



**RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET
POPULAIRE**

**UNIVERSITE CHAHID CHEIKH LARBI TEBESSI DE
TÉBESSA**

FACULTÉ DES SCIENCES ET DE LA TECHNOLOGIE



**DOMAINE DE
FORMATION : Architecture, urbanisme et
métiers de la ville (AUMV)**

Titre du polycopié pédagogique

Matière : Introduction à l'urbanisme

Spécialité : architecture

Niveau : Troisième (3eme) année architecture

Réalisé par : Dr GHERZOULI Lazhar

Année universitaire : 2022/2023

SOMMAIRE

Introduction	04
I- Définition de l'urbanisme et de l'urbanisation : un concept en question...	05
1. Le mot urbanisme.....	05
2. La notion d'urbanisme.....	06
3. La notion d'urbanisation.....	09
II- Histoire de l'urbanisme	10
1. De la préhistoire au moyen âge en passant par l'antiquité	12
1.1 L'époque paléolithique.....	12
1.2 L'époque néolithique	13
1.3 L'antiquité	14
1.4 Le Moyen Age.....	14
2. L'urbanisme de la renaissance	23
3. L'urbanisme au XVIIème et XVIIIème siècle	23
4. L'urbanisme au XIXème siècle	28
5. L'urbanisme entant que discipline	32
6. L'urbanisme contemporain	42
III- Notions sur le projet urbain	46
1. Genèse et définition : un concept nouveau	46
2. Contexte global du projet urbain	52
3. Conception du projet urbain	50
IV- La planification urbaine en Algérie	54
1. Définition de la planification	54
2. Les outils de la planification urbaine en Algérie	54
3. Evolution et constats sur la planification urbaine en Algérie	56
4. Le droit de l'urbanisme en Algérie	61
4.1- Définition	61
4.2- Evolution et constats	61

Conclusion.....	66
Références bibliographiques.....	67

Introduction

L'urbanisme est un des aspects de l'évolution humaine. Ce que nous connaissons avec nos sens, c'est-à-dire ce qui se passe sous nos yeux, ne nous suffit pas pour prendre une vision claire à ce sujet. Nous devons d'abord reconstituer l'histoire de l'urbanisme du plus loin qu'il nous est possible de le faire. Afin de bien comprendre ce phénomène.

Nous allons, donc aborder ce document de cours, par une approche historique de ce que nous croyons savoir à l'urbanisme, bien que le résumé soit une tâche difficile. L'histoire de l'urbanisme est liée, nous venons de dire à celle de l'évolution humaine. Elle a commencé le jour où les hommes ont découvert qu'ils lutteraient mieux contre les calamités, en regroupant leur famille à côté d'une autre, ou de plusieurs autres familles jusqu' à nos jours et de faire passer en revue les différentes périodes déterminantes de l'histoire de l'humanité.

Donc, l'histoire se dessine à la surface du sol par l'entremise du plan de la ville et des caractéristiques architecturaux du patrimoine. Conjointement, elle donne une image et compose des paysages qui varient selon les pays et se constituent les témoins des civilisations passées. Le poids de l'histoire peut entraver l'évolution actuelle et peut avoir du mal à concilier les exigences de la vie moderne et les besoins de sa conservation, mais l'absence de passé est aussi pour une ville une carence. Les villes qui ont su préserver les témoins de leur histoire sont plus attachants et ont plus de charme.

Il s'agit bien de l'histoire de l'évolution humaine que nous devrions rappeler, à commencer par l'urbanisation jusqu'à l'apparition du projet urbain en passant par l'urbanisme et leurs retombés sur la planification urbaine en Algérie. C'est là qu'apparaît la difficulté, quand nous pensons aux bibliothèques entières qui traitent de l'histoire humaine et sa liaison avec l'organisation du milieu de vies dans les villes. C'est pour cette raison que nous nous contenterons d'un rappel succinct et assez condensé sur la question pour que ce document soit utile aux étudiants de la filière d'urbanisme et d'architecture en termes d'acquisition du savoir d'une part, et pour leurs permettre comme support pédagogique pour approfondir leurs recherches scientifiques.

I. Définition de l'urbanisme et de l'urbanisation : un concept en question...

1°- le mot urbanisme :

Il restera une création du vocabulaire du XXème siècle, il ne figurait pas dans le Littré. On y lisait, urbain : habitant d'une ville. Urbanistes : religieuses de l'ordre de sainte-claire, à qui le pape VIII avait donné le droit de posséder des fonds. Urbaniser c'est-à-dire donner le caractère de la ville, le caractère citadin.

Le terme urbanisme est récent. Il est apparu au début du XXème et F. CHOAY estime que vers la fin du XIVème siècle. Mais avant que le mot urbanisme ne soit né, l'urbanisme existait, comme l'une des fonctions normales qui sont attachées à l'évolution humaine. Les hommes avaient déjà construit depuis le Xème millénaires des villes dans le monde.

Du latin « *urbs* », la ville introduit entre 1910-1914, ce terme formé sur la néologie espagnole « *urbanización* » créée en 1867 par l'ingénieur architecte espagnole Alfonso CERDA. Celui-ci a défini l'urbanisme comme étant : la science de l'organisation des villes. Il a bénéficié de l'expérience pratique de Georges Eugène HAUSMANN à Paris. « *Le mot urbanisme semble apparaître pour la première fois en langue française dans le titre d'un article de Pierre CLERGET (professeur à l'école de commerce de Lyon) - l'urbanisme étude historique, géographique et économique, paru dans le bulletin de la société neuchâteloise de géographie tome XX, 1909-1910, p 213-231* »¹.

C'est vers 1925, que les pouvoirs publics faisaient un premier pas vers la réglementation de l'extension des villes. Ensuite, dans les grands centres comme Paris, Londres, les services responsables mirent à l'étude des plans d'aménagement régionaux. En 1943, une loi dite d'Urbanisme, faisait une obligation à un grand nombre de villes, de prévoir des plans d'aménagement. Quelques années plus tard, une réglementation analogue s'appliquait aux territoires d'Outre-mer, dont l'Algérie faisait partie. Donc, la vie urbaine, soulève une multitude de problèmes relevant de l'art pur, autant que l'hygiène, de la technique ou la sociologie, des sciences économiques et de bien d'autres sciences encore...

¹ T.PAQUOT. « *Projets urbains en France* », éditions le moniteur, septembre 2002, p19.

2° - la notion d'urbanisme :

L'urbanisme est une des premières fonctions naturelles d'un être évolué. C'est par ce don éminemment social que l'on reconnaît, dans la création, les êtres qui ont déjà franchi une étape importante vers un état meilleur. L'homme pratiquait donc cette science, avant d'en connaître le nom, puisque le mot ne fut créé qu'au début du XX^{ème} siècle par les architectes.

C'est à cette catégorie d'homme de l'art que revient le mérite d'avoir, sous le vocable d'urbanisme, érigé la science de l'aménagement des villes pour le mieux-être des habitants. Cette tendance des architectes a été la conséquence d'une réaction juste et salutaire contre les horreurs de la mauvaise construction des taudis né, qui est la lèpre de toutes les banlieues des grandes villes modernes.

Donc, l'urbanisme est la volonté d'organiser de manière cohérente le territoire de la ville. Cette notion s'affirma et s'affina avec le développement de l'exode rural. L'urbanisation poursuit des difficultés quotidiennes de logements, d'hygiène publique, de sécurité, de circulation... parallèlement s'affirma un souci d'esthétique. Les édites devaient embellir les villes de sorte que leurs habitants puissent s'y trouver aussi heureux qu'à la campagne.

Dans ce contexte, l'urbanisme a fait l'objet de définitions multiples et qu'aucune n'a fait l'unanimité autour d'elle. Nous présentons à cet effet quelques définitions et entre autres celle épistémologique :

- **Le robert** : l'étude systématique des méthodes permettant d'adopter l'habitat, et partiellement urbain, aux besoins des hommes et l'ensemble des techniques d'application de ces méthodes.
- **Larousse** : science ou théorie de l'aménagement des cités. Sciences et techniques de la construction et de l'aménagement des agglomérations, villes et villages. C'est une définition ambiguë, qui change à chaque édition.
- **Gaston BARDET (1907-1989)** : urbaniste qui a défini l'urbanisme comme une simple discipline de l'aménagement des cités.
- **Edward HERRIOT (1872-1957)**: nom pompeux qui désigne la voirie. La discipline est nouvelle puisqu'elle apparaît en France aux alentours de 1910 et

les définitions des praticiens de l'époque nous paraissent avoir une portée plus générale.

- **Alfred Hubert Donat AGACHE (1875-1959)** : architecte qui a défini l'urbanisme comme à la fois une science, un art et une philosophie. Une science, car il dépend de l'étude méthodique des faits. Un art, car l'instruction, l'imagination et de la composition jouent un rôle important dans son application. L'urbanisme doit se traduire en proportion, volumes, perspectives, silhouettes, les différentes propositions suggérées par les urgences, économistes, hygiénistes, financiers, une philosophie sociale, car la ville cherche à réaliser pratiquement le cadre adéquat à l'existence d'une collectivité organisée. Son rôle est de regrouper autour des citoyens tout ce que l'organisation et le confort moderne ont inventé pour sa commodité.
- **Le Corbusier (1887- 1965)** : architecte qui a défini l'urbanisme comme l'expressif produit du pacte et l'association qui à toujours conditionné l'existence possible de l'homme.
- **Daniel PINSON 1946** : architecte urbaniste contemporain, qui a défini l'urbanisme comme un ensemble théorique et pratique formant une discipline cohérente, organisée à partir des connaissances et de techniques propres, mais aussi d'origine disciplinaire divers, portant sur les établissements humains, visant à leur transformation spatiale et contribuant à leur adaptation sociale, économique et politique.

D'une manière générale, on peut considérer l'urbanisme comme processus continu selon lequel doit se développer l'ensemble des actions (études, recherches, réalisations et évolutions, qui ont leurs fondements et leurs justifications dans les sciences et les arts. De plus, il a pour finalités la création ou l'aménagement, dans un environnement donné ou voulu, des espaces dans lesquels des hommes de tous genres, races, religions...doivent pouvoir vivre harmonieusement en collectivité avec tout ce que cela implique.

Il est indispensable à l'écoute attentive des hommes et de leurs groupes ou collectivités : c'est la concertation et la participation dans la fabrication de la ville. L'urbanisme, enfin de compte signifie travail, conscience pour soi et pour les autres, et surtout respect de toutes les personnalités et de toutes les individualités.

Au fil des années, il se forme progressivement un droit de l'urbanisme qui doit dans la période récente, tenir compte des besoins suscités (besoins de développement économique et social). Les règles d'urbanisme sont nombreuses, souvent enchevêtrées. Elles doivent être rassemblées dans un code, à titre d'exemple le code d'urbanisme français qui comprend :

- L : législative (lois) ;
- R : réglementaire (décrets) ;
- A : arrêtés (ministériels ou interministériels).

Malheureusement, ce n'est pas le cas pour notre pays, les textes sont présentes d'une manière sectorielle et ne sont pas regroupés dans un code, et ce malgré plusieurs tentatives. Il y a plusieurs types d'urbanisme que nous essayerons de présenter ci-dessous :

L'urbanisme opérationnel correspond à une démarche plus approfondie et à une politique plus interventionniste dans l'organisation d'un territoire. Les collectivités publiques peuvent raisonner au niveau « *macros* », en élaborant puis en mettant en place une véritable politique d'urbanisme opérationnel.

L'avenir des collectivités locales (communes) et la vie de leurs habitants sont liés à l'élaboration et à l'application des règles concernant l'organisation du territoire, par l'application de l'urbanisme réglementaire. Le droit de l'urbanisme est au cœur du développement de la cité. Il modèle sa forme et forge son visage. C'est un ensemble des dispositions de droit public ayant pour objet de déterminer les conditions de l'utilisation et de l'occupation des sols.

L'urbanisme est à la fois un champ disciplinaire et un champ professionnel recouvrant l'étude du phénomène urbain. L'action d'urbanisation et l'organisation futur de la ville et de ses territoires à travers ce qu'on appelle l'urbanisme prospectif qui est l'ensemble des dispositions d'urbanisme prises pour assurer à long terme l'évolution de la localisation et de l'implantation des établissements humains.

En plus des trois types d'urbanisme sus indiqués, L'urbanisme commercial est la science de l'aménagement commercial des villes qui vise à répartir au mieux les équipements commerciaux urbains tout en limitant éventuellement les éventuelles

nuisances associées à ces équipements (pollution visuelle, concurrence envers le petit commerce, circulation, etc.). La création de grandes surfaces, de zones et centres commerciaux et de zones piétonnes relèvent de l'urbanisme commercial. L'urbanisme commercial est notamment contraint par des lois nationales et des plans d'aménagement locaux.

3°- la notion de l'urbanisation : d'après nos investigations et les différentes lectures, nous pourrions définir le terme de l'urbanisation comme l'action d'urbaniser en concertation avec la population dans la ville. Afin de bien distinguer l'urbanisme de l'urbanisation, nous adoptons la mise au point de Jean GOTTMANN « *l'urbanisme consiste à disposer dans l'espace défini urbain (et suburbain) tous les équipements matériels nécessaires aux logements et aux activités des occupants de cet espace. C'est un art et même de plus une science complexe, difficile utilisant des techniques diverses et interdépendantes. L'urbanisation est le processus économique et social, politique et culturel, qui entraîne l'humanité vers des formes de civilisations, des formes de plus en plus urbaines, c'est-à-dire non agricole, et reposant sur des formations de densité élevées et des occupations divorcées du travail de la terre* »¹.

L'urbanisation a été défini également comme « *l'ensemble des actions tendant à grouper les constructions et à régulariser leur fonctionnement comme l'ensemble des principes, doctrines et règles qu'il faut appliquer pour que les constructions et leur groupement, loin de réprimer, d'affaiblir et de corrompre les facultés physiques, morales et intellectuelles de l'homme social, contribuent à favoriser son développement ainsi qu'à accroître le bien être individuel et le bonheur public* »².

En Occident, l'essor urbain coïncide avec la révolution industrielle et connaît une période de forte croissance entre 1850 et 1950. A partir de 1950, le phénomène se généralise à l'ensemble de la planète et depuis la population urbaine ne cesse de croître, à tel point qu'aujourd'hui, plus de 50 % de la population mondiale est urbaine. Le phénomène se poursuit et les perspectives de croissance urbaine, notamment dans les pays du Sud dont l'Algérie fait partie sont encore considérables. L'urbanisation rapide s'explique d'abord par l'explosion démographique de la population locale, c'est le cas dans la plupart des pays en développement qui ont un fort accroissement naturel,

¹ T.PAQUOT. *op.cit.* p19.

² Cours d'urbanisme de l'EPAU, « *Genèse de l'urbanisme*, p 03.

et ensuite par l'exode rural souvent lié à la pression démographique dans les campagnes qui se vident au profit des villes.

Celles-ci abritent en effet, l'ensemble des activités économiques et attirent donc les ruraux qui espèrent trouver de meilleures conditions de vie. La ville, lieu d'intenses activités économiques, a toujours attiré. Ce qui a provoqué le phénomène de la périurbanisation avec des villes qui s'étalent de plus en plus loin.

II. Histoire de l'urbanisme : de la préhistoire au XXIème siècle...

Avant de présenter les différentes époques relatives à l'évolution humaine d'une manière détaillée, nous avons essayé de les schématiser de la façon suivante :

➤ La préhistoire : vers 3400 Av.J.C.

- **Période du paléolithique** : premier âge de la pierre.
- **Période du néolithique** : la production des aliments, Domestication des animaux et changement de la nature.

← **Apparition de l'écriture.** →

➤ L'antiquité : vers 476 Ap.J.C jusqu'au Vème siècle.

- **L'Égypte** : le plan de la ville est fondé sur des concepts religieux.
- **Les Hittites** : enceintes circulaires à fondements religieux ou symbolique de la ville.
- **La Mésopotamie** : la ville à une législation basée sur la religion et le droit.
- **La Perse** : tracés régulateurs et symboliques de la ville.
- **La Grèce** : situation de la ville basée sur des sites dictée essentiellement par des critères de sécurité.
- **Les phéniciens** : situation stratégique de la ville sur un site défensif.
- **L'urbanisme étrusque et Romain** : fondement de la ville sur deux

- axes :
- Est - Ouest : Décumanus
 - Nord-Sud : Cardo - Maximus

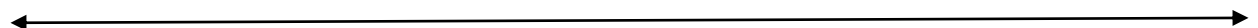
Chute de l'empire Romain.



➤ Le moyen âge : vers V siècle jusqu'au XVème siècle.

- **L'empire Byzantin** : la ville est réduite à une citadelle.
- **L'Europe occidentale** : la ville est un lieu d'exercice de pouvoir.
- **L'Arabo-musulman** : les villes fondées sur des facteurs géographiques et sociaux (Islam).

Chute du système féodal.



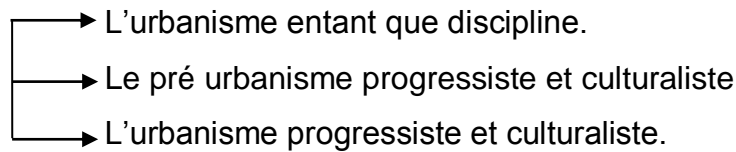
➤ La renaissance : vers XVème siècle (1492) à la fin du XVIIIème siècle.

- **L'urbanisme de la renaissance** : les tracés des villes sont caractérisés par l'orthogonalité et le radio concentrique.
- **La renaissance en Europe** : urbanisme basé sur la conception d'ensemble et d'une composition spatiale.
- **Les Ottomans** : métaphore du « *corps social* » à l'échelle de la ville.
- **L'urbanisme au XVIIème et XVIIIème siècle** : l'organisation urbaine basée sur la convergence des regards et perspectives.

La révolution industrielle.



- **L'urbanisme du XIXème siècle** : la primauté de l'économie et des nouveautés dans l'organisation.



➤ **L'urbanisme contemporain : dès le début du XXème siècle.**

- L'urbanisme moderne en question.
- L'apparition du projet urbain.

1° - De la préhistoire au moyen âge en passant par l'antiquité :

L'urbanisation avait des origines recherchées à travers l'existence de l'homme à travers l'histoire (nécessité d'avoir un abri ou le logement était à l'origine plus la recherche de la sécurité). Le fait de s'abriter et les relations entre les individus, crée de l'urbanisation qui provoque de la civilisation. Donc on peut dire que l'urbanisation est liée à l'histoire de l'humanité.

La préhistoire est une très longue période, qui a commencé, il y a plusieurs millions d'années en Afrique et qui s'achève il y a quelques milliers d'années lorsque les humains ont inventé et utilisé l'écriture. Dans cette période, on distingue deux périodes :

1.1-L'époque paléolithique : à l'origine de l'époque humaine, il semble que l'homme était à l'abri du besoin. Le climat était doux et le souci du logis n'inquiétait pas. Cette période est caractérisée par la formation d'embryonnaires, et des formes sociales dans les grottes naturelles, les cavernes brutes, et artificielles. On trouve également des cabanes groupées.

Cette période est réputée par les dessins sur les parois des cavernes et l'homme été un chasseur cueilleur et à perfectionné le travail de la pierre qui connut son plus grand développement à l'époque des grandes chasses. *« Les nouveaux arrivants avaient une industrie plus perfectionnée. Ils possédaient des animaux domestiques. Il pratiquait un peu d'agriculture, faisaient pousser des céréales, plantaient des arbres fruitiers. Ils confectionnaient des filets de pêche. Ils creusaient à l'intérieur de la terre... »¹.*

¹ A.CHARPENTIER. « *L'urbanisme préhistorique* », éditions EYROLLES, Paris 1973, p10.

Photos 01 & 02 : époque paléolithique.

COURS D'URBANISME



Préhistoire : époque paléolithique.

Source : élaboré par l'auteur 2022.

1.2- L'époque néolithique : l'homme du Néolithique chassait encore, mais ce n'était plus par nécessité. Il tirait sa substance d'autres sources. Pour faire de l'agriculture il se fixait, et les habitants de cette époque commençaient à se regrouper. Ils choisissaient des promontoires, des îles, des emplacements défendus par des cours d'eaux et des marécages. Pour des raisons économiques, ils ont recherché des points de passage des croisements de chemins.

D'après les ruines découvertes, les hommes habitaient des cabanes ou des habitations sur pilotis. Ces habitations de forme circulaires ou ovales chez certains peuples et quadrangulaire chez d'autres. Ces habitations étaient organisées selon des dispositions et leurs alignements sont un élément intéressant de l'histoire de l'urbanisme. « *Pour la protection des tribus, ils édifiaient de préférence leurs groupements sur les sommets et les entouraient d'une enceinte de sécurité* »¹. Les auteurs, entre autres Martial CHARPENTIER considère que le culte était à l'origine de l'érection des dolmens et des menhirs et que les gravures retrouvées permettent de penser que les Néolithiques adoraient aussi certains objets, et certaines divinités.

¹ A.CHARPENTIER. *op.cit.*, p11.

COURS D'URBANISME



Préhistoire : époque néolithique.

Source : élaboré par l'auteur 2022.

1.3 - L'antiquité :

Au cours de cet âge urbain, la ville répondait essentiellement à des besoins d'encadrement administratif, militaire ou religieux et à la nécessité d'échange de produits de l'artisanat et de l'agriculture pour les sociétés. En occident, la tradition veut que Rome ait fondée en 753 av JC par les Etrusques qui avaient déjà la réputation d'être des bâtisseurs. Les Etrusques furent de grands constructeurs de villes. L'édification d'une cité était, pour eux, un acte de religion qui exigeait l'accomplissement de certains rites. De leur tour, les romains deviennent des créateurs féconds dans toute l'étendue de leurs vastes possessions.

Cette extraordinaire floraison tient au fait que la ville a été, alors comprise comme moyen de diffusion de la romanisation et point d'appui militaire. Ils agissent de deux façons : en promouvant des centres indigènes et en transformant d'anciens camps militaires en villes. Donc l'urbanisme romain a conservé beaucoup de caractère de l'urbanisme étrusque. En plus des considérations religieuses, militaires, locale ou de climat sus citées. L'architecte Vitruve leur a ajouté le souci de l'hygiène et de la commodité. La recherche esthétique n'intervient qu'au dernier plan.

Les monuments publics civils et religieux ont pris une importante ampleur. La population est devenue celle d'une capitale à Rome fondé par Romulus, avec des fonctionnaires courtisans, artistes, hommes de lettres. Ses besoins en ravitaillement sont immenses et nécessitent des entrepôts. Rome est la plus grande ville de l'antiquité. Elle disposait d'un réseau d'égouts très bien aménagé et très solidement construit qui remontait à la république, et même, dans ses parties anciennes, à l'époque étrusque. Quatorze aqueducs assuraient l'alimentation en eau. « *Le faste de l'organisation urbaine fut l'objet d'attentions particulières de la part de tous les empereurs de même que l'esthétique et le décor pour lesquelles la ville de Rome fournissait le modèle* »¹.

