



Université Saad DAHLAB Blida 1  
Institut d'Architecture et d'Urbanisme

---

Mémoire de Master en Architecture  
**Option : Architecture et Habitat**

**RECOMPOSITION D'UN BOULEVARD URBAIN D'ARTICULATION  
EN FORMATION**

Conception d'un ensemble résidentiel à OULED YAICH

Etudiants diplômant

- Imene CHAMBET HEZERDJA
- Widad MAOUAS

Equipe pédagogique

- Zakaria ZOUGGARI
- Omar BENKARA
- Yasmine SALHI

-Novembre 2017-

## **REMERCIEMENT**

On dit souvent que le trajet est aussi important que la destination. Les cinq années de maîtrise nous ont permis de bien comprendre la signification de cette phrase toute simple. Ce parcours, en effet, ne s'est pas réalisé sans défis et sans soulever de nombreuses questions pour lesquelles les réponses nécessitent de longues heures de travail.

Au terme de ce travail, nous tenons à remercier ALLAH le tout-puissant qui nous a donné la force, la volonté et le courage pour achever ce travail.

On tient précisément à exprimer nos profonds respects et remerciements à notre promoteur Monsieur ZOUGGARI. Z ainsi qu'à Monsieur BENKARA. O et Monsieur HADJE SADOK dont la disponibilité, le savoir-faire et le soutien ne nous ont jamais fait défaut. Leurs conseils, leurs orientations ainsi que leur soutien moral et scientifique nous ont permis de mener à terme ce projet. Nous tenons également à remercier Mr KARA et KHALADI qui nous ont aidés pour la réussite de ce travail.

Nos remerciements vont également à notre chère architecte KARTALI KHADIDJA pour leur aide, ces orientations et ces encouragements et pour l'intérêt qu'il a porté à notre travail et la confiance dont il a toujours fait preuve à notre égard.

Nous tenons également Monsieur le porteur du master Monsieur AIT SAADI.

Nos sincères remerciements s'adressent enfin aux honorables membres de jury qui ont procédé à l'évaluation de notre travail et d'avoir accepté de nous honorer par leur présence.

## **DEDICACE**

*Je dédie ce modeste travail en signe de respect, de reconnaissance et de gratitude:*

*A mes très chers parents, que j'admire, qui m'ont toujours aidé dans ma vie et qui n'ont cessé de m'encourager et de me soutenir tout au long de mes études. que dieu tout puissant vous garder et vous procurer sante et bonheur.*

*Spécial dédicace pour mon binôme Imene pour ses efforts, courage et patience pour arriver à réaliser ce travail.*

*A mes frères qui ne cessent de m'encourager à achever ce travail, merci Oussama, Brahime.*

*A mes chères sœurs Nora, Amel et Hiba que j'adore et à qui je souhaite tout le bonheur du monde.*

*A mes chère cousins et cousines qui ont été toujours a mes côté.*

*A tout, mes amies Asma, Khadidja, Imen, Nesrine, Houda, Radia*

*Zineb , Safa, Oumi, Selma, Kanza, Zoulikha pour tous les merveilleux souvenirs que nous avons partagés ensemble. Ainsi qu'a tout mes collègues du groupe qui ont contribué à créer une ambiance de travail agréable durant ces deux dernières années.*

*Merci à vous tous.....*

*Widad*

## **DEDICACE**

*Je dédie ce modeste travail aux êtres les plus chers au monde à que je souhaite une longue vie  
et que Dieu les protège.*

*Ma mère qui n'a jamais cessé de me témoigner de tendresse et amour ;*

*Mon père qui grâce à son affectation et son soutien je dois le remercier ;*

*A ma chère sœur Faiza;*

*A mon frère Mohamed ;*

*A toute ma famille et surtout « mimi » ;*

*A mon binôme et soeur avec qui j'ai partagé tous ces moments «Widad».*

*Et tous mes amis, et collègues de groupe et de département d'architecture mes camarades de  
promotion sans exception.*

*Imene*

## Résumé

La population ainsi que la superficie de la ville de Blida ont connu un éclatement depuis les années 80, et cela avait des impacts sur l'aspect urbain de la ville où on trouve une dégradation du cadre bâti, l'abandon de plans entiers de la ville. donnant naissance aux friches et la discontinuité urbaines et les espaces extérieurs ont perdu leur essence.

Le contexte de notre site représente une véritable rupture dans l'urbanisation de la ville d'OULED YAICH et à travers un processus d'amélioration nous avons essayé de répondre à la problématique sur les manières de renforcer la liaison urbaine, L'orientation du travail s'est effectuée à la base de l'introduction de la notion du « articulation » comme concept et modèle de recomposition de cet espace de partie de ville .

Ce mémoire présente une expérience de recomposition d'un boulevard urbain d'articulation qui s'inscrit dans un contexte de continuité urbaine et de créer une nouvelle dynamique, avec la conception d'un ensemble résidentielle, une expérience tentée à définir une architecture en rapport avec son contexte, afin de construire avec les autres un tous.

Enfin, le projet vise à élaborer un programme de taille importante mises à par ses exigences fonctionnelles spatiales et architecturales et en contexte qui réclament une prise en charge. pour compléter le manque existant et qui permet de réaliser par plusieurs étapes un projet véritablement porteur pour le cadre urbain.

**Mots clés:** Recomposition, Articulation, Boulevard, Ilot urbain, OULED YAICH.

## ملخص

عرفت مدينة البليدة منذ الثمانينات انفجارا في عدد سكانها ومساحتها، وكان لذلك آثار على الجانب الحضاري للمدينة حيث لوحظ تدهور في البيئة المبنية، والتخلي عن خطط كاملة للمدينة وانتشار المساحات الغير مؤهولة والانقطاع الحضري والمساحات الخارجية فقدت جوهرها.

سياق موقعنا يمثل انقطاع حقيقي في تحضر مدينة أولاد يعيش وخلال عملية التحسين حاولنا معالجة المشكلة من خلال تعزيز سبل الاتصال في المناطق الحضرية، والعمل على التوجه من قاعدة إدخال مفهوم "المفصل" كمفهوم ونموذج لإعادة تركيب هذا الجزء من مساحة المدينة.

تقدم هذه المذكرة تجربة إعادة بناء وصياغة شارع حضاري في سياق مفهوم استمرارية مصطلح الحضرية وخلق ديناميكية جديدة، مع تصميم منطقة سكنية في محاولة لتحديد تقرير العمارة مع سياقها، وذلك من أجل بناء متكامل مع الآخرين.

وأخيرا، يهدف المشروع إلى وضع برنامج واسع النطاق تحدد متطلباته المكانية والمعمارية الوظيفية في السياق الذي يتطلب الدعم. لاستكمال النقص القائم عبر عدة مراحل للمشروع والذي سمح بتجسد الإطار الحضاري للمدينة.

**الكلمات المفتاحية:** إعادة تركيب, مفصل , شارع حضاري , أولاد يعيش.

## **Abstract**

The population as well as the surface of the city of Blida knew an explosion since the 80s, and it had impact on the urban aspect of the city where we find a degradation of the built frame and the abandonment of whole plans of the city.

The context of our site represents a real break in the urbanization of the city of OULED YAICH and through a process of improvement we tried to answer the problem on the manners to strengthen the urban connection. The orientation of the work was made on the base of the introduction of the notion of "articulation" as concept and model of reorganization of this space of city part

This report presents an experience of reorganization of an urban boulevard of articulation which joins in a context of urban continuity and to create a new dynamics, with the residential conception of a set, an experience tried to define architecture in touch with its context, to build with the others one all

Finally, the project aims at developing a program of important size put in by its spatial and architectural functional requirements and in context which demand a coverage to complete the existing lack and which allows to realize by several stages a really expanding project for the urban frame.

**Key words:** Reorganization, Articulation, Urban boulevard, OULED YAICH.

# TABLE DES MATIERES

## I. CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1. PRESENTATION DU MASTER « HABITAT ET ARCHITECTURE ».....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.2. INTRODUCTION.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.3. PRESENTATION DE CAS D'ETUDE.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
- Situation nationale : .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
- Situation régionale: .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
- Situation intercommunale : .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
- Situation de l'aire d'étude : .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
- situation de l'aire d'intervention:.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.4. PROBLEMATIQUE .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.5. HYPOTHESE. ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.6 .OBJECTIFS. ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.7. PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE ..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.8. LE DIAGRAMME METHODOLOGIQUE DE LA PHASE DU PROJET .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.9. PRESENTATION DU CONTENU DES CHAPITRES ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## II. CHAPITRE : ETAT DE L'ART

I. INTRODUCTION.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
II. LES CONCEPTES THEORIQUE.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
II.1 LE BOULEVARD URBAIN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
II.2. RENOUVELEMENT URBAIN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
II. 3. RESTRUCTURATION URBAINE.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
II. 4. FRICHE URBAINE .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
II.5. DENSIFICATION URBAINE.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
III. ETUDE DES EXEMPLES .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Exemple I : projet de renouvellement urbain secteur nord-ouest de Paris. .	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Exemple II : Le projet Porte Pouchet.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

Exemple III : Projet de ville et rénovation d'une friche industrielle....**Error! Bookmark not defined.**

Exemple IV : Boulevards Rabatau et Schloesing, axes de projets .....**Error! Bookmark not defined.**

IV. LES CONCEPTS RETENUS DES EXEMPLES: .....**Error! Bookmark not defined.**

V.CONCLUSION .....**Error! Bookmark not defined.**

### III. CHAPITRE CAS D'ETUDE

I. INTRODUCTION.....**Error! Bookmark not defined.**

I. SITUATION DE PROJET .....**Error! Bookmark not defined.**

I.1. L'AIRE DE  
REFERENCE.....**Error! Bookmark not defined.**

I.2. L'AIRE  
URBAINE.....**Error!  
Bookmark not defined.**

I.3. L'AIRE DE  
PROJET.....**Error! Bookmark not defined.**

I. 4.  
ACCESSIBILITE.....**Error!  
Bookmark not defined.**

I.5. CHOIX DU  
SITE.....**Error! Bookmark not defined.**

I.6. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT  
CONSTRUIT.....**Error! Bookmark not defined.**

II. ANALYSE DIACHRONIQUE DE LA VILLE D'OULED YAICH.**Error! Bookmark not defined.**

III. ANALYSE SYNCHRONIQUE DE LA VILLE D'OULED YAICH .... **Error! Bookmark not defined.**

III.1. ORIENTATION GÉNÉRALE DU  
PDAU.....**Error! Bookmark not defined.**

III.2. LES  
CRITIQUE.....**Error!  
Bookmark not defined.**

IV. PROCESSUS PROJECTUEL.....**Error! Bookmark not defined.**



IV.1. SCHÉMA D'OBJECTIFS .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
IV.2. SCHÉMA DE PRINCIPE .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
IV.3. TRACÉ RÉGULATEUR DE LA NOUVELLE CONFORMATION URBAINE .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
IV.6. PROGRAMME À PROJETER .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
IV.7. FAÇADES URBAINE.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
VI. DESCRIPTION DU PROJET.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
VI.1. GENÈSE DE LA FORME .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
VI.2. AFFECTATION DES FONCTIONS .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
VI.3. ORGANISATION SPATIALE .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
VI.4. SYSTÈME DISTRIBUTIF .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
VI.5. PROGRAMME QUANTITATIF .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
VI.5. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE TABLEAU COMPARATIF .	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>not defined.</b>	
VI.6. EXPRESSION ARCHITECTURALE.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
VI.7. SYSTÈME CONSTRUCTIF /STRUCTUREL.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
VI.8. ASPECT DE DURABILITÉ .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
V. CONCLUSION GÉNÉRALE .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## LISTE DES FIGURES

### Chapitre I: Introductif

Titre	N
FIG.I.01. Situation administrative de la wilaya BLIDA.	3
FIG.I.02. Situation de la commune BLIDA.	3
FIG.I.03. Situation de la commune de OLADIYAICH.	3
FIG.I.04. Complexe sportif MustaphaTchakar.	3
FIG.I.05. Complexe universitaire.	3
FIG.I.06. Situation de l'aire d'étude.	4
FIG.I.07. La RN29.	4
FIG.I.08. Le boulevard ELAAICHI.	4
FIG.I.09. CW 60.	4
FIG.I.10. La nouvelle APC d'OULEDYAICH.	5
FIG.I.11. Direction de la jeunesse et de sport.	5
FIG.I.12. Polyclinique de la cité AADL.	5
FIG.I.13. L'habitat collectif.	6
FIG.I.14. L'habitat individuel.	6
FIG.I.15. La cité AADL.	6
FIG.I.16. Situation de projet.	6
FIG.I.17. Diagramme structurel.	7
FIG.I.18. Vu sur La pleine de la Mitidja.	7
FIG.I.19. Vu sur CHREA.	7
FIG.I.20. Diagramme structurel de l'aire d'intervention.	8
FIG.I.21. Diagramme structurel.	9

### Chapitre II: Etat de l'art

FIG.II.22. La route de Ste-Luce devient boulevard.	14
FIG.II.23. Aménagement de carrefour. Born.	14
FIG.II.24. Projet de densification urbaine.	19
FIG.II.25. Situation de l'aire de projet.	20
FIG.II.26. Schéma d'objectifs.	20
FIG.II.27. Situation du projet.	21
FIG.II.28. Une coupe sur le boulevard.	21
FIG.II.29. Des esquisses du projet.	23
FIG.II.30. Promouvoir d'un projet urbain d'ensemble.	23
FIG.II.31. Situation du projet.	23
FIG.II.32. Projet urbain.	24
FIG.II.33. Les démolitions.	24
FIG.II.34. Les différents programmes de logement du projet.	24
FIG.II.35. La nouvelle place François Bloch- Lainé.	25
FIG.II.36. Le square Edouarde Manet.	26
FIG.II.37. Plan de situation de projet.	26
FIG.II.38. Vu extérieur de projet.	27

FIG.II.39. Coupe longitudinale de projet.	28
FIG.II.40. Vue sur le cœur d'ilots.	29

### Chapitre III: Cas d'étude

FIG.III.41. Aire de référence.	31
FIG.III.42. Aire urbaine.	32
FIG.III.43. Aire du projet.	32
FIG.III.44. Profil topographique (AA)	32
FIG.III.45. Schéma d'accessibilité.	33
FIG.III.46. Voie primaire.	33
FIG.III.47. Voie secondaire.	33
FIG.III.48. Voie d'intervention.	33
FIG.III.49. Schéma des avantages.	33
FIG.III.50. Les composantes de l'aire de projet.	34
FIG.III.51. L'habitat collectif	35
FIG.III.52. L'habita individuel.	35
FIG.III.53. La voie de desserte (l'emplacement du nouveau boulevard).	35
FIG.III.54. Les chantiers.	35
FIG.III.55. Moussala.	35
FIG.III.56. CEM.	35
FIG.III.57. La ligne de la MT.	35
FIG.III.58. La première installation à OULEDYAICHE.	36
FIG.III.59. DALMATIE en 1842.	37
FIG.III.60. Eglise 1892.	38
FIG.III.61. La place de dalmatie.	64
FIG.III.62. Schéma d'objectifs.	65
FIG.III.63. Schéma de principes (pistes d'actions).	67
FIG.III.64. Programme de projet à l'échelle urbain.	68
FIG.III.65. Des coupes transversales sur le boulevard.	73
FIG.III.66. Plan de masse.	73
FIG.III.67. Affectation des fonctions.	74
FIG.III.68. Organisation spatiale.	74
FIG.III.69. Système distribution verticale.	75
FIG.III.70. Géométrie de la façade.	80
FIG.III.71. Transparence et rythme.	80
FIG.III.72. La façade SUD-OUEST.	81
FIG.III.73. Coupe d'une dalle en corps creux.	82
FIG.III.74. L'emplacement des joints.	82
FIG.III.75. L'emplacement des voiles.	82
FIG.III.76. Structure de sous sol.	83
FIG.III.77. Vu 3D globale de la structure.	83
FIG.III.78. Schéma de la volumétrie de projet avec les concepts.	84
FIG.III.79. Schéma d'une toiture terrasse extensive.	84
FIG.III.80. Coupe sur la tour avec les concepts.	85

## LISTE DES PLANCHES

PL.III.01. Analyse diachronique -BLIDA-.	39
PL.III.02. Analyse diachronique -AADL-.	40
PL.III.03. Carte de synthèse.	41
PL.III.04. Analyse synchronique.	43
PL.III.05. Découpage des secteurs de POS.	44
PL.III.06. Aire d'étude.	45
PL.III.07. Occupation - utilisation du sol -.	46
PL.III.08. Régime foncier.	47
PL.III.09. Découpage de l'aire d'étude en zones.	48
PL.III.10. Les sous-zone.	49
PL.III.11. Flux directionnels des circulation.	50
PL.III.12. Système de circulation réseau routier et transport en commun.	51
PL.III.13. Les espace centraux.	52
PL.III.14. Activités non résidentielles.	53
PL.III.15. Espaces non bâtis.	54
PL.III.16. Système d'équipements.	55
PL.III.17. Espace collectif.	56
PL.III.18. Perception de l'espace socio-physique urbain.	57
PL.III.19. Quadrillage photographique.	58
PL.III.20. Tendances a l'aménagement et au développement.	59
PL.III.21. Carte de synthèse.	60
PL.III.22. Aptitude a l'aménagement et au développement.	61
PL.III.23. Hypothèses d'interventions.	62
PL.III.24. Les effets attendus.	63
PL.III.25. Schéma de structure existant.	64
PL.III.26. Tracé régulateur.	64
PL.III.27. Fiche technique.	69
PL.III.28. Plan de composition urbaine.	70

## LISTE DES TABLEAUX

TAB.III.01. Programme quantitatif des commerces.	75
TAB.III.02. Programme quantitatif des équipements.	75
TAB.III.03. Programme quantitatif des logements.	76
TAB.III.04. Programme quantitatif de la tour de service..	76
TAB.III.05. Tableau comparatif des normes de logement en Algérie.	77
TAB.III.06. Typologie architecturale (typologie du logement).	78

## GLOSSERE

**PDAU** Plan directeur d'aménagement urbain.

**POS** Plan d'occupation du sol.

**AADL** Agence national de l'amélioration et du développement du logement.

**ZAC** Zone d'aménagement concerté.



**CHAPITRE I**  
**INTRODUCTIF**

## **I.1.Présentation du master « habitat et architecture ».**

Architecture et habitat est une option qui s' intéresse à la production architecturale et urbanistique en matière d' habitat avec toutes ces particularités, ses réglementation et ses propres caractéristiques qui s' implique dans toutes les situations existantes d' où ressort le rapport site projet comme critère capital de la réalisation des projets qui diffèrent selon leurs typologie de l'individuel, semi collectif, collectif et d'autres formes qui s'inclus dans notre champ d'étude.

Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les particularités et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer: la production mal pensée de l'habitat qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie, et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d'accompagnement qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir (les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Porteur du master Mr Ait. Saadi .H

## I.2. Introduction.

Dans le contexte actuel d'urbanisation, La ville est un lieu de l'énergie, du commerce, de la création et du progrès. Mais, la ville d'aujourd'hui est éclatée, hétérogène avec l'émergence d'une métropolisation et l'installation à l'extérieur du périmètre originel un grand nombre de fonctions qui nécessitent des aires d'expansion.

*« Le XXème siècle a été urbain et le XXIème siècle le sera sans plus encore, mais sans aucun doute avec une nouvelle attitude et de nouvelle façon de penser la problématique de l'espace urbain, que ce soit au niveau des transformations ou de la mise en œuvre des politiques urbaines. Ainsi, le projet urbain est susceptible de constituer le support et la substance d'une alternative incontournable et par conséquent impliquant un changement dans les modalités de conception, de production et de gestion de l'espace urbain (centre, périphérique, espace publics et quartiers d'habitat en difficultés....).<sup>2</sup>*

L'échec du fonctionnalisme a conduit à une crise urbaine ; des phénomènes de migration, de croissance démographique, d'aménagement et de réaménagement, d'extension, de changement de paysage et de fonctionnalité ont marqué son histoire. La ville algérienne, avec son cadre bâti et son cadre de vie, sa dynamique, ses transformations, ses images intériorisées et pratiquées. L'éclatement de la ville est la conséquence de la non-conformité des pratiques sociales avec la réglementation dont les pouvoirs locaux n'ont pas pu les appliquer.

L'objectif est celui de faire la ville autrement en privilégiant un développement équilibré entre les aspects sociaux, écologiques et économiques d'une part, et la croissance urbaine d'autre part, notamment à travers des nouvelles démarches participatives. Ainsi des approches telles que la planification stratégique, le projet urbain, la gestion environnementale urbaine se sont érigé en nouveaux paradigmes d'action, devant permettre l'application du concept de développement durable au champ urbain. A cet égard l'intervention urbaine doit être guidée par le souci d'intégration fonctionnelle (programmation) et morphologique (articulation) au reste de la ville. Cette thématique est l'une des questions qui touchent l'actualité de la production architecturale en milieu urbain.

---

MOUDJARI MESSAOUD et DAHMANI KRIMO « projet urbain efficience d'un paradigme conceptuel de <sup>2</sup> l'habitat durable », édition OPU 2013, page 8



### I.3. Présentation succinte du cas d'étude

#### ➤ Situation nationale

La ville de Blida, chef-lieu de la wilaya de Blida, est située près de 50 Km au sud-ouest d'Alger, dans la plaine de la Mitidja à 35 km de la mer à une altitude de 270m.<sup>3</sup>

Cette situation place la ville en contact avec trois milieux naturel qui sont : la plaine de la Mitidja, le piémont et la montagne de Cheriaa.

#### ➤ Situation régionale

Blida entretient des rapports importants avec la cote et notamment (Tipasa et Alger), ainsi qu'avec l'arrière-pays (Médéa et Ain Defla).

- Une proximité par rapport aux agglomérations importantes: Alger, Tipasa, Médéa).

- Un réseau routier important : "RN01, RN29, Autoroute Est Ouest, chemin de fer".

- Une plaine agricole importante : La plaine de la Mitidja.

#### ➤ Situation intercommunale

La commune d'Ouladi Yaich située à 4 km à l'Est de BLIDA et à 42 km, au Sud-ouest, d'ALGER. Elle est limité par ; Beni Merede au nord, Blida à l'ouest, Soumaa à l'est et l'attelasse blidienne au sud.

