

## OUTILS ET NOTIONS D'URBANISATION EN MILIEU RURAL

**M. BENABBAS, D. DJAGHROURI**

Laboratoire LACOMOFA, University of Biskra, B.P 145, 07000 Biskra, Algeria  
benabbas.moussadek@gmail.com, djamila-djaghrouri@outlook.fr

### RESUME

Le terme « urbanisme » est une création récente, il est apparu dans la langue française au cours des années 1910 pour désigner un champ d'actions pluridisciplinaires, nouveau-né des exigences spécifiques de la société industrielle, développant une pensée et une méthode de penser sur la ville, l'urbanisme se présente comme la science de l'organisation spatiale et comporte une double face théorique et appliquée et y aussi doté de moyens et d'outils d'urbanisme.

Les éléments caractéristiques de l'urbanisme moderne sont les plans généraux d'urbanisme, qui résumant les objectifs et les limites de l'aménagement des sols, les contrôles du zonage et des subdivisions qui spécifient l'utilisation autorisée des sols, les densités, les conditions requises pour les rues, les services publics et les autres aménagements.

Bien que l'urbanisation soit reliée à la ville, de nos jours, ce phénomène s'étend pour englober l'espace rural, on parle de rurbanisation, celle-ci se traduit souvent par un développement de l'habitat autour d'un noyau formé par l'ancien village. Ce développement se fait soit d'une manière anarchique due à l'initiative individuelle (on parle alors de « mitage » de l'espace) soit de manière plus rationnelle lorsque les nouvelles constructions sont dues à des promoteurs immobiliers qui proposent des lotissements résidentiels et des équipements équivalents à ceux des villes.

**MOTS CLES:** Urbanisme; Outils d'urbanisme; Ville; Compagne; Rurbanisation ; Décentralisation; Broad acre city; Cité jardin.

### ABSTRACT

The term "urbanism" is a recent creation, it appeared in the French language in the 1910s to designate a new field of multidisciplinary actions, born from the specific demands of industrial society, developing a thought and method of thinking about the city, urbanism presents itself as the science of spatial organization and has a dual facets, the theoretical and the applied one and also, endowed with means and tools of urbanism.

Typical features of modern town planning are general town planning plans, which summarize land use objectives and limits, zoning and subdivision controls that specify permitted land use, densities, requirements for streets, utilities and other facilities.

Although urbanization is related to the city, nowadays, this phenomenon extends to take into account the rural space, we speak of rurbanisation, this often happens by the development of the habitat around a nucleus of the former village. This development is carried out either in an anarchic way due to individual initiative (known as "sprawl" of space) or more rationally when new constructions are carried out by real estate developers who offer residential subdivisions and Facilities equivalent to those of cities.

**KEYWORDS:** Urbanism; tools of urbanism; City; countryside; Rurbanisation; Decentralization; Broad acre city; City garden.

### 1 INTRODUCTION

Vers le milieu du XX<sup>e</sup> siècle, l'urbanisme s'est élargi pour faire place à une réflexion sur l'environnement économique et social des sociétés. Il s'est développé selon deux grands courants issus des utopies du XIX<sup>e</sup> siècle : l'urbanisme progressiste, dont les valeurs sont le progrès social et

technique, l'efficacité et l'hygiène, élabore un modèle d'espace classé, standardisé et éclaté ; l'urbanisme culturaliste, dont les valeurs sont, à l'opposé, la richesse des relations humaines et la permanence des traditions culturelles, élabore un modèle spatial circonscrit, clos et différencié.

L'urbanisme est défini comme l'art d'aménager et d'organiser les agglomérations urbaines et, de façon plus précise, l'art de disposer l'espace urbain ou rural (bâtiments d'habitation, de travail, de loisirs, réseaux de circulation et d'échanges) pour obtenir son meilleur fonctionnement et améliorer les rapports sociaux.

C'est aussi la réalisation des plans de la circulation et des transports en commun, les stratégies de revitalisation économique des zones urbaines et rurales en crise ; les stratégies de soutien des groupes sociaux défavorisés et les principes de protection de l'environnement et de préservation des ressources rares. (Encarta, 2004)

Cette discipline s'est progressivement imposée dans le monde entier.

## 2 LA PLANIFICATION URBAINE: MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La planification urbaine est la méthode de prévision et d'organisation qui permet aux autorités publiques d'orienter et de maîtriser le développement urbain par l'élaboration et la mise en œuvre de documents d'urbanisme. Elle s'exprime par les plans d'occupation des sols (POS) et les anciens P.U.D, appelés aujourd'hui plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U).

Les POS sont des documents qui déterminent avec précision l'affectation des sols et les règles de leur utilisation ; les P.D.A.U définissent quant à eux les règles générales du développement urbain à l'échelle d'une ou de plusieurs agglomérations.

Le maillage de la planification urbaine s'insère dans celui de la planification générale de l'espace et rejoint, de ce fait, les préoccupations d'aménagement du territoire. Le régime du permis de construire est aujourd'hui étroitement lié aux prescriptions du POS.