Les fondements de l'urbanisme sont fort connus : deux axes majeurs, l'un orienté d'Est en Ouest, le Decumanus, de largeur variable (en général de 14 à 15 mètres pouvant aller jusqu'à 30 mètres). L'autre perpendiculaire au premier, orienté du Nord au Sud appelé Cardo d'une largeur de 7 à 8 mètres. Les voies mineures dont la largeur n'était jamais inférieure à 2,50 mètres sont parallèles à ces deux axes et limitent des îlots (*insulae*) de 60 à 70 mètres de côté, carrés ou rectangulaire.

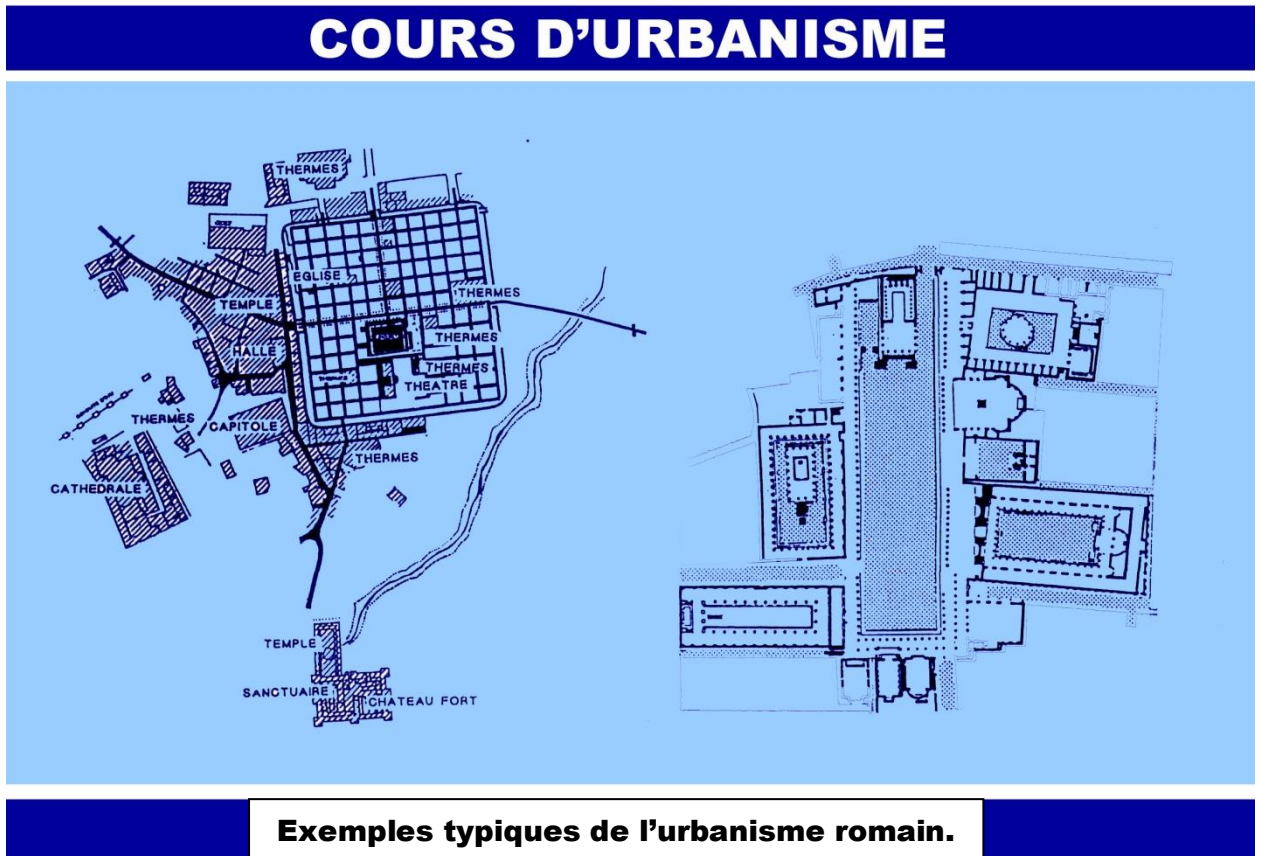
Il faut noter que si dans la cité, la Cardo a une fonction secondaire par rapport au Decumanus, par contre dans les camps (au moins dans les premiers temps) il assurait une fonction d'axe principal. Plus tard les deux axes eurent des dimensions équivalentes. A l'intersection des deux axes se trouvant dans les camps : le Praetorium, et dans les villes : le forum. A l'exception de Rome qui eut, et qui a toujours d'ailleurs, sa propre histoire urbanistique, les villes romaines sont souvent des reprises des cités préexistantes : étrusque, grecques et autres.

L'Europe s'est ainsi peuplée de villes créées sur le même modèle, les mêmes constantes jusqu'en Grande Bretagne où Londres elle-même vécut à l'intérieur des remparts romains jusqu'à la fin de l'an 1000. En Afrique et en Orient, les Romains appliquèrent le même système (figure n° 01 : villes de Timgad et Pompéi ci-après) et peut-être seule la Grèce vit une reconstruction. « *Le mouvement part de Grèce où les villes forment autant de cités indépendantes et tissent entre elles des relations commerciales sans précédent. Le domaine économique et urbain s'élargit*

¹ J. PELLETIER & C. DELFANTE. « *Villes et urbanisme dans le monde* », éditions ARMAND COLIN, Paris 2000, p140.

considérablement par la création de comptoirs et de colonies sur la cote d'Asie mineure autour de la mer Noire...L'influence grecque se poursuit longtemps et elle gagne aussi le Proche et le Moyen Orient »¹.

Figure n° 01 : Timgad (Algérie) à gauche. Pompéi, le forum principal.



Exemples typiques de l'urbanisme romain.

Source : villes et urbanisme dans le monde page 140, traité par l'auteur 2022.

Enfin on doit signaler le véritable art urbain des villes romaines dans lesquelles les portes, les temples, les gymnases, les thermes les théâtres, les cirques, les magasins, les portiques jusqu'aux réseaux (aqueducs étaient autant de prétextes à embellir les villes, égouts). Selon le Docteur en urbanisme Badiia SAHRAOUI, dans son cours magistral de l'urbanisation à l'urbanisme fait le 14/02/2006 aux magistrats dont nous étions présents, nous pourrions résumer cette période en ce qui suit :

- La séparation entre la campagne et l'urbain ;
- La pratique urbanistique a été existée sans qu'il soit de discipline ;

¹ P.LABORDE. « Les espaces urbains dans le monde », éditions NATHAN, Paris 1994, p 62.

- L'apparition de la ville (zone - préoccupation de l'hygiène - espaces libres...)
- La théorisation de la ville s'appliquant sur les colonies avec MILLET : 10000 habitants ;
- La régularité urbaine en matière d'organisation et d'alignement (exemple de la ville romaine selon deux axes...) ;
- L'existence e l'urbanisme entant que pratique ;
- La généralisation pour la fondation de nouvelles colonies ;
- La production des espaces rationnels.

1.4 - Le Moyen Age :

D'après nos différentes lectures, nous avons constaté que tous les auteurs qui ont traité le problème de l'urbanisme du moyen âge dans son ensemble ont été confronté la difficulté de la synthèse, car la problématique est d'autant plus complexe que les particularismes historiques, géographiques et surtout juridiques sont plus nombreux.

La ville du Moyen Age ne résultait pas de schéma théorique et froid de rues, de places ou d'un jeu savant des espaces pour atteindre à un équilibre harmonieux. Mais qu'elle est la conséquence d'éléments déterminants d'ordre historique, juridique, économique, religieux, politique et social, et qu'en conséquence les différents auteurs ne pouvaient pas procéder à une classification typologique.

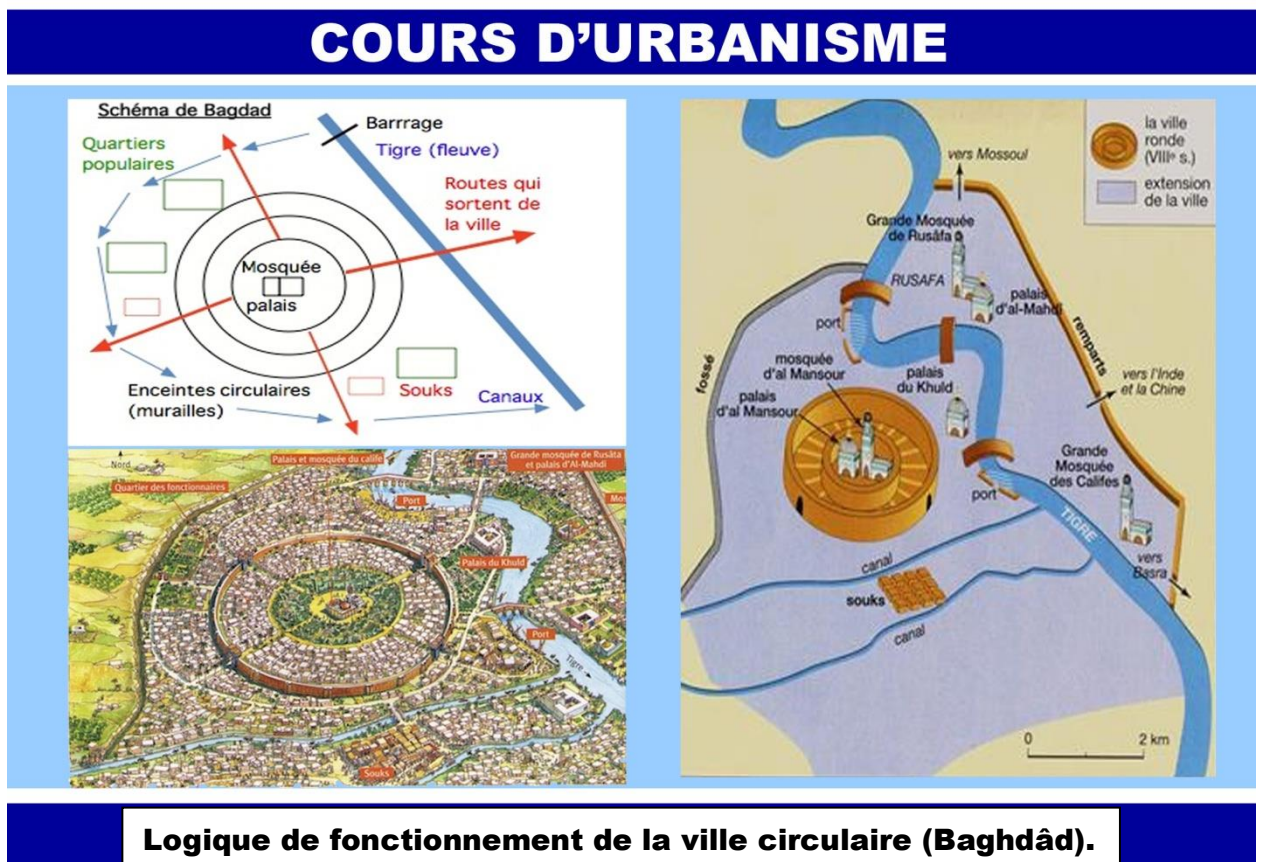
Après le VIème siècle, généralisait les phénomènes d'affirmation sociale des marchands (développement des marchés et des foires), d'accroissement des fonctions des autorités civique, religieuses ou laïques qui pouvaient garantir à la ville des conditions de bien-être. D'où un processus d'urbanisation allant de pair avec l'affaiblissement du système féodal qui se traduit par l'expansion des villes existantes dont l'influence politique s'accroît et par des créations de ville neuves.

En plus des villes européennes qui étaient de tailles moyennes, avec des tissus serrés, réparties en lieux d'échanges, de fabrication et de vente et enfin en fonctions culturelles et résidentielles. La substitution de la domination arabe à l'influence romaine à l'Ouest byzantine et perse à l'Est fait de ces territoires l'univers de l'Islam qui s'étendra bien au – delà. Les villes héritées en sorte transformées. Des créations, peu

nombreuses au demeurant, ont lieu dans les premiers siècles de l'expansion musulmane, l'exemple de la ville de Baghdâd en 962 dont la logique de fonctionnement est à partir de la mosquée qui est la seule ville conçue sur la base d'un plan circulaire.

L'agglomération primitive fut aménagée sur la rive occidentale du fleuve. Le plan circulaire adopté imposa des divisions géométriques très simples. Au centre s'élevait la mosquée-cathédrale et le palais du calife, appelé la porte d'Or. De là partaient, dans quatre directions, des avenues qui aboutissaient à des portes, dont les appellations montrent l'orientation : porte du Khurāsān, porte de Syrie, porte de Kūfa et porte de Bassorah. L'ensemble, d'un diamètre d'environ deux kilomètres, était ceint d'une épaisse muraille, protégée par un avant-mur, un glacis et un fossé plein d'eau. À l'intérieur de ces remparts étaient logés les officiers de la cour et les bureaux administratifs. Tous les bâtiments étaient construits en briques, matériau habituel dans la région (figure n° 02 : principes et organisation de la ville de Baghdâd ci-après).

Figure n°02 : principe d'organisation de la ville de Baghdâd.

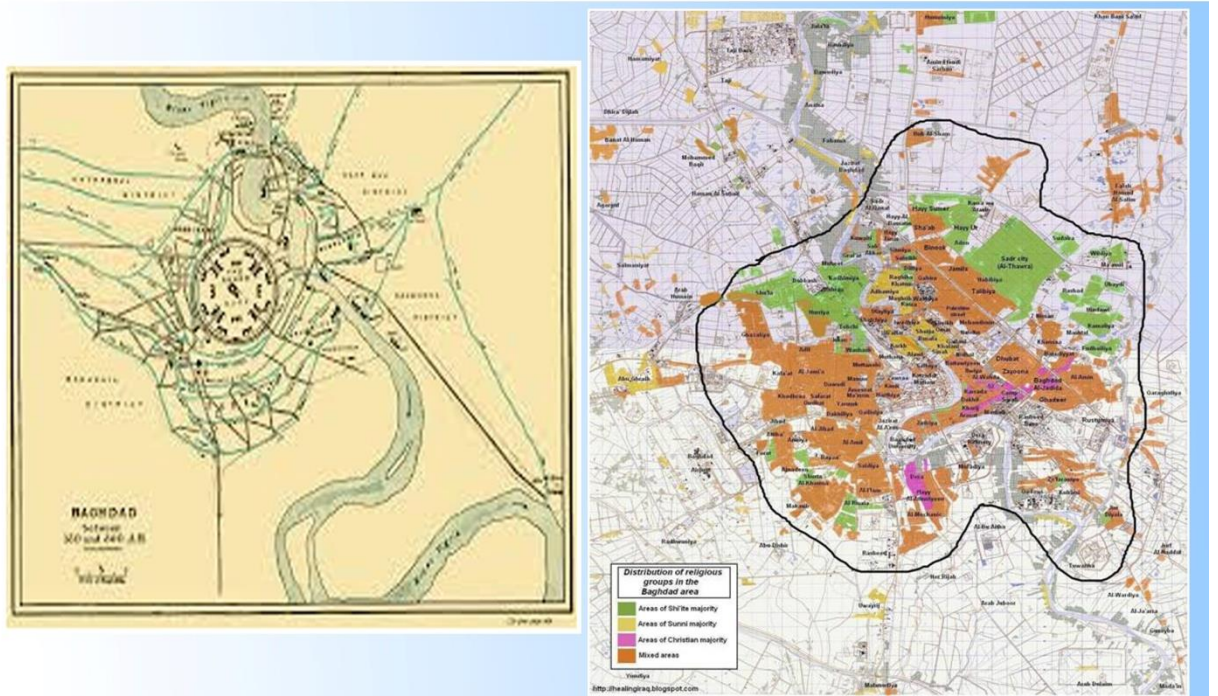


Source : histoire de la ville de Baghdâd (internet), traité par l'auteur 2022.

Le site semblait réunir toutes les conditions pour la sécurité et le développement d'une capitale politique et économique, car la position avait sa valeur pour le contrôle des routes stratégiques et commerciales. Les événements prouvèrent que Baghdâd n'était pas à l'abri des invasions, mais les deux cours d'eau, le Tigre proche et l'Euphrate, plus éloigné vers l'Ouest, facilitaient la circulation des hommes et des biens (figure n° 03 : le contexte urbain et territorial de la ville de Baghdâd ci-après).

Figure n° 03 : la ville de Baghdâd dans son contexte urbain et territorial.

COURS D'URBANISME



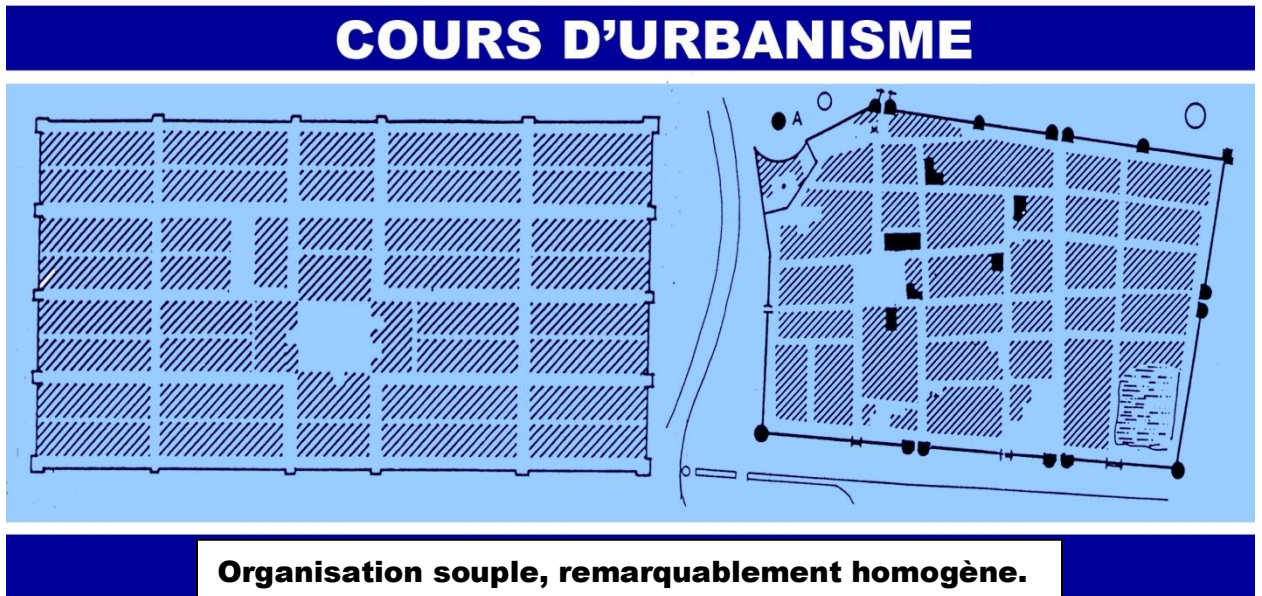
Logique d'intégration de la ville de Baghdâd.

Source : histoire de la ville de Baghdâd (internet), traité par l'auteur 2022.

Les établissements urbains au Moyen Age sont limites dans l'espace et clos, car il s'agit de cités nées de facteurs politiques : villes franches, bastides, ou de quartiers très liés à la cité d'origine ou bien encore de créations d'origines économiques ayant donc des plans moins fermés.

Les formes sont très diverses qui vont de la survivance ou du renouveau de la ville romaine qui donnent lieu à des traces linéaires (figure n°04 : villes d'Aigues-Mortes et Monpazier « Dordogne » ci-après).

Figure n° 04 : traces linéaires des villes médiévales (Dordogne à gauche et Aigues).

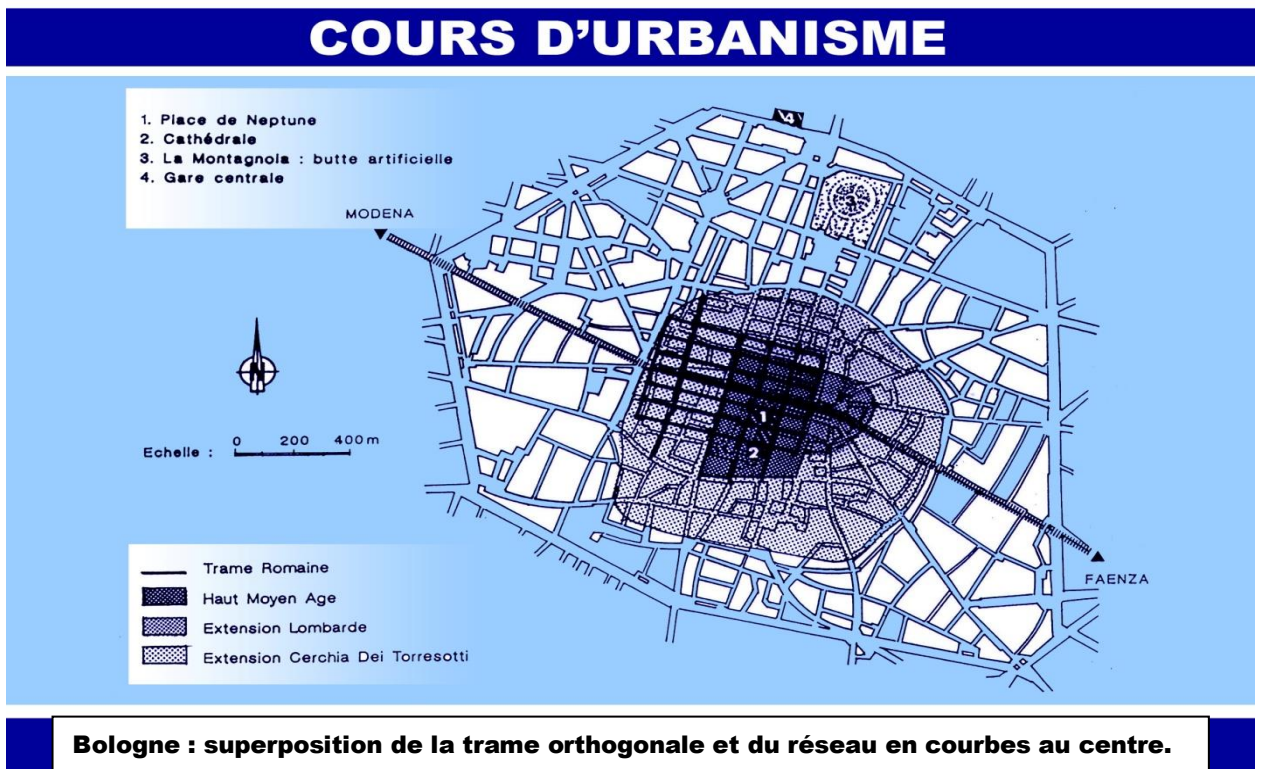
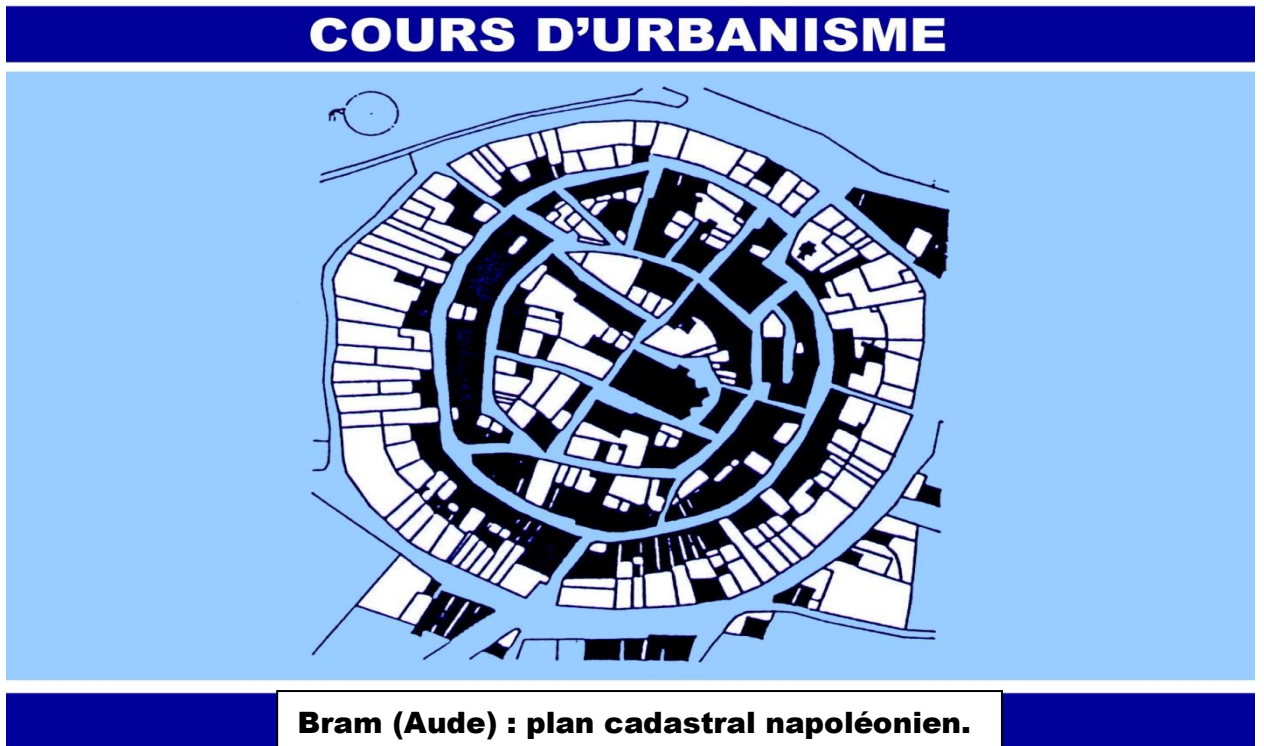


Source : villes et urbanisme dans le monde page 35, traité par l'auteur 2022.

