

4. 26.1.504/

4.720.1.504.1

Université de Blida 1

Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Master 2

ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN

MEMOIRE DE FIN D'ETUDES



Projet urbain en périphérie :

Renouvellement urbain,

Requalification urbaine de l'entrée Est de Rouïba

Et conception d'un centre d'affaires



Etudiante :
MELAOUHIA Sara

Encadreur :
Mr. Sedoud Ali

Co-encadreur:
Mr. Bellila Zoubir

2015-2016

ملخص

الكلمات الرئيسية: مدينة ضاحية، الزحف العمراني، المشروع العمراني، التجديد العمراني، التنوع الوظيفي والاجتماعي
هذا العمل الحالي الذي يعرض بشكل مذكرة ختم الدراسة بعنوان " التجديد العمراني إعادة التأهيل الحضري للمدخل
الشرقي لمدينة روية " يتعامل مع المشكلة العامة للتدخل العمراني في محيط المدينة بواسطة المشروع العمراني.

المشروع العمراني يندمج في عملية تفكيرية هدفها تصميم مشروع عمراني لتطوير حلول مستدامة اعتبارا للقضايا
الحضرية في المدن بشكل عام ومدينة روية بشكل خاص لإعطاء قيمة لإقليم الأراضي بتعدد الوظائف العمرانية.

الهدف من هذه الدراسة تعزيز قضية التنمية العمرانية والمعمارية في عملية تصميم وتطوير مدينة روية كونها مدينة
ضاحية وهي مدينة من المدن التابعة لولاية الجزائر تعاني هي الأخرى من أزمة الزحف العمراني.

نحن نعتقد إن تجديد المنطقة التي يعالجها المشروع العمراني يوفر فرصة للتأهيل المستدام لها ممثلا صفات محددة من
الفضاء بعبارة أخرى يجب أن يكون المشرع العمراني نتيجة لتقاطع الأشكال والمعايير التي توفر للمشروع نداء بصري يجب أن
تسترجع المدينة وفقا لهذا المفهوم دورها كمحيط لطيف للحياة الاجتماعية.

خلال هذه العملية وجدنا ان الوقت قد حان لاستعمال أساليب جديدة للتدخل العمراني لان جميع الادوات التقليدية للتخطيط
قد ولت في العالم حيث المدينة في تغير مستمر.

تتمحور هذه الدراسة في ثلاثة فصول:

يعرض الفصل التمهيدي المشكلة العامة والمنتجة والافتراضات والأهداف ودراسة الحالة.

الفصل الثاني بعنوان " حالة المعرفة " يقدم تحاليل لأمتلة متعلقة بحالات مماثلة ومشاريع مماثلة في العالم والتي توضح
موضوع بحثنا.

الفصل الثالث " دراسة الحالة " يعرض تطبيق النتائج والاستنتاجات التي تم التواصل إليها في الفصول السابقة فهو يشكل
تحقيق وتنفيذ لتوصيات من اجل حل المشاكل التي لوحظت على موقع التدخل.

الاستنتاج العام يلخص نتائج الاجزاء المختلفة من الدراسة ويقدم منظور البحوث في إطار المشروع العمراني ومركزية
عمرانية جديدة.

Résumé

Mots clés : Ville périphérique, étalement urbain, projet urbain, renouvellement urbain, mixité fonctionnelle et sociale.

Ce présent travail de mémoire de fin d'étude, intitulé Renouvellement urbain, requalification urbaine de l'entrée Est de la ville de Rouïba traite de la problématique générale de l'intervention urbaine en périphérie par la méthode du projet urbain.

Il s'intègre dans un processus de réflexion destiné à élaborer un projet urbain comme solution durable et ce, compte tenu des enjeux urbains des villes en général, et de la ville de Rouïba en particulier, valorisant ainsi le territoire par la multiplicité des fonctions urbaines.

L'objectif de cette étude étant de favoriser une mise en question urbaine et architecturale dans le processus de conception et d'évolution de la ville de Rouïba en tant que ville périphérique qui est parmi l'une des communes de la wilaya d'Alger qui souffre par les mêmes symptômes de crise actuelle, qu'est l'étalement urbain.

Nous estimons que le renouvellement de la zone traitée par la démarche du projet urbain constitue une opportunité pour une requalification durable de celle-ci représentant ainsi les qualités concrètes de l'espace. En d'autres termes, le projet urbain doit être le résultat d'une jonction de formes et de normes qui permettent d'assurer au projet un attrait visuel. La ville selon ce concept doit retourner sur son rôle de cadre agréable pour la vie sociale

Lors de cette intervention, nous avons constaté qu'il est temps de procéder aux nouvelles méthodes d'intervention urbaine, car tous les instruments traditionnels de l'urbanisme sont révolus dans un monde où la ville est en perpétuelle mutation.

Cette étude est structurée en 3 chapitres :

Le chapitre introductif présente la problématique générale, la méthode, les hypothèses et objectifs ainsi que le cas d'étude.

Le deuxième chapitre intitulé Etat des connaissances présente des analyses d'exemples relatifs à des situations semblables et des projets similaires dans le monde et illustrant notre thème de recherche

Le troisième chapitre intitulé Cas d'étude présente l'application des résultats et des constats relevés dans les chapitres précédents, il constitue une vérification et une application des recommandations pour régler les problèmes relevés sur le site d'intervention

La conclusion générale synthétise les résultats des différentes parties de l'étude et présente une perspective de recherche dans le cadre de projet urbain et nouvelle centralité urbaine.

Remerciement

Avant de commencer la présentation de ce travail, je profite de l'occasion pour remercier tous mes proches et toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce projet de fin d'études.

Je tiens à exprimer mes vifs remerciements pour mon grand et respectueux enseignant, Mr. ALI SEDOUD, d'avoir accepté de m'encadrer pour mon projet de fin d'études, ainsi que pour son soutien, sa patience, et surtout ses judicieux conseils qui ont contribué à alimenter ma réflexion.

Je tiens à exprimer ma profonde reconnaissance et toutes mes pensées de gratitude à Mr. BELLILA et Mr. ZERARKA pour leur disponibilité, la confiance qu'ils ont su m'accorder et pour les conseils précieux qu'ils m'ont prodigué tout au long de la réalisation de ce projet.

Mes remerciements vont également à tous mes professeurs et enseignants du département d'architecture qui nous ont accompagné durant ces cinq dernières années et toutes les personnes qui m'ont soutenu jusqu'au bout, et qui n'ont pas cessé de me conseiller.

SARA

Dédicaces

Que ce travail témoigne de mes respects :

A mes parents, grâce à leurs tendres encouragements et leurs grands sacrifices, ils ont pu créer le climat affectueux et propice à la poursuite de mes études. Aucune dédicace ne pourrait exprimer mon respect, ma considération et mes profonds sentiments envers eux. Je prie le bon Dieu de les bénir, de veiller sur eux, en espérant qu'ils seront toujours fiers de moi.

A ma sœur SOUMIA et à mon frère ZAKARIA, que j'aime énormément. Ils vont trouver ici l'expression de mes sentiments, de respect et de reconnaissance pour le soutien qu'ils n'ont cessé de me porter.

A la famille MELAOUHIA et BOUHAIL.

A tous mes professeurs : Leur générosité et leur soutien m'oblige de leurs témoigner mon profond respect et ma loyale considération.

A Madame KHALEF et Madame BELGHOUL pour leur soutien inconditionnel dont elles ont fait preuve.

A tous mes amis (es) en particulier IBTISSEM, SOUMIA, MOHAMED, ANIS et SAMIR. Ils vont trouver ici le témoignage d'une fidélité et d'une amitié infinie.

SARA

TABLE DES MATIERES

Résumé	
Remerciements	
Dédicace	
Table des matières	
Listes des figures, schéma et tableaux	
Introduction à la thématique générale du master « Architecture et Projet Urbain »	01

CHAPITRE 1 : PHASE INTRODUCTIVE

1.1. Introduction à la thématique de l'atelier « projet urbain en périphérie »	05
1.2. Présentation succincte du cas d'étude : la ville de Rouïba	06
1.3. Présentation de la problématique générale	07
1.4. Les hypothèses	08
1.5. Objectifs de recherche	09
1.6. Présentation de la démarche méthodologique	09
1.7. Contenu du mémoire	11

CHAPITRE 2 : ETAT DES CONNAISSANCES

2.1. Introduction	12
2.2. Mutation urbaine et étalement urbain	12
2.2.1. Mutation urbaine	12
2.2.2. L'étalement urbain	12
2.2.3. L'étalement urbain : entre cause et conséquence	14
2.3. L'étalement urbain / La périurbanisation	15
• Synthèse	16
2.4. L'analyse thématique : La Maitrise de l'étalement urbain par le projet urbain	17
2.4.1. Définition du projet urbain	17
2.4.1.1. Le renouvellement urbain, une démarche du projet urbain	17
2.4.1.2. Exemple de renouvellement urbain : La ville de Mordelles	18
2.4.2. La requalification urbaine	21
2.4.2.1. Définitions	21
2.4.2.2. Exemple de requalification urbaine : l'ancien site industriel VETROTEX en quartier d'entrée de ville Chambéry	22
2.4.3. Politique de la ceinture verte : exemple de la ville de Londres	25
2.4.4. Ce qui se passe en Algérie	26
2.4.4.1. La maitrise de l'étalement urbain	26
2.4.4.2. Les articles relatifs à la maitrise de l'étalement	27
2.4.4.3. Dysfonctionnement des instruments de l'urbanisme	27
2.5. Conclusion	28

CHAPITRE 3 : LES CAS D'ETUDE

3.1. Introduction	29
• Le choix de la ville de Rouïba	29
3.2. Présentation de la ville de Rouïba	29
3.3. Lecture diachronique de la ville de Rouïba	32
3.4. Analyse historique : Processus de formation et de transformation de la ville de Rouïba	34
• Synthèse de l'analyse historique de la ville de Rouïba	38
3.5. Lecture synchronique de la ville de Rouïba	40
• Synthèse de la lecture synchronique de la ville de Rouïba	44
3.6. Schéma de structure projeté	46
3.7. Présentation de l'aire d'intervention	46
3.7.1. Situation de l'aire d'intervention	46
3.7.2. Critère du choix de l'aire d'intervention	47
3.8. Analyse de l'aire d'intervention	47
3.8.1. Accessibilité et système viaire	48
3.8.2. Analyse du système fonctionnel	48
3.8.3. Les permanences	49
3.8.4. Orientations du POS U6	49
3.9. Problématique spécifique	49
3.10. Démarche d'intervention	50
3.10.1. Schéma de structure projeté	52
3.10.2. Plan de composition urbaine	53
3.10.3. Programmation urbaine	53
3.10.4. Plan d'aménagement	53
• Quelques concepts urbains	55
3.11. Le projet architectural	55
3.11.1. Choix du projet : Le centre d'affaires	55
3.11.2. Situation du projet	56
3.11.3. Présentation du projet centre d'affaires	56
3.11.4. Analyse d'exemple : Projet Cœur de Défense, Paris	57
3.11.5. Programme qualitatif et quantitatif	59
• Quelques critères conceptuels du projet	62
3.11.6. Système structurel	64
3.11.7. Accessibilité	65
3.11.8. Organisation interne des espaces du projet	65
3.11.9. Volumétrie et façade	67
3.11.10. Les détails techniques	68
CONCLUSION GENERALE	72
BIBLIOGRAPHIE	
ANNEXE	

LISTES DES FIGURES, SCHEMA ET TABLEAUX

Figure 1.1 :	Situation de la ville de Rouïba dans le territoire Algérien	07
Figure 2.1 :	Exemple d'Évolution de l'aire urbaine parisienne de 1717 à 2010	13
Figure 2.2 :	Etapas de l'étalement urbain d'après Enault (2003)	14
Figure 2.3 :	Périurbanisation à Angers, France	16
Figure 2.4 :	Situation de la ville de Mordelle	18
Figure 2.5 :	Développement de l'aire urbaine de Mordelles de 1950 à 2015	19
Figure 2.6 :	Les deux opérations du renouvellement urbain de Mordelles	19
Figure 2.7 :	Plan de repérage des opérations du renouvellement urbain	21
Figure 2.8 :	Situation de la ville de Chambéry, France	22
Figure 2.9 :	Photo aérienne de l'ancien site industriel Vétrotex	23
Figure 2.10 :	Plan stratégique de la requalification du site Vetrotex (à gauche)	24
Figure 2.11 :	Plan de masse du quartier Vetrotex (à droite)	24
Figure 2.12 :	la ceinture verte de Londres décrit en rouge	25
Figure 2.13 :	Ceinture verte de la ville de Londres	25
Figure 3.1 :	Situation de Rouïba	30
Figure 3.2 :	Situation de Rouïba à l'échelle nationale	30
Figure 3.3 :	Situation de Rouïba à l'échelle régionale	30
Figure 3.4 :	Réseau d'accessibilité à la ville de Rouïba	31
Figure 3.5 :	Contexte géologique de la ville de Rouïba	32
Figure 3.6 :	Contexte Hydraulique de la ville de Rouïba	32
Figure 3.7 :	Synthèse de la lecture du territoire de la ville de Rouïba	34
Figure 3.8 :	Rouïba 1842	36
Figure 3.9 :	Rouïba entre 1853et 1906	36
Figure 3.10 :	Rouïba entre 1906 et 1962	37
Figure 3.11 :	Rouïba entre 1906 et 2000	37
Figure 3.12 :	Rouïba entre 2000 et 2015	38
Figure 3.13 :	Evolution de la ville de Rouïba	39
Figure 3.14 :	Impacts de la croissance de la ville de Rouïba	39
Figure 3.15 :	Rouïba, vue aérienne	39
Figure 3.16 :	Réseau viaire de la ville de Rouïba	40

Figure 3.17 :	Etude du parcellaire de la ville de Rouïba	41
Figure 3.18 :	Structure des permanes de la ville de Rouïba	42
Figure 3.19 :	Structure fonctionnelle de la ville de Rouïba	43
Figure 3.20 :	Schéma de structure de la ville de Rouïba	44
Figure 3.21 :	Situation de l'aire d'intervention	45
Figure 3.22 :	Situation de l'aire d'intervention	46
Figure 3.23 :	Système viaire de la zone d'intervention	47
Figure 3.24 :	Système fonctionnel de la zone d'intervention	47
Figure 3.25 :	Structure des permanences	48
Figure 3.26 :	Etapas d'intervention	50
Figure 3.27 :	Schéma de structure projeté	51
Figure 3.28 :	Coupe schématique sur la RN05	51
Figure 3.29 :	Coupe schématique sur l'axe secondaire	52
Figure 3. 30 :	Plan de composition	53
Figure 3. 31 :	Situation du projet	55
Figure 3. 32 :	Cœur de défense	56
Figure 3. 33 :	Schéma fonctionnel	62
Figure 3. 34 :	Schéma de principe	62
Figure 3. 35 :	Plan de structure	63
Figure 3. 36 :	Schéma d'accessibilité	64
Figure 3. 37 :	Organisation fonctionnelle	65
Figure 3. 38 :	Vue 3D du projet centre d'affaires	66
Figure 3. 39 :	Façade Est du centre d'affaires	66
Figure 3. 40 :	Schéma poutre alvéolée	67
Figure 3. 41 :	Mur de soutènement	67
Figure 3. 42 :	Schéma d'un plancher collaborant	67
Figure 3. 43 :	Détails de mur rideau	68
Figure 3. 44 :	Escalator	69
Figure 3. 45 :	Système d'incendie	70
Figure 3. 46 :	Caméra de surveillance	70
Schéma 1.1 :	Schématisation de la démarche méthodologique	10
Schéma 3.1 :	Axe historique de la ville de Rouïba	34
Schéma 3.2 :	Evolution de la ville de Rouïba	38

Schéma 3. 3 :	Programme qualitatif fonctionnel	58
Tableau 2.1 :	Les causes de l'étalement urbain d'après ROBERT LAUGIER	14
Tableau 2.2 :	Le renouvellement urbain	18
Tableau 3.1 :	Analyse typologique des ilots	42
Tableau 3.2 :	Synthèse de la lecture synchronique	44
Tableau 3.3 :	Programmation urbaine	53
Tableau 3.4 :	Synthèse de l'analyse de l'immeuble de bureaux Cœur de défense	57
Tableau 3.5 :	Programme qualitatif fonctionnel	59

LISTE DES ABREVIATIONS

CEM :	Collège d'enseignement moyen
CW :	Chemin wilaya
ENPEI :	École nationale préparatoire aux études d'ingénieur
PDAU :	Plan directeur d'aménagement et de l'urbanisme
POS :	Plan d'occupation de sol
RN :	Route nationale
Z.I :	Zone industrielle
Z.I.R :	Zone industrielle Rouïba

Introduction à la thématique générale du master 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN'

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

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

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

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

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

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

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion 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 »¹

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente².

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

le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques 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.

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

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

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

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »⁴.

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre **continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité.**

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

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

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

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la

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

référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche

Au courant de l'année universitaire 2015/2016 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

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

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

Dr. Arch. M. Zerarka

Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'

Mai 2016

CHAPITRE 1

PHASE INTRODUCTIVE

1.1. Introduction à la thématique de l'atelier « Projet urbain en périphérie »

Le monde connaît depuis 1950 une très forte accélération de l'urbanisme suite à l'accroissement de la population et de ses besoins.

L'urbanisation constitue un enjeu majeur pour le XXI siècle dans la mesure où elle s'accélère à l'échelle mondiale et pose ainsi de très nombreux problèmes aux gouvernements et aux aménageurs.

On peut dire aussi que la croissance urbaine et le développement anarchique des villes ont engendré une urbanisation chaotique. Cette crise, aujourd'hui structurelle résulte de mutations économiques et sociales profondes qui s'inscrivent dans le contexte de villes déchirées par l'urbanisme moderne.⁵

En Algérie, l'extension urbaine des villes s'effectue sans prendre en considération l'organisation de l'ensemble ou des espaces urbains, elle s'effectue sur la quantité de bâtiments édifiés en occupant des terrains périphériques au détriment des zones agricoles.

Cette extension urbaine appelée également étalement urbain, est un phénomène sur quoi on va se pencher principalement dans la mesure où c'est un problème majeur des métropoles ainsi que celui des villes périphériques, pour lesquels les spécialistes essaient de trouver des solutions.

Nous devons, tout d'abord, comprendre comment et pourquoi l'étalement urbain s'effectue d'une manière anarchique malgré une législation très rigoureuse en matière de protection de l'environnement foncier agricole.

On peut évoquer l'exode des populations rurales vers la ville d'une part et la fuite des citadins vers la périphérie urbaine d'autre part, tous poussés de plus en plus à la recherche d'une qualité de vie meilleure.

5- M. Carrel, Faire participer les habitants ? La politique de la ville à l'épreuve du public. Thèse de doctorat présentée et soutenue publiquement le 17 décembre 2004 à l'université paris v – RENE DESCARTES.

C'est pour cette raison que la ville doit maîtriser l'impact de la croissance urbaine, tout en ayant de l'avance sur l'attractivité afin de maîtriser le phénomène de l'étalement ; en d'autre terme elle doit se projeter sur l'avenir du territoire d'où la nécessité d'une planification stratégique.

La ville doit mettre en place des perspectives d'avenir, des projets d'amélioration et de découverte pour faire évoluer le territoire⁶.

C'est dans ce contexte que des opérations de renouvellement urbain et de requalification urbaine par la démarche du projet urbain figurent parmi les tendances urbaines les plus récentes pour reconquérir les espaces urbains délaissés, améliorer les zones dégradées de la ville et résoudre les conflits spatiaux qui se répercutent sur la société.

1.2. Présentation succincte du cas d'étude : la ville de Rouïba

La ville est en perpétuel inachèvement, toujours en effervescence, changeante, vivante, elle se modifie et s'adapte souvent aux mouvances du temps, de la nature et de l'homme⁷. Le processus de son évolution doit impérativement prendre de l'avance sur son activité pour que la ville puisse garder son identité⁸.

Pour le choix du site d'expérimentation et vu la complexité du sujet, nous avons opté pour la ville de Rouïba, qui a connu une croissance urbaine assez spécifique le long de l'histoire de sa formation et de sa transformation.

La ville de Rouïba est parmi les communes de la wilaya d'Alger qui souffre par les mêmes symptômes de crise actuelle des villes algériennes. C'est une ville coloniale, située dans la plaine de la Mitidja, la région la plus riche de l'Algérie grâce à ses terrains agricoles.

Rouïba occupe une position privilégiée et stratégique par sa proximité de la capitale et de la wilaya de Boumerdes et par l'implantation de la zone industrielle qui l'a rendu un pôle économique attractif.

La croissance de la ville de Rouïba s'effectue d'une manière spontanée ce qui a permis l'apparition de fragments urbains sans l'établissement d'infrastructures ni de système viaire convenable. Ces différentes situations et facteurs ont engendré divers problèmes de dysfonctionnement, une absence d'homogénéité et dépourvue de toute qualité urbaine.

6- MAXIME GOUSSELOT, La Ville en Mutation, L'attractivité des villes, édit. BTSA ST, juin 2014

7- Melle BOUDJABI NAOUEL HANANE., « LES STRATEGIES DE LA RECONSTRUCTION DE LA VILLE SUR LA VILLE ANALYSE D'UN CAS D'ETUDE : CONSTANTINE », mémoire de Magister, février 2005, p27

8- MAXIME GOUSSELOT, La Ville en Mutation, L'attractivité des villes, édit. BTSA ST, juin 2014

C'est un prétexte idéal permettant de mettre en pratique et de donner une assise plus concrète à notre problématique générale.

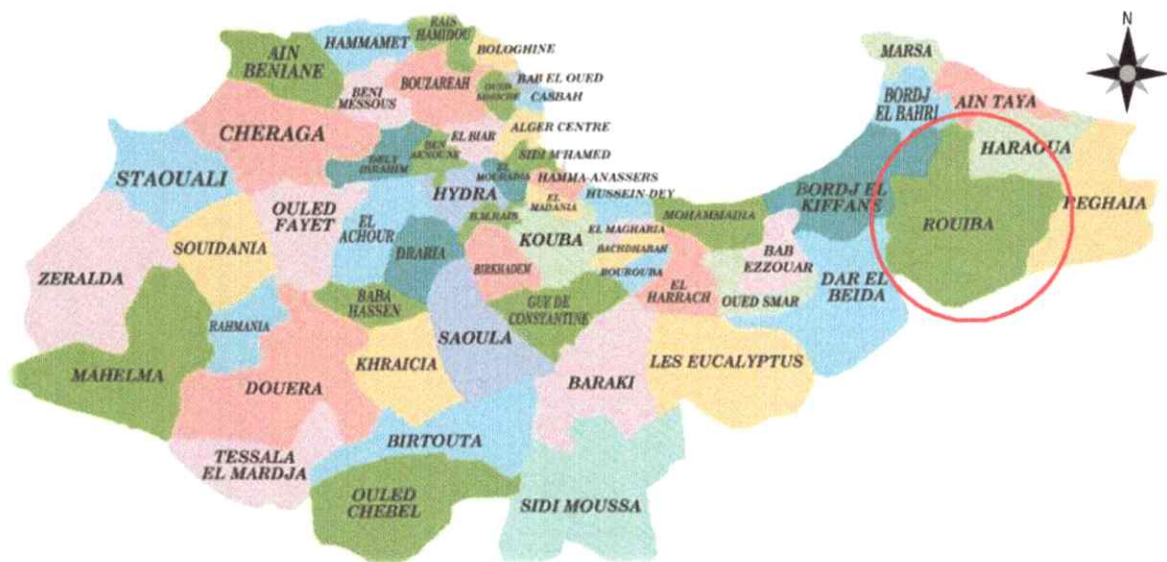


Figure 1.1 : Situation de la ville de Rouïba dans le territoire Algérien
Source : Mémoire Master

1.3. Présentation de la problématique générale

Les villes algériennes ne cessent de s'agrandir sous l'effet de l'accroissement de sa population, de ses besoins et de son développement économique et technologique.

L'ampleur de l'étalement urbain s'est manifestée dans l'ensemble des centres urbains et dans leurs périphéries qui s'étendent à un rythme effréné perdant de vue la notion d'espace urbain.

La capitale d'Alger à titre d'exemple a, d'abord, enregistré la saturation poussée de son ancien cadre urbain. Cette saturation a engendré une explosion de la ville vers ses périphéries immédiates qui sont les anciens villages ruraux de la Mitidja et du Sahel.

