

4.720.1105.EX.1



Université de Blida-1-Saad DAHLEB
Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Mémoire de master
Master : Architecture et Habitat
Atelier : Paysage, caractère et intégration

Thème

**De la fragmentation périphérique, Vers une extension
intégrée
Le cas des extensions EST de Tipasa**

Présenté par :

- BOUZID Ikhlasse
- LEMITI Iméne

Encadré par :

- Mr KEBAILI Fakhereddine
- Mme BENKALI Chahrazed

Année universitaire : 2017/2018

Résumé

Dans notre atelier nous nous sommes concentrés sur l'aspect identitaire de la ville, après 5 ans de formation on a appris que l'architecture est un outil dont l'être humain s'est en servit pour construire son habitat, l'architecture est une expression et une interprétation de la culture humaine et sociale, et un ensemble de connaissances sur les activités humaines, tout en respectant son histoire, et l'histoire, la formation et la transformation de la ville et son vécu qui est le génie de lieu, ainsi que la vie de l'être humain dans cette ville, pour construire l'endroit idéal selon l'organisation de la ville et son génie et selon les aspects technique et fonctionnel de l'architecture.

Aujourd'hui, les extensions des villes algériennes, souffrent d'un problème général du développement non contrôlé, nous assistons à une absence d'identité spécifique à chaque ville, les villes sont toutes standards et se ressemblent ainsi que le paysage donne un aspect de cités dortoirs, cette standardisation est la cause primaire de la dégradation de la qualité de vie et de la crise architecturale.

Afin d'améliorer le cadre de vie de la ville algérienne et avoir un habitat de qualité, nous avons opté pour une démarche qui pourrait structurer les étapes de notre travail. A travers ce mémoire notre recherche consiste à analyser les raisons de cette dégradation et cette mauvaise production architecturale, en se focalisant sur une des raisons qui sera notre axe de recherche.

Et cela par l'identification de caractère de l'urbain de notre cas d'études à travers une méthode d'analyse qui englobe la lecture de différentes structures de la ville (la méthode de Spigay et Levy), voir ce qui a prévu le pos et faire ressortir ses anomalies, et à la fin proposer une alternatives sous forme de composition urbaine pour élaborer un projet architectural montrant un processus d'élaboration exemplaire et prouver que le coup n'est pas perdu et en fin revenir au caractère initial de la ville.

المخلص

ركزنا في ورشة العمل على جانب الهوية في المدينة، بعد خمس سنوات من التدريب تعلمنا أن الهندسة هي أداة يستخدمها الإنسان لبناء موطنه، هي تعبير وتفسير للثقافة الإنسانية والاجتماعية، ومجموعة من المعرفة حول الأنشطة البشرية، مع احترام تاريخها، تشكيل وتحول المدينة وتجربتها التي هي هندسة المكان، فضلا عن حياة الإنسان في هذه المدينة، لبناء المكان المثالي وفقا لتنظيم المدينة ووفقا للجوانب الفنية والوظيفية للهندسة المعمارية

حاليا، امتدادات المدن الجزائرية أصبحت تعاني من مشكلة عامة من التطور غير المنضبط، يشعر المرء بوجود نقص في الهوية الخاصة بكل مدينة، والمدن كلها عادية ومتشابهة كما يعطي المشهد هذا التوحيد هو أحد الأسباب الرئيسية لتدهور نوعية الحياة والأزمة المعمارية

من أجل تحسين البيئة المعيشية للمدينة الجزائرية والحصول على نوعية حياة جيدة، اتبعنا منهجًا يمكن أن ينظم مراحل عملنا. من خلال هذه الرسالة، يتكون بحثنا في تحليل أسباب هذا التدهور وهذا الإنتاج المعماري الضعيف، والتركيز على أحد الأسباب التي ستكون محور بحثنا

ذلك من خلال تحديد الشخصية الحضرية للمدينة ودراستنا بطريقة تحليل تشمل قراءة الهياكل المختلفة للمدينة وفي النهاية اقتراح البدائل في شكل التكوين الحضري لتطوير مشروع معماري يظهر عملية تطوير نموذجية وإثبات أن الضربة لا تضعي والعودة في نهاية المطاف إلى الطابع الأصلي للمدينة.

ABSTRACT:

In our workshop we focused on the identity aspect of the city, after 5 years of studying we learned that architecture is a tool that the human being used to build its habitat, architecture is an expression and an interpretation of human and social culture, and a collect of knowledge about human activities, while respecting its history and history, the formation and transformation of the city and its experience which is the genius of place, as well as the life of the human being in this city, to build the ideal place according to the organization of the city and its genius and according to the technical and functional aspects of the architecture.

Today, the extensions of the Algerian cities, suffer from a general problem of the uncontrolled development, we feel and we notice a lack of a specific identity to each city, the cities look like all the same and standard they are similar as the landscape gives a aspect of dormitory cities, this standardization is the primary cause of the deterioration of the quality of life and the architectural crisis.

In order to improve the living environment of the Algerian city and to have an habitat of quality, we followed an approach that could organize the stages of our work. Through this dissertation our research consists in analyzing the reasons for this degradation and this poor architectural production, and to concentrate on one of the reasons which will be our research axis.

And that by the identification of the urban character of our case study through a method of analysis that encompasses the reading of different structures of the city (the method of Spigay and Levy), see what provided the pos and bring out its problems, and in the end, propose alternatives in the form of urban composition to develop an architectural project showing an exemplary development process and prove that the shot is yet lost and at the end the return to the original character of the city.

Remerciement :

Avant tout, nous remercions Dieu le tout puissant qui nous a aider et nous a donner la patience et le courage durant ces longues années d'études, et d'avoir guidé nos pas vers les portes du savoir tout en illuminant notre chemin, et de nous avoir accordé la fois et la force, secret de l'achèvement de notre travail dans de bonnes conditions.

La réalisation de ce mémoire a été possible grâce au concours de plusieurs personnes à qui on voudrait témoigner toute notre reconnaissance.

Nous remercions tout d'abord nos parents pour leur soutien affectif, moral et financier pendant toute notre formation et qui continueront sans aucun doute à nous aider dans tous nos futurs projets.

Nous tenons à remercier chaleureusement notre encadreur Monsieur KEBAILI Fakhereddine, pour sa patience, sa disponibilité et surtout ses judicieux conseils, et pour tous les efforts qu'il a fournis durant toutes les étapes de notre travail, ainsi pour toute la peine qu'il a prise pour nous épauler, nous soutenir, a contribué à alimenter notre réflexion.

Nous tenons à remercier également notre assistante Mme BENKALI Chahrazed, d'avoir partagé tout son savoir et de nous avoir appris énormément de chose.

Nous tenons tout particulièrement à remercier Monsieur BENKALI Mustapha, pour son aide, sa générosité et d'avoir partagé son temps et son savoir.

Nos remerciements s'étendent également à tous nos enseignants durant les années des études.

Nos vifs remerciements vont également aux membres du jury pour l'intérêt qu'ils ont porté à notre recherche en acceptant d'examiner notre travail et de l'enrichir par leurs propositions.

Nous tenons également à remercier toutes les personnes qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

Enfin, nous adressons nos plus sincères remerciements à tous nos proches et amis, qui nous ont toujours encouragées au cours de la réalisation de ce mémoire.
Merci à tous et à toutes.

Dédicace :

Je dédie ce travail tout d'abord et avant tout je remercie Allah de m'avoir donné le courage, la santé de faire ce modeste travail, la patience d'aller jusqu'au bout du rêve et le bonheur de lever les mains vers le ciel et de dire HAMDOULAH.

Je tiens à remercier en premier lieu mes parents

A mon très cher père qui a tant espéré voir ce jour, qu'il trouve ici L'expression de ma profonde gratitude, et qu'il soit fier de moi comme il l'a toujours été.

A ma mère qui m'a soutenue durant mes études et ne m'a jamais privée de son Amour, de son attention et de ses encouragements, à toi maman je dédie ce travail.

A mon binôme et ma sœur LEMITI IMENE avec qui j'ai partagé les plus beaux moments de ma vie et à toute sa famille.

A Mon oncle BOUZID ALI et toute sa famille que je remercie d'avoir été toujours là pour moi durant mes 5 années d'étude.

A mes frères « OUSSAMA, AYMEN, DIAA EDINE et SIFF EDINE »

A mon fiancé YUCEF

A tous mes tantes qui ont été pour moi un véritable soutien \ A tous mes cousins et cousines paternelle et maternelle. A tous mes amies Et à tous ceux qui m'ont aidé

BOUZID IKHLASSE

Je remercie avant tout « Allah » le tout puissant de m'avoir donnée la force, le courage, et la patience pour élaborer et présenter ce modeste travail

Je dédie ce mémoire à ma mère, qui a œuvré pour ma réussite, par son amour, son soutien, tous les sacrifices consentis et ses précieux conseils, pour toute son assistance et sa présence dans ma vie, reçois à travers ce travail aussi modeste soit-il, l'expression de mes sentiments et de mon éternelle gratitude. Merci pour les valeurs nobles, l'éducation et le soutien permanent venu de toi.

Mon père, qui peut être fier et trouver ici le résultat de longues années de sacrifices et de privations pour m'aider à avancer dans la vie. Puisse Dieu faire en sorte que ce travail porte son fruit.

Mes sœurs Assia, Anfel et Marwa qui n'ont cessé d'être pour moi des exemples de persévérance, d'amour de courage et de générosité.

A ma très chère binôme et ma sœur BOUZID IKHLASSE pour sa patience, sa tendresse, en souvenir de notre chemins universitaire, dont nous avons partagées les meilleurs et les plus agréables moments, et pour toute la complicité et l'entente qui nous unissent. Et a tout sa famille pour leur soutien et encouragement.

A mes meilleures copines Amira, Imene et Marwa qu'elles été pour moi une véritable source de force, d'amour et de soutiens je vous aime.

Que ce travail soit l'accomplissement de vos vœux tant allégués, et le fruit de votre soutien infallible,

Merci d'être toujours là pour moi.

LEMITI Imène

SOMMAIRE :

Remerciements :
Dédicaces :
Résumé :

Chapitre 1 : CHAPITRE INTODUCTIF

1. Présentation du Master Architecture et Habitat	2
2. Introduction Générale:.....	3
3. Problématique Générale :	16
4. Choix du cas d'étude :.....	16
5. Problématique Spécifique :	17
6. Objectifs:.....	17
7. Hypothèses :	18
8. Méthodologie de travail :	18
9. Structuration du Mémoire	19

Chapitre 2 : L'ETAT DE L'ART

1 Introduction :	23
2 Les Généralites de la problématique générale :	24
2.1 Mots clefs de la thématique.....	24
2.1.1 L'identité :	24
2.1.2 Génie de lieux :	25
2.1.3 Le paysage urbain :	26
2.1.4 Paysage naturel et culturel :.....	27
2.1.5 Tissu urbain :	28
2.1.6 L'espace public :	29
2.1.7 Centre-ville et le centre historique :	30
2.1.8 Développement des villes et l'urbanisation :.....	31
2.1.9 Les extensions urbaines « périphérique » :.....	32
2.1.10 L'ilot :	33
2.2 Mots Clefs De La Problématique Générale :	34
2.2.1 La crise architecturale :	34
2.2.2 La défaillance des instruments de planification urbaine :.....	36
2.2.3 La rupture urbaine :	37
2.2.4 Le macro-ilot :	38
3 L'axe Méthodologie :	39
3.1 La comparaison des photos :	39
3.2 La lecture critique :	39
3.3 L'analyse urbaine :	39

3.3.1	La Lecture Diachronique :	40
3.3.1.1	Les éléments de permanence :	40
3.3.2	La Lecture Synchronique:	40
3.3.2.1	La structure de la conformation :	40
3.3.2.2	La structure publico-collectif :	40
3.3.2.3	La structure fonctionnelle :	41
3.4	Le caractère de l'urbain :	41
4	L'actualisation des connaissances de la problématique spécifique :	42
4.1	La fragmentation urbaine	42
4.1.1	La fragmentation urbaine et la mondialisation	43
4.1.2	La fragmentation sociale	43
4.1.3	Les notions et les aspects de la fragmentation urbaine	44
4.1.4	Les raisons et causes de la fragmentation urbaine	45
4.1.5	Des Exemples et des cas de la fragmentation urbaine dans le monde	47
4.1.5.1	Fragmentation urbaine aux Etats Unies : Le cas de Los Angeles	47
4.1.5.2	Fragmentation urbaine au Brésil	48
4.1.5.3	Fragmentation urbaine en Amérique Latine	49
4.1.5.4	Fragmentation des espaces urbains au Mexique	50
4.2	L'étalement urbain :	51
4.3	La standardisation :	53
4.4	La mono-fonctionnalité :	55
5	L'axe Des Solutions theoriques :	57
5.1	L'Habitat intégré :	57
5.2	La mixité urbaine :	58
5.3	Le projet urbain :	59
5.4	La composition urbaine :	60
5.5	La requalification urbaine :	61
5.6	La rénovation urbaine :	62
5.7	L'ilot urbain et le cœur d'ilot :	63
6	Les Solutions Pratiques.	64
6.1	Exemple 1 : Fragmentation urbaine au quartier de la Duchère de LYON-FRANCE	64
6.2	Exemple 2 : Fragmentation urbaine au périmètre PRAILLE ACACIAS VERNETS Genève, SUISSE.	71
6.3	Exemple 3 : Fragmentation urbaine au quartier RAVINE BLANCHE au Saint pierre-LA REUNION, France	76
6.4	Exemple 4 : Fragmentation urbaine au Quartier transition, chemin vert-Ville de Boulogne-sur-Mer, France.	81
6.5	Exemple 5 : L'étalement urbain « Stratégie de village urbain » de Seattle Washington USA	86
6.6	Exemple 6 : Etalement et fragmentation urbaine CAMBRIDGE, politique de la ceinture verte	91

7	Les Recommandations :	94
---	-----------------------	----

Chapitre 3 : CAS D'ETUDE.

1	Introduction :	95
2	Présentation De La Ville de Tipasa:	95
3	Analyse Urbaine de La Ville de Tipasa :	100
3.1	Lecture Diachronique de la Ville de Tipasa :	100
3.1.1	Les éléments naturels de la ville de Tipasa :	100
3.1.2	La croissance de la ville de Tipasa :	102
3.1.3	La structure des éléments de permanence :	108
3.2	Lecture Synchronique de la Ville de Tipasa :	110
3.2.1	La structure des éléments public-collectifs	110
	La structure public-collective	110
3.2.2	La structure des éléments fonctionnels :	112
3.2.3	La structure des éléments de conformation :	114
4	Le Caractère De L'urbain :	116
5	Présentation de l'aire d'interventions :	118
5.1	Environnement immédiat :	118
5.2	Etude morphologique :	119
5.3	Le caractère de l'urbain de l'aire d'intervention	119
5.3.1	La structure naturelle :	119
5.3.2	La structure de permanence :	120
5.3.3	La structure publico-collective :	120
5.3.4	La structure fonctionnelle :	121
5.3.5	La structure de conformation :	121
5.4	La Lecture Critique de POS AU3-Tipasa :	122
5.5	La problématique spécifique de l'aire d'interventions :	123
5.6	Les recommandations à l'échelle du quartier :	124
6	Conclusion Générale :	124

CHAPITRE 1 :

CHAPITRE INTODUCTIF

CONTENU DU CHAPITRE I :

1. Présentation du master architecture et habitat	2
2. Introduction générale :	3
3. Problématique générale :	15
4. Choix du cas d'étude :	15
5. Problématique spécifique :	16
6. Objctifs :	16
7. Hypothèses :	17
8. Méthodologie :	17
9. Structuration du memoire	18

1. PRESENTATION DU MASTER ARCHITECTURE ET HABITAT :

Architecture et habitat est un master qui s'intéresse à la production architecturale et urbanistique en matière d'habitat avec toutes ces particularités, ses réglementations et ses propres caractéristiques qui s'implique dans toutes les situations existantes d'où ressort le rapport site/projet comme critère capital de la réalisation des projets qui diffèrent selon leur typologie de l'individuel, semi collectif, collectif et d'autres formes qui s'incluent dans notre champ d'étude. Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les particularités et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer: la production mal pensée de l'habitat qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie , et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d'accompagnement qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements

2. INTRODUCTION GENERALE :

Après avoir passé cinq ans en formation d'architecture et d'urbanisme et arriver à la fin de notre cursus, Ce mémoire de fin d'études nous est une occasion de faire la récapitulation du savoir acquis des années précédentes, il est temps d'essayer de définir notre discipline et faire un résumé de ce qu'on a appris dans le but d'apprendre à identifier et analyser un problème d'ordre et d'une vision architecturale, et apprendre à comment faire un projet d'architecture à travers un mécanisme consistant, fonctionnel, logique et organiser.

Au départ nous allons tenter de définir l'architecture.

L'être humain suit les traces des anciens afin de poursuivre et améliorer sa vie tout en opérant des changements, de ce fait il est considéré comme le premier responsable pour préserver ses traditions, sa culture et sa manière de les interpréter architecturalement selon son mode de vie, qui sont généralement présentés sous forme de bâtis, des édifices et des monuments là où il vit, pour ne pas perdre ses racines et avoir sa propre identité, c'est lui qui organise son espace de vie, conçoit ses plans, choisi les matériaux, pour répondre et satisfaire ses besoins de vie, cela explique que l'architecture est utilisée comme un outil au service de l'homme, elle est le cumul de son savoir vivre et les expériences millénaires de son existence, l'architecture au fil de temps et des faits historiques jusqu'au nos jours. Ce qui approuve que la valeur identitaire et culturelle commence à être connue comme un aspect essentiel de développement au domaine architectural.

C'est est un art, dont les origines sont très anciennes, elle s'est développé dans le temps depuis où l'homme cherchait à organiser et approprier un espace de vie, elle signifie l'ensemble des connaissances, des techniques de concevoir et de construire des établissements aux services de l'être humain, c'est un outil qui a le rôle de concevoir des édifices destinés à différentes fonctions et d'organiser les espace selon les besoins de l'usager avec le respect de l'histoire et le vécu, le génie de lieux tout en intégrant le projet dans son environnement pour offrir un bon cadre de vie.

« L'architecture se compose de deux éléments, la théorie et la pratique ; l'art proprement dit, et la science qui peut se déterminer par les formules invariables, la pratique est l'application de la théorie aux besoins ; c'est la pratique qui fait plier l'art et la science à la nature des matériaux ».¹

«L'architecture est la science de concevoir et de construire l'espace, elle découle par une suite d'un raisonnement logique. Outre, l'architecture est la destination utilitaire de l'art et de plaisir esthétique qui obéit aux commodités des constructions, elle est prise comme le témoignage de la mémoire et des valeurs collectives et l'identité culturelle ».²

Selon les dictionnaires l'architecture est définie comme l'art majeur de concevoir des espaces et de bâtir des édifices, en respectant des règles de construction ainsi que des concepts esthétiques .³

L'architecture désigne également l'ensemble des connaissances et des techniques de cet art de concevoir et construire des structures complexes, englobant les édifices terrestres, les espaces et les paysages modifiés par l'homme répondant à des critères architecturaux, que l'humanité a pu imaginer et réaliser au fil des millénaires.⁴

« L'architecture est une discipline simple et hiérarchisée, qui exige l'intégration des espaces construit bâti et non bâti avec le paysage naturel et culturel, pour répondre aux besoins de l'être humain, dans un cadre de vie de qualité, l'architecture c'est le génie de lieu, la réponse aux différents éléments existants dans la ville, donc il faut avoir une continuité entre l'architecture et la ville (pas de ville sans une architecture, pas d'architecture sans une ville) ».⁵

¹ Dictionnaire spécialisé : raisonné de l'architecture française, de XI aux XVI siècle, Engen Viollet le Duc ; ed Bance 1854 ; 116p.

² Source : Dictionnaire français ; encyclopédie d'architecture et d'urbanisation publié en2014 sur le site : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Architecture>

³ Idem

⁴ Idem

⁵ A. LEVY et V. SPIGAI, Le plan et architecture de la ville : hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989, p138

Par la suite d'autres architectes ont défini l'architecture chacun selon son courant, entre autre l'architecte Jean Renaudie expliquant que, L'architecture est la forme physique qui enveloppe la vie des hommes dans toute la complexité de leurs relations avec leur milieu.⁶

L'architecte Trogue Henry définit l'architecture comme une discipline qui interroge la construction de l'espace comme un processus dynamique qui vise une transformation de l'environnement, physique et naturel afin de l'adopter aux besoins humains.⁷

« L'architecture c'est une traduction unité et philosophie s'expriment à travers les trois composantes essentielles la forme la fonction la structure elle est liée pas Seulement à son contexte géographique mais elle est aussi en rapport aux idées au contexte sociologique et culturel du moment ».⁸

L'architecte romain Vitruve définit l'architecture et explique qu'elle procure un sentiment d'appartenance et soutient toutes les sphères de l'activité humaine. Elle favorise l'intégration harmonieuse des créations de l'homme à l'environnement, tout en valorisant la santé et le bien-être, en enrichissant les vies sur le plan de l'esthétique et de la spiritualité, en offrant des occasions de développement économique et en créant un héritage qui reflète et symbolise la culture et les traditions, l'architecture prend en compte l'aspect technique fonctionnel et technique.⁹

L'architecture selon Stefan Behnisch : L'architecture apporte une contribution essentielle au patrimoine de l'humanité. Elle définit la culture, l'espace et le temps et crée un environnement qui sera le théâtre d'une grande partie de notre vie. Outre sa dimension technique, l'architecture peut révéler énormément de choses sur une culture, ses sensibilités et ses structures politiques et sociales.¹⁰

« L'architecte est celui qui transforme le paysage naturel et urbain par la conception et la réalisation d'ouvrages architectoniques ».¹¹

Comme l'architecte est seul premier responsable qui travaillera sur la planification d'un cadre de vie confortable et d'un aménagement des fonctions selon les besoins d'utilité humaine, il a le rôle de concevoir des édifices destinés à différentes fonctions et d'organiser leurs espaces selon les besoins de l'utilisateur, en veillant à garder aussi le paysage naturel et culturel des lieux où il intervient, avec le respect de l'intégration du projet dans son environnement. En établissant un dialogue avec les futurs utilisateurs.

L'architecture est un compromis, un concept large qui touche à tous les domaines et entretient de nombreux rapports non seulement avec les différentes sciences et techniques en faisant appel à tous les savoirs et les procédés scientifiques qui interviennent directement dans la conception architecturale, mais aussi avec la culture de l'histoire du lieu qui se manifeste clairement dans l'organisation des villes anciennes qui, malgré la vétusté de la majorité d'entre elles, l'empreinte du lieu et ses composantes s'impose et justifie toute réflexion architecturale.

L'architecture est l'art majeur de concevoir les espaces et de bâtir des édifices où vit l'homme c'est une expression et une interprétation de la culture humaine et sociale et un ensemble de connaissances sur les activités humaines, tout en respectant son histoire et l'histoire, la formation et la transformation de la ville et son vécu qui est le génie de lieu, et la vie de l'être humain dans cette ville, pour construire l'endroit idéal selon l'organisation de la ville son génie de lieu tout en respectant l'aspect technique et fonctionnel.

Par contre les villes d'aujourd'hui et spécialement la ville algérienne fait face à de nombreuses difficultés et connaît d'innombrables défaillances, elle suit une organisation et ne respecte pas le génie du lieu, les villes se développent d'une manière anarchique tout en ignorant les règles et les connaissances de la ville par rapport à l'architecture cela a causé et laissé des énormes et mauvaises influences sur la ville, sans prendre en considération l'empreinte architecturale et l'identité ni même l'histoire de la ville.

⁶Source : Définition de : Jean Renaudie, publié sur : <http://www.vanhaecke-architecte-st-malo.fr/architecture-53>

⁷Source : Trogue Henry ; Architecture et Territoire : matière et esprit du lieu au séminaire « territoire en réseau » Institut d'urbanisme de Grenoble publié au 12 mars 2010

⁸ Jean Nouvel, les éléments d'architecture publié en octobre 1999. Page 11

⁹Source : Définition de l'architecture par l'Architecte ROMAIN VITRUVÉ publié en 2016 sur le site de l'INSTITUT ROYAL CANADIEN D'ARCHITECTURE IRAC : <https://www.raic.org/fr/raic/quest-ce-que-larchitecture>

¹⁰ Extension de locaux de l'OMPI. 2011. OMI. , (Page consultée le 14/12/2016).

¹¹Définition de L'ARCHITECTE selon le dictionnaire encyclopédie d'architecture et d'urbanisation

Après avoir définie notre discipline qui est « l'architecture », on va se concentrer à présent sur notre thématique de master qui est l'habitat.

Les termes de « habitant » et « l'habitat » sont comme des éléments représentant le cadre de vie de l'homme, l'habitat est le milieu de vie, là où se déroule la pratique des êtres humains et leur interaction avec l'environnement spatial et social, c'est un concept utilisé pour décrire le milieu de vie et il est considéré comme labri de l'être humain aux intempéries, il demeure aussi le lieu d'activité privée, de repos, de réception et de vie familiale avec leur prolongement d'activités publiques ou communautaires, d'échanges sociaux et d'utilisation d'équipement et de consommation de biens et de différents services.

Le concept d'habitat peut potentiellement avoir une définition plus que large, globalisante, ainsi, Michel Lussault un spécialiste en géographie urbaine française, l'a défini comme « **l'organisation des espaces de vie des individus et des groupes** », ou encore « **cadre de vie des hommes en société** ». ¹²

« **L'habitat c'est l'ensemble de faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme (forme, emplacement, groupement des maisons, etc.)**. » ¹³

Dans la définition des dictionnaires, L'habitat est le milieu de vie, là où se déroulent les pratiques des hommes, et leurs interactions avec l'environnement spatial et social, c'est un milieu qui donne le confort et répond à tous les demandes et besoin des usagés. Autrement dit c'est le mode d'occupation de l'espace par l'homme à des fins de logement. En urbanisme, il se décline en habitat individuel, collectif ou intermédiaire, mais aussi en habitat dense (groupé) ou pavillonnaire (isolé sur sa parcelle). Alors que le logement est un produit (maison, appartement...), l'habitat offre différents niveaux de service. ¹⁴

L'habitat peut prendre la forme de différentes architectures selon la nature de son environnement. Il en résulte alors une configuration architecturale qui doit se plier à des facteurs dont la prégnance varie selon les milieux et les territoires. Ils peuvent être d'ordre physique (nature du terrain, conditions climatiques...). Par ailleurs, à ces contraintes physiques peuvent s'en ajouter d'autres factures de la société elle-même (religion, structure de la famille, culture...). Cette architecture innovante tend à se développer, car l'homme manque de plus en plus d'espace pour construire son habitat et doit donc s'implanter dans des endroits où les contraintes sont plus nombreuses. ¹⁵

« **L'habitat et l'espace résidentiel le lieu d'activité privé, de repos, de récréation, de travail et de vie familiale, avec leur prolongement d'activité publique commerciale, d'échanges sociaux et d'utilisation d'équipement et de consommation de biens et de services** ». ¹⁶

Selon l'architecte Karl MOSER. L'habitat n'est pas qu'un toit-abri, foyer ou logis, mais un ensemble socialement organisé. Il permet à l'homme de satisfaire ses besoins physiologiques, spirituels et affectifs et s'évoluer et pratiquer sa vie quotidienne en toute ampleur ; il le protège des éléments hostiles et étrangers. Il lui assure son épanouissement vital. L'habitat intègre la vie individuelle et familiale dans les manifestations de la vie sociale et collective. ¹⁷

Jacques Lévy note dans son rapport de recherche (échelles de l'habitat) que Habiter, c'est approprier un espace de travail, c'est animer un espace public, c'est entretenir des relations affectives fortes, fussent-elles invisibles ou muettes, à un lieu. ¹⁸

L'habitat est un espace qui offre des conditions qui conviennent à la vie et au développement, c'est là où vit l'homme, le milieu de vie où se déroule la pratique des hommes et leur interactions avec l'environnement spatiale et social , c'est aussi un ensemble des établissements de toutes les activités dont l'homme on a besoin dans sa vie quotidienne pour assurer une relation d'échange avec l'environnement, la notion d'habitat ne désigne pas seulement «l'abri» (le logement) dans lequel l'homme se repose, se protège des intempéries et développe ses relations d'intimité familiale, elle désigne également le mode d'organisation sociale qui inscrit cet abri dans un ensemble d'abris plus large fonctionnant selon certaines règles partagées, une unité de vie non plus individuelle mais sociale.

¹² Michel Lussault, à l'article « habitat » de son dictionnaire spécialisé [Lussault, 2003],

¹³ Définition de l'Habitat selon le dictionnaire français, dictionnaire Larousse

¹⁴ Source : Définition de l'habitat publié sur le site : https://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_humain

¹⁵ Idem

¹⁶ Définition de Christian Norbert Schulz « habité vers une architecture figurative » Paris, Electa, monitor

¹⁷ Source : Définition de Karl MOSER architecte-président de congrès national de l'architecture

¹⁸ Source : 6 Jacques Lévy. Échelles de l'habiter. Rapport de recherche SCALAB. Tours, 2008, p. 11

Dans nos jours offrir un logement peu importe la qualité de vie, ni même prendre en considération sa relation et son intégration avec l'organisation de la ville et les services qu'il peut offrir, est devenu le seul soucis, au moment où l'Algérie vit une transformation au domaine architectural et un développement anarchique qui a pour but la production en masse des cellules à habiter pour l'être humain, la qualité du tissu urbain se dégrade de plus en plus vers la fragmentation, cela a fait apparaître des logements qui contiennent des cellules en d'autres Termes des machines à habiter, des villes ou la mono fonctionnalité, la dégradation, et le manque des espaces publics, les espaces de loisir et détente, la production de ce genre de logements s'est multiplié au détriment du paysage en faisant disparaître l'image de la ville.

Il est difficile de parler objectivement du paysage. Il n'y a pas un paysage, mais des paysages, et c'est des reflets des approches de chacun.

Le paysage signifie clairement la participation croisée de l'homme et de la nature, dans l'élaboration d'une œuvre commune. Puis les bâtiments identifiables, voire symboliques, deviennent éléments de définition de paysage.

« Ensemble des conditions matérielles, intellectuelles formant l'environnement de quelqu'un, de quelque chose. »¹⁹

« La perception sensible du territoire se traduit par des formes, des couleurs, des volumes, des pleins et des vides. »²⁰

Bernard Davasse définit le paysage et explique qu'il ne désigne pas uniquement les sites dont on dirait spontanément qu'ils sont remarquables, mais l'ensemble des espaces, des territoires qui font notre quotidien, le paysage devient reflet d'une société sur un espace, il y a donc un territoire, son organisation et son fonctionnement. Il est interface, non seulement entre objectif et subjectif, autrement dit entre matériel et immatériel, mais aussi entre nature et société.²¹

Le paysage est une manière de rassembler les regards et les intérêts autour d'un projet qui engage la société.²²

Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.²³

Le paysage est à la fois structure matérielle et objet culturel : il est ce que l'on regarde et, en même temps, le produit d'une représentation mentale, de ce que l'œil perçoit. Il désigne dès lors deux types de réalités -Des réalités matérielles constituées par des éléments ou des groupes d'éléments naturels, créés par des sociétés humaines ou, le plus souvent, relevant d'interactions entre processus naturels et pratiques sociales.

-Des réalités immatérielles qui relèvent de la perception et des représentations que l'on se fait des éléments précédents. Ces réalités sont très importantes, car elles conditionnent l'idée que se forgent la plupart des gens sur la qualité du territoire qui se présente à leurs yeux.²⁴

Le paysage est le reflet d'une société sur un espace, il se caractérise avant tout par l'abondance de ses constructions, et notamment la conception de ses espaces paysagers, c'est la vue globale spécifique d'une ville venant d'une interprétation de la nature et la société dans un espace.

Or que la ville algérienne actuelle connaît une rupture, une perte identitaire, et une véritable dégradation y a aucune valeur particulière, la qualité de vie est mauvaise de plus en plus, sans doute cela déduit qu'il y a un problème d'interprétation de langage architecturale avec la ville.

¹⁹ Définitions selon le dictionnaire français LAROUSE

²⁰ L'architecte CAUE ALLIER, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Allier

²¹ Source : Bernard Davasse sur sa Thèse sur La notion de paysage, éléments de réflexion pour une pédagogie dans le domaine du paysage Bernard Davasse, 27 juillet 2004, page 2.

²² Source : C. Gaudin, colloque européen Agricultures et Paysages

²³ Convention européenne du paysage, Florence, 20 octobre 2000, Série des traités européens, n°176, 2000, p.3

²⁴ Idem

➤ Pour comprendre et justifier les anomalies et les causes des défaillances on s'applique sur une lecture entre différents types de documents entre des photos de perspective à une échelle et une vision humaine, à des photos aériennes sur une échelle plus grande et globale au niveau d'une ville entière, jusqu'à des outils spécialisés avec les instruments d'urbanisme (POS).



Figure 1 : La place Emir Abed El-Kader à Didouche Mourad, une place où tous types de fonctions sont concentrées (service, commerce, consommation).
Source : Auteur



Figure 2 : La place de la Grande Poste à Alger, sur le Boulevard Ben Boulaid et la rue Larbi Ben Mehidi, un point de convergence et une identité de la capitale, avec toute la mixité qu'elle offre.
Source : Auteur

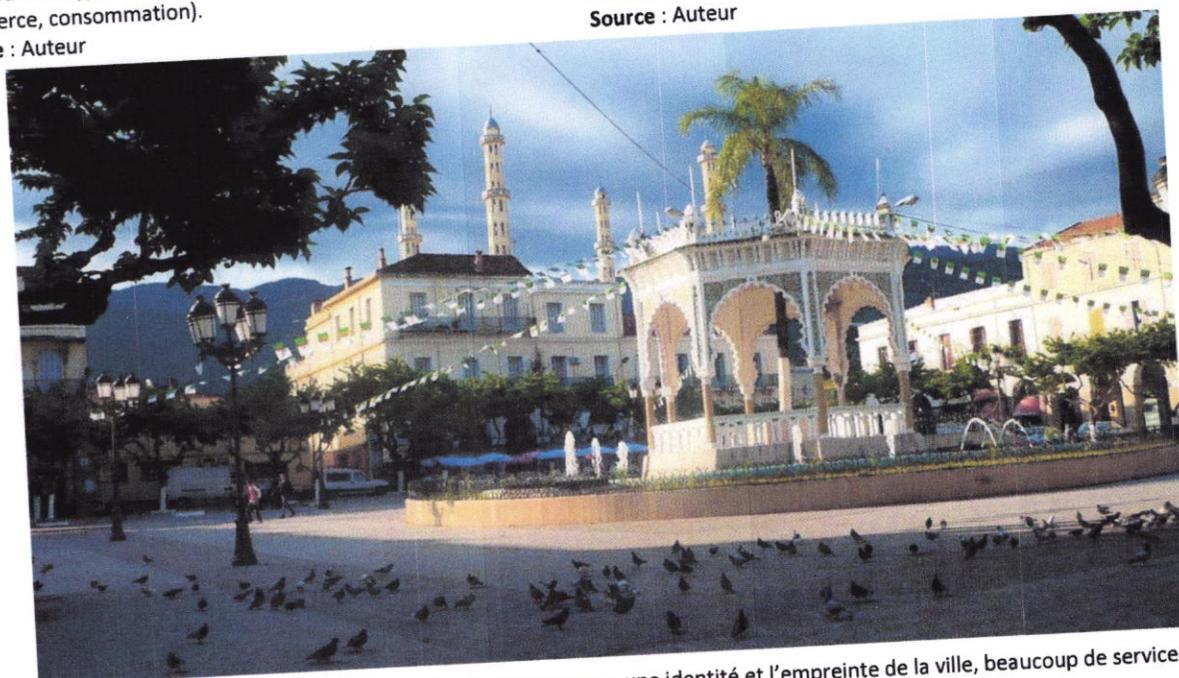


Figure 3 : La place 1^{er} Novembre de Blida, un point de convergence, une identité et l'empreinte de la ville, beaucoup de services se trouvent autour de la place qui offre différents services.
Source : Web



Figure 4 : La place 1^{er} Novembre de Blida, la mixité des services et la multifonctionnalité entre habitat, commerce, services et loisir
Source : Web



Figure 5 : La mixité des services entre commerce, services et loisir à Alger sur la place de la grande poste
Source : Web



Figure 6 : La résidence Chrea a Blida qui montre la rupture entre le centre-ville et les rails de chemin de fer avec l'absence d'un cadre de vie

Source : Web



Figure 7 : Montpensier à Blida, la non hiérarchisation des voies et l'anarchie des services et commerces qui se trouvent et sont placés d'une manière éparpillée

Source : Auteur



Figure 8 : La cité des Banani de Blida, une cité dortoir où les services sont absents et le cadre de vie n'existe même pas vu son état dégradé

Source : Auteur



Figure 9 : La cité 1000 logements à Ouled Yaich Blida, la distribution éparpillée des barres de logements qui se ressemblent entre elles.

Source : Auteur



Figure 10 : La rue Amara Youcef de Blida, le mur de clôture en face des hautes barres d'habitat qu'elles se ressemblent sur une rue importante et dynamique et aboutie à la place et au nombre de la ville de Blida

Source : Auteur



Figure 11 : Le Boulevard Mohamed Boudiaf de Blida, des équipements majeurs occupent le boulevard et la monofonctionnalité tel que la mosquée Ben Boulaid et l'école coranique en face de la mosquée

Source : Auteur



Figure 12 : Avenue Kritli Moukhtar Blida, clôturé en parois par des équipements majeurs le long de l'avenue ou des petits commerces à proximité ou des accès vers des habitations privées
Source : Auteur



Figure 13 : Boulevard Mahjoub Boualem de Blida, en plein cœur de noyau historique, pauvre en services et mixité fonctionnel consacré beaucoup plus aux équipements militaires
Source : Auteur



Figure 14 : Ouled Yaich Blida, l'absence des espaces verts et les aires de loisir et la mauvaise qualité de ses espaces dédiés au loisir
Source : Auteur

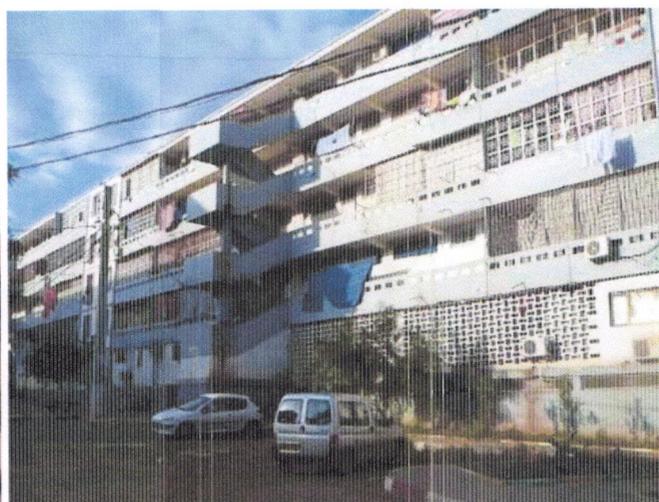


Figure 15 : L'habitat HLM à Montpensier de Blida, aucune empreinte architecturale, l'absence des espaces et les aires de détente ni même les espaces des stationnements
Source : Auteur



Figure 16 : La cité Bananier de Blida, la mauvaise circulation et la dégradation de ses flux et cheminement.
Source : Auteur



Figure 17 : Une des cités dortoirs de Blida qui n'offre aucune qualité de vie la seule fonction c'est le logement.
Source : Auteur

Lecture comparative : Les photos de perspective

Au niveau de centre ancien de la ville :

1. Structure de permanence :

- Persistance des anciens monuments qui sont devenus au fil de temps des points de convergence.
- L'empreinte architecturale et l'identité de lieu avec un fort caractère.

2. Structure fonctionnelle :

- Une bonne qualité de vie.
- Une mixité fonctionnelle.
- L'intégration de l'habitat avec les divers services.

3. Structure de public-collectif :

- Là où se trouvent les anciens monuments, est souvent l'endroit où l'espace majeur d'une ville, un espace public de rencontre animé et dynamisé de tout genre de services.
- Une centralité où tous les services de toute catégorie sont disponibles au besoin des usagers.

Au niveau de la périphérie de la ville :

1. Structure de permanence :

- La dégradation et la standardisation de l'habitat des hautes barres qu'elles se ressemblent sans empreinte architecturale.

2. Structure fonctionnelle :

- L'absence de la mixité fonctionnelle et l'installation de la mono fonctionnalité.
- L'isolement des quartiers par rapport au centre de la ville.

3. Structure public-collective :

- L'absence et la mauvaise exploitation des espaces verts.
- La non hiérarchisation des voies et l'absence de l'alignement des voies.

4. Structure de conformation :

- Des barres réparties d'une manière arbitraire dans un groupement d'habitat.
- Absence de la logique d'ilot, des barres implantées d'une manière anarchique.
- La dégradation et la standardisation de l'habitat des hautes barres qu'elles se ressemblent sans identité architecturale.



Figure 18 : Photo aérienne globale sur la ville de Blida, la différence entre le tissu ancien et la périphérie de la ville
Source : Google Maps



Figure 19 : Photo aérienne globale sur la ville de Tipasa, la différence entre le tissu ancien et la périphérie de la ville
Source : Google Maps



Figure 20 : Photo aérienne globale sur la ville de Sétif, la différence entre le tissu ancien et la périphérie de la ville
Source : Google Maps



Figure 21 : Le noyau historique de la ville de Blida-Algérie
Source : Google Maps



Figure 22 : Les extensions la ville de Blida-Algérie
Source : Google Maps



Figure 23 : Le noyau historique de la ville de Tipaza-Algérie
Source : Google Maps



Figure 24 : Les extensions de la ville de Tipaza-Algérie
Source : Google Maps



Figure 25 : Le noyau historique de la ville de Sétif-Algérie
Source : Google Maps



Figure 26 : Les extensions de la ville de Sétif-Alegria
Source : Google Maps

Lecture comparative : Les photos aériennes

Les anciennes villes : les mêmes caractéristiques sur les 3 différentes photos de centre ancien de la ville :

1. Structure naturelle :

- L'intégration au site ce qui fait la différence entre les formes des ilots est une réponse aux éléments naturels du site entre reliefs... cela justifié que l'ancienne ville à chercher à s'intégrer au site

2. Structure de permanence :

- On remarque que la ville s'est construite et développé à partir de ses axes structurants et au tour des anciennes places qui sont considéré comme des points de convergence

3. Structure de conformation :

- Une organisation structurée et réfléchi de l'ancien tissu urbain
- La stratégie des ilots
- Une logique structurelle et formelle et viaire

Les extensions contemporaines :

1. Structure naturelle :

- Des barres d'habitat collectif et des constructions implanté un peu partout tout en ignorant l'intégration au site

2. Structure de conformation :

- L'absence d'une trame et la logique des ilots
- Une construction éparpillée et une organisation anarchique
- L'absence d'une trame et la logique des ilots
- Des ilots vastes ce qui a fait l'apparition des friches urbaines
- Des constructions en barres fragmentés

Après avoir examiné et comparer les photos d'ambiance sur différentes villes algériennes, et des photos aériennes et mettre en évidence que le problème se situe dans les extensions contemporaines plus précisément, cela nous a pousser à poser des questions et d'aller chercher sur d'où vient tous ces anomalies et qu'est ce qui a fait produit ce phénomène, on se dirigent vers des outils et des cartes plus professionnelles de domaine architecturale qui sont les instruments d'urbanisme (PDAU et POS)

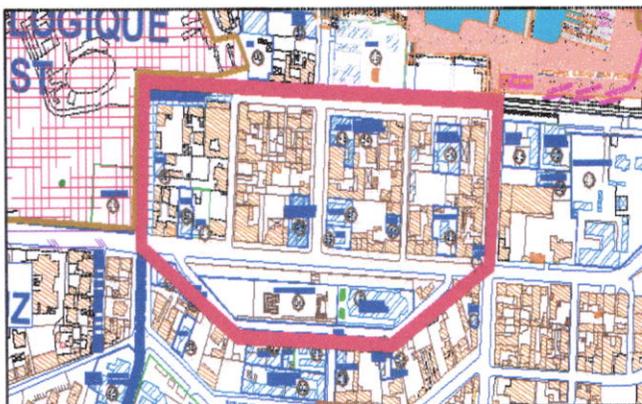


Figure 28 : POS AU3 DE LA VILLE DE TIPAZA, un plan qui prévoit l'aménagement de la zone AU3 à l'extension de la ville Tipaza, avec la construction des ensembles des cité d'habitat collectif, des projets et des équipements a la logique de zonage a mono-service

Source : Auteur, Ficher DWG



Figure 27 : PDAU DE LA VILLE DE TIPAZA, Le noyau historique de la ville qui montre la trame, les parcelles et les ilotes, la séparation entre chacun avec une hiérarchisation des voies

Source : Auteur, Ficher DWG

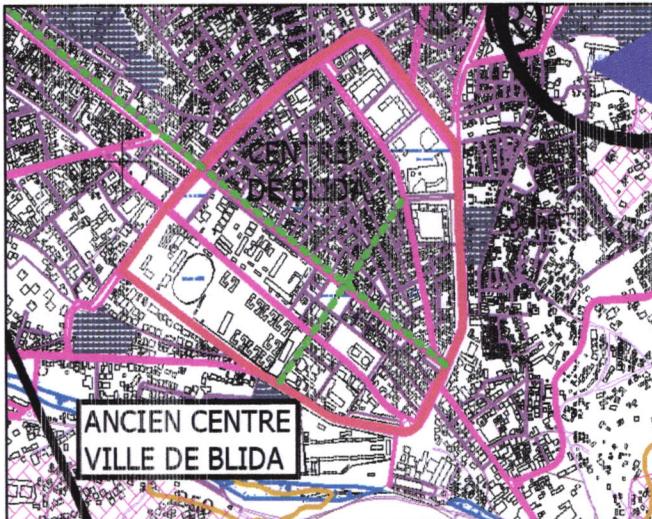


Figure 29 : POS DE NOYAU HISTORIQUE DE BLIDA, une trame spécifique et particulière, le croisement des axes structurants là où se trouve la place majeure de la ville, découpage des îlots et la hiérarchisation des voies
Source : Auteur, Ficher DWG

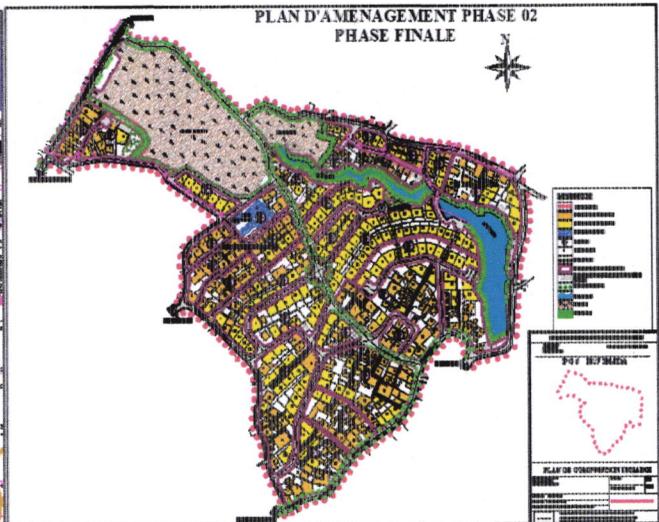


Figure 30 : POS B 17 DE LA VILLE DE BLIDA, un plan qui prévoit l'aménagement de la zone l'extension de la ville, avec la construction des ensembles des cités d'habitat collectif et des terrains pour habitat individuelle, avec une absence remarquable des équipements et services
Source : Auteur, Ficher DWG

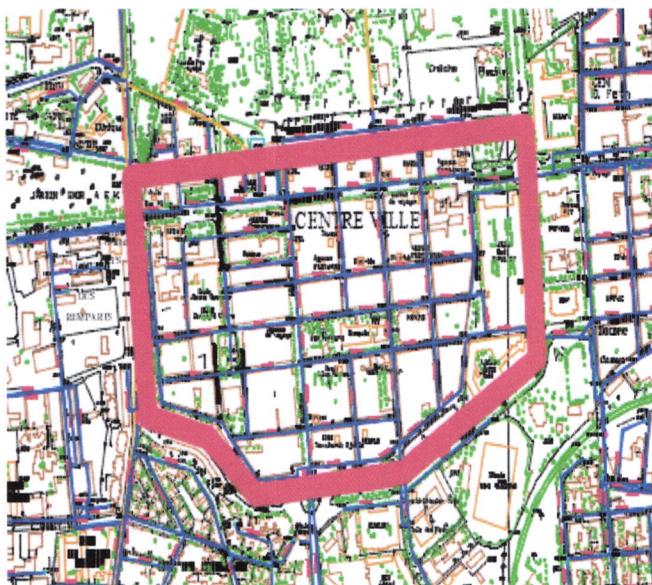


Figure 31 : POS de noyau historique de la ville de Sétif, structuré avec une trame urbaine régulière bien définie découpant les îlots suivant l'axe structurants de la ville
Source : Auteur, Ficher DWG

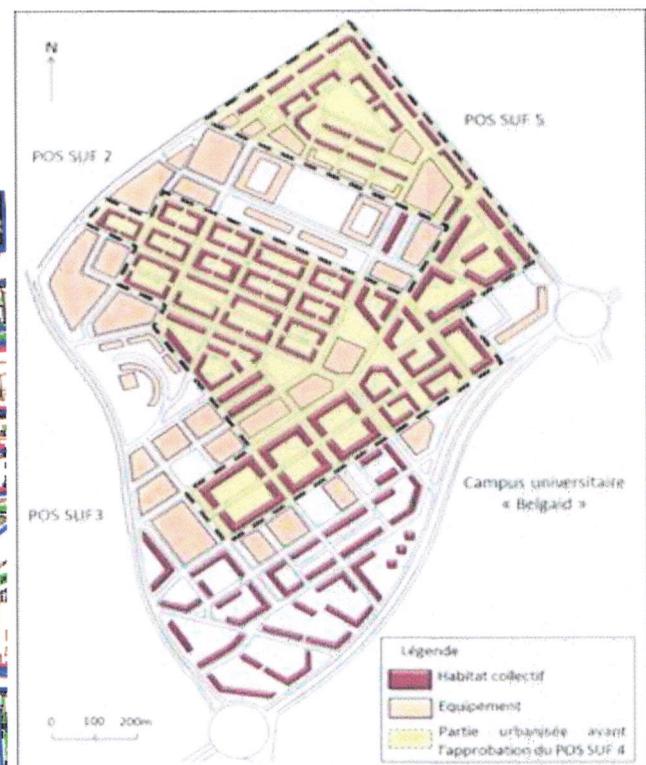


Figure 32 : POS SUF 4 de la ville de Sétif, la proposition qui montre la domination de l'habitat collectifs cela prouve la standardisation sur le reste des extensions de les villes algériennes
Source : Auteur, Ficher DWG

Après la lecture des photos et les remarques tirés, la comparaison entre les différents outils , nous avons remarqué une grande différence entre le tissu ancien et les extensions, et a quel point le nouveau tissu est dégradé et rompu, entre la qualité du bâti qui n'est pas homogène ni cohérente et l'absence de l'organisation et le mauvais fonctionnement, des défaillances qui ont mené à un nouveau tissu urbain très fragmentés et a conduit la ville à une rupture urbaine.

3. LA PROBLEMATIQUE GENERALE :

On conclut après avoir comparé le vécu dans les photos de perspective, les photos aériennes et les cartes, que la ville algérienne au niveau de son noyau historique, a sa propre spécificité et particularité, sa trame, son empreinte architecturale qui est différente d'une ville à l'autre, contrairement aux extensions qui connaissent une dégradation et une dégénérescence, qui présente une contradiction avec les tissus existants et avec le paysage naturel et culturel, une forte rupture et une perte d'identité qui se répète et se reproduit dans chaque extension de n'importe quelle ville algérienne.

La ville est censée être un lieu d'échange, elle offre à l'homme toutes les fonctionnalités dont il a besoin, habiter dans une ville c'est aussi l'art de vivre en collectivité ce n'est pas uniquement pour se loger.

La ville commence à connaître un développement, et le noyau historique commence à devenir très dense ce qui a fait l'exigence des instruments d'urbanisme qui sont censés faciliter la vie et répondre aux besoins fonctionnel et garder l'image architecturale et l'identité de la ville tout en créant une attractivité , mais la crise de logement que l'Algérie a connu, produire le maximum de logements rapidement était la solution la plus facile, pour répondre aux besoins en terme de logements, tous ces facteurs ont conduit à une mauvaise gestion des instruments d'urbanisme, jusqu'à arriver à un niveau où on ne peut plus faire la différence ni distinguer entre les extensions d'une ville et d'autres.

La ville se développe d'une manière incontrôlable, des extensions paraissent avec des logements superposés en barres clôturées aveuglément, qui n'offrent aucun service et répondent même pas aux besoins des habitants, la ville se détache de son image et son empreinte architecturale et urbaine et néglige son identité et son génie de lieux , Cette massive production de logements en barres dans les extensions avec une logique de mono fonctionnalité et la stratégie de zoning qui ne sont, sans doute pas la meilleure repense pour offrir une ville fonctionnelle aux habitants avec une meilleure qualité de vie, un phénomène qui nécessite un contrôle contre cette crise de développement anarchique, et lutter contre la rupture et la perte de l'identité.

4. CHOIX DE CAS D'ETUDE :

Pour confirmer notre problématique générale, nous avons choisi un cas d'études et opter pour une méthodologie d'analyse (voir la page 100), notre choix est tombé sur une des villes algériennes qui souffre également du phénomène de la rupture et perte de l'identité entre l'ancienne ville et les extensions, c'est bien la ville de TIPASA, Pour :

La facilité et l'accessibilité à la ville, notre connaissance et surtout par rapport au fait que c'est une ville très ancienne riche de son histoire, son patrimoine et sa nature. Tipaza représente un paysage urbain et naturel, un tissu urbain très varié beaucoup d'éléments qui ne sont pas mis en valeur malheureusement.

Après avoir comparé avec l'utilisation des photos aériennes dans la lecture comparative et vu que la rupture entre le noyau historique et les extensions contemporains est très apparente, cela nous invite à intervenir pour pouvoir répondre d'une manière logique et rendre la ville plus intégrée dans son image architecturale.

5. PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :

Après avoir analysé la ville de Tipaza et étudié son caractère de l'urbain, (voir la page 100) on conclut que la ville souffre du phénomène de la fragmentation urbaine et l'étalement urbain incontrôlable au niveau de ses extensions et cela est à cause de la mauvaise gestion des autorités responsable de la planification de la ville qui répondent juste au nombre de logements offerts.

Ces extensions se caractérisent par la rupture du tracé urbain avec celui de tissu du noyau historique, la rupture de la ville avec ces éléments de permanence qui sont clôturés par des parois et des murs aveugles (les parcs archéologique) et la dégradation des éléments de permanences.

La négligence des données naturels (la mer méditerranéenne) et construction sur les terres agricoles de la Mitidja.

Le manque des espaces publics, les aires de jeux, les jardins et les équipements de loisirs et d'échanges pour les habitants.

La défragmentation des îlots et la disparition de l'îlot structuré, l'apparition des cités d'habitat collectif répétitif en barre, ce dernier a engendré un habitat incohérent et non homogène.

La mono fonctionnalité et l'intégration aléatoire des activités, qui a défavorisé la mixité urbaine avec l'apparition des pôles administratifs, industriels et habitables, cependant la ville souffre de la dégradation de la qualité de vie et de la perte de son identité.

L'apparition des friches urbaines dans le noyau historique qui se sont transformé au lieu de stationnement ou des aires de jeux ou même des sites pour l'habitat vétusté.

Alors on a pour but d'étudier précisément la fragmentation, la mono fonctionnalité et la standardisation pour rendre à la ville son identité architecturale perdue.

Et planifier les extensions d'une manière à répondre aux éléments naturels et aux éléments de permanence et le génie des lieux de la ville de Tipasa.

- **Comment peut-on construire un projet cohérent qui est intégré au tissu urbain de la ville de Tipaza et qui répond à son image urbaine, historique, culturelle et architecturale, en même temps contrôler la fragmentation qui cause la mono-fonctionnalité la standardisation et l'étalement urbain anarchique ?**

6. LES OBJECTIFS :

Notre objectif est de mettre en place une démarche qui répond aux problématiques et donne des solutions alternatives pour récupérer le caractère de l'urbain de la ville de Tipasa et lui rendre son identité, améliorer son fonctionnement et la continuité urbaine, ainsi que des orientations pour la conception des futurs projets architecturaux à travers une composition urbaine cela nous permet d'assurer :

- Lier et mettre en valeur la potentialité du site et de ces éléments naturels (la mer et le mont Chenoua). Fusionner la ville et ses données topographiques.
- Améliorer de la qualité de vie et de l'habitat qui mènera à un meilleur cadre de vie.
- L'offre des espaces publics, les espaces verts, les aires de jeux et les aires de rencontres.
- Assurer la multifonctionnalité par l'intégration de l'habitat avec le reste des équipements pour créer une attractivité et une ambiance urbaine mixte.
- Absorber la déformation venue de l'implantation aléatoire des masses bâties pour réduire l'impact de la fragmentation urbaine par la structuration des sites et la composition urbaine adéquate.

7. LES HYPOTHESES :

Après avoir étudié et confirmé la problématique spécifique, nous chercherons à répondre au questionnement et aux nombreuses interrogations posées précédemment dans notre problématique pour atteindre nos objectifs nous suivons un axe de recherche qui nous aidera à trouver des meilleures solutions convenables pour résoudre notre cette problématique, et avant cela on propose des suppositions qui sont la réponse à cette question, notre hypothèses donc sera une réponse anticipée que nous essayerons de vérifier (confirmer ou infirmer) a l'issue de ce travail :

- L'urbanisation non contrôlée pourra être ralentie par la structuration des sites, cela créa un équilibre entre les constructions des masses bâties massives, l'espace urbain et la ville avec tous ses éléments.
- Etablir une alternative des instruments d'urbanismes prévue dans les extensions de la ville de Tipaza. Une alternative, qui assura les objectifs déjà cités pour contrôler la fragmentation et l'étalement urbain par un plan de composition urbaine qui prend en considération la partie spécifique de la ville, cela est pris comme première solution et permet d'aménager une partie de la ville toute en respectant le caractère identitaire de la ville.
- Élaborer un projet d'architecture contrôlé issue d'une composition urbaine qui sera intégré dans son environnement faisant l'objet d'un point d'articulation entre l'architecture du projet avec tous ses qualités et réponses, et la ville avec ses éléments et qui assure une mixité fonctionnelle et répond aux besoins des habitants. Cela permettra de bien traiter notre problématique et trouver l'identité perdue de la ville de Tipasa.

8. LA METHODOLOGIE :

Pour atteindre nos objectifs, nous nous essayerons de suivre une démarche qui consiste à mettre en évidence la résolution de la problématique et de vérifier les hypothèses. Cette méthodologie constituera l'outil de démonstration qui a pour finalité de confirmer ou d'infirmer nos hypothèses proposées.

Dans le domaine d'urbanisme et d'architecture plusieurs méthodes sont à notre portée, a l'instar de la méthode de SPIGAY VITTORIO et LEVY ALBERT, que nous avons choisis pour une meilleure identification des problèmes existants détectés et dans le but de produire une meilleure qualité architecturale et préserver l'identité de la ville d'autrefois.

« Pour que nos projets ne soient pas juste de gestes formels ils devront prendre en considération les caractères spécifiques du lieu d'intervention qui seront leurs éléments de composition et leurs concept ses caractères définissent le lieu le qualifiant et déterminant son identité ».

Cette méthodologie se distingue en deux phases :

La phase d'analyse : Cette analyse repose sur deux lectures :

La première lecture diachronique qui consiste à voir les différentes structures de naissance et de l'évaluation urbaine et morphologique de la ville à travers le temps, pour établir une carte de permanence, et d'autre part avec les éléments naturels et l'intégration de la ville dans son site et son cadre naturel « La structure des il ne peut se comprendre sans référence au temps historique qui les ont façonnées ».

La deuxième lecture et la structure synchronique qui s'intéresse et analyse l'état actuel de la ville sur la structure de conformation, la structure fonctionnelle et la structure publico-collective.

Il s'agit donc d'une analyse synchronique et diachronique pour définir le caractère de l'urbain , sortir les anomalies et les problèmes majeurs de la ville de TIPASA , une analyse qui nous sera tel un guide pour notre réflexion, en faisant sortir des aspects , des concepts, et des principes d'aménagement après une analyse des exemples selon la problématique proposée , un nouveau plan de composition urbaine qui sera greffé dans notre aire d'intervention, cette nouvelle composition urbaine doit être considérée comme une solution alternative à l'échelle du quartier où l'on va affirmer notre intervention jusqu'à l'échelle du projet donc on garde les aspects de la vie structurée et hiérarchisé , ce projet sera une réponse à la problématique posée il a une vision d'ensemble et démontre la réaction par rapport au caractère de l'urbain.

« L'analyse urbaine est une démarche utilisée au cours des séances d'atelier de l'enseignement de l'architecture. Elle s'applique à la ville ou une partie de la ville selon l'envergure du problème, une question d'échelle et de limites a priori balise le terrain et la théorie sur le plan spatial et thématique. Les applications sont diverses selon les objectifs définis par l'analyse qui peut s'orienter soit vers l'interprétation typomorphologique d'un espace construit, soit à développer une cohérence spécifique au problème de la croissance urbaine ».

La phase de projet :

Une nouvelle composition urbaine sera greffée à notre aire d'intervention, et doit être considérée comme une solution alternative à notre problématique et détecter les anomalies à l'échelle du quartier, ou l'on va affirmer notre intervention jusqu'à l'échelle du projet dont on garde les aspects de la ville structurée et hiérarchisée (l'alignement, le traitement d'angle, l'intégration par rapport au relief), ce projet est une réponse à la problématique posée, il a une vision d'ensemble, il démontre la réaction par rapport au caractère de l'urbain.

9. LA STRUCTURATION DU MEMOIRE :

1- Chapitre introductif :

Le premier chapitre comprend l'introduction thématique de notre discipline, notre option de master, ainsi que notre thématique d'atelier, consiste à élaborer la problématique générale à travers des connaissances initiales, puis un aperçu sur la ville choisie comme cas d'étude et ses différentes problématiques existantes (la problématique spécifiques).

Ce chapitre contient aussi la présentation de notre méthodologie d'approche pour l'élaboration de notre mémoire de recherche.

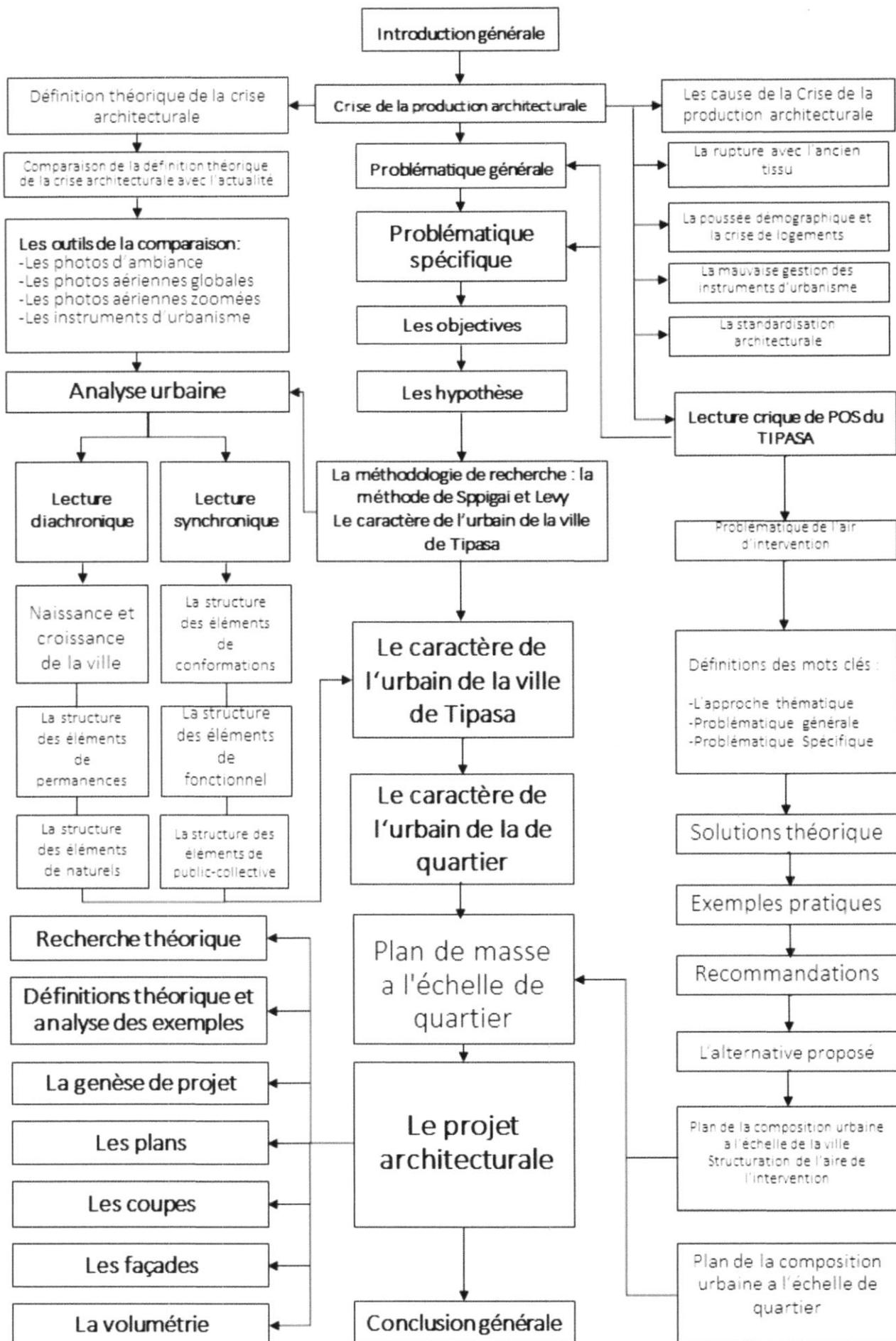
2- Chapitre état de l'Art :

Ce chapitre comprend l'approfondissement des connaissances avec la définition profonde et détaillée des mots-clés de la thématique globale et spécifique, accompagnée d'une étude de document avec des exemples similaires ou proches de notre cas d'étude et leurs solutions existantes, pour prendre ces derniers comme des illustrations afin de comprendre et adopter la même méthode de travail et solutions et sortir avec des recommandations qui peuvent nous aider dans notre recherche.

