

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE



MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE



Université Mohammed Seddik BENYAHIA - Jijel
Faculté des Sciences et de la Technologie
Département : Architecture


Filière : GTU

Cours :

INITIATION À L'URBANISME 2

Assuré par : Dr. Saïd GRIMES
Maitre de conférences au département Architecture
Année universitaire: 2020-2021

Identification de l'enseignement de la matière « initiation à l'urbanisme » pour la filière GTU



Semestre 2	
Unité d'enseignement Fondamentale	UE.
Matière 1	Initiation à l'urbanisme 2
Coefficient	2
Crédits 4	

Objectifs de l'enseignement

En complément aux notions et définitions déjà acquises en semestre 01, le semestre 02 vise à vulgariser les concepts de politique urbaine et de structure urbaine: Initiation aux politiques urbaines, planification, urbanisation, problématique urbaine, instruments d'aménagement et d'urbanisme locaux, acteurs et intervenants.

Le contenu de la matière

Politique Urbaine et mouvements sociaux urbains
Aperçu sur les modalités techniques de conception des documents
d'urbanisme
Mise en œuvre et logique des acteurs, Outils de l'urbanisme,
Armature et Réseau urbain

L'organisation de la matière

La première partie sera consacrée aux techniques de fabrication de la ville à travers ses deux volets politique et social.

La deuxième partie, Insistera sur la fabrication des documents d'urbanisme locaux

La troisième partie sera réservée à la compréhension du rôle des outils d'urbanisme dans la fabrication de la trame urbaine et l'interaction des acteurs dans le cadre des réseaux urbains



Connaissances préalables recommandées :

**Géographie urbaine, Urbanisme opérationnel
(Civilisations, Architecture urbaine,)**

Contenu de la matière :

- **Politique Urbaine et mouvements sociaux urbains**
- **Aperçu sur les modalités techniques de conception des documents d'urbanisme**
- **Mise en œuvre et logique des acteurs, Outils de l'urbanisme,**
- **Armature et Réseau urbain**

Politique Urbaine et mouvements sociaux urbains

En tant que champs disciplinaire (ou scientifique), les théories de l'urbanisme sont en étroite filiation avec **les sciences humaines** (géographie, aménagement, économie, science juridique, écologie, anthropologie, science politique, sociologie).

En tant que champs professionnel, les pratiques et techniques de l'urbanisme découlent de la mise en œuvre des **politiques urbaines** (logements, transport, environnement, zones d'activités économiques et appareil commercial).

Cette deuxième dimension recoupe la planification urbaine et la gestion de la cité en maximisant le potentiel géographique en vue d'une meilleure harmonie des usagers et du bien-être des utilisateurs (résidents, actifs, touristes...)

Critique des villes contemporaines

Désordre, insécurité, inhumanité

Ébauche de solution

Hommes et besoins types

standards

Apologie de la machine

Le classement des populations

Le classement des circulations

Le standard et la machine

La machine à habiter

Méthode d'élaboration d'un plan de ville préconisée par la pensée progressiste

Géométrie: architecture et urbanisme

Pour la verdure

La ville modèle

Terrain

Plat est l'idéal pour une ville

La population

Urbaine
Suburbaines
Mixtes

La densité

Augmente au centre ville

Poumon

Augmenter les surfaces à planter

La rue

Nord-Sud, Est-Ouest

La gare

Centre ville souterraine

ELABORATION DE PLAN DE VILLE

Aperçu sur les modalités techniques de conception des documents d'urbanisme

1- LE METIER D'URBANISTE: Une création des rois

les cas CERDA ou Haussmann

2- URBANISME ET ESPACE PUBLIC: Etude de cas anciens:

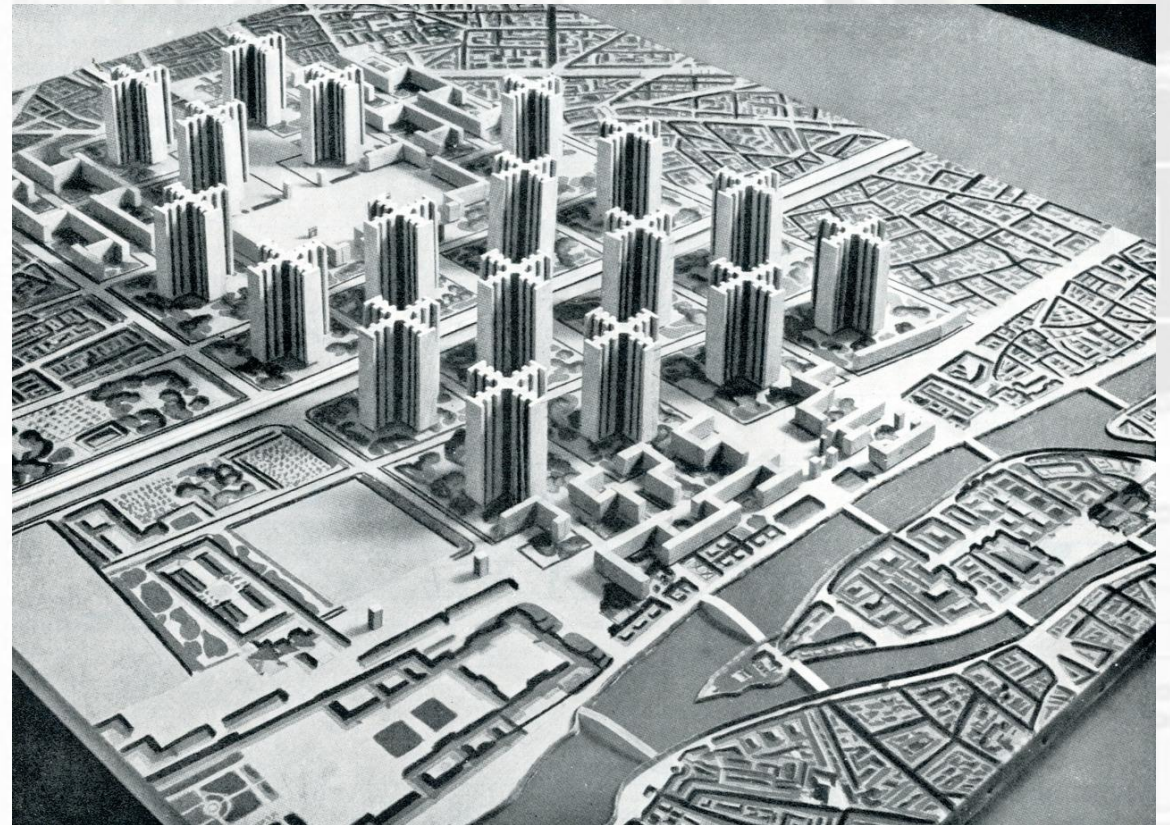
Djemila et Barcelone

3- TYPOLOGIE DE L'URBANISME:

urbanisme réglementaire: la législation urbaine,

urbanisme opérationnel: Les instruments d'urbanisme locaux

L'Urbaniste



Chandigarh en Inde : La ville idéale selon Le Corbusier

De l'urbanisme

“Aucun terme spécifique ne désigne à ce jour les écrits de l'urbanisme qui prétendent offrir une théorie de l'aménagement de l'espace” . Selon Françoise Choay, nous dirons que si un théoricien de l'urbanisme existe, cet **animal scientifique** se donne pour priorité de sonder un champ de pratiques qui prend pour appellation “urbanisme” et dont **les bords mouvants sont un des moteurs de l'exploration** en question. L'appellation elle-même n'est pas des plus répandues, tantôt **recouverte par des actions d'envergure** (grands projets, projets urbains, grande échelle), tantôt délayée dans **les actions quotidiennes de professionnels du secteur public** (règle urbaine, procédures encadrant la transformation des espaces bâtis et non bâtis...).

