

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



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

**Projet urbain et croissance durable**

*Restructuration de boulevard MAHMOUCH Ali et ses franges périurbaines  
(ville de BLIDA)*

*Projet ponctuel : centre multifonctionnel*

Etudiante (s) : GRICI Samia.  
KHEDIDJI Asma .

Encadreur: Mr. BENOURED

Co-Encadreur: Mr. SAFAR.

Responsable du master : Dr. Arch. M. ZERARKA

Septembre 2018

## **RESUME :**

Où va la ville ? Une question qui porte dans ses intégralités des exclamations qui déploient sur plusieurs domaines, tant des lacunes et des dysfonctionnements qui rend l'élaboration de nouvelles approches qui est « le projet urbain » apparaît comme indispensable dans la mesure où les outils traditionnels semblent souvent inefficaces, et l'étendue de son champ nous a permis de s'intéresser à la thématique de la maîtrise de la croissance et le projet urbain dans son aspect spatial en complémentarité avec ses deux autres aspects démographique et économique

Ce travail s'inscrit dans l'optique de concrétiser les orientations théoriques de projet urbain et les rendre une réalité pratique, dont la ville de BLIDA est considérée comme un aire de référence, son étude territoriale est la meilleure façon pour cibler les situations de projet urbain et voir les zones problématiques pour intervenir et participer au renouvellement d'organisme urbain

Le mémoire a suivi un processus qui comporte trois grandes phases :

-Une première phase introductive : définira la problématique générale aussi que la présentation de l'aire d'étude et la méthodologie adoptée

-Une deuxième phase : état de l'art qui est réservé à l'étude des exemples similaires et faire ressortir les critères et les renseignements utiles, à la fin, on sera capable de fixer tous les notions et les concepts qu'on peut l'intégrer dans l'aire d'étude.

-Une troisième phase : est caractérisée par une analyse synchronique et diachronique qui expliquent l'évolution spatio-temporelle de cas d'étude dans et une étude détaillée des différents systèmes pour être capable de ressortir les éléments de permanence et les éléments singuliers qui seront le support pour commencer l'intervention urbaine, et la dernière étape sera réservée au plan d'aménagement comme solution proposée et un projet architectural ponctuel qui doit être rayonné sur les deux échelles.

## **Abstract:**

Where's the city going? An issue that includes in its entirety exclamations that unfold in several areas, both gaps and dysfunctions that makes the development of new approaches that is "the urban project" appears indispensable as traditional tools often seem ineffective, and the extent of its field allowed us to be interested in the theme of the control of the growth and the urban project in its spatial aspect in complementarity with its two other demographic and economic aspects

This work aims to concretize the theoretical orientations of urban project and make them a practical reality, of which the city of BLIDA is considered as a reference area, its territorial study is the best way to target the project situations urban and see the problem areas to intervene and participate in the renewal of urban organism

The brief followed a process that has three main phases:

-A first introductory phase: will define the general problem as well as the presentation of the study air and the adopted methodology

-A second phase: state of the art that is reserved for the study of similar examples and to bring out the criteria and useful information, in the end, we will be able to fix all the notions and concepts that we can 'integrates into the study air.

-A third phase: is characterized by a synchronic and diachronic analysis that explain the 'spatio-temporal' evolution of case studies in and a detailed study of the deferent systems to be able to highlight the elements of permanence and the singular elements which will be the support to start the urban intervention, and the last steps will be reserved to the development plan as proposed solution and a punctual architecture project that must be radiated on both scales.

## **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 prêt 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.

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

## **DEDICACES :**

Mon plus profond et sincère remerciement s'adressent tout d'abord à Dieu, le tout-puissant, qui a m'aidé et facilité le chemin pour achever ce fruit de mes années d'études.

Je dédie ce modeste travail, avec une énorme joie et un infini plaisir, aux deux merveilleuses personnes qui m'ont aidé et guidé vers la voie de réussite, mes chers parents

Ma mère, la lumière de mes jours, la source de ma force, la flamme de mon coeur, ma vie et mon bonheur, pour sa présence et son soutien continu, ma chère maman que je t'adore.

Mon père, mon soutien moral, ma source de joie et de bonheur, celui qui s'est toujours sacrifié pour voir sa fille réussir et réaliser son rêve.

À ma grande mère qui je l'aime

A toute ma famille, mes amies, et tous ceux qui me sont chers, et que j'ai omis de citer Involontairement.

Et à tous mes chers collègues

Et à vous.....futurs architectes

« *Asma* »

## **DEDICACES :**

Avec ma profonde affection, Je dédie ce modeste travail :

A ceux qui m'ont soutenu, m'ont encouragé durant toute ma vie. A ceux qui ont toujours voulu que je sois la meilleure : A ma mère, et mon père. Symboles du sacrifice, de l'amour, de l'encouragement, et de la tendresse,... je voudrais vous toute mon affection, et admiration.

A mes cher frères et sœurs

A toute ma famille, mes amies, et tous ceux qui me sont chers, et que j'ai omis de citer  
Involontairement.

« *Samia* »

**RESUME**

**REMERCIEMENTS**

**DEDICACES**

**TABLE DES MATIERES :**

**Chapitre I :CHAPITRE INTRODUCTIF**

I.1.1. Introduction à la thématique générale du master ‘ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN’ .....	01
I.1.2. Introduction au thème de recherche de l’atelier .....	04
I.1.3. Introduction au thème spécifique .....	05
I.2. Présentation et choix de cas d’étude .....	06
I.2.1. Choix de la ville.....	06
I.2.2. Présentation de l’air territorial.....	06
I.2.3. Présentation de l’air de référence .....	07
I.2.4. Présentation de l’air d’étude .....	08
I.3. FORMULATION DE PROBLEMATIQUE GENERALE. ....	09
I.4. FORMULATION DE PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE .....	10
I.5. HYPOTHESES .....	12
I.6. L’OBJECTIF DE L’ETUDE .....	13
I.7. LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE.....	14
I.8. STRUCTURE DEMEMOIRE .....	15
I.9. CONCLUSION.....	15

**Chapitre II : ETAT DE L’ART**

II.1. INTRODUCTION .....	18
II.2. Définition des concepts .....	18
II. 3. Etude des Exemples .....	21
3.1. Exemple 01 « QUARTIER POUBLENOU .....	21

3.2. Exemple 02 : L'ECO-QUARTIER DES PORTES D'ORLY A CHEVELLY-LARUE.....	26
3.3. Exemple 03 : YELLO PARK.....	31
3.4. Exemple 04 : REQUALIFICATION DU BOULEVAERD PIE-IX MONTREAL-NORD.....	35
II. 3.5 Tableau comparative.....	41
II.4. Conclusion.....	43

### Chapitre III : CAS D'ETUDE

III.1 Introduction .....	46
III.2. PRESENTATION DE LA VILLE DE BLIDA.....	46
III.3.LA LECTURE DIACHRONIQUE.....	50
III.1. Aperçue historique de la ville.....	50
III.1.1. Processus de formation de la ville .....	50
□ Période Andalous (turque / prés-ottomane) : avant 1535	
□ Période ottomane : 1535-1830	
III.1.2. Processus de transformation de la ville.....	51
□ Période coloniale : 1830-1962	
□ Période post- coloniale (poste-indépendance) : après 1962	
III.1.3. Synthèse de l'évolution historique .....	55
III.4. LECTURE SYNCHRONIQUE.....	57
III.4.1.introduction.....	57
III.4.2. Analyse urbaine de la ville.....	58
III.4.2.1 Tissu.....	59
- Système viaire.....	59
- Système parcellaire.....	61
- Système bâti.....	62
III.4.2.2 Mobilité.....	66

III.4.2.3 Paysage.....	67
- Parcours.....	67
- Limite.....	67
- Nœud.....	68
- Quartier.....	68
- Repère.....	68
III.4.2.4. Synthés de l’analyse urbaine.....	70
III.5. INTERVENTION URBAINE.....	74
5.1. Le projet urbain (introduction). ....	74
5.2. Processus de développement de projet urbain.....	75
5.3. Dimension durable.....	82
5.4. Plan d’aménagement global.....	83
5.5. Le projet d’architecture : projet d’un centre multifonctionnel.....	84
.1 Introduction.....	84
.2 Choix du site d’intervention.....	84
.3 Présentation et délimitation du site.....	85
.4 Accessibilité.....	85
.5 La genèse de projet.....	86
.6 Dossier graphique	
III.6. CONCLUSION GENERALE.....	



## TABLEAU DES FIGURES

N°	Titre des figures	page
1.1	Carte de Situation de Territoire de la Mitidja	07
1.2	Carte de Situation de Grand Blida	07
1.3	Carte de Situation de l'air d'étude	08
1.4	La croissance urbaine   Décembre 2006 / État des lieux en Gironde dictionnaire départementale de l'équipement	12
2.1	situation du quartier Poblenu et l'aire d'intervention	21
2.2	situation du quartier Poblenu et l'aire d'intervention	21
2.3	vue sur la zone industrielle Fig. vue aérienne sur le quartier Poblenu	22
2.4	Plan d'accessible du district 22	23
2.5	principe d'intervenir sur la mobilité	23
2.6	espace publics de quartier	23
2.7	Schéma sur la densité urbaine	24
2.8	mixité fonctionnelle de quartier	24
2.9	schéma représentant le cluster	24
2.10	situation de l'éco-quartier	26
2.11	vue 3D sur l'éco-quartier (INNOVAPRESSE - NOV. 2016 / 16E FORUM DES PROJETS URBAINS)	26
2.12	aménagement de la mobilité du l'éco-quartier (INNOVAPRESSE - NOV. 2016 / 16E FORUM DES PROJETS URBAINS)	27
2.13	maitriser les rejets des eaux pluviales. aménagement des espaces publics (INNOVAPRESSE - NOV. 2016 / 16E FORUM DES PROJETS URBAINS)	28
2.14	Mixité fonctionnelle (INNOVAPRESSE NOV) 2016 / 16E FORUM DES PROJETS URBAINS)	29
2.15	vue en 3D sur le passage du tramway T7 (INNOVAPRESSE - NOV. 2016 / 16E FORUM DES PROJETS URBAINS)	30
2.16	Plan de localisation du site d'étude <a href="http://www.geoportail.gouv.fr">www.geoportail.gouv.fr</a>	31
2.17	Descriptif des bâtiments du site et des activités (source : Google Earth)	31
2.18	le site en 1920	32
2.19	le site en 1970	32
2.20	le site entre 1970-2017	32
2.21	le site en 2017	32

2.23	Accès transport public et piste cyclable aux jours du match	34
2.24	arrondissement de Montréal nord	35
2.25	secteur d'étude (Programme particulier aménageant d'urbanisme juin 2015)	35
2.26	Encadrement du boulevard PIX (programme particulier d'urbanisme juin 2015).	36
2.27	Retisser de la trame urbaine (programme particulier d'urbanisme juin 2015)	37
2.28	Diversifier l'offre résidentielle (programme particulier d'urbanisme juin 2015)	37
2.29	Connecter le quartier (programme particulier d'urbanisme juin 2015)	38
2.30	la création d'une mixité fonctionnelle au boulevard PIX (programme particulier d'urbanisme juin 2015)	39
2.31	Vue en 3D de boulevard PIX (Programme particulier d'urbanisme)	39
2.32	33vue en 3D de boulevard PIX (un parcours humain urbain programme particulier d'urbanisme juin 2015)	40
2.33	33vue en 3D de boulevard PIX (un parcours humain urbain programme particulier d'urbanisme juin 2015)	40
2.34	schéma des idées d'intervention	43
3.1	Carte montrant la morphologie de la plaine de la Mitidja (PDAU D'Alger)	47
3.2	Positionnement de la plaine de la Mitidja (Programme d'aménagement côtier (PAC) 2006.)	48
3.3	Carte montrant l'hydrographie de la plaine de la Mitidja	49
3.4	Carte montrant le réseau routier de la plaine de la Mitidja (Google Mapp)	49
3.5	Carte de Blida de 1533Source : PDAU	50
3.6	Carte Blida de 1866 Source : PDAU	52
3.7	Carte Blida de 1955Source : PDAU	53
3.8	Carte Blida de 2000 Source : PDAU	54
3.9	Carte des persistances	57

3.10	Schémas d'analyse urbaine	58
3.11	Carte : système viaire	60
3.12	Carte structure de parcellaire	62
3.13	Hangar industriel	63
3.14	Habitat moderne	63
3.15	Marché Guessab	63
3.16	Architecture traditionnelle	63
3.17	Carte structure du bâti	64
3.19	Piscine olympique tchaker	64
3.18	Carte des équipements	65
3.20	Groupe télécommunication	64
3.21	Carte état de bâti	66
3.22	Schémas de mobilité urbaine	66
3.24	Nœud de la daïra	68
3.25	Nœud de l'entrée de la ville	68
3.26	Marché bab-rahba	69
3.27	Téléphérique Chréa	69
3.28	Stade Mustapha tchaker	69
3.29	Centre hippique	69
3.30	Carte paysage urbain	70
3.31	Carte problématique synthèse de typologie d'intervention	71
3.32	Schémas des enjeux de développement urbain durable	74
3.33	Schémas de couture urbaine	76
3.35	Carte de système viaire projeté	77
3.36	Carte de système parcellaire	78

3.37	Carte de système fonctionnel	79
3.38	Carte de mobilité urbaine	80
3.38	Carte de paysage urbain	81
3.39	Choix de site	84
3.40	Accessibilité du projet	85
3.41	Schémas Genèse de projet	87
3.42	Vus 3D de projet	88

## **I. 1. INTRODUCTION**

### **I.1.1. 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 affectée par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu'entretiennent ces villes avec leur territoire.

S'appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d'une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l'urbanisation et de ses formes. Dans ce vaste domaine (de contrôle de l'urbanisation et de ses formes), le master 'Architecture et Projet Urbain' soulève tout particulièrement la problématique spécifique de la capacité des instruments d'urbanisme normatifs et réglementaires en vigueur à formuler et produire des réponses urbaines adéquates aux transformations que connaissent les villes dans leurs centres et périphéries. Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c'est le projet urbain qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers

aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »<sup>1</sup>. Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente<sup>2</sup>. Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects<sup>3</sup> : le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

Il conclura par affirmer que le projet urbain « est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là (...) des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après »: une conception de l'architecture dans son rapport au lieu et à l'histoire, assurant la durabilité et la continuité historique C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles. Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain. « Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »<sup>4</sup>.

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]

---

<sup>1</sup> . 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)

<sup>2</sup> . 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.

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

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

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 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 2018/2019 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'

Novembre 2018

## **I.1.2. Introduction au thème de recherche de l'atelier**

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<sup>er</sup> 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 à 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. Introduction au thème spécifique :**

« Pour évoquer la situation de la planète architecturale en 2030, il faut d'abord parler des villes. Après une période d'expansion brutale qui semblait ne pas avoir de fin ... » <sup>5</sup>

-La vision futuriste exprimées dans cet extrait a provoqué une soif de savoir, de connaître, de comprendre, d'observer et finalement sur cette voie de curiosité apparaitre la décision de traiter une de ses intégralités pour la recherche fin d'étude de cycle de master comme une façon de participer au débat actuel en essayant de penser, proposer et appliquer via une analyse expérimentale détaillée.

« La ville est pourtant ce qui compte le plus, qui doit compter le plus. Parce que rien n'est plus nous-mêmes que ça. Quand elle change, c'est nous qui la faisons changer. » , la ville est un phénomène urbain qui se développe et se transforme, cette transformation est liée à un concept spatio-temporel qui a connu son apogée suite à la vague d'industrialisation du 19eme siècle et au début de 20 ème siècle voyant ses transformations urbaines mondiales, dont des changements de modes sont vécus, des mutations et des nouvel facteurs politiques et surtout économiques qui ont influencé déféremment la société et le milieu urbain. Les villes plus précisément devient l'endroit le plus favorable du progrès humain et sociale « en 2008, plus de 3.7 milliards d'être humain habitent un espace urbain » (jean – Marc – stébé), le rythme de ce processus urbain est sans précédent dans l'histoire humaine , cela

---

<sup>5</sup> Maxence Layet, Phillipe Buleiz Adams, Frédéric Kaplan, Future 2.0 comprendre les 20 années prochaines, Edition fyp, Avril 2017, P 50

fait naissance à une croissance urbaine qui se manifeste par un double phénomène : d'une part, la population des villes s'accroît « passant de 220 millions à 2,8 milliards d'habitants » (World Urbanisation Prospects, 2008) et d'autre part, la ville augmente en superficie, cet accroissement démographique urbain est le plus souvent absorbé par la couronne périurbaine, où un autre organisme se développe parallèlement .

- La disponibilité des éléments régulateurs de formation et transformation de tissus est une nécessité pour s'adapter aux complexités des exigences urbaines et formelles dépassant les outils traditionnelles et les lacunes retrouver par une considération des méthodes plus englobantes spécialisées caractérisent la formulation de projet urbain durable.

- La notion de développement urbain durable autant qu'une réponse à cette dégradation est ce manque de lisibilité et d'urbanité est apparue « il y a plus de quarantaine d'années , né d'une prise de conscience international, celle de vulnérabilité de la planète et la nécessité d'adopter de nouveaux comportement collectif plus respectueux de l'environnement » <sup>6</sup>

**C'est une démarche qui vise au progrès social et à la qualité de vie dans le respect des générations futures et des contraintes économiques**

## **I.2. PRESENTATION ET CHOIX DE CAS D'ETUDE :**

### ▪ **Choix de la ville :**

Nous avons choisi comme cas d'étude la ville de BLIDA dans la mesure où elle offre un bon exemple de ces transformations, tout en nous donnant l'avantage de nous fournir un terrain d'observation relativement bien connu.

### ▪ **Présentation de l'air territorial :**

- La plaine de la Mitidja comme un territoire qui englobe le grand Blida est Orientée parallèlement au relief côtier dans une direction est-nord-est vers ouest-sud-ouest, elle est limitée à l'est par l'oued [Boudouaou](#), à l'ouest par l'oued Nador <sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Dr Mme Djellata cours développement durable et urbanité, Master02, projet urbain, université deBlida01

<sup>7</sup> . Marc Cote, Guide d'Algérie : paysages et patrimoine, Média-Plus,1996, P 319

- Elle s'allonge d'est en ouest sur une centaine de kilomètres et s'étire sur une profondeur variant de 5 à 20 km<sup>8</sup>. D'altitude moyenne de 50 m, elle présente une faible pente orientée vers la mer<sup>1</sup>. Elle est divisée en deux unités physiques : la



Figure 1.1: Carte de Situation de Territoire de la Mitidja

Basse Mitidja ou Mitidja Est et la Haute Mitidja ou Mitidja Ouest<sup>9</sup>

-Le grand Blida (wilaya de Blida), par sa position centrale privilégiée, que ce soit au niveau local, régional ou national, est un carrefour entre les régions Est, Ouest, Centre et Sud.

-Elle est limitée par les wilayas de Tipaza et d'Alger au nord, la wilaya de Ain Defla à l'ouest, et par les wilayas de Boumerdes et de Bouira à l'Est et par la wilaya de Médéa au sud

▪ **Présentation de l'air de référence :**

Blida est situé près de 50 Km de la wilaya d'Alger, limité au :

-Sud par la grande chaîne de montagne de l'Atlas Blidéen ainsi que par la commune de Cheréa.

- Nord par les communes d'Oued El Alleug et de Béni- Tamou,

-Est par les trois communes de Boufarik, Guerrouaou et soumaa.

-Ouest par la commune de la Chiffa



Figure 1.2 : Carte de Situation de Grand Blida

<sup>8</sup> . [MATE](#) et [CAR/PAP](#), *Programme d'aménagement côtier : Zone côtière algéroise*, [CAR/PAP](#), 2006

<sup>9</sup> Marc Côte, « *Mitidja* », dans Jeannine Verdès-Leroux, *L'Algérie et la France*, Robert Laffont, 2009, p. 605-606

▪ **Présentation de l'air d'étude :**

-L'aire d'étude s'étend sur 70 hectares, elle est circonscrite entre :

-L'avenue KRITLI MOKHTAR à l'Ouest, qui se prolonge vers le Nord sous l'appellation de route nationale n 01.

-L'avenue YOUSFI ABDELKADER qui limite la zone à l'EST et son raccordement avec l'avenue KRITLI.

-La route nationale 29 qui relie la ville avec la partie est de piémont

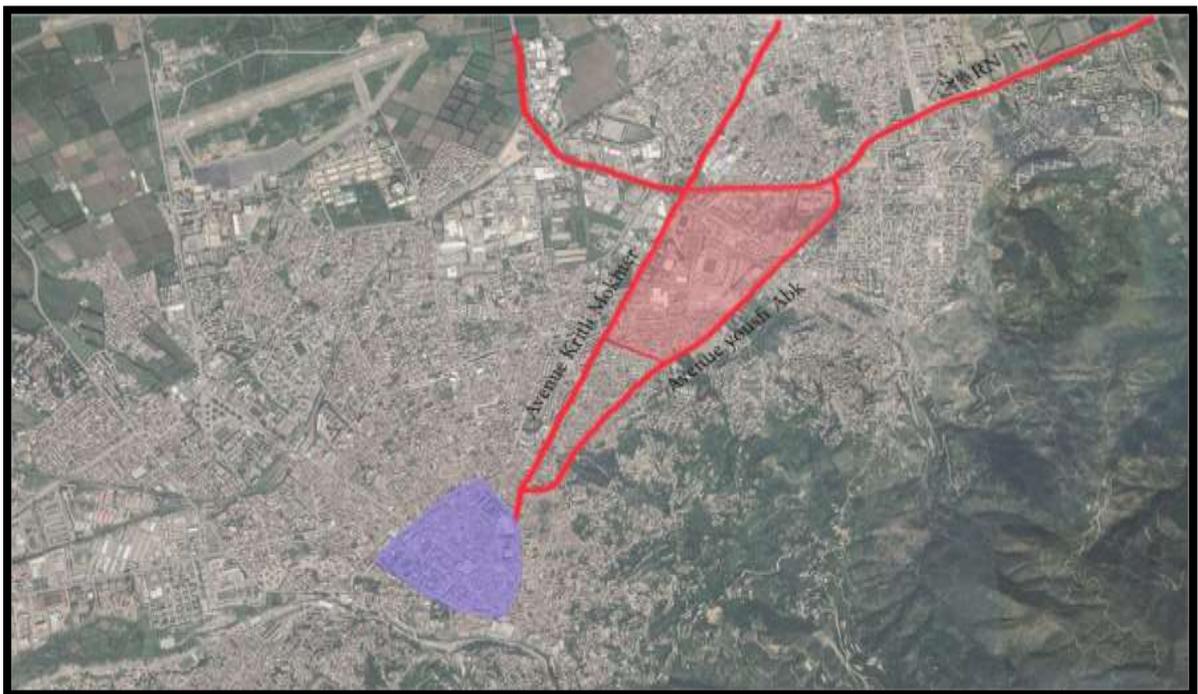


Figure 1.3 : Carte de Situation de l'air d'étude

### **I.3. FORMULATION DE PROBLEMATIQUE GENERALE :**

-Le phénomène de la croissance urbaine n'est pas nouveau, il est dû principalement à des facteurs issus de la complexité de l'essor industriel, à cause d'un changement de mode vécu, des mutations et des facteurs politiques et surtout économiques qui influencent la société, cela engendre des délocalisations des pratiques de la montagne à la ville, puis une forte interaction entre l'homme et son nouvel environnement, ce qui explique la tailles des villes qui grandissent sans cesse« La crise de la ville contemporaine sera renforcée petit à petit par la dégradation de l'espace urbain et l'anarchie planifiée de sa croissance » **Albert LEVY** ; mais ce dernier revêt aujourd'hui une allure différente plus inquiétante sous forme d'une explosion urbaine provoque des modifications profondes dans la structure urbaine et constitue une forme particulière d'urbanisation.

-Le besoin quantitatif engendré par ce phénomène renforce la ville qui se saturent de jour au jour puis une contamination des surfaces qui l'entourent, là on explique la formation des centre urbain et l'absorption de son contour dépassant les limites urbaines en matérialisant les bordures la ville et créant une périphérie, l'idée de centre est totalement liée à la présence des ressource humaine et économique, un lieu de forte concentration de population, d'activités, de culture, de pouvoir, tandis que, la périphérie urbaine se développent par des quartiers aisés que s'y installent de plus en plus des activités tertiaires. L'accroissement démographique urbain a été le plus souvent absorbé par ces couronnes périurbaines où se sont installées les catégories qui n'hésitent pas à parcourir deux heures ou plus par jour pour rejoindre le centre-ville dans lequel elles travaillent.

-La relation entre la croissance urbaine et la dualité centre /périphérie peut faire l'objet d'une analyse comparative aussi bien historique et statistique pour évaluer l'organisme des villes actuellement visant un prototype de la ville idéale pour respecter les traits de l'expérience urbaine qui est caractérisée à l'heure de mondialisation comme suite « un espace où l'on peut entrer et sortir, un espace où l'on peut trouver refuge, un espace de droit qui ne se définit pas uniquement par le dedans, l'identité, l'appartenance, mais par la relation entretenue entre un dedans et un dehors »<sup>10</sup>, cette expression est totalement lointe d'une combinaison entre deux structures urbaines déférentes a base de deux critères inégales avec une absence d'équilibre entre un centre et une périphérie qui doivent avoir un taux d'évolution quasiment constant, cette non-conformité et l'ensemble de ses causes

---

<sup>10</sup> Olivier Mongin, La condition urbaine, La ville à l'heure de la mondialisation (Module Culture générale année 2009)

engendre un organisme urbain malades, souffre d'une ségrégation sociale, une rupture spatiale et des dysfonctionnements dans les activités urbaines :

L'augmentation et l'allongement des déplacements automobile

La disparition d'espaces naturels et agricoles de qualité

La banalisation et l'uniformisation des paysages périurbains et ruraux

- au milieu de ce large débat de croissance comme phénomène, les instruments d'urbanisme jouent un rôle fondamentale insistant sur la grande ses défaillance dans le pouvoir qui paraît incapable d'opposer que rarement dans la ville actuelle, aussi la question de la contextualisation et la planification au long terme ciblant les lacunes et la contradiction entre les textes théoriques et la réalité pratiques des lois , ce dernier n'a pas pu accueillir le problème dans son initiation au point qu'il présente un très grand défi face à la politique d'aménagement des villes et ses pratiques futuristes .

-Suite à cette problématique, un nombre de question peut être posés afin d'ouvrir une autre parenthèse de recherche :

1. Quelle est la démarche adoptée pour protéger les paysages naturels et les terrains à caractères agricoles ?
2. Comment tisser de nouveaux liens entre le centre et la périphérie de la ville ?
3. Quels sont les facteurs d'équilibre pour réussir cette couture urbaine dans le concept spatio-temporel ?
4. Peut-on dégager des règles de croissance urbaine ou note-t-on des différences sensibles à l'intérieur des couronnes urbaines ?
5. Est-ce que les instruments d'urbanisme après une sorte de détails et de précision seront fiables pour participer à cette intervention ?

