

Université de Blida 1  
**Institut d'Architecture et d'Urbanisme**



**Master 2**  
**ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN**  
**MEMOIRE DE FIN D'ETUDES**

**PROJET URBAIN EN PERIPHERIE**

Aménagement d'un éco quartier/périphérie ouest de la ville  
ROUIBA

**Etudiantes :**

SELLAMI Bahya Dounya  
BAIDA Nour El Houda

**Encadreur :**

Mr. A. SEDOUD

**Co-Encadreur :**

Mr. Z. BELLILA

Mme. S. BENHADID

2015-2016

## Résumé

Le présent travail traite du renouvellement urbain et de l'aménagement urbain durable d'un éco-quartier dans la zone ouest de la ville de ROUIBA et de la conception d'un nouveau pôle écologique et urbain.

A cet effet, nous avons suivi un processus qui comporte les étapes suivantes :

Une lecture territoriale selon l'approche typo-morphologique de **GIANFRANCO CANIGGIA** qui nous permet d'atteindre un certain niveau de compréhension d'établissement humains, Il permet également de comprendre le processus d'urbanisation de la ville et la naissance de cette dernière, cette étape est suivie par une phase cognitive qui explique la croissance de la ville de ROUIBA.

L'objectif de cette phase est d'arriver à saisir la genèse de la formation jusqu'à l'image urbaine de son développement actuels afin de soulever les problématiques spécifiques à la ville et au quartier.

A travers le projet urbain comme moyen d'intervention, le 2<sup>eme</sup> niveau de lecture se base sur les concepts d'aménagement durable ces références nous ont permis d'introduire de nouvelles idées et suggestions pour restructurer la périphérie EST d'ALGER, et ont conduit à développer et à aménager un Eco quartier, un projet urbain avec différentes facettes qui prend en compte les enjeux actuels du renouvellement urbain et du développement durable.

## ملخص

تناول هذا العمل التجديد الحضري والتنمية الحضرية المستدامة لحي ايكولوجي في المنطقة الغربية لمدينة رويبة وتصميم مركز ايكولوجي وحضري جديد. تحقيقا لهذه الغاية، نتابع عملية تشمل الخطوات التالية:

الدراسة الإقليمية حسب المنهجية تيومغولوجية 'الجيانفرانكو كانيجيا' التي تسمح لنا بتحقيق مستوى معين من الفهم للمستوطنات البشرية، كما أنه يساعد على فهم عملية التحضر للمدينة ونشأة هذه الأخيرة، هذه المرحلة تتبع بمرحلة معرفية وهو ما يفسر نمو مدينة الرويبة.

الهدف من هذه المرحلة هو الوصول الى فهم النشأة والتشكيل حتى الصورة الحضرية لتنمية الحالية بغية رفع اشكاليات محددة إلى المدينة والحي.

من خلال المشروع الحضري كوسيلة للتدخل، المستوى الثاني من الدراسة الذي يستند على مفاهيم التنمية المستدامة، سمحت لنا هذه الإشارات من جهة تقديم أفكار ومقترحات جديدة لإعادة هيكلة محيط الشرفي لمدينة الجزائر، ومن جهة اخرى إلى تطوير وتنمية حي ايكولوجي. مشروع حضري مع الجوانب المختلفة التي تأخذ بعين الاعتبار القضايا الراهنة لتجديد الحضري والتنمية المستدامة.

# Remerciements

Nos remerciements s'adressent d'abord à **ALLAH** le tout puissant pour les chances qui nous sont offertes, pour la force, le courage et la patience de bien mener ce travail.

Avant de commencer la présentation de ce travail, on profite de cette occasion pour remercier toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce projet de fin d'études.

On voudrait adresser toute notre gratitude « **Mr.ZERARKA Mohamed** » le coordinateur de l'option architecture et projet urbain qu'il trouve ici le témoignage de notre respect le plus profond.

Nos profonds remerciements vont à notre grand et respectueux enseignant « **Mr.SEDOUD Ali** », pour sa patience, le soutien, l'aide, l'orientation, et sa disponibilité qu'il nous a apportés et surtout ses judicieux conseils, qui ont contribué à alimenter notre réflexion.

On tient à exprimer également notre profonde gratitude et nos sincères remerciements à notre encadreur de mémoire « **Mr. BELLILA Zoubir** » pour tout le temps qu'il nous a consacré, ses directives précieuses, ses conseils et encouragements pour une meilleure rédaction de notre mémoire.

Nos respects aux président et membres de jury qui nous font l'honneur d'accepter et de juger notre travail.

On tient aussi à remercier nos parents pour leurs soutiens inconditionnels ainsi que pour le soutien moral psychologique, matériel et financier.

Nous remercions aussi tous ceux qui nous ont ouvert leurs portes, qui nous ont donnés de leur temps, en particulier « **Mlle NEDJAR Nadia** » et « **Mlle REZOUG Hiba**», pour leur grande disponibilité, et leurs conseils, ainsi que pour l'aide.

# Dédicaces

*A cœur veillant rien d'impossible,  
A conscience tranquille tout est accessible.*

*Quand il y a la soif d'apprendre,  
Tout vient à point à qui sait attendre,  
Quand il y a le souci de réaliser un dessein,  
Tout devient facile pour arriver à nos fins.*

*Malgré les obstacles qui s'opposent,  
En dépit des difficultés qui s'interposent.*

*Les études sont avant tout,  
Tout unique et seul atout.*

*Ils représentent la lumière de notre existence,  
L'étoile brillante de notre réjouissance.*

*Espérant des lendemains épiques,  
Un avenir glorieux et magique.*

*Souhaitant que le fruit de nos efforts fournis,  
Jour et nuit, nous mènera vers le bonheur fleuri.*

*Aujourd'hui, ici rassembles auprès des jurys,  
Nous prions dieu que cette soutenance,  
Fera signe de persévérance,  
Et que nous serions enchantés,  
Par notre travail honore.*

***Nous dédions ce mémoire à ...***

Tout d'abord, louange à « Allah » (mon dieu) qui m'a inspiré les bons pas et les justes reflexes, m'avoir donné la capacité d'écrire, la force d'y croire, la patience d'aller jusqu'au bout du rêve et le bonheur de lever mes mains vers le ciel et de dire' « Ya Hay ya Kayoum Birahmatika Astaghit ».

Je dédie ce modeste travail qui est le fruit de vos interminables conseils, assistance et soutien moral, en témoignage de ma reconnaissance et mon affection, dans l'espoir que vous en serez fiers. ; À toute la famille « **SELLAMI** » et la famille «**BOULEMIA**».

Je dédie ce travail à mon père «**SELLAMI Abdel Hafid** », école de mon enfance, qui a été mon ombre durant toutes les années des études, et qui a veillé tout au long de ma vie à m'encourager, à me donner l'aide et à me protéger. A celle qui m'a donné la vie, le symbole de tendresse, qui s'est sacrifiée pour mon bonheur et ma réussite, à ma chère maman «**SELLAMI Lynda**».

A ma sœur « **Sabrina** » et mon frère « **Aissam** », Les mots ne suffisent guère pour exprimer l'attachement, l'amour et l'affection que je porte pour vous. Mes fidèles accompagnants dans les moments les plus délicats. Je vous souhaite un avenir plein de joie, de bonheur, de réussite et de sérénité.

A mes chers tantes «**BOULEMIA Hania**» et «**BOULEMIA Lilia**» qui n'ont cessé d'être pour moi des exemples de persévérance, de courage et de générosité, à mon oncle «**BOULEMIA Mohamed**» .Ainsi à mes très chères grands-mères , que dieu leur accorde une longue vie nchallah .

Ce travail est dédié à mon oncle «**SELLAMI Mohamed**», je voudrais témoigner ici ma gratitude et reconnaissance, pour leur aide et leur soutien apportés au cours de mes années universitaire, leur présence m'a été précieuse.

Une ultime reconnaissance va à« **Nour El Houda** »mon très chère binôme qui a su m'accompagner durant les cinq années avec une patience exemplaire et un soutien sans faille, avec qui j'ai partagé les hauts et les bas, les rires et les peines,

A mes chères amies : «**Selma**», «**Hiba**» et «**Halla**», Je ne peux trouver les mots justes et sincères pour vous exprimer mon affection et mes pensées, vous êtes pour moi des amies sur qui je peux compter. Je vous aime tous terriblement.

**DOUNYA**

Tout d'abord, louange a "Allah", seigneurs de l'univers, le tout puissant et miséricordieux, qui m'a inspiré et comblé de bienfaits, je lui rends grâce.

Ce travail doit beaucoup à toute ma famille, je voudrais leur témoigner ici ma gratitude et reconnaissance, pour leur aide et leur soutien apportés au cours de mes cinq (05) années universitaire, leur présence m'a été précieuse.

A ma très chère mère "MOKHFI Aziza", source de ma vie, d'amour et tendresse qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi. Vous m'avez toujours aidé par vos conseils et vos sacrifices. Puisse dieu le tout puissant t'accorder meilleure santé et longue vie.

A mon papa chéri "Rabah", source d'amour, d'affection, de générosité et de sacrifices. Tu étais toujours la près de moi pour me soutenir, m'encourager et me guider avec tes précieux conseils. Que ce travail soit témoignage des sacrifices que vous n'avez cesse de déployer pour mon éducation et mon instruction.

A mes frères (LARBI, MEHDI et ADEL) et mes chères petites sœurs (Hind et Yamonda), pour leur patience, soutien et leurs sentiments d'amour aux moments les plus difficiles. Je vous souhaite plein de succès, de joie et de bonheur. Que dieu vous garde et illumine vos chemin.

A ma très chère tante (MOKHFI FATIHA) qui n'a cessé d'être pour moi un exemple de persévérance, de courage et de générosité, a toutes mes cousines et cousins en particulier (YOUSRA, IKRAM, RADHIA, AMINA, RIHAB et MOHAMED) ,qu'ils trouvent ici l'expression de ma haute gratitude , ainsi à ma grand-mère que dieu lui accorde une longue vie inchallah.

A mes meilleures copines HIBA, SELMA, HALLA et MAHA, merci à vous pour les moments qu'on a partagé ensemble, la joie, la douleur et surtout les nuits blanches.

A mon oncle "BOUKALAA Abas" et toute sa famille, leur générosité et leur soutien m'oblige de leur témoigner mon profond respect et ma loyale considération.

Une spéciale dédicace à ma chère binôme (SELLAMI DOUNYA) qui a été plus qu'une amie pour moi, qui a su m'accompagner durant ces années, avec qui j'ai partage tous mes souvenirs, les hauts et les bas, les rires et les peines, merci pour ta patience et ta tolérance , afin de donner naissance à ce projet.

**Nour El Houda Baida**

# TABLE DES MATIERES

**Résumer**

**Préambule**

## **1-Chapitre 1 : Chapitre Introductif**

### **1.1- INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER**

**ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN..... Erreur ! Signet non défini.**

1.1.1- CHOIX DU L'OPTION ..... 4

### **1.2- INTRODUCTION A LA THEMATIQUE SPECIFIQUE : PROJET URBAIN EN**

**PERIPHERIE..... 4**

### **1.3- INTRODUCTION A LA THEMATIQUE D'INTERVENTION RENOUVELLEMENT**

**URBAIN ET AMENAGEMENT DURABLE ..... 5**

1.3-1- CHOIX DU THÈME ..... 4

1.3-2- RENOUVELLEMENT URBAIN ..... 5

1.3-3- DÉVELOPPEMENT DURABLE ..... 6

1.3-4- AMÉNAGEMENT DURABLE ..... 6

### **1.4- PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE : ..... 7**

1.4.1- PREAMBULE ..... 7

1.4.2- CHOIX DU SITE : ..... 8

1.4.3- PRÉSENTATION DE LA VILLE DE ROUIBA : ..... 8

### **1.5- PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE : ..... 8**

1.5.1- PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE : ..... 8

1.5.2- PROBLÉMATIQUE SPÉCIFIQUE : ..... 10

1.5.3- LES HYPOTHÈSES : ..... 11

1.5.4- L'OBJECTIF DE L'ÉTUDE : ..... 11

### **1.6- PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE : ..... 12**

### **1.7- PRESENTATION SUCCINCTE DU CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE ..... 13**

### **1.8- CONCLUSION: ..... 14**

## **2-Chapitre 2 : Etat de la connaissance en relation avec la thématique développée**

**INTRODUCTION..... 15**

### **2.1- IDENTIFICATION DES STRATEGIES URBAINES ..... 16**

#### **2.1.1- PROJET URBAIN ..... 16**

1. DEFINITION DU PROJET URBAIN..... 16

2. PRINCIPES DU PROJET URBAIN ..... 17

3. CONTRAINTES DE PROJET URBAIN ..... 17

4. LES OBJECTIFS DE PROJET URBAIN ..... 17

5. LES DIMENSIONS DE PROJET URBAIN..... 18



<b>2.1.2- RENOUVELLEMENT URBAIN .....</b>	<b>18</b>
1. DÉFINITION DU RENOUVELLEMENT URBAIN .....	18
2. OBJECTIFS DU RENOUVELLEMENT URBAIN.....	19
3. LES ACTIONS DU RENOUVELLEMENT URBAIN .....	19
4. LES ÉCHELLES D'APPLICATION DU RENOUVELLEMENT URBAIN .....	20
5. LE RENOUVELLEMENT URBAIN, UNE ACTION SPONTANÉE DE L'ÉVOLUTION URBAINE .....	20
<b>2.1.3- DEVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>20</b>
1. DÉFINITION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE .....	21
2. PILIERS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	21
3. ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DURABLE .....	21
<b>2.1.4- L'AMENAGEMENT DURABLE.....</b>	<b>22</b>
1. DÉFINITION DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE .....	22
2. LES NOUVELLES TENDANCES D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE .....	23
<b>2.1.5- PRESENTATION DES ECO-QUARTIERS .....</b>	<b>25</b>
1. DÉFINITION D'UN ÉCO-QUARTIER.....	25
2. CRITÈRE À INTÉGRER EN AMONT DE LA CONCEPTION D'UN ÉCO-QUARTIER .....	26
3. LES OBJECTIFS D'UN ÉCO-QUARTIER .....	26
4. LES ENJEUX D'UN ÉCO-QUARTIER .....	27
6. LES PHASES D'UN PROJET D'ÉCO-QUARTIER.....	27
<b>2.2- ANALYSE THEMATIQUE.....</b>	<b>28</b>
<b>2.2.1- EXEMPLES TRAITANT DE LA NOTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN : .....</b>	<b>28</b>
1. EXEMPLE 1 : LE PROJET URBAIN D'EURALILLE .....	28
2. EXEMPLE 2 : LE PROJET DE LA CEINTURE VERTE DE PARIS.....	29
<b>2.2.2- TABLEAU COMPARATIF DES EXEMPLES RENOUVELLEMENT URBAIN :.....</b>	<b>30</b>
<b>2.2.4- EXEMPLES TRAITANT DE LA NOTION DES ECO-QUARTIERS .....</b>	<b>31</b>
1. EXEMPLE 1 : L'ÉCO-QUARTIER DE "VIKKI» (FINLANDE).....	31
2. EXEMPLE 2 : L'ÉCO-QUARTIER DE "DANUBE» (STRASBOURG) .....	32
3. EXEMPLE 3 : LE QUARTIER DE "MASSENA»(PARIS) .....	33
<b>2.2.5- TABLEAU COMPARATIF DES EXEMPLES D'ECO-QUARTIER.....</b>	<b>34</b>
<b>2.2.6- CONCLUSION .....</b>	<b>35</b>

### **3- Chapitre 3 : Etude de cas**

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>36</b>
<b>3.1- PRESENTATION DE LA VILLE DE ROUÏBA.....</b>	<b>36</b>
3.1.1- LES CRITÈRES QUI SERVENT À LA CONSTRUCTION DU PROJET .....	36
3.1.2- ASPECT GÉOGRAPHIQUE DE LA VILLE DE ROUÏBA .....	37
3.1.3- DÉLIMITATION DE LA VILLE CE ROUÏBA.....	38
3.1. 4- ACCESSIBILITÉ.....	39
3 .1.5- ASPECT GÉOTECHNIQUES DE LA VILLE DE ROUÏBA .....	40
<b>3.2- LECTURE DU TERRITOIRE ET LOGIQUE D'IMPLANTATION.....</b>	<b>41</b>
3.2.1- L'APPROCHE THÉORIQUE .....	41
3.2.2- PROCESSUS D'APPROPRIATION DU TERRITOIRE ALGÉROIS .....	42
3.2.3- LOGIQUE D'IMPLANTATIONS DE LA VILLE DE ROUÏBA.....	44

<b>3.3- ANALYSE DIACHRONIQUE DE LA VILLE DE ROUÏBA .....</b>	<b>45</b>
3.3.1- L'ORIGINE DU NOM ROUÏBA .....	45
3.3.2- ETUDE HISTORIQUE DE LA VILLE DE ROUÏBA .....	45
3.3.3- LA CHRONOLOGIE DU DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE DE ROUÏBA .....	45
3.3.4- CONCLUSION DE LA LECTURE DIACHRONIQUE .....	51
<b>3.4- ANALYSE SYNCHRONIQUE DE LA VILLE DE ROUÏBA .....</b>	<b>51</b>
3.4.1- LA TRAME URBAINE DE ROUÏBA .....	51
3.4.2- HIÉRARCHISATION DES PARCOURS .....	52
3.4.3- LECTURE DU PARCELLAIRE .....	53
3.4.4- TYPOLOGIE DU BÂTI.....	54
3.4.5- LECTURE DES FAÇADES.....	54
3.4.6- SCHÉMA DE STRUCTURE GLOBAL EXISTANT DE LA VILLE DE ROUÏBA .....	58
3.4.7- LES POTENTIALITES DE LA VILLE DE ROUÏBA .....	58
<b>3.5- SYNTHÈSE DE CROISSANCE DE LA VILLE DE ROUÏBA.....</b>	<b>60</b>
<b>3.6- SCHEMA DE CIRCULATION DE LA VILLE PROPOSE .....</b>	<b>61</b>
<b>3.7- SCHEMA DE STRUCTURE DE LA VILLE PROPOSE .....</b>	<b>61</b>
<b>3.8- ANALYSE DE L'AIRE D'ETUDE .....</b>	<b>62</b>
<b>3.8.1- PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE .....</b>	<b>62</b>
1. CRITÈRE DU CHOIX .....	62
2. SITUATION DE L'AIRE D'ÉTUDE .....	62
3. DÉLIMITATION DE L'AIRE D'ÉTUDE .....	62
4. ACCESSIBILITÉ.....	63
5. DONNÉES MORPHOLOGIQUES DE L'AIRE D'ÉTUDE .....	64
<b>3.8.2- ETAT DES LIEUX .....</b>	<b>64</b>
1. ETUDE DU SYSTÈME VIAIRE.....	64
2. VOCATION JURIDIQUE .....	65
3. ETUDE DU SYSTÈME PARCELLAIRE .....	66
4. ETUDE FONCTIONNELLE .....	66
5. GABARIT .....	67
<b>3.9- LES ORIENTATIONS DU POS 1997.....</b>	<b>68</b>
<b>3.10- DEMARCHE D'INTERVENTION.....</b>	<b>69</b>
3.10.1- ACTIONS À MENER.....	70
3.10.2- SCHÉMA DE STRUCTURE.....	70
3.10.3- SCHÉMA D'AFFECTATION ET STRATÉGIES URBAINES .....	71
3.10.4- PLAN DE COMPOSITION .....	72
3.10.5- PLAN D'AMÉNAGEMENT.....	73
3.10.6- PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE .....	74
3.10.7- FAÇADES URBAINES .....	76
<b>3.11- PROJET ARCHITECTURAL.....</b>	<b>77</b>
3.11.1- L'IDEE DU PROJET .....	<b>ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.</b> 7
3.11.2- DEFINITION DES DIFFÉRENTS CONCEPTS .....	<b>ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.</b> 7
3.11.3- LA LOCALISATION .....	<b>ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.</b> 7
3.11.4- COMPOSITION FORMELLE .....	79
3.11.5- COMPOSITION VOLUMÉTRIQUE.....	79
<b>3.12- CONCLUSION GENERALE .....</b>	<b>80</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE.....</b>	<b>.....</b>



## TABLE DES FIGURES

### Liste des figures :

Figures	Titres	Pages
1.1	situation régionale	8
2.1	Schéma des dimensions du PU, travail d'auteur année 2016	18
2.2	Les échelles d'application de renouvellement urbain, travail d'auteur année 2016.	20
2.3	Piliers de développement durable	21
2.4	Enjeux du développement durable, Da Cunha & al, 2005	22
2.5	Schéma ville durable, travail d'auteur année 2016.	24
2.6	Exemple Eco-quartier	24
2.7	Exemple mobilité douce	24
2.8	Exemple ilot ouvert	25
2.9	Exemple d'un jardin terrasse	25
2.10	Objectifs et thématiques Eco quartiers, synthèse inspirée de Charlot –Valdieu ,2009	26
2.11	Enjeux des Eco quartiers, synthèse inspirée de Charlot – Valdieu ,2009	27
2.12	Les phases de projet d'éco-quartier, travail d'auteur année 2016	27
2.13	L'implantation du projet EURALILLE	28
2.14	Vue en plan du projet la ceinture verte de PARIS	29
2.15	Vue d'ensemble d'éco-quartier "VIKKI",	31
2.16	Vue d'ensemble d'éco-quartier "DANUBE",	32
2.17	Plan de masse du quartier "MASSENA"	33
3.1	Critères servant à la construction d'un projet	36
3.2	Situation à l'échelle territoriale de la ville de ROUÏBA	37
3.3	Situation à l'échelle communale de la ville de ROUÏBA	37
3.4	Carte géographique, découpage administratif	38
3.5	Carte de la ville de ROUÏBA	38
3.6	Terrain agricole	38
3.7	Oued Hamiz	38
3.8	Image satellite de ROUÏBA représente la délimitation physique	39

## TABLE DES FIGURES

3.9	Accessibilité de la commune de ROUÏBA	40
3.10	Echelle de l'approche typo morphologique	41
3.11	Schéma du parcours de crête principale	42
3.12	Schéma du parcours de crête secondaire	43
3.13	Schéma du parcours de contre crête locale	43
3.14	Schéma du parcours de contre crête continu et fond de vallée	44
3.15	Schéma qui montre la logique d'implantation de ROUÏBA	44
3.16	Axe historique	45
3.17	carte de la province d'ALGER	45
3.18	décret de Napoléon III	46
3.19	centres de colonisation française	46
3.20	carte de création du noyau central	46
3.21	carte de la formation du noyau central	47
3.22	avenue de la gare	47
3.23	la gare du village	47
3.24	Eglise de ROUÏBA	47
3.25	Salle des fêtes du village	47
3.26	place du monument	47
3.27	la mairie du village	47
3.28	extension du noyau central	48
3.29	L'école d'agriculture	48
3.30	extension du noyau	48
3.31	L'hôtel du village	48
3.32	Vue général du village	48
3.33	2 eme extension du noyau	49
3.34	carte de l'évolution de la ville	49
3.35	Etat actuel avec quelques transformations (création de nouvel Etablissement)	50

## TABLE DES FIGURES

3.36	Cité de l'hôpital	50
3.37	Siège de la daïra	50
3.38	Place du centre-ville	50
3.39	Photo aérienne sur ROUÏBA	50
3.40	schématisation de processus de croissance.	51
3.41	carte de la trame urbaine de la ville de ROUÏBA	52
3.42	carte d'hierarchisation des voies	52
2.43	parcellaire de la ville de Rouïba	53
3.44	parcellaire de l'extension nord	53
3.45	parcellaire de l'extension ouest	53
3.46	parcellaire de l'extension Est	54
3.47	la typologie du bâti de la ville de ROUÏBA	54
3.48	équipements structurant de la ville de ROUÏBA	55
3.49	exemple d'un style colonial	56
3.50	exemple d'un style colonial	56
3.51	maison coloniale du centre-ville	56
3.52	maison coloniale du centre-ville	56
3.53	Exemple de style Néoclassique/Art nouveau	57
3.54	le ministère du travail style néoclassique	57
3.55	Maison d'un style néoclassique	57
3.56	façade de nouvelle extension	57
3.57	façade de nouvelle extension	57
3.58	Schéma de structure global de la ville de ROUÏBA	58
3.59	les potentialités de la ville de ROUÏBA	58
3.60	synthèse de croissance la ville de ROUÏBA	60
3.61	schéma de circulation de la ville proposé	61
3.62	schéma de structure de la ville proposé	61

## TABLE DES FIGURES

3.63	Situation du site d'intervention	62
3.64	RN5	63
3.65	rue Larbi Khaled	63
3.66	terrains agricole	63
3.67	habitations	63
3.68	Accessibilité de l'aire d'étude	63
3.69	l'aire d'étude	64
3.70	Coupe topographique A-A'	64
3.71	Coupe topographique B-B'	64
3.72	Coupe topographique C-C'	64
3.73	Système viaire existant de l'aire d'étude	65
3.74	La vocation juridique de l'aire d'étude	65
3.75	Système parcellaire de l'aire d'étude	66
3.76	Structure fonctionnelle l'aire d'étude	66
3.77	Gabarit de l'aire d'étude	67
3.78	Synthèse de l'analyse de l'aire d'étude	67
3.79	Action de l'aire d'étude	70
3.80	Schéma de structure viaire de l'aire d'étude	70
3.81	Profils sur le schéma de structure	71
3.82	Schéma d'affectation de l'aire d'étude	71
3.83	Plan de composition	72
3.84	Plan d'aménagement	73
3.85	Façade urbaine	76
3.86	Plan de masse	78

### **Liste des tableaux :**

Tableau	Titres	Pages
---------	--------	-------

## TABLE DES FIGURES

---

1	Les équipements projetés dans le pos AU n1	68
2	Les équipements projetés dans le pos UF n1	68
3	Distance de voiries de l'aire d'étude	70



## 1.1- INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER

La problématique générale du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans le cadre des études concernant le contrôle des transformations de la forme urbaine, au sein de l'approche morphologique à la ville et au territoire.

Elle s'insère dans le large corpus des recherches urbanistiques critiques sur le contrôle et la production des formes urbaines en réaction à l'approche fonctionnaliste de production de la ville des années 1950-70 qui recourrait aux modèles de l'urbanisme moderne.

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affecté par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu'entretiennent ces villes avec leur territoire.

S'appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d'une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l'urbanisation et de ses formes.

Dans ce vaste domaine (de contrôle de l'urbanisation et de ses formes), le master 'Architecture et Projet Urbain' soulève tout particulièrement la problématique spécifique de la capacité des instruments d'urbanisme normatifs et réglementaires en vigueur à formuler et produire des réponses urbaines adéquates aux transformations que connaissent les villes dans leurs centres et périphéries.

Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c'est le projet urbain qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire.

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »<sup>1</sup>.

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente.<sup>2</sup>

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects<sup>3</sup> : le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

Il conclura par affirmer que le projet urbain « *est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là (...) des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après* » : une conception de l'architecture dans son rapport au lieu et à l'histoire, assurant la durabilité et la continuité historique. C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles.

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain. « Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »<sup>4</sup>.

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère

---

1. Bonillo J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille, (Mars 2011)

2 Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également : Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme œuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

3 Intervention de Ch. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille

4 Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergeo-Bulletin, 1995, n° 118

dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre **continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité.**

Dans la démarche du master 'Architecture et Projet Urbain', le passage analyse-projet a constitué une préoccupation pédagogique majeure dans l'enseignement du projet architectural et urbain.

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la ' préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche. Au courant de l'année universitaire 2015/2016 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie

A travers la thématique du projet urbain, les étudiants pourront alors proposer un territoire de réflexion et d'expérimentation sur la ville.

Dr. Arch. M. ZERARKA

Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'

Mai 2016

### 1.1.1- Choix de l'option

A la fin de notre cursus universitaire qui est la 2ème année de master ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN ; nous avons essayé de capitaliser l'ensemble des connaissances acquises ; assimilées à la maîtrise du projet fin d'étude.

Le choix de l'option ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN a été motivé par l'intérêt que nous allons avoir une maîtrise de la globalité du projet (territoire, ville, site d'intervention), et de nous permettre d'analyser et intervenir à différentes échelles du territoire et en intégrant notre projet.

## 1.2- INTRODUCTION A LA THEMATIQUE SPECIFIQUE " PROJET URBAIN EN PERIPHERIE "

**Le projet urbain** est une stratégie pensée et dessinée de la ville. Il est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

La notion du **projet urbain** est apparue pour porter une double critique par rapport à l'architecture et à l'urbanisme par :

1. L'incapacité de l'architecture de produire de l'urbain par elle-même, c'est-à-dire l'articulation entre les deux démarches urbaines et création architecturale.
2. L'urbanisme qui n'a pas su donner une forme lisible et une lecture propres à nos villes.

Les **périphéries urbaines** sont tout d'abord pensées comme servant, par une complémentarité et une différenciation fonctionnelles, les intérêts économiques de la ville-centre. La relation centre-périphérie évolue ensuite vers une gouvernance à deux échelles, ou l'arrondissement de banlieue, assure sous la responsabilité, la mise en œuvre du développement urbain.

**Le projet urbain en périphérie** est une utilisation plus rationnelle des espaces en réponse aux différentes facettes du comportement urbain. Elle devrait être une tâche prioritaire dans la gestion de l'avenir des villes. Ces villes qui ont été développées sur la base d'une politique volontariste, connaissent une évolution scabreuse en périphérie. Le projet urbain détermine des paramètres objectifs contribuant à établir un équilibre optimum entre un cadre bâti densifié et le "confort" de l'utilisation de ces espaces périphériques.

### **1.3- INTRODUCTION A LA THEMATIQUE D'INTERVENTION "RENOUVELLEMENT URBAIN ET AMENAGEMENT DURABLE"**

#### 1.3.1- Choix du thème

La croissance incontrôlée des villes a eu une incidence négative sur leurs infrastructures et leur viabilité. Dans la plupart des cas, elle a conduit à une augmentation du coût de la vie, des infrastructures publiques et des ensembles résidentiels et commerciaux au détriment du bien être des habitants.

Afin de traiter les problèmes concernant le confort quotidien des citoyens, il était nécessaire d'appréhender les notions de :

- **Le renouvellement urbain**, comme nouvelle intervention urbaine.
- **Le développement durable** et ses caractéristiques.
- **L'aménagement durable**, comme conclusion

#### 1.3.2- Le Renouvellement Urbain

C'est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties (détruire et reconstruire).

*"Le renouvellement urbain s'analyse comme un nouveau modèle de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser les espace et l'énergie et à régénérer les territoires urbains dégradés, à accroître la mixité sociale".<sup>5</sup>*

**Le renouvellement urbain** a pour but de limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation en valorisant l'habitat dense concentré. Nous visons en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux. Cette opération peut se faire sur des anciens quartiers, sur des friches urbaines, ainsi que par l'aménagement urbain.

