

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



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

Lutte contre l'étalement urbain
Restructuration et aménagement d'un quartier pilot a
la périphérie de la ville de l'Arbaa
et conception d'un centre d'affaire

Etudiants:

LOUKKAD Belaid

HAMMACHE Abdelhalim

Encadré par:

Mr: TAHARI Mohamed Lamine

Mme: BENOURET Lamia

Promotion : juin 2015

Remerciement

*Nous remercions en premier lieu le bon dieu le tout puissant qui
Nous à donner le courage et la patience pour accomplir notre
travail.*

*Nous adressons nos sincères remerciements à nos enseignants qui
ont été notre source et notre référence, particulièrement notre cher
père MR TAHARI Mohamed lamine qui nous a consacré son
temps avec beaucoup de patience et de disponibilité, et notre
assistante Mme BENOUARET.L*

*Enfin, on remercie tous nos camarades de classe avec les quels on
a partagé des moments mémorables.*

*Nous tenons aussi à remercier tous ceux qui ont contribué de
prés ou de loin pour accomplir notre travail de fin d'étude.*

*Et finalement un grand merci à tous les enseignants du
département d'architecture de BLIDA qui ont assuré notre
formation durant nos cinq années d'étude.*



HALIM & BELAID

Dédicace

*Il me tient à cœur avant tout, de marquer l'instant d'une
Reconnaissance et de gratitude éternels envers ma MERE qui a
tant sacrifié pour me voir réussir, envers mon PERE qui a tant
investi et accordé tant de sacrifices durant sa vie pour assurer mon
avenir.*

*Ainsi vient le moment ou j'espère leur rendre une infime
partie de tout ce qu'ils m'ont donné, en leurs dédiant ce
modeste travail avec tous les sentiments d'amours et de respect.*

*Je le dédie à mes frères et mes sœurs
qui m'ont soutenu durant mes années d'études.*

*Sans oublier mes chers amis Abdou, Amin cho, Amin
helal, Ahmed, Walid, Anes et mon binôme Belaid et sa famille.*

H. ABDELHALIM

Dédicace

" LA VIE N'EST EN SOI NI BIEN NI MAL : C'EST LA PLACE DU BIEN ET DU MAL SELON QUE VOUS LA LEUR FAITES. " MONTAIGNE

A LA MÉMOIRE DE MON PÈRE L.H

Je dédie ce modeste travail à ma très chère maman et à la mémoire de mon père, ami, héro « Rabi yerhmo » qui m'ont encouragé et soutenus tout le long de mes études. Que dieu la protège inchalah.

Mes chers frères : morad, ismail, rafik, nabil et leurs familles et mon pilot fouad.

Mes chères sœurs : Naima, Dahbia, Souhila. et leurs familles,

Mes neveux et nièces : Yasmine, Nada, Hanane, Douli, Haythem, Hicham, Yahya et Ayman, et surtout Mimissa et mon grand Hocine.

Mes beaux-frères 3amo nacer, rachid, et le DOC faiçal... ainsi tous mes cousins et cousines.

Mes chers amis (e) : amine cho, amine hellal, abdou, surtout mostapha, malek, boubaker et mon benom halim et sa famille et spéciale dédicace à ma chère amie : imene amalou XOXO... et tout le groupe 03 projet urbain surtout hadjira, hayat , mahdi et nadia ...

L. BELAID

Sommaire

Préambule

-Présentation de l'atelier projet urbain et architecture.....	1
-la ville organisme complexe... ..	2
-rapport entre la ville, l'urbanisme, l'architecture.....	2

CHAPITRE 1 : CHAPITRE INTRODUCTIF

I. Introduction la thématique générale: Architecture et Projet Urbain.....	3
II. II-Introduction au thème : projet urbain en périphérie.....	5
&Etalement urbain,(la restructuration et l'aménagement urbain)	
II-1 - L'Approche Muratorienne.....	6
II-2 - La Restructuration Et l'Aménagement Urbain	6
Une Démarche de Projet Urbain	
III. Présentation du cas d'étude: la ville de L'ARBAA.....	7
IV. Introduction a la problématique.....	8
V. Présentation de la problématique générale.....	8
VI. Les hypothèses de travailles.....	9
VII. Les objectifs de recherche.....	10
VIII. présentation de la démarche méthodologique.....	11
IX. présentation du contenu des trois chapitres.....	11

CHAPITRE 2 : ETAT DE L'ART

Introduction	12
I. Les Mutation Urbaine	13
II. L'Etalement Urbain	13
II. 1- Définitions et Représentations	13
II. 2- Les Causes de l'Etalement Urbain	14
II. 3- Facteurs, Impacts de l'Etalement Urbain.....	16
III. La Périurbanisation Un Phénomène de l'Etalement Urbain	17
IV. La Synthèse	18
V. le projet urbain un outil pour maitrise l'etalement urbain	19
V. 1. expérience européenne	19
V. 1.1. Le modèle français, thématiques ponctuelles et action sociale de proximité.....	19
V. 1.2. le modèle anglaise : un plaidoyer pour la ville compacte aux effets incertains	21
V. 2- expérience américaine	24
V. 3. expérience algérienne	26
VI. . tableau comparatif	28
VII. . conclusion	29

CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

I. Présentation de la ville.....	30
1. introduction	30
2. présentation de la ville	30
2.1. Situation géographique.....	30
2.2. accessibilité.....	32
2.3. Données géographiques	33
2.4. Données climatique.....	33
2.5. Sismicité.....	34
3. lecture diachronique.....	34
3.1. Structure du territoire de l'Arbaa et implantation de l'établissement urbain.....	34
3.1.1. Structure du territoire.....	34
3.1.2. évolution chronologique.....	34
3.2. Processus de formation et de transformation urbain.....	35
3.2.1. époque antique.....	35
3.2.1.1. Les romains.....	35
3.2.1.2. Les arabas.....	35
3.2.2. époque précoloniale.....	35
3.2.3. époque coloniale.....	37
3.2.3.1. Découpage parcellaire.....	37
3.2.3.2. évolution de la ville.....	39
3.2.4. époque post-coloniale.....	40
3.3. Synthèse de l'évolution.....	41
4. lecture synchronique.....	42
4.1. Structure formelle.....	42
4.2. Structure viaire.....	43
4.3. Structure fonctionnelle.....	43
4.4. Structure permanente.....	44
5. Synthèse de l'analyse.....	44
6. problématique générale de la ville.....	45
II. Présentation de l'aire d'intervention	46
1. Choix du site.....	47
2. situation.....	47
III. caractère de d'urbain	49
1. Structure De Persistance.....	50
2. Structure De Conformation.....	52
3. Structure Fonctionnelle.....	53
4. Astreintes et Servitudes.....	55
IV. problématique spécifique.....	56
V. thematique d'intervention	57
VI. structure de l'urbain	58
1. plan invariant	58
2. Le Plan Normatif.....	60
3. Plan de contrôle morphologique	62
VII. Conclusion	65
VIII. Conclusion générale.....	65
Bibliographie.....	66
Annexe (projet architectural : habitat collectif+semi collectif, centre d'affaire)	

PREAMBULE

- Présentation de l'atelier
PROJET URBAIN et ARCHITECTURE
- La Ville organisme complexe...
- Rapport entre la Ville, l'Urbanisme,
l'Architecture



... Une grande erreur du 19^e siècle en architecture – une erreur qui se continue – c'est d'avoir étudié un édifice en lui-même sans souci des voisins, et avec encore moins de souci des masses plus éloignées, avec une ignorance totale du mécanisme de l'agglomération, par conséquent, du rôle que la construction projetée va jouer dans l'agglomération, soit par son utilisation, soit par son aspect ...



- Présentation de l'atelier : Projet Urbain et Architecture

Durant nos années de formation en architecture, nous avons pu toucher à diverses dimensions de cette discipline allant de la convention et l'initiation, à la méthodologie et l'élaboration du projet urbain.

Cette dernière année (master 2), se présente à nous comme une année de synthèse et d'approfondissement des connaissances pour l'élaboration et la maîtrise d'un projet urbain.

Notre atelier « **Projet Urbain et Architecture** » nous offre cette possibilité de cerner les différentes phases et nous amène à effectuer une intervention urbaine architecturale dans un site urbain.

Notre atelier « **Projet Urbain et Architecture** » est un espace de réflexion, dont l'intérêt se porte essentiellement sur le processus de l'élaboration du projet urbain.



FIGURE 1-2 : EXEMPLE DE PROJET URBAIN SOURCE INTERNET

L'atelier « **Projet Urbain et Architecture** » est aussi un cadre qui cherche un équilibre entre les données pragmatiques de l'analyse et la créativité artistique du concepteur, dont l'intérêt porte sur :

La compréhension de la ville en premier lieu :

Comprendre sa complexité, ses mutations, son mouvement à travers le temps mais aussi ses souffrances afin d'établir un bilan critique selon les modes de penser la ville à travers lesquels on apportera des éléments de réponses sous forme de projet urbain

L'Expérimentation du projet architectural au second lieu :

La conception du projet architectural s'appuie sur une idée, cette dernière sera procurée à travers l'étude de la croissance de la ville, l'étude thématique ainsi de la sensibilité personnelle du concepteur.

Pour cela, et afin de maîtriser un bon niveau de complexité, notre atelier a défini trois postulats de base :

- ✓ Le projet ne doit avoir de signification que dans son contexte : cela veut dire qu'il s'agit d'identifier les éléments d'ancrage du projet dans son environnement.
- ✓ Le processus d'élaboration du projet est complexe et ou non pas linéaire : pour atteindre un bon niveau de cohérence dans le projet, il faudra harmoniser les différentes dimensions du projet
- ✓ Le projet doit insister sur la spatio-temporalité de l'intervention : dans le but de marquer l'intervention et s'écarter des conservatismes, on puisera dans les modes d'expression récents.

- La Ville : Un Organisme Complexe



La ville est un organisme complexe qui est difficile de saisir dans sa globalité comme dans ses nuances, par plus d'un aspect, elle se révèle un phénomène unique et national, par d'autres, un phénomène international et universel.

La ville a été dans le passé l'une des plus belles productions de la grande civilisation. (Aujourd'hui, Les modèles les plus pauvres et moins expressifs se répandent sur la terre entière, franchissant sans difficulté apparente les rideaux de fer les mieux verrouillés) (1).

La crise se définit donc par une perte des valeurs de la société, on arrive à un point où on ne peut plus faire la différence entre le vrai et le faux, le bien et le mal, les beaux et le laid, l'utile et l'inutile.

Les effets de cette crise sur la ville sont :

- La perte d'identité de la ville comme lieu d'établissement doté d'une cohérence formelle spécifique en continuité avec l'existant.

- La confusion entre urbanisme et planification urbaine.

- L'écart entre la pratique du projet et le contrôle de la morphologie urbaine dans les instruments d'urbanisme.

- Rapport Entre la Ville L'Urbanisme et l'Architecture :

L'opposition entre l'avenir et le passé est absurde, l'avenir ne apporte rien, ne nous donne rien, c'est nous qui pour le construire devant tout lui donner (2).

Donc on doit rendre compte au passé, en donnant l'importance qu'il faut à ce qui a tracé, hérite et laissé pour l'avenir.

Nous avons toujours besoin d'une nouvelle architecture, mais d'une architecture qui possède une mémoire.

Rapport entre l'ancien et le nouveau :

Il faut acquérir une culture, et ce ne sont pas les ensembles bâtis contemporains qui fournissent un champ d'observation fécond. Les tissus homogènes traditionnels présentes des types d'espaces, des rythmes, ...etc.

Donc on peut tirer des lois valables à notre époque, car si les techniques ont évoluées, l'homme a peut changer dans ses besoins relationnels (3).



(1) – Introduction à la planification urbaine, Jean Claude LACAZE, P7.

(2) – Au-delà de l'architecture moderne : l'enracinement. Simone WELL.

(3) – Méthode illustrée de création architecturale. Analyse morphologique. Claire et Michel DUPLAY P.20

PHASE INTRODUCTIVE

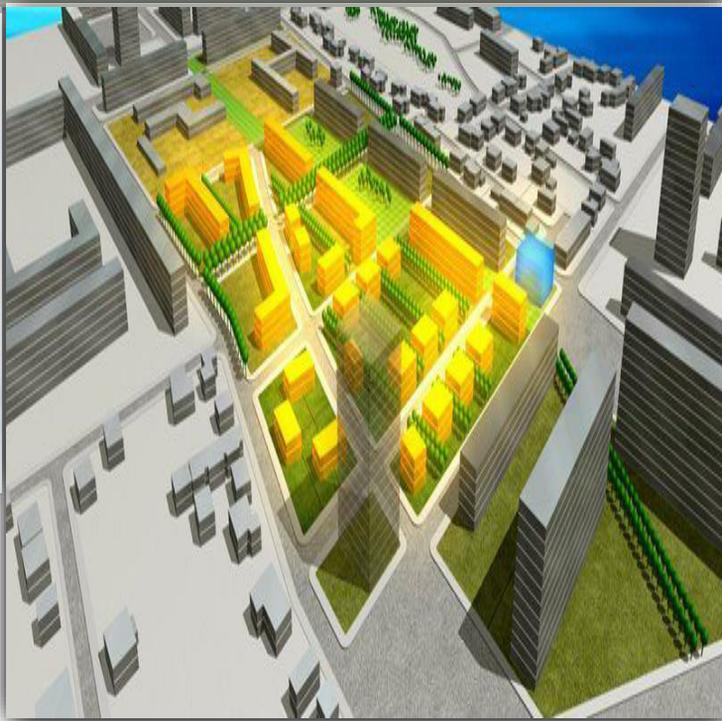
Ville de l'Arbaa source Google earth



- I- Introduction** a la thématique générale: Architecture et
Projet Urbain
- II- Introduction** au thème: Projet Urbain en Périphérie
& Etalement urbain, (la restructuration et l'aménagement urbain)
- III- Présentation** du cas d'étude: La Ville de L'ARBAA
- IV- Introduction** a la Problématique
- V- Présentation** de la Problématique Générale
- VI- Les hypothèses** de Travaillés
- VII- Les Objectifs** de Recherche
- VIII- Présentation** de la Démarche Méthodologique
- IX- Présentation** du Contenu des trois Chapitres



« je me suis souvent prononcé a ce sujet: je perçois la ville comme une nébuleuse, une agglomération incontrôlée. On peut agir sur cette matière, Elle est transformable, améliorable, par des processus itératifs d'altération, de substitution, de révélation... »...



Exemple de projet urbain source internet

***- jean NOUVEL, l'architecture en question, publications du moniteur, paris 1996.**

I. Introduction à la Thématique générale : Projet Urbain et Architecture

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

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

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

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

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

Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville :

C'est le projet urbain qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication 2^e 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 » (4).

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente. (5)

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects (6) :

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.

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

(5)- Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris.

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

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

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

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

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils ». (7) 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. En retour l'architecture... construit la ville.

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

Au courant de l'année universitaire 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.

(7)– Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118

. Introduction faite par Dr. Arch. M. Zerarka Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain' Mai 2015

II. Introduction au Thème : Projet Urbain en Périphérie & Etalement Urbain

Rares sont les documents qui ont déjà abordé la thématique relative à la notion de **périphérie urbaine**, mais plutôt on la trouve inscrite sous l'optique d'autres thèmes, tel que l'urbanisation, l'urbanité, l'exode rurale, l'expansion des villes, les diverses mutations urbaines que subissent les villes et ce qu'elles engendrent comme accélération en terme d'urbanisation dans les zones périphériques, à titre d'exemple : **L'étalement Urbain**.

La notion de périphérie est difficile à cerner, la difficulté de définir clairement l'espace périurbain ou le processus de **périurbanisation** est manifesté. Des ambiguïtés à ce sujet demeurent présentes. C'est pour ce qu'on se penchera principalement sur un des phénomènes parmi l'ensemble des faits relatifs à cette notion, celui de **L'étalement urbain** qui sera aussi d'avantage développé, puisqu'il s'agit d'un problème majeur des métropoles mondiales. Pour lequel les planificateurs essaient de trouver des solutions.

Cependant, on note que le développement urbain est rapide, ce dernier est effectué au détriment des zones naturelles et agricoles périurbaines, toutefois on parle également de l'étalement urbain, fait majeur de l'évolution des villes au 20^{ème} siècle qui est devenue une question centrale dans la problématique du développement des villes.

En outre, l'étalement urbain est la disposition des agglomérations urbaines à croître et à se développer sur des périmètres beaucoup plus larges, Il s'agit d'une extension urbaine en continuité avec la ville.

La plupart des villes algériennes ont sujettes à une mutation continue de leur **tissu** et de leur structure, il est possible que ce processus de transformation soit accéléré récemment. Ceci nous pousse à se poser des questions quant à ce processus de **mutation urbaine**.

La dispersion des activités et des hommes ajoutée aux défis climatique, environnemental, paysager, exigent un retour sur les fondamentaux de la ville à savoir la mixité, la densité et la centralité, la qualité des espaces publics et la primauté de la mobilité douce et des transports publics ; en d'autres termes la reconstruction de la ville sur la ville.

Ainsi, la lutte sans relâche contre l'étalement des activités et des logements en **périphérie des villes** est la condition nécessaire d'une politique de **développement durable**. Une politique qu'il faudra bien un jour menée avec cohérence et force.

Les villes d'aujourd'hui par leurs extensions accroissent régulièrement leur patrimoine. Cependant, l'étalement urbain devient la cause de multiples problèmes (spatiaux et sociaux) d'où la nécessité de mettre en place des mécanismes pour des opérations de renouvellement urbain, réhabilitation et de **Restructuration et Aménagement urbaine**.

Si, en Algérie, la réhabilitation a rimé pendant longtemps avec **restructuration**, cela reste insuffisant au regard de la modernisation de villes plus exigeantes aujourd'hui en qualité et confort urbain.

Ce n'est que dans les années 90' que les villes entameront des opérations de réhabilitation et de **restructuration** de leur cadre bâti. Les centres anciens seront en partie démolis, en partie rénovés (Casbah d'Alger, médinas de Annaba et de Constantine, les "ksour" des grandes villes du Sud).

La restauration et la rénovation des quartiers seront en général suivies d'opérations de restructuration dans le but de résorber l'habitat précaire (pas moins de 57.000 habitations ont été ainsi démolies depuis 1999, ou de régulariser la construction illicite en **périphérie**).

C'est dans ce sillage que **L'étalement urbain** a attiré notre attention comme **un phénomène** vu son impact sur le milieu naturel en générale et le territoire agricole en particulier, et **le concept** de projet urbain qui introduit les dimensions de l'urbanité et de développement durable Et avec ce modeste travail on vise à comprendre, à observer et à analyser ce phénomène ainsi de chercher les réponses.

II-1 - L'Approche Muratorienne :

Cette approche cherche à établir une relation de collaboration avec les disciplines du projet ou l'histoire sert de critère de rationalité du projet, et que ce dernier fournisse une perspective d'interprétation de l'histoire.

Donc l'analyse muratorienne a pour le but d'appréhender la logique de formation de la ville et la cohérence de son tissu ancien et l'incidence du territoire sur l'évolution de la ville.

Ainsi, notre projet urbain devient significatif, durable et sera intégré dans la continuité de l'environnement bâti.

II-2 - La Restructuration Et l'Aménagement Urbain Une Démarche de Projet Urbain

La restructuration et l'aménagement urbain est une approche qui consiste en l'évolution de la ville et sa construction sur elle-même il a pour objectif de contrôler la croissance de la ville et les phénomènes de périurbanisation, touchant l'échelle sociale, économique, architecturale et urbaine. Cette opération peut se faire sur des anciens quartiers, ainsi que sur des friches urbaines, il peut être traduit par une nouvelle configuration des espaces ou par leur densification.

DEFINITION DU THERME :

- Opération consistant à réorganiser ou à réaménager un ensemble devenu inadapté : *Restructuration d'un quartier*.
- Action de réorganiser quelque chose selon de nouveaux principes, avec de nouvelles structures : *La restructuration d'une entreprise*. (Dictionnaire Larousse)
- organisation globale de l'espace, destinée à satisfaire les besoins des populations intéressées, en mettant en place les équipements nécessaires et en valorisant les ressources naturelles."

(Dictionnaire Robert)."

Une politique de restructuration urbaine devrait de répondre aux exigences de récupération et de meilleure utilisation de l'espace urbain. Objectif qui peut être poursuivi à travers la redéfinition du cadre bâti – spatial et de sa configuration, la redistribution des densités de population, d'emplois des services..., en égard des changements qui se manifestent au plan des activités économiques, du comportement social et des interrelations intervenant dans l'espace urbain existant et entre celui-ci et l'urbanisation nouvelle.

" La restructuration est une réorganisation de l'ensemble du tissu urbain en prenant en compte l'évolution historique et les actions qui en découlent, des conditions générales du développement." (8)

Exemple De Projet De Restructurations Et Aménagement Urbain :



FIGURE 2-3-4 RESTRUCTURATION URBAINE DU SITE DE L'USINE FIVES-CAIL-BABCOCK LILLE, FIVES

III. Présentation succincte Du cas d'étude : La Ville de l'ARBAA

"La ville n'est pas seulement un ensemble d'édifices public ou privés, reliés entre eux par des espaces libres, Mais elle est tout un processus d'évolution qui prend ces racines dans le temps"
S. Muratori (9).

La ville considérée comme étant un organisme complexe, est en constante évolution au fur des années. Suite à ce processus d'évolution les villes d'aujourd'hui risque de perdre leur identité, leur attractivité ainsi que leur image citadine, cela dit-elle sont en perpétuel crise.

Et comme cas de d'étude, **L'Arbaa** souffre par les mêmes symptômes de crise actuelle des villes Algériennes.

La ville de **l'Arbaa** est l'une des commune de la willaya de **Blida**, elle est une ville coloniale, située sur les piémonts de la chaîne de l'Atlas blidéen, à la lisière de la plaine de Mitidja, une ville située dans la région la plus riche de l'Algérie grâce à ces terrains agricoles, Autrement dit, c'est une ville agricole. (Elle se livre à l'agriculture).

L'Arbaa occupe une position privilégiée et stratégique par sa proximité de la capitale, de la ville de **Blida** et de **Boumerdes**

Elle représente des caractères urbains et architecturaux anciens d'une grande valeur. Donc les valeurs de cette ville méritent une étude approfondie qui permettrait de mettre en évidence ces mêmes caractères urbains et architecturaux, et servir à toutes futures interventions dans ce site.

D'autre part, on note que la croissance de la ville s'effectue de façon spontanée ce qui permet l'apparition des nouveaux quartiers et des fragments urbains sans l'établissement d'infrastructures ni de voiries convenable.

Ces différentes situations et facteurs ont engendrée divers problèmes dans la ville de l'Arbaa, ce qui la rend dépourvue de toute qualité urbaine, comme c'est la cause de la perte de son attractivité tout comme son image citadine.



FIGURE 5 : CARTE DE SITUATION DE LA VILLE DE L'ARBAA SOURCE GOOGLE EARTH

V. Introduction à la Problématique Générale : « La Ville de l'ARBAA »

Les phénomènes de croissance démographique, de changement de paysage et de fonctionnalité ont un rôle très important à la transformation de la ville, et ils ont agi négativement sur son épanouissement et ce qui est fait une non-conformité de pratiques sociales avec la réglementation dont les pouvoirs locaux n'ont pas pu s'appliquer.

Dans ce cas, on induit que tous ce qui précède sont les raisons de changement typomorphologique et le glissement de la centralité vers les périphéries que subit la ville de l'Arbaa.

La croissance s'effectue d'une façon « spontanée », des constructions qui ont été faites à l'extension du périmètre urbain dans des terrains ou le ministère de l'Agriculture compte encore comme « terres agricoles ».

Cette croissance permet l'apparition des nouveaux quartiers par des nouveaux arrivants qui ont acheté des terrains et des lots communaux (ex. Ben Dali Ali, Belaouadi...) sans établir les infrastructures et les voiries convenable.

Tous ces facteurs mettent la ville de l'Arbaa dans différents problèmes qui l'empêchent de devenir un pôle attractive qui a la notion d'une ville



IV. Présentation de la Problématique Générale :

A propos des villes actuelles, l'un des changements les plus notables qui affecte les villes algériennes a trait en effet à l'extension spatiale des agglomérations.

Si la quasi-totalité des organismes urbains est aujourd'hui concernée par l'**étalement urbain**, c'est autour des grandes agglomérations que ce phénomène, d'une ampleur inconnue jusqu'à présent, et le plus remarquable, la constitution de **périphéries** de plus en plus lointaines.

Plusieurs évolutions continues ont progressivement poussé à l'étalement urbain :

- La demande de consommation de logement plus importante, a éloigné la frontière de la ville en déplaçant les ménages vers la périphérie des agglomérations où le prix de la terre est plus faible.

- La saturation dans les centres villes provoque des extensions vers la périphérie.

Mais ce phénomène (la construction en périphérie) actuellement a conduit à une baisse cohérence entre l'espace construit et le tissu existant.

Pour notre cas, la ville de l'**Arbaa** illustre cet effet le meilleur exemple. Cette ville est passée en un laps de temps très courts du statut d'une **cité urbaine** à celui d'une **mégapole économique industrielle et culturelle**.

La croissance urbaine et les bouleversements économique et sociaux qui l'ont accompagné ont créé des problèmes saillants de **consommation d'espace** et l'utilisation des ressources rares, ces problèmes sont remarquable beaucoup plus à la périphérie des villes, et elle a produit :

- Des espaces urbains désarticulés, mal équipés et des chantiers permanents à l'intérieur de la ville.
- Utilisation irrationnelle du sol urbain (gaspillage du foncier agricole).
- Délaissement du centre (tissus anciens) pour la périphérie (nouvelles cités d'habitation).
- La propagation du phénomène de rurbanisation et beaucoup plus à la périphérie.

Face à cette **situation alarmante** et à ce constat des **plus épuisants** les questions qui viennent tout naturellement à l'esprit sont les suivantes :

- Comment on peut préserver l'image de la ville en sachant qu'elle est un organisme vivant en transformation ?
- dans quelles mesures pouvons-nous transformer une réalité urbaine donnée par requalifier l'espace urbain et préserver sa cohérence notamment à la périphérie ?
- Comment protéger la ville de l'Arbaa de l'étalement urbain et est-ce que peut-on assurer à elle un développement urbain durable ?

A travers de cette problématiques et l'ensemble de ces questionnements que nous nous proposons et à travers le thème d'étude et de recherche que nous doit le élaboré.

La réponse à ces question peut être que le résultat de l'analyse sur terrain et de l'enquête, et peuvent affirmer ou infirmer par des hypothèses.

Ainsi pour répondre à ces interrogations, nous prenons notre cas d'étude la ville de l'Arbaa qui est l'exemple type de la ville coloniale en Algérie, et essayer de comprendre comment la ville actuelle a été conditionné pour une situation de départ « la ville coloniale », et essayer de récupérer les potentialités inexprimés l'intérieur du périmètre urbain et les utiliser en s'opposant aux tendances a l'expansion et a l'éclatement de la ville et de sa structure.