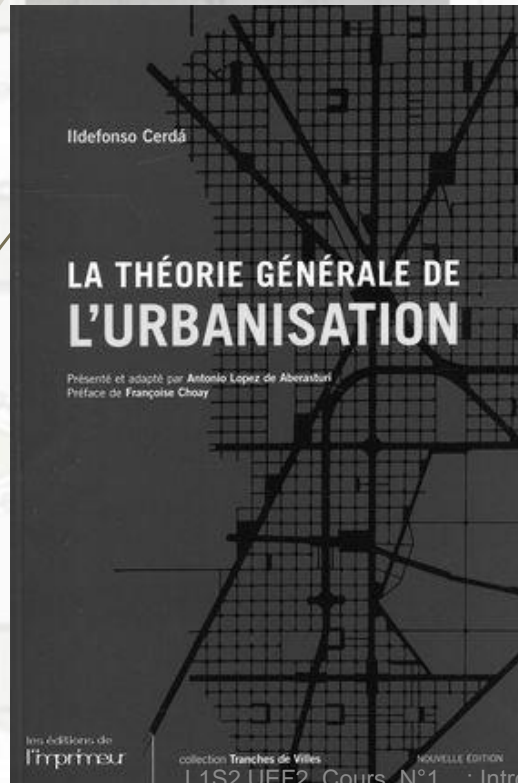


Considéré comme le créateur de l'urbanisme

Ildefonso Cerda (1815-1876)

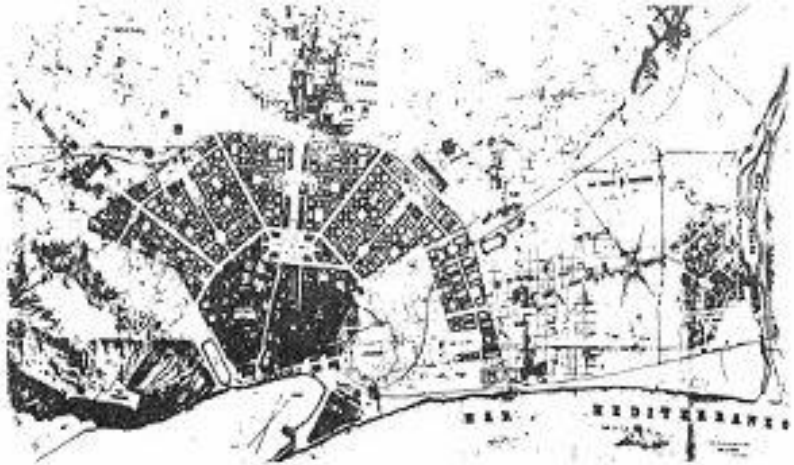
Le père de l'urbanisme

La notion d' « urbanisme » apparaît avec l'ingénieur catalan, Ildefonso Cerda et son ouvrage « Théorie générale de l'urbanisation » paru en 1867. Il est ingénieur des ponts et chaussées de l'Ecole de Madrid.



Urbanisation (définition de Cerda):
« ensemble des actions tendant à grouper les constructions et à régulariser leur fonctionnement comme l'ensemble des principes, doctrines et règles qu'il faut appliquer pour que les constructions et leur groupement, loin de réprimer, d'affaiblir et de corrompre les facultés physiques, morales et intellectuelles de l'homme social, contribuent à favoriser son développement ainsi qu'à accroître le bien être individuel et le bonheur public »

Théorie générale de l'urbanisation, livre phare de Cerda



Projet Rovira choisi par la municipalité de Barcelone (1858-1859)



Projet Cerdà imposé par le gouvernement espagnol à la municipalité de Barcelone

Plan de Barcelone (1859)

Lors de la démolition des murs d'enceinte de Barcelone, suite à la pression foncière liée au développement de la ville et aux effets de la révolution industrielle, le gouvernement espagnol confie à Cerda le plan d'extension de la ville. La ville de Barcelone confie le même travail à un architecte catalan, Antonio de Rovira y Trias. En 1859, par ordonnance royale, la proposition de Cerda est imposée.

L'URBANISME

1880-1950

Raison

Un besoin de logement croissant.
Apparition de la pensée moderne de l'architecture.

manif

Les théories des urbanistes donnent naissance à des réalisations concrètes.

pensée

Pensée dépolitisée, plutôt centrée sur les besoins de l'homme

failles

Le retour du modèle, toujours aussi persistant

Master II module Théories urbaines leçon N°8

L'urbansime

PROGRESSISME

1910-
1960

Incarné par:
GARNIER, LEVY, LE
CORBUSIER,
GROPIUS, OUD,
RIETVELD.

**CULTURALISM
E**

1880-
1940

HOWARD, SITTE,
UNWIN

NATURALISME

1910 -
1950

WRIGHT.

PROGRESSISME

1910-1960

GARNIER, LE CORBUSIER, GROPIUS, OUD, RIETVELD

Raison

- ✓ Apparition des théories de l'architecture moderne (Bauhaus, constructivistes russes, le Corbusier,...).

manif

- ✓ Formes universelles (géométrie, formes simples, orthogonalité).
- ✓ Détachement par rapport au site (relatif) au profit d'un idéal.
- ✓ Importance de la santé et de l'hygiène (soleil, verdure,...).
- ✓ Abolition de la rue. Tissu urbain peu dense. Construction en hauteur.
- ✓ Maison basse individuelle d'un côté et immeuble collectif géant de l'autre.
- ✓ Zonage précis pour chaque fonction humaine.

pensée

- ✓ Architecture rationaliste, dite, moderne.
- ✓ On passe d'une réflexion économique et sociale (pré-urbanisme) à des préoccupations technique et esthétique.
- ✓ Découpage des besoins de l'homme en grande fonction.
- ✓ Un idéal d'individu, un modèle type.

failles

- ✓ L'occupant doit se plier au schéma de circulation et au mode de vie que le logement implique, et dont l'architecte a déduit qu'ils étaient les meilleurs possibles.
- ✓ Une tendance à la sclérose du projet voire à l'académisme (machine à habiter)



Tony GARNIER (1869 -1948)

Le premier architecte et urbaniste français qui s'intéressait à l'urbanisme et la notion du « bien-être » .

Il a proposé des modèles de ville dont les principaux éléments sont:

Une cité industrielle

- ✓ **les habitations**: orientation des chambres, courettes indispensables, nouveaux matériaux lisse pour les intérieurs
- ✓ **les administrations**: au centre de la cité (services administratifs et salles d'assemblées, collectifs, établissements sportifs et de spectacles), il proposa pour chaque élément une grille de programme détaillé.
- ✓ **les écoles**: réparties par quartiers pour tout les niveaux (primaire..), mixité (garçons et filles), les écoles professionnelles (artistiques et industrielles)
- ✓ **Établissements sanitaires**: hôpital, établissement d'héliothérapie, sections maladie contagieuse, établissements des invalides.
- ✓ **Station**: endroit stratégique loin de la ville et de ses équipements , généralement la gare (là ou les artères et voies se rencontrent)
- ✓ **Services publics**: évacuations des eaux usées, s'occuper de la ventilation, chauffage, alimentation en eau potable (chaude ou froide)....



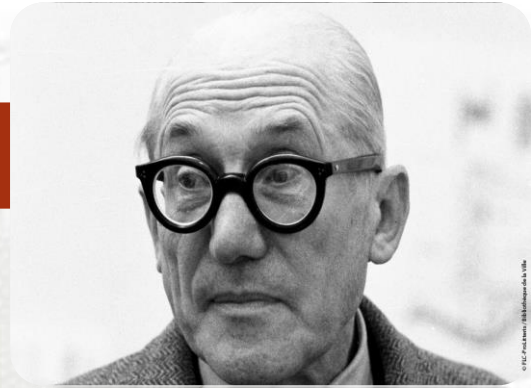
George Benoit LEVY (1880 - 1971)

est un juriste et journaliste français

Les cités-jardins à la française



à la suite d'un séjour en Angleterre à la demande du Musée social, Il publie son ouvrage fondateur *La Cité-jardin*, en 1904, préfacé par le théoricien du coopératisme Charles Gide . Il fonda la même année l'Association des cités-jardins, à laquelle adhèrent notamment l'architecte Henri Sauvage ou l'homme politique Jules Siegfried. Il contribue par ses écrits à la diffusion de ce modèle d'urbanisme en France et y voit une solution aux problèmes chroniques de logements que connaît le pays.



Charles-Édouard Jeanneret-Gris dit LE CORBUSIER (1887-1965)

Pour le CORBUSIER Architecte et urbaniste sont indissociable, une architecture nouvelle avec de nouvelles techniques de construction et la nouvelle vision de l'espace, n'a de sens qu'intégrée dans une ville moderne.

Son œuvre urbanistique se présente sous trois aspects:

✓ **les réalisations:** peu nombreuses (cité jardin, pessac), plan directeur de Chandigarh.

