

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA
RECHERCHESCIENTIFIQUE



UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA-01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Département d'Architecture

Mémoire de Master en Architecture.

Thème de l'atelier : ARCHITECTURE URBAINE.

Revitalisation de l'axe Kritli Mokhtar à Blida par l'approche du récit urbain

P.F.E : Reconquête d'une friche urbaine.

Présenté par :

KARAHACANE, Hadia, 161532067189

BRAHIM, Khadidja Nesrine, 161731105449

Groupe : 01.

Encadré(e)s par :

Dr DJELLATA, Amel.

Dr AOUISSI, Khalil.

Mme CHEBOUB. Amal

Membres du jury :

Président : DR. DAHMANI, Krimo.

Examineur : Mr. AMEUR, Mohamed.

Année universitaire : 2021/2022

Remercîments

Mon plus profond et sincère remerciement s'adresse à DIEU le tout puissant qui nous a donné la force et la patience d'achever ce modeste travail.

*Nous exprimons nos sincères remerciements et gratitude à nos encadreurs **Mme DJELLATA Amel** et **Mr AOUISSI Khalil** pour leur suivi pendant cette année de master, Ainsi que notre assistante **Mme CHEBBOUB Amal** pour son aide et ses nombreux conseils le long de notre travail.*

Nous souhaitons ainsi, remercier les honorables membres de jury qui nous ont fait l'immense honneur de présider et d'examiner ce modeste travail :

Mr. DAHMANI Krimo et **Mr. AMEUR Mohamed**

Nous tenons à exprimer également notre profonde gratitude et nos sincères remerciements à tous ceux qui, de près ou de loin ont apporté leur contribution à l'élaboration de ce projet de fin d'étude. Ainsi tous les enseignants de l'institut d'architecture et d'urbanisme de Saad Dahleb Blida, spécialement nos enseignants qui nous ont accompagné tout le long de notre cursus universitaire.

Dédicaces

Je dédie ce travail aux êtres les plus chers à mes yeux ma mère et ma sœur Dalila qui ont toujours été derrière moi depuis le début de mes études, c'est grâce à leurs encouragements et à leurs prières que je suis là aujourd'hui.

A mes frères, mes sœurs, a toute ma famille.

A mes collègues et camarades dont l'aide morale n'a jamais été sans effet.

Et spécialement à : Abed el Rahman, Ferial, Oumaima, et Yasmine.

A toute autre personne que je n'ai pas citée et dont l'aide m'a été précieuse.

Merci à tous.

Karahaçane Hadia.

Dédicaces

Avec tous mon estime et mon amour, je déduis ce travail à mes chers parents pour leurs sacrifices et leurs encouragements durant toutes mes études.

A mes frères AYMEN et OUSSAMA pour leurs soutien et conseils, à mes oncles et tantes et surtout pour ma deuxième maman Fatima zahra pour son encouragement durant toutes mes études.

À mes chers amis les amis d'hier d'aujourd'hui et demain :

Nesrine, Mohamed, Oumaima, Abderahman, Tayeb.

Vous avez su être là aux moments difficiles.

A ma chers binôme Hadia qu'on a veillé tard ensemble et pleuré ensemble et sacrifiés ensemble.

A toute autre personne que je n'ai pas citée et dont l'aide m'a été précieuse.

Merci à tous.

Brahim Khadidja Nesrine.

RESUME :

L'axe Kritli Mokhtar a connu, ces dernières années, une perte de dynamique sur le plan commercial, fonctionnel et organisationnel, notamment dans son tronçon central. Notre action vise à revaloriser cet axe, moyennant une action de revitalisation urbaine. Nous nous appuyant pour cela sur la démarche du renouvellement urbain par la revalorisation d'une centralité linéaire existante. Nous développons ainsi une action par le récit urbain qui permet de créer une continuité par un réseau des espaces publics et d'équipements structurants à l'échelle de la ville.

A l'échelle architecturale, nous intervenons sur une friche existante (SNTV) que nous restructurant. L'objectif est d'introduire des fonctions dynamiques et attractives, tout en gardant une mémoire du lieu.

Mots clé : Centralité linéaire, Renouvellement urbain, revitalisation urbaine, Récit urbain, Espace public, friche SNTV.

ملخص:

إن محور كريتلي مختار قد عرف في السنوات الأخيرة، فقداناً للديناميكيات على المستويات التجارية والوظيفية والتنظيمية، ولا سيما في قسمه المركزي.

يهدف عملنا إلى إعادة تقييم هذا المحور، الذي يستحق إجراء تنشيط حضري.

من أجل ذلك اعتمدنا على تقنية التجديد الحضري من خلال ترقية مركزية خطية قائمة. وبالتالي، فإننا نطور إجراءً من خلال السرد الحضري الذي يجعل من الممكن خلق استمرارية من خلال شبكة من الأماكن العامة والمرافق الهيكلية على نطاق المدينة.

على المستوى المعماري، نحن نعمل على حضيرة تقنية للحافلات مهجور (SNTV)، نقوم بإعادة هيكلتها. الهدف هو تقديم وظائف ديناميكية وجذابة، مع الاحتفاظ بذاكرة المكان.

الكلمات المفتاحية: المركزية الخطية، التجديد الحضري، التنشيط الحضري، السرد الحضري، الفضاء العام، حضيرة تقنية للحافلات (SNTV)

Abstract:

In recent years, the Kritli Mokhtar axis has lost its commercial, functional and organisational dynamics, particularly in its central section. Our action aims at revalorizing this axis, through an action of urban revitalization. To do this, we are relying on the urban renewal approach through the upgrading of an existing linear centrality. We are thus developing an action through the urban narrative, which allows us to create a continuity through a network of public spaces, and structuring equipment on the scale of the city.

On an architectural scale, we are working on an existing wasteland (SNTV) that we are restructuring. The objective is to introduce dynamic and attractive functions, while preserving the memory of the site.

Key words: Linear centrality, urban renewal, urban revitalisation, urban narrative, public space, SNTV wasteland.

Table des matières

REMERCIEMENTS	I
DEDICACES	II
RESUME :	IV
ملخص	IV
ABSTRACT	V
Liste des figures	VIII
CHAPITRE 1 : INTRODUCTIF.....	11
1. INTRODUCTION GENERALE :	12
2. PROBLEMATIQUE :	13
3. HYPOTHESE :	14
4. LES OBJECTIFS DE LA RECHERCHE :	14
5. LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :	15
6. STRUCTURE DU MEMOIRE :	16
CHAPITRE 2 : ETAT DE L'ART	17
1. INTRODUCTION :	18
2. APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES AUTOUR DES CONCEPTS CLEFS :	18
2.1. <i>FORME URBAINE</i> :	18
2.2. <i>LE DEVELOPPEMENT DURABLE</i> :	19
1.1.1. L'ORIGINE DU CONCEPT DU DEVELOPPEMENT DURABLE	19
2.2.1. APPROCHE DURABLE DE LA FORME URBAINE :	20
2.2.2. DEVELOPPEMENT DURABLE ET RENOUVELLEMENT URBAIN :	22
2.3. <i>LE RENOUVELLEMENT URBAIN</i> :	22
2.3.1. LES TYPES DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	23
2.3.1.1 Le renouvellement urbain spontané.....	23
2.3.1.2 LE RENOUVELLEMENT URBAIN PLANIFIE.....	23
2.3.2. LES OBJECTIFS DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	23
2.3.3. LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN L'ALGERIE :	24
2.3.4. LES ACTIONS DU RENOUVELLEMENT URBAIN :	25
2.4. <i>LA CENTRALITE URBAINE</i> :	25
2.5. <i>LE RECIT URBAIN</i> :	27
2.3.2 <i>LE RECIT URBAIN PAR L'ESPACE URBAIN PUBLIC</i> :	28
2.3.2.1 DEFINITION :	28
2.3.2.2 TYPOLOGIE D'ESPACE URBAIN PUBLIC :	29
2.3.2.3 Type des friches :	32
2.3.2.4 Les actions sur les friches urbaines :	33
2.3.2.5 LES GRANDES FAMILLES DESTINATION D'USAGE :	35
2.3.3 <i>APPORTS À LA PRODUCTION ET À LA TRANSFORMATION DE LA VILLE</i> :	35
2.3.4 <i>LE PROJET URBAIN</i> :	36
1.1.1. LE PROJET URBAIN DURABLE :	37
2.4 ANALYSE D'EXEMPLE :	38
2.4.1 <i>La requalification du boulevard Taschereau</i> :	38
2.4.2 <i>FRICHE INDUSTRIELLE DE L'ISSY-LES-MOULINEAUX ZAC BORDS-DE-SEINE</i> :	39
CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE	40
1. LA PARTIE THEORIQUE :	40

2. ANALYSE D'AIRES D'ETUDE :	42
2.1. STRUCTURE NATURELLE :	42
2.1.1. DONNEES GEOTECHNIQUES DE BLIDA :	43
2.1.2. LES DONNEES CLIMATIQUES :	44
2.1.3. LA REPARTITION SPATIALE :	45
2.2. STRUCTURE EVOLUTIVE :	46
2.3. STRUCTURE PHYSIQUE :	47
2.3.1. MOBILITE :	47
2.3.2. LE SYSTEME DE CENTRALITES :	48
2.3.3. RESEAUX DE TRANSPORT :	49
2.3.4. ENTITE HOMOGENE :	50
2.4. STRUCTURE FONCTIONNELLE :	51
2.5. STRUCTURE PUBLICO-COLLECTIFS :	52
2.5.1. LES RISQUES MAJEURS :	52
3. SYNTHESSES :	54
4. THEMATIQUE D'INTERVENTION :	54
5. AIRES D'INTERVENTION :	55
5.1. PRESENTATION DE L'AIRES D'INTERVENTION :	55
5.2. ETUDE DES TISSUS ET PAYSAGE URBAIN :	56
5.2.1. SYSTEME VIAIRE :	56
5.2.2. FLUX :	57
5.2.3. MAILLAGE SPATIALE :	57
5.2.4. LES AXES STRUCTURANTS :	60
5.2.5. TYPOLOGIE DU BATI :	62
5.2.6. TYPOLOGIE DES ESPACES PUBLICS :	64
5.2.7. Gabarit :	67
5.2.8. FORME SOCIALE :	70
5.2.9. FORME BIOCLIMATIQUE :	71
5.2.10. Couverture végétale :	74
5.2.11. ILOT DE CHALEUR :	75
6. DEMARCHE D'ANALYSE PAR UNE APPROCHE SYNTAXIQUE DEPTHMAP :	77
6.1. Visibilité :	77
6.2. La connectivité :	78
7. LES ENJEUX D'AMENAGEMENTS :	81
8. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT :	81
9. LE PROJET URBAIN :	82
9.1. DÉMARCHE ET GENÈSE DE CONCEPTION DU MASTER PLAN :	82
9.2. Etapes de Genèse du projet urbanistique :	82
9.3. RECIT URBAIN :	86
9.4. LE PROGRAMME DU MASTER PLAN :	88
9.5. LE MASTER PLAN :	89
9.5.1. VUE EN 3D DU MASTER PLAN :	90
9.5.2. LES DIFFERENTES SEQUENCES :	91
10. PROJET ARCHITECTURALE :	93
10.1. LA GENESE DU PROJET :	93
10.1.1. Aspect systémique :	95
10.2. Développement de la masse bâti :	96
10.3. Plan de masse :	98
11. CONCLUSION GENERALE :	104
BIBLIOGRAPHIE :	105
ANNEXES :	106

LISTE DES FIGURES

Figure 1 ; Schémas de structure.....	16
Figure 2: Schéma traditionnel du concept de développement durable.....	19
Figure 3: Figure 1 Enjeux du développement urbain durable.....	21
Figure 4: Schémas des éléments composant le récit urbain.....	27
Figure5 : Espace public de proximité Place Luli. Marseille.....	29
Figure 6: Jardin public Parc Martin Luther King .Paris.....	29
Figure 7: Boulevard Carnot, Gardame Phelipe Ghezzi. Alcan.....	29
Figure 8: Place discrète de Barca Portugal.....	30
Figure 9: Espace public de transition The Cascade Project, Hong Kong.....	30
Figure 10: Espace public d'interface Berges de Seine.Paris.....	30
Figure 11: Espace public traversant place Villeneuve-Bargemont, Marseille.....	31
Figure 12: Potentiel et indice de mutabilité.....	34
Figure 13 ; Localisation des places de stationnements ainsi les places aménagés.....	38
Figure 14: Situation du boulevard par rapport à son territoire.....	38
Figure 15: Plan des espaces publics.....	39
Figure 16: Situation du ZAC bords de seine.....	39
Figure 17: Transformation des usines en Eco-quartier.....	39
Figure 18:3D de l'ensemble.....	39
Figure 19: Carte de situation géographique du périmètre étudiant.....	41
Figure 20: Situation territoriale de Blida.....	42
Figure 21: Limite de l'aire d'étude.....	42
Figure 22: Carte des reliefs Blida.....	43
Figure 23:3D de les éléments naturels de Blida.....	43
Figure 24: Carte de la topographie de Blida et l'aire d'etude.....	44
Figure 25: La pluviométrie de Blida.....	44
Figure 26: Carte de la ville de BLIDA 1960.....	46
Figure 27: Carte de la ville de BLIDA 1886.....	46
Figure 28: Carte de la ville de BLIDA Actuelle.....	46
Figure 29: carte de la ville de BLIDA 1930.....	46
Figure 30: Carte du système viaire.....	47
Figure 31 : carte des centralités.....	48
Figure 32: Carte du réseau de transport.....	49
Figure 33: Carte des entités homogène.....	50
Figure 34: Carte des fonctions.....	51
Figure 35: Carte de la structure publico-Collectifs.....	52
Figure 36: La carte du risque majeur d'aires d'étude.....	53
Figure 37: Scène schématique d'une explosion d'une pompe à essence.....	53
Figure 38: carte de synthèse.....	54
Figure 39: carte des limites de l'aire d'intervention.....	55
Figure 40: Carte des axes structurants.....	56
Figure 41: carte des flux.....	57
Figure 42: tableau des flux.....	57
Figure 43: Carte du maillage spatiale.....	59
Figure 44: Carte des axes structurants.....	60
Figure 45: Carte de perméabilité.....	61
Figure 46: Carte de typologie du bâti.....	62

Figure 47: Carte des espaces publics	64
Figure 48: Jardin Belaid Abed el kader	64
Figure 49: Jardin Mohamed Salem.....	65
Figure 50: Place des Palmier	65
Figure 51: Place de Montpanseier	65
Figure 52: Place de la willaya	66
Figure 53: Pépinière privé	66
Figure 54: Diagramme des gabarits.....	67
Figure 55: Carte de l'aire d'étude	68
Figure 56: Coupe A-A L'axe KRITLI MOKHETAR.....	69
Figure 57: Coupe B-B l'axe KRITLI MOKHETAR	69
Figure 58: Façade Sud l'axe KRITLI MOKHETAR	69
Figure 59: Façade Nord l'axe KRITLI MOKHETAR	69
Figure 60: Carte des fonctions.....	70
Figure 61: Carte des points de collectes	71
Figure 62: Point noire sur l'axe Kritli Mokhetar	72
Figure 63: Point de collecte a Montpansier	72
Figure 64: point noire sur l'axe Kritli Mokhetar	72
Figure 65: Benne sélective	73
Figure 66: Carte de nuisance sonore.....	73
Figure 67: Résultats de l'enquête sonore	74
Figure 68: carte de la couverture végétale	74
Figure 69: Schémas d'explication de l'îlot de chaleur	75
Figure 70: les influences de formation d'un îlot de chaleur.....	76
Figure 71: carte de visibilité par DepthMap	77
Figure 72: Carte d'axialité DEPTHMAP	78
Figure 73: Carte des agents a 00 :00 mn DepthMap	79
Figure 74: Carte des agents a 07 :00 mn DepthMap	79
Figure 75: Carte des agents a 60 mn DepthMap	80
Figure 76: carte des enjeux.....	81
Figure 77: carte des scenarios.....	81
Figure 78: les étapes de la genèse du master plan.....	82
Figure 79: Tableau des surfaces des assiettes récupérer	83
Figure 80: schémas de structure	83
Figure 81: diagramme du COS.....	85
Figure 82: tableau des calculs du CBC.....	86
Figure 83: carte du récit urbain	87
Figure 84: Tableaux des espaces publics projeté	88
Figure 85: Master Plan	89
Figure 86: les différentes vues en 3D	90
Figure 87: séquence 01	91
Figure 88: séquence 02.....	91
Figure 89: séquence 03.....	92
Figure 90: site du projet architectural	93
Figure 91: Les différentes étapes de la genèse projet architecturele	94
Figure 92: Programme de l'habitat.....	96
Figure 93: programme de la partie sauvegardé.....	96
Figure 94: Programme du centre commercial.....	97

Figure 95: Programme du centre multifonctionnel source : Auteur	97
Figure 96: Tableau du calcul du CBS.....	98
Figure 97: Façade de l'habitat intégré.....	98
Figure 98: Façade du centre commercial	99
Figure 99: Plan de masse.....	100
Figure 100: 3D du projet	100
Figure 101: Vue d'intérieur Restaurant	121
Figure 102: Vue d'intérieur Boutique.....	122
Figure 103: Vue d'interieur Salle de jeux.....	122

CHAPITRE 1 : INTRODUCTIF

1. INTRODUCTION GENERALE :

Les villes algériennes durant différentes périodes historiques, au même titre que les autres villes du monde, se sont constituées à la fois par la stratification des productions urbaines successives (héritage urbain important de par sa consistance quantitative et qualitative) Picard (1994). Mais aussi grâce aux spécificités culturelles qui caractérisent ses populations. La ville de Blida, comme toute ville algérienne a subi plusieurs mutations à cause du changement de mode de vie et le rythme soutenu de la démographie. « En Algérie, la question de la croissance urbaine est tellement importante à étudier pour la mesure de la planification urbaine et la complexité dans cette étude est une conséquence de plusieurs facteurs : la concentration de la population dans la partie nord sur les terres fertiles, l'intensification de l'exode rural, une croissance démographique accélérée» RAHMANI (1986), et donc la croissance accélérée et sans restriction est souvent mal maîtrisée et engendre le phénomène de l'étalement urbain. Ce dernier a fortement impacté l'artificialisation des sols.

Blida n'échappe pas à ce processus d'étalement et des conséquences négatives de l'urbanisation (perte de la qualité de vie, dégradation des équipements, étalement sur les terres fertiles, exclusion sociale, absence d'espaces verts de qualité). Cette situation engendre une perte de la centralité ponctuelle, mais aussi le long d'axes routiers structurants. Ceci est lié à l'absence de mixité fonctionnelle, mais aussi à la concentration de l'habitat individuel comme c'est le cas au niveau de l'avenue Kritli Mokhtar notre objet d'étude.

Dans ce contexte et face à l'étalement urbain que subie la ville de Blida, la redynamisation et la revitalisation des centralités linéaires existantes semble être une action urbaine à privilégier, s'inscrivant dans les objectifs de la politique du renouvellement urbain. Ce dernier est défini comme un mode de transformation et de reconversion ou restauration des espaces urbains en déclin. Il s'inscrit dans la volonté de "refaire la ville sur elle-même" en favorisant la valorisation des espaces urbains délaissés. Il est apparu pour réhabiliter ses ressources bâties et foncières, afin de traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques et architecturaux de certains quartiers anciens dégradés. Parmi ces espaces, on trouve les friches urbaines.

Ces dernières, sont des terrains et bâtiments situés au cœur de la ville en état d'abandons ou de sous-utilisation. Cette situation est souvent liée à l'inadaptation de leur fonction initiale avec les besoins nouveaux de la ville. Ces espaces avec leur localisation et dimension peuvent devenir un potentiel influents et attractifs à condition de les prendre en charge par des opérations de requalification et de revalorisation dans le but d'accueillir de nouvelles

fonctions. Le renouvellement des centralités urbaines existantes fait ainsi appel à la mise en place de nouvelles stratégies d'aménagement basée sur la récupération des friches urbaines et sur la dynamisation des axes structurants en centre urbain.

2. PROBLEMATIQUE :

Les centralités sont des moyens de comprendre et de créer l'ordre dans la ville. Le thème de centralité urbaine a évolué à travers le temps, ou à la fin du XIXe siècle, la ville c'est rapidement développé sur des nouveaux axes en créant des nouvelles centralités linéaires. Ce principe de développement correspond à notre situation d'intervention ou l'évolution historique de la ville de Blida a été emmenée par l'axe routier Blida-Alger (Kritli Mokhtar), ainsi que par l'implantation des camps militaires dont celui de Montpensier renforçant le développement de l'axe Blida-Alger.

Un développement bi-directionnel constitué essentiellement d'habitat individuel, d'une grande cité d'habitat collectif (cité Ben Boulaid) et de l'apparition de grandes emprises de service. Ce développement engendre différents dysfonctionnements de la ville en général et de la perte de centralité pour cet axe en particulier.

Face à cette situation, les actions de renouvellement urbain passent par la redynamisation de cette centralité linéaire. Selon PINSON (2001) l'objectif est de « récupérer les parties les plus abandonnées, les plus obsolètes, bien situé en regard de leur équipement, afin d'y développer des réalisations répondant aux besoins actuels des villes ». CHRISTALLER, (1933) affirme que la centralité est le lien entre les besoins et la qualité de vie habitants : « la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure ». Ainsi, renouvellement urbain et centralité sont étroitement liés au sein d'une action d'aménagement urbain durable. Dans ce sens, la récupération des friches urbaines et des terrains occupés par des activités non adéquates avec les standards de qualité de vie urbaine apporte une solution pour le renouvellement urbain des centralités.

- Quelles actions engagées pour revaloriser une centralité linéaire ?
- Les ruptures physiques matérialisées par les friches peuvent elle êtres les nouveaux ingrédients de cette revalorisation ?

Notre intérêt s'est porté sur le cas particulier de la centralité linéaire de l'axe Kritli Mokhtar, qui bénéficie d'une position stratégique au sein de la structure urbaine. L'axe souffre d'une faible animation, d'un manque de vitalité, la présence d'une mauvaise répartition des équipements à cause de zoning monofonctionnel, le manque des espaces publics, la présence

d'une grande friche industrielle (S.N.T.V), ainsi que la présence de trois pompes a essence dans le tronçon central de l'axe, ce qui représente un risque majeur. Ainsi, cette situation d'intervention se met en avant comme prioritaire pour le rééquilibrage de la trame urbaine de la ville de Blida, mettant en avant différents questionnements problématiques :

- Comment peut-on intervenir sur l'axe Kritli Mokhtar pour assurer sa réanimation ?
- Quelles actions urbaines engagées pour le rééquilibrage fonctionnel et paysager de l'axe ?
- Comment intervenir sur la friche sntv et les pompes a essences ?

3. HYPOTHESE :

Afin d'apporter des réponses aux questions soulevées dans la problématique ci-dessus, nous formulons l'hypothèse suivante :

La revitalisation de l'axe Kritli Mokhtar, passe par la matérialisation des objectifs du développement urbain durable et de la politique de renouvellement urbain, adoptant une démarche **du récit urbain** qui favorise l'émergence d'événements paysager, culturel, de loisir et d'attractivité le long du parcours.

4. LES OBJECTIFS DE LA RECHERCHE :

Un parcours à travers la ville traduit souvent des scènes de la vie ordinaire convoquant l'usage de plusieurs espaces et de plusieurs langues. Cette appropriation spatiale se fait « par le corps » (D. APPRILL 2004)

Cette étude s'insère dans la recherche d'une démarche pour la revalorisation d'une centralité qui a perdu son dynamisme, en répondant aux principes du projet urbain. Dans cette optique nos objectifs sont les suivants :

- Créer un parcours urbain appelé « urbain time line » selon le principe de l'axe dramatique qui sera ponctué dans ses extrémités par trois scènes d'exposition et tout au long par des scènes événementielles. L'ensemble sera traité par différentes séquences.
- Restructuration de la friche urbaine SNTV et reconversion des pompes a essences.
- Projection de nouveaux équipements structurants, le long de l'axe Kritli Mokhtar suivant l'approche du récit urbain.
- Diversification de l'offre d'espaces publics.

5. LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

Pour pouvoir répondre aux différents objectifs de cette recherche, nous préconisons une démarche méthodologique basée sur :

1. La recherche bibliographique : il s'agit de la lecture et de l'analyse des différents ouvrages ; livres ; des thèses et des articles pour pouvoir définir les concepts clés qui structure notre état de l'art d'une façon détaillée et développée sous forme de chapitre.

2. La recherche thématique de plusieurs exemples de référence comme outils d'inspirations conceptuelle et programmatique afin de comprendre comment réussir notre thème de recherche et le projet.

3. Recherche exploratoire et qualitative : L'enquête de terrain qui nous a permis de collecter des données liées au site auprès de différents directions techniques et organismes.

Il s'agit de :

- Direction de l'urbanisme de l'architecture et de la construction wilaya de Blida qui nous ont fourni les documents graphiques 'les cartes PDAU et POS '.

Ensuite nous avons mené une multitude d'analyse dans le but de compréhension des conditions et caractéristiques de l'aire d'étude fait appel à une approche :

1. Analyse Historico-morphologique (structure évolutif, naturelle et physique).

Dans un deuxième temps nous faisons appel à :

2. Analyse hybride (Typo-morphologique et syntaxique).

Tout en intégrant :

3. La lecture de la forme bioclimatique pour le volet durabilité.

Outils :

Analyse des documents d'aménagements (POS – PDAU).

Observation sur terrain, prise de photos, mesures de paramètres spécifiques (bruit).

6. STRUCTURE DU MEMOIRE :

Présentation du contenu de chaque chapitre :

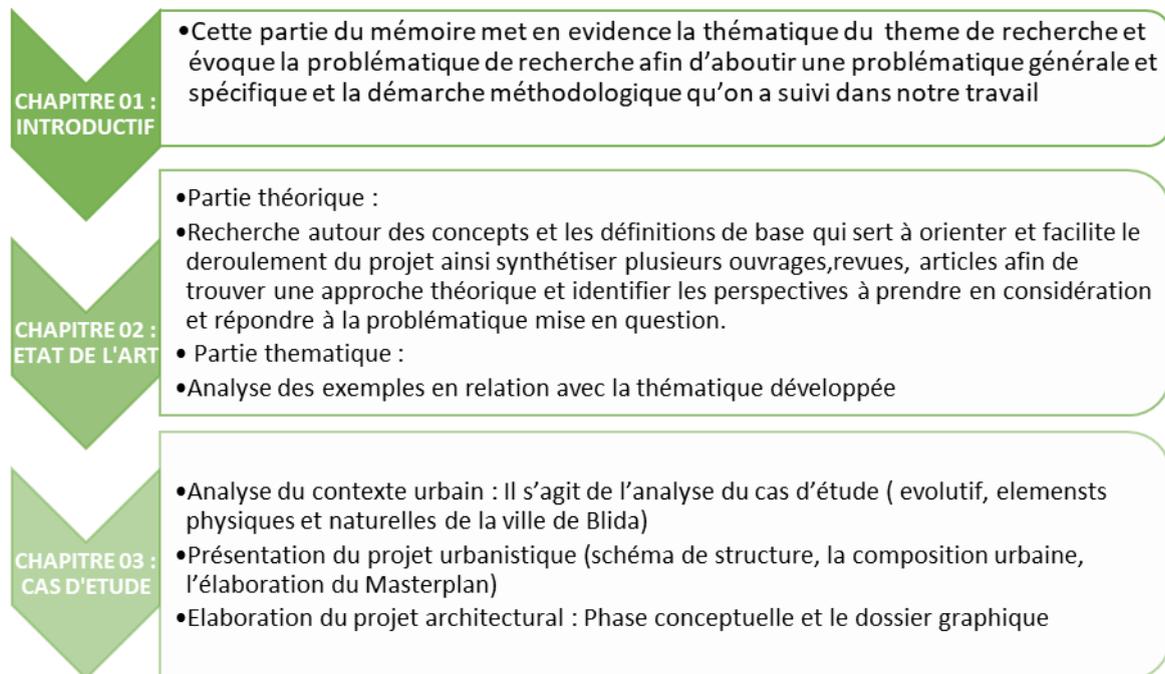


Figure 1 ; Schémas de structure

Source : Auteur

CHAPITRE 2 : ETAT DE L'ART

1. INTRODUCTION :

Ce chapitre est composé de deux parties, la première aborde un cadrage théorique autour des différents concepts clefs de notre problématique. La deuxième partie est consacrée à l'analyse thématique d'exemples qui illustre la problématique en question celle de la revitalisation urbaine d'un parcours linéaire et la reconversion d'une friche urbaine du boulevard Kritli Mokhtar.

2. APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES

AUTOUR DES CONCEPTS CLEFS :

2.1. FORME URBAINE :

Le terme de « forme urbaine » est polysémique et recouvre des réalités différentes suivant les échelles de perceptions et les disciplines concernées. Ce terme a été initialement introduit pour décrire l'évolution des structures physiques de la ville, principalement son cadre bâti (Muratori 1959, Aymonino 1970).

Kevin Lynch (1969) définit la forme urbaine comme une : « Partie du territoire urbain identifiée globalement correspondant à une zone homogène du point de vue morphologique »

La « forme sociale » est un autre composant de la forme urbaine : l'espace urbain est alors décrit par son occupation et la distribution des populations et des fonctions, dans les travaux de l'école de Chicago (Grafmeyer et Joseph, 1984). La forme urbaine décrit aussi bien les formes physiques que les formes spatiales dans l'approche de la « syntaxe spatiale » qui étudie le phénomène de la confrontation entre formes physiques et formes spatiales en dissociant l'espace de la forme bâtie, et en faisant de l'espace le cœur de cette interprétation (Hillier 1984).

Pour Philippe Pannerai (Pannerai, 1990) dans son ouvrage « forme urbaine de l'îlot à la barre » le tissu urbain est l'échelle intermédiaire entre l'architecture des bâtiments et les grands tracés de l'urbanisme. Ainsi le tissu urbain éclaire les relations entre sol et bâti, entre voirie et construction, entre formes et pratique. Pour affirmer cette dernière, Philippe Pannerai a parcouru l'histoire de l'urbanisme du XX^{ème} siècle à l'échelle des opérations les plus significatives et les plus singulières dans les villes : Paris, Londres, qui ont passé de l'îlot fermé haussmannien aux groupements résidentiels.

Selon les définitions de Roger Brunet (1992). Une forme urbaine est un morceau de ville, éventuellement générique de la ville dans son ensemble. Elle est un tout homogène : «

l'ensemble des éléments du cadre urbain qui constituent un tout homogène » (Pierre Merlin, le dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme.). Les territoires urbains concentrent des risques autant que des attentes majeures aux plans environnemental, sociale et économique. En particulier la nature et l'ampleur de la contribution des formes urbaines à la durabilité des villes constituant une problématique importante. Il nous faut intégrer une stratégie de développement durable dès la planification d'une ville. On peut alors définir l'architecture durable comme étant un mode de conception et de réalisation ayant pour préoccupation de concevoir une architecture respectueuse de l'environnement et de l'écologie.

2.2. LE DEVELOPPEMENT DURABLE :

Nous rappellerons deux définitions connues du développement durable :

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. » (Gro Harlem Brundtland, 1987).

« Un mode de régulation et une stratégie dont le but d'assurer la continuité à travers le temps d'un développement social et économique, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles qui sont essentielles à l'activité humaine. » (Union Européenne, Traité de Maastricht, 1992).

Le développement durable peut donc être défini comme une approche stratégique et politique fondée sur la notion de solidarité dans un espace-temps donné, ayant comme objectif un triple dividende (efficacité économique, équité sociale et qualité environnementale).

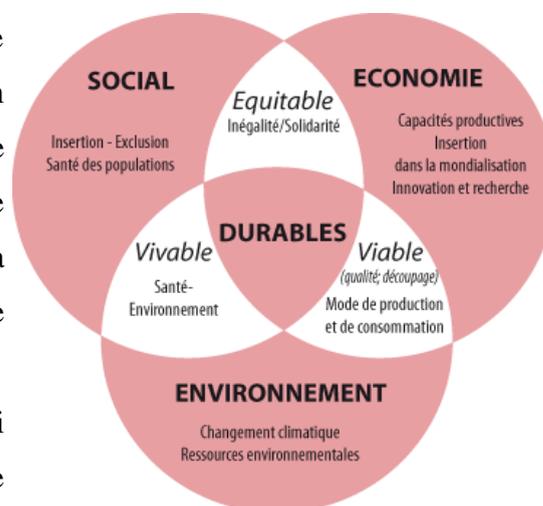


Figure 2: Schéma traditionnel du concept de développement durable.

Source: CHARLOT-VALDIEU et OUTREQUIN, 2006.

1.1.1. L'ORIGINE DU CONCEPT DU DEVELOPPEMENT DURABLE

« 1972 : L'appel de Stockholm des scientifiques et des travaux du Club de Rome avec le fameux ouvrage publié la même année Halte à la croissance).

La prise de conscience a tout d'abord été écologique et environnementale. Ce sont les scientifiques qui ont attiré l'attention sur la nécessité de mettre en œuvre des démarches de protection de l'environnement et des ressources. Ainsi, au « développement » qui était déjà

au cœur des problèmes se sont ajoutés la dimension environnementale et celle de la préservation des ressources ou de la viabilité de la planète à long terme.

Les années 80 : ont vu la prise de conscience des organismes internationaux et notamment de l'ONU sur le fait que la planète est limitée d'une part et que la pauvreté s'accroît d'autre part (Programme des Nations Unies pour le Développement -PNUD- et pour l'Environnement- PNUE). Les années 80 marquent la prise de conscience que le développement n'est ni viable ni vivable, ni équitable (cf. intersection des trois piliers du schéma ci-dessous).

1987 : le rapport Brundtland (1987), met l'accent sur les liens entre la pauvreté, la dégradation de l'environnement et la croissance et pose les principes d'une réflexion nouvelle sur le développement économique. Il est à l'origine du schéma bien connu sur les trois piliers du développement durable. (CHARLOT-VALDIEU, Catherine et OUTREQUIN, 2006.)

1992 : enfin la conférence de Rio de Janeiro a marqué la prise de conscience des gouvernements et des élus. Pas moins de 150 chefs de gouvernements y ont signé une déclaration officialisant la nécessité d'une prise en compte des dimensions environnementales, sociales et économiques dans le développement économique aussi au niveau mondial qu'au niveau des régions et des états.

2.2.1. APPROCHE DURABLE DE LA FORME URBAINE :

La notion de développement urbain durable est clairement définie par CAMARGNI et GIBELLI, (1997) « Le développement urbain durable est un processus d'intégration synergique et de coévolution entre les grands sous- systèmes urbains (économique, social, physique, environnemental) qui garantit un niveau non décroissant de bien-être à la population locale dans le long terme ». Pour Charlot VALDIEU et OUTREQUIN (2006) le développement urbain durable est une approche systémique devant concilier trois dimensions : long terme par rapport au court terme, global par rapport au local, participation de la population.

2.2.1.1 INTERETS DU DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE :

Les objectifs du développement urbain durable peuvent être perçus comme des solutions politiques, économiques, environnementales et sociétales et qui viennent interagir sur la ville. Selon Jacques Theys (2010) le développement urbain durable a seulement trois raisons : « une raison objective, une raison économique et une raison pragmatique ».

- Il peut contribuer à améliorer une image jusque-là négative et à ouvrir une véritable perspective d'avenir pour des villes en déclin.
- Le développement urbain durable offre l'occasion de renforcer l'attractivité d'une ville et de la redynamiser.
- Selon le principe de subsidiarité, c'est souvent au niveau local (ou bien régional) que l'on peut mettre en place les solutions les plus efficaces.

Le développement urbain durable apparaît donc comme un parfait exemple pour illustrer la devise « penser global, agir local » (Dubos, 1972).