© Can Stock Photo - cap11417196

VI. Les Hypothèses :

1^{er} HYPOTHESE : L'étalement urbain et la consommation d'espace résultent de plusieurs causes cumulatives. Ces phénomènes s'expliquent notamment par **l'insuffisance** et **l'inadaptation** de l'offre par rapport à la **demande de logements** dans les grandes métropoles et par une propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de **l'intensification** et du **renouvellement** des cœurs d'agglomération, essentiellement pour des raisons de faisabilité financière et de faiblesse d'une offre foncière adaptée.

2^{ème} HYPOTHESE : Le moteur principal de l'étalement urbain réside dans la demande de **confort** (surface du logement et de ses annexes) et dans la possibilité **d'échapper aux prix fonciers élevés en s'éloignant de la ville**, tout en conservant **une bonne accessibilité** aux activités et services urbains grâce à la **mobilité**. Lorsqu'ils entendent peser sur cette dynamique, les pouvoirs publics explorent toute une gamme de réponses, que ce soit au niveau du droit des **sols**, de **l'agriculture**, des projets routiers, de la circulation automobile, des programmes d'habitat...

On peut répartir les différents leviers évoqués en quatre groupes :

- Les deux premiers visent à **limiter les possibilités de s'installer en périphérie**, que ce soit par la planification urbaine ou par le soutien de l'activité agricole.

- 1- **Planification urbaine et urbanisme réglementaire.**
- 2- **Renforcement de l'agriculture.**

- Les deux seconds visent à **renforcer l'intérêt de rester en ville**, soit en créant une offre attractive en ville, soit en dissuadant les déplacements motorisés et le stationnement des non-résidents.

- 3- **Politique des déplacements (limitation du trafic automobiles ...)**
- 4- **Attractivité de la ville (renouvellement urbain, la ville compacte ...)**

- L'arrivée du projet urbain comme réponse à toutes ces mutations dans le mode de faire et de produire et reproduire l'urbain, construire la ville sur la ville, développé un **processus concerté** et un projet territorial.

Actuellement, les termes de **planification stratégique**, de **Projet Urbain** ou **Projet de ville** sont au centre de nombreux débats, et signalent quelques-unes de ces tentatives pour définir de nouvelles pratiques urbaines.

Le Projet Urbain << étant un cadre de pensée pour régénérer la ville au profit de ses habitants, ...un guide de l'action pour adapter la ville à la demande sociétale et jouer comme levier économique et social >> (10)

Participe à cette pensée urbaine en formation, répond à un actuel enjeu de société, et cherche à retrouver une qualité meilleure de l'espace et des pratiques urbaines.



FIGURES : EXEMPLES DES PROJETS URBAINS SOURCE INTERNET

VII. Les Objectifs De Recherche :

L'objectif principal de cette recherche est d'analyser le processus d'urbanisation et les mutations urbaines récentes dans la ville algérienne. L'analyse, des transformations urbaines et architecturales dans la ville de l'Arbaa et certains de ces quartiers résidentiels, Et montrer que la croissance urbaine et la restructuration urbaine sont deux composantes complémentaires d'une même stratégie d'aménagement dans une ville intermédiaire.

- Aboutissement d'une connaissance sur la périphérie d'une métropole régionale et de revisiter les concepts, en général, utilisés pour appréhender le phénomène de métropolisation ainsi que ceux construits dans une logique de globalisation.
- Structurer le territoire dans une relation de centre à périphérie pour l'amplifier à l'échelle globale.
- Si, dans les périphéries des villes, certains phénomènes sont continus et identifiables (habitat informel, mobilité, fragmentation spatiale et sociale, modes de vie...), la connaissance que nous en avons reste disparate et ne peut faire l'objet actuellement d'une théorie ou d'une phénoménologie de la périphérie.
- Démontrer l'apport du projet urbain comme une solution durable lutte contre ce phénomène.
- Identifier les vecteurs/facteurs de l'étalement urbain ou la périurbanisation d'une manière très approfondie.
- Définir les actions et recommandations nécessaires pour une meilleure intervention urbaine basée sur une démarche et qui protégera la ville contre la périurbanisation et le dysfonctionnement provoqué.

(10) - NICOLIN, Pierluigi. " *Fin de la périphérie? Haussmann dans la périphérie* ». Thème européen 4 : "Construire la ville sur la ville. Transformations de sites urbains contemporains". Points de vue [Enligne].http://www.archi.fr/EUROPAN/e4/tex/ptdv_nic.htm (page consultée le 21/01/2004).

VIII. Présentation De La Démarche Méthodologique :

Le choix de la méthodologie dépend en premier lieu de la nature de la problématique à appréhender dans toutes ses portées.

Ainsi l'étude que nous menons sur la ville de l'ARBAA concentre toutes les interrogations qui fondent la problématique de la modernisation des espaces urbains et sa relation avec la Projet Urbain.

Cette présente étude s'inscrit dans un champ d'investigation qui recherche l'intégration de **projet urbain comme un outil garant d'une urbanisation "durable" lutte contre l'étalement urbain des villes** dans le but de l'amélioration de la qualité urbaine et le cadre de vie, et garantir la sécurité et la préservation de l'identité de la ville.

Ainsi le mémoire se structurera sur la base de trois parties complémentaires, une première partie théorique, et une seconde analytique, et la troisième exécutive :

La Première Partie : Approche théorique et conceptuelle

Cette partie est consacrée aux fondements théoriques « analyse théorique et conceptuelle », et consiste en la définition, leur contextes d'émergence et la décomposition des concepts clés de notre hypothèse, à savoir, la Métropolisation (ville), les mutations urbaines, le Projet Urbain, la Modernisation urbaine et le phénomène de l'étalement urbain et la périurbanisation dans ses rapports à la problématique du développement durable.

La Deuxième Partie : Analytique

Cette partie est consacrée aux fondements historiques dévoilant l'origine et l'évolution du phénomène de l'étalement urbain et la périurbanisation et les différentes notions relatifs au thème à travers des analyses d'exemples et une étude comparative, ainsi les différents ouvrages de références confirment notre thème.

La Troisième Partie : Exécutif

Cette partie est consacrée aux applications des résultats relevés dans les deux parties précédentes, elle représente une vérification et affectations des recommandations afin de pouvoir régler les problèmes recensés et atteindre le but de notre thème et assurer la qualité et l'amélioration spatiale de ce dernier dans notre ville (L'ARBAA)

IX. Présentation Succincte Du Contenu de Chaque Chapitre :

PREUMBULE :

- Présentation de l'atelier Projet urbain et architecture.
- La Ville organisme complexe...
- Rapport entre la Ville, l'Urbanisme, l'Architecture

CHAPITRE 01 : Chapitre Introductif.

- Introduction à la thématique générale du master : Le Projet Urbain
- Introduction au thème de recherche (thématique d'intervention) : Projet Urbain en Périphérie & Etalement Urbain. Restructuration et Aménagement urbain
- Présentation succincte du cas d'étude : ville de L'Arbaa
- Introduction a la Problématique.
- Problématique générale
- Démarche méthodologique
- Présentation succincte du contenu de chaque chapitre.

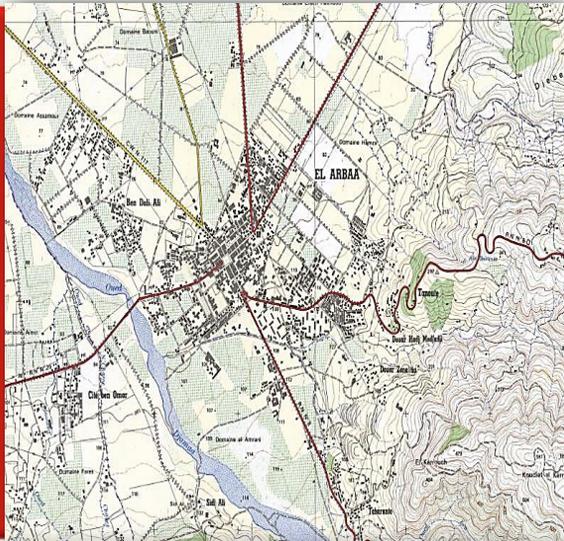
CHAPITRE 02 : Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée.

- La ville et ces mutations urbaines
- L'étalement Urbain et la périurbanisation comme un **Phénomène** d'étude
- Le projet urbain (restructuration et aménagement) comme un **concept** garant d'une urbanisation durable lutte contre l'étalement urbain.

CHAPITRE 03 : Le cas d'étude, ce chapitre comprendra une partie écrite et une partie graphique :

- Recherche des outils de vérification des critères de la thématique d'intervention sur le site : choix de l'aire de référence et du site d'intervention.
- Présentation du site d'étude : présentation et généralités de la ville
- Historique de la ville
- Vérification des différents critères, conditions et concepts : L'élaboration du projet.

L'ETAT DE L'ART



- Etat de l'Art c'est la Connaissance en relation avec la thématique développée.

- I- La ville et ces mutations urbaines
- II- L'étalement Urbain et la périurbanisation comme un **Phénomène** d'étude
- III- Le projet urbain (restructuration et aménagement) comme un **concept** garant d'une urbanisation durable lutte contre l'étalement urbain.

Exemple de ceinture verte a la périphérie source internet



« ... Une grande erreur du 19^e siècle en architecture – une erreur qui se continue – c'est d'avoir étudié un édifice en lui-même sans souci des voisins, et avec encore moins de souci des masses plus éloignées, avec une ignorance totale du mécanisme de l'agglomération, par conséquent, du rôle que la construction projetée va jouer dans l'agglomération, soit par son utilisation, soit par son aspect ... »...

**- George SEBILLE, l'Architecture d'Aujourd'hui .*

- Introduction :

La ville : "un système complexe et dynamique, un paysage hautement hétérogène et « une macro- écosystème » original vu par l'écologie urbaine (11) Rahim Agejdad

La ville, un organisme complexe, c'est un thème sociologique par excellence, c'est aussi un lieu géographique et économique qui se transforme en permanence, sous la pression des groupes sociaux, par exemple sous l'effet de l'exode rural, l'intensification des mobilités, ou encore suite à des bouleversements technologiques. C'est un lieu stratégique de changements, elle a connue diverses mutations à l'échelle sociale, économique, urbaine et architecturale, ce qui a influencé sa dynamique urbaine.

Cette dernière ne cesse de croître, c'est un corps vivant qui est appelé à grandir en étendue et en population, on est face à une métropolisation ou on ne retrouve plus les limites urbaines.

La ville se transforme en permanence, elle connaît d'éventuelles mutations en l'occurrence des changements dans l'espace urbain. Ceci se traduit par des centres urbains densifiés, saturés, ce qui a engendré une accélération en terme d'urbanisation, d'où une expansion, un développement vers la périphérie.

On parle alors de **Périurbanisation** (urbanisation continue aux franges des agglomérations), de **urbanisation périphérique**, de **rurbanisation** (processus d'urbanisation rampante de l'espace rural, d'imbrication des espaces ruraux et des zones urbanisées périphériques, qui s'organise autour des noyaux de l'habitat rural, sans créer un nouveau tissu continu), de **Sub-urbanisation** (développement continu de l'espace autour des villes), de **faubourg**, de **banlieue**. (12)



FIGURE : BARCELONE SOURCE INTERNET



FIGURE : L'ARBAA SOURCE GOOGLE EARTH

L'urbanisation : un phénomène universel, mais inégalement réparti

Dès sa création, et sous l'effet de l'accroissement de la population humaine, de ses besoins, du développement de l'économie résidentielle, des changements dans les mentalités et du développement technique, la ville ne cesse de s'agrandir. L'échelle du mouvement d'urbanisation s'est manifestée dans l'ensemble des centres urbains et dans leurs périphéries qui s'étendent à un rythme effréné. A titre d'exemple, en 1800, à peine 3 % de la population mondiale vivait en ville, contre 15 % en 1900, 30 % en 1950 et 46 % en 2000. À ce rythme, les estimations prévoient que 65 % de la population sera urbaine en 2025 et selon le rapport de l'ONU (UNFPA, 2007), la population mondiale devrait pratiquement doubler de 2007 à 2050, passant de 3,1 milliards à 6,4 milliards.

L'urbanisation se traduit par les phénomènes de mutations urbaines généralisées

D'après l'Institut Français de l'Environnement (IFEN, 2005), l'artificialisation des sols augmente chaque année en France de 60 000 ha, soit 6 000 Km² en 10 ans. Cela représente l'équivalent d'un département agricole qui disparaît tous les 6 ans. En effet, 160 ha d'espaces « naturels » et plus particulièrement d'espaces dédiés à l'agriculture, disparaissent chaque jour par artificialisation pour se transformer en infrastructures, zones d'activités, d'habitat et de loisirs.

(11)– Etalement urbain et l'évaluation de son impact sur la biodiversité -Université Rennes Haute-Bretagne 2011-

(12)– BORET D., DUPUY G., PRUD'HOMME R. "Développement urbain : les nouvelles contraintes" Les Rapports de L'institut Veolia Environnement N°1 <http://www.institut.veolia.org/fr/travaux/articles.aspx>

I. Les Mutations Urbaines :

Le terme de mutations suppose nombre de mots et notions associés : le changement, la transformation, l'évolution, Ainsi il implique donc un changement, en l'occurrence celui de l'espace urbain.

Le principal changement actuel de l'espace urbain est son extension. On parle aujourd'hui couramment d'un phénomène **d'étalement urbain**. Ce phénomène s'est intensifié du fait du développement de l'automobile et des voies de communication.

On assiste ainsi au développement de zones que l'on qualifie aujourd'hui de périurbaines, qui comprennent les banlieues, les villes nouvelles et tous les axes de circulation qui les relie... L'espace urbain se fait composite : la ville-centre perd en quelque sorte de son pouvoir. On assiste ainsi à l'émergence d'une nouvelle hiérarchie urbaine. **David Mangin** parle quant à lui de " ville franchisée (13)

Un regard historique nous montre qu'une ville ne cesse d'évoluer en se transformant au gré des pratiques citadines, des cultures, des usages, etc. Plusieurs raisons peuvent expliquer les différences dans les rythmes d'évolution urbaine. Il y a, tout d'abord, une raison économique liée aux dynamiques de marchés : les mutations urbaines sont d'autant plus rapides que la rentabilité du nouvel usage du foncier et/ou de l'immobilier est élevée d'un tissu urbain.

Un tissu évoluera plus ou moins vite selon que les pouvoirs publics décideront d'accompagner ou non cette transformation. Les évolutions sociodémographiques semblent également conditionner des évolutions plus spontanées de la ville (par exemple par des actions individuelles d'extension des logements, de divisions de parcelles par l'héritage, etc.).

II. L'Étalement Urbain :

II-1- Définitions et Représentations :

L'étalement urbain est l'un de phénomènes des mutations urbaines, présent sur tous les continents, et observé dans la majeure partie des villes, essentiellement autour des grandes et moyennes agglomérations.

Les villes ont alors commencé à se dépeupler au profit des couronnes périurbaines. Le contexte du phénomène et ses modalités peuvent varier d'une ville à l'autre en fonction des facteurs géographiques, sociaux et sociétaux, ce qui le rend difficile à définir. Malgré ces spécificités, l'étalement urbain présente quelques aspects qui semblent universels.

L'**étalement urbain** est une expression désignant le phénomène de développement des surfaces **urbanisées** en périphérie des villes. On parle aussi de **périurbanisation**, terme moins péjoratif.

Selon **l'Agence européenne pour l'environnement**, l'étalement urbain se manifeste lorsque le taux de changement d'occupation des terres excède le taux de croissance de la population, autrement dit quand, sur un territoire donné, la progression des surfaces urbanisées excède la progression de la population. (14)

Il n'existe pas de qualification officielle de l'étalement urbain, les définitions variant selon la profession exercée par leurs auteurs : sociologue, démographe, urbaniste, écologue, paysagiste etc.) : « L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée. ». (14)

(13)– MANGIN D. La Ville franchisée, formes et structures de la ville contemporaine. Édition -2004-

(14)– L'étalement urbain en Europe , Agence européenne pour l'environnement le 13 avril 2011

Toute forme de croissance urbaine n'est pas forcément synonyme d'étalement urbain. Il s'agit donc d'une forme de croissance urbaine particulière.

Définit l'étalement urbain comme étant un modèle de croissance urbaine et métropolitaine qui reflète une faible densité, une dépendance automobile et un nouveau développement des zones à la frange, souvent aux alentours de la ville.

L'étalement urbain est donc caractérisé par un développement discontinu et une faible densité d'utilisation de l'espace en périphérie des villes,

Et ceci bien que la question de savoir si la densité peut-elle enrayer l'étalement urbain ? Suscite toujours un débat ont distingué cinq types d'étalement urbain :

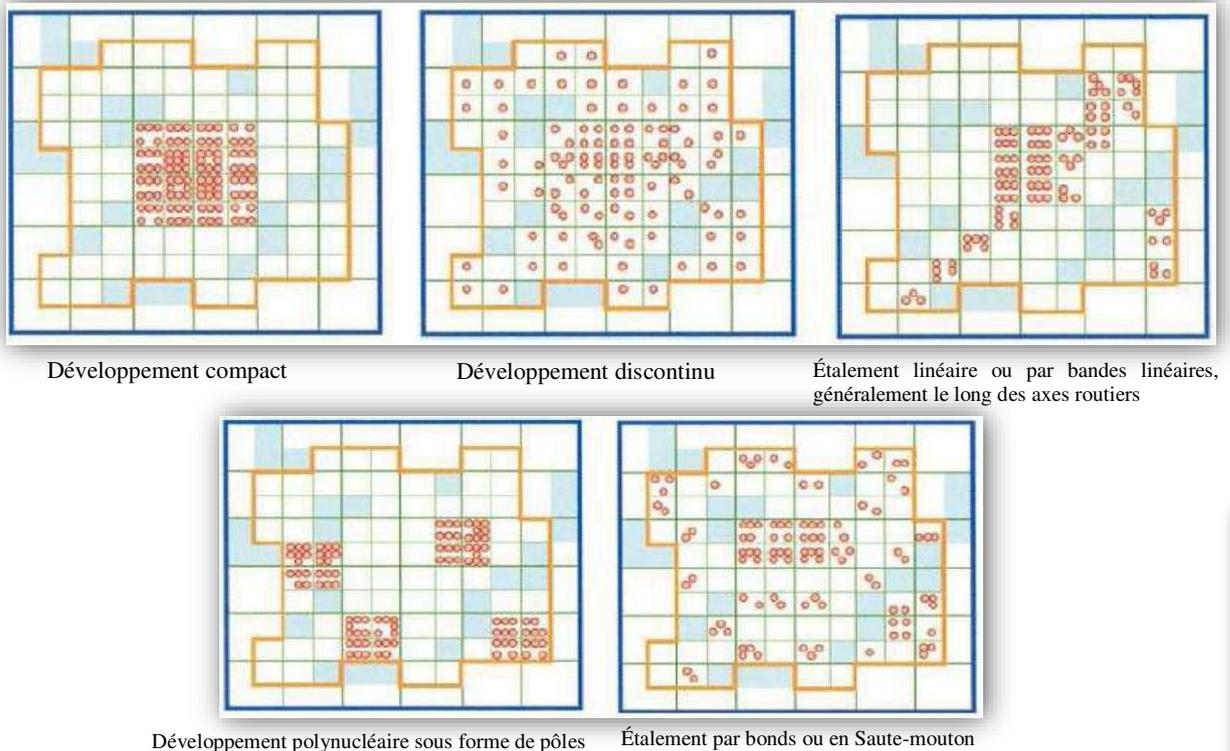


Figure : Formes de l'étalement urbain (Source : Galster et al. 2001 in Batty et al. 2003)

II-2- Les Causes de l'Étalement Urbain :

Les causes explicatives du processus de l'étalement urbain, qui peut s'exprimer comme la combinaison de la périurbanisation de l'habitat et la délocalisation des activités du centre vers la périphérie, sont nombreux et bien connus.

En matière d'aménagement, on peut considérer cette tendance de l'étalement urbain comme un processus général caractéristique des sociétés au niveau de vie élevé.

Cette forme d'expansion urbaine répond à une demande quasi générale de la population dans les sociétés au niveau de vie élevé ; la consommation d'espace résidentiel par habitant s'accroît parallèlement à l'élévation du niveau de vie.

La motivation des ménages quittant la ville est d'une part la recherche d'une qualité de vie dans un cadre attractif proche de la nature et d'autre part la volonté d'accéder à la propriété d'une maison individuelle. **Fig. 2 et 3**



Figure 2: Extrait de l'étalement résidentiel à faible densité au Nord-ouest de l'Arbaa. Source Google earth 2015



Figure 3 : Extrait de l'étalement résidentiel à faible densité au Nord de Rennes. Source Google earth 2015

Historiquement, la croissance démographique a été longtemps considérée comme moteur principal de la croissance des villes. Aujourd'hui, la situation est différente, l'étalement urbain étant observé même là où la pression démographique est faible, comme cela est constaté à l'échelle de l'Europe.

Ainsi, le développement de l'automobile, la raréfaction et le prix du foncier dans les centre-ville, l'étalement résidentiel ancré dans le désir des ménages de s'installer loin des centres villes en quête de nouveaux styles de vie, et le développement des zones d'activités associé à la performance des réseaux de transport sont à l'origine de l'expansion des villes. **Fig. 04**

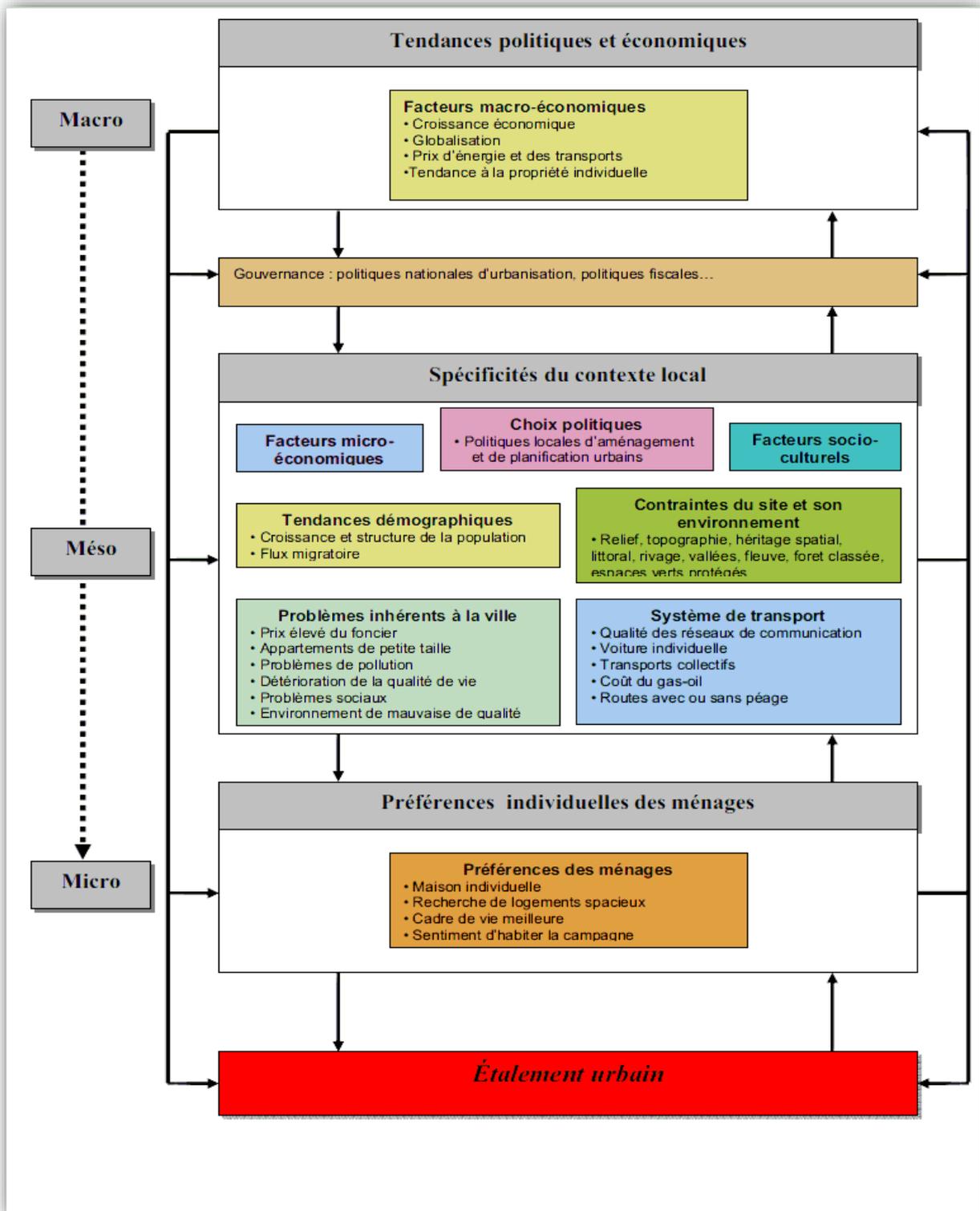


Figure 04 : Représentation multi-échelle du phénomène de l'étalement urbain (Modifié d'après Dangschat et al. 2003, in Couch et al. 2007)

II-3- Facteurs, Impacts de l'Étalement Urbain :

Dans ce travail, nous nous intéressons particulièrement aux conséquences de l'étalement urbain sur les milieux « agro-naturels ».

L'étalement urbain entraîne également d'importantes pertes d'espaces libres, notamment des terres agricoles et des forêts.

De plus, la spéculation fait souvent en sorte que plusieurs forêts sont déboisées et que des bonnes terres agricoles sont laissées en friches. **Fig. 05**



Figure 05 : L'Île-de-France l'artificialisation des terres agricoles. Source Google Earth 2010

Par ailleurs, la déconcentration des lieux d'emplois et le départ de la classe moyenne vers la périphérie affecte le dynamisme des secteurs centraux, ou le centre des agglomérations perdent peu à peu son rôle de chef-lieu.

Le dernier impact qu'on peut le citer, concerne le paysage. L'étalement urbain crée une dégradation du paysage urbain. **Fig. 06/07.**

Deux grandes dynamiques urbaines sont à l'œuvre : la périurbanisation et la métropolisation. La première est une déconcentration à la petite échelle, un étalement de la ville, et la seconde est au contraire une concentration du peuplement, à une autre échelle, dans les grandes régions urbaines.

Figure 06 : le plateau de Gizeh : complexe pyramidal d'Égypte. Source : Google images



Figure 07 : La ville de Londres a connu un phénomène d'étalement urbain particulièrement important. Source : Google images

III. La Périurbanisation : Un Phénomène de l'Étalement Urbain :

La périurbanisation est un phénomène bien connu depuis les années 1970. Ces années ont marqué une rupture dans la forme historique des relations villes-campagnes jusque-là caractérisées par la figure de l'exode rural alimentant la croissance urbaine.

