

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE



UNIVERSITE MOHAMED SEDDIK BENYAHIA JIJEL

Faculté des sciences et de la technologie

Département d'Architecture

N° :/2023

MEMOIRE DE MASTER

DOMAINE : Architecture Urbanisme et Métiers de la Ville

FILIERE: Architecture

SPECIALITE : Architecture

Thème

Vers une planification urbaine durable : cas de la ville de Collo à Skikda

Présenté Par : Zouleykha KHADICHE

Encadré Par : Boudjemaa SOUKEHAL

Nadia BENSIALI

Date de soutenance : 25/06/2023

Jury de Soutenance

Présidente : Hassina BOUCHEFRA

Grade : MCB

Univ MSB Jijel

Encadreur : Boudjemaa SOUKEHAL

Grade : MCB

Univ MSB Jijel

Examineur : Tarik ROUIDI

Grade : MAA

Univ MSB Jijel

Promotion : 2022 /2023

الإهداء

وما من كاتب إلا سيئتمى وبقية الدهر ما كتبه يداه

فلا تكتب بكفك خير شيء، مصرك في التهمة أن تراه

أهدي هذا العمل المتواضع إلى أمي سندي في الحياة التي مهما عبرت لن أوفيتها حقها ولن أستطيع رد جميلها.

أليك أمي الغالية دمت تاجا فوق رؤوسنا وحفظك الله وأطال عمرك.

إلى روح أبي الطاهرة الذي لا طالما تمنى لنا أعلى مراتب النجاح.

إلى عائلتي الصغيرة: زوجي محمد منهج القوة، الثقة والصمود.

أبنائي الأعزاء: شهاب الدين، زهرة العلا وإسلام.

إلى أخوتي وأخوات يمنبع قوتي وفخري وسندي في الحياة. ياسين وسليم وإدريس، وردة، حليلة وخولة.

إلى زميلتي في الدراسة نادية بن سي علي.

إلى كل من شاركوني السهر والتعب لإنجاز هذا العمل المتواضع فكانوا خير جليس.

إلى صديقتي وأختي في الله زميلتي في العمل: حديبي غنية.

إلى كل من يسعى في طلب العلم.

خديش زليخة

الإهداء

ونحن نضع اللمسات الأخيرة لا يسعنا إلا أن نتوجه بالشكر – كل الشكر لله عز وجل الذي وفقنا لإتمام
هذا العمل

أهدي هذا العمل المتواضع إلى روح والديا رحمهما الله

إلى اخواني: عمار ورشيد وأخواتي البنات.

إلى كل فرد من العائلة صغيرا وكبيرا

إلى صديقتي سامية

إلى زليخة وفقها الله

بن سي علي نادية

Remerciements

Qu'il nous soit permis de remercier Dieu le Tout Puissant pour que tous nos efforts soient fructueux et bénéfiques.

Nous tenons en premier lieu à exprimer notre profonde gratitude envers notre encadreur Monsieur SOUKEHAL BOUDJEMAA pour son soutien, son suivi et son apport scientifique fort utile à l'élaboration de ce travail ainsi que sa patience à notre égard.

Nous remercions à toute l'équipe pédagogique et administrative qui a su mener à bien notre formation durant les années d'études universitaires.

A tout ceux qui ont participé de près comme de loin à la réalisation de ce travail.

Merci à tous

Table des matières

Liste des figures.....	i
Liste des tableaux	ii
Liste des Photos	iii
Liste des cartes.....	iv
Liste des abréviations	v
I-Introduction.....	I
II- Problématique.....	3
III- Hypothèses de l'étude	5
IV- Objectifs de recherche.....	5
V- Méthodologie et outils de recherche	5
VI- Structure de mémoire.....	6
 <i>La première partie : la planification urbaine, une approche théorique</i>	
CHAPITRE 01	
<i>De la planification urbaine à la planification urbaine durable</i>	
Introduction	7
1- Signification, et définition du concept et de la planification.....	7
1.1- Définition de la planification	7
1.2- Planifier, pour certains auteurs c'est penser le futur	9
1.3- Planifier, c'est contrôler le futur	9
1.4- Planifier, c'est décider.....	9
2- Typologies du plans	9
2.1- La planification stratégique ou opérationnelle	9
2.1.1- Long terme ou court terme	10
2.1.2- Plans directionnels ou spécifiques	10
2.2- Planification ponctuelle.....	11
3- Les types de la planification.....	11
3.1- La planification spatiale	11
3.1.1- Les échelles de la planification spatiale	11
a -Au niveau national.....	11
b- Au niveau régional	11
c- Au niveau urbain	11
3.1.2- Organisation de la planification	12

3.2- La planification urbaine	12
3.2.1- Définition	12
3.2.2- Les objectifs de la planification urbaine (sociologiques et économiques)	14
3.2.3- Les modes de la planification urbaine.....	14
3.2.4- la planification urbaine stratégique, vers une nouvelle pratique	17
3.2.5- La planification opérationnelle:..	19
4- Planification urbaine en Algérie.....	19
4. 1 -L'aménagement du territoire.....	20
4.1.1- Le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT).....	20
4.1.2- Les Schémas Régionaux d'Aménagement du Territoire (SRAT).....	21
4.1.3- Les Plans d'Aménagement de Wilaya (PAW).....	21
4.1.4- Le Schéma Directeur d'Aménagement des Aires Métropolitaines (SDAAM).....	22
4.1.5- Le schéma de cohérence urbaine (SCU) comme nouvelle instrument d'urbanisme.....	22
4.2- La planification à l'échelle de l'urbain	23
4.2.1- Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU).....	23
4.2.2- Le plan d'occupation des sols (POS)	23
4.3 - Echech des politiques urbaines en Algérie.....	23
5-La planification urbaine en France.....	24
5.1- Les orientations françaises en faveur d'une planification urbaine stratégique :	24
5.2- Les instruments d'urbanisme en France.....	25
5.2.1-Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	25
5.2.2- Plan Local Urbain (PLU)	27
Conclusion du chapitre 01	28

CHAPITRE 02 :

Le projet urbain « une nouvelle vision de la planification urbaine »

Introduction	29
1. Le développement durable	29
1.1 Définition.....	29
1.2- Les piliers de développement durable.....	30
1.2.1- L'environnement :.....	30
1.2.2- Le social :	30
1.3- Enjeux du développement durable	30
1. 4- Les principes du développement durable	31
1.5- Les objectifs de développement durable	31
2- Du développent durable au développement urbain durable.....	32

2.1. Les objectifs du développement urbain durable	32
3- Le Projet Urbain (PU), une nouvelle vision de la planification urbaine.....	33
3.1- Le Projet Urbain (PU) un savoir-faire de la ville.....	34
3.2-Concepts liés au projet urbain (PU)	35
4- Objectifs du Projet Urbain (PU).....	36
5- Principes de projet urbain.....	37
6- Valeurs du projet urbain	37
7- Caractéristiques du projet urbain.....	38
8- Fondements du Projet urbain.....	39
8.1- La dimension politique.....	39
8.2- La dimension sociale	39
8.3- La dimension économique	39
8.4- La dimension culturelle	39
9- Echelles du Projet urbain (PU).....	39
9.1- Projet urbain politique ou Projet de Ville.....	39
9.2- Projet urbain opérationnel ou grande opération d'urbanisme	40
9.3- Un projet urbain architectural centré.....	40
10- Les modes d'interventions en(PU).....	41
10.1-rénovation urbaine.....	41
10.2- aménagement urbain	41
10.3- réaménagement urbain	41
10.4- réorganisation urbaine	41
10.5 - restructuration urbaine	42
10 .6- réhabilitation urbaine	42
10 .7- renouvellement urbain.....	42
12- Phases essentielles d'un Projet urbain (PU) : les différentes phases essentielles d'un projet urbain sont :	42
13. Acteurs du projet urbain	43
Conclusion du chapitre 02.....	45

La deuxième partie :

Conception d'un projet urbain (PU) à vocation touristique dans un cadre de (DD)

CHAPITRE 03 : les expériences pilotes en matière de planification urbaine

Généralités.....	46
1. Le projet urbain (rénovation) :.....	46
1.1. Localisation	46

1.2. Les phases d'aménagement de projet Lyon confluence	46
1.3. Les principes de projet.....	47
1.4. Les objectifs en matière de développement durable.....	48
1.5. Programmation de projet	48
2. Le projet d'aménagement urbain Clichy-Batignolles Paris 17^{ème}	51
2.1. Situation.....	51
2.2. Programmation	53
2.3. Un projet exemplaire en matière de développement durable	53
2.4. Pour une ville animée et créatrice de richesses	54
2.5. Les points forts de projets.....	55
Conclusion du chapitre 03.....	59
CHAPITRE 04	
<i>Analyse urbain de la ville de Collo</i>	
Introduction	60
1. Présentation de la wilaya de Skikda :	60
2. La commune de Collo :	61
2.1. Situation à l'échelle communale :	61
1.2. Une situation géographique avantageuse	61
1.3. Le site géographique.....	61
2- Evolution historique et urbaine de la ville	62
3- L'extension de la ville :.....	63
4- Etude de la structure urbaine de la ville de Collo et ses composantes.....	64
4.1. Les éléments structurants de l'espace urbain	64
4.2- Les composantes du tissu urbain.....	65
5- Synthèse de diagnostic de l'analyse urbaine de la ville de Collo.....	71
5.1- tissu urbain	71
5.2- les équipements	74
5.3- espace de circulation	75
5.4- places publiques et espaces verts	75
Conclusion du chapitre 04.....	79
CHAPITRE 05	
<i>El Djarda-Collo</i>	
Introduction	80
1- Le projet urbain touristique de la presqu' île à Collo.....	80
1.1. Localisation	80

1.2- Justification du choix	81
1.3- La nature du projet	81
1.4- Les stratégies d'interventions.....	82
1.4.1- Les points forts et les points faibles de site	82
1.5- Les propositions d'interventions	83
1.5.1- Aménagement du port	83
1.5.2- Aménagement de la presqu'île d'El Djerda	83
1.5.3- Les principes de projet	83
1.5.7- Échelle temporelle :.....	88
1.5.8- Actions	88
1.5.9- Intégration intersectorielle, intercommunale, pluridisciplinaire avec une prise de décision concertée.....	90
Conclusion du chapitre 05.....	90
Conclusion générale :	92
Bibliographie :	93

Liste des figures

fig.n° [01] Schéma résume les différentes types de planification.....	8
fig. n° [02] les phases de la planification	12
fig.n° [03] La démarche de planification stratégique.....	19
fig.n° [04] Contenu du schéma de cohérence territoriale (Scot) en France	27
fig. n° [05] Les trois dimensions du développement durable.....	32
fig. n° [06] Les valeurs du projet urbain	37
fig.n° [07] Les échelles du projet urbain	41
fig. n° [08] Les étapes du projet urbain.....	43
fig.n° [09] Les acteurs du projet urbain	44
fig. n° [10] Les phases d'aménagement de projet Lyon confluence	47
fig.n° [11] Mission Lyon Confluence : la rénovation du quartier.....	47
fig.n° [12] les principes de durabilité.....	48
fig.n° [13] programmation de projet.	49
fig.n° [14] carte d'accès et mobilités.....	49
fig.n° [15] Confluence, desserte en transports en commun	50
fig. n° [16] Le Champ : la rénovation du quartier	51
fig. n° [17] périmètres des ZAC Source : Clichy-Batignolles Paris https://archive- Clichy-Batignolles	52
fig.n° [18] Clichy –Batignolles.	53
fig.n° [19] intégration du projet au tissu	54
fig. n° [20] Bâtiment peu énergivore.....	55
fig. n° [21] Vue aérienne sur les toitures photovoltaïques les toitures photovoltaïques .	56
fig. n° [22] Bassin biotope	56
fig. n° [23] : Un grand jardin en cœur d'îlot	56
fig.n° [24] Jardins en terrasse de palais de justice de Paris accueillera	56
fig. n° [25] Ilot multifonctionnel.....	57
fig.n° [26] Les nouvelles stations de métro.....	58
fig.n° [27] Le Parc Martin Luther King	58
fig.n° [28] Mail piétonnier dans le parc Martin Luther King.....	59
fig.n° [29] : taux des équipements par catégories dans la ville	74
fig.n° [30] : La répartition des équipements dans la ville, auteur	74
fig.n° [31] La ville de Collo (AFOM)SWOT ,.....	82

Liste des tableaux

tab. n° [01] grille d'analyse des méthodes de l'urbanisme	16
tab. n° [02] : Les espaces extérieurs, source : auteur.	86
tab. n° [03] : équipements du projet, source : auteur	87

Liste des Photos

Photo 1, 2, 3, 4,5 : quelques prises de vue des quartiers urbains précoloniaux, auteur	66
Photo.06 : l'aspect architectural de la mosquée de Sidi Ali Alkabir.....	67
Photo 07 : le phare de Collo.....	67
Photo 08 : Quelques vestiges et monuments de l'histoire de Collo.....	68
Photo 09 : L'église Saint Paul (vue général).....	69
Photo 10 : la stèle érigée à la mémoire des soldats français, prend par auteur.	69
Photo 11 : le port de Collo(vue générale), auteur	70
Photo 12 : La presqu'Ile de djarda, auteur.	71
Photo 13 : le style architectural dans la presqu'île de Djarda,auteur	71

Liste des cartes

Carte. 01 Localisation Confluence	46
Carte. 02 situation : Clichy-Batignolles Paris	51
Carte. 0 3 Carte de circulation douce : Clichy Batignolles-Paris.....	57
Carte n°04 : situation géographique de la wilaya de Skikda.....	60
Carte n°05 : situation géographique de la Commune de Collo par rapport à wilaya de Skikda.....	60
Carte. n° 06 : Situation géographique de la commune de Collo .Source Google earth	61
Carte.n° 07 : situation géographique de la ville de Collo.	62
Carte n° 08 : coupe longitudinale	62
Carte n°09 : coupe transversale.....	62
Carte n° 10 : l'organisation de l'espace colonial à Collo	63
Carte n°11 : L'évolution urbaine de la ville de Collo	64
Carte n°12 : les éléments structurant de la ville de Collo	65
Carte 13 : Collo : l'organisation de l'espace durant la période coloniale,	68
Carte [15] : les vois principale de la ville de Collo	75
Carte 16- Jardins et placettes dans la ville de Collo.....	76
Carte 17- la zone de rupture dans la ville de Collo.	77

Liste des abréviations :

- **AFOM** : Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces
- **CES** : Coefficients d'Emprise au Sol
- **COS** : Coefficient d'Occupation du Sol
- **LOF** : Loi d'Orientation Foncière
- **Loi SRU** : loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (2000)
- **PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- **PAW** : Plan d'Aménagement de Wilaya
- **PDAU** : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
- **POS** : Plan d'Occupation des Sols
- **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- **PU** : Projet Urbain
- **PUD** : Plan d'Urbanisme Directeur
- **SCU** : Schéma de Cohérence Urbaine
- **SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **SD** : Schéma Directeur
- **SDAU** : Schéma Directeur d'Aménagement Urbain
- **SDAAM** : Schéma Directeur d'Aménagement des Aires Métropolitaines
- **SNAT** : Schéma National d'Aménagement du Territoire
- **SRAT** : Schéma Régional d'Aménagement du Territoire
- **SWOT** : Strength, Weakness, Opportunities and Threats
- **TGI** : Tribunal de Grande Instance
- **ZUS** : Zones Urbaines Sensibles.
- **ZAC** : Zone Activité Concertation

Introduction générale

I-Introduction

La ville, cet organisme vivant connu par sa forte densité de population et d'activités exprime sa grande vitalité de planification qui s'accompagne de véritables problèmes spatiaux et fonctionnels se manifestant par l'incohérence qui existent dans la ville en tant que système et ses différents composants. la question de la ville, du point de vue de sa gestion et de sa planification n'est pas un problème nouveau. On trouve à travers le monde, de nombreux exemples de cités dont les civilisations ont ponctué l'histoire de l'humanité. La majorité de la population se concentre et vie dans les zones urbaines, les problèmes de villes diffèrent selon les contextes géographiques, historiques, économiques et sociaux de chacune. Cette réalité a des répercussions gigantesques sur la nature même de la ville, que ce soit dans les villes des pays développés, ou dans les pays sous-développés. Cette révolution a contraint et a forcé les acteurs traditionnels responsables de sa gestion et de sa planification, à repenser leurs fonctions pour reconfigurer les représentations classiques qu'ils pouvaient en faire. Du fait des évolutions et des transformations sociales, culturelles, démographiques et économiques. Il nous a semblé essentiel de reconsidérer la problématique de la ville qui apparaît avec vigueur présentement dans les discours officiels, pour mieux cerner la réalité urbaine actuelle. Cet intérêt à la ville a fait émerger des outils d'urbanisme nouveaux, représentatifs, expressifs de l'attitude et la situation favorable, convenable à la ville, mérite d'être appréhendés et précisés. Ces outils expriment une volonté pour se dédouaner et se justifier face aux échecs de l'urbanisme et de la planification des décennies passées, c'est à dire face à la crise urbaine et le déclin des villes. En compte d'une approche globale intégrant l'économie, le social et l'environnement (le développement durable), la gouvernance urbaine en vue d'assurer la gestion, la cohérence des actions et le partenariat des acteurs...etc

Ces dernières décennies ont été marquées par le rôle croissant de la ville comme lieu de facteur, de création de richesses, d'intégration économique, sociale, et de respect des diversités culturelles, environnementale. La ville est l'objet de renouvellement face aux enjeux de l'environnement (ville écologique) et est requalifiée dans une alternative de partage de responsabilité et gouvernance (ville durable). Le déplacement rural vers les villes et la croissance naturelle de la population entraînent une croissance urbaine rapide. Le transport a conduit à l'expansion des villes au-delà de leurs frontières. Aujourd'hui la ville a évolué avec une grande vitesse. Elle s'étend démesurément sans vraiment se soucier du site qu'elle occupe. Par conséquent, la ville est un espace qui doit être organisé et équipé pour répondre aux besoins et aux exigences de la population. La croissance urbaine rapide a conduit à la

détérioration de l'environnement urbain ; par contre l'évolution démographique a entraîné l'incapacité de répondre aux besoins et aux exigences de la population en matière de logements, de l'emploi et de la qualité des services. La ville Algérienne se présente comme un amalgame socio spatial sans harmonie où se côtoie le nouveau avec l'ancien. Sans harmonie avec le noyau colonial, la ville algérienne reflète le grand changement dans la ligne directrice urbaine. Une ville qui reflète les différentes politiques et périodes de sa construction. Une planification urbaine volontariste qui a abouti à un étalement urbain sans identité et destructeur des composantes des économies de ressources. Donc en cherchant des nouvelle approche pour la ville en terme de développement urbain durable pour remédier les problèmes et les questions d'actualité et d'améliorations la ville. L'émergence des projets des villes durables de plus en plus fixent des objectifs lointains de protection des ressources contre la consommation excessive, ouvrent le champ de travail et protègent l'environnement et les écosystèmes

II- Problématique

L'Algérie comme d'autres pays du tiers monde a été touchée par une croissance démographique rapide, ce qui a entraîné des conséquences urbaines négatives et de nombreuses complexités dans le domaine de la planification. Car les quartiers en tôle, les logements fragiles et les constructions illicites ont entraîné une zone de vie inappropriée dans tous les domaines, surtout au niveau social et de loisir. Cela soulève de nombreuses questions sur la politique de planification en Algérie ; qui a échoué parce qu'elle s'est concentrée sur la résolution du problème des difficultés de logement et des infrastructures en tant qu'objectif stratégique du développement urbain sans planification préalable et compte tenu de la situation dans les villes et des problèmes croissants rencontrés par la population. L'idée d'un développement urbain durable est devenue une priorité afin d'assurer un meilleur cadre de vie adapté aux conditions actuelles et de suivre le rythme des pays développés.

La situation de planification en Algérie n'est pas déférente aux autres pays du tiers monde. Malgré la multiplicité des outils et des instruments d'urbanisme, qui sont considérés parmi les outils techniques de base de planification urbaine et des territoires et leur rôle dans l'encadrement des processus de reconstruction et d'extension, les résultats sur le terrain montrent l'échec de ces outils à atteindre leurs objectifs dus aux mutations spatiales, socio-économiques et au volontarisme politique. La ville Algérienne se trouve aujourd'hui confrontée à des problèmes tels que la dégradation du cadre de vie et des équipements, la défaillance des services publics, l'exclusion sociale et la violence urbaine, faisant accréditer l'idée d'une véritable "*crise urbaine*."¹

Par conséquent, l'Etat doit être conscient de la nécessité d'une évaluation complète de la législation urbaine en vigueur émise depuis un certain temps afin de la mettre à jour avec les développements mondiaux et de combler les lacunes apparues lors de la pratique sur le terrain. Une base essentielle pour créer des opportunités d'investissement et stimuler le développement économique et social.

La ville de Collo, comme d'autres villes Algériennes, et comme une ville côtière a subi des influences avec tous ses avantages et ses inconvénients à divers niveaux sociaux, économiques et surtout urbains, elle a été soumise à des pressions conflictuelles entre textes juridiques et plans théoriques. Il en résulte que la croissance urbaine qu'a connue cette ville a pris un caractère expansionniste au détriment de l'environnement sans aucune relation

¹Milous I. (2006), « La ville et le développement durable identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville – cas de Constantine », Mémoire de magister en architecture, université de Constantine.

fonctionnelle entre les différents quartiers de la ville, surtout depuis l'application des instruments d'aménagement et d'urbanisme (les Plans Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU), et les Plans d'Occupation du Sol (POS)). De ce fait, les paris futurs portent directement sur le développement des mécanismes de travail plus proches de la réalité et prenant en compte toutes les variables sociales et économiques du processus de production urbaine, en particulier la presqu'île Djarda considérée comme une portion de ville. Collo riche en ressources naturelles et a des beaux paysages qui peuvent être développées sur la base d'un programme stratégique.

La problématique s'articule autour des problèmes qui doivent être soulevés sur le processus de planification urbaine dans la ville de Collo et à El djarda en particulier. L'épine dorsale de ce projet est d'arriver à concevoir une planification urbaine durable.

La question principale :

Quels rôles peuvent-ils jouer les instruments de la planification urbaine pour un développement durable de la ville de Collo ? Ya-t-il une nouvelle stratégie de maîtriser cet étalement urbaine incontrôlé ?

Les questions secondaires :

- Comment peut-on favoriser les composantes économiques productrices de la richesse ? Les acteurs de ce projet peuvent-ils trouver un climat favorable pour investir et concrétiser ce projet ?
- Dans ce contexte cette démarche peut-elle créer une nouvelle image pour la ville de Collo ?
- De même quelles sont les répercussions de cette politique de planification sur l'organisation spatiale et territoriale ?

III- Hypothèses de l'étude

Pour rendre la question de recherche observable, on procède à l'opérationnalisation du problème, c'est-à-dire transformer la question de recherche en hypothèses de recherche :

- l'approche des nouveaux concepts de développement durable lors de l'application des instruments d'aménagement et d'urbanisme.
- le projet urbain comme une nouvelle alternative de planification urbaine durable.
- Créer une nouvelle image de la ville de Collo, attractive, compétitive en termes de développement urbain durable.

IV- Objectifs de recherche

Nos objectifs de recherche sur la planification urbaine dans la ville de Collo sont :

- Voir si l'élaboration d'une stratégie d'ensemble pourrait améliorer le cadre et la qualité de vie des citoyens de la ville de Collo, afin d'assurer un équilibre entre les facteurs urbanistiques et les facteurs environnementaux.
- Déterminer et comprendre la notion théorique du projet urbain, son adaptabilité à la ville et comment créer une dynamique de développement.
- Proposer une stratégie efficace, à travers l'application du projet urbain comme démarche d'intervention spatiale.
- Organiser le territoire de la commune de Collo et réduire le caractère aléatoire de la planification volontariste.

V- Méthodologie et outils de recherche

Notre recherche se base sur une approche théorique et une approche pratique qui consiste à découvrir et établir un constat sur la planification urbaine (vers une planification urbaine durable - cas de Collo à Skikda) s'appuyer sur une analyse urbaine de la ville de Collo, qui nous permet -de traiter les phénomènes urbains et enfin d'arriver aux solutions attendues proportionnelles à la localisation et à l'emplacement de la ville de Collo.

Afin de concilier l'approche théorique et les résultats des investigations de terrain, nous avons procédé, en deux grandes étapes :

- la recherche bibliographique: celle-ci a porté sur différentes sources du savoir scientifique relatives à notre sujet, de nombreux ouvrages portant sur la planification urbaine, le développement durable et le projet urbain. Une autre source inestimable de connaissances est celle des mémoires de Magister, de thèses de doctorat, et aussi les sites Internet nous ont permis aussi un accès à une mine d'informations,

- le travail de terrain et la collecte de données : une autre source d'informations fondera, sans doute, la structure de notre travail. Il s'agit des déplacements dans la ville de Collo, le contact avec les responsables locaux (le Mer, le chef service de service technique, les directions), quand cela a été possible, notamment à l'occasion de la collecte des données statistiques avec quelques documents cartographiques et rapports écrits parce que notre recherche a été axée beaucoup plus sur le côté pratique et opérationnel en l'occurrence :
- la consultation des documents cartographiques et des photo-aériennes.
- l'analyser de chaque élément ou composante de l'espace physique suivant des paramètres descriptifs considérés comme critères d'étude.
- une identification et description propre pour chaque élément de la forme urbaine.

VI- Structure de mémoire

- La première partie : la planification urbaine, une approche théorique

L'objectif de notre thème de recherche est abordé, selon une démarche articulée autour de deux grandes parties. Nous allons entamer cette étude par la compréhension des concepts qui consiste la thématique de recherche. Une recherche bibliographique a été effectuée aux niveaux de la bibliothèque universitaire associée à une recherche sur le web pour en renforcer la thématique. Elle se constitue de deux chapitres :

- **Chapitre 01** : s'intéresse au passage de la planification urbaine à la planification urbaine durable en prenant compte les instruments d'aménagement et d'urbanisme en Algérie.

- **Chapitre 02** est consacré au projet urbain et son rôle constructeur de l'espace urbain.

- La deuxième partie : conception d'un projet urbain (PU) à vocation touristique dans un cadre de (DD)

Cette étape liée à la pratique et comprend deux phases .la première s'avère spatiale et se résume à une reconnaissance de l'état de lieux après des plusieurs visites de terrain (la zone d'étude) et des contacts avec les services administratifs et techniques concernés et les citoyens de la ville de Collo. La seconde étape est d'ordre social et est réalisée grâce à des entretiens directs et ouverts avec les acteurs concernés. C'est ce qu'on va voir dans les trois chapitres suivants :

- **Chapitre 03** : quelques expériences étrangères en matière planification urbaine

- **Chapitre 04** : l'analyse urbaine de la ville de Collo

- **chapitre 05** : projet urbain (PU) à vocation touristique : El Djarda-Collo comme alternative durable.

Conclusion générale

*La première partie : la planification urbaine, une
approche théorique*

CHAPITRE 01

***De la planification urbaine à la planification urbaine
durable***

Introduction

Le présent chapitre constitue une introduction théorique et conceptuelle au thème de la planification urbaine. Il s'agira en premier temps d'analyser la signification du thème. La première étape cruciale de cette étude était de consulter ce concept, en vue de déterminer son sens et de comprendre son rôle et son intérêt dans l'aménagement des villes et ses implications pour la gestion et le développement des municipalités. La connaissance des étapes, des événements et l'utilisation des données historiques sont nécessaires pour évaluer ses impacts et déterminer son importance dans la construction des villes et leurs avenir.

1- Signification, et définition du concept et de la planification**1.1- Définition de la planification**

La planification est généralement définie comme l'outil et le moyen par lesquels la société est déplacée d'une situation à une autre, c'est –à-dire de la situation existante à une situation plus avancée (situation plus forte) qui atteint les objectifs souhaités.

La planification est un processus qui fixe (pour un individu, une entreprise, une institution, une collectivité territoriale ou un état), après études et réflexion prospective, les objectifs à atteindre, les moyens nécessaires, les étapes de réalisation et les méthodes. Ce qu'il faut en plus pour comprendre la planification, la clé pour comprendre le terme, c'est le concept de formalisation, voir fig. n° [1].

La planification est l'application rationnelle des connaissances humaines lorsqu'il s'agit de prendre des décisions qui serviront de base à l'action de l'homme. Au cœur même du sens de ce terme se trouve l'établissement de rapport entre les moyens et les fins, le but étant d'atteindre les fins par l'usage le plus efficace des moyens.