2.2.1.2 ENJEUX ET ACTIONS DU DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE :

Le développement urbain durable, permet de mettre en place des mesures au long terme des ressources naturelles (énergie, matériaux, écosystèmes), le renforcement du lien social et de la solidarité, ainsi que la pérennité des ressources économiques (revenus des personnes, entretien des infrastructures, etc.). Il ne s'agit cependant pas de juxtaposer des mesures dans ces trois domaines : il s'agit plutôt d'envisager des approches à double ou à triple dividende. Soit développer des combinaisons entre des dimensions aux objectifs a priori incompatibles. En effet, la ville durable doit être à la fois supportable pour l'environnement et l'homme, sans mettre en péril la vitalité économique. Les concepts clés sont la viabilité, la justice environnementale et l'efficacité.

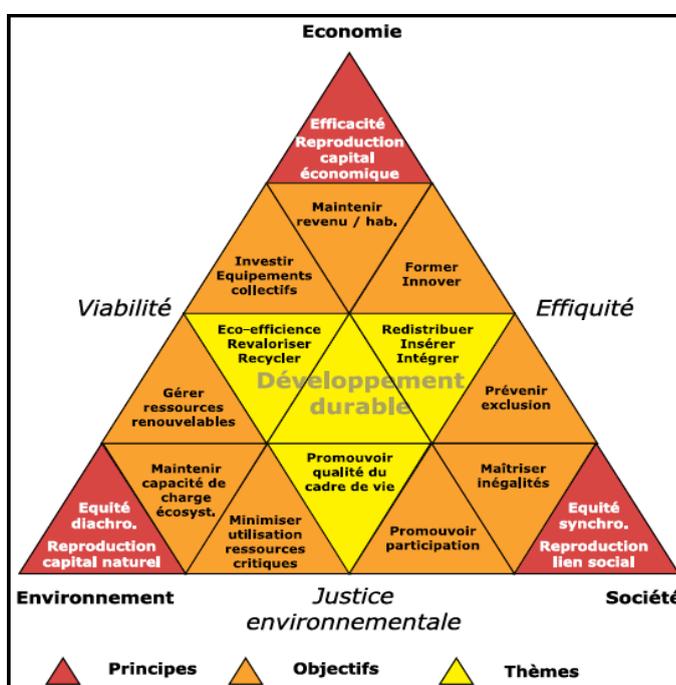


Figure 3: Figure 1 Enjeux du développement urbain durable

Source : Da Cunha, 2005 : p 16

Le développement durable vient compléter l'approche portée par la politique des villes, en suggérant de travailler avant tout sur la vision d'un futur désiré pour la ville. Quant aux actions de développement urbain durable menées en Europe selon la conférence Aalborg +10 de Juin 2004 sur l'engagement des villes pour le développement :

- Dynamiser le processus de prise de décision par la démocratie participative,
- Planifier et développer des aires urbaines pour le bénéfice de tous : promouvoir le bien-être et la qualité de vie, renouveler les zones délabrées ou marginalisées, utiliser les friches pour réduire l'étalement urbain, préserver l'héritage culturel, promouvoir des méthodes durables de construction et de gestion des bâtiments.
- Créer des économies locales conciliant emploi et préservation de l'environnement.
- Garantir l'existence de communautés stables et supportrices (équité et justice sociale).

2.2.2. DEVELOPPEMENT DURABLE ET RENOUVELLEMENT URBAIN :

Le développement durable et le renouvellement urbain sont deux concepts très attachés. Ils traitent tout deux les problématiques sociales, économiques et environnementales de la vie urbaine et de son futur développement durable. Mettant en avant le renouvellement urbain durable comme action de lutte contre l'étalement urbain, la consommation d'énergie et l'inégalité sociale pour atteindre les objectifs du développement urbain durable, il faut que les villes répondent à des enjeux dont :

- La densification du tissu urbain.
- La lutte contre l'étalement urbain
- La multi modalité des modes du transport (favoriser le transport collectif).
- La diminution des consommations d'énergie dues notamment à l'activité urbaine.

2.3. LE RENOUVELLEMENT URBAIN :

L'expression renouvellement urbain est apparue dans les années 90 en Europe. Elle est associée à la notion de « faire la ville sur la ville ». Selon Charre (2001), il s'agit d'un phénomène global comme en témoigne l'expression américaine « **urbain renewal** », il est parfois défini comme une nécessité d'action sur des secteurs urbains en souffrance. Le renouvellement d'après le Petit Robert (2022), est le « remplacement de choses, de gens, par d'autres semblables ». C'est aussi le « changement complet des formes qui crée un état nouveau », ainsi que la remise en vigueur dans les mêmes conditions.

Le Renouveau urbain est la reconstruction de la ville sur elle-même en la densifiant et la requalifiant, afin d'éviter l'étalement urbain (ANTONI, 2009).

2.3.1. LES TYPES DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

Dominique BADARIOTTI (2006) cite deux types de renouvellement urbain ;

2.3.1.1 Le renouvellement urbain spontané

Le renouvellement urbain n'est pas nouveau ; on a toujours démolit pour mieux reconstruire. Certaines périodes de l'histoire ont été effacées par le mécanisme de Destruction des monuments et de reconstruction (Dominique. B, 2006). Ce type de renouvellement reste ponctuel et sans réels impacts sur la structure globale du tissu urbain.

2.3.1.2 LE RENOUVELLEMENT URBAIN PLANIFIE

Le renouvellement urbain planifié est une forme bien plus récente est généralement concentré sur un espace circonscrit, traduit en des empiétements initiés par Haussmann qui a mis au point la formule du renouvellement planifié la plus efficace, en le concevant comme une opération d'urbanisme, associant un véritable remembrement urbain à une opération de démolition et de reconstruction (Dominique. B, 2006).

Ces actions sont dès lors courantes mais c'est avec l'adoption de la politique du développement durable et du développement urbain durable que les opérations de renouvellement urbain planifié se transforment en une démarche stratégique impliquant notamment les citoyens, elles participent à transformer les territoires urbanisés dans un objectif d'atteinte d'une qualité de vie urbaine.

2.3.2. LES OBJECTIFS DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

Le renouvellement urbain vise à recomposer les équilibres sociaux et à revaloriser des territoires touchés par la dégradation et la ségrégation, à travers une action menée à différentes échelles ; quartier, agglomération, commune ou groupement de communes. Ses principaux objectifs sont

- **Cohésion territoriale** : par des attitudes d'anticipation, de réparation, d'intervention lourde destinée à la reconstitution des tissus urbains.
- **Développement social et économique** : organiser la mutabilité des espaces, créer des opportunités foncières, instaurer des mécanismes de marché, droit au logement à la ville.
- **Développement durable** : recherche de l'efficacité économique tout en en prenant

compte les impacts (sociaux et environnementaux), une recherche de l'équité sociale, le développement des services, préserver l'environnement des dommages irréversibles.

2.3.3. LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN L'ALGERIE :

Le renouvellement urbain est une réalité récente en Algérie, Selon BELGUIDOUM Saïd (2018) : « Le fait urbain est au cœur des mutations que vit l'Algérie. En quelques décennies, l'urbanisation a été massive, rapide, parfois brutale, bouleversant les modes de vie. Produit des transformations de la société et de ses structures sociales et économiques, elle est génératrice d'importantes mutations sociétales : les dynamiques en œuvre agissent au niveau de l'ordre spatial, de l'organisation sociale et des modes de vie. En Algérie, de nouvelles urbanités émergent adossées aux pratiques quotidiennes des différents groupes sociaux qui vivent dans les villes, redéfinissent le lien social et les modes d'habiter, les pratiques de consommation, de travail, de loisirs et les modes d'appropriation de l'espace public. Traversées par leurs contradictions, agitées par leurs tensions, les villes algériennes sont à la recherche d'une cohérence et d'une structuration sous l'action conjointe et conflictuelle des politiques publiques et des différents acteurs sociaux.».

Le développement rapide des villes en algérienne dans les années 70 et 80 est marqué par la construction de programmes de logement collectif gigantesque (ZHUN), ces derniers voient leur paysage urbain se transformé avec une extension très importante, mais c'est les années 2000 qui marquent un tournant dans l'aménagement par le développement des bidonvilles. Le processus de renouvellement urbain reste timide et localisé traduit dans le développement des promotions immobilières privées apparaissant le plus souvent dans les interstices des tissus existants, dans les nouvelles périphéries ou dans les centres anciens, basé principalement sur la démolition des anciennes maisons et la reconstruction de nouveaux immeubles. La ville se refait sur elle-même, mettant en place de nouvelles polarités et centralités urbaines, ses artères reliant ou séparant les différents territoires de la ville : grands ensembles d'habitat collectif, quartiers résidentiels de l'entre soi, quartiers de l'urbanisme populaire. (Giardinelli, 2019)

Ainsi, parallèlement à l'étalement urbain, l'on note profusion de projets publics mais aussi d'opérations de démolition-reconstruction essaimées à travers les tissus urbains et opérées essentiellement par l'acteur privé ; autant d'actions qui peuvent s'assimiler à des prémices de renouvellement urbain mais qui ont pris de cours et interrogent aujourd'hui les pouvoirs publics quant à la prise en charge du vieux bâti et la mise en place d'outils appropriés pour accompagner la mutation. (Kebir et Zeghiche ,2014).

En conclusion, le processus de renouvellement urbain reste essentiellement ponctuel pratiqué par les acteurs privés et en centralité urbaine. Aucune action concrète au politique d'encadrement de ces actions n'existe jusqu'à présent en Algérie.

2.3.4. LES ACTIONS DU RENOUVELLEMENT URBAIN :

Selon DJELLATA (2006), « le renouvellement urbain regroupe un éventail d'actions multiples, allant de la plus petite intervention sur un espace réduit aux opérations les plus complexes. Ces opérations peuvent varier d'un contexte à l'autre, mais leurs objectifs restent les mêmes, s'intéressant à trois volets principaux » :

1/- réintégration des friches urbaines : les friches urbaines au centre de l'agglomération ou à la transition entre centre et périphérie. Leur proximité de quartiers sociaux ou en difficulté fait d'eux un moteur de changement. Véritable opportunité de diversification des fonctions urbaines et de mixité sociale, en plus de leur potentiel foncier capable de ralentir le processus d'étalement urbain sur les terres agricoles.

2/- ancrage des quartiers dans l'agglomération : aidant au rétablissement des échanges entre le centre et les quartiers en périphérie.

3/- le renouvellement de l'offre urbaine : participant à améliorer la qualité de vie en ville, par la restructuration du bâti, le réaménagement des espaces extérieurs, mais aussi à la revitalisation économique, à travers l'implantation d'activités, recherchant une diversité fonctionnelle.

4/- Redynamisation des centralités existante et création de nouvelle centralité urbaine.

L'analyse de la forme urbaine, sa formation / transformation, son mode d'évolution ainsi que les actions menées par le renouvellement urbain. Ont été surtout préoccupés par la notion de centralité et de continuité urbaine. Cette thématique est celle développée par notre action.

2.4. LA CENTRALITE URBAINE :

Une centralité ne peut être définie sans faire référence à la notion de centre, mais quelle distinction existe donc entre centre et centralité ?

« Il n'y a ville que s'il y a un noyau susceptible d'unifier, de dominer, d'organiser la périphérie » (Beaujeu-Garnier, 1980, p. 17). Le centre est défini comme l'élément organisateur qui distinguera par sa présence les organisations urbaines.

Selon Drisse (2001, p34), le centre est le lieu de convergence où la ville exerce et affirme sa puissance et d'où se dégage une image qui exalte le rayonnement. Dès lors, la centralité

résulte d'une forte attractivité vers un lieu qui met en jeu une gamme riche et contrastée d'installation des services spécialisés.

In BONNEAU et Al. (2012), Webber affirme que « la centralité des activités urbaines est liée audegré selon lequel les activités tendent à se rassembler autour d'un point unique dans l'espace », tandis que CHRISTALLER en 1933 dans la théorie des lieux centraux voit dans la centralité « la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure ».

La notion d'accessibilité au lieu de la localisation est mise en avant par Françoise CHOAY (1994) elle « dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et sur son accessibilité. L'élément peut être un centre urbain, un équipement polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel, financier, administratif, etc.).L'accessibilité est une condition majeure ». (BONNEAU et al, 2012)

Pour Bonneau et al : la centralité urbaine peut s'exprimer sous différentes formes :

1 : Les centralités des pôles d'échanges : véritables interfaces entre réseaux et territoires, à travers leurs fonctionnements se basant sur leurs puissances de captation et de diffusion, ce qui en fait des lieux centraux ou d'agglomération.

2 : Les centralités par le lieu « prestige ». La centralité planifiée se manifeste parfois par une opération urbaine d'envergure ou par l'implantation d'un objet architectural prestigieux.

3 : Les centralités événementielles et éphémères, dans certains cas, l'ampleur d'évènements éphémères fait qu'il est possible de parler de centralité éphémère planifiée.

4 : Les centralités linéaires, parfois, la centralité planifiée s'applique sur des territoires de grande échelle que sont les réseaux de circulations naturelles et paysagères comme les fleuves et les canaux, ou sur des infrastructures comme les voies routières et ferroviaires.

Les centralités ponctuelles et linéaires qu'elles soient d'échange, ou de prestige, éphémère ou de continuité, possèdent un rôle primordial dans l'organisation et le fonctionnement de la ville. La centralité permet d'établir une régularité dans l'organisation urbaine, il est possible d'introduire la possibilité de différenciation et de classification spatiale, et de donner un sens à la lecture urbaine. (BONNEAU et al, 2012). Dans son sens le plus large l'élaboration d'une nouvelle centralité ou la revalorisation d'une centralité linéaire existante est souvent abordée comme une succession de productions « physiques » qui, par superposition ou extension, produisent la ville. Cette succession et continuité dans l'axe linéaire du temps évoque le terme de récits urbains.

2.5. LE RECIT URBAIN :

Lorsque nous évoquons le terme de récits urbains, nous faisons souvent référence, de manière inconsciente, aux récits des individus qui font et racontent la ville. A la fois considérée « comme l'action de relater de rapporter quelque chose » ou comme « le développement oral ou écrit rapport des faits vrais ou imaginaires » dans le dictionnaire Larousse (2022), cette première définition du « récit » laisse présager de nombreuses répercussions sur l'outil qu'elle peut représenter. Rapportée au champ de l'urbanisme elle traduit une mise en récit de l'urbanité, de l'identité, des projets urbains, de l'urbanisme qui lui confère un rôle central dans la compréhension temporelle dans l'action urbaine. (Sirdey, 2015).

À cette première acceptation du terme récits urbains, il est possible de dire : en effet, la ville n'est pas uniquement racontée par ses habitants, elle est également racontée par elle-même (ses bâtiments, ses structures, ses réseaux, sa transformation). C'est cette synthèse de différents éléments hétérogènes qui construit le récit à travers la mise en intrigue (Ricoeur, 1991).

Pour Valente-Pereira (1982) in FEZZAI, (2018). « Un parcours urbain est découpé en séquences correspondant aux différentes modifications du champ visuel (...). L'intervention sur la morphologie d'un quartier doit en tenir compte pour révéler certains effets, déceler les intentions à l'origine d'un tissu, les préserver, les reconstituer ou éventuellement les effacer ». Selon cette définition on a introduit le troisième élément qui est l'espace ou le milieu urbain, D'où le schéma ci-dessous qui résume les trois éléments constitutifs du récit urbain (figure 4)

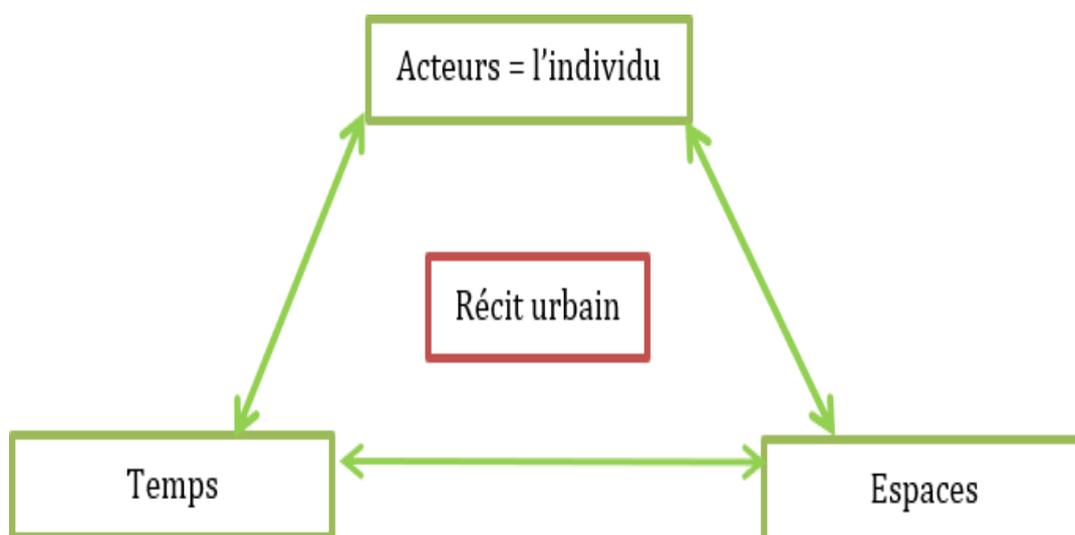


Figure 4: Schémas des éléments composant le récit urbain

Source: auteur

Dans le champ de l'action urbaine, le renouvellement urbain d'un territoire qui se veut un axe linéaire de mobilité (ex : axe de Kritli Mokhtar), adopte pour sa revitalisation le principe du récit urbain, conjuguant lègue du passé et des nouvelles préoccupations de la durabilité et d'évolutivité. Adoptons pour cela une action par le projet urbain de renouvellement.

Le récit peut donc se percevoir comme un outil à part entière du projet urbain, celui capable de le mettre en intrigue et d'en faire sa synthèse pour « englober l'ensemble des éléments hétérogènes qui constitue le fait urbain, les synthétisant dans un tout sous forme de système cohérent » (Mezoued, 2013).

2.3.2 LE RECIT URBAIN PAR L'ESPACE URBAIN PUBLIC :

2.3.2.1 DEFINITION :

Les espaces publics sont composés d'espaces physiques librement utilisés à des fins publiques et d'espaces visibles. Il comprend des paysages et des façades urbaines, formant une interface entre les espaces publics et privés. Les individus peuvent s'adapter à cet espace à travers leurs activités. Le Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (2005) estime que : l'espace public est une partie non aménagée affectée à l'usage public, constituée de biens et par une affectation. Ainsi la langue française a donné une définition de l'espace public :

« Lieu qui par destination admet le public (rue, jardin, mairie) ou lieu privé auquel le public peut accéder (café, cinéma) » (Le petit Robert 1990). Et dans la littérature « L'affluence qui se répand dans tous les lieux publics » (Camus, 1947).

Ainsi, la notion de lieu public englobe ici les espaces (publics) extérieurs et les bâtiments publics ou privés fréquentés par le public. Les lieux publics sont aussi des lieux de rassemblement, de socialisation et de diversité qui assure les liaisons entre les différents espaces et constructions ils permettent de structurer l'espace et de garantir une continuité entre le bâti et le paysage. Par conséquent, il est nécessaire de porter une attention particulière à l'aménagement de ces espaces afin d'optimiser leur fonction et de mieux servir la communauté.

Les espaces publics forgent l'âme de la ville, Selon KRIER (1990), « la ville peut seulement être reconstruite sous la forme de rues, de places et de quartiers... Les rues et les places doivent avoir un caractère familier et permanent. La ville doit être articulée en espaces publics et domestiques, en monuments et tissus urbains », dans cette citation KRIER confirme l'importance de l'espace public dans la reconstruction des villes.

2.3.2.2 TYPOLOGIE D'ESPACE URBAIN PUBLIC :

On a la place qui symbolise la centralité urbaine traditionnelle, et continue à jouer un rôle fondamental dans l'organisation du système des espaces publics. La place continue de dominer et d'attirer l'attention des individus. Les fonctions les plus couramment présentes sur les places publiques sont : la circulation et le commerce, aussi elle peut servir au dégagement des façades des équipements. Grâce à sa géométrie claire, elle peut être déterminée soit par des bâtiments abritant des fonctions centrales ou publiques, soit par la plantation d'arbres.



Figure 5 : Espace public de proximité Place Luli, Marseille

Source: Les mots des espaces publics (2018)

Par ailleurs, on a les espaces publics de proximités qui offrent des arguments particuliers : le repos, la détente, le calme, la qualité de l'aire, le paysage.



Figure 7: Boulevard Carnot, Gardanne Philippe Ghezzi. Alcan

Source: Les mots des espaces publics (2018)

La placette et les terrasses, les petits espaces verts sont d'autres types d'espaces publics (Gauthiez Bernard (2003). Les jardins publics sont parmi les espaces verts urbains, des espaces enclos paysager et planté.



Figure 6: Jardin public Parc Martin Luther King, Paris

Source : www.jardinsdefrance.org

Les espaces publics se traduisent également dans les parcours linéaires comprenant les voies urbaines de communication réservées aux transports, les boulevards, structurants généralement plantés d'arbres, établie théoriquement de forme concentrique autour du centre d'une agglomération.

La promenade publique est un lieu aménagé dans une ville pour les promeneurs, rue espace de proximité. C'est l'outil qui le support avec différents types des rues (piétons, mécaniques) qui se définit « comme un espace de circulation dans la ville, structurant les quartiers c'est l'une des types de l'espace public ». Il offre des services de logement et de lieux d'activité économique, ce qui en fait un itinéraire vers le réseau urbain. (Guide Technique, SETRA : Division Urbaine.1975.)

L'espace public de transitions joue le rôle de transition sur le plan spatial, structurel et fonctionnel. De plus, les espaces publics discrets à révéler, recouvrent des espaces aménagés de petite dimension corridor, les triangles oubliés entre deux autoroutes aux portes de la ville, petits parvis, terrasse d'où l'on a une belle vue, et des espaces résiduelles, aussi elle comprend des espaces vides souvent oubliés, ces derniers espaces abandonnés constituent un lieu à reconquérir, elle peut requalifier l'aménagement de la rue, un quartier.



Figure 8: Place discrète de Barca Portugal
Source : Les mots d'espace public (2018)



Figure 9: Espace public de transition The Cascade Project, Hong Kong

Source : Espaces hybrides villes en transition



Figure 10: Espace public d'interface Berges de Seine.Paris

Source: Espaces hybrides villes en transition

On a des espaces d'interface qui relient la rive et le milieu aquatique, le sec et humide, la ville et la nature comme promenade de berge au bord de la mer les plages, corniche, le trait d'union qui jouent souvent avec le relief, et mettre la relation entre deux palier naturel où deux quartiers comme rue en escalier, passerelle, pont.

On note également la présence en ville des espaces traversés autorisant le cheminement dans le tissu urbain, ils ont beaucoup participé à l'articulation des quartiers et des villes mais ils sont rarement pris en compte dans les opérations d'aménagements tel que les passages sous voie ferrée, arcade, portique, galerie, rue couverte, jardin au cœur d'îlot (agAM, 2018).



Figure 11: Espace public traversant place Villeneuve-Bargemont, Marseille

Source: Les mots des espaces publics (2018)

LES ENJEUX DE L'ESPACE PUBLIC :

Selon l'article de Les mots des espaces publics Typologies, enjeux, défis et vocabulaire les porteurs de projet (2018), « l'espace public a des enjeux et les concepteurs et les techniciens doivent intégrer les cinq concepts principaux dans leur réflexion et leur pratique »

- La contextualité : afin de mieux accompagner leurs développements futur (emplacement, matériaux et mobilier présent sur le site, les climats, la végétation, l'héritage bâti, les façades qui entourent l'espace public).
- La composition : le dessin permet de faire des ajustements structurels pour créer l'harmonie et atteindre l'équilibre pour la composition de l'espace.
- Le confort : présence de l'eau, les arbres plantés, création d'une atmosphère spécifique (sons, lumières, couleurs, odeurs, imaginaire).
- La gestion : anticipé son fonctionnement (positionnement cohérente du mobilier, maîtrise de l'approvisionnement en matériaux...) cahier des charges d'un espace public aussi l'entretien quotidien par le personnel technique (marquage au sol, remplacement des plaques, etc.)

Dans les villes algériennes l'on retrouve principalement les places, les jardins, et les parcs, cependant leur organisation reste principalement centrale, déséquilibrée, les banlieues et villes plus récentes souffrent d'absence d'espace publics de récréation et de loisirs.

Pour ce qui est des projets urbains, l'espace publics est cantonné à des lieux de circulation de ou de changement de direction, la notion de qualité ou de durabilité est reléguée au second plan, sans réelle prise en charge.

Ainsi ces dernières années, de nouveaux défis sont mis en jeux, le concepteur essaie souvent de rependre aux nouveaux besoins et d'aménager durablement avec la végétation, mobilier

durable (DAHMANI et MOUDJARI, 2016). L'espace public est le fondement du projet urbain, la garantie d'un langage durable et le symbole du conflit qui constitue la ville. La diversité des méthodes de communication ne fera qu'augmenter la demande face à face. Et donc l'espace public est parmi les principes de la réussite du projet urbain.

D'autres lieux participent au processus de renouvellement urbain des villes, par le récit urbain, les friches urbaines.

Foncières, brutalement vidées de leur fonctions premières, abandonnées et demeurant, pour un temps plus au moins long, dans l'attente de nouveaux desseins. WEGENER (2005) les définit comme terrains inutilisés et sans fonction desquels les investisseurs, les propriétaires ou les utilisateurs se sont retirés temporairement ou définitivement.

DE LA BROISE Patrice, définit les friches comme suit : « la friche est tout à la fois un 'avant' et un 'après', annonciatrice d'une intervention humaine possible et stigmaté d'une expérience révolue. Les friches sont ces sortes de limbes, entre nature et culture, entre ruine mortifiante et espoir d'une renaissance ».in DJELLATA (2006).

Pour RAY (1991) « les friches sont plus spécifiquement caractérisées par une situation de déséquilibre entre le potentiel d'utilisation du site et les activités qui s'y déroulent et par une durée prolongée sans investissement qui tend à réduire de manière significative sa valeur d'usage ».

DJELLATA (2006) « Véritables morceaux de villes souvent au cœur des agglomérations, constitués d'anciens sites industriels, leurs réintégrations dans le processus de développement urbain représente un enjeu majeur des politiques de renouvellement urbain»

2.3.2.3 Type des friches :

2.3.2.3.1 Les friches industrielles :

Selon Lotz · (2017) « comme elles sont souvent abandonnées depuis longtemps, certaines friches industrielles semblent parfois dépourvues de propriétaire, ce sont alors des friches orphelines ».

Les friches industrielles possèdent des caractéristiques multiples selon Rey et Lukfin (2015), parmi ses caractéristiques :

- Sites vacants ou bâtis souvent contaminés par des produits chimiques ou d'autres polluants (Ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario,2000).
- Situés souvent au cœur du tissu urbain 'intra-urbaines', autrefois en périphérie de la ville.
- Souvent de grande surface (supérieur à 5000m²)

- Elles contribuent à la mémoire collective 'génie du lieu'.

2.3.2.3.2 Les friches militaires :

Elles appartiennent au ministère de la défense (des casernes, des bases aériennes, des champs de tir en rase campagne ou même des forts). (Lotz, 2017).

2.3.2.3.3 Les friches d'habitat :

L'habitat insalubre, délabré et abandonné, désaffectée pour les bâtiments contenant de l'amiante (généralement démolis).

2.3.2.3.4 Les friches administratives et d'équipements publics :

Elles regroupent un ensemble très diversifié avec des bâtiments non utilisés ou sous-occupés par l'État ou les collectivités.

2.3.2.3.5 Les friches portuaires :

Elles regroupent des quais, des chantiers navals ou des hangars dans les villes portuaires.

2.3.2.3.6 La friche agricole :

Résulte de la déprise agricole (ou abandon) des terres.

2.3.2.3.7 Les friches commerciales et tertiaires :

Ces friches sont issues de la fermeture de petits centres commerciaux de proximité ou d'ancienne génération située en périphérie ou au sein des quartiers d'habitat social.

Dans le contexte Algérien, les friches qui dominent sont les friches industrielles et commerciales, liée à la crise économique des années 80 et la fermeture d'un grand nombre d'usines et de structures productives, souvent situé en milieu urbain.

Hangars datant du période colonial :

- Grande surface / hauteur.
- Structure métallique.
- Localisation stratégique.

2.3.2.4 Les actions sur les friches urbaines :

Renouvellement, régénération, revitalisation ... Toute une série de termes portant le préfixe «re» sont venus enrichir en quelques années le vocabulaire de l'aménagement urbain. (CHASSERIAUA. 2004).

2.3.2.4.1 La reconversion :

C'est le changement de fonction d'un bâtiment pour éviter sa désaffectation. La reconversion

visé à transformer ce bâtiment à des usages qui se sont modifiés ou à des occupants qui ont changé.

2.3.2.4.2 La réhabilitation

Selon SAÏDOUNI (2000) la réhabilitation urbaine « a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social ». La réhabilitation n'est pas la conservation c'est une transformation de ce qui est existant.

En ce qui concerne la réhabilitation des friches, deux paramètres sont à considérer : *son degré de mutabilité et ses potentiels d'accueil*. Selon l'article ; le Guide à l'usage des collectivités locales : Les Fiches dans les Ardennes (2016) : « Le potentiel de mutabilité indique le niveau de facilité ou de complexité exigé pour réhabiliter la friche. Plus le potentiel est faible, plus la mutation sera compliquée : le site est soumis à un lot important de contraintes (exemples : pollution, servitudes, zone inondable, etc.) Plus le potentiel est élevé, plus la mutation sera aisée: le site se prête plutôt favorablement à une réhabilitation (exemples : bâtiments en bon état, terrain non-pollué, transports en commun, etc.) ». Après l'évaluation du potentiel de mutabilité, une opération peut être choisie selon les potentialités d'accueil et les caractéristiques du site.

La figure ci-dessous montre le potentiel de mutabilité par un indice de mutabilité, qui offre une réflexion et oriente la destination future de la friche selon chacun des facteurs intervenants (zone PPRT, site classé, pollution, taille de la friche, etc.)

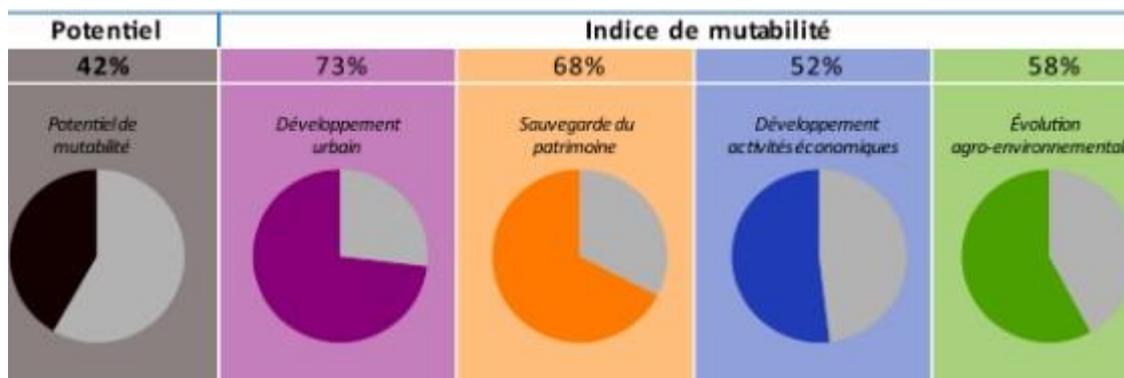


Figure 12: Potentiel et indice de mutabilité

Source: Prefecture des Ardennes

D'après l'indice de mutabilité évalué, 68% de ces sites ont été sauvegardés. La preuve qu'une bonne gestion des sites associée à des mesures de réhabilitation correctement définies évite la démolition.

2.3.2.4.3 La restauration

D'après SAÏDOUNI, (2000) « la restauration est ce type d'intervention urbanistique qui se

limite au cas de figure d'une entité à identité culturelle et ou architecturale menacée, qui réclame des mesures de sauvegarde ». Donc la restauration est la sauvegarde des valeurs ou caractères patrimoniale, esthétique ou artistique, de tout ou une partie d'édifices architecturaux, ou d'ensembles monumentaux, de quartiers ou de centres urbains entiers, légués par l'histoire et endommagés par le temps et l'homme.

2.3.2.4 Régénération :

La régénération consiste à reconquérir et redynamiser le territoire en question : « recréer un environnement physique agréable et attractif, redonner une image positive du secteur, aider la population locale à sortir de la précarité, faire en sorte que l'espace soit réapproprié et attirer de nouveaux habitants et de nouvelles activités. » CHASSERIAU A (2012).

2.3.2.5 LES GRANDES FAMILLES DESTINATION D'USAGE :

Selon l'article (Guide à l'usage des collectivités territoriales (2016)) : C'est souvent grâce à l'aménagement d'un équipement qu'il est possible de supporter les coûts supplémentaires liés à la reconquête d'une friche. Et dans une démarche d'amélioration du cadre et de la qualité de vie, il est possible de lister des projets potentiels dans les catégories ci-après :

- Habitat (logements collectifs/individuels ... etc.)
- Services et équipements publics (musée, salle de sport, école/crèche...etc.)
- Commerce et loisir (surface de vente, hôtellerie, aire de jeux ... etc.)
- Développement d'activité économique (industrie, artisanat, tertiaire privé... etc.)
- Mise en valeur architecturale/ paysagère/ environnementale (parc urbain, jardins, scène événementielle... etc.)

2.3.3 APPORTS À LA PRODUCTION ET À LA TRANSFORMATION DE LAVILLE :

Les friches, en tant que réserve foncière, représentent une opportunité de développer l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti plutôt que de manière étalée, comme c'est le cas aujourd'hui. Dans le cadre de notre intervention, l'intérêt est de voir l'importance de la reconquête des friches pour la transformation des tissus. On s'aperçoit que le débat sur le lien entre la forme urbaine et la reconquête des friches ne date pas d'aujourd'hui ...

En effet, les sociologues, les architectes, les artistes ou encore les urbanistes paraissent s'accorder sur le fait que les friches jouent un rôle primordial dans l'organisation de la ville en donnant l'opportunité de la voir autrement ou d'expérimenter de nouvelles façon de la

fabriquer (Marinesque,2008).

L'utilisation des friches industrielles situées au cœur de la ville prend une dimension importante car elles sont intra urbaines et peuvent orienter le développement de l'urbanisation, et sont placées sur des axes à un flux important et peuvent influencer les choix de mobilité, qui eux- mêmes ont un impact essentiel sur la forme et la structure urbaine. (Thomann, 2005)

Leur apport au rééquilibrage de trame fonctionnelle paysagère et environnementale est également à mettre en avant.

Ainsi leur reconquête doit être pensée et rattachée au projet urbain comme une réponse directe qui nous permet de réduire l'étalement urbain et transforme du passif en actif (Djellata, 2006).

L'évolution des tissus, leur revalorisation et renouvellement par l'approche du récit urbain prend d'abord sur le développement d'un réseau d'espace publics de rencontre, de loisir et de récréation ainsi que par la reconquête des friches urbaines suivant une démarche du projet urbain.

2.3.4 LE PROJET URBAIN :

C'est en Italie en 1950, que la démarche du projet urbain se concrétise, en réaction à la planification jugée rigide. À travers l'expérience de Bologne dans les années 60, avec une action de planification qui intègre l'idée de projet impliquant la participation des citoyens. Aussi, le travail d'analyse typo-morphologique qui y est effectué représente le premier socle de référence de cette nouvelle approche de production urbaine.

Selon Ascher (1992), le « projet urbain » se définit en fonction de trois dimensions : politique, opérationnelle et architectural/ urbanistique.

« Le projet urbain peut être défini comme l'anti thèse du tout planifié et désigne des approches réactives et multi-signifiantes de transformation des espaces urbains, des approches flexibles et intégrant différents acteurs » (DAHMANI.K, 2016, p40).