#### **I.4. FORMULATION DE PROBLEMATIQUE GENERALE:**

-Actuellement, les études de la croissance urbaine ont dépassé le contrôle successif de son taux d'évaluation face à son caractère d'extension anarchique et dispersé depuis plus de trente ans donc la but n'est pas de restreindre la croissance urbaine mais bien de l'accompagner et la contrôler à fin d'en limiter ses aspects négatifs.

- Le processus de croissance rend difficile la délimitation d'une aire urbaine comme il peut aussi la rendre changeante surtout quand on parle sur la délimitation incertaine du rapport centre périphérie lors de plusieurs dédoublement et desserrement spatial continue

-La question de la croissance urbaine en Algérie est tellement importante à étudié pour la mesure de la planification urbaine, et la complexité dans cette étude est une conséquence de plusieurs facteurs : la concentration de la population dans la partie nord sur les terres fertiles, l'intensification de l'exode rural, une croissance démographique accélérée (Cherif Rahmani, la croissance urbaine en Algérie),

- BLIDA comme une des grandes villes Algérienne , après l'indépendance , n'a pas échappé de cette crise due à plusieurs causes politiques et sociaux économiques, ce qui a engendré une extension éparpillé vise la satisfaction des besoins après la saturation de centre , mais l'ampleur de cette expansion reste toujours plus grand , et la ville impose par la création d'une série de dédoublements successifs via ses parcours, à chaque dédoublement une couronne qui se développe et un organisme qui se change en structure et en vocation , cela lance la rupture et la fragmentation entre ses partie et puis l'ensemble de centre évolué et une périphérie constitué à nouveau

-La ville et les stratégies contemporaines se focalisent parfaitement en périphérie pour viser les situations de projet urbain dans le cadre de construire la ville sur elle-même à fin de remodeler l'ensemble et le redynamiser , les réflexion viennent pour une meilleur intervention concernant les tracés qui caractérise chaque extension et matérialise la transition entre centre et son périphérie , la plus part de temps se sont les zone la plus difficile à traiter pour le tissage des relation entre les partie autonome qui réagissent en rupture .

- « Dans le processus dialectique par lequel une ville grandit, il y a une évolution constante Entre le centre et sa périphérie, entre un pôle et un pôle opposé. Dans la ville pré-Moderne, les tissus en construction sont généralement juxtaposés, séparés par des bandes de Frontières pertinentes ou des voies périphériques. Juxtapositions dues souvent aux Obstacles topographiques. Leur fusion se fait à travers un axe central, donnant lieu à une Nouvelle centralité d'une unité plus grande. Les extrémités conservent leur caractère Périphérique, mais se préparent à modifier leurs statuts dans les agrégations à venir. »<sup>11</sup>  
Suivant le modèle des ville pré-moderne dans ses principes

---

<sup>11</sup> 6 Nadir DJERMOUNE « Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie », Le Carnet de l'IRMC, 24 février 2014. [En ligne] <http://irmc.hypotheses.org/14217> youssouf oualssa le 26 septembre 2012

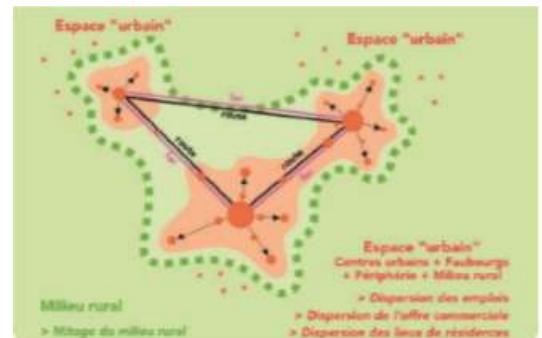
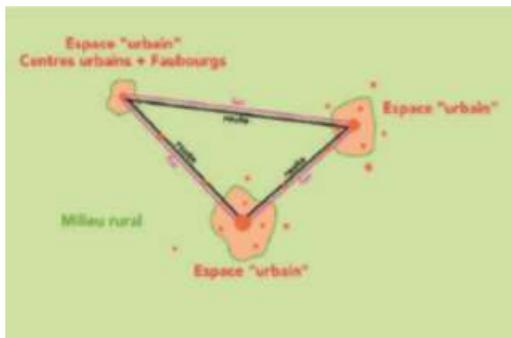
-Guyot dans ses modalités de la diffusion spatiale des villes 1968 traite trois systèmes qui caractérisent dans l'ensemble « BLIDA » comme notre cas d'étude, dont il site

- La croissance par adjonction des nouvelles surfaces au noyau urbain central.
- La croissance par absorption des localités périphériques.
- La croissance par besoin de deux ou plusieurs villes voisines dont les faubourgs finissent par se rejoindre pour former une conurbation.

La deuxième partie de la problématique spécifique à une grande relation aux instruments d'urbanisme, car l'évolution de ce phénomène a fini par la fusion des pôles urbaine et provoque des problèmes d'intercommunalités et de délimitation des zones, donc une confusion des études et des espace à la limite complètement séparées.

Pour pouvoir traiter la thématique dans sa globalité et atteindre nos objectifs les questions suivantes s'imposent :

- Comment peut-on agir pour soulager le centre-ville ?
- Comment assurer la jonction entre le centre-ville et la périphérie ?
- Comment gérer notre air d'étude pour satisfaire le concept de la couture urbaine ?
- Comment rehausser l'image de la ville de Blida
- Quels types d'activités sera implanter ?



La croissance urbaine | Décembre 2006 / État des lieux en Gironde / dictionnaire départementale de l'équipement

## **I.5. HYPOTHESES :**

Pour orienter le cheminement de nos idées, plusieurs hypothèses seront prises en compte afin de répondre à la problématique posée précédemment an infirmant ou confirmant les suggestions proposées :

1. Tout pour commencer on supposera que cette rupture centre périphérie est exactement une fragmentation matérialisée par les couronnes de dédoublement, cette dernière n'est

pas le résultat d'une croissance anarchique brute seulement mais aussi une conséquence d'une continuation d'aménagement urbain et un plan de composition actuellement déséquilibré.

2. L'application de l'approche de développement urbain durable (projet urbain + développement durable) pour maîtriser le phénomène de la croissance urbaine dans son concept énergétique, écologique et spatiale pour penser autrement l'urbain et atteindre le but des villes durables (échelle).
3. La redynamisation des espaces par des interventions au niveau des situations de projet urbain pour la création d'une harmonie et une multifonctionnalité connectée.
4. Le renforcement du pouvoir réglementaire sera une solution nécessaire pour satisfaire la relation entre les textes théorique et la réalité pratique.

## **I.6. L'OBJECTIF DE L'ETUDE:**

L'objectif final est de confirmer l'hypothèse proposé :

- Comprendre les intégralités de la croissance urbaine dans la ville afin de bien cerner la démarche adaptée pour sa maîtrise
- Considérer le développement durable comme une démarche qui nous guide à appliquer le concept de faire la ville sur la ville et mener une politique de renouvellement pour la récupérer les situations de projet urbain et l'injection des projets qui rehausse et revitalise la ville et puis freiner le phénomène de croissance urbaine
- Penser au passage de la notion des centres urbains décongestionnés actuellement vers des nouvelles centralités plus vastes et plus pratiques qui participe aux tissages des liens de relations fonctionnelles pour une meilleur jonction centre périphérie en éliminant l'effet de la monofonctionnalité et le zonage urbain
- Faire cibler les raisons pour lesquelles les instruments de la planification urbaine n'ont pas pu régir à cette crise.

## **I.7. LA EMARCHE METHODOLOGIQUE/**

Notre travail consiste s'appuyer essentiellement sur l'approche de Kiven Lynche avec une collaboration des principes de Pierre Merlin comme une ligne directrice pour tout ce qui concerne la problématique de la croissance urbaine

Pour atteindre notre objectif et répondre aux questions posées on a considéré une démarche méthodologique élaborée selon quatre phases déterminantes qui sont :

1. En première partie : la recherche bibliographique, Il s'agit de réunir la documentation concernant notre thème, en consultant les différents ouvrages, thèses et mémoires, articles, rapports, revues, cartes et des sites d'internet qui ont une relation avec le thème
2. En deuxième 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, cette étape prend beaucoup de concentration et de temps entre Collecte de données statistiques, cartographiques au niveau des différents services et l'état des lieux qui doit être actualisé pour être capable de cerner les éventuelles lacunes.
3. En troisième partie : une analyse thématique théorique dont on pourra ressortir tous les concepts et les principes d'intervention (projet urbain, développement durable, centralité, périphérie,...)
4. En quatrième partie : c'est l'étape pratique qui fait apparaître les principes déceler en étapes :
  - la considération des premiers schémas d' principe et d'aménagement pour voir les idées globale de la nouvelle intervention
  - le plan d'aménagement
  - l'articulation entre l'aménagement urbain et le projet architecturale dans le concept et la genèse de projet et modalisation 3D à la fin

## **I.8. STRUCTURE DE MEMOIRE :**

Notre mémoire est structuré en 03 chapitres suivis d'une conclusion :

Chapitre01 : comporte un la thématique général 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 « nouvelle centralité durable en périphérie». Il considère aussi la présentation et le choix du cas d'étude et de l'aire d'intervention. Puis les deux problématique générale et spécifique seront être disposées sous forme des questions et des réponses caractérisées dans les hypothèses puis faire ressortir les objectifs par les quelle on est capable d'intervenir

Chapitre02 : dans le chapitre e l'état de l'art on vise le traitement de tout le principe et le concept qui participe a la matérialisation de notre thème spécifique On présentera en premier lieu le projet urbain et son champ d'application pour notre cas c'est les couronnes de transition entre milieu urbain et périphérie et donc nous aborderons et définirons le rapport spatio-temporelle de la dualité périphérie. Nous terminerons avec la notion du développement durable, puis le développement urbain durable et la présentation d'exemples et leurs analyses possédant les mêmes caractéristiques d'urbanisation que notre cas d'étude

Chapitre03 : 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 projeter qui seront une réponse aux problèmes soulevés

## **I.9. CONCLUSION :**

Pour conclure le chapitre, il faut dire que le projet urbain se présente comme une nouvelle manière de faire de l'urbain. le projet urbain durable est l'un des outils capable d'établir une réconciliation entre la ville de Blida et sa périphérie. L'un des objectifs majeur de cette recherche, est de pouvoir trouver des éléments d'équilibre entre le centre/périphérie. cette rupture vécue entre les deux entités, le milieu urbain et sa périphérie est l'une des causes principale de la dégradation du paysage urbain de la ville .Ceci nous à mené vers notre hypothèse de travail et pour concrétiser l'objectif visé , nous devons suivre une démarche méthodologique, qui commence par une analyse diachronique et synchronique

de la ville de Blida, 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**

Notre travail dans le chapitre 02 consiste à regrouper deux parties, une concernant les définitions des différents concepts liés à notre problématique et thématique de recherche pour un objectif de vérifier son originalité, clarifier son rapport avec le projet urbain et aussi apporter des solutions à notre problématique.

Et pour élaborer cette partie nous avons rassemblé les informations et définitions des indicateurs liés aux concepts de projet urbain et instrument d'urbanisme, projet urbain et développement durable, projet urbain et renouvellement urbain, la croissance urbaine, le zonage, faire la ville sur la ville, la centralité urbaine, la requalification urbaine, la couture urbaine et la mixité fonctionnelle.

La deuxième partie de ce chapitre consiste à présenter des exemples similaires à notre cas d'étude, d'où on a choisi quatre exemples selon des critères rassemblés notre problématique d'étude, la situation de projet à l'échelle urbaine et sa position par rapport à la ville. Et pour élaborer cette partie nous prenons les publications et les travaux de recherches universitaires comme exemple, ainsi que des livres, des ouvrages, des articles, et des mémoires de magister. Et à la fin on clôturera notre travail par une conclusion générale.

### **II.2. Définition des concepts :**

#### **II.2.1. <sup>1</sup>Le projet urbain et les instruments d'urbanisme:**

Le projet urbain est apparu pour compléter les outils de planification comme un outil direct de stratégie de développement de la ville et lier entre les instruments d'urbanisme (PDAU-POS) par sa souplesse d'adapter à long terme et sa préoccupation de la qualité de vie et de l'environnement.

#### **II.2.2. Le projet urbain et le développement durable:**

Le projet urbain c'est la démarche stratégique et la nouvelle dynamique de développement urbain qui assure la transition et le passage vers une ville durable comme il assure sa

---

<sup>1</sup> -Ewa, Berezowska-Azzag. Projet Urbain, guide méthodologique. Volume 2: Comprendre la démarche du projet urbain. Alger 2012. Edition Synergie

-Ewa, Berezowska-Azzag. Projet Urbain, guide méthodologique. Volume 1: Connaître le contexte du développement urbain. Alger 2011. Edition Synergie

capacité à transformer et s'adapter aux changements et à s'intégrer dans un système de ville.

### II.2.3. Le développement durable et le renouvellement urbain:

Dans le recherche de la durabilité, on doit appuyer sur le renouvellement urbain qui assure le retour sur la ville et le passage vers la compacité morphologique et solutionne le dysfonctionnement socio-économique et spatiaux.

### II.2.4. Concepts liées à la problématique :

#### II.2.4.1. Croissance urbaine :

-<sup>2</sup>La notion de la croissance urbaine a eu son cachet négative après la révolution industriel a cause d'une imbrication entre l'apparition des nouvelles mode de vie et la transformation des systèmes productifs, ce qui engendré mutations au niveau de la structure urbaine et les dynamiques d'extension des territoires.

- Ce phénomène urbain est caractérisé par une évolution rapide de taux d'urbanisation et par un processus de développement sans une planification au long terme considérée.

*'' Il déborde largement l'espace dense des banlieues, intégrant de loin en loin des couronne restées long temps à dominante agricole ''*

#### II.2.4.2. Le zonage :

-Outil de rationalisation d'espace e et de découpage de territoire, son objectif est évolué depuis sa première apparition en Prusse pour distinguer la ville est ses quartiers périphériques jusqu'au mouvement fonctionnel qui travaille à l'échelle de l'activité humaine (habiter – travailler – se recréer circuler) et accorder chaque activité avec un espace et un rayonnement particulier.

-*'' Les choses ont changée, et l'on tente aujourd'hui de sortir des contraintes imposées*

*'' cette répartition rigide a posé des disfonctionnement ponctuelle et territoriale :*

-Rupture (milieu urbain périphérie)

- Enclavement

-Mono-fonctionnalité

---

<sup>2</sup> Pierre marlin, croissance urbaine, édition parenthèse 1999, p 16

### II.2.5. <sup>3</sup>Concepts liées à la solution :

#### II.2.5.1. Faire la ville sur la ville :

C'est une réflexion urbaine qui porte sur la revalorisation de l'existant, des infrastructures et des bâtiments déjà construits, recyclage et renouvellement des espaces dégradés. A pour but de créer une ville compacte et densifier

#### II.2.5.2. Centralité urbaine :

Un principe d'organisation de l'espace, qui est capable a polarisé l'espace dans sa zone d'influence, il avait le pouvoir d'attraction sur les populations et les activités.

Trois critères: diversité des fonctions densité urbaine, la desserte par les transports de communication.

#### II.2.5.3. Requalification urbaine :

C'est une mode d'urbanisation pour but de développer et redévelopper à l'intérieur des milieux urbanisées, consiste à modifier les qualités physiques d'un milieu afin de lui donner une nouvelle vocation, de la création de nouveaux espaces publics l'ouverture de nouvelles rues et favorisant la diversification des activités.

#### II.2.5.4. Couture urbaine :

Assure la liaison entre les différentes échelles de la structure urbaine et unifier entre les différentes entités qui composent l'aire d'intervention par la création des lignes de forces.

#### II.2.5.5. Mixité fonctionnelle :

Apparue pour éviter la logique de zonage et redéfinisse la trame urbaine par une densification, égalité sociale et la diversité des fonctions, comme elle participe à la mise en œuvre de développement durable et le renforcement des centralités.

---

<sup>3</sup> -La mixité fonctionnelle : un objectif à définir et négocier au cas par cas. 2011. Institut d'aménagement et d'urbanisme

- Reconstruire la ville sur la ville : Recyclage des espaces dégradés. 2003. Rapport travaux pratiques des DES-DEC en Urbanisme et Aménagement du territoire de l'Université de Liège



II.3.1.2. Aperçue historique :

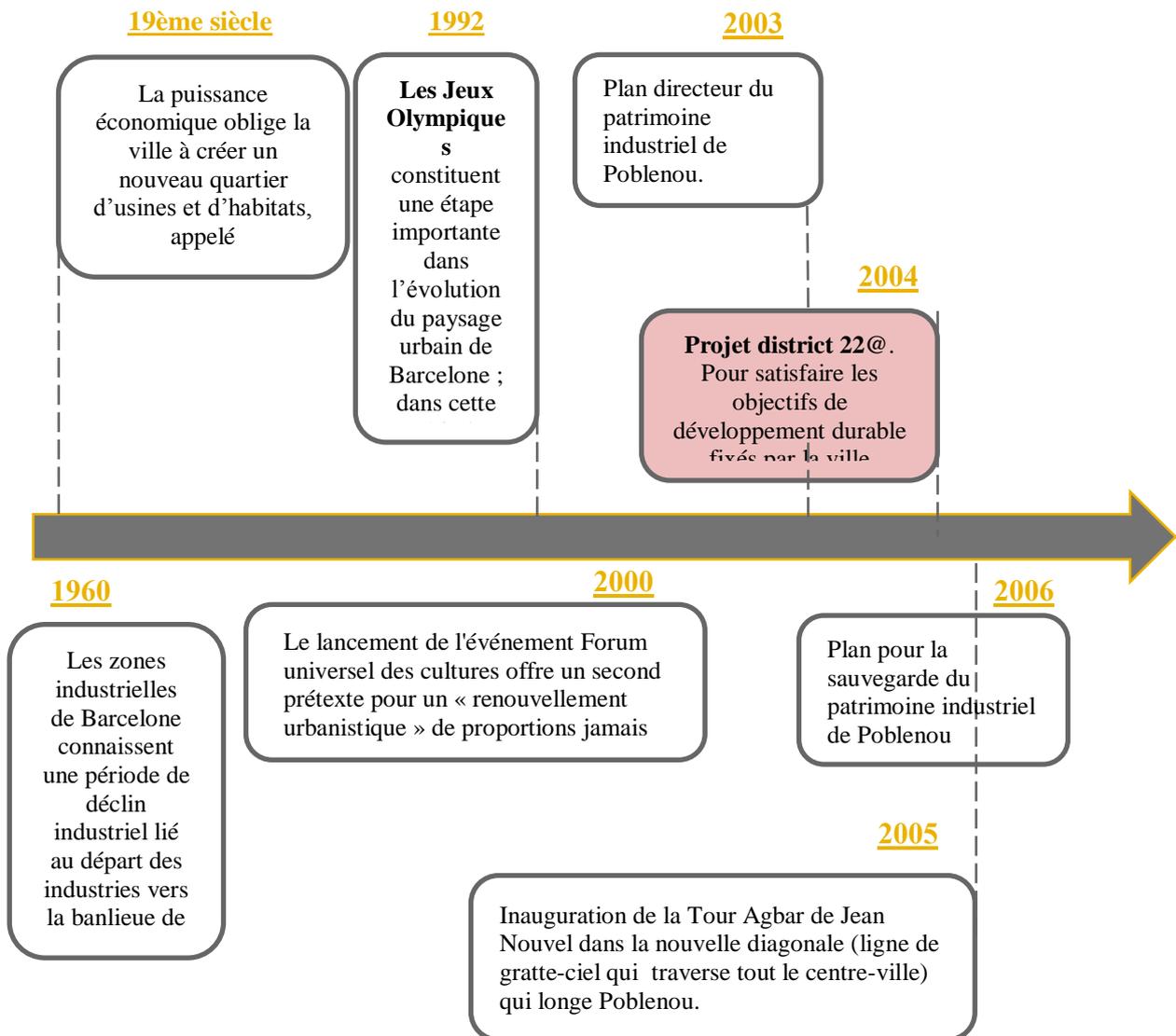


Fig.2.3. vue sur la zone industrielle Fig. vue aérienne sur le quartier Poblenou ( )

### II.3.1.3. Principes d'intervention :

#### II.3.1.3. 1. Mobilité :

- modifier les dispositions de stationnement. Ainsi, le nombre de place de parking sera limité à une pour 80 m<sup>2</sup> de logements pour limiter la circulation automobile
- restreint l'usage de la voiture,
- optimise les déplacements doux,
- améliore les conditions de sécurité des piétons
- renforce l'accessibilité des personnes à mobilité réduite



Fig2.4. Plan d'accessibilité du district 22 ( )

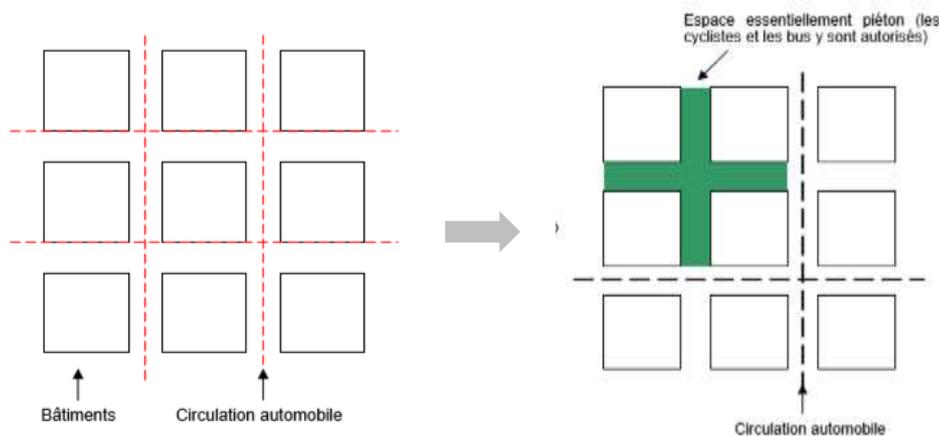


Fig2.5. principe d'intervenir sur la mobilité ( )

#### II.3.1.3. 2. Espace publics :

Le projet 22@ prévoit d'affecter 10 % des terrains disponibles à la création d'espaces verts, soit une surface totale de 114 000m<sup>2</sup>. Cet objectif ambitieux s'est traduit récemment par l'ouverture du parc central de Poble Nou sur un espace de 50 000 hectares.

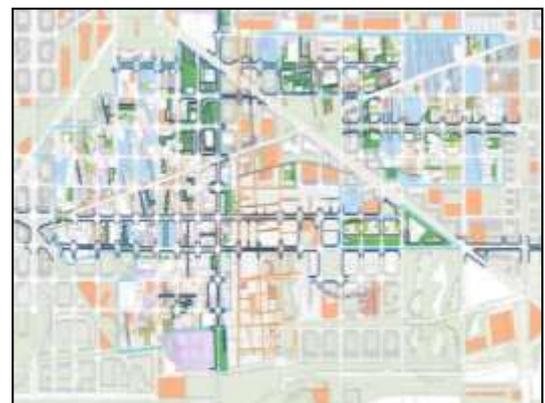


Fig2.6. espace publics de quartier ( )

### II.3.1.3. 3 Densité urbaine :

- La rénovation du quartier de Poble Nou s'appuie sur un nouveau modèle de densité. Le coefficient d'occupation du sol est de 2,2 sur l'ensemble du quartier.
- Toutefois, la construction de logements sociaux admet un COS de 3 et un COS de 2,7

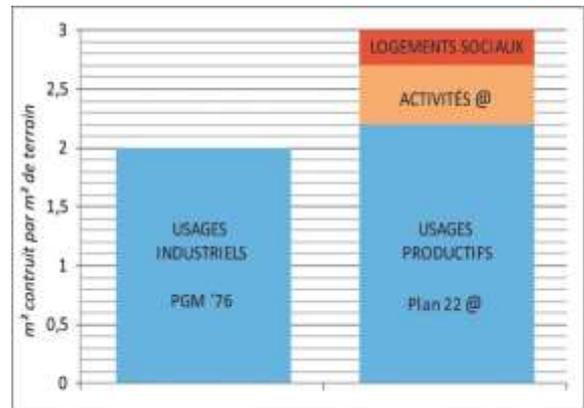


Fig2.7. Schéma sur la densité urbaine ( )

### II.3.1.3. 4. Mixité fonctionnelles :

- Cette mixité des activités est pour un objectif de :
- retrouver un équilibre social
  - réduire massivement les déplacements
  - des appartements sont d'ailleurs loués aux entreprises du quartier pour offrir aux employés des solutions de logement, à proximité de leur lieu de travail.

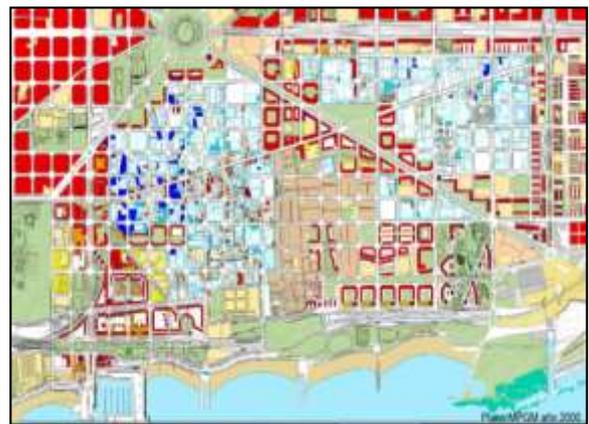


Fig.2.8 mixité fonctionnelle de quartier

### II.3.1.3. 5. Le cluster :

- Sur le plan économique, le quartier souhaite développer une série de projets considérés comme moteurs pour le territoire.
- Cet objectif se traduit par la création de clusters, regroupant des sociétés privés, des organisations publiques et des centres de recherche, sur des domaines où Barcelone peut aspirer à devenir un leader mondial.

**Les activités polluantes sont systématiquement exclues.**

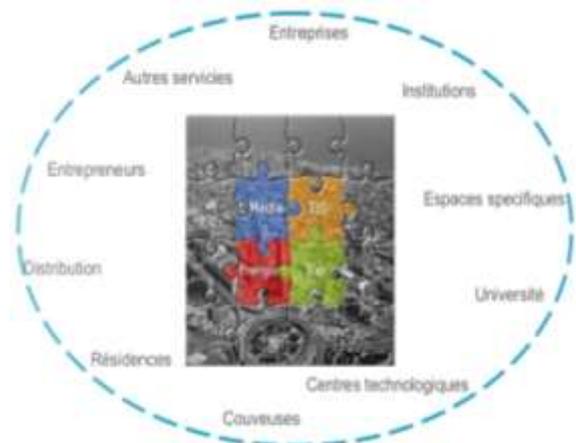


Fig.2.9. schéma représentant le cluster ( )

### II.3.1.3. 6 Energie :

-La construction du Forum en 2004 intègre différents critères de performance énergétique, tant sur la maîtrise des consommations que sur le développement des énergies renouvelables.