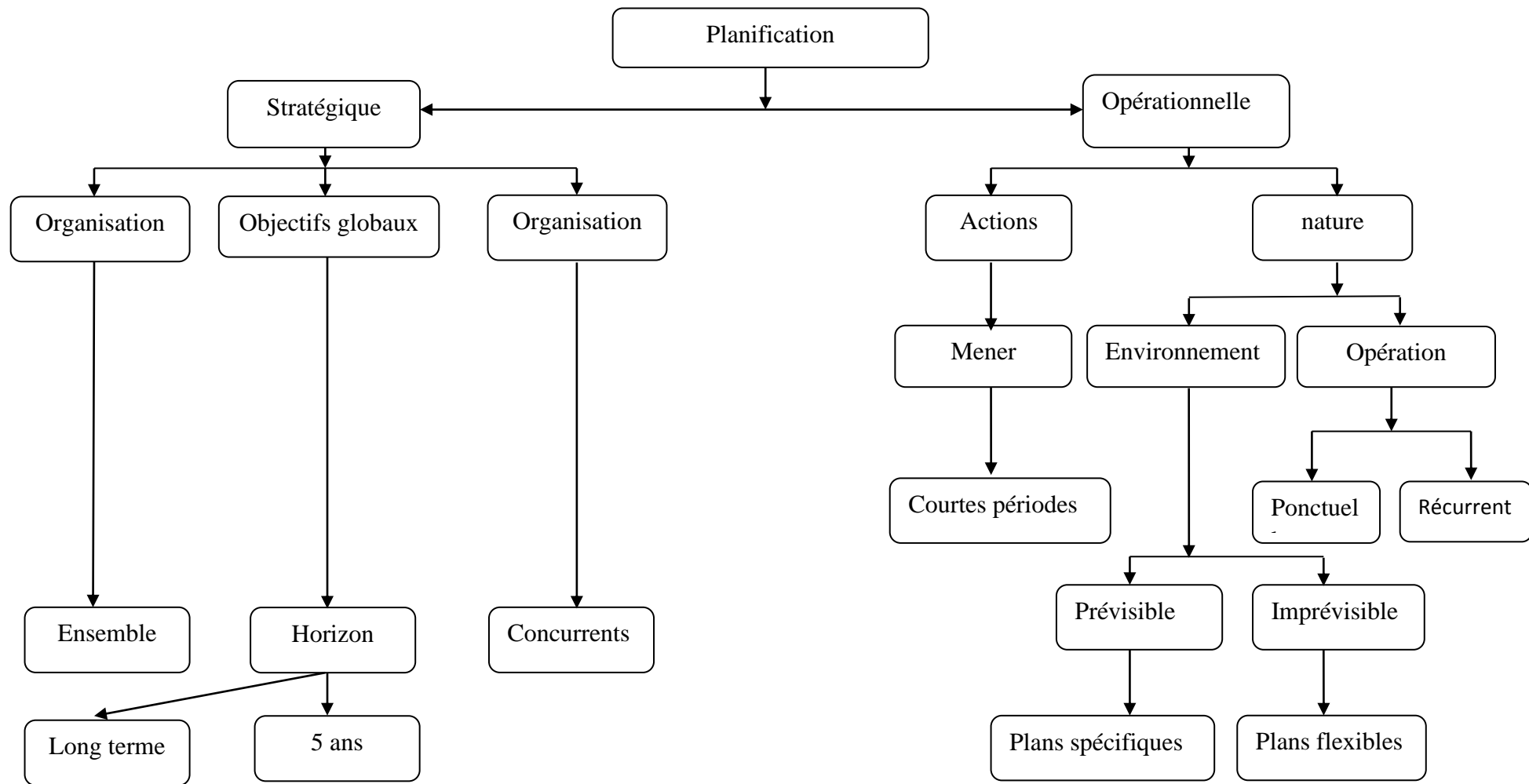


fig.n° [01] Schéma résume les différents types de planification

Source : site web clodfront.net

1.2- Planifier, pour certains auteurs c'est penser le futur, c'est-à dire simplement tenir compte du futur. Denison affirme que « pour pouvoir faire un travail, pratiquement quel qu'il soit, il faut planifier, ne serait-ce que de façon informelle et quelques minutes avant d'effectuer ce travail.

1.3- Planifier, c'est contrôler le futur: pas seulement penser le futur mais agir sur lui ou, comme Weick le dit si bien, créer le futur. « Planifier c'est concevoir un futur désiré et les moyens qui permettront de le réaliser » écrit Ackoff¹. D'autres expriment la même idée quand ils définissent le but de la planification comme étant de « créer un changement contrôlé dans l'environnement ». Les définitions souffrent également de généralité excessive. En associant la planification avec l'exercice d'une libre volonté, elle rend la planification synonyme de la gestion et perd toute signification distincte.

1.4- Planifier, c'est décider : dès 1947, Goetz écrivait que « planifier, au fond, c'est choisir », et en 1958, Koontz définissait la planification comme « la détermination consciente d'actions définies pour atteindre des objectifs. La planification, donc, c'est la décision² »

La planification est une procédure formalisée qui a pour but de produire en résultat articulé sous la forme d'un système intégré de décision. Ce qui pour nous est l'essence de la planification, ce qui permet le mieux d'identifier la littérature sur la planification et de distinguer la pratique de la planification des autres processus de gestion, c'est l'importance de la formalisation : l'opération qui consiste à rendre systématique le phénomène auquel la planification doit s'appliquer.

Dans ce contexte, « formaliser » signifie faire trois choses : **a-décomposer**, **b-articuler** ; et tout particulièrement **c-rationaliser** le processus par lequel les décisions sont prises et intégrées dans les organisations.

2- Typologies du plan

Pour décrire les différents types de plans, le mieux est encore d'évoquer leur portée (stratégique ou opérationnelle). Leur durée (court ou long terme), leur spécificité (directionnelle ou spécifique) et leur fréquence ; d'application (ponctuelle ou permanente).

2.1- La planification stratégique ou opérationnelle

Des plans stratégiques s'ils s'adressent à l'organisation dans un ensemble, fixent des objectifs globaux et cherchent à positionner l'entreprise (l'impact sur l'ensemble de la stratégie

¹ [https://www.etudie.com/dissertations/« La planification stratégique »](https://www.etudie.com/dissertations/«La%20planification%20strat%C3%A9gique%20») .consulté le 15/05/2022.

² <https://www.d1n7iqsz6ob2ad.cloudfront.net>

d'entreprise et les personnels)¹ par rapport à son environnement. Ils déterminent alors les efforts à déployer pour atteindre un but et servent de base aux plans opérationnels dans les échelons inférieurs de l'organisation. Les plans opérationnels exposent en détail comment parvenir aux objectifs généraux et se différencient des premiers sur trois points : la durée, la portée et le contenu. Les plans opérationnels couvrent de courtes périodes (ils sont mensuels, hebdomadaires, voir quotidiens), les stratégiques se projetant en principe sur cinq ans ou plus et portant par ailleurs sur des données plus génériques. De plus les premiers décrivent comment atteindre des objectifs, les seconds se contentant de les formuler.

2.1.1- Long terme ou court terme

Les analystes financiers ont pour habitude de d'écrire les bénéfices surinvestissement sur le court terme (moins d'un an) et le long terme (au-delà de 5 ans). Les managers ont calqué cette terminologie pour les plans qu'ils élaborent.

La différence entre les plans à court terme et à long terme est essentielle quant à la durée des engagements et au degré de variabilité à gérer qu'ils impliquent respectivement. Par exemple, plus les plans déterminent les engagements à venir, plus la durée doit être longue : ils doivent projeter suffisamment l'entreprise (se doit d'accéder à une vision macro et micro de mission, de ses projets et de son activité)² dans le temps pour honorer les engagements pris pour le moment.

De façon générale, une durée mal évaluée nuit à l'efficacité. D'autre part, plus l'incertitude est grande plus les plans doivent être de courte durée : si les changements technologiques, sociaux, économiques, juridiques ou autres se produisent en peu de temps, il est impensable d'imposer une orientation rigide car le vrai besoin est une flexibilité accrue.

2.1.2- Plans directionnels ou spécifiques³

Les plans spécifiques sont préalables aux plans directionnels (plans flexibles définissant les grandes lignes), en ces sens qu'ils énoncent des objectifs concis, sans ambiguïté ou risque de malentendus.

¹<https://www.Wandeed.com/gestion-de-projet/planification-veritable-enjeu-strategie-entreprise/>

² Idem

³ <https://www.d1n7iqsz6ob2ad.cloudfront.net> ; net « Synthèse management planification stratégique »

2.2- Planification ponctuelle¹

Certains plans sont conçus pour une application unique, d'autres à plusieurs reprises. Un plan ponctuel répond à une situation unique (exceptionnelles peu probable), les hauts dirigeants ont élaboré des plans de ce type pour gérer l'acquisition et incorporer les activités de l'autre entreprise.

A l'inverse les plans permanents concernent des actions qui se répètent dans l'organisation. Par exemple, l'enregistrement des renouvellements des commandes pour le semestre suivant obéit à un plan permanent du service commercial ou de l'unité de production. Les dates changent, les volumes aussi, mais le processus reste le même et peut donc être anticipé.

3- Les types de la planification

3.1- La planification spatiale

Elle couvre un large spectre d'échelles, elle vise à faciliter et à articuler les décisions et actions politiques à même de transformer l'espace physique et social mais aussi d'influencer la répartition et les flux de personnes, de marchandises et d'activités.²

3.1.1- Les échelles de la planification spatiale : la planification spatiale peut s'exercer à différents échelles³ :

a -Au niveau national : elle s'appuie sur les régions de l'État et définit la politique générale de l'État dans les domaines du logement, des services publics, de l'éducation, de la santé et de l'industrie. Elle précise également la politique nationale de répartition des communautés urbaines et rurales. Ce type est axé sur l'économie et aspects sociaux de l'État.

b- Au niveau régional : elle est basée sur une partie des régions de l'État, où elle détermine les centres urbains de la région, son rang, son nombre, sa taille et ses fonctions, et traite de la répartition des communautés urbaines et rurales, ainsi que de la route, des transports et réseau de circulation régional qui relie les rassemblements urbains.

c- Au niveau urbain : elle vise à contrôler la gestion de l'entité ville ou village. Les caractéristiques urbaines, politiques, sociales et urbaines des unités urbaines sont considérées comme indépendantes les unes des autres et en même temps comme une partie du territoire auquel elles appartiennent.

¹ Idem

²<https://habitat3.org/planification> et désigne urbain-habitat III, consulté le 06 /06/2022.

³Lacaze, J-P. (Mars 1979), « la planification urbaine imprécis d'urbanisme à la France », édi, le Moniteur, p 200.

3.1.2- Organisation de la planification spatiale : la planification est essentiellement un processus interactif d'aller-retour constant entre les fins et les moyens, d'essais et d'erreurs. Globalement, le processus de planification comprend cinq phases indispensables :

Le schéma ci-dessous résume schématiquement l'élaboration de la planification qui se fait généralement selon une séquence comprenant cinq phases principales.

-L'analyse de situation c'est une phase de la planification stratégique consiste à examiner méthodiquement les facteurs internes et externes peuvent inclure les forces, les faiblesses et les opportunités de croissance.

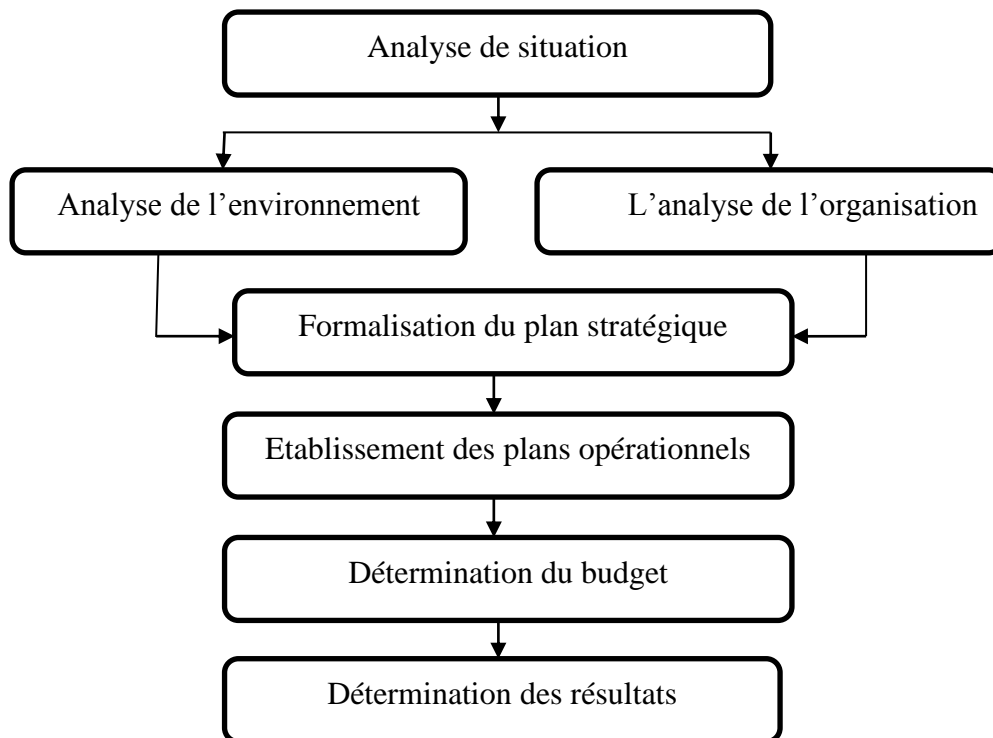


fig. n° [02] les phases de la planification

3.2- La planification urbaine

3.2.1- Définition

La planification urbaine se définit comme un outil permettant d'atteindre un développement urbain durable. Pour cela, elle aide à formuler une vision de territoire à moyen et long terme en cherchant à rationaliser les moyens pour atteindre ses buts. Elle permet d'articuler les besoins en infrastructures et services avec l'accroissement de la population ou encore la demande en extension urbaine avec la protection de l'environnement. Dans un périmètre donné, elle propose un cadre de coordination de l'action publique (et privé) et pour le développement économique et social. En ce sens elle organise les actions humaines ayant un impact sur le territoire en encadrant le développement et minimisant les effets néfastes »

L'expression "planification urbaine" peut s'entendre, s'accorder et se définir de plusieurs manières, conceptions et visions assez différentes et distinctes :

Elle a été abordée et approchée selon différentes sources, parmi lesquelles nous citons :

Le dictionnaire d'urbanisme et d'aménagement¹, qui le définit comme étant « un ensemble d'étude, de démarches, voire de procédures juridiques ou financières, qui permettent aux collectivités publiques de connaître l'évolutions des milieux urbains, de définir des hypothèses d'aménagement concernant à la fois l'ampleur, la nature et la localisation des développements urbains et des espaces à protéger, puis d'intervenir dans la mise en œuvre des options retenues. Les documents d'urbanisme, dans ce contexte, font partie de la planification urbaine ».

Pour Lacaze J-P. ²(1979), la planification urbaine ne peut se définir comme une discipline. "Elle est plutôt à mes yeux une attitude face aux problèmes urbains, une double volonté : volonté de connaissance pour prendre conscience des problèmes urbains dans toute leur complexité ; et volonté d'action pour permettre une meilleure gestion collective de la dialectique entre cadre de vie et mode de vie. »

Une autre définition a été proposée dans un site web ³« la planification urbaine est un procédé technique et administratif qui se propose d'établir des programmes de développement urbain comportant non seulement l'indication des objectifs à atteindre (démographique, économique) mais également un état prévisionnel dans le temps, de la réalisation du programme nécessaire au développement urbain), d'habitat, d'équipements,... ainsi, la planification urbaine permet une meilleure maîtrise du développement de l'espace des villes ».

« Le terme planification désigne principalement les politiques d'aménagement aux niveaux territorial et urbain et sous-tend l'existence d'une politique et des instruments de cette politique (plans d'urbanisme). C'est le terme qui convient le mieux pour caractériser l'urbanisme bureaucratique et réglementaire, encore largement pratique de nos jours, fondé sur le respect de règles droit et d'instruments réglementaires et de programmation, et qui produit une abondante documentation (plans et règlements) pour la gestion de la croissance urbaine. »⁴

¹Merlin P. et Choay F. (Mars 1988), « dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, presses universitaires de France 1^{ère} ; édi, P502.

²Lacaze J-P. « Introduction à la planification urbaine », éd, le Moniteur ; Paris 1979 p 90 -91.

³www.marocurba.gov.ma.

⁴SAIDOUNI .M. (2000), « Elément d'introduction à l'urbanisme : histoire - méthodologie- réglementation », édi,Casbah ; P22.

3.2.2- Les objectifs de la planification urbaine (sociologiques et économiques)

Les objectifs de la planification urbaine sont très vastes, et seraient pratiquement différents d'un cas à l'autre suivant la problématique et les spécificités propre à chaque pays. Le champ de son application est assez divers. La planification ne se limite plus au processus d'orientation de l'expansion des villes vers des zones propices à la croissance, mais s'appuie sur la planification de la densité de population et de sa répartition, et l'organisation d'équipements et de services pour atteindre la justice sociale, préserver l'environnement et archéologiques, et assurer la cohérence et l'esthétique de la ville. Par conséquent, la planification urbaine doit entre autre répondre aux objectifs suivants :

- déterminer les problèmes de croissance urbaine des villes existantes et y développer des solutions appropriées,
- planifier des nouvelles villes selon les fondements et les théories modernes,
- offrir un logement pour tous,
- gérer les réserves foncières et de l'occupation du sol,
- protéger les zones sensibles,
- fournir une infrastructure qui respecte le coté environnemental,
- économiser de l'énergie (surtout pour le composant transport)
- étudier de l'impact économique, social et environnemental de l'implantation des grandes surfaces commerciales,
- la planification révèle les possibilités et les dangers futurs :
- elle facilite le contrôle,
- elle permet une meilleure visibilité financière,
- elle permet de mieux satisfaire la demande,
- enfin il faut planifier pour être rationnel, pour développer la transparence, coordonné les activités et aussi pour contrôler l'incertitude de l'environnement.

3.2.3- Les modes de la planification urbaine

La planification urbaine révèle des pratiques différentes dans le temps, qu'on peut qualifier de « modes », le sens du mot « mode » est double. Il s'agit en même temps d'un mode, c'est-à dire, d'une manière particulière d'accomplir une action et d'une mode, d'une manière passagère de vivre, de sentir qui reflète une société déterminée, comme ceux des spécialistes de la planification, on peut distinguer cinq modes successifs de la planification urbaine, mise

à part celui de l'urbanisme de voirie, car celui-ci est plus rattaché à la préhistoire de l'urbanisme qu'à son histoire.¹

Chacun des cinq modes principaux met l'accent sur un des trois grands aspects de la ville, un cadre physique, un point fort de l'espace économique et un lieu privilégié des relations sociales². Ils sont aussi en relation avec les pratiques professionnelles, techniques, celles de la programmation, l'administration et la composition urbaine ; et avec ceux des critères de décision, comme le résume le tableau 1 ci-dessous.

Dans l'ordre chronologique que présente le tableau n°1, nous avons :

- **la planification stratégique** : cherche à rendre compte dans une vue prospective de la dialectique entre réseaux de transports et utilisation du sol.

¹Lacaze J-P. (1995), « Introduction à la planification urbaine imprécise d'urbanisme à la Française », édi, des presses de l'école nationale des ponts et chaussées ; P 59.

²Idem, P 43.

Type de méthode	Objectif principale	Aspect de la ville privilégié	Dimension principale	Valeurs de référence	Champs professionnels	Mode de décision dominant
planification stratégie	modifier les structures de l'espace urbain	pôle économique	Le temps	efficacité rendement	ingénieurs Economistes	technocratie
composition urbaine	créer des quartiers nouveaux	site construit	L'espace	esthétique valeurs culturelles	architectes urbanistes aménagement	autocratie
urbanisme participatif	améliorer la vie quotidienne des habitants	espace de relations sociales	les hommes	appropriation de l'espace valeurs d'usage	sociologues animateurs	démocratie
urbanisme de gestion	renforcer la qualité des services existants	concentration de réseaux de services	les services	adaptation à la demande rapport cout /efficacité	gestionnaires	management
urbanisme de communication	attirer les entreprises	image globale	les aspects symboliques	notoriété	architecte spécialistes de la communication	personnalisation

tab. n° [01] grille d'analyse des méthodes de l'urbanisme

Sources : Lacaze, J-P (1995), introduction à la planification urbaine imprécis d'urbanisme à la Française

3.2.4- la planification urbaine stratégique, vers une nouvelle pratique

La planification urbaine stratégique est une adaptation de la planification spatiale rendue nécessaire par les modifications des systèmes de gouvernance territoriaux, sous l'impulsion de processus de décentralisation. La planification urbaine « classique » était conduite par les états dans un processus technico - administratif qui correspondait à la gestion urbaine et territoriale des années 1950 à 1970. La planification stratégique : c'est l'ensemble constitué par les réflexions, les décisions, les actions ayant pour objet de déterminer les buts généraux, puis les objectifs de fixer le choix des moyens pour réaliser ces butes, de mettre en œuvre les actions et les activités en conséquence de contrôler les performances attachées à cette exécution et à la réalisation des buts. La planification urbaine stratégique revêt de multiples sens. Pour certains, il s'agit d'un urbanisme de projets négociés avec les acteurs économiques, inscrit dans une vision de moyen terme (10 à 15 ans). Pour d'autres, il s'agit de planification participative qui permet une large concertation avec l'ensemble des acteurs politiques, économiques et sociaux pour rechercher les points de consensus sur une vision commune de long terme et des projets structurants considérés comme prioritaires à court terme. Des expériences multiples ont été entreprises tant dans des villes¹. Et selon Michel Montebello², la planification stratégique est un processus logique de raisonnement permettant d'identifier un ensemble de manœuvres stratégiques et de choisir celles qui donnent à l'entreprise les meilleures chances d'atteindre ses objectifs et de réaliser sa finalité.

Cet outil de gestion des territoires est confronté à une évolution globale des villes, relève de plusieurs enjeux. La croissance des villes induit une plus grande complexité de gestion des systèmes en réseaux. L'étalement urbain augmente la vulnérabilité face aux risques naturels et s'accompagne de ségrégations sociale et territoriale. La financiarisation de marchés foncières et immobilières et la marchandisation des services urbains modifient les modes de gestion urbaine et créent les conditions d'une production urbaine parfois déconnectée des besoins réels de la population. La précarisation se traduit par une augmentation de l'informalité urbaine et économique³. La planification urbaine tente de mettre en cohérences plusieurs systèmes qui interfèrent entre eux :

¹Sidi Boumedine R. (2013), « Echech des instruments ou l'instrument de l'échech », édi, alternatives urbaine ; P148.

² Montebello M, « planification stratégique dans les PMI »

³ Sidi Boumedine R. (2013), « Echech des instruments ou l'instrument de l'échech », édi, alternatives urbaine ; P149.

- les systèmes territoriaux qui se juxtaposent, territoires communaux traversés par les dynamiques d'une métropole.
- articulation des hiérarchies des structures administratives, allant du national au local en passant par des échelons intermédiaires.
- les temporalités nécessaires pour disposer d'une vision de long terme, hiérarchiser les priorités et identifier les projets structurants.
- **Le diagnostic externe** : l'environnement représente l'ensemble de variables externes avec lesquelles l'entreprise doit interagir (l'Etat, les clients, les fournisseurs...etc.), cette phase consiste en une analyse approfondie de l'environnement afin de connaître ses opportunités.
- Les opportunités : ce sont les facteurs environnementaux externes positifs que l'entreprise doit essayer de saisir.
- les menaces : ce sont les facteurs environnementaux externes négatifs que l'entreprise doit essayer d'éviter.
- **Le diagnostic interne** : c'est une analyse potentielle de l'entreprise afin de déterminer ses forces et ses faiblesses et ses compétences distinctives par rapport aux concurrents.
- Les forces : ce sont des ressources internes disponibles ou activités pour lesquelles l'organisation est efficace.
- Les faiblesses : ce sont des ressources dont manque une organisation ou activité pour lesquelles l'organisation est inefficace.
- **Le choix stratégique** : pour atteindre les objectifs fixés, la direction générale doit rechercher dans l'environnement les opportunités à suivre et les menaces à éviter pour tirer parti de ces forces et faiblesses.
- **La fixation des objectifs globaux** : sur la base du résultat de diagnostic (interne et externe) le dirigeant doit fixer les objectifs globaux de l'entreprise. Ces objectifs doivent être le résultat qu'on se propose d'atteindre dans des délais déterminés.

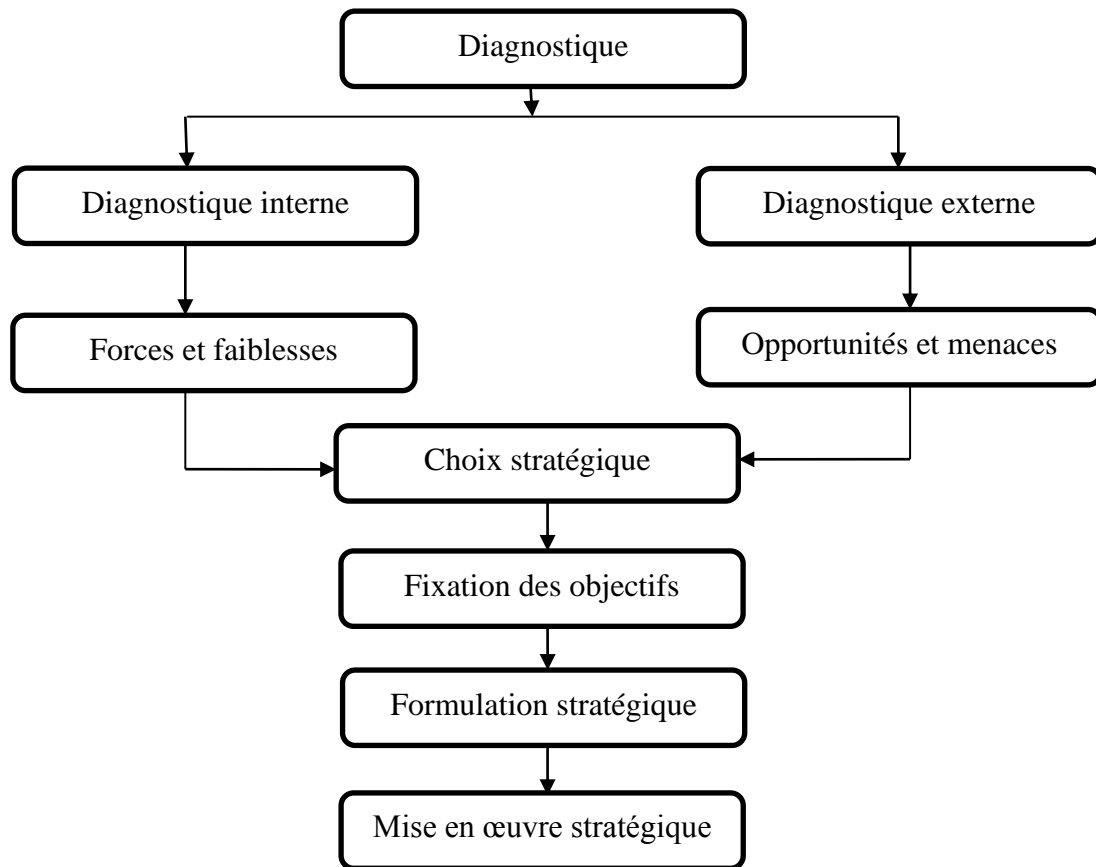


fig.n° [0 3] La démarche de planification stratégique

3.2.5- La planification opérationnelle : c'est un complément indispensable de la planification stratégique, elle permet la mise en œuvre du plan stratégique. La planification opérationnelle consiste à éclater les objectifs en sous objectifs spécifiques et à attribuer à chaque centre de responsabilité les sous objectifs que doivent réaliser, ainsi que rôle et la responsabilité qui il doit suivre dans la réalisation des objectifs globaux et la mise en œuvre de la stratégie retenue pour chaque domaine d'activité : selon la fonction, la division, le plan opérationnel doit comporter : l'objectif à atteindre ; les moyens à mettre en œuvre pour réaliser l'objectif (ces moyens doivent être chiffrés), le programme d'action à appliquer suivant un calendrier de réalisation précis.

4- Planification urbaine en Algérie

En quelques 50 ans, le dispositif de planification urbaine en Algérie a basculé d'une situation à l'autre. Au lendemain de l'indépendance (1962), l'Etat planificateur, seul maître des investissements et seul opérateur, a reconduit les lois françaises d'urbanisme, afin d'assurer la continuité du fonctionnement des systèmes urbains. L'Algérie a suivi le chemin tracé par la colonisation. Le « plan de Constantine 1958 » qui est basé sur des ordres militaires était un plan d'aide à la population autochtone qui concerne : le logement, l'alimentation en eau

potable, scolarisation des enfants, et de créer une économie énergétique pour le pays métropole. Le PUD (Plan d'Urbanisme Directeur) est un instrument d'urbanisme. Un modèle français qui a été instauré par le décret 58-1463 du 31 décembre 1958, et est adopté en 1960 en Algérie par le décret 62-155 du 31 décembre 1962. Le (PUD) demeure en vigueur jusqu'à 1990 date d'apparition de la loi 90-29.

4.1 -L'aménagement du territoire

C'est dans le but de développer l'Algérie que l'état a initié une nouvelle politique de l'aménagement du territoire à l'horizon 2025. Cette dernière ne peut être élaborée qu'en concertation et en coordination avec les différents acteurs du développement du territoire. Un ensemble d'instruments de planification spatiale et urbaine ont été mis en place par la politique de planification urbaine pour une meilleure organisation de l'espace. Il s'agit des instruments d'urbanisme qui concernent l'échelle de la ville ou de l'agglomération.

Cette démarche s'inscrit dans la logique descendante de la planification urbaine. L'objectifs principal de ces instruments est la fixation des orientations fondamentales d'aménagement des territoires et de déterminer les prévisions et les règles. Les instruments de planification urbaine introduisent la continuité d'échelle de l'aménagement du territoire à l'urbanisme de détail. Chaque instrument est conditionné par les orientations et les dispositions de l'instrument d'échelle supérieure et impose des directives aux instruments d'échelle inférieure.

4.1.1- Le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) : est à l'échelle du territoire national. Il est initié par l'État central. Il règle la distribution des activités et du peuplement à travers le territoire national, en visant une distribution équitable des richesses, notamment pour les régions du Sud et les régions frontalières. C'est le (S.N.A.T), qui localise les grandes infrastructures intellectuelles, économiques, de transports et de communications.

Il est établi par l'état pour une période de 20 ans et évalué et actualisé périodiquement tous les cinq ans.

-Le Schéma National d'Aménagement du Territoire 2025 (SNAT)

Il est la source dont découle les autres plans et schéma directeurs. Le SNAT A Cinq lignes directrices et qui sont :

- Vers un territoire durable
- Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial.
- Assurer l'attractivité et la compétitivité des territoires.
- Mettre en œuvre l'équité territoriale
- La gouvernance

4.1.2- Les Schémas Régionaux d'Aménagement du Territoire (SRAT)¹ : Il est établi par l'état pour une période de 20 ans et évalué et actualisé périodiquement tous les cinq ans.

Il est l'instrument d'aménagement et de développement durable du territoire à l'échelle inter-wilaya, c'est-à-dire des régions - au nombre de 9. Il concerne un ensemble de wilayas ayant des caractéristiques physiques et des de développement similaires. Il vise à :

- Assurer la préservation et la valorisation des ressources naturelles.
- La protection des espaces écologiques et du patrimoine.
- La mise en valeur des terres agricoles et des espaces ruraux.
- La programmation et la localisation des grandes infrastructures.
- La programmation des équipements et des services d'intérêt national.
- Le développement économique, le développement des activités et des activités et de l'emploi.
- La distribution des activités et des ressources à travers la région.
- Le règlement de l'armature urbaine régionale.