Le projet urbain renvoie à un concept global. Il peut englober des actions très différentes : réhabilitation, restructuration, requalification, revitalisation, régénération, rénovation, restauration, reconversion, réaffectation, recyclage, recomposition des centralités ...etc., il est désigné par le vocable d'action de renouvellement urbain quand il s'agit des interventions sur les tissus existants. (INGALLINA, 2001).

L'adoption de développement urbain durable comme politique urbaine apporte des

changements dans le mode de production de la ville ceci implique l'évolution du projet urbain vers le projet urbain durable.

1.1.1. LE PROJET URBAIN DURABLE :

Charlot Viadieu et Outrequin (2006) affirment qu'un projet urbain est par définition un projet qui concerne la ville. Un projet urbain durable doit comporter les différentes dimensions ou composantes suivantes : urbanisme, aspects sociaux, aspects économiques, aspects environnementaux.

Un projet urbain durable ne s'arrête pas à un sens étroit d'un projet d'architecture en ville. Il est aujourd'hui à la fois un projet politique, économique, social et environnemental, parallèlement à un projet d'urbanisme et d'architecture. Cependant, avec toutes ces complexités et la multiplication de partenaires, réussir un projet urbain durable s'avère particulièrement complexe.

Un projet urbain durable tenant compte des principes du développement durable se traduit en une :

- Gestion maîtrisée des sols et du patrimoine.
- Gestion maîtrisée de l'énergie.
- Gestion maîtrisée des cycles de l'eau.
- Gestion maîtrisée des déchets.
- Intégration de nouveaux procédés de gouvernance (concertation, partenariat...).
- Gestion maîtrisée des déplacements.

2.4 ANALYSE D'EXEMPLE :

2.4.1 La requalification du boulevard Taschereau :

Un projet phare de la planification urbaine de Brossard, le boulevard est un axe de transit régional, il traverse la Ville de Brossard avec une longueur de 6,5 kilomètres, il a une vocation presque entièrement commerciale.

La situation :

Le Boulevard Taschereau est l'une des principales artères de la Montérégie, sur la rive sud de Montréal Canada, ce boulevard relie Candiac à Longueuil via la prairie, Brossard, Greenfield Park, Saint-Hubert et Lemoyne.



Figure 14: Situation du boulevard par rapport à son territoire
Source : Mise en valeur du boulevard Taschereau – Rapport final

La problématique du projet :

Le boulevard Taschereau constitue une barrière importante entre les quartiers résidentiels situés de part et d'autre, donc il y a une faible interconnectivité, c'est un axe qui est orienté exclusivement sur le transport automobile, les parcours piétons confinés entre chaussées et les aires de stationnement, dans ce boulevard l'utilisation de la voiture représente le mode de déplacement principal, l'éclatement et l'éparpillement des fonctions urbaines.

Les objectifs des requalifications du boulevard Taschereau :

- La prise en compte des perspectives globales de croissance urbaine de la Ville de Brossard.
- La requalification du boulevard Taschereau pour renforcer les mixités de usages et assurer un milieu de vie multifonctionnel et le rendre un pôle de services.
- Renforcer l'animation à travers la création des espaces publics et des promenades (ponctuées).
- L'amélioration du paysage urbain par un mode d'aménagement d'avantage à l'échelle humaine.

Pour l'Aménagement :

- Aménager des places ou placettes publiques.
- Implanter un réseau cyclable le long de Taschereau.
- Elargir les trottoirs de chaque côté du boulevard.
- Privilégier l'aménagement des aires de stationnement en cour arrière des résidences.
- Mettre en place des stratégies pour la gestion du stationnement (stationnement en commun, stationnement souterrain ou étagé dans le cadre de projet de densification, révision du nombre minimal de cases de stationnement exigé, etc.).



Figure 13 ; Localisation des places de stationnements ainsi les places aménagées
Source : Mise en valeur du boulevard Taschereau

Pour la structuration :

- Faire une plus grande place aux commerces de proximité dans une optique de complémentarité avec la fonction résidentielle.
- Implanter des édifices en bordure de rue (favoriser un front bâti) de façon à contribuer à l'encadrement de l'espace public de proximité dans une optique de complémentarité avec la fonction résidentielle.
- Volumétrie de bâtiments plus imposante à proximité de l'emprise publique.
- Traiter les changements de hauteurs de manière graduelle pour assurer une intégration harmonieuse par rapport aux secteurs existants en évitant les écarts de plus de 2 étages entre deux édifices adjacents.

Pour la restructuration :

- Assurer une continuité urbaine et favoriser les liens de part et d'autre de l'emprise du boulevard Taschereau et de l'autoroute.

2.4.2 FRICHE INDUSTRIELLE DE L'ISSY-LES-MOULINEAUX ZAC BORDS-DE-SEINE :

La situation :

Situé en bord de Seine, La ZAC des Bords de Seine fait l'objet d'un projet ambitieux qui s'étend sur 16 hectares et vise à reconquérir le front de Seine via quatre axes : la prolongation de la ville vers le fleuve par régénération du tissu urbain, la création d'un quartier mixte, sa reconnexion aux aménagements avoisinants, la réalisation d'un aménagement de qualité valorisant les atouts du site.

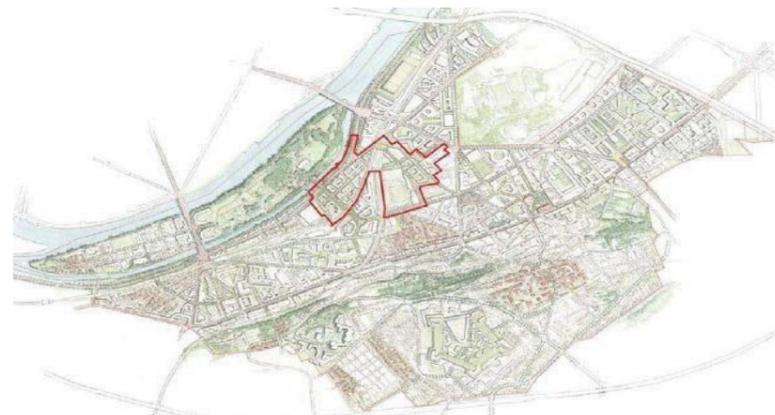


Figure 16: Situation du ZAC bords de seine
Source: SEM 92

Fiche technique de projet :

- Type de friche : friche industrielle
- Lieu : Issy-les-Moulineaux en France
- Maitre d'Ouvrage : le bureau d'études TRIBU
- Maitre d'œuvre : (SEM 92) la société d'économie mixte d'aménagement et de construction du département des Hauts-de-Seine
- Surface totale : 3.40 ha
- Année d'engagement du projet : 2008
- Année d'achèvement du projet : 2015

Programme :

- Logements
- Bureaux
- Services et commerces
- Équipements publics
- Espaces publics
- Espaces verts
- Nombre d'habitants : 1 500 habitants**
- Nombre d'emplois : 1 200 emplois**

Coût total : 7 000 000 €

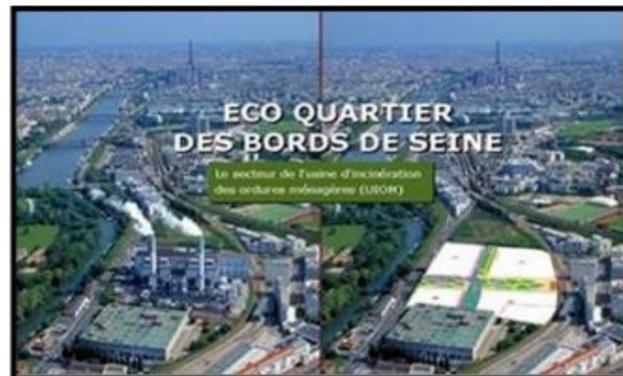


Figure 17: Transformation des usines en Eco-quartier
Source: SEM 92

➤ **Sur le plan naturel :**
L'intégration du projet dans son environnement est impérative et vient comme réponse aux exigences du site et aux éléments naturels qui le forment.

Sur le plan permanence :
Ne pas aller directement à la démolition et l'insertion d'un nouveau projet comme solution, par contre, il faut opter pour une réhabilitation si possible dans le but de préserver les structures existantes afin de garder leur valeur historique.



Figure 15: Plan des espaces publics
Source : SEM92

Sur le plan fonctionnel :
Le RDC répond à la ville par les activités de commerce et les premiers niveaux pour les activités publiques. Au sein du projet, on trouve des logements, c'est de l'habitat intégré, pour assurer la mixité fonctionnelle et surtout pour une meilleure qualité de vie.

- 24 000 m² SHON de bureaux :
- (Siège BNPP - A)
 - 5 600 m² SHON de résidence de tourisme (B)
 - 2 500 m² de commerces en pieds d'immeubles (B, C, D)
 - 12 500 m² SHON de logements sociaux (C)
 - Un groupe scolaire de 8 classes (C)
 - Une crèche de 53 berceaux (D)
 - Un parking ouvert au public sous le mail

Sur le plan conformation :
Procéder à l'implantation et la réalisation du projet architectural tout en respectant les tracés ordonnateurs du tissu urbain et ses éléments.

Sur le plan publico-collectif :
Établir des espaces publics tel que : les placettes, les places, les jardins publics et les espaces de détente et de loisir pour un meilleur paysage urbain de qualité.

Sur le plan fonctionnel :
Un programme fonctionnel complexe pour une mixité fonctionnelle, d'une part pour répondre aux besoins de la ville et à la vie sociale et d'une autre part développer l'économie locale.



Figure 18:3D de l'ensemble
Source : SEM 92

CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

1. LA PARTIE THEORIQUE :

➤ Choix de l'aire d'étude :

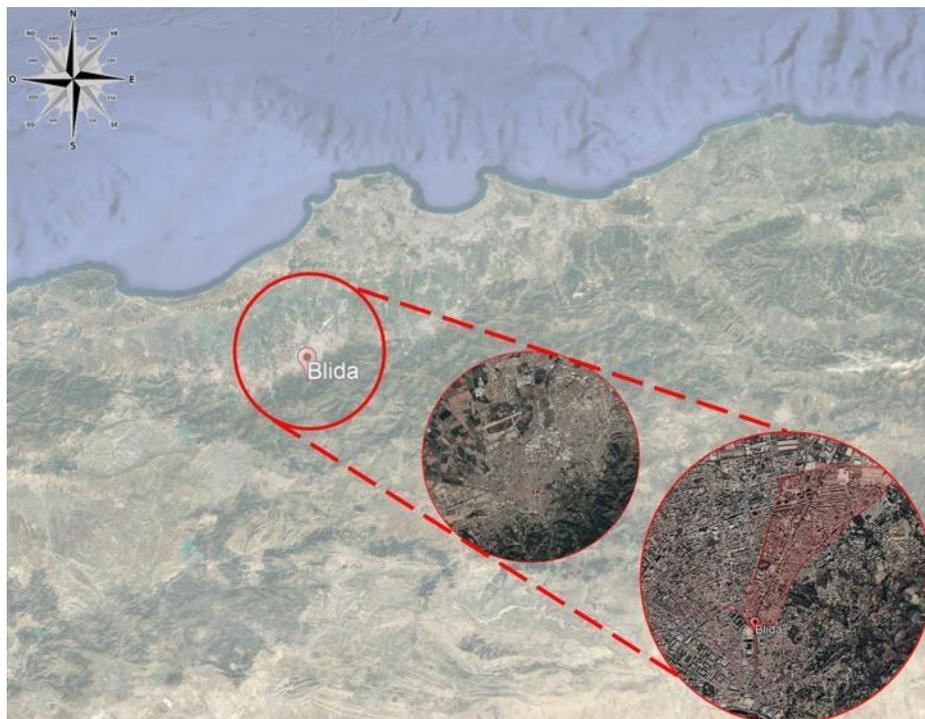


Figure 19: Carte de situation géographique du périmètre étudié

Source: Google Earth traité par l'auteur

Le choix est arrêté sur « L'avenue KRITLI MOKHTAR- Blida » qui est une centralité urbaine en Formation différents critères sont à l'origine de ce choix :

- Une connectivité directe au noyau historique de Blida.
- La situation structurante et centrale dans la trame urbaine de la ville.
- Le potentiel foncier apte à accueillir les nouvelles fonctions projetées.
- La multifonctionnalité (commerciale, administrative, sportive, habitation, industrielle).
- La présence de plusieurs problèmes : absence de continuité urbaine, manque d'harmonie et incohérence entre les façades urbaines, boulevard mal structuré et qui manque d'animation, flux important à régulariser la rupture causée par le chemin de fer, manque de la fluidité de circulation.

Les critères d'analyse :

Nous avons analysé notre air d'étude « *l'avenue Kritli Mokhetar* » selon plusieurs critères pour comprendre la logique de sa croissance urbaine dans le temps, afin de problématiser le site d'intervention. Cette analyse est représentée par des cartes schématisées en définit : l'accessibilité, la typologie des bâties, la vocation, les contraintes et les potentialités pour

finir par une synthèse des recommandations et actions d'intervention urbaine afin de proposer un plan d'aménagement et concevoir le projet architectural.

2. ANALYSE D'AIRE D'ETUDE :

2.1. STRUCTURE NATURELLE :

Adossée à la région montagneuse, la ville de Blida s'est établie exactement au contact (région du Titteri) de la montagne et de la plaine ; le cône de déjection de l'oued Sidi El-Kébir place Blida à une altitude de 270m. Blida, se situe à 47 km de la capitale au Sud-Ouest d'Alger, bordée au Nord, par l'Atlas blidéen, elle se prolonge jusqu'à la rive sud de la plaine de la Mitidja.



Figure 20: Situation territoriale de Blida

Source: www.mondecarte.com

Blida est desservie par un réseau de communication très important, par lequel elle est liée à Alger, la capitale, et à l'ensemble des villes de Mitidja et des Wilayas limitrophes. Les principaux accès à la ville se font par :

- La RN 01 reliant Alger à Médéa
- La RN 29 venant de Laaraba
- La RN 37 venant de Chréaa
- La RN 69 qui vient de Koléa

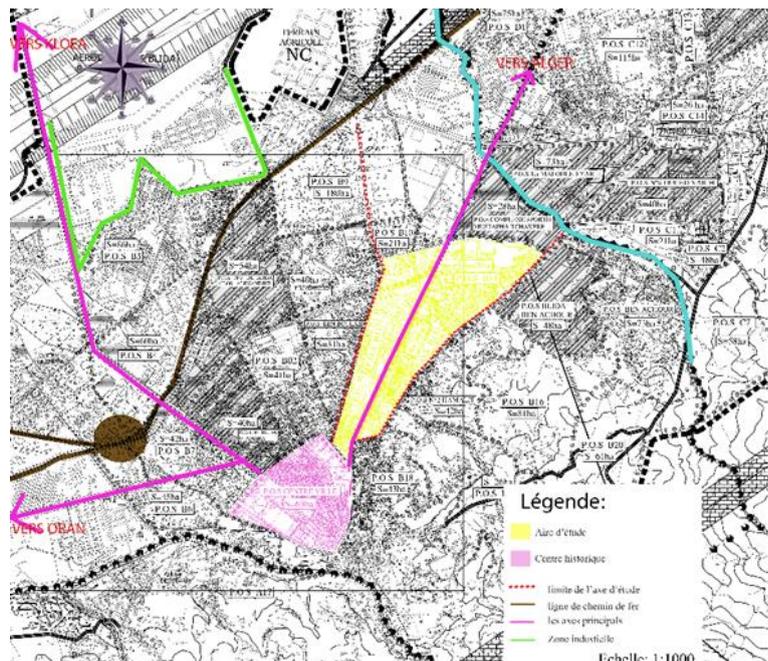


Figure 21: Limite de l'aire d'étude

Source: Auteur

2.1.1. DONNEES GEOTECHNIQUES DE BLIDA :

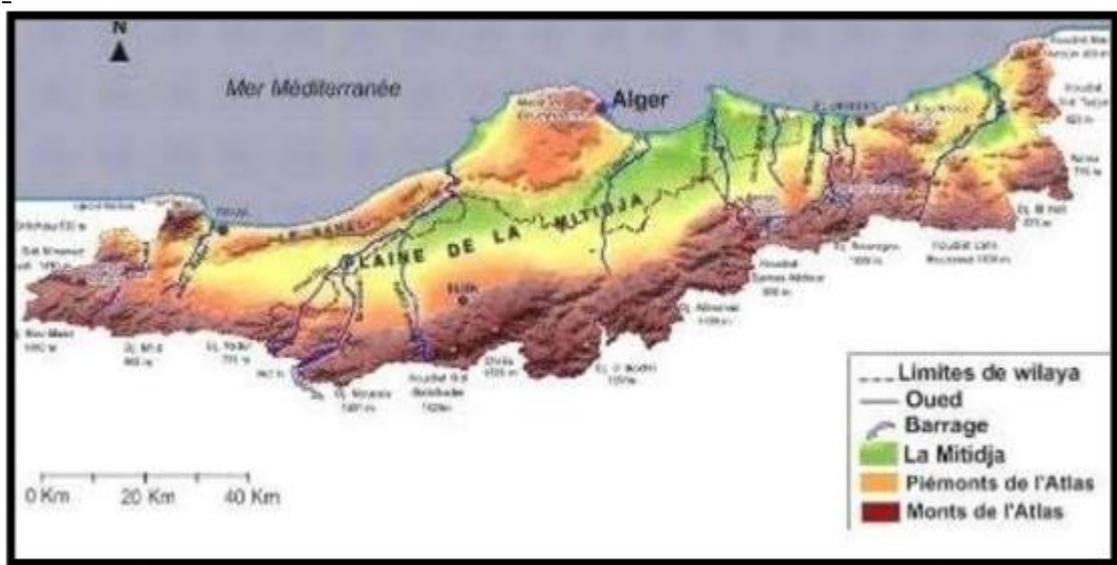


Figure 22: Carte des reliefs Blida

Source: <http://www.andi.dz/PDF/monographies/Blida.pdf>

Le relief de la wilaya se compose principalement d'une importante plaine (la Mitidja) ; ainsi que d'une chaîne de montagnes au sud de la wilaya (zone de l'Atlas Blidéen et Piémont).

- La plaine de la Mitidja :
Un ensemble de terres très fertiles et à faibles pentes. La partie occidentale de cette plaine a une altitude qui va en décroissant du Sud vers le Nord (150 à 50 mètres).
- Les éléments naturels :
C'est le mont de Chréa et l'oued Sidi El Kbir qui ont structurés tout le territoire de Blida.
- L'hydrographie :
Le territoire de Blida est traversé par plusieurs oueds : Oued Chiffa, oued Sidi El Kebir, oued Had, oued Beni Azza, oued Abrar, oued Belkhous, oued Mektta, oued Yakhour oued Marek , oued Elkhemis , oued Ezirouane.

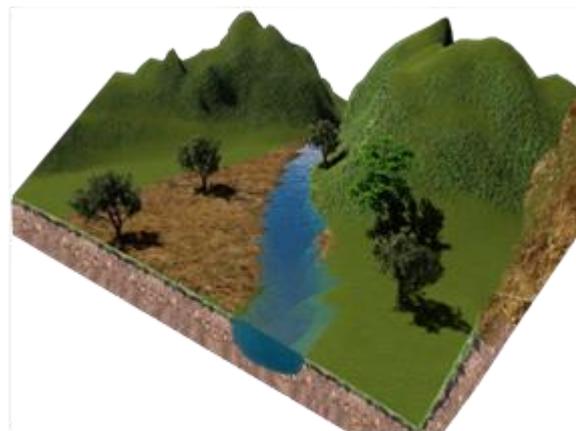


Figure 23: 3D de les éléments naturels de Blida

Source: Auteur

Topographie :

Altitude minimum : 276 m
 Altitude maximum : 1 617 m
 Altitude moyenne : 404 m

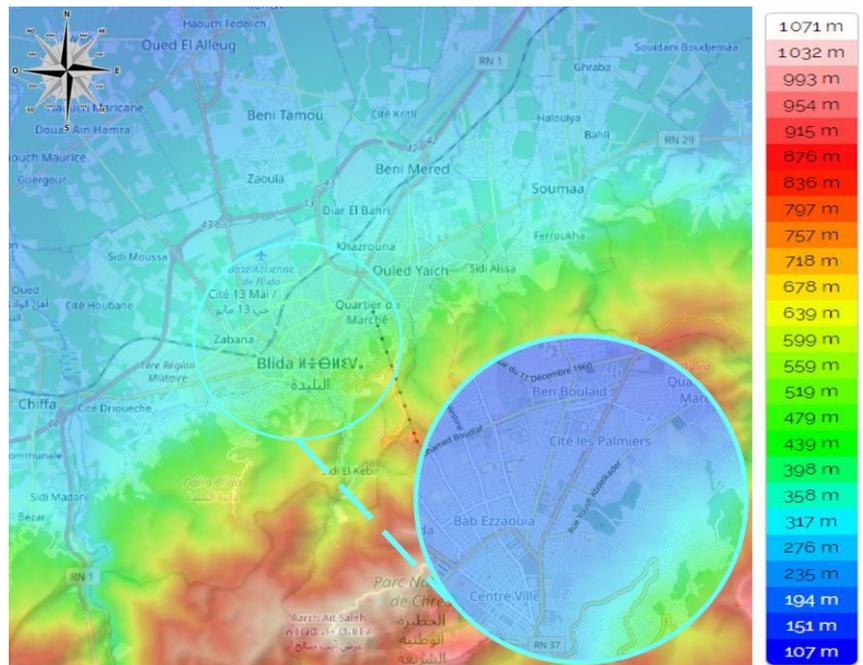


Figure 24: Carte de la topographie de Blida et l'aire d'etude

Source: www.topographic-map.com

2.1.2. LES DONNEES CLIMATIQUES :

- Climat :

Les conditions climatiques sont dans l'ensemble favorables. La pluviométrie est généralement plus importante dans l'Atlas que dans la plaine. Les précipitations atteignent leur apogée en décembre, janvier et février, mois qui donnent environ 30 à 40 % des précipitations annuelles.

- Pluviométrie :

Elles sont importantes et régulières entre 600 et 700 mm en moyenne par An. Les précipitations sont fréquentes de décembre à avril. Elles sont Insuffisantes de juin à septembre.

- Température :

Sont liée généralement aux saisons :
 - hiver : 4 - 12°C
 - été : 18 - 40°C.

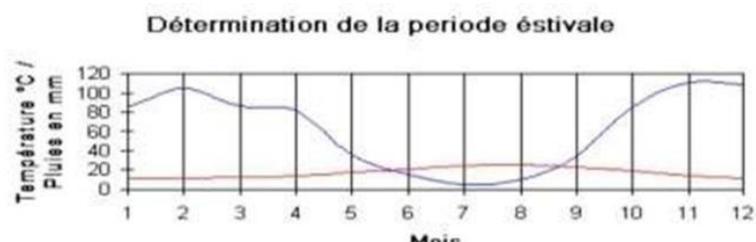


Figure 25: La pluviométrie de Blida

Source: Google image

Les vents dominants :

Hiver : ouest et nord-ouest.
 Été : nord-est

- L'humidité relative :

L'humidité relative dans la région de Blida, est de 82% pendant les mois de décembre et de janvier, cette humidité diminue sous l'influence de la sécheresse et la continentalité par temps de sirocco, jusqu'à atteindre une valeur de 57% au mois d'août.

2.1.3. LA REPARTITION SPATIALE :

- La commune de Blida se développe sur une surface totale d'environ 5737 ha et d'un nombre d'habitants jusqu'au mois de décembre 2003 de 150087 habitants, d'un parc de 25145 logements. Ces superficies sont réparties à travers le territoire de la commune de Blida à savoir l'agglomération chef-lieu, les agglomérations secondaires (Sidi El Kébir – Maramane et la zone éparse).
- Pour la commune de Blida, on distingue trois zones distinctes l'une par rapport à l'autre. En descendant du Sud vers le Nord on trouve la zone montagneuse, la zone urbaine et la zone de plaine ainsi que les autres surfaces confondues. (PDEAU – BLIDA)

2.2. STRUCTURE EVOLUTIVE :

Blida a été fondée par l'ingénieur hydraulicien sidi Ahmed el Kébir, qui vint s'installer en 1519 aux rives de l'oued sidi el Kébir.

Blida a été prise en 1841 et devenue le point de départ des mouvements militaires.

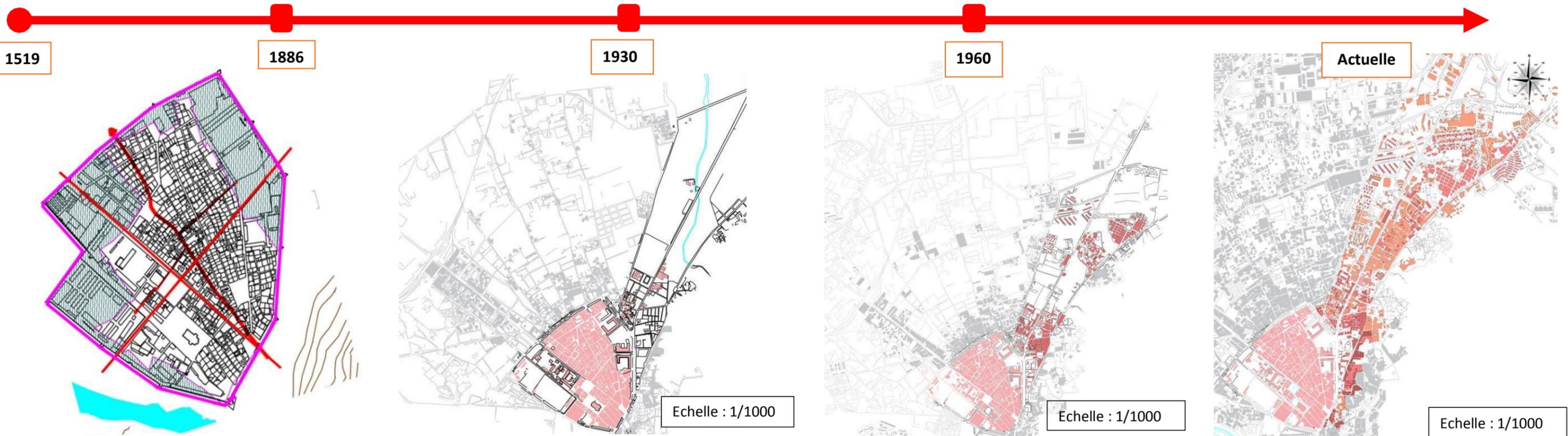


Figure 27: Carte de la ville de BLIDA 1886
Source : CADASTRE

Figure 29: carte de la ville de BLIDA 1930

Figure 26: Carte de la ville de BLIDA 1960

Figure 28: Carte de la ville de BLIDA Actuelle
Source : PDAU BLIDA / Google Earth

1842 - 1866 :

En 1842 les anciens remparts de prise furent remplacés par un mur de pierres percé de 6 portes au-delà du tracé primitif

- 1 : Il y a eu la construction des installations militaires.
- 2 : Alignement des rues.
- 3 : Superposition de la trame en damier sur la trame turque.
- 4 : Implantation des places (place d'armes).
- 5 : Construction de la ligne de chemin de fer.
- 6 : Le système de seguias fut développé en axe de circulation fixant une forme d'urbanisation linéaire.

1866 - 1930. LA PERIODE COLONIALE :

A l'intérieur du noyau initial, le tissu ancien se sature et l'extension se passe au-delà du rempart le développement et à proximité des portes « Bab edzair » en se structurant le long des voies « route d'Alger ».

1930– 1960 .la période post indépendance :

Durant 1930 – 1960 la ville a subit des transformations qui sont le résultat de :

Croissance continue :

-La croissance de la ville en rattrapant les coupures (zones agricoles) entre les parties anciennes et les nouvelles parties construites (Montpensier)

Les éléments régulateurs :

- A/ Barrière de croissance : la zone militaire à l'ouest du centre-ville est devenue une barrière artificielle dont la dernière est une zone rigide infranchissable.
- B/ Ligne de croissance : Le boulevard de 20m restructura la ville entre la gare et **Montpensier**, ce qui crée ainsi une première couronne.
- C/ Pole de croissance : **Montpensier** devient un pôle de croissance (installations commerciales ; équipement.).

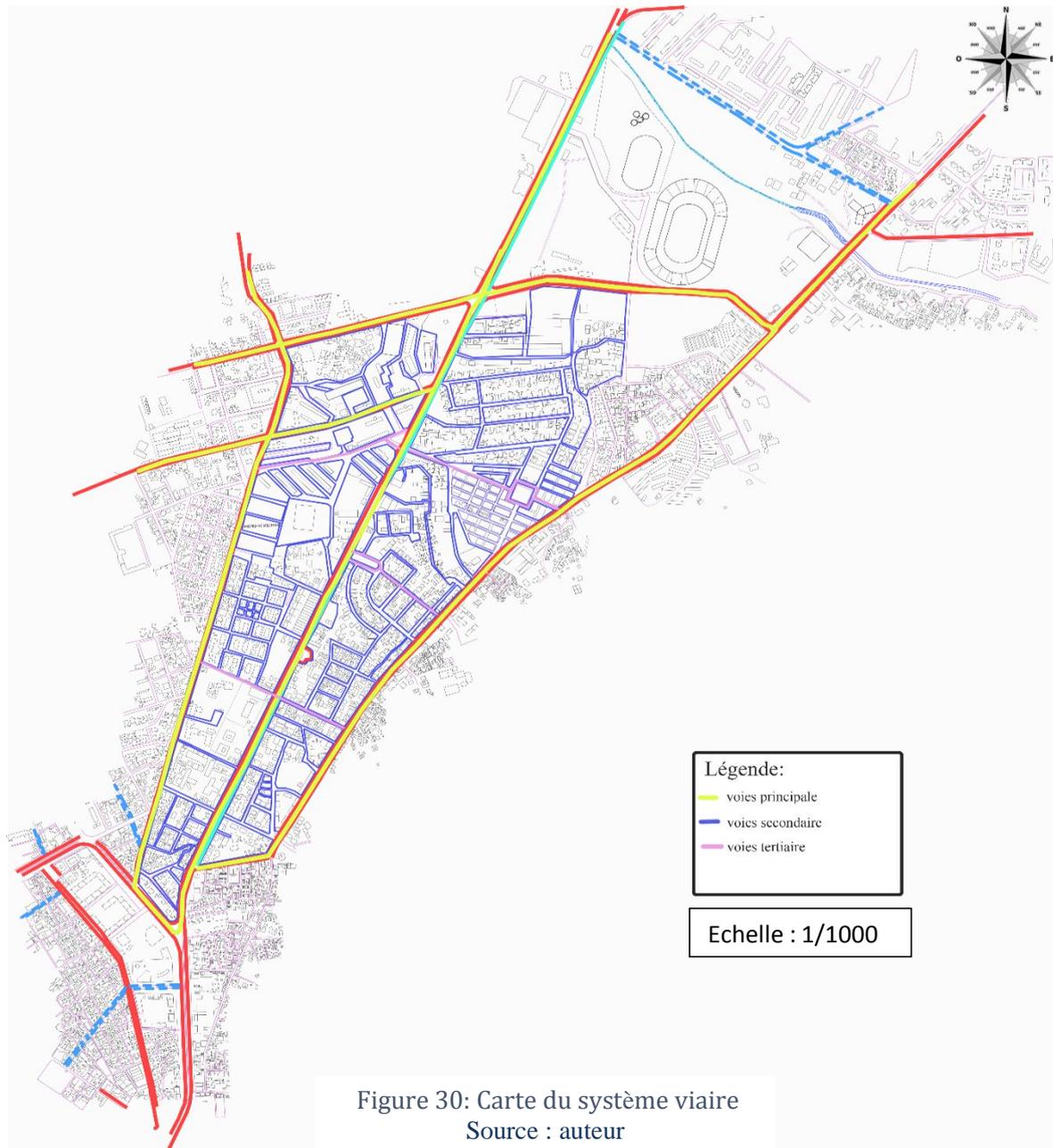
2000 – A nos jours :

La présence des axes structurants historiques, qui ont ordonné la croissance, vers Alger qui a permis au camp Montpensier de devenir un satellite de croissance de la ville de Blida.

2.3. STRUCTURE PHYSIQUE :

2.3.1. MOBILITE :

Le système viaire :



Notre aire d'étude possède un réseau viaire très important composé principalement de trois types de voiries qui se distinguent par rapport à leur fonction ; leurs tailles et leurs trafics.

Nous avons :

- Les voies principales : L'avenue kritli mokhtar (un seul sens)

L'avenue Moustafa ben boulaïd (double sens) Boulevard houerie Mahfoud (double sens double) Rue de 11 décembre (double sens)

Rue Abed el Kader Yousefi (double sens)

L'analyse du système viaire de l'aire d'étude nous a permis d'identifier les disfonctionnements suivants :

- Absence d'hierarchisation des voies dans l'aire d'étude.
- Rupture et discontinuité des voies (présence des impasses).

Recommandation :

- Perméabiliser l'aire d'étude en renforçant les liaisons est/ouest.

2.3.2. LE SYSTEME DE CENTRALITES :

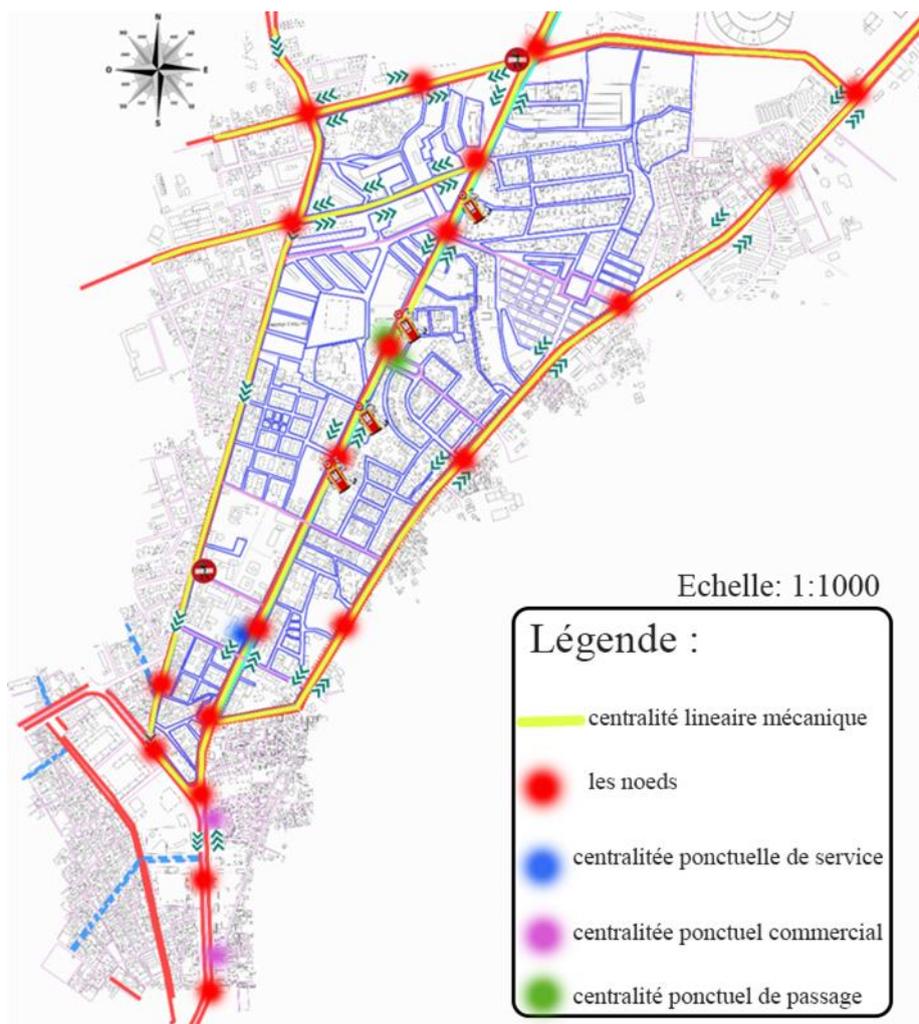


Figure 31 : carte des centralités

Source: Auteur

Notre aire d'étude intègre différentes centralités linaires mécaniques et contient de multiples centralités ponctuelles. Notons que l'avenue KRITLI MOKHTAR concentre le flux mécanique le plus important ; ce qui a engendré des problèmes de stationnement et d'accès aux équipements qui s'y trouvent (hôpital, salle de conférences, directions de la wilaya...

