.

Sous cette optique « le plan stratégique d'Alger » espère consolider la position de la ville au sein de la méditerranée et de la scène mondiale, la première étape des interventions territoriales à Alger portera sur l'embellissement de la ville d'Alger, elle consistera la priorité immédiate, les projets à développer donneront une réponse à cinq lignes d'intervention fondamentales, la première concerne la reconquête du front de mer, la baie constitue l'une des éléments

¹ <http://www.liberte-algerie.com/radar/lalgerie-classee-a-la-1re-place-africaine-et-arabe-79883/print/1>

d'attractions touristiques majeurs de la capitale² et a toujours été, un emblème de l'histoire de la ville, non seulement en termes identitaire et symboliques, mais aussi en termes socio-économiques, il convient donc de récupérer et de réinventer cette relation. Ces projets seront développés telle une rangée de perles d'un collier, autour de la baie, ce « collier de perles » sera le symbole d'une intervention globale qui permettra à Alger d'accueillir un événement de dimension internationale.³

⁴ Alors quelles sont les mesures de développement durable urbain projeté à Alger ? L'aménagement de la baie a-t-il une répercussion sur la ville d'Alger ? Quel sont les moyens mis à sa disposition pour y parvenir ? Est-ce que le projet urbain durable est la solution adéquate? Est-il adaptable au contexte algérien ?

1.4 problématique spécifique :

Alger connaît plusieurs ruptures physiques, morphologiques et fonctionnelles. Au passé, les projets d'aménagement ont porté essentiellement sur la conquête de nouvelles terres, vierges de constructions, aux franges de la cité. Repoussant ainsi, sans cesse, les périphéries urbaines, due à cette évolution excessive du territoire. Des activités cessent, d'autres se créent, donnant lieu au phénomène des friches urbaines.

Avec l'émergence du développement durable et sa politique de renouvellement urbain, la gestion du territoire est apparue fondamentale. Etant une ressource non renouvelable, il convient d'économiser le sol et de renouveler son utilisation, donc le PDAU d'Alger a préconisé la délocalisation des zones industrielles classées comme dangereuses.

Dans cette perspective, le recyclage des friches urbaines se révèle être une stratégie très opportune. C'est pour cela que notre intérêt s'est porté au cas particulier de la zone de l'embouchure de oued el Harrach (au niveau d'el Mohammedia et Hussein dey). Le découpage des POS s'est fait selon des limites naturelles ce qui a fait que cet oued représente une rupture et que ces deux berges ne sont pas traitées de la même manière.

Quels sont les facteurs qui ont mené à ces défaillances ? Comment créer la liaison de ces deux rives à travers la réutilisation des friches urbaines ? Quel est le rôle du renouvellement urbain dans l'exploitation du potentiel de ce foncier? Mais surtout comment l'impact de l'intervention peut servir non seulement au site mais aussi à redynamiser toute la zone ?

Cela est-il juste une tendance suivie ou une véritable solution basée sur de réelles études approfondies ?

Le domaine de l'urbanisme ne se résume pas à occuper un foncier par des projets objets mais à assurer un tissage urbain complémentaire à long terme, alors pourquoi on assiste aujourd'hui à une production urbaine chaotique ? Est-il dû à l'incompétence des instruments d'aménagement d'urbanisme appliqués ?

² <http://www.djazairiess.com/fr/horizons/11434>

³ Rapport d'orientation du PDAU 2011.

⁴ Revue « vies de villes » hors série num°3.

1.5 Hypothèses :

Vu la volonté des autorités algériennes de faire d'Alger une métropole d'échelle environnementale, paysagère et économique au niveau internationale et vue le potentiel d'aménagement d'Alger, l'adoption d'une démarche de renouvellement urbain dans le cadre du développement durable urbain pour la reconquête de la zone de l'embouchure d'oued el Harrach reste la solution la plus adéquate pour concrétiser un développement durable de la zone.

1.6. Type de démarche adoptée :

Afin de répondre à la problématique et aux questions soulevées, de confirmer ou d'infirmer les hypothèses pré-définies, et concrétiser nos objectifs de travail, nous avons opté pour la l'étude suivante :

1.6.1. Etude morphologique :

C'est une étude de la forme urbaine dans son développement historique à partir des éléments qui la composent :⁵

- Le site d'implantation.
- Le plan de la ville.
- Le tracé des voies (associer le destin de la ville aux voies de communication est une règle méthodologique fondamentale)
- Les parties de la ville (quartiers présentant une homogénéité révélée par la trame viaire et la typologie des édifices, en particulier les « aires résidentielles », parties dominantes de l'espace urbain.

1.6.2. Définition et but de l'analyse morphologique :

Elle désigne la forme urbaine ou son étude (formation, évolution, transformations, strates, structure). La morphologie urbaine est le résultat des conditions historiques politiques, culturelles est notamment architecturales) dans lesquelles la ville a été créée et s'est agrandie, elle est le fruit d'une évolution spontanée ou planifiée par la volonté des pouvoirs publics.⁶

L'analyse des formes est la compréhension de la genèse des formes en mettant en valeur leur relations, leurs limites leurs contenus et leurs matières, dans les formes urbaines, par exemple on discernera les formes tracée, le parcellaire, la trame viaire, les formes bâties, les pleins et les vides (les espaces public, places, rues.), en général une bonne méthode pour comprendre ces formes urbaines est d'étudier les modes de croissance au cours de l'histoire.⁷

⁵ Said Mazouz , cours de Design urbain .

⁶ <http://www.muleta.org/>, CDU décembre 2002.

⁷ <http://www.aroots.org/notebook/article111.html>

1.6.3 Principes de l'analyse morphologique :

« La morphologie urbaine est l'étude de la forme physique de la ville, de la constitution progressive de son tissu urbain et des rapports réciproques des éléments de ce tissu qui définissent des combinaisons particulières, des figures urbaines (rues, places et autres espaces publics). Cette réalité complexe, analysable à différents niveaux d'échelle et de plusieurs points de vue, traverse les cloisonnements disciplinaires. Elle est partagée entre plusieurs savoirs. Par ses aspects théoriques elle se rattache à la géographie urbaine, à l'histoire et à l'architecture. Sous ses formes appliquées, elle est une composante importante de l'urbanisme, mais relève à la fois de l'aménagement urbain et de la composition urbaine » p.5 Rémy Allain. *Morphologie urbaine. Géographie. Aménagement et architecture de la ville.* Paris,

Selon Pierre Lavedan, la structure de la ville se compose de :⁸

Le plan

La topographie : cours d'eau, routes, montagnes, fortifications, monuments.

La trame urbaine : échiquier, radio-centrique, organique.

Les formes : limites au sol et les extensions, géométrie et dimensions, connexité sens de l'extension.

Les espaces libres

La rue : la classification des rues, la structure de la rue.

La place : la place ouverte et la place fermée.

Fonctions : marché, de gare, de statues, de fontaine.

Groupement de places.

La surface bâtie

Le jardin : Rue-jardin, place-jardin, parcs et jardins, terrains de jeux.

Géométrie : occupation du sol, hauteur et échelle.

Agencement volumétrique : homogénéité, hétérogénéité.

Les techniques de construction.

La circulation

⁸Lelièvre Pierre. Pierre Lavedan. — Histoire de l'Urbanisme. Renaissance et Temps modernes. In: Annales de Bretagne. Tome 48, numéro 3-4, 1941. pp. 421-427.

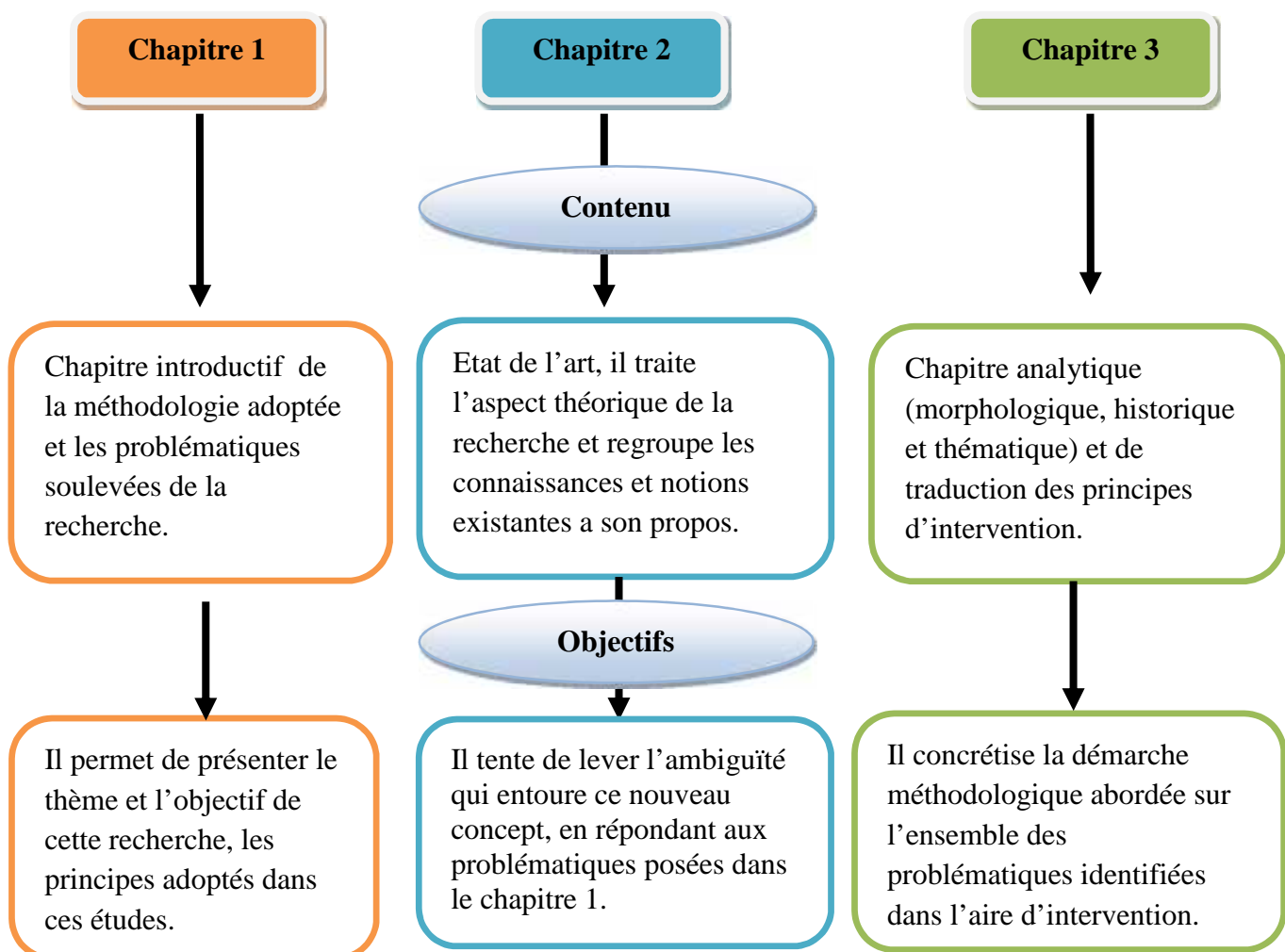
D'après notre problématique et les contraintes rencontrées sur notre site, cet analyse nous semble la plus adéquate, pour :

- Analyser l'évolution historique de la ville d'Alger pour une meilleure appréhension de la structure de son tissu urbain.
- Analyser la morphologie de l'aire d'étude afin de localiser les différentes ruptures physiques, spatiales et fonctionnelles.
- Déceler les causes de défaillances des instruments dans la délimitation de notre entité.
- Faire une lecture diagnostique des instruments d'urbanisme (PDAU, POS) et plan stratégique d'Alger de 2029 pour identifier les différentes préconisations concernant notre aire d'intervention.

1.7 Les outils méthodologiques :

- ✓ Documentation cartographie (POS, PDAU, Cartes d'état majeur historiques).
- ✓ Documentations bibliographiques.
- ✓ Visite sensorielle du l'aire d'étude.
- ✓

1.8 La structure du mémoire :



1.9 Evolution de la problématique d'intervention :

D'après nos lectures analytiques et l'évaluation contextuelle de notre aire d'étude on s'est trouvé face à de nouveaux problèmes et contraintes d'ordre urbanistique, physique et fonctionnel de délimitation d'une entité cohérente qui associe le territoire à ces habitants, cette entité doit s'appréhender à travers la structure, la forme, et les limites physiques. Depuis cette prise de conscience et de réflexion ainsi que dans l'obligation de traiter certains aspects d'une manière plus ciblée et plus efficace, on a jugé nécessaire de soulever de nouvelles problématiques concernant cette dernière.

1.10. D'une rupture a une centralité urbaine :

1.10.1 Introduction :

Aujourd'hui, il est impensable de se présenter la vie urbaine en dehors de la figure de la centralité... la centralité urbaine était un principe d'organisation de l'espace des villes actuelles, mais aussi de celles qui les ont précédé. Le centre est saisi comme élément constitutif et immuable de la structure urbain.⁹ De ce fait comment, dans le temps et dans l'espace, cet élément constitutif s'y figure, et ce concept s'y matérialise ?

1.10.2 Problématique générale :

La zone industrielle située entre les communes de Mohammedia et Hussein dey, aux bords de oued el Harrach, constitue selon les instruments d'urbanisme actuels, non seulement une limite administrative entre les deux communes mais aussi une rupture morphologique, fonctionnelle et structurelle dans le tissu urbain de la ville d'Alger, ce qui a poussé à sa dégradation et à sa négligence ainsi que celle des espaces qui l'entourent.

Notre travail consistera à créer une continuité structurelle, formelle et fonctionnelle entre les deux communes longtemps coupées, en reliant Oued el Harrach à ses deux rives. À travers la création d'une nouvelle centralité urbaine, un nouveau centre de gravité de l'entité et du territoire, notamment la baie d'Alger autour duquel viendront s'implanter plusieurs projets structurants tel que (Grande mosquée d'Alger, Musée d'Afrique, Stade de Baraki, Gare centrale ...)

Nous tenterons aussi de démontrer que le fleuve n'est plus une frontière mais un catalyseur d'une nouvelle centralité urbaine. Au cœur des stratégies urbaines, il remplit désormais une fonction d'infrastructure paysagère est reconnu comme patrimoine biologique et paysager.

Alors quelles sont les logiques qui poussent à l'émergence d'une centralité? Et comment passer d'une rupture à une centralité ?

⁹ Achraf Benichou, mémoire de fin d'étude de master 2, politiques Urbaines Intégrées dans l'Espace Euro-Méditerranéen, Institut français d'urbanisme.

1.11. Transformer un territoire en conciliant qualité environnementale et attractivité économique :

1.11.1 Problématique spécifique :

La zone à faible densité est actuellement occupée par des activités industrielles et l'opération de requalification urbaine en requiert la délocalisation. Le concept du projet est d'organiser une régénération urbaine de la zone autour du oued el Harrach.

Notre travail s'inscrit dans le cadre de la constitution d'un paysage dominé par et créateur d'une mixité fonctionnelle sous une approche durable, revaloriser l'environnement et le patrimoine fluvial, construire des continuités et développer des usages en relation avec l'organisation urbaine, faire cohabiter les activités tertiaires et les activités de loisirs en requalifiant l'environnement de ce site.

Cette nouvelle centralité englobera des logements, des équipements sportifs et de loisirs compatibles avec les exigences de l'entité et ses potentialités paysagères, donc comment répondre à ces exigences tout en mettant en valeur les potentialités de cette centralité?

1.11.2 Démarche adoptée :

- Evaluation des actions proposées par le plan stratégique d'Alger 2029 au niveau de notre aire d'étude afin de mettre le point sur les actions qui s'inscrivent dans notre objectif et remettre en cause celle qui n'y répond pas à ce dernier.
- Définir un programme de renouvellement et de requalification des berges de l'oued.
- Prouver l'importance et l'impact stratégique et paysager de l'Oued dans son entité.
- Proposer un schéma de structure en s'aggravant sur la structure actuelle afin de créer une liaison et une continuité urbaine.
- Faire ressortir les axes structurants majeurs du schéma afin d'assurer une nouvelle centralité et une liaison.

CHAPITRE 2

ETAT DE L'ART

2.1 Introduction :

Depuis près d'un demi-siècle après l'Indépendance, les villes algériennes affichent une image fortement contrastée : les taux de croissance urbaine les plus élevés avec des déficits économiques, sociaux et politiques les plus prononcés. L'urbanisation effectuée à ce jour, depuis l'indépendance, a été caractérisée par l'urgence due à la reconstruction du pays et les rattrapages des besoins essentiels de la population : logements, équipements, infrastructures, etc.¹

Il est vrai que face à ce contexte urbain, les pouvoirs publics et politiques, algériens ont, depuis l'indépendance, tenté de mettre en place une planification urbaine susceptible d'apporter la réponse adéquate aux maux de la ville. Néanmoins, la politique de planification était basée sur la planification sectorielle et a provoqué des déséquilibres conséquents : étalement spatial, dilapidation du foncier agricole, polarisation de l'espace, etc.

Par ailleurs, l'étalement spatial des villes dicté par l'urbanisme fonctionnel a conduit à un déséquilibre de l'armature urbaine qui rend la planification et la gestion du transport parieuse et complètement inefficace, et ce pour les différents types de transport. L'on souligne ainsi que la crise des transports urbains dans les villes algériennes est d'ordre urbanistique, et réside dans les retombées qu'a entraînées l'urbanisation sur leur développement.²

Le dysfonctionnement et l'anarchie totale dans lesquelles sombrent les villes algériennes, résultent de l'absence d'une planification urbaine stratégique globalisante des trois échelles : territoriale, régionale, locale et associative des trois dimensions : environnementale, sociale, et économique du pays.³

Il est de plus en plus évident que les différents défis qui se posent en milieu urbain, qu'ils soient économiques, environnementaux, climatiques, sociaux ou démographiques, sont entremêlés et que la réussite du développement urbain n'est envisageable qu'au travers d'une approche qui intègre, à la fois, l'urbain et la durabilité.

Par conséquent, les mesures de rénovation physique et urbaine doivent être couplées à des mesures en faveur de l'éducation, du développement économique, de l'inclusion sociale et de la protection de l'environnement. La mise en place de partenariats solides entre les citoyens, la société civile, l'économie locale et les différents niveaux de pouvoir est une condition essentielle. Il est indispensable d'associer les capacités et les

¹ Tahar BAOUNI Maître de conférences-chercheur: chef d'équipe: Transport et Mobilité Urbaine : Laboratoire Ville, Urbanisme et Développement Durable (VUDD). Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme (EPAU) d'Alger.

² Idem.

³ Rapport de la commission européenne portant sur « le développement durable intégré en milieu urbain » de la politique de cohésion de 2014 – 2020.

connaissances locales pour identifier des solutions communes et pour obtenir des résultats bien acceptés et durables.⁴

C'est pour cela qu'il est impérativement urgent d'adopter une approche alliant ces éléments sous une perspective durable tel que le « Projet Urbain Durable », qu'on a jugé adéquat vis-à-vis de notre problématique, approuvé à l'échelle internationale comme l'outil à prendre en considération dans toute les opérations de planification urbaines, car il préserve l'identité et le potentiel des lieux et protège les intérêts de ses occupants à long terme. Alors que signifie le projet urbain durable ? Quel est le rapport entre l'urbanisme et la durabilité ? Et quels sont ses objectifs ?

2.2 Evolution des modes de production urbaine :

De nos jours, il est tout à fait commun de parler d'un changement global rapide, et époustouflant. L'antiquité a duré 3000 ans, le Moyen Âge moins d'un millénaire, et l'âge industriel près d'un siècle. L'ère de la globalisation s'est imposée en près de trente ans, et son rythme ne cesse de s'accélérer, cette récente évolution a déjà modifié le tissu urbain, économique et environnemental.⁵ (Voir annexe 1)

Après une phase d'euphorie, le triomphe de l'urbanisme progressiste suscita une critique croissante sur ses réalisations et sa démarche à partir des années 1960. Les effets sociaux provoqués par le gigantisme et la pauvreté formelle et sémantique de ces innombrables cités dortoirs et déserts de béton d'une part et le scientisme quelque peu dogmatique de ses théoriciens, d'autre part, amenèrent à une remise en cause de sa suprématie. Parallèlement, on prit conscience que, dans la « nouvelle ville », l'urbanisme dépassait la simple dimension matérielle et englobait également les questions sociales, économiques et politiques. Ces questions étaient trop importantes pour laisser tout pouvoir aux urbanistes et à leurs rêves de cités radieuses. C'est ainsi qu'un mouvement postmoderne vit le jour, caractérisé par son hostilité au mouvement moderne et par une plus grande modestie et un plus grand réalisme en matière d'urbanisme.⁶

La globalisation et la mobilité ont changé le processus de production urbaine⁷, ce qui a donné naissance à des nouvelles contraintes pesant sur les villes, il devient nécessaire de développer de nouvelles approches de l'urbanisme, dans un contexte marqué par la globalisation, la concentration urbaine dans des métropoles de plus en plus grandes, le développement accéléré des technologies nouvelles, la diversification des modes de vie, les préoccupations croissantes pour la préservation de l'environnement, et l'émergence de nouvelles inégalités sociales.⁸

⁴ Rapport de la commission européenne portant sur « le développement durable intégré en milieu urbain » de la politique de cohésion de 2014 – 2020.

⁵ H.V. Savitch, Globalisation et changement d'échelle dans le gouvernement urbain, La revue METROPOLES, www.metropoles.revues.org.

⁶ <http://www.startimes.com/?t=21016743>

⁷ H.V. Savitch, Globalisation et changement d'échelle dans le gouvernement urbain, La revue METROPOLES, www.metropoles.revues.org

⁸ Ascher François, l'urbanisme face à une nouvelle révolution urbaine, conférence, www.canal-u.tv

A partir des années cinquante, l'augmentation de la taille des opérations, et le développement économique et démographique ont étalé les villes au-delà de leur périphéries, donc ces derniers se sont étendus sans que soient créés de nouveaux espaces publics et sans que soit repensée l'organisation des ensembles, les opérations se succèdent au gré des opportunités foncières comme autant d'isolats plus ou moins bien rattachés au réseau des voies existantes. Routes et chemins ruraux parfois doublés par de nouvelles voies rapides forment l'infrastructure primaire tandis que par la desserte locale s'organise de manière autonome à l'intérieur de chaque opération en accentuant les différences et les discontinuités, dispersion des centralités et rupture avec leur périphérie.⁹

La ville continue d'être pensée par catégories fonctionnelles, par programme, guidé par le quantitatif plutôt que le qualitatif, des bâtis construits trop vite et à bas prix sous la pression de l'urgence et l'inadaptation de ces derniers aux modes de vie, répétition et monotonie des formes et matériaux ont conduit à la condamnation de la barre et du béton ce qui a remis en cause ce dernier, en l'occurrence ce qui a été proposé c'est d'élargir la question du bâtiment vers la forme de la ville si l'on veut des formes urbaines, bien évidemment que cette dernière dépasse le domaine strict des techniciens et exige l'implication de nombreux et différents acteurs.¹⁰

Une des réponses les plus pertinentes que les villes peuvent générer repose sur le changement d'échelle de leurs institutions en bâtissant de nouvelles structures ou en les restructurant pour renforcer leur capacité d'action. Ce processus conduit à reconfigurer les modes de gouvernance et donc le pouvoir urbain sur de nouvelles bases géographiques.¹¹

A l'échelle urbaine c'est moins la forme des bâtiments ou leur style qui compte mais leur capacité à créer des tissus urbains compatibles avec les dispositions courantes des villes, elle met en relation le découpage du sol avec le type de bâtiments à édifier ce qui favorise les appropriations et les adaptations.¹²

Le projet d'architecture dans ses rapports avec la ville suscite un regain d'intérêt actuellement, ne serait-ce que parce qu'un certain nombre de villes se posent la question du réaménagement de leur territoire ponctuellement et d'une manière globale. L'élaboration de nouvelles approches apparaît comme indispensable dans la mesure où les outils traditionnels semblent souvent inefficaces.¹³

Plusieurs cas de figures se présentent; on peut citer le cas des grandes métropoles qui urbanisent leurs derniers espaces libres comme Londres, Paris, ou Berlin, ou celui de villes moyennes confrontées à un problème de croissance et de modernisation. A différentes échelles les mêmes types de questions sont posés. Faut-il continuer la trame de la ville ancienne ou la reconstituer? Faut-il renoncer à l'héritage de la modernité? Comment

⁹ David Mangin, Philippe Panerai, (Projet Urbain), édition Parenthèse.

¹⁰ David Mangin, Philippe Panerai, (Projet Urbain), édition Parenthèse.

¹¹ H.V. Savitch, Globalisation et changement d'échelle dans le gouvernement urbain, La revue METROPOLES, www.metropoles.revues.org

¹² David Mangin, Philippe Panerai, (Projet Urbain), édition Parenthèse.

¹³ Nathalie Candon, direction de l'architecture et d'urbanisme (la composition urbaine.)

articuler interventions privées et interventions publiques? Quel rôle peut avoir le projet urbain dans la dynamique urbaine?¹⁴

2.3 Le projet urbain nouvelle approche d'aménagement urbain :

2.3.1. Contexte historique :

Au XXe siècle, on peut noter l'apparition d'un certain nombre de concepts qui traduisent de nouvelles pratiques professionnelles dont l'émergence de la notion du «projet urbain» dans cette évolution ainsi que la manière dont cette notion tend, aujourd'hui à remplacer toute les autres.

Bien qu'inspiré par la charte d'Athènes (c'est-à-dire par des architectes) l'urbanisme fonctionnaliste a surtout été porté par le corps des ingénieurs des ponts et chaussées. Ces derniers, le traduisant radicalement, ont transformé l'urbanisme moderne en urbanisme réglementaire, réduisant ainsi à des normes et à des lois (au sens du droit) quelque chose qui était beaucoup plus complexe et qui a poussé les architectes à mettre au jour le concept « projet urbain » pour contrer l'urbanisme moderne qui était un échec.¹⁵

Dès la fin des années 60, on a vu apparaître une démarche semblable en Italie et plus précisément à Bologne, les problèmes principaux étaient la gestion du patrimoine qui tombait en ruine et la réintroduction des logements sociaux dans les centres anciens.

La démarche se fondait sur la notion de « Recupero urbain » et considérait que le processus de planification devait tenir compte de la ville existante dans sa globalité (tant du point de vue des échelles que de ses tissus, urbain et social) ainsi que de l'opinion de ses habitants).¹⁶

Le projet urbain est naît du constat des dysfonctionnements de la ville et d'une critique de l'urbanisme fonctionnaliste. Or, les constructions massives, les grands programmes, la spécialisation de l'espace (bureaux ou résidentiel), la mono fonctionnalité ne permettaient pas de répondre aux besoins multiples des individus et de la collectivité, et produisent rarement un lieu de vie agréable.¹⁷

Le projet urbain était apparu comme étant un outil de l'architecture urbaine suite à la crise de la ville contemporaine et il se présente comme une tentative pour assurer la continuité et l'articulation entre la ville ,le quartier et le projet architectural en revenant à l'histoire du lieu et en prenant en compte son patrimoine et l'opinion de ses habitants.¹⁸

¹⁴ Picon-lefebvre Virginie, (les nouvelles centralités ou les limites de la notion de projet urbain) / New forms of centrality or limits to the notion of an 'urbanproject', Article Geocarrefour , vol 76 1/2001.

¹⁵ Jean Yves Toussaint, Monique Zimmermann, (Projet Urbain, ménager les gens, aménager la ville).

¹⁶ LabiedZoulikha, (l'héritage urbanistique colonial, approche pour une mise en valeur du quartier Napolitain), thèse de magister, université Badji Mokhtar Annaba.

¹⁷ Cours de planification urbaine et stratégique, <http://dz-archi.blogspot.com/> مكتبة للهندسة المعمارية

¹⁸ HammacheRebiha, rapport concernant le projet urbain, Université Mouloud Mammeri Tizi Ouzou Département d'architecture.

Il a porté une double critique par rapport à l'architecture et à l'urbanisme :

- 1- L'incapacité de l'architecture à produire de l'urbain par elle-même c'est-à-dire l'articulation entre les démarches urbaines et la création architecturale (Sans volonté d'ouverture sur l'espace urbain).
- 2- l'urbanisme qui n'a pas su donner une forme lisible et une lecture propre à nos villes (outils traditionnels de l'urbanisme, plan général, plan de masse, la création de zoning et les fragments.)

2.3.2 Définitions du projet urbain:

Selon Christian Devillers¹⁹

"...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."

Selon Jaques Rey²⁰

Le projet urbain serait l'intervention sur la ville en crise, non pas sa totalité mais sur ses fragments.

Selon Albert Lévy²¹

Le projet urbain est un projet de ville ou de partie de ville, c'est-à-dire un projet de forme urbaine, ou plus exactement un projet de contrôle de la forme urbaine, il aurait deux fonctions essentielles :

- *contrôler et gérer les différentes interventions ponctuelles et architecturales.*
- *Définir les différents espaces publics, leurs hiérarchies, leurs rapport avec l'espace privé par une composition urbaine d'ensemble*

¹⁹ Christian Devillers, Le projet urbain, Les mini PA, Conférence au Pavillon de l'Arsenal, Paris.

²⁰ Jean Yves Toussaint, Monique Zimmermann, (Projet Urbain, ménager les gens, aménager la ville).

²¹ Albert Lévy, Contribution au projet urbain: composition urbaine et instruments d'urbanisme, laboratoire "Théorie des mutations urbaines", 1995.

2.3.3 Les modes d'interventions du projet urbain :²²

Le projet urbain propose plusieurs modes d'interventions ou solutions aux problèmes de la ville en générale et des centres villes en particulier.

- ✓ **Rénovation urbaine** : C'est une opération physique qui ne doit pas changer le caractère principal du quartier. Elle est relative à une intervention profonde sur le tissu urbain. Elle peut comporter la destruction d'immeubles vétustes.
- ✓ **Aménagement urbain**: Action de transformer, de modifier pour rendre plus pratique et plus agréable. L'ensemble des dispositions et des actions arrêtés pour transformer un espace urbain dans ses composantes spatiales c'est-à-dire pour donner une organisation différentes aux fonctions urbaines existantes, ou en introduisant des fonctions nouvelles.
- ✓ **Réaménagement urbain**: Créer les conditions d'une vie nouvelle pour les quartiers menacés d'un abondant total, il implique un certain degré de changement de la configuration physique. Il n'implique pas obligatoirement une modification systématique de la trame et des volumes des bâtiments
- ✓ **Réorganisation urbaine**: C'est l'action dont le contenu est lié aux soucis de l'amélioration des conditions d'organisation et de fonctionnement de l'espace urbain.
 - Restructuration urbaine : Il s'agit d'une opération plus large que la précédente dans la mesure où elle est relative à une intervention sur les voiries et réseaux divers et l'implantation de nouveaux équipements. Elle peut comporter une destruction partielle d'îlots ainsi que la modification des caractéristiques du quartier, notamment par des transferts d'activités et des réaffectations des bâtiments.

2.3.4 Principes du projet urbain:²³

« Aujourd'hui l'échec de la ville moderne s'avère patent. Les débats sur la ville se lancent dans une nouvelle optique qui consiste à reconsidérer la ville dans sa structure globale, afin de réconcilier les périphéries et le centre historique ».

« Selon le syndicat de l'architecture qui est dirigé par Jean Nouvel « l'objectif de projet urbain est de réconcilier l'architecture et la ville, en instaurant l'indissociabilité tant négligé par la vision contemporaine, la ville doit être perçue comme étant une structure allant du local au global, dont les espaces publics-collectifs sont les composantes fondamentales. »

« L'architecture contemporaine doit être en mesure de cohabiter avec l'architecture de la tradition, et gérer les productions urbaines actuelles et futures pour produire la ville et assurer sa continuité historique. »

« Le projet urbain met en relation plusieurs paramètres souvent envisagés de manière séparée, il a la capacité de passer d'une échelle à l'autre, lier différents

²² Gilles Pinson, le projet urbain comme instrument d'action publique, chapitre 5, éditions presse science po.

²³<http://syndarch.com/le-syndicat/la-charte/>

programmes et de mêler les typologies, il permet d'articuler divers architectures tout en maintenant le contrôle des espaces public majeurs, tant qu'à la diversité n'est pas posée ou imposée comme une volonté formelle à priori mais nait de la gestion de programmes différents, elle participe naturellement à la complexité de la ville ».²⁴

Réflexion sur le projet urbain

On sait que l'urbanisme traite l'aménagement des villes et que l'architecture traite le bâtiment alors quel outil articule l'objet architectural à l'espace urbain ?

