

Le projet urbain ; un procédé managérial intégré dans le développement durable face à l'étalement urbain

The urban project; a managerial process integrated into sustainable development in the face of urban sprawl

Saouli Rim Amina¹ / Benhassine Touam Nassira²

¹Université Badji Mokhtar Annaba(Algérie), mimi_rym@yahoo.fr

²Université Constantine 3 Salah Boubnider(Algérie)

, nassira.benhassine@univ-constantine3.dz

Date de réception:18/07/2019

Date d'acceptation: 31/10/2021

Date de publication: decembre/2021

Résumé

Décrit comme étant un concept ambigu à multiples facettes, l'étalement urbain laisse jusqu'à ce jour plusieurs questions ouvertes en raison de sa nature complexe et des connotations négatives qui y sont liées. C'est pourquoi, nous tentons dans cet article de répondre à certaines questions: Quelles sont les catalyseurs de l'étalement urbain et comment se déroule-il en termes de caractéristiques et d'effets? Quelles démarches urbaines et quelles mesures devraient être prises pour combattre et gérer ce phénomène très complexe et multidimensionnel? Le procédé managérial du projet urbain qui s'inscrit dans le développement durable, permettrait-il d'accompagner l'étalement urbain d'une manière plus intelligente?

Mot clé: Etalement urbain, Projet urbain, Développement durable, Procédé managérial intégré, Démarches urbaines.

Abstract

Described as an ambiguous and multifaceted concept, urban sprawl leaves many questions open to this day because of its complex nature and the negative connotations associated with it. That is why, in this article, we try to answer some questions: What are the catalysts of urban sprawl and how does it unfold in terms of characteristics and effects? What urban approaches and measures should be taken to combat and manage this very complex and multidimensional phenomenon? Would the managerial process of the urban project, which is part of sustainable development, makes it possible to support urban sprawl in a more intelligent way?

Key words: Urban sprawl, Urban project, Sustainable development, Integrated management process, Urban approaches.

Introduction

Désignation du sujet

Cet article est essentiellement théorique. Il prend appuis sur la documentation suivant plusieurs sources bibliographiques. Le travail est dédié principalement à construire un état des savoir comme positionnement théorique sur les différents concepts inhérents au sujet de recherche. Le travail d'analyse et de documentation rassemblé dans cet article, sous le titre de "*Le projet urbain ; un procédé managérial intégré dans le développement durable face à l'étalement urbain*", ne se concentre pas seulement sur le concept d'étalement urbain, mais aussi sur les notions de développement durable et de projet urbain.

Définition et objectif du sujet

Dans cet article, nous proposons d'étudier la spécificité de la notion du projet urbain en tant qu'outil où le domaine de gestion (management) prend une importance fondamentale, et en tant qu'alternative aux nouvelles transformations urbaines qui apparaissent aujourd'hui à l'échelle territoriale. Dans le cadre de cette recherche, il est également proposé d'étudier et de cerner un ensemble d'expériences de projets urbains emblématiques.

Délimitation du sujet dans un cadre plus large

L'empreinte écologique et la portée des questions liées à l'étalement urbain deviennent de plus en plus complexes et pertinentes, entraînant des déséquilibres importants entre la ville, ses citoyens et l'environnement. Selon une étude empirique réalisée par Bengston et al. en 2005¹, les préoccupations des citoyens et des scientifiques concernant les effets de l'étalement urbain se sont rapidement accrues. Ces dernières années, la nécessité de tenir compte de cette complexité lors de l'évaluation et du suivi des processus et pratiques de planification et de gestion urbaines s'est imposée. L'intérêt des géographes et des urbanistes pour ce problème complexe s'est accru ces dernières années, car ils cherchent à aller au-delà du modèle dominant d'expansion urbaine afin de promouvoir une croissance plus intelligente dans la toile dynamique de la vie terrestre.

Problématique et hypothèses

De nos jours, l'étalement urbain est un problème majeur. Bien qu'il ait fait l'objet de nombreuses discussions, il n'est toujours pas clair. L'étalement urbain est le type de conversion des terres le plus extrême et le plus irréversible qui ait un effet sur les écosystèmes de la planète², et ses conséquences vont bien au-delà des limites physiques de la ville³. Ce problème existait déjà depuis de nombreuses années avant que les gens en aient même la connaissance; cependant *pourquoi avons-nous pris conscience de ce problème que maintenant?*

Compte tenu de la gravité des effets et des dommages produits par ce phénomène urbain catastrophique, l'étalement urbain, en tant que processus de développement immobilier à grande échelle entraînant une faible densité discontinue et dispersée, est à la base des critiques des universitaires spécialistes des questions urbaines. Ces effets environnementaux font désormais l'objet d'articles scientifiques ainsi que de reportages et de films dans les médias populaires.

L'étalement urbain n'est pas seulement un terme nébuleux, mais aussi un phénomène urbain destructeur qui affecte les populations du monde entier. L'inégalité économique et

sociale, selon Calthorpe et Fulton (2001)⁴, est à la fois une cause et une conséquence de l'expansion urbaine. Face à cette réalité, il est devenu indispensable de développer une stratégie qui intègre à la fois les fondements environnementaux et socio-économiques. Et le projet urbain est l'une de ces méthodes adaptables qui intègre les aspects de gestion et de développement durable dans ses processus.

L'hypothèse selon laquelle *"il existe un lien entre l'étalement urbain et la méthode du projet urbain en tant qu'instrument stratégique de gestion urbaine et de développement durable"* est testée dans cet article. La confirmation ou le rejet d'une telle théorie nécessite un examen approfondi de la littérature disponible.

Intérêt et importance de l'étude

Un ensemble commun de dysfonctionnements afflige aujourd'hui les nations émergentes en raison de défauts de conception urbaine. Sous l'impact de l'activité humaine, la société et l'environnement naturel dont nous dépendons sont confrontés à de nombreux problèmes, notamment l'expansion urbaine. Ce sujet d'actualité de recherche et d'évaluation de la croissance à long terme d'une ville suscite aujourd'hui un grand intérêt dans la presse publique et les revues savantes.

Après avoir identifié les concepts d'"étalement urbain" et de "projet urbain" de l'hypothèse de recherche dans sa composante - approche managériale intégrée - qui constituent le titre de l'article : *"Le projet urbain ; une démarche managériale intégrée dans le développement durable face à l'étalement urbain"*, l'analyse conceptuelle se construit dans le même article en recherchant l'articulation des deux.

En tant qu'outil d'aide à la décision, le "projet urbain" s'intègre dans la réflexion sur le développement durable, et il est adaptable, englobant tous les thèmes et toutes les tailles imaginables en fonction de la situation. Le 'projet urbain' s'emboîte en gigogne pour contenir simultanément : territoire, ville, quartier..., jusqu'au bâtiment, mais aussi ; en feedback ; il est identifié dans son aspect managérial intégré exprimant l'approche stratégique, la durabilité, l'efficacité, la pertinence, et surtout la démocratie participative.

Le concept de "l'étalement urbain" est disséqué dans ses nombreux aspects en tant qu'objet de recherche afin de la rendre identifiable. L'étude de modèles comme support à la théorie permet d'établir un état des connaissances. Parce que le projet urbain en tant qu'approche et instrument de la planification urbaine se définit par la spécificité et la conscience du contexte, les exemples examinés ont été soigneusement sélectionnés pour servir de référence et d'outil de recherche.

Pour donner vie à ces idées et concepts, nous réalisons des analyses analogiques d'expériences de projets de ville et de société dans le but d'opérationnaliser la méthode du projet urbain comme stratégie de gestion de l'espace urbain dans un souci de planification durable.

Description et justification de la méthode suivie

L'approche qui a façonné la production de connaissances et qui est susceptible de nous fournir des éléments probants pour la vérification de l'hypothèse qui exprime une corrélation

attendue entre deux concepts centraux du thème de recherche repose sur un état des connaissances basé sur un positionnement théorique sur ces concepts.

A partir d'un travail exploratoire de plusieurs sources bibliographiques, telles que Hayden '2004', Bourne '2001', et Bhatta '2010', nous avons tenté de mettre en évidence en les articulant les deux concepts clés repérés dans l'hypothèse de la recherche ; en l'occurrence " l'étalement urbain " et " le projet urbain " identifié dans son aspect managérial intégré.