3- Chapitre cas d'étude :

Ce chapitre concerne notre cas d'étude (ville de Tipasa), il s'agit de sa présentation, sa naissance et sa croissance, sa formation et transformation à travers le temps, son analyse urbaine (analyse synchronique et diachronique), afin d'identifier son caractère de l'urbain, il concerne aussi de développer les recommandations conclus depuis le caractère de l'urbain qui vont nous permettre de régler notre problématique, dans le cadre de notre projet architectural.

Structure du mémoire



CHAPITRE 2 :

L'ETAT DE

CONNAISSANCES

Contenu du chapitre :

1	INTRODUCTION :	23
2	LES GENERALITES LA PROBLEMATIQUE GENERALE :	24
2.1	MOTS CLEFS DE LA THEMATIQUE	24
2.1.1	L'identité :	24
2.1.2	Génie de lieux :	25
2.1.3	Le paysage urbain :	26
2.1.4	Paysage naturel et culturel :	27
2.1.5	Tissu urbain :	28
2.1.6	L'espace public :	29
2.1.7	Centre-ville et le centre historique :	30
2.1.8	Développement des villes et l'urbanisation :	31
2.1.9	Les extensions urbaines « périphérique » :	32
2.1.10	L'ilot :	33
2.2	MOTS CLEFS DE LA PROBLEMATIQUE GENERALE :	34
2.2.1	La crise architecturale :	34
2.2.2	La défaillance des instruments de planification urbaine :	36
2.2.3	La rupture urbaine :	37
2.2.4	Le macro-ilot :	38
3	L'AXE METHODOLOGIUE :	39
3.1	La comparaison des photos :	39
3.2	La lecture critique :	39
3.3	L'analyse urbaine :	39
3.3.1	LA LECTURE DIACHRONIQUE :	40
3.3.1.1	Les éléments de permanence :	40
3.3.2	LA LECTURE SYNCHRONQUE :	40
3.3.2.1	La structure de la conformation :	40
3.3.2.2	La structure de l'espace publico-collectif :	40
3.3.2.3	La structure fonctionnelle :	41
3.4	Le caractère de l'urbain :	41
4	L'ACTUALISATION DES CONNAISSANCE DE LA PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :	42
4.1	La fragmentation urbaine	42
4.1.1	La Fragmentation urbaine et un processus lié à la mondialisation	43
4.1.2	La fragmentation sociale	43
4.1.3	Les notions et les aspects de la fragmentation urbaine	44

4.1.4	Les raisons et causes de la fragmentation urbaine.....	45
4.1.5	DES EXEMPLES ET DES CAS SUR LA FRAGMENTATION URBAINE DANS LE MONDE ENTIER.....	47
4.1.5.1	Fragmentation urbaine aux ETATS UNIES Le cas de Los Angels	47
4.1.5.2	Fragmentation urbaine au Brésil.....	48
4.1.5.3	Fragmentation urbaine en Amérique latine	49
4.1.5.4	Fragmentation des espaces urbains en Mexique	50
4.2	L'étalement urbain :.....	51
4.3	La Standardisation :.....	53
4.4	La mono-fonctionnalité :	55
5	L'AXE DES SOLUTIONS THEORIQUE :.....	57
5.1	L'Habitat intégré :	57
5.2	La mixité urbaine :.....	58
5.3	Le projet Urbain :	59
5.4	La composition urbaine :.....	60
5.5	La requalification urbaine :	61
5.6	La rénovation urbaine :.....	62
5.7	L'ilot urbain et le cœur d'ilot :.....	63
6	LES SOLUTIONS PRATIQUES.	64
6.1	EXEMPLE 1 : Fragmentation urbaine au quartier de la Duchère de LYON-FRANCE	64
6.2	EXEMPLE 2 : Fragmentation urbaine au périmètre PRAILLE ACACIAS VERNETS Genève, SUISSE.	71
6.3	Exemple 3 : Fragmentation urbaine au quartier RAVINE BLANCHE au Saint pierre-LA REUNION	76
6.4	EXEMPLE 4 : Fragmentation urbaine au Quartier transition, chemin vert-Ville de Boulogne-sur-Mer, France.80	
6.5	Exemple 5 : L'étalement urbain « Stratégie de village urbain » de Seattle Washington USA	86
6.6	Exemple 6 : Etalement et fragmentation urbaine CAMBRIDGE, politique de la ceinture verte.....	91
7	LES RECOMMANDATION :.....	94

1 INTRODUCTION :

Ce chapitre est une étude approfondie qui a le but d'éclaircir les connaissances déjà évoquées tout au long de notre recherche, l'objectif est donc de faire un arrêt sur des termes appliqués et faciliter leur compréhension, afin de bien maîtriser l'axe de recherche, ce même objectif nous a poussé par la suite à approfondir sur notre problématique spécifique par l'analyse des exemples.

Nous débutons cette partie dans un axe théorique par la compréhension et l'actualisation des mots clés cités dans le chapitre introductif et on essaiera de les définir, ce sont des recherches sur la problématique spécifique qui contiennent ses raisons et causes, ses conséquences et des exemples similaires qui souffrent de même problématique.

La seconde étape comprend un axe pratique, des recherches sur notre problématique spécifique, dont on va analyser des exemples similaires ou proches à notre cas d'étude, avec leurs solutions proposées ou existantes, afin de clôturer cette partie avec des recommandations, et ressortir avec un principe d'aménagement adéquat à notre site d'intervention.

2 LES GENERALITES LA PROBLEMATIQUE GENERALE :

2.1 MOTS CLEFS DE LA THEMATIQUE

2.1.1 L'identité :

L'identité est un caractère représentatif, permanent et fondamental d'un individu, objet ou un lieu, c'est un Ensemble de données qui permet ou fait son individualité, sa singularité et sa spécificité.

« L'identité, un sentiment d'appartenance lié à certains lieux pourvus de sens en géographie humaine, lorsqu'un habitant s'établit dans un lieu, il lui attribue certaines valeurs et participe à la formation d'une réalité culturelle. L'identité d'une communauté est souvent ancrée dans l'environnement et cette identité peut servir de base à un processus de planification de paysage ». ¹

« Le processus d'agencement et de structuration de l'ensemble des représentations que les différents groupes sociaux internes et externes d'une ville se font d'elle, de son passé, de son présent et de son avenir, et ceci à un moment donné de l'histoire ». ²



Figure 1 : Illustration sur l'identité de la ville Blida
La place 1^{er} novembre

Source : Web

<http://i2.wp.com/www.algerie-focus.com/wp-content/uploads/2013/10/blida.jpg>



Figure 2 : Illustration sur l'identité de la ville Florence, une ville italienne avec ses cultes et places publiques qui sont considérées comme des points de convergence et reflètent l'histoire de la ville

Source : Web

<http://kazoum.com/wp-content/uploads/2017/07/florence-1024x689.jpg>

¹ Université Mouloud Maamri-Tizi.ouzou/département d'architecture-Exposé sur le paysage urbain par Berbbah Samia, Bouazzoug Naouel. <https://fr.slideshare.net/paysage-urbain>.

² J.-W. Lapiere/BLAISE GALLAND-Les identités urbaines. Page 3/ L'identité urbaine convention romande de troisième cycle de sociologie/Michel Bassand, novembre 1993

Publier sur https://www.artfactories.net/IMG/pdf/identite_urbaine_blaise_galland

« L'identité désigne, non seulement ce qui fait l'identité d'un groupe, sa différence par rapport aux autres, un ensemble singulier de caractères propres, qui signifie, symbolise cette unité et cette différence, mais aussi la permanence de ce groupe dans le temps, à travers l'histoire, malgré tous les changements qui l'ont affecté. L'identité collective renvoie aux images par lesquelles le groupe se reconnaît un passé commun, le remémore, le commémore, l'interprète et le réinterprète ».³

« Le concept de l'identité urbaine est lié au temps et se traduit dans l'espace (la ville comme panorama), il est aussi l'interprétation de données de culture locale, d'histoire que les lieux racontent ».⁴

L'identité anime le plus profond de la vie d'un groupe en lui donnant son sens, avec des caractères spécifiques qui reflètent l'histoire et le vécu de la ville dans son paysage et son image, c'est l'empreinte et l'image unique de la ville, et une traduction de l'histoire évolutive de la ville dans son image.

2.1.2 Génie de lieux :

Le génie de lieux c'est la spécificité et la particularité d'un lieu, qui le rend différent par rapport aux autres, c'est la touche humaine avec dans le cadre vierge de l'endroit

« Le génie ou l'esprit de lieu et le caractère et le sens qu'un lieu s'est approprié avec le temps et qui avant même d'être saisi et compris intellectuellement est d'abord ressenti au plan émotif on peut le présenter comme la synthèse des différents éléments matériels et immatériels qui contribuent à l'identité d'un site en ce sens il est unique ».⁵

« L'esprit du lieu c'est le contraire de la standardisation des modes et des banalisations. Intervenir sur l'esprit de lieu c'est forcément faire du sur-mesure faire en sorte que le site, le lieu devienne pour chacun un espace de vie ».⁶

« Le génie de lieux à pour fonder préserver l'existence du lieu, tout en gardant en lui son originalité sacré ».⁷

« Nous définissons l'esprit du lieu comme une dynamique relationnelle entre des éléments matériels (sites, paysages, bâtiments, objets) et immatériels mémoires, récits, rituels, festivals, savoir-faire), physiques et spirituels, qui produisent du sens, de la valeur, de l'émotion et du mystère, c'est le caractère que l'homme a voulu donner au lieu ».⁸



Figure 3 : Illustration sur le génie de lieux de la ville de Venise en Italie, entre touche humaine et le cadre naturel

Source: Web

<https://images1.bovpg.net/fw/back/fr/sale/557169c35fb1ao.jpg>



Figure 4 : Illustration sur le génie de lieux de la ville de Londres aux Royaume unis l'architecture humaine en face le grand lac britannique

Source : Web

<https://www.dicasdeamsterda.com.br/2016/02/viagem-de-trem-de-amsterda-londres.html>

³ BLAISE GALLAND-Les identités urbaines. Page 3 https://www.artfactories.net/IMG/pdf/identite_urbaine_blaise_galland

⁴ Mr. BELHADAF Moussa, le concept de l'identité en rapport avec l'architecture et la ville, à la ville spectacle : Université de Constantine/département d'architecture/journée scientifique

⁵ Qu'est-ce que c'est l'esprit des lieux Michele Prats et Jean-Pierre Thibault France

⁶ Article l'esprit du lieu (agence MBP paysage et urbanisme) publier sur www.espritedelieu.com

⁷ Le génie de lieu dans l'aquarelle anglaise 1750.1850/thèse de doctorat- étude anglophone-université paris4.2004

⁸ L'Esprit du lieu-entre le matériel et l'immatériel/Présentation de la thématique du colloque/LAURIER TURGEON. Chaire de recherche du Canada en patrimoine-Institut du patrimoine. Université Laval, Québec

« Nous définissons l'esprit du lieu comme une dynamique relationnelle entre des éléments matériels (sites, paysages, bâtiments, objets) et immatériels (mémoires, récits, rituels, festivals, savoir-faire), physiques et spirituels, qui produisent du sens, de la valeur, de l'émotion et du mystère, c'est le caractère que l'homme a voulu donner au lieu ».⁹

L'expression « esprit du lieu » énonce elle-même les deux éléments fondamentaux de cette relation, l'esprit qui renvoie à la pensée, aux humains et aux éléments immatériels, et le lieu qui évoque un site géographique, le monde physique et les éléments matériels.

Le génie des lieux et tout ce qui est matériel et immatériel qui contribuent à la constitution d'un lieu, c'est l'empreinte de l'homme avec le cadre naturel pour rendre le lieu spécifique et différent, avec une identité particulière de tous les autres lieux, cette spécificité de lieu nous exige une réponse particulière pour bien s'intégrer au lieu.

2.1.3 Le paysage urbain :

Le paysage urbain c'est une vue et un regard global sur tous les éléments qui ont fait que la ville a été construite

« Le paysage urbain est un des constituants évidents de notre identité, nous entretenons un lien fort avec le territoire au sein duquel nous avons grandi, c'est la délimitation d'un territoire naturel ».¹⁰

« Le paysage urbain est fait d'un assemblage de formes, dont chacune est porteuse de significations, et ces dernières sont hiérarchisées. C'est ainsi que ces formes-signes émettent des signaux qui ne sont pas tous perçus au même niveau ».¹¹

« Le paysage urbain c'est ce qui se voit dans la ville, et plus largement c'est un regard sur le territoire, c'est ce qui constitue physiquement un territoire ».¹²

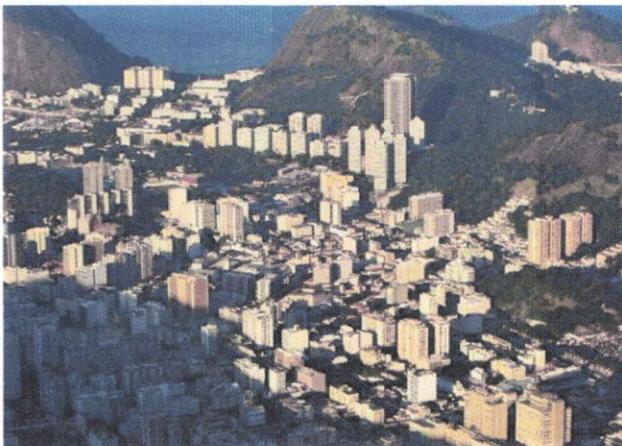


Figure 5 : Illustration sur le paysage urbain de la ville de Rio De Janeiro, l'intégration dans le site
Source : Web
https://fr.wikipedia.org/wiki/Paysage_urbain#/media/File:Rio-urba.JPG



Figure 6 : Illustration sur le paysage urbain de la ville de Paris en France
Source : Web
<https://www.istockphoto.com/fr/photos/trocadero?excludenudity=true&mediatype=photography&phrase=trocadero&sort=mostpopular>

⁹ L'Esprit du lieu-entre le matériel et l'immatériel/Présentation de la thématique du colloque/LAURIER TURGEON. Chaire de recherche du Canada en patrimoine-Institut du patrimoine. Université Laval, Québec

¹⁰ Architecture, paysage et identité, énoncé théorique de Master Grégoire Hattich DP : Nicolas Brageiri, Professeur : Paola Vigano, Maître EPFL : Frad Hatt, expert : David Linford I/2007

¹¹ Sylvie Rambert/Paysage urbain permise Renouvellement dans la géographie française 1960-1980, laboratoire ladyss publié le 31 décembre 2006

¹² Revue sur la conception et l'aménagement de l'espace urbain durable, le paysage urbain durable, une nouvelle utopie sur l'aménagement des îles le cas de Paris

« Paysage urbain et le symbole de groupe et de ses idéaux, un territoire ne deviendra pays, lieu où passage que par la valeur symbolique qui lui confèrent des rites de propriété effectué par les membres d'un groupe social, la reconnaissance de la valeur dicte une morale de l'aménagement »¹³

Le paysage urbain est un paysage situé en ville. Il est majoritairement marqué par une anthropisation marquée de l'environnement.

Il se caractérise avant tout par l'abondance de ses constructions. En ville, on trouve des monuments historiques, transformés ou non, des bâtiments publics, des commerces individuels ou des centres commerciaux, des quartiers d'habitations, des lieux de travail, des voies de communication.... Etc.

En règle générale, les constructions les plus anciennes se situent dans le centre-ville et les plus récentes, dans les quartiers périphériques, c'est une image fragmentaire de la ville, il est surtout la multiplicité d'images.

Les paysages sont des fragments de la totalité, du réel, sectionnés par le regard.

2.1.4 Paysage naturel et culturel :

Les paysages généralement ce sont une interprétation visuelle de tout ce que le site contient d'ingrédients et d'éléments.

« Le paysage culturel planifié et créé par l'homme, les jardins sont le meilleur exemple, dont les qualités sont souvent esthétiques et religieuses ».¹⁴

« Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par la population, dont le caractère résulte de l'action des facteurs naturels et/ou humaines et de leur interrelations ».¹⁵

« Le paysage culturel est façonné à partir du paysage naturel par un groupe de culture. La culture est l'agent, la zone naturelle est le milieu, le paysage culturel est le résultat. ».¹⁶

Le paysage est à la fois structure matérielle et objet culturel : il est ce que l'on regarde et, en même temps, le produit d'une représentation mentale, de ce que l'œil perçoit. Il désigne dès lors deux types de réalités :



Figure 7 : Illustration sur le paysage naturel et culturel de la ville d'Amsterdam, Pays-Bas

Source : Facebook la page Places & People

<https://www.facebook.com/PlacesAndPeople/photos/a.211934312217855.49201.202685616476058/219341224810497/?type=3&theater&ifg=1>

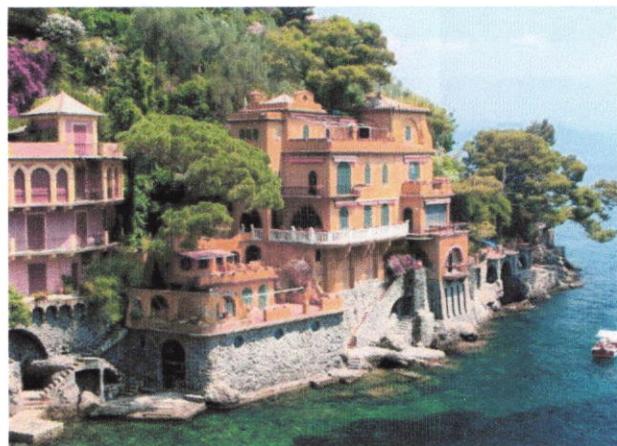


Figure 8 : Illustration sur le paysage naturel et culturel de la ville de Manarola, Italie

Source : Facebook la page Places & People

<https://www.facebook.com/PlacesAndPeople/photos/a.211934312217855.49201.202685616476058/219341224810497/?type=3&theater&ifg=1>

¹³ Exposé sur le paysage urbain/UNIVERSITÉ Ammar Telidji-Laghout, Département D'architecture Présenté par : Hassoul Imene, Berakni Halima, Benzid houssam, 2015-2016 <https://fr.slideshare.net/paysage-urbain>

¹⁴ Paysage culturelle et naturelle, changement et conservation, rapport final sous le direct de marie rouer

¹⁵ Convention européenne de paysage, série des traités européennes, octobre 2000/numéro 176, page 3

¹⁶ Carl Sauer 1925, http://paysage-developpement-durable.fr/IMG/pdf/roue_rapport_final.pdf.

- Des réalités matérielles constituées par des éléments ou des groupes d'éléments naturels, créés par des sociétés humaines ou, le plus souvent, relevant d'interactions entre processus naturels et pratiques sociales.
- Des réalités immatérielles qui relèvent de la perception et des représentations que l'on se fait des éléments précédents. Ces réalités sont très importantes, car elles conditionnent l'idée que se forgent la plupart des gens sur la qualité du territoire qui se présente à leurs yeux.¹⁷

Le paysage naturel c'est tout ce qui est des éléments naturels (le cadre naturel) et le paysage culturel, c'est ce qu'il vient des interventions humaines, Le paysage urbain est formé par les caractéristiques naturelles de l'entourage (l'environnement) et par l'influence humaine (constructions, pollution... etc.)

2.1.5 Tissu urbain :

Le tissu urbain c'est l'ensemble des constructions, équipements et réseaux constitutifs d'une ville ou d'un quartier.

Le tissu urbain c'est la superposition de plusieurs structures à la fois indépendantes mais aussi intimement liées, ces structures interagissent sur le fonctionnement de ce tissu urbain, on peut les définir dans trois logiques différentes qui sont :

La logique des voies qui ont pour rôle d'alimenter le tissu et de distribuer à l'intérieur de ce dernier.

Les parcelles qui constituent la « matière première du tissu » là où les enjeux fonciers opèrent, entre privé et public. Et celle des bâtiments maintenant, qui occupent les parcelles d'une façon plus ou moins différentes, et qui contiennent toutes les activités nécessaires à la vie urbaine.¹⁸

Le tissu urbain : Ce terme peu géographique, mais imagé pour « rendre » un espace, correspond à l'ensemble des dispositifs spatiaux et distributions spatiales d'un espace. Il comprend le réseau urbain (villes reliées par des axes sur lesquels circulent des flux), l'armature urbaine (desserte et encadrement territorial dévolu à l'ensemble des villes). Il est basé sur une organisation hiérarchique des villes entre elles, sur un maillage plus ou moins serré. Ainsi Denise Pumain emploie-t-elle l'expression « système de villes ».¹⁹



Figure 9 : Illustration sur le tissu urbain, Pékin en CHINE
Le cas de Béziers : Tissu urbain médiéval très dense

Source : Web

<http://www.anru.fr/index.php/fre/International/Chine>

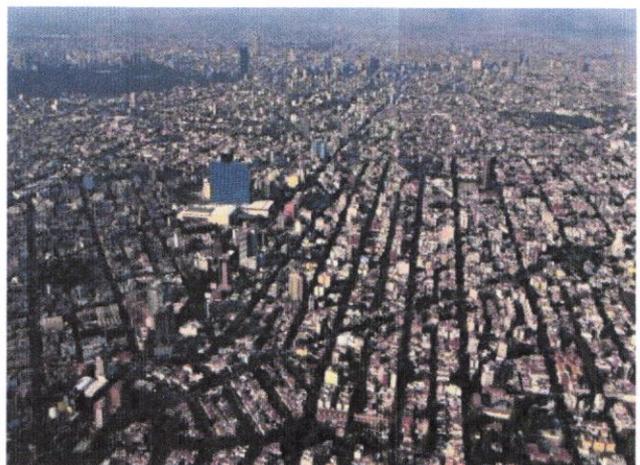


Figure 10 : Illustration sur le tissu urbain de Mexico au Mexique
Un tissu urbain très dense et moderne

Source : Web

<http://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/urbanisation/100334>

¹⁷ Bernard Dravasse, la notion de paysage, élément de réflexion pour une pédagogie dans le domaine de paysage, 27 juillet 2004, page 2

¹⁸ MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE, OPTION : Urbanisme et environnement, UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEM FACULTÉ DE TECHNOLOGIE DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE, Projet urbain : Requalification du quartier Sidi El Bachir - Oran

¹⁹ Projection Lambert II, Méridien de Greenwich LA REGION RHONE-ALPES : LE TISSU URBAIN (Novembre 2000, Jean-Paul Collicard)

Le Tissu urbain c'est l'ensemble des constructions, équipements et réseaux constitutifs d'une ville ou d'un quartier, c'est une structure dans l'aménagement des quadrilatères, des terrains et des bâtiments, Le concept de tissu urbain développé en urbanisme pour décrire le rapport entre l'espace bâti en milieu urbain, en bref le tissu urbain est constitué de la superposition ou de l'imbrication des trois ensembles, le réseau de voirie, le découpage foncier et le système de bâti.

2.1.6 L'espace public :

Les espaces publics, design les endroits accessibles aux publics, arpentés par les habitants, qu'ils résident ou non, ce sont des rues et des places, des parvis, des boulevards, des jardins et des parcs ou même des plages. Ce sont généralement des places qu'elles offrent une belle vue avec une ambiance collective pour la détente le loisir et la rencontre

« Les espaces publics sont des éléments fondamentaux du milieu urbain et de l'aspect architectural et esthétique de l'environnement bâti des villes ». ²⁰

« L'espace public se compose de plusieurs éléments : espace vert, cheminement pitonné, voiries, parking ..., et permet d'organiser le développement de ville et de renforcer son identité ». ²¹

« L'espace public est constitué de voies public ainsi que de lieux ouvert au public ou affecter à un service public ». ²²

L'espace public représente dans les sociétés humaines, en particulier urbaine, l'ensemble des espaces et lieux de passage, de rassemblement et de rencontre qui sont à l'usage de tout.

On peut considérer l'espace public comme la partie de domaine public non bâti affecté à des usages publics La constitution d'un espace public accompagne paradoxalement la régression d'une participation directe quotidienne à la vie urbaine, l'habitat et les lieux de travaux dessinent l'activité (l'activité humaine), ça peut être une rue place, boulevard, passage couvert, et des espaces verts tels que les parcs, les jardins publics et les aires de jeux et même des espaces minéraux au bord d'un lac, mer avec des promenades.



Figure 11 : Illustration sur un espace public à Istanbul en Turquie autour du la grande mosquée bleue

Source : Web

<http://visasansdetour.com/wp-content/uploads/2017/03/5-1024x681.jpg>



Figure 12 : Illustration sur un espace public à Lyon en France sur le canal de Lyon avec une promenade et des aires de jeux

Source : Web

<http://roytk.com/jardin-zoologique-de-la-ville-de-lyon/d-lieux-jardin-zoologique-de-la-ville-de-lyon-5-f234te-des-lumi232res-8-raisons-de-revenir-224-lyon/>

²⁰ Les espaces publics entre forme et pratique dans les villes arides et semi arides (cas de Ouregla) présenté par Halima GHERRAZ, soutenue le 2013.

²¹ Idem.

²² L'émergence d'une ville, Revue française de droit administratif, publié le 2011.

2.1.7 Centre-ville et le centre historique :

Le centre-ville c'est là où se rassemble toutes les activités et les fonctions c'est un centre très animé généralement situé dans le centre ou noyau historique de la ville là où la ville est née.

Le centre-ville est le quartier le plus central et le plus animé d'une ville. Il est également appelé hyper centre dans le cas des grandes agglomérations, souvent assimilé au centre historique, la plupart des activités culturelles, commerciaux, politiques et administratives s'y concentrent.

On y trouve aussi bien des petits commerces de détail et des grands magasins, les principaux lieux de culte, des musées, des salles de spectacles, des services publics, des infrastructures de transports comme les gares ferroviaires et routières ou les stations de correspondance de transports en commun.²³

Le centre-ville, c'est celui qui désigne le noyau central (en général le cœur historique ou le centre décisionnel) de la ville, généralement le plus ancien et le plus animé.²⁴

Le centre de la ville c'est un endroit où se trouvent les principaux bâtiments administratifs, des lieux de culte et les fonctions les plus importantes. Le centre historique c'est l'espace urbain le plus ancien dans une commune. Sa définition peut varier selon les cités et les pays.

Toutes les villes anciennes sont nées d'un noyau, par exemple l'organisation des villes européennes correspond à l'articulation autour d'un centre historique, dans ce dernier a un caractère d'urbain évolutif son renouvellement est constant et ses transformations uniformes d'une ville à l'autre.



Figure 13 : Illustration sur le Noyau historique de Rome en Italie à la place central Novana

Source : Web

https://www.total-croatia-news.com/media/k2/items/cache/4addc39d860682428eda9e8d96723e1e_XL.jpg

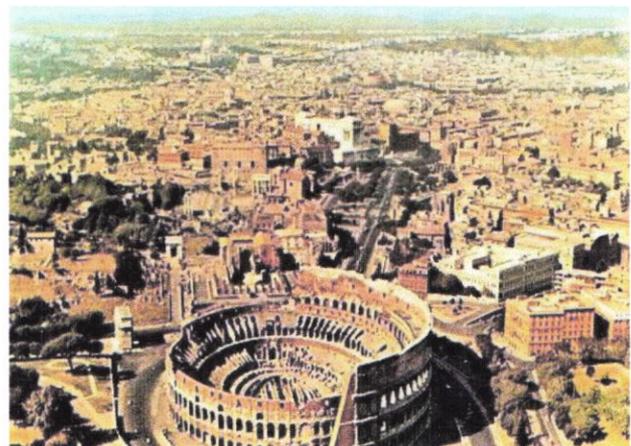


Figure 14 : Illustration sur le Noyau historique et le patrimoine romain à Rome en Italie là où la ville est née

Source : Web

<https://www.quiz.biz/uploads/quiz/485341/orig/1.jpg?1479702698>

²³ Définition de CENTRE-VILLE sur : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Centre-ville>

²⁴ Vocabulaire et notions générales › Ville centre / Centre-ville Juillet 2015 sur <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/ville-centre-centre-ville>

2.1.8 Développement des villes et l'urbanisation :

Le développement des villes c'est l'évolution et la transformation de la ville, vers une image plus modernisée et ça commence depuis le centre-ville et augmente avec l'augmentation démographique, c'est un phénomène qui consomme de l'espace vu la densité dans les centres villes, toute en formant des nouveaux quartiers dans la périphérie.

La ville demeure une création historique particulière elle n'a pas toujours existé mais est apparue à certains moments de l'évolution des sociétés et peut disparaître ou être radicalement transformer à un autre moment elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle mais celui d'une nécessité historique qui a un début et une fin.²⁵

Le développement urbain est, en urbanisme c'est une forme d'évolution et de transformation de la ville dite aussi Mutation urbaine d'une ville, c'est un développement continu et successif selon les différentes périodes et événements que la ville a vécus depuis sa naissance, il désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières, celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques et architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles évolutions de développement, et à améliorer les solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations défavorisées, au travers de l'habitat social notamment).

Dite aussi « l'urbanisation » qui est un mouvement historique de transformation des formes de la société que l'on peut définir comme l'augmentation du nombre de ceux qui habitent en ville par rapport à l'ensemble de la population. C'est donc un processus de développement des villes et de concentration des populations dans ces dernières.²⁶

L'urbanisation peut se faire autour de villes déjà existantes, généralement dans des territoires jugés attrayants ou pour des raisons culturelles et historiques (capitales) ou religieuses (La Mecque, Lourdes...), ou sur des zones commercialement, industriellement ou militairement stratégiques (ex : bases militaires). Certaines villes champignons sont nées autour de ports et d'industries positionnés autour de ressources minérales, énergétiques ou humaines (main-d'œuvre bien formée, et/ou bon marché). L'urbanisation présente un caractère exponentiel (nettement avéré depuis les années 1800) qui semble être vécu comme une fatalité par la plupart des gouvernements et aménageurs. En 2007, on estime que le taux d'urbanisation mondial dépasse les 50%.²⁷

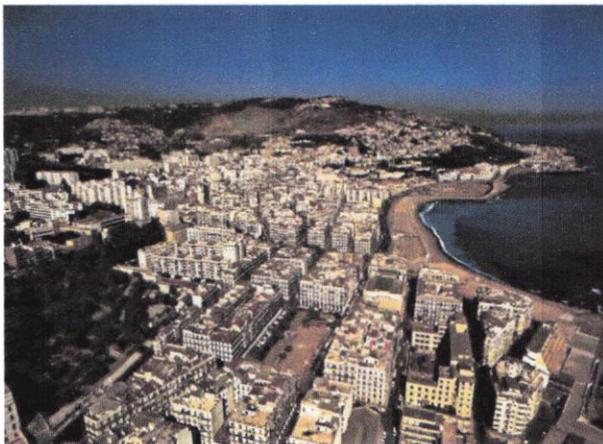


Figure 14 : Illustration sur le développement de la cité Bab el Oued-ALGER

Source : Web

http://elmassar-ar.com/ara/thumbnail.php?file=01_537706194.jpg&size=article_large



Figure 15 : Illustration sur un développement urbain dans la capitale algérienne vers la périphérie

Source: Web

https://c1.staticflickr.com/4/3703/33542353732_4b8a090299_b.jpg

²⁵ L. BENEVOLO Histoire de la ville, Ed parenthèses de Marseille 2000 page 7

²⁶ « Urbanisation — Géo confluentes » [archive], sur geoconfluentes.ens-lyon.fr (consulté le 17 octobre 2017)

²⁷ Jean-Pierre Paulet, *Géographie urbaine*, Armand Colin, 2009, 120 p. (ISBN 9782200355722), p.101-102

Les villes algériennes, comme partout d'ailleurs, se fabriquent à partir de leur périphérie et selon le vécu, cette manière de faire des fragments de villes est lourde de conséquences environnementales, économiques et sociales, les grandes villes algériennes d'aujourd'hui présentent
« Un formidable étalement urbain doublé d'un éclatement manifeste de bâtis résidentiels et fonctionnels souvent inachevés »²⁸. Et se caractérisent par une discontinuité croissante entre les différentes unités urbaines et une incohérence de leur forme urbaine.

Le développement des villes suivie par l'urbanisation se produit selon plusieurs et différents facteurs, la ville avec son tissu urbain, ses îlots et parcelles, ses voies et ruelles, et l'urbain qui est l'image globale des tous les composants d'une ville avec ses grands réseaux, ses parcs, ses places et toutes les commodités qu'il offre à la ville, le développement non planifié peut causer un fort étalement et éparpillement des nouvelles implantations, l'étalement périurbain non maîtrisé dans la ville algérienne continue malgré l'élaboration des nouvelles lois d'urbanismes qui ont le but d'offrir une amélioration dans le cadre urbain et maîtrisé ce phénomène, sauf que ces derniers ont connus un échec, ce qui a mener l'Algérie a une véritable crise architecturale

2.1.9 Les extensions urbaines « périphérique » :

Les extensions sont le résultat de développement urbain, c'est l'ensemble des quartiers situés loin du centre d'une ville, dans les limites, est une manière dont la ville s'est développée et sa consommation de l'espace urbain.

La périphérie désigne la ceinture urbaine qui entoure une ville-centre, elle est constituée des communes environnantes de la ville-centre autrefois d'anciens faubourgs, et progressivement rattachée à elles par l'étalement urbain, elles sont souvent distinguées par leur distance à la ville-centre, l'absence de la qualité de vie et la mono fonctionnalité.

La notion de la périphérie dénote des formes urbaines différentes de celles de la ville sans pouvoir exister de façon totalement indépendante de celles-ci. L'existence des périphéries est donc le résultat d'un débordement de la ville au-delà de ses murs ou limites (souvent inhérent à l'existence de ces limites) ou encore d'un étalement urbain.²⁹



Figure 16 : Illustration sur la Périphéries de la ville algérienne Miliana

Source : Web

<http://www.algermiliana.com/medias/images/miliana-chelif-29fbd96.jpg>



Figure 17 : Illustration sur EXTENSION URBAINE DE COULEVON

Source : Web

http://www.aeuconseil.com/portfolio_item/extension-urbaine-de-coulevon-70/

²⁸ Bendjelid A., 1998, « La fragmentation de l'espace urbain d'Oran (Algérie). Mécanismes, acteurs et aménagement urbain », in revue Insaniyat n°5, Crasc, Oran, p, 61- 83

²⁹ « La banlieue au risque des définitions » 'archive), sur geoconfluence.ens-lyon.fr, 24 mars 2006 sur <https://fr.wikipedia.org/wiki/Périphérie>

La périphérie d'une ville, c'est les quartiers extérieurs de la ville et tout ce qui en dehors de la ville, loin de tous les services qu'elle offre la ville.

Née d'un développement plus récent et souvent non contrôlé, avec une accessibilité au centre difficile, peu de fonctions urbaines en dehors de l'habitation, des constructions viennent s'implantés avec aucune qualité de vie.

2.1.10 L'ilot :

L'ilot c'est l'ensemble des parcelles bâties ou non constituant le tissu urbain, ordonné horizontalement et généralement séparé par des voies, entourées par des rues ou des avenues en réseau public.

« Ensemble de parcelles, bâties ou non, constituant une unité élémentaire de l'espace urbain, séparé les autres par des rues ».³⁰

« Un ilot urbain, aussi appelé pâté de maison ou block en anglais, c'est un ensemble de parcelles, bâti ou non bâti, constituants une unité élémentaire de l'espace urbain, et séparé des autres par des rues »³¹, isolé il évoque un ilot, une petite ile, ce nom est donné de préférence aux parties formant une structure ramassée (carré de maison). Depuis les premières civilisations, l'ilot a été utilisé pour la régularisation d'une croissance urbaine.

Aujourd'hui l'ilot a sa propre autonomie, il doit avoir une forme qui a une connexion avec la géographie du territoire et l'identité de la civilisation.

Un ilot urbain est une portion de terrain qui accueil des constructions et qui est délimités par des voies de circulations, le plus souvent de forme géométrique simple, il peut être un carré ou rectangulaire régulier, comme il peut avoir une forme irrégulier.

Le terme d'ilot est employé par les géographes, urbanistes, architectes, quand le terme « pâté de maison » est d'usage familial.

Le cœur d'ilot est la partie centrale d'un ilot, dans la ville traditionnelle, les pourtours de l'ilot, qui borde les vois, et la partie qui a le plus de valeur, il est bâti de constructions hautes tandis que le cœur de moindre valeur, est laissé vider (cours ou jardin) on construit de bâtiment bats.



Figure 18 : Illustration sur Barcelone et le plan Cerdà, avec ses îlots réguliers

Source : Web

<http://www.densityatlas.org/user-images/92-2.jpg>



Figure 19 : Illustration sur un ilot dense à Dresde.

Source : Wikipédia

https://fr.wikipedia.org/wiki/ilot_urbain

³⁰ Définition de l'ilot de Wikipédia sur : https://fr.wikipedia.org/wiki/ilot_urbain.

³¹ Vocabulaire français de l'art urbain par l'association pour l'art urbain page 45

2.2 MOTS CLEFS DE LA PROBLEMATIQUE GENERALE :

2.2.1 La crise architecturale :

« La crise de logement en Algérie s'est accentuée et accompagné d'une production architecturale non contrôlé et cela dû à une urbanisation effrénée et une croissance démographique très élevée après l'indépendance ».³²

La deuxième moitié du siècle dernier est surtout vers sa fin (entre les années 70-90) l'Algérie est entrée dans une phase d'urbanisation accélérer **« cette urbanisation est caractérisé par une expansion désordonnée de tissu urbain, une opposition frappante entre les quartiers, une irruption abrupte (de façon brusque et sans aménagement), du paysage urbain au sein de la ville ce qui a entrainer (une ruralisation) de la ville. Tout évoque une urbanisation SAUVAGE forte mal maitrisé et très mal contrôler.**³³

L'exode rural qu'a connu l'Algérie dès l'aube de son indépendance à entraînait une forte demande en logement face à laquelle le pays ne pouvait pas parvenir y répondre, par conséquence des bidonvilles et des habitants informels apparaissent avec les maux sociaux et les dysfonctionnements urbains, d'où la situation de crise de logement.³⁴

Après l'approbation du plan d'urbanisme directeur, un instrument d'urbanisme opérationnel concernant l'habitat fut instauré 1975, qui devait répondre à l'énorme besoin en logements. Une quantité importante de terrains a été affectée essentiellement à l'habitat, cette urbanisation excessive sous forme de Z.H.U.N sous le modèle « grand ensemble » d'un cachet dit d'architecture moderne. Les grands ensembles réfèrent aux immeubles de grandes proportions « tours et barres » dans leurs larges majorités composées de logements locatifs sociaux dont les caractéristiques techniques, spatiales, fonctionnelles et organisationnelles des logements de ce type est le même (même modèle de logement, du même modèle de bâtiment, voire même modèle de forme ou de composition). L'opération s'est accompagnée en parallèle à partir de 1982 d'une urbanisation sous forme de lotissements, caractérisé par un étalement horizontal dont les équipements sont totalement absents, la consommation abusive du foncier était au détriment des terrains agricoles.³⁵

Cet urbanisme a voulu répondre à l'évolution des besoins des populations en termes de logements, par de fortes extensions du tissu urbain sous forme de grands ensembles et de lotissements selon la logique de remplissage. Mais cela a fini par remettre en cause la continuité morphologique et spatiale des villes et la qualité du logement.³⁶

Le secteur classique était inapte à répondre à la forte demande de logement, l'État s'est appuyé sur le secteur public dans la construction de logements collectifs, le recours à des systèmes de construction préfabriquée importer de l'étranger était aux yeux de pouvoirs publics la solution salvatrice, par la suite c'est procédé ont été abandonné pour inadaptation, et le peu de confort qu'offre le logement préfabriqué, Plus de 40 ans après le déficit en matière de logement est plus important ce qui a poussé l'État à reconnaître et ériger l'habitat au rang de priorité nationale, c'est déficit s'accroît d'une part quand la production de logement social collectif ralenti à cause de turbulences social et économique qui traverse de temps en temps le pays, et d'autre part quand la demande de logement continue de croître due aux phénomène démographique et a un exode rural massif.

Plus récemment un autre facteur est venu accélérer le phénomène de l'exode, l'Algérie avait connu des moments d'insécurité que certains qualifiant de (guerre civile), et de (la décennie noir) ou l'instabilité, surtout en milieu rural cela avait intensifié l'exode rural entraînant un gonflement des effectifs de la population urbaine jusqu'à saturation. Cette saturation a accentué le déséquilibre entre l'offre et la demande et une dégradation qualitative de l'habitat existant, de la sorte, la crise de logement a atteint des proportions telles que l'Etat s'est lancé, dans un premier temps, dans un programme de construction de milliers de logements de type collectifs sans se soucier dans

³² Exposé (mode d'habitat et en Algérie) faculté d'architecture et d'urbanisme universitaire de Bordj Badji-Moukhtar par : BERTAL Sena, 2013/2014.

³³ HAFIANE. A, (1989) les défis à l'urbanisme ; l'exemple d'habitat illégale à Constantine. OPU, page 279

³⁴ Nahal Ahmed. Mémoire de magistère : l'insécurité urbaine dans les espaces de l'habitat social collectif en Algérie. Université Mentouri de Constantine. 2012. P. 11.

³⁵ Nedjai Fatiha. Mémoire de magistère : Les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application. Université Mohamed Khider Biskra. 2012. P. 2.

³⁶ Said Chouadra. « De la fragmentation à la recomposition : cas de la ville algérienne ». Khenchela. 2009. P. 14

équilibre socioculturelles, éducatifs et d'autres équipements d'accompagnement et d'aménagement, créant ainsi des cités dortoirs et transformant la crise de logement en crise d'habitat.

L'Algérie s'est lancée aussi ces dernières années dans la politique de résorption et la réduction de l'habitat insalubre (les bidonvilles et les vieilles constructions) par la construction des ensembles de logements sociaux collectifs et faire habitat les sans-abris.

Face aux besoins énormes en matière d'habitat, l'Algérie a alors fait appel dans un souci de rapidité et de réduction des coûts à l'importation de technologie de constructions industrialisées dans l'utilisation a été abandonnée depuis longtemps dans leur pays d'origine, et au fait que l'état a confié les études de villes et des grands projets aux étrangers qui ne connaissent pas le contexte algérien.

Cette variété peut être ramenée à quelques types de lotissement et peut être entraînée aussi une diversité du bâti que nous pouvons observer et lire dans les différentes parties de la ville, donc une mauvaise qualité formelle par la fragmentation des volumes, la différence de niveau de construction, la variation des couleurs, la diversité des architectures, en conséquence cette variété crée une ville sans caractère, sans identité et sans cohérence, cette forme d'urbanisation et d'extension qui occupent spécifiquement les espaces urbains marque profondément l'urbanisation de la ville algérienne.³⁷

Suite à la crise de logement que l'Algérie est en train de vivre l'habitat est devenu un objet de quantité, tout en ignorant la qualité de vie et l'identité des lieux de la ville et le confort des citoyens, pour offrir un bon mode de vie avec une mixité, la ville algérienne souffre de plusieurs problèmes architecturaux et urbains à cause de plusieurs facteurs qui sont :

- L'augmentation de taux démographique algérien après l'Indépendance
- La forte urbanisation non maîtrisée après l'indépendance
- L'Exigence d'un instrument qui a imposé la construction d'un grand ensemble d'habitat collectif en tour et barre de même type avec des plans identiques, ou la mixité a été complètement négligée
- L'objectif de répondre rapidement aux besoins de la population en termes de logements
- La politique de la construction de logement collectif et le déficit de l'État en face la demande
- La mauvaise période de la décennie noire qui a fait la saturation des villes par l'exode rural massif un phénomène qui a causé un déséquilibre et une dégradation

La ville est victime d'un modelage incohérent de la standardisation des bâtiments, résultats d'un zoning fonctionnaliste et anarchique.



Figure 20 : Illustration sur une cité d'habitat collectif AADL en Algérie

Source : Web

<http://www.aadl.com.dz/programme2001/alger/bez1.htm>



Figure 21 : Illustration sur une cité d'habitat collectif AADL en Algérie ville de Sétif

Source : Web

<http://www.dknews-dz.com/article/82796-programme-aadl-2-a-setif-taux-d'avancement-appreciable-des-differents-chantiers.html>

³⁷ HAFIANE. A, (1989) les défis à l'urbanisme ; l'exemple d'habitat illégal à Constantine. OPU, page 279

2.2.2 La défaillance des instruments de planification urbaine :

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU et le plan d'occupation des sols POS sont des instruments de planification spéciale et de gestion urbaine. Qui ont le but d'organiser et maîtriser le développement de la ville, leur gestion doit être étudiée et structurée d'une façon à garder une bonne planification et un bon fonctionnement urbain.

L'Algérie est entrée dans la deuxième moitié du siècle dernier et surtout vers sa fin (années 70-90) dans une phase d'urbanisation accélérée, qui a provoqué le manque d'équipements nécessaires dans les grands ensembles d'habitat collectif avec l'apparition de l'habitat précaire et les problèmes de maîtrise de la croissance, et de la gestion et de la qualité de forme urbaine.

« L'incapacité des instruments d'urbanisme algériens à contenir « l'étalement de la ville ». Pour lui, « la réalité économique et politique et les systèmes fonctionnels et générateurs de l'espace architectural ne peuvent dépasser les limites qu'imposent l'histoire, la culture et, surtout, la géographie ». Autrement, prévient-il, les projets urbains ne peuvent être que des « utopies abstraites ».³⁸

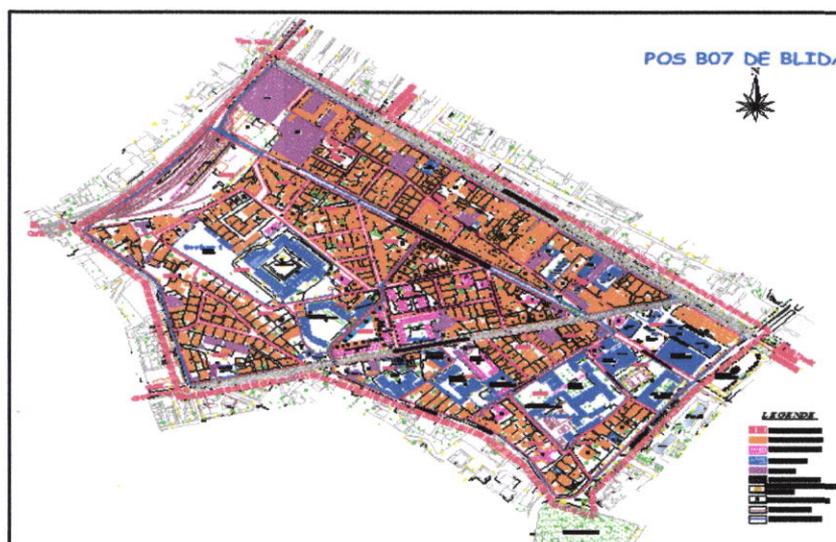
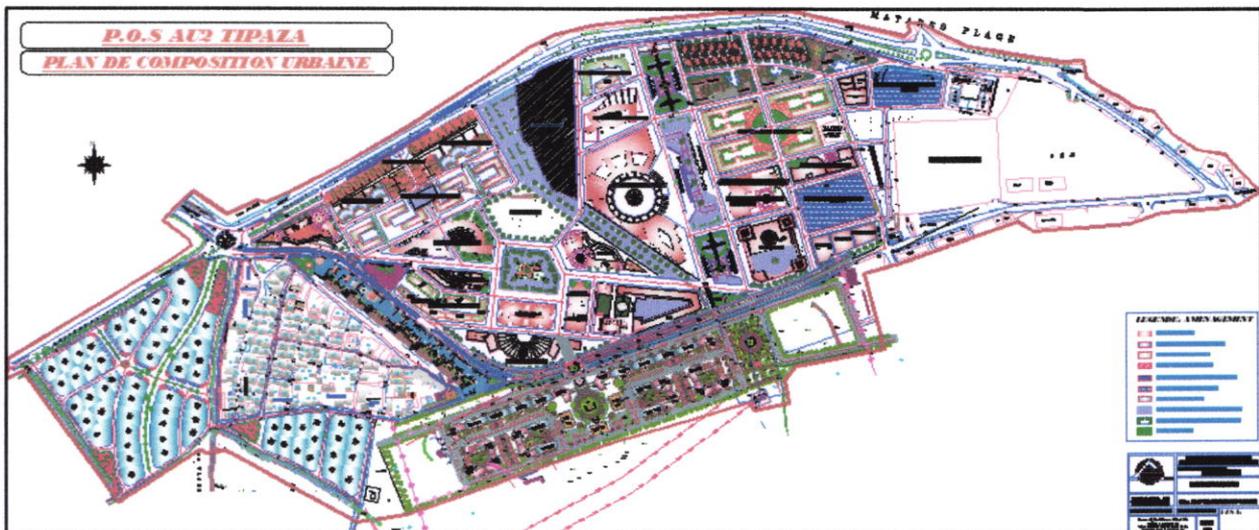


Figure 23 : Illustration sur le POS de la ville de BLIDA et la dominance de l'habitat et la monofonctionnalité

Source : Auteur

« Les instruments de planification et d'aménagement urbain en Algérie se caractérisent par leurs défaillances et leur décalage avec la réalité. Ils se retrouvent souvent dépassés au moment de leur aboutissement. Ceci finit par

³⁸Nadir Djermoune Enseignant à l'université de SAAD Dahleb-Blida/ALGÉRIE, RECHERCHE, URBANISME DYSFONCTIONNEMENT ET DÉFAILLANCE DES INSTRUMENTS D'URBANISME EN ALGÉRIE. 2014

les transformer d'outils de gestion et de régulation urbaine en outils de gestion et de régularisation d'un état de fait. Ce décalage n'est pas un simple dysfonctionnement lié à la mauvaise gouvernance ou aux lenteurs bureaucratiques. Il est le résultat de contradictions entre des choix de planification souvent abstraits qui s'avèrent incapables de contenir la réalité. »³⁹

Les causes principales de ces plusieurs problèmes et anomalies aux différentes structure de la ville algérienne, qu'elles semblent incohérentes et non intégrés, ce sont concentrées sur le fait que les instruments de planification urbaine sont les premiers responsables de cette production architecturale et urbaine non contrôlée, ils sont participer à l'apparition d'une rupture spatiale et sociale et des nouvelles formes sans caractère, suite à la politique de la construction des logement de même plans et même compositions sans particularité ni empreinte architecturale, et la séparation des grandes fonctions par rapport aux zones d'habitat avec des pôles de la même fonction, ils provoquent un zoning monofonctionnel éparpillé, un déséquilibre et une dégradation urbaine cela va continuer à conduire l'Algérie vers un développement urbain anarchique.

2.2.3 La rupture urbaine :

Après le développement et l'urbanisation des villes, le paysage urbain, l'espace public et la mixité urbaine n'ont pas seulement changé, mais ils sont disparus complètement de la ville, la ville se développement en fragment avec une incohérence et non intégration.

« Cette croissance urbaine a engendré l'éclatement de l'espace en créant un nette séparation dans l'urbanisme entre l'ancien tissu et le nouveau aux périphéries, c'est la rupture entre le noyau et les nouvelles villes ».⁴⁰

« La ville moderne devient une machine à produire des vides urbains dans les centres historiques, des espaces comme abandonné à leur sort, ils sont le négatif de l'espace construit et posant le problème de la discontinuité et la rupture avec le dynamisme de la ville »⁴¹

La rupture urbaine est en quelque sorte, les résultats des traces de la modernisation , de l'urbanisation accéléré et de l'échec des instruments d'urbanisme qui n'ont pas pu contrôlé la construction non réfléchi, chaotique et vétusté, d'un autre terme c'est l'incapacité de produire un tissu cohérent et bien structuré, selon le noyau de la ville, en créant ainsi une discontinuité et une fragmentation urbaine avec l'apparition de plusieurs zones et construction éparpillés et l'absence de la régularité et la diversité urbaine au niveau des nouvelles extensions.



Figure 24 : Illustration sur une rupture urbain- Ville de Rome en Italie

Source : Web

<https://www.franceculture.fr/sciences/ne-dites-plus-peri-urbain>

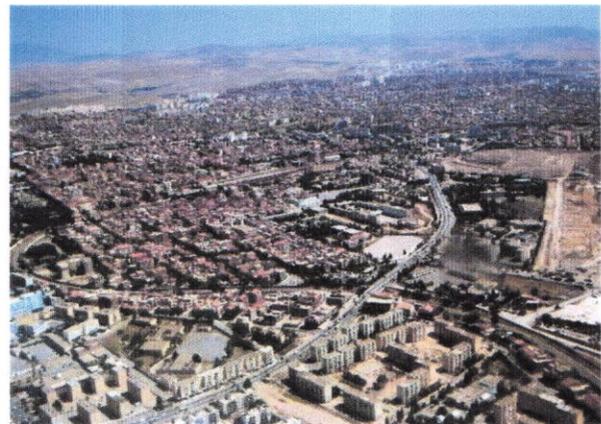


Figure 25 : Illustration sur une rupture urbain- Ville de de Sétif, Algérie

Source : Web

<https://www.franceculture.fr/sciences/ne-dites-plus-peri-urbain>

³⁹Nadir Djermoune Enseignant à l'université de SAAD Dahleb-Blida/ALGÉRIE, RECHERCHE, URBANISME : DYSFONCTIONNEMENT ET DÉFAILLANCE DES INSTRUMENTS D'URBANISME EN ALGÉRIE. 2014.

⁴⁰ Exposé sur le projet urbain présenté par : Hadouche Souhila, Rezoug Nisrine, Chafi Siham, Chaou Siham <https://www.slideshare.net/prsentation-de-projet-urbain>

⁴¹ Mémoire de fin d'études/ UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCCEN FACULTÉ DE TECHNOLOGIE DÉPARTEMENT/département d'architecture-mémoire de fin d'étude- MASTER/architecture et patrimoine Requalification des vides urbains de la basse Casbah d'Alger et Revalorisation du Bastion 23-Boudalia Nadia

2.2.4 Le macro-ilot :

Pour designer des opérations de tailles importantes, plutôt situés dans des zones d'aménagement de grande ampleur, un mot a fait son apparition dans le vocabulaire des aménageurs et des maîtres d'ouvrage, des urbanistes et des architectes : LE MACROLOT ? qu'est-ce qu'un macro-lot ? un lot plus gros que les autres ? une entité différente d'un îlot ? mais en quoi est-il différent d'un îlot ?

En termes d'aménagement opérationnel, le terrain issu d'une division foncière, Une modalité de production public-privé de la ville qui se diffuse aujourd'hui sur de nombreux territoires.⁴²

Un macro-ilot associe plusieurs maîtres d'ouvrages pour la réalisation d'un même ensemble composés de plusieurs programmes de nature différents, avec ou non plusieurs architectes.⁴³

Le macro-lot permet de réaliser une opération de construction ou d'aménagement sur un tènement foncier unique mais formée de plusieurs entités ou associant plusieurs maîtres d'ouvrage dont l'un est généralement le leader, avec (ou non) plusieurs architectes dont l'un est le coordinateur, en lotissement approuvé, le macro-lot peut faire l'objet d'une division parcellaire qui doit obligatoirement être autorisée par l'autorité compétente. Le nombre de lots issus de cette subdivision vont impacter le nombre maximum de lot autorisé par le permis d'aménager. La réalisation d'un îlot entier, mêlant des programmes hétérogènes et impliquant plusieurs maîtres d'ouvrage constitue la caractéristique principale de ce montage. L'un d'eux, souvent un promoteur privé, en est le leader, les autres, les utilisateurs.⁴⁴

La mixité programmatique est sans conteste un des objectifs de macro-ilot, d'abord la mixité entre logements, la réalisation de macro lot associant divers programmes, le 1^{er} cas correspond au fait de devoir « habiter ». Le 2^{ém} cas est d'assimiler les commerces, les bureaux et le reste des activités dans les socles des constructions.⁴⁵

Le macro ilot est un outil d'aménagement c'est la division foncière avec la réalisation d'un îlot entier, ou la mixité programmatique des fonctions est essentiel on impliquant plusieurs maîtres d'ouvrages, L'Algérie comme beaucoup d'autres pays à adopter cet outil de l'aménagement de (macro-lot) mais entre la construction et la production public et privé c'est devenu incontrôlable, des îlots vastes avec habitat fragmenté ont apparu et le phénomène se produit un peu partout.



Figure 26 : Illustration sur un macro-ilot

Source : Web

http://www.constructif.fr/bibliotheque/2013-6/la-densite-vertueuse.html?item_id=3340



Figure 27 : Illustration sur un macro-ilot en Algérie

Source: Web

<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=132908930>

⁴² Réseau national des aménageurs, Fiche de synthèse du RNA sur les macro-lots publié le 11 avril 2017 (modifié le 19 octobre 2017) sur : <http://outil2amenagement.cerema.fr/macro-lot-r312.html>

Fiche produite en décembre 2015 par le réseau national des aménageurs (RNA) sur les macro-lots (...)

⁴³ Jacque LUCAN, Ou va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixité (qu'est-ce qu'un macro lot page 75)

⁴⁴ Réseau national des aménageurs, Fiche de synthèse du RNA sur les macro-lots publié le 11 avril 2017 (modifié le 19 octobre 2017) sur : <http://outil2amenagement.cerema.fr/macro-lot-r312.html>

⁴⁵ Jacque LUCAN, Ou va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixité (qu'est-ce qu'un macro lot page 161)

3 L'AXE METHODOLOGIQUE :

3.1 La comparaison des photos :

Avec la méthode de la comparaison des photos d'ambiance par rapport à l'échelle humaine, une manière d'essayer, voir, observer et sentir le malaise, et les photos aériennes en agrandissant l'échelle sur des images satellitaires, nous cherchons à savoir si certaines de ces perturbations et anomalies sont visibles et marquantes, des images de différentes villes algériennes entre le noyau historique et les extensions, nous permettent de faire ressortir des problématiques et connaître les causes de la rupture dont la ville est en train de vivre, comparer et ressortir les points positifs et négatifs en suivant les cinq filtres, cela nous a été telle une confirmation de notre problématique.

3.2 La lecture critique :

Après avoir confirmé le sentiment de malaise par les photos d'ambiance, et la rupture entre les noyaux historiques et les extensions des villes algériennes par la lecture comparative des photos aériennes, chose qui nous a poussé à chercher profondément sur d'où vient cette rupture et qu'elle est la source de ce phénomène, on s'est dirigé vers un outil de base en domaine d'architecture et d'urbanisme (les cartes et les instruments d'urbanisme entre PDAU et POS), faire une lecture critique par rapport aux cinq filtres, comparer entre les POS des noyaux historiques et les POS, les plans d'aménagement et les prévisions des futurs projets, on constate au final que le problème de base est venu des instruments et leur logique de prévision et concevoir des projets sans prendre en considération l'identité de la ville, son histoire et sa transformation, ses ingrédients et ses richesses.

3.3 L'analyse urbaine :

Dans le domaine d'urbanisme et d'architecture plusieurs méthodes sont à la portée de l'étudiant, dans la typomorphologie et plus précisément la méthode de SPIGAI VITTORIO et LEVY ALBERT, qu'on a choisi pour une meilleure identification des problèmes existants détectés et dans le but de produire une qualité architecturale et garder l'identité de la ville.

« Pour que nos projets ne soient pas juste de gestes formels ils devront prendre en considération les caractères spécifiques du lieu d'intervention qui seront leurs éléments de composition et leurs concepts ses caractères définissent le lieu le qualifiant et déterminant son identité ».⁴⁶

Donc la méthode de Spigai et Levy, vise à l'identification du caractère de l'urbain dans la ville étudiée, soit sur le plan graphique ou sur les documents écrits, qui font ressortir le grand problème de la perte de l'identité dont la ville souffre, et localiser par la suite les anomalies dans chaque filtre par une analyse de la ville sur deux lectures (diachronique et synchronique)

- La première lecture diachronique : consiste à voir les différentes structures de naissance et de l'évaluation urbaine et morphologique de la ville à travers le temps, pour établir une carte de permanence, et d'autre part avec les éléments naturels et l'intégration de la ville dans son site et son cadre naturel

« La structure de la ville ne peut se comprendre sans référence au temps historique qui les ont façonnées ».⁴⁷

- La deuxième lecture et la structure synchronique : qui s'intéresse et analyse l'état actuel de la ville sur la structure de conformation, la structure fonctionnelle et la structure de public-collectif.

Il s'agit donc d'une analyse synchronique et diachronique pour définir le caractère de l'urbain ressortir les anomalies et les problèmes majeurs de la ville de TIPAZA, une analyse qui nous sera tel un guide de notre réflexion, en faisant ressortir des aspects des concepts et des principes d'aménagement après une analyse des exemples selon la problématique trouvée, un nouveau plan de composition urbaine qui sera greffé dans notre air d'intervention, cette nouvelle composition urbaine doit être considérée comme une solution alternative à l'échelle de quartier où l'on va affirmer notre intervention jusqu'à l'échelle du projet donc on garde les aspects de la ville structurée et hiérarchisée, ce projet est une réponse à la problématique posée il a une vision d'ensemble il démontre la réaction par rapport au caractère de l'urbain

« L'analyse urbaine est une démarche utilisée au cours des séances d'atelier de l'enseignement de l'architecture. Elle s'applique à la ville ou une partie de la ville selon l'envergure du problème, une question d'échelle et de limites a priori balise le terrain et la théorie sur le plan spatial et thématique. Les applications

⁴⁶ A. LEVY et V. SPIGAI sur Le plan et architecture de la ville, hypothèses pour de nouveaux instruments, ed CLUVA à Venise 1989 page 142

⁴⁷ Saïd mazout l'analyse typo-morphologique l'originalité de CANIGGIA

sont diverses selon les objectifs définis par l'analyse qui peut s'orienter soit vers l'interprétation typomorphologique d'un espace construit, soit à développer une cohérence spécifique au problème de la croissance urbaine ».⁴⁸

L'analyse urbaine est un outil de comprendre la ville et son développement à travers une méthode précise qui a pour but de détecter les anomalies et trouver des recommandations qui font résoudre ces derniers.

3.3.1 LA LECTURE DIACHRONIQUE :

La lecture diachronique se base sur les travaux de Philippe Panerai, elle élabore la croissance de la ville et ses périodes de formation et de transformation urbaines majeures, en défilant ces différentes périodes jusqu'à nos jours, une synthèse de croissance est établie comme un schéma historico-morphologique, il relie les éléments de fort impact sur la structure de la ville à la structure des permanences.

3.3.1.1 Les éléments de permanence :

On appelle un élément de permanence chaque élément qui a persisté à travers le temps, et qui remonte à une certaine époque de l'histoire, ce sont donc toutes les valeurs historico-culturelles qui se présentent comme témoignage de passé de la forme urbaine

« Tout objet du passé peut être converti en témoignage historique sans avoir à l'origine une distinction mémorielle ».⁴⁹

La structure des permanences et une carte de la ville qui démontre tous les éléments de permanence dans la ville, classée selon les degrés, plus l'époque de l'élément est vétuste, plus le degré de cet élément est fort.

C'est une carte de toute réalisation architecturale et l'œuvre d'une époque inscrite dans un moment historique dont elle reflète un caractère particulier qui expriment un type de culture déterminé l'édifice historique sont les témoins vivants d'une tradition séculaire et de civilisation disparue.

3.3.2 LA LECTURE SYNCHRONIQUE :

La lecture **synchronique** s'intéresse à l'évolution des établissements humains dans un territoire précis à un moment précis de son histoire, qui peuvent avoir changé depuis des états antérieurs. La lecture synchronique se fonde sur trois structures, structure de conformation, la structure publico collective, la structure fonctionnelle.

3.3.2.1 La structure de la conformation :

C'est une carte qui sert à identifier l'ensemble des traces et ordonnateur qui sous-tend la forme, elle est en partie générée par la structure de permanence, dont les éléments deviennent les points principaux de la composition urbaine, tracer ordonnateur permet de la localisation et l'implantation des éléments du tissu urbain et organisent la composition dont ils constituent, en quelque sorte la trame.

C'est à partir de cette structure qui va se battre sur les espaces publics ou collectifs.

3.3.2.2 La structure de l'espace publico-collectif :

C'est une carte qui englobe l'ensemble des lieux des pratiques public et collective propre à une ville et à son organisation, l'Espace public-collectif et aussi l'espace privilégié à la communication sociale, la qualité est le degré de relation des espaces publics collectifs avec le bâtiment public d'un part et les éléments physiques du site d'autre part déterminant la nature de l'espace public, c'est aussi l'espace urbain non occupée par les constructions, il comporte tous les espaces creux, la rue, la ruelle, l'avenue, le passage, le square, la place, la placette, le recule devant les bâtiments, les espaces public, les espaces verts, les jardins et les parcs...etc.

⁴⁸ FRANCOISE Choay « l'allégorie du patrimoine » Edition Seuil, Paris, 1999, P21.