Les activités d'infrastructures et les actions multiples du développement dont Alger a bénéficié depuis l'indépendance, a fait qu'elle a connu d'importantes mutations spatiales et fonctionnelles qui l'ont caractérisé à la suite de l'implantation de vastes zones industrielles périphériques telles la zone industrielle Rouïba – Reghaïa et Sidi Moussa dans la plaine de la Mitidja.

La position de la ville de Rouïba entre la capitale et la wilaya de Boumerdes a favorisé son étalement, sa proximité aux nouvelles infrastructures telle l'autoroute est-ouest a redéfini ses contours et donc les directives liées à son développement. Elle a toujours été une zone

active au développement pour cause de la voie ferrée et de la zone industrielle Rouïba-Reghaïa qui s'est traduite par un bassin d'emploi qui a permis de rendre attractif la ville de Rouïba, devenue un lieu de constatation des équipements publics (APC, daïra, palais de justice...)

L'intensité de la pression urbaine sur Rouïba qui subit le report de l'urbanisation d'Alger pour loger une partie de ses habitants d'une part et l'implantation des programmes de logement et d'équipements pour faire face aux besoins de la population autochtone d'autre part.

Une crise de logement qui fait appel à l'étalement urbain au détriment des zones agricoles dégrade l'empreinte écologique. La ville de Rouïba est l'un des exemples de cet état de fait à cause d'une forte urbanisation qui vient subvenir au besoin d'une population en perpétuelle croissance.

La valeur de la terre ne s'établit plus par rapport à sa valorisation agricole mais par rapport à sa valorisation foncière potentiel dans le cadre d'un programme d'urbanisation.

Face à cette situation critique, notre problématique s'énonce principalement par cette question suivante :

- Comment protéger la ville de Rouïba de l'étalement urbain au détriment des terres agricoles et est-ce qu'on peut lui assurer un développement urbain durable ?

En plus de ces préoccupations, les questions suivantes viennent se poser comme suit :

- Quelle stratégie adoptée pour reconstruire la ville sur la ville à partir de son tissu existant ?
- Comment redonner un sens à la notion perdue de l'espace public, lui réaffirmer son rôle et son identité, le revaloriser et comment le produire ?
- La ville de Rouïba pourrait-elle, sur le long terme poursuivre son développement sur un territoire grandissant, tout en lui assurant une pérennité et en préservant son identité ?

1.4. Les hypothèses

Pour tenter de répondre à notre problématique, nous avons soumis les hypothèses suivantes :

- Maitriser l'étalement à travers l'usage de la ceinture verte et le renouvellement urbain dans le cadre du projet urbain ;

- Le projet urbain peut prendre différents aspects et échelles d'interventions : rénovation urbaine, requalification urbaine, réhabilitation urbaine, réaménagement urbain, développement urbain et social...
- Toutes interventions urbaines doivent se rattacher à une structure d'ensemble de la ville ;
- L'espace public constitue une composante fondamentale du tissu urbain, joue le rôle d'élément d'articulation et de jonction indispensable entre les différentes fonctions urbaines.

1.5. Objectifs de recherche

Les objectifs de cette recherche s'articulent comme-suit :

- Comprendre ce qu'est l'étalement et les différentes approches qui lui font face ;
- Démontrer l'apport du projet urbain comme une solution durable et qui lutte contre ce phénomène ;
- Optimiser une intervention urbaine efficace au sein d'un terrain destiné à l'urbanisation ;
- Arriver à une harmonie d'un aménagement assurant fonctionnalité, originalité et l'esthétique du tissu créé, tout en répondant aux problèmes urbains de la ville et renouer le nouveau avec l'ancien.

1.6. Présentation de la démarche méthodologique

Cette présente étude s'inscrit dans un champ d'investigation qui recherche le renouvellement urbain de la ville de Rouïba par le biais d'un projet urbain de requalification visant à revaloriser le paysage urbain de la ville, d'améliorer la qualité urbaine et le cadre de vie qui de nos jours sont en perpétuel détérioration. Une telle orientation de recherche s'explique par la volonté de redonner une nouvelle image d'urbanité à notre ville.

Ainsi le mémoire se structurera en trois parties distinctes mais complémentaires :

- La 1^{ère} partie : Il s'agit d'une partie introductive ou figure l'introduction à la thématique de recherche dans lesquelles s'inscrit notre étude, ainsi on retrouve notre problématique, les hypothèses relatives à cette dernière.
- La 2^{ème} partie : Cette partie dénommée « état de connaissance » est une approche théorique qui s'appuiera sur un survol historique sur l'évolution des notions relatives à la thématique de recherche, aussi bien à travers des analyses d'exemples relatifs et

illustrant notre thème de recherche, des situations semblables et des projets similaires dans le monde. Aussi les ouvrages de références viendront confirmer et compléter les facteurs retenus dans les études d'exemples.

- La 3^{ème} partie : c'est le cas d'étude, l'application des résultats et des constats relevés dans les parties précédentes, ce qui constitue une vérification et une application des recommandations pour régler les difficultés recensées sur le site d'intervention, pour améliorer la qualité spatiale de ce dernier.

Ces étapes sont traduites par les phases suivantes :

a. 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 ce dernier. Aussi la présentation de cas d'exemples thématiques.

b. Collecte des données

Elle repose sur le recueil des données statistiques, cartographiques et autres au niveau des différents services, directions et autres sources d'informations.

c. Les visites sur site

Parmi le processus de l'étude la visite de l'aire d'étude dans le but de mieux cerner les potentiels et les obstacles existants, ainsi que la prise des photos.

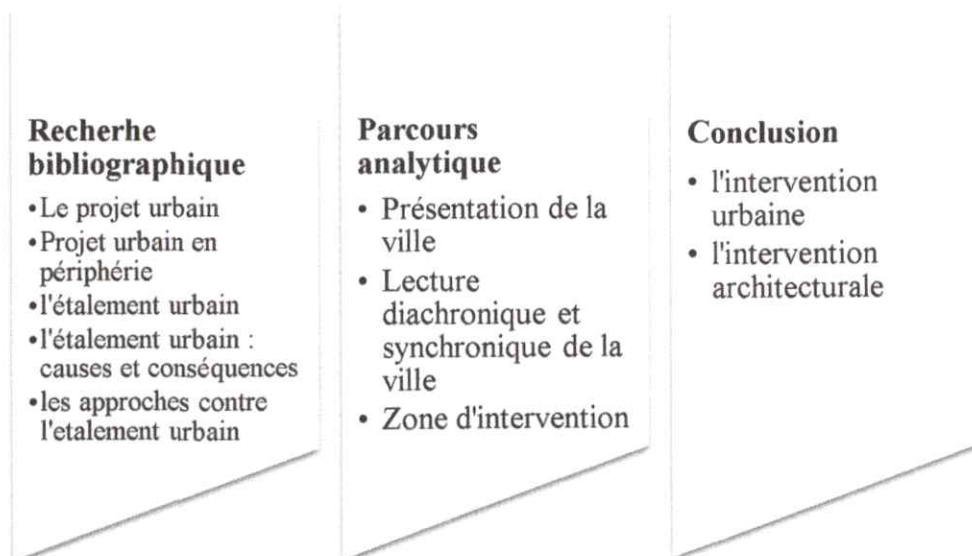


Schéma 1.1 : Schématisation de la démarche méthodologique (Source : réalisé par l'auteur)

1.7. Contenu du mémoire

Notre mémoire se divisera en trois grandes parties complémentaires :

- **CHAPITRE 01 : PHASE INTRODUCTIVE**

- Introduction à la thématique générale du master « architecture et projet urbain » ;
- Introduction au thème « projet urbain en périphérie » ;
- Présentation succincte du cas d'étude : ville de Rouïba ;
- Problématique de recherche ;
- Hypothèses et objectifs de recherche ;
- Démarche méthodologique.

- **CHAPITRE 02 : ETAT DE CONNAISSANCE**

Il s'agit de faire le point sur les publications et les travaux qui traitent de la même thématique à travers :

- Le développement doctrinal des concepts clefs ; mutation urbaine, étalement urbain ;
- Analyse d'exemples qui sont en relation avec la thématique développée à savoir : renouvellement urbain, requalification urbaine et densification...
- Conclusion

- **CHAPITRE 03 : LE CAS D'ETUDE**

- Analyse du cas d'étude, en faisant ressortir clairement l'application de la démarche méthodologique citée ci-dessus, présentation du projet et la conclusion générale. Le chapitre est composé de deux parties :
 - Une partie écrite.
 - Une partie graphique (Schéma de structure, plan d'aménagement, de masse et d'architecture)

CHAPITRE 2

ETAT DES CONNAISSANCES

2.1. Introduction

A travers ce chapitre nous allons faire le point sur des articles, publications, ainsi que des lectures d'exemples traitant la thématique développée.

Nombreux sont les termes qui sont utilisés pour qualifier le phénomène de l'étalement urbain. Plus d'une cause ont été identifiées. Différentes approches et démarches ont essayé de l'évaluer et de trouver des solutions dans le but de le contrôler et de le maîtriser.

En nous basant sur les lectures relatives à ce sujet, on essaiera donc de bien cerner le sujet traité, d'en tirer les définitions, les recommandations et les conclusions.

2.2. Mutation urbaine et étalement urbain

2.2.1. La mutation urbaine

Le terme de mutation sous-entend plusieurs mots et notions : la transformation, le changement, l'évolution...etc. Le changement majeur actuel de l'espace urbain et son extension.

La difficulté pour tenter de mieux comprendre la mutation urbaine, réside dans le fait que l'ensemble des modes de représentation d'organisation des cités, la mise en œuvre de programmes urbains, de stratégie au service d'un projet social sont aujourd'hui largement, brouillées et remises en cause.

2.2.2. L'étalement urbain

Il n'existe pas de définition précise sur l'étalement urbain, les définitions varient selon la profession exercée par leurs auteurs : sociologue, démographe, urbaniste, écologue, architecte...

Peiser (2001)⁹ considère que le terme étalement urbain, « urban sprawl » en anglais, est utilisé pour signifier une « utilisation gourmande et inefficace de l'espace et un développement monotone, ininterrompu et discontinu à saute-mouton ».

Squires (2002)¹⁰ définit l'étalement urbain comme étant « un modèle de croissance urbaine et métropolitaine qui reflète une faible densité, une dépendance automobile et un nouveau développement des zones à la frange, souvent aux alentours de la ville »

Et d'après **Da Cunha & Von Ungern-Sternberg**¹¹ l'étalement urbain est également introduit comme un processus de différenciation fonctionnelle et sociale de la ville qui entraîne une répartition hétérogène et répondant principalement à des critères économiques des activités et de la population sur le territoire.

Mais la définition la plus marquante est celle de **Robert Laugier**¹² dans la synthèse documentaire sur l'étalement urbain en France :

« L'étalement urbain est la propension des agglomérations urbaines à croître et à se développer sur de beaucoup plus larges périmètres...l'étalement urbain est une extension urbaine en continuité avec la ville compacte... »

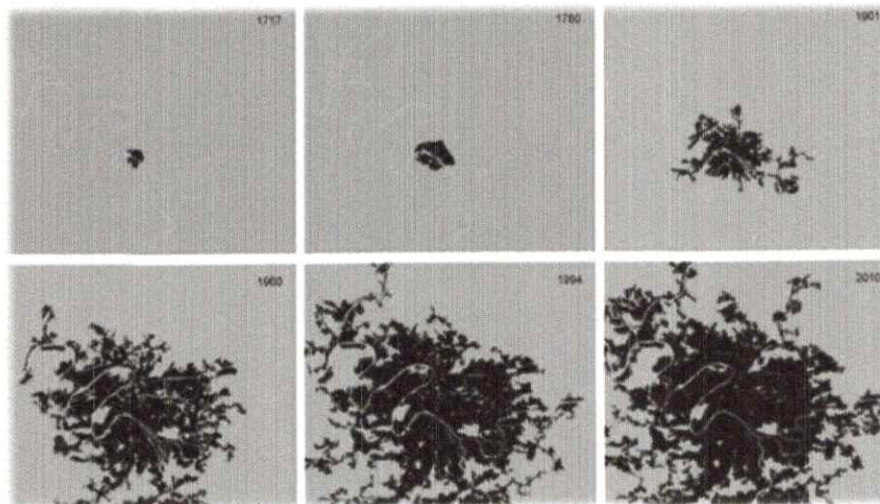
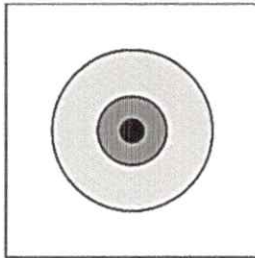


Figure 2.1 : Exemple d'Évolution de l'aire urbaine parisienne de 1717 à 2010
Source : La métropole oubliée, Roland Vidal et Luc Vilan, 2013-2014

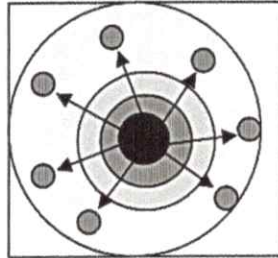
-
- 9- PEISER.R, *Decomposing urban sprawl*. Town planning review, edit Liverpool University Press, 2001, England, p76, 3: 275-298.
 - 10- Squires G.D, *Urban sprawl: Causes, Consequences and Policy Responses*. The urban institute press, Washington DC. 2002
 - 11- Da Cunha & Von Ungern-Sternberg, *Forum environnement n°4 : développement urbain durable, Impact de l'étalement urbain*, Mai 2003
 - 12- Robert Laugier, *L'étalement urbain en France. Synthèse documentaire d'ingénieur consultant indépendant*, Centre de Ressources Documentaires Aménagement Logement Nature, février2012, p1

les villes ont vu leur territoire s'agrandir à mesure que la population augmentait. **Enault (2003)**¹³ a présenté un schéma (figure 2.2) qui explique le processus de l'étalement urbain en trois étapes successives :

Etape I : le foyer s'étale par contact tout en polarisant un petit périmètre rural.



Etape II : le foyer convertit les franges urbaines et dynamise des centres locaux qui deviennent des foyers émetteurs secondaires.



Etape III : Généralisation du processus avec étalement à partir des foyers secondaires, création de nouveaux foyers et extension de l'aire polarisée.

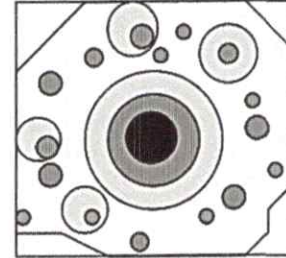


Figure 2.2 : Etapes de l'étalement urbain d'après Enault (2003)

Source : Document Vitesse, accessibilité et étalement urbain ; analyse et application à l'aire urbaine dijonnaise Cyril Enault

2.2.3. L'étalement urbain : entre causes et conséquences

Dans sa synthèse documentaire sur l'étalement urbain en France, **ROBERT LAUGIER**¹⁴ présente les principaux facteurs qui ont participé à l'émergence du phénomène de l'étalement urbain. Il les classe comme suit (Tableau 2.1) :

<p>Facteurs macro économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Croissance économique • Mondialisation • Intégration européenne <p>Facteurs micro-économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du niveau de vie • Coût du foncier • Disponibilité de terres agricoles bon marché • Compétition entre municipalités 	<p>Facteurs démographiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Croissance démographique • Augmentation de la taille du ménage <p>Préférences résidentielles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plus d'espace par personne • Préférences de logement <p>Transports</p> <ul style="list-style-type: none"> • Possession d'une automobile • Disponibilité des routes • Coût faible du carburant • Mauvaise qualité des transports 	<p>Problèmes urbains</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mauvaise qualité de l'air • Bruit • Appartements petits • Insécurité • Problèmes sociaux • Manque d'espaces verts • Mauvaise qualité des établissements scolaires <p>Cadre réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faible planification d'utilisation du sol • Faible mise en œuvre des plans • Manque de coordination verticale et horizontale
---	--	--

Tableau 2.1 : Les causes de l'étalement urbain d'après ROBERT LAUGIER

Source : Robert Laugier, L'étalement urbain en France. Synthèse documentaire d'ingénieur consultant indépendant février 2012, p 5

13- ENAULT, C, « vitesse, accessibilité et étalement urbain ; analyse et application à l'aire urbaine Dijonnaise », Géographie, université de BOURGOGNE, 2003, p.119

14- Robert Laugier, L'étalement urbain en France. Synthèse documentaire d'ingénieur consultant indépendant, février 2012, p 5

Le flux considérable des populations rurales vers les villes faute de développement dans leurs régions les a poussé à s'installer dans les périphéries urbaines construisant ainsi des habitations précaires enlaidissant l'image de la ville d'une part et grignotant sur le foncier agricole d'autre part.

D'après **ROBERT LAUGIER**, l'étalement urbain entraîne des répercussions négatifs tels que¹⁵ :

- Consommation d'une ressource non renouvelable et qui est les terres agricoles, ainsi que l'appauvrissement des paysages. L'artificialisation annule le potentiel agricole des sols et affecte fortement la biodiversité¹⁶ ;
- Difficulté d'accessibilité aux équipements et à l'emploi, l'allongement de distances de trajets avec des effets sur la pollution et le coût des déplacements ;
- Mobilité moins gérable, l'étalement urbain semble bien générateur d'une augmentation des déplacements ;
- D'un point de vue économique, l'étalement urbain est pratiquement la forme la plus coûteuse de développement urbain car la ville étalée coûterait plus cher que la ville dense il implique de plus grandes dépenses de déplacement domicile-travail pour les ménages, des coûts économiques dus à la congestion des zones urbaines et à des transports inefficaces, et des coûts d'extension des infrastructures urbaines ;
- Une mauvaise structuration de la ville développe des problèmes sociaux graves au niveau des banlieues tel que la ségrégation sociale.

L'étalement urbain est une forme de mutation urbaine mais ne doit pas être confondu avec elle : la mutation urbaine peut se produire sans nécessairement augmenter la surface de l'aire urbaine, mais par densification du tissu urbain existant. La relation entre ces deux phénomènes est appelé la périurbanisation

2.3. L'étalement urbain / La périurbanisation :

- Définition du terme périurbanisation :

« Installation de nouveaux habitants dans les communes rurales de la zone périurbaine. »

Dictionnaire Reverso

« Urbanisation étendue à la périphérie de la ville, près des campagnes. »

Dictionnaire L'internaute

15- Robert Laugier, l'Étalement Urbain en France, synthèse documentaire, Fev2012, p8-11

16- B. Larouch, J. Thorette et J- Cl. Lacassin, Artificialisation des sols : pressions urbaines et inventaire des sols. Etude et gestion des sols 13, 3, 2006, p225

La périurbanisation est un phénomène bien connu depuis les années 1970. Ces années ont marqué une rupture dans la forme historique des relations villes-campagnes jusque-là caractérisées par la figure de l'exode rural alimentant la croissance urbaine.

La périurbanisation se caractérise par une forte dispersion de l'habitat, une déconcentration des emplois et des mouvements pendulaires dispersés¹⁷. La différenciation fonctionnelle et sociale s'accroît créant des zones hyperspécialisées (pavillons, barres HLM, industries, tertiaires, etc.) et occasionnant une croissance importante de la mobilité.

Les déplacements périphérie-périphérie se substituent petit à petit aux déplacements centre périphérie causant une demande de mobilité diffuse difficile à satisfaire par les transports en commun¹⁸

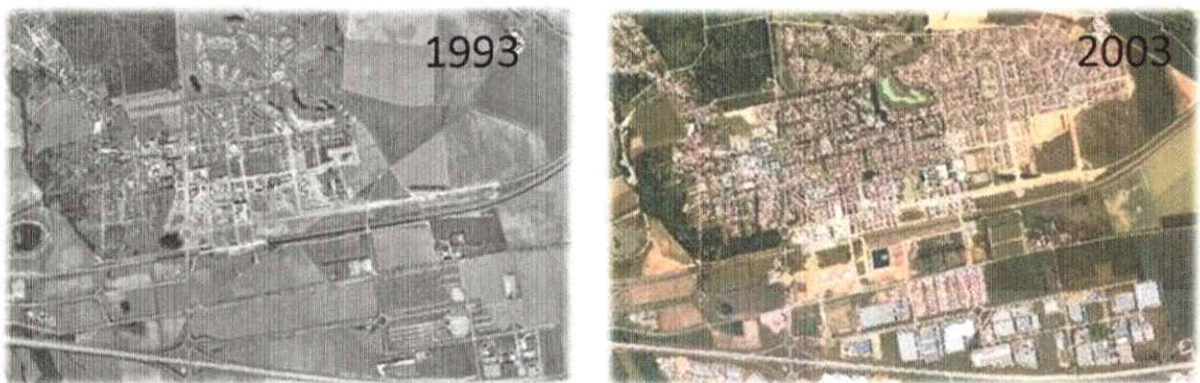


Figure 2.3 : Périurbanisation à Angers, France.
Source : Google image

- Synthèse

A l'issue de ces réflexions qui mettent en évidence l'imbrication de l'étalement urbain, notre étude cherche à cerner le phénomène de l'étalement urbain et les difficultés de gestion qui en découlent des villes. La question principale qui guide notre recherche est de savoir :

- Quel type et quelle forme de projet urbain prendront en charge les problèmes causés par l'étalement des villes ?

17- Da Cunha & Von Ungern-Sternberg, Forum environnement : développement urbain durable, Impact de l'étalement urbain, Mai 2003 p7

18- Da Cunha & Von Ungern-Sternberg, Forum environnement : L'impact de l'étalement urbain, p7, Définition de la périurbanisation par schuler Martin, 2002

2.4. L'analyse thématique : La maîtrise de l'étalement par le projet urbain

La maîtrise de l'étalement urbain est un phénomène qui revêt plusieurs facettes et qui demande des solutions à plusieurs facettes. Chaque administration locale dans le monde essaye de trouver des solutions à ce phénomène. Plusieurs approches et méthodes ont été proposées ces dernières années pour revoir le mode d'urbanisation selon les principes du développement durable.

2.4.1. Définition du projet urbain

On peut définir le projet urbain comme « une démarche d'initiative publique qui a pour objet de définir un cadre et une stratégie d'action en vue d'induire des dynamiques urbaines (ou un processus de mutation urbaine) en prenant en compte les logiques des agents et les jeux d'acteurs et en articulant les différents registres d'action aux différentes échelles inférant sur ses conditions de concrétisation¹⁹. De ce fait et pour mieux comprendre la démarche utilisée dans ce dernier, nous proposons une étude d'exemples.

2.4.1.1. Le renouvellement urbain, une démarche du projet urbain

- Le renouvellement urbain s'analyse comme un nouveau modèle de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser les espace et l'énergie et à régénérer les territoires urbains dégradés, à accroître la mixité sociale²⁰ ;
- « ...Est dénommé renouvellement urbain ce phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine, Il réclame des choix politiques de la part des pouvoirs publics concernés ainsi que la mise en place d'action spécifique. »²¹ ;
- Le terme de renouvellement renvoie à une reprise en profondeur des tissus urbains existants qui est proche de celui de rénovation ; celui de requalification caractérise une action qui redonne de la qualité et témoigne d'une volonté ménager le patrimoine bâti²²

19- Alain Avitabile LA MISE EN SCÈNE DU PROJET URBAIN, Définition du projet urbain. Editions L'Harmattan, collection villes en entreprises, Paris, 2005.

20- Yves Jégouzo "la loi solidarité et renouvellement urbain : présentation générale, AJDA 2001N1 P12

21- Olivier Piron, Renouvellement Urbain-analyse systémique, Collection « Recherches », n°141, Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer et Plan Urbanisme Construction Architecture .Editions du PUCA 2003, p 132

22- GuillesNovarina, PaolaPucci , Annales de la recherche urbaine n :97. Cité dans PDF « culture et renouvellement urbain » de Sebastien Jacquot, Université d'Angers, p4

LE RENOUVELLEMENT URBAIN			
les enjeux :	les aspects primordiaux :	Echelle d'intervention :	Types d'intervention
la diversification des fonctions, la promotion de projets immobiliers, le renforcement de l'attractivité économique, sociale, culturelle et touristique	<p>Aspect d'équité : permettre la mutation de secteurs en déclin.</p> <p>Aspect social : lutter contre une ségrégation croissante des espaces urbains.</p> <p>Aspect économique : revitaliser l'activité économique là où elle fait défaut.</p> <p>Environnementale : limiter le mitage de l'espace périphérique</p>	<p>L'échelle territoriale.</p> <p>L'échelle de l'agglomération.</p> <p>L'échelle du quartier.</p> <p>L'échelle de l'ilot.</p>	<p>Rénovation,</p> <p>Restauration,</p> <p>Requalification</p> <p>Réhabilitation</p> <p>Restructuration</p> <p>Densification</p>

Tableau 2.2 : Le renouvellement urbain

(Source : Réalisé par l'auteur)

2.4.1.2. Exemple de renouvellement urbain : La ville de Mordelles

Notre choix s'est porté sur la ville de Mordelles car elle représente les mêmes caractéristiques de notre cas d'étude, c'est à dire que Mordelle est une ville périphérique par rapport à Rennes métropole subissant le phénomène de l'étalement urbain.