---

<sup>5</sup> Yves Jégouzo "la loi solidarité et renouvellement urbain: présentation générale, AJDA 2001N1 P12

### 1.3.3- Le Développements Durable

**Le développement durable** est :

- Un développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants sans compromettre la viabilité des systèmes naturel, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services.
- Un mode de régulation et une stratégie dont le but est d'assurer la continuité à travers le temps d'un développement social et économique, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles qui sont essentielles à l'activité humaine.
- un moyen qui permet de répondre aux besoins actuels sans empêcher les générations à venir d'en faire de même.

*« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. »<sup>6</sup>*

### 1.3.4- Aménagement durable

**L'aménagement urbain durable** est un moyen pour améliorer la qualité de vie et réduire les émissions de gaz à effet de serre en préservant nos ressources, nos paysages et notre territoire et en préparant les conditions de la création d'une offre de logements.

*« La réussite d'un nouveau cœur de ville se traduit, entre autres, par la continuité de notre action tout au long du projet et de notre adaptabilité à celui-ci. Elle passe également par la concertation, la prise en compte environnementale, la dimension commerciale, le respect des objectifs, la sécurité et surtout par la pérennité des nouveaux aménagements urbain. »<sup>7</sup>*

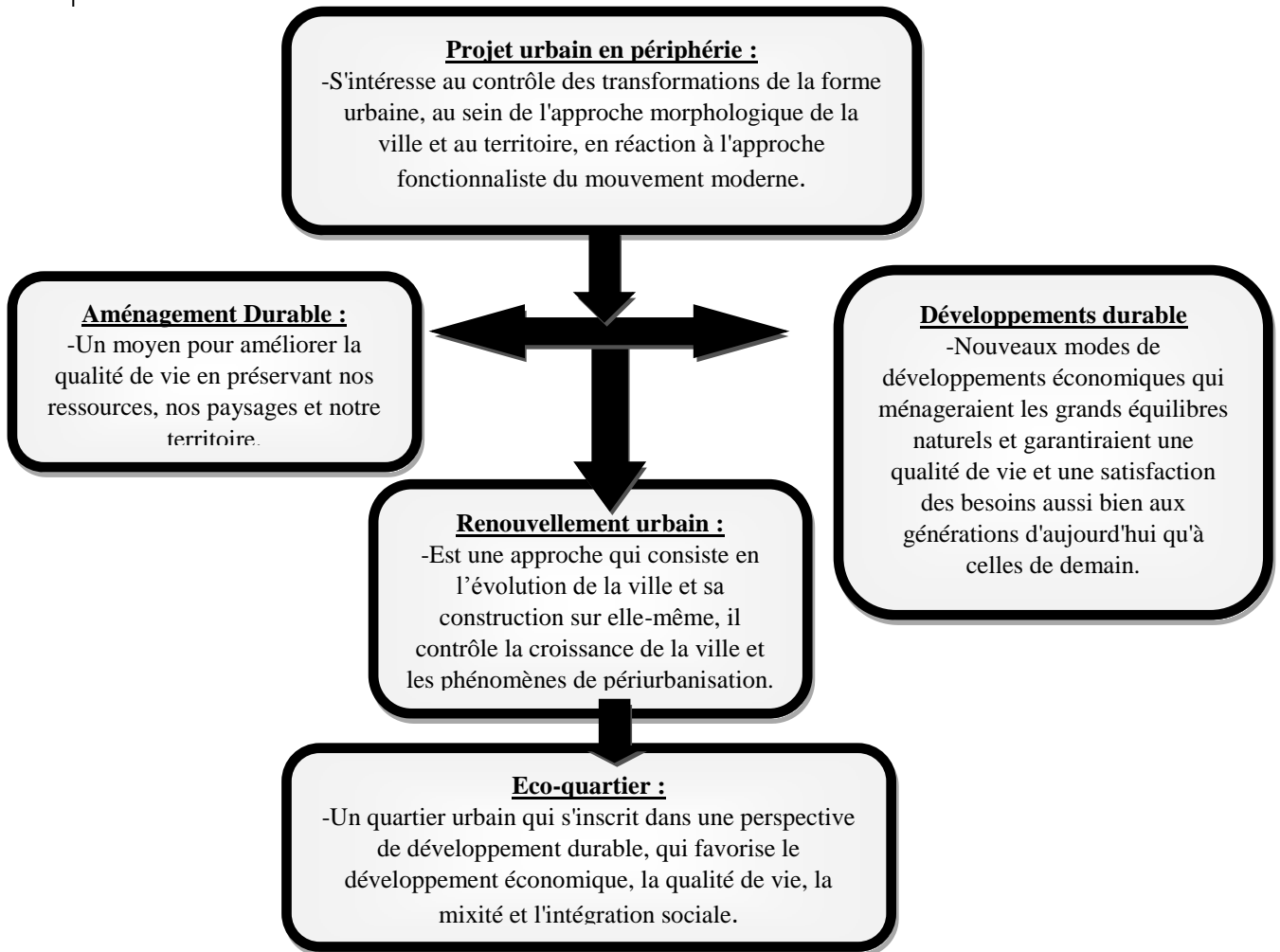
### Schéma explicatif des différentes interventions urbaines :

*"Notre objectif est de transformer la ville actuelle avec tous les problèmes dont elle souffre vers une ville écologique durable dans les secteurs social, économique et architectural."<sup>8</sup>*

<sup>6</sup> Définition officielle internationale du rapport Brundtland en 1987

<sup>7</sup> Nicolas BAUME - Chargé de l'aménagement urbain à la SERL

<sup>8</sup> Catherine et Philippe O., développement durable et renouvellement urbain, 2005, p92



## 1.4- PRESENTATION SUCCINTE DU CAS D'ETUDE

### 1.4.1- Préambule

Les villes sont un moteur du progrès économique et social des nations. Au fil de l'évolution de la société, l'urbanisation a permis d'améliorer la qualité de la vie d'une grande partie de la population, notamment, en facilitant l'accès à l'éducation, aux services sociaux, culturels et politiques.

De ce fait, les conditions favorables que les villes présentent, ont drainé les populations partout dans le monde et enclenché un phénomène d'exode rural sans précédent, qui s'accroît d'avantage encore aujourd'hui. A cet état de fait, les villes se sont retrouvées dans un état saturé et les répercussions sur la vie sociale, sur la mobilité, et l'environnement ne se sont pas fait attendre. Nous notons la demande excessive de logements et l'amélioration des modes de transports qui ont encouragé les gens à s'installer dans la périphérie, laissant surgir un nouveau phénomène qu'est l'étalement

urbain, résultante de l'extension des surfaces bâties au détriment des terrains agricoles fertiles.

#### 1.4.2- Choix du cas d'étude

Après l'indépendance ALGER a connu d'importantes mutations fonctionnelles et spéciales qui l'ont caractérisées ; à travers l'implantation de vastes zones industrielles périphériques telles que la zone industrielle de ROUÏBA, REGHAIA et SIDI MOUSSA dans la plaine de la MITIDJA. Les activités infrastructures et actions multiples de développement dont elle bénéficia depuis l'indépendance, la capitale enregistra d'abord la saturation poussée de son ancien cadre urbain. Cette saturation a engendré une explosion de la ville vers ses périphéries immédiates et les anciens villages ruraux de la Mitidja et du Sahel.

Notre choix s'est porté donc sur une ville étalée avec une structure urbaine incohérente et en manque d'homogénéité c'est la ville de "ROUÏBA".

#### 1.4.3- Présentation de "la ville de ROUÏBA»

##### Situation :

La commune de ROUÏBA est située au Sud-Est de la wilaya d'ALGER, occupant une position stratégique de par sa situation entre deux pôles nationaux attractifs ALGER et BOUMERDES, elle est localisée au cœur de la riche plaine de la MITIDJA à 25 km à l'ouest du chef-lieu de la wilaya de BOUMERDES et à 31 km de l'agglomération algéroise. Elle a une superficie de 4325 Km



**Figure 1.1 :** Situation régionale

## 1.5- PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE

### 1.5.1- problématique générale

La ville, peut être définie comme étant un organisme complexe, structuré par différents éléments qui réunis tous ensemble, forment un tout indissociable. Considérée comme une



entité en constante évolution, elle subit des mutations morphologiques, sociales, anthropologiques et urbaines, qui dissimulent son caractère en tant qu'une entité historiquement reconnaissable.

A l'instar des villes algérienne, la ville de ROUIBA située à la périphérie de la nouvelle métropole d'Alger a connu un déséquilibre due à une démographie galopante suite au mouvement migratoire de l'exode rural le poids de la ville d'ALGER, son passé historique et culturel relève l'intensité de la pression urbaine sur la ville de ROUIBA qui subit une extension rapide et anarchique.

De ce fait les opérations urbaines au cours du **XX** eme siècle n'ont pas réussi à établir un ordre spécifique à la ville. En conséquence on se trouve face à une ville divisée qui est confrontée à un dysfonctionnement et une utilisation irrationnelle de son foncier urbanisable sans caractère architectural ou urbain.

A cet égard et devant l'urgence de loger, on s'est retrouvé avec une production massive de logements celle-ci s'est fait suite à un éclatement démographique de entre 1987 et 2008, sans se soucier des infrastructures d'accompagnement.

Ce qui laisse les habitants évoluer dans un espace dépourvu de la moindre qualité urbaine (dysfonctionnement urbain, sociaux, environnementale). Ceci fait appel à un phénomène de l'étalement urbain et production sans limite de la ville au détriment des terres agricoles.

Cependant, suit aux différentes mutations qu'a subit la ville au fil du temps, ROUIBA connaît alors divers problèmes sur différents niveaux tels que :

- La présence des zones militaires, qui se présentent comme des taches blanches.
- Les nuisances engendrées par la zone industrielle.
- L'étalement urbain et le non contrôlé des grands ensembles.
- La pauvreté du paysage urbain.
- La ville est dépourvue de qualité urbaine et architecturale, et l'absence de projets architecturaux significatifs qui pourraient rehausser l'image de la ville.

A cet effet la ville de ROUIBA atteint un moment de crise, pour répondre aux besoins de la ville et la population nous avons tenté d'améliorer la qualité de vie, en développant des opérations de renouvellement urbain en s'appuyant sur les questions suivantes :

- **comment peut-on préserver les terres agricoles en évitant l'étalement urbain ?**
- **quelle stratégie adopter pour construire la ville sur la ville à partir de son tissu existant en préservant l'identité de la ville ?**

- **comment peut-on régler le problème de dysfonctionnement urbain ?**

### 1.5.2- Problématique spécifique

De nos jours on retrouve une nécessité de mettre en place une plateforme d'échanges dont l'intérêt est de conduire une réflexion sur les moyens pour mettre le développement durable au cœur des stratégies et des projets urbains.

Ces réflexions ont fait apparaître la nécessité d'inscrire les projets de développement durable dans des stratégies de renouvellement urbain à une échelle intermédiaire entre le quartier et la ville et l'intérêt de promouvoir une conception du développement urbain durable fondée sur « l'activation du potentiel urbain des sites et de leur environnement ».

A cet état de fait, l'urgence de renverser les tendances dans cette zone revêt une exigence d'une extrême urgence. Elle nécessitera l'engagement d'une panoplie d'action vise en premier lieu à faire émerger une politique de renouvellement urbain durable sur les aspects juridique, économique, social et environnementale, une requalification urbaine fondée sur la satisfaction des besoins de la population.

Après l'indépendance, la ville de ROUIBA a connu des mutations diverses à l'échelle sociale, économique, urbaine et architecturale. Sur ses échelles on constate une absence de toute cohérence entre les bâtiments, et une perte incontestable de l'identité collective de la ville notamment le côté ouest de cette.

Cette zone ouest a subit une croissance très rapide ces dernières années érigées sur des terres agricoles. Ce phénomène engendra une urbanisation non préparé et qui ne répond pas aux besoins de la population (qualité sans quantité).

Sur la base de ce constat nous avons tenté de :

1. Requalifier la porte ouest de la ville de ROUIBA
2. Offrir la convivialité aux habitants dans le cadre d'un développement durable
3. Faire participer la ville de ROUIBA dans la nouvelle métropolisation d'ALGER en lui donnant un cachet écologique.

En s'appuyant sur les questions suivantes :

- **Quel projet adopter pour renforcer et consolider la porte ouest de la ville de Rouïba ?**
- **Comment intervenir architecturalement dont l'objectif d'intégrer un projet d'éco- système durable, en le faisant participer à l'aération de la ville ?**

- **Quelle stratégie de planification adoptée qui servira de point d'émergence et d'ordonnance de ce tissu ?**

### 1.5.3- Les Hypothèses

ROUIBA exerce un développement excessif au dépend des zones périphériques, Elle confronte un dysfonctionnement urbain et une utilisation irrationnelle de son foncier urbanisable. Cette situation inextricable résulte l'étalement urbain au détriment de son potentiel naturel.

Répondre aux problèmes de l'aire d'étude en lui donnant une vocation écologique cette dernière va être chargé de faire l'objet en passant d'un tissu d'un dysfonctionné à un pôle écologique, Cela nous pousse à formuler notre hypothèse selon laquelle notre aire d'intervention va s'aligner sur le cachet écologique grâce à son positionnement stratégique et sa potentialité naturelle.

Qu'à travers le concept du renouvellement urbain et dans le cadre d'un développement urbain durable s'étalent sur les trois dimensions :

\*morphologique

\*sociale

\*environnementale

### 1.5.4- L'objectif

La réflexion attendue de cette recherche s'inscrit :

**D'une manière générale** afin de comprendre le phénomène de l'étalement urbain et ses conséquences et montrer que le développement non contrôlé de la ville est la problématique du nos jours.

**D'une manière spécifique** afin de Produire une connaissance sur diverses thématiques tel que le projet urbain, la durabilité, le renouvellement urbain, les différentes actions urbaines inscrites sous l'optique du renouvellement urbain relatives à notre problématique urbaine, pour permettre notamment :

- Définir les tendances et cibles urbaine relative à cette recherche, leurs caractéristiques et critères.
- Identifier les différentes actions et interventions urbaines apportées aux espaces publics dans le but d'améliorer la qualité urbaine.
- Démontrer l'apport du projet urbain dans la promotion de l'image et l'identité de la ville.
- Enumérer les actions et recommandations nécessaires pour une meilleure intervention urbaine.

- Créer un tissu urbain neuf ordonné et bien structuré qui concourt à une meilleure hiérarchisation des voies et une qualité sublime des espaces publics.

### 1.6- Présentation De La Démarche Méthodologique

Cette présente étude s'inscrit dans un champ d'investigation lié au renouvellement urbain de la ville de ROUIBA par le biais d'un projet urbain de requalification et densification visant à revaloriser le paysage urbain de la ville, ainsi qu'à promouvoir son dynamisme et son attractivité. Son but était d'améliorer la qualité urbaine et le cadre de vie qui, de nos jours, sont en perpétuel détérioration. Une telle orientation de recherche s'explique par la volonté de redonner une nouvelle image d'urbanité à notre ville.

Ainsi le mémoire se structurera en trois parties distinctes :

**La 1ère partie** : c'est la partie introductive, portée sur approche qui vient donner des clarifications sur les tendances sur lesquelles s'orientent notre recherche (projet urbain/renouvellement urbain / développement durable/ aménagement durable), et sur les cibles de ces tendances. Il s'agit d'une partie où figure l'introduction à la thématique générale et spécifique dans lesquelles s'inscrit notre étude, ainsi on retrouve notre problématisation, les hypothèses relatives à cette dernière. Elle constitue une partie bien utile pour se familiariser avec ces concepts mais aussi pour éviter toute confusion dans le sujet abordé.

**La 2ème partie** : cette partie dénommée « état des connaissances » est une approche théorique qui s'appuiera sur l'évolution des notions relatives à la thématique de recherche, aussi bien à travers des analyses d'exemples relatifs et illustrant notre thème de recherche, des situations semblables et des projets similaires dans le monde. Aussi les ouvrages de références viendront confirmer et compléter les facteurs retenus dans les études d'exemples.

**La 3ème partie** : c'est le cas d'étude, L'application des résultats et des constats relevés dans les parties précédentes, ce qui constitue une vérification et une application des recommandations pour régler les difficultés recensées sur le site d'intervention, pour améliorer la qualité spatiale de ce dernier ainsi que de son attractivité.

Ces étapes sont traduites par les phases suivantes :

#### **a-Choix du site et de la ville :**

ROUIBA ville stratégique présente différents cachets et potentiels économiques touristiques, et culturel, Elle offre donc plusieurs thématiques d'interventions.

Pour le site, est localisé à l'entrée de la ville de ROUÏBA coté HAMIZ venant d'Alger, elle représente la porte ouest de la ville de Rouïba, Cela nous permet d'avoir un large rayon d'action et la projection de projets inscrits dans différentes échelles.

**b-Visites sur site et enquête :**

Parmi le processus de l'étude la visite de l'aire d'étude a permis de mieux cerner les potentiels et les obstacles existants, Ainsi la prise de photos et les questionnaires ont été destinés aux habitants afin de connaître leurs opinions et souhaits pour leur cadre bâti.

**c- Analyse thématique et comparative :**

On a opté pour plusieurs exemples de projets urbains de qualité dans le but de connaître ses différents aspects, pour effectuer une projection sur la procédure du projet urbain en Algérie, on voulait positionner la démarche du projet urbain dans notre pays par rapport aux exemples récusés dans d'autre région du monde.

**d- Analyse générale de la ville et du site :**

L'analyse des différentes échelles en visant la connaissance et l'appréhension du cas d'étude va nous permettre de mieux répondre aux besoins des riverains, définir la manière de l'intervention, la fonction à attribuer à nos projections, le type architectural à suivre.

**e-Lecture et sélection bibliographiques :**

On a sollicité des ouvrages différents, mentionnés dans la bibliographie du mémoire : Livres de l'architecture et l'urbanisme. Mémoires et thèses d'études. Articles publiés. Site web fiable. Structures concernées (cartes, POS, PDAU, règlements...)

## **1.7- Présentation succincte du contenu de chaque chapitre**

**Chapitre 01 :** Chapitre Introductif.

- Introduction à la thématique générale du master : Le Projet Urbain
- Introduction au thème de recherche (thématique d'intervention) : Renouvellement Urbain et développement durable
- Présentation succincte du cas d'étude : ville de Rouïba
- Présentation de la problématique.
- Démarche méthodologique
- Présentation succincte du contenu de chaque chapitre.

**Chapitre 02 :** Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée.

- Le projet urbain.
- Le renouvellement urbain.
- Le développement durable.
- L'aménagement durable.
- Analyse des exemples thématiques.
- Conclusion Générale.

**Chapitre03 :** Le cas d'étude, ce chapitre comprendra une partie écrite et une partie graphique

- choix de l'aire de référence et du site d'intervention.
- Présentation du site d'étude : présentation et généralités de la ville lecture territoriale, historique de la ville.
- Vérification des différents critères, et concepts : L'élaboration du projet.
- Bibliographie et référence.

### **1.8- CONCLUSION:**

Le projet urbain vient comme la solution durable pour redonner à la ville une bonne recomposition urbaine afin de recouvrir ces zones sur la ville et les faire participer dans la composition urbaine équitablement.

La ville de ROUIBA s'est vue prendre de l'ampleur et acquérir de nouvelles zones qui étaient autrefois situées dans la périphérie. Notre souci est de mettre en valeur le projet urbain et ses apports en opérant sur la nouvelle ceinture de développement ceci permettra de contrôler l'étalement à travers un aménagement durable d'un éco quartier.

Pour penser durablement, la consommation des ressources foncières et énergétiques doivent être gérées avec modération (ne pas s'étaler), Pour cela le renouvellement urbain est indispensable du moment qu'il focalise ses actions sur le bâti déjà existant. Il est le levier qui permet de favoriser l'intensité urbaine et réanimer son attractivité.



## INTRODUCTION

Dans le chapitre précédent, on a essayé de mentionner la problématique générale relative au dysfonctionnement du tissu urbain, et de l'étalement urbain au détriment des terres agricoles.

Il ne faut pas oublier que la ville est un lieu vivant, elle doit être pensée et réfléchie, comme un organisme vivant, elle se développe, elle a des besoins, est un espace attractif par son modernisme, ses emplois, ses loisirs, ses centres d'instruction de haut niveau. Elle est cependant, aussi source de problèmes multiples, parfois à l'origine d'explosion sociale, difficilement maîtrisable.

La ville qui est censée être un ensemble cohérent et bien structure, Avec le temps, les besoins d'espaces pour l'habitant et le développement économique se sont exprimés essentiellement par une consommation de foncier non encore urbanisé, cette consommation s'est exercée essentiellement sur les terres agricoles. Elle s'est faite à un rythme qui n'est pas durable et a constitué un véritable gaspillage, ceci a conduit à des villes étalées sans aucunes logiques.

Après l'indépendance, les villes Algériennes ont connu un grand bouleversement à tous les niveaux, et cela a été provoqué par l'offre quantitative de logement avec des extensions non réfléchies et démesurées, afin de combler la crise de logement. Cette démarche n'a pas toujours abouti et les retombées n'ont fait qu'étaler les villes sur leurs périphéries au détriment des terrains agricoles (L'étalement urbain).

Le phénomène de l'étalement urbain est complexe, pour la détermination de ses causes et effets. On peut le définir comme l'avancement de la ville sur les zones agricoles et forestières, la transformation des zones « naturelles » en zones construites.

Ce phénomène est caractérisé par le développement des surfaces urbanisées en périphérie des grandes villes : la périurbanisation. Plus on s'éloigne du centre, plus la densité du bâti est faible.

Cependant, il paraît inévitable, lorsqu'on aborde des problématiques relatives aux préoccupations du champ disciplinaire de l'urbain, de voir surgir des stratégies telles que :



Le Projet Urbain, Le Renouveau Urbain, le développement Durable et L'aménagement Durable.

Dans ce cas, notre analyse va porter sur quelques définitions et exemples ayant permis de donner lieu aux principes essentiels pour effectuer notre plan d'aménagement avec des objectifs similaires, et pour pouvoir ressortir avec un projet adéquat.

## 2.1- IDENTIFICATION DES STRATEGIES URBAINES

### 2.1.1- Projet urbain : concept d'actualité

#### 1- Définition de projet urbain

Le projet urbain est réaliste, il est la réponse à un enjeu social tant qu'outil conceptuel et opérationnel de formulation des tissus urbains. Il est un projet spécifique en réponse à une situation spécifique.

La définition du projet urbain se diversifie de plus en plus, le projet urbain en 1994 était défini par **DEVILLERS** comme suite :

*« ...Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche « ... » il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après. »<sup>10</sup>*

En 2011, la définition du projet urbain par **DIND** prend une autre approche qui est :  
*« Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civil et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable. »<sup>11</sup>*

Pour clarifier encore les particularités de ce champ on a tiré ses principes et contraintes suivant les prospectifs faits par D. Mangin, P. Panerai<sup>12</sup> et C.Devillers

<sup>10</sup> Définition du projet urbain par : Devillers, 1994

<sup>11</sup> Définition du projet urbain par : dind, 2011

<sup>12</sup> David Mangin, Philippe Panerai ; Projet Urbain, éd parenthèses

**2- Principes de projet urbain**

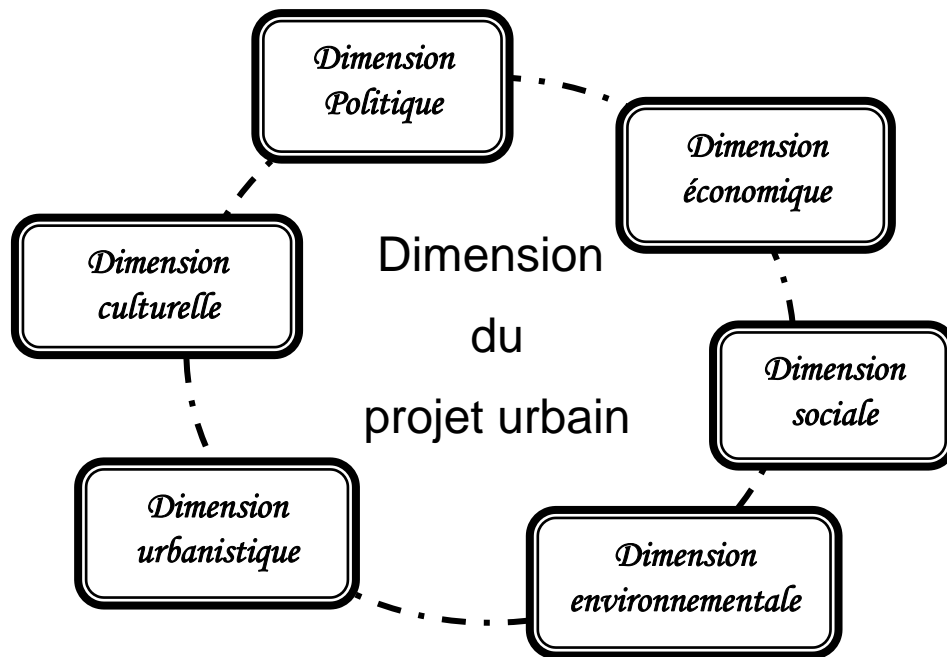
- Améliorer les conditions de vie pour tous.
- Rendre accessible le cœur et les entrées de ville
- Diversifier l’habitat et introduire de la mixité sociale
- Améliorer le patrimoine social existant
- Redynamiser le commerce local
- Créer les conditions d’amélioration de la tranquillité publique
- Focaliser les pratiques urbaines.
- Redonner sens à la notion d’espace public.
- Diffuser la nature et les espaces vert

**3- Contraintes de projet urbain**

- La gestion locale qui ne cerne pas la notion du projet urbain.
- Le phénomène de la centralité et concentration de projet aux niveaux des pôles centraux.
- Les instruments d’urbanisme issus de décision politiques qui ne favorisent pas la stratégie du projet urbain.
- Le zoning dû à l’urbanisme du secteur du XX siècle qui favorisent l’avènement de différentes zones industrielles, des zones commerciales, d’équipements, de services, des cités dortoirs.

**4- Les objectifs de projet urbain**

- Attirer les entreprises.
- Mieux servir les citoyens.
- Favoriser le développement économique local.
- Rendre la région compétitive.
- Optimiser la gestion interne des collective.
- Fédérer les richesses individuelles et collectives.
- Être un fort vecteur de développent.
- Développer l’enjeu économique dont le but est d’attirer les visiteurs.

5- Les dimensions de projet urbain

**Figure 2.1** : Schéma des dimensions du PU, travail d'auteur année 2016

### CONCLUSION :

Le projet urbain était apparu comme étant un instrument de l'architecture urbaine, suite à la crise de la ville contemporaine. Il se présente comme une tentative pour assurer la continuité et l'articulation entre la ville, le quartier et le projet architectural, en revenant à l'histoire du lieu et en prenant en compte son patrimoine et l'opinion de ses habitants.

#### 2.1.2- **Renouveau urbain** : une démarche stratégique contre l'étalement urbain

##### 1- Définition du renouvellement urbain

*"Le renouvellement urbain s'analyse comme un nouveau modèle de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser les espace et l'énergie et à régénérer les territoires urbains dégradés, à accroître la mixité sociale"<sup>13</sup>.*

Le renouvellement urbain est un concept apparu dans les années quatre-vingt-dix en Europe, il vient poursuivre les réflexions déjà engagées sur la ville, dans la continuité de "faire la ville sur la ville".

Au sens large, le renouvellement urbain désigne l'ensemble des transformations à l'œuvre dans le tissu urbain. Il renvoie alors à un phénomène, présent depuis toujours, les

<sup>13</sup> Selon Yves Jégouzo "la loi solidarité et renouvellement urbain : présentation générale, AJDA 2001N1 P12

évolutions se faisant progressivement, au gré des mutations immobilières, soit par extension géographique, soit par reconquête de zones déjà urbanisées.

Le renouvellement urbain se situe donc au croisement de deux préoccupations :

- Le projet urbain, porté par une collectivité, traduisant des objectifs en termes de morphologie, de fonctionnement urbain et social.
- Le projet patrimonial porté par un ou plusieurs propriétaires bailleurs, reposant sur des logiques plus individuelles (démolitions ciblées, combinées à des reconstructions destinées à améliorer la qualité de l'offre)...

### 2- Objectifs du renouvellement urbain

Le renouvellement urbain a pour objectifs la revalorisation de territoires urbains dégradés ou fragiles en portant sur l'adaptation et la transformation du tissu urbain, les questions relatives à l'amélioration de la gestion urbaine, indispensable pour la réussite durable du renouvellement des territoires de la ville.

Les objectifs se résument comme suit :

- Restaurer des quartiers d'habitat social.
- Reconquérir des terrains laissés en friches.
- Rétablir l'équilibre de la ville.
- Transformer les quartiers en difficulté, dans le cadre d'un projet urbain.
- Délimiter en surface l'étalement urbain.
- Favoriser l'intensité urbaine.
- Économiser les ressources naturelles.
- Réussir la mixité de la diversification.

### 3- Les actions du renouvellement urbain

Le renouvellement urbain regroupe un éventail d'actions multiples, mais leurs objectifs restent les mêmes, s'intéressant à quatre volets principaux :

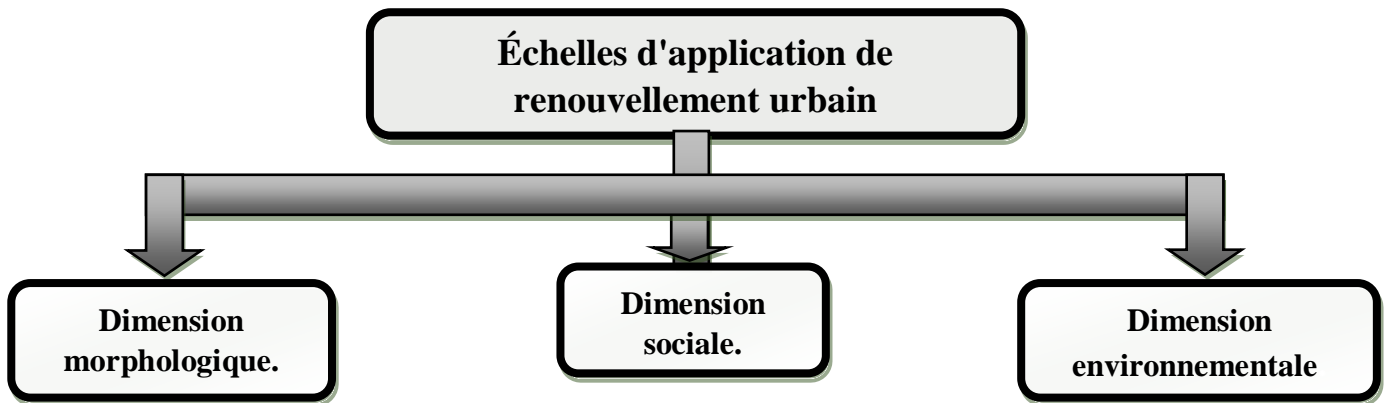
- **La modernisation du Parc bâti** : Des actions d'intervention sur l'immobilier préexistant qui sont parfois radicales.