4.1.3- Les Plans d'Aménagement de Wilaya (PAW)² Ils sont à l'échelle de la wilaya et doivent être initiés par les wilayas, dans le respect des dispositions du (S.N.A.T) et des (S.R.A.T). Ils fixent les vocations des communes des wilayas.

- distribuent les activités et le peuplement à travers leurs territoires, en localisant les infrastructures, les zones d'activité économique et les zones de mise en valeur. Les (P.A.W). Identifient la hiérarchie urbaine dans les wilayas (communes rurales, communes urbaines) et les rythmes d'urbanisation. Ils déterminent les aires de planification intercommunales, pour les communes à fortes solidarités, et distribuent les services publics dans la wilaya. Il vise à :

- établir des schémas directeurs d'organisation des services et d'équipements publics.
- concrétiser en termes de programmes à destination des territoires communaux les actions et les dispositions retenues par le SRAT.
- assurer la distribution des activités et des services locaux d'intérêt public à travers le territoire de la wilaya.
- localisation des différentes infrastructures et des zones de mise en valeur.
- la détermination des aires intercommunales d'aménagement.
- l'identification de la hiérarchie urbaine et les rythmes d'urbanisation.

¹ <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-453552> Lakhdar Hamina Y, Abbas L (2015), « Evolution des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine en Algérie », cinq continents, n°5, volume 11,p104-129.

² Idem

-la valorisation des atouts et vocations des différentes communes de la wilaya.

-fixe les vocations de chaque commune de la wilaya

4.1.4- Le Schéma Directeur d'Aménagement des Aires Métropolitaines (SDAAM)

Définit par l'article n°7 de la loi n°01-20 du 12/12/2001 relative à l'aménagement du territoire et au développement durable, des schémas spécifiques intitulés « Schéma Directeur D'aménagement d'aires métropolitaines », ces derniers sont décrits comme le territoire qu'il faut prendre en considération afin de maîtriser et organiser le développement d'une métropole. Il concerne les quatre grandes villes définies par le (SNAT) (Alger, Oran, Constantine et Annaba), et vise le développement et l'organisation des métropoles, en tenant compte de l'espace qu'elles polarisent à travers notamment la masse critique des équipements et les bassins d'emploi qu'elles représentent au niveau de leur aire d'influence. Il détermine entre autres :

- les orientations générales d'utilisation du sol,
- la localisation des grandes infrastructures de transport et des équipements structurants,
- la localisation des extensions urbaines, des activités industrielles et touristiques ainsi que les sites des agglomérations nouvelles,

4.1.5- Le schéma de cohérence urbaine (SCU) comme nouvelle instrument d'urbanisme¹

La loi d'orientation de ville de 06-06 du 20 février 2006 a ramené plusieurs principes afin de concrétiser un développement durable de la ville avec ses dimensions social, économique, culturel et environnemental. C'est ainsi que le schéma de cohérence urbaine (SCU) est édifié comme étant un outil appartenant à la nouvelle génération dans le processus de planification afin de combler le vide du processus de planification urbaine entre l'échelle territoriale, locale et urbaine ; en proposant de mettre en place un outil d'orientation stratégique capable de traduire une vision collective, négociée et partagée par tous les acteurs concernés du développement sur les 15-20 ans avenir. Il permet de mettre en œuvre la politique de la ville durable à l'échelle locale en s'intégrant dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire des orientations non opposable au-tiers, et ne conçoit pas de règlement d'aménagement.

¹ <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-453552> Lakhdar Hamina Y, Abbas L (2015), « Evolution des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine en Algérie », cinq continents, n°5, volume 11, p104-129.

4.2- La planification à l'échelle de l'urbain :

L'objectif est l'organisation spatiale des villes par les instruments techniques et juridiques qui sont (P.D.A.U et P.O.S). Ces deux instruments concernent encore l'aménagement des territoires communaux.

4.2.1- Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU)

Le (PDAU) est défini au sens de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, comme étant un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine. C'est aussi un document à caractère technique et réglementaire, servant à une planification locale. La réalisation du (PDAU) d'une commune a pour but la mise à la disposition des autorités locales d'un outil de gestion urbaine. Le (PDAU) constitue l'instrument de planification urbaine à moyen et à long termes (20ans), c'est un document qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire d'une commune, d'une partie de commune ou d'un ensemble de communes¹.

Sur le plan juridique, le (PDAU) est opposable aux tiers. Ce plan qui divise le territoire auquel se rapporte en quatre secteurs : Urbanisés, à urbaniser, à urbanisation future et secteurs non urbanisables (*non aedificandi*). Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme se compose de documents : le rapport d'orientation, le règlement et les documents graphiques.

4.2.2- Le plan d'occupation des sols (POS)

Le (POS) doit être réalisé conformément à la loi n° 90 - 29 relative à l'aménagement et à l'urbanisme. « Dans le respect des dispositions du (PDAU), le POS fixe de façon détaillée les droits d'usage des sols et de construction »². Il détermine le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et le Coefficient d'Emprise au Sol (CES). Le (POS) est le deuxième instrument d'aménagement et d'urbanisme par excellence établi par cette loi. Le (POS) autorise l'acte de construire de lotir et de démolir³. Le (POS) se compose d'un règlement qui comprend une note de présentation, du règlement et des documents graphiques⁴.

4.3 - Echech des politiques urbaines en Algérie

L'Etat algérien a mis à la disposition des collectivités territoriales une multitude de lois et de décret, sans pour autant produire des résultats tangibles sur la planification et la gestion du

¹SAIDOUNI M. (2000), « Elément d'introduction à l'urbanisme : Histoire- méthodologie- réglementation », édi, Casbah ; P145

²Loi 90.29 (01 12 1990), section 3, art 31

³ Idem.

⁴Rebbah, I. (2014), « Mémoire de magistère : la planification à l'épreuve », Université Larbi ben M'hidi Oum Bouagui ; P 105.

foncier. Ce dernier n'a jamais fait l'objet d'une priorité pour l'élaboration d'une politique urbaine claire, permettant à la commune la maîtrise foncière. Il nous semble qu'un alignement cohérent entre le cadre juridique et les outils de planification peut contribuer à promouvoir la durabilité du foncier. Aussi, il revient au législateur algérien de veiller à l'applicabilité des lois relatives à l'urbanisme

- le dispositif législatif français, qui a constitué par le passé le socle de la législation algérienne, attire particulièrement notre attention quant aux évolutions législatives et réglementaires récentes, en matière de politique foncière et d'aménagement opérationnel.

Nous pouvons citer quelques inconvénients qui ont conduit à l'échec des politiques urbaines en Algérie que l'on peut résumer en :

- le déphasage entre la préparation des instruments d'aménagement et d'urbanisme et leur mise en œuvre dont la durée dépasse parfois trois années, ce qui place le plan, une fois élaboré, dans une position de déphasage par rapport au rythme réel de la dynamique urbaine.

- l'uniformité et la rigidité dans la méthodologie de l'élaboration des instruments d'aménagement et d'urbanisme qui présentent un caractère uniforme, dans la mesure où il s'agit d'une application inadéquate avec les réalités socioéconomiques. Il se voit parfois contraignant avec les potentialités des territoires locaux et régionaux.

- la centralisation des décisions cloisonne les espaces des négociations et des concertations entre les acteurs centraux et les acteurs locaux.

- la gestion théorique des aménagements urbains sans atouts financiers, ces derniers sont alloués aux programmes de développement¹.

5-La planification urbaine en France

5.1- Les orientations françaises en faveur d'une planification urbaine stratégique :

La planification urbaine stratégique fait le lien entre les outils stratégiques (politiques et planifications) et les modes opérationnels (règlements, projets d'aménagement et services urbains). Elle est la condition essentielle d'un aménagement harmonieux du territoire ²:

-conforter le rôle de maîtrise d'ouvrage des autorités locales,

-inscrire la planification urbaine stratégique dans une vision politique et Contextualisée de la ville,

¹Lakhdar Hamina, Y., & Abbas, L. (2015) Evolution des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine en Algérie. *Cinq continents*, 5(11), 104-129. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssnar-453552>, consulté le 18/05/2022.

²www.pfv.fr, planification urbaine stratégique pour un développement urbain durable.

- Impliquer les acteurs du territoire en s'appuyant sur une gouvernance urbaine locale démocratique,
- Promouvoir une approche intégrée,
- Réglementer le foncier pour un développement urbain inclusif,
- Développer les systèmes d'information sur la ville et les territoires,
- Renforcer les capacités des acteurs locaux, piliers de la planification stratégique du territoire.

5.2- Les instruments d'urbanisme en France

En France, les anciens schémas directeurs d'aménagement urbain (SDAU) depuis la loi d'orientation foncière de 1967 puis les schémas directeurs (SD) ont eu pour rôle d'organiser le territoire. Cette organisation à travers des plans et d'orientation stratégiques du territoire. Ces plans sont confiés à la responsabilité de groupements communaux locaux. Les SD seront complétés par des documents communaux comme les plans d'occupation des sols (POS). Ils déterminent sur le long terme, la destination générale des sols leur zonage (la constructibilité ou non, les indices de construction et les règles spécifiques. Les (SD) de responsabilité d'élaboration et d'application déjà sont à charge des collectivités locales¹.

- Les récentes lois françaises : la loi SRU 2000, les lois ENE du Grenelle 2010 et la loi ALUR 2014, mettent respectivement en place des dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et la gestion économe du foncier, le renouvellement urbain et la densification des espaces urbanisés, incitant les instruments de la planification (SCOT et PLU) devenir plus prescriptifs.

5.2.1-Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification stratégique mise en place à l'échelle intercommunale ou supra-intercommunale. Il met en place les orientations de développement à horizon vingt ans et ce pour plusieurs thèmes importants de l'aménagement, comme par exemple l'environnement, le développement économique, l'habitat, les déplacements, la démographie, l'organisation de l'espace, le paysage et le patrimoine, l'attractivité. Les différentes composantes du (Scot) permettent d'établir un état de la situation du territoire au moment de l'élaboration du (Scot) afin de s'imprégner des enjeux et des évolutions passées de ce territoire (étalement urbain, pression foncière, risques naturels par exemple) et de réagir en imposant de nouvelles tendances directrices pour l'avenir. Le (Scot)est le résultat de la réflexion des élus locaux à un projet commun pour leur territoire. Il

¹Moscarrelly, F. (2013), « thèse Scot et développement durable en France », université Paul- Valéry-Montpellier III

permet « *d'orienter l'évolution du territoire à long terme et d'anticiper ses Mutations* ». Il est composé des ambitions des élus et de leurs attentes tout en exposant une évolution réaliste du territoire. Les (Scot) qui existent présentent plusieurs thématiques incontournables, presque toujours présentes. Par exemple, la protection des espaces naturels et agricoles, la question du renouvellement urbain, la hiérarchisation des services et équipements, le réseau de déplacements, la diversité de l'offre de logement.¹

Le (Scot) a pour objectif de relier entre elles toutes les thématiques de l'urbanisme en un seul document. Il devient le document fédérateur de tous ces documents sectoriels. Il s'inscrit dans un contexte de concurrence entre les espaces qui veulent tous être attractifs et posséder des équipements structurants. Ce schéma doit donc notamment gérer la localisation préférentielle des équipements et les tendances souhaitées d'attractivité. Le (Scot) doit lier « *accessibilité, performance des infrastructures, qualité du cadre de vie, qualité de l'offre culturelle, de formation et de services de haut niveau* » (CERTU, 2003), pour des enjeux économiques mieux pris en compte à l'échelle globale du territoire. Donc le (Scot) est un document qui cadre les politiques d'aménagement sur son territoire ; il est en lien avec d'autres documents, schémas, plans, programmes ou lois qui règlementent l'aménagement. Le (Scot) est opposable à plusieurs types de documents et opérations. Tout d'abord, les documents d'urbanismes locaux (PLU, POS et Cartes Communales) doivent tenir compte de ses prescriptions. C'est aussi le cas des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi), de plus en plus présents dans le paysage de l'aménagement. Par conséquent, le (Scot) est le document de planification qui rassemble tous les thèmes de l'aménagement du territoire pour une meilleure cohérence à une échelle intercommunale.

¹Defrasne F. (2016), « *Suivi de la mise en œuvre d'un Scot rôle et enjeux de l'évaluation* », université Toulouse Jean Jaurès

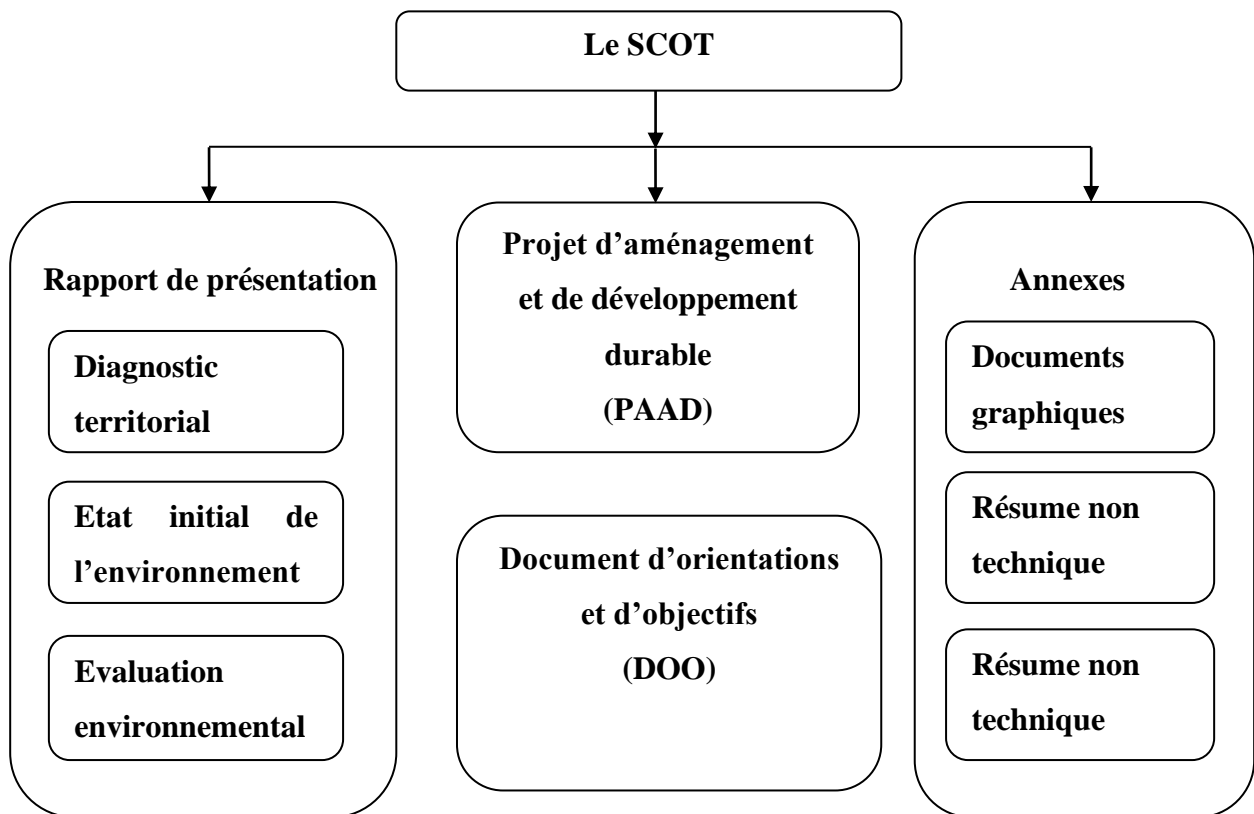


fig.n° [04] Contenu du schéma de cohérence territoriale (Scot) en France

Source : « suivi de la mise en œuvre d'un Scot – rôle et enjeux de l'évaluation », mémoire de master 1 aménagement et projet de territoire, uni de Toulouse Jean Jaurès (2015-2016)

5.2.2- Plan Local Urbain (PLU)

Les collectivités définissent leur projet local urbain dans le cadre du (PLU) qui couvre l'intégralité du territoire communal. Le (PLU) peut couvrir plusieurs communes. Le (PLU) est un outil de planification de l'aménagement et du développement durable d'un territoire. Le (PLU) est un outil pour satisfaire les besoins de la population en logements et en travail. Le (PLU) est l'expression d'un projet qui est traduit et mis en œuvre par des règles d'utilisation et d'occupation du sol propres au territoire qu'il couvre. Le (PLU) forme un ensemble cohérent du projet d'aménagement et de développement durable. Le rapport de présentation ; projet d'aménagement et de développement durable ; les orientations d'aménagement et de programmation ; le règlement ; les annexes.

Conclusion du chapitre 01

Il est important de mentionner le rôle de la planification, en particulier de la planification urbaine qui s'appuie sur un ensemble d'outils et d'instruments. Cette planification, qui après des années d'application avec tous ses aspects positifs et négatifs, elle n'a pas pu résister aux transformations profondes que les sociétés humaines ont connues à l'époque postmoderne. Le développement durable et la participation de la population à la planification forment deux axes de l'avenir de ville. La planification urbaine est une nécessité pour affecter les territoires à une utilisation meilleure et rationnelle. Cette nécessité s'accroît dans la mesure où la planification permet d'éviter une urbanisation coûteuse en foncier, dégradation des sites et de paysages. L'évolution de l'urbanisation et la planification en Algérie ont été marquée par la présence des expériences françaises. Après l'indépendance, le pays se trouve aux croisées des chemins ; une politique urbaine d'urgence est à relancer pour ce secteur en l'absence d'une planification ou de législation urbaine proprement algérienne. Les outils et instruments d'aménagement et d'urbanisme sont indispensables pour une meilleure dynamisation urbaine. Le projet urbain reste une alternative de planification urbaine durable.

CHAPITRE 02

***Le projet urbain : une nouvelle vision de la
planification urbaine***

Introduction

Depuis les années 1980, le développement durable faisait l'objet d'un consensus plutôt politique donnant l'image d'une volonté de construire un nouveau projet de réorganisation sociale. Mais, l'expression est polysémique et fait l'objet de la pluralité des interprétations des acteurs et des organisations. Pourtant, cet enjeu d'interprétation a été avancé dès le début. En effet, la volonté de ne pas être précis est affichée sans complexe dans le rapport fondateur de Madame Brundtland « nous n'avons pas de cadre strict à imposer ; nous nous contentons d'indiquer une voie qui permettrait aux peuples de la Terre de multiplier les sphères de coopération ¹». Le présent chapitre constitue une introduction théorique et conceptuelle liée à la notion du développement durable, du développement urbain durable et notamment celle du Projet urbain.

1. Le développement durable

1.1 Définition: le développement durable est désigné comme une problématique qui concerne de manière commune l'ensemble de la planète. Il désigne l'utilisation du capital économique, social et naturel de manière à répondre aux besoins du présent sans diminuer les potentialités économiques et environnementales pour les générations futures. Sa conception a été traitée dans différentes conférences et traités mondiaux depuis les années 1970 à ce jour dont « L'objectif est le respect simultané des trois critères, finalité sociale, efficacité économique et la prudence écologique ». La volonté étant de résoudre des difficultés au niveau global où les ressources s'épuisent le climat se modifie la pollution et s'aggrave les inégalités sociales se creusent au niveau local ou de nombreux problèmes se manifestent (chômage, violence, déchets, santé, éducation²).

Le développement durable, « *sustainable development* » s'impose aujourd'hui comme une nécessité. Il est défini par (Gro Harlem Brundtland), l'ex-première ministre norvégienne, comme : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures ». En d'autres termes, c'est la gestion rationnelle des ressources humaines, naturelles et économiques en vue de satisfaire les besoins essentiels de l'humanité à

¹Essabri N. (2017), « Représentations, agir et justifications du développement durable chez les dirigeants de PME, cas des dirigeants de raids maisons d'hôtes à Marrakech » thèse de doctorat option : science de gestion. Ecole doctorale Abbé Grégoire laboratoire interdisciplinaire de recherche en science de l'action, p 24.

² Agharmiou N. (2017), « Croissance urbaine et développement durable cas de la ville de Timda » Mémoire de master, département de séance économique, Université Mouloud Mammri, Tizi Ouzou , p 01.

très long terme. Il est donc question d'exploiter les ressources de la planète avec parcimonie, sans dépasser leur capacité de renouvellement naturel et atteindre leur seuil d'épuisement.

La définition du développement durable par le rapport « Brundtland » est devenue une référence internationale, la plus communément admise par l'ensemble des acteurs. Ce rapport était la synthèse issue de la première commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'ONU les 3 piliers du développement durable¹. Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs².

1.2- Les piliers de développement durable³

Pour atteindre la durabilité, trois piliers de base doivent être équilibrés :

1.2.1- L'environnement : préserver les ressources naturelles pour les générations futures en trouvant des solutions économiquement renouvelables pour réduire la consommation de ressources, arrêter les dommages aux éléments environnementaux et l'utilisation prudente des ressources naturelles.

1.2.2- Le social : ce qui nécessite de maintenir la cohésion de la société et sa capacité à travailler vers des objectifs communs par la justice³, et devrait répondre aux besoins individuels, tels que la santé et le bien-être, la nutrition, le logement et l'éducation.

1.2.3-L'économique : développer la structure économique et réaliser la justice dans Répartition des ressources.

1.3- Enjeux du développement durable⁴

La plupart des états se sont engagés à élaborer une stratégie nationale de développement durable. Sa mise en œuvre sera complexe, car elle devra faire face aux enjeux du développement durable :

- Rééquilibrer les pouvoirs entre les priorités économiques et les impératifs sociaux et écologiques.
- Instaurer une nouvelle pratique des décisions gouvernementales.

¹www.environnement.gouv.qc.ca/developpement/definition.htm À propos du développement durable.

²Rapport de la Commission mondiale pour l'environnement et le développement (CMED) « Notre Avenir à tous », 1987

³www.natureculture.org/post/Les-trois-piliers-du-developpement-durable.

⁴La conférence de Rio ; C'est des rencontres décennales entre dirigeants mondiaux organisées depuis 1972 par l'ONU, avec pour but de définir les moyens de stimuler le développement durable au niveau mondial).

- Impliquer tous les groupes sociaux économiques. La réalisation effective des objectives du développement durable.
- Rééquilibrer les forces économiques entre les pays du sud et du nord. Les pays en voie de développement sont trop endettés et freinés dans leurs échanges commerciaux pour consacrer l'énergie et les moyens suffisants à l'éducation, la santé et la protection de l'environnement.
- Créer une institution internationale chargée de faire respecter les obligations souscrites par les états.

1. 4- Les principes du développement durable¹ : les principes énoncés ci-après fondent une partie du socle de la déclaration de Rio, adoptée lors du sommet de la Terre à Rio en (1992) et illustrent les valeurs partagées par les nations s'engageant sur la voie d'un développement durable :- principe de précaution, - principe de prévention, - principe de responsabilité, - principe pollueur - payeur, - droit à l'information, - principe d'équité. Ces principes concernent les générations futures dont il convient de prendre en considération la survie et donc la préservation des ressources naturelles et de l'environnement.

1.5- Les objectifs de développement durable

Le développement durable est issu de cette idée que tout ne peut pas continuer comme avant, qu'il faut remédier aux insuffisances d'un modèle de développement axé sur la seule croissance économique en reconsidérant nos façons de faire compte tenu de nouvelles priorités :

- Maintenir l'intégrité de l'environnement pour assurer la santé et la sécurité des communautés humaines et préserver les écosystèmes qui entretiennent la vie.
- Assurer l'équité sociale pour permettre le plein épanouissement de toutes les femmes et de tous les hommes, l'essor des communautés et le respect de la diversité.
- Viser l'efficacité économique pour créer une économie innovante et prospère, écologiquement et socialement responsable.

¹Kherbbache D, Menhour N et Rida R. (2019), « développement urbain sur terrain en pente : enjeux urbains et écologiques- cas de l'AS des Aftis, El-Aouanna ? Mémoire de master, université Mohamed Seddik Benyahia-Jijel, p23.



fig. n° [05] Les trois dimensions du développement durable

Source Ibaroudene.T et Souded.N(2018) : mémoire master, le diagnostic territoriale comme outil du développement durable local : la mise en tourisme du patrimoine cas du village traditionnel d'Ath el Kaid, wilaya de Tizi-Ouzou, département des sciences économiques.

2- Du développement durable au développement urbain durable

Le développement urbain durable peut être défini comme un processus d'intégration synergique entre les systèmes économiques, sociaux et environnementaux. Par la réalisation d'un environnement urbain durable qui assure un niveau élevé de bien-être de la population locale dans son environnement urbain à long terme, sans compromettre le développement des zones urbaines environnantes tout en contribuant à réduire les impacts négatifs du développement sur l'environnement. Par conséquent, le développement urbain durable vise à améliorer la qualité de vie urbaine, culturelle, politique, sociale et économique sans épuiser les ressources non renouvelables pour les générations futures, car son concept repose sur le principe de l'équilibre entre les matériaux et l'énergie dans les bâtiments pour réaliser un urbanisme¹.

2.1. Les objectifs du développement urbain durable

La ville n'arrive plus donc à assurer son rôle de lieu de cohésion sociale. Étant appelées à concentrer la plus grande partie de la population mondiale et des activités économiques, les

¹Milous I. (2006), « La ville et le développement durable identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville – cas de Constantine », mémoire de magister en architecture, département d'architecture et d'urbanisme, les frères Mentouri. Constantine, p 46

villes doivent trouver des réponses aux défis environnementaux, sociaux et économiques auxquelles font face à ce titre, elles doivent être un terrain privilégié pour l'application des principes du développement durable¹ :

- L'accessibilité pour tous aux avantages de la ville,
- Assurer un service de qualité de santé pour la population urbaine,
- Valoriser le patrimoine urbain,
- assurer le développement économique de la ville,
- Veiller à une gestion économique et rationnelle des ressources.

3- Le Projet Urbain (PU), une nouvelle vision de la planification urbaine

La formule « Projet urbain » a été employée en Europe à partir des années soixante-dix, pour s'opposer à l'urbanisme fonctionnaliste . L'intervention sur la ville se situe aujourd'hui en effet dans un contexte de ré-urbanisation, favorisant des interventions par projet. Il ne s'agit plus de réguler, guider et contrôler la croissance, bien souvent en périphérie de la ville, mais de trouver des initiatives pour stimuler un développement des espaces centraux et ralentir l'étalement urbain. C'est ce qu'on appelle : l'urbanisme de régénération des friches, ce qui oblige les pouvoirs publics à intervenir pour reconquérir ces espaces et de renouveler les objectifs et les méthodes de l'aménagement.² Les contributions au projet urbain ont une structure classique d'un raisonnement qui a pour base la réalité du terrain qui se caractérise par des opérations à problème. Elles se caractérisent par des remises en cause prises comme la crise urbaine. Elles dénoncent les responsables et les responsabilités. Enfin, elles proposent des méthodes et des solutions qui ne sont pas des formes urbaines, mais formulées comme des idées contemporaines, comme suite :

- Crise urbaine (remises en cause) / responsables
- Méthodes (proposées) / diagnostic de problèmes (urbains) / remède.³

L'intervention urbaine est marquée désormais par de nouvelles notions de développement durable, de gouvernance urbaine, de gestion sociale et de démocratie locale où l'habitant

¹Idem

² Selon INGALLINA, P. (2001), « le projet urbain, que sais-je ? », Presses universitaires de France (PUF)

³Rahim K. (2004), « Le renouveau de la planification urbaine et la notion de projet urbain entre architecture et urbanisme, Discours et pratiques 1970- 2003 », Thèse soutenue en vue de l'obtention du grade de docteur en aménagement de l'espace, urbanisme, université de Val-de-Marne, p 153.

revendique son droit entier à la ville¹. Dans ce contexte, l'interrogation de Claire Héber Sufirin (1999, p 84) confirme la nécessité d'évolution de la pratique urbaine : « comment peut-on imaginer trouver des solutions aux problèmes sociaux ; faire des choix justes sans prendre en compte les savoirs et savoir-faire de tous ceux qui sont concernés plutôt qu'usager ; sans s'appuyer sur leur imaginaire, leurs analyses, leurs projections, leurs capacités d'actions ?²

3.1- Le Projet Urbain (PU) un savoir-faire de la ville

Le terme projet urbain (PU) sous-entend à la fois une opération particulière d'aménagement et un concept très spécifique, une alternative à la planification traditionnelle. Il est alors entendu comme étant une pratique planificatrice ouverte et souple, comme le produit de la rencontre d'acteurs autour d'un territoire. Il est l'expression d'une volonté politique des élus à défendre les valeurs urbaines sans nostalgie ni passéisme, en prise sur la dynamique de leur époque, les progrès et les attentes sociales »³. Pour Bernard Huet, il considère que le projet urbain est savoir-faire de la ville. Le projet urbain est une volonté de créer l'espace public. Par contre Philippe Panerai, définit le projet urbain comme un projet de forme urbaine et rappelle par l'occasion que le projet urbain n'est pas un projet politique, mais un projet de création de l'espace public où la cohérence, la continuité et la flexibilité ont été assurées. Masboungi A. (2002) a essayé de définir le projet urbain (PU) comme étant une stratégie pensée et dessinée de la ville⁴. Selon elle le (PU) est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économiques, urbains et territoriaux ⁵». Pour Lévy A, le (PU) est un projet de ville ou de partie de ville, c'est -à-dire un projet de forme urbaine, ou plus exactement un projet de contrôle de la forme urbaine, il aurait deux fonctions essentielles :

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

¹Boucherit, S. (2003), « l'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles, un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique » mémoire de magister, université, Mentouri. Constantine p 38.

²Idem.

³Masboungi.A (2002), Projets Urbains en France, éd : Le Moniteur, Paris, P 8.

⁴Masboungi, A. « Le Projet Urbain à la française, in projets urbains en France, opacité », P23.