Dans cet article, nous avons également étudié des modèles de villes où la qualité et la durabilité urbaines sont devenues des préoccupations importantes et incontournables. Toutes ces méthodes d'étude nous ont permis d'amener les concepts dans le domaine de la réalité tangible. Pour en tirer l'essentiel, l'analyse de modèles concernait divers villes qui ont élaboré des politiques pour lutter contre l'étalement urbain et ses conséquences. En Angleterre, par exemple, des efforts ont été mis en place pour prévenir l'étalement urbain, comme la promotion du réaménagement urbain et la relocalisation des résidents dans le centre et les régions adjacentes plutôt qu'aux limites de la ville. Le projet de réhabilitation urbaine de Salford Quays est également l'une des réalisations les plus importantes en matière de projets urbains. Parmi les principaux avantages, citons la réutilisation des friches industrielles existantes et, en particulier, l'augmentation de la densité urbaine.

1- Stratégies et outils d'investigations

Omniprésent dans la littérature et les rapports scientifiques, l'étalement urbain est devenu un phénomène partagé à l'échelle planétaire. Dans ce contexte, la stratégie suivie dans cet article consiste à souligner l'importance de tendre vers un équilibre entre durabilité environnementale et croissance économique pour une équité humaine, par l'intégration d'outils et de démarches qui relient l'environnement, la société et l'économie.

Ce présent article, dans lequel les diverses causes et effets de l'étalement urbain sont identifiés, tente de clarifier ses définitions et ses facettes qui reflètent sa nature multidimensionnelle.

Il se penche aussi sur le concept du développement durable comme tentative pour relever, à long terme, les défis fondamentaux pour l'humanité et il explore notamment le concept du projet urbain comme dispositif et outils flexible du développement durable en vue d'atteindre les objectifs d'une croissance urbaine plus intelligente et compacte.

Notons aussi que le développement compact est abordé dans cet article comme solution alternative pour éviter les conséquences sociales, environnementales et économiques négatives provoquées par l'étalement urbain. La méthode de recherche appliquée dans cette étude est basée essentiellement sur un état de l'art et aussi sur une approche analytique de cas de villes étalées, comme outil d'investigation pour nous éclairer à travers leurs expériences qui auraient répondu à l'étalement urbain.

2- Résultats et discussion

2.1- Etalement urbain, un phénomène à multiples facettes

Sous l'appellation de "ville dispersée", une longue liste d'œuvres a été développée, dont certaines ont abordé le concept d'étalement urbain de manière à être utilisé comme un grand contenant où toutes sortes de phénomènes et d'approches s'emboîtent⁵, mais derrière l'étiquette se cache une image excessivement floue⁶. L'étalement urbain en tant que concept souffre de difficultés de définition⁷. Galster et ses collaborateurs (2001)⁸ ont essayé de

critiquer son ambiguïté conceptuelle en examinant de nombreuses définitions de différents auteurs sous différents angles. D'après eux l'étalement urbain est utilisé à la fois comme nom (condition) et comme verbe (processus); et souffre d'un manque de clarté même si beaucoup prétendent le "savoir quand ils le voient".

L'étalement urbain a fait l'objet de discussions intensives⁹ de la part de beaucoup de chercheurs¹⁰. Sont nombreux d'entre eux, qui ont tenté de le définir¹¹. Sudhira et Ramachandra (2007)¹² ont déclaré que l'étalement urbain désigne une extension des aires urbaines causée par une croissance incontrôlée, non coordonnée et non planifiée. D'autres auteurs le comparent au processus de la maladie, le qualifiant de croissance cancéreuse ou de virus¹³. Les descriptions les moins stridentes comprennent "la dispersion des établissements urbains dans le paysage rural"¹⁴, "l'urbanisation à faible densité"¹⁵, "le mode de développement suburbain consommant la terre"¹⁶ et "le développement discontinu"¹⁷.

A travers un examen approfondi de la littérature sur le sujet de l'étalement urbain, nous trouvons que certains auteurs comme Brueckner (2000)¹⁸, l'ont décrit comme étant une expansion spatiale excessive des villes. D'autres auteurs confirment quant-à eux que l'étalement urbain est composé d'espaces à caractère essentiellement urbain situées à la périphérie de la ville, mais qui sont dispersées, étendues, entourées ou adjacentes à des sites non aménagés et/ou à des usages agricoles. D'autres auteurs comme Ewing (1997)¹⁹ affirment que l'étalement urbain est un développement à faible densité le long des grandes routes de banlieue qui saute à grands pas le long des terrains non bâtis pour laisser une mosaïque de parcelles développées et non bâties. L'étalement urbain a été défini de diverses manières dans différentes disciplines scientifiques: économistes, géographes et urbanistes y ont attaché une signification différente. Pour les économistes, l'étalement urbain est la croissance spatiale excessive des villes. En étant trop simpliste pour décrire un phénomène aussi complexe que l'étalement urbain, cette définition utilisée par les économistes a été fortement critiquée par d'autres disciplines. Les géographes et les urbanistes proposent une série de définitions alternatives de l'étalement urbain, où il est décrit comme étant un modèle spécifique de développement urbain.

Des définitions variées de l'étalement urbain ont été mentionnées, mais il manque encore une définition précise. Il convient de mentionner que les opinions sur l'étalement urbain exprimées par les chercheurs sont multiples. Les avis d'experts sur ce que l'étalement urbain signifie mettent en lumière divers de ses aspects. Mais les différences de langage contribuent aussi à l'absence d'une définition cohésive. Cette ambiguïté et le manque d'accord sur la définition exacte de l'étalement urbain ont une incidence négative sur les données à recueillir, les méthodes à déployer, les technologies à utiliser et les conséquences de l'étalement urbain qui pourraient être anticipées et atténuées à l'avance.

2.2- Forces motrices de l'étalement urbain partagées à l'échelle planétaire La plupart des villes du monde connaissent aujourd'hui une certaine expansion urbaine spontanée et sans planification préalable. Ce phénomène, connu sous le nom d'étalement urbain, se répand à travers la planète et s'oppose à l'urbanisation compacte. Si une ville n'est pas par exemple limitée par des bornes physiques, telles que des montagnes ou des rivières, celle-ci est plus encline à l'étalement urbain. Les villes les plus connues pour leur

Le projet urbain ; un procédé managérial intégré dans le développement durable face à l'étalement urbain

Saouli Rim Amina / Benhassine Touam Nassira

expansion urbaine élargie incluent Los Angeles (Etats-Unis), Melbourne (Australie), Mexico (Mexique), Delhi (Inde) et Karachi (Pakistan). Notons aussi que plus du quart du territoire de l'Union européenne est déjà urbanisé, l'Espagne et le Portugal sont des exemples considérables de l'étalement urbain en Europe. Un rapport préparé par la Commission européenne nommé "Urban sprawl in Europe", dont les conclusions sont dévastatrices, note la mauvaise planification pratiquée en Europe. Dans de nombreux cas, il existe un débat selon lequel l'absence de stratégies de planification cohérentes et bien expérimentées peut contribuer à l'étalement urbain.

L'expansion urbaine de toutes ces villes, peu importe le continent, ne peuvent pas être toujours bénéfique et efficace ou laisser une empreinte minimale sur l'impact environnemental et les écosystèmes qui l'entourent. L'étalement urbain représente de nos jours un lourd fardeau pour l'état et figure parmi l'un des principaux défis des politiques d'aménagement actuelles. L'augmentation du coût de la vie et le manque de logements abordables sont des facteurs importants d'étalement urbain. La pénurie de logements abordables dans les villes et le fait que le prix des terres agricoles soit très inférieur à celui des parcelles poussent les gens à s'installer sur des terres moins chères plus particulièrement à caractère agricole. Ils ont tendance à s'implanter où l'offre est plus intéressante. Cette préférence pour ces terrains fertiles plutôt que pour des parcelles en tant que lieu d'établissement entraîne une utilisation inefficace des ressources en raison de l'utilisation non agricole des terres agricoles. Pour prévenir l'étalement urbain excessif, certaines villes ont mis en place des réglementations, appelées ceintures vertes. Toronto (Canada), Téhéran (Iran) et Bangkok (Thaïlande) comptent parmi ces villes les plus verdoyantes qui ont tenté de limiter l'étalement urbain. En Angleterre aussi, en particulier à Londres, des politiques ont été élaborées, telles que l'orientation des gens vers le centre-ville et ses environs plutôt que vers les limites de la ville, la promotion de la régénération urbaine et aussi l'investissement dans les transports publics. En limitant la croissance urbaine par une ceinture verte, toutes ces villes visaient à protéger leurs terres agricoles. Cette politique de confinement urbain par des ceintures vertes est-elle suffisante pour remédier à l'expansion incontrôlée de l'empreinte urbaine?