➤ Définition du terme

Installation de nouveaux habitants dans les communes rurales de la zone périurbaine -

Dictionnaire Reverso

Urbanisation étendue à la périphérie de la ville, près des campagnes.

Dictionnaire L'internaute

Comme nous l'avons vu, les années 70 ont amorcé un changement dans les relations entre villes et campagnes.

La perspective pour les citoyens de travailler en ville et de résider en milieu rural, favorisée par l'usage démocratisé de l'automobile est à l'origine d'un développement considérable des migrations quotidiennes entre le lieu de travail (localisé dans le pôle urbain) et domicile, (situé dans une périphérie anciennement rurale). **Fig. 08 et 09**

Le phénomène de périurbanisation et d'accueil des nouvelles populations s'est concrétisé dans un étalement urbain, souvent anarchique et sans plan d'ensemble, dans les communes d'abord proches des pôles urbains puis de plus en plus éloignées.

Trente ans après, ce phénomène se poursuit incontestablement, malgré un rythme moins soutenu que dans les deux décennies précédentes :

Il touche les aires urbaines dynamiques : « la moitié de la croissance de la population de l'espace à dominante rurale se réalise dans les zones proches des aires urbaines dynamiques » **(15) Fig. 10**



Figure 08 : périurbanisation à l'ouest de Strasbourg
Source Google images



Figure 09 : La périurbanisation accélérée dans la ville de l'Arbaa se fait au détriment des espaces naturels et agricoles périphériques (mars 2015) **Source : Auteur**



Figure 10 : Les limites urbain/rural se déplacent irrégulièrement, toujours au détriment du rural. (Colline de Voméro), Naples, **Source Google**

IV. La Synthèse :

A l'issue de ces réflexions qui mettent en exergue l'imbrication de l'étalement urbain, notre étude qui cherche à cerner le phénomène de périurbanisation et les difficultés de gestion qui en découlent les villes, notamment nos villes Algérienne, partirait de changements qui s'observent sur la périphérie d'une métropole régionale. (16)

On constate, que l'étalement urbain un résultat de la propension des habitants à s'installer, de préférence dans un habitat pavillonnaire, à la périphérie des villes. Ainsi, un processus de densification de territoires situés de plus en plus loin du cœur de la ville.

- Cela concerne l'habitat comme les zones d'activités, et par voie de conséquence les infrastructures et les équipements.
- Il peut même y avoir étalement urbain sans extension de l'urbanisation par un transfert de population du centre vers la périphérie.

A ce phénomène qui concernait la périphérie des villes, on a donné le nom de la périurbanisation

- C'est un mode de croissance urbaine : taux de croissance de la population est plus important à mesure qu'on s'éloigne de la ville.

L'espace péri-urbain est la partie inachevée, incontrôlée de la ville, la partie où, par ailleurs, se joue le futur des villes à travers les changements qui s'opèrent dans l'architecture et la construction, les formes urbaines, les modes de vie, et le péri-urbain agricole. (17)

La problématique du péri-urbain évolue en permanence. Quand l'espace en périphérie s'urbanise, il intègre le système urbain. Mais quand il s'attribue certaines des fonctionnalités de la campagne, il contraint cette dernière à sa transformation (parfois radicale) sans pour autant s'approprier les qualités du rural. Par ailleurs, du fait de la croissance incontrôlée des villes, l'espace en périphérie présente de plus en plus les caractères ambivalents typiques des espaces ou lieux intermédiaires.

La périurbanisation, processus d'urbanisation en apparence simple, dissimulerait éventuellement d'autres aspects de la périphérie, qui reconfigure en permanence les espaces et les territoires.

La question principale qui guide notre recherche est de savoir comment le phénomène de l'étalement urbain et la périurbanisation :

- Où s'arrêtera l'étalement urbain ? On est tenté de se demander : Est-ce qu'il peut s'arrêter ?
- Peut-il être pensé positivement et maîtrisé en limitant ses impacts sur l'environnement ?
- Quels sont les outils disponibles et sont-ils efficaces pour traiter la problématique environnementale ?
- Quelles sont les échelles d'actions qui ont la légitimité à traiter ces problèmes ?
- Sera-t-il le projet urbain est un outil garant d'une urbanisation "durable" lutte contre l'étalement urbain des villes ?

(16) - "Journée mondiale de lutte contre la désertification". Présidence de la république. Message, Alger, 16 juin 2004

(17) - NICOLIN, Pierluigi. "Fin de la périphérie? Haussmann dans la périphérie». Thème européen 4 : "Construire la ville sur la ville. Transformations de sites urbains contemporains". - Janvier 2004 –

V. LE PROJET URBAIN UN OUTIL POUR MAÎTRISE L'ÉTALEMENT URBAIN :

La maîtrise de l'étalement urbain est un sujet qui ne se résume pas à de simples études de cas de bonnes pratiques, cette question est par nature un phénomène qui revêt plusieurs facettes et qui requiert donc des solutions à plusieurs facettes.

Le problème que cela pose est important. Dans un sens, chaque administration locale en dans le monde combat l'étalement urbain, puisque c'est la raison d'être autonome du processus d'aménagement.

La vision caractéristique de la ville en tant que pôle concentrique n'est qu'en partie exacte. La majeure partie du développement urbain, si ce n'est la totalité, est caractérisée par un développement multipolaire à la campagne périphérique de la ville.

Au cours des dernières années, plusieurs approches ont été proposées en Europe et en Amérique du nord, pour revoir le mode d'urbanisation selon les principes du développement durables.

Les nombreux défis auxquels seront confrontée bientôt la ville et l'intérêt porté à la mise en place de politique urbaine mondiale, témoignent de l'importance capitale des politiques urbaines locales. Les pays européens ont, depuis plusieurs décennies déjà, mis en place ce type des politiques avec plus ou moins de réussite.

1. Expérience Européenne

Les stratégies et instruments de contrôle de l'étalement urbain dépendent grandement des réalités d'une gouvernance multiple et éclatée au plan local. Alors que les politiques d'aménagement suivent souvent la logique du marché, elles devraient refléter une vision du **développement urbain** et prévoir une intégration complète des considérations environnementales et sociales, à tous les stades du cycle décisionnel.

1. 1-Le modèle français, thématiques ponctuelles et action sociale de proximité :

La politique urbain de la ville en France est défini comme «**la politique mise en place par les pouvoirs publics afin de revaloriser les zones urbaines en difficulté et réduire les inégalités entre les territoires**». (18)

L'étalement des villes en France est ici mesuré par l'évolution des populations et des superficies, dans le cadre des agglomérations d'une part et des aires urbaines d'autre part, entre 1968 et 1999. Cela permet d'évaluer l'importance relative des tendances à la périurbanisation et à la dé-densification ou desserrement urbain. Celles-ci sont ensuite mises en relation avec l'évolution des politiques publiques concernant le logement, les transports et l'urbanisme. (19)

*- Des tentatives de régulation limitées :

A travers la politique des villes nouvelles, l'Etat a encouragé la maîtrise de l'étalement de l'agglomération parisienne. Inscrite dans le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne de 1965 (et donc adoptée plus tardivement que dans d'autres pays européens), cette politique a conduit à la création de cinq villes nouvelles, localisées à proximité de l'agglomération parisienne, à moins de 30 km du centre de la capitale, sans création de ceinture verte.

(18) - Qu'est-ce que la politique de la ville ? Ministère de la ville de la jeunesse et des sports 13/01/2014

(19) - GUÉROIS, M. ; PUMAIN, D. (2002), *Urban Sprawl in France (1950-2000)*, Milano, Franco Angeli

1) Une nouvelle donne institutionnelle pour la régulation de l'étalement urbain

En l'espace de deux ans, entre 1999 et 2000, le vote de deux lois sur l'intercommunalité et l'adoption de la loi « **Solidarité et Renouvellement Urbain** » ont rénové le cadre institutionnel du gouvernement des villes. En renforçant l'échelon intercommunal et en érigeant la maîtrise de l'urbanisation périphérique comme objectif majeur du « renouvellement » urbain, ce nouveau dispositif législatif va dans le sens **d'une gestion de l'étalement** urbain plus cohérente et plus efficace à l'échelle de l'agglomération.

2) La limitation de l'urbanisation périphérique dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU

Tout en s'inscrivant dans une problématique générale de lutte contre l'étalement urbain et de mise en œuvre du droit au logement, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (**SRU**), adoptée en décembre 2000 prolonge l'esprit de ce dispositif législatif en incitant à une meilleure coordination intercommunale. **(20)**

De manière plus précise, elle affiche aussi la limitation de l'urbanisation périphérique comme l'un de ses objectifs prioritaires.

Le Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) remplacera le Plan d'Occupation des Sols (**POS**) au niveau communal à l'occasion de sa révision. Dans l'esprit de la loi SRU, l'intégration de nouvelles mesures doit permettre aux communes de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

3) Les transports urbains comme levier majeur de régulation

Les PDU : une procédure intercommunale et intermodale pour diminuer le trafic automobile dans la ville

Les Plans de Déplacements Urbains sont un document clé de la régulation de l'étalement urbain en France. Leur première ambition, qui vise à réduire le trafic automobile, est poursuivie à travers un arsenal de moyens comprenant le développement des transports collectifs et des moyens de transport moins polluants, l'aménagement du réseau de voirie, l'organisation du stationnement, la réduction des impacts du transport et de la livraison de marchandises, ou encore l'encouragement du personnel des entreprises et des collectivités à prendre les transports en commun et à recourir au co-voiturage.

- *Le développement des transports collectifs en site propre*

En 1998, la quasi-totalité des PDU considéraient le développement des transports en commun comme une orientation prioritaire (GART, 2001). La recherche d'alternatives à la voiture et de la réduction de la voirie automobile dans l'agglomération et la mise en œuvre des moyens transports collectifs propres tels que le Tramway et le Metro et ainsi le VAL (Véhicule Automatique Léger)

- *Les mesures de limitation du trafic automobile*

Le contrôle du stationnement urbain fait partie d'une série d'actions complémentaires au développement des transports en commun pour réduire le nombre de déplacements automobiles en ville

4) La Grenelle environnement

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

***- La loi Grenelle 2 :**

La loi Grenelle 2 cherche à lutter contre l'étalement urbain. Elle cherche aussi à rechercher un aménagement économe de l'espace par densification. **(21)**

(20) -Loi d'Orientation sur l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (L.O.A.D.D.T.)

(21) - « Limitation de la consommation d'espace et densification : les nouveaux outils », IAU-Ilede- France, Note rapide Outils/méthodes, n° 553, jui n 2011

1. 2 Le modèle Anglaise : un plaidoyer pour la ville compacte aux effets incertains

Le modèle anglais développe une approche holistique et agit sur tous les domaines de l'écosystème urbain (socioéconomique, environnemental et spatial). Il a évolué en 3 phases :

- Celle de politique de **renouvellement urbain** dans les années 60 et 70
- Celle de **régénération urbaine**, dans les années 80 et 90, avec la mise en place des UDC (*Urban Développement Corporations*), sociétés mixtes du niveau central chargées de conduire les opérations, les RDAs (*Régional Développement Agencies*) chargées de coordination, et le lancement du programme *City Challenge*, caractéristique à cause de sa procédure d'appel à candidature pour les projets.
- Celle enfin des années 2000, orientée sur la **renaissance urbaine**, sous la conduite de *YUrban Task Force* dirigée par Richard Rogers, qui engage des réformes pour mieux appliquer les principes du DUD (développement urbain durable) " (22)

Richard Rodgers, un architecte anglais confia en 1998 à une commission, Urban Task Force, qui publia un an plus tard son rapport "**Vers une renaissance urbaine**".

"La politique urbaine doit limiter d'une manière drastique la périurbanisation et le développement hors des villes." (23)

Les recommandations de l'UTF portèrent sur quatre domaines :

- Les recyclages de terrains et de bâtiments
- L'amélioration de l'environnement urbain
- L'excellence dans la gestion, la direction et la participation
- La mise en œuvre de la régénération urbaine.

La maîtrise de l'étalement urbain et la périurbanisation en Grande-Bretagne, ont été particulièrement riches en matière de réflexions. Des politiques ont été élaborées et pratiquement faite. Et comme titre d'exemple :

➤ Politique de ceinture verte Exemple de Cambridge (GB)

Au départ, les objectifs des ceintures vertes étaient d'empêcher l'étalement, afin de protéger le site de ville historique et empêcher les villes voisines de fusionner. Elles se caractérisent principalement par leur permanence.

Le succès même de la ceinture verte qui vise à limiter le développement de la ville est un facteur important de résistance à d'autres changements. Quelle que soit la décision concernant la libération des sols, toutes les parties sont restées inflexibles : la ceinture verte doit subsister. En effet, l'examen du plan structurel laisse à penser que la ceinture verte devait être étendue, afin d'empêcher le nouveau village proposé de Longtanston/Oakington de se grouper avec les villages voisins ou avec Cambridge.



Figure 12: Carte de G.B Source: GOOGLE IMAGES

(22) - EWA BEREZOWSKA-AZZAG, Guide méthodologique de projet urbain - 2011 -

(23) - R.Rodgers, Le redéveloppement des sites urbains en Grande Bretagne, Note pour l' UTF, septembre 1999.

Cela, en soi, est une mesure du succès de cette politique. D'autres villes de la région, par exemple Norwich, ont également contenu la croissance par des politiques restrictives autour de la périphérie, même si la zone n'est pas officiellement nommée ceinture verte. **Fig 13/14**

La ceinture verte et l'extension vers l'est ont été deux thèmes pris en compte lors de l'examen du plan structurel du comté. Celui-ci a proposé d'examiner la limite intérieure de la ceinture verte



Figure 13 : Panneaux de sensibilisation marquant l'entrée dans les espaces ruraux. Source: **GOOGLE IMAGES**



Figure 14: la limite intérieure de la ceinture verte afin de permettre à la ville de poursuivre son développement. Source: **GOOGLE IMAGES**

➤ Politique de la Ville Compacte

L'étalement urbain, cette tendance lourde de l'urbanisation contemporaine soulève une série d'enjeux concernant le futur des villes en termes de compétitivité économique, de cohésion sociale et de protection de l'environnement. En réaction à la ville étalée est apparu le modèle de la ville compacte. Cette forme urbaine se caractérise notamment par des densités élevées, un urbanisme de trajets courts, une forte accessibilité, une mixité fonctionnelle, une articulation accrue avec les différents réseaux de transports en commun. Une urbanisation plus compacte devrait permettre de réduire la pression sur les sols et l'écosystème, favoriser les alternatives à la voiture individuelle. (24)

Plusieurs principes urbanistiques sous-tendent le mot d'ordre de reconstruire la ville en ville : densification de l'environnement construit, régénération des friches urbaines, orientation de l'urbanisation vers l'intérieur, contrôle de la consommation de sol, revitalisation des centres, mise en valeur des pôles secondaires, mixité fonctionnelle, etc.

(24)- RERAT P. (2008), " reconstruire la ville en ville tendances et enjeux " In geo-regards - reconstruire la ville en ville.

Du point de vue démographique, le modèle de la ville compacte implique d'augmenter l'attractivité résidentielle des villes et leur niveau de peuplement par la construction de logements dans les potentiels contenus dans le tissu bâti.

❖ L'intégration du développement durable

Reconstruire la ville en ville semble participer à un développement urbain davantage en adéquation avec les principes de durabilité. La localisation en zone centrale offre une alternative à la construction en couronne et permet ainsi de limiter l'étalement urbain et la consommation de sol.

Plus généralement, de tels projets redynamisent les villes et améliorent leur attractivité par rapport aux zones suburbaines et périurbaines.

Tout d'abord, le débat sur **la ville compacte** a montré que celle-ci n'est pas automatiquement compatible avec le développement durable et n'est pas forcément synonyme de qualité de vie.

On parle ainsi de densification qualifiée. En d'autres termes, la densification ne peut pas être assimilée à un simple compactage du tissu urbain. Elle doit au contraire intégrer les exigences liées à la qualité de vie et aux aspirations résidentielles des ménages.

En effet, les avantages sociaux de la ville compacte l'emportent sur ses inconvénients. On peut résumer ces avantages à :

Plus de mixité sociale, réduction des déplacements domicile/travail, favorise l'utilisation des transports collectifs.

Toutefois, on doit reconnaître que les espaces ouverts seront limités et la taille des logements réduite, tandis que les nuisances, bruit et pollutions risqueront de croître. (25)



Figure15: Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne la société dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun. Source :Google Earth

(25)- Claude CHALINE C;(2001)" L'urbanisation et la gestion des villes dans les pays méditerranéens Evaluation et perspectives d'un développement urbain durable" commission méditerranéenne du développement durable

2- Expérience Américaine :

La question de l'étalement urbain est un problème permanent des États-Unis qui est constamment abordé dans la presse spécialisée, les médias grand public et les discours politiques. Mais il demeure difficile d'avoir une vision unique et cohérente d'un pays fédéral qui a autant de particularités culturelles, réglementaires et politiques.

❖ Le développement intelligent, une tendance pour maîtriser l'étalement urbain

Le développement intelligent ou la « croissance intelligente » est apparu aux États-Unis à la fin des années 1990 comme une nouvelle conception de la planification territoriale.

Cette théorie suggère que la croissance est possible et peut être bonne. L'étalement intelligent est un nouveau paradigme qui sert à contrer (l'étalement urbain). Il s'agit en fait d'une association des politiques pratiquées par les villes, les régions ou même les gouvernements, afin de maîtriser l'étalement urbain. On appelle cet ensemble de politiques visant à freiner l'étalement urbain, les mesures de croissance intelligente (*Smart Growth*), de consolidation urbaine, de ville compacte.



Figure : 18 Fort Lauderdale FLORIDA

L'étalement intelligent est un nouveau modèle qui vient résoudre les problèmes causés par l'étalement urbain. Ce modèle se base principalement sur les aspects suivants :

- Transport et mobilité intelligente. Afin de donner une chance au transport en commun de s'imposer comme moyen de transport favori des résidents, il faut aussi essayer de limiter les déplacements, en construisant, par exemple, des maisons de plus en plus près des lieux de travail, des magasins (centres commerciaux) et des établissements d'enseignement.

- Le logement abordable. Il est difficile pour les communautés urbaines et surtout pour les décideurs de fournir une propriété ou un logement abordable au moment où une montée des prix de l'immobilier frappe la majorité des villes à l'échelle mondiale. Cette réalité nécessite qu'on se penche sérieusement sur le problème afin d'apporter des solutions. Il faut instaurer des décisions politiques et des programmes, que ce soit à l'échelle locale, régionale ou gouvernementale. La présence de nombreux logements abordables assurerait une qualité de vie aux citoyens en milieu urbain et leur permettrait de rester en ville.



Figure : 17 LOS ANGELES : vers un étalement urbain intelligent Source : Google images

Figure : 19 Sun City Arizona Source : Google images



➤ La préservation de l'agriculture. L'utilisation de l'espace de manière plus efficace est l'un des objectifs visés par le développement intelligent. Cet aspect touche surtout l'agriculture, puisqu'on reproche à l'étalement urbain d'accaparer des zones du territoire agricole.

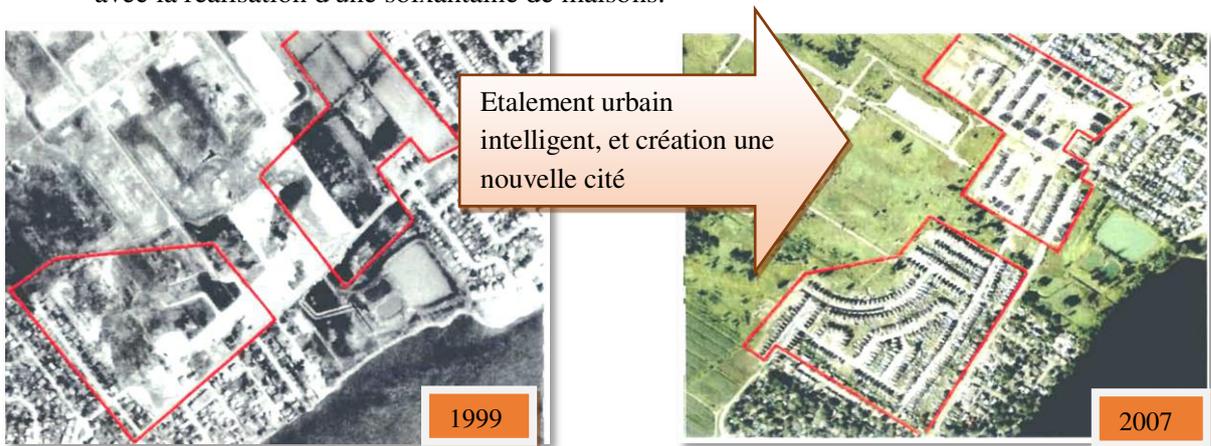
Le développement intelligent devient possible si l'on respecte les aspects suivants :

- Limiter les extensions des développements et densifier de la ville ; Gérer la croissance de la densité résidentielle en suivant le principe de l'étalement intelligent qui consiste à construire plus de maisons dans un territoire plus petit pour maximiser la capacité résidentielle du territoire.

❖ Exemple du Développement Intelligent

Dans l'analyse suivante, on doit faire une étude de changements urbains dans une zone rurale situé à LOS ANGELES - CALIFORNIE.

- Sur la photo de 1999, nous constatons des lots de terres agricoles entourés de quelques maisons non loin d'un tracé de rues. C'est donc dire que le terrain voisin se préparait à accueillir de futures constructions
- En 2007, selon la photo satellite de Google Earth, le lotissement apparu en 2008 est déjà achevé avec la réalisation d'une soixantaine de maisons.



- Évolution du cadre bâti dans la zone :



La zone en 1995. **Source** : Google Earth



La zone en 2007. **Source** : Google Earth



Quartier résidentiel dans la zone. **Source** : Google images

3. Expérience Algérienne

Concernant l'Algérie, la croissance rapide des villes Algériennes et de leur population a créé beaucoup problèmes liés aux impératifs de l'environnement et de la gestion urbaine. La population urbaine augmente, plus rapidement durant les deux dernières décennies qu'au cours de la dernière moitié de ce siècle ; de 1906 à 1954, la population des villes a évolué de 8,8%, tandis que cette croissance atteignait 9% de 1966 à 1977. (26)

La manière de produire ces villes a engendré des fragments sans continuité urbaine ; le système de zoning adopté durant les deux dernières décennies a produit des effets néfastes sur l'environnement urbain. Les méthodes de planification urbaine importées par le passé ne conviennent pas à la société algérienne, ce qui rend difficile maîtrisé l'étalement urbain.

Les outils de planification d'avant 1990 (PUD - ZHUN - ZI - PMU - PCD) n'ont pas joué leurs rôle convenablement en grande partie à cause du déficit législatif.

Dans le domaine de l'habitat, l'approche programmatique et sectorielle a engendré :

- Des espaces urbains désarticulés, mal équipés et des chantiers permanents à l'intérieur des villes.
- Utilisation irrationnelle du sol urbain (gaspillage du foncier agricole).
- Délaissement du centre (tissus anciens) pour la périphérie (nouvelles cités d'habitation).

Le Plan d'urbanisme directeur (PUD) élaboré pour chaque ville a prouvé être un document destiné plutôt pour les étagères que pour être réalisé : autrement dit, ce document une fois approuvé se trouve déjà dépasse, parce la réalité a changé.

Les réserves foncières en Algérie ont été considérablement gaspillées suite a la mise en œuvre de la politique foncière de 1974 qui a cause de nombreux problèmes.

Conçue dans le but de satisfaire la demande des foncières, d'une part, et de contrôler l'urbanisation (étalement urbain), et préserver les terres agricoles, cette politique n'a pas eu l'impact préconisé. Jusqu'à une époque récente - Novembre 1990, cette législation a promu aussi bien la nationalisation de toutes les terres qu'un système de gestion foncière hautement décentralisé au profit des collectivités locales. Toutes les terres dépassant les "critères de besoins personnels" ont été nationalisées et les autorités locales ont eu le monopole du marché foncier. (26)

1. Des tentatives de régulation pour sauver la situation

Au début des années 1990, les autorités ont élaboré un nouveau projet de loi (n° 90-25 du 18 novembre 1990) relative à l'orientation foncière et la cession ou à la location des terres agricoles du domaine privé de l'Etat. L'objectif de cette loi consiste à sécuriser et à stabiliser les agriculteurs d'une part et de maîtriser les phénomènes urbains qui menacent d'une autre. Cette loi fixe les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économique des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que de préservation de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique.

❖ Les articles relatifs à la maîtrise d'étalement urbain

Art.34. - Toute implantation d'infrastructure ou de construction au sein des exploitations agricoles situées sur des terres à potentialité élevée et/ou bonne ne peut être réalisée qu'en vertu de l'article 33 ci-dessus après autorisation expresse délivrée dans les formes et conditions définies par les dispositions législatives relatives à l'urbanisme et au droit de construire. (27)

(26)- **BOUDEFHOUCHE M, (1985),** " Système Social et Changement Social en Algérie".

(27)- Journal officiel de la République algérienne n° 52, 2 décembre 1990

Art.35. - Les constructions à usage d'habitation sur des terres à potentialité élevée et/ou bonne demeurent soumises à autorisation expresse délivrée dans les formes et conditions définies par les dispositions relatives à l'urbanisme et au droit de construire. (28)

2. Le P.D.A.U et le P.O.S, instruments d'urbanisme pour maitrise l'étalement urbain

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine, institué par la loi n°90/29 du 02 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement de territoire, des communes concernées en tenant compte des schémas d'aménagement et plans de développement.

Le PDAU divise le territoire auquel il se rapporte en secteurs :

- Les secteurs urbanisés : incluent tous les terrains occupés par les constructions agglomérées, espaces verts, surfaces libres et même les parties à rénover ou à restaurer.
- Les secteurs à urbaniser : incluent les terrains destinés à être urbanisés à court et moyen termes.
- Les secteurs d'urbanisation future : incluent les terrains destinés à être urbanisés à long terme.
- Les secteurs non urbanisables : sont ceux dont lesquels des droits à construire peuvent être édictés mais réglementés dans des proportions limitées, compatible avec l'économie générale des territoires de ces secteurs.

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) est donc le document qui fixe, dans le cadre des orientations du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (P.D.A.U.), de façon détaillée les droits d'usage des sols et des constructions.

- Fixe de façon détaillée pour le ou les secteurs concernés, la forme urbaine, l'organisation, les droits de constructions et d'utilisations des sols.
- Définit les servitudes.
- Précise les quartiers, rues, monuments et sites protéger.
- Localise les terrains agricoles à préserver et protéger.

3. Dysfonctionnement des instruments d'urbanisme en Algérie

Pour ce qui est du PDAU et du POS, on pense qu'il s'agit " des instrument qui souffre malheureusement en Algérie, de respect et de légitimité alors que la réalité est autre."

Le PDAU et le POS sont des instruments préconisés par le mécanisme décisionnel selon la conjoncture, l'urgence. Mais, ils n'ont pas capable pour être un outil maître de l'étalement urbaine en Algérie."