- **L'intégration à la ville** : Elle commence par un travail sur la trame urbaine, c'est évident pour les grandes parcelles.

- **Le renouvellement des fonctions urbaines** : Un enrichissement des fonctions urbaines locales, comme sur une place concernée.

- **La banalisation de la gestion urbaine** : Toute démarche de projet doit déboucher sur des réalisations gérables, de fait la volonté de banalisation de la gestion urbaine.

#### 4- Les échelles d'application de renouvellement urbain



**Figure 2.2 :** les échelles d'application de renouvellement urbain, travail d'auteur année 2016

#### 5- Le renouvellement urbain, une action spontanée de l'évolution urbaine

En termes d'action sur la ville, le renouvellement urbain n'est pas nouveau. La restructuration de la ville sur elle-même est un phénomène naturel qui s'opère depuis toujours dans la constitution du phénomène urbain.

"On a toujours démolit pour mieux reconstruire"<sup>14</sup>, à titre d'exemple, les villes chinoises font table rase et sont reconstruites en totalité. Le renouvellement est l'un des deux modes de production de la ville, le second étant l'étalement urbain.

### CONCLUSION :

Le renouvellement urbain c'est la transformation des quartiers en difficultés. Il permet de :

- Reconquérir des terrains laissés en friches.
- Restructurer les quartiers d'habitat social.
- Rétablir l'équilibre de la ville.

#### 2.1.3- Développement durable : comme nouveau concept de l'acte d'aménagement

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. »<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Stijn Vandevordt article livios be construire pour l'avenir

### 1- Définition du développement durable

Le Développement durable est un concept qui intègre les différents aspects de notre vie quotidienne, maintenant mais aussi à venir.

Le développement durable implique plusieurs conditions, la conservation de l'équilibre général, le respect de l'environnement, la préservation de l'épuisement des ressources naturelles, la diminution de la production des déchets et enfin la rationalisation de la production et la consommation d'énergie.

### 2- piliers du développement durable

Le développement durable doit être à la fois économiquement ***efficace***, socialement ***équitable*** et ***écologiquement tolérable***. Le social doit être un objectif, l'économie un moyen et l'environnement une condition.



**Figure 2.3 :** piliers de développement durable,

### 3- Enjeux globaux de développement durable

#### A. Les enjeux environnementaux :

l'équilibre naturel est le fondement même de l'humanité, il engage plusieurs thématique (la gestion des ressources, la protection et la restauration des milieux, la réduction des pollutions, la limitation des nuisances, et la maîtrise des flux).

#### B. Les enjeux sociaux :

Qui traitent principalement de l'équité entre l'homme et la lutte contre les inégalités et du respect des cultures. Cette équité implique aussi la lutte contre la pauvreté.

#### C. Les enjeux économiques :

La satisfaction des enjeux économiques est importante pour assurer le développement durable, mais, seule, elle n'est pas suffisante. il faut préciser que l'économie est très dépendante des ressources naturelles et humaines.

<sup>15</sup> Définition officielle internationale du rapport B

DOMAINE ENVIRONNEMENTAL	DOMAINE SOCIAL	DOMAINE ECONOMIQUE
La protection de l’atmosphère	La coopération internationale	L’intégration du processus de prise de décision sur l’environnement et le développement
La minimisation de l’usage des ressources non renouvelables	La lutte contre la pauvreté et la promotion de la santé	Le renforcement du rôle du commerce et de l’industrie écologiques
La reproduction à long terme des ressources renouvelable	la maitrise des inégalités et la prévention de l’exclusion	Les ressources et les mécanismes financiers
La gestion des substances chimiques toxiques, déchets etc.	L’accès des différents groupes a des mécanismes de participation et de décision démocratique	La modification du mode de consommation
La protection des ressources en eau douce, des océans et de toutes les mers.	Le renforcement du rôle des principaux groupes	Le maintien de la croissance et du revenu par habitant
La préservation de la diversité biologique		L’investissement et l’entretien des infrastructures collectives
La gestion des écosystèmes fragiles		Le renforcement des capacités dans le pays en développement à travers les mécanismes nationaux et la coopération internationales

**Figure 2.4 :** enjeux du développement durable, Da Cunha & al, 2005.

**CONCLUSION :**

Le développement durable n'est pas un état statique d'harmonie mais un processus de transformation dans lequel l'exploitation des ressources, le choix des investissements, l'orientation des changements technologiques et institutionnels sont rendus cohérents avec l'avenir comme avec les besoins du présent. C’est pour cela qu’il a fallu intégrer le développement durable à l'urbanisme et a l'architecture.

**2.1.4- L’aménagement durable**

*« L’aménagement est fait pour durer et doit donc être durable ».*<sup>16</sup>

1- Définition de l'aménagement durable

L'aménagement durable consiste en l'association des parties prenantes et des usagers actuels et futurs dès le démarrage de l'opération par la mise en oeuvre en amont d'une stratégie globale de développement durable.

<sup>16</sup> Article haute Savoie Comment mettre en œuvre un aménagement durable ?

l'aménagement durable se caractérise par la mise en œuvre d'une démarche projet, laquelle doit être l'expression d'une volonté politique et doit se caractériser par une nouvelle façon de penser et d'agir qui se manifestant par:

**1/ une approche « systémique » :**

- raisonnant en cycle: cycle de l'eau, cycle de l'énergie et cycle des matériaux
- raisonnant en écosystème: gestion des déchets, gestion des flux ;
- centrée sur la cohérence économique: la faisabilité économique des projets.

**2/ une démarche qui associe le sensible (architecture) et l'ingénierie technique et économique (performance et évaluation).**

**3/la prise en compte du long terme:** économie de ressources naturelles, investissements évités (réseaux), prévention et lutte contre le changement climatique ;

**4/ une nouvelle gouvernance:**

- la participation des différents acteurs et particulièrement des habitants citoyens ;
- des partenariats multiples (public-privé, entreprises-clients, etc.) et de nouvelles règles de marché (partenariat public-privé, dialogue compétitif, etc.) ;
- une nouvelle culture urbaine, pluridisciplinaire et transversale.

**2- Les nouvelles tendances d'un aménagement durable**

Le développement durable s'impose comme le nouvel idéal de sociétés avancées, soucieuses de corriger les déséquilibres socio-environnementaux accumulés tout au long de l'ère contemporaine et inquiètes de leur devenir.

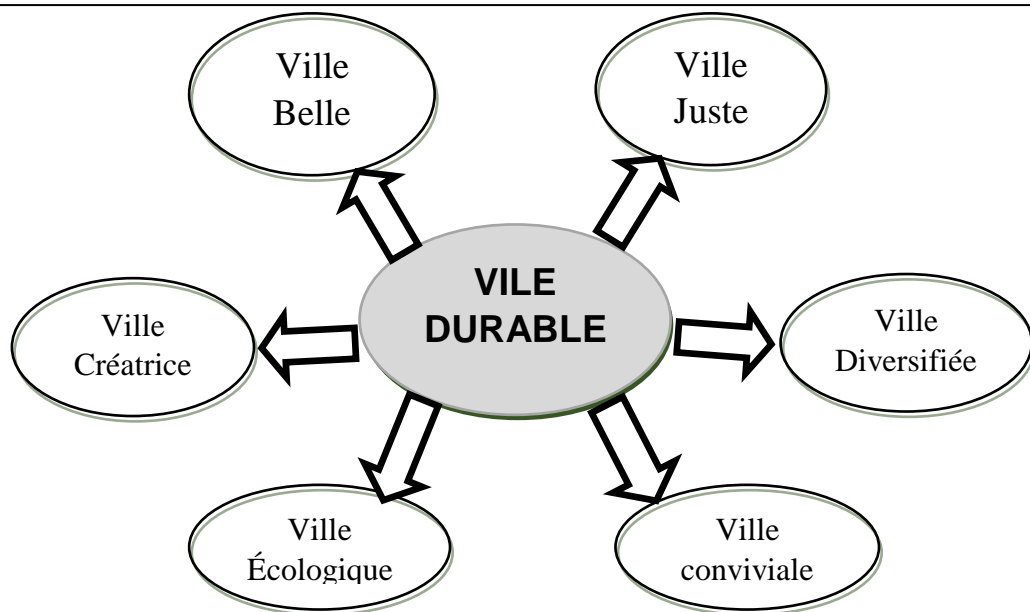
Il est possible de dégager quatre (04) nouvelles tendances d'aménagement du développement durable :

- **La ville durable :**

C'est une ville capable de se maintenir dans le temps, de garder une identité, un sens collectif, un dynamisme à long terme. Elle doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins forts entre les cadres de vie (mixité sociale et fonctionnelle)

*"La ville durable est une ville ou une unité urbaine respectant les principes du développement durable et de l'urbanisme écologique, qui cherche à prendre en compte conjointement les enjeux sociaux, économiques, environnementaux et culturels de l'urbanisme pour et avec les habitants "*<sup>1</sup>





**Figure 2.5 :** schéma ville durable, travail d'auteur année 2016.

- **L'éco-quartier :**

C'est un quartier urbain à caractéristiques écologiques modernes et qui s'inscrit dans une perspective de développement durable. *"L'objectif de l'éco quartier est également d'entraîner le reste de la ville dans une dynamique de développement durable généralisation des bonnes pratiques à toute la ville".*<sup>17</sup>



**Figure 2.6 :** exemple Eco-quartier Source

- **La mobilité douce :**

On parle aujourd'hui d'**Eco-mobilité** pour favoriser l'utilisation des transports publics urbains respectueux de l'environnement. L'éco mobilité est définie comme *« la possibilité de se déplacer en silence, sans polluer l'atmosphère, et de façon économe et durable »*.<sup>18</sup>



**Figure 2.7 :** Exemple mobilité douce.

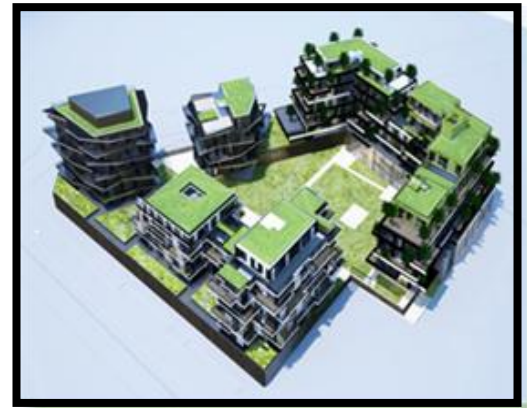
<sup>17</sup> Association Venelloise d'Expression Citoyenne 21, Rue Lou Récaloun 13770

<sup>18</sup> Antonio da Cunha Enjeux du DUD Ed : PPUR presses polytechniques, 2005.

- **L'îlot ouvert :**

L'îlot ouvert se différencie de l'îlot commun par sa forme, qui permet sa traversée, l'îlot ouvert se définit par un côté « plein », autonome et pourtant varié et un côté « vide », ouvert et lumineux.

**"Les tendances actuelles d'aménagement durable vers des îlots de plus en plus ouverts, favorisent davantage les effets de transparence et de perméabilité, en donnant une valeur à cet espace, ainsi qu'une articulation avec l'espace environnant".**



**Figure 2.8 :** Exemple îlot ouvert.

- **La végétalisation des bâtiments :**

La végétalisation des bâtiments permet de composer avec la nature en ville.

Aujourd'hui, les plantes sur les toits et les murs sont de plus en plus intégrées dès la phase de conception de la construction.



**Figure 2.9 :** Exemple d'un jardin terrasse,

### 2.1.5- Présentation des éco-quartiers

#### 1- Définition d'un éco-quartier

L'éco-quartier est né en Europe du nord à la fin des années 1980 (début des années 1990 avec l'éco-quartier Vaubon à Fribourg), est un quartier qui applique une démarche environnementale de conception ou de renouvellement, visant à satisfaire les exigences du développement durable et réduire son empreinte écologique tout en impliquant les habitants. Il est censé être l'exemple d'une conception urbaine vertueuse et d'un mode de vie durable. Car, en plus des impératifs environnementaux, il engage la mixité sociale et fonctionnelle.

Un éco-quartier a pour ambition de favoriser une nouvelle façon de concevoir, construire, faire évoluer et gérer la ville et touche à tous les aspects de l'aménagement durable (eau, déchets, biodiversité, mobilité, sobriété énergétique et énergie renouvelable, densité et formes urbaines, éco-construction).

2- Critère à intégrer en amont de la conception d'un Eco-quartier

**- Gestion de l'eau:** traitement écologique des eaux usées, épuration, protection des nappes phréatiques, récupération de l'eau de pluie pour une ré-utilisation dans le quartier.

**- Traitement des déchets:** collecte des déchets sélective, tri-recyclage, compostage.

**- Stratégie énergétique:** la politique énergétique du quartier durable devra reposer sur des énergies renouvelables, et la mise en place de système spécifiques.

**-Utilisation de matériaux locaux et écologiques pour la construction :** éco-conception, éco-construction, éco-matériaux.

**- Mise en place de systèmes de déplacements propres:** transports en commun, transport doux, réduction des distances.

**- Une politique de mixité et d'intégration sociale :** avec toutes catégories de populations se mélangeant dans le quartier.

**- La participation des citoyens :** à la vie du quartier, et la mise en place d'une gouvernance.

**- La protection des paysages :** et une approche des espaces naturels comme valeur ajoutée à l'urbanité du quartier, et comme trame support de la biodiversité.

3- Les objectifs d'un éco-quartier

L'objectif de l'éco quartier est également d'entraîner le reste de la ville dans une dynamique de développement à l'échelle d'un quartier.

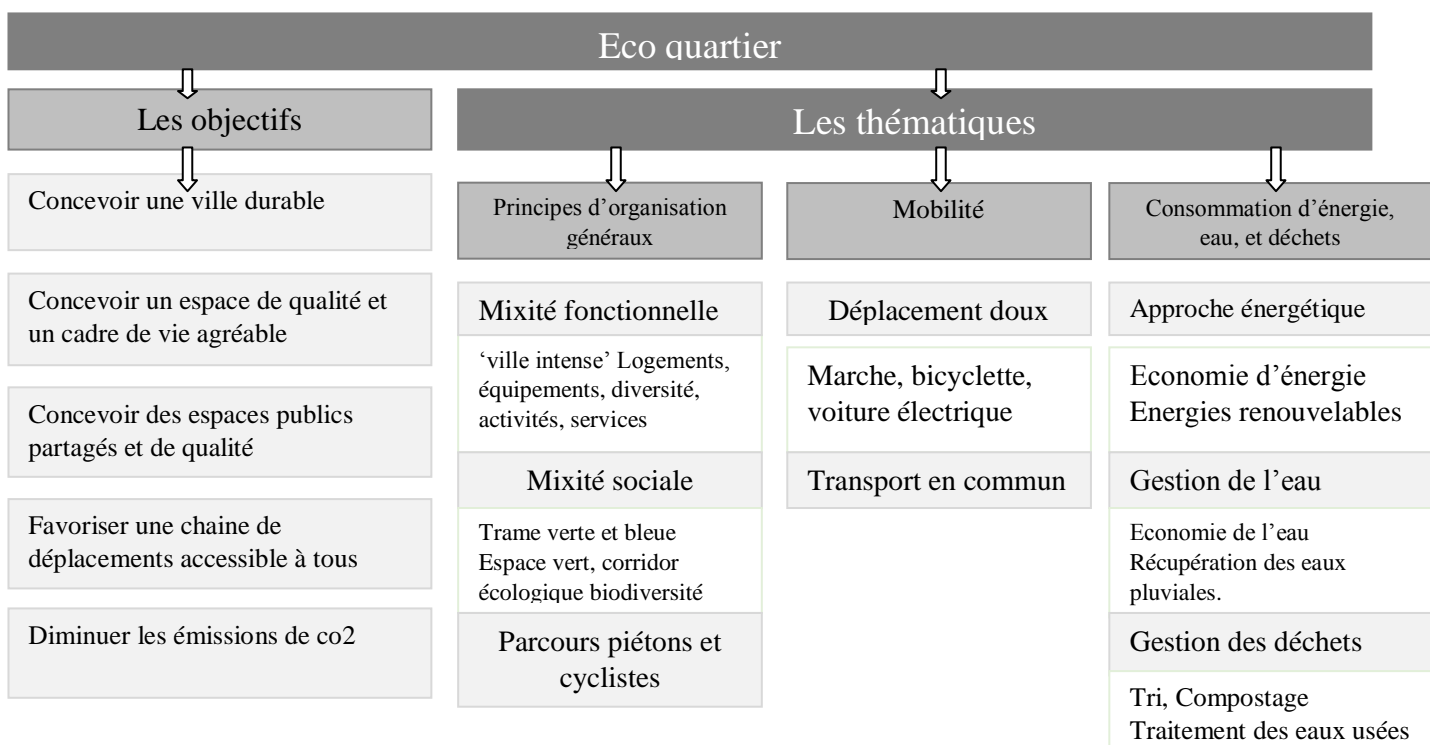


Figure 2.10 : objectifs et thématiques Eco quartiers, synthèse inspirée de Charlot –Valdieu ,2009

4- Les enjeux d'un éco-quartier

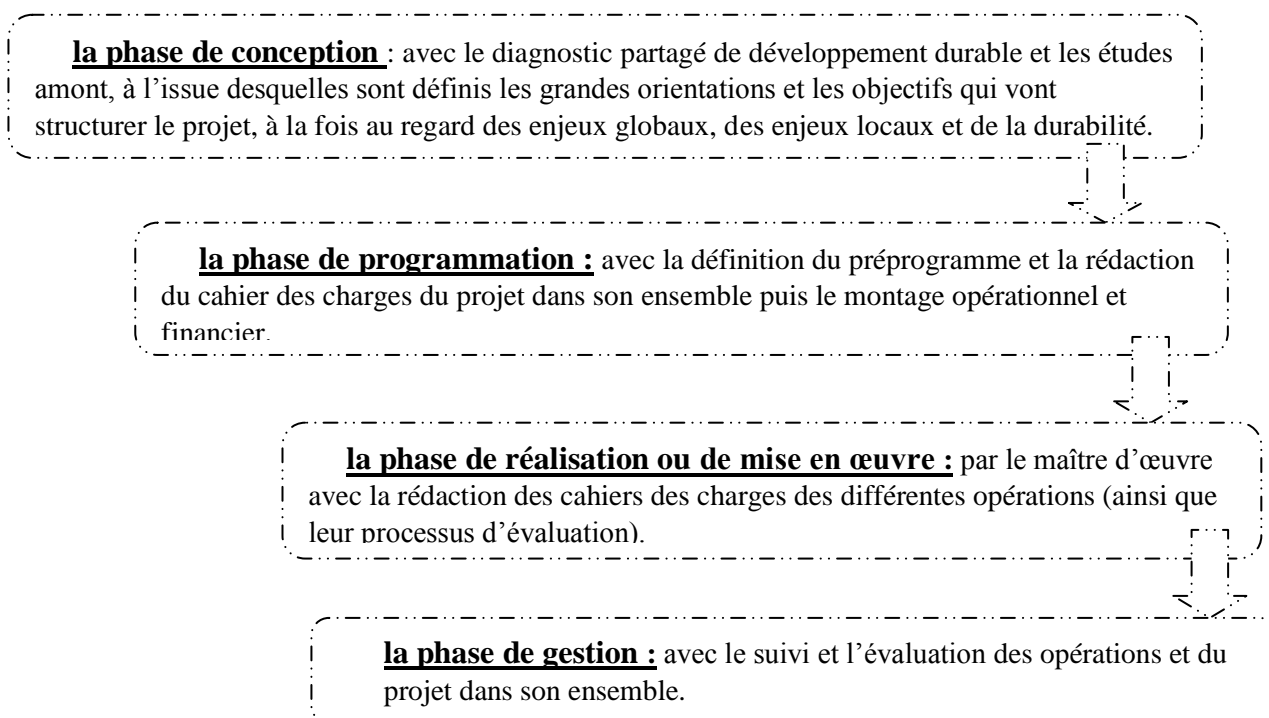
Les enjeux des éco-quartiers peuvent être classés en cinq grandes thématiques

ENJEUX DES ECO QUARTIERS				
Environnement	Qualité de vie	Diversité, intégration	Impact économique	Lien social et gouvernance
1. gestion de l'énergie 2. renouvelable 3. la construction écologique 4. gestion de l'eau 5. biodiversité 6. gestion des déchets 7. transport doux et propre 8. le retour de la nature en ville et du paysage	9. qualité des bâtiments et des espaces publics 10. qualité de l'air 11. nuisance sonore 12. qualité sanitaire 13. risque	14. cohérence territoriale 15. interfaces avec la ville 16. mixité sociale 17. mixité fonctionnelle et urbaine	18. attractivité 19. filière locales 20. pérennité	21. concertation 22. cohésion sociale

**Figure 2.11 :** enjeux des Eco quartiers, synthèse inspirée de Charlot –Valdieu ,2009

5- Les phases d'un projet d'éco-quartier

On distingue différentes phases dans un projet d'éco quartier, et des outils spécifiques sont :



**Figure 2.12 :** les phases de projet d'éco-quartier, travail d'auteur année 2016.

## 2.2- Analyse thématique

### 2.2.1- Exemples traitant de la notion de renouvellement urbain

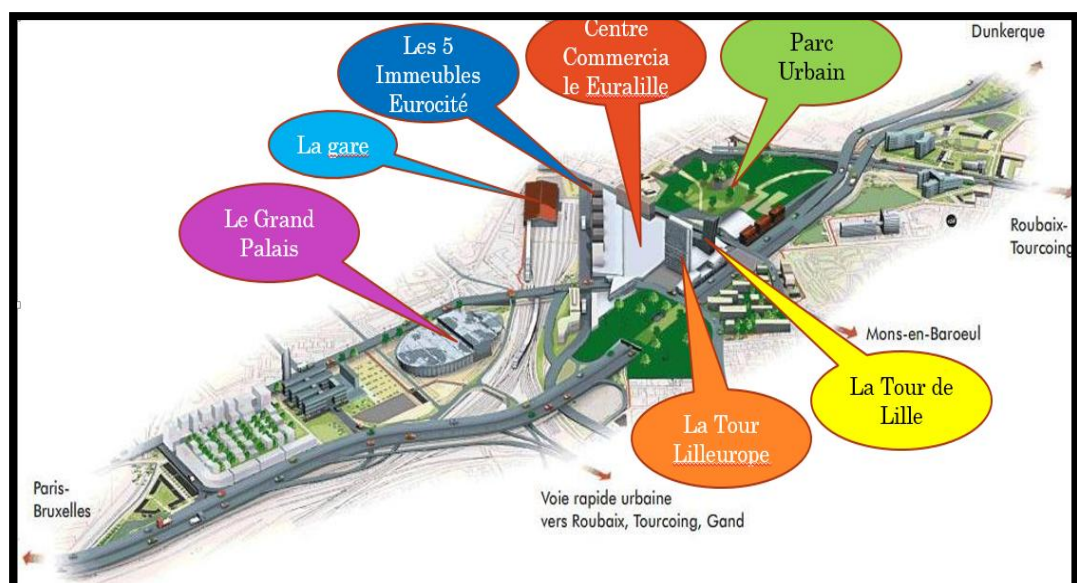
#### 1-Exemple 01 : Le projet urbain d'EURALILLE (FRANCE)

Euralille est le troisième quartier d'affaire de France après la Défense (PARIS) et le Part-Dieu (Lyon). Il est situé à Lille, dans la région Nord-Pas-de-Calais. Il bénéficie de nombreuses infrastructures, en particulier deux gares, les gares de Lille-Flandres et Lille-Europe, un boulevard périphériques, un tramway, et le plus long réseau de métro automatique au monde.

Avant la réalisation du projet Euralille, la ville de Lille et toute la région étaient en plein déclin économique suite à l'effondrement des industries textiles et ministères qui avaient fait sa fortune.

Il s'agit, en effet, d'élaborer une démarche de planification à l'échelle internationale, en 1990, d'un projet d'agglomération transfrontalier qui vise une dimension européenne.

Par Euralille, projet qui affiche l'ambition de réaliser un centre d'affaire international, on vise la redynamisation de l'économie de l'agglomération de Lille, et des phénomènes frontaliers vers la Belgique et la Grande-Bretagne.



**Figure 2.13** : L'implantation du projet EURALILLE.

**2-Exemple 02 : Le projet de la ceinture verte de PARIS**

La Ceinture verte de PARIS est un parc linéaire de 1,3 km de long, totalisant 3,5 ha, aménagé sur l'emprise de l'ancienne ligne de Petite Ceinture, dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris, en France. Cette action vise à pérenniser les espaces naturels situés en limite de l'agglomération.

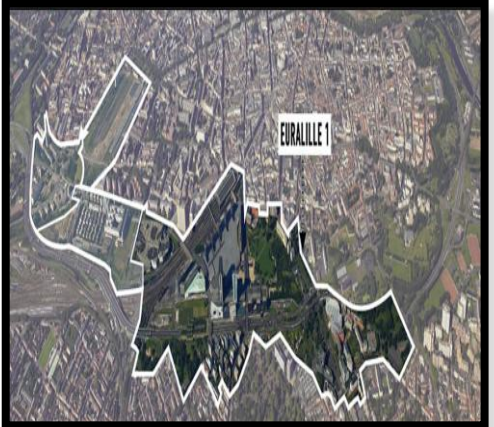
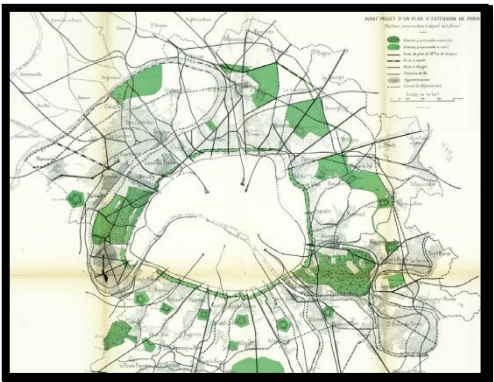
Le sentier longe successivement plusieurs îlots d'habitation. Il est situé en tranchée au niveau immédiat de la rue Olivier-de-Serres, puis en surplomb des voies avoisinantes sur le reste du parcours, empruntant plusieurs ponts : au-dessus de la place Balard, de la rue Lecourbe, de la rue Desnouettes, de la rue du Hameau et de la rue de Vaugirard. La promenade s'arrête juste avant de passer en tunnel sous la rue Olivier-de-Serres. Un sentier piétonnier, aménagé entre les rues Olivier-de-Serres et de Dantzig, relie la promenade au Parc Georges-Brassens, en attendant l'ouverture du tunnel aux promeneurs.

Le passé ferroviaire du parcours est évoqué : la voie sud est laissée en l'état, apte au passage occasionnel d'un train, la voie nord est reconvertie en cheminement piéton, mais conservée en sous-œuvre. Des panneaux pédagogiques jalonnent le parcours, présentant faune et flore.



**Figure 2.14 :** Vue en plan du projet la ceinture verte de PARIS.

2.2.2- Tableau comparatif des exemples Renouvellement Urbain

Projet	Objectif	Action	Formes
<p>Projet urbain "EURALILLE E"</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-L'objectif est de créer un pôle qui soit lieu et vecteur de redéploiement de l'activité économique.</li> <li>-La dominance des activités tertiaire, mais présentant aussi une mixité fonctionnelle.</li> <li>-Une conception exemplaire et moderne, et cela pour capter les flux de voyageurs d'affaires entre Londres et Paris afin de permettre le développement de l'agglomération.</li> </ul>	<p><b>Renouvellement Urbain</b></p>	 <p>Vue aérienne du projet d'EURALILLE</p>
<p>Le projet "La ceinture verte de PARIS"</p>	<p>La ceinture verte de paris a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Limiter l'extension de l'agglomération.</li> <li>-Ouvrir de nombreux espaces verts aux habitants.</li> <li>-Maintenir l'agriculture aux portes des villes.</li> <li>-Développer la mixité fonctionnelle.</li> </ul>	<p><b>Renouvellement Urbain</b></p>	 <p>La ceinture verte de PARIS</p>

**Synthèse des exemples de Renouvellement Urbain :**

Après l'analyse de ces deux exemples sur le thème du **Renouvellement Urbain**, on a pu conclure que l'objectif de cette action est la restructuration de la ville sur elle-même, et développer la notion de la mixité fonctionnelle et sociale, la notion de **Renouvellement Urbain** est en fait une forme d'évolution de la ville.

### 2.2.4- Exemples traitant de la notion des éco-quartiers

#### 1-Exemple 01 : L'éco-quartier de "VIKKI» (FINLANDE)

Eco-Viikki, un quartier écologique expérimental, dense et urbain, un lieu de recherche systématique, innovatif et ambitieux sur l'impact environnemental, avec des partenaires pluridisciplinaires.

Le quartier est situé à 8 km du centre d'Helsinki, (Finlande), à proximité d'une vaste zone agricole qui forme une ceinture verte vitale autour d'une importante réserve naturelle marécageuse.

Un concours était lancé en 1994 pour le concept d'un quartier urbain dense et écologique. Le lauréat, un jeune architecte, Petri Laaksonen, a misé sur le mélange de couloirs verts qui pénètrent dans l'environnement bâti.

Une deuxième phase a été lancée en 1996, après la réalisation du plan d'urbanisme. Les équipes gagnantes du concours ont été invités à élaborer leurs concepts tout en respectant des critères écologiques.<sup>19</sup>

#### -Fiche technique :

- Nombre de logements : 600 logements
- Superficie de l'opération : 40 ha
- Population prévu : 1900 habitants
- Hauteurs : R+1 à R+4

#### - Programme :

-Immeubles locatifs, maisons en ligne, maisons jumelées, ainsi que des services 2 hôpitaux de jour, un centre médicosocial, un centre de loisirs, Une école et un commerce de premières nécessités



**Figure 2.15 :** vue d'ensemble d'éco-quartier "VIKKI".

<sup>19</sup> <http://cic.vtt.fi/eco/viikki>  
[www.hel.fi/wps/portal/helsinki\\_en/?WCM\\_GLOBAL\\_CONTEXT=/en/Helsinki](http://www.hel.fi/wps/portal/helsinki_en/?WCM_GLOBAL_CONTEXT=/en/Helsinki)



### 2-Exemple 02 : L'éco-quartier de "DANUBE» (STRASBOURG)

Le projet urbain Danube de la ville de Strasbourg est un éco quartier qui développe les principes de la ville durable.

Il est envisagé comme un lieu d'expérimentation d'une démarche intégrée dans ses composantes environnementale, sociale, économique et de gouvernance.

L'éco-quartier "Danube se situe dans la commune de Strasbourg, en limite sud du centre-ville, il se situe à 1 Km du centre-ville de Strasbourg, c'est une situation privilège pour ce quartier, il s'étend également le long de la route de Rhin (RN04).