L'étalement urbain, largement considéré comme un concept insaisissable même si le terme est déjà utilisé depuis environ 80 ans, est souvent confondu avec ses causes et ses conséquences. C'est problématique car cela empêche les décideurs politiques d'identifier la cause exacte des divers problèmes qui se posent au niveau de la ville et de déterminer la ligne de conduite à suivre pour y remédier. Par exemple, lorsque la dépendance à l'égard de l'automobile est considérée comme faisant partie de la définition de l'étalement urbain, ce dernier sera blâmé pour les conséquences environnementales de cette dépendance. De leur côté, les décideurs politiques ne peuvent orienter leurs efforts que vers des politiques favorisant la réduction de l'utilisation de la voiture, tout en négligeant complètement l'influence de la forme urbaine sur la dépendance à l'automobile. C'est pour cette raison que l'Agence européenne pour l'environnement affirme que les stratégies d'urbanisme durable pour lutter contre l'étalement urbain ne peuvent être spécifiées efficacement que lorsque les agents causatifs à l'origine de ce phénomène sont bien compris.

Il existe un large éventail des forces motrices de l'étalement urbain dans différents débats. L'étude des recherches antérieures montre que ce phénomène d'envergure

internationale a des aspects différents dans n'importe quelle région du monde. Les facteurs à l'origine de ce phénomène diffèrent selon le niveau de développement des pays. Par exemple, en Amérique, la demande d'avoir une grande maison indépendante avec un jardin en contact avec la nature, les styles de vie introvertis²⁰ et le racisme²¹ sont les principales raisons de l'étalement urbain. Sur la base d'une analyse de quelques échantillons de villes en accordant une attention particulière aux cas de la ville d'Istanbul (Turquie) et d'Enugu (Niger), certaines causes de l'étalement urbain sont identifiées.

La dispersion urbaine se manifeste selon des moteurs différenciés selon les pays et les périodes considérées. Il n'y a pas de cause unique à l'étalement urbain. Il est généralement admis qu'il existe un certain nombre de facteurs contributifs communs à l'expansion urbaine mais toutes ces causes diffèrent d'une ville à une autre; par exemple à Istanbul, avec la décision de décentraliser les grandes industries polluantes de l'intérieur de la ville vers les périphéries, l'augmentation des prix des terrains dans le centre, les transports et autres problèmes de ce genre ont accéléré l'étalement urbain de la ville. Le Nigéria, a lui aussi fait l'objet d'une expansion urbaine incontrôlée. Sur une période de trente ans, la population de la plus part de ses grandes villes plus particulièrement celle d'Enugu a été multiplié par cinq²². Ces augmentations de population expliquent, en grande partie, l'expansion physique rapide de ces villes nigériennes.

2.3- Etalement urbain et durabilité; une dichotomie difficile à réconcilier

On a beaucoup écrit dans la littérature scientifique sur les effets de l'étalement urbain. En passant en revue cette dernière tout en s'abstenant d'adopter une vision biaisée de l'étalement urbain, nous sommes tombés sur certains auteurs qui considèrent que ce phénomène peut avoir des impacts à la fois positifs et négatifs. Par exemple Kahn (2001)²³ a exploré un avantage potentiel de l'étalement urbain qui se rapporte d'après lui à l'égalité des chances en matière de logement au-delà des frontières raciales. En lisons de près son article, il est vrai que les pays développés et en développement diffèrent non seulement par le nombre de personnes vivant dans les villes, mais aussi par la manière dont l'étalement urbain se produit. Par exemple, dans un contexte où le racisme est imprégné dans une ville, certains ménages préfèrent fuir et s'installer loin plus particulièrement dans des espaces ruraux isolés plutôt que de vivre sous la menace et la tension sociale en ville ou ailleurs.

L'expansion urbaine gagne du terrain avec le temps et fait l'objet de nombreuses études universitaires. Ce phénomène qui commence à partir d'une graine ou d'un noyau historique, pousse et se disperse²⁴ dans de nouveaux espaces de développement individuel. De nombreux urbanistes prétendent que ce type de développement urbain émietté et de faible densité sur des terrains non aménagés, qualifié sous le nom d'étalement urbain, possède des connotations principalement négatives.

De part la nature souvent incontrôlé ou non coordonné de l'étalement urbain, ses impacts négatifs l'emportent sur son aspect positif. L'étalement urbain, est généralement perçu par les gouvernements comme un développement indésirable; ses points négatifs sont généralement les plus mis en évidence par les auteurs. D'ailleurs, leurs opinions sur les effets d'une urbanisation pulvérisée sur des terres isolées sont partagées. La question que nous nous posons maintenant, est, comment l'apparition d'espaces urbains périphériques peu denses peut-elle tant affecter la vie des gens?

Outre les quelques aspects neutres ou positifs de l'étalement urbain, la plupart de ses conséquences sont négatives et sont généralement d'ordre socio-économique et environnemental. L'expansion incontrôlée peu dense des espaces urbains est accusée de consommer les parties les plus fertiles des terres arables. Il est clair que les effets environnementaux se rapportent principalement aux ressources environnementales et aux écosystèmes. Ces impacts environnementaux sont à l'échelle locale, régionale et mondiale.

Les ressources naturelles les plus touchées par l'expansion dispersée sont les sols fertiles. Au Etats-Unis par exemple, les espaces urbanisés se sont rapidement étendus vers la fin des années 1950²⁵ et ont empiété sur une grande superficie des terres agricoles et de forêts. Que se soit au Etats-Unis ou dans n'importe quelle région du monde, la faiblesse des prix des produits agricoles sur les marchés mondiaux signifie souvent qu'il est beaucoup plus rentable à long terme pour les agriculteurs de vendre leurs terres que de continuer à les cultiver. En outre, des milliers de parcelles de terres agricoles relativement petites sont coupées pour créer un développement résidentiel rural. Collectivement, ces petits lots contribuent à la perte de centaines d'hectares de terres agricoles productives par année. De nombreuses études de simulation, dont celle d'Eigenbrod et ses collaborateurs (2011)²⁶ menée en Grande-Bretagne, montre que les pertes de production agricole sont plus de trois fois plus élevées dans un scénario d'étalement urbain que dans un scénario de densification.

Dans de nombreux pays, y compris les pays développés comme les États-Unis, un développement urbain mal planifié fait souvent des ravages sur l'environnement. Les preuves de l'impact environnemental de l'étalement urbain ne cessent de s'accumuler au fil des ans. Par exemple, l'association de l'étalement urbain à l'utilisation de l'automobile, validée empiriquement dans une série d'études économétriques, se traduit par la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre. L'étalement urbain est cité comme un facteur de pollution de l'air²⁷, puisque le mode de vie automobile imposé par l'étalement urbain entraîne une augmentation de la consommation de combustibles fossiles et des émissions de gaz à effet de serre²⁸.

L'étalement urbain est responsable de nombreux changements dans l'environnement; il augmente la circulation, épuise les ressources locales et détruit l'écosystème. Il est également impliqué dans une foule de questions économiques et sociales liées à la détérioration des communautés urbaines et de la qualité de vie dans les banlieues²⁹. Du côté économique, l'étalement urbain nécessite davantage d'infrastructures, puisqu'il faut plus de routes, de tuyaux, de câbles et de fils pour desservir ces espaces à faible densité que pour des développements plus compacts avec le même nombre de logements. D'autres services, à l'instar de la collecte des déchets, sont plus coûteux dans les aménagements à faible densité.

D'autres effets de l'étalement urbain de nature émotionnels et esthétiques sont détectés par Barnes et Morgan (2001). Les effets émotionnels font référence à la perte de l'esprit communautaire et du sentiment d'appartenance et les impacts esthétiques incluent principalement des paysages suburbains plus laids et monotones. Ces nombreux problèmes et défis urbains dont la pollution, la consommation exacerbée de ressources énergétiques et la destruction de terres agricoles causés par l'étalement urbain constituent aujourd'hui le

paradigme de la non-durabilité. Il est désormais nécessaire de réconcilier l'urbanisation et la durabilité en élaborant des propositions qui garantissent le progrès vers les villes qui contribuent à la transition vers la durabilité. Mais comment orienter le développement urbain vers des modèles plus durables?