Des mailles rectangulaires adaptées aux conditions de vie, jusqu'au radio concentrique (figure n° 05 & 06 : des villes de Bram « Aude » et de Bologne ci-après), forme toute nouvelle pour l'Europe et intéressante non seulement du point de vue des futures théories de la renaissance, mais aussi en raison d'un apport réel de valeurs techniques et surtout esthétiques. Les plans circulaires ou elliptiques bien représentés. Ils apparaissent en Europe occidentale avec les invasions barbares et on les attribue généralement à l'influence des camps de chariots nomades formés en cercles ou en ovales. Les exemples les plus caractéristiques sont ceux des villes de Lombardie où demeure la double trame Romaine et Lombarde comme à Bologne sus cité.

La trame des noyaux est généralement carrée ou rectangulaire parfaitement coordonnée avec celle des rues et il semble que l'adoption du tracé urbain soit la conséquence d'un souci de commodité plus que d'un souci de sécurité : on savait en effet depuis Vitruve que ces formes (carrée et rectangle) sont des formes adaptées à la défense quelles que soit les qualités des fossés qui les entourent.

Figure n° 05& 06 : tracé radioconcentrique des villes médiévales.



Source : villes et urbanisme dans le monde pages 35 & 36, traité par l'auteur 2022.

La disposition interne rigide, en harmonie avec les formes extérieures, les arcades disposées le long des axes principaux ouverts sur des portes de ville. L'ubiquité de la place (la plupart du temps rectangulaire et en position centrale à proximité de l'église) témoignent de l'existence d'un plan de ville conçu pour abriter quelques milliers d'habitants.

Nous ne pouvons pas parler des villes de Moyen Age sans faire au moins allusion aux rues, aux tracés d'abord sinueux. Puis de plus en plus rectilignes. A leurs largeurs réduites, à leurs fonctions précises et spécialisées, aux décalages de certains édifices par rapport à l'alignement...Les rues définissent des ilots dont les configurations varient de l'orthogonalité ou du radio concentrique à l'adaptation au terrain qui engendre l'irrégularité au moyen des courbes qui ont pour résultat un paysage significatif et signifiant qu'envient les habitants des agglomérations. « *Les villes qui reprenaient de l'extension au Moyen Age se sont retrouvées ainsi sans plan déterminé, complètement inorganique. La configuration du terrain, ou les données du site étaient les éléments directeurs de la composition du plan* »¹.

De la même manière la place marque la physionomie des villes par sa propre apparence, générée par le gout et les besoins des populations. Elle répond de plus à des exigences d'ordre pratique : réunions, fêtes, tournois, processions, spectacles, marchés...La place est destinée sur la base des critères de la composition fermée et intime au point que les débouchés des rues sont cachés par des arcades pour assurer la continuité du bâti. Elle est aussi spécialisée : place de la cathédrale, place du marché...Ce caractère fermé de la place médiévale ne doit pas être confondue avec l'uniformité car le jeu savant des masses et des volumes les rend dynamiques et les irrégularités n'interviennent que pour fournir des effets esthétiques. Selon le Docteur en urbanisme Badiia SAHRAOUI dans son cours magistral de l'urbanisation à l'urbanisme fait le 14/02/2006 aux magistrats dont nous étions présents, nous avons essayé de résumer cette période en ce qui suit :

- Les villes médiévales entourées de murailles (main mise sur le territoire). La séparation nette entre l'intérieur et l'extérieur (l'existence dans des cas de fleuve ou obstacle naturel pour marquer la notion de limite ;

¹ A.CHARPENTIER. *op.cit.*, p18.

- Les villes médiévales sont rapprochées pour favoriser la fonction commerciale et l'organisation des marchés ;
- L'attachement aux édifices sacrés d'une manière spatiale, sociologique et symbolique ;
- Les villes de cette époque se caractérisent également par leurs unités et de construction de démentions restreintes et étroites ;
- La forme organisée n'est pas une organisation spontanée :
 - **Le centre** : ou il y a la cathédrale, le monastère et les équipements intéressants avec une structure monumentale ;
 - **Les villes** : sont construites sur 300 à 600 hectares, abritant des populations de 100 à 150 milles habitants.
- Les unités d'habitations sont conçues le long des voies afin de concrétiser la notion de la rue, ruelle, impasse...

En conclusion, la ville du Moyen Age est caractérisé, exception faite des châteaux, églises et édifices publics, par la modestie, par l'expression d'une civilisation de la collectivité, symbole des aspirations et des concepts politiques et sociaux des citoyens, par le goût du temps qui s'identifie à un mode de vie. En cela la ville du Moyen Age apparait spécifique, particulière, identifiable (silhouette) et assez proche de la cité grecque. Elle est une forme élaborée à partir de concepts philosophiques et politiques.

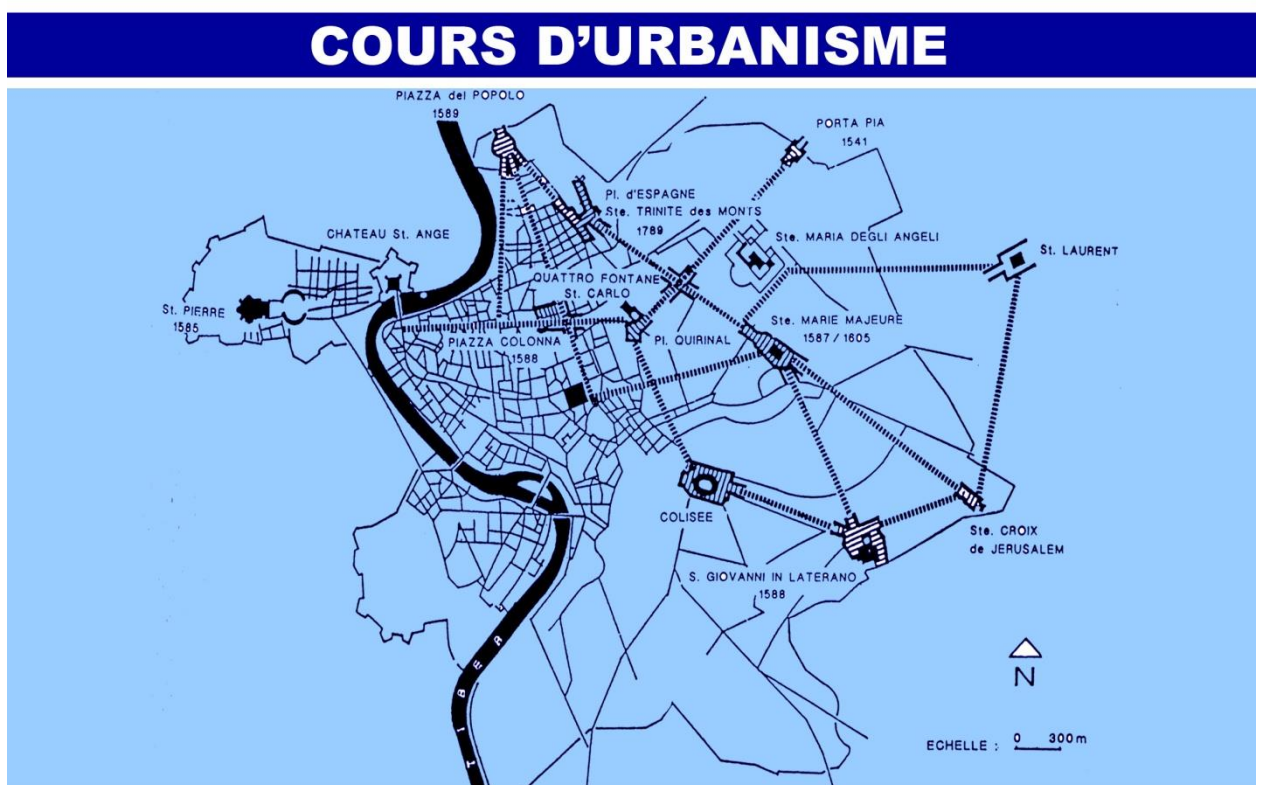
2°- L'urbanisme de la renaissance :

Il commence à s'exprimer en Italie au XVème siècle et ses expressions dans les autres pays d'Europe ne sont visibles qu'un siècle plus tard et que ses règles ont perduré jusqu'au XIXème siècle. Les principes fondamentaux de l'axialité, des traces géométriques compliqués et surtout le concept technique d'une composition urbaine organique demeurent pérennes jusqu'à l'âge classique.

La renaissance est l'expression évidente. Nous pourrions dire que l'urbanisme de la renaissance s'exprime d'une manière tellement claire et caractéristique que l'on pourrait penser pouvoir y parvenir. En matière politique, on passe de l'individualisme des villes, basé sur la démocratie, à une direction d'ordre étatique, ou si l'on préfère à un pouvoir absolu.

Si les régimes politiques grecs et romains avaient imposé des modèles prédéfinis sous prétexte de simplification d'exécution, les formes urbaines de la renaissance se répondirent et se généralisèrent au niveau culturel par la volonté d'une élite savante qui imposa au prince. Dans ce contexte, le Moyen Age était présent avec l'orthogonalité et le radio concentrique passés au filtre de principes géométrique rigides et de volonté symbolique.

A partir de la renaissance, les urbanistes prennent en main les plans et les impératifs changent. Deux sont désormais essentiels : l'esthétique et la fonctionnalité. L'esthétique doit mettre en valeur un réseau de rues et de places harmonieusement disposées et dégagant les grands monuments et les perspectives qu'ils procurent de manière plus ou moins sophistiquée (figure n° 07 : la ville de Rome de Sixte Quint ci-après). **Figure n° 07 : l'organisation de la ville de Rome.**



La complexité baroque des traces : nœuds symboliques (étoile de Sixte) ou religieux.

Source : villes et urbanisme dans le monde page 37, traité par l'auteur 2022.

Cependant, au XVème siècle, on se retrouve à un moment capital de l'urbanisme, car il est alors entendu comme une science qui entra dans la conscience

du temps. Le problème de la cité devient l'objet d'une étude scientifique consciente. A cet effet l'urbanisme de la renaissance reflète la vie d'une époque dans les édifices (sièges du pouvoir, ou de la religion), dans l'habitat, la viabilité, l'organisation ou la défense, les constituants urbains étant compris comme une expression de l'esprit et de la sensibilité d'un mode de vie citadin nouveau. « *La renaissance urbaine correspond à une période où beaucoup de villes deviennent d'actifs lieux d'échange commerciaux. De maisons et des rues se spécialisent dans les activités marchandes et l'artisanat, les plus riches habitants se font construire des belles demeures...l'église a fortement marqué la société médiévale et influe profondément sur la structure de la ville...* »¹

Donc, l'urbanisme de cette époque apparaît comme un phénomène basé sur la conception d'ensemble d'une composition spatiale de caractère unitaire, dans un cadre historique, social et culturel qui la définit. En fait à l'Etat de son programme clairement exprimé dans une conscience individuelle dans la conception des villes qui se caractérise selon le professeur en urbanisme LABII Belkacem dans son cours de projet urbain et gouvernance fait le 22/01/2006 aux magistrats dont nous étions présent par :

- La conception de la place ;
- L'application des connaissances sur la perspective ;
- L'introduction de l'aération, la symétrie et les éléments des décors (exemples : fontaines publiques et sculptures...)
- La structuration plus grande de l'espace et la plus grande lisibilité dans la ville ;
- L'introduction du monumentalisme emblématique ;
- La naissance de la ségrégation spatiale et l'accentuation.

En conclusion, nous pourrions dire que l'urbanisme devient, au temps de la renaissance, le lieu de convergence et de contact des plus récentes doctrines artistiques. « *La renaissance a donné aux arts un renouveau qui a contribué heureusement à l'évolution de l'urbanisme...Dans les accroissements des villes pendant cette période, on peut remarquer de très grandes améliorations d'ordre architectural comparativement aux siècles précédents...* »².

¹ P.LABORDE. *op.cit.*, p 71 et 72.

² A.CHARPENTIER. *op.cit.*, p20.

Par conséquent, c'est la raison pour laquelle les exposés les plus géniaux des théories d'urbanisme furent faits par ceux qui étaient à la fois hommes de sciences et artistes. Ce sont les théoriciens principaux qui ont fondés l'image d'une école ou crée des plans de villes ayant des caractéristiques particulières sont les suivant :

2.1- Les théoriciens Italiens :

- Antonio AVERULINO : en 1400, il a conçu une ville idéale pour Francesco SFORZA ;
- Leon – Battista ALBERTI :1400-1472, il a tenté de trouver un compromis entre les solutions géométriques, pour aboutir à un fonctionnement satisfaisant ;
- Leonard DEVINCI : précurseur non seulement dans la conception exprimée pour le dessin, mais aussi dans les domaines économiques et sociaux ;
- Et autres tels que : Francesco Digiorgio MARTINI et Vincenzo SCAMAZZI.

2.2-Les théoriciens Allemands :

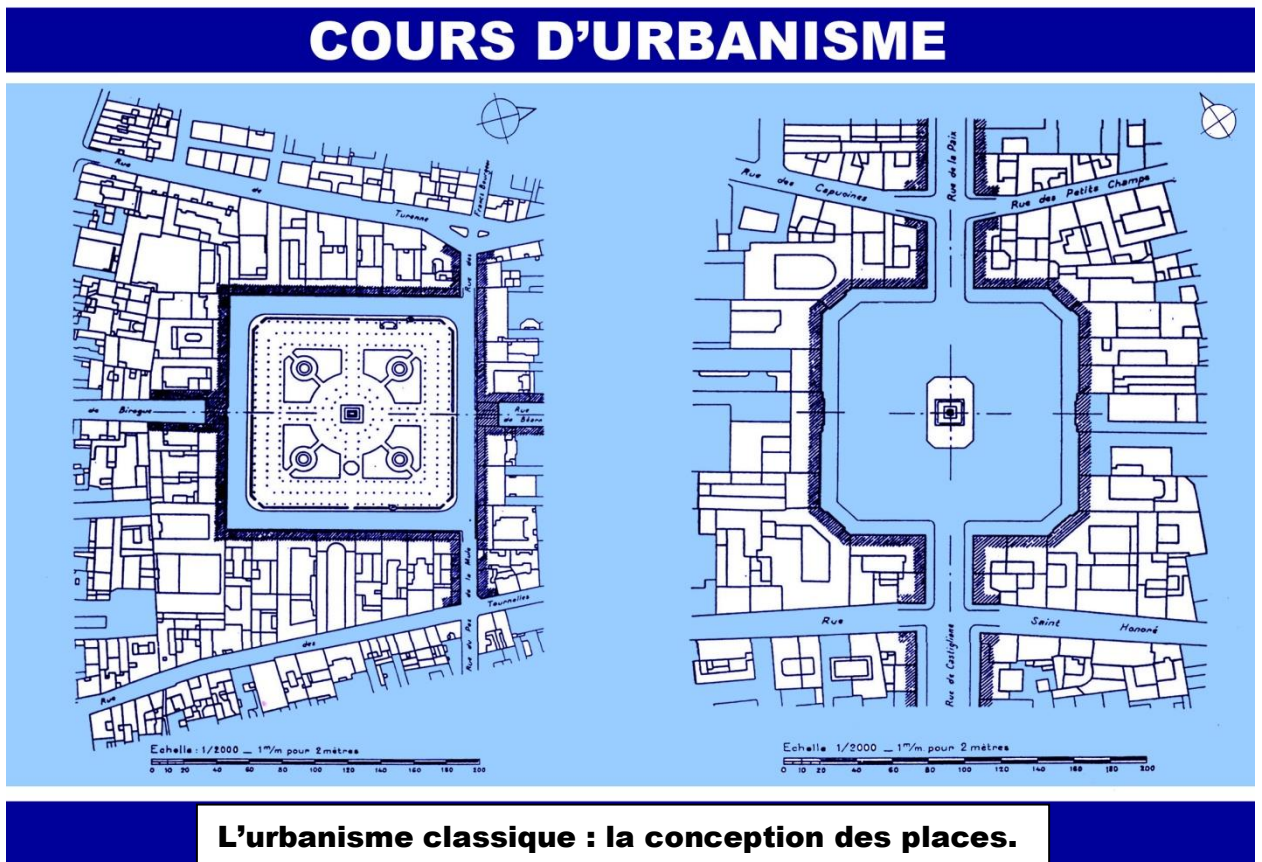
- Albert DURER : 1471 – 1528, il a intégré à une composition globale équilibrée un zonage fonctionnel ;
- Daniel SPACKLE & Schickarott ...

Et d'autres théoriciens de la France, des Pays bas, d'Angleterre, des Pays scandinaves ou Slaves...

3°- L'urbanisme au XVIIème et XVIIIème siècle :

Cette période a connu la naissance des utopistes. L'urbanisme prenait une valeur essentielle et originale qui se situe bien au-delà des réalisations isolées caractérisées par de nouvelles conceptions de la composition spatiale. Cette dernière se distinguées non seulement par les rénovations spectaculaire (place sainte marie de la paix à Rome), mais aussi des ensembles dont la fonction est réduite à celle de « *ghettos* » princiers (place saint pierre à Versailles), et place des Vosges et la place de Vendôme à Paris (figure n° 08 : places à Paris ci-après).

Figure n° 08 : la place des Vosges à gauche, et place Vendôme à Paris.



Source : villes et urbanisme dans le monde page 42, traité par l'auteur 2022.

Il faut rajouter la recherche de mise en valeur des monuments, la scénographie des ambiances qui crée des illusions réglées par un système de proportion sophistiqué. De plus, l'organisation urbaine basée sur la convergence des regards et les perspectives, l'exaltation des formes et enfin d'usage intensif des jardins qui deviennent un élément essentiel des décors urbains. Toutefois, la structure de la cité en cette époque, présente les inconvénients de la ville du XIX^{ème} siècle.

Les manifestations les plus caractéristiques de cet urbanisme sont indissociables de vastes ensembles aux plans complexes résultant de savantes études qui, dans leurs formes les plus élaborées (le cas de Rome à titre d'exemple). La richesse et le faste des réalisations ne sont pas l'unique caractéristique de l'évolution urbaine des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles qui virent la construction des réalisations de résidences somptueuses, la construction de cours et de parc, mais aussi de collèges, de musées,

d'université, d'hôpitaux. Les villes connurent une expansion considérable et leurs plans intègrent des notions nouvelles telles que l'hygiène, l'habitat populaire et les conditions d'occupation des sols.

Parmi les manifestations annexes de l'urbanisme de cette période, il faut citer les résidences royales, les villas et surtout les jardins. Les villes selon le professeur en urbanisme LABII Belkacem dans son cours de projet urbain et gouvernance fait le 22/01/2006 aux magistrats dont nous étions présents, présentent les caractéristiques suivantes :

- L'organisation de la ville selon des systèmes sociaux égalitaires ;
- L'attraction massive vers les villes ;
- La naissance des problèmes d'hygiène et épidémique à cause de la concentration humaine ;
- La naissance des mouvements sociaux ;
- L'intervention d'HAUSMANN à Paris en France et CERDA à Barcelone en Espagne ;
- L'introduction des bases scientifiques, en se basant sur la science et la notion de la ville ;
- La priorité aux préoccupations fonctionnelles et non pas symboliques ;
- La meilleure communication possible et l'égalité d'accès aux différents services.

