

UNIVERSITE BLIDA 01  
Institut d'Architecture et d'Urbanisme



**- Master 2 -**

**- ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN -**

**MEMOIRE DE FIN D'ETUDES**

**RENOUVELLEMENT URBAIN DU  
CENTRE VILLE DE ROUIBA  
(projet centre commerciale )**

Etudiantes :HOUARI Yamina  
HOUARI Boutheyna Ikram

Encadreurs: Mr. SEDOUD.A

Assisté de: Mr. HADJ MOHAMMED  
Mr.BENOUARED  
Mme MENOVAR

Année universitaire : 2019-2020

## Dédicace

*Je dédie ce modeste travail*

*A mes très chers parents, Qui m'ont toujours soutenue et encouragée, durant mes études, et ne m'ont jamais privé de leur amour et de leur attention.*

*A mes frères et mes sœurs pour leur encouragement.*

*A ma grande famille*

*A tous nos enseignants qui nous ont éclairés sur ce chemin du savoir.  
A tous ceux qui ont attendu l'achèvement de ce mémoire et qui ont prié 'Dieu' pour notre succès.*

*HOUARI YAMINA*

*Je dédie ce modeste travail*

*A mes très chers parents, pour leur: amour, sacrifice, patiences, soutien moral et matériel depuis mon enfance jusqu'à ce jour.*

*A ma sœur pour son encouragement et son soutien*

*A ma grande famille.*

*A tous nos enseignants qui nous ont éclairés sur ce chemin du savoir.  
A tous ceux qui ont attendu l'achèvement de ce mémoire et qui ont prié Dieu' pour notre succès.*

*HOUARI IKRAM*

## Remerciement

*Nous tenons à remercier tout d'abord le dieu qui nous a donné la force, le courage et la patience durant nos études pour arriver à ce jour-là.*

*Nous exprimons nos sincères remerciements à nos parents pour leur encouragement et leur contribution pour le travail effectué.*

*Nous remercions aussi notre encadreur **Mr. Seddoud** pour son aide, sa patience et ses nombreux conseils.*

*Ainsi ses*

*Assistants : **Mr. Benouared, Mr. Hadj Mohammed et Mme. Menouar** pour leurs aides et leur*

*assistance durant toute l'année.*

*Nous remercions les honorables membres du Jury qui nous ont fait l'honneur de présider et d'examiner ce travail.*

*Nous adressons aussi nos remerciements à tous ceux qui ont contribué à notre formation d'étude de près ou de loin.*

*Enfin, nous remercions aussi tous nos amis (es) pour leur aide, leur sacrifice*

*leur compréhension et leur encouragement.*

**HOUARI IKRAM & HOUARI YAMINA**

## Résumé

Le monde de l'architecture et de l'urbanisme est en perpétuel changement grâce à un nouveau phénomène qui est le renouvellement urbain et qui vient s'imposer à toutes les grandes villes mondiales.

La ville de Rouïba est profondément touchée par ce phénomène et doit subir une forte mutation urbaine pour assurer son avenir garder sa position comme un pôle économique attractif.

Ce travail de recherche est une initiation à la thématique Renouvellement urbain au niveau de centre-ville de Rouïba ou nous allons opter pour une démarche précise afin de répondre à certains problèmes que l'actuelle ville connue, ceci est structuré en trois chapitres :

En premier lieu, le travail consiste à faire le passage sur la ville de Rouïba ainsi dénoncer le phénomène étudié dans sa globalité et comment lutter contre l'étalement urbain dans un contexte favorisant l'actuelle assiette et donner des nouvelles alternatives.

En deuxième lieu, le travail prend en charge certaines définitions et concepts en faveur de requalification du cas d'étude, à travers une analyse des exemples qui traitent la même thématique.

En troisième lieu, nous conservons une composition traitant les points théoriques entamés dans la deuxième partie à travers une série des interventions en tenant compte l'aspect durable sous forme de conception urbaine et architecturale, afin d'assurer une meilleure intervention et intégration de notre projet à son environnement.

## Abstract

The world of architecture and urban planning is in perpetual change thanks to a new phenomenon, urban renewal, which is taking hold in all the world's major cities.

The city of Rouïba is deeply affected by this phenomenon and must undergo a strong urban transformation to ensure its future and maintain its position as an attractive economic hub.

This research work is an introduction to the theme of Urban Renewal at the level of Rouïba's city center where we will opt for a precise approach to respond to certain problems that the current city is experiencing, this is structured in three chapters:

Firstly, the work consists of making the passage on the city of Rouïba and thus denouncing the phenomenon studied in its entirety and how to fight against urban sprawl in a context that favors the current base and give new alternatives.

Secondly, the work deals with certain definitions and concepts in favor of the re-qualification of the case study, through an analysis of examples that deal with the same theme.

Thirdly, we keep a composition dealing with the theoretical points started in the second part through a series of interventions taking into account the sustainable aspect in the form of urban and architectural design, in order to ensure a better intervention and integration of our project with its environment.

## ملخص

يشهد عالم العمارة وال عمران تغييراً مستمراً بفضل ظاهرة جديدة هي التجديد الحضري والتي تسيطر على جميع المدن الكبرى في العالم

وتتأثر مدينة رويبة تأثراً عميقاً بهذه الظاهرة، ويجب أن تشهد تحولاً حضرياً قوياً لضمان مستقبلها والحفاظ على مكانتها كمركز اقتصادي جذاب.

هذا العمل البحثي هو مقدمة لموضوع التجديد الحضري على مستوى وسط مدينة الرويبة حيث سنختار منهجاً دقيقاً من أجل معالجة بعض المشاكل التي تعاني منها المدينة المعروفة حالياً، وهي منظّمة في ثلاثة فصول:

أولاً، يتكون العمل من المرور على مدينة الرويبة وبالتالي شجب الظاهرة المدروسة في مجملها وكيفية مكافحة الزحف العمراني في سياق يحابي اللوحة الحالية ويعطي بدائل جديدة

ثانياً، يدعم العمل بعض التعاريف والمفاهيم المؤيدة لإعادة تصنيف حالة الدراسة، من خلال تحليل الأمثلة التي تتناول الموضوع نفسه

ثالثاً: نحافظ على تكوين يتناول النقاط النظرية التي بدأت في الجزء الثاني من خلال سلسلة من التدخلات مع مراعاة الجانب المستدام في شكل تصميم عمراني ومعماري، بما يضمن تدخلاً أفضل وتكاملاً لمشروعنا مع بيئته.

## Table des matières

|   |    |
|---|----|
| CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIVE .....  | 1  |
| I.1 Introduction a la thématique spécifique « Projet urbain en centre historique » .... | 2  |
| I.2 Choix de cas d'étude « ville de Rouïba ».....                                       | 3  |
| I.3.Problematique générale .....  | 4  |
| I.4.Problematique spécifique .....  | 5  |
| I.5. Les hypothèses .....   | 6  |
| I.6. Les objectifs ... ..   | 7  |
| I.7.Présentation de la démarche méthodologique. ....                                    | 7  |
| I.8.approfondissement théorique « l'analyse typo-morphologique.....                     | 8  |
| I.8.1 Introduction .....  | 8  |
| I.8.2 Définition .....  | 8  |
| I.8.3 Objectif .....  | 10 |
| I.8.4.conclusion .....  | 10 |
| <br>  |    |
| CHAPITRE 2 : ETAT DE L'ART .....  | 11 |
| Introduction .....  | 12 |
| II.1- Identification des stratégies urbaines .....                                      | 12 |
| II.1.1- Projet urbain : concept d'actualité.....  | 12 |
| 1- Définition de projet urbain .....  | 12 |
| 2 - Les Enjeux Du Projet Urbain .....   | 12 |
| 3 - Les échelles du projet urbain .....   | 13 |
| 4 - Les Principes du Projet urbain .....  | 13 |
| 5 – Domaine d'application du Projet urbain .....  | 14 |
| II.1.2- Renouveau urbain.....   | 16 |
| 1- Définition du renouvellement urbain .....  | 16 |
| 2- Les enjeux de renouvellement urbain .....  | 16 |