## 3 USAGE DES OUTILS D'URBANISME EN ALGERIE: APERÇU HISTORIQUE

Le plan d'urbanisme directeur (PUD) est un instrument de planification urbaine introduit par la législation coloniale en 1958 dans le sillage du « Plan de Constantine » de Charles de Gaulle. (A. Zucchelli, 1983).

C'est un héritage colonial resté en vigueur jusqu'en 1990 mais ce n'est qu'à la fin des années 1970 que les villes algériennes ont été dotées de PUD, à un moment où des opérations de logement sous forme de ZHUN (Zone d'habitat urbaine nouvelle), de lotissements et d'équipements étaient déjà en construction. En réalité, le véritable instrument de planification n'était pas le PUD, simple instrument « dérivatif », puisqu'il n'a d'intérêt pour les communes que celui de définir les surfaces urbanisables.

C'était le Plan communal de développement (PCD) et le lotissement qui constituaient concrètement les outils d'intervention dans la production de l'espace et du cadre bâti de la ville.

C'est avec ces moyens que les premières importantes opérations de lotissement ont été engagées d'une manière inégale à la fin des années 1970. Les plans d'urbanisme, en revanche, ne seront engagés qu'ultérieurement, au début des années 1980. Ils définissaient, outre le périmètre urbanisable, les sols affectés à l'habitat individuel, à l'habitat collectif et aux équipements financés par les PCD.

Sur le plan méthodologique, le plan s'appuie essentiellement sur la « Grille théorique des équipements » au niveau de la programmation des équipements<sup>1</sup>. Il reprend comme référence de planification le « zoning » fonctionnel, une des causes de la crise que vit la ville dite « moderne ».

C'est en 1990 qu'un nouvel outil d'urbanisme, dénommé « plan directeur d'aménagement et d'urbanisme » (PDAU) a été introduit dans la législation urbaine algérienne, remplaçant ainsi le PUD<sup>2</sup>. L'objectif visé était l'introduction d'une nouvelle politique dans l'utilisation de l'espace. D'après son intitulé, le PDAU consacre la dimension aménagement au lieu de planification. Dans son contenu, tel que défini par le décret exécutif fixant les procédures de son élaboration et de son approbation, il est censé déterminer « l'affectation dominante des sols et s'il y a lieu la nature des activités qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions particulières » et « la densité générale exprimée par le coefficient d'occupation du sol »<sup>3</sup>. Il introduit l'obligation d'élaboration des plans d'occupation du sol (POS), ce qui suppose du point de vue de ses intentions et de son esprit, consacrer une rupture avec l'urbanisme en vigueur, considéré comme bureaucratique dans sa procédure d'élaboration et abstrait dans le traitement de l'espace.

Mais au-delà de la loi qui régule plus qu'elle n'ordonne l'édification, c'est dans son élaboration concrète qu'il faut mesurer son impact sur la ville et sa capacité à enclencher un processus de mise en forme de l'espace.

Analysés sous cet angle, les PDAU élaborés, à l'instar de ceux des communes de l'Algérois, ne diffèrent en rien des PUD par leur approche méthodologique<sup>4</sup>.

On voit ici se répéter la démarche aussi abstraite qu'obsolète des PUD, le sol reste une simple surface neutre qui doit prendre en charge une programmation basée sur des quantités et des besoins théoriques. Le bâti, quant à lui, est réduit à des surfaces habitables suivant un taux d'occupation du logement (TOL) et un coefficient d'occupation du sol (COS) organisé en entités basées sur le nombre d'habitants définies comme « unités de voisinage » et non pas, rapport de voisinage !

Le POS se veut plus soucieux des aspects de l'espace urbain, de sa structure et de sa forme. En effet, dans l'article 31 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme relatif à l'élaboration des plans d'occupation du sol, on peut lire que celui-ci « fixe (...) la forme urbaine, l'organisation des droits de construction et d'utilisation des sols (...), définit la quantité minimale et maximale de construction autorisée (...), détermine les règles concernant l'aspect extérieur et délimite l'espace public »<sup>5</sup>.

Au niveau global, les PDAU divisent la ville en secteurs d'intervention (en POS). Ces secteurs sont définis aléatoirement. Ils sont délimités par les parcours les plus importants de la ville, démarche qui renvoie ces derniers au statut de périphérie du secteur d'intervention alors qu'ils prétendent avoir un statut de centralité à l'échelle globale.

Au niveau architectural, la forme et la structure du bâti sont définies selon le COS (coefficient d'occupation du sol) et le CES (coefficient d'emprise au sol), tout en gardant la fameuse grille d'équipements pour définir les besoins et les surfaces des équipements. Quant à l'habitat il est présenté dans ses catégories socio-économiques. Il procède par les notions de type privé/collectif ou encore de type social/type promotionnel.

Le problème du COS est qu'il ne détermine que la densité du bâti. Or, celle-ci n'éclaire en rien sur sa structure, sa forme et encore moins sur sa place et son comportement dans le tissu par rapport à la rue et à l'espace public.

Les limites du POS tel qu'il est élaboré résident dans le fait que la forme urbaine reste cette grande oubliée méconnue de la planification encore en vigueur.