Figure20 : Dysfonctionnement du PDAU : discontinuité du tissu urbain de la ville de l'Arbaa Source : **Google Earth**

VI. TABLEAU COMPARATIF :

Expérience	Objectif	Actions	Illustration	Points tirés	
EURO-PEEN	Française	<ul style="list-style-type: none"> • Revaloriser les zones urbaines en difficulté • Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques • Intégrer la mobilité douce et diminuer la mobilité mécanique. • Préservation de la biodiversité 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Création des nouvelles donnes institutionnelles pour la régulation de l'étalement urbain (SRU, PLU) 2) Diversifier les moyens de transports 3) La loi Grenelle 2010 (<i>engagement national pour l'environnement.</i> 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Création des lois qui gèrent les Domaine foncier dans les zones ruraux. ✓ intégrer la mobilité douce et diversifier les types de transports ✓ requalification urbaine ✓ Limitation de la consommation d'espace et densification.
	Anglaise	<ul style="list-style-type: none"> • Offrir un meilleur espace pour la population • Régénération urbaine • Renaissance urbaine • L'amélioration de l'environnement urbain 	<p>Politique de ceinture verte</p> <p>Politique de la ville compacte</p>	 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La ceinture verte un outil pour maitrise l'étalement urbain. ✓ Reconstruire la ville en ville.
AMERICAIN	<ul style="list-style-type: none"> • Minimiser l'utilisation de la mobilité motorisée. • Créer un Eco quartier et offrir une meilleure vie à la population 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Développement de la « Smart city » 2. Incarnation de l'étalement intelligent 3. Transport et mobilité intelligente 	 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Motiver pour l'étalement urbain. ✓ Création de nouvelles centralités ✓ Maximiser la capacité résidentielle du territoire. 	
ALGERIENNE	<ul style="list-style-type: none"> • contrôler l'urbanisation. • préserver les terres agricoles 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elaboration du PDAU et le POS 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ La succession de ces instruments au début de son élaboration ✓ Le dysfonctionnement avec le temps 	

VII. CONCLUSION

L'empêchement de l'étalement est une question tellement vaste qu'il existe peu d'exemples de politiques sur ce thème rédigés en anglais ou en français, et aux Etats-Unis.

D'après les expériences et les exemples qu'ont déjà vue, on ressortir que il y a des mesures principales nécessaires pour maîtriser l'étalement urbain se classent en trois :

✓ **L'identification des zones "interdites"**

Par définir les zones "interdites", qui constituent une limite extérieure au développement urbain.

Cette mesure est la ceinture verte (Cambridge). Un principe dans ce sens, est l'utilisation de terrains de loisirs comme les parcs ruraux, les parcs régionaux et les forêts en bordure de zone urbaine sont également des réponses à ce besoin.

✓ **La densification**

La densification des zones habitées qui nous permettant de rendre la vie plus attrayante dans son centre ou dans les zones urbaines denses.

✓ **Les plans d'aménagements**

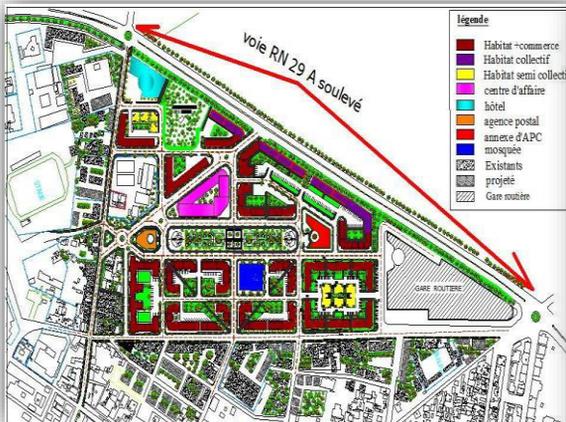
La solution pour maîtriser l'étalement est un plan d'aménagement à l'échelle subrégionale, qui doit être cohérent et, qui doit être respectif de façon stricte sur le long terme.

LE CAS D'ETUDE

Ville de l'Arbaa source Google earth



- I- PRESENTATION DE LA VILLE
- II- PRESENTATION DE L'AIRE D'INTERVENTION
- III- CARACTERE DE D'URBAIN
- IV- PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE
- V- THEMATIQUE D'INTERVENTION
- VI- STRUCTURE DE L'URBAIN
- VII- CONCLUSION Générale



PLAN D'AMENAGEMENT

« la connaissance de développement historique de la ville dans l'histoire est d'une importance décisive pour chaque nouveau projet, car toute époque se construit sur celle qui la précédé... »...

*- ROBERT KRIER , L'ESPACE DE LA VILLE



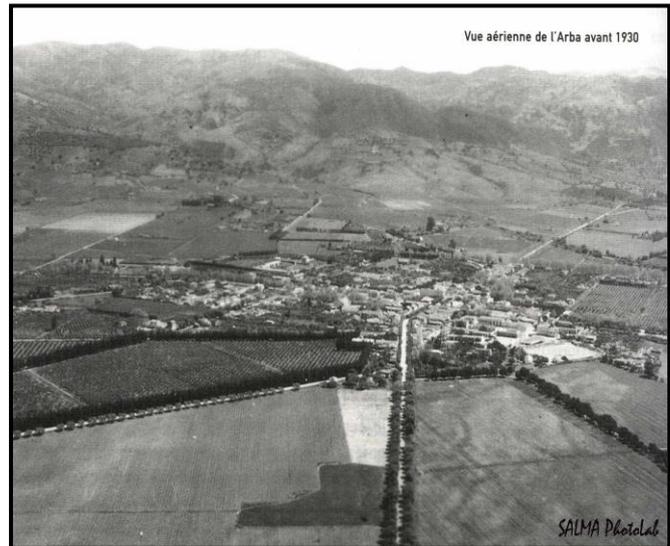
3D DU PROJET

I. Présentation du cas d'étude

1. Introduction :

L'arbaa comme toutes les villes algériennes présente les mêmes symptômes de crise actuelle de nos villes, cette crise est due également aux initiatives privée répondant au besoin de logement, mais qui sont faites sans contrôle, sans réflexion préliminaire nécessaire au plan d'urbanisme.

Vu la richesse de ses terres agricoles, et son tissu qui présente des caractères urbains et architecturaux anciens d'une grande valeur, est indiquée pour une étude approfondie qui permettrait de mettre en évidence ces mêmes caractères urbains et architecturaux, et ainsi servir de repère a toute intervention future dans le site.



l'Arbaa- la mairie période coloniale



2. Présentation de la commune

2.1. Situation géographique

D'une superficie totale de 8525 ha, la commune de LARBAA chef lieu de daïra parmi les sept que compte la WILAYA de BLIDA se situe a 38 km de distance de cette dernière ainsi qu'a 30 km de la WILAYA d'ALGER. Située à la limite inférieure du piémont à une altitude moyenne de (100 m).

fig 1



Vue aérienne de l'Arbaa année 2015

Source : Google Earth

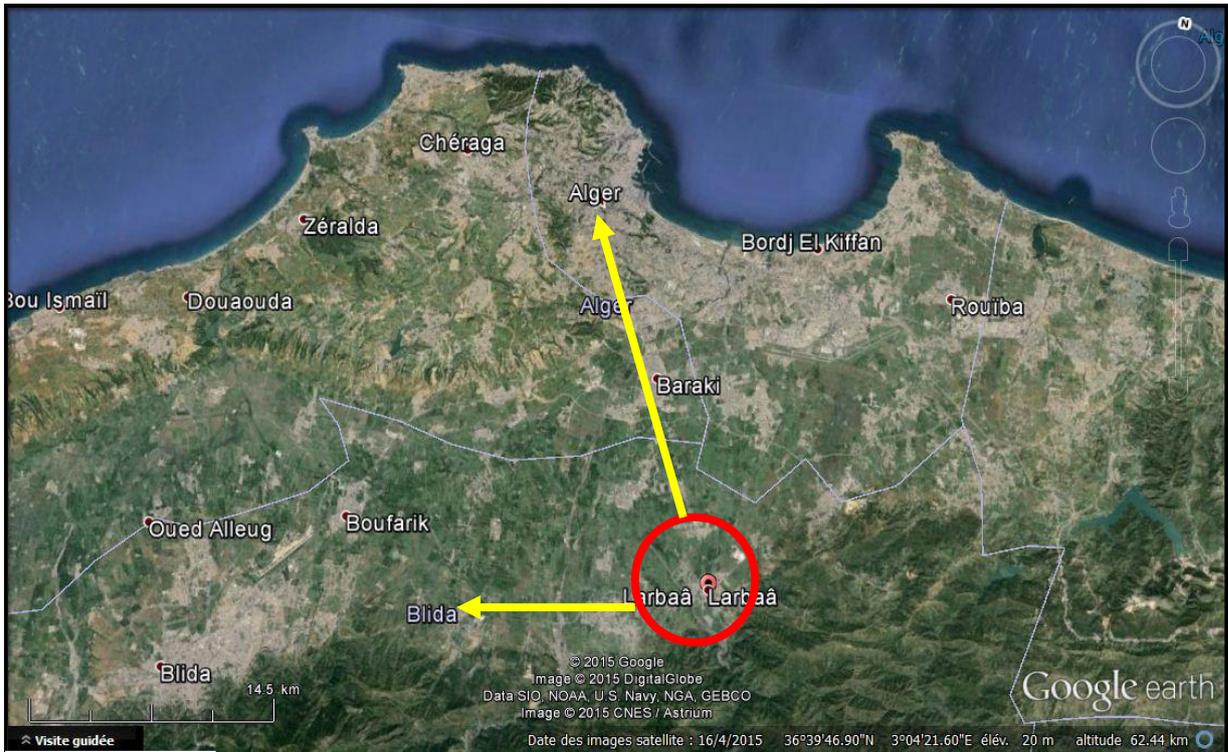


Figure 1

Situation de la ville de l'Arbaa

source : Google Earth

Limitée par :

- Au Nord par les communes de Sidi Moussa et d'El Harrach.
- A l'Est par la commune de Meftah.
- Au Sud par la commune de Tablat.
- A l'Ouest par l'oued Djemaâ qui constitue sa limite naturelle avec les communes de Bougara et de Ouled Slama. **fig 2**

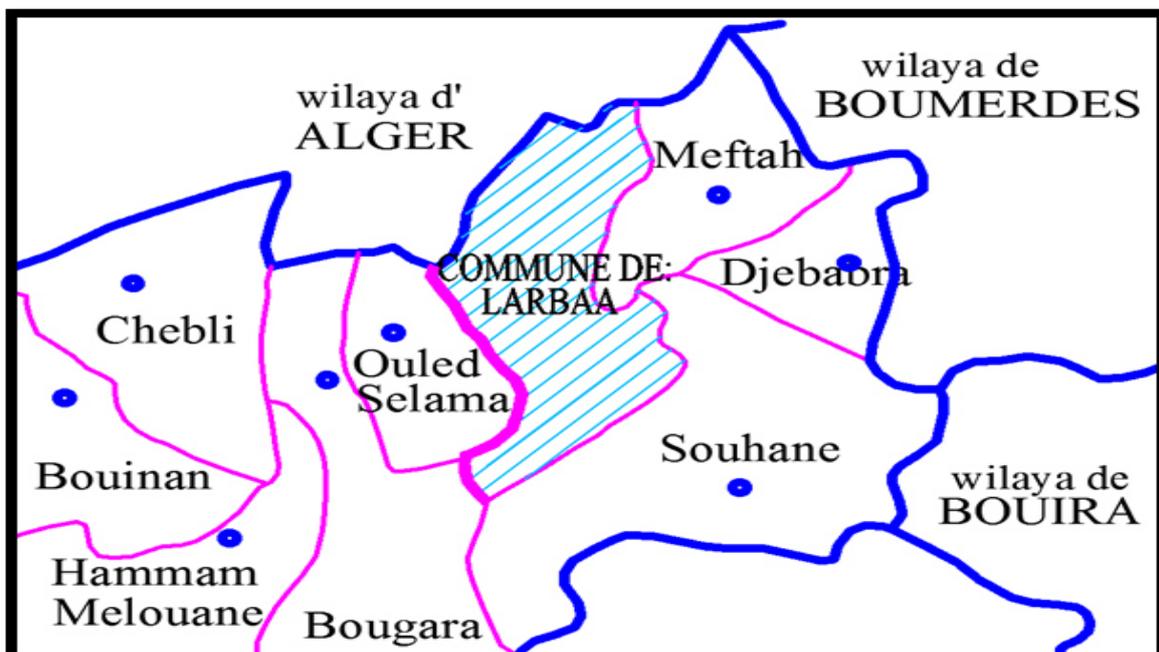


Figure 2

Limite de la commune de l'Arbaa

source: PDAU de l'Arbaa 2007

2.2. Accessibilité

La commune de Larbaa est également traversée par plusieurs types de voies notamment les routes nationales la RN29, et la RN 8 ainsi que les chemins de Wilaya notamment le CW115 et le CW 117 qui tous assurent sa relation avec les communes limitrophes et font d'elle un lieu de transit. Les deux axes nationaux importants qui sont la RN29 et la RN 8 qui font d'elle un lieu de transit, la commune de L'Arbaa fut depuis le temps caractérisée par une situation stratégique qui est intégrée dans l'aire de la métropole qui s'étend sur cinq Wilayets ; donc une situation centrale privilégiée que se soit sur le niveau local ou régional ainsi qu'une situation géographique qui font de cette commune un pôle important tant convoité. Une position renforcée avec l'avènement des grandes infrastructures de base réalisées comme la déviation de la RN 29 et le projet de la voie ferrée de Beni Mered-Rouiba appelée à être réaliser dans le futur. Une situation stratégique et assez enviable qui a fait de cette commune un carrefour important d'échange de relations entre l'est ouest et le nord sud de l'algérois avec le reste du pays. **fig 3**

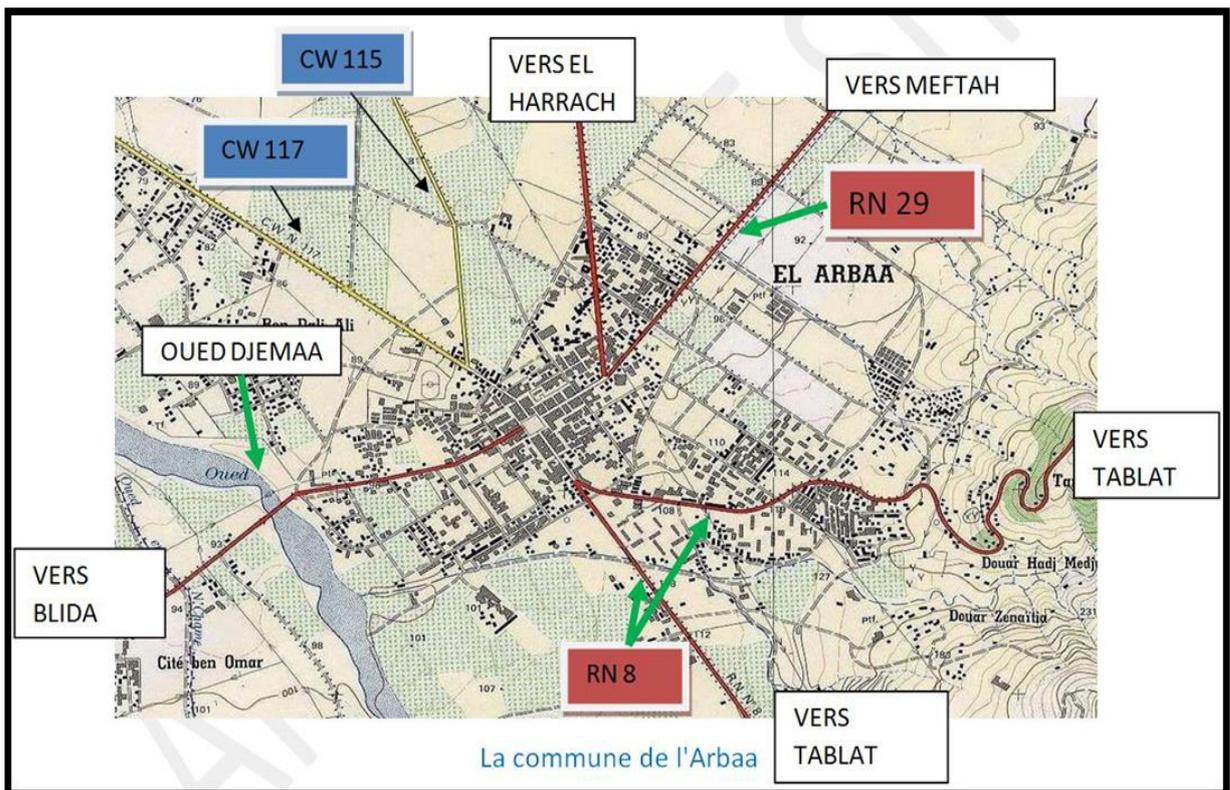


Figure 3

Accessibilité

Source: carte d'état major de l'Arbaa

2.3. Données géographiques

La commune de l'Arbaa possède également un double territoire, l'un dans la plaine de la mitidja et l'autre dans l'Atlas Blideen.

Sa superficie totale est de 85.25 km², dont :

37.4% : de la plaine.

15.9% : de hauts piémonts.

9.4% : de bas piémonts.

Le reste du territoire comprend des versants (deux pentes qui limitent une vallée), sur 1.3% de la surface totale communale.

Cette situation stratégique de l'Arbaa a progressivement contribué à accroître le taux d'agglomération de la commune.

L'ensemble de la commune chevauche sur le plain de mitidja orientale et l'Atlas Blidéen, région des plus riche d'Algérie.

-la montagne (flanc nord orientale de l'atlas tellien)

-le piémont .

- la plain (partie orientale de la mitidja).**fig 4**

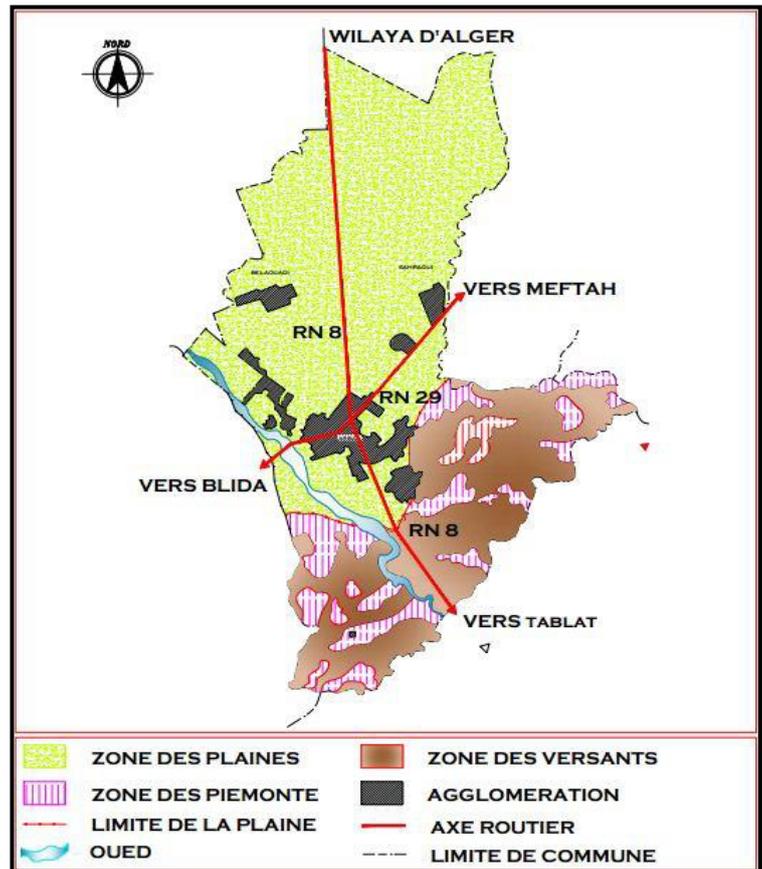


Figure 4 Carte des zones homogènes Source : l'auteur

2.4. Données climatiques

Les conditions climatiques de la région de l'Arbaa sont prédéterminées par sa situation géologique.

Le climat est de type méditerranéen continental caractérisé par un été chaud et un hiver froid humide.

Les principaux paramètres et facteurs du climat qui influent d'une façon directe et a long terme les édifices ou toute infrastructure sont : la précipitation, la température, l'humidité ainsi que le vent.

Et comme conclusion on peut dire que :

- la région de l'Arbaa reçoit une quantité d'eau des pluies considérables (644 m/an).
- Le climat est de régime tempéré.
- La température moyenne maximum est de 26.4°C. et minimum de 10.2°C.
- L'action de l'eau est considérable.
- L'action du gel presque absente sauf sur quelques roches poreuses humides tendres mais rarement trouvées.
- La période d'enneigement est faible.
- L'influence des vents est faible vu que ces derniers accompagnent souvent les orages et les pluies, les plus fréquents sont de direction Nord-Ouest.

2.5. Sismicité

D'après la carte des zones sismiques de l'Algérie, la commune est classée en zone **2B**. On pourra se référer, pour la détermination de l'accélération sismique à prendre en compte dans les calculs, la recommandation relatives a l'intervention des charges sismiques et le dimensionnement des éléments structuraux publiés dans le RPA99/ version 2003.

3. lecture diachronique

"Chaque ville a son histoire, sa personnalité, ses structures économiques et sociales. La nature des problèmes varie donc d'une ville à d'autre, comme d'un quartier à un autre ... car une ville, c'est de l'histoire cristallisée en formes urbaines"¹ JEAN-PAUL LACAZE

La lecture historique vis à faire ressortir le processus de formation urbaine de la ville et sa transformation dans le temps et serait la base des interventions futures.

3.1. Structure du territoire de l'Arbaa et implantation de l'établissement urbain

3.1.1. Structure du territoire

Pour assister à la naissance de la ville il faut remonter à l'origine des établissements humains.² L'étude de la structure de territoire consiste à retrouver les parcours qui ont structuré le territoire de la ville au fil de temps.

A travers cette échelle, on essaie de déterminer l'importance de la ville vis-à-vis du territoire, et de comprendre l'incidence de la structure territoriale sur la structure de la ville.

3.1.2. Evolution chronologique

Cela consiste, à déterminer l'ordre chronologique de la formation des parcours, qui structurent la ville de l'arbaa.

Il existe alors quatre phases principales :

-1^{er} phase : le premier parcours structurant le territoire de l'Arbaa est le chemin de crête (premier chemin crée par l'homme), qui est le plus sécurisant, et qui lui permet de faire ses déplacements (chasse, cueillette, Etc.).

-2^{ème} phase : elle se caractérise, par la formation d'agglomération du promontoire tout le long du chemin du promontoire, qui se dérivent du chemin de crête et qui évitent toujours les cours d'eau. **fig 5**

-3^{ème} phase : elle se représente par la formation d'agglomération dans la plaine, et qui sont reliées avec les agglomérations des promontoires par les chemins de plaine.