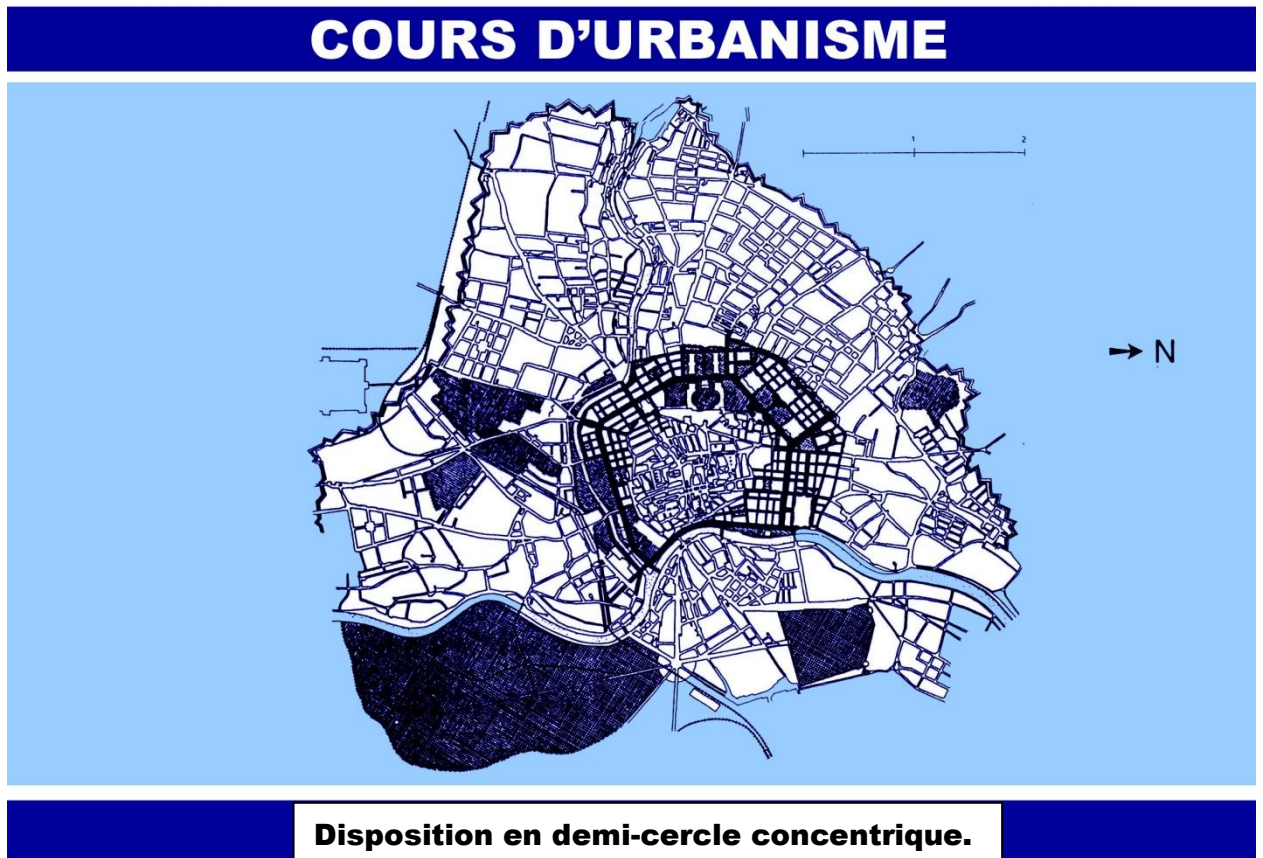
4°- L'urbanisme au XIXème siècle :

L'urbanisme du XIXème siècle est déterminé par le fait économique que constitue la révolution industrielle est un lien commun. Il est devenu alors un pôle de convergence des idées, des courants de pensée, pour en quelque sorte suggérer pour la nouvelle forme de la ville des solutions aux divers problèmes qui se pose à la société, mais pris indépendamment les uns des autres. Cependant, la réalisation des formes urbaines constitue une véritable rupture entre les nouvelles expressions et les anciennes.

Au XIXème siècle apparaissent les grandes percées dont les rectitudes et les largeurs (25 mètres de la rue de Rivoli à Paris) correspondent aux dimensions nécessaires à une batterie de canons ou à une charge de cavalerie (le contraste rue

Saint-Jacques et boulevard Saint Michel dans le quartier latin à Paris en France. Le plan de Paris influença un nombre des Architectes ou administrateurs de l'époque à travers le monde, à titre d'exemple Vienne (figure n° 09 ci-après), Milan, Florence, Naples, Athènes, Rome, Barcelone...

Figure n° 09 : la ville de Vienne.



Source : villes et urbanisme dans le monde page 150, traité par l'auteur 2022.

Les villes en cette époque se caractérisent selon le professeur en urbanisme LABII Belkacem dans son cours de projet urbain et gouvernance fait le 22/01/2006 aux magistrats dont nous étions présents, par ce qui suit :

- Le remaniement des villes existantes pour la surimposition d'une nouvelle structure sur les anciens tissus ;
- L'introduction de la végétation dans la ville ;
- L'aération des tissus urbains et l'introduction des grands travaux de génie civil (assainissement et alimentation d'eau potable) ;

- La naissance des banlieues par le développement de l'habitat pavillonnaire à la fin du XIX^{ème} siècle ;
- Le développement du chemin de fer (une gare pour chaque arrondissement en France) ;
- L'opposition aux fonctionnalistes et à Alfonso CERDA (1875-1876) par Camillo-SITE (1843-1903) par la réhabilitation du savoir-faire anciens et la réintroduction de la place fermée et une structure souple à l'opposé du dernier ;
- L'apparition des cités jardins, conception élaborée et hiérarchisée des fonctions urbaines. Elle s'oppose à la confusion des grandes villes industrielles et l'introduction de l'ordre de la campagne dans la ville ;
- L'apparition du mouvement du logement social pour améliorer les conditions de vie des ouvriers ;
- La revalorisation des préoccupations urbanistiques qui étaient secondaires au paravent.

Les nouveautés dans l'organisation des villes à cette époque résident dans la prise en considération de l'urbain à toutes les échelles :

- Un accord quasi parfait entre l'architecture et l'expression spatiale, d'une part, et le tracé urbain, d'autre part ;
- Une harmonisation de la composition urbaine et de l'organisation nouvelle de la ville ;
- Une sorte d'identification de la composition urbaine et du plan avec des dispositions d'ordre technique, mais aussi de la structure de la cité avec un processus d'élaboration à base sociale et économique.

Le XIX^{ème} siècle se caractérise essentiellement par des oppositions nettes entre la planification qui impose la gravité et l'urgence des problèmes. De plus une planification volontaire, étudiée, une pratique de gestion administrative et un urbanisme scientifique et esthétique.

Ajouter à cela, une grande création urbaine qui est la conséquence des politiques de colonisation en Asie, en Afrique et en Australie et de la naissance de la ville américaine contemporaine. « *A compter de la fin du XIII^{ème} siècle et au cours du*

XIVème siècle, les progrès de l'urbanisation ont été particulièrement sensibles dans les vieilles régions urbanisées et dans les parties du monde soumises à la conquête coloniale. Quant aux créations les plus récentes, elles comblent les vides ou renforcent les systèmes existants. Désormais, la totalité du monde habité possède des villes »¹.

Par conséquent, les problèmes du temps avaient deux causes essentielles : l'industrialisation et la croissance démographique qu'elle induisait. La ville prenait une nouvelle dimension et ses fonctions sont différentes et nouvelles. Les théoriciens principaux qui ont marqués cette époque sont :

- Georges Eugène HAUSSMANN & BARTAGE : ils établissaient les plans directeurs ;
- Camillio – SITE : il proposait l'étude des valeurs de l'environnement urbain ;
- Ebeneser HOWARD : sa vision tant qu'urbaniste partisan d'un contrôle de la taille des villes. Il préconisait la décentralisation et proposait de canaliser l'occupation du sol, d'éviter le gaspillage et de développer les jardins dans la ville (cités jardin) dont les architectes sont : Raymond UNWIN et Barry PARKER ;

Les utopistes, les théoriciens, les sociologues de cette époque introduisaient la notion de l'homme et mettaient en évidence l'importance du facteur social. Cette période a connue la réalisation de plusieurs villes nouvelles dans le monde :

- Adelaïde en 1837 ;
- Ottawa en 1858 ;
- Singapour en 1819 ;
- Melbourne en 1835 ;
- Port Saïd en 1859.
- San Francisco en 1891 ;
- Johannesburg en 1891 ;
- Oklahoma city en 1890 ;
- Port- Artur ;
- Dalny en Chine ;

Cette période a connue également des expositions mondiales, à Londres en 1851, à Paris en 1855-1867-1889, à Lyon 1896, à Philadelphie 1876 et à Chicago en 1882.

Pour conclure ce titre, nous pourrions dire que l'urbanisme du XIXème siècle utilisait les germes des siècles passés et a ouvert le débat sur la ville moderne.

¹ P.LABORDE. *op.cit.*, p 67.

5° - L'urbanisme entant que discipline :

Le développement spontané et la création individuelle ont longtemps prédominé bien que des projets et des réalisations en vue d'une évolution concertée ont vu le jour. Le souci d'organiser la ville est ancien. Dans la première moitié du XIX siècle, nous pourrions citer : les phalanstères de Fourier (1820), et les projets utopistes de la ville d'Icarie d'Eugène Cabet (1842). Quelques années plus tard, le problème de l'expansion urbaine a été apparu à cause de la forte demande en logements en raison de la révolution industrielle. « *L'industrialisation a été la base de la naissance de l'urbanisme comme discipline, car elle a révélé l'anachronisme des villes, comme espace de progrès et de développement des populations pour s'y concentrer et se croiser...* »¹.

Parmi les précurseurs de l'urbanisme, qui ont présenté les premiers projets importants qui furent appliqués :

- **L'ingénieur Georges Eugène HAUSMANN à Paris (1809-1891):** Il a opéré une mutation de la ville pour l'adapter aux nouvelles conditions économiques. Les principes d'interventions sont l'hygiène et la circulation. Il a préconisé une systématisation méthodique dans le traitement de l'espace urbain, mais cela sans théorie. Il a introduit la fonctionnalité de la ville par un système homogène, hiérarchisé, solidaire. Il a introduit également les espaces verts et le mobilier urbain, opérant un urbanisme régulateur (plan n° 10 : la ville de Paris ci-après). Il utilise toutes les compétences, spécialistes dans tous les domaines.

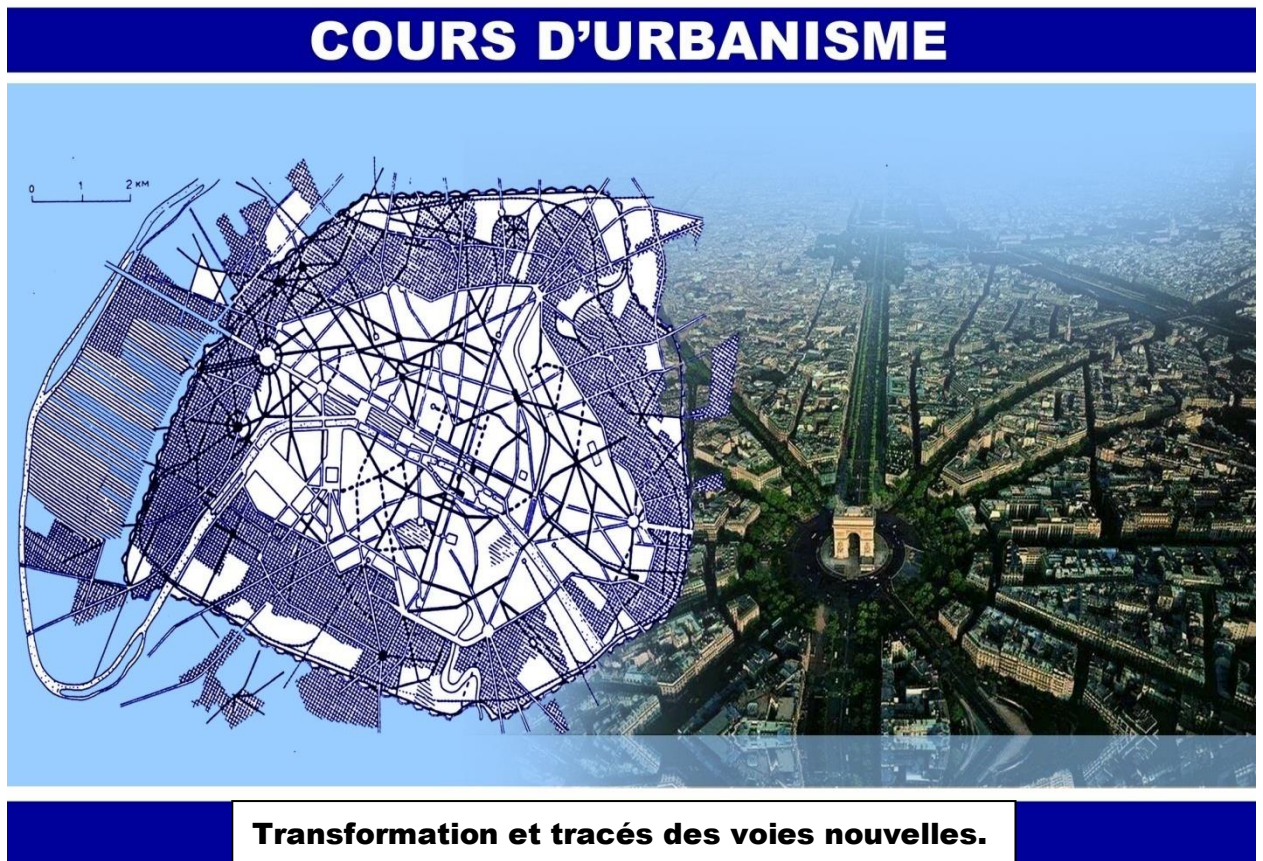
Les transformations de Paris sous le Second Empire ou travaux haussmanniens constituent une modernisation d'ensemble de la capitale française menée à bien de 1852 à 1870 par Napoléon III et le préfet Haussmann. Le projet a couvert tous les domaines de l'urbanisme, aussi bien au cœur de Paris que dans ses quartiers extérieurs : rues et boulevards, réglementation, espaces verts, mobilier urbain, égouts et réseaux d'adduction d'eau, équipements et monuments publics.

Violamment critiquée par certains de ses contemporains pour son coût faramineux et pour avoir réduit la mixité sociale, oubliée pendant une partie du XXème siècle puis réhabilitée par le discrédit de l'urbanisme d'après-guerre, cette œuvre conditionne toujours l'usage quotidien de la ville par ses habitants. Elle a posé le

¹ B. LABII. « *Cours, histoire de l'urbanisme entant que discipline* ». Constantine le 06/02/2006.

fondement de la représentation populaire de la capitale française à travers le monde en superposant au vieux Paris et à ses ruelles pittoresques à un Paris moderne fait de grands boulevards et de places dégagées.

Figure n° 10 : les transformations de la ville de Paris.



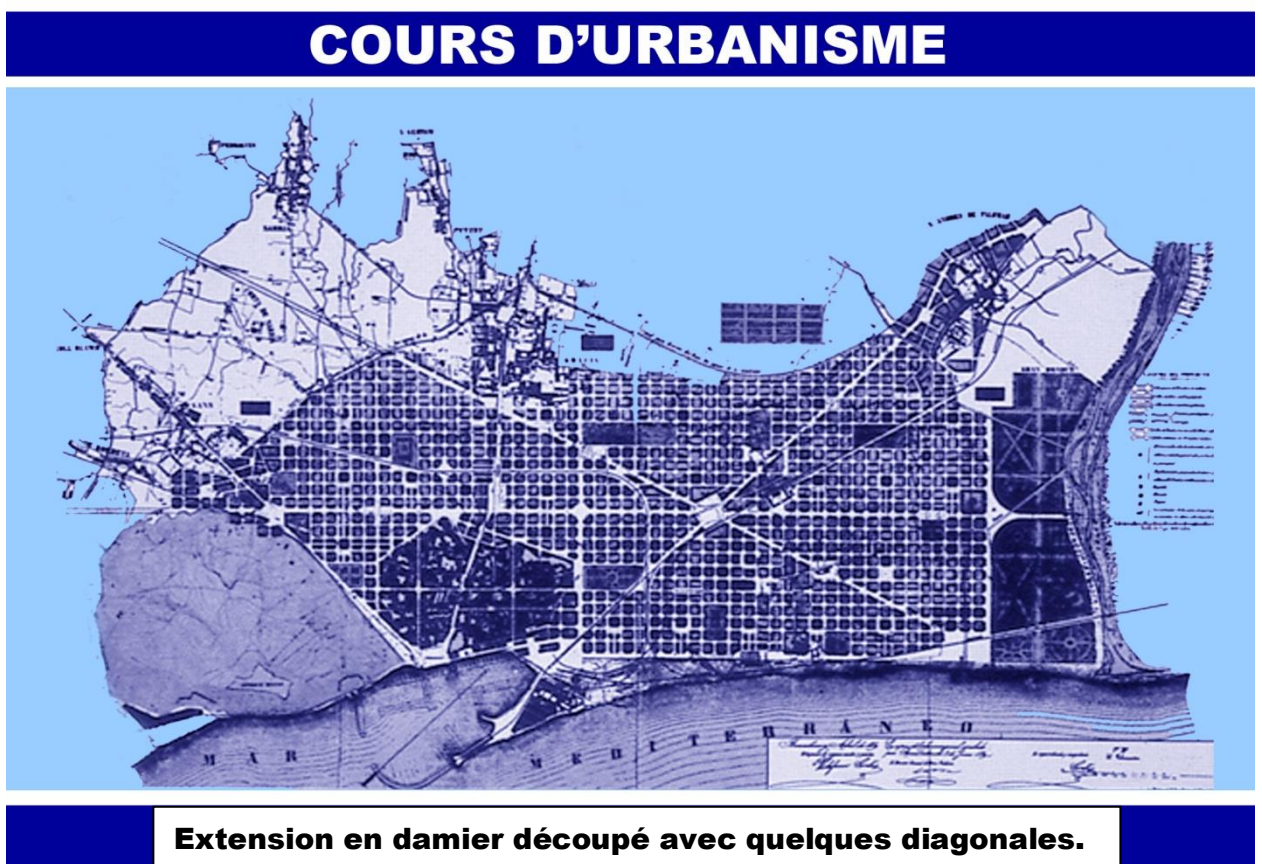
Source : villes et urbanisme dans le monde page 73 et internet, traité par l'auteur 2022.

-L'architecte Alfonso CERDA (1875-1876) : il a proposé pour la ville de Barcelone un plan d'« *ensanche* » ou d'extension, accompagné d'une véritable planification de l'aménagement. Son projet prévoit d'utiliser les terrains qui touchent la ville afin d'y concentrer la croissance à venir. La division régulière du sol lui apparait le meilleur parti possible.

Il a opté pour un plan de damier (des rues de plus de 20m et des axes de 60 à 80m), découpé de voies disposées orthogonalement à l'exception de quelques diagonales. Quatre rues délimitent un carré de superficie égale ou seraient construits des immeubles de hauteur croissante, en façades continue sur la rue et ouverts sur des

jardins en arrière, mais ceux-ci disparaîtront sous les constructions (plan n° 10 : l'extension de la ville de Barcelone ci-après). « Alfonso CERDA a écrit la théorie générale de l'urbanisation en 1867. C'est le premier ouvrage sur l'urbanisme comme discipline avec une prétention scientifique, ouvrage descriptif et normatif avec une terminologie scientifique et avec une perspective historique et morphologique. Il se défend de rectifier ou d'adapter le tissu existant. Il prêche le changement radical pour une nouvelle ville qui serait le support d'un projet de société égalitaire »¹.

Figure n° 10 : l'extension de la ville de Barcelone.

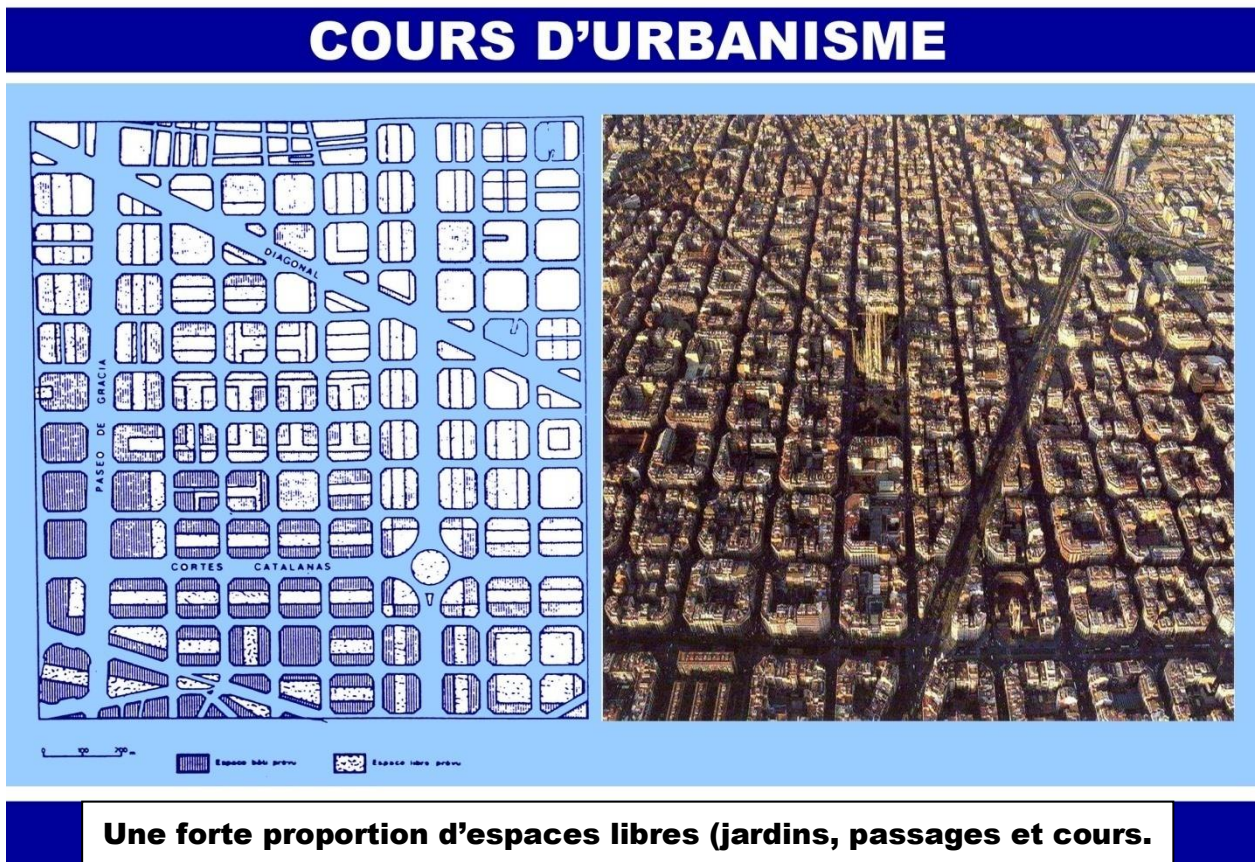


Source : les espaces urbains dans le monde page180, traité par l'auteur 2022.

La densification de l'extension l'« *ensanche* » a été faite par tranche (figure n° 11 : étapes de densification ci- après).

¹ B. LABII. *op.cit.*

Figure n° 11 : les étapes de densification de l'extension de la ville de Barcelone.