✓ **les plans directeurs jamais exécutés**

✓ **Les livres:**

vers une architecture 1923,

urbanisme 1925,

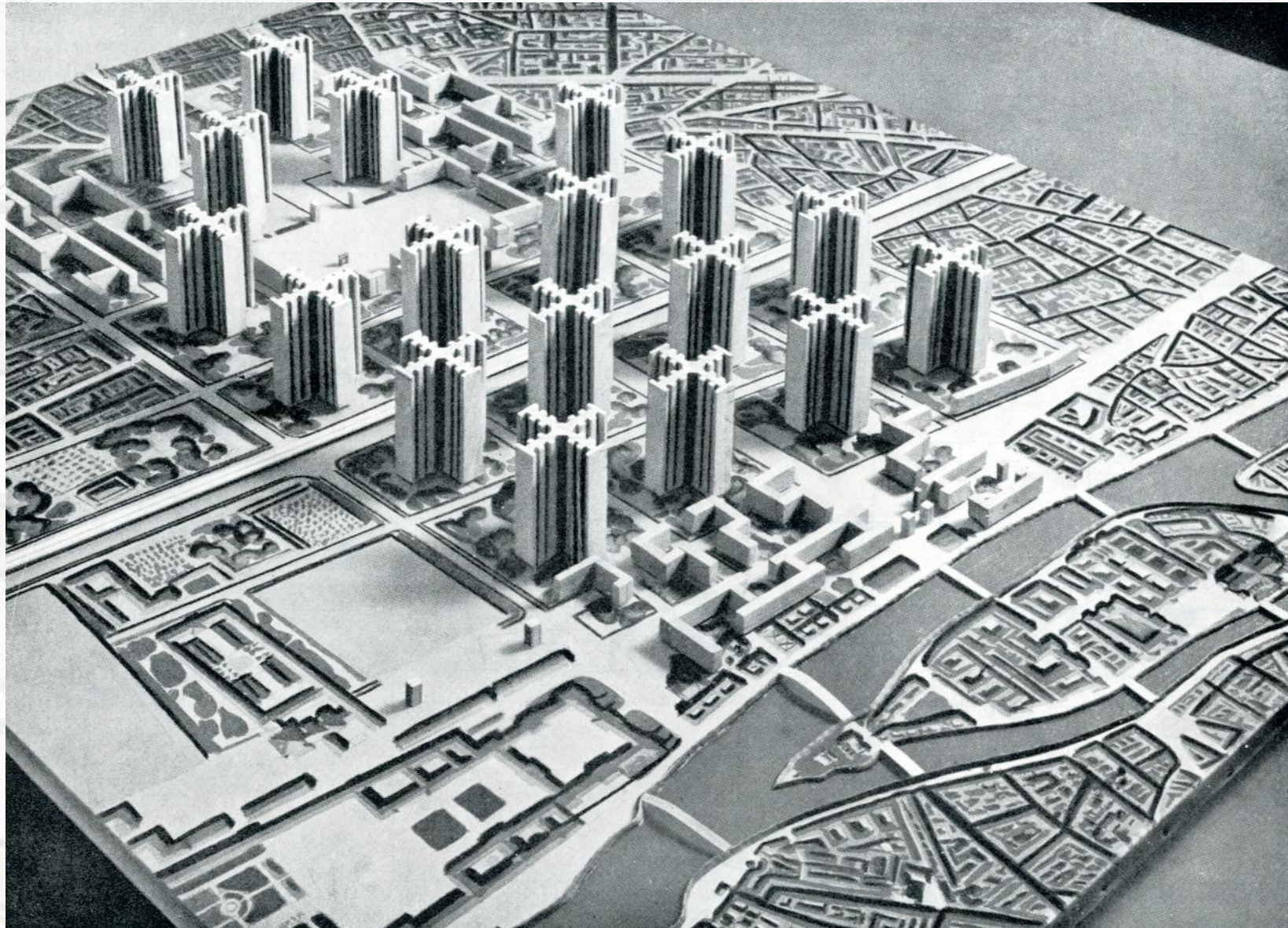
la ville radieuse 1935,

la charte d'Athènes 1943,

propos d'urbanisme 1946,

manière de penser l'urbanisme 1946,

l'unité d'habitation de Marseille 1950



L1S2 UEF2 Cours 11 - Introduction à l'Urbanisme - S. RIMIS - 17/04/2016
Chandigarh en Inde : La ville idéale selon Le Corbusier

CULTURALISME

1880-
1940

HOWARD (inventeur de la cité-jardin, charnière entre pré urbanisme et l'urbanisme),
SITTE, UNWIN

Raison

Reprise des théories pré-urbanistes culturalistes. L'idée de la cité-jardin d'Howard.

manif

- ✓ Limite précise de la ville circonscrite dans une ceinture verte.
- ✓ Tissu dense mais peu peuplé (50 mille habitants maximum).
- ✓ Particularité et variété au sein de l'espace.
- ✓ Rue = organe fondamental (lieu de rencontre).

pensée

- ✓ Inspiration des villes de l'Antiquité jusqu'au XVème siècle (rejet de la tradition renaissante).
- ✓ Nostalgie.
- ✓ Pensée plus tournée vers l'esthétique.

Faibles

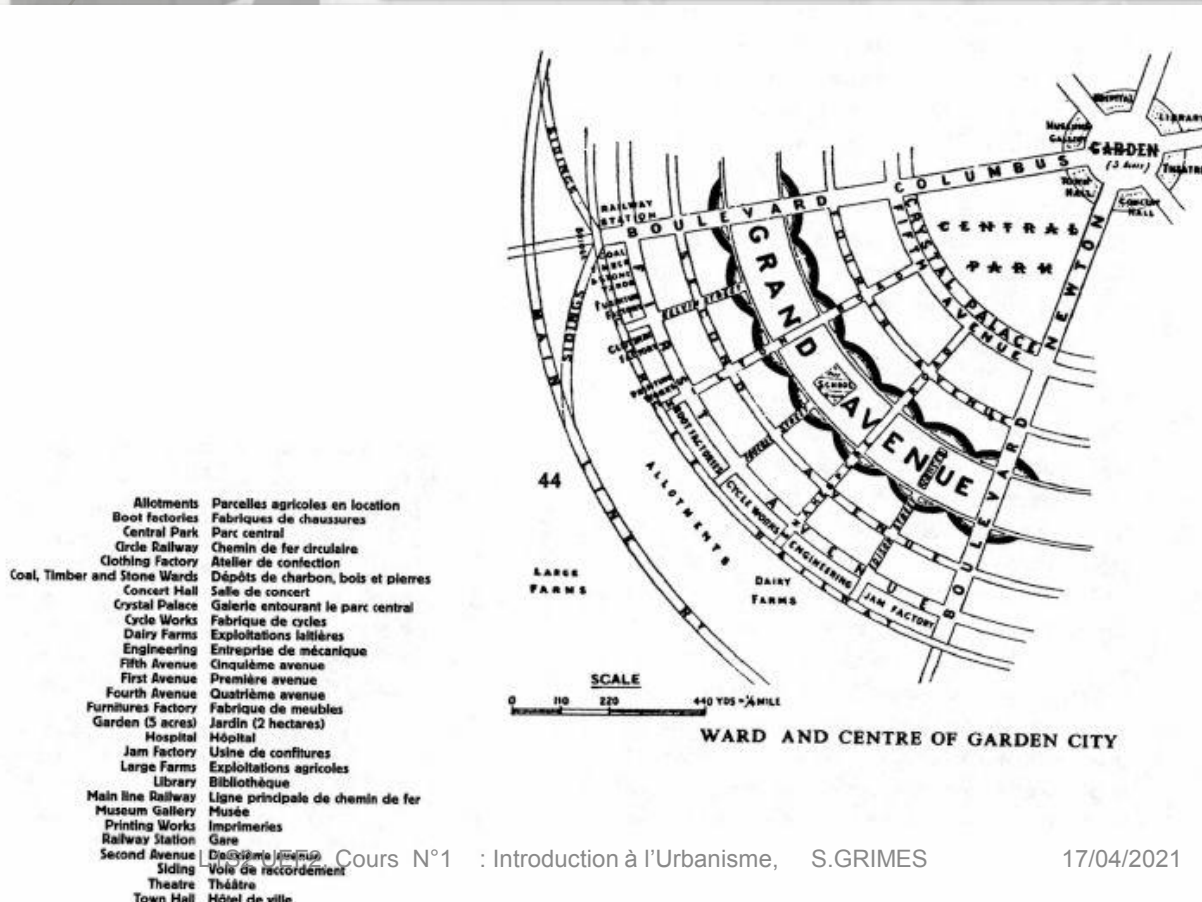
- ✓ Méconnaissance et occultance des problématiques de la société industrielle.
- ✓ Une fuite devant un problème insoluble

Master II module: Théories
Urbanisme leçon N°8



Ebezner Howard (1850-1928)

- ✓ Il tente dans sa jeunesse, après migration aux USA, le métier d'agriculteur puis devient journaliste, pour rentrer à Londres en fin du 19ème siècle.
- ✓ Il réfléchit beaucoup aux problèmes de la société et écrit beaucoup.
- ✓ Il sort un livre qui s'intitule: *To-Morrow: A peaceful path to real reform (Demain: une voie pacifiste vers la réforme réelle)*, publié en 1898. L'ouvrage est réédité en 1902 sous Le titre *Garden Cities of Tomorrow*.