⁴⁹ Ammara Bekouche architecte et enseignant à L'U.S.T. O chercheur et associé à CRASC

3.3.2.3 La structure fonctionnelle :

C'est une carte de l'ensemble des activités qui déroulent dans un lieu qui le fonde, la structure fonctionnelle est une carte qui englobe toutes les activités urbaines importantes qui se déroulent dans la ville, ces activités sont classées selon les secteurs entre les équipements administratifs, les équipements culturels, équipements culturels, équipements éducatifs, équipements sanitaires, équipements commerciaux, équipements toutes sortes ; ainsi que les logements.⁵⁰

Les approches **synchronique** et **diachronique** sont les fondements théoriques qui expliquent la réalité existante dans un tissu urbain actuel, par suite l'intervention dans une aire sera sur une base de connaissance de tous les aspects qui le constituent. Ces fondements théoriques nous forment :

Les caractères de l'urbain qui sont « l'ensemble des conditions qui déterminent et qualifient la structure historique et formelle de la ville dans son rapport avec l'ensemble des lieux support du collectif ».⁵¹

En les confrontant avec la structure de permanence nous obtiendrons le plan de structure (le plan invariant), un des plans de l'attitude processuelle.⁵²

3.4 Le caractère de l'urbain :

« Le caractère de l'urbain est un trait spécifique, une originalité intéressante, une nature distinctive »⁵³

« On entend par le caractère de l'urbain l'ensemble des conditions qui spécifient déterminent et qualifient la structure historique et formelle de la ville dans un rapport avec l'ensemble des lieux collectifs »⁵⁴

« C'est l'ensemble des attributs qui spécifient la ville et qui la qualifient dans son rapport, avec le site et l'histoire, le caractère de l'urbain participe ainsi à la détermination de l'identité de la ville, ces caractères sont constitués de quatre structures principales : La structure de permanence, publico-collectif, fonctionnel et confirmation ».⁵⁵

le caractère de l'urbain participe à la détermination de l'identité de la ville et qui permet d'approcher la relation entre la qualité urbaine et ses critères, c'est un système complexe pour le comprendre il faut le décomposer en plusieurs structures et filtres dans leur superposition contribuent à la formation du plan de caractère de l'urbain, autrement dit si on comprend bien la définition de caractère de l'urbain c'est la valeur spécifique et la particularité d'une ville, un caractère qui différencie une ville d'autres villes, cette différence qui nous permet de reconnaître les villes les unes des autres, rien qu'observant leur plan et organisation, cette spécificité ne vient pas de hasard, c'est le résultat de plusieurs facteurs,

Le facteur des éléments naturels reste le plus important vu qu'il est différent d'un lieu à l'autre avec la façon dont la ville a répondu et s'est intégré dans son site, un deuxième facteur venu des effets et événements historiques que la ville a vécu depuis sa naissance et qui avait un rôle majeur de faire de cette ville une ville différente des autres, d'autres facteurs font la spécificité d'une ville qui sont le besoin et le mode de vie de l'être humain qui est différent d'un lieu à l'autre

Le caractère de l'urbain englobe tous les aspects identitaires d'une ville. Un caractère qui différencie une ville des autres. Il participe à la détermination de l'identité de la ville par la décomposition de plusieurs structures dont leurs superpositions on obtient le caractère de l'urbain.

⁵⁰ A. LEVY et V. SPIGAI, Le plan et architecture de la ville : hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989, p2143.

⁵¹ A. LEVY et V. SPIGAI, Le plan et architecture de la ville : hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989, p295.

⁵² Idem.

⁵³ UNIVERSITÉ Mouloud Maamri-Tizi.ouzou / département d'architecture-Exposé sur le caractère de l'urbain par AMGHAR Rosa et ALLEK Tinhitan. <https://fr.slideshare.net/Saamysaami/caractre-urbain>.

⁵⁴ A. LEVY et V. SPIGAI, Le plan et architecture de la ville page 142

⁵⁵ Albert LEVY et Vittorio SPIGAI, de plan et l'architecture de la ville, hypothèse pour des nouveaux instruments.

4 L'ACTUALISATION DES CONNAISSANCE DE LA PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :

4.1 La fragmentation urbaine

La fragmentation urbaine est le développement en fragment et la consommation spatial venu de la composition et la décomposition, la construction et la reconstruction des éléments de la ville.

La notion de la fragmentation, apparue dans le champ des recherches urbaines au début des années 80 et reste très débattue en géographie elle peut se définir brièvement comme « **Une coupure (partielle ou absolue) entre des parties de la ville, sur les plans social, économique et politique** ». ⁵⁶

« La notion de fragmentation urbaine fait son apparition dans les années 1980 et vient se substituer à celle de ségrégation dans les études de la ville, sans pour autant avoir exactement le même sens. ⁵⁷

Cette notion propose une analyse à une échelle plus individuelle que celle de Ségrégation La fragmentation urbaine se traduit par la création de barrières et de discontinuités territoriales et morphologiques. ⁵⁸

La fragmentation spatiale est un processus qui conduit à la création de discontinuités, de perte de cohérence entre les différentes parties de la ville, qui peut notamment passer par un manque de liens de communication entre elles. » ⁵⁹

« La fragmentation de la forme urbaine comme la privatisation des espaces publics et l'étalement urbain ». ⁶⁰

La Fragmentation urbaine et processus liés à la mondialisation. L'identité sociale portée par la ville, objet spatial, éclaterait pour laisser place à des petits fragments urbains sans cohérence d'ensemble. ⁶¹

La ville fragmentée correspond ainsi à un mélange d'usagers déconnectés, mal articulés, elle est produite e partie, non seulement par l'action (ou inaction) de l'État et du marché immobilier mais aussi par la population pauvre qui envahit les terrains inoccupés. ⁶²



Figure 28 : Illustration sur les fragments urbains en suisse
Source : WEB
<https://www.franceculture.fr/sciences/nedites-plus-peri-urbain>



Figure 29 : Illustration sur les fragments urbains en Brésil
Source : WEB
<https://www.revistaapolice.com.br/wp-content/uploads/2017/03/morumbi.jpg>

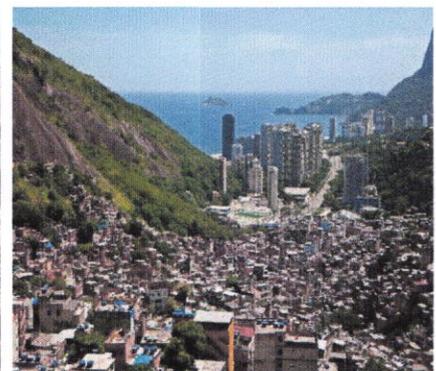


Figure 30 : Illustration sur les fragments urbains en Brésil
Source : WEB
<https://www.revistaapolice.com.br/wp-content/uploads/2017/03/morumbi.jpg>

⁵⁶ Définition de la fragmentation urbaine de (Gervais-Lambony cité dans Dupont et Houssay-Holzschuch).2001

⁵⁷ François Madoré, « Fragmentation urbaine et développement de l'auto-enfermement résidentiel dans le monde », *L'information géographique*, 2004 ([lire en ligne \[archive\]](#)).

⁵⁸ Anne-Marie Séguin, « Les quartiers : des lieux de fragmentation ? », *Cahiers de Géographie du Québec*, avril 2011 ([lire en ligne \[archive\]](#)).

⁵⁹ Définition de la fragmentation urbaine sur : https://fr.wikipedia.org/wiki/Fragmentation_urbaine_cite_note-3

1 ⁶⁰ Françoise Navez Bouchanine ; Quelques éléments sur la notion de fragmentation (dialogues, propositions, histoires pour une citoyenneté mondiale) publier par DAVID BODINER sur : <http://base.d-p-h.info/fr/fiches/dph/fiche-dph-8297.html>

⁶¹ Définition de la fragmentation urbaine source :

https://fr.wikipedia.org/wiki/Fragmentation_urbaine#Fragmentation_urbaine_et_processus_la_mondialisation

⁶² Sur la notion de la fragmentation, voir l'ensemble de livre édité par Navez Bouchanine sorti en 2002.

La notion de fragmentation peut avoir un sens plus spécifique : elle désigne dans ce cas un phénomène physique visible dans l'espace. La fragmentation correspond alors à une coupure du tissu urbain par des voies de communication (autoroutes, réseau hydrographique, voies ferrées) qui segmentent l'espace urbain et isolent des quartiers, ce qui peut conduire à l'émergence d'une fragmentation sociale de la ville.⁶³

La fragmentation est un processus qui conduit à la création de discontinuités, de perte de cohérence entre les différentes parties de la ville, qui peut notamment passer par un manque de liens de communication entre elles. Ça vient du fait de la décomposition et de la recomposition de la forme urbaine et par la différente stratégie d'agrégation et de désagrégation sociale en fonction l'intérêt individuel et collectif, la fragmentation urbaine et un phénomène considéré comme un processus d'éclatement de tissus urbain. Comme, la fragmentation urbaine représente la coupure absolue entre les parties de la ville sur le plan spatial et social et la dématérialisation des lieux, en causant une mono-fonctionnalité, une standardisation des modèles exogènes des espaces s'opposent à l'intégration urbaine qui contribue au fonctionnement urbain unitaire de la ville.

Les défaillances des instruments d'urbanisme ont mené à une forme et image choquante, un paysage incohérent, une rupture avec le tissu existant, la fragmentation urbaine correspond ainsi à un usage déconnecté et mal articulé.

4.1.1 La Fragmentation urbaine et la mondialisation

L'identité sociale portée par la ville, objet spatial, éclaterait pour laisser place à des petits fragments urbains sans cohérence d'ensemble. Cette perte d'un sens global, du "tout organique" de la ville, apparaît liée à l'accroissement de la précarité et des écarts sociaux causés par le passage à une économie post-fordiste et à la métropolisation . Pour Saskia Sassen, la fragmentation de l'espace urbain dans les métropoles traduit en effet l'accentuation des disparités entre populations intégrées aux processus mondiaux et les populations plus précaires, qui ne peuvent pas être pleinement intégrées à la ville du fait de la faiblesse de leurs ressources. La question de la fragmentation spatiale soulève donc un paradoxe de la mondialisation : alors que les villes sont de plus en plus mondialisées (circulation de travailleurs, d'informations, de capitaux...), les espaces urbains se morcellent, se spécialisent, et les différents groupes sociaux qui y vivent se replient sur eux-mêmes. Selon Françoise Navez-Bouchanine, la fragmentation - et l'absence de référence à la société globale qu'elle induit de la part de groupes éclatés, s'exprime à différents niveaux : social, économique, culturel, politique et administratif.

4.1.2 La fragmentation sociale

Définition

On observe aujourd'hui dans les métropoles un processus de différenciation socio-spatiale, qui entraîne, d'après Michel Pinçon et Monique Pinçon-Charlot, la formation d'un "patchwork de groupes sociaux" (les groupes sociaux sont juxtaposés, sans interagir et sans qu'il existe entre eux une réelle cohérence dans l'espace urbain). Les différents groupes sociaux vont se répartir les espaces de la ville, en mettant en place des stratégies d'évitement qui participent au renforcement du phénomène "d'entre soi". Les individus choisissent de se regrouper en fonction de leur mode de vie, de leur revenu, de leur culture, sans se mélanger. La ville apparaît alors comme un ensemble discontinu, polycentrique et fragmenté.

La fragmentation urbaine est particulièrement observée aux États-Unis, où les stratégies d'auto enfermement (F. Madoré, 2004) se multiplient. En effet, aux États-Unis, la division sociale de la ville se matérialise par la création de quartiers fermés, les Gated communities. Il s'agit d'un genre "d'enclave résidentielle" aux interactions restreintes avec le reste de la ville, et au sein desquelles l'homogénéité sociale est forte.

La fragmentation est aussi une notion utilisée par les architectes et par les urbanistes pour décrire l'état du tissu urbain. Dans cette acception, la notion renvoie non plus à la société urbaine, mais à l'espace urbain au sens physique. La fragmentation urbaine serait lisible dans les coupures du tissu urbain, coupures opérées par les autoroutes et voies rapides, par les voies ferrées, par les voies d'eau. Ces réseaux de communication qui unissent et lient des villes et des quartiers, divisent aussi, à d'autres échelles. Ces coupures isolent certains quartiers par rapport à d'autres,

Compliquent les itinéraires, engendrent un sentiment d'isolement, de mise à l'écart chez les résidents : tel est effectivement le cas de nombreuses cités d'habitat social situées en périphérie de banlieues lointaines et la fragmentation physique contribue alors à l'accentuation de processus de fragmentation sociale.

⁶³ Catherine Rhein, Bernard Elissalde, « La fragmentation sociale et urbaine en débats », L'information géographique, 2004 (lire en ligne [archive]).

Ségrégation et fragmentation : deux phénomènes différents ?

L'existence d'une réelle différence de définition entre les notions de ségrégation et de fragmentation urbaine ne fait pas consensus au sein de la communauté scientifique.

Pour certains auteurs, il n'existerait pas de réelles différences entre les deux termes : la "fragmentation urbaine" ne serait qu'un euphémisme, pour désigner la ségrégation spatiale. Les deux termes recouvreraient donc la même idée.

Pour d'autres, la notion de fragmentation spatiale permettrait une analyse plus adaptée aux processus contemporains de différenciation socio-spatiale que celle de ségrégation, popularisée par les chercheurs de l'Ecole de Chicago. L'étude de la fragmentation urbaine permettrait notamment une meilleure prise en compte des liens sociaux. Elle permettrait de mieux décrire les nouvelles formes de division sociale, ainsi que la diffusion de ce que F. Madoré appelle les "stratégies d'auto enfermement."

4.1.3 Les notions et les aspects de la fragmentation urbaine

Il serait compliqué de faire une étude sur la fragmentation urbaine sans avoir en tête les différentes notions qui l'entourent, à savoir la sociologie, l'économie, la politique et l'urbanisme. Dans le cadre de ce travail, les trois premières thématiques ne seront qu'évoquées et que brièvement définies car elles ne sont pas le sujet central. Il est toutefois important de comprendre que la fragmentation urbaine n'est pas un phénomène en soi mais qu'elle fait appel à différentes notions extérieures.

En sociologie, le terme de fragmentation définit une forte séparation entre des groupes d'habitants ou encore l'isolement de certaines communautés. On voit ainsi apparaître des ghettos (riches ou pauvres) qui ont tendance à créer un sentiment d'indépendance pour les individus qui y vivent. Il en va de même pour certains groupes culturels qui ont tendance à se regrouper à un seul endroit. C'est par exemple le cas dans certaines cités jugées sensibles où on observe une forte concentration de population à bas revenus. A l'inverse, certains quartiers résidentiels sont très prisés par les populations aisées.

En économie, le terme de fragmentation se formalise de telle manière à ce qu'une population ou un groupe d'individus se retrouve en marge des zones d'activités économiques. Ils peuvent être parfois considérés comme inadaptés à l'économie dans la société actuelle. Il en va de même pour les villes et même les pays. Certaines villes, qui bénéficient d'un fort pouvoir économique et d'un bon niveau d'éducation, ont tendance à s'associer à d'autres villes dessinant ainsi un réseau métropolitain. En Suisse, on observe la mise en place d'un réseau qui regroupe les principales villes du pays qui sont Genève, Lausanne, Berne, Zürich, Bâle et St-Gall. Alors que ces villes possèdent de bonnes interactions commerciales entre elles, d'autres, n'étant pas directement connectées à ce réseau, sont quelque peu mises à l'écart et leur développement ralenti.

En politique, le terme de fragmentation peut être utilisé pour définir la multiplication des acteurs dans la gestion et la régulation urbaine. La fragmentation peut avoir comme conséquence la mise en place de juridictions séparées. Il arrive que ces différentes entités se recoupent ou se superposent, chacune ayant une logique propre et défendant ses intérêts personnels créant ainsi des situations différenciées à l'intérieur d'une seule et même métropole. Il en va de même pour une région ou un pays. Pour reprendre l'exemple de la Suisse, on observe des divergences d'ordre politique entre les différents cantons qui composent la confédération.

En urbanisme, la fragmentation est utilisée pour définir une portion de ville qui ne forme plus une entité homogène à part entière avec le reste de la ville. Il existe de forts contrastes entre les différentes parties de la ville ainsi que des difficultés d'accès entre elles. Il se dessine alors un fragment qui se démarque par rapport au reste du tissu bâti et apparaît comme un élément isolé mais pas forcément inaccessible. De nombreuses caractéristiques permettent de définir les limites de ces fragments (fonction programmatique, morphologie du bâti, réseau viaire, etc.) et par conséquent de les mettre en évidence dans la ville.

Comme l'énonce Alain Bourdin et Jean Rémy dans *Fragmentation de la ville et nouveaux modes de composition urbaine*, « **La ville peut être abordée selon des points de vue différents : milieu résidentiel, milieu de travail et milieu culturel. Ceux-ci peuvent former des entités à part entière ou être entremêlés. Il en va de même des groupes sociaux qui évoluent au sein même de ces entités. A ces deux notions viennent s'ajouter l'économie et la politique, toutes deux liées étroitement l'une à l'autre.** »

La fragmentation urbaine est donc une notion subjective multidimensionnelle qui permet de définir la ville comme étant un ensemble hétérogène composé d'innombrables parties. L'utilisation du terme hétérogène sous-entend

que la ville forme à un moment donné, un état homogène et que dorénavant, cet état est chamboulé. Elle est dorénavant composée de différents fragments ou pièces, un peu à l'image d'un puzzle. La fragmentation urbaine a par analogie de nombreuses similitudes avec la société actuelle.

L'origine du terme fragmentation urbaine est assez floue mais son utilisation récurrente remonte au début des années 1970 avec comme point d'engrènement, l'émergence du courant postmoderne. Ce dernier engage une rupture avec les conventions du courant moderne qui posa les prémices de la fragmentation urbaine appelée alors « zoning ». Il y a peut-être, à ce moment-là, une prise de conscience de l'état fragmenté du monde dans lequel on vit. Françoise Navez-Bouchanine utilise le terme de fragmentation dans son ouvrage La fragmentation en question : des villes en fragmentation spatiale et fragmentation sociale pour définir « un glissement généralisé vers la pluralisation des mondes et des comportements ». En d'autres termes, on observe un changement dans la façon de penser des individus avec le passage d'une vision collective à celle de l'individu comme sujet prioritaire de tout-un-chacun. Dès lors, la fragmentation devient un phénomène de société qui tend à se démocratiser et prend un sens différent selon le champ d'application dans lequel il est utilisé.

Comme la plupart des travaux le démontre, la fragmentation urbaine apparaît comme un exemple explicatif, révélateur d'une crise urbaine qui toucherait notre société depuis maintenant presque un demi-siècle et serait, par conséquent un phénomène récent. Ce phénomène est dans ce cas défini comme un affaiblissement des relations sociales, économique et politique entre différentes portions de ville. De ce fait, la fragmentation urbaine apparaît avec une connotation négative et serait un mal pour la ville et la société en général. Ce mal se formaliserait par l'apparition de fragments isolés ou mis à l'écart du reste du tissu bâti.

Comme le dit Rodrigo Vidal Rojas dans Fragmentation de la ville et nouveaux modes de composition urbaine, « affirmer l'idée d'une nouveauté de ce phénomène démontre une connaissance réduite de l'histoire des villes, toujours marquée par une succession de crises et de réussites ». Une ville est, par essence, composée de différents éléments architecturaux qui mis bout-à-bout forme une entité urbaine. Elle est par conséquent un élément à part entière constitué de morceaux, de fragments, de parties, etc. La fragmentation urbaine pourrait être perçue dans ce cas comme le reflet de la manière dont l'être humain organise son monde. En effet, celui-ci a toujours cherché à organiser le territoire qu'il habite en le partitionnant. De cette manière il peut exercer un contrôle total sur son environnement. Il suffit d'observer de quelle manière nous organisons le sol grâce au parcellaire ou comment faisaient les romains avant nous, avec la centurie. Par conséquent, la fragmentation urbaine représente un redimensionnement physique d'une petite partie de ce monde afin de le rendre vivable pour l'être humain. Ce fait est valable à toutes les échelles car, comme énoncé plus haut, l'être humain organise son monde par fragment : des communes forment un canton ; ces cantons forment un pays ; ces pays forment un continent et ainsi de suite. On remarque aussi que ce qui est fragmenté à une certaine échelle devient un ensemble à une autre échelle. Ce phénomène prend dès lors une dimension toute relative suivant le point de vue depuis lequel on l'observe

De ce fait, la fragmentation urbaine ne serait pas un phénomène récent ni marginal mais un phénomène ancien et tout-à-fait normal. Elle refléterait la manière dont l'être humain s'organise, même si on ne peut nier l'influence de certaines notions tel que la sociologie, l'économie et la politique qui ne sont pas forcément liées qu'à notre époque. Il est probable que la fragmentation urbaine ait prit une dimension consciente dans l'esprit des gens au début des années 1970 et ce pour différentes raisons.

4.1.4 Les raisons et causes de la fragmentation urbaine

➤ Dans un premier temps, il paraît évident qu'il y a eu une perte de la vision collective durant la seconde partie du 20ème siècle, du moins dans les pays développés. Le monde était alors régi par un dualisme est-ouest qui divisait d'un côté un système égalitaire, dans lequel chaque individu était égal à ses semblables et de l'autre un système libéral prônant la responsabilité individuelle et obsédé par la consommation. Avec la chute de l'URSS, le libéralisme s'est généralisé donnant naissance à la société de consommation et de loisirs que nous connaissons aujourd'hui. En Algérie et après l'indépendance beaucoup de facteurs ont apparus le peuple algérien qui était sous dominance et colonisation française, s'est libéré comme le pays a connu d'autres période d'insécurité (la guerre civile), Associé à la mondialisation, ces deux faits ont probablement eu une influence sans précédent sur les individus modifiant ainsi leur comportement et leur façon de penser. Chaque individu a commencé à se construire sa propre identité culturelle dans le but de faire sa place dans la société et de se démarquer des autres individus. On observe la transition entre deux sociétés concurrentes à celle d'une seule, dans laquelle seule la satisfaction personnelle possède de l'importance.

- Dans un second temps, la ville a dû faire face à de nouvelles contraintes tel que l'augmentation brutale de demandes de logements ou la reconstruction de quartiers détruits durant les guerres. Pour faire face à cette demande, l'urbanisme a dû s'adapter. Il a par conséquent prit une dimension complètement différente par rapport à ce qui se faisait avant. La ville a commencé à être planifiée au moyen d'importantes opérations urbanistiques, dont les dimensions étaient proches des quartiers des villes historiques. La construction de ces importantes opérations urbanistiques s'étalait sur des périodes relativement courtes rendant leur intégration dans la ville compliquée. Et pour répondre à la demande de logements l'état a adopté la politique d'habitat collectif en dehors de la ville centre, Le tissu bâti a besoin de temps pour absorber les nouveaux bâtiments. Le temps était une ressource indisponible à l'époque car il fallait construire vite, en grande quantité et à moindre coût. C'est d'ailleurs toujours le cas aujourd'hui mais d'une manière plus nuancée.
- Dans un troisième temps, le zonage du sol mis en place par l'urbanisme moderne du CIAM (**Les congrès internationaux d'architecture moderne**), a eu un impact considérable sur la croissance des villes. La « ville zonée » ne s'inscrit plus dans l'évolution de la « ville historique ». Elle devient un assemblage d'éléments abstraits qui, mis en corrélation, n'ont plus vraiment de lien entre eux. Ils sont des éléments d'où on vient mais où on ne va pas et inversement. C'est par exemple le cas de nombreux quartiers résidentiels ne proposant pas d'intérêt pour les personnes qui n'y vivent pas : lieu d'où on vient, mais où on ne va pas. Tout comme les quartiers de bureaux qui n'ont aucun intérêt pour les gens qui n'y travaillent pas : lieu où on va mais d'où on ne vient pas. Ces zones sont des espaces principalement monofonctionnels qui n'offrent que peu d'attraction pour les populations non résidentes et qui, par conséquent, s'isolent du reste du tissu bâti. On ne cherche plus à répondre à des besoins présents mais à anticiper les besoins futurs. Aujourd'hui, le zoning est toujours en pratique mais se fait d'une manière plus subtile, cherchant à intégrer les notions de mixité sociale et programmatique.
- Dernière raison et non des moindres, l'expansion des villes hors des fortifications et l'avènement de nouvelles technologies, notamment l'automobile, ont eu un impact considérable sur la structure des villes. A partir de la seconde moitié du 19ème siècle, les villes atteignent une certaine taille critique et sont contraintes de grandir dans les limites des fortifications, sensées les protéger. Avec l'évolution des technologies de guerre, les fortifications ne sont plus en mesure d'assurer la défense des cités. Elles sont par conséquent démolies. A partir de là, les villes cessent d'étouffer et commencent à se développer sur des surfaces beaucoup plus vastes. Ce développement extra muros sera intensifié par l'avènement de nouvelles technologies, principalement l'automobile, au 19ème et 20ème siècle. Il est dès lors possible de parcourir de grandes distances en peu de temps. La ville n'a plus besoin de se développer autour d'un centre historique. Il naîtra alors une forme d'urbanisme complètement différente de ce qui se faisait jusque-là. La ville n'est plus pensée par petits bouts mais par fragments interconnectés s'étalant sur des kilomètres.

Comme il existe d'autres causes inhérentes à la fragmentation urbaine entre :

- L'interprétation de la prolifération des enclaves résidentielles formulée à cause des prix élevés de l'immobilier ou les résidents ne souhaitent pas vivre dans une communauté, dans un « entre soi ». Leur choix résidentiel repose davantage sur une série de contraintes liées
- La spécialisation des espaces signifié que tous les quartiers de la ville sont organisés selon les activités qui y sont pratiquées.
- Le chargement de l'économie globalisés, ces changements conduisent à une polarisation et une privatisation accrue.
- Le non-respect des règles d'urbanisme mené à la fragmentation urbaine.
- L'inégalité sociale dû aux politiques publics d'aménagement des villes pour le but de congédier le centre-ville.
- L'abandon d'une vision commune de la ville comme espace d'intégration, de rencontre, et de convivialité
- L'inégale répartition des investissements publics en termes d'infrastructures et d'équipements au profit du centre et au détriment de la périphérie

Source : Ville fragmentée, fragment de ville une thèse par Johan Sunier Encadré par : Philippe Bonhôte publier 2016

Mais ont moins d'importance que celles énoncées précédemment. La fragmentation urbaine serait donc un phénomène normal, de longue date, qui aurait été mise à jour récemment parce qu'elle se ferait de manière moins subtile et plus contrastée que par le passé. Elle permet une lecture claire et organisée de la ville, pour peu que les fragments soient clairement identifiables. De plus, ce type d'urbanisme permet une meilleure orientation pour les citoyens car elle a tendance à mettre en évidence des éléments remarquables utilisables comme points de repères.

La fragmentation urbaine est un phénomène multidimensionnel normal, révélé ou devenu conscient durant la deuxième partie du 20ème siècle, reflétant la manière de s'organiser de l'être humain. Elle permet de définir la ville comme étant une entité urbaine à part entière composée d'une multitude de fragments. Elle n'est ni bonne, ni mauvaise et peut être assimilée à un constat.

4.1.5 DES EXEMPLES ET DES CAS SUR LA FRAGMENTATION URBAINE DANS LE MONDE ENTIER

4.1.5.1 Fragmentation urbaine aux ETATS UNIES Le cas de Los Anglos

Los Angeles : archétype de la ville fragmentée

Los Angeles, deuxième ville la plus peuplée des États Unis, est considérée par beaucoup de géographes et chercheurs comme (Soja, Tannier) comme le modèle-type de la ville fragmentée. Dès 1850, la ville est déjà surnommée la " fragmented metropolis ".⁶⁴

En effet, la ville de Los Angeles ne possède pas de réel centre-ville : la fragmentation urbaine y est particulièrement importante et dense, ce qui ne permet pas de faire la différence entre l'espace urbain et suburbain.⁶⁵ La ville est donc composée de plusieurs centres (ville polycentrique) situées dans des parties différentes de la ville et reliés entre eux par des axes routiers.

Les **gated communities**, comme celle de Leisure World, y sont nombreuses : ces enclaves résidentielles témoignent de la fragmentation socio-spatiale de la ville, et du refus des populations les plus aisées d'entrer en interaction avec d'autres classes sociales. En effet, selon Mike Davis, ethnologue et sociologue de l'urbain, Los Angeles est une ville post-moderne, où les logiques sécuritaires prévalent. Par ailleurs, le taux de ségrégation raciale de la ville est particulièrement élevé : les ethnies semblent se partager entre elles les différents quartiers de la ville.

Cette fragmentation de l'espace urbain se traduit également dans le mode de gouvernance de la ville : la municipalité partage son pouvoir avec 15 conseils de districts et 70 conseils de quartiers, qui forment des groupes de pression forts comme le mouvement Nimby, qui ne permettent pas la mise en place de politiques urbaines à l'échelle de la métropole. La métropole de Los Angeles, selon Cécile Tannier, constitue ainsi une (ville fractale), pleine de discontinuités

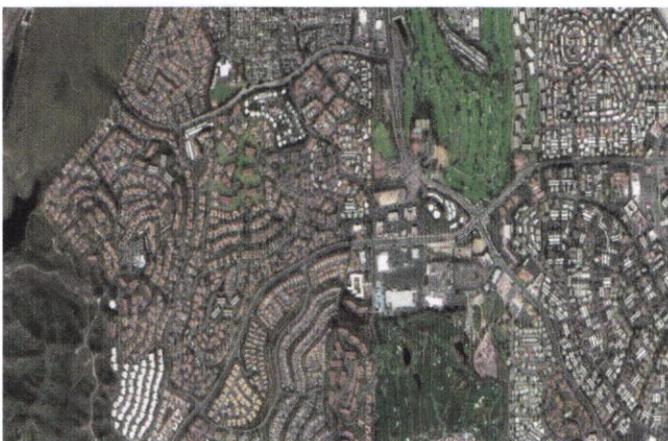


Figure 31 : Illustration sur la ville de Los Angeles une vue aérienne qui montre les fragments urbains de la ville

Source : Web

<https://d6ameriscape.files.wordpress.com/>



Figure 32 : Illustration sur la ville de Los Angeles une vue aérienne qui montre les fragments urbains de la ville

Source : Web

<http://farm4.staticflickr.com/jpg>

⁶⁴ Robert M. Fogelson, *The Fragmented Metropolis: Los Angeles, 1850-1930 (Classics in Urban History)*, Université de California Press, 1993 (ISBN 978-0520082304).

⁶⁵ Edward W. Soja, *Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions*, Wiley-Blackwell, 2000, 462 p. (ISBN 978-1-57718-001-2)

4.1.5.2 Fragmentation urbaine au Brésil

Le cas de Rio de Janeiro

Historiquement, le processus de structuration des métropoles brésiliennes et notamment de Rio de Janeiro est expliqué comme étant le résultat d'une part, d'une « périphérisations de la pauvreté », amorcée dès le début du siècle avec les premières actions de modernisation du centre, puis consolidée avec les campagnes d'éradication des favelas et d'autre part, de l'inégale répartition des investissements publics en termes d'infrastructures et d'équipements au profit du centre et au détriment de la périphérie. Dans ce modèle centre-périphérie, la présence des favelas dans les parties centrales de l'espace métropolitain était considérée comme un phénomène résiduel face à l'extension de la périphérie et de fait, ne rompait pas avec la dualité spatiale. Dès lors, cette lecture binaire de l'espace urbain opposant le centre et la périphérie se retrouvera au centre des analyses sur la compréhension des dynamiques d'organisation de la ville.

À partir des années 1980, les grandes métropoles brésiliennes vont subir de profondes mutations rendant nécessaire l'adoption d'un nouveau mode de pensée). Au cours de cette décennie, dans un contexte de stagnation économique, le processus d'expansion des métropoles connaît une inflexion sous l'effet du ralentissement de la croissance de la population. Sa source principale réside dans la diminution des flux migratoires qu'a connue le pays à cette époque, affectant en priorité les grands centres urbains, au bénéfice des villes moyennes et des capitales régionales, notamment du Sud. Les nouveaux arrivants, dont l'effectif élevé alimentait le développement de la périphérie des grandes métropoles, seront remplacés par une population provenant pour majorité de l'intérieur de l'espace métropolitain, en nombre bien moins important, contribuant ainsi au ralentissement de l'expansion des grands centres urbains.⁶⁶

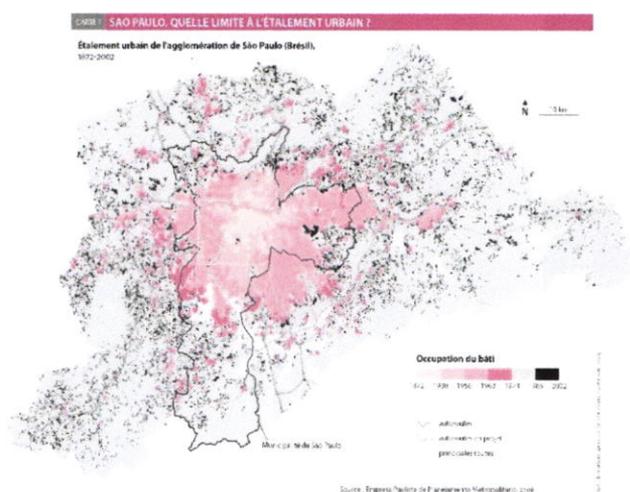


Figure 33 : Illustration sur la fragmentation urbaine à Sao Paolo

Source : Web

http://regardssurlaterre.com/sites/default/files/rst/A-02a_Occupation_espace_SP_1872-2002.jpg

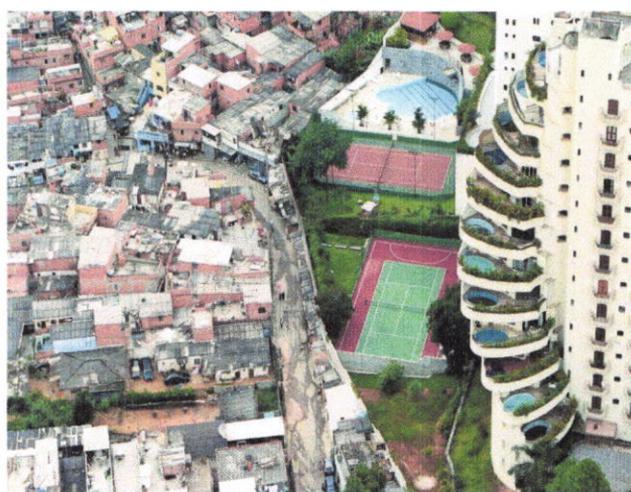


Figure 34 : Illustration sur la fragmentation urbaine a Sao Paolo

Source : Web

<https://www.humanite.fr/sites/default/files/images/classesociale.jpg>

⁶⁶ SÉGRÉGATION ET FRAGMENTATION DANS LES MÉTROPOLES | Marion Carrel, Paul Cary, Jean-Michel Wachsberger. La fragmentation : un nouveau regard sur la ville brésilienne ? Michaël Chétry p. 121-136

4.1.5.4 Fragmentation des espaces urbains en Mexique

Le cas de la capitale Mexico

L'agglomération de Mexico est le théâtre de divers phénomènes dits de fragmentation de l'espace urbain depuis plusieurs décennies. Ceux-ci s'y caractérisent par la juxtaposition, dans des paysages urbains à l'habitat et aux infrastructures précaires, d'îlots pouvant être définis comme appartenant au premier monde, et généralement séparés de leur environnement direct par diverses formes de barrières. À l'image de ce qui s'observe dans d'autres agglomérations latino-américaines (Baby-Collin, Capron, Thuillier, 2001) et dans le Sud des États-Unis où prolifèrent les espaces résidentiels de type gated communities, les lotissements, rues, îlots ou quartiers fermés se multiplient dans les zones périphériques de la zone métropolitaine de la vallée de Mexico.

Ces ensembles fermés aux formes multiples sont apparus dès les années 1960, et ont connu un développement spectaculaire à partir des années 1980, attirant l'intérêt de la recherche sur les questions urbaines. Ces phénomènes sont généralement analysés comme la manifestation d'une augmentation des inégalités et tensions sociales et mis en relation avec la libéralisation économique et l'affaiblissement des services publics (Prévôt-Schapira, 1999). Ces interprétations méritent d'être complétées par une mise en perspective à plus long terme de ces évolutions urbaines en étudiant les causes plus structurelles à leur origine, à savoir les très importantes mutations et migrations qu'a connues la vallée de Mexico dans la seconde moitié du XXe siècle. L'hypothèse développée ici est que, dans une société où les inégalités sociales ont toujours été très marquées, c'est avant tout la modification dans la répartition géographique des populations due à l'urbanisation massive qui est à l'origine de ces phénomènes, nouveaux par leur ampleur, de fragmentation de l'espace urbain.⁶⁸

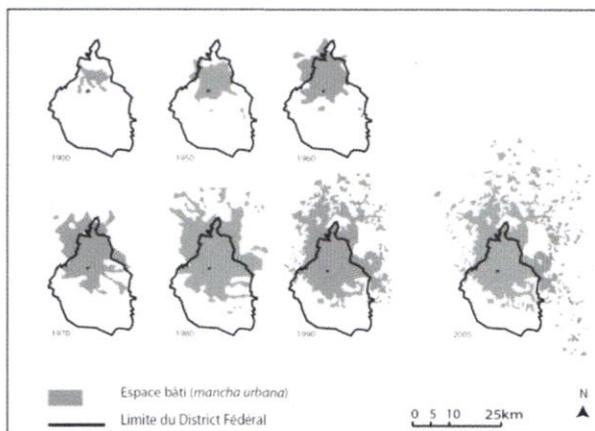


Figure 37 : Illustration sur la fragmentation urbaine à Mexico

Source : Web

<https://journals.openedition.org/eps/docannexe/image/4250/img-4-small580.jpg>



Figure 38 : Illustration sur la fragmentation urbaine à Mexico

Source : Web

<http://www.laterredufutur.com/accueil/wp-content/uploads/2016/03/ville-mexico.jpg>

⁶⁸ Transformation et fragmentation des espaces urbains. Le cas de la zone métropolitaine du bassin de Mexico, Marc Guerrien, Groupe de géographie sociale et d'études urbaines, EHESS, 105, Boulevard Raspail, 75006 Paris.

4.2 L'étalement urbain :

L'étalement urbain est un développement de l'espace et une urbanisation accélérée et rapide sur la périphérie de la ville, due à plusieurs facteurs et axes entre l'axe social, l'axe économique et l'axe urbanistique. La principale cause revient à la croissance de la ville et la croissance démographique et cela pour répondre aux besoins de logement c'est un processus qui fait apparaître des nouvelles habitations et constructions mal organisées et éparpillées et qui fait naître des extensions ou la construction continue à se développer vers la périphérie de la ville.

« L'étalement urbain est un processus d'urbanisation particulier, qui conduit à un arrangement de l'espace urbain privilégiant une expansion des périphéries moins denses que le centre des villes souvent sous forme pavillonnaire ». L'étalement urbain présente donc une forme pavillonnaire.⁶⁹

« L'étalement urbain, qui est une forme récente et « spontanée » de l'expansion ou de la croissance des villes, « se manifeste ou se caractérise par l'apparition et le développement de zones résidentielles discontinues, dispersées, à faible densité, à l'intérieur de zones à finalité agricole situées autour et à proximité des villes "mitage » ». ⁷⁰

« L'étalement urbain caractérise le phénomène de croissance de l'espace urbanisé de façon peu maîtrisée, produisant un tissu urbain très lâche, de plus en plus éloigné du centre de l'aire urbaine dont il est dépendant ». ⁷¹

L'étalement urbain est une expression désignant le phénomène de développement des surfaces urbanisées sur la périphérie des villes de façon plus rapide que la croissance démographique, on parle aussi de périurbanisation qui désigne un processus de développement périphérique des agglomérations par un desserrement des populations et des activités, une densification de l'espace rural autour des agglomérations par un appui sur les noyaux habités préexistants (villages, bourgs) ainsi que sur les grands axes de communication.

La périurbanisation peut être considérée comme un processus qui accompagne l'étalement urbain.⁷²

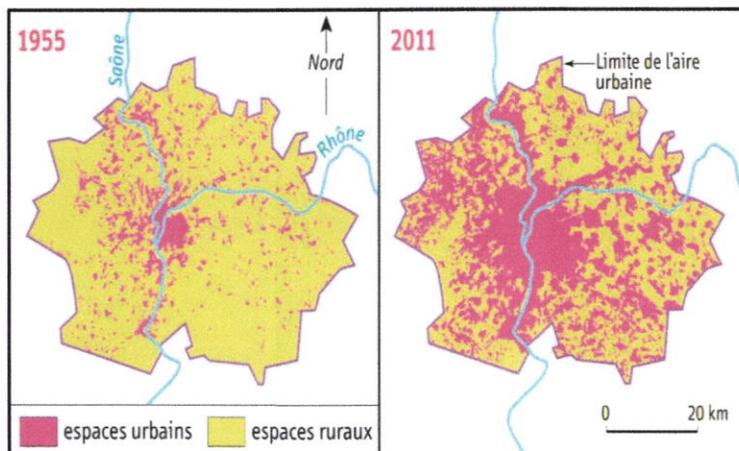


Figure 39 : Illustration sur l'étalement urbain et la croissance à la ville de Lyon en France

Source : Web

<http://lewebpedagogique.com/prof84700/files/2015/06/Etalement-urbain-de-Lyon-entre-1955-et-2011.png>

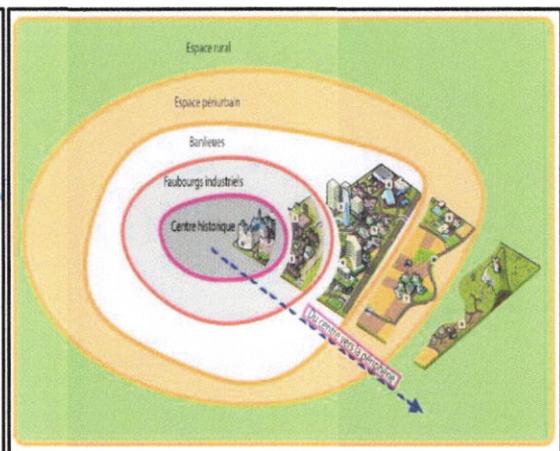


Figure 40 : Illustration sur l'étalement urbain dessin explicatif

Source : Web

<http://ekladata.com/KoQok31mgGjAZFQmMemeG-Sz8MI.jpg>

⁶⁹ Définition de l'étalement urbain par l'Architecte ANTONI GAUDI (2003), recherche de : Rahim Agejdad. Etalement urbain et évaluation de son impact sur la biodiversité, de la reconstitution des trajectoires à la modélisation prospective. Application à une agglomération de taille moyenne : Rennes Métropole. Géographie. Université Rennes 2, 2009. Français

⁷⁰ L'Agence Européenne pour l'Environnement (A.E.E) souligne dans son rapport « *Urban sprawl in Europe* », recherche de : Rahim Agejdad. Etalement urbain et évaluation de son impact sur la biodiversité, de la reconstitution des trajectoires à la modélisation prospective. Application à une agglomération de taille moyenne : Rennes Métropole. Géographie. Université Rennes 2, 2009. Français

⁷¹ Gwenn PULLIAT Etalement urbain et action publique : septembre 2007

⁷² Définition de l'étalement urbain, source web : https://fr.wikipedia.org/wiki/etalement_urbain

« C'est une consommation d'espace et bouleversement des équilibres urbains et gaspillage de territoire et destruction de terres agricoles et de milieux naturels ».

« L'étalement urbain se caractérise par des formes suburbaines qui ne participent pas à unir les différentes parties de l'agglomération, ni à garantir la cohérence des tissus urbains et de la trame de rues ».

« L'étalement urbain est un phénomène marqué par un éparpillement des activités et une suburbanisation résidentielle aux différentes échelles du territoire. Il est notamment soutenu par de faibles valeurs foncières en marge des villes-centre, une approche routière de l'accessibilité, et un urbanisme fonctionnaliste. L'étalement permet rarement de renforcer la cohérence, le dynamisme et la vitalité des entités urbaines ou villageoises auquel il s'accroche. Les ménages et activités qui l'alimentent cherchent plutôt à profiter des attraits et de l'abordabilité de ces milieux d'accueil ».⁷³

L'étalement urbain est un phénomène de grande ampleur, qui interroge tous les acteurs (collectivité, habitant, agriculture), cette articulation des territoires avec expansion et agglomération et mitage de l'espace, n'est pas sans conséquence, destruction et fragmentation des espaces naturels et agricole et dégradation de tissu urbain, l'étalement urbain impact aussi les conditions de vie.

Il s'agit donc que l'étalement urbain est un phénomène sans définition précise, qui désigne l'occupation anarchique de l'espace par des nouvelles constructions, en périphérie des Agglomérations et un développement des surfaces sans contrôle, c'est une forme de croissance non planifiée et non maîtrisée, elle consomme de l'espace et cause une dégradation du tissu .



Figure 41 : Illustration sur l'étalement urbaine et la croissance à la ville de Chécy-nouvelle Orléans

Source : Web

http://www.checy.fr/upload/img/checy_vues/vues_aeriennes/4acdeb5b1f5f2_est_commune2009.jpg/4acdeb5b1f5f2_est_commune2009.jpg



Figure 42 : Illustration sur l'étalement urbaine dans une des villes algériennes Constantine

Source : Web

<https://i.ytimg.com/vi/ALoqfmh9UL0/maxresdefault.jpg>

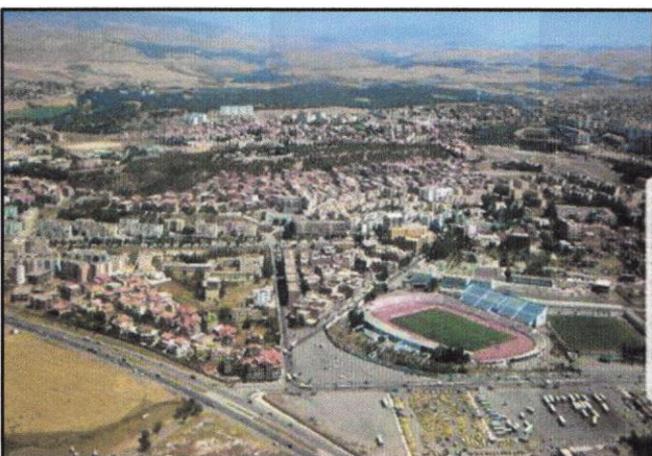


Figure 43 : Illustration sur l'étalement urbaine et la croissance à la ville de Sétif-ALGERIE

Source: Web

[https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Vue_aAerienne_de_Setiif.\(algerie\).jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Vue_aAerienne_de_Setiif.(algerie).jpg)



Figure 44 : Illustration sur l'étalement urbaine et la croissance à la ville de Souidania-ALGERIE

Source: Web

https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/c/c8/Souidania_02072013.jpg/1200px-Souidania_02072013.jpg

⁷³ Mieux comprendre, planifier et construire nos milieux de vie/Collectivitesviables.org, Vive en ville- publié sur : <http://collectivitesviables.org/articles/etalement-urbain.aspx>

4.3 La Standardisation :

La standardisation c'est bien la construction identique qui suit le même plan, même composition et même fonctionnement, sans aucune particularité ni empreinte architecturale, des logements superposés verticalement en tour et barre.

Assurer un toit pour chaque citoyen est un objectif que chaque pays tend à concrétiser en Algérie des investissements colossaux on était allouer à ce secteur depuis les années 60 afin d'assurer un logement décent pour chaque citoyen.

« C'est principalement la production massive de logement avec objectif d'atteindre des résultats d'ordre quantitatif reste confronté à un certain nombre de problèmes dans la qualité de cadre de vie et du foncier des questions techniques de production de logement ».

« Le logement Standard a toujours été le type dominant à cause de ses avantages tels que l'exploitation rationnelle des terrains les couts économique délai bref de réalisation, sa mal utilisation abusive a fini par crée une crise ».

« En plus de quantitatif la crise apparait aussi à travers la baisse de la qualité de logement paysage et la qualité vie

De grande insuffisance des plans de production architecturale et de planification urbaine, façade peut traiter de moins en moins d'ouvertures simples et l'utilisation de béton comme martiaux principale ».⁷⁴

« Le principe de la standardisation est identique à l'idée de production en masse. C'est un outil de répétition continuelle et la production d'un nombre de logement élevé de parties identiques ».⁷⁵

« En architecture, c'est le « mouvement moderne » qui, depuis les années 1920, a introduit l'usage systématique du concept d'espace. Toutefois, celui-ci avait déjà été élaboré dans une perspective architecturale, le but alors été de limité les espaces, simplifier et construire rapidement. »⁷⁶

« Les nouveaux moyens techniques et l'industrialisation ont été mis au service de la standardisation et de la simplification. Tours et barres se multiplient dans une ubiquité planétaire. Mais elles perdent toute complexité, et on y cherche vainement une interpénétration des espaces extérieurs et intérieur qui ne peut se réduire à la transparence ».⁷⁷

Le nouveau moyen technique et l'industrialisation qui a été mis au service de la standardisation et de la simplification pour réaliser des constructions entre bâtiment, tours, barres pavillonnaires sans aucune empreinte architecturale, installé d'une manière non contrôler loin de la ville à la périphérie, Mais en même temps elles perdent toute complexité, et on y cherche vainement une interpénétration des espaces extérieur et intérieur pour une meilleure qualité de vie. Ce concept s'est renforcé avec l'apparition de plusieurs notions et mouvements architecturaux pour favoriser principalement la mono fonctionnalité.

La standardisation avait comme avantages principaux le gain de temps et d'argent. Un phénomène qui a causé une dégradation de logement avec l'apparition de l'habitat précaire.

⁷⁴ Cours des politiques de l'habitat master 2 habitat Logement Standard Corrigé publié sur : <https://fr.calameo.com/books/>

⁷⁵ Konrad Wachsmann théoricien moderne de standardisation et l'industrialisation du bâtiment, dans son livre, The Turning Point of Building, publié en 1961.

⁷⁶ Françoise CHOAY : professeur à l'université de Paris-VIII et GUIRAUD : professeur à l'institut supérieur Saint-Luc, Bruxelles/ publié sur : <https://www.universalis.fr/encyclopedie/espace-architecture-et-esthetique/>

⁷⁷ Idem



Figure 45 : Illustration sur une des cités dortoir a la ville d'Alger

Source : Web

http://radioalgerie.dz/news/sites/default/files/field/image/log_1.jpg



Figure 46 : Illustration sur une des cités de logement collectif AADL de Kolea

Source : Web

<https://www.algerie360.com/wp-content/uploads/2015/07/aadl-le-paiement-de-la-deuxieme-tranche-ajourne-512x265.jpg>



Figure 47 : Illustration sur une des cités de logement collectif HLM a Bab el oued

Source: Web

<http://www.ir7al.info/?p=2380>



Figure 48 : Illustration sur une des cités de logement collectif HLM à Oran

Source: Web

<http://oran2.free.fr/RUESDORAN/DIVERS/slides/IMMEUBLEDELATTREDETASSIGNY.html>

4.4 La mono-fonctionnalité :

La politique de zonage ou la mono fonctionnalité, c'est la construction d'une manière a séparé les fonctions et la Privatisation, c'est l'absence de la mixité fonctionnelle due au zonage, signifié que chaque espace est affecté selon sa fonction et chaque espace fonctionne en lui-même.

« Réglementation organisant la répartition d'un territoire en zones et fixant pour chacune d'elles le genre et les conditions de l'utilisation du sol et la fonction ».⁷⁸

« Division d'une ville ou d'un territoire en zones afin d'y répartir rationnellement les diverses activités qui s'y exercent »⁷⁹

« La mono-fonctionnalité est un sentiment de discontinuité urbaine en résulte dans la ville, due au zonage, signifie que chaque espace au sein de la ville est affecté d'une fonctionne unique, fonction industrielle, fonction de loger, fonction administrative et que chacun de ces espaces fonctionne en lui-même, les liens avec les autres n'étant assuré que par les espaces de circulation »⁸⁰



Figure 49 : Illustration sur le pôle administratif à Tipaza

Source : Web

<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php=110555486>



Figure 50 : Illustration sur le pôle Universitaire a el Affroune- Blida

Source : Web

<http://www.blida-aps.dz/spip.php?article1511>



Figure 51 : Illustration sur une cité d'habitation ou la mixité urbaine n'existe même pas

Source: Web

<http://www.lesechosdalger.com/category/omnisport/athletisme/>



Figure 52 : Illustration sur une des cités d'habitat collectif qui semble désertique de sa pauvreté urbaine

Source : Web

<https://www.algeriepatriotique.com/2017/12/27/de-democratie-islamiste-a-democratie-berberiste/>

⁷⁸ (Franterm Néol. 1984). Plan de zonage. Le zonage, en tenant compte des fonctions-clefs: habité, travaillé, se récréer, mettra de l'ordre dans le territoire urbain (Le Corbusier, Charte Ath., 1957, p. 103).

⁷⁹ (Franterm Néol. 1984).

⁸⁰ Les annales de la recherches urbaine année 2000 volume 88 numéro 1 page 30-38

« Le zonage ou la mono-fonctionnalité souligne l'effort de rationalisation du développement urbain en décrétant que chaque activité humaine réclame un espace particulier : local d'habitation, usine, centre commercial, terrain destiné aux loisirs ». ⁸¹

« Le zonage est un outil de réglementation et de contrôle de l'utilisation du sol. Le mot est dérivé de la pratique de diviser le territoire municipal en zones et d'attribuer à chacun des usages permis.

Le zonage a théoriquement pour but de grouper géographiquement les usages compatibles, mais en pratique, il est souvent utilisé pour prévenir les nouveaux développements qui pourraient nuire aux résidents ou aux commerces existants et donc pour protéger la valeur des propriétés et maintenir une certaine homogénéité sociale.

Un règlement de zonage régit habituellement le type d'activité qui sera permis sur un lot particulier (comme espace vert, agriculture, habitation, commerce ou industrie ». ⁸²

Les causes de la mono-fonctionnalité :

En 1933 le Congrès d'Athènes fut consacré à « la ville fonctionnaliste » et définit des principes d'organisation universels l'espace urbain été découpée en quatre fonctions majeurs (habiter, travailler, circuler et délasser), qui devait être séparés dans la ville (zonage) la vieille ville devait s'adapter à la circulation automobile par la destruction de quartier ancien pour faire disparaître les rues étroites.

Les urbanistes ont proposé de séparer les réseaux de communication par rapport aux constructions et d'accroître la densité des villes sur base d'une division fonctionnelle de l'espace urbain (le zonage) tout ça pour résoudre les problèmes liés à la croissance urbaine que les villes ont connu suite à la révolution industrielle.

Cette vision fonctionnaliste de moderniser la ville qui est un objet urbain dont les composants sont réparties selon un ordre fonctionnel, a fortement appauvri le paysage urbain en ignorant le cadre naturel et culturel en causant la mono fonctionnalité et la discontinuité urbaine.

Cette absence de mixité n'est pas seulement due au zonage mais est également liée à des choix localisation individuel qui ont tendance à regrouper certaines classes sociales et certaine types d'activités

La mono-fonctionnalité ou le zonage, c'est une division fonctionnelle de l'espace urbain et un outil de réglementation, et de contrôle de l'utilisation du sol, le mot est dérivé de la pratique de diviser le territoire en zones et l'apparition des pôles monofonctionnels entre (Zones habitables "les cités dortoir", Zones industrielles, des pôles administratifs, commerciales ou éducatifs...). Le groupement et la concentration d'une seule activité dans un seul espace selon le besoin principal de l'espace, où la mixité urbaine et complètement négligé. Et les besoins secondaires de l'homme sans pas pris en considération.

⁸¹ Hervé Vieillard-Baron de son Article : Fractures sociales, fractures territoriales Le zonage en question, Hervé Vieillard-Baron, Pages 56 - 63.

⁸² La mono-fonctionnalité/le zonage publié sur : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Zonage_\(urbanisme\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Zonage_(urbanisme))

5 L'AXE DES SOLUTIONS THEORIQUE :

5.1 L'Habitat intégré :

L'habitat intégré est un édifice riche et remplit des fonctions multiples, il englobe toutes les fonctions principales de la vie humaine (travail, habitat, détente, circulation), il assure une mixité fonctionnelle dont on retrouvera tous les nécessités de la ville quotidienne.

« L'Habitat intégré est une zone d'activité spécialisée comprenant entre autres des activités tertiaires nécessaire au bon fonctionnement de la vie urbaine, et répondant à certaines exigences urbanistiques.

« L'édifice multifonctionnel doit être en relation étroite avec son environnement, il ne peut exciter dans la ville qui lui fournit sa substance humaine et matérielle ». ⁸³

« L'édifice multifonctionnel est un équipement remplissant à lui seul plusieurs fonctions de sorte que tout en tirant les avantages mutuels, cet équipement essaie de répondre au besoin essentiellement urbains.

« L'édifice multifonctionnel englobe les fonctions principales de la vie humaine, il réunit les gens aux moments les plus divers de la journée ». ⁸⁴

L'habitat intégré, est un édifice qui assure une mixité fonctionnelle mis-a-part l'activité d'habitation dont on trouve toutes les activités nécessaires dans la vie quotidienne des habitants, tel que les différents commerces entre vente et consommation, services administratifs les et les espaces de loisir d'intérieure ou extérieure.



Figure 53 : Illustration de l'habitat intégré Bobigny 2 en programme urbain mixte de centre-ville

Source : web

<http://eppcommerce.blogspot.com/2016/11/redeveloppement-du-centre-commercial.html>



Figure 54 : Illustration de l'habitat intégré Bobigny 2 en programme urbain mixte de centre-ville

Source : web

http://aasarchitecture.com/2018/02/weenapoint-by-mvrdv.html?utm_source=FB&utm_medium=AASAFBST&utm_campaign=NX%2Bfrom%2BA+As+Architecture

⁸³ Albert ZUCHELLI, introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, 1984.

⁸⁴ Eberhard H, ZEIDER, architecture multifonctionnelle, édition : le moniteur 1983.

5.2 La mixité urbaine :

La mixité urbaine est une tendance travaillante a la création des édifices ou d'ensemble remplissant des fonctions multiples, elle rend l'espace urbain plus agréable et diversifiée d'utilisation.

Les fonctions urbaines sont l'ensemble des activités (économique, politique et culturelle) d'une ville. L'aire d'influence d'une ville correspond au territoire sur lequel vivent les personnes qui ont recours aux services basés dans cette ville.

« Répartition équilibrée des différentes fonctions urbaines à l'intérieur d'une agglomération en tenant compte des facteurs sociaux et économiques (habitat social, habitat privé, activités économiques, commerces, équipements,), par opposition à la spécialisation urbaine. »⁸⁵

« La mixité fonctionnelle est considérée comme un but urbanistique qui s'oppose au découpage du territoire en zones fonctionnellement différenciées (zoning) qui a caractérisé la planification urbaine Elle est vue comme un élément important pour un développement urbain durable. »⁸⁶

« La ville traditionnelle offre l'image d'un paysage urbain de qualité par la diversité de ses fonctions, de ses formes urbaines et d'habitats, qui constituent le fondement de la mixité urbaine et sociale et d'un cadre de vie agréable ».⁸⁷

On parle de mixité fonctionnelle dans un quartier, un lotissement ou un immeuble, lorsque plusieurs fonctions (ex : habitat et commerce, en centre-ville) y sont représentées. Selon le degré de mixité, on parle de mixité fine grossière.

Plutôt que de créer des zones dortoirs et des zones d'activités séparées, ce qui augmente les distances à parcourir pour aller d'une fonction à une autre et encourage l'usage de la voiture, l'objectif de mixité fonctionnelle serait par exemple dans un quartier de rapprocher les différentes fonctions des habitants de façon que les fonctions utilisées le plus fréquemment soient accessibles à pied ou à vélo à partir de la plupart des habitations.



Figure 55 : Illustration la mixité urbaine- France

Source : web

http://aasarchitecture.com/2018/02/weenapoint-by-mvrdv.html?utm_source=FB&utm_medium=AASAFBST&utm_campaign=NX%2Bfrom%2BA+As+Architecture



Figure 56 : Illustration sur la mixité urbaine qu'offre la ville de Londres et la diversité des fonctions

Source : web

<http://mochilaopelomundo.com.br/instagrams-para-inspirar-e-viajar/>

⁸⁵ CDU - juillet 2002. Publier sur <http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme>.

⁸⁶ Centre d'échanges et de ressources pour la qualité environnementale des bâtiments et des aménagements en Rhône-Alpes/LES MIXITES : DEFINITIONS ET ENJEUX Centre de Ressources. Urbanisme. Approche thématique. Insertion dans le territoire/avril 2008.

⁸⁷ Comment favoriser la mixité sociale et urbaine

<http://www.caue56.fr/wpcontent/uploads/2015/10/Urbaine.pdf>.

5.3 Le projet Urbain :

Le projet urbain est un ensemble de démarches visant à la réalisation de projet et d'infrastructures : construction de logements, d'équipements collectifs, aménagements d'espaces publics, etc. il s'adresse à un lieu ou un territoire particulier, qui peut être une parcelle, un quartier, une commune ou une agglomération toute entière. Il devrait prendre en compte l'ensemble des enjeux de qualité du cadre de vie et d'intégration au site.

« Le projet urbain est un projet de la ville ou de partie de la ville, c'est-à-dire un projet de forme urbaine, ou plus exactement un projet de contrôle de la forme urbaine, il aurait deux fonctions essentielles :

- Contrôler et gérer les déférentes interventions ponctuelles et architecturales.
- Définir les déférents espaces publics, leurs hiérarchies, leurs rapports avec l'espace privé par une composition urbaine d'ensemble ». ⁸⁸

« Le projet urbain se définit comme étant un cadre de pensée pour régénérer la ville au profit de ses habitants, c'est également, ... un guide de l'action pour adapter la ville à la demande sociétale et jouer comme levier économique et sociale ». ⁸⁹

« Le projet urbain traite l'aménagement de l'espace en termes concrets, s'intéressant quelle que soit l'échelle de leur représentation, à la forme et à la dimension du lieu ». ⁹⁰

Le projet urbain est une action globale et négociée pour créer un environnement de qualité, articulant le passé au futur. Il correspond donc à une nouvelle manière de penser l'urbanisme, c'est un cadre de pensée pour régénérer la ville au profil de ses habitants un guide d'action pour adapter la ville à la demande économique et social

Le projet urbain est une stratégie, une pensée dessinée de la ville, c'est une expression architecturale et urbaine dans toute ses dimensions intégrées, le projet est un outil d'organisations de la forme urbaine : nouveau quartier et nouvelle centralité, schéma stratégique à grande échelle, politique d'espace public,

Il recherche également à retrouver une qualité meilleure de l'espace et des pratiques urbaine, c'est une réponse aux dysfonctionnements multiples des villes.

Par sa stratégie il vise simultanément à un développement social, spatial et économique d'un site. Le projet urbain peut être à l'échelle de la ville ou à l'échelle de quartier.



Figure 57 : Illustration le projet urbain à l'îlot fertile", projet urbain et social- France

Source : web

<https://fr.linkedin.com/pulse/%C3%AElot-fertile-projet-urbain-et-social-cl%C3%A9mentine-morin>



Figure 58 : Illustration le projet urbain d'un nouveau quartier de ville-Green city à Londres

Source : web

https://www.rtb.be/info/regions/bruxelles/detail_developpement-durable-greencity-sort-de-terre-au-nord-de-bruxelles?id=9432338

⁸⁸ Albert Lévy, 1996, « La composition urbaine : un savoir-faire en crise », dans Vers un nouvel urbanisme, Faire la ville, comment ? Pour qui ? Université Mouloud Mammeri Tizi Ouzo, Département d'architecture, exposé : projet urbain, présenté par : AMOURA Nacira et ALLAOUA Nadia.

⁸⁹ François Delarue, préface Projets Urbains en France, op cit. Page : 7.

⁹⁰ Christian Devillers, Le Projet Urbain, Ed : du Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994.

5.4 La composition urbaine :

La composition urbaine et une opération mentale qui se dessine elle a le rôle de définir l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménagé c'est une conception engagée dans le projet urbain et une représentation dessinée de ce qui devra être réalisée. On ne peut pas identifier un projet urbain sans une composition urbaine, la ville doit être dessinée avant d'être tracée, et tracer avant d'être construite.

« La composition urbaine correspond au champ professionnel le plus ancien et le plus durable de la planification urbaine. Elle a pour rôle de définir physiquement l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménager. Elle répond à deux objectifs principaux : d'une part, fournir une image globale de la ville ou du quartier qui serve l'identité de celle-ci, et d'autre part, fixer les règles relatives à la localisation, à l'implantation et à l'élaboration des projets successifs de construction »⁹¹

« La composition urbaine donne un ordre formel à la ville, elle fait qu'un objet urbain a une forme maîtrisée et appréhendable, qui n'est pas due à un phénomène aléatoire. Elle est à la ville ce que la composition architecturale est à un édifice.

La composition urbaine est une opération mentale qui se dessine, la ville doit être dessinée avant d'être tracée, tracée avant d'être construite.

C'est une figure qui se produit par élaboration et selon des règles (les règles de composition).

La composition urbaine intervient sur différents problèmes : les créations, les extensions, les substitutions ».⁹²

« 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. C'est une pratique et un ensemble de connaissances et de savoir-faire qui font partie des sciences du projet si cet ensemble désigne celles qui visent à aider, à concevoir et organiser un projet ».⁹³

Représentation globale de la ville et de l'espace à aménager, composer c'est regrouper des éléments choisis pour en faire un tout homogène, fonctionnel, complet et utile, avec l'implantation et l'élaboration des projets successifs de construction, et tenant compte des particularités du terrain

C'est une opération mentale qui se dessine, car la ville doit être dessinée avant d'être tracée, tracée avant d'être construite.



