

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



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

Projet urbain durable et périphérie

*Aménagement durable de la périphérie sud de la ville de Mouzaia pour la
relation centre/périphérie*

Projet ponctuel : hôtel urbain

Etudiant (s) : AISSA EL BEY Nessrine.
AMOURA Rima.

Encadreur: Mr. BENOURED
Co-Encadreur: Mr. SAFAR

Responsable du master : Dr. Arch. M. ZERARKA

Septembre 2017

RESUME

Le projet urbain durable s'avère comme un nouveau mode d'action et une nouvelle manière de faire de l'urbain, rompant avec les pratiques antécédentes.

L'étendue de son champ d'action nous a permis de nous intéresser à la thématique de l'aménagement durable des périphéries qui s'adapte très bien au choix de notre cas d'étude qui est (la périphérie sud de la ville de Mouzaia).

Le choix de la commune de Mouzaia comme cas d'étude n'est pas le fruit du hasard, bien au contraire il s'appuie sur des raisons tantôt subjectives qu'objectives :

La raison principale étant que la commune de Mouzaia illustre bien , le début du phénomène d'étalement urbain anarchique sur les terrains agricoles, mais pour ne pas dire que cela, elle profite d'une localisation importante entre le chef lieu de wilaya de Blida et le chef lieu de daïra d' El Affroune, disposant d'une infrastructure très riche ; la route national n °42, le chemin wilayal n °62 , la ligne du chemin de fer et l'autoroute est-ouest qui lui assure une relation sur le plan régional.

Le deuxième raison étant la volonté de travailler sur un cas d'étude qui n'a pas connu assez de travaux de la part des étudiants. L'objectif de ce travail est de mettre la lumière sur la problématique de la rupture centre/périphérie et le risque de voir les terrains de Mouzaia s'urbaniser de manière non coordonnées et sans visions à long terme.

Ce mémoire a pour finalité l'aménagement urbain durable de la périphérie sud de Mouzaia. Le but est de valoriser la relation centre/périphérie, de donner une nouvelle image à la ville en tenant compte de la continuité urbaine avec le centre ville, pour cela nous avons suivi un processus comportant trois parties :

Partie introductive : présente la formulation de la problématique spécifique à notre site d'intervention qui est (la périphérie sud de la ville de Mouzaia).

La deuxième partie : celle de l'état de l'art, ayant pour objectif d'expliquer les concepts clés dont on a eu besoin tant au long de ce travail nous citons :

- a- Le développement durable.
- b- le projet urbain.

c- le centre et la périphérie.

d- le projet urbain durable.

Afin d'optimiser notre intervention nous avons développé une analyse comparative à l'échelle internationale d'où on a pu tirer des recommandations, que nous avons intégré au niveau de notre intervention.

En dernier lieu : elle se caractérise par une analyse diachronique et synchronique expliquant la structure urbaine de la ville de Mouzaia, pour pouvoir ressortir avec les carences et potentialités à prendre en compte avant l'intervention.

En conclusion, notre intervention d'aménagement durable de (la périphérie sud de la ville de Mouzaia) s'avère une réponse pour la ville et pour la relation centre/périphérie.

REMERCIEMENTS

Nous remercions Dieu le Tout Puissant de nous avoir donné la force, la volonté mais aussi la chance d'avoir mené à terme ce modeste travail.

Ce mémoire est le résultat d'un travail de recherche, d'abnégation et de sérieux. Par cette occasion nous adressons nos vifs remerciements à toutes les personnes qui de près ou de loin nous ont aidés pour la confection de ce mémoire.

Nous tenons à remercier notre encadreur Mr. Benouared ainsi que notre co-encadreur Mr. Safar, pour tous les efforts consentis en notre direction.

Nos remerciements vont aussi au Dr. Arch. M. ZERARKA responsable du master projet urbain qui a su nous guider tout au long de ses deux années de master.

Nous tenons à remercier particulièrement et grandement Mr. Taleb enseignant au sein de l'institut d'architecture et d'urbanisme de Blida pour sa grande disponibilité et ses précieux conseils.

Nous remercions également Mr. Chaouati pour son implication dans nos diverses recherches et plus précisément la conception du projet ponctuel.

Merci à Mr. Benboujema, qui nous a accordés de son temps pour discuter autour de notre sujet de recherche, merci pour son

assistance et pour tous les conseils nécessaires qu'il nous a fourni pour l'accomplissement de ce travail.

Enfin, nous saisissons cette occasion solennelle pour adresser au membre du jury notre profond respect, qu'ils trouvent ici notre e gratitude pour nos avoir fait l'honneur d'accepter d'évaluer notre travail.

DEDICACES

Je dédie ce modeste travail, le fruit de ses cinq années de sérieux à la mémoire de mes deux chères grands mères Tassadite et Ghnima ainsi qu'à mon très chère oncle Madjid, j'espère qu'ils seront fier de moi là où ils sont.

Je voudrais dédier aussi ce travail à mes très chers parents Ali et Nouriya, sans eux ce travail n'aurait pu voir le jour. Qu'il trouve ici le témoignage de ma haute gratitude pour leur aide, leur encouragement et leur soutien, eux qui ont toujours était présent pour moi et qui œuvrent tous les jours pour ma réussite, je ne pourrai jamais les remercier assez.

Je dédie ce travail à mes deux chers frères Akli et Farid, à ma belle sœur Kahina, ainsi qu'à ma petite fée Anaïse qui représente ma joie de vivre.

À mon fiancé Salaheddine, ou quel j'ai trouvé la force de travailler et d'avancer, je le remercie pour ton soutien moral, ses encouragements et sa présence...

À ma meilleur amie Sihem pour sa précieuse aide et ses encouragement tout au long du cursus.

Je dédie ce travail à mon amie Néssrine, mon binôme pour cette année, je te remercie pour la qualité de ton travail mais surtout pour ta bonne humeur et tes sourires à toute épreuve.

Je dédie ce travail à mes amies Houda, Asma et Imène avec qui j'ai passé d'agréables années.

À toute ma famille qui m'a soutenu de près ou de loin en pensées et en prières.

À tous les membres de ma promotion et tous mes enseignants depuis mes premières années d'études.

À tous ceux qui me sont chers et que j'ai omis de citer, dont mon grand père.

Un grand merci... Rima

DEDICACES

Je dédie ce mémoire à :

Ma mère Dalida, qui a œuvré pour ma réussite, de par son amour, son soutien, tous les sacrifices consentis et ses précieux conseils, pour toute son assistance et sa présence dans ma vie, reçois à travers ce travail aussi modeste soit-il, l'expression de mes sentiments et de mon éternelle gratitude.

Mon père, Rachid qui peut être fier et trouver ici le résultat de longues années de sacrifices et de privations pour m'avoir aidé à avancer dans la vie. Puisse Dieu faire en sorte que ce travail porte son fruit ; Merci pour les valeurs nobles, l'éducation et le soutien permanent venu de toi.

A mon chère grand frère Sidahmed mon ange gardien et mon fidèle accompagnant dans les moments les plus délicats, qui n'a cessé d'être pour moi un exemple de persévérance et de générosité et qui m'a apporté toute sa précieuse aide et encouragement tout au long du cursus.

A mon petit frère Mohamed qui était présent dans tous les moments d'examens et d'affichage par son soutien moral et ses blagues rigolotes.

A cherif, l'homme de ma vie, mon âme sœur et la lumière de mon chemin. Ses sacrifices, son soutien moral, sa gentillesse sans égal et son profond attachement m'ont permis de réussir mes études.

A ma copine et mon bras droit Nour el houda et ma petite fée Khadidja qui ont toujours été présents pour les bons et mauvais moments, leur conseil, leur soutien moral et leur encouragement permanent m'ont été d'un grand secours au long de ma vie personnelle et professionnelle.

A mon amie et mon binôme Rima pour Son sérieux, sa patience, et sa bonne humeur pendant toute l'année.

A Safia mon amie et ma collègue de travail pour sa présence à mes côtés au bon et au mauvais, pour son aide et ses conseils tout au long de l'année.

A mes amies adorées (KENZA, WIDAD, OUMAIMA, RADIA, ZINEB, Nesrine, Safa et Selma pour leurs présence et leurs aide tout au long du curseur

A omrane, boubakeret pour leurs services et leurs informations, sans eux ce travail n'aurait jamais vu le jour.

A mon ami ZOUBIR pour son soutien moral et ses conseils précieux.

A tout ma famille, mes proches, mes cousins et mes cousines.

A tous ceux qui par un mot m'ont donné la force de continuer

Merci...

Nessrine

TABLES DES MATIERES

RESUME

REMERCIEMENTS

DEDICACES

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 01 : CHAPITRE INTRODUCTIF

I .1.1 Introduction à la thématique générale du Master Projet Urbain.....	1
I .1.2 Introduction à la thématique de l'atelier.....	4
I .1.3 Intérêt du thème spécifique « développement urbain durable et périphérie ».....	5
I .2 PRESENTATION ET CHOIX DU CAS D ETUDE : Mouzaia ville agricole.....	6
I .3 FORMULATION DE LA PROBLEMATIQUE GENERALE.....	7
I .3.1 Comment le projet urbain participe-il à la limitation de l'étalement urbain anarchique sur la périphérie de Mouzaia à l'instar de toutes les villes de la Mitidja?	
I .4 FORMULATION DE LA PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE.....	9
I .4 .1 comment le projet urbain peut atténuer la rupture centre/périphérie dans la future extension sud de la ville de Mouzaia, en renforçant sa vocation agricole et en anticipant sur un étalement anarchique de son tissu urbain futur?	
I .5 HYOPTHESE.....	10
I .6 L'OBJECTIF DE L'ETUDE.....	10
I .7 PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE.....	11
I .8 PRESENTATION SUCCINCTE DU CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE.....	13
I .9 CONCLUSION DU CHAPITRE INTRODUCTIF.....	14

CHAPITRE 02 : ETAT DE L'ART

II.1 INTRODUCTION.....	15
II.2 LE PROJET URBAIN: démarche stratégique pour la relation centre/périphérie.....	15
II.2.1 Le projet urbain une notion à définition plurielles.....	16
II.2.2 Les objectifs du projet urbain.....	17
II.2.3 Echelle d'intervention du projet urbain.....	18

II.2.4 Les enjeux du projet urbain.....	18
II.2.5 Secteur d'application du projet urbain.....	19
❖ Le centre	19
❖ La centralité.....	20
❖ La périphérie.....	20
II.3 L'ETALEMENT URBAIN.....	21
II.3 .1 Les causes d'étalement urbain en périphérie des villes.....	21
II.3 .2 Les enjeux de l'étalement urbains.....	22
II.3 .3 Les enjeux à prendre en considération	22
II.4 DEVELOPPEMENT DURABLE ET URBANITE.....	23
II.4 .1 Définition du concept du développement durable.....	23
II.4 .2 Evolution et formation du concept du développement durable.....	24
II.5 DEVELOPEMNT URBAIN DURABLE.....	24
II.5 .1 Historique du développement urbain durable.....	25
II.5 .2 Enjeux du développement urbain durable.....	25
II.5 .3 Stratégie du développement urbain durable.....	25
II.6 PROJET URBAIN DURABLE.....	26
II.6 .1 Apparition du projet urbain durable.....	26
II.6 .2 Objectif du projet urbain durable.....	26
II.6 .3 Mesure de DUD applicable au projet urbain durable.....	27
II.7 THEMATIQUE SUR LES QUARTIERS DURABLES.....	27
II.7 .1Définition d'un quartier durable.....	27
II.7 .2 Pourquoi un quartier durable.....	28
II.7.3 Typologies de quartier durable.....	28
II.7 .4 Les objectifs du quartier durable.....	28
II.7 .5 Les principes d'un quartier durable.....	29
II.8 ANALYSE COMPARATIVE.....	30
II.8 .1 Sélection des projets.....	30

II.8 .2	Présentation des projets étudiés.....	30
II.8 .3	Exemple du quartier VIIKKI.....	31
II.8 .4	Exemple du quartier VAUBAN.....	32
II.8 .5	Exemple de la ZAC Carrières-sous-Poissy.....	33
II.9	LECTURE COMPARATIVE.....	35
II.9 .1	Concepts d'intervention.....	36
II.10	CONCLUSION DU CHAPITRE.....	37
 CHAPITRE 03 : CAS D'ETUDE		
III.1	INTRODUCTION.....	38
III.2	PRESENTATION DU CAS D'ETUDE.....	39
III.2.1	Situation territoriale.....	39
III.2.2	Situation régionale	39
III.2.3	Potentialité de la commune.....	40
III.2.4	La population.....	40
III.3	LA LECTURE DIACHRONIQUE.....	41
III.3.1	la structure de la ville de Mouzaia.....	41
III.3.2	Synthèse de la croissance	45
III.3.3	typologie architecturale	46
III.4	LECTURE SYNCHRONIQUE	47
III.4.1	Accessibilité et hiérarchie des voies	47
III.4.2	Les transports	48
III.4.3	Les espace publico-collectifs.....	48
III.4.4	Gabarit.....	50
III.4.5	L'état du cadre bâti	50
III.4.6	Les fonctions	50
III.4.7	Typologie du tissu de la ville	52
III.5.8	Les potentialités et carences.....	53
III.5	PRESENTATION DU SITE D'INTERVENTION.....	54
III.5.1	Délimitation du site	54
III.5.2	Délimitation du PDAU.....	54

III. 5.3	Accessibilité du site	55
III. 5.4	les limite du site d'intervention.....	55
III. 5.5	Orientation du PDAU pour le POS UF1.....	56
III.6	INTERVENTION URBAINE.....	56
III.6 .1	schéma de principe.....	57
III.6 .2	composition urbaine.....	58
III.7	PROJET ARCHITECTURALE « L'HOTEL ».....	59
III.7 .1	Choix du terrain.....	59
III.7.2	Accessibilité du terrain.....	59
III.7.3	Genèse du projet	60
III.7.4	traitement de façade.....	61
III.8	CONCLUSION GENERALE.....	62
III .9	REFERENCES	
	ANNEXES	

III .9 REFERENCES

A. Ouvrages généraux :

1. Alain Avitabile.
2. Amina Sellali, 19 mars 2002, “ Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ”, Transcription de la conférence du organisée à l’IFA, Paris.
3. BEREZOWSKA-AZZAG, 2012, E. *le Projet urbain Guide* méthodologique, comprendre la démarche, Tome 2, éd. Synergie, Alger
4. Christian Devillers, le Projet Urbain, OP, cit, P : 83
5. *Christian Devillers, 1994, Le Projet Urbain, Ed : du Pavillon de l’Arsenal, Paris.*
6. Commission Mondiale de l’Environnement et du Développement, 1988, *Notre Avenir à tous*, (traduction Luc Gagnon et Harvey L.Mead), Montréal : Editions du Fleuve.
7. DERYCKE P-H, HURIOT J-M, Encyclopédie d’économie spatiale, chap.15, pp.111-125, *éconómica*.
8. DEVILLERS, 1996, le projet urbain, Edition du Pavillon de l’Arsenal n°02/1996, Paris, cité par TSIOMIS et ZIEGLER, 2007, p.28
9. DEVISME.L, 2003, *Entrée « projet urbain »*, dans LEVY.J, LUSSAULT.M (dir.), 2eme édition, paris, P127.
10. DUTHILLEUL Jean marie, 12 Juin 2004; villes nouvelles : évolution des centres. Engagements des villes pour le développement durable - conférence Aalborg +10 – 8.
11. INGALLINA, 2001, p.8
12. MASBOUNGI Ariella, 2002, *projet urbain en France*, , Ed : Le moniteur, paris, P08
13. MASBOUNGI, 2002, le projet urbain à la française, pp.23-31
14. PINSON Daniel, 2000, projet de vie, projet de ville, In « *projet urbain, enjeux, expérimentations et profession* », P79.
15. PUMAIN D. [1994], « villes et agglomérations urbaines », in AURAY J-P, BAILLY A., RAVETZ, 2001, p.22
16. SAINT EXUPERY Antoine.
17. TSIOMIS et ZIEGLER, 2007, p.25.

B. Ouvrages spécifiques :

1. EL HARRAQUI Akram, aménagement des périphéries des villes.
2. Levy et V. Spigai, 1989 « Le plan et l’architecture de la ville ».
3. J. P. Lacaze, Aménager sa ville, Ed. Le moniteur, Paris, P 13
4. Qu’est ce qu’un éco-quartier, définition des éco-quartiers trousse A1.Partie 2.

C. thèses :

1. Melle Bouchrit Sihem: «**L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles. (Un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique)**», Magister en urbanisme, Université MENTOURI de Constantine.
2. Moussouni Aboubakr, Kerfi Mohamed amine et Cheref Mohamed cherif larbi, 2016: « conception d'un éco-quartier à la périphérie de Mouzaia », Mémoire de master 2. Blida.
3. Simon Gauthier, 2010: « l'élaboration des nouveaux quartiers urbains durables », Master en Ingénierie et Management de l'Environnement et du Développement Durable, l'Université de Sherbrooke.

D. Cours :

1. Mme A. Djellata BENABDRRAHMANE, 2016/2017, Cours développement durable et urbanité de l'université de Blida 1. Institut d'architecture et d'urbanisme.

E. Articles spécifique :

1. Article « la Mitidja, une plaine en voie de disparition » publier dans la tribune le 27/04/2010.

F. Sites internet :

1. http://avecennes.free.fr/documents/eco_quartier_presenttaion.pdf
2. <http://cic.vtt.fi/eco/viikki> <http://www.comite21.org/docs/territoires-durables/ville-durable/les-quartiers-durables.pdf>
3. http://docs.china-europa-forum.net/t41a_ecoquartiers_quelques_reperes.pdf
4. www.djazaierss.com/fr/latribune/33030.
5. <http://en.uuttahelsinki.fi/viikki/environment>
6. http://www.gatineau.ca/docs/la_ville/participation_citoyenne/consultations_publicques/consultations_publicques_2012/projet_ecoquartier_connaught/definition_ecoquartier.fr-CA.pdf
7. http://www.geodutienne.be/documents/fgs/ch_centre.pdf, le modèle centre/périphérie
8. http://www.lecourrierdelarchitecte.com/article_2450
9. <http://fr.slideshare.net/houda17/urbanisme-durable-47607744>.
10. <http://www.terraeco.net/L-eco-quartier-de-Viikki,14084.html>
11. http://www.unescopaysage.umontreal.ca/uploads/documents/Amenagement_periphérie_villes.pdf, p.16
12. http://www.unescopaysage.umontreal.ca/uploads/documents/Amenagement_periphérie_villes.pdf, p.17
13. www.hel.fi/wps/portal/helsinki_en/?WCM_GLOBAL_CONTEXT=/en/Helsinki

I. 1 Introduction à la thématique générale du master : ‘ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN’

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 du projet urbain était 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 »¹.

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 conséquente²

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ : 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

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

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 »⁴.

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 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 'conformation' du projet à (et dans) son milieu. Cette même 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

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

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 2016/2017 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 2017

I.1.2 INTRODUCTION A L'ATELIER : « **PROJET URBAIN & INSTRUMENTS D'URBANISME** »

En Algérie, les Instruments d'Urbanisme de base qui réglementent, gèrent et contrôlent-la Production du cadre bâti urbain sont :

- _ A l'échelle du territoire – **S N A T**- (Schéma National d'Aménagement du territoire)
- _ A l'échelle Régionale _ **S R A T**- (Schéma Régional d'Aménagement du territoire)
- _ A l'échelle Urbain _ **P D A U**- (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme)
- _ **P O S** - (Plan d'occupation des sols)

Ces Instruments encadrent l'urbanisation depuis les années 80 à nos jours.

L'Atelier inscrit son travail sur le projet dans un cadre de crise urbaine. Suite à des critiques et jugements répétés sur l'inefficacité et même l'échec des Instruments d'Urbanisme dans la maîtrise et le Contrôle de l'Urbanisation. Le Projet (intervention urbaine à différente échelle –Quartier/Séquence urbaine/ Ilot etc.) A pour Objectif de développer une profonde réflexion de manière à porter une réponse efficace et dynamique dans un contexte existant, mais surtout de mettre terme à l'extension permanente de la ville, souvent au détriment de ces meilleures terres agricoles.

Il s'agit de développer un **Projet Urbain** (comme alternatif aux Instruments d'Urbanisme) s'inscrivant dans le concept de développement durable, ce qui conduit à un retour à la ville. Une démarche globale pour prendre en compte des échelles pertinentes et mettre en œuvre des cohérences d'actions, par des aménagements sur la valorisation des potentiels d'urbanité du contexte existant, traitement des espaces et paysages urbain ou l'architecture joue un rôle déterminant. Ceci ne nous empêche pas de traiter et de porter une Analyse critique des Instruments d'Urbanisme établis, afin de mener des réflexions et de réétudier les recommandations proposées.

Le Projet consiste à mener un travail de connaissances sur l'histoire et les transformations subies sur le site ; Afin de bien définir les problématiques du contexte à différente échelle. Ensuite, deux niveaux de réflexions sont élaborés dans le Projet.

-1^{er} niveau : Etablir un **Plan de Composition Urbain** (Comme réponse à l'échelle Urbaine) par la suite se traduit en **Plan d'Aménagement Urbain détaillé**.

-2em niveau : **Projet Architectural** (Comme vérification à la composition urbaine)

L'objectif de ce travail est d'initier les étudiants (future Architecte) à développer une stratégie capable de réordonner le sens de l'espace a partir de l'existant, pour retrouver les valeurs d'usages et de revaloriser et réintroduire des services urbains. Tout ceci pour essayer de comprendre et de confronter l'extrême complexité du **PROJET URBAIN**.

Enseignant Chargé d'Atelier M2.
BENOUARED Djamel.

I. 1.3 Intérêt du thème spécifique: « DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ET PERIPHERIE » :

De nos jours les villes à travers le monde connaissent des évolutions et sont de plus en plus soucieuses de leur environnement et de leur développement futur. «Le développement durable s'est imposé comme nouvelle conception de l'intérêt public appliqué à la croissance économique et reconsidéré à l'échelle mondiale, afin de prendre en compte les aspects écologiques et culturel d'une planète globalisé »⁵. Le développement durable étant une notion se situant à la croisée de trois piliers fondamentaux :

1. Pilier économique qui vise à continuer à produire des richesses pour satisfaire les besoins de la population.
2. Pilier social qui veille à réduire les inégalités.
3. Pilier environnemental qui cherche à préserver l'environnement.

Ces dernières années les périphéries des villes du monde entier ont connu un étalement urbain qui se caractérise par une faible densité d'occupation, la fragmentation du contrôle de l'utilisation du sol entre plusieurs municipalités, la déconcentration de l'emploi, la perte d'importants espaces libres notamment les terres agricoles et les forêts, mais aussi un impact concernant le paysage, une croissance anarchique et la présence d'habitat précaire.

Désormais, l'intervention urbaine est marquée par de nouvelles notions de développement durable, de gouvernance urbaine, de gestion sociale et démocratie locale. Ces nouvelles approches se matérialisent notamment dans la notion du projet urbain. Ce nouveau mode d'action et de gestion sur les villes, rompt avec les pratiques antécédentes de planification et d'aménagement linéaire, sectorielle et peu soucieuse du contexte local. Il s'apprête comme une nouvelle approche d'intervention spatiale, soucieux d'intégrer les différentes dimensions de la planification de la ville, à savoir : la dimension urbanistique, sociale, économique, politique et culturelle. Le projet urbain « Est la reconnaissance de ce qu'il est la trace du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lesquels se situent des fondements pour d'autres qui viendront après. Faire du projet urbain, c'est parler de la relation plutôt que des objets, dans le temps autant que dans l'espace ». ⁶ Parmi ces objectifs, il aspire continuellement à : rehausser d'avantage la qualité de vie urbaine et à corriger les imperfections de la planification urbaine, mais aussi de recourir à des pratiques pluridisciplinaires et à proposer une alternative à l'étalement urbain.

En effet le développement durable et le projet urbain sont des réponses aux problèmes sociaux, économiques, urbanistiques et environnementaux dans le contexte de la ville. Ces deux concepts sont très liés, ils défendent des principes de réduction de l'étalement urbain, d'économie d'énergie et de réduction des inégalités sociales. Ce rapprochement conceptuel nous amène à développer le concept du projet urbain durable et c'est sous cette optique que nous envisageons comme démarche et stratégie pour la périphérie de la ville de Mouzaia en vue d'apporter les solutions concrètes aux problèmes locaux et valoriser par la même les potentialités locales du chef-lieu de daïra de Mouzaia.

⁵ <http://fr.slideshare.net/houda17/urbanisme-durable-47607744>

⁶ Christian Deviens, 1994, *Le Projet Urbain*, Ed : du Pavillon de l'Arsenal, Paris.

I.2 PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE : MOUZAIA

I.2.1 Présentation générale :

La commune de Mouzaia de part sa vocation agricole, connue pour ses agrumes et son orangerie, ainsi que sa position centrale en plein cœur de la plaine de la Mitidja, occupe une situation stratégique exceptionnelle entre Blida et El Affroune qui justifie pleinement son statut de chef lieu de daïra. Cette ville présente une expansion types de villes de création coloniale au sein de la Mitidja.