L'analyse de l'exemple de l'agglomération de Mordelles a pour objectifs de montrer les différentes actions du renouvellement urbain adapté pour cette ville afin de limiter les effets de l'étalement.

Mordelles est une commune française, située à l'ouest de la Ville de Rennes et comptant parmi les 43 communes de la métropole. Elle possède un patrimoine culturel et naturel intéressant.



Figure 2.4 : Situation de la ville de Mordelle
Source : Google Earth

Confronté à l'accroissement de sa population, Mordelles s'est inscrite dans une politique de développement durable urbanistique et économique, avec une densification urbaine importante qui lutte contre son étalement et la préserve des espaces naturels et agricoles.

La commune de Mordelles pratique de ce fait des opérations de renouvellement urbain, on mentionne : l'opération Beausoleil et plaisance comme exemple d'opérations. Ce sont deux interventions successives dans la continuité du centre ancien, au nord de l'église. (Figure 2.6)



Figure 2.5 : Développement de l'aire urbaine de la ville de Mordelles de 1950 à 2015
Source : Renouvellement urbain : l'exemple de l'agglomération rennaise

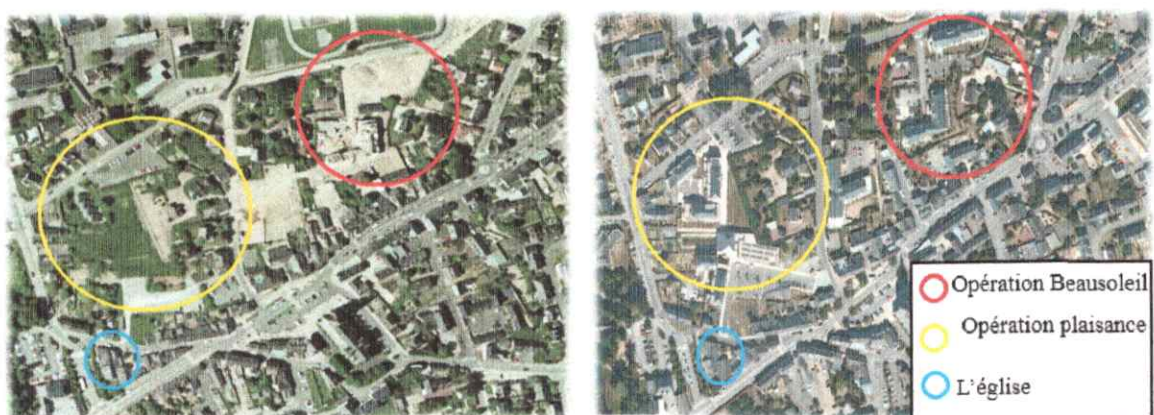


Figure 2.6 : Les deux opérations du renouvellement urbain de la ville de Mordelles.
Source : Réalisé par l'auteur

a. Opération Beausoleil

Cette première opération a permis de réaliser plus de 100 logements (dominante collectifs), à proximité directe des commerces existants (voir annexe). Une nouvelle voie au nord de l'îlot : la rue des Acacias a été prolongée en cœur d'îlot par un sentier piétonnier, accompagnée d'allées de desserte, de stationnements résidentiels privés et publics. La procédure choisie a permis à la commune de réaliser la voie et d'assurer la desserte en réseaux des logements du cœur d'îlot. Avant l'opération, le cœur d'îlot était pour partie occupé d'une friche industrielle et d'un parking public provisoire²³. (Voir figure 2.7)

b. Opération de ZAC plaisance

Dans la continuité ouest du secteur Beausoleil, la ZAC Plaisance prévoit de compléter l'offre en logements collectifs et semi-collectifs au cœur du bourg (voir annexe). La revitalisation commerciale du bourg est programmée, avec la création d'un pôle médical. Cet aménagement sera complété par un véritable espace dédié au marché hebdomadaire de Mordelles. Comme, pour Beausoleil, la ZAC Plaisance vise à densifier et remplir le cœur d'îlot, à l'origine très peu construit et occupé par un vaste espace libre, juste derrière les constructions anciennes et mitoyennes de l'avenue du M. Leclerc²⁴. (Voir figure 2.7)

L'opération du renouvellement urbain de la ville se définit sous forme de densification du système viaire c'est-à-dire l'élargissement du centre-bourg dans sa partie nord et à densifier deux grands îlots délimités par la rue de la Libération à l'est et la rue des Déportés à l'ouest (la rue Plaisance séparant les deux opérations successives).

Après avoir étudié les aspects de renouvellement urbain appliqué dans la ville de Mordelle, on peut dire que cette opération de densification permet de favoriser une véritable dynamique urbaine dans les tissus déjà urbanisés afin de limiter l'étalement urbain au détriment des terres agricoles.

23- 6 opérations de renouvellement urbain – Pdf.AUDIAR, Agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise) 4 avenue Henri Fréville CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2, Juin 2007, p19

24- 6 opérations de renouvellement urbain – Pdf.AUDIAR, Agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise) 4 avenue Henri Fréville CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2, Juin 2007, p19-21

Mentionné précédemment dans le tableau ci-dessus (tableau 2.2), le renouvellement urbain prend en charge différents types d'intervention tels que : la rénovation, restauration, requalification, réhabilitation restructuration. Parmi ces opérations, on s'intéresse à l'opération de la requalification urbaine qui fait objet de notre thématique de recherche.

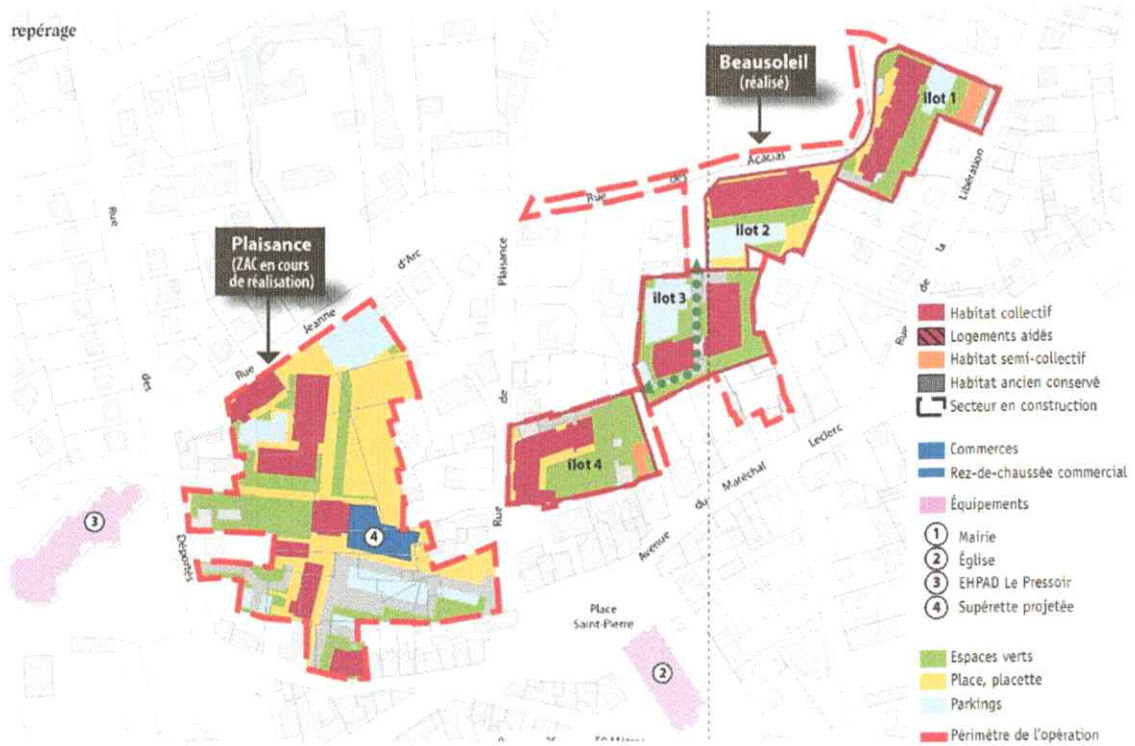


Figure 2.7 : Plan de repérage des opérations du renouvellement urbain
 Source : Document opération de renouvellement urbain, Mordelles opération Beusoleil et ZAC Plaisance

2.4.2. La requalification urbaine

2.4.2.1. Définitions

« Requalification » d'après le sens du verbe « qualifier » : donner une nouvelle qualification, aptitude, qualité ou valeur. **Dictionnaire Larousse**

La requalification urbaine est une intervention qui consiste à délimiter une portion de la ville qui présente des signes de vieillissement, de délabrement ou de dysfonctionnement spatiaux et qui nécessite une revalorisation, un rajeunissement et éventuellement des reconversions de certaines de leurs fonctions afin de les réadapter aux réalités du site et à la conjoncture urbaine.²⁵

25- CHEBOUTTI Yasmine et BOULKABOUL Mustafa, Mémoire de fin d'études : Architecture et projet urbain, Requalification urbaine d'un quartier périphérique à Ain benian, Juin 2015, Blida, p19

La stratégie de requalification est définie dans le temps, selon une durée précise, et elle doit avoir des objectifs précis à atteindre tel que : La reconquête de l'esprit d'un quartier, d'un bout de ville, la revalorisation des espaces publics, la redynamisation économique du quartier, la densification et la diversification, mixité urbaine et sociale et enfin l'intégration sociale des habitants à la ville.

2.4.2.2. Exemple de requalification urbaine : l'ancien site industriel VETROTEX en quartier d'entrée de ville Chambéry

L'exemple de requalification de l'ancien site industriel de la ville de Chambéry a été choisi afin d'en extraire les actions réalisées dans le cadre d'une requalification urbaine.

Chambéry est une commune française située dans le département de la Savoie en région Auvergne-Rhône-Alpes.

La ville de Chambéry conduit l'étude d'un projet urbain pour l'aménagement du site de l'ancienne usine (A) de VETROTEX en quartier. Le site de l'ancienne usine A de VETROTEX s'étale sur une superficie de 5,8 hectares. Un bâtiment de 2 000 m² sur 2 étages, et une structure en shed ¹²⁶ de type Eiffel vont être conservés en raison de leur intérêt patrimonial.

Les objectifs poursuivis par la ville de Chambéry dans le cadre du projet de requalifier la friche industrielle VETROTEX en quartier d'habitation sont mentionnés comme suit²⁷ :

- Poursuivre l'extension du centre vers le nord en requalifiant et organisant la reconversion d'un secteur anciennement industriel.
- Inscrire l'urbanisation future dans une démarche de développement durable définie dans le cadre de l'Agenda 21 de la Ville et de la charte "construire, aménager et réhabiliter durable".



Figure 2.8 : Situation de la ville de Chambéry, France.
Source : Google image

26- Shed1: Type de couverture de bâtiments industriels présentant un profil en dent de scie et composé d'un versant vitré, de pente rapide, exposé au N. pour un éclairage régulier et d'un autre, de pente plus faible, à couverture opaque.

27- Dossier concertation vetrotex, PDF

- Répondre aux besoins de développement démographique et économique de la ville identifiés dans les outils de programmation.



Figure 2.9 : Photo aérienne de l'ancien site industriel Vétrotex.
Source : Chambéry usine Vetrotex, Google image

Le programme de la requalification du site s'articule autour de cinq points essentiels ²⁸:

- a. Restructuration de l'entrée de ville. Ceci apporte une meilleure lisibilité de desserte et permet de dissocier les flux de transit des flux urbains. L'avenue Alsace-Lorraine, réaménagée et valorisée notamment par un front bâti, apaise les circulations et forme un axe urbain pour accéder à la ville centre,
- b. Réaménagement de la place de Coubertin. Elle va constituer une polarité au sein du quartier en plus de jouer le rôle d'articulation entre les différents secteurs d'intervention,
- c. le projet conserve la mémoire du lieu, auparavant occupé par l'industrie, en valorisant des éléments bâtis à valeur patrimoniale en équipements (type crèche, école ou bibliothèque) et lieux d'animation (commerces, restauration, halle festive, etc.),
- d. La valorisation de la rivière la Leysse depuis la gare jusqu'à la presqu'île a été intégrée dans l'aménagement par la création d'un parc linéaire sur les berges ainsi

28- Restructurer, aménager, densifier l'ancien site industriel Vétrotex en quartier d'entrée de ville Chambéry (73).

que Favoriser les échanges faunistiques et floristiques entre les deux cours d'eau par l'aménagement de La coulée verte au sein du quartier ;

- e. Enfin, la densification du secteur (90 logement/ha) qui apporte une vraie alternative de logements dans la ville par une offre mixte d'habitats collectifs et d'habitats intermédiaires, et assure la connexion entre la ville existante et le nouveau quartier.

Le réaménagement du site Vétrotex s'appuie sur une réflexion globale à l'échelle de la presqu'île de Chambéry. En résulte une organisation urbaine et programmatique qui structure cet espace pour qu'il devienne une polarité d'agglomération

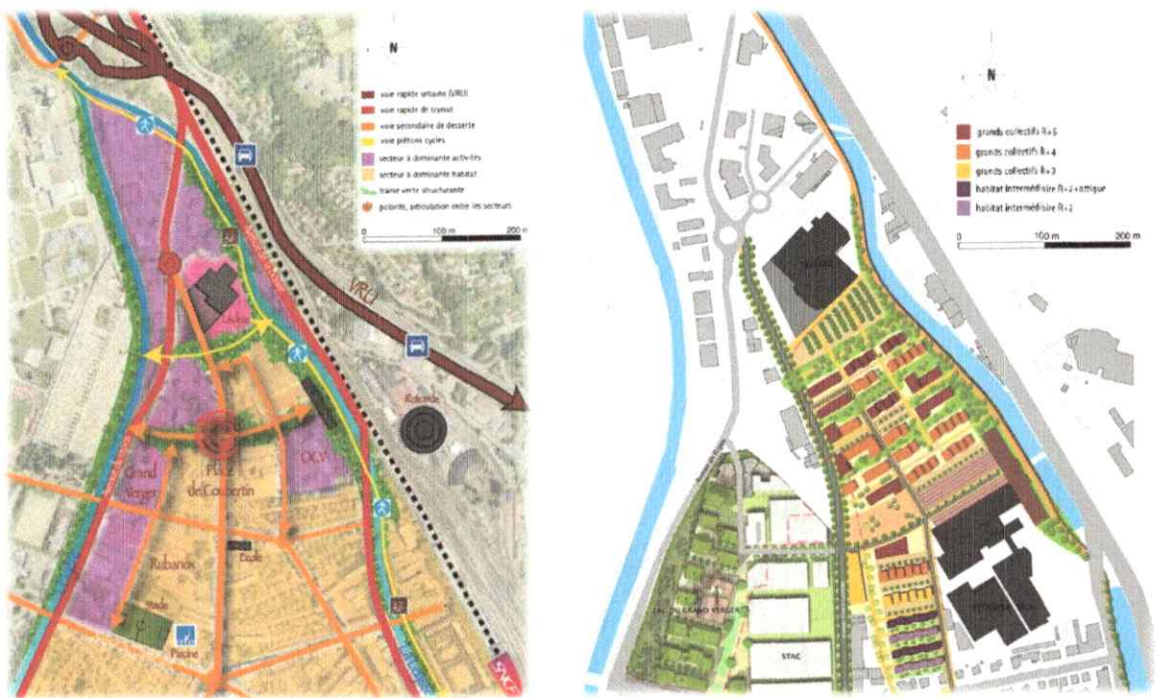


Figure 2.10 : Plan stratégique de la requalification du site Vétrotex (à gauche)
 Source : http://www.tekhne-architectes.com/projet_urba/faisabilite-pre-operationnelle-pour-la-requalification-du-site-vetrotex/

Figure 2.11 : Plan de masse du quartier Vétrotex (à droite).
 Source : http://www.tekhne-architectes.com/projet_urba/faisabilite-pre-operationnelle-pour-la-requalification-du-site-vetrotex/

L'analyse de cet exemple nous permet de comprendre que l'opération de la requalification urbaine englobe d'autres opérations du renouvellement urbain tel que le réaménagement, la restructuration et la densification (voir annexe).

2.4.3. Politique de la ceinture verte : exemple de la ville de Londres

Plusieurs métropoles ont mis en application la politique de la ceinture verte sur leur territoire suite à l'urbanisation rapide afin de limiter l'étalement urbain. C'est pour cette raison que nous proposons l'étude de l'exemple de la ceinture verte de Londres

Le concept de ceinture verte est né à Londres dans les années trente. Avec un rayon de 30 kilomètres de Londres, le but était d'arrêter définitivement l'expansion incontrôlée de l'agglomération afin de protéger le site de la ville historique et empêcher les villes voisines de fusionner (voir figure 2.12 et figure 2.13).

La maîtrise de l'étalement urbain et la périurbanisation en Grande-Bretagne, ont été particulièrement riches en matière de réflexions. Des politiques ont été élaborées et pratiquement faites. Cette politique de ceinture verte est accompagnée par une loi appelée « New Town Act » de 1946 pour la création de villes nouvelles²⁹,

La ceinture verte doit subsister, en effet, l'examen du plan structurel laisse à penser que la ceinture verte devait être étendue, afin d'empêcher la ville de Londres de se grouper avec les villages voisins. L'examen du plan structurel a proposé d'examiner la limite intérieure de la ceinture verte³⁰.



Figure 2.12 : la ceinture verte de Londres décrit en rouge.
Source : Google images

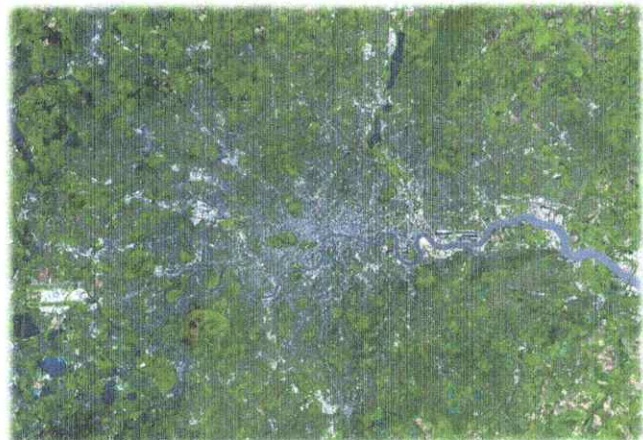


Figure 2.13 : Ceinture verte de la ville de Londres
Source : Google images

29- Population : Revue Trimestrielle de l'institut national d'études démographiques. Editions de l'I.N.E.D., 23, Av. F-D-Roosevelt-Paris-VIII, 15ème année N°1, 1960, Villes nouvelles en Angleterre P135-141

30- Martin CAHN, Maîtriser l'étalement urbain Bonnes Pratiques de Villes européennes et américaines, Energie-Cités, pour l'ADEME Nord-Pas de Calais et avec le soutien du Conseil Régional Nord-Pas de Calais. Sept 2003, p19

2.4.4. Ce qui se passe en Algérie

la croissance rapide des villes Algériennes et de leur population a créé beaucoup de problèmes liés aux impératifs de l'environnement et de la gestion urbaine entre 1906 à 1954, la population des villes a évolué de 8,8%, tandis que cette croissance atteignait 9% de 1966 à 1977.³¹

Les outils de planification d'avant 1990 (PUD - ZHUN - ZI - PMU - PCD) n'ont pas joué leurs rôle convenablement en raison du déficit législatif.

Dans le domaine de l'habitat, l'approche programmatique et sectorielle a engendré :

- Des espaces urbains désarticulés et des chantiers permanents à l'intérieur des villes.
- Utilisation irrationnelle du sol urbain (gaspillage du foncier agricole).
- Délaissement du centre (tissus anciens) pour la périphérie (nouvelles cités d'habitation).

La lenteur de l'approbation du plan directeur d'aménagement et de l'urbanisme d'urbanisme (PDAU), élaboré pour chaque ville se retrouve déjà dépassé une fois mis en application et ce à cause du changement rapide de la réalité.

Les réserves foncières en Algérie ont été considérablement gaspillées suite à la mise en œuvre de la politique foncière de 1974, conçue dans le but de satisfaire la demande des fonciers, et de contrôler l'urbanisation (étalement urbain), et préserver les terres agricoles.

Cette politique n'a malheureusement pas eu l'impact préconisé vu l'émergence de nombreux problèmes.

2.4.4.1. La maîtrise de l'étalement urbain

les autorités ont élaboré un nouveau projet de loi (n° 90-25 du 18 novembre 1990) relatif à l'orientation foncière et la cession ou la location des terres agricoles du domaine privé de l'Etat. L'objectif de cette loi est de sécuriser et stabiliser les agriculteurs d'une part et maîtriser les phénomènes urbains qui peuvent les menacer, d'une autre part.

Cette loi fixe les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion d'économie des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que la préservation de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique.

31- BOUTEFHOUCHE M, Système Social et Changement Social en Algérie, O.P.U, Algiers, 1985, p164

2.4.4.2. Les articles relatifs à la maîtrise d'étalement urbain en Algérie

Art.34. - *Toute implantation d'infrastructure ou de construction au sein des exploitations agricoles situées sur des terres à potentialité élevée ou bonne ne peut être réalisée en vertu de l'article 33 après autorisation express délivrée dans les formes et conditions définies par les dispositions législatives relatives à l'urbanisme et au droit de construire*³²

Art.35. - *Les constructions à usage d'habitation sur des terres à potentialité élevée ou bonne demeurent soumises à autorisation expresse délivrée dans les formes et conditions définies par les dispositions relatives à l'urbanisme et au droit de construire.*³³

2.4.4.3. Dysfonctionnement des instruments d'urbanisme en Algérie

En Algérie les instruments appliqués (PDAU, POS) ont montré leurs limites, certes ils comportent un besoins quantitatif logique mais abstrait, qui ne gère pas réellement l'édification et la croissance des entités urbaines.

La question de l'étalement urbain en Algérie reste toujours au bord d'une actualisation théorique. Les pratiques urbanistiques réfèrent que du domaine professionnel.

Ainsi, le PDAU (plan directeur d'aménagement et de l'urbanisme) et qui est un instrument d'aménagement est sensé déterminer l'affectation dominante des sols ; en d'autre termes déterminer la nature des activités qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions.

Notre regard, de ce point de vue, doit indéniablement abandonner la rationalité et la rentabilité économiques pour se centrer sur la rationalité géographique et environnementale. Il s'agit de changer d'approche, de renouer avec les processus morphologiques et typologiques que l'histoire et la géographie ont mis en place. C'est la source de création la plus rationnelle.³⁴

La loi de la ville a été adoptée en 2006 ou il y a eu introduction du « développement durable selon laquelle la politique de la ville contribue au développement qui satisfait les besoins actuels, sans compromettre les besoins des générations futures³⁵.

32- Journal officiel de la République algérienne n° 52, 2 décembre 1990

33- Journal officiel de la République algérienne n° 52,2 décembre 1990

34- Nadir Djermoune , Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie (2ème partie), septembre 2016

35- Journal officiel n15 de la République Algérienne du 12 mars 2006 (12 safar 1427) .chapitre I : Des principes généraux. Art 2

2.5. Conclusion

Dans ce chapitre, la recherche théorique effectuée sur la base d'ouvrages de références ainsi que les différentes études d'exemple dans différents contextes ont permis dans un premier temps d'identifier les tendances et cibles urbaines (le projet urbain, le renouvellement urbain, requalification urbaine, réaménagement), de cerner un certain nombre de leurs critères et de leurs enjeux.