LEON KRIER pense que le projet urbain avec ses dimensions architecturales et urbaines assure cette articulation

LEON KERIER

2.3.5 Les objectifs du projet urbain :

Pour atteindre ces objectifs le projet urbain se manifeste en différentes interventions et s'applique à différents échelles de la planification. Mais au-delà de cette diversité il y a des constantes. En effet le projet urbain réorganise un territoire afin²⁵ :

- D'améliorer *l'usage, la qualité, le fonctionnement, la dynamique économique et Culturelle et les relations sociales.*
- Il doit *assurer à tous l'accessibilité* à l'espace public, à l'habitat, aux équipements, aux transports. Selon une logique d'équité et de solidarité.
- Il se préoccupe également *de la qualité des espaces publics*, de l'architecture, des paysages, de l'environnement naturel et de la mise en valeur du patrimoine. Dans ce sens il vise également la revalorisation urbaine, par l'intégration urbanistique.
- Il vise également *les enjeux du développement durable*, avec une utilisation économe de l'espace tout en garantissant le fonctionnement des infrastructures, ainsi que des réseaux de transport et de distribution.
- Il aspire à atteindre *la dynamisation de l'unité de la ville*. Cette dernière ne peut se réaliser que grâce à un engagement politique fort, pour lutter contre le laisser faire et les coupures urbaines : physiques, fonctionnelles et sociales et en générant une dynamique urbaine et socio-économique.
- Il essaye également de *renforcer les procédés de planification urbaine* et d'assurer le passage vers les grandes actions urbaines.

²⁴KRIER (Léon) Esquisse d'une charte de la ville, urbanisme n° 270-271, janv.-fév. 1994 -pp 30-33. (traduit par Anne Guilmoto et Michel Chrétien).

²⁵Bouchrit Sihem, mémoire de magister (l'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles), université Mentouri, Constantine.

- Enfin, il entreprend la reconquête de la ville par un *processus citoyen* de *concertation* et *d'engagement* qui essaye d'intégrer à la fois les différents acteurs de la ville.

2.3.6 Les échelles de projet urbain:

Les débats actuels de la ville convergent sur le dialectique classique ville/architecture, avec la problématique d'appartenance d'échelle, à savoir le passage «métropole/ville/quartier et parcelle»²⁶. La notion d'échelle permet le traitement graduel des données d'une manière hiérarchique, l'articulation des degrés d'échelle partant de la ville à la parcelle est schématisée comme suit:

Planification stratégique	→	Projet Urbain Globale	→	Agglomération
Planification urbaine	→	Projet Urbain Locale	→	Quartier
Planification opérationnelle	→	Projets Urbains complexes	→	Ville
Programme d'opération	→	Projets Urbains complexes	→	Bâtiment

Tableau 2.1 : Echelles du projet urbain (Patrizia Ingallina, le projet urbain?)

2.3.7 Les enjeux du projet urbain :

Le projet urbain a une portée globale il s'inscrit dans une finalité large, économique, sociale culturelle et dans un concours de compétences. Il s'identifie avec un ensemble d'actions inscrites dans la durée et légitimé par le pouvoir politique.²⁷

- **L'enjeu architectural et urbanistique:** Le projet urbain est un outil d'organisation de la forme urbaine par l'imposition de règles d'ordonnancement spatiales bien définies. Le projet urbain tournerait autour d'une problématique: l'articulation de formes et de normes. C'est une approche qui dépasse les opérations classiques: entre l'urbanisme entendu comme gestion urbaine et l'architecture considérée comme une production artistique.
- **L'enjeu sociaux-culturel:** Tout projet urbain doit au préalable avoir des assises aux bases exprimées par l'identité du lieu et ces potentialités historico-culturelles et sociale, avant toute intervention urbaine, afin de garantir la fameuse notion de continuité.
- **L'enjeu politique:** il s'accompagne des mutations du cadre juridiques et institutionnel. Les méthodes d'élaboration d'un projet urbain s'adaptent aux conditions économiques et sociales d'un pays donc le projet se décline à travers une série d'actions concrètes obéissant à une stratégie globale.

²⁶Patrizia Ingallina, le projet urbain, édition : que sais-je ?

²⁷Patrizia Ingallina, le projet urbain, édition : que sais-je ?

- **L'enjeu économique et financier**: il est lié à l'idée de ville comme produit à commercialiser et s'inscrit dans la démarche concurrentielle de villes rivales qui Cherchent à s'affirmer. Le projet urbain est désormais devenu un facteur pour attirer les activités et les investissements et un préalable à l'expansion économique. Selon Philippe Genestier: « le projet urbain est une démarche Opérationnelle ayant pour objet la ville qui répond à une logique de marché ».
- **L'enjeu participatif** :²⁸ Le fonctionnement de la ville est inséparable de la dynamique de la participation du citoyen, acteur concerné au premier rang; le citoyen ne doit plus être éloigné des centres de décisions ; c'est en l'associant à toutes les actions qui intéressent son devenir, en l'impliquant dans la résolution de ses problèmes, qu'il sera possible d'améliorer ses relations avec l'administration locale. Pour une efficacité accrue, le citoyen doit s'organiser, conformément aux lois et règlements en vigueur, en s'inscrivant dans un mouvement associatif performant.

Cette politique de la participation devrait être une école où s'acquièrent des attitudes et des comportements responsables, conviviaux et solidaires, valeurs qui fondent et qui fortifient la vie en collectivité. Dans cette stratégie, le professionnel, qu'il soit architecte, juriste, urbaniste, chercheur, administrateur, doit trouver sa place car, en raison de sa compétence, il est en mesure d'apporter une plus-value dans toutes les phases d'examen et de prise en charge des dossiers intéressant de la ville ou tout autres projet urbain.

- **L'enjeu environnemental** :²⁹ Des espaces urbains déstructurés et dégradés, des conditions de vie détériorées, et un cadre bâti de qualité médiocre, constituent une des configurations de la société actuelle, l'expansion urbaine pose déjà de graves problèmes, sa non maîtrise va accentuer les dysfonctionnements et va amplifier la dégradation de l'environnement et pousser à la naissance de situations incontrôlées, voire incontrôlables.

Il s'agit avant tout de poser le problème sous forme d'enjeu dans le cadre du développement durable; un environnement de qualité est désormais un préalable incontournable pour toute croissance économique à long terme. En outre il faut avoir à l'esprit que même avec des moyens importants on ne peut pas combattre les pollutions atmosphériques, résoudre les problèmes des déchets et ceux qui se rattachent aux ressources hydriques, et les dommages écologiques générés par l'activité humaine.

A cette procédure, il faut ajouter la nécessité d'examiner tout projet selon une approche multidisciplinaire et d'y intégrer à chacune la donnée environnementale, le volet recherche en la matière doit être davantage valorisé pour la mise en œuvre d'une gestion efficace et plus rigoureuse qui constitue un des enjeux du devenir de nos villes.

²⁸ Ibtissem Milou, mémoire de magister (la ville et le développement durable, identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville, Cas de Constantine), université des frères Mentouri-Constantine.

²⁹ Ibtissem Milou, mémoire de magister (la ville et le développement durable, identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville, Cas de Constantine), université des frères Mentouri-Constantine.

- **L'enjeu d'une bonne gouvernance** :³⁰

Les moyens humains constitue le facteur le plus décisif pour la promotion de la ville et la réussite de l'ensemble des actions, car rien ne sert à dynamiser les institutions, d'améliorer l'instrumentation juridique, de définir les compétences, si les hommes chargés de veiller à la concrétisation de tous ces processus n'ont ni les aptitudes nécessaires, ni les motivations indispensables à l'exercice de leurs responsabilités. En fait, dans toute entreprise, la composante humaine est l'élément actif et déterminant pour atteindre les objectifs d'efficacité, de rentabilité et de performance.

Le nouveau concept de gouvernance ne situe plus l'autorité au niveau central uniquement, mais la confère à tous les niveaux de la hiérarchie administrative et à tous les échelons d'une organisation donnée, publique ou, privée. Plusieurs acteurs participent au gouvernement d'un territoire, et le pouvoir central au lieu d'être la figure dominante, n'est qu'un acteur parmi d'autres.

La bonne gouvernance proscrit l'arbitraire, l'autoritarisme, elle privilégie la diffusion de la responsabilité et l'implication de tous les agents aux différents niveaux hiérarchiques, ainsi que la participation des citoyens pour qu'ils prennent en mains leurs problèmes et non pour qu'ils les posent seulement à l'administration. Elle vise l'efficience, la bonne gestion, la rationalité. En d'autres termes, la gouvernance renvoie à un processus qualitatif de réforme administrative, de recherche d'indicateurs de bonne conduite des affaires de la ville, d'amélioration constante de la formation et de la mise à niveau permanent pour faire face efficacement aux mutations en cours. La bonne gouvernance a enfin conscience qu'il ne suffit plus de dénoncer les carences, les entraves et les abus, d'élaborer de nouveaux textes, d'énoncer des mesures supplémentaires, mais au contraire qu'il faut veiller avant tout aux impératifs de l'application, de même qu'elle est convaincue que la conduite du changement exige une connexion en profondeur avec le réel. La bonne gouvernance constitue un des enjeux du devenir de nos villes.

2.4 Le projet urbain en Algérie :

2.4.1 Historique de la planification urbaine en Algérie :

L'Algérie en tant que pays millénaire et terre d'accueil de nombreuses civilisations a hérité de l'époque précoloniale et coloniale, les vieilles constructions en tant que création architecturales et urbanistique portant témoignage d'une civilisation particulière. Du fait de l'établissement de diverses civilisations et dynasties sur le territoire algérien, notre pays enserme d'innombrables témoignages datant de différentes époques³¹. (voir annexe 2)

³⁰Idem

³¹ <http://www.algerie-monde.com/histoire>

2.4.1 Défaillance des instruments d'urbanisme ³²:

La gestion urbaine en Algérie présente encore plusieurs défaillances, et cela malgré les efforts entamés, en matière de décentralisation, et la mise en place d'un cadre institutionnel et un ensemble d'articles juridiques, et de textes réglementant l'usage du sol et toute intervention urbaine.

Ces défaillances sont en partie le résultat d'une approche urbaine qui a longtemps privilégié la question de la production par rapport à celle de la gestion.

Améliorer l'approche urbaine et les modalités d'appréhension de la réalité urbanistique en Algérie, passera d'abord par l'amélioration et la maîtrise de la gestion urbaine, notamment par l'introduction de la souplesse et la diversification des niveaux d'interventions, cette diversification devra privilégier le niveau local, qui est, à notre sens, l'échelle idéale, où toutes les notions de gestion prendraient tous leurs sens, vue la pertinence et les spécificités des problèmes rencontrés. Ces problèmes nécessitent donc des solutions adéquates et adaptées, émanant essentiellement des spécificités et contraignantes du site d'intervention.

“ Ainsi la gestion communale qui a constitué une notion qui a été jusque-là occultée dans notre pays, a révélé néanmoins son efficacité et son pragmatisme, quant à la maîtrise de toutes les mutations qu'une portion de territoire est susceptible de subir”.

Dans ce contexte de décentralisation et de retour aux échelles locales de la planification, l'échelle communale doit prendre en considération les préoccupations des citoyens, qui trouvent dans la commune un cadre idéal d'expression. Les notions de concertation et de participation devront se réaffirmer, afin d'ajuster aux mieux les décisions communales aux réalités des terrains.

Pour plus d'efficacité les communes devront également affiner leurs rôles, pour ne pas perdre dans les différentes missions et prérogatives qui lui sont octroyées, de développement de gestion, de programmation et de contrôle.

Enfin, la mise en place d'une nouvelle approche urbaine exige également un développement voire une révision des outils d'urbanisme qui sont responsables de la cohérence et de l'efficacité de la gestion locale. Ces derniers devront intégrer les notions de qualité urbaine, de souplesse, d'identité locale, et de composition urbaine.

³² Boucherit Sihem, (l'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles, un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique), mémoire, université Mentouri Constantine.

Conclusion :

Pour qualifier la crise, nous disons que les instruments de planification et d'aménagement urbain en Algérie se caractérisent par leurs défaillances et leur décalage avec la réalité. Ils se retrouvent souvent dépassés au moment de leur aboutissement. Ceci finit par les transformer d'outils de gestion et de régulation urbaine en outils de gestion et de régularisation d'un état de fait. Ce décalage n'est pas un simple dysfonctionnement lié à la mauvaise gouvernance ou aux lenteurs bureaucratiques. Il est le résultat de contradictions entre des choix de planification souvent abstraits qui s'avèrent incapables de contenir la réalité.³³

L'inefficacité et de l'échec de la mise en place de toute stratégie capable de requalifier efficacement et durablement le tissu urbain algérien a et après que ces politiques se soient essouffées, on a mis en évidence la volonté de rechercher de nouvelles alternatives, notamment à travers une nouvelle formulation du renouvellement urbain, et l'application d'une nouvelle politique de Projet Urbain.³⁴

De par les nombreux atouts dont dispose l'Algérie en termes de richesses et de l'existence d'une demande intérieure en croissance, d'une infrastructure de base appréciable, Il est cependant, clair que si l'existence d'atouts et potentialités est une condition nécessaire, elle est loin d'être suffisante pour amorcer le développement du pays³⁵ et le hisser à la scène mondiale parmi les plus grandes métropoles. Pour cela le développement durable urbain se présente comme le moteur dont l'Algérie a besoin afin d'assurer son évolution urbaine, environnementale, économique et sociale à la fois, et préserver ses biens à long terme.

³³<http://www.maghrebemergent.info/politiques-publiques/algerie/item/34843-defaillance-des-instruments-d-urbanisme-en-algerie-1ere-partie.html>

³⁴Boucherit Sihem, (l'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles, un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique), mémoire, université Mentouri Constantine.

³⁵Douadi Lila, Rapport de communication (Algérie: Enjeux et défis de durabilité et de compétitivité), université de Tizi Ouzou .

Etapes de planification post-indépendance à Alger (E.B.Azzag, 2006)

	1962 – 1968	reliquats du plan de Constantine (CADAT, ECOTEC, ETAU)	
	1966	RGPH 1	
décennie 70	1968 - 1970	Schéma de Structures d'Alger, horizon 1985 (ETAU, COMEDOR)	
	1971 – 1975	Plan d'Orientation Générale POG, horizon 2000 (COMEDOR)	
	1974	nouveau découpage territorial	
	1974	ordonnance portant la constitution et réglementation des réserves foncières communales	
	1975	lancements de la procédure ZHUN	
	1976	Charte Nationale (orientations de développement urbain)	
	1976 – 1979	Projet de revalorisation de la Casbah (ETAU, Atelier Casbah/UNESCO)	
	1977	RGPH 2, changement du statut administratif	
décennie 80	1981 – 1983	Plan d'Urbanisme Directeur PUD, horizon 2000 (CNERU)	
	1983	Projet de restructuration du Ravin de la Femme Sauvage	
		Projet de restructuration du Hamma/Hussein Dey (OFARES)	
		Projet d'aménagement de la Côte Rouge	
	1984	nouveau découpage territorial	
	1985	changement du statut administratif (33 communes)	
	1985	Projet de revalorisation de la Casbah (Atelier Casbah/UNESCO)	
	1986	révision PUD (CNERU)	
	1987	Schéma Régional d'Aménagement du Territoire SRAT (ANAT)	
	1987	RGPH 3	
décennie 90	1990	loi n°90.29 relative à l'aménagement du territoire et l'urbanisme	
		loi n°90.25 relative au foncier	
	1991	inscription de la Casbah dans le patrimoine mondial UNESCO	
	1991 – 1993	Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme PDAU horizon 2010 (première version, CNERU)	
	1995	approbation du PDAU (CNERU)	
	1996	Schéma d'aménagement de l'aire métropolitaine d'Alger horizon 2020 (ANAT)	
	1997	créations du Gouvernorat du Grand Alger	
		nouveau découpage administratif (28 arrondissements urbains + 29 communes)	
		création de la ville nouvelle de Sidi Abdallah	
	1998	Grand Projet Urbain GPU (GGA/URBANIS)	
	1998	révision du PDAU (appel d'offres 1, infructueux)	
	1998	lancement des POS (appel d'offres)	
	1998	révision du PDAU intercommunal de Mahelma/Rahmania	
	1998	Plan d'aménagement de la ville nouvelle de Sidi Abdallah horizon 2020 (EEC/NAPRO)	
	1998	RGPH 4	
décennie 00	1999 - 2000	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Casbah (CNERU)	
	2000	révision du PDAU (appel d'offres 2, infructueux)	
	2001	loi n°01.20 relative à l'aménagement du territoire et le développement durable (nouveaux instruments d'urbanisme)	
	2001 – 2002	Charte communale de développement durable	
	2002	révision du POS de Bab El Oued (suite à la catastrophe de novembre 2001)	
		Plan directeur d'aménagement touristique (en cours)	
		Plan de protection du littoral algérois (en cours)	
		2004	Agendas 21 locaux (lancement)
	2004	Schéma Régional d'Aménagement du Territoire 2025(lancement)	
	2005	Programme d'Aménagement Côtier de la Métropole d'Alger PAC	
2006	Projet d'Aménagement du Littoral Algérois (appel d'offres)		
	2006	révision du PDAU d'Alger horizon 2020 (appel d'offres 3)	
	2006	Schéma d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine d'Alger (appel d'offres)	

Figure 2.1 : Etape de planification post-indépendance à Alger E.B.Azzag 2006

2.5 Le développement durable nouvel atout du projet urbain:³⁶

2.5.1 Contexte historique :

Le concept de développement durable est le dernier né d'un ensemble de démarche de développement apparu dans les années 70 suite à l'échec d'un schéma dominant.

Les fondements théoriques de la durabilité ont été établis en 1980 par l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (U.I.C.N.) puis développés par la Commission Mondiale sur l'environnement et le développement (CNUED, Commission Brundtland, Montréal, 1988).

Constatant les effets nocifs du développement qui dégrade les ressources sur lesquelles il repose, minant ses bases même, la commission conclut à l'inséparabilité des questions de développement économique et celles touchant à l'environnement. Elle définit le concept de développement durable comme l'ensemble des processus de changement par lesquels l'exploitation des ressources, l'orientation des investissements et des institutions se trouvent en harmonie et renforcent le potentiel actuel et futur de satisfaction des besoins des hommes.

Le concept de développement durable tente de réconcilier le développement et le respect de la nature. Grâce au rapport Brundtland, "le concept est devenu le cri de ralliement de tous ceux qui s'intéressent au développement économique et à la protection de l'environnement, c'est à dire. À l'harmonisation de l'économie et de l'écologie... "Et réconcilier les militants de l'écologisme et les tiers-mondistes d'une part, avec les bureaucrates gouvernementaux et les entrepreneurs développementalistes de l'autre. » (Vaillancourt 1990: 21)

La Conférence Mondiale sur l'environnement et le développement de Rio de Janeiro consacrera le concept de développement durable : le développement durable est alors défini comme un mode de développement qui contribue aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs.

La déclaration de Rio donnera naissance à la convention sur la biodiversité et l'agenda 21, catalogua des recommandations à mettre en œuvre pour un développement durable, le concept de développement durable est devenu le cadre des actions du programme des Nations Unies et de l'Europe. ³⁷

³⁶Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, (L'urbanisme durable), éditions le moniteur.

³⁷<http://www.brodhag.org/spip.php?article164>

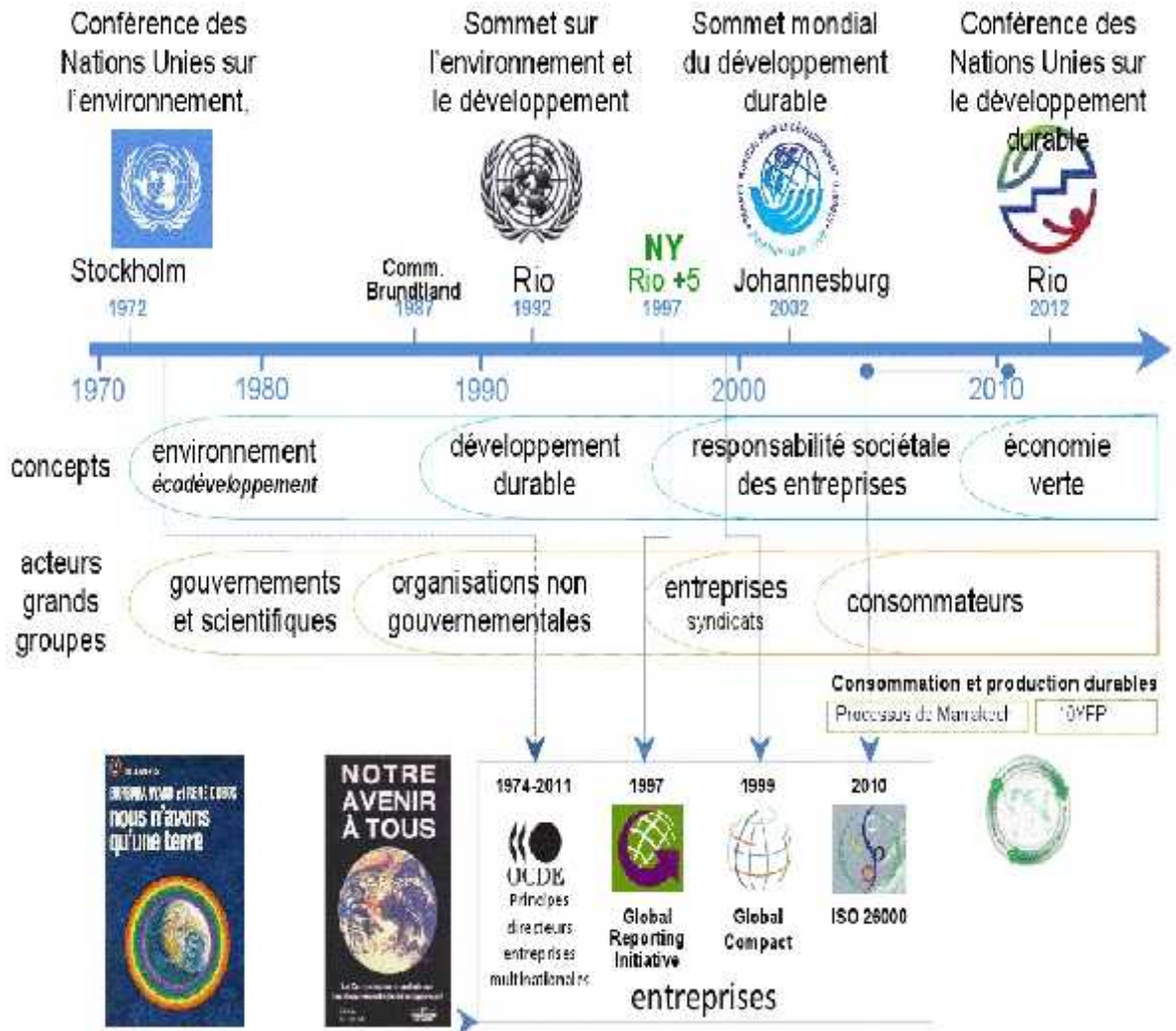


Figure 2.2 : Evolution et formation du concept du développement durable

2.5.2 Définition du développement durable :

La définition du développement durable est sujet à de nombreuses controverses : Pour certains la définition de l’UICN est trop restrictive, l’adjectif « durable » désigne uniquement la valorisation des ressources biologiques et l’approche protectrice du patrimoine naturel. La durabilité doit être appréhendée dans sa conception la plus globale possible et se construit sur la base des dimensions suivantes ³⁸:

- ✓ **La durabilité sociale :** il s’agit de construire une civilisation de l’être fondée sur un partage plus équitable et la satisfaction des besoins matériels, fondements du développement humain.
- ✓ **la durabilité économique :** il faut sortir d’une logique économique fondée sur les seuls critères de l’entreprise pour évaluer l’efficacité économique en termes globaux et

³⁸Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, (L’urbanisme durable), éditions le moniteur.

instaurer un système mondial plus efficace (éviter les dettes, les détériorations de l'échange,...)

- ✓ **la durabilité écologique** : elle suppose la limitation de la consommation des ressources non renouvelables, la réduction de la pression des plus riches sur les ressources, l'amélioration de l'efficacité dans l'utilisation des ressources non renouvelables et renouvelables.
- ✓ **la durabilité spatiale** : elle implique une meilleure répartition spatiale des activités humaines et des hommes : limitation de la concentration, décentralisation des industries, promotion d'une agriculture non destructive des sols et de la biodiversité.
- ✓ **la durabilité de la diversité culturelle** : la gestion intégrée des écosystèmes doit s'appuyer sur la tradition, les savoirs propres à chaque milieu et chaque contexte culturel.



Figure 2.3 : Les trois piliers du Développement Durable

39

Selon le rapport de Brundtland (Notre avenir à tous 1987)⁴⁰

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins. »

³⁹ <http://rse-pro.com/piliers-du-developpement-durable-1066>

⁴⁰ Gro Harlem Brundtland, rapport (Notre avenir à tous), édition LAMBDA.

Selon UICN/PNUE/WWF (Sauver la planète, 1991)⁴¹

« Le développement durable signifie améliorer la qualité de vie tout en respectant la capacité de charge des écosystèmes sur lesquelles elle repose ».

Selon le ministère français de l'Environnement ⁴²

« Qu'est ce le développement durable ? Permettre à tous les peuples de la planète à un niveau satisfaisant de développement social et économique, d'épanouissement humain et culturel, sur une terre dont les ressources seraient utilisées plus raisonnablement, les espèces et les milieux préservés.(...). Le développement durable, c'est tout à la fois modifier les modes de production, faire évoluer les pratiques de consommation...mais aussi pour chacun ses actes au quotidien ».

Agenda 21⁴³

Le développement durable est avant tout une démarche qui aboutit à une profonde inflexion des politiques actuelles. En se situant à l'intersection de l'économie, du social et de l'environnement, le développement durable est une démarche globale qui concilie ces trois piliers de la vie en société et établit un processus vertueux d'évolution. Ainsi, en respectant les écosystèmes, en rendant efficiente la consommation des ressources naturelles, en recherchant une efficacité économique à long terme et en intégrant la dimension sociale, il vise à garantir un développement équilibré et équitable.

La définition élaborée par "Sauver la planète" (UICN/PNUE/WWF, 1991)

« Le développement durable signifie améliorer la qualité de vie tout en respectant la capacité de charge des écosystèmes sur lesquelles elle repose ».

Dans cet esprit, le développement durable est conçu comme une idée ouverte, pragmatique, évolutive, responsable, qui intègre l'économie, le social et l'environnement dans sa construction même. Il ne peut être identifié à l'idéologie défensive, voire conservatrice, de certains tenants de l'écologie politique pour lesquels l'environnement se suffit quasiment à lui-même. La préservation de l'environnement et des équilibres des écosystèmes doit tenir compte

⁴¹UICN/PNUE/WWF, (sauver la planète) stratégie pour l'avenir de la vie.

⁴²www.presidency.ro/include/nssd/docs/phpe4FEUg.pdf

⁴³<http://www.un.org/french/ga/special/sids/agenda21/action0.htm>

de la réalité sociale et des besoins des populations, qu'elles soient, et où qu'elles vivent. De ce fait, le développement durable positionne le développement social comme pivot du développement économique et de la protection environnementale. Il ne s'agit pas de privilégier l'environnement, la nature, par rapport à l'homme et au développement économique. Au contraire, les projets doivent toujours intégrer ces trois composants indissociables de développement durable (environnement, économie, équité sociale).⁴⁴

2.5.3 Principes du développement durable :

Son mode d'évolution s'appuie également sur plusieurs principes qui conditionnent sa démarche⁴⁵ :

- ✓ le principe de solidarité (solidarité dans le temps et solidarité entre les pays, notamment entre les pays du Nord et du Sud)
- ✓ le principe de précaution
- ✓ le principe systémique (approche globale et transversale de toutes les relations existant à l'intérieur d'un système, c'est-à-dire un ensemble d'éléments en interaction entre eux et avec leur environnement).
- ✓ le principe de participation.
- ✓ le principe d'articulation du court et du long terme.
- ✓ le principe de responsabilité.

2.6 Intégration du développement durable à l'urbanisme:

2.6.1 Contexte historique :

La dimension urbaine a commencé à être intégrée à la préoccupation du développement durable partir des années 1990, longtemps négligé d'une part parce que la ville est parfois considérée comme une source de difficultés susceptibles de se résoudre par un rééquilibrage de l'habitat en faveur des campagnes, d'autre part parce que ce milieu est d'une telle complexité que l'on ne peut adopter ni les résolutions ni les solutions simples⁴⁶.

Les premiers travaux sur le développement durable se sont d'abord concentrés sur des thèmes circonscrits (et non sur des territoires). Le rapport Brundtland par exemple, évoque les problèmes de la consommation énergétique des villes, des transports automobiles et de la dispersion urbaine. Il rappelle que le principal défi urbain se joue dans:

- les pays où la croissance des villes associée au manque d'infrastructures, conduit à des situations très critiques pour les populations.
- L'aménagement d'une trame urbaine de ville secondaire et le maintien de l'habitat rural y sont préconisés.

⁴⁴ Catherine Charlot Val-dieu et Philippe Outrequin, L'urbanisme durable, édition « le moniteur ».

⁴⁵ Catherine Charlot Val-dieu et Philippe Outrequin, L'urbanisme durable, édition « le moniteur ».

⁴⁶Idem

- Freins des rythmes d'urbanisation et la concentration dans les grandes métropoles qui fut une des premières approches de la question urbaine dans l'optique d'un développement durable.

Il a fallu attendre 1988 pour que le terme de « ville durable » apparaisse, dans le cadre du programme MAB (Man and Biosphère) de l'Unesco consacré à l'écologie urbaine. Après la conférence de Rio, des programmes d'actions spécifiques furent initiés sur ce thème et en 1996, le sommet des villes, Habitat II, a abordé prudemment le sujet.

Depuis la première conférence des Nations Unies sur l'environnement en 1972 à Stockholm, les villes sont devenues des acteurs politiques plus puissants, abritant près de la moitié de l'humanité, elles ont revendiqué à l'Habitat II un rôle dans la résolution des problèmes globaux. Les conventions et accords internationaux, notamment ceux qui ont été signés à Rio, ont montré que le développement durable ne peut pas être mis en œuvre globalement et qu'une partie des efforts institutionnels doit s'orienter vers la mise en place des relais locaux, susceptibles de porter à leur tour la thématique du développement durable.

Il s'agit de rendre possible l'amorce d'une démarche, en ancrant les questions du développement durable au cœur des problématiques territoriales. La ville fut alors considérée comme un échelon très pertinent pour impliquer les acteurs locaux et les habitants, faire jouer les procédures démocratiques et permettre peut être l'appropriation du thème du développement durable par la société civile.

On a ainsi pu observer un infléchissement de la problématique du développement durable vers le domaine urbain, et des chercheurs et des institutions telles que l'OCDE et la commission européenne ont publié des ouvrages sur les villes durables. L'année 1990 a marqué un tournant, un virage s'opérant vers une appréhension territoriale et urbaine du développement durable, plus pragmatique et appliquée.

2.6.2 Concept de ville durable :⁴⁷

L'émergence des villes durables, du concept et des réseaux de villes, a lieu sur fond de mutation urbaine et sur fond de crise. Une crise écologique, énoncée clairement lors de la conférence de Rio en 1992, caractérisée par des problèmes d'environnement globaux qui menacent les générations présentes et futures ; une crise sociale, due à l'accroissement des disparités au Nord comme au Sud, au renforcement de l'exclusion et de la précarité ; une crise globale des pouvoirs publics, des institutions étatiques et de la culture politique. Il devient en effet de plus en plus manifeste aux yeux des citoyens que l'économie gouverne les décisions, les choix, ce qui délégitime l'action politique.

Le projet des villes durables adresse plusieurs types de questions. Une première a trait à la longévité du modèle de développement actuel, à sa reproductibilité. Il existe des villes et des formes de croissance économique qui ne sont pas durables, au sens de la simple maintenance

⁴⁷ Ronan Marjolet, mémoire de DEES, la notion de développement durable dans les projets urbains français, université Paris 8, institut français d'urbanisme.

dans le temps. Cette première acceptation du terme, durable au sens pérenne, est nécessaire mais insuffisante. La durabilité n'exprime pas seulement la faculté de se reproduire dans le temps. Défini à Rio, ce concept suppose aussi la capacité de répondre aux besoins du présent.

Or les villes ne satisfont pas les besoins existants, tout en compromettant la possibilité pour les générations futures de bénéficier d'un environnement sain, préservé, sans carences (eau potable, énergie, matières premières et biodiversité) ni risques majeures (nucléaires, climatiques). Les villes actuelles ne sont pas durables dans la mesure où elles sont le siège d'inégalités croissantes et où leur développement implique une dégradation des conditions écologiques planétaires.