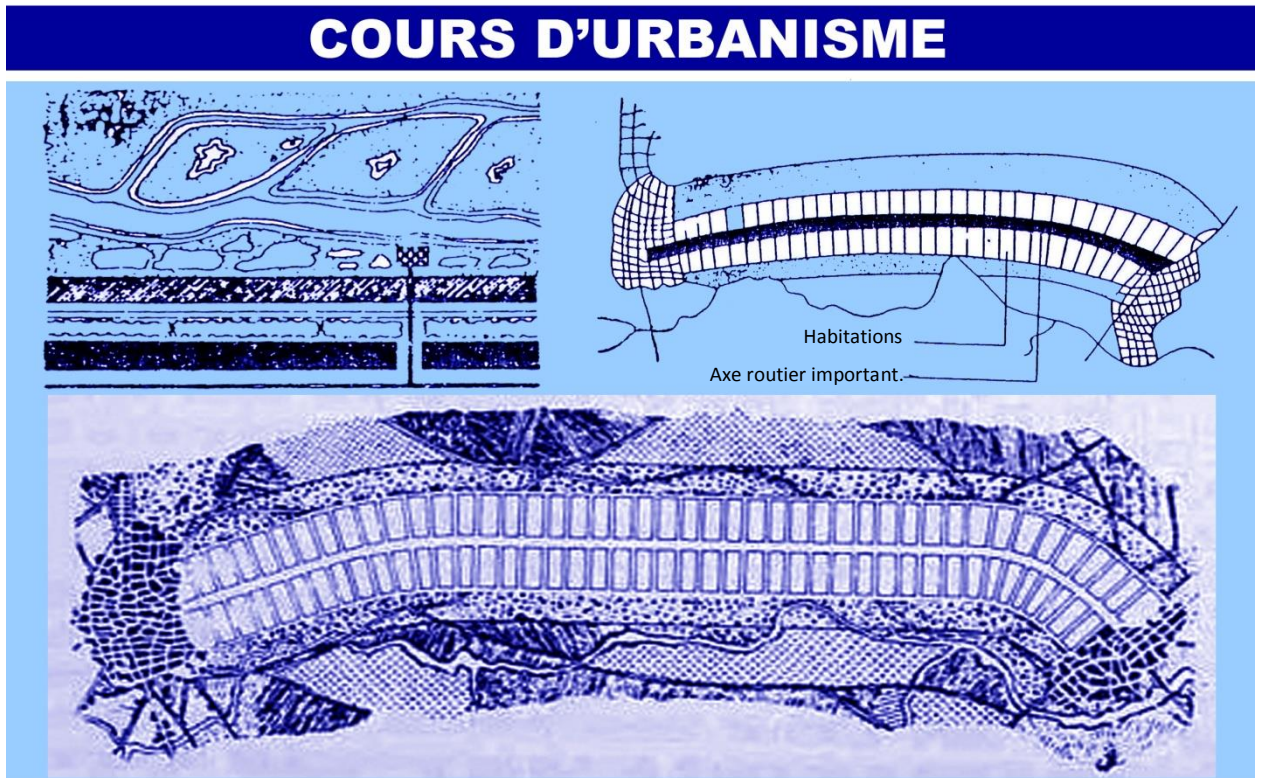


Source : les espaces urbains dans le monde page 181, traité par l'auteur 2022.

- **Arturo Soria EMATA (1844-1920)** : quelques années après Alfonso CERDA, en 1882, il a exposé l'idée d'une ville qui associerait les avantages du chemin de fer à ceux des cités jardins chères aux idées hygiénistes de l'époque. Il avait imaginé une ville linéaire « *Ciudad lineal* », constituée d'une succession de cités jardins de part et d'autre d'un grand axe de 500m de large au milieu duquel circulent des trains sur plusieurs niveaux qui relieraient à des vitesses différentes deux anciennes villes (figure n° 12 : la ville linéaire ci-après).

Son projet appartient au mouvement urbaniste de la fin du siècle mais surtout au courant culturel espagnol de la « *Génération de 98* » en réaction à la crise de la perte des restes de l'empire colonial (Cuba, Porto Rico, les Philippines) et visant à régénérer le pays de l'intérieur. Il propose même à l'état espagnol de systématiser l'application de sa solution urbaine à toutes les villes afin de structurer la croissance urbaine et d'organiser le territoire par un plan de colonisation intérieure.

Figure n° 12 : la ville linéaire (*Ciudad linéal*).



Organisation linéaire et succession des cités jardins de part et d'autre d'un axe de circulation.

Source : 404 تاريخ تخطيط المدن صفحة, traité par l'auteur 2022.

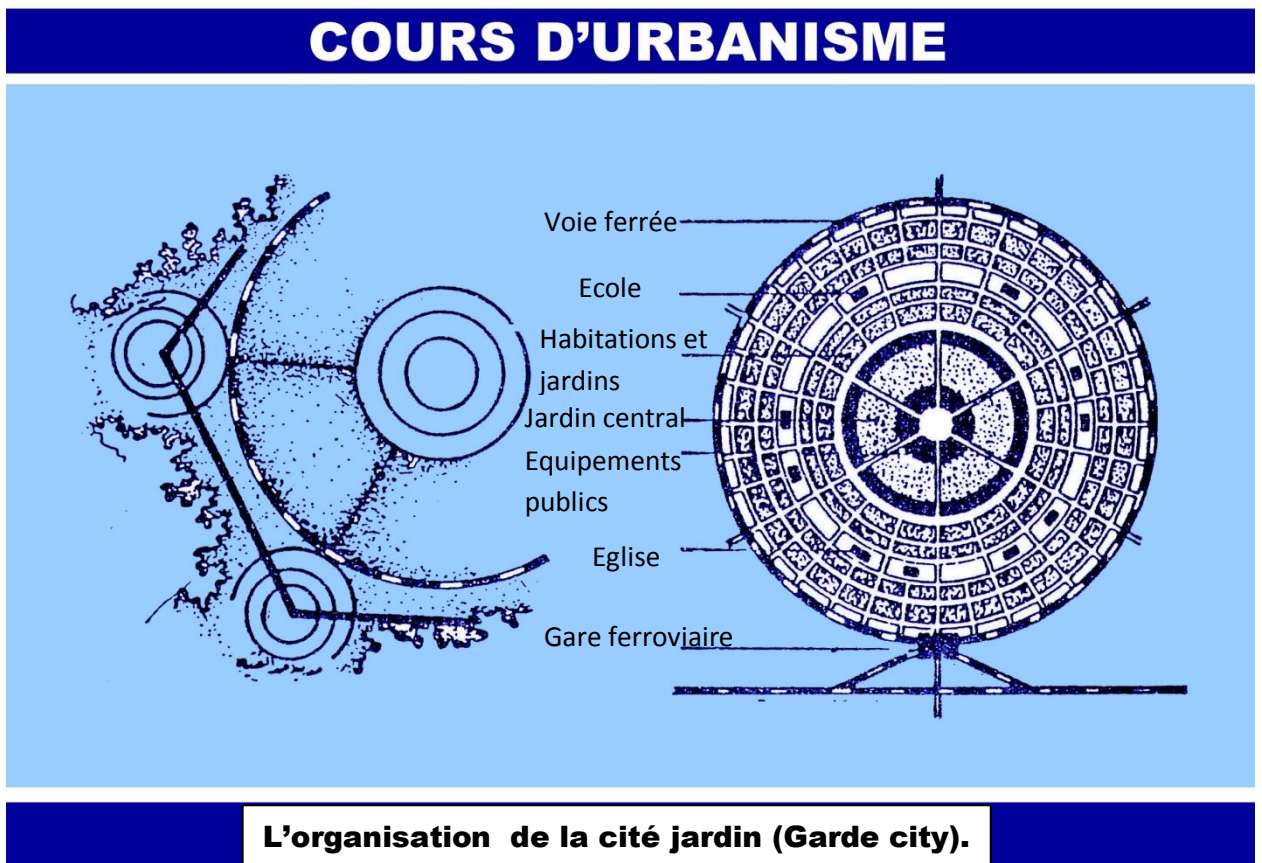
Sa cité linéaire intervient dans un contexte de débat sur la densité et sur la mixité fonctionnelle urbaine. Cette cité est une réponse un peu extrême mais qui tend à résoudre de nombreux problèmes : son projet a pour ambition d'harmoniser les zones urbaines et rurales. Le slogan de sa ville sera en effet un moment : « ruraliser la vie urbaine, urbaniser la campagne. » Il crée une ville monodimensionnelle le long d'un boulevard de 500m de large mais de longueur infinie permettant de relier les centres urbains denses entre eux.

Son projet vient en réponse aux réflexions menées dans toute l'Europe sur les réseaux de transports urbains. Son projet prend place dans le courant des villes hygiénistes puisque la rue principale de sa ville permet la circulation et les transports tels que le chemin de fer et les tramways mais aussi celui des réseaux de téléphone, télégraphe, chauffage urbain, gaz, eau, pneumatique, électricité, ... De plus vu la forme urbaine qu'il adopte, il permet de créer une ville de basse densité avec un

accès pour tous les groupes sociaux aux qualités environnementales et aux progrès vu l'étroitesse du ruban urbain. Cela place le projet dans une certaine tradition libérale, progressiste et moderniste.

- **L'anglais Ebenezer HOWARD (1851-1928):** il a souhaité créer une nouvelle ville conjuguant les avantages de la ville traditionnelle et de la campagne en 1898 appelée la cité-jardin (*Garden – city*). Celle-ci est disposée en cercle ayant au centre un parc qu'entourent l'habitat puis les zones d'activités (figure n° 13 ci-après). Ebenezer HOWARD a eu une véritable vision d'urbanisme dans son ouvrage « *To Morrow* » qui est devenu en 1902 « *Garden Cities To Morrow* ».

Figure n° 13 : la cité-jardin (Garden city).

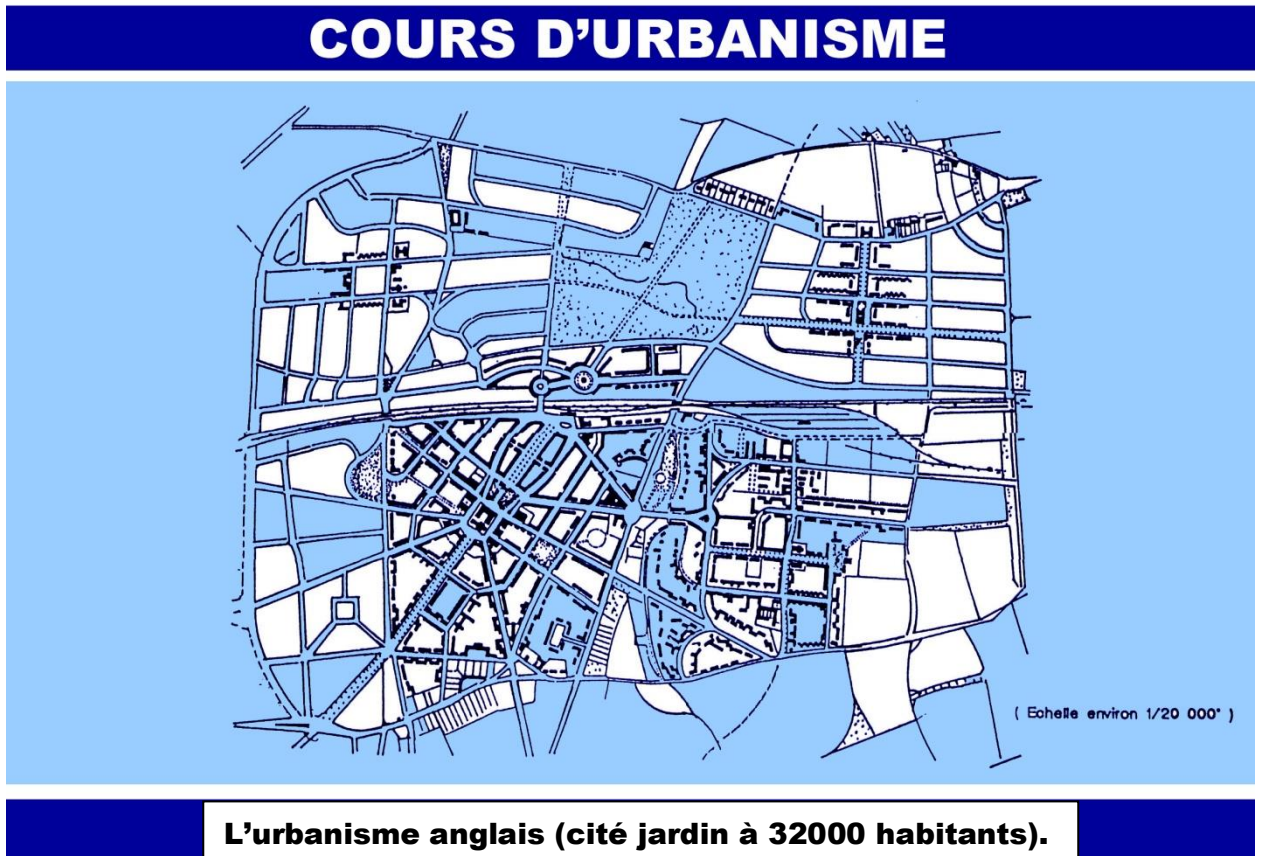


Source : 408 تاريخ تخطيط المدن صفحة, traité par l'auteur 2022.

La construction de la première Garden-city, Letch- Worth (figure n°14 ci-après), qui est loin de l'idée primitive a commencé en 1903 à 54 Km de Londres qui reliait une voie ferrée. Il posait le principe de développement radio concentrique de villes, de l'association de la résidence et du travail et de l'importance des espaces verts. Il

proposait également de limiter l'extension urbaine continue en déplaçant la croissance d'une ville – centre sur une constellation de villes de tailles inférieures réparties autour d'elle et qu'une ceinture verte (*green - belt*) l'isolait.

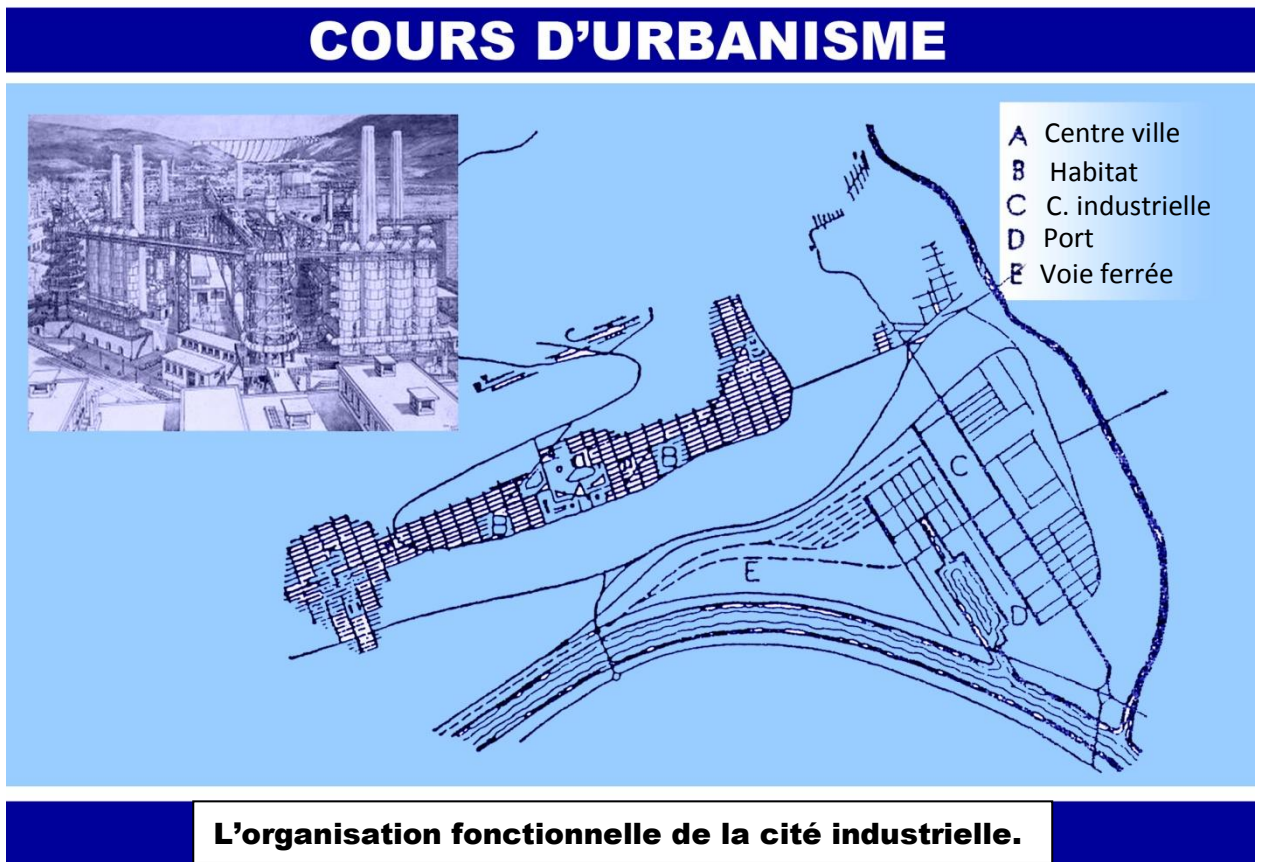
Figure n° 14 : la première cité jardin (*Letchworth*).



Source : villes et urbanisme dans le monde page 149, traité par l'auteur 2022.

- **Tony GARNIER (1869–1948)** :il a dessiné en 1901 la cité industrielle qui préfigure le fonctionnalisme. Ville reliée à un complexe industriel, mais dont les différentes fonctions, travail, habitat, loisirs et circulation doivent se répartir dans des zones distinctes (figure n°15 ci-après). Il innove en préconisant l'utilisation systématique du béton armé comme matériaux de construction.

Figure n° 15 : la cité industrielle.



L'organisation fonctionnelle de la cité industrielle.

Source : 408 تاريخ تخطيط المدن صفحة, traité par l'auteur 2022.

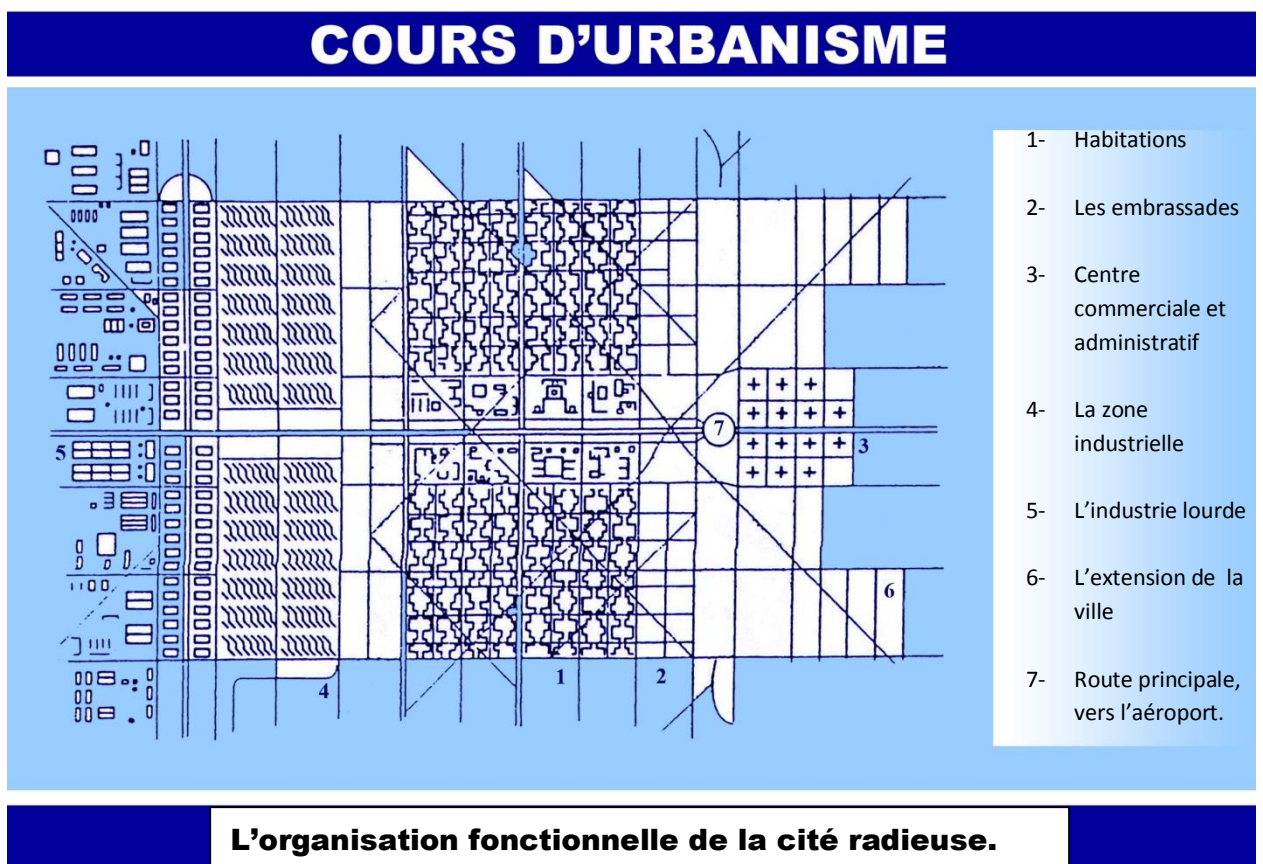
En effet, T. Garnier ne se contente pas de décrire l'organisation fonctionnelle d'une ville, mais conçoit également un grand nombre d'innovations architecturales. Il situe son agglomération en bordure d'un fleuve, dans un endroit imaginaire du Sud-est de la France. Construite suivant le principe du zoning (répartition en zones réservées à certaines activités), la cité ne comprend ni caserne ni église, mais est pourvue de nombreux équipements collectifs tels que des parcs, des terrains de sports, des hôpitaux, un centre social, etc. Les habitants, trente-cinq milles environ, qui disposent librement du sol, doivent subvenir eux-mêmes à leurs besoins.

Dans un but rationnel, l'usine est localisée dans la plaine, à proximité d'un barrage hydro-électrique et d'une voie ferrée. Les quartiers d'habitation, où se trouvent les écoles primaires, sont groupés sur un plateau orienté au Sud, à l'abri des vents du Nord et des émanations de l'usine; ils sont entrecoupés de vastes espaces verts non

clôturés, qui permettent la libre circulation des piétons. Les maisons standardisées, de formes cubiques, sont largement ouvertes à la lumière les cours intérieures sont supprimées et les bâtiments assez espacés, selon le principe aujourd'hui appelé « *prospect* », de façon à éviter qu'ils ne se portent ombre mutuellement. Le centre de la ville est réservé aux services administratifs et aux équipements publics.

- **Le Corbusier 1887-1965** : il a recommandé la construction de hauts immeubles, composés de logements modèles et élevés sur pilotis afin de libérer le sol pour donner plus d'espaces verts et pour séparer les voies de circulation (ville radieuse, plan voisin). Auteur de la charte d'Athènes, rédigée en 1933 et publiée en 1942. Il a dressé un bilan de l'état des villes : densité excessive de la population, conditions médiocres de l'habitat, insuffisance des surfaces destinées aux loisirs, mauvaise répartition des lieux de travail et de résidence, et inadaptation des voies de circulations (plan n°16 : la cité radieuse ci-après).

Figure n° 16 : la cité radieuse.