Cette recherche thématique nous aide à faire ressortir quelques principes essentiels pour réussir notre projet urbain. Notre intervention va s'articuler autour de :

- ✓ La densification, la diversification et mixité urbaine ;
- ✓ L'aménagement urbain et le paysage ;
- ✓ La revalorisation des espaces publics ;
- ✓ La redynamisation économique de la ville ;
- ✓ Le désenclavement ;
- ✓ Et enfin l'intégration sociale des habitants à la ville.

A travers l'application d'actions de revitalisation, requalification et de revalorisation sociale, le projet urbain essaye d'abord de redonner une valeur économique à ces territoires afin de rehausser la qualité et le niveau de vie des habitants.

La finalité recherchée est la réalisation de programmes d'une importance stratégique pour la ville.

La recherche théorique élaborée en guise de rapprochement avec notre cas d'étude nous a permis de trouver des réponses propices à la problématique lancée dans le premier chapitre, dans laquelle, on reconnaît que la ville de Rouïba, à l'instar des villes algériennes, s'inscrit dans cette tendance de renouvellement urbain par la démarche du projet urbain. Elle vise essentiellement à améliorer les conditions de vie des habitants et essayant d'apporter en profondeur et de manière durable une transformation de l'image et de la perception de la ville.

CHAPITRE 3

LE CAS D'ETUDE : LA VILLE DE ROUIBA

3.1. Introduction

Le troisième chapitre est consacré à l'application des résultats et des constats relevés dans les parties précédentes du mémoire. Ceci va nous permettre une meilleure intervention et orientation pour notre projet. Ainsi, la lecture diachronique et synchronique va participer à l'élaboration d'une connaissance en mêlant l'approche historique, la cartographie, l'analyse urbaine, architecturale et l'observation constructive.

- Le choix de la ville de Rouïba

Notre choix s'est portée sur la ville de Rouïba parce qu'elle présente différentes possibilités de développement et comporte le potentiel d'attractivité vu qu'elle possède différents critères stratégiques :

- le Potentiel d'accueillir dans sa structure urbaine de grands pôles d'échange « Alger » et « Boumerdes » grâce à sa situation stratégique qui la rend un carrefour important d'échange de relations entre l'est et l'ouest, le nord et le sud;
- Comporte des activités industrielles et agricoles en excellence ce qui laisse penser que l'économie pourra bien se développer.

3.2. Présentation de la ville de Rouïba

3.2.1. Situation géographique

la ville de Rouïba, chef-lieu de daïra du même nom dans la wilaya d'Alger se situe dans la banlieue Est , à 22 Km de distance de cette dernière et à 7Km de la mer Méditerranée (voir figure 3.1, figure 3.2). Rouïba se situe au cœur de la riche plaine de la Mitidja à une attitude moyenne de 20 m.



Figure 3.1 : Situation de Rouïba .Source : Google image



Figure 3.2 : Situation de Rouïba à l'échelle nationale
Source : Google Earth

3.2.2. Limites regionales

La commune de Rouïba a été détachée de la wilaya de Boumerdes, et rattachée à la faveur de la réorganisation territoriale conformément à l'ordonnance n° 97-14 du 31 mai 1997 à la wilaya d'Alger le 04 juin 1997. Les six communes d'Ain- Taya, Bordj El Behri, El Marsa Heraoua, Reghaia et Rouïba ont été détachées de la wilaya de Boumerdes³⁶.

Rouïba est limité par :

- Le Nord : les communes d'Ain Taya, Heraoua et Bordj el Bahri.
- L'Est : les communes de Réghaia et Ouled Heddadj (w.de Boumerdes).
- Au Sud : les communes Hamadi et Khemis El Khechna (Boumerdes)
- A l'Ouest : la commune de DAR El Beidaa et Bordj-El-Kiffan



Figure 3.3 : Situation de Rouïba à l'échelle régionale.
Source : Google image

36- Le journal officiel de la république algérienne le 19 décembre 1984.

3.2.3. Accessibilité

La commune de Rouïba est traversée par plusieurs types de voies, on mentionne : la route nationale numéro 5, les chemins de Wilaya 121 et 149, ainsi que la voie ferrée qui tous assurent sa relation avec les communes limitrophes et font d'elle un lieu de transit.

Une accessibilité renforcée avec la construction de la nouvelle auto route Est-Ouest et la nouvelle déviation qui relie le CW 121 et CW 149.



Figure 3.4 : Réseau d'accessibilité à la ville de Rouïba.
Source : réalisé par l'auteur

3.2.4. Données géographiques

D'une superficie totale de 4 325 ha, le territoire communal de Rouïba est situé entièrement dans la plaine de la Mitidja. Il ne touche ni à la mer ni à l'Atlas, elle est limitée au Nord par le Sahel, à l'Ouest par le littoral et au Sud par le piémont. Elle atteint une altitude de 50 à 60 mètres au sud et s'abaisse très rapidement au milieu jusqu'à 50 mètres (voir figure 3.5)

3.2.5. Hydrographie

La commune de Rouïba est traversée par trois oueds :

- 1) **Oued El-Biar** : prend naissance aux environs de la zone industrielle Rouïba-Réghaïa et alimente le lac de Réghaïa par la commune de Heraoua. Il limite la commune à l'Est.
- 2) **Oued Bouriah** : affluent de l'Oued El Hamiz. Il prend sa source au niveau de Rouïba et draine les eaux de ruissellement de la Mitidja Nord-Est.

3) **Oued El Hamiz** : qui limite la commune à l'Ouest.



Figure 3.5 : Contexte géologique de la ville de Rouïba.
Source : réalisé par l'auteur

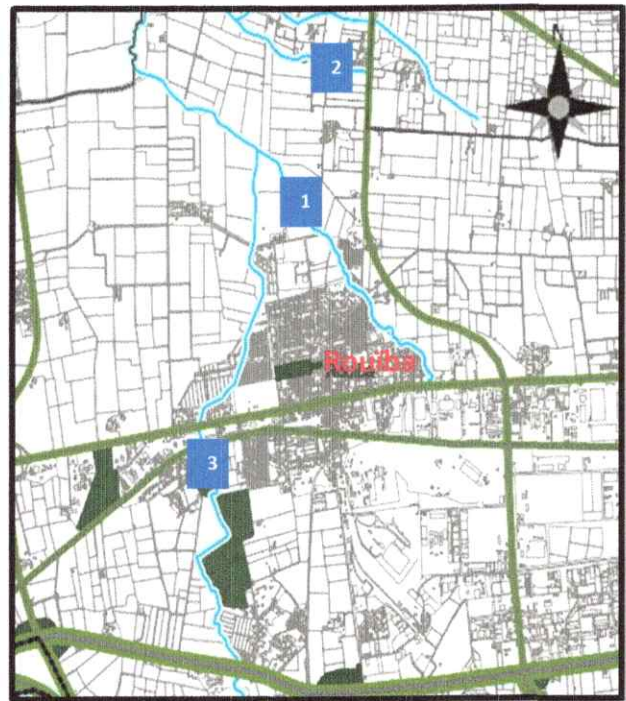


Figure 3.6 : Contexte Hydraulique de la ville de Rouïba.
Source : PDAU d'Alger 2015

3.2.6. Données climatiques

Les conditions climatiques de la région de Rouïba sont prédéterminées par sa situation géologique. Le climat est de type méditerranéen continental caractérisé par un été chaud et un hiver froid humide³⁷.

3.3. Lecture diachronique de la ville de Rouïba

3.3.1. Lecture territoriale

Étendue de pays qui ressortit à une autorité, à une juridiction quelconque. (Le territoire d'un État est l'espace terrestre, maritime et aérien sur lequel les organes de gouvernement peuvent exercer leur pouvoir.) **Dictionnaire Larousse**

3.3.2. Objectif de la lecture du territoire

Nous partons d'une constatation de la colonisation de la nature par l'homme, de voir comment le contexte naturel influence sur l'organisation spatiale d'une ville ou sur une partie

37- Base météorologique d'Afrique.

de la ville. Pour cette raison la lecture de l'organisme territorial selon l'**approche typomorphologique**³⁸ est primordiale, du fait que celle-ci nous permet de comprendre aux moins deux aspects :

- L'impact des données physiques et historiques du site sur la logique d'implantation des établissements humains.
- Le processus de développement et de transformation des établissements et prévoir leur devenir dans leurs systèmes territoriaux.

La lecture du territoire pour la ville de Rouïba est définie en quatre phases (voir annexe) :

- La première phase matérialise le premier parcours structurant le territoire d'Alger, c'est le chemin de crête principal (premier chemin créé par l'homme), qui est le plus sûr, et qui lui permet de faire ses déplacements ;
- la deuxième phase se caractérise par la formation d'agglomération de haut promontoire tout le long des chemins du promontoire, qui se dérivent du chemin de crête et qui évitent toujours les cours d'eau ;
- La troisième phase se présente par la formation d'agglomération dans la plaine, et qui sont reliées avec les agglomérations des promontoires par les chemins de plaine ;
- La quatrième phase se caractérise par la formation des parcours de fond de vallée. Et cela bien après l'arrivée des colons, qui ont commencé à occuper les terres agricoles par la création des agglomérations intermédiaires, afin de mieux contrôler la plaine et le piémont.

3.3.3. Prospective de développement de la ville de Rouïba

A travers la lecture du territoire, on cherche à déterminer l'impact de la hiérarchie des parcours territoriaux sur le développement urbain de Rouïba. Vu que la ville a atteint la dernière phase et détient un parcours territorial toujours actif, l'idéal serait de proposer un retour vers la montagne ; consolider le chemin de fond

38- **la lecture typomorphologique** est une méthode d'analyse apparue dans l'école d'architecture italienne des années 60 (S. Muratori, A. Rossi, C. Aymonino, G. Caniggia). Il s'agit d'une combinaison entre l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale, à la jonction des deux disciplines que sont l'architecture et l'urbanisme. La morphologie : étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la constituant (le site d'implantation, le plan de la ville, le tracé des voies...). La typologie : analyse des caractères spécifiques des composants d'un ensemble ou d'un phénomène, afin de les décrire et d'établir une classification. Dans notre cas, c'est l'étude des types d'édifices et leur classification selon plusieurs critères (dimensions, fonctions, distributions, systèmes constructif et esthétique).

de vallée ainsi que leurs établissements afin d'éviter son rattachement avec les agglomérations avoisinantes. (Voir annexe)

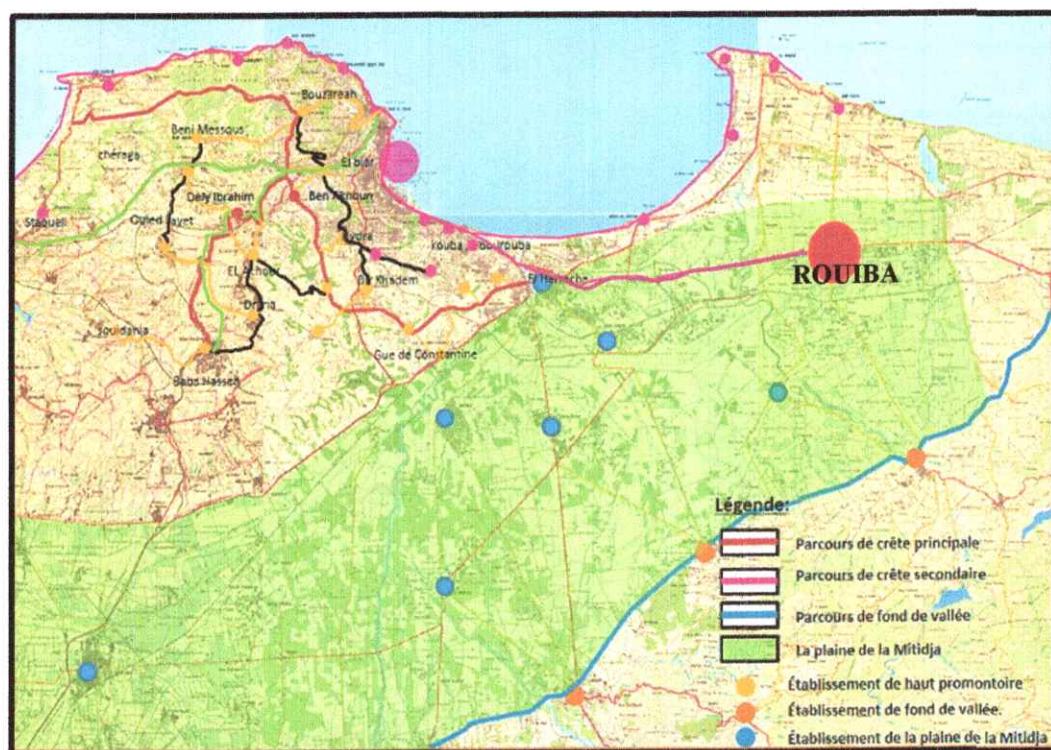


Figure 3.7 : Synthèse de la lecture du territoire de la ville de Rouïba.
Source : réalisé par l'auteur

3.4. Analyse historique : Processus de formation et de transformation de la ville de Rouïba

« Pour maîtriser le futur, il faut comprendre le présent et donc étudier l'histoire »³⁹

La connaissance historique du phénomène urbain permet de réintégrer au sein de la ville tous les plis de la connaissance du passé. La lecture historique scrute l'évolution des conceptions de l'espace au fil du temps.

Il s'agira dans notre cas d'étude de comprendre la croissance de cette ville depuis la période précoloniale, jusqu'à son état actuel, de relever les traces déposées par les différentes époques de son histoire.

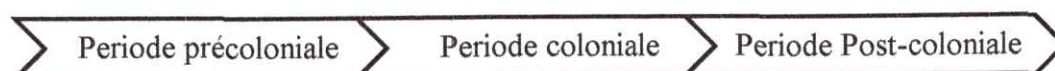


Schéma 3.1 : Axe historique de la ville de Rouïba. (Source : réalisé par l'auteur)

39- C.Aymonino, M.Brussati, G.Fbbri, M.Lens, P.Levero, S.Lucianetti, A.Rossi - La citta di padova-Roma, 1999

3.4.1. Epoque précoloniale

a. Les ottomans

La province d'Alger comptait cinq villes et douze districts ou Outhans. Les villes étaient celle d'Alger, Blida, Dellys, Coléah, Cherchel. Les Outhans sont : Beni-Khalil, Beni-Mouça, Khachna, Isser, Sebaou, Beni-Djéad, Beni-Khalifa, Hamza, El-Sebt, Arib, Beni-Menasser, El-Fhas ou banlieue d'Alger. (Voir annexe)

Rouïba faisait partie de l'Outhan de Khachna⁴⁰, Elle était un haouch qui servaient à abriter le bétail, engranger les grains et un point de défense avancé.

3.4.2. Epoque coloniale

Après les destructions, la dévastation et le pillage des biens, la Mitidja a été pris sous contrôle des colons. C'est à cette époque que le village de Rouïba a pris naissance.

Constitué d'un centre d'activités publiques et des domaines agricoles aux alentours, Rouïba va devenir un vrai centre urbain. (Voir les photos de Rouïba coloniale en annexe).

a. **Rouïba 1842 :**

Rouïba était une zone périphérique de la ville d'Alger. Quelques concessions de 100 à 150 ha avaient été offertes ou vendues à des européens.

Le 11 août 1853, sous Napoléon III, le conseil du gouvernement se pencha sur le projet de fondation d'un centre sur la route d'Alger-Dellys à l'embranchement du chemin d'Aïn-Taya. Le 31 octobre 1853, il a été décidé, sous le règne de Napoléon III, la création du centre de population nommé Rouïba, composé de 22 feux sur un territoire de 358 ha.

b. **Rouïba entre 1853 et 1906 :**

En 1887 Rouïba s'étendait sur un territoire de 5153 ha, avec la construction du chemin de fer au sud et la réalisation de la RN5, le centre-ville commence à avoir un caractère urbain. Un flux important de population s'est installé, conduisant à une densification progressive du centre urbain.

40- E.PELLISSIER E, Annales Algériennes, Tome I, libraires pour l'art militaire, Paris, 1836

En 1869 le centre-ville était formé d'établissements publics tels que la construction de la mairie, après l'église en 1876, le marché couvert en 1900, et la poste en 1906.

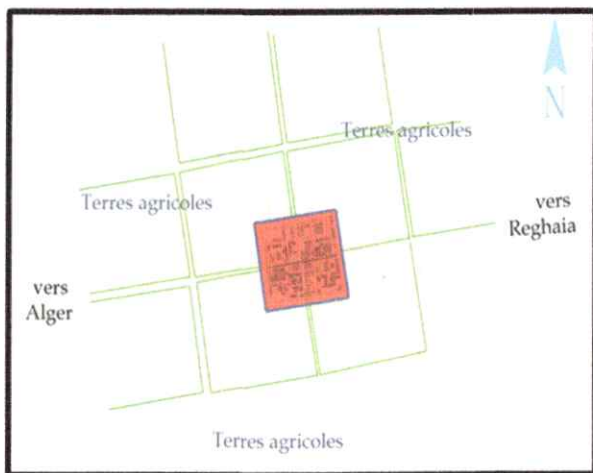


Figure 3.8 : Rouïba 1842.
Source : Cadastre d'Alger

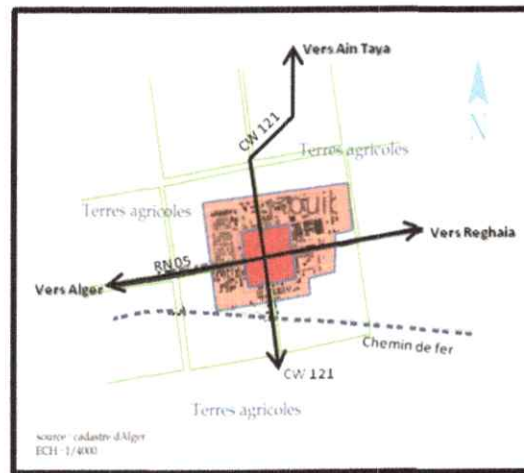


Figure 3.9 : Rouïba entre 1853 et 1906
Source : cadastre d'Alger

c. Rouïba entre 1906 et 1962 :

Cette période est considérée comme une étape de transformation pour Rouïba, puisque c'est à ce moment que les activités industrielles commencent à s'implanter dans le cadre de la création de la zone industrielle Rouïba - Reghaia.

Après l'indépendance, la ville de Rouïba a connu une augmentation spectaculaire de sa population. Cette situation semble trouver ses justifications dans le bassin d'emploi de la Z.I et l'intensité du flux migratoire qui proviennent des périphéries.

Les besoins en logements commencent à s'accroître et l'extension de la ville de Rouïba commence à se différencier par l'implantation de cités.

3.4.3. Epoque postcoloniale

a. Rouïba entre 1969 et 1990

D'autres logements ont continué à s'implanter dans la ville pour faire face au besoin croissant de la population et à la crise de logements.

b. Rouïba entre 1991 e 2000

Rouïba a connu une dynamique urbaine caractérisée par une reprise d'urbanisation après une période d'arrêt tel que la construction de lotissements (lotissement Dallas, du lycée et d'autres équipements comme le parc omnisport, les banques, hôtels...)

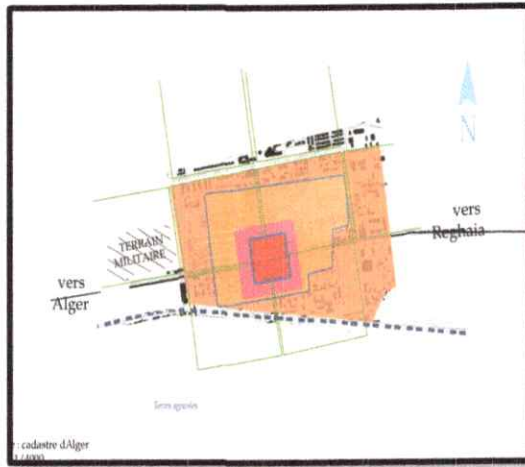


Figure 3.10 : Rouïba entre 1906 et 1962
Source : Cadastre d'Alger

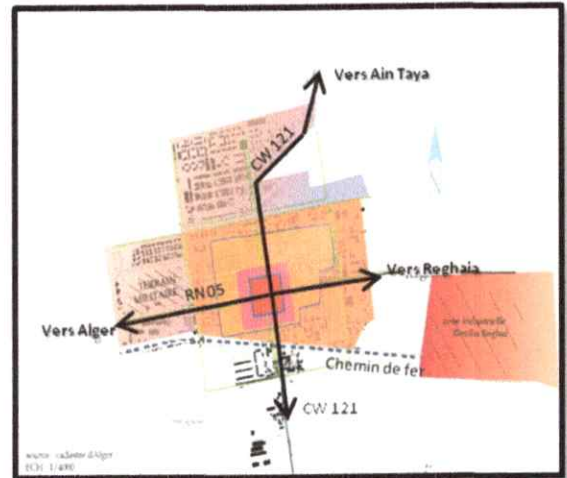


Figure 3.11 : Rouïba entre 1962 et 2000
Source : Cadastre d'Alger

Cet essor urbain est dû essentiellement au passage de Rouïba à la Wilaya d'Alger à la faveur du découpage administratif de juillet 1997. Le rattachement de Rouïba à la Wilaya d'Alger s'explique par sa réserve foncière et l'importance de sa zone industrielle.

c. Rouïba entre 2000 et 2015

La ville a connu une extension urbaine très rapide érigée sur les terres agricoles, stoppée par la zone industrielle à l'Est et la zone militaire à l'Ouest, où ils existent surtout les terres agricoles privés ce qui a engendrée une saturation des structures de la ville. Malgré cela, la ville a adopté une stratégie d'occupation des terrains vierges situés dans le tissu urbain ancien et procéder à des densifications à l'exemple du projet AADL. (Voir figure 3.12)

Par ailleurs, la volonté de construire les équipements administratives tels que le Palais de justice et le siège de la Daïra ainsi la démolition des habitations coloniales et la reconstruction à leurs place des villas a estompé l'ardeur des promoteurs en quête de terrains urbanisables à n'importe quel coût (voir les photos de l'actuelle Rouïba en annexe).

- Synthèse de l'analyse historique de la ville de Rouïba

L'analyse historique de la ville de Rouïba nous a permis de comprendre que la croissance de la ville est le résultat d'un processus d'urbanisation des localités rurales devenu urbaines. Le passage de ces hameaux a complètement transformé le milieu urbain par l'émergence des espaces hybrides. La transformation des parcelles agricoles non préparées à l'urbanisation à donner naissance à des quartiers mal équipés.

La croissance urbaine de la ville est caractérisée par les étapes suivantes :

- Une croissance urbaine d'une manière circulaire autour du noyau historique ;
- Orientation de la croissance urbaine vers le nord suite à la création du chemin de fer au sud ; (voir figure 3.13)
- La Création de la zone industrielle au sud-est et la base militaire à l'Ouest sont à l'origine de l'extension urbaine vers le nord-ouest
- Franchissement de la borne de croissance (chemin de fer) du côté sud de la ville ;
- Extension de la ville au nord-ouest loin de la zone industrielle à fin de préserver les terres agricoles privés au nord-est.