⁴Rancayolo M. (1996), « Conception, structures matérielles, pratiques ; réflexion autour du projet urbain », in : Enquête, n°4, la ville des sciences sociales, p59.

Pour les géographes, le projet urbain exprime, d'une part l'un des aspects fondamentaux que l'on prête à l'architecture et à l'urbanisme. Il est l'idée de conception et de projection, d'autre part correspond à une inflexion précise de la pensée urbaine. La notion est vue comme une invitation à de nouvelles rationalités. Il ne se limite pas à cette définition sommaire de l'expression, mais il propose de réfléchir à la question de l'échelle et du temps dans le projet urbain. D'après Marcel le projet urbain (PU) correspondre à la fois comme expression critique et substitut aux formes de planification, et qui se caractérisaient par le schématisme, la fragmentation, et la juxtaposition de logiques sectorielles ». Il dit aussi que le (PU) est l'unité des territoires : « retour à la ville », « retour à l'architecture » résumaient en grande partie l'intention¹ ».

3.2-Concepts liés au projet urbain (PU)

-**La monumentalité** : un monument acquiert sa monumentalité dans sa permanence, dans son voyage à travers le temps et dans son caractère particulier.

-**La durée, la permanence** : « le concept de projet urbain est lié non pas à celui d'une forme préalable, mais à celui de la durée. »

- **L'identité urbaine** : l'identité urbaine est aussi une caractéristique que doit respect tout projet qui se veut urbain. Panerai Ph, chaque quartier à sa propre identité que sa future transformation doit prendre en considération.

L'Articulation et l'intégration : l'articulation concerne les diverses dimensions souvent prises comme séparées. La plus claire est l'articulation de la dimension fonctionnelle à la dimension formelle dans sa propre cohérence et dans leurs rapports conjoints au reste de la ville.

- **La globalité** : dans les discours sur le projet urbain deux idées s'affrontent ; une favorable pour la globalité et l'autre très proche du local. La lutte entre le global et le local n'a jamais été aussi apparente. La globalité qui définit la forme urbaine est source de divergence entre ceux qui en voient une réponse au problème de la ville, et ceux qui refusent la globalisation en optant le local.

¹ Idem

4- Objectifs du Projet Urbain (PU)

Le projet urbain doit devenir davantage une attitude qu'un savoir en soi. C'est une façon d'être ouvert sur le monde, de capter toutes les informations, d'être à l'affût de tout ce qui évolue dans la ville, dans le jeu des acteurs. Faire du projet urbain, c'est savoir prendre en considération cette évolution »¹.

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

- améliorer l'usage, la qualité, le fonctionnement, la dynamique économique et culturelle et les relations sociales.
- assurer à tous l'accessibilité l'espace public, à l'habitat, aux équipements, aux transports. Selon une logique d'équité et de solidarité.
- se préoccuper également de la qualité des espaces publics, de l'architecture, des paysages, de l'environnement naturel et de la mise en valeur du patrimoine. Dans ce sens il vise également la revalorisation urbaine, par l'intégration urbanistique.
- Viser également les enjeux du développement durable, avec une utilisation économe de l'espace tout en garantissant le fonctionnement des infrastructures, ainsi que des réseaux de transport et de distribution.
- Aspirer à atteindre la dynamisation de l'unité de la ville. Cette dernière ne peut se réaliser que grâce à un engagement politique fort, pour lutter contre le laisser-faire et les coupures urbaines : physiques, fonctionnelles et sociales et en générant une dynamique urbaine et socio-économique.
- Entreprendre la reconquête de la ville par un processus citoyen de concertation et par cette multitude d'objectifs, on peut conclure que le (PU) aspire continuellement à :
- Rehausser davantage la qualité de la vie urbaine.
- S'ouvrir, de par ses objectifs aux multiples acteurs.
- Essayer de corriger les imperfections de la planification urbaine.

¹Sellali A. (mars 2002), « Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage, Transcription de la conférence du 19 organisée à l'IFA, Paris

5- Principes de projet urbain

Le (PU) est l'art de concevoir et de fabriquer les villes. Le processus de conception urbaine remonte aux premières villes de la mésopotamie et de la Grèce antique. Il a évolué à travers l'histoire, avec des changements majeurs survenus au cours de la renaissance, la révolution industrielle, et de la période post- industrielle. Le projet urbain est pensé avec la ville existante et non contre elle ou en dehors d'elle. La reproduction de la ville sur elle-même est un projet urbain encore en valorisant le déjà existant.

- Le projet urbain est pensé dans un équilibre du court terme et du long terme et non dans l'urgence ou l'utopie. Il se réalise en saisissant les opportunités présentes sans compromettre les ressources des générations futures. (un développement durable)
- Le (PU) dans sa conception demande un savoir spécifique sur la ville : le processus de transformation- les lois qui règlent ses formes- les analyses à mener et les outils conceptuels
- Le (PU) est pensé dans toutes ses dimensions intégrées- le (PU) doit réunir des compétences multiples

Ces principes sont édictés dans la théorie du projet urbain pour créer des espaces qui sont propices aux interactions sociales, attractifs pour les utilisateurs, facilitant l'intégration du quartier dans son contexte , perméables ,lisibles ,à faible impact, avec une variété d'usages et d'attirer un grand nombre d'utilisateurs ,robustes et adaptés aux changement physiques ,sociaux, économiques et politiques dans le tissu urbain.

6- Valeurs du projet urbain¹ : le projet urbain est apparu en passant de l'échelle globale à l'échelle locale, cette démarche fixe deux objectifs principaux : d'une part, redonner de la cohérence à des entités urbaines qui, en se développant et suite à la décentralisation risquaient de disperser leurs actions. D'autre part, de penser à des projets plus durables dans le temps et extensible à déférentes échelles, ce qui explique la place centrale accordée à l'agglomération.

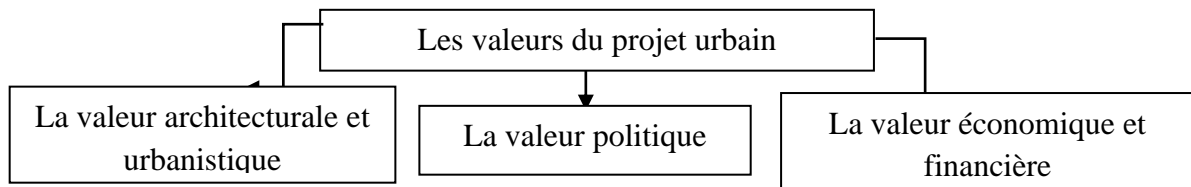


fig. n° [06] Les valeurs du projet urbain

Source : « le projet urbain », Ingallina p (2001) , que sais -je ?

¹ Ingallina.P « projet urbain », édition que sais-je ?, page 12, 13.

Le projet urbain a une portée globale il s'inscrit dans une finalité large : économique, sociale, culturelle et dans un concours de compétences.

a) valeur architecturale et urbanistique : le projet urbain serait un outil d'organisation de la forme urbaine par l'imposition de règles d'ordonnancement spatiales bien définies. Le (PU) tournerait autour d'une problématique : l'articulation de formes et de normes. C'est une approche qui dépasse les opérations architecturales et urbaines classiques.

b) les valeurs sociaux -culturelles : tout projet urbain doit au préalable avoir des assises aux bases exprimées par l'identité du lieu et ces potentialités historico-culturelles et sociale, avant toute intervention urbaine, afin de garantir la fameuse notion de continuité.

c) les valeurs politiques : elle s'accompagne des mutations du cadre juridiques et institutionnel.

Les méthodes d'élaboration d'un projet urbain s'adaptent aux conditions économiques et sociales d'un pays donc le projet se décline à travers une série d'actions concrètes obéissant à une stratégie globale.

d) les valeurs économiques et financières : elle est liée de ville comme produit à commercialiser et s'inscrit dans la démarche concurrentielles de villes rivales qui cherchent à s'affirmer. le projet urbain est désormais devenue un facteur pour attirer les activités et les investissements et un préalable à l'expansion économique.

Selon Phillippe Genestier : «le projet urbain est une démarche opérationnelle ayant pour objet la ville qui répond à une logique de marché ».

7- Caractéristiques du projet urbain

Le (PU) consiste à spatialiser les actions publiques, le projet urbain établit un lien entre les politiques de développement et les espaces de vie quotidiens. Le champ d'initiatives couvre les différentes situations géographiques et temporelles :

- Expertises de la valeur et des ressources des lieux,
- Programmation des opérations d'aménagement.
- Étude des scénarios d'interventions sur des sites d'extension ou de renouvellement de quartiers anciens,
- Assistance à la qualité urbaine des communes, compositions urbaines et architecturales ainsi que paysagères.

8- Fondements du Projet urbain¹

Lors de sa construction, la démarche du projet urbain s'appuie sur des fondements particuliers dont principalement, les dimensions politiques, sociales, économiques et culturelles :

8.1- La dimension politique: le projet urbain est amené à s'inscrire dans une politique de la ville claire en permettant de mettre en œuvre et de véhiculer ses principes, cette dimension renvoie la nécessité de l'existence d'une entité politique volontariste et pragmatique qui porte le projet et anime ses cycles de vie.

8.2- La dimension sociale : le projet doit sa raison d'être en premier lieu à l'acuité de la question sociale, ainsi les valeurs véhiculées par cette notion quand la solidarité, la réinsertion économique, la mixité urbaine, et la mise au niveau des territoires permettent de pallier les problèmes sociaux et de concilier le citoyen avec son espace urbain.

8.3- La dimension économique : faisant référence à la compétitivité acharnée entre les villes contemporaines et aux valeurs du marché, le projet urbain, par l'amélioration de l'image de la ville et la mise en exergue de ses potentialités (infrastructure, communication...) drainer plus de visiteurs, d'investisseurs... en vue de l'épanouissement de l'économie locale.

8.4- La dimension culturelle : le projet urbain interpelle la culture des lieux de créer une identité collective et partagée par tous et permettre à tout un chacun de s'identifier et se repérer dans la totalité de la ville.

9- Echelles du Projet urbain (PU)²

Le concept de (PU) recouvre de nombreuses situations et ambitions. Il y a un consensus sur l'idée qu'une certaine confusion, qu'un flou règne autour du sens de la notion de projet urbain. À travers sa double dimension de projet et d'urbain ; il témoigne de temporalités et d'échelles variées d'interventions sur la ville. Nous pouvons distinguer trois types de signification au projet urbain.

9.1- Projet urbain politique ou Projet de Ville

Le projet urbain politique est un projet pour la ville, en tant que cité. Il propose des images collectives de l'avenir. Le projet doit permettre de toucher les décideurs et d'emporter l'adhésion de la population du quartier ou de la commune autour de

¹Belbacha M L. (2011), « La capacité de charge touristique au sein de la démarche du projet urbain pour un tourisme durable cas de Constantine », mémoire de magister, option : Projet urbain, département de l'architecture et d'urbanisme, université Mentouri .Constantine, p 39- 40.

²Idem, page 40.-41-42

l'affirmation d'une identité collective et d'une conception partagée de l'avenir collectif. Le projet urbain veut mobiliser l'ensemble des acteurs autour d'une image future.

Le projet de ville et le projet d'agglomération ; ces derniers, qui rejoignent les objectifs de la planification stratégique nécessitent d'identifier les potentialités et les handicaps de la ville, les enjeux majeurs, d'organiser une démarche de consultation et de partenariat et de présenter un projet consensuel. Les projets adoptés vont privilégier le choix d'axes généraux de développement. Ils témoignent d'une réflexion sur les moyens et les acteurs du développement urbain. Les interventions sur la ville sont par la suite conçues de manière ciblée par l'intermédiaire de projets spécifiques.

9.2- Projet urbain opérationnel ou grande opération d'urbanisme

Le projet urbain opérationnel est représenté par des opérations urbaines d'une certaine ampleur, durant au moins une dizaine d'années, généralement multifonctionnelles, associant des acteurs privés et publics nombreux et nécessitant une conception et une gestion d'ensemble. Ce sont des opérations urbaines complexes, qui réunissent des projets variés dans un programme, un plan et des formes d'ensemble. Ces opérations urbaines peuvent profiter d'un événement particulier (Jeux olympiques ou exposition universelle) pour enclencher un projet pour la ville.

Ce qui est mis de l'avant dans ces opérations, c'est leur lien avec la ville; la capacité de ces projets à la fois de transformer la ville sur un espace particulier et de participer à une vision d'ensemble, donc de jouer un rôle structurant. Ces opérations ont un statut nouveau. Il s'agit de réaliser un équipement ayant une fonction urbaine spécifique (une gare, un hôpital, un musée, un palais des congrès, un complexe de loisirs) et d'impulser par et autour de celui-ci une dynamique urbaine.

9.3- Un projet urbain architectural centré

Le projet urbain architectural est centré sur un bâtiment, ou un ensemble de bâtiments. Il s'agit d'une démarche architecturale et urbanistique intégrée. Le projet architectural est défini en relation étroite avec les éléments de la forme urbaine environnante. Le projet urbain est considéré comme instrument de médiation entre la ville et l'architecture. La prise en compte de la forme urbaine ou des formes urbaines dépasse le domaine strict des techniciens pour intégrer les aspects économiques, culturels et sociaux. Ainsi, les architectes insistent sur le travail du projet pour mieux distinguer la conception comme processus, qui participe elle-même à l'élaboration du programme, et la conception comme produit, comme

mise en forme du programme. C'est un va-et-vient entre programme et produit qui permet de préciser et d'affiner le projet final

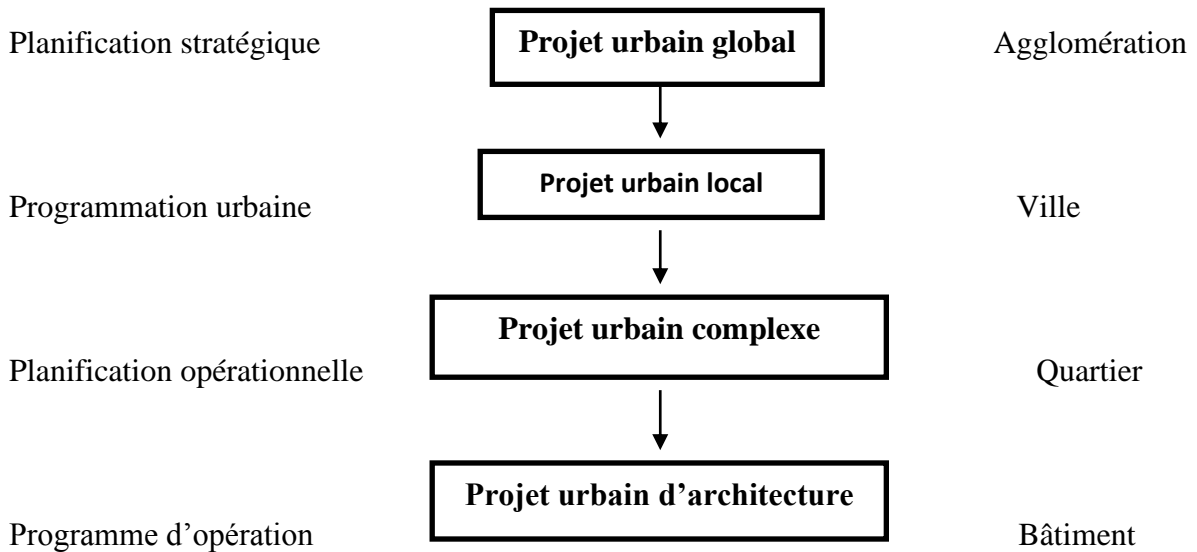


fig.n° [07] Les échelles du projet urbain. Source : Ingallina.P, projet urbain, édition

Que sais-je ?

10- Les modes d'interventions en(PU)

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

10.1-rénovation urbaine : c'est une opération physique qui ne doit pas changer le caractère principal du quartier. Elle est relative à une intervention profonde sur le tissu urbain. Elle peut comporter la destruction d'immeubles vétustes.

10.2- aménagement urbain : Action de transformer, de modifier pour rendre plus pratique et plus agréable. L'ensemble des dispositions et des actions arrêtés pour transformer un espace urbain dans ses composantes spatiales c'est-à-dire pour donner une organisation différente aux fonctions urbaines existantes, ou en introduisent des fonctions nouvelles.

10.3- réaménagement urbain : créer les conditions d'une vie nouvelle pour les quartiers menacés d'un abandon total, il implique un certain degré de changement de la configuration physique. Il n'implique pas obligatoirement une modification systématique de la trame et des volumes des bâtiments.

10.4- réorganisation urbaine : c'est l'action dont le contenu est lié aux soucis de l'amélioration des conditions d'organisation et de fonctionnement de l'espace urbain.

10.5 - restructuration urbaine : il s'agit d'une opération plus large que la précédente dans la mesure où elle est relative à une intervention sur les voiries et réseaux divers et l'implantation de nouveaux équipements. Elle peut comporter une destruction partielle d'îlots ainsi que la modification des caractéristiques du quartier, notamment par des transferts d'activités et des réaffectations des bâtiments.

10.6- réhabilitation urbaine : elle consiste à modifier un immeuble ou un groupe d'immeubles ou d'équipement en vue de leur donner les commodités essentielles et nécessaires aux besoins de base des locataires ou utilisateurs, alimentation en eau potable, électricité, remise à neuf des sanitaires.

10.7- renouvellement urbain : l'objectif est de transformer les quartiers en difficulté, dans le cadre d'un projet urbain, le renouvellement urbain permet de :

- a) Reconquérir des terrains laissés en friche,
- b) Restructure des quartiers d'habitat social,
- c) Rétablir l'équilibre de la ville.

La rénovation urbaine est un concept qui a succédé au renouvellement urbain, concentre son action sur les zones urbaines sensibles (ZUS).

12- Phases essentielles d'un Projet urbain (PU) ¹: les différentes phases essentielles d'un projet urbain sont :

- Émergence ou la prise en compte des problèmes et de décision,
- Analyse d'état des lieux et diagnostic partagé,
- Élaboration et évaluation des scénarios ou plans d'actions potentielles à l'aide des différents outils d'aide à la décision.
- Mise en œuvre et le suivi du plan d'action à l'aide des outils et des recommandations (documents d'urbanisme, la participation des habitants et usagers et les cahiers de charges types) à l'échelle des bâtiments et des quartiers.

¹Belbacha ML. (2011), « La capacité de charge touristique au sein de la démarche du projet urbain pour un tourisme durable cas de Constantine » mémoire de magister, option : Projet urbain, département de l'architecture et d'urbanisme, université Mentouri Constantine, page. 40- 41- 42

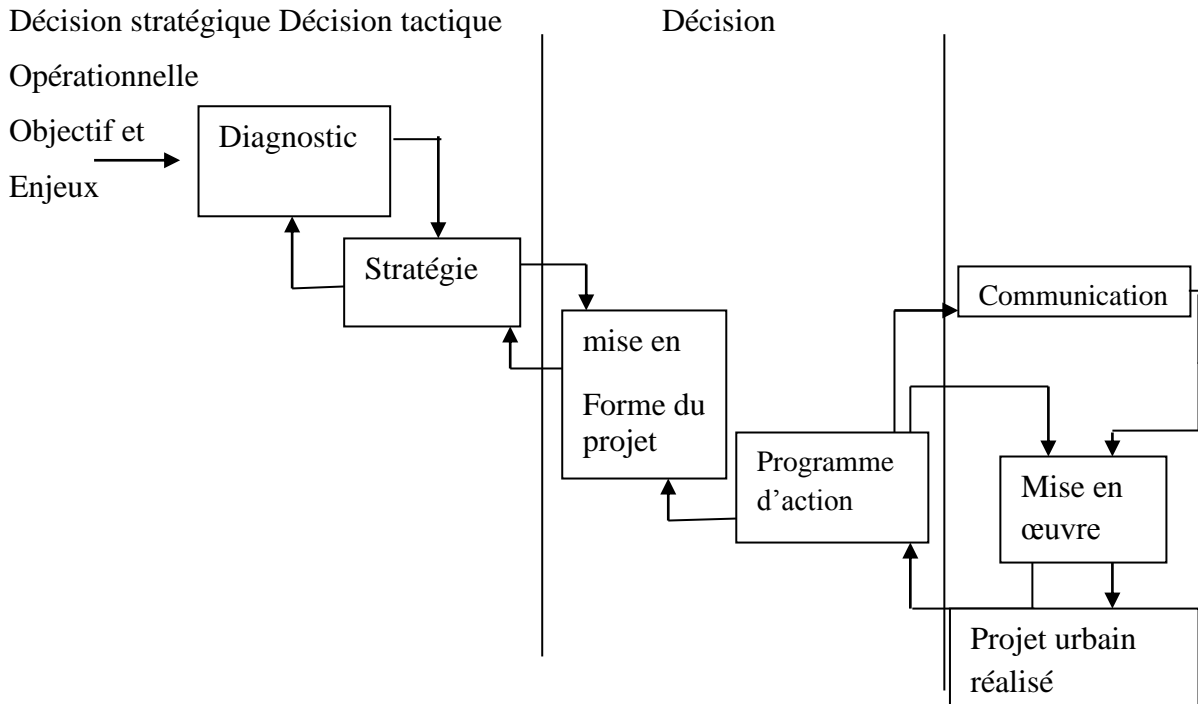


fig. n° [08] Les étapes du projet urbain. Source M.R, Llaouar, C. Tahon,C.Boulamia , «Méthodologié de conception et de mise en valeur d'un système d'information urbain »

13. Acteurs du projet urbain¹

Ce sont les acteurs qui font le projet : le meilleur projet ne verra pas le jour sans appui à la fois politique et citoyen, et à l'inverse un projet qui semble irréaliste peut vaincre les obstacles s'il est porté par quelques élus motivés et à fort pouvoir mobilisateur. Il importe donc de bien comprendre qui est les acteurs à impliquer dans le projet, quels sont leurs rôles, quelles sont leurs motivations, et quels moyens ils mobilisent. On peut résumer comme suit :

Les acteurs mobilisés par le projet qui sont généralement : les décideurs, acteurs publics (collectivité locale) ; les professionnels au sens large (architectes, urbanistes, techniciens) ; les agents économiques (qui vont contribuer à la mise en œuvre).

Les acteurs mobilisés par le projet à savoir : la société civile avec notamment les habitants et les citoyens ; les visiteurs ; les usagers ; les acteurs particuliers porteurs d'opinion (presse...)².

¹Kesraoui R.F.Z et Benslim M. (2017), « Restructuration du boulevard de l'université de Bab Azzouar et création d'un pôle culturelle, Cas d'étude projet d'un musée pour renforcer le pôle » mémoire de master 2, option : architecture et projet urbain, département de l'architecture et d'urbanisme, université Blida 01, p 16.

² Philippe.J la gestion de projets urbains ; projet d'aménagement concrètes dans des secteurs déjà bâtie : exemple en Suisse Romande, géographe responsable de la recherche, p70.

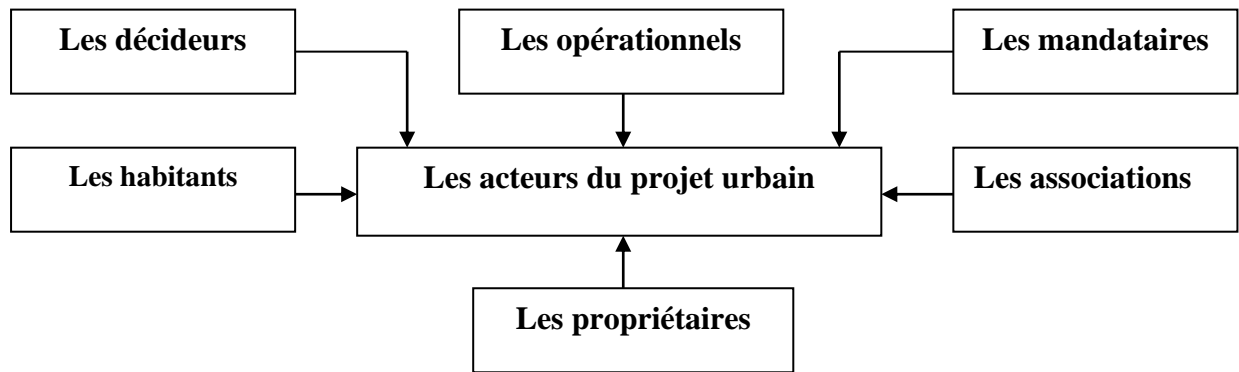


fig.n° [09] Les acteurs du projet urbain

Source : Philippe.J la gestion de projets urbains ; projet d'aménagement concrètes dans des secteurs déjà bâtie : exemple en Suisse Romande, géographe responsable de la recherche, p70.

- Contraintes du projet urbain¹

La gestion locale qui ne cerne pas la notion du projet urbain.

- Le phénomène de la centralité et concentration de projets aux niveaux de pôles centraux.
- Les instruments d'urbanisme issus de décisions politiques qui ne favorisent pas la stratégie du projet urbain.
- le zoning dû à l'urbanisme du secteur du XX siècle qui favorise l'avènement de différentes zones industrielles, de zone commerciale, d'équipements, de service, de cités dortoirs.

¹Kesraoui RFZ et Benslim M. (2017), « Restructuration du boulevard de l'université de Bab Azzouar et création d'un pôle culturelle », Cas d'étude projet d'un musée pour renforcer le pôle, mémoire de master 2, option : architecture et projet urbain, département de l'architecture et d'urbanisme, université Blida 01, p 13.

Conclusion du chapitre 02

La notion du développement durable, après avoir connu un certain succès et avoir fait l'objet d'un vaste débat, reste encore actuellement assez floue.

Le sens de cette notion, en effet est souvent tiré d'expériences actuelles, demeure donc discuté et discutable, le concept se construit au fur et à mesure des essais et il implique une mobilisation des savoirs et des savoirs faire. Cependant, c'est cette même labilité du concept qui rend intéressant en tant qu'objet de recherche. Il recouvre des aspects multiples et renvoie nécessairement à des connaissances multiples (économie, histoire, architecture, droit, etc.). Si les contours du développement durable ont été esquissés dans la cadre des négociations internationales, le passage de l'action devait passer par une certaine territorialisation du concept, c'est-à-dire penser globalement agir localement. L'originalité de la notion du projet urbain ne se limite pas à son ouverture sur de multiples acteurs et disciplines, mais également à la pertinence des nouvelles techniques qu'elle adopte.

L'objectif étant de sensibiliser les citoyens et les partenaires aux objectifs du projet d'une part, et d'autre part, de laisser une large place au débat à partir d'une prise en considération des idées initiales et d'une intense mobilisation des partenaires pour produire le projet. Les idées doivent être, le long du processus, discutées et amendées, car l'évaluation doit faire partie de l'éthique de la démarche.

*La deuxième partie : conception d'un projet urbain
(PU) à vocation touristique dans un cadre de (DD)*

***CHAPITRE 03 : les expériences pilotes en matière de
planification urbaine***

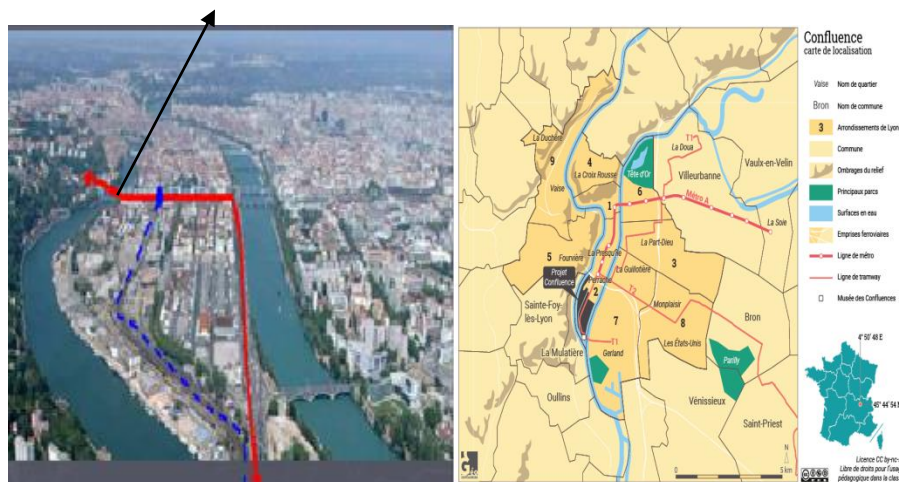
Généralités

Plusieurs villes réalisent actuellement de grands projets urbains favorisant leur rayonnement international et leur positionnement dans un contexte de compétition interurbaine. Ces projets complexes font appel à une multitude de parties prenantes ; c'est-à-dire de groupes ou d'individus pouvant affecter ou être affectés par le projet : décideurs publics, acteurs économiques, société civile, professionnels de l'aménagement. Dans ce chapitre, nous allons procéder d'analyser des projets urbains existants pour avoir une idée sur les principes et leurs conséquences sur la planification urbaine. Dans ce contexte, on a choisi deux exemples étrangers réalisés en France :

1. Le projet urbain (rénovation) :

Lyon Confluence, région Auvergne-Rhône-Alpes, 2^{ème} arrondissement.

1.1. Localisation : située au Sud de la presque île lyonnaise, entre Rhône et Saône, La Confluence a été conquise sur l'eau par remblai entre la fin du 18^{ème} et le milieu du 19^{ème} siècle avant d'être occupée par les activités industrialo-portuaires puis logistiques. Donc il est situé dans le prolongement du centre-ville au sud de la presque île ? morceau du la ville coupé par le chemin de fer et l'autoroute du reste de la ville, bordé à l'ouest par la Saône et à l'est par la Rhône .limite de lyon confluence



Carte. [01] Localisation Confluence. Source : article : Matthieu Adam

1.2. Les phases d'aménagement de projet Lyon confluence : l'aménagement progressif de ces 150 hectares débute sous l'influence du maire Raymond Barre et met en valeur un espace d'exception et des paysages uniques. La Confluence étant alors composée de friches industrielles, de quais côté Saône et côté Rhône et d'un quartier d'habitations autour de l'église Sainte Blandine. Il s'agit de transformer un ancien faubourg industriel et d'entrepôts

en un espace intégré, s'appuyant sur de nouvelles fonctions **culturelles et de loisirs** avec un soin particulier accordé au traitement des espaces publics. Ce schéma directeur propose une vision à trente ans et prévoit à long terme le désenclavement de la presqu'île par des mesures fortes sur les infrastructures :



fig. n° [10] Les phases d'aménagement de projet Lyon confluence. Source : article : Matthieu Adam



fig.n° [11] Mission Lyon Confluence : la rénovation du quartier. Source zoom sur : la rénovation du quartier Confluence.

