

Chapitre I: Introduction Générale

" Celui qui est appelé à dessiner une ville
doit d'abord parcourir en tout sens son terrain"

Raymond Unwin¹.

¹ **Raymond Unwin** (1863- 1940) Urbaniste Anglais ,ses célèbres ouvrages ;" l'art de construire une maison" **The art of building a home** et " **Town Planning in practice**" Etude pratique des plans des villes ,réalisation des cites jardin **LETCWORTH , HAMPSTEAD** ... avec la collaboration de l'architecte **PARKER** .

I.1 Introduction :

La ville de **Mecheria** située sur les hauts plateaux, au Sud Ouest de l'Algérie, pareillement à l'ensemble des villes algériennes, elle est confrontée depuis plusieurs années au phénomène de la périurbanisation.

Un étalement urbain qui se traduit par le développement de lotissements de différents types (planifiés et illicites)¹.

Des extensions urbaines linéaires destinées à une population en quête de maisons individuelles, produisent un tissu urbain stéréotypé favorisant la création de zones pavillonnaires banales dont la qualité est rarement au rendez-vous.

Un choix d'urbanisation qui découle des opportunités foncières sans aucune analyse préalable du site de localisation.

Trop souvent la procédure de lotissement est utilisée comme un simple outil de division foncière avec cahier de charge « copier coller » d'une commune à l'autre et n'est pas pensé comme un véritable outil d'urbanisme opérationnel

« un projet urbain de qualité ».

Depuis l'indépendance et à travers le territoire national, le patrimoine foncier urbain, ressource rare et non renouvelable a connu une consommation abusive.

On assiste à un urbanisme qui a souvent privilégié l'étalement urbain et le développement de la ville à partir d'un noyau colonial (centre ville actuel) par des extensions successives afin de répondre aux besoins intensives de terrains constructibles en majorité de type individuel.

Il en résulte de ce mode d'urbanisme plusieurs conséquences :

- 1- Dépeuplement et dévitalisation des centres villes
- 2- Consommation abusive d'espaces naturels et agricoles
- 3- Augmentation de la mobilité individuelle (dépendance de la voiture)
- 4- Séparation des fonctions (habitat, travail, loisirs, commerce....).
- 5- Ségrégation et discrimination sociale.
- 6- Marginalisation et enclavement de certains quartiers.
- 7- Mauvaise ou absence de gestion des risques urbains en particulier les inondations.

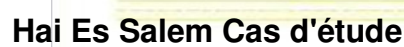
Une imperméabilisation des sols qui accentue le phénomène des crues.

Ces enjeux **urbains, paysagers, environnementaux** et **sociaux** posent problèmes à l'égard du concept du développement durable des territoires, option de notre recherche :

« Bâtiment et territoires durables »².

¹ - Statistiques **DUC** Naama (voir Annexe).

² - L'Algérie membre et signataire du protocole de **Koyoto1992** par le lancement du (**PNAE D.D**)



(Fig.1) La Carte de la Ville de Mecheria

Source: PDAU Mecheria

L'Algérie a définitivement choisi le chemin du développement durable qui fixe une stratégie politique pour un développement harmonieux et équilibré du pays³.

Notre mémoire aborde la problématique de ces extensions urbaines (**lotissements** en particuliers) sous l'angle **géomorphologique** (**contraintes géologiques, géotechniques, hydrologiques et topographiques**) du site de localisation en intégrant les différentes dimensions du développement durable.

L'objectif est d'analyser les atouts et les faiblesses du site par rapport à son artificialisation (son urbanisme).

En d'autres termes, analyser les contraintes naturelles (**topographiques** et **hydrologiques**) et les structures organisationnelles du lotissement (**trame viaire, trame végétale, trame parcellaire, espace libre, espace bâti...**) selon une démarche de développement durable.

A cette étape autant de questions surgissent et méritent d'être posées.