En février 2008 le projet d'éco-quartier "Danube" a été lancé. Le projet est né de la libération des emprises portuaires et industrielles le long du bassin Dusuzeau, et de la volonté politique de recycler ce secteur majeur en développant d'une offre de logements, d'activités, d'équipements publics d'agglomération au cœur de la ville.

#### **-Fiche technique :**

- Nombre de logements : 650 logements
  - Superficie de l'opération : 07 ha
  - Population prévu : 1600 habitants
    - Hauteurs : R+1 à R+4

#### **- Programme :**

-Programme prévisionnel quantitatif :  
85 000 m<sup>2</sup> de SHON 1.500 habitants. 650 logements et un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes de 84 lits. 50% de logements sociaux. 10% de logements en autopromotions 18.000 m<sup>2</sup> SHON de bureaux, commerces et services. 4000 SHON d'équipement public.



**Figure 2.16 :** vue d'ensemble d'éco-quartier "DANUBE".

**3- Exemple 03 :l'îlot ouvert** Le quartier de "MASSENA» (PARIS)

Le quartier de "Masséna", aux confins de la Seine et du boulevard périphérique, représente presque la moitié de l'opération Seine Rive gauche, qui restructure une bonne partie du 13e arrondissement de Paris. Le site est déjà largement occupé. C'est un programme urbain et architectural ambitieux, qui mêle du logement, des bureaux, des bâtiments administratifs et universitaires.

Ce quartier est la première application d'un concept urbain innovant, celui de l'îlot ouvert. L'architecte coordonnateur du secteur est parvenu à y créer en quelques mois une complexité se nourrie de contrastes qu'une ville qui met habituellement plusieurs dizaines d'années à construire.

Christian de Portzamparc l'architecte coordonnateur du projet souhaitait un projet dans la continuité de l'existant. Les rues du quartier forment une grille perpendiculaire à la Seine qui suit le tissu existant. Grâce à cette trame, cela forme des îlots. Cette trame permet de créer une porosité dans l'implantation du bâti. Multitude de combinaisons. L'architecte coordonnateur, il souhaitait un jardin central communiquant le plus possible avec le quartier. Portzamparc a aussi décidé de réduire la largeur de la voirie.

**-Fiche technique :**

- Superficie de logements : 67 500 m².
- Superficie de bureaux : 116 000 m².
- Superficie de commerces : 28 500m².
- Superficie d'université : 105 000 m².
- Superficie d'équipements de quartier : 5 300 m².
- Superficie d'ateliers d'artistes Jardins publics et esplanades 11 600m².


**- Programme :**

Un programme urbain et architectural ambitieux des logements, des bureaux, des commerces, université, des équipements de quartier, des ateliers d'artistes, Jardins publics et esplanades



**Figure 2.17 :** Plan de masse du quartier "MASSENA".

2.2.5- Tableau comparatif des exemples D'éco-quartier

Exemple	objectifs	Principes	Actions menées	Projet et forme
Eco-quartier "Vikki"	L'objectif est de concevoir un quartier agréable à vivre, il s'appuie sur les principes du développement durables.	Concevoir un quartier écologique expérimental, dense et urbain, misé sur le mélange de couloirs verts qui pénètrent dans l'environnement bâtis.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Le concept énergétique.</li> <li>-Les eaux pluviales.</li> <li>-Les déchets.</li> <li>-Espaces verts et biodiversité.</li> </ul>	
Eco-quartier "Danube"	L'objectif est de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles.	Construire un quartier connectée à son environnement urbain et s'intègre dans un contexte urbain à la fois dense et dynamique, entre le centre-ville et les quartiers voisins.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Mutation urbaine et l'aménagement durable.</li> <li>-La restitution de son écosystème et la qualité environnementale.</li> <li>-La gestion efficace des différentes échelles du peuplement.</li> </ul>	
Quartier "Masséna"	L'objectif est la mise en œuvre de la théorie de "l'ilot ouvert", en rupture avec la vision moderniste des tours et des barres.et en s'appuyant sur la mixité fonctionnelle.	Construire un quartier avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>-Autonomie et singularité des bâtiments.</li> <li>-Constructions implantées en bordures des voies publiques.</li> <li>-Jardins privatifs à l'intérieur des ilots.</li> <li>-Lumière, ouvertures visuelles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-La mixité urbaine et sociale.</li> <li>-la vocation universitaire.</li> <li>Les transports en commun et les modes de circulation douce.</li> <li>-Les liaisons entre les autres quartiers.</li> <li>-Améliorer la qualité de vie.</li> </ul>	

### Synthèse des exemples d'éco-quartier

Après l'analyse des exemples précédents, on a pu constater une ressemblance entre les éco-quartiers, ils ont traité le thème du développement durable dans les différentes échelles, ils se sont basés sur la mixité sociale et fonctionnelle, urbanistique, architecturale. Le concept du développement durable est basé sur plusieurs principes tels que : La biodiversité environnementale, les déplacements doux, traitement des déchets, traitement des eaux pluviales, l'écologie, la sobriété énergétique...etc.

### 2.3- CONCLUSION

La recherche théorique effectuée dans ce chapitre et à l'appui des ouvrages de référence, ainsi que les différentes études d'exemples, ont permis dans un premier temps d'identifier les tendances et les cibles urbaines (Le projet urbain, renouvellement urbain, aménagement durable et les éco-quartiers), et de cerner leurs enjeux.

Cependant, ce chapitre, s'effectue dans en guise de rapprochement avec notre cas d'étude, une étude qui vise à trouver des réponses propices à la problématique, dans laquelle on reconnaît que la ville de Rouïba a l'instar des villes Algérienne, s'inscrit dans cette tendance de renouvellement urbain et vise à se forger une identité,

Celle-ci affiche un état désolant de l'espace urbain dépourvue de la moindre qualité urbaine, et architecturale. Ceci illustre une pauvreté dans le paysage urbain de la ville qui manque également de projets architecturaux significatifs, en plus d'une structure urbaine qui ne répond plus aux besoins actuels de mobilité.

Ainsi, Le renouvellement urbain s'impose d'urgence afin de requalifier les espaces en termes de fonctionnalité, revaloriser ses espaces urbains autres fois abandonnés et gérer durablement le développement de la ville.

Dans le même contexte, l'aire d'étude choisie et jugée pertinente pour la problématique proposée révèle les différences existantes entre cette situation et les défaillances à combler pour aborder l'aménagement durable de cette aire d'étude.

Le projet urbain proposé est présenté comme étant une alternative idéale dans une ville en pleine mutation, et qui dispose de potentialités non négligeables.

## INTRODUCTION

« L'architecture se thématise à partir de l'environnement dans lequel elle se place et se développe à partir de ce contexte : forme, langage et vocabulaire. Une architecture qui est sans rapport avec les conditions spatiales et spirituelles de l'environnement, n'est qu'un geste vide de sens. »<sup>21</sup>

À l'aube du troisième millénaire et face aux enjeux mondiaux qui l'interpellent, Rouïba ne peut faire l'exception et doit absolument se hisser au rang des grandes villes qui forme de petites métropoles type.

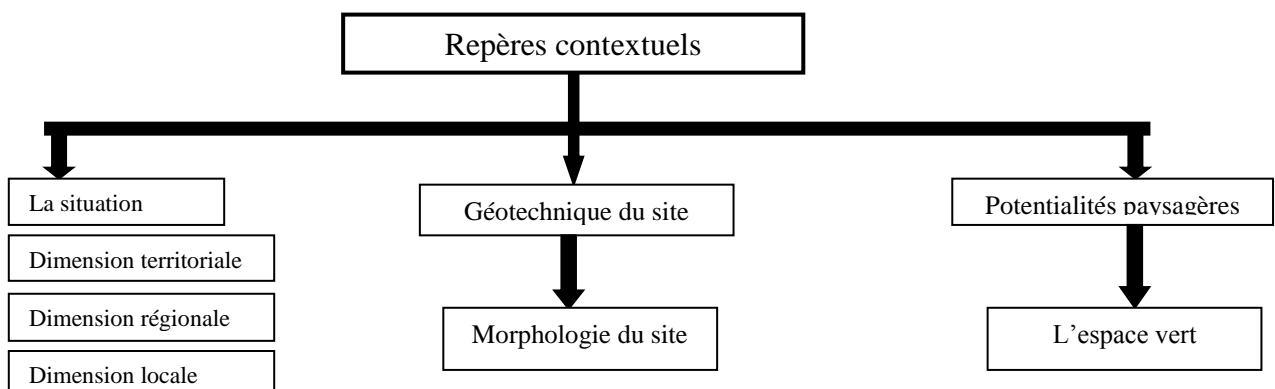
Afin d'assurer une intégration complète de notre projet à son environnement, Il est impératif d'acquérir des connaissances concernant la zone d'étude et d'avoir une certaine compréhension de la structure et du fonctionnement de cette zone.

Cette intégration se définit comme étant une phase importante pour l'illustration de l'homogénéité au niveau des pratiques constructives décrites par **CANIGGIA** : « La pratique constructive de la société, qu'elle soit spontanée ou planifiée, et fortement structurée ; elle n'émerge ni se transforme au hasard mais dérive d'une évolution constante guidée par un système unitaire de lois, de planification ou de la spontanéité »<sup>22</sup>.

### 3.1- PRESENTATION DE LA VILLE DE ROUIBA

#### 3.1.1- Les critères qui servent à la construction du projet

Les facteurs déterminants qui ont permis de construire le projet sont les suivants : la localisation du projet, la géotechnique du site et les potentialités paysagères etc...



**Figure 3.1** : critères servant à la construction d'un projet

<sup>21</sup>M.O ungers in « Architecture comme thème»

<sup>22</sup> G. Caniggia, composition architecturale et typologie du bâti, Ed Sud 1988. P12

3.1.2- Aspect géographique de la ville de Rouïba

- La situation territoriale :

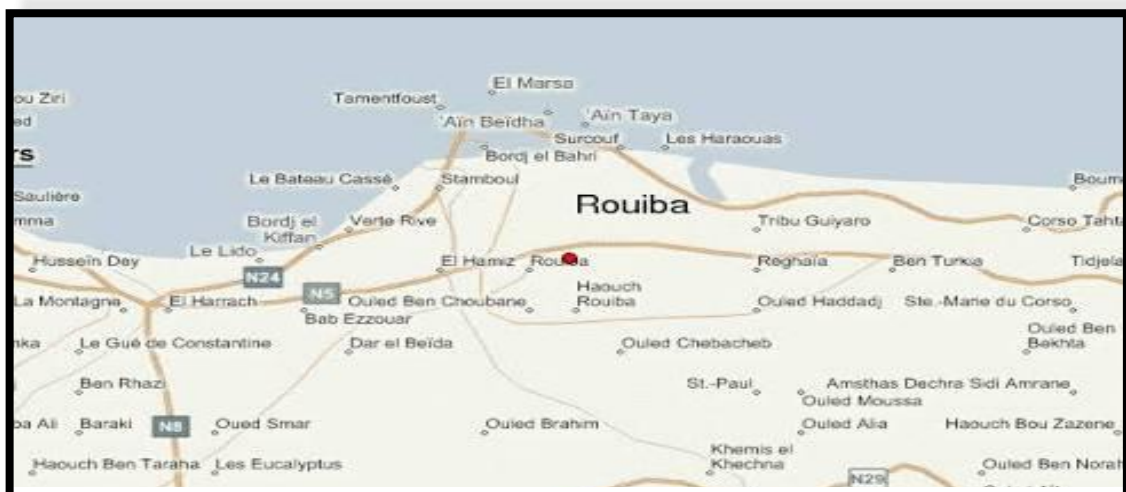
Elle est localisée au cœur de la riche plaine de MITIDJA à **31 km** à l'Est de l'agglomération d'ALGER et à **7Km** de la mer, à **25 km** à l'Ouest du chef-lieu de la wilaya de BOUMERDES. C'est une commune à caractère agricole et industriel. Elle a une superficie de **5325 KM<sup>2</sup>**, pour une population de **61984 habitants**. L'aire territoriale est limitée au nord par la mer méditerranée. Au sud par la wilaya de BLIDA. À l'Est par la wilaya de BOUMERDES et à l'Ouest par la wilaya de TIPAZA.



**Figure 3.2 :** situation à l'échelle territoriale de la ville de ROUÏBA

- La situation communale :

La commune de Rouïba était détachée de la wilaya de BOUMERDES, et rattachée à la faveur de la réorganisation territoriale conformément à l'ordonnance n° 97-14 du 31 mai 1997 à la wilaya d'Alger le 04 juin 1997.



**Figure 3.3 :** situation à l'échelle communale de la ville de ROUÏBA

3.1.3- Délimitation de la ville

La délimitation de l'aire d'étude a été arrêtée sur la base de trois paramètres :

- Délimitation administrative :

-**Au Nord :** les communes de AIN TAYA HERAOUA et BORDJ et BAHRI

-**Au Sud :** les communes HAMADI et KHMIS EL KHECHNA

-**A l'Est :** les communes de REGHAIA et OULED HEDDADJ

-**A l'ouest :** la commune de DAR EL BEIDA



**Figure 3.4 :** Carte géographique, découpage administratif : modification d'auteur, année 2016

- Délimitation naturelle :

\***Oued El Biar :** aux environs de la zone industrielle. Il limite la commune à l'Est.

\***Oued Bouriah :** affluent de l'oued el HAMIZ.il limite la commune au Nord Est

\***Oued El Hamiz :** limite la commune à l'Ouest

\***Terrains agricole :** limitent la ville au Nord-Est, Nord-Ouest et le Sud-Ouest.



**Figure 3.5 :** carte de la ville de ROUÏBA, modification d'auteur, année 2016



**Figure 3.6 :** Terrain agricole



**Figure 3.7 :** Oued Hamiz

- Délimitation physique :

\*L'autoroute Est-Ouest : la limite sud

\*La nouvelle déviation : la limite ouest la voie ferroviaire

\*La RN 24 : la limite nord



**Figure 3.8 :** Image satellite de ROUÏBA représente la délimitation physique

#### 3.1.4- Accessibilité

La commune de ROUÏBA est favorisée par le passage de routes importantes, qui offrent une facilité d'accès vers la ville d'Alger :

##### **-autoroutes :**

\*Autoroute Est-Ouest : une au niveau de l'échangeur d'El HAMIZ et l'autre au niveau de la zone industrielle

##### **-rocade :**

\*Rocade Sud d'ALGER

##### **-routes nationales :**

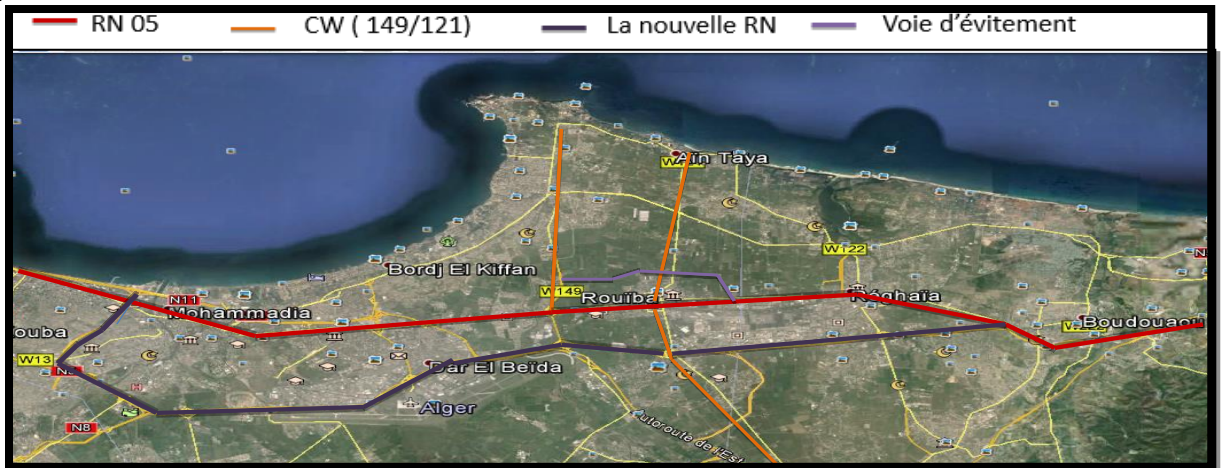
\*RN5 : relie la localité d'El HAMIZ à l'ouest et REGHAIA à l'est

##### **-chemins de wilaya :**

\*CW121 : qui relie AIN TAYA au nord à KHEMIS EL KHECHNA au Sud

\*CW 149 : qui relie BORDJ EL BAHRI au nord à HAMMEDI au sud





**Figure 3.9 :** Accessibilité de la commune de ROUÏBA



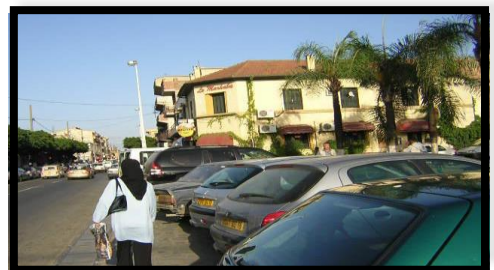
Venant de l'autoroute Est



Venant de BORDJ EL BAHRI



Venant de HAMIZ



Venant de REGHAIA

### 3.1.5-Aspect géotechniques de la ville de ROUÏBA

#### ➤ Morphologie de la ville :

La ville s'étale sur une plaine parallèle à la côte d'une superficie de **4325ha**. Elle est limitée au Nord par le Sahel, à l'Ouest par le littoral et au Sud par le piémont. Elle atteint une altitude de **40 à 45 mètres** au sud et s'abaisse très rapidement au milieu.

#### ➤ Le Climat :

Rouïba bénéficie d'un climat méditerranéen à l'instar des Régions du Sahel les vents dominants sont : Les vents de l'ouest soufflant de novembre à mai

Le vent du Nord - Est soufflant en été en brise marine, la pluviométrie varie entre 600 et 700 mm an, quand à l'humidité elle est très élevée, elle peut atteindre 94% .

➤ Hydrologie :

La présence d'une nappe phréatique (forage d'eaux) qu'il faut prendre en considération dans la réalisation de notre projet.

➤ Topographie du site :

Notre périmètre d'étude est un terrain plat situé en périphérie de la ville.

**3.2- LECTURE DU TERRITOIRE ET LOGIQUE D'IMPLANTATION**

La lecture du **territoire** nous permet d'atteindre un niveau de compréhension d'établissements humains ; dans la cohésion et la cohérence de toutes les modalités que l'homme met en œuvre dans l'aménagement de son milieu. Elle n'implique pas seulement les structures véritablement bâties, le milieu construit dont l'homme se sert pour habiter

3.2.1- L'approche théorique : **La typo morphologique**

.Le principe de la méthode :

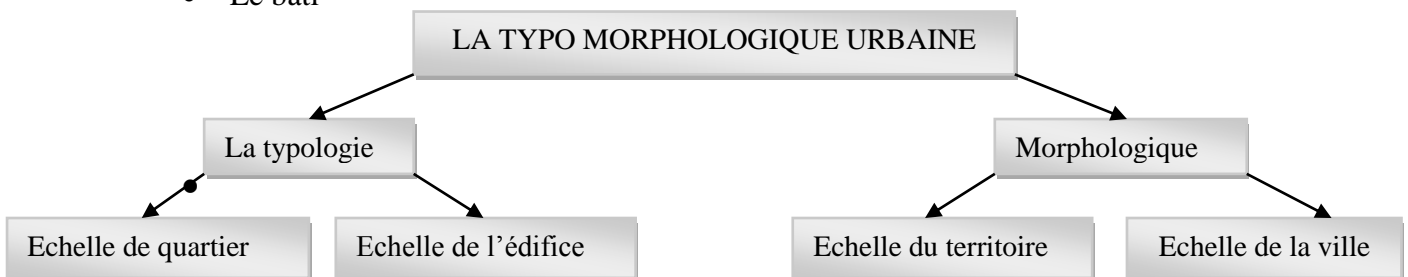
La typo morphologique est la combinaison de la morphologie urbaine et de la typologie architecturale. Selon cette méthode la voie et l'édifice engendrent, dans leur relation dialectique, les parties qui constituent la ville.

**La morphologie :** Etude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments composantes :- le plan de la ville - le tracé des voies les parties de la ville.

**La typologie :** C'est la classification raisonnée des types, qui implique simultanément, à travers l'analyse d'un corpus exhaustif d'édifices, s'opère à partir de critères :  
-Dimensionnels. Fonctionnels-constructifs-esthétique.

Les éléments des tissus principaux de l'analyse sont :

- Le système viaire
- Le système parcellaire
- Les places (comme espace public particulier).
- Le bâti



**Figure 3.10 :** Echelle de l'approche typo morphologique

- Origine de la méthode :

Approche italienne, la méthode fait son apparition dans les années 60 dont la théorie la plus élaborée a été faite par AVEIRO MURATORI.

- Objectif de la méthode :

Le but de cette lecture analytique est de décortiquer un tissu historique afin de pouvoir y suggérer l'intervention la plus pertinente, les fonctions adéquates ainsi que l'architecture conformes à son emplacement et ses exigences.

### 3.2.2- Processus d'appropriation du territoire algérois

- La première phase :

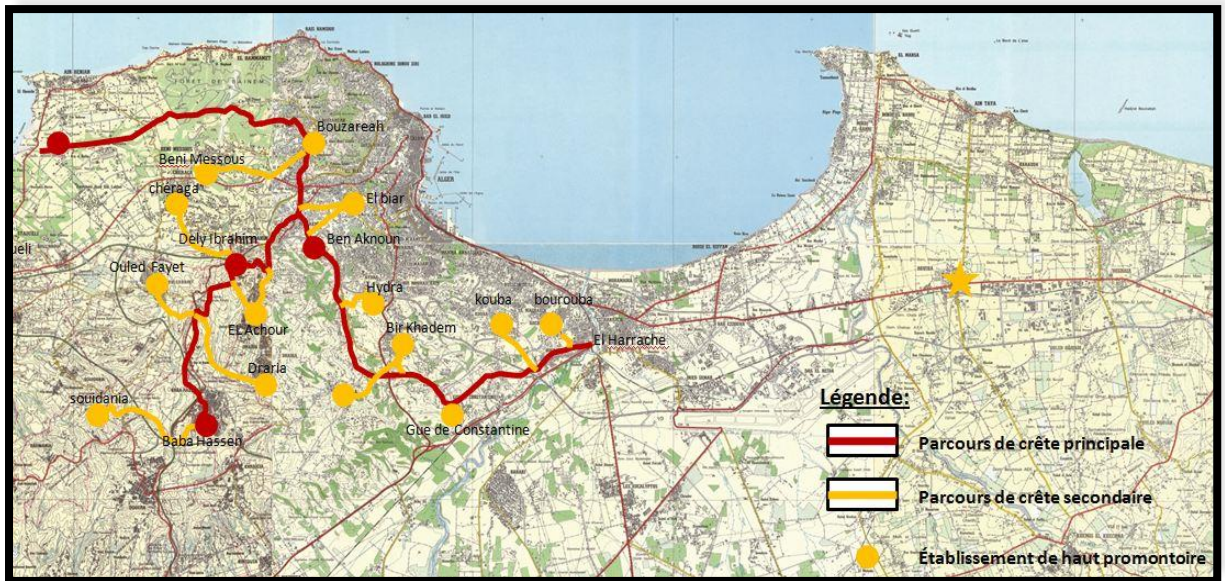
Elle coïncide avec l'apparition du parcours de crête principal qui représente le passage de l'homme d'un promontoire à un autre. Ce parcours reliant l'Est et l'Ouest de la capitale, Le parcours va ensuite à un autre parcours de crête qui va du Nord de l'unité territoriale vers un autre lieu à l'Est.



**Figure 3.11 :** Schéma du parcours de crête principale modification d'auteur, année 2016

- La deuxième phase :

Cette phase est caractérisée par l'apparition des établissements en hauts promontoires reliés aux parcours de crêtes par les parcours de crête secondaires, parmi ces établissements : BOUZAREAH, DELLY-IBRAHIM, CHERAGA, BEN-AKNOUN, SIDI-ABDELLAH, EL-BIAR, HYDRA, BIR-MOURAD-RAIS...etc.

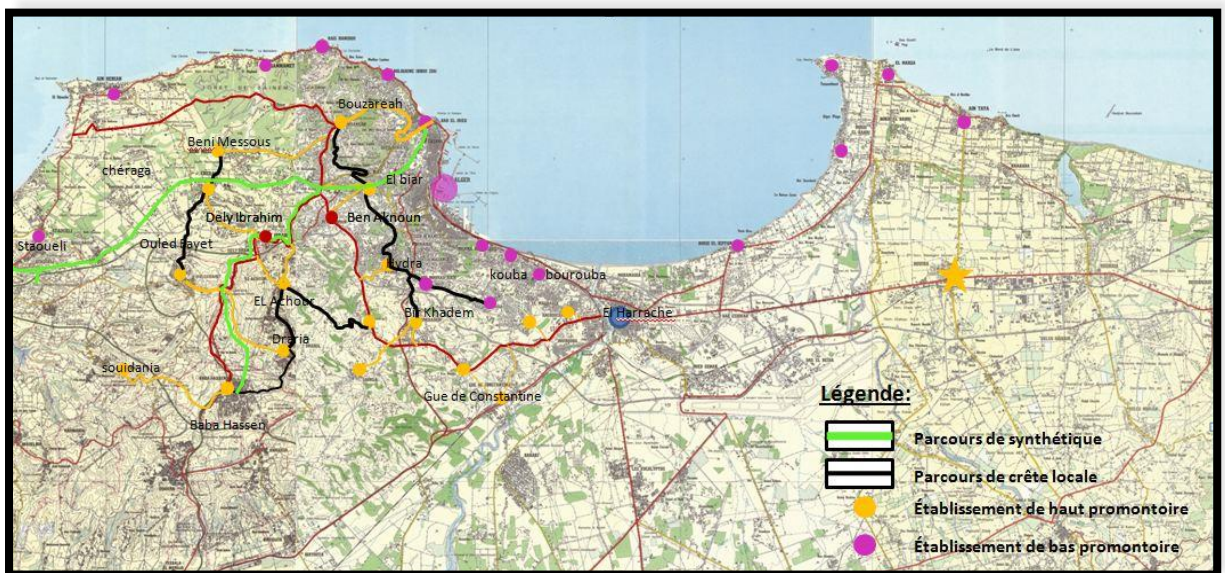


**Figure 3.12 :** Schéma du parcours de crête secondaire, modification d’auteur, année 2016

- La troisième phase :

Cette phase se distingue par :\* l’apparition de lieux dits « d’échange », à titre d’exemples les communes de : VIEUX KOUBA, EL-MADANIA,...etc.

\*Apparition des parcours de contre crête locales qui vont relier les établissements de haut promontoire entre elles.



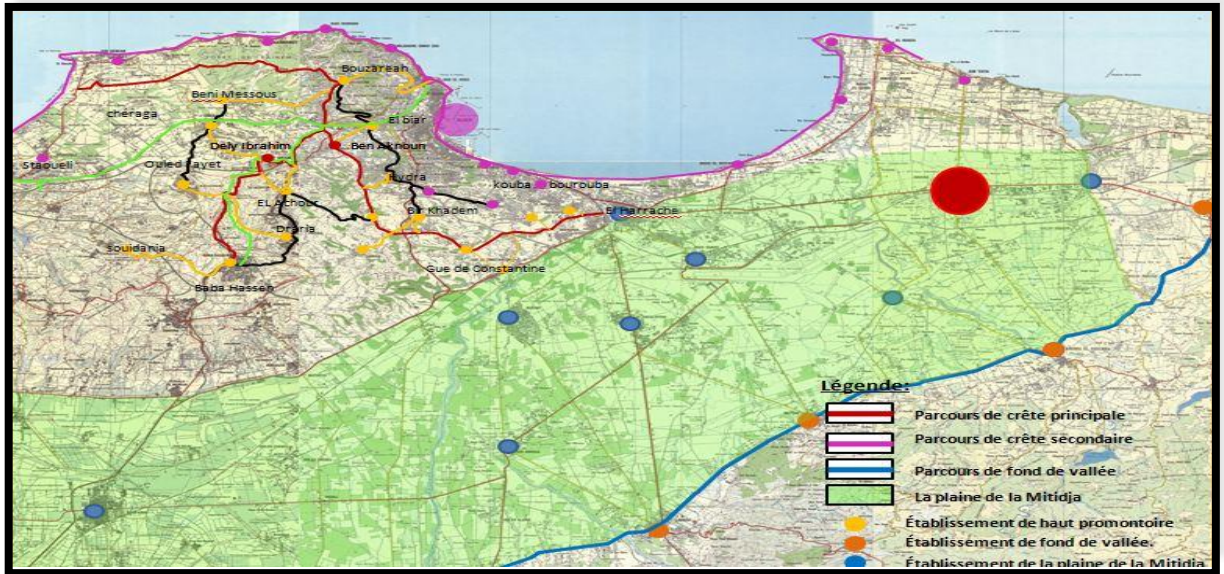
**Figure 3.13 :** Schéma du parcours de contre crête locale modification d’auteur, année 2016

- La quatrième phase :

Elle coïncide avec l’émergence des noyaux urbains reliés par des parcours de contre crête continue. La Casbah était le noyau élémentaire dans l’unité territoriale algéroise et son dédoublement progressif a donné naissance à d’autres noyaux urbains vers l’Est.

\*Apparition de parcours de fond de vallée.

\*Apparition des établissements de la plaine de Mitidja parmi ces établissements ROUÏBA



**Figure 3.14 :** Schéma du parcours de contre crête continu et fond de vallée, modification d’auteur, année 2016

3.2.3- Logique d’implantations de la ville de Rouïba

Rouïba est un établissement humain crée sur la plaine de Mitidja entre les villes de sahel et celles du piémont et aussi prêt de tracé de la route entre Alger et Dellys qui a conféré à Rouïba une situation stratégique avec une bonne accessibilité.

Les colons trouvent que le village de Rouïba laisser par les Turc dispose des terrains vastes pour le développement d’une ville ajouté à cela la bonne qualité de ses produits agricoles destinés à l’exportation font d’elle une localité très riche.



**Figure 3.15 :** Schéma qui montre la logique d’implantation de ROUÏBA travail d’auteur Année2016

3.3- ANALYSE DIACHRONIQUE DE LA VILLE

(Le choix des périodes est effectué par l'appui du PDAU d'Alger 1997)

➤ Selon A.ROSSI :

« Pour maîtriser le futur, il faut comprendre le présent et donc étudier l'histoire »<sup>23</sup>

3.3.1- L'origine du nom ROUÏBA

L'origine et la signification du mot « ROUÏBA » sont loin d'être claires et ont donné lieu à diverses interprétations qui demeurent plus ou moins valables dans leur ensemble, pour certains, il est le diminutif du mot arabe qui signifie (petite forêt). Car en venant de REGHAIA et passant par AIN TAYA l'altitude décroît constamment vers le centre-ville.