-4^{ème} phase : elle est bien après l'arrivée des colons, qui ont commencé à occuper les terres agricole et les posséder et ont commencé par la création des agglomérations intermédiaire, afin de mieux contrôler la plaine et le piémont. **fig 6**

¹ - JEAN-PAUL LACAZE - LES METHODES DE L'URBANISME - édition n° : 6 -

² L'APROCH TYPO MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE ET DU TERRITOIRE. 1986.S.MALERROY «INTRODUCTION A LA TERMINOLOGIE. » LES COURS DE M.MOHAMED SAIDI

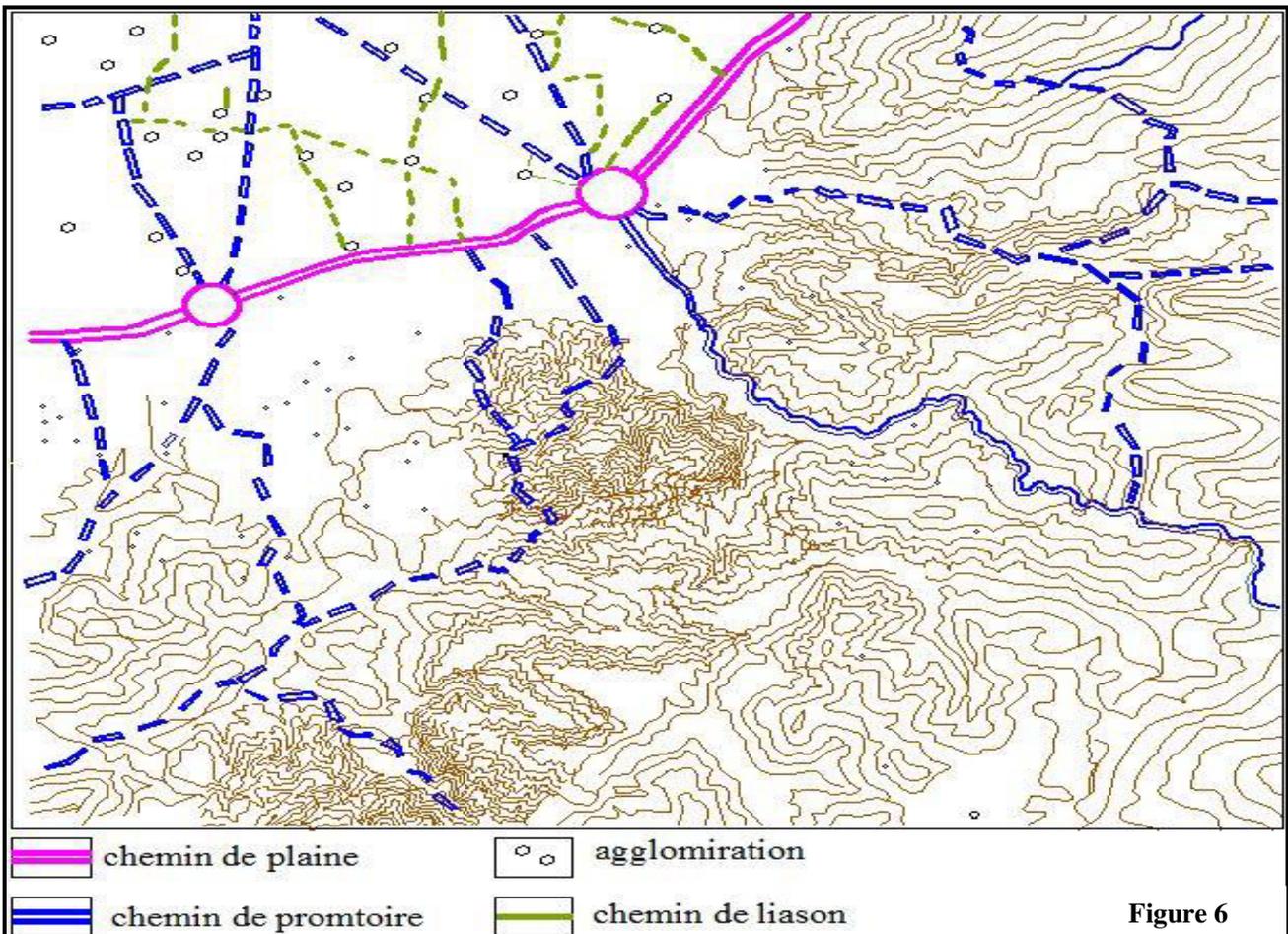
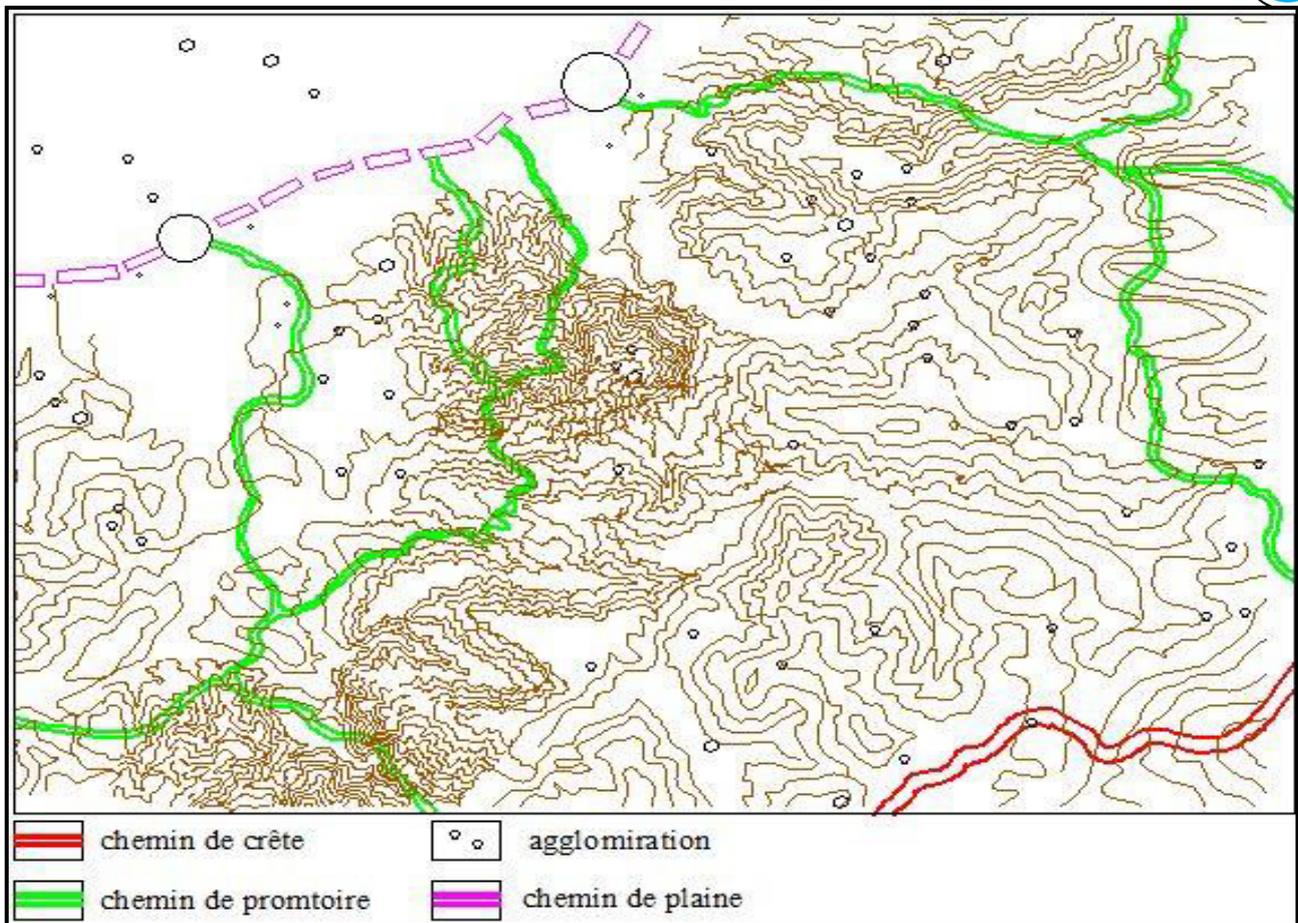


Figure 6

3.2. Processus de formation et de transformation urbain

(La forme urbaine est un processus continu...et, s'il est possible de la décrire, où de la caractériser à une période précise, on ne peut pas négliger, pour la comprendre, l'étude des périodes antérieures qui ont conditionné son développement et l'ont littéralement formé...)³

D'après l'histoire, L'Arbaa a été occupée par les Romains, Arabes, Turques et enfin par les Français⁴

3.2.1. Epoque antique

3.2.1.1. Les romains

Les premiers établissements qui existent dans la ville de l'Arbaa sont les romains qu'ils ont fait d'un réseau routier.

Pour la sécurité de ces voies ils ont construit des postes de contrôle installé par les militaires pour mieux contrôler le territoire.

ils adaptaient une méthode géométrique simple pour déterminer l'emplacement de leur poste de défense :

- 07 Km entre Blida et Bouinane
- 07 km entre Bougara et Bouinane
- 07km entre Bougara et Larbaa
- 07km entre Larbaa et Meftah

Les voies romaines constituaient des lignes continues de postes fortifiés.

Le grand poste s'installait là où les conditions sont favorables pour un établissement humain : eau, terre fertile, site naturellement défensif...

On se qui concerne la ville de l'arbaa, c'est dans la rive droite de oued djemaa que l'installation a eu lieu.

3.2.1.2. Les arabes

D'après certains historiens, qui prétendent qu'au XIII siècle, la Mitidja couverte de cultures, renfermait trente villes, des douars de gourbis.

A cette époque, le poste de sécurité (romain) fut transformé en un marché.

3.2.2. Epoque précoloniale

-les turcs :

L'Arbaa passe pendant trois siècles sous domination Turc.

Le marché de cette agglomération se tenait tous les mercredis, près de l'oued Djemaa, d'où l'origine de l'appellation de la ville (ARABAA)



Le marché indigène de l'Arbaa

³ PHILIPPE PANERAI-ANALYSE URBAIN-EDITION PARENTHÈSE

⁴ LE COLONEL C. TRUMLET : RECIT SELON LA LEGENDE DE L'HISTOIRE DE L'ARBAA

3.2.3. Epoque coloniale

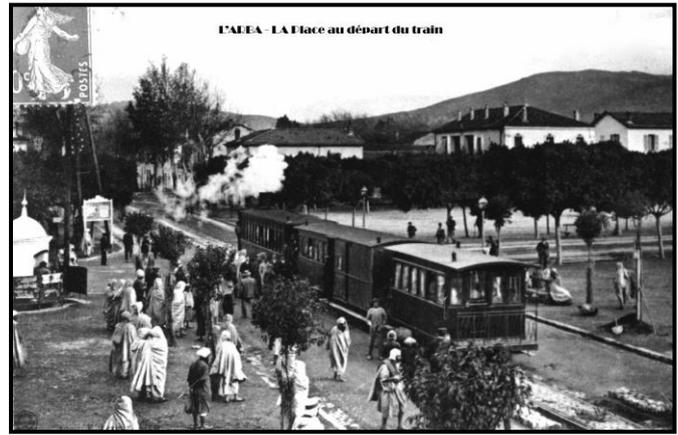
A cette époque la ville est constituée d'un centre d'activités publiques et des domaines agricoles aux alentours.

La structure du centre lisible par les convergences de deux axes perpendiculaires, formant à leur intersection une place délimitée par les façades d'habitations des équipements représentatifs de la ville.

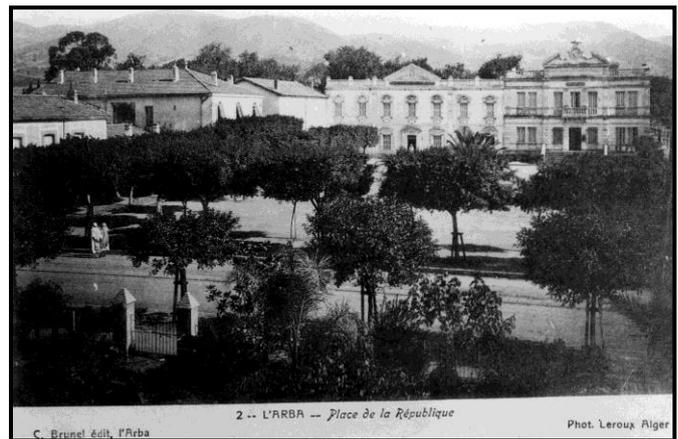
L'alignement d'habitation avec commerces intégrés marque une façade uniforme le long des axes.

Les toitures en pente réalisées en tuile limitent la hauteur de ces constructions à deux niveaux seulement.

L'introduction des immeubles commence avec la réalisation des bâtiments HLM du plan de Constantine a la fin des années 1950, ou il y a eu la construction de 80 logts de la cité des abattoirs, 50 logts ainsi que 64 logts tous au centre.



la ville de l'Arbaa : place du départ du train



la ville de l'Arbaa : place de la république période coloniale

3.2.3.1. Découpage parcellaire

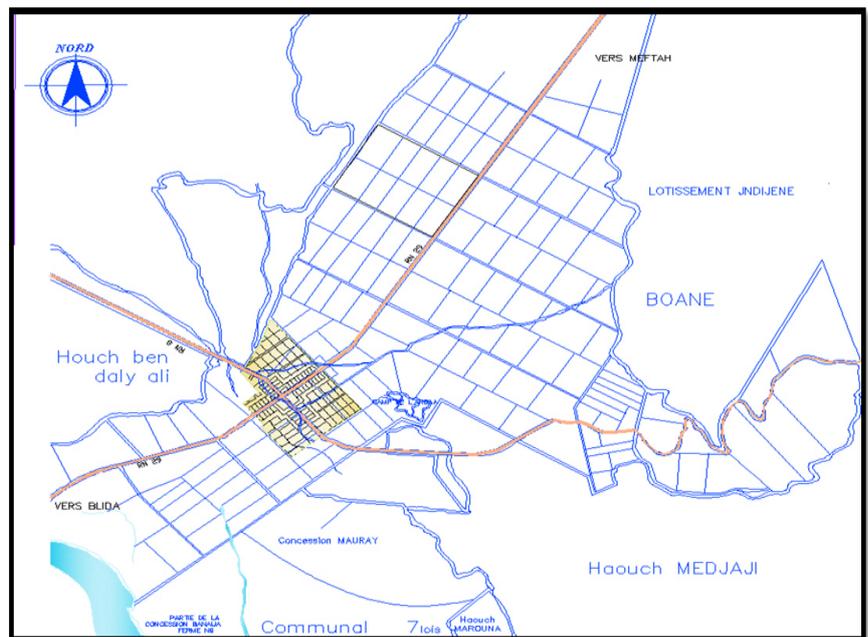
Après l'arriver des colons ils ont proposé un plan de cadastre qui a été fait en 1849. **fig 7**

Les militaires français ont été précis dans leur découpage parcellaire. Ils adaptaient la méthode de maillage qui s'appuie sur deux points:

- le percement
- le dédoublement

- Le percement des voies d'implantation, qui sont parallèles à l'axe centralisant transversale (Alger-Tablat).

Le dédoublement de ses voies d'implantation, avec un dédoublement de mailles chaque module de la maille fait 400 X 500.



Plan de cadastre 1849

Figure 7

a. Création de la parcelle agraire

Le module agraire était le but d'un découpage régulier de chaque maille. qui est : $(400/2)$ et $(500/5)$.fig 8

Ça donnait une parcelle agraire qui fait (200×100) .ça veut dire que pour chaque maille on avait 10 parcelles agraires.

b. Création de la parcelle urbaine

Le même principe de découpage a été suivi pour le module urbain, car ils ont divisé $(200/10)$, ça donnait une parcelle urbaine faisant $(20 \times 100 \text{ m})$.

Mais la nécessité de circuler entre les parcelles obligeait les français à percer une voie intermédiaire de 20 m de largeur, ce qui donne un module urbain finale qui fait : $(20 \times 40 \text{ m})$.fig 9

Conclusion

- Chaque maille $(400 \times 500 \text{ m})$, contient(10) parcelles agraires $(200 \times 100 \text{ m})$.
- Chaque parcelle agraire, contient(20) parcelles urbains $(20 \times 40 \text{ m})$.

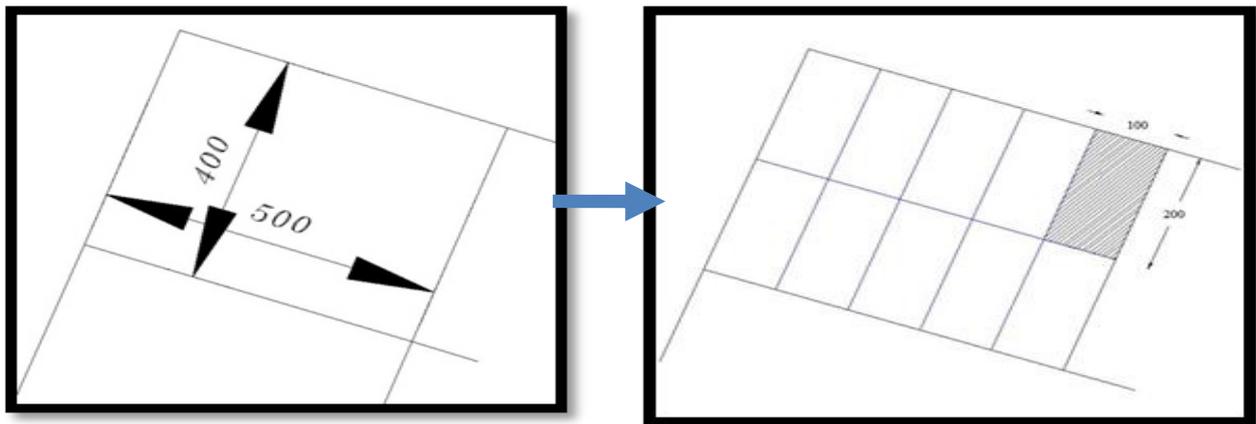


Figure 8

Parcelle agraire

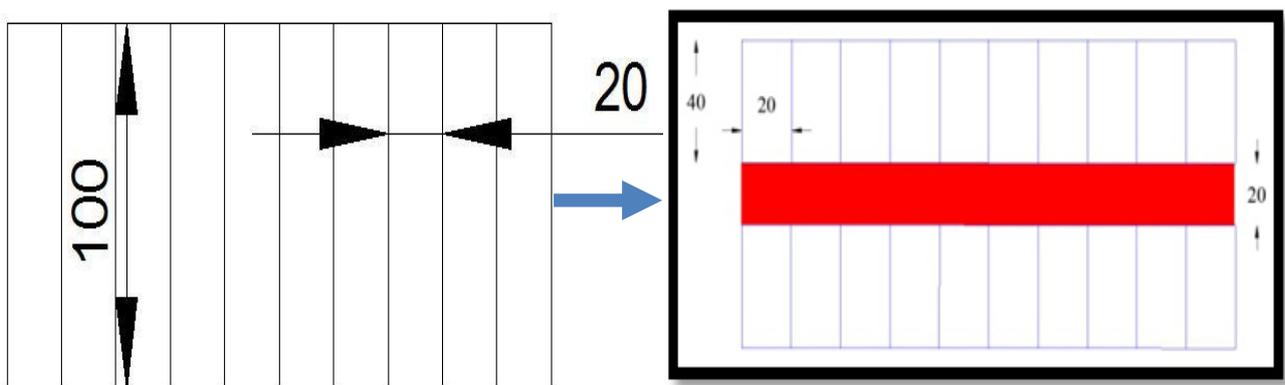


Figure 9

Parcelle urbain

3.2. Evolution de la ville

Durant la période coloniale on peut citer 3 phase le l'évolution de la ville :

1^{er} phase : 1850

Elle consiste dans l'arrivée des français et la création d'un centre de population sur l'emplacement du marché appelé déjà (Marché de l'Arbaa).

Ce projet a été par le Maréchal Valée, mais qui à été interrompu en 1839 a cause de la dévastation de la plaine.

En 1845 le projet fut repris par le compte Guot, mais ne peut être mis en exécution que 4 ans plus tard(1849).

L'emplacement de ce centre fut choisi à la limite sud du Marché et au croisement de 2 routes d'Alger àTablat et de Blida à Mefteh.

La croissance du nouveau centre fut extrenment rapide, car 3 mois près la création il était peuplé de 41 familles.Le point d'intersection des deux voies cré une place de 100m² complètement plantée dans laquelle les travaux publics avaient creusé un puit.

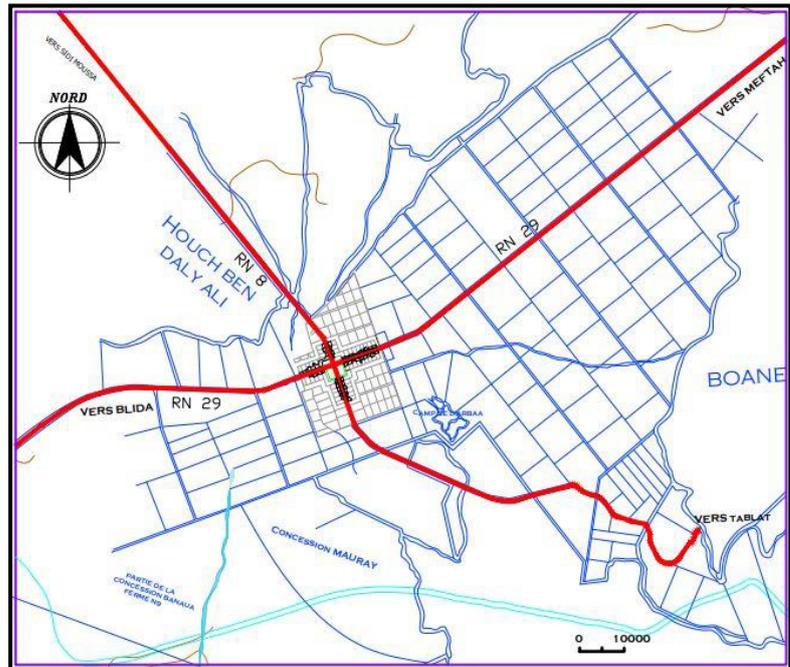
En Mars 1850,48 maisons étaient construites de type traditionnel (maison à patio) construites par les indigènes et dont il constitue la quasi-totalité de la ville de l'Arbaa.**fig 10**

2^{eme} phase : 1850-1900

La nécessité de construire des hangars sur la partie arrière de chaque parcelle, ce qui a donné une certaine logique à l'occupation de la parcelle qui été en 3 parties : Maison, Cour, hangar.

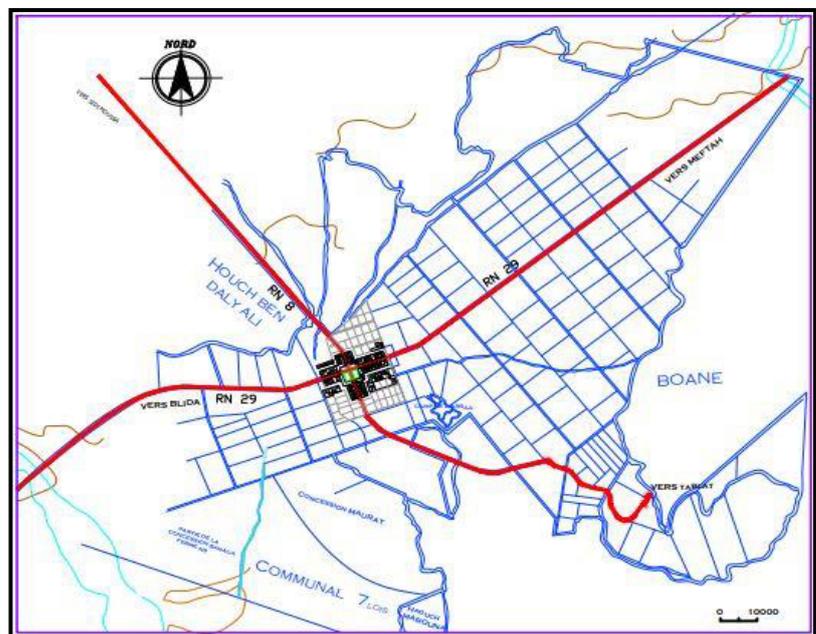
Vers les années 1900 cette opération est achevée et c'est là que le centre à commencer à avoir un caractère urbain.

Fig 11.



carte de l'Arbaa année 1850

Figure 10



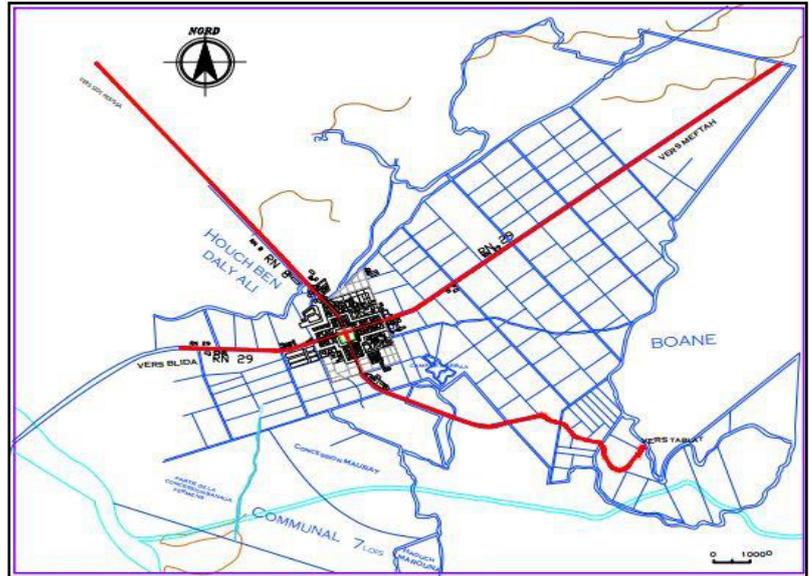
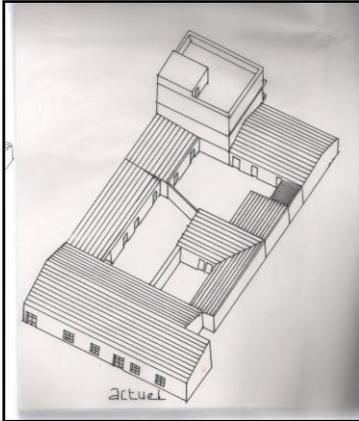
Carte de la ville de l'Arbaa année 1900

Figure 11

3^{eme} phase : 1900-1961

Cette période se caractérise par une densification qui s'est caractérisé par la surélévation de quelques habitats et ce but est de laisser les hangars et les cours, pour conserver la location agricole au centre.

fig 12



Carte de la ville de l'Arbaa année 1961

3.2.4. Epoque post-coloniale

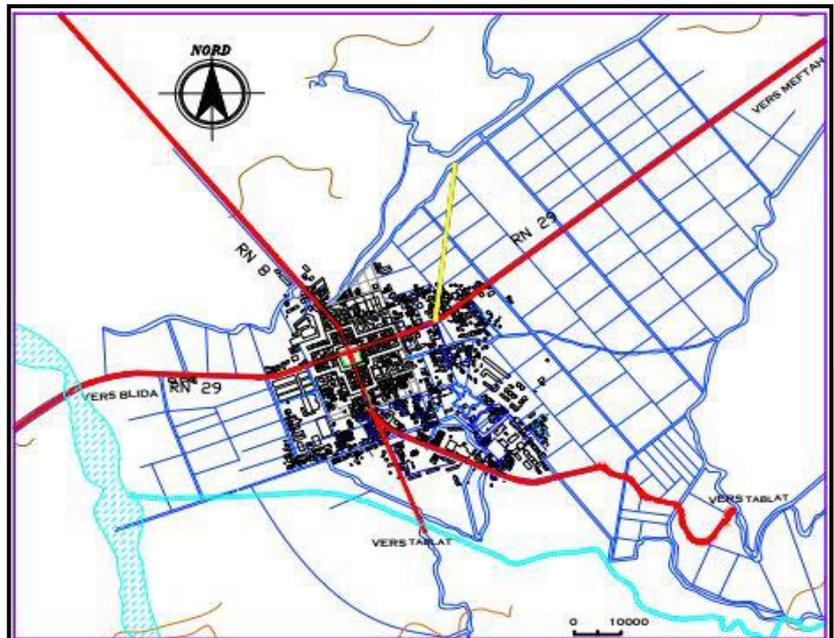
Une nouvelle logique est apparue après l'indépendance c'est l'urbanisation anarchique et spontanées sur la périphérie du centre. par contre l'évolution au niveau du centre a freiné.

Après 1961

A partir de 1961 l'agence d'urbanisme d'Alger a établi un plan d'urbanisme directeur qui proposait de prendre en charge le quadruple de la population sur une période de 15 ans sachant qu'au recensement de la même année le nombre de la population agglomérée était de 20730 habitants.

Cette période a été marquée par la naissance de plusieurs quartiers notamment el Fahs, Gipoulou et Mazounia qui sont venus tous se greffer autour du noyau originel.

Cet ensemble a été structuré par les axes nationaux traversant la ville qui sont la RN29 et la RN8. Fig 13



Carte de l'Arbaa 1961-1977

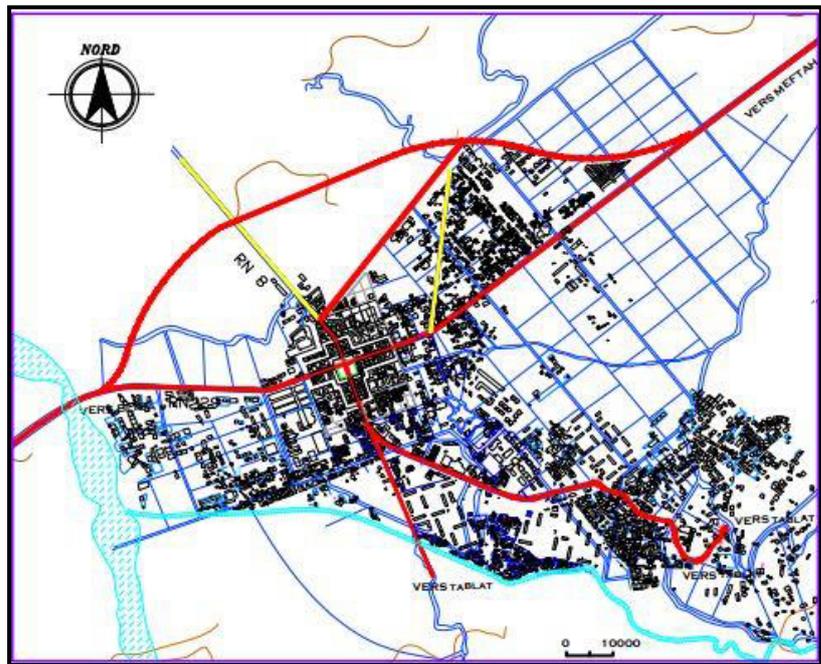
Figure 13

Croissance urbaine 1977-2009

Durant cette période, la commune de Larbaa s'est définie par une urbanisation horizontale ou sont réalisés presque exclusivement des logements.