Le quartier de Poble Nou travaille également sur son éclairage public. Il prévoit notamment l'utilisation de LED

### II.3.1.3. 7. Gestion des déchets :

Construit en vertu des lignes directrices de l'Agenda 21, Poble Nou contient un système de collecte des déchets entièrement souterrain et automatisé. Opérationnel depuis 2003, ce système, particulièrement efficace, libère le quartier de son lot quotidien d'embouteillages, de bruit, de gaz d'échappement et d'odeurs liés aux ramassages par camion.



Fig. coupe sur les tunnels du recyclage des déchets ( )

### 3.8-SYNTHESE :

-Le renouvellement des compétences économiques et une connexion avec les réseaux mondiaux de connaissances, ce qui révèle une volonté forte d'ouverture sur l'extérieur.

-Une conception du système urbain qui accorde beaucoup d'importance aux flux, notamment de transport.

-Une priorité donnée à la construction d'espaces publics d'un nouveau genre ; culturels, éducatifs et de loisirs.

## II.3.2. Exemple 02 : L'ECO-QUARTIER DES PORTES D'ORLY A CHEVELLY-LARUE

### II.3.2.1. Présentation :

L'éco-quartier se situe dans le département de Val de Marne à 9Km de Paris et à l'ouest de territoire Orly Rungis-Seine Amont, dans la commune Chevilly-Larue. Elle se prolonge le long de la RD7 et elle est constituée des ZAC Anatole France et ZAC Triangle des meuniers

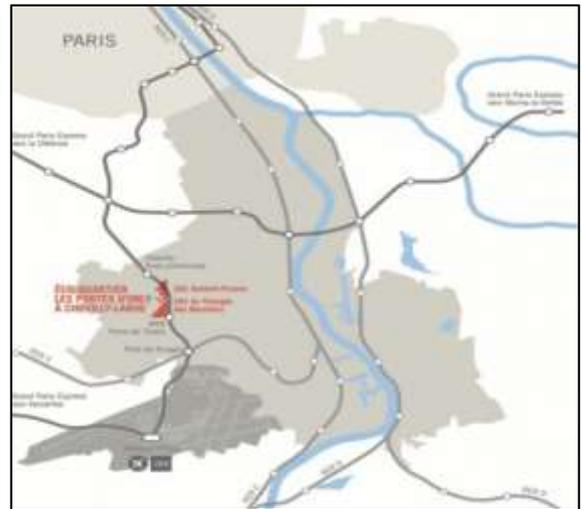


Fig.2.10. situation de l'éco-quartier

### II.3.2.2. Objectifs de projet (INNOVAPRESS

NOV. 2016 / 16<sup>E</sup> FORUM DES PU)

- Transformer un secteur enclavé en un quartier mixte
- Cité-jardin pour l'habitation, pôle tertiaire pour l'emploi et centre urbain animé de commerces et de services de proximité
- Participer à la régénération urbaine de l'entrée nord du pôle Orly Rungis
- Développer la mixité sociale et fonctionnelle
- Renouveler et diversifier l'offre résidentielle
- Intégrer le projet dans son environnement, grâce à des espaces publics végétalisés adaptés aux modes doux, et le relier à la station de tramway.



Fig.2.11. vue 3D sur l'éco-quartier (INNOVAPRESSE - NOV. 2016 / 16<sup>E</sup> FORUM DES PROJETS URBAINS)

### II.3.2.3. Principes d'interventions :

#### II.3.2.3.1. Mobilité :

- 1-La requalification et l'animation de la RD7 par une façade active, en lui redonnant une identité nouvelle (boulevard urbain)
- 2-Redynamiser la RD7 par l'arrivée de tramway T7
- 3-Réaménagement de la rue Sauter et la rue Edison
- L'élargissement des trottoirs
- Réfection de la chaussée et des circulations piétonnes
- la création d'emplacement de stationnement
- 4-Assurer la perméabilité par: Prolongement de la rue Emile Zola et l'avenue du 11Nov 1918 et la création de nouvelles liaisons qui relie (site-quartier-RD7)
- 5-Parcour au cœur de projet: Mail piéton, Piste cyclable, desserte automobile

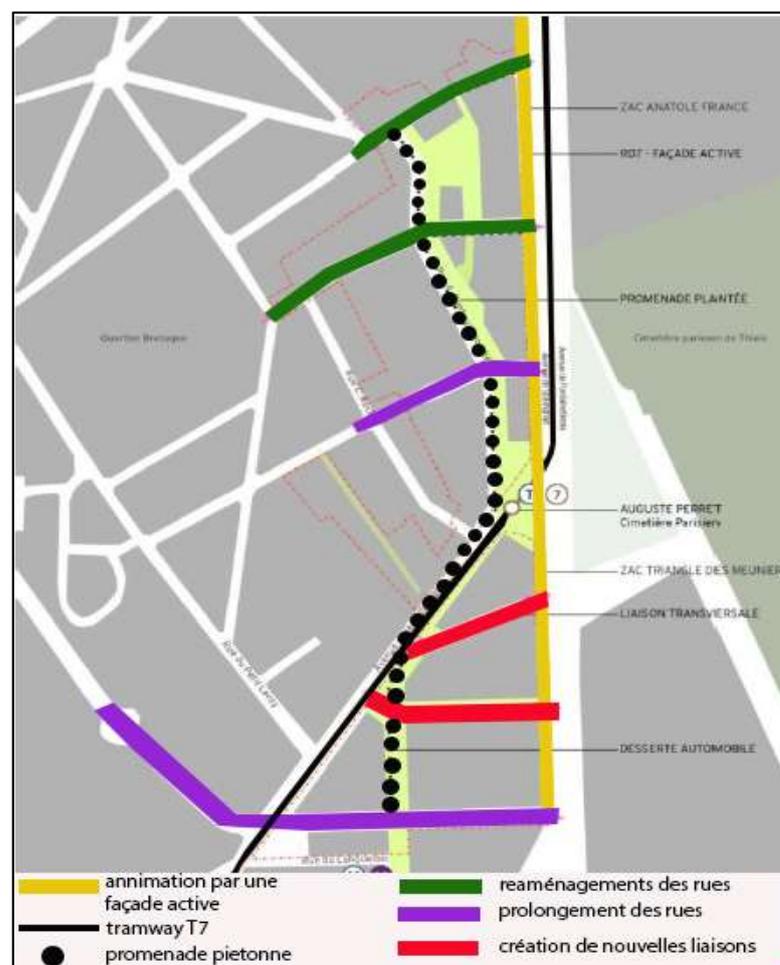


Fig.2.12 aménagement de la mobilité du l'éco-quartier (INNOVAPRESSE - NOV. 2016 / 16E FORUM

### ii.3.2.3.2. Espaces public :

L'aménagement est basé sur :

- la continuité de l'espace public
- La présence végétale
- développer la biodiversité
- maîtriser les rejets des eaux pluviales

1-L'aménagement de la promenade piétonne (mail piéton) avec une dominance végétalisée

Un lieu de la déambulation, de repos, du résidentiel qui offre une respiration au cœur du quartier

2-L'aménagement des espaces d'habitation avec une dominance végétalisée (cité jardin)

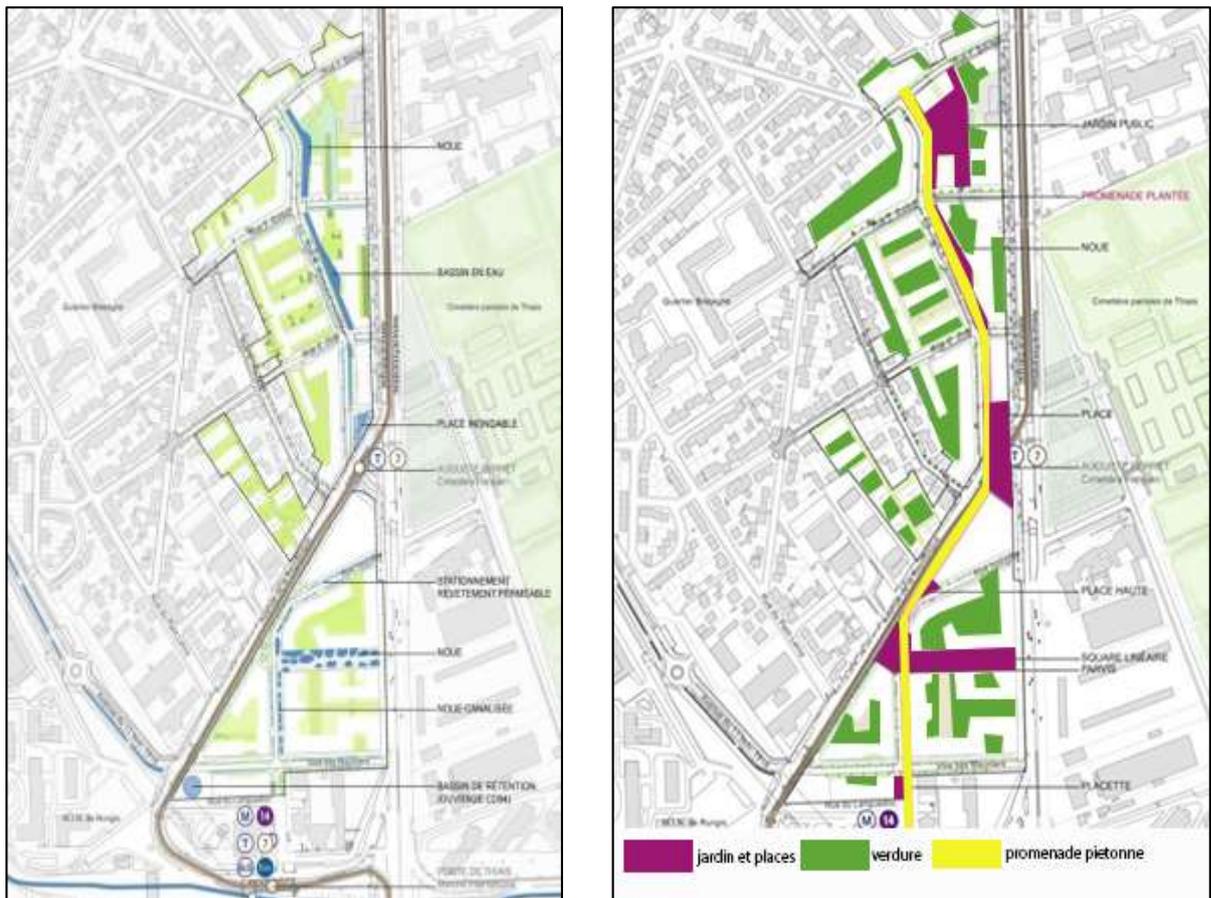


Fig.2.13 maîtriser les rejets des eaux pluviales Fig. aménagement des espaces publics

(INNOVAPRESSE - NOV. 2016 / 16E FORUM DES PROJETS URBAINS)

### II.3.2.3.3. Mixité fonctionnelle :

Le projet est pour transformer un secteur délaissé de la ville en un quartier mixte:

- cité-jardin pour l'habitation, (logements sociaux- logements privés- résidence personnes âgées- résidence étudiante)
- pôle tertiaire pour l'emploi (bureaux- service- commerce)
- centre urbain animé de commerces et de services de proximité, pour les habitants comme pour les salariés.
- une promenade verte traversant du nord au sud, en cœur de quartier, jalonnée d'espaces publics de proximité qui rejoint le futur pôle
- multimodal (métro 14, TVM, T7).

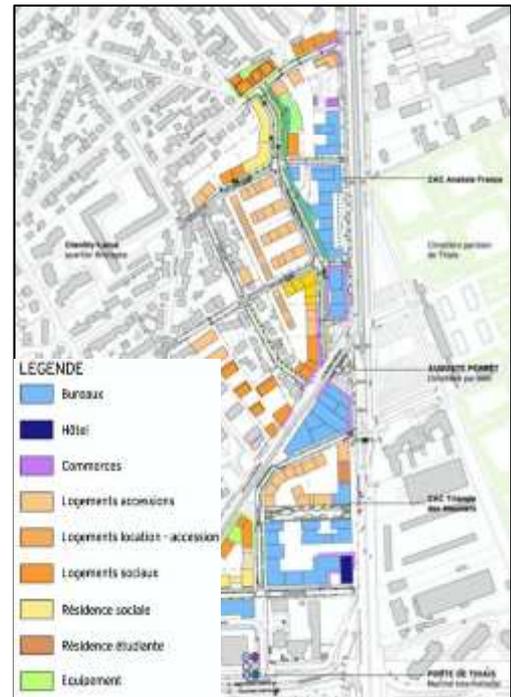


Fig.2.14. Mixité fonctionnelle (INNOVAPRESSE NOV .2016 / 16E FORUM DES PROJETS URBAINS)

### II.3.2.3.4. Gestion énergétique :

- Le quartier offre des bâtiments basse consommation (Son empreinte carbone et sa consommation de ressources seront limitées par le recours à la géothermie)
- La construction de deux bâtiments à énergie positive
- Le recyclage des matériaux (utiliser dans les voies et le recoure aux Eco matériaux (bois)
- la récupération de l'eau de pluie et réutilisée pour l'arrosage grâce à un système de noues et de bassins de rétentions enterrée



Fig.2.14 vue en 3D sur l'éco-quartier (INNOVAPRESSE - NOV. 2016 / 16E FORUM DES PROJETS URBAINS)

- Développer un système d'éclairage public économe et durable contributif de la transition énergétique, et de larges plantations arborées impact positivement le bilan carbone
- Préservation de la biodiversité, protection des paysages et promotion d'un urbanisme durable



Fig.2.15 vue en 3D sur le passage du tramway T7 (INNOVAPRESSE - NOV. 2016 / 16E FORUM DES PROJETS URBAINS)

#### II.3.2.3.5. Synthèse :

Ce qu'on peut retirer de cet exemple, que pour réinvestir un site qui était un secteur enclavé, délaissé et inactif aussi se caractérise par la mono-fonctionnalité et le redonner une identité nouvelle, on doit intervenir premièrement sur sa mobilité par le rendre perméable à travers l'aménagement des rues, prolongement des rues ou la création des nouvelles liaisons, deuxièmement le redynamiser et dans ce cas par l'arrivée de tramway T7 et une façade active et un pôle tertiaire puis sécurisé le secteur par une mobilité douce au cœur du quartier avec une mail piétonne et piste cyclable, troisièmement aménager les espaces public avec une continuité et présence végétale et utiliser de nouvelles méthodes et astuces à capturer les eaux pluviales pour contribuent à l'arrosage de ces espaces verts, aussi intégrer et offre des cité-jardin d'habitation à toute tranche d'âge afin d'assurer une mixité sociale, fonctionnelle et favoriser la densité.

La gestion énergétique contribue à un développement durable aident à optimiser l'utilisation énergétique de façon systématique, économique et écologique de l'approvisionnement à la consommation de l'énergie permet d'améliorer l'efficacité des processus des équipements et des appareils, et de réduire les coûts, la consommation énergétique et les émissions de CO<sub>2</sub>, protéger et valoriser l'image de l'environnement et des constructions.

## II.3. Exemple 03 : YELLO PARK

### II.3.1. Présentation :

Le site se compose d'un stade qui pose des problèmes sur le côté technique à cause de son vétusté et sur l'environnement urbain par son caractère autonome ; monofonctionnelle et les grande surfaces autour nue et asphalté.



Fig. 2.16 Plan de localisation du site d'étude  
[www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

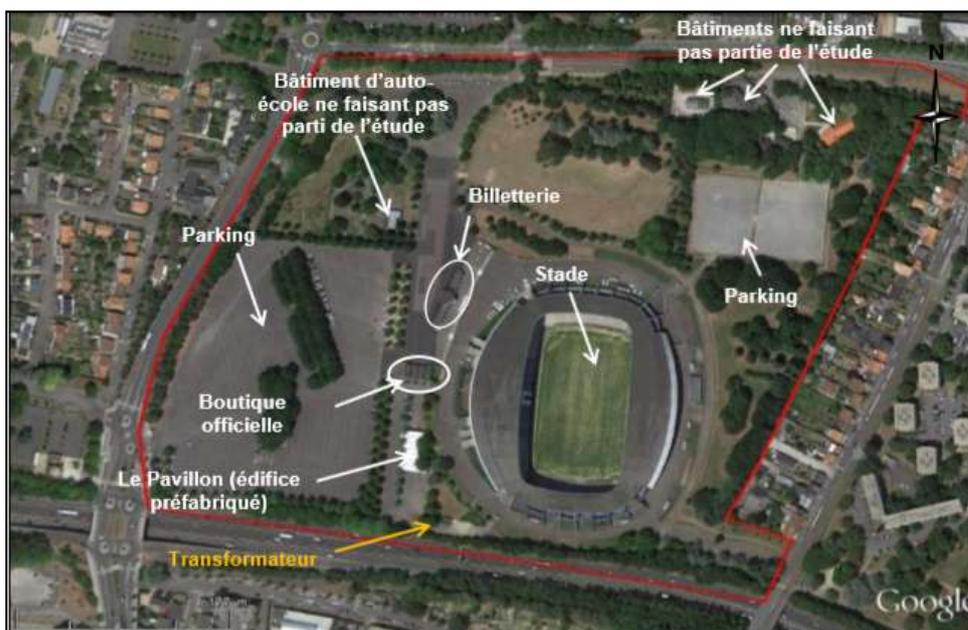


Fig.2.17 Descriptif des bâtiments du site et des activités (source : Google Earth)

### II.3.2. Aperçue historique :

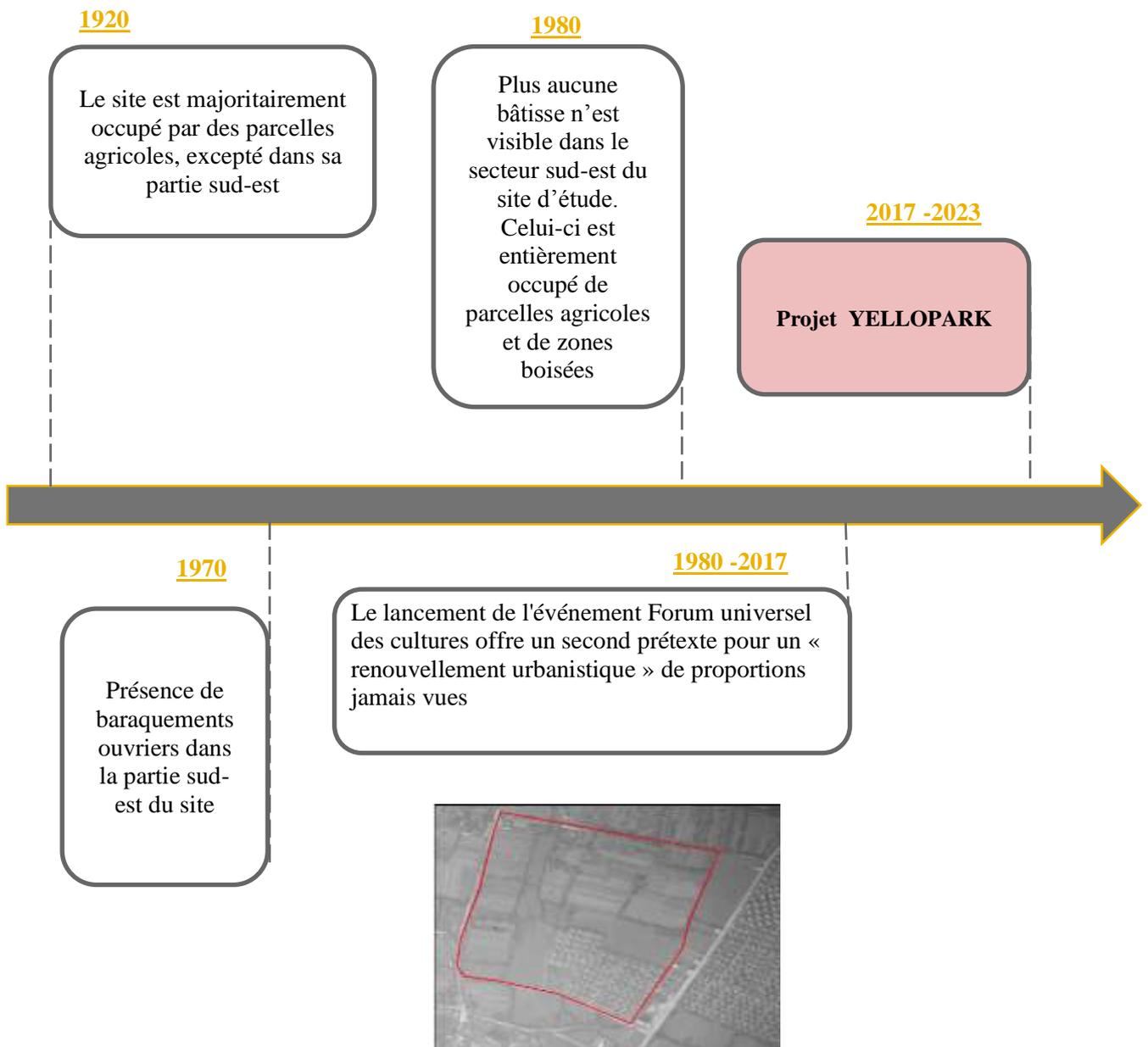


Fig.2.18 :le site en 1920



.Fig.2.19 : le site en 1970



Fig.2.20 : le site entre 1970-2017



Fig.2.21 : le site en 2017

### II.3.3. Principes d'interventions :

#### II.3.3.1. Mixité fonctionnelle :

-Le projet améliore le cadre de vie urbain et les conditions de sûreté d'un secteur aujourd'hui Monofonctionnel.

- Un stade « citoyen », lieu de vie et d'activité : des programmes connexes : musée, salles et services, restaurants...

- Des RDC actifs qui animeront les rues du quartier de la Beaujoire et participeront à la régulation des usages

-Une mise à distance entre le stade et les espaces paysagers et naturels qui limitera les risques de détournements et de délinquance dans ces espaces par les usagers du stade.

- Une répartition utile des programmes : bureau au contact du stade ou en obstacle au bruit du périphérique de manière à préserver la tranquillité des logements



#### II.3.3.2. Mobilité :

Une multiplication des points d'accès au quartier : -l'accessibilité des services de Police et de secours, notamment vers le stade; la pacification de la chaussée, notamment aux abords des générateurs de flux, du stade

-Un réseau viaire « autonome » qui permet la desserte des différents lots, même les jours de match.

-Le maintien d'un maillage viaire fin qui délimite des lots privés de dimension plus modeste offrant ainsi une accessibilité et une visibilité vers les espaces publics

-La construction d'une passerelle pour canaliser les flux piétons et de désenclaver le sud du quartier

#### Aux jours d'évènements :

-Le maintien d'une offre stationnement équivalente répartie en outre sur plusieurs sites.

-Une volonté d'augmenter la part modale du tramway de 10 à 25%(des personnes fréquentant le stade).

-Des accès au parkings ou terrain de manière à limiter autant que possible l'impact sur la circulation

clarification des accès selon les flux (sûreté, livraison, vip, média, publics...), séparation public, visiteurs, ultra, l'accueil des visiteurs directement dans l'enceinte du stade

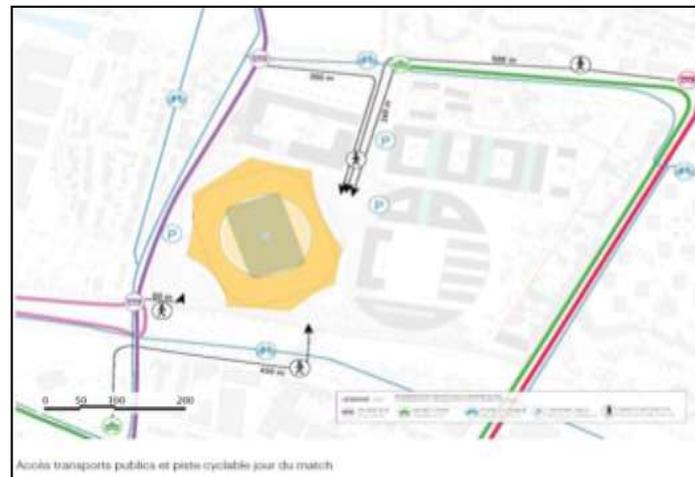


Fig.2.23 : Accès transport public et piste cyclable aux jours du match

### II.3.3.3. Espaces publics :

Ils ont géré l'espace public par la préservation d'un espace paysager assure une transition plus douce avec le tissu urbain résidentiel et par la programmation d'espaces de proximité au niveau de chaque entité urbaine et à la fin par la mise à distance entre le stade et les espaces paysagers qui limitera les risques de détournements

### II.3.3.4. Synthèse :

L'exemple de Yellopark illustre le processus de transformation de stade et le site qui alentour et le fait participer à la vie urbaine à travers une mixité fonctionnelle, la construction d'un quartier Bourgeois, des immeubles bureaux, l'aménagement des espaces paysagers à distance du stade en vue de préservé, puis une toute maîtrise d'accessibilité, du système viaire à l'intérieure du quartier, de parcours piétonne et de stationnement pour les jours quotidienne et les jours d'évènement.

## **II.4. Exemple 04 : REQUALIFICATION DU BOULEVAERD PIE-IX**

### **MONTREAL-NORD**

#### **II.4.1. Présentation :**

-la ville Montréal se situe sur l'île fluviale de Montréal, sur le fleuve Saint-Laurent dans le Sud de la province de Québec

-L'arrondissement de Montréal-Nord est le 8e arrondissement le plus peuplé de la Ville de Montréal.

(PPU juin 2015)

-Le boulevard Pie-IX est un axe nord-sud structurant au sein de cet arrondissement et de l'île de Montréal puisqu'il relie le Vieux-Port de Montréal à la Ville de Laval et qu'il traverse une diversité de milieux de vie et de pôles économiques.

#### **II.4.2 Objectives de projet :**

Créer un milieu de vie dynamique pour les citoyens nord-montréalais

- Favoriser l'épanouissement d'une vie de quartier
- Appliquer les principes de développement durable
- Valoriser le transport collectif
- Concevoir des espaces publics accessibles et sécuritaires



Fig2.24 :. arrondissement de Montréal nord



Fig.2.25 : secteur d'étude (Programme particulier

-Créer des lieux de rencontre et de convivialité en aménageant des espaces verts et des places publiques. d'urbanisme juin 2015)

-Assurer une mixité d'activités et un pôle économique multifonctionnel.

-Favoriser une plus grande densité, en particulier aux abords des stations du SRB et de la gare.