2.4- Transition du développement urbain vers des voies plus durables; une nécessité face à l'étalement urbain

L'étalement urbain est devenu dans de nombreuses régions du monde la forme la plus dominante du développement urbain. Avec sa dynamique complexe, ce phénomène est responsable d'une part importante des problèmes environnementaux et sanitaires auxquels le monde est confronté aujourd'hui. Dès lors, comment faire face à ce défi? La transition du développement urbain vers des voies plus durables, est-elle une nécessité face à l'étalement urbain? Et puis : y a-t-il des expériences dont on peut tirer des leçons ?

L'adoption de mesures stratégiques durables au niveau urbain est essentielle pour s'attaquer aux grands problèmes environnementaux associés à l'étalement urbain et pour lutter contre l'exclusion sociale causés par celui-ci. Diverses villes ont élaboré des politiques pour lutter contre l'étalement urbain et ses conséquences potentielles. Si l'on examine par exemple l'évolution de l'étalement urbain depuis 1990 en Australie et en Suisse, où les espaces urbains sont devenus beaucoup plus denses et moins fragmentés, nous constatons qu'il a diminué³⁰. D'autres cas similaires, composés de la Grèce, du Japon, de la Corée et du Royaume-Uni, se situent eux-aussi au bas du classement des indicateurs multiples de l'étalement urbain. Leurs développement urbain dense et relativement contigu leurs a impliqué une utilisation plus efficace des sols. Pour surmonter et limiter les conséquences de l'étalement urbain et afin de soutenir le développement durable qui mène vers un destin supportable, équitable et viable, ils élaborent des stratégies urbaines, très spécifiques au contexte, pour promouvoir des niveaux de densité de population socialement souhaitables dans un but de réduire au minimum la fragmentation urbaine et atténuer par la suite les conséquences environnementales et économiques de l'étalement urbain. La prise de toutes ces stratégies durables conduisent à un modèle de ville où la qualité et la durabilité urbaine sont devenues des questions cruciales et incontournables. De ce fait, y a-t-il une démarche ancrée dans le développement durable qui permettrait de passer à des choix plus partagés en vue d'atteindre les objectifs d'une croissance urbaine intelligente et durable pour donner plus de qualité à nos villes? La réponse ne serait-elle pas par l'outil flexible du développement durable, "le projet urbain", qui crée un climat de loyauté et de solidarité et qui s'appuie sur le regard croisé de plusieurs spécialistes? Ce n'est pas encore aussi clair. Il est vrai que cet article est principalement axé sur l'étalement urbain, toutefois, une compréhension du concept "projet urbain", comme démarche managériale intégrée dans le développement durable, aidera peut-être à restreindre les effets de l'étalement urbain dans le temps. C'est ce que nous tentons de savoir ci-dessous.

2.5 - Nouveaux enjeux, nouvelles démarches et stratégies; le projet urbain

Depuis que les grandes villes ont cessé de croître et de s'étendre au rythme effréné qui avait bouleversé leur structure millénaire, l'urbanisme s'occupe désormais de promouvoir un développement qui se veut "durable"³¹. Dans un contexte de mondialisation et au cœur des transformations urbaines, développer une ville durable, afin d'en améliorer la

qualité de la vie urbaine et de garantir la cohésion sociale et le respect de l'environnement dans un espace accessible et structuré, commence d'abord par incorporer et maintenir au fil du temps la durabilité dans la planification urbaine. Cette situation ambiguë a amené les chercheurs à réfléchir à de nouveaux outils d'intervention dans les villes de demain et justement le projet urbain figure parmi ces outils flexibles qui intègre dans sa démarche la dimension sociale, économique et environnementale. La question est; qu'entend-nous par "projet urbain"? Est-il vraiment un outil intégré au développement durable? Quand et pourquoi cette démarche a-t-elle émergée? La définition du "projet urbain" s'avère difficile et une tâche plus complexe qu'on ne pouvait le prévoir, car le concept tend à être imprécis. Afin de dissiper le brouillard qui s'épaissit autour du "projet urbain", un certain effort s'impose pour clarifier cette notion. Sur la base d'une recherche bibliographique et documentaire, pour l'approfondissement théorique de ce concept, nous trouvons que celui-ci se présente comme étant une notion éminemment polysémique. Cependant, la pluralité des sens qu'on peut lui attribuer, ne doit pas nous dispenser de les clarifier.

Le terme du projet urbain est fréquemment utilisé, soit dans des études territoriales, basées sur des méthodes et des échelles de représentation identiques à ceux des projets architecturaux, soit, lorsqu'il est appliqué aux aménagements extérieurs, impliquant la composition géométrique. Une autre interprétation de ce concept, se réfère aux études qui visent l'intégration d'un ensemble de thèmes identifiables avec le design urbain, en déterminant les typologies, la conception des façades, la définition des profils des rues, caractérisant ainsi les espaces publics et les équipements³².

La notion du projet urbain est aussi utilisée comme synonyme de "*politique urbaine*"; ou de "*grand projet architectural*"; ou de "*stratégie urbaine*" territoriale³³. Bien qu'il puisse correspondre en partie à certaines de ces significations (être un moment significatif dans la politique urbaine, contenir de grands ou de petits projets architecturaux, constituer un instrument de stratégie urbaine) dans notre sens, et dans des expériences récentes significatives, le concept de projet urbain, dans ce qui sera le sens disciplinaire correct, est cela et quelque chose de plus. Cette notion recouvre de nombreuses situations et ambitions. A travers sa double dimension de « projet » et d'« urbain », ce concept témoigne de temporalités et d'échelles variées d'interventions sur la ville³⁴. Allant de l'échelle de l'agglomération jusqu'à l'échelle du quartier, le projet urbain, a la particularité de répondre à une situation locale particulière ayant ses propres objectifs spécifiques et s'inscrivant dans une temporalité propre. Le temps, pour le projet urbain, n'est pas une passivité mais un acteur. Son passage ne se limite pas à approcher les premières réalisations mais il peut contribuer à en créer de nouvelles propositions.

Pour la compréhension littéraire du "projet urbain", il nous semble évident de reprendre l'historique des termes de "projet" et d'"urbain". D'après la littérature, la notion de projet, renvoie selon l'étymologie latine au verbe *projicio* qui signifie projeter. Ce n'est que dans le courant du 15^{ème} siècle que le terme est employé sous les deux formes de *pourject* et *project*, avec des connotations d'aménagement spatial³⁵. Après l'apparition du mot dessein, qui signifie à la fois projet et représentation graphique³⁶, le concept de projet prend une nouvelle tournure et se trouve désormais lié aux notions d'intention, de but, d'objectif et d'ambition. Un projet peut être considéré comme un produit, un but (technique, individuel, collectif), un

processus, un changement, un concept, un dispositif d'organisation, une approche de résolution de problèmes, une pratique, un ensemble de tâches, une anticipation (temporelle ou spatiale) du futur, et/ou toute combinaison de ceux-ci³⁷. Comme le reconnaît Boutinet (2001)³⁸, un projet est un concept polysémique, une réalité aux multiples facettes entrelacées. Pourtant, les praticiens du projet ignorent souvent la nature ambiguë du mot projet et la pluralité des "réalités" qu'il recouvre. Le concept de "projet" a des racines diverses, ce qui rend son sens et sa réalité particulièrement complexes à saisir. Quant au mot d'urbain, du latin *urbanus*³⁹, il témoigne d'urbanité. L'"urbain", en tant que concept, concerne la ville et tout ce qui se rapporte à elle. Si l'on se focalise seulement au jeu de ces mots "dessein" et d'"urbain", le projet urbain peut être interprété par le fait d'organiser des stratégies holistiques, articulées dans différents domaines et à différentes échelles, dans lesquelles évoluent des ambitions prospectives sur une durée temporelle dans une optique de faire advenir un futur souhaité de l'urbain.

L'émergence de la notion de projet urbain, a commencé avec les opérations de récupération des centres historiques italiens, à la fin des années 60 et dans les années 70. La remise en cause du mouvement moderne est à l'origine de la démarche du projet urbain⁴⁰, qui s'avère être une approche multidisciplinaire et globale capable de (ré)interpréter l'identité des sites, incluant des aspects historiques, morphologiques et sociaux, et d'autres disciplines, d'où des solutions adaptées aux besoins locaux - contrairement à certaines pratiques antérieures, radicales et imposées, qui s'appuyaient sur des principes rigides. Par exemple le modèle de ville proposé par la Charte d'Athènes, où tous les signes de colonisation antérieurs devaient être supprimés, s'oppose en tous points à celui de la ville historique. Ce modèle se réfère à un concept de type idéal de peuplement humain -comme l'appelait Gropius- avait été formulé dans le cadre de quatre grandes fonctions urbaines: vivre, travailler, circuler, cultiver le corps et l'esprit. Dans les aspirations, ce modèle devait produire, par la technique du zonage, un espace isotrope, un lieu idéal pour l'application de la répétition d'éléments isolés identiques entre eux, ainsi qu'un lieu de fractionnement indifférencié, de séparation fonctionnelle et de ségrégation⁴¹. C'est pour cette raison que c'est précisément à l'époque de la plus grande opposition du mouvement moderne qu'un profond changement de principes se déclenche, qui se traduit par une plus grande attention à la spécificité des sites, à les interpréter dans toute leur complexité, en préservant non seulement la préexistence (l'histoire), la variété des tissus, mais aussi en respectant la dimension sociale, le profil et les désirs des populations.