Simultanément s'est développé l'habitat individuel à travers la prolifération de lotissements favorisant l'émergence d'ensembles disparates ainsi que la consommation progressive des terres agricoles.

L'étude du PUD de Larbaa qui avait été entamé en 1980 avait dégagé beaucoup de terrains pour des opérations de logement d'habitat collectif ainsi que des lotissements pour l'habitat individuel. **fig 14**



Carte de l'Arbaa 1977-2009

Figure 14

3.3. Synthèse de l'évolution

- L'histoire de l'Arbaa ne peut être dissociée du reste des villes de la mitidja. même si cette ville a gardé des caractères urbains plus anciens elle est considérée comme une création coloniale.
- La guerre, puis l'indépendance de l'Algérie y ont porté des modifications sur le plan de la population et sur l'image du paysage urbain de l'Arbaa « il y avait toute une série de glissement, du rurale vers l'urbain et du dispersé vers l'agglomérer ». **fig 15**

Le phénomène de transformation de la ville de l'Arbaa peut être synthétisé sous 2 périodes qui sont :

- période coloniale.
- période post-coloniale.

A/période coloniale

Elle se caractérise par :

- le découpage (maillage)
- le parcellaire.
- la densification des parcelles.

B/période post-coloniale

- planification centralisant.
- évolution de l'ilot.
- Hiérarchisation des parcours.
- l'auto construction.
- planification du piémont. -Rupture avec l'histoire n

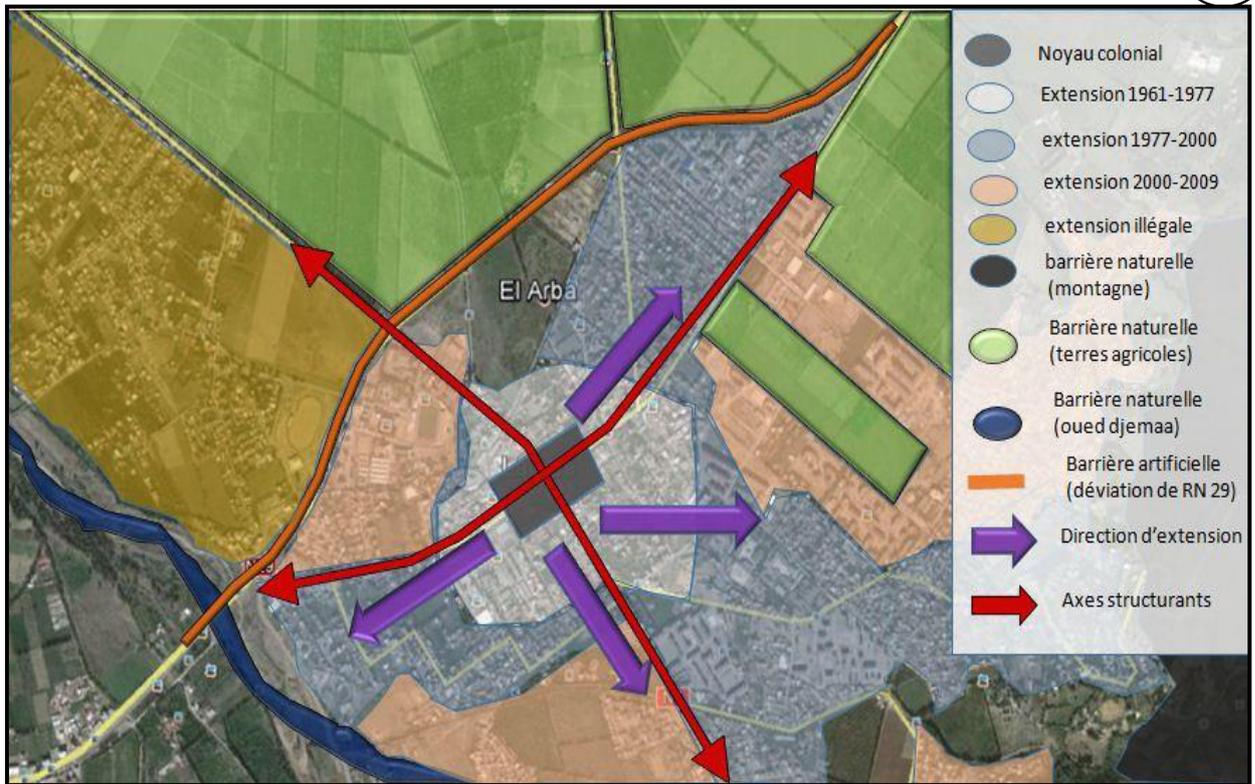


Figure 15

Carte de synthèse de croissance

source : auteur

4. Lecture synchronique

4.1. Structure formelle :

Le changement sur le plan typomorphologique peut être conséquence de :

- la destruction des centres historiques pour des raisons de salubrité et leur remplacement par des constructions qui ne présente aucune relation avec l'existant.
- le changement typologique sur une grande échelle.
- un laisser-faire démesuré conjugué à une extension sans limites de la périphérie.



Figure 16 La ville de l'Arbaa source : Google earth

4.2. Structure viaire : fig 17

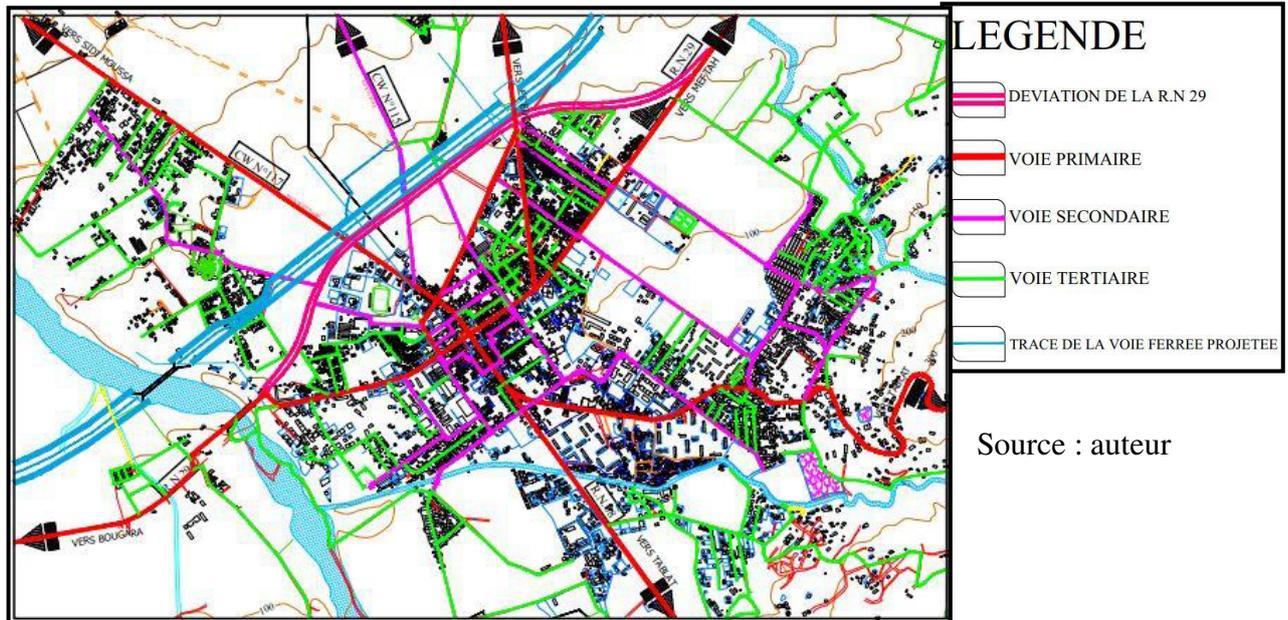


Figure 17 Carte de la structure viaire

4.3. Structure fonctionnelle :

La fonction commerciale de la ville de l'Arbaa qui a été à l'origine de sa fonction principale (marché de l'Arbaa), se trouve confirmée par la colonisation, ceci se traduit par leur intervention qui consiste dans la sauvegarde de l'ancien Marché.

Sans oublier la situation stratégique de l'Arbaa (intersection des 2 axes générateurs Nord-Sud et Est-Ouest), qui joue un rôle majeur dans les échanges économiques avec l'Algérois et toutes les villes situées dans l'Atlas Blidéen ce qui favorise le développement de son commerce et son économie.

L'agriculture n'est pas le seul élément générateur de l'économie de la ville de l'Arbaa car l'industrie participe de sa part avec l'apparition de nouvelles zones d'équipements industriels.

La structure fonctionnelle de l'Arbaa se consolide avec la création d'équipements éducatifs et culturels (Ecoles, C.E.M, lycée, centre de formation). **fig 18**

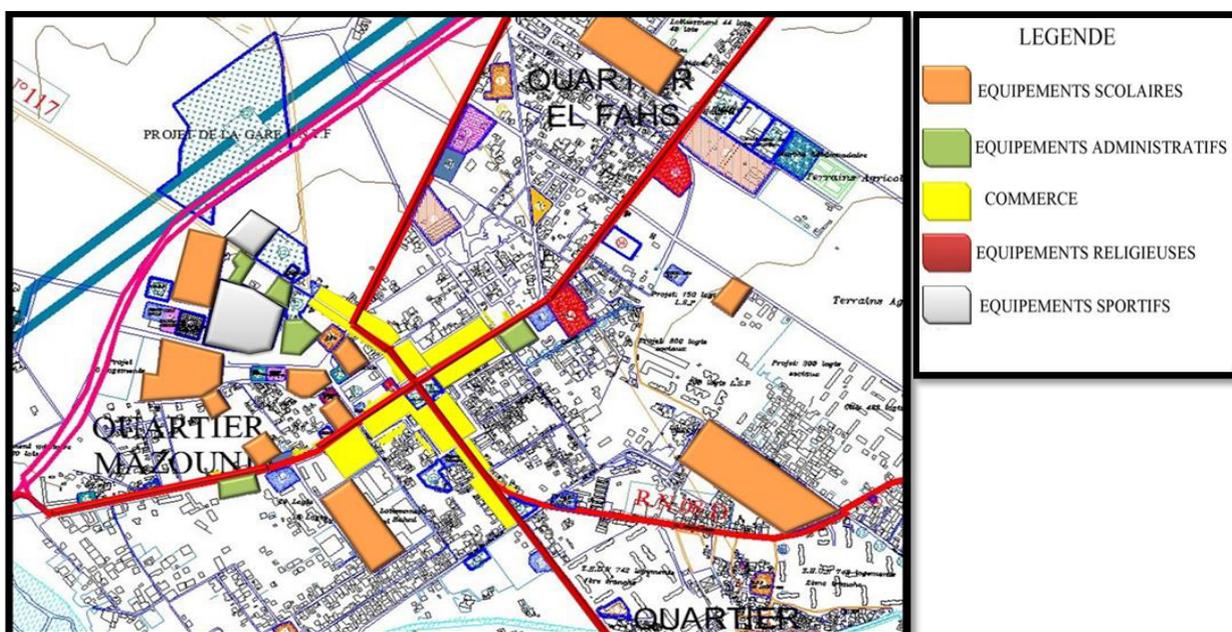


Figure 18

La carte des fonctions de l'arbaa

Source : auteur

4.4. Structure permanente

-l'Arbaa garde toujours ses deux axes structurants :

Sud-Nord (TALAT-ALGER) et Est-Ouest (BLIDA-MEFTEH).

-dans son développement la ville a gardé l'aspect morphologique du site, ceci traduit par les voies de circulation qui étaient des canaux de migration.

-la ville garde aussi ses éléments publico-collectifs tel que : la mairie et sa placette, le jardin public, qui ont été fondés durant la période coloniale. **Fig 19.**

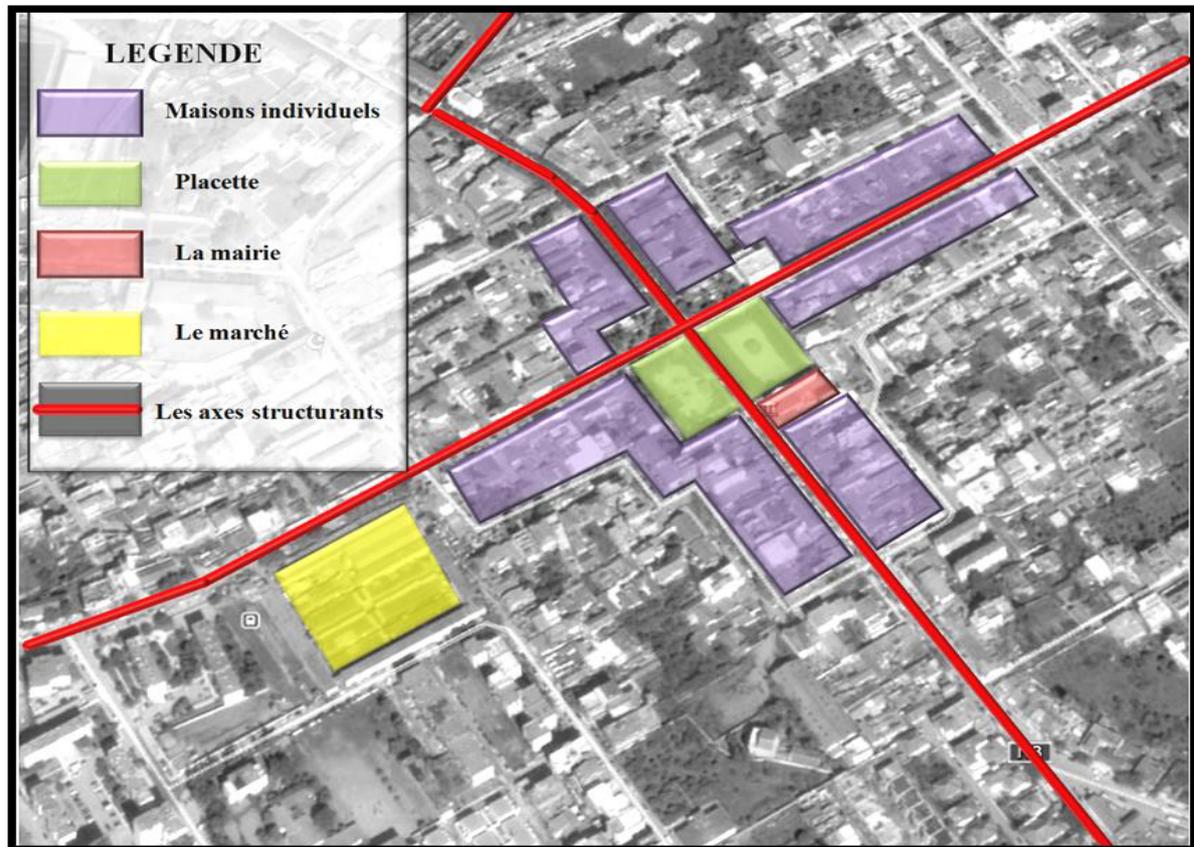


Figure 19

Carte de la structure permanente de la ville de l'Arbaa

5. Synthèse de l'analyse

-d'après l'analyse faite, on a conclu que la ville de l'Arbaa présente un caractère architecturale et urbain plus ancien, résultant d'une stratification au cours de son histoire.

-le centre ville de l'Arbaa n'a pas encore atteint un degré d'évolution saturé, d'où la nécessité d'accentuer son évolution par :

- Une densification de son tissu.
- L'utilisation rationnelle de l'espace foncier existant, surtout que le noyau offre des possibilités de densification.

-c'est pour quoi une structuration s'avère nécessaire et indispensable en exploitant au maximum les potentialités existantes en gardant le caractère général de la ville de l'Arbaa.

6. problématique générale de la ville

A propos des villes actuelles, l'un des changements les plus notables qui affecte les villes algériennes a trait en effet à l'extension spatiale des agglomérations.

Si la quasi-totalité des organismes urbains est aujourd'hui concernée par l'**étalement urbain**, c'est autour des grandes agglomérations que ce phénomène, d'une ampleur inconnue jusqu'à présent, et le plus remarquable, la constitution de **périphéries** de plus en plus lointaines.

Pour notre cas, la ville de l'**Arbaa** illustre à cet effet le meilleur exemple. Cette ville est passée en un laps de temps très courts du statut d'une **cité urbaine** à celui d'une **ville économique industrielle et culturelle**.

La croissance urbaine et les bouleversements économique et sociaux qui l'ont accompagné ont créé des problèmes saillants de **consommation d'espace** et l'utilisation des ressources rares, ces problèmes sont remarquable beaucoup plus à la périphérie des villes, et elle a produit :

- des espaces urbains désarticulés, mal équipés et des chantiers permanents à l'intérieur de la ville.
- Utilisation irrationnelle du sol urbain (gaspillage du foncier agricole).
- Délaissement du centre (tissus anciens) pour la périphérie (nouvelles cités d'habitation).
- La propagation du phénomène de rurbanisation et beaucoup plus a la périphérie

II. présentation de l'aire d'intervention

« Pour garantir un rapport de continuité du système urbain entre ses parties, en dépassant la fragmentation actuelle. Le projet urbain doit identifier et reconnaître les structures existantes avant d'opérer par substitution partielles ou totales. il faut éviter toute prétention dans la formation de la ville »⁵

« Faire l'urbanisme, c'est savoir ou il ne faut pas construire »⁶ HENRI PROST

« La condition nécessaire pour que le projet soit urbain, c'est qu'il se forme a partir structures de permanence du lieu »⁷

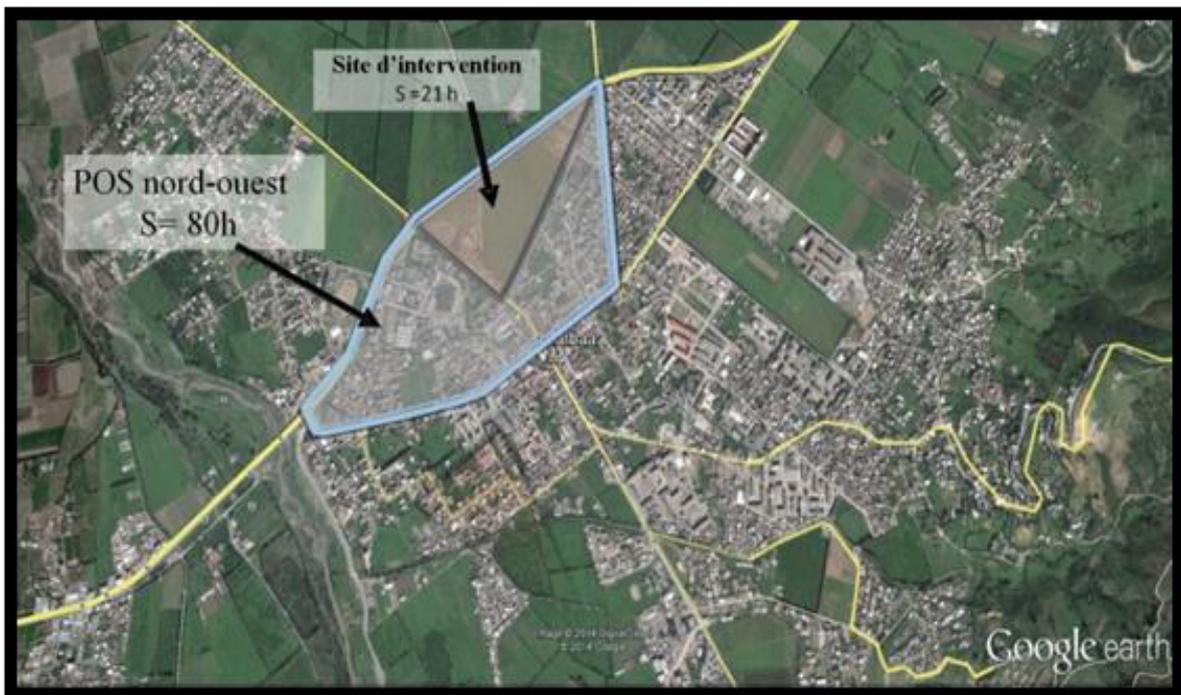


Figure 20

L'aire d'étude fait partie le POS Nord-Ouest qui se trouve dans la périphérie nord de la commune de la l'Arbaa. **Fig 20**

L'aire d'intervention

Le P.O.S **Nord-Ouest**, avec une superficie accès importante de **80 H** et qui touche le noyau central de la ville d'une part et la périphérie d'une autre part, et aussi il comporte un nombre très important d'équipement porte une valeur historique.

⁵ SPIGAL.V LE PLAN ET L'ARCHITECTURE DE LA VILLE, EDITION CLUVA 1989.

⁶ J-P .LACAZE, AMENAGER SA VILLE, EDITION DU MONITEUR, 1979, PAGE 13.

⁷ V.SPIGAL, LE PLAN ET L'ARCHITECTURE DE LA VILLE , EDITION CLUVA , VENISE , 1989.

Les limites du POS

- **Au Nord** : la déviation de RN29
 - **A L'Est**: quartier El Fahs
 - **A L'Ouest**: oued Djamaa
 - **Au Sud** : quartiers Beni Zerman et Bouaane
- Fig 20**

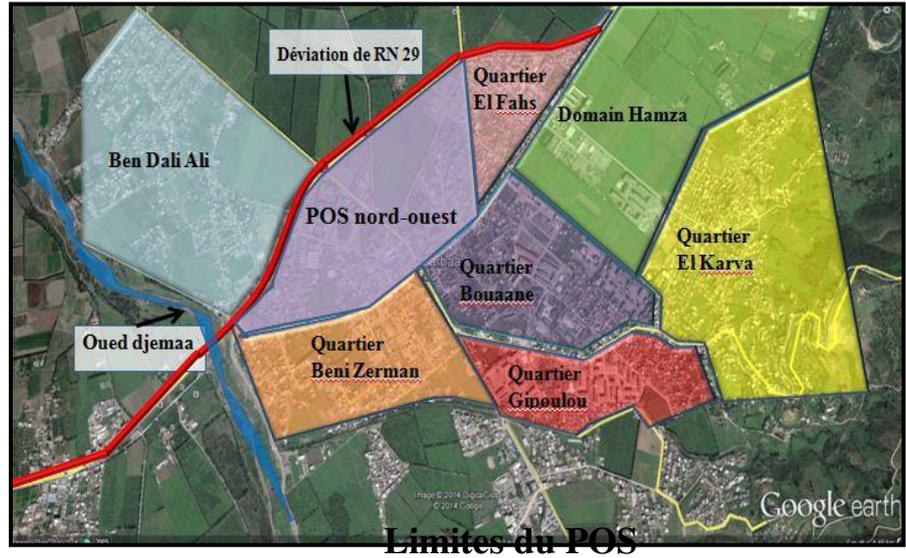


Figure 21

Limites du POS

source : auteur

1. Choix du site

Le choix du site est fondé sur la base de plusieurs facteurs :

- Aire de l'emprise : le site est d'une surface assis importante de 21 H.
- L'environnement immédiat du site et sa relation avec les déferents équipements de la ville.
- Le site est située a la périphérie de la ville qui donne une facilitée d'accessibilité.

1. Situation

Notre aire d'étude est située à la périphérie de la ville de l'arbaa, qui présente un quartier d'habitat individuel.

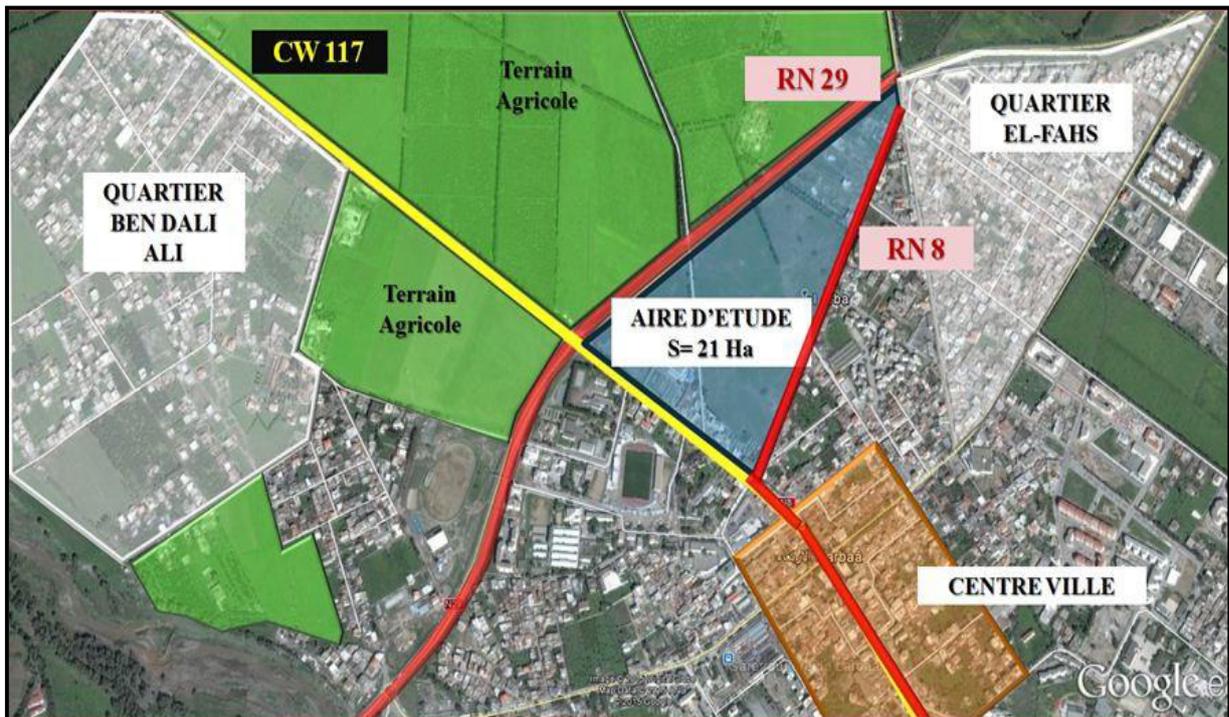


Figure 22

Situation du site d'intervention

Source: Google Earth

Il se situe à l'intersection du chemin de wilaya N°117 qui mène vers Sidi Moussa et la déviation de la route national N°2. Il se trouve a proximité du noyau historique intersection de la route nationale N°08 et la route nationale N°29. **Fig 22**

Il est limité par:

- Nord: Déviation de la RN°29 et terre agricole. **Fig. 23**
- Sud: la route nationale N°8. **Fig. 24**
- Est: chemin de wilaya. N°117. **Fig. 25**
- Ouest: L'intersection de RN8 avec la deviation de RN29 . **Fig.26**



Figure 23 Déviation de RN29



Figure 24 la route nationale N°8



Figure 25

L'intersection de RN8 avec la déviation de RN29



Figure 26

chemin de wilaya 117 source : auteur



Vue sur le site d'intervention



vue sur le site d'intervention source : auteur

II. Caractère de l'urbain

« Toute intervention urbaine se doit au préalable d'identifier et de reconnaître les structures existantes, avant d'opérer par substitution partielle ou totale, en cherchant ainsi à exploiter leurs potentiels. Il s'agit de prendre en considération les caractères spécifiques du lieu d'intervention. Ces caractères devenant alors les points d'appui nécessaires au nouveau projet, garantissant la continuité urbaine et la préservation des éléments historico-culturels propres à l'identité du lieu. »⁸

« Ces caractères formants les éléments qui garantissent la continuité urbaine sont appelés :

Instrument De Contrôle Du Projet Urbain définis par :

- Caractères de l'urbain
- Structures de l'urbain »⁹

*CARACTERE DE L'URBAIN

« On entend, par caractère de l'urbain, l'ensemble des attributs qui spécifient une ville, et qui la qualifient dans son Rapport avec le site et l'histoire. Les caractères de l'urbain participent ainsi à la détermination de l'identité d'une ville.... Ces caractères de l'urbain sont constitués de quatre structures principales : la structure de permanence, la structure de conformation, la structure fonctionnelle... Ces caractères sont reconnus assez stables dans le temps pour être considérés comme constants pour l'analyse.»¹⁰



Vue sur la placette de la mairie
(Centre ville)



Vue générale sur la ville

source : auteur

⁸ .A.LEVY/ V.SPIGAI ; LE PLAN ET L'ARCHITECTURE DE LA VILLE. VENEZIA, 1989, PAGE 137

⁹ .RENOUVELLEMENT URBAIN ; PROJECTION D'UN ENSEMBLE URBAIN A BAB ERAHBA, BLIDA, OPTION ; LA, PROMOTION 2002 /2003.