(Cités-Jardins de Demain)

Les fondements de la démarche de Howard :

- ✓ Alternative à la ville existante, ou à la ville du passé
- ✓ L'ensemble unitaire de bâtiments
- ✓ Les espaces de la centralité reliés à la nature

CAMILLO SITTE (1843 - 1971)



un architecte et théoricien de l'architecture

architecte et archéologue autrichien , il s'insurgea contre le projet de transformation de Vienne selon la méthode hasussmanienne. Il a échoué dans cette mission mais ses pensées traduites dans son ouvrage ont trouvé écho dans d'autres cités non encore touchées par le phénomène.

La leçon de l'histoire

Problème d'esthétique → L'étude du passé

Des lieux pour la vie publique

Des places comme lieux de spectacles

Problématique: Des rapports entre les édifices, les monuments et les places

La place est un espace fermé: esthétique de l'espace en clos, et la continuité visuelle de la rue

Revenir au modèle ancien (historique) et le moderniser

Les outils

Il préconise 2 outils: le plan et la perspective



L'urbanisme selon ses fondements artistiques

NATURALISME

1910 -1950

WRIGHT.

Raison

- ✓ des théories de l'anti urbanisme américain,
- ✓ Néanmoins réactualisées dans le contexte du début du XXe siècle.

manif

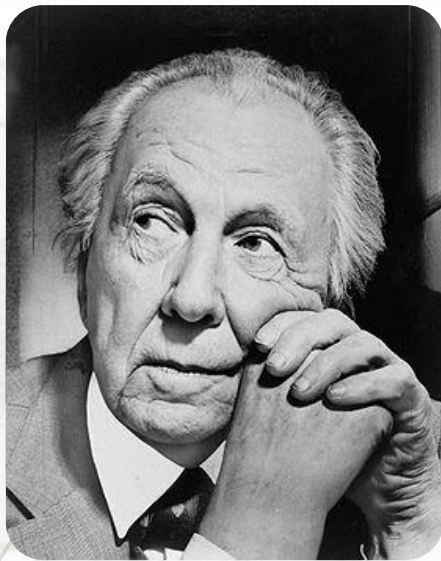
- ✓ Logement individuel avec 40 ares de terrain.
- ✓ Tissu peu dense mais très peuplé (sans discontinuité).
- ✓ Réseau de communication qui relie toutes les maisons.

pensée

- ✓ Rapport originel et fondamental avec la Terre.
- ✓ Concept de démocratie et de liberté.
- ✓ Solution universelle (modèle) mais prise en compte soigneuse du site (topographie, nature,...).
- ✓ L'architecture est subordonnée à la nature.

failles

Un modèle finalement contraignant se rapprochant paradoxalement des théories progressistes (unités préfabriqués modulables,...) , en éclatant la ville au maximum



Frank Lloyd Wright (1867 - 1959)

Disciple de l'école de Chicago, c'est le premier américain. Pionnier de l'architecture moderne. Il a affranchi l'architecture de ses traditions en concevant le plan libre. Le concept d'espace organique inspire toute son œuvre.

Broadacre

Broadacre City est un concept utopique d'urbanisation développé à partir des années 1930.

Principe du Broadacre:

- ✓ Architecture et paysage.
- ✓ Système routier
- ✓ Unités fonctionnelles diverses et dispersés
- ✓ Un nouvel espace pour le déplacement piéton
- ✓ L'habitat par classe de société
- ✓ Unités préfabriqués
- ✓ Les fermes
- ✓ Unités professionnelles (bureaux et activités tertiaires)
- ✓ Centres communautaires
- ✓ Écoles
- ✓ Civilisation de loisir: la terre

Etude d'un cas d'urbanisme ancien: Djemila, ex Cuicul



Un exemple d'une organisation urbaine Romaine

DJEMILA UN EXEMPLE TYPE

La ville de Cuicul (Djemila actuellement) fut fondée en 96 ou 97 ap J-C. C'était à l'origine une localité berbère qui donna son nom, Cuicul, à la ville romaine. Elle a été bâtie par et pour les vétérans (qui sont des soldats qui, après avoir achevé leur service, bénéficiaient de certains avantages).

A l'origine c'était une petite ville, du fait de son développement rapide elle attira les grands propriétaires terriens et les riches négociants, ces modestes maisons furent céder la place à des riches demeures (Domus) .

L'enceinte primitive ne suffisant plus, la ville déborda dès le lième siècle.

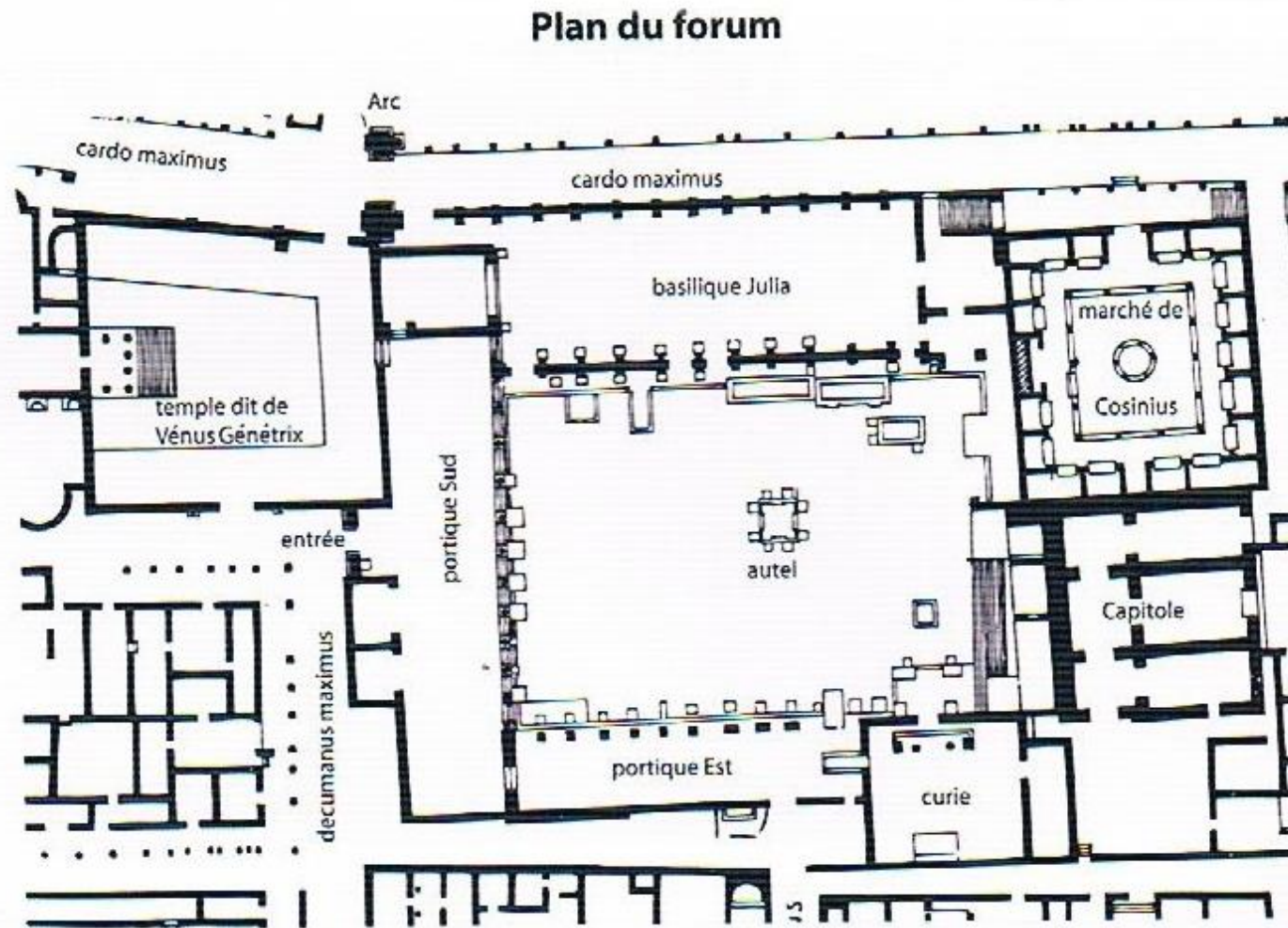
le *cardo* (axe nord-sud) et de *decumanus* (axe est-ouest) de manière à créer une centralité au point de rencontre de ces deux axes.

Les autres quartiers et lieux sont disposés selon la corporation ou le rang social. Les lieux de cultes et de loisirs trouveront des places privilégiées dans l'espace urbain à l'image du théâtres et des temples.