Ailleurs, en France, on dispose d'un outil plus performant et complet, comme il est révisable et évolutif; c'est le plan local d'urbanisme (PLU), ou chaque commune adopte son plan d'urbanisme, comme il peut être inter communal, alors c'est le PLUi.

Le Plan local d'urbanisme (anciennement le plan d'occupation des sols ou POS) organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme : zones constructibles, coefficient d'occupation des sols, prescriptions architecturales, ...

C'est la volonté de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable qui a guidé l'élaboration de la loi "solidarité et renouvellement urbains" et la création du Plan Local d'Urbanisme, le PLU organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme de tout ou partie du territoire en tenant compte des nouvelles exigences environnementales, il est sous forme d'un document qui exprime un véritable projet de Ville. Il définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable.

Son but est de rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable et de tenir compte des nouvelles préoccupations: renouvellement urbain, habitat et mixité sociale, diversité des fonctions urbaines, transports et déplacements. (**Wikipédia, Novembre 2016**).

#### 4 CONTEXTE DE FORME URBAINE: CONCEPT DE L'IDENTITE URBAINE

Récemment, des groupes d'études urbanistiques essayent de perfectionner ces outils pour les rendre plus adéquats aux contextes territoriaux. On essaye surtout de mettre en pratique, les moyens qui concrétisent le concept clé de l'identité urbaine soit « la forme urbaine ».

On considère l'établissement humain comme un enracinement spatio-temporel, c'est pourquoi on milite en faveur d'un urbanisme de la continuité historique et géographique. On fait appel à l'habitant pour mieux connaître sa pratique de l'espace à travers les aspirations et une analyse structurelle des perceptions.

Ces études concernant le concept de l'identité urbaine sont aussi une manière nouvelle de saisir l'histoire urbaine à travers l'évolution de sa forme, le rapport nouveau est établi entre l'histoire sociale et l'histoire urbaine.

Ce discours est apparu pour dénoncer l'arbitraire des prescriptions, l'indifférence face aux réalités sociales et le dédain du passé et de l'histoire. C'est l'amalgame de toute une série d'approches: géographie, démographie, sociologie, économie, psychologie, histoire, sémiotique, etc.

Ce concept d'identité urbaine, relativement **nouveau**, mais **ancien**<sup>6</sup> y est en expérimentation dans certains pays (**Italie, Suisse**)<sup>7</sup> où il est question d'élaboration d'instruments de planification programmation.

#### 5 L'AMENAGEMENT REGIONAL: UNE AUTRE FAÇON DE FAIRE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Pour parler de la démarche régionale, il convient d'abord de définir la région, celle-ci est définie comme toute étendue qui doit son unité à des causes physiques, humaines ou politiques. Les entités régionales sont à définir pour servir de terrain d'analyse pour plusieurs disciplines (économie, géographie, sociologie...). (**Juillard Étienne, 1962**).

Elles ont la particularité d'être les supports sur lesquels se définissent des identités sociales et par conséquent des réalités culturelles, développant des prises de conscience collectives et introduisent dans la vie du groupe des solidarités qui constituent un des échelons de tous les dynamismes sociaux.

Du côté physique, la région présente des limites et périmètres administratifs, c'est un ensemble complexe formé de composants distincts reliés entre eux par un certain nombre de relations. Il peut s'agir d'un ensemble de villages, d'une ou deux villes, voir même plusieurs, d'étendues de terrains, de voies de communications et d'établissements humains dont la survie dépend des échanges qui s'y effectuent.

La région constitue, ainsi un système dynamique, le système urbain est vivant; non seulement il résulte, d'une combinaison d'énergie mais il devient acteur à son tour, s'ouvre sur son environnement immédiat pour pratiquer l'échange avec des sous-systèmes ou des super systèmes. Le but d'une démarche régionale n'est pas de classer et d'établir des typologies mais de décrire la diversité des lieux, d'expliquer la structuration des milieux naturels et l'organisation spatiale des activités humaines, dans le but d'aider au choix des divisions les plus propices au développement.

Les découpages qui ressortent des démarches régionales saisissent l'ensemble des traits qui composent la physionomie d'un ensemble en mettant aussi l'accent sur les flux et les échanges. Quand on cherche à regrouper des espaces en région, on doit faire des comparaisons entre chaque unité spatiale et ses voisines.

On distingue: Les régions à caractéristiques multiples qui se divisent en deux catégories principales : les régions (homogènes) qui sont uniformes dans toutes leurs étendues et les régions (polarisées) ou (nodales) qui sont organisées par rapport à un foyer central auquel, elles sont liées par des voies de circulation. C'est le cas de l'ensemble des agglomérations urbaines, villageoises, exploitations agricoles, toutes ces entités qui sont liées par des mouvements et flux.

Dans des ouvrages récents consacrés à l'analyse urbaine, menée par des économistes et des géographes, on a présenté des recherches théoriques et des travaux empiriques sur les places centrales, les régions économiques et sur la relation rang-dimension qui ont des connexions vigoureuses avec la science régionale<sup>8</sup>.