La ville durable est un projet de ville qui ne peut se comprendre en dehors de son contexte, c'est-à-dire des mutations qui affectent l'habitat humain. Trois mutations semblent alors déterminantes : la révolution urbaine mondiale, l'étalement urbain, l'affirmation des pouvoirs urbains.

2.7 du projet urbain au projet urbain durable :⁴⁸

La charte d'Athènes a guidé l'urbanisme selon une logique fonctionnaliste pendant plusieurs décennies. Un urbanisme qui se veut « savant », « une affaire de techniciens, les architectes » qui doivent résoudre par le plan, par le dessin, tous les problèmes urbains réduits à des besoins types calculés scientifiquement sans aucun lien avec les spécificités locales.

Selon les analyses basées sur les nouvelles chartes qui sont parues en réaction à la charte d'Athènes en Europe et aux Etats-Unis (charte du Nouvel urbanisme 1996, nouvelle charte d'Athènes 1998 et nouvelle charte d'Athènes 2003) - l'évolution de la charte d'Athènes depuis la fin des années 90 confirme un vrai passage de la culture urbaine d'un urbanisme fonctionnaliste et progressiste vers un urbanisme « durable » basé sur les principaux enjeux du développement durable. Un urbanisme « humain » qui défend une réelle mixité sociale et fonctionnelle et qui est basée sur le respect et sur la prise en compte des spécificités locales.

⁴⁸ Joseph Salamon, mémoire (enjeux de l'urbanisme durable, les chartes d'Athènes), École Nationale d'Architecture de Lyon.

Le développement Durable

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. »

Gro Harlem Brundtland, rapport (Notre avenir à tous), édition LAMBDA.

**Le Projet Urbain**

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.

DEVILLERS Christian, Le projet urbain., édition. Un Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994

Projet Urbain Durable

Il est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat, et intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable ».

www.villedurable.org

2.7.1 L'enjeu de gouvernance urbaine sur le projet urbain durable:⁴⁹

De nos jours les états se transforment et sont en train de connaître une crise de gestion de leur territoire et de gouvernance qui se traduit par la fragmentation spatiale, culturelle et politique, ainsi que par la division de la ville entre créant des déséquilibres territoriaux et des difficultés dans la gestion des villes et la maîtrise de leur développement.

Les institutions urbaines n'arrivent plus seules à réguler les problèmes économiques et sociaux auxquels elles sont confrontées. Le processus d'éclatement touche aussi les acteurs de la société ; on assiste en effet à une multiplication des organismes, des réseaux, des agences, des institutions qui interviennent sur un même territoire et à l'accroissement du nombre des sous-systèmes. Cette superposition d'acteurs conduit à un émiettement du pouvoir sur un plan horizontal mais aussi sur un plan vertical puisque sur un même territoire interviennent des autorités politiques de différents niveaux administratifs. Ce processus de fragmentation fait du système territorial une organisation de plus en plus complexe donc de plus en plus difficile à gérer.

Elle apparaît d'un point de vue normatif comme un principe d'action du développement durable mais surtout la gouvernance et le développement durable lancent de redoutables défis au pouvoir urbain et à l'action publique tant du point de vue organisationnel que démocratique,

⁴⁹ Sidi Saleh NesriZehour, mémoire de magister, (la gouvernance urbaine, une démarche incontournable pour un habitat durable), université des frères Mentouri, constantine

en dépit d'usages très diversifiés, ils remettent tous les deux en cause les modes d'intervention publique « classiques » en soulevant la problématique de la coordination des interventions entre différents acteurs aux intérêts et valeurs hétérogènes.

Pour remédier à ce phénomène et combattre cet état de fait qui fragilise les gouvernements et les rend incapables de contrôler l'ordre social, de nouvelles modalités de politique urbaine sont apparues, qu'on rassemble couramment sous le label de « urban governance ». Cette nouvelle manière de mener la politique urbaine consiste à impliquer l'ensemble des partenaires pertinents, sur une base très large, à soumettre les décisions au débat démocratique et à rechercher l'efficacité par le consensus et de mettre en évidence la capacité des villes à mettre en œuvre des processus de gouvernance, capables d'articuler les différentes populations, les stratégies politiques, le développement économique et les structures sociales dans des combinaisons variées et sur deux dimensions :

- une dimension intérieure au sein de la même ville c'est à dire comment organiser une action collective et construire des coalitions ou des partenariats d'intérêts communs (public- privé ou privé –privé) pour un objectif spécifique commun en utilisant des outils variés et des dispositifs encourageant la coopération et la participation.
- une dimension extérieure qui se traduit par la capacité de se présenter en tant que collectif d'acteurs disposant d'un projet urbain pilote.

La gouvernance intègre dans sa logique l'espace pour mieux comprendre l'interaction entre le local et le global. Elle constitue donc une source de richesse car elle favorise la rencontre entre diverses disciplines et ses domaines d'application se sont multipliés et on parle aujourd'hui de gouvernance locale, de gouvernance urbaine, de gouvernance d'entreprises, de gouvernance d'emplois, de gouvernances mondiales, et autres.

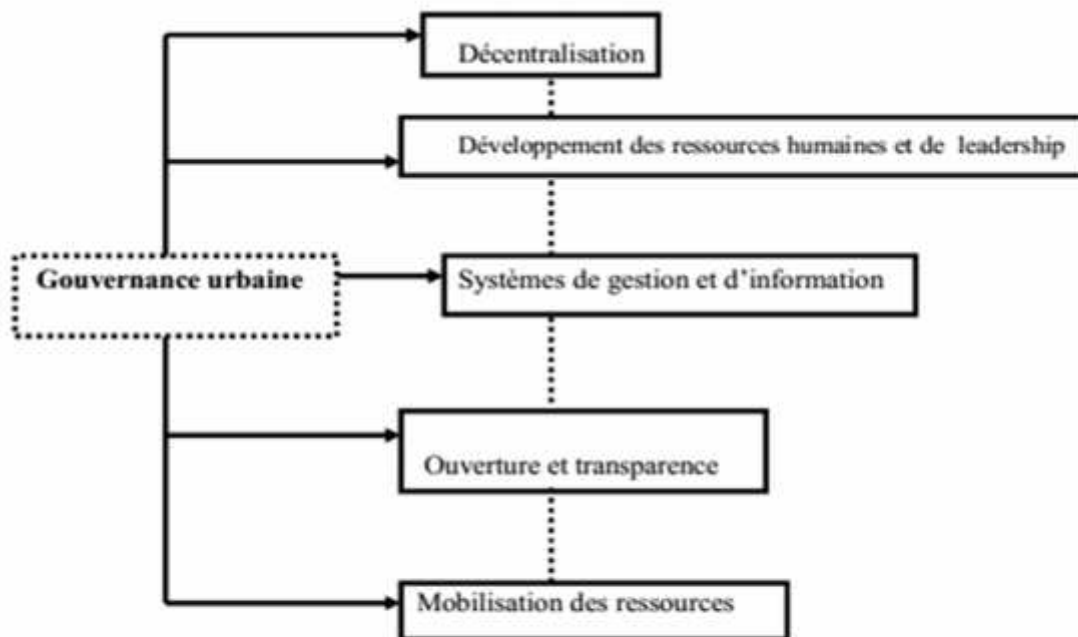


Figure 2.4 : la gouvernance urbaine

2.7.2 Les acteurs du projet urbain et leurs motivations : ⁵⁰

A- Acteurs :

Il y a plusieurs façons de distinguer les groupes d'acteurs. On peut les distinguer selon l'intensité de leur relation au projet. Les acteurs touchés sont ceux que le projet affecte directement : les habitants, les propriétaires ; les acteurs concernés sont ceux qui ont un rôle dans la marche du projet : les élus, les administrations; finalement, les acteurs intéressés sont ceux qui s'impliquent plus ou moins ponctuellement sur un aspect ou l'autre du projet : les associations, les experts, les mandataires, les journalistes... Il peut aussi être pertinent de distinguer les acteurs publics (liés à l'administration) des acteurs semi-publics (associations) et privés (habitants, propriétaires).

De plus, il importe de se souvenir que chaque acteur défend en général à la fois des enjeux institutionnels et individuels, parmi lesquels il n'est pas toujours aisé de faire une distinction. Mais une manière pertinente d'étudier les acteurs est de les distinguer selon leurs rôles pour l'avancement du projet.

- **Les décideurs** : il s'agit des élus (communaux, cantonaux) concernés, ainsi que des chefs de service des administrations ayant un pouvoir décisionnel sur le projet, que ce soit en termes de financement, d'orientation stratégique ou de validation. Leur rôle est de donner une orientation au projet, et de mettre à disposition les ressources nécessaires. Il importe que tous les décideurs concernés soient associés au pilotage du projet, même symboliquement, de façon à éviter par la suite des obstacles d'ordre politique.
- **Les opérationnels** : il s'agit des acteurs en charge de la gestion concrète du projet : le chef de projet, les collaborateurs des administrations impliqués dans la structure opérationnelle (équipe de projet), voire des représentants d'associations. Leur rôle est de mener à bien le projet, en réalisant les objectifs fixés par les décideurs. Il s'agit ici d'impliquer aussi les différents services concernés dans une vision transversale du projet, mais aussi d'identifier les personnes véritablement motivées. Le projet doit avoir un sens dans le cadre des missions de ces collaborateurs, et ils doivent disposer des ressources suffisantes – mandat clair, temps, ressources financières – afin de mener à bien les différentes tâches du projet urbain.
- **Les mandataires** : ce sont des professionnels qui ont une mission sur un aspect ou l'autre du projet : consultants stratégiques, architectes, sociologues, animateurs des démarches participatives. Il importe d'évaluer dans quelle mesure il est bon que les collaborateurs des administrations assument ces tâches, en particulier s'il s'agit de transformer sur le long terme les modalités de travail.
- **Les associations**: les associations sont des interlocuteurs clés pour la gestion des projets urbains. Non seulement elles amènent de précieuses connaissances sur le

⁵⁰<http://villedurable.org/guide-de-gestion-de-projets-urbains/principes-strategiques-pour-la-gestion-de-projets-urbains/les-acteurs-du-projet-urbain-et-leurs-roles/>

contexte local, mais elles proposent souvent un regard pointu et complémentaire sur des thématiques particulières : gestion de la mobilité, protection de l'environnement, vie du quartier, etc. Leur rôle est notamment de nourrir la réflexion sur le projet. On peut distinguer les associations à base territoriale (association de quartier, de village), très impliquées localement, et les associations à base thématique (ATE, Pro Vélo, Pro Natura, etc.) qui peuvent amener une expertise dans un domaine particulier.

- **Les propriétaires** : il peut s'agir de simples propriétaires privés souhaitant valoriser leur parcelle, ou de propriétaires institutionnels (caisses de pension, assurances). L'attitude peut être très variable par rapport aux démarches de concertation : ouverture maximale à la collaboration, allant jusqu'à d'éventuels partenariats public-privé, simple attentisme vis-à-vis des demandes de l'administration, ou attitude de défiance visant à faire arbitrer par la loi les conflits entre intérêts publics et privés.
- **Les habitants**: les habitants ne constituent pas un groupe d'acteurs homogène. Ils se distinguent par leur attitude (pour ou contre le projet), par leur niveau de participation (présents ou absents), par les enjeux qu'ils défendent (privés, collectifs, sociaux, environnementaux, etc.). Le principal défi est la représentativité : comment s'assurer que les prises de position des habitants impliqués dans le projet sont le reflet des positions de tous les habitants ? Une des pistes à privilégier est d'identifier des « acteurs-clés », représentatifs d'une diversité d'intérêts : représentants des jeunes, des commerçants, des parents d'élèves, etc.

B- Moyens d'actions :

Tous les acteurs ne bénéficient pas du même pouvoir d'influence sur le projet. Selon une analyse traditionnelle des moyens d'action, les élus décident, les opérationnels mobilisent les ressources techniques pour accomplir les tâches liées au projet, les habitants et associations font des propositions et se prononcent sur les mesures préconisées, les propriétaires financent et réalisent les aménagements. Or la réalité est souvent différente de ce canevas théorique.

Premièrement, les acteurs ne parviennent pas toujours à mobiliser les moyens d'action qu'on leur prête : les élus ne sont pas toujours en situation de prendre les bonnes décisions pour le projet, par exemple parce qu'un fonctionnement collégial au sein d'une municipalité les place en situation de minorité et qu'ils ne parviennent pas à convaincre leurs collègues. Les opérationnels manquent parfois de ressources humaines, techniques ou financières ; les habitants ne s'autorisent pas tous à prendre la parole, en particulier lorsqu'ils appartiennent à des minorités culturelles ou sociales.

A l'inverse, certains acteurs peuvent mobiliser des ressources qui dépassent le strict cadre de ce que prévoient les règles de la concertation. Par exemple, le jeu démocratique se poursuit souvent en dehors des arènes du projet, et les débats sont relayés au niveau des assemblées législatives alors même que le projet n'a pas atteint un stade de maturité suffisant. Ou des outils tels que l'initiative populaire sont utilisés pour bloquer un projet

avant qu'il ne parvienne à son terme. Au sein de la gestion du projet, un rôle très important peut être dévolu aux opérationnels, et en particulier au chef de projet, qui peut parfois peser d'un poids important sur les orientations stratégiques du projet, ne laissant aux autorités élues qu'un simple rôle de validation a posteriori.

2.8 La centralité urbaine

2.8.1 Introduction :⁵¹

Le thème de la centralité urbaine a fortement évolué, ces dernières années, dans ses définitions et niveaux d'actions : de l'échelle intra-urbaine, considérant la ville comme centralisatrice de besoins, elle parvient au rang inter-urbain dans une géographie de la décision, où se confrontent images valorisantes et concurrence, attraction et développement.

La notion de centre est géométrique et recouvre dans sa définition une volonté de structurer et d'organiser l'espace. Le centre est le milieu d'un espace donné, le point où convergent des actions diverses et où se produit un grand mouvement.

Le Larousse encyclopédique définit le centre comme « *le lieu d'un organe vers lequel convergent ou duquel émanent les dispositions structurales ou fonctionnelles qui confèrent à cet organe son unité et qui conditionnent ses relations avec l'ensemble de l'organisme* ». La géographie utilise fréquemment ce concept de centre appliqué à l'étude régionale mais aussi au domaine de l'aménagement urbain. Le centre des villes est un espace fortement marqué dans l'esprit du citadin puisqu'il est, dans la plupart des cas, à l'origine du développement urbain. Il est le repère spatial sans lequel l'homme des villes ne pourrait s'organiser socialement, même si la vie sociale peut se concentrer autour d'autres lieux urbains.

En cette fin du XXe siècle, ces idées de centre et de centralité semblent intéressantes à définir ou à redéfinir d'un point de vue socio-spatial, à une période où de nouveaux intérêts et de nouveaux enjeux politiques, économiques et sociaux apparaissent.

2.8.2 Définition du centre :

La transformation dans le territoire, et l'évolution du phénomène urbain montre et confirme que le centre de tout environnement socio- physique est façonné par les activités humaines.

⁵¹ Arnaud Gasnier, centralité urbaine et recomposition spatiale, Université du Maine (revue scientifique www.persee.com)

D'après Alberto Zucchelli :

« *Le centre est un regroupement d'équipements de nature diverse et d'un nombre variable organisé et intégré dans un réseau d'infrastructure. Il assure des prestations des services d'un certain niveau, il favorise les échanges et les diffusions des informations, il participe à la distribution, consommation de certains biens pour une population donnée distribuée dans une aire urbaine déterminée et délimitée.* » Introduction à l'urbanisme

La notion de centre est géométrique et recouvre dans sa définition une volonté de structurer et d'organiser l'espace. Le centre est le milieu d'un espace donné, le point où convergent des actions diverses et où se produit un grand mouvement.

Le Larousse encyclopédique définit le centre comme « le lieu d'un organe vers lequel convergent ou duquel émanent les dispositions structurales ou fonctionnelles qui confèrent à cet organe son unité et qui conditionnent ses relations avec l'ensemble de l'organisme ». La géographie utilise fréquemment ce concept de centre appliqué à l'étude régionale mais aussi au domaine de l'aménagement urbain. Le centre des villes est un espace fortement marqué dans l'esprit du citoyen puisqu'il est, dans la plupart des cas, à l'origine du développement urbain. Il est le repère spatial sans lequel l'homme des villes ne pourrait s'organiser socialement, même si la vie sociale peut se concentrer autour d'autres lieux urbains.⁵²

2.8.3 Définition du concept de centralité :

Etymologie : du latin centralis, placé au centre, central, dérivé de centrum, centre.

La centralité est la qualité, le caractère de ce qui est central ou le fait de constituer le centre de quelque chose. Ainsi, la centralité est la capacité d'un lieu à polariser l'espace situé dans sa zone d'influence, c'est-à-dire à exercer un pouvoir attracteur sur les populations et les activités. Centralité et polarité sont donc indissociables. Toutefois, un centre urbain se distingue d'un pôle en cela qu'il dispose d'une plurifonctionnalité, et que son pouvoir attracteur ne se limite pas à une seule dimension. Alors que les usines et les complexes commerciaux exercent des pouvoirs d'attraction bien spécifiques et sectoriels, un centre urbain offre une palette plus large de possibilités, faite de complémentarité et de diversité. En conséquence son attractivité est plus universelle. L'effet polarisateur d'un centre n'est toutefois pas acquis de manière définitive. Il s'agit d'un processus dynamique, évolutif, qui dépend autant de la propriété du lieu que de l'organisation des réseaux. Le

⁵²Arnaud Gasnier, centralité urbaine et recomposition spatiale, Université du Maine (revue scientifique www.persee.com)

caractère central d'un lieu n'a donc rien de figé ou d'immuable, il peut être remis en cause par les changements tant spatiaux qu'économiques ou fonctionnels⁵³.

En matière d'urbanisme, la centralité est un concept proposé par Walter Christaller (1893-1969), géographe allemand, dans son ouvrage "La théorie des lieux centraux" (1933). Il définit la centralité comme "la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure". Le concept est précisé dans les années 1970 par Manuel Castells, professeur de sociologie et de planification urbaine espagnole pour qui "la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentations collectives, qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville".⁵⁴

D'après Jean pierre Levy :

« laCentralité est devenue une notion dormante. Il est vrai que la notion de centralité, abstraite dans son essence, à un pouvoir mobilisateur moins que les quartiers anciens dont l'aménagement est devenue un des objectifs contemporains majeurs. »
J. P. Levy -
centres villes en mutation P42

2.8.4 Le passage du centre a la centralité :

Contrairement au centre qui est défini par sa position géographique, la centralité est définie par ses fonctionnalités et son contenu (administratif, commercial, culturel, économique, financier, politique, etc.) et sa capacité à proposer des biens et des services à des populations extérieures. Il peut y avoir plusieurs centralités urbaines au sein d'une même agglomération. Son attractivité est confortée par son accessibilité qui doit la placer au centre d'un réseau de transport et de télécommunication assurant l'interconnexion des différents lieux géographiques de l'agglomération. Il peut exister plusieurs niveaux de centralité selon la taille des "marchés", la dimension des zones d'influence et la rareté des fonctionnalités offertes.⁵⁵

D'après Jean Samuel Bordreuil :

« Du centre à la centralité, l'écart est celui qui oppose le lieu à la fonction »

La production de la centralité urbaine, p30

⁵³ La centralité urbaine au Luxembourg : analyse et perspectives Rapport de l'Observatoire du Développement Spatial Unité de recherche GEODE, CEPS/INSTEAD, 2012

⁵⁴ <http://www.toupie.org/Dictionnaire/Centralite.htm>

⁵⁵ <http://www.toupie.org/Dictionnaire/Centralite.htm>

2.8.5 La perception de la centralité ⁵⁶:

La centralité urbaine n'est pas qu'une qualité objective, qui peut être analysée de manière fine par les seuls indicateurs statistiques sur l'offre de commerces de services ou d'équipements publics. Être un centre urbain, c'est être reconnu comme tel par la population, cela fait appel à des perceptions et des représentations. Le statut subjectif de « centre urbain » s'acquiert dans la durée, il se gagne et ne se décrète pas. Il fait appel à des impressions, dont beaucoup sont données notamment grâce à la qualité architecturale et urbanistique ou à des éléments comme la morphologie urbaine, la densité du bâti, sa diversité, sa verticalité, ou encore la présence d'avenues offrant des perspectives urbaines ou de places d'envergure autorisant les grands rassemblements publics. Tous ces éléments participent à animer la ville, de même que les attributs symboliques qui sont fondamentaux pour garantir la reconnaissance de la ville et renforcer son image, tant pour ses habitants ou ses utilisateurs quotidiens que pour l'image qui en est renvoyée vers l'extérieur. Ces éléments doivent nécessairement être conservés à l'esprit, car nombreuses sont les tentatives politiques de création de centralité qui ont rencontré un échec par le passé, en ignorant précisément ces éléments liés à l'appropriation sociale de l'espace.

De même que la centralité renferme une grande part de subjectivité, il est difficile de définir objectivement ce qui est à la marge du centre. Si l'on considère qu'il n'y a pas de centre sans marges, alors un centre s'identifie également par opposition aux marges qu'il influence. Mais l'idée de centre n'a rien non plus d'absolu, un centre est avant tout relatif, il est centre s'il exerce une certaine polarité dans le contexte géographique dans lequel il s'inscrit. Or, cette polarité va être conditionnée par de nombreux éléments comme la distance physique, la densité de population, la présence d'autres centres exerçant une concurrence, et bien sûr les propriétés intrinsèques de la centralité du lieu considéré. L'offre de commerces et de services équivalents, la polarité qu'exercera un bourg en milieu rural sur son « hinterland » ne sera bien évidemment pas la même que celle d'une commune périurbaine à proximité immédiate d'une métropole.

2.9 Le renouvellement urbain

2.9.1 Définition du renouvellement urbain ⁵⁷:

Le renouvellement urbain est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles évolutions de développement notamment économiques, et à développer les

⁵⁶ La centralité urbaine au Luxembourg : analyse et perspectives Rapport de l'Observatoire du Développement Spatial Unité de recherche GEODE, CEPS/INSTEAD, 2012

⁵⁷ https://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain

solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations défavorisées, au travers de l'habitat social notamment).

Le renouvellement urbain a pour principal but de limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation en valorisant l'habitat dense concentré, notamment pour diminuer l'empreinte écologique des habitats, et par suite de la ville elle-même. La ville peut être renouvelée sur des quartiers anciens, mais aussi sur des zones industrielles ou friches industrielles. **(Voir annexe 3)**

2.9.2 Vers un renouvellement urbain durable :

C'est suite à l'accumulation d'un urbanisme déraisonné et d'un urbanisme moderne, construit sur un développement technologique, industriel et attaché à l'évolution démographique en croissance, que la situation actuelle s'est profondément détériorée.

Les problèmes sociétaux et environnementaux qui se posent sont en partie liés au développement des villes. Ces difficultés appliquées au contexte urbain s'affirment aujourd'hui comme de véritables objets d'étude.

Indissociables de certaines populations et de certains territoires, ces difficultés touchent de plus en plus les quartiers défavorisés. Ils cumulent les difficultés écologiques, regroupant les problèmes environnementaux et socio-économiques. C'est pourquoi ils constituent un excellent terrain d'action de lutte contre ces inégalités. Ces quartiers font l'objet d'expérimentation particulière afin de les porter vers l'exemplarité urbaine et architecturale en prônant de nouveaux mode de vie appliqués à des populations en difficulté. Ces zones apparaissent comme des territoires à enjeux politiques et sociétaux forts. Elles font l'objet de tous les regards, dû à une image négative développée par les populations extérieures et parfois leurs habitants eux-mêmes. Elles représentent un réel déficit pour la société qui se dirige vers un renouvellement urbain durable et concrétisera le cadre de cette étude. Ajouté à ces tendances socio-économiques tendues, le Sommet mondial du Développement durable à Johannesburg a clairement défini les tendances non durables à différentes échelles en 2002. Nous pouvons citer :

- Des changements climatiques alarmants,
- Des risques sanitaires accrus et une santé préoccupante,
- La pauvreté et une exclusion sociale et spatiale grandissante,
- La biodiversité et des ressources naturelles menacées,
- Un volume de transport et une consommation de l'espace en croissance permanente.

Ainsi, pour palier à cette crise globale des politiques thématiques ont été mises en place. Tout d'abord, le renouvellement urbain impulsé par la politique de la ville tente de favoriser un dynamisme nouveau dans des quartiers en perte de vitesse. De plus, le Développement durable est une approche stratégique qui tend à améliorer l'efficacité économique, l'équité sociale et la qualité environnementale de nos territoires. L'association

de ces deux politiques sur un territoire dit en crise nous mène à développer un concept fédérateur qui est le renouvellement urbain durable. Nous avons souligné plus haut que le traitement social de ces quartiers ne suffit pas pour inscrire une réelle cohésion globale dans leur fonctionnement urbain. Il est indispensable d'améliorer la cohérence des modes d'action au service de véritables stratégies dans ce domaine. Le renouvellement urbain durable conduit de fait à intégrer les projets de développement durable dans des démarches de renouvellement urbain des territoires.

2.9.3 Une notion qui recouvre des champs d'actions très diversifiés :

Les champs d'action que recouvre le renouvellement urbain se sont progressivement élargis, le renouvellement est amené à répondre à différents enjeux. Ils sont repris dans le cadre des recherches du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) à travers son laboratoire de sociologie urbaine qui distingue, dans une approche extensive, les différents enjeux du renouvellement urbain « durable »⁵⁸

Les enjeux du renouvellement urbain durable				
Urbanistique	Équité	Social	Economique	Environnemental
recomposer le tissu existant de manière à les revaloriser	Permettre la mutation de secteur de déclin	Lutter contre une ségrégation Croissante des espaces urbains	Revitaliser l'activité économique là où elle fait défaut	Limiter le mitage de l'espace périphérique et réduire les distances domicile travail

Tableau 2.2 : Les enjeux du renouvellement urbain "durable" (approche du CSTB)

Le renouvellement urbain « durable » recoupe des champs d'action très larges, plusieurs dimensions peuvent se distinguer en fonction des enjeux.

- ✓ **La dimension morphologique :** qui s'intéresse plus particulièrement au recyclage immobilier des tissus bâtis et « consiste à s'intéresser aux montages d'opération immobilière, c'est à dire aux actions qui visent à la production et à la réhabilitation de produits immobiliers (habitat, bureau) »⁵⁹. Cette dimension recoupe le

⁵⁸ BADARIOTTI D., « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale », HAL-SHS, 22 décembre 2006.

⁵⁹ HALLEUX J.-M., LAMBOTTE J.-M., Reconstruire la ville sur la ville. Le recyclage et le renouvellement des espaces dégradés, Territoire(s) wallon(s), 2 décembre 2008.

processus de réhabilitation, de rénovation du bâti. A travers cette dimension morphologique, le renouvellement urbain s'affiche comme un moyen d'accompagner les mutations urbaines, de répondre à des enjeux sur le plan de l'urbanisme et de l'équité.

- ✓ **La dimension sociale du renouvellement urbain :** concerne des territoires en évolutions régressives, et vise la reprise de territoires déjà urbanisés, car ils sont affectés par diverses formes de délaissements, d'inadaptations ou de dysfonctionnements socio-économiques. C'est cet enjeu social qui a contribué à faire du renouvellement urbain une partie intégrante des politiques de régénération urbaine.
- ✓ **La dimension économique :** est aussi importante, renouveler la ville sur elle-même c'est aussi répondre à des enjeux de redynamisation économique.
- ✓ **La dimension environnementale du renouvellement urbain :** est abordée à travers le constat d'une ville diffuse, et consiste à retravailler sur le tissu urbain existant pour limiter le mitage de l'espace périphérique, et réduire les déplacements domicile-travail dans un contexte de crise énergétique. Le renouvellement urbain contribue ici à une gestion économe de l'espace.

En définitive, le renouvellement urbain est un changement profond de la morphologie urbaine d'un quartier qui doit répondre aujourd'hui à deux objectifs : travailler sur les secteurs dégradés tout en répondant aux exigences de gestion économe de l'espace.

2.10. L'Algérie et le processus du développement urbain durable :

2.10.1 Introduction :

Le concept de développement urbain durable commence relativement à faire son apparition en Algérie à travers des séminaires ou des discours politiques soutenus par les instances chargées de la protection de l'environnement⁶⁰.

Ce qui est certain vu le constat alarmant que tous les acteurs de la ville s'accordent à faire, les villes algériennes nécessitent les solutions préconisées par le développement urbain durable. La ville algérienne, vu le processus d'urbanisation qu'elle a connu, vit en effet nombre de problèmes : conurbation, déséquilibre entre centre et périphérie, congestion, pollution, difficulté de maîtrise de la croissance, difficulté d'approvisionnement en eau ou en énergie désuétude des centres historiques maux qui interpellent l'adoption de stratégies de planification et de gestion plus rationnelles.

Le pays est actuellement en pleine mutation socio-économique avec la libéralisation, l'économie de marché et les privatisations, etc. Car il est aujourd'hui clair qu'aucune action de développement ne pourra être efficace sans une croissance économique qui serait le catalyseur du développement urbain durable.

⁶⁰Séminaire international « Espace oasien et développement durable ». Biskra 14,15, et 16 Novembre. 2000.

L'évaluation des politiques publiques locales en matière de développement durable se réfère à une sphère technique (chargée de fournir les chiffres, les indicateurs) et les politiques locales (chargée de prendre les décisions), c'est une conciliation entre le savant et le politique

(Max WEBER), cette capacité de l'évaluation est capable de rendre le concept du DUD Longtemps considéré comme «mou» et théorique, un concept «rigide» et concret, applicable dans un certain nombre de ville.⁶¹

2.10.2 Aspect réglementaire du développement durable en Algérie :

Le cadre institutionnel est juridique est un élément déterminant dans la protection de l'environnement et la promotion d'un développement durable. Lorsque ce cadre n'existe pas ou quand il présente des lacunes importantes, les activités du développement économique et social s'effectuent dans des conditions non viables et ne permettent pas une gestion non seigne de l'environnement urbain et une utilisation durable des ressources naturelles.

Conscient de l'immense retard de l'Algérie dans ce domaine, le gouvernement a prévu un programme d'investissement consistant consacré à la préservation et à l'amélioration de l'environnement au titre du programme de soutien à la relance économique. Deux lois importantes sont adoptées à cet effet: la première sur la gestion des déchets solides, destinée à mettre terme aux décharges sauvages ou mal gérées, la deuxième se fixant comme objectif de préserver le littoral.

La création d'un fonds de l'environnement et de dépollution qui repose sur le principe "Pollueur payeur,»⁶² la promulgation de la loi n°03-10 du 19 juillet 2003, qui définit les règles de la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable, en même temps cette loi abroge les dispositions de la loi 83-03 du 05/02/1983 relative à la protection de l'environnement.

Au plan régional, il existe un volume impressionnant de textes législatifs et réglementaires ayant un rapport plus ou moins direct avec les questions de la protection de l'environnement et qui constituent les sources du droit de l'environnement. Cette législation nombreuse est difficilement accessible, hormis les grandes lois, notamment celle du 5 février 1983 sur la protection de l'environnement qui reconnaît l'environnement comme une finalité d'intérêt général⁶³

⁶¹M. WEBER, in www.agora21.org

⁶²Revue Algéroscope, Alger, p 86.

⁶³cette loi est équivalente à celle apparue en France en 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature.

2.10.3 Action 21 et sa mise en œuvre en Algérie:⁶⁴

Le développement durable est défini comme un processus qui tend à concilier un développement économique et social soutenu, une plus grande justice sociale et une gestion Viable de l'environnement.

Consciente des enjeux du développement durable, la nécessité de protéger l'environnement, d'utiliser rationnellement les ressources et de les préserver pour les générations futures, l'Algérie a élaboré son propre agenda21 pour la durabilité deux ans après la conférence de Rio; en outre, durant ces dernières années le gouvernement s'est efforcé d'inscrire son programme de développement dans ce cadre.

La mise en place du haut conseil de l'environnement et du développement durable et du Conseil économique et social constitue une expression concrète de la volonté du pouvoir public d'inscrire le développement économique et social ainsi que l'utilisation des ressources naturelles dans une perspective durable.

Le présent paragraphe a pour objet de présenter une évaluation aussi objective que Possible des mesures prises par l'Algérie dans le cadre de la mise en œuvre du programme «Action 21 ». Face à cette situation, la ville algérienne doit relever des défis majeurs, elle a des enjeux Importants à affronter et à prendre en charge afin d'assurer sa viabilité; cela n'est possible qu'avec l'adoption du processus du développement durable.