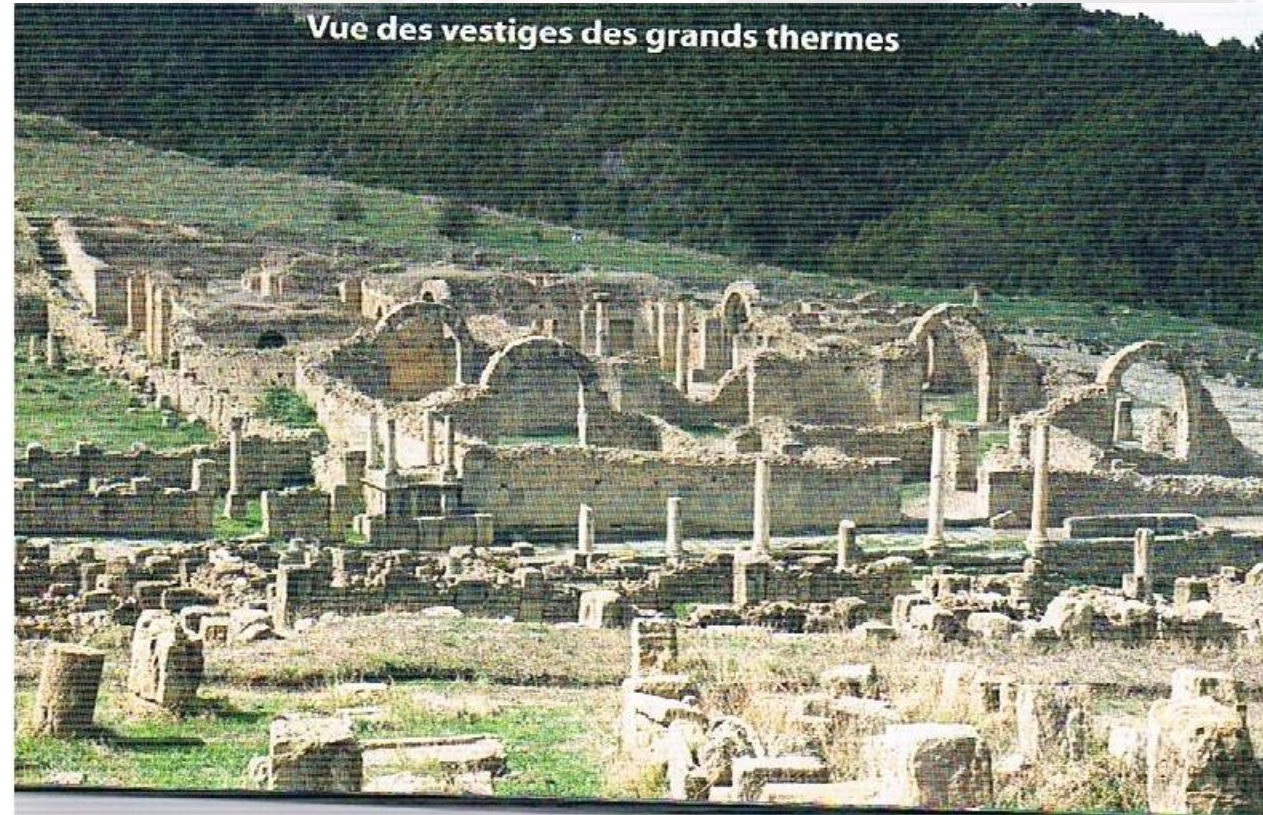
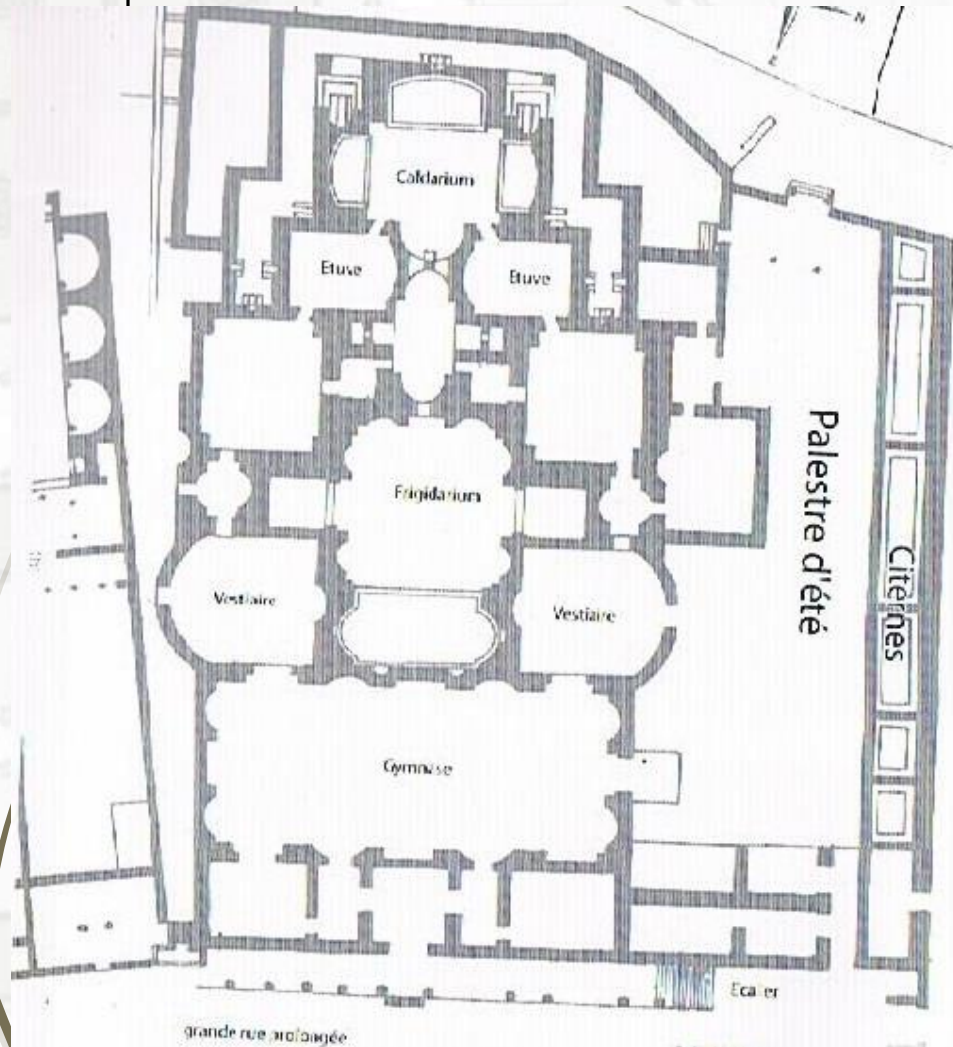