Le cas de Bologne, par exemple, où a lieu une expérience de planification qui intègre l'idée de projet en ouvrant aussi la voie à la participation des citoyens, devient presque mythique. L'expérience de Bologne est devenue un point de repère des méthodologies de projet, sinon l'inspiration de nombreuses interventions et des opérations dites "intégrales", car fondées sur une analyse systémique, où la dimension sociale, la consultation de la volonté du peuple (qui, en général, entend continuer à vivre dans les mêmes lieux et maintenir les mêmes habitudes) deviendra décisive. Il est intéressant de noter que le cas de Bologne, qui est devenu l'un des projets urbains les plus exemplaires en matière de restauration des centres historiques et de durabilité, s'est produit précisément lorsque les premiers signes d'expulsion des habitants vers la périphérie sont apparus et surtout, il a eu lieu suite aux déséquilibres qui en ont résulté. En réaction à la dispersion urbaine, le cas de Bologne redécouvre ainsi les avantages de la

"ville compacte"(reconstruire la ville sur elle-même), à travers une reconsidération de la relation avec les villes historiques existantes donnant naissance à la démarche du projet urbain. Celle-ci peut être associée aux différentes "re" à savoir revitalisation, requalification, réhabilitation, restructuration, rénovation; des opérations sur la ville existante. Le projet urbain, compris non seulement comme un instrument de transformation morphologique et de re-fonctionnalisation de fragments urbains dégradés ou obsolètes, mais également comme un espace de gestion et d'accord public-privé, devient un personnage très utile dans la rénovation des instruments de développement urbain dans nos villes ⁴².

Pour en revenir aux problèmes qui entourent le concept de projet urbain, bien qu'il soit une notion complexe et polysémique, nous pouvons le qualifier en tant qu'outil de gestion et de participation facilitant la fabrication et l'organisation transparente d'un territoire ou même d'une ville. Cette manière particulière d'intervenir et de gérer la ville, renvoie principalement à une position alternative à l'urbanisme moderne dont le caractère normatif est basé sur le zonage. Le projet urbain n'est ni un plan urbain, ni un projet architectural. Comme Joan Busquets (1991)⁴³ le rappelle à plusieurs reprises, l'idée du "projet urbain" dépasse la dissociation stérile entre le plan d'urbanisme et le projet architectural qui avait réduit le premier au champ de l'analyse et le second au champ des propositions isolées. Tel qu'il a été décrit dans l'ouvrage *'Il progetto urbano. Dall'esperienza francese alla realtà italiana'* (Le projet urbain. De l'expérience française à la réalité italienne) de Patrizia Ingallina (2004)⁴⁴, le projet urbain est devenu un outil de solidarité sociale qui vise à concilier développement durable, protection des paysages et valorisation des espaces publics. Le projet urbain devient aussi un "projet stratégique", un processus de négociation extensible à différentes échelles, qui intègre des procédures, des démarches, des acteurs, des institutions et des compétences professionnelles différentes et multiformes.

2.5.1- Le projet urbain; une démarche managériale intégrée indispensable à la durabilité urbaine

Le projet urbain est un outil flexible du développement durable et une nouvelle approche qui propose de reconstruire la ville sur elle-même. Bernard Huet (1986)⁴⁵ parle du projet urbain comme étant une démarche qui intègre les aspects économiques, culturels et sociaux. Prenant en considération la totalité des dimensions du développement durable d'une façon intégrée et non sectorialisée, ce processus qui conditionne en retour un résultat⁴⁶ est réversible et applicable partout et à toutes les échelles. C'est aussi une approche d'amélioration continue "bottom-up"⁴⁷ essentiel dans tous les cas où il s'agit de réaliser des initiatives complexes, d'évaluer différentes solutions, de diriger des travaux, des actions, des interventions de nature différente, qui impliquent la participation de différents acteurs. Le projet urbain est une pensée qui exprime durabilité, efficacité, pertinence et démocratie. Marquant la rupture avec les logiques sectorielles trop rigides et fermées, la démarche du projet urbain ouverte aux transformations et aux débats est une approche ancrée dans la réalité d'un territoire et de ses acteurs. S'inscrivant dans un territoire⁴⁸, dans une histoire, dans des usages et dans des jeux d'acteurs qu'il prend en compte, le projet urbain est un processus spécifique au contexte et aux particularités propres au lieu d'intervention. Le projet urbain part de l'appréciation des ressources locales, les valorise et les intègre les unes aux autres. A travers sa démarche, au quelle peuvent participer différents acteurs, le projet urbain est un

dispositif participatif, ajustable et réversible pensé dans un équilibre du court et du long terme, et non dans l'urgence ou l'utopie.

Tenant compte du temps, le projet urbain, moins figé, est une manière d'agir qui marque la rupture avec les logiques sectorielles trop rigides et fermées. Il s'agit aussi d'une démarche d'écoute et de dialogue avec la totalité des acteurs de la ville, non impossible puisqu'il crée le climat de confiance, de solidarité et surtout de transparence. Contrairement à ceux qui a été reproché aux instruments de planification classique, plusieurs auteurs ont démontré que la gouvernance urbaine est l'épine dorsale, le nerf, la clef de voûte et le socle de la démarche du projet urbain, à cause du fait que la gouvernance en elle-même est considérée comme un facteur clé de la durabilité sociale⁴⁹. Renvoyant essentiellement à une gestion saine, cette gouvernance urbaine veille à ce que les priorités politiques, sociales et économiques soient fondées sur un large consensus social et à ce que les voix des plus démunis puissent se faire entendre⁵⁰. Dans un contexte du développement durable, penser à une ville durable moins dévastatrice implique l'adoption d'une nouvelle méthode de gouvernance, passant par une planification stratégique globale. Désormais, la démarche du développement durable ne se limite plus qu'à ses trois aspects indissociables, à savoir, le gain économique, la protection de l'environnement et l'équité entre les individus et les générations futures, mais elle est plutôt fondée sur le jeu de quatre pôles, le quatrième étant celui de la bonne gouvernance urbaine⁵¹ et justement l'approche du projet urbain en est tributaire. Le management a lui aussi été confié au projet urbain en tant que démarche scientifique, rationnelle, pragmatique et surtout à fort rendement. Il représente d'ailleurs l'un des aspects stratégiques du projet urbain.

L'approche du projet urbain, considérée comme étant non seulement un mode d'action sur la ville⁵², adapté à la fois au contexte, aux enjeux à différentes échelles spatiales-temporelles et aux objectifs que l'on souhaite atteindre, mais aussi comme étant un "*outil de management opérationnel pour l'organisation de l'action actuellement au cœur des transformations urbaines*"⁵³, est une démarche stratégique orientée vers un travail de management au sein d'un système de jeux d'acteurs avec un dispositif de pilotage. Le projet urbain, qui emprunte le management au domaine de l'entreprise, est à la fois une nouvelle manière de penser et de vivre la ville du 21^{ème} siècle et un outil urbain flexible de gestion intégré dans le développement durable. Dans la logique de la fabrication de la ville et sous la pression de nouvelles données de l'économie, le projet urbain relève de la stratégie urbaine vers une ville cohérente. Qu'il soit architectural ou urbanistique, politique ou opérationnel, projet de ville ou de société, cette approche est souple et ouverte au management et à la gouvernance urbaine. Notons aussi que le projet urbain peut s'agir d'une "stratégie", dans la mesure où il ne s'agit pas seulement d'un ensemble d'actions physiques, à mettre en œuvre à une certaine échelle, puisque les effets dépassent la somme des parties, en supposant un réseau d'interrelations, basé sur une logique systémique où, pour cette raison même, l'intervention dans les "parties" tend à avoir des répercussions sur le "tout"⁵⁴.