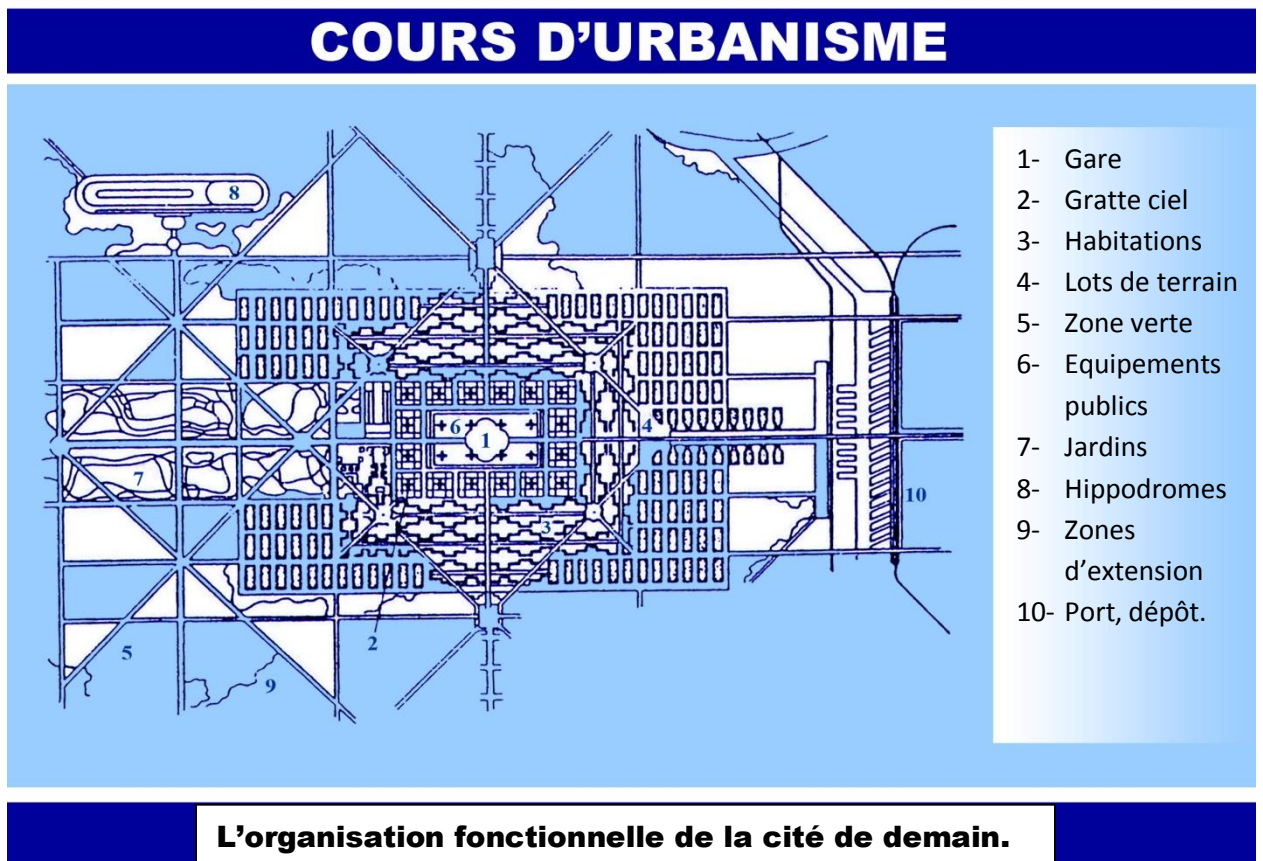


Source : 412 تاريخ تخطيط المدن صفحة, traité par l'auteur 2022.

Puis il a proposé des solutions (figure n° 17 ci-après) :

- La prise en compte des lois de l'hygiène (air, soleil, nature) ;
- La démolition des ilots insalubres ;
- Le développement des espaces verts à proximité de l'habitat ;
- La séparation des voies de circulation ;
- La nouvelle cité doit être au service de l'individu et de la société dont les fonctions essentielles sont : habiter, travailler, circuler et recrée
- L'utilisation du sol urbain doit se faire selon des zones distinctes de manière à satisfaire ces différents besoins.

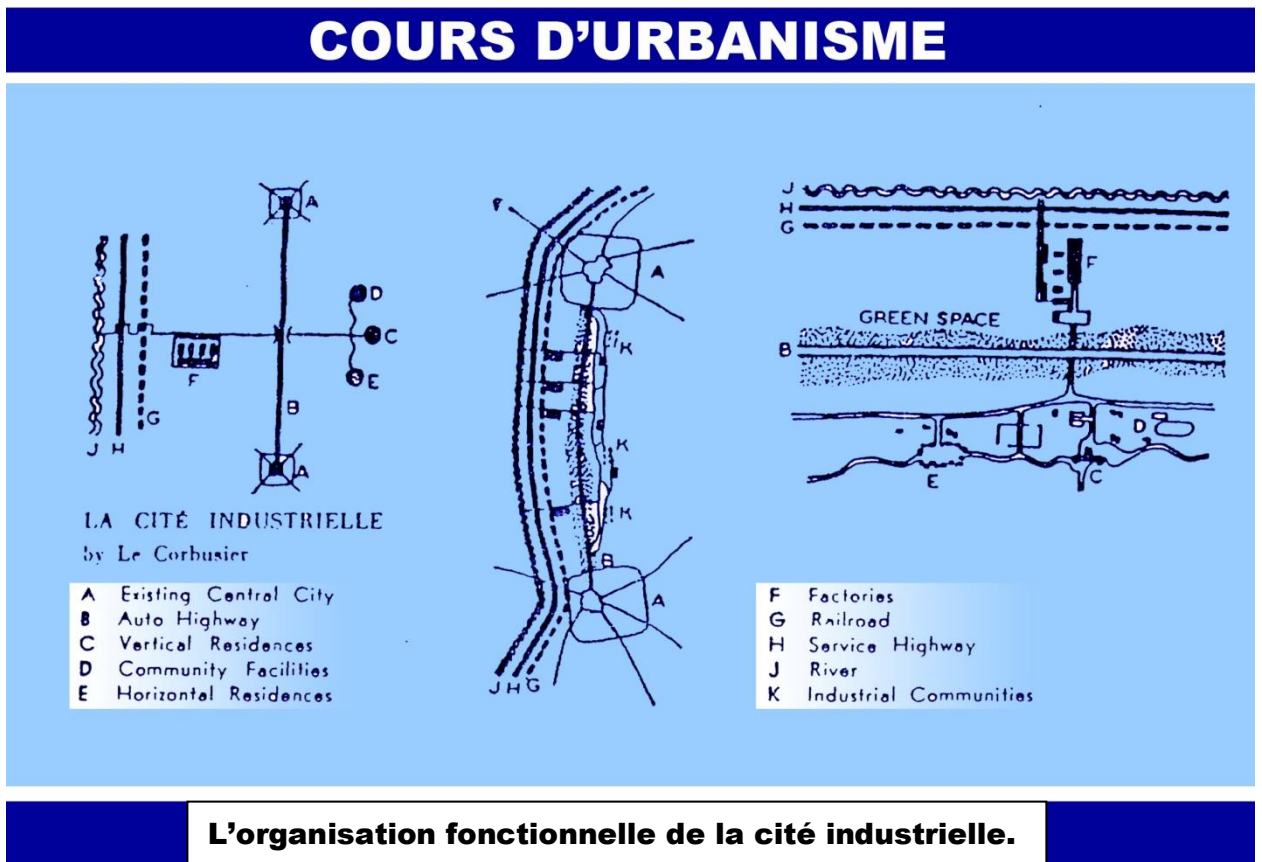
Figure n° 17 : la ville de demain.



Source : 412 تاريخ تخطيط المدن صفحة 412, traité par l'auteur 2022.

Le Corbusier a également donné des solutions sur la conception et L'isolement des secteurs industriels sans trop les éloigner (figure 18 ci-après).

Figure 18 : la cité industrielle selon le Corbusier.



Source : 412 تاريخ تخطيط المدن صفحة، traité par l'auteur 2022.

6°- L'urbanisme contemporain :

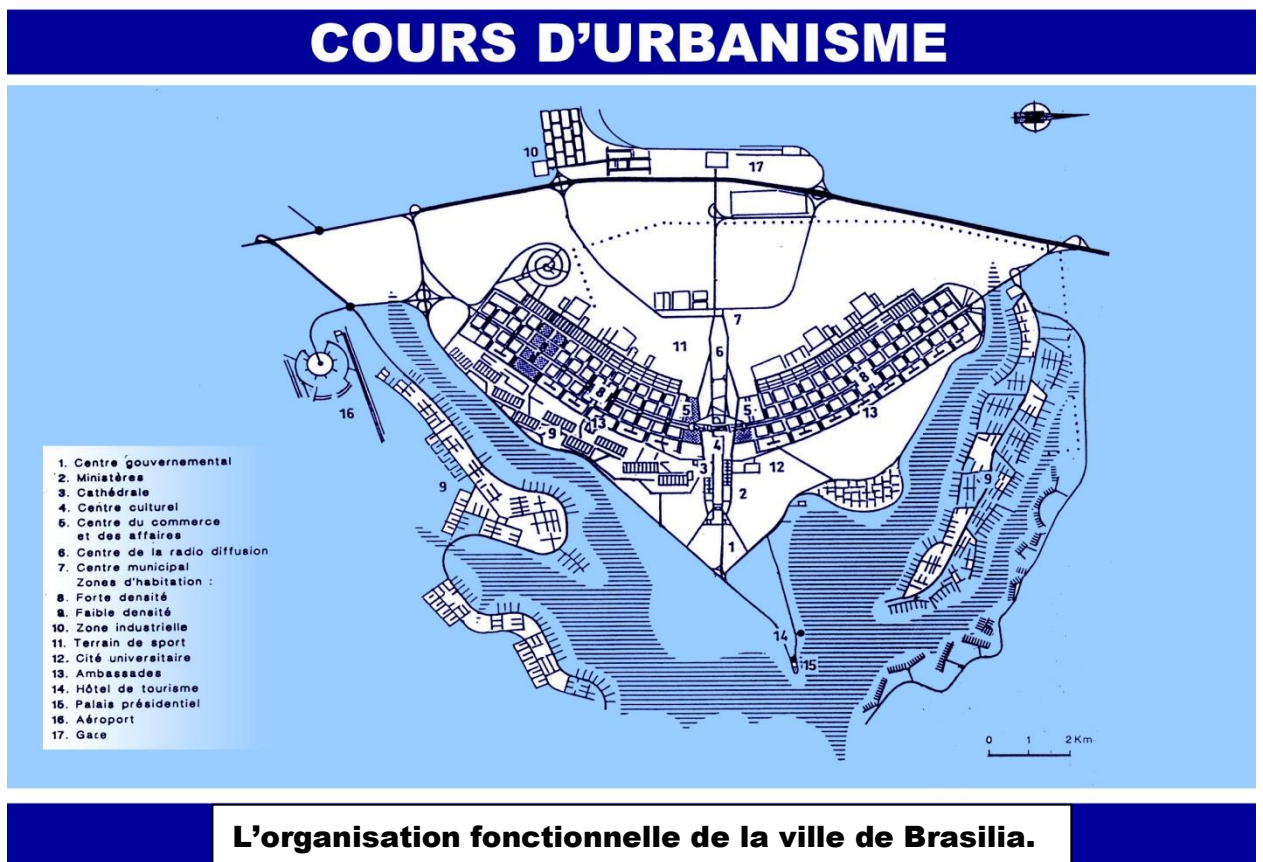
Il est caractérisé par les plans d'urbanisme, qui résume les objectifs et les limites de l'aménagement des sols, les contrôles des zonages, les densités, les espaces publics, les plans de circulation et de transport en commun. Il s'occupe également de l'aménagement des quartiers selon des critères esthétiques et fonctionnels et la création des services publics indispensable. Il concerne le milieu socio-économique et culturel, l'éducation le travail et les aspirations des résidents.

Or l'apport est toute autre et concerne le concept de la cité moderne dans laquelle la parcelle n'est plus l'unité d'action en matière de construction, mais le groupement de parcelles in ilots ou groupes d'ilots. De plus, l'orientation de l'urbanisme vers des formules associe dans le respect des principes fondamentaux de la société et dans un esprit de liberté organisée. Les évolutions des méthodes et de la législation

(réglementations) en plus du fonctionnalisme et de la planification urbaine qui ont caractérisé l'urbanisme moderne.

A l'époque contemporaine, tous les types de plans géométriques sont utilisés : les orthogonaux, les circulaires, les radioconcentriques, les orientations sur axes ou en étoile (figure n° 19 la ville de Brasilia ci-après) conçue par l'architecte Brésilien célèbre Oscar NEMEIR.

Figure n° 19 : la ville de Brasilia.



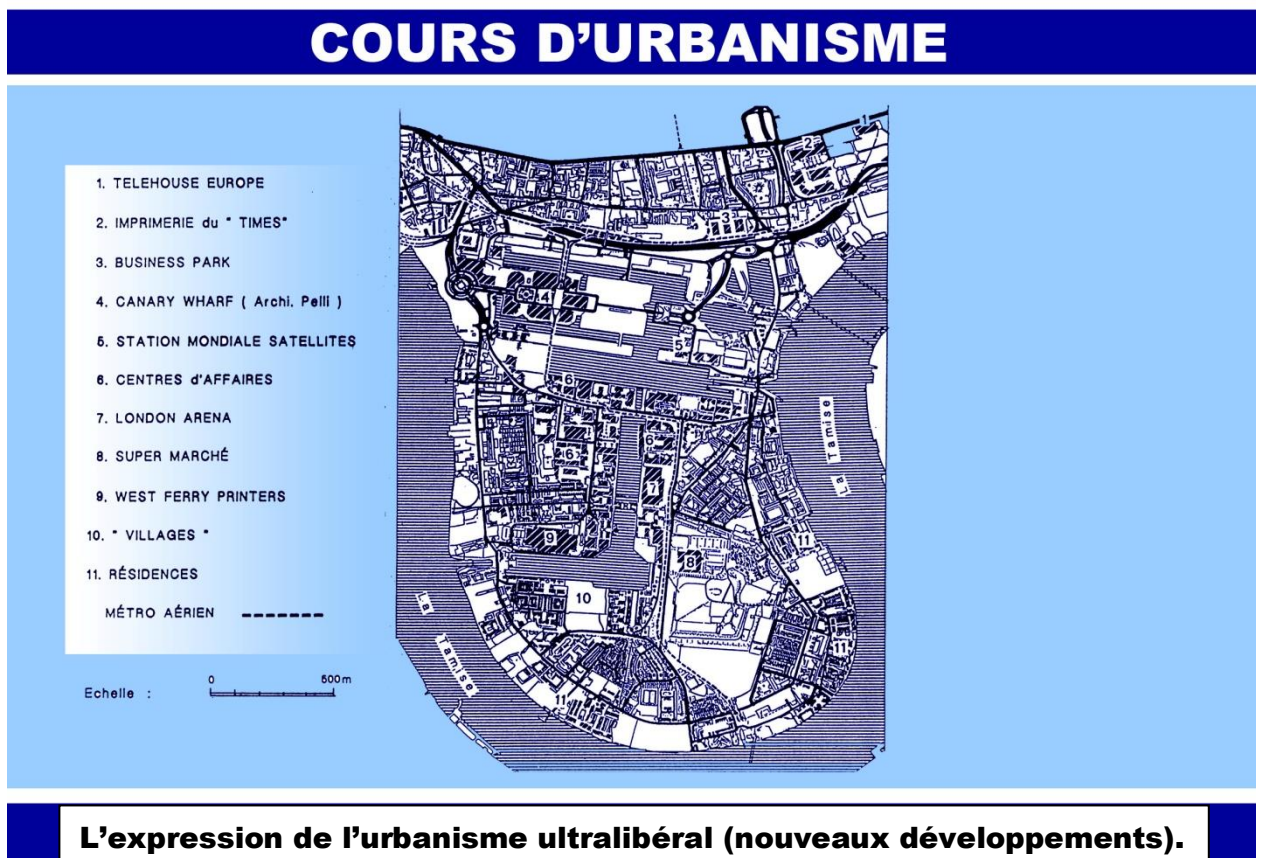
Source : villes et urbanisme dans le monde page 38, traité par l'auteur 2022.

Les labyrinthes sophistiqués pour dissuader la circulation dans les lotissements. Quelques grands capitaux dans le monde ont continué leurs grandes perspectives (la défense à Paris) mais la juxtaposition remplace l'ordonnance générale (figure n° 20 de la ville de Londres « les Dock lands » ci-après). Dans les villes anciennes enfin, le plan superpose les trames du passé. La cité devient un palimpseste dont les tracés des rues

sont parfois les seules traces des vicissitudes de sa croissance et de ses transformations.

L'urbanisme contemporain est connu par les études urbaines et ce suite aux critiques de l'organisation de la ville, de sa croissance de ses relations internes et externes des systèmes urbains. C'est aussi à cette époque que les interventions sur la ville ont commencé à savoir : la restructuration, le remodelage, la réhabilitation, l'amélioration de l'habitat, notamment les grands ensembles de l'après-guerre, la restauration...

Figure n° 20 : les Docks lands à Londres.



Source : villes et urbanisme dans le monde page 39, traité par l'auteur 2022.

Le postmodernisme avec la renaissance de la ville Européenne, vont transformer l'urbanisme et ses expressions : il faut retrouver la ville l'humilité, réfléchir aux fragments, oublier les grands ensembles, mais aussi la composition urbaine. La protection du patrimoine, de la qualité de vie sont les préoccupations nouvelles et

dominant l'aménagement. L'action sur le développement urbain associée à la volonté de protéger, sauvegarder et préserver dans un souci de qualité que l'on s'acharne à l'urbanisme précédent.

La ville demeure, un conglomérat d'éléments, une succession d'opération. Elle n'est presque jamais une composition finalisée exprimant la société et ses modes de vie. En définitif et malgré les réalisations de l'urbanisme orientées vers l'amélioration des conditions de vie et sur la qualité urbaine d'ensemble. La politisation excessive de l'action de l'urbanisme nous inquiète sur la qualité de la ville en devenir et sur son environnement et ce face aux contraintes imposées par les puissances économiques et la dégradation de la planète et ce malgré les locutions de développement durable.

III. Notions sur le projet urbain :

1°- Genèse et définition : un concept nouveau...

L'urbanisation s'est fortement accrue ces dernières décennies, les changements qui accompagnent la croissance urbaine se traduisent souvent par la destruction d'éléments bâtis et naturels caractéristiques. L'urbanisme comme outil incomparable d'amélioration de l'environnement urbain n'a pas échappé à la vague contemporaine de préoccupations pour l'environnement et l'engouement international. Le développement urbain durable a relancé les interrogations sur la façon de conjuguer la ville avec l'écologie avec un défi posé à l'urbanisme, car la ville reste toujours un objet intéressant, un objet d'observation, un argument pour le développement de la société et pour la vie en commun.

L'urbanisme devisé entre une logique de la planification et une pratique de concertation, se trouve à un tournant d'échec de son histoire. La ville est souvent comparée à une machine (le mouvement progressiste) ou à un organisme vivant, bien que dépassé ; cette métaphore exprime l'idée que la ville est un système organisé, doté d'une structure globale (plan), subdivisée en parties affectées à des fonctions. Ces éléments fondamentaux de la vie urbaine résultent des interactions entre les différents acteurs et institutions afin d'arriver à la durabilité urbaine.

Les conceptions de l'urbanisation actuelle, influencées par la mondialisation et travaillées par la gouvernance urbaine, révèlent l'incapacité croissante des urbanistes à pouvoir agir aux bonnes échelles et à disposer d'outils efficaces devant une urbanisation centrifuge ou dispersée. Les exigences environnementales, en rapport avec celles du développement, donnent une nouvelle opportunité pour resituer la théorie et la pratique. « ...Or l'urbanisme contemporain éprouve de grandes difficultés à répondre à la demande...L'objectif est de comprendre les raisons de cette incapacité, pour pouvoir les dépasser... »¹.

Dans ce contexte, l'urbanisme a été mis en question par les chercheurs de notre époque. Il a été critique sur trois aspects : les théories, la démarche et les réalisations « *le statut de la discipline urbanisme est contesté à partir des années 1965, contesté*

¹ V.BERDOULAY & O.SOUBEYRAN -*L'écologie urbaine et l'urbanisme* - éditions la découverte, France2002, abstract.

épistémologiquement en raison de son caractère utopique et idéologique et en raison aussi de que l'aménagement impose un choix de valeurs et épouse forcément une dimension politique...la démarche est jugée comme simpliste. Il est rapproché aux CIAM une approche quasi exclusive des architectes...en termes de réalisations, on lui reproche la stéréotypie et le gigantisme, la pauvreté formelle et sémantique, le totalitarisme, l'obsession d'hygiène physique au détriment de l'hygiène Mentale... »¹.

En effet le mouvement critique de l'urbanisme et de la planification comporte une critique impitoyable du courant fonctionnaliste et de son expérience pratique. Cette critique fondamentale est d'ailleurs largement partagée à l'époque et l'écologie urbaine avait du mal à affirmer sa généalogie à travers son assiette historique. Le projet urbain peut bien entendu s'inscrire dans une démarche d'écologie urbaine et les urbanistes rappellent que le projet urbain se définit comme alternative de l'urbanisme de masse ; il s'agit donc de réintégrer le milieu social et physique dans le projet urbain et de l'engagement des Architectes et des autres acteurs de la ville aux cotés des habitants. Donc l'urbanisme est une discipline qui regroupe plusieurs intervenants à la fois et non pas les Architectes qui étaient les seuls à réfléchir sur la ville pendant très long temps.

Aujourd'hui, face à la mondialisation, des motifs d'inquiétudes pour la prise en charge sérieuse de l'environnement et de la vie urbaine sont évoqués. « ...*La réflexion sur un nouvel urbanisme est évident toujours d'actualité, ce qui prouve la validité d'une ville durable, ce n'est pas tant la cohérence théorique, mais surtout le fait que des projets concrets qui existent... »*².

Donc, le fonctionnalisme qui a été remis en question en Europe, on continue à le pratiquer en Algérie, notamment dans les approches de fabrication de nos villes. « ...*Les pratiques de l'urbanisme sont essouffées au bout des années d'existence euphorique, on assiste à la naissance d'une révolution insidieuse, qui vise le*

¹B.LABII - Cours projet urbain et gouvernance « histoire de l'urbanisme en tant que discipline » - Constantine le 06.02.2006.

²M.ROSELAND – Le développement durable des centres urbains « table ronde sur l'environnement et l'économie », OTTAWA 1992.

renouvellement de ses pratiques et on recourt à la notion de projet urbain mais dans le contenu que dans la manière... »¹.

Pour faire face à cela, le projet urbain est venu pour réagir à ce qui se faisait jusqu'aux années quatre-vingt (80) en matière d'urbanisme. Il est considéré comme palliatif aux problèmes de la planification urbaine car il est pensé à la fois comme processus et résultat. Le projet urbain est pensé également avec la ville existante, comme reproduction de la ville sur elle-même, non comme croissance ou étalement de la ville. Le projet urbain vise un équilibre du court, du moyen et du long terme, et non dans l'urgence ou l'utopie, avec la totalité des acteurs de la ville comme un dispositif ouvert et complexe.

Donc l'apparition du projet urbain sera resituée dans le contexte de renouvellement de la pensée et des pratiques sur la ville et les nouvelles stratégies de l'aménagement urbain. Il travaille également sur l'avenir et la mémoire sans ignorer les réalités contemporaines mais en synergie avec elle en tenant compte de la notion du développement durable : l'économie de l'espace, la concertation économique et l'économie des projets. *« Le projet urbain concerne tous les thèmes et toutes les échelles de la ville. La mise en valeur des centres historiques patrimoniaux, la création de nouveaux quartiers et de nouvelles centralités, l'embellissement urbain, la revalorisation des espaces publics... »²*: Aussi *« Le projet urbain est donc un cadre de pensée pour régénérer la ville au profit de ces habitants, il est aussi un guide de l'action pour adapter la ville à la demande sociétale et jouer comme levier économique et sociale... »³.*

Le projet urbain est un projet politique au sens premier. Il en est de même de la notion impliquant une négociation plus large entre les acteurs du développement urbain durable y compris les habitants. Au carrefour des compétences, c'est celle de l'urbaniste qui doit embrasser la globalité des enjeux pour établir des propositions et des scénarios aux politiques, et au carrefour des décisions, les élus ou les responsables pourront arrêter leurs propres choix sans être sous la dépendance du

¹B.LABII. op.cit.