|  |    |
|--|----|
| 3- Les objectifs de renouvellement urbain .....                        | 17 |
| 4- Les opérations de renouvellement urbain .....                       | 17 |
| 5- Les échelles d'application de renouvellement urbain.....            | 17 |
| II.2 Exemples traitant de la notion de renouvellement urbain .....     | 18 |
| II.2-1 Exemple 01 : Le projet urbain d'EURALILLE (FRANCE).....         | 18 |
| 1- Présentation .....  | 18 |
| 2- Problématique .....   | 18 |
| 3- Histoire de projet Euralille .....                                  | 18 |
| 4- Les objectifs de projet Euralille .....                             | 18 |
| II.2-2 Exemple 02 : Etude de l'exemple des halles .....                | 20 |
| 1- Problématique .....   | 20 |
| 2- Histoire .....  | 20 |
| 3- Les objectifs de projet .....                                       | 21 |
| II.2-3 Exemple 03 : Covent Garden à Londres .....                      | 21 |
| 1- Présentation .....  | 21 |
| 2- Les limites .....   | 22 |
| 3- L'histoire de site .....  | 22 |
| II.2.4 Tableaux comparatifs des exemples de renouvellement urbain..... | 25 |
| II.3-Exemple de projet architectural.....                              | 25 |
| II.3.1 Centre commercial Bâb Zouar.....                                | 25 |
| 1- Présentation .....  | 25 |
| 2- Situation .....   | 26 |
| 3- Analyse architecturale .....  | 26 |
| Synthèse .....   | 28 |
| <br>   |    |
| CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE VILLE DE ROUIBA.....                          | 29 |
| III .1 Introduction.....   | 30 |
| III .2 Le choix de la ville de Rouïba.....                             | 30 |
| III .3 Présentation de la ville .....                                  | 30 |
| III 3.1 ASPECT GROGRAPHIQUE .....                                      | 31 |
| III 3.2 Accessibilité .....  | 33 |
| III 3.3 Aspect climatique.....   | 33 |
| III 4. Lecture diachronique de la ville .....                          | 35 |
| III 4.1 Lecture territoriale et logique d'implantation .....           | 35 |
| III 4.1.1 Processus d'appropriation du territoire algérois .....       | 36 |
| III 4.1.2 Logique d'implantation .....                                 | 38 |

|   |    |
|---|----|
| III 4.2 Etude historique .....                      | 39 |
| Synthèse de la croissance .....                     | 43 |
| Synthèse .....                                      | 43 |
| III 5. Lecture synchronique de la ville .....       | 44 |
| III 5.1 Trame urbaine.....                          | 44 |
| III 5.2 Analyse de système viaire.....              | 45 |
| Synthèse de système viaire .....                    | 46 |
| III 5.3 Analyse de système parcellaire .....        | 47 |
| III 5.4 Etude de système bâti .....                 | 48 |
| III 5.4.1 Les fonctions de la ville.....            | 48 |
| III 5.4.2 Carte public collectif .....              | 52 |
| III 5.4.3 Etat de bâti .....                        | 52 |
| III 5.4.4. Lectures des façades .....               | 53 |
| III 5.4.5 Gabarit.....                              | 55 |
| Synthèse de système bâti.....                       | 56 |
| Tableau de synthèse .....                           | 56 |
| III 5.4.6 La carte de synthèse.....                 | 56 |
| Orientations des instruments d'urbanisme.....       | 57 |
| Critique du PDAU .....                              | 57 |
| III .6 Analyse de l'aire d'étude .....              | 58 |
| III .6-1 Présentation de l'aire d'intervention..... | 58 |
| III .6-1 .1-Critère du choix .....                  | 58 |
| III .6-1 .2- Situation de l'aire d'étude.....       | 58 |
| III .6-1 3-Délimitation de l'aire d'étude .....     | 59 |
| III .6 -2 L'État Des lieux.....                     | 59 |
| III .6-2 .1 Hiérarchisation des parcours.....       | 59 |
| III .6-2 .2 -la structure fonctionnelle.....        | 59 |
| III .6-2 .3-Le gabarit.....                         | 60 |
| III .6-2 .4-La vocation juridique .....             | 60 |



|  |           |
|--|-----------|
| III .6 -3 Les points négatif de l'Environnement immédiat ..... | 60        |
| III .6 3-L'aménagement urbain .....                            | 62        |
| III .6-3 .1 . Les actions urbaines proposées.....              | 62        |
| III .6-3 .2 . Schéma de structure proposée .....               | 63        |
| III .6.3-3 Le projet urbain .....                              | 64        |
| 1 fiche technique des terrains vide .....                      | 64        |
| 2 Le programme surfasique.....                                 | 65        |
| 3 Plan de parcellisation.....                                  | 65        |
| 4 Plan de l lotisation .....                                   | 65        |
| 5 La genese de projet urbain .....                             | 66        |
| 6 Le plein/vide.....   | 67        |
| 7 Le plan d'aménagement .....                                  | 68        |
| 8 Les façades urbaines .....                                   | 68        |
| 9 Principe d'aménagement_.....                                 | 69        |
| III .6 4-Le projet Architectural (Le centre commercial).....   | 69        |
| III .6 4-1 La justification du choix.....                      | 69        |
| III .6 4-2 La morphologie de terrain.....                      | 70        |
| III .6 4-3 Logique de distribution.....                        | 70        |
| III .6 4-4 Principe de circulation .....                       | 70        |
| <b>CONCLUSION GENERALE .....</b>                               | <b>73</b> |

Sources bibliographique

Tables des figures

Liste des abréviations

## Annexe

- Plan d'aménagement
- Façades urbaines
- 3d l'ensemble de projet urbain
- Plan de masse centre commercial
- Plan sous-sol
- Plan RDC
- Plan 1<sup>er</sup> et 2<sup>eme</sup> étage
- Plan de 3<sup>eme</sup> étage
- Plan de 4<sup>eme</sup> étage
- Les coupes
- Les façades
- 3D du projet

# ***Chapitre 01***

***Chapitre introductif***

## **I.1 INTRODUCTION A LA THEMATIQUE SPECIFIQUE** **« PROJET URBAIN EN CENTRE HISTORIQUE »**

### **Le projet urbain :**

On peut définir le projet urbain comme « une démarche d'initiative publique qui a pour objet de définir un cadre et une stratégie d'action en vue d'induire des dynamiques urbaines (ou un processus de mutation urbaine) en prenant en compte les logiques des agents et les jeux d'acteurs et en articulant les différents registres d'action aux différentes échelles inférant sur ses conditions de concrétisation ».

La notion de projet urbain semble porter une double critique à l'architecture et à l'urbanisme par :

- L'incapacité de l'architecture de produire de l'urbain par elle-même, c'est-à-dire l'articulation entre les deux démarches urbains et création architecturale.
- L'urbanisme qui n'a pas su donner une forme lisible et une lecture propres à nos villes.

La mise en pratique de l'urbanisme par définition nécessite la mise en place de toute une équipe multidisciplinaire.

La position de l'architecte-urbaniste ainsi que sa fonction consistent dans la mise en « forme » du projet urbain en lui-même, c'est-à-dire la planification ainsi que l'aménagement, censé répondre aux attentes et aux besoins des usagers et des utilisateurs qui seront définis auparavant.

Les villes ne cessent de s'accroître poussant toujours leurs limites encore plus loin, avec la création de nouveaux quartiers, de nouvelles citées, et allant même jusqu'à la création de villes nouvelles. Mais dans ce souci d'extension urbaine et de création du nouveau, l'ancien est mis à part, ce qui conduit à une dégradation du bâti, de ces quartiers anciens, engendrant des risques pour la santé de ses habitants.

Face à ce problème urbain, et pour lutter contre une telle dégradation, Notre intention de recherche s'inscrit dans le cadre des préoccupations actuelles en matière de développement urbain et de la lutte contre l'étalement urbain.

Ces préoccupations se concrétisent à travers des actions dites le « renouvellement urbain ».

Celles-ci consistent à revenir vers la ville « pour en récupérer les parties les plus abandonnées, les plus obsolètes, bien situées en regard de leur équipement, afin d'y développer des réalisations répondant aux besoins actuels des villes ».

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.

Le projet de renouvellement urbain intervient sur trois axes : la requalification des espaces collectifs et publics, la redistribution optimale des équipements publics et commerciaux, la reconstitution d'un nouveau quartier suite à des actions de démolition ainsi que la revitalisation des polarités commerciales.

La ville de Rouïba est parmi les villes ne faites pas exception de ce fléau d'étalement urbain sur terrains agricoles.

Dans notre l'atelier nous tenons, au biais de notre projet de fin d'étude, à répondre à cette problématique.

En traitant les problématiques, nous allons y répondre en proposant des solutions pouvant aider à renouveler l'une des plus anciennes zones sise à la commune de Rouïba, c'est « le centre historique ».

« Afin de mener à bien notre projet, nous nous basons sur une démarche de projet urbain qui s'inscrit dans le cadre de la métropolisation de la capitale, Rouïba a pour ambition de devenir une partie essentielle du projet, de fonder une nouvelle place au niveau communautaire et même régional, qui deviendrait un moyen de revitaliser l'activité économique, socioculturelle et résidentielle de la commune. »

## **I.2 CHOIX DE CAS D'ETUDE (ville de Rouïba)**

Pour le choix du site d'expérimentation et vu la complexité du sujet, nous avons opté pour la ville de Rouïba, qui a connu une croissance urbaine assez spécifique le long de l'histoire de sa formation et de sa transformation, et sachant que sa croissance s'effectue d'une manière spontanée ce qui a permis l'apparition de fragments urbains sans l'établissement d'infrastructures ni de système viaire convenable. Ces différentes situations et facteurs ont engendré divers problèmes de dysfonctionnement, une absence d'homogénéité et dépourvue de toute qualité urbaine.