Figure 59 : Illustration une phase initiale avant le projet urbain
Projet urbain - Centre-ville - Projets par quartiers - Vaulx-en-Velin
Source : web

[http://www.gpvvaulxenvelin.org/Projets-par-quartiers/Centre-ville/Projet-urbain/Plan-interactif-du-centre-ville/Vue-2008/\(popin\)/true](http://www.gpvvaulxenvelin.org/Projets-par-quartiers/Centre-ville/Projet-urbain/Plan-interactif-du-centre-ville/Vue-2008/(popin)/true)

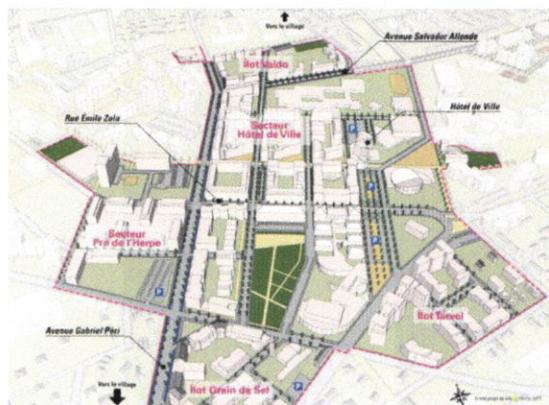


Figure 60 : Illustration une phase finale après le projet urbain
Projet urbain - Centre-ville - Projets par quartiers - Vaulx-en-Velin
Source : web

[http://www.gpvvaulxenvelin.org/Projets-par-quartiers/Centre-ville/Projet-urbain/Plan-interactif-du-centre-ville/Vue-2008/\(popin\)/true](http://www.gpvvaulxenvelin.org/Projets-par-quartiers/Centre-ville/Projet-urbain/Plan-interactif-du-centre-ville/Vue-2008/(popin)/true)

⁹¹ J.P. Lacaze in « Les méthodes de l'urbanisme » CDU 22678, <http://archivue.pagesperso-orange.fr/textes/biblio-urba-01>.

⁹² Composition urbaine-Notions, Dr Azzedine BELAKEHAL, Maître de Conférences/Département d'architecture- Université Mohamed KHIDER.

⁹³ Composition(s) urbaine(s), Tours, France, Humanités and Social Sciences / Architecture, Space management
Avril 2012

5.5 La requalification urbaine :

La requalification urbaine est une intervention urbaine désigne l'ensemble des actions de construction et de reconstruction des quartiers existants sans savoir recours pour autant de la démolition. En d'autres termes c'est les réorganisations de l'espace.

« C'est une action dont le contenu est lié aux soucis de l'amélioration des conditions d'organisation et de fonctionnement de l'espace urbain ».⁹⁴

« C'est une opération de repérage des qualités et des capacités humaines, techniques, juridiques, institutionnelles nécessaires pour restituer ou pour faire renaître des aptitudes et des qualités disparues ».⁹⁵

La requalification urbaine c'est une opération qui consiste à transformer l'image négative de la ville et retrouver une attractivité par une certaine somme d'intervention sur le bâti, sur les espaces publics, les usagers et les circulations, elle s'agisse de recréer un paysage naturel, d'intervenir sur l'urbanisme (rues, places...), de construire ou reconstruire des logements et des bâtiments d'activité et intégré de nouveau fonctionnement pour servir l'habitant.

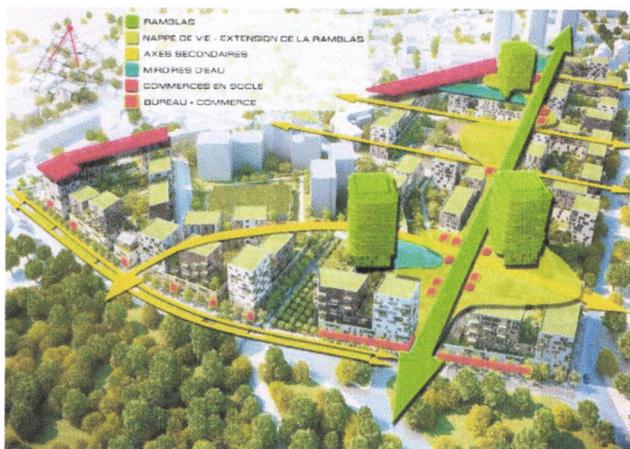


Figure 61 : Illustration sur une requalification urbaine au quartier de Gagarine – France

Source : web

<http://www.bbt-architecture.com/pages/urbanisme/coordination-architecturale-et-urbanistique-quartier-gagarine.html>



Figure 62 : Illustration sur une requalification urbaine au quartier de Gagarine – France

Source : web

<http://www.bbt-architecture.com/pages/urbanisme/coordination-architecturale-et-urbanistique-quartier-gagarine.html>

⁹⁴ Exposé : Le patrimoine architectural et urbain Casbah d'Alger. Présenté par : Touabi Khaled Lehara Hacene Encadré par : Mr BETROUNI. Mme MEZEGHR

⁹⁵ Article, La requalification urbaine : "Recommencer la ville à zéro" entre exigences sociales et impératifs techniques, Publié Le 16 / 12 / 2010

5.6 La rénovation urbaine :

La rénovation urbaine est une opération urbaine consiste à donner de nouvelles conditions de fonctionnement, de confort, de qualité architecturale et urbaine.

« Aménagement d'un quartier destiné a remplacé des ilots urbains défectueux ». ⁹⁶

« C'est une opération d'ensemble qui concerne la totalité, ou l'essentiel, du bâti d'un secteur, elle peut être motivé é par :

- La mauvaise qualité des bâtiments
- L'inadaptation
- L'insuffisante occupation au sol, ou par leur inadaptation a la circulation automobile ». ⁹⁷

« C'est une opération physique qui sans modifier le caractère (vocation) principal d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant pouvant comporter :

- La démolition d'immeuble vétuste
- La reconstruction sur le même site d'immeuble de même nature ». ⁹⁸

La rénovation urbaine est une opération qui consiste à une démolition partielle ou totale pour reconstruire sans changer le caractère principal d'un quartier, elle est pour but d'améliorer la qualité de vie des habitants et la création d'un nouveau tissu urbain., elle peut toucher : le bâtis, les voies, les espaces publics...

La rénovation urbaine est un aménagement d'un quartier destiné a remplacé des ilots urbains défectueux pour :

Améliorer les conditions habitat

Assurer un bon état de logement dans leur environnement

Facilité l'accès au personne démunie

Permettre la cohabitation harmonieuse entre le différent type habitat et les activités

Assurer la disponibilité et la qualité des services



Figure 63 : Illustration sur une avant rénovation urbaine au quartier de la Duchère – France

Source : web

<http://www.anru.fr/index.php/fre/Mediatheque/Phototheque/Ville-de-Lyon-Quartier-de-la-Duchere-Vue-aerienne>



Figure 64 : Illustration sur l'image finale d'après la rénovation urbaine au quartier de la Duchère – France

Source : web

<http://www.pascalgontier.com/?portfolio=quartier-de-la-duchere-lyon>

⁹⁶ Définition de la rénovation urbaine, source : <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais>.

⁹⁷ Pierre Merlin & Françoise Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. 2ème Édition, Paris, PUF, 2009. publié sur : <http://cafe-geo.net/wp-content/uploads/dictionnaire-urbanisme-amenagement.pdf>.

⁹⁸ D'après de décret n83/684 du 26 novembre 1983, ARTICLE02 : la rénovation urbaine.

5.7 L'îlot urbain et le cœur d'îlot :

L'îlot c'est l'ensemble des parcelles bâties ou non constituant le tissu urbain, ordonné horizontalement et généralement séparé par des voies, entourées par des rues ou des avenues en réseau public.

« Ensemble de parcelles, bâties ou non, constituant une unité élémentaire de l'espace urbain, séparé les autres par des rues ».⁹⁹

« Un îlot urbain, aussi appelé pâté de maison ou block en anglais, c'est un ensemble de parcelles, bâti ou non bâti, constituant une unité élémentaire de l'espace urbain, et séparé des autres par des rues »¹⁰⁰, isolé il évoque un îlot, une petite île, ce nom est donné de préférence aux parties formant une structure ramassée (carré de maison). Depuis les premières civilisations, l'îlot a été utilisé pour la régularisation d'une croissance urbaine.

Aujourd'hui l'îlot a sa propre autonomie, il doit avoir une forme qui a une connexion avec la géographie du territoire et l'identité de la civilisation.

Un îlot urbain est une portion de terrain qui accueille des constructions et qui est délimités par des voies de circulations, le plus souvent de forme géométrique simple, il peut être carré ou rectangulaire lorsqu'il est délimité par quatre voies, et rectangulaire lorsqu'il est délimité par trois voies

Le terme d'îlot est employé par les géographes, urbanistes, architectes, quand le terme « pâté de maison » est d'usage familial.

Le cœur d'îlot est la partie centrale d'un îlot, dans la ville traditionnelle, les pourtours de l'îlot, qui borde les vois, et la partie qui a le plus de valeur, il est bâti de constructions hautes tandis que le cœur de moindre valeur, est laissé vider (cours ou jardin) on construit de bâtiment bas.

Beaucoup de grand projet adopte la construction en îlot urbain c'est une manière de restructurer la ville et tracé le tissu urbain a nouveau, les opérations commencent généralement par la démolition des ensembles des barres de l'habitats, tout en profitants de son cœur en d'autres fonctions c'est une des alternatives pour lutter contre la fragmentation urbaine



Figure 65 : Illustration sur l'adoption de la construction en îlot

Source : web

https://architopik.lemoniteur.fr/index.php/projet-architecture/ilot_yves_farge/3988



Figure 66 : Illustration sur la construction en îlot urbain et le cœur d'îlot

Source : web

<http://journals.openedition.org/brussels/1354>

⁹⁹ Définition de l'îlot de Wikipédia sur : https://fr.wikipedia.org/wiki/ilot_urbain.

¹⁰⁰ Vocabulaire français de l'art urbain par l'association pour l'art urbain page 45

6 LES SOLUTIONS PRATIQUES.

6.1 EXEMPLE 1 : Fragmentation urbaine au quartier de la Duchère de LYON-FRANCE

1- LE CONTEXTE

Le quartier de La Duchère, dans le 9^{ème} arrondissement de Lyon, jouxte les communes de l'Ouest lyonnais, Construit entre 1958 et 1963 dans un contexte de pénurie de logements, le quartier est composé des hautes et longues barres, des immeubles, il compte en 2003 environ 12 400 habitant le quart de la population de 9eme arrondissement, et plus de 5000 logement dans 40 600 logements sociaux.

Situé en hauteur sur une des collines de Lyon avec une dominante vue sur l'agglomération.

Ce quartier dispose d'un environnement végétal de qualité composé notamment de deux espaces vert parc de vallon et les balmes, A cela s'ajoute la bonne accessibilité routière, et par le réseau ferroviaire.¹⁰¹

La Duchère est constituée de 4 secteurs qui sont : le Plateau centre, le Château, la Sauvegarde et Balmont

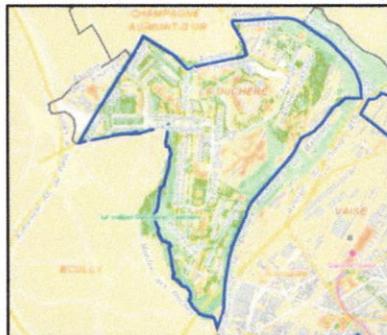


Figure 1 : La carte du quartier la Duchère, Lyon et ses 4 secteurs

Source : Web

<http://www.justinetanguy.com/wpc/ontent/uploads/2014/12/carte.jpg>



Figure 2 : Une photo aérienne de la duchere dans les années 60

Source : Web

https://encrypted-tbn0.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcRQ4W3aHvwcN_RITKZ1YO5rW1mqVpf7qXi_v60yRBkR8GiDN5J-t



Figure 3 : Une photo aérienne de la Duchère dans les années 80

Source : Web

http://proietfrance2012.canalblog.com/albums/les_banlieues/photos/104007456-lyon_quartier_la_duchere.html

2- LA PROBLEMATIQUE :

La Duchère fut d'abord l'un des modèles d'une autre époque et d'une autre mode architecturale celle des « grands ensembles » et des banlieues HLM construites en France dans les années 1960, pour les lyonnais, c'était la campagne, un lieu de villégiature où se promener le week-end, loin de la ville et au milieu des fermes. Tout change à partir des années 1950-1960, les effets conjugués de la croissance démographique, du retour d'Algérie de toute une population de « pieds noirs » et de l'arrivée de travailleurs immigrés sont à l'origine d'une pénurie de logements. Il faut donc construire, et vite. C'est ainsi que poussent partout de grandes barres d'immeubles et que naissent tous ces vastes quartiers HLM dans la ceinture périphérique des grandes villes¹⁰² La cité HLM (habitat a local moyen) de la Duchère était devenue progressivement à partir des années 80 un des quartiers les plus pauvre et le moins attractif de Lyon, parmi les maux affrontés, un urbanisme de barre inadapté au mode de vie actuelle, une quasi absence d'activité économique et une grande fragilité socio-économique de la population.

En 2003 ce quartier de 12 000 habitants est constitué de 80% de logements sociaux locatifs et de 20% de copropriétés, alors que sur l'ensemble de la ville de Lyon la proportion de logement social s'établit à 18%, Le quartier passe par une crise entre, standardisation, dégradation, enclavement Et une forte concentration des logements sociaux.

¹⁰¹Thèse « DIVERSIFICATION DE L'HABITAT ET MIXITE SOCIALE DANS LES QUARTIERS EN RENOVATION URBAINE » Le projet de La Duchère à Lyon, Université Paris 12 – Val de Marne-Institut d'Urbanisme de Paris, Octobre 2009

2 ²Revue Analyse et réflexion, Apartheid social **La Duchère un autre visage de la gentrification à Lyon**, Reportage sur le quartier de la Duchère, à Lyon, depuis la politique des « grands ensembles » jusqu'aux travaux actuel de la rénovation urbaine, article publié le Publié le 7 novembre 2014

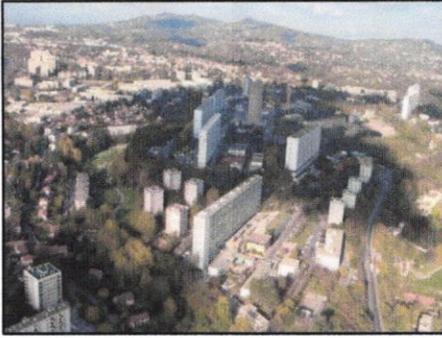


Figure 4 : Les barres de logements social de la duchere a lyon

Source : Web

http://www.anru.fr/var/ezflow_site/storage/images/mediatheque/phototheque/lyon-vue-aerienne-du-quartier-de-la-duchere-20085/167893-1-fre-FR/Lyon-Vue-aerienne-du-quartier-de-la-Duchere-2008.jpg



Figure 5 : Les barres de logements social R+15 et la pauvreté de la mixité urbaine

Source : Web

http://numelyo.bm-lyon.fr/f_eserv/BML:BML_01ICO001015_67b0881e7419/Source0.jpg



Figure 6 : Les barres de logements social de la duchere a lyon et la standardisation architecturale

Source : Web

http://img.over-blog-kiwi.com/0/93/15/83/20150702/ob_db5529_duchere-1-2.jpg

3- LES OBJECTIFS DE LA RENOVATION URBAINE DE LA DUCHERE :

Pour sortir le quartier de ces difficultés, un « Grand projet de la ville » est validé en 2003 et développé depuis, pour s'achever en 2018 avec un objectif de faire de la Duchère un espace de vie plus attractif, plus ouvert et équilibré, les enjeux de cette opération urbaine

- Un volet économique
 - Un projet social
 - Un développement durable
- Renforcer les cohésions sociales et territoriales pour faire vivre la mixité urbaine
 - Pour suivre le renouvellement urbain et améliorer le cadre de vie dans une dynamique d'aménagement durable
 - Encourager une diversité de l'habitat
 - Améliorer et diversifier les fonctions urbaines
 - Améliorer la tranquillité
 - Partager le projet et construire le dialogue avec les habitants
 - Développer les mobilités entre la Duchère et Lyon

LES ENJEUX FORTS DE DIVERSIFICATIONS DE L'HABITAT

Objectif ramener la plupart des logements sociaux de 80% à 55% entre 2003 et 2016

- 1700 logements sociaux démolis dont 860 déjà démolis à ce jour
- 1700 logements diversifiés rencontrent dans plus de 1000 logements déjà livré ou en cours de chantier, plus de de logements reconstruits à l'horizon entre 2009 et 2010
- 410 logements en accessions dans 45% en accession sociales
- 200 logements locatifs libres ou intermédiaires
- 280 logements locatifs sociaux
- 143 logements étudiants.¹⁰³

Le quartier de la Duchère et ses 4 secteurs : La Duchère est constituée de 4 secteurs

- **Le secteur de Plateau** : En 2000 le secteur de Plateau est constitué d'équipements scolaires et éducatifs entre (lycées, collèges, des écoles primaires et des centres de formation), un grand stade avec complexe sportif, un centre administratif, un grand centre commercial, des équipements culturels (cinéma, grande bibliothèque avec médiathèque...etc.), et des copropriétés collectives avec des services à proximité.

¹⁰³Exposé sur la rénovation urbaine, Exemple sur le quartier de la Duchère, Atelier d'Urbanisme 3eme année licence. Université MOULOUD Maameri-Tizi Ouzo - département d'architecture-Tamda, Présenté par : Benchater Ryma, Bouffasa Yazid, ISOLAH Kenza, 2016/2017, page 22-25 Publier sur <https://www.slideshare.net/YazidB/la-rnovation-urbaine>.

En 1940 il était dominé par des logements sociaux dont la moitié appartient à L'OAPC d Rhône, trois grandes barres dites 210, 220, 230 comportent un ensemble de 1000 logements, il s'agit des barres de R+15, le bâti en outre est de qualité médiocre, la superficie des appartements est trop petite.

Les secteurs étaient en dégradation continue, et c'est bien ce secteur du plateau qui constituera la cible principale de projet urbain.

-Le secteur de la sauvegarde : Le secteur est constitué essentiellement des immeubles de logements sociaux et des bâtiments de R+4, appartenant à L'OPAC du grand Lyon, le quartier est assez vert et aéré, ce secteur est séparé par de plateau par un thalweg (un bassin) naissant que longe du boulevard de la Duchère, et parmi les orientations de la sauvegarde

-Le secteur de Château : Un secteur plus petit au sud de plateau, situé à une plus faible altitude et composé d'une grande barre de logements sociaux de 4 plots de copropriétés et de 4 plots de logements sociaux, d'une école et d'un immeuble de bureaux.

-Le secteur de Blamont : Le secteur est essentiellement constitué de grandes barres de logements, les barres 310 et 320 propriété de la SACVL, ce sont des logements conventionnés, une petite zone d'activité y est implantée.¹⁰⁴

4- LES GRANDS AXES ET PRINCIPES DE L'OPERATION URBAINE

- Créer une centralité de quartier dans le secteur de plateau réunir autour d'un centre de quartier : création d'un axe nord-sud commerçant dynamisé pour des boutiques de vente et des commerces de consommation
- Regroupement des logements et attirer plus de population de tout catégorie pour un équilibrée une mixité sociale
- Consolider les pôles d'activités complémentaires et implanter des équipements publics, services et commerce autour de cette place centrale
- Ouvrir le quartier sur son environnement : et améliorer les liens entre la Duchère et les communes avoisinantes, par la création d'un axe est-ouest qui relie la Duchère à l'ouest de Lyon, et le renforcement de l'axe nord-sud
- Valoriser la qualité paysagère de site : Par l'aménagement des places vertes les airs de jeux et de détente comme le parc de Vallon
- La réalisation de cet objectif de diversification se repose sur la démolition des logements sociaux
- Démolir les barres HLM de manière à relier le quartier au reste de la maille d'habitat et à créer un centre, tout en réduisant la longueur des barres
- Développement d'une trame urbaine, démolir les barres et les remplacer par des îlots pour définir les voies et créés des cœurs d'îlots qui vont être végétalisés



Figure 7 : Les axes de la centralité au cœur du quartier

Source: Web

<http://www.anru.fr/index.php/fre/Mediatheque/Phototheque/Lyon-Vue-aerienne-du-quartier-de-la-Duchere-zone-du-plateau-20084>

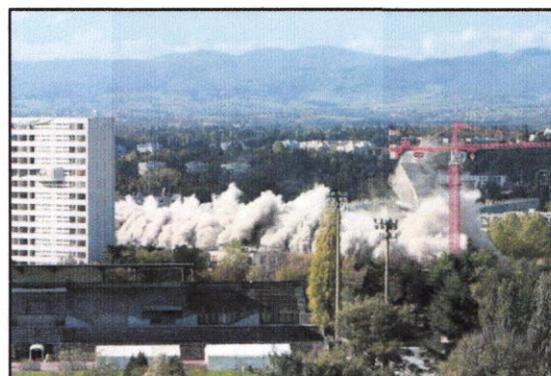


Figure 8 : Démolitions des barres d'habitat collectif dans le

secteur de plateau

Source : Fichier PDF RAPPORT Cycle de qualification CRDSU : GSUP et rénovation urbaine : projet LYON La

¹⁰⁴ Exposé sur la rénovation urbaine, Exemple sur le quartier de la Duchère, Atelier d'Urbanisme 3eme année licence. Université MOULOUD Maameri-Tizi Ouzo - département d'architecture-Tamda, Présenté par : Benchater Ryma, Bouffasa Yazid, ISOLAH Kenza, 2016/2017, pages 17, Publier sur <https://www.slideshare.net/YazidB/la-rnovation-urbaine>.

Source web : Projet la Duchère Lyon, Publier le 20 Novembre 2015 et 30Avril 2015 sur : <http://www.gpvlyonduchere.org/projets/>

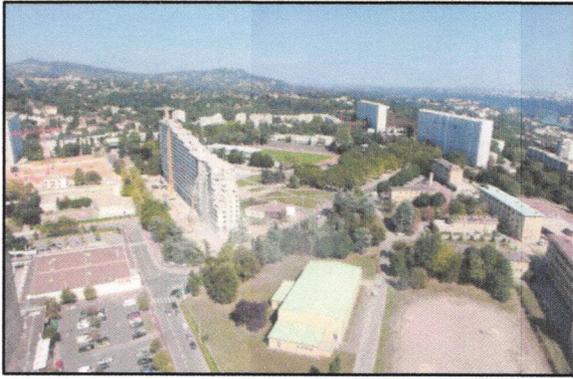


Figure 9 : Démolitions des barres d'habitat collectif dans le secteur de plateau

Source : Fichier PDF RAPPORT Cycle de qualification CR-DSU : GSUP et rénovation urbaine : projet LYON La DUCHÈRE 1er décembre 2009

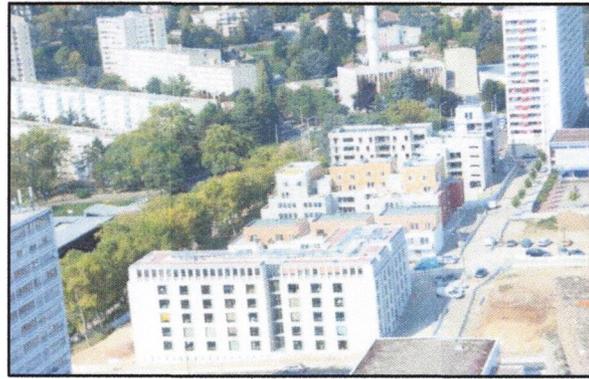


Figure 10 : Requalification de système viaire et parcellaire et les ilots, les diversifications des types de logements et le développement d'une trame avec des ilot

Source : Fichier PDF RAPPORT Cycle de qualification CR-DSU : GSUP et rénovation urbaine : projet LYON La DUCHÈRE 1er décembre 2009



Figure 11 : La place et les équipements au centre du quartier la Duchère

Source :

<http://www.anru.fr/index.php/anru/Actualites/PNRU/Lyon-La-Duchere>



Figure 12 : Le plan final de rénovation urbaine au secteur du plateau de la Duchère prévu pour 2018

Source :

<https://www.aiden-solidaire.com/service/gpv-lyon-duchere-2015/>

5- LES SOLUTIONS DE L'OPERATION :

1-Une offre de logements rééquilibrée

- Démolitions des barres HLM, plus 1000 logements sociaux
- Reconstruction d'habitat jusqu'à R+3 avec des cœurs d'îlot
- 1500 familles relogées
- 1 000 logements diversifiés construits
- Plus de 700 logements sociaux réhabilités et des aides aux copropriétés

6.2 2-Renouvellement urbain – Des espaces publics structurants

- **Un cœur de quartier : la place Abbé Pierre**
Symbole du renouveau de La Duchère, la place Abbé Pierre allie centralité et convivialité. C'est désormais le cœur vivant du quartier, qui accueille autour d'elles les fonctions majeures : lycée, bibliothèque, halle d'athlétisme, nouvelles résidences de logement, locaux commerciaux... Imaginée en concertation avec les habitants, elle a été inaugurée en juillet 2012.
- **L'avenue Rosa Parks ouvre sur l'ouest lyonnais**
Pour désenclaver le quartier vers l'ouest lyonnais, une nouvelle avenue Est-Ouest, baptisée Rosa Parks, a été réalisée. Équipée d'un site propre pour les TC et les modes doux, elle offre une liaison bus optimisée vers le pôle multimodal de la gare de Vaise ou les pôles universitaire et d'activité de l'ouest. La conception du mobilier et des revêtements de sols a été concertée pour rendre les espaces accessibles à tous
- **Parc du Vallon, le 4e parc de Lyon**
11 hectares de verdure reliant la colline de La Duchère à Ecully et Vaise, et offrant un immense terrain de jeu et de détente aux Duchérois, voilà le nouveau parc du Vallon. Trois ans de travaux de réaménagement ont été nécessaires afin de doter le quartier d'un îlot de fraîcheur exceptionnel, livré en juin 2014.
- **Mais aussi**
La première tranche du projet urbain a donné vie à de nombreux autres espaces publics dans tout le quartier : de nouvelles voiries autour des îlots de logements, le square Averroès, etc.

6.3 3-Des équipements publics valorisés ou créés

- **Une Halle d'athlétisme d'envergure régionale**
Plus grande halle couverte de tout le quart sud-est de la France, la Halle Stéphane Diagana répond aussi bien à un objectif de proximité (accueil de la pratique de loisirs des habitants)
- **La Bibliothèque Annie Schwartz**
La nouvelle bibliothèque municipale de La Duchère s'est installée place Abbé Pierre, au cœur de la nouvelle centralité et à côté du lycée La Martinière
- **Priorité aux écoles**

6.4 Deux groupes scolaires ont été complètement transformés et livrés en 2006 dans le cadre du projet urbain : l'école des Géraniums (requalifiée et agrandie pour accueillir le transfert de l'école des Hortensias) et l'école des Bleuets (démolie et reconstruite).

- **Mais aussi**
Plusieurs autres équipements publics ont été réalisés ou réhabilités depuis 2003 : deux crèches, un gymnase municipal, un stade de foot (gazon synthétique), une piste d'athlétisme et les gradins du stade de Balmont, un pôle de proximité de la Maison de l'Emploi et de la Formation de Lyon, une Maison des Fêtes et des Familles, une Maison du Rhône unique etc.

6.5 4-Des activités économiques diversifiées

- **Commerces et services ont pignon sur rue**
Autour de la nouvelle centralité de la place Abbé Pierre, des locaux en rez-de-chaussée des immeubles ont été réservés pour les commerces et services. La Duchère regroupe aujourd'hui une trentaine de commerces de proximité, répartis sur chacun des quatre secteurs du quartier (dont 17 sur le secteur central)

- **Mais aussi**

Plusieurs autres équipements publics ont été réalisés ou réhabilités depuis 2003 : deux crèches, un gymnase municipal, un stade de foot (gazon synthétique), une piste d'athlétisme et les gradins du stade de Balmont, un pôle de proximité de la Maison de l'Emploi et de la Formation de Lyon, une Maison des Fêtes et des Familles, une Maison du Rhône unique etc.



Figure 13 : La Duchère en 2016 le secteur de plateau
Source : <https://www.lyonmag.com/article/le-rhone-va-devoir-redoubler-d-efforts-en-matiere-de-renovation-urbaine>



Figure 14 : Le centre de quartier la place Abbé pierre avec sa mixité et diversité
Source : <http://www.anru.fr/index.php/anru/Actualites/PNRU/Lyon-Quartier-La-Duchere7>



Figure 15 : Le centre de quartier la place Abbé pierre avec sa mixité
Source : <http://www.anru.fr/index.php/anru/Actualites/PNRU/Lyon-La-Duchere>



Figure 16 : L'offre et l'équilibre de logement en cœur d'îlot
Source : <http://www.gpvlyonduchere.org/projets/renouvellement-urbain-tranche-1-de-la-zac/>



Figure 17 : Le dynamisme des boulevards de la Duchère
Source: Web
https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/images/grands-



Figure 18 : Le grand parc de Vallon
Source : Fichier PDF RAPPORT Cycle de qualification CR-DSU : GSUP et rénovation urbaine : projet LYON La DUCHERE 1er décembre

Source web : Projet la Duchère Lyon, Publier le 20 Novembre 2015 et 30 Avril 2015 sur : www.gpvlyonduchere.org/projets/
Source web : Rapport : Cycle de qualification. CR-DSU : GSUP et rénovation urbaine : projet LYON La DUCHERE 1er décembre 2009/ Mission Lyon La Duchère

6- LA SYNTHSE :

Entre 2003 et 2014, La Duchère s'est transformée en profondeur. Le renouvellement urbain a favorisé la diversification de l'offre de logements, mixité fonctionnelle avec la création de nouveaux équipements, commerces, locaux d'activités, aménagement de nouveaux espaces publics et naturels...

La rénovation urbaine a pu rompre la mono fonctionnalité, ancrer le quartier comme un tout intégré à Lyon et dans son bassin de vie, sans discontinuité et avec plus de « qualité de vie »

Structure Public-collective :

-Valoriser la qualité paysagère de site par l'aménagement des places vertes les aires de jeux et de détente comme « parc de Vallon ».

-Réaliser une centralité par le croisement des axes nord-sud et est-ouest pour ouvrir la ville aux communes voisines.

-L'adaptation d'un nouveau système viaire pour plus de fluidité et facilité de déplacement pour un bon réseau de mobilité.

Structure de Conformation :

-Démolition des barres de l'habitat collectif a permis une nouvelle stratégie pour un nouveau découpage parcellaire.

-Construction de l'habitat avec des cœurs d'îlot mixte.

Structure Fonctionnelle :

-Centralité, diversité et mixité des différentes fonctions est services avec l'intégration des commerces de proximité au rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments en cœur d'îlot.

6.6 EXEMPLE 2 : Fragmentation urbaine au périmètre PRAILLE ACACIAS VERNETS Genève, SUISSE.

1- LE CONTEXTE :

Le périmètre PRAILLE ACACIAS VERNETS se situe extension du centre urbain, Délimité au nord-est par la rivière « l'Arve », à l'ouest par le coteau de Lancy, au sud par la route de Saint-Julien et le Bachet-de-Pesay, au sud-est par les quartiers des Noirettes et des tours de Carouge, parcouru par deux cours d'eau aujourd'hui canalisés : l'Aire et la Drize. Le périmètre Praille Acacias Vernets s'étend sur une superficie d'environ 230 hectares. La loi de déclassement 10788 du 23 juin 2011 relative au quartier Praille Acacias Vernets a créé plusieurs zones d'affectations mixtes sur une superficie d'environ 140 hectares.¹⁰⁵

Le périmètre PRAILLE ACACIAS VERNETS est constituée de 3 secteurs qui sont : le secteur Praille, le secteur acacias, et le secteur Vernets.



Figure 2 : Secteur de projet aérienne sur le périmètre PRAILLE ACACIAS VERNETS.

Source : PDF « Étude pour la requalification des infrastructures ferroviaires du secteur Praille (phase 1), Ernst Basler. Partner, 2011 »

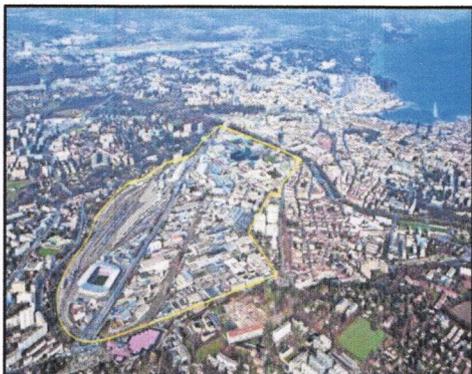


Figure 2 : vue aérienne sur le périmètre PRAILLE ACACIAS VERNETS.

Source : PDF « Étude pour la requalification des infrastructures ferroviaires du secteur Praille (phase 1), Ernst Basler. Partner, 2011 »

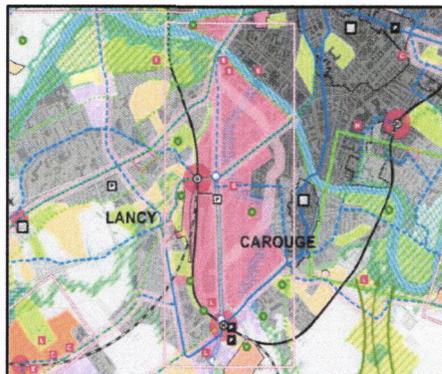


Figure 3 : Plan directeur de périmètre PRAILLE ACACIAS VERNETS.

Source : Fichier PDF « Secteur Praille-Acacias-Vernets : étude historique et patrimoniale, DCTI (OPS), 2006 »

2- LA PROBLEMATIQUE :

Entre 1935 et 1980 l'étalement urbain en suisse a augmenté de 80%, Genève la ville la plus peuplée du territoire a également obtenu une forte proportion de zones bâties dans son territoire qui se conjugue à une dispersion des zones bâties¹⁰⁶,



Figure 4 : Mutations des zones industrielles et artisanales

Source : <https://www.espazium.ch/praille-acacias-vernetslancement-dune-dmarche-participative-pour-le-quartierde-grosselin>



Figure 5 : La dégradation des quartiers de périmètre.

Source : <https://www.espazium.ch/praille-acacias-vernetslancement-dune-dmarche-participative-pour-le-quartierde-grosselin>



Figure 6 : La standardisation et l'absence de mixité fonctionnelle dans les quartiers

Source : Web <https://www.ge.ch/dossier/praille-acacias-vernets>

¹⁰⁵Fichier PDF « Secteur Praille-Acacias-Vernets : étude historique et patrimoniale, DCTI (OPS), 2006 »

¹⁰⁶ Livre L'étalement Urbain en Suisse--impossible À Freiner ?

Source1 : thèse « Le futur visage de la caserne des Vernets ».

Source 2 : rapport « Nouvelle étape pour la caserne des Vernets à Genève ».

L'étalement urbain s'est développé sur le pilier d'une demande importante de logements à bas prix et ont envie de nature et meilleure qualité de vie, ce qui a poussé vers la périphérie.

Le périmètre Praille Acacias Vernets, souffre d'une mauvaise image par la dégradation de ses quartiers, l'enclavement, le zonage et l'absence de mixité ou la plupart de ses sites sont des zones industrielles et artisanales créées à la périphérie de Genève en 1960.

3- LES OBJECTIFS DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

Le projet urbain **PRAILLE ACACIAS VERNETS** se fonde sur les principes de renforcer et rassembler les quartiers dans Le périmètre, les enjeux sont :

- Densifier le périmètre et valoriser son identité.
- Articuler le développement urbain entre les secteurs qui composent le périmètre, en favorisant les liens avec les quartiers environnants, et en valorisant les franges du site et les vues sur le grand paysage.
- Structurer le territoire PAV par son réseau d'espaces publics, en se fondant sur la « charpente paysagère » : développer et réaliser progressivement un réseau diversifié d'espaces publics et paysagers comprenant notamment le boulevard urbain, la croix de mobilité douce, l'espace public de l'Étoile et du Grand-Parc.¹⁰⁷
- L'implantation de grands équipements publics et la connexion aux réseaux d'espaces publics, de transports collectifs.
- Développer la ville en favorisant sa diversité » : développer les secteurs destinés prioritairement à des logements, en intégrant de nouveaux espaces et équipements publics.
- Assurer l'accessibilité multimodale par les portes d'entrée et les réseaux structurants.
- Développer le concept de parkings centralisés et contrôler l'offre de stationnement, ainsi que son évolution.
- Intégration des équipements publics de proximité et dans les socles des bâtiments d'habitations.
- Favoriser la nature en ville et la biodiversité dans les espaces publics et privés.
- Réaliser une remise à ciel ouvert de l'Aire et de la Drize, en cohérence avec le réseau des espaces publics et paysagers.
- Équilibrer la mixité urbaine fonctionnelle par la présence des bureaux, des logements.
- Garantir la fonction « nature et paysage » par la création des espaces verts (Grand-Parc, remise à ciel ouvert des cours d'eau, réalisation du projet de la promenade des Crêtes).

4- LES GRANDS AXES ET PRINCIPES DE L'OPERATION URBAINE :

- Revoir la proportion entre nouveaux logements et nouveaux emplois et modifier la répartition des catégories de logements sur les terrains des collectivités publiques.
- Rénovation des bâtiments existants.
- Implantation de 1 264 000 m² de logements d'environ 12 400 nouveaux logements.
- Implantation de 916 000 m² d'activités environ et 10 500 nouveaux emplois.
- Ajouter environ 1200 logements et 20 000 emplois existants dans les bâtiments maintenus ou les surfaces démolies et reconstruites.
- Implantation des équipements publics : des écoles, des terrains de sport, des hôtels, plusieurs centres commerciaux et des activités bancaires.
- La création des espaces verts (Grand-Parc, remise à ciel ouvert et la place de l'étoile).
- Développer et hiérarchiser un réseau de mobilité douce permettant de relier les quartiers et les stations de Genève.
- Intégration des équipements publics de proximité et dans les socles des bâtiments d'habitations
- Aménagement de nombreux espaces publics et à la mise en valeur de la mobilité douce, garantissant ainsi une qualité de vie aux usagers et aux habitants.

¹⁰⁷ Rapport « Nouvelle étape pour la caserne des Vernets à Genève ».

- La mixité socio-économique du logement et la mixité des activités, cette dernière permettant dans la mesure du possible le relogement des emplois existants dans le périmètre
- La création d'appartements de luxe plutôt que de répondre au problème du logement social et celui des classes moyennes.



Figure 7 : Un quartier de périmètre « Jordan » en chantier
Source : Web

<http://www.ville-geneve.ch/themes/amenagement-construction-logement/chantiers-cours/plainpalais->



Figure 8 : Le bâtiment industriel avant la rénovation
Source : Web

http://139.162.219.223/memoires/uploads/memoire/memoire_pdf/1428/0917_ValanceAxelle.pdf



Figure 9 : Les bâtiments industriels après la rénovation
Source : Web

http://139.162.219.223/memoires/uploads/memoire/memoire_pdf/1428/0917_ValanceAxelle.pdf



Figure 10 : L'aménagement de la gare Praille

Source : Étude pour la requalification des infrastructures ferroviaires



Figure 11 : Le réseau de mobilité douce et les équipements

Source : rapport « Projet lauréat du concours d'architecture pour le site des Vernets ».



Figure 12 : Caserne des Vernets transformé a un centre universitaire

Source : <http://www.ge.ch/amenagement/procedures>

5-LE SOLUTIONS DE L'OPERATION :

1-renouvellement urbain des secteurs :

- **Les Vernet** : Le site de la caserne des Vernets permet d'accueillir 1500 logements et d'accueillir des activités, des commerces et des équipements.
- **L'Etoile** : Le quartier de l'Etoile constitue le cœur du projet PAV, situé à la convergence des communes de 3 secteurs.
- **Acacias** : Le quartier des Acacias est principalement voué aux logements, avec des rez-de-chaussée animés et de généreux espaces publics. Il accueillera aussi de nouveaux équipements publics, en complément des équipements sportifs et culturels du bord de l'Arve.
- **Mixité des quartiers** : Des logements pour tous, mais aussi des activités, des services et des équipements diversifiés. Le programme du projet promet de nouveaux Quartiers à forte mixité.
- **Les espaces publics** : La structure existante des rues et des espaces publics est généreuse et permet d'aménager de nouveaux espaces publics de qualité pour bouger, flâner, respirer, dans le futur quartier. Ils sont la colonne vertébrale du projet PAV (la place de l'Étoile et le Grand-Parc).
- **Entreprises** : Avec 12 400 nouveaux logements, 1650 entreprises et 20'000 emplois, le secteur PAV doit rester un secteur dynamique de l'économie genevoise.
- **Mobilité** : L'accessibilité multimodale à tous les quartiers du projet PAV (mobilité douce, transports collectifs et transports individuels motorisés) sera garantie tout en permettant la création d'espaces publics de qualité.

A partir de la gare Praille et de la halte du Bachet, le secteur PAV est relié aux 45 gares et 230 km du réseau régional. Ces deux stations accueillent de nouveaux espaces publics et des développements urbains majeurs qui marquent les entrées sud et ouest du projet PAV

- **Environnement** : Le territoire PAV accueillera « un quartier exemplaire sur le plan du respect de l'environnement » visant à offrir à chacun un environnement sain et de qualité qui permettra de gérer durablement les ressources locales.

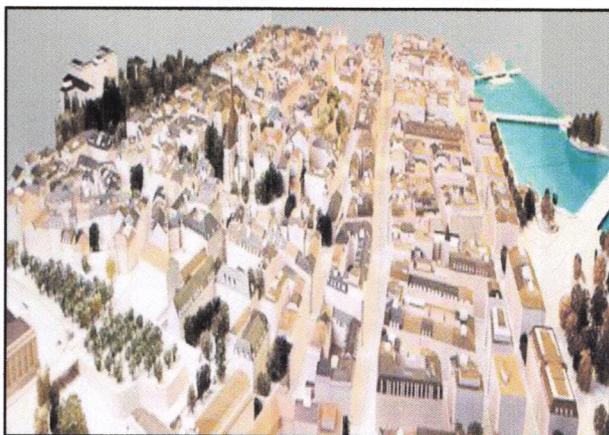


Figure13 : maquette du projet PAV

SOURCE : Office de l'urbanisme • Direction du développement urbain - Praille Acacias Vernets

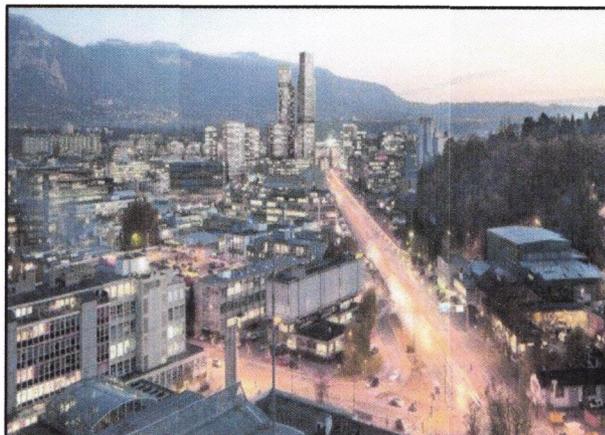


Figure 14 : Qualité ses ambiances, dynamisme des BVD, mixité fonctionnelle et spéciale

Source : Office de l'urbanisme • Direction du développement urbain



Figure15 : Plan de secteur acacias au bord de rivière

Source : <https://www.ge.ch/dossier/praille-acacias-vernets>



Figure16 : Le cœur du projet PAV, le quartier de l'étoile Création d'une cour-jardin collective en cœur d'îlot.

Source : <https://www.ge.ch/dossier/praille-acacias-vernets>



Figure17 : Projet de secteur verné une qualité et une ambiance entre les projets

Source : <https://www.ge.ch/dossier/praille-acacias-vernets>



Figure18 : Aménagement public (des espaces et des équipements) selon les cours d'eau l'aire et la Drize.

Source : Web
[PDF, Étude pour les espaces publics et la mobilité du Quartier PAV](#)

6-SYNTHESE :

Le périmètre **PRAILLE ACACIAS VERNETS** représente une opportunité exceptionnelle de renouvellement urbain, en extension du centre urbain. Se fonde sur :

Structure naturelle :

Respecter de l'environnement par l'aménagement de réseau des espaces publics et l'implantation des équipements selon les rivières et les cours d'eau (l'Arve, l'aire et Drize).

Structure public-collective :

La réalisation d'un réseau d'espaces publics de qualité qu'ils sont la colonne vertébrale du ce projet, Développer et hiérarchiser un réseau de mobilité douce.

Structure fonctionnelle :

L'implantation d'un programme d'équipements publics de proximité ou d'importance cantonale et régionale doit contribuer à la qualité urbaine et à l'attractivité du périmètre

Bénéficiant d'une mixité fonctionnelle et sociale équilibré, en maintenant une partie des fonctions logistiques et en visant une capacité d'accueil très importante en logements et surfaces d'activités.

Construire des quartiers avec de fortes densités et des gabarits élevés.

6.7 Exemple 3 : Fragmentation urbaine au quartier RAVINE BLANCHE au Saint pierre-LA REUNION

1- LE COTEXTE :

Le quartier de la **Ravine Blanche** compte environ 7 000 habitants et se situe à l'ouest du centre-ville de Saint-Pierre, sur l'île de La Réunion qui est une île de l'ouest de l'océan Indien

C'est le quartier ayant la densité de population la plus forte de la ville. Il est le premier quartier de Saint-Pierre à avoir accueilli des logements sociaux collectifs, qui furent construits pour la plupart dans les années 1970, ces immeubles atteignent pour les plus hauts 6 étages.¹⁰⁸



Figure 1 : Situation du quartier ravine blanche en périphérie a sainte pierre de la réunion

Source : Rapport PDF

http://www.smartweb.re/envirobat/files/fiches_envirobat_reunion/amenagements/pdf

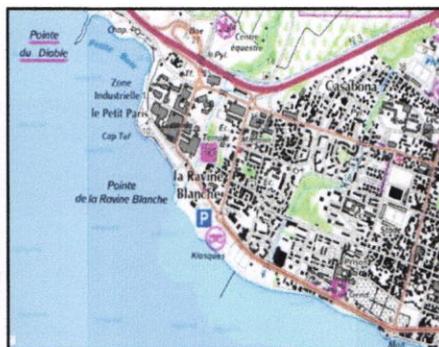


Figure 2 : Situation du quartier ravine blanche en périphérie a sainte pierre de la réunion

Source : WEB

<http://saintpierre.delareunion.net/vivre-a-saint-pierre/plan-et-quartiers/ravine-blanche/>



Figure 3 : Le quartier ravine blanche a sainte pierre de la réunion

Source : WEB

<http://www.anru.fr/index.php//Actualites/PNRU/Saint-Pierre-de-la-Reunion>

2- LA PROBLEMATIQUE :

Le quartier Ravine Blanche, à l'ouest de Saint-Pierre, s'est développé au cours des trente dernières années sans politique urbaine identifiée entre les deux voies d'accès au centre-ville : au nord, l'axe historique devenu route nationale et au sud l'accès par le front de mer.

Construit à l'est de la Ravine Blanche, dangereuse en période cyclonique, le quartier composé d'habitats sociaux collectifs de typologies variées des années 1960, de logements sociaux individuels en bande, d'habitats spontanés bien souvent précaires et de quelques équipements de quartier (uniquement scolaire), a transgressé la logique d'origine de la trame et ne s'intègre plus à la ville. Le quartier développé initialement comme une banlieue puis englobé par la ville reste enclavé. Les espaces libres en quantités importantes sont inégaux dans leurs traitements et demeurent en majorité délaissés envahis par l'automobile offrant un cadre de vie dégradé aux habitants. Il est également le quartier le plus dense avec 36 logements par hectare.

Le caractère monofonctionnel qui domine le quartier avec, 2000 logements aux 3/4 sociaux (6000 habitants), renforçait l'exclusion économique et sociale et ses corollaires (chômage, insécurité, échec scolaire). En bref, le quartier se trouvait dans une situation de relégation sociale et urbaine.¹⁰⁹

¹⁰⁸ Extrait du mensuel d'information de la ville de Saint-Pierre *La Voie Du Sud* n° 37 août/septembre 2006

¹⁰⁹ Centre de ressources « enviroBAT-Réunion » 2015/ Opération « RAVINE BLANCHE », Saint-Pierre, Rénovation Urbaine (ANRU)-Retour d'expérience PDF publier sur :

http://www.smartweb.re/envirobat/files/fiches_envirobat_reunion/amenagements/pdf_

Présenté par : Le Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement-Densité et qualité urbaine

http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/densite_livret_web.pdf



Figure 4 : les barres d'habitat collectif

Source : WEB

<http://www.reunionnaisdumonde.com/sip.php?article1096>



Figure 5 : L'absence de la qualité de vie

Source : WEB

<http://kartiers-974.skyrock.com/1398193449-Saint-Pierre-tisse-sa-toile-sociale.html>

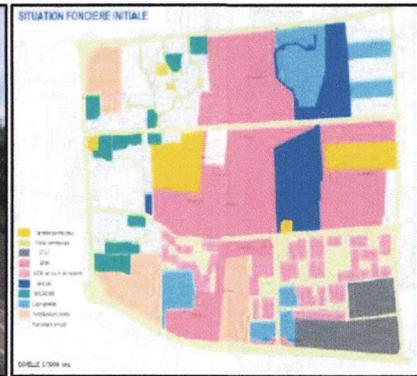


Figure 6 : situation foncière initial d'avant HLM, individuel, collectif locatif et social

Source : Domianalité - Source : étude

urbaine A. Cheyssial 2006 Rapport PDF http://www.smartweb.re/envirobat/files/fiches_envirobat_reunion/amenagements/pdf

3- OBJECTIF DE L'OPERATION

En 2001, le projet de rénovation urbaine, porté par la ville, vise à relier le quartier au centre historique et redonner aux habitants un quartier agréable à vivre

- L'insertion de Ravine Blanche dans la trame urbaine.
- La clarification du parcellaire et des statuts des fonciers.
- La requalification des espaces publics existants et la création de nouveaux.
- L'aménagement d'un parc urbain en cœur de quartier (à la place d'une friche), de cheminements, et de promenades urbaines.
- Le développement des équipements et services publics et les intégrés à l'habitat
- L'amélioration de logements existants et la création d'une offre diversifiée.
- Le développement de l'activité économique de proximité favorisant l'insertion.

LES ENJUEX DE LOPEARTION DE ROUNOVLLEMENT URBAIN DE RAVINE BLANCHE

Ravine Blanche devait se développer comme quartier résidentiel faisant partie intégrante de la ville. L'aménagement des espaces collectifs, des parcs, des promenades et un nouveau maillage de rues citadines, devaient permettre d'intégrer les différentes typologies présentes sur le site et la construction de nouveaux logements favorables à une mixité urbaine dans un cadre de vie de qualité.

Dès 2001, la ville de Saint-Pierre a la volonté de reconquérir de l'espace urbain par la recomposition de son centre-ville dans un Programme de Renouvellement Urbain (PRU) visant à relier le quartier au centre historique, le tout dans un processus de requalification globale et par la mise en œuvre d'une dynamique sur les champs du logement, de l'économique, des équipements éducatifs et sociaux.¹¹⁰

¹¹⁰ Centre de ressources « enviroBAT-Réunion » 2015/ Opération « RAVINE BLANCHE », Saint-Pierre, Rénovation Urbaine (ANRU)-Retour d'expérience PDF publier sur :

http://www.smartweb.re/envirobat/files/fiches_envirobat_reunion/amenagements/pdf_

Le Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement-Densité et qualité urbaine

http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/densite_livret_web.pdf

4- LES GRANDS AXES ET PRINCIPES DE L'OPERATION URBAINE

1er axe : la reprise de la morphologie du site afin de retisser une trame urbaine plus respectueuse de celle en damier du centre-ville.

Le projet avait pour ambition de relier le quartier au centre-ville, la restructuration urbaine du quartier s'est faite par la création d'une trame viaire orthogonale venant se raccrocher et prolonger la trame historique en damier formant ainsi un nouvel urbanisme d'îlots et de rues, des nouvelles rues ont été créées assurant la desserte des opérations de logements nécessaires aux besoins de décohabitation du quartier, les voies existantes requalifiées, afin de retisser un lien avec le centre-ville. La trame urbaine orthogonale est orientée selon les axes Nord/Sud et Est/Ouest comme le damier historique, les bâtiments y prennent place principalement selon l'axe Est/Ouest formant ainsi des îlots ouverts et poreux.

2ème axe : un programme de transformation de l'habitat.

La commune a permis de créer une offre en logements neufs, entre logements locatifs sociaux et privé, afin de répondre à la nombreuse demande non satisfaite sur la commune et au besoin de diversification des produits, pour une meilleure qualité et sécurité aux espaces communs.

Les démolitions, rendues nécessaires par le passage de voies nouvelles, et la construction des nouveaux logements.

3ème axe : une recomposition et un développement de l'offre en équipements publics.

C'est un volet important de ce projet qui prévoit la réhabilitation et requalification de tous les équipements de toute catégorie, la démolition et la reconstruction des nouveaux équipements les intégrés avec le nouvel habitat au cœur du quartier, ainsi que l'aménagement du parc urbain réalisé sur les 2 ha de friches situées au cœur du quartier, constitue un véritable espace de respiration et est très utilisé par les habitants du quartier

4ème axe : pour lutter contre l'étalement

La construction de nouveaux logements a porté la densité à près de 50 logements/ha, tout en apportant une qualité urbaine, architecturale et paysagère. En effet, elle s'accompagne d'une amélioration de l'offre d'équipements et de confort urbain par la création d'un parc urbain, la construction des équipements commerciaux scolaires et socioculturel, la réhabilitation de tous les établissements scolaires existants, l'arrivée d'une infrastructure de transport en commun plus performante ainsi que la recomposition complète de la voirie et des espaces publics (parc, cheminements piétons, présence du végétal, épannelage des bâtiments).¹¹¹

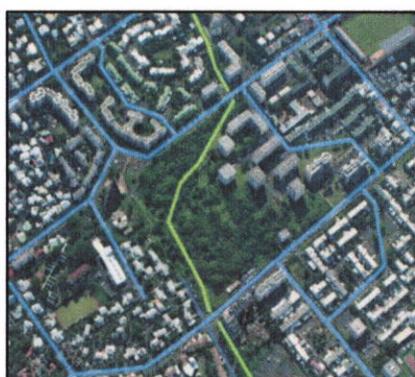


Figure 7 : Trame urbaine précédente

Source : Rapport PDF

http://www.smartweb.re/envirobat/files/fiches_envirobat_reunion/amenagements/pdf

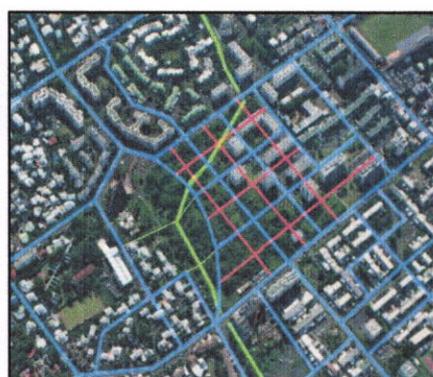


Figure 8 : Trame urbaine recomposé

Source : Rapport PDF

http://www.smartweb.re/envirobat/files/fiches_envirobat_reunion/amenagements/pdf

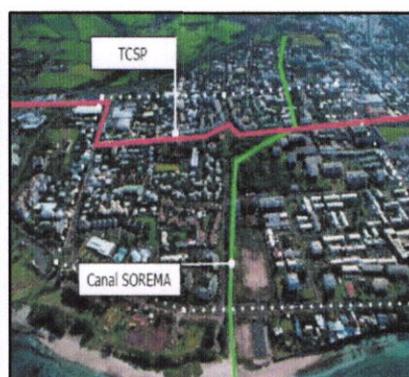


Figure 9 : reconnexion au centre vile par le développement de réseau de mobilité

Source : Rapport PDF

http://www.smartweb.re/envirobat/files/fiches_envirobat_reunion/amenagements/pdf

¹¹¹ Diagnostic initial « **PROJET DE RENOVATION URBAINE DE LA RAVINE BLANCHE SAINT PIERRE** »

Fiche actualisée par Sylvie Delabeye, chargée mission ANRU sud et ouest, SHLS, DEAL le 30 novembre 2017.

2.1.1.1 Source web : *Projet de Rénovation Urbaine (PRU) de Saint-Pierre – quartier de la Ravine Blanche*, publier sur <http://sterlingquestassociates.com/project/ravine-blanche-reunion/>

Source web : Rapport « Densité et qualité urbaine, la ville durable réunionnaise » publier sur : www.caue974.com/files/collectivites_professionnels/.../densite_web_compressed.pdf

5- LES SOLUTIONS DE L'OPÉRATIONS :

- Construction de plus de 400 logements locatifs sociaux, et plus de 200 logements libres.
- Réhabilitation de 800 logements sociaux.
- Présidentialisation et l'intégration de plus de 1500 logements (quasi-totalité), avec les fonctions et services commercial et administratifs selon le besoin des citoyens
- Réorganisation des équipements éducatifs et la construction d'un nouvel groupement scolaire
- La construction des équipements socioculturels (théâtre, cinéma, une grande salle bowling et loisir et patinoire.
- Aménagement d'un parc urbain de plus de 2hectards
- Création de nouvelles voies et requalification des voies existantes en les rattachant au système viaire
- Création de nouveaux services et commerces en plein cœur du quartier entre (banques, poste, des agences administratives, un hôtel, des restaurants et cafétérias) avec l'installation des plusieurs magasins commerciaux

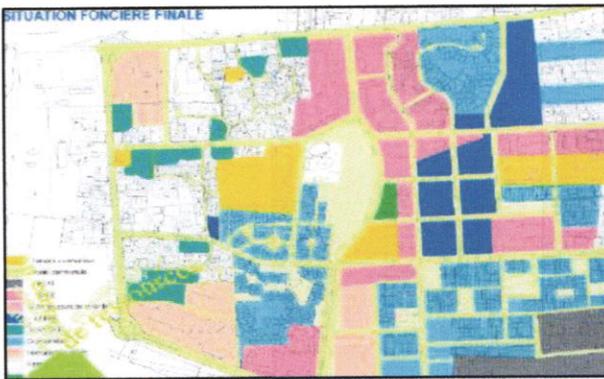


Figure 10 : Le plan de ravine blanche après la rénovation urbaine

Source : Rapport PDF

http://www.smartweb.re/envirobat/files/fiches_envirobat_reunion/amenagements/pdf_



Figure 11 : L'intégration des magasins commerciaux aux Rez-de-chaussée des nouveaux habitats

Source : Rapport PDF

http://www.smartweb.re/envirobat/files/fiches_envirobat_reunion/amenagements/pdf_



Figure 12 : Exemples de la variété des espaces de transitions menant du public au privé où le végétal joue un rôle important avec une orientation vers la mer

Source : Rapport PDF

http://www.smartweb.re/envirobat/files/fiches_envirobat_reunion/amenagements/pdf_



Figure 13 : L'aménagement du grand parc de 2 hectares en espace vert, des aires de jeux et espaces de détente

Source : WEB

<http://www.randoreunion.fr/zpu.html>

Source web : Centre de ressources « enviroBAT-Réunion » 2015/ Opération « RAVINE BLANCHE », Saint-Pierre, Rénovation Urbaine (ANRU)-Retour d'expérience PDF publier sur :

http://www.smartweb.re/envirobat/files/fiches_envirobat_reunion/amenagements/pdf_

Le Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement-Densité et qualité urbaine

http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/densite_livret_web.pdf



Figure 14 : Clarification des limites

Source : Rapport PDF

Opération « RAVINE BLANCHE », Saint-Pierre Rénovation Urbaine (ANRU) Retour d'expérience-Centre de ressources « enviroBAT-Réunion »2015



Figure 15 : Déclinaison des espaces publics, confort d'usage et circulations douces

Source : Rapport PDF Opération « RAVINE BLANCHE », Saint-Pierre Rénovation Urbaine (ANRU) Retour d'expérience-Centre de ressources « enviroBAT-Réunion »2015

6- LA SYNTHÈSE :

La stratégie principale et nécessaire pour maîtriser la fragmentation au quartier Ravine Blanche à Saint-Pierre c'est la rénovation urbaine afin de rompre le caractère monofonctionnel du quartier et développer une nouvelle intensité urbaine et en fin reprendre son identité par la rénovation de ces quartiers

Structure naturelle :

Adaptation aux pentes du terrain et dégagement des vues vers la mer

Structure de permanence :

Reprendre une typologie traditionnelle de rue et la reprise de l'ancienne trame en damier de noyau historique de la ville pour reconnecter le quartier au la ville.

Structure public-collective :

Valorisation et l'aménagement d'un un parc urbain de 2 ha installé au cœur du quartier permet de recréer une continuité écologique, et apporter des espaces de respiration et de détente nécessaires à la densification du quartier.

Structure fonctionnelle :

Construire des nouveaux équipements divers et mixte au cœur de Ravine Blanche et l'intégration des différents services dans l'habitat

Structure de Conformations :

Une clarification parcellaire et la séparation entre les espaces privés et publics, offrir des îlots ouverts qui vont être végétalisés

Assurer une variété de bâtis et gérer les ruptures d'échelles entre les logements collectifs et individuels existants par l'introduction d'une échelle intermédiaire

Source web: <http://www.randoreunion.fr/zpu.html>

Source web : Rapport PDF

Opération « RAVINE BLANCHE », Saint-Pierre Rénovation Urbaine (ANRU) Retour d'expérience-Centre de ressources « enviroBAT-Réunion »2015

6.8 **EXEMPLE 4** : Fragmentation urbaine au Quartier transition, chemin vert-Ville de Boulogne-sur-Mer, France.

1-LE CONTEXTE :

Le quartier de transition est un quartier périphérique situé sur un plateau nommé « chemin vert » au nord de la commune de Boulogne-sur-Mer.¹¹²

Le quartier est relativement coupé du centre-ville de Boulogne, un quartier de 13h, construit entre 1955 et 1960, est constitué uniquement de : 1 012 logements répartis dans 21 bâtiments collectifs de cinq à douze étages et 121 logements en individuels.



Figure 1 : vue aérienne sur le quartier de transition, chemin vert.

Source : Web
Territoires62.portfolio-items, quartier-transition-Boulogne-sur-Mer



Figure 2 : plan de masse de quartier de transition, chemin vert

Source : Web
<http://arcame.fr/projets/boulogne-etude-urbaine-arcame/>



Figure 3 : une photo aérienne de quartier de transition en 1985.

Source : Web
<http://en.calameo.com/read/000207482654f7157a7d6>

2- LA PROBLEMATIQUE :

Le quartier de transition était un vaste espace rural inhabité, qui dominait la mer, y a notamment installé les troupes et la poudrière du Camp de Boulogne, Pendant l'entre-deux-guerres, quelques aménagements urbains commencent à faire leur apparition dans le quartier et lance un plan de reconstruction. Dans le quartier, une première série d'immeubles est programmée pour accueillir provisoirement les habitants sinistrés.¹¹³

Le projet de rénovation urbaine de quartier de transition propose un aménagement urbain répondant aux dysfonctionnements notamment sur l'isolement du quartier par rapport au reste de la ville, inégalité environnementale est partielle par rapport aux autres quartiers de la ville, Environnement urbain très dégradé par la faiblesse de l'accès aux services, par la qualité médiocre de ses logements et par sa marginalisation spatiale mais il bénéficie d'un environnement « naturel » objectivement positif que lui procure sa situation Littorale et sa proximité à la mer.



Figure 4 : illustration montre la qualité médiocre des logements.

Source : <https://www.ville-boulogne-sur-mer.fr/boulogne-par-themes/renovation-urbaine-quartier-de-transition/histoire-de-la-renovation-urbaine>



Figure 5 : illustration montre la réponse standard à la mer

Source : Web
<http://en.calameo.com/read/0039207788c6ea48363f6>



Figure 6 : illustration montre la pauvreté de la mixité urbaine.

Source : <https://www.ville-boulogne-sur-mer.fr/boulogne-par-themes/renovation-urbaine-quartier-de-transition/histoire-de-la-renovation-urbaine>

¹¹²Thèse « Ville-Boulogne-sur-Mer », le-projet-de-rénovation-urbaine, 225-un-quartier-issu-de-la-reconstruction.

¹¹³ Une vidéo « la rénovation urbaine de quartier chemin vert « transition » sur : <https://youtu.be/WntEWbPKA7Q>.

3- LES OBJECTIFS DE LA RENOVATION URBAINE DE QUARTIER TRANSITION :

Le projet de rénovation urbaine du quartier transition visant améliorer le cadre de vie et l'image du quartier qui poursuit ces objectifs :

- Déstigmatiser le quartier.
- Améliorer la liaison du quartier avec le centre-ville.
- Redonner une lecture claire au tracé viaire pour une meilleure urbanité.
- Désenclaver le quartier et retrouver une centralité.
- Créer des ambiances variées en mêlant notamment collectif et individuelle et différents services.
- Jouer sur l'image du quartier et bénéficier de sa proximité à la mer par la création d'une façade maritime.
- Projeter des Espaces verts, pistes cyclables, lieux de rencontres et de discussions, aires de jeux pour les enfants.
- Offrir aux habitants une meilleure qualité de vie par la réhabilitation et la présidentialisation de leur habitat et des espaces extérieurs.
- Diversifier les fonctions du quartier par l'habitat Et le développement économique (nouvelles activités économiques)
- Renforcer les dynamiques sociales.
- Devenir un lieu touristique.
- Proposer un ensemble de logements, bureaux et commerces en cœur de quartier avec une vue sur la mer et sur le littoral.

4-LES GRANDS AXES ET PRINCIPES DE L'OPERATION URBAINE :

- Redonner une lecture claire au tracé viaire
- Démolitions de 596 logements dégradés et remplacés par la construction de 643 logements locatifs sociaux neufs.
- Rénovation des logements existants.
- Construction des logements individuels et collectifs et des équipements.
- Équilibrer la mixité urbaine fonctionnelle par l'implantation d'une place centrale comprenant des logements, des commerces et des équipements culturels.
- Rénovation des espaces publics et des voiries.
- Création d'une façade maritime contemporaine et ouverte sur le paysage, 60 logements collectifs (14 T2, 37 T3, 15 T4), une tour de bureaux et de commerces de 2400 m² et un restaurant de plus de 400m² avec une terrasse et une grande façade vitrée.
- Créer les équipements nécessaires aux besoins des habitants actuels et des nouveaux habitants (des bureaux, des écoles, un centre commercial, une crèche, une poste, centre de sport.)
- L'installation d'activités économiques diversifiées en mixité avec l'habitat.