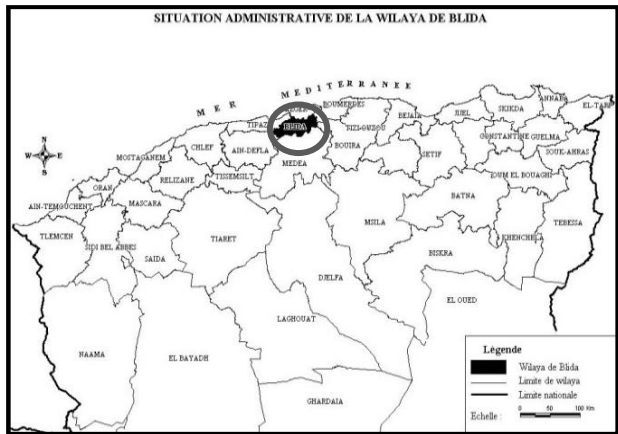


Fig1(I.3) : situation administrative de la wilaya Blida.  
Src : schéma directeur de gestion des déchets ménagés et assainissement de la commune de Blida:



Fig 2(I.3) : situation de la commune Blida.  
Src : google Maps 2016

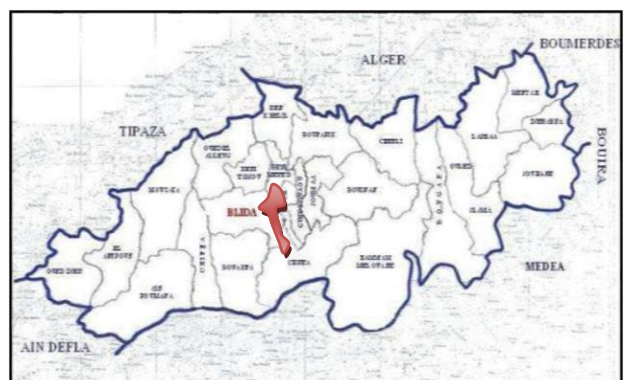


Fig 3 (I.3) : situation de la commune de Oladi Yaiche.  
Src : <https://www.google.dz/search?q=une+carte+des+commune+de+la+wilaya+de+blida&esv=2&biw=1366&bi>

La commune d’ouled yaich est parmi les communes les plus importantes à échelle de la wilaya de Blida et la plus fréquentée grâce a sa situation stratégique puisque elle représente un point de contact entre deux voie principale dans la wilaya celle de la RN29 et la RN1et aussi grâce à la présence d’un pôle éducatif (l’université de Saad Dahleb localisé sur la RN29) et un pôle sportifle (club Hippique , le complexe sportif Tchaker)

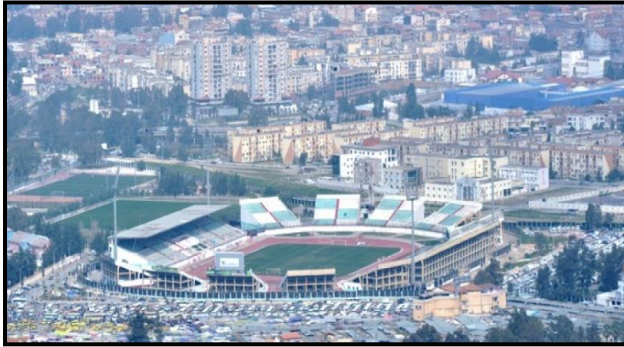


Fig 4 (I.3): Complexe sportif MustaphaTchakar  
Src : <https://www.google.dz/imgres?imgurl=http%3A%2F%>



Fig 5 (I.3) : Complexe universitaire  
Src : Auteurs 2017

➤ **Situation de l’aire d’étude**

Notre périmètre d’étude Fait partie du territoire de la commune d’Ouled Yaich, wilaya de Blida, qui est le « POS Ferme Expérimental » tel qu’il est délimité par l’étude du Plan Directeur d’Aménagement et d’Urbanisme du grand Blida de 2012. IL est situé à la partie Nord-est de la commune Ouled Yaich à proximité de deux axes importants :

\* La route nationale 29 qui est une route express composée de 2 bords à double sens, elle est caractérisée par un grand flux, c’est la limite sud de l’aire d’étude .

\* La route communale« CW60 » La voie desserte (HALIL-BENI MERED), c’est la limite ouest de la cité AADL, elle permet de coordonner entre la RN29 et la RN1.

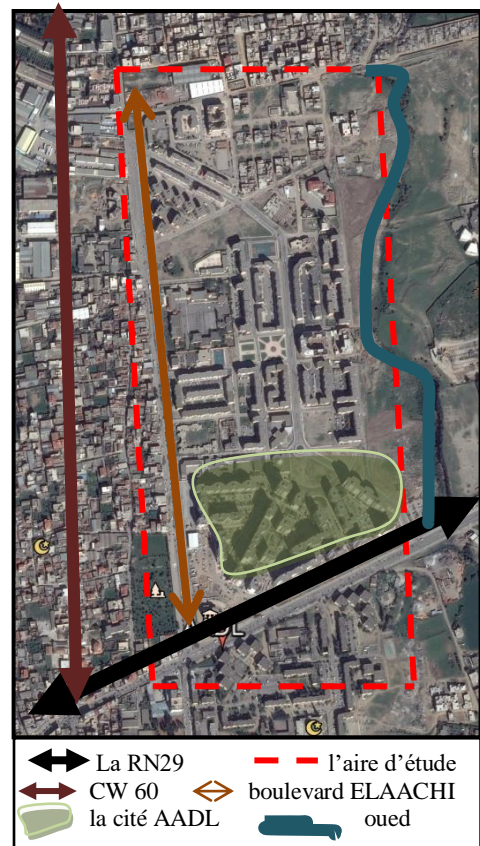


Fig 6 (I.3) : situation de l’aire d’étude.  
Src : photo satellite par google Earth, 2016

\* Le boulevard LAICHI est une voie desserte tertiaire qui relie la RN29 et l'avenue Beni Mered, elle est connue par un moyen flux. C'est la limite ouest de l'aire d'étude, il est à noter que c'est une route non classée dans le bureau de travaux publics au niveau de Daïra d'Ouled Yaich.



Fig 7 (I.3) : la RN29  
Src : Auteurs 2017



Fig 8 (I.3) : le boulevard ELaichi.  
Src : Auteurs 2017



Fig9 (I.3): CW 60.  
Src : auteurs 2017

Dans notre aire d'étude on remarque une forte présence de l'activité résidentielle avec ses deux types; d'un par on trouve l'habitat individuel sous forme d'un tissu urbain ancien et compacte, et d'un autre par on trouve l'habitat collectif, avec une forte présence que l'habitat individuel et qui est un nouveau tissu urbain. Par contre l'activité non résidentielle contient une minorité. Et dans cette minorité on trouve quelques équipements qui sont éparpillés dans notre zone et qui représentent :

- Des équipements éducatifs avec ces trois niveaux ; 4 primaires, 3 CEM et 2 lycée
- Des équipements administratif qui sont des équipements attractifs; APC, Direction de la jeunesse et de sport et une poste
- Un équipement sanitaire; une polyclinique
- Des équipements culturels; musés et maison de jeune
- Un équipement de culte la mosquée EL AMIRE
- Des équipements commerciaux



Fig 10 (I.3): la nouvelle APC d'OuledYaiche .  
Src : auteurs 2017



Fig 11 (I.3): Direction de la jeunesse et de sport.  
Src : auteurs 2017



Fig 12 (I.3):polyclinique de la cité AADL.  
Src : auteurs 2017



Fig 13 (I.3): l'habitat collectif.  
Src : auteurs 2017



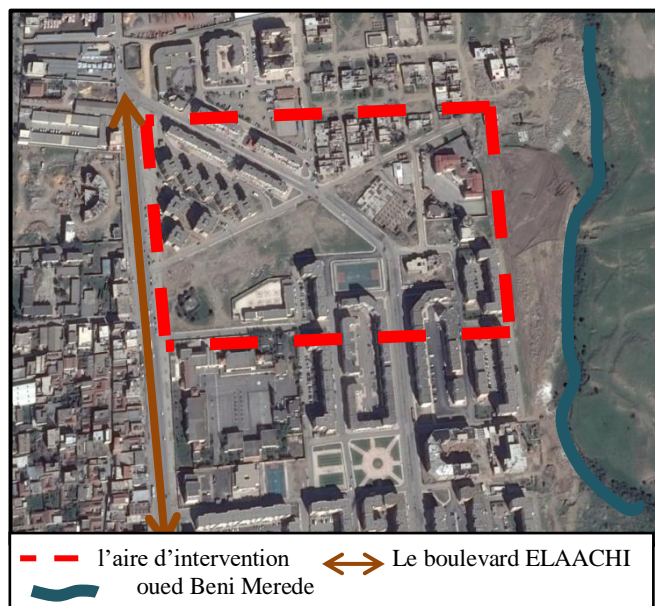
Fig 14 (I.3): l'habitat individuel.  
Src : auteurs 2017



Fig 14 (I.3): la cité AADL  
Src : auteurs 2017

➤ **situation de l'aire d'intervention**

Notre site d'intervention se situe dans la partie Nord du POS de la ferme expérimental. Il limité à l'est par oued Bni Merd et à l'ouest par le boulevard EL AAICHI. On peut diviser notre site on deux parties distingue séparé entre eux par une voie de desserte ; dans la partie nord on trouve des lotissements des habitats individuel et des ilots d'habitats collectifs et dans la partie sud on a un CEM et des constructions on court.



- - - l'aire d'intervention    ↔ Le boulevard ELAACHI  
 oued Beni Merede

Fig 16 (I.3) : situation de projet.  
Src : photo satellite par Google Earrth, 2016

**I.4. Problématique**

La ville de Blida dans ces deux dernières décennies 1978 – 1988 est une agglomération qui a vu sa population plus que doubler et surtout sa superficie urbaine se multiplier, elle s'est caractérisée par une croissance rapide ; malheureusement souvent non contrôlé<sup>4</sup>, d'où la naissance des zones autonome et des friches urbain. Cette croissance a rencontrée des barrières de développement ; obstacles naturels (oued Beni Mered, terrains agricoles) et obstacle artificiels (les zones militaire et les zones industrielles) qui a dévie leur croissance vers le nord-est.

Il y a lieu de noter que Blida a subit une sur urbanisation vue la présence du complexe universitaire, complexe sportif, complexe sanitaire et la présence d'une infra structure routière

importante (l'autoroute est-ouest, RN01, RN 29 et CW143) qui représentent les axes importants de structure, ces derniers ont joué un rôle fondateur dans le développement de la ville et sa croissance urbaine.

L'étalement urbain remédie un peu à ce portrait négatif de la petite ville. Les centralités oubliées doivent être peu à peu rattrapées par une urbanisation de l'agglomération et à son tour elle absorbera dans son tissu les mini centralités avoisinantes afin de créer une centralité importante et imposante communiquant avec les autres centralités<sup>5</sup>.

Blida étant le cœur de la Mitidja, réservoir des terres à excellentes potentialités agricoles, elle est l'articulation entre la Mitidja orientale et la Mitidja occidentale d'une part et d'autre part

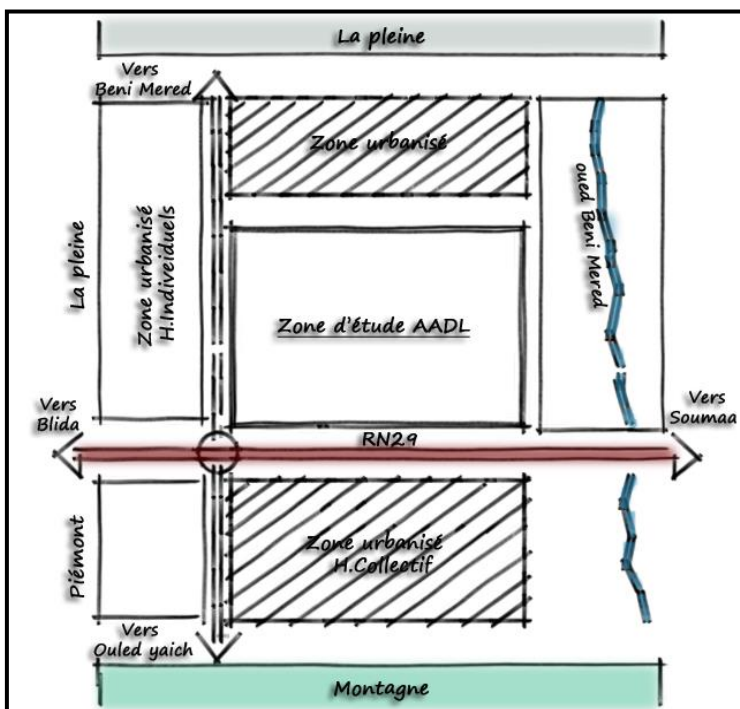


Fig 17 (I.4) : diagramme structurel.  
Src : Auteurs 2017



Fig 18 (I.4) : vu sur La pleine de la Mitidja  
Src : Auteurs 2017



Fig 19 (I.4) : vu sur Chréa  
Src : Auteurs 2017

Néanmoins Blida se trouve aujourd'hui saturée et les différentes structures urbaines ne répondent plus, l'absence d'études sur la forme urbaine a eu des répercussions négatives ;

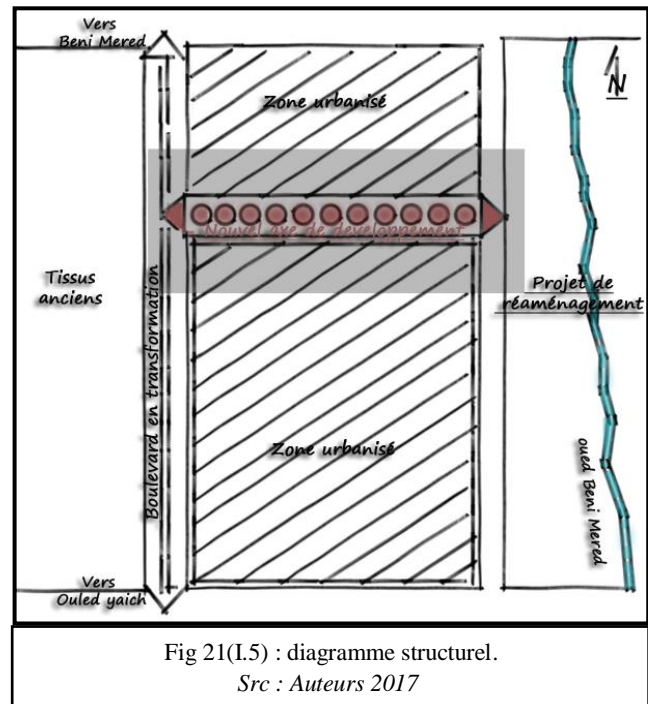
- La dégradation de son patrimoine architecturale
- La présence d'unités militaires et industrielles au sein de la ville, contribuant à son disfonctionnement

« La métropole parisienne : centralités, inégalités, proximités », Edition Belin, 333 pages, 2007.<sup>5</sup>



## Hypothèse

Notre zone d'étude représente une véritable rupture dans l'urbanisation de la ville d'Ouled yaich plus précisément entre la partie Est où se trouve le projet de réaménagement de Oued Beni mered et la partie Ouest du boulevard Laaichi qui est en transformation. À travers un processus d'amélioration, nous vise à créer un nouvel axe de développement bien intégré dans la forme de continuité et de la conservation d'une formule urbanistique. Cet axe à pour un premier rôle de reconnecter les deux projets cité auparavant et aussi le



renforcement d'attractivité par la création des conditions de la croissance d'un pôle d'équipement, il constituerait également une indication d'une transformation majeure dans l'organisation de cet espace de partie de ville.

## Objectifs

L'objectif principal de l'étude se manifeste dans l'élaboration d'un projet pouvant répondre à la problématique d'étude;

- **Articulation** : Favoriser et renforcer le lien entre le coté est avec le côté ouest de la zone d'étude.
- **Construire un nouvel axe de développement** : Pour faciliter et assurer une coordination entre les deux projets de réaménagement de Oued Beni mered et de boulevard de Laichi.
- **Requalifier l'état des quartiers** : L'amélioration globale du cadre urbain par des projets de densification et de renouvellement pour s'intégrer dans le processus de croissance de la ville.

## **I.7. Présentation de la démarche méthodologique.**

Pour réaliser cette introduction à la recherche, on a suivi une démarche méthodologique qui est plus que nécessaire pour une bonne gestion du temps et un meilleur contrôle du sujet. En général, notre travail est divisé en deux sections principales, la théorie et d'autres diagnostics.

### ➤ **Etude de la ville:**

La position de la recherche s'appuie sur trois courants d'étude, d'abord l'étude diachronique pour comprendre l'évolution de la ville le long d'un intervalle de temps préconisé, ensuite l'analyse synchronique qui étudie la ville de Blida selon les orientations des instruments de planification (PDAU du grand Blida 2012, secteur de POS,...). Enfin l'étude de l'état des lieux de la ville aux différents échelles. Cette étude s'effectue sur l'état de bâti, le système de circulation et le flux, les espaces collectifs et le système d'équipements...ect. L'étude de la ville est divisé en trois phases ;

- Phase I ; étude à l'échelle de référence -la ville de Blida 1/10000

-Phase II : étude à l'échelle d'étude -Ouled Yaich 1/5000

-Phase III ; étude à l'échelle du projet 1/1000

### ➤ **Problématiques**

D'après toutes les analyses nous avons pu identifier des problèmes et les dysfonctionnements urbains à l'échelle de la ville, de partie de ville et à l'échelle locale.

- Problématique général, à cette échelle d'étude on a déterminé que la ville de Blida d'aujourd'hui fait face à une croissance démographique et urbaine anarchique et incontrôlable qui produit le phénomène de l'étalement urbain. Quel projet urbain pourra contrôler l'expansion urbaine de la ville de Blida ?

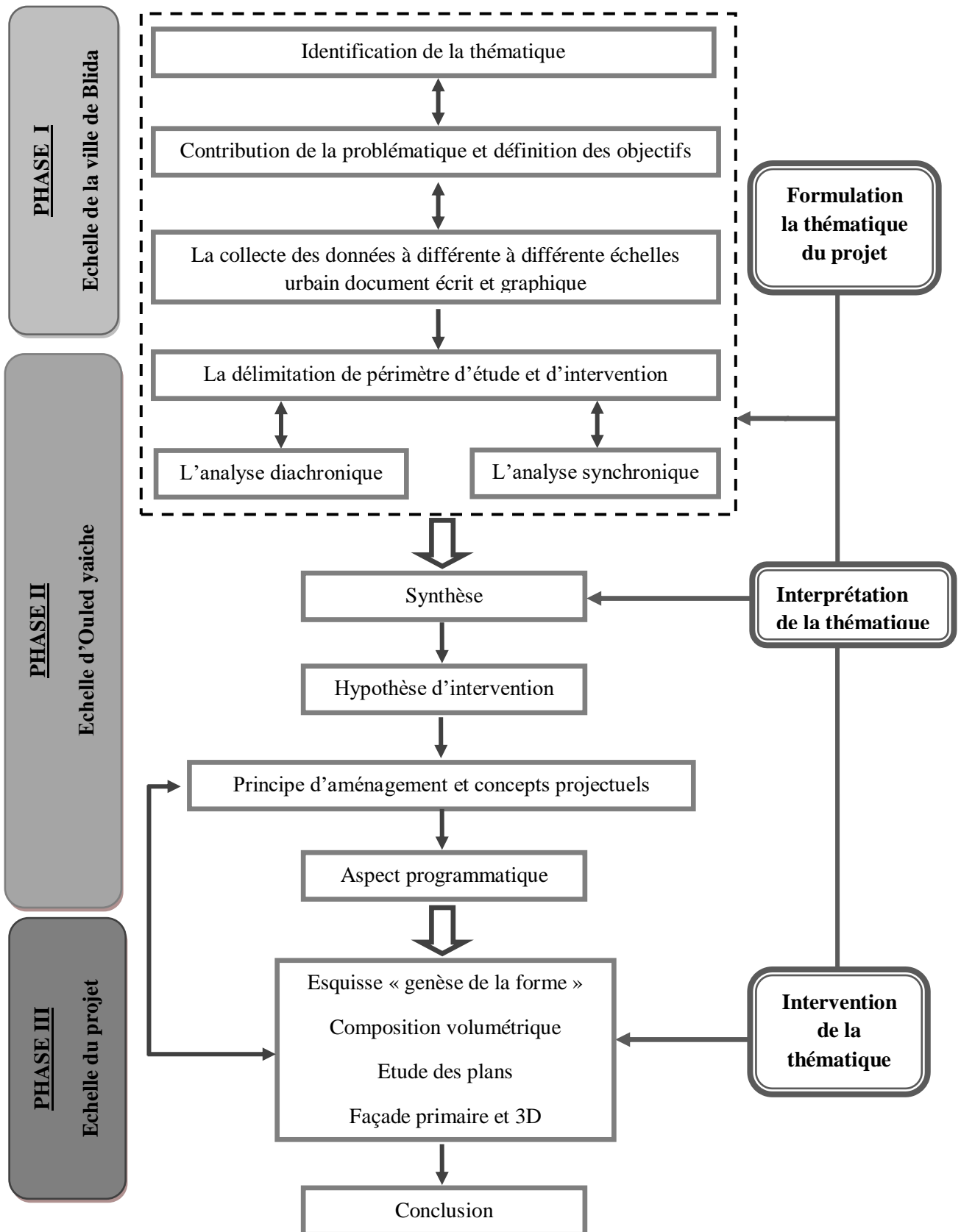
- Problématique spécifique; l'évolution de notre périmètre d'étude provoque plusieurs problèmes qui concernent : L'incohérence de la structure urbaine, le maillage viaire incomplet présence de friches urbaines et l'absence de l'espace vert. Comment structurer une articulation entre le boulevard en transformation (boulevard AAICHI) le projet d'aménagement d'oued BNI MERD ?

### ➤ **Recherche thématique:**

Il est nécessaire d'acquérir des connaissances préliminaires relatives à la problématique de la recherche, c'est la recherche thématique. Les livres, les thèses, les revus, le Web etc ... constituent des données recueillies qui peuvent être exploitées, notamment des exemples de projet qui traitent la même thématique. A la fin de cette étape, tous les concepts thématiques obtenues et retenus représente un enseignement pour notre projet.