- 1) Comment les contraintes naturelles du site peuvent être transformées en atouts pour son aménagement et son intégration au reste de la ville ?
- 2) Comment réussir une greffe urbaine en conciliant contraintes naturelles et structures organisationnelles ?
- 3) Comment intégrer harmonieusement une extension urbaine (cas du lotissement) à l'ancien tissu urbain ?
- 4) Est-ce que les contraintes **naturelles** (pente, dolines, buttes,...etc...) et les contraintes **hydrologiques** (ruisseaux, bassins, versants, talweg, oued, cours d'eau...etc...) ne présentent-ils pas des éléments clefs dans l'analyse paysagère et environnementale pour la création d'un nouveau quartier ?
- 5) Comment le site a été considéré par nos ancêtres, ce qu'ils en pensaient, ce qu'ils en connaissaient, ce qu'ils ont fait et ce qu'ils ont évité d'y faire et pourquoi?
- 6) Quelles sont les méthodes techniques modernes pour appréhender une analyse urbaine d'un site du point de vue géomorphologique?

³ Plan national d'action pour l'environnement et développement durable (2002).

I.2 Objet de la recherche et limite du champ d'étude :

La ville de Mecheria a été érigée sur le flanc Est de la montagne

« **Djebel Antar** » à partir des années 1850.⁴

Elle est parcourue par plusieurs talwegs en nombre de huit⁵ d'orientation Ouest- Est, traversant la ville et favorisant l'écoulement des eaux pluviales provenant du Djebel Antar. (Phot 1.1) .



(Phot 1.1) photo aérienne de la ville de Mecheria . Source: (google earth)

et mise en forme par l'auteur du mémoire.⁶

Cette structure géographique rend la ville de Mecheria vulnérable aux risques d'inondation et éboulement dangereux et dévastateurs.

A l'instar de plusieurs villes algériennes, ce cas de figure présente un risque urbain majeur, provoquant des catastrophes naturelles et d'importantes pertes humaines et matérielles dont il faut se prémunir⁷ et y faire face.

⁴« Caractéristiques d'une région steppique par télédétection cas de la région de Mecheria Algérie thèse de **Haddouche.I**, Université de Tlemcen P2.

⁵ Service topographique département d'Oran découpage en Algérie 1937 **Mecheria**

⁶ Tracé du réseau hydrique à partir du plan des servitudes et contraintes naturelles ; **PDAU Mecheria**.

- Cas de **Bab El Oued**, Algérie..... (10 Novembre 2001) ⁸
- Cas de **GHARDAIA** ,Algérie(02 Octobre 2008) ⁹
- Cas **Bechar**, Algerie (14 Octobre 2008) ¹⁰
- Notre cas d'étude **Hai Es Sallem** Mecheria (28 Sép 2008).

Pour une clarté et une précision du thème, il est question de rechercher à concilier et accommoder entre le terrain et son artificialisation (son urbanisme), entre les contraintes naturelles et la structure organisationnelle du projet qui lui est affecté.

L'étude est faisable et abordable, puisqu'elle n'engage aucun moyen financier et se base sur des faits réels, concrets et vécus.

L'accès à la documentation et l'investigation est à notre portée quant aux études anciennes et récentes qui traitent le même sujet, ainsi que les enquêtes réalisées in situ.

En outre le sujet est pertinent, il va de la qualité de vie des habitants, de leurs sécurités et la pérennité de leurs constructions et leurs territoires.

L'objectif et l'intérêt central de la recherche; c'est comment travailler avec le terrain et non contre lui ? Comment adapter le projet urbain au terrain et non le contraire?

- **Réfléchir avant de lotir** -

I.3) Problématique :

Après les fortes précipitations qui se sont abattues sur la ville de **Mecheria**, un **28 Septembre 2008**, les habitants ont certainement passé le pire Aïd de leur vie.

Plus particulièrement le lotissement **Hai Es Salem** ¹¹ (cas d'étude) a subi d'énormes pertes et importants dégâts occasionnés aux infrastructures.

- 1- Endommagement des réseaux d'assainissement
- 2- Détérioration des couches de base de la voirie
- 3- Dégradation des aménagements extérieurs
- 4- Délabrement du réseau viaire

⁷ La loi n° 04-20 (Art10) du 25 Décembre 2004 définit les groupes de risques urbains majeurs en Algérie

⁸ Revue "Vie des villes" « les crues torrentielles de **Bab El Oued** Alger 44p »

⁹ Selon **a.f.p goole .com** ;un bilan lourd de 31 morts ; 50 blessés et plus de 600 maisons inondées et détruites.