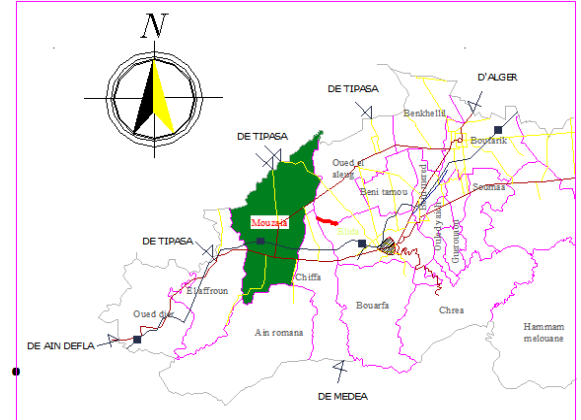


Figure 1.1: position de la ville de Mouzaia
(Source : www.Google.com)

I.2 .2 Choix du cas d'étude :

Notre choix d'étude s'est porté sur la commune de Mouzaia à deux raisons principales:

- Tout d'abord elle illustre le début du phénomène d'étalement urbain anarchique sur les terrains agricoles en périphérie à l'instar des villes de la Mitidja, que nous cherchons à étudier.
- La volonté de travailler sur un nouveau cas d'étude qui n'a pas été exploité.

Par ailleurs La ville de Mouzaia présente une infrastructure très importante :

- ✓ La route nationale RN n°42 la reliant à Blida et L'Affroune.
- ✓ L'autoroute est-ouest qui lui assure une relation sur le plan régionale vers Oran à l'ouest et Constantine à l'est.
- ✓ Sa position centrale par rapport au territoire, sa topographie favorisant (morphologie plate) ainsi que sa proximité d'Alger.
- ✓ Sa situation stratégique prononcée par sa localisation entre deux pôles importants : le chef-lieu de wilaya de Blida et le chef-lieu de daïra d'El Affroune.

I.2.3 présentation de l'aire d'étude :

Notre choix s'est porté sur le chef lieu de la ville de Mouzaia car elle se trouve au cœur des problématiques majeures de l'urbanisme, qui entame son extension.



Figure 1.2: vu sur l'aire d'étude
(source : Google earth élaboré par l'auteur)

I.3 PROBLEMATIQUE GENERALE :

Le territoire de la Mitidja est une plaine connue pour sa vocation agricole et ces terrains fertiles à très hautes potentialités. Depuis l'indépendance de l'Algérie en 1962, l'urbanisation (avec le développement de l'agglomération d'Alger en particulier) est très importante et exerce une forte pression sur les terres agricoles. Cette réalité est encore plus préoccupante, lorsque l'on sait que les meilleures terres fertiles sont détruites par un urbanisme incontrôlé qui engendre une croissance anarchique.

De nos jours « *la Mitidja est en voie de disparition. Des milliers de logement poussent sur cette plaine fertile naguère grenier de toute l'Algérie, des logements sociaux, des cités AADL sont en chantiers. Plusieurs établissements urbains de la plaine de la Mitidja souffrent de ce phénomène* »⁷ nous citons à titre d'exemple (Birtouta, tessalamerdja, ouledchebel, Boufarik, El Affroune, la Chiffa, Mouzaia et ailleurs). Les vergers et les champs qui existaient hier ont disparus aujourd'hui laissant place au béton sans même se soucier de répondre aux normes de la ville. Ce phénomène d'urbanisation anarchique est dû à une croissance et une extension spatiale rapide engendrant l'étalement urbain, qui s'accroît d'avantage durant ses dernières décennies sans prendre en compte l'envergure qualitative de l'espace à bâtir ou d'intégrer la notion d'histoire.

Désormais, la ville de Mouzaia à l'instar de toutes les communes de la Mitidja, commence à connaître ce phénomène presque similaire aux autres :

- Le développement de l'habitat individuel spontané et anarchique au détriment des terres agricoles notamment dans les différentes agglomérations.
- L'urbanisation sur les terres agricoles et le non-respect de la réglementation.
- poches urbaines dans un milieu rural agricole qui s'étendra petit à petit jusqu'à venir à bout des terrains agricole bien précieux.
- Construction illicite hors périmètre urbain.
- L'occupation de l'espace périurbain sans tenir compte des orientations énoncées par les instruments d'urbanismes.

⁷ Article « *la Mitidja, une plaine en voie de disparition* » publié dans la tribune le 27/04/2010, www.djazaiers.com/fr/latribune/33030.

- Présence dans le tissu urbain de nombreuses et grandes caves dont leurs surface ne sont pas rentabilisées et occupées soit par des indus occupants ou cédées à des particuliers et laissés à l'abandon.
- La prolifération des décharges sauvages un peu partout sur tout le territoire communal, ce qui offre une image médiocre de la Commune et constitue un danger pour la population.
- Un déséquilibre en matière d'implantation des équipements entre le chef lieu et le reste du territoire communal.
- Insuffisance d'équipements de base.
- Absence d'espaces de détente et de repos.

Toutes ces préoccupations nous a mène a formuler notre problématique générale comme suite :

Comment le projet urbain participera-t-il à la limitation de l'étalement urbain anarchique sur la périphérie de la ville de Mouzaia à l'instar de toutes les villes de la Mitidja ?

I.4 PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :

La ville de Mouzaia, comme toute les villes de la pleine de la Mitidja commence à atteindre un seuil critique, qui se traduit par un étalement urbain anarchique vers sa périphérie au détriment de ses terres agricoles. Cependant la croissance de la ville est un phénomène inévitable, les périphéries sont appelées à s'urbaniser pour répondre aux besoins croissant de la ville. De ce fait, la ville qui était lieu de civilisation par excellence et du bien être, est aujourd'hui cerné par une périphérie trouble et incertaine.

De nos jours, l'accroissement périurbain très rapide ne manque pas de poser toute une série de problèmes. La ville de Mouzaia connaît l'émergence de petits noyaux habités sur un rayon de plusieurs kilomètres autour du centre ville, caractérisé par une morphologie différenciée de ses fragments bâtis qui alternent avec les vides des terres agricoles.

D'autre part, la périphérie de Mouzaia connaît l'apparition d'amonts spontanés dans des zones non structurés et moins dense qui ne répondent pas aux conditions d'hygiènes et aux normes d'habitabilité, déformant ainsi le paysage urbanistique de la ville et engendrant une rupture entre son centre et sa périphérie qui est d'ordre fonctionnel, visuel et spatial.

Actuellement, la ville de Mouzaia connaît un franchissement de sa barrière naturelle «le canal d'irrigation » au sud entame son extension futur.

Toutes ces constatations nous amènent à formuler notre problématique spécifique comme suit :

- *comment le projet urbain peut atténuer la rupture centre/périphérie dans la future extension sud de la ville de Mouzaia, en renforçant sa vocation agricole et en anticipant sur l'étalement anarchique de son tissu urbain futur ?*

I.5 L'HYPOTHESE :

Nous considérons que la rupture centre/périphérie est l'une des causes principales qui empêche la commune de Mouzaia de jouir de ce potentiel paysage naturel qu'elle offre et par conséquent seul le projet urbain peut remédier à redonner une nouvelle image de chef-lieu de daïra à Mouzaia.

- Le projet urbain peut être une alternative d'intervention urbaine et une démarche pour la relation centre/périphérie au moyen d'une recomposition globale spatiale, fonctionnelle, sociale et environnementale.
- A travers la création d'une nouvelle centralité qui articulera le centre à sa périphérie.
- Le projet urbain durable avec ses actions est en mesure de maîtriser l'étalement urbain. Cependant il doit être pensé avec l'existant et non contre lui.

I.6 OBJECTIFS DE L'ETUDE :

Dans ce travail, nos objectifs se présentent comme suite :

- Trouver des éléments d'équilibre entre le centre-ville et la périphérie.
- Optimiser un tissu d'extension afin de réguler l'étalement.
- Harmoniser une conception assurant fonctionnalité, originalité, histoire tout en répondant au problème urbain de la ville et renoué le nouveau avec l'ancien.
- Assurer une mixité fonctionnelle et sociale qui réponde aux exigences des habitants
- Projection d'équipement d'envergure et logement pour satisfaire les besoins des habitants.
- Créer un projet qui redynamisera et animera la ville à l'échelle régional.

De cela nous préconisons :

Un schéma de structure et d'aménagement urbain en continuité avec l'existant afin de retisser les liens centre/périphérie, de même au niveau du programme ou nous proposerons

des activités qui viendront renforcer la vocation primaire de la commune qui demeure être agricole. Tout cela rentrera dans une perspective de développement urbain durable.

I.7 LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

La démarche méthodologique suivie au niveau de ce travail a été élaborée selon trois phases déterminantes qui sont :

1. En première partie : notre travail consiste à collecter les informations concernant la commune de Mouzaia

2. En seconde partie :
Nous allons entamer une analyse diachronique pour connaître l'évolution ainsi que la formation de la ville, puis une analyse synchronique pour établir un état des lieux pour notre cas d'étude.

3. En troisième partie:
Nous allons aborder dans un cadre théorique tous les concepts clés en liaison avec notre sujet (développement durable, projet urbain, centre, centralité, périphérie, développement urbain durable, projet urbain durable, quartier durable).

3.1 Nous terminerons par une analyse thématique sur les quartiers durable, là où est présenté des exemples mondiaux similaire à notre cas d'étude, cette phase ayant pour objectif d'enrichir notre projet.

4. A la fin nous proposerons une action qui montrera le déroulement de la ville futur dont le procédé sera opéré en trois étapes.

4.1 La première étape : en mettant en disposition un premier schéma de structure avec les intentions d'aménagement et les idées principale, il s'en suivra les schémas de principes sur les quels apparaîtra les formes et les fonctions proposés aboutissant à un plan de composition urbaine générale.

4.2 La deuxième étape : elle se fera par un plan d'aménagement.

4.3 Enfin la troisième partie: se concrétisera par un projet urbain (composition urbaine et architecturale) qui articulera l'idée du projet, genèse de la forme urbaine, plan de masse et les plans des différents niveaux, façades et coupes ainsi qu'une simulation urbaine en photos et en 3D.

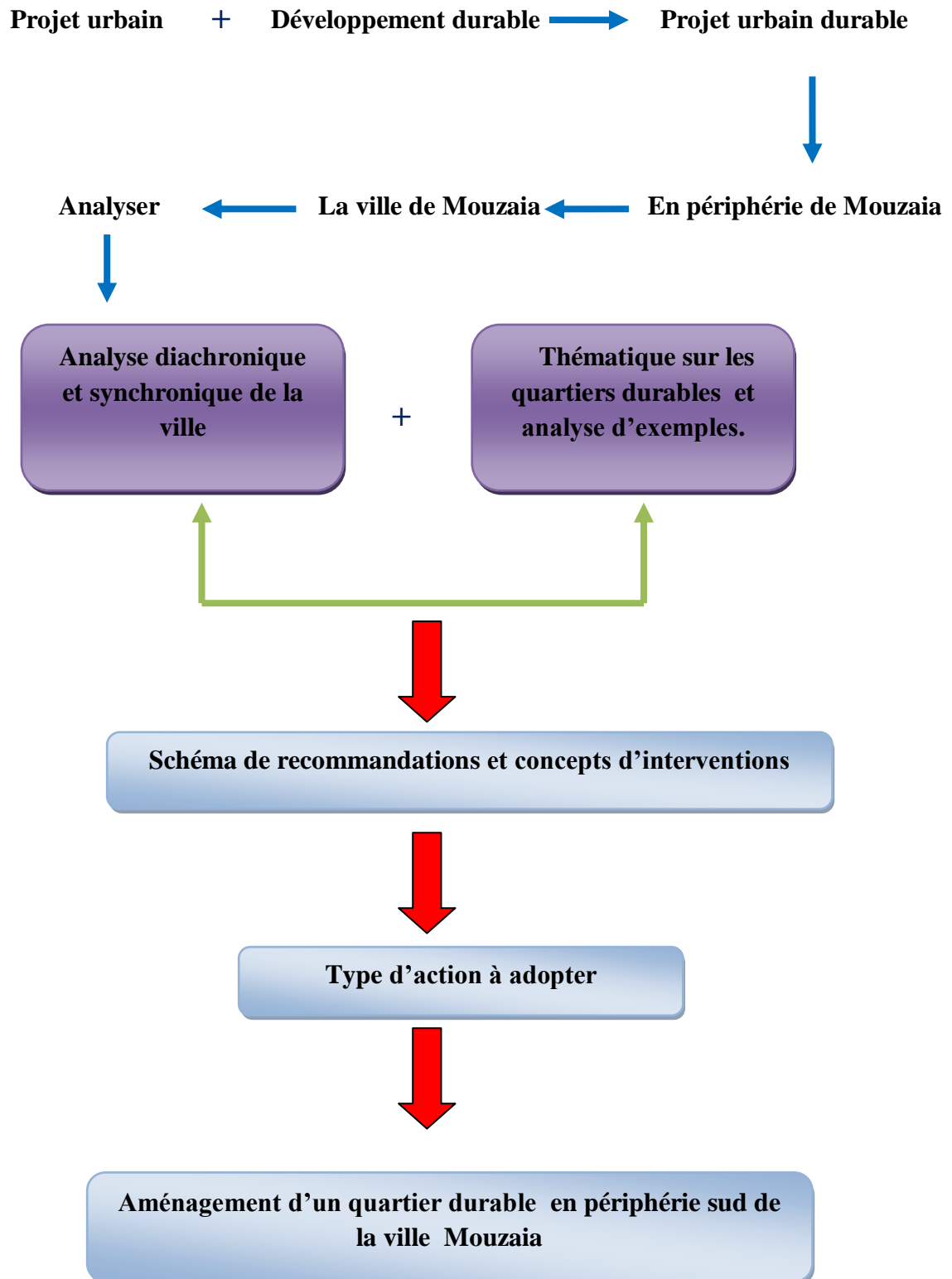


Figure 1.3 : schéma expliquant le cheminement méthodologique (source : élaboré par l'auteur).

I.8 PRESENTATION SUCCINCTE DU CONTENU DES CHAPITRES:

Le chapitre 1 : sera une introduction générale sur le thème d'étude, il présentera entre autres la thématique générale propre au master « projet urbain », puis une introduction au thème de recherche de l'atelier « les instruments d'urbanismes », ainsi que la thématique spécifique choisie qui est « développement urbain durable et périphérie ». Les trois thématiques sont présentées de manière à les lier pour en sortir avec une solution propre à notre cas d'étude.

On trouvera aussi la présentation et le choix du cas d'étude qui est la ville de Mouzaia. Il s'en suivra, la présentation de l'aire d'intervention. De cette partie découlera la problématique générale et spécifique, où le sujet d'étude sera situé à l'intérieur d'enjeux primordiaux pour l'avenir des villes, ce qui introduira des hypothèses. Ensuite les objectifs de ce travail seront présentés et insérés dans des contextes globaux et spécifiques.

Le chapitre 2 : ce dernier traitera des théories et l'état de l'art, nous tenterons de cerner à travers ce chapitre une idée globale de la notion du développement urbain durable et de la périphérie. On présentera en premier lieu le projet urbain et son champ d'application pour notre cas c'est la périphérie et donc nous aborderons et définirons la périphérie, ses types, les causes de son apparition, quels actions d'aménagement privilégier au niveau des périphéries. Nous terminerons avec la notion du développement durable, puis l'urbanisme comme nouvelle notion du développement durable. Par la suite nous entamons la thématique des quartiers durables, puis la présentation d'exemples et leurs analyses sera établie, des exemples possédant les mêmes caractéristiques d'urbanisation que notre cas d'étude, des sites vierges en périphérie, donnant sur des autoroutes et entourée de terres agricoles.

Le Chapitre 3 : traitera plus en détails notre aire d'étude et le site d'intervention, on y trouvera une analyse complète. Nous verrons par la suite les solutions mise en œuvre sur le site ce qui nous permettra de proposer un schéma de structure s'insérant à la zone puis un schéma d'aménagement global avec une structure viaire et des fonctions projetées qui seront une réponse aux problèmes soulevés.

I.9 CONCLUSION :

Pour conclure ce chapitre, il faut dire que le projet urbain se présente comme une nouvelle manière de faire de l'urbain. L'étendue de son champ d'action est vaste et c'est ce qui nous a permis de nous intéresser à la thématique de l'aménagement des périphéries.

La rupture vécue entre les deux entités, le centre et sa périphérie est l'une des causes principale de la dégradation du paysage urbain de la ville de Mouzaia. Ceci nous à mené vers notre hypothèse de travail qui s'articule comme suite : le projet urbain durable est l'un des outils capable d'établir une réconciliation entre la ville de Mouzaia et sa périphérie. L'un des objectifs majeur de cette recherche, est de pouvoir trouver des éléments d'équilibre entre le centre/périphérie. Afin de concrétiser cet objectif, nous devons suivre une démarche méthodologique, qui débute avec une analyse diachronique et synchronique de la ville de Mouzaia, puis on passera à une analyse thématique pour pouvoir aboutir directement sur notre propre intervention qui s'étalera en trois phases :

- a. Schéma de structure.
- b. Plan d'aménagement.
- c. Projet ponctuel et simulation.

Afin de mieux cerner notre problématique, nous allons voir dans le deuxième chapitre l'état de l'art qui a pour objectif la recherche des éléments d'appuis pour concevoir notre interface tant espéré.

II.1 INTRODUCTION :

Dans ce chapitre d'état de l'art ayant pour objectif d'enrichir nos connaissances au profit de notre problématique, plusieurs concepts indispensables pour notre étude y figurent. L'objectif primordial de ce chapitre est de situer le concept du développement durable et celui du projet urbain comme stratégie principale. Notre intérêt portera aussi sur d'autres concepts complémentaires qui présenteront des outils clés d'une intervention urbaine s'inscrivant dans notre problématique spécifique, nous citons les concepts du centre et de la centralité mais aussi le concept du projet urbain durable en périphérie. Enfin ce chapitre sera clôturé par une présentation d'exemples mondiaux comparables au cas de la ville de Mouzaia, des exemples d'aménagement de périphéries. Le but de ce travail est de sortir à la fin avec des recommandations applicables à notre cas d'étude.

II.2 LE PROJET URBAIN: une démarche stratégique pour la relation centre/périphérie :

Devant la volonté de recréer et de retrouver la ville du 3ème milliaire, plusieurs expériences urbaines dans le monde ont cherché avant tout à retrouver une Qualité de l'espace et des pratiques urbaines, en suivant de nouvelles stratégies, de nouvelles pratiques et de nouvelles démarches. Ces opérations s'appuyaient essentiellement sur un processus social et formel contrairement à la pensée progressiste et de la logique fonctionnelle.

Ce nouveau processus se manifeste à travers l'adoption et l'application du concept 'projet urbain' qui a pris forme dans la fin des années 70, début 80 en Europe.

Le projet urbain étant le fruit de l'évolution de la pensée urbaine qui intègre désormais de nouvelles notions de qualités urbaines, de participation citoyenne, de partenariat et de développement durable.

Le projet urbain comme est défini par plusieurs spécialistes « *c'est une procédure stratégique, programmatique et contextuelle de fabrication intentionnelle de l'urbain qui tend à se substituer à la planification standard, théorique et universelle* ». ⁸

Plus qu'un processus, une véritable stratégie qui se met en place se basant sur un savoir faire, sur des compétences et nouvelles démarches intégrant plusieurs disciplines.

⁸ DEVISME.L, 2003, *Entrée « projet urbain »*, dans LEVY.J, LUSSAULT.M (dir.), 2eme édition, paris, P127.

Nous allons tenter de le définir, citer ces objectifs, ses échelles d'intervention ainsi que ces enjeux.

« Face à ce contexte le projet urbain est un message d'espoir. Il est l'expression de la volonté politique des élus de défendre les valeurs urbaines sans nostalgie ni passéisme, en prise sur la dynamique de leur époque, les progrès et les attentes social ».⁹

II.2.1 LE PROJET URBAIN : une notion à définition plurielles :

Depuis que le projet urbain est devenu un terme reconnu et adopté dans de nombreux pays. Il a été défini par plusieurs spécialistes :

Ariella MASBOUNGI¹⁰ introduit la définition du projet urbain de manière directe :

« 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, urbains et territoriaux, (...) Le projet urbain organise un territoire afin d'en améliorer l'usage, la qualité, le fonctionnement, la dynamique (...), il est interprétable et non fermé. Il représente un avenir désirable mais non certain » cependant la dimension environnementale du projet n'est pas mentionnée contrairement à la proche anglo-saxonnes qui est bien plus complète.

Joe RAVITZ¹¹ définit le projet urbain comme « un projet stratégique de planification intégrée du développement durable ».

D'autre part une autre approche intéressante du projet urbain en France nous interpelle , Yannis TSIOMIS et Yves ZIEGLER donnent une définition plutôt officielle ¹²« le projet urbain vise à définir et mettre en œuvre sur un territoire donné (quartier ou ensemble de quartiers) une stratégie globale d'action aux différents programmes et temporalités, par la mise en place des actions de gestion urbaine et sociale correspondante » les auteurs complète cette approche en citant quelques aspects particuliers de la notion du projet urbain qui sont : la diversité des programmes et d'actions, les conflits et les intérêts que peut couvrir le PU est de caractère pluridimensionnel.

⁹ MASBOUNGI Ariella, 2002, *projet urbain en France*, Ed : Le moniteur, paris, P08.

¹⁰ MASBOUNGI, 2002, le projet urbain à la française, pp.23-31.

¹¹ RAVETZ, 2001, p.22.

¹² TSIOMIS et ZIEGLER, 2007, p.25.

Christian DEVILLERS¹³ définit le projet urbain comme la démarche qui « *suppose une culture, une ambition et une vision à long terme qui sont relativement rare parmi les élus et qui représentent des risques électoraux* ».

INGALINA¹⁴, situe le projet urbain dans « une logique de processus, complexe, associant continuité et changement, il reconnaît sa relativité dans le temps et dans l'espace. Entant qu'approche dynamique, démarche de réflexion globale et collective sur la ville, il suppose la participation de tous les acteurs urbains, il appelle à la multiplication des points de vue, des interactions, le recours à la **transdisciplinarité** comme méthode ».

Eva AZZAG-BERSOWSKA¹⁵ (2001/2002) : « souligne que le projet urbain, constitue l'un des outils les plus efficaces, l'élément de base de la mise en œuvre d'une stratégie de développement de la ville où elle fait ressortir les enjeux du projet urbain (enjeux urbanistiques, enjeux sociaux et des enjeux économiques) et les actions du projet urbain condensés en 5 actions générales se résume en : opérations de renouvellement urbain, amélioration du cadre de vie urbain, création et valorisation des nouvelles centralités, aménagement des espaces publics et pour finir la reconquête des fronts de mer et les berges fluviales ».

En conclusion nous reprenant la citation d'Alain Avitabile « le projet urbain est une planification urbaine qui se fait sur un laps de temps étaler et qui prend en compte l'espace, le lieu, le temps et la population »¹⁶.

II.2.2 Les objectifs du projet urbain :

L'objectif du projet urbain est de répondre aux dysfonctionnements multiples des villes. Par sa démarche il vise à un développement social et économique Ce développement doit être durable dans le temps, efficace et pertinent.

Parmi les objectifs du projet urbain :

- Il vise à améliorer et à rehausser la qualité de la vie urbaine, l'usage de l'espace et le fonctionnement.
- Il assure aux usagers l'accessibilité aux transports, aux équipements, l'habitat ainsi que les espaces publics, selon une logique d'équité.

¹³ DEVILLERS, 1996, le projet urbain, Edition du Pavillon de l' Arsenal n°02/1996, Paris, cité par TSIOMIS et ZIEGLER, 2007, p.28

¹⁴ INGALLINA, 2001, p.8

¹⁵ BEREZOWSKA-AZZAG, 2012, E. *le Projet urbain Guide méthodologique, comprendre la démarche*, Tome 2, éd. Synergie, Alger

¹⁶ *Alain Avitabile.*

- Il vise également les enjeux du développement durable avec l'intégration de la politique de transport et l'utilisation économe du sol.
- Il essaye de corriger les imperfections de la planification urbaine.

II.2.3 Echelles d'interventions du projet urbain :

Le projet urbain se manifeste en différentes échelles d'interventions et s'applique à différentes échelles de la planification. Il peut aller d'une réelle action urbaine circonscrite dans le temps et l'espace à un simple projet ponctuel. Ces échelles de réflexion et d'action sont multiples :

1. projet urbain global : à l'échelle de l'agglomération (communautaire).
2. projet urbain local : à l'échelle de la ville (secteur).
3. projet urbain ponctuel : à l'échelle du quartier.

« Le projet urbain s'exprime par trois outils qui sont fondamentaux : le programme, le plan d'action et le projet d'aménagement »¹⁷.

II.2.4 Les enjeux du projet urbain :

« 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..., des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après ».¹⁸

Selon les propos de PINSON Daniel (2000) il exprime que « le concept ne peut donc plus être la propriété d'une discipline il participe d'un type de société qui vit un temps qui n'est plus comme arrêté, mais constamment en attente de son à-venir ».¹⁹

A travers divers définitions du projet urbain, on comprend que chaque auteur le définit selon la discipline à laquelle il se rattache et l'expérience de sa pratique, et donc le projet urbain interpelle des enjeux de différents ordres :

- Des enjeux urbanistiques.
- Des enjeux politiques.
- Des enjeux économiques et financiers.
- Des enjeux culturels.

¹⁷ BEREZOWSKA-AZZAG, 2012, E. *le Projet urbain Guide méthodologique, comprendre la démarche*, Tome 2, éd. Synergie, Alger.

¹⁸ Christian Devillers, *le Projet Urbain, OP*, cit, p : 83.

¹⁹ PINSON Daniel, 2000, projet de vie, projet de ville, In « *projet urbain, enjeux, expérimentations et profession* », p .79.