Par ailleurs et pour traiter la question de l'étalement urbain et l'absorption des terrains agricole, on a choisi la ville de Rouïba qui se situe en plein cœur de la Mitidja qui affronte ce phénomène et qui constitue une problématique de grande ampleurs à traiter. Rouïba est une ville nécessite une attention et une étude plus profonde, afin de faire ressortir et exploiter ses valeurs.

### **I.3 PROBLEMATIQUE GENERALE**

- La ville de Rouïba est parmi les communes de la wilaya d'Alger qui souffre par les mêmes symptômes de crise actuelle des villes algériennes. C'est une ville coloniale, située dans la plaine de la Mitidja, la région la plus riche de l'Algérie grâce à ses terrains agricoles.
- Rouïba occupe une position privilégiée et stratégique par sa proximité de la capitale et de la wilaya de Boumerdes et par l'implantation de la zone industrielle qui l'a rendu un pôle économique attractif avec une superficie de 4325 Km
- "La ville n'est pas seulement un ensemble d'édifices publics ou privés, reliés entre eux par des espaces libres, mais elle est tout un processus d'évolution qui prend ses racines dans le temps" S. Muratori
- Parmi les périphéries de la métropole d'Alger qui souffrent de l'étalement urbain est le phénomène du siècle dans toutes les périphéries des villes du monde, on cite la ville de Rouïba qu'elle a subit une consommation de ses terres agricoles à cause d'une forte urbanisation qui vient subvenir au besoin de ses habitants. (Le nombre de la population est passé de 36 165 à 61 984 2 habitants entre 1987 - 2008 soit un accroissement de 71,39 % correspondant à 3,39 % par an).
- En s'étalant, la ville a grandi anarchiquement, elle a perdu son tracé régulier, ses caractéristiques historiques et de là l'intérêt de faire des interventions à l'échelle de ces périphéries dans le but de minimiser ou stopper cet étalement.

ROUIBA connaît alors divers problèmes sur différents niveaux tels que :

La présence des zones militaires, qui se présentent comme des taches blanches.

Les nuisances engendrées par la zone industrielle.

-La ville est dépourvue de qualité urbaine et architecturale, et l'absence de projets architecturaux significatifs qui pourraient rehausser l'image de la ville.

Discontinuité entre le centre de la ville et sa périphérie

La ville de Rouïba souffre aussi d'un problème de planification en habitation périphérique et (d'absence des équipements de première nécessité ce qui fait de cette zone de frange urbaine un secteur dortoir qui manque d'attractivité et de dynamisme urbain)

A cet effet la ville de ROUIBA atteint un moment de crise, pour répondre aux besoins de la ville et la population nous avons tenté d'améliorer la qualité de vie L'approche du renouvellement urbain est privilégiée pour construire la ville sur elle-même en lui préservant ses caractéristiques avec un nouveau fonctionnement urbain. Donc on s'appuyant sur les questions suivantes :

Comment protéger la ville de Rouïba de l'étalement urbain au détriment des terres agricoles ?

Quelle stratégie adopter pour construire la ville sur la ville ?

- Comment allons-nous améliorer la qualité de vie des citoyens, et régler le problème de dysfonctionnement urbain pour que la ville devienne plus viable ?

#### **I.4 PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE**

Polarisation des équipements au centre-ville composée par des anciens immeubles et villas d'un étage mal entretenues s'est traduite par la dégradation de son cadre bâti. Cette détérioration de cet ancien noyau colonial résulte de la transformation des Rez de chaussée de certains immeubles et villas en local commerciales. Ces derniers situés sur les grands axes sont ont parfaite violation de la réglementation d'urbanisation.

La population de la ville de Rouïba est toujours en augmentation ce qui à causer un manque des aires commerciaux (le nombre des marchés est très peu par rapport au besoin de la population)

Donc, la commune de Rouïba est l'une des villes de la capitale les plus touchées par le phénomène du Commerce informel

Les marchands informels occupent rue (MOHAMED TOUNSI) qu'ils donnent un aspect négatif pour cette rue sans oublier Le manque de sécurité (ex: la braderie) dans le cas des risques

.la présence des parkings mal organisée et insuffisante aux niveaux de la rue (MOHAMED TOUNSI)

On synthétise que le centre-ville de Rouïba présente divers problèmes ce qui nécessite une vision urbanistique selon une opération de renouvellement urbain dont notre objectif est la consolidation de la braderie qu'elle est en très mauvais état et répondre aux besoins de population.

1-Comment peut-on réaliser un projet urbain qui répondre aux besoins de population dans le côté fonctionnel et l'aspect architectural ?

2-qu'elle est la solution pour gérer le commerce illicite

## **I.5 LES HYPOTHESES**

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

De la manière générale :

- Maitriser l'étalement à travers le renouvellement urbain dans le cadre du projet urbain.
- Suivant la stratégie de reconstruction de la ville sur elle-même, nous nous sommes appuyés sur un outil qui accélère la rénovation urbaine, à savoir la «démolition-reconstruction» en récupérant d'anciens bâtiments abandonnés et des terrains vierges, qui serviront de sites à l'implantation de nouveaux projets d'équipements.
- Toutes les interventions urbaines doivent être liées à une structure globale de la ville pour rendre le centre historique plus attractif et accueillant et répondre aux besoins des habitants.

De la manière spécifique :

- La matérialisation d'un axe très important Mohamed Tounsi contient des équipements administratifs commerciaux ... qui constituent la centralité de cette ville à travers un projet architectural qui marque le centre-ville.
- la création d'un projet qui renforce le caractère tertiaire et la centralité et s'intègre fonctionnellement et morphologiquement dans son environnement immédiat.

## **I.6 Les Objectifs**

L'objectif far de notre mémoire est de proposé et trouvée des solutions adéquates pour la reconquête et la restructuration de l'ancien tissu urbain de la ville de Rouïba. A cet effets, nous allons tenter de :

1. Faciliter l'accès entre les différentes cités du quartier.
2. Améliorer le cadre de vie des habitants.
3. Concevoir une architecture qui répond aux attentes de la population.
4. Créer une multifonctionnalité sur le noyau central.
5. Créer un tissu urbain neuf ordonné et bien structuré qui concourt à une meilleure hiérarchisation des voies et une qualité sublime des espaces publics.
6. Créer l'équilibre entre la ville et la zone industrielle?
7. Récupérer les terrains vierges et anciennes constructions abandonnés qui serviront de lieux d'implantations de nouveaux projets d'équipements.
8. Animer la rue Mohamed Tounsi pour diminuer l'intensité du trafic au niveau du Boulevard principal jouxtant la RN5.



## **I.7 PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE**

Dans le cas de la présente étude, la démarche méthodologique adoptée s'inscrit dans un champ d'investigation qui cherche le renouvellement urbain de la ville de Rouïba à travers un projet de réaménagement et de densification urbain visant à revaloriser le paysage urbain de la ville.

Donc le mémoire se structurera en trois parties complémentaires :

- **La 1ère partie :**

C'est la partie introductive, centrée sur une approche qui apporte des éclaircissements sur les tendances sur lesquelles s'oriente notre recherche dans s'inscrit notre étude apparaît, on retrouve aussi nos problématiques (générales et spécifiques), les hypothèses concernant nos objectifs ainsi la justification du choix de l'étude

- **La 2ème partie :**

Cette partie dite "état des connaissances" elle consiste à acquérir un maximum de données et d'informations sur l'évolution des concepts relatifs à notre thème de recherche, à travers des analyses d'exemples relatifs à notre thème de recherche, des situations similaires et des projets similaires autour du monde. Les ouvrages de référence confirmeront et compléteront également les facteurs retenus dans les études d'exemple.

- **La 3ème partie :**

Le cas d'étude cette partie consiste à acquérir des données et informations spatiaux de la ville afin de l'application des résultats et des constats relevés dans les parties précédentes, ce qui constitue une vérification et une application des recommandations pour régler les difficultés recensées sur le site d'intervention, pour améliorer la qualité spatiale de ce dernier.

Ces étapes sont traduites par les phases suivantes :

- a) **Recherche bibliographique :**

Il s'agit de rassembler de la documentation concernant notre thème, en consultant les différents ouvrages, thèses et mémoires, articles, rapports, revues, cartes et sites Internet qui s'y rapportent. Aussi la présentation d'exemples thématiques.