**Le diagramme méthodologique de la phase du projet.**



## **I.8. Présentation du contenu des chapitres.**

### **➤ Chapitre 01:**

Ce chapitre est destiné à la présentation de la situation du projet " la ville du Blida". ce chapitre est divisé en 5 sous-titre, d'abord l'introduction à la thématique générale du master «Architecture et Habitat» et notre thème spécifique «recomposition d'un boulevard urbain d'articulation -conception d'un ensemble résidentiel à ouled yaich- », ensuite la présentation d' Ouled yaich comme cas d'étude, la situation et la délimitation de la ville, enfin la présentation des problématiques de recherche au niveau de deux échelles, premièrement à l'échelle du grand Blida , deuxièmement l'échelle de l'aire de référence du Ouled yaich.

### **➤ Chapitre 02:**

Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée. Recherches et études du thème à travers différentes sources : (ouvrages, thèses, mémoires, articles, ...etc.).

### **➤ Chapitre 03:**

Le chapitre de cas d'étude est composé de 3 trois parties distingue ; en premier on entame une analyse approfondie sur notre aire de référence par une lecture synchronique et diachronique de la ville. En deuxième lieu, le projet urbain avec ses différents composants ; le programme de l'intervention en réponse à la problématique, Développement du plan de composition et élaboration du plan d'aménagement du site d'intervention. En troisième lieu, le Projet architectural (échelle d'ilot) comme vérification au plan de composition.....

CHAPITRE II  
ETAT DE L'ART

## **I. Introduction**

La recherche thématique est une étape fondamentale pour enrichir notre savoir et savoir-faire qui contribuent à améliorer la démarche de la conception du projet. Cette étape est obligatoire pour argumenter et légitimer chaque mécanisme et / ou principe adoptés pour la réalisation de notre projet, l'objectif de l'analyse des exemples est de révéler des concepts qui vont nous orienter pour trouver des réponses présusés à notre thématique de recherche qui est la recomposition d'un boulevard urbain d'articulation en développement.

Ce chapitre se constitue de deux parties; cette recherche consistera donc à définir dans la première partie des concepts théoriques relatifs à notre thématique de recherche et dans la seconde partie, Compte tenu des recherches bibliographiques et afin de répondre, par hypothèses à la problématique déclinée, et aux questions posées, nous nous sommes dirigées dans cette phase analytique vers une approche exploratoire à travers des référence européennes qui regroupent les mêmes problématiques soulevés. Pour cela nous essayerons de voir les concepts d'aménagement des boulevards pouvant nous inspirer dans le projet « Boulevards Rabatau et Schloesing ». Nous avons aussi analysé des projets de renouvellement urbain tel que : « projet de renouvellement urbain secteur nord-ouest de Paris » et « projet de Sarcelles – ZAC des Sablons » qui vont nous aider à restructurer et recomposer notre aire d'intervention afin de la rendre plus homogène et fonctionnelle.

## II. Domaine de définition

### II.1 le boulevard urbain

La définition donnée par Geneviève Dubois-Taine en 1990 dans l'ouvrage Les boulevards urbains Contribution à une politique de la ville, elle définit le boulevard comme une voirie moderne traversant un espace urbanisé ou urbanisable, bordé par un front bâti pouvant être discontinue.



Fig22 (II.1) : La route de Ste-Luce devient boulevard  
Src: <http://www.google.dz/urlLa-route-de-Ste-Luce-devient-boulevard-urbain>.

De son modèle, garde le paysage classique car il est bordé d'arbres en alignement. Plus tard, dans la fiche les boulevards urbains, le CERTU complète cette définition, en précisant qu'il joue un rôle de reconquête des quartiers en déshérence. En fait, le boulevard urbain est un concept renvoyant à l'urbanisme et aux formes architecturales plus qu'à l'ingénierie des déplacements.<sup>1</sup>

### II.2. Aménagement de carrefour

Un carrefour routier est au sens propre la zone comprise à l'intérieur du prolongement des bordures (ou, s'il n'y a pas de bordures, des rives) de deux chaussées qui se coupent à angle droit ou presque droit. Plus généralement il s'agit de la zone dans laquelle des véhicules



Fig23 (II.2) : Aménagement de carrefour. Born  
Src : [http://folia-up.com/wp-content/uploads/2014/03/Folia\\_Bron\\_La\\_Boutasse\\_Pla](http://folia-up.com/wp-content/uploads/2014/03/Folia_Bron_La_Boutasse_Pla)

se déplaçant sur des routes différentes qui se coupent à angle quelconque, peuvent se rencontrer.<sup>2</sup>

Le carrefour n'est pas seulement une intersection du réseau viaire. C'est un point d'échange où se concentrent souvent les activités et les commerces. Il est aussi un lieu de

<sup>1</sup> Ministère de l'écologie du développement durable, des transports et du logement « voie rapide urbaine de type U comment les identifier ? Analyse d'exemple en France », CERTU 2012. Page 09.

rencontre et de vie où les citoyens peuvent communiquer et s'informer. Les carrefours conçus pour faciliter cette convivialité jouent un rôle dans la qualité de vie des usagers et le développement des activités commerciales.<sup>3</sup>

### **II. 3. Friche urbaine**

Une friche urbaine, est un espace non occupé à la suite d'une démolition, ou abandonné provisoirement dans l'attente d'un changement de propriétaire ou suite à l'arrêt d'une activité industrielle.

Les friches urbaines peuvent être situées en périphérie urbaine (terrains qui n'ont encore jamais été bâtis, mais ne sont plus cultivés) ou à l'intérieur du tissu bâti urbain (terrains antérieurement bâtis mais dont les bâtiments ont été démolis ou tombent en ruine).<sup>4</sup>

La friche urbaine est un espace délaissé par une activité humaine antérieure ayant eu un impact fort, attendant un réemploi hypothétique, situé en périphérie ou au cœur de l'urbain.

#### **➤ Typologies et diversité des friches**

On peut décliner différentes typologies des friches, en fonction de critères variés :

1. degré d'abandon
2. mode d'occupation
3. degré d'artificialisation
4. structure foncière
5. niveau de pollution
6. valeur patrimoniale du site

#### **➤ les enjeux de la requalification des friches urbaines**

La reconversion des friches urbaines est porteuse d'enjeux majeurs pour les territoires de demain puisqu'elle permet d'une part, de contenir l'étalement des villes et d'autre part, d'offrir l'opportunité de revaloriser et de redéfinir l'espace urbain.

---

<sup>3</sup> Livre: Aménagement et exploitation de la voirie « *Carrefours urbains guide* » Page 10.

<sup>4</sup> [www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fra.1.100](http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fra.1.100) (consulté le 14 janvier à 18h25).

- **Mieux maîtriser l'étalement et l'émiettement urbain** : la requalification des friches, généralement sises dans le tissu urbain dense, participe de la lutte contre les effets néfastes de l'étalement.
- **Optimiser l'utilisation de l'espace urbain** : La requalification des friches urbaines est un outil qui peut servir à réaliser un tissu urbain harmonieux, sans rupture. Au contraire, le non-retraitement de la friche est une source d'effets externes négatifs, qui affectent le fonctionnement et l'image de la ville : coupures urbaines, dégradation du bâti et pollution visuelle, etc. La requalification permet donc d'optimiser les liaisons d'un quartier à l'autre.
- **Limiter les consommations énergétiques** : Quand se pose la question de réhabiliter ou détruire un bâtiment, au-delà de la considération patrimoniale, il convient de tenir compte de « l'énergie grise », celle utilisée pour son édification. Au regard du bilan énergétique, il peut en effet être plus intéressant de rénover un bâtiment existant en le mettant aux normes, que de le démolir et d'en reconstruire un nouveau.
- **Valoriser l'image d'une ville, préserver le patrimoine bâti et paysager** : Aujourd'hui, la revalorisation de l'image des territoires est un enjeu primordial de la requalification des friches. Les agglomérations par exemple développent des stratégies de communication et d'amélioration de leur image en s'appuyant sur leur patrimoine bâti, témoin de leur histoire, pour développer leur attractivité économique, culturelle et touristique, en offrant une image de dynamisme.

#### II.4. Amélioration urbaine

C'est une action d'aménagement globale et concentrée, qui vise à restructurer, réorganiser ou réhabiliter un périmètre urbaine de manière à favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale. La qualité urbaine exige de reprojeter l'espace urbain, définir la nouvelle ville à construire, conformer de nouveaux espaces. La récupération de terrains grâce à la transformation permet d'augmenter le patrimoine disponible.<sup>5</sup>

Les étapes d'amélioration urbaine

Définition de diagnostic

Les points forts et les problèmes (synthèse).

Amélioration urbaine (solution).

<sup>5</sup> Livre: Orientation sur la réhabilitation urbaine.

Elles visent, la transformation en profondeur des quartiers tant par des interventions spatiales que par la diversification de l'habitat. Ce sont des opérations d'investissement qui permettent la réalisation d'un projet urbain global à:

- Les interventions de démolition, restructuration, réhabilitation ou par changement d'usage.
- Les aménagements nécessaires et la restructuration viaire consécutifs aux démolitions.
- Les équipements nécessaires aux habitants du quartier.

-Axes d'intervention:

Le soutien aux programmes de renouvellement urbain et de politique de la ville des grandes agglomérations régionales avec priorité la réalisation de logement, notamment social, et correspondant aux besoins des actifs de la région.

Les 4 axes d'intervention

Logement

Service

Les espaces naturelles

Economie

L'amélioration de maillage urbain en contribuant à la restauration ou au maintien des fonctions urbaines.

L'accueil des grands projets d'intérêt régional à caractère économique.

## II.5. Les type d'amélioration urbaine

### ➤ **Renouvellement urbain**

Le renouvellement urbain est une notion plus large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur la ville à l'échelle d'une commune ou d'une agglomération. Il Renvoie alors à un phénomène, présent depuis toujours, Les évolutions se faisant progressivement, au gré des mutations immobilières, soit par extension géographique, soit par reconquête de zones déjà urbanisées.<sup>6</sup>

Le renouvellement urbain est, dans le domaine de l'urbanisme opérationnel, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle même et de recyclage de son bâti. Il vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés.

Parmi les opérations à entreprendre, on peut citer :

<sup>6</sup> Dossier, « *renouvellement urbain définition origines enjeux* ». Les cahiers de l'habitat et du logement.



- La réhabilitation de l'habitat qui passera parfois par la démolition, le changement d'usages des bâtiments, la reconstruction, les interventions sur les copropriétés dégradées.
- la restructuration des espaces dégradés par la résorption de l'habitat insalubre.
- Les démolitions et les reconstructions des logements inadaptés.
- La réalisation d'équipements structurants.
- la reconversion et la requalification des friches urbaines.
- La création de nouvelles fonctions urbaines.

### **Les objectifs du renouvellement urbain : une remise en valeurs des espaces en déclin ?**

Il existe des objectifs en commun qui caractérisent de manière générale les interventions de renouvellement et plus particulièrement les tissus anciens :

- L'intégration à la ville : Cette intégration est assurée par la recombinaison du tissu préexistant, et de créer au sein de ces secteurs des espaces identiques à ceux qui existent dans la ville.
- La mixité des fonctions urbaines
- La modernisation du parc bâti : par la démolition, la reconversion, la reconstruction et la réhabilitation ou autre qu'on arrive à l'objectif final qui serait de réadapter le tissu urbain aux exigences des futurs usages.

#### ➤ **Restructuration urbaine**

Zucchelli A. résume cette notion comme « *l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans Certaines parties de la ville existantes* ». <sup>7</sup>

la restructuration implique un changement radical d'un espace urbain assez vaste aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti, qu'il s'agisse de recréer un paysage naturel, d'intervenir sur l'urbanisme (rues, places ...), de créer ou recréer des équipements collectifs, de transformer des bâtiments par démolition ou remodelage, de construire ou reconstruire des

<sup>7</sup> ZUCCHELLI Alberto. Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Volume 1, Ed. O.P.U., Alger 1983

logements et des bâtiments d'activités...Etc.<sup>8</sup> Elle s'applique à des entités qui présentent déstructuration et un manque d'homogénéité évidents au niveau du tracé ou cadre bâti.

### ➤ **Recomposition urbaine**

Selon le LAROUSSE 2009, la recomposition est une « restructuration sur des bases nouvelles » c'est-à-dire le changement de l'ordre naturel des données. Il s'agit dans la présente étude des mutations socioéconomiques qui ont des impacts forts sur l'espace.<sup>9</sup>

- la recomposition d'entités périphériques dont le développement s'est fait anarchiquement et sans relation avec le reste de la ville.

- La recomposition d'une entité afin de la rendre apte à accueillir un aménagement ou un équipement ponctuel de grande envergure.

### ➤ **Densification urbaine**

Cette action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, 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.<sup>10</sup>

La densification urbaine elle s'applique à des secteurs urbanisés qui présentent des poches non urbanisées ces secteurs sont souvent densifiés sous la pression d'urbanisation et d'augmentation de leurs valeurs foncières. Elle permet d'améliorer le cadre de vie et de créer de nouveaux lieux vivants dans la ville.



Fig24 (IL7): projet de densification urbaine  
Source : <https://www.google.paysage.eu/%2Fprojet-s-architecte-paysagiste->

<sup>8</sup> Mr. BOUDRA messaoud, renouvellement du centre originel de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain.

Page 69.

<sup>9</sup> la LAROUSSE 2009

<sup>10</sup> Le Renouvellement urbain, <http://fr.slideshare.net/Saamysaami/actions-et-interventions-urbaine>. (consulté le 14 Janvier à 15h30).

### III. Etude des exemples de projet urbain

#### Exemple I : projet de renouvellement urbain secteur nord-ouest de Paris

Le secteur de projet correspond à la région qui s'étend au nord de la couronne périphérique de Paris, de la Porte de Clichy, Porte de Clignancourt, à la portedes poissonniers. La situation de projet est composé : des boulevards des maréchaux, ceinture rouge (HBM des années 30) de la ceinture verte (logement des années 50-60 en barres et des l'équipement) et les tissus des villes

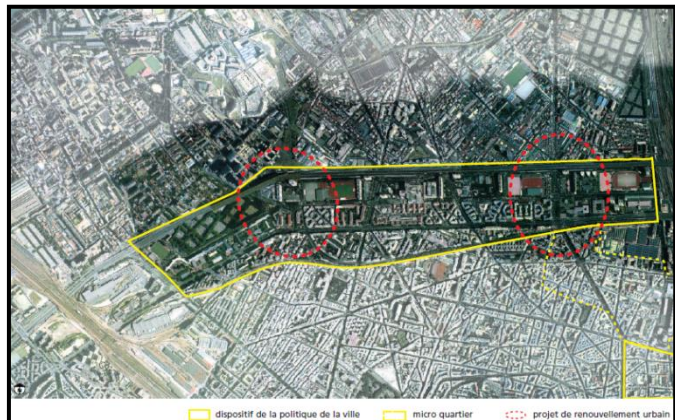


Fig 25 (III.1) : situation de l'aire de projet.

Source : <http://www.apur.org/sites/default/files/documents/34.pdf>

voisine. Ce mode de fonctionnement concentrique privilégie des liaisons latérales, entrecoupées de césures que représentent les portes de paris, vaste avenues très circulées.

#### Les objectifs de projet

Pour faire face aux problèmes urbains du sécteur,une réflexion à l'échelle intecomunale a été mennépour identifier un certain nombre de mesures en matière de logement, ce qui serait susceptible d'améliorer la qualité de vie de la population :

- Identifier et requalifier les différentes échelles urbaines du secteur afin qu'elles cohabitent désormais plus harmonieusement, afin qu'elles cohabitent désormais plus harmonieusement.
- Remédier à l'isolement de certains programme de logement en s'attaquant aux différentes foemz de barières urbaines en analysant le fonctionnement et la desserte des différents ensemble sociaux.
- améliorer le paysage urbain dans son ensemble, et plus particulièrement aux abords des programmes de logements <sup>11</sup>

<sup>11</sup> « Engager le renouvellement urbain de la couronne de paris » mairie de paris, septembre 2001, page 67

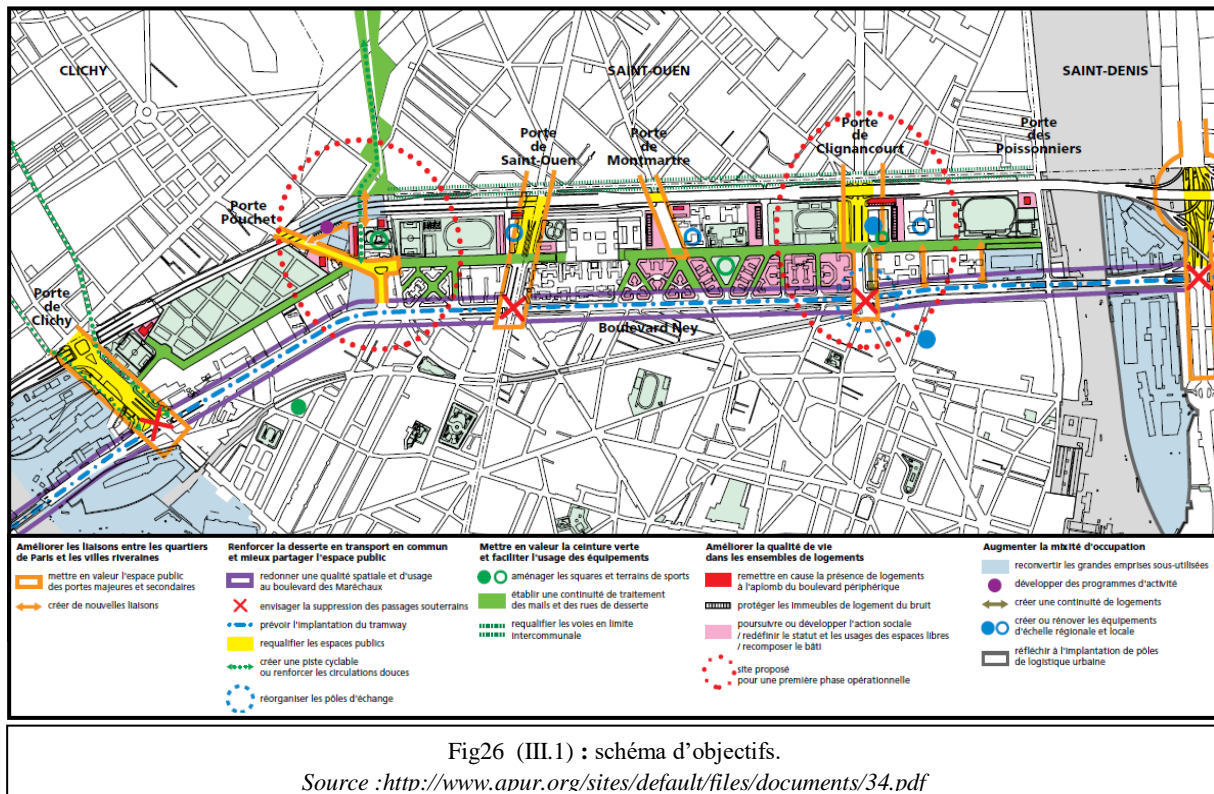


Fig26 (III.1) : schéma d'objectifs.

Source : <http://www.apur.org/sites/default/files/documents/34.pdf>

## Exemple II : Boulevards Rabatau et Schloesing, axes de projet

Faisant suite à la réflexion menée sur la requalification du Jarret en 2006, l'étude «Boulevards Rabatau et Schloesing, axes de projets» vise à faire mieux appréhender les enjeux d'un autre maillon de la future «Première ceinture de boulevards». L'étude de l'agAM contribue à la définition d'un projet urbain d'ensemble à long terme qui articule des nombreuses opérations en cours ou envisagées et à leur cohérence avec les tissus urbains environnants. Ce territoire «pluriel» constitue l'un des principaux vecteurs de la logique d'extension du centre-ville dense actuellement en cours vers le sud-est de Marseille. Dans ce contexte, l'un des défis particuliers sera de veiller à l'articulation.<sup>12</sup>



Fig 27 (III.4) : situation du projet

Source : <http://www.agam.org/reference/2008/references2008/65>.