Carte de la ville de Cuicul au II^e siècle

Le forum



Les grandes Thermes

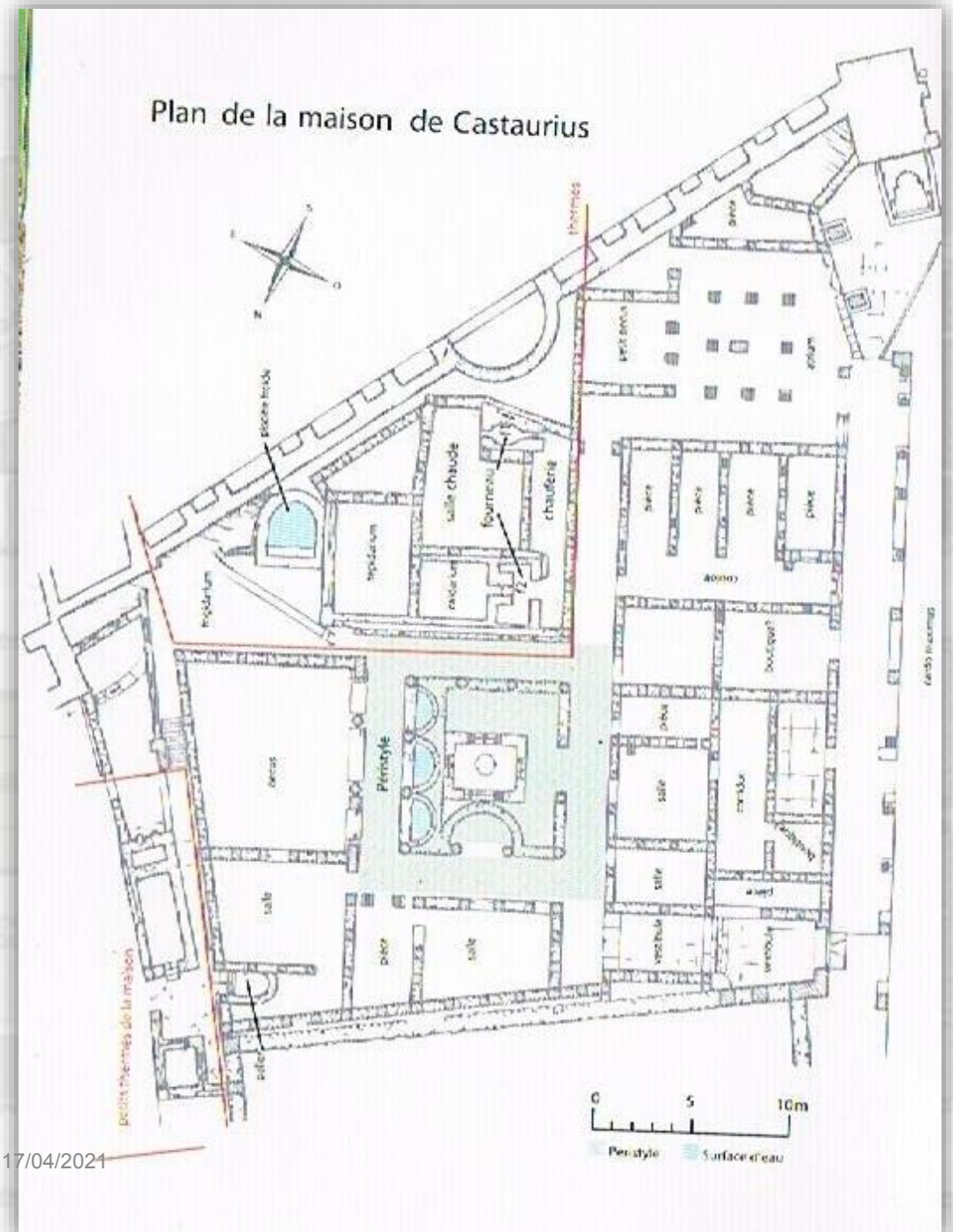


PLAN DE LA MAISON DE CASTAURIUS

Elle doit son nom à une inscription sur l'une des mosaïques qui l'ornait.

D'une superficie de 1600 m², la maison est ordonnée autour d'un péristyle (série de colonnades qui forment une galerie).

Elle possède comme toutes les grandes demeures des bains privés, ainsi que latrines.

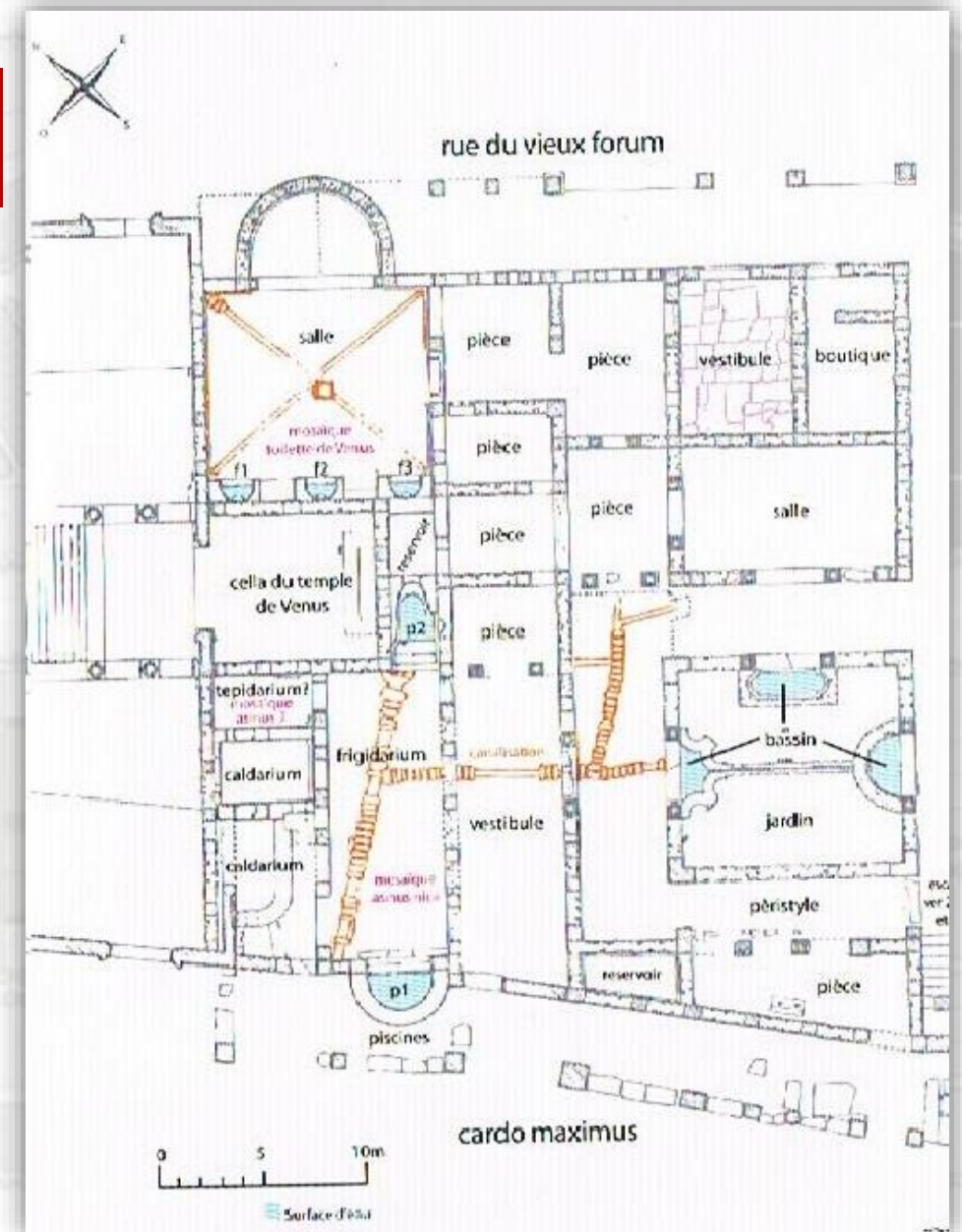


PLAN DE LA MAISON D'ANE

Elle doit son nom à une mosaïque qui ornait ses bains.

Murs recouverts complètement de marbre rose, mosaïque au sol.

L'eau cascadait lentement des trois fontaines, sur le sol pour enfin s'écouler dans le puisard





Vue
d'ensemble
Djemila

Larines
publiques
Djemila



Urbanisme Réglementaire et Urbanisme Opérationnel

Dans le champ professionnel, on peut considérer deux catégories d'urbanisme :

***/ L'urbanisme réglementaire (Droit de l'urbanisme):**

Il s'agit de créer un document d'urbanisme (comme en France le Plan d'occupation des sols remplacé par le Plan local d'urbanisme depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000, ou la Carte communale, ou au Québec le schéma d'aménagement et le plan de **zonage**, en Belgique le Plan de secteur , ou en Tunisie Plan d'Aménagement Urbain **PAU**) qui définit des règles d'urbanisation a priori au sein de périmètres découpés sur le territoire communal.

Ce travail, également appelé planification, peut dans certains cas concerner plusieurs communes, afin d'obtenir une cohérence sur l'ensemble d'une agglomération (tel qu'en France pour le Schéma de cohérence territoriale, **SCOT** ou le Plan local d'urbanisme communal ou intercommunal).


*** / L'urbanisme opérationnel :**

Cette notion recouvre l'étude et la mise en œuvre des opérations publiques d'aménagements tel que définis par le Code de l'Urbanisme (français) :

"Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels."

sachant que la notion d'opération définie par la jurisprudence comprend un certain degré de complexité nécessitant plusieurs actions d'aménagements.

Une opération d'aménagement conduite sur le territoire d'une commune va s'inscrire dans les orientations prévus par le plan local d'urbanisme de cette dernière et notamment dans ce qui est inscrit au Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) ou dans les orientations particulières d'aménagements lorsqu'elles existent.



L'opération en tant que telle est définie par un périmètre (qui peut éventuellement être multi-site), un programme (sur la base de la typologie des actions énumérée ci-dessus) et enfin d'un bilan financier intégrant les dépenses et les recettes afférentes et qui déterminera si l'opération nécessite un investissement public ou pas.

Les modalités de réalisation de l'opération sont multiples et suivant sa nature nécessite la plupart du temps, mais pas obligatoirement, l'application de certaines procédures prévues par les textes.

Enfin, l'autorité publique compétente pour prendre l'initiative de cette opération va, si elle ne la met pas en œuvre avec l'appui de ses propres services (ce que l'on appelle "en régie"), passer un contrat d'aménagement avec la personne morale qu'elle désignera suivant les procédures applicables.

C'est à ce titre qu'intervienne alors **les aménageurs, principaux acteurs de l'urbanisme opérationnel**, sur la base de concession d'aménagement.

► L'URBANISME Opérationnel: APPROCHE LOCALE

1- Pourquoi l'urbanisme **opérationnel**?