2.3.3. RESEAUX DE TRANSPORT :

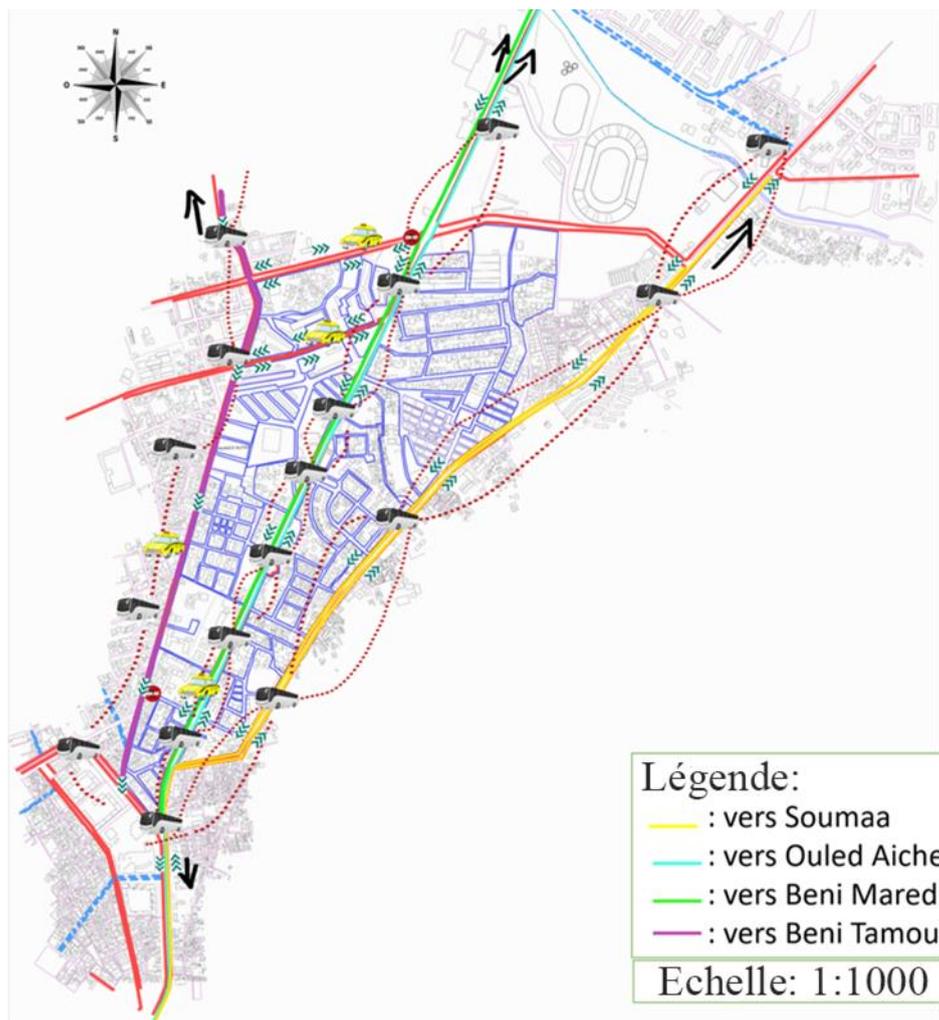


Figure 32: Carte du réseau de transport

Source: Auteur

Notre axe d'étude est bien desservi par les lignes de transports en commun (bus) de par sa proximité avec le centre historique de la ville et Bab Dzair qui représente le point de départ et de passage de plusieurs grandes lignes.

- L'avenue Kritli Mokhtar accueille quatre lignes de bus : Bab Errahba –Benimered, Bab Errahba – Ouled Yaich, Bab Errahba –Beni Tamou, Bab Errahba--Bab Zaouia.
- L'avenue Ben Boulaid accueille trois lignes de bus Beni Tamou – Bab Errahba, Zaouia– Bab Errahba, Gare Routiere- Babessebt.
- La rue Youcefi Abdelkader accueille la ligne : Bab Dzair-19juin –Soumaa.

Recommandation :

- Favoriser la mobilité douce et créer des circuits adaptés.

2.3.4. ENTITE HOMOGENE :

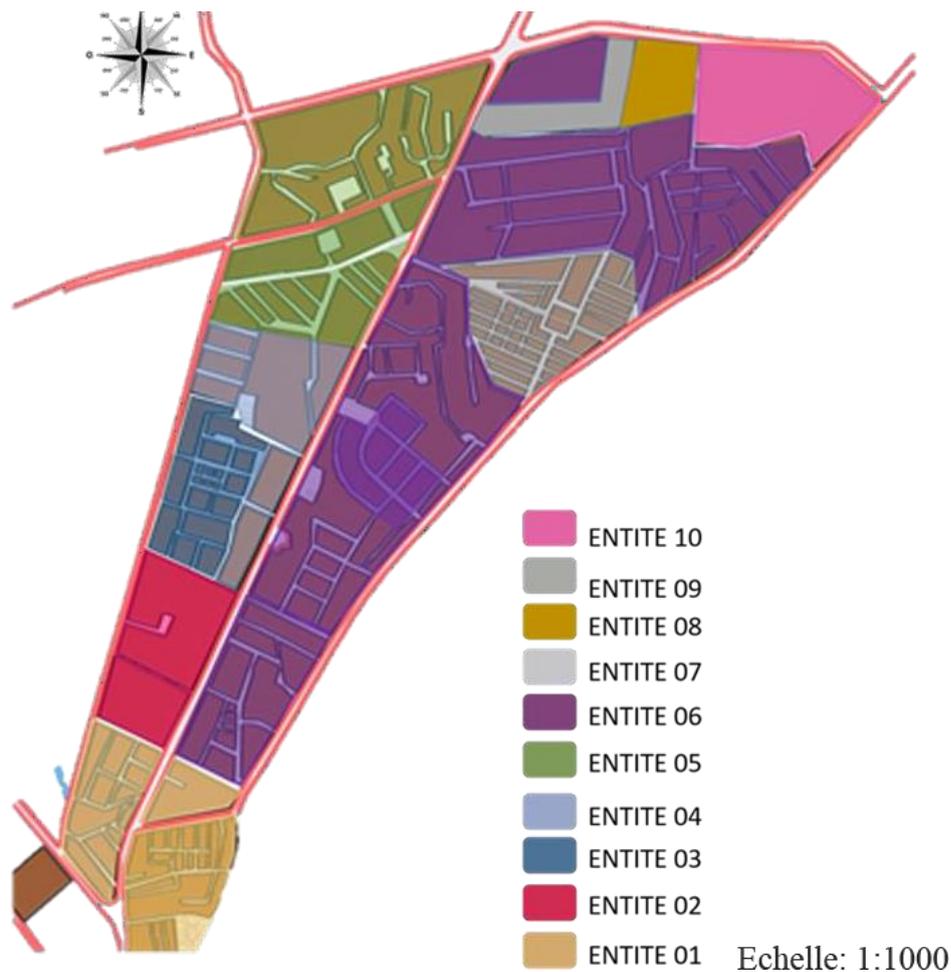


Figure 33: Carte des entités homogène

Source : Auteur

Entité1 : Système d'ilots de petite taille, bien structuré

Entité2 : Méga ilot : 4200m², de forme régulière (carré ou rectangulaire) d'équipements.

Entité 3 ; Entité 6 : Zone cohérente avec un système viaire et parcellaire régulier et morphologique, lotissements d'habitat individuel (période coloniale, post coloniale).

Entité 4 : Zone urbaine fragmentée et hétérogène (friche ; zone militaire transformée en habitat collectif ; et un équipement de service Protection civil).

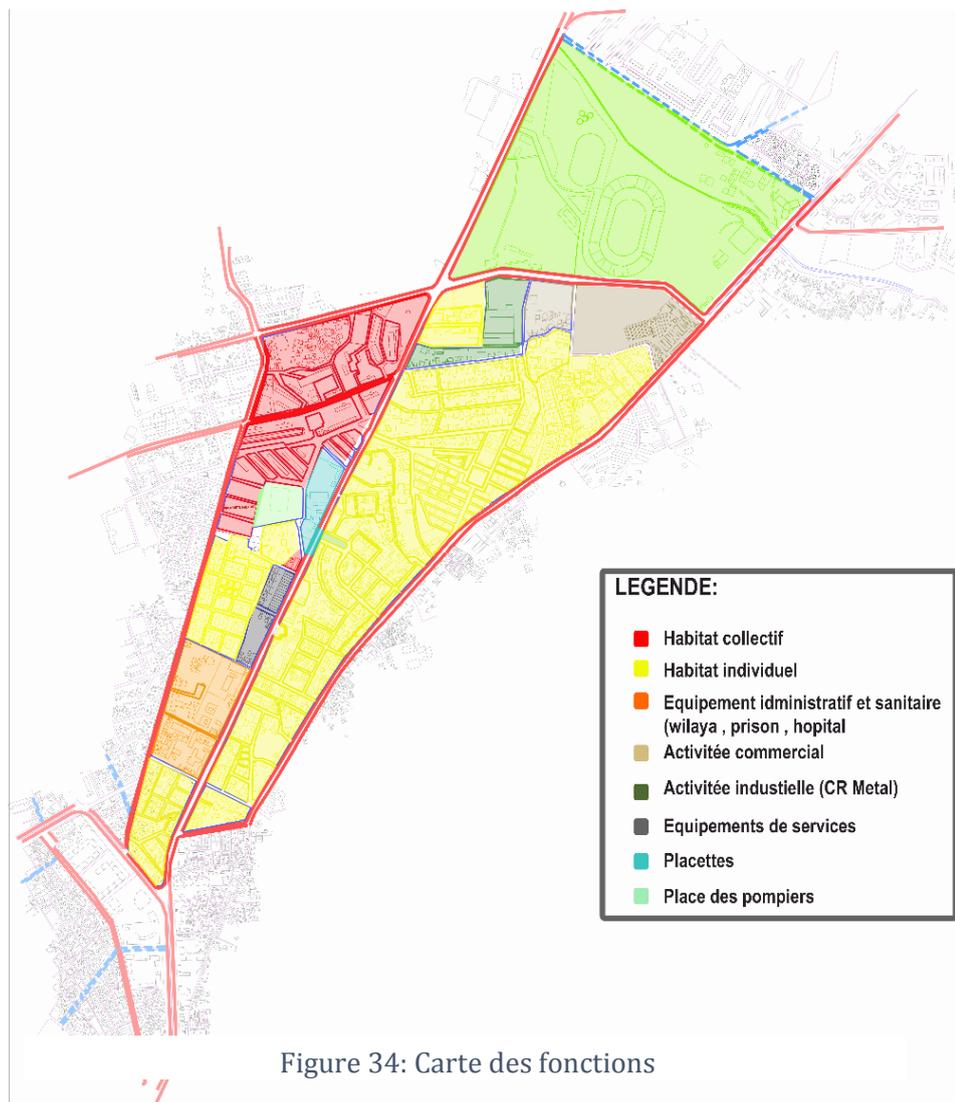
Entité5, Entité7 : Une permanence historique « Plan deConstantine1958 ». Habitat collectif planifié HLM et de l'habitat individuel pour les autochtones « cité musulmane »

Entité8 : Activité commerciale

Entité9 : Activité industrielle CRMétal

Entité10 : marche Guessab

2.4. STRUCTURE FONCTIONNELLE :



- Désorganisation et déséquilibre de répartition des équipements.
- Prédominance de l'habitat collectif et individuel.
- Manque d'espaces publics et de loisirs.
- Concentration des équipements administratifs.

Recommandation :

- Délocalisation des équipements qui ne correspondent pas à la vocation de l'axe (équipement industriel).
- Réanimer l'axe en projetant des activités attractives.

2.5. STRUCTURE PUBLICO-COLLECTIFS :

La faiblesse de l'offre d'espaces publics de loisir et de détente oblige les piétons à parcourir de grandes distances pour atteindre un espace public de détente et de repos.

Recommandation : revaloriser et dynamiser les espaces publics existants. Projeter de nouvelles espaces publiques de qualité et assurer leur bonne répartition.

Tracer un parcours urbain animé par des places et des jardins publics le long de l'axe Kritli Mokhtar.

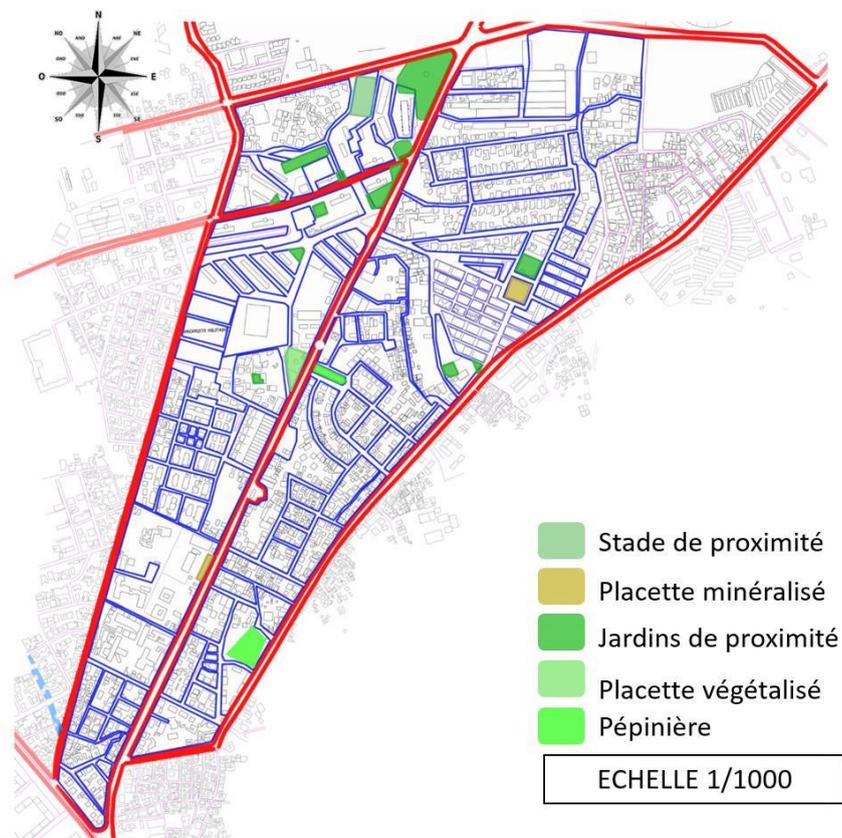


Figure 35: Carte de la structure publico-Collectifs

Source: Auteur

2.5.1. LES RISQUES MAJEURS :

La présence des pompes à essence au niveau de notre aire d'étude génère des risques d'explosion. L'étude de scénarios dangereux a révélé que le rayon d'explosion peut atteindre les 100 m.

Le risque de séisme : la région connaît une activité sismique régulière. Selon les Règles Parasismiques Algériennes RPA 2003, la commune de Blida se trouve dans la zone II-B.

Recommandation :

Délocaliser les pompes à essence car elles représentent un danger, cette activité ne correspond pas à une situation de centralité urbaine.

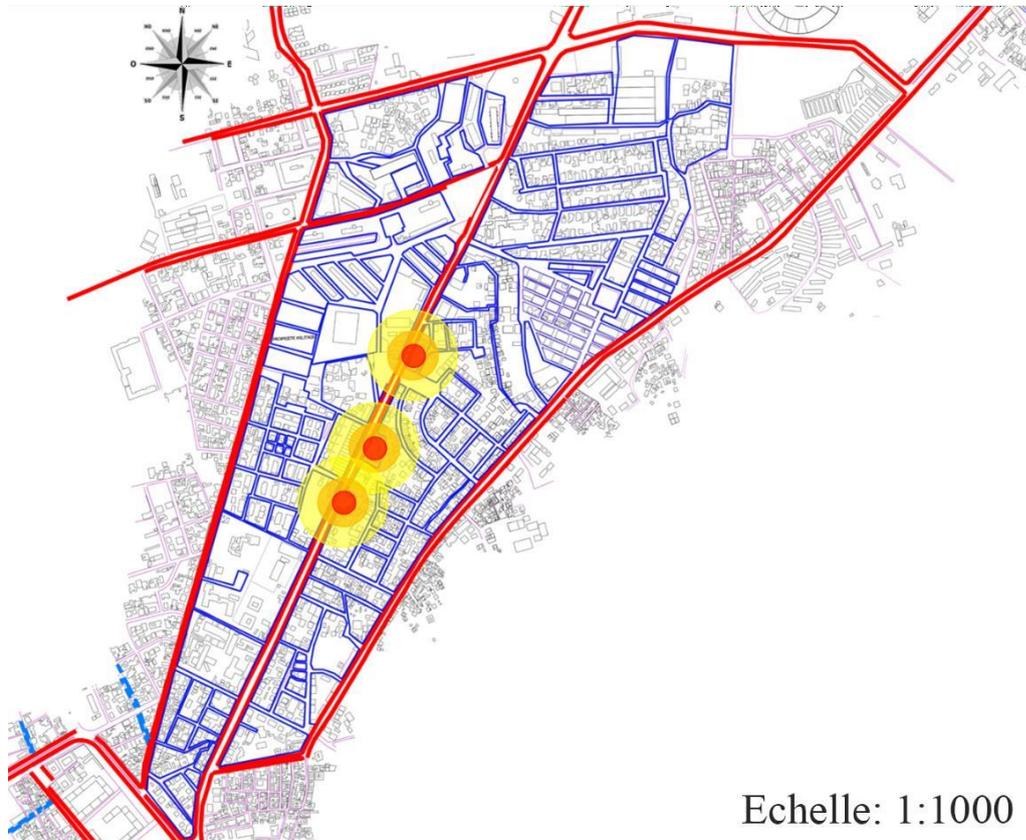


Figure 36: La carte du risque majeur d'aires d'étude

Source: Auteur

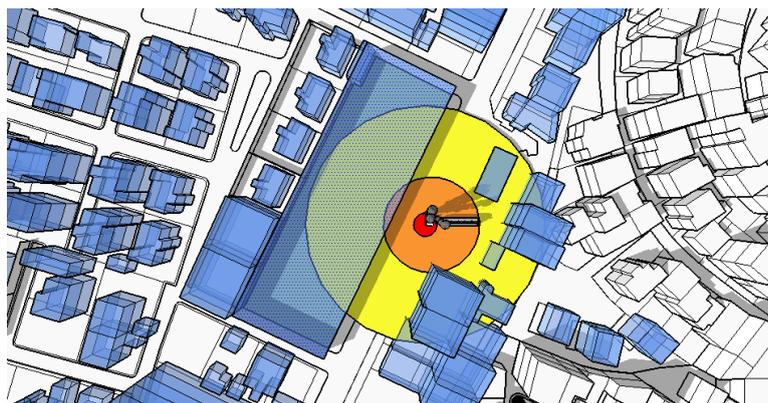


Figure 37: Scène schématique d'une explosion d'une pompe à essence

Source: Auteur

3. SYNTHÈSES :

- Cet axe, fera l'objet d'une revalorisation à travers l'injection d'événements et d'activités réparties sur différentes séquences ou chacune porte sur une thématique qui vient compléter l'image globale de l'axe.
- Dans le but de procéder à une revalorisation de l'axe, nous avons découpé ce dernier en 3 secteurs d'intervention, chaque secteur porte sur une thématique qui vient compléter et renforcer sa fonction majeure.
 - Afin de minimiser l'utilisation des voitures et d'éviter la pollution qu'elles engendrent (pollution de l'air, visuelle, sonore ...) Une ligne de Bus à haut niveau de service doit être projetée. L'utilisation de ce type de moyen de transport permet non seulement de diminuer les embouteillages en villes et renforcer les lignes sociales mais aussi favoriser la circulation piétonne en projetant des parcours piétons, des places verdoyantes et des alignements d'arbres le long de ces parcours.
- On doit améliorer la qualité de vie du citoyen en projetant des équipements socioculturels commerciaux et sportif, mais aussi des équipements de service.

4. THÉMATIQUE D'INTERVENTION :

Les résultats et conclusions d'analyse mettent en avant l'axe Kritli Mokhtar comme situation problématique prioritaire :

- L'existence d'une friche 'Hangar SNTV' en sous activité et qui ne s'adapte plus au centre-ville, et qui dispose d'une façade 128m, donnant directement sur l'axe structurant.
- L'existence de trois pompes à essence : qui ne correspondent plus au centre urbain.



Figure 38: carte de synthèse
Source: auteur

ECHELLE : 1/1000

5. AIRES D'INTERVENTION :

5.1. PRESENTATION DE L'AIRES D'INTERVENTION

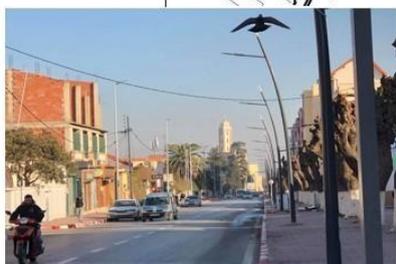
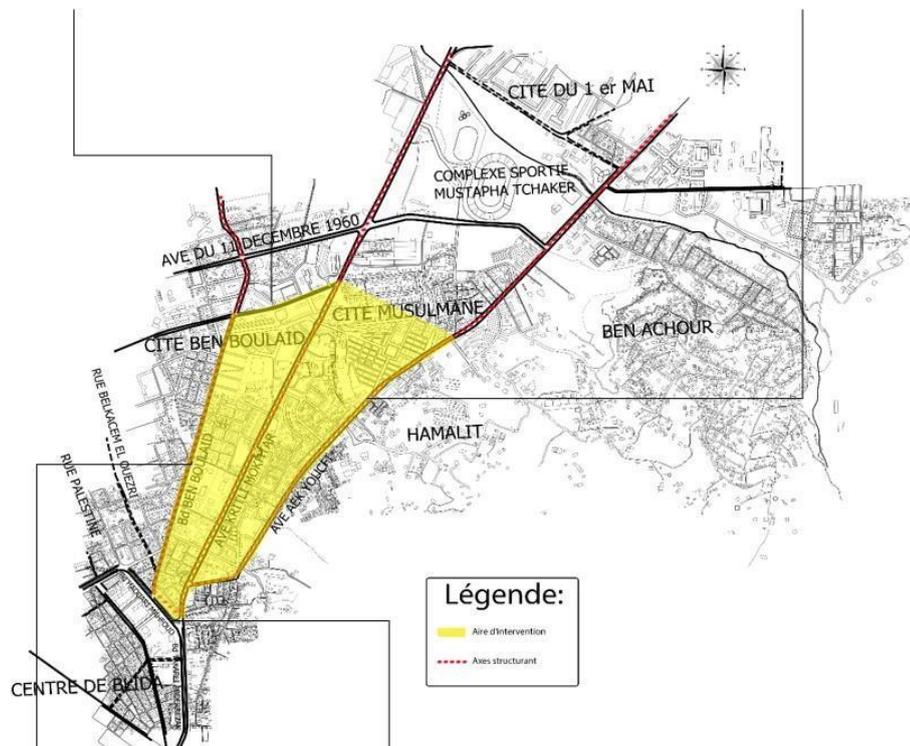
Notre aire d'intervention est centrée autour de l'axe Kritli Mokhtar et de ses liaisons structurelles dans sa séquence centrale



NORD : Bv Mohamed Boudiaf



EST : Route Abed el kader Youefi



OUEST : Bv Mustapha Ben Boulaid



SUD : Bv Houari Mahfoud

Figure 39: carte des limites de l'aire d'intervention

Source: Auteur

5.2. ETUDE DES TISSUS ET PAYSAGE URBAIN :

5.2.1. SYSTEME VIAIRE :

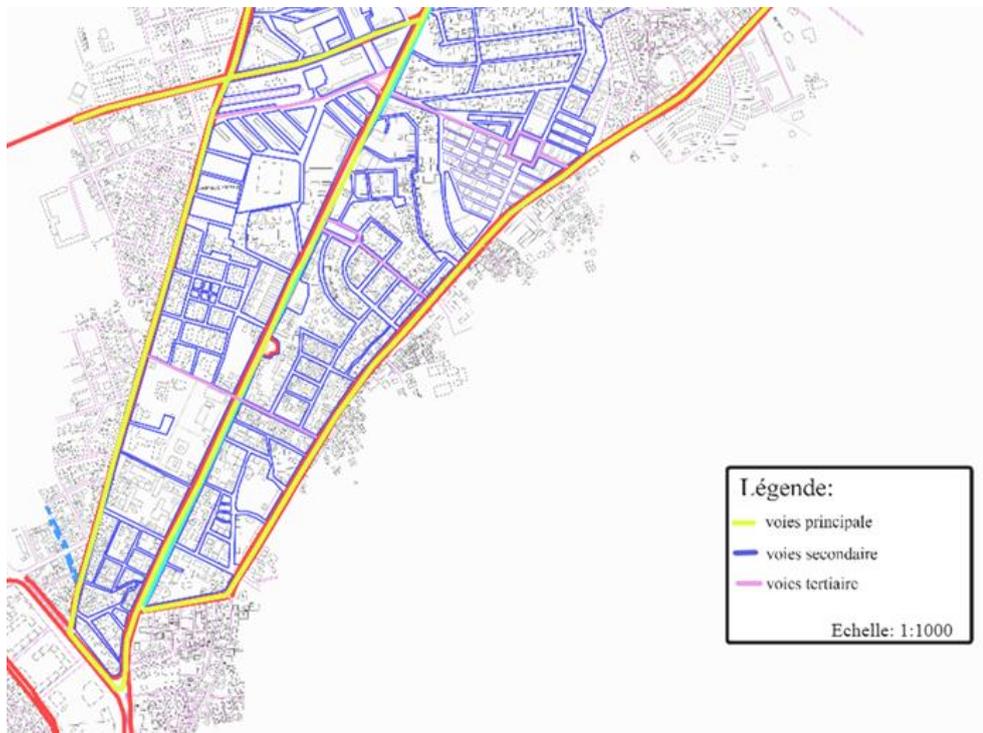


Figure 40: Carte des axes structurants

Source: Auteur

La relation entre les avenues Ben Boulaid, Kritli Mokhtar et la rue Youcefi Abdelkader est faible, cela est due au manque de voies pénétrantes reliant les entités qui se trouvent de part et d'autre de l'axe principale.

L'absence de la hiérarchie des voies : des voies tertiaires qui donnent directement sur la voie primaire.

Le tracé est régulier aux alentours du quartier historique ; mais devient sinueux suivant la croissance et la topographie de la ville.

L'analyse du système viaire de l'aire d'intervention nous a permis d'identifier les disfonctionnements suivants :

- Absence d'hiérarchisation des voies dans l'ensemble de la zone.
- Absence de connexion EST-OUEST (relation entre les axes).
- Rupture et discontinuité des voies (présence des impasses).

5.2.2. FLUX :

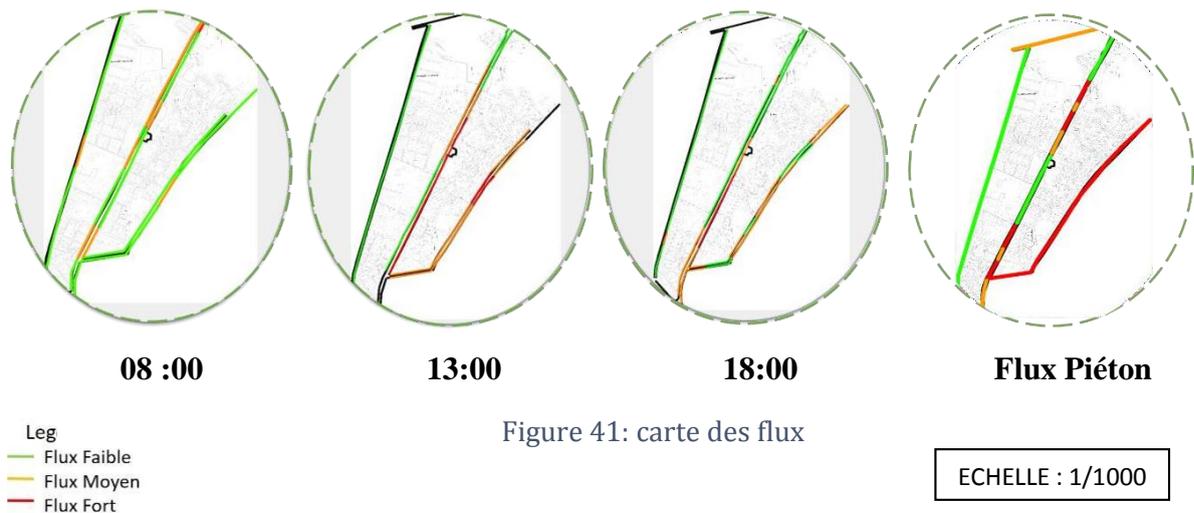


Figure 41: carte des flux

Flux	8_10h	13_14h	16_18h
PIETONS	FAIBLE	MOYEN	FORT
M. Vers Alger	MOYEN	MOYEN	FORT
M .vers le centre	FAIBLE	MOYEN	FORT

Figure 42: tableau des flux
Source: auteur

Flux piéton* : Une carte schématique (perception).

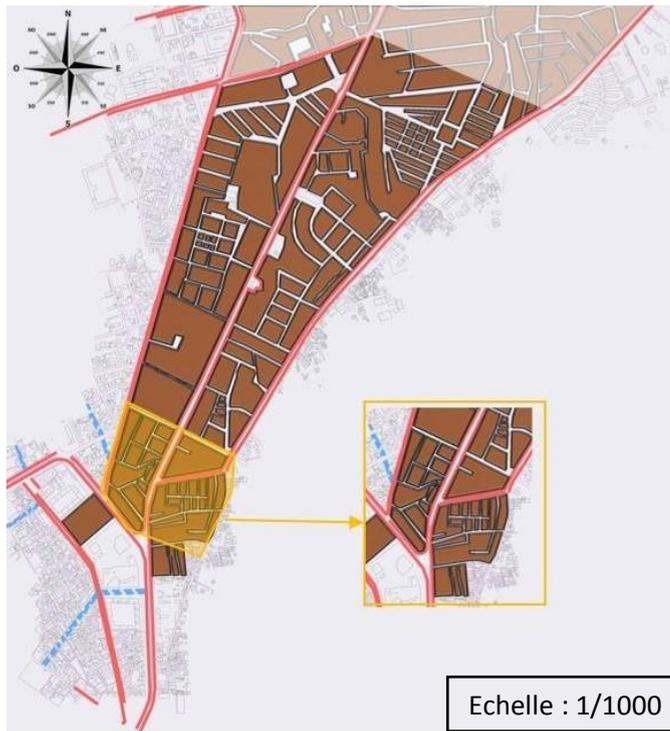
Le manque des espaces publics et d'aménagements urbains ainsi que la restauration augmente la circulation à partir de midi.

La circulation mécanique et piétonne est très importante au niveau de notre axe kritli Mokhtar ; car c'est le moteur générateur qui va réanimer cet axe qui a perdu sa vocation à travers le temps.

5.2.3. MAILLAGE SPATIALE :

L'entrechoquement entre deux logiques de croissance (radiale et axiale) a engendré : Un découpage foncier basé sur de grandes parcelles. Une discontinuité de la croissance marquée par des tissus hétérogène (reviens à l'évolution de la ville).

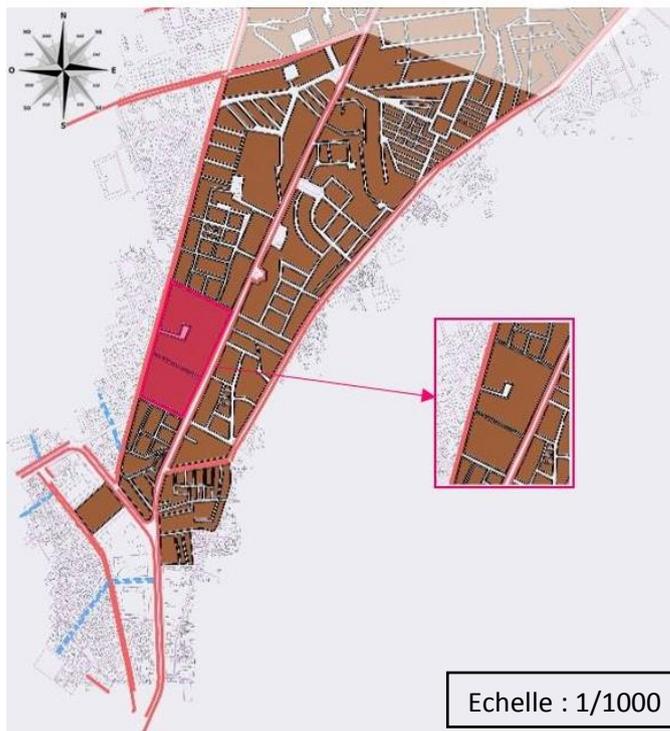
Un disproportionnement dans la gestion du foncier marque le manque d'homogénéité dans la géométrie parcellaire. Les parcelles d'angle sont associées à des bâtiments significatifs :(hôpital, prison)



Entité 1:

- A permanence historique .
 - Deux types de tissus pavillonnaire :
- 1: Pavillonnaire orienté
2: Pavillonnaire diffus

Echelle : 1/1000



Entité 2: Grand ilots de forme régulière pour des équipements administratifs

Echelle : 1/1000

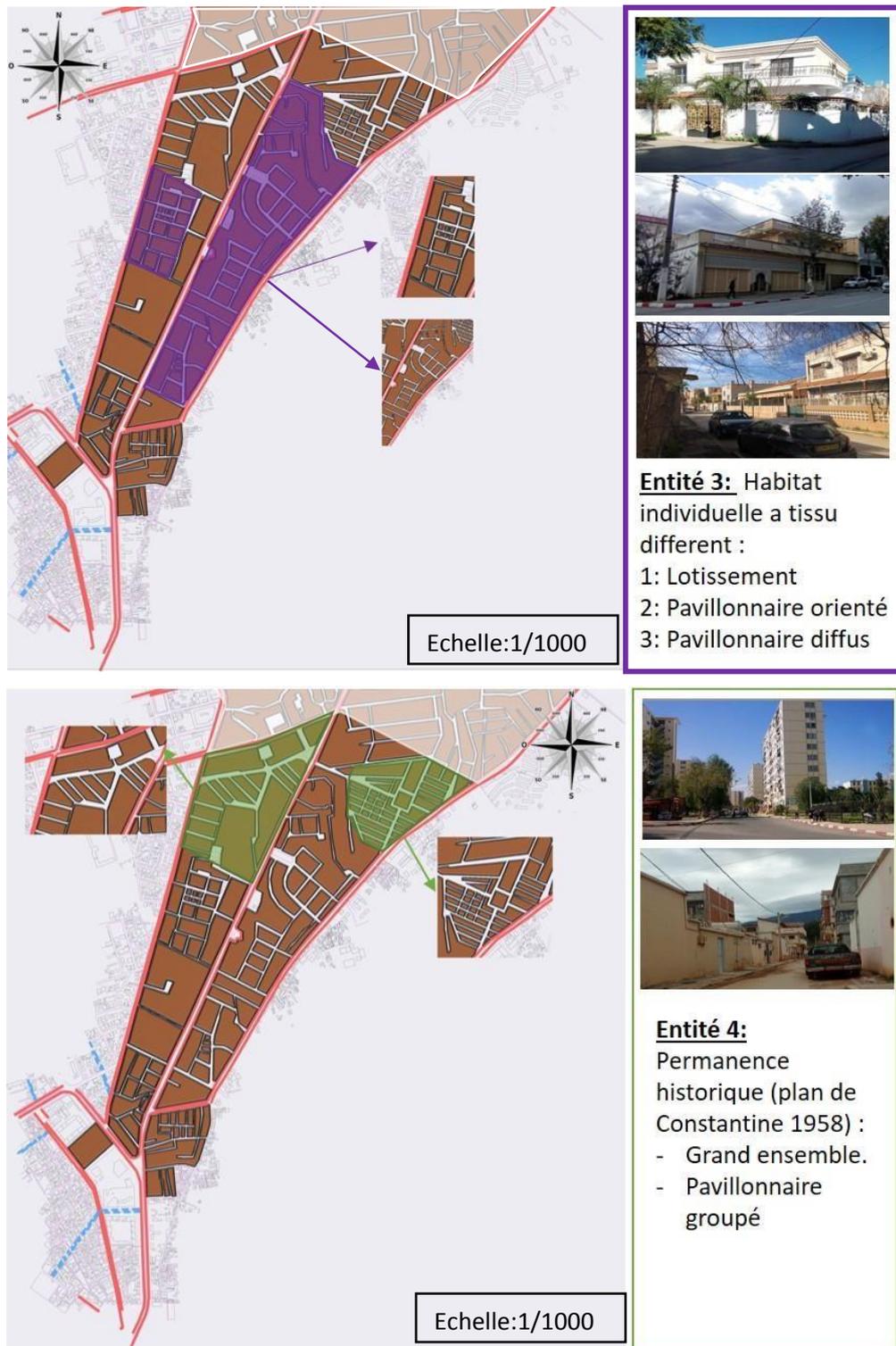


Figure 43: Carte du maillage spatiale
 Source: auteur

- Perméabilité du tissu :
La perméabilité se dit d'un tissu urbain qui est facile à traverser et qui assure l'accessibilité (Bentley et coll., 1985).
- Donc en projetant ça sur l'aire d'intervention ; on observe que notre aire est limitée par deux axes majeurs et elle est saigneuse et riche en route tertiaire.