² A MASBOUNGI. *« Projets urbains en France »*, éditions le moniteur - France 2002, p 08.

³F, DELARUE. *« Projets urbains en France »*, op.cit., p 07.

pouvoir technique et administratif. « *Le projet urbain n'est pas une procédure réglementaire supplémentaire, c'est une démarche ; une méthode de travail collective, un outil stratégique. Il s'applique à tout ou partie d'un territoire, mais son efficacité est aussi une résultante de l'attachement à la pertinence du circonscrit, du pragmatisme ...* »¹. C'est à l'intérieur de ce jeu que la négociation aura lieu en permettant au projet urbain durable d'être modelé au fur et à mesure pour s'adapter aux demandes sociales.

La mise en œuvre du projet urbain exige l'existence d'une véritable maîtrise d'ouvrage urbaine : « *La maîtrise d'ouvrage urbaine comprend quatre dimensions, un contenu qui est l'ensemble d'orientations de choix politiques qu'il faudra traduire en commande opérationnelle, un réseau d'acteurs, un emboîtement de fonctions et d'experts, un système de répartition et de gestion de risques politiques et financiers...* »². Elle repose sur l'utilisation des outils, des procédures et des règles adoptées. De plus le projet urbain durable est un acte de gestion, qui nécessite de s'adapter constamment à un nouveau contexte, de nouvelles évolutions et de nouveaux objectifs. Il s'inscrit dans un horizon temporel, il est bon à resituer dans une recherche de signification pour tous les acteurs, qui dans la ville ont une quelconque légitimité à s'exprimer.

C'est pour ces raisons évoquées que le projet urbain n'est pas un schéma figé d'intentions de projection de l'espace, mais bien des enjeux, objectifs et stratégies, adoptés à un territoire précis durant une période régie par des systèmes des lieux, et des systèmes de relations entre les hommes et leur environnement.

Le projet urbain ne doit pas être pensé comme un aboutissement, il s'agit plutôt d'une démarche, d'un processus en devenir. Le projet idéal serait-il celui qui ne se réalise jamais complètement ? L'introduction d'une certaine flexibilité, de possibilités d'adaptation - aux évolutions de la ville, aux aléas des situations et à la diversité de la demande sociale – l'existence d'un partage politique fort et relativement stable dans le temps constituerait même une des conditions sine qua non de la réussite d'une telle démarche, qui allie paradoxalement évolutivité et maintien de l'orientation initiale.

¹J.P TETARD. « *La nécessaire reconquête du projet urbain* », éditions ISBN, France 2003, p113.

²A. BOURDIN. « *La maîtrise d'ouvrage urbain* », éditions le moniteur - France 2005, p 16.

Dans ce contexte, nous pourrions dire que : *« le projet urbain durable n'est pas une recette, il est toujours lié à un contexte et il est pensé à un moment donné. Il est une démarche qui réinterroge la ville dans la continuité historique, patrimoniale et temporelle. Il est également un projet d'ensemble de dimension morphologique et processuelle qui organise un territoire afin d'en améliorer l'usage, la qualité, le fonctionnement, la dynamique économique et culturelle et les relations sociales. Il est pensé non comme une image finie mais un processus d'actions sur le tissu urbain – l'achèvement de la ville, c'est la mort de la ville – Il ne se réalise que grâce à un engagement politique très fort »*¹. L'Etat apparaît très certainement comme le grand programmeur et le garant du développement durable, c'est une façon de considérer la ville en rupture avec la vision du mouvement moderne, c'est à dire la conception et la gestion urbaine dans le respect de l'environnement et du cadre de vie.

En définitif, nous adaptons la définition d'Ariella MASBOUNJI, architecte urbaniste en chef de l'Etat chargée de la mission projet urbain auprès du directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction : *« le projet urbain est une stratégie pensée et dessinée de la ville. Il est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économiques, urbains et territoriaux. Le projet urbain est toujours lié à un contexte et s'exprime de manières variées : schéma stratégique à grande échelle, politique d'espaces publics, nouveaux quartiers et nouvelles centralités, régénération de quartier en difficultés... Au-delà de cette diversité, il ya des constantes. Le projet urbain organise un territoire afin d'en améliorer l'usage, la qualité, le fonctionnement, la dynamique économique et culturelle et les relations sociales. Il doit assurer à tous l'accessibilité de l'espace public, à l'habitat, aux équipements, aux transports, se préoccuper de la qualité des espaces, d'architecture, des paysages, de l'environnement naturel, de la mise en valeur du patrimoine, servir des enjeux du développement durable avec une utilisation économe de l'espace et des réseaux de transports et de distribution. Il ne se réalise que grâce à un engagement politique fort, pour lutter contre le laisser-faire et les coupures urbaines, physique, fonctionnelles et sociales »*².

¹ A MASBOUNGI. *op.cit*, p 10.

²A MASBOUNGI. *op.cit*, p 23.

Enfin, nous disons que : Le projet urbain est une **action globale** (socio-économique-urbaine-territoriale), négociée pour créer un **environnement de qualité** ;

Sa **conception** passe par :

- La compréhension du territoire, sa morphologie, son évolution, son occupation et ses usages qui s'exercent ;
- La prise en charge des techniques et des références culturelles et formelles.

Sa **mise en œuvre** exige :

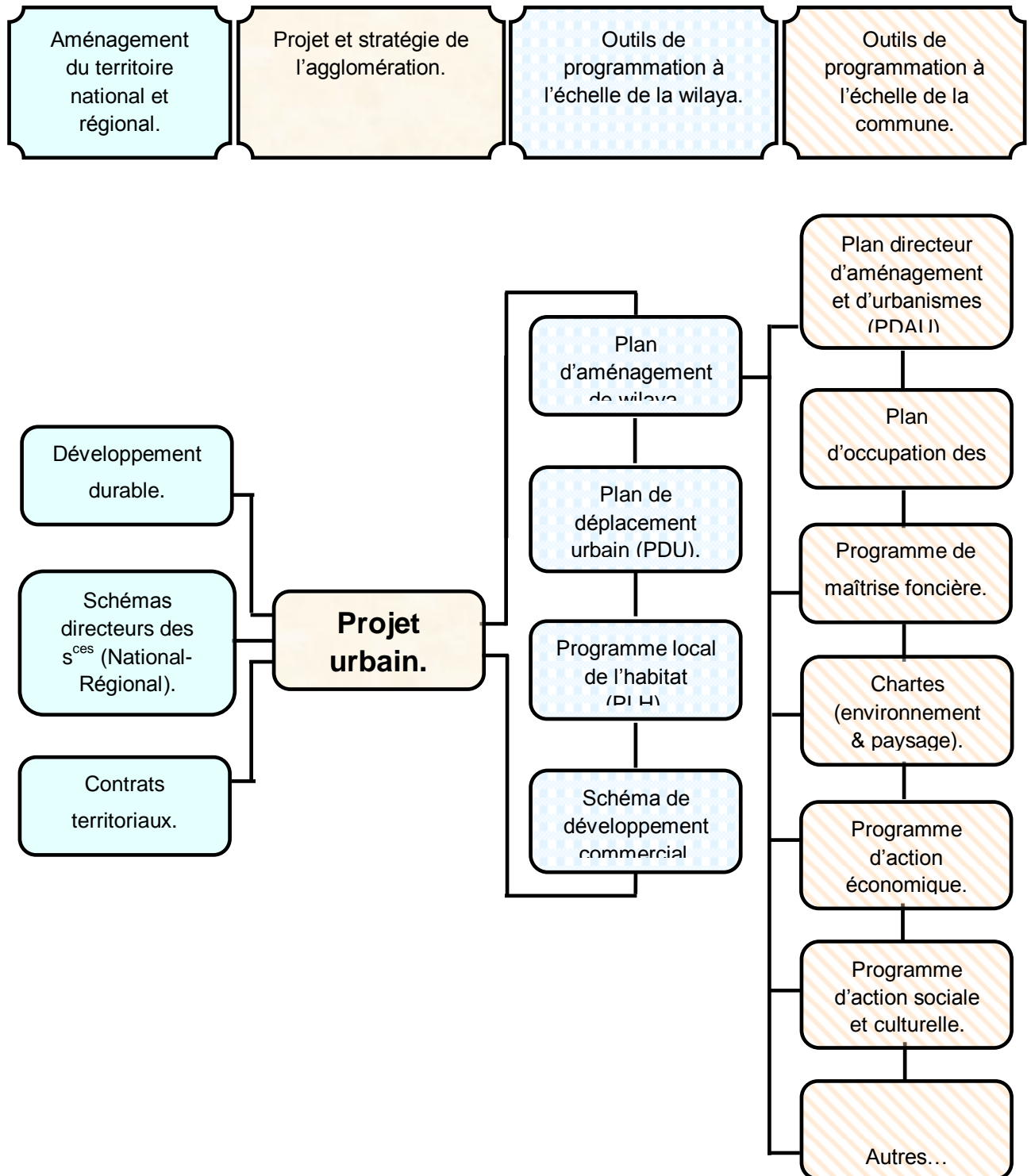
- L'existence d'une véritable maîtrise d'ouvrage urbaine ;
- L'utilisation des outils, des procédures, des règles adaptées et des financements adéquats

Trois **concepts clés** pour le projet urbain :

- 1/ **l'espace** : les différentes échelles du projet ;
- 2/ **Les acteurs** : le projet comme processus négocié ;
- 3/ **Le temps** : actif dans la mise en œuvre du projet.

2°- Contexte global du projet urbain :

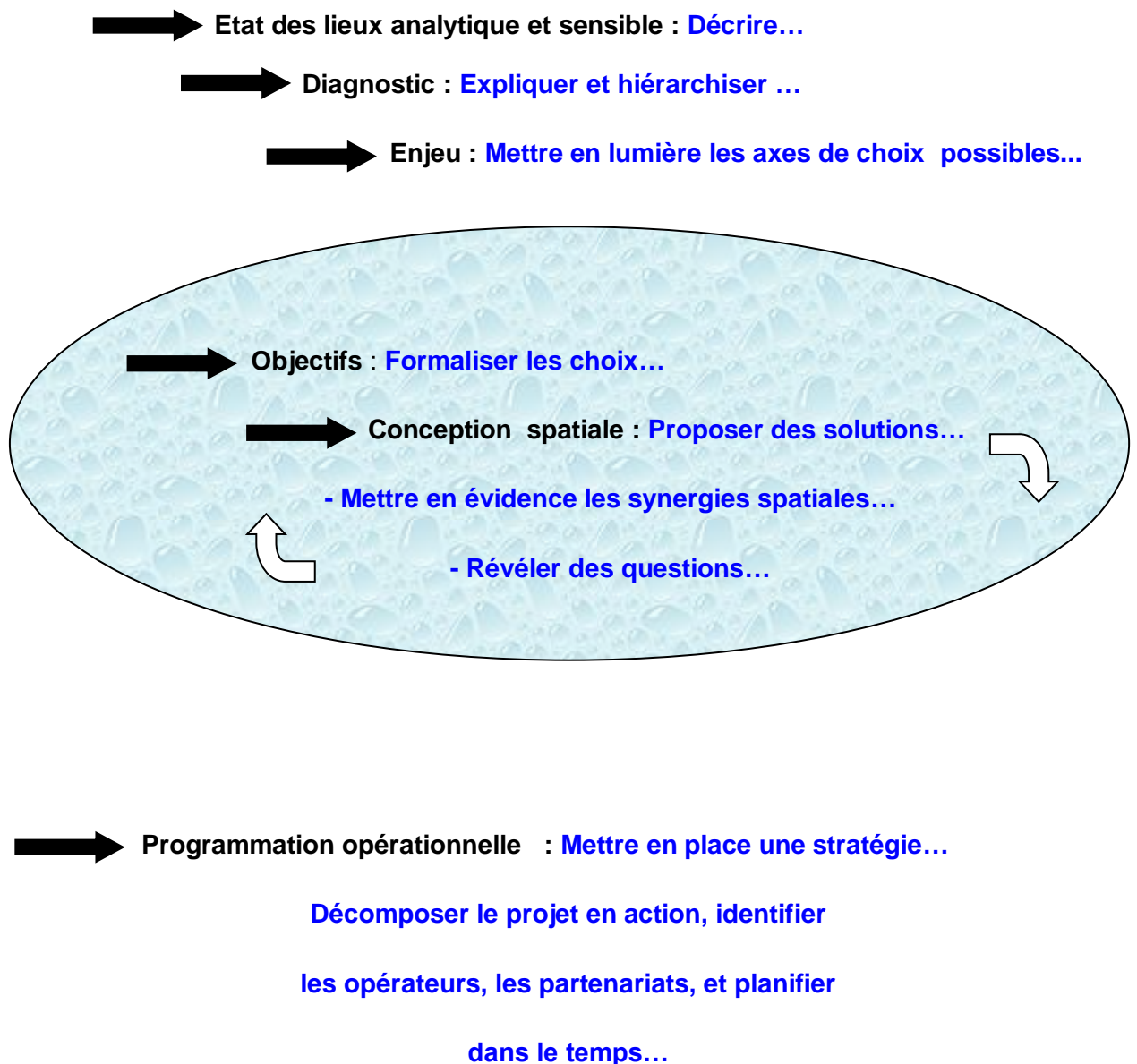
Schéma n° 01 : contexte global et territorial du projet urbain.



Source : mémoire de magister de l'auteur page 31.

3°- Conception du projet urbain :

Schéma n° 02 : conception du projet urbain.



Source : mémoire de magister de l'auteur page 32.

IV. La planification urbaine en Algérie :

1- Définition de la planification :

La planification urbaine est la partie de l'urbanisme qui définit les moyens en temps et en matériels nécessaires à la réalisation des projets urbains. L'objectif essentiel est de coordonner le développement et la fabrication des villes ; dans le respect du cadre de vie des habitants actuels ou futurs ainsi que de l'équilibre nécessaire entre des populations ; des activités et des équipements de la ville. Elle consiste à augmenter les capacités stratégiques de la ville et à les déployer consciemment.

La planification urbaine ne se laisse pas enfermer dans une définition simple, et la manière de la mettre en œuvre ne peut être décrite de manière systématique et méthodique sous la forme d'un traité. En tant que pratique, elle utilise des apports scientifiques et techniques mais elle fait aussi appel à des talents et des savoir-faire variés. Dans ce contexte, les démarches stratégiques et techniques avec l'intention d'améliorer l'efficacité ou mieux les performances, de l'action publique pour en signaler les dimensions symboliques et de mise en scène. Il s'agit de participer à la rationalisation de l'action urbaine publique décidée par ailleurs par les gouvernements centraux et locaux.

2- Les outils de la planification urbaine en Algérie :

Schéma n° 03 : les outils de la planification en Algérie.



- 1- **SNAT** : schéma national d'aménagement du territoire.
- 2- **SRAT** : schéma régional d'aménagement du territoire.
- 3- **PAW** : plan d'aménagement de Wilaya.
- 4- **PAC** : plan d'aménagement communal.
- 5- **PDAU** : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.
- 6- **POS** : plan d'occupation des sols.

S.N.A.T

- Instrument à l'échelle nationale.
- Initié par l'Etat.
- L'établissement des schémas directeurs des secteurs.

S.R.A.T

- Instrument à l'échelle inter wilaya (régional).
- Initié par l'Etat.
- L'adoption des infrastructures et équipements réglant l'armature urbaine régionale.

P.A.W & PAC

- Instrument à l'échelle de wilaya et groupement de communes.
- Initié par la wilaya.
- L'identification des hiérarchies urbaines dans la wilaya et ses zones intercommunales.

P.D.A.U

- Instrument à l'échelle communale et inter communal.
- Initié par la commune.
- Programme d'aménagement, d'équipements et d'infrastructures.
- Instrument de planification spatiale et de gestion urbaine à long terme.

P.O.S

- Instrument à l'échelle de la ville.
- Initié par la commune.
- La fixation de la forme urbaine.
- L'organisation des constructions et les droits d'utilisation des sols
- Le règlement .

3- Evolution et constats sur la planification urbaine en Algérie :

La période de l'après indépendance, est caractérisée par la gestion de la situation léguée par le départ des français de notre pays. Les responsables politiques ayant occupé par la mise en place des politiques de construction et du développement de l'Etat. « *L'Algérie, après son indépendance, avait accordé de la priorité plutôt à des secteurs tel que : l'emploi, le logement, la santé, l'éducation Le problème de l'aménagement des territoires ne faisait pas partie des préoccupations des décideurs* »¹.

Ce n'est qu'à partir de 1967 que les décideurs à travers les différents plans de développement triennaux, quadriennaux et quinquennaux jusqu'à nos jours ont déployés des efforts dans tous les domaines de réflexion et d'action touchant à la planification urbaine : programme de recherche fondamentale, multiplication des équipes et logements sur le terrain, lancement de grand programmes:(infrastructures, villes nouvelles, aménagements touristiques, équipements structurants...etc.). Néanmoins tous ces efforts ont été déployés dans l'absence d'une vision globale et transversale et dans l'ignorance de potentialités territoriales et de l'environnement au sens large du terme.

Par conséquent, les données et les différents recensements entrepris témoignent les défaillances et les lacunes en termes de planification urbaine. De ce fait, il n'existe aucune homogénéité dans la répartition de la population algérienne à travers les différentes régions du pays. D'une part, plus de la moitié 58,3 % des algériens vit en zone urbaine (RGPH de 1998). D'autre part, la concentration de la population, celles des zones du Nord du pays, est plus importante de très loin que dans les zones du Sud, avec une densité de 235 habitants/km²au Nord contre 1.35 habitants/km²au Sud. En outre 60 %des communes d'Algérie sont situées au Nord et sur 4,3 % du territoire (tableaux n° 01 ci-après).

De ce cadre, les efforts doivent être orientés vers les hauts plateaux et les régions du Sud et ce pour alléger les pressions sur le Nord et sur les grandes villes, afin d'arriver à l'équilibre territorial. « *La problématique urbaine en Algérie est compliqué par l'anarchie de l'urbanisation et par la gestion des villes. Elle est complexe parce qu'elle*

¹ L. GHERZOULI, « *Pouvoirs et aménagement du territoire au Maghreb* », planification urbaine (mémoire), Constantine 2006, p27.

n'a pas pris naissance dans la problématique de l'aménagement du territoire : l'écart qui se creuse entre la zone tellienne et le reste du pays et l'avenir de cette zone qui est confronté à la saturation »¹.

Tableau n° 01 : La croissance urbaine en Algérie analysée et exprimée par des données chiffrées entre les trois R.G.P.H de 1977, 1987 et 1998.

N °	Résultat de l'analyse : données chiffrées.
01	La population urbaine est passée de 6,7 millions en 1977 à 11,5 millions en 1987 et à 17 millions en 1998.
02	La population urbaine en 1998 est de 58,30% de la population totale.
03	A la prépondérance des grandes villes littorales à succéder un rééquilibrage au profit de ville de l'intérieur et de sud.
04	Un ralentissement de la croissance des grands pôles littoraux avec des taux d'accroissement inférieur à la moyenne urbaine national. Alger : 0,36 - Oran : 1,03 - Constantine : 0,48 – Annaba : 1,28.
05	Le réseau urbain s'est développé avec 155 agglomérations nouvelles entre 1887 et 1998.
06	Développement considérable du réseau urbain : <ul style="list-style-type: none"> - en 1966 : 95 agglomérations urbaines ; - en 1977 : 211 agglomérations urbaines ; - en 1987 : 447 agglomérations urbaines ; - en 1998 : 579 agglomérations urbaines.
07	Les villes de 10.000 à 20.000 habitants sont passées de 92 en 1987 à 201 en 1998.
08	Classification des villes Algériennes : <ul style="list-style-type: none"> - L'urbain supérieur : 24 agglomérations ;

¹ B.LABII, *op.cit.*

	<p>- L'urbain : 121 agglomérations ;</p> <p>- Le suburbain : 340 agglomérations.</p> <p>avec le nombre de population de l'urbain supérieur qui est de 11,5 millions.</p>
09	Le taux d'accroissement annuel urbain est de 3,57% alors qu'il était de 5,46 % en 1987.
10	La prépondérance d'Alger sur les trois autres métropoles : 2 fois Oran, 3 fois Constantine et 4 fois Annaba. avec 17% de la population urbaine totale.
11	28 agglomérations plus de 100.000 habitants dont 24 de l'urbain supérieur.
12	31 agglomérations de 50.000 à 100.000 habitants.
13	La concentration de la population au nord du pays est loin plus importante que dans les zones du sud avec 235 habitants/m ² au nord contre 1,35 habitants/m ² au sud.
14	10% de la population seulement vit sur près de 83% de l'espace national constitué de régions désertique.

Source : cours projet urbain et gouvernance du Pr, B. LABII. Constantine le 12.12.2005.

Enfin, l'urbanisation en Algérie, est faiblement liée à l'urbanisation économique, car cette dernière est fondée par l'industrialisation et par les activités induites. Donc, elles d'origine démographique et géographique. De plus, on a abouti à une urbanisation normative et autoritaire et surtout sans diffusion et répartition équitables des ressources et des activités et dans l'absence d'une logique socio, économique et environnemental.

La structure démographique de l'Algérie a considérablement évolué au cours des années de l'après indépendance, il faut en tenir le plus grand compte. La question est de savoir comment les répartir dans des ensembles urbains tout en protégeant l'environnement. Parallèlement à l'évolution démographique, la structure sociale des villes a subi des transformations radicales. On a pris de plus en plus conscience que la vitalité d'une ville doit beaucoup à la diversité des groupes sociaux, qu'ils soient définis en fonction des âges, des ethnies ou de la richesse. L'urbanisme à travers ses outils doit se préoccuper de la question pérennité ou durabilité de l'harmonie sociale, en

mettant en œuvre des stratégies coordonnées de revitalisations qui facilitent et renforcent des effets sur la communauté.

Les questions économiques ont toujours eu une profonde influence sur la production de la ville. La structure économique de l'Algérie a connu une mutation rapide à partir des années quatre-vingt-dix du dernier siècle. Ce changement forcé par la mondialisation a eu des impacts négatifs sur les industries de production (bâtiment & travaux publics) surtout dans le secteur public. Le développement économique faisant appel au partenariat entre le secteur public et privé, mais ceci nécessite la mise en place de processus rigoureux, auxquels prendront part les professionnels entre autres les urbanistes qui doivent poursuivre l'amélioration de leur compréhension des meilleurs usages possibles par le biais des instruments d'urbanisme. Dans ce domaine, les politiques visant à créer des villes durables doivent porter sur la création de l'emploi et d'activités dans les villes, car l'urbanisme a un rôle vital à jouer pour favoriser le développement économique et redynamiser les collectivités locales.

De la dynamique urbaine en Algérie à travers l'utilisation des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine sus cités, il apparaît donc que ces instruments ont beaucoup d'influence sur l'orientation de l'urbanisation des villes et sur la consommation du foncier qui ne constituait guère un handicap pour l'urbanisation. Donc, L'application des instruments d'urbanisme à l'échelle communale a mis en évidence une inadéquation totale entre les missions importantes dévolues aux communes et à leurs incapacités organisationnelles, financières et humaines. Cette inadéquation a mis la commune dans l'incapacité d'assurer aussi bien ses missions économiques, culturelles et sociales d'une part et en tant qu'acteur essentiel dans le développement durable de la ville d'autre part. Cette situation qui reflète la réalité quotidienne de la cellule de base qui est la commune, influe négativement sur la structure territoriale à laquelle elle appartient. D'où la mobilisation du local dans ce cadre nécessite à la fois la cohérence dans les actions et des moyens non négligeables.