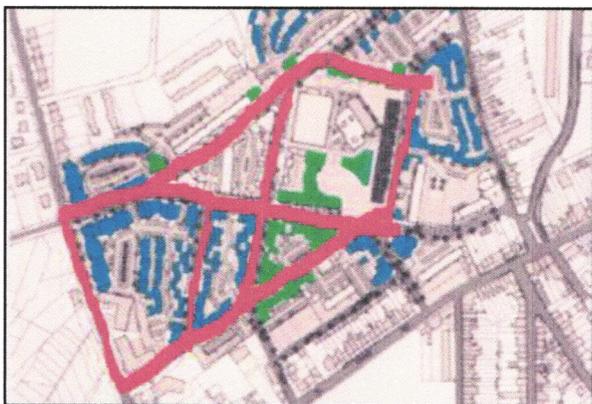


Figure 7 : la nouvelle structure viaire

Source : <https://www.slideshare.net/YazidB/la-renovation-urbaine-76709311>



Figure 8 : le quartier de transition démolis.

Source : <http://arcame.fr/projets/boulogne-etude-urbaine->



Figure 10 : Un équipement culturel
Source : Web
<http://arcame.fr/projets/boulogne-etudeurbaine>



Figure11 : la façade maritime
Source : <https://www.ville-boulogne-sur-mer.fr/boulogne-par-themes/renovation-urbaine-quartier-de-transition/lafacade-maritime>



Figure 11 : La façade maritime
Source : Web
<https://www.ville-boulogne-sur-mer.fr/boulognepar-themes/renovation-urbaine-quartier-de-transition/lafacade-maritime>



Figure 12 : Des équipements publics en mixité avec l'habitat.
Source : Web
<https://www.slideshare.net/YazidB/larnovation-urbaine-76709311>

5- SOLUTIONS :

- Une façade maritime exceptionnel avec sa vue imprenable sur le littoral bouloonnais et la mer, se compose d'un restaurant, de bureaux et commerce et des d'appartements. (60 logements collectifs (14 T2, 37 T3, 15 T4), une tour de bureaux et de commerces de 2400 m² et un restaurant de plus de 400m² avec une terrasse et une grande façade vitrée).

Le tour de bureaux et commerce : La façade des bureaux est la signature architecturale de la Façade Maritime. Faite de verre et d'acier, elle évoque une voile gonflée dont la courbe vient accompagner la direction des vents venant de la mer.

La tour est haute de 8 étages. Les espaces de bureaux sont modulables et s'adaptent aux besoins des entreprises.

Le restaurant : Le restaurant occupe le rez-de-chaussée de la tour. Il compte de nombreux couverts et sa vaste terrasse abritée domine le littoral bouloonnais et offre un beau panorama sur la mer. Cette configuration est sans équivalent dans la région. Avis aux restaurateurs souhaitant y développer leur activité.

Les logements : Le projet comporte 3 immeubles d'habitation de 4 étages. Les 66 logements offrent une vue sur mer. Ils sont sécurisés et disposent d'emplacements de parking. Ils sont destinés à la vente (46 logements) et à la location (20 logements). Les typologies sont les suivantes : 14 T2, 37 T3, 15 T4.

- Une place centrale comprenant « des logements, des commerces, des équipements.
- Des équipements publics : 2 écoles, une piscine, une salle de sport, un hôtel, une salle de spectacles, des services....
- Une structure viaire bien défini.
- Démolitions de 596 logements dégradés
- Construction de 643 logements locatifs sociaux.
- Rénovation de 400 logements existants.
- Construction des logements individuels



Figure 13 : Vue arienne sur le quartier rénové
Source : <https://www.ville-boulogne-sur-mer.fr/boulogne-par-themes/renovation-urbaine-quartier-de-transition/la-facade-maritime>

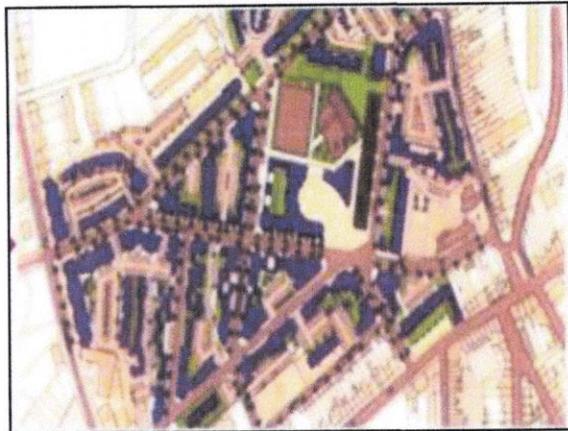


Figure 14 : Perspective sur la façade maritime.
Source : <https://www.ville-boulogne-sur-mer.fr/boulogne-par-themes/renovation-urbaine-quartier-de-transition/la-facade-maritime>



Figure 15 : Perspective sur la façade maritime.
Source : <https://www.ville-boulogne-sur-mer.fr/boulogne-par-themes/renovation-urbaine-quartier-de-transition/la-facade-maritime>



Figure 16 : Une vue sur le tour de bureaux et le restaurant.
Source : Web
<http://www.habitat-du-littoral.com/a-vendre-a-louer-hlm-boulogne-sur-mer-details-VN-49.php>



Figure 17 : Le dynamisme de boulevards de transition
Source : Web
<http://arcame.fr/projets/boulogne-etude-urbaine-arcame/>



Figure 18 : Le percement visuel des logements.
Source : Web
<https://www.slideshare.net/YazidB/la-rnovation-urbaine-76709311>

6- LA SYNTHÈSE :

Le projet de rénovation urbaine du quartier de transition ne s'agissait pas de rénover quelques bâtiments mais bien de transformer radicalement le quartier pour lui redonner la vie, il repose sur la volonté de :

Structure naturelle :

Créer un nouveau visage pour Boulogne sur mer par la FACADE MARITIME.

Structure public-collective :

Une liaison du quartier avec le centre-ville.

Une centralité au quartier (la place centrale).

Une nouvelle voirie hiérarchisée.

Structure fonctionnelle :

Une mixité fonctionnelle et spéciale par le mélange entre habitat et service, Des nouveaux services : commerce, équipements culturels et locaux associatifs, concernant l'habitation, elle se traduit par des maisons ou des petits collectifs.

6.9 Exemple 5 : L'étalement urbain « Stratégie de village urbain » de Seattle Washington USA

1- LE CONTEXTE :

Seattle la plus grande ville des états de Washington, elle se situe sur la grande anse de Puget Sound Plantée au bord du nord Pacifique à moins de 200 kilomètres de la frontière canadienne, Seattle est une cité portuaire dont la configuration ressemble à celle d'une grande île.

Seattle est un centre industriel et technologique majeur, qui entretient des rapports commerciaux, ce qui a fait de la ville une destination mondiale, la ville se développe et elle est en face à un éclatement démographique et étalement urbaine.¹¹⁴



Figure 1 : Carte de la ville de Seattle à Washington

Source: Web

<https://www.viamichelin.fr/web/Cartes-plans/Carte-plan-Seattle-Washington-Etats-Unis>



Figure 2 : Développement de la ville de Seattle à avec l'apparition des tout type d'immeuble et logement

Source: Web

<http://evetslefurac.com/author/evetslefurac/>

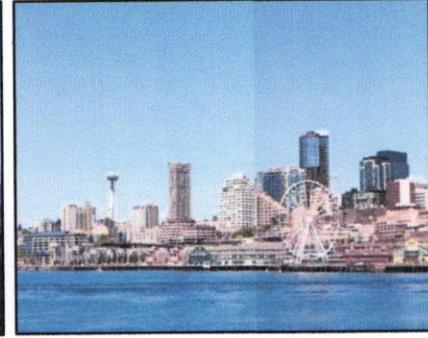


Figure 3 : Vue sur le Lac Elliott d Seattle Et les esplanades sur le lac de toutes sorte d'activités

Source : Web

<http://www.globalvodel.com/vodels/karen-grubbs-guide-to-seattle/>

2- LA PROBLEMATIQUE :

Dès la seconde guerre mondiale, entre 1940 et 1950, Seattle gagne environ 100 000 habitants. La dégradation de l'ambiance sociale au sein de la ville centre (problèmes de criminalité, paupérisation de certains quartiers, crise du système scolaire, stigmatisation des communautés noire et asiatique...) sous les effets de la récession économique et les faibles offres foncières poussent une partie des classes moyennes et supérieures à chercher refuge dans l'espace périurbain

Entre 1970 et 1980, Seattle a perdu jusqu'à 10 000 habitants, mais la ville continue à se développer successivement au centre comme à la périphérie.

La population en 2000 augmente à plus de 700 000 personnes vivent à Seattle.¹¹⁵

Une croissance de 23,6 % pour atteindre un peu plus de 2,9 millions d'habitants en 1990. Alors qu'en 1940, le pourcentage de population vivant en zones suburbaines n'était que de 44,7 %, cinquante ans plus tard ce taux est de 76,6 % avec une projection pour 2020 qui avoisine les 81 %. Cette croissance se traduit spatialement par un mouvement d'étalement urbain très marqué avec une accélération de la pression foncière sur les terrains agricoles et les espaces naturels : entre 1960 et 1990, la surface urbanisée dans l'aire métropolitaine a connu une croissance de 150 %.¹¹⁶

Nourrie par le mythe d'une banlieue régénératrice, la croissance urbaine aux États-Unis a tourné le dos à la ville-centre et ses problèmes. Mais derrière l'espace suburbain idéalisé s'est lentement dessiné un cauchemar fait de

3 ¹¹⁴ Revue : Visiter la ville de Seattle By pierre 10 Juillet 2017 Visiter Seattle : la tour de la grande ville, publier sur : <https://www.electronicesta.com/blog/visiter-ville-seattle/>

5 ¹¹⁵ Par Scott Bonjukian, Le projet de plan global de Seattle aborde les grandes questions-PLANS ET POLITIQUE/SEATTLE 2035U THE URBANISTE examining urban policy to improve cities and quality of live : Le 19 novembre 2015

6 Sur : <https://www.theurbanist.org/2015/11/19/seattles-draft-comprehensive-plan-takes-on-the-big-issues/>

7 ³ Idem

4 Persée : Maîtriser l'étalement urbain aux Etats-Unis évaluation du cas de Seattle Gérald Billard Hommes et Terres du Nord : page 2

sous-développement foncier, de recul des espaces naturels ou agricoles, de carences en termes de services et équipements publics, de longs trajets automobiles pour se rendre au travail... Pour les suburbains, cette fuite en avant génère inévitablement deux grandes frustrations : celle du temps perdu et celle d'une vie sociale limitée.¹¹⁷

La ville de Seattle est confrontée à la croissance continue et a l'étalement urbain, dans l'état de Washington a fait passer la loi sur la gestion de la croissance.

Le principe de cette loi était qu'une nouvelle croissance devait avoir lieu dans les centres urbains existants afin de limiter l'incidence de l'étalement et de fournir une utilisation efficace des services urbains, cette loi, mise en place de façon exceptionnelle aux états uni, exige de gouvernement local, pour chaque zone urbanisé, l'élaboration d'un plan complet qui présente la façon dont il pourvoira à la croissance attendue.

Pour pouvoir recevoir le niveau de croissance prévue la ville a donc due développer une stratégie favorisant les aménagements sur terrains intercalaire et les densités augmentés



Figure 4 : Développement de la ville vers la périphérie et l'apparition intense des gras de ciel

Source : Web

<https://www.tripadvisor.fr/LocationPhotoDirectLink-SpaceNeedleSkyCitySeattleWashington>

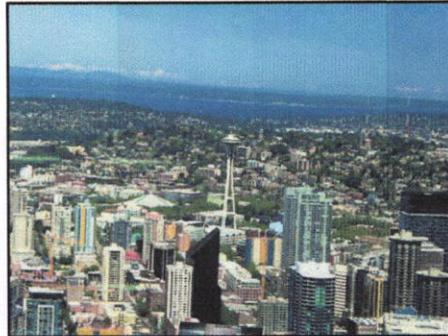


Figure 5 : Développement de la ville vers la périphérie avec un développement vertical

Source : Web

<https://www.2puydomoisautourdumonde.fr/etats-unis-l-ouest/>



Figure 6 : Développement de la ville et l'intensité et densification de son tissu

Source : Web

<https://www.pinterest.com/pin/367958232045616796/>

3- LES OBJECTIFS DE LA STRATEGIE DE « Village urbain » :

Seattle une ville entièrement construite avec très peu de terrains libres, elle s'est donc vue dans l'obligation d'élaborer un plan de gestion de la croissance en 1994, il s'agit d'une démarche de planification intégré qui couvre l'aménagement et le développement de territoire, de transports, de logements et de développement économiques, dans le but est de :

- Soutenir et bien maîtriser la croissance urbaine.
- Améliorer le transport et le réseau de mobilité pour plus de fluidité.
- Améliorer la qualité de vie et l'accessibilité aux logements et aux divers services.
- L'installation de tout type de services et fonctions pour mieux desservir les quartiers de densité forte et servir les habitants.

« Le village urbain à la taille d'un quartier (agrégat de quelques îlot) et se caractérise par la mixité de son occupation de sols (résidentielle, commercial, espace public), qui offre une diversité de type de logement ainsi qu'une vérité d'infrastructures et des fonctions garantissant un barrage social et une forte intersection entre les résidents, Le principe de mixité de l'occupation des sols permet aux habitants d'accéder à un ensemble de fonctions et d'institutions dans un périmètre réduit

Concrètement, le village urbain se structure autour d'un core (noyau) détenant l'occupation des sols la plus dense (des logements collectifs, des commerces, des bureaux) et un ou des bâtiments symboliques pour la communauté (des établissements éducatifs, des maisons du quartier, une mairie annexe ou lieu de culte)

Autour de ce centre se greffent une ou deux couronnes dont l'utilisation des sols (logement, commercial, services...) devient de moins en moins intense à mesure que l'on s'éloigne du core, pour assurer la transition vers une zone périphérique peu dense (maison et individuelle, espace vert et parc)

Le concept de village urbain implique également des notions de construction sociale du lieu. En effet, l'un des principes du village urbain est d'introduire une diversité fonctionnelle et une mixité de l'occupation des sols

Source : Définition de village urbain par Pickus et Gobler (1988) : Gerlad BILLIARD-Université de Maine « Un nouvel agencement de l'environnement urbain pour une nouvelle forme d'organisation sociale ? Exemple de Seattle à travers la stratégie des Villages urbains », *Annales de géographie* Année 2000 611 pp. 84-93

permettant à des individus socialement hétérogènes de vivre en proximité de leur lieu de travail, de consommation et de loisirs. Pour réduire les déplacements de l'individu en dehors de son quartier, le « village urbain » doit ainsi « posséder » une capacité de rétention importante ». ¹¹⁸

Les villages urbains évoluèrent à partir d'un milieu de vie existant ceci signifie qu'il pourra prendre des formes physiques très différentes Le village urbain est avant tout un milieu diversifié. On y retrouve une grande variété d'usages commerciaux, de lieux d'affaires, d'établissements et de types de logements, autant à l'échelle du quartier que du pâté de maisons que de l'immeuble. Les commerces qui desservent le village suffisent à satisfaire les besoins des résidents durant la semaine. L'époque du zonage ségrégatif est révolue. Dans le même ordre d'idées, le village urbain est composé d'une diversité de résidents de toutes classes, de tous les âges et de toutes cultures qui s'enrichissent mutuellement et qui forment une vraie communauté. ¹¹⁹

A priori, les villages urbains sont des unités de taille variées cohérentes et homogènes, dans ces villages les résidents retrouvent une majorité des services commerciaux et communautaires de nature quotidienne dont ils peuvent avoir besoin, dans certains cas l'emploi est aussi situé à proximité ou dans un village voisin lorsque ce n'est pas le cas des modes de déplacement alternatifs à l'automobile sont aussi disponible.

4- LES SOLUTIONS DE L'OPERATION De la stratégie de village urbain :

La ville de Seattle à élaborer un plan complet vers un Seattle durable, ce plan comprenait la politique qui a orienté la croissance hors les zones des maisons individuelles, vers les quartiers où il y avait une plus grande concentration de commerce et de services et une prépondérance de logements résidentiels de hautes densités. Ces zones à usage mixtes ont été classées comme des (villages urbains) et ont formés la pierre angulaire de la proche de la ville vis-à-vis de ces obligations Anti-étalement urbain :

Ce plan à identifier :

- 5 centres urbains dont 3 sont subdivisés en village urbain : ils constituent les zones de plus grandes croissance et forte en densité
- 7 villages urbains centraux : ils offrent également des emplois, de diversité de toute catégorie
- 18 villages urbains résidentiels : il s'agit de zones résidentielles avec des commerces et des services locaux. ¹²⁰

Caractéristiques des solutions : La stratégie vise à prendre aussi des décisions qui s'appuient sur les priorités de chaque village urbain, des caractéristiques qui devront être mise en place tel que :

- La diversité des résidents
- Des zones commerciales très vivantes prévues pour les piétons avec des magasins, des services dans les villages urbains
- Une variété de type de logements adapté à l'échelle de chaque village
- Dynamisme et une forte relation entre les zones commerciales et les zones résidentielles
- Des installations communautaires diverses à proximité des centres de villages comme les écoles, les centres communautaires et loisir, des bibliothèques, des parcs et plusieurs services en besoin des citoyens
- Des partenariats avec les organisations de quartiers pour améliorer l'accès aux services et accroître les échanges
- Les installations pour les transports en communs, les cyclistes, les piétons et une circulation fluide au sein de village et les autres villages
- Des espaces ouverts et des aires récréatives
- Une identité collective reflète les éléments qui contribuent à la fierté de la communauté ¹²¹

¹¹⁸ Définition de village urbain par Pickus et Gobler (1988) : Gerlad BILLIARD-Université de Maine « Un nouvel agencement de l'environnement urbain pour une nouvelle forme d'organisation sociale ? Exemple de Seattle à travers la stratégie des Villages urbains », *Annales de géographie* Année 2000 611 pp. 84-93

¹¹⁹ Villages urbains et nouvel urbanisme Publié le 3 mars 2008 par Décroissance.carfree.fr La vie sans voiture(s)
8 <http://carfree.fr/index.php/2008/03/03/villages-urbains-et-nouvel-urbanisme/>

¹²⁰ Maitriser l'étalement urbain Bonne pratique de villes européennes et américaines une étude réalisé par martin CAHN « Energie cites » pour l'ADEME nord-pas de calais septembre 2003

¹²¹ Maitriser l'étalement urbain Bonne pratique de villes européennes et américaines une étude réalisé par martin CAHN « Energie cites » pour l'ADEME nord-pas de calais septembre 2003

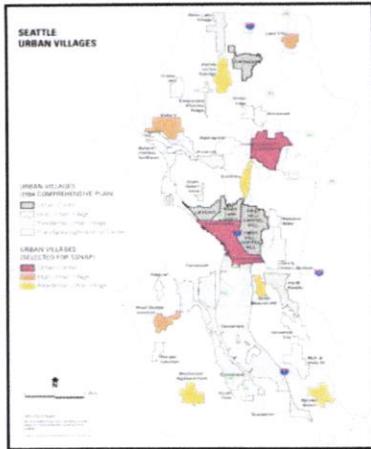


Figure 7 : Emprise spatiale des 38 villages urbains

Source : Web

http://www.persee.fr/doc/geo_0003-4010_2000_num_109_611_1906



Figure 10 : Emprise spatiale des 38 villages urbains

Source : Web

http://www.persee.fr/doc/geo_0003-4010_2000_num_109_611_1906

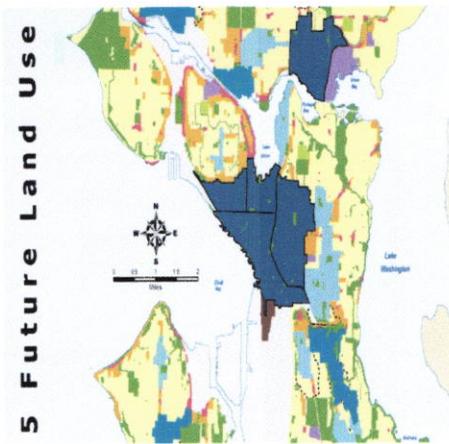


Figure 8 : Un village urbain de Seattle

Source : Web

<http://roadtrippin2015.blogspot.com/2015/10/seattle.html>



Figure 9 : Un village urbain de Seattle

Source : Web

<http://roadtrippin2015.blogspot.com/2015/10/seattle.html>



Figure 11 : Le core ou le noyau d'un village urbain

Source : Web

<http://roadtrippin2015.blogspot.com/2015/10/seattle.html>



Figure 12 : Le core ou le noyau d'un village urbain

Source : Web

<http://roadtrippin2015.blogspot.com/2015/10/seattle.html>

5- LA SYNTHÈSE :

La ville de Seattle n'a pas enrayé le processus d'étalement urbain et a même contribué indirectement à renforcer l'attractivité de la région et donc stimuler la croissance métropolitaine. Le but était de réorganiser et planifier la ville, pour éviter la fragmentation non contrôlée.

Une ville, que même touchée par l'éclatement urbain intense, elle a pu contrôler le phénomène et même le soutenir par le développement des nouvelles formes, stratégies et règlements, pour un développement durable.

La réussite de ce plan de gestion de la croissance, fut de faire prendre conscience aux habitants de la gravité du problème d'étalement urbain, la participation des habitants au processus de planification urbaine, puis de faire adhérer l'opinion publique à une politique urbaine.

Le cas de Seattle démontre sans doute que les efforts consentis en termes de communication et de collaboration avec les habitants permettent à ces derniers de s'approprier un processus et une vision allant dans le sens de l'intérêt général.

Le concept de village urbain revient de plus en plus dans les villes américaines et même ailleurs en Europe, pour la diversité qu'il offre à la ville, à la communauté et aux habitants, une stratégie qui a pu offrir un bon cadre de vie, un dynamisme et une attractivité.

6.10 Exemple 6 : Etalement et fragmentation urbaine CAMBRIDGE, politique de la ceinture verte

1-LE CONTEXTE :

Le Cambridge historique (115000 habitants) est l'une des deux prestigieuses villes universitaires de Grande-Bretagne, elle se situe à 90 km au nord de Londres.

Le centre de la ville possède une magnifique architecture médiévale, c'est un pôle de recherche en matière de sciences innovantes. Depuis 50 ans, Cambridge suit une politique de limitation de son développement. La ville est remarquable pour la présence d'espaces verts non construits dans le centre historique.

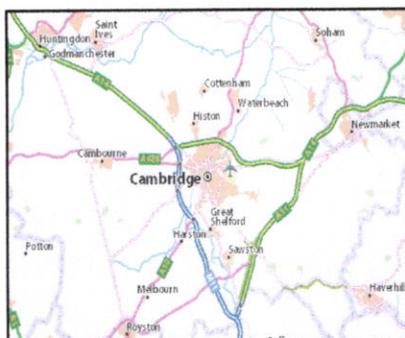


Figure1 : Situation de Cambridge

Source : Web <http://footage.framepool.com/fr/shot/548613369-cambridge-angleterre-visions-of-great-britain-vue-de-la-ville-batiment>

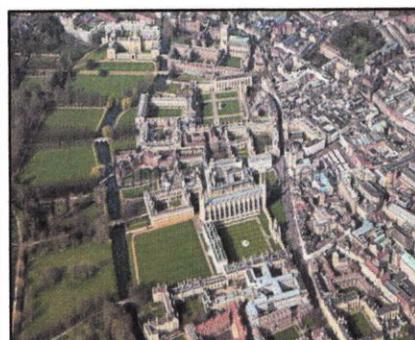
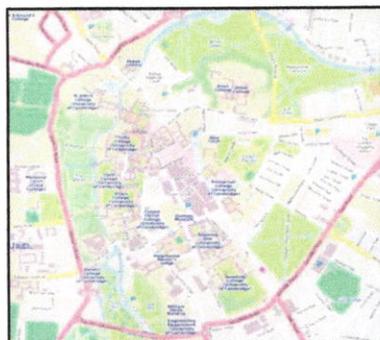


Figure2 : Vue aérienne sur Cambridge

Source : Web <http://footage.framepool.com/fr/shot/548613369-cambridge-angleterre-visions-of-great-britain-vue-de-la-ville-batiment>

2- LA PROBLEMATIQUE :

Depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale, la ville est soumise à un phénomène d'étalement urbain avec une multitude de centres secondaires qui peuvent attirer population et emplois. Cet étalement est dû aux politiques publiques d'aménagement de la ville : afin de décongestionner le centre-ville, les politiques ont largement favorisé la création d'emplois en périphérie.

Cet étalement urbain renvoie évidemment à la croissance urbaine [ainsi entre 1986 et 2001, la population de la ville est passée de 6,6 à 7,2 millions¹²²].

Mais aussi aux comportements des acteurs de la ville : volonté des familles, en quête d'espace et chassés de la ville par le coût très élevé du foncier, de s'installer dans les zones périurbaines.

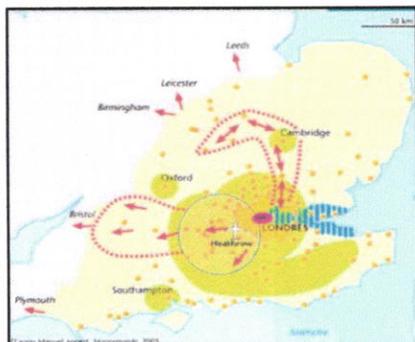


Figure 4 : Illustration montre le parcours de l'étalement urbain

Source : Web <http://imgleblog.eklablog.com/londres-une-ville-globale-a126121258?noajax&mobile=0>

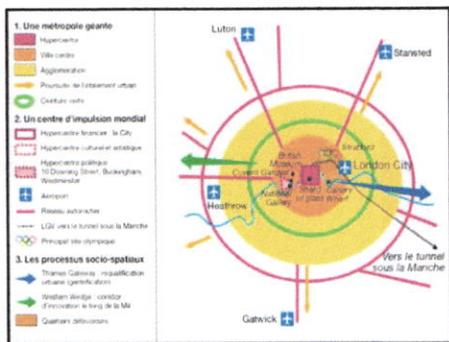


Figure 5 : L'étalement urbain à Londres

Source : Web <http://imgleblog.eklablog.com/londres-une-ville-globale-a126121258?noajax&mobile=0>



Figure 6 : Vue montre l'étalement urbain à Londres.

Source : Web <http://hist-geo.fr/partie-1-lurbanisation-du-monde.html>

¹²² Ville et développement durable : l'exemple de Londres <https://www.schoolmouv.fr/cours/villes-et-developpement-durable-l-exemple-de-londres/fiche-de-cours>

3- PRINCIPES ET SOLUTIONS :

- La pratique de ceinture verte remonte, lorsque Londres a dû acheter du terrain à sa périphérie pour limiter une extension implacable de « l'étalement » vers l'extérieur.
- La loi sur les ceintures vertes avait donné aux administrations locales londoniennes pour le pouvoir d'acheter du terrain pour la ceinture verte.
- L'élaboration d'un plan pour le Grand Londres qui proposait une ceinture verte qui entoure la capitale. à la suite de la mise en place d'une législation globale d'aménagement.¹²³
- La limitation de l'extension de la ville signifie en même temps une urbanisation par bande au-delà de la ceinture verte.
- Il existe actuellement 14 ceintures vertes classées statutairement en Angleterre qui vont de Burton/Swadlincote (700ha) à Londres (485600 ha).

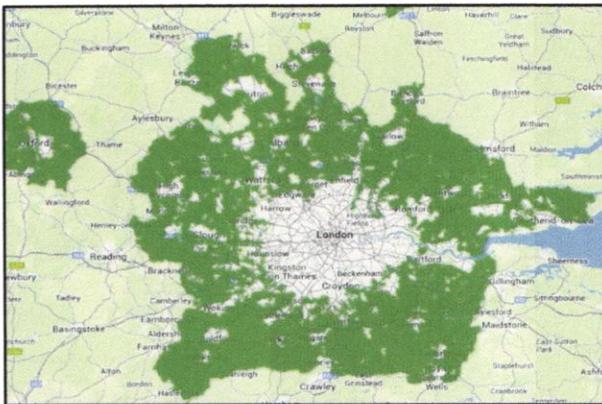


Figure 7 : La ceinture verte à Londres

Source : Web

https://www.lajauneetarouge.com/article/londres-et-paris#_WpNyEvk97IU

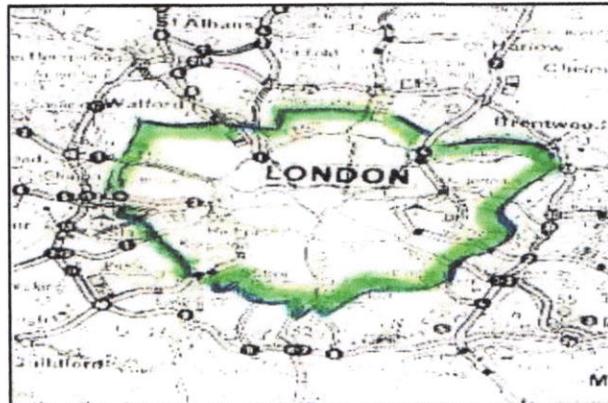


Figure 8 : La ceinture verte à Londres

Source : Web

https://www.lajauneetarouge.com/article/londres-et-paris#_WpNyEvk97IU

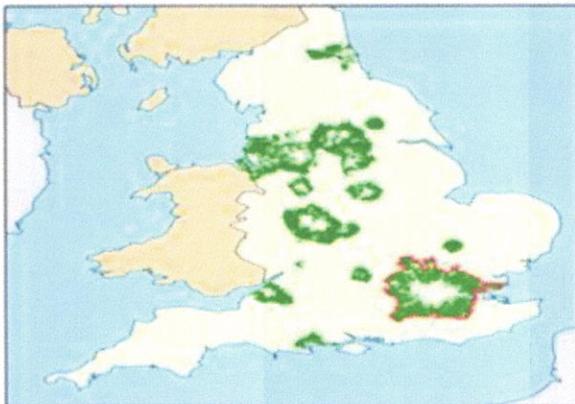


Figure 9 : Illustration sur la ceinture verte a de Cambridge

Source : Web

<http://www.urban-hub.com/fr/ideas/ceinture-verte-Cambridge>

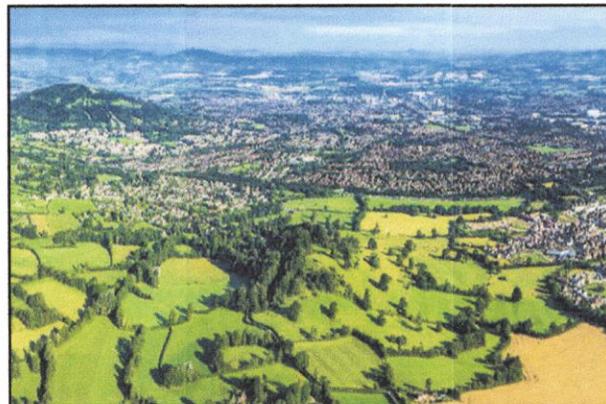


Figure 10 : Illustration de Cambridge

Source : Web

<http://www.urban-hub.com/fr/ideas/ceinture-verte-villes-plus-vivables-ou-couteuses/>

4- LES OBJECTIFS :

- Les objectifs de la ceinture verte étaient d'empêcher l'étalement urbain, afin de protéger les sites des villes historiques.
- Définir l'ampleur de la croissance urbaine (c'est-à-dire de la maîtrise de l'étalement urbain).
- Préserver le caractère unique de la ville et la qualité de son site, et d'empêcher les communes situées autour de Cambridge de fusionner géographiquement les unes avec les autres ainsi qu'avec la ville.

¹²³ Maitriser l'étalement urbain bon pratique de villes européennes et américaines. Cette étude a été réalisée par MARTIN CAHN, énergie-cites, pour l'ADEME Nord-Pas de Calais. Septembre 2003.

- Une gestion active de la ceinture verte est proposée afin de favoriser les loisirs, la biodiversité est la diversification des exploitations agricoles.

5- SYNTHESE :

Le phénomène de l'étalement urbain à Cambridge n'a pas été stoppé mais limité et organisé vers les centres.

La ceinture verte n'est donc pas une solution miracle, loin de là, et la mise en place d'une telle mesure doit être accompagnée d'autres limitations, réglementations visant à orienter la croissance des villes de façon plus rapide.

7 LES RECOMMANDATIONS :

- Encouragé à Etablir et étudier et revisser les instruments d'urbanisme pour appliquer des stratégies et des opérations d'urbanisme et stopper la fragmentation et l'étalement non maîtrisée avec (La composition urbaine, Village urbain, Rénovation ou la requalification)
- Une ceinture verte, pour contrôler l'étalement urbain
- Contrôle étatique et l'interdiction de construire sans règlements

1. Structure NATURELLE

- L'insertion d'un projet dans son site et répondre aux éléments naturels par l'orientation des constructions et profité visuellement des vues que le site offre.
- Valorisation du paysage et traitements des espaces publics avec l'aménagement des espaces verts et l'esplanade.
- Profiter de la proximité de la mer par la création d'une façade maritime ouverte sur le paysage naturel.
- Adaptation au site et à la pente du terrain (avec la forme de projet) et dégagement des vues sur la mer, foret, jardins et parc verts.

2. Structure de PERMANENCE

- Adopter une trame urbaine telle que le noyau historique.
- Construction selon l'identité de la ville (son style architecturale) et cela par les traitements et l'esthétique de ses projets.

3. Structure FONCTIONNELLE

- Réorganisation et requalification des équipements existants.
- Construire des nouveaux équipements fonctionnels pour plus de mixité et les intégré avec l'habitat entre (habitat, commerce et services).
- Assurer la qualité de vie par l'offre des différents types habitat pour une mixité social.
- Intégration des équipements et services publics de proximité dans les socles des logements.
- L'implantation des grands équipements publics et la connexion aux réseaux d'espace publics.
- Centralité, diversité et mixité des différentes fonctions et services.

4. Structure PUBLIC-COLLECTIVE

- Réaménager les espaces verts pour améliorer l'ambiance urbaine et paysagère et créés plus des espace verts public et des aires de jeu et détente
- Redéfinir l'espace existant de valeur et persister les anciennes places.
- Renforcement des lieux de centralité public.
- Le réseau routier dû être étendu et densifié afin de permettre aux populations de ma périphérie de rejoindre le centre et d'en revenir.
- Reconnexion avec le centre-ville ou centre ancien par le développement du réseau de transport.
- Valorisation d'un parc installé au cœur du quartier qui permet d'apporter des espaces de respirations et de détente a la densification du quartier.
- Projeté les espaces verts lieux de rencontre les aires de jeux pour toute les catégories.

La hiérarchisation des voies.

- La création des nouvelles voies et la requalification des voies existantes en les raccrochant au système viaire.
- Favoriser la nature en ville et la biodiversité dans les espaces publics et prive.
- Rattacher le fonctionnement social et urbain des quartiers avec le reste de l'agglomération avec une révision et un renforcement de systèmes viaire.

5. Structure CONFORMATION

- Adapter la trame et morphologie de l'ancien tissu.
- Démolitions des barres massive et l'utilisation un découpage parcellaire et la construction avec un cœur d'îlot.
- Rénovation urbaines des quartiers et leurs donner une attractivité.

CHAPITRE 3 :

CAS D'ETUDES

PLAN DE TRAVAIL :

1	Introduction :	97
2	Présentation De La Ville de Tipasa:	97
3	Analyse Urbaine de La Ville de Tipasa :	102
3.1	Lecture Diachronique de la Ville de Tipasa :	102
3.1.1	Les éléments naturels de la ville de Tipasa :	102
3.1.2	La croissance de la ville de Tipasa :	104
3.1.3	La structure des éléments de permanence :	110
3.2	Lecture Synchronique de la Ville de Tipasa :	112
3.2.1	La structure des éléments public-collectifs.....	112
	La structure public-collective	112
3.2.2	La structure des éléments fonctionnels :.....	114
3.2.3	La structure des éléments de conformation :.....	116
4	Le Caractère De L'urbain :	118
5	Présentation de l'aire d'interventions :	120
5.1	Environnement immédiat :	120
5.2	Etude morphologique :	121
5.3	Le caractère de l'urbain de l'aire d'intervention	121
5.3.1	La structure naturelle :.....	121
5.3.2	La structure de permanence :.....	122
5.3.3	La structure publico-collective :.....	122
5.3.4	La structure fonctionnelle :.....	123
5.3.5	La structure de conformation :.....	123
5.4	La Lecture Critique de POS AU3-Tipasa :	124
5.5	La problématique spécifique de l'aire d'interventions :	125
5.6	Les recommandations à l'échelle du quartier :.....	126
6	Conclusion Générale :	126

1 INTRODUCTION :

Afin de comprendre notre cas d'étude choisi (la ville de TIPASA) nous allons opter pour une méthode d'analyse issue de l'école d'architecture italienne par l'architecte SPIGAI VITTORIO et ALBERT LEVY, cette méthode se compose de deux lectures : une lecture diachronique et une lecture synchronique. Il consiste à faire une lecture de la ville de TIPASA, d'identifier son caractère de l'urbain afin de détecter les éléments de problématique, conclure avec des recommandations et propose des nouvelles alternatives de solutions pour une meilleure structure urbaine de la ville.

2 PRESENTATION DE LA VILLE DE TIPASA :¹

La ville de « TIPASA » se trouve au NORD d'Algérie, et donne sur le bassin méditerranéen. La Ville est riche par son histoire très important à travers de différentes époques, celles-ci Connait une activité touristique intéressante.

Tipasa est un centre historique, qui représente le point d'articulation entre plusieurs pôles importants : Alger, Cherchell, Blida.

Le Territoire de la Wilaya de Tipasa couvre une superficie de 1725 Km² qui se répartit en :

- Montagnes : 340Km²
- Collines et piémonts : 583Km²
- Plaines : 617Km²
- Autres 185 Km²

➤ LES LIMITES NATURELLES DE LA VILLE :

- Le bord de la mer méditerranée au NORD
- Le mont CHENOUA a L'OUEST : Qui constitue par sa grandeur, et son sommet un arrière-plan de la ville.
- Les terre agricole A l'EST et le et au SUD OUEST : Qui constitue une potentialité a préservé.
- Oued Marzouk au SUD
- Les deux parcs archéologiques à EST et a OUEST.

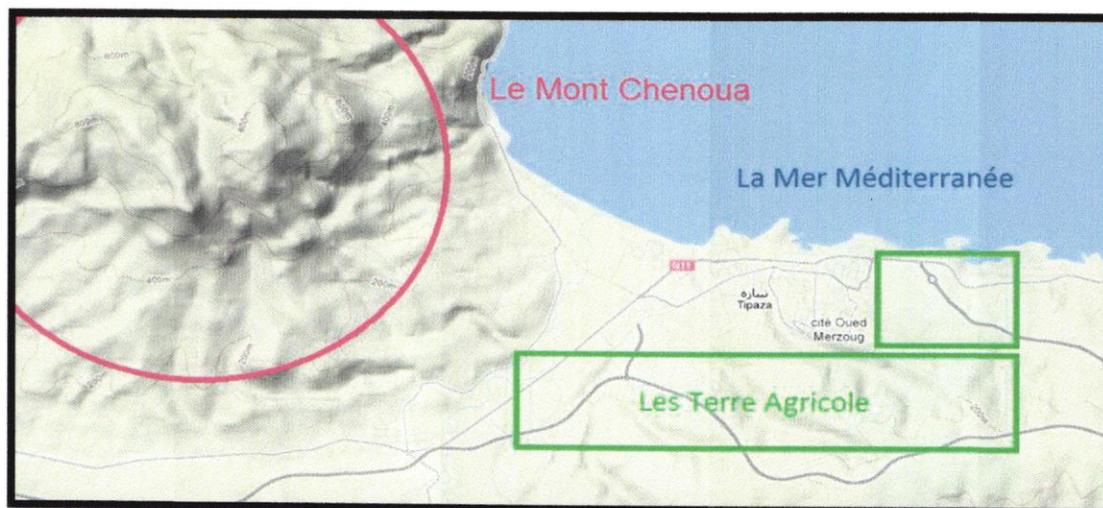


Figure 1 : Les limites naturelles de la ville de TIPASA

¹ Sources des informations de la présentation de la ville et les figures : Wikipédia.fr.

➤ LES LIMITES ADMINISTRATIVES DE LA VILLE :

La wilaya de Tipaza se situe au Nord du tell central. Elle est limitée géographiquement par :

- Au NORD : la mer méditerranée
- A l'OUEST : la wilaya de CHLEF
- A l'EST : la wilaya d'ALGER
- Au SUD- OUEST : la wilaya d'AIN DEFLA
- Au SUD : la wilaya de BLIDA



Figure 2 : Les limites administratives de la ville.

➤ LES LIMITES REGIONALES DE LA VILLE :

La commune est limitée par :

- Au NORD : la mer méditerranée
- A l'OUEST : La commune de Nador et Cherchell
- A l'EST : La commune d'Aïn Tagourait
- Au SUD : la commune de Hadjout et Sidi Rached

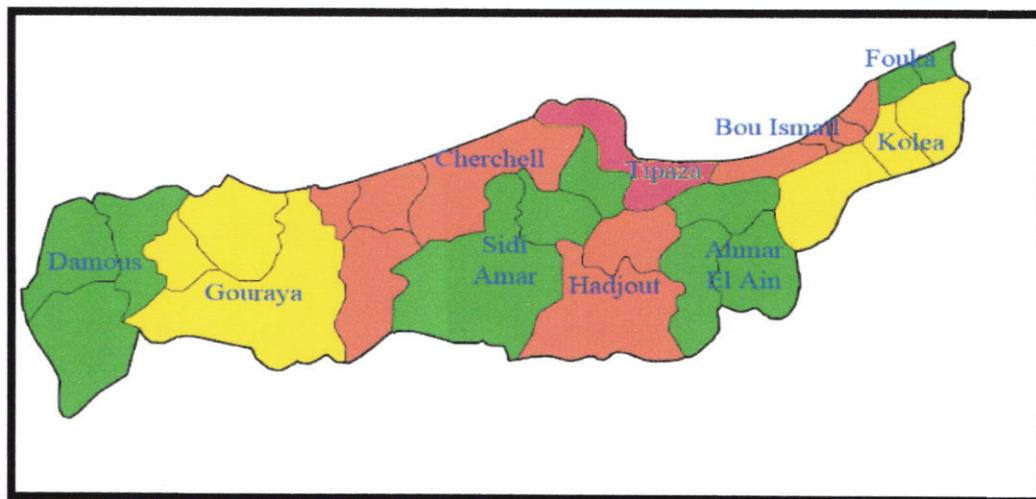


Figure 3 : Les limites administratives de la ville.

➤ L'ACCESSIBILITE A L'ECHELLE NATIONALE :

- L'accessibilité terrestre fait par la route nationale (RN11) de l'EST à partir d'ALGER
- De l'OUEST à partir de Cherchell
- Elle dispose également de la voie (NORD-SUD) reliant le centre
- Historique et l'extension récente.
- Une accessibilité maritime est aussi possible Vu sa situation côtière.

➤ LES CARACTERISTIQUE NATURELLES :

Au Nord-Ouest de la wilaya la chaîne de montagnes comprenant Atlas Blidéen laisse la place à deux importants ensembles :

- Les Monts du DAHRA et du ZACCAR
- Le Mont de CHENOUA.

Au Nord-est, la Mitidja s'étendant essentiellement sur la wilaya de Blida se trouve limitée au niveau de la wilaya de Tipaza par le bourrelet constitué par le sahel (Altitude moyenne 230).

Au Nord du sahel un cordon littoral présente un rétrécissement et élévation graduelle d'Est en Ouest jusqu'à disparition par endroits à Tipaza et dans la Daïra de Cherchell et Sidi Amar ou le relief très accidenté autour du Mont du Chenoua présente des escarpements importants en bordure de la mer.²

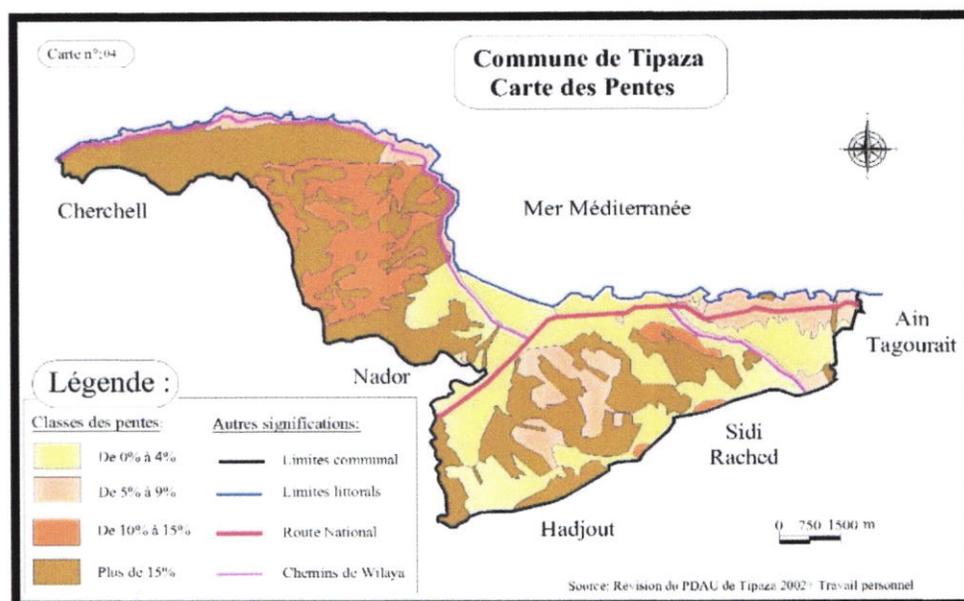


Figure 4 : La nature et la topographie de la ville

La climatologie :

Le Climat :

La wilaya de Tipaza se situe dans un seul étage bioclimatique en hiver subdivisé en 02 variantes :

- L'étage subhumide caractérisé par un hiver doux dans la partie Nord.
- L'étage subhumide caractérisé par un hiver chaud dans la partie Sud.

² PDAU écrit de TIPAZA.

- Et en été c'est un climat chaud et humide dans la partie Sud et Nord

Les températures :

Elles varient entre 33°C pour les mois Chauds de l'été (Juillet, Août) à 5,7°C pour les mois les plus froids (Décembre à Février).

La pluviométrie :

Les précipitations moyennes enregistrées par la station du Merad font ressortir une pluviométrie moyenne annuelle de 600 mm durant la période 1978_2004.

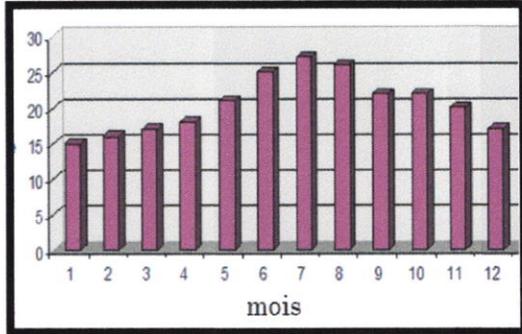


Figure 5 : Le digramme de la température de la ville

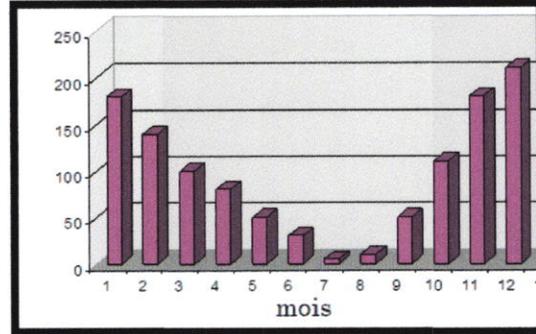


Figure 6 : Le digramme de la pluviométrie de la ville

Les vents dominants :

Les vents du Nord et les d'Est sont les plus fréquents durant l'année, vu l'abri naturel du Mont Chenoua, les vents d'Ouest sont les moins fréquents, les vents du Sud (Sirocco) se font doux.

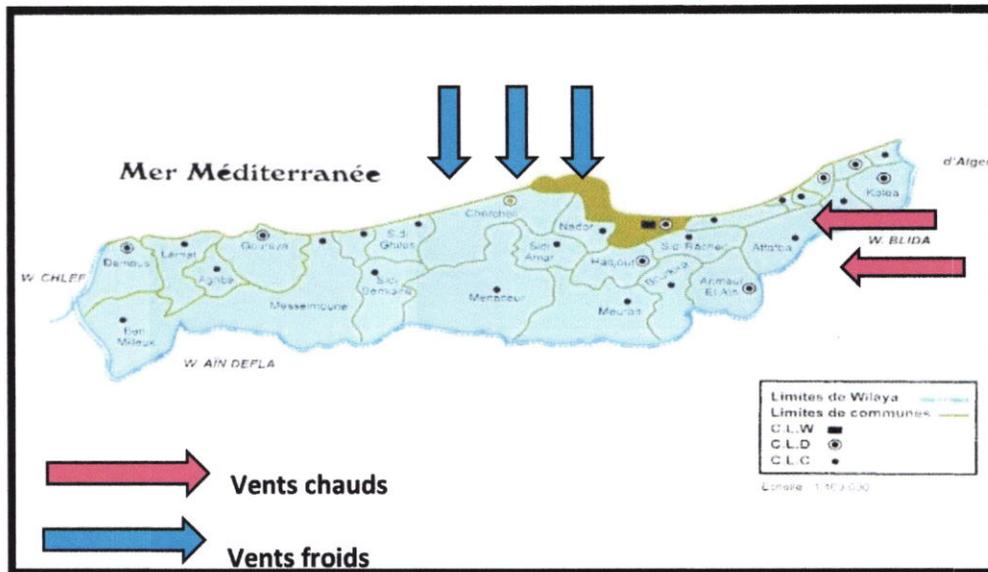


Figure 7 : Les vents dominants de la ville durant l'année

La sismicité :

La ville se situe dans une zone sismique active dont le degré de sismicité peut atteindre 8°, elle est Donc classée dans la zone III.

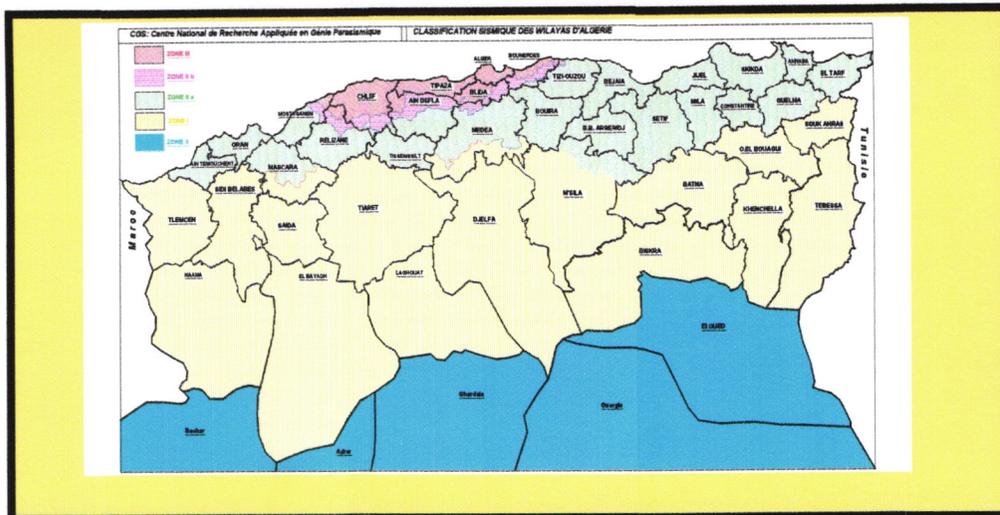


Figure 8 : Illustration des zones sismique en Algérie.

Géotechnique :

Les différents paramètres (pente, géologie, hydrogéologie) nous permettent de déterminer le zoning géotechnique de la commune de TIPASA, quatre classes de terrains sont ainsi individualisées :

- 1-la classe de terrains favorables à la construction : elle comprend les terrains constitués de dunes lapidifiées, consolidées, pour les pentes de 0 à 15%, ils constituent une bonne assise de fondation, la nappe et profonde. C'est la partie EST de TIPASA qui englobe tous les terrains favorables de la construction.
- 2- la classe de terrain moyennement favorables : Ce sont les mêmes terrains, énoncés ci-dessus, mais pour une valeur de pente à 15% à 25%, On les trouve le long de la côte et sur le contrefort du sahel du Sud-Est et à l'EST.
- 3- La classe médiocre : elle comprend les terrains marneux et argileux de Haouch AEK et Hai MERZOUK, HAOUCH ESSARHANE, MAHMOUD et les alluvions récentes de l'embouchure d'Oued NADOR. Une étude géotechnique spécifiera les terrains qui pourraient être récupérer par l'urbanisation.
- 4-la classe défavorable par les lits d'oueds et par le massif ancien du CHENOUA avec une forte pente 25%.³

L'hydrographie :

Compte tenu de sa position géographique la wilaya de Tipaza dispose d'un réseau hydraulique relativement important.⁴

D'Est en Ouest, nous rencontrons :

- Oued MAZAFRAN.
- Oued EI_HACHEM.
- Oued DJER.
- Oued DAMOUS.

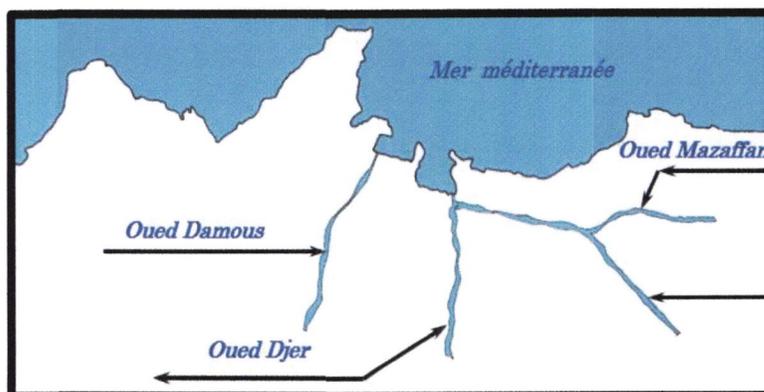


Figure 9 : Le réseau hydraulique de la ville de Tipasa

³ PDAU écrit de TIPAZA.

⁴ Idem

3 ANALYSE URBAINE DE LA VILLE DE TIPASA :

3.1 LECTURE DIACHRONIQUE :

La phase de la lecture diachronique de la ville, consiste à reconnaître la formation et la transformation de la ville, en reconnaissant la morphologie de la ville, ainsi que ses permanences afin d'assurer un schéma historico morphologique qui nous aide à aboutir vers le résultat cité préalablement (référence Spigai).⁵

« La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existé, mais est apparue à un certain moment de l'évolution de la société, et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle, mais celui d'une nécessité historique ». ⁶

3.1.1 Les éléments naturels de la ville de Tipasa :

La carte ci-dessous représente l'état du lieu naturel de la ville de Tipasa, avec tous ses éléments naturels :

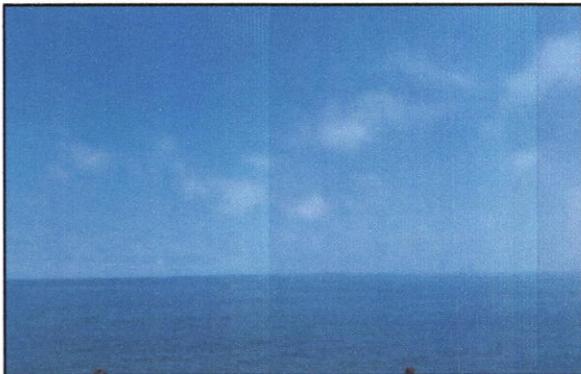


Figure 10 : La mer méditerranéenne

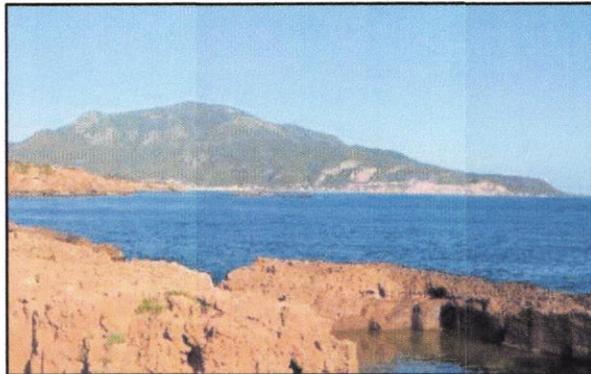


Figure 11 : Le mont Chenoua

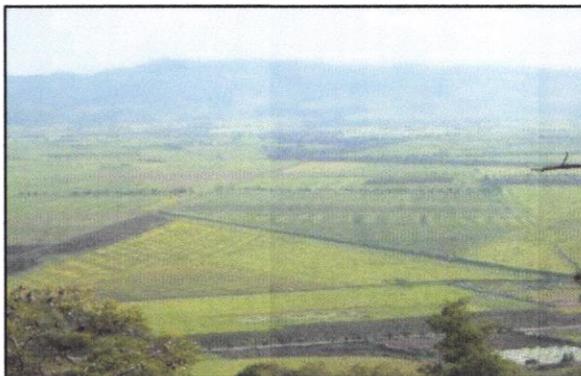


Figure 12 : Les terres agricoles



Figure 13 : Les fortes

Les éléments Naturels de Tipasa :

- La Mer méditerranéenne
- Le mont Chenoua
- Les reliefs topographiques
- L'oued Merzoug
- Les terres agricoles
- L'Ensoleillement
- Les Vents dominants
- Le climat méditerranéen

⁵ albert levy et vittorio spigai. Le plan et l'architecture de la ville, Edition CLUVA, 1989 page 142-143

⁶ LEONARDO Bénévolo, Histoire de la ville, éd Parenthèses, Marseille 2000, page : 7.

La problématique de la structure naturelle :

- La négligence des éléments naturels par rapport à la mer
- Les constructions clôturées qui ne donne pas une réponse à la façade maritime
- La non intégrations par rapporte au site et la topographie de Tipasa
- La mauvaise exploitation d'el Oued Merzoug
- La construction sur les terres agricoles de la Mitidja

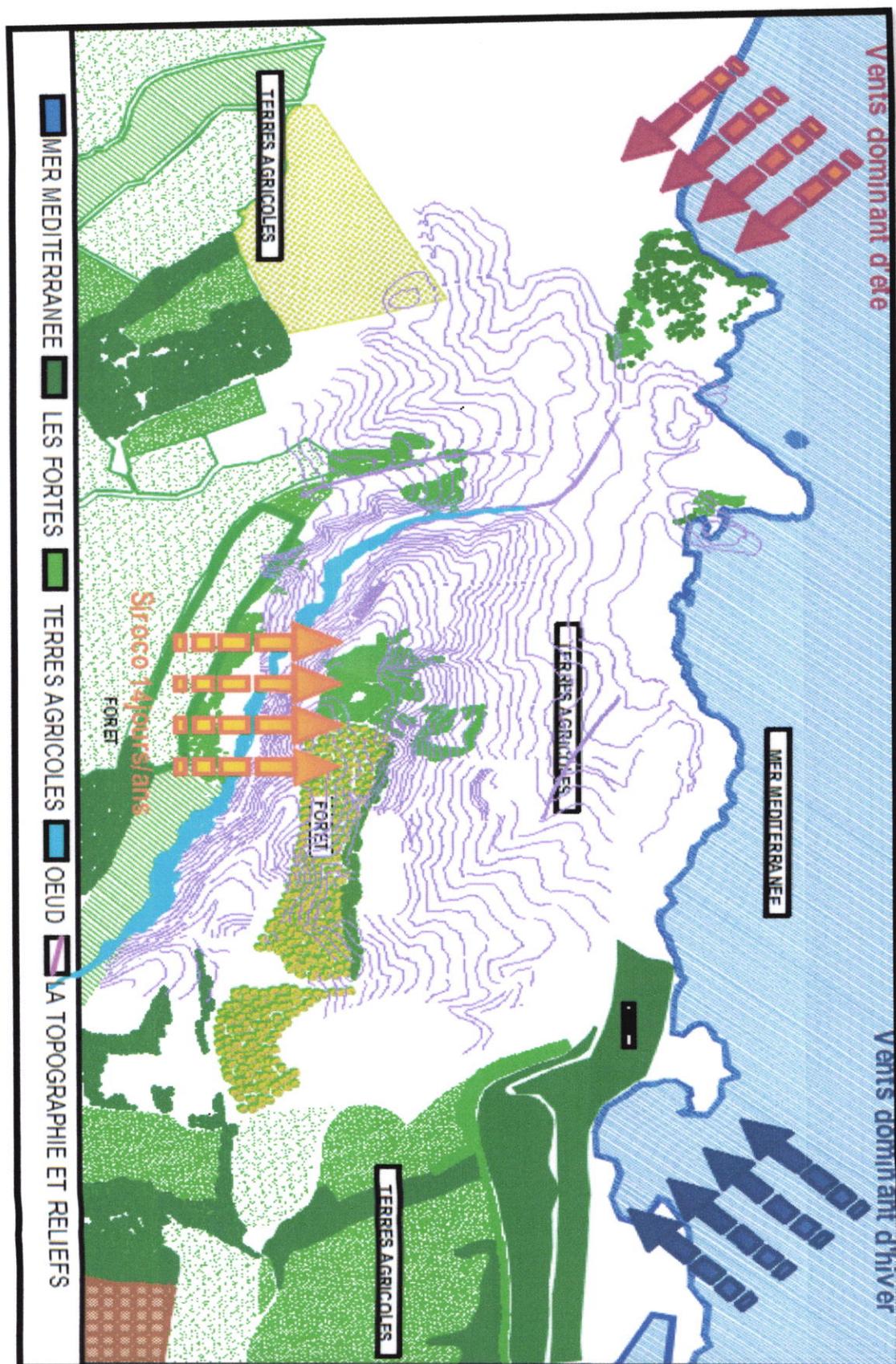


Figure 14 : Carte naturelle de la ville de TIPASA

3.1.2 La croissance de la ville de Tipasa :

3.1.2.1 L'époque préhistorique :

Durant cette période les hommes se sont essentiellement abrités dans les grottes du littoral à proximité de TIPAZA, et cela dans un gisement de CHENOUA à l'Ouest ISSER (grottes RASSEL 7 milliaire A.J.C).

Pendant cette période les ibéro-mauriciens combinaient à la fois la chasse en montagne et la pêche pour des raisons alimentaires esthétiques et religieuses.

Un peu plus tard du 4 au 3 Siècle avant J-C, ils commençaient à s'intégrer aux terres fertiles, et à s'organiser en tribus dans la région pour développer par la technique d'agriculture.

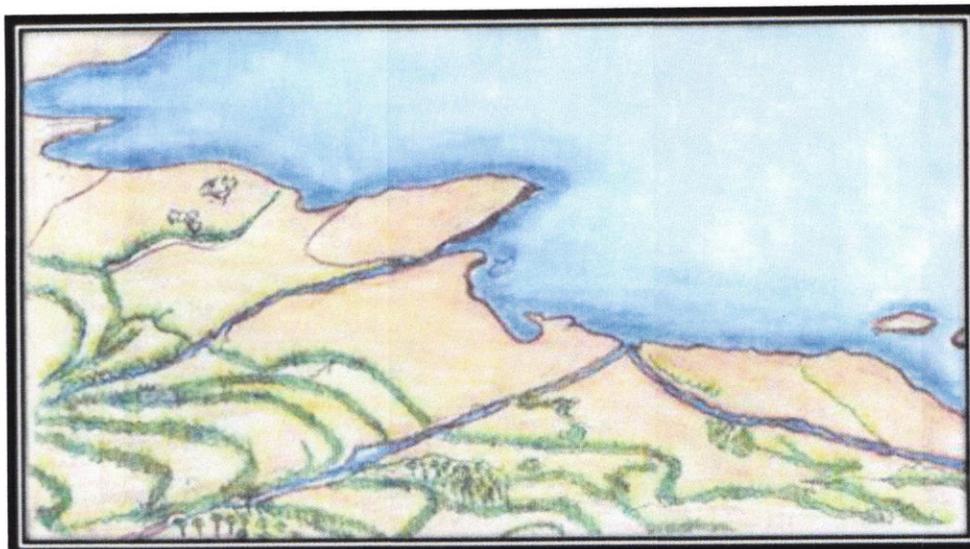


Figure 15 : La carte de TIPASA à l'époque préhistorique.

3.1.2.2 L'époque Phénicienne (5-6 siècle av JC).⁷ :

A cette époque, Tipasa n'est pas restée en dehors du mouvement d'expansion phénicienne à travers le bassin méditerranéen. Au début, elle était une escale parmi d'autres, échelonnées tous les 30 à 50 km sur la côte méditerranéenne située entre ICOSIUM (ALGER) et IOL (CHERCHELL) ; d'où est l'origine de son établissement. Elle devient par la suite un comptoir maritime. De cette époque, toutes les traces d'urbanisation avaient disparu, et seules les nécropoles demeurent témoins de celle-ci

« La création de Tipasa, remonte vers le 5ème – 6 -ème siècle avant J.C, par ces mêmes phéniciens. Le nom de "Tipasa" signifiait pour eux "lieu de passage", donc Tipasa fut un comptoir commercial... s'appuyant sur des arguments techniques et sur la présence de vestiges répartis le long de la cote nord-africaine, nombreux sont les historiens qui soutiennent que les escales du type de Tipasa étaient échelonnées sur le littoral tous les 50 km environs ».⁸

L'établissement des phéniciens à Tipasa fût précédé par la présence de deux îlots, face au promontoire Est du site, qui représente leur première escale. La plupart des historiens, archéologues et écrivains, ce sont mis d'accord sur le paramètre qui ont conditionné le choix de ce site et qui se résument à : - La situation stratégique (de défense militaire). - Un lieu de contact avec les autochtones. - Choix techniques. (Fertilité des terres et présence de sources d'eau).