### II.4.3. Principes d'intervention :

#### II.4.3.1. Forme urbaine :

##### 1-Retisser la trame urbaine :

Pour la mise en valeur du boulevard Pie-IX rétablira la **fracture** actuelle entre les milieux de vie localisés de part et d'autre de cet axe linéaire en privilégiant, entre autres, l'aménagement de liens transversaux sécuritaires, des fonctions compatibles et complémentaires ainsi que des aménagements qui favoriseront une transition naturelle entre les milieux et vocations diverses du secteur.

##### 2-Encadrer le boulevard Pie-ix:

Le nouvel **encadrement** des abords du boulevard contribuera à l'établissement d'un parcours dynamique offrant une diversité d'expériences aux usagers où la modulation harmonieuse du cadre bâti

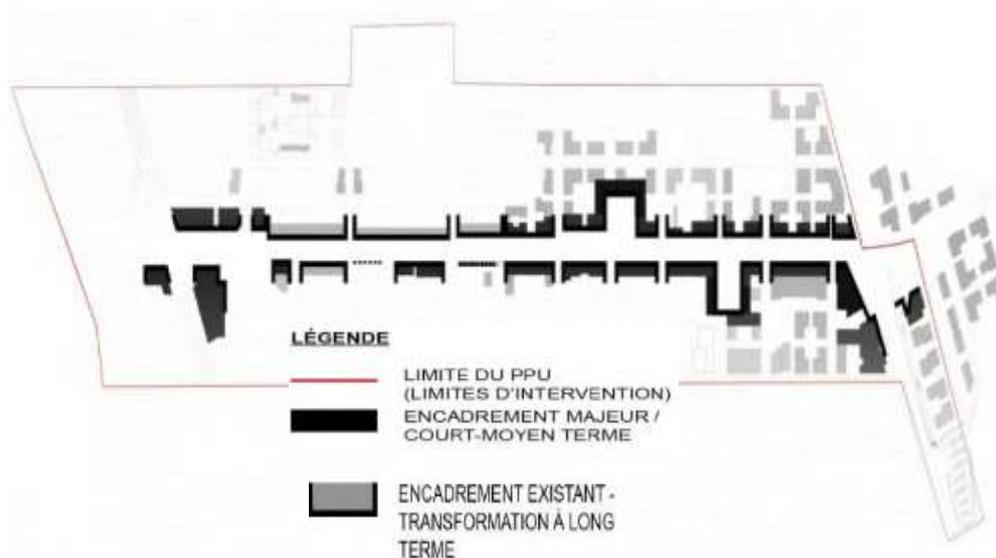


Fig.2.26 : Encadrement du boulevard PIX (programme particulier d'urbanisme juin 2015)

#### II.2.4.2. Mobilité :

1-Connecter le quartier: La sécurité, la convivialité et l'inter-connectivité entre les divers modes de déplacements et d'infrastructures en transport ainsi que leur parfaite intégration au tissu urbain seront des conditions essentielles au succès du projet.



Fig.2.27 : Retisser de la trame urbaine (programme particulier d'urbanisme juin 2015)

**2-Piétonniser et sécuriser le parcours :** Bien que le boulevard Pie-IX conserve un rôle structurant dédié au transport collectif, la réappropriation du parcours et des espaces par le piéton favorisera l'établissement d'un boulevard urbain convivial. Sécuriser les parcours piétons et cyclables

-intégrer le service rapide par bus (SRB) est un projet, un nouveau service de transport collectif circulant sur des voies exclusivement réservées aux autobus sur le boulevard Pie-IX, elle fait appel à des stations, des véhicules, des voies de circulation et même des outils technologiques et d'information pour les usagers.

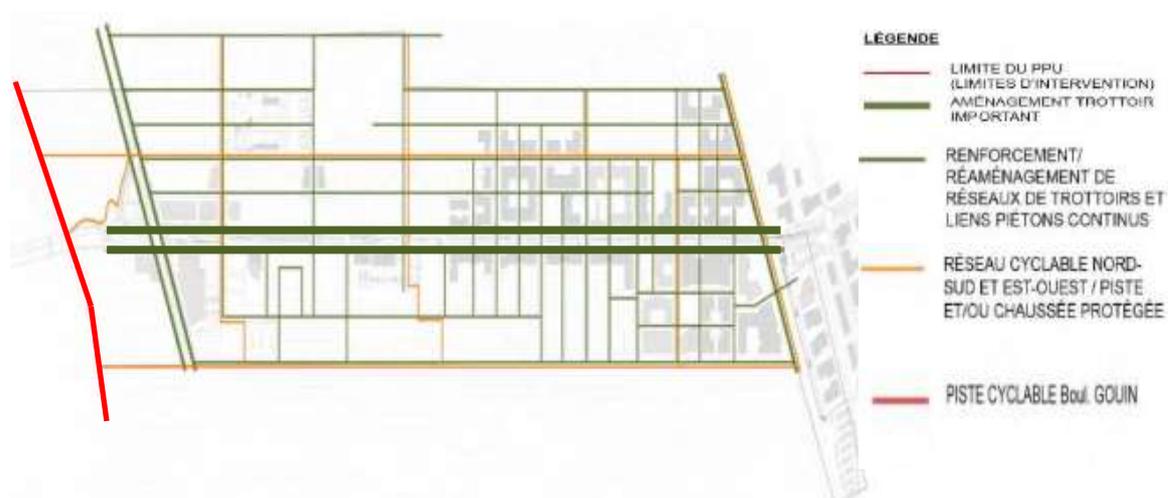


Fig.2.28 : Diversifier l'offre résidentielle (programme particulier d'urbanisme juin 2015)

### II.2.4.3. Mixité fonctionnelle :

-Favoriser la mixité des fonctions et optimiser la densité:

-Qualifié par la collectivité de futur centre urbain ou l'axe Pie-IX deviendra un pôle économique multifonctionnel où les fonctions commerciales, d'affaires, institutionnelles, culturelles, communautaires, résidentielles et récréatives répondant aux besoins de la population locale favorisant une mixité et une **densification** des activités aux endroits appropriés introduire une densité d'occupation du sol élevée

-Structurer et organiser l'activité commerciale pour optimiser la desserte, à la fois, pour la population locale et les clientèles en transit

-Diversifier l'offre résidentielle en favorisant l'accès à la propriété et une diversité de typologies d'habitations.



Fig.2.29. Connecter le quartier (programme particulier d'urbanisme juin 2015)

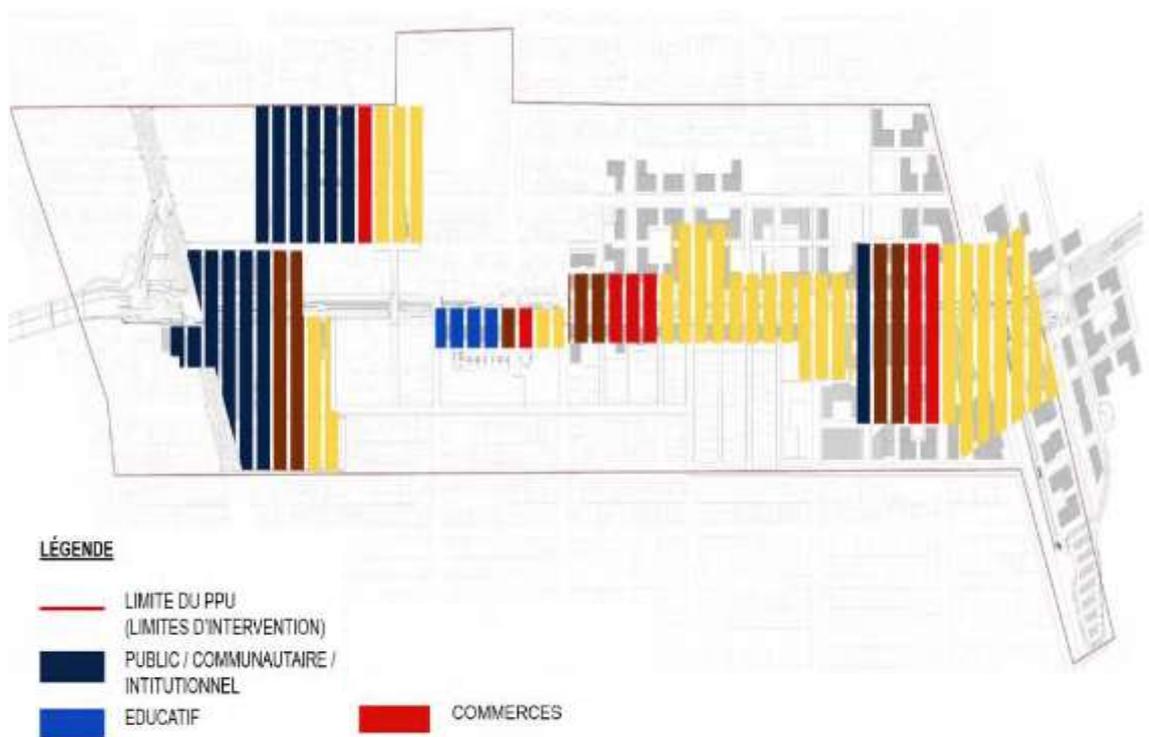


Fig.2.30. la création d'une mixité fonctionnelle au boulevard PIX (programme particulier d'urbanisme juin 2015)

#### II.2.4.4. Durabilité :

Une signature urbaine animée et durable

-Planifier durablement:

-offrant un environnement et un paysage attractif

-concevoir des milieux de vie plus verts

Créer des espaces polyvalents et adaptables

-Diminuer le réchauffement urbain et le smog

-Utiliser un mobilier durable et résistant

-Encadrer l'éclairage extérieur afin de diminuer la pollution lumineuse et spécifier des modes d'éclairages performants

-Gérer efficacement les eaux de ruissellement par des méthodes alternatives



Fig.-Fig.2.31 Vue en 3D de boulevard PIX (Programme particulier d'urbanisme)

- Créer la biodiversité en favorisant la mise en place d'écosystèmes urbains, l'implantation d'habitats fauniques et l'aménagement de corridors verts à l'échelle urbaine
- Augmenter la biomasse végétale et privilégier les techniques de plantation adaptée au milieu pour assurer la pérennité des végétaux
- Intégrer les concepts de l'architecte et l'urbanisme bioclimatiques dans la conception des projets, Développer des techniques de construction adaptées au site



Fig.2.32 – Fig. 2.33vue en 3D de boulevard PIX (un parcours humain urbain programme particulier d'urbanisme juin 2015)

#### II.2.4.5.Synthèse :

D'après cet exemple en conclure que pour créer ou rendre un milieu (parcours) vivable et convivial, attractive et dynamique, on se basé et intervenir sur, premièrement le système viaire par assurer sa continuité et liaison puis garantir l'inter-connectivité entre les divers modes de déplacements, intégrer la mobilité douce et réfléchir d'autres moyennes de transport qui peut réduire les dépenses privés et publique en transport, piétonniser et sécuriser les parcours. Deuxièmement favorisé la mixité et la densité via l'injection des fonctions compatibles et complémentaires qui répondre aux besoins de populations et contribuent à l'animation et la dynamisation du parcours. Troisièmement aménager les espaces publics de qualités qui favorisent la continuité naturellement entre les lieux et valorise le paysage urbain ainsi que l'image de la ville.

Pour planifier durablement on doit assurer la biodiversité, un paysage et environnement attractif avec un mobilier urbain durable et résistant, essayé de gérer les eaux pluviales et diminuer tous genre de pollutions.

### II.3.5. Tableau comparative :

Critères du comparaisons	Exemple 01	Exemple 02	Exemple 03	Exemple 04	Recommandation
Espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>-prévoit 10 % de terrain à la création des espaces verts</li> <li>-Elargissement des trottoirs</li> <li>-Elimination de la barrière physique pour la croissance urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-L'aménagement des espaces piétonnier avec une dominance végétaliser</li> <li>-L'aménagement des espaces privées avec une dominance végétale</li> <li>-Développer la biodiversité, et de maîtriser les rejets d'eau pluviale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-La préservation d'un espace paysager qui assure une transition plus douce avec le tissu urbain résidentiel</li> <li>-la programmation des espaces verts pour chaque entité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diminuer le réchauffement urbain et le smog</li> <li>-Encadrer l'éclairage extérieur afin de diminuer la pollution lumineuse et spécifier des modes d'éclairages performants</li> <li>-Gérer efficacement les eaux de ruissellement</li> <li>-Diminuer le réchauffement urbain et le smog</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réaménagement :               <ol style="list-style-type: none"> <li>1- élargissement des trottoirs</li> <li>2- renforcer l'éclairage public (LED)</li> </ol> </li> <li>- création des espaces verts et placette de détente</li> <li>-la considération à la préservation de ses espaces les jours de match</li> </ul>

Fonctions	<p><u>Mixité fonctionnelle :</u></p> <p>la présence de l'activité industrielle technologique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-logement</li> <li>-bureaux</li> <li>-entreprise</li> <li>-commerce</li> <li>-pole de savoir</li> </ul>	<p><u>Mixité fonctionnelle:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-cité-jardin pour l'habitation</li> <li>(résidence sociale, personne âgés, étudiante)</li> <li>-pôle tertiaire pour l'emploi</li> <li>(offre bureaux)</li> <li>-centre urbain animé de commerces et de services de proximité, pour les habitants comme pour les salariés.</li> </ul>	<p><u>Mixité fonctionnelle :</u></p> <p>Un stade - parc urbain - logements</p> <p>complexe sport santé bien-être</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- commerces de proximité</li> <li>- groupe scolaire</li> <li>- halle marché parking</li> <li>-Des RDC actifs qui animeront les rues du quartier de la Beaujoire et participeront à la régulation des usages</li> </ul>	<p>Favoriser la mixité de fonctions et optimiser la densité (bureaux, commerces, résidences)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un futur centre urbain</li> <li>-Diversifier l'offre résidentielle</li> <li>-établir un parcours dynamique qui offre une diversité aux usagées</li> </ul>	<p>-L'intégration des espace pour assurer l'attraction au rayon de l'entité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-création d'une centralité fonctionnelle qui répond au besoin de quotidien</li> </ul>
Gestion Énergétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un système de collecte des déchets souterrain automatique</li> <li>-Des usines de recyclage</li> <li>-Installation des systèmes de chaufferie et derefroidissement</li> <li>-utilisation des réservoirs d'eau de pluie</li> </ul>	<p>le quartier offre des bâtiments baisse consommation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la construction de deux bâtiments à énergie positive</li> <li>- le recyclage des matériaux et le recoure aux Eco matériaux</li> <li>-la récupération de l'eau de pluie et réutilisée pour l'arrosage</li> </ul>	<p>La réalisation du stade et le réaménagement du quartier selon les principes de base de l'Agenda 21.</p>	<p>Diminuer le réchauffement urbain et le smog</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Encadrer l'éclairage extérieur afin de diminuer la pollution lumineuse et spécifier des modes d'éclairages performants</li> <li>-Gérer efficacement les eaux de ruissellement</li> <li>-Diminuer le réchauffement urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-toute une stratégie peut-être mener pour bénéficier des source naturelle et assurer l'alimentation de la zone</li> </ul>

--	--	--	--	--	--

## II.4. Conclusion :

On va conclure avec un schéma qui présente ce qu'on a retiré et apprendre du chapitre 02 à partir des concepts liés à la solution proposé pour la problématique à ce qu'on a synthétiser d'après les exemples, et les appliquer sur notre aire d'étude.

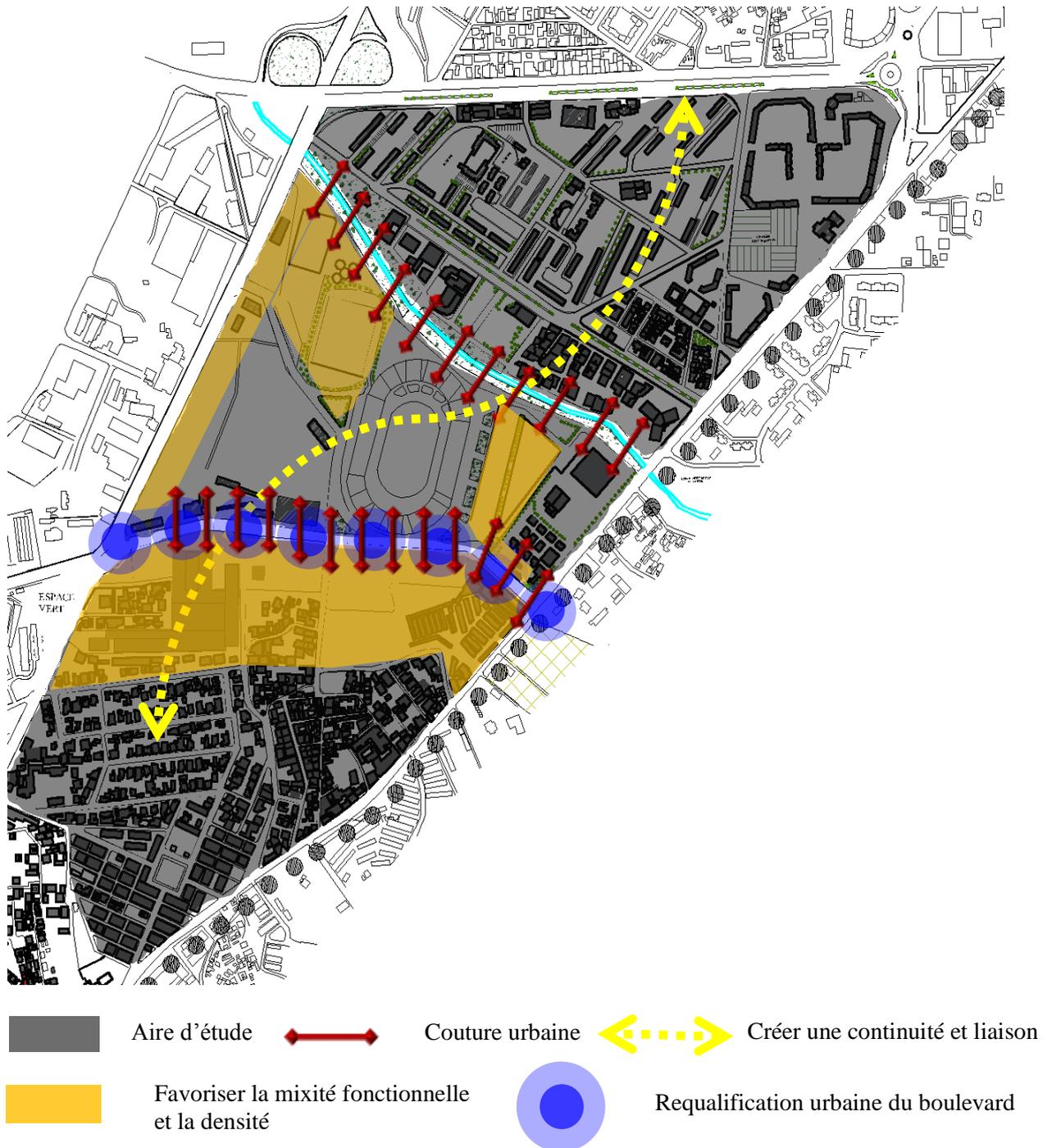


Fig.2.34 : schéma des idées d'intervention

1-Désenclaver la structure urbaine de l'aire d'étude par une intervention sur le système viaire

Prolongation et la création des nouvelles voies

2- restructurer les axes territoriaux :

Densification sur l'avenue Yousfi Abdelkader

Requalification de l'avenue Kritli Mokhtar

3-punctuer la trame viaire d'espaces publics structurants

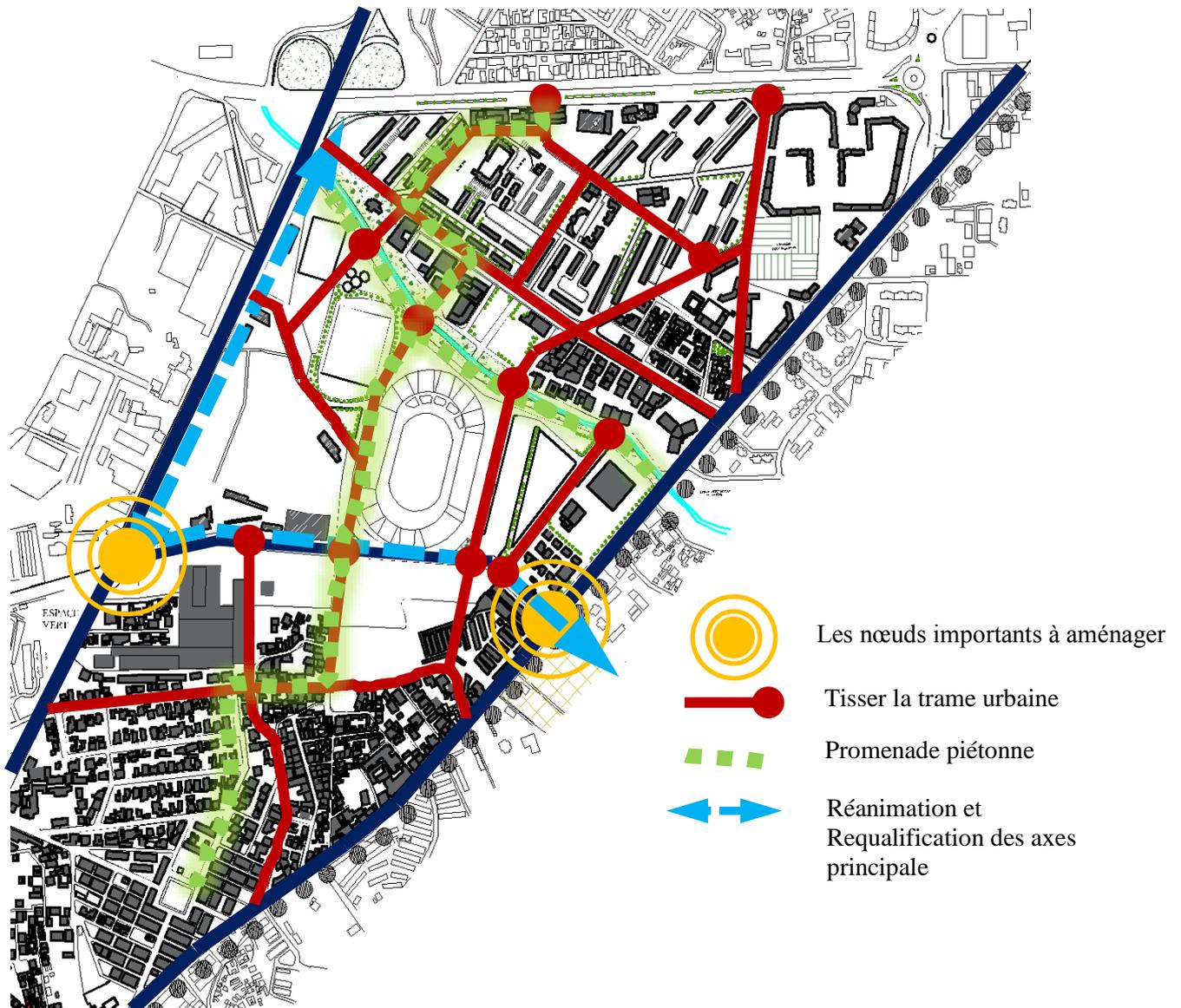
4- Aménager l'oued pour effacer l'effet de la barrière nature sur l'environnement

5 - créer une nouvelle centralité sur le parcours de développement Mahmoudche Ali :

Aménagement des nœuds

Alignement de commerce

Intégrer des nouvelles fonctions urbaines



### III.1. INTRODUCTION :

Dans ce chapitre, nous allons présenter la phase opérationnelle qui aura comme aboutissement notre intervention urbaine. l'une de nos préoccupations importantes 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 des approches précises afin de connaître la genèse de la ville de Blida, 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 Blida.

*« Chaque ville a son histoire, sa personnalité, ses structures économiques et sociales. La nature des problèmes varient donc d'une ville à une autre, comme d'un quartier à un autre...car une ville, c'est de l'histoire cristallisée en forme urbaine »<sup>1</sup>.*

### III.2. PRESENTATION DE LA VILLE DE BLIDA

#### III.2.1. situation territoriale :

La ville de Blida située au contact de l'Atlas Blidéen et de la Mitidja à 45KM d'Alger (la capitale). Elle joue le rôle d'articulation entre les villes d'est-ouest de la fertile plaine de Mitidja. Cette position géographique et stratégique font d'elle une région agricole et touristique d'excellence

La Mitidja est une vaste plaine et l'un des plus importantes plaines de l'Algérie par sa position, son intérêt économique, agronomique, écologique et historique. Elle couvre une superficie de 1400km<sup>2</sup>, mesure environ de 100km de long sur 5 à 20km de large, elle est d'orientation est-nord est/ouest-sud-ouest. Encastrée entre les collines du Sahel algérien au nord et les contreforts de l'Atlas Blidéen au sud. A une altitude d'environ 50 mètres. Disposant de sols fertiles et d'une pluviométrie suffisante, c'est une plaine riche agricole (agrumes, vignobles, arbres fruitiers, et fourrage).

---

<sup>1</sup> J. P. Lacaze, Aménager sa ville, Ed. Le moniteur, Paris, P 13

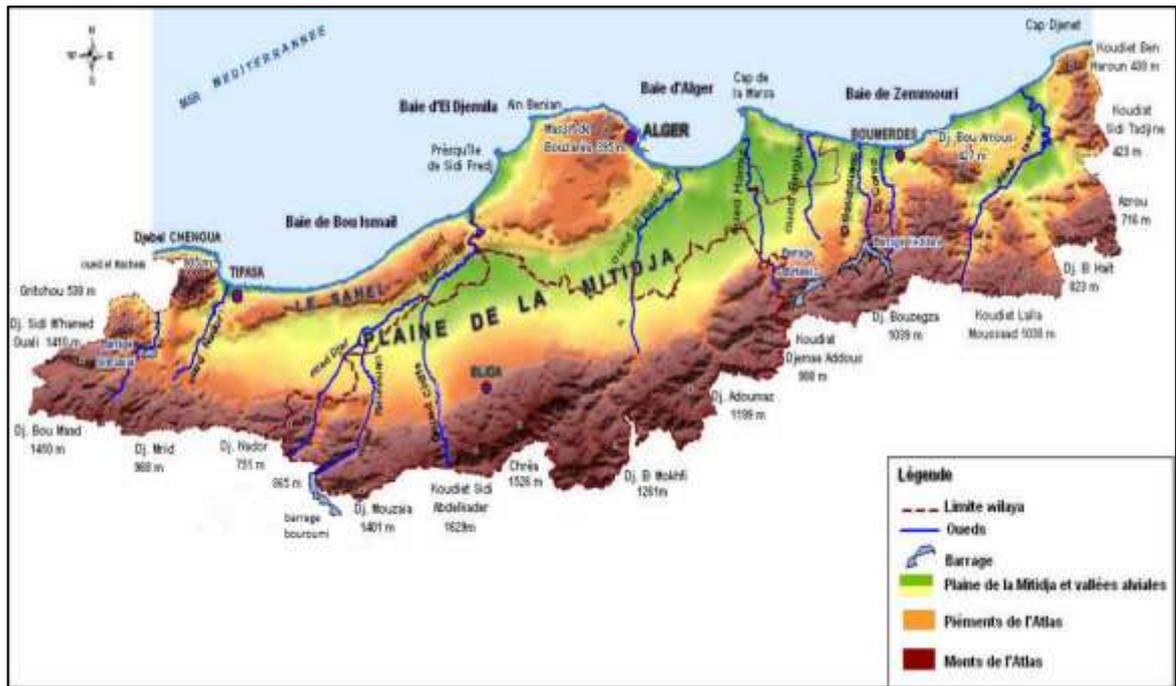


Fig3. 1. Carte montrant la morphologie de la plaine de la Mitidja (PDAU D'Alger)

### III.2.2. caractéristique de la ville

#### III.2.2.1. Climatologie :

-Le climat de Mitidja est du type méditerranéen subhumide à deux saisons : une saison froide et humide située généralement entre Septembre à Mai et une saison chaude et sèche qui va de juin à Août. (Station de Boufarik)

-Les vents dominants dans le périmètre sont ceux qui soufflent de N.E et de l'ouest. Le maximum des forces de vents se situe au cours de l'hiver ; Le minimum se situe aux mois d'été. La vitesse moyenne annuelle des vents varie de 2,7 à 3 m/s, le maxima est de l'ordre de 4 m/s. (Station Mouzaia)

#### III.2.2.2. Topographie :

Du point de vue topographie la plaine de la Mitidja est un plateau de 20 km de large en moyenne avec une pente faible et une altitude de l'ordre de 60m.