Politique Urbaine / mouvements sociaux urbains:

- **L'exode rural vers les villes et la saturation des services,**
- **La démographie galopante et ses défis socio-économiques,**
- **La croissance urbaine démesurée et ses conséquences néfastes,**
- **La nécessité d'organiser le développement de la ville----->**
L'urbanisme réglementaire-----> L'urbanisme opérationnel----->
Plans d'urbanisme pour mettre fin à l'anarchie de « l'urbanisme
du fait accompli »-----> Croissance orientée ou croissance
raisonnée -----> Besoin de Planification et de réalisations
urbaines maîtrisées

La politique urbaine après l'indépendance

Après l'année 1990, les anciens instruments de la planification et de la programmation sectorielle devenaient caduques, et de nouveaux instruments d'urbanisme étaient mis en place afin de rationaliser l'occupation des sols d'une part, et de garantir une maîtrise spatiale de l'aménagement à l'échelle de l'agglomération, de la commune et de la partie de commune d'autre part,

La création au début des années 1980 de l'Agence Nationale pour l'Aménagement du Territoire (**ANAT**), et la loi sur l'aménagement du territoire (la loi n° 87-03 du 27-01-1987) introduisent une approche globale où sont distinguées les différentes échelles d'aménagement, le schéma d'aménagement du territoire (**SNAT**), le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT), le plan d'aménagement de la wilaya (**PAW**), qui représentent les principaux instruments de la politique d'aménagement du territoire. L'échelle urbaine (l'échelle de la ville) n'était pas prise en compte qu'au cours des années 1990 par l'adoption des nouvelles règles d'urbanisme, parallèlement à la libération du marché foncier.

Caractéristiques de la nouvelle politique urbaine

* Retour de la planification spatiale : une nouvelle vision de l'aménagement du territoire

:

- La substitution de l'urbanisation monofonctionnelle et la programmation sectorielle par une urbanisation polyfonctionnelle intégrant les diverses fonctions urbaines (habitat, commerce, agriculture, industrie) afin de préserver l'environnement et les richesses naturelles, notamment les terrains agricoles menacés par l'urbanisation.
- La promulgation de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (la loi 90-29 du 01-12-1990) qui institue le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU), dont le rôle est prévisionnel (long terme) , et le Plan d'Occupation des Sols (POS), dont le rôle est réglementaire et opposable aux tiers (moyen et court terme).
- L'adoption d'une vision plus complexe de l'aménagement urbain dans laquelle le plan d'urbanisme peut concerner un groupement de communes ou agglomérations.
- La délimitation des sols selon leurs usages, et la distinction entre les zones d'intervention et les zones à protéger et préserver (terrains agricoles riches, sites, patrimoine) dont le but est la rationalisation de l'occupation des terrains.

*Option pour l'urbanisme de détail

En utilisant l'instrument juridique qu'est le POS pour :

- La gestion de l'espace public et sa composition (reconquête du centre ville, réhabilitation des périphéries).
- La préservation du patrimoine bâti et l'environnement, face aux menaces qui pèsent sur la ville historique et l'environnement.
- L'amélioration de l'image urbaine et de l'environnement visuel des villes (redéfinition des espaces d'urbanité dignes), par le biais des aménagements de proximité qui redonnent à la ville des valeurs esthétiques et tissent des rapports plus harmonieux entre les citadins et leurs environnement.

***L'intégration d'autres acteurs dans l'aménagement urbain :**

La décentralisation de l'aménagement et la mise à l'honneur des échelles mineuses impliquent la concrétisation de la notion de concertation, c'est –à-dire la réintégration du citoyen dans le processus de décision d'aménagement (enquête publique), ainsi que dans la question foncière (expropriation pour intérêt général) par la protection juridique des droits des citoyens de propriété et l'indemnisation (la loi 90-25).

La création du Comité d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), pour prendre en charge l'échelle plus réduite de l'urbanisme dont le but est la promotion de la qualité du cadre bâti, ce comité installé dans chaque wilaya (organisme consultatif) pour le traitement des questions d'urbanisme, la protection des sites classés, l'orientation et l'encadrement des opérations de rénovation et de réhabilitation , ainsi que le conseil des collectivités sur leurs projets d'installation de mobilier urbain ,d'aménagement des espaces verts , espaces de loisir

L'investissement et les actions de marketing :

Avec la fin de l'Etat investisseur, l'investissement privé devient un instrument incontournable pour le développement des villes (l'urbanisme de communication) afin de constituer une image attractive du territoire urbain par le biais de :

- La création en 1993 des comités d'assistance, de localisation et de la promotion de l'investissement de wilaya (**CALPI**) pour la délimitation des terrains favorables aux différents investissements locaux selon leur nature (instrument, équipement, opportunité foncière).
- L'agence de promotion et de suivi de l'investissement (**APSI**) qui simplifie la procédure d'investissement et l'accès facile aux terrains viables.
- L'incitation fiscale et la simplification de la procédure d'investissement notamment au niveau des zones à promouvoir.
- La mise en valeur des zones d'expansion économique(**ZEE**) pour les activités tertiaires, les zones d'expansion et des sites touristique (**ZEST**) pour les investissements touristiques, les zones franches ...

Les survivances du volontarisme étatique :

L'adoption d'une nouvelle politique urbaine en Algérie relative à la ville nouvelle pour éviter les erreurs de la politique des ZHUN, avec pour objectifs :

- La réorganisation de l'armature urbaine et l'atténuation des de la pression autour des grandes villes,
- Relier l'urbanisation à la politique économique par le développement des infrastructures de base et la création des postes de travail,
- Décongestionner la ville d'Alger en établissant une couronne de villes nouvelles,
- Développer et promouvoir l'investissement et le partenariat (création des activités et promotion immobilière) ,
- Créer des villes structurées et animées par la réalisation intégrée des équipements, de l'habitat urbain et des infrastructures de transport.

Aperçu sur les modalités techniques de conception des documents d'urbanisme

le cadre juridique des instruments d'urbanisme en Algérie :

- la loi 90 -29 du 1-12-1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme complétée et modifiée par la loi n° 04-05 du 14-07-2004
- les décrets n° 91-177et n°91-178 du 28 mai 1991 complétés et modifiés par les décrets 05-317 et 05-318 du 10-09-2005 fixant les procédures d'élaboration et l'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le plan d'occupation des sols et le contenu des documents y afférents.

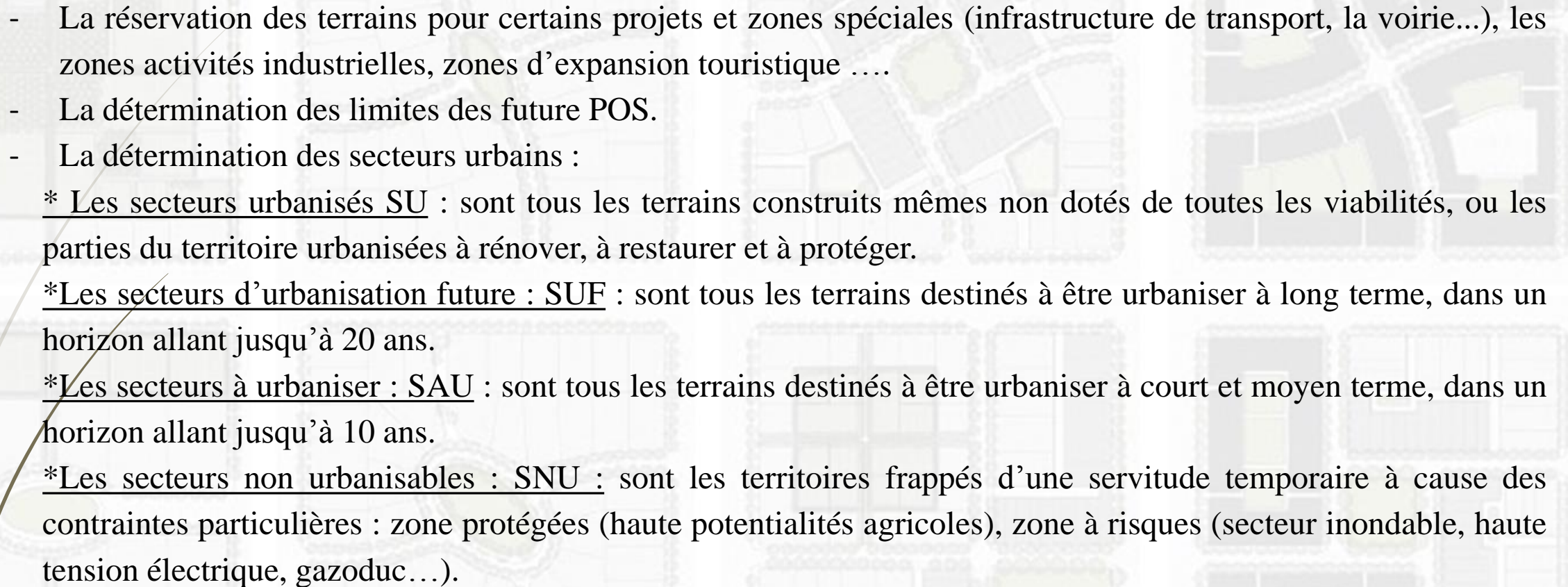
Les instruments d'urbanisme en Algérie

I -le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme(PDAU) :

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est un plan directeur, il est à la fois un guide de gestion et de prévision pour les décideurs locaux (commune), un programme d'équipements et d'infrastructures pour la ville ou l'agglomération, et un zonage du territoire communal.