II.2.5 Secteur d'application du projet urbain :

Le champ d'application du projet urbain, ne se limite pas juste au territoire urbain, ou bien ceux qui sont régis par des lois urbanistiques, mais il peut couvrir aussi bien :

- Les friches.
- Les centres anciens.
- Les périphéries

Le projet urbain peut prendre différents aspects d'intervention tels que :

La rénovation urbaine, le renouvellement urbain, la requalification urbaine, la réhabilitation, l'aménagement et le réaménagement urbain, le développement urbain et social...etc.

Il peut aussi inclure différents thèmes allons de la mise en valeur des centres historiques patrimoniaux, recomposition et restructuration des voies en boulevards, faire la ville à partir de la ville, création de nouvelles centralité, ou de nouveaux quartiers, jusqu'aux périphéries et le rétablissement des liens avec le centre, le rétablissement du lien entre centre et périphérie étant l'un de nos principes , on définira dans ce qui suit que ce qu'un centre et ce que la périphérie ainsi que la centralité .

- * Le centre : « Le centre ville existe autant par ses programmes que par son accessibilité, la liaison rapide et facile avec les zones à forte densité est une nécessité vitale. La structure d'accueil des visiteurs doit être particulièrement bien soignée »²⁰

Le centre : c'est un espace qui se démarque de ce qui l'encercle par sa dimension, son accessibilité, ses fonctions, ainsi que sa position. Selon D. PUMAIN il qualifie le centre comme²¹ « celui qui exerce une activité de contrôle sur le territoire qui l'entoure.». Le centre peut être défini autour de plusieurs critères qui sont : la capacité de production, la masse de la population, un certain niveau de vie élevé par rapport aux périphéries, ainsi qu'une capacité d'attraction, on peut dire aussi que le centre s'attache à la notion du pouvoir (lieu on l'on donne des ordres).

²⁰ DUTHILLEUL Jean marie; villes nouvelles : évolution des centres.

²¹ PUMAIN D, [1994], « villes et agglomérations urbaines », in AURAY J-P, BAILLY A., DERYCKE P-H, HURIOT J-M, Encyclopédie d'économie spatiale, chap.15, pp.111-125, economica.

- * La centralité²² est « la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure », définition que W. Christaller propose en 1933 dans La théorie des lieux centraux. Le concept s'est généralisé et étendu pour caractériser tout lieu d'offre de service polarisant une clientèle. Manuel Castells en 1972 signalera que « la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentations collectives, qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville ».

Les différents types de centralité :

Centralité politique

Centralité économique

Centralité commerciale

Centralité d'accessibilité

Centralité sociale

Pour notre cas c'est une centralité à vocation social au premier lieu et à vocation commerciale en second lieu.

- * La périphérie :

Périphérie : selon le petit Robert, le mot périphérie signifie la ligne qui délimite une figure curviligne, ou plus généralement une limite éloignée d'un objet. Dans l'urbanisme il s'agit d'un ensemble de quartiers situés loin du centre d'une ville.

Les différents types de périphéries²³ :

D'après le géographe REYNAUD Alain, nous avons trois types de périphéries qui sont :

- La **périphérie intégrée (ou associée)** est une zone qui subit une influence positive du centre et qui est prise dans une spirale du développement et qui, par ses relations avec le centre, accroît son niveau de vie. Le centre y crée des unités de production et des emplois.
- la **périphérie dominée (ou exploitée)** a beaucoup de difficultés à s'intégrer. Elle subit les influences négatives du centre et reste dans une situation de blocage économique. C'est là que le centre vient puiser les ressources minières, énergétiques, de main d'œuvre,
- la **périphérie délaissée** : si les flux prennent de l'ampleur, la périphérie, exsangue,

²² https://www.arturbain.fr/arturbain/vocabulaire/francais/fiches/centralite/fiche_interactive/impression/int.pdf.

²³ http://www.geodutienne.be/documents/fgs/ch_centre.pdf, le modèle centre/périphérie.

devient incapable de fournir de nouvelles ressources au centre. La population de la périphérie délaissée s'abandonne à la résignation.



Figure 2.1: type de périphérie selon le géographe REYNAUD Alain (source : http://www.geodutienne.be/documents/fgs/ch_centre.pdf, le modèle centre/périphérie)

Dans notre cas c'est une périphérie intégrée ou le centre de la ville investit dans sa périphérie en totalité donc au niveau fonctionnelle et spatiale pour connaître un processus de développement cohérent.

II.3 L'ETALEMENT URBAIN :

Définition : L'expression étalement urbain correspond à la forme de développement qui caractérise la période après-guerre en Europe. Elle désigne l'agrandissement de la ville en de nouveaux ensembles aménagés et urbanisés en périphérie des grandes villes.

L'accroissement démographique des agglomérations est considéré comme étant la première cause de ce phénomène, cependant d'autres facteurs plus complexe y sont responsable.

« La dynamique des périphéries urbaines est tributaire de nombreux facteurs parmi elle nous pouvons compter : la croissance démographique, les avantages et perspectives économiques, les mutations social et historiques... ».²⁴

II.3 .1 Les causes d'étalement urbain en périphérie des villes :

Depuis toujours, les villes ont vu leur territoire grandir au même temps que leur population augmenter. Jusque au 20^e siècle cette expansion était continu et se caractériser par une certaine densité, cela s'expliquer du fait que la majorité de la population n'avais pas accès à un véhicule automobile. A partir de la période d'après guerre avec l'amélioration du niveau de vie et l'amélioration de la production de l'automobile surtout dans les pays

²⁴ EL HARRAQUI Akram, aménagement des périphéries des villes, 2005, http://www.unesco.paysage.umontreal.ca/uploads/documents/Amenagement_peripherie_villes.pdf

industrialisés notamment en Amérique du nord a rendu ce phénomène plus accessible s'ajoute à sa d'autres causes tels que :

1. la spéculation foncière : l'une des principales causes de l'étalement urbain est le prix élevé des loyers au niveau des villes, ce qui pousse les gens à choisir d'habiter en périphérie.
2. l'amélioration du cadre de vie: l'une des raisons de l'étalement urbain est la recherche d'un meilleur cadre de vie, la ou la densité est réduite, ce qui permet d'échapper à l'entassement urbain dans les villes qui est source de stress et d'agressivité.
3. le développement du transport : le développement des activités en périphéries et le développement t des transports qui soit du réseau routier ou de la voiture individuel sont également des raisons de l'étalement urbain.
4. les villes sources d'emplois : les villes sont devenues la principale source de travail ce qui a pour cause l'exode rural.

II.3 .2 Les enjeux de l'étalement urbains :

Parmi les effets négatifs de l'étalement urbain sur les périphéries des villes nous avons :

1. un impact sur la ruralité et donc la perte d'espace libre, notamment des terres agricoles et des forêts.
2. Le dynamisme des secteurs centraux est affecté qui est dû à la décentralisation des lieux d'emplois du centre vers les périphéries.
3. Un autre impacte qui est la difficulté de fournir des services et des équipements en raison de l'éparpillement de la population, il en résulte de cela des coûts des services très élevés.
4. Le dernier impact concerne le paysage, créant ainsi un environnement visuel très peu intéressant.

II.3 .3 Les enjeux majeurs à prendre en considération :

Des enjeux majeurs sont à prendre en considération lors de l'aménagement de nouvelles périphéries. « A ce titre, de la conférence des Rio le rôle majeur des collectivités locale dans la mise en œuvre du développement durable fut défini et tous les pays signataires devront la mettre en place. »²⁵

²⁵ http://www.unesco-paysage.umontreal.ca/uploads/documents/Amenagement_peripherie_villes.pdf, p.16

* Type d'action à privilégier au niveau de l'aménagement des périphéries non urbanisés :

1. privilégier les modes de transports doux.
2. l'efficacité énergétique et l'éco-construction.
3. limitation de l'usage des ressources naturelles.
4. préservation et valorisation des ressources.
5. l'intégration en douceur avec l'environnement et en continuité avec la ville.
6. prévoir la mixité et l'interaction sociale.
7. valorisation des espaces publics.

Pour reprendre la citation d'SAINT EXUPERY Antoine « *Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants.* »²⁶

II.4 DEVELOPPEMENT DURABLE ET URBANITE :

L'origine du concept de durabilité, à émergé avec la société contemporaine qui se soucier des différents problèmes d'ordre social, économique et environnementale.

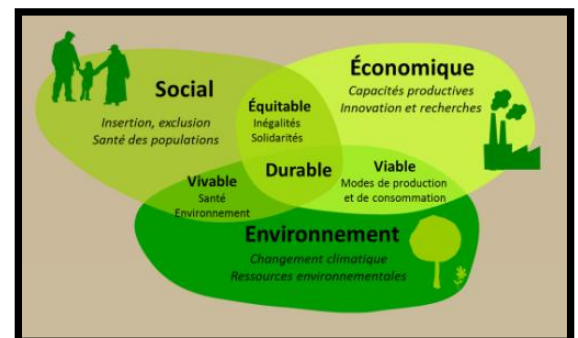


Figure 2.2 : les piliers du développement durable (source : www.Google.com)

II.4.1 définition du concept de durabilité :

« *Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs.* »²⁷ Cette notion se situe à la croisée de trois piliers :

- Un pilier économique qui doit être productif et donc générer des profits.
- Un pilier social qui doit assurer un niveau de vie acceptable à toute la population.

²⁶ Citation de SAINT EXUPERY Antoine,

http://www.unescopaysage.umontreal.ca/uploads/documents/Amenagement_peripherie_villes.pdf, p.17

²⁷ Commission Mondiale de l'Environnement et du Développement, 1988, *Notre Avenir à tous*, (traduction Luc Gagnon et Harvey L.Mead). Montréal : Editions du Fleuve.

- Un pilier environnemental qui doit tendre au respect de l'espace et des ressources naturelles.

II.4 .2 Evolution et formation du concept du développement durable :

Le concept de développement durable à vu le jour, il ya déjà une quarantaine d'année. C'est un concept, des alertes et de nouvelles actions. On le trouve en 1951, le premier rapport sur l'état de l'environnement dans le monde, puis en 1970 rapport du club de Rome « hale à la croissance », qui mettait en évidence les limites du développement actuel et basé sur l'importance de traiter les questions de développement et d'environnement comme un seul et même problème. Par la suite on le trouve en 1972 au niveau de la conférence des nations unies sur l'avenir humain de Stockholm d'où l'apparition du concept d'écodéveloppement. C'est en 1987 qu'apparait la notion de «sustainable development » dont la traduction française est le développement durable faisant ressortir l'urgence de se diriger vers le développement durable, une première définition est alors adoptée dans le rapport Brundtland « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs. »²⁸

Le rapport Brundtland est devenu dès lors la base de travail pour la Conférence des Nations Unies sur l'Environnement et le Développement qui a lieu en 1992 à Rio de Janeiro au Brésil, lorsque la notion de développement durable n'avait qu'un faible impact médiatique, le concept était largement diffusé après la conférence de 1992 où plusieurs textes était adoptés , parmi eux « Agenda 21 » apparut après « Déclaration de Rio » qui recense plus d'une centaine d'actions à entreprendre pour le développement durable du 21ème siècle.

En 1996 ou c'était le sommet mondial des villes d'Istanbul, c'était le premier impacte du développement durable sur le projet urbain.

II.5 DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE :

Développement durable, nouvelle norme en urbanisme. L'aménagement est un domaine où la durabilité est un critère primordial. La notion du développement urbain durable est née du constat négatif du déséquilibre planétaire. Il apporte des réponses aux différents

²⁸ Commission Mondiale de l'Environnement et du Développement, 1988, *Notre Avenir à tous*, (traduction Luc Gagnon et Harvey L.Mead). Montréal : Editions du Fleuve.

problèmes ; social, économique et urbanistique, aux quel les villes d'aujourd'hui devront répondre. Ce type de développement consiste en une approche destinée à répondre aux problèmes urbains tels que : l'étalement urbain, la dégradation des paysage ainsi qu'a la nuisance des flux de transports.

II.5 .1 Historique du développement urbain durable :

En 1996 à la deuxième conférence sur les établissements humains à Istanbul (habitat 2, au sommet des villes) qu'apparaissent les première faveurs concernant le développement urbain durable des villes, pour cela les villes s'engager à deux objectifs qui sont :

- Un logement convenable pour tous.
- Le développement d'établissement humain viable.

II.5.2 Les enjeux du développement urbain durable :

- L'amélioration de la qualité de vie.
- La maitrise de l'étalement urbain.
- L'éco-gestion des ressources.
- La valorisation des espaces publics.
- Le développement des équipements et des services.
- L'intégration de la politique de transport.
- Favorise la mixité et l'agence des centralités.
- Densité.

II.5.3 Stratégie du développement urbain durable:²⁹

Quant aux stratégies de développement urbain durable, elles ambitionnent principalement :

- de dynamiser le processus de prise de décision par la démocratie participative,
- de planifier et développer des aires urbaines pour le bénéfice de tous : promouvoir le bien être et la qualité de vie, renouveler les zones délabrées ou marginalisées, utiliser les friches pour réduire l'étalement urbain, préserver l'héritage culturel, promouvoir des méthodes durables de construction et de gestion des bâtiments,

²⁹ Engagements des villes pour le développement durable ,12 Juin 200, conférence Aalborg +10 - 8 .

- de créer des économies locales conciliant emploi et préservation de l'environnement
- de garantir l'existence de communautés stables et supportrices (équité et justice sociale).

II.6 PROJET URBAIN DURABLE:

Le projet urbain est considéré comme un outil de développement durable, il est qualifié de durable lorsque celui-ci compte plusieurs objectifs durable. Les objectifs du développement durable produisent une relecture des enjeux urbains qui se traduit par l'adoption de tous les acteurs du projet urbain des principes du développement urbain durable lors de toutes les étapes du projet urbain.

II.6.1 Apparition du projet urbain durable:

L'une des premières apparitions de terme correspondant au projet urbain durable, remonte à 1988. Dans le programme de recherche Man and Biosphère de l'UNESCO un ouvrage s'accorde à la « communauté durable » de Sim van der Ryn et Peter CALTHROPE, tout cela avant que la notion du développement durable ne soit défini par le rapport de Brundtland.

II.6.2 Objectifs du projet urbain durable :³⁰

Cette approche recherche des solutions concrètes aux problèmes locaux, et essaye de valoriser les potentialités et réalités locales. Pour son efficacité elle doit être guidée par les principes d'actions suivant :

- ◆ Le projet de développement durable, doit mettre en place une politique urbaine, qui considère la ville dans toute *sa complexité systémique*, en prenant compte à la fois les priorités sociales, économique, urbaine et écologique.
- ◆ Le projet devrait parvenir à combiner les perspectives *du court et du long terme*, en anticipant sur l'évolution de la société et ses besoins, et en adoptant des stratégies révisables en cours d'application, évitant toute action irréversible avec des retombés négatives sur les générations futures.
- ◆ *L'équité* entre les citoyens, doit être également présente dans tout projet durable, ce dernier doit assurer un « *droit à la ville* » pour tous, en assurant une bonne accessibilité aux

³⁰ Melle BOUCHERIT Sihem : «L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles. (Un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique) », Magister en urbanisme, Université mentouri de Constantine, p.49

services urbain et avantages de l'agglomération ou la ville. L'équité urbaine renvoie également à une lutte contre la ségrégation et l'éclatement autant social que spatial.

◆ Enfin tout projet durable, doit être défini *en partenariat* avec les différents acteurs de la vie publique et en concertation avec les habitants.

II.6.3 Mesure pour développement urbain durable applicable au projet urbain durable³¹ :

- Mesure pour le lien social.
- Mesure pour l'environnement.
- Mesure pour la viabilité économique.
- Mesure pour le cadre de vie.
- Mesure pour la participation des habitants.

II.7.THEMATIQUE SUR LES QUARTIERS DURABLE:

Quartier durable ou éco-quartier, il semble difficile de donner une définition unique à cette notion particulière de quartier. Quelque soit la terminologie utilisée pour désigner ce type de quartier, les grands principes restent les mêmes. Il s'agit de promouvoir une autre manière de faire la ville en tenant compte de trois dimensions:

- Un quartier qui répond aux principes du développement durable.
- Une opération qui fédère différents acteurs de la ville autour d'objectifs communs.
- Une opération d'aménagement qui se développe avec les outils de l'urbanisme opérationnel actuels tout en les revisitant.

II.7.1 Définition d'un quartier durable :

Ce que l'on recense sous la dénomination de quartier durable relève fondamentalement de l'innovation. C'est une nouvelle manière d'appréhender la ville, dans sa complexité, en rejetant les schémas simplificateurs qui ont ordonné les règles d'aménagement des 50 dernières années. Cette nouvelle conception des lieux à vivre a été déclenchée par la conscience de plus en plus vive de l'impact de nos modes de vie sur l'environnement. A ce titre, la prise en compte de l'environnement est une des caractéristiques incontournables du quartier durable.³²

³¹ Mme A. Djellata BENABDRRAHMANE, 2016/2017, Cours développement durable et urbanité de l'université de Blida 1. Institutue d'architecture et d'urbanisme.

³² <http://www.comite21.org/docs/territoires-durables/ville-durable/les-quartiers-durables.pdf>.

Un quartier durable, c'est de cesser de considérer le sol comme un simple actif à valoriser à court terme, mais plutôt de penser les extensions urbaines d'aujourd'hui comme le patrimoine de demain. C'est d'appréhender le cadre de vie des habitants actuels comme étant celui des générations futures.

Un quartier durable est un quartier urbain qui s'inscrit dans une perspective de développement durable : il doit réduire au maximum l'impact sur l'environnement, favoriser le développement économique, la qualité de vie, la mixité et l'intégration sociale. Il s'agit de construire un quartier en prenant en considération un grand nombre de problématiques sociales, économiques et environnementales dans l'urbanisme, la conception et l'architecture de ce quartier. L'objectif du quartier durable est également d'entraîner le reste de la ville dans une dynamique de développement durable (généralisation des bonnes pratiques à toute la ville).³³

II.7.2 Pourquoi un quartier durable :

Le quartier durable est symbole d'une évolution positive en profondeur de la société, c'est une nouvelle conception de l'aménagement urbain visant à :

- Lutter contre l'étalement pour préserver l'environnement.
- Avoir une meilleure gestion de l'eau et le recyclage des déchets.
- Construction de bâtiments économes en énergie.
- Réduction du trafic automobile.

II.7.3 Typologies de quartier durable:³⁴

Quartiers construits à neuf.

Quartiers anciens rénovés selon des critères durables Friches industrielles ou militaires reconverties en quartiers habités.

Villes nouvelles sur terrain non urbanisé.

II.7.4 Les objectifs d'un quartier durable³⁵ :

Un quartier durable est quartier qui répond aux problématiques du développement durable :

Le pilier social et sociétal

Il s'agit de promouvoir les différentes mixités au sein du quartier: mixité sociale avec la

³³ http://avecenelles.free.fr/documents/eco_quartier_presentation.pdf.

³⁴ http://docs.china-europa-forum.net/t41a_ecoquartiers_quelques_reperes.pdf

³⁵ Qu'est ce qu'un éco-quartier, définition des éco-quartiers trousse A1.Partie 2.

construction de logements sociaux, mixité fonctionnelle avec l'implantation d'emplois sur le site (commerces, services, bureaux, etc.), mixité générationnelle (des logements de taille différente, des services adaptés à chaque âge comme des crèches, des écoles, des établissements pour personnes âgées), La qualité de ce quartier passe également par une meilleure prévention des risques, qu'ils soient industriels ou sociaux.

Le pilier environnemental

Un quartier qui respecte les espaces naturels ou paysagers, qui contribue à la diminution des gaz à effets de serre et à la réduction de l'empreinte écologique de ses habitants. C'est aussi un quartier dont les constructions observent certains principes: économie d'énergie, d'eau, limitation des déchets (déchets de chantier durant la réalisation du quartier et également la mise en place de filiales de valorisation des déchets produits au sien du quartier), développement d'énergies renouvelables. Ce quartier contribue à améliorer la qualité de l'air.

Le pilier économique

Le quartier peut également participer à la création d'emplois sinon à introduire une nouvelle dynamique. Le volet économique repose aussi sur une anticipation des coûts de gestion et des coûts énergétiques futurs, qui justifient certain sous-investissement réalisé au départ de l'opération.

II.7.5 Les principes d'un quartier durable³⁶:

- Consolider les zones urbaines existantes et orienter l'expansion urbaine dans les secteurs pouvant accueillir le développement de façon économique et dans le respect de l'environnement. Organiser le quartier en fonction de son accessibilité au transport en commun et de l'intégration des sentiers piétonniers et cyclables.
- Créer des lieux de sociabilité accessibles à tous, favorisant les échanges intergénérationnels. Déterminer une densité ambitieuse et cohérente avec le milieu existant. Réduire les pollutions et les nuisances (sonores, olfactives, lumineuses, etc.) Travailler sur la lisibilité et la qualité des séparations entre espaces publics, collectifs et privés.
- Contribuer à faciliter la diversité sociale et générationnelle des habitants du quartier par la variété des typologies d'habitat et de services. Diversifier les formes, les ambiances architecturales, l'interaction des différentes fonctions et usages afin

³⁶http://www.gatineau.ca/docs/la_ville/participation_citoyenne/consultations_publicques/consultations_publicques_2012/projet_ecoquartier_connaught/definition_ecoquartier.fr-CA.pdf.

de créer des quartiers complets et autonomes. Actions en faveur de l'implantation d'équipements, de services publics et d'activités culturelles et de loisirs au sein ou à proximité du quartier.

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel. Développer les espaces de nature sur le site du projet, en quantité et en qualité, en instaurant une trame verte et bleue. Instaurer si possible des jardins collectifs et des espaces consacrés aux activités agricoles de qualité.
- Gérer localement les eaux pluviales et les eaux de ruissellement. Choisir une végétation cohérente avec les ressources en eau et les besoins de drainage du site. Conserver et améliorer la qualité des eaux de surface (cours d'eaux, bassins).
- Étudier le terrain, son orientation, ses dénivelés, la disposition des autres bâtiments et de la végétation afin d'adapter le projet aux contraintes géographiques. Recourir aux énergies renouvelables et aux énergies propres. Sélectionner des matériaux de construction performants et respectueux de l'environnement.
- Réduire les déchets à la source. Limiter, trier et recycler les déchets de chantier et valoriser leur réutilisation. Adapter les logements au tri des déchets.
- Réduire les possibilités de stationnement automobile en surface et sur l'espace public.

II.8 ANALYSE COMPARATIVE:

II.8 .1 Sélection des projets :

À cette étape, trois projets de quartiers durables principalement localisés en Europe ont été sélectionnés en raison de leur situation par rapport aux terres agricoles, leurs tailles et en fonction de la problématique qui minimise l'étalement urbain :

- Viikki (d'Helsinki, Finland).
- Vauban (Finland, Allemagne).
- Carrières-sous-Poissy (Paris, France).

II.8 .2 Présentation des projets étudiés :

Cette section présente les trois projets de quartiers durables qui ont été retenus lors de la phase de sélection. Chaque projet est expliqué en quatre parties distinctes soit : une présentation générale, le contexte d'apparition, la situation, visions et objectifs.

L'information contenue dans cette section a été condensée afin d'en faciliter la lecture. Pour plus de détails, l'analyse complète peut être consultée dans l'annexe 3, 4 et 5.

II.8 .3 Exemple 1 : le quartier Viikki

- Présentation du quartier :

ECO-VIIKKI, un quartier écologique expérimental, dense et urbain, est un lieu de recherche systématique, innovant et ambitieux sur l'impact environnemental, avec des partenaires pluridisciplinaires. Eco-Viikki fut construit entre 1999 et 2004 à l'initiative du gouvernement finlandais qui voulait mettre en pratique les objectifs de développement durable pour la construction d'un quartier résidentiel. Le site de Viikki fut choisi car il s'inscrivait déjà dans une vaste opération de planification urbaine accueillant un pôle universitaire scientifique et des zones résidentielles.

- Contexte d'apparition :

En décembre 1993 la ville d'Helsinki, sous l'impulsion de la communauté universitaire et poussée par le besoin de construire pour agrandir la vieille cité ceinturée par des espaces verts protégés, la Ville de Freiburg lance le projet Vauban. Elle souhaite développer un parc scientifique ayant vocation à devenir le haut lieu des biotechnologies en Finlande. Viikki est ainsi un des quatre lieux où l'université d'Helsinki concentre ses activités. Unités d'enseignement et de recherche pour la biologie, l'agriculture, la sylviculture, les sciences environnementales, les sciences nutritionnelles et la médecine vétérinaire.

- Situation du quartier :

Le quartier est situé à 8 km du centre d'Helsinki, à proximité d'une vaste zone agricole qui forme une ceinture verte vitale autour d'une importante réserve naturelle marécageuse. Le Parc scientifique de Viikki et le Bio centre de l'Université de Helsinki sont également tout près du nouveau quartier d'habitation qui s'est construit entre 1998 et 2004. 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 bâti³⁷.

³⁷ <http://cic.vtt.fi/eco/viikki> www.hel.fi/wps/portal/helsinki_en/?WCM_GLOBAL_CONTEXT=/en/Helsinki.