La plaine de la Mitidja est divisée en deux unités physiques :

-la basse Mitidja à l'Est et la Haute Mitidja à l'Ouest. La Haute Mitidja est constituée d'une grande plaine plate, bordée au Nord par les collines du Sahel et au Sud par



Fig3. 2Positionnement de la plaine de la Mitidja (Programme d'aménagement côtier (PAC) 2006.)

### III.2.2.3. Hydrographie :

<sup>2</sup>La plaine de la Mitidja est traversée par six importants oueds qui assurent le drainage des bassins versants montagneux de la chaîne de l'Atlas. Nous rencontrant d'Est en Ouest les oueds : Hamiz, Djemaa, El Harrach, Chiffa, Bouroumi, Djer. En aval de la plaine Mitidja, l'oued Bouroumi et l'oued Chiffa confluent pour former l'oued Mazafran. L'oued Harrach rencontre l'oued Djemaa dans les environs de Baba Ali. A l'est de l'oued Hamiz s'écoule oued Reghaia qui est considéré comme secondaire. Les oueds mentionnés ci-dessus sont en grande partie en liaison hydraulique avec la nappe de la Mitidja puisque leurs eaux peuvent s'infiltrer ou inversement drainer la nappe.

La plaine est partagée en quatre bassins fluviaux : celui de l'oued Nador, de l'oued Mazafran, de l'oued Harrach et de l'oued Hamiz. Alors que la plaine s'allonge dans une direction Est-Ouest, ces derniers la traversent perpendiculairement selon les directions méridiennes.

Oj,

Fig3.3 Carte montrant l'hydrographie de la plaine de la Mitidja

#### III.2.2.4. Réseaux viaires :

La structure viaires du territoire de la plaine de la Mitidja est maintenue et assurée par un réseau de routes nationales et l'autoroute N1, relie la plaine de l'Est à l'Ouest et du Sahel au Nord à l'Atlas au Sud. Viable et efficace garantie son accessibilité et la facilité de transport de la marchandise.



Fig.3.4 : Carte montrant le réseau routier de la plaine de la Mitidja (Google map)

### III.3.LA LECTURE DIACHRONIQUE :

Saisir la ville à partir de sa croissance, comme une organisation qui s'est développée dans le temps permet assez facilement d'en construire une image globale, plus réfléchie et moins lacunaire que celle que nous donne l'appréhension directe ....<sup>3</sup>

#### III.1. Aperçue historique de la ville :

##### III.1.1. Processus de formation de la ville

###### ➤ Période Andalous (turque / prés-ottomane) : avant 1535

-D'après Trumelet, dans le voisinage de Blida vivaient des tribus dans la plaine, la plus importante était celle de Beni-Khelil au Sud et Hadjar Sidi Ali au Nord, d'autres tribus vivaient dans la montagne (les Beni-Salah). Les habitations des montagnards étaient groupées en hameaux situés sur les versants de la vallée, « *Tout le versant de la montagne est coupé par des sentiers bordés de haies, praticables au mulet...et dans lesquels on trouve, de distance en distance, des cabanes réunies quatre ensemble autour d'une petite cour carrée et qui appartiennent à une seule famille* ».

-D'après le même auteur, sur le territoire de la future Blida, était implanté un petit village (emplacement de l'actuel marché européen) peuplé par une fraction des Ouled Soltane, les Hadjar Sidi Ali, ce hameau était constitué par onze gourbis entourés de cultures maraîchères.

-Cette période est caractérisée par l'arrivée de marabout sidi Ahmed Kébir et son installation près l'Oued Teberkachent et de chaâbet ar-roman (ravin des grenades), cours d'eau appelé aujourd'hui Sidi-El-Kebir

-Vers 1535, un groupe des maures chassées d'Espagne vient de s'installer sous la protection de chikh sidi ahmed kbiret la puissance politique de Pacha Kheir Eddine ,

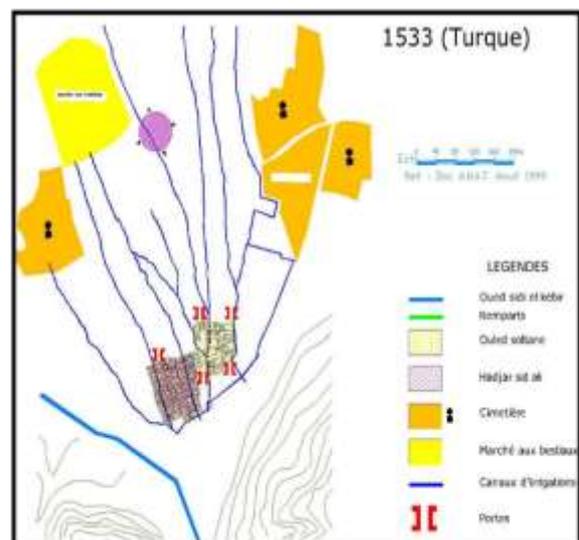


Figure3.5 : carte de Blida de 1533Source : PDAU

<sup>3</sup> Phillipe panerai , Jean-Charles Depaule , Marcelle Demorgon, Analyse urbaine , Edition parenthèse ,1999,P75

qui ont joués un rôles très important dans le processus de fondation de la ville avec l'expérience technique très de l'irrigation dont la déviation du oued (taberkachente qui est maintenant oued Sidi Kbir) pour éviter les inondations et l'utilisation de la pente pour faciliter l'irrigation.

➤ Période ottomane : 1535-1830

La ville est protégée pour la première fois par un rempart en pisé de 3 ou 4 mètres de hauteur et percés de 4 puits, de 6 portes.

- Au Sud : Bab Errahba, la porte du marché aux grains, huile, bestiaux.
- À l'ouest : Bab el kebour, porte des tombeaux).
- Au Nord : Bab es sebt, porte du marché du samedi.
- Au Nord Est : Bab Ezaouia, ouvrant sur la route de la zaouia de Sidi Madjebeur.
- Au Sud-Est : Bab el khouikha, la poterne

### III.1.2. Processus de transformation de la ville

➤ Période coloniale : 1830-1962

Pendant 9 (1830-1839) ans la colonne a entouré la ville sans l'occuper, les français ont commencé par l'installation militaire pour surveiller la ville : « *mais sa présence avait donné lieu à des installations militaires dans des lieux stratégiques pour assurer la sécurité. Ces installations marquent encore l'espace urbain actuel* ».

- le camp de Dalmatie (Ouled Yaich actuellement)
- Le camp de Beni-Mered
- Le camp de la Chiffa.
- le camp supérieur (Join ville)
- le camp inférieur (Montpensier).

A- Phase Intra-muros : 1842-1926

ils ont continué à réduire considérablement l'habitat traditionnel, et à favoriser la création des espaces inconnus de la ville turque.

Les premières pensées d'intervention de colonne ont eu un caractère militaire pour renforcer sa présence puissante et assurer son contrôle global sur la ville en menant une politique basée sur plusieurs points comme suite :

-La création des espaces inconnue dans la ville turque

-La réduction de nombre des maisons traditionnels

-la démolition des mosquées ou les réaffectées en dépôts, églises...etc.

*« ...Je donne les ordres pour que le minaret soit immédiatement surmonté d'une croix qui, annonçant le règne de la religion chrétienne, consacre mieux que tout autre chose, l'occupation définitive ».*

Et enfin cette politique quotidienne a causé une division de la ville en deux partie (européenne et musulmane) s'organisa autour des deux marchés (marché européen et marché arabe)

La vie quotidienne des deux communautés (européenne et musulmane) s'organisa autour des deux marchés (marché européen et marché arabe), ce qui a renforcé la dualité de la ville et sa division ethnique en deux parties, *« la ville est divisée en deux parties : le quartier maure, affecté aux indigènes, est consigné à la troupe et aux européens du coucher au lever du soleil ».*

-La démolition de rempart turque et le remplacer par un mur en pierre plus solide percées de 06 portes en 1842

-Remodelage urbain dont la superposition d'une trame en damier sur la trame organique ottomane

-La création des axes structurants de la ville : l'intersection des deux axes forme la place d'arme qui a était devenue le centre du pouvoir européen

-En 1845 : fut construite la ligne de chemin de fer (Alger-Blida). La ligne de chemin de fer a constitué une barrière de croissance de la ville ; quant à la gare, elle a constitué par la suite un pôle de croissance

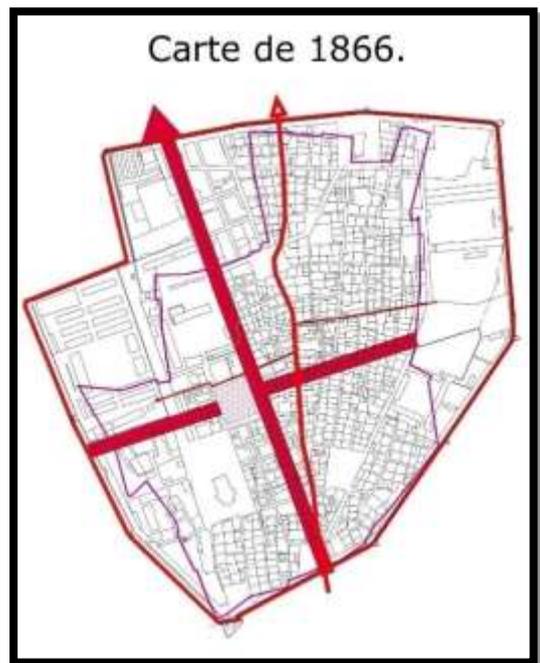


Figure3.6: carte Blida de 1866 Source : PDAU



banlieue sud, immeuble faubourg Bisot, HLM de Montpensier, cité de Bananiers, etc.).

➤ **Période post- coloniale (poste-indépendance) : après 1962**

A l'indépendance, 1/5 de la surface Intramuros est occupée par l'armée, ce qui a bloqué les opérations de restructuration de la vieille ville. Il y a eu :

- ◆ L'aménagement de nouveaux lotissements entre les parcours de développement à l'échelle urbaine qui mènent vers Ouled Yaich, Béni Mered, etc.
- ◆ Démolition des installations militaires (l'hôpital militaire Ducrot et le dépôt Equestre) et construction, à la place, du nouveau projet d'équipement plus l'habitat mixtes dite : « projet de la Remonte ».
- ◆ Construction des équipements sanitaires, administratifs, sportifs, ...à l'extérieur de la ville qui ont joué un rôle attractif pour la population.
- ◆ En 1987, Etablissement des instruments de planification et d'urbanisme (P.C.D, P.M.U, P.U.D, P.D.A.U).
- ◆ L'habitat spontané, qui a commencé surtout après la 2ème guerre mondiale s'intensifie de plus en plus et prend des proportions alarmantes. (Enclavement du piémont, cité Ben amour, etc.).

◆ En 1975, des grandes opérations des logements sont apparues type collectif tel que khazrouna et 1000

logements...etc.

- ◆ Il y a eu quelques actions d'aménagement dans le centre historique comme : remplacement de l'ancienne église par la mosquée « EL KAWTHAR ».

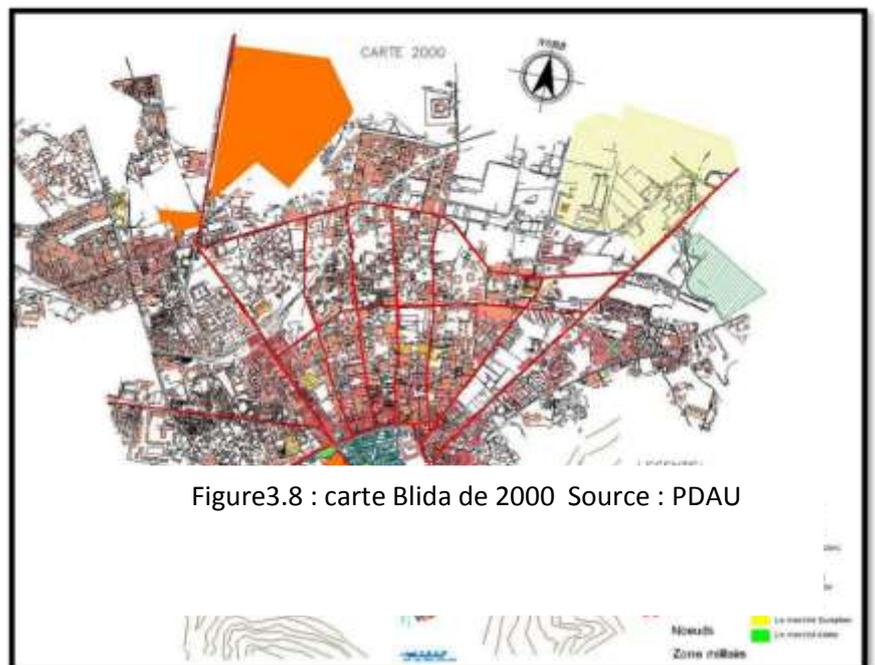


Figure3.8 : carte Blida de 2000 Source : PDAU

### III.1.3. Synthèse de l'évolution historique :

Si l'étude de cycle historique de la ville de Blida est effectivement bien faite, quelques critères de fondation et de croissance seront mis en valeurs selon l'ordre suivant :

- Eléments générateurs :

-La géomorphologie du site, qui a joué un rôle déterminant dans le développement de la ville et la croissance urbaine, et qui a orienté l'extension de la ville vers le Nord.

-Les deux axes principaux structurants la ville qui relient les portes entre eux

(Nord – Ouest) (Sud- Est) (Nord – Est) (Sud – Ouest)

- Eléments régulateurs :

-L'Oued Sidi El-kebir joue un rôle majeur dans l'extension de la ville, même s'il constitue un obstacle de taille dans le choix du type de croissance que l'on souhaite imprimer à la ville (c'est une barrière de croissance).

- Eléments ordonnateurs :

-La présence de parcours territoriaux historiques, qui ont ordonné la croissance, en premier lieu, vers Koléa (Nord) et vers Alger en deuxième lieu.

-La ligne ferroviaire a joué un rôle de barrière de croissance, puis la gare ferroviaire est devenue un pôle de croissance, ce qui a favorisé le développement du quartier de la gare.

- Barrières de croissance :

-Les zones dites « militaires », « industrielles » et « agraires » ont été des obstacles quasi immuables à l'expansion de la ville (barrières artificielles et naturelles de croissance), lui imposant de ce fait, de ne s'étendre que dans une seule direction (Nord-est).

- Pôles de croissance :

-Les camps de Joinville et Montpensier et ouled Aich actuellement sont devenus des satellites de croissance de la ville de Blida.

- Les persistances :

-Les canaux d'irrigation dont on abandonna l'usage en tant que tels, finirent enfouis sous terre et servirent à la mise en place des premiers réseaux d'égouts. Ces canaux ont constitué par la suite des axes de croissance, à l'échelle de la ville de Blida, en direction des terres agricoles.

- Les éléments de liaison :

-Le périmètre urbain s'est agrandi en suivant les parcours de développement (séguias), à l'échelle urbaine.

-Les deux axes principaux structurent la ville, orientent les directions nord-ouest/sud-est, nord-est/sud-ouest, et relient les quatre portes de la ville, ces deux derniers se croisent au niveau de la place d'Armes qui a été créée pour regrouper les troupes, actuellement elle est devenue un espace de regroupement des activités commerciales et administratives.

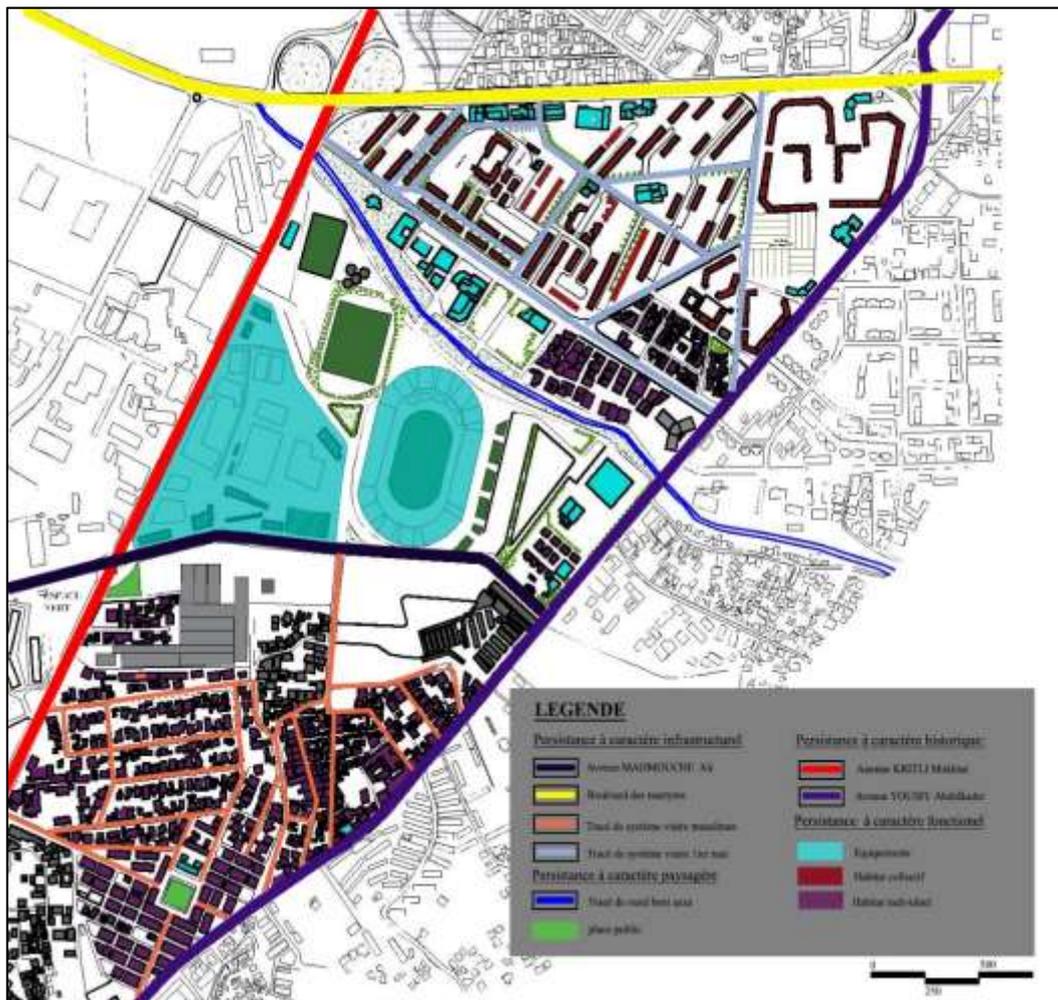
-Les places et les marchés qui sont des lieux publico collectifs qui relient les axes principaux et regroupent les activités.

### III.4. LECTURE SYNCHRONIQUE :

#### III.4.1. introduction :

-Faire l'état des lieux d'une ville ou d'une partie de ville est la meilleure méthode pour connaître le cas objectivement par l'identification des ressources existantes et les besoins collectifs, et parfois subjectivement dont on peut avoir une relation directe avec l'acteur et l'ambiance ponctuelle du périmètre, cette démarche est le pilier d'une analyse actualisée récurrente du l'échelle urbain à l'échelle de projet architecturale.

-Pour commencer correctement l'urbain il faut se référer aux traces et aux tracés de tous qui



a  
existe  
r déjà

Fig3.9 : carte des persistances

### III.4.2. Analyse urbaine de la ville :

« Ce livre traite de l'apparence des villes, de son importance éventuelle et des possibilités de la modifier », une expression de très grande signification analytique de la préface du livre « image de la cité » qui nous a dirigé à lire ce travail attentivement comme référence pour tirer les grands éléments d'analyse urbaine et être capable de participer au débat de la résolution des problématiques de la ville actuelle

La méthode suivie on peut la schématiser comme suite :

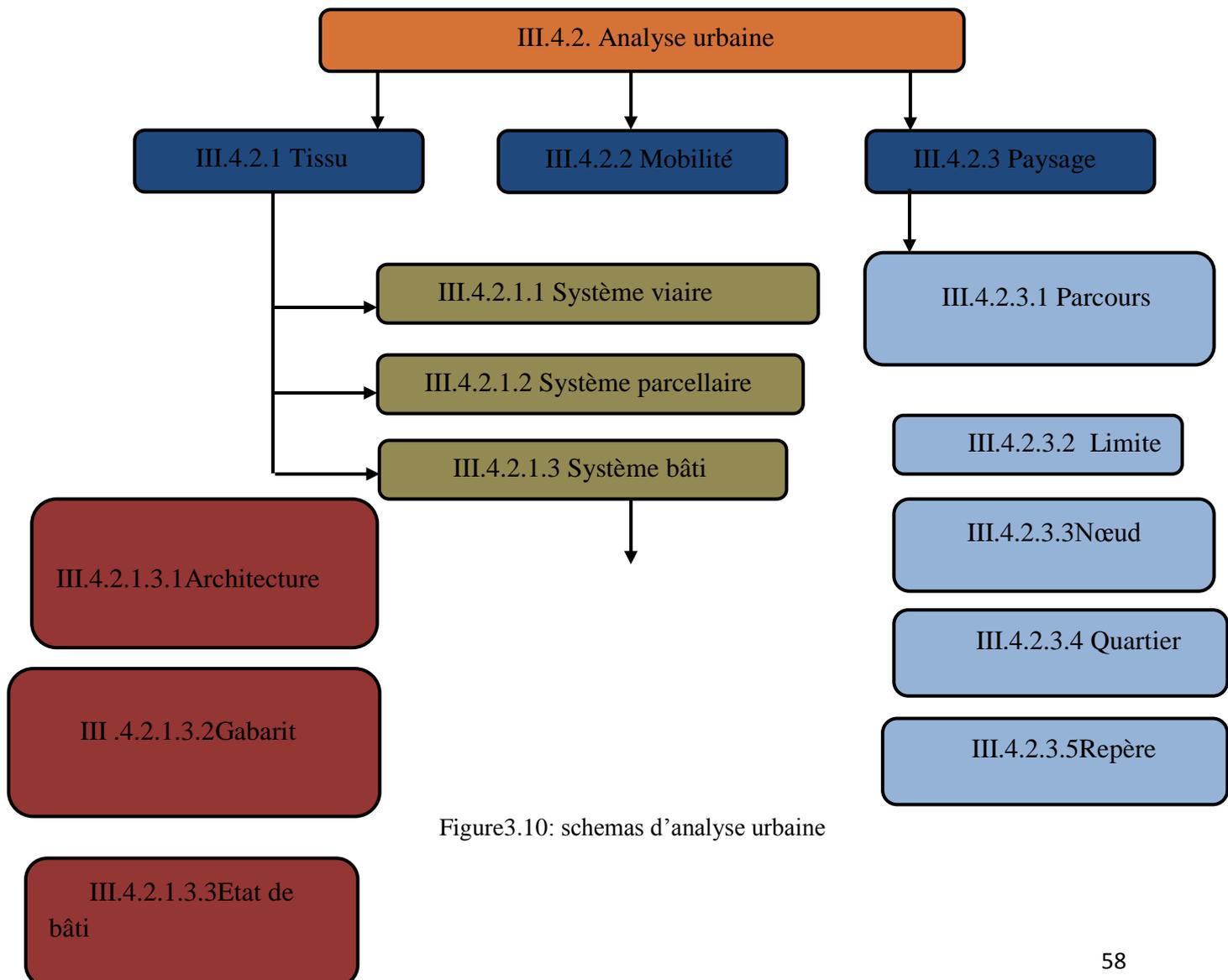


Figure3.10: schemas d'analyse urbaine

### III.4.2.1. Tissu urbain :

Parmi les multiples définitions de tissu urbain, et sans préjuger des qualités que l'on peut lui prêter, on a choisi la plus simple.

Le tissu urbain est constitué de la superposition ou de l'imbrication de trois ensembles :

- Le réseau des voies
- Le découpage foncier
- Les constructions <sup>4</sup>

L'analyse de tissu urbain nécessite une décomposition suivie d'une étude de chaque système puis une recombinaison de ses derniers pour une meilleure compréhension des rôles, relations, et les logiques géométrique superposées.