***Les objectifs du PDAU :**

- La rationalisation de l'utilisation des espaces urbains et périurbains, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Une organisation rationnelle et équilibrée de l'espace à long terme (20 ans), en prévoyant les terrains nécessaires pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'équipements publics et d'intérêt général ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles (inondations, glissements de terrains...) et des risques technologiques pour les établissements humains.

- 
- La réservation des terrains pour certains projets et zones spéciales (infrastructure de transport, la voirie...), les zones activités industrielles, zones d'expansion touristique
 - La détermination des limites des future POS.
 - La détermination des secteurs urbains :
 - * Les secteurs urbanisés SU : sont tous les terrains construits mêmes non dotés de toutes les viabilités, ou les parties du territoire urbanisées à rénover, à restaurer et à protéger.
 - *Les secteurs d'urbanisation future : SUF : sont tous les terrains destinés à être urbaniser à long terme, dans un horizon allant jusqu'à 20 ans.
 - *Les secteurs à urbaniser : SAU : sont tous les terrains destinés à être urbaniser à court et moyen terme, dans un horizon allant jusqu'à 10 ans.
 - *Les secteurs non urbanisables : SNU : sont les territoires frappés d'une servitude temporaire à cause des contraintes particulières : zone protégées (haute potentialités agricoles), zone à risques (secteur inondable, haute tension électrique, gazoduc...).

Le contenu du PDAU :

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme se compose de :

1. Un rapport d'orientation : qui présente :
 - l'analyse de la situation existante et les principales perspectives de développement.
 - la partie d'aménagement proposée.
1. Un règlement : qui fixe
 - les règles applicables pour chaque zone comprise dans les secteurs, il doit déterminer :
 - affectation dominante des sols .
 - la densité générale qui est exprimée par le coefficient d'occupation du sol.
 - les servitudes à maintenir à modifier ou à créer.
 - **les périmètres d'intervention des POS.**
 - la localisation et la nature des grands équipements.
1. Les documents graphiques : comprenant notamment :
 - le plan de l'état de fait.
 - le plan d'aménagement général (SU, SAU, SF, SNU, et les périmètres des POS).
 - le plan de servitudes.
 - le plan d'équipements.

Le plan d'occupation des sols : POS

Est un instrument juridique réglementaire de gestion urbaine et communale. Il revêt un caractère obligatoire pour la commune qui l'initie dans le but de fixer des règles spécifiques pour l'urbanisation de parties ou de la totalité de son territoire et la composition de leur cadre bâti. Contrairement au P.D.A.U., qui est un plan directeur, le P.O.S. est un plan de détail dont les documents graphiques sont établis, selon leur nature au 1/2000', 1/1000` ou 1/500`. à cet effet le plan d'occupation des sols :

- fixe la forme urbaine, l'organisation et les droits de construction et utilisation des sols.
 - définit la qualité minimale et maximale de construction autorisée et les types de constructions et leurs usages.
 - détermine les règles concernant l'aspect extérieur des constructions.
 - délimite l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics, les tracés et les caractéristiques des voies de circulation.
 - définit les servitudes
 - précise les quartiers, rues, monuments, et les sites à protéger, à rénover, et à préserver.
- localise les terrains agricoles à préserver

procédures d'approbation et de révision du POS :

Les procédures d'adoption d'approbation du POS sont les mêmes que celle appliquées pour le PDAU, sauf pour l'enquête publique (60 jours au lieu de 45 jours pour le PDAU).

Le POS peut être révisé avant terme **si** :

- les objectifs assignés n'ont pas été atteints (réalisation uniquement d' 1/3 des prévisions),
- la vétusté et la ruine accélérée du cadre bâti existant l'imposent,
- des phénomènes naturels imprévisibles ont détérioré gravement le cadre bâti,
- après 5ans, la majorité des propriétaires demande la révision pour assouplir certaines contraintes,
- la nécessité de créer un projet d'intérêt général le requiert.

procédures d'approbation et de révision des POS :

Les procédures d'adoption d'approbation du POS sont les mêmes que celle appliquées pour le PDAU, sauf pour l'enquête publique (60 jours au lieu de 45 jours pour le PDAU).

Le POS peut être révisé avant terme **si** :

- les objectifs assignés n'ont pas été atteints (réalisation uniquement d' 1/3 des prévisions).
- la vétusté et la ruine accélérée du cadre bâti existant l'imposent.
- des phénomènes naturels imprévisibles ont détérioré gravement le cadre bâti.
- après 5ans, la majorité des propriétaires demande la révision pour assouplir certaines contraintes.
- la nécessité de créer un projet d'intérêt général le requiert.

Les principaux types de POS :

- POS d'aménagement (terrain vierge).
- POS de restauration (terrain classé).
- POS de réglementation (constructions illicites).
- POS de densification (déjà réglementé, affectation des poches vides).
- POS de sauvegarde et de mise en valeur.

Références bibliographiques

- ADEME 2006. *Réussir un projet d'urbanisme durable, Méthode en 100 fiches pour une approche environnementale de l'urbanisme(AEU)*, Paris, Le moniteur.
- ASHER, F. 2001. *Les nouveaux principes de l'urbanisme*, La tour d'Aigues, L'Aube.
- ATHMANI, F. 2006. *Les instruments d'urbanisme* Constantine, Université de Constantine.
- AUZELLE (Robert), *Clefs pour l'urbanisme*, Paris, Seghers, 1971,
- AUZELLE (Robert), *Technique de l'urbanisme*, coll. Que sais-je ?, Paris, PUF, 1961, 2e édition.
- BENEVOLO (Leonardo), *Histoire de la ville*, Paris, Éd. Parenthèses, 1995, 512 p.
- CHADLI, M. & HADJIEDJ, A. 2003. *L'apport des petites agglomérations dans la croissance urbaine en Algérie*. Cybergeog: European Journal of Geography.
- CHALINE (Claude), *Les villes nouvelles dans le monde*, Coll. Que sais-je ? N° 2231, Paris, PUF, 1985.
- CHOAY, F. et Merlin, P. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris. Quadrige/PUF, 3e édition, 2010, 963 p.
- CHOAY (Françoise), *L'urbanisme, utopies et réalités, une anthologie*, Paris, Seuil, 1965.
- DALIGAUX, J. 2009. *Urbanisation et environnement sur les littoraux nord-méditerranéens : une analyse spatiale*, PARIS, Rives nord-méditerranéennes.

Références bibliographiques

Gilles Bentayou et Bilel Benbouzid,, *L'urbanisme et ses études. Réflexions à partir de deux exemples de politiques d'aménagement urbain à Lyon*, Histoire & mesure, XXIV-2 | 2009, 71-108.

GRIMES, S. 2018. *Urbanisme durable et écoconception appliqués aux Zones d'Expansion et Sites Touristiques Littoraux méditerranéens : Quel écolabel pour El-Aouana ?*, thèse de doctorat, Université de Jijel.

JOLY (Robert), *La Ville et la civilisation urbaine*, Paris, Ed. Sociales, 1985.

Maouia, S.

MAAZOUZI, F. 2017, *Le droit de l'urbain*, polycopié, Université des Sciences et de la Technologie d'Oran Mohamed BOUDIAF

MEEDDAT 2009. *Urbanisme opérationnel et aménagement durable, bonnes pratiques*.

MOINE, A. *L'Espace géographique*, 2006, consulté le 18/12/2020 sur <https://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2006-2-page-115.htm>

MUMFORD (Lewis), *Le Déclin des villes ou la recherche d'un nouvel urbanisme*, Paris, Ed.

STÜBBEN (Joseph), *Der Städtebau*, Darmstadt, A. Bergsträßer, 1890.

SORIA Y MATA (Arturo), *Cité linéaire : conception nouvelle pour l'aménagement des villes*, Paris, CERA, 1979. (Trad.)

SITTE (Camillo), *Les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques*, Paris, Ed. de l'Equerre, 1980.



Liens utiles en ligne

<https://www.lexicool.com/dictionnaire.asp?ID=BN9FO34797>
<https://rumor.hypotheses.org/2895>