Selon Antonio da Cunha (2005:158), le projet urbain se présente comme étant une démarche qui relève de la stratégie. Il apparaît aussi comme un "*processus de transformation ayant des effets à court, moyen et long termes sur la ville et comme un mode d'organisation*

Le projet urbain ; un procédé managérial intégré dans le développement durable face à l'étalement urbain

Saouli Rim Amina / Benhassine Touam Nassira

de l'action en vue de l'élaboration de nouveaux produits urbains". Même s'il est caractérisé par la spécificité, le positionnement et la contextualisation, le projet urbain en tant que démarche d'amélioration continue faite de consensus et de négociation, pourrait nous éclairer à travers des expériences qui auraient réussi à reconstruire et à développer la ville avec les usagers et les habitants. Comme c'est la ville et, plus généralement, le territoire qui exprime le conflit entre les modes de consommation et les effets négatifs sur l'environnement, c'est ici que cette contradiction est abordée, expérimentant un nouveau mode d'intervention et de transformation (le projet urbain) et mettant aussi en lumière ses stratégies et ses façons d'intervenir dans les villes. En tenant compte de l'ensemble des contextes propres à chaque pays ou ville œuvrant à s'inscrire dans le développement durable, l'analyse de stratégies d'intervention et de démarches de projets de ville et de société concerne Stockholm et Hambourg, deux villes européennes qui ont adoptées des stratégies visant à assurer ce que l'on appelle la qualité urbaine et la durabilité. Celles-ci appellent à un développement urbain durable pouvant intégrer les dimensions de la qualité urbaine en termes environnementaux, assurant la conception d'espaces accessibles, confortables, sûrs et respectueux des ressources naturelles, économiques et sociales, avec une attention particulière au thème de perception de l'espace par les habitants. Cette nouvelle tendance des politiques urbaines modifie, à travers une démarche de projet urbain, le modèle traditionnel de l'expansion quantitative (croissance) avec celui de l'amélioration qualitative (développement) en vue d'une gestion durable des ressources urbaines puisque l'absence d'une gestion adéquate entraîne des inégalités à l'intérieur du territoire, des désintégrations spatiales et une tendance à la ségrégation sociale.

Une autre expérience similaire aux cas de Stockholm et Hambourg, celle du projet urbain de Cadix en Espagne, qui consiste en la mise en œuvre d'un ensemble d'actions intégrées dans le but de réaliser la régénération économique et sociale des quartiers de San Juan, Viña, Balón et Mentidero par un développement urbain durable qui améliore la qualité de vie de ses habitants. Les principaux objectifs sur lesquels se concentre ce projet urbain, sont de contribuer à l'amélioration du réseau routier, de favoriser l'accès au marché du travail dans des conditions égales, de promouvoir l'activité économique des différents quartiers adhérant au projet, de contribuer à l'amélioration de la qualité de la vie à travers la dynamisation sociale de la région.

Puisque le projet urbain est représenté par les différents "re" préfixes, de requalification, de régénération, de réhabilitation, de revitalisation, de reconversion, nous nous intéressons cette fois-ci au cas du projet de régénération urbaine à Salford Quays (en Angleterre) qui compte parmi les plus importants succès en matière de projet urbain. Les avantages capitaux de ce projet comprennent la réutilisation des friches industrielles existantes, une architecture diversifiée, des espaces publics accessibles, des densités urbaines plus élevées, des bâtiments répondant à un large éventail de besoins et un aménagement réussi des espaces.

Que ce soient le cas de Stockholm, Hambourg, Cadix ou Salford, tout cet ensemble emblématiques d'expériences de projets urbains, qui se dessine régulièrement par des projets gigognes de développement, vise à créer un environnement durable et viable. En acquérant une certaine place parmi les modalités d'intervention sur la ville, le projet urbain peut-être ainsi qualifié de dispositif ouvert non seulement au consensus et aux négociations mais aussi

au temps et aux aléas. C'est également un processus et un résultat, ajustable et révisable, flexible et en continuelle évolution. Par son processus ouvert, souple et efficace, le projet urbain vise à rendre l'espace à l'utilisateur et à améliorer la qualité de vie de ce dernier. Il a pour ambition de développer et de structurer un site socialement, spatialement et économiquement de façon durable et efficace dans le temps. Il essaye de retrouver une qualité des espaces urbains, à adopter de nouvelles notions de concertation et de participation des différents acteurs de la ville dans la définition et la mise en œuvre des projets urbains afin de valoriser et réaffirmer l'identité d'une ville.

2.5.2- La ville compacte; un antidote au modèle de ville dispersée tributaire de la démarche du projet urbain

La ville dispersée a commencé dans les années 1950 aux États-Unis⁵⁵ pendant le boom de l'automobile. Son idéologue était l'architecte et urbaniste Ludwig Hilberseimer, qui, comme Le Corbusier, proposait de séparer les usages du logement (cité-jardin) et des bureaux, et un grand défenseur de ce modèle était Frank Lloyd Wright. À l'époque, la voiture était un symbole de liberté, le véhicule du rêve américain, et les effets nocifs des émissions de CO₂ sur l'atmosphère n'étaient pas encore connus. Si l'on reprend la discussion, entamée dans les années 80 et 90, sur les conséquences négatives de l'étalement urbain, la critique de ce phénomène comporte plusieurs aspects. Gillham (2002)⁵⁶ indique que l'étalement urbain présente plusieurs caractéristiques, plus particulièrement le saute-mouton ou l'éparpillement qui accroît la croissance des espaces bâties isolées le long des frontières de la ville. Ce type de modèle urbain est la forme la plus consommatrice des ressources foncières. D'un point de vue environnemental, l'urbanisation diffuse aurait aggravé la dégradation planétaire par la pollution et le gaspillage des ressources énergétiques et territoriales. Au moment où ils ont dénoncé les inégalités en termes de qualité de vie, les instances de défense de la "ville compacte" en tant que forme urbaine "durable" prennent de plus en plus de place dans le débat contemporain⁵⁷.

Actuellement, parmi tous les modèles de croissance urbaine, les développements compacts et tentaculaires sont les plus courants⁵⁸. Les débats se poursuivent sur les avantages et les inconvénients de ces deux formes urbaines opposées. La ville compacte est un espace urbanisé à haute densité et à proximité de divers types d'utilisation du sol⁵⁹, tandis que l'étalement urbain est une urbanisation inefficace avec une faible densité et une dépendance accrue à l'automobile, ce qui augmente la pollution de l'air et les perturbations écologiques⁶⁰. Des exemples de villes compactes sont Madrid, Barcelone et Paris, des villes à forte densité et à usages divers (résidentiel, bureaux, commerces) mixtes. À l'autre extrême, dans la ville dispersée, le modèle américain d'une ville résidentielle avec d'énormes quartiers d'habitations unifamiliales vient à l'esprit.

Les deux modèles de villes, compactes et dispersées, ont des répercussions multiples sur le mode de vie de leurs habitants, sur leurs économies et sur l'environnements. L'impact le plus important se fait sentir sur le territoire lui-même. L'étalement urbain est devenu un problème majeur⁶¹ dans les pays en développement et en croissance rapide⁶². Ses impacts négatifs ont été soulignés davantage depuis l'émergence du concept de développement urbain durable⁶³. La ville dispersée a suscité beaucoup d'intérêt chez les chercheurs en raison de ses diverses caractéristiques de non durabilité. L'inquiétude du public à l'égard de ce sujet et de

ses effets s'est considérablement accrue après les années 1990⁶⁴. C'est pour cette raison que le modèle de ville compacte a été encouragé puisque celui-ci est considéré comme l'une des formes urbaines les plus durables en raison de ses diverses caractéristiques de durabilité urbaine, telles que la réduction de la dépendance à l'automobile, la promotion des transports publics et la préservation du milieu naturel⁶⁵.

Une ville compacte occupe beaucoup moins qu'une ville dispersée pour accueillir le même type d'habitants, tant pour la ville elle-même que pour les infrastructures dont ils ont besoin. Dans la ville compacte, en raison de sa densité de population, il est économiquement viable de disposer d'un réseau dense de transports publics qui relie les différents points. Les usages sont aussi mixtes de sorte que les déplacements entre le logement, le travail et les loisirs peuvent être moindres. L'idée de ville compacte se préoccupe de la proximité des activités urbaines pour assurer un meilleur accès aux services et aux équipements communautaires par le biais des transports publics, de la marche et du vélo, et d'une fourniture plus efficace des services et d'infrastructures⁶⁶. Notons aussi qu'un développement concerté dans une démarche de projet urbain encourage le développement de ville compacte à travers le réaménagement des friches industrielles existantes et des terrains abandonnés et offre des possibilités de réutiliser les infrastructures existantes⁶⁷. La ville compacte, tributaire de la démarche du projet urbain puisque celui-ci présuppose un partage des valeurs urbaines exprimées par la reconstruction de la ville sur elle-même, est devenue ainsi un antidote au modèle de ville dispersée.