Ces méthodes sont surtout préconisées aux U.S.A<sup>9</sup>, où des institutions telles que (la Régional Science Association and Ressources For The Future) ou les comités (Hayter et Parry) en Grande Bretagne ont donné une nouvelle ampleur à cette branche qui s'intéresse à l'étude d'espaces en Afrique, en Asie et en Amérique latine.

Les types de travaux dans ces pays vont de la sauvegarde des parcs, la mobilisation des ressources en eau jusqu'à la construction d'un réseau de grandes routes. Il y a aussi l'aménagement de la montagne prôné en (Suisse, Autriche) qui met en valeur le potentiel touristique, vise la protection des espaces et le développement économique et social afin de maintenir, en permanence, une population importante.

## 6 LA DECENTRALISATION URBAINE: UNE NOUVELLE APPROCHE DE PLANIFICATION URBAINE

L'urbanisation rapide engendre de nombreux problèmes environnementaux tels que la surconsommation d'énergie et l'approvisionnement en eau, la gestion des eaux usées, la surproduction de déchets solides, la perte d'espaces verts et naturels, la contamination des sols, la congestion et la pollution atmosphérique.

De cette mauvaise qualité de l'air dans les régions métropolitaines et les mégalo-pôles et des mauvais services qu'elles offrent « *Les vastes populations de ces grandes villes sont complètement frustrées de toutes les aimables influences de la nature* » (F. Choay, 1965).

Parmi les solutions aux maux des mégalo-pôles, il a été fait recours à la décentralisation à travers plusieurs expériences telles que, les cités jardins qui tendaient à créer un équilibre de peuplement dynamique, se basant sur l'idéal de petites communautés limitées dans l'espace.

Il s'agit de cités jardins qui se situaient aux environs des grandes villes constituant un premiers pas vers une banlieue jardin.

Ces extensions constituaient une constellation de (satellites) autour du centre aggloméré principal, et traduisaient des intentions de décentralisation.

L'exemple du schéma théorique d'extension urbaine de Bruxelles, en étoile par Verwilghen (1924) démontrait qu'on pouvait étendre toutes les grandes villes selon un plan d'accroissement par petites unités (cités jardins) selon une étude distance-temps. On démontra que ces colonies pouvaient être fixées à une distance de 8,5km, 16,5km ou 25km et que l'éclosion était intimement liée aux moyens de communication.

Bien que la décentralisation vise la création des centres de la vie sociale, en réalité la décentralisation devait s'étendre non pas au sens étroit de décentralisation de l'industrie, comme elle s'est pratiquée au début mais au sens plus large de décentralisation du peuplement et transformer le milieu urbain et rural en redistribuant largement les besoins fondamentaux d'habitat, de travail et de service<sup>10</sup>. (T. Paquot, 2008).

Le discours sur la décentralisation s'est fait ensuite connaître peu à peu; on parlait de décentralisation des grands centres urbains, de la décentralisation fonctionnelle et de dispersion des centres industriels. Des tendances qui se sont transformées en politique, favorisant économiquement la construction d'habitat, d'administrations ou le plus souvent la création de banlieues à la périphérie d'une ville centrale.<sup>11</sup>

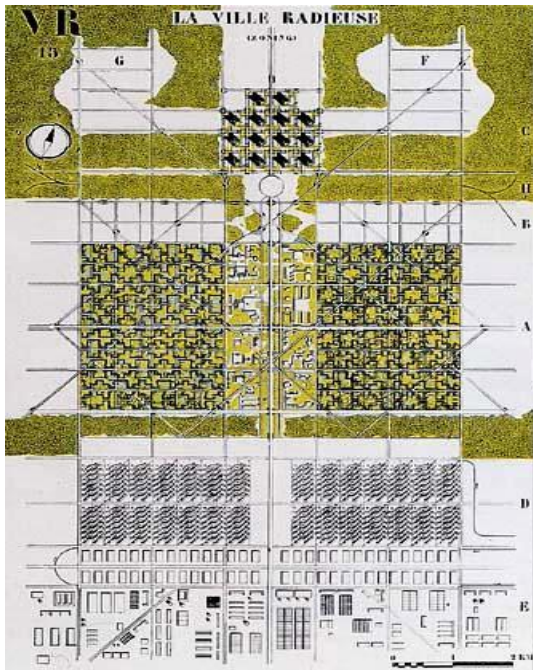
Enfin il y a le transfert d'industries, ex (cité jardin à la française) avec une conception étroitement capitaliste de la production industrielle ; c'était autour des usines que devaient se créer les centres de la vie sociale.

Dans ces écrits sur l'avenir des villes, l'urbaniste E.A. Gutkind approuve cette nouvelle acception et conçoit un programme d'action qui tient compte des problèmes de l'espace et de son expansion. Il proposait d'intégrer la campagne trop négligée aux communautés urbaines. Il se dit convaincu du crépuscule des villes, le principe sur lequel il se fonde n'est pas le renouvellement de la ville mais sa dissémination. (E. A. Gutkind, 1970).