- Mais la perméabilité est liée aussi au concept de connectivité qui dépend par exemple du nombre d'intersections par kilomètre carré, de la longueur des îlots ou du nombre de rues en cul-de-sac (Handy et coll., 2003). Et donc on a remarqué qu'on a plusieurs impasses et un manque de liaison entre les axes majeurs de notre aire d'intervention.

5.2.5. TYPOLOGIE DU BATI

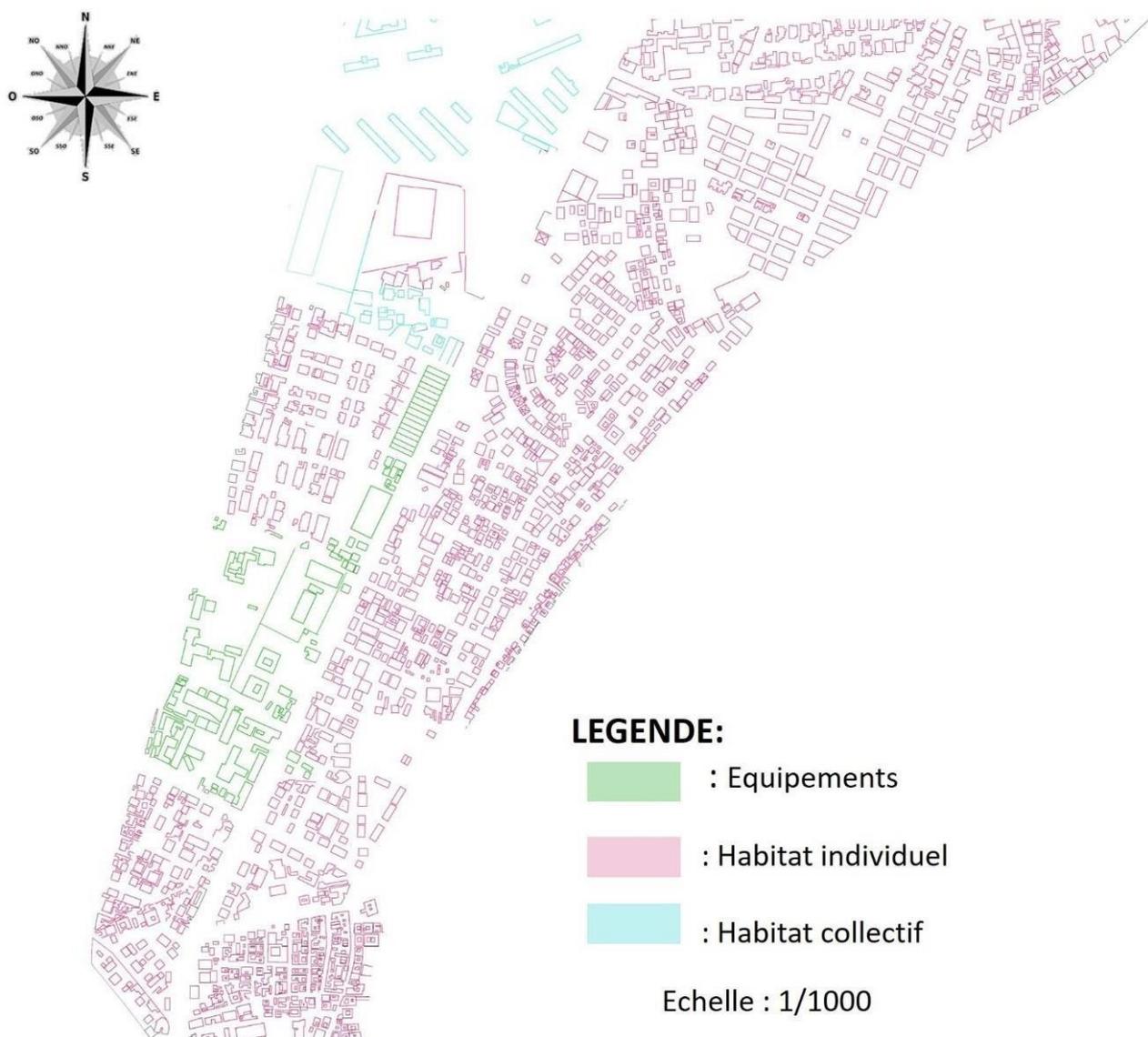


Figure 46: Carte de typologie du bâti

Source: auteur

Concernant la typologie du bâti, on trouve une domination d'habitat individuel qui se présente sous forme d'habitat pavillonnaire qui s'étale sur toute la partie Est POS B13, et la partie Sud 'Extension du centre historique', ainsi que la partie Ouest POS B11.

L'habitat collectif est constitué de : barres de Montpensier qui sont très significatives avec un gabarit important et définissent l'entrée de l'aire d'étude du côté nord-ouest, ainsi que les chalets des militaires qui sont transformés en cité d'habitat collectif sur le côté de Ben Boulaid et de nouveaux habitats collectifs de type promotionnel qui s'implantent sur le long de l'axe Kritli Mokhtar.

Présence d'une zone de grands équipements cotés ouest entre l'avenue Ben Boulaïd et l'avenue Kritli Mokhtar.

La surface de l'aire d'intervention est : 68 Ha

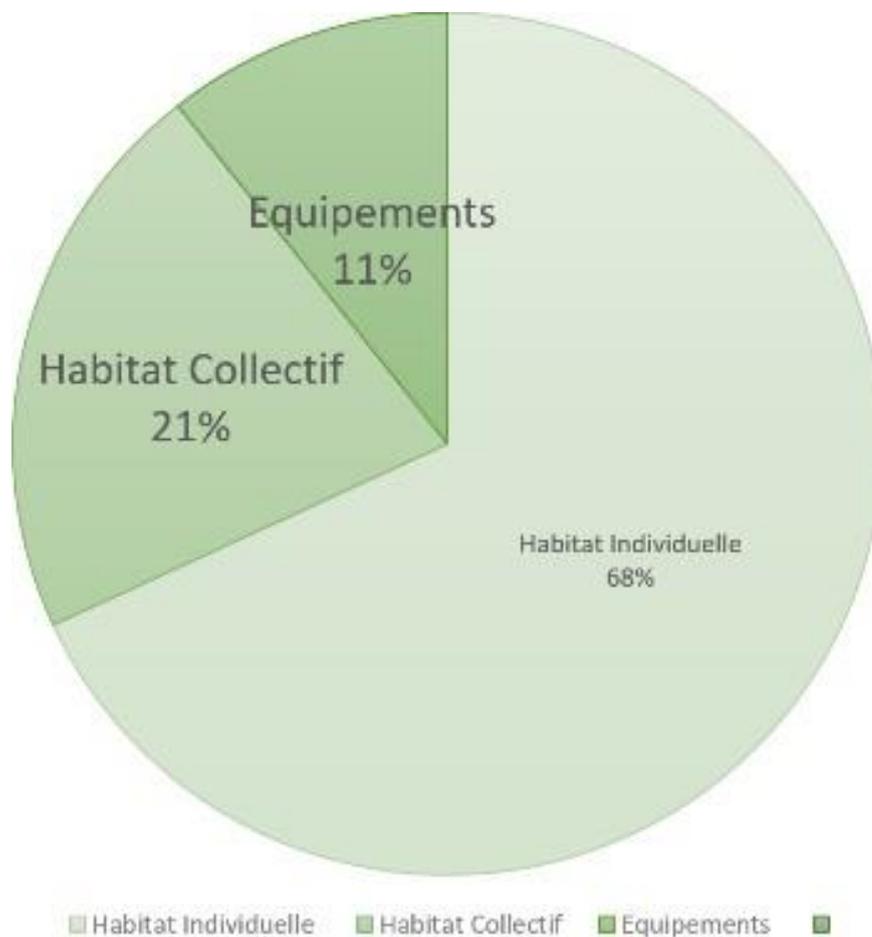
La surface totale de l'habitat individuel est : 46.35

HA (68.1 %) La surface totale du collectif est : 14.45

HA (21.25 %) Pourcentage totale de l'habitat :

89,35%

La surface totale des équipements est : 7.2 HA (10.65 %)



5.2.6. TYPOLOGIE DES ESPACES PUBLICS :

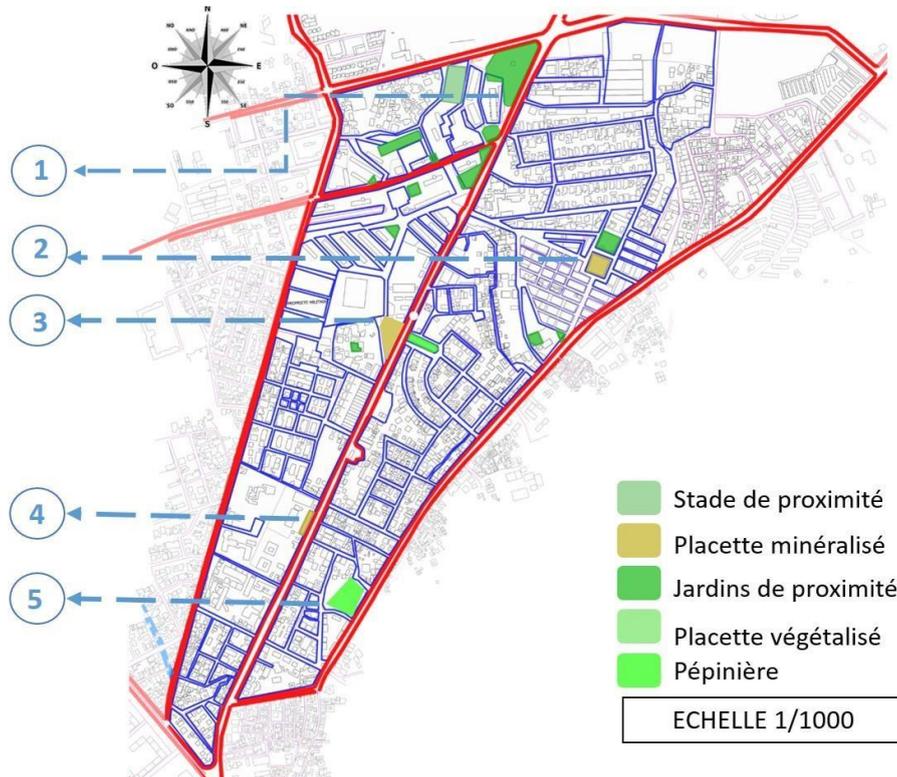


Figure 47: Carte des espaces publics

Source : Auteur

1 →



Figure 48: Jardin Belaid Abed el kader

Source: Auteur

2 →



Figure 49: Jardin Mohamed Salem

Source: Auteur

3 →



Figure 50: Place des Palmier

Source: Auteur



Figure 51: Place de Montpanseier

Source: Auteur

4 →



Figure 52: Place de la willaya

Source: Auteur

5 →

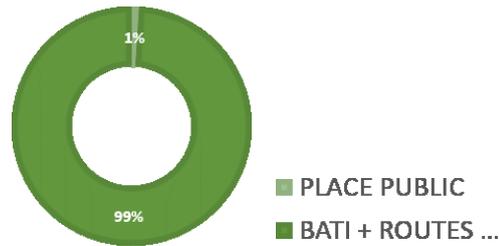


Figure 53: Pépinière privé

Source: Auteur

On compte des différents types d'espace public dont on nomme (jardins public, places public, pépinière, stade de football pour quartier, air de jeux). L'aire d'intervention a connu une insuffisance dans les espaces publics de loisir et rencontre, et ceux qui existent, sont mal aménagés, comme on remarque que la couverture végétale est non prise en compte (peu de végétations). Ainsi l'absence du mobilier urbain (place de Mont pansier) et l'absence des airs de jeux (jardin d'enfants).

- Cependant le manque des espaces publics et jardin d'enfants représente seulement 1% de la surface totale de l'aire d'intervention.



5.2.7. Gabarit :

On remarque une variété des hauteurs de RDC jusqu'à R+10

L'habitat individuel occupe une surface très importante de (RDC à R+4), L'habitat collectif de (R+5 à R+10)

Les équipements occupent peu de surface (RDC à R+5)

Donc le R+1 est le plus fréquent et revient aux constructions qui datent de l'époque coloniale.

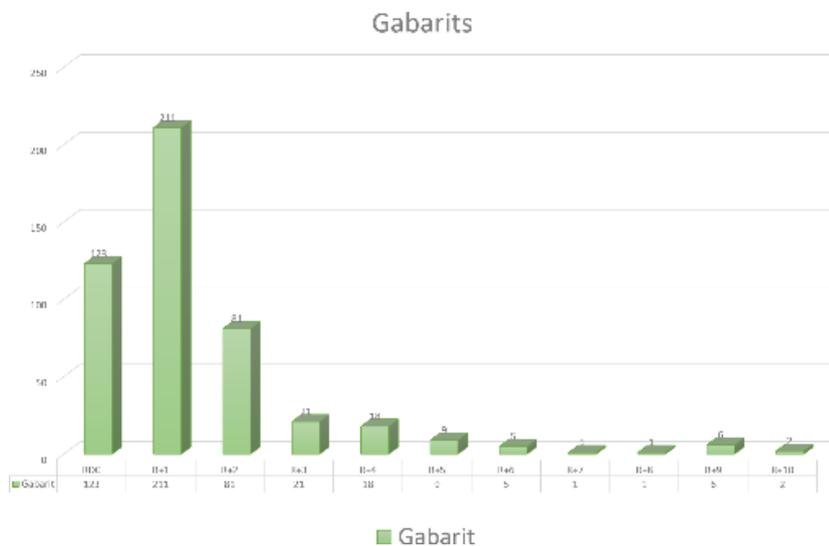


Figure 54: Diagramme des gabarits

Source : Auteur

Coupes et façade urbaine

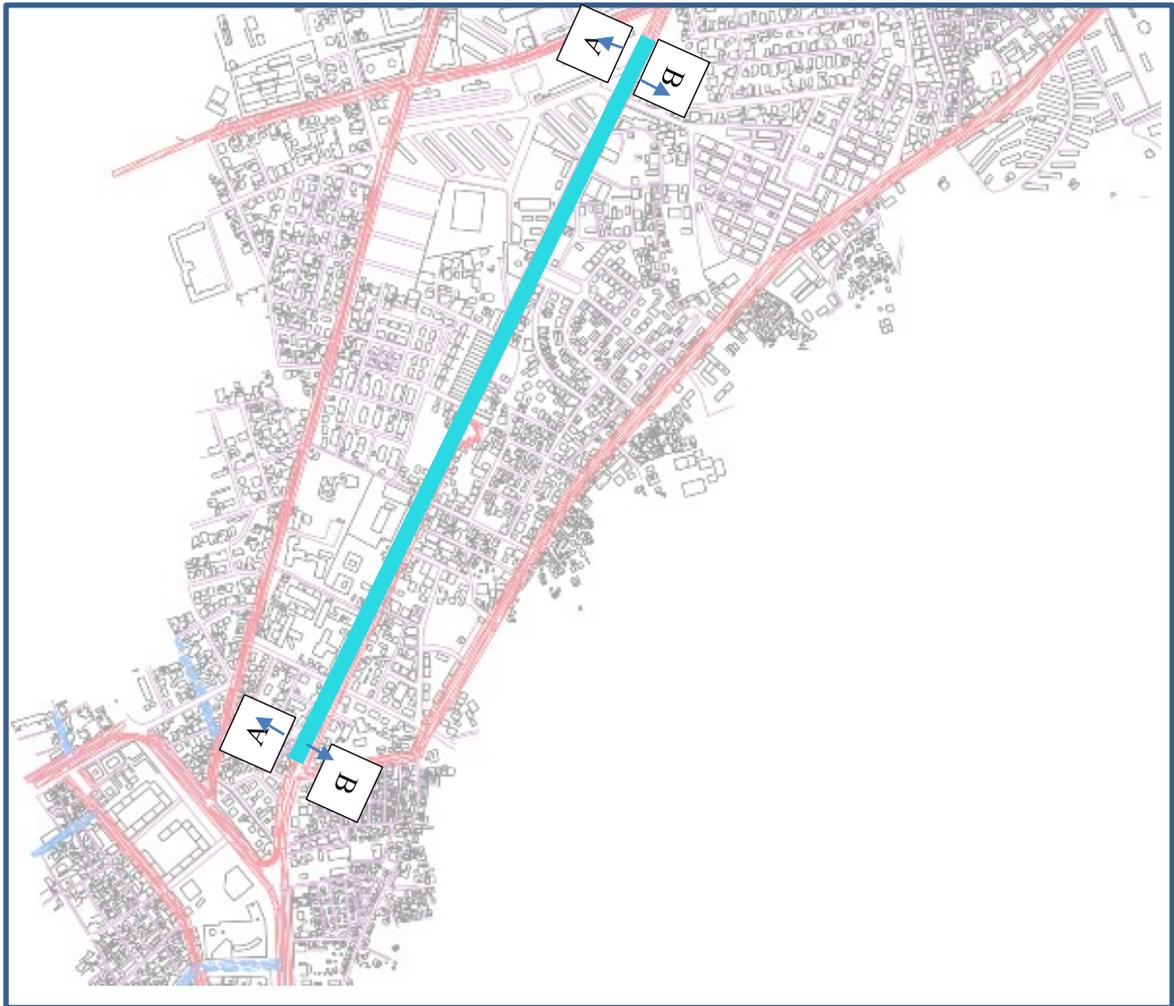


Figure 55: Carte de l'aire d'étude
Source : Auteur



Figure 56: Coupe A-A L'axe KRITLI MOKHETAR
Source : Auteur

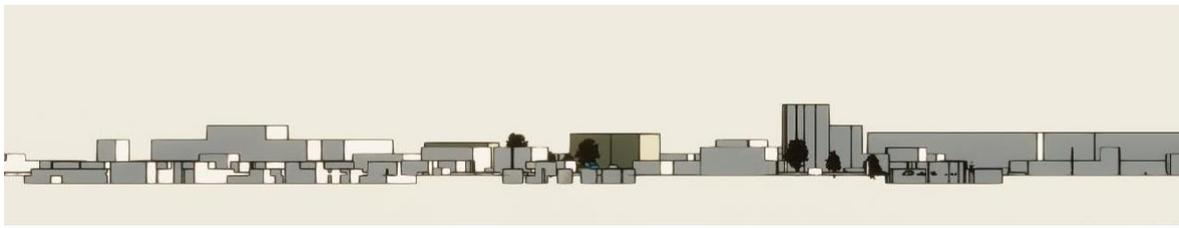
Coupe: A-A



Figure 57: Coupe B-B l'axe KRITLI MOKHETAR
Source : Auteur

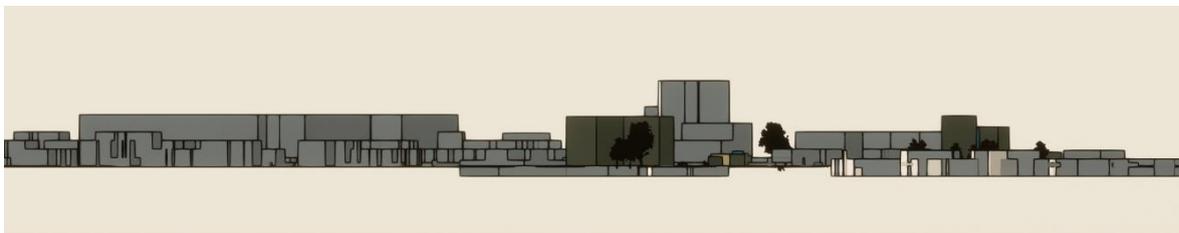
Coupe: B-B

5.2.7.1. Façade urbaine :



Façade sud

Figure 58: Façade Sud l'axe KRITLI MOKHETAR
Source : Auteur



Façade nord

Figure 59: Façade Nord l'axe KRITLI MOKHETAR
Source : Auteur

Notre axe cumule plusieurs défauts sur le niveau du paysage urbain :

- La majorité des constructions sont basses (RDC jusqu'à R+2) et très espacées des parcelles de 500m² datent de l'époque coloniale.
- Immeubles et maisons individuelle avec des commerces en RDC

➤ Recommandation :

Renouvellement et transformation de l'axe par l'appropriation de nouveaux projets aux gabarits plus élevés (R+10).

5.2.8. FORME SOCIALE :

Trame fonctionnelle :

La structure fonctionnelle nous a permis d'identifier les différentes fonctions dominantes au niveau de notre secteur d'intervention qui nous a permis de relever des disfonctionnements au niveau fonctionnel :

- Absence de mixité fonctionnelle (manque des équipements commerciaux, culturels et de service).
- Il n'y a pas de séquences intéressantes qui interagissent le long de l'axe ; on passe d'une succession de commerces à une succession d'habitations.

Présence de deux grandes zones :

- Zone de grands équipements côté ouest sur l'avenue Ben Boulaid.
- Zone d'habitat individuel et collectif sur l'avenue Kritli Mokhtar et Youcefi Abdelkader.

Vocations : L'axe est partagé entre service et habitat.

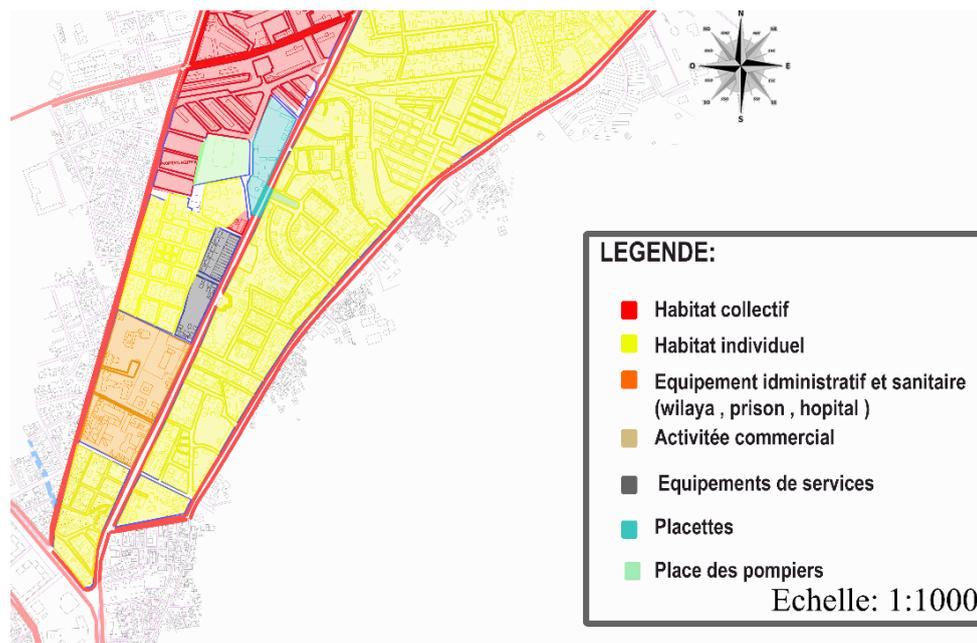


Figure 60: Carte des fonctions

Source: Auteur

Structure humaine :

Population : Selon le RGPH 2008 (recensement général de la population et de l'habitat), la population a été estimée à 3276 habitants.

Selon les prévisions, cette population a atteint 3652 habitants en l'an 2012. Le taux d'occupation par logement actuel (TOL=5.6 personnes/logements), comparé à celui du

RGPH 2008 (TOL comparé à celui du RGPH 2008 (TOL =6,2 P/ LOGT) est en amélioration dans notre périmètre d'étude.

5.2.9. FORME BIOCLIMATIQUE :

5.2.9.1. : Gestion des déchets :

Les déchets sont l'un des meilleurs indicateurs de la vitalité économique et du mode de vie d'une société. Les déchets sont classés en fonction de leur origine, leurs propriétés de danger, ou encore, en fonction d'une filière de traitement dédiée.



Figure 61: Carte des points de collectes
Source : auteur



Figure 63: Point de collecte a Montpansier
Source: Auteur

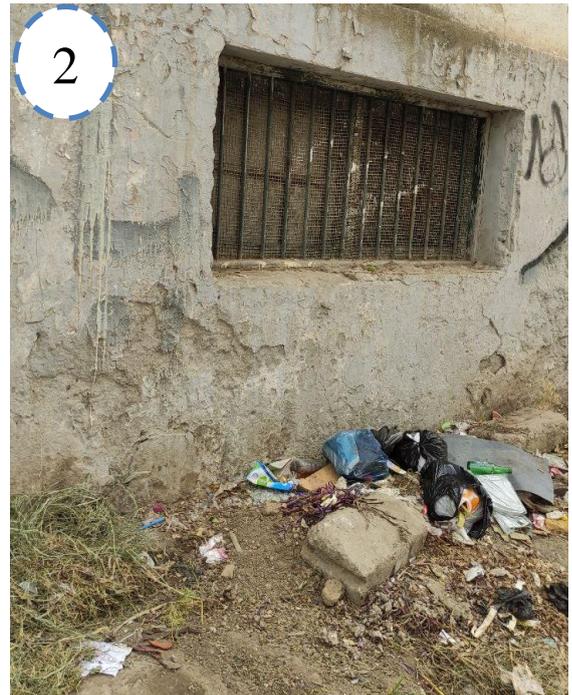


Figure 62: Point noire sur l'axe Kritli Mokhetar

Pour notre aire d'étude, la collecte se fait par la méthode du porte à porte selon la direction de l'environnement de la wilaya de Blida :

Le tonnage 8.77 et un volume de 19.20 M3 le camion passe à 20H 7sur7

Néanmoins l'on assiste à l'apparition de plusieurs points de décharge anarchiques, qui ne respectent pas le principe de ramassage appliqué participant à défigurer le paysage de la zone.



Figure 64: point noire sur l'axe Kritli Mokhetar
Source : Auteur

5.2.9.2. Recyclage :

La protection de l'environnement devient de plus en plus une préoccupation collective. La question des déchets est quotidienne et touche chaque être humain tant sur le plan professionnel que familial. En qualité de consommateur, producteur, usager du ramassage des ordures et trieur de déchets recyclables. Dans notre aire d'intervention, on a remarqué qu'il existe un système de tri des déchets qui est une collecte sélective afin de séparer et récupérer les déchets selon leur nature.



Figure 65: Benne sélective
Source : Auteur

5.2.9.3. Nuisances sonore :

L'axe présente une nuisance sonore moyenne qui varie entre 53 dB jusqu'à 79dB. Un tableau récapitulatif de l'enquête qui a été faite sur le long de l'axe Kritli Mokhtar à l'aide d'un sonomètre.



Figure 66: Carte de nuisance sonore
Source : Auteur

	Zone 1	Zone 2	Zone 3
08 H	53 dB	62 dB	57 dB
12 H	62 dB	75 dB	65 dB
16 H	65 dB	79 dB	63 dB

Figure 67: Résultats de l'enquête sonore
Source : Auteur

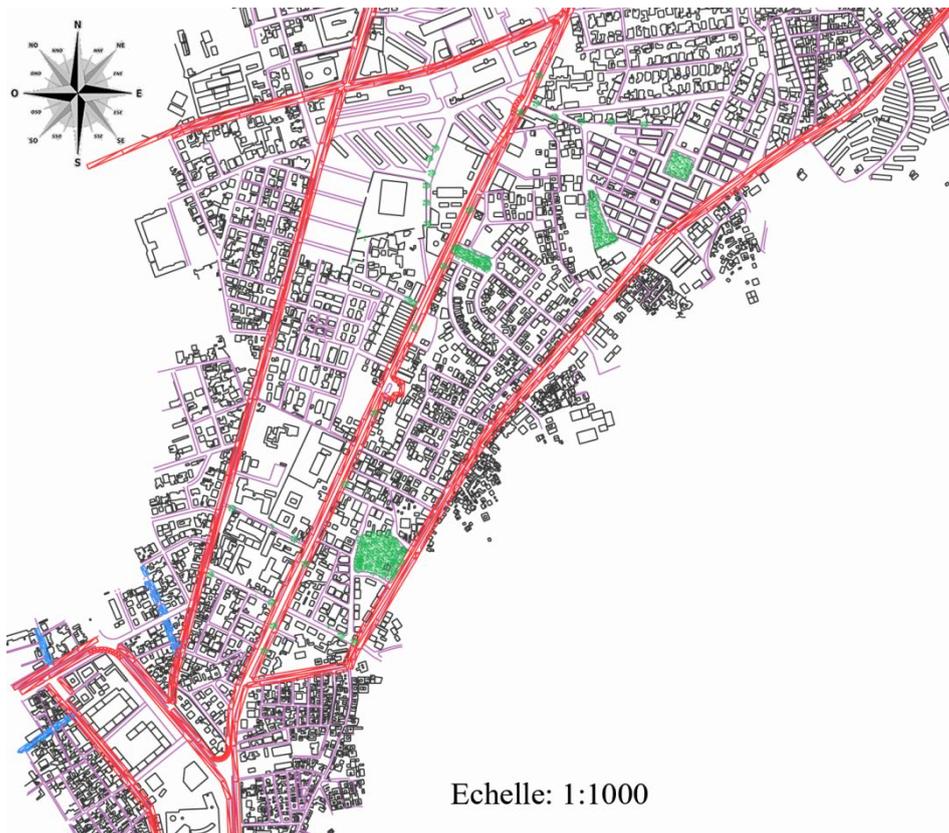


Figure 68: carte de la couverture végétale
Source: Auteur

5.2.10. Couverture végétale :

On constate qu'il existe une insuffisance de jardins dans notre aire d'intervention, vu que la couverture végétale représente seulement 11% de la surface totale.



Revêtement de sol :

Notre aire d'intervention reflète la réalité algérienne en ce qui concerne le revêtement de sol ou on distingue des matériaux typiques (Asphalte, béton, dalle pavés, gazon).

- Génèrent une importante imperméabilisation des sols.
- Les revêtements asphaltés ainsi que les toitures plates non végétalisés accumulent et rediffusent en continu la chaleur du rayonnement.
- La production d'appartements mono-orientés, de petite taille, dépourvus de protections solaires. La suppression des greniers au profit de combles habités, sont autant de dérives de la construction neuve, totalement inadaptées aux problèmes de surchauffe.

(Forme Urbaine, Agam, 2021)

5.2.11. ILOT DE CHALEUR :

Figure 69:Schémas d'explication de l'îlot de chaleur

Source: Auteur

Comme partout en Algérie, Blida a connu des étés récents marqués par de fortes chaleurs 40-45°C. Ces récents épisodes de fortes chaleurs ont mis en évidence l'importance de mettre en place des dispositifs d'observation du phénomène, îlot de chaleur qui se caractérise par des hausses températures en ville en fonction de la nature des sols et des activités qui s'y pratiquent.

Les surfaces en rouge (minéralisé) sur les schémas émettent plus de chaleur vu leur nature du sol par apport aux surfaces en vert (végétalisé ou gazonné).

➤ Les facteurs influençant la formation de l'îlot de chaleur :



Source : APUR - Traitement AURAN 2020

Figure 70: les influences de formation d'un îlot de chaleur

Source : www.auran.org

Recommandation :

Promouvoir des aménagements capables de faire circuler l'air, agir sur l'imperméabilisation des sols ou privilégier des matériaux clairs qui retiennent moins la chaleur figurent parmi les solutions à mettre en œuvre pour lutter contre les îlots de chaleur.

6. Démarche d'analyse par une approche syntaxique DEPTHMAP :

6.1. Visibilité :

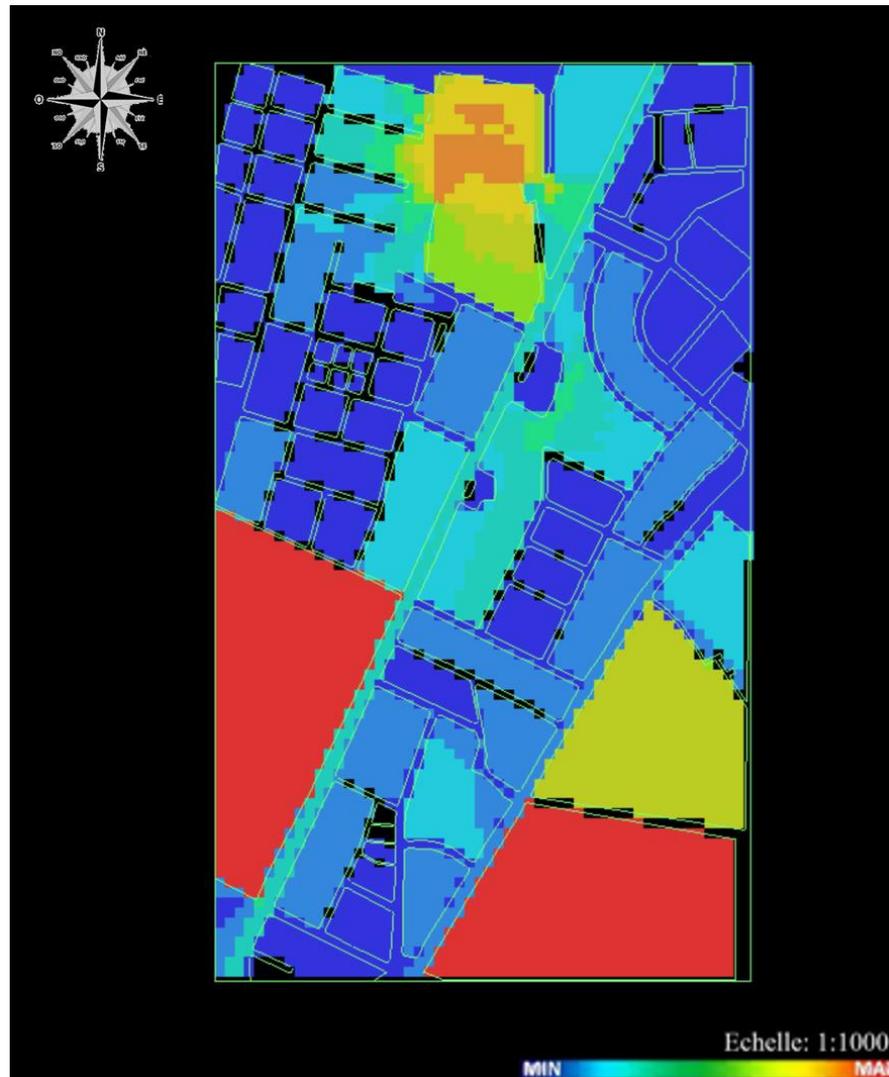


Figure 71: carte de visibilité par DepthMap

Source: auteur

On remarque dans cette carte que les zones les plus visibles sont ceux qui sont dégagées et les plus accessibles qui permettent la circulation entre les deux nœuds extrêmes de l'axe.