Le Livre vert de la Commission européenne⁶⁸, préconise fortement un développement compact⁶⁹, à condition qu'il rende les espaces urbains plus durables sur le plan environnemental et améliore la qualité de vie. Ce type de développement urbain est largement promu dans les villes européennes comme une solution au problème de la durabilité⁷⁰. Les villes compactes ont également reçu une grande attention dans la plupart des villes asiatiques en raison des ressources foncières et des infrastructures très limitées et de leur sensibilité à l'environnement naturel⁷¹. Doi (2005) a déclaré que l'un des moyens les plus prometteurs de parvenir à la durabilité dans les villes est de mettre en œuvre une ville compacte avec une densité élevée et un développement mixte de l'utilisation des sols.

Conclusion

En abordant dans cette étude les problèmes liés à l'obtention d'une définition satisfaisante de l'étalement urbain et en passant en revue ses causes et effets sociaux, économiques et environnementaux qu'il entraîne, nous découvrons qu'une longue liste d'œuvres a été développée, dont certaines ont abordé le phénomène avec une profondeur apparente basée sur des jugements catégoriques plus ou moins occurrentes. Comme nous l'avons vu tout au long de cet article, l'étalement urbain a plusieurs conflits avec la durabilité urbaine sur le plan environnemental et socio-économique d'où la nécessité de le traiter d'une manière holistique. L'étalement urbain ne peut être abordé de manière simpliste. La concaténation des facteurs qui conduisent à la ville dispersée et l'amplitude des effets qu'elle génère, indiquent la nature complexe de ce phénomène qui sollicite désormais le besoin d'adopter une approche stratégique et flexible comme celle du projet urbain. Fortement associé à la notion de méthodologie(s) intégrée(s) dans le développement durable, le projet urbain est un procédé managérial intégré destiné à intervenir dans des espaces à problèmes,

Le projet urbain ; un procédé managérial intégré dans le développement durable face à l'étalement urbain

Saouli Rim Amina / Benhassine Touam Nassira

qu'ils s'agissent de ceux dont les usages sont obsolètes, les friches urbaines, ou ceux qui sont soumises à de fortes dynamiques de transformations urbaines.

Un examen de la littérature académique, nous permet de découvrir que l'étalement urbain présente des schémas différenciés selon les pays et les périodes considérées; ses causes et ses effets, des plus évidents aux plus profonds, incluent des aspects de nature économique, sociale et environnementale. Sur la base de la lecture des résultats de plusieurs chercheurs scientifiques, nous trouvons que parmi les défis de la société d'aujourd'hui figure celui d'évoluer vers des espaces de coexistence et de développement qui permettent de répondre aux exigences croissantes de la citoyenneté, sans avoir à exercer une plus grande pression sur l'environnement, ni à limiter la dynamique de la croissance économique et du bien-être social. De nos jours, il devient urgent d'élaborer des stratégies de planification en faveur de la durabilité dans une intelligence urbaine. Une gestion substantielle de l'étalement urbain est nécessaire pour atteindre les objectifs de durabilité et justement les villes compactes sont reconnues comme l'un des meilleurs scénarios alternatifs pour atteindre la durabilité urbaine face à l'étalement urbain à travers la préservation de l'environnement naturel, la réduction de la dépendance à l'automobile, la réduction des déchets et de la pollution, la création d'environnements humains habitables et axés sur la communauté, le développement d'espaces résidentiels abordables et l'amélioration de l'équité sociale.

D'après tous ce que nous avons rassemblé et lu sur les concepts clés de la recherche, il devient évident que le projet urbain, qui a déjà fait ses preuves dans de nombreuses villes, est une alternative fortement susceptible d'accompagner l'étalement urbain d'une manière plus intelligente.

Tous les résultats de cet article nous ont confirmé qu'il existe bel et bien une forte corrélation entre les concepts clés de la recherche. Tout cet apport théorique a confirmé ainsi la validité de l'hypothèse de la recherche stipulant qu'*entre l'étalement urbain et la démarche du projet urbain comme gestion stratégique urbaine et outil du développement durable, il y a une corrélation*. Cette dernière est même, considérable.

Références

- 1- Bengston, D.N., Potts, R.S., Fan, D.P. and Goetz, E.G. (2005). An analysis of the public discourse about urban sprawl in the United States: monitoring concern about a major threat to forests. *Forest Policy and Economics*, 7, 745–756.
- 2-Grimm NB, Faeth SH, Golubiewski NE, Redman CL, Wu J., Bai X, Briggs J. M. (2008). Global change and the ecology of cities. *Science*, 319(5864):756-760.
- 3-Folke C., Jansson A., Larsson J., Costanza R. (1997). Ecosystem appropriation by cities. *Ambio*, 26(3):167-172.
- 4- Calthorpe, P., Fulton, W. and Fishman, R. (2001). *The Regional City: Planning for the End of Sprawl*. Island Press, Washington, DC.
- 5- Johnson, M.P. (2001). Environmental impacts of urban sprawl: a survey of the literature and proposed research agenda. *Environment and Planning A*, 33, 717–735.
- 6- Barnes, K.B., Morgan, J.M., III, Roberge M.C. and Lowe, S. (2001). *Sprawl Development: Its Patterns, Consequences, and Measurement*. A white paper, Towson University. URL:http://chesapeake.towson.edu/landscape/urbansprawl/download/Sprawl_white_paper.pdf
- 7- Angel, S., Parent, J. and Civco, D. (2007). Urban sprawl metrics: an analysis of global urban expansion using GIS. *Proceedings of ASPRS 2007 Annual Conference*, Tampa, Florida May 7–11. URL:http://clear.uconn.edu/publications/research/tech_papers/Angel_et_al_ASPRS2007.pdf.
- 8- Galster, G., Hanson, R., Wolman, H., Coleman, S. and Freihage, J. (2001). Wrestling sprawl to the ground: defining and measuring an elusive concept. *Housing Policy Debate*, 12(4), 681–717.
- 9- Downs, A. (1999). Some realities about sprawl and urban decline. *Housing Policy Debate*, 10(4), 955–974.
- 10- Ewing, R., Pendall, R. and Chen, D.D.T. (2002). *Measuring Sprawl and Its Impact*. Smart Growth America, Washington, DC.
- 11- Lopez, E., Bocco, G., Mendoza, M. and Duhau, E. (2001). Predicting land cover and land use change in the urban fringe a case in Morelia City, Mexico. *Landscape and Urban Planning*, 55(4), 271–285.
- 12- Sudhira, H.S. and Ramachandra, T.V. (2007). Characterising urban sprawl from remote sensing data and using landscape metrics. *Proceedings of 10th International Conference on Computers in Urban Planning and Urban Management*, Iguassu Falls, PR Brazil, July 11–13. URL: <http://eprints.iisc.ernet.in/11834/>.
- 13- DiLorenzo, W. (2000). The myth of suburban sprawl. *USA Today*, 128(May), 54–56.
- 14- Ding, C. (1998). The GIS-based human-interactive TAZ design algorithm: examining the impacts of data aggregation on transportation-planning analysis. *Environment and Planning B*, 25, 601–616.
- 14- Harvey, R.O. and Clark, W.A.V. (1965). The nature and economics of urban sprawl. *Land Economics*, 41(1), 1–9.
- 15- Pendall, R. (1999). Do land-use controls cause sprawl? *Environment and Planning B*, 26(4), 555–571.