3.3.2- Etude historique de la ville de ROUÏBA

L'histoire de ROUÏBA est caractérisée par les périodes suivantes :

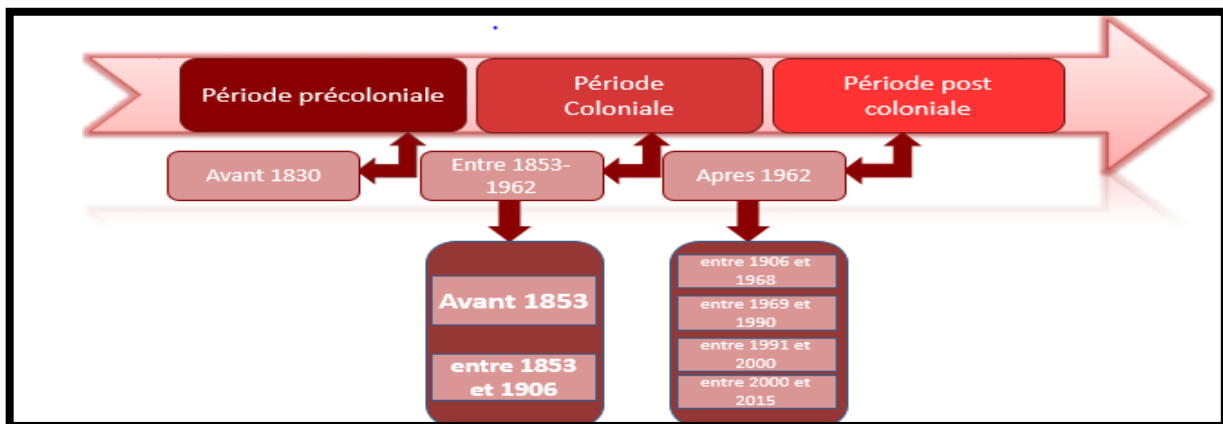


Figure 3.16 : Axe historique : travail d'auteur ; année 2016

3.3.3- La chronologie du développement du village de ROUÏBA

**Période précoloniale : avant 1830**

\*A l'époque la province d'ALGER compte 5 villes : ALGER-BLIDA-DELLYS-KOLEA-CHERCHEL.

Et 12 Outhans : Beni khelil-Beni moussa-Khachna...

\*ROUÏBA faisait partie d'outhan de khachna.

Elle était un haouch qui servait à abriter le bétail des grains et un point de défense, Pour mieux dominer la richesse agricole de Mitidja.

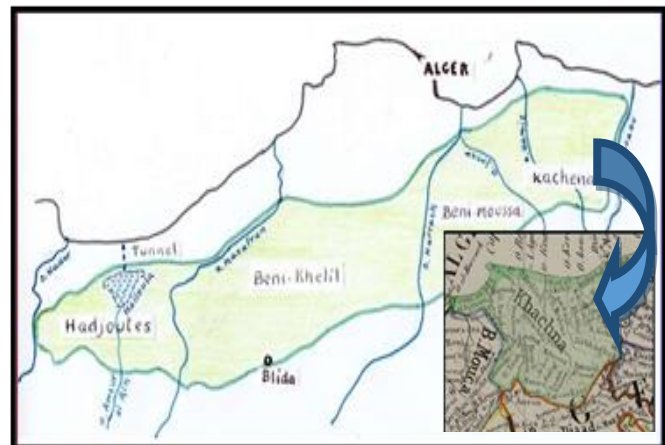


Figure 3.17 : carte de province d'ALGER

<sup>23</sup>C. Aymonino, M.Brussati, G.Fbbri, M.Lens, P.Levero, S.Lucianetti, A.Rossi - La città di padova- Roma.1999

Période coloniale :

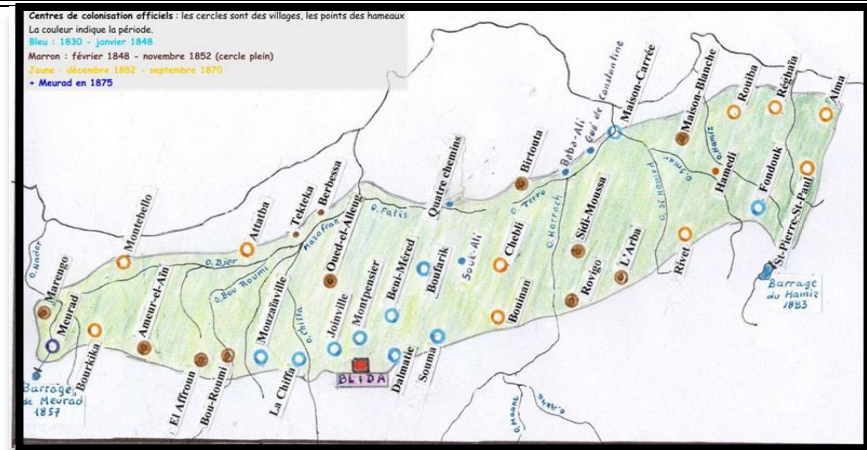
phase 1:

- des 1844 quelques concessions de 100 à 150 ha avaient été offertes ou vendues à des européens.
- En 1846 sous le roi Louis Philippe, obtint pour ce territoire indigène réservé à tribu des Aribes, ce territoire fut intégré à la commune de la RASSAUTA.
- le 30 septembre 1853 Sept années plus tard il y a eu la séparation d'une partie du domaine des Aribes.
- le 31/10/1853 sous Napoléon III, la création du centre de population nommé ROUIBA, composé de 22 feux sur un territoire de 358 ha.

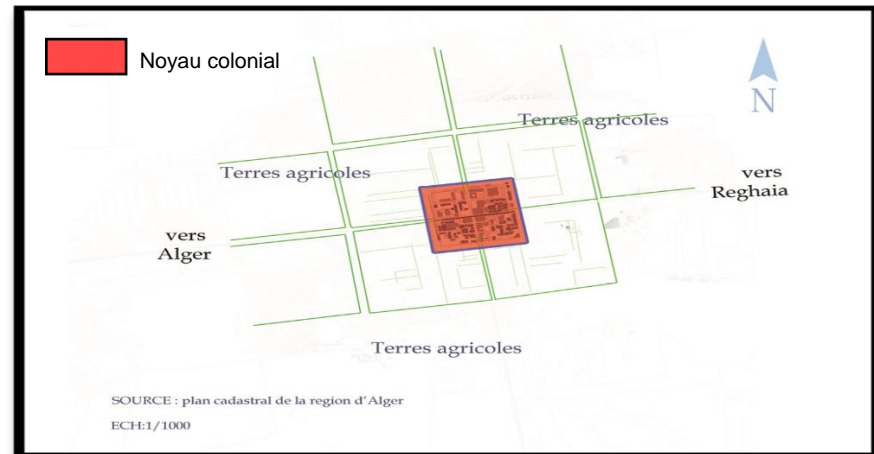
**NAPOLÉON,**  
 Par la grâce de Dieu et la volonté nationale, Empereur des Français.  
 A tous présents et à venir, salut :  
 Vu les ordonnances des 21 juillet 1845, 5 juin et 1<sup>er</sup> septembre 1847 ;  
 Sur le rapport de notre Ministre Secrétaire-d'Etat au département de la guerre ;  
 Avons décrété et décrétons ce qui suit :  
 Art. 1<sup>er</sup>. — Il est créé dans l'arrondissement d'Alger, sur la route d'Alger à Dellys, un centre de population de vingt-deux feux qui prendra le nom de Rouiba.  
 Art. 2. — Le territoire agricole à affecter à ce nouveau centre sera, conformément au plan ci-annexé, de 385 hectares, 85 ares, 90 centiares.  
 Art. 3. — Notre Ministre Secrétaire-d'Etat au département de la Guerre est chargé de l'exécution du présent décret.  
 Fait à St-Cloud, le 30 septembre 1853.  
**NAPOLÉON.**  
 Par l'Empereur :  
*Le Maréchal de France, ministre secrétaire-d'Etat de la guerre,*  
**A. DE ST-ARNAUD.**  
 Vu pour être promulgué en Algérie.  
*Le Gouverneur-Général,*  
**C<sup>te</sup> RANDON.**  
 Alger, le 31 octobre 1853.

**Figure 3.18 :** décret de Napoléon III

ROUIBA Avant 1853 : La création de la Ville



**Figure 3.19 :** centres de colonialisation française

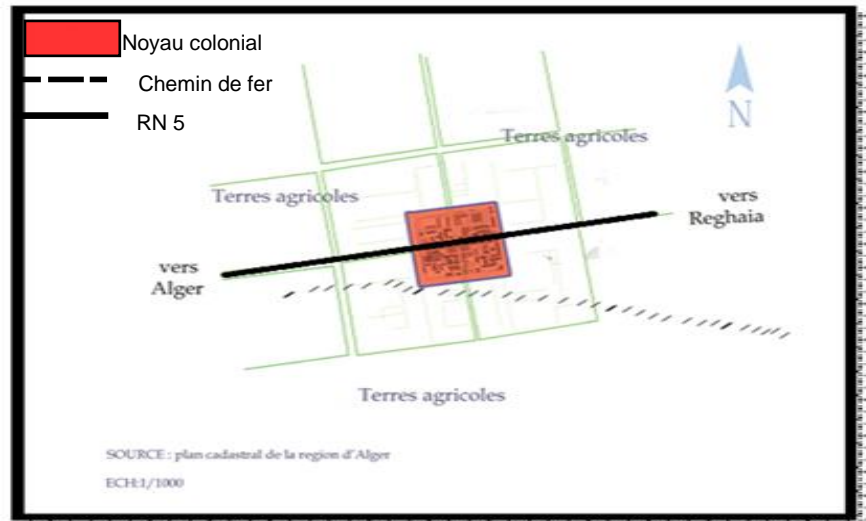


**Figure 3.20 :** carte de création du noyau central

Phase 2:

ROUIBA entre 1853 et 1906

- Entre 1862 à 1868 commence la formation de noyau colonial du centre-ville. Un flux important de populations s'est installé, le nombre des habitants est passé de 204 à 2300 personnes soit une augmentation de 2096 nouveaux individus soit 11, 27 % de plus.
- 1867 modifications de la limite de la commune de Rouïba s'étendait sur 5153ha.
- En 1887 la réalisation de chemin de fer au sud.
- la formation de noyau colonial du centre-ville. (en 1869 était la construction de la mairie, En 1876 l'église, en1900 marché couvert, Et en1906 poste).
- avant 1906 la réalisation de la RN5.



**Figure 3.21 :** carte de la formation du noyau central



**Figure 3.22 :** avenue de la gare



**Figure 3.23 :** la gare du village



**Figure 3.24 :** Eglise de ROUIBA



**Figure 3.25 :** Salle des fêtes du village



**Figure 3.26 :** place du monument

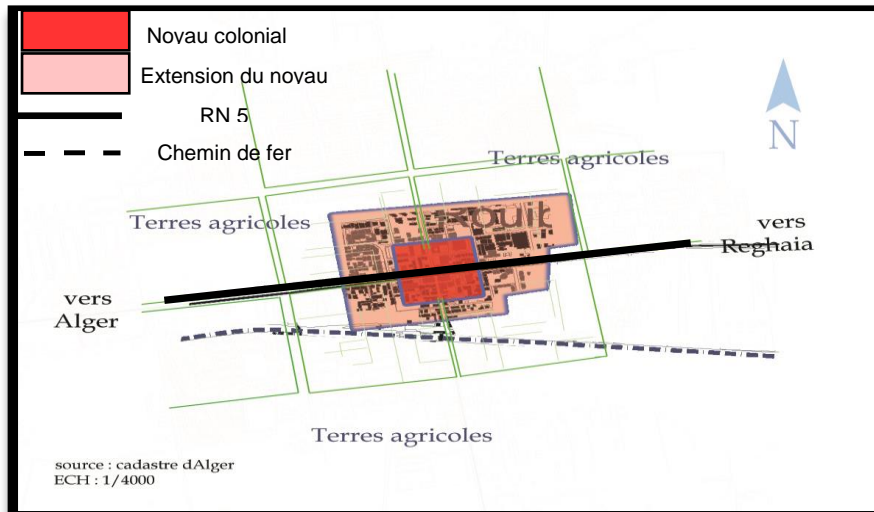


**Figure 3.27 :** la mairie du village



phase 3:

-la création de la base militaire au sud-ouest.  
 -les activités industrielles commencent à s'implanter au sud- est de la ville. La zone industrielle a recruté la main d'œuvre pour faire face à la demande additionnelle des habitants, Cette situation s'est traduite par une accélération de l'urbanisation durant cette courte période qui a permis l'éclosion et l'extension de la ville de ROUÏBA autour du noyau colonial et Les besoins en logements commencent à s'accroître et se différencier par l'implantation de cités (cité de la gare, cité 20 aout, cité Metidja1 et 2 ....) dans le Sud au détriment de la partie du Nord .  
 -L'augmentation de la population qui est passée de **12 289** habitants à **21 223** habitants entre 1954 à 1966 soit une augmentation de **8934** individus soit **72,69 %**.



**Figure 3.28 :** extension du noyau central

ROUÏBA entre 1906 et 1968



**Figure 3.29 :** L'école d'agriculture



**Figure 3.30 :** extension du noyau



**Figure 3.31 :** L'hôtel du village

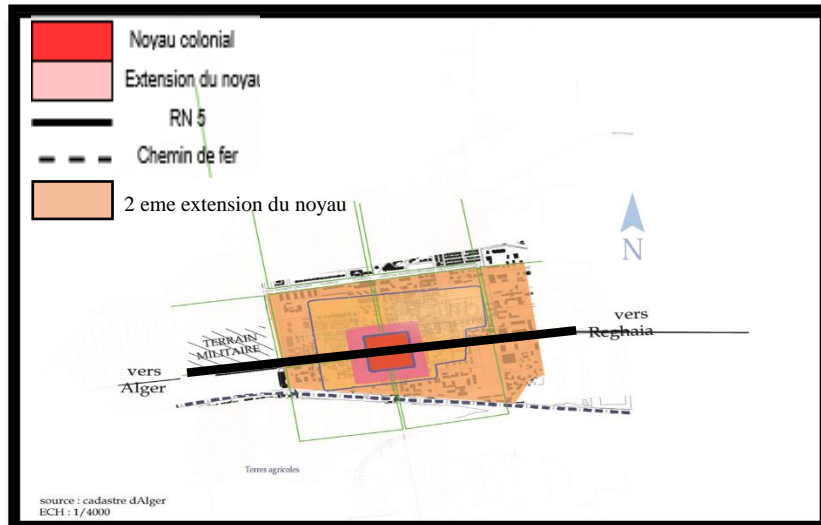


**Figure 3.32 :** Vue général du village

**Période post coloniale :**

**phase 1:  
ROUÏBA entre 1969 et 1990**

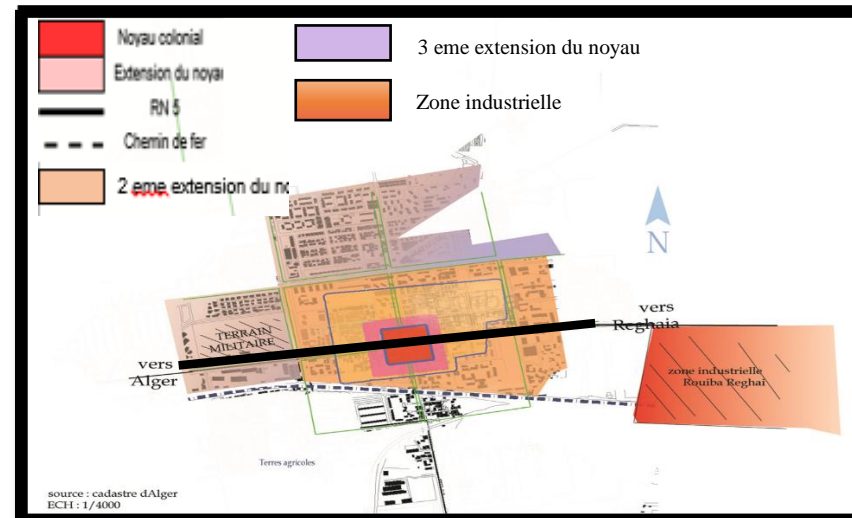
- la continuité de l'extension de la ville de Rouïba et d'autres opérations de logements ont continué à s'implanter dans la ville pour faire face aux besoins croissant en logements (cite économique, Cite hôpital, (, Cités 150 logt, 160 logt, 80logt, 48logt ainsi que les cités E.P.L .F, et Police).
- la saturation de la ville de Rouïba.
- vers la fin des années 90, le lancement du projet du Parc Omni Sport.



**Figure 3.33 :** 2 eme extension du noyau central

**phase 2:  
ROUÏBA entre 1991 et 2000**

- en juillet 1997 Rouïba est passée à la wilaya d'ALGER à la faveur du découpage administratif qui s'explique par sa réserve foncière et l'importance de sa zone industrielle,
- ROUÏBA a connu une dynamique urbaine par la construction de (lotissements du lycée et El Merdja), des équipements importants ont été réalisés (banques, hôtels, équipements de loisirs, la reprise des travaux du Parc Omni Sport).
- Rouïba qui a été pendant longtemps épargné par le processus d'urbanisation fini par devenir une simple réserve foncière de la capitale.

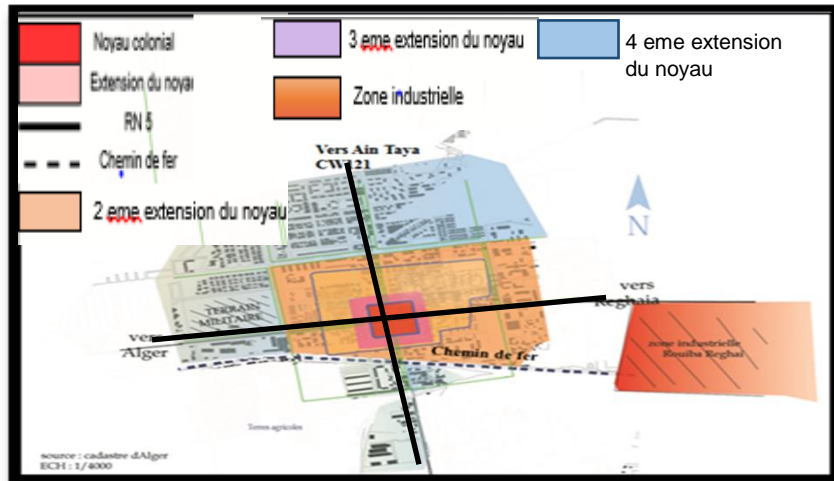


**Figure 3.34 :** carte de l'évolution de la ville

phase 3:

ROUIBA entre 2000et 2015

- Une extension urbaine rapide et incontrôlée donne lieu à une saturation de la ville.  
 -Les activités industrielles et Commerciales constituent l'essentiel des revenus de la commune.  
 Malgré cela la ville a adopté une stratégie d'occupation des terrains vierges situés dans le tissu urbain ancien et procéder à des densifications à l'exemple du projet AADL .Par ailleurs la volonté de construire les équipements administratives le Palais de la justice et le siège de la Daïra ainsi la démolition des habitation coloniales est la reconstruction à leurs place des villas a estompé l'ardeur des promoteurs en quête de terrains urbanisables à n'importe quel coût.



**figure 3.35 :** Etat actuel avec quelques transformations (création de nouvel Etablissement)



**Figure 3.36 :** Cité de l'hôpital



**Figure 3.37 :** Siège de la daïra



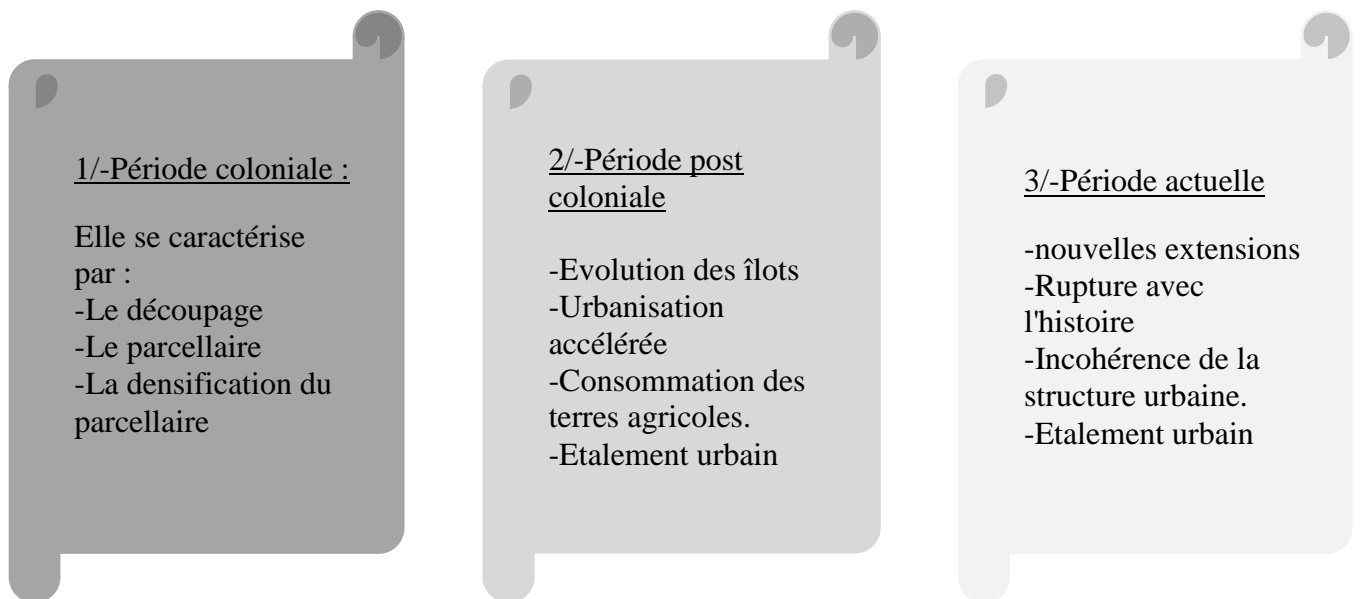
**Figure 3.38 :** Place du centre-ville



**Figure 3.39 :** Photo aérienne sur ROUIBA

### 3.3.4- Conclusion de la lecture diachronique

- La lecture diachronique de la ville de Rouïba nous a permis de mieux comprendre la logique du développement de la ville et son évolution à travers l'histoire moderne de l'Algérie.
- depuis sa création, Rouïba a traversé plusieurs étapes, dont chacune d'elles à d'une manière directe ou indirecte, orienté le développement de la ville, en lui attribuant des vocations multiples.
- D'un centre de population autochtone, puis une petite ville avec un tracé colonial.



**Figure 3.40 :** schématisation de processus de croissance\_Travail d'auteur, année 2016

## 3.4- ANALYSE SYNCHRONIQUE DE LA VILLE DE ROUÏBA

### 3.4.1- La trame urbaine de Rouïba

La ville de Rouïba s'organise autour d'un noyau entouré d'anciennes fermes devenue aujourd'hui des agglomérations rurales.

Elle obéit à une trame orthogonale composé d'un module carré 650 m de côté dont l'origine remonte vraisemblablement au parcellaire agricole.

Néanmoins la trame semble se décaler vers le Sud de la ville par un demi-module incluant des terrains militaires et la voie ferrée. Cette dernière divise la trame en deux parties, ainsi la ville présente une rupture entre sa partie Nord et Sud.

Le plan est représenté par un tracé régulier en damier structuré suivant deux axes principaux :

- L'ancienne route ALGER - DELLYS (dénommée route N 5)
- La route ROUÏBA - AIN TAYA lien perpendiculaire à la route N 5

L'intersection de ces parcours marque un édifice important matérialisé par une place de forme régulière qui est limitée par des petites voies formant un carré.

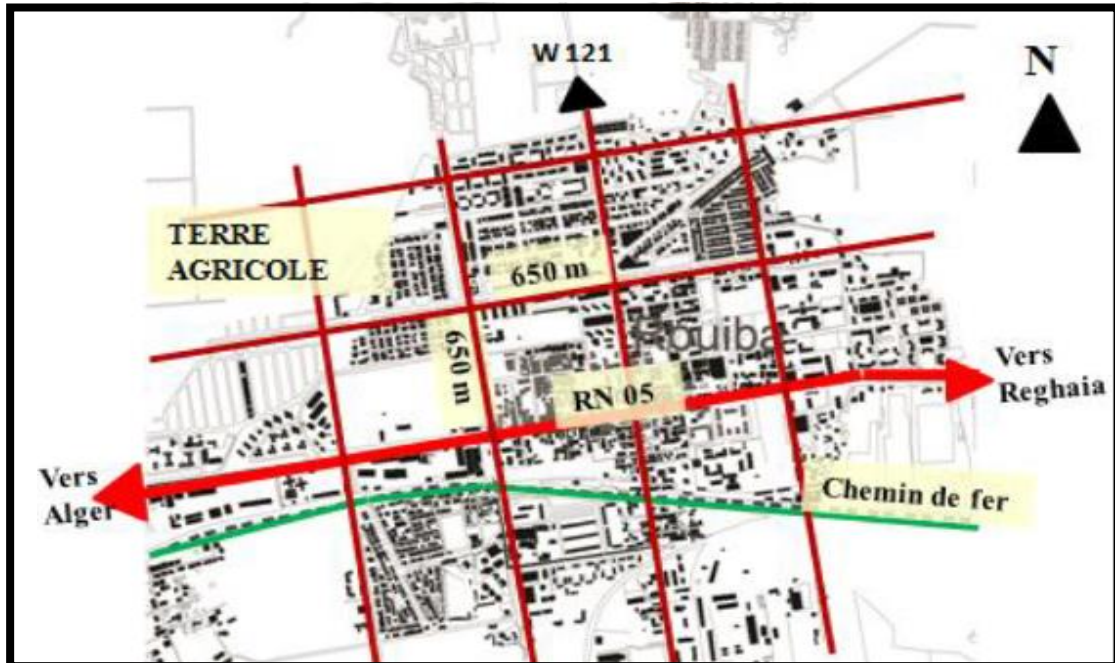


Figure3.41 : carte de la trame urbaine de la ville de ROUÏBA

### 3.4.2- Hiérarchie des voies

On remarque que les voies principales parallèles à la RN5 ne mènent nulle part et qui ne sont pas relié au système viaire de la ville (Trame structurelle interrompu).

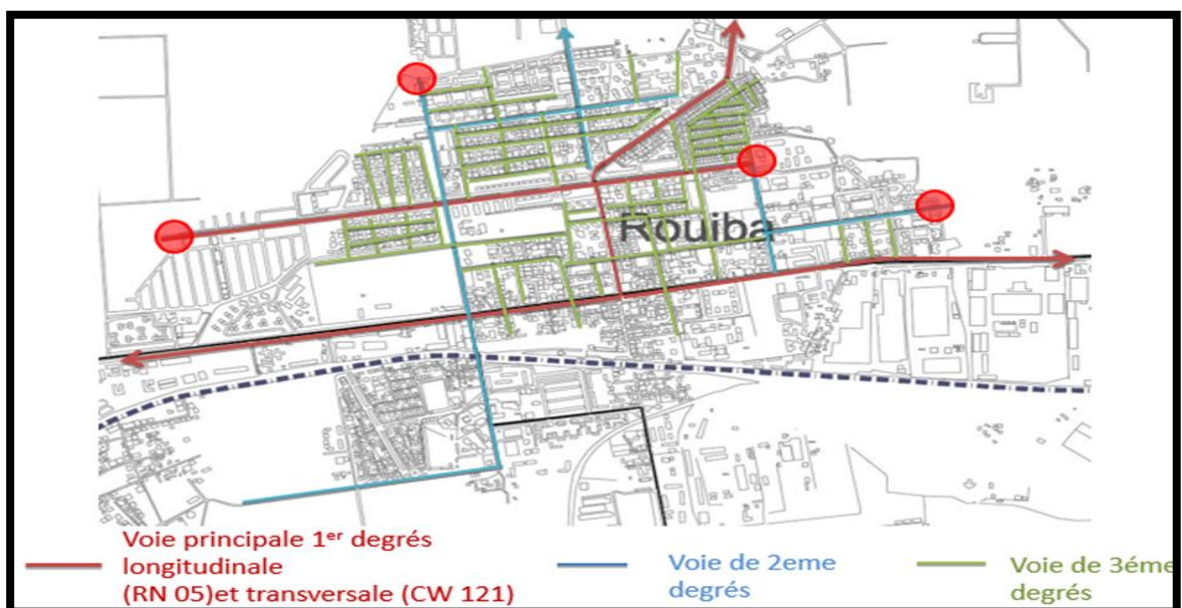
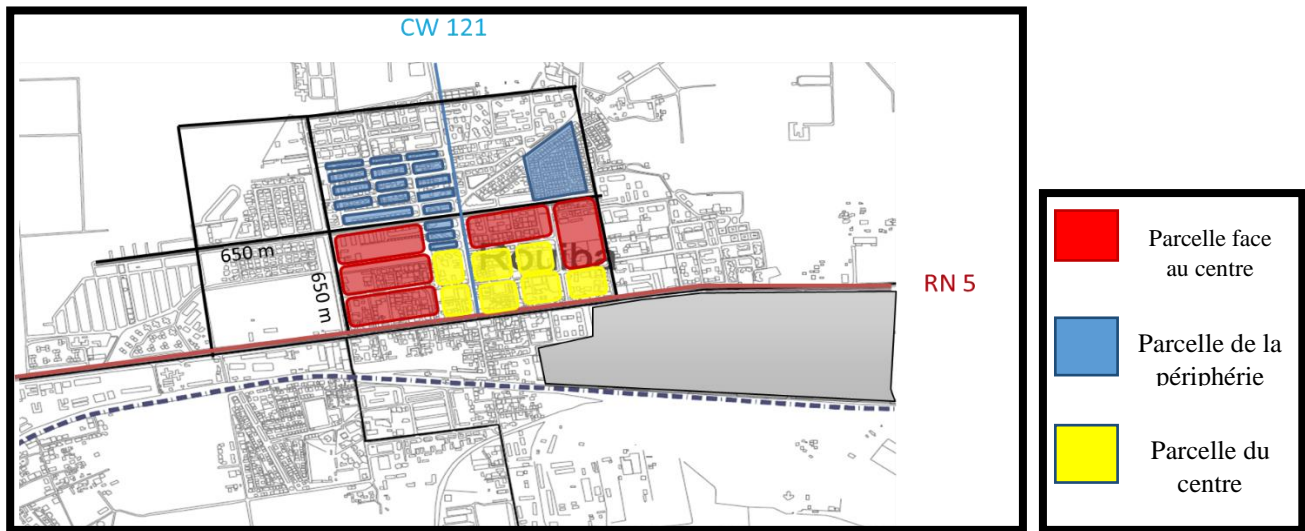


Figure3.42 : carte d'hiérarchisation des voies ; travail d'auteur ; année 2016

3.4.3- Lecture du parcellaire

La ville de Rouïba s'organise selon une trame de 650m\*650m, fut divisée en petites parcelles régulières carrés et rectangulaires.