Donc, les zones visibles sont les zones les plus perméables. Alors que les zones les moins visibles sont les zones les moins accessibles.

Pour cela, les zones les plus visibles sont les zones les plus qualifiées à être aménagées comme espaces publics et les zones les moins visibles doivent être dédiées à des activités plus privées. Cette carte nous a permis de définir la hiérarchisation de visibilité et d'accessibilité de l'espace et donc définir sa fonction.

L'axe Kritli Mokhtar présente clairement une forte visibilité, le rendant apte à accueillir les espaces publics les plus significatifs et les fonctions émergentes.

6.2. La connectivité :



Figure 72: Carte d'axialité DEPTHMAP

Source: Auteur

On remarque dans la carte axiale que la connectivité des voies ne dépend pas de ses dimensions (largeur) mais plutôt du nombre de ses relations avec les autres segments.

Dans notre cas, la connectivité des voies a une relation interactive avec le flux, ce qui est aussi relié à la distance la plus courte à parcourir entre deux points (les segments). Pour confirmer notre observation, on a vérifié cette dernière à travers des agents, on a mis des agents sur le long de l'axe à un temps précis :

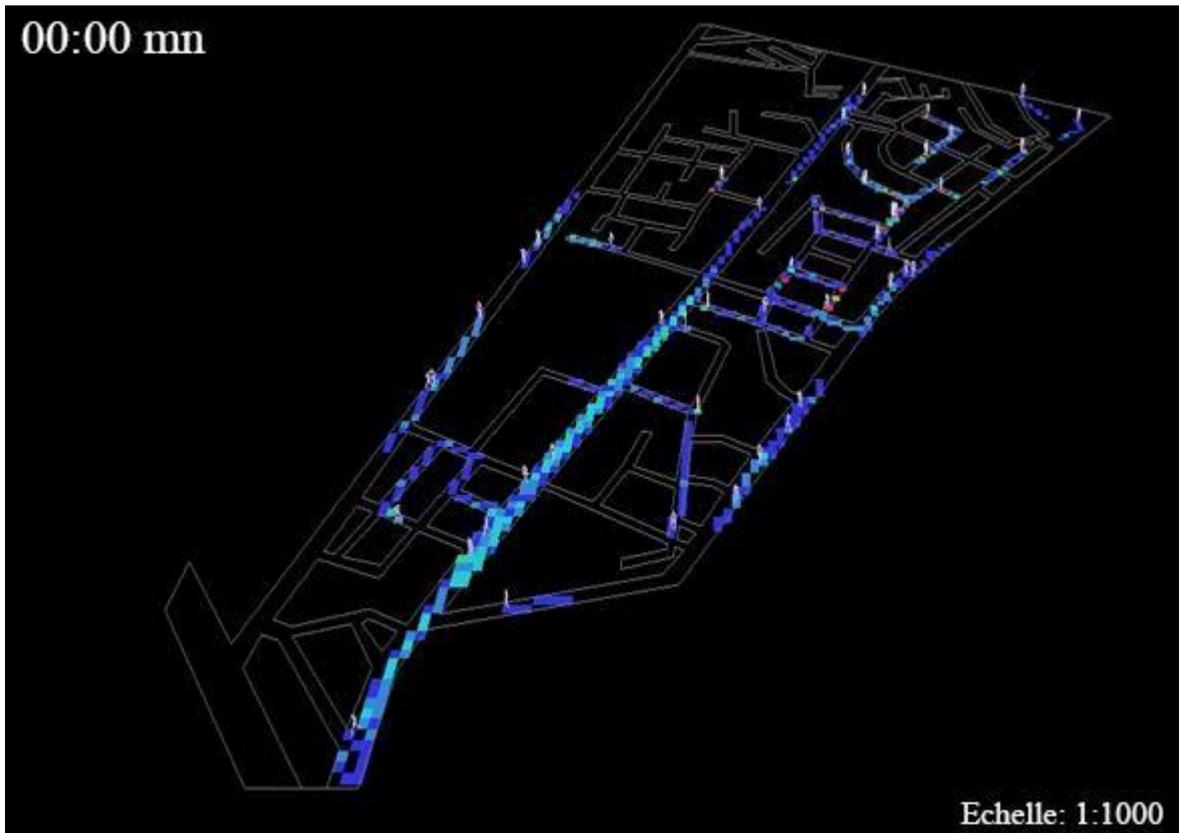


Figure 73: Carte des agents a 00 :00 mn DepthMap
Source : Auteur



Figure 74: Carte des agents a 07 :00 mn DepthMap
Source : DepthMap Auteur

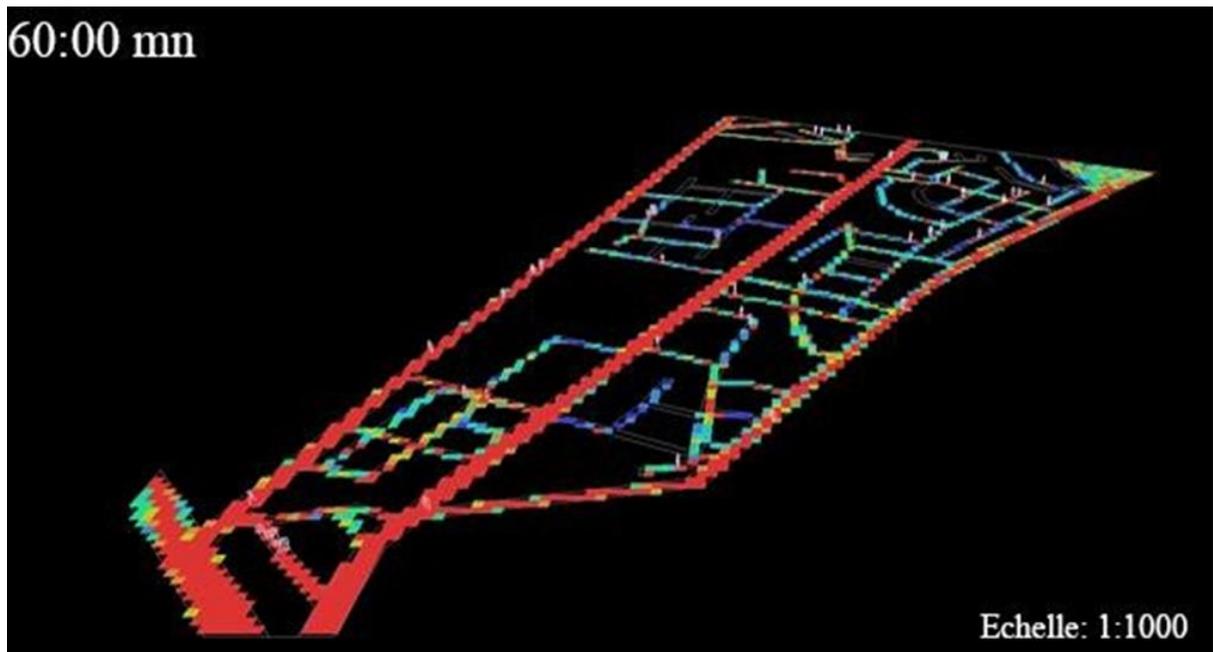


Figure 75: Carte des agents a 60 mn DepthMap
Source : DepthMap Auteur

D'après les agents mis le long de notre aire d'intervention, on a constaté ceci :

- Dans sa globalité, l'aire présente une mauvaise perméabilité du réseau viaire, à l'exception de l'axe Kritli Mokhtar qui va faire l'objet d'articulation entre les deux autres axes, cependant, le reste de l'aire d'intervention présente une mauvaise perméabilité, donc, une mauvaise liaison avec l'axe de Ben Boulaid et l'axe de Yousfi Abdelkader

Il y a besoin de perméabiliser l'aire d'intervention en renforçant les connexions transversales, ce qui confirme les résultats de l'analyse typo-morphologique.

Dans sa globalité, l'axe présente une mauvaise perméabilité du réseau viaire, à l'exception de l'axe Kritli Mokhtar qui va faire l'objet d'articulation entre ses deux entités, cependant, le reste de l'aire d'intervention présente une mauvaise attractivité, donc, une mauvaise liaison avec l'axe de Ben Boulaide et l'axe de Yousfi Abdelkader

7. LES ENJEUX D'AMENAGEMENTS :

- D'après les recommandations retenues de l'analyse Typo morphologique et Syntaxique.

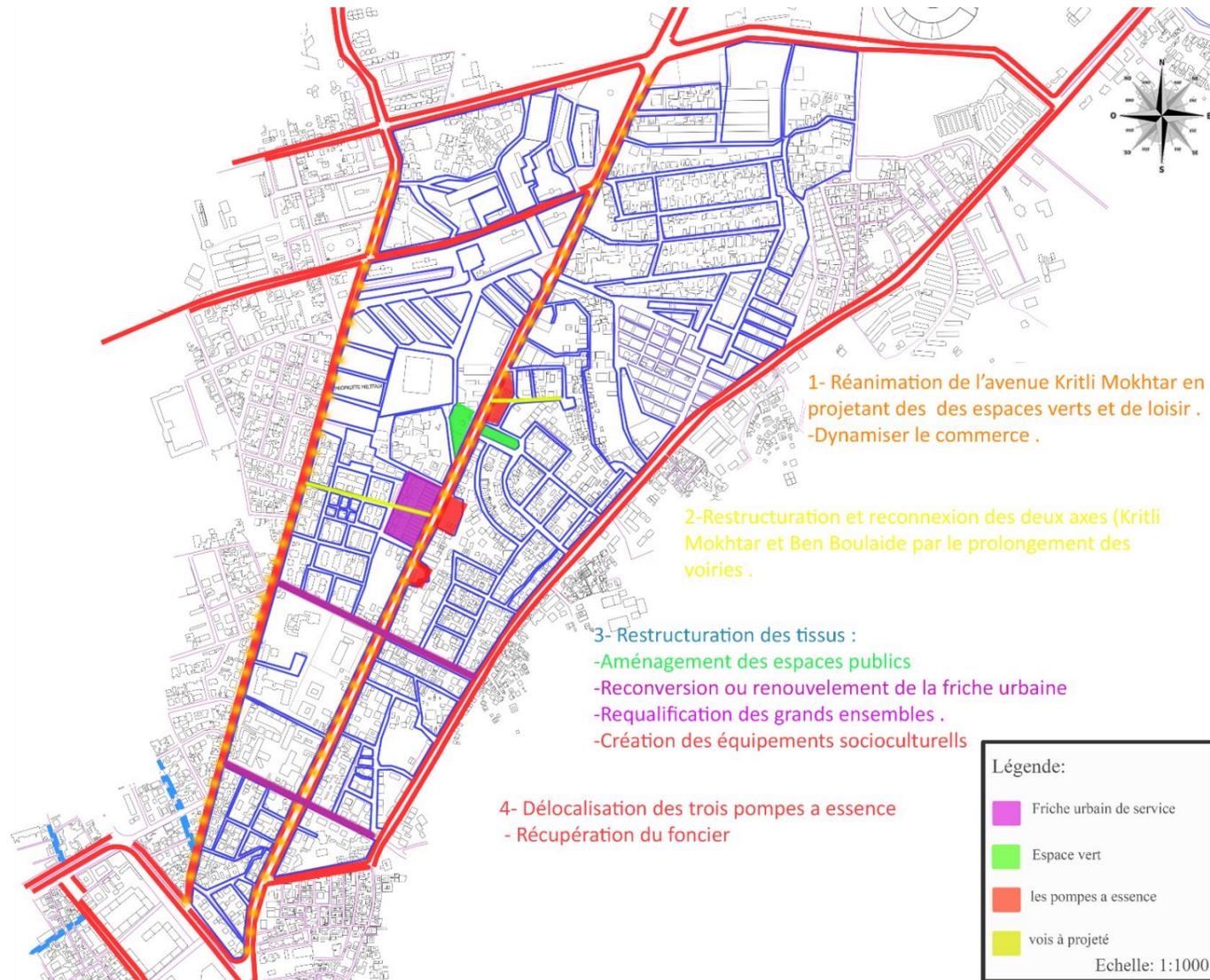


Figure 76: carte des enjeux
Source: auteur

8. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT :

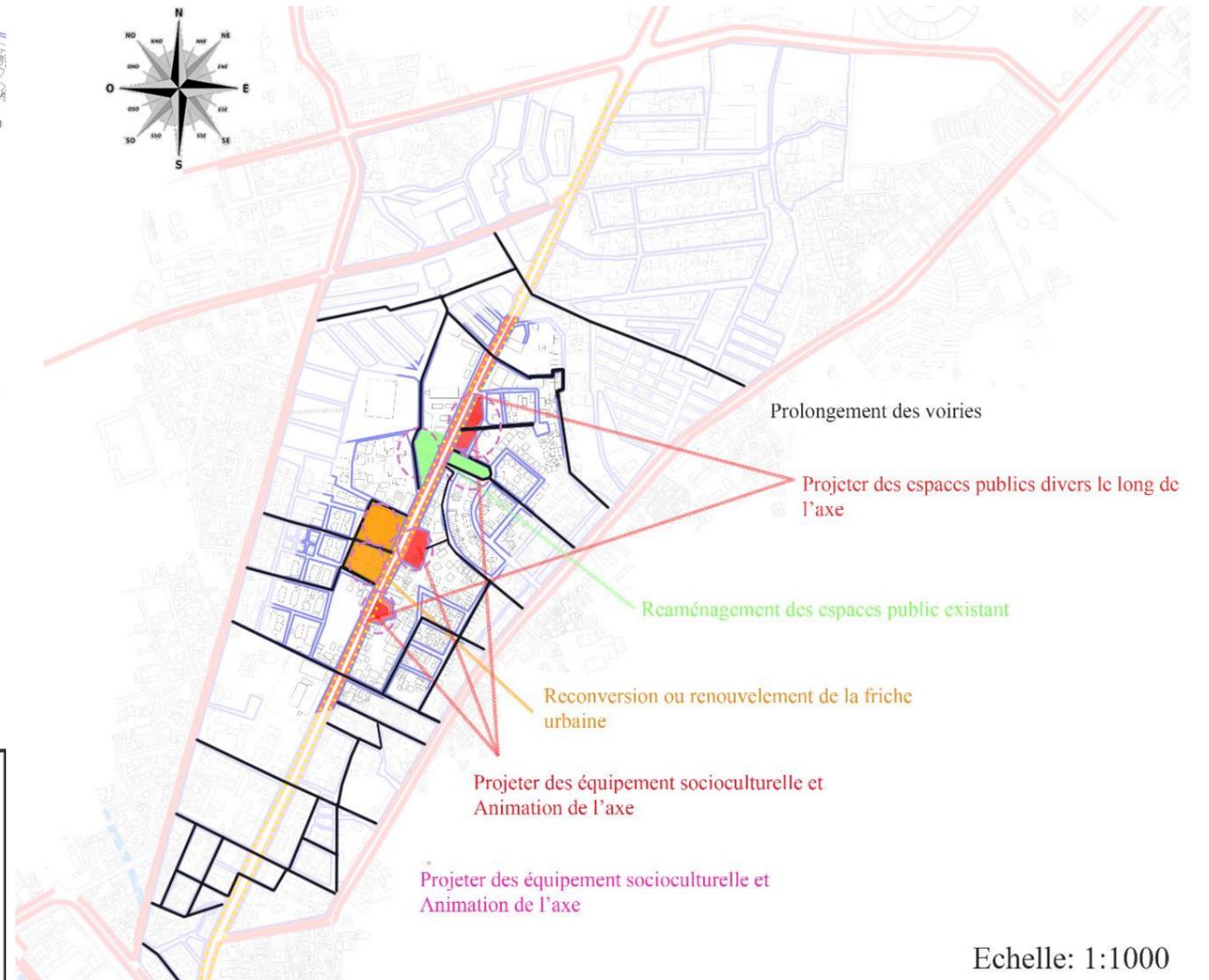


Figure 77: carte des scenarios
Source: auteur

9. LE PROJET URBAIN :

9.1. DÉMARCHE ET GENÈSE DE CONCEPTION DU MASTER PLAN :

Pour la réalisation du master plan on a la conception en deux phases :

1 : Fondements programmatique et conceptuelles aussi subdivisé en deux approches :

- A. Approche programmatique base sur la conclusion d'analyse hybride, la grille d'équipements et les inspirations thématiques.
- B. Approche conceptuelle base sur la conclusion d'analyse hybride ainsi les inspirations thématiques.

Et ses approches vont établir un schéma de principes celui qui va t'être développé en phase deux

2 : La formalisation du master plan passe par deux étapes majeures :

- A. Etapes de la genèse
- B. Master plan consolidé.

- Nos actions portent sur le tronçon central de l'axe kritli mokhtar, qui englobe de fortes potentialités.

9.2. Etapes de Genèse du projet urbanistique

ETAPE 01 : structuration et maillage spatial

On a divisé l'aire d'intervention en parties : construction à démolir et délocaliser / à réaménager / à préserver et les permanences.

- Récupération du foncier d'intervention par une délocalisation des trois pompes à essence qui représente une anomalie et un risque majeur dans le tissu urbain.

- Deuxièmement en récupère 'la friche urbaine ' SNTV sous utilisée

- Troisièmement la restructuration du système viaire selon la carte axiale la création de la perméabilité dans la tissue urbain (connexion de l'axe kritli mokhetar et ben boulaïd) nous oblige de delocaliser une maison individuelle de 500m2 pour l'intérêt et utilité public.

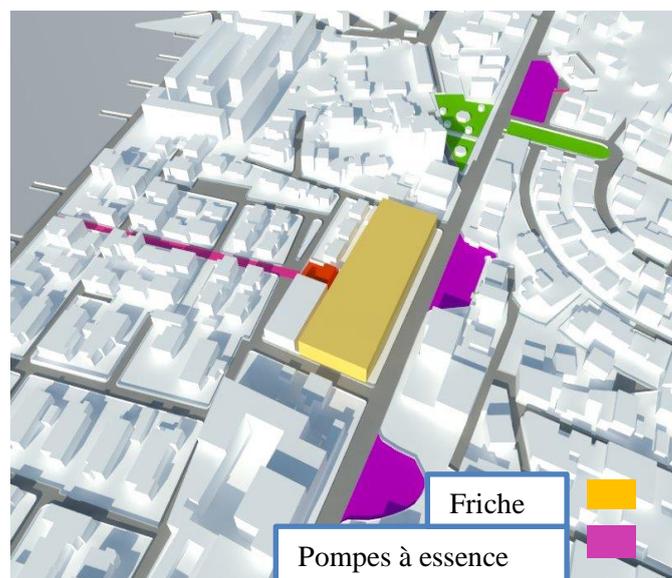


Figure 78: les étapes de la genèse du master plan

NUM de parcelle	1	2	3	4	5
Typologie	P.E ' Activité qui ne correspond pas l'urbain	Friche urbaine	P.E ' Activité qui ne correspond pas l'urbain	P.E ' Activité qui ne correspond pas l'urbain	Maison Indiv a délocaliser pour utilisation public
Surface	940 m2	4235 m2	2455 m2	2030 m2	500 m2

Figure 79:Tableau des surfaces des assiettes récupérer
Source: Auteur

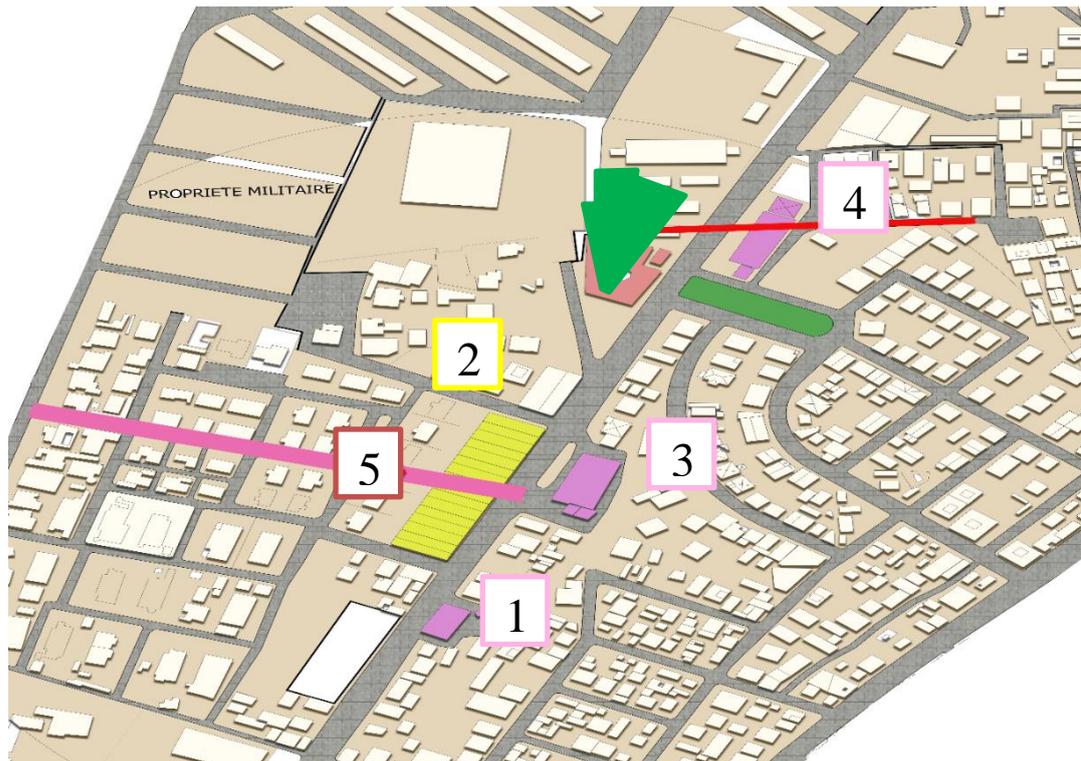


Figure 80:schémas de structure
Source: Auteur



ETAPE 02 : Organisation de la trame Paysagère et des espaces publics

Des espaces publics de différentes typologies ont été injecté pour garantir la visibilité et de crée une trame verte le long de l'axe afin d'assurer le dynamisme et l'animation de l'axe on créant un évènement paysager ; tout on assurant la continuité visuelle et physique avec l'existant.

ETAPE 3 : DEVELOPPEMENT DE LA MASSE BATIE :

Puis la création des alignements par les socles ou les nouveaux volumes pour une meilleure occupation de la parcelle.

- Projeter un programme fonctionnel et social nouveau qui vient consolider la carte des fonctions existantes et améliore l'offre de logement et les équipements de services.
- Ainsi crée une variation d'espace public ' sportifs, marché, théâtre en plein aire'

**ETAPE 4 : CONSOLIDATION DE L'OFFRE DE MOBILITE ET ACTIONS DE DURABILITE**

- La voirie qu'on a projetée fera l'objet d'une voie secondaire à double sens qui crée la connexion entre les deux axes structurant et qui représente une solution pour perméabiliser l'entité qui a connu une faible perméabilisation avant l'intervention. Et donc cette voie sera consacrée au moyen de transport individuel tel que : les voitures, motos et les vélos.
- On ne peut pas se permettre un large choix de moyen de transport (transport communs) dans cette zone vu que c'est une entité d'habitat individuel.

- Suite aux orientations du PDAU 2010, propose la hausse des droits de construire pour les équipements et les logements situés sur les grands axes de la ville. Autorisant une verticalité de (R+10), un COS de (6.6). Et pour notre intervention on a respecté ceci et on a opter pour :

Poche d'intervention	Avant	Après
La friche du SNTV	70% Bâti	40% Bâti
Pompe à essence 1	60% Bâti	50% Bâti
Pompe à essence 2	40% Bâti	40% Bâti
Pompe à essence 3	40% Bâti	50% Bâti

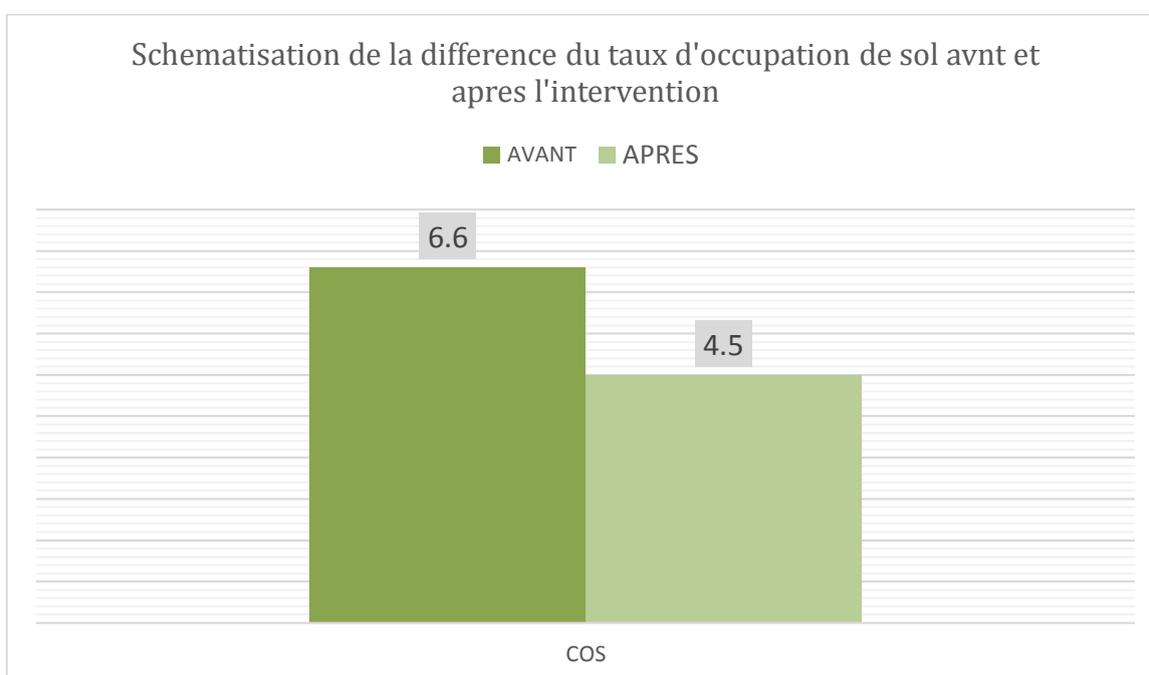


Figure 81: diagramme du COS

Source: auteur

Ce qui concerne le CBS selon Philippe Bies, député du Bas-Rhin en 2013 il permet la « Sauvegarde d’espaces naturels en ville, en combinant les moyens susceptibles d’être mobilisés : sols végétalisés, toitures et terrasses végétalisées, murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, etc. » (source : environnement-magazine.fr).

Ses objectifs éclaircie notre thématique et on cite :

- Améliorer le microclimat et l’hygiène atmosphérique
- Créer et revaloriser l’espace vital pour la faune et la flore

De manière générale, le CBS vise à calculer la proportion entre les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle, et se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \text{surface éco aménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Et dont la surface éco aménageable est calculée en fonction du type de surface, chacune étant multipliée par un coefficient compris entre 0 et 1 :

$$\text{Surface éco aménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) +$$

	Surface totale	Surface libre	
Avant	66 880	46768.4	0.18 = 0.2
Après	66880	51218	0.34= 0.3

Figure 82: tableau des calculs du CBS

Source: auteur

9.3. RECIT URBAIN :

Comme résultat de cette phase notre master plan a été traduit en recit urbain et divisé en 03 séquences qui sont :

- 1 : Séquence 1 ou 3 (la scène d'exposition ou d'accueil / scène finale) : la situation initiale du récit et on a choisi le sens de l'évolution de l'axe du centre historique vers Alger. Donc cette scène elle doit être rapide et un peu discrète ; elle est constituée d'une aire de jeux pour enfant.
- 2 : Séquence 2 évènement structurel : c'est le point culminant ou on change de situation d'un évènement rapide et discret a un évènement ou la tension est à sa maximum ; il est desservie par une promenade et espace public ainsi des équipements d'activités divers.
- 3 : Séquence 3 ou 1 (la scène finale ou scène d'exposition) : Selon le choix de direction qu'on a pris la scène finale ou la clôture du récit ; c'est le dénouement et le tournant définitif du récit.

Ainsi on trouve les nœuds ou bien les évènements conjoncturels qui représentent les changements de situation et prennent la forme des virages temporaires pour perturbé la monotonie de la promenade ; sont introduit généralement par du mobiliers urbain pour notre cas on a utilisé la végétation pour assure la manière formelle de la biophilie ' des arbres d'alignement urbain' pour assurer un micro climat bénéfique à l'homme et créent une harmonie ainsi une liaison entre la voirie et la vois cyclable projeté et allègent la pollution de l'air.

Et implique aussi une manière informelle ou un espace avec une connexion invisible avec la nature est bien équilibré.

C'est une bouffée d'air frais. Les conditions ambiantes sont complexes à percevoir et variables.

Elles sont à la fois familières et confortables ; les sons, les arômes et les textures suggèrent l'immersion en pleine nature. (FREDERICK LAW OLMSTED, 1865) donc les évènements conjoncturels créent le désir de découverte pour l'habitant ou le passager.

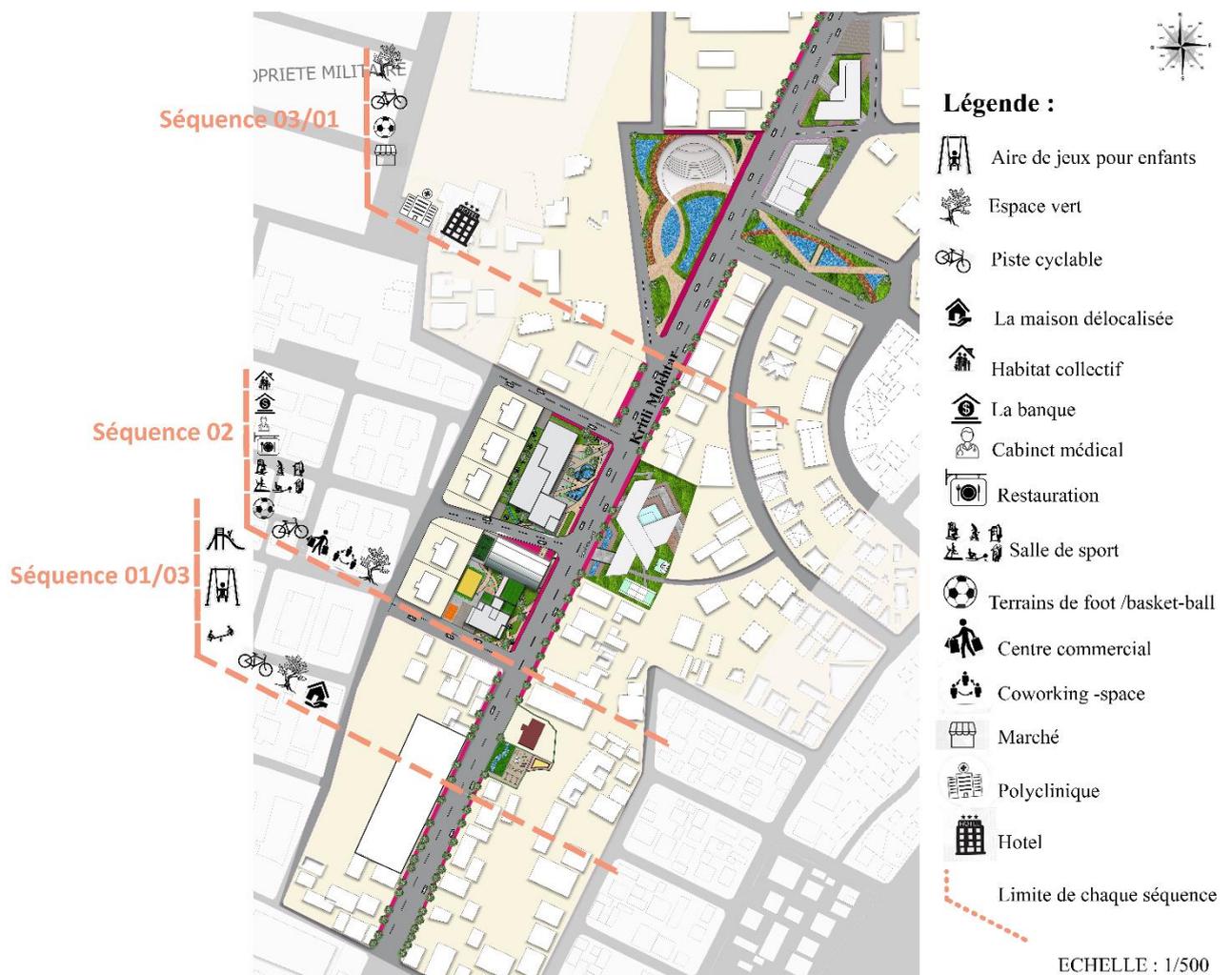


Figure 83: carte du récit urbain

Source: urbain

9.4. LE PROGRAMME DU MASTER PLAN :

ESPACE PUBLIC PROJETE		Typologie	Activité	Surfaces		usages
	Esplanade du centre commerciale 	Esplanade	Détente et loisirs	780 m2		Ouvert au public
	Espace public de l'habitat intégrée 	Espace public de proximité semi prive	Sport	1280 m2	650 m2	Aux habitant
	Détente			630 m2		
	Espace public du coworking-space 	Espace public	Sport	1550.8 m2	420 m2	Ouvert au public Adulte et jeune étudiant
	Détente		1480m2			
	Consommer		280 m2			
	Jardin d'enfants (aire de jeux) 	Espace public résiduel	Jouer et détente	500 m2		Aux enfants
Espace public de l' hôtel 	-Un socle urbain	Commerciale et loisirs	1410 m2 (R+3)		Ouvert au public	
	- Espace public résiduel privé	Détente	290 m2			
Jardin de la polyclinique 	Espace public résiduel privé	Détente	520 m2		Seulement pour les usager de la polyclinique (médecins ; patients ..)	