1.3. Les principes de projet : le projet de la Confluence a pour but d'appliquer le principe de la « ville douce » où les transports en communs et les modes doux (vélo, trottinette, marche) sont valorisés. Lyon Confluence devient le premier quartier durable en France selon les 10 principes suivants :



fig.n° [12] les principes de durabilité. Source : <https://www.lyonsecretdefense.com/zoom-sur-les-grandes-serres-du-parc-de-la-tete-dor>.

1.4. Les objectifs en matière de développement durable : peuvent être résumés de la façon suivante : grâce à une conception bioclimatique, réduction de 50% des besoins en énergie par rapport à la moyenne nationale dans les îlots d'habitations, 80% de l'énergie est renouvelable (chaufferie au bois, énergie solaire), réseau séparatif des eaux dans le nouveau quartier et rejet de l'eau de pluie en milieu naturel par des dispositifs à ciel ouvert (noues, fossés, caniveaux), système de toitures végétalisées, choix d'essences locales en matière de plantations, modes de déplacement doux, cet projet est en deux phases : coté Saône, à l'Ouest en cours de réalisation, coté Rhône, à l'Est en cours de planification.

1.5. Programmation de projet : ce projet est réalisé en deux phases principales

Phase 1 : 400 000m², dont 130 000m² de logements (1500), 130 000m² de tertiaire et activités, 120 000m² de commerces et loisirs, 20 000m² pour le musée des Confluences.

Phase 2 : 420 000m² dont 180 000m² de bureaux.

En ce qui concerne l'enjeu de la mixité, l'exemple de la (ZAC) deuxième phase est édifiant : sur 2500 logements qui doivent être livrés, on trouvera 25 à 30% de logements sociaux et 20 à 25% de logements intermédiaires, permettant ainsi de développer un quartier largement ouvert à tous.

a) la phase n°01 : cette première phase représente près de 40% du projet global. Des 150 ha de périmètre de projet : foncier mutable 70 ha (41 ha en phase 01) dont cette superficie de 41 hectares 35 ha d'espaces publics (29 ha en phase 01) dont 25 ha à 30 ha d'espaces verts (17 ha dans la phase 01), cette première phase tournée vers la Saône intègre au nord l'aménagement de la place des Archives au pied de la Gare de Perrache et, au sud, l'aménagement des espaces publics de l'ancien port fluvial jusqu'au Pont de la muletière.



fig.n° [13] programmation de projet. Source : Mission Lyon Confluence : la rénovation du quartier. Source zoom sur : la rénovation du quartier Confluence.

La mixité sous toutes ses formes fait partie intégrante de la Confluence. En effet, on mise sur la mixité sociale, économique, fonctionnelle, architecturale et habitat.

Accès et mobilité : quelques points de connexion et d'accès importants caractérisent et articulent la phase 1 de La Confluence.



fig.n° [14] carte d'accès et mobilités Source : Mission Lyon Confluence : la rénovation du quartier. Source zoom sur : la rénovation du quartier Confluence.

Le projet de la Confluence a pour but d'appliquer le principe de la « ville douce » ou encore de la ville marchable. Il mise par-dessus tout sur le transport en commun ainsi que les modes de déplacement doux comme la marche et la bicyclette, La Confluence est aujourd'hui un territoire central de plus en plus connecté.

Premiers actes : l'arrivée du tramway (T1) sur le cours Charlemagne en 2005 prolongé jusqu'à Mon trochet-Hôtel de Région en 2012 à l'occasion de l'ouverture du pôle Confluence, la mise en service du pont Raymond Barre reliant La Confluence à Gerland en 2014, la transformation de l'ancienne voûte Ouest en passage dédié aux mobilités actives et l'extension de la ligne T2 du tramway en 2020.

À terme, le pont des Girondins et la Transversale conforteront les liens entre La Confluence et les quartiers limitrophes du Rhône et de la Saône.



fig.n° [15] Confluence, desserte en transports en commun. Source : <https://www.lyon-confluence.fr/fr/la-confluence-une-nouvelle-centralite-durable>

b) Phase n °02 : depuis : 2015 à aujourd'hui – Phase 2

Deuxième temps d'aménagement, la Confluence côté Rhône est structurée autour des quartiers du Marché et du Champ reliés entre eux et la ville par plusieurs liens. Qualité, mixité et innovation sont les maîtres-mots de l'aménagement conçu par Herzog et de Meuron et Michel Desvigne. En ce qui concerne l'enjeu de la mixité, l'exemple de la (ZAC) deuxième phase est édifiant : sur 2500 logements qui doivent être livrés, on trouvera 25 à 30% de logements sociaux et 20 à 25% de logements intermédiaires, permettant ainsi de développer un quartier largement ouvert à tous.

La Zone d'Activités de Concertations 2 : a pour objectifs d'accueillir une programmation mixte et de faciliter les circulations douces. C'est pourquoi, l'aménagement de la (ZAC 2) prévoit la création de liens supplémentaires pour toujours mieux connecter la Confluence au reste de la ville. Depuis février 2014, le pont Raymond Barre prolonge le tramway jusqu'au métro B, et à l'avenir, celui des Girondins reliera Gerland à La Confluence. La division du plan d'ensemble en deux zones permet d'assurer une diversité à même l'ensemble. Plus au nord, le Quartier se veut urbain et dense alors qu'au sud, le vert prédomine le Champ. Pour la densité désirée, la phase 2 vise un coefficient d'occupation des sols de 2,6 / parcelle pour le Quartier et de 1,3 / parcelle pour le Champ.

Le Champ : enfin, nous allons terminer cette présentation en vous parlant d'un espace qui nous tient particulièrement à cœur et qui, s'il tient toutes ses promesses, devrait être un magnifique espace pour se ressourcer : le Champ, situé à l'extrémité de la (ZAC2), juste avant le Musée des Confluences, est destiné à révéler une exception urbaine. Territoire aux confins

de la Presqu'île lyonnaise, l'environnement de ce parc habité de 6 hectares est naturel et propice à la promenade. Destiné à devenir un véritable bois urbain, il offrira un paysage de méandres dans lequel s'installeront généreusement les cheminements et promenades dévolus aux piétons et aux cyclistes. Les parcelles privées qui les bordent seront fortement végétalisées et accueilleront des programmes du domaine de la culture, des industries créatives et des services innovants.

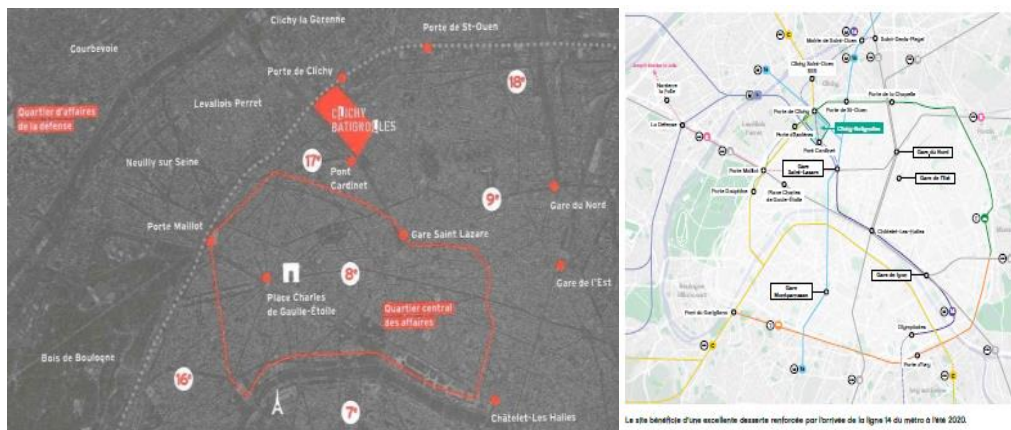


fig. [16] Le Champ : la rénovation du quartier Source : ZOOM sur la rénovation du quartier <https://lyonconfluence.files.wordpress.com/2012/10/lisibilitc3a9-repc3a8res.jpg>

Lyon Confluence n'est donc pas une vitrine de l'aménagement durable, mais bien un réel projet de territoire ambitieux, marqué par l'engagement et l'anticipation de la collectivité, en conclusion, que le projet urbain de confluence est un projet de développement durable.

2. Le projet d'aménagement urbain Clichy-Batignolles Paris 17^{ème}

2.1. Situation : Clichy-Batignolles occupe une position remarquable à l'articulation de plusieurs quartiers parisiens, dans un quadrant Nord-ouest de la métropole particulièrement dynamique et qui s'apprête à bénéficier d'une accessibilité des transports en commun considérablement renforcée.



Carte. [02] situation : Clichy-Batignolles Paris. Source : <https://www.paris.fr>

Le projet d'aménagement urbain Clichy-Batignolles s'étend sur 50 ha au nord-est du XVII^e arrondissement de Paris sur la vaste emprise ferroviaire des Batignolles. L'ambition de la Mairie de Paris est d'y réaliser un morceau de ville résolument contemporain, mixte, ouvert et agréable à vivre, avec une architecture durable et élégante. Le projet urbain Clichy-Batignolles couvre 3 secteurs : la(ZAC) Cardinet Chalabre (7,6 ha) ; la(ZAC) Clichy-Batignolles (43,2 ha) ; l'îlot Saussure (3 ha).

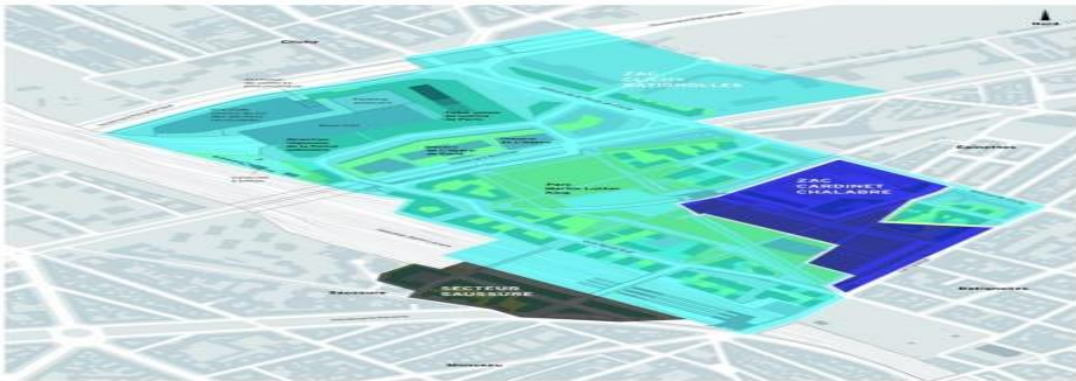


fig. n° [17] périmètres des ZAC Source : Clichy-Batignolles Paris <https://archive- Clichy-Batignolles>

Rien ne prédisposait particulièrement ce site longeant le faisceau ferroviaire de la gare Saint-Lazare aux coffins du 17^e arrondissement à devenir la vitrine de Paris en matière de développement durable. Ancienne « arrière-cour » de maintenance de la gare Saint-Lazare, ces 50 ha qui constituent l'une des dernières grandes opportunités foncières située à l'intérieur du boulevard périphérique, étaient convoités par la ville de Paris depuis les années 2000 pour en faire une (ZAC) classique de 3500 logements autour d'un parc central de 10 ha. Mais en 2003 les préoccupations écologiques sont revues à la hausse avec la candidature de Paris à l'organisation des jeux olympiques de 2012 : le secteur Clichy-Batignolles est choisi pour recevoir le village accueillant les athlètes et leurs accompagnateurs et le dossier parisien se veut exemplaire en matière de « haute ambition environnementale »

L'un des enjeux du projet est donc la formation d'un tissu urbain dense dans un environnement contraint, et la création de continuités urbaines entre des quartiers longtemps séparés par cette enclave ferroviaire, afin de créer les conditions d'une production importante de logements, dans un quartier résolument mixte.

La conception urbaine et paysagère du projet a été assurée par l'architecte urbaniste François Grether, Grand Prix de l'Urbanisme 2012, la paysagiste Jacqueline Osty et le bureau d'études technique. Le parti d'aménagement, qui s'appuie sur la topographie existante, fait de Clichy-Batignolles un espace de liaison entre les quartiers limitrophes. Ainsi, le quartier est organisé

autour d'un parc de 10 ha, très accessible et traversant, qui compte déjà parmi les grands parcs parisiens.

Le palais de justice de Paris s'installera dans un bâtiment emblématique de 160 m conçu par l'architecte international Renzo Piano. Les programmes immobiliers, à vocation résidentielle ou tertiaire, font de Clichy-Batignolles à la fois un quartier à vivre et un pôle tertiaire.

2.2. Programmation : à terme, Clichy-Batignolles réunira 7 500 habitants et 12 700 emplois. Ils bénéficieront d'une excellente desserte en transports en commun, assurée par deux lignes de métro, dont l'extension de la ligne 14 dans le cadre du Grand Paris Express, deux lignes de trains régionaux et une ligne de tramway.

Lancé en 2002 par la Ville de Paris, le projet est aujourd'hui piloté par la société publique locale Paris Batignolles Aménagement. Une première tranche du parc a été livrée en 2007. Les premiers habitants se sont installés en 2012. La quasi-totalité des droits à construire sont aujourd'hui vendus et les derniers chantiers vont désormais se succéder jusqu'à l'achèvement complet du projet prévu à l'horizon 2020. Qui englobe : 54 ha dont :

10 ha de parc, 3 400 logements, 140 000 m² de bureaux, 120 000 m² pour le palais de justice et la direction régionale de la police judiciaire, 31 000 m² de commerces, culture, loisirs, 38 000 m² d'équipements publics.

2.3. Un projet exemplaire en matière de développement durable :

Le projet Clichy-Batignolles, aujourd'hui engagé dans la labellisation éco-quartier délivrée par le ministère du développement durable, a été conçu dès l'origine comme un éco-quartier.

La ville de Paris a voulu faire de Clichy-Batignolles un modèle de développement urbain durable, concrétisant notamment dans ce projet ses ambitions en matière de mixité fonctionnelle et sociale, de sobriété énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (Plan Climat), de biodiversité.¹

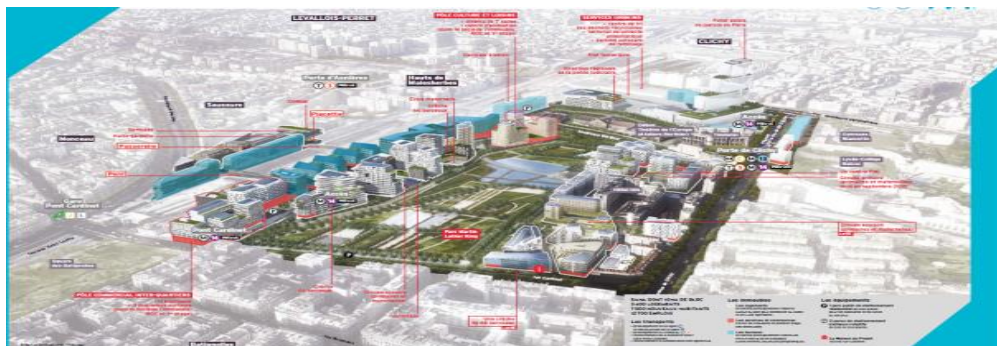


fig.n° [18] Clichy –Batignolles. Source : une nouvelle de vie pour les quartiers alentour mairie de Paris.

¹idem

2.4. Pour une ville animée et créatrice de richesses : accueillir de grands équipements et des activités économiques. Les programmes situés le long des voies ferrées accueilleront des bureaux qui protégeront le parc et les habitations des nuisances sonores tout en bénéficiant d'un accès direct à la gare Cardinet.

Les rez de chaussée et 1er étage des nouveaux immeubles seront dédiés aux activités (professions libérales, artisans) et aux commerces.

Au Nord, vers la Porte de Clichy, sera implantée la cité judiciaire, comprenant notamment le Tribunal de Grande Instance de Paris (TGI). Avec ses nombreux salariés et usagers, cet équipement majeur concourra à l'attractivité et au dynamisme économique du site. Sur l'ensemble du quartier, sont prévus: environ 130 000 m² de bureaux, de l'ordre de 100 000 m² pour la Cité Judiciaire et 13 000 m² de commerces et services.



fig.n° [19] intégration du projet au tissu. Source : trois nouveaux quartiers urbains financés <https://archives.eelv.fr/mandatureRegions2010>

Dernière réserve foncière de la capitale avec 54 hectares disponibles, la (ZAC) Clichy-Batignolles accueillera, à terme : 34 000 logements, dont la moitié au moins de logements sociaux (17000), 140 000 m² de bureaux, 31 000 m² de commerces et de services (un pôle commerciale inter quartier, un complexe de cinéma de 07 salles, une maison de quartier), 38 000 m² d'équipements publics ainsi que 120 000 m² l'implantation de la nouvelle cité judiciaire (pour tribunal de paris et la direction régionale de la police judiciaire).

Les rues seront ainsi animées et les commerces fréquentés tout au long de la journée et de la semaine. Habitants et salariés trouveront sur place des réponses à la plupart de leurs besoins quotidiens.

Le réaménagement du quartier Clichy-Batignolles permettra également de relier le centre-ville avec sa plus proche périphérie, en cohérence avec l'esprit du Grand Paris, notamment par le développement des transports en commun. Il bénéficiera dès 2017 d'une double

desserte par le prolongement de la ligne 14 du métro tel que prévu par le schéma de transport du Grand Paris, et le prolongement de la ligne T3 du tramway.

Construire des logements adaptés aux besoins des populations : l'opération Clichy-Batignolles contribue de manière significative à la production de logements dans la capitale, répondant à un déficit préoccupant sur l'ensemble de la métropole.

La mixité est l'une des priorités du projet : la mixité sociale est assurée par la diversité de l'offre de logements, avec 50% de logements locatifs sociaux, 20% à loyer maîtrisé et 30% destinés à l'acquisition. Ces différentes catégories se répartissent de manière homogène sur l'ensemble du quartier, chaque sous-secteur, voire chaque îlot, comportant à la fois des logements sociaux et privés. Tous bénéficient du même niveau de qualité architecturale et environnementale. La mixité générationnelle est quant à elle favorisée par des programmes ciblés respectivement vers les jeunes et les personnes âgées, mais aussi par une forte proportion de grands logements destinés aux familles, à Clichy-Batignolles 3400 logements dont : 500 logements pour étudiants et jeunes travailleurs dont 400 sociaux .200 chambres pour personnes âgées dépendantes .Donc 30% environ de logements destinés à l'acquisition ; 50% de logements sociaux locatifs ;20% de logements à loyer intermédiaire

2.5. Les points forts de projets : économies d'énergie : construits des bâtiments peu énergivores ou Les consommations énergétiques des bâtiments sont limitées à 50 kWh/m² .Afin d'atteindre ces objectifs, la conception des bâtiments vise à limiter leurs besoins en énergie primaire :

- Compacité des volumes pour limiter les zones de contact avec l'extérieur
- Double orientation et protections solaires, végétalisation des toitures
- Isolation par l'extérieur



fig. n° [20] Bâtiment peu énergivore. Source : éco-quartier ; une référence de développement urbain durable à Paris.

Une forme cubique très compacte, qui réduit au maximum les surfaces donnant sur l'extérieur, principaux lieux des déperditions thermiques, et une double isolation extérieure en laine minérale très performante assurent au bâtiment un besoin minimal en énergie primaire avec intégration architecturale des panneaux photovoltaïques ; des panneaux en façades.



fig. n° [21] Vue aérienne sur les toitures photovoltaïques les toitures photovoltaïques

Source : éco-quartier ; une référence de développement urbain durable à Paris

Desserte et environnement : on surplomb du grand espace ouvert que constitue le faisceau ferroviaire, bénéficieront de vues lointaines mais également d'une visibilité remarquable pour les très nombreux usagers des trains régionaux.

Biodiversité, eau et climat : ils ont planifiées des jardins et bassin tel que :

Bassin biotope : le parc accueille un bassin paysager biotope, rare dans les jardins parisiens, propice à la reproduction de nombreuses espèces animales et végétales. Plantes aquatiques, canards, poules d'eau, libellules et grenouilles forment ainsi un écosystème riche au cœur du quartier.



fig. n° [22] Bassin biotope

fig. n° [23] : Un grand jardin en cœur d'îlot

Source : éco-quartier ; une référence de développement urbain durable à Paris.

Un grand jardin en cœur d'îlot : ce bâtiment résidentiel accueille en son cœur un jardin en pleine terre de plus de 500 m². Ses trois strates, arborées, arbustive et herbacée, lui confèrent une diversité de milieux très favorable au développement de la faune et de la flore.

Jardins en terrasse : le futur palais de justice de Paris accueillera 10 000 m² de surface végétalisée en terrasse, retenant la majeure partie des eaux de pluie.



fig.n° [24] Jardins en terrasse de palais de justice de Paris accueillera

Source : éco-quartier ; une référence de développement urbain durable à Paris.

Cadre de vie : les équipements ludiques et sportifs comprennent un parcours de santé, neuf aires de jeux pour enfants, un skate parc, des terrains de basket, de balle au mur, de football ou encorde pétanque. 7 000 m² de pelouse accueillent des jeux de plein air tandis que les allées d'amélanchiers ou de magnolias ménagent des espaces dédiées à la promenade ou au jogging. Des espaces intimistes équipés de bancs permettent de se détendre et de profiter paisiblement du calme la nature.

Îlot multifonctionnel : ce projet propose une imbrication complexe de formes et de fonctions au sein d'un macrolot de plus de 24 000 m². Trois immeubles de logements libres, sociaux et à loyers maîtrisés sont posés sur un socle rassemblant un cinéma et un centre d'animation. Un jeu fin sur les volumes, une ruelle intérieure reliant les deux équipements et une utilisation optimale de la surface du socle rendent l'ensemble cohérent et fluide.

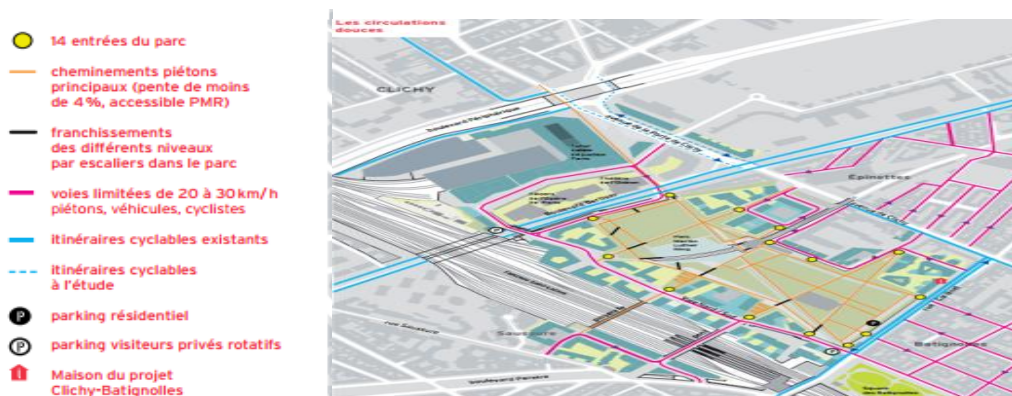
Jardins et locaux partagés Le projet multiplie les espaces mutualisés qui contribuent autant à la qualité de la vie sociale qu'à l'optimisation de l'espace disponible.



fig. n° [25] Îlot multifonctionnel

Source : éco-quartier ; une référence de développement urbain durable à Paris.

Déplacements et transports : une amélioration substantielle de la desserte par les transports en commun et l'objectif est de répondre aux besoins des habitants actuels comme la future, le projet urbain est le moyen de faciliter les liaisons entre le quartier et l'occasion d'instaurer un nouveau mode de partage de l'espace public faisant la part belle aux modes de déplacement doux.



Carte. [03] Carte de circulation douce : Clichy Batignolles-Paris

Source : Clichy Batignolles-Paris transport et mobilité.

Les nouvelles stations de métro : sont valorisées par la qualité de leur insertion dans les bâtiments. En particulier, une œuvre de l'artiste plasticien Tobias Rehberger signalera l'accès à la station M14 de Pont-Cardinet, au rez-de-chaussée d'un immeuble construit par le promoteur Emerige.



fig.n° [26] Les nouvelles stations de métro

Source : éco-quartier ; une référence de développement urbain durable à Paris.

le parc Martin Luther King : un grand espace de liaison : Au cœur de Clichy-Batignolles, avec ses quatorze portes et ses nombreuses allées, le parc Martin Luther King devient le point de ralliement des quartiers alentours, Batignolles, Épinettes, Monceau, Pereire, Hauts-de-Malesherbes, et de Clichy-la-Garenne. Ces nombreuses ouvertures signalent sa présence de loin, laissant son ambiance se diffuser dans la ville. Sa traversée en diagonale, pour se rendre de la gare de Pont Cardinet à la Porte de Clichy, est l'un des multiples itinéraires piétons possibles entre la rue Cardinet, l'avenue de Clichy, le boulevard Berthier et Clichy-la-Garenne. Quand tous les aménagements seront terminés, le parc permettra aussi de rejoindre le quartier Saussure, via le pont et la passerelle qui enjambreront le faisceau ferré Saint-Lazare. Les grands axes existants, rue Cardinet, avenues de Clichy, de la Porte de Clichy et boulevard Berthier, sont requalifiés en avenues urbaines plantées.



fig.n° [27] Le Parc Martin Luther King

Source : éco-quartier ; une référence de développement urbain durable à Paris.

Mail piétonnier dans le parc Martin Luther King : La voie nord-sud se rapproche d'un plateau unique partagé entre piétons, cycles, bus et voitures sans couloirs dédiés. La limitation

de vitesse à 20 ou 30 km/h, des plantations guidant les parcours et de larges trottoirs permettent aux modes doux d'y évoluer en toute sécurité.



fig.n° [28] Mail piétonnier dans le parc Martin Luther King
Source : éco-quartier ; une référence de développement urbain durable à Paris.

Conclusion du chapitre 03

Ce chapitre comporte un résumé de l'état de fait en ce qui concerne la recherche dans le domaine de l'urbanisme et des projets urbains appuyée par quelques principes de planification urbaine durable, et enfin une recherche thématique objective sur quelques exemples pertinents et assez novateurs dans la manière de voir et de concevoir les projets urbains. Donc, les deux expériences étrangères se sont des projets urbains en termes de développement urbain durable.

CHAPITRE 04 :
Analyse urbain de la ville de Collo

Introduction

Cette partie consiste à présenter un diagnostic qui devra permettre d’acquérir une maîtrise du fonctionnement de la ville en portant une vision large sur l’ensemble de composantes de la ville de Collo. De manière à aboutir à comprendre la solution globale de planification urbaine.

Autrefois Collo est appelé aussi El-Koll. IL était un tout petit village coincé entre la mer Méditerranée et la montagne. De nos jours encore la situation de Collo est toujours la même si ce n’est que le village s’est développé et que les constructions montent toujours un peu plus sur les flancs des hauteurs alentours. Rien n’est changé. C’est le panorama magnifique que découvre le visiteur en arrivant par la corniche. La vue sur le port au pied de la colline qui s’avance vers la presqu’île reste pour beaucoup la plus belle image de la cote Algérienne.

La ville de Collo doit mettre en valeur ses potentialités peu perceptibles et les imposer comme fondement identitaire et conceptuels pour tout processus de projet urbain qui donner une nouvelle image pour la ville de Collo. Donc, le diagnostic de la ville avec ses atouts naturels, historiques et géographiques spécifiques, nous aidera sûrement à aboutir aux solutions urbaines durables plus adéquates et moins coûteuses.

1. Présentation de la wilaya de Skikda :

La wilaya de Skikda est située au Nord - est de l’Algérie, elle s’étend sur une superficie de 4137.68 m², avec une population avoisinant les 804697 habitants. Elle dispose de 130 km de cotés qui s’étalent de la Marsa jusqu’à Oued Z’hour aux fins fonds du massif de Collo à l’Ouest .Elles est limitrophe avec les wilayas de Annaba, Guelma, Constantine et Jijel.



Carte 04 : situation géographique de la wilaya de Skikda



Carte 05 : situation géographique de la Commune de Collo par rapport à wilaya de Skikda

2. La commune de Collo :

2.1. Situation à l'échelle communale :

Collo est le siège d'une commune qui englobe également les agglomérations secondaires d'Ouled Maazouz, Beni Saïd et Ramoul Abdelaziz. Elle est également chef-lieu de daïra, avec une surface de 2365 hectares, et est limitée comme suite :

- la Méditerranée : au nord et au Nord-est,
- Kerkeria : au Sud,
- Chéraïa : l'Ouest et au Nord-Ouest.

La ville à une superficie d'environ 460 hectares¹, où en dehors du siège de 72 kilomètres, et est le point de rencontre et une fin à la façon de s'y connecter depuis termine la route n ° 85, et le chemin de wilaya n °39 reliant la commune d'El Milia et l'autre n ° 132 reliant la wilaya de Jijel et le reste de ses communes voisines.



Carte. n° 06 : Situation géographique de la commune de Collo .Source Google earth

1.2. Une situation géographique avantageuse :

Le site, le climat, l'eau et la végétation développent un environnement particulier : galets, falaises, estuaires. Le littoral, la montagne, la plaine, la mer font une diversité de paysages Collo devra être une ville à vocation touristique.

1.3. Le site géographique : Collo est une ville d'Algérie sculptée en véritables chaînes de montagnes, en bordure de la Méditerranée, dans l'Atlas tellien oriental.

La ville est bâtie dans une vallée, à 20 m d'altitude, qui s'ouvre par une plage de sable fin sur une rade étroite limitée à l'Est par la presqu'île d'El-Djarda et à l'Ouest par le massif de Collo. Son port se niche au pied déversant Est de la presqu'île d'El-Djarda et est protégé des vents de l'Est par une jetée de 130 m. Les points extrêmes du territoire de Collo sont :

¹ Direction d'urbanisme de la wilaya de skikda(2011), révision rapport de (PDAU) de l'agglomération Collo et Chéraïa, p 10.