- b) **Visites de sites :**

Dans le cadre du processus d'étude, visite de la zone d'étude afin de mieux identifier les potentiels et les obstacles existants, ainsi que la prise de photos.

c) Analyse thématique et comparative :

Nous avons opté pour plusieurs exemples de projets urbains de qualité afin d'en connaître les différents aspects. Nous positionnons l'approche du projet urbain dans notre pays par rapport aux exemples dans d'autres régions du monde et contestés.

d) Analyse générale de la ville :

L'analyse des différentes échelles en visant à connaître et comprendre l'étude de cas nous permettra de répondre aux besoins des habitants, de définir le mode d'intervention, la fonction à attribuer à nos projections, le type architectural à suivre.

## **I.9 APPROFONDISSEMENT THEORIQUE L'ANALYSE**

### **TYPO-MORPHOLOGIQUE :**

#### **I.9.1 Introduction :**

Les méthodes d'analyse développées au lendemain de la Seconde Guerre mondiale avaient pour but de mettre fin au manque de maîtrise de l'expansion urbaine qui avait caractérisé les époques précédentes.

L'analyse typo-morphologique est née suite à l'apparition de l'école muratorienne italienne en référence à l'ouvrage de Saverio Muratori paru en 1959 et qui traite de la forme de la ville et elle sera réintroduite en France elle s'intéressera :

- Typologies des éléments
- Croissance
- Articulation de l'espace urbain
- Repérage et lisibilité

#### **I.9.1 Définition :**

La typo-morphologie est une méthode d'analyse, c'est une combinaison de l'étude de la morphologie urbaine et de celle de la typologie architecturale, à la jonction des deux disciplines de l'architecture et de l'urbanisme.

La typo-morphologie aborde la forme urbaine à travers les types de bâtiments qui la composent et leur répartition dans le réseau routier. Plus précisément, il consiste à penser en termes de relations entre la forme urbaine (réseau routier, parcelles, délimitations, etc.) et la typologie, c'est-à-dire les types de construction (position du bâtiment dans la parcelle, répartition interne, etc.). Les types s'inscrivent ainsi plus dans certaines formes urbaines que dans d'autres.

**La morphologie** : étude de la forme urbaine dans son évolution historique, à partir des éléments la constituant (le site d'implantation, le plan de la ville, le tracé des voies ...).

**La typologie** : analyse des caractères spécifiques des composants d'un tout ou d'un phénomène, afin de les décrire et d'établir une classification. Dans notre cas, il s'agit de l'étude des types de bâtiments et de leur classification selon plusieurs critères (dimensions, fonctions, distributions, constructions et systèmes esthétiques).

L'approche typo-morphologique s'intéresse non seulement aux formes bâties les plus utilisées mais aussi aux plus exceptionnelles, car toutes deux reflètent un processus de stratification et de transformation des tissus urbains.

Cette méthode d'analyse met l'accent sur la revalorisation des vieux tissus urbains et rejette l'urbanisme moderne, reposant essentiellement sur une critique généralisée des méfaits des transformations urbaines dans les centres villes européens. Un argument principal est alors développé par ces auteurs. Ils croient que l'histoire de la ville s'écrit sous la forme du bâtiment, dans la rue et dans l'intrigue, tandis que le modernisme ignore l'histoire du lieu ; Dans ce cadre, leurs objectifs sont de faire un effort de théorisation pour créer une «storia opérante» (S. Muratori), c'est-à-dire une «histoire active», capable d'orienter les choix du présent, à travers notamment la décomposition des types de tissus urbains.

Ou par d'autre expression comme résumera Pinon :

L'analyse typo-morphologique se base sur les deux niveaux d'étude suivants :

- **Les infrastructures** :

Il s'agit du tracé au sol des occupations urbaines, que sont le site, la voirie et le parcellaire.

- **Les superstructures** :

Cela concerne les éléments eux-mêmes d'occupations du sol, essentiellement le bâti et les espaces libres.

**I.8.3Objectif :**

- Connaître les structures physiques et spatiales des environnements bâtis.
  - Comprendre le processus de formation et de transformation des structures en milieu bâti à l'échelle des bâtiments, des tissus urbains, des organisations urbaines et territoriales.
  - Savoir caractériser les structures formelles d'un tissu urbain, d'un corps urbain ou territorial.
  - Savoir reconstituer les structures formelles d'un tissu ou d'un organisme urbain à l'articulation de l'espace urbain.
- L'identification et la lisibilité dans l'espace urbain.

**I.8.4Conclusion :**

L'analyse typo-morphologique est un outil important dans la formation et la pratique des architectes et urbanistes. Néanmoins, plusieurs critiques ont été formulées sur cette approche. D'une part, il repose sur une conception ancienne de la ville, qualifiée par certains de nostalgique, qui renvoie surtout à un fonctionnement et une forme datés - et donc obsolètes - de la ville.

# ***Chapitre 02***

***Etat de l'art***

## **Introduction:**

Ce chapitre consiste à identifier les centres urbains ainsi que le renouvellement urbain et ses différentes opérations et comment les appliquer dans notre cas d'étude à travers une analyse des exemples qui traitent la même thématique.

## **II.1- IDENTIFICATION DES STRATEGIES URBAINES**

### **II.1.1- Projet urbain : concept d'actualité :**

#### **1- Définition du projet urbain :**

Le projet urbain est réaliste, il est la réponse à un enjeu social en tant qu'outil conceptuel et opérationnel de formulation des tissus urbains. Il est un projet spécifique en réponse à une situation spécifique.

La définition du projet urbain se diversifie de plus en plus, le projet urbain en 1994 était **défini par DEVILLERS** comme suit :

« ...Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après. » (Définition du projet urbain par : Devillers, 1994)

En 2011, la définition du projet urbain par **DIND** prend une autre approche qui est : « Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné en partenariat avec tous les partenaires civil et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme en vue d'un développement urbain durable. »

D'ailleurs, P. Ingallina souligne que la réflexion sur le projet urbain est en cours :

« Il s'agit d'un concept et d'une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche, moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats ». (Ingallina, P. 2001. Le projet urbain. Que sais-je no 3585, Paris : PUF).

De ce fait le projet urbain est un acte intermédiaire, un élément important dans le processus de la planification urbaine qui fait le lien entre planifier et construire à travers une démarche précise ce qui permet ainsi le passage et la transition entre la dimension urbaine et la dimension fonctionnelle en créant la cohérence propre entre les différents composants de la ville.

**2 - Les Enjeux Du Projet Urbain :** Le Projet Urbain renvoie d'une part à l'aspect morphologique de la ville, et d'autre part il renvoie à son aspect politico-décisionnel et gestion urbaine passant par l'aspect social et culturel.

Le projet urbain d'une simple procédure il doit respecter des enjeux tels que :

- a) *•Enjeux politique et institutionnel* : D'où le besoin de l'existence d'une entité politique qui prend en charge et anime le projet dans ses cycles de vie qui permet aux citoyens de vivre en harmonie .
- b) *•Enjeux économiques et financière*: Le projet urbain est désormais devenu un facteur pour attirer les activités financières par le fait de considérer la ville comme produit à commercialiser, Selon PHILIPPE GENESTIER « le projet urbain est une démarche opérationnelle ayant pour objet la ville qui répond à une logique de marché » (Article, l'Architecture d'Aujourd'hui, n° 288, 1993).
- c) *•Enjeux environnementaux*: Il consiste de construire un projet pour tous les habitants en respectant et en protégeant l'environnement naturel pour offrir à l'espace conçu une bonne qualité urbaine.
- d) *•Enjeux socioculturels*: tout projet urbain doit au préalable interpeller la valeur culturelle et valoriser l'identité du lieu et ces potentialités sociales avant toute intervention urbaine.  
« ...Il est un guide de l'action pour adapter la ville à la demande sociétale...» (François Delarue, projets urbains en France, op.cit. P : 7).

### **3 -LES ÉCHELLES DU PROJET URBAIN :**

Le concept de projet urbain recouvre de nombreuses situations et ambitions. Il y a un consensus sur l'idée qu'une certaine confusion, qu'un flou règne autour du sens sur les échelles du projet urbain. A travers sa double dimension de « projet » et d' « urbain » il témoigne de temporalités et d'échelles variées d'interventions sur la ville. **Merlin et choay** distinguent trois types propres au projet urbain :

*-le projet urbain politique ou projet de ville* : « Le projet urbain politique est un projet pour la ville en tant que cité ; il propose des images collectives de l'avenir », il veut mobiliser l'ensemble des acteurs autour d'une image future (Piton 1996, p.127).

*-le projet urbain opérationnel* : ce sont des opérations ponctuelles ayant un impact sur l'urbanisation, l'image d'un quartier ou d'une ville. Il s'agit de réaliser un équipement ayant une fonction urbaine spécifique (une gare, un hôpital, un musée, un palais des congrès, un complexe de loisirs, etc. ...) et d'impulser par et autour de celui-ci une dynamique urbaine (de croissance, de mutation, de restructuration).

*-le projet urbain architectural et urbanistique* : Le projet urbain architectural est centré sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments. Il s'agit d'une démarche architecturale et urbanistique intégrée.

Et cette démarche constitue déjà, une première façon d'aborder ce concept.