¹⁰ Selon le **ministère des communications** ; un bilan 08 morts et 210 familles sinistrées.

¹¹ Le lotissement **Hai es salem** a été intégré dans les réserves foncières communales dans le cadre de l'ordonnance **74/26 du 20/02/74** . Ce lotissement d'une superficie de **18.98 HA** et de **319 lots** est réglementé par un permis de lotir approuvé en date du **30/04/1978** sous le n° **309/78** par la direction des affaires générales, de la réglementation et de l'administration locale de la wilaya de **Saida**, élaboré sur la base d'un procès verbal de choix de terrain dressé en date du **27/02/1978**. Source **DUC Naama** .

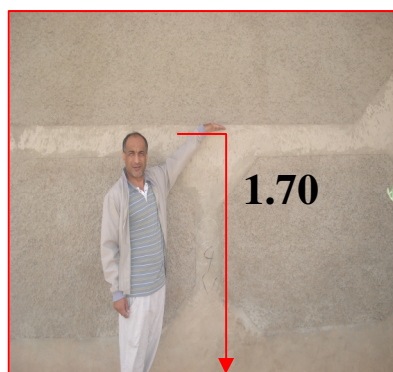
- 5- Affaissement au niveau des façades des constructions
- 6- Dégradation de l'environnement et du cadre bâti.

Des pertes estimées à **60.000.000,00 DA**¹² plus d'une centaine de maisons inondées (**Fig.2**), et d'important dégât matériel ont été enregistrés (**Photo 1.1**).

Ce constat nous relève un certain dysfonctionnement et une défaillance au niveau de la structure organisationnelle de ce lotissement dont nous essayerons par la suite de déceler et élucider les tenants et les aboutissants de ce phénomène.

Il est en résulte

- une marginalisation et un enclavement du lotissement par rapport au reste de la ville.
- Une rupture socio- économique du quartier et un délabrement du cadre bâti.
- Un dépeuplement du quartier vers d'autres destinations¹³.



(Photo2.1) niveau atteint par l'eau



(Fig .2): Délimitation de la zone d'inondation (Quartier hai es Salem Mecheria)

Source : statistiques A.P.C Mecheria , DLEP . C.T.C et DUC Naama et mise en forme par l'auteur du mémoire .

¹² D'après statistique APC; DLEP et CTC de Mecheria

¹³ Vente de maison (voir Photos) et déclarations des habitants du quartier **hai es salem** .

D'où une reformulation de la question de départ ;

Est ce que les contraintes naturelles (topographiques et hydrologiques) sont à l'origine de la rupture urbaine et socio économique de ce quartier (lotissement) ?

Ou;

Comment peut- on transformer les contraintes naturelles en atouts permettant le désenclavement du quartier Hai Es Salem et rendre son territoire durable ?