<sup>12</sup> « Synthèse Rabateau », Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marsillienne, janvier 2009

Le secteur Rabatau-Schloesing se trouve aujourd'hui à la croisée de trois dynamiques urbaines majeures :

- l'extension du centre-ville vers le sud-est de Marseille qui se traduit par la résorption de friches industrielles et la densification d'anciens quartiers faubouriens ;
- la reconversion économique au débouché de la Vallée de l'Huveaune et à proximité de l'axe tertiaire de l'avenue du Prado ;
- l'émergence d'un pôle d'équipements métropolitains axé sur les loisirs, l'événementiel et le tourisme avec la concentration d'équipements structurants existants et projetés

### Les objectifs du projet

- **La requalification des voies :** le réaménagement global des deux boulevards est décliné selon trois axes :
  1. la requalification homogène et unificatrice des séquences avec la prise en compte de tous les modes de déplacement ;
  2. l'aménagement des carrefours en espaces publics de proximité ;
  3. l'achèvement de l'intégration au centre-ville
- **L'affirmation de nouvelles vocations et l'extension du tissu urbain dense :** La requalification des deux boulevards doit constituer un levier pour :
  1. créer un pôle urbain complémentaire du pôle d'Euroméditerranée identifié pour ses équipements structurants (sports, loisirs) ;
  2. rééquilibrer le développement urbain et économique du territoire marseillais
  3. maintenir une mixité habitat/activités <sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> « Boulevards Rabatau-Schloesing », AGAM référence 2008

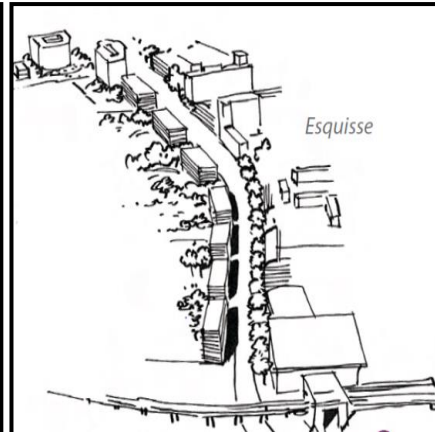
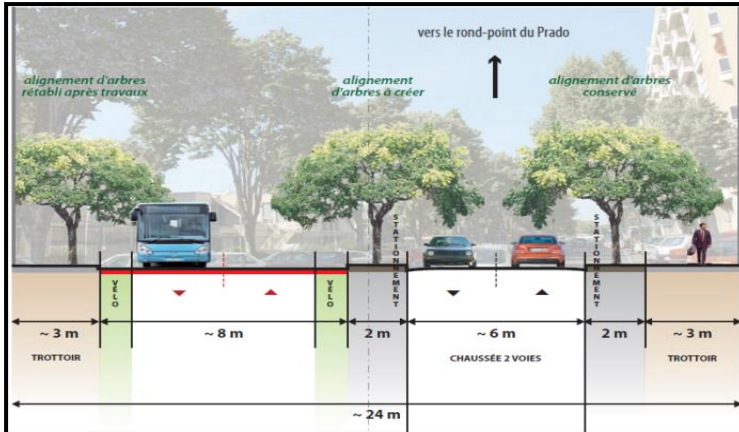


Fig28 (III.4) : une coupe sur le boulevard  
 Source : <http://www.agam.org/reference/2008/references2008/65.html>

Fig 29 (III.4): des esquisses du projet  
 Source : <http://www.agam.org/reference/2008/references2008/65.html>

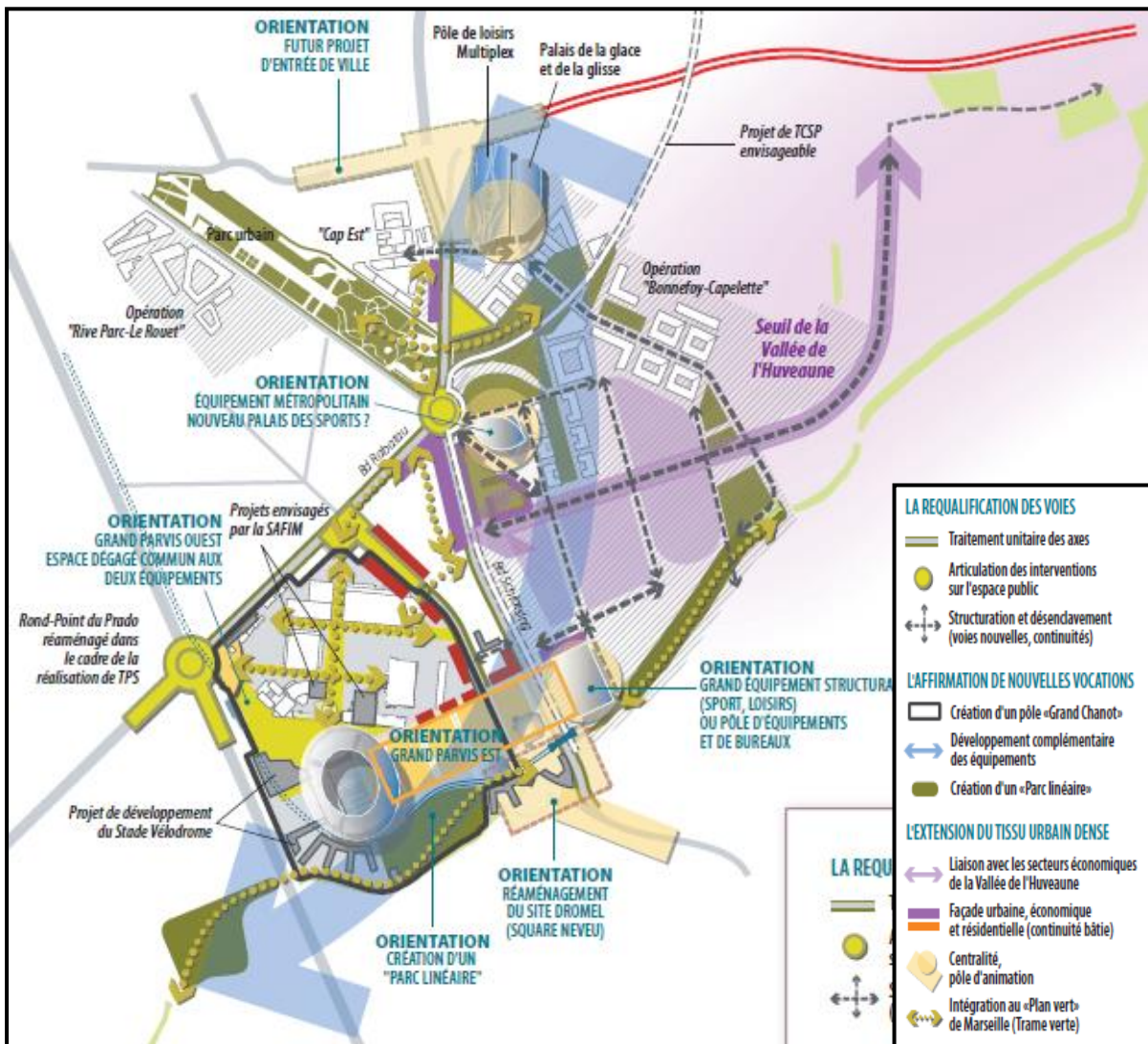


Fig30 (III.4) : promouvoir d'un projet urbain d'ensemble  
 Source : <http://www.agam.org/reference/2008/references2008/65.html>

### Exemple III : Sarcelles – ZAC des Sablons « Projet de rénovation urbaine »

L'opération d'aménagement de la ZAC des Sablons à Sarcelles est une opération de rénovation urbaine, réalisée sous l'égide de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Le grand ensemble des Lochères est emblématique de la politique de reconstruction des années 1950. Le projet de rénovation urbaine (PRU) concerne le quartier du grand ensemble, le plus ancien, situé de part et d'autre des limites



Fig31(III.5) : situation du projet  
Src :sarcelles.pdf

communales de Sarcelles (quartier des Sablons) et Stains (quartier du Maroc). Le projet d'aménagement vise à désenclaver et mettre en valeur les espaces publics de cette ville-parc et introduire une mixité résidentielle.<sup>14</sup>

#### Les objectifs généraux du Projet de Rénovation Urbaine.

- La requalification urbaine et le renouvellement urbain.
- L'amélioration du parc de logements sociaux et privés.
- La rénovation prioritaire de l'ensemble des équipements scolaires de la ville.
- La requalification et la dynamisation des espaces commerciaux.
- L'amélioration de la gestion urbaine et sociale de proximité.
- L'association des habitants aux décisions de gestion et à la vie de leur quartier.<sup>15</sup>

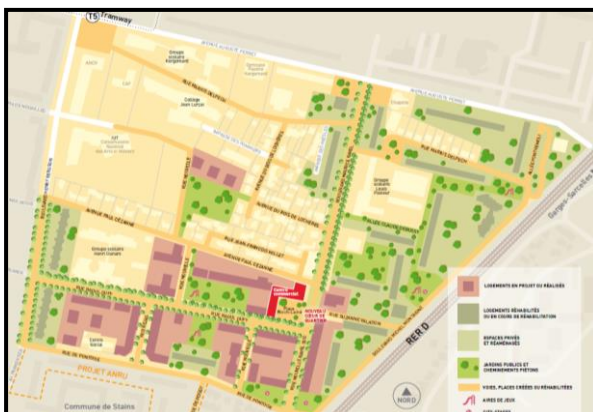


Fig32 (III.5) : projet urbain  
Src :110427\_fiche\_sarcelles\_zac\_sablons\_version\_final

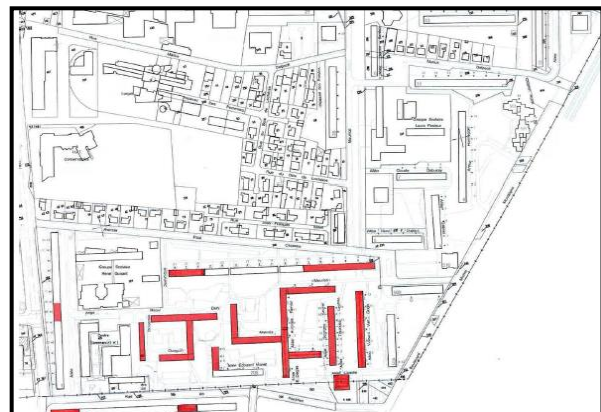


Fig33 (III.5) : les démolitions  
Source :sarcelles.pdf

<sup>14</sup> sarcelles.pdf(consulté le 13 janvier à 15h).

<sup>15</sup> 110427\_fiche\_sarcelles\_zac\_sablons\_version\_finale.pdf (consulté le 13janvier à 14h30).

## Programme de projet.

### -La production de logements :

#### 1. les logements sociaux :

- Livrée en 2007, l'opération Nunezc ompte 83 logements.
- Livrée en 2011, l'opération Nordemann compte 65 logements.
- 35 logements Agence Philléas
- 65 logements. Catherine Furet architecte.
- 68 logements. Atelier Marie Schweitzer.



Fig34 (III.5):les différents programmes de logement du projet  
Src : sarcelles.pdf

2. Les logements en accession à la propriété : Deux lots sont destinés à recevoir des opérations en accession à la propriété (social et classique).

-COVAREAL, 101 logements.

-CONSTRUCTA, 90 logements.

3. Logements en locatif libre : Deux lots sont cédés à la Foncière Logement à titre de contrepartie foncière pour la réalisation de 81 logements collectifs.

### - La restructuration de l'espace public :

- Le projet est organisé autour de la future place du quartier, la place Bloch-Lainé, qui doit accueillir des façades commerciales.
- nouvel axe structurant est créé, la rue Dufy. Il désenclave le quartier.
- projet se fonde sur le concept de ville parc. Il se développe autour des espaces verts et les place au cœur de l'intervention urbaine.<sup>16</sup>

<sup>16</sup> sarcelles.pdf (consulté le 13 janvier à 15h) .





Fig35 (III.5) : la nouvelle place François Bloch- Lainé  
Src : sarcelles.pdf

Fig36 (III.6) : le square Edouarde Manet  
Src : sarcelles.pdf

#### IV. Les concepts retenus des projets urbaines

Projet	Concepts retenus
<b>Exemple I :</b> <b>projet de</b> <b>renouveau urbain</b> <b>secteur nord-ouest de</b> <b>Paris.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Mettre en valeur l'espace public</li> <li>-Crée des nouvelles liaisons</li> <li>-D'évelopper des programmes d'activité</li> <li>- Introduit d'autre programme de logements</li> </ul>
<b>Exemple III :</b> <b>Boulevards Rabatau et</b> <b>Schloesing, axes de</b> <b>projets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-l'améliorer les échanges inter-quartiers</li> <li>-la formation de façades urbaines cohérentes avec les tissus urbains environnants.</li> <li>-Plantations latérales continues d'arbres de haute tige.</li> <li>-Recomposition du stationnement et restitution des trottoirs aux piétons</li> <li>-Une mixité des fonctions à l'îlot, à la parcelle et au bâtiment seront étudiés.</li> <li>-des immeubles de grande hauteur peuvent être envisagés pour crée des nouveaux pôles d'animation</li> <li>-l'implantation des activités tertiaires, de bureaux et des commerces</li> <li>-définir tout le long de l'axe une logique de projet et de renouvellement urbain adaptée à leur nouvelle fonction.</li> <li>-L'affirmation des carrefours comme des lieux privilégiés d'échange (espace-pivot)</li> </ul>
<b>Exemple IV :</b> <b>Sarcelles – ZAC des</b> <b>Sablons « Projet de</b> <b>renovation urbaine »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de nouvelles voiries reconstituant une trame urbaine cohérente.</li> <li>- Réaménagement des voiries existantes.</li> <li>- Aménagement de plusieurs cœurs d'îlots en jardins publics.</li> <li>- Création un centre de quartier avec des commerces de proximité.</li> <li>-Démolir des bâtiments pour répondre à l'objectif de maillage et de désenclavement</li> <li>-Réhabiliter les logements existants.</li> </ul>

## V. Eco quartier des Bords de Seine inauguré

### « Ilot C :logement ,école et commerce »

L'écoquartier des Bords de Seine a pris place sur les anciens terrains de l'usine Tiru (Traitement industriel des résidus urbains). « *Il s'agit du premier écoquartier achevé en Île-de-France*, note Hervé Gay, directeur général de la Sem 92, l'aménageur des Bords de Seine. *C'est l'aboutissement d'une démarche qui tient compte des besoins des habitants.* »<sup>17</sup>

Dans le grand paysage qui va du coteau à la Seine, la ZAC des bords de Seine se déploie entre deux lignes de force : la Seine et la voie du tramway : d'une part la promenade reconquise le long du fleuve, d'autre part la ligne du tram voie douce et plantée révélant un nouveau paysage urbain. L'îlot articule ces deux paysages urbains.

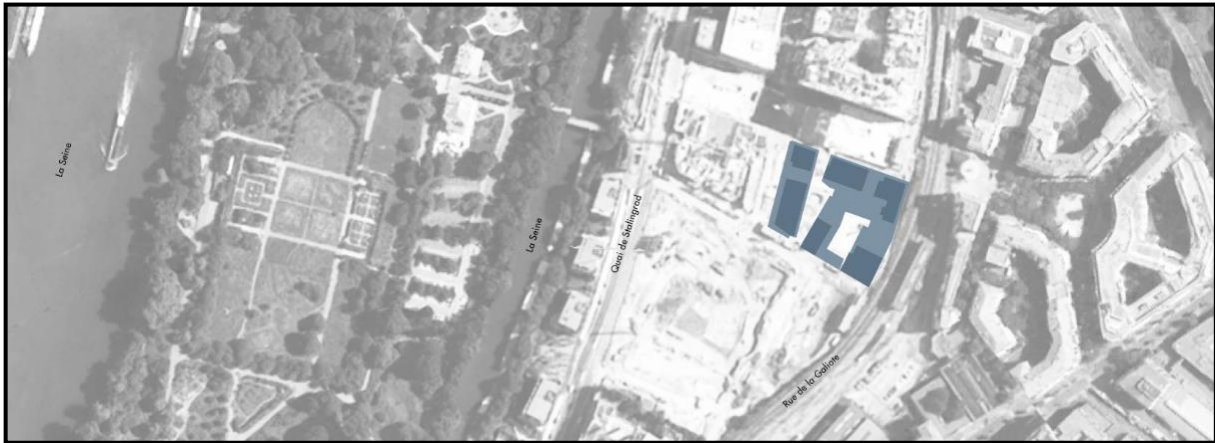


Fig37 (V.1) : plan de situation deprojet

Src : <http://www.badia-berger.com/ilot-mixte-issy-les-moulineaux>

Le projet propose de mettre en correspondance et en résonance leurs différentes échelles, leurs différentes ambiances urbaines et paysagères, depuis le grand paysage du coteau jusqu'à celui de la proximité qui accompagne l'habitat. Pour cela, l'îlot va conjuguer l'accompagnement du mail l'îlot devient poreux, ensoleillé, vert et



Fig38 (V.1) : vu extérieur de projet

Src : <http://www.badia-berger.com/ilot-mixte-issy-les-moulineaux>

<sup>17</sup> <http://www.hauts-de-seine.fr> , consulté le 14 Avril22017 à 14h 30

ouvert :

- ouverture sur les quartiers avoisinants et sur les berges de Seine grâce à des liaisons de haute qualité paysagère,
- ouverture sur les espaces verts et la biodiversité,
- ouverture des appartements traversants agrémentés de grands balcons,
- ouverture sur la mixité sociale et fonctionnelle (logements, bureaux, commerces, équipements publics),
- ouverture sur les transports en commun, les piétons et les cyclistes... afin de réduire l'impact des véhicules automobiles.<sup>18</sup>

La variation des hauteurs de bâtiments qui bordent les rues favorise la définition des espaces publics, la pénétration de la lumière et de l'ensoleillement. Dans l'angle sud, la paroi de l'îlot est très basse, laissant pénétrer la lumière le soleil, et le grand paysage du coteau dans l'îlot.



Fig39(V.1) : coupe longitudinale de projet

Src : <http://www.badia-berger.com/ilot-mixte-issy-les-moulineaux>

### Organisation de l'îlot :

La délimitation entre l'intérieur de l'îlot et l'espace public est matérialisée par une façade continue à l'alignement qui forme socle. Sur trois niveaux, une plaque urbaine, organise la mixité programmatique de l'opération : l'équipement scolaire, les commerces et les niveaux de parking. Cette plaque forme un socle animé, creusé, planté qui exalte l'imbrication des programmes et le lie ensemble telle une topographie.

<sup>18</sup> <http://www.issy.com>, consulter le 14 Avril à 14h

Au sud, le socle devient façade de l'école et s'ouvre vers le paysage du coteau celui-ci pénètre au cœur de l'îlot, le toit de l'école devient jardin. Ouverte au sud, l'école bénéficie d'une situation privilégiée, elle se déploie sur deux niveaux autour de cours dont la situation a été dictée par la recherche d'un ensoleillement maximum.

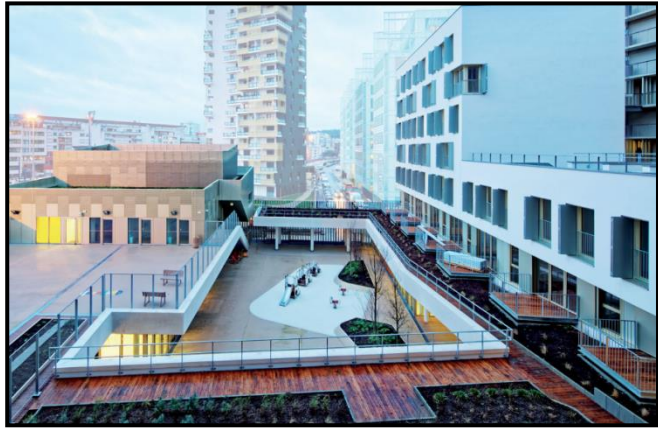


Fig40 (V.2) :vu sur le cœur d'îlots  
 Src : <http://www.badia-berger.com/ilot-mixte-issy-les->

Au-dessus du socle les volumes bâtis (les immeubles de logements) accompagnent les espaces publics et se découpent pour les faire bénéficier de l'ensoleillement et de la lumière du sud. Les logements se répartissent dans trois bâtiments distincts de six à sept niveaux, Leurs volumes sont proches mais adaptées aux trois situations urbaines qui caractérisent l'îlot.

Dans la partie nord, l'angle formé à l'intersection du mail et de la rue du passeur de Boulogne est marqué par un volume autonome. La continuité est découpée par des failles qui offrent de grandes trouées de lumière, de soleil et de végétation à l'espace public.<sup>19</sup>

#### IV. Les concepts retenus du projet architectural

- La mixité fonctionnelle au sein de même îlot
- le creusement de la masse de bâtiment (structure topographique)
- introduire l'aspect de durabilité

<sup>19</sup> <http://www.badia-berger.com/ilot-mixte-issy-les-moulineaux> consulté le 14 Avril à 14h

## **V. Conclusion.**

Dans le cadre général de constituer une repense d'amélioration de cette partie de ville, Nous avons cherché à comprendre les différentes notions qui nous aiderons à entamer notre conception à partir de plusieurs définitions du boulevard et projet d'amélioration de cadre urbain par des gestions de la maintenance du bâti (renouvellement, restructuration et densification) ce qui nous guidera dans notre projet et pour cela nous avons développé plusieurs exemples.

Cette approche présente beaucoup d'avantages en regroupant des actions issues de diverses stratégies pour constituer un programme intégré formé d'un ensemble d'actions, d'où on a tiré des concepts architecturaux et urbains qui vont être intégrés dans notre projet, pour pouvoir arriver à notre objective primaire qu'est la création d'une nouvelle axe de développement urbain et d'articulation et améliorer les conditions urbaines.

**CHAPITRE III**  
**CAS D'ETUDE**

## I. Introduction

La connaissance du cadre urbain dans lequel notre projet est situé est une étape majeure dans le parcours des concepts, « *Pour garantir un rapport de continuité du système urbain entre ses parties, en dépassant la fragmentation actuelle. Le projet urbain doit identifier et reconnaître les structures existantes avant d'opérer par substitution partielles ou totales* »<sup>1</sup>, de sorte que dans ce chapitre, nous essaierons d'analyser le périmètre de l'étude et l'environnement immédiat du site afin de déterminer le contexte du projet et définir les concepts et les principes de la conception de notre projet.

## I. Situation de projet

### I.1. l'aire de référence

Le périmètre d'étude se situe à l'Est de la ville de Blida, il se situe à environ 6 km du noyau historique et à 3 km de l'autoroute Est-Ouest et il est établie exactement au contact de la montagne de Chria du côté Sud et de la plaine de la méthédja du côté Nord. Ce secteur est marqué par des parcours structurants qui ont joué un rôle important dans la structuration du territoire.

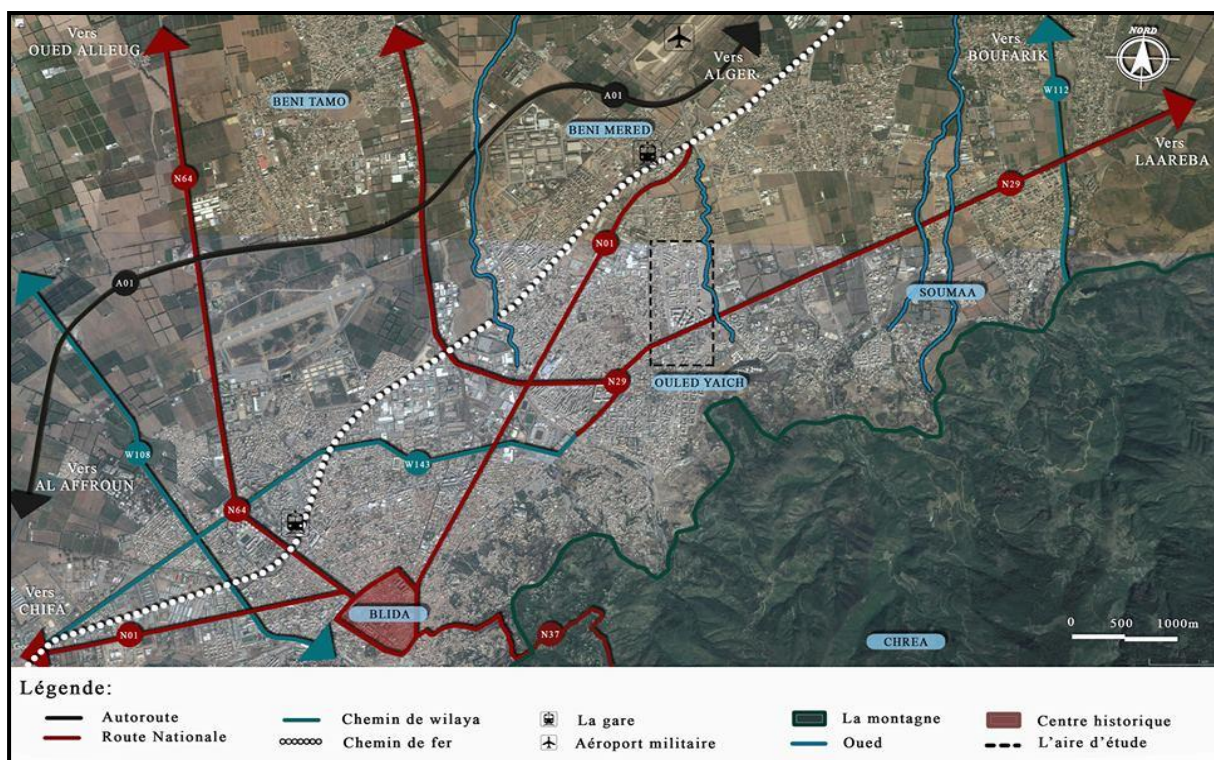


Fig 41 (I.1) :Aire de référence.  
Src : photo satellite par google Earth, 2017

<sup>1</sup> Spigai.v le plan et l'architecture de la ville, édition Cluva , 1989.