⁷ Le livre : TIPASA (site de patrimoine mondial) Mounir BOUCHENAKI.

⁸ Mounir BOUCHENAKI, Tipasa : site de patrimoine mondial, Edition : Grand livre d'Alger, 1988.



Figure 16 : La carte de TIPASA à l'époque phénicienne

3.1.2.3 L'époque romaine :

Les romains ont détruit ce qui était Carthaginois en effaçant ainsi les traces de toutes les périodes précédentes. Juste après son annexion à Rome par l'empereur Claude, les Romains ont réussi à établir une paix relativement durable avec les autochtones. C'est une preuve que les villes romaines n'étaient pas dotées de remparts à l'aube de leurs annexions, mais il est très important de rappeler qu'en 46 après J.C, 1er empereur Claude accorda à Tipasa un statut municipal en lui octroyant le droit latin. A partir des recherches menées durant plusieurs décennies, il apparaît que le noyau primitif se situait sur le promontoire central, d'ailleurs, c'est dans la partie inférieure de la colline centrale du site qu'on suppose avoir trouvé les traces de la première muraille qui fermait le site du côté sud-ouest, puis les nécropoles ont été établies à l'Est et à l'Ouest de la muraille.

L'annexion de Tipasa s'est matérialisée par la construction de la ville romaine primitive, dotée d'une enceinte avec des édifices d'intérêts communs édilitaires et de spectacles, qui sont : l'enceinte ; le forum ; la basilique judiciaire ; Le capitole ; Le curie ;... Entre 145- 150 après J.C, Tipasa fut élevée au rang de colonie et se voit dotée d'une autre enceinte de 2200 m de longueur, de 5.5m de hauteur et 1.6m d'épaisseur. Au-delà du noyau primitif décrit auparavant, configuré par le croisement de deux grands axes orthogonaux, semble évoluer vers la même direction que le noyau primitif, une extension urbaine, ayant presque la même taille que le module précédent. On érigea ainsi deux autres axes générateurs urbains (Cardo Maximus et Decumanus Maximus), dont l'édification de monuments collectifs de spectacle. Ils se retrouvèrent en cette période en dehors de l'emprise urbaine, vu leurs tailles exceptionnelles, et leurs caractères particuliers.

Cette étape d'évolution de la ville se caractérise par l'édification d'une grande enceinte, et la centuriation des terres agricoles. La densification des espaces libres intra-muros s'est faite suivant la logique et la direction de centuriation urbaine ? Ainsi, le système de voirie urbaine s'est conformé à cette réalité complexe du lieu qui est assez mutée et compromise. Ce qui nous explique aujourd'hui, la non concordance du schéma urbain de la ville de Tipasa avec le modèle opératoire de la ville romaine général.

Au 3ème siècle après J.C, le christianisme fait son apparition à Tipasa ; se consolida au 4ème siècle et se concrétisa sur le terrain par la transformation des édifices païens. Tels que les temples et aussi la construction de nouveaux édifices religieux à l'intérieur tout comme l'extérieur de l'enceinte, comme la grande basilique de l'évêque Alexandre, la basilique de Sainte Salsa, la basilique pierre et Paul, en respectant la structure de la cité romaine.

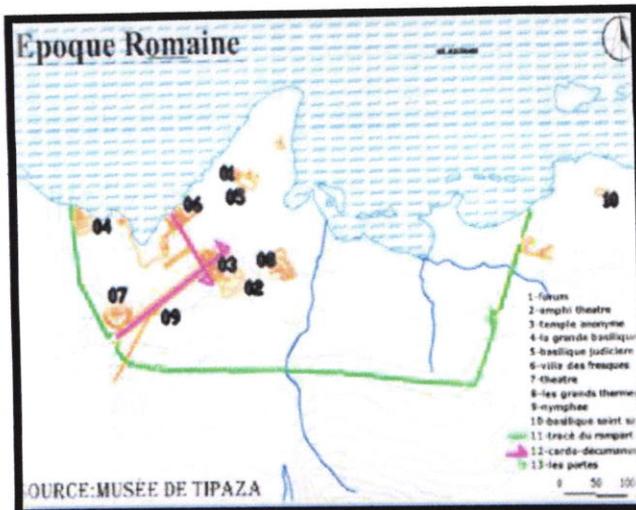


Figure 17 : La carte de TIPASA à l'époque romaine

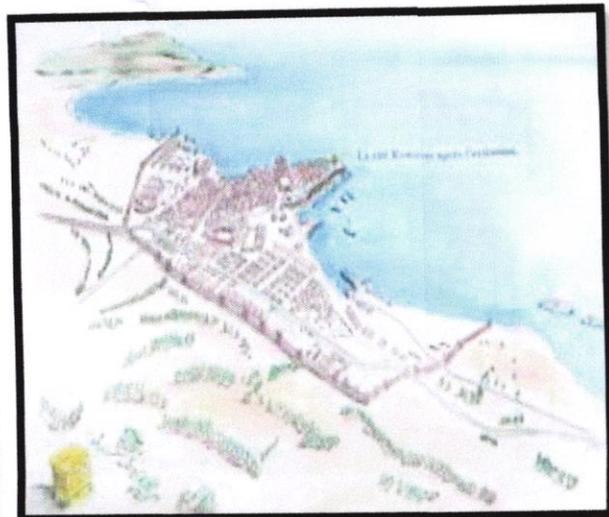


Figure 18 : Schéma d'établissement romain

3.1.2.4 Période vandale et byzantine :

En 429 après J.C, les tribus Vandales accostèrent sur le rivage du Maghreb ; leur marche vers l'Est fut rapide, et en 430 ils occupèrent la ville de Tipasa et détruisirent le rempart pour faire de celle-ci une ville ouverte. Quant à l'époque Byzantine, elle a commencée en 553, mais n'a laissé que peu de traces, le port de Tipasa n'a pu connaître qu'une occupation temporaire, certaines basiliques (Sainte Salsa et St Pierre et Paul) ont fait l'objet de remaniements pouvant être attribués aux Byzantins.

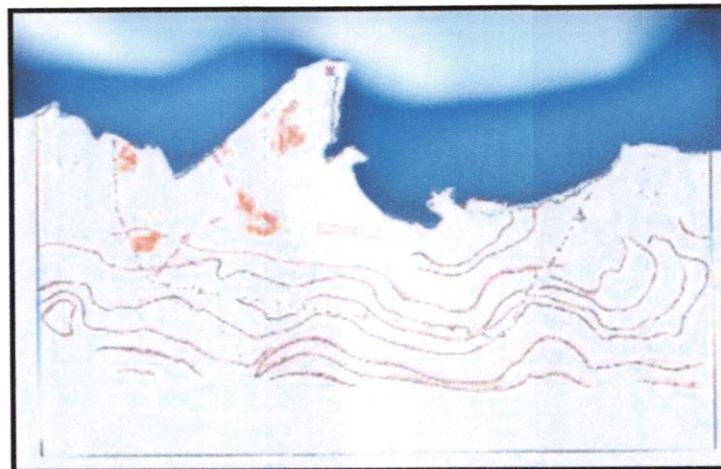


Figure 19 : Schéma de la période vandale et byzantine

3.1.2.5 Période musulmane :

Du IXe au XVe siècle. Tipasa fait partie des dynasties locales : les Rustumides, les Fatimides, les Zirides puis les Abdalwadites, dont la contribution au développement urbanistique de Tipasa est inexistante sur le terrain, ce qui amena trois hypothèses possibles : - Utilisation des vestiges de la cité romaine trouvés d'une façon sporadique. - Rajout de structures minimales aux structures romaines qui avaient disparu avec le temps. - La cité de Tipasa ne fut pas occupée par les musulmans, mais son territoire fut simplement géré par le pouvoir des dynasties qui se sont succédé en Afrique du Nord.

3.1.2.6 Epoque coloniale 1853-1962 :

Les français s'intéressaient à Tipasa qui relève d'une situation stratégique, dotée surtout d'une importance économique grâce à la fertilité de ses terres agricoles.

Phase (I) 1854-1861 :

Les premières intentions coloniales visaient la point du 1er plan de colonisation « Démonchy » en création d'une grande ville ; désormais une mise au 1853. Le 25 mars 1853, la commission chargée de mettre à jour le plan de colonisation de Tipasa, choisit le site de l'ancienne cille comme emplacement du nouveau centre. L'établissement de ce plan coïncida avec le mouvement de récupération et de revalorisation des monuments historiques de l'époque, ce qui explique la prise en charge de monuments comme le nymphée, l'amphithéâtre, le théâtre et l'infrastructure de la ville romaine, découverts dès 1849, dans la nouvelle structure de la ville.

Par décret du 12 août 1854, le gouvernement accorda à l'entrepreneur parisien, Mr Demonchy une concession agricole de 2672 ha en contrepartie l'état s'engageait à réaliser le nivellement des rues, des places, à achever la route Tipasa-Marengo, et à construire une église et une école. Les premiers tracés formant le noyau villageois de Tipasa sont en réalité des trames urbaines définitives car les extensions jusqu'à 1948, ne sont que des remplissages d'ilots et de la réalisation des voies préalablement dressés dans les premiers projets urbains de 1854. Le caractère principal de la trame viaire de ce noyau ancien, réside dans la symétrie de l'axe Nord-Sud et dans la régularité formelle et caractérielle de l'espace.

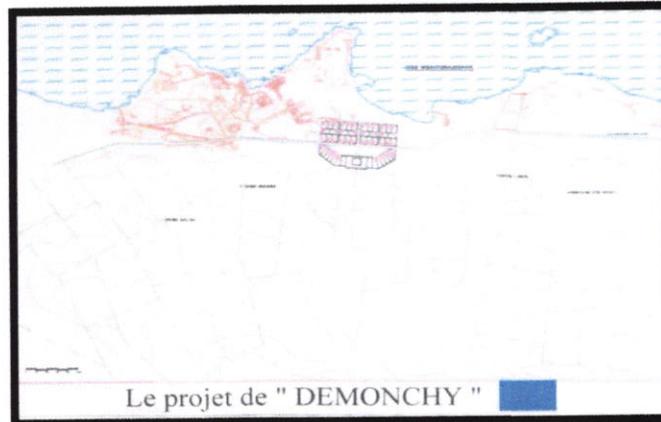


Figure 20 : Schéma de projet DERMONCHY de l'époque coloniale

Phase (II). 1854-1866 :

C'est une période qui coïncide avec l'arrivée d'une grande vague de colon. Le centre se distingue par la construction de ses édifices principaux qui sont la mairie, l'église et l'école. Ce village occupait un plateau central au milieu des terres agricoles. Il fut édifié sur les décombres de la cité antique où les tracés préexistants furent les éléments générateurs structurants l'implantation coloniale. Il s'inscrit dans un rectangle caractérisé par ses limites : au Nord la mer, à l'Est et à l'Ouest les sites archéologiques, au Sud les terres agricoles. Le bâti se caractérisait par l'alignement à la rue. Les maisons sont d'un seul niveau couvertes d'une toiture en tuile à double pente. Le système constructif repose sur le système de mur porteur en pierre.

Phase (III) 1861-1948 :

A cette époque le village connaît des extensions du noyau de base. Elles se sont réalisées comme suit
 En 1864 : L'extension vers le Nord-Ouest par la construction de l'ilot industriel CHAIX TREMAUX. - En 1925 : L'extension vers le Sud-Ouest par la construction de l'ilot de BOURGAD suivie d'une extension vers l'Est. - En 1948 : la construction du port marque une dernière extension vers le Nord. Tout en suivant la même trame et en respectant les limites des sites antiques, jusque-là le village se caractérisait par :

- La place du village : Elle garde toujours son aspect polaire dû aux densifications des ilots qui la limitent et qui lui confèrent des parois continues. Son caractère est renforcé par des édifices spécialisés : (mairies, église, maison des sœurs), ainsi que les commerces la bordent.
- Le quai du port : C'est une partie importante de la ville ; elle constitue un seuil principal de la ville vers la mer. Le quai du port occupe une position excentrée par rapport au village. Ce fut un espace libre sans aucun aménagement particulier.
- Le bâti : La densification du centre a accentué la continuité des bâtisses en passant d'une occupation ponctuelle à une occupation linéaire ce qui donne une vision continue de l'espace : mitoyenneté du bâti le long des parcours. La construction à l'intérieur de la parcelle a engendré une hiérarchie de l'espace non bâti : privé- commun- public. Ce qui a conduit à une confusion entre espace privé/public.

- Une vidéo « la rénovation urbaine de quartier chemin vert « transition » sur : <https://youtu.be/WntEWbPKA7Q>.
- Revue : Visiter la ville de Seattle By pierre 10 Juillet 2017 Visiter Seattle : la tour de la grande ville, publier sur : .
- Scott Bonjukian, Le projet de plan global de Seattle aborde les grandes questions-PLANS ET POLITIQUE/SEATTLE 2035U THE URBANISTE examining urban policy to improve cities and quality of live : Le 19 novembre 2015.
- Persée : Maîtriser l'étalement urbain aux Etats-Unis évaluation du cas de Seattle Gérald Billard Hommes et Terres du Nord : page 2
- Gerald BILLIARD-Université de Maine « Un nouvel agencement de l'environnement urbain pour une nouvelle forme d'organisation sociale ? Exemple de Seattle à travers la stratégie des Villages urbains », Annales de géographie Année 2000 611 pp. 84-93.
- Maitriser l'étalement urbain bon pratique de villes européennes et américaines. Cette étude a été réalisée par MARTIN CAHN, énergie-cites, pour l'ADEME Nord-Pas de Calais. Septembre 2003.
- PDAU écrit de TIPAZA.
- ALBERT Levy et VITTORIO Spigai. Le plan et l'architecture de la ville, Edition CLUVA, 1989 pages 142-143
- LEONARDO Bénévole, Histoire de la ville, éd Parenthèses, Marseille 2000, page : 7.
- Le livre : TIPASA (site de patrimoine mondial) Mounir BOUCHENAKI.
- Mounir BOUCHENAKI, Tipasa : site de patrimoine mondial, Edition : Grand livre d'Alger, 1988.

ANNEXE

PFE



Université de Blida-1-Saad DAHLEB
Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Mémoire de master
Master : Architecture et Habitat
Atelier : Paysage, caractère et intégration

Projet d'études

**La conception d'un centre multifonctionnel
Dans la ville de Tipasa**

Présenté par :

- BOUZID Ikhlassa
- LEMITI Iméne

Encadré par :

- Mr KEBAILI Fakhereddine
- Mme BENKALI Chahrazed

Année universitaire : 2017/2018

1	Introduction :	2
2	La structuration du l'aire d'intervention :	2
2.1	Réaction par rapport aux éléments naturels :	2
2.2	Réaction par rapport aux éléments permanence :	3
2.3	Réaction aux éléments publics collectifs :	3
2.4	Réaction aux éléments fonctionnels :	5
2.5	Réaction aux éléments conformation :	6
2.6	Synthèse :	7
2.7	Programmation fonctionnelle de la zone d'interventions :	7
3	Composition urbaine a l'échelle de quartier :	8
3.1	La Genèse de la composition urbaine à l'échelle du quartier :	9
3.1.1	Etape 1 : Réaction pour les éléments naturels	9
3.1.2	Etape 2 : Réaction pour les éléments de permanences	10
3.1.3	Etape 3 : Réaction pour les éléments public-collectifs	11
3.1.4	Etape 4 : Réaction pour les éléments de fonctionnelle	12
3.1.5	Etape 5 : Réaction pour les éléments de conformation	13
3.1.6	Etape 6 : La synthèse de la composition urbaine :	14
3.1.7	Etape 7 :	14
4	Recherche thématique :	16
4.1	Introduction :	16
4.2	Définition Dun centre multifonctionnel :	17
4.3	Analyse thématique :	17
4.3.1	Exemple 1 : Le centre de LA Hazens los Angeles USA	17
4.3.2	Exemples 2 : Le centre multifonctionnel Morland, PARIS	21
4.3.3	Exemple 3 : Le centre multifonctionnel ZAC Paris Rive Gauche - Paris	25
4.4	Les recherches ciblées thématique :	29
5	Genèse de projet architectural :	33
5.1	ETAPE 1 :	33
5.2	Etape 2 :	34
5.3	Etape 3 :	35
5.4	Etape 4 :	36
5.5	La genèse de projet architecturale en volumétrie	38
5.6	Le principe de l'esplanade	40
5.7	Le principe de la façade :	39
5.8	Programme fonctionnel	41
5.9	Schéma d'organisation des centres multifonctionnels :	43
5.10	Schéma de distributions :	44
6	Conclusion générale :	44

1 INTRODUCTION :

L'analyse de la ville de Tipasa faite dans le chapitre précédent, nous a confirmé notre problématique de la perte de l'identité dans la ville et les reste des villes actuelles.

Ce document présente notre zone d'intervention avec les recommandations établies après avoir analysé, identifier les éléments de problématique de la zone d'intervention, cette partie sera hiérarchisé par étape, de la manière à passer de la structuration globale à la conception d'un projet d'architecture passant par une proposition d'une alternative aux instruments d'urbanisme qui est le plan de la composition urbaine.

2 La structuration de l'aire d'intervention :

Dans cette partie de notre étude, nous avons structuré la zone d'intervention d'une manière hiérarchisé pour obtenir à la fin une division bien réfléchi faite avec étapes selon les structures qui définissent, toutes les composantes de la ville qui exige d'être prise en considération, tels les éléments naturels, permanents et les composantes de l'état de lieux entre structure fonctionnelle, public-collective et la structure formelle

Le début sera avec les grandes réponses par rapport à chaque composant de la ville, essayer d'obtenir une connexion entre les tracées, les points de liaison et les lignes structurantes de la ville de Tipasa, faire appel aux recommandations issues du chapitre précédent et à la fin prévoir des solutions attentives qui seront appliquées lors de la composition urbaine et la conception des projets d'architecture.

2.1 Réaction par rapport aux éléments naturels :

Les éléments naturels d'un site sont en général les composants principaux et représentent une particularité pour chaque site, dans notre zone d'intervention la mer Méditerranée, les forêts sont les composants majeurs tel la topographie du site, en second degré d'importance on a la montagne est et ouest Chenoua et finalement les terres agricoles en 3ème degré d'importance.

Parmi les buts de cette structuration et de lier le grand site à son contexte naturel et profiter de cette particularité pour obtenir un projet tout en répondant à son génie de lieu.

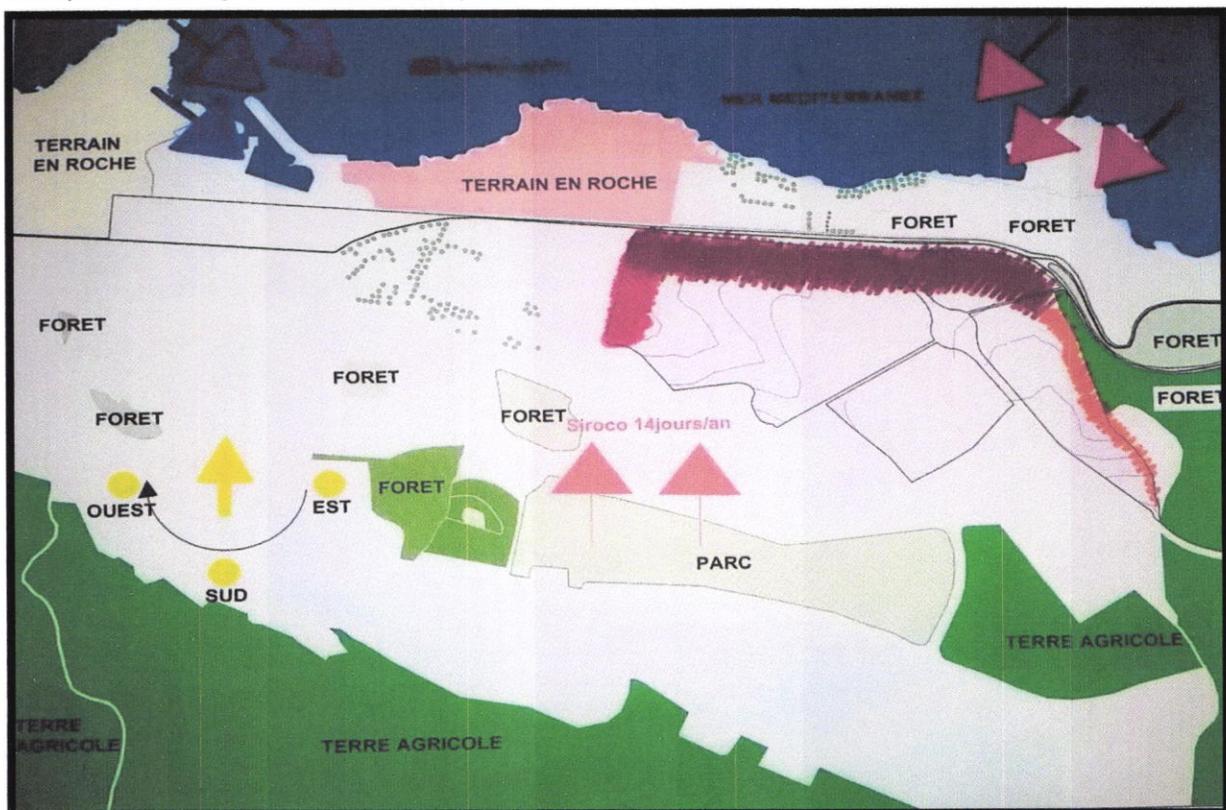


Figure1 : La carte des éléments naturels

2.2 Réaction par rapport aux éléments permanence :

La présence du parcours historique à proximité de notre aire d'intervention est comme un avantage qu'il ne faut pas négliger, un parcours historique territorial qui mène vers le centre ancien en passant par le port maritime, deux éléments de permanence très importants qui un parcours qui doit être animé et dynamisé par rapport aux fonctions affectés, la mise en valeur des parcs archéologiques qui se trouve en plein noyau historique.



Figure 2: La carte des éléments de permanence

2.3 Réaction aux éléments publics collectifs :

L'objectif de la structuration de la zone d'interventions est de diviser le site d'une manière réfléchie par la liaison des points et tracées existants, la projection et la continuité des voies, adopter un système viaire entre voies piétonnes, mécaniques, afin de faciliter la circulation et la fluidité, obtenir une trame de réseau viaire et éviter le problème des grandes pistes a une immense surface.

Réagir au parc archéologique et au cimetière par des places publiques ouvrir la forêt qui est actuellement clôturés avec des parois et intégré des places et des aire de détente dedans, programmer des passerelles pour relier entre la mer et le deuxième côté de la ville qui se trouve en face, pour ne plus se retrouver dans l'obligation de traverser toute la ville pour arriver au front de mer cela facilite la circulation et la fluidité.

Les voies proposées :

- Les voies numéro 1 2 ce sont des voies utilisés dans les pistes des chantiers qui sont en court de construction actuellement et utilisé par la suite par les piétons, lors de la réalisation d'un projet, un chantier en court de construction et pour la fluidité de déplacement de ces engins, il choisit le flux le plus accessible et serviable, la voie est à moitié tracés, c'est une raison qui nous permet de confirmé le tracé de cette voie comme une voie proposé dans la structuration du la zone d'intervention
- La voie jaune 3 est une voie secondaire qui existe déjà
- La voie rouge 4 est un tracé venu des travaux de chantier et utilisé lui-même par les piétons, vu les événements entourés de ce tracé on propose de relier entre les deux ronds point le plus important et le moins important, une action qui permet la liaison entre l'hôpital de la ville avec la route nationale en traversant le chemin wilaya 106 comme elle facilite la circulation aux habitant de l'habitat individuel et collectif A
- La voies 5 une voies existante tertiaire elle permet de relier les cités d'habitat collectif depuis la gare routier de la ville jusqu'à l'aboutissement du boulevard 1^{er} novembre une voie qui doit être animé par ses futures fonctions vu le dynamise que la gare portera à cette voie
- L'intersection des deux voies existantes 6 créera un point qui pourra être exploité à la liaison entre les habitants des cités de logements collectif et la route national numéro 11 sans traverser une longue distance pour arriver
- La continuité de la voie 7 jusqu'au parcour territorial, ça permet du crée une relation directe entre la gare de la ville et la route nationales
- La 8 tracé venu des travaux on propose la projection de ce dernier qui abouté dans la route nationale 11 en traversant le chemin wilaya 106 du coté bas pour la fluidité de la circulation
- La 9 une voie tertiaire qu'on propose de prolonger vers le rond-point

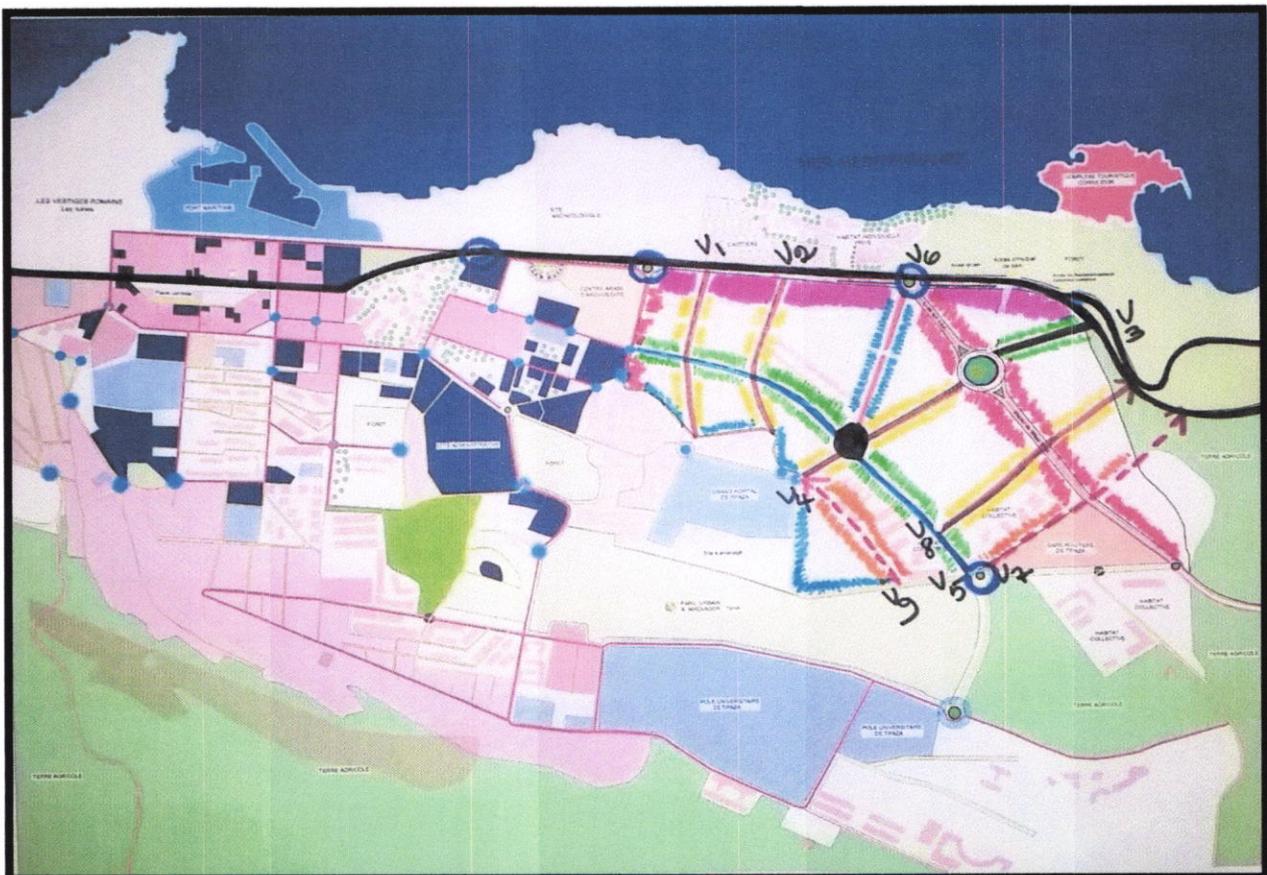


Figure3 : La carte des éléments public-collective

2.4 Réaction aux éléments fonctionnels :

Le problème de la mono fonctionnalité dominante et l'apparition successive de logements collectifs considéré comme des cité-dortoir dans cette nouvel extension et dans le but d'assurer une mixité fonctionnelle par rapport aux logements existants et qui sont en cours de réalisation, et prouver que le coup n'est pas perdu surtout qu'une grande partie de ce qui est programmé dans le POS n'est pas encore réalisé, notre intervention sera comme une réaction à toutes ces anomalies

Réaction par rapport aux habitats individuel et habitats collectif et prévenir des fonctions à proximité qui ont une relation d'échange tel les fonctions commerciales administratif sanitaire ... intégré dans les RDC d'habitat collectifs des fonctions à proximité et éliminé les murs de clôture autour de l'habitat collectif.



Figure 4 : La carte des éléments fonctionnelles

2.5 Réaction aux éléments conformation :

Suite aux étapes précédentes de la structuration de la zone d'intervention ou on a pu obtenir une division qui a permis de tracer une trame viaire par la projection et la proposition des voies, cette dernière a facilité l'édification des grands sites (précédemment avec des grandes surfaces), a des îlots, et comme une réaction à la fragmentation urbaine et les barres massives implantés d'une manière éparpillées dans notre zone d'intervention on prévoit des espaces tampons et des projets qui absorbent ces déformations et intègrent l'habitat collectif à l'ambiance urbaine.

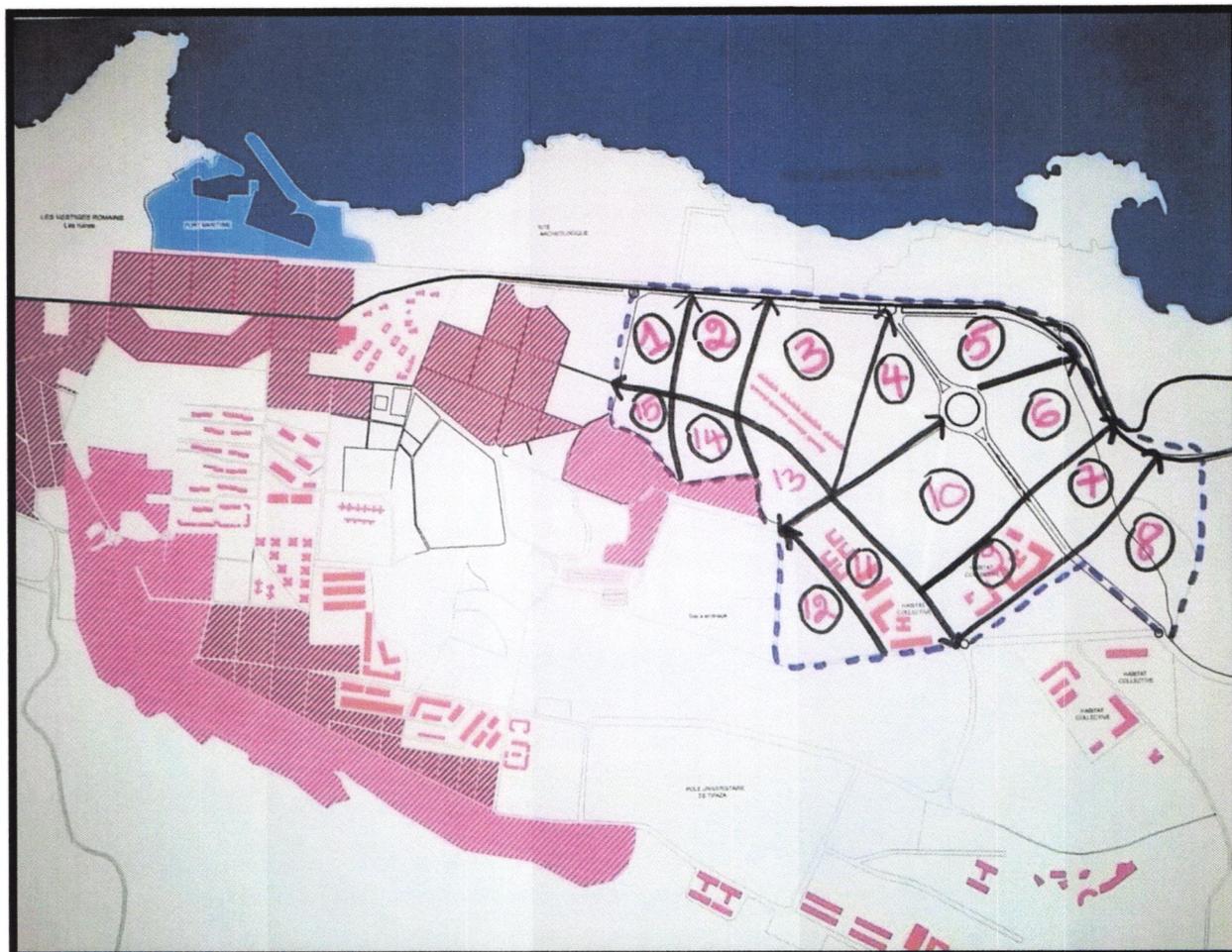


Figure 5 : La carte des éléments de conformation

2.6 Synthèse :

Grace à l'étape précédente établie dans le but de divisé la zone d'intervention et la structuré a plusieurs ilots et éviter les grands sites d'une immense surface, afin d'intégrer cette partie de la nouvelle extension de la ville de Tipasa a son génie de lieu et assurer une ambiance urbaine, dans cette composition urbaine primaire nous avons proposé un programme fonctionnel qui s'appuie sur le programme fonctionnel du POS qui est fait selon une études sur les besoin des habitants de la ville de Tipasa, tout en prenant en considération les recommandations conclu depuis l'étude de caractère de l'urbain.

Le site va accueillir des fonctions différentes qui répondent au besoin fonctionnel des habitants existants et pour assurer une mixité fonctionnelle et un équilibre dans le site, et vu la grandeur des composantes obtenues, on a essayé de placer les fonctions majeures dans les composantes les plus adéquates et cohérentes à ces fonctions.



Figure 6 : La carte de synthèse le caractère de l'urbain a l'échelle de la zone d'intervention

2.7 Programmation fonctionnelle de la zone d'interventions :

Les 15 entités résultats de la composition urbaine primaire et selon les recommandations du chapitre précédent avec le programme fonctionnel prévu pour le pos AU3 de Tipasa le programme sera le suivant :

- **Ilot 1 2** des équipements a thème culturel, historique qui sont à proximité de (noyau historique de la ville de Tipasa, le parc d'archéologie et le centre d'archéologie arabe) comme des complexes culture, des écoles d'archéologie, centre de jeunesse des places publiques dans un thème culturel

- **Ilot 3 9 11** des projets habitats collectifs en cours de réalisation à cette dernière on propose l'intégration de fonction à proximité (des commerces et services dans les RDC de l'habitat) et la création des aires de jeux et places pour les habitants
- **Ilot 4 10** habitat intégré avec des équipements à multifonction commercial administratif et éducatif
- **Ilot 5** des équipements à thème multifonctionnel
- **Ilot 6** pôle touristique et école nationale de tourisme
- **Ilot 7** Centre agriculture avec habitat intégré
- **Ilot 8** habitat intégré avec des fonctions de services et administratif
- **Ilot 12** des équipements à proximité pour l'habitat individuel collectif et pour l'hôpital telles les écoles les services administratifs et les commerces de proximité
- **Ilot 13 14 15** d'habitat intégré avec des fonctions à proximité de l'habitat collectif et individuel (éducatif, administratif, sanitaire et loisir).

3 Composition urbaine à l'échelle de quartier :

Le choix du terrain ilot numéro 5 a été fait par rapport à la problématique spécifique abordé (la fragmentation urbaine et la mono fonctionnalité dans les nouvelles extensions de la villa Tipasa) choisir un quartier qui se trouve dans une extension à urbanisé, en cours de construction et dominé par de l'habitat collectif, nous permettra de prouver que même dans un quartier loin de centre-ville et à l'aide la composition urbaine qui prend tous les composants d'un site, pour faire sortir un projet qui décolle de son lieu et l'articulé à la ville.

En second degré prouvé que le coup n'est pas parti et avec cette alternative on pourra rendre à la ville son identité et assurer un bon cadre de vie et une ambiance urbaine même dans la périphérie.

Ce choix va nous permettre également de répondre à d'autres paramètres sur comment se comporter avec un site riche par ses ingrédients, sa topographie spécifique, les vues dégagées sur la mer Méditerranée, sur la montagne Chenoua, sur un parcours historique et en fin une grande forêt.

Les limites du site :

Au nord : il est limité par le parcours historique (route nationale N 11) et le grand parc de la ville (La forêt), le complexe touristique corne, l'auberge et le restaurant la fontaine d'or avec une vue dégagée de l'est à l'ouest sur la mer Méditerranée et un peu plus loin le Mont Chenoua.

A l'est : les forêts et la montagne de l'est et les terres agricole.

Au sud-est : Par l'ilot N 6 programmé dans la composition urbaine primaire pour un pôle touristique, et une école nationale de tourisme avec habitat intégré, et enfin le chemin wilaya N 106.

Au sud : Ilot N 9 qui est de l'habitat collectif en cours de réalisation est programmée dans la composition urbaine primaire par-là l'intégration des fonctions à proximité à l'habitat collectif.

A l'Ouest et sud-ouest : ilot N 4 par de l'habitat collectif en cours de réalisation proposée dans la composition urbaine primaire à prévoir a intégré l'habitat avec des équipements à multifonction entre, commercial, administratif et éducatif.

3.1 La Genèse de la composition urbaine à l'échelle du quartier :

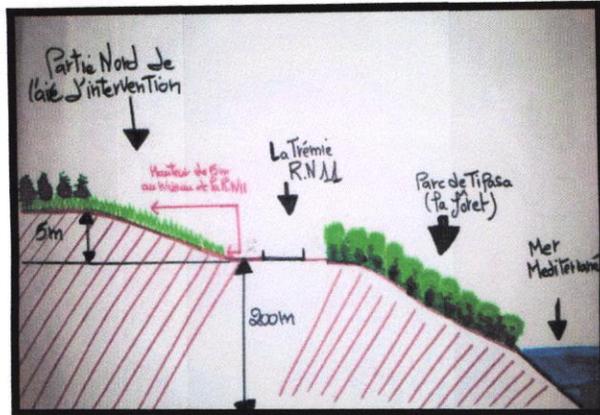
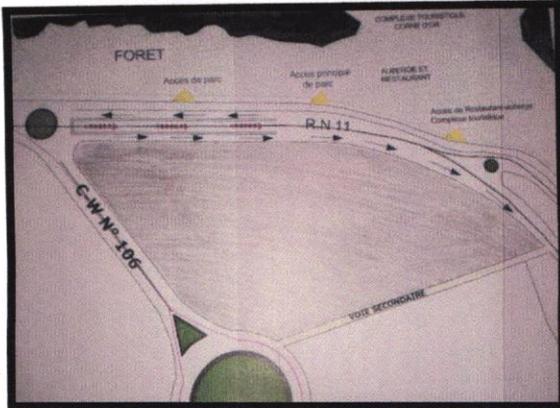


Figure 7 : La masse grise initial d'avant la composition urbaine Figure 8 : Une coupe schématisée sur la coupe du site

3.1.1 Etape 1 : Réaction pour les éléments naturels

Notre quartier est riche en composantes naturels avec des vues dégagées sur la Mer méditerranée de l'est à l'ouest, la présence des montagnes sur les deux côtés (Mont Chenoua-ouest) et (la montagne de l'est au côté est) sont comme un deuxième avantage qui va être exploité visuellement par l'orientation des future projets proposés, pour pouvoir profiter de la double vue.

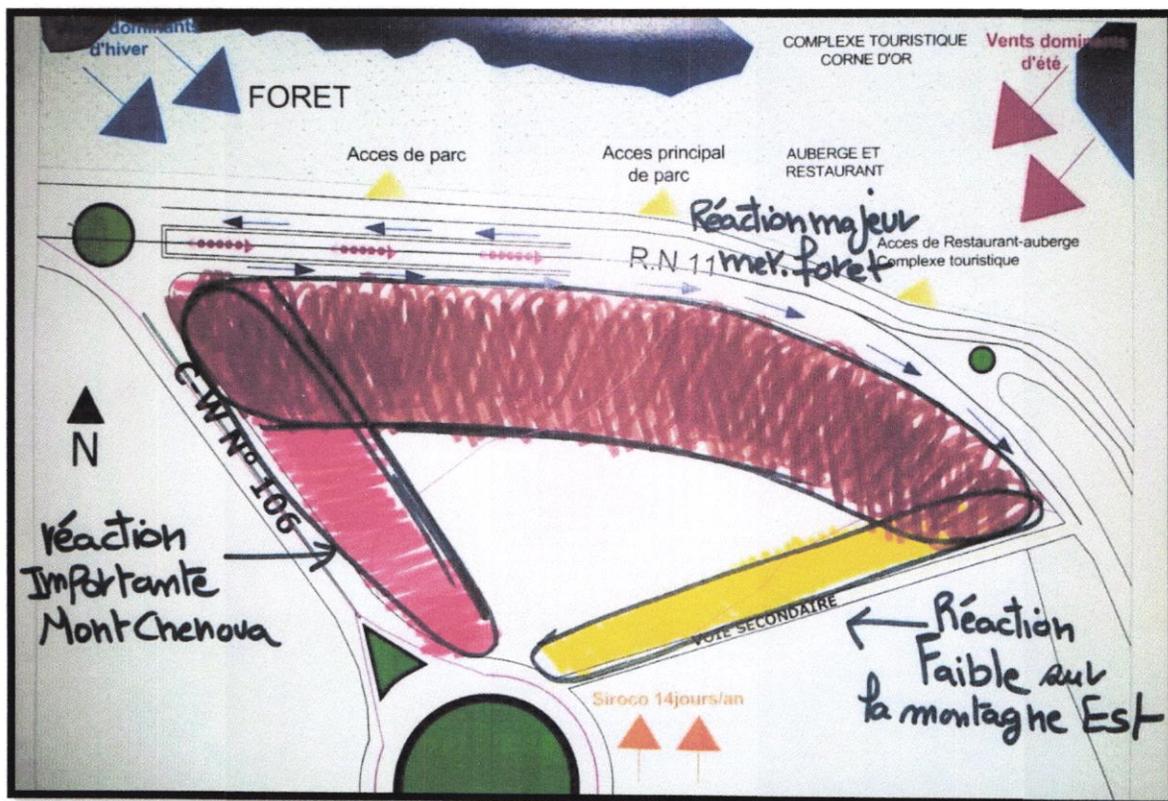


Figure 9 : L'étape 1 réaction par rapport à la structure naturelle

La topographie du site considéré comme une spécificité qui portera une touche particulière dans pour la création des différences de niveaux pour cela et suite à cette richesse on prévoit :

- D'orienter les futurs projets vers les vues que les sites offrent et prévoir (des ouvertures, terrasses, balcons, des esplanades, des corniches et des promenades...etc.) Pour un agréable aspect visuel
- Bénéficier de la proximité à la mer par la création d'une façade maritime.

- Epouser la forme du site et l'intégrer à sa topographie avec les différences niveau et des escaliers urbain.

3.1.2 Etape 2 : Réaction pour les éléments de permanences

Le quartier se trouve à proximité des éléments historiques à très fort degré de permanence qui ont persisté à travers le temps, et qui doivent être prise en considération dans notre composition urbaine.

Parmi ces composantes on trouve le parcours territorial de la ville de Tipasa qui limite notre site au Nord, ce parcours qui date de l'époque phénicienne et mène vers le port maritime et noyau historique de la ville de Tipaza qui datent lui-même de l'époque coloniale (des éléments de fort degré de permanence) et le parc archéologique qui date de l'époque phénicienne.

Comme réponse à ces éléments historiques qui doivent être animée et dynamiser par des activités de grande envergure on peut prévoir :

- Des fonctions à caractère historique, culturel et multifonctionnel tel que les centres archéologiques, les centres culturels et artisanales, des places publiques avec des monuments de rappel, des musées, des théâtres.
- Prévoir aussi comme réponse au mausolée royale des fonctions à caractère mémorial comme des bibliothèques, des espaces d'expositions.

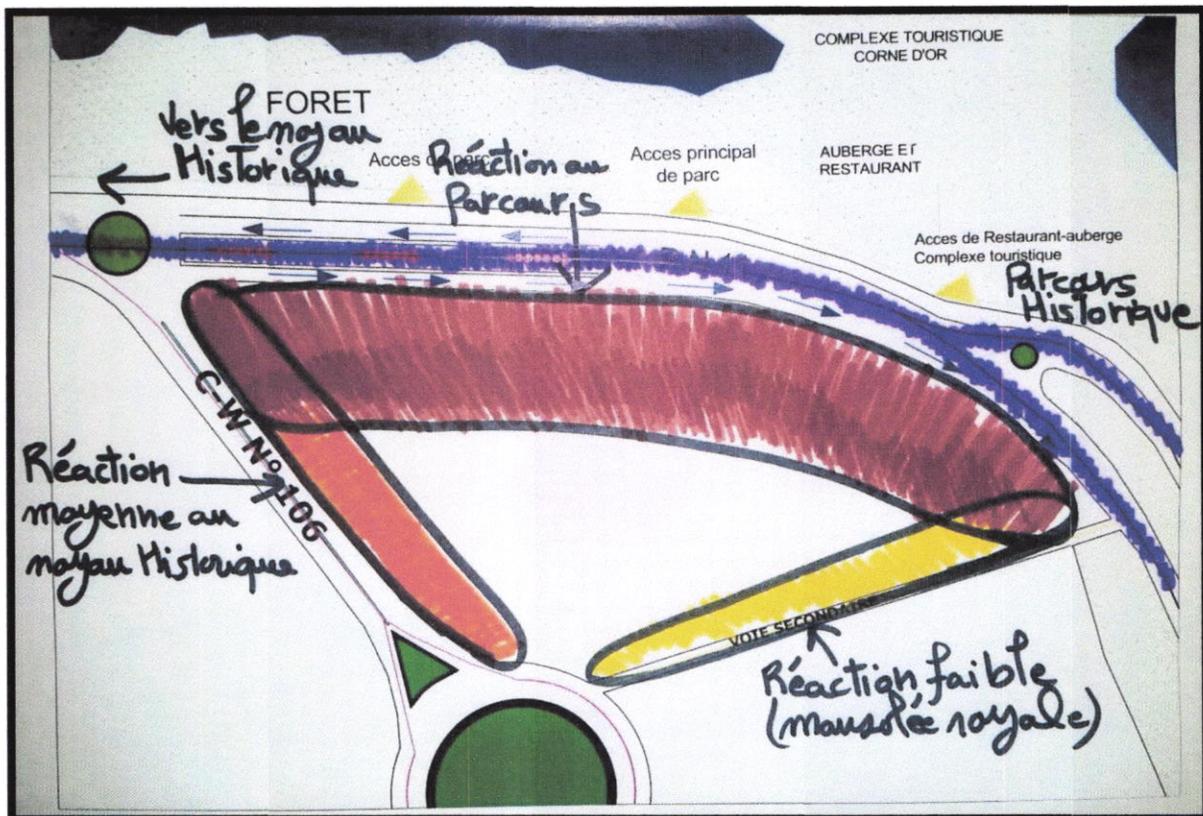


Figure 10: L'étape 2 réaction par rapport à la structure de permanence

3.1.3 Etape 3 : Réaction pour les éléments public-collectifs

Le quartier se trouve à proximité de parcours territorial la route nationale N 11 du côté nord, qui mène d'Alger vers Cherchell avec une trémie et le grand parc de la ville Tipasa (la forêt).

Du côté est la voie secondaire existante et conformément à l'étape de la composition urbaine primaire.

Et du côté ouest et sud-ouest se trouve le chemin wilaya N 106 et le grand rond-point qui relie la gare routière de la ville à la route nationale.

Pour cela on propose le percement des voies par rapport à leur aboutissement et relier entre les événements :

- Voie 1 : percé un axe principal (mécanique et piéton) qui relie entre le grand rond-point et abouti à l'accès principal du grand parc de la ville de Tipasa, venu de chemin wilaya N 106 à la route nationale 11
- Voie 2 : percé deux voies qui aboutissent aux deux accès secondaires du grand parc du Tipasa, et la présence de la trémie il est strictement interdit d'accéder, alors on prévoit la création des passages urbains qui peuvent être intégrés dans les futurs projets, et traversant le quartier depuis le grand rond-point et arrive à l'autre côté du parc avec des passerelles piétonnes au-dessus de la trémie (mécanique en début)
- Marquer la servitude de la route nationale 11 qui délimite le site par un recul urbain aménagé en espaces verts, espace public des jardins, et des aires de stationnement afin d'offrir plus la fluidité et une ambiance urbaine
- La proposition et le percement des voies et des axes projetés repensés aux événements, sont relatifs aux intersections, cette dernière créera un grand rond-point au cœur de notre quartier qui va être marqué et deux carrefours majeurs pour la circulation mécanique

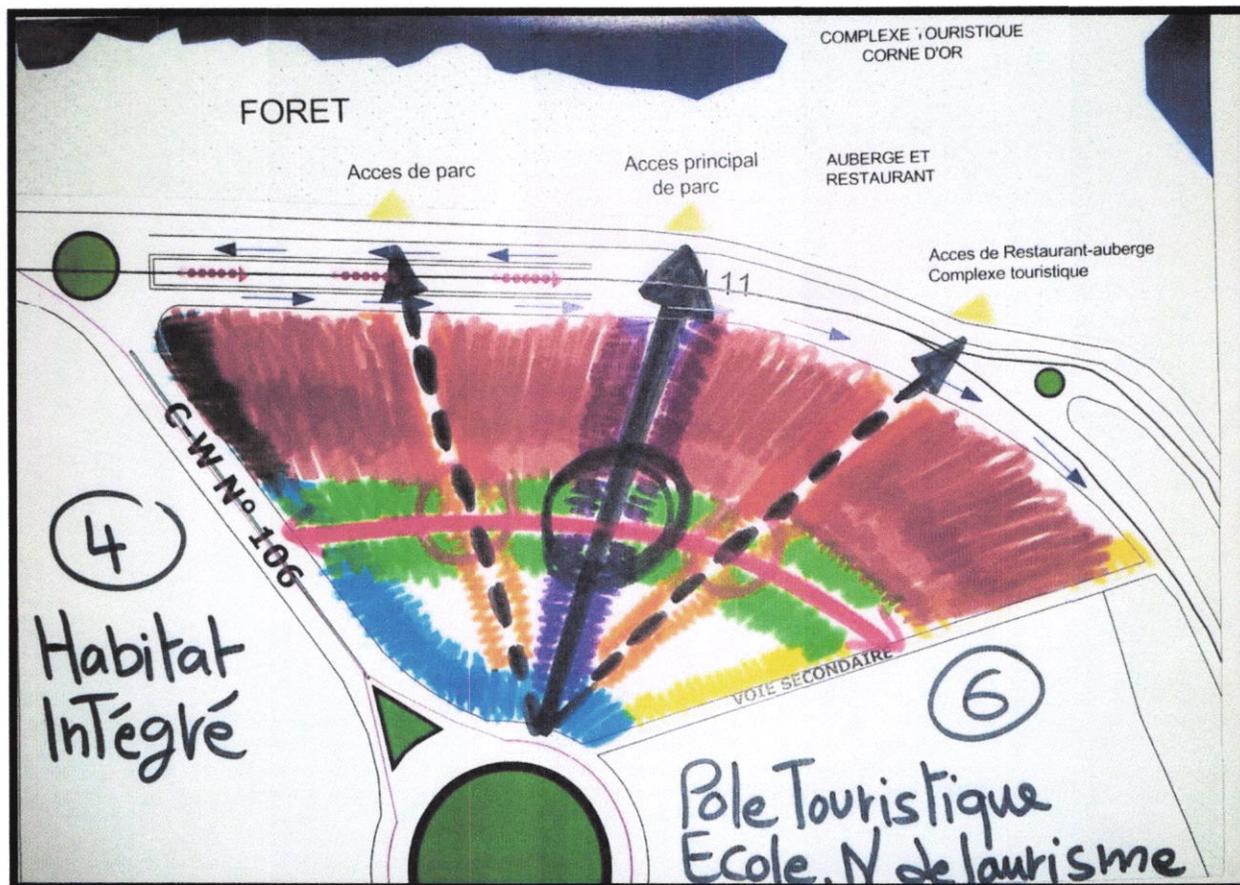


Figure 11 : L'étape 3 réaction par rapport à la structure public-collective

3.1.4 Etape 4 : Réaction pour les éléments de fonctionnelle

Afin d'assurer la mixité fonctionnelle et résoudre les problèmes fonctionnels de la mono fonctionnalité Cité préalablement et afin d'assurer la continuité fonctionnelle entre les fonctions qui se trouve en face de notre quartier qui sont le complexe touristique corne d'or, l'Auberge et le restaurant la fontaine d'or on prévoit :

Sur le côté NORD des fonctions à thème touristique, culturel, loisirs, commercial de grande envergure tels les hôtels, centres multifonctionnels, centres culturels.

Sur le côté EST on doit s'articuler avec le pôle touristique et l'école nationale de tourisme proposé par le POS et confirmé dans l'étape de la composition urbaine primaire, on prévoit des fonctions à caractère culturel et loisirs tels les bibliothèques, les salles de lecture, les maisons de jeunes.

Sur le côté OUEST on doit s'articuler avec l'habitat collectif en court de réalisation et prévoir l'intégration des fonctions complémentaires qui réagissent avec l'habitat collectif, des espaces de loisirs, des maisons de jeunes, des centres commerciaux, des commerces à proximité et des commerces de consommation, des écoles, des centres de formations, des fonctions administratives tel les banques, les agences et les directions.

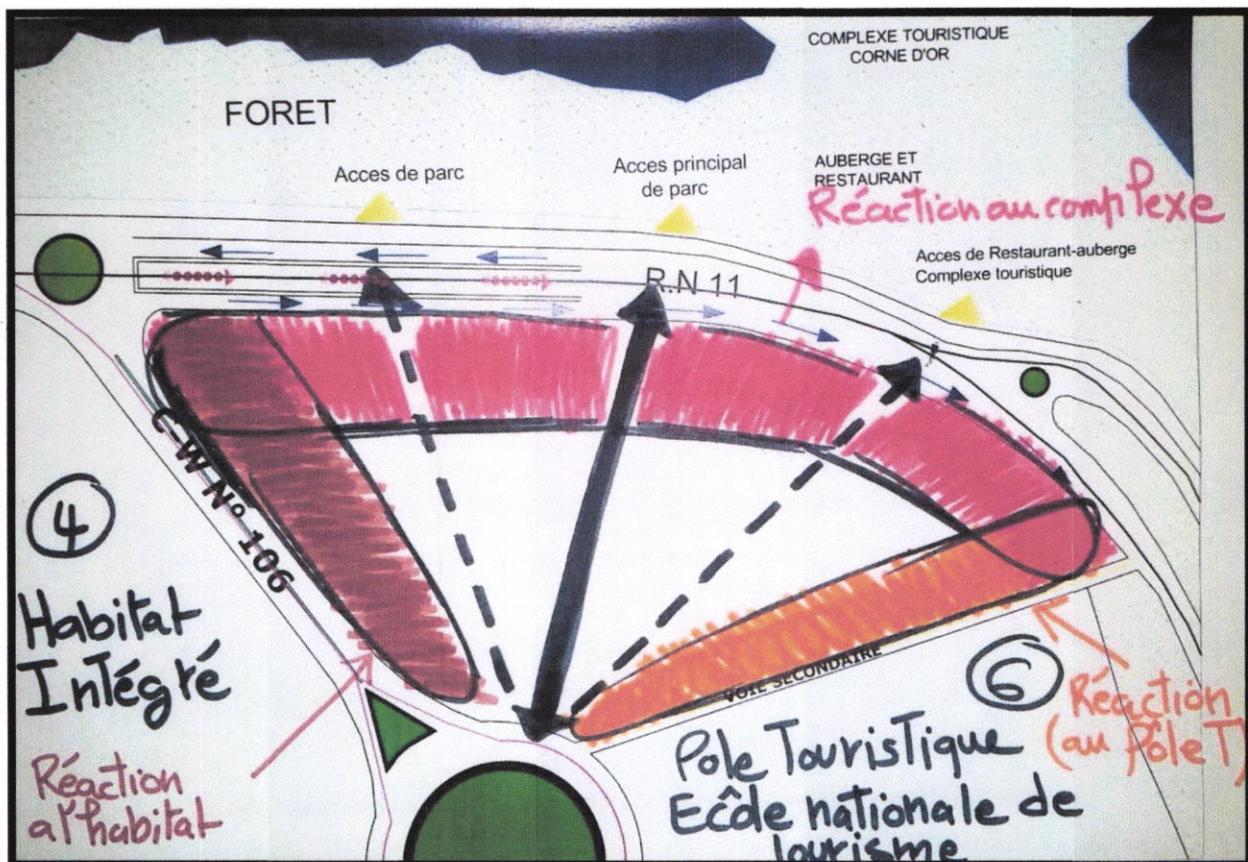


Figure 12 : L'étape 4 réaction par rapport à la structure fonctionnelle

3.1.5 Étape 5 : Réaction pour les éléments de conformation

Dans cette étape et en réagissant aux différents composants qui particularise notre lors des dispositions de toutes les réactions faites précédemment, la création des voies selon les évènements a laissé apparaître des îlots de différentes surfaces et pour cela on propose de :

- Respecter l'alignement des constructions selon le parcours et les voies
- Utiliser un gabarit selon importance des composants
- Utiliser les cœurs d'îlots dans les projets qui seront comme un point d'articulation et convergence au projet lui-même et le marquer différemment.

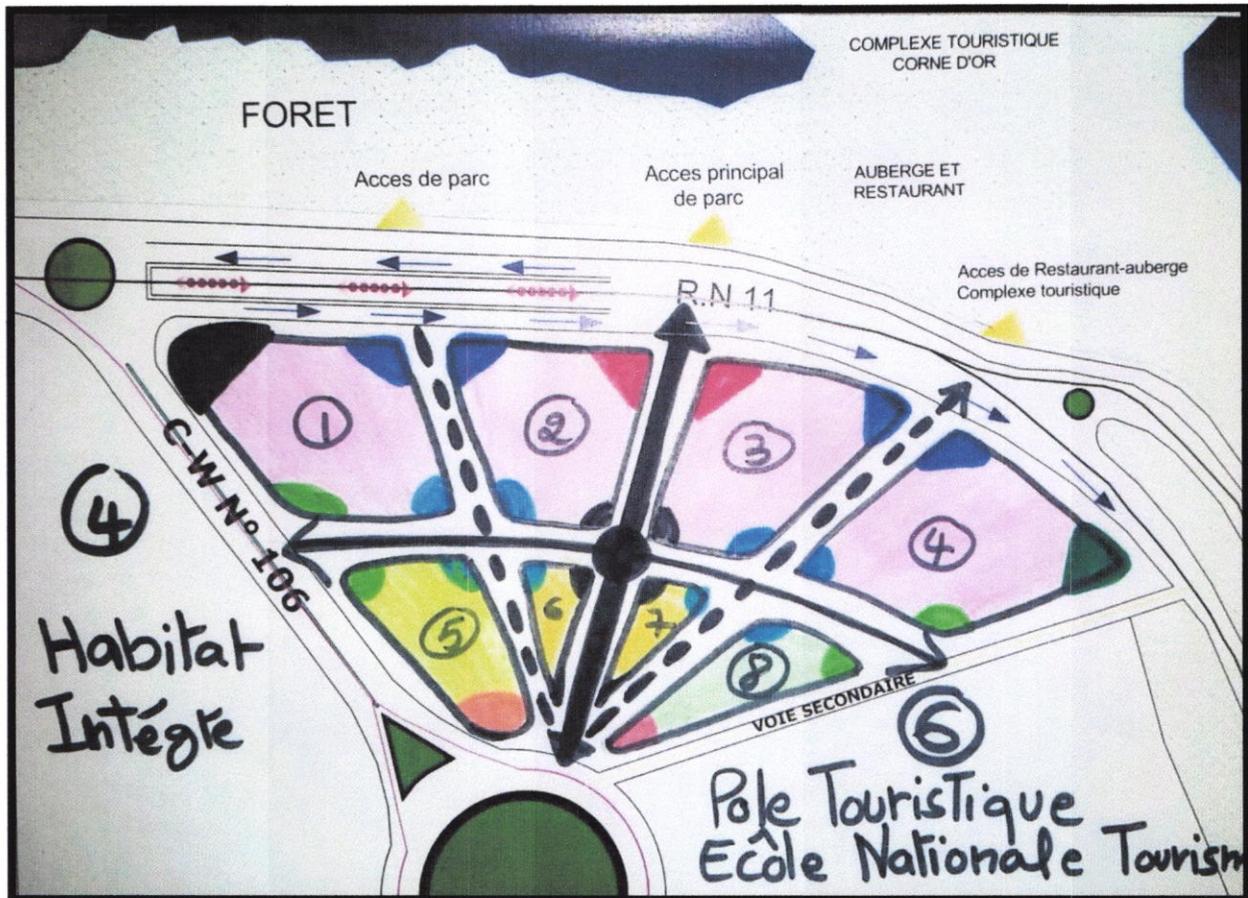


Figure 13 : L'étape 5 réaction par rapport à la structure de conformation

3.1.6 **Etape 6 : La synthèse de la composition urbaine :**

A cette étape le plan de la composition urbaine qui a pour but d'apporter le maximum de solution possible au quartier pour améliorer le cadre et la qualité de la vie et éliminé le problème de la fragmentation urbaine et la mono fonctionnalité dans les nouvelles extensions de la ville de Tipasa.

S'est affiné. Chaque gestes et actions est justifié, dans La composition urbaine a l'échelle de quartier :

- Les masses bâties sont distingués selon l'importance de l'événement et s'articulés entres elles avec des articulations qui vont être interprétés par des voies, passages, places ou jardin.
- Utiliser les traitements d'angle là où il y a les grands événements et les interprétés visuellement par des façades avec un traitement spécifiques (des grandes ouvertures vitrées, des terrasses et des balcons) fonctionnellement pour l'injections des fonctions majeurs (restaurant et cafétérias des avec vue panoramique, les grands apparentements avec des espaces de vie et de repos)
- Mettre en valeurs la grande entrée selon l'importance de la réponse, avec des seuils, des escaliers avec une différence de niveaux pour épouser la pente
- Plus la réaction est importante on utilise un gabarit important et le contraire tout se joue avec le volume et les gabarits
- Marquer les grands événements et les point d'intersections entres les voies (le rond-point et les deux carrefours) comme des points de convergence et les interprétés par des places centrales et publics avec monuments de rappel ou des fontaines ou un traitement végétal.
- L'injections des fonctions selon le degré des repenses par rapport aux ingrédients de site
- Le cœur d'îlot qui sera comme une grande articulation entre les projets architecturaux.

Ce dernier contient 7 projets architecturaux et à partir de là, nous avons affecté les fonctions selon le besoin du site, ce qu'il exige par ses composants et selon les besoins des usagers

- 1 Centre multifonctionnel avec logements
- 2 Centre/culturel artisanal avec logements
- 3 Hotel/centre commercial avec logements
- 4 Pole éducatif/avec logements
- 5 Place public avec mosquée du quartier
- 6 Directions administratifs avec places public/ habitat intègre
- 7 Bibliotheque et maison de jeune et loisir avec logements

3.1.7 **Etape 7 :**

Dans ces étapes chaque projet architectural se développe et réagit selon ses composants et ce qui l'entoure les masses bâties se distinguent entre elles et s'articulent avec des articulations qui vont être interprétés selon leur degré d'importance

Dans les projections architecturales :

- Injection des fonctions selon la richesse des réactions (des grandes boutiques de ventes sur les voies principaux, de la consommation rapide sur les boulevards et de la consommation lente sur les places et jardins, des commerces de proximité sur les voies secondaire
- Utilisé des traitements d'angle selon l'importance de la repense et les mettre en valeurs avec des ouvertures, balcon et terrasses et l'injection des grandes fonctions (grandes boutiques, restaurants...etc.)
- Les articulations qui vont être interprètes selon leurs degrés

Forts : Des accès principaux entre piétonne et mécanique, des escaliers monumentaux a échelle d'un projet architectural, les grands passages et flux (hall, espace de circulation et espace de transitions)

Moyen : Des escaliers, des ascenseurs, des accès secondaires et des issues de secoures

Faible : Des sanitaires, des arbres ou des kiosques

-Des esplanades semi collective végétale et aménagés pour les habitants

-Des cœurs d'îlots végétaux pour une meilleure qualité de vie

-Sur les murs aveugles utilisés des murs végétaux ou des murs d'eau

-Prévoir un recul urbain sur la Route nationale 11 pour crée une ambiance urbaine aménagé le recule avec de des petits espaces, de la végétation et des aires de stationnement.