Ras Elkebir, au nord et au sud, Koudiat-Taleza, entre Oued Guebli et Oued Cherka¹.



Carte.n° 07 : situation géographique de la ville de Collo.
Source : Google earth+ traitement de l'auteur.



Carte 08 : coupe longitudinale



Carte 09 : coupe transversale.

Source : Google earth + traitement de l'auteur

Donc, la position géographique et le rang administratif sont deux atouts qui permettraient au territoire de Collo de relever certains défis de développement local durable. Ces deux atouts sont renforcés par un support spatial diversifié (la montagne, la plaine, le forêt et la mer).

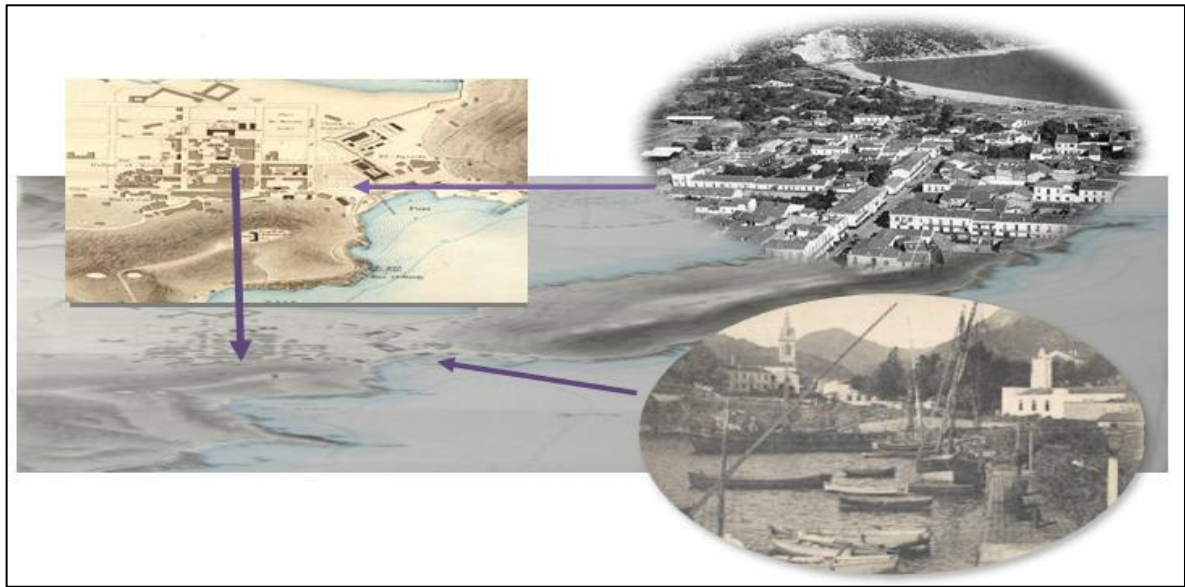
2- Evolution historique et urbaine de la ville

La ville de Collo occupe l'emplacement d'une cité romaine, désignée sur les itinéraires sous le nom de kellops Magnus. On y retrouve plusieurs débris de constructions qui datent de cette époque. Au pied d'El-Djerda sur le bord de la mer, dans une baie appelée Bahar-Ennsa (Baie des Jeunes filles), on voit des pans de murs et au-dessus des souterrains. Il paraîtrait que Collo aurait éprouvé par l'effet des atterrissements ce qui est arrivé à plusieurs anciens ports. Les habitants lui donnent le nom d'El-Djabia. On suppose que la ville a été entièrement détruite à

¹ Direction de tourisme de Skikda(2013), rapport-baie de Collo, diagnostique et évaluation des variantes d'aménagement de la ZET (baie de Collo, Skikda), p33.

cette époque, probablement à la suite à un tremblement de terre ou bien rasée par les Vandales.

Au XIe siècle, elle est citée comme une ville de solide réputation par les historiens arabes ; au XIII et XIVe siècles, Génois et Pisans y font commerce des cuirs, céréales et de la cire ; au XVIe siècle, elle est sous l'autorité d'un gouverneur dépendant de l'autorité Turque de Constantine. La région de Skikda s'arabise dès l'aube de la pénétration musulmane. L'administration française ne tardera pas à occuper le port de Collo. Il deviendra alors une des portes de communication avec Constantine, pour le commerce intérieur et la pêche du corail.¹



Carte 10 : l'organisation de l'espace colonial à Collo. Source : Calsate J-H, 1960+Direction de tourisme de SKIKDA, OPCIT, P 14.

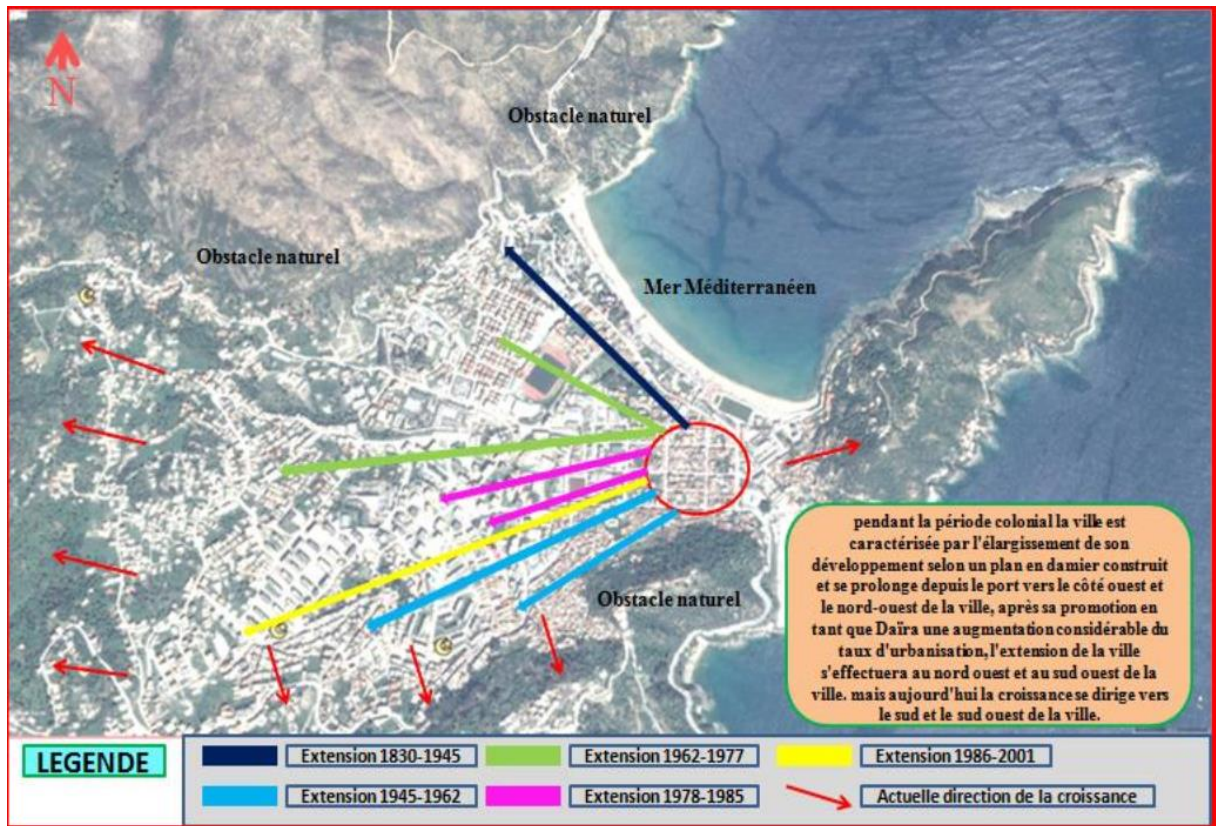
3- L'extension de la ville :

La ville a connu une extension à partir du noyau colonial vers le Nord-ouest et le Sud-ouest de la ville dans la période des années 70, puis vers l'Ouest et le Sud-ouest dans les années 80, et l'extension reste dans cette direction jusqu'à maintenant. Le tissu urbain de la ville de Collo, non caractérisée par un plan particulier, où trouvant différents types de planification, en damier en échiquier et organique et libre, et cela est dû à quelques-unes des raisons pour lesquelles nous voyons peut-être contribué à la formation de cette différence sont :

- Le manque de continuité de certains des tissus en raison des caractéristiques physiques de la région.

¹ Direction de tourisme de Skikda(2013), rapport-baie de Collo, diagnostique et évaluation des variantes d'aménagement de la ZET (baie de Collo, Skikda), p3.

- Nature foncière des terrains entravée créer et aménager des poches urbaines.
- La plupart des services sont concentrés dans ou près du centre colonial.



Carte 11 : L'évolution urbaine de la ville de Collo. Source : Google Earth + traitement de l'auteur.

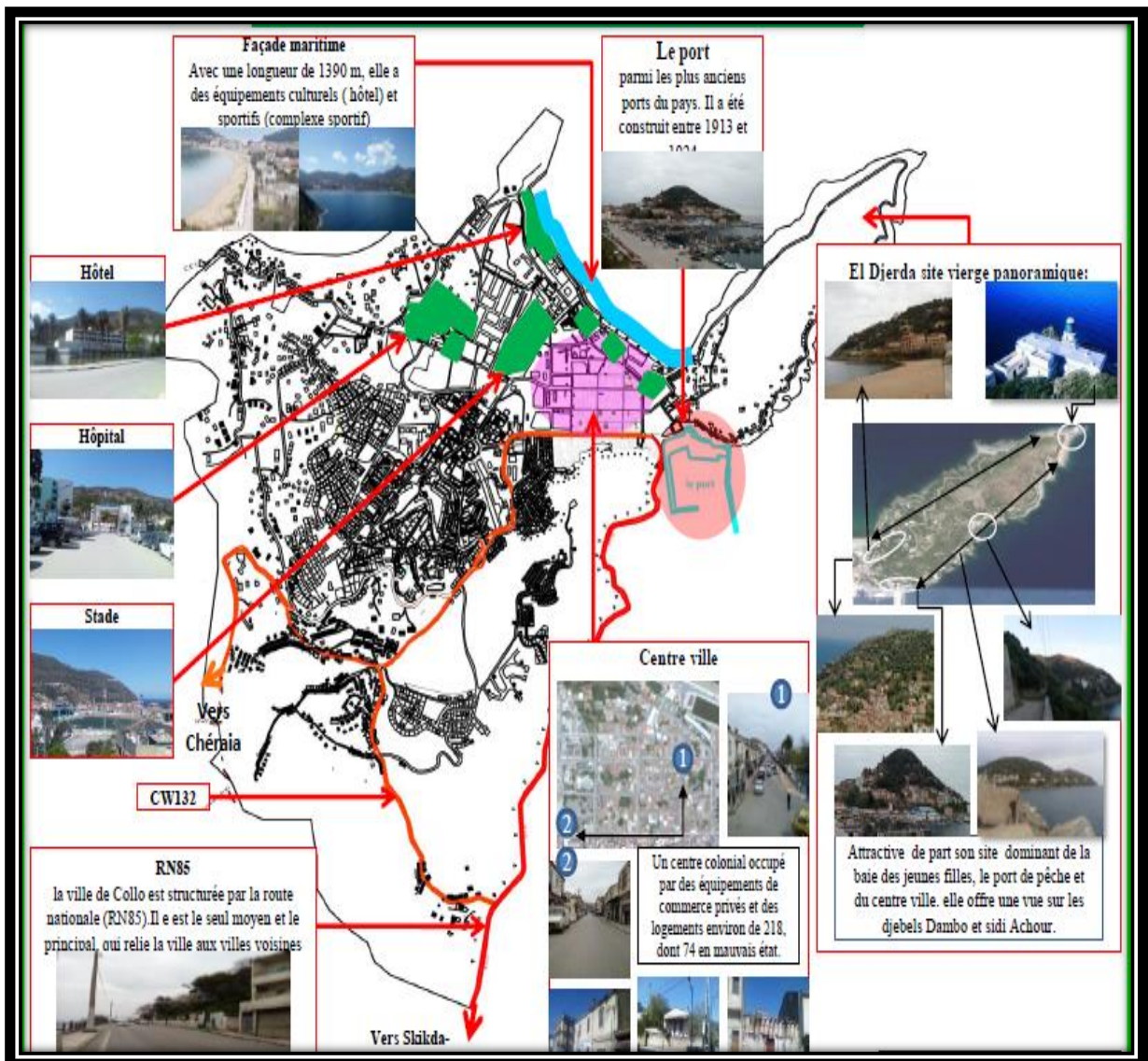
4- Etude de la structure urbaine de la ville de Collo et ses composantes

4.1. Les éléments structurants de l'espace urbain

L'espace urbain de Collo se caractérise par un ensemble des éléments qui donnent à la ville une singularité spéciale :

- **Le centre-ville** : c'est le noyau initial, se caractérise par des équipements structurant (la daïra, la mairie, marché couvert, grande mosquée), plus des autres équipements journaliers.
- **Les équipements structurants** : la diversité soit dans le centre-ville et au long de la façade maritime ou la répartition dans toute la ville.
- **Les voies principales** : la ville est une zone fermée, un axe principal c'est la RN85 finie à l'entrée de la ville pour atteindre le chemin de wilaya 132, qui commence à partir de la fin de la route nationale 85. C'est le seul axe qui relie la ville à l'extérieur.
- **La façade maritime** : avec une longueur de 1390 m, elle a connu plusieurs opérations d'aménagement selon le besoins des estivants.

- **Le port** : comme un espace d'activité et d'animation, parmi les plus anciens ports du pays. Il a été construit entre 1913 et 1924. Dans la période colonial s'occupait de pêche du corail, mais aujourd'hui s'emploie seulement de l'activité de la pêche¹.



Carte12 : les éléments structurant de la ville de Collo. Source : Révision du (PDAU) de Collo-chérai (2011) +traitement de l'auteur.

4.2- **Les composantes du tissu urbain** : le tissu urbain se compose de deux éléments principaux :

4.2.1- **Le cadre bâti** :

a) le tissu urbain de la ville de Collo : l'agglomération de Collo est composée de trois sous espaces très différenciés correspondant à principales périodes historiques .Chaque type d'espace renferme des éléments d'histoire.

- **l'espace précolonial** : se caractérise par des regroupements de maisons individuelles d'un seul étage bâties. Cela concerne Bir El Kaid, BirEttouil, ces quartiers sont distants les uns des

¹ Rapport (PDAU) de Collo-Chéraia(2011), p19.

autres de 200 m tout au plus. Son état se plaignent de la détérioration de plus en plus, où occupé par des équipements de commerce privés et peut dire que le nombre d'unités de logement environ de "218 logements, dont 74 nous trouvons en mauvais état. Un certain nombre de logements dans le quartier de Bir Ettouil environ de 223 logements, 104 logements nous les trouvons en mauvais état et besoin de restauration ou de rénovation.

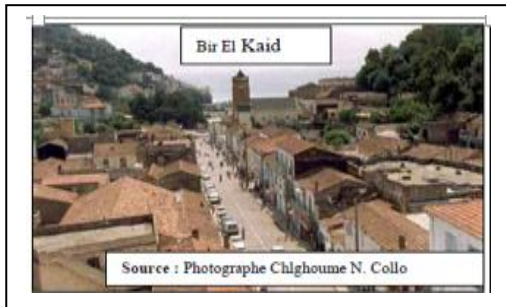


Photo 01

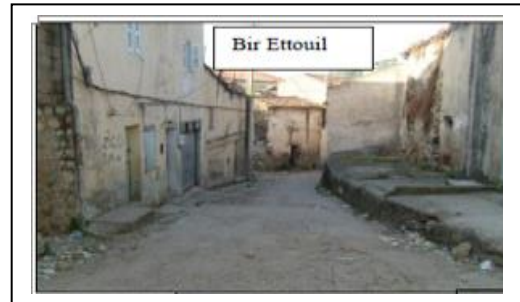


Photo 02



Photo 03



Photo 04



Photo 05

Photo 1, 2, 3, 4,5 : quelques prises de vue des quartiers urbains précoloniaux, auteur

Parmi les principaux éléments patrimoniaux témoignant de cette période, on pourrait citer la grande mosquée, le phare de la presqu'île Djarda, et les ruines de la plaques commémoratives.

- **La grande mosquée de Sidi-Ali Alkabir** : la grande mosquée a construit par le Dey de Constantine Ahmed Ben Ali dit Alcolli. Classée international par le décret N° 87 du 03/11/1990 qu'un monument de culture musulman datant 1756. Ses portes et fenêtres sont de l'architecture arabo-islamique, quand un mur d'enceinte, il a été construit par les byzantins

Dans la mosquée il a été découverte des ossements de trois personnalités datant de la période romaines (Skikda : histoire et empreintes photo 02)



Ph.06 : l’aspect architectural de la mosquée de Sidi Ali Alkibir

- **Le phare El- Djerda** : il fut construit dans la période précoloniale sur un îlot de 0.4 hectares de superficies .C’est un lieu promenade de prédilection. (photo03)



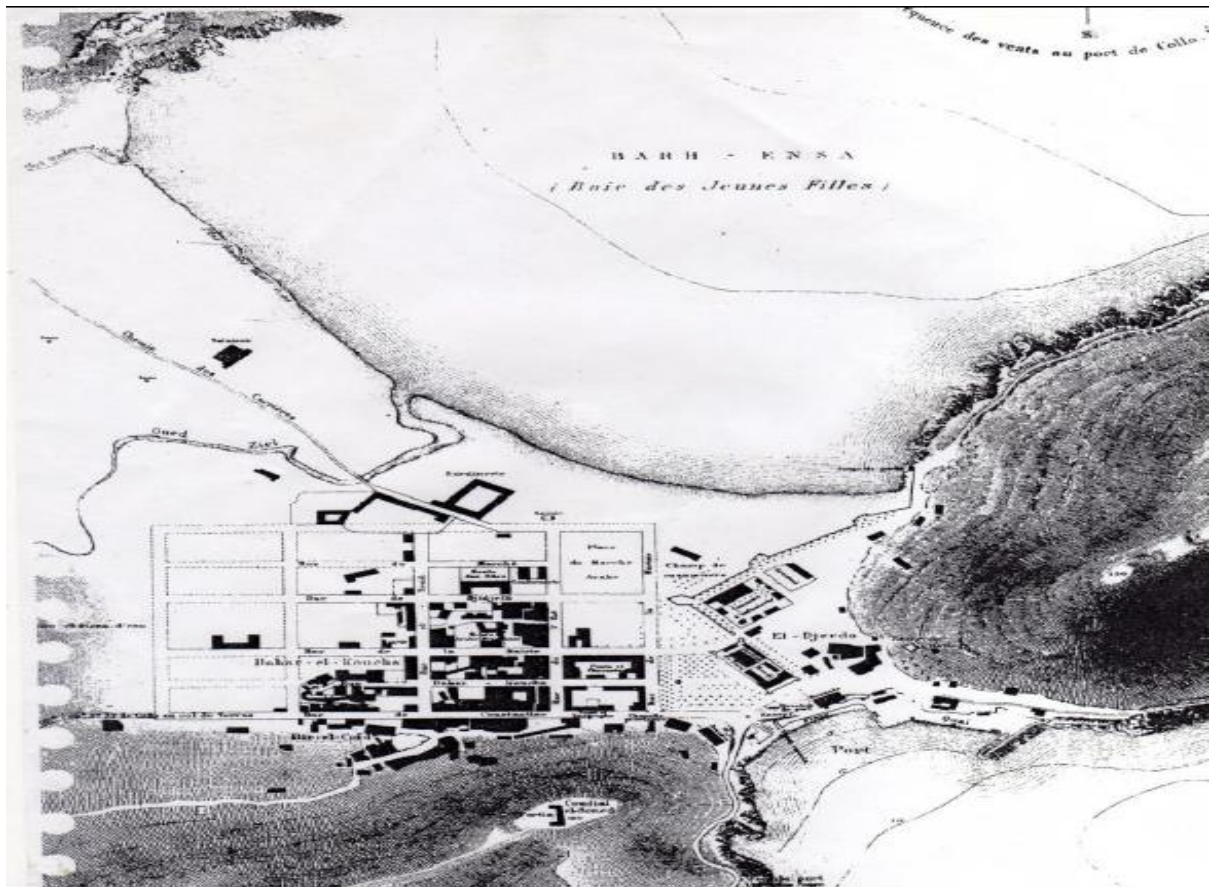
Photo 07 : le phare de Collo

- **ruines et plaques commémoratives** de grande valeur patrimoniale et historique qui se présentent sous forme de vestiges qui témoignent de la longue histoire du territoire communal. Malgré cette importance, elles restent peu ou pas étudiées. Elles font aujourd’hui usage de siège. En l’absence de musée, les rues, le jardin public (la placette) et l’entrée principale du siège administrative de la commune constituent un musée à ciel ouvert (photo08).



Photo 08 : Quelques vestiges et monuments de l'histoire de Collo

-Le tissu colonial : se distingue par une organisation en lotissement selon une logique de tracé orthogonal (plan en damier).



Carte 13- Collo : l'organisation de l'espace durant la période coloniale,

Source : Claste J-H1960.

-Les principaux témoins de cette période sont l'église Saint Paul et la place.

-a) **l'église Saint Paul** fut construite en 1892 en même temps que le port de Collo. Elle a été construite par les Français .Son style architectural de type romain et imposant d'une tour ornée de quatre horloges (Skikda : histoire et empreintes.2004) photo 09.



Photo 09 : L'église Saint Paul (vue général)

-b) **La place** : ou « El Blassa », comme les habitants l'appellent, se situe à l'entrée de l'agglomération chef-lieu de Collo. Elle a également une vue sur l'église .Le port et la Baie de jeunes Filles. Une grande partie du jardin est très bien entretenue. Elle se caractérise par la présence d'une stèle d'environ cinq mètres (5 m) de hauteur érigée à la mémoire des soldats français (photo 06).



Photo 10 : la stèle érigée à la mémoire des soldats français, prend par auteur.

- **Le tissu post colonial** : il se caractérise par une prolifération d'habitats informels sous forme des lotissements hétérogènes autour de l'ancien « tissu colonial». Ces habitats informels sont en extension rapide et incontrôlée. Un tel phénomène menace la cohérence urbaine et paysagère. Ces habitats informels sont en extension rapide et incontrôlée. Un tel phénomène menace la cohérence urbaine et paysagère de cette 'petite ville littorale' en raison

de ses impacts négatifs sur la salubrité(les rejets urbains) et les valeurs paysagères et architecturales du tissu urbain d'ensemble.

- Pour l'habitat individuel régulier. On a noté que la majorité des logements existent dans un état permanent de la construction.

- Nous pouvons dire que l'habitat individuel non régulier déformé l'aspect général de la ville, en particulier de la presque île d'el Djerda.

- Pour l'habitat collectif les quartiers sont les suivants : quartier Bou lakhsayam : 220 logements, et Boudeliwa : 119 logements, et le quartier El Sheikh : 537 logements et quartier Boskin : 160 logements, où la hauteur des bâtiments de 5 à 6 étages (R + 5) dans l'ensemble. Cela en plus de type semi collective près de technico conçu : 20 logements, avec niveau de (R + 1), et l'avantage de ce logement collectif et semi collectif étant un peu près du centre-ville, et ils comprennent équipements nécessaires.¹

- **Le port** : un espace d'activité et d'animation : Le port de Collo est parmi les plus anciens ports du pays. Il a été construit entre 1913 et 1924. Ce petit port de pêche est situé à 20 miles du port de Skikda et à 182 miles de celui d'Alger. Il occupe une position analogue à celle des autres ports du littoral Algérien : peu vaste mais profond et bien abrité des vents dominants par la presque-île de Djerda et par Djebble Dambo et Sidi Achour.

Autrefois, le port de Collo était un lieu d'exportation de bois de construction, de liège, de cuire et du tan .A partir du 15^{ème} siècle, il s'occupait de la pêche du corail. Aujourd'hui, il s'emploie seulement de l'activité de la pêche (CalsateJ-H1960). Ce port constitue un élément d'animation pour Collo par ses composantes (les quais, jetées, l'embarcadère et débarcadère) et par ses pratiques particulières qui offrent un spectacle visuel et exceptionnel et favorisent des vues panoramiques pleines de couleurs et d'émotion. Il est aussi un lieu de plaisance pour les plaisanciers et les visiteurs en quête d'exotisme. Il offre un cadre magnifique à un rythme caractérisé de sons, de mouvement et de pratiques inhabituelles. (Photo 11).



Photo 11 : le port de Collo(vue générale), auteur

¹ Rapport révision PDAU de Collo-Chéraïa (2011), p21-23.

- **La presqu'île de djarda, un espace patrimonial à valoriser :** la colline de djarda prend la forme d'une presqu'île à l'extrémité sud-est de l'espace montagneux .Etant humanisée depuis longtemps , elle se différencie du système collinaire d'ensemble . La presqu'île de djarda est attractive de part de son site dominant la plage de la Baie des Jeunes Filles , le petit port de pêche .La plage de la Fontaine des sangliers et du centre ville de Collo. Elle offre une vue sur les djebels de Dambo et Sidi Achour .



Photo 12 : La presqu'île de djarda, auteur.



Photo 13 : le style architectural dans la presqu'île de Djarda,auteur

5- Synthèse de diagnostic de l'analyse urbaine de la ville de Collo

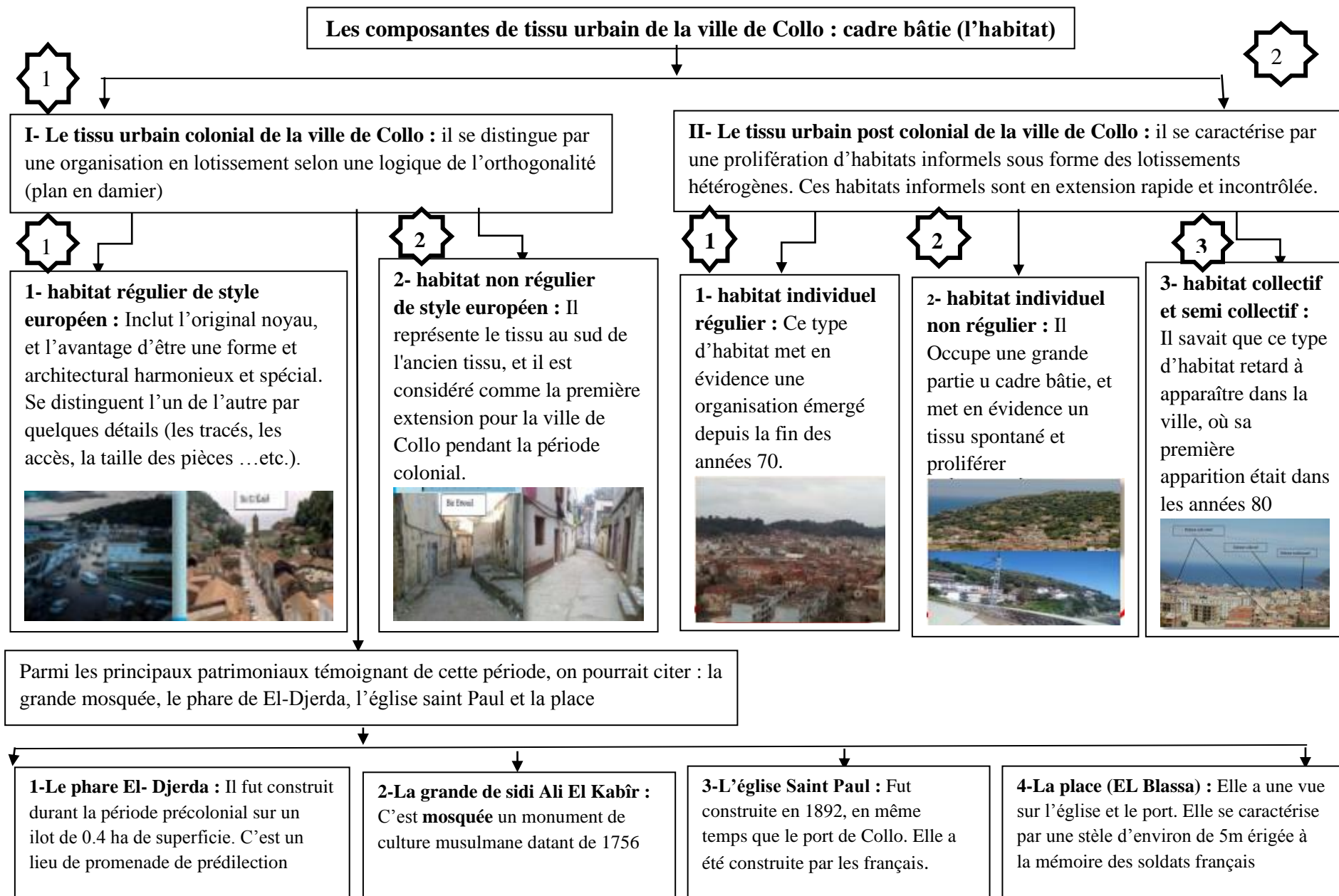
5.1- tissu urbain

- La forme des ilots principalement détermine le tissu urbain.
- Une discontinuité du tissu urbain de la ville (un espace bâti non homogène et habitat individuel spontané).
- Les surfaces vacantes qui existent dans le tissu urbain ressortent comme les éléments négatifs d'une mauvaise planification (à cause de la propriété foncière privée et la

topographie) qui peuvent devenir des réserves foncières importantes pour structurer l'espace urbain.

- Une mauvaise image architecturale et un manque d'harmonie urbaine, surtout dans la partie Nord et Nord-est de la ville (le centre-ville, la façade maritime) ce qui nécessite des opérations d'aménagement et restructuration.

- L'état des constructions dans la ville : - mauvais état (centre-ville)
- En bon état (quartiers des constructions privées)



Conclusion : la ville de Collo avec son aspect urbain diversifié et ancien. Un espace de grande valeur culturelle et socio-environnementale notamment avec son contact avec la mer.