### I.2. l'aire urbaine

Notre périmètre d'étude fait partie du territoire de la commune d'Ouled Yaich, wilaya de Blida à 1.45km de noyau historique de DALMATIE. IL est situé dans la partie Nord-est de la commune à proximité de deux axes importants :

- La route nationale 29 qui est la limite sud de l'aire d'étude est la limite sud de la cité AADL
- La route communale « CW60 » La voie desserte (HALIL-BENI MERED).

### I.3. l'aire de projet

Notre site d'intervention se situe dans un tissu urbain dans partie Nord du POS de la ferme expérimentale, il s'étend sur une superficie de **7 ha**, avec un aspect topographique d'une faible pente (environ de 1%). Il limitait comme suit :

- Nord : par d'habitats individuel et collectif
- Est : par oued BENI MERED
- Sud : un lycée et d'habitats collectifs.
- Ouest par le boulevard EL AAICHI.

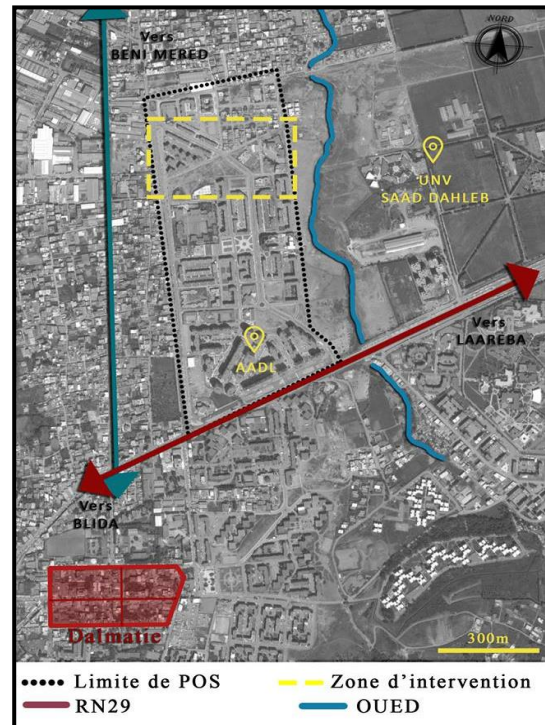


Fig 42 (I.2) : Aire urbaine  
src : photo satellite traité par l'auteure 2017

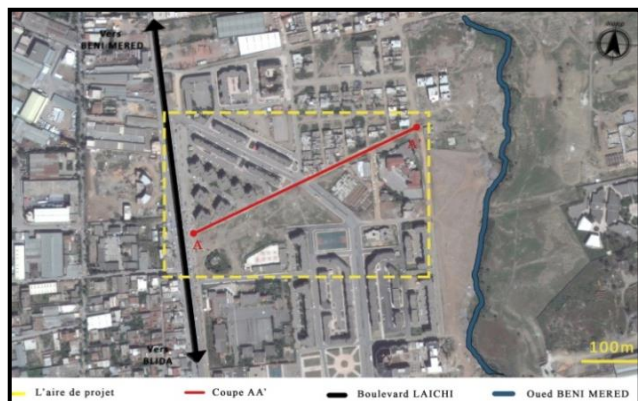


Fig 43 (I.3) : Aire du projet  
src : photo satellite traité par l'auteure 2017

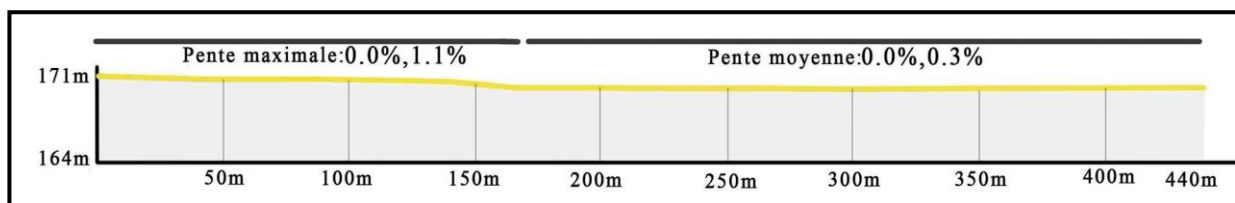


Fig 44 (I.3) : Profil topographique (AA')  
src : coupe de Google earth traité par l'auteure 2017



### I. 4. Accessibilité

Notre terrain prend un emplacement très stratégique grâce à sa limite avec le boulevard EL AACHI ce qu'il lui rend très accessible et on trouve deux types de voiries:

- Une voie mécanique primaire, qui relie entre la RN29 Et le boulevard EL AACHI, et qui traverse aussi notre aire d'étude du sud au nord .
- Des voiries mécaniques secondaires qui permettent la desserte à notre zone d'intervention de tout les cotés.

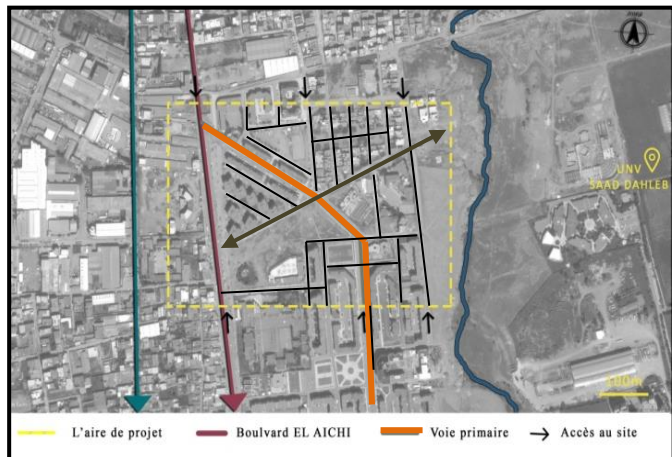


Fig 45 (I.4) : Schéma d'accessibilité  
src : photo satellite traité par l'auteur 2017



Fig 46 (I.4) : Voie primaire  
Src : Auteurs 2017



Fig47(I.4):Voie secondaire  
Src : Auteurs 2017



Fig 48(I.4) : Voie d'intervention  
Src : Auteurs 2017

### I.5. Choix du site

- **Les avantages:** Notre zone présente des atouts majeurs.
  - A l'échelle urbaine : Ils occupent le centre de trois pôles essentiels à l'échelle de l'environnement immédiat à savoir : La ville d'OULED YAICHE, la ville de BENI MERED et la ville de SOUMAA.
  - A l'échelle d'intervention: Il est entouré par deux grands projets boulevard LAICHI et réaménagement de l'oued BENIMERED.

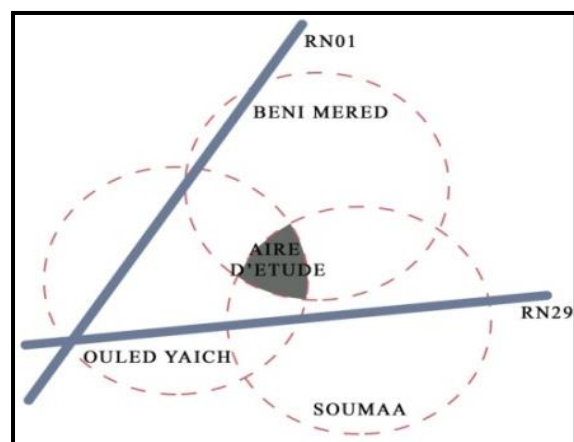


Fig 49 (I.5) : Schéma des avantages  
Src : Auteurs 2017

- Il donne sur la route nationale 29 et la gare du BENI MAERED, et entouré par plusieurs axes de desserte routiers.

- Il est favorable à l'urbanisation d'après les programmes du PDAU 2012.

• **Les inconvénients:**

- La discontinuité urbaine entre la partie EST et OUEST: le pos de ferme expérimentale qui représente une zone de fermeture.

- La ligne de moyenne tension qui passe par notre aire de projet .

### I.6. Analyse de l'environnement construit

L'environnement auquel appartient notre site d'intervention est un environnement très dense, caractérisé en général par une architecture nouvelle. On peut diviser notre site en deux parties distingué séparé entre eux par une voie de desserte ; dans la partie nord on trouve des lotissements des habitats individuels et des ilots d'habitats collectifs et dans la partie sud on a un CEM et des constructions en cours.

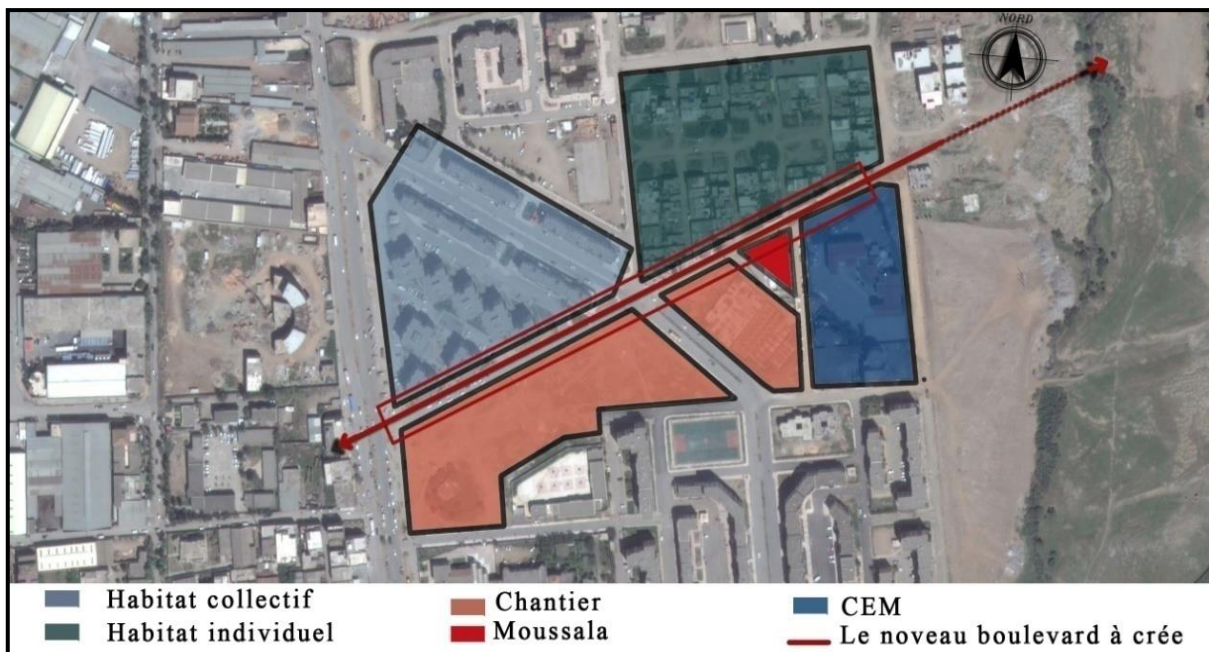


Fig 50 (I.6) : les composantes de l'aire de projet  
 Src : photo satellite traité par l'auteur 2017



Fig 51 (I.6) : l'habitat collectif



Fig 52 (I.6) : l'habita individuel

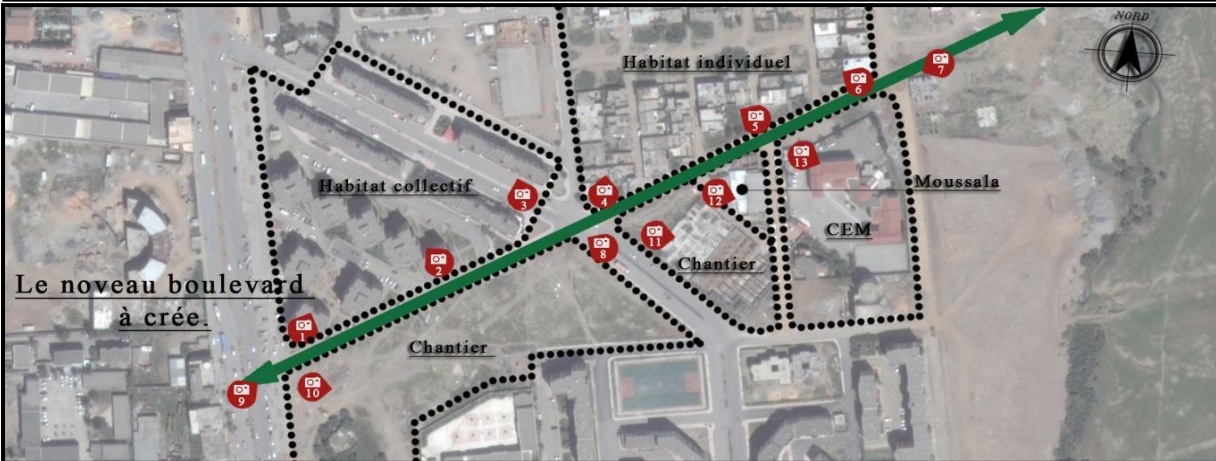


Fig 53 (I.6) : la voie de desserte (l'emplacement du nouveau boulevard)



Fig 54 (I.6) : les chantiers

Fig 55 (I.6) : Moussala



Fig 56 (I.6) : CEM



Fig 57 (I.6) : la ligne de la MT

## II. Analyse diachronique de la ville d'Ouled Yaïch

- **Période avant 1843**

La première installation humaine à Ouled Yaïche était avant l'arrivée du colonialisme français sous forme d'un DOUAR dans les jardins spontanés ce sont des maisons individuelles avec des cours.

Dès que les autres de Montpensier et de Joinville furent mis sur pied, le directeur de

l'intérieur proposa la création d'un troisième centre à proximité de Blida, sur le territoire d'Ouled Yaïch et qui était abandonné par les indigènes.

En 1842, les travaux défensifs existants pouvaient être utilisés pour fortifier le nouveau village qui devait prendre le nom de « *Dalmatie* » en l'honneur du ministre de la guerre, contenir cinquante familles et couvrir un territoire de 708 hectares avec un plan à damier traditionnel: le

sol était fertile et favorable à la culture des céréales, de la vigne et aux plantations d'arbres fruitiers<sup>2</sup>

L'alimentation en eau pour les besoins domestiques et les irrigations serait facile à assurer au moyen d'une dérivation pratiquée sur l'Oued Béni Azza. Une route ouverte au pied de l'Atlas relierait ce centre à Blida.

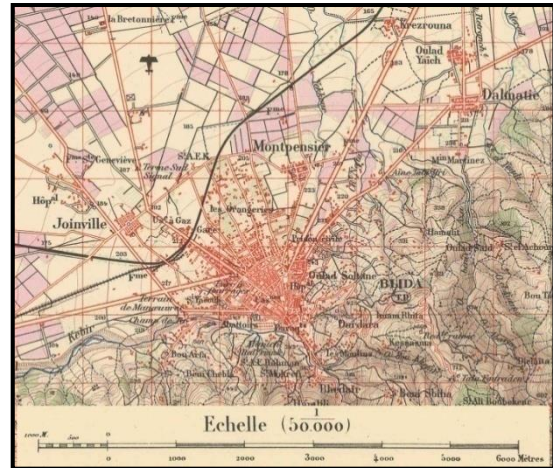


Fig 58(II.1) : la première installation à OuledYaïche  
Src : Blida\_1936\_50000



Fig 59 (II.1) : DALMATIE en 1842.  
src :info\_482\_dalmatie.pdf

<sup>2</sup> blida.pdf (consulté le 7 novembre à 15h)

- **Période après 1843**

Le 10 juillet 1847, le maire de Dalmatie adressa au ministre une demande en vue d'agrandir le territoire de sa commune. Cet agrandissement devait permettre à la fois d'installer de nombreux colons et d'attribuer au village des terres de pâture pour les troupeaux. Une fraction de la tribu des Ouled Yaïch, enclavé dans le périmètre du village, céderait son territoire, d'une étendue de 300 hectares, moyennant le paiement des indemnités et recevrait en outre, à titre de compensation, des terres situées dans le

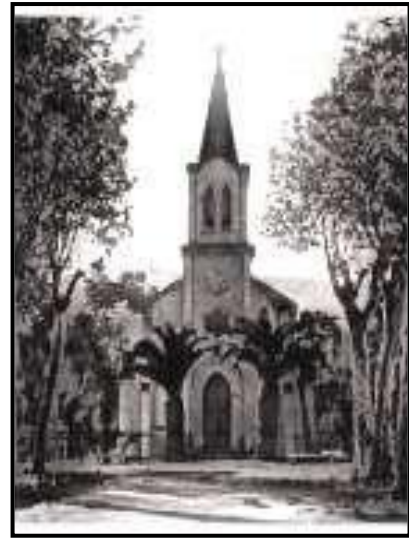


Fig 60(II.1) : église 1892  
src : info\_482\_dalmatie.pdf

voisinage ; on mettrait fin ainsi aux discussions qui s'élevaient journallement entre arabes et français au sujet des limites de leurs territoires respectifs et des dégâts qui étaient commis par les troupeaux<sup>3</sup>.

### **Croissance urbaine à partir de 1962**

Les plus fortes poussées d'urbanisation se firent sentir pendant la guerre de l'indépendance, surtout le plan de Constantine, entre 1958 et 1960. Pendant cette période fut construite des immeubles collectifs (essentiellement financés par l'administration) ainsi que des lotissements promoteurs privés.

En 1966, le centre de regroupement de Dalmatie édifié à cette période avec le temps, est retrouvé intégré au périmètre urbain. Puis apparut en 1968 l'habitat vertical type HLM.

A l'extérieur du périmètre urbain, vaguement fixé, prolifèrent des quartiers de constructions sommaires, ne répondant à aucun critère d'urbanisation et au mépris des lois en vigueur. La croissance de la ville s'effectue de façon « spontanée ». Ces constructions correspondent à une extension de fait du périmètre urbain des terrains que le Ministère de l'Agriculture



Fig 61(II.1) : la place de dalmatie  
Src : info\_482\_dalmatie.pdf

<sup>3</sup> ROSSO. J « info\_482\_dalmatie ». 16 pages PDF disponible sur net (consulté le 7 novembre à 20h)

compte encore comme « terres agricoles » sont déjà occupés par la construction échappant à tout contrôle. Ce mouvement de densification de la périphérie s'est poursuivi après l'indépendance sous la poussée de deux phénomènes :

- d'une part, la naissance illicite de quartiers nouveaux par le biais des constructions exigées par de nouveaux arrivants sur des terrains communaux ou des lots achetés
- D'autre part, et plus tardivement (vers les années 77), les grandes opérations de logement du type 1.140 OuledYaich, etc... Ces derniers, bien que relativement récentes et viabilisés par le manque d'équipements d'accompagnement ; même lorsque ceux-ci sont programmés (ainsi la ZHUN de OuledYaich), la priorité était accordée au facteur logement<sup>4</sup>

### Croissance urbaine 1977 – 2003

La croissance urbaine de cette dernière décennie se distingue par sa rapidité et son ampleur, mais aussi par son irrationalité ou plutôt par son gaspillage foncier. Tournant le dos aux piémonts, sa poussée s'est faite vers le Nord le long des axes tels la RN1, et la RN 29 et sous de multiples formes. L'habitat spontané illicite a connu un développement intense.

Par ailleurs et du fait de son illégalité, l'habitat ne présente pas les infrastructures ou le niveau d'équipements nécessaires aux besoins de sa population.

Ces quartiers sont une composante de la trame urbaine qui devront être réexaminés en vue d'une restructuration et d'une densification ainsi que d'une meilleure intégration.

D'autre part, une urbanisation « officielle » a occupé de vastes superficies avec d'un côté la création de zones industrielles s'ajoutent à celle-ci les assises de l'université de la ferme expérimentale. Mais quelque soit le type d'occupation ou sa forme, un dénominateur commun les réunit tous, cette occupation s'est faite vers la plaine, sur des terres à excellentes potentialités agricoles et elle a gommé les distinctions qui existaient auparavant entre Blida et les villages périphériques tels Béni-Mered ou OuledYaich.



Fig 62 (II.1): mosquée 1982  
 src : <http://dalmatie.ouledyaich.free.fr/mosquee1982.jpg>

<sup>4</sup> PDAU du grand Blida 2012

Carte historique 1

Carte historique 2



Carte historique 3

### III. Analyse synchronique de la ville d'Ouled Yaich

#### III.1. Orientation Générale du PDAU

Le grand PDAU de Blida est un instrument d'urbanisme intercommunal, il prend en charge le développement des quatre agglomérations simultanément (Blida, Ouled Yaich, Béni Mered, Bouarfa).

- 1) Projection d'habitat individuel et collectif, complété par une grille d'équipement afin d'améliorer le niveau de structuration (long terme) .
- 2) Projection d'un schéma d'organisation spatiale et fonctionnelle pour structurer l'agglomération tout au long de ces axes routiers et artères. (l'habitat mixte sur les côtés des voies importantes. En second plan les logements collectifs au coeur des îlots sur les voies de desserte. )
- 3- Embellissement de l'environnement immédiat des cités par l'implantation d'arbres et aménagement des espaces verts.
- 4- projection d'une voie relie la R29 et l'axe historique et un parc d'attraction entre les logements de l'Université à l'Est, les 1260 à l'Ouest et la Cité BCL au Sud, la RN 29 au Nord.