### **4 - Les Principes Du Projet Urbain :**

Le projet urbain est le projet qui respecte à chaque niveau des concepts conçus sous des principes tel que :

*•La monumentalité*: tout projet urbain répond aux besoins de la ville en créant des immeubles qui sont considérés à travers le temps comme des monuments historiques.

•L'identité urbaine: faire la ville par le fait d'appel aux esprits nostalgiques... D'après Philippe Panerai « chaque quartier à sa propre identité... » (Philippe panerai ; analyse urbaine. Tissu urbain 1975).

•La durée, la permanence : Le projet urbain à travers ces nouvelles structures devait penser à l'intégration avec les éléments existants qui ont une durée sur le site. Cette caractéristique de durée représente à son tour la permanence... « Le concept de projet urbain est lié non pas à celui d'une forme préalable, mais à celui de la durée » (HARARI (J.)1983, pp. 8-13)

•L'Articulation et l'intégration : l'articulation concerne les diverses dimensions du projet, la plus claire est l'articulation de la dimension fonctionnelle et formelle.

•La globalité : c'est une source de faire du projet urbain un outil de coordination entre le global et le local pour ne faire du projet un « morceau de ville » (RONCAYOLO 1988, pp. 245-259)

## 5 - DOMAINE D'APPLICATION DU PROJET URBAIN :

### **Projet de requalification, de renouvellement et de rénovation urbaine**

-**Reconquête des friches urbaines** : Cette action est développée essentiellement pour mettre en valeur certains espaces de la ville délaissés. Ainsi elle concerne les terrains vagues non développés ou occupés temporairement par certaines activités nuisibles, les zones abritant des activités à déplacer : zones Industrielles, plates-formes aéroportuaires ou les bâtisses délaissées. Le projet urbain s'intéresse également à la reconversion ou la réutilisation des friches portuaires, à la transformation des vides urbains, la reconquête de rives, quais et canaux. la réutilisation et la reconstruction de ces friches urbaines permettant leur réinsertion dans le tissu urbain.

- **La valorisation de l'espace paysager urbain et naturel.**

- **Les villes nouvelles.**

- **Les villes satellites.**

**Création de centralité urbaine** : cette action étant l'un de nos principes, on définira dans ce qui suit ce qu'est un centre et ce qu'est la centralité.

#### a) LE CENTRE :

« Le centre-ville existe au tant par ses programmes que par son accessibilité, la liaison rapide et facile avec les zones à forte densité est une nécessité vitale. La structure d'accueil des visiteurs doit être particulièrement bien soignée » (Jean marie Duthilleul ; villes nouvelles : évolution des centres).

Un centre est habituellement identifié comme un lieu spécifique caractérisé par un ensemble de facteurs qui le distinguent d'autres lieux avec lesquels il est dans une relation de dominance. A. Zuchelli le confirme pour sa part que : « ce lieu d'usage éminemment collectif, se distingue de l'environnement par la nature des activités qui s'y déroulent et par la configuration du bâti et de l'espace. ».(A. Zuchelli, Introduction à l'urbanisme opérationnel, édition.OPU, Alger, 1984).

Selon J.Beaujeau Garnier le centre-ville est : « la partie fondamentale de l'organisation urbaine, celle qui assure la vie et l'activité. C'est le siège du pouvoir organisateur public et



privé, spontané ou réglementé qui assure le développement urbain et régit les rapports avec la périphérie rurale ou urbaine. »

Aussi Pour Aldo Rossi : « chaque ville possède un centre plus au moins complexe, présentant des caractéristiques diverses, et que ce centre joue un rôle particulier dans la vie urbaine. »

#### Les différents concepts d'un centre :

- **Accessibilité** : c'est la facilité d'accès au centre, réseaux de transport, infrastructures.
- **Animation** : c'est la capacité d'attirer des biens et capitaux à travers l'animation.
- **Fluidité** : c'est la facilité de circulation et de transit en un temps le plus court possible.
- **Flexibilité** : c'est la capacité du centre de répondre et de subir des transformations.
- **Imbrication** : le centre n'acquiert ce caractère de centre qu'à travers sa mémoire collective et donc par la stratification des différents tissus ayant constitué la ville.

#### b) LA CENTRALITE :

Structure de lieu, chargée de symbole et de valeur culturelle mais aussi de signe de puissance, de pouvoir, de communication et d'animation. La centralité urbaine étant la structure urbaine articulant espace centrale et périphérie, et entre lieux différenciés par leur échelles, structure et signification, c'est une structure de lieu qui se veut communicatrice et évolutif.

En 1972, Manuel Castells, affirme que « la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratique sociale, de représentation collective qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville ». Il part de l'idée que le centre doit rassembler les fonctions centrales économiques, politiques et idéologiques. (Castells Manuel, La question urbaine, Maspero, Paris, 1972).

Et comme l'exprime Jérôme Monnet « la centralité est la qualité attribuée à un espace ». Une centralité urbaine possède aussi cette caractéristique, la différence vient du fait du caractère unique du centre alors qu'une centralité urbaine peut se répéter un certain nombre de fois au sein d'une même ville. Selon les spécificités de ces dernières, plusieurs centralités peuvent cohabiter sur un même territoire urbain. (Cahiers de Géographie du Québec, P. 399-418, décembre 2000).

#### Les dimensions de la centralité :

- La centralité politique.
- La centralité économique.
- La centralité commerciale.
- La centralité d'accessibilité.
- La centralité sociale.

#### CONCLUSION :

Le projet urbain était apparu comme étant un instrument de l'architecture urbaine, suite à la crise de la ville contemporaine. Il se présente comme une tentative pour assurer la continuité et l'articulation entre la ville, le quartier et le projet architectural, en revenant à l'histoire du lieu et en prenant en compte son patrimoine et l'opinion de ses habitants.

## **II.1.2- Renouveau urbain :**

### **1- Définition du renouvellement urbain :**

Le renouvellement urbain peut être défini par un changement profond au moyen de démolition totale ou partielle de la morphologie urbaine d'un quartier ou d'une ville sous différentes manières. Il implique une intervention ponctuelle sur un terrain libre ou un immeuble démoli ou par une intervention massive ayant un impact sur la trame foncière, la trame viaire, les formes architecturales, les fonctions, les services, la gestion et les caractéristiques de l'espace public. L'objectif étant de valoriser ce territoire, et de lui donner une nouvelle attractivité. (PIRON Olivier, Paris, 2002).

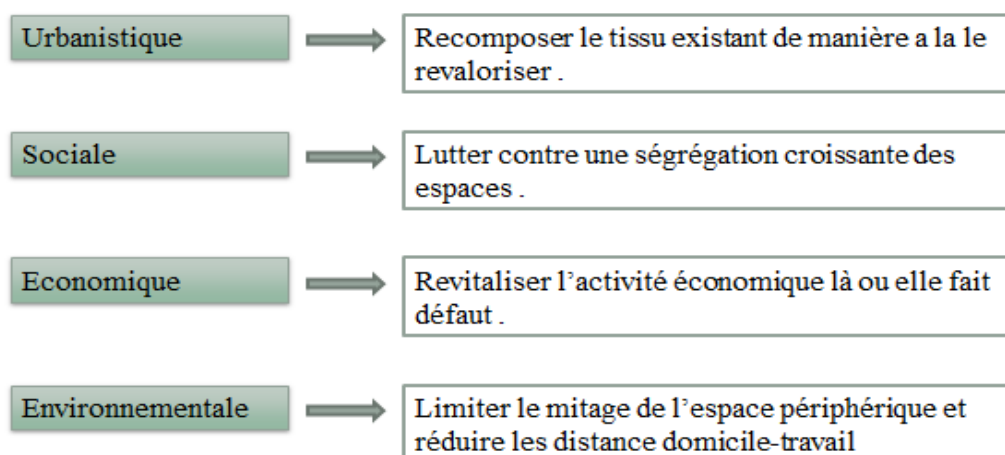
- Le Renouveau urbain par A.ZUCCHELI « C'est l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, techniques arrêtées en vue de réaliser la remise en état, la requalification et le réaménagement du cadre bâti spatial d'une zone ancienne ou d'une zone dégradée sans modifications majeurs du caractère de l'espace social et du tissu urbain et de la qualité architecturale de l'environnement »
- Le renouvellement urbain est un concept apparu dans les années quatre-vingt-dix en Europe, il vient poursuivre les réflexions déjà engagées sur la ville dans la continuité de " faire la ville sur la ville " .

Au sens large, le renouvellement urbain désigne l'ensemble des transformations à l'œuvre dans le tissu urbain. 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.

Le renouvellement urbain se situe donc au croisement de deux préoccupations.

- *Le projet urbain* : porté par une collectivité, traduisant des objectifs en termes de morphologie, de fonctionnement urbain et social.
- *Le projet patrimonial* : porté par un ou plusieurs propriétaires bailleurs, reposant sur des logiques plus individuelles (démolitions ciblées, combinées à des reconstructions destinées à améliorer la qualité de l'offre).