- L'îlot du centre (îlot mixte ou habitat intégré) parcelles carrées bien structuré
- L'îlot face à un espace public (îlot à habitat intégré) ; parcelle rectangulaire
- L'îlot de la périphérie (îlot résidentiel), trame irrégulière.



**Figure3.43 :** parcellaire de la ville de Rouïba travail d'auteur ; année 2016

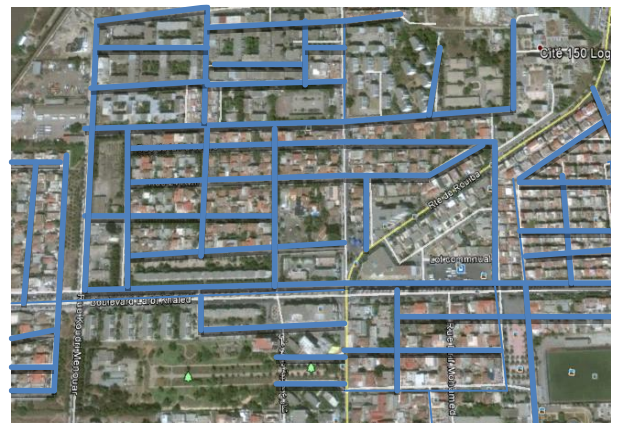
**Parcelles du Nord :**



**Figure3.44 :** parcellaire de l'extension Nord

Parcelles (lotissements) rectangulaires régulières contenant des habitations individuelles et quelques logements collectifs.

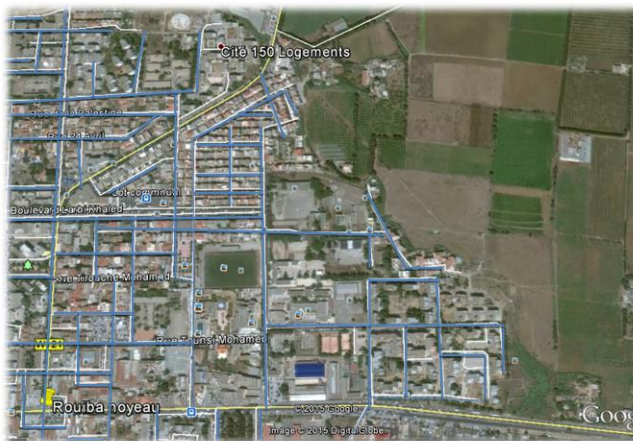
**Parcelles de l'extension Ouest :**



**Figure3.45 :** parcellaire de l'extension Ouest

Parcelles bâties sans formes précises contient des habitations collectives et des habitations périphérique.

**Parcelles de l'extension Est :**



Parcelles bâties rectangulaires avec des différentes tailles contenant des habitations individuelles et collectives

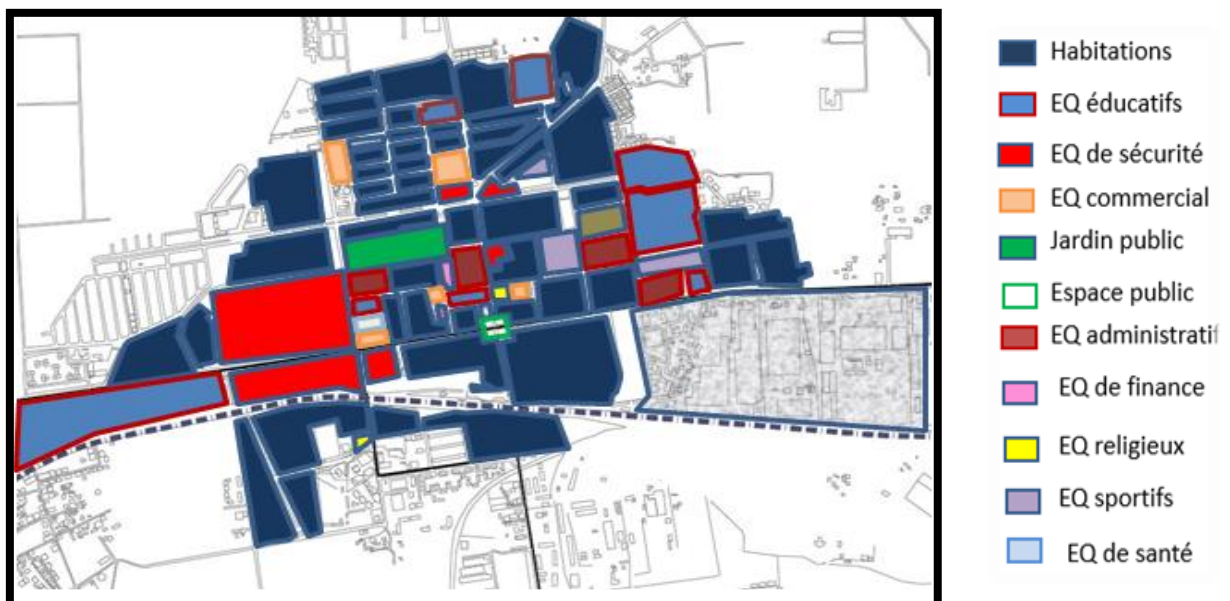
**Figure3.46 :** parcellaire de l'extension Est

**Synthèse :**

On remarque que le centre historique de la ville est bien structuré dont les parcelles ont la même taille et le même découpage, alors que les parcelles d'extension nouvelles sont anarchiques, ce qui a fait perdre à la ville son tracé structurel.

3.4.4- Typologie du bâti

- On remarque que la ville a un caractère résidentiel du type (individuel et collectif), les équipements éducatifs et sportifs dépendent aux besoins quantitatifs de la ville.
- La présence des autres équipements d'accompagnement est réduite
- une grande surface occupée par l'industrie et les équipements de sécurité



**Figure3.47 :** la typologie du bâti de la ville de ROUBAIX travail d'auteur ; année 2016

Les équipements de la ville :

➤ **Des équipements éducatifs :**

• **À l'échelle de la ville :**

-Ecole militaire (INFORBA) a un rayonnement à l'échelle nationale, pour la formation des cadres de l'état.

-Institut national de développement de promotion et de formation continue.

• **A l'échelle échelle du quartier :**

-Centre de formation et d'apprentissage -Centre de formation pour filles, institut de formation(SNTV). -Lycée Abd el moumen, lycée -CEM Taleb Abderehmane, CEM Ould Sidi Cheikh, CEM Ibn el katib, CEM Mohamed el kabir ben rabi,

-Ecole primaire d'Ishak Mohamed, école El kabir, école Adb el Madjid alahoum, crèche.

➤ **Equipement de Commerce :** marché, centre commercial, entreprise commerciale.

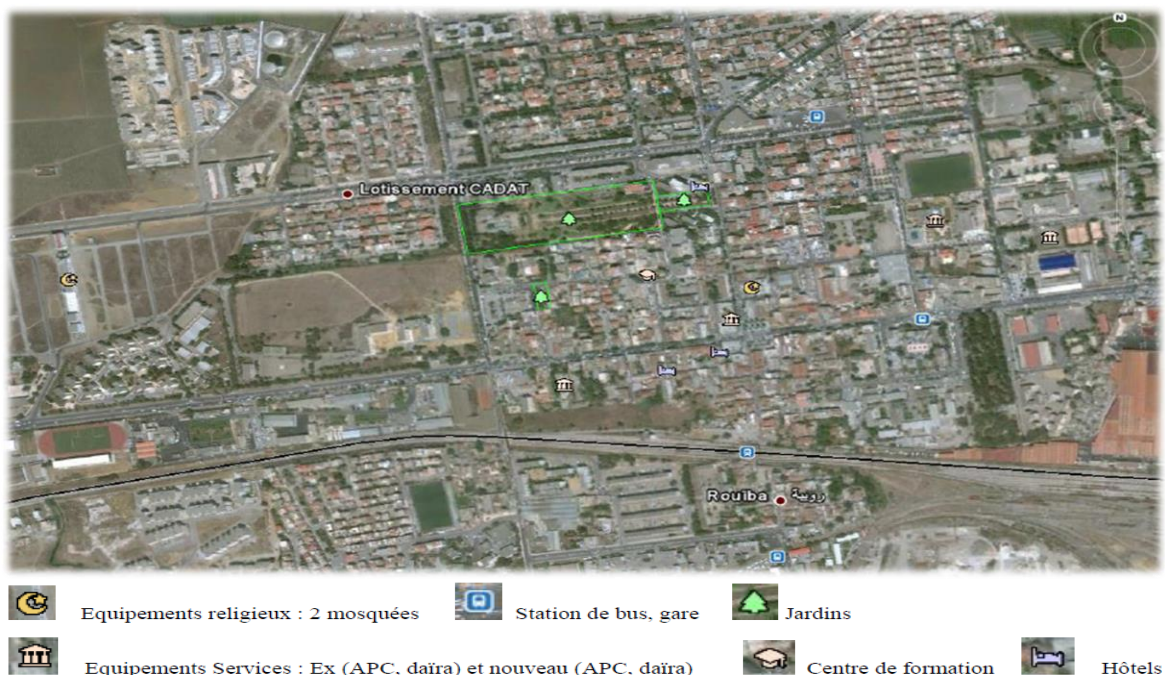
➤ **Equipement de Services :** APC, siège de daïra, PTT, direction des impôts .tribunal, BDR, CPA, BEA, BNA.

➤ **Equipements sanitaires :** hôpital et polyclinique.

➤ **Equipements Sports et loisirs :** centre culturel (association déjeunes), maison de jeunesse, 2 stades, 2 salles de sport, jardin public, parc, place Emir, place bomba.

➤ **Equipements de sécurité :** sûreté, caserne de transmission, caserne militaire.

➤ **Equipements religieux :** 2 mosquées

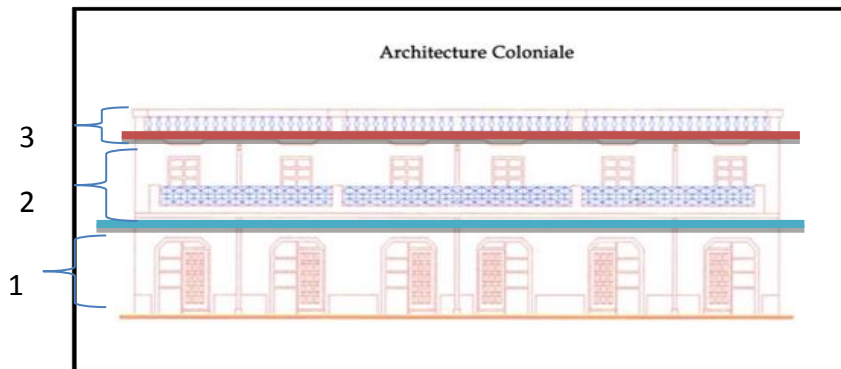


**Figure3.48 :** équipements structurant de la ville de ROUÏBA



3.4.5- Lecture des façades

- ❖ Au noyau central la ville garde toujours son aspect rural colonial avec l'alignement de ses façades et de son gabarit qui est de R+1



**Figure 3.49** : exemple d'un style coloniale

1-Le Soubassement (RDC).

articule l'espace public avec l'espace privé (Habitat à l'étage) par son affectation aux activités (Commerce).

2-Le Corps (étage).

Il est composé d'ouvertures disposées selon un rythme régulier permettant d'avoir un ordre, et des balcons tout au long de la façade.

3-Le Couronnement (corniche). La toiture est soit en pente, doté de tuiles rouges, soit en terrasse accessible (après modification), Les façades sont ordonnées selon le principe de symétrie.

Exemples :



**Figure 3.51** : maison coloniale du centre-ville

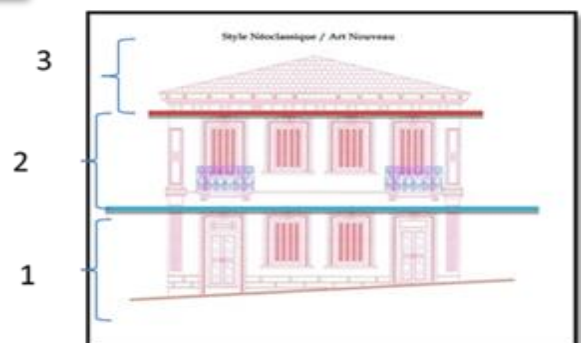


**Figure 3.52** : maison coloniale du centre-ville

1-Le Soubassement (RDC).

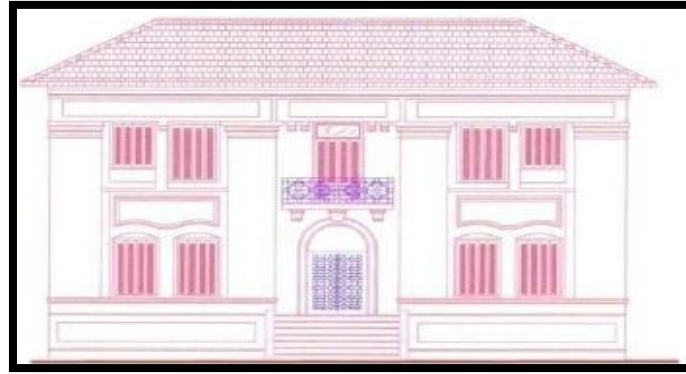
2-Le Corps (étage).

3-Le Couronnement (corniche).



**Figure 3.50** : exemple d'un style coloniale

- ❖ Le style néoclassique avec le cornement en charpente, le gabarit de R+1 et l'alignement des façades.



**Figure 3.53 :** Exemple de style Néoclassique/Art nouveau



**Figure 3.54 :** le ministère du travail style néoclassique



**Figure 3.55 :** maison d'un style néoclassique

- ❖ Les nouvelles extensions un changement de la typologie des façades dont on voit une rupture de l'alignement des gabarits et une rupture de l'alignement des niveaux



**Figure 3.56 :** façade de nouvelle extension



**Figure 3.57 :** façade de nouvelle extension

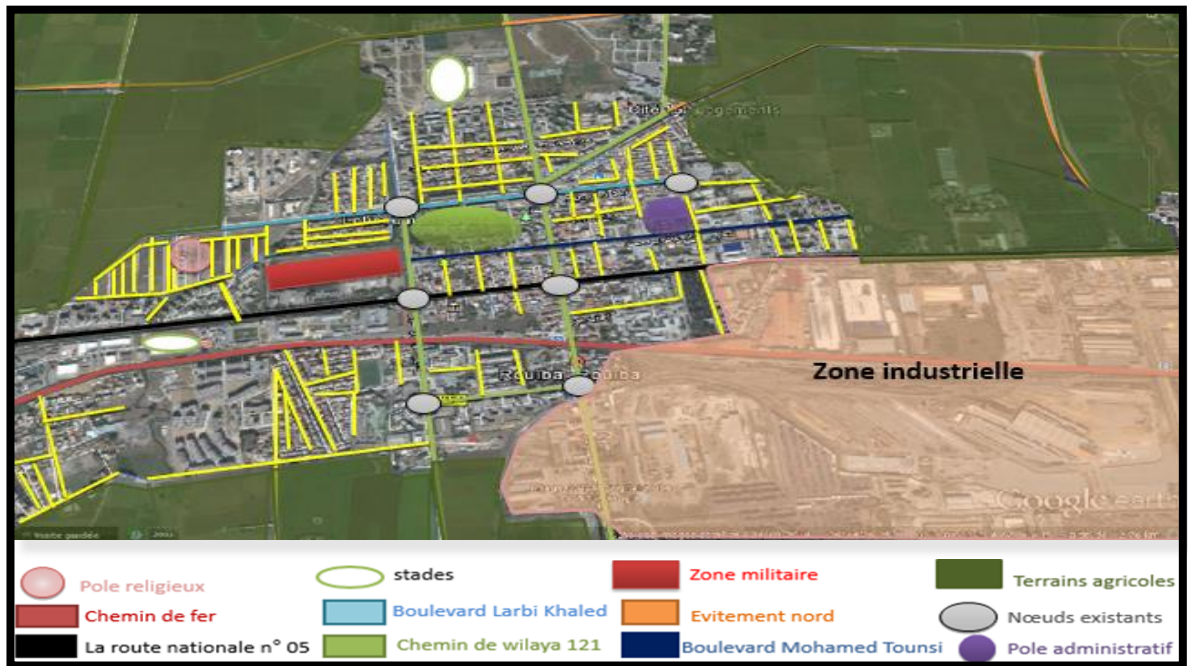
### **Synthèse :**

Les façades du tissu colonial respectent un certain nombre de règles élémentaires, qui sont

- L'alignement de la construction sur la rue
- Mitoyenneté des immeubles
- Certaine régularité dans les hauteurs
- Sa composition reflète la distribution intérieure et la différenciation fonctionnelle des étages.

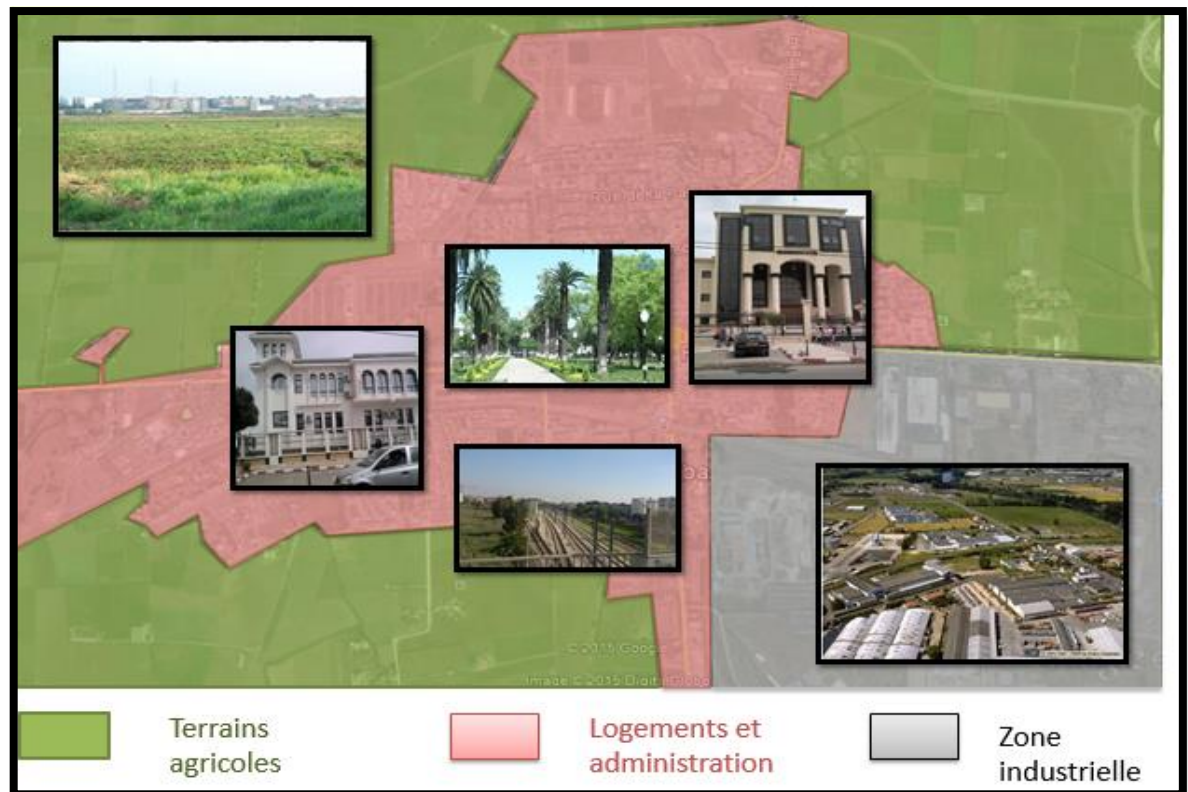
Les nouvelles extensions de la ville n'ont pas rependus à l'homogénéité des éléments urbains de la ville tel que les façades, les gabarits le style ou le type architecturale.

3.4.6- Schéma de structure global existant de la ville de ROUÏBA



**Figure3.58 :** Schéma de structure global de la ville de ROUÏBA travail d'auteur ; année 2016

3.4.7- Les potentialités de la ville de ROUÏBA



**Figure3.59 :** les potentialités de la ville de ROUÏBA travail d'auteur ; année 2016

Atouts

**Secteurs économiques :**

- Réserves foncières.
- la présence des grands équipements structurants

**Secteurs sociaux :**

- friches urbaines.
- population jeune.
- Taux d'accroissement démographique.

**Environnement :**

- la situation stratégique
- la présence de la grande potentialité paysagère
- la présence des richesses naturelles.

**Infrastructures :**

- la commune de Rouïba est marquée Par des infrastructures de qualité (autoroute Est, RN05). - la proximité des infrastructures importantes Aéroport, Gare maritime, Gare ferroviaire.

**Secteurs culturels**

- ⋮
- richesse patrimoine et culturel.

Faiblesse

**Secteurs économiques :**

- industrie (la présence des friches industrielles).
- pratique économique.

**Secteurs sociaux :**

- absence d'animation dans les différents quartiers de la commune.
- absence multiples orientations liant les différents quartiers.
- un déficit des espaces verts et publics.
- espaces urbains mal affirmées.

**Environnement :**

- la présence du bâti en mauvais état.
- la densité.
- un déficit au niveau des axes urbains.
- faiblesse d'une structuration du quartier.

**Secteurs culturels :**

- absence équipements culturels et de loisir.

Opportunités

**Secteurs économiques :**

- Industrie
- Agriculture.
- La participation dans la métropole d'Alger et la valorisation de son image.
- animation de la vie culturelle, touristique et économique de la ville.
- donner une importance aux activités touristiques pour valoriser la ville.
- une nouvelle polarité a Rouïba.

**-Secteurs sociaux :**

- Politique du développement humain

**-Environnement :**

- Enormes ressources naturelles non exploitée

**-Infrastructure :**

- la présence d'une bonne accessibilité à la ville

Menace

**-Secteurs économiques :**

- Dégradation de réserves foncières.
- Dégradations de zones agricoles
- Déséquilibre de la dynamique économique.
- La plupart des terrains (privée) appartiennent à des particuliers

**-Secteurs sociaux :**

- Dépeuplement.
- Chômage.
- Vitalité de la ville.
- Problèmes d'extension sur les terrains agricoles (étalement urbain)

**Environnement :**

- L'abandonne d'énormes ressources d'eau de ruissèlement.)

**-Infrastructure :**

- Secteurs culturels :** problème d'embouteillage
- présence des voies qui mène n'a nulle part.
- Dégradation du patrimoine local.

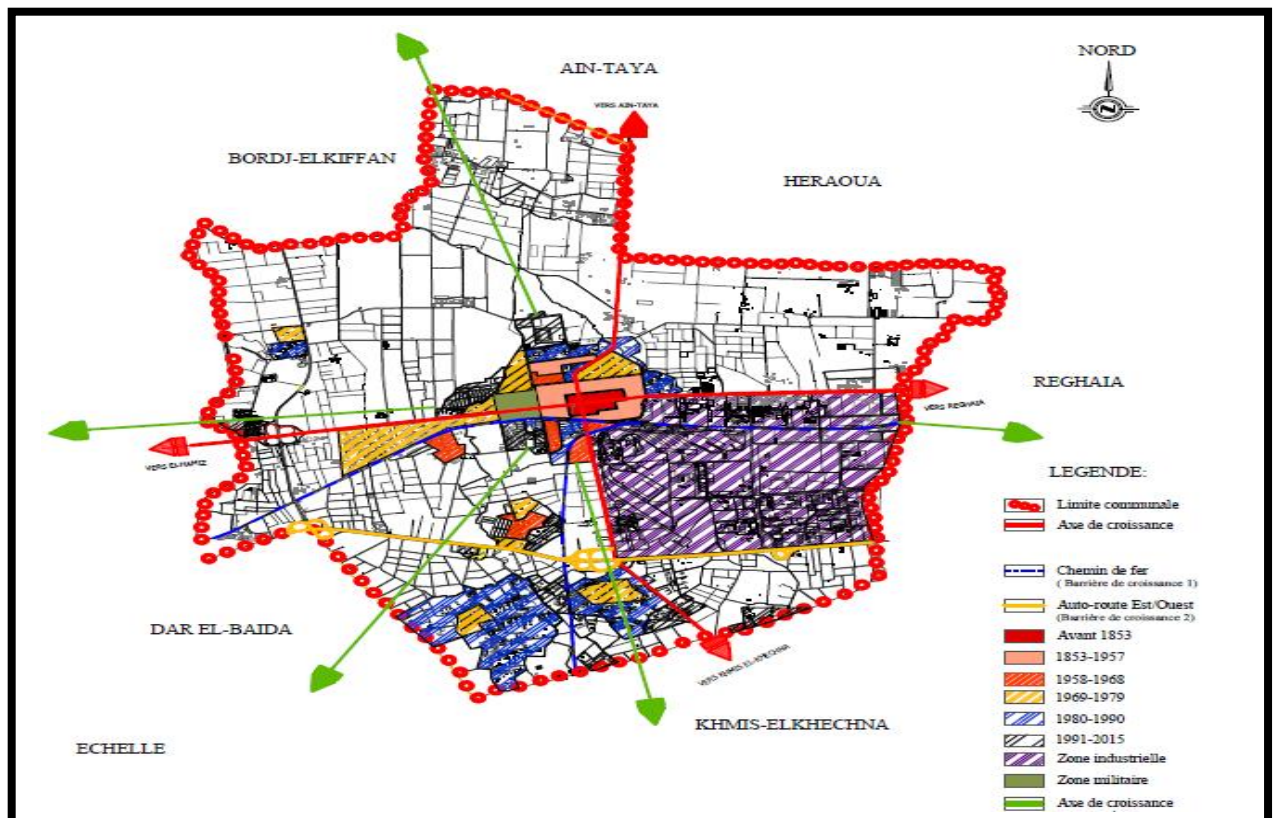
## CHAPITRE 3

### 3.5- SYNTHÈSE DE CROISSANCE DE LA VILLE DE ROUÏBA

La ville de Rouïba a connu une forte croissance urbaine due à son fort potentiel agricole d'une part et à l'existence d'un tissu industriel très dense considéré comme l'un des plus importants à l'échelle nationale

L'intensité des flux migratoires vers Rouïba résulte des atouts suivants :

- L'existence d'une plaine autour du noyau colonial qui a permis l'extension de la ville.
- L'existence d'un chemin de fer qui date de 1908.
- L'existence de la zone industrielle qui remonte à 1957 et qui a été développée après l'indépendance
- La réalisation de l'autoroute reliant ALGER - ROUÏBA en 1985.
- L'implantation de la zone militaire.
- La ville de Rouïba est le résultat d'un processus d'urbanisation des localités rurales devenues urbaines.
- La transformation des parcelles agricoles non préparées à l'urbanisation a donné naissance à des quartiers sous équipés et espaces industriels non viables.
- La croissance de la ville est bornée par des zones militaires, zones industrielles, et les terres agricoles qui sont des barrières à la croissance urbaine.