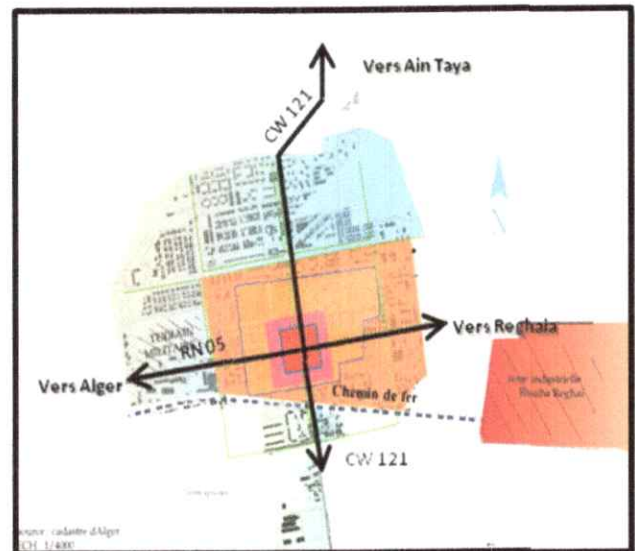


Figure 3.12 : Rouïba entre 2000 et 2015
Source : cadastre d'Alger

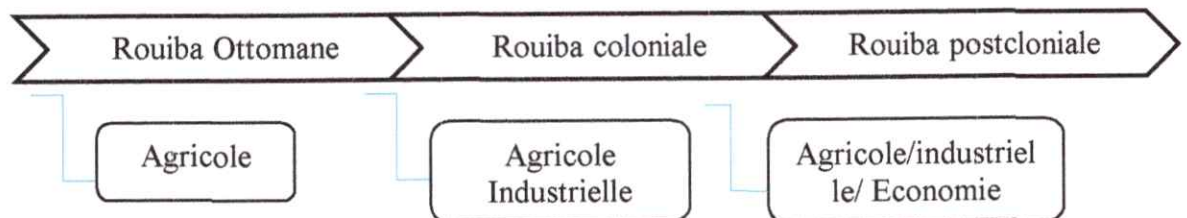


Schéma 3.2 : Evolution de la ville de Rouïba
(Source : Réaliser par l'auteur)

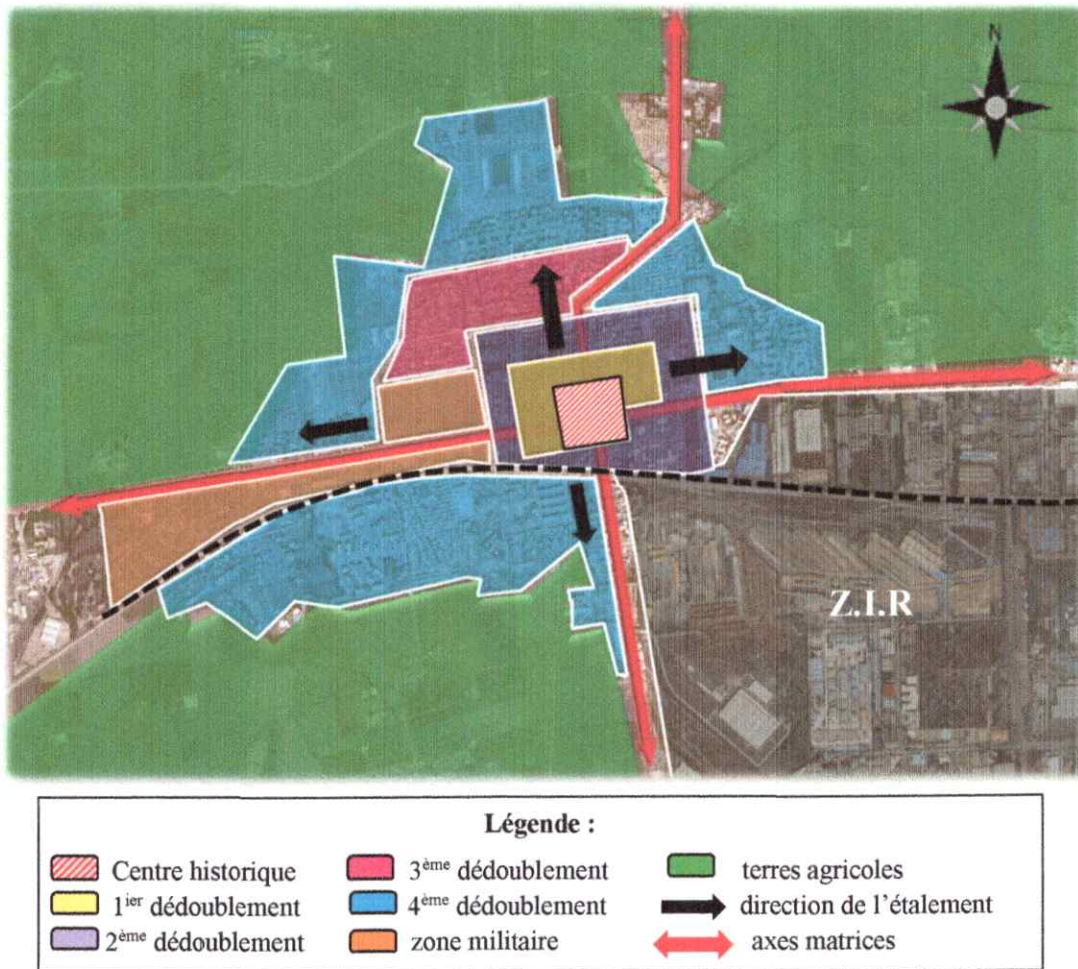


Figure 3.13 : Evolution de la ville de Rouïba
 Source : Réalisé par l'auteur

Le rattachement de Rouïba à l'agglomération d'Alger à peser de grandes menaces contre les terres agricoles de la commune. Cette situation s'est traduite par un étalement urbain alimenté par des flux migratoires intenses qui persiste jusqu'à présent.

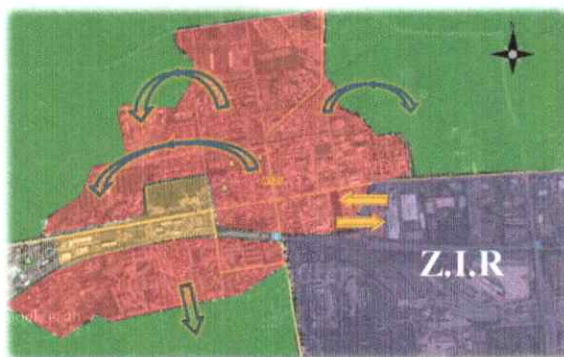


Figure 3.14 : Impacts de la croissance de la ville de Rouïba
 (Source : réalisé par l'auteur)



Figure 3.15 : Rouïba, vue aérienne
 Source : Google image

3.5. Lecture synchronique de la ville de Rouïba

L'analyse synchronique nous aide à faire ressortir les différents systèmes de compositions urbaines et ressortir les principes organisationnels et d'occupation (hiérarchie des voies, tissus, îlots, alignement espace public, bâti, rapport de densité... etc.). Cette analyse nous permet d'avoir les outils nécessaires pour une meilleure intervention pour notre projet.

3.5.1. Structure viaire

Le réseau viaire de la ville de Rouïba est caractérisé par une trame orthogonale régulière et hiérarchique, une structure qui se base sur des axes importants :

- L'ancienne route Alger - Dellys (dénommée RN5 qui date de 1850) ;
- La route Rouïba - Ain Taya perpendiculaire à la RN5 (dénommée le CW121) ;
- La nouvelle voie d'évitement au nord-ouest ;
- Le chemin de fer au sud de la ville.



Légende :		
— Route nationale 5 (axe principal)	— Voie tertiaire	○ Nœud majeur
— Chemin wilaya 121 (axe secondaire)	— voie d'évitement	○ Nœud secondaire
..... Chemin de fer		

Figure 3.16 : Réseau viaire de la ville de Rouïba
Source : réaliser par l'auteur

3.5.2. Système du parcellaire

Le plan de la ville est représenté par un tracé régulier en damier structuré. Il s'organise autour d'un noyau entouré d'anciennes fermes devenues aujourd'hui des agglomérations rurales. Il obéit à une trame orthogonale composée d'un module carré de 650 m de côté dont l'origine remonte vraisemblablement au parcellaire agraire. La position de la ville dans la plaine lui a permis une extension régulière dans les quatre directions à la faveur de la création du chemin de fer qui a créé un obstacle de l'extension vers le Sud.



Figure 3.17 : Etude du parcellaire de la ville de Rouïba
Source : Mémoire Master

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

3.5.3. Analyse typologique des îlots

- Ilot du centre historique :

Le tissu du noyau historique de la ville est composé d'îlots caractérisés par un tracé bien structuré, les parcelles bâties ont la même taille. On remarque qu'il y a une concentration des activités résidentielles et commerciales marquées par des espaces publics de qualité.

- Ilot de la périphérie :

Les îlots de l'extension nouvelle de la ville de Rouïba sont uniformes ce qui a fait perdre la ville son tracé originel. (Voir tableau 3.1)

L'analyse typologique des ilots nous permet de dégager certaines directives que nous devons prendre en considération lors de notre intervention :

- Une intervention urbaine qui respecte l'alignement et un rythme hiérarchique au niveau de distribution des fonctions ;
- Prévoir une mixité urbaine et l'équité sociale.



Ilot du centre-ville	Ilot à l'Ouest de la ville
 <p data-bbox="293 954 834 1086">Le tracé des ilots est caractérisé par une implantation basée sur la structure viaire avec des percements de voies parallèles aux deux axes structurants</p>	 <p data-bbox="887 984 1422 1052">Ilots uniformes contient de l'habitat collectif et des habitations périphériques</p>

Tableau 3.1 : Analyse typologique des ilots

(Source : réalisé par l'auteur)

3.5.4. Structure des permanences

La ville de Rouïba a préservé des structures de permanences coloniales et naturelle, qui se matérialisent par :

- Les deux axes structurant, à savoir : RN 05 (Est-Ouest) et CW 121 (Nord-Sud) ;
- Les édifices sont le fond architectural, présentant l'identité de la ville (la mairie et l'habitat individuel sont des éléments de repère de premier ordre ainsi que la place publique du centre-ville) ;
- Le cimetière chrétien ;
- Et enfin Oued El-Bier.

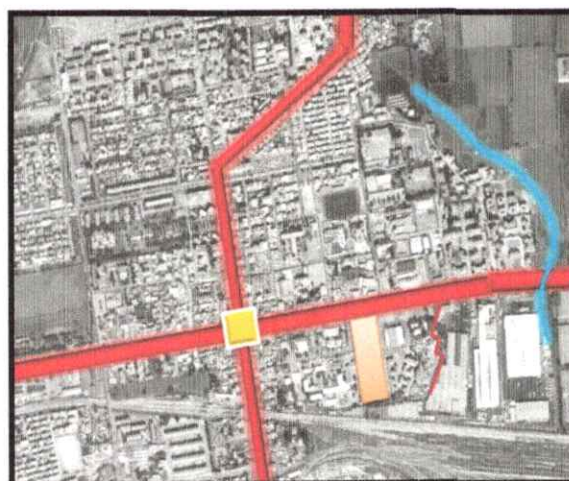


Figure 3.18 : Structure des permanences de la ville de Rouïba
Source : réalisé par l'auteur

3.5.5. Structure fonctionnelle

D'après l'identification des aires d'activité, la ville à un caractère résidentiel, avec le commerce qui se trouve a occupé une aire tout aussi importante. La zone industrielle se trouve à l'Est de la ville, l'agriculture est tout aussi présente au Nord-Est, Nord-Ouest donc sur les périphéries. La commune présente des activités diverses selon les types d'équipements qui s'y sont implantés.

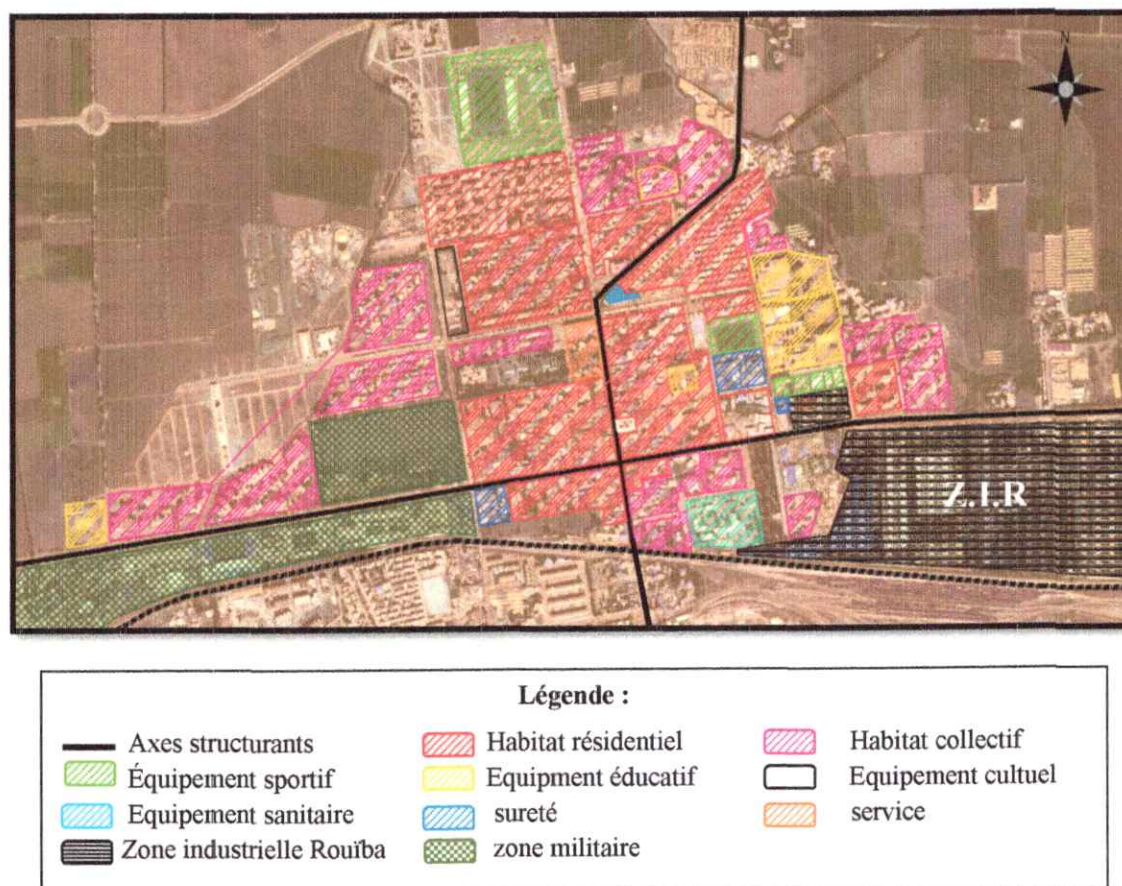


Figure 3.19 : Structure fonctionnelle de la ville de Rouïba
Source : réalisé par l'auteur

- Synthèse de la lecture synchronique de la ville de Rouïba

La ville de Rouïba possède un riche potentiel agricole et industriel, et contient des équipements administratifs très importants tels que le siège de la daïra et le palais de justice. Néanmoins la ville souffre de plusieurs problèmes urbains. La synthèse de La lecture synchronique est résumée dans le tableau 3.2, faisant ressortir les atouts ainsi que les contraintes que vit la ville :

Synthèse de la lecture synchronique	
Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> - la ville est bien desservie en infrastructure (voie ferrée, Autoroute Est-Ouest, RN5, le CW 121 et la voie d'évitement) ; - Configuration topographique plate adaptée à tout type d'aménagement ; - Présence d'équipements de grande envergure 	<ul style="list-style-type: none"> - Extensions urbaines non maîtrisées au détriment des zones agricoles. - Manque d'équipements de commerce ce qui a engendré le commerce informel - - Problème de stationnement et d'embouteillage ; - Pollution et nuisance émanant de la zone industrielle Rouïba.

Tableau 3.2 : Synthèse de la lecture synchronique

(Source : Réalisé par l'auteur)

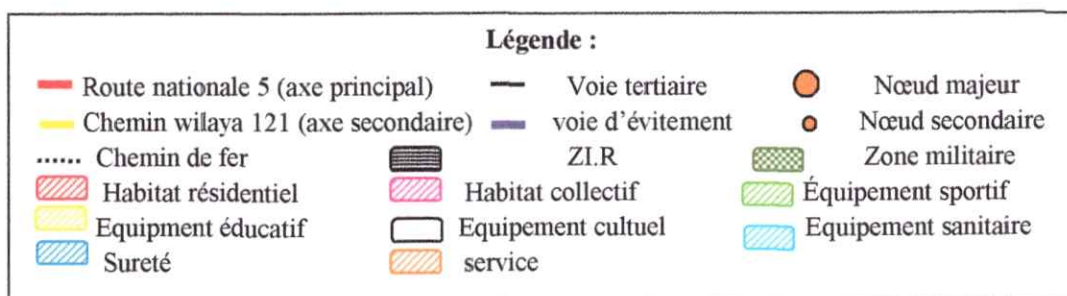
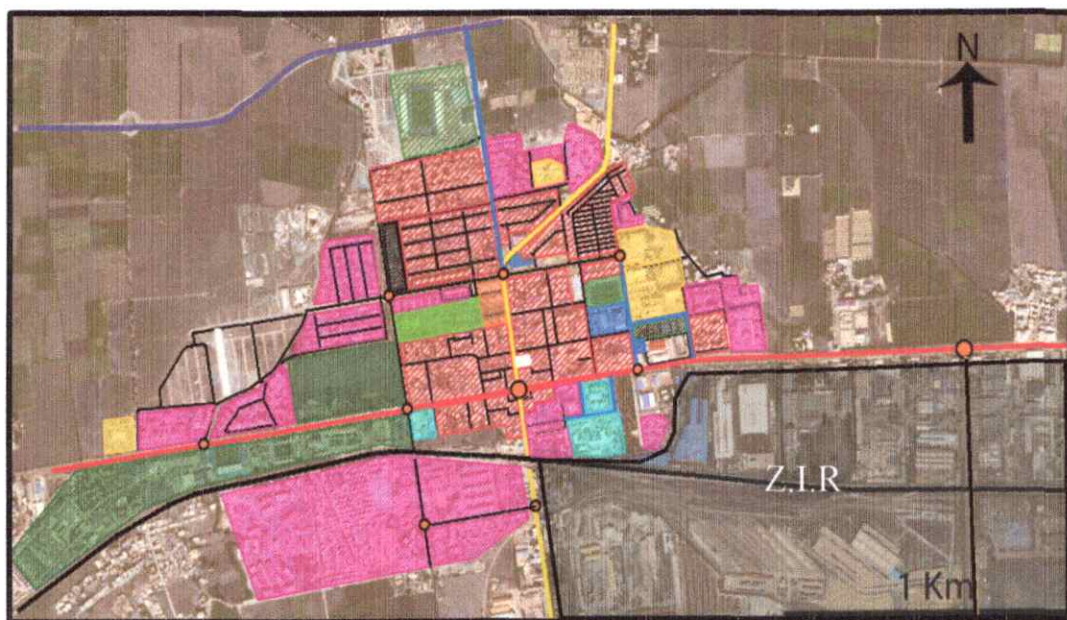


Figure 3.20 : Schéma de structure de la ville de Rouïba

(Source : réalisé par l'auteur)

3.6. Schéma de structure projeté

Suite à l'analyse diachronique et synchronique de la ville de Rouïba, nous avons essayé d'établir un nouveau schéma de structure pour apporter les solutions aux problèmes identifiés. Notre intervention à cette échelle consiste d'une manière générale à répondre à la problématique de l'étalement urbain. En se basant sur les informations tirées de l'analyse thématique du deuxième chapitre ; on prévoit une ceinture verte sur la limite urbaine de la ville Rouïba comme est le cas de la ceinture verte de Londres, ainsi que d'autres opérations urbaines supplémentaires.(voir Annexe)

3.7. Présentation de l'aire d'intervention

Après analyse, il est temps de passer à l'échelle de l'intervention urbaine afin d'appliquer les résultats et les constats relevés dans les parties précédentes.

3.7.1. Situation de l'aire d'intervention

Notre aire d'intervention se situe à l'Est du centre-ville de Rouïba, à une distance moyenne de 450 m à partir du noyau colonial et s'inscrit dans le Pos N6 (voir annexe). La zone d'intervention s'étend sur une superficie de 21 ha, elle est délimitée (voir figure 3.23) :

- Au Nord : par la RN 05, l'usine Vertex et l'habitat collectif,
- Au Nord -Est : les terres agricoles ;
- Au Nord-ouest : Habitat individuel avec commerce au rez-de-chaussée ;
- A l'Ouest : le cimetière chrétien ;
- Au Sud : le chemin de fer;
- A l'Est : La tannerie.

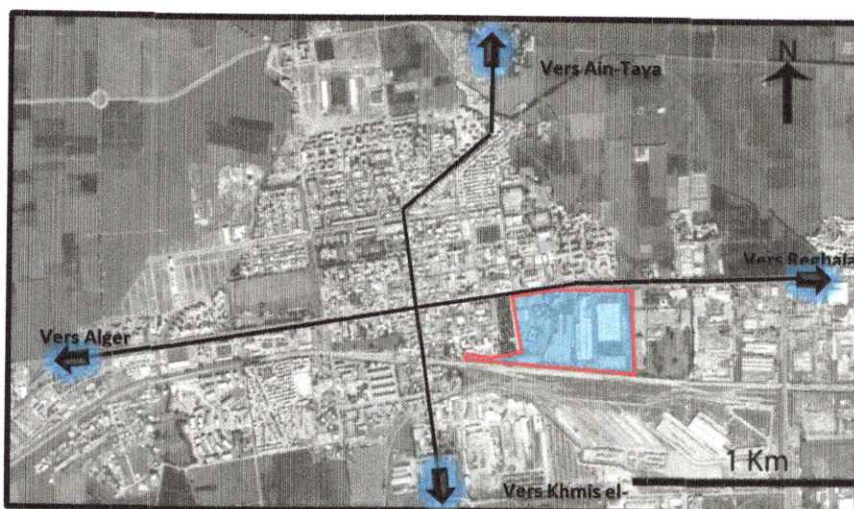


Figure 3.21 : Situation de l'aire d'intervention

(Source : réalisé par l'auteur)

*Les photos de l'environnement immédiat sont jointes en annexe

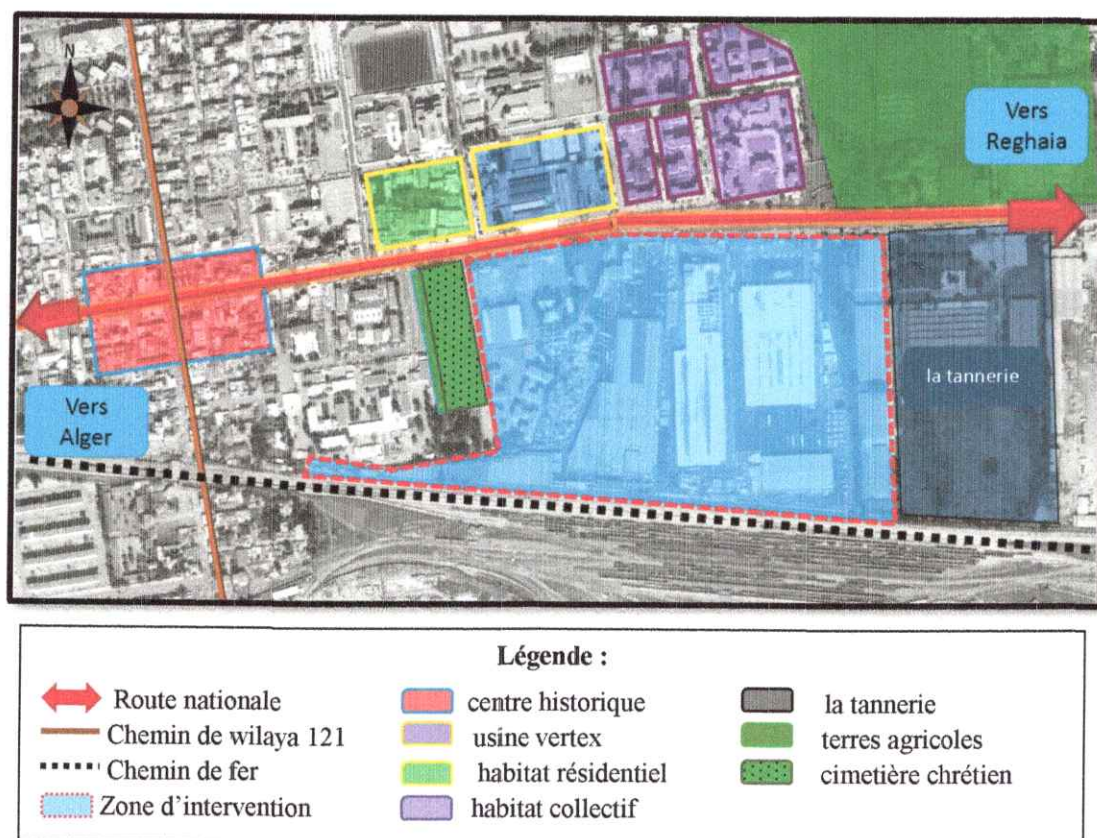


Figure 3.22 : Situation de l'aire d'intervention

(Source : réalisé par l'auteur)

3.7.2. choix de l'aire d'intervention

L'aire d'intervention a été choisie selon les critères suivants :

- Une situation stratégique qui représente l'entrée Est de Rouïba ;
- Situation en continuité avec la ville à partir de la RN05 ;
- Son environnement immédiat et sa relation avec le reste de ville
- Disponibilité foncière (terrain récupérable).