- 16- Wilson, E.H., Hurd, J.D., Civco, D.L., Prisloe, S. and Arnold, C. (2003). Development of a geospatial model to quantify, describe and map urban growth. *Remote Sensing of Environment*, 86(3), 275–285.
- 17- Weitz, J. and Moore, T. (1998). Development inside urban growth boundaries: oregon's empirical evidence of contiguous urban form. *Journal of the American Planning Association*, 64(4), 424– 440.
- 18- Brueckner, J.K. (2000). Urban sprawl: diagnosis and remedies. *International Regional Science Review*, 23(2), 160–171.
- 19- Ewing, R. (1997). Is Los Angeles-style sprawl desirable? *Journal of the American Planning Association*, 63(1), 107–126.
- 20- BRUEGMANN, Robert (2005). *Sprawl: A Compact History*, USA: The University of Chicago Press.
- 21- NECHYBA, Thomas J., WALSH, Randall P. (2004) "Urban Sprawl", *Journal of Economic Perspectives*, S. 18, s. 177-200.
- 22- Onibokun, A., & Faniran, A. (2013). *Urban research in Nigeria*. Institut français de recherche en Afrique
- 23- Kahn, M. E. (2001). Does sprawl reduce the black/white housing consumption gap?. *Housing Policy Debate*, 12(1), 77-86.
- 24- Herold, M., Hemphill, J., Dietzel, C. and Clarke, K.C. (2005). Remote sensing derived mapping to support urban growth theory. *Proceedings of the ISPRS joint conference 3rd International Symposium Remote Sensing and Data Fusion Over Urban Areas, and 5th International Symposium Remote Sensing of Urban Areas*.
- 25- Jiang, F., Liu, S., Yuan, H., & Zhang, Q. (2007). Measuring urban sprawl in Beijing with geo-spatial indices. *Journal of Geographical Sciences*, 17(4), 469-478.
- 26- Eigenbrod, F. et al (2011), " The impact of projected increases in urbanization on ecosystem services ", *Proceedings of the Royal Society of London B : Biological Sciences*, Vol. 278, pp. 3201-3208.
- 27- Stone Jr., B. (2008). Urban sprawl and air quality in large US cities. *Journal of Environmental Management*, 86, 688–698.
- 28- Stoel Jr., T.B. (1999). Reining in urban sprawl. *Environment*, 41(4), 6–33.
- 29- Wilson, E.H., Hurd, J.D., Civco, D.L., Prisloe, S. and Arnold, C. (2003). Development of a geospatial model to quantify, describe and map urban growth. *Remote Sensing of Environment*, 86(3), 275–285.
- 30- OECD (2018), *Rethinking Urban Sprawl: Moving Towards Sustainable Cities*, OECD Publishing, Paris.
- 31- Hall P., *Cities of tomorrow*, Basil Blackwell, Oxford, 1988.
- 32- Luís Miguel Namora Quintino de Barros, (2008). *Projecto urbano: um enquadramento na actual prática urbanística*. Dissertações de mestrado, Universidade de Aveiro Secção Autónoma de Ciências Sociais, Jurídicas e Políticas.
- 33- Domenico Cecchini, (2004). CINQUE PRINCIPI PER IL PROGETTO URBANO. in "Intersezioni", *Annali del DAU*, n. 1.
- 34- Pierre Merlin et Françoise Choay, 1996. « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* », Paris: Presses Universitaires de France.

- 35- Bréchet, J. P., & Desreumaux, A. (2005). Note critique. *Sociologies pratiques*, (1), 121-136.
- 36- Office québécois de la langue française, 2019, www.oqlf.gouv.qc.ca
- 37- Ika L, Bredillet C. 2016. *The Metaphysical Questions Every Project Practitioner Should Ask*. Project Management Journal, Volume 47, Number 3.
- 38- Boutinet J.P., 2001. Anthropologie du projet, PUF, Paris, .
- 39- Francois Joseph Noel, 1831. *Philologie Francaise ou dictionnaire etymologique, critique, historique, anecdotique, litteraire*. Le Normant.
- 40- Pinson, D. (1999). Projet de ville et projets de vies. in "Le projet urbain, enjeux, expérimentations et professions", actes du colloque "Les Sciences Humaines et Sociales face au Projet Urbain" organisé par l'INAMA et SHS TEST, à Marseille, les 31 janvier et 1er février 1997, Éditions de la Villette, Paris, p.78-95.
- 41- Huet Bernard, 1984, "La ville comme espace de vie", *Lotus*, n. 41.
- 42- Peri, L. V., & Anton, G. (2010). El proyecto urbano como instrumento de gestión y participación. Nuevas centralidades en el Plan de Desarrollo Local de Bahía Blanca. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 14.
- 43- Busquets J., 1991, "Urban transformation as urban project", *Lotus*, n. 67.
- 44- Ingallina, P. (2004). Il progetto urbano: dall'esperienza francese alla realtà italiana (Vol. 23). FrancoAngeli.
- 45- Bernard Huet, 1986. L'architecture contre la ville., AMC, n° 14.
- 46- MAMOU Khedidja, 2009. « *L'échange autour du projet urbain : quels savoirs partagés?* », Premières journées doctorales sur la participation du public et la démocratie participative organisées par le GIS Participation du public, décision, démocratie participative ENS-LSH, LYON.
- 47- Hubert M., Lewis P., Raynaud M.M., 2015, Les grands projets urbains. Montréal, Les Presses de l'Université de Montréal.
- 48- Hayot A., Sauvage A., 2000, Le Projet Urbain. Paris, Éd. de La Villette.
- 49- Parra C. et Moulaert F., 2010, "Why sustainability is so fragilely social" in Oosterlynck S., Van den Broeck J., Albrechts L., Moulaert F. and Verhetsel A. (éds.) *Strategic spatial projects: catalysts for change*, Routledge (RTPI series), London, p. 242-256.
- 50- Dubigeon, Olivier. 2005. «Mettre en pratique le développement durable: quels processus pour l'entreprise responsable?». Pearson Education France.
- 51- Marie-Claude Smouts, 1998. «*Du bon usage de la gouvernance en relations internationales*», *Revue internationale des sciences sociales*, n° 155, p. 88.
- 52- Avitabile A., 2005, La mise en scène du projet urbain - Pour une structuration des démarches, Paris, Harmattan.
- 53- Antonio da Cunha, 2005. Enjeux du développement urbain durable: transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance. PPUR presses polytechniques, p157-158.
- 54- Manuel de Solà-Morales i Rubió, 1999. Progettare città. *Electa*.
- 55- Resnik, D. B. (2010). Urban sprawl, smart growth, and deliberative democracy. *American journal of public health*, 100(10), 1852-1856.
- 56- Gillham, O. (2002). *The limitless city: A primer on the urban sprawl debate*. Island Press.

- 57- Jenks, M., Burton, E., Williams, K. (1996). *The compact city, a sustainable urban form?* E.& F.N. Spn.
- 58- Pradhan, B. (Ed.). (2017). *Spatial Modeling and Assessment of Urban Form: Analysis of Urban Growth: From Sprawl to Compact Using Geospatial Data*. Springer.
- 59- Schwarz, N. (2010). Urban form revisited—Selecting indicators for characterising European cities. *Landscape and Urban Planning*, 96 (1), 29–47.
- 60- Torrens, P. M., & Alberti, M. (2000). *Measuring sprawl*. Centre for Advanced Spatial Analysis, University College, London (Working paper no. 27).
- 61- Grant, J. (2006). *Planning the good community: New urbanism in theory and practice* (Vol. 9). Taylor & Francis.
- 62- Dadi, D., Azadi, H., Senbeta, F., Abebe, K., Taheri, F., & Stellmacher, T. (2016). Urban sprawl and its impacts on land use change in Central Ethiopia. *Urban Forestry & Urban Greening*, 16, 132–141.
- 63- Yeh, A., & Li, X. (2001). A constrained CA model for the simulation and planning of sustainable urban forms by using GIS. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 28(5), 733–753.
- 64- Bengston, D. N., Potts, R. S., Fan, D. P., & Goetz, E. G. (2005). An analysis of the public discourse about urban sprawl in the United States: Monitoring concern about a major threat to forests. *Forest Policy and Economics*, 7(5), 745–756.
- 65- Livingstone, K., & Authority, G. L. (2003). *Housing for a compact city*. Greater London authority.
- 66- Doi, K. (2005). Multiagent land-use and transport model for the policy evaluation of a compact city. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 32, 485–504.
- 67- Abdullahi, S., Pradhan, B., & Jebur, M. N. (2015). GIS-based sustainable city compactness assessment using integration of MCDM, Bayes theorem and RADAR technology. *Geocarto International*, 30(4), 365–387.
- 68- CEC, C. o. t. E. C. (2004). *Towards a thematic strategy on the urban environment* (Vol. 60). Commission of the European Communities.
- 69- CEC, C. o. t. E. C. (2005). *Green paper on energy efficiency or doing more with less*. Commission of the European Communities.
- 70- Livingstone, K., & Authority, G. L. (2003). *Housing for a compact city*. Greater London authority.
- 71- Lin, J., & Yang, A. (2006). Does the compact-city paradigm foster sustainability? An empirical study in Taiwan. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 33(3), 365.