### **2- Les enjeux de renouvellement urbain :**



### **3 -Les objectifs de renouvellement urbain :**

Le renouvellement urbain a pour objectifs la revalorisation de territoires urbains dégradés ou fragiles en portant sur l'adaptation et la transformation du tissu urbain, les questions relatives à l'amélioration de la gestion urbaine indispensable pour la réussite durable du renouvellement des territoires de la ville.

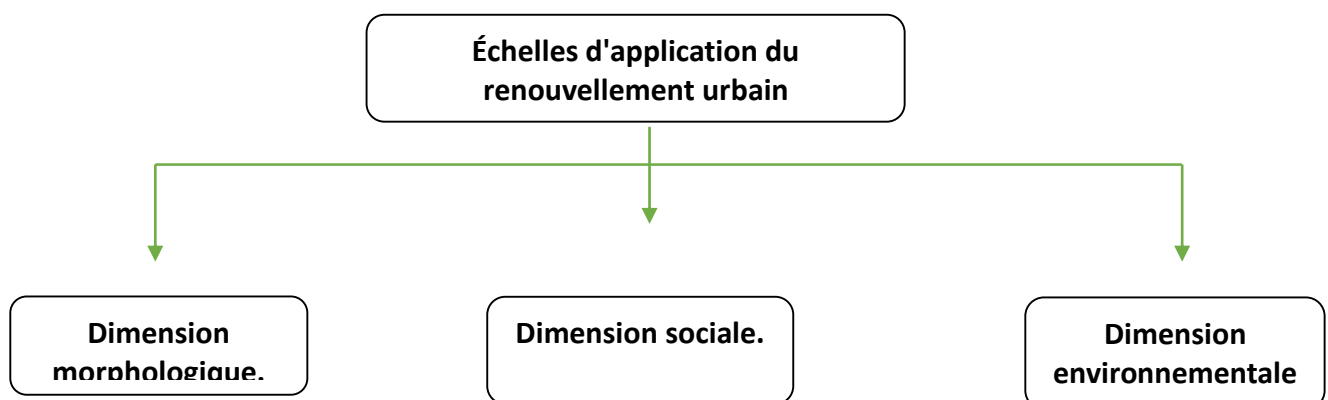
Les objectifs se résument comme suit :

- La densification du site urbain et limitation de l'étalement urbain.
- La reconstruction des villes fonctionnelles et durables.
- L'amélioration du cadre de vie des quartiers dégradés.
- L'encouragement de la mixité sociale.
- Le recyclage des dents creuses dans le tissu urbain.
- La requalification des espaces publics.
- La reconquête des terrains laissés en friche.
- La restructuration de la trame urbaine des tissus anciens.
- Le rétablissement de l'équilibre de la ville

### **4-Les opérations de renouvellement :**

- Rénovation : Démolir et puis reconstruire en gardant le même aspect (bâti dégradé)
- Restauration : Technique de réparation sans rien changé
- Réhabilitation : Changer les fonctions en gardant l'aspect original
- Requalification : C'est chercher l'unification, l'harmonie, ....
- Restructuration : Rendre le quartier viable par des chirurgies, intervenir avec des équipements,  
Prenons l'exemple de :les ksours, les médinas, les quartiers illicites.

### **5-Les échelles d'application de renouvellement urbain :**



### **Conclusion :**

Toute cette partie a été consacrée aux définitions liées à la reconstruction de la ville sur elle-même, définie sous le terme du renouvellement urbain, souvent inscrit dans les interventions du projet urbain du tissu existant.

À travers nos lectures, nous avons constaté que le renouvellement urbain est une forme de mutation urbaine, et que c'est une notion à plusieurs concepts ; dont l'objectif du renouvellement urbain est d'embellir la ville pour améliorer le cadre de vie des habitants.

## **II.2 Exemples traitant de la notion de renouvellement urbain :**

### **II.2-1 Exemple 01 : Le projet urbain d'EURALILLE (FRANCE)**

1. **Présentation** : Euralille est le troisième quartier d'affaire de France après la Défense (PARIS) et le Part-Dieu (Lyon). Il est situé à Lille dans la région Nord-Pas-de-Calais.

2. **Problématique** :

Avant la réalisation du projet EURALILLE, la ville de Lille et toute la région étaient en plein déclin économique suite à l'effondrement des industries textiles et minières qui avaient fait sa fortune. Le projet EURALILLE peut-il permettre à la métropole lilloise et à la région Nord-Pas-de-Calais de sortir de la crise ?



3. **Histoire de projet Euralille** :

Il s'agit, en effet, d'élaborer une démarche de planification à l'échelle internationale, en 1990 d'un projet d'agglomération transfrontalier (transports qui franchit une frontière) qui vise une dimension européenne. Par Euralille, projet qui affiche l'ambition de réaliser un centre d'affaires international, on vise la redynamisation de l'économie de l'agglomération de Lille voire de la région Nord-Pas-de-Calais, et des phénomènes frontaliers vers la Belgique et la Grande-Bretagne.

Euralille se présente donc comme un projet prévu certes à l'échelle locale, mais prenant en compte la portée beaucoup plus large de ses effets.

4. **Les objectifs de projet Euralille:**

- ✓ La présence d'une disponibilité foncière : (un site de 110 ha) en plein cœur de la ville à l'emplacement des anciennes fortifications placées jusqu'en 1985 sous juridiction militaire. A cela s'ajoute la situation stratégique de Lille au carrefour de l'Europe du Nord.
- ✓ Création d'un pôle qui soit lieu et vecteur de redéploiement de l'activité économique: Transformation d'un million mètres carrés à deux pas de vieux Lille en un complexe comprenant des hôtels, des restaurants, des grands magasins, un centre des congrès et une nouvelle gare.
- ✓ La dominance des activités tertiaires présentant aussi une mixité fonctionnelle.
- ✓ une conception exemplaire et moderne.



Figure 2.1 : situation stratégique de Lille, au carrefour de l'Europe de Nord.

Plusieurs actions ont été réalisées des projets à l'échelle de la métropole tels que :

- -La Gare de Lille-Europe

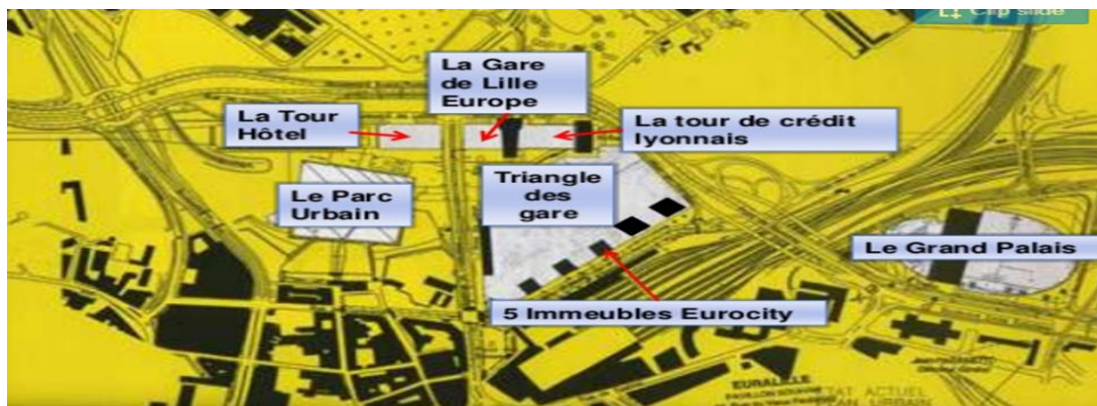


Figure 2.2 : la gare de Lille-Europe

-La ligne de TGV

le TGV en créant une meilleure liaison avec les grandes métropoles européennes.



Figure 2.3 : la ligne de TGV

-La Tour de Lille :

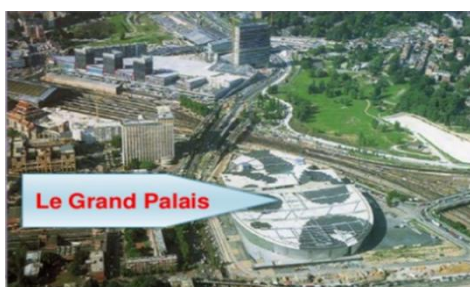


Figure 2.4 : le grand palais

- La Tour de Lille :



Figure 2.5 : la tour de Lille

-Le centre commercial Euralille

Figure 2.6.: le centre commercial Euralille

-La Tour Lill Europe

Figure 2.7 : la tour Lill Europe

-Le parc urbain de 8 ha

Figure 2.8 : le parc urbain de 8 ha

**Synthèse :**

La situation stratégique de Lille renforcée par l'arrivée du TGV à Lille, était le déclencheur d'une mutation de la ville désindustrialisée vers une ville tertiaire qualifiée pour être une métropole européenne.