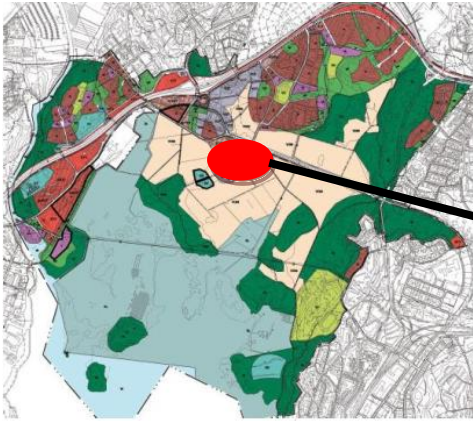


Figure 2.3: situation de l'éco-quartier de Viikki (source : Eco- Viikki, aims implementation and results, city of Helsinki, Ministry of environment)



Figure 2.4 : plan d'ensemble de l'éco-quartier de Viikki (source : Eco- Viikki, aims implementation and results, city of Helsinki, Ministry of environment)

- Vision et objectifs :

L'objectif était de limiter l'étalement urbain avec une haute densité qui s'insère avec la ville tout en persévérant les espaces naturels et agricoles. Concevoir un quartier écologique expérimental, dense et urbain qui s'insère avec la ville, qui mise sur le mélange de couloirs verts qui pénètrent dans l'environnement bâtis.

II.8 .4 Exemple 2 : le quartier Vauban :

- Présentation du quartier :

Le quartier Vauban est situé sur un ancien site de casernes militaires françaises, à environ 3 kilomètres du centre-ville de Fribourg-en-Brigau, près de la frontière franco-allemande, sur les 38 ha du site d'anciennes casernes de l'armée française, avec pour objectif d'y loger plus de 5000 habitants et d'y créer 600 emplois. La planification du quartier a démarré en 1993 et la phase de réalisation a débuté en 1997. Dès le début, tous les problèmes (mobilité, énergie, logement, aspects sociaux, etc.) ont été discutés dans des groupes de travail ouverts aux habitants.

- Contexte d'apparition :

Déjà dans les années 1990, la conscience collective dans cette région était orientée vers le développement durable. Il n'est donc pas surprenant de voir la Ville de Fribourg consulter la population au sujet du développement urbain lorsque la hausse de la demande de logements a forcé la ville à augmenter son parc résidentiel

- Situation du quartier :

En périphérie de Freiburg, à moins de 3 km du centre ville, le quartier Vauban s'étend sur 38 hectares, en lieu et place de l'ancienne caserne de l'armée française. Ce quartier compte, à ce jour, près de 5 000 habitants, 600 emplois.

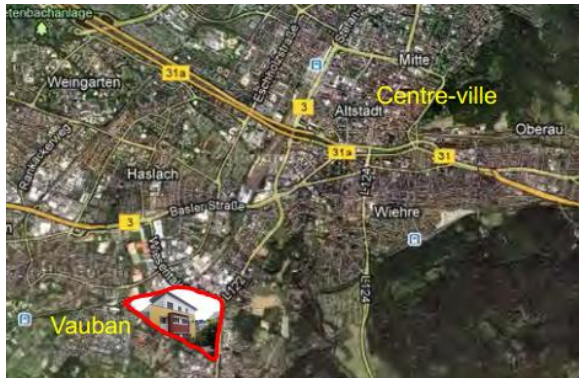


Figure 2.5: vue satellite de la position du quartier Vauban (source : Eco quartier Vauban Freiburg - Allemagne)

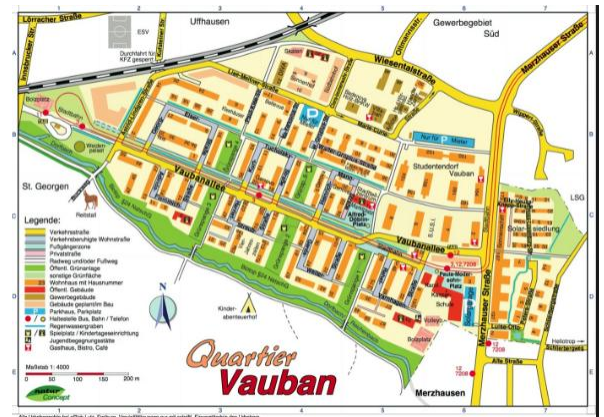


Figure 2.6: plan d'ensemble du quartier Vauban (source : Eco quartier Vauban Freiburg - Allemagne)

- vision et objectifs :

L'objectif principal de cet éco-quartier était de bâtir un quartier coopératif et participatif guidé par des objectifs de développement durable formulés à 3 niveaux : social, économique et environnemental. Concevoir un quartier écologique dense qui s'insère avec la ville et baser sur une mixité fonctionnelle et urbaine.

II.8 .5 Exemple 3 : la ZAC carrière sous Poissy :

- Présentation du projet :

Carrières Centralité est l'un des projets phares de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval, pilotée par l'EPAMSA, en partenariat avec la ville de Carrières-sous-Poissy et la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise. Cette opération d'aménagement respectueuse de l'environnement et de son patrimoine naturel, conçu « sur mesure » par l'urbaniste Nicolas Michelin prévoit **activités, logements, commerces et équipements structurants en lien avec la nature**. L'opération Nouvelle Centralité a été conçue de manière à s'intégrer en douceur dans son environnement urbain et naturel. Cette insertion

s'appuie notamment sur la préservation et la valorisation de la biodiversité et du cadre de vie à travers une conception paysagère qui maximise la biodiversité végétale.

- Contexte d'apparition :

Carrière sous Poissy attire chaque année de nouveaux habitants. Face à ce constat, elle cherchait à offrir une nouvelle centralité pour la ville. Grâce à de nombreux atouts, la nouvelle centralité carrière sous Poissy apparut comme le lieu propice à ce projet urbain d'envergure capable d'accueillir familles, élèves et visiteurs, cela en créant une centralité urbaine et une diversité fonctionnelle (habitats, équipements publics et commerces), attirant de nombreuses familles à la recherche de logements accessibles et bien desservis, accompagnés d'un cadre de vie de qualité proche de la nature.

- Situation du quartier :

Carrières-sous-Poissy est située à l'ouest de la région parisienne, au cœur de l'une des boucles de la Seine dite de Chante loup. Sa position géographique en bord de fleuve lui confère un énorme atout paysager aujourd'hui peu valorisé. Son périmètre couvre un vaste espace composé principalement de bosquets, de friches herbacées.



Figure 2.7 : image satellite de la situation de la ZAC carrière-sous Poissy (source : Eco-quartier « Carrières Centralité », Avancement et perspectives))



Figure 2.8 : plan de composition de la ZAC carrière-sous Poissy (source : Eco-quartier « Carrières Centralité », Avancement et perspectives))

- Visions et objectifs :

Redonner une identité, une visibilité et une urbanité à la ville Créer un lieu de vie qui rayonne et qui animera à l'échelle de la Communauté. Concevoir un éco quartier durable avec un espace central qui redonne vie à la communauté.

II.9 LECTURE COMPARATIVE

II.9 .1 Concepts d'intervention :

A travers les trois exemples de quartiers durables traités, ainsi que les critères d'analyse qui ont été établis à travers le critère de mobilité, de durabilité, de centralité et de mixité fonctionnelle et sociale nous sommes sortis avec des recommandations que nous présentons dans le schéma ci-dessous.

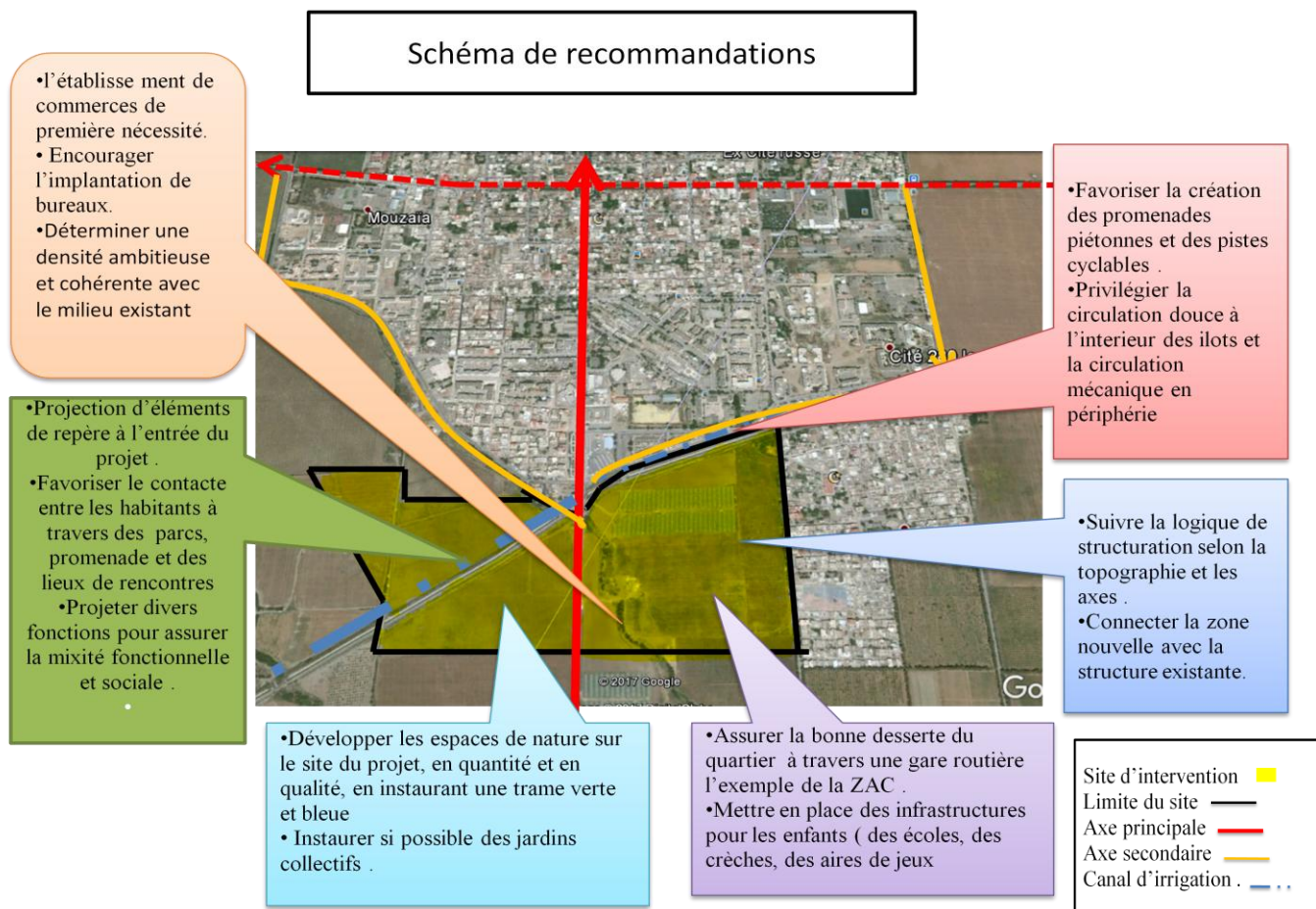


Figure 2.9 : schéma des recommandations tiré des exemples analysées (source : élaboré par l'auteur)

II.10 CONCLUSION DU CHAPITRE

A travers les différentes lectures sur le projet urbain, le développement durable et le projet urbain durable qui touche de près notre thème « aménagement de la périphérie » et plus précisément notre problématique spécifique « le projet urbain durable pour la réconciliation centre/périphérie, nous ont permis de faire un récapitulatif sur tout ce qu'on a abordé au paravent. Nous avons mis l'accent sur les causes d'apparition du phénomène d'étalement urbain, ainsi que ses répercussions sur la ville ceci pour comprendre la rupture qui se fait entre le centre et la périphérie. Toute fois l'analyse des exemples nous apprend beaucoup sur le fait des moyens à mettre en œuvre lors de l'aménagement de la périphérie. Cette partie nous a permis aussi de ressortir avec des principes d'intervention par rapport aux critères de durabilité, de centralité, de mixité et de liaison applicable pour la relation centre/périphérie nous citons ; privilégier les modes de transports doux, favoriser la création des promenades piétonnes et des pistes cyclables, privilégier la circulation douce à l'intérieur des îlots et la circulation mécanique en périphérie, le contact entre habitants à travers des parcs-promenade des lieux de rencontres, l'efficacité énergétique, limitation de l'usage des ressources naturelles, préservation et valorisation des ressources et l'un des facteurs le plus important est l'intégration en douceur avec l'environnement et en continuité avec l'existant.

Enfin le principe du quartier durable qui permet de redonner vie à la ville, en redonnant une nouvelle image durable en valorisant les espaces publics avec une éco-construction et une éco-gestion des ressources et donc un nouveau visage pour la ville plus attractif avec de l'emploi, des services de proximités et un meilleur cadre de vie aux habitants.

III.1 INTRODUCTION :

Lors des précédents chapitres, nous avons eu l'occasion de présenter notre thème qui le développement urbain durable et périphérie, comme nous avons mis au claire notre problématique spécifique « *comment le projet urbain peut atténuer la rupture centre périphérie dans la future extension sud de la ville de Mouzaia, en renforçant sa vocation agricole et en anticipant un étalement anarchique de son tissu urbain futur ?* ».

Par la suite on a pu présenter dans le deuxième chapitre qui est celui de l'état de l'art des connaissances mais aussi des concepts clés pour notre intervention, nous avons pu présenter la recherche thématique concernant les quartiers durables accompagnés de l'analyse d'exemples ayant but de minimiser l'étalement urbain en périphérie des villes afin de mieux articuler celle-ci au centre.

Dans ce chapitre, nous allons présenter la phase opérationnelle qui aura comme aboutissement notre intervention urbaine. l'une de nos préoccupation importante dans ce chapitre et tout au long de ce travail est la : "relation projet /ville", c'est pour cela qu' on se devait avant d'intervenir de se référer à l'approche typo-morphologique afin de connaître la genèse de la ville de Mouzaia, sa croissance jusqu'à l'état actuel, qui nous permettra d'aboutir à un aménagement qui serait en cohésion avec la ville et qui ne viendrait pas s'ajouter comme un obstacle ou crée une autre rupture, mais bien au contraire améliorer l'image de la ville de Mouzaia.

« Chaque ville a son histoire, sa personnalité, ses structures économiques et sociales. La nature des problèmes varient donc d'une ville a une autre, comme d'un quartier a un autre...car une ville, c'est de l'histoire cristallisée en forme urbaine »³⁸.

³⁸ J. P. Lacaze, Aménager sa ville, Ed. Le moniteur, Paris, P 13

III.2 PRESENTATION DU CAS D'ETUDE :

III.2.1 Situation territoriale :

Géographiquement, la commune de Mouzaia se trouve dans la partie ouest de la fertile plaine de la Mitidja à environ 15 km à l'ouest de Blida et 70 km au sud-ouest d'Alger. A la faveur du découpage administratif de 1991, Mouzaia a été érigée en chef lieu de Daïra constitué d'un centre urbain et de huit agglomérations secondaires a savoir :

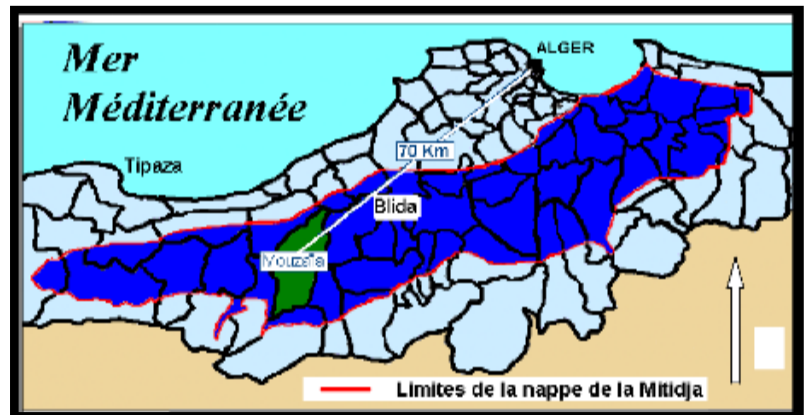


Figure 3.1: situation de la ville de Mouzaia (source : www.Google.com)

- Agglomération secondaire BENI CHOUGRANE VSA.
- Agglomération secondaire MAKHTICH ABD EL KADER.
- Agglomération secondaire ZAOUI SID AHMED.
- Agglomération secondaire REBAH EL KEBIR.
- Agglomération secondaire BLAN.
- Agglomération secondaire BOUSMARA.
- Agglomération secondaire BRIZ.
- Agglomération secondaire COMMUNAL.
- D'une zone épars.

III.2.2 Situation régionale :

Situer à l'ouest de la Mitidja, longeant le piémont de l'atlas Blidéen, réputé pour ses terrains agricoles faisant d'elle une commune à vocation agricole.

Mouzaia est limitée :

- Au Nord : commune de Attatba (Wilaya de Tipaza).
- A l'Est : Commune de Chiffa et Oued Alleug.
- Au Sud : Commune Ain Romana.
- A l'Ouest : Commune d'El- Affroun.

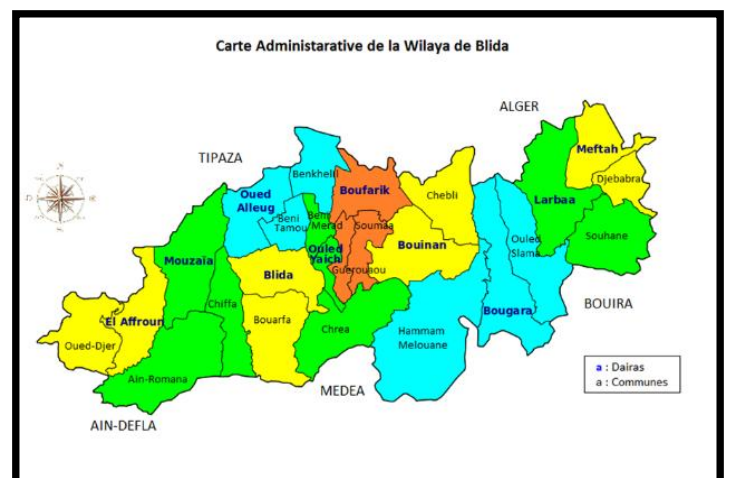


Figure 3.2: les limites administratives de la commune de Mouzaia (source : www.Google.com)

III.2.3 Potentialité de la commune ³⁹:

- Les terrains agricoles :

La commune de **Mouzaia** possède des terrains de hautes potentialités agricoles, grâce à ces sources souterraines et superficielles en eau, ainsi qu'au climat méditerranéen qui fait qu'elle bénéficie d'une assez bonne pluviométrie. Cette dernière s'étend sur une superficie de **8390 ha**, dont **7692 ha** sont des terres agricoles soit **91,68 %**. La surface agricole utile (SAU) est de **7029 ha**, soit **91,38 ha** de la surface et **84 %** de la surface totale de la commune. On constate que la classification des terrains agricoles de la commune de Mouzaia est de première classe.



Figure3. 3: Arboriculture
(source : PDAU Mouzaia 2014)

- Forêts :

La forêt existante se localise principalement au Nord Ouest de la commune, occupent une Surface de **4,3 ha**, soit **0,05%** de la surface totale de la commune et est constitué de maquis. La forêt ne connaît aucun aménagement (pistes, tranchées pare-feu...).



Figure 3. 4: Viticulture
(source : PDAU Mouzaia 2014)

III.2.4 La population :

D'après les enquêtes menés par le CNERU ainsi que les partenaires associés à l'étude sur le terrain, la population au RGPH de Mouzaia comptait en 2008 52555 habitants, l'estimation 2013 est de 56896 habitants une importante concentration de population (54.33%) au chef lieu par rapport au reste de la commune.

³⁹ Plan Directeur D'aménagement et D'urbanisme de Mouzaia 2014, selon le service de l'agriculture, (2012).

III.3 LA LECTURE DIACHRONIQUE

III.3.1 la structure de la ville de Mouzaia :

Mouzaia est une ancienne et importante tribu berbère qui groupe (el- affroun- attatba- chefa). Elle faisait limite avec médéa et Tipaza. Autrefois appelait « TALA-OUZAR » ce mot berbère signifiant la fontaine de la racine. Mouzaia fut détruite par un tremblement de terre en 1829, elle a été de nouveau en grande partie détruite par le deuxième tremblement de terre en 1867. La situation géographique de cette région la rend célèbre. C'était la principal « porte du sud » de Médéa par le côté. Mouzaia fut reconstruite peu à peu, la ville s'est actuellement développée en observant la trame rectangulaire.⁴⁰

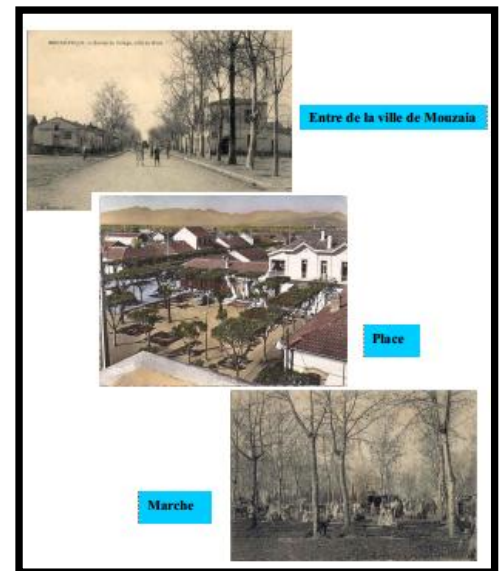


Figure 3.5: vue sur l'entrée de la ville, la place et le marché (source : PDAU Mouzaia 2014)

- Les principales activités étaient:

Agricoles dès le début avec le fourrages le blé et l'orge, la vigne et l'oranger.

Industrielle avec la mise en bouteilles d'une eau minérale encore appréciée et

commercialisée aujourd'hui : l'eau de Mouzaïa. La source a été découverte en 1925 par un colon, Monsieur Leblanc. La mise en bouteilles industrielle a commencé en 1949.

- L'évolution historique de Mouzaia se distingue par trois principales périodes :
 - Période coloniale de 1846-1900.
 - Période coloniale 2eme extension de 1900-1962.
 - Période post Indépendance de 1962.
 - Période post Indépendance de 1962 jusqu'à nos jours.

⁴⁰ Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme, juillet 2014, CNERU, Mouzaia.

1) Noyau primitif de la ville de Mouzaia en 1846 :

Le noyau initial s'avère s'insérer dans une trame rectangulaire bordée par une voie périphérique, entourée d'une muraille en guise de clôture ceinturant la ville et laissant 08 portes d'accès. Ce noyau est traversé par deux grandes artères importants qui définissant les deux axes de circulation principale, ils se croisant verticalement en une grande place centrale. Les axes latéraux sont annoncés par des placettes publiques se trouvant sur le même alignement que celui de l'axe principale et contiennent chacune une fontaine.



Figure 3.6: noyaux primitif de la ville de Mouzaia (source : Centre d'étude et de la réalisation en urbanisme. CNERU)

2) Période coloniale première extension de 1900 :

Pendant cette période la ville s'est évoluée dans ses quarts sens en franchissant sa clôture, de manière pseudo-symétrique, gardant toujours la même trame urbaine « en damier », ainsi que les mêmes axes principaux en créant de nouvelles limites pour la ville. Le développement de la ville a permis d'avoir une croissance polaire entre le centre-ville et la route national N°42.

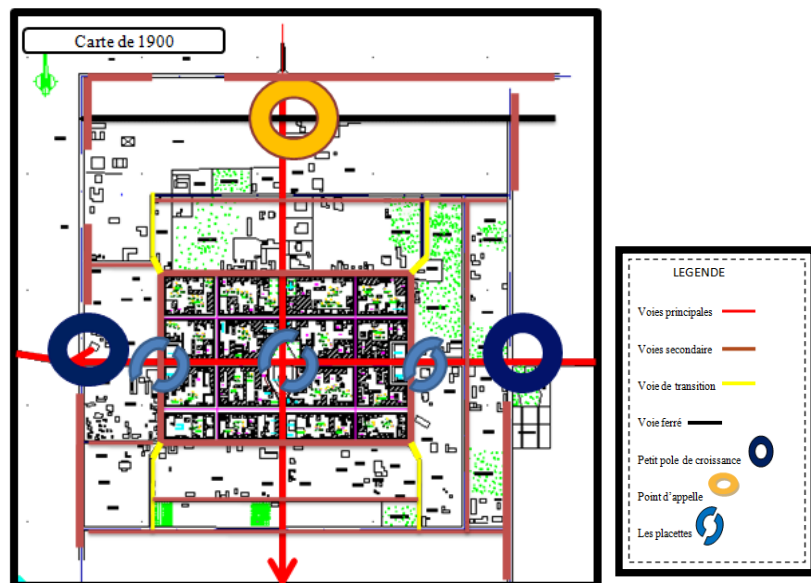


Figure 3.7: période coloniale première extension (source : Centre d'étude et de la réalisation en urbanisme. CNERU)

3) Période coloniale deuxième extension En 1956 :



Figure 3.8:période coloniale deuxième extension
(source: Centre d'étude et de la réalisation en urbanisme. CNERU)

A cette période de nouvelles limites apparaissent pour la ville, nous avons :

L'obstacle géographique: Le cours d'eau (oued el had) se trouvant au sud ouest de la ville.
L'obstacle artificiel qui est la voie ferrée se trouvant au nord de la ville, qui joue le rôle de barrière de croissance, puis qui devient un pôle de croissance ce qui a favorisé le développement du quartier de la gare.

Le bâti a connu une augmentation et une densification, suivant l'axe principal il l'en résulte le développement d'une trame en dehors des limites de ceux héritées de 1900 et donc le périmètre urbain de la ville s'est agrandi en suivant les parcours de développement (les axes principaux), à l'échelle urbaine.

Le quartier de la gare et l'axe principale vers Blida et El Affroune sont devenus des satellites de croissance de la ville de mouzaia. Ce développement a permis d'avoir une croissance polaire entre le centre-ville et le chemin de fer.