**Figure3.60** : synthèse de croissance la ville de ROUÏBA travail d'auteur ; année 2016

3.6- SCHÉMA DE CIRCULATION PROPOSE

3.7- SCHÉMA DE STRUCTURE PROPOSE

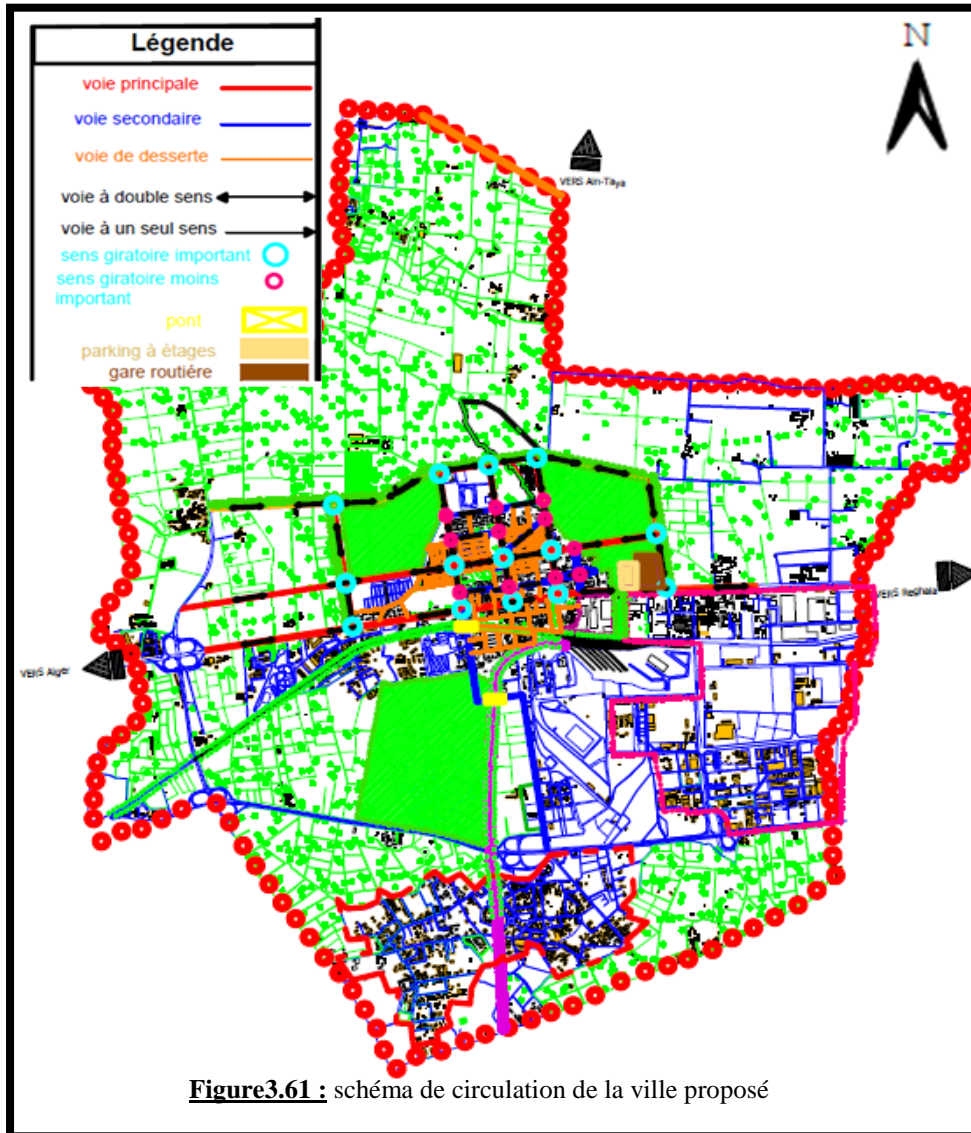


Figure 3.61 : schéma de circulation de la ville proposé

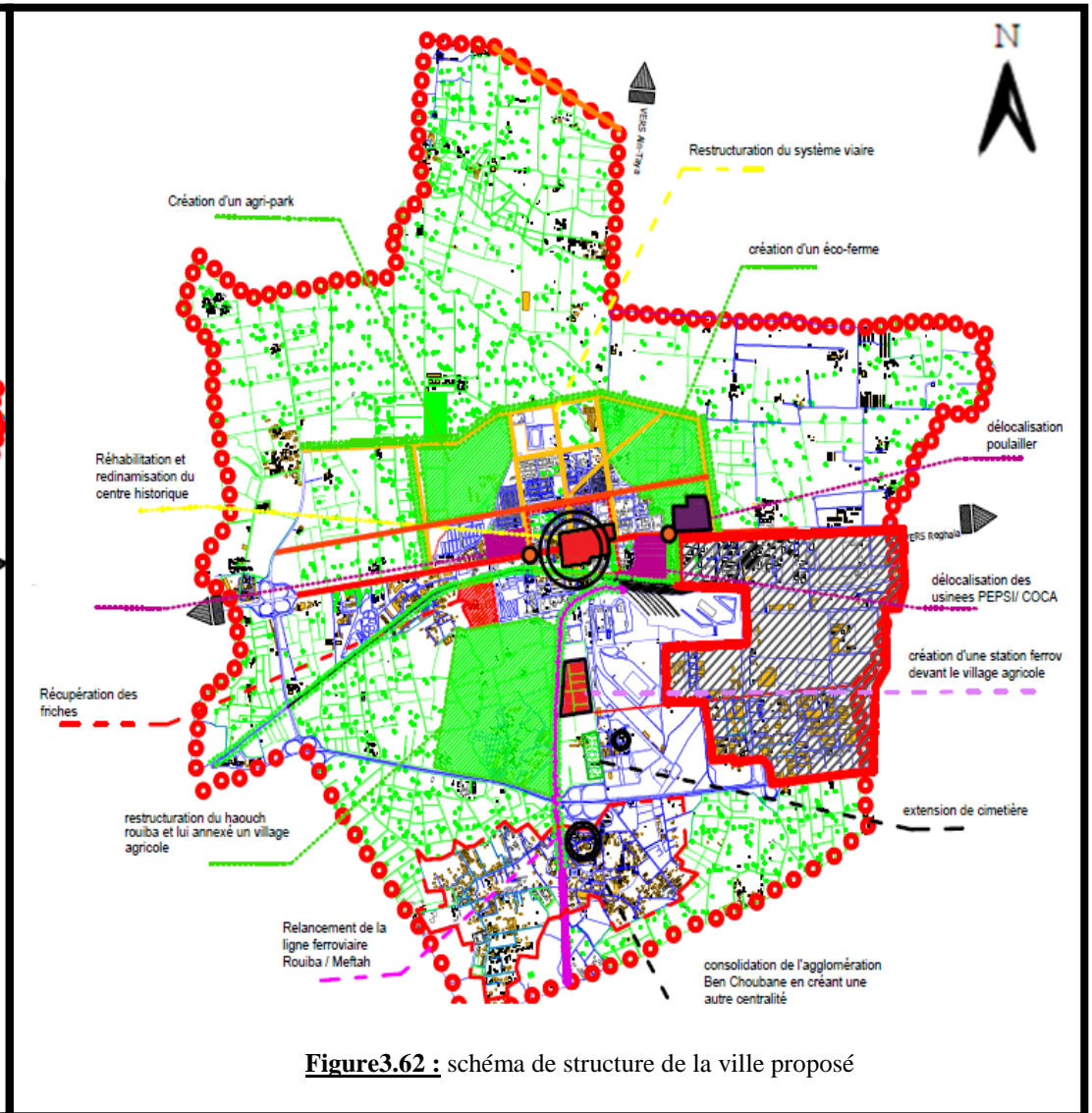


Figure 3.62 : schéma de structure de la ville proposé

### 3.8-ANALYSE DE L'AIRE D'ÉTUDE

Après avoir étudié la ville de Rouïba à une échelle régionale et analyser les règles de sa formation et de sa croissance, le passage à une autre échelle d'intervention est nécessaire qui est l'échelle de la composition et l'intervention urbaine.

#### 3.8.1- Présentation de l'aire d'étude

##### 1-Critère du choix

Le site adopté, était une périphérie rattrapée par la croissance du centre. Le choix de l'aire d'étude est motivé par le fait que cette dernière est localisée à l'entrée de la ville de Rouïba coté HAMIZ venant d'Alger, elle représente la porte ouest de la ville de Rouïba, et dont la préoccupation a pour but de consolider cette périphérie et à la fois satisfaire les besoins.

##### 2- Situation de l'aire d'étude

Notre aire d'étude est située sur l'extension ouest de la commune de Rouïba, D'une part, et en périphérie par rapport au noyau historique de la ville



**Figure 3.63 :** Situation du site d'intervention, travail d'auteur, Année2016

##### 3-Délimitation de l'aire d'étude

**\*Au Nord par :** la rue Larbi Khaled et des terrains agricoles.

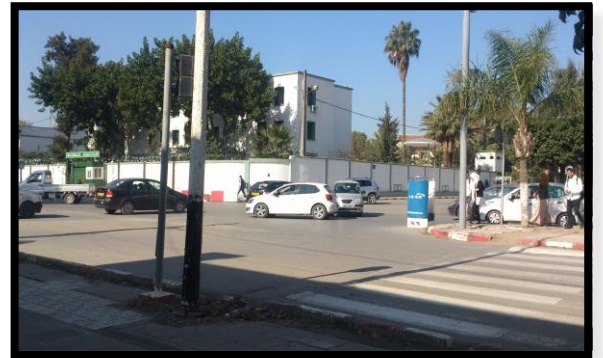
**\*Au Sud par :** la route national N5.

**\*A l'Est par :** la sureté et des habitations.

**\*A l'Ouest par :** des terrains agricoles.



**Figure 3.64 :** RN5



**Figure 3.65 :** rue Larbi Khaled



**Figure 3.66 :** terrains agricoles

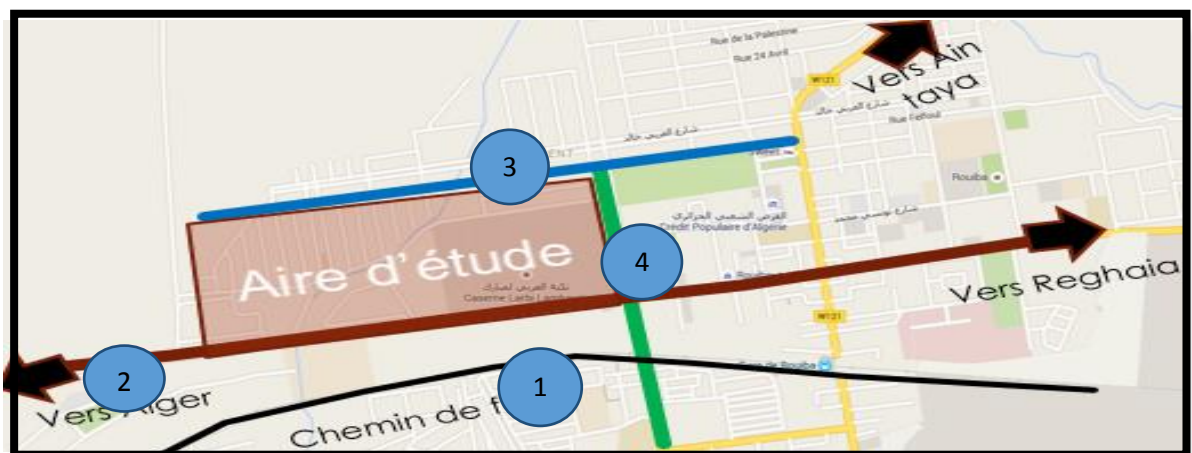


**Figure 3.67 :** habitations

4- Accessibilité

\*L'aire d'étude est facile à y accéder grâce aux voies mécaniques et piétonnes existantes et de son approchement de la nouvelle déviation et le chemin de fer. Est accessible par :

1. La gare ferroviaire
2. Route nationale N 5
3. Rue Larbi Khaled
4. Rue Koudri Menouar



**Figure 3.68 :** Accessibilité de l'aire d'étude

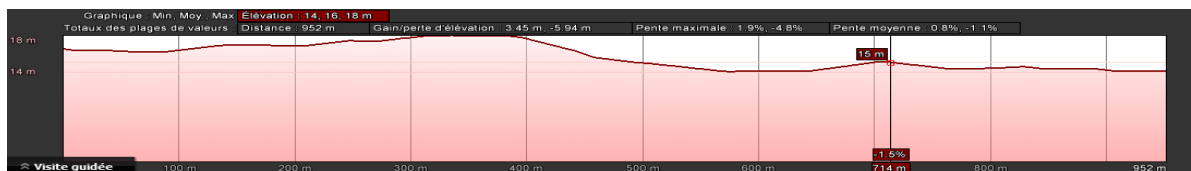


5- Données morphologiques

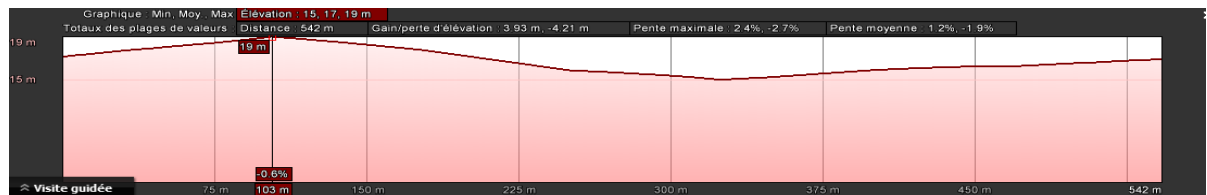
\*L'aire d'étude se trouve sur une structure horizontale, de forme rectangulaire. Sa superficie est de 80 Ha



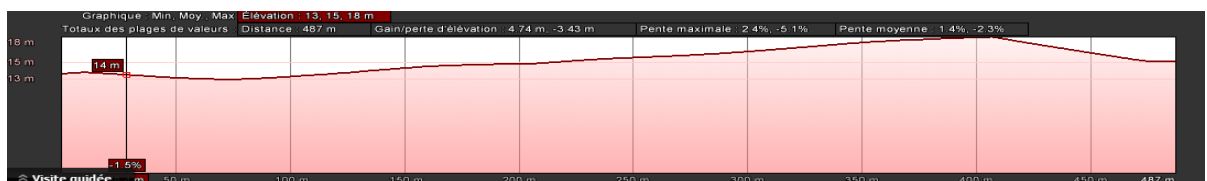
**Figure 3.69 :** l'aire d'étude



**Figure 3.70 :** Coupe topographique A-A'



**Figure 3.71 :** Coupe topographique B-B'



**Figure 3.72 :** Coupe topographique C-C'

3.8.2- L'État Des lieux

1-Étude du Système Viaire

Il existe 3 types de parcours :

- **Voies principales** : RN 05 et la rue Larbi Khaled (parcours centralisant 1 er degré).
- **Voies secondaires** : Ceux sont des rues à caractère résidentiel (ex : rue Koudri Menouar, parcours centralisant 2 ème degré).

**-Voies tertiaires :** Ce sont des voies de dessertes moins importantes que les deux types cités, elles facilitent le déplacement dans les quartiers (parcours centralisant 3ème degré).



**Figure 3.73 :** Système viaire existant de l'aire d'études, travail auteur année 2016.

2-La vocation juridique



**Figure 3.74 :** La vocation juridique de l'aire d'étude, travail auteur année 2016.

3-Système parcellaire



**Figure 3.75 :** Système parcellaire de l'aire d'étude, travail d'auteur année 2016.

4-La structure fonctionnelle



**Figure 3.76 :** Structure fonctionnelle de l'aire d'étude, travail d'auteur année 2016.



1- Equipement militaire

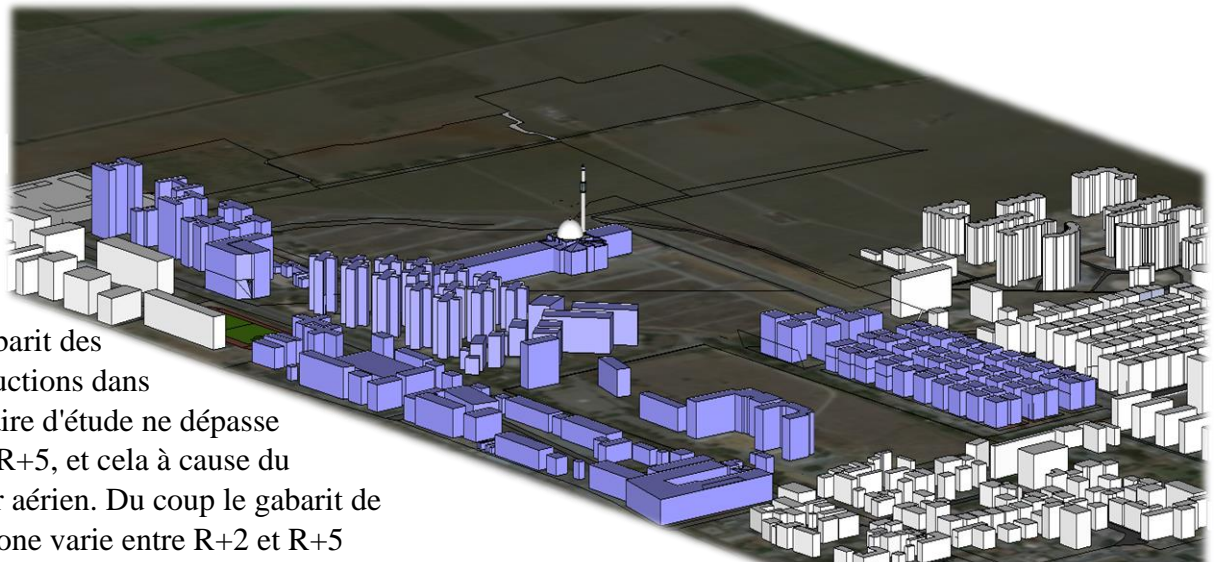


2-Maison individuelle (CADAT)



3-parcelles vides

5-gabarit



Le gabarit des constructions dans notre aire d'étude ne dépasse pas le R+5, et cela à cause du couloir aérien. Du coup le gabarit de cette zone varie entre R+2 et R+5 suite à une mixité fonctionnelle du tissu.

**Figure 3.77:** Gabarit de l'aire d'étude, travail d'auteur année 2016.

3.8.3- Synthèse de l'analyse de l'aire d'étude

ELEMENTS DE L'AIRE D'ETUDE	STRUCTURE	USAGE
A. espace résidentiel	-l'aire d'étude compte 2000 logements, dont 40% sont des immeuble collectifs en majorité de type F3. -présence de l'habitat précaire. Forme urbaine : grandes ensemble, immeuble et individuel. Gabarit moyen R+2 et R+5 Espace extérieur autour des logements de qualité et non prise en charge.	Environ 20000 habitants  Population jeune avec 70% moins de 40 ans et une population active importante
	B. espace non résidentiel	Ecole militaire INFORBA Centre de formation féminin Déficit en équipement éducatifs et sportifs et de commerces de proximité Manque d'équipements culturels et de loisirs
C. espace non bâti	-Déficit en espace publics aménagés.  Manque des espaces verts, des espaces aménagés et des aires de jeux Présence des assiettes foncière libres à côté des terres agricoles	La vie sociale de l'aire d'étude manque d'animation collective
D. infrastructure	-Présence d'une infrastructure assez importante -réseau viaire incomplet	Mobilité mécanique importante et flux au niveau de RN 5. Présence des voies qui mène n'a nulle part.
	Circulation piétonne non prise en charge	Absence d'infrastructure pour la circulation douce (piste cyclable, parcours piétons et chemins verts).

**Figure 3.78:** Synthèse de l'analyse de l'aire d'étude, travail d'auteur année 2016.

## 3.9- LES ORIENTATIONS DU POS 1997

Notre aire d'étude couvre deux pos.

**POS AU N1 :**

- Créer une voirie primaire en continuité du boulevard.
- réaliser le projet de ROUÏBA Ouest (coopérative).
- créer une coulée verte le long des servitudes.
- prévoir de l'habitat semi collectif avec une densité de 30 logt/ha.

**Tableau n1 : Les équipements projetés dans le POS AU n1**

Equipements Type d'équipement	Projeté	
	Nombre	Surface
-crèche	1	1700
-centre culturel	1	1400
-centre de santé	1	800
-salle de sport	1	1500
-lycée	1	44000

**POS UF N1 :**

- créer un centre secondaire regroupant des équipements d'accompagnement.
- aménager une voirie adéquate qui permettra de relier ce centre secondaire avec le chef-lieu de la commune ainsi que les différentes zones d'habitat.
- prévoir une coulée verte le long de la ligne à haute tension.
- Aménager la voie de déviation.

**Tableau n2 : Les équipements projetés dans le POS UF n1**

Equipements Type d'équipement	Projeté	
	Nombre	Surface
-polyclinique	1	1500
-centre commercial	1	2000
-mosquée	1	2000
-centrale téléphonique	1	1500
-protection civile	1	600
-hôtel des postes	1	700
-hôtel finances	1	1400
-Hôtel	1	900
-lycée	1	44000
-cinéma	1	1000
-crèche	2	3400
-centre de santé	2	1600
-terrain de foot Ball	2	15600

**Critique Des pos :**

A travers notre lecture des propositions d'aménagements les différentes POS de notre aire d'étude notamment POS AU1, UF1 on a constaté que ces derniers étaient bien gérés, d'autant une présence de mixité fonctionnelle, et d'une autre part faut souligner aussi le problème de standardisation des interventions ce qui va favoriser le phénomène de l'étalement urbain au détriment des terres agricole.

**3.10- DÉMARCHE D'INTERVENTION****Objectif :**

- Consolidation d'une périphérie en développant un pôle écologique pour diminuer la charge au niveau du centre-ville, il sera prévu un aménagement d'un éco quartier qui répond aux exigences des habitants y compris l'aspect écologique et durable.

**Proposition urbain :****1- Structuration du réseau viaire (s'intégré dans le tissu existant)**

- Installer un réseau viaire hiérarchisé avec des voies principales, secondaires, tertiaires, et les voies piétonnes... qui assure une bonne perméabilité dans la zone et la continuité du système existant

**2- Structuration des espaces publics (l'espace public une composante fondamentale de la ville).**

- pour donner un aspect écologique et une vision durable au quartier et offrir un ensemble d'espaces publico-collectifs sous forme d'espaces vert, commerces, activités sportif culturel, et loisir... afin de créer une certaine vivacité et liens entre les occupants de l'espace et cultiver une dynamique sociale

**3-Structuration fonctionnel**

- Assurer la mixité fonctionnelle en Utilisant l'espace de façon mixte en faisant côtoyer habitations, services de proximité bureaux, équipements culturels, afin d'offrir un quartier autonome et en liaison direct avec la ville.

**4- Dimensions durable :**

- Minimiser les impacts du bâtiment sur l'environnement.
- Prendre en compte le confort et la santé de l'utilisateur.

**Etape 01:** Actions à mener

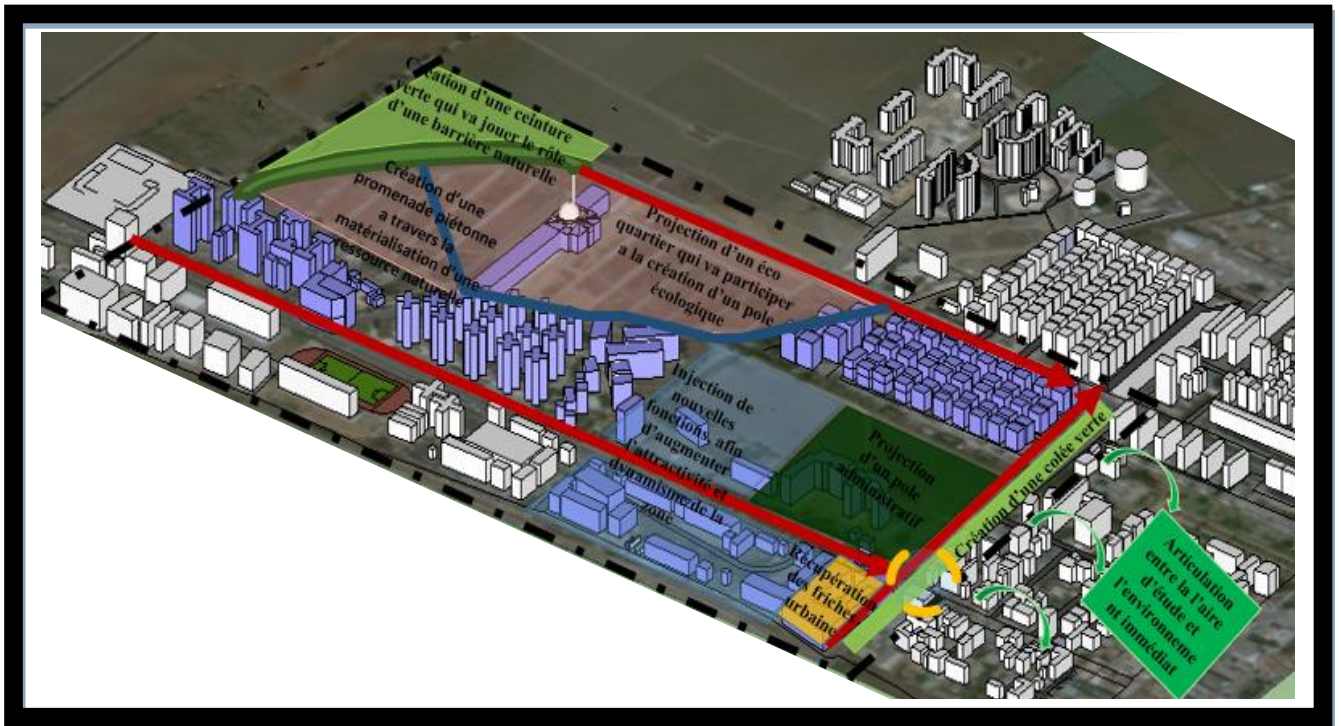


Figure 3.79: intensions de l'aire d'étude, travail d'auteur année 2016.

**Etape 02:** Schéma de structure viaire

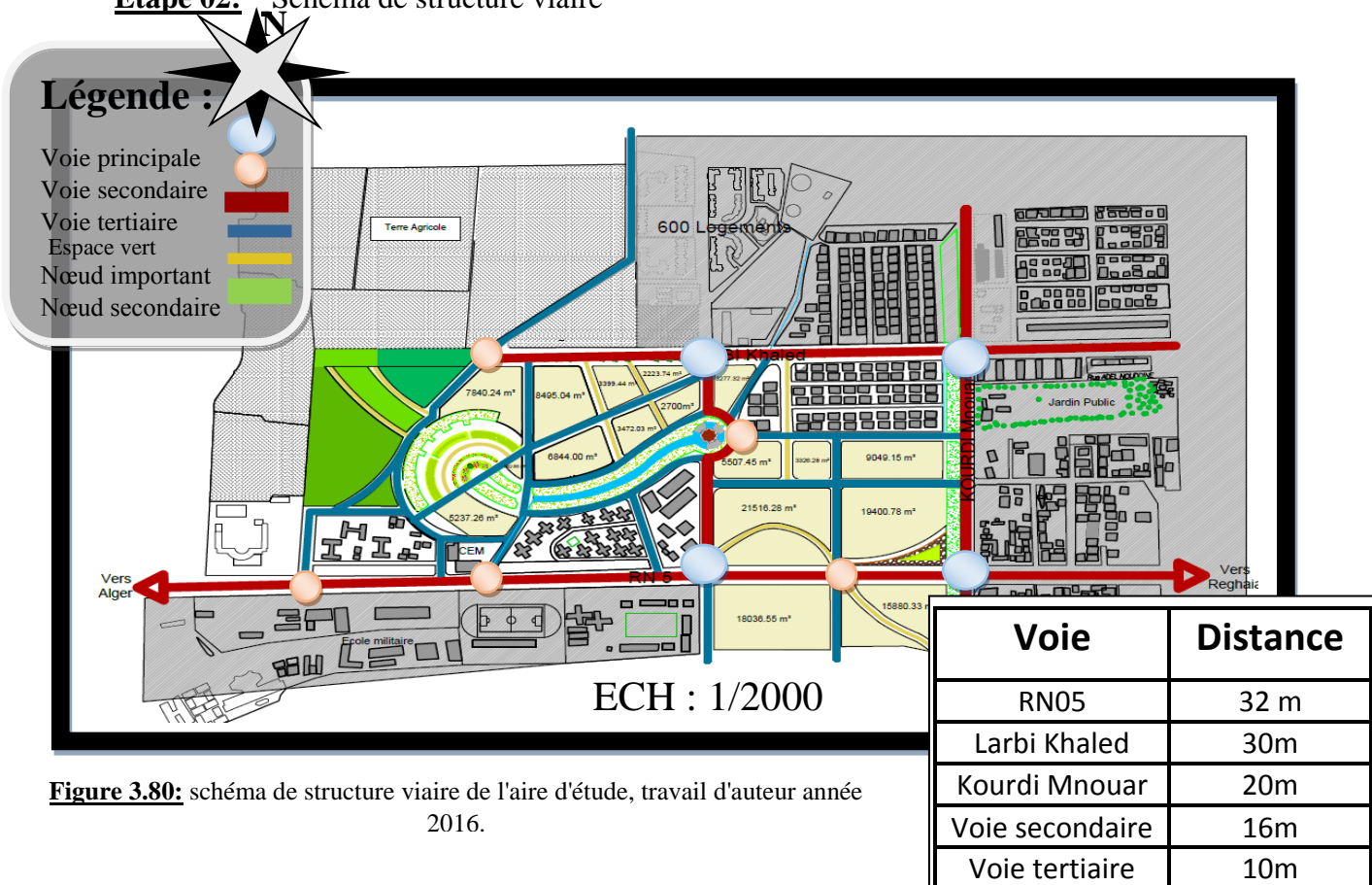
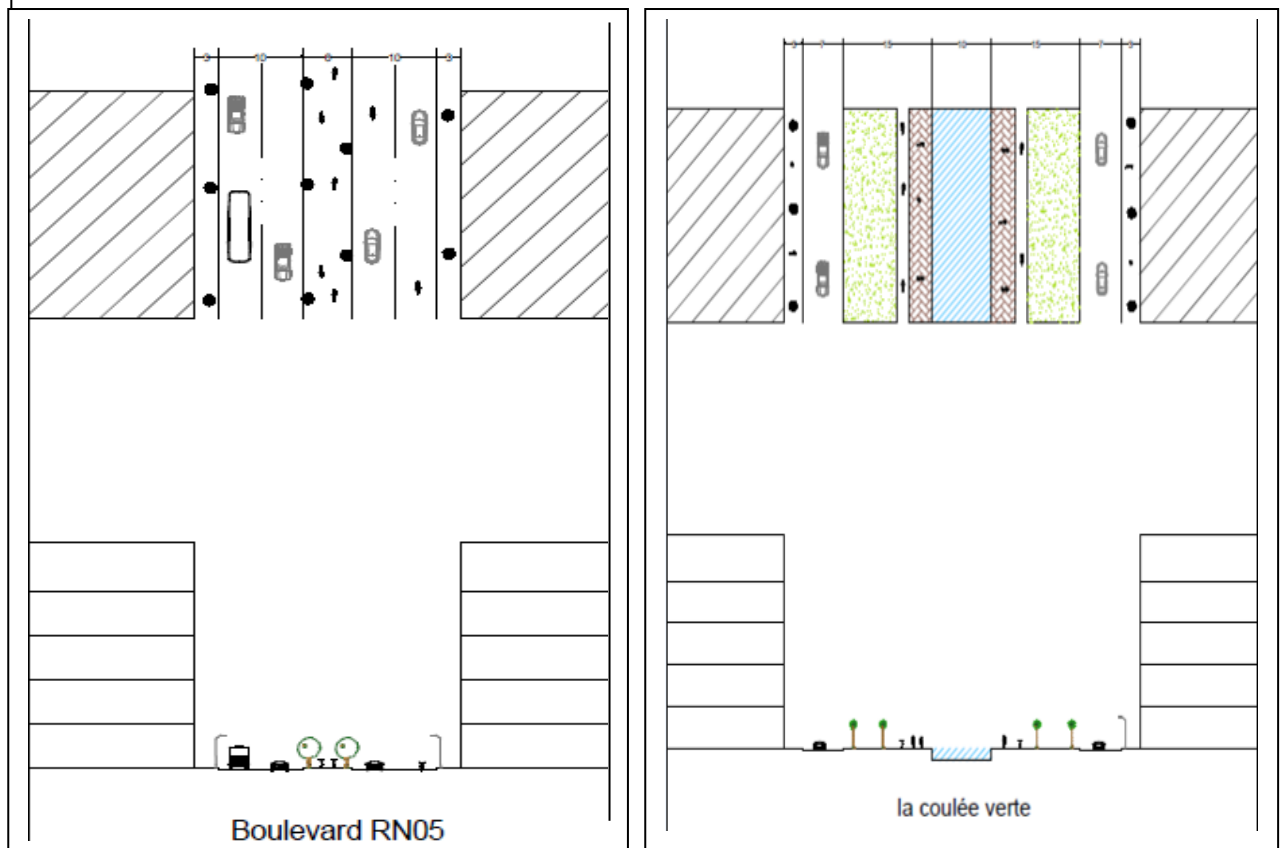


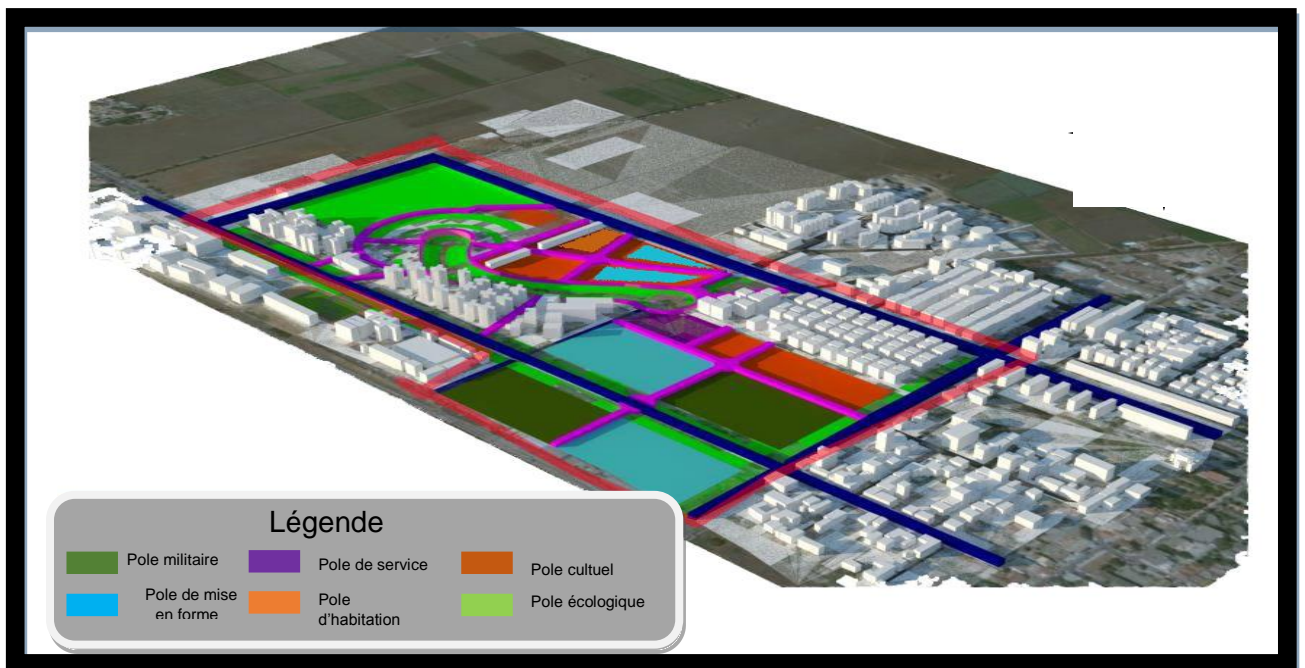
Figure 3.80: schéma de structure viaire de l'aire d'étude, travail d'auteur année 2016.