De cela Plusieurs interrogations s'interpénètrent: Alger est-elle en mesure d'assurer un développement durable pour les parties prenantes actuelles et futures, dispose-elle des atouts nécessaires? Si la ville durable ne se définit que dans les limites de son contexte ou environnement au sens large du mot, quels sont donc les indicateurs de la durabilité de la ville d'Alger ? Toutes ces interrogations trouvent le jour dans le Plan stratégique du «GRAND ALGER 2029 »

2.10.4 Le plan stratégique du grand Alger 2029 :⁶⁵

Le plan stratégique d'Alger est venue à partir d'une vision écologique, mais par manque de moyens et de volonté fallait construire un palier de transformation car la tâche était loin d'être facile pour une telle opération, donc on a fallu identifier un certain nombre de paliers qui allaient s'inscrire dans une cohérence territoriale, politique, sectorielle.

Il a fallu aussi que ce plan donne naissance à un certain nombre de réalisations, qui on ne pouvait pas repenser sans se poser des questions sur le type de montage et de management pour sa mise en œuvre.

⁶⁴Rapport de l'Algérie au sommet de Johannesburg, (2002), in : www.gouvernement.dz

⁶⁵ Séminaire 1ere salon de la ville d'Alger « Pour une meilleure maîtrise de l'ingénierie urbaine » Amine Benaissa Architecte Urbaniste Algérie - "Plan stratégique d'ALGER"

Ce projet a été construit à grande échelle, ce qui était déjà une première innovation car en 2006 21 schémas directeurs ont été fondés dans l'idée d'en faire un plan stratégique et de décliner cette stratégie spatialement, ceci a été fait à partir de 2 grandes consultations :

- 1) Sur la baie d'Alger.
- 2) Sur la révision du plan territoriale d'aménagement et d'urbanisme d'Alger.

Afin d'organiser un débat fécond entre la baie qui est la colonne vertébrale de la capitale et la ville à grande échelle, nous qui sommes dans un pays de consensus rien ne peut se faire sans la réunion de l'ensemble du consensus de majorité d'acteurs, on a progressé par étape avec toute une série d'acteurs et parvenue à stabiliser cette construction.

On a travaillé sur cette cohérence à partir de 6 plans, l'enjeu était d'intégrer les projets porté par un certain nombre de secteurs pour les remettre dans une dynamique cohérente.

On a parie sur 6 plans :

- Alger de l'eau (plan bleu).
- Alger de déchet et de nature (plan vert).
- Alger de mobilité (plan de mobilité).
- Alger de l'économie (plan de développement économique).
- Alger de la cohésion (plan de cohésion sociale).
- Alger de l'urbain et de l'habitat (plan blanc).

Comme Alger était au passé soumise à plusieurs pressions, démographique et démocratique, il fallait donner l'accès à tous les acquis, il a fallu réaliser rapidement et pas toujours dans la qualité ou la cohérence, toute une série d'équipements, donc le défis auquel ils étaient confronté c'était de passer de l'addition d'une série d'opérations qui s'est faite dans un premier temps dans l'est et dans un second temps vers l'ouest a une cohésion, a une synthèse, et de là on est parti d'un :

- 1er postulat : que La ville n'est ni une addition ni une équation à plusieurs variables mais une synthèse qui fait nécessairement appel à l'intuition. En fait, quelque chose de l'ordre de la fabrication de la solution.
- 2ème postulat : ne pas dessiner la ville sur 20ans mais de lui donner une structure et des dynamiques, et autoriser ces dynamiques à travers des instruments pour raccompagner ce processus.

La structure adopté était une structure de macro-maillage afin de relier les quartiers difficiles au bout de la ville a son centre à travers une structure de mobilité, et lier la partie est à l'ouest, et de là les futures projets allait se projeté au cœur de ces macro-maillages, à leur croisement, ceci à partir du concept de contamination positive car autour de ces croisements va constituer progressivement la structure de mobilité de la capitale et faire en sorte qu'on puisse en développer la régénération d'une ville polycentrique et des centralités, autour de ce macro-maillage, quelques équipements vont venir s'implanter, ces derniers vont être accompagné d'un ensemble d'activités qui vont animer cette structure.

(Voir annexe 4,5)

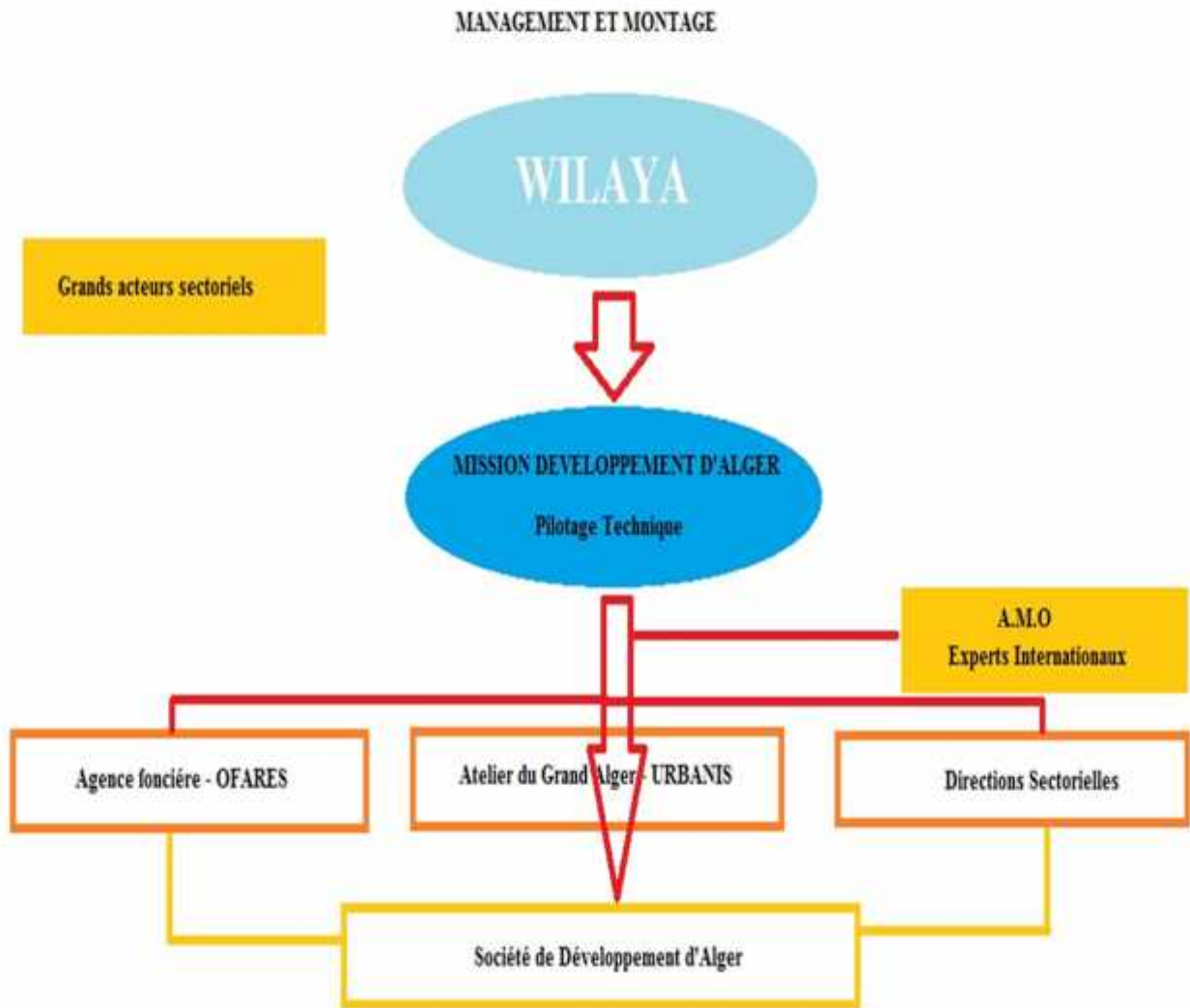


Figure 2.5 : Séminaire 1ere salon de la ville d'Alger « Pour une meilleure maîtrise de l'ingénierie urbaine »
Amine Benaissa Architecte Urbaniste Algérie - "Plan stratégique d'ALGER" (éditer par l'auteur)

Conclusion :

Dans ce contexte, notre recherche est portée sur le développement urbain durable axé sur le renouvellement urbain par le biais du projet urbain durable et la création d'une nouvelle centralité urbaine car on remarque une consommation excessive de foncier dit industrielle.

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

Notre intervention au niveau du site industriel, entre les deux berges d'oued el Harrach situer entre les communes d'el Mohammedia et d'Hussein dey se focalise sur un projet de renouvellement urbain dont l'ambition est de le porter vers une qualité de développement durable. C'est sur l'opération de renouvellement et de développement urbain de la zone, qui sera une traduction des différentes approches et concepts étudiés que se favorise les concepts du développement durable urbain adapté au contexte local.

Dans ce chapitre nous allons aborder l'étude de l'aire d'intervention des deux berges de oued El Harrach (Hussein dey et El Mohammedia). ces différentes analyses de la ville et de la baie d'Alger ainsi que les recherches thématiques et théoriques nous ont permis de transposer les concepts clefs du projet urbain durable sur notre intervention.

3.1 Présentation de la baie d'Alger:

Alger est une des plus belle baie au monde à côté de la baie de Rio De Janeiro et d'Istanbul, la succession de plusieurs civilisations a permis d'enrichir le patrimoine urbain de la ville d'Alger. Cette richesse cosmopolite fait d'Alger une des villes les plus importantes dans le bassin méditerranéen.



Figure 3.1. délimitation de la baie d'Alger (Google Earth « édité par l'auteur »)

3.1.1 Situation :

Vue sa position stratégique dans le bassin méditerranéen le berceau des civilisations, elle est une des plus importantes porte d'accès à l'Afrique et un lieu de convergence entre l'Europe et l'Afrique,

3.1.2 Le climat :

La région d'Alger est régie par un climat méditerranéen caractérisé par l'alternance d'une saison sèche et chaude et d'une saison humide pluvieuse et relativement froide. La température dépasse rarement le 40°C et ne descend presque jamais au-dessous de 0°C ;

Les précipitations moyennes annuelles sont de l'ordre de 700 mm.



Figure 3.2. la situation de l'Algérie (www.algerie-tours.com « édité par l'auteur »)

3.1.3 La sismicité :

Les caractéristiques sismo-tectoniques de la région d'Alger montrent que cette dernière est caractérisée par une activité tectonique se manifestant sous forme de séisme de magnitudes plus ou moins élevées. la commune d'EL MOHAMADIA, elle est classée en zone 3 (sismicité élevée) , selon le règlement parasismique algérien : RPA 2003 .

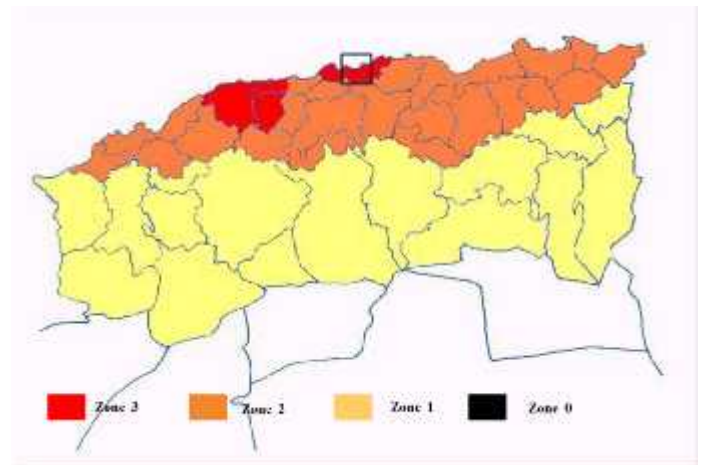


Figure 3.3. La sismicité en Algérie (Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement)

3.1.4 Les vents dominants :

Nous remarquons trois types de vents.

- Nord / nord – ouest : ce sont des vents froids d'hiver qui soufflent durant la période allant de novembre à avril.
- Nord –est :ce sont des vents frais d'été.
- Sud (sirocco) : ils soufflent , en moyenne , une vingtaine de jours par an (en été) , et engendrent de grandes chaleurs et des orages accompagnés de nuées de sables.

3.2 Analyse de la baie d'Alger

La baie d'Alger a fait l'objet de plusieurs études, dans le but de hisser cette fameuse baie au rang des baies internationales d'un point de vue social économique politique et touristique pour cela la baie d'Alger est fragmentée en trois entités : est ; ouest et centrale.



Figure 3.4. Les entités de la baie d'Alger (Google Earth « édité par l'auteur »)



Figure 3.5. La baie d'Alger (www.photosdalgerie.com)

3.2.1 Entité ouest :

Cette partie de baie d'Alger se caractérise par une architecture riche à haute fonction administrative ainsi que résidentielle, qui suit un plan urbanistique planifié et bien organisé (existence de tracés réguliers) par des percées visuelles. Les artères s'ouvrent en profondeur et les placettes sont perpendiculaires à la mer, les articulations en profondeur et en longueur entre le tissu historique et colonial et entre les entités coloniales elles-mêmes par des boulevards, les boulevards constituent des percées intérieures parallèles à la mer.



Figure 3.6. Entité ouest de La baie d'Alger (Google Earth « édité par l'auteur »)



Figure 3.7. les percées (www.alger-roi.fr « édité par l'auteur »)

3.2.2. Entité est :

Elle se caractérise par un étalement urbain non réfléchi sans qualité et sans viabilité (absence d'un tracé urbain). Cela se fait par le développement des quartiers d'habitations individuels informels, des bidons villes, des constructions illicites. Cette urbanisation anarchique a engendré une discontinuité de la ville avec son front de mer.

Les conséquences de l'abandon du front de mer sur la côte Est : privatisation du front mer, bidons villes, pollution, l'anarchie etc..... « Photos prise sur Bordj El bahri près d'El Marsa ».



Figure 3.8. Entité est de La baie d'Alger (Google Earth « édité par l'auteur »)



Figure 3.9. « Photos prise sur Bordj El bahri près d'El Marsa par l'auteur ».

3.2.3 Entité centrale :

Dans cette partie centrale de la baie d'Alger est malgré les grands chantiers engagés pour la reconquête du front de mer et l'ouverture de la ville sur ce dernier, on remarque que le délaissement total de front de mer pendant des décennies a eu pour conséquences :

L'absence d'un tracé urbain planifié et organisé, de percées visuelles à l'exception de l'axe d'EL HAMMA (jardin d'essai) qui constitue la seule percée visuelles et qui assure le rapport avec la mer dans cette partie à dominance industrielle. A l'intérieur de cette partie on remarque un urbanisme en amphithéâtre sur les versants avec la production d'une architecture plus réfléchi à dominance résidentielle.

Une architecture sommaire industrielle non réfléchi qui ne répond pas à la position de la baie d'Alger comme l'une des plus belles baie du monde. l'implantation d'infrastructures industrielles: hydrocarbure (Naftal), le centre de dessalement ,les aires de stockage(port),les hangars ,les installations des usines tel que :HAMOUD BOUALEM,SONALGAZ,PEUGEOT.....,centre d'hydrocarbure :la voie expresse ,favorisées par le chemin de fer et la proximité au port ,ainsi que les possibilités d'implantation qu'offre la topographie du site ,attira un certain nombre d'industries Un grand élément naturel (oued el Harrach) longtemps délaissé, il connaît aujourd'hui de grands travaux d'assainissement et de réhabilitation.



Figure 3.10. Entité centrale de La baie d'Alger (Google Earth « édité par l'auteur »)



3.2.4 Synthèse :

La faiblesse d'articulation entre la partie centrale de la baie et ces limites extérieures (ouest, est, sud) sur les différents plans: urbain, architecturale, fonctionnel et animation. Cette faiblesse a pour conséquence des problèmes dans l'adhérence des différents tissus entre la côte Est pauvre, privatisé et spontané, et le centre abandonné attribué à l'industrie et délaissé par l'urbanisation, et la côte Ouest riche de son historique planifiée et bien lié avec son environnement « la mer » et qui commence à le perdre vue la vocation industrielle du port.

-cette absence de continuité a engendré une rupture urbaine et fonctionnelle entre les différents tissus qui compose les trois parties de la baie

3.3 L'analyse historico-morphologique de l'air d'intervention :

3.3.1 Présentation :

3.3.1.1 Situation :

Notre zone d'étude se situe dans la partie centrale de la baie d'Alger, au niveau des 2 communes d'Alger Hussein Dey et Mohammedia, elle englobe les deux POS des berges d'Oued El Harrach à l'embouchure de ces derniers, jugés « zone dangereuse » par le PDAU due à l'activité industrielle qui s'y trouve et dont il prévoit la délocalisation.



Figure 3.11. Les entités de la baie d'Alger (Google Earth « édité par l'auteur »)

3.3.1.2 Délimitation

Notre aire est délimitée par la route nationale N11 au Nord, et la N24 à l'Est, la rue ALN (Armée de Libération Nationale) au Sud-Ouest, tant que l'Oued el Harrach traverse la zone la coupant au centre. Dont la zone d'intervention d'environ 55ha.

3.3.1.3 Accessibilité :

Notre aire comporte un réseau viaire très important, qui facilite l'accès au site. L'aire d'intervention est desservie par l'autoroute Est, au moyen de trois échangeurs : le premier se situe à côté de l'Oued el Harrach, quant aux deux autres ils se situent de part et d'autre de la foire.

3.3.1.4 Structure :

On note que la présence d'Oued El Harrach représente une limite administrative, morphologique, structurelle entre les 2 communes de Mohammedia et El Harrach, une grande rupture qui n'est pas sans conséquence. On remarque l'absence d'un tracé urbain planifié et organisé dans cette partie-là qui est le résultat de l'enfermement de l'activité industrielle sur elles-mêmes empêchant toute interaction avec les tissus avoisinants.



Figure 3.12. La structure de la partie centrale (Google Earth « édité par l'auteur »)

3.3.2 Analyse historique :

L'histoire urbaine d'El Mohammedia et l'Hussein dey se réfère à celle d'El Harrach, elles sont passées par 2 périodes historiques:

A) La période avant 1830

Les Turcs s'installèrent dans la région en 1690, L'occupation turque fut marquée par l'édification du fort de Bordj El Kantara, en 1724 au niveau le plus haut de la berge droite de oued El Harrach afin de renforcer la domination turque sur l'entrée d'est de la ville d'Alger, et pour faciliter le contrôle du pont de pierres construit en 1697 qui relie les deux rives.

Ce Bordj est carré de 85 m de côté était entouré de marécages et des terres incultes ; relié par un fossé ponctué de redoutes, à deux batteries situées plus au nord.

Cette présence militaire due à la nécessité de faire face aux tribus insoumises de la Mitidja, et protégés la façade maritime d'Alger.

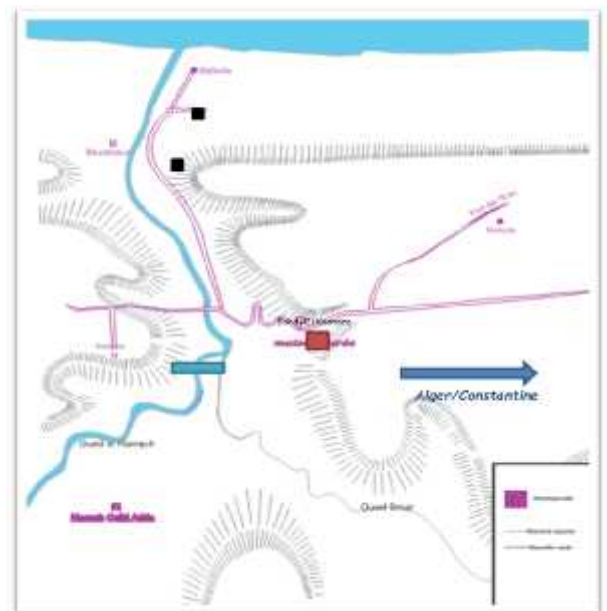


Figure 3.13. Carte d'El Mohammedia avant 1830

- Vue l'emplacement stratégique du site d'El Mohammedia, il avait une vocation militaire.
- La naissance d'un axe territoriale Alger/Constantine.
- L'apparition d'un tracé agricole.

B) La période d'occupation coloniale 1830 – 1962 :

De 1830 jusqu'à 1921:

Les premières opérations coloniales consistèrent à récupérer les établissements humains laissés par les turcs, ainsi dans un souci de contrôle militaire de la région, Bordj El Kantara fut récupéré et entouré d'un mur d'enceinte. C'est donc ce fort turc de forme carré qui donnera son nom à la commune de maison carré.

En 1831 les opérations de dessèchements des marais jusqu'à oued El Harrach permettrai l'apparition des premières constructions dans cette zone.

L'implantation d'une infrastructure routière, la route de Fort de l'Eau a été ouverte en 1833 (actuel RN24). Avec l'aménagement de l'actuelle de la rue kettarBenyouceff sur un ancien chemin de l'époque turque qui longeait l'Oued El Harrach est relie le monastère, qui constituait un pôle de croissance pour tout le site, ainsi que l'apparition du premier groupement d'habitation au bas du Bordj en 1855.

En 1862, la ligne de chemin de fer d'Alger à Blida est inaugurée, Ainsi la création d'un marché aux bestiaux. Qui augmente l'attractivité de la ville devenant un pôle commercial.

1868/1869 l'édification du monastère Saint-Joseph, pour servir de noviciat aux missionnaires d'Afrique, Du côté droit de l'embouchure de oued El Harrach à l'abri des inondations.

1870 maison carrée est une commune à part entière.

1882 le début d'implantation des bâtiments industriels le long de l'Oued.

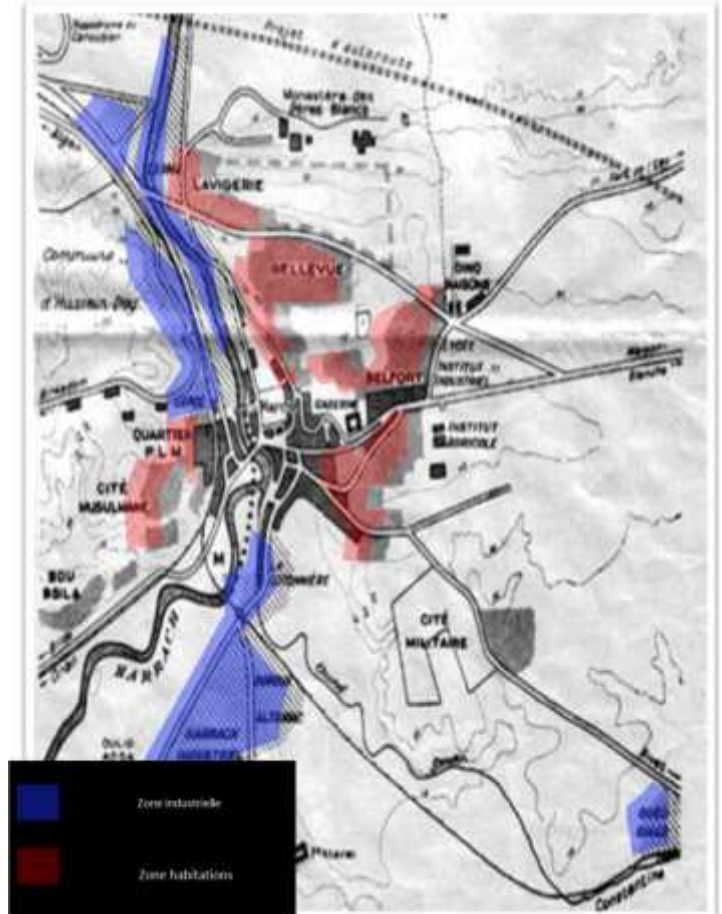


Figure 3.14. Carte d'El Mohammedia jusqu'à 1921

De 1921 jusqu'à 1935:

Le passage d'une commune à vocation agricole à un caractère industriel avec l'implantation des bâtiments industriels sur les deux rives de l'Oued El Harrach, Pour faciliter l'évacuation des déchets, ce qui a causé des effets néfastes sur l'écosystème.

* Un tracé agricole occupant la majeure partie Sud fut établi à cette époque, initiant une structure en trame organique. Ce tracé semble indubitablement être à l'origine de la structure du réseau viaire actuel.

* Quant à la partie Nord de la zone, elle fut utilisée comme champ de tir pour l'artillerie.

De 1935 jusqu'à 1962:

Cette période marqua un véritable essor urbain suite à quelques réalisations déterminantes. Surtout à partir de 1947

- Création de la RN n° 5 ex moutonnaire, selon le tracé agricole, et apparition d'une nouvelle structure caractérisée par l'habitat pavillonnaire et collectif, Le long de cette route, ces constructions se sont prolongées plus tard vers le Nord jusqu'aux anciens noyaux « le monastère Saint Joseph »

- 1959 la réalisation de la cité des Dunes, ainsi des équipements scolaires tels que le lycée Aban Ramdane.

Donc on conclut que la RN 5 c'est une Ligne de croissance, qui est à l'origine du développement du tissu urbain tout au long de cet axe. « C'est le support d'une croissance qui s'effectue selon une direction ».

De 1962 jusqu'à Nos jours :

- Depuis l'indépendance, la vocation de la commune d'el Mohammedia a beaucoup changé, passée d'un statut agricole et industrielle à un statut principalement résidentielle.

- Aussi cette période, a été marquée par le renforcement de nombreuses structures à vocation économique et internationale.(Le palais des expositions 1964.)

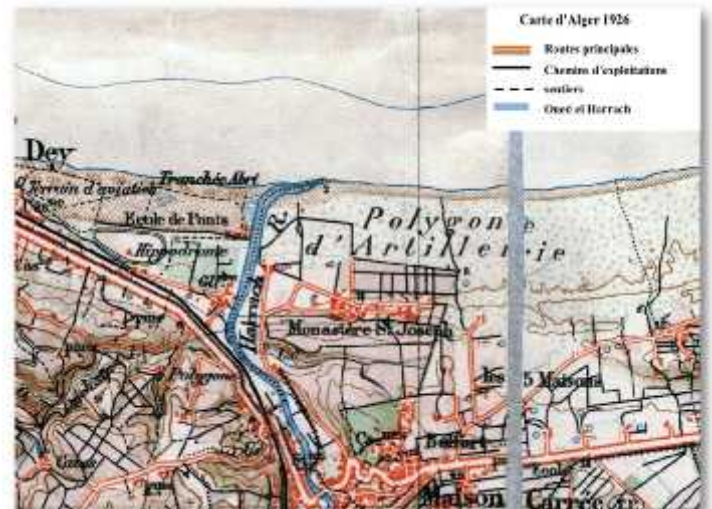


Figure 3.15. Carte d'Alger 1926

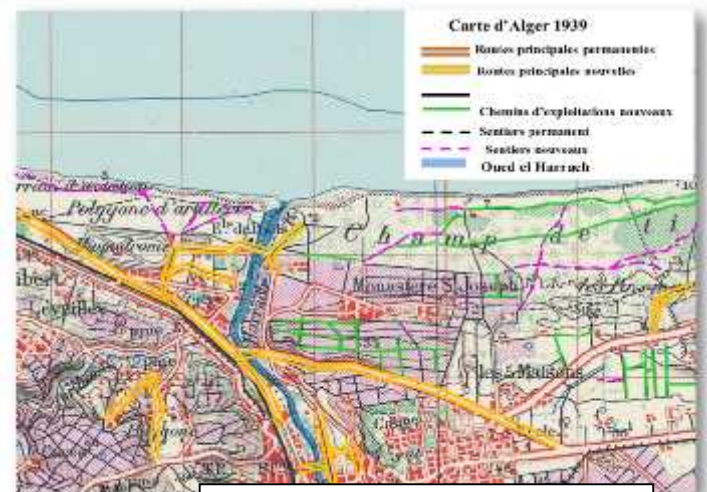


Figure 3.16. Carte d'Alger 1939

- la création de l'autoroute Est 1986, qui a engendrée la rupture entre le Nord et le Sud, est stoppée l'extension du cadre urbain vers le Nord-ouest.
- 1984; la commune El Mohammadia est séparée d'El Harrach et devient une commune à part entière.
- L'hôtel international HILTON 1990.
- Promotion immobilière Khlifati. Cité Ibtissam, coopérative les rosiers.
- 2012 le centre commerciale ARDIS.
- le projet du future grande mosquée d'Algérie.

3.3.3 Analyse morphologique :

3.3.3.1 La structure viaire :

La structure viaire de l'aire d'intervention représente l'ensemble des liaisons urbaines avec les parties avoisinantes permettant la connexion physique, malgré tout ça on remarque une rupture au niveau d'oued et Harrach qui définit un élément de coupure entre ces deux berges.



Figure 3.17. Carte de la structure viaire

3.3.3.2 Les équipements :

D'après l'analyse des fonctions et des équipements existants dans notre aire on remarque un caché de type industriel avec une insuffisance remarquable des équipements d'accompagnements.



Figure 3.18. Carte des équipements

3.3.3.3 Les espaces verts et publics :

On constate un manque important des places et des espaces publics. Hormis l'aménagement de sablette en front de mer. Quant à la partie intérieure elle est totalement dépourvue d'espaces publics.



Figure 3.19. Carte des espaces publics

3.3.4 Synthèse :

La trame du réseau viaire actuel correspond sensiblement, comme il a été précédemment évoqué aux parcelles agricoles des années 1920. Assurant la liaison viaire toute fois cette aire est marquée par une forte densification

des équipements industriels comme (Naftal) sur les deux berges de oued el Harrach et un manque des équipements d'accompagnement ainsi qu'un

manque en espace public. Entre les deux communes dans ca partie intérieure.



Figure 3.20. Carte de synthèse

3.4. L'analyse thématique :

OM UNGERS «architecture comme thème»

« Si en architecture l'analyse constitue la lecture et la projection, le thème en serait le langage, c'est-à-dire une forme d'expression codifiée mais suffisamment claire pour établir la communication »

Dans le but de s'inspirer pour l'aménagement de notre air d'interventions nous avons réalisé une analyse comparative de trois projets de renouvellement urbain et d'aménagement des

berges afin de réconcilier entre les rives d'un vèlement fluviale, Ces projets ont été choisis de manière à refléter la diversité des cas de figure possibles, sur le plan du contexte urbain et mode d'intervention dans ce type de situations.

3.4.1. Le projet d'aménagement des berges de la Madrid Rio :

Le site dans son ensemble créait une rupture dans la ville alors que son positionnement géographique n'est pas loin du centre de ville et la présence des pôles d'attraction et dynamiques tous le long de la rive, alors le Rio agissait comme une limite naturelle.

Pour cela la volonté était de faire un projet tentaculaire qui permettrait de connecter les 2 quartiers et créer de la perméabilité afin de faire un lien entre les deux berges.

Figure 3.21. Les berges de la Madrid Rio



3.4.2. Le projet d'aménagement des berges de la Têt (perpignan) :

La Têt constituait une véritable coupure géographique entre les quartiers situés de part et d'autre de son cours considéré comme un obstacle, au développement de perpignan du point du vue de la situation du fleuve dans l'organisation urbaine générale, mais aussi dans l'organisation urbaine de ses berges.

La Têt est le projet d'envergure. Il s'agit d'assurer une liaison des deux côtés de la ville, de se réapproprier un espace naturel pour que la ville ne tourne plus le dos à son fleuve, Ainsi remettre la Têt au centre de la ville et de la vie sociale des quartiers et transformer cette ligne de démarcation en point d'attraction et structurant

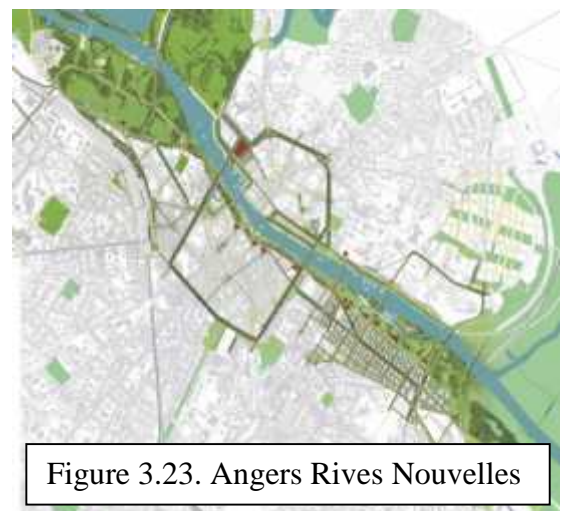
Figure 3.22. Les berges de la Têt (perpignan)



3.4.3 Le projet d'Angers Rives Nouvelles :

La Maine est la rivière d'Angers, elle rencontre une très grande diversité de situations urbaine. Chacune dispose de potentiels, de qualités cachées, et à la différence de beaucoup d'autres cours d'eau, elle est associée exclusivement à une ville, qui lui doit en retour son histoire et une grande partie de son caractère. L'état de séparation actuel entre Angers et sa rivière n'en est que plus violent. Aujourd'hui, l'ouvrage autoroutier de la voie des berges fait obstacle aux accès à la rivière,




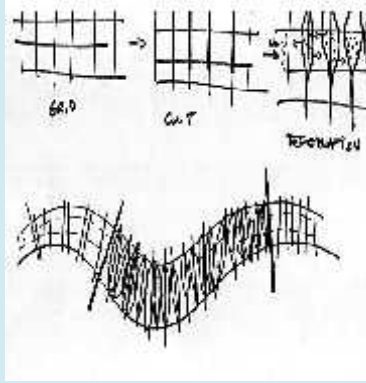


Figure 3.23. Angers Rives Nouvelles



interdit les promenades riveraines, et produit d'importantes nuisances sonores et dégrade le paysage.