4) Période post Independence de 1985 :



Figure 3.9:période post-dépendance (source : Centre d'étude et de la réalisation en urbanisme. CNERU)

En 1985 on observe que il ya eu plusieurs obstacles artificiels ou naturelles ayant ordonné ou contenu la croissance de la ville.

A cette période, nous remarquons que la croissance de la ville s'est faite de deux côtés qui sont :

- Le nord-est avec l'apparition du lotissement, un peu plus bas la zone militaire a joué le rôle comme barrière de croissance du côté sud-est, du côté ouest le bâtis à atteint sa limite à cause de la présence des terres agricoles ainsi que oued El Had considéré comme barrière naturelle du côté sud-ouest.
- Le côté sud avec l'apparition de l'habitat collectif à forte densité par contre le nord-ouest en haut du chef lieu est occupé par trois cités (Cité 82 Logis OPGI- Cité100 Logis EPLF- Cité Des frères Eddalia). Leur gabarit ne dépasse pas le R+5

Au nord la barrière de croissance artificiel qui est le chemin de fer bloc la croissance de la ville, cependant la croissance est continu sur l'axe principal qui mène à la Cheffa à l'est et vers El Affrone à l'ouest mais qui s'arrête à une certaine étape.

5) Période actuelle :

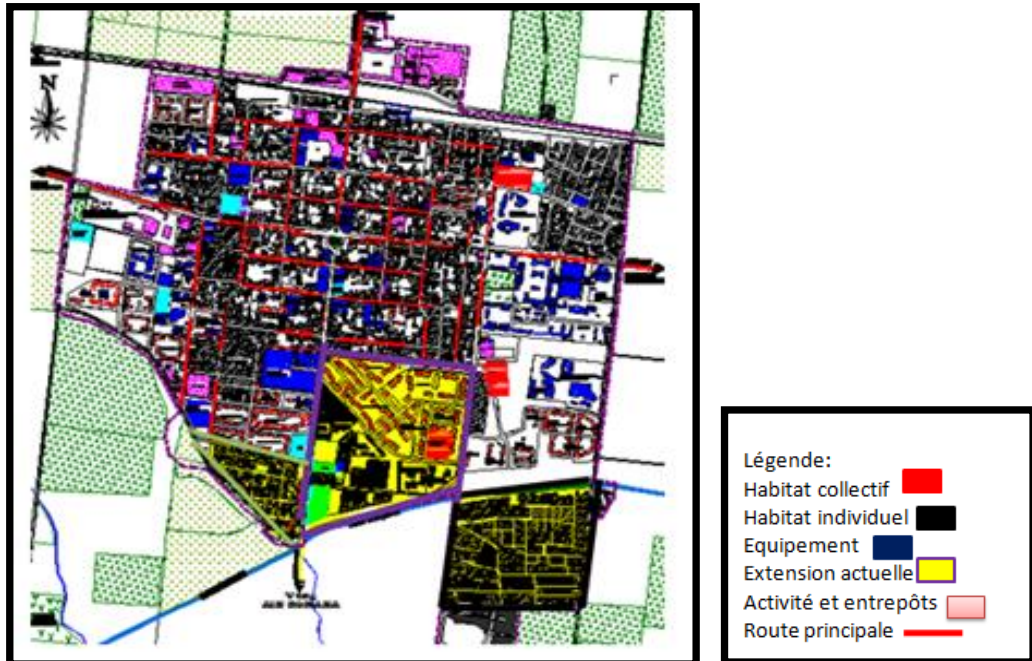


Figure 3.10: poste-indépendance (source : travail sur autocade élaboré épar l'auteur)

Dans cette période, la ville franchi sa barrière artificiel qui est le canal d'irrigation et entame son extension du coté sud-est engendrant l'apparition de l'habitat individuel sous forme de lotissement villas et auto construction de faible densité : Située dans le prolongement du tissu Ancien (Sud -Est du chef-lieu de la commune). Ce type d'habitat est de faible densité dont la hauteur ne dépasse pas le R+3.

III.3.2 Synthèse de la croissance :

La croissance de Mouzaia a connue une croissance dans deux sens, un sens verticale et un sens horizontale suivant les deux axes principaux qui sont la route national n °42 et le chemin de wilaya n°62. L'axe vertical du nord vers le sud qui démarre à partir de chemin de fer jusqu'à oued el had.

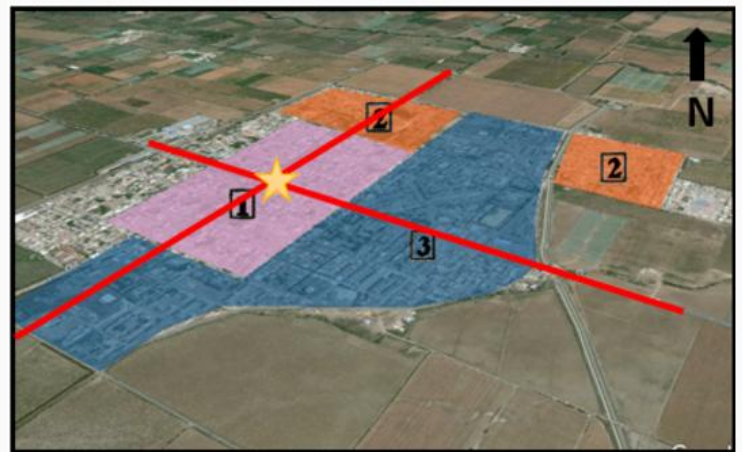


Figure 3.11 : carte montrant la croissance urbaine de la ville (source : élaboré par l'auteur)

L'axe horizontal qui démarre de l'est vers l'ouest jusqu'à la zone militaire le long de l'axe principale la route nationale n°42.

- Les éléments régulateurs:

- 1) Barrière de croissance:

Le chemin de fer se trouvant au nord et l'autoroute au sud sont des barrières de croissance artificielle. Oued el had et les terrien agricole sont des barrières de croissance naturel

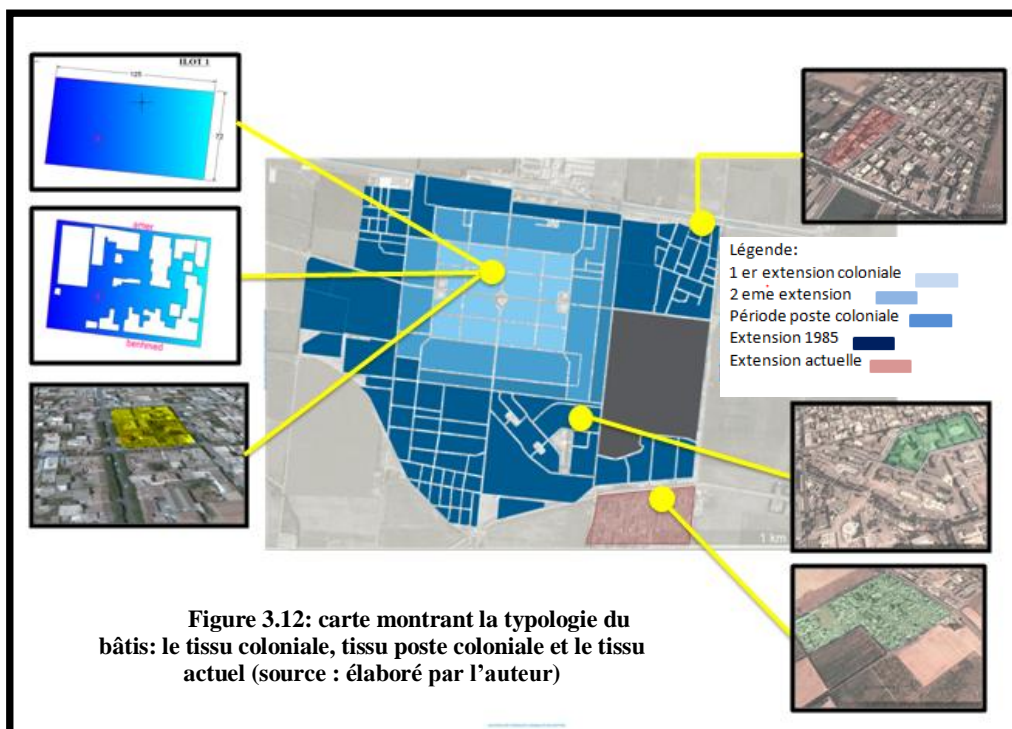
- 2) Ligne de croissance :

Les parcours territoriaux (RN42 et RN 62) et les parcours de développement, ont ordonnés la croissance.

- 3) Pole de croissance :

La gare ferroviaire et l'autoroute est-ouest deviennent des poles de croissance secondaire surtout qu'il est tangent avec la RN 62 ce qui favorise et accélère l'urbanisation dans cette partie de ville (installations commerciales, équipement ...).

III.3.3 typologie architecturale de Mouzaia:



L'architecture de Mouzaia se distingue par la richesse de ses tissu urbains ; on y trouve le tissu coloniale qui est dense et compact très présent au centre, aussi le tissu moderne du type ensembles (Cité 82 Logts OPGI- Cité100 Logts EPLF- Cité Des frères Eddalia) et enfin le tissu actuelle spontané et sans planification très présent en périphérie.

L'analyse des tissus (annexe 6).

III.4 LECTURE SYNCHRONIQUE :

Introduction :

Il est impératif d'acquérir des connaissances concernant notre zone d'étude afin d'assurer une intégration complète de notre projet à son environnement. En effet, ce nouveau projet ne doit en aucun cas être source de perturbation ou de déséquilibre. Au contraire notre souhait est de l'harmoniser totalement avec son entourage, Il est donc indispensable d'avoir une certaine compréhension de la structure et du fonctionnement de la zone d'étude et cela à travers sa lecture urbaine.

III.4.1 Accessibilité et hiérarchie des voies :

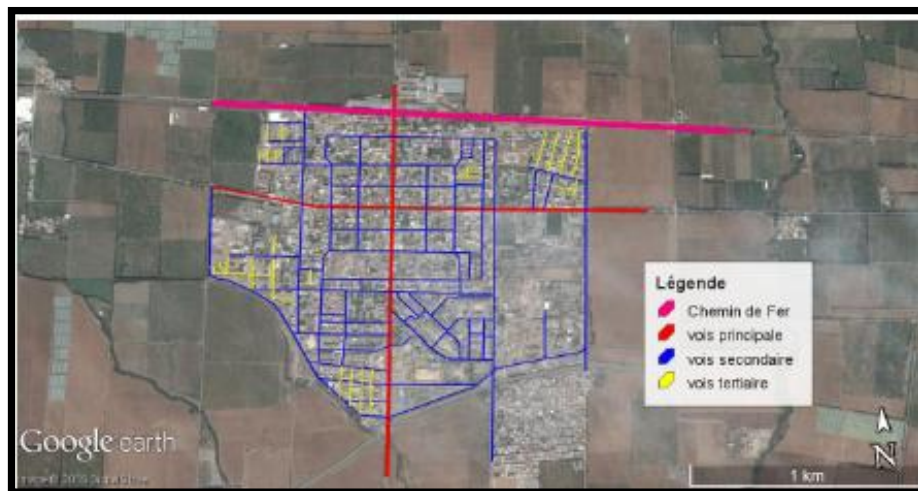


Figure 3.13 : carte montrant l'accessibilité et l'hiérarchisation des voies (source : élaboré par l'auteur)

Accessibilité :

Le système viaire de la ville de Mouzaia est composé principalement de quatre types de voirie qui se distinguent par leurs tailles et leurs fonctions, nous avons :

- L'axe principal qui est la route nationale n°42, axe routier assez important au niveau régional. Il relie El affroun à l'Ouest et la Chiffa à l'Est. Le chemin de wilaya n°62, l'axe secondaire qui relie Mouzaia à Ain Romana dans la partie sud de la commune.
- Le chemin de fer qui relie Mouzaia à Alger dans sa partie nord. Les chemins de wilaya n° 108 et 208 relient cette commune d'une part à la commune d'Oued El Alleug et à Attatba en direction de Tipaza d'autre part.
- Auto route Est-Ouest qui scinde la commune en deux dans partie Sud de la commune.
- la principale liaison entre le chef lieu de Mouzaia et les agglomérations secondaires se fait par la route nationale n°4, et les chemins de wilaya N° 208 et 108.

Constat : Au niveau du centre-ville, la notion de la rue est bien définie. Les bâtiments sont accolés les uns aux autres et alignés le long des voies. Les extensions cependant eux n'ont pas le respect de cette hiérarchie.

III.4.2 Les transports :

Les transports permettant l'accessibilité à notre site :

- La présence de la gare routière ainsi que la gare ferroviaire.
- Des taxis assurant le transport individuel pour différentes destinations.
- Le Transport par bus, est assuré essentiellement par l'agent privé et les rotations.

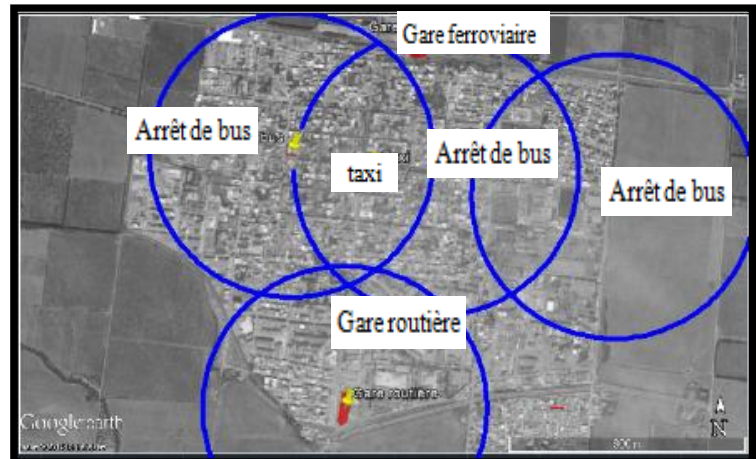


Figure 3.14: situation des différents transports (source élaboré par l'auteur)

Constat sur la connexion et la mobilité:

Vu la situation géographique de la commune de Mouzaia. Et les différents axes importants traversant celle-ci, elle se trouve bien desservie en transport grâce à la une variété dans l'offre de mobilité dans la ville de Mouzaia entre gare ferroviaire et arrêts de bus qui sont rapprochés, la distance moyenne entre chaque arrêt est bonne et accessible.

III.4.3 Les espace publico-collectifs :

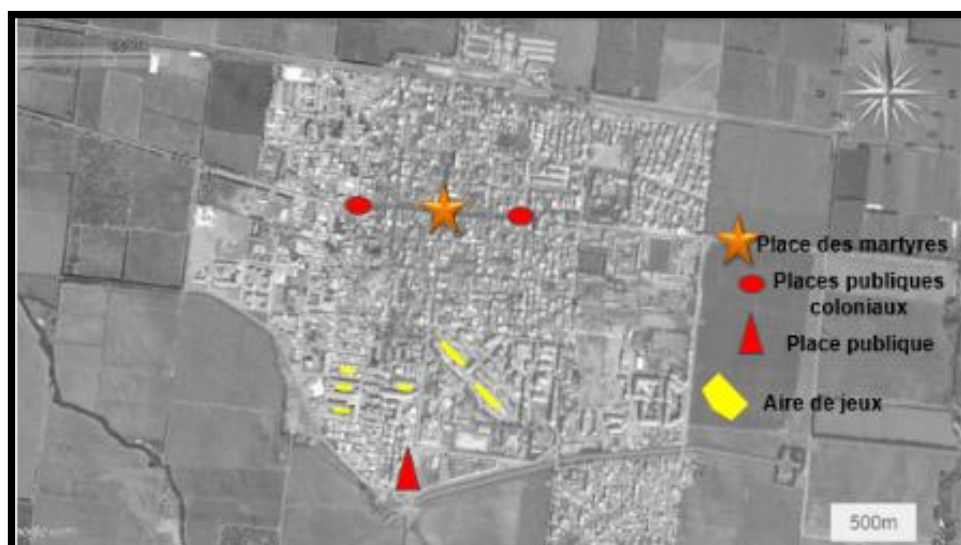


Figure 3.15: carte montrant les espaces publico-collectifs (source : élaboré par l'auteur)

1. place des martyrs : de forme régulière entourée par le musée MOUJAHD et l'APC, correspond au croisement de la route nationale n° 42 et du chemin de wilaya n°62, c'est un point de convergence à l'échelle de la ville.



Figure 3.16 : place des martyrs
(source :PDAU de Mouzaia)

1. Place se trouvant à l'est de la ville, de forme rectangulaire séparée en deux elle se trouve à proximité de la rue 1 er Novembre et de la rue Belhadeb, entourée de maison individuelle de R+1 avec commerce au RDC.



Figure 3.17 : place du coté est
(source : prise par l'auteur)

2. Place se trouvant à l'ouest de la ville, de forme rectangulaire aussi séparé en deux se trouve à proximité de la rue 1 er Novembre et de la rue Ahmed Allel.



Figure 3.18 : place du coté ouest
(source : prise par l'auteur)

3. Place de Mustapha Hbereche se trouvant au sud de la ville, de forme rectangulaire se trouvant à proximité de la rue Mabsoute et de la nouvelle gare routière de Mouzaia.



Figure 3.19 : place Mustapha Hbereche(source : prise par l'auteur)

4. Les aires de jeux présentent un état délabré et aucun aménagement adéquat aux enfants.

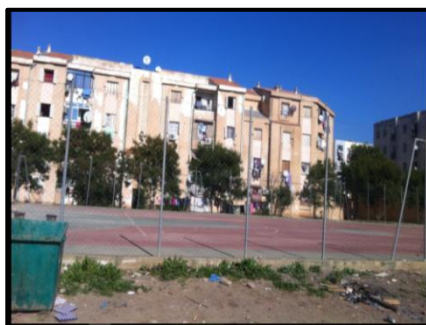


Figure 3.20 : aire de jeu du collectif 200 logement (source : prise par l'auteur)



Figure 3.21 : aire de jeu du collectif 200 logement (source : prise par l'auteur)

III.4.4 Gabarit:

Près de notre site nous retrouvons un gabarit bas qui de R+3 à R+4, cela s'explique qu'il ya beaucoup de lotissement de maison individuel, plus loin le gabarit de la ville se varie entre rez-de -chaussé et R+5.

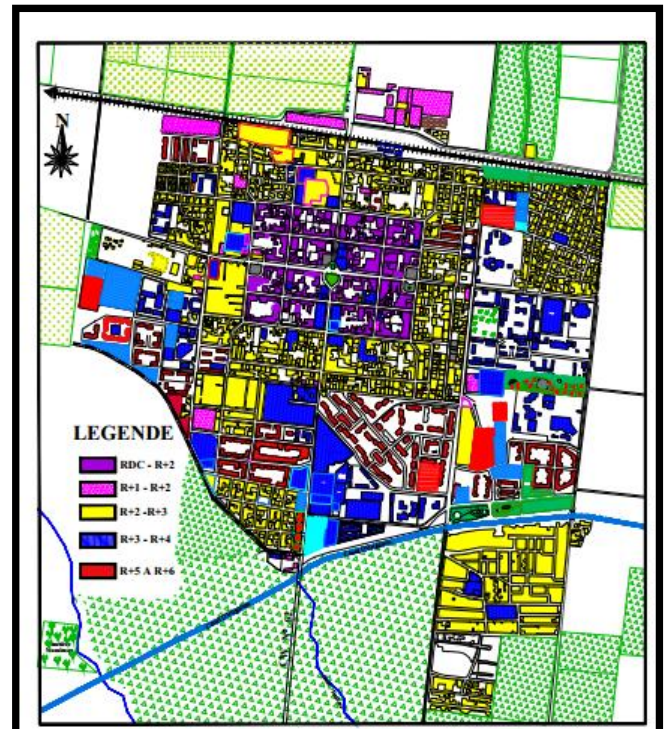


Figure 3.22: carte montrant le gabarit de la ville (source : travail sur autocade élaboré par l'auteur)

III.4.5 L'état du cadre bâti :

Notre site est composé d'un tissu non homogène qui varie du bon état, à un moyen état jusqu'au moins bon

Bâti en bon état à la périphérie du centre urbain. Bâti en moyen état représente le tissu coloniale. Bâti en mauvais état représente l'habitat précaire se trouvant au sud-est du chef lieu. La majorité des constructions sont récentes en bon état, à l'exception de quelques constructions de l'époque coloniale qui sont délabrées.

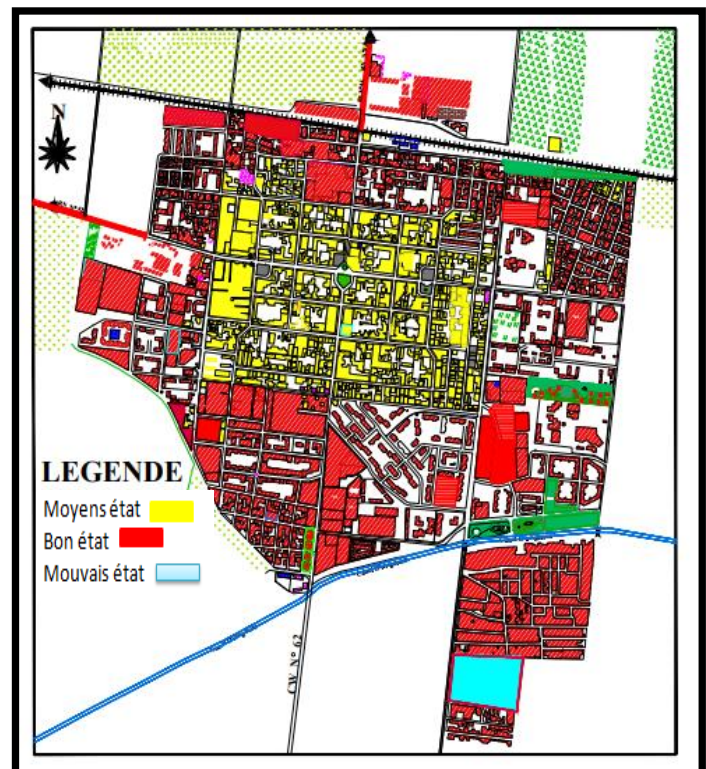


Figure 3.23: carte montrant l'état du bâti de la ville (source : travail sur autocade élaboré par l'auteur)

III.4.6 Les fonctions :

« La structure fonctionnelle permet de relever les problèmes dans la planification et la programmation urbaine »⁴¹.

⁴¹ A. Levy et V. Spigai, 1989, « Le plan et l'architecture de la ville ».

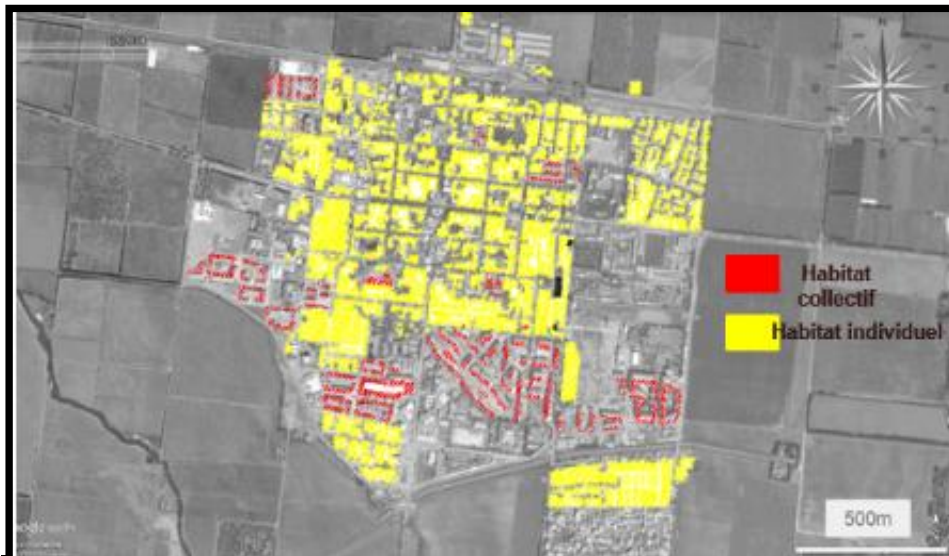


Figure 3.24: carte montrant la fonction habitat de la ville
(source : élaboré par l'auteur)



Figure 3.25: carte montrant les équipements de la ville (source : élaboré par l'auteur)

On remarque que le centre est pratiquement occupé par le bâti avec une variété d'équipements et une absence totale d'hébergements et d'espaces pour l'accueil des passagers.

La ville de Mouzaia possède plusieurs équipements, on cite :

- ✓ les équipements administratifs : Daïra, APC, etc.
- ✓ les équipements culturels : centre culturel, bibliothèque, maison de jeune...etc
- ✓ les équipements scolaires : lycées, écoles, CEM.
- ✓ les équipements de culte : mosquées.
- ✓ les équipements de services : banque, PTT,...etc.
- ✓ les équipements de sécurité : police, gendarmerie, casernes.
- ✓ les équipements sportifs : stade, salle omnisports, terrain de sport...etc.

III.4.7 Typologie du tissu de la ville :

L'architecture de Mouzaia se distingue par la richesse de ses tissus urbains, ce Noyau initial qui abrite des constructions datant de l'époque coloniale (constituée d'îlots rectangulaires). Ce centre est matérialisé par 03 places et autour des équipements d'une valeur urbaine et architecturale très importante (école et APC) et l'implantation des arbres que ce soit à l'intérieur des places ou sur la voie principale (publique) qui scinde ce centre en deux parties, par la voie dénommée la route nationale n°42 présent au centre ville. On y trouve

- l'habitat colonial : Ce type d'habitat

est de faible densité situé dans le centre ancien où sont intégrés au

rez de chaussée des commerces (conception européenne en vigueur à l'époque).