Cette tradition anti-urbaine a commencé aux USA avec des urbanistes et architectes<sup>12</sup> qui mettent d'abord leur espoir dans la restauration d'une sorte d'état rural, compatible avec le développement économique, de la société industrielle.

On retrouve les idées de L. Mumford qui préconisait un polynucléisme urbain, inspiré largement de l'aménagement des villes médiévales avec une intégration de la nature ou celles de W. Gropius qui croit en la ville de demain qui repoussera ses frontières, beaucoup plus loin qu'aujourd'hui, faisant disparaître à la fois ses conglomérats anarchiques en les remplaçant par de plus petites unités à travers des cités dispersées et spacieuses qui sont des unités de base d'une structure régionale, afin de soulager l'ancienne cité de ses poids.

Ces idées de dispersion s'opposent à beaucoup de principes urbanistiques, tel que Le Corbusier qui est resté fidèle à la grande ville qu'il concentre dans la verdure (**Fig. 1**)



Source : [www.cittasostenibili.it](http://www.cittasostenibili.it),

A: Plan

(Figure. 01): La ville radieuse de le Corbusier



Source: [www.expositions.bnf.fr](http://www.expositions.bnf.fr)

B: vue générale

Ces conceptions ont eu une influence sur l'urbanisme américain du 20ème siècle en se cristallisant à travers les townships et surtout à travers un modèle élaboré sous le nom de Broad acre City<sup>13</sup> de F. L. Wright, qui à travers ce modèle milite pour une composition selon un principe de « Démocratie urbaine »<sup>14</sup>, en abolissant la grande ville.

Actuellement, les villes nouvelles et les Expanding towns<sup>15</sup> représentent typiquement le principe de décentralisation. Ces dernières étant des villes dont l'extension est volontairement accélérée par accord avec une grande ville

et une petite ville d'accueil (subvention aux acquisitions et à la viabilisation des terrains). C'est une formule plus complexe que celle des villes nouvelles.

Ces nouveaux établissements permettraient de sauvegarder les fonctions traditionnelles, et de faire face à la concentration du pouvoir dans les villes anciennes en expansion mais constituent une charge financière très importante pour l'état qui en est le concepteur et l'entrepreneur.

## 7 RURBANISATION: L'URBANISATION DANS L'ESPACE RURAL

L'urbanisation dans l'espace rural est un phénomène nouveau, à différencier de la Sub-urbanisation qui est le développement périphérique des villes. Des fois ce développement urbain est qualifié de rurbanisation, (**F. Choay, 1998**).

Par opposition, la ruralisation désigne le processus conférant à l'espace urbain un visage nouveau mêlant modernité et tradition, il spécifie ce caractère rural qui est paradoxal pour la ville, (**G. Thill, Jean-Paul. L, 2001**).

Quant au ruralisme, celui-ci désigne d'idéalisation de la vie campagnarde, alors pour éviter toute équivoque, on préfère utiliser l'expression « le développement urbain dans l'espace rural ou urbanisation de l'espace rural. » Cette urbanisation de l'espace rural se présente sous des formes variées; des constructions en périphérie des villages traditionnels (les nouveaux villages) ou à l'écart des lieux déjà construits, on parle alors de « mitage ».

Ce phénomène a pris de l'ampleur surtout dans certains pays industrialisés<sup>16</sup> où l'augmentation des revenus et surtout la motorisation sont des éléments décisifs de changement dans les comportements sociaux. La campagne, qui jadis se présentait sous forme de villages, devient à un moment donné un fait conditionné par le type de milieu, le type de société et le type de politique entrepris créant l'urbanisation (anciens villages contigus à une urbanisation contemporaine); phénomène qui affecte l'espace qui se situe au-delà de la ville et de sa banlieue.

En outre le refus d'entassement dans la ville, le désir de posséder sa propre maison, l'aspiration au retour à la nature et la recherche de la paix à la campagne, constitue également des causes du choix du mode de vie en milieu rural.

Dans ces pays, le développement urbain en milieu rural est lié à la croissance urbaine et dépendante de la ville (la majorité de la population exerce ses activités en ville et adopte un mode de vie urbain).

Dans tous les cas, ces phénomènes constituent des nouvelles politiques de décentralisation puisqu'elles permettent d'attirer les populations urbaines et créent un mouvement de desserrement de la ville ; On affirme en Europe que les territoires urbanisés forment une nouvelle étape du développement des banlieues<sup>17</sup>.

Ceci dit, mais le phénomène de développement urbain en milieu rural n'est pas toujours lié au transfert de la population du centre vers la périphérie, il peut s'agir d'établissements ruraux anciens qui s'urbanisent timidement non grâce à des politiques de redressement de la campagne en vue de l'équilibre, espace urbain - espace rural, mais grâce à l'initiative personnelle de la population rurale qui préserve sa relation au terroir par l'investissement dans son espace, en générant ainsi une autre forme de développement urbain.

## 8 L'ESPACE RURAL DANS LE DISCOURS URBANISTIQUE : IMPORTANCE DU RURAL

A peine le terme Urbanisme fut créé qu'il devint nécessaire d'amplifier les champs des études de la ville à son environnement. En 1928, le C.I.A.M indiquait nettement que l'urbanisme embrasse aussi bien les villes que les regroupements ruraux.