Suite à la révision du schéma directeur de la ville, où l'on a abordé pour la première fois la ville renouvelée. Lille est considérée ainsi le mécanisme du renouvellement urbain en France, celui qui a donné naissance à la loi SRU du 13 décembre 2000 (Solidarité et Renouvellement Urbain).

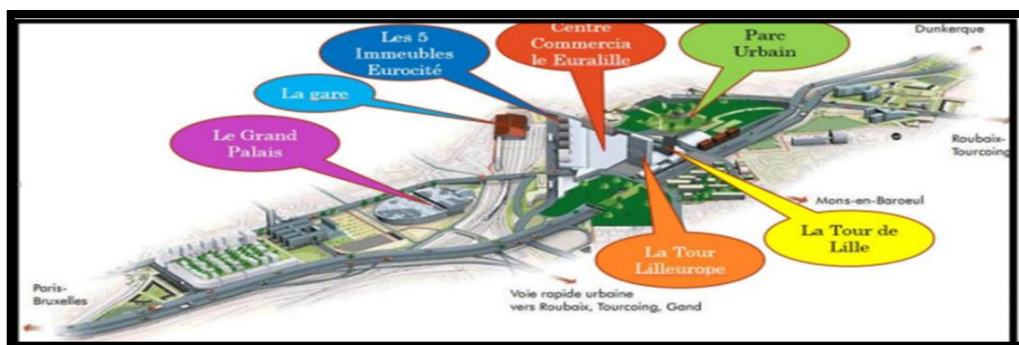


Figure 2.9: L'implantation du projet EURALILLE

**II -2.2Exemple 02 : Etude de l'exemple des halles :****1. Problématique :**

La saturation de la circulation, les problèmes d'hygiène et de fonctionnement du marché, face à la croissance de la population de Paris et de sa région et de ses besoins conduisirent à décider en 1963, du transfert de toutes les activités du marché de gros des Halles vers Rungis et vers La Villette.

**2. Histoire :**

Le RER fut inauguré en 1977 mais pendant des années, un immense trou occupa la surface. Enfin, après des concours contestés et sans suite, le Forum fut achevé en 1986. C'est la plus grande réalisation d'urbanisme souterrain jamais entreprise en France un aménagement de plusieurs hectares sur cinq niveaux, restituant la vocation originelle de rencontres et d'échanges du quartier des Halles.



Figure 2.10 : Le RER en 1977

### 3. Les objectifs de projet :

Les Halles constituent une porte d'entrée dans Paris de dimension régionale grâce au pôle de transport. Le projet vise à améliorer la qualité de vie et la sécurité pour l'ensemble de ses usagers. La stratégie urbaine retenue réintègre les Halles dans l'enchaînement des grands lieux parisiens : Tuileries, Palais Royal, Beaubourg...



Figure 2.11 : vue de ciel du projet des halles



Figure 2.12: vue en plan du projet des halles

Le parti pris de construire ces vastes volumes en sous-sol a permis de libérer au cœur même de la Ville une surface de quatre hectares jusqu'alors saturée pour l'aménager en jardin et valoriser les monuments de l'église Saint-Eustache et de la Bourse de Commerce, métamorphosant du même coup l'image de ce quartier jugé insalubre.



Figure 2.13 : l'aménagement du jardin de projet des halles

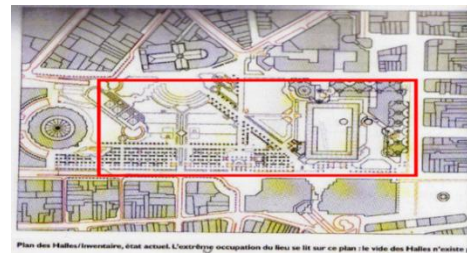


Figure 2.14: vue en plan du projet des halles

### Conclusion:

- Le réaménagement de quartier car la ville peut se renouveler à partir d'elle-même tant qu'organisme vivant en mobilisant ses habitants quartier par quartier, d'où l'importance de l'urbanisme participatif.

## II.2.3-Exemple 03: Covent Garden à Londres :

### 1. Présentation :

Covent Garden est un quartier de Londres en Angleterre dans le comté de Middlesex où on trouve :

Covent Garden Market qui est un bâtiment qui a été construit en 1830 pour être l'endroit d'un marché permanent. La place est aussi connue pour le Royal Opera House.

Covent Garden est donc une place de Londres qui est devenu un centre commercial couvert et très attractif pour les touristes, terrain de chasse des shoppeuses en visite dans la capitale britannique.

C'est aussi un des lieux les plus animés de Londres avec beaucoup de spectacles de rues.



Figure 2.15: plan de situation



Figure 2.16 : carte administrative



Figure 2.17 : plan de situation

**2. Les limites :**

Le quartier est divisé par l'artère principale de Long Acre au nord de laquelle se trouvent les boutiques indépendantes centralisées sur Neal's Yard et Seven Dials,

Au sud on trouve sur la place centrale les artistes de rue et la plupart des superbes bâtiments, théâtres et lieux de divertissement, y compris le Théâtre de Drury Lane et le Musée du transport de Londres



Figure 2.18 : plan de masse



Figure 2.19 : vue 3D

**3. l'histoire du site**

✓ *Période romaine jusqu'au XVIe siècle :*

L'histoire florissante de Covent Garden a commencé dès le 7ème siècle. Un village a existé dans le secteur depuis les temps romains de Londinium.

Covent Garden (jardin du couvent était le nom donné) à un site de 40 acres (160 000 m<sup>2</sup>)

**En 1536**

Au cours des trois siècles suivants, le vieux « Covent Garden » des moines est devenu un marché important

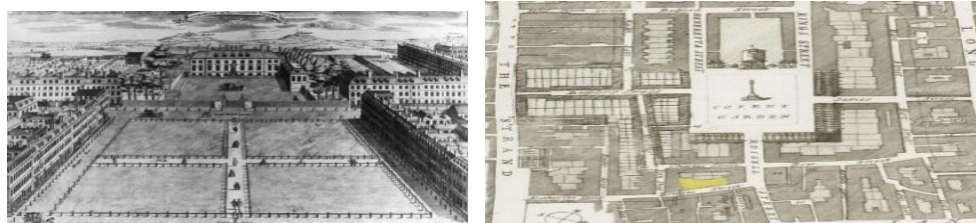


Figure 2.20 : C.Garden XVIIIe siècle



✓ Du XVIe au XVIIIe siècle :

### En 1630 :

Francis Russell, 4e Comte de Bedford confia à l'architecte Inigo Jones la tâche d'y édifier une place sur le modèle de la Renaissance italienne (piazza) bordée de belles maisons afin d'attirer des locataires aisés

La construction des villes-marchés connues sous le nom de bastides (elles-mêmes modelées sur les villes romaines). Il a été inspiré par la fin du XVe siècle et le début du XVIe siècle.

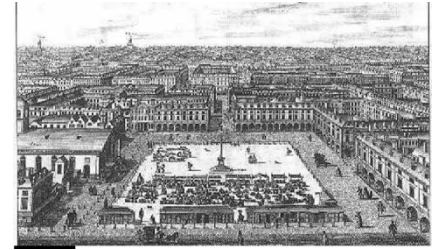


Figure 2.21: la piazza

Jones conçut une place à arcades avec l'église Saint-Paul de Covent Garden. Une telle place était une nouveauté à Londres. Elle eut une influence significative sur le développement urbanistique de Londres, servant de prototype pour l'aménagement de nouveaux lotissements

La Piazza compte comme la première des places de Londres

### En 1666 :

Le secteur est rapidement devenu une base pour les commerçants du marché. Et après le Grand incendie de Londres qui a détruit les marchés « rivaux » à l'est de la ville. Il ne reste que quelques-unes des voûtes d'origine du sous-sol des caves à fleurs, mais toutes les structures historiques restantes ont été soigneusement restaurées et éclairées.

Le marché pratiquement explosé avec l'activité dans une tentative de réglementer la propagation rapide du marché.

Le marché est devenu le plus important du pays.

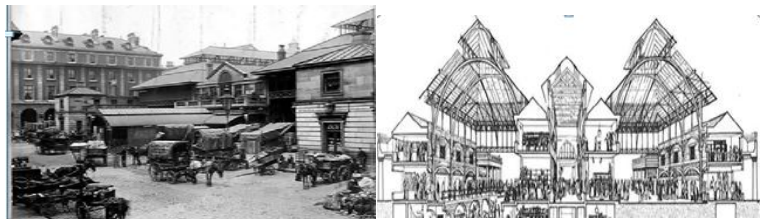


Figure 2.22: L'édifice du marché au XIXe siècle

Au cours des siècles, le marché avait prospéré - tant et si bien qu'à la fin des années 1800, l'espace ne pouvait plus accueillir l'explosion du commerce intérieur.