- Habitat individuel sous forme de lotissement villas et auto construction:

Située dans le prolongement du tissu Ancien, (au Nord-Est -Ouest et Sud -Est du chef lieu de la commune). Ce type d'habitat est de faible densité (sous forme de lotissement) dont la hauteur ne dépasse pas R+3.

- Habitat précaire : l'habitat précaire est principalement localisé au Sud Est du chef lieu, quelques habitations se trouvent au centre, à l'Est et à l'Ouest de ce dernier. Existence d'une cite de recasement situé au Nord Ouest du chef lieu.

- Habitat collectifs : L'habitat à forte densité est localisé principalement au Sud par rapport au centre chef lieu de la commune, par contre son Nord est occupé par trois cités (Cite 82 Logts OPGI- Cité100 Logts EPLF- Cité Des frères Eddalia). Le gabarit des bâtiments ne dépasse pas R+5, Les rez de chaussées des immeubles donnant sur les axes importants sont réservés aux commerces et services.

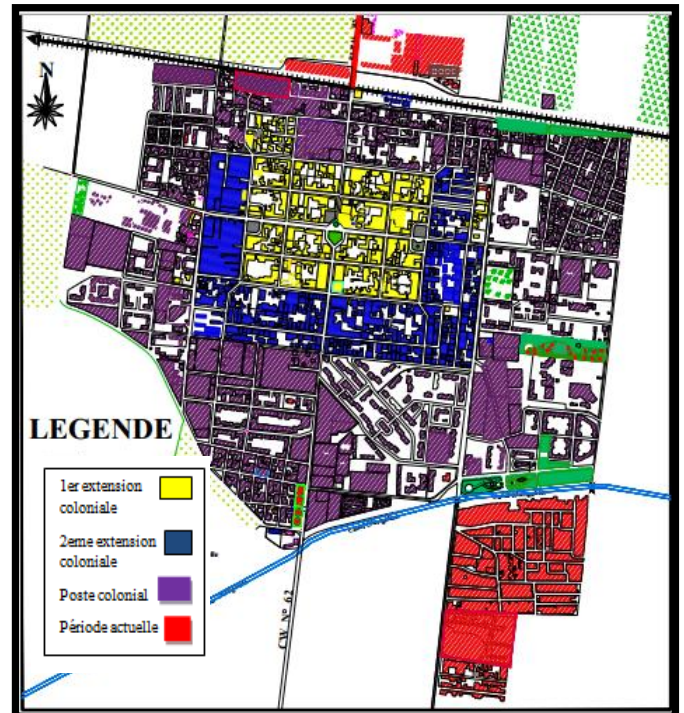


Figure 3.26: carte montrant la typologie du tissu de la ville (source : travail sur autocade élaboré par l'auteur)

III.4.8 Les potentialités et carences :

En ayant établis l'analyse synchronique de notre aire d'intervention qui est le chef lieu de Mouzaia, nous avons pu faire ressortir quelques potentialités et carences dans le but d'intervenir correctement et en cohésion avec la ville sans créer de rupture qui pourra engendrer d'autres conséquences plus graves.

A. Les potentialités :

1. La zone possède une accessibilité importante vu les nombreux axes qui la structurent et qui sont : Le chemin de fer, les bus, l'autoroute
2. Une position centrale dans le territoire de la Mitidja, avec un important réseau routier qui lui confère une accessibilité et une communication facile avec les différentes régions.
3. Sans oublier une situation stratégique dans le champ visuel de l'autoroute est-ouest.

B. Les carences

1. La rupture : rupture entre le centre et sa périphérie qui est d'ordre fonctionnel, visuel et spatial du à l'interruption par le canal d'irrigations au sud et le chemin de fer au nord.
2. Un déséquilibre en matière d'implantation des équipements entre le chef lieu et le reste du territoire communal.
3. Insuffisances d'équipements de base.
4. Absence des espaces de détente et de repos.
5. Aucun aménagement pour les stations de transport.
6. La prolifération des décharges sauvages un peu partout sur tout le territoire communal, ce qui offre une

Synthèse :

La rupture centre/ périphérie dans cette zone est d'ordre Physique, visuel et fonctionnel, c'est pour cette raison que nous voulions proposer notre étude sur ce site grâce à la proposition d'aménagement d'un quartier en continuité avec l'existant afin de retisser les liens centre/périphérie.

III.5 PRESENTATION DU SITE D'INTERVENTION :

Notre site d'intervention se situe à la périphérie du chef lieu de daïra de Mouzaïa qui entame son extension, avec une superficie de 40h. Ce site est intégré par la révision du PDAU comme terrain à urbaniser qui est représenté par deux assiettes. Sa situation stratégique entre le CW 62 et la déviation de celle-ci lui offre une bonne accessibilité.

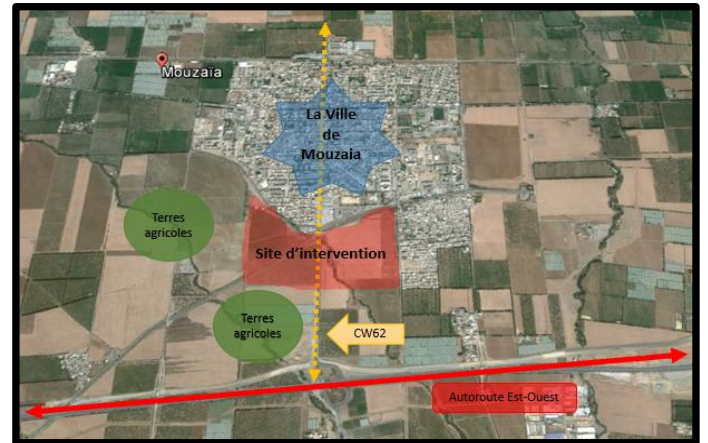


Figure 3.27: le site d'intervention (source : élaboré par l'auteur)

III.5.1 Délimitation du site :

- Au nord par un canal d'irrigation et le centre ville
- Au sud par une conduite de gaz et des terres agricoles.
- A l'est par des lotissements de maison individuels.
- A l'ouest par un cimetière et terre agricole.

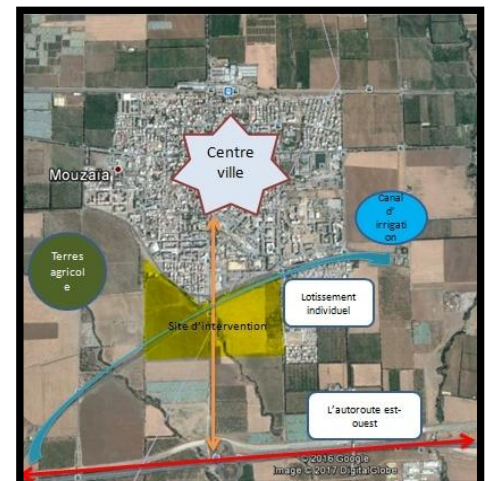


Figure 3.28: limite du site d'intervention (source : élaboré par l'auteur)

III.5.2 Délimitation du PDAU :

- Au nord : POS 2
- Au sud : conduite de gaz et terrain agricole.
- A l'est : POS 1
- A l'ouest : terrain agricole

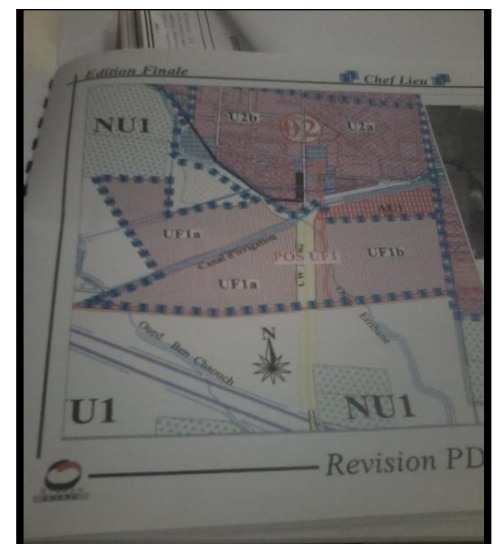


Figure 3.29: découpage des pos (source: PDAU 2015)

III. 5.3 Accessibilité du site :

L'accessibilité du site se fait par la route nationale n°42 se trouvant au centre ville, reliant Mouzaia à El Affroune. Nous avons le chemin wilaya n°62, qui relie Mouzaia à Ain Romana, ainsi que sa déviation reliant Mouzaia à la Chiffa.

Le nouvel axé du site se fait à travers l'autoroute est-ouest se trouvant au coté sud, reliant Blida à El Affroune. Nous pouvons dire que notre site d'intervention possède une infrastructure riche lui accordant une bonne accessibilité.

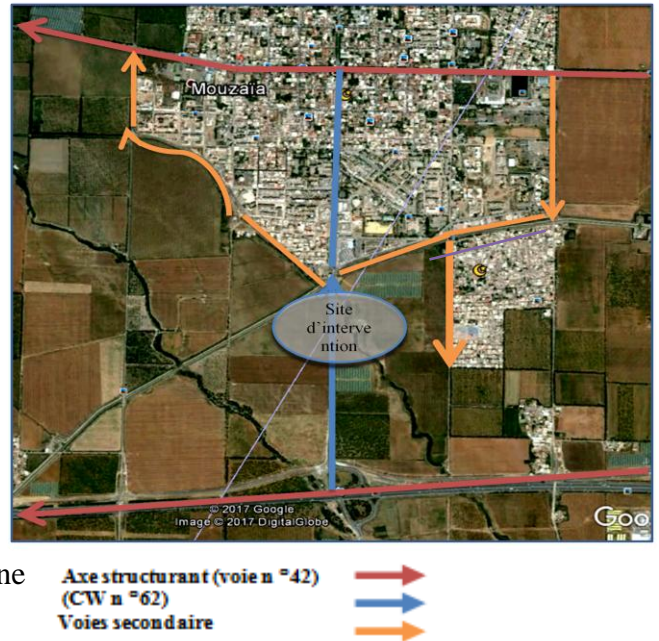


Figure 3.30:accessibilité du site d'intervention (source : élaboré par l'auteur)

III. 5.4 les limite du site d'intervention :

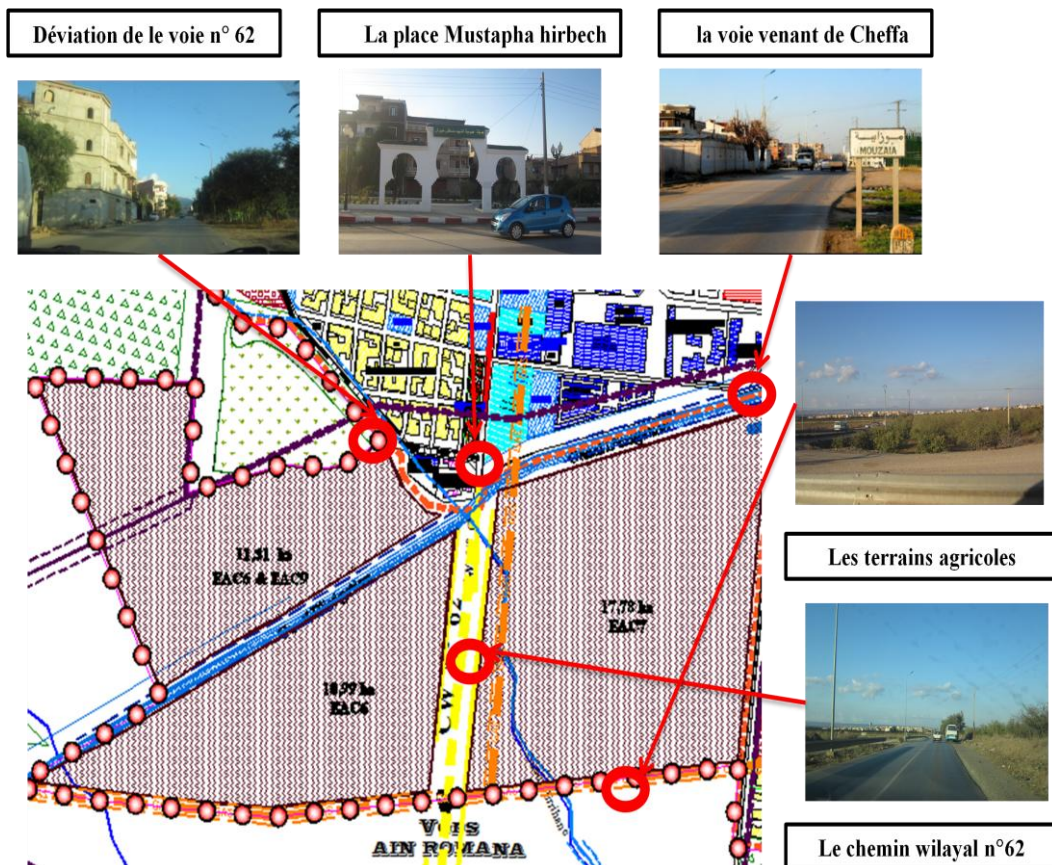


Figure 3.31: vue sur les limites du site d'intervention (source : élaboré par l'auteur)

III. 5.5 Orientation du PDAU pour le POS UF1 :

Type d'action : Aménagement

- Opération d'aménagement avec l'affectation d'un programme de logement collectif mixte et des équipements structurants.
- Respecter les servitudes du chemin de wilaya n °62, la conduite de gaz HP et le canal d'irrigation.
- Création de commerce et service au niveau du rez-de-chaussée des logements situés le long de l'axe structurant.

III. 5.6 L'orientation du PDAU pour le programme :

- Habitat collectif mixte.
- Ecoles primaires.
- CEM.
- Crèche.
- Salle polyvalente.
- Maison de jeune.
- Centre commerciale.

III.6 INTERVENTION URBAINE

Cette partie est constituée des plans suivants :

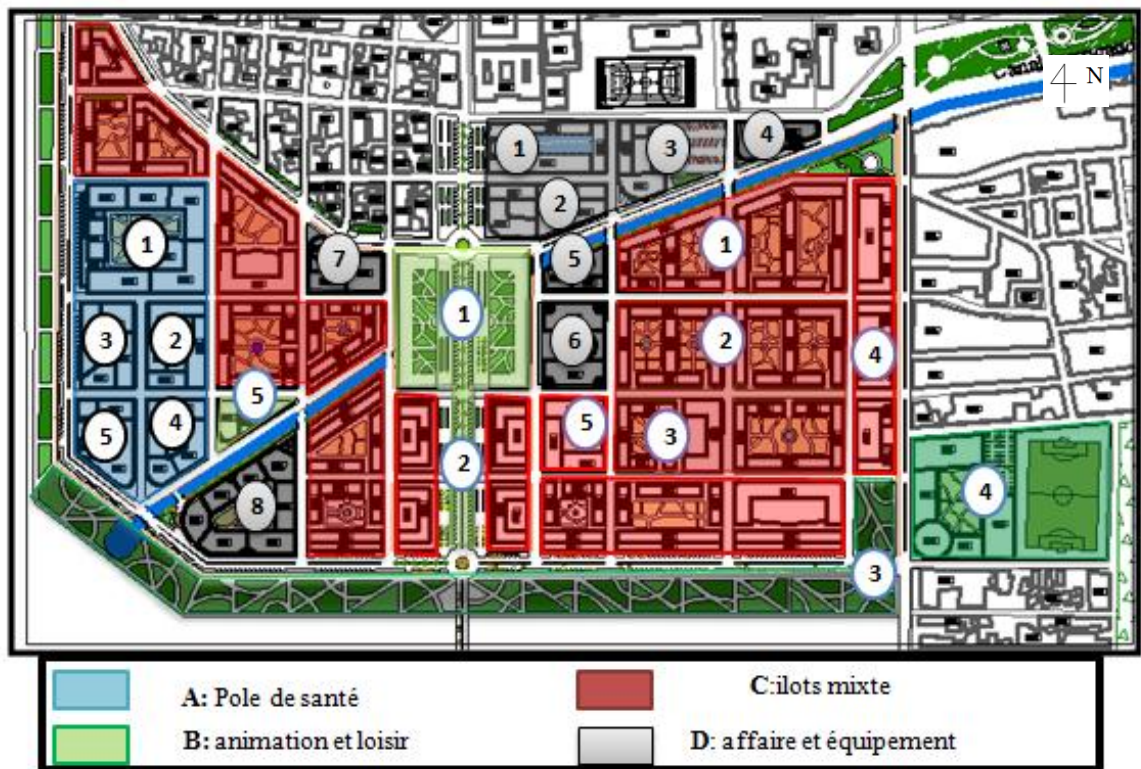
- Schéma de structure.
- Schéma de principe.
- Plan de composition.
- le projet d'architecture à l'échelle de l'ilot. Ces plans seront présentés au niveau du mémoire et en annexe sous format A3.



Figure 3.32: carte montrant le schéma de structure (source : élaboré par l'auteur)

III.6.1 schéma de principe :

III.6 .2 composition urbaine :



A: Pole de santé

1. polyclinique
2. Centre de cardiologie
3. Centre d'hémodialyse
4. Centre d'ophtalmologie.
5. Centre de rééducation.

B: animation et loisir

- 1 : espace public (placette).
2. Espace vert.
3. Parc-promenade et d'attractions.
4. Complexe sportif.
5. Centre de loisir

D: affaire et équipement

1. Centre d'affaire.
2. Centre commerciale.
3. Gare routière.
4. Marcher couvert.
5. Banque.
6. Mosquée.
7. centre multifonctionnel.
8. Complexe hôtelier.

C: ilots mixte

1. Habitat intégré avec commerce au RDC et bureau, showroom
2. Habitat collectif
3. Habitat avec CEM et crèche au RDC
4. Habitat semi collectif avec jardin
5. lycée

Figure 3.33: affectation du programme de la composition urbaine (source : élaboré par l'auteur)

III.7 PROJET ARCHITECTURALE

Pour quoi le choix de l'hôtel, nous avons choisi de faire la conception d'un hôtel pour plusieurs raisons :

- Sa proximité de l'autoroute est-ouest lui permettant d'être un repère à la ville en le signalant avec des pancartes.
- En raison de sa position par rapport à la promenade créée le long du canal, sa proximité au parc-promenade lui donne une grande importance
- Sa situation stratégique à la déviation du chemin wilaya n°62.
- En raison de créer une nouvelle image à la ville.
- Absence totale d'équipement d'hôtellerie.

Recherche thématique sur l'hôtel (annexe 6).

III.7.1 Choix du terrain :

Notre site d'intervention se trouve au sud ouest de la proposition urbaine, il dispose d'une situation stratégique par rapport à l'environnement immédiat; bordé d'une promenade piétonne qui donne sur le canal du côté ouest. Du côté sud le site est en relation directe avec le parc-promenade profitant d'une vue sur les terres agricoles. Il dispose aussi d'une accessibilité directe et facile qui se fait à partir du chemin de wilaya n° 62.

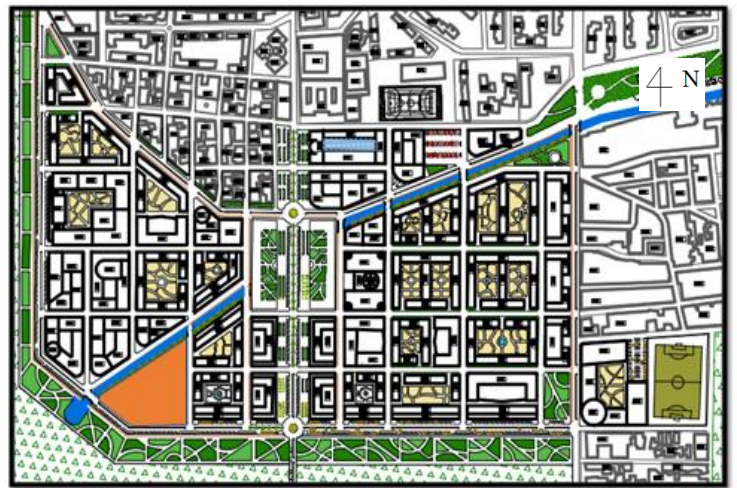


Figure 3.34: situation de l'hôtel (source : élaboré par l'auteur)

III.7.2 Accessibilité du terrain :

Le terrain dispose d'une bonne accessibilité:

- Un voie périphérique principal qui l'entour du côté sud.
- une voie secondaire à l'est.
- une promenade piétonne à ouest.

L'axe principale de l'hôtel se fait sur la voie périphérique du côté sud et pour l'axe au sous-sol il se fait sur la route secondaire du côté est.

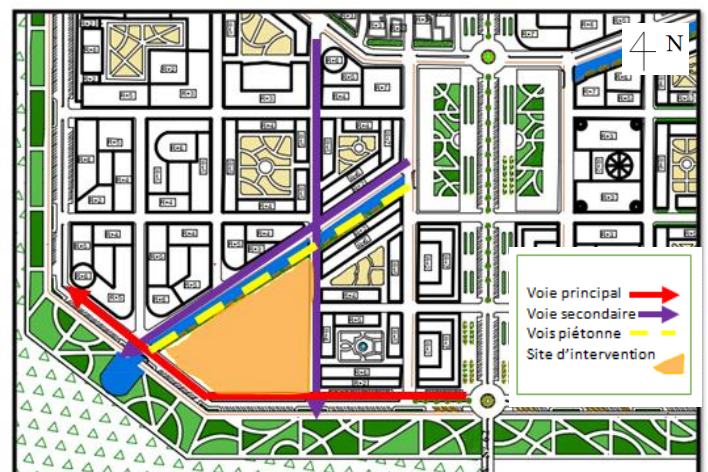
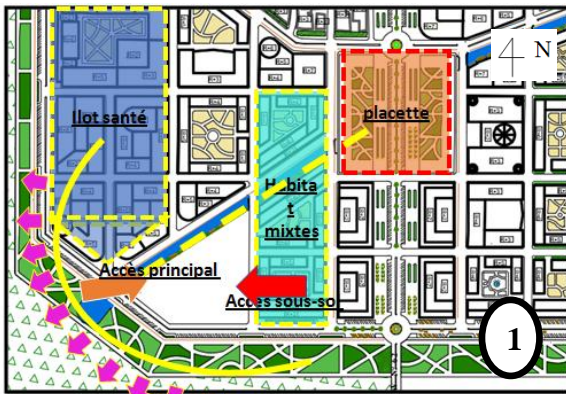
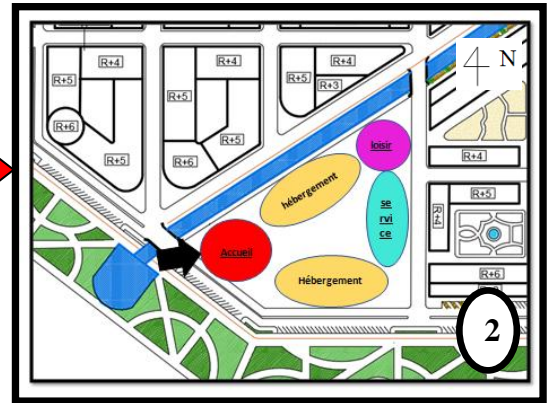


Figure 3.35: accessibilité de l'hôtel (source : élaboré par l'auteur)

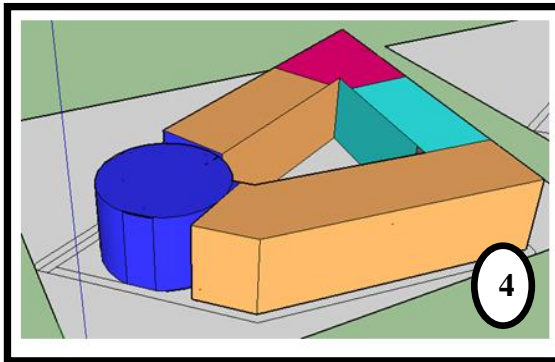
III.7.3 Genèse du projet :



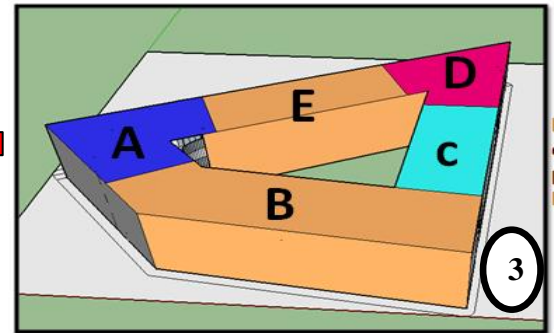
Positionnement des axes selon leur importance



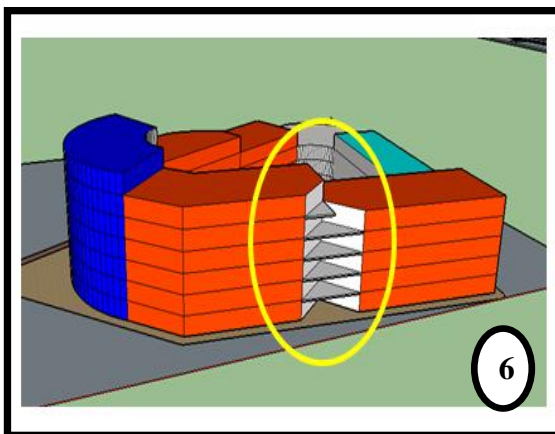
Affectation des fonctions principales de l'hôtel



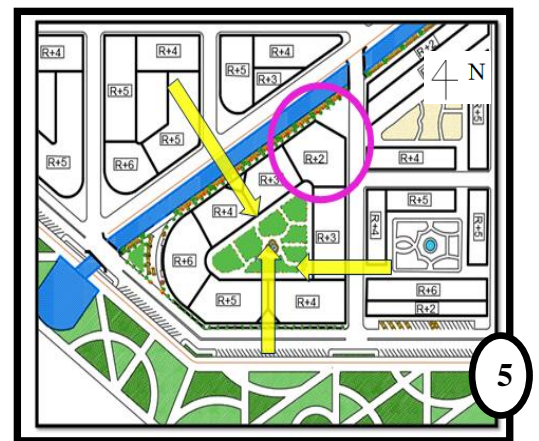
Création d'élément d'appelle et d'accueil sur l'axe principale. Création d'une cour centrale



Suivre l'alignement du boulevard ainsi que la forme du terrain. Evider le cœur d'îlots



Marquer les percés sur les façades en forme de fontes et avoir une certaine différence d'hauteur pour un jeu de volume.