Tableau n 3 : distance de voiries de l'aire d'étude



**Figure 3.81:** Profils sur le Schéma de structure viaire, travail d'auteur année 2016.

**Etape 03:** Schéma d'affectation et stratégie urbaines\_



**Figure 3.82:** Schéma d'affectation de l'aire d'étude, travail d'auteur année 2016.



**Étape 04:** Plan de composition



**Figure 3.83 :** plan de composition urbaine, travail d'auteur année 2016

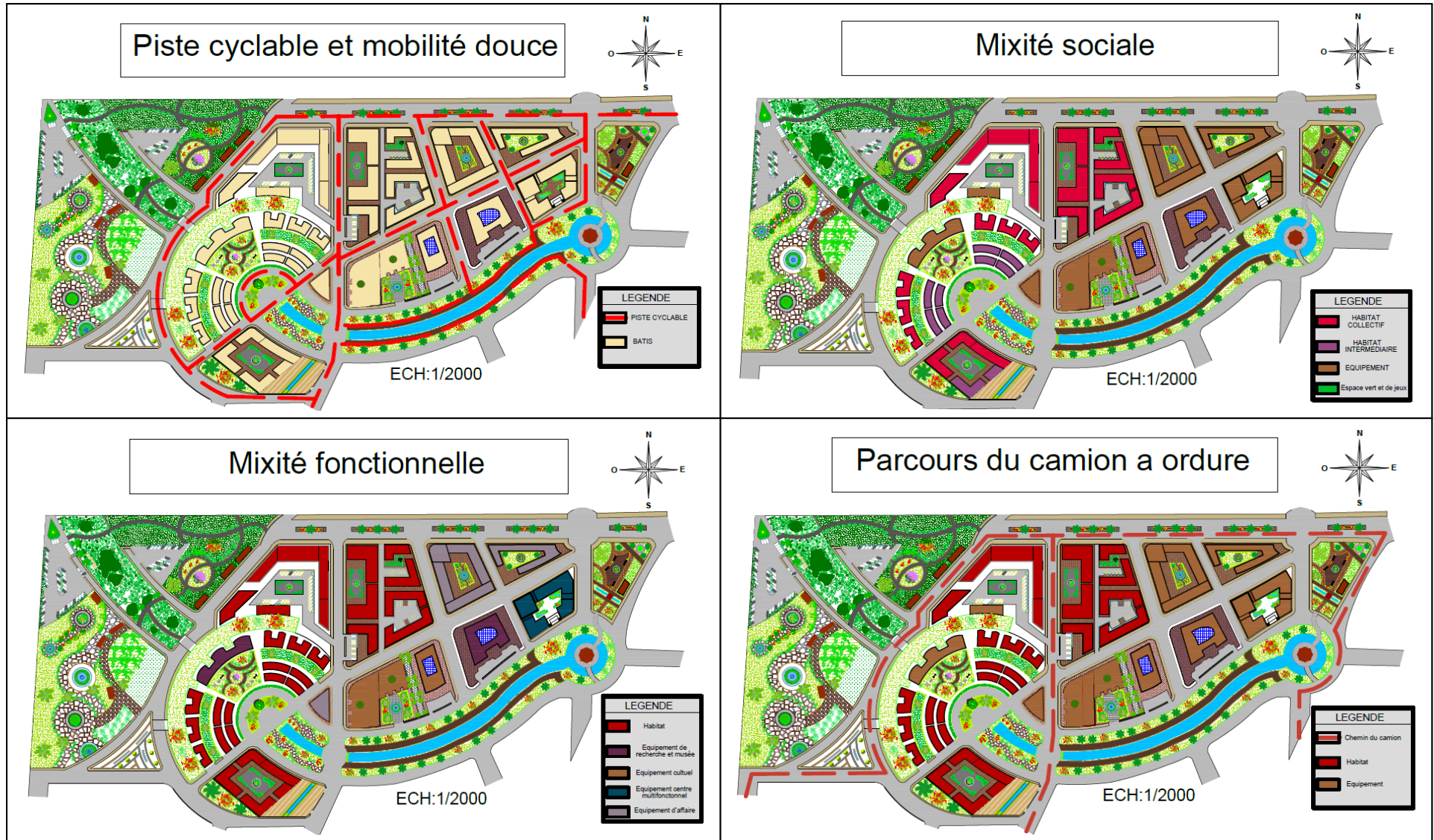
**Étape 05:**

Plan d'aménagement

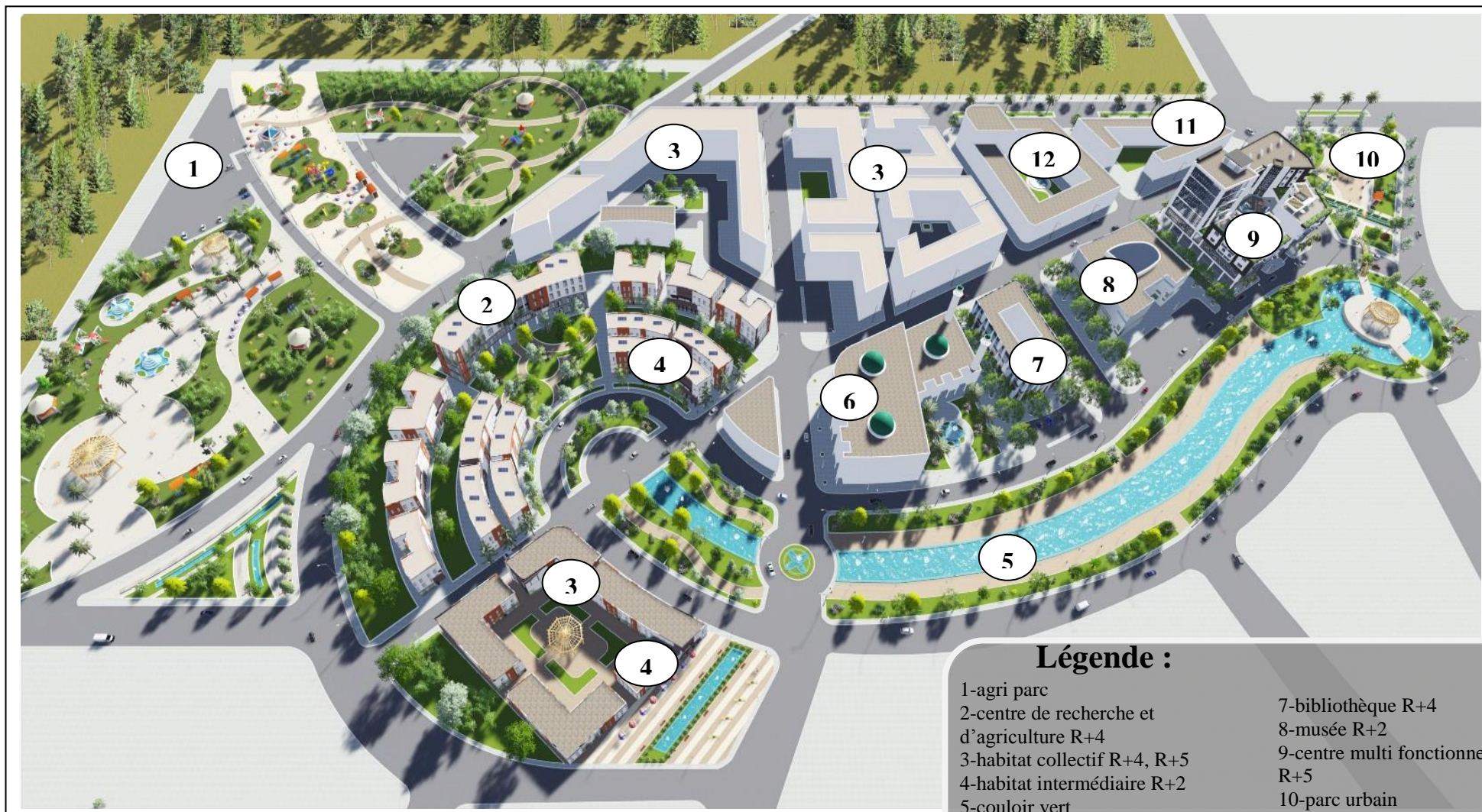


**Figure 3.84 :** plan d'aménagement ,travail d'auteur année 2016

3.10.6 - Les principes du développement durable



Vue d'ensemble



**Légende :**

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| 1-agri parc                                  | 7-bibliothèque R+4             |
| 2-centre de recherche et d'agriculture R+4   | 8-musée R+2                    |
| 3-habitat collectif R+4, R+5                 | 9-centre multi fonctionnel R+5 |
| 4-habitat intermédiaire R+2                  | 10-parc urbain                 |
| 5-couloir vert                               | 11-showroom auto R+3           |
| 6-centre culturelle Omar Ibn Khateb R+2, R+4 | 12-centre d'affaire            |



3.10.7 - Les façades urbaines

Façade urbaine passant par la ceinture verte (agri parc)



Façade urbaine le long du couloir vert :



**Figure 3.85 :** façades urbaines ,travail d'auteur année 2016

---

### 3.11- PROJET ARCHITECTURAL

#### 3.11.1- Choix du projet

Nous avons choisi un projet qui rassemble les différents points du développement durable (économique, social, écologique), dans un centre multifonctionnel ce dernier comporte des activités commerciales et de services qu'une tour de bureaux accompagné d'une place et d'un parc urbain, Qui vont participée à la mixité sociale et fonctionnelle.

#### 3.11.2- Définition des différents concepts

**-Centre :** Lieu principal ou notable d'une activité, point intérieur donné de propriété, activités, dynamique, lieu ou activité sont groupées.

**-Multi :** Plusieurs, beaucoup.

**-Fonctionnel :** Le multifonctionnel est une tendance travaillant sur la création des édifices remplissant plusieurs fonctions, principales de la vie humaine .Il crée un cadre dont le quel les diverses utilisations se complètent, de sorte que toutes en tirant des avantages mutuels.

#### **-Les caractéristiques d'un centre multifonctionnel :**

- Une meilleure utilisation de l'espace urbain (les multiples utilisations).
- Le regroupement des équipements permet la réduction des surfaces construites « une meilleur utilisation du sol urbain».

#### **-Les activités des édifices multifonctionnels :**

- Habitat « hôtel et logement».
- Travail « bureau, siège d'entreprise, agences».
- Loisirs et détente « restaurants, cafétérias, multiplex, salles de jeux».
- Commerce « boutiques, magasins».
- Culture « bibliothèque, ateliers de création, auditorium, galeries d'arts».

#### 3.11.3- localisation

**-situation :** L'ilot choisie représente l'un des ilots importants de l'Eco quartier, vu sa position à l'entrée du pole écologique, et sa situation à l'intersection de plusieurs parcours, il représente une véritable articulation entre le nœud principale (qui est l'intersection de deux voies principales), et l'es deux voies principales), et l'espace publique (Park urbain), au couloir vert pour profiter au mieux de cette espace public.

**-L'implantation :** Le site est d'une surface de 2700m<sup>2</sup> de forme trapézoïdale, délimité par une voie principale et 3 autres secondaires. Il partage ses limites avec un ensemble d'équipements. C'est pour cela le projet sera implanté sur les contours de l'ilot.

**-Accessibilité :** Le site est accessible par les quatre côté, donc il est préféré d'ouvrir les accès motorisée du projet sur les quatre cotés qui l'entourent, vue sa mixité fonctionnelle.

#### 3.11.4- Les concepts du projet

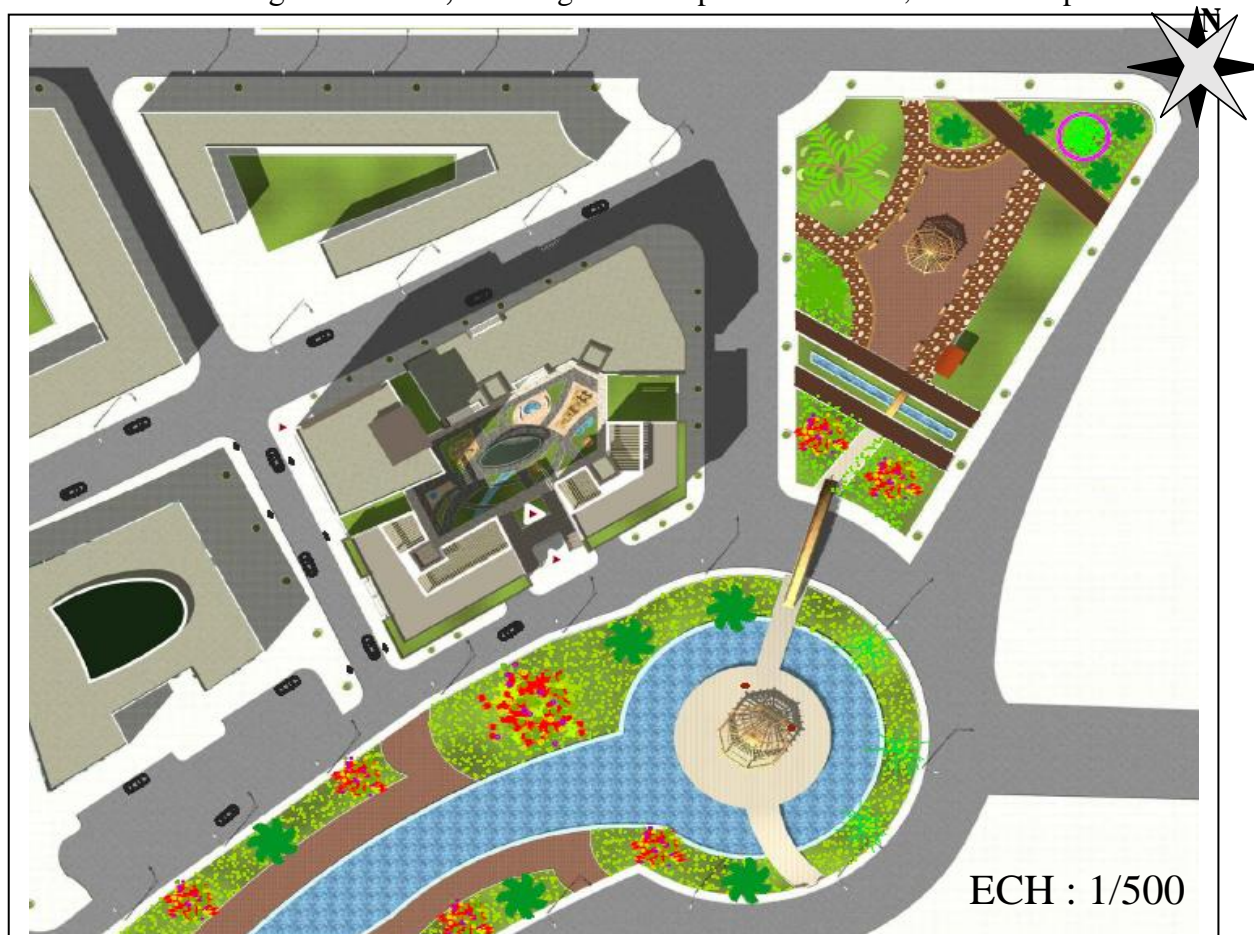
**-Le socle :** le projet comporte un socle avec un soubassement sous forme de galerie, ce qui assure la continuité du rideau urbain.

**-Repère :** le projet représente un repère pour le quartier, vu sa position à l'entrée de quartier et son gabarit en traitement de l'angle de l'ilot par une verticalité.

**-La mixité :** le projet comporte une diversité de fonctions (commerces, habitat, bureaux, équipements).

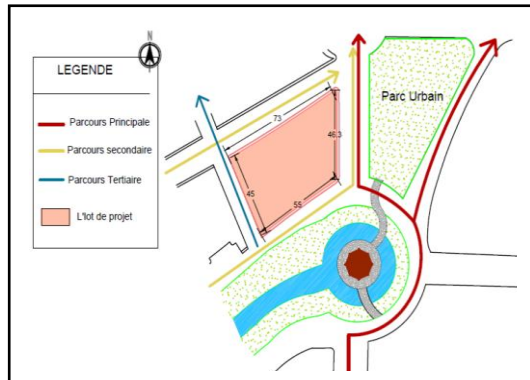
**-L'écologie :** terrasses et toitures végétalisées, panneaux photovoltaïques, bridge solaire.

**-Le cœur d'ilot :** Un parvis commun au 1er étage pour les usagers des immeubles, desservis à 4 cages d'escalier, Aménagement de parcours fluides, avec des espaces verts.

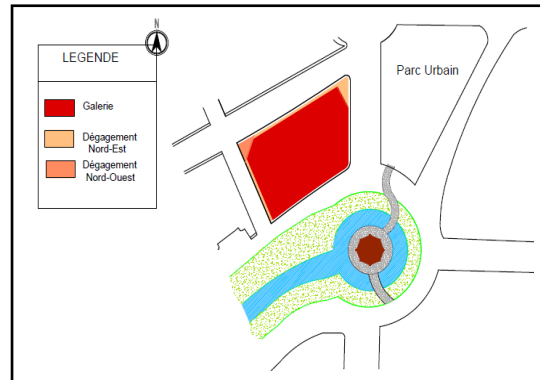


**Figure 3.86:** Pland de masse du projet ,travail d'auteur année 2016

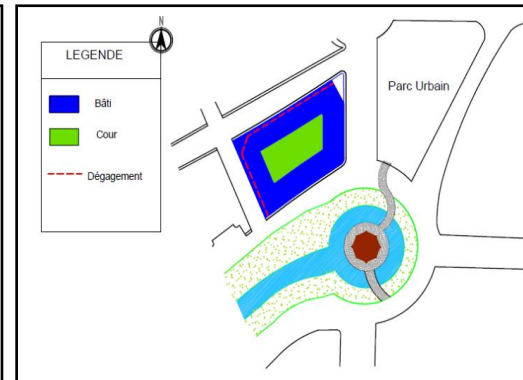
## 3.11.5- La composition formelle du projet



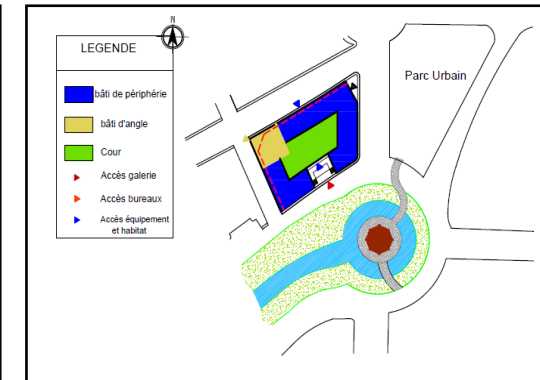
L'îlot est de forme trapézoïdale



-Dégagement pour l'accès Nord-Est sous forme de place.  
-L'autre dégagement pour l'accès Nord-Ouest

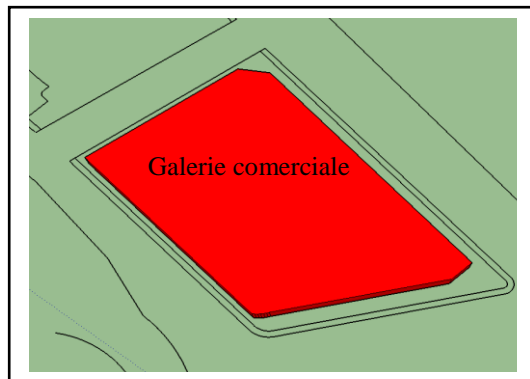


-Les équipements et les logements en périphérie autour de la cour à partir du 1er étage.

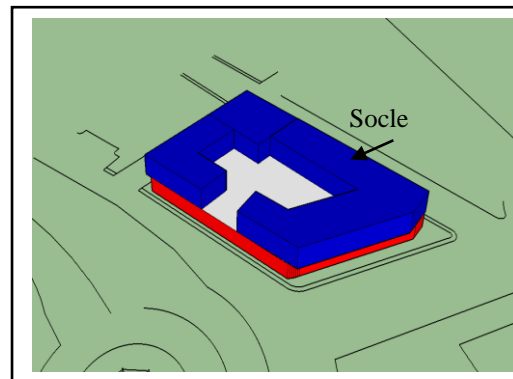


-Une ouverture sur la façade sud donnant sur le couloir vert pour créer une continuité urbaine.  
-Une verticalité de forme carrée à l'angle

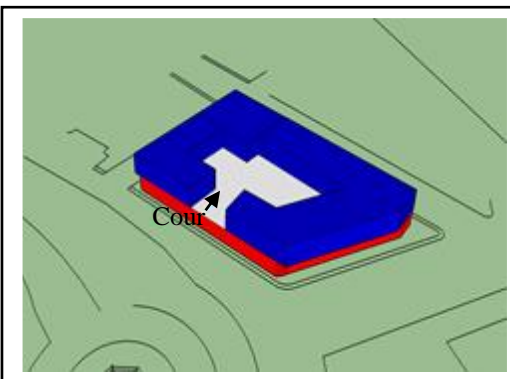
## 3.11.6- La composition volumétrique du projet



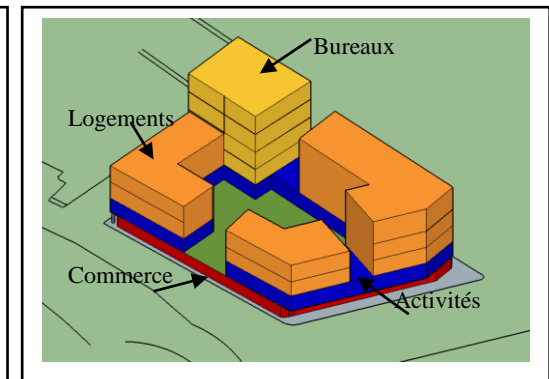
-Création d'un soubassement sous forme de Galerie.



-Un volume imposant qui représente Le socle du bâtiment, pour créer l'horizontalité aux 02 espaces publics la coulée verte et le parc urbain)



Surélever la rue piétonne en étage, pour créer des espaces commerciaux en dessous et garder la continuité paysagère.



-Un volume verticale, pour le repérer des volumes périphérique aux angles.



### 3.12- CONCLUSION GÉNÉRALE

“**Reconstruire la ville sur la ville**”, il s’agit là d’un thème d’actualité, une pensée qui prend, aujourd’hui, des allures de refrain et qui connaît une véritable vogue en milieu urbain à travers le monde, Ce sujet a animé notre curiosité et suscité notre intérêt. La première confrontation à l’idée, nous a indéniablement conduits à nous poser de nombreuses interrogations ; reconstruire une ville : s’agit-il de l’aspect technique de la reconstruction ou bien alors **sous-entend d’autres facettes** ? La ville a-t-elle vraiment besoin d’une reconstruction, a-t-elle besoin qu’**on élabore des stratégies pour se refaire** ?, **Comment reconstruire la ville sur elle-même** ?

L’ensemble de ces interrogations mérités d’être exploré et développer dans des recherches ultérieures à l’ occasion d’études doctoral ou autres.

Dans un premier temps, on a tenté une compréhension de ‘la ville’ et du phénomène d’urbanisation : on s’est intéressé aux mutations, évolutions et aux problèmes urbains à travers le temps et l’espace. On s’est focalisé sur la tendance à l’étalement anarchique que connaissent la périphérie de la ville de Rouïba, une tendance qui est parvenu à démontrer ses limites, en provoquant des dysfonctionnements, des ruptures, des inégalités, des fragmentations et de multiples crises urbaines.

Les principes du développement durable convergent pour rallier **le respect de l’environnement, le développement économique et l’équité sociale** afin d’améliorer la qualité de vie pour les habitants présents et les générations futures. Ceci en constitue la principale raison qui a motivé notre choix de la thématique de recherche relatif au « Projet Urbain, renouvellement urbain et Développement Durable », notamment les Eco-quartiers à faire adopter au contexte urbanistique de la commune de ROUÏBA.

L’optique du renouvellement urbain durable et plus précisément l’aménagement durable était pour nous la solution la plus adéquate en proposant une nouvelle structure urbaine qui prend en compte l’existant et proposé une nouvelle organisation urbaine cohérente pour améliorer les conditions de vie de la population, ainsi que l’image de la ville qui contribuera à affirmer sa vocation spécifique, et de donner un exemple de référence pour les constructions à venir.

Peut-on considérer que notre démarche théorique a été aboutie ? Cela reste relatif. En fait la réflexion architecturale et urbaine n’est jamais achevée, à chaque stade d’analyse et de recherche, ou on pense avoir appréhendé la problématique traitée, d’autres phénomènes urbains et architecturaux font leurs apparitions.

# BIBLIOGRAPHIE

---

## Ouvrage :

1. BONILLO J. L., « L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin », 1995, n° 118
2. CARATERO Pierre, lorsque notre drapeau flottait dur ROUIBA, dépôt légal N 225 2<sup>e</sup> trimestre, 1987.
3. CHARLOT-Valdieu Catherine et OUTREQUIN Philippe, développement durable et renouvellement urbain : des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartier, L'Harmattan, paris, 2006
4. CHARLOT-Valdieu Catherine et OUTREQUIN Philippe l'urbanisme durable : concevoir un éco quartier, le moniteur, paris, 2009
5. CLERGEAU P, une écologie d'un paysage urbain, Rennes, apogée, 2007
6. DEVILLERS, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA.
7. GIANFRANCO Caniggia, « Composition architecturale et typologie du bâti », traduit de l'italien par Pierre LAROCHELLE, Edition Paris, 1994.
8. GIANFRANCO Caniggia, lecture de florence, institut supérieure saint Luc bruxelles, 1986.
9. HAMMACHE.S, CHENNAOUI.Y, AIT CHERKIT.S, SIDI-MOUSSA.L, EPAU, SIAAL, Alger métropole. Algérie-Allemagne 2000.
10. LARCENEUX André & BOITEUX-ORAIN Céline. Paris et ses franges : « étalement urbain et polycentrisme », Editions universitaires de Dijon, p270, 2006.
11. OLIVIER Piron « renouvellement urbain –analyse systématique» édition du PUCA, 2003.
12. PANERAI Philippe et MANGIN David, «Le Projet urbain», 1999.-PANERAI Ph, DEMORGON M., DEPAULE J.C., « Analyse urbaine», Editions
13. Parenthèses, Marseille, 1999, 189p.
14. BADARIOTTI D « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale », HAL-SHS, 22 décembre 2006).
15. Dr. Arch. M. ZERARKA, Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain' Mai 2015

## Articles :

1. Quartier lauréat de l'appel à projet "nouvelles formes urbaines durables" en 2009.
2. Article haute Savoie Comment mettre en œuvre un aménagement durable ?
3. Association des Professionnels de l'Urbanisme de MIDI-Pyrénées.
4. Association Venelloise d'Expression Citoyenne 21, Rue Lou Récaloun 13770.
5. L'architecture de la ville et l'espace public (PDF).
6. RIBOULET Pierre « Onze Leçons Sur La Composition Urbaine »- Presse De L'école National Des Ponts Et De Chaussées.

# BIBLIOGRAPHIE

---

## **7. Thèses et mémoires :**

1. TOUATI Malika, Le projet urbain face à la crise urbaine algérienne, DESS 1994, IUAR, 108p.
2. CHOURFAOUI Dounia, L'attractivité urbaine par l'accueil de l'événementiel sur les places publiques, cas d'Alger, 2010
3. BONILLO J. L., « *Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain* », Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille, (Mars 2011)
4. LASSALLE Philippe La genèse d'un projet de renouvellement urbain - le cas du bas Chantenay à Nantes.
5. HALLAL Ibtissem, (2007), « la mixité urbaine dans un quartier d'habitat contemporains (cas de AYOUF-JIJEL) », thèse de magistère, université de Constantine.
6. MILOUS Ibtissem, (2006), « la ville et le développement durable », Identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville -Cas de Constantine-thèse de magistère, université de Constantine.

## **Rapports :**

1. Le rapport général du POS AU n1 (ROUIBA) édition finale décembre 1997.
2. Le rapport général du POS UF1 n1 (ROUIBA) édition finale décembre 1997.
3. Le rapport général du PDAU (ROUIBA) édition finale décembre 1997.
4. Le rapport de plan directeur d'aménagement et d'urbanisme d'Alger, 2015.

## **Cours :**

1. Cour de Mme. DJELATA (2<sup>ème</sup> année master).
2. Cour de Mme BOUSSERAK (1<sup>ère</sup> année master).
3. Cour Mr SAIDI (1<sup>ère</sup> année master).

## **Webographie :**

1. <http://cic.vtt.fi/eco/viikki>
2. [www.hel.fi/wps/portal/helsinki\\_en/?WCM\\_GLOBAL\\_CONTEXT=/en/Helsinki](http://www.hel.fi/wps/portal/helsinki_en/?WCM_GLOBAL_CONTEXT=/en/Helsinki)
3. [www.ville.quebec.qc.ca/éco-quartiers](http://www.ville.quebec.qc.ca/éco-quartiers)
4. <http://www.ecoquartier.developpement-durable.gouv.fr>
5. [www.Google.com](http://www.Google.com)
6. [www.alger-roi.net](http://www.alger-roi.net)
7. [www.chef-de-projet.org](http://www.chef-de-projet.org)
8. [http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/grands\\_dossiers/developpement\\_durable/guide\\_urbanisme\\_durable.pdf](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/grands_dossiers/developpement_durable/guide_urbanisme_durable.pdf)