3.8. Analyse de l'aire d'intervention

L'analyse de l'aire d'intervention consiste à faire ressortir les éléments qui constituent l'environnement du site, c'est-à-dire, le système viaire, le système fonctionnel, la typologie du bâti et d'identifier la structure de permanence afin de la prendre comme état des lieux à conserver.

3.8.1. Accessibilité et système viaire

La zone d'intervention est accessible par la RN5 au Nord, et par une voie tertiaire à l'ouest. L'intersection de ces deux voies marque un nœud urbain important.

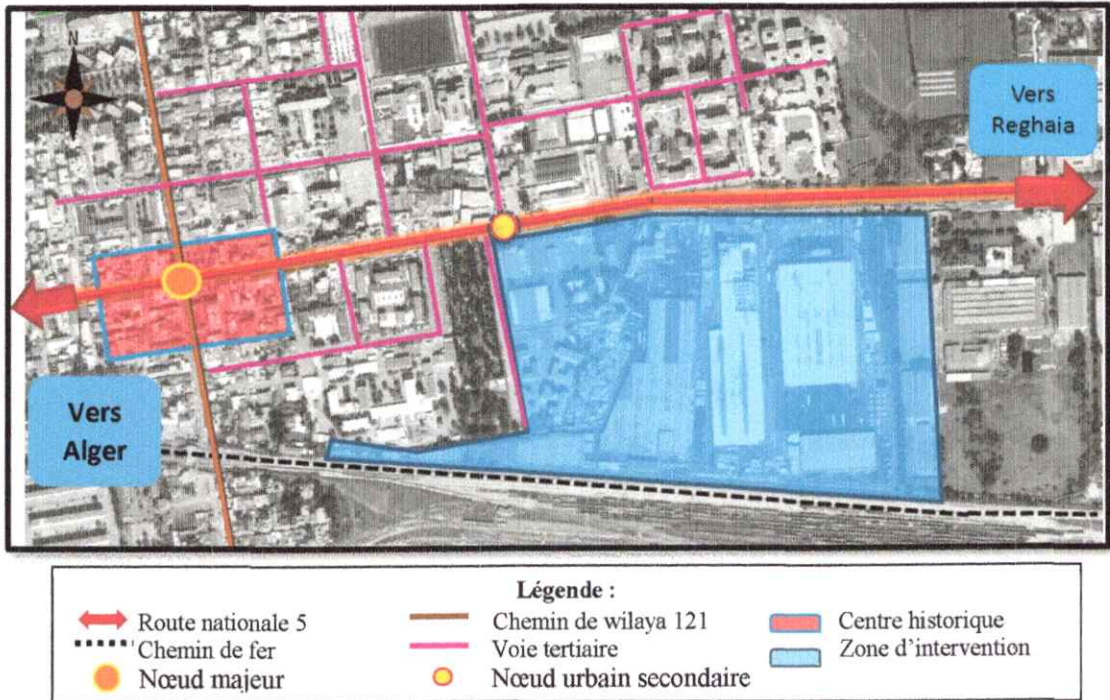


Figure 3.23 : Système viaire de la zone d'intervention
Source : réalisé par l'auteur

3.8.2. Analyse du système fonctionnel

Il est préférable d'étudier l'aspect fonctionnel de l'aire d'intervention en prenant en compte son environnement bâti, ceci afin d'assurer une meilleure liaison avec notre intervention. La zone comprend les deux usines Pepsi et coca, le contrôle technique et de l'habitat précaire. Lors de notre analyse, on a remarqué qu'il y a une absence totale d'un découpage parcellaire au niveau de notre aire d'intervention.

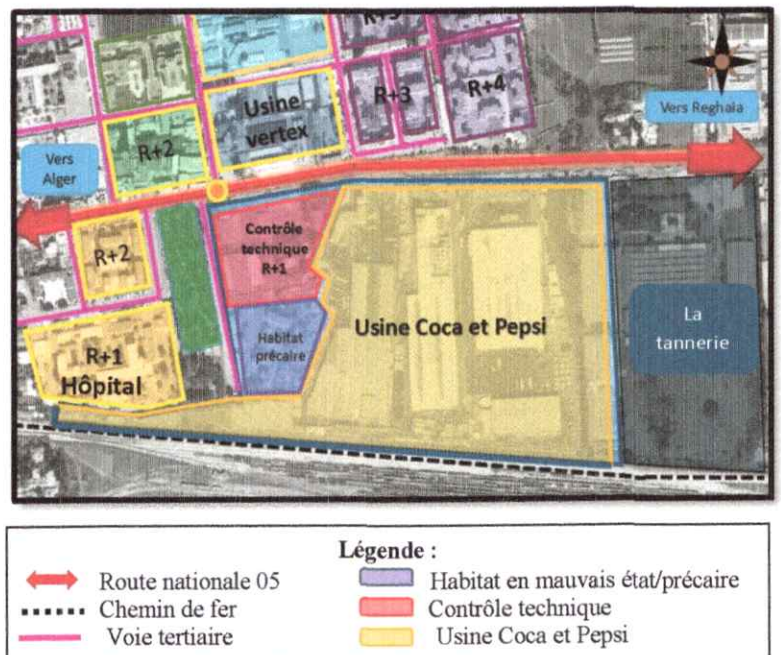


Figure 3.24 : Système fonctionnel de la zone d'intervention
Source : réalisé par l'auteur

3.8.1. Accessibilité et système viaire

La zone d'intervention est accessible par la RN5 au Nord, et par une voie tertiaire à l'ouest. L'intersection de ces deux voies marque un nœud urbain important.

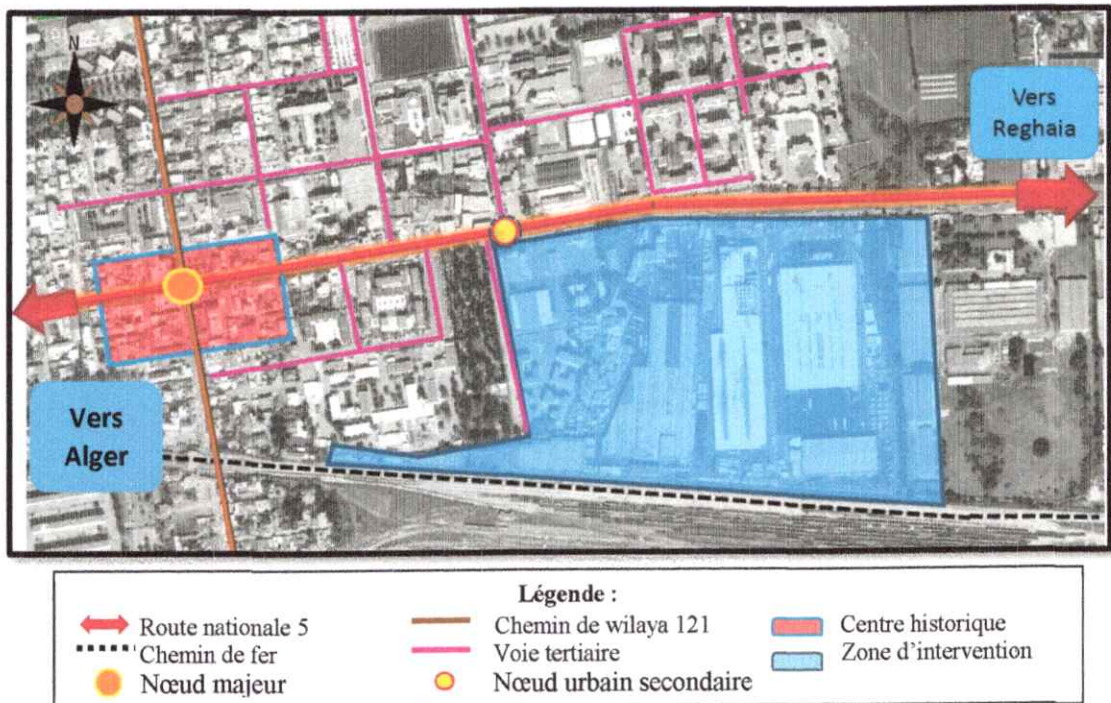


Figure 3.23 : Système viaire de la zone d'intervention
Source : réalisé par l'auteur

3.8.2. Analyse du système fonctionnel

Il est préférable d'étudier l'aspect fonctionnel de l'aire d'intervention en prenant en compte son entourage bâti, ceci afin d'assurer une meilleure liaison avec notre intervention. La zone comprend les deux usines Pepsi et coca, le contrôle technique et de l'habitat précaire. Lors de notre analyse, on a remarqué qu'il y a une absence totale d'un découpage parcellaire au niveau de notre aire d'intervention.

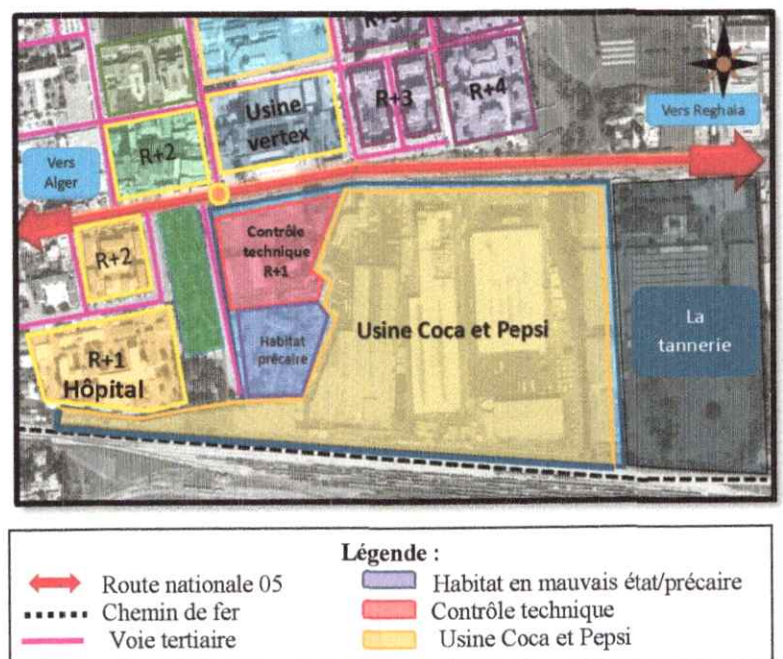


Figure 3.24 : Système fonctionnel de la zone d'intervention
Source : réalisé par l'auteur

3.8.3. Les permanences

Pour que le projet soit urbain il doit se former à partir des structures de permanences du lieu⁴¹. Lors de l'analyse de notre zone, on a constaté qu'il a la présence de l'Oued et du cimetière chrétien qu'on devra prendre en considération lors de notre intervention urbaine. (Voir figure3.25)

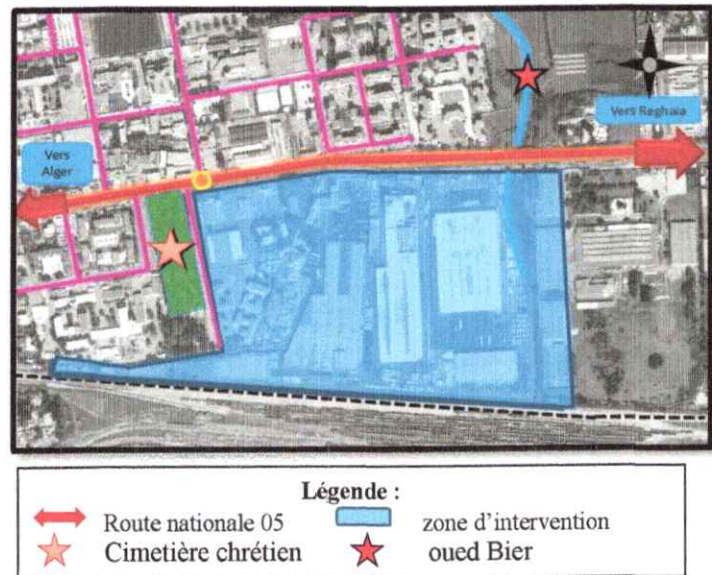


Figure 3.25 : Structure des permanences
Source : réalisé par l'auteur

3.8.4. Orientation du POS U6

La fiche technique de ce POS réalisée sur la base des directives générales du PDAU de Rouïba comprend les orientations suivantes :

- Maitriser le développement industriel et bloquer toute extension au niveau des limites de la zone industrielle de Rouïba ;
- Créer des coulées vertes le long des servitudes.

3.9. Problématique spécifique

Dans le premier chapitre nous avons évoqué la problématique générale qui concerne l'étalement urbain de la ville de Rouïba, ainsi qu'une analyse d'exemple dans le 2^{ème} chapitre afin de tirer les recommandations et les solutions concernant la problématique.

Ceci dit, et après avoir analysé le site, nous sommes arrivés à soulever les problèmes. Lors de notre présence sur les lieux, nous avons diagnostiqué ce qui suit :

- Notre aire d'intervention se trouve limitée par le chemin de fer au sud et par la zone industrielle qui produit une pollution et une nuisance du côté est ;
- Elle comporte des activités industrielles qui ne sont pas dans leur contexte respectif ;
- La présence du cimetière chrétien ;

42- SPIGAI, V., « le plan et l'architecture de la ville », édit. Cluva, Venise, 1989.

- La contrainte aérienne en raison de la proximité de l'aéroport de Dar El-Beida de la ville (il ne faut pas dépasser les vingt mètres en hauteur).

Ainsi les questions suivantes font surface:

- Comment requalifier cette partie de la zone industrielle et renforcer la fonctionnalité de la RN5 ?
- Comment faire participer notre projet urbain à la croissance de la ville de Rouïba ?
- Quelles sont les moyens pour protéger notre projet urbain face à la zone industrielle et le chemin de fer ?

3.10. Démarche d'intervention urbaine

Pour que notre projet réponde à ces différents problèmes, nous avons vu qu'il est nécessaire de procéder à plusieurs opérations singulières et complémentaires dont le but de démontrer une vision prospective d'une proposition de développement de l'aire d'intervention.

Afin d'offrir à cette zone un cadre de vie agréable, attractive, animée et liée à son entourage (zones avoisinantes) il est indispensable de délocaliser les activités industrielles existantes (Pepsi et Coca), le contrôle technique et l'éradication de l'habitat précaire existant, et de projeter de l'habitat collectif, habitat mixte, des équipements et des espaces publics.

Notre démarche consiste dans ce cas précis de conjuguer les opportunités offertes par le site et le renforcement de ses liens fonctionnels avec la ville par :

- ❖ Le traitement de l'axe structurant la RN°5 qui est située au Nord de notre aire d'intervention et qui représente le seul accès à notre projet urbain. Le but étant de l'assigner un caractère urbain affirmé et par conséquent consolider les façades urbaines, renforcement de la promenade piétonne par des aménagements le long du boulevard, par le développement d'un axe de commerce et d'animation et par la projection d'un parking linéaire.
- ❖ L'opération de requalification la zone d'intervention en un quartier d'habitation reposera sur :
 - Un aménagement d'une promenade verte le long du chemin de fer et la zone industrielle, constituant un espace tampon et de détente, elle recevra un traitement particulier avec toute une panoplie de mobilier urbain, plan d'eau et insertion des espèces végétales ;

- Aménagement des espaces publics tel qu'un grand espace public central animé rayonnant sur l'ensemble de l'aire d'intervention ;
- Injection d'équipements structurants tout le long la RN5 et face à la zone industrielle ;
- Projeter un programme de logement à forte densité ;
- Prévoir des espaces de stationnement le long des axes routiers ainsi que des parkings souterrains et à étages ;
- Projection des axes commerciaux et d'animation préférentielle.



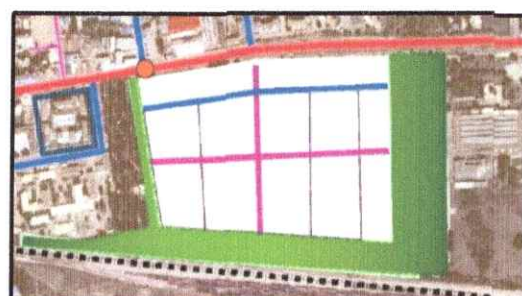
Délimitation de la zone d'intervention



Espace tampon entre la zone industrielle ainsi que la voie ferrée



Tracé des deux axes perpendiculaires (référence aux axes matrices de la ville)



Trame en damier (référence au tracé du parcellaire et dimensions des ilots de la ville)



Espace public central (référence la place publique du centre historique de la ville)



Projection d'une esplanade du côté de l'espace tampon

Figure 3.26 : Etapes d'intervention (Source : réalisé par l'auteur)

3.10.1. Schéma de structure projeté

Le schéma de structure définit les options de base de la proposition d'aménagement en tant que solution aux problèmes identifiés, et arrête les dispositions spatiales envisagées pour définir le modèle d'organisation et de structuration urbain.⁴²



Figure 3.27 : schéma de structure projeté (Source : réalisé par l'auteur)

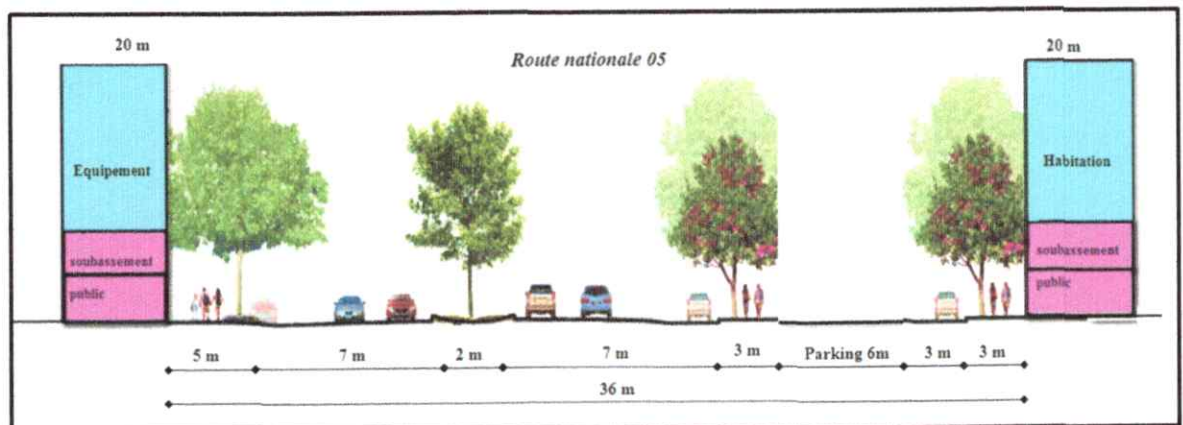


Figure 3.28 : Coupe schématique sur la RN05 (Source : réalisé par l'auteur)

43- Pour une introduction à la projection urbaine, document graphique, EPAU, P 31

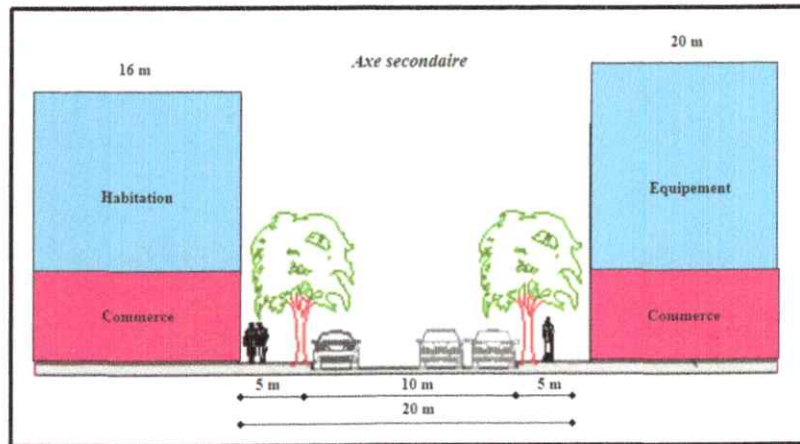


Figure 3.39 : Coupe schématique sur l'axe secondaire (Source : réalisé par l'auteur)

3.10.2. Plan de composition urbaine

La composition urbaine est bien souvent définie comme étant un mode de conception engagé dans le projet urbain, entendu comme représentation dessinée de ce qui devra être réalisé. Le bâti projeté prendra place sur les ilots obtenus. La parcellisation des ilots a été estimée sur la base de l'aire de pertinence des voies et des fonctions que le bâti prendra en charge. (Voir figure 3.31)

3.10.3. Programmation urbaine

Sur la base de l'analyse de la ville et du site, les recommandations du PDAU ainsi que la grille des équipements, nous sommes arrivées à établir un programme (voir tableau 3.3) qui répond aux besoins de notre quartier ainsi que les besoins de la ville. Le quartier projeté prendra le nom de « **Quartier Bab El-Charq** ».

3.10.4. Le plan d'aménagement

Le plan d'aménagement entreprend la mise en forme architecturale de l'espace urbain dans ses trois composantes (espace construit, espace libre et espace réseaux) en conformité avec les options d'aménagement déjà arrêtées⁴³.

44- Pour une introduction à la projection urbaine, document graphique, EPAU, P 39

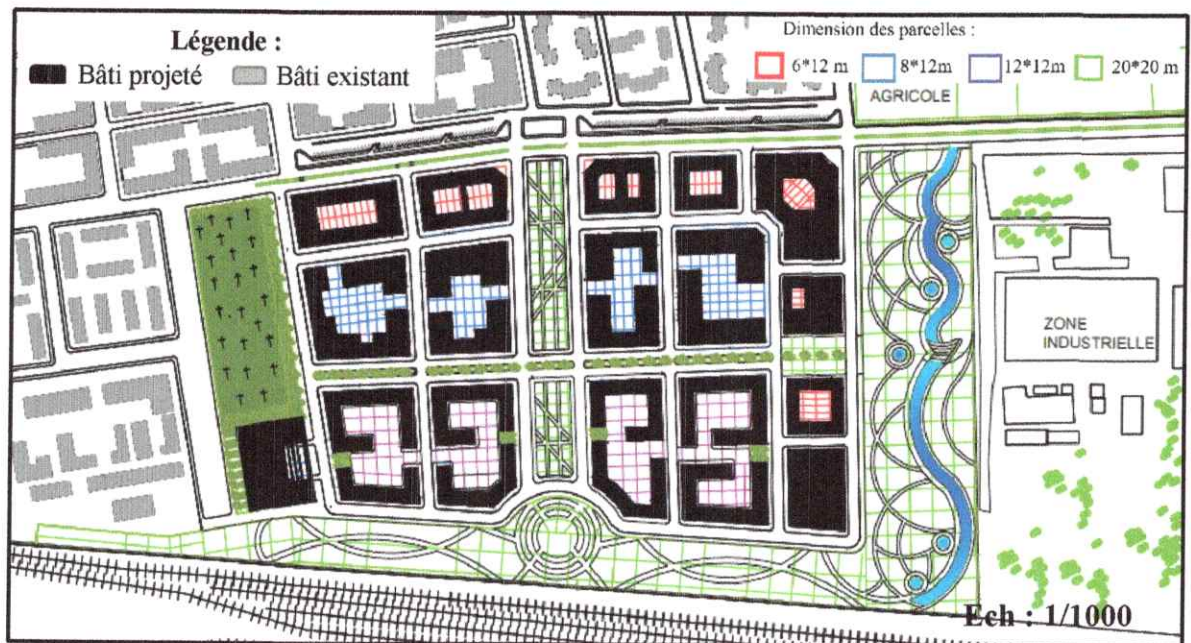


Figure 3. 30 : Plan de composition (Source : réalisé par l'auteur)

Fonction	Espace	Surface/ unité
Hébergement	Habitat intégré	16500 m ²
	Habitat collectif	15140 m ²
	Hôtel urbain	3100 m ²
Commerciale et économique	Centre commercial	4400 m ²
	Centre d'affaires	5500 m ²
Educatif	Ecole primaire	1 (20 classes)
	Centre de loisir scientifique	2800 m ²
Sportif	Salle omnisport	3500 m ²
Administratif	Equipement administratif	2400 m ²
Cultuel	Mosquée du quartier	2600 m ²
Divers	Commerces d'animation et de proximité	Rez de chaussée des immeubles
	Service et agence	RDC des immeubles et au 1 ^{er} étages
	Espace public central	10 240 m ²
	Esplanade	2000 m ²
	Parc : Promenade verte	71 100 m ²
	Parking temporaire	Sur rive de la chaussée
	Parking à étages	

Tableau 3.3 : Programmation urbaine

(Source : réalisé par l'auteur)

Notre objectif est d'arriver à une intervention qui se veut ouverte, durable et harmonieuse par rapport au reste de la ville, une intervention qui répondra aux besoins des citoyens. Ainsi notre quartier est doté d'espaces publics, d'une mixité fonctionnelle et sociale et d'une densité adéquate et ceci afin d'offrir une meilleure qualité de vie. (Voir le plan en annexe)

- Quelques concepts urbains

- a. **L'alignement :**

- L'alignement a été repris sur toutes les voies du tissu projeté où il y avait la possibilité de le faire à travers le bâti ou bien par la végétation sous forme d'arbres.