Opérer de percés pour lier le cœur d'îlot à la ville. Opération de substruction pour traiter l'angle mort.

III.7.4 traitement de façades :

- influence et référence :



Figure 3.36 : la façade du projet bâtiment pont
(source : <http://www.lemoniteur.fr/article/une-facade-s-habille-d-une-arborescence-en-corian-21838250>)



Figure 2.37: la façade du projet Main Point
lin (Source : <http://www.asb-tal.cz/architektura/stavby-abudovy/administrativni-ovy/main-point-karlin-ekologickysetrne-kancelare>).

- Cette façade est composée de fibres colorées qui ne seulement esthétique, mais servent à réduire les pénétrations de la lumière, du soleil, de chaleur.
- Les fenêtres sont vitrées avec un verre isolant supplémentaire spécial, un revêtement d'argent triple qui maximise le niveau de transmission de la lumière et réduit le niveau de réflexion et de gains solaires.
- Un principe de façade en arborescence fait avec du Corian, en cohérence avec la nature de la ville. Sur le plan architectural : un projet dynamique innovant et original.

Inspiration sur le projet d'hôtel :

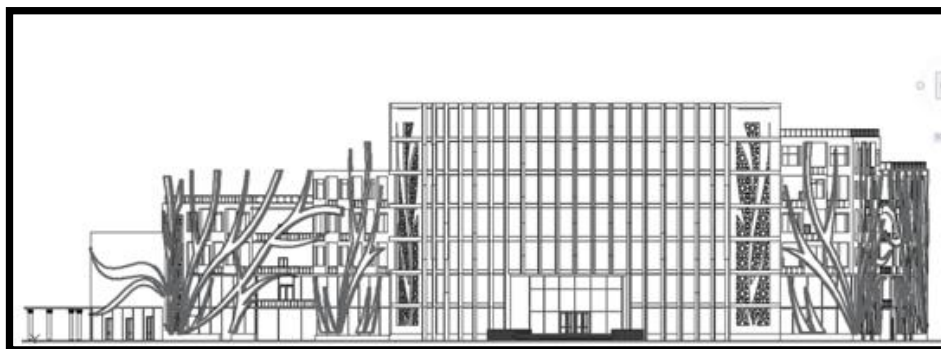


Figure 3.38 : façade principale de l'hôtel

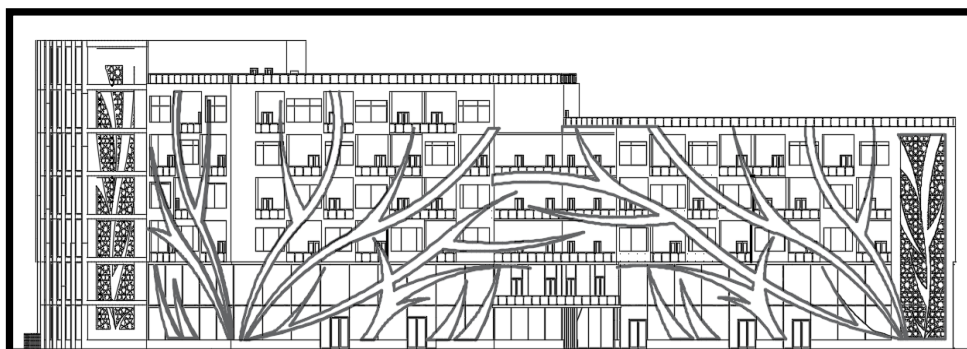


Figure 3.39 : façade coté ouest de l'hôtel

III.8 CONCLUSION GENERALE:

Après la présentation de la ville de Mouzaia, ainsi que le site d'intervention et en procédant à la lecture diachronique et synchronique, il ressort ce qui suit : des potentialités et des carences à l'effet de pouvoir intervenir avec efficacité sans créer de nouvelles ruptures engendrant d'autres problèmes.

Pour les potentialités, nous avons :

- Une infrastructure très importante.
- L'accessibilité du site à partir de l'autoroute est-ouest.
- Situation stratégique.

Pour les carences, nous avons :

- Un déséquilibre en matière d'implantation des équipements entre le chef lieu et le reste du territoire communal.
- Insuffisances d'équipements de base.
- Absence des espaces de détente et de repos.
- Aucun aménagement pour les stations de transport.
- Présence de contrainte sur site ; canal d'irrigation, l'oued el Hirran, la conduite de gaz et la ligne de moyenne tension.

Dans ce travail la première partie nous a permis de mettre l'accent sur une problématique spécifique relative à l'aménagement d'un quartier durable afin de minimiser l'étalement urbain anarchique, d'anticiper l'urbanisation du tissu futur et de retisser le lien centre/périphérie dans la future extension sud de la ville de Mouzaia.

La deuxième partie nous a permis de situer le concept du projet urbain comme une démarche principale d'intervention urbaine et d'identifier d'autres concepts clés pour notre problématique spécifique.

D'après l'analyse faite au niveau de la troisième partie du mémoire, afin de connaître la genèse et la croissance de la ville de Mouzaia, nous a permis de se référer à l'approche typo-morphologique dans le but d'aboutir à une structure globale en cohésion avec l'existant.

Enfin pour conclure, nous avons voulu à travers ce travail donner une nouvelle approche à la ville de Mouzaia à travers un projet urbain durable qui propose d'assurer une jonction contrôlée de la périphérie avec le centre ville dont les principaux concepts sont :

- la relation centre/périphérie.
- Une centralité qui anime la ville à l'échelle régionale.
- La durabilité, sur toutes les échelles : viaire, aménagements et fonctions.
- La mixité fonctionnelle et sociale.

Notre but principal de proposer un aménagement durable capable de relier les deux zones (la périphérie au centre) tout en répondant aux attentes de la problématique a été atteint.

ANNEXE

Annexe 1 : Les nouveaux modes d'urbanismes mis en place contre l'étalement urbain :

Au fil des années, de nouvelles approches ont été proposées en Amérique du nord et un peu partout pour revoir le mode d'urbanisation selon des principes de développement durable. Ces nouvelles approches sont : le nouvel urbanisme (new urbanisme) et le développement pensé en fonction du transport en commun, la croissance intelligente.

1. le nouvel urbanisme :

Le nouvel urbanisme ne rejette pas le modèle classique des banlieues, mais tend à les améliorer. Il propose d'aménager ce développement autrement en favorisant la marche comme moyen principale de transport, parmi ces objectifs :

- ✓ Il vise à avoir une mixité fonctionnelle et une densité.
- ✓ Il répond aux besoins des différents types de ménage par un aménagement conçu autour d'activité et de places publiques.

En résumé, le nouvel urbanisme cherche à créer une collectivité qui dépend moins du transport motorisé et qui privilège les transports doux et un environnement agréable et sécuritaire.

2. le développement pensé en fonction du transport en commun :

Le TOD recommande une densification tout en long des transports en commun, de façon à augmenter le déplacement à son niveau. Le TOD vise à créer un environnement plus conviviale qui privilège les déplacements à pied. Il s'apparente au nouvel urbanisme en termes de mixité et de densité.

3. croissances intelligentes :

La croissance intelligente préconise d'orienter la croissance vers les zones déjà urbanisées existantes, parmi ces principes :

- ✓ Elle offre une grande variété de logement.
- ✓ Crée un environnement piétonnier.
- ✓ Caractéristique d'accueil, endroit attirant.
- ✓ La mixité des usagers.
- ✓ Préserve les surfaces agricoles et forestières.
- ✓ Offre un choix de transport et favorise la densité.

Annexe 2 : Méthodes utilisées :

Les mesures principales nécessaires pour maîtriser l'étalement urbain se classent en trois groupes :

- Les plans d'aménagement :

La solution pour maîtriser l'étalement est un plan d'aménagement à l'échelle subrégionale, qui soit cohérent et limite l'urbanisme, et qui soit respecté de façon stricte sur le long terme. Plusieurs bonnes pratiques traitent de cette question (Cambridge, Lothian, Philadelphia, Randstad, Seattle, Swansea).

- 'identification des zones "interdites" :

Un autre facteur essentiel de cette politique consiste à définir les zones "interdites", qui constituent une limite extérieure au développement urbain. La mesure classique permettant d'atteindre cet objectif est la ceinture verte (Cambridge). Les autres utilisations de terrains de loisirs comme les parcs ruraux, les parcs régionaux et les forêts en bordure de zone urbaine sont également des réponses à ce besoin (voir Lothian).

- La densification :

La densification des zones habitées est un troisième facteur important dans toute batterie de mesures. Groningen, Randstad, Linz, Los Angeles et Seattle témoignent de tentatives destinées à atteindre cet objectif.

Les bonnes pratiques à adopter :

- ✓ Politique de ceinture verte.
- ✓ La ville compacte.
- ✓ Une utopie énergétique.
- ✓ Penser l'occupation des sols au niveau d'une région.

Analyse d'exemples

Annexe 3 : Le quartier de VIKKI en Finlande :

Type de quartier : quartier nouveau

Gabarit : gabarit de R+1 à R+5

Superficie du quartier : 40 ha

Programme d'action : comprend à la fois des zones résidentielles (600 logements de typologies variées allant de la maison individuelle aux logements collectifs) et des espaces de commerce avec tous les services nécessaires (2 hôpitaux de jours, commerces de proximité, centre de loisirs et de formation pour professeurs, école...).



Figure 1: vue d'ensemble sur l'éco-quartier Viikki

Les objectifs du quartier ¹:

- La maîtrise de l'énergie : recours aux technologies à basse température, chauffage géothermique et énergies renouvelables, notamment solaire.
- La maîtrise d'économie de l'eau.
- La maîtrise des déchets.
- La réduction de la pollution (CO₂, eaux sales, déchets de chantier, déchets ménagers, éco-labels). L'utilisation des ressources naturelles (réduction des achats de carburant fossile en tant qu'énergie de chauffage, énergie primaire, conversion des espaces de vie en rez-de-chaussée en espaces communs, usage multi-fonction des espaces).
- La santé (climat intérieur aux logements, contrôle des risques de moisissure, bruit, mise à profit des qualités intrinsèques du site en matière d'absence de vent et d'ensoleillement, plans d'étage alternatifs).
- La biodiversité (choix des plantes, gestion des eaux de pluie).
- L'alimentation (utilisation de compost, des eaux de pluie, plantations potagères).
- Réduction de la circulation automobile et la valorisation de la circulation douce encourageant ainsi les résidents à utiliser le vélo ou le bus pour se déplacer.

¹ <http://www.terraeco.net/L-eco-quartier-de-Viikki,14084.html>

L'ambiance du quartier :

- Voies mécaniques et parkings :

Les concepteurs d'Eco-Viikki ont réduit au maximum la circulation mécanique en n'aménageant qu'une voie de circulation principale au nord du site et trois voies secondaires au centre. Celles-ci donnent accès à des parkings aériens de faible capacité dissimulés sous des arbres ou appentis en bois. Le parking construit à Eco-Viikki a été dimensionné sur la base d'une place tous les 120m² bruts construits, ce qui est nettement inférieur au nombre usuellement prévu pour un quartier de cette capacité.

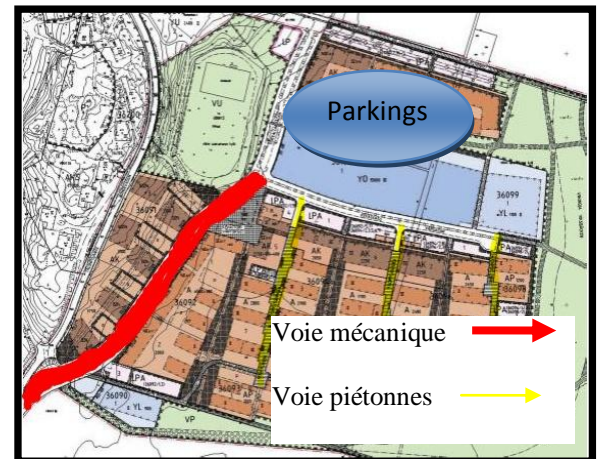


Figure 2: vue sur le plan de circulation du quartier Viikki

Entre les voies, les parcelles ont été aménagées en fonction de la typologie des bâtiments construits par différents maîtres d'ouvrage. Connectés par un circuit de promenade, les habitations sont espacées par des cours ou des jardins communs où chaque résident a un espace de culture maraîchère.



Figure 3: le circuit de la promenade du quartier

L'originalité de ce projet : chaque habitant dispose, selon sa surface de logement, d'un espace de culture variant de 4m² à 12m² et situé près des artères piétonnes ou sous des serres accolées aux immeubles.



Figure 4:l'espace de culture du quartier

- Le lien social :

Les échanges entre voisins sont encouragés par de nombreuses infrastructures parcs, squares et espaces verts



Figure 5: vue sur le parc du quartier

sont donc mis à la disposition des habitants et sont les lieux de prédilection des échanges. Les zones piétonnes et cyclistes ont également une grande place dans le quartier et la consommation collaborative est incitée par des espaces communs comme des laveries². D'autres espaces communs confortent le contact entre les résidents. Dans chaque parcelle du quartier, les familles partagent saunas, laveries et les espaces de jeux extérieurs pour enfants. Situés dans des bâtiments sur cour et à l'intérieur des immeubles de logements, les saunas sont ouverts à tous les résidents de la parcelle qui peuvent aussi le réserver pour des utilisations privées.

- Emplois de matériaux renouvelables:

L'accent a été mis sur l'utilisation de matériaux renouvelables pour l'aménagement et la construction des lots, les ingénieurs ont recyclé l'argile déterrée durant la préparation du terrain en l'utilisant pour la réalisation des voies de circulation. Mélangée à la chaux et au ciment, l'argile a remplacé le gravier écrasé pour la mise en œuvre de la partie inférieure de la couche de roulement. Pour la construction, les aménageurs ont préconisé le bois pour la mise en œuvre des maisons individuelles et des bâtiments sur cour. Douze fois plus isolant que le béton, son utilisation est alors plus économique sur le long terme pour limiter les consommations d'énergie pour le chauffage des pièces.



Figure 6: vue sur l'une des maisons individuelles du quartier

- Le quartier mise sur l'utilisation de l'énergie solaire :

Le concept énergétique constitue le pilier principal du projet avec pour objectif la réduction de la consommation d'électricité pour le chauffage. Les architectes ont réparti les lots sur l'ensemble du site suivant un axe nord/sud. Les vérandas, jardins d'hiver et loggias ont été réalisées avec vitrage bas émission afin



Figure 7: concepts énergétiques du quartier Viikki

² http://www.lecourrierdelarchitecte.com/article_2450

de limiter les déperditions thermiques pendant l'hiver.

Toutefois la répartition urbaine des lots n'est pas suffisante pour atteindre les objectifs fixés par la ville. Le recours à l'énergie solaire s'est donc révélé dès le départ autant une nécessité qu'une opportunité d'expérimentation. Disposées en toiture ou sur des garde-corps sur près de 60% des constructions, les panneaux installés garantissent en moyenne annuelle la production d'un tiers des besoins énergétiques en eau chaude sanitaire (ECS).

Le système de ventilation double flux permettant une récupération de chaleur lors de l'aération des logements. L'air aspiré depuis les pièces humides passe par un échangeur installé dans le toit qui transfère par conduction thermique la chaleur de l'air vicié. S'il est lui-même consommateur d'électricité, ce dispositif réduit cependant les habituelles déperditions de chaleurs des logements conventionnels.



Figure 8: système de ventilation du quartier Viikki

- Contrôle du ruissellement urbain³:

La gestion écologiquement rationnelle du ruissellement urbain est l'un des principaux objectifs d'Eco-Viikki. Selon les règlements d'urbanisme, il faut utiliser différents moyens dans le secteur pour ralentir l'écoulement de l'eau de pluie, de la fonte des neiges, de l'eau coulant sur les toits et de l'eau dans les égouts souterrains. Cette eau doit être absorbée par le sol. L'eau des chantiers et des toits est dirigée vers le milieu des blocs, où les doigts verts sont dessinés dans le plan de la ville.



Figure 9: les trois doigts verts de l'éco-quartier

³ <http://en.uuttahelsinki.fi/viikki/environment>

Les doigts verts finissent dans le parc, puis dans le fossé Viikinoja, qui agit comme collecteur du ruissellement urbain. Cet ancien fossé principal a été déplacé au bord du parc et reconstruit comme un ruisseau naturel. Avec l'aide de la riche végétation et des étangs du ruisseau, le débit de l'eau est assoupli et purifié avant de s'écouler dans la réserve naturelle.



Figure10: schéma d'écoulement des eaux pluviales du quartier Viikki



Figure11: image donnant sur le fossé dans le parc du quartier

Les points forts du quartier :

- Le bon fonctionnement de l'ensemble des dispositifs durables mis en place.
- La variété de logement
- Favorisation du lien social.

Les points faibles du quartier :

- Manque de mixité sociale et urbaine et au sujet de la mauvaise accessibilité du quartier.
- Le quartier ne dispose pas d'équipements publics ou de lieux de rencontre pour les adultes et souffre d'une image de quartier dortoir.
- Les logements, généralement construits pour des familles d'un à trois enfants, laissent peu de place aux célibataires et aux étudiants qui préfèrent des quartiers plus animés.
- La mauvaise desserte du quartier par les transports publics - une seule ligne de bus -. Cela a convaincu une partie des résidents à acheter une voiture et à construire... de nouveaux parkings en bordure des voies secondaires.

- Le quartier est, d'une certaine façon, déconnecté du Centre Ville de Helsinki, bien qu'il y ait quelques routes de bus; il n'existe pas de connexion rapide avec le centre ville pour ceux qui y travaillent. Les pistes cyclables n'ont pas de bonne signalisation, et ne sont pas toujours praticables.

Annexe 4. Le quartier Vauban en Freiburg Allemagne

Présentation de l'éco-quartier Vauban :

Type de quartier : quartier nouveau

Gabarit : gabarit de R+1 à R+4

Superficie du quartier : 38 ha

Programme d'action : comprend à la fois des maisons passives et des maisons positives, école élémentaire, centre d'information « forum vauban », des garages collectifs et des commerces



Figure12: plan de composition urbaine du quartier Vauban

Objectif de l'éco-quartier :

L'objectif principal de cet éco-quartier était de bâtir un quartier coopératif et participatif guidé par des objectifs de développement durable formulés à 3 niveaux : social, économique et environnemental.

Sur le plan social :

- Assurer une mixité sociale.
- Favoriser l'intégration des nouveaux arrivants.
- Mettre en place des infrastructures pour les enfants.
- Implanter un centre communautaire.
- Encourager la tenue d'événements culturels.

Sur la plan économique :

- Permettre l'établissement de commerces de première nécessité.

- Encourager l'implantation de bureaux.
- Assurer une mixité entre constructeurs privés et coopératifs.

Sur le plan environnemental :

- Favoriser les transports doux et les transports en commun.
- Réduire la consommation d'électricité des bâtiments.
- Promouvoir la construction de maisons à énergies passives.
- Construire avec des matériaux écologiques.
- Capitaliser sur l'énergie solaire.
- Inclure beaucoup d'espaces verts.

L'ambiance de l'éco-quartier Vauban :

Mixité social du quartier :

- L'un des principaux objectifs du quartier Vauban était d'encourager la mixité sociale et les espaces de rencontre, pour tirer des liens sociaux entre les résidents en intégrant □ des espaces favorisant les échanges dans le plan d'aménagement.
- Création d'une école élémentaire et de jardins d'enfants
- Concentration des commerces le long de l'allée principale de l'éco-quartier.
- Adaptabilité des aménagements du quartier aux handicapés.
- Absence de clôture sur les espaces privatifs, rendue possible par le fait que les habitants, impliqués dans le projet dès le début du processus, tissent des liens avec leurs futurs voisins bien avant d'intégrer leur logement.
- Installation d'un marché des petits producteurs locaux.
- Création du centre d'information « Forum Vauban » dans une ancienne bâtisse de la caserne et l'enseignement d'une culture écologique commune : formation des enfants au tri sélectif, etc.



Figure 13: vue sur les espaces privatifs du quartier Vauban



Figure 14: vue sur le forum Vauban

- Le transport :

La construction de garages collectifs afin de réduire au maximum la circulation automobile interne au quartier, deux garages collectifs ou d'auto partage ont été implantés en périphérie immédiate du quartier. Ce système permet un gain de place pour la construction des habitations et des infrastructures publiques ainsi qu'une optimisation de l'utilisation des places de parking mises à disposition des habitants, des visiteurs ou des pendulaires.



Figure15: vue sur le garage collectif du quartier Vauban

- Vélos et piétons plus proches :

À Freiburg, la Ville a adopté une politique globale de « quartier à courtes distances » ce qui a permis d'augmenter le part des déplacements effectués à vélo de 18% à 29%. De ce fait, la place de la voiture est passée de 60% à 43%.



Figure 16: vue sur le voie cyclable du quartier Vauban

Prolongement de la ligne de tramway :

Le prolongement d'une ligne de tramway existante a permis de relier le quartier et le centre ville de Freiburg. A terme, cette ligne devrait être connectée au réseau ferroviaire régional.

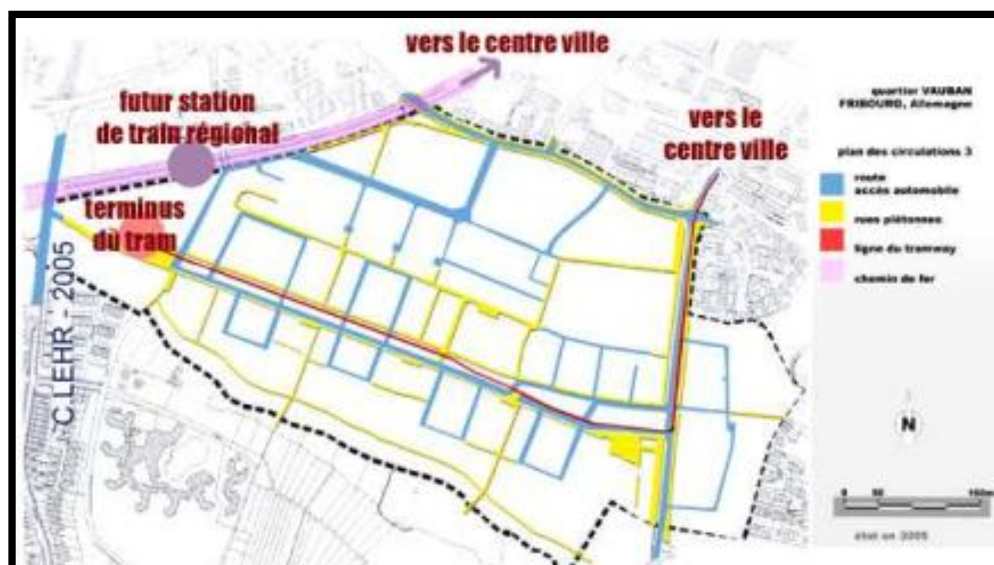


Figure 17: vue sur le plan de circulation du quartier Vauban

- **Voies et voiries :**

L'allée Vauban, axe central, traverse le quartier et le relie aux communes voisines. De chaque côté de cette allée accueillant la ligne de tramway, une bande de six mètres à l'usage des piétons et des vélos. L'allée Vauban dessert des voiries secondaires distribuant les zones résidentielles. Leur largeur de 4m vise en particulier à permettre l'ensoleillement de l'ensemble des habitations, par ailleurs limitées à un maximum de 4 étages. Dépourvues de places de stationnement, elles n'autorisent que les arrêts rapides. Des fossés et des rigoles sont aménagés le long des chaussées pour recueillir les eaux pluviales.

- **La mixité :**

Dans le quartier VAUBAN on retrouve une mixité entre l'espace public, espace avec stationnement et sans stationnement, zone d'activité commerciale, tertiaire

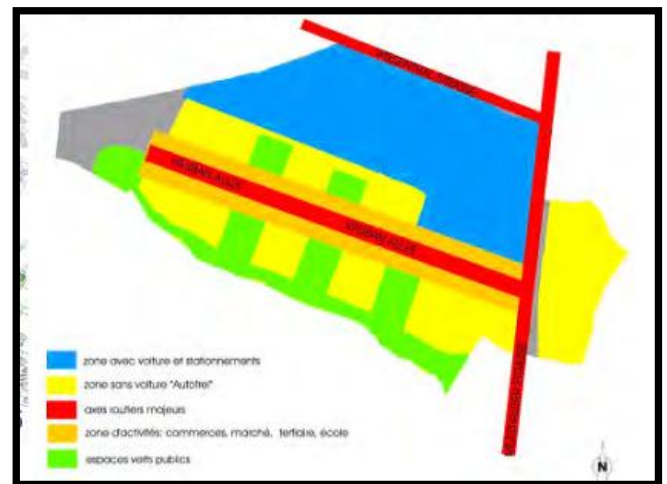


Figure18: fonctionnement du quartier Vauban

La maîtrise de l'énergie :

Des solutions techniques intégrées :

L'habitat à basse énergie ; toutes les maisons du quartier sont conçues à partir de critères d'éco construction et dans le respect du label « Habitat à basse énergie ».