3.4.4. Tableau de synthèse des analyses d'exemples :

Tableau3.1. La synthèse des analyses comparatives

Objectifs	Solution		
<p>Passer d'une rupture a une liaison</p>	<p>1/l'aménagement des berges de la Madrid Rio</p> <p>* Rénovation des ponts existants et la création d'autres supplémentaires</p> 	<p>2/l'aménagement des berges de la Têt</p> <p>*la construction d'un pont pour piétons.</p> 	<p>3/Le projet d'Angers Rives Nouvelles</p> <p>*Diversité des lieux, et assurer la complémentarité des deux rives</p> 
<p>Renforcer la mobilité</p>	<p>*Introduire la mobilité douce tous en redisant l'infrastructure mécanique</p> 	<p>*Développer l'intermodalité et favoriser l'utilisation de transports collectifs et de moyens de déplacements économes et moins polluants</p> <p>Développer les points de connexions des modes de transports</p> 	<p>*Desservir le secteur son milieu par Un large avenu, qui remplace la voie des berges et comprend une ligne forte de transports en commun, tramway ou bus à haut niveau de service.</p> 

<p>Assurer une mixité</p>	<p>Glisser le centre de la capitale vers le fleuve et le transformer en une « Castellana écologique », autour de laquelle se développeront des activités touristiques, culturelles, sportives mais aussi économiques, stimulées par le pouvoir public.</p> 	<p>*Remodeler ce qui existait, en rétablissant ce qui a été détruit et en redéfinissant centralité et façades urbaines. *Création de nouveaux équipements sur l'axe fluvial.</p> 	<p>* une intense mixité des fonctions, ainsi que des logements donnant sur les grands espaces d'agrément de la Mainie élargie. * Renouveler et intégrer les équipements, activités économiques tertiaires et institutions, pôle commercial.</p> 
<p>Aménager durablement</p>	<p>*prolonger le patrimoine bâti et l'espace extérieur, les critères de qualité et de durabilité qui sous-tendent le projet Madrid Río, en cours d'exécution sur des terres publiques, et du Plan de qualité du paysage urbain.</p> 	<p>*l'amélioration de la qualité des milieux, retrait des déchets ; en relation avec les objectifs de restauration de la qualité de l'eau et de valorisation</p> 	<p>*constitue un corridor écologique qui connecte les grands espaces naturels. *Favoriser la qualité d'usage des espaces publics et l'animation.</p> 

3.5. Proposition d'aménagement du cas d'étude :

Nous avons mis en place une plateforme d'échanges dont l'objet est de « conduire une réflexion sur les moyens de mettre le développement durable au cœur des stratégies et des projets de renouvellement urbain ». après les différentes analyses et diagnostics que nous avons effectué et les recherches thématiques concernant ce sujet-là, nous avons abouti à

une série de recommandations visant en premier lieu à faire émerger une nouvelle politique de renouvellement urbain durable articulant les différentes politiques de projet urbain et de développement durable aujourd'hui relativement flous, améliorer la cohérence des modes d'action au service du renouvellement urbain des territoires à travers entre autres le renforcement de la structure de l'air d'étude au profit de la structure territoriale.

Notre opération va se porter sur :

- Désenclavement de la zone de friches et l'ouverture sur le reste des entités.
- Retissage des traces existantes suivant la logique du réseau viaire existant.
- Re-ouverture la ville sur l'oued à travers des liaisons mécaniques et fonctionnelles.
- Revalorisation du paysage vert d'Oued et l'assurance d'un confort de qualité le long de ses berges.
- Unification les 2 façades des berges avec l'Oued El Harrach comme espace public et axe de restructuration de l'entité.
- Réaffectation des parcellaires selon une complémentarité mutuelle des 2 berges.
- Réévaluation de l'oued El Harrach autant qu'un axe de centralité satellitaire entre les différents tissus urbains environnants.
- Réorientation de la croissance urbaine et le passage d'une rupture a une liaison

Nous avons opté pour un renouvellement progressif des tissus urbains, dans les trames d'îlots existants, en tenant compte du patrimoine urbain et architectural, et assurer la mutation des quartiers en s'inscrivant dans la continuité de leur vécu et de leur patrimoine étant à la fois :






- Matériel : paysage urbain, traces du passé industriel, bâtiments emblématiques ou mineurs.
- Immatériel : identité, ambiance engendrée par les fonctions, les habitants et le caractère des lieux existants....

3.5.1. Actions d'intervention :


A- Structurel :

Le cas particulier de l'entité de l'embouchure de oued el Harrach (au niveau d'el Mohammedia et Hussein dey) a suscité notre intérêt car le découpage des POS s'est fait selon des limites naturelles ce qui a fait que cet oued représente une rupture, notre intérêt s'est porté sur la rupture morphologique et fonctionnelle dont souffre notre entité , physiquement parlant elle s'avère être un des facteurs de sa dégradation, alors nous avons décidé d'intervenir sur sa structure formelle a travers des liaisons mécaniques, piétonnes liant toutes les entités environnantes (horizontalement Mohammedia et Hussein Dey, et verticalement Glacière, Hussein Dey et Front de mer.) , en prenant notamment en considération les tissus existants, en articulant et prolongeant ceux qu'on a jugé importants tel que :

Coté Mohammedia :

- Avenue Ahmed Azzouz 
- Rue de Djurdjura 
- Rue d'entrée de la grande mosquée d'Alger 
- Axe piéton intérieur de la grande mosquée d'Alger 
- Rue BenyoucefKhettab 

Coté Harrach :

- Rue BenyoucefKhettab 

Coté Hussein Dey :

Cet entité la est pauvre de toute structure viaire claire due à sa fonction primaire qui est d'ordre industrielle, elle ne répons qu'aux activités existantes à l'intérieur de la zone concerné, mise à part une seule voie très intéressante mais négligé et limité par une clôture tout au long, son importance est due à sa liaison avec l'entité de la glacière passant sous la RN5, donc on s'est trouvé dans l'obligation de sa préservation et sa consolidation.

Figure 3.24. Voie existante reliant glacière à HusseinDey

Coté Front de mer :

L'entité nord est tout aussi stratégique et importante vue qu'elle donne sur la mer, malheureusement coupé à cause de la présence de la RN 11, mais liée par des voies piétonnes qui longent l'oued el Harrach sous cette dernière.



Figure 3.25. Passage piéton existant sous pont



Figure 3.26. Schéma de structure

Intervention :

Nous avons prolongé l’axe du boulevard d’Ahmed Azzouz d’El Mohammedia jusqu’à Hussein dey ou il va rejoindre la RN5, traversant d’abord la voirie de Benyoucefkhettab qui lie El Mohammedia à El Harrach et les berges de l’oued, ce qui va constituer un pont mécanique due a l’importance de la desserte de cette voie-là, ceci représentera notre 1er axe de voirie principale, un peu plus haut nous avons prolongé une 2ème voirie qui se trouve a l’entrée d’El Mohammedia horizontalement vers l’autre côté de Hussein dey ou elle va rejoindre l’axe menant à la gare routière de Caroubier. La seule voie reliant la glacière à Hussein Dey a été prolongé aussi jusqu’au front de mer passant sous le pont de la RN 11. Le reste des voiries a été tracé en second lieu en référence des tracés existant du nord au sud, et de l’est à l’ouest selon une logique de liaison et de perspective, en conclusion nous avons obtenu une trame primaire qui va être traduite par notre futur réseau viaire.

B - Fonctionnel :



Figure 3.27. Carte d’état des lieux (fonctions existantes)

Notre zone abrite des activités industrielles dont le PDAU prévoit la délocalisation, alors après avoir retissé notre réseau structurel, on a décidé d'affecter le rôle et la nature de chaque tracé selon deux facteurs majeurs, la gare ferroviaire de Caroubier et l'arrêt de Tramway, Due à l'importance du flux conséquent de ces deux points on s'est trouvé dans l'obligation de desservir ce dernier et

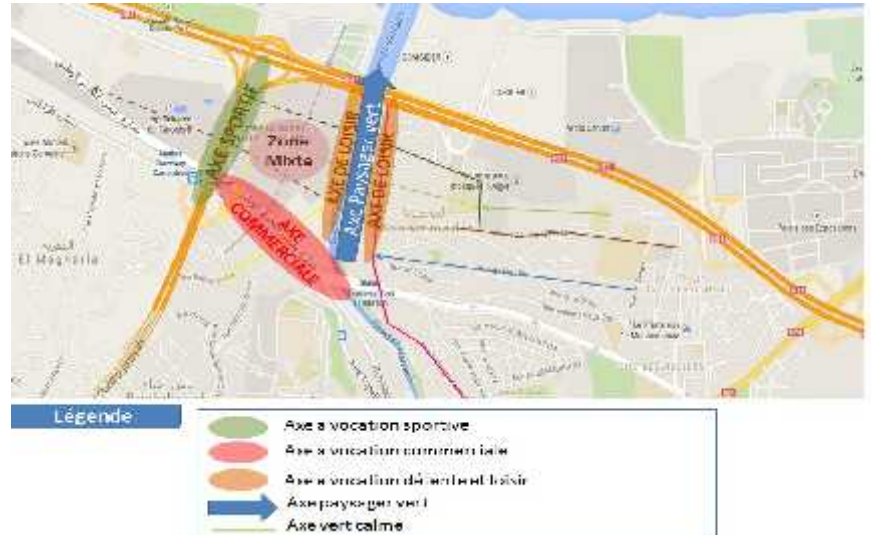


Figure 3.28.Schéma fonctionnel proposé

l'orienter vers des aboutissements conséquent de notre zone, tel que le front de mer et l'oued qui sont de véritables atouts de notre zone Suite à l'intérêt qu'on porte au développement durable urbain nous avons opter pour une mobilité douce afin de réduire la mécanique à travers des axes piétons (principaux et secondaires) , nous avons décidé aussi d'accompagner ces parcours (mécaniques et piétons) de fonctions appropriées au besoin du site et de sa population en injectant des activités commerciales, de consommations et de loisirs, ainsi que des activités tertiaires afin de régénérer une nouvelle centralité.

3.5.2. Programmation urbaine :

1) Centre et surfaces commerciales: Vue sa proximité a la gare ferroviaire et l'importance du flux piétons présent.

2+8) Mixité (commerce + bureau + habitat)

3) Quartier d'affaires : Due à la présence de l'arrêt de Tramway qui facilitera le déplacement des travailleurs et des habitants à leurs postes, et l'accessibilité aux berges du oued.

4) Mixité (commerce + bureaux + habitat) : En face de l'hippodrome incluant la partie administrative de ce dernier et d'autres types de directions d'ordre sportif vue la fonction de l'hippodrome.



5 + 6) Equipements culturels et services hôteliers : (Médiathèque, Bibliothèque, Cinéma, hôtels...etc.) qui vont accueillir le flux venant des différentes parties vue sa situation centrale, il constituera notamment une source d'attraction.

7) Ecole + mixité fonctionnelle (commerce + bureau + habitat): situation stratégique par rapport aux quartiers résidentiels et les activités culturels de divertissement en face.

9) Auberge de jeune + centre de remise en forme : on a voulu profiter de l'importance de cet emplacement en face du oued.

10) Habitats semi collectifs + Park: En retrait du mouvement des centralités et en parallèle du quartier résidentiel existant de l'autre bout de la berge afin d'offrir plus de mixité sociale ainsi qu'un Park qui servira comme un écran vert aux nuisances de la RN11.

11) Park vert public : il constituera la continuité des aménagements verts des jardins de la grande mosquée tout au long de son axe principal.

3.5.3 Actions d'aménagements :

A- découpage du parcellaire :

➤ Etape 1 :

Après avoir défini notre schéma de principes nous avons procédé à un découpage primaire de nos parcelles, nous avons obtenu la grille ci-dessous.



Figure 3.30. Parcellaire résultant du 1^{er} découpage

➤ Etape 2 :

Une fois le découpage fait, nous avons fait le choix sur les voies à garder et consolidé, et celles à transformer, toujours sous une logique durable on a jugé qu'il serait mieux de réduire le mécanisme en faveur du piéton en enterrant la voie en rouge (la liaison entre glacière et Hussein dey) afin d'éviter la rupture avec la berge du oued, un concept très répandu dans les opérations d'aménagement des

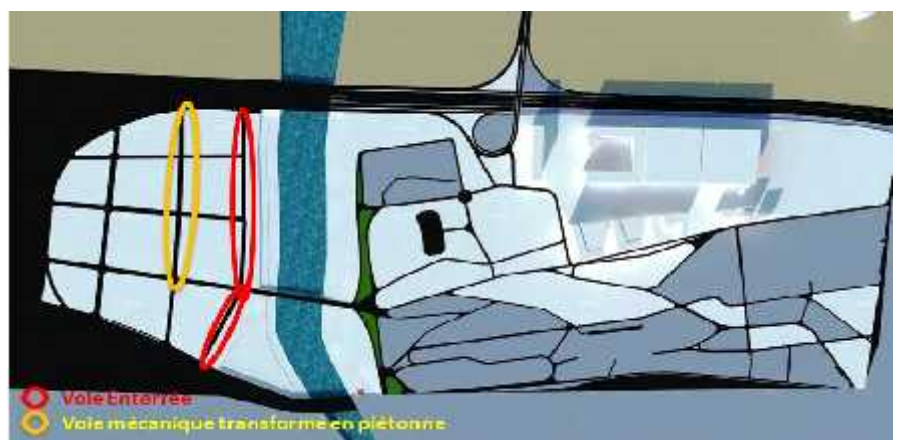


Figure 3.31. Schéma représentatif des voies à dissimuler

berges tel que celles analysées dans nos exemples, nous avons remarqué que l'oued a été toujours exilé par rapport au reste de la ville par des voies mécaniques qui n'ont fait que le cloisonner, alors aujourd'hui les urbanistes ont trouvé plusieurs solutions pour y remédier sans pour autant éliminer les voies, c'est en les enterrant qu'ils ont parvenue a gagner de l'espace et a relier les berges au reste du tissu de la ville, et désormais elle représente un important potentiel de foncier aux centres villes a exploité sans recours a aucun étalement urbain au prix des périphéries.



Figure 3.32. Photo de l'exemple analysé de l'opération de réaménagement du fleuve Rio-Madrid

➤ **Etape 3 :**

Ici nous pouvons remarquer l'espace qu'on a gagné en enterrant les 2 voies précédentes, ce qui va nous permettre d'étaler nos parcelles jusqu'aux esplanades donnant sur l'oued, ainsi nous auront concilié l'oued avec ses berges structurellement et morphologiquement..

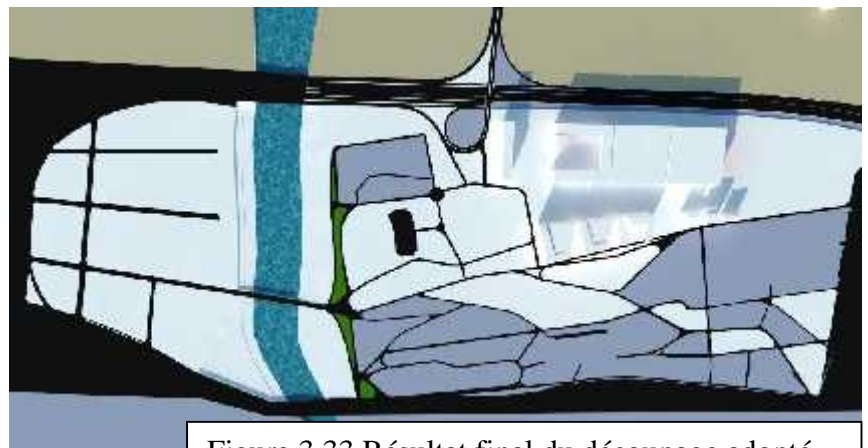


Figure 3.33. Résultat final du découpage adopté

➤ **Etape 4 :**

Une fois le réseau viaire établi, nous avons tracé des axes piétons selon un concept basé sur deux facteurs majeurs de notre zone, ces facteurs la provoquent un important flux et mouvement humain, ce sont « la gare routière de Caroubier » et « l'arrêt

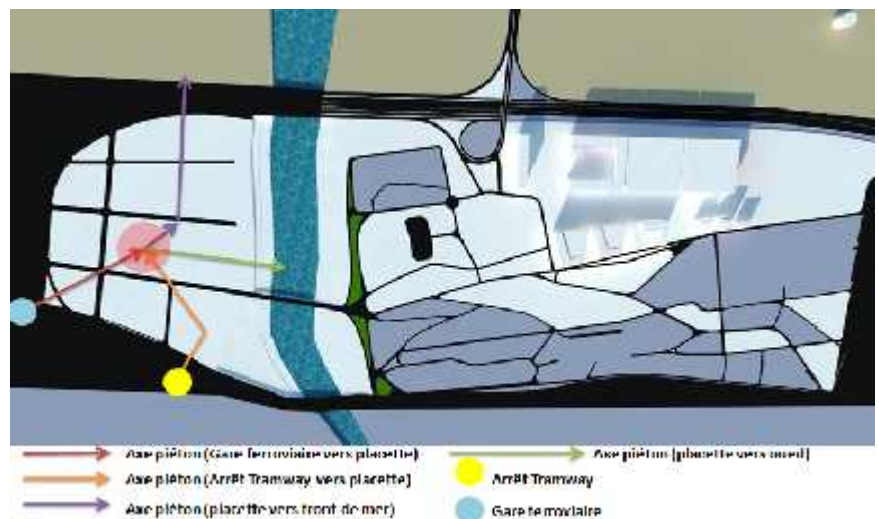


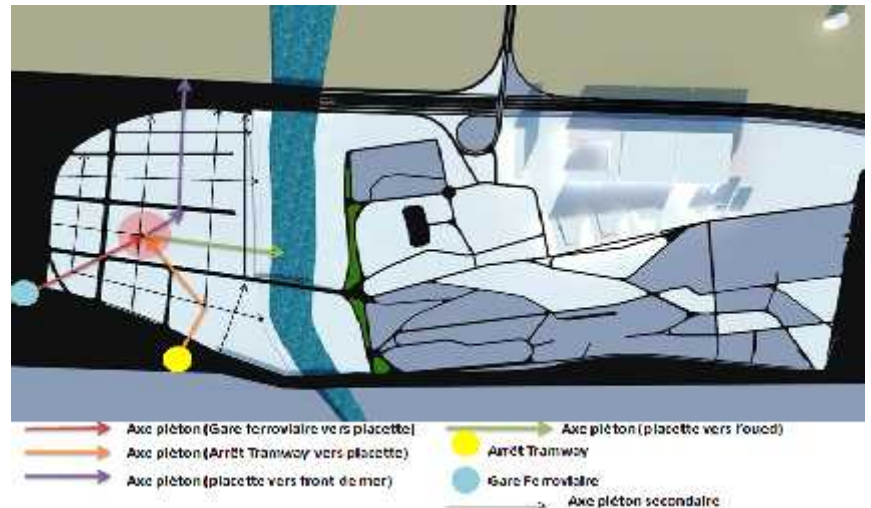
Figure 3.34. Principe des axes piétons principaux

de tramway », en effet notre zone a une situation très stratégique en matière de transport, donc on a voulu en profiter pour la réanimation et la vitalité de notre zone travers l'orientation de ces mouvements vers différents aboutissements précis, tel que l'oued et le front de mer, qui représente des éléments d'attractivités naturelles de 1^{ère} classe. Nous avons obtenue 3 axes piétons principaux dont l'intersection se trouve au niveau de l'ilot central de notre proposition.

➤ **Etape 5 :**

Des axes piétons secondaires notamment viennent s'interposer afin de desservir les axes piétons principaux.

Ils définissent aussi la dimension de l'unité par ilot dont on s'est référé par les ilots avoisinants, car en



projet urbain durable l'entité n'est plus définie par les voies mécaniques seulement mais piétonnes aussi, elles déterminent la limite de chaque unité leur importance en PUD.

Figure 3.35. Principe des axes piétons secondaires

➤ **Etape 6 :**

Le bâti :

En conclusion l'occupation des ilots et la distribution du bâti s'est faite suivant la superposition des 2 trames viaries et piétonnes, suite à l'intérêt qu'on porte au développement durable urbain nous avons opté pour des axes piétons avec une importante dimension afin de marquer une perspective et une continuité visuelle, et jouer sur des éléments d'appels et d'attractivités pour stimuler le mouvement piéton vers l'aboutissement voulue.

Nos ilots sont plus denses à proximité des voiries mécaniques

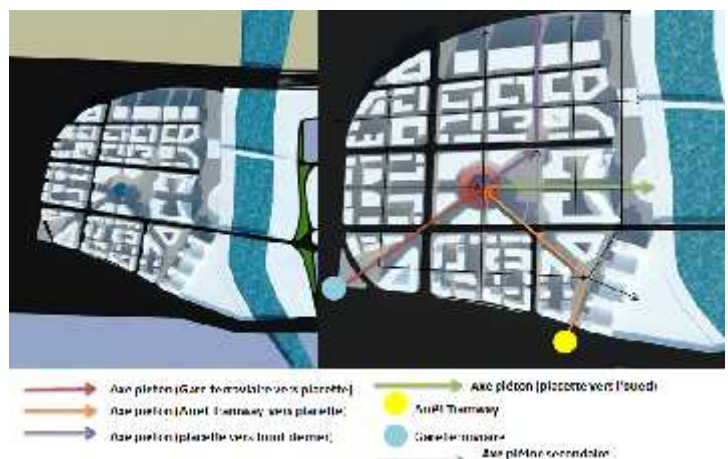


Figure 3.36. Principe de distribution du bâti



Figure 3.37. Unité de référence

et moins denses au niveau des berges du oued dans le but d'ouvrir la ville sur l'oued auquel elle a tourné le dos toutes ces années, et afin de gagner le maximum d'exposition paysagère, vues panoramiques et faciliter son accessibilité.

Le type d'îlots adopté :

Nous avons opté pour 2 types d'îlots :

- **Îlots ouverts :**

Les tendances actuelles d'aménagement durable vers des îlots de plus en plus ouverts sont une alternative à l'îlot classique, on observe que cette façon d'aménager en « îlot ouvert » favorise davantage les effets de transparence et de perméabilité des îlots, en donnant une valeur à cet espace, ainsi qu'une articulation avec l'espace environnant.



- **Îlots en gradins :**

Du fait de la forte déclivité du terrain, la beauté du site et sa situation exceptionnelle avec une topographie en pente face au paysage du oued nous ont conduit à libérer le maximum d'espaces verts extérieurs sous forme de terrasses partagés qui favoriseront les rencontres et la convivialité, et en gradins afin de permettre à tous les étages d'avoir les mêmes qualités de vue et de lumière, ainsi qu'un par un escalier extérieur paysager inscrit dans la topographie du terrain existant et descendant jusqu'à la berge.

Ce système d'occupation aide à garder la continuité des îlots jusqu'à l'oued sans rupture, il assurera la fluidité du mouvement et du flux tout en sécurité, de cette manière l'oued deviendra une partie intégrante du tissu.

Le type d'occupation :

Aujourd'hui les berges sont devenues un potentiel foncier, et commerciale ainsi que touristique à la fois, donc toutes les villes du monde ont tenté de récupérer et réintégrer leur cours d'eau, spécialement les pays européens, dont les opérations urbanistiques ont procédé différemment selon chaque site et ses spécificités mais selon le même concept « l'occupation par séquence », c'est-à-dire le long du même cours d'eau certes on trouve une longue promenade qui le longe mais différents aménagements et ambiances.



Figure 3.38. Proposition d'occupation des îlots

services à des populations extérieures, dans notre cas nous l'avons traduite par une série d'activités complémentaires suivant :

- La situation stratégique et morphologique de chaque ilot.
- La présence de la gare ferroviaire et de l'arrêt tramway.
- La valeur des aboutissements des axes structurants.
- Le patrimoine naturel des lieux (l'oued el Harrach, la mer)
- La présence d'un grand équipement structurant (la grande mosquée)

Nous avons proposé :

- Un centre commerciale ainsi qu'un quartier d'affaires sur la voie la plus desservie vue son importance.
- Une mixité d'habitats, bureaux ainsi que commerce au RDC pour offrir plus d'équilibre et de stabilité à la zone.
- Des activités socioculturelles (centre culturel, bibliothèque, salle d'exposition, médiathèque) au cœur de notre proposition comme élément de divertissement et d'évolution pour les habitants.
- Des équipements socio-éducatifs (Ecole, CEM, lycée) à proximité des quartiers résidentiels.
- Des équipements sanitaires (centre de soin et centre de remise en forme).
- Des activités tertiaires, de sécurité et d'administration pour veiller sur le besoin des habitants.
- Des équipements hôteliers (hôtels, auberge) afin de promouvoir la zone et répondre aux besoins touristiques de cette dernière, ainsi que mettre en valeur l'aspect esthétique et attractif des esplanades de la berge.

➤ Les espaces publics du projet urbain durable :

Les fleuves et les cours d'eau après avoir été une limite urbaine, ont acquis en quelques années une fonction centrale. L'espace ouvert qu'est le fleuve est un fondement des réalisations de l'espace construit. Il s'agit d'une évolution importante dans la façon de penser la ville, par un déplacement du rapport entre urbanisme et paysage.

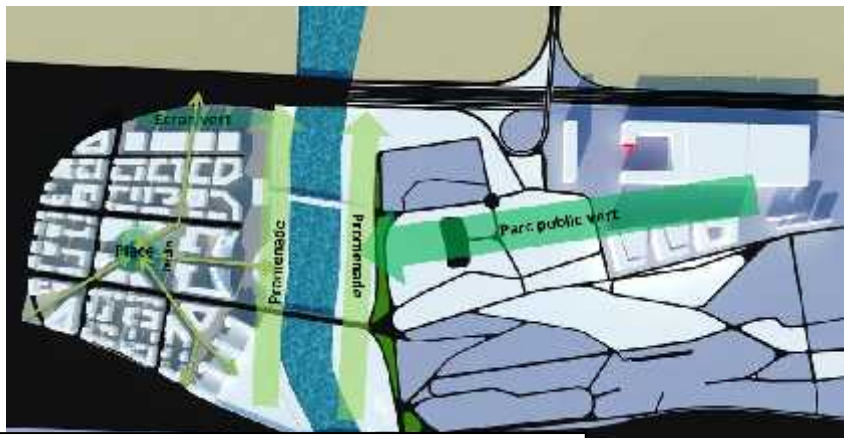


Figure 3.41. Les principaux espaces publics projetés

Dans notre proposition on a fait en sorte que tous les axes mènent à l'oued, on a organisé des séries d'espaces publics de telle manière à inviter les visiteurs à traverser ces parcours avec des fonctions et des aménagements de confort et de plaisance.

« Dans le projet urbain durable le piéton est roi », ceci est notre devise de conception d'espace public, nous avons doté nos axes piétons principaux d'une série d'arbres et de verdure ainsi que d'aménagements de détente et de repos, suivie d'activités de restauration et de consommation afin d'assurer le bien-être de ce dernier.



A l'intersection de ses axes nous avons organisé une place publique végétalisée et minéralisée, des aires de jeux pour enfants, des jardins pour la convivialité du flux conséquent, nous avons créé aussi des dégagements aménagés au point de changement de direction de chaque axe et a son aboutissement tel qu' :

- Un parc public vert qui va servir comme un écran vert vis-à-vis des nuisances de la RN.
- Des esplanades.
- Un théâtre en plein air.
- Promenades riches et variées près de l'oued afin de préserver son aspect paysager.

Tant qu'à l'autre côté de la berge nous avons suivi le même principe pour assurer leur cohérence, ainsi qu'un autre grand parc vert qui représentera la continuité des jardins de la grande mosquée.

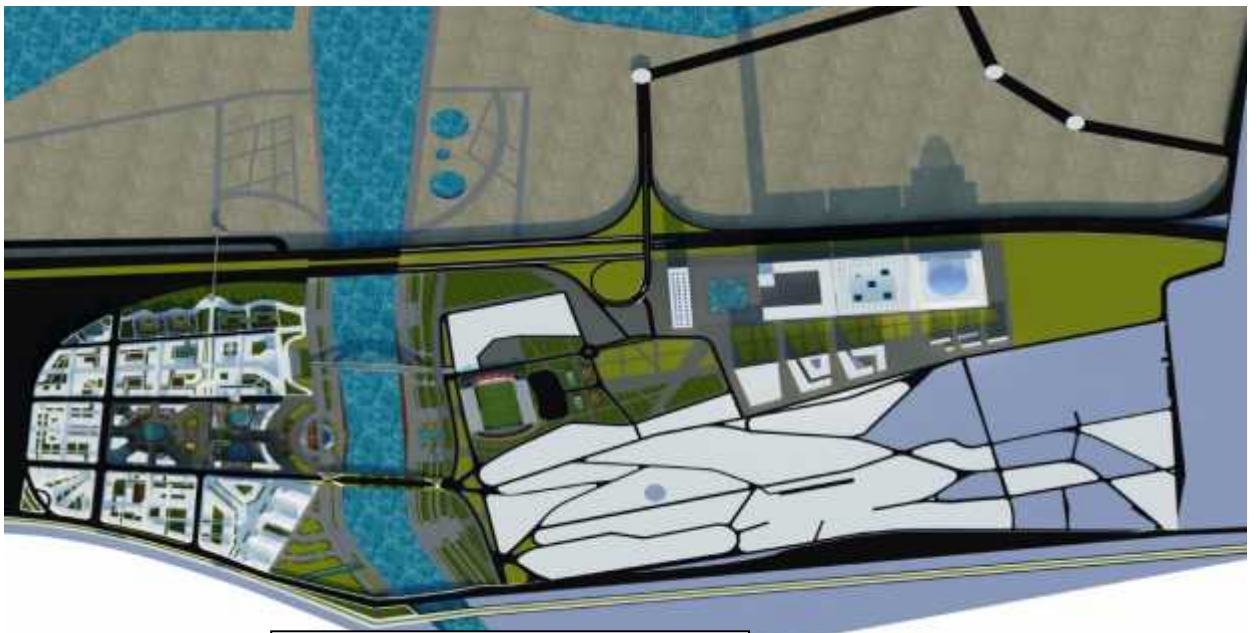


Figure 3.42. Plan d'aménagement

3.5.4 Plan de masse :

Vue l'importante superficie de notre aire d'intervention qui dépasse les 50ha, nous avons choisi de développer architecturalement une partie seulement afin d'expliquer plus en détails nos concepts et affirmer la faisabilité de ce projet, notre choix s'est porté sur l'îlot centrale de notre entité car il a une situation très stratégique par rapport à la berge et par rapport à notre proposition, il représente aussi le point d'intersection de nos axes piétons autour du quel toute notre centralité converge.

A-Actions d'aménagement :

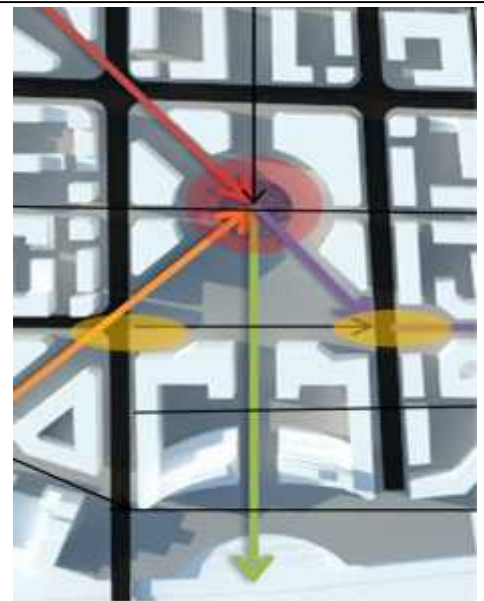
➤ Structurelle :

Comme nous l'avons cité dessus, cet îlot réunit tous les axes piétons structurants de la zone, ce qui le rend plus importante, et plus délicate à traiter sur toute les échelles due aux mouvement résultant qui y peut y'avoir car il le dessert et le regroupe à la fois.