¹⁰ .IDEM PAGE142

1. Structure De Persistence : fig 27

« Si l'on comprend que l'expérience de l'environnement faite au cours du passé conserve sa valeur dans le présent..., les oppositions s'atténueront entre ancienne et nouvelle conception de l'espace »¹¹

1.1. Définition

« C'est l'ensemble des éléments existants tirés de l'analyse qui ont une valeur de témoignage (architecturale, symboliques et de mémoire collective, unicité ou rareté, d'usage) et qui constituent le caractère de la ville, qu'on doit préserver dans les interventions futures »¹²

1.2. Rôle de la structure de persistance

Les éléments de persistances entant qu'éléments forts du tissu jouent un rôle déterminant dans le contrôle de la forme urbaine en générant, en partie sa structure de conformation, dont la croissance reste motivée, dans une certaine mesure, par l'état antécédent,¹³
Cette structure une fois déterminée servira de base pour toute forme de transformation.

1.3. Interprétation

La ville doit se développer dans une optique de continuité historique, elle a ses limites et se développe sans pour autant négliger sa structure primaire.

LA STRUCTURE DE PERSISTANCE =LASOMME DES TRACES ET DES TRACESHISTORIQUES.

Dans notre cas on identifie 04 types de persistances

Persistence d'ordre architecturale et d'usage

- * le stade/le complexe sportif.
- * polyclinique.
- * B.M.P.G.
- * école primaire

Persistence de nature infra structurelle

Les parcours

- *La route nationale n°29 (a l'échelle territoriale)
- * les chemins de wilaya n°115 et n°117 (a l'échelle urbaine)
- *Nœud a l'échelle territoriale
- *Nœud a l'échelle urbaine

Persistence de nature paysagère

- *les terres agricoles



Déviation de RN29



chemin de wilaya 117

source : auteur

¹¹ -¹⁴CENTRE ADMINISTRATIF AU 1ER MAI, OPTION LA, PROMOTION 2001/2002

¹³ RENOUVELLEMENT URBAIN; PROJECTION D'UN ENSEMBLE URBAIN A BABERAHBA, BLIDA, OPTION; LA, PROMOTION 2002/2003

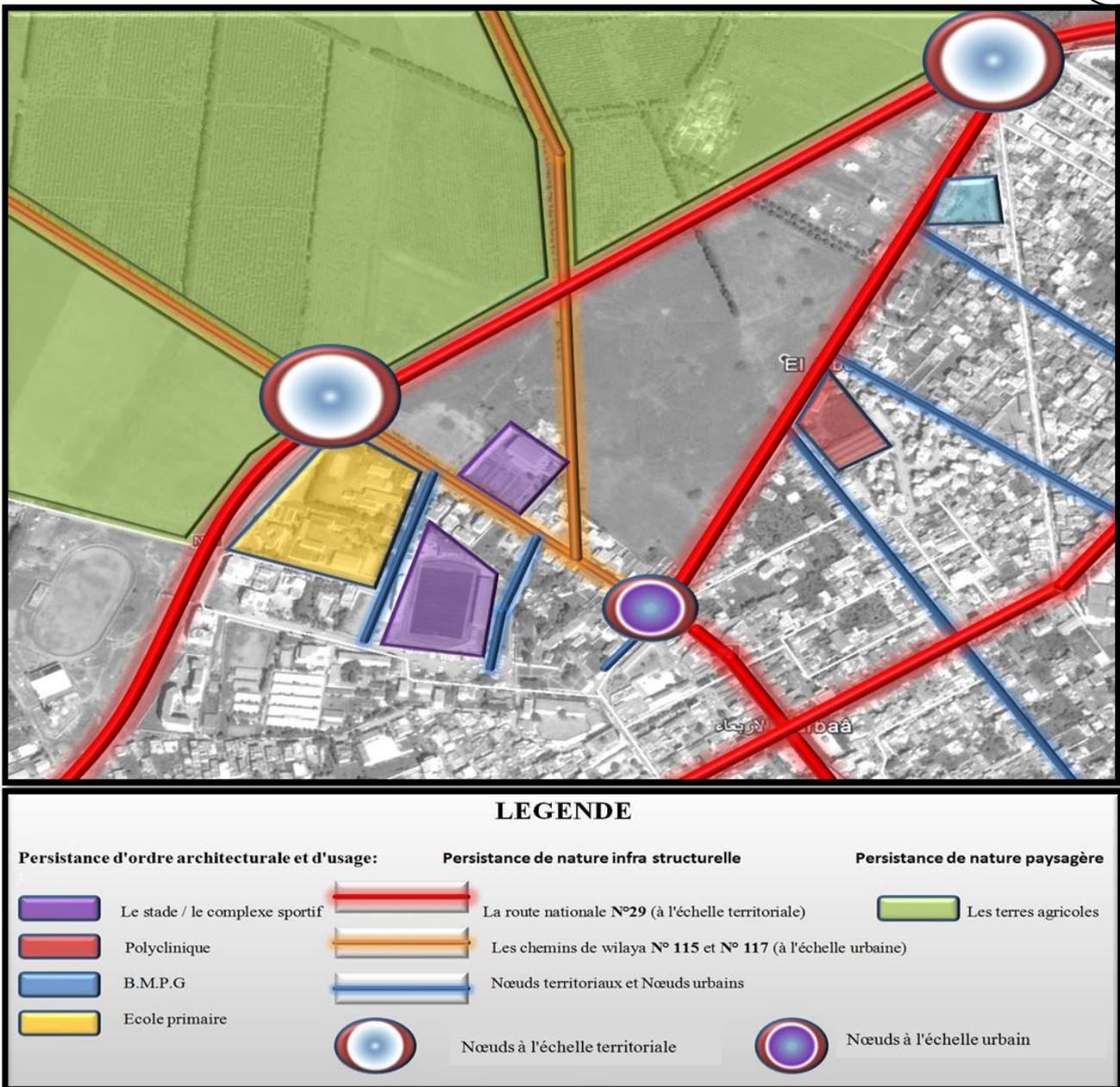


Figure 27

STRUCTURE DE PERSISTANCE

source : fait par l'auteur



Route nationale n 29



nœud a l'échelle territoriale

source : l'auteur

2. Structure De Conformation

2.1. Définition

C'est la matrice géométrique qui sous-tend la structure urbaine existante. Elle comprend l'ensemble des tracés d'alignement du bâti, axes de convergences, tracés des éléments physiques naturels, artificiels inducteurs de la croissance. Elle est générée par la structure des persistances dont les éléments deviennent les points principaux de la composition du plan de la ville.

2.3 Le rôle de la structure de conformation

Elle a pour rôle de détecter les différentes logiques géométriques qui serviront de base à la future structuration.

3.3. Interprétation

Mis à part la forme particulière du site et les différents tracés d'alignement des voies, nous avons identifié deux logiques celle de la déviation de la RN29, le CW 117 et du tracé agraire.

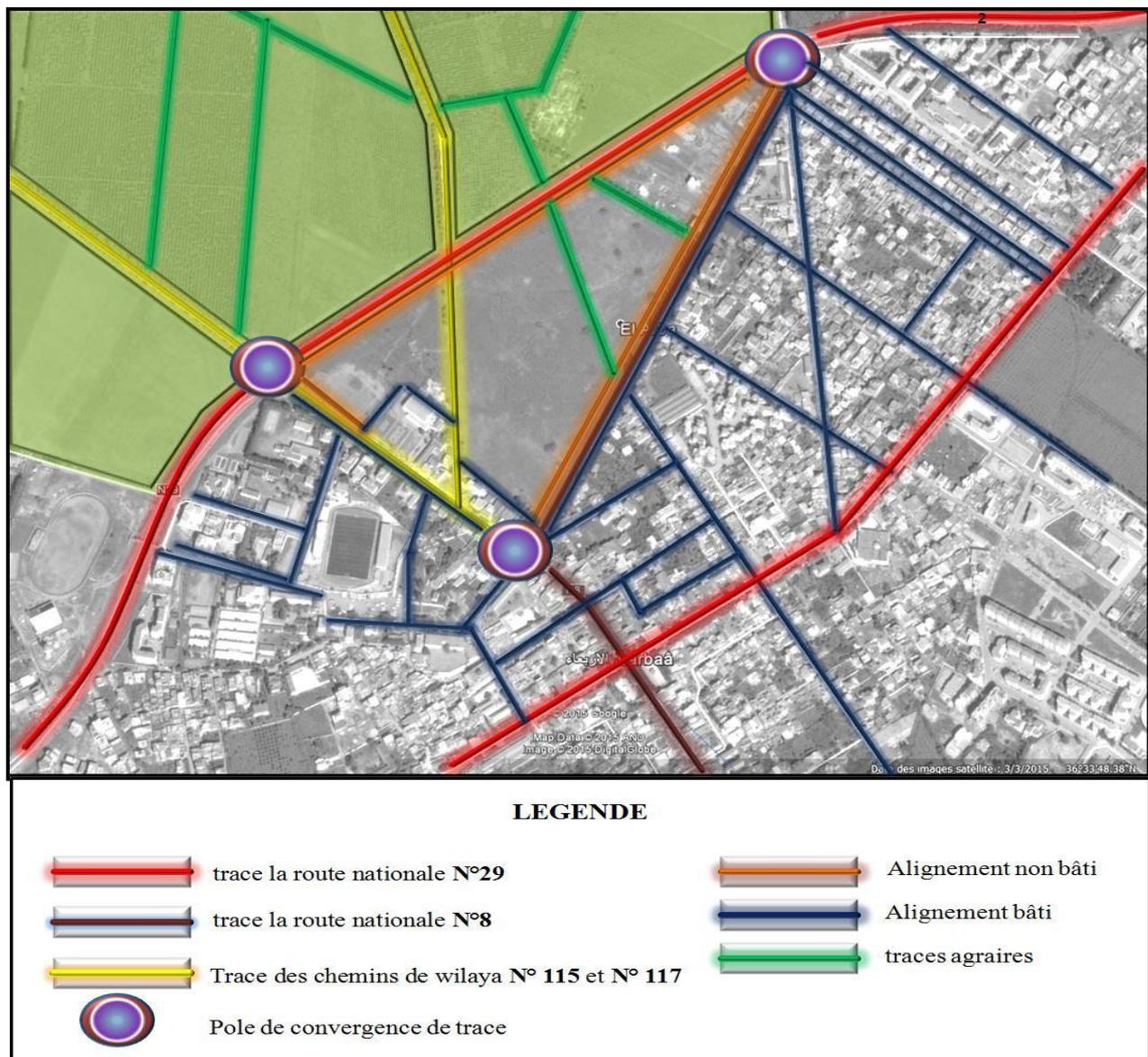


Figure 28

STRUCTURE DE CONFORMATION

source : fait par l'auteur

3. Structure fonctionnelle :fig 29

3.1. Définition

« C'est l'ensemble des activités qui se déroulent dans un lieu qui le fondent en spécifiant sa nature parallèlement, avec cette structure, ce sont des problèmes relevant non plus de la seule composition urbaine, mais de la planification et de la programmation urbaine ». ¹⁴

En outre c'est l'ensemble des activités urbaines dominantes caractérisant l'organisation et le fonctionnement du système urbain. Elles constituent l'outil de quantification et de programmation urbaine. Elle devra assurer essentiellement un caractère polyfonctionnel de qualification de l'espace urbain collectif. ¹⁵

3.2. Rôle de la structure fonctionnelle:

Elle nous permet de créer une continuité entre les fonctions projetées et les fonctions existantes. ¹⁶

3.3. Interprétation

La structure fonctionnelle au niveau de notre aire d'étude est particulière, Nous avons remarquons la prédominance de la zone résidentielle.

Les fonctions sont variées au niveau de notre aire d'étude, elle réparties en quatre catégories:

- **Fonction résidentielle**

Définie par une grande concentration, il s'agit des quartiers d'habitat individuel.

- **Fonction éducative**

Traduite par plusieurs établissements : CEM, centre de formation, centre culturel, des écoles primaires.

- **Fonction administrative**

Traduite par plusieurs sièges: la daïra, Sonal gaz, Casorale, tribunal et le commissariat de la police.

- **Fonction de détente.**

Traduite par le stade communale et un complexe sportif une maison de jeune.

¹⁴ A.LEVY / V.SPIGAI; LE PLAN ET L'ARCHITECTURE DE LA VILLE. VENEZIA, 1989, PAGE 137

¹⁵ -¹⁸ RENOUVELLEMENT URBAIN; PROJECTION D'UN ENSEMBLE URBAIN A BAB ARAHBA Blida, OPT; LA, 2002/2003.

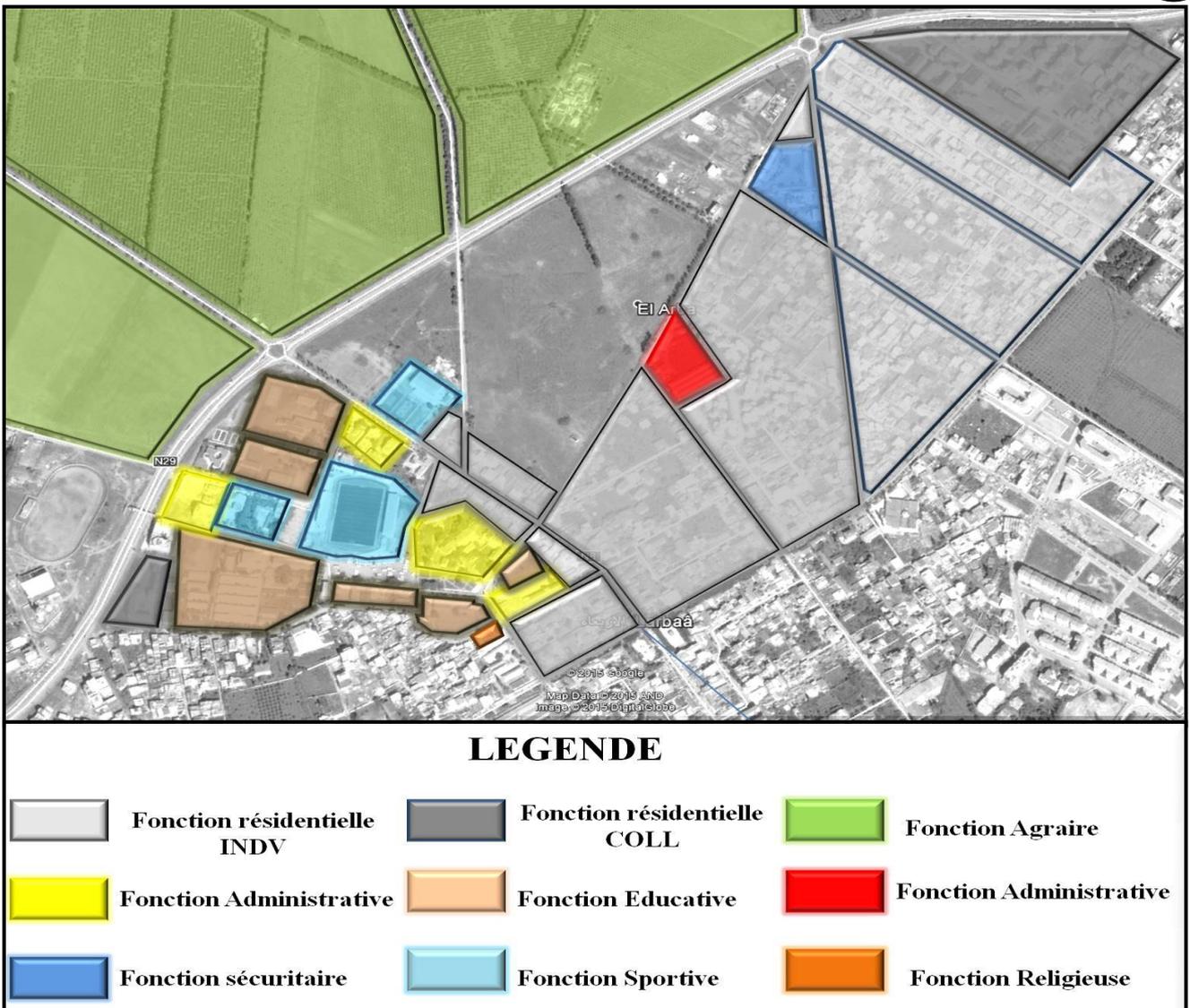


Figure 29

STRUCTURE FONCTIONNELLE

source : fait par l'auteur



Le complexe sportif



C.E.M BOUALEM Ouedfel

source : l'auteur

4. Astreintes et Servitudes :fig 30

Pour pouvoir apporter notre intervention sur cette aire d'étude, nous devons prévoir les difficultés et les contraintes les plus importantes dans cette zone.

4.1. Définition

Ce sont les éléments qui posent une ou plusieurs contraintes, soit par leur existence physique, soit par leur valeur symbolique (élément historique), dans l'aménagement de la zone étudiée, et qui ont ainsi un impact inévitable sur révolution urbaine de la ville.

4.2. Rôle des astreintes et servitudes

Cette lecture nous permet d'éviter de toucher à des éléments de grande valeur et aussi de prendre les dispositions nécessaires envers ces contraintes dans notre intervention.

4.3. Interprétation

Dans notre site, nous pouvons énumérer deux grandes astreintes classées comme suit :

La déviation de la RN 29 : servitude de la route nationale « 50 m de part et d'autre ».

Le gazoduc : Une pompe de gaz naturel qui située de notre site avec une servitude de 75 M a partir de son axe.

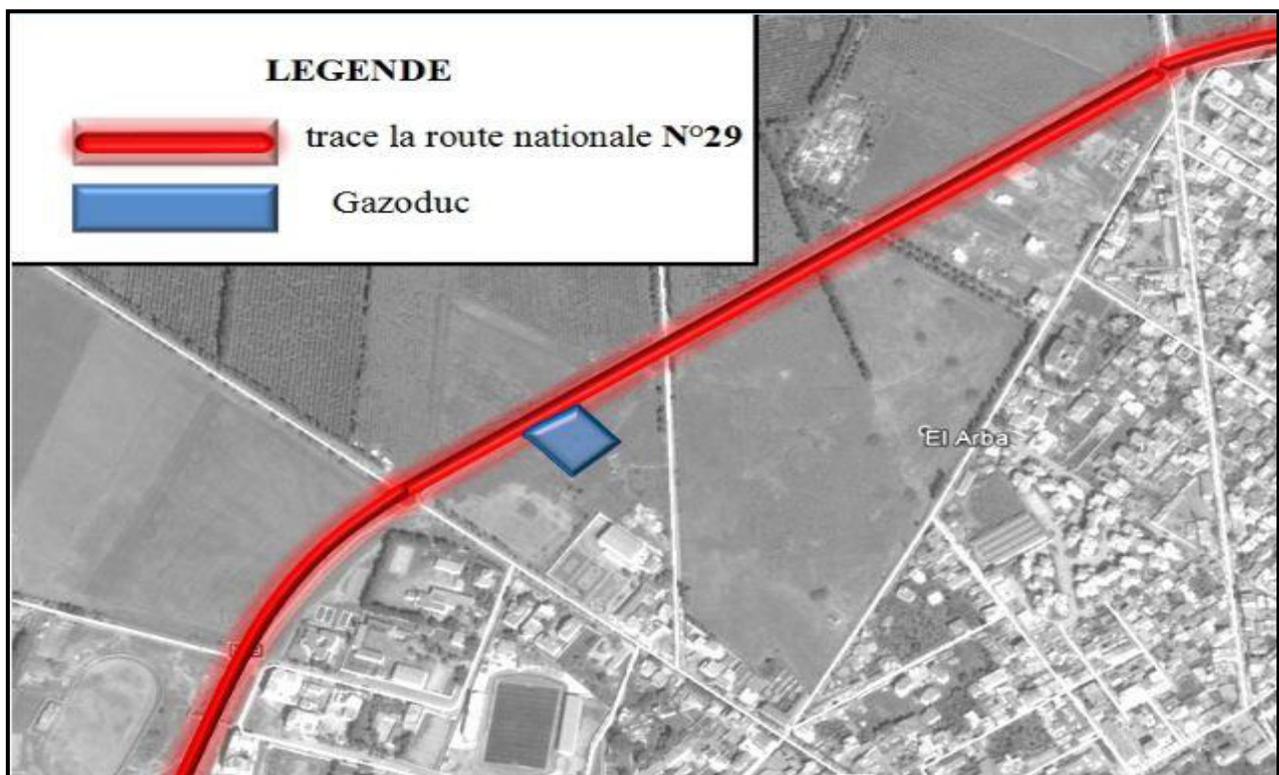


Figure 30

ASTREINTE ET SERVITUDE

source : fait par l'auteur



Route nationale n 29



gazoduc (pompe à gaz) source : l'auteur

III. problématique spécifique

1. problème à l'échelle urbaine :

- notre site est une assiette vierge dans un milieu urbain à proximité du noyau ancien.
- la densité d'habitation est tellement élevée que c'est devenue une agglomération urbaine a vocation de cité dortoir.
- rupture typologique entre le noyau ancien et cette partie de la ville.
- les tissus non homogènes, et la superposition de plusieurs logiques géométrique des formes urbaines.
- le manque de notion de façade urbaine puisque l'alignement est matérialisée par des murs et clôtures (complexe sportif, daïra,...).



2. problème à l'échelle infrastructurale

- L'environnement du site d'intervention constitue un manque structuration notre intervention devra renforcer un réseau de voirie permettant d'irriguer ce site en unifiant l'existant et le projeté avec son environnement immédiat.
- Insuffisance de structure de liaison et les nœuds d'échange en surcharge.



3. problème à l'échelle fonctionnelle

La valeur foncière du site exige une réflexion et une étude prospective afin de rentabiliser le sol et d'insérer ce centre urbain à

l'intérieur de la ville tout en réglant

les différents conflits et on le connectant avec

le reste de la ville on noté les problèmes suivants :

- L'absence d'équipement de services et de poly fonctionnalité en générale.
- L'absence d'immeubles administratifs.
- Un manque d'activités de loisir et de détente.
- Manque d'équipement à caractère commercial qui répond au besoin des habitants.
- L'absence d'aménagement des espaces communautaire (jardin placette).
- inexistance des aires de stationnement.

source : l'auteur

IV. Thématique d'intervention

Portant de la problématique posée, envisageons les suggestions d'aménagement suivant :

- **Suivre l'homogénéité du tissu urbain de la ville.**
- **Créer des aires de stationnement, place de rencontre pour renforcer les relations et la solidarité sociale.**
- **Assurer la liaison entre les deux noyaux de la ville, nouveau et ancien ce basant sur la même logique géométrique.**
- **Satisfaire la demande sociale de logements et garantir la disponibilité des équipements variés pour tous.**
- **Se donner un aménagement qui traduit une volonté d'équilibre, de progrès et de solidarité.**
- **Créer un centre urbain modernisant les structure de la ville et qui donnerait une impulsion aux activités socioculturelles et aux activités de services.**
- **Développé un système de voirie pour la zone d'intervention assurant la connexion des axes structurant qui l'entourent.**
- **Revaloriser le paysage urbain à travers des édifices à valeur architecturale, des aménagements urbains et opérations d'embellissement mais également penser à la réintroduction des espaces verts dans la composition urbaine.**
- **Donner un sens à la ville en projetant des lieux publics, des points de repères, et principalement des espaces de loisirs et de détente.**

V. Structure de l'urbain

« Chacune de ses structures, qui constituent les caractères de l'urbain, tout en ayant sa propre logique interne et ses limites qui la distingue des autres, et qui lui permette d'être isolée et analysée séparément, est en même temps une structure ouverte sur les autres.... »¹⁷

Dans cette perspective d'interprétation, les quatre structures analysées auparavant, vont subir des opérations de superposition l'une sur l'autre pour en former les éléments qu'on nommera " structure de l'urbain". Ces éléments sont définis par : "le plan invariant", " le schéma de structure "et synthétisant par un plan plus général qui est " le plan de contrôle morphologique" qui sera la conclusion de cette phase et l'introduction de la phase opérationnelle.

1. plan invariant

1.1. Définition :fig 31

Le plan invariant est défini par la structure de l'urbain, il est issu de la superposition de la structure de permanence et de la structure de conformation. La première lui apporte une synthèse raffinée des

Composantes de la structure urbaine ayant joué un rôle dans l'histoire de la ville, la deuxième le dote d'une base géométrique qui régit la morphologie urbaine. Il peut être défini également comme plan de conservation.

1.2. Rôle du plan invariant

Son rôle est d'assurer la continuité historico-culturelle entre l'existant et le projeté, afin de conserver le patrimoine. C'est le support de la composition urbaine future.¹⁸

1.3. Interprétation

Les éléments invariants qui découlent de ce plan sont :

- **Les éléments de nature infrastructurelle**
 - la route nationale n29
 - la route nationale n8
 - chemin de wilaya n115/117
 - trace agraire
 - nœud à l'échelle territoriale
 - nœud à l'échelle urbaine.
- **Valeur constructive**
 - Complexe sportif
 - Habitat individuelle
- **Les traces**
 - Alignement bâti
 - Alignement non bâti
 - Trace bâti.