- b. **Nouvelle forme de bâti digne d'une nouvelle identité :**

- Bâti créé et varié et présentateur des fonctions qui lui sont attribuées. Un traitement moderne qui respecte un gabarit imposé par la contrainte aérienne et le gabarit de la ville.

- c. **Le concept d'articulation :**

- C'est l'un des objectifs principaux de notre intervention. L'articulation physique et fonctionnelle entre la ville et la nouvelle proposition urbaine est assurée par la jonction de l'espace public central avec la RN5 qui a pour but de créer l'ambiance et l'intrigue visuelle.

- d. **Le paysagisme :**

- L'ensemble des espaces verts et les alignements d'arbres, notamment les axes structurant primaires, secondaires et tertiaires sont intégrés dans la composition de l'ensemble. Renforcer le caractère "vert" par la projection d'une promenade verte et l'aménagement des espaces verts.

- Les photos des concepts utilisées sont jointes en annexe

3.11. Le projet architectural

3.11.1. Choix du projet : le centre d'affaires

Aujourd'hui le monde est basé sur une nouvelle vision de l'économie et de l'information. En effet, l'organisation de plusieurs activités dans un seul espace est un nouveau concept vu que les métiers libéraux et les activités tertiaires sont dispersés au centre-ville, il est préférable de les réunir dans une seule masse.

C'est pour cela que notre projet ponctuel sera un centre d'affaires qui représente un véritable potentiel pour le développement économique de la ville de Rouïba (raison de la présence de la zone industrielle tout près de notre aire d'étude)

3.11.2. Situation du projet

Le projet du centre d'affaires se situe à l'entrée Est de la ville de Rouïba, d'une superficie de 5500 m², le projet est délimité par la RN 05 au Nord, un axe secondaire à l'Est et deux axes tertiaires au sud et à l'Ouest.

Le projet est développé sur cet ilot parce qu'il présente des potentialités tels que :

- Une situation à l'entrée de la ville ;
- Un projet qui participe à l'attractivité et le renforcement fonctionnel de la RN5.

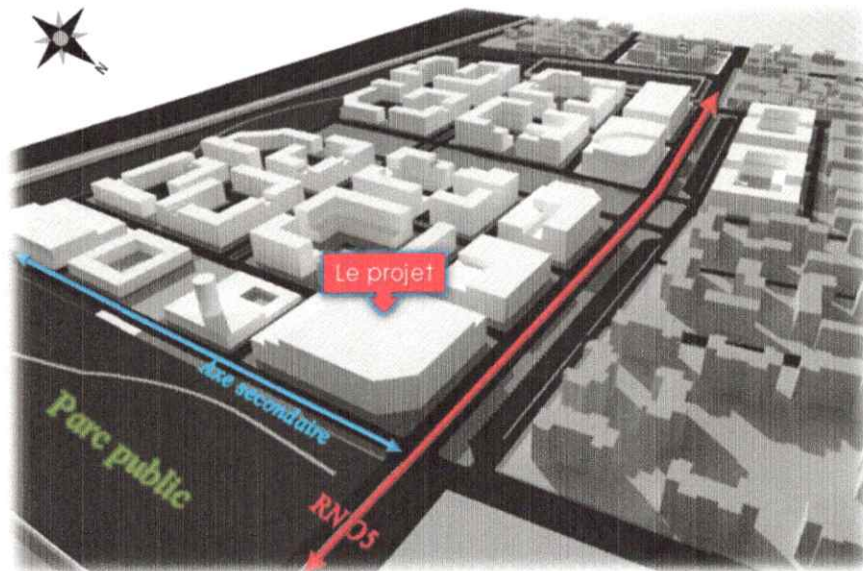


Figure 3. 31 : Situation du projet (Source : réalisé par l'auteur)

3.11.3. Présentation du projet : le centre d'affaires

Le centre d'affaires ou immeuble de bureaux est défini comme suit :

- **Centre** : Espace de regroupement
- **Affaire** : Centre d'intérêt

Donc, le centre d'affaires est un lieu d'activités divers, un équipement qui prend en charge les activités et les fonctions du secteur tertiaire.

Afin d'arriver à une bonne intervention architecturale il est recommandé de faire une analyse d'exemples de référence afin de comprendre la démarche conceptuelle, fonctionnelle et d'en extraire un programme qualitatif et quantitatif concernant le projet.

3.11.4. Analyse d'exemple : Projet Cœur de défense, Paris

Ce projet de bureaux est le plus important des projets construits en Europe en cette fin de siècle, 350 000m² de surface développée, se situe au cœur de la Défense, le long de l'axe historique de Paris allant du Louvre à la Grande Arche.

Il se compose de deux tours jumelles de 180 m de hauteur, reliées entre elles par un élément appelé "intertour" et de trois bâtiments bas de 8 étages, reliés entre eux et aux tours par un grand atrium de 44m de hauteur et couvrant plus d'un hectare de superficie.

L'atrium, espace complexe posé sur un socle de trois niveaux dont le plus haut se raccorde à l'esplanade Charles de Gaulle, contient les accès à tous les bâtiments, aux restaurants, aux services et au centre de conférence de cet ensemble abritant environ 10000 personnes.

Les plateaux de bureaux de Cœur Défense offrent une flexibilité et un rendement de plan exemplaire c'est-à-dire :

- Des surfaces de bureaux rationnelles, une largeur de plateau de 7 à 18 m, une trame de fenêtres de 1,35 m, une hauteur libre de 2,70 m,
- Une organisation optimale des espaces de travail (jusqu'à 1 poste/10 m²), des espaces communs fonctionnels et agréables ;
- Des équipements techniques de qualité favorisant l'environnement de travail des collaborateurs et permettant une optimisation des consommations (gestion commune et privative des stores, de l'éclairage intérieur et de la climatisation).

L'analyse de cet exemple nous a permis de comprendre que le centre d'affaires garantissent l'échange et la communication, ils offrent les moyens humains et matériels et

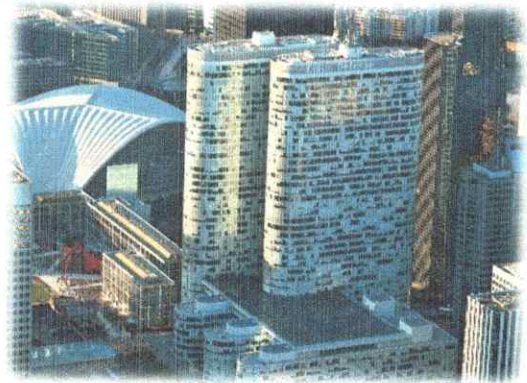


Figure 3. 32 : Cœur de défense
Source : Google image

de promouvoir les échanges commerciaux et d'assurer une meilleure rentabilité économique.
(Voir le tableau 3.4 et les plans de l'exemple en annexe)

Ce type d'équipement pourvu d'espaces assurant les activités d'accompagnements et d'animation publiques, tel que ; les restaurants, les commerce les salles de conférences et les espaces de détente et de loisirs.

PROJET	FONCTION	ACTIVITE	ESPACES	QUALITE DE L'ESPACE
Immeuble de bureaux cœur défense, France   	Affaires	- Conférence - Restaurant d'affaires - Entreprise - Bureaux	- Sièges d'entreprises	- Plan libre - Richesse technique
		- Banque - Show-room	- 2 salles de conférence	- Espace moderne
	Communication	- Exposition, réunion	- Hall d'accueil - Hall d'exposition - Salle de réunion	- Bénéficient de la lumière du jour - Salle modulables
		- Pub et promotion	- Agence publicitaires	- Equipé du matériel le plus moderne
	Loisir	- Restaurant - Salle de repos - Salon de thé	- Restaurant interentreprises - Espace d'accueil	- Espace haut de gamme - Accès privative

Tableau 3. 4 : Synthèse de l'analyse de l'exemple d'immeuble de bureaux Cœur de défense

Source : réalisé par l'auteur

3.11.5. Programme qualitatif et quantitatif

Le programme est une énonciation des différentes fonctions et contraintes auxquelles l'architecture doit répondre, en déterminant les surfaces, les volumes et l'organisation des parties du bâtiment.

a) Le programme qualitatif :

Cette partie consiste à présenter le programme élaboré pour répondre aux exigences citées dans l'approche thématique, afin de maîtriser la qualité des espaces ainsi que leur agencement.

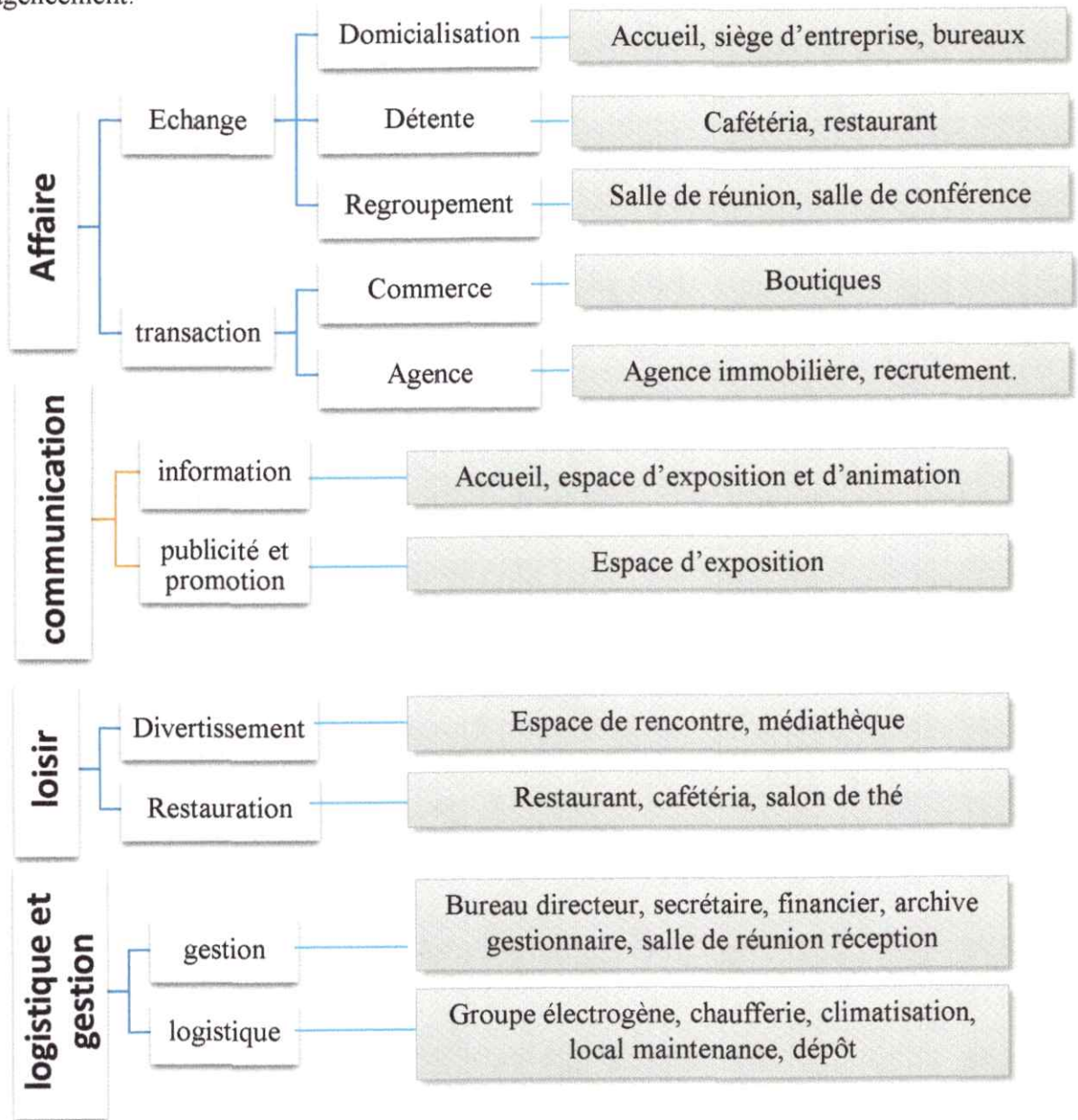


Schéma 3. 3 : Programme qualitatif fonctionnel

(Source : réalisé par l'auteur)

b) Le programme quantitatif :

La présentation quantitative est destinée à fixer les superficies et les nombres d'éléments constituant le projet. Notre centre d'affaires est programmé comme suit :

AFFAIRE					
		Espace	Sous-espace	Surface	Qualité de l'espace
		Echange	domiciliation	Entreprise	Siège d'entreprise
Bureaux libéraux	(4)100 m ²				
Salle de conférence	Accueil et réception Salle d'attente Sanitaire Salle de presse Salon VIP Régie technique			40 m ² 100 m ² 25 m ² 400 m ² 70 m ² 20 m ²	C'est un espace destiné à un nombre de personne pour assisté à une conférence, des séminaires et des projections audio
Transaction	Agence			340 m ²	Ce sont des espaces qui répondent au thème principal de notre équipement
				190 m ²	
				120 m ²	
				100 m ²	
				120 m ²	
				120 m ²	
Transaction	Commerce	Boutiques		8*100m ²	Ce sont des espaces qui contribuent à la rentabilité de notre équipement
				2* 65 m ²	
				1* 80 m ²	

Tableau 3. 5 : Programme qualitatif fonctionnel (Source : réalisé par l'auteur)

COMMUNICATION				
	Espace	Sous espace	Superficie	Qualité de l'espace
Information	Accueil public	Hall d'accueil Salle surveillance	240 m ² 12 m ²	C'est un espace d'articulation entre l'intérieur et l'extérieur Il doit être flexible et transparent
	Accueil centre d'affaire	Hall de réception Salle surveillance	60 m ² 12 m ²	
	Espace d'exposition Et d'animation		400 m ²	Espace public pour les grands rassemblements et de découverte. Il doit être flexible et dégagé

LOISIR ET DETENTE				
	Espace	Sous espace	Superficie	Qualité de l'espace
Restauration	Restaurant	Salle de consommation	350 m ²	Le restaurant assure une grande rentabilité et créer une ambiance et une convivialité à l'intérieur de l'équipement.
		Cuisine	50 m ²	
Vestiaire	15 m ²			
Dépôt	12 m ²			
Chambre froide	7 m ²			
Magasin au sous-sol	14 m ²			
	Cafétéria Salon de thé		190 m ² (3) 190 m ²	Créer une convivialité à l'intérieur de l'équipement
Divertissement	Médiathèque	Accueil bibliothèque Espace rangement Espace dépôt Espace de prêt Espace de lecture Salle audiovisuelle Espace de rangement Espace visionnage	440 m ²	C'est un espace de technologie un espace d'échange d'interaction entre personne ayant des autres internet commune son but est de partager l'information et de faciliter l'accès aux loisirs publics
		Espace d'exposition et d'animation		400 m ²

Tableau 3. 5 : Programme qualitatif fonctionnel (Source : réalisé par l'auteur)

GESTION ET LOGISTIQUE			
	Espace	Superficie	Qualité de l'espace
Gestion	Bureau directeur	45 m ²	C'est l'administration générale de l'équipement ainsi que l'entretien des biens matériels et de l'équipement lui-même
	Secrétaire	20 m ²	
	Salle de réunion	65 m ²	
	Service financier	30 m ²	
	Bureau de gestion	(2) 25m ²	
	Conseil technique	30 m ²	
	Archive	35 m ²	
Logistique	Groupe électrogène	34 m ²	Il comprend les différentes techniques qui permettent le bon fonctionnement logistique de l'équipement
	Chaufferie	34 m ²	
	Climatisation	60 m ²	
	Maintenance	3	
	Dépôt	4	
	ventilation	4	
AUTRES FONCTIONS			
	Parking	189 places	Espace aménagé pour le stationnement pour véhicule
	Terrasse extérieure	(2) 130 m ²	Espace de détente
	circulation	20 %	2964 m ²
	Superficie totale	17 784 m²	

Tableau 3. 5 : Programme qualitatif fonctionnel (Source : réalisé par l'auteur)

- Quelques critères conceptuels du projet

Notre intervention architecturale se voit respecter certains nombres de critères. De par la volumétrie, et le gabarit, on peut clairement identifier les différentes fonctions du projet et les relations entre elles :

- le socle, à l'échelle de l'homme et de la ville, regroupe certaines activités publiques et commerciales telles que : des espaces de loisirs et de consommation, des espaces de communication ainsi que des commerces de différentes natures afin de créer l'échange et la communication à l'intérieur de notre équipement. Une rentabilité au centre d'affaires est assurée.
- Le corps, à l'échelle des affaires, qui sera matérialisé par un traitement particulier, abritant les fonctions complémentaires à notre centre d'affaires.

- La volumétrie sera discrète en raison de la contrainte de la hauteur et le respect de l'alignement tout le long du boulevard.

Les fonctions du projet vont être distribuées selon l'échelle d'importance des axes représentés dans la figure 3.33, on distingue :

- Les commerces sur la RN05 vue la présence d'un flux important ainsi que sur l'axe secondaire en face le parc projeté,
- Sur les deux axes tertiaire qui ne développent pas une animation importante on projette la restauration ;
- Les affaires et l'administration sont des fonctions ayant besoin de calme, par conséquent, elles seront projetées sur le troisième axe tertiaire.

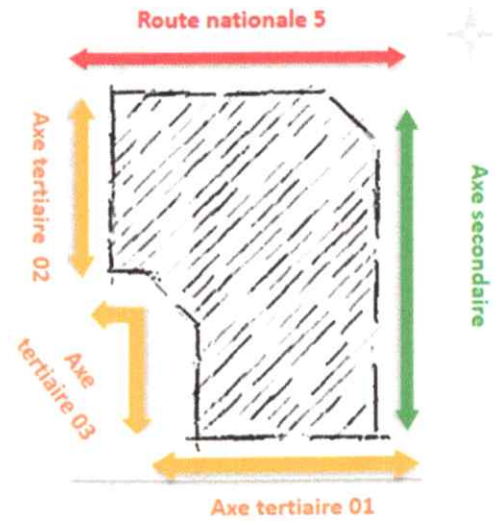


Figure 3. 33 : Schéma fonctionnel
Source : réalisé par l'auteur

Le projet épousera la forme du terrain, il sera tronqué à l'angle Nord-Est ou il aura un traitement particulier. Il aura un aspect introverti développé autour d'un atrium central autour duquel s'articuleront les autres entités du projet.

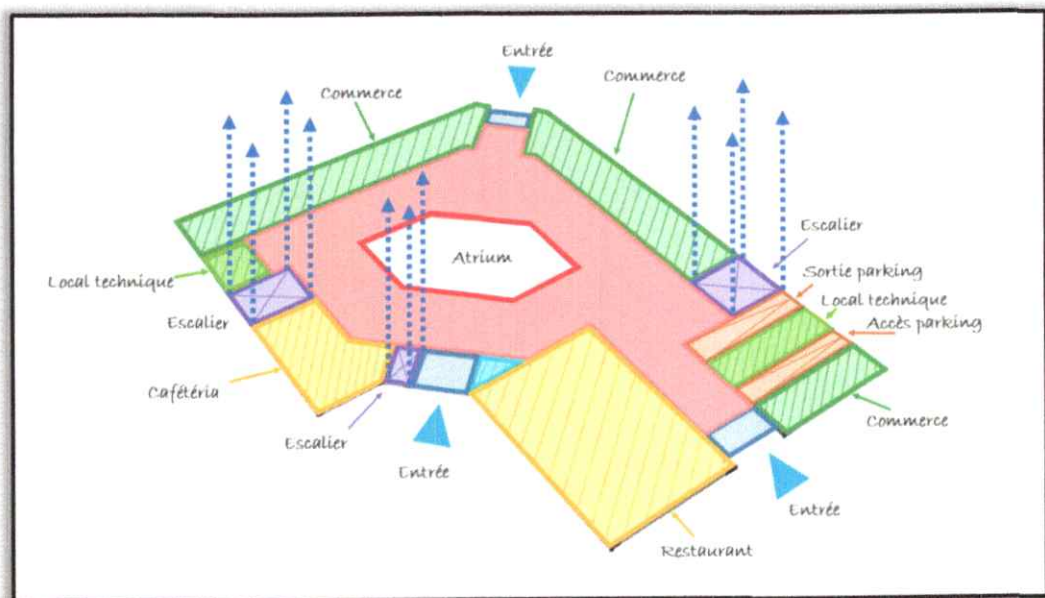


Figure 3. 34 : Schéma de principe (Source : réalisé par l'auteur)

3.11.6. Système structurel

3.11.6.1. Trame et structure

Le choix du système structurel adopté est en fonction de la nature et des exigences de notre équipement. Nous avons adopté une trame en fonction des besoins spécifiques aux différentes parties du projet, tout en tenant compte du souci de préfabrication de nos éléments.

La trame structurelle choisie pour la création des différents espaces du projet est une trame modulaire carrée avec des travées régulières et répétitives de 10 mètres et de 13 mètres pour la partie tronquée. (Voir figure 3.35)

Nous projetons de faire un maximum de dégagement et d'espaces libres, d'une totale flexibilité dans l'aménagement que ce soit dans sa partie publique qui concerne l'atrium que celle privée (les bureaux « open space ») ; d'où le choix qui est celui d'opter pour deux types de structures :

a) Structure en béton armé :

Ce type de structure est utilisé dans le sous-sol afin d'assurer une bonne résistance aux efforts de compression et une bonne protection contre l'incendie.

b) Structure métallique :

Le choix s'est fait en raison de deux paramètres fondamentaux :

- Les qualités physique et mécanique, de ces éléments pour franchir de grandes portées avec un minimum de points porteurs.
- La résistance de l'ensemble avec le maximum d'efficacité pour reprendre toutes sorte de sollicitations (charge importante, force des vents). Ainsi que la légèreté et la rapidité du montage.

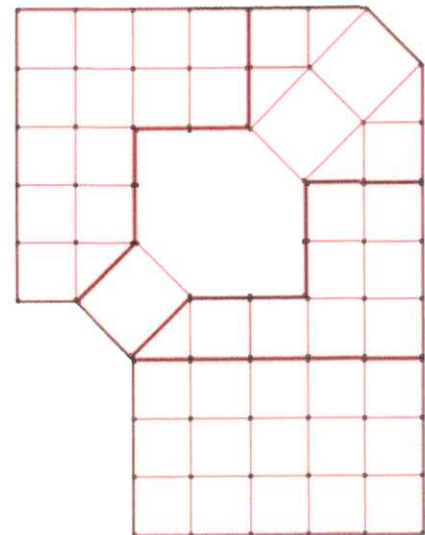


Figure 3. 35 : Plan de structure
Source : réalisé par l'auteur

3.11.7. Accessibilité au projet

Le centre d'affaires est doté de quatre accès planifiés vue le type d'utilisateurs, on distingue comme suit :

- une entrée principale pour le public sur la façade principale Nord- Est ;
- une entrée principale privée pour les hommes d'affaires sur la façade postérieure c'est-à-dire la façade Sud-Ouest ;
- Un accès secondaire,
- un accès mécanique réservé pour le parking de l'équipement.