#### III.2. Les critique

- 1) Tout le programme de logement (court terme) a été réalisé dans sa totalité mais le programme des équipements a mis beaucoup de retard a engendré un nombre important de problème de fonctionnement.
  - La densification quasi continue en matière de logement va aggraver la situation de la ville (manque flagrant d'équipements à tous les niveaux). 2)
- la proposition n'est pas compatible avec les habitudes et les pratiques sociales et urbaines malgré elle est intéressante sur le plan visuel, harmonie des gabarits, hiérarchisation des typologies. Les grands axes sont des axes de développement pour la ville, cela incite a projeté des fonctions de de l'habitat collectif.
- 3) le système d'implantation des années 70 le pavillonnaire n'était plus valable. Les espaces collectifs et les espaces verts sont absents, non aménagé, dégradé, cela a contribué a la dégradation de la cité, alors revenir au système d'implantation des bâtiments autour des placettes et jardins permet d'avoir une hiérarchisation d'espace de l'urbain public.
- 4) aucune de ses propositions est réalisées , le plan fonctionnel est loin de la réalité.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> PDAU du grand Blida 2012

## IV. Processus projectuel

### IV.1. Schéma d'objectifs:

La recomposition de cet espace de partie de ville s'inscrit dans un contexte de continuité urbaine et de créer une nouvelle dynamique et à remettre en avant l'environnement exceptionnel.

Dans cette intervention notre objectif est fixé sur les deux points tout en se basant sur Les résultats de la recherche et de la lecture :

\* **La recomposition d'un boulevard urbain** pour assurer l'articulation entre le boulevard ELAICHI et le projet de réaménagement d'oued BENI MERED.

\* **L'amélioration du paysage urbain par:**

- Un projet d'achèvement dans les poches vide qui se trouve dans la partie SUD de l'aire d'intervention
- Restructuration de la zone de CEM
- Démolition / reconstruction le projet prévoit la démolition de 3 blocs d'habitations collectives du 20\*20m (environ de 60 logements) pour maintenir le front du boulevard.

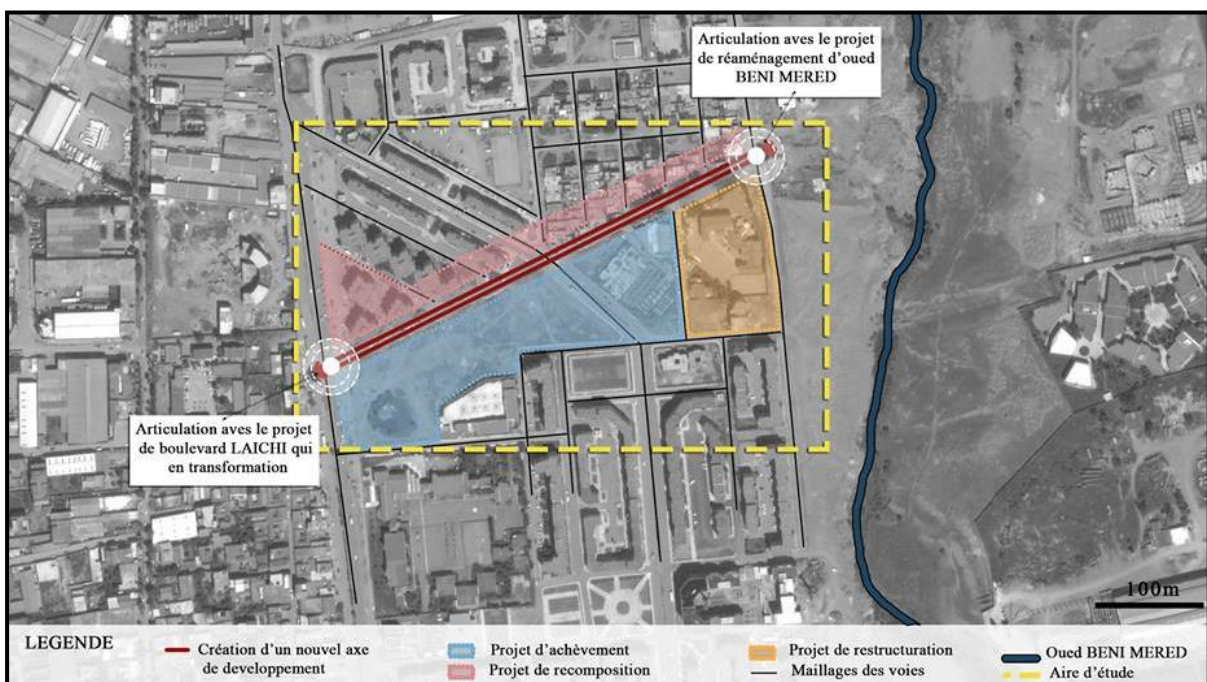


Fig 63(IV.1) : Schéma d'objectifs  
src : photo satellite traité par l'auteurs, 2017

## IV.2. Schéma de principe:

- élargir la voie primaire sur le coté ou il n'a pas de bâti et la prolongée du coté de oued BENI MERED.
- Recomposition de front urbain le long du boulevard (encadré le boulevard).
- Enterre la ligne de la moyenne tension était une tache primordiale.
- Améliorer le paysage des rues, par le reboisement.
- L'affirmation des carrefours comme des lieux privilégiés d'échange (espace-pivot).
- Amélioré la qualité de vie des habitants en réaménagement les espace publics.
- La création d'une porte urbaine de coté de boulevard EL AICHI par deux éléments d'émergence.
- Dans notre aménagement nous proposons d'abord de récupérer les fonctions existantes en les renforçant par des nouvelles fonctions : culturels, administratives, éducatives et commerciales pour assuré une mixité fonctionnelle .Tous ces ensemble sera intégré à la fonction résidentielle existante qui sera aussi renforcée .Les fronts des grandes voies serant ouvrrtes au niveau du socle à la ville afin d'assurer le contact entre le bâti et le non bâti.

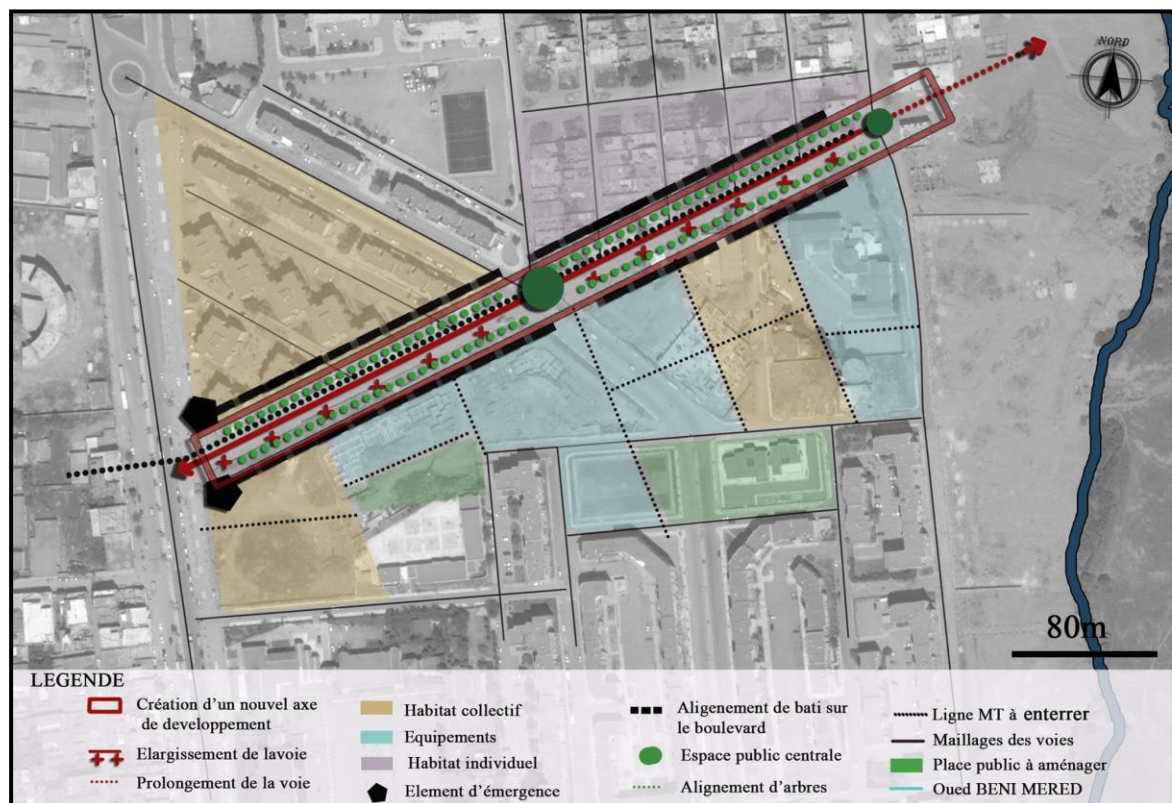
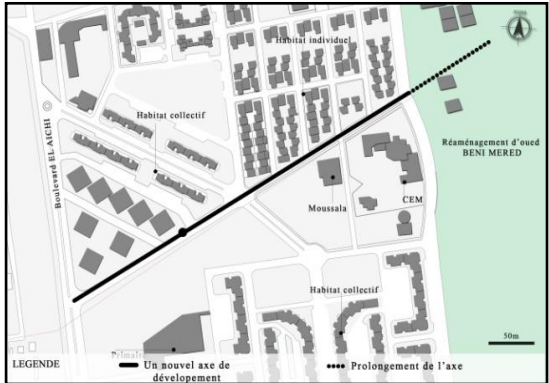
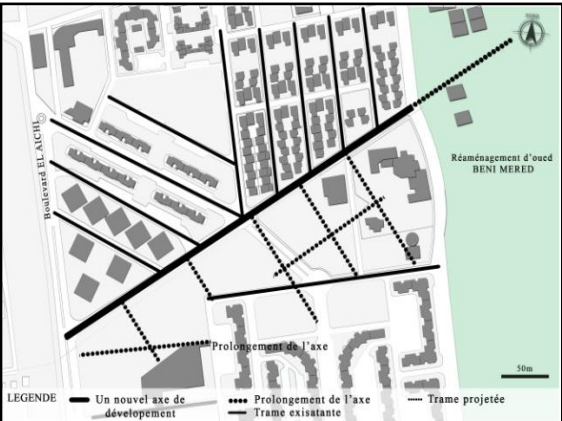



Fig 64 (IV.2) : Schéma de principes (pistes d'actions)

src : photo satellite traité par l'auteurs, 2017

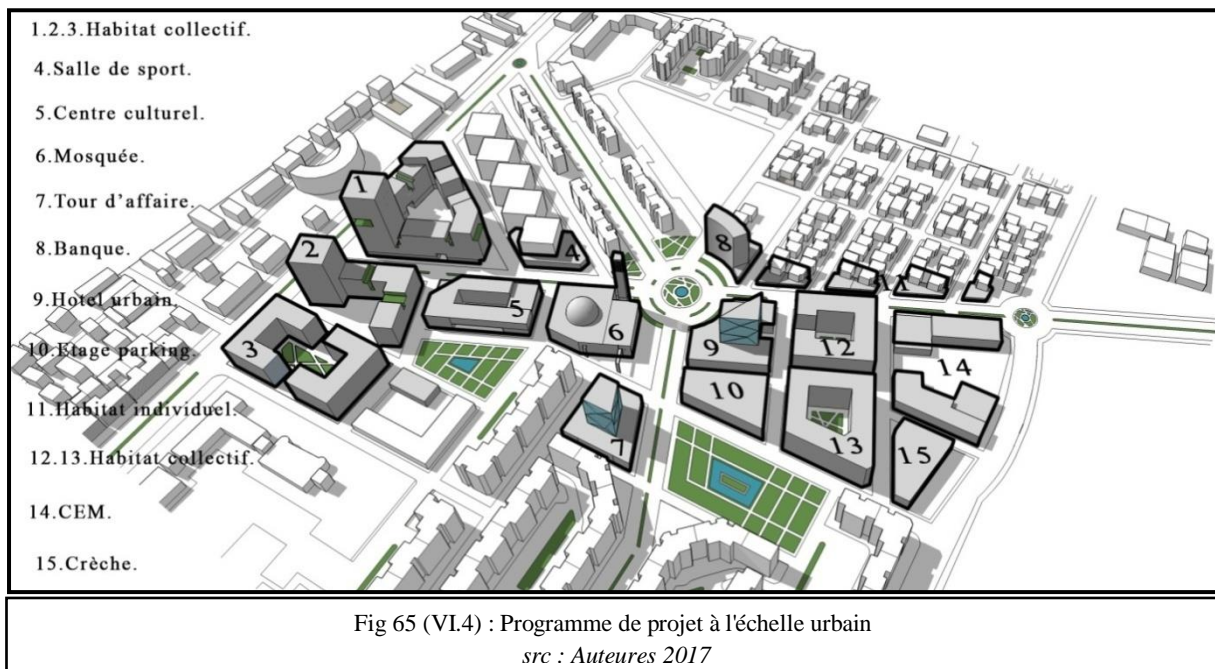
### IV.3. Tracé régulateur de la nouvelle conformation urbaine

Réorganisé l'ensemble de tracés régulateurs existant à fin de constituer un maillage plus approprié au contexte, et pour achever la structure d'implantation de cette partie de ville, le projet met en évidence la cohérence des différentes figures et tracé urbains de composition existante.

	Description	Schéma
01	<p>Le prolongement de la voie de coté EST (coté oued Beni Merd) pour assurer la liaison entre la partie EST-OUEST, il est à noter que cet axe va jouer le rôle d'un axe structurant dans notre projet.</p>	
02	<p>Réorganisé l'ensemble de tracés de composition</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partie NORD: Gardé la même composition urbaine existante.</li> <li>- Partie SUD: on a crée dans la partie sud du boulevard des axes perpendiculaires à ce dernier pour lui donner de l'importance et pour bien structurer cette partie et on a aussi prolongé d'autres axes longitudinaux.</li> </ul>	
03	<p>Cette procédure nous a donné un découpage d'ilot plus régulier et reconnecté les différents secteurs de notre projet avec son environnement immédiat.</p>	

## IV.6. Programme à projeter

Afin d'assurer une mixité fonctionnelle et de compléter le manque des équipements dans notre aire d'intervention, nous avons créé un programme diversifié, en y projetant de l'habitat intégré et des équipements à caractère Multifonctionnel, tout en créant une qualité de vie sociale :



**4. Salle du sport :** La salle du sport réalisé sur une double hauteur RDC et R+1( traité sur deux niveaux). Au niveau rez-de-chaussée d'un bloc d'habitations existe déjà pour corrigé le front du boulevard

**5. Equipement culturel:** Ce complexe a une surface de 1806m<sup>2</sup> (un lieu de rencontre ,de débats de découvertes) il se représente comme une forme simple fermée avec un cœur d'îlot aménagé en espace vert

**6. Mosquée:** La constitution d'une mosquée qui s'étend sur une superficie de 1787m<sup>2</sup> et qui occupe le centre de notre projet urbain et qui donne directement sur l'espace public centrale.

**7. Hôtel urbain:** Le projet développe un complexe hôtelier, L'immeuble de 1670 m<sup>2</sup> de surface est composé d'un socle et une tour de R+10 vitré, s'effectue dans la continuité de façade urbaine.

**8. Banque:** Sur une 550m<sup>2</sup> de surfe la banque est un immeuble de forme demi- circulaire de R+10 vitré.

**10. Parking à étages:** Construction d'un parking à étages d'une surface de 1130m<sup>2</sup> avec un gabarit de R+4 pour résoudre le manque des places de stationnements notamment dans le

boulevard surtout avec la présence d'une zone d'équipement. Et aussi pour éviter le stationnement latéral des voitures sur les trottoirs ou les piétons sont obligés de prendre la chaussée pour leurs déplacements quotidiens

**11. Equipement éducatif :** Renforcé les équipements éducatifs existant (primaire et CEM) par la création d'une crèche avec 858m<sup>2</sup> de surface.

- **Commerces:** Les commerces occupent les niveaux RDC des parties résidentielles

#### IV.7. Façades urbaine

Notre réflexion était de créer une harmonie visuelle entre la verticalité et l'horizontalité dans la composition d'ensemble en créant une nouvelle façade urbaine homogène.

Les hauteurs des nouveaux bâtiments seront ajustées en fonction de leur environnement et pour cela on peut diviser notre skyline en 3 segments ; le premier qui est le projet de la prote urbain avec une hauteur plus importante de 53m (un gabarit de R+16), le deuxième celui de carrefour qui a une hauteur de 30m (R+10) et le troisième segment à un gabarit varie entre R+3 pour les habitats individuels et R+5 pour les habitats collectifs.

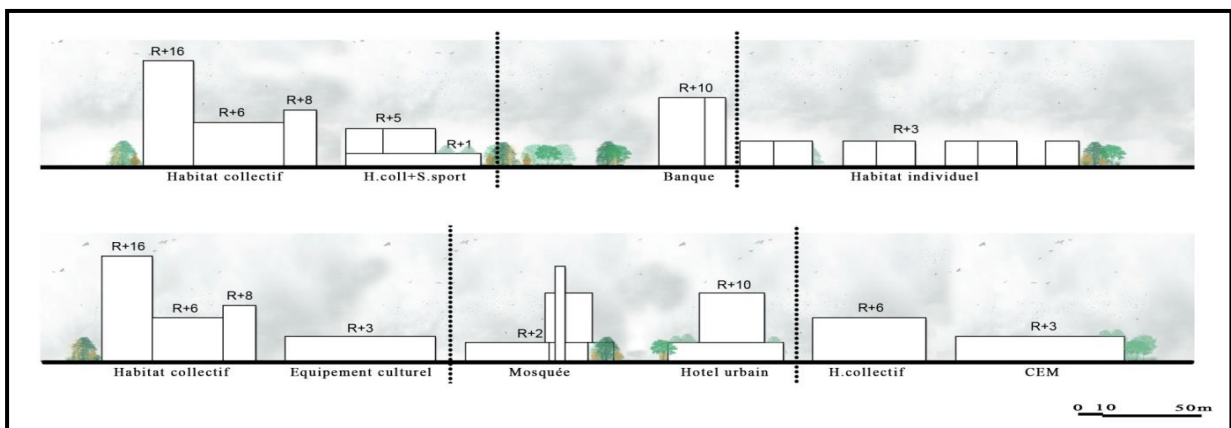


Fig 66(IV.7) : des coupes transversales sur le boulevard  
src : Auteurs 2017

## Plan de décomposition urbain

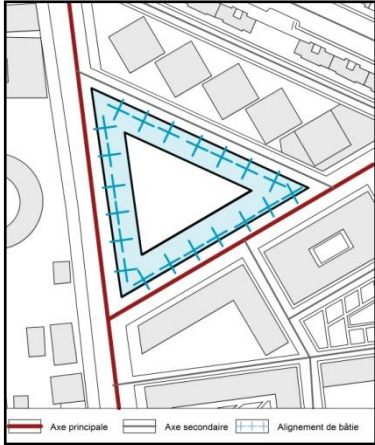
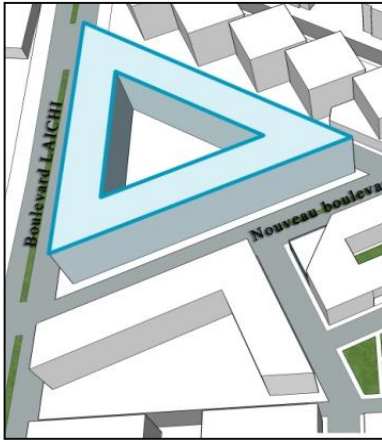

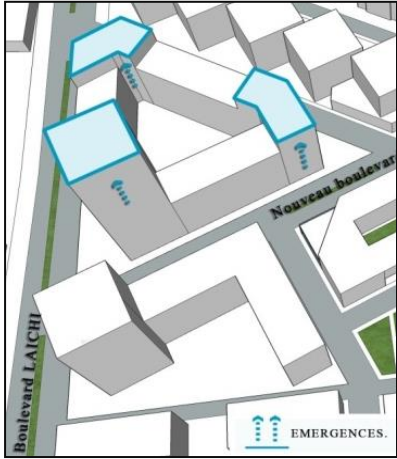


Fiche technique

## VI. Description du projet

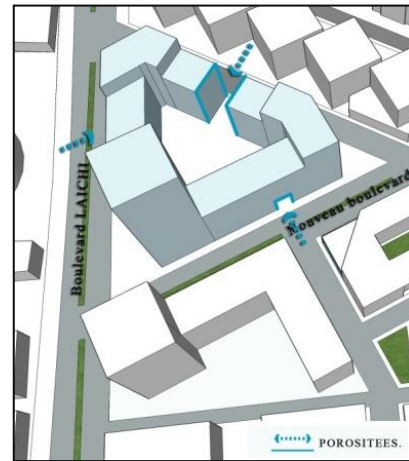
### VI.1. Genèse de la forme

Dans cette partie, nous avons adopté une démarche qui permet la matérialisation formelle et spatiale d'un nouveau projet, avec une architecture moderne ; Il s'agit d'un ensemble résidentiel avec une tour de service à Ouled Yaich, en se basant sur des concepts contextuel et des concepts thématiques, qui doit être nécessaires, afin de faciliter la compréhension et la saisie de notre projet.

Etapas	Géométrie	Composition volumétrique
<p><b>01</b> Ilot fermé</p>	 <p>Plan géométrique de l'ilot fermé. L'ilot est délimité par une ligne rouge (axe principale) et une ligne grise (axe secondaire). L'alignement de bâtis est indiqué par des traits bleus à l'intérieur de l'ilot. Une légende en bas indique : Axe principale (rouge), Axe secondaire (gris), Alignement de bâtis (bleu).</p>	 <p>Composition volumétrique de l'ilot fermé. Le bâtiment est représenté en 3D, montrant sa forme triangulaire et son intégration dans le tissu urbain existant. Les rues sont étiquetées 'Boulevard LAICHI' et 'Nouveau boulevard'.</p>
<p><b>Etape 01 :</b> Afin de renforcer le concept d'alignement des fronts urbains sur le boulevard LAAICHI et le boulevard en formation , et pour regrouper les espaces extérieurs au sein du terrain, le bâti occupera la périphérie de ce dernier en libérant le cœur de l'ilot dont l'intention est créer un lieu protégé et de découverte à l'intérieure pour conserver l'idée d'espace contenu.</p>		
<p><b>02</b> Emergences</p>	 <p>Plan géométrique des émergences. Le bâtiment est représenté en 3D, montrant sa forme et son intégration dans le tissu urbain existant. Les rues sont étiquetées 'Boulevard LAICHI' et 'Nouveau boulevard'. Une légende en bas indique : une grande surélévation de R+16 (bleu foncé), une petite surélévation de R+8 (bleu clair).</p>	 <p>Composition volumétrique des émergences. Le bâtiment est représenté en 3D, montrant sa forme et son intégration dans le tissu urbain existant. Les rues sont étiquetées 'Boulevard LAICHI' et 'Nouveau boulevard'. Le logo 'EMERGENCES.' est visible en bas à droite.</p>

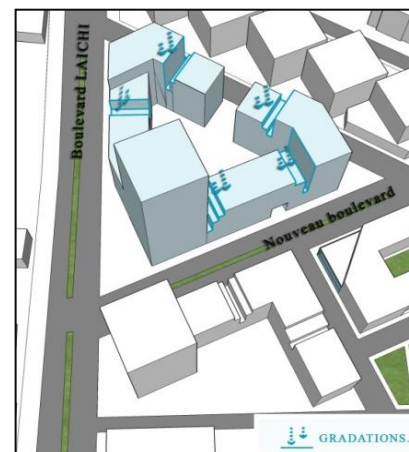
**Etape 02 :** selon la hiérarchie des voies, on a opté pour des gabarits différents avec un socle commun de R+6. L'intersection du boulevard EL AAICHI avec le boulevard composé fait ressortir une tour pour accentuer la notion de la porte urbaine à travers un élément d'émergence qui sera un élément de référence pour la partie de ville avec un gabarit de R+16. Et l'intersection de la voie secondaire avec les deux boulevards mises-en en place une petite surélévation de R+8.