5.2- les équipements : la ville de Collo a bénéficié d'un nombre d'équipements administratifs et éducatifs qui se concentrent au centre-ville.

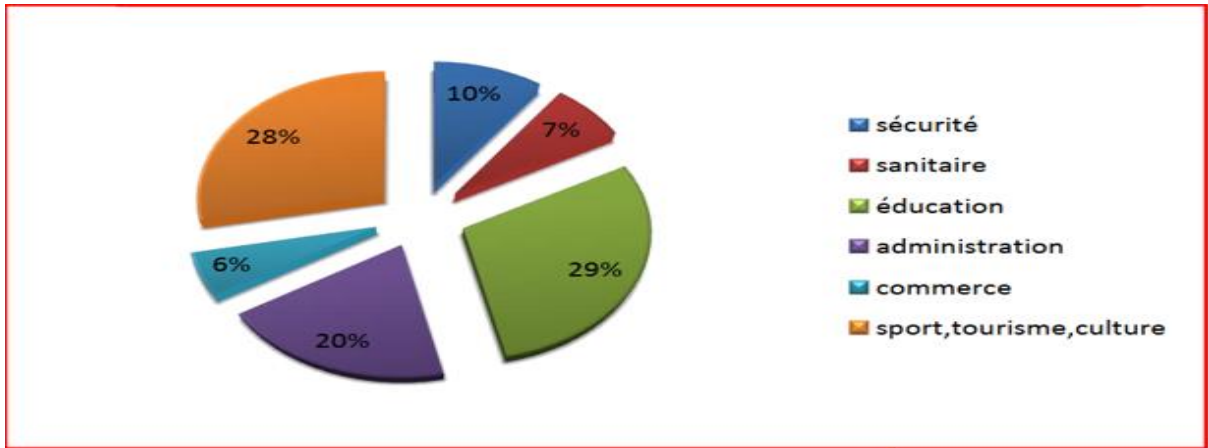


fig.n° [29] : taux des équipements par catégories dans la ville

Source : (PDAU) et traitement auteur.

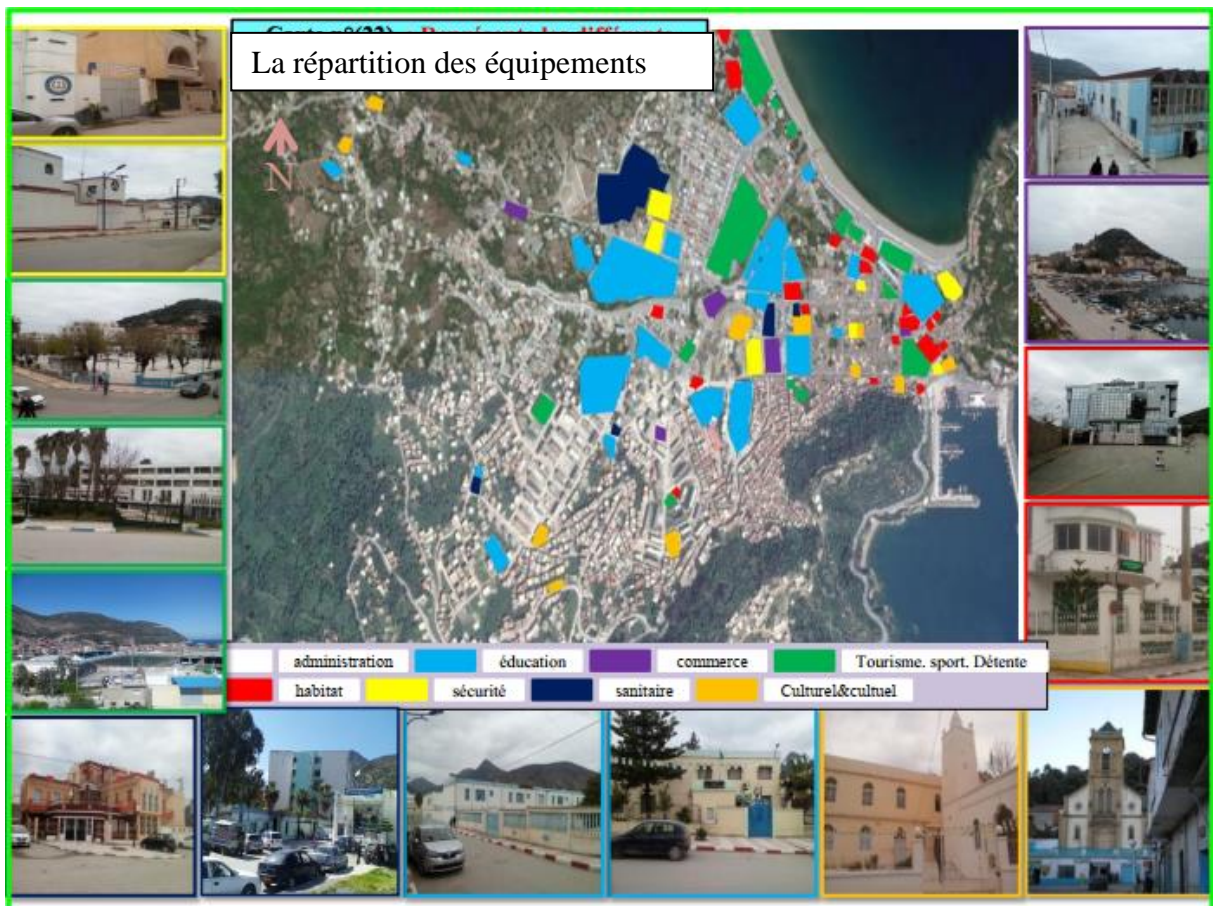


fig.n° [30] : La répartition des équipements dans la ville, auteur

Synthèse :

- La plupart des équipements sont en bon état et entourent le centre-ville, comme une centralité principale (au long des rues et à l'entrée de la ville).
- absence des équipements commerciaux, de plaisance et de loisirs qui donnent une valeur de la ville et l'insuffisance des équipements (sanitaire, touristique et culturel).
- manque d'équipement d'une grande influence et attractive.

5.3- espace de circulation

- la ville se caractérise par un réseau des routes faible. Ce dernier a un rôle important dans la connexion des agglomérations urbaines et à faciliter la mobilité. Ce réseau dispos trois directions principales, ce qui en fait un carrefour important reliant RN 85 avec CW132.



Carte [15] : les voies principale de la ville de Collo. Source : Révision du (PDAU) de Collo-chérai (2011) +traitement de l'auteur.

Synthèse :

- espaces de circulation étroits (trottoirs) et l'arrêt de voitures dans les bords de la route provoque un encombrement surtout dans le centre-ville.
- la circulation est importante au centre-ville à cause de la concentration des équipements publics (santé, administrative et éducatives)
- l'absence des aires de stationnement et de parkings presque dans tous les quartiers

5.4- places publiques et espaces verts :

Ce type d'espace public a une valeur sociale et environnementale capitale, mais ce qu'on a constaté sur le terrain :

- un manque flagrant en surface d'espace de loisir et de détente,
- manque de mobilier urbain,

- des problèmes de manque de l'éclairage public.

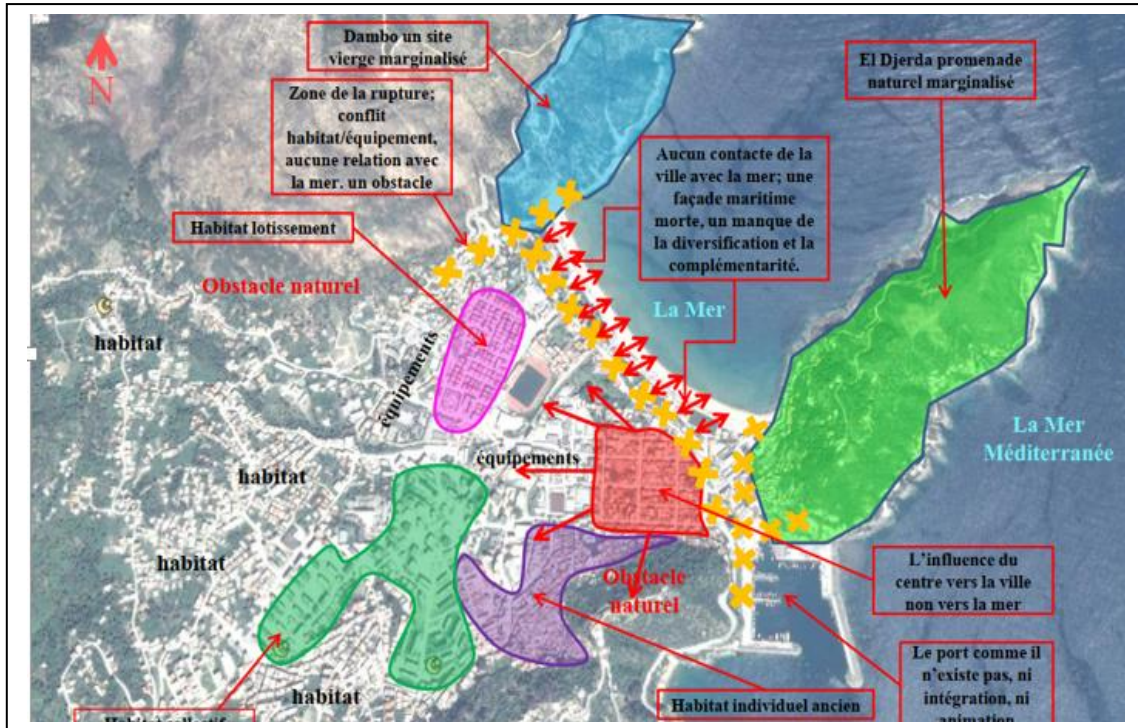


Carte 16- Jardins et placettes dans la ville de Collo Source : Révision du (PDAU) de Collo-chérai (2011) +traitement de l'auteur

Synthèse de l'analyse urbaine de la ville de Collo :

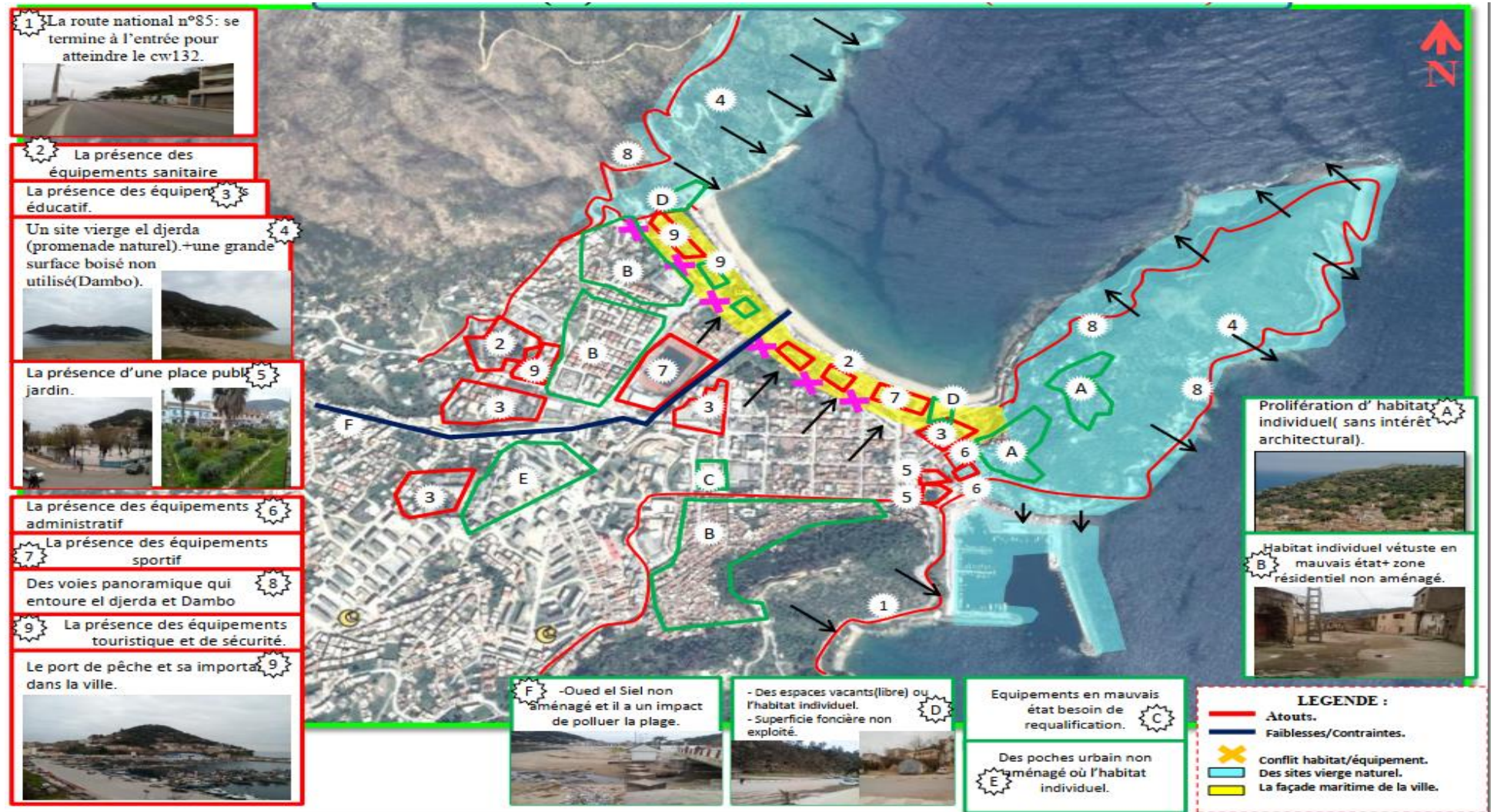
D'après le diagnostic de la ville de Collo on peut citer quelques points :

- La ville fermée sur elle-même puisqu' elle a une structure non organisée.
- Une ville dortoir avec une prolifération d'habitat individuel.
- Une zone de rupture entre la ville et la mer voire carte 18.
- Habitat informel et irrégulier.
- Le centre-ville un point de conflit ou la concentration des équipements créé des problèmes de la congestion.
- La prolifération de l'habitat individuel déformé l'image de la ville surtout dans la promenade naturelle de la presqu'ile d'El-Djarda.



Carte 17- la zone de rupture dans la ville de Collo.

Source : Google earth+traitement de l'auteur



Carte n° (18) : la carte de synthèse de la ville de Collo.

Source : Google earth+ traitement auteur.

Conclusion du chapitre 04

Le climat, la nature et la diversité des paysages sont des atouts majeurs de la ville de Collo. L'étalement urbain rapide de la ville vers le sud et sud-ouest a provoqué des problèmes de maîtrise et de gestion de son aménagement du sol urbain. L'habitat spontané individuel pose des problèmes de déséquilibre dans le tissu urbain. L'analyse de la ville et ces composantes, à partir des recherches et des sorties de terrain permet d'une part de déterminer la présence d'une sorte de centralité causée par la concentration des équipements publics. Dans ce contexte, le choix d'une nouvelle stratégie d'aménagement nécessaire et efficace pour donner une nouvelle image pour la ville de Collo, donc un projet urbain touristique (PU) de développement durable est hautement stratégique pour la ville de Collo qui est qu'on va aborder dans le chapitre suivant.

CHAPITRE 05

El Djarda-Collo :

***Un projet urbain à vocation touristique
fondé sur une alternative durable***

Introduction

La ville de Collo se caractérise par une beauté spécifique. Et elle a besoin d'un projet qui est un projet urbain touristique. Ce projet peut être local et pour quoi régional d'avenir avec une vision intercommunale d'aménagement et de développement durable. Dans ce chapitre, nous allons essayer de faire une proposition d'un projet urbain de potentialité touristique qui est une nouvelle alternative de planification urbaine pour la ville de Collo. Nous avons une vision beaucoup plus positive qui voit dans le projet urbain touristique parce que la presqu'île El-Djarda est une zone touristique, ce projet est une nouvelle stratégie pour transformer et créer un développement urbain durable dans la ville de Collo.

1- Le projet urbain touristique de la presqu'île à Collo

1.1. Localisation : le site est situé à l'est de la ville de Collo à une distance de 500 mètres du centre ville , il s'agit d'un terrain d'une superficie totale de 62 ha , sa surface n'est pas totalement urbanisée ,il est limité :

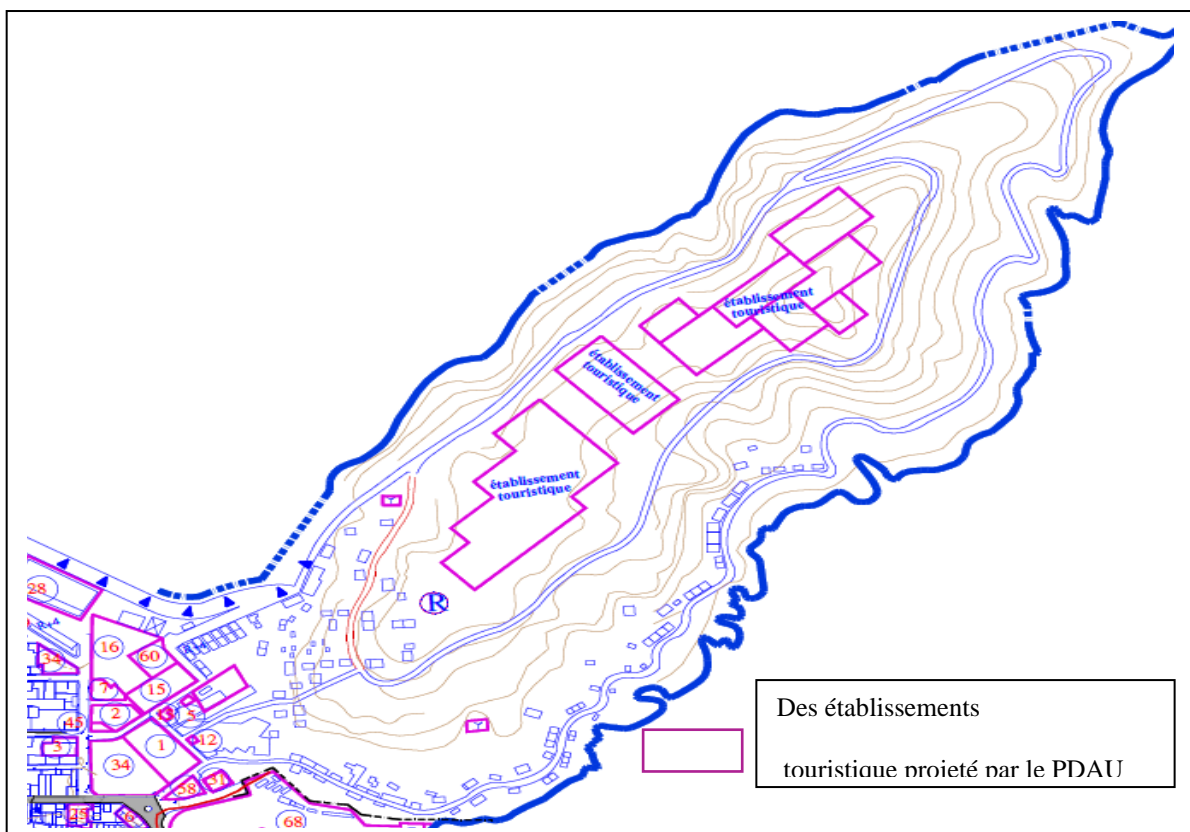
- Au nord et au Nord-est : La Méditerranée
- Au Sud : La Méditerranée.
- l'est : La Méditerranée.
- L'Ouest :le centre-ville de Collo .

La presqu'île d'El Djarda est formée par des falaises de plus de 100 m et d'une succession de criques et de calanques sur une distance d'environ 2 km. Aujourd'hui, ces lieux de promenade sont exposés aux différentes formes d'érosion (naturelle et anthropique). Par exemple, les bases des falaises sont soumises à l'érosion régressive provoquant un phénomène d'éboulements et de chutes de matériaux grossiers causant l'obstruction du chemin de la tour du phare sur une longueur d'une vingtaine de mètres .Ce qui pénalise les visiteurs en provenance de la partie arrière. La presqu'île de Djarda, par ses caractéristiques archéologiques et historiques particulières constitue un ensemble qui mériterait une attention particulière et un programme spécial pour sauvegarder les immeubles de ce site à vocation touristique exceptionnelle. Et aussi elle attire d'abord par son site géographique , par l'originalité de ces paysages et par sa richesse en patrimoines et en vestiges . Ainsi donc, La presqu'île de El Djarda attire d'abord par son site géographique , par l'originalité de ces paysages et par sa richesse en patrimoines et en vestiges .

**CHAPITRE 05 : El Djarda-Collo : un projet urbain à vocation touristique
fondé sur une alternative durable**

1.2- Justification du choix : le projet urbain touristique est proposé sur la presqu'île d'El Djarda parce que le site est touristique qui est un lieu présentant attrait touristique par son aspect pittoresque, ses curiosités, ses particularités naturelles et donner une vue sur la mer et la montagne, pour une adaptation meilleure du projet dans le milieu naturel et donner une notion d'appel pour la ville de Collo.

1.3- La nature du projet : la presqu'île de Djarda , par ses caractéristiques naturelles, archéologiques et historiques particulières constitue un ensemble qui mériterait une attention particulière. Il est recommandé de programmer des projets spéciaux pour sauvgarder ce site à vacation touristique exceptionnelle. Dans ce sens, on a proposé un projet urbain touristique durable qui a pour but de donner à la ville de Collo une nouvelle image en s'appuyant sur les potentialités de site (mer, montagne, forêts, pente de terrain).



Carte n°19 : les propositions touristiques de la presqu'île El-Djarda.

Source : le POS 1 du PDAU 2012 du Collo

1.4- Les stratégies d'interventions

1.4.1- Les points forts et les points faibles de site : à partir des données de l'état de fait et de l'analyse urbaine de la ville, on a cité les différents atouts et contraintes du site pour bien déterminer le type de notre projet urbain qui est basé sur les potentialités de la ville de Collo.

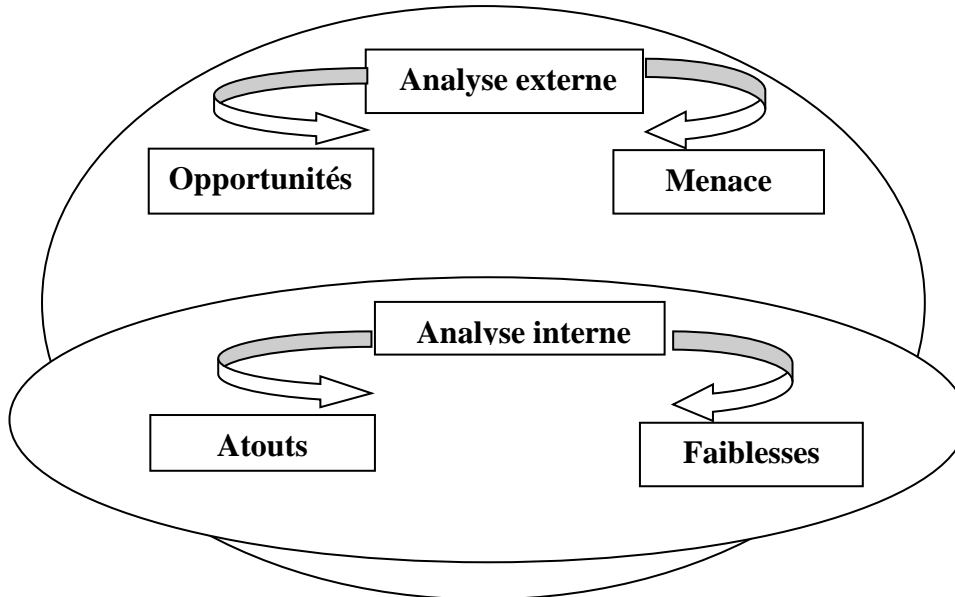


fig.n° [31] La ville de Collo (AFOM)SWOT ,auteur

<p style="text-align: center;">Atouts naturels</p> <p>L'existence du foncier urbain qui facilite la réalisation du projet (PU), Le site, la topographie, la mer, les montagnes, façade maritime, un climat typiquement méditerranéen, Un paysage panoramique naturel et urbain (ville, El Djerda, Dj. Dambo).</p>	<p style="text-align: center;">Faiblesses</p> <ul style="list-style-type: none"> - une structure non organisée, - prolifération d'habitat individuel sans intérêt architectural, - absence des espaces publics, - interférence entre résidence et équipements le long de la plage, le port et le centre-ville.
<p>SWOT</p>	
<p style="text-align: center;">Opportunités</p> <ul style="list-style-type: none"> - possibilité de réorganisation spatiale des composantes de la ville et de l'espace urbain, - développement de la ville et du territoire de la commune de Collo dans le cadre d'une attractivité et d'une compétitivité dans une conception d'une alternative durable. 	<p style="text-align: center;">Menace</p> <ul style="list-style-type: none"> - dégradation de l'environnement naturel, - absence d'une logique planification, - la pollution et la dégradation du cadre bâti.

1.5- Les propositions d'interventions

Les propositions d'interventions de notre projet urbain se feront sur 02 parties comme suit :

1.5.1- Aménagement du port : une intervention de revitalisation et promotion d'activités liées à la mer : cette intervention s'inscrit dans un projet plus global qui concentre de multiples fonctionnalités et usages liés au commerce, au sport et à la pêche (améliorer le fonctionnement et d'optimiser la sécurité pour l'ensemble des usagers).

- créer des places d'attente en eau pour les plaisanciers de passage, créer des équipements sportifs pour renforcer le sport maritime, mais également à réorganiser l'espace terrestre par une promenade de mer végétalisée. Cette intervention concerne à la fois l'élargissement du port, et réalisation des aménagements nautiques : sites de pêche, de plaisance et équipements sportifs (école de natation et équipement de sports nautiques).

1.5.2- Aménagement de la presqu'île d'El Djerda

La garantie de la tranquillité, la présence des services dans le parc naturel, et leur intégration dans la ville sont les deux améliorations les plus attendues dans cette planification urbaine.

- Assurer les services aux usagers donne au site une qualité paysagère excellente. Créer un équipement de thalassothérapie (traitement naturel par les eaux de mer) et des équipements de service est vivement recommandés et réalisés.

- Elargissement et réhabilitation des pistes existantes qui entoure El Djerda. Création des pistes cyclables et des promenades et des accès pour encourager la marchabilité. L'éclairage public assure la sécurité de ce site.

1.5.3- Les principes de projet : Le projet de la presqu'île a pour but d'appliquer le principe du « développement urbain durable » ou on utilise les principes de la conception qui doit être adaptée au site et aux éléments sociologiques :

- La composante naturelle : géomorphologique (investir dans la contrainte de la pente)
- La composante sociologique : la population et ses sous composantes
- La composante culturelle et identitaire (la culture et le culte).

La genèse du projet : notre idée de schéma de principe est basée sur deux axes principaux qui sont : l'axe de continuité visuelle paysagé, et l'autre est l'axe à découvert. Notre schéma de principe se base sur des concepts se divise selon :

a) La centralité : l'équipement sportif comme un élément articulateur et organisateur qui assure les différentes liaisons fonctionnelles et spatiales du projet.

**CHAPITRE 05 : El Djarda-Collo : un projet urbain à vocation touristique
fondé sur une alternative durable**

b) La fonctionnalité : les différentes fonctions de nos projets seront disposées en fonction de leur relation et leur caractéristique pour obtenir une continuité et une complémentarité.

c)Hiérarchie : le projet présente un programme riche et une diversité de fonctions qui nécessite une hiérarchisation dans la disposition de ces fonctions, on distingue les fonctions bruyantes et calmes.

d) la Lisibilité : nous voulons créer une volumétrie de notre projet qui sera par la suite un repère (projet émergent de la ville de Collo) ou bien un projet attractif.

e) La perméabilité : elle assure la relation de l'équipement avec son environnement à travers ces différents accès et les relations fonctionnels entre les différents équipements à travers la relation visuelles

f) La transparence : elle renforce l'accessibilité et implique la notion de continuité visuelle c'est une façon de découvrir l'espace avant même de le franchir.

j) L'ouverture : va donner plus la liberté aux visiteurs afin qu'ils ne sentent pas cloisonnés.

h) Notion d'appel : le projet doit être un élément d'appel qui invite des gens à le visiter à travers l'incorporation de volume (le traitement exceptionnel) dans le site.