#### III.4.2.1.1. Le réseau des voies :

Les gens observent la ville quand ils y circulent, et les autres éléments de l'environnement sont disposés et mis en relations le long de ces voies.<sup>5</sup>

- L'air d'étude est desservi par une trame viaire très importante et complexe comme résultat d'une juxtaposition de plusieurs logiques d'implantations autonomes :

1-1 Voies de structuration à l'échelle régionale :

- Route nationale N°1 (avenue KRITLI Mokhtar) qui relie Blida à Alger à l'est
- Avenue YOUSFI Abdelkader à l'ouest

1-2 Voies de développement avec une valeur historique importante

- Boulevard des martyres (RN 29)
- Avenue MAHMOUCH Ali (CW 143)

1-3 Voies de liaisons

1-4 Voies de dessertes

---

<sup>4</sup> PHILIPPE. P / DEPAULE. J-C / DEMORGON .M, Analyse urbaine, Edition parenthèses 1999, p 34

<sup>5</sup> KEVIN. L, Image de la cité, Edition ..... , p 54

- D'une part, la discontinuité de structure viaire du sud au Nord dans l'air d'étude pose un problème d'imperméabilité et d'une rupture à l'échelle urbain, cela provoque une surcharge sur les voies de périmètre pendant les heures de pointe du travail
- D'autre part ; La présence de plusieurs logiques autonome démontrée dans la lecture de la structure viaire : système linéaire / système quadrangulaire / système incohérent engendre une complexité et une discontinuité de système

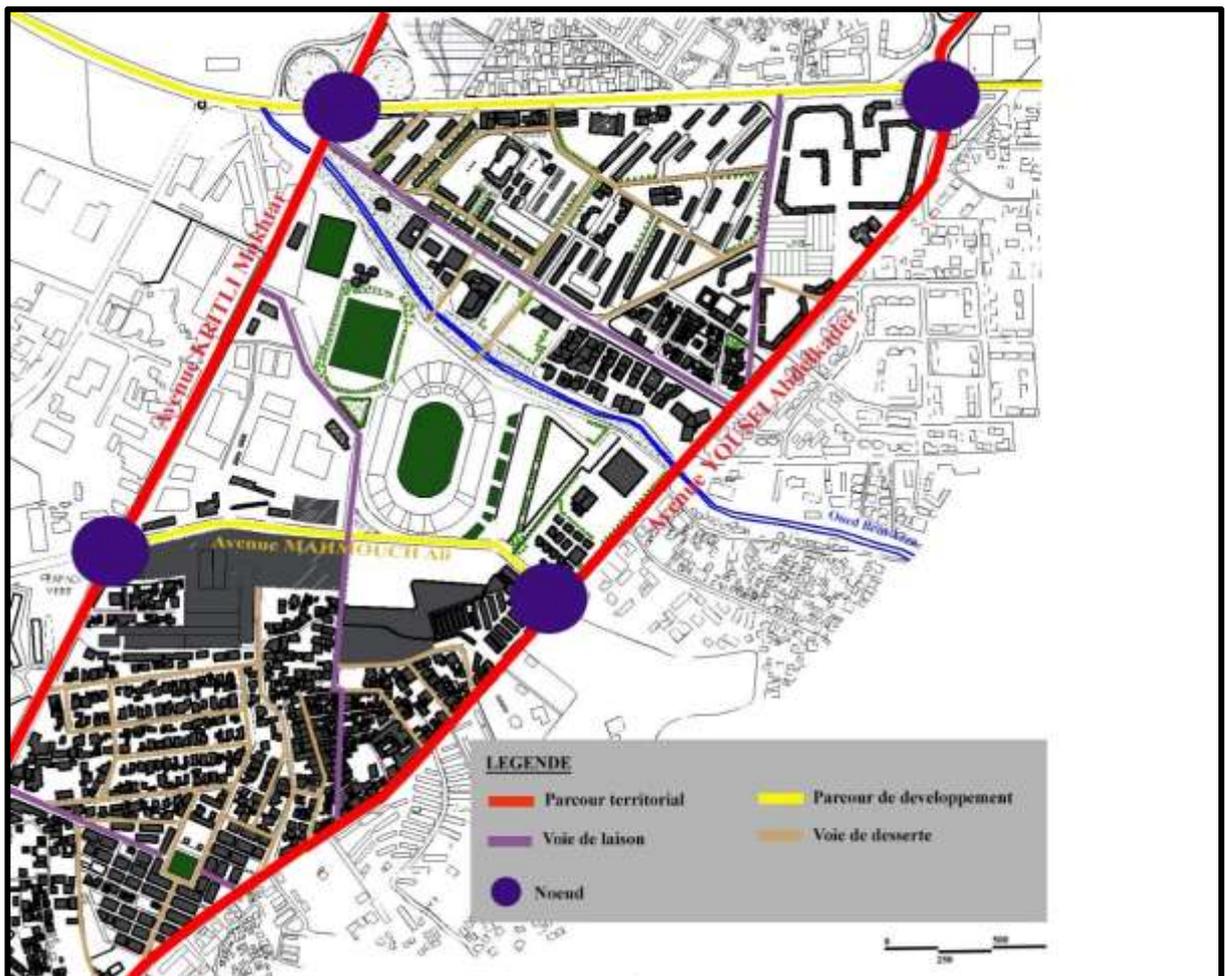


Fig3.11 : Carte : système viaire

#### III.4.2.1.2. Le découpage foncier :

- L'air d'étude contient plusieurs structures urbaines comme résultat d'une implantation spontanée et absence d'une planification au long terme et la lecture évolutive du rapport (Milieu urbain / périphérie) démontre clairement certaine présence d'informalité et de désordre urbain.
- L'air d'étude est réparti en 03 zones comme suite :

##### Zone à vocation résidentiel (POS 1<sup>ier</sup> Mai)

Cité 1<sup>ier</sup> Mai : constitué sur la périphérie de Oued Aich les années 90, de type des grands ensembles occupée par une très grande parcelle qui joue un rôle important dans l'enclavement des deux communes

Cité administrative : développée sur la rive de l'oued (Beni Azza) pour répondre aux besoins de service des 1000 logements, occupe une parcelle allongée avec un terrain plus au moins organisé

##### Zone à vocation sportive (POS complexe sportif)

Complexe Mustapha tchaker : Le stade constitué sur la périphérie de la ville de BLIDA puis s'accroît le centre hippique et la naissance de complexe sportif, occupe une grande parcelle d'une géométrie irrégulière

Résidence de police : Tissu moderne occupe une moyenne parcelle d'une façon homogène et cohérente alignée à la voie

##### Zone à vocation industrielle (POS 14)

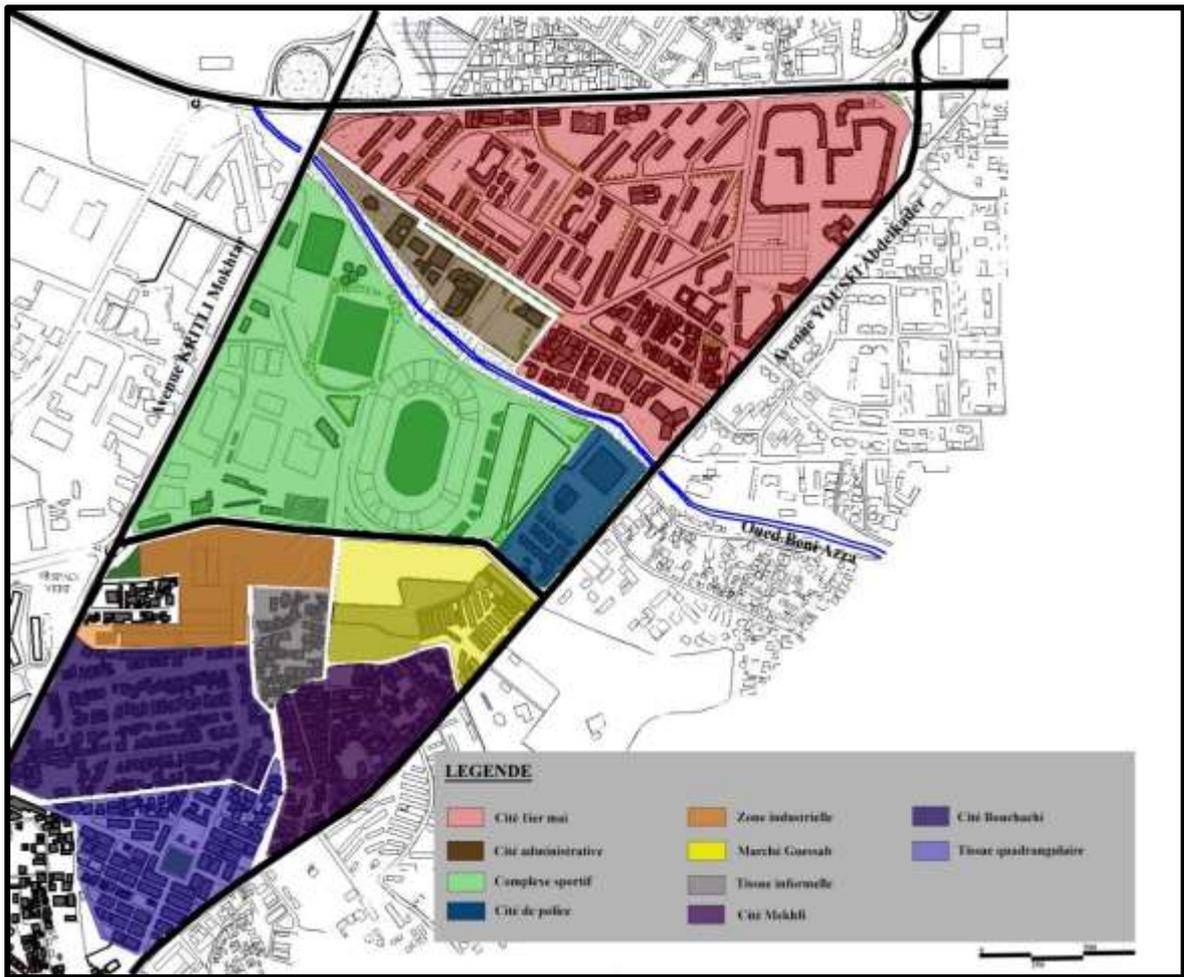
CR métal : une grande parcelle présente un terrain verrouillé donne le dos à la ville

Marché guessab : constitué la parcelle de marché avec une géométrie irrégulière et informelle et la poche vide de l'ancien gare routière

Cité Mekhfi : structure linéaire, homogène organisé à double parcelle

Cité Bouchachi : tissu informelle avec certaine logique d'implantation

Structure quadrangulaire : autour d'une place (tissue coloniale)



Tissu informelle : habitat précaire

Fig3.12: Carte structure de parcellaire

### III.4.2.1.3. Structure de bâti :

L'étude de bâti dans l'air d'étude sera faite sur trois piliers :

- Architecture
- Fonction
- Etat de bâti

#### III.4.2. 1.3.1 Architecture :

Du sud au Nord l'air d'étude connaitre une diversité typologique entre le colonial jusqu'au moderne (tissu d'extension)

- Des grands ensembles (barre) représentée par la cité 1<sup>er</sup> Mai (collectif)
- Construction alignée quasiment isolées (Zone administrative)
- Annexe sportive
- Habitat pavillonnaire avec un système de bâti unitaire représenté (cité de police)
- Habitat alignée mitoyenne, type de lotissement (cité mekhfi / cité bouchachi)
- Bati fait d'installation industriel, de type hangar
- Bati et surface d'étalement du marché



Fig3.13 : hangar industriel



Fig3.14 : habitat moderne



Fig3.15 : marché guessab



Fig 3.16: architecture traditionnelle

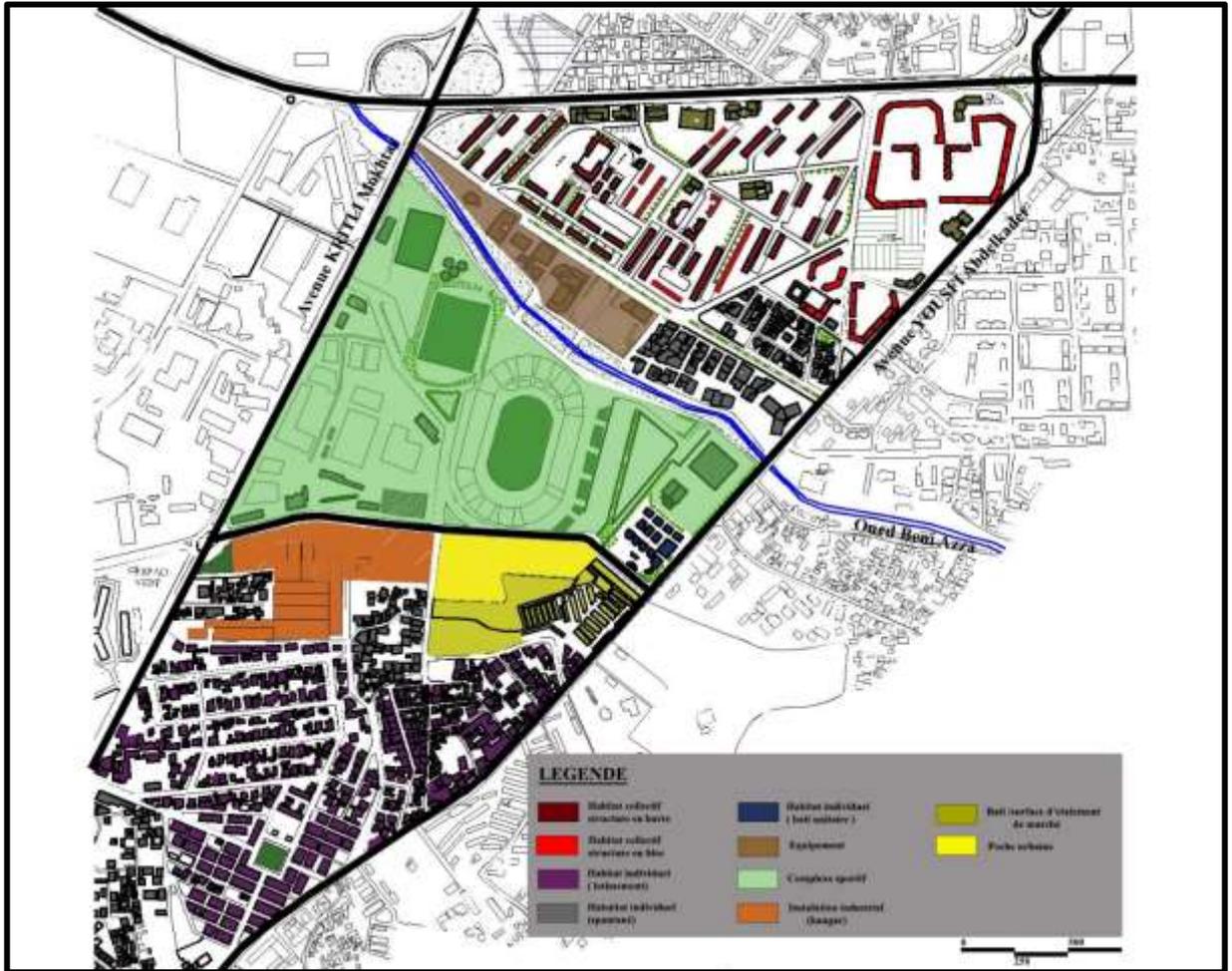


Fig3.17 :Carte structure du bâti

III.4.2. 1.3.2. Fonction :

Lair d'étude a une vocation résidentielle est caractériser la non- homogénéité de distribution fonctionnelle dont on constate un manque des service éducatifs et culturelle



Fig3.19 : piscine olympique tchaker



Figure3.20 : groupe télécommunication

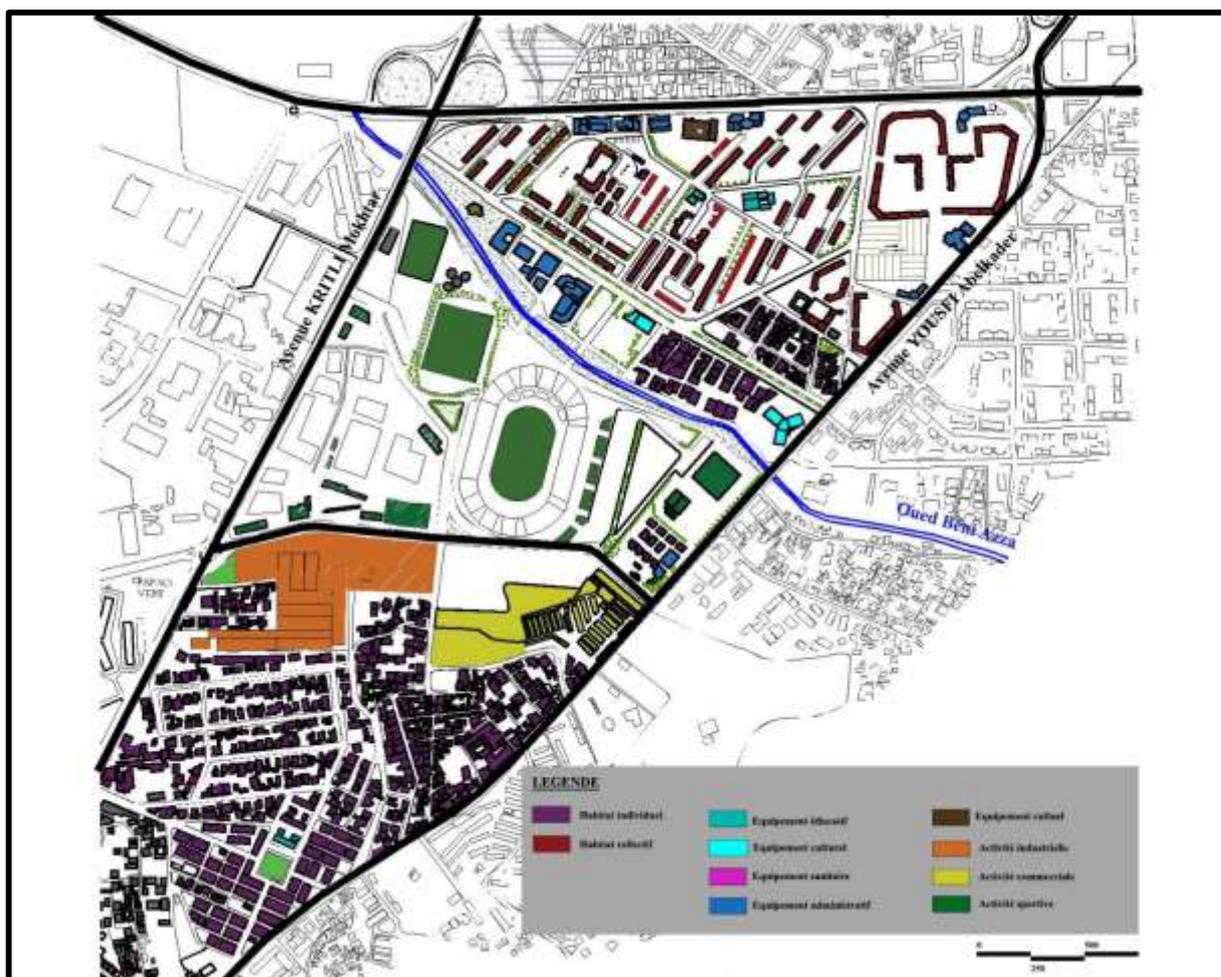


Fig3.18: Carte des équipements

### III.4.2. 1.3.3..Etat de bâti :

- L'étude d'état et de gabarit du bâti a pour but de justifier les zones d'intervention dans le cadre des nouveaux projets urbain et construire la ville sur elle-même
- L'air d'étude a un caractère du gabarit bas dans le tissu ancien entre RDC et R+3 au sud qui s'agrandira de plus en plus vers le tissu moderne au nord dont l'habitat collectif de 1000 logements qui atteindra R+10

On constate que notre air d'étude est pauvre en termes d'architecture dont il y a un chaos de style et absence des projets de repère pour rehausser l'identité de la ville

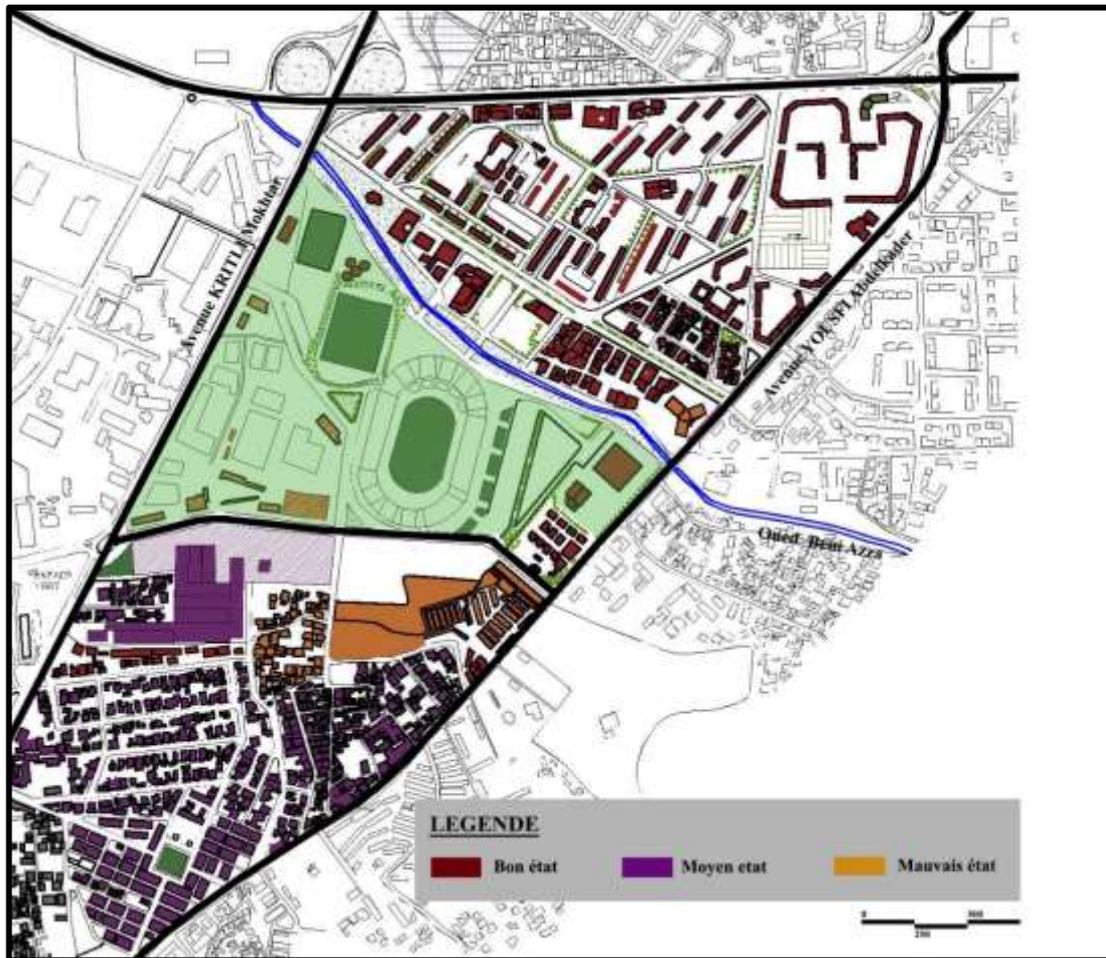


Fig3.21 :carte état de bâti

### III.2. Mobilité urbaine :

-L'aire d'étude est bien desservie par les réseaux transport en commun

- le réseau de tramway 2030 va jouer un rôle

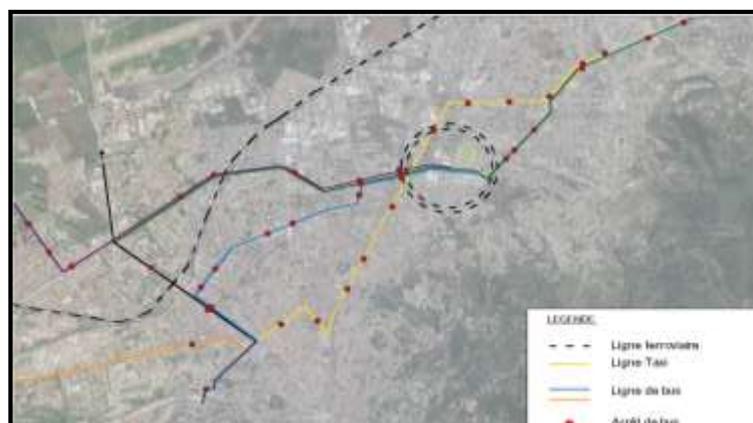


Fig3.22 :schémas de mobilité urbaine

### III.3. Paysage urbain :

Sylvie Rimbart, cet aspect provient notamment de l'apport de la géographie physique : « Un paysage est un tout, qui se perçoit par bien des sens et dont, si l'on veut le comprendre, on doit débrouiller toutes les relations causales, ainsi que les interactions du complexe vivant qu'il constitue. »<sup>6</sup>

« Le paysage urbain est fait d'un assemblage de formes dont chacune est porteuse de significations et ces dernières sont hiérarchisées. C'est ainsi que ces formes-signes émettent des signaux qui ne sont pas tous perçus au même niveau. »<sup>7</sup>

-Une réflexion plus profonde depuis les années 80 -90 sur la notion de paysage urbain comme une étude qui porte la troisième dimension et réaliser l'image de la ville à l'aide de ses fragments pour atteindre certain cohérence fonctionnelle et visuelle et pourquoi pas intégrer les besoins de durabilité actuelle.

#### III.3.1. Voies (parcours)

L'air d'étude souffre de problème de non-structuration des parcours, ce qui résulte une :

Discontinuité et une rupture entre les entités urbaines

Des voies du quartier étroit

Absence d'aménagement urbain au long des voies

#### III.3.2. Les limites :

Ce sont les éléments qui jouent le rôle de barrière qui isolent une région d'une autre, dans notre cas (oued Beni Azza) est une limite naturelle qui sépare la zone d'habitation (1000logement) et la zone sportive (Mustapha tchaker)

---

<sup>6</sup> G. Rougerie, Géographie des paysages, Paris, PUF, 1969, p. 5, in S. Rimbart, « Approches des paysages », L'Espace géographique, n° 3, 1973, p. 234.

<sup>7</sup> S. Rimbart, Les paysages urbains, p. 16.