### 03 Porosités



**Etape 03 :** pour le projet soit en relation directe avec son environnement immédiat, l'îlot doit être accessible et cela par la mise en place des portes urbaines sur les trois cotés de l'îlot pour assurer une bonne perméabilité.

### 04 Gradations



**Etape 04 :** on se référant à l'exemple thématique analysé au préalable, l'îlot devient ouvert, poreux, ensoleillé et vert. Et cela avec la variation des hauteurs de bâtiments qui bordent les rues pour favoriser la définition des espaces extérieurs, la pénétration de la lumière et de l'ensoleillement. on a placé ses failles dans le moment où le bâtiment se glisse et change sa hauteur.

L'opération est très emblématique et innovante par son architecture et sa localisation entre un boulevard en formation et un projet de réaménagement de l'oued BENI MERED. Le projet a pour ambition de redessiner un art de vivre par ces espaces bâti et même par ces espaces extérieurs. L'espace extérieur est un prolongement de l'espace intérieur, par conséquent, la qualité paysagère et fonctionnelle de ces espaces est une des composantes essentielles de la qualité de vie. A travers cette conception, nous visons à offrir un instant de plaisir et de sérénité en se basant sur la diversité et la simplicité. Et pour cela on a consacré le cœur d'îlot que pour la circulation piétonne où



Fig 67(IV.1) : plan de masse  
src : Auteurs 2017

son tracé va prendre des formes linéaires dans le but d'offrir une belle promenade dans toute la surface. Dans ce cœur d'îlot on a aménagé des espaces verts qui seront l'élément extérieur le plus dominant et afin d'enrichir nos éléments de distraction, on a aménagé des espaces de jeux qui vont en outre participer à la distraction des usagers.

## VI.2. Affectation des fonctions

Notre projet offre une variété fonctionnelle qui se dégrade selon une échelle du public au privé ; du commerce, de l'activité et de l'habitation. Ce que nous donne une opération multifonctionnelle qui répond aux besoins des occupants de ce petit village suspendu. Avec l'intégration d'une tour de service où on a introduit le même système de fonctionnement qui va de public au privé et pour cela on trouve une superposition de différentes activités (commerce, agence, service, activités en commun et au dernier les sièges des entreprises)

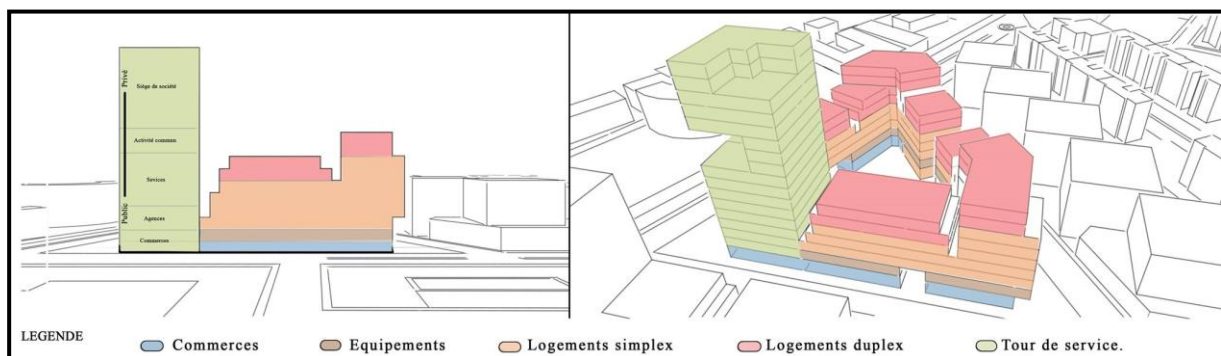


Fig 68 (IV.2) : affectation des fonctions  
src : Auteurs 2017

### VI.3. Organisation spatiale

L'organisation spatiale dans notre projet est comme suit :

- le programme se fonde d'abord sur un parking Semi enterrée offre 63 places de stationnements boxées (Des places de parking privées).

- Un socle commercial qui constitue l'assise du projet, est regroupé 16 espaces de vente, avec deux logements du type F3 pour PMR et une logement de concierge.

- Le R+1 rassemble de nombreux espaces partagés, comme des salles communes et des activités pour l'ensemble des habitants telle une crèche, une bibliothèque, une salle de sport et une salle de réception qui est un lieu prévu pour accueillir des événements divers comme des repas festifs (famille, associations...

- Les logements : le projet développe 64 logements répartis en 7 niveaux à partir du 2e étage avec une variété d'appartements, plusieurs typologies de F2 jusque F6 en formes

simplex et duplex qui répondent à toutes les couches

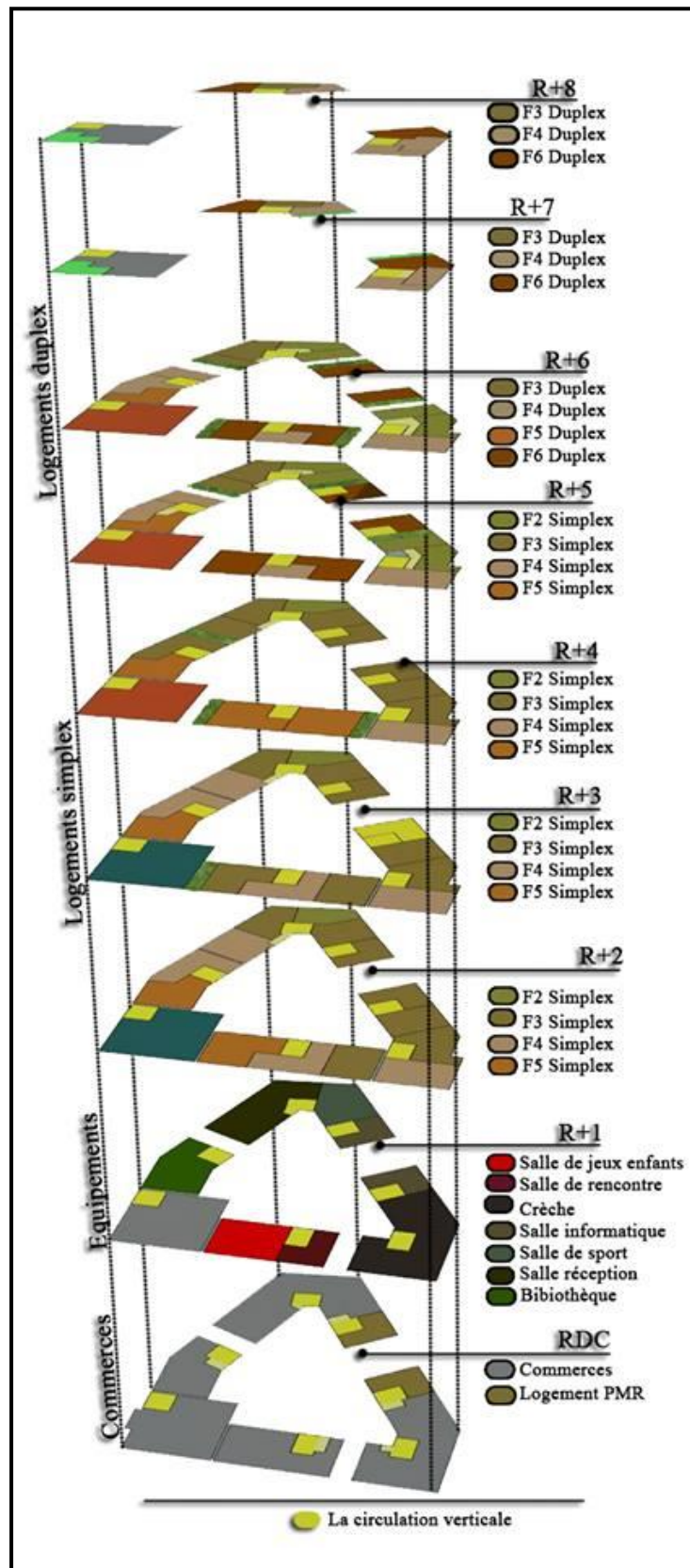


Fig 69(IV.3) : Organisation spatiale et système distribution.  
src :Auteurs, 2017

sociales, et les types de familles (L'emplacement des duplex ont été mise ou dernier niveau du projet).

#### VI.4. Système distributif

Vu le système des terrasses introduit dans notre projet qui subdivise le bâtiment en 7 compartiments séparé, chaque un de ces derniers est desservi par une cage d'escalier qui contient un ascenseur et pour la tour de service on a mis en place deux ascenseur vu son gabarit apportant (R+16) et parmi ces 7cages d'escalier on a que deux qui men jusqu'au sous sol.

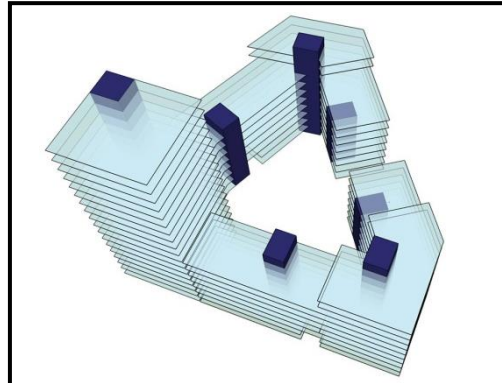


Fig 70 (IV.4) : système distribution verticale  
src : Auteurs, 2017

#### VI.5. Programme quantitatif

##### Commerces: niveau RDC

Nombre	Espace	Surface	Fonctions
03	Restaurant	105m <sup>2</sup>	Consommation
01	Salon de thé	101m <sup>2</sup>	
01	Boulangerie	88m <sup>2</sup>	
01	Crémerie pâtisserie	68m <sup>2</sup>	
01	Superette	91m <sup>2</sup>	Commerce
01	Vente des outils informatiques	84m <sup>2</sup>	
03	Vente de vêtements	60m <sup>2</sup>	
01	Vente de chaussure	62m <sup>2</sup>	
01	Fleuriste	62m <sup>2</sup>	
01	Cosmétique	62m <sup>2</sup>	

##### Equipements: niveau R+1

N	Sous activité	Espace	Surface	Surface Totale	Fonctions
01	Bibliothèques	Salle de lecture	85m <sup>2</sup>	170m <sup>2</sup>	Education
		Salle de travail en groupe	30m <sup>2</sup>		
		Rayonnage	40m <sup>2</sup>		
		Administration	15m <sup>2</sup>		
02	Salle de sport homme	Salle	107m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup>	Sport
		Vestiaire	20m <sup>2</sup>		
		Sanitaire	25m <sup>2</sup>		
03	Salle de sport femme	Salle	85m <sup>2</sup>	125m <sup>2</sup>	
		Vestiaire	10m <sup>2</sup>		
		Sanitaire	20m <sup>2</sup>		
04	Crèche	Zone d'éveil	107m <sup>2</sup>		
		Espace de repos sommeil	40m <sup>2</sup>		

		Zone repas	55m <sup>2</sup>		Education
		Préparation+Stockage	45m <sup>2</sup>		
		Administration	40m <sup>2</sup>		
		Sanitaire	25m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>	
05	Salle de jeux enfant	-----	-----	185m <sup>2</sup>	Loisirs
06	Salle de rencontre	-----	-----	88m <sup>2</sup>	
07	Salle de jeux adulte	-----	-----	88m <sup>2</sup>	
08	Salle d'informatique	-----	-----	88m <sup>2</sup>	
09	Salle polyvalente	-----	-----	177m <sup>2</sup>	

### Logements R+2----R+8(67logements)

Simplex		Duplex	
Type	Nombre	Type	Nombre
F2	07	F2	-----
F3	28	F3	02
F4	12	F4	06
F5	05	F5	02
F6	-----	F6	05
<b>Nombre totale des logements</b>			<b>67</b>

### Tour de service

Niveau	Sous activité	Espace	Nombre	Surface	SurfaceTotale
Sous Sol	Parking	-----	-----	-----	400m <sup>2</sup>
RDC	Commerces	Boutique	05	57m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>
R+1			06	24m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>
R+2	Agences	Agence de voyage Agence publicitaire Agence immobilier	03	85m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>
R+3		Agence d'assurance Agence de transport	03	85m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>
R+4	Service	Bureau d'architecte Bureau d'avocat Bureau d'expert	03	85m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>
R+5		Bureau d'huissier Bureau traducteur Bureau de notaire	03	85m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>
R+6		Bureau de comptable Bureau d'urbaniste Bureau de paysagiste	03	85m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>
R+7	Activité commune	Salle de conférence Salle d'exposition	01 01	127m <sup>2</sup> 40m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>

R+8		Salle de réunion	01	50m <sup>2</sup>	
		Salle d'informatique	01	30m <sup>2</sup>	
		Salle séminaire	01	80m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>
R+9 -> R+16	Siège de société	Espace libre	01	400m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>

Tab 01 (VI.5) : Programme qauntitatif.  
Src : Auteurs 2017

### Tableau comparatif des normes de logement en Algérie

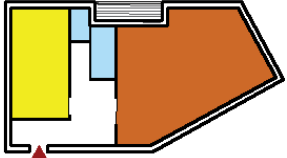
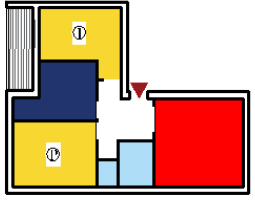
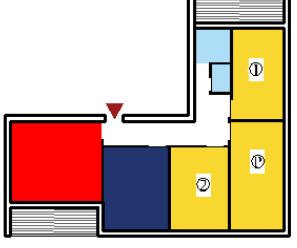

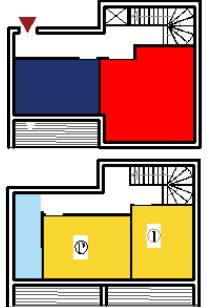
TYPE	Espace	LSP	LPP	standing	projet
<b>F5</b>	séjour	-	22	25- 47	20-28
	cuisine	-	16	13-21	14-19
	chambre	-	<sup>2</sup> m12*4	14 -28	12-19
	SDB	-	6	8-4	4-7
	WC	-	1.5	1.4-2.5	1.5-2
	Circulation	-	12	17-22	
	Totale	-	120	206-219	120-140
TYPE	Espace	LSP	LPP	standing	projet
<b>F4</b>	séjour	20	22	22 – 32	21-26
	cuisine	12	14	16-23	15-19
	chambre	12*3	<sup>2</sup> m12*3	13-28	13-17
	SDB	4	5	7.9 - 4	4-3
	WC	1.5	1.5	1.4 – 2.3	1.5
	Circulation	6.5	10	19-31	
	Totale	70	100	179 – 139	98-118
TYPE	Espace	LSP	LPP	standing	projet
<b>F3</b>	séjour	20	22	23-32	21-28
	cuisine	12	12	15-18	12-19
	chambre	12*2	<sup>2</sup> m12*2	20 -27	12-20
	SDB	4	4	5.9-7.6	3-4
	WC	1.5	1.5	1.5-2	1.5
	Circulation	5	8	15	
	Totale	80.5	80	133 - 105	97-104
TYPE	Espace	LSP	LPP	standing	projet
<b>F2</b>	séjour	-	-	-	16-28
	cuisine	-	-	-	10-17
	chambre	-	-	-	12-14
	SDB	-	-	-	4
	WC	-	-	-	1.5
	Circulation	-	-	-	
	Totale	-	-	-	65-80

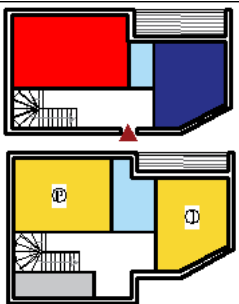
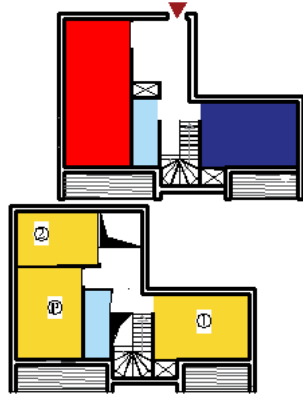
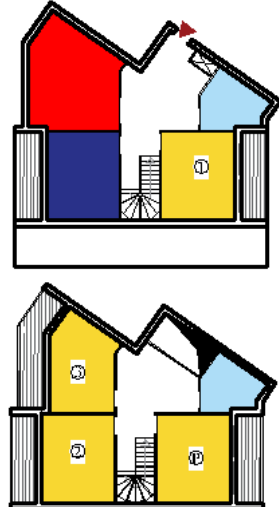
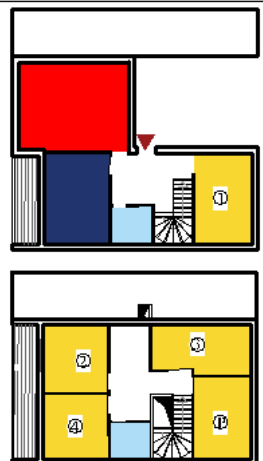


Tab 02 (VI.5) : Tableau comparatif des normes de logement en Algérie.  
*Src : Auteurs 2017*

**VI.5. Typologie architecturale (typologie du logement)**

Plusieurs types de cellules de F2 jusqu'à F6 seront conçus afin de réaliser une mixité sociale au sein de notre projet pour satisfaire tous les besoins des habitants. Et dans ce tableau on a détaillé quelque type de cellule:

Typologie	Surface T m <sup>2</sup>	Espace	Surface m <sup>2</sup>	Norme de LPP	plan d'organisation des pièces
F2 Simplex	65 m <sup>2</sup>	Séjour	42 m <sup>2</sup>		
		cuisine			
		chambre	18 m <sup>2</sup>		
		SDB	4 m <sup>2</sup>		
		WC	1.5 m <sup>2</sup>		
F3 Simplex	81 m <sup>2</sup>	Séjour	22 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	
		cuisine	12.6 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		chambre P	16 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		chambre 1	13.4 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		SDB	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	
		WC	1.5 m <sup>2</sup>	1.5 m <sup>2</sup>	
F4 Simplex	99 m <sup>2</sup>	Séjour	21 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	
		cuisine	15.6 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	
		chambre 1	14.8 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		chambre P	17.5 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		chambre 2	13.4 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		SDB	4 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	
		WC	1.5 m <sup>2</sup>	1.5 m <sup>2</sup>	
F5 Simplex	122 m <sup>2</sup>	Séjour	22 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	
		cuisine	13.6 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	
		chambre 1	12.6 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		chambre 2	15 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		chambre P	19.6 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		chambre 3	16 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		SDB	5.6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	
		WC	1.5 m <sup>2</sup>	1.5 m <sup>2</sup>	
F3 Duplex	90.6 m <sup>2</sup>	Séjour	24 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	
		cuisine	13.6 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		chambre P	16 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		chambre 1	13 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		SDB	7 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	
		WC		1.5 m <sup>2</sup>	
		Circulation	17 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	

F3 Duplex	83.5 m <sup>2</sup>	Séjour	23.5 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	
		cuisine	16 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		chambre P	19 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		chambre 1	16 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		SDB	9 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	
		WC		1.5 m <sup>2</sup>	
Circulation	16 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>			
F4 Duplex	117.4 m <sup>2</sup>	Séjour	26 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	
		cuisine	16.7 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	
		chambre P	16 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		chambre 1	15.7 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		chambre 2	13 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
		SDB	5m <sup>2</sup> *2	5 m <sup>2</sup>	
		WC		1.5 m <sup>2</sup>	
		Circulation	20 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	
F5 Duplex	146.5 m <sup>2</sup>	Séjour	25.5 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	
		cuisine	18 m <sup>2</sup>	13.6 m <sup>2</sup>	
		chambre 1	18 m <sup>2</sup>	12.6 m <sup>2</sup>	
		chambre P	18 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	
		chambre 2	18 m <sup>2</sup>	19.6 m <sup>2</sup>	
		chambre 3	15 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	
		SDB	7m <sup>2</sup> *2	5.6 m <sup>2</sup>	
		WC		1.5 m <sup>2</sup>	
		Circulation	20 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
F6 Duplex	121.5 m <sup>2</sup>	Séjour	27.6 m <sup>2</sup>		
		cuisine	16.6 m <sup>2</sup>		
		chambre 1	14.7 m <sup>2</sup>		
		chambre 2	12 m <sup>2</sup>		
		chambre 3	13.7 m <sup>2</sup>		
		chambre P	13.6 m <sup>2</sup>		
		chambre 4	12 m <sup>2</sup>		
		SDB	4m <sup>2</sup> *2		
		WC			
Circulation	18 m <sup>2</sup>				

Tab 03 (VL5) : Typologie architecturale Tableau comparatif.  
 Src : Auteurs 2017

## VI.6. Expression architecturale

« La façade est le résultat final d'un processus; sa forme, sa couleur comme la forme et la couleur d'une fleur, résultat des forces physiques qui sont intervenues pendant la génération ». Mario Botta

La façade résulte d'un processus itératif, afin de créer une symbiose entre l'organisation spatiale et la composition générale de l'enveloppe extérieure du bâtiment, d'établir des rapports visuels avec l'environnement extérieur. Notre projet affiche des habitudes et des tendances d'actualité, ont induit à l'empreinte d'un style contemporain.

On a concentré sur le thème de l'architecture minimaliste ; comme son nom l'indique, elle est consacrée au design simple et épuré. L'extérieur est élégant et sans beaucoup d'ornements. Le **minimalisme** aujourd'hui est aussi synonyme de la modernité. C'est dû au fait qu'en réalité.

\* **Géométrie** : Notre projet s'organise en trois parties :

- Effet de verticalité (émergence) se matérialisent par la tour.
- Effet d'horizontalité au milieu.
- une petite surélévation.