C'est en 1934, au congrès d'urbanisme de Bordeaux que l'on commence à s'interroger sur les modalités d'un Urbanisme rural qui s'intéresse à l'aménagement des villages. Cependant, ce type d'aménagement n'avait pas seulement des tendances urbanistiques, le côté économique avait plus d'intérêt, en effet en 1935, à Londres, il y a eu élaboration des rapports sur " l'aménagement rural organisé et la préservation de la campagne".

On parla ensuite dès 1941, en France, de la réorganisation de la propriété foncière et du remembrement dans le milieu rural qui procédait donc par fédération des communes agricoles en villages centrés (opposition à la dispersion).

Ceci fut la base des plans qui allaient prendre officiellement le nom de "plans d'aménagement rural " en 1960 pour la France<sup>18</sup>, et constituer l'ensemble des dispositions et des actions envisagées afin de réaliser la croissance convenable quantitative et qualitative des activités se rapportant au secteur primaire, de faire avancer la promotion sociale et culturelle de la paysannerie et d'assurer une utilisation raisonnable de l'espace, une concordance à son cadre bâti, à son niveau d'équipement et à son système de communication et d'échange.

Ce terme a été remplacé par rénovation rurale en France (à partir de 1967) ; procédure qui s'intéresse de plus en plus à l'agriculture juxtaposée à l'activité industrielle, touristique et minière. Sur le plan urbain spécialement, les volontés en milieu rural peuvent se résumer en ce qui suit.

### 8.1 Cohabitation ville campagne : Consolidation des rapports entre les deux entités

La ville et la campagne constituaient deux mondes différents ayant chacun sa spécificité. La campagne favorisait la nature, permettait la fonction agraire et se présentait sous forme de groupements restreints. En revanche la ville possédait les fonctions de service avec l'industrie comme fonction primordiale, ignorant complètement la nature. On concevait la cohabitation ville

campagne à travers des remèdes respectifs aux défaillances des deux mondes et en profitant de leurs avantages<sup>19</sup>, cette vision étant l'objectif de plusieurs économistes et urbanistes qui tente de bénéficier à la fois de la beauté du monde rural et des prestations de la vie urbaine en proposant, relativement aux deux paramètres : Pour la composition urbaine, une fusion entre empreintes urbaines et rurales et pour la dynamique socio-économique, une réforme de la société.

### 8.2 Fusion entre empreintes urbaines et rurales : combiner entre les avantages de la ville et ceux de la campagne

Principe développé par F.L Wright à travers (Broad acre-City) qui voulait combiner les avantages de la ville la plus active et toute la beauté de la campagne. Il voulait aboutir à une combinaison entre le style de vie rurale et urbaine, selon une théorie d'établissement humain, qui est une sorte d'anti-urbanisme. (F. Choay. 1965).

Il espérait que Broad acre-City en trois ou quatre générations, remplacerait toutes les villes existantes, ainsi son principe élimine non seulement l'idée de la mégalopolis mais l'idée de ville et la nature ainsi, redeviendrait un milieu continu dans lequel toutes les fonctions urbaines seront dispersées et isolées sous forme d'unités réduites. (Fig. 2).



Source: [www.arkinet.mht](http://www.arkinet.mht)

(Figure. 02): Broad acre city, plan

Toutes Ces cellules sont reliées entre elles par un abondant réseau de routes. Broad acre-City est le modèle d'une portion quelconque d'un tissu qui peut s'étendre et recouvrir

toutes les régions. Il s'agissait pour lui d'une solution destinée à une application mondiale qui représente le mode d'établissement dispersé (rural-urbain) universel.

### 8.3 Évolution socio-économique : Réforme de la société

La campagne a toujours été indissociable de l'agriculture, partant de ce fait, on avait voulu promouvoir le milieu à travers une réforme de la société (statut de paysan, modalité de distribution des terres.).

Pour Ebenezer Howard, les cités jardins (Letchworth et Welwyn) Étaient un moyen de revoir l'aménagement urbain et rural dans un nouveau rapport général et économique. Les terres devaient passer progressivement et selon les voies légales aux mains de la communauté, briser le pouvoir de l'aristocratie campagnarde et créer une nouvelle classe de petits fermiers prospères.

### 8.4 Le concept de la cité-jardin : Une nouvelle façon de penser la ville

La Cité-jardin est un concept théorisé par Ebenezer Howard en 1898, dans son livre « Tomorrow : A peaceful path to real reform »<sup>20</sup>. C'est une manière de penser la ville qui s'oppose à la ville industrielle polluée et dont on ne contrôle plus le développement pendant la Révolution industrielle et qui s'oppose également à la campagne (considérée comme trop loin des villes).

À terme, la cité-jardin ne devait pas rester un élément solitaire, mais devait faire partie d'un réseau plus large constitué de cités jardins identiques de 30 000 habitants sur 2400 hectares, elles-mêmes situées autour d'une cité-jardin plus grande d'environ 58 000 habitants. L'ensemble étant relié par un réseau ferré dense. Le modèle se répand un peu partout dans le monde depuis.