### III.3.3. Les nœud :

Ce sont les lieux stratégiques de la ville qu'on peut parfaitement intervenir pour faire l'appelle et créer une logique d'organisation de la ville autour quatre nœud important

Intersection de (MAHMOUCH Ali –YOUSFI Abdelkader)	Nœud 01
Intersection de (MAHMOUCH Ali –KRITLI Mokhtar)	Nœud 02
Intersection de (Boulevard des Martyre – YOUSFI Abdelkader)	Nœud 03
Intersection de (Boulevard des Martyre – KRITLI Mokhtar)	Nœud 04

### II.3.4. Les quartiers :

Ce sont les éléments fondamentaux qui portent une structure spatiale forment la totalité englobante de l'image de la ville avec un aspect différent suivant l'échelle et la vision,

On cite : - quartier 1000logement

-quartier Mekhfi

-Quartier Bouchachi



Figure 3.24: Nœud de la daïra



Figure 3.25: Nœud de l'entrée de la ville

### III.3.5. Les repères :

Ce sont les éléments de référence qui fait l'appelle et rehausse la ville dont on constate que l'air d'étude a un manque de ses éléments architecturaux symboliques



Fig3.26 : marché bab-rahba



Fig3.27 : téléphérique chréa



Fig 3.28: cité1000logement



Fig 3.28: la trémie Amara youcef



Fig3.28: stade mustapha tchaker



Fig3.29 : centrre hippique

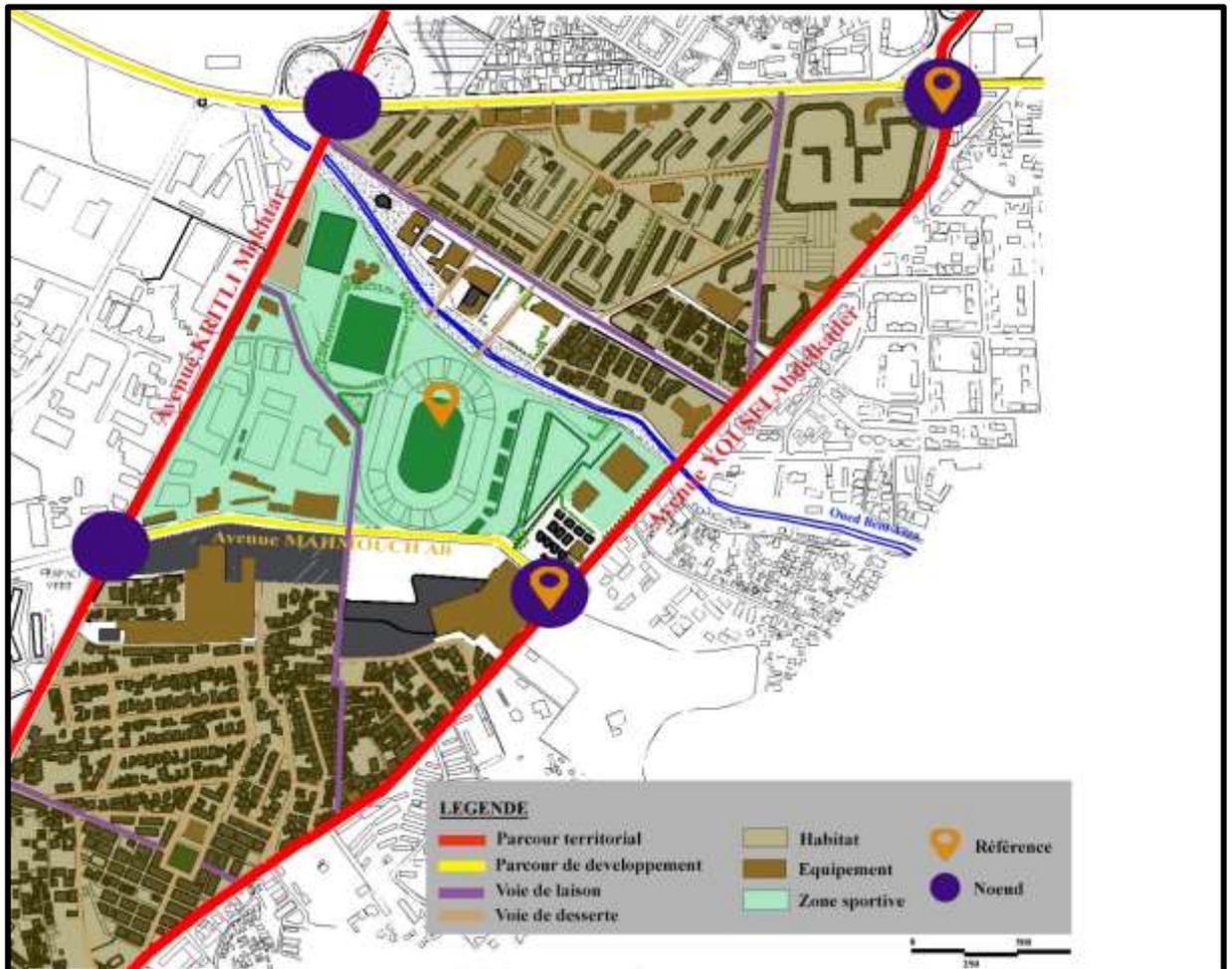


Fig3.30 : Carte paysage urbain

#### III.4.2.4. Synthés de l'analyse urbaine

La synthèse de l'analyse urbaine de l'air d'étude pour être distingué en deux grandes parties:

##### A- La partie problématique : qui se déploie sur trois échelles

- L'échelle infrastructurelle (mobilité) : on constate une rupture dans la continuité de système viaire et une surcharge sur les voies structurantes à l'échelle territorial qui entoure l'aire d'étude parallèlement à une absence d'animation sur le long de ces voies.
- L'échelle fonctionnelle : Le terme de 'zonage' apparaitre clairement dans notre aire d'étude, dont chaque partie est autonome et monofonctionnelle ce qui résulte une rupture fonctionnelle et un déséquilibre et une insuffisance en matière d'implantation des équipements

-L'échelle urbanistique et paysagère : la forme irrégulière des parcelles influence parfois le bâti et autre fois englobe des surfaces plus grandes que les exigences de la fonction, en addition avec l'absence d'empreinte architecturale qui fait l'appelle à l'aire d'étude puis rehausser la ville sans oublier l'absence des aménagements des espace public- collectifs qui se trouvent actuellement en état d'abandon

B-La partie des potentialités :

-l'air d'étude est une zone stratégique dans l'entrée de la ville avec une valeur à doubles aspects, d'une part, historique quant aux couronnes de développement et d'autre part, son caractère actualisé comme résultat d'extensions successifs.

-La zone possède une accessibilité importante vu les nombreux axes.

-la présence des situations de projet urbain importantes et des poche vides pour planter des projets et restructurer l'air d'étude.

- La station téléphérique chréa joue un grand rôle dans la relation ville- mont et la présence du centre hippique et le complexe sportif comme des lieux attractives et de détente.

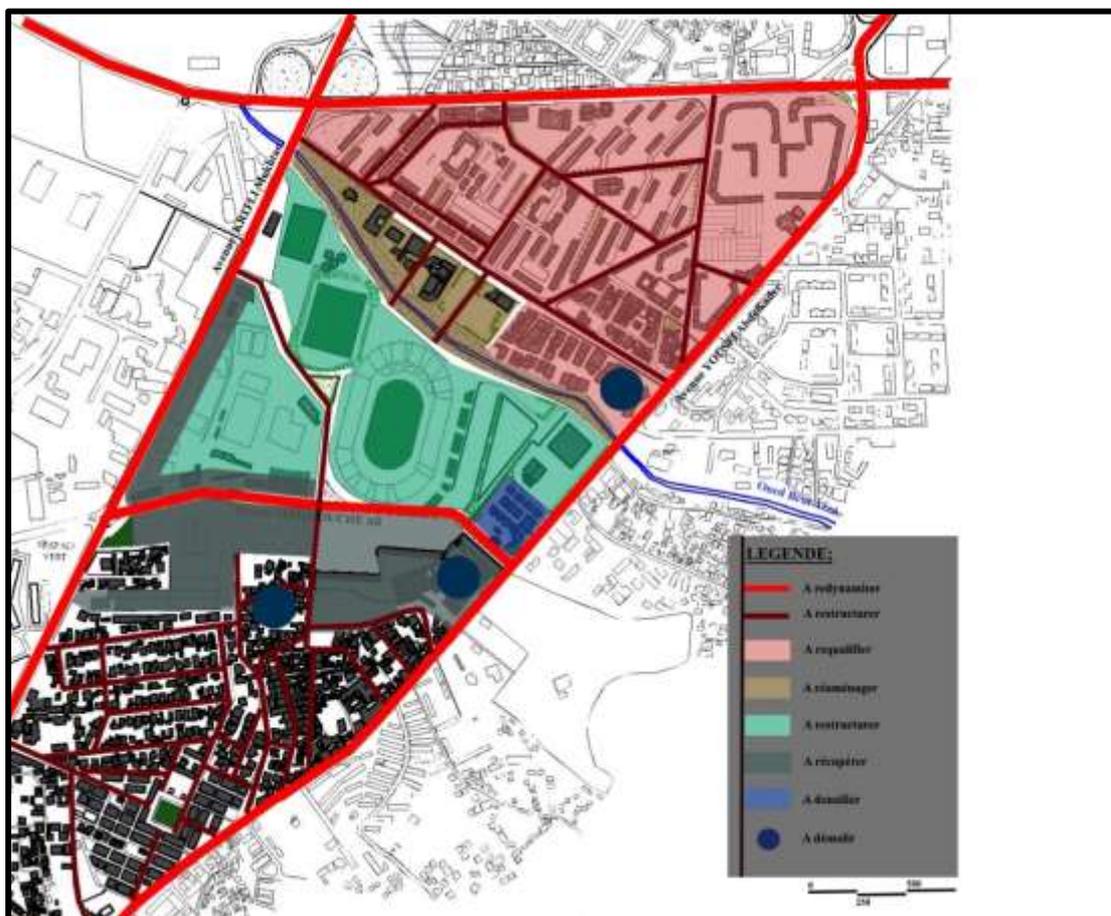


Fig 3.31: Carte problématique synthèse de typologie d'intervention

	Action à mener	Justification problématique
1- Système viaire	<p>A redynamiser</p>  <p>A restructurer</p> 	<p>-La discontinuité de la trame viaire ce qui a résulté un secteur enclavé</p> <p>-Problèmes de desserte et de perméabilité</p> <p>-a résulté des zones et quartiers isolées</p> <p>-des axes et zone inactif avec une faible attraction</p> <p>-manque d'animation des axes principaux</p> <p>-des axes principaux se trouve avec des gabarits bas diminuent ses valeurs et identité</p>
2-Des constructions dégradé et illicites	<p>A démolir</p> 	<p>-obstacle pour le développement de système viaire</p> <p>-diminuer l'image de la ville</p> <p>-mauvaise qualité de vie</p>
3-L'activité industrielle	<p>A récupérer</p> 	<p>-Perturbe l'image urbaine de la ville</p> <p>-créer un obstacle pour le développement de système viaires</p> <p>-créer un zonage, rupture f-s et de tissu</p>
4-Marché illicite		<p>-le désordre et l'anarchie du marché et son étalement non contrôler</p>
5- poche vide (Assiette gare routière déplacée)		<p>-le déplacement de la gare à rendre la zone inactive avec une faible attraction</p> <p>-diminuer le degré de fréquentation du marché</p> <p>Qasseb</p>
6-complexe sportif - centre épique	<p>A restructurer</p> 	<p>-activité saisonnière</p> <p>-zone monofonctionnelle</p> <p>-rupture</p> <p>-structure pas qualifier par apport son échelle</p> <p>-problèmes de circulation, stationnement, reçoit</p>

		<p>d'usagers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-fermer donnant son dos à la ville</li> <li>-sa position entre des axes importants qui obstruer, bloque leurs animations</li> <li>-une activité</li> </ul>
7- cité police	<p>A densifier</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Gabarit bas par rapport à l'importance de l'avenue et le rapport des instrument</li> </ul>
8-quartier administratif	<p>A réaménager</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>-zone monofonctionnelle</li> <li>-l'insécurité du quartier</li> <li>-la pollution visuelle et atmosphérique (l'oued)</li> </ul>
9-zone habitat collectifs	<p>A requalifier</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>-zonage, rupture avec le tissu urbain</li> <li>-quartier isolé</li> <li>-l'absence de commerce</li> <li>-des espaces vides de grande superficie inexplorés</li> <li>-l'absence de l'entretien des espaces extérieures et espaces verts</li> <li>-manque des espaces de jeux</li> </ul>

### III.5. INTERVENTION URBAINE:

#### III.5.1. le projet urbain (introduction) :

• Nous entendons par l'expression de « projet urbain », un projet de solution et une démarche adaptative récurrente, dans son global comporte deux phases principales :

-Projet urbain territoriale qui tient en compte la problématique de la forme urbaine et ses intégralités, sachant que quel que soit la forme et la manière d'extension, le résultat engendré affecte le territoire et participe à l'apparition d'un dysfonctionnement urbain

-Projet urbain architecturale a pour objet de gérer tout intervention architecturale ponctuelle par une phase normative hiérarchisée pour éviter le chaos urbain

• Le développement urbain durable est une notion qui vise l'articulation des actions urbaines aux réactions du durabilité, elle apporte trois piliers à cette démarche ; dont on prévoit un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable

• Cette combinaison répond parfaitement à la mesure de « cadre de vie » qui dépasse actuellement la présence des services et son nombre dans une entité urbaine, mais plus son aspect qualitatif qui est mis en avant par les conditions de rayonnement, de propreté, des aménagements des espace public et de sécurité sociale.



Figure 3.32: schémas des enjeux de développement urbain durable

### III.5.2. Processus de développement de projet urbain :

Le phénomène de l'extension urbaine à Blida est clairement lisible dans la partie nord - ouest ou notre air d'étude se déploie, des croissances successives temporelles qui ont eu un caractère anarchique ont conditionnés une rupture tridimensionnelle (spatiale, fonctionnelle, de densité) entre les parties composantes du tissu, et donne naissance à un centre urbain incohérent souffre d'un « zonage » urbain

Par quelle démarche conceptuelle la problématique de zonage peut être résolu ? après une étude compréhensive de plusieurs hypothèses proposées, une démarche est mise avant c'est « la couture urbaine » une nouvelle notion utilisée pour tisser les liens de connexion entre les zones dispersées,

#### III.5.2.1. Structure viaire projetée :

*Aurait-il été préférable de penser la réintégration de ses questions à partir de la notion de réseau ?* ANGELINA MASBONJI et sa théorie était une référence pour être capable à choisir le système majeur sur le quelle les interventions seront construite

- Intervention sur l'axe principale kritli Mokhtar par la création d'un ensemble administrative qui anime la voie et la projection d'une voie secondaire parallèle pour diminuer la surcharge su le long de l'entrée de la ville
- Aménagement les nœuds par la création des signes d'appel a l'air d'étude et rehausser la ville
- Créer une continuité entre les zones pour irriguer les parties enclavées en prolongeant les voies déjà existantes, de la cité musulmane passant par la zone sportive jusqu'a la zone d'habitat collectif cela participe à la naissance d'un réseau des voies hiérarchisé qui structure les quartiers
- La revitalisation d'avenue mahmouch Ali vue son importance historique et stratégique par un élargissement qui peut répondre à son échelle et aux besoins d'une nouvelle centralité projetée
- Adopter les meilleures stratégies pour éviter l'encombrement au milieu des quartier par la création des parkings et des aires de stationnements
- L'actualisation de la notion de trottoir dans l'air d'étude par des élargissement et des aménagement adéquates

- La projection des pistes cyclable parallèlement aux aménagements et de point de stationnement pour le nouvel projet de tramway Alger-Blida 2030 qui desserte parfaitement le périmètre d'étude
- Procéder une promenade urbaine parallèle a l'avenue mahmouch Ali participe à la couture urbaine entre une placette le tissu ancien, des espaces publics verts projeté, inclue l'oued qui sera une surface de détente bien aménager relier avec la fonction de centre hippique et la montagne (supposer un chemin des chevaux du centre à l'oued jusqu'au montagne de chréa)

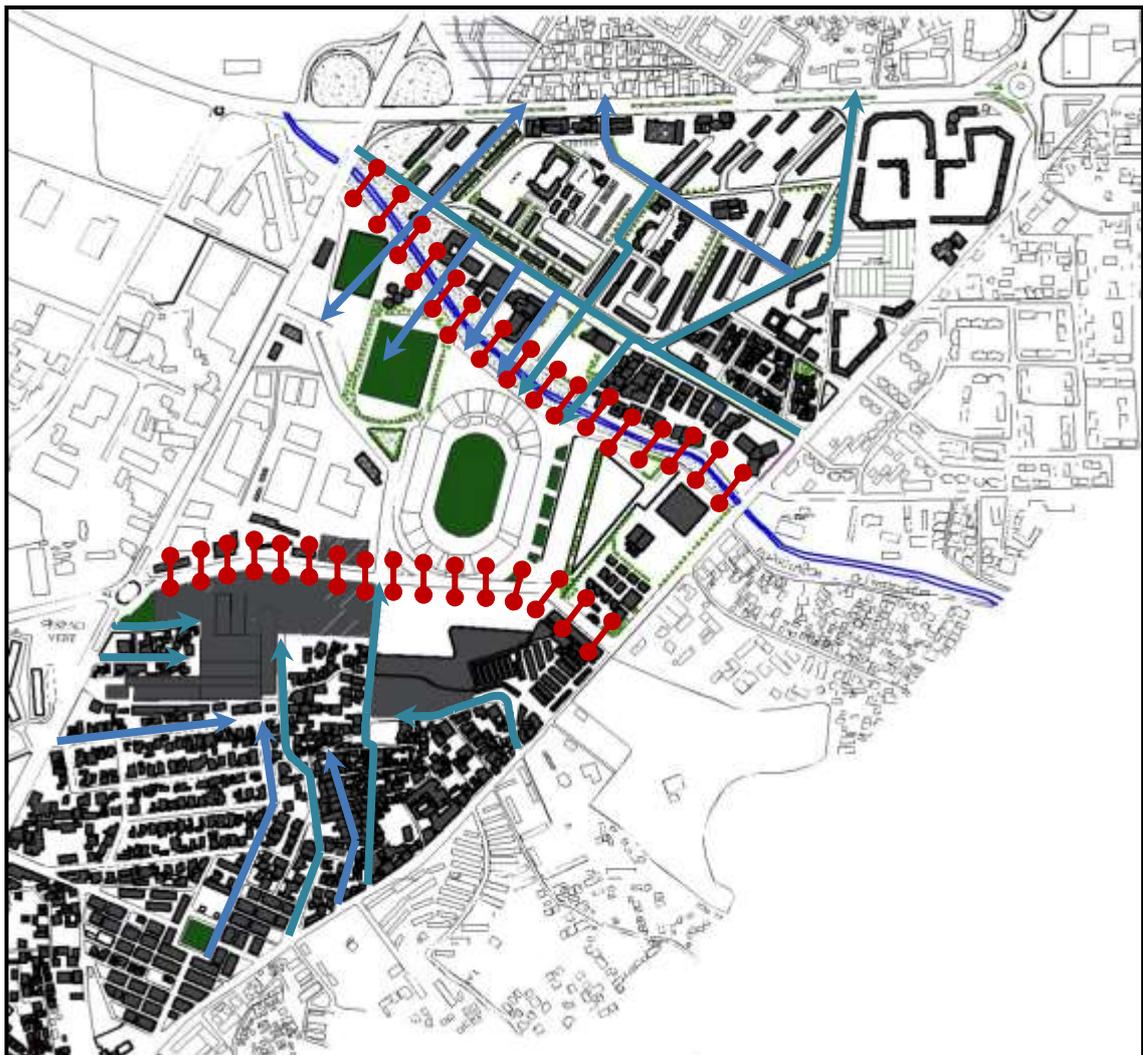


Fig3.33 : schémas de couture urbaine

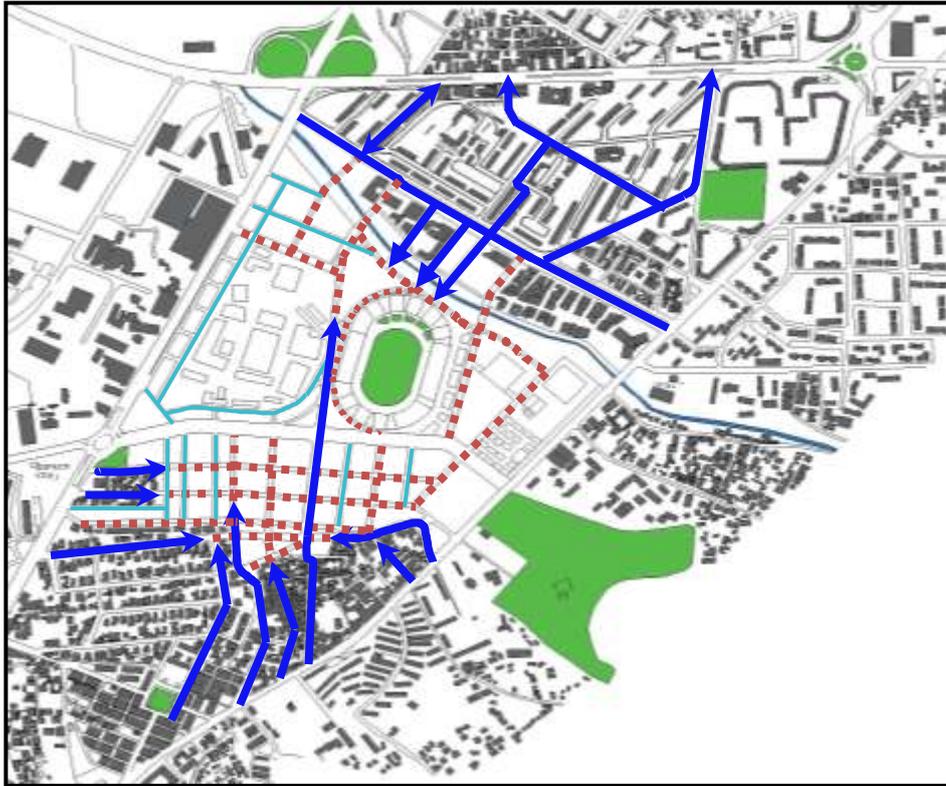


Fig 3.35 :carte de système viaire projeté

### III.5.2.2. Structuration parcellaire projetée :

- Après avoir fixé les grands principes de système viaire, nous sommes passés au découpage des ilots, en essayant d'intervenir en harmonie avec le tissu ancien, or, l'ensemble de système a donné un dimensionnement de base de (50\*65) qui était changeante aux dépositions de périmètre et des besoins ponctuels projetés
- Ce découpage est pensé parallèlement aux fonctionnements, d'aménagement et de desserte des quartiers, il donne lieu à des ilots plus courts sur les voies principales et plus profonds sur les voies secondaires
- Le découpage a donné un tracé régulier et des formes géométriques dans son ensemble



Fig3.36 : carte de système parcellaire

### III.5.2.3. Structure fonctionnelle projetée :

Le système de fonctionnement actuelle est basé complètement sur le principe de zonage (zone industriel /zone sportive /zone d'habitation), l'intervention a pour but d'améliorer ce programme et d'éliminer cette problématique an proposant des liens fonctionnelles pour créer des nouvelles entités cohérentes équilibrés , pour cela on propose :

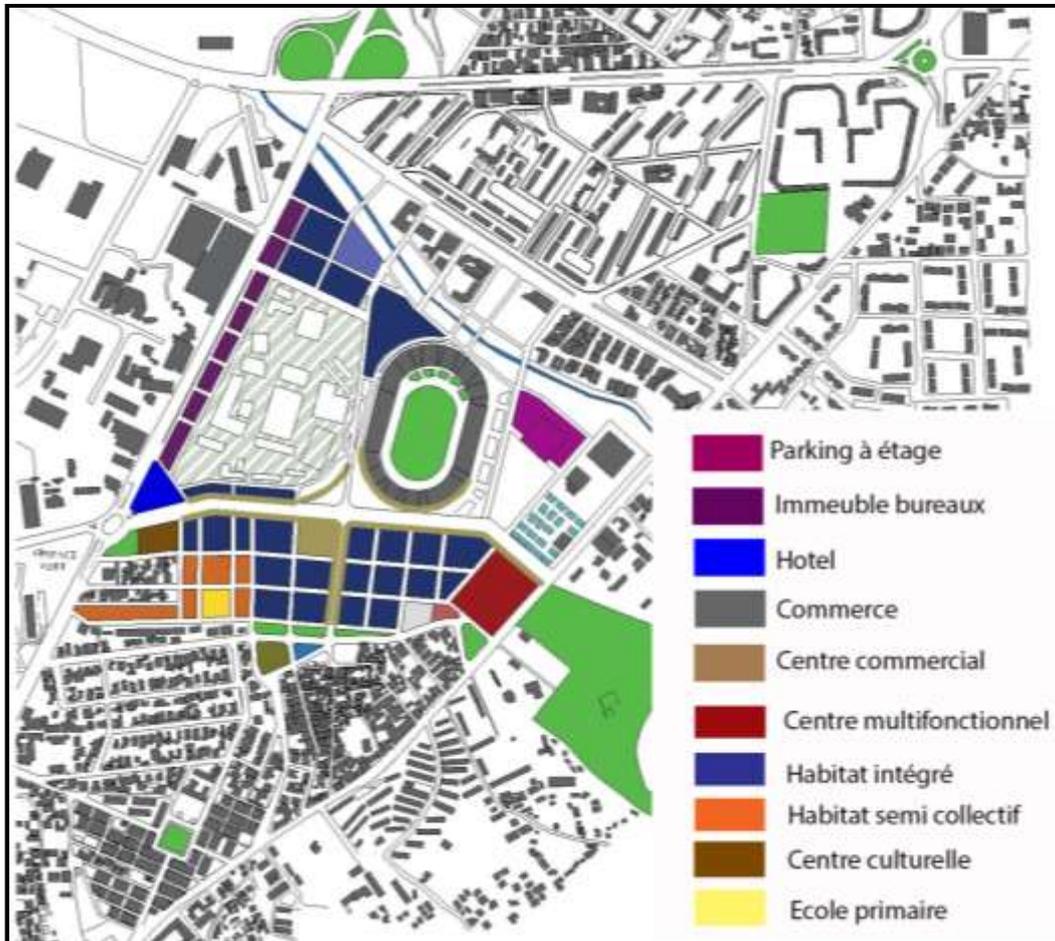


Fig3.37 : carte de système fonctionnel

- Renouveler et réorganiser le complexe sportif tchaker pour le rendre « un stade citoyen » par la récupération de la structure sous gradins et intégrer des activités commerciales
- Sauvegarder le concept de parking a coté de stade mais sous un type de parking à étage pour multiplier l'offre de service et libérer l'espace de périmètre de stade
- Garder le centre hippique mais récupérer une bande pour la projection de l'habitat intégré
- Insérer des équipements socioculturels doter d'un style architectural particulier au niveau des nœuds urbaines (hôtel- cinémas-centre multifonctionnel...)