-Prévoir deux passerelles qui relient les deux cotés entre quartier et le coté de la mer

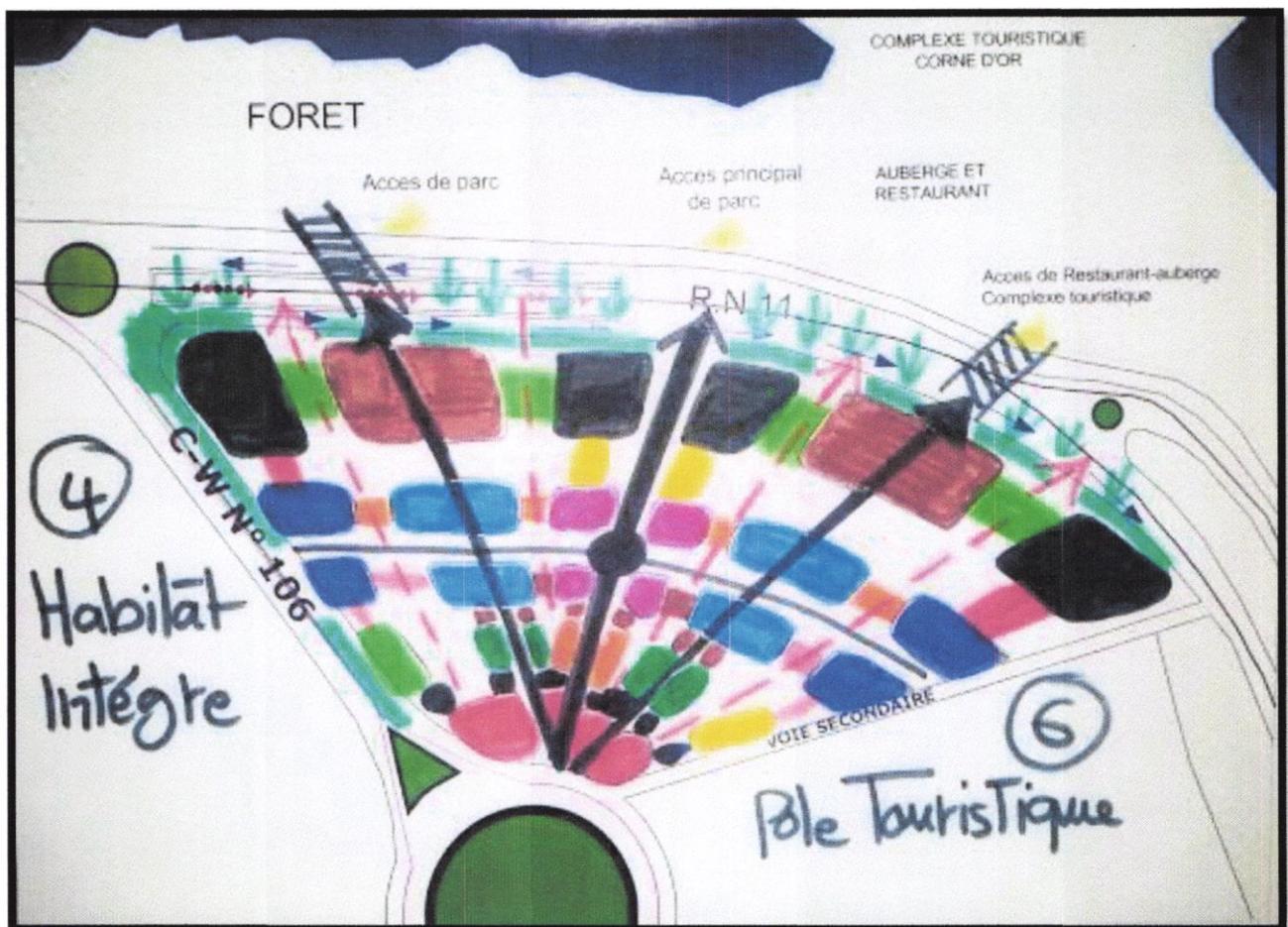


Figure 14 : L'étape 7 l'étape la plus mature de la composition urbaine a l'échelle du quartier

4 Recherche thématique :

4.1 Introduction :

Dans cette partie on va définir et étudier l'analyse thématique qui a pour but d'approfondir nos connaissances sur le thème choisi de projet et détailler leurs fonctions avec l'analyse des exemples de plusieurs projets similaires, on obtient par la suite des recommandations qui vont nous guider à la conception d'un projet adéquat, et qui va être comme une solution pour améliorer la qualité et le cadre de vie au niveau de notre aire d'intervention.

Le projet est un centre multifonctionnel sur la partie qui donne sur la mer, la forêt et le parcours territorial, la conception et la réussite de ce projet qui se trouve dans l'extension de la ville qui souffre d'un réel problème de monofonctionnalité, dépend de la manière dont on va réfléchir et comment on va utiliser tous ses ingrédients afin d'offrir une meilleure qualité de vie et redonner à la ville l'identité perdue.

La conception du projet est composée de trois phases :

- La première phase c'est l'idée de projet et sa genèse
- La deuxième phase d'élaboration du programme fonctionnel selon les besoins du projet concernant son entourage à l'aide des recherches ciblées et exemples thématique
- La troisième phase d'élaboration d'un dossier graphique comprenant la différence plan élévation coupe et volumétrie

4.2 Définition Dun centre multifonctionnel :

Selon le dictionnaire :

- Le centre multifonctionnel est un édifice qui englobe plusieurs types de fonctions entre (travail, commerce, culture, habitat, détente et loisirs). Il s'intègre dans des sites urbains pour ramener l'équilibre et la vitalité ; aussi conçu à trouver la vie et l'ambiance urbaine perdue par l'éparpillement des activités.

La principale activité d'un Centre multifonctionnel c'est l'échanges durant la journée comme la nuit, les jours de semaine comme dans les jours de repos, c'est être et rester actif d'une manière successif et continu, pour que son utilisateur que ça soit un résident, un visiteur ou un employé puisse en profiter entre activité commerciale (boutiques, restaurants ...), les activités culturelles et éducatives (école de formation, crèche ...), loisir (cinéma, théâtre, des salles polyvalentes...) les services administratifs(bureaux, des agences ou entreprises...) et l'hébergement (habitat, hôtel...).

- Un équipement à service multiples, qui regroupant de nombreux services et fonctions, considéré comme un point de convergence, comme c'est un lieu de regroupement et de concentration d'activités complémentaires.

Selon les architectes :

« Le centre multifonctionnel est un équipement remplissant à lui seul plusieurs fonctions ; de sorte que tout en tirant des avantages mutuels ; cet équipement essaye de répondre aux besoins essentiellement urbains. » EBERHARD.H. ZEILDER

« Le centre multifonctionnel est une zone d'activités tertiaires nécessaires au fonctionnement de la ville urbaine. » ZUCHILLI ALBERTO

4.3 Analyse thématique :

4.3.1 Exemple 1 : Le centre de LA Hazens los Angeles USA

Présentation :

Le centre de LA Hazens est un nouveau développement polyvalent qui rejoint la ligne d'horizon du centre-ville de Los Angeles. S'étendant sur près de 93 000 m² dans l'espace, l'aménagement comprend 435 résidences, une place publique de plus de 450 m² et un nouvel espace commercial. Il est situé à quelques minutes à pied de LA Live et du Staples Center, au cœur de la culture populaire à Los Angeles.



Figure 15 : Le centre LA HAZENS

Descriptions :

Hazens L.A City Centre créera et soutiendra une gamme variée d'activités résidentielles hôtelières, commerciales et culturelles. La tour résidentielle, présentera plus de 400 unités de condominiums ainsi que des espaces de vente au détail à l'un des quartiers les plus en demande de Los Angeles de tout catégories.

L'hôtel W, ancrera l'angle sud du site du Centre-ville. Tout au long du développement, de multiples volumes sont enveloppés dans une façade vitrée et ouverte de média LED pour unifier les tours et le podium tout en servant de toile pour la publicité d'art numérique et de revenus. La meilleure qualité de vie à usage mixte été la priorité de Hazens center dans le but de rapprocher a l'habitant toutes les fonctions dans il a besoin ou cours de sa journée professionnel, quotidienne ou même dans ses journée de repos.

LA Hazens est un projet qui est passé d'un complexe de trois tours à un complexe ne contenant que deux flèches. Les programmes précédents montraient une collection de tours de 32, 34 et 38 étages regroupées sur un podium de stationnement de huit étages. Les nouvelles images représentent une paire de tours, l'une de 29 étages, l'autre de 49 étages.



Figure 16 : Le centre LA HAZENS

La tour de 29 étages, située au sud du site, abritera un hôtel de 300 clés exploité par W Hôtels et sera conçu par Gensler. L'édifice de 49 étages, conçu par Steinberg, contiendra 435 unités de condominium. Le système a également largué le podium de stationnement reliant les tours. Le stationnement sera désormais situé sous terre et une structure de podium plus courte remplie d'installations publiques, d'espaces commerciaux et d'un spa de l'hôtel servira à la construction des tours. Comme plusieurs autres développements dans le secteur en rapide évolution, la base du centre-ville de Los Angeles sera entourée d'écrans LED massifs .

Les deux tours sont devenues beaucoup plus conservatrices dans leur regroupement et leur articulation tout au long du processus d'examen de la conception. Finis les toits à forte pente des tours, la masse articulée en angle et les motifs orientés verticalement. Au lieu de cela, les tours disposent désormais de façades de mur-rideau cassées au minimum, de marges verticales et de plaques de sol exprimées.



Figure 17 : Le projet du centre-ville de Los Angeles porterait 435 condominiums et un hôtel de 300 clés au centre-ville de Los Angeles.



Figure 18 : Vue d'ensemble du complexe du centre-ville de Los Angeles

L'architecte a conçu les espaces ouverts du projet le long du podium de stationnement et au niveau de la rue, ainsi que chacune des aires de pont aménagées sur le toit de la tour.



Figure 19 : L'esplanade du centre et d'hôtel qui sont comme un jardin semi public pour les résidents



Figure 20 : Les complexes comprennent un grand centre commercial public

Le complexe contiendra 5 000 pieds carrés de magasins situés au rez-de-chaussée, le long d'un centre commercial public donnant sur la rue Figueroa. Par rapport aux versions précédentes du projet, l'espace de la Plaza semble avoir été agrandi et approfondi, avec moins de couverture par écran LED que ce qui a été conçu précédemment. La zone centrale de la place sera parsemée d'arbres qui s'étendent le long du trottoir par paires.



Figure 21 : Le centre comportant une base public commercial et deux tours résidentielles et hôtelières



Figure 22 : Les espaces arborés de la place seront enveloppés dans des zones commerciales s'étendant le long de la rue Figueroa



Figure 23 : Vue des zones au niveau de la rue



Figure 24 : Vue des zones au niveau de la rue

Analyse de projet

Selon la structure naturelle :

S'inspirant des paysages emblématiques de la montagne et du paysage urbain des collines d'Hollywood, le podium conçu est une mise en valeur aux contreforts de la ville avec ses terrasses et allées bordées d'arbres et ses « sentiers » sinueux menant à des espaces de détente. La place publique au niveau de la rue est un prolongement de la « colline » où un espace de répit expansif et favorable aux piétons renforce le concept global du développement, qui repose sur la création de zones paysagées activées non seulement accessibles aux clients de l'hôtel et les résidents, mais aussi pour le public.

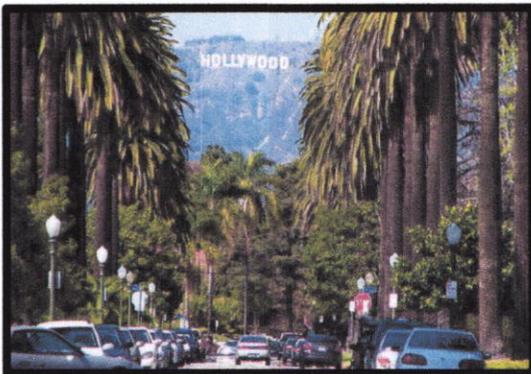


Figure 25 : Vue l'aller de palmier sur le grand boulevard de Hollywood

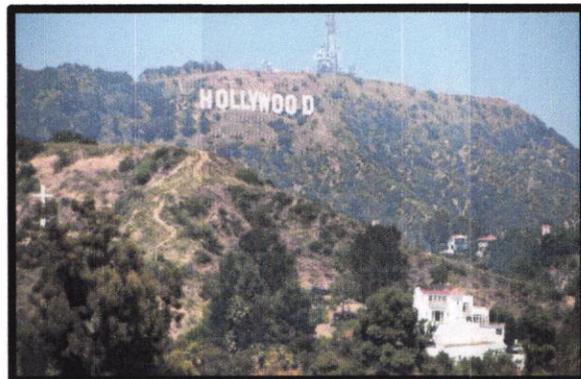


Figure 26 : Vue sur la colline de Hollywood

Selon la structure public-collective :

Le complexe est bien situé entre une avenue FIGUEROA et une voie principale SOUTH FLOWER. La place publique au niveau de la rue est un prolongement de la « colline » où un espace de répit expansif et favorable aux piétons renforce le concept global du développement, qui repose sur la création de zones paysagées activées non seulement accessibles aux clients de l'hôtel et les résidents, mais aussi pour le public. La zone centrale de la place sera parsemée d'arbres qui s'étendent le long du trottoir dans des ensembles appariés. Des restaurants des cafettes et des bancs de repos sont installés aux bords des deux voies.



Programme fonctionnel :

Fonction	Espace	Surface 93 000 m²
<u>Restaurant</u>	Restaurants occidentaux Restaurants français Restaurants italiens Restaurant libanais 6 Faste Food 8 Cafeterais Crêperie 2 salons de glaces	
<u>Commerce</u>	12 Boutiques vêtements pour femme 15 Boutique de vêtements pour homme 5 Boutique pour enfants et bébé Magasin de décoration Magasin d'équipement sportif Vente high-tech	
<u>Loisir</u>	Casino Night-club Salle bowling et billiard Salle de danse Salle de jeux SPA GYM	
<u>Culture</u>	Salle polyvalente Cinéma Théâtre Salle de conférence	
<u>Service</u>	Bureaux Cabinets médicaux et judiciaire Des agences (voyage, marketing, publicitaire) Administrations Banques	
<u>Hébergement</u>	<u>Tour d'habitat intègre</u> Appartement entre F 4 et F6 Des appartements du luxe Duplexe Triplex Des villas <u>Tour d'hotel W</u> Chambres individuelles Chambre simple Suites Suites royales Villas suite	
<u>Stationnement</u>	Parking sous-sol de 358 places	
<u>Espace public</u>	Des Terrasses Des Esplanades Des Piscine Des Jardins d'étage	

Sources de recherche :

-Revue wellpapaer sur le site : <https://www.wallpaper.com/gallery/architecture/latest-los-angeles-residential-developments>

-Le journal de l'architecte Par **ANTONIO PACHECO** • 19 septembre 2017 sur le site : <https://archpaper.com>

- Therealdeal NEWS publié le 18 septembre 2017 par la (La Los Angeles City Planning Commission)

4.3.2 Exemples 2 : Le centre multifonctionnel Morland, PARIS

Présentation :

Ce projet se situe à Paris au bord de Seine, installé entre l'Île Saint-Louis et le quartier historique du Marais, dont l'entrée principale se situe 17 boulevard Morland dans le 4^e arrondissement est constitué de plusieurs bâtiments reliés les uns aux autres. La parcelle bâtie le long de la Seine est bordée par le quai Henri IV, la rue Agrippa d'Aubigné, le boulevard Morland et la rue Schomberg et intègre un vaste parvis au droit du boulevard Morland et une façade sur le quai Henri IV.¹

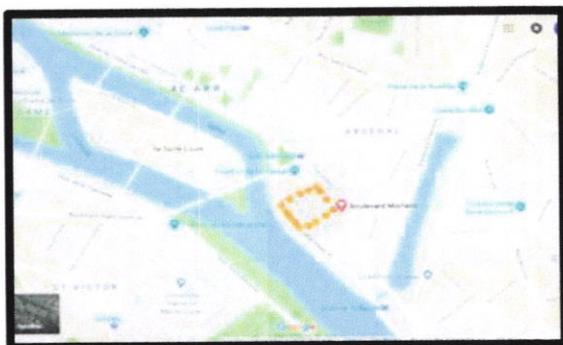


Figure 27 : Plan de situation de projet MORLAND



Figure 28: photo aérienne sur le projet MORLAND

Descriptions :

Au carrefour de la Seine et du Bassin de l'Arsenal, sa position est stratégique. Son identité architecturale forte, sa volumétrie haut de 50 mètres puissants et son potentiel spatial (40 000 m²) font de cet immeuble un pôle urbain essentiel, à l'échelle du quartier comme à l'échelle du territoire périurbain. Il crée un lien physique avec la Seine, l'immeuble se reconnecte à l'eau.

Le projet est également mixte du point de vue de sa conception il fournit des commerces. Une crèche de 66 berceaux, une piscine, des bureaux, des commerces de proximité, un marché alimentaire, un espace culturel et des zones d'agriculture urbaine. La majorité de l'immeuble est dédiée à une offre de logement, permanent et temporaire. Une auberge de jeunesse de 404 lits cohabitera avec un hôtel de 147 chambres et suites d'un standing supérieur.

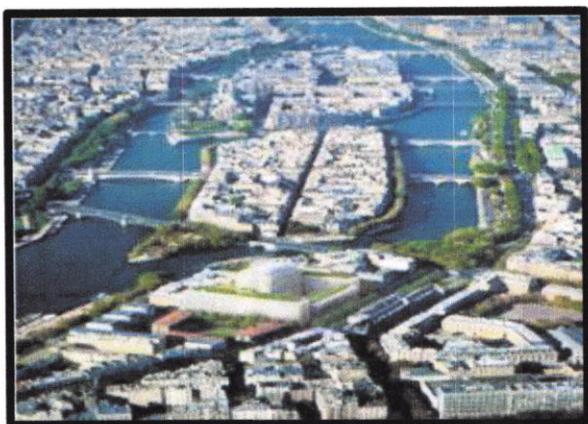


Figure 29 : La position stratégique de projet

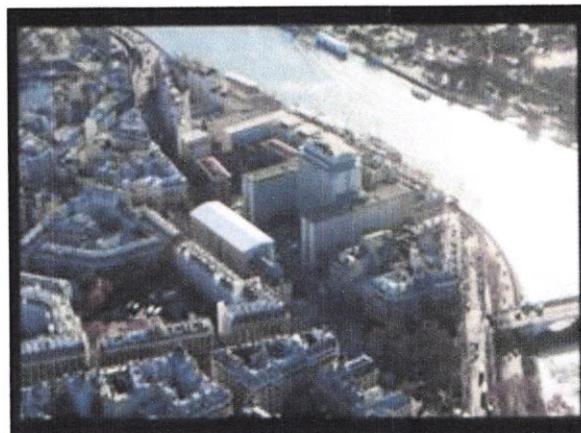


Figure 30 : La position stratégique de projet par rapport au fleuve

¹ -Source des informations et les figures : Document : Réinventer Paris : Exposition des résultats de l'appel à projets urbains innovants. MORLAND. Paris 4.

-Article : Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île de France, les 17 arrondissements de Paris

Analyse de projet :

Selon la structure naturelle :

Morland profite d'une situation et position dominante sur toute la ville et d'une visibilité exceptionnelle (interaction entre le projet et le fleuve) par la relation une connexion potentielle entre le fleuve et la façade du bâtiment

Aussi : Le sommet de la tour, qui bénéficie le public une vue sur Paris et sur la seine, accueille sur les deux derniers étages un concept artistique au sein du bar panoramique et du restaurant des cafeteria.



Figure 31 : La qualité de vie dans le projet



Figure 32 : Une vue sur le fleuve du sommet du projet Morland.

Selon la structure public-collective :

Morland ouvrir aux Parisiens et il a créé un flux de circulation grâce à une rue intérieure qui traverse l'îlot et relie directement le boulevard Morland et le quai Henri-IV, donc on traverse une cour ,on traverse une tour, on traverse une deuxième cour et on arrive a deuxième bâtiment donc c'est un véritable axe d'énergie et d'échanges entre le Boulevard Morland et la seine, repensé sous la forme d'un espace ouvert à tous qui abritera un marché alimentaire (épicerie, boucherie, poissonnerie, fromagerie).

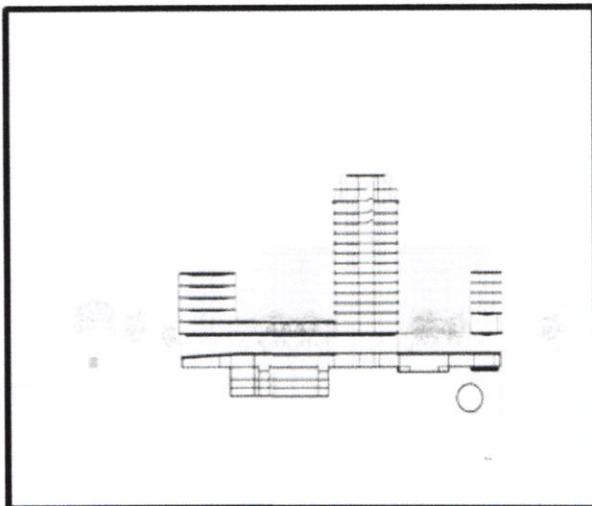


Figure 33 : Une coupe montre le flux de circulation créée dans le projet Morland.



Figure 34 : Illustration de la voie intérieure créée dans le projet Morland

Selon la structure fonctionnelle :

Morland est mixte par les usages et fonctions qu'il regroupe : commerces, marché, piscine, salle de fitness, logements, hôtel, bureaux, mais aussi crèche, auberge de jeunesse, lieu d'art et de culture, et même des espaces dédiés à l'agriculture urbaine donc une mixité dans toutes ses dimensions.

Le projet est également mixte du point de vue de sa conception enfin, au regard des nombreux publics qu'il accueillera : résidents, collaborateurs, clients, visiteurs, touristes... Tous contribueront à animer et à faire vibrer un site désormais très largement ouvert sur la ville et à ses habitants."



Figure 35 : Les commerces dans le socle du



Figure 36 : Les bureaux et les services administratifs



Figure 37 : Les commerces intérieurs du projet



Figure 38 : Le marché alimentaire du projet



Figure 39: Vue sur le restaurant panoramique de Morland

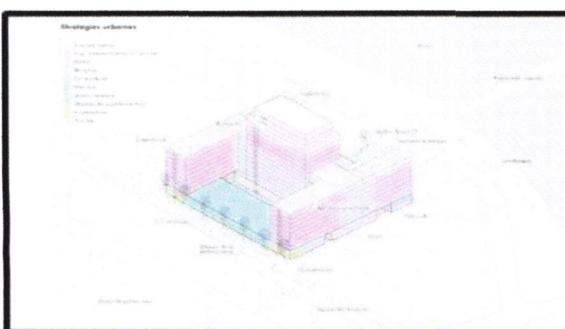


Figure 40: Schéma d'organisation spécial de Morland.

Programme fonctionnel :

Fonction	Espace
<u>Commerce</u> Centre commercial	Hall d'accueil Super marché Restaurant Boutiques Cafeteria Espace de vente libre Habillement Magasins Articles de sport Electroménagers Ameublements Vidéothèque Photographe Pressing Fleuriste
<u>Culture</u>	Salle de cinéma Salle de spectacle Des espaces d'activités éducatives Librairies Restaurants Crèche Un espace de recherche musicale Des salles d'exposition Permanente Des salles d'exposition temporaire Bibliothèques
<u>Service</u>	Hall d'accueil Réception Lieu d'attente Salles de conférences Bureaux semi cloisonne Bureaux paysagers Sanitaires
<u>Hébergement</u>	Logements sociaux Logement d'accession Logement intermédiaires

Selon la structure de conformation :

Le projet est constitué de plusieurs bâtiments, reliés les uns aux autres, en forme de H : un bâtiment central à R+16, deux ailes à R+9 et des extensions à R+4 et R+2. La parcelle bâtie le long de la Seine est bordée par le quai Henri IV, la rue Agrippa d'Aubigné, le boulevard Morland et la rue Schomberg et intègre un vaste parvis au droit du boulevard Morland et une façade sur le quai Henri IV.

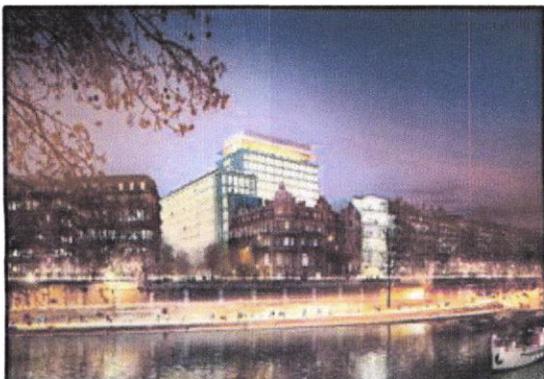


Figure 41 : Vue globale sur le projet Morland



Figure 42 : Vue globale sur le projet Morland par rapport à son environnement

Sa volumétrie Haut de 50 mètres puissante et dégradée provoque des dialogues inédits avec la seine et le reste de la ville.

Conclusion :

Le concept du projet MORLAND respectueux à la fois du lieu historique et de l'environnement parce qu'il est au cœur d'une ville historique vu que l'histoire de cette ville est extrêmement importante, respectueux le cadre de la ville, il est à la fois un bâtiment et un véritable lieu où s'établit le lien entre une institution privée et espace public.

4.3.3 Exemple 3 : Le centre multifonctionnel ZAC Paris Rive Gauche - Paris

Présentation :

Construire sur une aire si vaste, en plein cœur de Paris, où rien n'a encore été construit, appelle à une rencontre entre le lointain et le présent. Avec le défi de produire une continuité architecturale et une convergence pour déterminer le nouveau style architectural du site, ce projet vise à établir des liens familiers avec son environnement. Il ne s'agit pas seulement de dévoiler ce qui est déjà présent dans l'inconscient urbain du quartier Tolbiac mais aussi d'inventer une nouvelle façon de raconter son histoire.

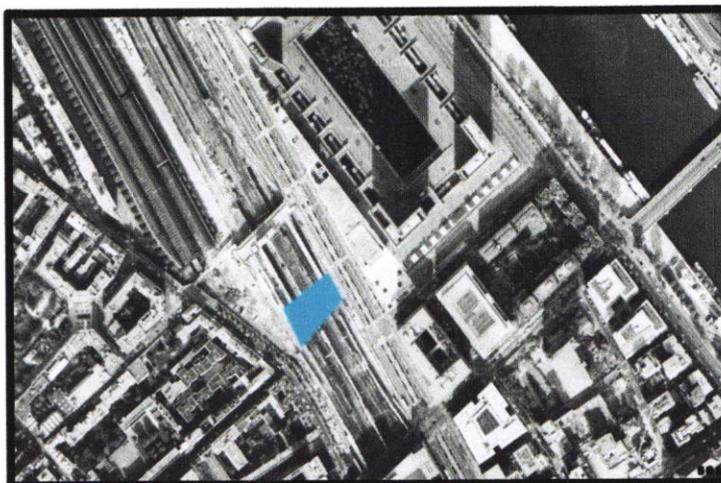


Figure 43: Plan de situation de centre multifonctionnel

Description :

Véritable cœur de vie de quartier TOLBIAC, l'implantation de ce projet s'étendant sur une surface de 8000m² permet d'accueillir 60 enseignes, supermarché, Salle multifonctionnelle, crèche, bibliothèque, cafétéria. 74 logements, Le centre multifonctionnel a pour ambition de créer une offre attractive et complémentaire. Il offre un ensemble commercial propice au bien-être, intégré dans le paysage naturel grâce à une architecture en harmonie avec l'environnement.

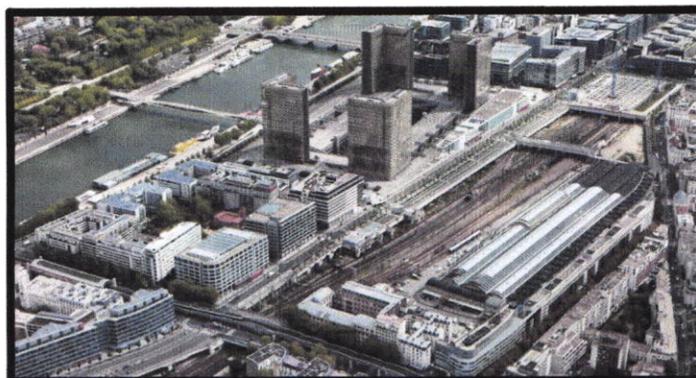


Figure 44 : Plan de situation de centre multifonctionnel



Figure 45 : Illustration de centre multifonctionnel

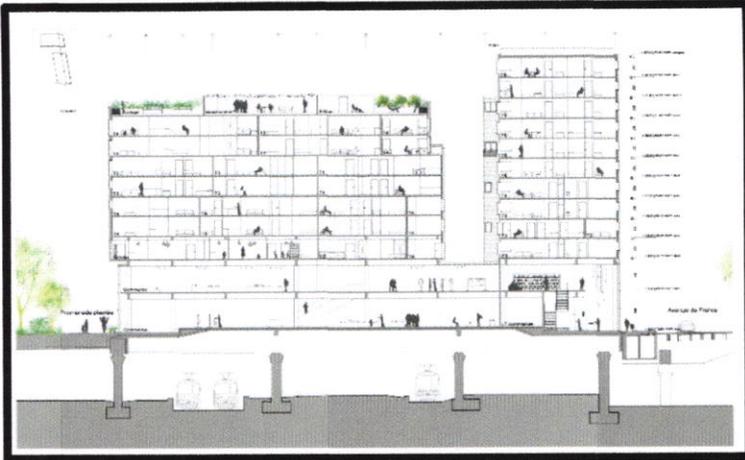


Figure 46 : Coupe explicatif de centre multifonctionnel

Analyse du projet :

Selon la structure de permanence :

Construire sur une aire vaste, en plein cœur de Paris, là où de mémoire vivante rien n'a jamais été édifié, appelle le proche et le lointain à se rencontrer. L'enjeu est d'établir des continuités et des confluences architecturales pour fabriquer la marque du site. Il s'agit d'inventer une nouvelle façon de raconter l'histoire de ce quartier. Ce projet entend donc établir des liens familiers avec son environnement.



Figure 47 : Les façades vitrées, repense à la végétation qui entoure le centre

Selon la structure naturelle :

Le projet créer un lien fort et vivant, capable d'être témoin de la fertilité du site et de la promenade verte environnante. C'est la raison pour laquelle les vitrines du rez-de-chaussée du projet, généralement inexistantes et immatérielles, trouvent ici une expression plus chaleureuse, ouvertes et plus suggestives que d'habitude.

Le principe de percement des deux immeubles de logements, la fenêtre en escalier, agit comme une matrice générale. Elle supporte l'idée de cette fragmentation qui ouvre sur le proche comme le lointain et donne à l'ensemble du bâtiment son identité.

Le second volume résidentiel, donnant sur les collines environnantes et la promenade verdoyante, les balcons et les loggias ont tous planté des jardinières et une vue sur la promenade verte, l'installation sur le toit de la crèche et le hall d'entrée

La crèche est située le long de la promenade verte, à l'abri du bruit de l'avenue. Symboliquement, il se révèle en trois temps et sur trois échelles. D'abord, relié au jardin, les crèches occupent une double travée retirée du hall pour recevoir correctement ses occupants. La structure se développe ensuite entre les halls et les logements, dans une couche parfaitement transparente. Enfin, il colonise le cœur même de la toiture avec son pavillon perché, petit havre de paix paisible, à l'abri des regards mais ouvert sur l'horizon et le ciel.

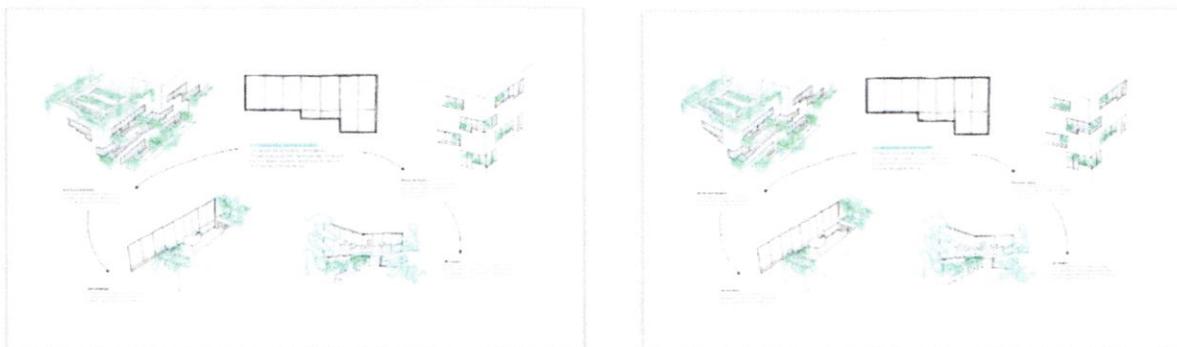


Figure 48 : Illustration de percement dans l'immeuble par la fenêtre en escalier

Selon la structure public-collective :

Implantation d'un espace collectif sur la toiture paysagère (solarium, potager), marquer le traitement d'angle du projet par un jardin.



Figure 49 : Illustration sur l'esplanade et les terrasses semi public

Selon la structure fonctionnelle :

Les deux premiers niveaux occupés par des surfaces multifonctionnelles

Le RDC occupé par une surface commerciale Conçue comme un lobby ou un forum, le devant de magasin devient modulaire, permettant de multiples fonctions supplémentaires. La base du bâtiment est conçue dans un style très sobre et offre une image résolument contemporaine grâce au rythme élégant de sa menuiserie en bois.

Le premier étage occupé par :

Salle multifonctionnelle de +/- 300 places (scène, cuisine, entreposage, ...)
Bibliothèque (aire de lecture, aire de travail, aire de collection, administration, ...)
Foyer et hall commun (billetterie, sandwicherie, espace d'exposition, toilettes, ...)
Des boutiques.

Deux tours d'habitation de 75 logements sociaux, une crèche collective de 30 berceaux et un logement de fonction.

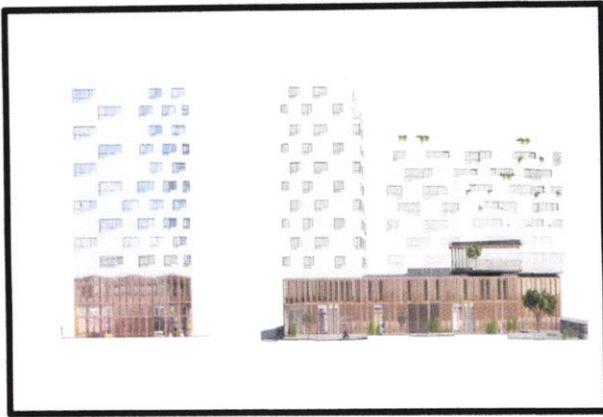


Figure 50 : la diversité fonctionnelle du centre



Figure 51 : illustration sur ce qui se trouve en RDC entre fonctions public, services aux étages, et l'habitation

Selon la structure de conformation :

Le premier volume, donnant sur l'Avenue de France, joue avec la verticalité. En réponse à l'extrême monumentale des différents bâtiments situés en face de lui, le volume s'élève dans le ciel se développant en deux tours distinctes créant sa propre langue. Il permet également de laisser sa marque à l'angle de l'avenue de France.

Les façades des deux grands volumes résidentiels sont entièrement construites et construites en briques pleines. L'utilisation de ce matériau robuste, capable de transmettre sa matérialité de manière tangible, tend à renforcer le langage architectural typique du quartier Tolbiac. La distinction entre magasins et logements est mise en évidence par l'opposition des matériaux utilisés. Sans doute, la rugosité de la brique et la conception de la façade soulignent la différence de l'immeuble par rapport aux bureaux et à l'équipement de l'avenue.



Figure 52 : Illustrations sur la volumétrie et la façade de centre

Conclusion :

L'ensemble de ce projet est un mélange espaces commerciaux, naturels, ainsi que de détente et de loisirs. Il s'inscrit dans la continuité de l'espace naturel et le respect des lignes directrices du paysage. Tirant son identité et sa force du site, l'ensemble du projet devient un "bâtiment paysage" ayant comme volonté de créer des espaces pour l'échange et la rencontre.

4.4 Les recherches ciblées thématique :

Le traitement d'angle :

Traitement de l'angle en architecture correspond à l'intersection de deux murs d'enveloppe, il est concerné par la transition entre deux façades de deux rues différentes, sa typologie dépend du courant artistique d'époque, de l'importance relative des deux rues, de type d'intersection mais aussi des servitudes qu'imposent l'espace viaire sur le bâti.

Le traitement de l'angle participe à articuler le bâtiment, mais aussi vient marquer la façon dont le bâtiment interagit avec les espaces publics.

L'angle doit avoir un traitement particulier, il doit être mis en valeur. La volumétrie doit venir le souligner.

La matérialité participe également au traitement de l'angle. On privilégiera des matériaux légers, tels que le bois, métal, verre.

« Pour les maisons elles-mêmes et dans l'intention de donner un aspect satisfaisant aux rues, il faut prêter une attention toute spéciale à l'aménagement des édifices situés aux jonctions et aux tournants des rues [...]. Il faut traiter les immeubles d'angles de telle sorte que toutes leurs façades principales et que les baies soient disposées sur les deux voies qui se croisent. » Raymond Uwins, Étude pratique des plans de villes.



Figure 53 : Traitement d'angle par la suppression et la hauteur et les matériaux



Figure 54 : Traitement d'angle avec des terrasses et piliers



Figure 55 : Traitement d'angle avec surbaissement, des terrasses et l'accès principal

Le passage urbain :

Le passage peut être défini comme un lieu de divertissement et d'interactions sociales. Le passage agissait donc de lieu de promenade publique à la mode pour flâner et dépenser. Dans le tissu urbain, Bordé de magasins et couvert par une verrière, il a permis de répondre aux besoins de consommation, le grand magasin. Perméable et flexible permet d'offrir une grande quantité de produits et de services, comme des restaurants, prolongeant ainsi l'utilisation de ces lieux. Au niveau social, ces lieux attiraient les gens qui aimaient voir et être vu.



Figure 56 : Passage urbain intégré



Figure 57 : Passage urbain



Figure 58 : Passage urbain

L'articulation :

Point de juxtaposition de bâtiments, édifice, d'aménagements urbains, de voies ou des espaces libres, traitement et caractère de ce point (rupture d'échelle, changement d'orientation, dénivellation, composition des façades ou composition urbaine, etc.), c'est aussi l'élément composé ménageant le passage d'un système formel à un autre.



Figure 59 : Articulations distingué avec la couleur la hauteur et les matériaux



Figure 60 : Articulations distingué avec la couleur la hauteur et les matériaux



Figure 61 : Articulations distingué avec la végétation et plus de transparences

L'esplanade :

L'esplanade peut être sous forme de plusieurs sous-espaces :

- Un « îlot de fraîcheur », un espace vert constitué d'une généreuse végétation.
- Un espace familial, où se trouveront une vaste terrasse et des kiosques alimentaires et des patinoires réfrigérées.
- Une surface gazonnée et espace de repos.
- Des pavillons comprenant notamment des restaurants et des salles multifonctionnelles où les visiteurs pourront consommer sur place de la nourriture et des boissons en observant les patineurs ou les activités organisées en période estivale.

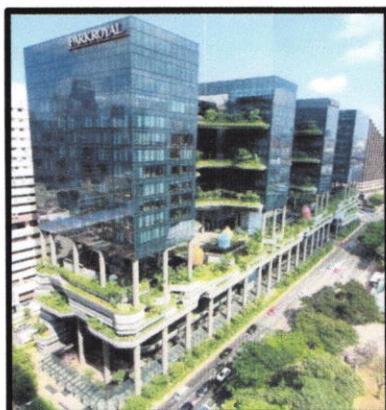


Figure 62 : Illustration sur une esplanade



Figure 63 : Illustration sur une esplanade



Figure 64 : Illustration sur une esplanade

Une Passerelle :

En architecture, une passerelle peut désigner un pont ou un passage aérien à l'usage exclusif des piétons voire des cyclistes, pouvant parfois être couverte, fermée ou vitrée pour relier un point à un autre



Figure 65 : Illustration sur une passerelle



Figure 66 : Illustration sur une passerelle



Figure 67 : Illustration sur une passerelle

Une Corniche :

La Corniche est une promenade au bord de la mer, comme elle peut se présenter comme un balcon à hauteur qui donne sur la mer indirectement, c'est un lieu de promenade, de rendez-vous et de loisirs mis en valeur par de larges trottoirs, de nombreux palmiers ou arables, et de nombreuses boutiques, kiosque et stands mobiles ou les promeneurs, joggers et cyclistes s'y retrouvent pour le plaisir, depuis la corniche, la vue s'étend du côté de mer jusqu'à l'horizon .

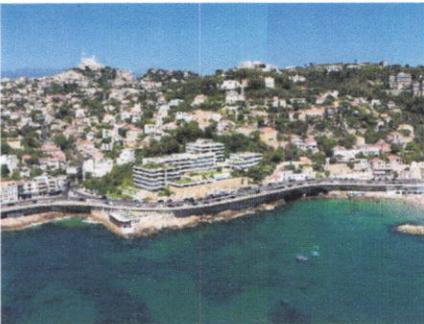


Figure 68 : Illustration sur une corniche



Figure 69 : Illustration sur une corniche

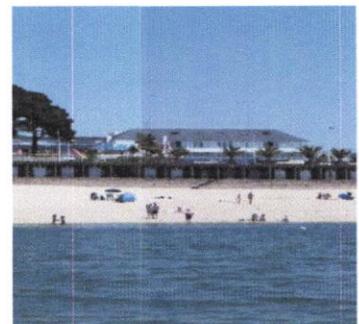


Figure 70 : Illustration sur une corniche

L'escalier urbain :

La présence d'un escalier urbain dépend d'abord naturellement, de la pente du terrain, ils s'imposent en cas de forte déclivité et destinés à être disposés tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments



Figure 71 : Illustration d'un escalier urbain



Figure 72 : Illustration d'un escalier urbain



Figure 73 : Illustration d'un escalier urbain

La présence d'un escalier urbain dépend d'abord naturellement, de la pente du terrain, ils s'imposent en cas de forte déclivité et destinés à être disposés tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments

C'est un élément central pour la distribution des édifices, l'escalier s'épanouit surtout à l'extérieur dans la ville et ses jardins, l'escalier urbain et là où il ne faut pas disciplinée les pentes, il épouse à plus près la géographie naturelle des sites et révélant l'envers de quartiers et la logique de leur construction quiconque veut comprendre une ville doit suivre ses escaliers comme ceux de Paris qui porte les secrets de la ville.

Le Seuil :

Ce qui constitue l'accès à un lieu, le début de ce lieu. Autrement dit le traitement de l'entrée d'un édifice qui peut être marqué par différentes manières, la sur hauteur, le surbaissement, le recul et le dépassement du volume du seuil, la végétation, les couleurs, les matériaux, la transparence, les marches et le revêtement du sol, les piliers décoratifs, la lumière et l'ombre, une marquise couvrante... etc.

« La notion du seuil s'impose comme un élément important à contrôler pour gérer les zones partagées et celles réservées aux occupants, résidents ou travailleurs. »



Figure 74 : Illustration d'un seuil d'une entrée principal



Figure 75 : Illustration d'un seuil d'une entrée principal



Figure 76 : Illustration d'un seuil d'une entrée principal

5 Genèse de projet architectural :

5.1 ETAPE 1 :

Dans cette étape de la genèse architecturale qui est l'étape la plus mûre de la composition urbaine on commence par expliquer que notre projet prend toute la masse proposée, elle est d'une surface de 9000 mètres carrés, le site est limité au NORD par le parcours territorial route nationale N 11, à l'Est par l'axe mécanique et piéton majeur projeté dans la composition urbaine, au SUD par une voie secondaire à l'OUEST par le chemin wilaya N106, L'emplacement de projet bénéficie d'une richesse, la mer Méditerranée à proximité avec une vue agréable et dégagée, le grand parc de la ville, Tipasa est le mont Chenoua avec la particularité de site et sa différence de niveau. Un passage urbain piéton considéré comme une liaison entre la partie NORD-SUD, traverse le site et qui intègre par la suite notre masse bâtie et la divise en deux parties.

- Comme la masse qui réagit avec le parcours, se détache d'une très grande importance on peut proposer que le Centre multifonctionnel sera placé tout au long de ce parcours et de prévoir des commerces de grande envergure, des grands boutiques de vente, on peut placer les restaurants et les terrasses sur les deux côtés pour profiter de l'aspect visuel que la nature de site offre
- Les commerces sont alignés au niveau de passage urbain intégré qui sépare le projet mais l'articule en même temps par ses fonctions
- Sur la voie secondaire on peut prévoir des commerces statiques et de première nécessité, des boutiques de moyenne importance
- Ce détachement a laissé place à une articulation linéaire Est-Ouest qui relie les deux fonctions Majeur de projet ou elle sera interprétée par la circulation horizontale le long du projet, son aboutissement sera matérialisé par les entrées de projet.
- Vu la topographie de site et par rapport à la richesse naturelle que le site offre, on propose une conception de deux étages, un qui sera construite sur la voie secondaire et ouvert sur le long de parcours avec une galerie marchande, et un deuxième étage accessible directement depuis la voie secondaire au sud et forme une corniche sur la mer méditerranée, le grand parc et le mont Chenoua
- Toute cette masse représente les fonctions et l'espace public des deux premiers étages.



Figure 77 : Etape 1 de la genèse de projet issue de l'étape la plus mûre de la composition urbaine

5.2 Etape 2 :

Dans cette étape de notre genèse ou les grandes fonctions public sont placés, on s'appuie sur l'organisation principale interne de projet d'architecture, le détachement des deux parties séparées par le passage urbain intégré et les deux grandes fonctions (la grande fonction importante sur le parcours et la moins importante sur voie secondaire) ont créé deux grands axes qui vont structurer notre projet.

- Le détachement et la distinction des petites masses bâties selon l'importance de l'environnement immédiat dans les deux grandes parties, a permis que chaque petit fragment se détache et s'articule avec les autres masses bâties, cette distinction est venue en elle-même par l'aboutissement et la continuité des autres articulations des projets d'architecture sur la voie secondaire. En donnant 8 masses bâties, ces deux grandes articulations prennent la déformation que le site et le passage urbaine impose.
- Le passage urbain a le rôle de lier entre des points d'arrivés, les composantes du site nous exigent une différence de niveau avec un étage semi enterré et pour ne pas interrompre se passage on a proposé un escalier urbain qui traverse le projet dans le passage urbain intégré depuis la voie secondaire jusqu'à l'autre côté de parcours toute en passant par le passage, la corniche et la passerelle génère dans la composition urbaine, avec un système de coursive.
- L'axe du passage urbain, l'articulation linéaire et les deux grandes articulations, se croisent dans des points 3 d'intersections créeront des événements, 1 il sera marqué d'une grande importance et se transformera à un point de convergence vu son emplacement dans le passage urbain avec un aménagement particulier par des plans d'eau (une fontaine) et des grands salons pour les usagers de projet.
- Deux seront marqué par la circulation verticale ou on va placés les escaliers monumentaux de notre projet.
Et le long de l'articulation linière avec les escalators dans l'axe linéaire.
- Les deux grandes articulations déformées vont s'interprétés par des accès principaux du notre centre multifonctionnel sur le côté du parcours et des accès secondaires sur le côté de la voie secondaire.
- On a gardé le même principe et organisation à l'étage semi enterré comme à l'étage libre et au 1er étage du Centre multifonctionnel, avec le même principe d'aménagement, même système de circulation, en coursive dans l'escalier urbaine.

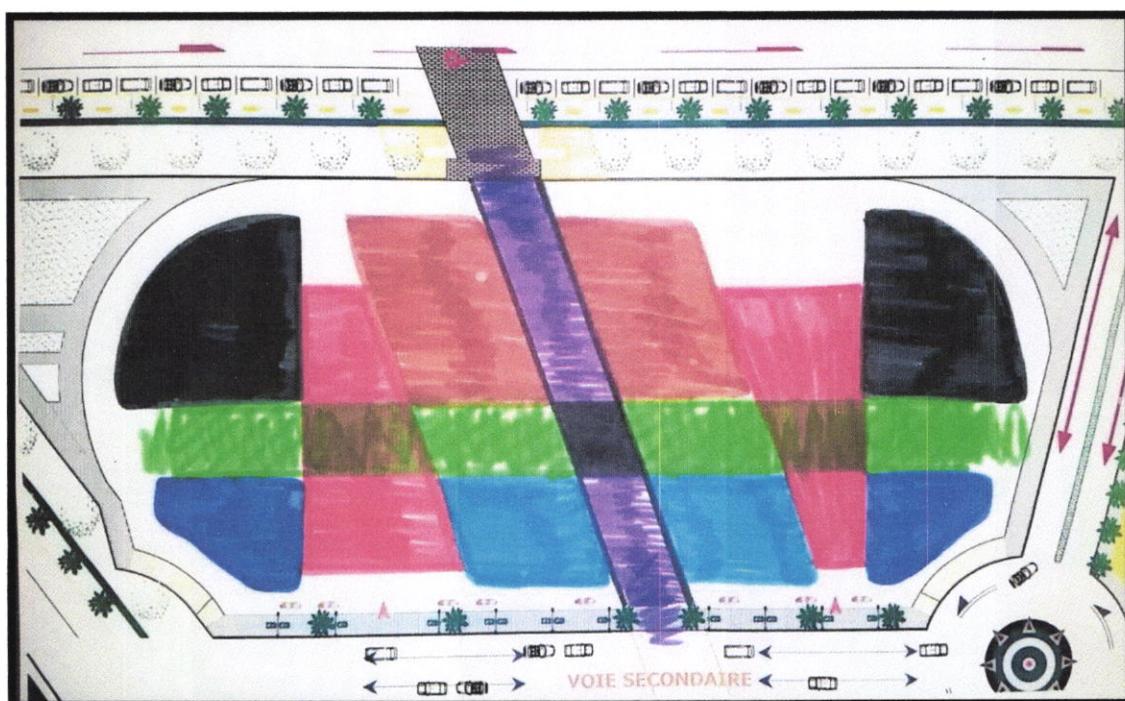


Figure 78 : Etape 2 de la genèse de projet architecturale, l'articulation prend la déformation

5.3 Etape 3 :

Le cœur de projet est destiné à accueillir plusieurs fonctions implorantes, suite au détachement primaire qui a donné 8 fragments, ces fragments obtenus vont se distinguer et se détacher linéairement répondant à l'articulation linéaire majeure qui articule les deux entités majeure de notre projet, ce qui créa d'autres réactions, et pour cela nous avons recomposé les fragments qui se détachent encore et créa des réponses par rapport à l'espace qui l'entoure, ensuite on a relié les différentes petites masses bâties par des mini articulations, qui vont être interprétés a des espaces de circulation, des espaces de transition ou des espace de servies. Dans la mini articulation sur le côté du parcours on a placé

- Les escaliers de l'habitat qui mène vers l'esplanade dans les deux cotes
- Les espaces de services des restaurants (les coins de préparations et comptoir de commande) avec les sanitaires des fonctions
- Les ascenseurs du centre multifonctionnel
- Les sanitaires du centre multifonctionnel
- Les caisses et stockage des magasins
- Les issues de secours
- Les accès mécaniques pour le parking sous-sol
- Et d'autres fonction tel un fleuriste, horlogerie, parfumerie...etc.

Sur la cote de la voie secondaire :

- Deux escaliers de l'habitat qui mène vers l'esplanade
- Les ascenseurs du centre multifonctionnel
- Les sanitaires du centre multifonctionnel
- Les caisses et stockage des petits magasins
- Les issues de secours avec passage d'évacuation
- Les escaliers des deux magasins

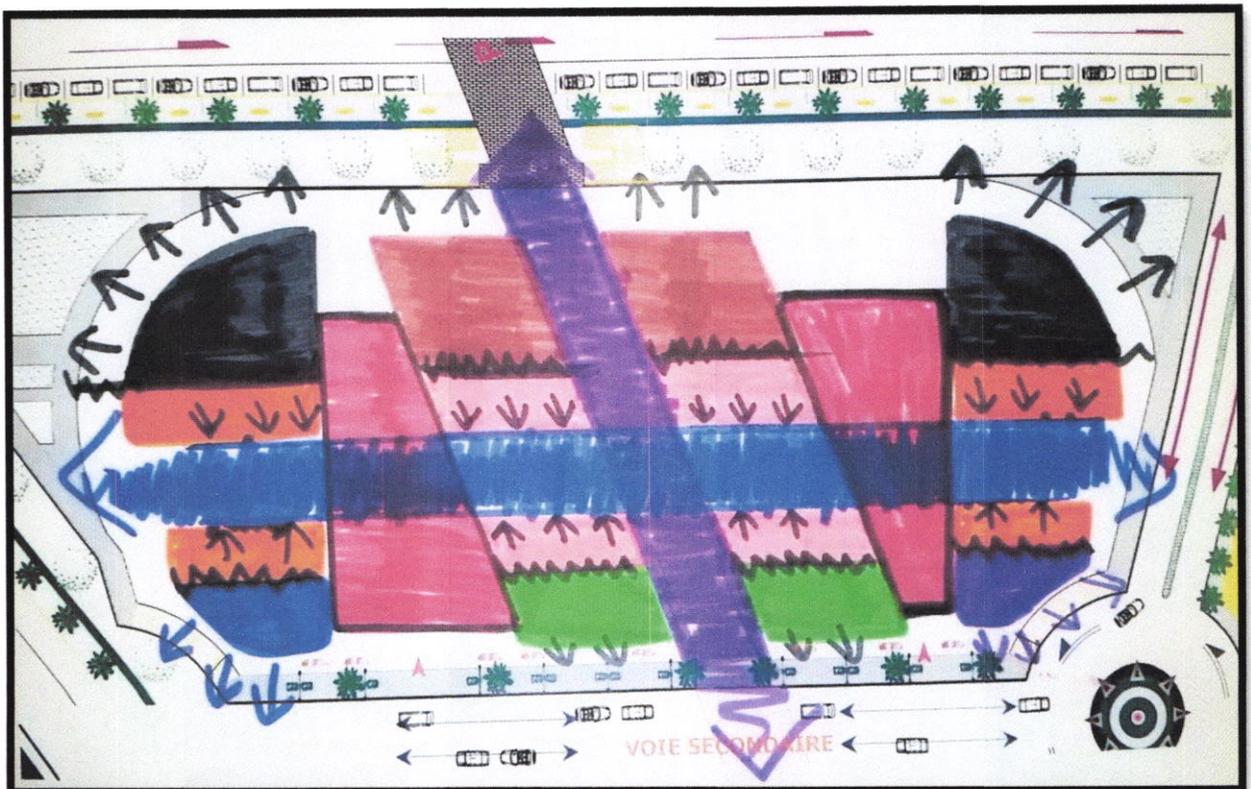


Figure 79 : Etape 3 de la genèse de projet architecturale détachement des masses linéaire par les réactions qui l'entourent

5.4 Etape 4 :

Les richesses de parcours en termes de composants, la voie secondaire et les repenses à l'intérieur des projets depuis articulation linéaire majeure, ont poussé le détachement d'une deuxième série de mini articulation verticale dont chacune joua le rôle d'un traitement d'angle et répond à ce qui l'entoure différemment et sera distribué avec une logique architecturale pour garantir les normes et assurer la fluidité dans la circulation verticale horizontale, les espaces de services, transition

Ce détachement sera marqué par des mini articulations qui vont se matérialiser par :

- Un recule ou dépassement de la petite masse bâtie selon l'importance de la réaction, entre grand traitement d'angle, passage urbaine et mini traitement d'angles
- Des séparations et des parois à l'intérieur des fonctions
- Des halls pour les fonctions
- Des accès secondaires pour les magasins depuis l'extérieur, et de l'intérieur depuis l'articulation linéaire

Les traitements d'angle à l'intérieur du projet sur les points de convergence vont être se marquer par les espaces qui servent au grand public tel

- Les coins salon
- Les bureaux tabac
- Les points d'information
- Les boutiques de vente de souvenir ou artisanale

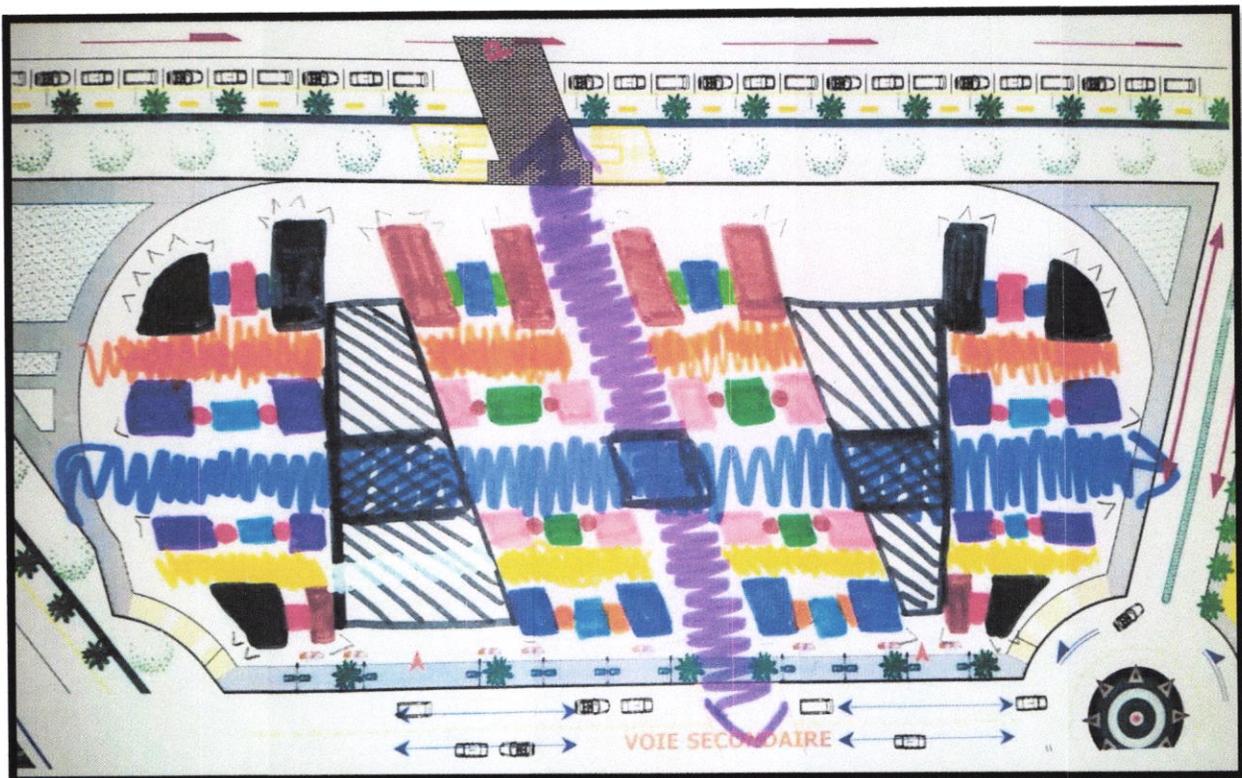


Figure 80 : Etape 4 de la genèse de projet architecturale distinction des masses et la liaison avec des mini articulations linéaires et verticaux

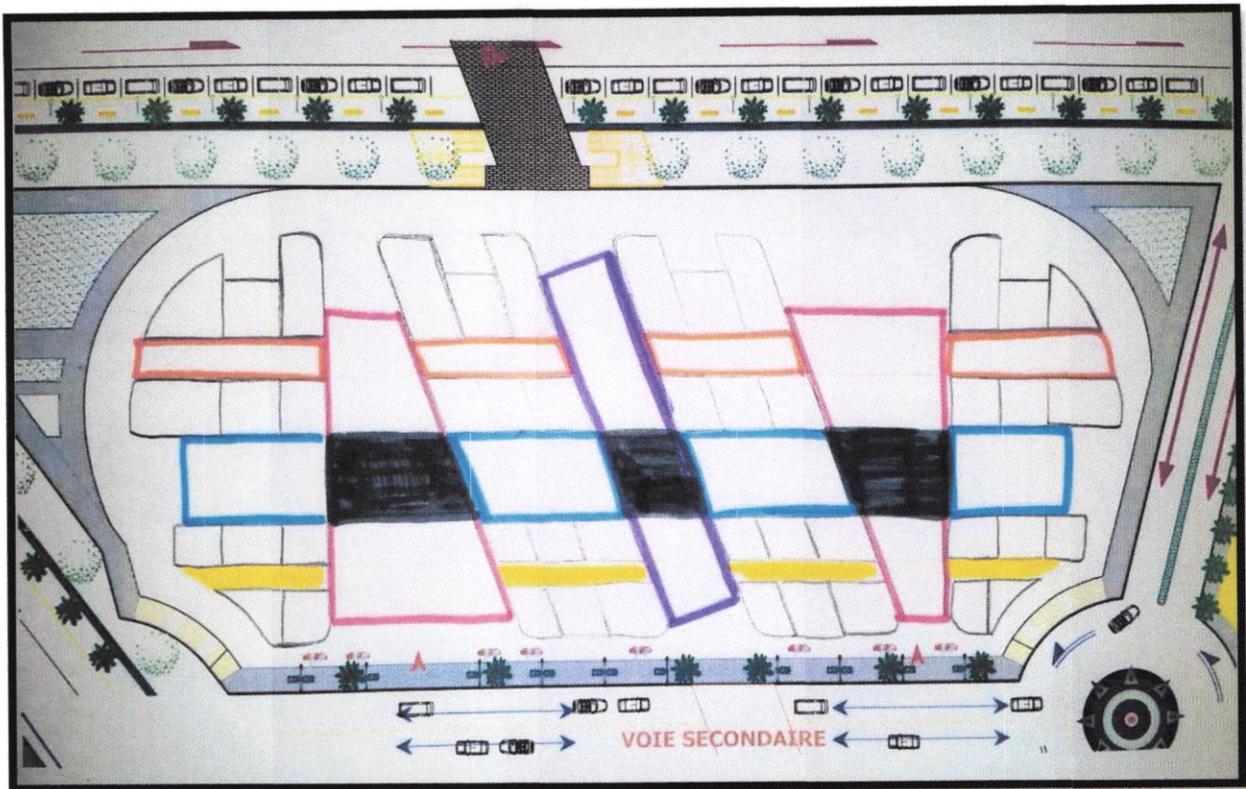


Figure 81 : L'affinement des masses selon l'étape la plus mateur de la genèse de projet

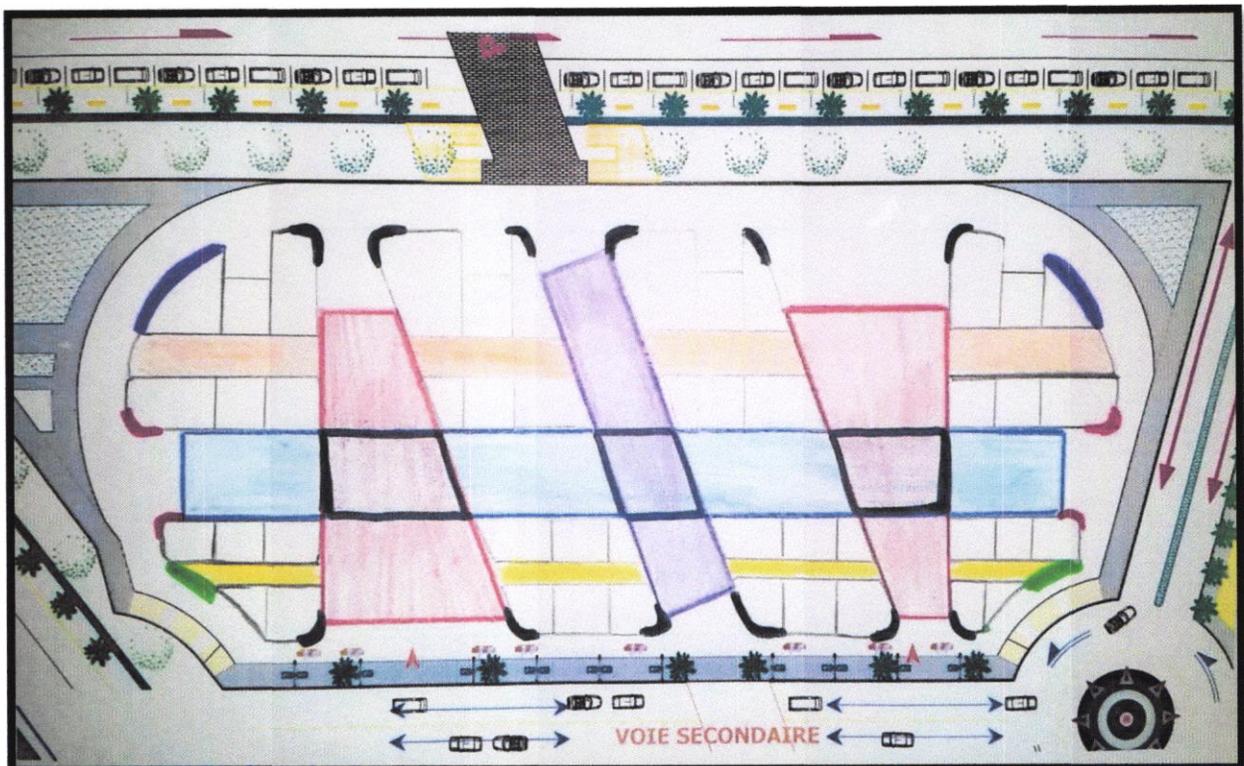
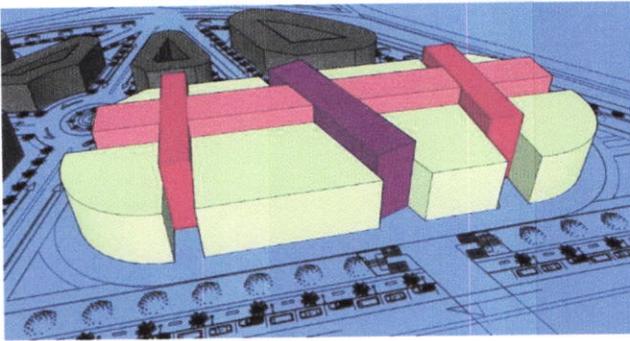
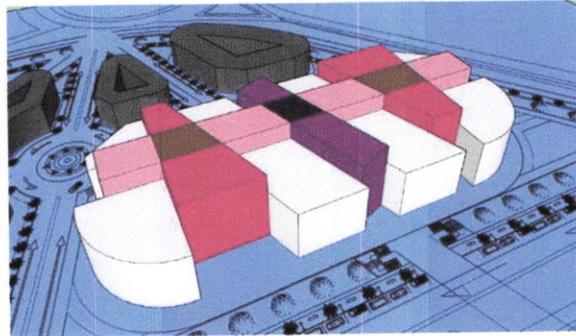


Figure 82 : L'affinement de la masse selon les regels de la géométrie et pour assurer une bonne structure, surface et d'espaces dans les fonctions affectées

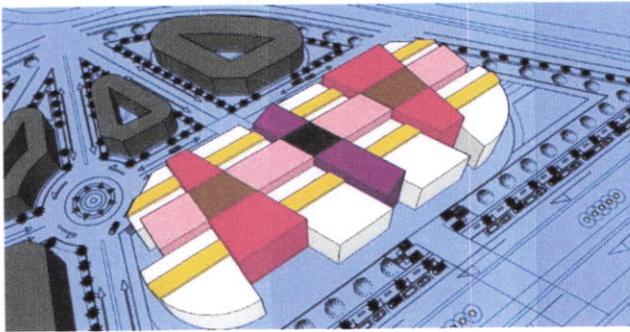
5.5 La genèse de projet architecturale en volumétrie



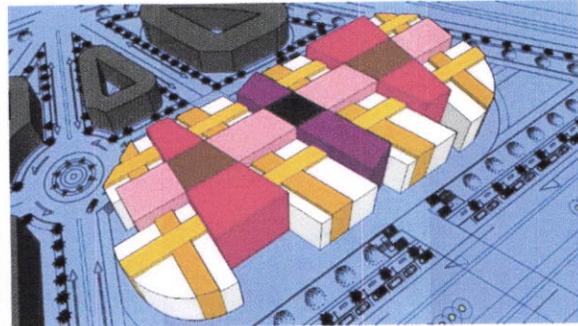
Etape 1 : l'Etat le plus mateur issu de la composition urbaine a L'échelle du quartier



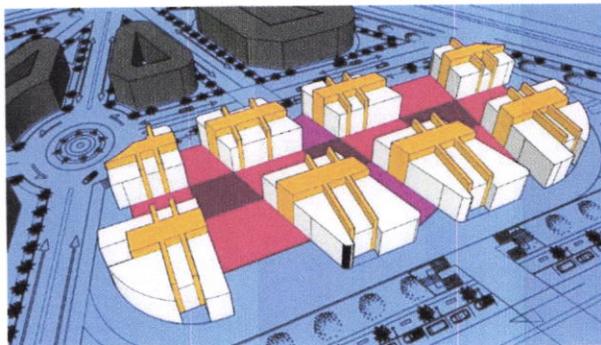
Etape 2 : les grandes articulations en rouge prennent la déformation que le passage urbain impose



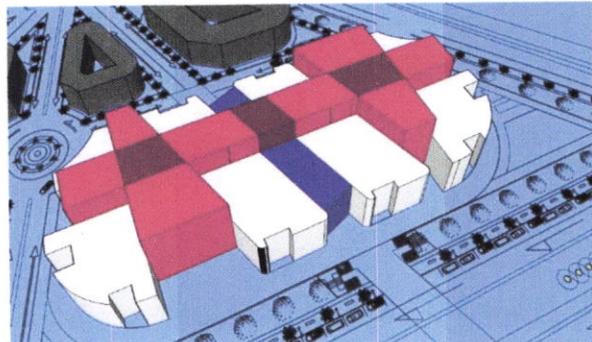
Etape 3 : Le détachement des fragments par rapport aux repense qui l'entourent, la grande l'articulation linéaire en rose et par rapport au parcours territorial



Etape 4 : Le détachement des fragments verticalement par rapport aux repense qui l'entourent et les différents degrés des traitements d'angles



Etape 5 : L'interprétation des mini articulations selon Le degré en escalier, ascenseur, sanitaire, des dépôts, des caisses de paiements ou même des parois a l'intérieur e la pièce des accès et l'adaptation d'un traitement d'angles



Etape 6 : La forme Après la distinction des petits fragments les réactions aux événements et les repenses aux traitements d'angles

5.6 Le principe de l'esplanade

Au niveau du deuxième étage on trouve l'esplanade qui mène vers les blocs d'habitat, par les quatre escaliers et les ascenseurs qui se trouvent au niveau des articulations mineurs, une fois on est dans l'esplanade on trouve les blocs de logements, ou nous avons suivi dans leur intégration la même structure du centre tout en gardant les articulations jusqu'à niveau de l'esplanade, ces articulations deviendront des patios pour l'éclairage du centre.