Notre intention est d'apporter un souffle d'air à travers ce dernier vue sa situation centrale, naturellement le bâtis est résultant de la superposition de nos trames, ce qui a nous a permis d'avoir 2 parties structurellement et formellement différentes :

- 1ère partie : elle s'organise autour d'un espace centrale qui sera le pivot de cette dernière.
- 2ème partie : elle délimite et marque la perspective d'un axe piéton principal, celui qui mène vers la berge.

Figure 3.43. Principe du plan de masse



Tenant compte de la transition entre les deux parties alors nous avons libéré un grand espace avec deux dégagements à ses extrémités (la couleur en jaune) qui marque le changement de direction des axes.

➤ Fonctionnelle et formelle :


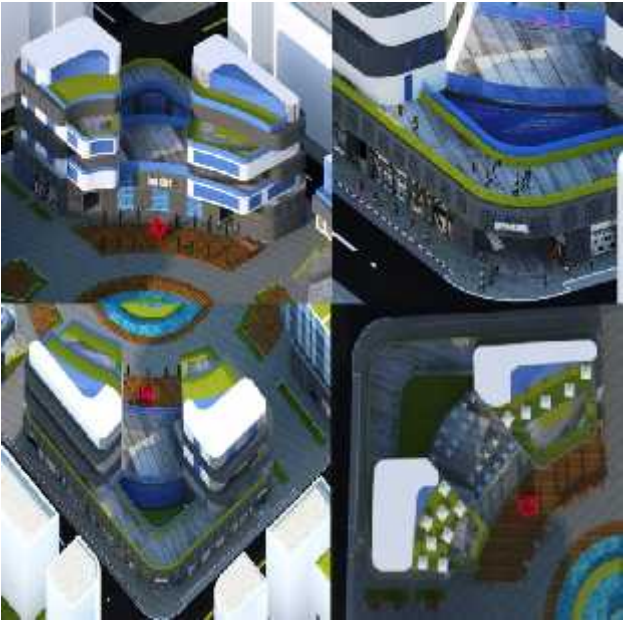

Notre plan de masse est devisé en deux parties distinctes :

- Une place publique : autour de la quelle viennent se poser des équipements socioculturels, de divertissement et de confort qui contribueront à l'animer, elle permet de stimuler le flux venant des trois axes piétons à travers les différentes activités qu'elle met en disposition de l'habitant.
- Partie hôtelière : nous avons projeté deux hôtels de tel manière a constitué la porte urbaine de l'îlot, une vitrine qui va promouvoir la qualité de vie et de confort y présent, ils serviront d'élément de référence à l'îlot ainsi qu'à toute l'entité.

Ce tableau dessous résume la mixité proposé au sein de chaque équipement :

Tableau3.2. La mixité proposée au sein de chaque équipement

Le projet	Les concepts et fonctions	Illustrations
<p>Cinéma et salle d'exposition</p>	<p>2 bâtis avec une terrasse intermédiaire partagée au niveau supérieur, il marque l'accès à la place depuis l'axe piéton venant de la gare ferroviaire.</p> <p>Il occupe le coin de l'îlot sans casser la perspective de celui-là.</p> <p>Des activités commerciales occupent le RDC car ils ont une façade urbaine très importante donnant sur un axe mécanique principale (boulevard), et de l'autre côté ils constituent la façade de la placette, tant qu'à la fonction des 2 équipements elle ne commence que depuis le R+1.</p> <p>Nous avons choisi 2 fonctions complémentaires qui peuvent s'accompagner au sein d'un même endroit et même édifice.</p> <p>Le cinéma et la salle d'exposition c'est des divertissements très demandés aujourd'hui et dans notre cas elles vont pouvoir appeler le flux venant de la gare et du centre commerciale à traverser jusqu'à la place.</p>	

<p>Médiathèque</p>	<p>Conçue dans le même principe que le cinéma et la salle d'exposition au niveau du sous-sol et RDC, c'est une fonction qui attire aujourd'hui de plus en plus de jeunesse et contribue dans l'animation de ses lieux.</p>	
<p>Centre culturel</p>	<p>Vue que les activités proposées sont d'ordre culturel alors quoi de mieux qu'un centre culturel comme équipement majeur qui prône sur la place. Il s'agit un large bloc avec patio de R+1 dans le quelle des boutiques et des magasins s'enchainent, sur lequel 2 grands blocs viennent se superposer en parallèle des 2 autres blocs du cinéma et salle d'exposition, ils abriteront la fonction de l'équipement, avec une grande terrasse intermédiaire semi-public.</p>	
<p>Bibliothèque</p>	<p>Nous avons proposé une bibliothèque accoté du centre culturel afin de lui service d'annexe et d'accompagnement, nous avons opté pour un RDC commerciale comme le reste des équipements, et la fonction de cette dernière commence depuis le R+1.</p>	


<p>Hôtel d'affaires</p>	<p>Nous avons proposé un hôtel d'affaires due à son à proximité du quartier d'affaires, il occupe une très importante partie de la façade urbaine donnant sur le boulevard et l'entrée du pont mécanique, du coup nous avons projeté les boutiques de l'hôtel au RDC le long de cette voie-là, une autre façade donnant sur la place derrière laquelle figure la partie de consommation et de restauration de l'hôtel, tant qu'à la principale et la plus importante c'est celle donnant sur l'esplanade de la berge qui forme une des portes urbaine de l'ilot.</p>	
-------------------------	--	---

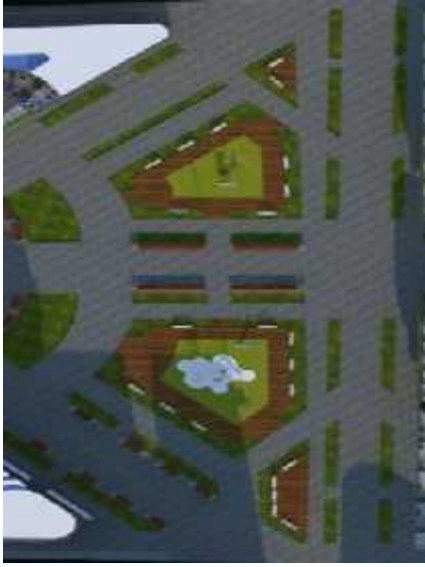

<p>Hôtel urbain</p>	<p>Nous avons projeté un autre hôtel urbain et touristique à la fois qui complétera le 1^{er} formellement, il abrite des commerces au RDC notamment, et une partie de restauration sur sa façade donnant sur la place.</p>	
---------------------	---	--

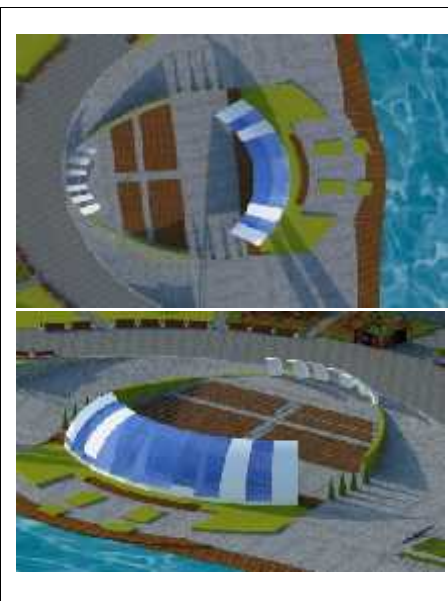
➤ Paysagère :

Soulignons d'abord l'importance des espaces publics dans une ville : non seulement par la superficie qu'ils occupent mais surtout du fait qu'ils sont le cadre de vie quotidien des habitants, des étudiants, des travailleurs, des piétons ... C'est leur fréquentation qui confère à la ville une image vivante et attrayante. Or, pour être fréquentés, ils doivent être agréables et adaptés dans leur aménagement aux besoins des usagers.

Tableau3.3. Les actions paysagères

Espace public	Le concept	Illustration
<p>La place publique</p>	<p>Un espace public dédié au stationnement des piétons, sa position centrale lui donne une vocation de rassemblement, propice aux rendez-vous, à la discussion, au jeu, au lèche-vitrine ou à la restauration sur terrasse, elle supporte des fonctions commerciales, culturelles... elle se présente donc comme un lieu stratégique, elle est composé par les façades urbaines des équipements qui l'entourent. De ce fait, cette place sera également une scène idéale pour la représentation collective de la société urbaine. Elle est végétalisée et minéralisée afin d'apporter un petit bout de nature et de tranquillité à l'intérieur de la zone.</p>	

<p>Les jardins</p>	<p>c'est des espaces verts de transition, ils permettent de libérer la circulation de la place vers l'axe piéton menant à l'esplanade, c'est des lieux d'interactions abritant des airs de jeux et de détente aménagés avec un mobilier urbain de confort et de repos (bancs et chaises).</p> <p>Délimité par des bandes d'implantation verte et florale et protégé de la circulation, un traitement de sol en bois pour plus de sécurité pour les enfants et de la pelouse (le grès en maintenant des joints poreux pour favoriser la perméabilité).</p>	
<p>L'esplanade</p>	<p>un espace découvert qui dégage les abords des 2 hôtels et forme un encadrement visuel exceptionnel, qui laisse découvrir une vue panoramique sur le paysage du oued et la mer notamment, il met en valeur la perspective de la place et de l'axe piéton principale.</p> <p>Il accueille des kiosques et des terrasses aménagés ainsi que des espaces verts structuré formellement par les 2 hôtels.</p> <p>Par rapport à une place ou un parvis, l'esplanade reste un espace urbain hors échelle humaine, à la dimension des éléments qu'elle met en valeur : bâtiments, perspectives...etc.</p>	

<p>Le théâtre en plein air</p>	<p>Il s'installe dans le cadre idyllique de l'esplanade et de la berge, entouré de 2 rampes piétonnes, il est constitué d'une grande entrée monumentale afin de marquer l'aboutissement de la perspective depuis la place, des gradins accompagnés d'assises et une grande scène couronné, il accueillera des spectacles, concerts et cérémonies officielles...etc. spécialement dans les saisons estivales.</p> <p>C'est un espace public multifonctionnel, ses gradins peuvent servir d'assise pour les spectacles ou pour de la lecture, détente ou appréciation du paysage de l'oued.</p>	
--------------------------------	---	---

Notre aménagement a pour objectif d' :

- Favoriser des espaces durables et respectueux de l'environnement.
- Assurer la complémentarité des activités et fonctions proposées.
- Veiller sur la fluidité de la circulation et sa desserte sans encombrement.
- Offrir une variété d'ambiances afin d'animer toute l'entité.
- Répondre aux besoins des piétons en matière de consommation, restauration et détente.
- Conforter le sentiment d'appartenance et de sécurité chez les habitants.



Figure 3.44. Plan de masse

B- Concept de durabilité :

Aujourd'hui les perspectives d'épuisement des gisements de pétrole et de gaz ainsi que l'instabilité internationale font monter les prix de l'énergie en rendent probable le maintien de cette tendance dans le future, par ailleurs, que ce soit en milieu urbain ou en milieu rural,

Les effets de la pollution se font de plus en plus sentir, ces considérations doivent conduire à des comportements plus économes en énergie afin de réduire tant la consommation en énergie marchandes que les rejets de polluants.

L'utilisation rationnelle de l'énergie couvre toutes les actions qui permettent d'obtenir le confort nécessaire à l'habitat et au travail en utilisant au mieux les ressources énergétiques, bien utiliser ces ressources implique de prendre en compte la consommation d'énergie et son coût, les processus organisationnels, le comportement des individus, les nuisances et les effets polluants, la diminution de la consommation d'énergie peut s'obtenir sans perte de confort par l'amélioration de la conception et des composants du bâtiment. **(voir annexe 6)**

3.5.5. Le projet architectural :

Afin d'assurer la faisabilité de notre plan d'aménagement, nous avons décidé de développer deux équipements qui avaient la situation la plus intéressante et emblématique à la fois, le cinéma et la salle d'exposition.

✓ Le mode d'occupation :

Les deux équipements occupent un coin de l'îlot qui coïncide avec la perspective prolongé depuis l'axe visuel de la gare ferroviaire, ils constituent aussi 2 importantes façades urbaines, celle donnant sur les 2 axes mécaniques principaux et la paroi de la place publique.



Figure 3.45. Projet architecturale développé

- Cinéma et salles d'exposition :

Vue le type de fonctions culturelles proposées nous avons proposé un cinéma et des salles d'expositions, le cinéma est un équipement de divertissement très demandé par le public, les activités d'exposition vont accompagner ce dernier et offrir plus de choix et de loisirs, vient se rajouter une 3ème fonction commerciale, donc nous avons une mixité fonctionnel au sein du même édifice.

Certes le cinéma et la salle d'exposition occupent des blocs bien distingués mais partage la même terrasse et le même sous-sol, ainsi qu'au même concept au RDC. Nous avons pensé qu'il serait plus judicieux d'affecter des activités commerciales au RDC vue l'importante situation des 2 édifices par rapport à la rue et par rapport à la place, tant qu'à la fonction des 2 équipements ne se retrouvera que depuis le R+1, nous avons bien évidemment traduit ce principe la en plan. **(Voir annexe)**

3.6 Conclusion générale :

Notre étude sur le projet urbain durable démontre son rôle dans le réaménagement des centralités par le biais du renouvellement urbain durable. D'abord une analyse historique, morphologique et thématique sur le centre de la baie d'Alger, plus précisément l'embouchure de l'oued El Harrach entre les communes d'El Mohammédia et Hussein Dey. Ceci nous a permis de définir les défaillances urbaines de la ville d'Alger au niveau de ces 2 communes. L'approche d'aménagement proposée est basée sur une proposition de centralité sous une approche de projet urbain durable, qui consiste à :

- Démolition des limites qui longent l'oued El Harrach et isolent ses berges.
- Restructuration de l'air d'intervention et réorientation des voies existantes en direction de l'oued.
- Liaison des deux communes d'El Mohammédia et Hussein Dey par la reconnexion du réseau viaire des deux berges d'oued El Harrach à travers la mise en place de 2 ponts (mécanique et piéton).
- Découpage d'un nouveau parcellaire résultant de la liaison des deux berges avec les entités environnantes.
- Projection d'une nouvelle structure d'ilots adaptés au concept du projet urbain durable favorisant la mobilité douce, la proximité des points d'échanges (transports), la densité tout en respectant la mitoyenneté et l'intimité des individus.
- Affectation d'un programme urbain digne d'une centralité par le biais d'une mixité fonctionnelle qui répond aux différents besoins (sanitaire, socio-éducatif, consommation, sécurité, déplacements...etc.), et la facilité d'accessibilité aux services et aux biens.
- Aménagement d'une série d'ambiances paysagères à travers l'enchaînement d'axes verts et d'aboutissements ainsi que tenant en compte de la présence de la grande mosquée par l'intégration de son plan de masse au parc projeté et des nouveaux aménagement du front de mer.

Pour conclure, notre projet urbain durable a été mis en place en vue de remédier aux lacunes soulevées et répondre efficacement au problème de rupture morphologique entre les deux berges d'oued el Harrach et de la baie d'Alger et au développement de la ville à la fois, à l'amélioration de son environnement et la proposition d'un nouveau cadre de vie durable à long terme. Notre proposition a permis l'émergence d'une nouvelle centralité répondant aux soucis formels et fonctionnels ainsi qu'environnementale par un aménagement urbain cohérent et un programme urbain performant et adapté.

Le renouvellement urbain fait partie des politiques récentes visant à reconstruire la ville sur la ville qui s'inscrivent dans une problématique phare du développement urbain durable « l'étalement urbain », c'est un concept qui repose sur la densification en comblant les espaces transitionnelles et en réutilisant les friches urbaines, et la limitation de l'éparpillement résidentiel, par la maîtrise foncière des terrains, le contrôle de l'usage des sols, mais aussi la densification des réseaux de transport en commun et le renforcement de

l'urbanisation autour des points de forte accessibilité pour localiser les activités économiques et l'habitat à proximité des voies de communication et transport en commun. Enfin, il défend la mixité fonctionnelle et sociale dans les usages du sol, pour réduire les besoins de déplacements et la ségrégation sociale, et la reconquête des espaces publics, dont les espaces verts.

Les solutions mises en place ont pu cibler et répondre à certaines échéances causées par la rupture de l'oued au sein de la baie d'Alger, désormais nous pouvons assurer que globalement le projet urbain durable est un moyen de réconciliation entre les instruments d'urbanisme et les concepts d'aménagement et de développement durable, il représente aujourd'hui une nouvelle alternative d'occupation. D'autre part, les résultats obtenus mènent sur des pistes de recherches d'une grande importance et d'un sacré potentiel. Cependant, nous avons conscience que l'étude effectuée n'a touché qu'une partie du renouvellement urbain due la diversité des opérations de cette dernière ; dans le projet urbain durable et nous prenons en considération les efforts qui reste à accomplir afin de remédier aux problématiques liées aux ruptures et aux échecs des instruments d'urbanisme.

ANNEXE 1 :

Evolution des modes de production urbaine

La ville antique :

VI^e millénaire avant J.-C :

Les premières villes apparaissent dans la Haute-Antiquité, d'abord dans les grandes plaines alluviales fertiles de la Mésopotamie, du Nil, du Fleuve Jaune et du Gange. L'apparition de villes coïncide avec l'émergence de l'agriculture durant la période du Néolithique.¹

Comme les défenses étaient généralement de toute première importance, la ville antique était souvent située sur des hauteurs. Le centre-ville était un groupe d'habitations protégées par une enceinte assurant principalement la protection, mais aussi une concentration idéale pour la religion à en juger par le nombre et la taille des temples qu'ont découverts les archéologues.²

Les citadins vivaient souvent de l'agriculture et de l'élevage, ils travaillaient donc à l'extérieur de la ville mais habitaient souvent à l'intérieur plutôt que sur leur exploitation. Les villes servaient de dépôts de marchandises, de centres d'activité commerciale et de marchés de distribution, à cette époque, la ville se caractérisait par plusieurs éléments :³

- Par une délimitation précise autant que symbolique de la ville par un fossé, un palissage ou un mur d'enceinte parfois monumental .Symboliquement, cette limite qui est aussi une protection, distingue deux mondes.
- Par des rites de fondation dont on retrouve parfois les traces lors des fouilles archéologiques.
- Par l'apparition d'un espace public qui est, sans doute, l'élément le plus discriminant pour marquer le passage du village au sens entendu à l'époque de la ville.
- Par l'apparition de greniers qui montre que l'on change de système économique et que l'on peut engranger les récoltes, en préserver une part pour les semilles de l'année suivante et aussi échapper aux famines.
- Par une superficie importante. La taille n'est toutefois pas discriminante. Il existe de petites villes qui peuvent être de la taille d'un village comme de grandes villes.
- Par une population conséquente et surtout sédentaire.

VII^e siècle avant JC :

Les civilisations grecques et romaines sont en effet de véritables « civilisations de l'urbain », ce qui les différencie qualitativement et quantitativement des autres civilisations, même si celles-ci connaissent aussi des phénomènes proches de la ville : on observe chez les premières non seulement un quadrillage de l'espace par les villes, mais également

¹<http://fr.wikipedia.org/wiki/Ville>

²<http://fr.wikipedia.org/wiki/Centre-ville>

³idem

l'élaboration d'une véritable culture urbaine, deux réalités inconnues jusqu'alors. Ainsi qu'à la postérité considérable de cette « révolution urbaine ». En effet, saisie dans sa longue durée, elle apparaît, d'une part, comme ayant structuré pour longtemps une grande partie de l'espace territorial actuel et, d'autre part, comme ayant fourni aux sociétés un modèle de développement anthropologique rarement remis en cause depuis.⁴

Les premières villes et agglomérations urbaines font leur apparition vers le 1^{er} siècle ap-Jc à Rome, l'urbanisation représente le symbole de la civilisation peu nombreuse, les villes proprement dites étaient organisées selon un plan en damier, les rues droites formaient un quadrillage et délimitaient des îlots de maisons et de boutiques. Deux axes principaux se croisaient perpendiculairement : le cardo (nord-sud) et le decumanus (est-ouest). Au carrefour de ces deux voies, le forum regroupait les bâtiments administratifs. On y trouvait souvent un temple. Les grandes villes en avaient parfois plusieurs à différents endroits.⁵

De nombreux édifices étaient destinés aux loisirs : le théâtre, l'amphithéâtre, le cirque et les thermes. Les villes étaient alimentées en eau par des aqueducs. D'ingénieuses canalisations permettaient de distribuer l'eau dans les fontaines et les thermes. La plus grande partie de ces agglomérations se situaient souvent près des points d'eau.

La ville médiévale :

La ville n'est pas une invention du Moyen Âge, c'est souvent un prolongement ou une réactivation d'une ville antique préexistante, elle a connu un essor important et des formes et des modes de développement originaux.

La ville médiévale se caractérisait par ses murailles, élargies à plusieurs reprises en fonction du développement urbain. La renaissance démographique, agricole et commerciale des XI^e et XII^e siècles transforme la ville. Elle est souvent située dans des endroits stratégiques comme un estuaire, un cours d'eau navigable, un dernier pont avant l'embouchure d'un fleuve, un carrefour, des routes de commerce ou de pèlerinage. Dès le Xe siècle, des bourgs se développent à côté des cités, autour d'une riche abbaye ou près des remparts d'un château. Certaines villes s'agrandissent en cercles, concentriques autour d'un édifice religieux. Donc le signe visible de ce renouveau urbain est l'élargissement des enceintes et la création de nouvelles paroisses urbaines.⁶

La ville industrielle :⁷

C'est avec la Révolution industrielle du XIX^e siècle que va se poser le problème de l'organisation des villes traditionnelles qui ne répondaient plus aux besoins de la population,

⁴Xavier Lafon, Jean-Yves Marc, Maurice Sartre, La ville antique Histoire de l'Europe urbaine 1, Éditions du Seuil.

⁵ Mme Corinne POZZI, le modèle de ville romaine et sa diffusion, fiche pédagogique, lycée Chateaubriand de Rome, juin 2008

⁶http://fr.wikipedia.org/wiki/Ville_au_Moyen_%C3%82ge

⁷<http://cartoflash.free.fr/regards/villeind.htm>

spécialement avec l'émergence de nouveaux moyens de transports qui remet en cause les infrastructures intérieures et exigeait leurs développement avec la technologie en vigueur: canaux, chemins de fer, voiture...etc, et la croissance démographique ainsi que l'immigration des mains d'œuvre d'origine rurale dont les fabriques et les usines avaient besoin,

L'absence de conditions d'hygiène satisfaisantes entraîne des épidémies de toutes sortes. C'est sous la pression des hygiénistes que les premières mesures régaliennes apparaissent pour lutter contre les lotissements défectueux. De plus, ces mauvaises conditions de vie alliées à de mauvaises conditions de travail qui provoquent mécontentements et révoltes faisant de plus en plus d'adhérents aux théories révolutionnaires.⁸

Face aux bouleversements de la révolution industrielle. Les progrès techniques, les exigences économiques, les pressions sociales ont des répercussions profondes sur l'urbanisme: en quelques décennies le monde urbain a changé, ce mot se décline en plusieurs thèmes:

- **Nouvelles rues** : La spécialisation progressive de l'espace avec la création des trottoirs séparant le monde piéton de celui du déplacement rapide, puisque pendant longtemps il n'y a pas eu de distinction entre l'espace piétonnier et celui du véhicule.

L'apparition des lampadaires d'abord fonctionnant au gaz puis à l'électricité. Ils remplacent les quelques rares lanternes à huile du XVIII^e siècle et se multiplient rapidement dans les grandes villes.

- **Nouveaux bâtiments** : la révolution industrielle est aussi à l'origine de nouveaux bâtiments: l'usine bien sûr, désormais la fumée devient un des attributs de la ville. En effet, au XIX^e Siècle, les moyens de transport en commun ne sont pas assez développés pour permettre une implantation des usines à la périphérie des villes. Le travailleur doit pouvoir se rendre sur son lieu de travail à pied. Le phénomène de l'usine dans la ville va perdurer jusqu'aux années 1960 au moins. Tout aussi marquant que l'usine, la gare est le symbole même du nouveau bâtiment qui était une suite logique au développement du réseau de transport ferroviaire.

- **Modes de circulation** : Diversification des modes de transport, le cheval dont les limites dans la capacité de transport sont atteintes avec l'omnibus, puis le tramway qui impose un paysage urbain tissé de fil électrique, maillé par un réseau ferré dense. Enfin, apparaît l'automobile qui va mettre plus d'un demi-siècle pour s'imposer.

- **Nouveaux matériaux** : l'acier et le verre, ces derniers vont permettre une véritable révolution architecturale, les architectes se sont mis à l'épreuve en alliant alors tradition et modernité, ce qui a donné par exemple, l'élévation des premiers gratte-ciels.

De la Révolution industrielle a émergé un nouveau paysage urbain; la ville moderne est née au XIX^e siècle. Depuis, elle ne cesse de s'agrandir, de se moderniser, elle porte en soi l'espoir et l'angoisse du monde actuel.

⁸http://fr.wikipedia.org/wiki/Urbanisme_en_France

La ville moderne :

L'industrialisation et la concentration ouvrière créent une pauvreté durable et massive des ouvriers, qui ne peuvent évoluer. Les agriculteurs et l'industrie se trouvent en situation de surproduction. Le chômage augmente, accélérant l'Exode rural vers les grandes villes où les chômeurs espèrent trouver du travail.⁹

Cette période a été marquée par la naissance de plusieurs mouvements et chartes, la ville est devenue un véritable laboratoire d'expérimentation urbaine, elle a subi des mutations qui n'ont fait qu'aggraver les problèmes déjà causés par la ville industrielle et créant d'autres.

1. Charte d'Athènes 1933 :¹⁰

Cette période fut caractérisée par l'effacement progressif du projet social, propre aux modèles de la première génération. Les membres du Bauhaus et du mouvement De Stijl projetaient des cités plantées sur des espaces verts, inondées de soleil, sillonnées de voies de circulation pour drainer harmonieusement la population évoluant entre les différents quartiers définis par leurs activités (habitat, travail, loisir).

La doctrine de l'urbanisme progressiste fut élaborée lors des Congrès internationaux d'architecture moderne (CIAM), la charte d'Athènes définit alors les critères de la ville moderne. Le logement était privilégié, la rue « corridor » bannie et la nature largement introduite dans les villes, appliquant à la ville un fonctionnalisme radical (à chaque quartier et à chaque bâtiment une fonction unique : travail, habitat, loisir, etc.), ces urbanistes proposaient un zonage séparé dans les villes où le développement des techniques de construction (béton, immeubles de grande hauteur, ascenseurs) permettaient toutes les audaces.

1.1 Principes :

La ville en quatre fonctions principales :

Cette charte résume la ville en quatre fonctions principales qui correspondent au cycle des fonctions quotidiennes qui doivent être réglées par l'urbanisme, qui sont : habiter, travailler, circuler et se cultiver le corps et l'esprit

« Les clefs de l'urbanisme sont dans les quatre fonctions : habiter, travailler, se recréer (dans les heures libres), circuler. »¹¹

Séparation spatiale des fonctions : le zonage

⁹ <http://archbis.one-forum.net/t23-naissance-de-lurbanisme-moderne>

¹⁰ Joseph SALAMON, ENJEUX DE L'URBANISME DURABLE "LES" CHARTES D'ATHENES, mémoire de fin d'études Architecture et ingénierie à Haute Qualité Environnementale, ENSAL, École Nationale d'Architecture de Lyon.

¹¹ Le Corbusier, op. cit., p. 99

Les fonctions principales de la ville seront séparées selon le principe de zonage, laissant à chaque fonction sa place dans la ville. Selon Le Corbusier, la ville, est, dès lors définie comme unité fonctionnelle.

« Les plans détermineront la structure de chacun des secteurs attribués aux quatre fonctions clefs et ils fixeront leurs emplacements respectifs dans l'ensemble »¹²

Selon Françoise Choay, chaque fonction doit y occuper une aire spécialisée : à la suite de Tony Garnier, les urbanistes progressistes séparent soigneusement les zones de travail des zones d'habitat, et celles-ci des centres civiques ou des lieux de loisirs¹³

Architecture de prototype et plan modèle :

A chaque destination correspond un prototype : celui-ci exprime la vérité d'une fonction : unités types d'habitation, unités types de travail, unités de culture de l'esprit et du corps, unités de circulation horizontales et verticales.

Une rupture avec le passé :

Cet urbanisme progressiste propose une rupture avec le passé qui peut être assumée de façon agressive provocante, avec des nouvelles valeurs (mécanisation, standardisation, géométrisme) affirmées dans un style d'avant-garde.

L'idée-clé qui sous-tend l'urbanisme progressiste est l'idée de modernité. (L'esprit nouveau selon Le Corbusier) Une modernité à l'œuvre de 2 domaines : l'industrie et l'art d'avant-garde (le cubisme)

Interdépendance par rapport au site :

Le type idéal de l'établissement humain s'appliquera, identiquement, Pas plus qu'au site, le plan de la ville progressiste n'est lié qu'aux contraintes de la tradition culturelle : il veut n'être que l'expression d'une démiurgique liberté de la raison, mise au service de l'efficacité et de l'esthétique, les urbanistes adopteront le même plan de ville pour la France, le Japon, les Etats-Unis et l'Afrique du Nord.

Eclatement de la ville – densification de l'espace :

Le souci de l'efficacité se manifeste d'abord dans l'importance accordée à la question de la santé et de l'hygiène : le soleil et la verdure. Faire éclater l'ancien espace clos pour le dédensifier, pour isoler dans le soleil et la verdure des édifices qui cessent d'être liés aux autres pour devenir des unités autonomes.

La ville se transformera petit à petit en un parc : créer entre la ville et la campagne un contact de plus en plus étroit. (La cité jardin)

¹² Le Corbusier, op. cit., p. 99

¹³ CHOAY F., l'urbanisme utopies et réalités, une anthropologie, Le seuil, 1965.

La composition reprend le thème de l'éclatement : elle s'organise autour de centres de vision multiples, dans une démarche qui évoque celle du cubisme synthétique. Chacun de ces foyers dissociés est ordonné selon les principes d'une géométrie simple, qui caractérise également les compositions des écoles apparentées au cubisme.

La circulation

Cet urbanisme fonctionnaliste organise la ville autour de la fonction se déplacer qui favorise la voiture au centre des modes de déplacements. La rue comme espace public n'existe plus, le partage des différents modes de déplacements n'a pas sa place.

Selon cette charte, le principe de circulation urbaine et suburbaine doit être révisé. Un classement des vitesses disponibles doit être fait. La réforme du zonage mettant en harmonie les fonctions clefs de la ville créera entre celles-ci des liens naturels à l'affermissement desquels sera prévu un réseau rationnel de grandes artères.

Espaces verts : une approche quantitative

Selon la charte d'Athènes, tout quartier d'habitation doit comporter désormais la surface verte nécessaire à l'aménagement rationnel des jeux et sports des enfants, des adolescents et des adultes.

Aspect social :

Cette charte réduit les êtres humains à des besoins types qui doivent être calculés par des scientifiques. Quant aux enjeux sociaux, ils ne sont pas abordés et n'ont pas une place centrale dans les normes d'aménagement.

2. Charte du nouvel urbanisme 1996 :¹⁴

Le mouvement du nouvel urbanisme cherche à rompre avec les principes de la Charte d'Athènes et à retrouver les principes de génération et de composition des villes anciennes, en ce qui concerne l'aménagement des espaces urbains, tandis que les bâtiments eux-mêmes peuvent revêtir des apparences plus ou moins modernes.

Ce mouvement se veut un total contre-pied, d'une part à l'urbanisme du mouvement moderne qui privilégie les déplacements en voiture avec des aménagements déployés sur des zones étendues, d'autre part au style international qui a rompu avec les cultures nationales et locales, les données géographiques et historiques. Il se veut aussi en opposition avec les zones résidentielles uniformes construites rapidement (modèle qui s'est aussi imposé en Europe avec les zones pavillonnaires construites depuis les années 1960).

Il s'agit de retrouver une échelle d'aménagement, une densité et un rapport entre le bâti et les vides plus favorable aux piétons.

Le nouvel urbanisme chercherait à « ré-humaniser » l'espace urbain, à le rendre moins systématique. On retrouve des quartiers avec des maisons différentes les unes des autres, mais

¹⁴http://fr.wikipedia.org/wiki/Nouvel_urbanisme

assemblées dans des zones urbaines restant cohérentes et de taille moyenne. Un des buts du mouvement est aussi de faire vivre ensemble la population de toutes les catégories sociales en offrant dans un même quartier plusieurs types d'habitations.