- Projeter des équipements de services (clinique médicale -annexe APC ...) proche aux stations des bus pour faciliter l'accessibilité
  - Adopter une logique d'activité commerciale pour protéger l'esprit de lieu (souk bab errahba)
  - Programmer deux types d'habitats (habitat collectif à ilot ouvert - habitat semi-collectif) attaché aux aires de stationnements et des équipements d'éducation primaire et crèche pour assurer la protection sociale

#### III.5.2.4. Mobilité urbaine :

Trois interventions sont prises dans notre air d'étude :

- la création des ponts pour tisser des liens de relations entre les deux rives de l'oued BENI Azza et faire connecter les parie autonome qui caractérise le phénomène de zonage
- la projection des pistes cyclable tout au long du périmètre d'étude et l'oued pour
- La réorganisation de mode de transport qui passe par l'venue MAHMOUCH ALI vers le tissu ancien (quartier mekhfi – quartier Bouchachi)

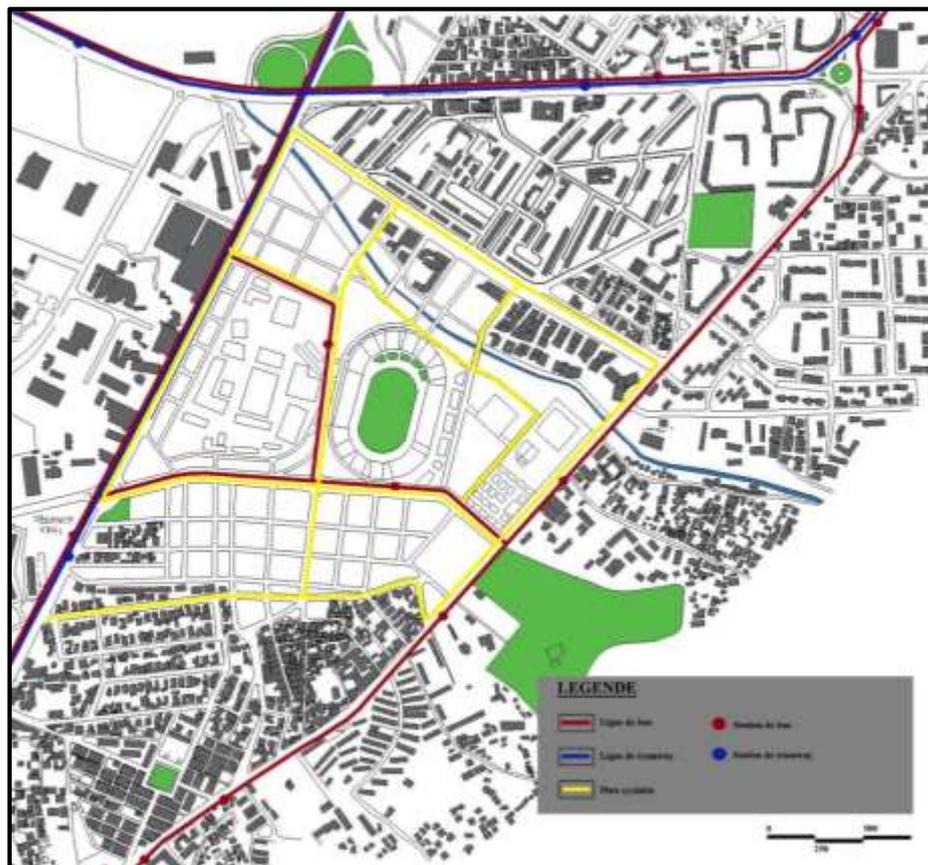


Fig3.36 : carte de mobilité urbaine

### III.5.2.5. Paysage urbain :

Selon w.j.t. Mitchell : *“il s’agirait de pensée le paysage non comme un objet à observer ou un texte à lire, mais comme un processus au travers de quel des identités sociales et individuels sont formées”*

Après avoir restructures l’air d’étude, on est obligé de penser a l’esprit et l’identité des lieux, ce sentiment d’appartenance est caractérisé dans l’air d’étude par une suite d’interventions :

- Aménagement du front de l’axe principale (Avenue KRITLI Mokhtar) par une projection du projet attractif et projection d’une nouvelle voie secondaire pour assurer la fluidité a cette partie et l’ensemble de l’axe
- Des alignements végétaux sur le long de chaque voie importante et des de mobilier urbain pour maximiser l’exploitation des espace publics
- La Projection d’une promenade urbaine qui domine la structure de l’aire
- Rendre le talus présenté sur le long de l’avenue YOUSFI Abdelkader comme une solution pour desservir aux espaces publics de l’oued et puis aux parties des piscine du complexe Mustapha Chaker

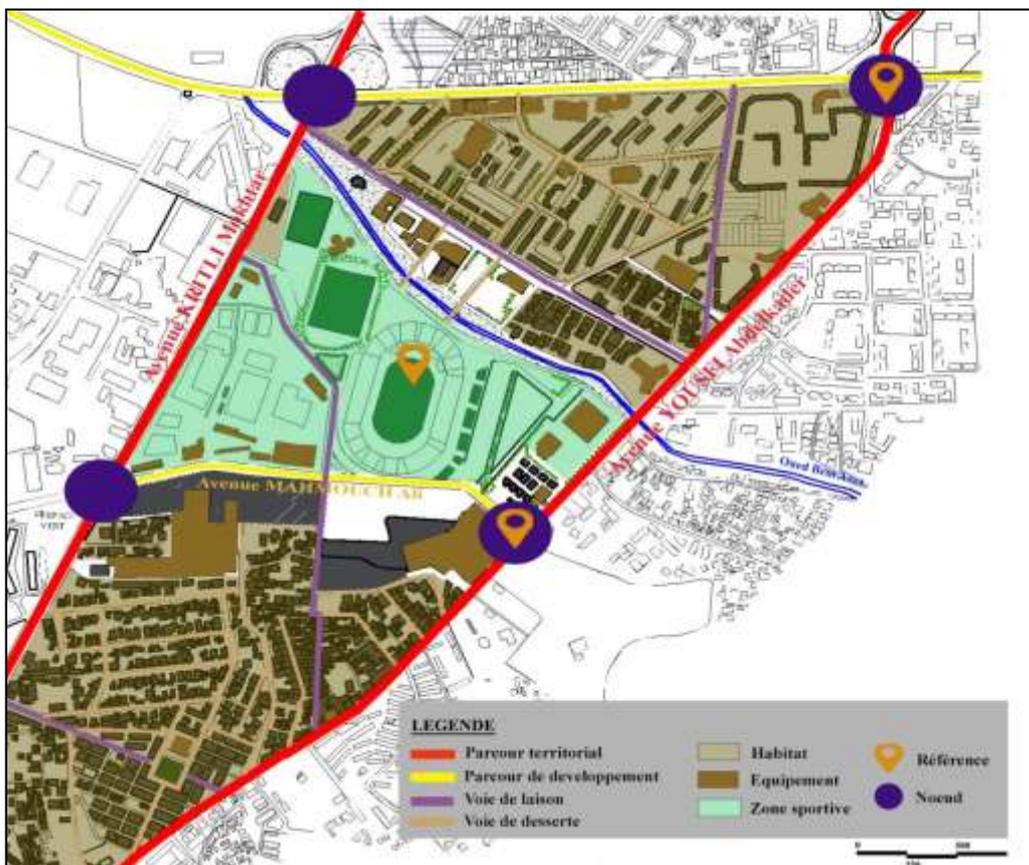


Fig3.36 : carte de paysage urbain

### III.5.3. Dimension durable :

#### III.5.3.1. Espace public :

Pour répondre aux besoins actuels de faire entrer la nature a la ville on a proposé une certaine logique d'implantation des espaces verts dont on estime la continuité entre tout espace existant avec des réaménagements et autre nouveau, le système est structuré comme suite :

- Une promenade urbaine verte qui déploie sur tout l'air d'étude jusqu'à oued Beni Azza qu'il fait une grande partie d'elle, elle est considérée comme une structure protectrice de l'équilibre environnementale et de l'aspect qualitatif
- des espaces verts classiques distribué sur les entités é par des besoins de fonctionnement, qualité et attractivité
- des espace vert personnalisées au niveau des cœur des ilots pour desservir les logements

#### III.5.3.2. Mixité fonctionnelle :

- Dans le cadre de renouvellement urbain de l'aire d'étude par une démarche de développement urbain durable, il est impératif de penser au cadre de vie qualitatif des espace La mixité programmatique est caractérisé par l'injection du plus grand possible des fonctions urbaines (logement, commerce, artisanat, service, sport et loisir...)
- Pour garder l'homogénéité et l'aspect harmonique dans le site parallèlement à cette mixité il est nécessaire d'étudier deux rapports dans l'ensemble de la structure :
  - 1) Rapport forme/fonction : une démarche pour décider la forme des ilots en parallèle avec les fonctions projetées soit elle sera cachée seul celui qu'il l'appartient qui le sais ou lisible au grand public comme on a traité notre structure fonctionnelle
  - 2) Rapport expression/fonction : par l'injection de commerce en RDC et laisser les étages pour les fonctions qui nécessite plus d'intimité

-Pour favoriser cette mixité fonctionnelles le choix est porté sur :

- 1) Délocaliser la zone industrielle la récupération de l'assiette de marché bab rahba pour faire projeter un grand programme résidentiel
- 2) après une etude de disposition de pdau dans la région et l'état dees lieu fait Faire entrer des équipements scolaires, de santé ; de service et des équipements culturelle aux nœuds pour rehausser l'air d'étude
- 3) Préserver la valeur historique de marché par des équipements commerciale et des commerces en RDC pour animer la maille urbaine et faire revivre la zone après la délocalisation de la gare routière
- 4) Projection d'une cité administrative sur l'axe principale KRITLI.Mokhtar

5) Créer des parking sous-sol et des parkings a étage pour desservir la zone et la grande population les jours de match vue l'échelle régionale du stade

-L'ensemble de nos interventions ont le but d'atteindre un équilibre social, garantir l'activité tout au long de la journée en favorisation d'un environnement agréable sécuritaire et réduire massivement les déplacements par un rapprochement de lieu de vier et le lieu de travail

#### III.5.3.3.La densité

-Dans le concept de renouvellement urbain et de développement urbain durable « faire la ville sur la ville » est la proche le plus actualisé pour répondre aux problèmes de croissance et la forme urbaine non-contrôlée, en effet, la ville dense est plus économe en matière d'espace, d'énergie et de déplacement

-dans notre aire d'étude le retour à la densité était relié d'une part avec la disposition des instruments d'urbanisme qui exagéré un gabarit qui ne dépasse pas R+10sur les axes et d'autre part avec le tissu ancien existant qui ne dépasse pas R+3 qu'on doit le prendre en compte et une occupation de sol avec un pourcentage de soixante

- on a utilisé l'aspect de densité dans notre intervention par l'utilisation rationnel de l'espace et l'augmentation des gabarits

#### III.5.3.4.Critères HQE

Les cible de HQE prend une grande importance parallèlement avec les principes utilisés dans le concept de développement urbain durable, se sont le cœur de la démarche environnementale HQE (haute qualité environnementale) qui vise le meilleur confort dans la construction

1) Réduire et améliorer la consommation des énergies par l'utilisation des énergies renouvelable dans les constructions

2) La gestion des ressources par la récupération des eaux des plus et les utiliser dans l'arrosage des espace verts

3) Réduire les nuisances sonores par l'utilisation des écrans verts et l'isolation des constructions

#### III.5.4. Plan d'aménagement global :

« Contre la forme amorphe des zones fonctionnelles ou des unités de voisinage modernes, le quartier représente un organisme social d'une grandeur physique précise. Il intègre les

activités urbaines, le travail, la culture, les loisirs, les résidences dans des unités urbaines complexes. Le quartier est une véritable ville dans la ville. »<sup>8</sup>

### III.5.5. Le projet d'architecture : projet d'un centre multifonctionnel

#### III.5.5.1. Introduction :

Le projet architectural comme une production et une application pour solutionné les problèmes social, fonctionnel, spatial et satisfaire les besoins dans son rayon d'effet, doit se basé sur un concept et des idées capable a assuré l'interaction entre le site d'intervention, le programme et les référence théoriques.

#### III.5.5.2. Choix du site d'intervention :

Le site choisi pour l'implantation de notre projet, qui est un ensemble multifonctionnel se composé de deux tours, une d'habitation et la deuxième d'affaire au-dessus d'un socle de commerce, loisir et information, occupe l'ilot à l'intersection du boulevard Mahmoud Ali et la venue Yousfi Abd el Kader qui constitue un nœud très important qui initier le début d'une parmi les séquences de la nouvelle centralité.



Fig 3.39. Choix de site

L'ilot du site d'intervention est la résultante de notre proposition d'aménagement et après la restructuration de l'aire d'étude, et la volonté de réserver la fonction commerciale qui était existante depuis longtemps sous la présence d'un marché qui n'atteint pas les normes requise et n'offre pas le confort expectant pour les usagers. Et avec la présence aussi en face de notre assiette d'un élément touristique, un moyen de transport (téléphérique) qui renforce l'attraction et joue le rôle d'articulation et liaison entre le mont (le parc national de Chréa) et le piémont, devenir aussi un outil qui aide à présenter notre projet d'architecture et dirige à lui la masse humaine. En plus sa position stratégique avec un flux

<sup>8</sup> Léon Krier : Architecture Rationnelle la reconstitution de la ville européenne, p 24

très important due à l'intersection de deux axes principaux qui lient entre les communes, amener et conduire vers des déférentes importantes parties de la ville. Ces potentialités du site notre site d'intervention et notre projet architecturale un point de convergence dynamique, vivant, actif, et attractive.

### III.5.5.3. Présentation et délimitation du site :

Notre site se situe dans la partie sud-est de notre aire d'étude, le site est délimité par des voies mécaniques par les quatre cotés :

-De nord-ouest vers le sud-est par le boulevard Mahmoudche Ali

-De nord-est vers le sud-ouest par la venue Yousfi Abd el Kader

Les deux autres voies en parallèles avec les dernies sont des voies secondaires.

### III.5.5.4. Accessibilité :

Notre site d'intervention est accessible par les quatre voies mécaniques, deux voies principales au-devant du site (boulevard Mahmoudche Ali, Yousfi Abd el Kader), et deux voies secondaires en arrière du site. Le site est accessible aussi par les moyennes de transport public, à travers deux lignes parcourant le boulevard et la venue transversalement et longitudinalement.

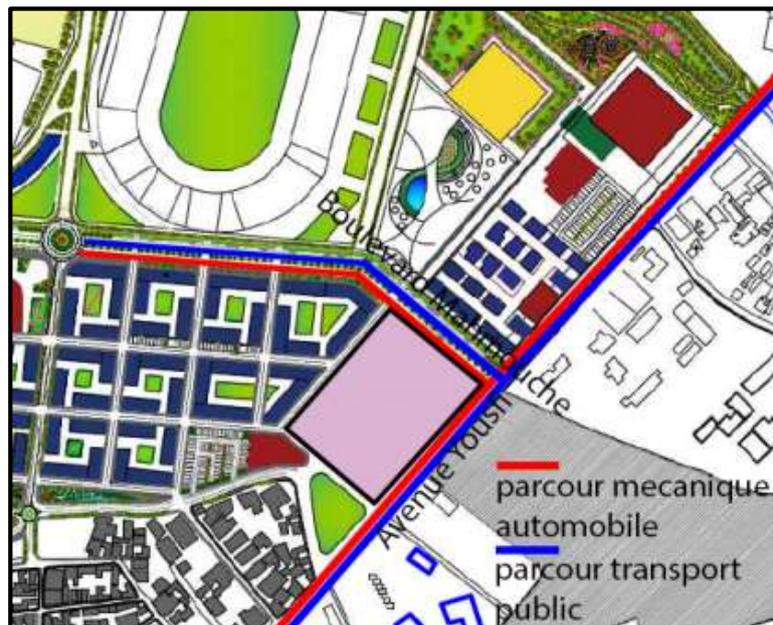
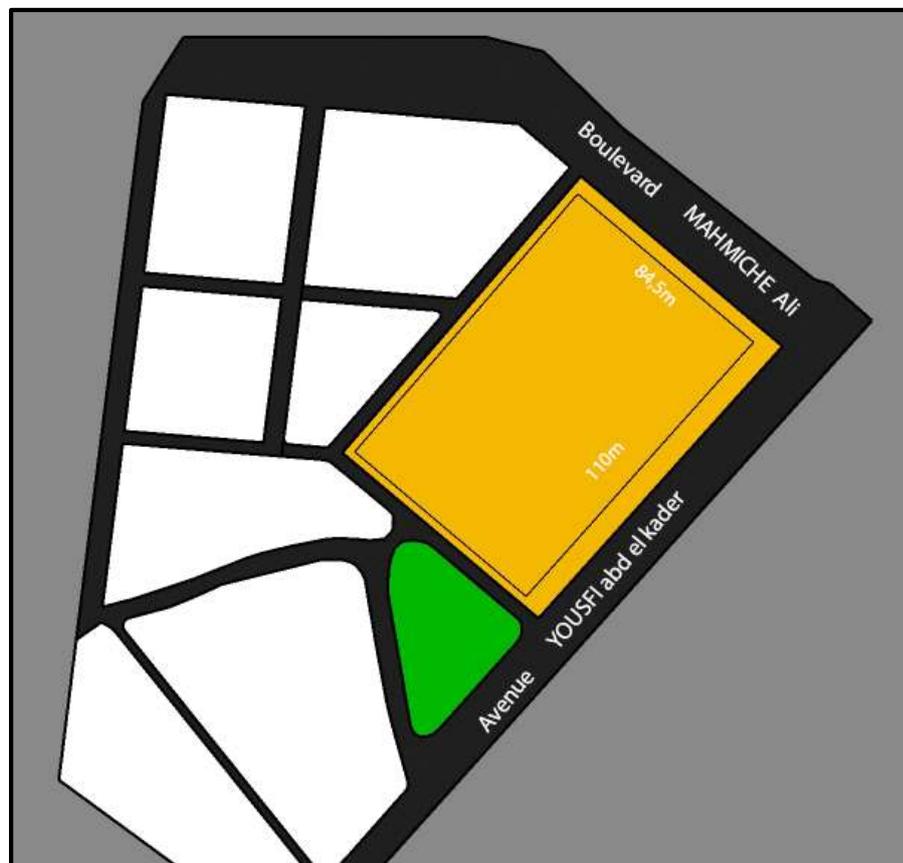


Fig 3.40. Accessibilité du projet

### III.5.5.5. La genèse de projet :

Notre site d'intervention est un îlot avec les dimensions de (84.5m \* 110m) m<sup>2</sup> avec une forme régulier

- Pour la forme de l'ensemble multifonctionnel on veut matérialiser notre problématique urbaine qui est la rupture, coupure et la discontinuité par premièrement : la création des formes séparer et indépendant de l'autre par ces propres entrée et son propre type de spécialité de la fonction, et deuxièmement matérialiser la solution par des formes ce développe on assurant la continuité et la liaisons entre les premiers formes et pour l'application de cette idée on vas travailler à l'aide de concept géométrique et selon les exigence du site :



1- On a prolongé les axes des voies existant pour assurer la continuité et insérer le parcours piéton au sien de notre site

2- On a utilisé les bissecteurs de la largeur pour définir les formes des quatre blocs et on a utilisé la ligne courbe pour diriger le flux humain de l'espace public vers l'intérieure de projet et à partir de la ligne courbe se développe les tours et la forme fluide des deux niveaux de liaison (loisir, formation)

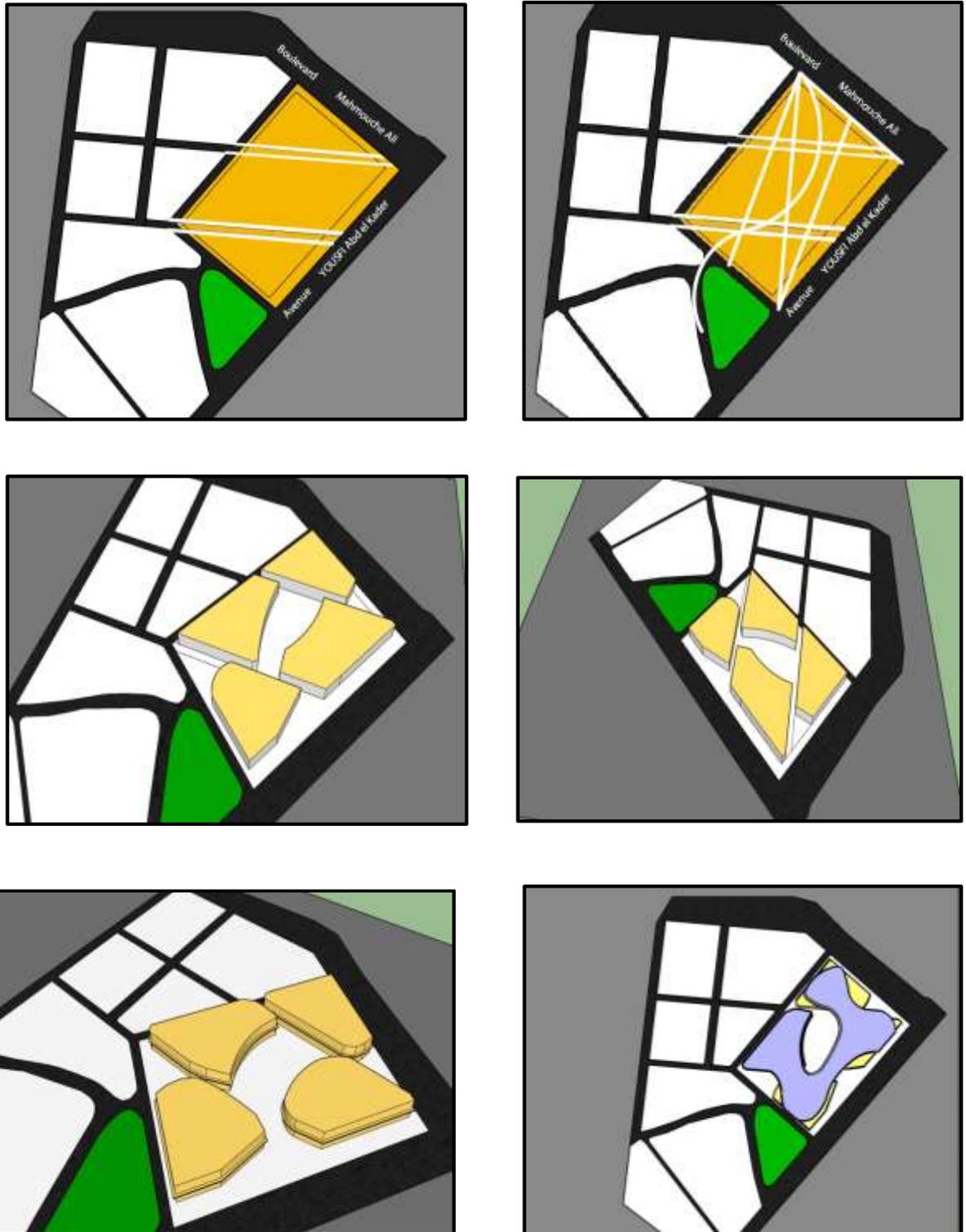


Fig 3.41. schémas Genèse de projet

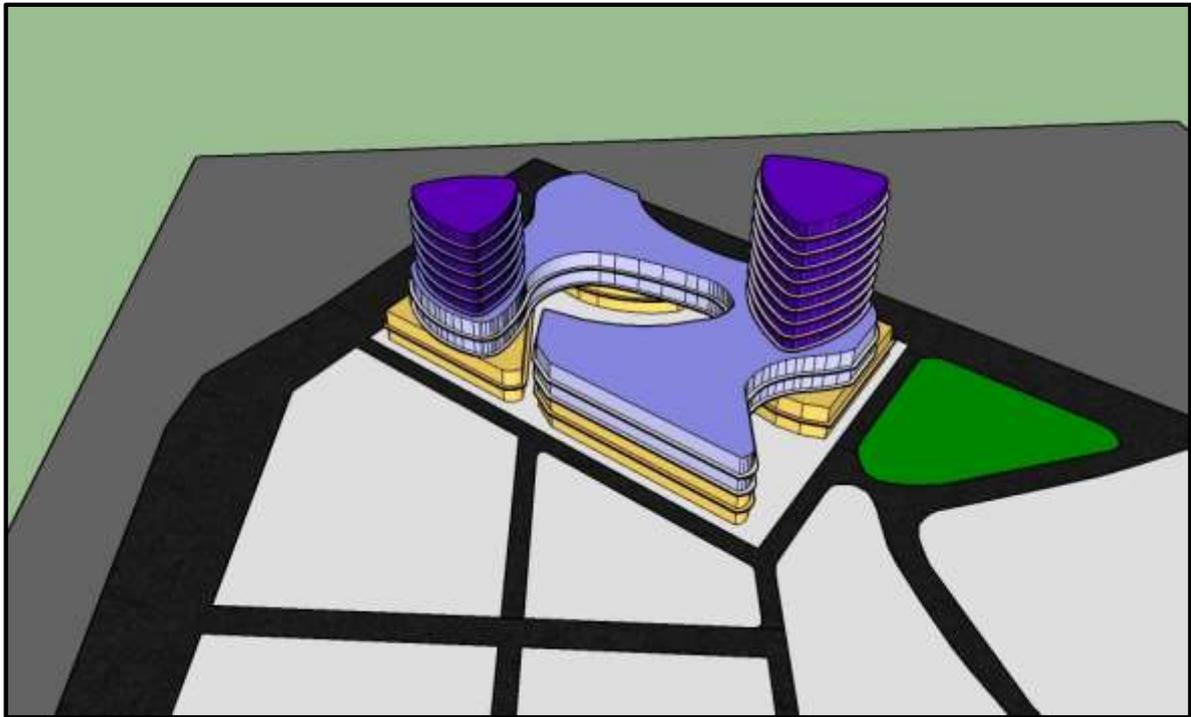
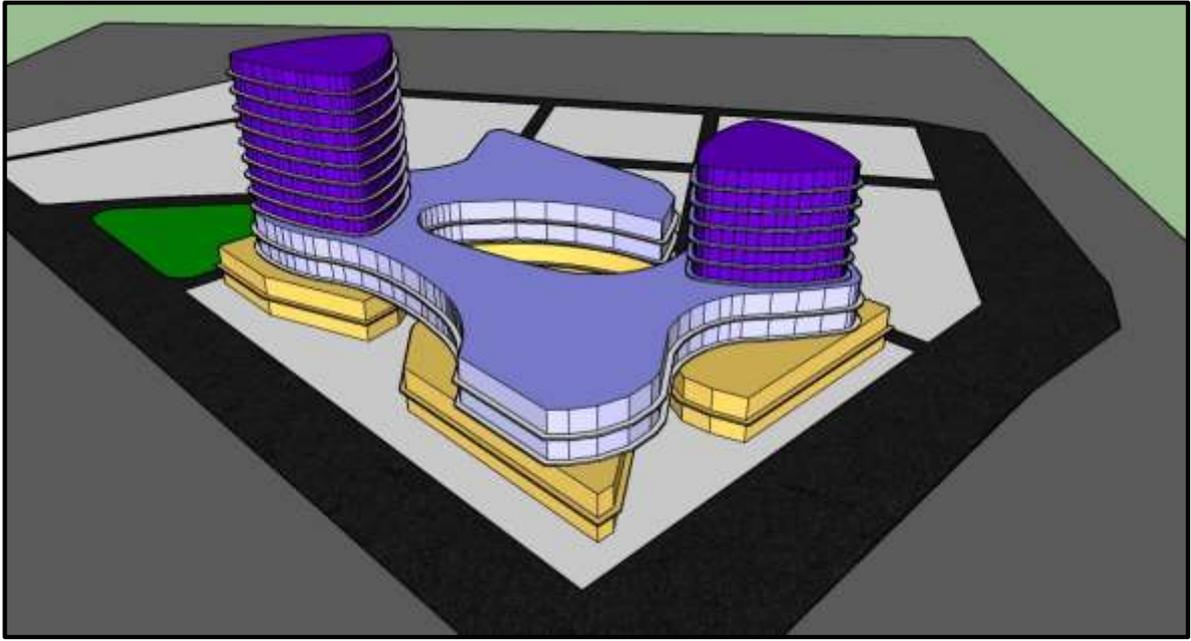


Fig 3.42 <sup>2</sup>: Vus 3D de projet