ESPACE PUBLIC RÉAMÉNAGER	Place de montpansier	Placette	Partie Evolutif	Sport	3700 m2	1000 m2	Ouvert au public
			Divers		8200 m2		
			Partie Fixe	Détente	1880 m2		
	Place chahid djelouli larbi 	Place public	Partie Evolutif	Comme rce	1440 m2	760 m2	
	Partie Fixe		Détente		680 m2		

ESPACE PUBLIC EXISTANT	Jardin public 11 décembre	Jardin public	Détente		6800 m2	Multi usager	
		Place Mohamed Salem	Place public	Détente		1680 m2	Multi usager
		Esplanade du siège de la wilaya	Place public	Détente		780 m2	Multi usager
							

Figure 84: Tableaux des espaces publics projeté
Source : auteur

9.5. LE MASTER PLAN :



Façade OUEST



Façade EST

Figure 85: Master Plan
Source : auteur

9.5.1. VUE EN 3D DU MASTER PLAN :

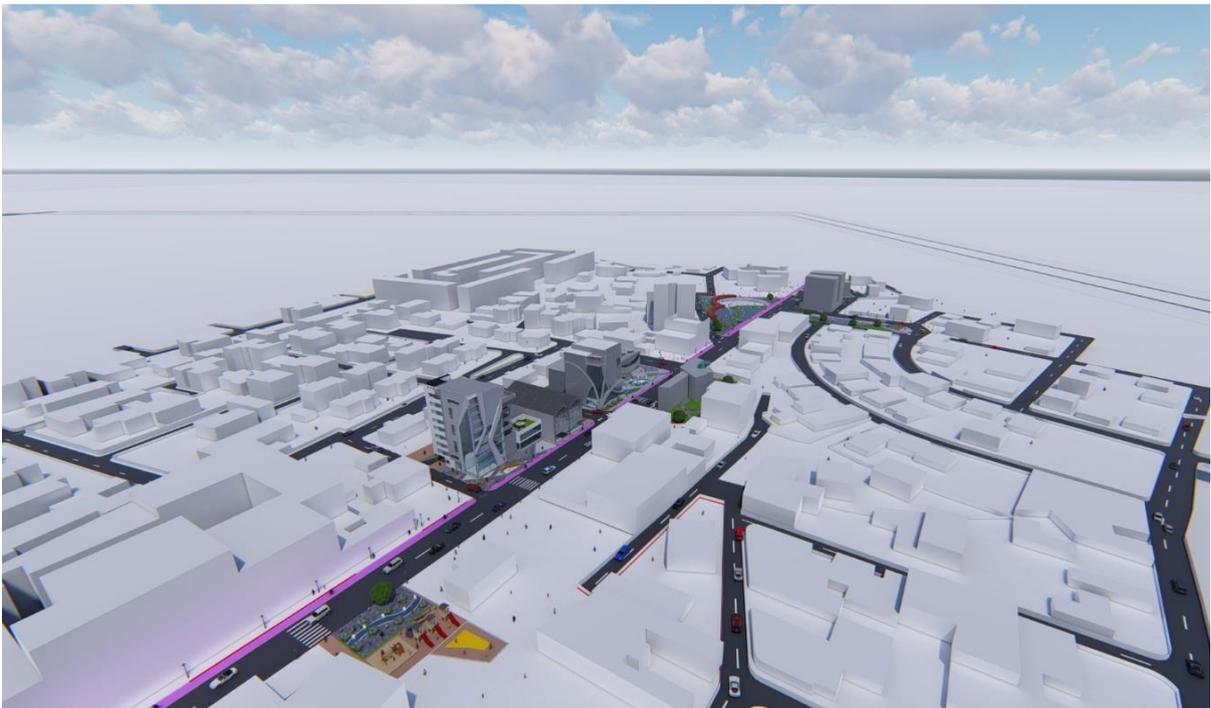
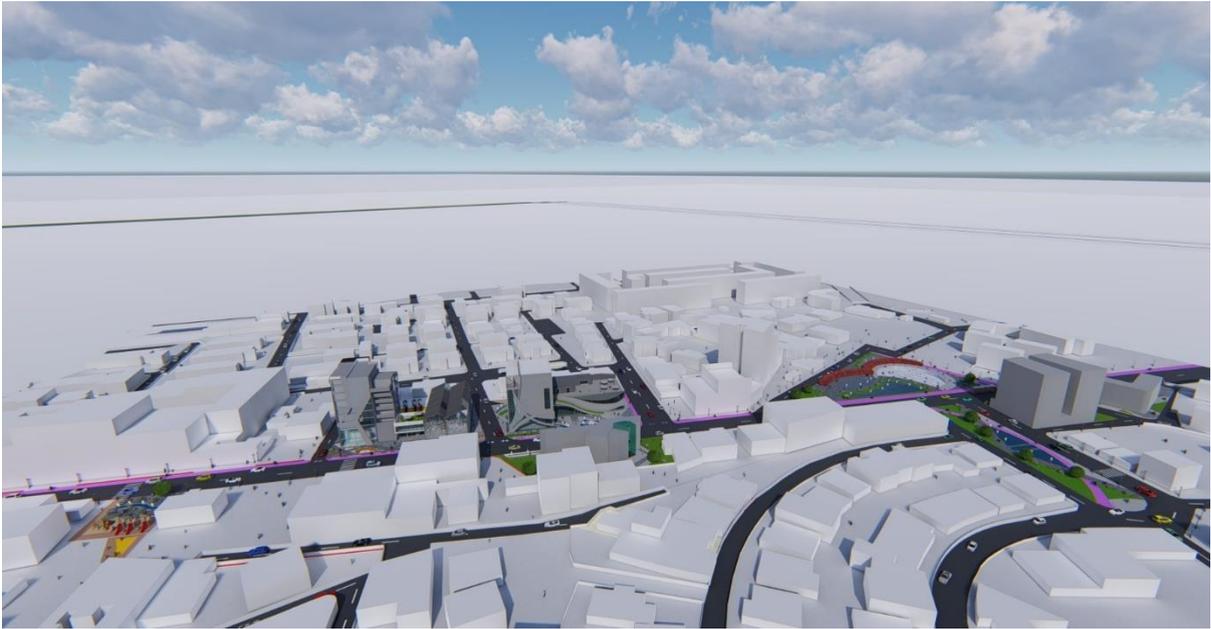


Figure 86: les différentes vues en 3D
Source: auteur

9.5.2. LES DIFFERENTES SEQUENCES :

Séquence 01 :



Figure 87: séquence 01

Séquence 02



Figure 88: séquence 02



Séquence 03 :

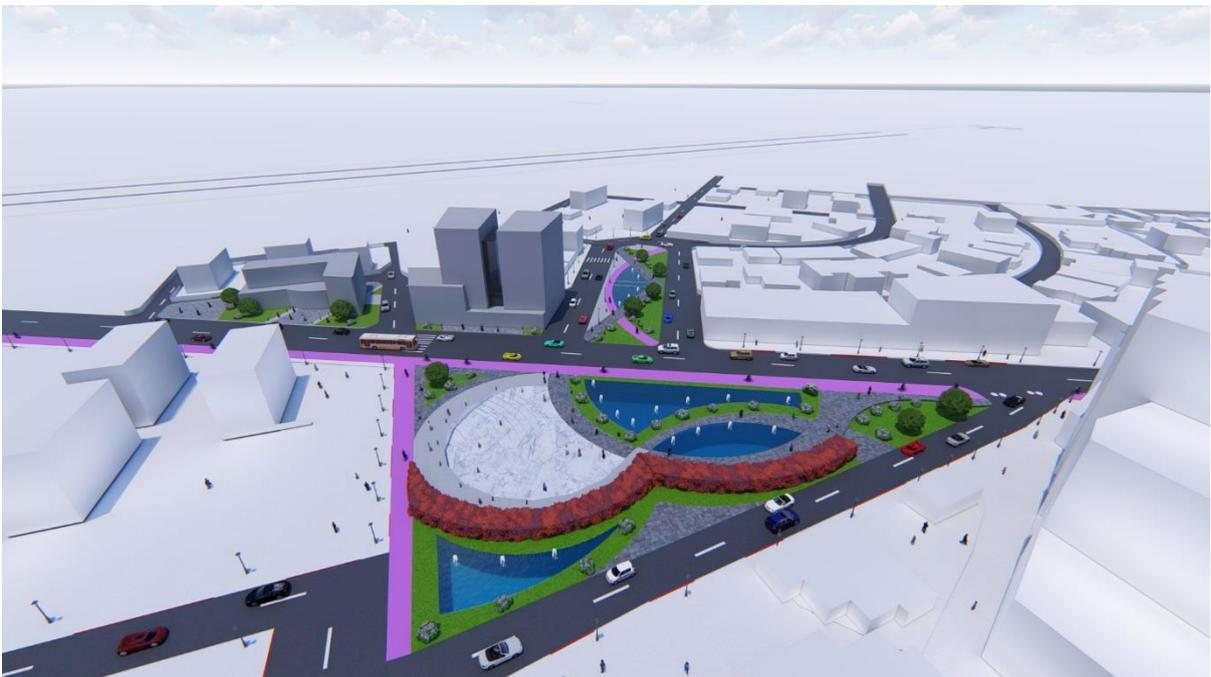


Figure 89: séquence 03

10. PROJET ARCHITECTURALE :

Pour la dernière échelle celle du projet architectural, Notre choix s'est établi sur la séquence 02 la scène structurelle du récit, qui contient une friche qui représente une rupture sur l'axe kritli mokhetar néanmoins elle représente un foncier qui a besoin d'être reconquérée.

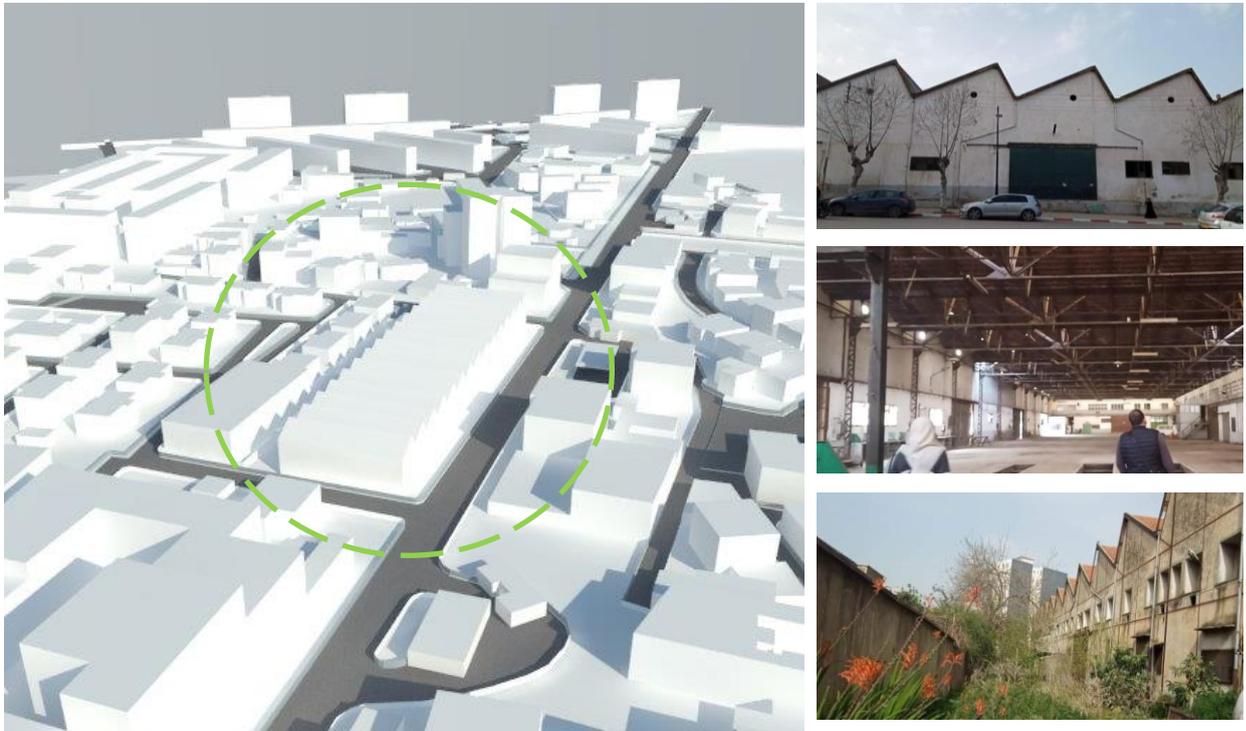


Figure 90: site du projet architectural

Source: Auteur

10.1. LA GENESE DU PROJET

On a d'abord commencé par le premier concept qu'on a déjà utilisé dans l'analyse et le master plan qui est la syntaxe spatiale relation espace /société / temps trois dimensions qui forme le projet urbanistique et architecturale ainsi le concept lié à la ville de Blida qui est la biophilie non seulement avec la volonté de garder un témoignage du passe en gardant une partie de la friche pour la mémoire du lieu sur cette base on a commencé nos esquisses

Le prolongement de la route qui lie ben boulaïd a kritli mokhetar nous a initié à avoir une intégration au périmètre au site ainsi a choisir la portion qu'on doit garder comme mémoire du lieu.

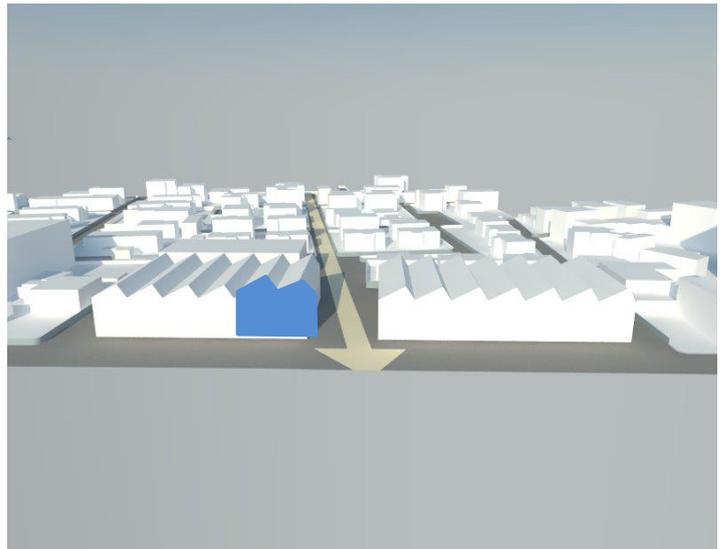
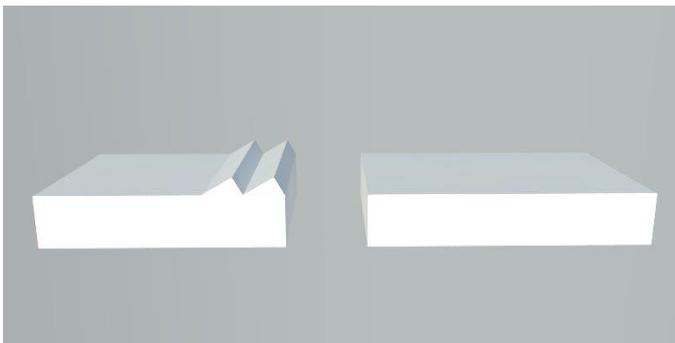
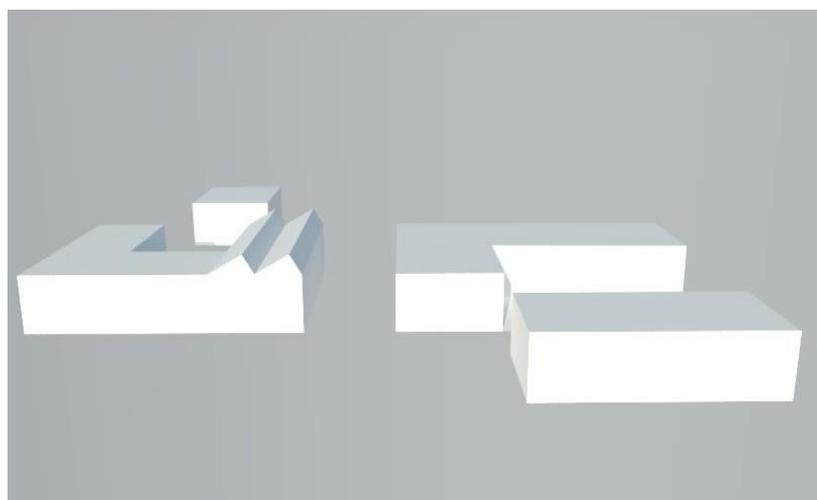
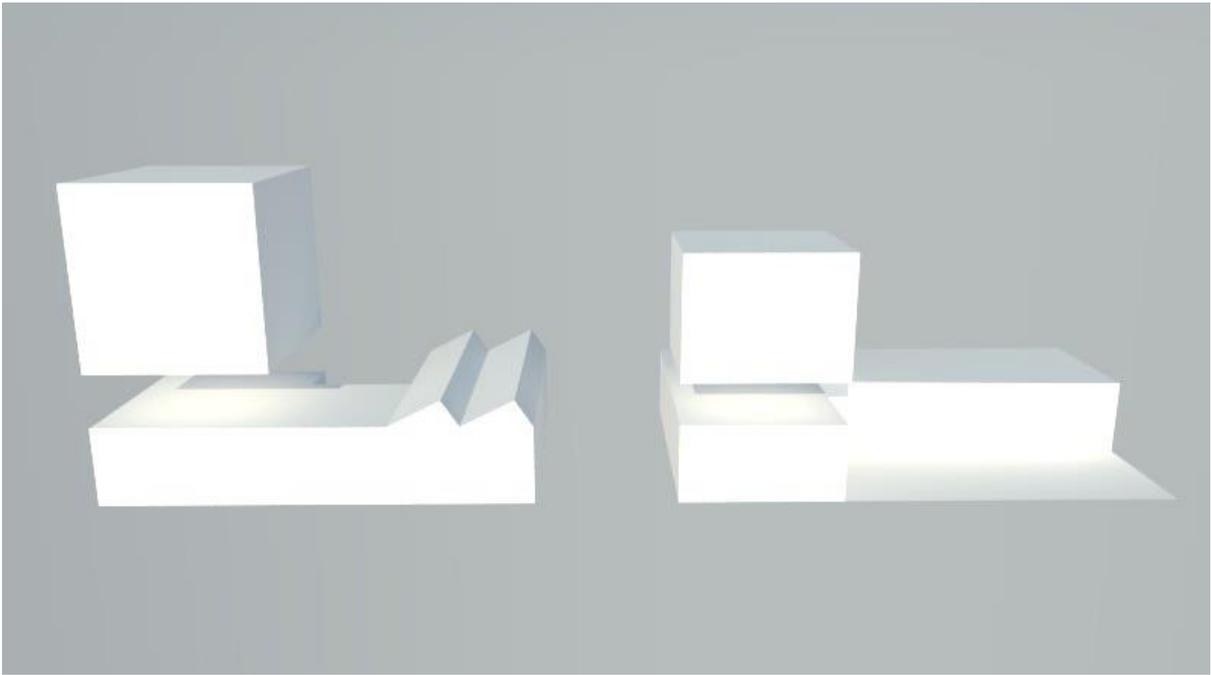


Figure 91: Les différentes étapes de la genèse projet architecturele



Pour répondre à notre problématique en premier lieu celle d'espace public, on a projeté des espaces publics de différentes typologies sur le périmètre de la friche récupéré.





Une addition peut nous servir pour atteindre une densification verticale afin de répondre à notre programme. Et développé une masse bâtie.

10.1.1. Aspect systémique :

La partie qu'on a développé est divisé en deux parties la première fera l'objet d'habitat intégré en R+8 et une banque au socle. Cette partie contient une portion de friche qu'on a suggéré la préservé pour la mémoire du lieu d'où on a changé la fonction en salle de sport en R+2 et la jonction entre ses deux parties se fait par un espace de transition et de consommation à l'étage. La deuxième partie de la friche est démolie pour raison de dépollution du sol et dans on a projeté un centre commerciale R+5 avec une esplanade à l'extérieur.

10.2. Développement de la masse bâti :

On premier lieu on commence par l'habitat :

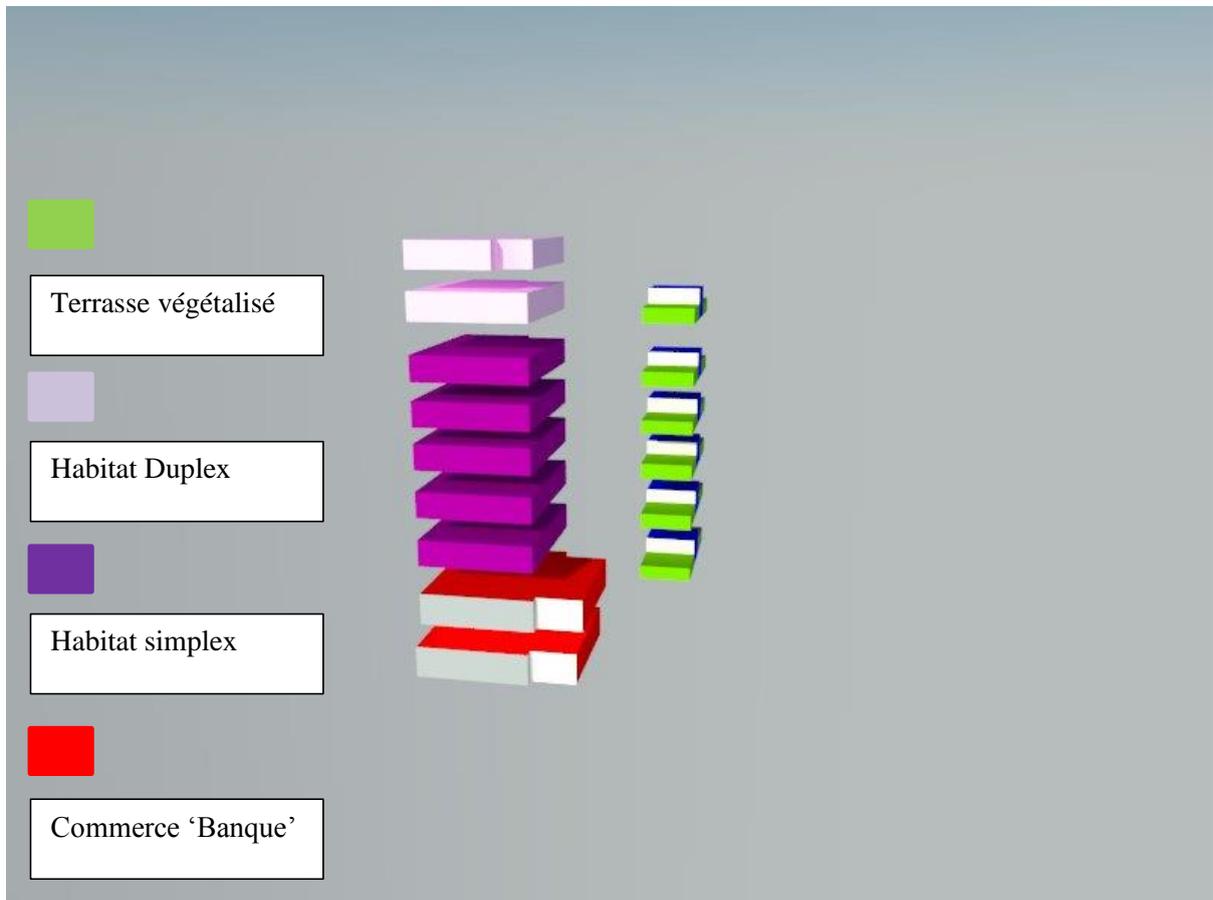


Figure 92: Programme de l'habitat

Source: Auteur

Puis la partie sauvegarder :

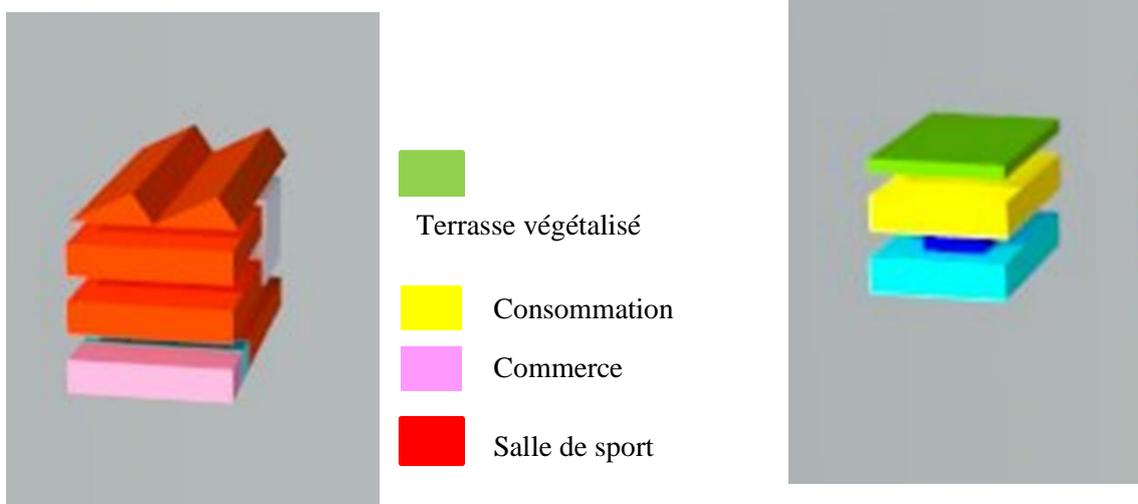


Figure 93: programme de la partie sauvegardé

Source: Auteur

Dernièrement le centre commercial :

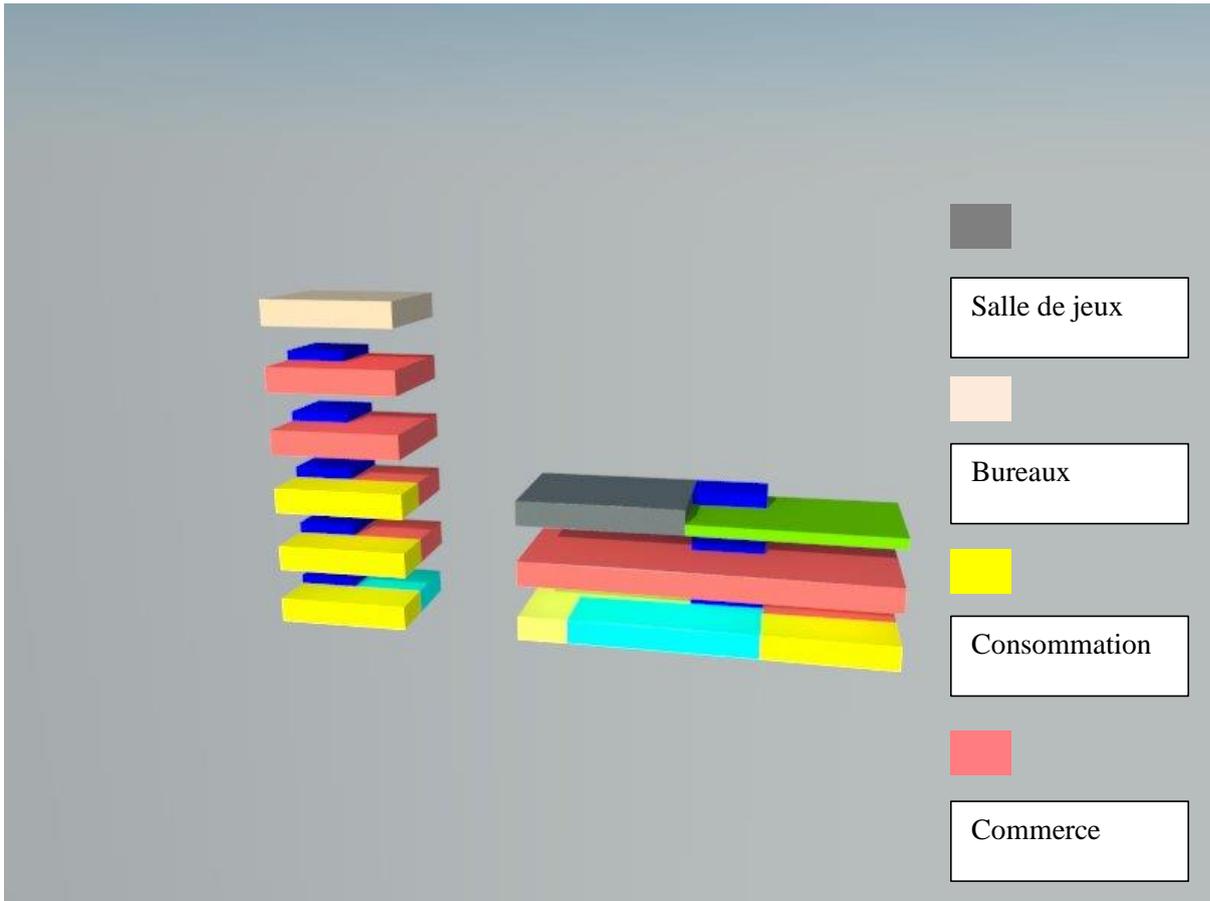


Figure 94: Programme du centre commercial
Source: Auteur

Le centre multifonctionnel :

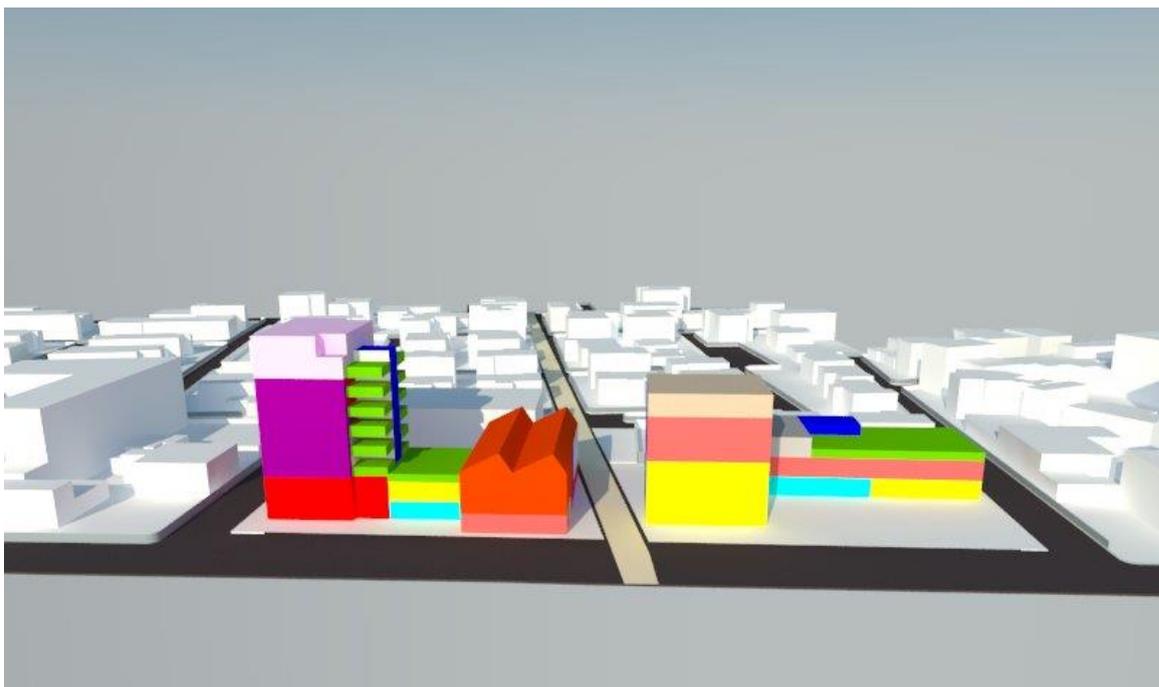


Figure 95: Programme du centre multifonctionnel source : Auteur

10.3. Plan de masse :

A été conçu d'une manière qui nous permette d'assurer un CBS qui varie entre 0.3- 0.4 afin d'avoir une surface semi durable.

On a opté pour des matériaux durables et perméables pour le traitement de sol te que : le pave écologique.

On calcule le CBS :

	Surface totale	Surface Occupé	Surface imperméable	Surface semi perméable	Surface vert en plein terre	Toiture végétalisé	CBS
Avant	4850	3540	3900	0	950	0	0.15
Après	4520	2003.2	838.9	891	743.6	392	0.3

Figure 96: Tableau du calcul du CBS

Source: Auteur

➤ Pour les façades

Le traitement de façade renvoie d'une façon directe la fonction intérieure comme pour le plein que pour le vide en créant des terrasses végétalisées ; Les éléments repaires sont marquée par verticalité el les cages d'escalier sont vitrées.



Figure 97: Façade de l'habitat intégré

Source: Auteur

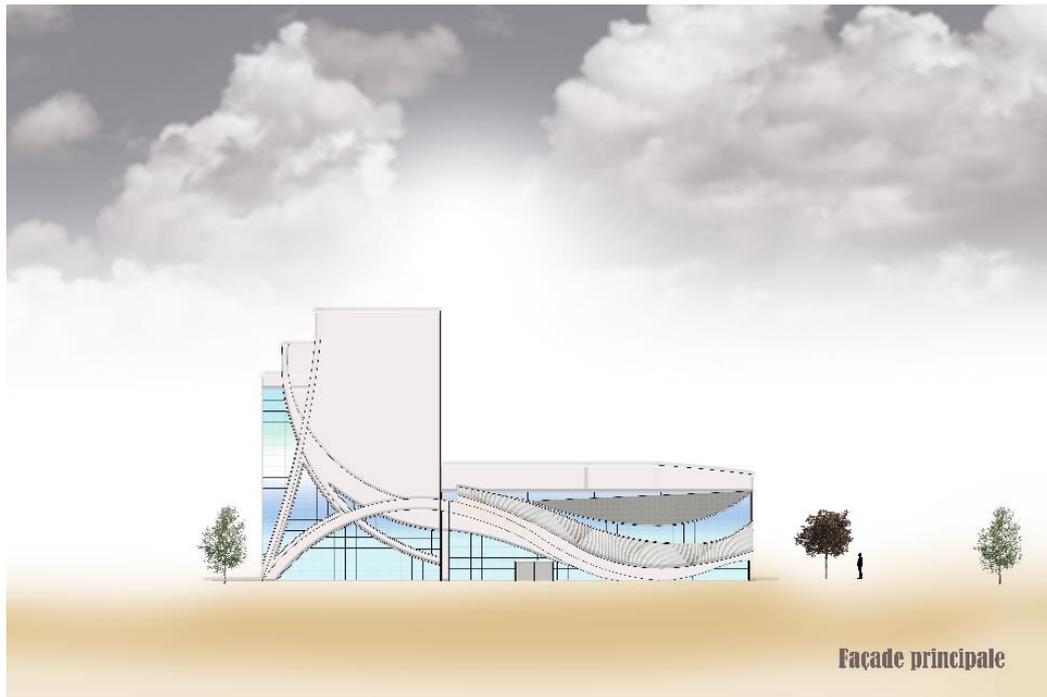


Figure 98: Façade du centre commercial
Source : Auteur

Notions de Durabilité :

Le projet est orienté est, ouest et bien ensoleillé il est un espace industriel donc il manquait d'espace extérieur ce qui nous a conduit à adopter la biophilie afin de créer des terrasses en préservant l'intimité de chaque logement et des jardins. Toutes les pièces intérieures sont aérées et éclairées naturellement selon leur occupation durant la journée et les normes de durabilité. Les terrasses sont couvertes avec une paroi coulissante mobile réglable. La récupération des eaux grises, leur traitement et leur distribution pour la chasse d'eau des toilettes + l'arrosage des potagers sur le toit et les terrasses végétales.

Le plan de masse avec RDC :

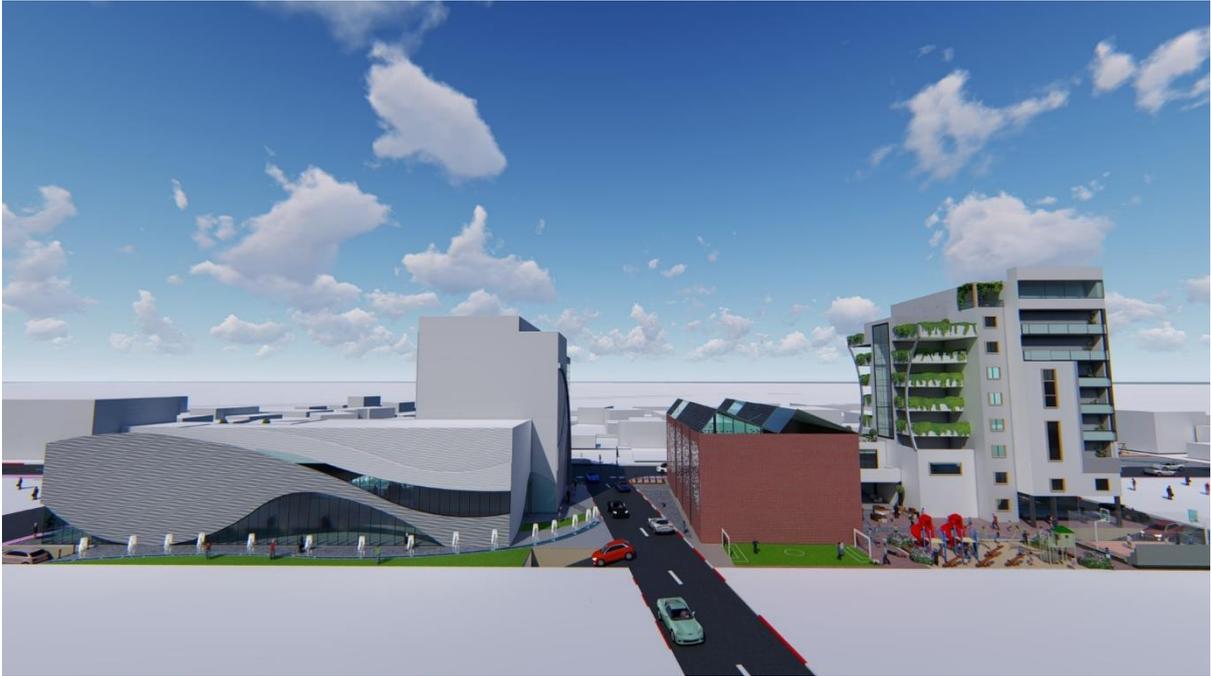


Figure 99: Plan de masse
Source: Auteur

Des vues en 3D :



Figure 100: 3D du projet
Source: Auteur







11. CONCLUSION GENERALE :

La problématique des centralités de par leur complexité, nécessite une recherche sous différents aspects, dysfonctionnements de la ville, le manque d'espace public, l'animation et les friches urbaines. A travers cette recherche, nous avons voulu aborder cette problématique sous l'angle de la démarche à adopter pour une stratégie de revitalisation des centralités.