L'idée de décentralisation sera reprise au cours des années d'après-guerre comme base théorique du plan de développement du Grand Londres. De même, la réalisation des villes nouvelles autour de Paris ou de Lille sera fondée sur ce principe.

## 9 CONCLUSION

Les outils d'urbanismes sont nécessaires aussi bien pour les milieux urbains que les milieux ruraux, dans leurs organisations et perspectives de développements spatiales, ils nécessitent des révisions et des mises à jour pour qu'ils soient plus efficaces, non seulement en application mais surtout en suivi.

Les nouvelles approches de conceptions urbaines et intégrations entre ville et campagne pour objectif la création d'une nouvelle forme d'habiter, une nouvelle société collective, une nouvelle communauté sociale et un milieu dans lequel les habitants pourraient s'identifier et dans lequel ils pourraient, par le fait même de leur

appartenance à une communauté, développer leur propre identité.

Dans sa finalité, cette approche rejoint l'idée de fusion des aspects urbains et ruraux. En effet la solution résidait dans les services urbains et ruraux qui devraient être combinés d'une manière parfaite (installation industrielle périphérique, agriculture suburbaine).

Pour créer un équilibre entre la vie urbaine, l'industrie et l'agriculture, cela est possible et faisable à travers de petites entités limitées dans l'espace et dotées de fonctions communautaires. L'idée globale consiste à faire marier ville et campagne ; De cette heureuse union naîtront une nouvelle espérance, une nouvelle vie, une nouvelle civilisation. Ces idées pionnières illustrent la nouvelle conception de l'avenir urbain à travers l'établissement d'agglomérations réduites intégrant équitablement les aspects urbains et ruraux. Les cités jardins ont joué déjà le rôle de modèle dans les pays occidentaux et aux USA (Greenbelt Cities).

En dehors des réalisations effectuées en Angleterre, aucune autre ne reprendra le concept dans son intégralité. C'est ainsi que l'on qualifiera, par erreur, de cité-jardin, toutes les réalisations urbaines mariant construction et nature.

## REFERENCES

- [1] A. ZUCHELLI, « grille théorique des équipements », document élaboré par le bureau d'étude CNERU, édité par le ministère de l'urbanisme et de la construction, Alger, janvier 1989, pp. 213-214, 218,
- [2] Loi 90-29 du 01-12-90 relative à l'aménagement et à l'urbanisme.
- [3] Décret n°91-177 du 28-05-91.
- [4] Des situations où par un simple changement d'intitulé, une étude menée dans l'objectif d'un PUD se présente en tant que PDAU.
- [5] Journal Officiel. du 1.12.90, loi 90-29 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, art. 31.
- [6] Ancien, puisqu'il fut la base idéologique de plusieurs urbanistes et architectes (I. Cerda, J. Stubbens, R. Unwin). Nouveau, comme outil technique à l'ordre du jour dans les pratiques empiriques: C'est d'abord en Italie que ce type va connaître un essor considérable et ce n'est que par la suite qu'il soit utilisé, en France et en Grande -Bretagne.
- [7] En se basant sur plusieurs travaux, ex: travaux à « Genève » la restructuration du périmètre de la gare de Chêne Bodrg. Projet de Romano Guarisco et Daniel Rinaldi .Analyses urbaines préliminaires avec A. Levy et V. Spigai (école d'architecture de l'université de Genève - 1983/84).
- [8] (Von Thunen), (Zipf), (Christaller, Losch).
- [9] 140 universités en USA ont établis des programmes d'études régionales.
- [10] Il s'agit de décongestion de villes dans le cas allemand,

nommé (entballung der staedte), expression équivalente à décentralisation, dans ce contexte.

- [11] Cette méthode reste inefficace parce que la ville possède essentiellement la même influence absorbante et dominatrice.
- [12] Tel que: A Jefferson, R W Emerson, Henry James.
- [13] Broad acre City était un concept de développement urbain ou de banlieue proposé par Frank Lloyd Wright.
- [14] Terme adopté par Jefferson, mais qui ne doit pas induire en erreur et laisser croire à une réintroduction de la pensée politique dans l'urbanisme mais implique la liberté pour chacun d'agir à sa guise, c'est à dire aller vers l'individualisme.
- [15] Réalisé dans le cadre des: towns development act (**Grande Bretagne 1952**) pour les activités et la population du greater London.
- [16] U.S.A et Grande Bretagne (**depuis 1950**) et la **France (depuis 1970)**.
- [17] INRA, N° 5-Novembre 1997.
- [18] A travers ces plans d'aménagement rural on fondait plusieurs commissions d'études par exemple en France:
1. La fondation C.E.R.A.C : centre d'étude de ruralisme et l'aménagement des campagnes (1960).
  2. La fondation A.RURA : Atelier de ruralisme et urbanisme appliqué en (1964).
- [19] Au XX° siècle apparaissent les cités jardins. Leurs origines viennent des cités communautaires patronales de la fin du XIX° siècle, résultantes du début de l'ère industrielle, inspirées des idées humanistes et souvent à la périphérie des villes déjà existantes. Il s'agit de réconcilier la ville et la campagne et en faire une union harmonieuse. Ebenezer Howard est le fondateur de la cité-jardin, il publie un essai intitulé (A peaceful path to real reform/Garden cities of Tomorrow). Il imagine la création de « cités jardins », entièrement autonomes, afin de décongestionner les grandes villes industrielles surpeuplées et inorganisées
- [20] Demain : une voie pacifiste vers la réforme réelle.