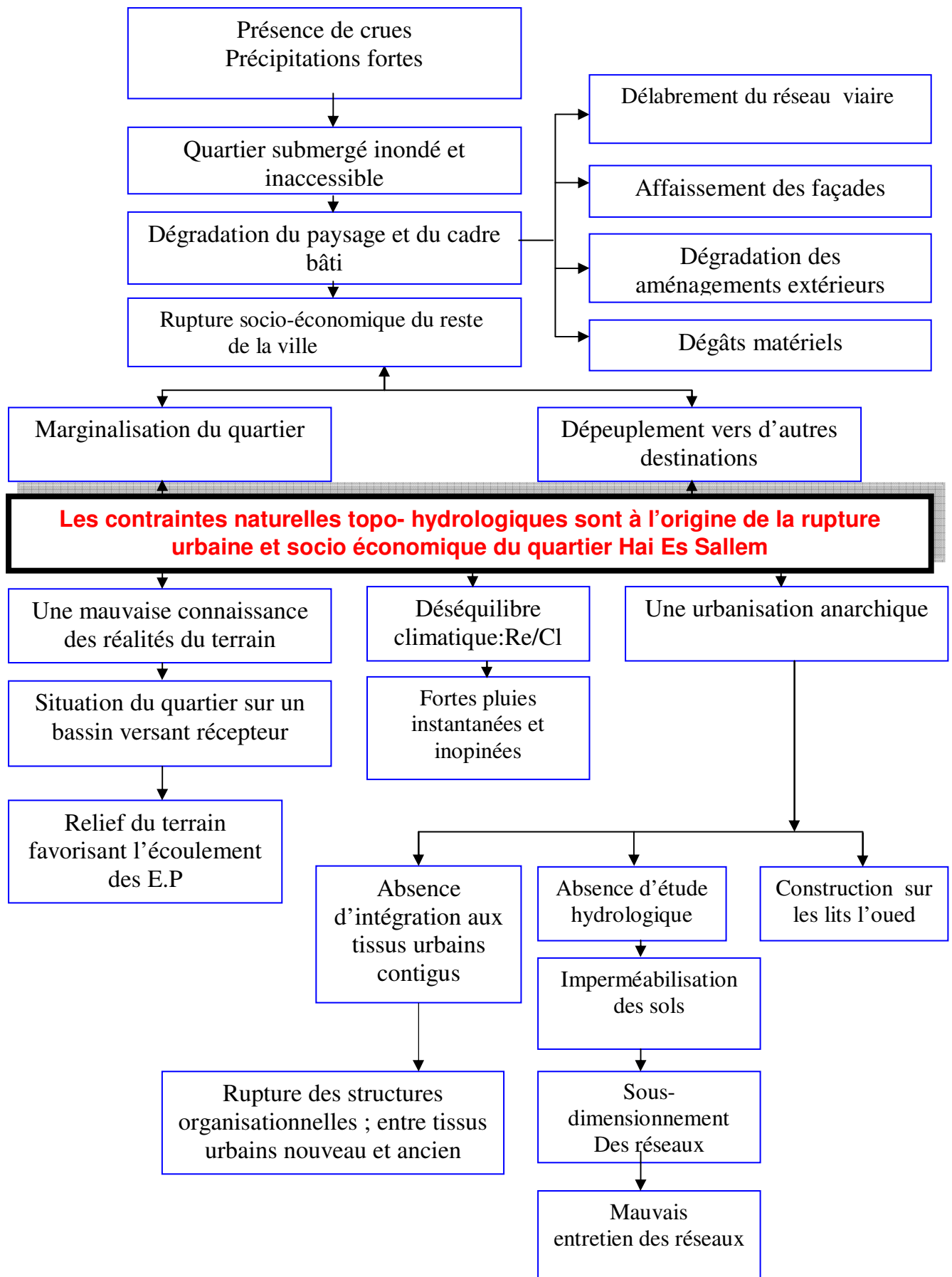
(Photo 3.1) zone de rupture



- le tout bitumé accentue l'imperméabilisation des sols
- voirie secondaire trop large

(Photo 4.1) Etat de la voirie

I.3.1 Schématisation de la problématique



I.4) Les hypothèses :

Les hypothèses relatives à la problématique sont les suivantes:

- **Hyp01** : la mauvaise connaissance des réalités physiques du terrain (relief, réseaux hydriquesetc...).
- **Hyp02** : les défaillances des études techniques du lotissement (hydrologiques et urbanistiques).
- **Hyp03** : le choix du site d'accueil de l'extension urbaine (lotissement) est fait au gré des opportunités foncières, suite à une demande forte de terrain constructible et non par une étude cohérente de l'ensemble du territoire.

I.5) Méthodologie de Recherche:

Notre méthodologie consiste à appréhender le lotissement choisi sous l'angle géomorphologique ¹⁴ notamment les caractéristiques topographiques et hydrologiques du site de localisation de ce lotissement.

1- Une recherche historique et urbanistique s'impose afin de comprendre les logiques de développement de la ville de **Mecheria** ayant au centre d'intérêt **la gestion des eaux pluviales**.

2- Décortiquer et diagnostiquer les différents quartiers composants la ville en établissant un aperçu diachronique et comparatif entre eux se basant toujours sur les mêmes contraintes naturelles comme éléments de réflexion.

3 - Il va de soi qu'une investigation conceptuelle une recherche thématique sur le même sujet peut nous appuyer et nous aider à mieux cerner ce phénomène.