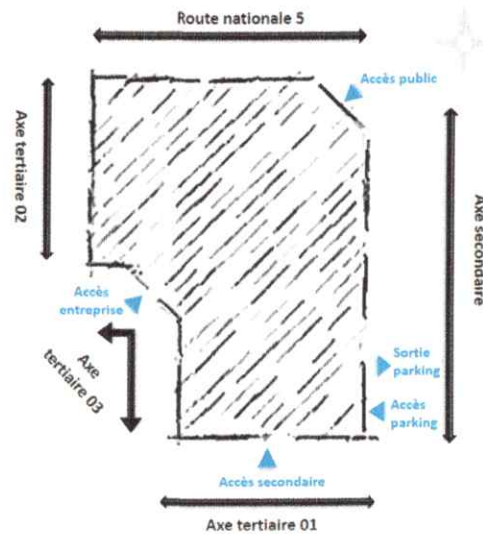


Figure 3. 36 : Schéma d'accessibilité
Source : réalisé par l'auteur

3.11.8. Organisation interne des espaces du projet

3.11.8.1. Système de circulation

Le système de circulation se définit comme un parcours directionnel pour le visiteur, il lui permet l'orientation, la perception, et le contrôle de l'espace. De ce fait, le système de distribution se doit de se développer autour de deux réseaux :

- Circulation horizontale

Une tendance que nous avons projeté dans notre centre affaires et qui se trouve être un parcours animé (commerce exposition, consommation) affecté à la partie publique.

- Circulation verticale :

La circulation verticale est assurée par des escalators qui donnent sur l'atrium et de la même manière, la circulation verticale est assurée par des escaliers et ascenseurs pour la partie publique et privée. Le centre abrite aussi un monte-charge accessible du sous-sol au 1^{er} étage de sorte à desservir le restaurant.

L'organisation interne de notre projet, obéit au principe de la « hiérarchisation » dont les activités publiques (activités commerciales, activités de consommation, activités de divertissement et de détente) se trouvent au socle. Ainsi, les espaces bureaux sont réservés aux niveaux supérieurs de l'équipement.

3.11.8.2. Distribution spatiale

- Le sous-sol :

L'accessibilité au sous-sol se fait par un accès mécanique. Le sous-sol fait office de parking sous terrain, ainsi il regroupe la majorité des locaux techniques et des locaux de services. L'accessibilité du public se fait par le biais des escaliers et au niveau du rez-de-chaussée

- Le Rez-de-chaussée :

C'est autour de l'atrium que la répartition des espaces se fait. Il est l'élément important dans notre projet. C'est un espace organisateur, de regroupement et de convivialité. Cette répartition découle d'une logique : donner un caractère public et d'échange à l'intérieur de notre équipement par le biais d'un espace d'exposition, de cafétéria, de restaurants et de magasins

- Etages supérieurs :

Les étages supérieurs se superposent autour de l'atrium, et le siège de chaque entreprise s'organise autour de lui. Le dernier étage est consacré à l'administration du centre d'affaires

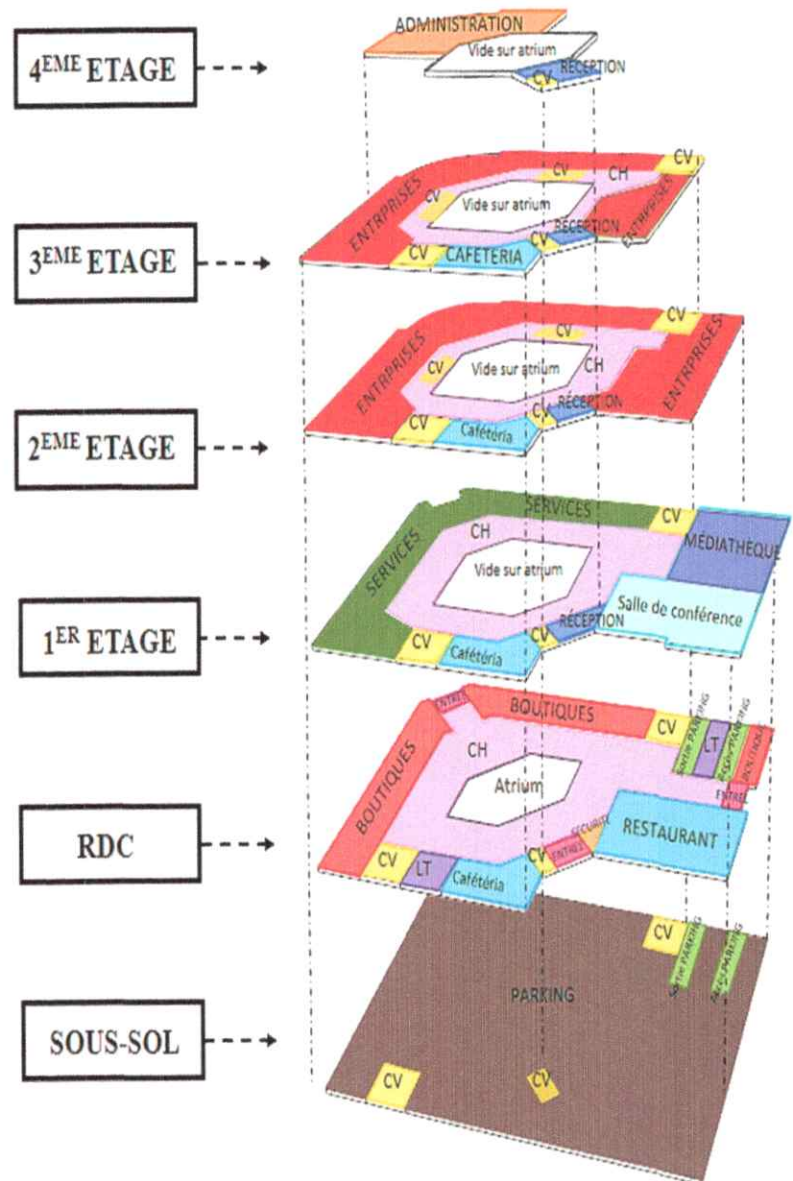


Figure 3. 37 : Organisation fonctionnelle
(Source : réalisé par l'auteur)

3.11.9. Volumétrie et Façade

La volumétrie du projet est pensée en suivant l'exigence du gabarit et l'organisation spatiale et fonctionnelle. Le volume est dicté par le contexte architectural et la configuration de l'îlot.

La Façade de notre centre d'affaires aura un traitement architectural qui doit inspirer la lisibilité, la transparence et la modernité et doit être imposant en raison de la situation du projet (Entrée Est de la ville de Rouïba).



Figure 3. 38 : Vue 3d du projet centre d'affaires (Source : réalisé par l'auteur)



Figure 3. 39 : Façades Est du centres d'affaires (Source : réalisé par l'auteur)

3.11.10. Les détails techniques

a) Les poteaux : Les poteaux utilisés seront carrés ou tubulaires. Ils seront utilisés dans la structure de l'ensemble du bâtiment.

b) les poutres :

- la poutre en béton armé est utilisée dans la structure du sous-sol ;
- Poutres alvéolaires : pré fabriquées sur commande en usine, elle peut atteindre des portées importantes afin de dégager l'espace et avoir un plan libre sans poteaux intermédiaires.

c) Mur de soutènement :

Nous avons prévu des murs de soutènement en béton armé dans les parties enterrées comme le sous-sol, afin de retenir les poussées des terres, et de l'eau.

d) Les planchers :

Nous avons opté pour des planchers collaborant, constitués d'une dalle en béton coulé sur bac acier, ce choix est dû à sa grande résistance aux charges ainsi qu'à son rôle de contreventement horizontal dans l'ossature du bâtiment.

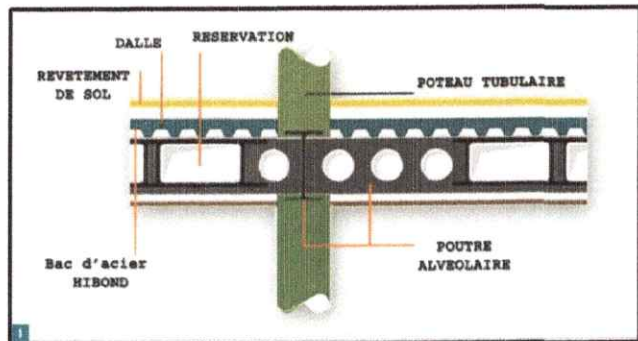


Figure 3. 40 : Schéma poutre alvéolée
Source : Mémoire de Master

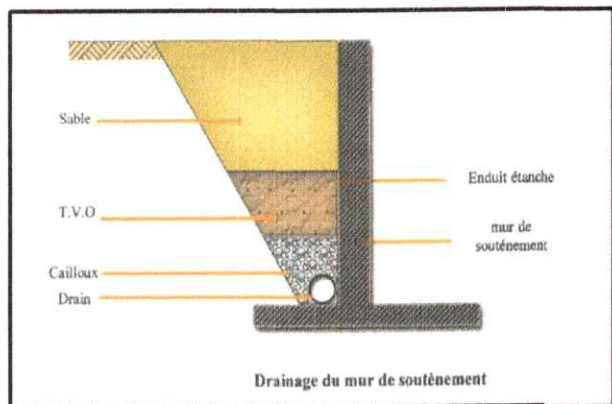


Figure 3. 41 : Mur de soutènement
Source : Mémoire de Master

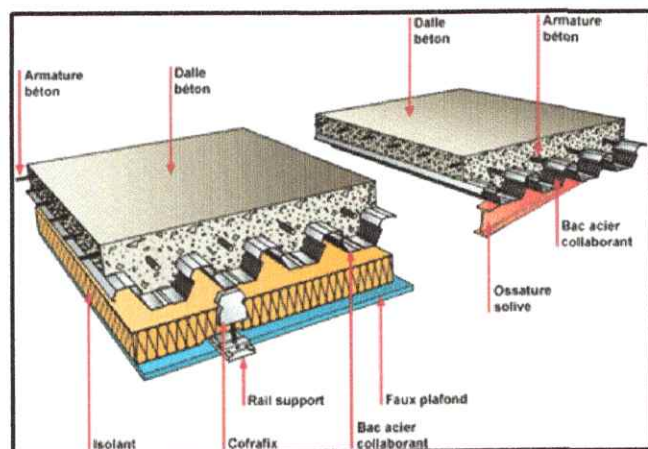


Figure 3. 42 : Schéma d'un plancher collaborant
Source : Mémoire de Master

e) Les joints

Des Joints de ruptures de 5 cm sont prévus. L'utilisation des joints est recommandée pour la jonction des murs rideaux au parement, ainsi que les différents éléments qui exigent une isolation thermique afin d'éviter les infiltrations d'eaux et d'air.

f) Mur rideau :

Mur vitré monté sur une ossature secondaire constitué de montants et traverses réalisés en profilés tubulaires de 50 mm largeur. Les vitres sont fixées à l'ossature par une patte de fixation, les joints sont en élastomère recouverts par des couvre joints fait en acier inoxydable. Le confort intérieur est assuré par le double vitrage.

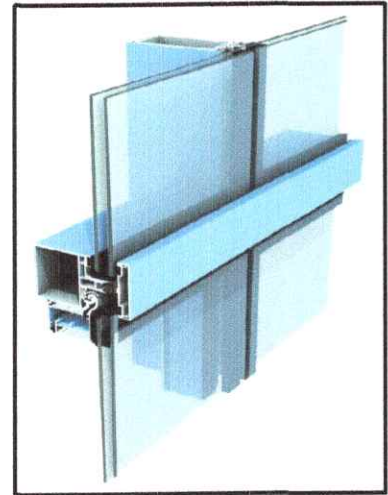


Figure 3. 43 : Détails de mur rideau

Source : Mémoire de Master

g) les faux plafonds :

Des faux plafonds insonorisant, démontables, conçus en plaques de plâtre de 10mm d'épaisseur accrochés aux plafonds, avec un système de fixation sur rails métalliques réglables. Les faux plafonds sont prévus pour permettre :

- le passage des gaines de climatisation et des différents câbles (électrique, téléphonique etc.).
- La protection de la structure contre le feu
- La fixation des lampes d'éclairages, des détecteurs d'incendie et de fumée, des détecteurs de mouvements, des émetteurs et des caméras de surveillance.

h) Eclairage :

- L'atrium : Il sera éclairé par un éclairage zénithal au jour, la nuit par des tubes fluorescents ; de même les espaces d'exploitation publics par un éclairage ponctuel direct.
- Les espaces de bureaux : Ils seront dotés d'un éclairage naturel, par contre la nuit ils disposeront d'un éclairage artificiel ponctuel direct.
- Les espaces de consommations : Ils seront dotés d'un éclairage d'ambiance ; chaque espace aura son propre éclairage.

i) les escaliers :

La structure des escaliers est en acier avec des marches et contre marches en plaques de marbre. L'ascenseur prévu est de type hydraulique pouvant porter jusqu'à 480 kg (six personnes). Quant au monte charges prévu il a une capacité de 2000 kg.



Figure 3. 44 : Escalator
Source : Google image

j) les escalators :

Les escalators ont été prévus au niveau du rez-de-chaussée afin de renforcer le dynamisme du hall. Les escalators sont fixés à la structure porteuse du bâtiment, inclinée de 35° par rapport au sol.

k) Les corps d'état secondaires :

- Terrassement : Les terrassements nécessaires à l'établissement des plateformes des différents bâtiments s'effectuent suivant leurs niveaux d'implantation.
- assainissement : Il est prévu pour l'évacuation des eaux vannes et usées, des colonnes d'évacuation verticales (chute) qui aboutissent à un regard avant de se brancher au regard principal.
- Réseaux d'AEP et incendie : L'alimentation en eau potable se fera par le branchement au réseau d'AEP principal de la ville.
- Le conditionnement de l'air (climatisation et ventilation) : On prévoit une centrale de climatisation pour tout le centre d'affaires

l) Electricité :

On prévoit un groupe électrogène, au niveau du rez de chaussée en guise de sécurité

m) Protection contre incendie

Le principe fondamental de la protection contre l'incendie est la sauvegarde des personnes et la prévention des biens. Le bâtiment doit être étudié et conçu de façon à offrir toute condition de sécurité, par l'utilisation des matériaux incombustibles et un bon positionnement des issues de secours.

On prévoit des SPRINKLERS : Système de lutte incendie disposé au niveau des faux plafonds. Destiné automatiquement à diffuser un produit extincteur sur un foyer d'incendie, il est alimenté par des canalisations (propre à lui) ou bien par la bêche à eau.

n) Système de ventilation :

La ventilation doit être réalisée de façon à s'opposer efficacement à la stagnation, même locale, de gaz nocifs ou inflammables. Elle pourra être naturelle ou mécanique. Dans le cas du sous-sol, la ventilation mécanique est la seule admise pour limiter la pollution apportée par les véhicules



Figure 3. 45 : Système d'incendie
Source : Mémoire de Master

o) . Eclairage de sécurité :

L'éclairage de sécurité a été prévu en cas de danger et en cas de panne.

p) Système de sécurité :

On prévoit un immeuble doté d'un service et d'une gestion informatisée. Une surveillance peut être assurée par une installation automatique à l'aide de : Caméras de surveillance, un Système d'alarme (branché directement au groupe électrogène.)



Figure 3. 46 : Caméra de surveillance
Source : Google image

De ce fait, et par le biais de ce projet nous avons essayé de répondre aux besoins et aux attentes des habitants, en suivant une vision personnelle tout en mettant en pratique les différents concepts architecturaux développés tout au long de notre cursus universitaire.

CONCLUSION GENERALE

« On a souvent comparé la ville à une symphonie ou un poème... (Elle) est à la fois...quelque chose de vécu et quelque chose de rêver c'est une invention humaine par excellence. »⁴⁴ **Claude Levi Strauss**

Notre mémoire de fin d'études porte sur les différents aspects d'intervention urbaine du projet urbain comme solution durable afin de lutter contre l'anarchisation des programmes d'urbanisation que connaissent nos villes algériennes.

Pour cela nous avons par cette modeste contribution repris les démarches et les outils du renouvellement urbain, développés tout au long de cette dernière année, essayant d'en faire une réponse à la problématique de l'étalement en périphérie de la ville de Rouïba.

A travers ce mémoire, nous avons essayé de traiter le phénomène de l'étalement urbain en identifiant les tendances et les cibles urbaines tout en s'appuyant sur des principes essentiels tels que la densification et la revitalisation des espaces afin de redonner une valeur économique au territoire et de rehausser la qualité de vie des habitants.

Nous avons pris en considération les différentes notions requises lors de notre cursus universitaire, qui stipulent que dans toute opération urbaine, nous devons prendre en compte plusieurs enjeux tels que la continuité de la trame urbaine, l'harmonisation du gabarit des bâtiments, l'aménagement des espaces publics, la présence d'un nombre suffisant de service de proximité, ou encore créer l'équilibre entre l'animation des lieux et les besoins de tranquillité des divers catégories de résidents.

Dans notre cas, nous avons requalifié une zone qui était réservée à l'industrie et introduit des notions du projet urbain à travers le renouvellement urbain et tout ce qui rentre dans le concept comme processus urbain en vue de revaloriser cette zone et lui donner la possibilité de mettre en valeur son potentiel et la redéfinir en tant que centralité interconnectée aux différentes polarités de l'entrée Est de la commune de Rouïba.

La centralité doit constituer le cœur de l'espace urbain ou se concentre les fonctions urbaines. Son attractivité est confortée par son accessibilité qui doit la placer au centre

45- Claude Levi Strauss, Pratique ancienne_DTU_0506, p11

d'un réseau de transport et de télécommunication assurant l'interconnexion des différents lieux géographiques de l'agglomération.

Il ressort de notre recherche que **la centralité urbaine** constitue un domaine et un potentiel de recherche intéressant à investir dans le cadre du projet urbain. Elle est en effet étroitement liée à l'histoire du développement urbain des villes et nécessite une investigation et une lecture de l'évolution des structures de la ville. Cette piste de recherche devrait amener à concilier les instruments d'urbanisme avec l'histoire urbaine et la structure de la ville dans le cadre des carences et des lacunes de la pratique urbanistique réglementaire en vigueur. C'est ainsi que nous entrevoyons une des suites possibles de notre recherche.

Enfin, nous dirons que le but de notre travail est de montrer les capacités du projet urbain comme un outil opérationnel en vue de valoriser une zone en continuité avec la ville de Rouïba et par la même occasion répondre aux enjeux démographiques de la commune par une intensification et une densification des fonctions urbaines pour assurer une mixité fonctionnelle et sociale.

BIBLIOGRAPHIE

1. BONILLO J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille, Mars 2011.
2. DEVILLERS, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également : DEVILLERS, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian DEVILLERS, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme œuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994
3. DEVILLERS, C., colloque intitulé Architecture : Recherche et Action, Palais des Congrès, Marseille, Mars 1979
4. BONILLO J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118
5. CARREL, M., Faire participer les habitants ? La politique de la ville à l'épreuve du public, Thèse de doctorat, Université paris v – Rene Descartes, le 17 décembre 2004
6. GOUSSELOT, M., La Ville en Mutation, L'attractivité des villes, édit. BTSA ST, juin 2014
7. Melle BOUDJABI, N., « les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville analyse d'un cas d'étude : Constantine ». mémoire de Magister, février 2005, p27
8. MAXIME, G., La Ville en Mutation, L'attractivité des villes, édit. BTSA ST, juin 2014
9. PEISER, R., Decomposing urban sprawl. Town planning review, edit Liverpool University Press, 2001, England, p76, 3: 275-298.
10. SQUIRES, G.D., Urban sprawl: Causes, Consequences and Policy Responses. The urban institute press, Washington DC. 2002
11. DA CUNHA & VON UNGERN-STERNBERG., Forum environnement n°4 : développement urbain durable, Impact de l'étalement urbain, Mai 2003

12. LAUGIER, R., L'étalement urbain en France. Synthèse documentaire d'ingénieur consultant indépendant, Centre de Ressources Documentaires Aménagement Logement Nature, février 2012, p1
13. ENAULT, C., « vitesse, accessibilité et étalement urbain ; analyse et application à l'aire urbaine Dijonnaise », Géographie, université de BOURGOGNE, 2003, p.119
14. ROBERT, L., L'étalement urbain en France. Synthèse documentaire d'ingénieur consultant indépendant février 2012, p 5
15. DA CUNHA & VON UNGERN-STERNBERG, Forum environnement : L'impact de l'étalement urbain, Définition de la périurbanisation, 2002 p7
16. DA CUNHA & VON UNGERN-STERNBERG., Forum environnement : développement urbain durable, Impact de l'étalement urbain, Mai 2003, p7
17. AVITABILE, A., la mise en scène du projet urbain, Définition du projet urbain. Editions L'Harmattan, collection villes en entreprises, Paris, 2005.
18. YVES JEGOUZO ., 'la loi solidarité et renouvellement urbain : présentation générale, AJDA 2001N1, p1-2p
19. PIRON, O, Renouveau Urbain-analyse systémique, Collection « Recherches », n°141, Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer et Plan Urbanisme Construction Architecture, éditions du PUCA 2003, p 132
20. GUILLES, N ., PAOLA, P., Annales de la recherche urbaine n :97. Cité dans PDF « culture et renouvellement urbain » de JACQUOT, S., Université d'Angers, p4
21. CHEBOUTTI, Y ; BOULKABOUL ; M ; Mémoire de fin d'études : Architecture et projet urbain, Requalification urbaine d'un quartier périphérique à Ain benian, Juin 2015, Blida, p19
22. CAHN, M., Maîtriser l'étalement urbain Bonnes Pratiques de Villes européennes et américaines, Energie-Cités, pour l'ADEME Nord-Pas de Calais et avec le soutien du Conseil Régional Nord-Pas de Calais, Sept 2003, p19
23. BOUTEFHOUCHE, M., Système Social et Changement Social en Algérie, O.P.U, Algiers 1985, p164
24. AYMUNINO, C., BRUSSATI, M., FBBRI, G., LENS, M., LEVERO, P., LUCIANETT, S ., ROSSII, A. - La città di padova- Roma, 1999
25. E.PELLISSIER E, Annales Algériennes, Tome I, libraires pour l'art militaire, Paris, 1836

26. SPIGAI,V., « le plan et l'architecture de la ville », édit. Cluva, Venise, 1989.
27. Population, Revue Trimestrielle de l'institut national d'études démographiques. Editions de l'I.N.E.D, 23, Av.F-D-Roosevelt-Paris-VIII ,15ème année N°1, Villes nouvelles en Angleterre, 1960, p135-141
28. Pour une introduction à la projection urbaine, document graphique, EPAU, P 31
29. Pour une introduction à la projection urbaine, document graphique, EPAU, P 39
30. Le journal officiel de la république algérienne le 19 décembre 1984.

WEBOGRAPHIE

31. 6 opérations de renouvellement urbain – Pdf.AUDIAR, Agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise) 4 avenue Henri Fréville CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2, Juin 2007, p19
(http://www.scotbessin.fr/site/ressources_4/RenouvellementUrbain.pdf)
32. 6 opérations de renouvellement urbain – Pdf. AUDIAR, Agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise) 4 avenue Henri Fréville CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2, Juin 2007, p19-21
(http://www.scotbessin.fr/site/ressources_4/RenouvellementUrbain.pdf)
33. Dossier concertation vetrotex, PDF
(www.serl.fr/content/download/.../Dossier%20de%20concertation%20Vetrotex.pdf)
34. Restructurer, aménager, densifier l'ancien site industriel Vétrotex en quartier d'entrée de ville Chambéry (73).
(www.tekhne-architectes.com/projet_urba/faisabilite-pre-operationnelle-pour-la-requalification-du-site-vetrotex/)
35. Base météorologique d'Afrique.
(<http://fr.meteovista.be/Afrique/Algerie/Rouiba/2332055>)

36. Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie (2ème partie), septembre 2016
(<http://www.maghrebemergent.com/contributions/idees/34955-dysfonctionnement-et-defaillance-des-instruments-d-urbanisme-en-algerie-2eme-partie.html>)
37. SERGE THIBAUT, PDF Composition urbaine, projets et territoires, Congrès national des Sociétés Historiques et Scientifiques - Composition(s) urbaine(s) - Tours, France, 2012, p 1
(<https://halshs.archives-ouvertes.fr/hal-00692616/document>)
38. CLAUDE LEVI STRAUSS, Pratique ancienne_DTU_0506, cité dans pdf, p11
(http://choros.epfl.ch/webdav/site/choros/shared/Enseignement/Developpement%20territorial%20et%20urbanisme/0506/Documents/1_Pratique%20ancienne_DTU_0506.pdf)

SOURCE DOCUMENTAIRE

1. APC de Rouïba
2. CADASTRE Alger
3. Centre National d'Etude et de Recherche Appliqué en Urbanisme (CNERU)
4. Daïra de Rouïba
5. Institut national de cartographie
6. Subdivision d'urbanisme de Rouïba