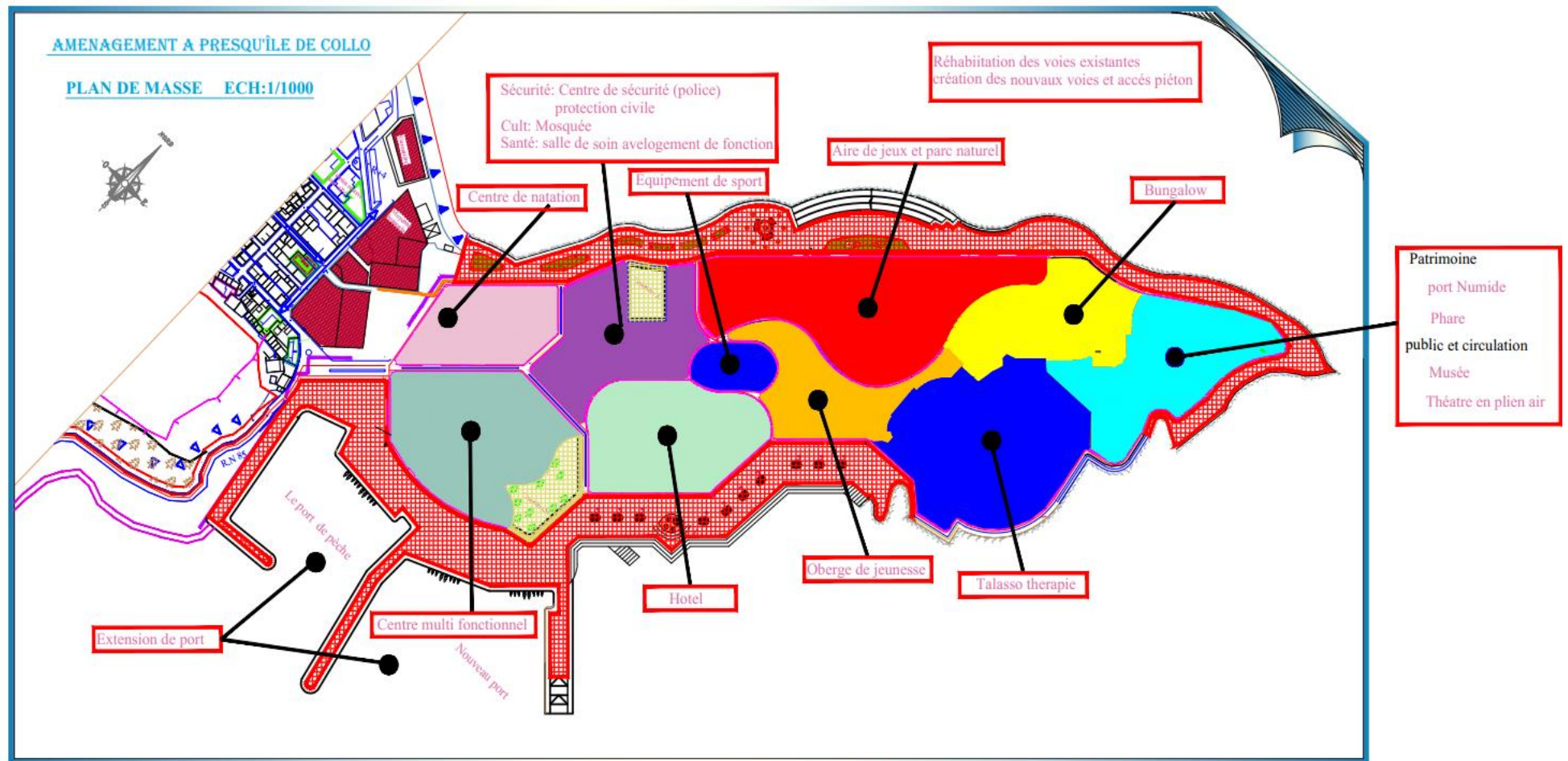
i) La composante naturelle : géomorphologique (investir dans la contrainte de la pente).

g) L'insertion urbaine : la principale caractéristique de notre projet urbain réside dans ses aspects économiques, sociaux, urbains et environnementaux. Un projet qui doit être négocié (un co-financement et une co-production) avec une démarche ouverte, souple, évolutive et plurielle.

k) L'environnement immédiat : le projet est implanté dans un site vague et ouvre sur la mer, djebel Dambo et près de centre-ville (le noyau colonial) et la façade maritime qui nous oblige à prendre en compte l'environnement immédiat du site du projet.

l) L'accessibilité : La presqu'île est accessible par trois types des vois principale (RN 85), secondaire c'est le chemin communal n° 07 qui entoure la presqu'île d'El Djerda non aménagé (CC7) et des voies tertiaire (pistes). Donc notre projet est accessible par ces vois et on proposer aussi des routes qui facilite le déplacement, des promenades entour la presqu'île, des vois cyclables et des passages piétons.

*CHAPITRE 05 : El Djarda-Collo : un projet urbain à vocation touristique
fondé sur une alternative durable*



Carte n°20 : schéma de principe de la presqu'île El-Djarda.

Source : auteur.

**CHAPITRE 05 : El Djarda-Collo : un projet urbain à vocation touristique
fondé sur une alternative durable**

1.5.4- Acteurs : Les acteurs concernés du (PU) sont les habitants (les citoyens), les élus, les collectivités locales (APC, Siege de Daïra, Wilaya), les directions représentant de l'Etat (la direction d'urbanisme et d'architecture (DUC), la direction d'équipement, direction de logement...) les investisseurs et opérateurs économiques (les entrepreneurs, les entreprises économiques...) et enfin les associations (les associations des quartiers), les bureaux d'études et experts (les bureaux d'études d'architecture et d'urbanisme, les bureaux d'études de l'hydraulique, bureaux d'études de génie é civile....).

1.5.5- Echelle d'élaboration et d'intervention : 1/1000,1/5000, 1/10.000,1/25.000,1/50.000.

1.5.6- Nature du projet urbain : un (PU) touristique intégré et structurant de l'espace de Collo : un projet de réflexion et de participation qui vise à concrétiser trois objectifs : économie, social et environnement. Le projet peut se réaliser en 03 phases principales dans un terrain vague domanial. Le financement de ce projet doit être en partenariat privé/public. Et pour réussir dans ce projet, la création d'une plateforme numérique est nécessaire. Un travail de marketing et de management est fortement recommandé. Le projet doit être met en cohérence des exigences : contenant/contenu (efficacité économique, équité sociale et efficience environnementales). Le projet est programmé sur la base de synthèse de l'analyse urbaine de la ville de Collo.

Les espaces extérieurs :

N	le programme	La surface foncière
01	Les promenades	14.56 ha
02	L'espace vert	8.29ha
03	Parc naturel	6.08ha
04	La voirie	4.41ha
07	Les parkings (espace de stationnement)	0.71ha
09	Le port numide	0.091 ha
Total		34.34ha

tab. n° [02] : Les espaces extérieurs, source : auteur.

**CHAPITRE 05 : El Djarda-Collo : un projet urbain à vocation touristique
fondé sur une alternative durable**

Les équipements :

N	le programme	La surface foncière	La surface bâtie	COS	CES
01	Un complexe thermal	5.84 ha	2.03 ha	0.69	0.34
02	Centre multifonctionnelle	4.52 ha	0.84 ha	0.37	0.18
03	Centre de sécurité	3.81 ha	1.06 ha	0.55	0.27
04	Ecole de natation	2.32 ha	0.20 ha	0.17	0.086
05	Ecole de sport	3.89 ha	1.4 ha	0.71	0.35
06	Deux salles de sport	0.77 ha	0.49 ha	1.27	0.63
07	L'hébergement	2.25 ha	0.11 ha	0.09	0.04
08	Hôtel existant	1.42 ha	0.12 ha	0.25	0.05
09	La mosquée	3.81 ha	0.072 ha	0.03	0.01
10	Stade	0.15 ha	0.15 ha	1	0.03
11	Salle de soin	0.0152 ha	0.0152ha	0.2	0.003
12	Théâtre en pleine air	5.37 ha	0.28h	0.05	0.05
13	Les bungalows	2.21ha	0.37ha	0.16	0.16
14	Musée	1.92 ha	0.18 ha	0.09	0.09
15	Le phare	0.06 ha	0.06 ha	1	0.03
16	Cimetières	1.21 ha	1.21 ha	/	/
17	Le nouveau port	5.49 ha	5.49 ha	/	/
Total		33.5 ha	13.89 ha		

tab. n° [03] : équipements du projet, source : auteur

1.5.7- Échelle temporelle :

L'aménagement de la presqu'île de Collo (62 hectares) met en valeur d'un espace touristique de paysage pittoresque. Il s'agit de transformer et intégrer ce site avec la ville pour donner une nouvelle image (une notion d'appelle), en s'appuyant sur de nouvelles fonctions de : tourisme de santé. Le tourisme de santé est un tourisme qui se pratique dans un contexte récréatif (repos-cure) par une implantation d'une thalassothérapie car le tourisme satisfait certains besoins de citoyens de la ville de Collo sont liés aux fonctions suivantes : fonction de promenade et de repos, fonction de jeux et de sports, fonction d'hébergement et de commerce (implantation d'un centre multifonctionnel), de culture et de loisirs avec un îlot de fraîcheur par la préservation de l'espace vert existant. Ce projet se réalisera en trois phases principales :

Phase 1 : élargir la route existante au tour de la presqu'île, puis implantation d'un équipement de santé (complexe de thalassothérapie qui est une infrastructure pour traitement à base d'eau de mer avec une surface de : (2.03 ha). Valoriser le patrimoine archéologique : le port numide avec une surface de : (0.091 ha) et le phare sur une surface : (0.06 ha). Et création des promenades (14.56 ha) et les voiries (4.41 ha).

Phase 2 : créer un nouveau port sur une surface de (5.49 ha), implantation d'un centre multifonctionnelle d'une surface de (0.84 ha), un centre de sécurité avec surface (1.06 ha), un théâtre en pleine air (0.28 ha), des bungalows (0.365 ha), un musée de (0.18 ha). Parkings et espace de stationnement (0.71ha). Un parc naturel (14.17ha).

Phase 3 : les équipements de sports et culture et culturelles.

1.5.8- Actions : on peut donner une nouvelle image de la ville de Collo (le projet urbain touristique) sur un développement urbain durable selon les trois piliers suivants :

Le volet social et culturel : un développement socialement équilibré

- adapter le milieu à l'évolution des besoins de la société ;
- améliorer la qualité du cadre de vie ;
- Créer des lieux d'échange, de rencontres et d'évènements plus nombreux, ce qui devrait créer un milieu social plus riche (milieu de vie dynamique) ;
- Adapter les besoins des citoyens ;
- Permet d'avoir des échanges culturels entre les individus ;

**CHAPITRE 05 : El Djarda-Collo : un projet urbain à vocation touristique
fondé sur une alternative durable**

- La mise en valeur des potentialités de la ville en matière de patrimoine historique et architectural ;
- Faire un contact entre la ville et les habitants ;
- offrir aux habitants une meilleure qualité de vie en exploitant les atouts de la ville.

Le volet économique :

- servir d'un levier de développement économique et social ;
- Dynamiser le port et créer d'activités liées à la mer (sports nautiques) ;
- Augmenter les ressources monétaires ;
- Permet la création d'emploi pour les citoyens de la ville de Collo ;
- Favoriser un aménagement de la ville plus équilibré sur le plan économique par la diversification des équipements culturels, sportifs, de détente et de récréation ;

Le volet environnemental :

- Lors de la conception, une importance a été accordée pour l'utilisation de matériaux énergétiques ;
- Améliorer qualitativement les espaces (stationnements, ouverture de nouveaux accès à la mer, valorisation des terrains libres et le paysage ;
- Préserver, valoriser et conserver les ressources de la ville ;
- L'identification et la préservation du patrimoine naturel ;
- L'utilisation de l'énergie renouvelable ;
- Réduire l'utilisation de la voiture dans le cadre du projet et sensibiliser afin de développer le concept de ville marchable et cyclables afin de réduire de pollution et ainsi préserver l'environnement et la santé du citoyen qu'avoit un impact direct sur l'économie de la ville (réduction de la charge des hôpitaux en médicaments et équipements médicaux).
- pour les eaux usées, on collecte les eaux usées dans les réseaux d'assainissement vers une station de relevage des eaux (station d'épuration).
- Le vise à réduire la nocivité des eaux usées par voie biologique et/ou physico-chimique avant rejet dans le milieu naturel.

Le volet politique :

- Création d'un mouvement d'affaire entre les villes ;

- Favoriser les connaissances des villes pour l'étranger.

1.5.9- Intégration intersectorielle, intercommunale, pluridisciplinaire avec une prise de décision concertée la principale caractéristique de notre projet urbain réside dans ses aspects économiques, sociaux, urbains et environnementaux. Un projet qui doit être négocié (un co-financement et une co-production) avec une démarche ouverte, souple, évolutive et plurielle.

Conclusion du chapitre 05

Le projet urbain visera à donner à la ville une nouvelle image, à la développer et à l'ouvrir et à recréer la relation ville-mer et la ville- portuaire, en créant la presqu'île El-Djarda qui est considérée comme un site stratégique, améliorera l'image urbaine et architecturale de la ville de Collo. En implantant des infrastructures à caractère touristique qui donnent à la ville une nouvelle attractivité et une nouvelle image qui relie les citoyens au projet et donne une vitalité à la ville sur la base d'un projet intégré en termes de forme et de contenu.

Les opérations dans notre projet seront appliquées aux niveaux de front de mer à partir d'aménagement de la presqu'île El-Djarda, et du port. Un ambitieux projet d'urbanisme humain qui vise à transformer la ville de Collo et à faire bénéficier les habitants des atouts de la ville, vise à valoriser l'image de la ville et de son environnement, en un lieu merveilleux, relié au centre-ville, un lieu de marche ouvert sur la mer pour tous. C'est un projet structurant qui viendra s'articuler aux aménagements futurs, et qui à terme changera l'image de la ville de Collo, tout en gardant ses spécificités pour devenir la ville de Collo, un pôle touristique local et pourquoi pas national tout au long de l'année, transformer l'image de la ville d'une ville qui repousse la population en une ville qui attire les habitants et rêve d'y vivre dans le cadre du développement durable.

*CHAPITRE 05 : El Djarda-Collo : un projet urbain à vocation touristique
fondé sur une alternative durable*



Carte n°20 : plan d'aménagement de la presqu'île El-Djrda ville de Collo.

Source : auteur

CONCLUSION GENERALE

Conclusion générale :

Depuis plusieurs décennies, la ville Algérienne est devenue une réalité complexe marquée par des transformations rapides et irréversibles. Ce phénomène s'explique à la fois par une croissance démographique élevée et un exode rural qui s'est accéléré au cours des dernières années, conduisant à une importante croissance spatiale due à la fois à aux phénomènes de la sub-urbanisation et celui de la périurbanisation, ces derniers permettent à l'agglomération de s'étendre. Dans la mesure où la planification permet d'éviter une urbanisation couteuse en espace, une dégradation des sites et paysages et une déstabilisation du marché du foncier. Elle s'avère nécessaire pour affecter les territoires à une utilisation meilleure et rationnelle, en vue de guider la croissance et de gérer au mieux l'étalement urbain. Il est vrai la planification urbaine n'a pas toujours été une priorité pour les pouvoirs publics algériens. Plusieurs instruments d'urbanisme sont mis en place dès les années 60 jusqu'à nos jours, en l'occurrence le (PUD, PDAU et le POS), mais le problème de l'étalement de l'urbain persiste. Parfois, il provoque des situations de désordre et gaspillage du sol urbain. L'Algérie dispose un dispositif législatif riche en matière de planification et d'organisation et de gestion des sols urbains, mais en réalité on constate des défaillances des instruments d'aménagement et d'urbanisme et des contraintes d'application de certaines mesures correctives. L'Etat amorce une stratégie de développement économique à travers la réalisation de plusieurs projets urbains d'urgence ce qui provoque des déséquilibres régionaux.

En effet, à travers ce travail, nous avons essayé d'identifier les chemins et les axes du développement de la ville, en tant que ville côtière avec de superbes paysages (mer, forêt et montagne) pour intégrer le citoyen et créer la participation entre la ville et ses habitants dans le cadre d'un mouvement mondiale pour ouvrir les villes côtières sur la mer. La ville de Collo peut être une véritable vitrine sur la mer à travers le projet urbain touristique comme outil de développement local. Les aménagements de notre projet permettront de diversifier les fonctions dans la ville en favorisant l'implantation d'équipement de hautes valeurs et attractifs et en relation avec la mer.

Le projet urbain qu'on a proposé s'adapte à la nouvelle volonté d'assurer une vision globale pour la ville via les principes plus de confort, plus d'espace, plus de verdure, plus de communication, plus de rencontre, plus de contacte comme une nouvelle vision, nouvelle négociation, une nouvelle participation citoyenne, une alternative urbaine durable est incontournable pour l'émergence économique de la ville Collo et sa région en termes de développement durable.

Bibliographie

Bibliographie :

1 Ouvrages :

- Ingallina.P (2001) « projet urbain », Paris, édition que sais-je ?127p.
- Lacaze, J-P (Mars 1979), la planification urbaine imprécis d'urbanisme à la France, Edition du Moniteur
- Larrère R et al. « Histoire des parcs nationaux : comment prendre soin de la nature ? », édi, Quae ; imp. France 2009, PP.236.
- Philippe.J la gestion de projets urbains ; projet d'aménagement concrètes dans des secteurs déjà bâtie : exemple en Suisse Romande, géographe responsable de la recherche, p70.
- SAIDOUNI M. (2000), « Elément d'introduction à l'urbanisme : histoire - méthodologie- réglementation », édi,Casbah
- Sidi Boumedine, R (2013), échec des instruments ou l'instrument de l'échec, Edition Alternatives urbaine.

2- Articles :

- Clichy –Batignolles, une nouvelle de vie pour les quartiers alentour mairie de Paris.
- DAU, Introduction aux séminaires (1991), situation générale des problèmes, in : projet urbain dans les grands ensembles n°1.
- La conférence de Rio ; C'est des rencontres décennales entre dirigeants mondiaux organisées depuis 1972 par l'ONU, avec pour but de définir les moyens de stimuler le développement durable au niveau mondial).
- Lakhdar Hamina.Y et Abbas. L, Evolution des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine en Algérie.
- L'éco-quartier une référence de développement urbain durable à paris page 3 dossier de presse 2015.
- Matthieu Adam, « Confluence, vitrine et arrière-boutique de la métropolisation lyonnaise », Géo confluences, novembre 2020.
- Rancayolo, M (1996) Conception, structures matérielles, pratiques ; réflexion autour du « projet urbain », in : Enquête, n°4, la ville des sciences sociales.
- Rapport de la Commission mondiale pour l'environnement et le développement (CMED) « Notre Avenir à tous »,1987.
- Trautmann Catherine, (1993) répond à Vidal (Pierre), projet urbain ; de l'intention à la réalisation in Génie Urbain, N°393.

- Direction de tourisme de Skikda (2013), rapport-baie de Collo, diagnostique et évaluation des variantes d'aménagement de la ZET (baie de Collo, Skikda).
- Rapport révision (PDAU) de Collo-Chéraïa (2011).

3-Thèses doctorat, mémoire de magistère, mémoire de master

- Essabri. N, (2017). « Représentations, agir et justifications du développement durable chez les dirigeants de pme, cas des dirigeants de Raids maisons d'hôtes à Marrakech », thèse de doctorat option : science de gestion. Ecole doctorale Abbé Grégoire laboratoire interdisciplinaire de recherche en science de l'action.
- Rahim. K, (2004). « Le renouveau de la planification urbaine et la notion de projet urbain entre architecture et urbanisme, Discours et pratiques 1970-2003 », Thèse de doctorat en Aménagement de l'espace, université de Val-de-Marne.
- Agharmiou, N, (2017). « Croissance urbaine et développement durable cas de la ville de Timda », mémoire de master université mouloud Mammeri de Tizi- Ouzou.
- Boucherit, S, (2003). « L'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles (un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique) », mémoire de magistère, université Mentouri Constantine.
- Belbacha M L. (2011), « La capacité de charge touristique au sein de la démarche du projet urbain pour un tourisme durable cas de Constantine », mémoire de magister, option : Projet urbain, département de l'architecture et d'urbanisme, université Mentouri. Constantine
- Moscarrelly.F (2013), thèse Scot et développement durable en France, université Paul – Valéry-Montpellier III.
- Montebello M (1976), « planification stratégique dans les PMI », thèse de doctorat de 30 cycle en gestion, organisation des Banque européen face au marketing en banque
- Rebbah.I, (2014). « La planification à l'épreuve », mémoire de magistère, Université Larbi ben M'hidi Oum Bouagui.
- Milous. I, (2006) la ville et développement durable* Identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville* -Cas de Constantine mémoire de magister en architecture, université Mentouri Constantine.
- Kesraoui.r.f.z et Benslim.M (2017). « Restructuration du boulevard de l'université de BabAzzouar et création d'un pôle culturelle, Cas d'étude projet d'un musée pour renforcer le pôle », mémoire de master2, université Blida 01.

- Kherbbache D. Menhour N. Rida R (2019). « Développement urbain sur terrain en pente : enjeux urbains et écologiques –cas de l’AS des Aftis, El-Aouanna ?», mémoire de master, université Mohamed SeddikBen Yahia –Jijel.
- Nabil. B et Rassim. B (2015). « Projet urbain : requalification du quartier sidi el Bachir –Oran », mémoire de master, université abekrbelkaid de Tlemcen.
- Sellali.A (mars 2002). « Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage, Transcription de la conférence du 19 organisée à l’IFA », Paris. Master 2 université de Blida

4-Documents :

- Carte de plan directeur d’aménagement et d’urbanisme de la ville de Collo (PDAU).
- Carte de plan d’occupation de sol (POS) de la ville de Collo.
- Carte de plan local I en France.
- Le Scot de l’île de France.
- Direction de tourisme de Skikda (2013), rapport-baie de Collo, diagnostique et évaluation des variantes d’aménagement de la ZET (baie de Collo, Skikda).

5-Journal officiel (JORA) :

- Loi 90.29 du : 01/12/ 1990, section 3, art 31
- La loi n° 90-29 modifié par la loi n° 04-05.
- La loi n°06-06 du 20/02/2006 relative à la loi d’orientation de la ville (Article 86)
- Journal officiel de la république Algérienne n°49 du 18 novembre 1990.
- Article 86 de la loi n°90-08 relative à la commune.
- Article 87 de la loi n°90-08 relative à la commune.
- P.D.A.U et P.O.S.
- Régie par la loi n° 01-20 du 12/12/2001.
- Régie par la loi n° 90-29 modifié par la loi n° 04-05.
- Article 86 de la loi n°06-06 du 20/02/2006 relative à la loi d’orientation de la ville.
- Le journal officiel de la république Française du : 03/01/1968.

6-Sites web :

- <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-regionaux/lyon-metropole/articles-scientifiques/confluence>
- [http:// www.marocurba.gov.ma](http://www.marocurba.gov.ma).
- <https://habitat3.org>, planification et désigne urbain-habitat III.

- [www ; pfvt.fr](http://www.pfv.fr), planification urbaine stratégique pour d'un développement urbain durable.
- <https://www.environnement.gouv.qc.ca/developpement/definition.htm>. à propos du développement durable.
- [http://www.natureculture.org/post Les-trois-piliers-du-developpement-durable_](http://www.natureculture.org/post/Les-trois-piliers-du-developpement-durable_)
- <https://www.lyonsecretdefense.com/zoom-sur-les-grandes-serres-du-parc-de-la-tete-dor>.
- <https://www.lyon-confluence.fr/fr/la-confluence-une-nouvelle-centralite-durable>.
- <https://lyonconfluence.files.wordpress.com/2012/10/lisibilitc3a9-repc3a8res.jpg>.
- <https://archive-clichy-batignolles.Paris>
- <https://archives.eelv.fr/mandatureRegions2010>.

7-Dictionnaires

- Merlin. P et Choay.F (Mars 1988), dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, presses universitaires de France 1^{ère} Edition.

8- Les rapports, colloques, séminaires, conférence et autres :

Annexes

1-Les équipements dans la ville de Collo (2023)

Les équipements dans la ville de Collo (2023)		
Equipement	Désignation	Nombre
Sécuritaires	Sureté urbaine	01
	Protection civile.	01
	Brigade de gendarmerie	01
	Commissariat de police.	01
	Centre de protection des plages.	01
	L'équipe ambulatoire de la police judiciaire.	01
	Service de la douane	01
Administratifs	Antenne de PTT.	01
	Tribunal administratif	01
	Banque.	01
	Siège de la Daïra.	01
	La mairie.	01
	SONALGAZ	01
	Service technique de l'APC	01
	Algérie TELECOM	01
	Direction des forêts.	01
	Direction d'agriculture.	01
	Les impôts.	01
	Centre de requalification	01
	Service de propriétés d'Etat	01
	Service d'hydraulique.	01
Sanitaires	L'hôpital.	01
	Polyclinique	01
	Salles de soin.	02

	Service de maternité	01
Educatifs	Ecoles primaire	11
	CEM	05
	Lycée	03
	Technicum	01
	Centre de sourds- muets.	01
Commercial	Marché couvert fermé.	02
	station d'essence	01
	Marché.	01
Culturels, cultuels	Maison de jeunes.	01
	Cinéma	01
	centre culturel.	01
	Centre de rééducation	01
	Grande mosquée.	01
	Mosquée	02
	Cimetière.	04
Sportifs, détente et touristiques	Stade de la commune	01
	Salle polyvalente	01
	Place publique	01
	Jardin public.	01
	Entreprise nationale de la pêche.	01
	Hôtels.	05
	Complexe de proximité.	01
	Stade	03

2-Les voiries dans la ville de Collo (2023)

Voirie	Largeur (m)	Longueur(m)	L'état
Piste	3.20 – 05	8747.77	Mauvaise
Voie urbain	3.70 -6.60	17693.54	Moyen
CW 132	6.57 – 7.16	3089.80	De mauvaise à moyen
RN 85	6.67 - 7.15	2617.08	Moyen
Voie urbain bon état	6.50 -08	7989.38	Bon

3-Les 03 types existants des places publiques et des espaces verts

Type d'espace public	Site	état physique	surface
Place des martyrs	Centre-ville	bon	350 m ²
Jardin du 1^{er} novembre	Centre-ville	bon	170 m ²
Place et jardin dans les quartiers	Dans les quartiers	Non aménager	entre 80 et 120 m

Résumé :

Tout au long de l'histoire humaine, toutes les aires urbaines ont connu une forme d'urbanisme allant des civilisations anciennes telles que les civilisations grecque et romaine à la civilisation islamique.

La planification est connue comme une pratique et une activité humaine depuis la préhistoire, mais la planification en tant que science autonome n'a vu le jour qu'il n'y a pas si longtemps, l'homme a pratiqué la planification car il connaissait la stabilité des rassemblements humains et la planification que nous connaissons maintenant n'est apparue qu'à la fin du 19ème siècle après JC avec la révolution industrielle dans les villes européennes.

La planification urbaine est l'un des concepts développés dans les sciences contemporaines. Où il est partagé par plusieurs disciplines scientifiques et cognitives telles que la géographie, la sociologie, l'économie, ...en plus de l'urbanisme. En d'autres termes la planification est un processus artistique, architectural et technique pour l'organisation des espaces. Cette science se manifeste dans la méthode d'utilisation des terres, le développement des villes et l'élaboration de plans futurs, pour répondre au poulet de la société et de la croissance démographique tout en préservant l'environnement et la nature, y compris l'air et l'eau, les infrastructures, et traite de la planification physique des établissements humains, et de la fourniture de besoins, de services et d'activités en général dans le but d'assurer le bien-être public.

La planification urbaine est un processus continu d'actions visant à contrôler le système urbain, pour relever les défis auxquels sont confrontées les villes au cours de ce siècle qui contribuent à entraver le développement urbain durable en développant, ou en renouvelant des outils de planification tels que l'utilisation du projet urbain comme nouveau concept de développement de la ville dans le cadre du développement durable. Afin d'atteindre l'équilibre, les visions stratégiques et les ambitions dans le présent et le futur proche d'une part et les besoins de développement des générations futures sans compromettre l'océan et l'environnement.

Les mots clés : Collo, planification urbaine, instruments, projet urbain, alternative, développement durable.

عرفت التجمعات الحضرية على مر التاريخ الإنساني شكلا من أشكال التخطيط الحضري من الحضارات القديمة كالحضارة اليونانية والرومانية وصولا إلى الحضارة الإسلامية. وعرف التخطيط كممارسة ونشاط إنساني منذ عصور ما قبل التاريخ إلا أن التخطيط كعلم قائم بذاته لم يبرز إلى الوجود إلا قبل فترة ليست بطويلة فقد مارس الإنسان التخطيط منذ أن عرف الاستقرار في تجمعات بشرية والتخطيط الذي نعرفه الآن لم يظهر إلا في أواخر القرن 19م مع الثورة الصناعية في المدن الأوروبية.

التخطيط الحضري من المفاهيم المستحدثة في العلوم المعاصرة حيث يتقاسمه عدة اختصاصات علمية ومعرفية كالجغرافيا، علم الاجتماع، الاقتصاد، الهندسة المعمارية والتعمير والتهيئة العمرانية وبمعنى آخر فالتخطيط هو عملية فنية ومعمارية وتقنية لتنظيم المجال ويتجلى هذا العلم في أسلوب استخدام الأرض، تطوير المدن ومواجهة أخطار ومشاكل تلوث المحيط. التخطيط العمراني يقوم على وضع خطط مستقبلية لتلبية حاجة المجتمع.

يتناول التخطيط توفير الاحتياجات و الخدمات و الأنشطة بشكل عام بهدف تأمين الرفاهية الشاملة للسكان، حيث أن التخطيط الحضري عملية مستمرة من الإجراءات للتحكم في النظام الحضري و التصدي للتحديات التي تواجهها المدن في هذا القرن والتي تساهم في عرقلة التنمية الحضرية المستدامة و هذا عن طريق استحداث أدوات تخطيط جديدة أو تحديث الموجودة كاستعمال المشروع الحضري كمفهوم جديد لتطوير المدينة في إطار التنمية المستدامة من أجل تحقيق التوازن و الرؤى الاستراتيجية و الطموحات في الحاضر و المستقبل القريب من ناحية والاحتياجات التنموية للأجيال المستقبلية دون المساس بالمحيط و البيئة .

الكلمات المفاتيح: القل، التخطيط الحضري، أدوات، مشروع حضري، بديل، التنمية المستدامة.

Abstract

Throughout human history, urban agglomerations have known a form of urban planning from ancient civilizations such as Greek and Roman civilization to Islamic civilization. Planning has known as a human practice and activity since prehistoric times. However, planning as a stand-alone science did not emerge into existence until not long ago, as man has practiced planning since he knew stability in human gatherings and planning that we know now did not appear until the late 19th century with the industrial revolution in European cities.

Urban planning is one of the new concepts in contemporary science, as it shared by several scientific and cognitive disciplines, such like geography, sociology, economics, architecture, reconstruction and urban planning, in other words, planning is an artistic architectural and technical process to organize the field. In addition, this science reflected by the method of land use, the development of cities and facing the dangers and problems of pollution. Urban planning based on developing plans to meet the needs of society.

Planning deals with the provision of needs, services and activities in general. With the aim of securing the comprehensive well-being of the population. Urban planning is a continuous process of procedures to control the urban system and address the challenges faced by cities. In this century that contribute to hindering sustainable urban development by developing new planning tools or updating existing. Ones such " the urban project as a new concept for the development of the city within the framework of sustainable development in order to achieve balance, strategic visions and ambitions in The present and the near future on the one hand and the developmental needs of future generations without prejudice to the ocean and the environment.

Key words: Collo, urban planning, instruments, urban project, substitute, durable development