## BIBLIOGRAPHIE

- ABDELADIM (F.)**, "Les plans d'urbanisme et leur évolution en Algérie" in Cahiers de géographie de l'Ouest, **Oran, 1980, n° 5-6**.
- A. ZUCHELLI**, Introduction à l'urbanisme opérationnel, **Alger 1983, pp. 252-301**.
- BOUGHERARA (A.), FABRE (J.), MAGAGNOSC (J. S.)**, "La prise en compte du milieu naturel pour la planification urbaine : Le cas de Bougaa (Algérie)" in Cahiers de la géographie de l'Ouest, Oran, **1980, n° 5-6, pp. 165-186**.
- CENTRE INTERUNIVERSITAIRE D'ETUDES MEDITERRANEENNES** (Poitiers), Urbanisation, réseaux urbains, régionalisation au Maghreb. Fascicule 5, Urbanisation et nouvelle organisation des compagnes au Maghreb, Résultats de recherches de L'ERA 706, **1979**.
- CHOAY FRANCOISE**, L'Urbanisme, utopies et réalités : Une anthologie, éditions du seuil, Paris, 1965.
- CORBOZ ANDRE**, L'urbanisme du XXe siècle: esquisse d'un profil, **1992**.
- COTE (M.)**, "Mutation rurale en Algérie. Cas des habitants des plaines de l'Est", Thèse, Office de Publication Universitaire, **1979**.
- DOMINIQUE LE COMPTE**, L'aménagement Régional aujourd'hui, Crise et mutation, Novembre **1985**.
- GUERROUDJ (T.)**, "La procédure des ZHUN" in Annales de géographie de l'Ouest, Oran, n° 5-6, **1980**.
- GUTKIND, (E.A.)**, Urban Development in Western Europe: France and Belgium; International History of City Development, vol. V, New York, **1970**.
- HOWARD (E.)**, Les cites-jardins de demain; traduit par Th. Elziere avec le concours de J. Engelmann, Paris - Dunod, **1969**.
- HUMAN ASPECT OF URBAN FORM**, Rapport in Urban and regional planning series, 15, Oxford, **1977**.
- JACQUES BUGNICOURT**, Les nouveaux centres ruraux en Algérie in Problèmes d'aménagement des terroirs et des villages, présenté par J. Pelissier. Direction de l'agriculture et des forêts, délégation générale du gouvernement en Algérie, achevé d'imprimer sur les presses de l'imprimerie Vve J. Brigau et Cie le 20 novembre **1960**.
- JAMES H. JOHNSON**, Urban Geography, an Introductory Analysis, Publisher: Robert Maxwell, M.C, 2nd Edition, Oxford **1972**.
- JUILLARD ÉTIENNE**, « La région : essai de définition », Annales de Géographie, no 387 : 483-499, **1962**.
- KHELADI MOKHTAR**, Urbanisme et systèmes sociaux, la planification urbaine en Algérie, Office des publications universitaires, Alger, **1991**.
- LEFEBVRE (H.)**, Du rural à l'urbain. Ed. Anthropos, Paris **1970**.
- MAROUF (N.)**, La relation ville Campagne dans la



théorie et la pratique, Contribution à une sociologie rurale des pays dominés, Office des publications universitaires, 2eme Edition, Alger, **1981**.

**MINISTERE DE LA PLANIFICATION ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**, Demain l'Algérie, **1995**.

**NADIR DJERMOUNE**, « Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie », Le Carnet de l'IRMC, **24 février 2014**.

**NANCY (M.)**, "Exode rural et remodelage de l'espace" in Le monde diplomatique, **1978**, vol. 25, n° 291.

**PLACIDE RAMBAUD**, Société rurale et urbanisation, Collection "Esprit", Paris VI, Edition du seuil, **1969**.

**ROBERT FISHMAN**, L'utopie urbaine au XXe siècle, Ebenezer Howard, Frank Lloyd Wright, Le Corbusier, Pierre Mardaga, Editeur, Bruxelles, **1979**

**SABINE JOSSIFORT**, Les villes nouvelles d'Algérie, in: Urbanisme, N°311, mars/avril **2000**.

**T. PAQUOT**, banlieues / Une Anthologie, 1er édition, Lausanne, **2008**.

**THE AGA KHAN AWARDS**, toward the realization of a great City", 26-28 September 1978, Philadelphia, **1980**.

**WIRTH LOUIS**, Urbanism as a way of life, in The American Journal of Sociology, The University of Chicago Press Vol. 44, No. 1, **1938**, pp. 1-24.