¹⁷ .MEMOIRE DE MAGISTERE MR BEN KARA; O P 159

¹⁸ RENOUVELLEMENT URBAIN ; PROJECTION D'UN ENSEMBLE URBAIN A BAB ERAHBA, BLIDA, OPTION ; LA, PROMOTION 2002/2003

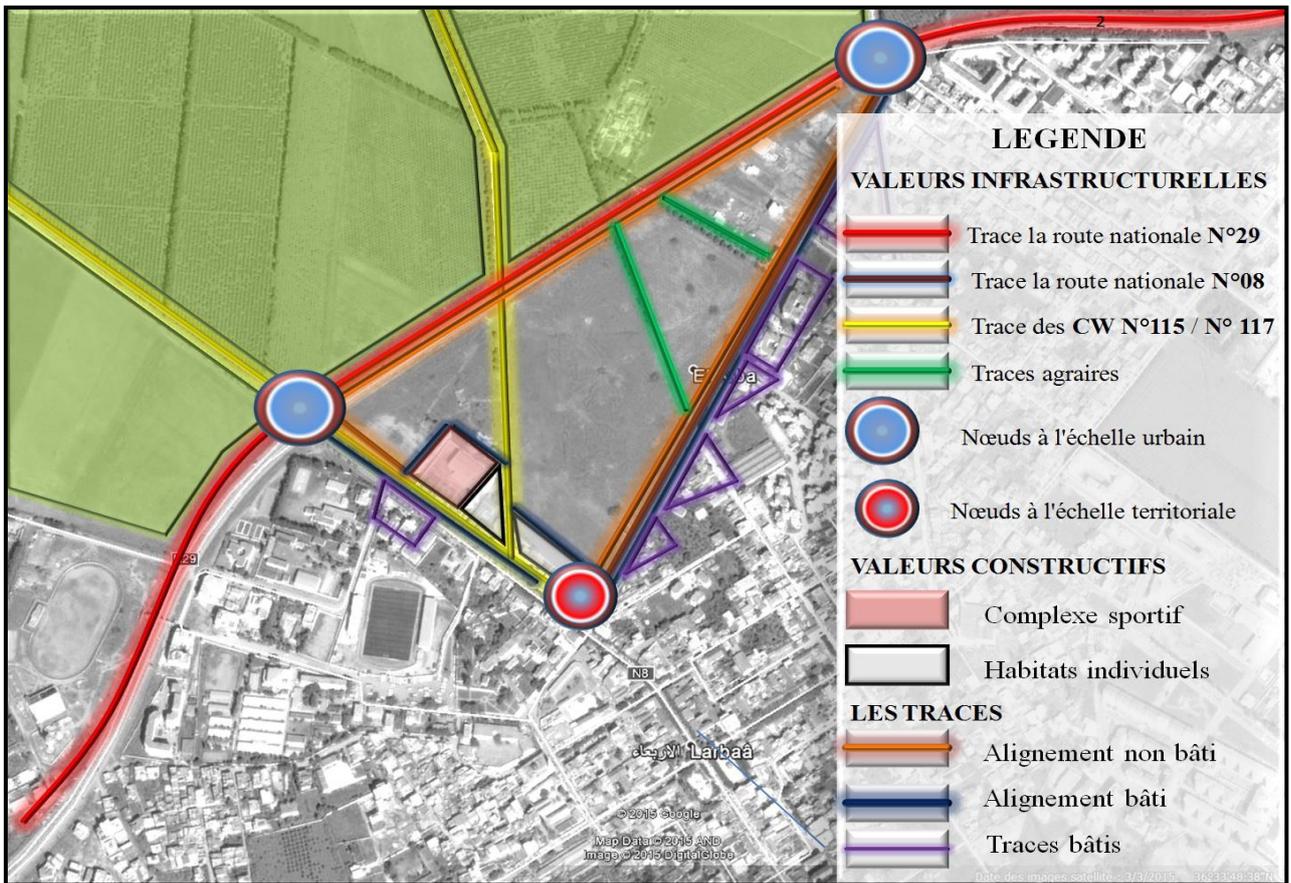


Figure 31

PLAN INVARIANT

source : fait par l'auteur



CW n 117



nœud a l'échelle territoriale



RN 29



CW n 115

sources : l'auteur

2. Le Plan Normatif (schéma de structure)

Le système normatif entendu comme plan de composition Urbaine, il détermine la structure d'implantation urbaine unitaire de connexion du projet avec l'existant, il assure le maintien et la valorisation des éléments du lieu ainsi que la création et l'achèvement du système de la conformation urbaine existante.¹⁹

Ainsi le plan normatif est issu de la confrontation du plan invariant et des différentes thématiques d'intervention. Il devra définir les premières dimensions du projet urbain (caractère du tissu, tracé au sol du parcellaire, nature de la voirie et son statut, alignement et retrait....)²⁰

*Rôle du plan normatif

Son rôle est de présenter de nouvelles normes à considérer dans l'élaboration du projet et créer une connexion entre le projeté et l'existant.

* Interprétation Au Niveau Du Site

Le plan normatif se base sur le plan invariant. Le désir d'effacer l'imperméabilité du site et de générer un système homogène en insérant une géométrie claire a conditionné notre approche. Notre réponse est d'insérer une géométrie qui met en relation les deux entités du site et nous permet d'avoir un découpage Cohérent qui s'appuie sur les invariants du site ainsi que la proposition du POS NORD-OUEST. fig 32 ; 33

2.1. Schéma de structure

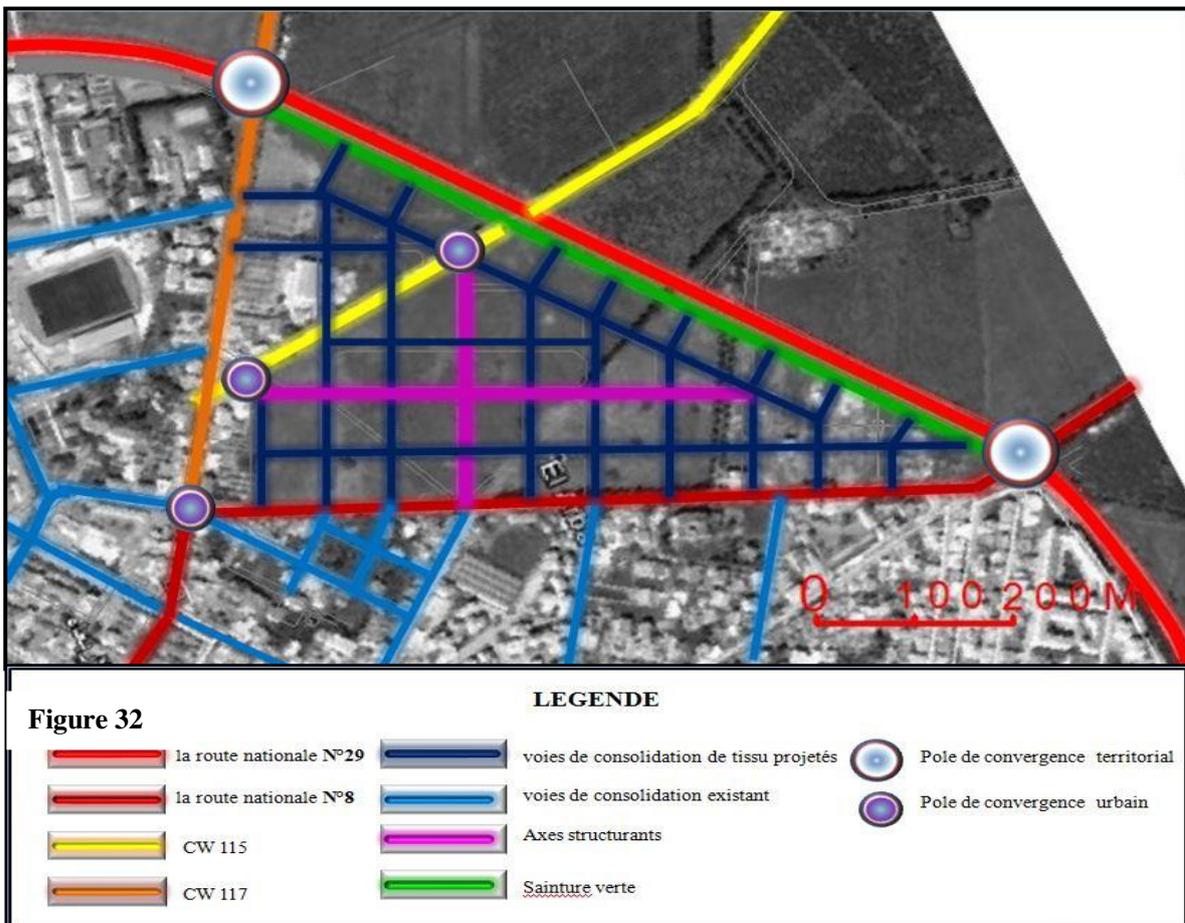


Schéma de structure

Notre réponse est d'insérer une géométrie qui mettrait en relation l'ensemble tout en nous permettant d'avoir un découpage cohérent qui s'appuie sur les invariants du site.

¹⁹. MEMOIRE DE MAGISTERE DE MEUR BEN KARA .O P85

²⁰. MEMOIRE DE BEN AKNOUN OPTION LA 2006 P94

* Les éléments infrastructurels

La déviation de la RN29 ainsi que la RN 8 et le CW 115 et 117 sont à prendre en considération pour prévoir l'accès au site.

*Les édifices à préserver et restructurer

On préservé Les maison individuelles et le complexe sportif et le stade

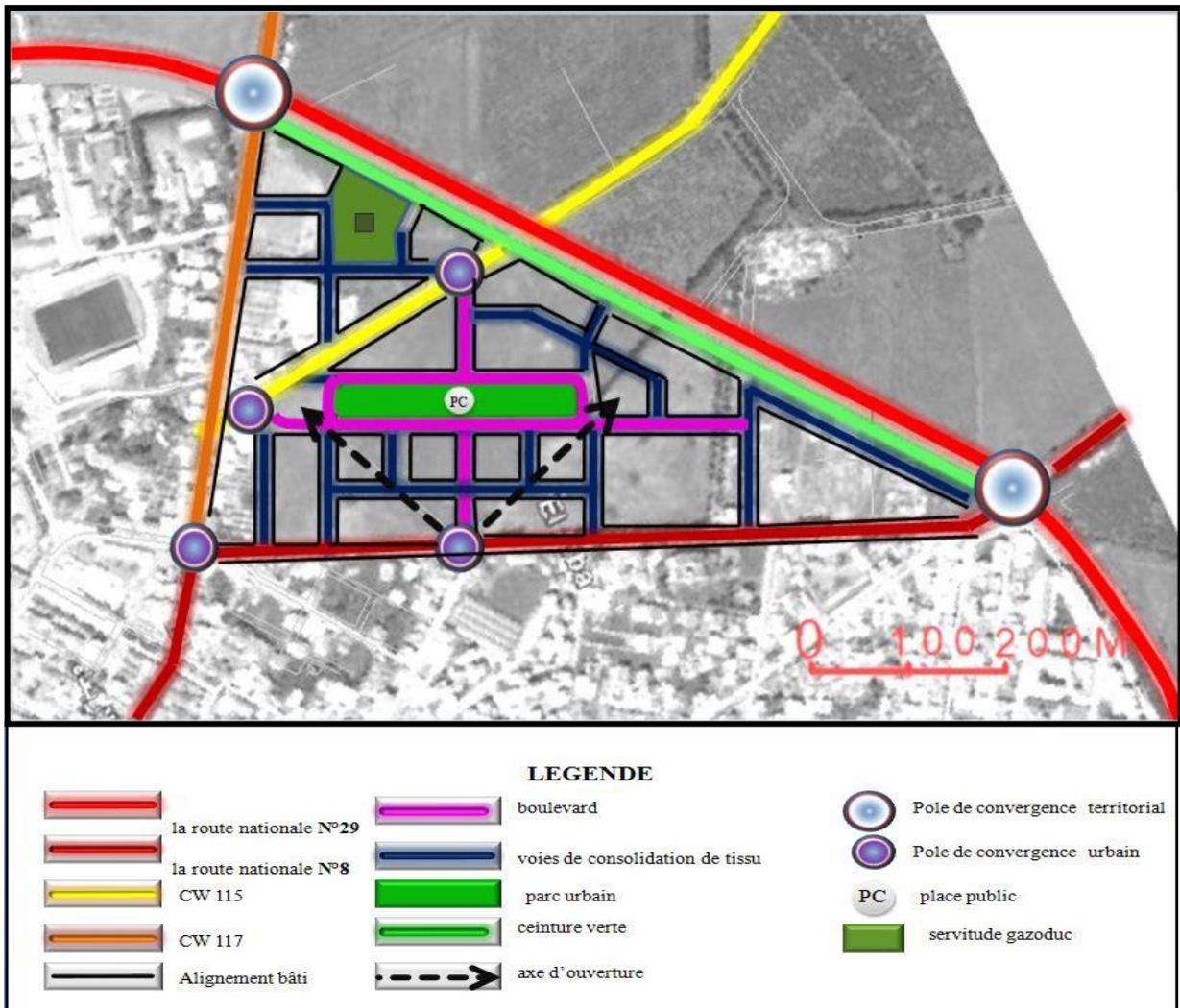


Figure 33

PLAN NORMATIF

3. Le Plan de contrôle morphologique

Définition

Le plan de contrôle morphologique représente un plan global d'aménagement visant à mettre en place les principales entités formelles de la zone par un aménagement en continuité des interventions précédentes par un système de projet complémentaire ²¹

Rôle du plan normatif

Le plan de contrôle morphologique à pour but le contrôle de la forme urbaine, son développement et sa transformation, il est le support du projet urbain.

Interprétation au niveau du site

Dans notre plan, on a essayé d'établir trois démarches:

1. Structuration de l'aire d'étude

Proposé une structure en damier bien inspirée de la logique géométrique existante a l'ancien tissu urbain qui donne une géométrie homogène et cohérente permettant une bonne perméabilité en effectuant le changement suivants :

- Créer une liaison entre l'aire d'étude et le complexe et le reste du tissu a travers les vois percées.
- Faire un élargissement la RN8 et la rendre un boulevard structurant.
- soulevé la RN 29 d'une distance de 10 a 15 m (pente de 1%) a fin d'empêcher n'importe quel nouveaux franchissements de voiries.
- Disposer une ceinture verte de 15m sur la RN 29 de par et d'autre, afin de réduire l'étalement ou urbain du cote Nord-Ouest de la ville.

2. Création d'espaces publiques

L'élément le plus important dans la planification urbaine c'est les places publiques, elle joue le rôle des éléments d'articulation (articulations des différents équipements ainsi le système bâti autour d'elle) exemple de placette, jardin publique, square ...

d'autre part elle organise la planification urbaine des îlots et parcellaires (boulevard..)

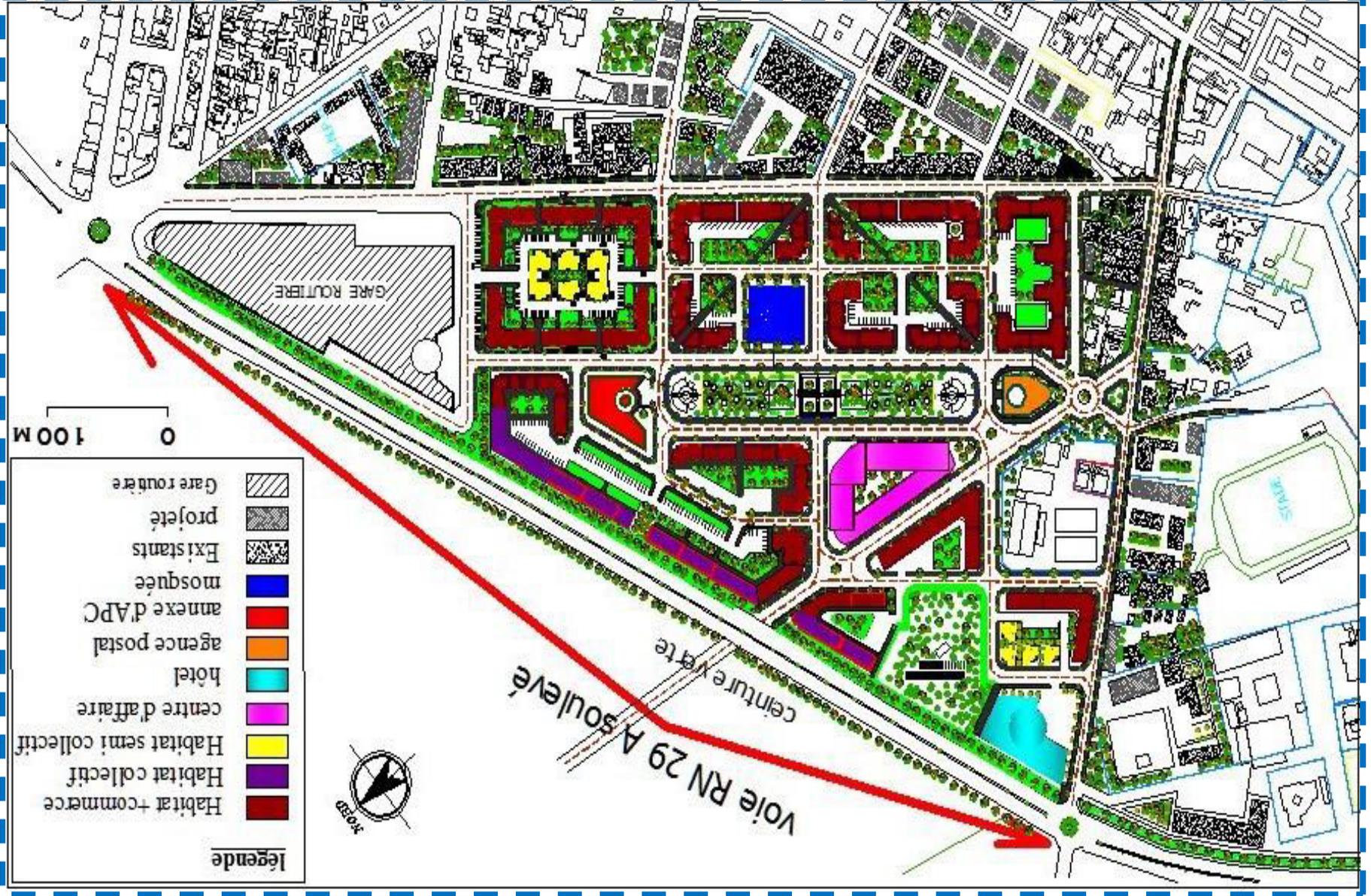
3. Affectation des espaces

Le principe applique dans l'affectation de programme base sur la mixité fonctionnelle tous en pensons a la relation entre les différents espaces créés ainsi l'articulation entre ces derniers.

Le programme affecté relevé du cahier de charge de l'orientation du POS Nord-Ouest proposé direction d'urbanisme de Blida (URBAB).

²¹- Mémoire d'Aménagement d'un pôle urbain à Bab ezzouar , Promotion 2007

PLAN DE CONTROLE MORPHOLOGIQUE (plan d'aménagement)



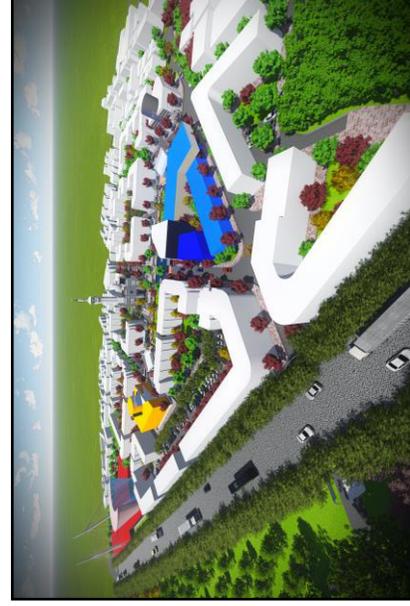
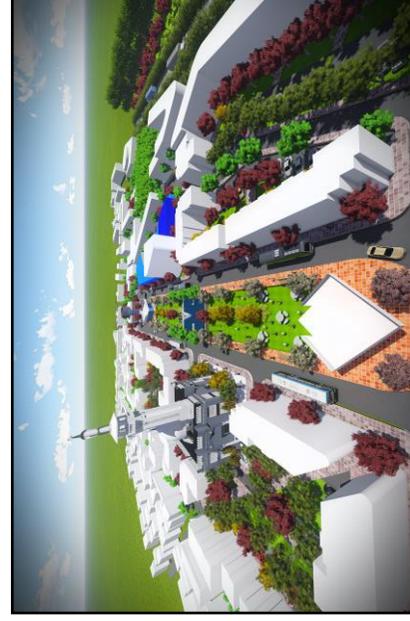
Vue en 3D sur le plan de control morphologique

PREUMBULE

CHAPITRE 1 : INTRODUCTION

CHAPITRE 2 : L'ETAT DE L'ART

CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE



VI. Conclusion

La ville de l'Arbaa est confrontée à un étalement urbain démesuré, cette situation résulte de l'absence d'une politique urbaine fondée sur la réalisation de la ville intra-muros.

La poursuite de l'urbanisation extra-muros se traduit souvent par la consommation abusive des terres agricoles d'une part et l'artificialisation des paysages naturels d'autre part.

L'artificialisation du sol est un phénomène universel, mais à l'Arbaa ce processus semble avoir atteint son apogée. La prolifération de l'habitat précaire et les constructions illicites exigées sur des terres agricoles, apporte un témoignage de l'utilisation irrationnelle du foncier agricole.

Face à l'artificialisation d'aire agricole non renouvelable, nous préconisons dans le cas de notre étude de la restructuration de la partie nord ouest de la ville de l'Arbaa qui est située à la zone périphérique.

Maîtriser l'étalement urbain de la ville, dont l'urbanisation a débordé sur cet espace périphérique est un préalable pour faire revenir la population à la ville.

La reconquête de la ville de l'Arbaa passe par cette opération de restructuration urbaine, qui va empêcher les populations de s'étaler en dehors du périmètre urbain de la ville et donner un cachet plus convenable et attractif à la ville.

CONCLUSION GENERALE

Tout au long de cette année nous avons essayé d'apprendre comment élaborer un processus d'une planification dans un milieu urbain.

L'architecture est vaste et offre une grande diversité, elle demande beaucoup de maturité, de pertinence dans la réponse et de l'éloquence dans le geste.

L'architecture ne se résume pas à la production de plan mais à développer un scénario possible où toute les dimensions prennent un sens ou aspect rationnelle ou esthétique prouvons un compromis.

Pour nous il fallait penser ce processus de formulation du projet, comme un jeu et comme une passion à exercer, il fallait essayer de ne pas se contenter de résoudre un problème donné ou des besoins utilitaires par une simple réponse technique, mais essayer d'introduire un certain art, pour donner une innovation dans notre geste.

Si on dit, quel homme a besoin de vivre longtemps?, on aura dit l'architecte, car il a besoin de se sensibiliser avec le territoire, la ville, la lumière, la couleur, les valeurs sociaux, l'être humain.

Nous avons appris comme base, comment extraire d'une situation d'architecture des éléments, des nuances et les insérer par la suite dans le projet, chaque architecte peut avoir sa propre interprétation et le champ d'expression est large.

Bibliographie

- Les Ouvrages :

- SAIDOUNI Maouia, éléments d'introduction à l'urbanisme, histoire.
- SYLVAIN MALFROY : L'approche typo morphologique de la ville et du territoire.
- Dumont. M., Andrieu. D, "Qualité urbaine et ville durable à l'épreuve du renouvellement urbain.
- Emma DELFAU Périurbanisation et environnement Septembre 2005
- WA BEREZOWSKA-AZZAG : Guide méthodologique de projet urbain :
VOLUME I. CONNAITRE le contexte de développement durable
VOLUME II. COMPRENDRE la démarche du Projet Urbain
- GUÉROIS, M. *Urban Sprawl in France*(2002),
- HAROUEL JEAN LOUI : Histoire de l'urbanisme
- MANGIN D. La Ville franchisée, formes et structures de la ville contemporaine. édition - 2004-
- NICOLIN, Pierluigi. " *Fin de la périphérie? Haussmann dans la périphérie*" Janvier 2004 -
- RAHMANI Cherif, la croissance urbaine en Algérie : cout de l'urbanisme et politique foncière ED OPU, Alger 1982.
- R.Rodgers, Le redéveloppement des sites urbains en Grande Bretagne septembre 1999
- SAIDOUNI Maouia, éléments d'introduction à l'urbanisme, histoire.
- JEAN-PAUL LACAZE - les méthodes de l'urbanisme - **édition n° : 6** -
- PHILIPPE PANERAI-analyse urbain-édition parenthèse
- SPIGAI.V le plan et l'architecture de la ville, édition cluva 1989.
- J-P .LACAZE, aménager sa ville, édition du moniteur, 1979.
- V.SPIGAI, le plan et l'architecture de la ville, édition cluva, venise, 1989.
- .A.LEVY/ V.SPIGAI ; le plan et l'architecture de la ville. venezia, 1989
- LE COLONEL C.TRUMLET : Récit selon la légende de l'histoire de l'Arbaa

- Les Sites web:

- Mémoire RESTRUCTURATION D'UNE FRANGE URBAINE
- [ttp://fr.slideshare.net/bibaarchitecte/paris-seine-rive-gauche-affichage#](http://fr.slideshare.net/bibaarchitecte/paris-seine-rive-gauche-affichage#)
- [ttp://boutique.lemoniteur.fr/author/ariella-masboungi.html](http://boutique.lemoniteur.fr/author/ariella-masboungi.html)
- Wikipedia
- <http://www.institut.veolia.org/fr/travaux/articles.aspx>
- [www.google earth.com](http://www.google.com)

- Les Thèses et mémoires :

- Mémoire de magister -option urbanisme-Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable - Mr KEHAL KAMEL -
- Mémoire de magister -option urbanisme-
Le projet urbain comme stratégie de modernisation pour métropolisation de Constantine - LAHLOUH Manel
- Thèse 2000 restructuration la ville de l'arbaa
- These 2014 architecture et technologique
- Mémoire de fin d'étude - option laboratoire d'architecture
- Renouvellement urbain: Projection d'un ensemble urbain à Bab Errahba - BLIDA - 2002/2003
- Centre administratif au 1er mai, option la, promotion 2001/2002
- Memoire de magistere mr ben kara; o
- Mémoire de ben aknoun option la 2006
- Mémoire d'Aménagement d'un pole urbain à Bab ezzouar , Promotion 2007

- Les Revues :

- Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie ... **Nadir Djermoune** enseigne l'architecture à l'Université de Blida.
- révision du PDAU de la commun de l'arbaa 2012 - URBAB blida –

- Les Cours académiques :

- Cours d'urbanisme 3^{eme} année L.M.D - *Mr ZERARKA* -
- Cours et TD de projet urbain et développement durable master 2 projet urbain - *Mme DJELLATA*
- Cours et TD de règlement d'urbanisme master 2 projet urbain - *Mme ZERARKA*

- Les Documents cartographiques :

- Cadastre -avant 1862
- PDAU et POS 2012
- carte d'état major
- Google earth