Il faut ajouter à cela l'aspect technique et réglementaire de ces instruments qui ont figé les espaces et négligé l'aspect opérationnel. Ce qui a engendré une mal vie due notamment à la mauvaise organisation des tissus urbains des villes. L'absence de couleur politique a donné un produit type. « *La mise en œuvre des instruments*

d'urbanisme d'une manière prototype, administrative et un fonctionnement bureaucratise et leur efficacité installe un malaise auprès des acteurs ... »¹.

De plus, il y a l'incapacité de ces instruments de produire la ville et d'intervenir sur la ville elle-même à défaut des interférences des acteurs (qui fait quoi ?) et surtout la problématique de l'approche et de processus. Les pratiques de production et de gestion de la ville en Algérie sont essouffées au bout de quelques années d'existence, d'où une révolution qui viserait le renouvellement de ces pratiques, et le recours à la notion de projet urbain mais moins dans le contenu que dans la manière, avec ses principes qui s'adaptent aux spécificités du pays car le développement durable, les nouvelles intercommunalités et les démarches de renouvellement urbain constituent aujourd'hui les nouveaux défis de la planification territoriale.

Dans ce contexte le dynamisme urbain se traduit par une fragmentation des espaces, accompagnée d'une détérioration du cadre bâti et de l'environnement, ainsi que d'une vulnérabilité de plus en plus grande des infrastructures qui a des conséquences sur la durabilité des villes. L'échec des politiques urbaines ne s'explique pas seulement par des considérations techniques, et par le manque des compétences, mais aussi par le jeu complexe des rapports sociaux et politiques d'acteurs, jusque-là fait défaut et qui doit être instaurée. De ce fait, c'est le recours systématique à la planification urbaine qui fait problème. L'un des enjeux majeurs de la gestion urbaine consisterait à rapprocher la planification urbaine aux pratiques, à favoriser une plus grande participation dans la production de l'urbain et à développer des outils juridiques et institutionnels plus souple et intermédiaire entre les pratiques et les règles (normes). Pour qu'une telle production et gestion de l'urbain puisse avoir quelques chances de succès, il faut d'abord, une approche qui rappelle l'importance de la participation et par conséquent, de la mise en place d'un cadre institutionnel démocratique adéquat, pour que les villes de l'Algérie puissent répondre aux impératifs du développement urbain durable.

¹B.LABII - *Cours projet urbain et gouvernance* « débats sur les instruments d'urbanisme en vigueur PDAU & POS », Constantine le 28.11.2005.

4- Le droit de l'urbanisme en Algérie :

4.1- définition :

Depuis les époques les plus lointaines, l'homme vivait en groupe. Il avait senti le besoin d'établir les règles à même de garantir une vie harmonieuse dans la communauté qui soient aussi garantes de l'équilibre du groupe et de l'individu. L'homme avec le temps et les situations face aux quelles, il s'est trouvé à réussir à mettre en application un grand nombre de règles que le bon sens et la vie de groupe lui ont dictées. Ces règles et actes constituent le droit de l'urbanisme. Progressivement, les textes ont commencé à pendre de l'ampleur pour toucher à tout acte de construire aussi bien en zones urbanisées, à urbaniser ou d'urbanisation futur.

Ils réglementent également les zones non aedificandi (non constructibles) « *En tant que science, le droit d'urbanisme relativement au phénomène très ancien de l'existence des villes, est nouveau. Il est né avec la croissance des villes amorcée après la révolution industrielle...* »¹. Il est défini également par l'enseignant Alain TRABUC : « *le droit de l'urbanisme est la législation qui concerne l'utilisation de l'espace, différent du droit de construction. Il est constitué comme une police par ses techniques : la réglementation, les autorisations à travers les différents instruments, les sanctions, droit de préemption, droit de l'expropriation et les documents prospectifs, qui prévoit l'aménagement de l'espace au futur* »².

4.2- Evolution et constats :

L'urbanisme civil est né en Algérie avec la loi sur « les plans d'aménagement et d'embellissement des villes » du 14 mars 1919, rendue applicable à l'Algérie en 1922. Cependant, les préoccupations se situaient au niveau de l'embellissement de la ville et de l'assainissement. La question de la croissance urbaine et de la planification de cette croissance ne se posait pas et la politique en matière d'urbanisme se référait à l'appareil législatif français avec quelques adaptations aux conditions du pays.

La législation française sur l'urbanisme est étendue partiellement à l'Algérie grâce à la loi du 07 juillet 1955. Son extension dans sa totalité ne se fera qu'en 1960 avec la nouvelle loi de 1958 qui prévoit notamment le PUD (Plan d'Urbanisme Directeur). Ainsi,

¹ L.GHERZOULI, R.HADF et S.SAFRI, « *Les autorisations d'occupations au sol* », Constantine 2006, conclusion

² A. TRABUC, « *Cours de droit de l'urbanisme* ». Marseille 2004, p3.

la législation sur l'urbanisme, la réglementation des lotissements et du permis de construire comme la politique des ZUP (Zone d'Urbanisation Prioritaire) et des grands ensembles sont appliquées en Algérie avec des adaptations partielles. Cette loi a également élargi la problématique de l'aménagement urbain à celle globale du territoire et c'est l'idée de la planification qui est acquise. La situation fut en quelque sorte secouée par l'amorce d'un programme général de développement (plan de Constantine de 1958) hâtivement conçu et entrepris à un moment où le mouvement de libération nationale avait atteint son point de non-retour.

Mais, si ces instruments et procédures ont réussi en France, dans l'organisation de la croissance urbaine et la maîtrise du foncier grâce à un environnement juridique, technique et financier adéquat, elles ont failli en Algérie à cause de l'absence d'un tel environnement et surtout de l'ampleur et de la spécificité des problèmes d'urbanisation.

Après l'indépendance et après le départ massif des étrangers, on a assisté à la reconduction de la législation française, par la loi du 31 décembre 1962, confirmée d'ailleurs en 1965, sous réserve de procéder à l'algérianisation progressive de la matière avant 1975 « *...la question urbaine était évacuée des préoccupations du nouvel Etat algérien, même si Alger avait semblé, à un moment, susciter quelques velléités pour organiser sa croissance, par la constitution d'un comité interministériel permanent d'études d'aménagement et d'organisation de l'agglomération d'Alger (COMEDOR) qui impulsa une première étude d'aménagement mais dont les activités furent gelées, après un laps de temps très court, et sans que par la suite, sa dissolution ait été prononcée...* »¹.

La promulgation par la suite de textes réglementent les aspects cruciaux et conjoncturels de la problématique de l'aménagement du territoire et ce afin que la politique urbanistique soit en synchronie avec les orientations et le rythme de développement. En fait, c'est la réappropriation de l'espace économique et physique, entre autres les conditions et les modalités d'usage du sol ; cette période a connu aussi l'introduction de plans d'urbanisme provisoires de principe (PUP) ayant pour but d'encadrer le développement et l'urbanisation des communes dont la population

¹ S. BOUCHEMAL. « *La production de l'urbain en Algérie* » Communication, laboratoire RNAMS, université Larbi Ben M'HIDI Algérie, p 01.

n'excède pas les 10000 habitants, qui n'étaient pas soumises aux PUD et la naissance de la politique des zones d'urbanisation prioritaire (ZUP). Ces instruments étant capables de stimuler des interventions sous forme d'opérations d'aménagement et de développement urbain.

La constitution de réserves foncières en 1974, au profit des communes, constituera une réforme importante de la législation urbaine. La création de lotissements par des particuliers, alors, est proscrite. La commune devient l'agent principal de gestion et de production de l'espace urbain. Cependant, les procédures ne seront renouvelées qu'en 1975, avec la promulgation de l'ordonnance du 26 septembre relative au permis de construire et permis de lotir.

L'Etat à institué par la suite un nouvel instrument à partir de 1975 appelé zone d'habitat urbain nouvelle (ZHUN) qui est non seulement un outil technique et normatif d'aménagement de l'espace mais aussi de projection sur le terrain d'une action collective de tous les acteurs d'urbanisation : ministère, collectivités locales et organismes financières et techniques en l'absence des citoyens. « *...mais parmi les programmes de développement ce n'est qu'avec le deuxième plan quadriennal (1974 – 1977) que l'Etat exprime sa grande préoccupation en matière d'urbanisme, en lançant une politique de production de masse de logements, par la création des zones d'habitat urbain nouvelles (ZHUN)...* »¹.

Suite à un bilan négatif quant à l'application des textes jusqu'en 1975 en matière de programmation et de spatialisation des actions, un code de l'habitat était publié en 1977 faisant le point des réflexions, des orientations et des expériences acquises pour réaffirmer les interactions existantes entre l'urbanisme, le développement socio-économique et la nouvelle problématique de l'habitat. Un nouveau texte de 1982 (la loi n° 82/02 du 06 février 1982, relative au permis de construire et de lotir).

Après les événements qui ont ébranlé la société algérienne en octobre 1988 et l'adoption de la nouvelle constitution en 1989, des réformes politiques et socio-économiques sont introduites dans le pays. Dans ce cadre une nouvelle instrumentation législative et réglementaire est instaurée depuis l'année 1990, en rupture avec

¹S.BOUCHEMAL. « *La production de l'urbain en Algérie* », *op.cit.*, p 04.

l'expérience nationale qui a persisté pendant les trois dernières décennies dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme. La loi n° 90/29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, et ses textes d'applications qui avait pour objet d'édicter les règles générales visant à : organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe 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 sur la base du respect des principes et objectifs de la politique nationale d'aménagement du territoire.

De plus, l'utilisation et la gestion du sol urbanisable, la formation et la transformation du cadre bâti s'effectuent dans le cadre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, et des instruments d'aménagement et d'urbanisme définis par la présente loi. Ces instruments constitués par les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) et par les plans d'occupation des sols (POS) sont opposables aux tiers.

Néanmoins cette politique de faillite n'a pas abouti à des résultats concrets et la situation de fait de l'environnement urbain dans nos villes algérienne a conduit et a obligé l'Etat de prendre de nouvelles mesures de régularisation pour la mise en conformité des constructions avec la législation existante et l'achèvement des chantiers éternels par la promulgation de la loi n° 08/15 du 20 juillet 2008.

En définitive on peut dire qu'à partir de 1990, de profondes réformes ont été entreprises concernant la gestion du foncier urbanisable et la mise en place d'instruments d'aménagement et d'urbanisme (PDAU & POS) opposables aux tiers. La conjoncture qu'a connue le pays n'a pas permis une application rigoureuse des dispositions qu'ils préconisent. En effet, de nombreuses transgressions sont observées en matière d'usage des sols et de construction.

Les préoccupations relatives aux traitements des tissus urbains existants devront être prises en charge dans ce cadre par l'institution des outils réglementaires d'interventions spécifiques comme ce qui se fait en France à titre d'exemple. Donc réfléchir sur la manière de faire, sur le pilotage de ces interventions et définir les sources de financement horizontales (locales) et verticales (centrales).

Les opérations de renouvellement urbain presque inexistantes jusque-là doivent se fonder sur une réglementation instituant de nouveaux outils qui sont à la fois une instance de décision pour la mise en œuvre des projets, mais aussi un outil financier pour agréger et mutualiser les crédits d'origine diverse. La démolition dans le cadre de l'opération de renouvellement reste toujours pour l'Etat une difficulté importante car les constructions pour les défavorisés ne sont globalement pas assurées. Pour les collectivités locales la situation nécessite des démarches plus radicales (textes) et les habitants doivent être associés dans le processus de renouvellement urbain. Aujourd'hui, devant la relative faillite des opérations de renouvellement urbain, l'Etat doit porter avec plus de détermination cette politique qui devient plus qu'indispensable et d'instituer de nouveaux outils de décisions et de mise en œuvre.

Depuis l'indépendance, les pratiques de l'urbanisme en Algérie qui manquaient d'une stratégie globale sont essouffées au bout de quelques années d'existence. La politique de planification spatiale et de gestion urbaine reste également en décalage avec la notion de développement durable notamment des villes et à ce qui se fait dans le monde dans ce domaine. Ajouter à cela, l'absence d'un code d'urbanisme permettant une lecture transversale des différentes textes ; d'où une révolution qui viserait le renouvellement de ces pratiques dont nous étions l'un des acteurs locaux durant une vingtaine d'années (de la fin des années quatre-vingt jusqu'au début de ce siècle) , et le recours à la notion de projet urbain mais moins dans le contenu que dans la manière, avec ses principes qui s'adapteraient aux spécificités du pays et à la ville algérienne.

Cet aperçu critique d'un enseignant chercheur, urbaniste concernant l'évolution de la planification urbaine et du droit d'urbanisme y afférent, pour être complet et significatif, il devrait comporter aussi d'autres lectures critiques de d'autres collègues spécialistes, de ce qui a été matérialisé et construit dans l'Algérie en matière de production urbaine et architecturale, et de leurs conséquences sur la société algérienne et sur notre environnement. Et ce pour le complément d'informations aux étudiants concernés.

Conclusion :

En guise de conclusion, il nous paraît utile de tirer quelques éléments de réflexion de cette présentation historique de l'urbanisation au projet urbain en passant par l'urbanisme dans ce document de support de cours aux étudiants de licence en architecture, et de la planification urbaine en Algérie qui suit à travers les différentes politiques urbaines ainsi que la législation y afférentes et leurs conséquences sur la ville algérienne. Même s'ils relèvent de phénomènes plus larges, l'urbanisme et les politiques urbaines d'aménagement et d'urbanisme en général doivent nettement contribuer à la maîtrise du développement urbain qui est intimement lié à l'évolution humaine comme l'on a soulevé au début.

L'ampleur des mutations urbaines qu'a connue l'Algérie au cours des six décennies (de 1962 à 2022) est telle que les problèmes en matière planification, d'intervention et de gestion des tissus urbains anciens et la prolifération des constructions illicites sont appelées à devenir un souci clé dans la structuration future de la ville. Mais ces approches de la réalité mouvante de l'espace socio - physique sortent des limites et elles représentent une tâche délicate de longue haleine. Pour l'accomplir il faudra encourager l'investigation et la réflexion en démocratie.

Dans ce cadre, dès l'indépendance, les pouvoirs publics se sont attelés à produire des dispositions réglementaires pour organiser le secteur de l'aménagement et de l'urbanisme par les instruments dont on a cité ci-dessus. Malheureusement, les objectifs socio-économiques de ces instruments n'ont pas abouti pour plusieurs raisons déjà évoquées. Les instruments d'urbanisme en vigueur, ne prenaient pas en charge de manière efficiente les problématiques inhérentes au développement et à la gestion de la ville, notamment, les questions liées à l'habitat surtout informel, aux infrastructures, au vieux bâti, aux périphéries urbaines, à l'environnement et au développement durable. Les actes d'urbanismes sont délivrés en l'absence d'un code d'urbanisme prenant en charge la transversalité des différents textes sectoriels et sans aucun suivi sur le terrain.

De ce fait, il apparaît nécessaire, compte tenu de ce qui précède, de mettre en œuvre ou d'instituer de nouvelles dispositions concernant l'aménagement et l'urbanisme et de relancer le débat sur la question, tant la complexité de la situation et la gravité des dégâts. Cela impose une prise en conscience des chercheurs, des

pouvoirs publics, des collectivités locales et toutes les partenaires et acteurs et la mobilisation effective de toutes les ressources et compétences, pour œuvrer à l'amélioration du cadre de vie de la population du troisième millénaire.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES.

1. Ouvrages :

Ouvrages individuels :

- CHALINE Claude - *Les villes du monde arabe* -181 pages - Editions Masson- France 1994.
- CHARRE Alain - *Les nouvelles conditions du projet urbain* -158 pages - Editions Mardaga - France 2001.
- CHATEAUREYNAUD, Philippe - *Dictionnaire de l'Urbanisme « 800 mots, actes et procédures »* - 899pages. - Editions Jurisprudence - France 2002.
- DEVILLER Jacqueline - *Droit de l'urbanisme* - 218 pages - Editions DALLOZ – France 2001.
- ELEB HARIE Nicol - *Conception et coordination du projet urbain* - 223 pages - Editions Recherche - France 2000.
- GAUTHIEZ Bernard - *Espace urbain « vocabulaire et morphologie »* - 493 pages - Editions du patrimoine - France 2003.
- GERARD Patrick – *Pratique du droit de l'urbanisme* - 248 pages - Editions EYROLLES - France 2007.
- INGALLINA Patrizia - *Le projet urbain* -127pages. - Editions Que sais-je ? - France 2001.
- LASSUS Paul – *Harmonie et règles urbaine* - 368 pages. - Editions Economica - France 2002.
- LABORDE Pierre – *Les espaces urbains dans le monde* - 239 pages. - Editions Nathan - France 2003.
- LACAZE Jean Paul - *Les méthodes de l'urbanisme* -127 pages - Editions que sais – je - France 1990.
- LACAZE Jean Paul - *La ville et l'urbanisme* -127 pages - Editions DOMINOS Flammarion - France 1995.
- MUMFORD Levis – *La cité à travers l'histoire* - 791 pages - Editions du seuil - France 1964.
- PLESIAT Alain – *Mémento appliqué de l'urbanisme* – 246 pages -. Editions de la villette - France 1997.
- TETARD Jean Pierre - *La nécessaire Reconquête du Projet Urbain* -163 pages. - Editions ISBN - France 2003.
- WIECZOREC Daniel – *CAMILLO Sitte et le début de l'urbanisme moderne* -222 pages - Editions OPU – Alger 1984.

Ouvrages collectifs :

- BERDOULAY Vincent & SOUBEYRAN Olivier – *L'écologie urbaine et l'urbanisme* - 268 pages. - Editions La découverte - France 2002.

- DELFANTE Charles & PELLETIER Jean – *Villes et urbanisme dans le monde* – 199 pages - Editions Armand colin - France 2000.
- Ecole d'Architecture de Grenoble - *Algérie traces d'histoire « Architecture, Urbanisme et Art de la préhistoire à l'Algérie contemporaine »* - 122 pages - Editions CERTU / METLTM - France 2003.
- EVETTE Thérèse & TERRIN Jean jaques – *Projets urbains, expertise, concertation et conception* - 185 pages - Editions RAMAU - France 2006.
- GROSSEAN Michel & THIBAND Jean Paul – *L'espace urbain en méthode* - 217 pages - Editions de la villette - France 2001.
- HAGEL Stein Roger & SERVAIS Paul – *Perception et organisation de l'espace urbain* - 332 pages - Editions ISPN - France 2001.
- JACQUOT Henri & PRIET François – *Droit de l'urbanisme 6eme éditions* - 978 pages - Editions DALLOZ - France 2008.
- LUSSAULT Michel & BDY – GENDROT Sophie – *La ville de l'urbain, l'état des savoirs* – 441 pages – Editions de la découverte – France 2000.
- MASBONGI Ariella & BOURDAIN Alain – *Un urbanisme des modes de vie* - 96 pages- Editions le moniteur- France 2004.
- MASBONGI Ariella (directrice) – *Construire un projet de ville* - 111pages- Editions le moniteur- France 2006.
- MATEI Marie flore & PUMAIN Denise – *Données urbaines* – 441pages -- Editions Economica - France 2000.
- MAUGIN David & PANERAI Philippe - *Projet Urbain* - 126 pages. - Editions Parenthèse - France 1999.
- MONITEUR - *Projets urbains en France* - 207pages - Editions Moniteur - France 2002.
- MONITEUR - *La maîtrise d'ouvrage urbaine « collection ville- aménagement »* -147pages - Editions Moniteur - France 2005.
- PICON – LEFEBRE Virgine (directeur d'ouvrage) – *Les espaces publics modernes* - 237 pages - Editions Le moniteur - France 1997.
- POLESA Mario & WOLFE Jesume – *l'urbanisme des pays en développement* - 529 pages - Editions économisa -- France 1995.
- REMU (Recherche & maîtrise d'œuvre urbaine) - Ecole d'Architecture de Strasbourg - *Éléments pour comprendre le projet urbain* - 45 pages - Editions METT – France.
- SENEAL Gilles, MALEZIEUX Jacques & MANZAGOL Claude - *Grands projets urbains et requalification « presses de l'université du Québec »* - 264 pages - Editions : publication de la Sorbonne - France 2002.
- TSIOMIS Yanis & ZIEGLER Volker – *Anatomie de projets urbains* - 334 pages - Editions de la villette - France 2007.
- تاريخ تخطيط المدن – الدكتور أحمد خالد علام- الدكتور محمد احمد عبد الله – الدكتور مصطفى الديناري - 431pages – Editions المكتبة الأنغلو مصرية – Egypt 1993.

2. Travaux et études :

- Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa – *Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) de la commune de Tébessa* - URBA Constantine 1998.

- Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa – *Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme intercommunal (PDAU révision phase n°01) de la commune de Tébessa* - URBA Batna 2009.
- Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa - *Plan d'occupation des sols n 01 de la ville de Tébessa (POS)* - URBA Batna 2000.
- URBANISME – *Le XX^{ème} siècle : de la ville à l'urbain* - 130 pages - press PRO – novembre - décembre - France 1999.

3. Mémoires et thèses :

- EPAU *cours d'urbanisme*.
- GHERZOULI Lazhar - *Le renouvellement du centre ancien de la ville de Tébessa* – Magistère en urbanisme « option ville & projet urbain » – université Mentouri –Constantine 2007.
- GHERZOULI Lazhar – *Les instruments d'urbanisme et le développement urbain durable de la ville algérienne. (cas d'une ville patrimoniale : Tébessa)* – Doctorat es sciences en urbanisme « option ville & projet urbain » – université Constantine 3 –Constantine 2014.
- GHERZOULI Lazhar, HADEF Rachid & SAFRI Saïd - *Les de construire* - mémoire 1^{ère} année magistère - département d'architecture, université Montouri de Constantine - juin 2006.
- LABII Belkacem - *Projet urbain et gouvernance (cours)* - département d'architecture, université Mentouri Constantine 2006.
- SAHRAOUI Badiia – *l'urbanisation à l'urbanisme (cours)* - département d'architecture, université Mentouri Constantine 2006.
- TRABUC Alain, *cours de droit de l'urbanisme* EUROMED Marseille 2004.

4. Textes réglementaires :

Textes réglementaires (Lois & Décrets) concernant l'aménagement, l'urbanisme :

- Loi n° 90 - 29 du 01 décembre 1990 modifiée et complétée par la loi 04 -05 du 14 août 2004 relative à l'aménagement et l'urbanisme.
- Loi n° 06 - 06 du 20 Février 2006 portant loi d'orientation de la ville.
- Le décret exécutif n° 05 - 317 du 10 septembre 2005 modifiant et complétant Le décret exécutif n° 91 - 177 du 28 mai 1991. Fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents.
- Le décret exécutif n° 05 - 318 du 10 septembre 2005 modifiant et complétant Le décret exécutif n° 91 - 178 du 28 mai 1991. Fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents.
- Le décret exécutif 91/176 du 28/05/1991, portant instruction et délivrance des actes d'urbanisme modifié et complété par les décrets n° 06/03 et n° 09/307.