Au début de notre recherche, nous avons fixé des objectifs de travail, qui consistent à comprendre les principes de création d'un récit urbain, en mettant l'accent sur le rôle des espaces publics et de l'exploitation des friches urbaines. L'approche d'aménagement adoptée est basée sur les principes de renouvellement urbain qui s'appuie sur la priorisation des interventions sur des sites en friche urbaines, comme potentiel de revitalisation.

Au vue de l'étude théorique des différentes notions de la recherche et de l'analyse thématique des exemples étrangers, des résultats d'analyses empiriques. Nous avons abordé la question du manque d'animation de l'axer kritli mokhtar avec la mise en place d'une action de revitalisation urbaine impliquant :

- Une récupération des sites potentiels (friche + pompes à essence)
- La matérialisation d'une action globale par le récit urbain pour concrétiser la centralité
- La diversification de l'offre d'espaces publics.
- Le renforcement du rôle stratégique des nouveaux équipements d'animation de l'axe.

Les différents objectifs fixés ont été atteint :

- Assurant la connectivité structurelle de l'axe kritli mokhtar avec le boulevard Ben boualid par le prolongement de la voirie transversale.
- La projection de 3 nouveaux espaces publics structurants (Jardin d'enfant type : aire de jeux ; Esplanade ; place public résiduelle).
- La projection d'un centre commercial et d'un immeuble multifonctionnel (habitat, banque, salle de sport...) sur le site de l'ancienne friche SNTV
- Projection d'un coworking space, d'un hôtel urbain, d'une polyclinique.
- Réaménagement des espaces publics existants (Une place public évolutif (un marché hebdomadaire) et un jardin botanique avec un théâtre en plein air).

L'ensemble de ces actions contribuent à insuffler une nouvelle dynamique le long de l'axe Kritli Mokhtar, redynamisant cette centralité historique en perte d'intérêt

Bibliographie

- Bernard, G., 2003. *Espaces public*. s.l.:Patrimoine.
- Blida, P. d. g. B., 2009.. *diagnostic*, s.l.: URBAB BLIDA.
- CHASSERIAUA, 2004. *Au cœur du renouvellement urbain nantais*. s.l.:Norris, pp.
- Choay, F. & M., 1988. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. s.l.:s.n.
- Dahmani, K., 2014. le projet urbain. *office des publications universitaire.*, p. 40.
- DRISSE, N., 2001. *la ville*. s.l.:s.n.
- FEZZAIS, (2018). *Theories et notions de base*. s.l.:E-kutub, P2.
- Garnier, B. -, 1980. *L'usage des espaces urbain,,.* s.l.:s.n.
- Maouia Saïdouni, 2000. *éléments d'introduction à l'urbanisme.* s.l.:éditions Casbah.,
- Rahmani, C., 1986. La croissance urbaine en Algérie. Dans: s.l.:Office des publications universitaire, p. p51.
- Saïdouni, M., (2000). *éléments d'introduction à l'urbanisme.* s.l.:édition casbah.

Articles :

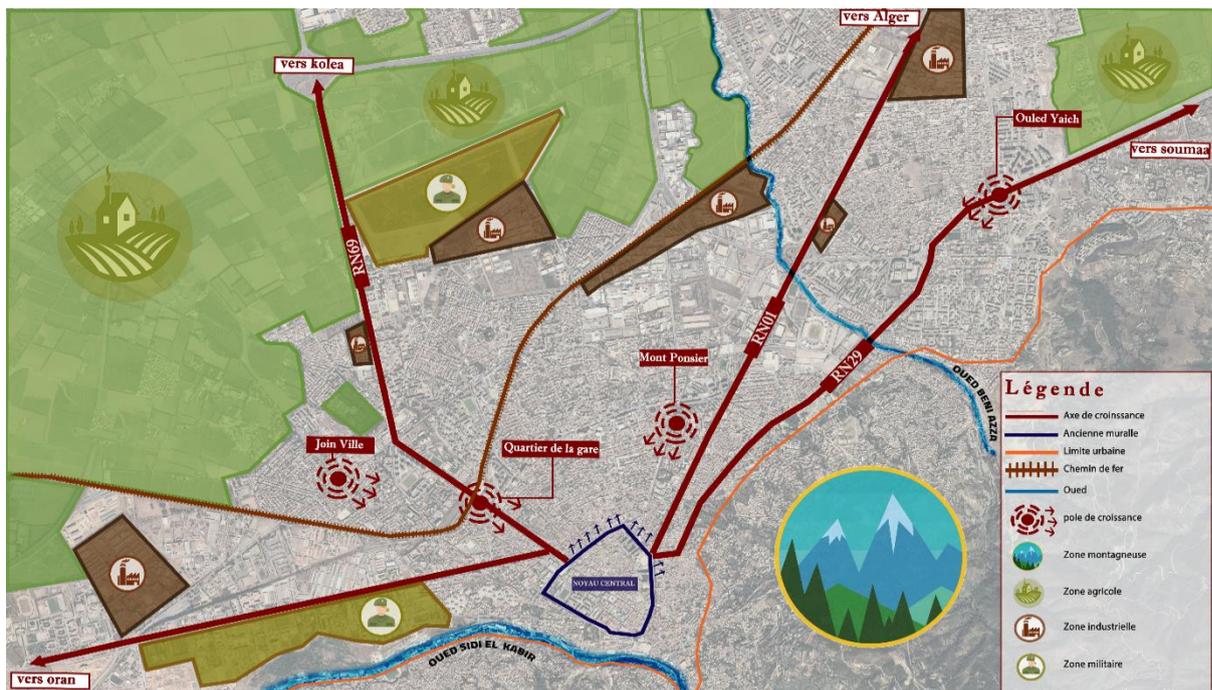
1. Maouia Saïdouni, éléments d'introduction à l'urbanisme, éditions Casbah, 2000, p.130
2. (Guide Technique, SETRA : Division Urbaine.1975, p.06.)
3. BONNEAU.M, SEBILLE.B, BELLON-SERRE.L, JAVOURET.C, PAGE.G, 2012/2013, centralité, atelier international Tokyo, 6-7 p.
4. BONNEAU.M, SEBILLE.B, BELLON-SERRE.L, JAVOURET.C, PAGE.G, 2012/2013, centralité, atelier international Tokyo, 13 p.
5. PINSON ,2001,Le renouvellement urbain des grands ensembles : pour quelles formes urbaines ; et quelle place pour l'habitant ?
6. Agence d'urbanisme de l'Agglomération Marseillaise .2018 . Aménagement du territoire, Aménagement urbain, Architecture, Environnement – paysage , P23
7. KEBIR.B, ZEGHICHE.A, 2014, le renouvellement de la ville Algérienne par la démolition-reconstruction du vieux bâti. De la sanction à la recherche de légitimité, cas de la ville d'Annaba, revue européenne de géographie, P58.

Mémoires :

1. Djellata,A .(sept 2006), planification urbaine et stratégie de reconquête des friches, » , mémoire de magistère, EPAU
 2. Stéphanie Lotz L'effet de levier dans la reconversion des friches militaires dans le cadre du renouvellement urbain en France.p30). 2017
 3. Potentiel des friches industrielles des secteurs de gare, **Thomann**, Marianne, 2005.
-

ANNEXES

Synthèse de croissance :



La ville de Blida durant toute son histoire a subi des transformations qui sont le résultat de nombreuses critères :

Les éléments générateurs : La géomorphologie du site, qui a joué un rôle formateur dans le développement de la ville, et sa croissance urbaine, et qui a dirigé son extension vers le Nord.

Les deux axes principaux structurant la ville : (nord-ouest) -(sud-est) et (nord-est) -(sud-ouest), reliant quatre grandes portes de la ville.

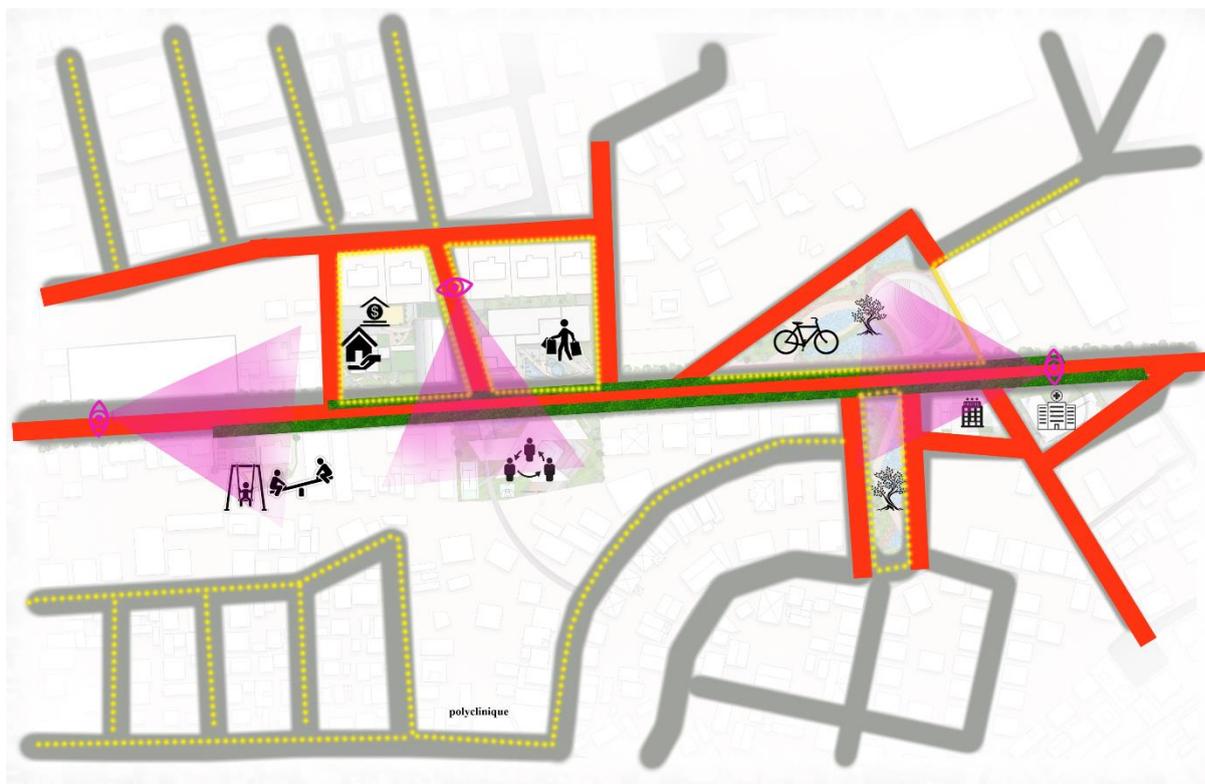
Les éléments régulateurs : Oued Sidi El kébir qui est un régulateur naturel, joue un rôle important dans l'extension de la ville, mais il reste toujours une barrière de croissance. ·

Les éléments ordonnateurs : Les parcours territoriaux historiques, qui ont ordonnés la croissance en premier temps vers Koléa (Nord), et Alger (nord-est) en deuxième temps.

La ligne de chemin de fer qui a joué un rôle de barrière de croissance, puis la gare qui devient un pôle de croissance, ce qui a conduit au développement du quartier de la gare.

Le périmètre urbain qui s'est propagé en suivant les parcours de développement (seguias) à l'échelle de la ville, qui ont été couverts par des réseaux d'égouts (et qui sont devenues par la suite des axes de croissance à l'échelle urbaine).

Les barrières de croissances : Les zones militaires, industrielles, et agricoles qui ont jouées des rôles d'obstacles de croissance (barrières artificielles et naturelles de croissance) dirigeaient l'extension de la ville vers le Nord-Est.

Continuité physique et visuel :

— continuité physique (parcours mécanique et piétonne)

--- continuité physique (parcours piétonne)

— continuités paysagères

👁️ continuités visuelles

🏠 pôle d'habitat

👥 Coworking space

🚲 Piste cyclable

🏨 hotel

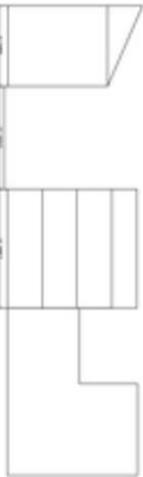
🏥 polyclinique

🏦 une banque

👤 centre commercial

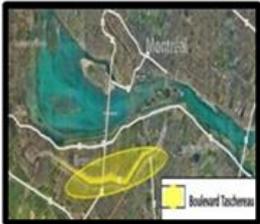
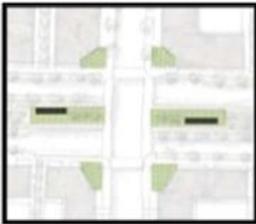
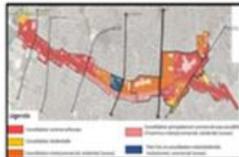
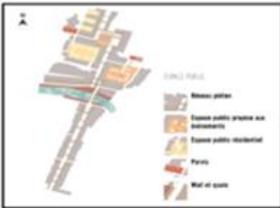
👶 Aire de jeu

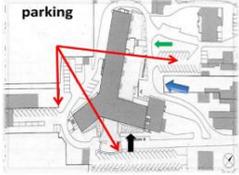
🌳 Espace public

voies	profils	illustrations	commenter
✓ AVENUS KRILL MOKHAR			<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette avenue est caractérisé par un large trottoir de 6m afin de faciliter la circulation piétonne dans les deux travers a une largeur de 12m (2 direction)
✓ AVENUS MOHAMED BOUDIAF			<ul style="list-style-type: none"> ■ Ce caractérise par un trottoir moins large de 2.5m dans deux travers avec une large rue de 15m pour une seul direction
✓ Rue Abed el kader Yousefi			<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette rue possède des trottoir de 2.5 m avec une rue de 6m
✓ Boulevard Mostapha ben boulaïd			<ul style="list-style-type: none"> ■ Ce Boulevard possède des trottoir de différent dimension 3.5 a 4m ■ avec une rue de 9m ■ Le boulevard a un large trottoir de 6 m (les deux travers) et une rue de 7m; double direction couper au milieu par une bande de 2m .
✓ BOULEVARD HOUERIE MAHFOUD			

Nouveau découpage des secteurs de collecte de la commune de Blida
(population 2019) 0,73k/h/j 0,45t / M3

Secteur	sous-secteur	Dénomination	Nbr Habitants	Tonnage	M3	Horaire	fréquence	camion	capacité
1	S1ss1	Centre ville + marché quotidien	8056	7,50	17,64	20h	7 sur 7	Hyundai HD75	7m3
	S1ss2	Av Larbi Tbessi + cité O2jardins + entrée du marché	1324	4,60	10,22	00h	7 sur 7	k120	10m3
2		Sidi yakoub + Ahmed Magharbi + Mkerkeb Ben Youcef (sud)	7716	6,00	16,90	20h	7 sur 7	K120	10m3
3	Ss1	Avenue Mkerkeb Benyoucef (Nord)	7666	5,60	12,44	20h	7 sur 7	K120 N°3	10m3
	Ss2	Arronda (Kouchet Ijir)	911	0,66	1,48				
	Ss3	El Jorf	1044	0,76	1,69				
3		Avenue Mkerkeb Benyoucef (Nord) +	9620	7,02	15,61				
4		Sidi Mhamed + Brakni	9171	6,80	15,11	20h	7 sur 7	k120 N°4	10m3
5		Bounaama Djilali	8225	8,30	18,44	04h	7 sur 7	K120 N°5	10m3
6		Bab Zaouia + Bab Khouikha	12299	8,98	19,95	20h	7 sur 7	K120 N°6	10m3
7		Wilaya + Djenadi	15814	6,40	14,22	20h	7 sur 7	K120 N°7	10m3
8		Sidi AEK + Bananiers	12988	5,80	12,89	04h	7 sur 7	K120 N°8	10m3
9	Ss1	Ramoul + CFA	7530	5,80	12,89	04h	7 sur 7	K120 N°9	10m3
	Ss2	Clos Allexandrie	2417	1,76	3,92	20h	7 sur 7	Micro-benne	10m3
9		Rmoul + CFA + Clos Alexandrie	9947	7,56	16,81	04h	7 sur 7	K120 N°9	10m3
10		13 mai + Abboudi (PN)	8125	5,90	13,11	20h	7 sur 7	K120 N°10	10m3
11		Route Chréa + Sidi Kbir	22160	9,80	21,78	04h	7 sur 7	microbenne + K120 N°11	10m3
12		AV Kritli Mokhtar + Cité Benboulaid	12020	8,77	19,50	20h	7 sur 7	K120 N°12	10m3
13		Cité Ourida + Cité Chaou + Av Youcefi AEK	10264	10,50	23,33	04h	7 sur 7	K120 N°13	10m3
14		Marché Kassab + el Mokhfi + Ben Achour coté Oued Béniaza	5423	7,50	16,67	20h	7 sur 7	Hyundai HD75	10m3
15		Ben Achour	11144	4,60	10,22	20h	7 sur 7	K66 à benne	10m3
16		Maramane + Sidi Moussa + elKaria	10703	7,81	17,36	04h	7 sur 7	K120 N°14	10m3
17		zone militaire conventionnée Nord	ND	3,50	7,78	07h	7 sur 7	Hyundai + Ampliroll	10m3
18		zone militaire conventionnée SUD	ND	6,00	13,33				
-		Rattrapage des grands axes	ND	9,00	20,00	07h	6 jr sur 7	02 K120	20 M3
Total			194563	137,75	312,18	-	-	-	-
		Départ de nuit	12						
		Départ de Jour	9						

	INDICATEURS DE RÉFÉRENCES		
	Présentation du projet	Références Programmatiques	Inspirations conceptuelles
<p>Projet de référence 01: La requalification du boulevard Taschereau</p>	<p>Un projet phare de la planification urbaine, le boulevard est un axe de transit régional, il traverse la Ville de avec une longueur de 6,5 km, il a une vocation commerciale</p> 	<p>La requalification du boulevard pour renforcer les mixités des usages et assurer un milieu de vie multifonctionnel et le rendre un pôle de services.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> La prise en compte des perspectives globales de croissance urbaine de la Ville de Brossard.. Renforcer l'animation à travers la création d'espaces publics et de promenades (ponctuées) 
<p>Projet de référence 02 : Parcours urbain dans le Centre de Maubeuge (France)</p>	<p>Lieu : Maubeuge France La distance et la durée et la vitesse de parcours urbain : Le tracé d'environ 808 mètres, est parcouru en approximativement entre 15-20 minutes de marche, à une vitesse soutenue de 5 km/h.</p> 	<p>Les éléments du parcours : Les décrocher urbain ' les micros espaces publics' qui peut accueillir du mobilier urbain , ce sont des temps d'arrêt destinés aux passants 04 formes d'espaces publics.</p> 	<p>La végétations : Elle vient accompagner le parcours , et souligne et structure les espaces .</p> 
<p>Projet de référence 03: Hôtel Sofitel vienne</p>	<p>Lieu : vienne Autriche capacité : 192 chambres Architecte : Jean nouvel La surface bâti au sol 46000 m² La surface de terrain 46000 m² La surface de l' hôtel 9200 m²</p>	<p>L'hôtel de 18 étages les 5 premiers sont (centre commerciales ; salle du sport ;salle de conférence)Et la tours (les Chambers)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Créé une forme de dialogue logique. La conception du projet est une célébration de la lumière et une réflexion 
<p>Projet de référence 04: Atlasian Co-working space</p>	<ul style="list-style-type: none"> Supercie : 3900 m² <p>Atlasianoce, se situe aux états unis a san Francisco. Le but est de créer un espace de coworking, qui favorise la collaboration et renforce les liens sociaux entre amateurs et professionnels.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Le 1er étage: abrite 13 espaces privés les (salles de réunions et les bureaux privés, 6 espaces de travail d'équipes, une cuisine et salle à manger, une salle de jeu et une salle de formation) Le 2ème étage comporte 5 espaces de travail collaboratifs, 10 espaces privés (bureaux et salles de réunion), un jardin intérieur, un bar à café et un salon commun. 	<p>Le volume se compose de deux entités principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Un parallélépipède épuré qui enveloppe le RDC et l'étage du projet. -Une structure métallique qui se pose directement sur la 1ère forme pour les raisons suivantes : éclairage naturelle, Ventilation naturelle, augmentation de la hauteur pour absorber le son

INDICATEURS DE RÉFÉRENCES						
Présentation du projet		Références Programmatiques		Inspirations conceptuelles		
Projet de référence 05 Polyclinique Saint Come	Lieu : Compeigne France . Surface : 3140 m2 Programme : deux extensions et une rénovations .	Utilisation de plusieurs entrée afin de sépare les circuits du public et du personnel . Adopté un système de zoning .	Le projet est implanté au centre de la parcelle. La forme du projet ne convient pas a la forme du terrain.			
Projet de référence 06 Midi-coindet centre commercial et immeubles de logement vevey- vd	Lieu : Vevey Suisse . Vaste gamme de logements (182 appartements) combinée avec des surfaces commerciales (18 commerces) modernes et une galerie marchande. la réalisation du projet permet de définir les mesures appropriées pour la régulation du trafic automobile dans le secteur.	Il constitue un élément majeur de la composition, ouvrant, dans un environnement typiquement urbain, une zone semi- privative accessible directement de chacun des immeubles	-Le remodelage du quartier dont on peut s'accorder à dire qu'il en avait un besoin évident. Ceux-ci présentent une typologie standard, appliquée à une géométrie variable.			
Projet de référence 07: Superkilenpark	Lieu : Copenhague Danemark Architecte : Groupe Big-Bjarkelngels Superficie : 30.000 m² Conception : 2009-2010 Inauguration : 2011	Pluralité des espaces publics (sportifs, verts, de recreation et de regroupement) pour l'attraction touristique à Copenhague dans le cadre du plan d'amélioration urbaine Sport : hokey , basket ball skate), équipement d'exercice , Aire de jeux pour enfants , Marché Activités culturelles en plein air Restauration / espace commerciaux Conçue comme une exposition universelle pour les locaux .	<u>Principe de structuration et de composition :</u> Le point de départ conceptuelle est une division du parcours en trois zone et couleurs : Séquence verte pour le sport basket et hokey et park vert Séquence noir nommé salon urbain lieu de regroupement des habitants Séquence rouge pour le commerce , culture et sport <u>Mode de mobilité:</u> - Les piste cyclables - Nouvelles connexions reliant les quartiers environnants - Nouveau passage de bus <u>Type d'espace public :</u> - Une place - Un parc			
Transposition au projet urbanistique						
Projet 01: Le concept : Renforcer l'animation à travers la création des espaces publics et des promenades (ponctuées)	Projet 02: Les éléments du parcours Utilisation s du la végétation	Projet 03: Le programme : un socle urbain dédié au activité commerciale et loisirs ; et une tour pour les chambre	Projet 4 : Le programm e	Projet 05 : Le système de zoning Utilisation de plusieurs accès La forme L du projet	Projet 06 : Le program me . Le remodelage du quartier .	Projet 07: Le program me .

Approche conceptuelle				
Indicateurs	Conclusions de l'analyse Hybride	Lecture du POS	Inspiration thématique	
Maillage spatial	Prolongement des voiries Liaison entre l'axe Kritli Mokhtar et Ben Boulaide Délocalisation des trois pompes a essence	Pas de POS écrit		Délocalisation d'une maison individuelle pour l'utilité public . Récupération du foncier des 3 pompes a essence . Prolongement des voiries
Espace publics et paysagers	Aménagement des espace public et des parking Réanimation de l'axe par des séquence		La requalification du boulevard Taschereau	Réaménagement d'une placette et jardin existant Projeter un aire de jeux pour enfant Projeter des placette et jardins résiduelle
Organisation des masses bâties	Reconversion ou renouvellement de la friche urbaine Requalification des grands ensembles Création des équipement socioculturelle Animation de l'axe		<ul style="list-style-type: none"> L'hotel sofitel de vienne : Le programme : un socle urbain et une tours . Polyclinique Saint Come : Le programme et le système de zoning . Coworking space Atlasian : Le programme Midi-coindet centre et immeuble : Le programme 	Projeter des équipements divers Un équipements de service ' Polyclinique' Des équipements commerciales et de loisirs ' centre commerciale et Hôtel' Des équipements culturel 'Coworking space' Consolider l'offre de logement on projetons de l'habitat collectifs avec un socle dédié a l'urbain et divers activités complémentaire a l'habitat
Types de mobilités	Cree des voies piétonne Des voies de circulation Restructuration et reconnexion des deux axes Kritli Mokhetar et Ben Boulaide .			Création et prolongement des voies piétonne et de circulation .
Actions de durabilités	Favorisé l'espace vert que l'espace bâti Végétalise les bâtiment '		Parcours urbain dans le Centre de Maubeuge (France)	Opter pour un urbanisme vert en favorisons la biodiversité Introduire l' élément d'eau

Approche programmatique				Programme adopté
Conclusion d'analyse Hybride	Inspiration thématique	Lecture du POS	Grille des équipements	Programme détaillé
<p>Réaménagement de la placette des pompiers et la place des palmeier .</p> <p>-Projeter des équipement divers éducative – commercial - sanitaire et de service)</p> <p>Reconversion de la friche</p> <p>-Projeter aire de jeux - Delocalisation des activités qui ne correspond pas au milieu urbain</p>	Atlassian project : le programme de coworking space	Pas de POS écrit	Coworking space : 2685 m ²	<u>Coworking space</u> : espace d'accueil / espace de détente / espace de consommation et cuisine / les sanitaires / espace d'échange / Administration/ espace de travail collaboratif espace de travail individuelle / espace d'exposition auditorium / salle de réunion / jardins / espace de sport
	Hotel Sofitel : La forme		Hotel 150 lits : 11200 m ²	Hôtel : Hall et réception / Les sanitaires / Administration / Restauration et loisirs / Hébergement / Locaux techniques / jardin / parking sous sol
	Polyclinique saint-come AOC		Polyclinique : 1600 m ² (0,066 m ² /hab).	<u>Polyclinique</u> : Consultation / Radiologie / laboratoire / PMI /Dentiste / administration
	centre commercial : Programme		Centre commercial :	<u>Centre commercial</u> : Gestion et administration / Les espace de formation et créativité / Les espace d'échange et communication / Les espace de loisire et détente / Divers complémentaire / restaoration .
			Tours d'habitat collectifs	<u>Tours d' habitat</u> : Salle de sport et des terrain de sport / jardins / Parking / des lofts / des apartments F4 – F5 / Des bureaux /

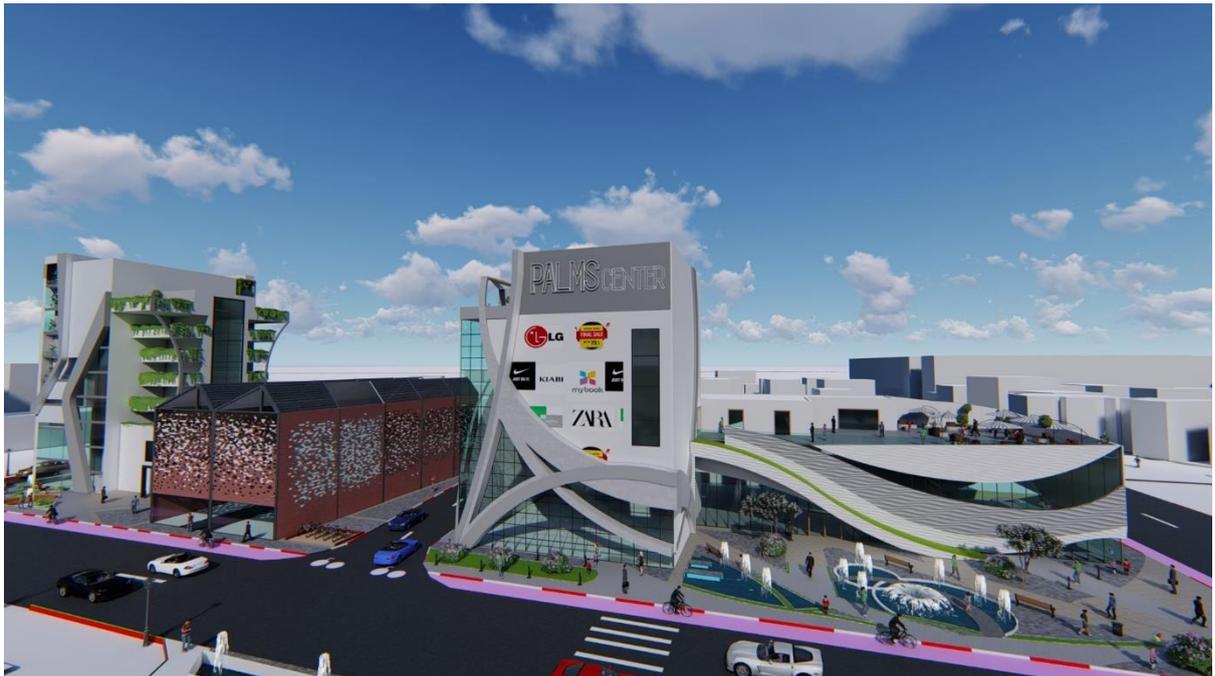
Tableau du programme surfacique :
Projet 01 : Centre commercial

Etage	Espace	Surface (m ²)	Surface totale (m ²)
Sous sol 1	sous sol	1500	1500
RDC	Supérette	293	583
	Cafétériat	78	
	Restaurant	93	
	boutique	108	
	sanitaire	11	
R+1	Boutique 1	102	647
	Boutique 2	102	
	Boutique	98	
	Boutique	112	
	Boutique	107	
	cafétériat	115	
	Sanitaire	11	
R+2	Espace de jeux	290	641
	Restaurant	225	
	cafétériat	115	
	sanitaire	11	
R+3	Boutique	125	136
	Sanitaire	11	
R+4	boutique	125	136
	sanitaire	11	
R+5	Bureau 1	15	147
	Bureau 2	18	
	Bureau de directeur	23	
	Espace de travail	40	
	Térasse	30	
	Sanitaire	11	
	Sécrétaria	10	
			3790

Projet 02 : Habitat intégré

Etage		Espace	Surface (m ²)	Surface Totale (m ²)	
R+2	Habitat	F3	Chambre 01	16.5	92.8
			Chambre 02	16.5	
			Séjours	18	
			Cuisine	12	
			Sanitaire	7	
			Térasse	22.88	
	Salle de sport	Gym	164	164	
R+3	F4		107.88		
	F3*	Chambre 01	16.5	97	
		Chambre 02	16.5		
		Séjours	24		
		Cuisine	14.5		
		Sanitaire	7		
		Térasse	18.67		
R+4	F4		107.88		
	F3*		97		
R+5	F4		107.88		
	F3		92.8		
R+6	F3**	Chambre 01	17	103	
		Chambre 02	13.4		
		Cuisine	15.5		
		Séjours	27		
		Sanitaire	7		
		Térasse	22.8		
	F3		92.8		
Duplex	Etage 1	Chambre 01	21	97	
		Bureau	11		
		Séjours	17.7		
		Cuisine	17.4		
		Sanitaire	7		
		Térasse	22.88		
	Etage 2	Chambre 02	17	70.4	
		Chambre 03	18		
		Chambre 04	12		
		Séjours 02	16.4		
		Sanitaire 02	7		
	Etage 01	Chambre 01	20	70	
		bureau	13		
		Séjours	20		
		Cuisine	10		
		Sanitaire	7		
	Etage 02	Chambre 02	14.5	66	
		Chambre 03	16.5		
		Séjours	28		
		Sanitaire	7		
				3702.24	

Vue en 3D :





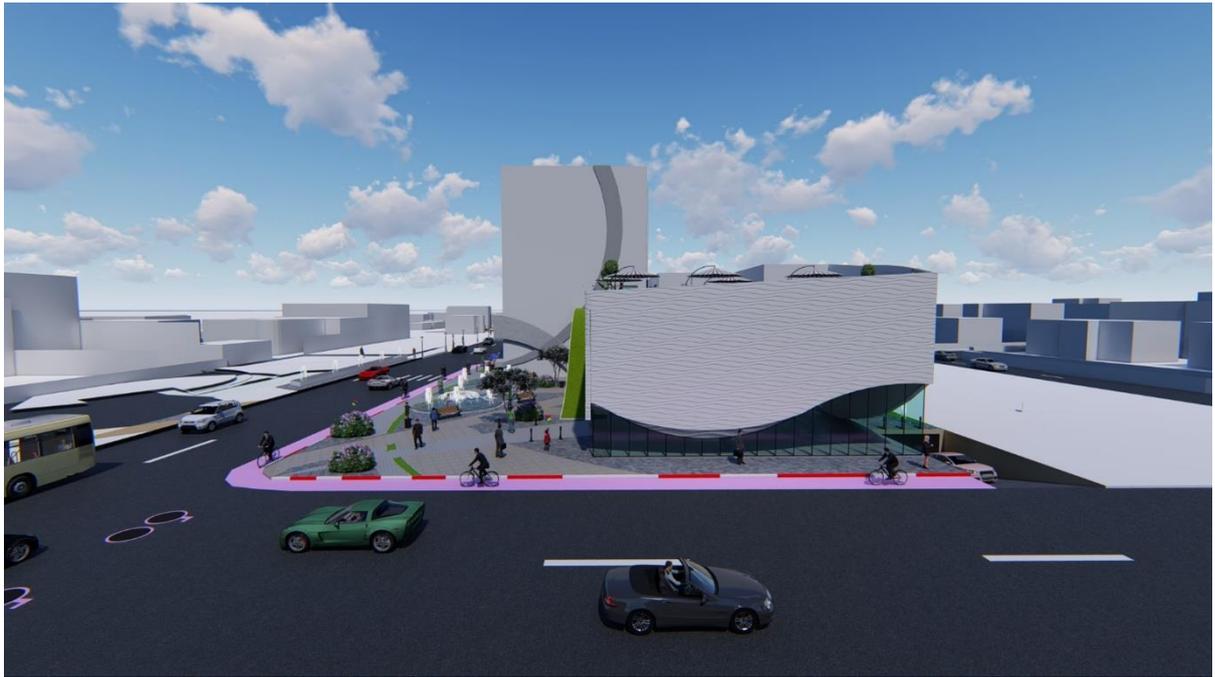






Figure 101: Vue d'intérieur Restaurant
Source: Auteur



Figure 102: Vue d'intérieur Boutique
Source: Auteur



Figure 103: Vue d'intérieur Salle de jeux
Source: Auteur