Les logements sont variés entre (simplex et duplex et des appartements hauts standing) dont leur répartition, nous avons choisi d'implanter les simplexes le long du parcours et les appartements haute standing dans les angles du projet afin de marquer les angles et avoir le maximum d'appartement qui profite de la perspective et la vue agréable sur la mer, sur le mont Chenoua et le parc archéologique.

Les duplex seront implantés du côté voie pour la simple raison des petites surfaces, des espaces dédiés aux habitants occuperont les RDC des blocs de duplexe par des bureaux d'associations et des espaces de rencontre pour les jeunes du quartier.

L'esplanade présente un élément d'articulation entre les bâtiments, c'est un espace semi-public pour les habitants des blocs du logement aménagé on espace vert, des aires de jeux, des espaces de détente pour créer des ambiances variées.

5.7 Le principe de la façade :

La façade est une image en élévation qui reflète tous les réactions et la réflexion appliquer dans un projet, elle est censée démontrer l'organisation du projet, son principe est de matérialiser le langage architectural du projet avec ses axes principaux ses articulations, les traitements d'angle et les rapporter sur la façade, Notre façade est composée de 4 parties

- **Le soubassement** composé de trois niveaux, dont 2 sont ouverts est accessibles des 4 cotes de la rue et un étage semi enterré.
- Une corniche en au-dessus d'une galerie marchande occupe la façade de l'est à l'ouest sur le côté parcours afin de bénéficier l'aspect naturel sur la mer, le parc et le mont Chenoua.
- Les ouvertures de soubassement sur le côté de parcours sont assez marquantes avec des grands bais vitrés, pour la richesse des éléments naturels que le site offre mais aussi pour mettre en valeur les grandes fonctions affectées sur le parcours et rendre la façade plus animée.
- Les articulations interprétées en accès principal du côté parcours sont traité différemment avec de la végétation, des piliers décoratifs et des plans d'eau, même principe pour les articulations du côté voie secondaire mais avec moins d'importance.
- Sur la façade est et ouest les accès principaux sont marquer de la même manière.
- **Le corps** c'est l'étage courant qui représente les blocs de logement, dans notre projet les logements sont varié entre des simplexes F3 et F4, des duplexe et des appartements haute standing, pour la disposition des appartements qui est faite selon les repense et les réactions du site, nous avons placés les appartements haute standing sur le parcours et les deux traitements d'angle, avec leur espace de vie qui sont ouvert par des grandes ouvertures, balcons et terrasses sur la mer
- Sur la voie secondaire nous avons les duplexe avec des ouvertures moins importantes.
- **Le couronnement** chaque bloc est bénéficié d'une terrasse semi privé aménagé par la végétation et de la pergola pour profiter encore de la richesse naturelle du site
- **Le gabarit** notre projet prend un gabarit important du côté du parcours, et un gabarit moins important sur le côté de la voie secondaire ainsi qu'un gabarit qui dépend de la repense que l'angle offre au projet.

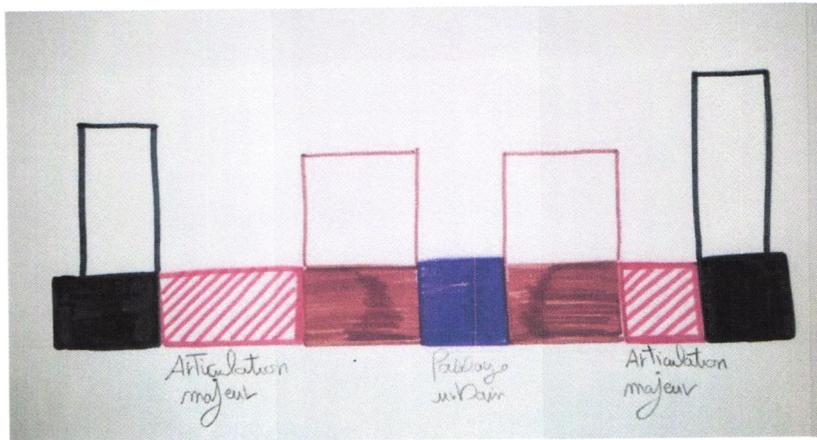


Figure 83 : Le principe de la façade selon la genèse architecturale

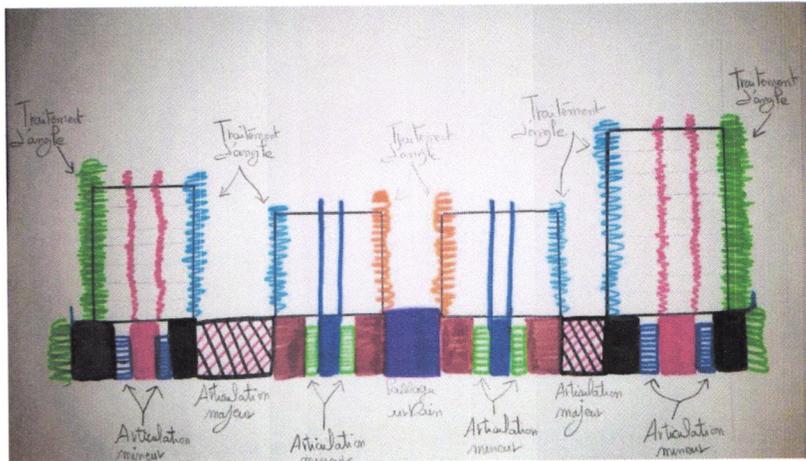


Figure 84 : Le principe de la façade selon la genèse architecturale

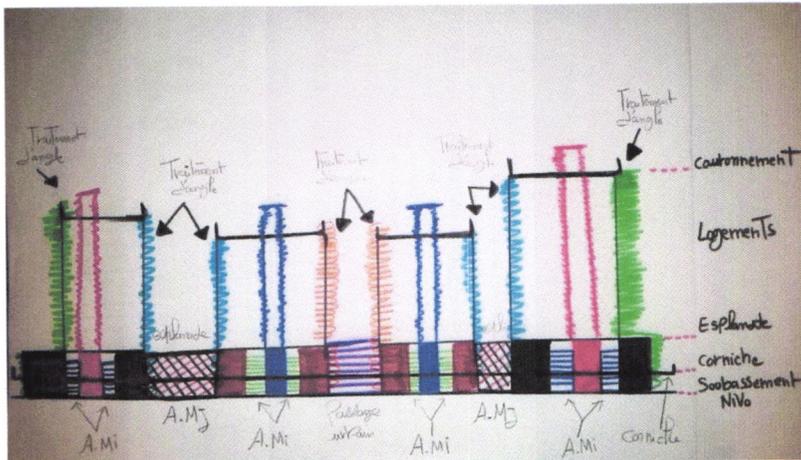


Figure 85 : Le principe de la façade selon la genèse architecturale

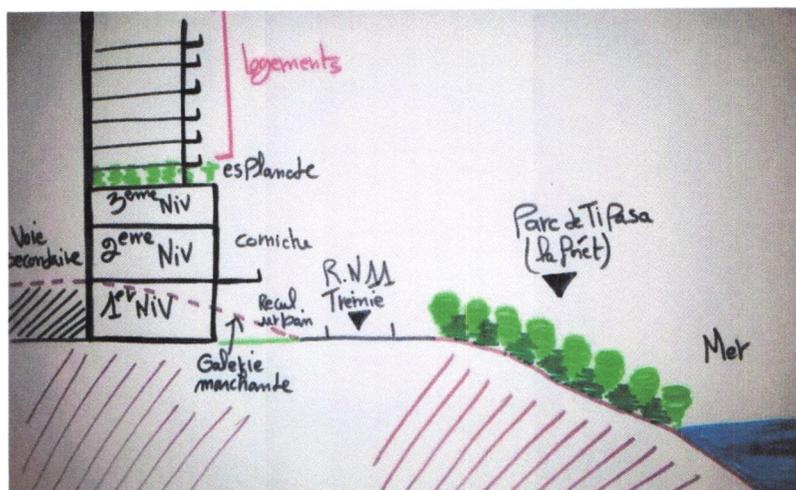


Figure 86 : Coupe schématique sur l'aire d'intervention

5.8 Programme fonctionnel

Niveau	Fonction	Espace	Surface
1 ^{er} niveau	Accueil	1grands Salon d'accueil	650m ²
		1espace exposition	100m ²
		1espace pour Commerce mobile	Total
		1 espace détente	7500m ²
	Services publique et commerce	-Superette	417m ²
		-Libraire et vente d'équipement scolaire	329m ²
		-Magasin de vêtements a 3 niveaux	138m ²
		-Vente d'équipement sportif	100m ²
		-Maison de meuble et décoration	125m ²
		-Magasin de chaussures a 3 niveaux	90m ²
		-Vente artisanale	38m ²
		-2 Bureau tabac	32m ²
		-Point d'information	20m ²
		-1Cosmétique	20m ²
		-Vent accessoire de téléphone	20m ²
	Restauration de consumation	-Restaurants oriental	250m ²
		-Cafèterai et salon de glace	210m ²
	Services	-1 Agence immobilière	61m ²
		-1 Agence postale	60m ²
	Loisir	-Salle de projection 70places	140m ²
	Détente	-4 coins salon	(4)14m ²
2eme Niveau	Accueil	2grands Salon d'accueil et détente	650m ²
		2espace exposition	450m ²
		2espace pour Commerce mobile	Total
			1100m ²
	Services publique et commerce	-Magasin de vêtement pour femme	260m ²
		-Magasin de vêtement pour homme	260m ²
		-Magasin de vêtement pour enfant	56m ²
		-Magasin de jouets	100m ²
		-Magasin de chausseur homme/femme/enfants	125m ²
		-Cosmétique	20m ²
		-Vente artisanale	38m ²
		-Magasin d'accessoire pour femme	28m ²
		-Magasin de chaussures a 3 niveaux	90m ²
		-Pharmacie	42m ²
		-Chocolaterie	20m ²
		-Vente accessoire de téléphone	20m ²
		-Vente de souvenir	48m ²
		-Parfumerie	35m ²
		-2 Bureau tabac	32m ²
		-Fleuriste	23m ²
		-Horlogerie	20m ²
	Détente	-4 Coins salons	Coin 14m ²
	Restauration de consumation	-Restaurants	250m ²
		-consommation rapide (faste Food)	210m ²
	Services	-Agence de voyage	61m ²
		-Agence postale	60m ²
		-Bureau d'change	56m ²
3eme niveau 1 ^{er} étage	Loisir	-Centre de beauté et de soin	210m ²
		-Salle de jeux et billard	260m ²
		-Salle de sport	260m ²
	Restauration et consommation	-Restaurant cuisine occidentale	250m ²

Service publique et commerce	Magasin Bureautique et high Tech	100m ²
	Magasin produit de beauté	100m ²
	Vent de souvenir	20m ²
	Fleuriste	23m ²
	Photographe	20m ²
	2Bureau tabac	32m ²
		20m ²
	Vent accessoire téléphonique	
	Coin salon	14m ²
	Vent de cadeau et souvenir	40m ²
Cosmétique	20m ²	
Magasin de chaussures a 3 niveaux femme/homme/bébé	90m ²	
Magasin de vêtements a 3 niveaux	138m ²	
Service	Agence publicitaire	56m ²
	Agence voyage	61m ²
	Administration	60m ²
Distribution et services	2 Sanitaires publics	
	2 Escalier monumentales	
	4 Escalator	
	8 Ascenseur	
Locaux technique	Dépôts et Stockage	
	Chaufferie	
	Climatisation	
	Bâche d'eau	
	Groupe électrogène	
Stationnement	Parking sous-sol	
	Niveau -1	
	Niveau -2	
Habitat intégré	Simplexe F3	
	Simplexe F4	
	Duplexe	
	Appartement haute standing	

5.9 Schéma d'organisation des centres multifonctionnels :

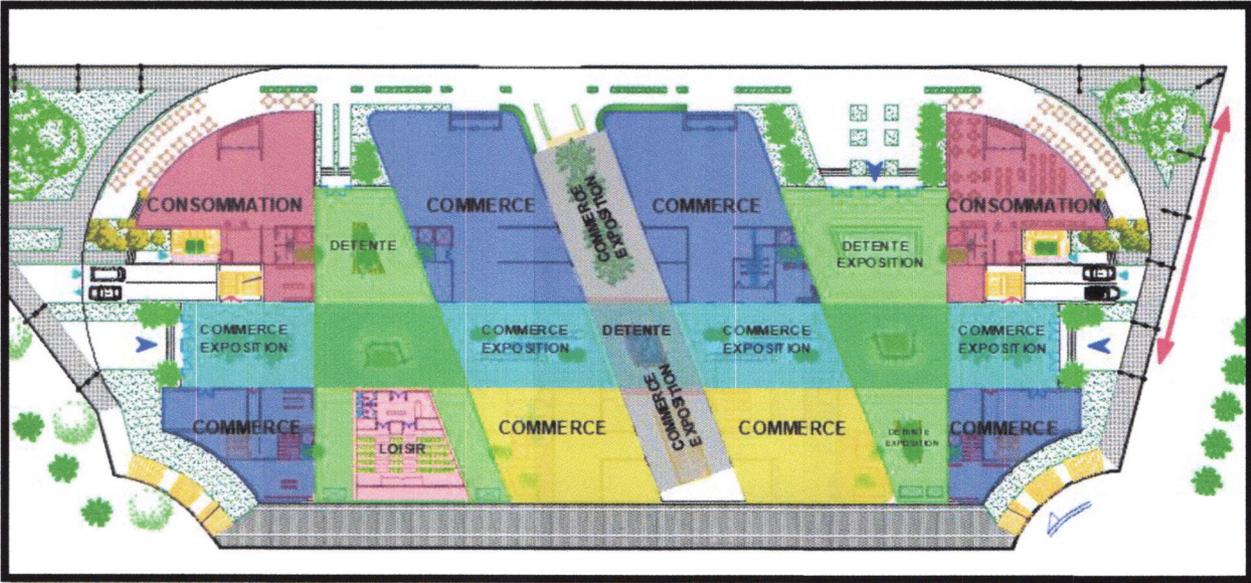


Figure 87 : Organisation fonctionnelle dans le 1^{er} niveau semi enterré

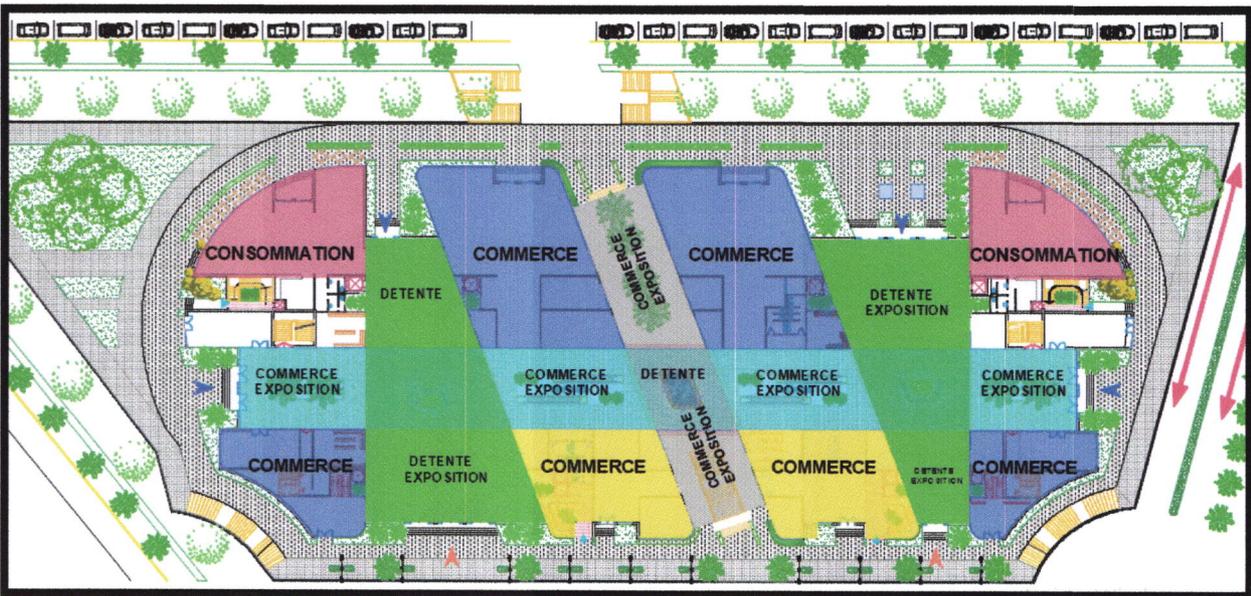


Figure 88 : Organisation fonctionnelle dans le 2^{eme} niveau du centre multifonctionnel

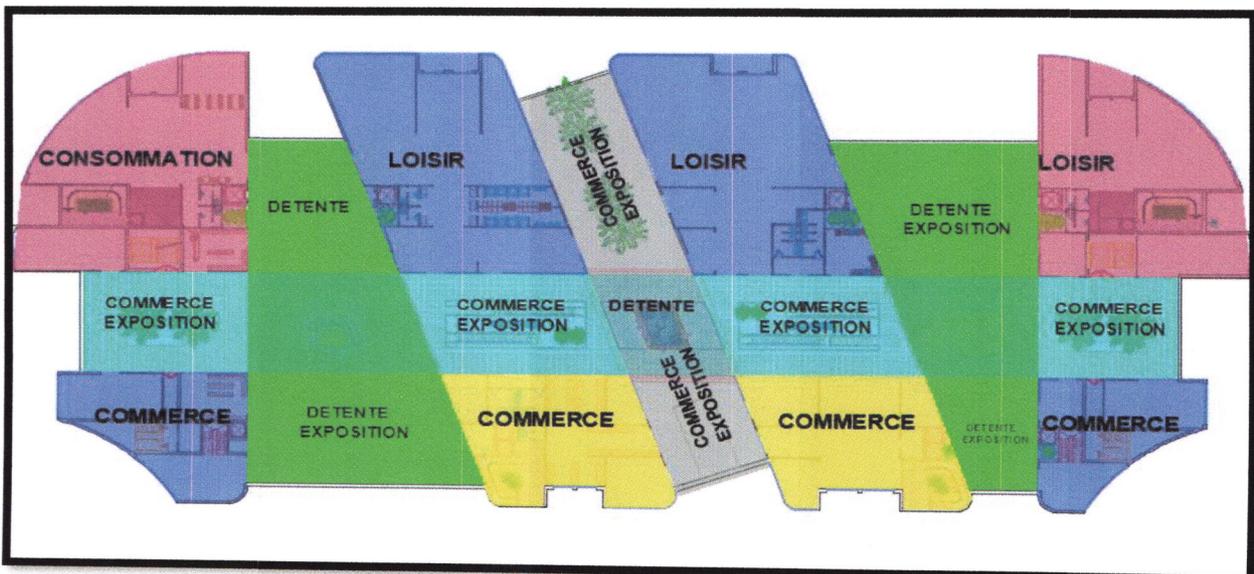
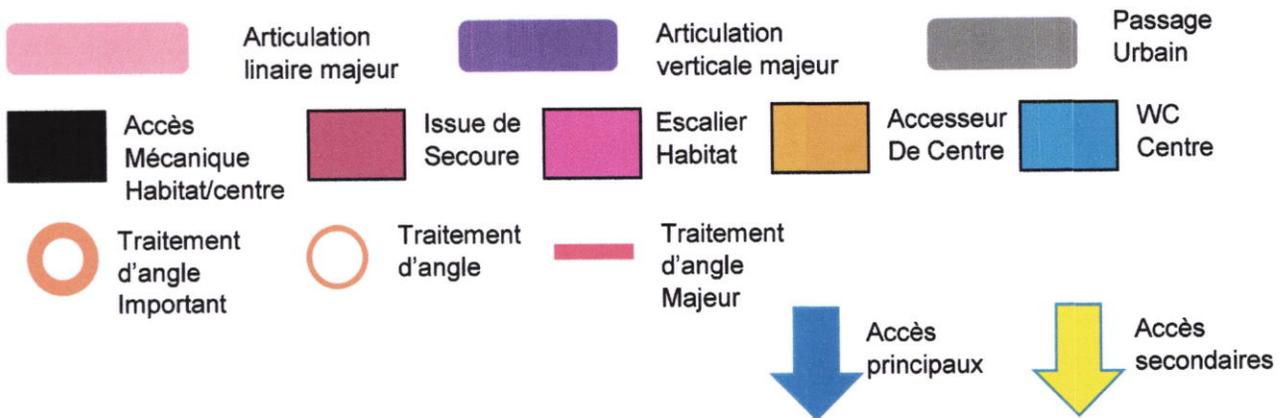
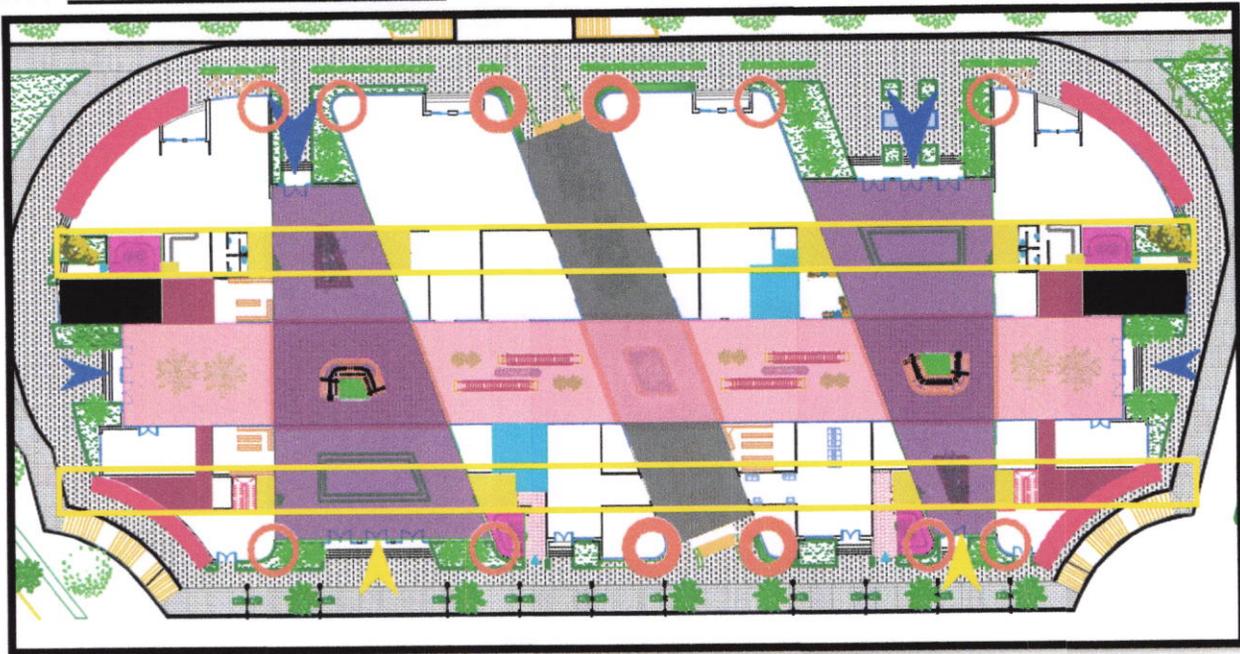


Figure 89 : Organisation fonctionnelle dans le 3^{eme} niveau (le 1^{er} étage)

5.10 Schéma de distributions :



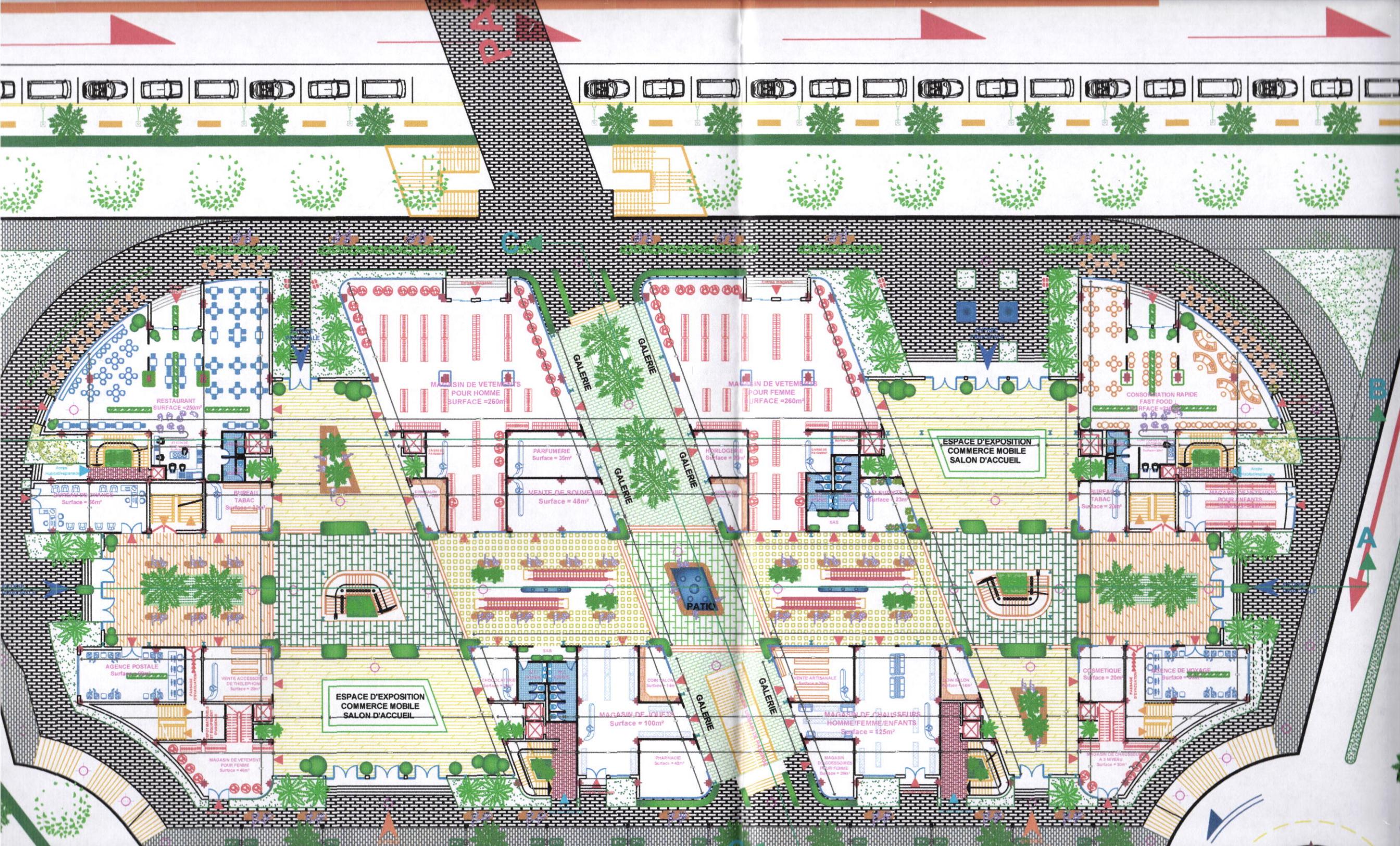
6 Conclusion générale :

L'objectif de notre étude est d'élaborer un projet architectural suite à une méthodologie d'analyse qui s'appuie sur une étude approfondie, la lecture de différentes structures de la ville selon la méthode de Spigai et Levy, zoomer ensuite à l'échelle du quartier, dans une tentative d'identifier les caractères de l'urbain de Tipasa, faire ressortir les problématiques de la ville et du quartier, adopter la composition urbaine comme une solution alternative, ce chemin mène vers un projet d'architecture qui se découle de son génie des lieux et répond aux exigences imposées.

La crise vécue aujourd'hui qui est la perte d'identité des villes, a ouvert la porte vers d'autres problématiques (la fragmentation urbaine et l'étalement urbain) de phénomènes qui sont ressentis à travers le mode de vie des citoyens, elle est due à l'ignorance des caractères principaux de la ville et s'appuie sur l'étalement, le remplissage et la satisfaction quantitative en tournant le dos au caractère des lieux.

Dans notre étude nous avons proposé la composition urbaine comme alternative adéquate pour gérer les problématiques de la fragmentation urbaine et l'étalement urbain et rendre à la ville son caractère de l'urbain et son génie des lieux. Cet outil de planification urbaine assure la liaison avec l'environnement naturel, l'histoire de lieu, comme elle est renforcée par l'élaboration d'un projet architectural intégré dans son environnement et fondée sur une connaissance approfondie des lieux de l'environnement et l'histoire de sa transformation pour le but de diminuer les mono-fonctionnalités dominantes et créer une homogénéité et une cohérence entre le tissu majeur et mineur de la ville.

DOSSIER GRAPHIQUE



RESTAURANT
SURFACE = 250m²

AGENCE POSTALE
Surface = 50m²

BUREAU TABAC
Surface = 30m²

MAGASIN DE VETEMENTS
POUR HOMME
SURFACE = 260m²

PARFUMERIE
Surface = 35m²

VENTE DE SOLÉNOUB
Surface = 48m²

MAGASIN DE VETEMENTS
POUR FEMME
SURFACE = 250m²

HORLOGERIE
Surface = 10m²

ESPACE D'EXPOSITION
COMMERCE MOBILE
SALON D'ACCUEIL

CONSOMMATION RAPIDE
FAST FOOD
RFACE = 50m²

BUREAU TABAC
Surface = 20m²

BOULANGERIE

AGENCE POSTALE
Surface = 50m²

VENTE ACCESSOIRES
DE TELEPHONE
Surface = 20m²

MAGASIN DE VETEMENTS
POUR FEMME
Surface = 40m²

ESPACE D'EXPOSITION
COMMERCE MOBILE
SALON D'ACCUEIL

MAGASIN DE VIEUX
Surface = 100m²

PHARMACIE
Surface = 40m²

MAGASIN DE VIEUX
Surface = 140m²

VENTE ARTISANALE
Surface = 20m²

MAGASIN DE BIJOUX
HOMME/FEMME/ENFANTS
Surface = 125m²

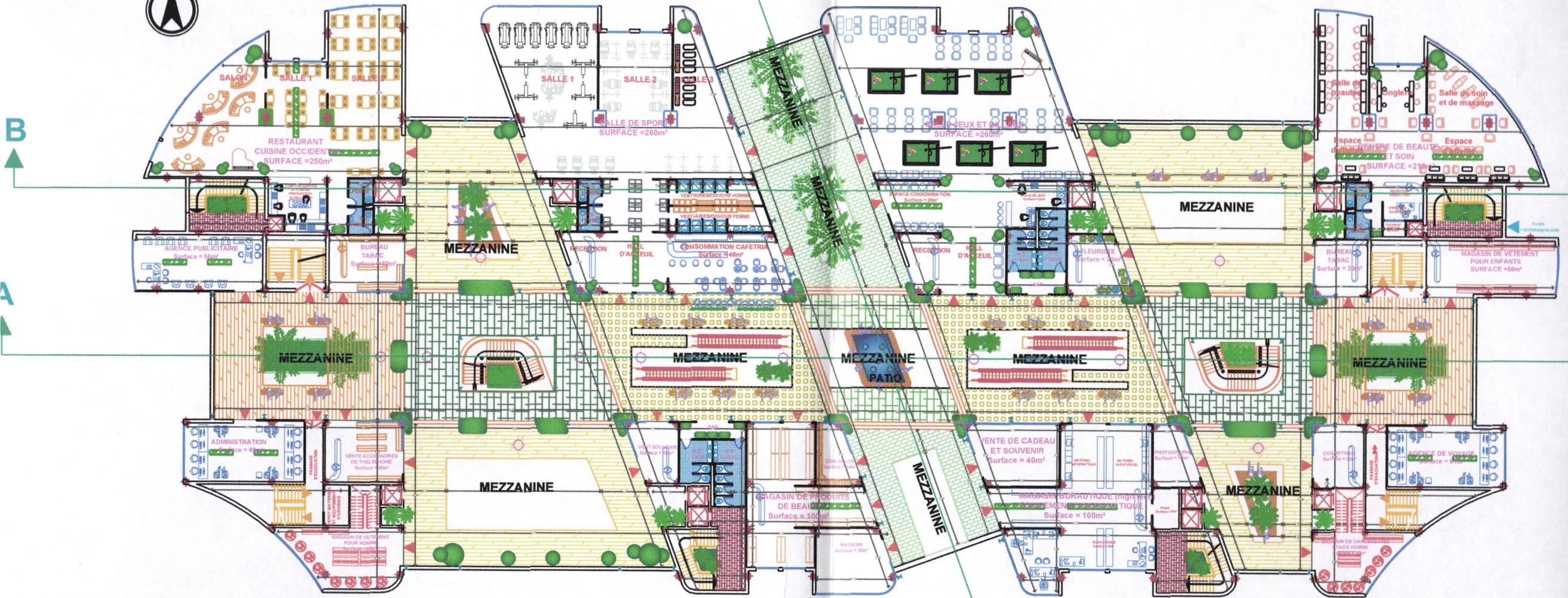
ESPACE D'EXPOSITION
COMMERCE MOBILE
SALON D'ACCUEIL

COSMETIQUE
Surface = 20m²

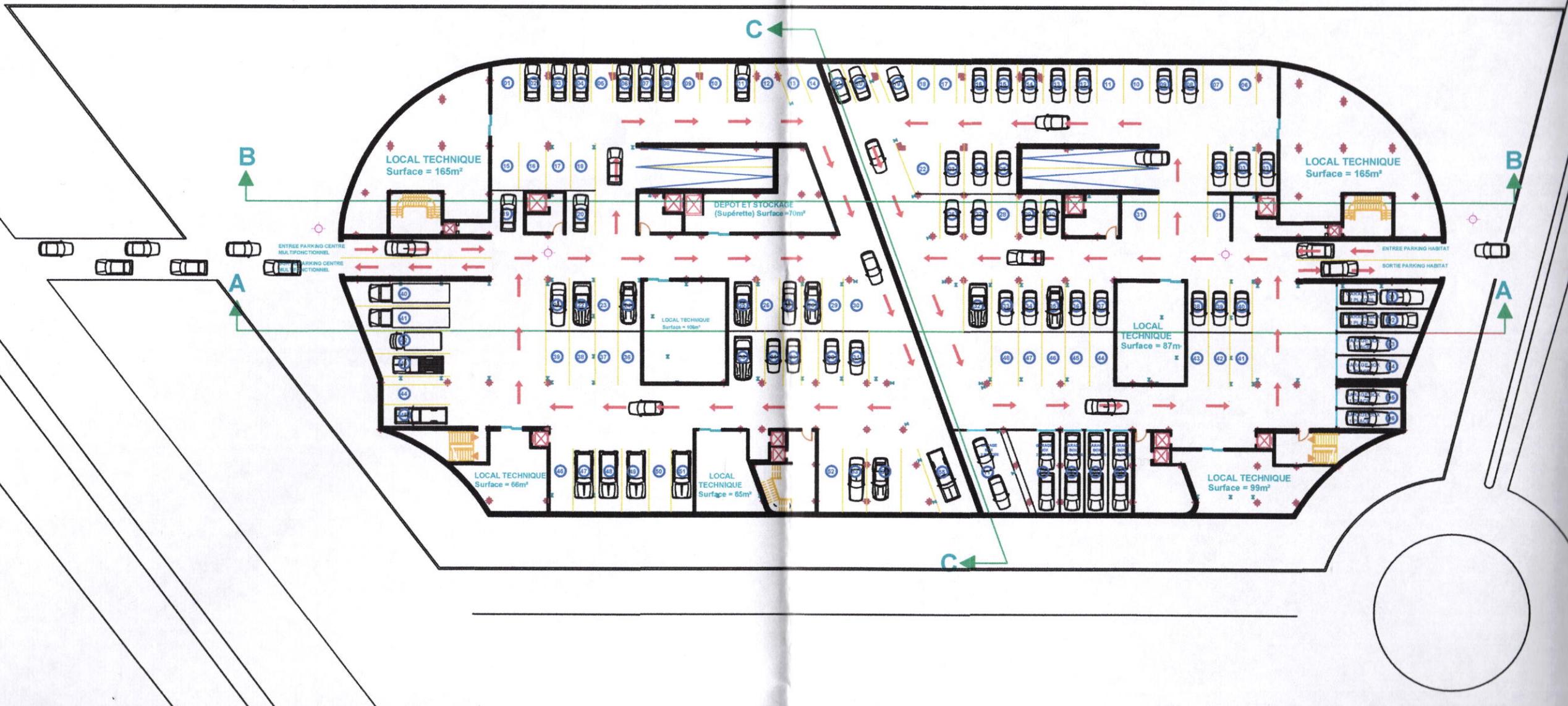
AGENCE DE VOYAGE
Surface = 30m²

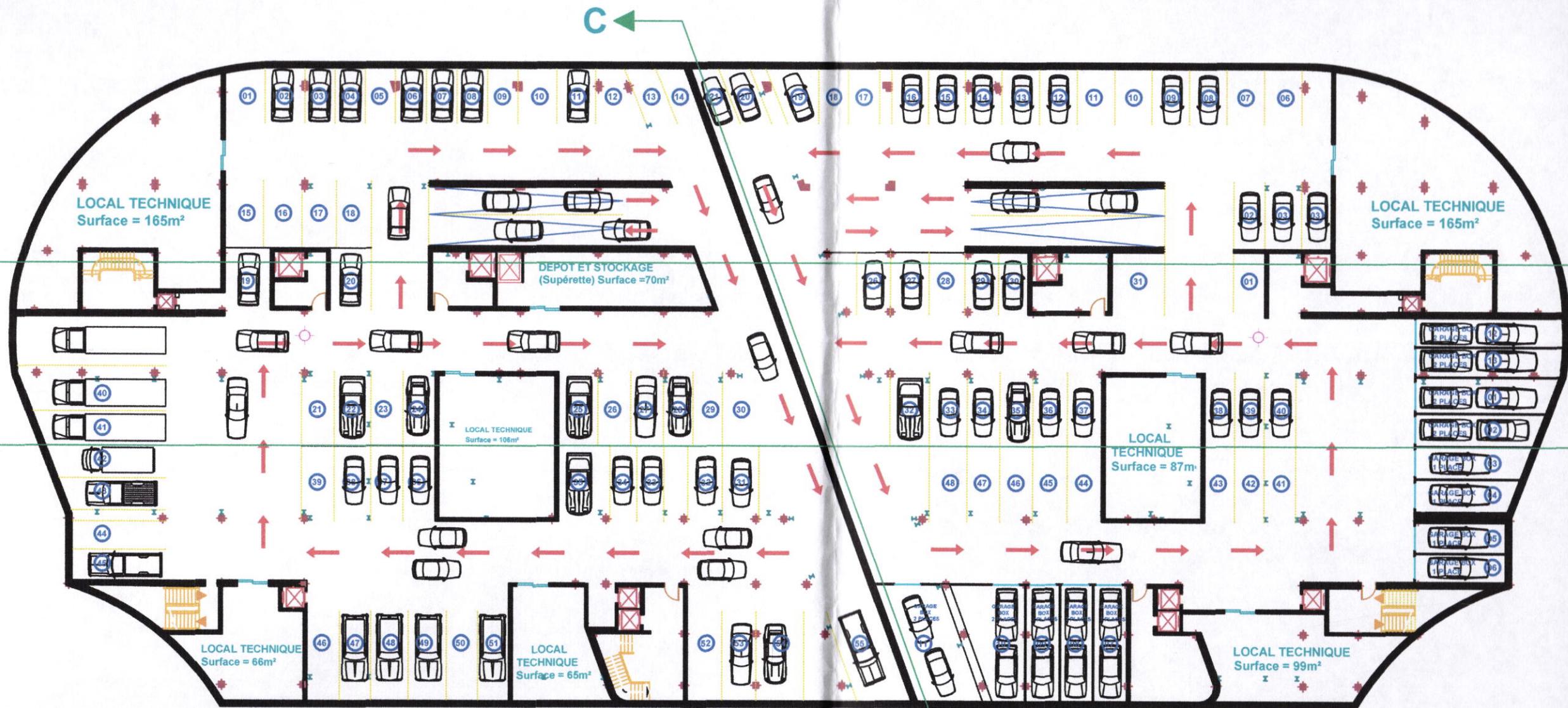
MAGASIN DE BIJOUX
A 3 NIVEAUX
Surface = 30m²

NORD



PLAN DE 3EME NIVEAU





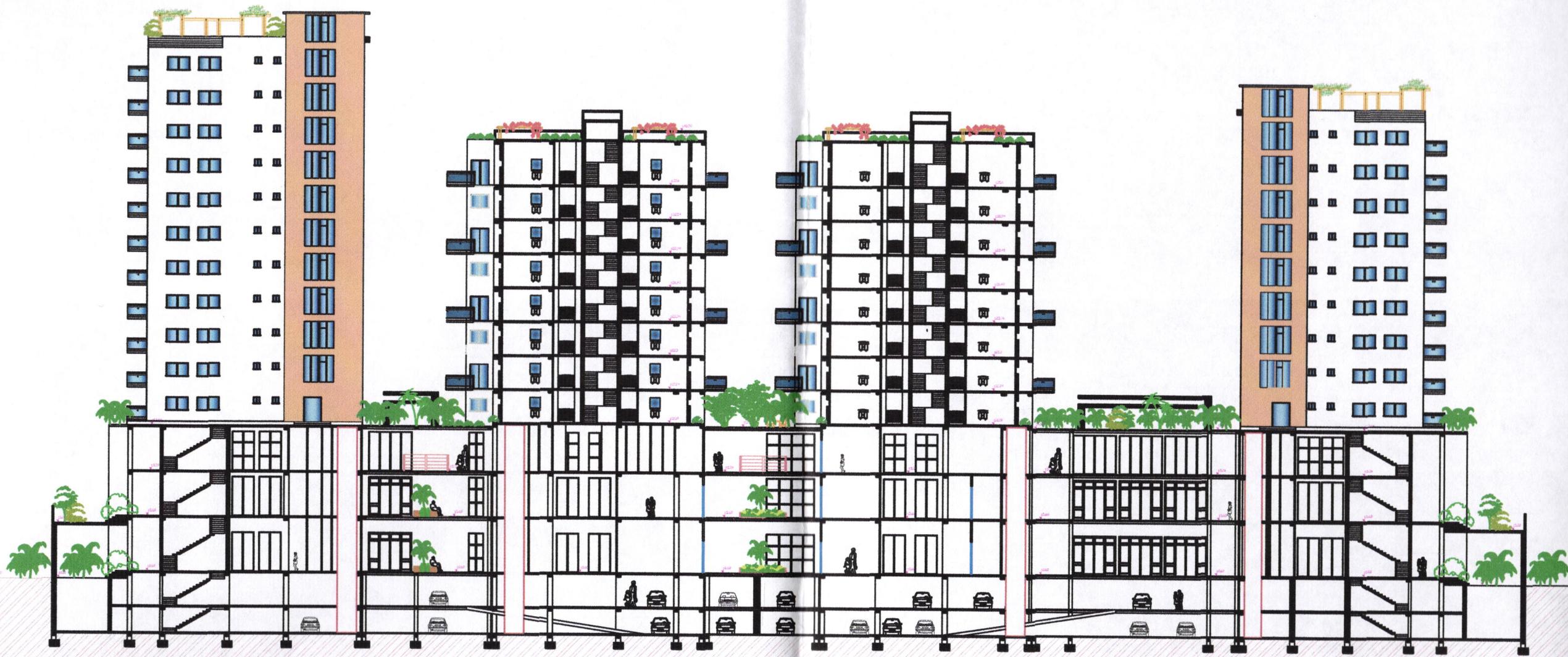
PLAN SOUS SOL -2

CENTRE MULTIFONCTIONNEL 56 PLACES

HABITAT 46 PLACES/4 BOX GARAGE D'UNE SEULE PLACE/9 BOX GARAGES DE DEUX PLACES



COUPE A-A



COUPE B-B



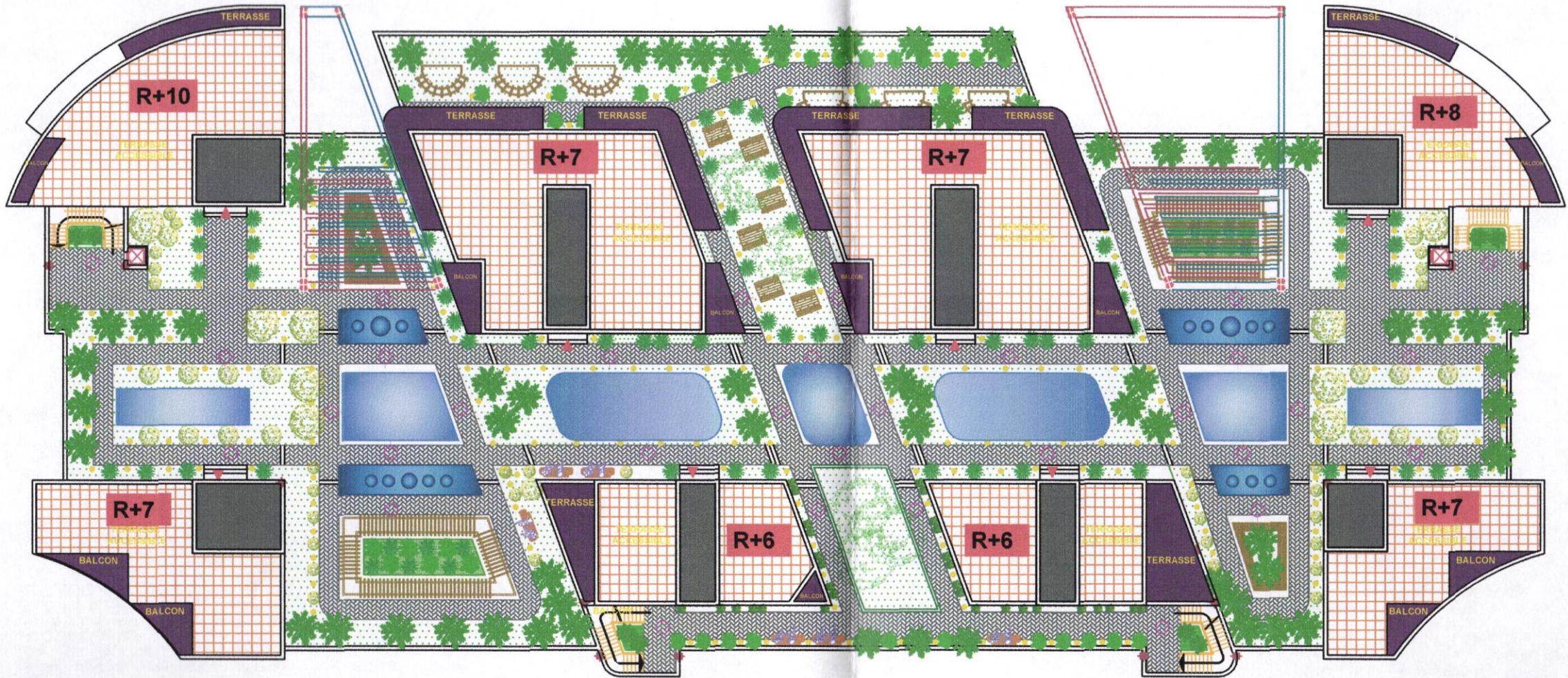
COUPE C-C





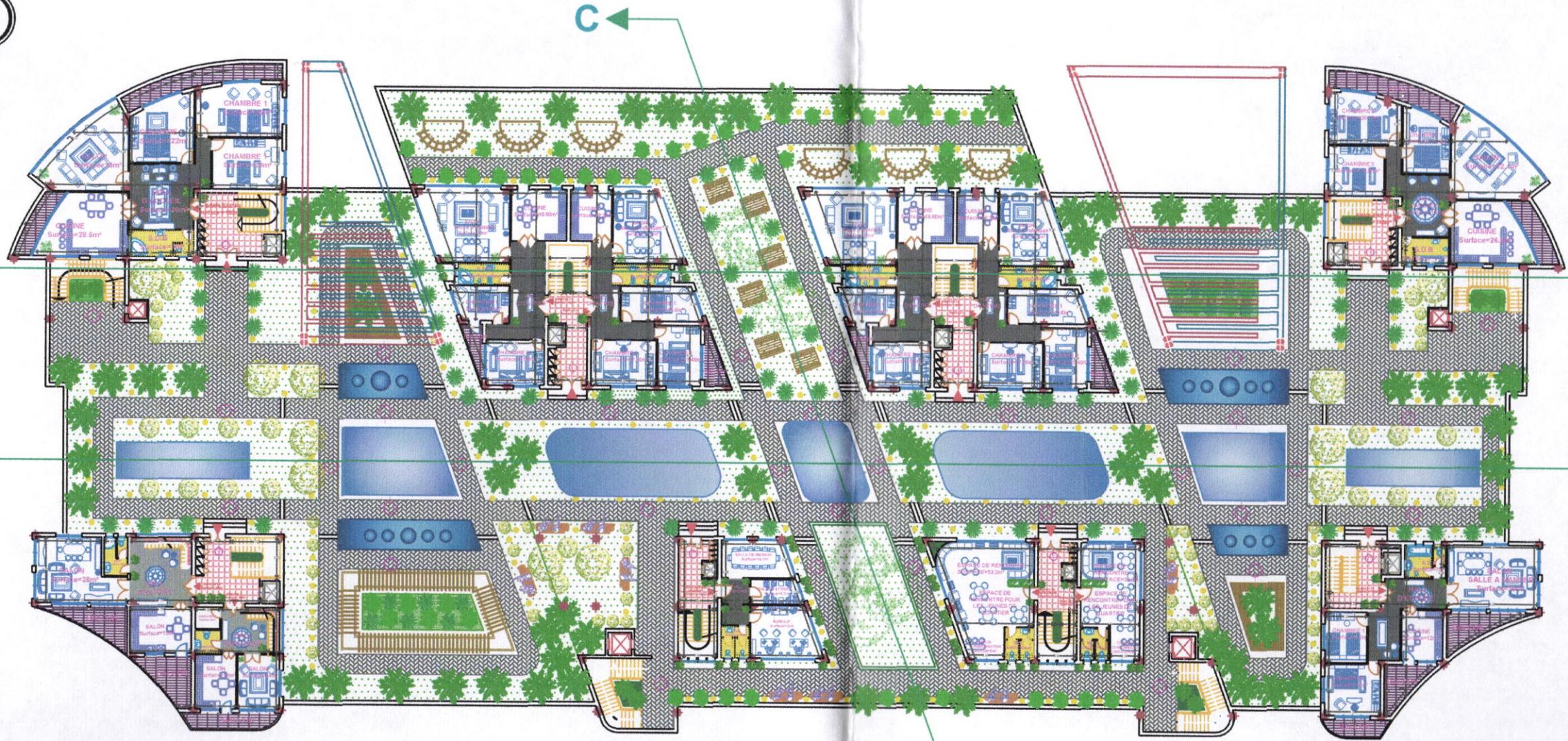


NORD



PLAN ESPLANADE DERNIER ETAGE

NORD



PLAN ESPLANADE RDC

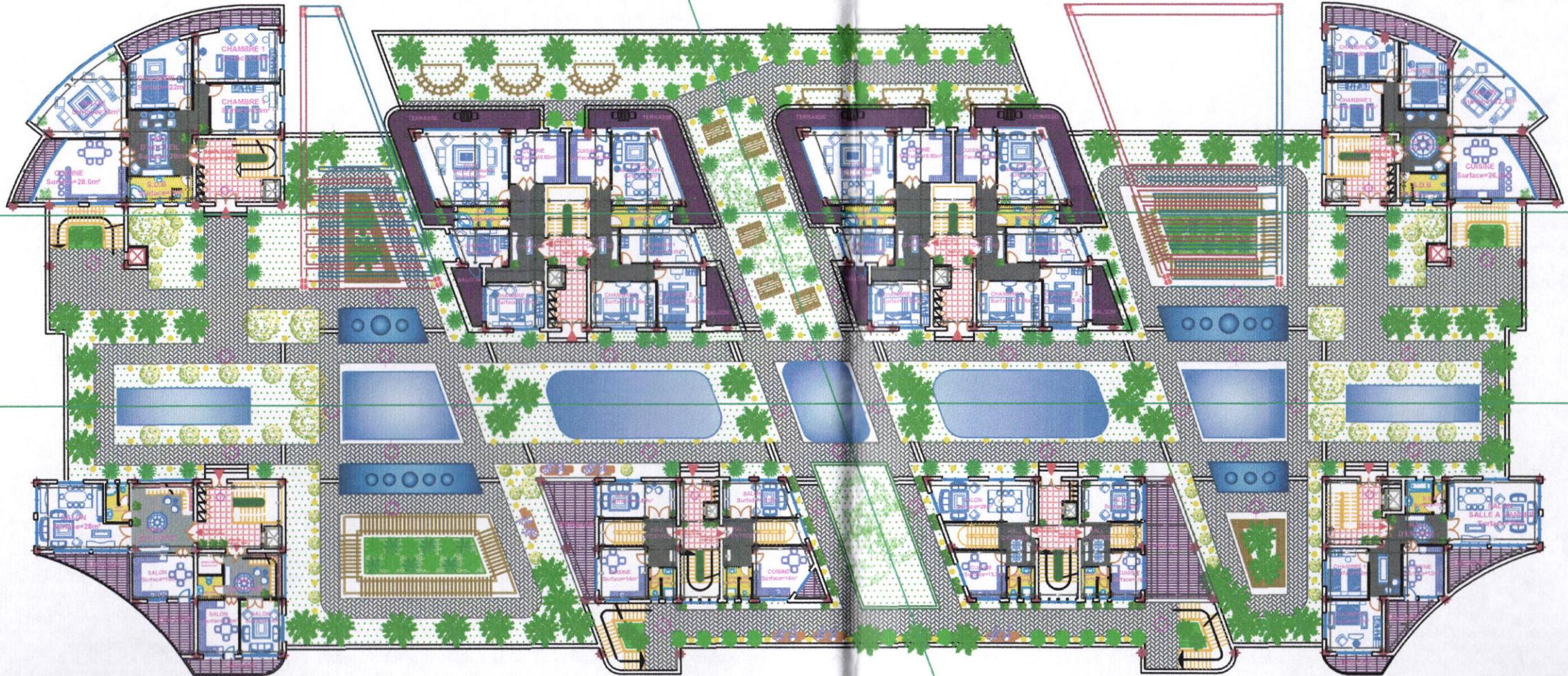
NORD



C

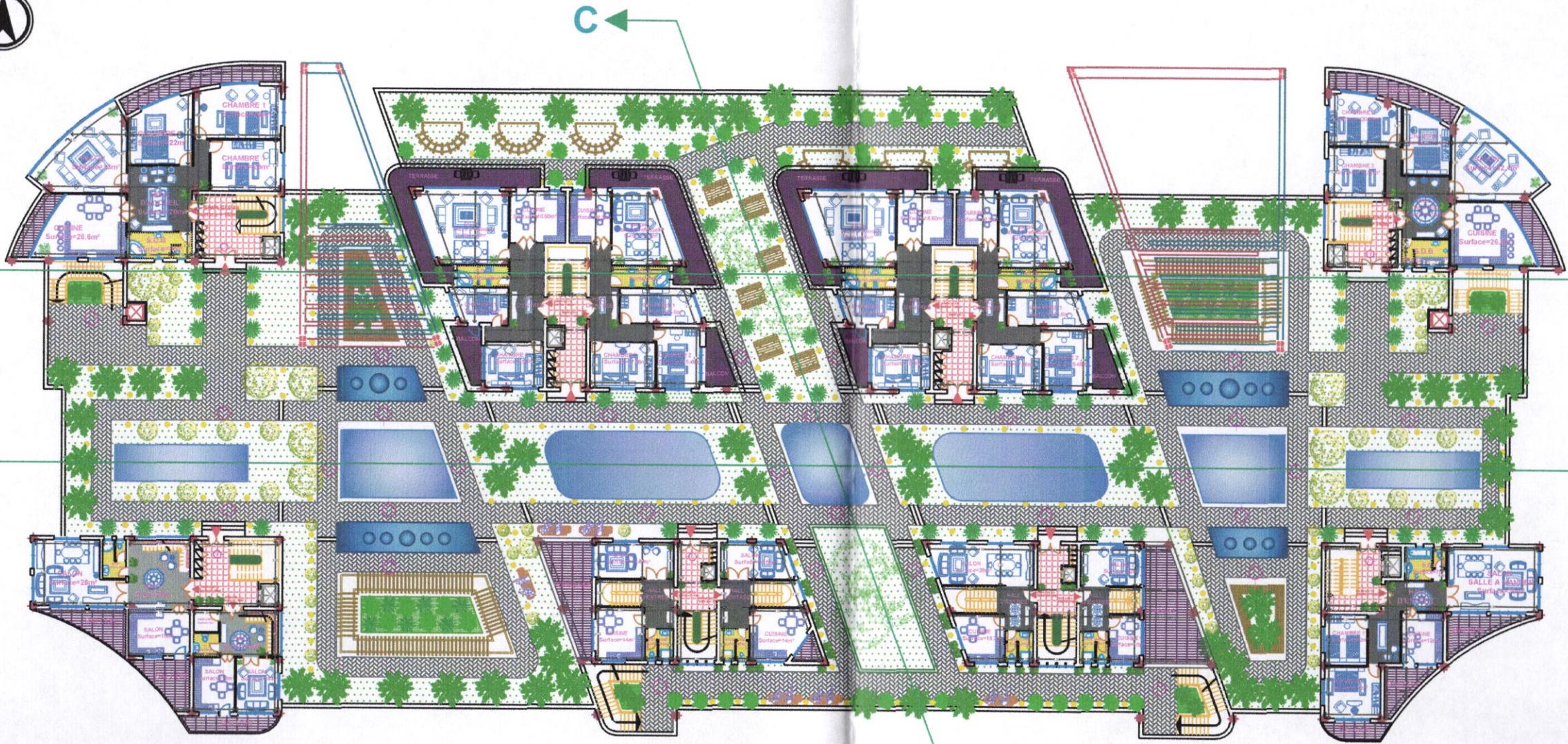
B

A



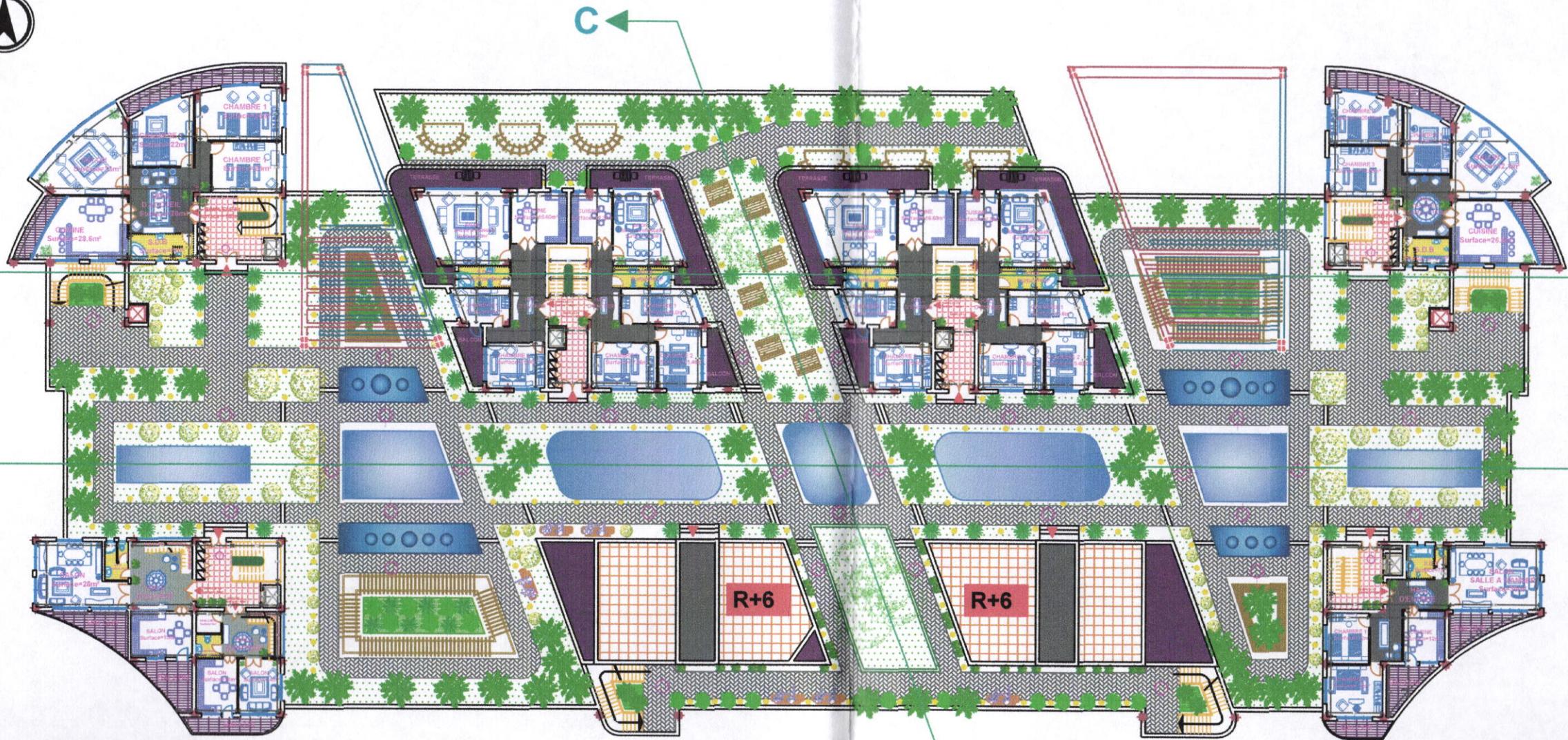
PLAN ESPLANADE ETAGE COURANT R+1 / R+3 / R+5

NORD



PLAN ESPLANADE ETAGE COURANT R+2 / R+4 / R+6

NORD



PLAN ESPLANADE ETAGE COURANT R+7