2.1 Les principes :

Dans cette optique définie, on retrouve invariablement certains critères d'aménagement:

- Des centres villes, parcs, magasins et écoles accessibles à pieds (idéalement en 5 minutes)
- Des maisons de ville qui ne sont plus des constructions isolées, mais dont les façades alignées délimitent des rues et des places
- Des types d'habitation diverses (appartements, maisons) et à différents prix mélangés dans un même quartier
- Des quartiers reliés les uns aux autres par un réseau dense et diverse (pour véhicules, cyclistes et piétons)
- Des garages de maisons rarement directement sur la rue (mais plutôt à l'arrière de la maison)
- Des rues courtes et longées d'arbres
- Les sites et bâtiments bien placés sont réservés à un usage civique et communautaire (les activités communautaires étant très encouragées).

3. La nouvelle charte d'Athènes 1998 :¹⁵

La Nouvelle Charte d'Athènes a été adoptée par le Conseil Européen d'Urbanistes (CEU) en Mai 1998, à la conférence internationale d'Athènes. À cette occasion, il a été décidé que le CEU devrait maintenir la Charte dans un processus de révision continue et actualisée tous les quatre ans, elle exprime une nouvelle culture urbaine par opposition à la culture fonctionnaliste de la charte d'Athènes de 1933.

Le CEU s'est chargé de la mission de préparer une Nouvelle Charte, plus appropriée pour le 21ème siècle, le concept clé exprimé par cette Charte est qu'une nouvelle manière d'aménager les villes est nécessaire pour répondre aux exigences culturelles et sociales des générations présentes et futures, et que l'évolution des villes doit être le résultat de la conjonction des diverses forces sociales et de l'action des principaux acteurs de la vie civique.

Cette charte considère l'urbanisme comme un processus continu et non pas comme un modèle scientifique universel. Elle a la vocation d'être réexaminée régulièrement et réécrite si nécessaire tous les 5 ou 10 ans pour corriger les éventuels changements qui auraient pu être constatés dans les villes entre temps.

En résumé, l'objet de cette Nouvelle Charte est de :

¹⁵ Joseph SALAMON, ENJEUX DE L'URBANISME DURABLE "LES" CHARTES D'ATHENES, mémoire de fin d'études Architecture et ingénierie à Haute Qualité Environnementale, ENSAL, École Nationale d'Architecture de Lyon.

- Définir le Programme d'Aménagement durable des villes dans leur Environnement.
- Définir le rôle de l'urbanisme dans la mise en œuvre de ce programme.
- Présenter des recommandations sur les principes directeurs qui guideront la profession et l'ensemble des décideurs de la politique urbaine à tous niveaux.

Annexe 2 : Le projet urbain en Algérie

- **La planification urbaine en Algérie avant la colonisation française (avant 1930) :**

Cette période a été caractérisée par la succession de plusieurs civilisations sur l'espace algérien. Cependant plusieurs villes ont été construites par les phéniciens, les romains, les byzantins ainsi que les ottomans jusqu'à la période de la colonisation française.

- **Les villes romaines¹⁶ :**

Les phéniciens eurent fondé les fameux comptoirs, qui jouèrent un rôle important dans le commerce et dans les échanges pendant l'Antiquité et au-delà. D'Est en Ouest, la côte algérienne abritait des comptoirs qui seront plus tard les assises des villes puniques, numides et romaines.

Vu la situation stratégique et les potentialités de l'Algérie l'empire romain a fondé des villes dont leurs emprunte existe à ce jour. La ville romaine se caractérise au-delà des rites de fondation et de dédicace, par le tracé d'un périmètre. La ville est d'abord une limite entre le monde civilisé et les barbares, la ville est même le symbole de la civilisation. L'espace ainsi délimité s'ordonne à partir de deux axes orientés le plus souvent Nord-Sud et Est-Ouest pour des raisons symboliques, le decumanus et le cardo.

Le territoire algérien regorge de vestiges d'époque romaine. Entre autres nous y trouvons de grandes villes très bien conservées notamment : Djemila, Cherchell, Tipaza, Tébessa , Lambèze ,Timgad etc...

- **Les villes arabo-musulmanes¹⁷ :**

Au IIIème siècle de l'Hégire, IXème siècle de notre ère, l'Afrique du Nord, tout entière, était conquise par l'Islam. Ce fut une conquête spirituelle sans précédent. L'avènement de l'Islam au VIIème siècle est un des faits les plus considérables de l'histoire du Maghreb. En l'an 681, avec l'arrivée de Sidi-Okba, l'Algérie entre dans l'histoire de l'Islam, car cette religion nouvelle obtient de plus en plus l'adhésion de la population qui participera à la conquête et à l'islamisation d'une grande partie de la péninsule ibérique.

La civilisation arabo-musulmane, née au VIIe siècle, a été une civilisation urbaine. Les activités de commerce et d'artisanat s'y concentraient. La Mosquée est ce que les Musulmans ont de plus beau aujourd'hui. Les conquérants arabes ont fondé de nombreuses villes. Les vieilles villes algériennes, notamment les casbahs et les ksours ont connu l'application des

¹⁶<http://www.algerie-monde.com/histoire/romaine/>

¹⁷جورجي زيدان, تاريخ التمدن الاسلامي, الجزء الأول, دار مكتبة الحياة, بيروت 1967

normes et règles de planification et de construction de la société arabo-islamique. La majorité des villes arabo musulmanes se sont développées pour devenir des grandes villes et qui ont laissé leurs empreintes à travers l'histoire. Entre autres nous y trouvons de grandes villes très bien conservées notamment : la ville de Tihret, El kalaa, Tlemcen, El Mansoura, Alger,...

- **Les villes algériennes durant la période ottomane¹⁸ :**

Les musulmans venus de l'Andalous vers la fin du 15^{ème} siècle ont donné aux villes algériennes une dynamique culturelle, économique et politique. Ils ont participé avec leurs activités urbaines dans l'évolution du cadre urbain des villes algériennes et surtout les villes côtières. Entre autres nous y trouvons de grandes villes très bien conservées notamment la ville de Tlemcen à l'ouest et la ville de Constantine à l'est. A cela s'ajoute d'autres villes qui avaient des rôles importants dans le domaine administratif et militaire notamment la ville d'Alger, Blida, Médéa, Bejaia, Oran, Mascara.....

- **Les politiques urbaines en Algérie pendant la colonisation française (1830-1962)¹⁹ :**

Cette période marque la fin de la domination ottomane et début de la domination française. La date de 1830 est évidente (la prise d'Alger par les Français, ensuite y'a eu les autres villes algériennes commençant par celles situées sur la côte ensuite les villes intérieures. Même les campagnes n'ont pas échappé pour le bien économique français.

Durant cette étape, l'administration française en Algérie a appliqué la même réglementation française avec des modifications légères : (plan de Constantine et les articles du code de l'urbanisme et de l'habitation ceux de 1958 et 1959 concernant les lotissements et les permis de construire).

Durant la période coloniale la politique suivie en matière d'urbanisme se référait à l'appareil législatif français appliqué en France depuis 1919 avec quelques adaptations aux conditions du pays.

- **La période : 1830 -1919²⁰ :**

Pour mieux aménager la ville, les politiques urbaines sont en fait des moyens d'action. La politique urbaine, intervient « pour mieux aménager la ville en fonction des besoins économiques et sociaux ». ²¹

La politique urbaine régissant le développement des villes durant cette période a été caractérisée par l'application du (plan d'alignement et de réserves) ²².

¹⁸ بشرير تجاني, التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر, office des publications universitaires en Algérie (OPU)

¹⁹ Alberto Zuccheli, Introduction à l'urbanisme Opérationnel et à la Composition Urbaine, Volume 2, OPU1983, P 252-253-

²⁰ Nedjai Fatiha ; les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application ; mémoire de magister ; Option : Etablissements humains dans les milieux arides et semi-arides p32

²¹ Claude Jacquier, La Place Des Habitants Dans Les Politiques Urbaines en Europe. Edition profession banlieue. P27.

²² Mouia Saidouni, Elément d'introduction à l'urbanisme -Histoire, méthodologie, réglementation. Edition casbah 2001. P201

Ce plan fut l'outil principal régissant le développement des villes avant 1919. il avait comme objectif :

- ✓ Fixer les alignements et les largeurs des rues nouvelles à ouvrir.
- ✓ Les espaces publics.
- ✓ Les réserves foncières pour l'affectation des édifices publics et des monuments.
- ✓ La délimitation des servitudes militaires.
- ✓ La création des différents lotissements.

• **La période : 1919-1948** ²³:

La réflexion sur la politique urbaine n'apparaît qu'après la promulgation de la loi dite Cornudet et qui a été appliquée entre (1919-1924).

Après la Première guerre mondiale, la mise en place d'une planification urbaine en France et ses colonies entre autres l'Algérie à travers « la loi Cornudet ». À travers cette loi le législateur a pour la première fois conçu le développement des Agglomérations dans une perspective générale, organisée et cohérente. À cette fin, il a imposé aux communes de plus de 10.000 habitants l'obligation d'élaborer un « Plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement » et qui a été appliqué en Algérie suite au décret du 05/01/1922. C'est dans ce contexte que des laboratoires spécialisés dans l'application de ces plans ont été réalisés en Algérie.

L'importance de cette loi réside sur le côté prévisionnel de la planification non seulement de toute la ville, mais avec son extension. Comme le décrit GAUDIN « Le regard organisateur se trouve vers le lointain, dans l'espace comme dans le temps »²⁴.

Cette loi était sous forme d'établissement de plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes.

Les principaux apports de la loi ont été :

- ✓ La généralisation des permis de construire.
- ✓ La soumission des opérations de lotissement à un régime d'autorisation et de réglementation particulier
- ✓ L'institution des projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes.

Ces plans avaient comme préoccupations :

- ✓ Le contrôle des voiries et les permis de construire
- ✓ Les servitudes
- ✓ Les places, les jardins et les réserves boisées

²³Nedjai Fatima ; les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application ; mémoire de magister ; Option : Etablissements humains dans les milieux arides et semi-arides p32

²⁴ Jean Pierre Gaudin. *La série que sais-je ? les nouvelles politiques urbaines*. Edition PUF PARIS. P18

- ✓ Les emplacements réservés aux services publics
- ✓ Fixe la nature et les conditions d'implantation des constructions de chaque zone

- **La période: 1948 -1962 ²⁵:**

Après la deuxième guerre mondiale, le plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement des villes a été annulé ainsi et durant cette période l'agence de planification a créé le plan d'urbanisme de la capitale « Alger » en 1948. Cependant il a été procédé au recensement des problèmes d'urbanisme en se basant sur la méthode des ratios et la grille d'équipements. Il est à noter aussi l'importance donnée aux plans des réseaux divers et surtout le réseau de transport.

En Algérie il y'a eu le lancement du plan de Constantine en 1958 pour une amélioration du côté social et économique. Cette période a vu la promulgation de plusieurs instruments de planification qui ont marqué la fin de la présence coloniale en Algérie ainsi qu'ils ont continué à avoir une influence importante sur les instruments d'urbanisme après l'indépendance. Parmi ces instruments on trouve :

- **Le plan d'urbanisme directeur (PUD) ²⁶:**

Le plan d'urbanisme directeur avait un programme général sans détail .sa durée est de (20 ans).il se basait essentiellement sur les statistiques démographiques (nombre d'habitant), de la structure économique (assurer l'équilibre entre le nombre d'habitant et l'offre d'emploi).Il s'intéressait aussi aux surfaces affectées aux activités économiques ainsi que la structure spatiale et le zonage.

- **Les plans de détail ²⁷:**

Ces plans sont élaborés à l'échelle des communes en se basant sur les orientations du plan d'urbanisme directeur PUD.Le rôle principal de ces plans étant l'organisation des secteurs urbanisés et urbanisables en plus de la localisation des équipements.

- **le programme d'équipement urbain et le plan de modernisation et d'équipement (PME)²⁸ :**

Le programme d'équipement urbain et le plan de modernisation et d'équipement (PME) sont des budgets pour le financement des programmes d'équipements et de développement économique.

- **Les programmes d'urbanisme et les zones à urbaniser Par priorité (Z.U.P)²⁹**

« Ces programmes sont spécifiquement pour la banlieue et les zones périphériques d'extension .Le complément indispensable de la Z.U.P est la grille d'équipement-la Première fut, en 1959, la grille du pont du nom du conseiller technique du ministre de la construction.

²⁵Nedjai Fatiha ; les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application ; mémoire de magister ; Option : Etablissements humains dans les milieux arides et semi -arides p33

²⁶Idem p34

²⁷Idem

²⁸Idem

²⁹ Mouia Saidouni ,élément d'introduction à l'urbanisme - Histoire, méthodologie, réglementation ,Edition casbah 2001. P205

La grille d'équipement établit des normes de la programmation des équipements, en fonction d'une hiérarchie allant de l'unité de voisinage (800 à 1200 logements) au grand ensemble (10000 logements), en passant par le quartier (2500 à 4000 logements)»

Toute cette planification était aux services de l'économie française, ce qui prouve cela C'est l'exploitation maximale et La concentration des différents projets sur le littoral algérien pour faciliter le transport à travers les bateaux. L'objectif, étant ainsi, la création d'un déséquilibre à travers le territoire algérien. Cependant ces instruments ont continué à avoir une influence importante sur les instruments d'urbanisme de l'Algérie indépendante.

- **Les politiques urbaines après l'indépendance³⁰** :

Lors de la première décennie de l'après Indépendance, la question urbaine était évacuée des préoccupations du nouvel état algérien. Même si Alger avait semblé, à un moment, susciter quelques velléités pour organiser sa croissance, par l'institution d'un comité interministériel, le COMEDOR (comité permanent d'études et d'organisation de l'agglomération d'Alger) qui impulsa une première étude d'aménagement, mais dont les activités furent gelées, après un laps de temps très court, et sans que, par la suite, sa dissolution ait été prononcée.

Après l'indépendance l'Algérie s'est trouvée en face d'un déséquilibre régional. Cette période de l'indépendance a vu un exode massif des villes intérieures du pays, des zones montagneuses et des hauts plateaux vers le nord.

- **La période 1962-1970 :**³¹

Durant cette période La préoccupation majeure de l'état était penchée sur les solutions urgentes des affaires politiques, sociales et économiques par l'application de loi de l'urbanisme hérité (loi 1958) que la France a essayé de l'appliquer en Algérie en 1960.

L'Algérie a veillé sur l'application de cette loi jusqu'au 31/12/1962 tout en insistant sur la conformité de ces textes avec la situation nationale.

Après l'indépendance, notre pays a opté pour la reconduction de la législation française et ce par la loi du 31/12/1962. Cette situation en matière d'application de la législation française qui se poursuivra jusqu'en 1973, sera caractérisée par le gel des transactions foncières, entraînant ainsi une urbanisation modérée et une stagnation de la construction privée.

Les villes étaient appelées à assumer des activités industrielles importantes et à drainer une forte population rurale.

- **Les zones industrielles (ZI)** ³²:

Les zones industrielles ont été réalisées en vue d'accueillir des activités industrielles. Elles ont été créées en 1965 dont leur gestion revient à la caisse nationale de l'aménagement

³⁰Salah Bouchemal, laboratoire RNAMS, centre universitaire Larbi Ben M'hidi, Algérie.

³¹ BENACHENHOU.A., l'expérience algérienne de planification et de développement 1962-1982, deuxième édition, office des publications universitaires, p23-30.

³² MOHAMED GHERBI, proposition d'une méthodologie du plan d'occupation des sols en site à urbaniser, mémoire de magister, option urbanisme, 2002, p47 -50.

(CADAT) qui procédait à l'achat des terrains puis à leur aménagement et leur viabilisation, ensuite ils seront vendus pour la réalisation des zones industrielles. L'aménagement de ces zones s'inscrit dans le cadre de l'urbanisme opérationnel et doit être conforme aux documents d'urbanisme.

- **La période 1970-1980 :**³³

Après l'indépendance et à partir de 1967 jusqu'à 1970, les regards étaient portés essentiellement sur le secteur industriel. Les premiers plans de développement ont instauré une polarisation des investissements à caractère industriel et économique.

La décennie a été marquée par l'empreinte du Plan d'Orientation Générale POG (1975) qui a développé toute une réflexion prospective en imposant à la ville son avancée vers l'est, mouvement déjà entamé avec le Plan de Constantine et qui se poursuit spontanément pratiquement jusqu'à aujourd'hui. Ce plan, qui a beaucoup misé sur la programmation conforme aux objectifs du confort urbain (complément services, équipements, voirie, assainissement, etc.), a pris trop de liberté spatiale en empiétant sur les terrains agricoles. C'était aussi la période d'implantation des ZHUN, grandes consommatrices du foncier.

- **La période 1980-1990:**³⁴

Le Plan d'Urbanisme Directeur PUD (1983-86) qui a succédé au POG, a opéré un revirement brusque de la direction de l'extension vers le sud-ouest, sur les collines du Sahel algérois afin de protéger le bassin agricole. En même temps, un découpage administratif en 1984 répondait aux impératifs de la maîtrise de la croissance urbaine, déjà appréhendée

- **La période 1990-2000 :**³⁵

Des changements considérables interviennent dans la politique spatiale qui se dote enfin des outils réglementaires. Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme PDAU et le Plan d'Occupation du Sol POS deviennent opposables aux tiers et acquièrent force de la loi qui fixe leurs prérogatives et objectifs et trouvent l'appui à leur réalisation dans une nouvelle politique foncière considérant enfin le sol comme une propriété et un bien rare. N'ayant pas été élaboré avec une vision stratégique, le PDAU a reconduit presque automatiquement les orientations du PUD en y apportant uniquement des approfondissements en ce qui concerne les périmètres d'extension, qui s'étendent alors vers tous les sens: à l'est, à l'ouest et au sud. Des couloirs d'urbanisation apparaissent durant cette période et la menace de conurbation avec les localités limitrophes pointe à l'horizon.

³³EwaBerezowska-Azzagarticté(Alger, le territoire invente son avenir) www.planum.net the european journal of planning

³⁴idem

³⁵idem

- **Les Différents Instruments D'aménagements Du Territoire :**

Un ensemble d'instruments de planification spatiale et urbaine ont été mis en place par la politique de planification urbaine pour une meilleure organisation de l'espace. Il s'agit des instruments d'aménagement des territoires (National, Régional et wilaya) sont comme suit :

- **Le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT)³⁶ :**

Il est initié par l'état central. Il règle la distribution des activités et du peuplement à travers le territoire national, en visant une distribution équitable des richesses. Il localise les grandes infrastructures intellectuelles, économiques, de transports et de communications.

- **Le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT)³⁷ :**

Initié par l'état et approuvé par voie législative pour 20 ans et actualisé tous les cinq ans. À l'échelle inter-wilayat. Il concerne un ensemble de wilayas ayant des caractéristiques physiques et des vocations de développement similaires. « Les schémas régionaux d'aménagement du territoire (SRAT) sont à l'échelle inter-wilaya ,c'est-à-dire des régions-au nombre de neuf. Ils sont initiés par l'Etat central. Ils distribuent les activités et le peuplement à travers la région, localisent les infrastructures et les équipements et règlent l'armature urbaine régionale ».

- **Le plan d'aménagement de wilaya (PAW)³⁸ :**

Le PAW est un instrument d'aménagement et du développement à l'échelle de la wilaya. Il est initié par l'APW. Il est de ce fait l'instrument phare qui éclaire le pouvoir décisionnel sur le plan des orientations majeures inhérentes à l'espace micro régional. Sa position charnière entre les schémas nationaux et régionaux et les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme lui confère une force d'orientation des efforts locaux puisant dans les directives nationales et régionales et alimentant à son tour les tendances wilayaet communales.

- **Les schémas de cohérence urbaine (SCU) comme nouvel instrument d'urbanisme ³⁹:**

La loi d'orientation de la ville n°06-06 du 20/02/2006 a ramené plusieurs principes dans le cadre de concrétiser l'idée du développement durable de la ville avec ses dimensions social, économique, culturel et environnemental. C'est ainsi que le schéma de cohérence urbaine (SCU) est venu comme un nouvel outil appartenant à la nouvelle génération dans le processus de planification entre l'échelle territoriale et l'échelle locale urbaine. Ce schéma vient combler le vide du processus de planification entre l'échelle territoriale et l'échelle locale urbaine, en mettant en place un outil d'orientation stratégique capable de

³⁶SAIDOUNI MAOUIA (Eléments d'introduction à l'urbanisme) Edition casbah 2001, P143

³⁷ Schéma régional d'aménagement du territoire (S.R.A.T), région Haut plateaux Est. Ministère de l'aménagement du territoire, de l'environnement et du tourisme.

³⁸Plan d'aménagement de wilaya (PAW). A.N.A.T. (agence nationale d'aménagement du territoire).

³⁹SAIDOUNI MAOUIA (Eléments d'introduction à l'urbanisme) Edition casbah 2001, p144

traduire une vision collective, négociée et partagée par tous les acteurs concernés de son développement C'est un instrument novateur, appartenant à la nouvelle génération des outils de planification et d'aménagement urbain.

ANNEXE 3 :

Le renouvellement urbain

Son rôle :⁴⁰

Le renouvellement urbain désigne l'ensemble des interventions mises en œuvre dans les quartiers en crise, en vue d'améliorer leur fonctionnement et de favoriser leur insertion dans la ville.

Ses interventions empruntent plusieurs voies et vont de la restructuration des immeubles de logements, à l'amélioration de la desserte des transports, la création de nouveaux services publics, à l'implantation d'entreprises et l'accompagnement social des habitants.

Il s'agit bien de changer la ville, de la renouveler, de modifier fondamentalement et durablement la physionomie des quartiers en difficulté, c'est pour changer la vie des habitants, on ne peut pas dissocier l'urbain du social. L'idée, c'est de mettre le projet urbain au service du projet social.

Renouvellement urbain et le développement urbain durable :⁴¹

Des évolutions globales : origines et conséquences

Actuellement, une triple crise frappe notre société. Elle est d'autant plus forte qu'elle n'est pas que conjoncturelle, elle se définit comme une crise structurelle et systémique. Aucun élément n'est à prendre isolément, qu'il soit environnemental, économique ou social, l'enjeu est global et partagé par tous. C'est l'augmentation des surfaces urbanisées et sous-entendues, la concentration excessive d'hommes dans les villes qui engendre des tensions dans l'espace mondial.

Le constat actuel souligné est, dans un premier temps, la forte consommation d'espace naturel et agricole. Depuis la fin de la deuxième guerre mondiale, la ville s'industrialise et des masses de population s'installent à proximité des usines pour y trouver un travail. La surconsommation d'espace s'est accentuée, provoquant le phénomène d'étalement urbain des aires urbaines. Ce phénomène révèle la nature même de métropolisation. Suite à de grands mouvements de population, les villes ont pris de l'ampleur et la construction de logement a été fortement orientée vers la maison individuelle adaptée aux modes de déplacement automobile en croissance.

A partir du XXe siècle, la volonté des populations de vivre à la nature a fait exploser la consommation d'espaces fragiles. Cette tendance s'explique par les aspirations résidentielles

⁴⁰Marion Desjardins ; dossier réalisé sur Renouvellement urbain et l'urbanisme au service du social.

⁴¹Katia CONTZEN, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Rennes, Master Maitrise d'Ouvrage Urbaine et Immobilière. D'un quartier stigmatisé vers un quartier pilote, quels outils pour mettre en œuvre cette démarche? L'exemple du projet de renouvellement et de développement urbain du quartier Izards - Trois Cocus

de chacun et des conditions nouvelles de mobilité. De plus, les centres commerciaux et les équipements suivent ce mouvement créant de nouveaux centres urbains et générant ex-nihilo des villes nouvelles. Il résulte de ce phénomène l'étirement des agglomérations et de forts mouvements pendulaires.

L'impact négatif de ces mutations sociétales entraîne une atteinte forte de l'environnement naturel, la pression est telle que les ressources naturelles se dégradent et se raréfient de nos jours. L'utilisation excessive de la voiture engendre des pics de pollution atmosphérique sévère. Le cadre de vie des habitants est alors rudement entravé. De plus, l'impact financier de cet étalement est mesurable aujourd'hui en termes de dépenses d'investissement et de fonctionnement liées au développement des infrastructures et des équipements toujours plus nombreux. On peut aussi le mesurer à l'effort que font les populations pour se loger. Enfin, la spécialisation spatiale a, aujourd'hui, de graves conséquences de ségrégation sociale des populations. Les espaces sont fragmentés ne permettant pas une accessibilité aux services et commerces de proximité de façon équitable selon le lieu de résidence.

Ces impacts ont gravement entravé les conditions de vie des populations conduisant à une rupture de la qualité urbaine appréciée des centres villes historiques. C'est pourquoi une évolution récente vers un autre mode de développement est préconisée.

ANNEXE 4 :

Le plan stratégique du grand Alger 2029

2012-2016

La cinquantenaire de l'indépendance

1) Etape de la structuration et de l'embellissement :

Reconquête du front de mer :

Promenade de la sablette
Piscine de Bab El Oued
Place Martyrs et terrasses
Promenade de l'indépendance

Réhabilitation du centre historique :

Promenades
Boulevards
Places et placettes



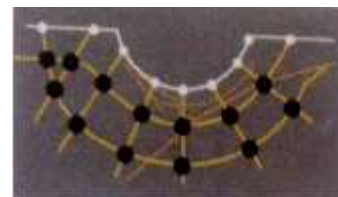
Restauration des équilibres écologiques :

Parc métropolitain de Bainem
Aménagement paysager des autoroutes
Périmètres d'arrêt.



Réaménagement de quelques quartiers autour des grands équipements :

Quartier de la faculté de médecine.
Quartier de la faculté de droit.
Quartier du stade de Baraki.



Structuration de la périphérie :

Boulevard périphérie
Projet cœurs de commune



Le plan de lumière :

Mise en lumière des édifices.
Eclairage public.



Le macro-maillage en transport en commun d'Alger :

Infrastructures structurantes
Bus, régulation, parking.



2017-2021

La ville cosmopolite

2) Etape de l'aménagement de la baie

Délocalisation progressive du port :

Délocalisation du port d'Alger
Aménagement urbain des espaces libérés



L'aménagement de la baie :

La grande mosquée d'Alger
Le quartier de l'embouchure d'Oued El Harrach



La reconquête de certaines friches industrielles :

Récupération de friches industrielles



Les zones d'aménagement transversales :

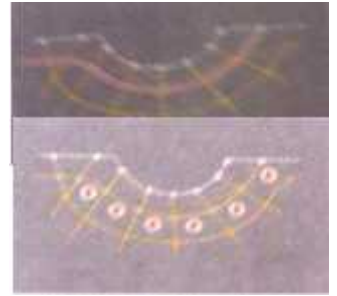
Le pénétrant ravin de la femme sauvage
Le pénétrant de Chevaley



Tram train de la rocade s

La restructuration de la périphérie :

Projet cour de commune
Projet intercommunaux de développement



La ceinture des agri-parcs :

Mise en œuvre de 10 agri-parcs.

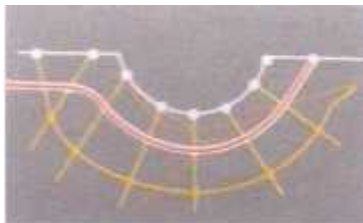


2021-2027

L'éco-métropole de la méditerranée

1) L'étape de la structuration de la dernière couronne périphérique.

Poursuite de l'aménagement de la baie.
Aménagement urbain autour du Tram-Train.
Aménagement urbain de transverse des périphériques.
La consolidation de l'axe de logistique de la 2ème rocade.

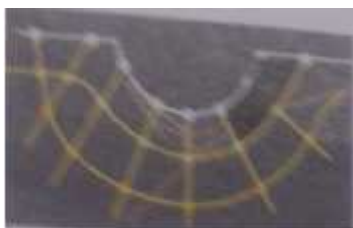


2027-2031

Alger ville monde

1) L'étape de la consolidation d'une ville monde

La fin de l'aménagement de la baie
L'extension d'Alger à l'est
Le parachèvement du macro-maillage en transport de masse de la capitale
Le renforcement de l'axe logistique



Le plan bleu

Structurer le tissu urbain, revitaliser le centre historique, et requalifier la périphérie.

ANNEXE 5 :

L'historique de l'intervention urbanistique à Alger

Contrairement à ce qui s'est passé dans d'autres villes françaises d'Alger à partir de la colonisation française, Alger, de 1830 à 1930, a pu se développer de façon harmonieuse et relativement équilibrée. Le site s'y prêtait parfaitement. De plus, la ville a bénéficié durant cette période de deux opérations d'urbanisme audacieuses, réussies, qui toutes deux ont eu une grande influence sur le développement de la ville.

Il s'agit, pour la première d'être elle, de la stricte délimitation entre la ville proprement dite et la zone du port, par la construction sous le second empire de cette sorte de rempart à trois niveaux, dite « arcade es anglais », couronné par un large boulevard de front de mer. On retrouve dans les carnets de Le Corbusier les croquis de ces voutes qui sont, à n'en pas douter l'origine des immeubles autostrades du « plan obus » d'Alger.

La deuxième de ces opérations fut, vers la fin de cette période centenaire, la création du boulevard Laferrière, sur le tracé des fortifications françaises anciennes, qui marque nettement la délimitation entre le cœur européen de la ville et ses proches faubourgs.⁴²

A. Le Corbusier et le groupe CIAM Alger :

Alger a connu une période remarquable, depuis le second empire jusqu'à l'indépendance du pays. Sur le plan de l'architecture et de l'urbanisme.

En novembre 1926, Emery débarque à Alger. Il avait été avec François Faure l'un des deux collaborateurs de l'atelier Le Corbusier. Il s'intègre rapidement à la petite élite algéroise et, en 1928, de passage en Suisse dont il est originaire, il assiste à la fondation des CIAM.

Janvier 1931, il est question depuis quelque temps de la transformation du quartier de la marine. Une association de notables « les amis d'Alger » s'intéressant à la révolution de la ville, invite les urbanistes (Agache, Rotival, etc..) dont Le Corbusier a venir exposer leurs idées.

En 1933, c'est la première exposition de « la cité moderne », l'une des trois dont j'ai parlé. Le projet « obus » y est exposé et Le Corbusier fait une deuxième conférence.

Vers 1935 est créé le « plan régional » organisme préfectoral chargé de l'étude d'aménagement de la région algéroise.⁴³

Le plan OBU de Le Corbusier fut la première intervention urbanistique qu'ait connue Alger durant la période moderne, celui-ci était constitué de quatre éléments majeurs :

- ✓ Une cité d'affaires, dans le quartier de la marine, et qui comportait un immeuble de grande hauteur.
- ✓ Un quartier résidentiel à fort l'empereur.

⁴² Revue technique et architecture février mars 1980 n°329 par P-A EMERY P54.

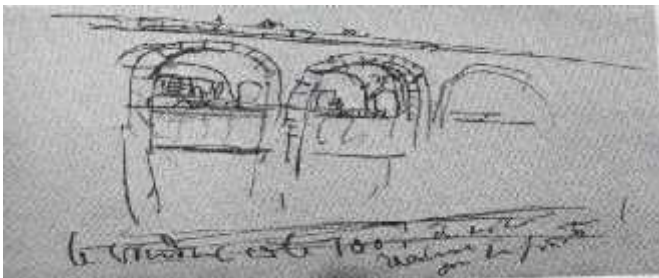
⁴³ Revue technique et architecture février mars 1980 n°329 par LOUIS MIQUEL P58.

- ✓ Des logements sous forme de viaduc le long de la cote, pouvant accueillir 180.000 habitants.
- ✓ une autoroute surélevée reliant fort l'empereur à la cité d'affaire.
- ✓ Le site d'El Mohammedia , devait alors bénéficier de la même action urbaine que le reste de la baie d'Alger

Photoplan obus : ⁴⁴



1 :plan de masse su projet obus 1931



2 :les arcades de chassériaux, croquis de le corbusier.