4 - la décomposition morphologique des tissus est d'un grand intérêt pour analyser la logique de l'évolution des formes urbaines à travers l'histoire selon la méthode d' **Alain Borie** ¹⁵.

5- la vérification de la continuité de la trame foncière est très avantageuse pour une harmonie et une cohérence de l'ensemble du tissu urbain en s'appuyant sur l'approche de **Pierre Pinon**. ¹⁶

¹⁴ - **La géomorphologie** permet de visualiser la géographie et la topographie du lieu, d'identifier la trame viaire, la trame végétale, les cours d'eau ,le bâti, le non bâti la densité et les éléments patrimoniaux remarquables.

¹⁵ - **Alain Borie ; Architecte et Enseignant** à l'unité pédagogique d'Architecture à **Paris** .

¹⁶ - **Pierre Pinon ;Architecte Historien Français** et Enseignant à l'école d' Architecture de **Paris**.

6- une confrontation entre les normes urbanistiques (théoriques et législatives) et les principes du développement durable (selon la méthode **HQDIL**¹⁷) avec la structure morphologique du lotissement ou extension urbaine doit figurer à travers cette recherche .

Enfin une enquête sociologique des différents acteurs urbains nous permet d'identifier les enjeux architecturaux et urbains inhérents à ce quartier.

I.6 Structure de l'Etude :

Après une introduction générale définissant notre thème de recherche et la schématisation de notre problématique ;le plan de travail sera structuré de la manière suivante :

Un deuxième chapitre permet de rechercher les fondements théoriques et idéologiques du mouvement du développement durable :

- Les principes fondamentaux du concept de développement durable à différentes échelles plus particulièrement à l'échelle **du quartier**, le territoire qui nous intéresse.
- La gestion des ruissellements des eaux pluviales en milieu urbain.
- Conclusion.

Un troisième chapitre consiste à définir le champ conceptuel et à l'exploration de quelques expériences de structures urbaines relatives à notre problématique :

- Les différents concepts clefs en relation avec notre étude.
- Une maîtrise théorique et une recherche thématique de cas significatifs (des expériences locales et étrangères) et les synthèses y afférentes.
- Conclusion.

Un quatrième chapitre est consacré aux outils techniques et réglementaires régissant ce type d'opération urbaine (lotissement ou extension urbaine) :

- Les outils, méthodes théoriques et cadre législatif pour une analyse géomorphologique d'un tissu urbain pour un lotissement durable.
- Conclusion.

Un cinquième chapitre déterminant l'approche analytique du cas d'étude :

- Une présentation historique et urbanistique de la ville de **Mecheria** (période **1850 - 1979**).
- Description du milieu naturel.
- Présentation du périmètre d'étude **Hai Es Salem**.

¹⁷ - **HQDIL**; héritage environnemental Quality , Diversité, Intégration social Link; www.a`Sendy.org ..

- Une étude comparative entre les différents quartiers assujettis aux mêmes contraintes naturelles de la ville de **Mecheria**.
- Analyse de la trame foncière du tissu urbain des différents quartiers.
- Décomposition morphologique du tissu urbain des différents quartiers de la ville (périodes **1937 ,1950, 1973, 1979**).
- Une confrontation entre les normes urbanistiques (théoriques et législatives) et les principes du développement durable avec la structure morphologique du lotissement ou extension urbaine.
- Une enquête sociologique des différents acteurs urbains du quartier.
- Conclusion

Un sixième chapitre proposant quelques scénarios d'aménagement opérés au lotissement cas d'étude :

- Intervention de la **DHW** (direction de l'Hydraulique de la wilaya de Naama) en collaboration avec le **CTH** (bureau de contrôle technique de l'hydraulique de Mecheria) .
- Intervention des services d'urbanisme et de construction de la wilaya de Naama (**D.U.C**) en collaboration avec l' **A.P.C** de **Mecheria** .
- Intervention des services du logement et des équipements publics de la wilaya de Naama (**DLEP**) en collaboration avec l'organisme de contrôle technique de la construction (**CTC**).
- Une proposition d'aménagement réalisée par **l'auteur du mémoire**.

Pour conclure, une conclusion générale est présentée résumant l'objectif, les limites de l'étude et le résultat final de la recherche.