\* **Transparence**: La zone du RDC et 1<sup>er</sup> étage est formée comme une zone transparente (surface vitrées) pour assurer la continuité sur la rue, favoriser l'accessibilité et l'éclairage des commerces et les équipements

\* **Rythme**: la forme externe du bâtiment dans les sept autres étages est définie par le placement non uniforme des loggias ce qui crée une façade ludique et variée

\* **Chromatique**: notre façade est un jeu entre léger et sombre, intérieur et extérieur ceci est exprimé dans le choix des couleurs qui sont monochromes, le blanc exprime la pureté, les

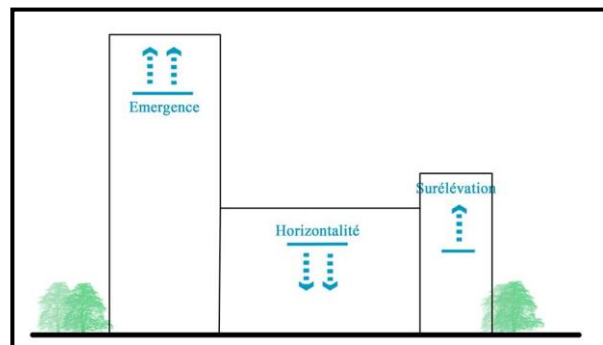


Fig 71 (VI.6) : Géométrie de la façade.  
Src : Auteurs 2017

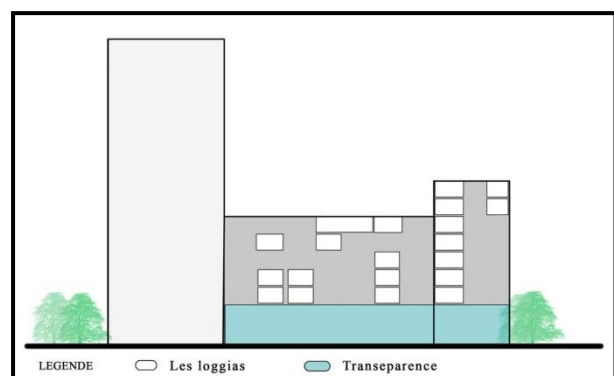
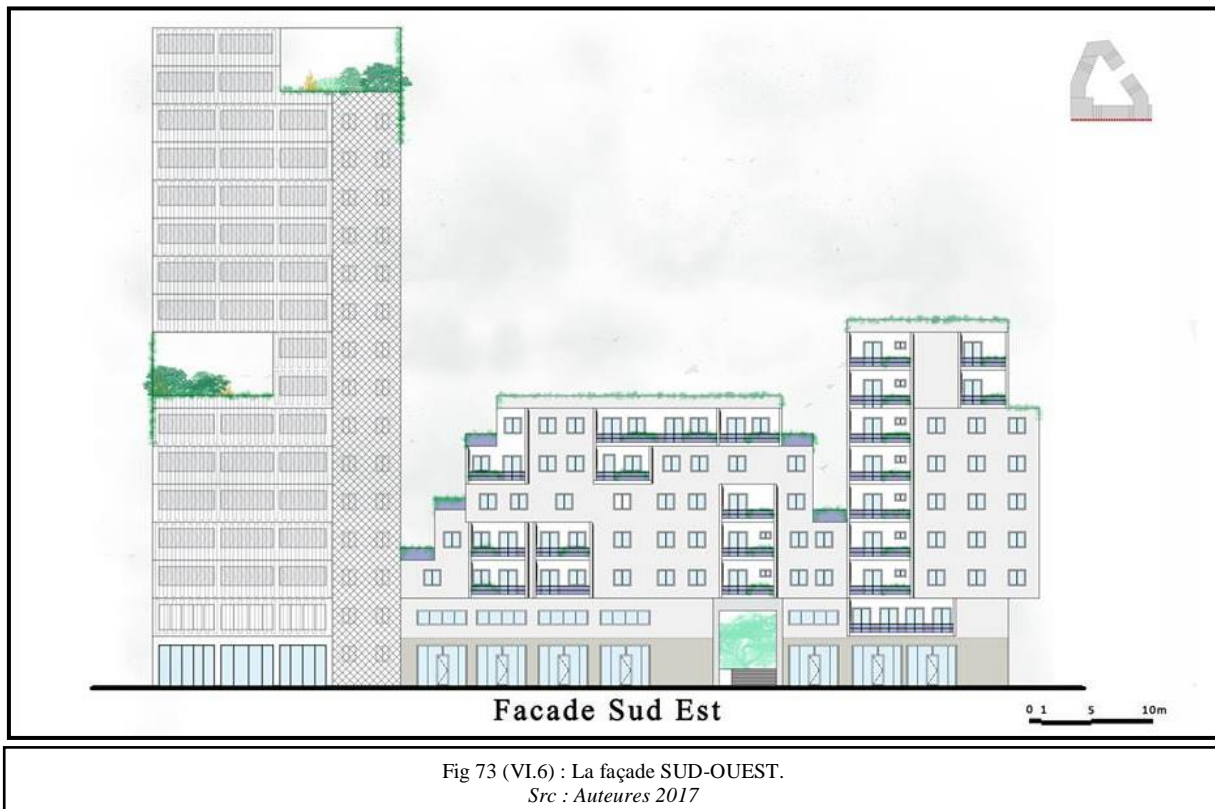


Fig 72 (VI.6) : transparence et rythme.  
Src : Auteurs 2017

idées nouvelles, la modernité, la nouveauté et le gris qui donne l'effet négatif à la couleur blanche pour créer une image noir et blanc.

**\*Emergence:** Les façades de la tour reflètent la monumentalité du projet, elle exige un traitement particulier avec l'utilisation de moucharabias produit une façade visuellement poreuse, tandis que les pare-soleil en forme de V orientés verticalement créent une couche supplémentaire pour filtrer la transmission de la lumière et de la chaleur



## VI.7. Système constructif /structurel

La structure est constituée d'un certain nombre d'éléments linéaires (poteaux, poutres) ou surfaciques (dalles, voiles, coques), assemblés par des liaisons. Son rôle est d'assurer la solidarité de l'ouvrage, donc de transmettre les charges permanentes, variables et accidentelles jusqu'au sol des fondations.<sup>1</sup>

La structure utilisée dans notre ouvrage est de type ossature poteau / poutre avec une trame irrégulière, c'est une structure relativement flexible (portiques ou cadres) se comportent mieux sous l'action sismique. « *Les structures en portique sont des structures pour les*

<sup>1</sup> LIGNON C. MAISONHAUT R et al (2010). Guide des techniques de construction durable. Edition du moniteur. Paris.

quelles les charges dynamiques horizontales passent par les mêmes éléments de la structure que les charges statiques verticales »<sup>2</sup>

#### \* Les planchers :

La rigidité du diaphragme dépend principalement du matériau dont il est constitué

et de sa forme. une dalle en béton armé est préférable car elle est nettement plus rigide

dans son plan<sup>3</sup>. Et pour cela on a utilisé les dalles pleines dans les angles ou les forme son irrégulier pour avoir plus de rigidité et la dalle au corps creux (16+4) pour le reste du bâtiment

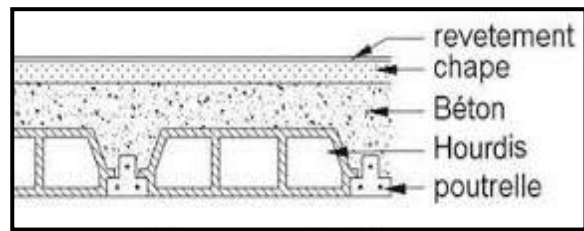


Fig 74 (VI.7) : coupe d'une dalle en corps creux  
Src : <http://www.4geniecivil.com>

#### \* Les Joints :

Un joint est une coupure (qui peut s'étendre jusqu'aux fondations) réalisée dans un ouvrage pour le diviser en plusieurs parties, chaque partie pouvant se déplacer ou se déformer librement. Dans notre projet on a utilisé deux types de joints :

- joint de dilatation : c'est un joint destiné à absorber les variations de dimensions des matériaux d'une structure sous l'effet des variations de température

- Joint de rupture : destiné à éviter le tassement différentiel entre les blocs de différentes

Hauteurs.

#### \* le contreventement :

La meilleure façon de rendre un bâtiment en poteaux poutres parasismique est de les contreventer par des voiles en béton armé. Les voiles deviennent ainsi le structure principale, dont le rôle est de résister aux forces horizontales<sup>4</sup>. Et pour cela on a placé des voiles sur les

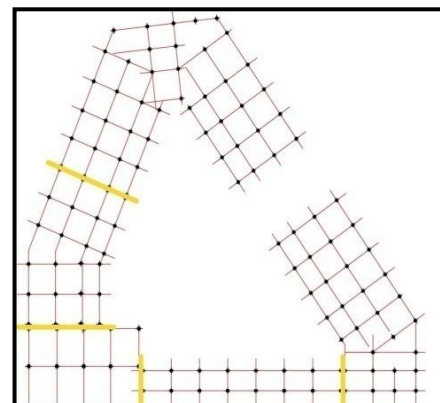


Fig 75 (VI.7) : l'emplacement des joints  
Src : Auteurs 2017

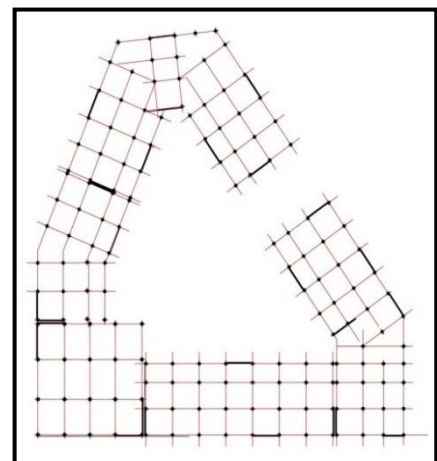


Fig 75 (VI.7) : l'emplacement des voiles  
Src : Auteurs 2017

<sup>2</sup> ALEM.T , Influence des dimensions de bâtiment sur la valeur de la période (cas des structures auto-stable), Mémoire de magistral , université Mouloude Mammeri Tizi Ouzou Novembre 2009

<sup>3</sup> Kacimé Nacira , Analyse numérique d'une structure auto stable et d'une structure mixte (portique plus voile), Mémoire de magistral , université Mouloude Mammeri Tizi Ouzou Octobre 2013

<sup>4</sup> Milan Zacek, conception parasismique des bâtiments, Tome4, septembre 2010

deux sens (longitudinale et transversale) et à égale distance par rapport à l'axe de symétrie de chaque bâtiment.

#### \* la structure de sous sol

Pour la partie sous sol, un voile périphérique de 30cm étanche en béton armé désolidarisé de la structure portante est prévue pour éviter toute torsion en cas de séisme, entre autre doté d'un drainage périphérique pour éviter toute infiltration des eaux de l'ensemble de bâtiment. Et pour la partie de cœur d'ilot on a opté pour des poteaux arborescents qui de libéré l'espace en plan et avoir des grandes travées.

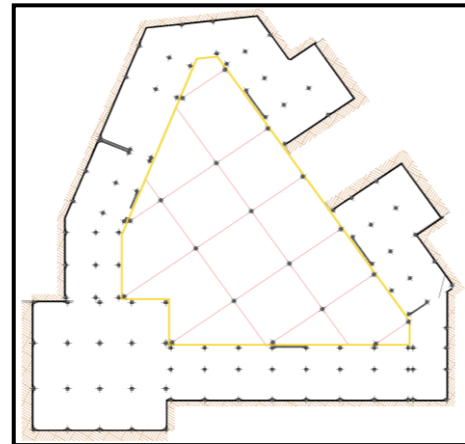


Fig76 (VI.7) : structure de sous sol  
Src : Auteurs 2017

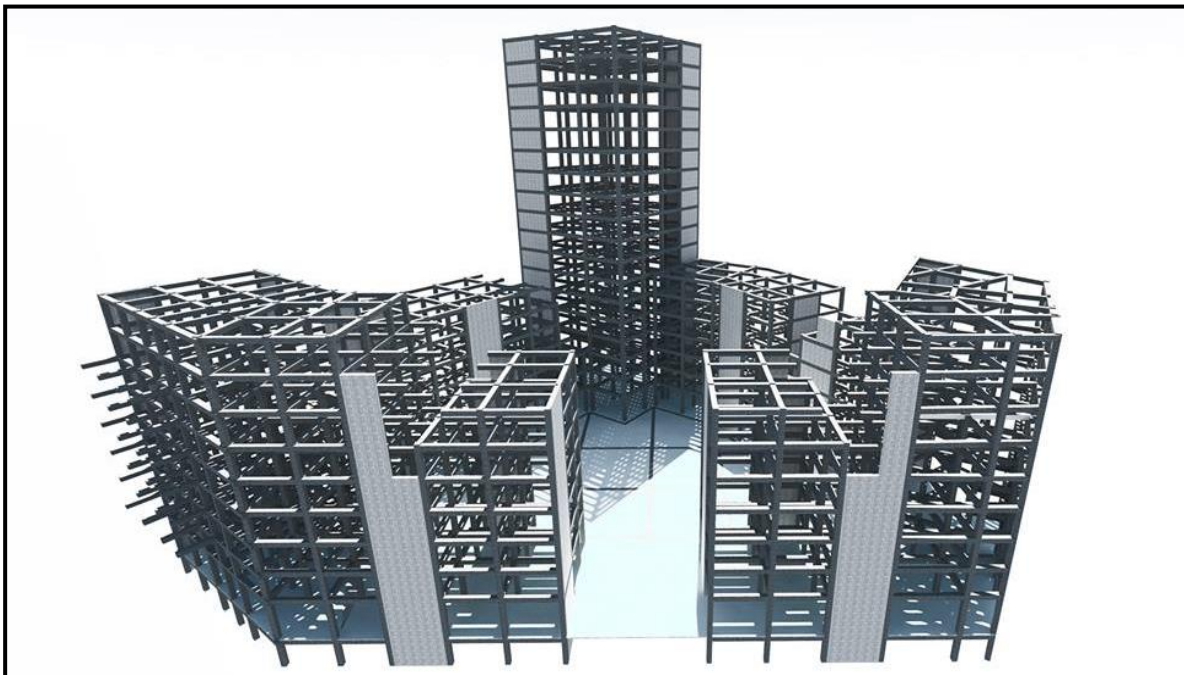


Fig 77 (VI.7) : vu 3D globale de la structure  
Src : Auteurs 2017

#### VI.8. Aspect de durabilité

Dans l'architecture actuelle, les concepts d'économie d'énergie, durabilité et effet de serre sont extrêmement importants et doivent être pris en compte dans tout projet nouveau ou de rénovation.

La durabilité est la capacité d'un développement, d'un mode de production ou d'un système à répondre aux besoins présents (et locaux) sans empêcher les générations futures (ou les populations vivant ailleurs) de subvenir à leurs propres besoins <sup>5</sup>.

Sur le champ de l'architecture et de l'urbanisme, l'apport de cette démarche permet de repositionner les problématiques urbaines, de renouveler et de faire évaluer les connaissances propres aux modes d'usage de l'énergie, à la qualité des espaces bâtis, à la mobilité, à la gestion des ressources, au contrôle climatique, etc. Ces actions en faveur du développement durable conduisent progressivement, à la recherche de nouvelles méthodes de conception, de production et de renouvellement les villes et les territoires.

On a essayé d'intégrer la notion de durabilité dans notre projet, Les performances thermiques des fenêtres et des façades sont très importantes, de même que le design général du bâtiment : son orientation, sa ventilation, etc

### Terrasses végétalisées:

Dans notre projet architectural on a introduit la

notion de durabilité par l'utilisation des terrasses végétalisées (Des terrasses plantées ponctuent le projet à presque tous les niveaux). qui donne une image écologique au projet, elles présentent de nombreux avantages réels ; Tout d'abord en matière d'impact paysager car lorsqu'elles sont

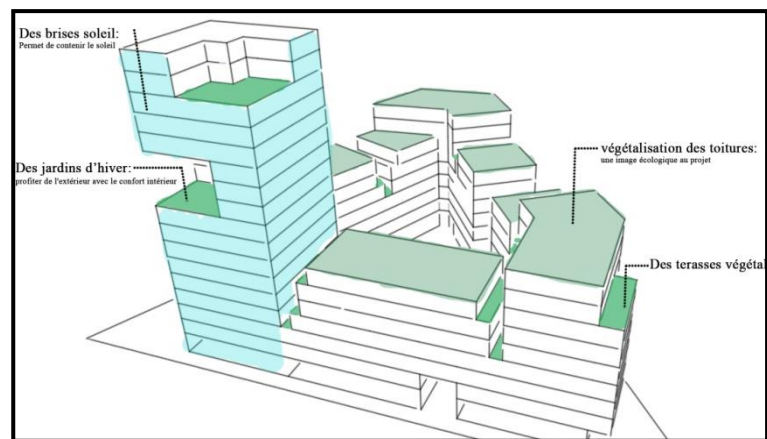


Fig78 (VI.8): schéma de la volumétrie de projet avec les concepts.  
Src : Auteurs2017



Fig79 (VI.8) : schéma d'une toiture terrasse extensive  
Src : developpement-durable.gouv.fr

<sup>5</sup> <http://www.greenfacts.org/fr/glossaire/def/durabilite.htm>

bien conçues, les **toitures végétalisées** redonnent aux villes **une nouvelle valeur esthétique** et revalorisent l'habitat en offrant une bonne solution d'intégration avec l'environnement. Mais bien au delà de l'esthétique seule, elles peuvent également avoir un impact social car elles contribuent à rendre la ville plus calme, moins stressante et permettent aux habitants de retrouver une certaine harmonie urbanisme / nature.

### Des jardins d'hiver:

Le jardin d'hiver a été imaginé afin de permettre aux occupants de profiter de l'extérieur tout en ayant le confort intérieur. Le projet devait s'intégrer parfaitement à son contexte afin de rester en cohérence avec la typologie existante.

### Brises soleils:

Les exigences de durabilité intimement liées aux éléments de protection solaire tels que les brise-soleil au niveau de la tour de service, Nos brise-soleil apportent une grande valeur esthétique, avec des lames mobiles. Ce système qui permettent de contenir le soleil à l'extérieur et donc de réduire l'énergie nécessaire au refroidissement.

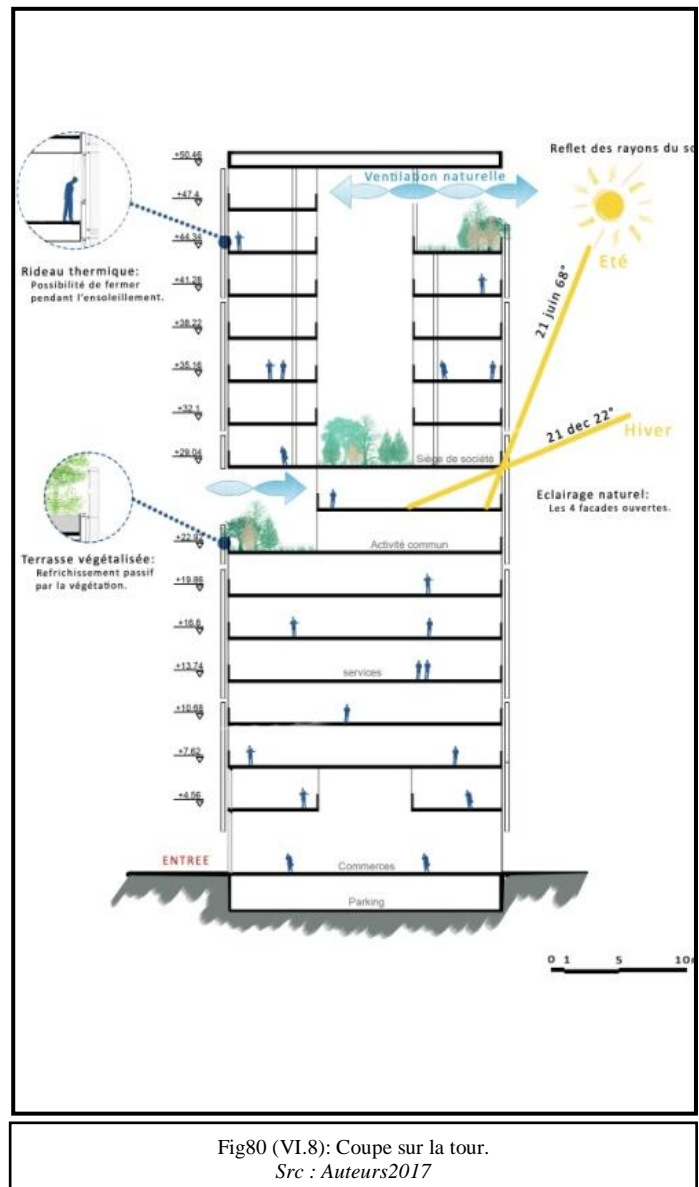


Fig80 (VI.8): Coupe sur la tour.  
Src : Auteurs2017

## V. Conclusion générale



Ce travail, s'est focalisé sur une nouvelle approche urbanistique à la commune D'OULED YAICH à travers un projet urbain qui propose d'assurer une jonction contrôlée entre le boulevard LAAICHI et le projet paysager de l'aménagement des bords d'oued BENI MERD, qui est aussi envisagé comme élément d'un territoire beaucoup plus vaste que la parcelle. Notre projet est également un projet d'ensemble de dimension morphologique, qui organise un territoire afin d'améliorer l'usage, la qualité, le fonctionnement et la dynamique économique et sociales.

Les propositions envisagées permettront de redonner à cette partie de ville une insertion dans le fonctionnement urbain par la projection de différents équipements de divers caractères et de répondre aux besoins d'habitants par la projection de différents types d'habitat et de reconstituer les espaces d'échange et d'améliorer le cadre de vie quotidien des citoyens.

C'est donc un travail contextuel que nous vous proposons pour cette partie de ville, un travail proposant à la fois des articulations avec le boulevard EL AAICHI et notamment avec le projet de réaménagement d'oued BENI MERED et un système conceptuel ouvert afin de générer des filiations avec les projets à venir dans la partie nord est d'OULED YAICH.

Notre intervention a abordé deux échelles ; l'échelle urbaine et l'échelle architecturale. Et pour cela Le projet propose de mettre en continuité et en cohérence leurs différentes échelles, leurs différentes ambiances urbaines et paysagères, depuis le grand paysage du projet urbain qui est la recomposition d'un boulevard urbain jusqu'à celui de la conception d'un ilot mixte.

# Annexes