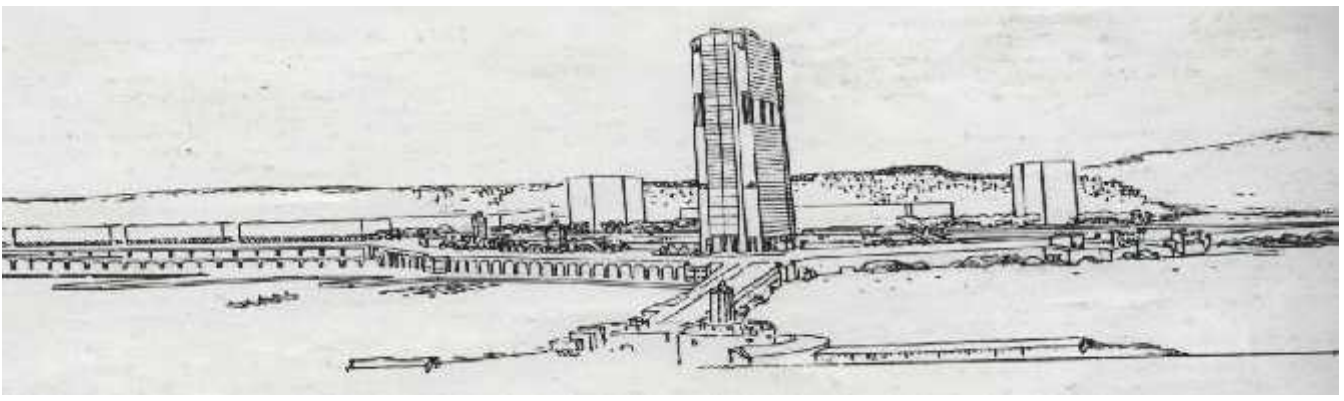
3:croquis du principe projet obus



4-5 :l'autostrade à la cote 100et les logis aménagés dans la viaduc 1932.



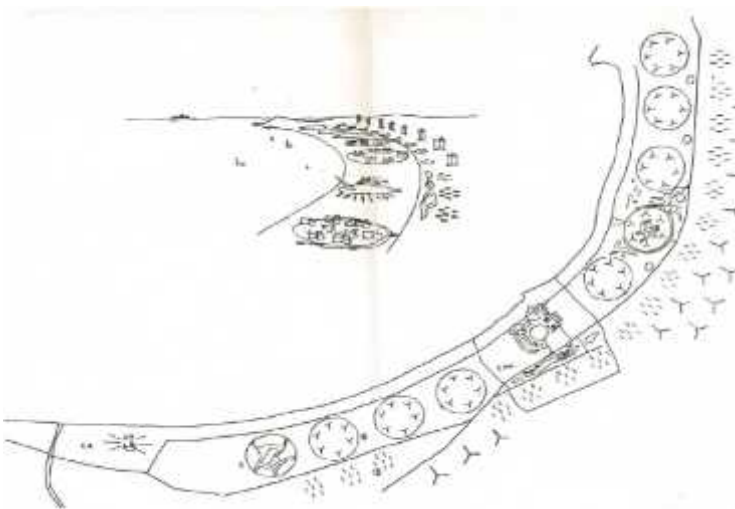
⁴⁴ Revue technique et architecture février mars 1980 n°329 par LOUIS MIQUEL P58.59.



6 : perspective du quartier de la Marine

B. Proposition d'Oscar Niemeyer 1970⁴⁵:

- Prenant pour exemple la ville de Brasilia, et conformément aux exigences des autorités, l'architecte proposa la ville d'Alger:
- La réalisation de l'autoroute de l'Est, pour rendre cette partie de la baie plus accessible.
- La création d'un grand pôle universitaire au niveau de Bâb Ezzouar.
- La création d'un grand complexe gouvernemental, au bord de la mer au niveau d'El Mohammédia. Et qui comportait:
 - - une grande esplanade circulaire de 200 mètres de rayon, qui accueille un monument de la révolution et un musée.
- Le palais présidentiel, les ministères des affaires étrangères, et l'assemblée nationale. Ainsi que tous les autres ministères disposés sous forme d'un éventail.
- le projet fut très vite abandonné, néanmoins certaines orientations furent maintenues néanmoins certaines orientations allégeres furent maintenues.



⁴⁵ Mémoire de fin d'étude (réaménagement urbain de la partie centrale de la baie d'Alger) option (Azul).

C. Proposition de Marubeni (société japonaise) 1983:

- En raison des problèmes politico-économiques que traversait le pays à cette époque, les autorités se tournèrent alors vers une politique socio-économique et lancèrent un vaste programme d'étude et de réalisation d'habitat. Et donc le ministère de l'habitat et de l'urbanisme confère au site d'El Mohammedia au début des années 80 pour la construction de logements. L'étude fut alors confiée à Marubeni qui proposa une zone d'habitat de 7500 logements.



- Cette proposition comprenait une voie sur le front de mer et un boulevard périphérique à grande circulation, longeant au SUD la voie rapide . Deux voies transversales majeures opéraient la connexion avec le cœur du site

Proposition de marubeni 1983

D. Proposition Bouygues (1983) :

Sur la base des mêmes orientations, la société française propose une zone d'habitat urbain de 8000 logements, la seule différence avec la proposition précédente était l'aménagement de la bande côtière d'une zone de loisirs. Le schéma d'aménagement proposé, adopte une trame orthogonale, dont chaque module constitue un îlot de logements.

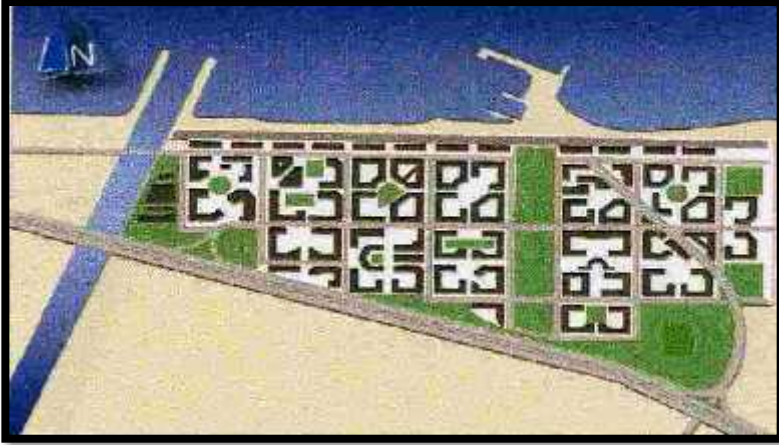


Proposition Bouygues 1983.

E. Propositions du CNERU:

1) la proposition de 1984 :

- Après les deux sociétés étrangères, le CNERU se voit confier l'étude de la zone. Le CNERU a proposé une variante qui reprend les mêmes orientations que l'entreprise Bouygues . Mais avec la création d'une zone de loisirs sur le littoral et l'aménagement d'un port de plaisance, et d'un parc Urba.



Proposition du CNERU 1984.

2) la proposition de 1986 :

Le CNERU a proposé la division du site en 4 zones distinctes fonctionnellement, avec l'habitat comme fonction dominante.



Zone nord:le bord de mer qui devait contenir la voie principale qui dessert tout le site.

Zone sud:le long de l'autoroute, devait constituer une barrière végétale contre les nuisances de l'autoroute.

Proposition du CNERU 1986

3) La proposition de 1988;

Presque identique aux précédentes , néanmoins elle prévoit la partie centrale du site comme un vaste terrain de golf avec l'implantation d'un grand hôtel à proximité de la foire d'Alger , cela aboutira à la réalisation de l' hôtel Hilton.

Celle –ci comporte plusieurs variantes:

3.1. Proposition CNERU 1991, variante1:

Elle concerne la majeure partie des équipements sur l'axe principal situé à l'intérieur du site, cette variante avait la volonté d'éloigner la circulation mécanique du bord de mer et créer une promenade piétonne

VARIANTE 1

3.2. Proposition CNERU 1991, variante 2:

Elle reprend les anciennes orientations avec l'axe principal en bord de mer et l'implantation d'une zone d'équipement à proximité du port de plaisance, l'habitat est à l'intérieur du site.



VARIANTE 2

3.3. -proposition CNERU 1991, variante 3 :

Avec cette variante, l'axe se divise en deux voies, avec l'une des voies qui se prolonge le long du front de mer ver Bordj El Kiffan.

4) Proposition du F A U R 1996:

En contradiction avec les orientations du CNERU , cette proposition attribuait à la zone une vocation de tourisme et de loisirs, elle avait comme objectif la création d'un quartier pour la ville d'Alger , avec comme fonction majeure le tertiaire et le loisir.

Le schéma d'organisation prévoit la création d'un axe structurant à vocation financière à l'intérieur de la zone parallèle au boulevard front de mer. L'implantation d'une importante zone d'habitat. La création d'un parc à l'Ouest du site. Cette proposition répond à l'objectif de GPU et cela en créant un quartier financier.



5) Proposition BLANKY:

Cette proposition fut élaborée par le bureau d'études les architectes, qui avait la volonté de créer un quartier d'affaire et de loisirs appelé El Manara qui comprendrait :

- A l'Ouest un pôle commercial.
- Au Nord un centre de loisirs et de culture.
- A l'Est un port de plaisance, un golf et un pôle hôtelier.
- Au sud un vaste quartier d'affaire avec un pôle bancaire.

6) Proposition du bureau d'étude URBANIS :

- C'est le seul bureau à avoir pris en compte les contraintes du site tel que la zone non aedificandi du gazoduc et du recul de 100m.
- Le schéma de structure élaboré reste incomplet.

7) Proposition du bureau DAHLI 2002:

- Cette proposition renforce le caractère tertiaire et touristique du site avec la réalisation d'un centre d'affaire, et prochainement un ensemble d'immeubles de bureaux, et un palais des congrès avec pôle commercial (future carrefour).
- Le bureau projette aussi la réalisation d'une marina.
- Quelques fonctions ont été supprimées la réalisation de villas luxueuses (baie des anges)

ANNEXE 6 :

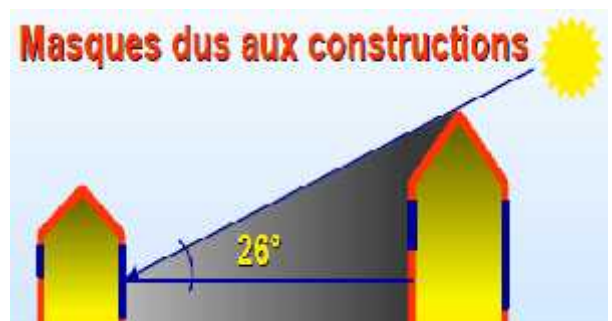
➤ Genèse des formes :

L'influence durable des constructions :⁴⁶

Les constructions masquent le rayonnement solaire, protègent du vent, stockent la chaleur et élèvent la température extérieure, elles peuvent également créer des courants d'air ou réfléchir les rayons du soleil. Elles constituent des écrans fixes pour leur voisinage, leur rôle peut être positif si l'on recherche une protection contre le soleil.

✓ Intervention :

Figure 3.46. Les constructions comme écrans



⁴⁶ Le traité d'architecture bioclimatique

Chaque édifice a été réfléchi sous une optique de projet urbain durable afin d'assurer son intégration et efficacité à long terme, ainsi que sa cohésion avec l'ensemble proposé.

- Utilisation des porte-à-faux comme moyen de protection des entrées et des piétons du soleil en été et de la pluie en hiver.
- Utilisation de bâtiments d'importante hauteur le long des axes afin de réduire considérablement le rayonnement direct sur les allées et fournissent un ombrage bienvenu.
- Intégration des patios dans les édifices de large profondeur pour apporter plus d'éclairage et d'aération.
- des gabarits en dégradés pour offrir plus d'exposition aux édifices et aux espaces intérieurs des îlots.
- Généralisation des rompes afin de faciliter la circulation des piétons et handicapés.

✓ Genèse des façades :

Concernant les façades, nous avons voulu une solution globale performante qui répond aux exigences en matière de protection thermique et lumière, d'amélioration du confort intérieur et d'une plus-value esthétique durable. L'influence durable des enveloppes : Un bâtiment comprend un ensemble de complexe de composants, comme l'éclairage, le chauffage, parfois la climatisation ou encore des consommations d'eau, les déperditions thermiques d'un bâtiment mal isolé sont importantes et impliquent des consommations d'énergie considérable pour le chauffage, donc pour une positive efficacité la prise en considération de certains éléments doit être incluse dans le processus de la conception de ses façades, tel que :

✓ Le vent :

Le vent est généralement bienvenu en été, particulièrement en ambiance humide car il rafraîchit l'atmosphère, tandis que les vents d'hiver sont des sources importantes de refroidissement par convection, la conception des édifices vise donc à utiliser les brises naturelles pour assurer la ventilation mais à se protéger des vents froids d'hiver par une meilleure étanchéité, grâce à la réduction des surfaces exposées au vent ou à l'installation d'écrans extérieurs (murs, végétation, plantes grimpantes, etc.), les obstacles constituent également des obstructions et provoquent des modifications de la vitesse et de la direction du vent.

✓ La lumière :

Comme source d'éclairage naturel la lumière est avec l'ensoleillement le facteur climatique dont il faut tirer parti, une bonne conception et une utilisation judicieuse d'un bâtiment réduiront les besoins en éclairage même par ciel couvert, cela suppose évidemment de connaître l'éclairement disponible pour un jour et une heure précis.

✓ La végétation :

La végétation offre un ombrage saisonnier des édifices, fait écran contre les vents, rafraîchit l'air par évapotranspiration et filtre les poussières en suspension. La végétation se distingue des autres éléments par son aspect éventuellement saisonnier (plantations à feuilles caduques) et par le

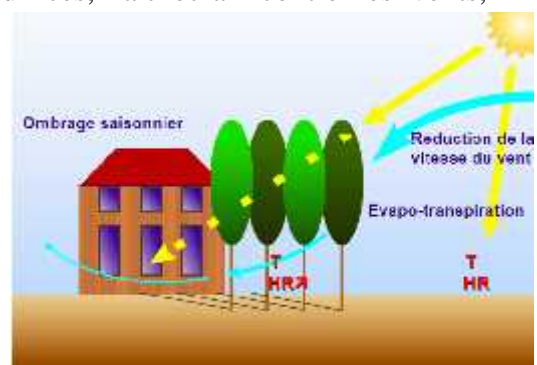


Figure 3.47. Impacte de la végétation

fait que son efficacité dépend de la croissance de la plante, par ailleurs elle n'offre qu'une protection partielle : elle filtre la radiation plutôt qu'elle ne l'arrête.

Lorsqu'on prévoit un ombrage au moyen de plantations, il faut qu'elles soient à feuilles caduques afin de profiter des apports d'énergie solaire en période hivernale et de protéger progressivement les parois transparentes à partir du printemps, les plantations utilisées pourront être à tiges grimpantes ou retombantes, et on recherchera des feuillages denses pour une protection maximale en été, mais avec peu de branchage pour réduire l'ombrage au minimum en hiver.

Les arbres sont également capables de filtrer ou de fixer les poussières, et d'absorber ou de produire de la vapeur d'eau, elles régénèrent l'air en produisant de l'oxygène.

Enfin, la végétation offre une protection contre les vents forts, les haies, alignements d'arbres, essences grimpantes augmentent la rugosité à l'écoulement de l'air : la vitesse du vent est réduite et les déperditions par convection des bâtiments diminuent.

✓ Intervention :







Nous avons traduit quelques éléments et gestes architecturaux participant à l'esthétique de l'édifice et à sa protection thermique à la fois, nous avons pour exemple les deux hôtels projetés au front de l'esplanade, c'est les édifices les plus hauts et les plus exposés aux différents risques thermiques donc nous avons opté sur un certain nombre de concepts pour y remédier

✓ Les brises soleils :

Les dispositifs de brise solaire peuvent bloquer le rayonnement direct (en général le plus important), réduire dans des proportions variables le rayonnement diffus et le rayonnement réfléchi mais aussi influencer également l'éclairage naturel, l'éblouissement, la vue extérieure et la ventilation. Dans la conception des protections solaires à l'extérieure de la pièce 'fixes – mobile', l'orientation de l'ouverture est le point clé. Si elles sont correctement dimensionnées et utilisées en façade sud, les avancées horizontales permettent d'obtenir une protection totale en milieu d'été tout en permettant une pénétration du soleil en hiver. Pour être plus efficaces les avancées doivent s'étendre suffisamment de chaque cote de l'ouverture. La longueur de débordement est déterminée par la largeur de l'ouverture, la latitude du lieu et la distance verticale entre l'avancée et la fenêtre.

Nous avons utilisé deux types illustrés sur le tableau si dessous :

Tableau. Type de brise soleil de référence

Brise soleil par Moucharabieh	Brise soleil verticales
<p data-bbox="188 405 331 439">Exemples :</p>   	<p data-bbox="817 405 960 439">Exemples :</p>   

✓ Véranda:

Généreusement vitrée, la véranda permet de profiter des extérieurs en été comme en hiver grâce à un nombre de paramètres à respecté tel que la structure, vitrage, chauffage, ventilation afin de garantir un confort optimal, elle permet désormais de conjuguer esthétique et technique.

Aujourd'hui elle se positionne comme une véritable extension, devenue espace à vivre au même titre que tous les autres espaces, elle offre en prime l'avantage de profiter de la nature environnante et de la lumière toute l'année à l'abri du froid et des précipitations grâce à :

- Une exposition idéale sud-ouest ou sud-est qui permet de bénéficier d'un ensoleillement soit le matin soit l'après-midi sans sur-chauffage.
- Un bon vitrage autonettoyant à isolation renforcée (double vitrage).
- Une bonne ventilation pour assurer l'aération et éviter la condensation (baies coulissantes, portes repliables, un système de VMC (ventilation mécanique contrôlée)).

Par rapport à nos hôtels, nous avons conçu une véranda au front des 2 hôtels, qui va constituer une sorte de jardin d'hiver permettant de gagner :

- Lumière à l'édifice vue sa profondeur et la hauteur de ses gabarits, une source d'éclairage naturel supplémentaire est indispensable surtout au niveau des étages inférieurs.
- Vue panoramique sur l'esplanade, le théâtre en plein air et le paysage de l'oued tout le long de l'année.
- Transparence, continuité visuelle et bonne esthétique.

✓ Mur végétal :

Le mur végétal est une paroi qui s'élève parallèlement aux murs du bâtiment à protéger. Selon son orientation et sa composition, le mur vert servira à la fois d'écran contre les vents dominants, le bruit, l'ensoleillement mais également la pollution.

• Intervention :

Les façades de la partie de restaurant donnant sur la place publique sont végétalisées due à leur forte exposition au soleil.



Figure :Mur végétalisé

✓ Toiture végétal :

Un toit vert est un espace vert créé en installant plusieurs couches de substrat de croissance et des plantes sur une toiture plate ou en pente.

✓ Esthétiques et qualité de vie :

Il devient un lieu de loisir, de détente, et a un impact sur le cadre de vie, de travail. La toiture végétale apporte un espace de vie agréable et un aspect esthétique aux toitures plates traditionnelles, Création d'espaces verts en centre-ville pour des personnes ne disposant pas de jardin et amélioration du cadre de travail.

✓ Isolation thermique estivale :

En été, les plantes de la toiture verte protègent l'immeuble contre le rayonnement solaire et diminue les surchauffes grâce au phénomène de l'évapotranspiration. Un toit "normal" exposée au soleil peut atteindre une température de surface de 75°C alors que ce même toit recouvert de végétaux demeure à une température de plus ou moins 20°C. La température de la toiture influence la température intérieure du bâtiment et donc les besoins de climatisation

✓ Protection de la membrane d'étanchéité du toit :

Grâce à la couverture végétale, l'étanchéité est protégée des ultraviolets, des infrarouges, de la grêle et des changements brusques de température. La durée de vie de l'étanchéité s'en trouve donc prolongée.

✓ Isolation acoustique :

La toiture verte a donc une influence favorable sur le confort acoustique. La loi de masse joue un rôle très important dans l'isolation aux bruits provenant de l'extérieur. La toiture végétale peut jouer un rôle intéressant dans des zones bruyantes comme les abords d'aéroport.

✓ Rétention des eaux pluviales :

La toiture végétalisée absorbe l'eau dont une partie est utilisée par les plantes, une autre est évaporée (atmosphère moins sèche, plus saine) et une autre évacuée par les canalisations avec un retard favorisant le bon écoulement. Ce retard permet d'éviter ainsi des inondations en sous-sol en cas de trop fortes pluies. Annuellement, un toit végétal pourrait absorber jusqu'à 50 % de la quantité d'eau tombant sur les toits.

• Intervention :

Nous avons projeté des terrasses végétalisées accessibles afin d'offrir des espaces de détente semi-public supplémentaires, ainsi que des toitures végétalisées sur les surfaces les plus exposées aux rayons d'ensoleillement directe et aux intempéries.

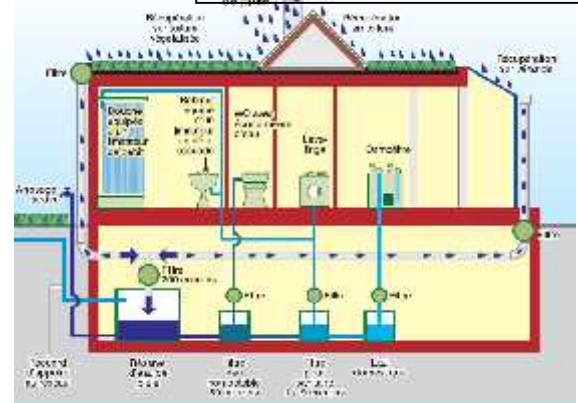
➤ Eco-gestion :

✓ Récupération des eaux pluviales :

Nous avons opté pour ce procédé car l'utilisation de l'eau de pluie se révèle très bénéfique, elle peut toutefois, dans un réseau secondaire, servir pour :

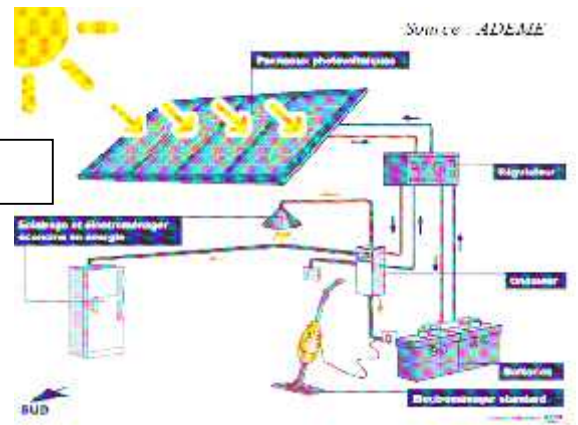
- L'arrosage des espaces verts.
- Le lavage de la voiture et des sols (ménage).
- L'alimentation des retenues d'eau (étangs, mares artificielles..)

Figure . La récupération des eaux de pluie.



- L'animation des chasses d'eau.
- L'alimentation de la machine à laver le linge.
- L'alimentation des réseaux de chauffage et de climatisation.

Figure. La conversion d'énergie



✓ Panneaux photovoltaïques :

L'énergie solaire photovoltaïque est une forme d'énergie renouvelable, elle permet de produire de l'électricité par transformation d'une partie du rayonnement solaire grâce à une cellule photovoltaïque.

La cellule photovoltaïque est l'unité de base qui permet de convertir l'énergie lumineuse en énergie électrique, un panneau

Photovoltaïque est formé d'un assemblage de cellules photovoltaïques.

Nous avons décidé de les installer sur les parties les plus exposées au soleil, tel que les toitures et les terrasses, les pergolas ainsi que les abris de bus et les arrêts.

✓ Gestion des déchets :

La participation des citoyens est un aspect fondamental du projet urbain durable, la meilleure façon de traiter les questions d'environnement est d'assurer la participation de tous les citoyens concernés, chaque individu doit avoir accès aux informations relatives à l'environnement et aux substances et activités dangereuses dans leur



Figure. Le tri-sélectif et recyclage des déchets

Collectivités et avoir la possibilité de participer au processus de décision.⁴⁷

Pour réduire la quantité de déchets produits et donc le coût de leur traitement, les collectivités prennent aujourd'hui de nombreuses mesures pour optimiser la collecte, le tri et le recyclage des déchets produits et donc le coût de leur traitement⁴⁸, et assurer :

- Un contrat signé par chaque habitant promettant son engagement dès les opérations de nettoyages et tri de leur déchets, et une pénalité financière a ceux qui l'enfreignent.
- la distribution de différents aménagements de collecte de déchets dans les espaces publics et les quartiers résidentiels.

⁴⁷ Catherine Charlot Valdieu et Philippe Outrequin, L'urbanisme durable (concevoir un éco-quartier).

⁴⁸ Alain Liébard, André De Herbe, Traité d'architecture et urbanisme bioclimatique, édition le Monitor.

- lancement de campagne de prise de conscience de l'importance de cet opération et la préservation de leur environnement.

-La promotion du recours aux « écoproduits », produits recyclés et recyclables, qui limitent le suremballage, la production de déchets.

-Les démarches haute qualité environnementale des bâtiments (HQE) qui privilégient les matériaux valorisables et organisent le tri, et la valorisation des déchets de chantiers.

- la collecte sélective en habitat collectif et individuel, le tri et la collecte de déchets spécifiques (activités de soins, bâtiment, travaux publics..)

-le compostage collectif et individuel et la méthanisation des bios déchets (déchets verts et fraction fermentescible des déchets ménagers).

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrage :

Albert Lévy, Contribution au projet urbain: composition urbaine et instruments d'urbanisme, édition : laboratoire "Théorie des mutations urbaines", 1995

Alberto Zuccheli, Introduction à l'urbanisme Opérationnel et à la Composition Urbaine, Volume 2, OPU1983.

BENACHENHOU.A., l'expérience algérienne de planification et de développement 1962-1982,deuxième édition, office des publications universitaires,

Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, (L'urbanisme durable), éditions le moniteur. 2009

CHOAY F., l'urbanisme utopies et réalités, une anthropologie, Le seuil, 1965

Claude Jacquier, La Place Des Habitants Dans Les Politiques Urbaines en Europe. Edition profession banlieue.2009.

Corinne POZZI, le modèle de ville romaine et sa diffusion, fiche pédagogique, lycée Chateaubriand de Rome. juin 2008

David Mangin, Philippe Panerai, (Projet Urbain), édition Parenthèse.1999

DEVILLERS, Christian: Le projet urbain, Éditions du PAVILLON DE L' ARSENAL, Collection LES MINI PA, Paris. 1994

Gilles Pinson, le projet urbain comme instrument d'action publique, chapitre 5, éditions presse science po.2005

Jean Yves Toussaint, Monique Zimmermann, (Projet Urbain, ménager les gens, aménager la ville, édition Pierre Mardaga, 1998.

Jean pierre gaudin.la série que sais-je ?les nouvelles politiques urbaines. Edition PUF PARIS.

Lelièvre Pierre. Pierre Lavedan. — Histoire de l'Urbanisme. Renaissance et Temps modernes. In: Annales de Bretagne. Tome 48, numéro 3-4, 1941

Léon Krier, Esquisse d'une charte de la ville, urbanisme n° 270-271, édition Au Siège de la Rédaction ,Janv.-fév. 1994 -pp 30-33. (Traduit par Anne Guilmoto et Michel Chrétien).

Mouia Saidouni, Elément d'introduction à l'urbanisme -Histoire, méthodologie, réglementation. Edition casbah 2001

Nathalie Candon, direction de l'architecture et d'urbanisme « la composition urbaine ». Les éditions Villes et Territoires – Grande Arche – 92055 Paris la Défense cedex 1996.

Patrizia Ingallina, le projet urbain, édition : que sais-je ? Quatrième édition, 2010.

Xavier Lafon, Jean-Yves Marc, Maurice Sartre, La ville antique Histoire de l'Europe urbaine 1, Éditions du Seuil.2011.

Revues, articles :

Arnaud Gasnier, centralité urbaine et recomposition spatiale, Norois, 1991, Poitier, t38, n°151, p 269-278.

BADARIOTTI D., « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale », HAL-SHS, 22 décembre 2006.

EwaBerezowska-Azzagartict(Alger, le territoire invente son avenir) www.planum.net the européen journal of planning

HALLEUX J.-M., LAMBOTTE J.-M., Reconstruire la ville sur la ville. Le recyclage et le renouvellement des espaces dégradés, Territoire(s) wallon(s), 2 décembre 2008.

H.V. Savitch, Globalisation et changement d'échelle dans le gouvernement urbain, La revue METROPOLES, 2007 .

La centralité urbaine au Luxembourg : analyse et perspectives Rapport de l'Observatoire du Développement Spatial Unité de recherche GEODE, CEPS/INSTEAD, 2012

Les projets qui transforment Alger,vies de villes ,hors série num°3. Juillet 2012

Picon-lefebvre Virginie, (les nouvelles centralités ou les limites de la notion de projet urbain) / New forms of centrality or limits to the notion of an 'urbanproject', Article Geocarrefour , vol 76 1/2001.

Programmation urbaine, socle d'un développement spatial durable maîtrisé ,vies de villes ,hors série num°2. Juin2011

Revue Algéroscope, Alger, p 86.

Sauver la planète, stratégie pour l'avenir de la vie, union mondiale pour la nature, octobre1991

Conférences :

Ascher François, l'urbanisme face à une nouvelle révolution urbaine, conférence, 2000

Séminaire 1ere salon de la ville d'Alger « Pour une meilleure maîtrise de l'ingénierie urbaine » Amine Benaissa Architecte Urbaniste Algérie - "Plan stratégique d'ALGER», décembre 2014

Séminaire international « Espace oasien et développement durable ». Biskra 14,15, et 16 Novembre. 2000.M. WEBER, in

Rapport :

Douadi Lila, Rapport de communication (Algérie: Enjeux et défis de durabilité et de compétitivité), université de Tizi Ouzou

Gro Harlem Brundtland, rapport (Notre avenir à tous), édition LAMBDA ,2005

Hammache Rebiha, rapport concernant le projet urbain, Université Mouloud Mammeri Tizi Ouzou Département d'architecture.

Rapport de l'Algérie au sommet de Johannesburg, (2002),

Rapport d'orientation du PDAU 2011

Rapport de la commission européenne portant sur « le développement durable intégré en milieu urbain » de la politique de cohésion de 2014 – 2020
Rapport de la commission européenne portant sur « le développement durable intégré en milieu urbain » de la politique de cohésion de 2014 – 2020.

Thèses, mémoires :

Achraf Benichou, mémoire de fin d'étude de master 2, politiques Urbaines Intégrées dans l'Espace Euro-Méditerranéen, Institut français d'urbanisme.

Boucherit Sihem, (l'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles, un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique), mémoire, université Mentouri Constantine.

Ibtissem Milou, mémoire de magister (la ville et le développement durable, identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville, Cas de Constantine), université des frères Mentouri-Constantine.

Joseph Salamon, mémoire (enjeux de l'urbanisme durable, les chartes d'Athènes), École Nationale d'Architecture de Lyon.

Labied Zoulikha, (l'héritage urbanistique colonial, approche pour une mise en valeur du quartier Napolitain), thèse de magister, université Badji Mokhtar Annaba

MOHAMED GHERBI ,proposition d'une méthodologie du plan d'occupation des sols en site à urbaniser ,mémoire de magister ,option urbanisme,2002,

Nedjai Fatiha ; les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application ; mémoire de magister ; Option : Etablissements humains dans les milieux arides et semi – arides

Ronan Marjolet, mémoire de DEES, la notion de développement durable dans les projets urbains français, université Paris 8, institut français d'urbanisme.

Sidi Saleh Nesri Zehour, mémoire de magister, (la gouvernance urbaine, une démarche incontournable pour un habitat durable), université des frères Mentouri, constantine

Tahar BAOUNI Maître de conférences-chercheur: chef d'équipe: Transport et Mobilité Urbaine : Laboratoire Ville, Urbanisme et Développement Durable (VUDD). Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme (EPAU) d'Alger.

Sites internet :

<http://dz-archi.blogspot.com/> Cours de planification urbaine et stratégique,

<http://www.algerie-monde.com/histoire>

<http://www.aroots.org/notebook/article111.html>

<http://www.brodhag.org/spip.php?article164>

<http://www.djazairess.com/fr/horizons/11434>

<http://www.liberte-algerie.com/radar/lalgerie-classee-a-la-1re-place-africaine-et-arabe-79883/print/1>

<http://www.maghrebemergent.info/politiques-publiques/algerie/item/34843-defaillance-des-instruments-d-urbanisme-en-algerie-1ere-partie.html>

<http://www.muleta.org/>, CDU décembre 2002

www.presidency.ro/include/nssd/docs/phpe4FEUg.pdf

<http://rse-pro.com/piliers-du-developpement-durable-1066>

<http://www.startimes.com/?t=21016743>

<http://syndarch.com/le-syndicat/la-charte/>

<http://www.toupie.org/Dictionnaire/Centralite.htm>

<http://www.toupie.org/Dictionnaire/Centralite.htm>

<http://www.un.org/french/ga/special/sids/agenda21/action0.htm>

<http://villedurable.org/guide-de-gestion-de-projets-urbains/principes-strategiques-pour-la-gestion-de-projets-urbains/les-acteurs-du-projet-urbain-et-leurs-roles>

https://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Ville>