Le choix des énergies renouvelables

- **Solaire : capteurs thermiques et PV :**

Dans la tranche la plus récente de construction du quartier Vauban, les toitures des petits immeubles accueillent 2500 m² de panneaux PV, parfaitement dans l'architecture des bâtiments. Toutes ces installations sont raccordées au réseau de distribution électrique.



Figure19: vue sur le capteur thermique et le PV du quartier Vauban

- La cogénération :

Une usine de cogénération, alimentée à 80% par des copeaux de bois et à 20% par du gaz naturel, alimente, à l'exception des maisons passives, l'ensemble des logements du quartier Vauban en chaleur. Combinée aux toits photovoltaïques, elle permet de couvrir 65% de la demande en électricité du quartier.

- Les maisons passives:

Représentant environ 150 logements sur l'ensemble du quartier, ces habitations orientées nord-sud sont implantées afin de ne recevoir aucune ombre portée. L'ensemble des mesures bioclimatiques et des techniques utilisées permet de réduire les besoins de chauffage à 15 kWh/m².an.



Figure 20: vue sur les maisons passives du quartier Vauban

- Les maisons positives:

Ces logements produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment. Pour certains d'entre eux, les systèmes solaires actifs (capteurs photovoltaïques et thermiques) participent même à l'amortissement de l'énergie grise des matériaux de construction.



Figure 21: vue sur les maisons positives du quartier Vauban

- Exploiter les eaux de pluie :

Des citernes de récupération des eaux de pluie sont installées dans certains immeubles, dans des locaux à déchets ou dans des abris à vélos. Toutes les toitures plates sont végétalisées, y compris celles des locaux poubelles, afin de limiter les surfaces imperméables du quartier et par la même, d'augmenter son potentiel de rétention en cas de forts épisodes pluvieux.



Figure 22: les toitures végétales du quartier Vauban

Les eaux récupérées sont valorisées pour l'arrosage des jardins, les chasses d'eau des toilettes de l'école élémentaire ou encore pour les lave-linge. L'infiltration des eaux de pluie est assurée par un système de cuvettes et de tranchées filtrantes connectées à la nappe phréatique.

Des caniveaux pavés reçoivent l'ensemble des eaux de ruissellement ainsi que celles des toitures, lorsque les précipitations dépassent le potentiel de stockage du quartier. Enfin, le trop-plein est dirigé vers un étang et un biotope.



Figure 23: l'exploitation de l'eau pour l'arrosage des jardins

Dans un immeuble expérimental dénommé « habiter et travailler », un système de recyclage des eaux grises a été installé pour produire du biogaz, valorisé comme combustible pour les cuisinières.

- Les points forts du quartier :

Gestion participative : tant au niveau de la planification que de la gestion, la participation des résidents est encouragée afin de maximiser les chances de succès et minimiser les conflits.

Implication politique : lorsque les instances politiques locales et régionales sont motivées, comme ce fut le cas ici, l'obtention de résultats concrets et durables est plus facile. Il ne faut pas négliger le rôle des citoyens pour mettre la pression sur les administrateurs lorsque nécessaire.

Construction personnalisée : un aspect très intéressant de Vauban réside dans la diversité architecturale obtenue par un nombre élevé de propriétaires différents. En ayant accès aux supports et conseils de professionnels, les résidents ont pu construire des habitations à leur image et répondant à leurs besoins. □ Identité : chaque nouveau quartier urbain a son histoire. Conserver et partager cette histoire permet de créer un sentiment d'identité entre les habitants.

Les ponts faibles du quartier :

Mixité sociale : la mixité sociale ne s'établit pas seulement à l'échelle des classes sociales, mais aussi à l'âge des résidents et à la composition des ménages. Des efforts particuliers sont nécessaires pour attirer une population variée.

Annexe 5. ZAC de Carrières-sous-Poissy « Nouvelle centralité »

Présentation du projet :

Type de quartier : quartier nouveau

Gabarit : gabarit de

Superficie du quartier : 40 ha

Programme d'action : comprend à la fois :
 une place publique centrale – « L'Agora »,
 - 4 quartiers,
 - 266 000 m² soit environ 2 800 logements,
 - 19 000 m² à destination d'équipements publics dont 3 groupes scolaires,
 - 27 000 m² à destination de commerces,
 - 38 000 m² à destination d'activités, de services et d'équipements privés,
 - 15 ha d'espace public dont 1 grand parc urbain,
 - 1 fabrique numérique, lieu de culture

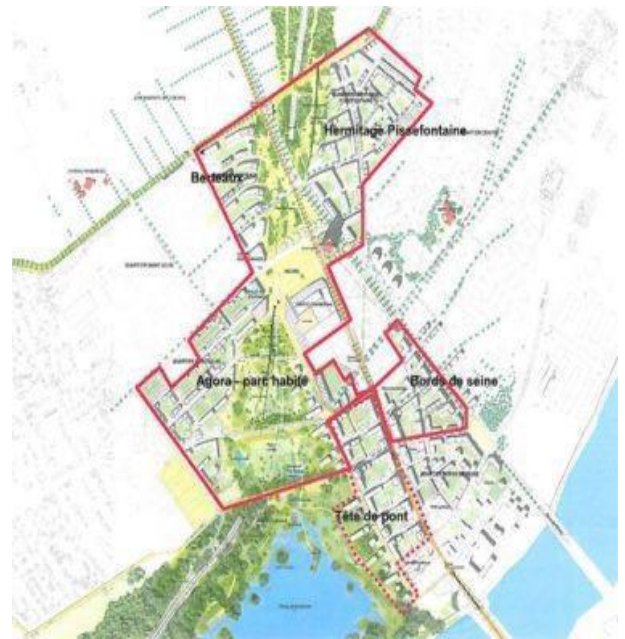


Figure 24: plan de composition de la ZAC



Figure 25: situation de la commune Carrière -sous-Poissy

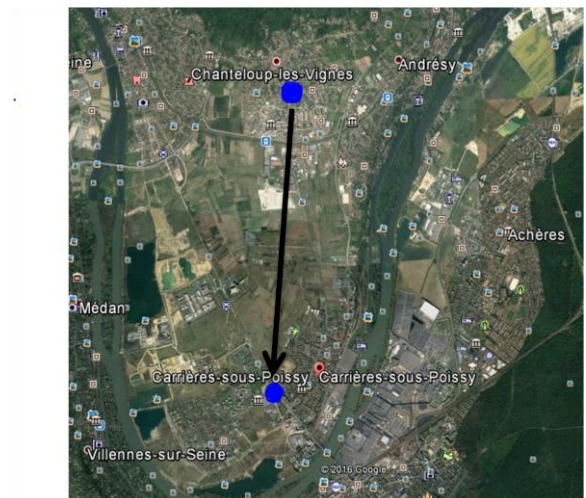


Figure 26: situation de la ZAC par rapport au centre

- Les objectifs de ce quartiers :

Ce nouvel Eco-Quartier répondra à des objectifs environnementaux et énergétiques ambitieux : l'ensemble des bâtiments réalisés devra répondre à l'exigence minimale de 60 % d'énergies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.



Figure 27: le site de la ZAC carrière -sous-Poissy

Cette ZAC a notamment pour objectifs de :

- Créer un lieu de vie qui rayonne et qui animera à l'échelle de la Communauté d'Agglomération 2 Rives de Seine,
- Réunifier la ville et réintégrer les quartiers aujourd'hui séparés par un grand vide central non qualifié, en faisant émerger, au cœur même de Carrières-sous-Poissy, un centre urbain structurant et rayonnant à l'échelle de la Communauté d'Agglomération 2 Rives de Seine.
- Traiter les entrées de ville et permettre l'insertion des infrastructures existantes et en projet qui contribuent aujourd'hui à scinder la ville en deux (RD190 à requalifier, emplacements réservés pour l'A 104),
- Retrouver le lien au grand paysage du méandre de Seine,
- Redonner une identité, une visibilité et une urbanité à la ville de Carrières-sous-Poissy,

Initié en 2009, le projet s'étend sur 47 hectares de friches récupérées et associe durablement logements, commerces et équipements publics autour d'un espace public majeur (l'Agora) s'ouvrant largement sur la nature. Une large part est réservée à des espaces publics de qualité.

Programme :

À terme, le projet « Une centralité pour Carrières-sous-Poissy » prévoit l'aménagement de :

- un pôle commercial et de loisirs,
 - une Agora (place publique centrale),
 - un corridor écologique de près de 10 hectares, 900 logements en 2013, 2 800 logements à horizon 2023 (individuel 10%, intermédiaire 25%, collectif 65%), Le parc urbain sera l'élément fédérateur entre les nouveaux quartiers et la ville historique, et les reliera à la Seine en passant par le nouveau Parc départemental du Peuple de l'Herbe.
-
- des écoles, des crèches et accueils de loisirs,
 - des activités, équipements et services privés (bureaux, résidences services...), une salle multifonctionnelle, un cinéma.
 - Un équipement culturel, « la fabrique numérique », une desserte en bus à haut niveau de service des gares RER/SNCF.

Les opérations effectuées au niveau de la ZAC :

Première étape structuration du site de la ZAC en prolongent les voies des quartiers déjà existants de par et d'autres.

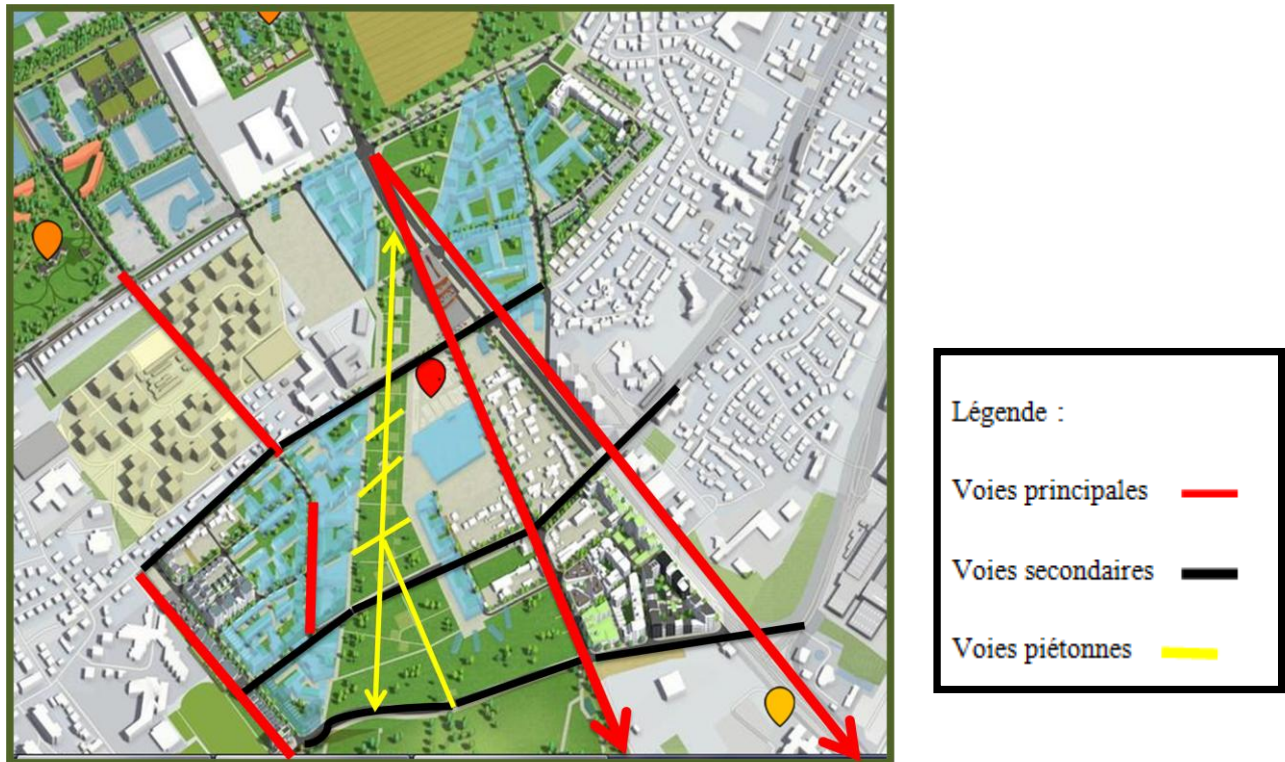


Figure 28: les voies mécanique et piétonnes de la ZAC

- Les travaux faits au niveau de la ZAC :



Figure 28: les opérations effectuées sur le site de la ZAC

Annexe 6 : l'analyse des tissus de la ville

- ✓ Le tissu colonial est hiérarchisé et en damier, avec des parcelles perpendiculaires à la rue.
- ✓ Les constructions suivent l'alignement de la façade.
- ✓ La direction principale de la parcelle est très affirmé, perpendiculaire à la voie principale.
- ✓ Le bâti se positionne en retrait de la voie avec commerce au RDC qui donne sur la voie principale

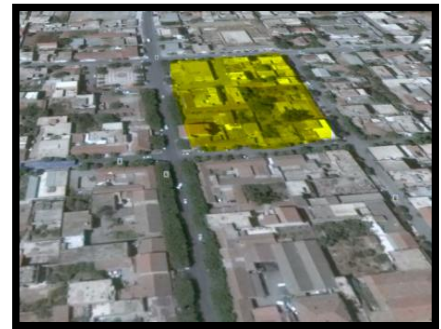


Figure 29: tissu colonial

- ✓ Le tissu postcolonial quant à lui est moins hiérarchisé.
- ✓ on remarque un changement d'échelle (parcelle plus grande que celle du tissu coloniale).
- ✓ changement de structuration et de direction du bâti qui suit le canal d'irrigation un peu plus bas au sud.



Figure 30: tissu post colonial

- ✓ Pour le tissu actuel, aucune hiérarchisation et structuration du bâti.
- ✓ Ce type d'habitat est de faible densité qui rompt totalement avec le tissu coloniale.



Figure 31: tissu d'extension actuel

Annexe 7 : Recherche thématique sur l'hôtel

Définition de l'hôtel :

Etablissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés, en location pour une occupation d'une journée, semaine ou mois, il est occupé durant toute l'année ou pendant une ou plusieurs saisons.

« L'hôtel est tout établissement qui vend à la clientèle un espace privatif pour une utilisation personnelle pendant un temps limité ». ⁴

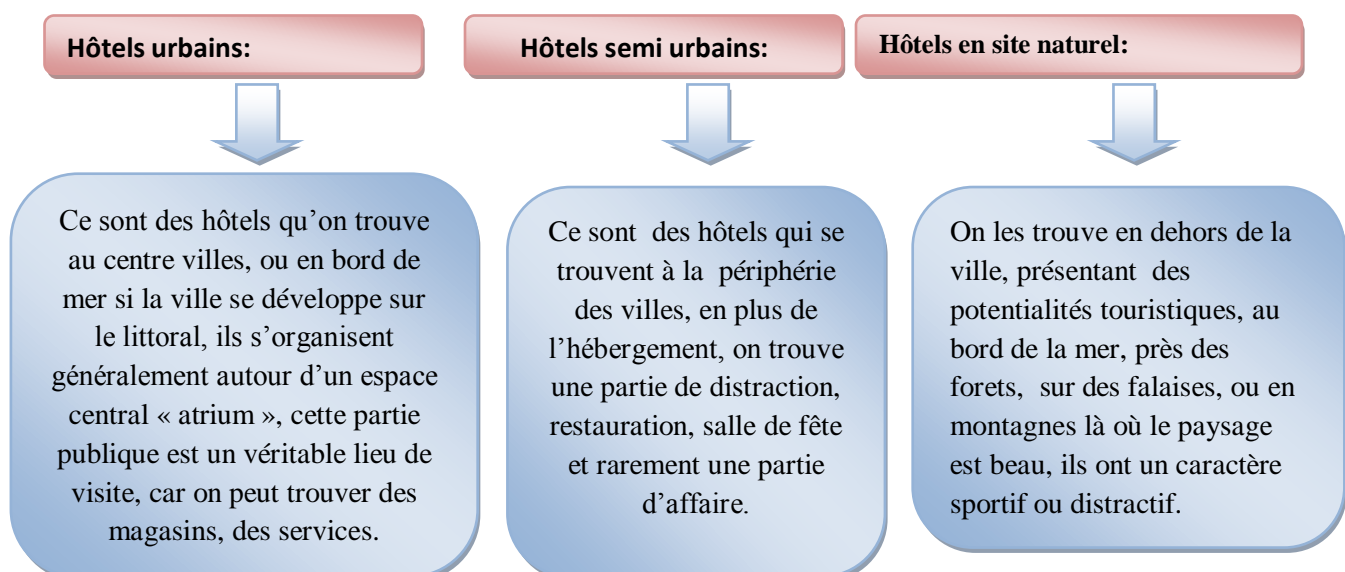
- « Etablissement offrant location des chambres ou des appartements à la journée ou pour une autre durée déterminée ». ⁵
- « Établissement commercial qui met à la disposition d'une clientèle itinérante des chambres meublées pour un prix journalier ». ⁶

Les parties composantes d'un hôtel :

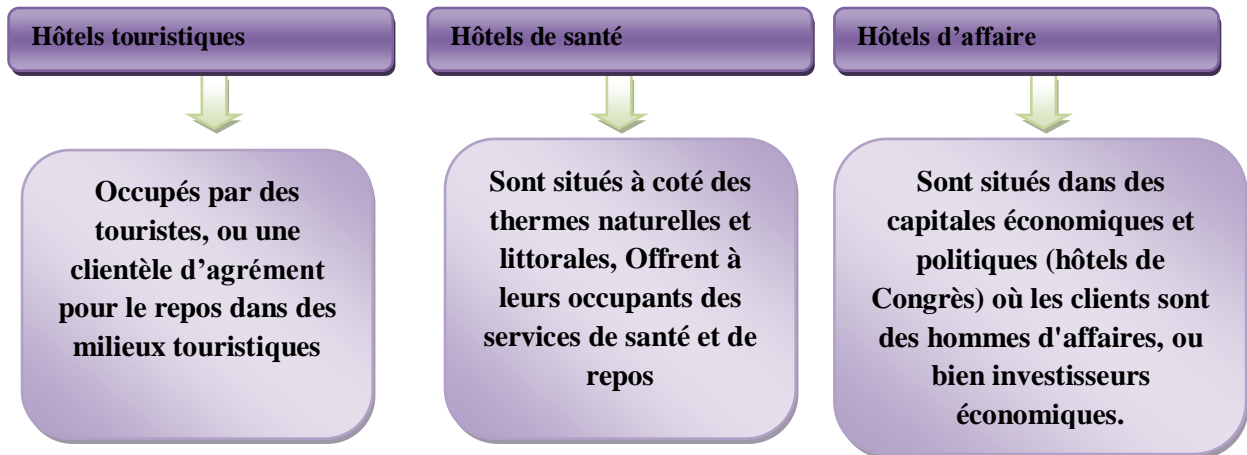
- **Partie publique :** une partie destinée aux clients ainsi qu'aux publics. Offrant plusieurs services, tels que la réception, la restauration, l'animation, les loisirs et les affaires.
- **Partie privée :** c'est une partie réservée qu'aux clients. On y trouve la disposition des chambres qu'elles soient simples, doubles, triples, quadruples ou carrément des suites avec un service d'étage.
- **Partie interne :** c'est la partie essentielle et nécessaire au bon fonctionnement de l'hôtel. Comportant l'administration ayant le rôle de gestion et les finances, les locaux techniques pour la bonne fluidité des activités et une rapidité des services .

Types d'hôtels :

Selon la situation nous avons :



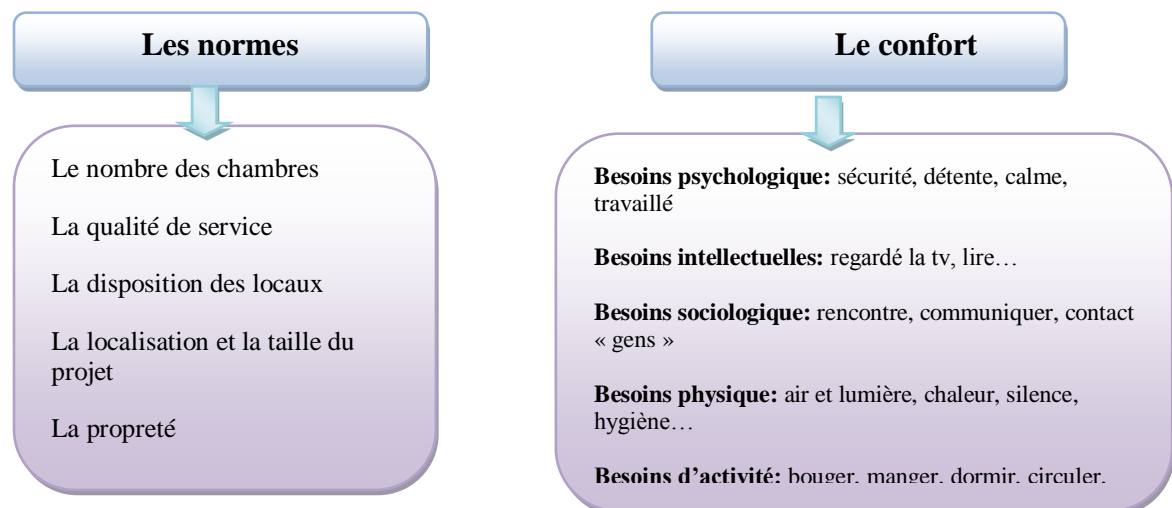
Selon la catégorie de la clientèle nous avons:



Classification des hôtels :

Le classement des hôtels se fait en cinq catégories et selon deux critères :

Nous avons : hôtel de luxe ou de première catégorie : **5 étoiles**, hôtel de deuxième catégorie : **4 étoiles**, hôtel de troisième catégorie : **3 étoiles**, hôtel de quatrième catégorie : **2 étoiles**, hôtel de cinquième catégorie : **1 étoile**.



Liste des figures

Figure 1.1: position de la ville de Mouzaia.	6
Figure 1.2: vu sur l'aire d'étude.	6
Figure 1.3: schéma expliquant le cheminement méthodologique.	12
Figure 2.2: type de périphérie selon le géographe REYNAUD Alain.	21
Figure 3.2: les piliers du développement durable.	24
Figure 2.3: situation de l'éco-quartier de Viikki.	32
Figure 2.4 : plan d'ensemble de l'éco-quartier de Viikki.	32
Figure 2.5: vue satellite de la position du quartier Vauban.	33
Figure 2.6: plan d'ensemble du quartier Vauban.	33
Figure 2.7 : image satellite de la situation de la ZAC carrière-sous Poissy.	34
Figure 2.8: plan de composition de la ZAC carrière-sous Poissy.	34
Figure 2.9: schéma de recommandations tirées des exemples analysés.	36
Figure 3.1: situation de la ville de Mouzaia.	39
Figure 3.2: les limites administratives de la commune de Mouzaia.	39
Figure 3.3: Arboriculture.	40
Figure 3.4: Arboriculture.	40
Figure 3.5: vue sur l'entrée de la ville, la place et le marché.	41
Figure 3.6: noyau primitif de la ville de Mouzaia.	42
Figure 3.7: période coloniale première extension.	42
Figure 3.8: période coloniale deuxième extension.	43
Figure 3.9: période post-indépendance.	44
Figure 3.10: période actuelle.	45
Figure 3.11: carte montrant la croissance urbaine de la ville.	45
Figure 3.12: carte montrant la typologie du bâti: le tissu coloniale, tissu post coloniale et le tissu actuel.	46
Figure 3.13: carte montrant l'accessibilité et l'hierarchisation des voies.	47
Figure 3.14: situation des différents transports.	48
Figure 3.15: carte montrant les espaces publico-collectifs.	48
Figure 3.16: place des martyrs.	49
Figure 3.17: place du côté est.	49
Figure 3.18: place du côté ouest.	49

Figure 3.19: place Mustapha Hbereche.	49
Figure 3.20: aire de jeu du collectif 200 logement.	49
Figure 3.21: aire de jeu du collectif 200 logement.	49
Figure 3.22: carte montrant le gabarit de la ville.	50
Figure 3.23: carte montrant l'état du bâti de la ville.	50
Figure 3.24: carte montrant la fonction habitat de la ville.	51
Figure 3.25: carte montrant les équipements de la ville.	51
Figure 3.26: carte montrant la typologie du tissu de la ville.	52
Figure 3.27: le site d'intervention.	54
Figure 3.28: limite du site d'intervention.	54
Figure 3.29: découpage des pos.	54
Figure 3.30: accessibilité du site d'intervention.	55
Figure 3.31: vue sur les limites du site d'intervention.	55
Figure 3.32: carte montrant le schéma de structure.	56
Figure 3.33: affectation du programme de la composition urbaine.	58
Figure 3.34: situation de l'hôtel.	59
Figure 4.35: accessibilité de l'hôtel.	59
Figure 5.36: la façade du projet bâtiment pont.	61
Figure 6.37: la façade du projet Main Point Karlin.	61
Figure 3.38: façade principale de l'hôtel.	61
Figure 3.39: façade coté ouest de l'hôtel.	61