### En 1874 :

Ils ont ajouté des colonnes et arcs en fer, et un toit vitré à claire-voie ouverte. Les bureaux ont été transférés vers la cour sud. Deux zones oblongues ont été enfoncées dans le sol pour permettre au public d'accéder aux voûtes en dessous. Cinquante magasins en tout ont été créés, et certains restaurés.

### En 1830

Une loi du Parlement a été élaborée pour contrôler la zone, et l'immeuble néo-classique construit par Charles Fowler a été érigé pour couvrir et organiser le marché.

### En 1834

La construction du marché couvert et la salle Jubilee en 1904 ; Même après tout ça le marché est resté inapte au volume du trafic.

✓ Au XXe siècle :

Vers la fin des années 1960, la congestion du trafic dans les abords avait atteint un tel niveau que l'utilisation de la place comme marché,

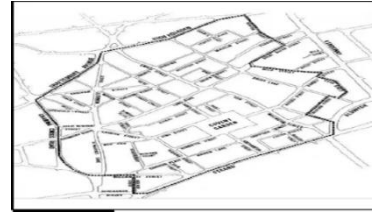


Figure 2.23: plan régional de projet en 1968

**En 1974**

L'édifice abritant le marché a été réhabilité pour se convertir en une surface commerciale qui attire en masse tant les touristes que les Londoniens pour son ambiance bohème et accueillante

Aujourd'hui Covent Garden est la seule partie de Londres où sont autorisés les spectacles de rue.



Figure 2.24: Govent Garden

**Synthèse :**

Covent Garden a connu diverses étapes de la vie. De ses débuts modestes un jardin couvert il a traversé de nombreuses formes au cours des siècles.




De la maison à l'aristocratie et le principal centre de la vie théâtrale à Londres il s'est développé dans le plus grand marché de produits dans le monde.

Comme le marché a progressé, il est devenu de plus en plus évident qu'à un certain moment il serait inévitablement appelé à se déplacer (rénovations pour résoudre ces problèmes ont été mis à pied pour une longue période en raison des contraintes physiques et financières imposées par les deux guerres mondiales).

Après des années de consolidation, le marché a de nouveau fleuri dans une destination incontournable sur la streetmap de Londres.

Covent Garden est un bon exemple car il est passé par l'opération de renouvellement urbain (rénovation, requalification...) où on peut ressortir des principes à appliquer dans notre cas d'étude.

## II.2.4 Tableau comparatif des exemples de renouvellement urbain

| Projet  | Objectif   | actions  | forme   |
|---|--|--|---|
| Projet urbain "EURALILLE«<br>Renouveau urbain | -L'objectif est de créer un pôle qui soit lieu et vecteur de redéploiement de l'activité économique.<br>-La dominance des activités tertiaire                        | une mixité fonctionnelle.<br>-Une conception exemplaire et moderne, et cela pour capter les flux de voyageurs d'affaires entre Londres et Paris afin de permettre le développement de l'agglomération. | <br>Vue aérienne du projet d'EURALILLE |
| Le projet des halles<br>Renouveau urbain      | -Le projet vise à améliorer la qualité de vie et la sécurité pour l'ensemble de ses usagers.<br>-réintègre les Halles dans l'enchaînement des grands lieux parisiens | - un aménagement de quartier et garder la vocation originelle de rencontres et d'échanges des Halles   |                                       |
| Covent Garden<br>London                       | Covent Garden est un quartier situé en plein centre de Londres il a connu diverses étapes de la vie aux besoins des populations                                      | Covent Garden est passé à l'opération de renouvellement urbain (rénovation, requalification) à cause de l'incendie et pour améliorer le quartier, qui est maintenant un site commercial et touristique |                                      |

## II.3-Exemple de projet architectural :

### II.3.1 Centre commercial Bâb Ezzouar :

#### a) Présentation:

Le centre commercial et de loisir de Bab Ezzouar situé dans le nouveau quartier d'affaire et de commerce de Bab Ezzouar à l'est d'Alger, est le premier au niveau national, fait par l'architecte Weber Philippe pour la société des centres commerciaux algériens

Après moins de 4ans de réalisation, ce dernier ouvre ses portes en 2010. Ce projet a pour but de doter la capitale d'une œuvre architecturale moderne à vocation commerciale de même qu'un lieu convivial dédié à la culture et aux loisirs.



Figure 2.25: Centre Commerciale de Bâb Ezzouar

**b) Situation :**

L'emplacement de Bab Ezzouar au quartier d'affaires : Idéalement situé sur un terrain de 70 hectares à 15 minutes du centre-ville et à 5 minutes de l'aéroport avec une accessibilité idéale loin de l'engorgement du centre-ville entouré par d'autres projets qui sont en cours ou déjà réalisés : Hôtel Ibis, Air Algérie, BNP Paribas, Algérie Poste, ...



Figure 2.26: Plan de situation de centre commercial BE

**c) Analyse architecturale**

**a) La morphogénèse du projet :**

Partant de principe qui dit « un rectangle est plus rentable qu'un carré », l'architecte a utilisé différentes formes dans sa conception, des formes convexes qui sont emboîtées partiellement dans une forme rectangulaire qui forme un parallélépipède de base, en déformant la face du parallélépipède qui se situe à l'intérieur de l'arc pour avoir une forme elliptique, tout ça en formant une symétrie par rapport à l'axe est -ouest..

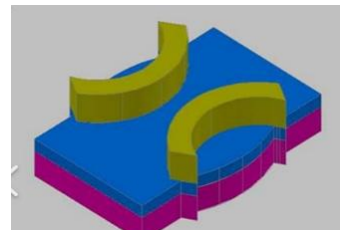
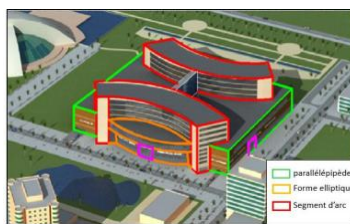


Figure 2.27: la forme de centre commercial Bab Ezzouar

**b) L'organisation spatiale du projet :**

Le centre s'étend sur une superficie de 45 000 m<sup>2</sup> auquel s'ajoutent deux tours totalisant 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Il se compose d'un hypermarché, une centaine de magasins, des restaurants, des cafés, des espaces de jeux et loisirs. Deux tours d'affaires viennent s'ajouter au centre commercial, il dispose de 1700 places de parkings intérieur et extérieur.

Le centre est principalement constitué de deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de deux étages surélevés des deux tours en forme de segment d'arc de quatre étages chacune.

### C) L'entrée :

L'entrée se caractérise par ces dimensions monumentales, porte d'entrée de cinq mètres de hauteur et de quatre mètres de largeur, qui permet le passage d'un grand nombre de clients en même temps, elle est entièrement vitrée d'une forme convexe.



Figure 2.28:l'entré de centre commercial B.E

### c) Les plans du centre commercial :

#### ✓ Le plan de RDC :



Figure 2.29 : plan de RDC de centre commercial B.E

#### ✓ Le 1er étage :

On trouve dans Le premier étage des espaces qui sont en relation avec la mode , la culture et la détente . La zone promotion permettra de découvrir diverses animations.



Figure 2.30 : plan de 1 er étage de centre commercial B.E

#### ✓ Le 2eme étage:



Figure 2.31 : plan de 2 eme étage de centre commercial B.E

Il offre un espace diversifié grâce à ses 18 pistes de bowling, ses 8 salles de cinéma et son espace fitness avec aussi ses restaurants.

### d) La continuité intérieure dans le centre :

L'atrium du centre permet l'articulation verticale des différents étages avec les éléments de circulation « ascenseurs, escalators, escaliers, rampe ». Il engendre une ambiance conviviale

spécifique au centre soit par son gigantisme ou par le fait d'aménager des mobiliers de repos autour de lui, et le fait d'avoir un toit vitré augmente la sensation de bien-être pour les utilisateurs.

### **Synthèse :**

Cette analyse nous a permis de relever les différentes caractéristiques architecturales que présente le centre commercial Bab Ezzouar. Ces caractéristiques sont les suivantes :

- Une configuration intérieure renforce la fonction commerciale: clarté, propreté, allées rectilignes, traitement qualitatif de l'entrée principale...
- Une voie centrale jouant un vrai rôle social, une fonction de passage principal concentrant les flux de gens dans le centre.
- Un intérieur organisé et fonctionnel, par ses différents espaces.

La lisibilité du centre de l'extérieur, et de ses entrées, sont l'un des principes de l'architecture commerciale qui assure la clarté du centre ; elle renforce la facilité de circulation au sein de lui, ainsi que l'élimination de tous les facteurs d'ambiguïtés qui influencent l'ambiance conviviale du centre.

# CHAPITRE

# 03

## CAS D'ETUDE VILLE DE ROUIBA

### **III 1 INTRODUCTION :**

- Le dernier chapitre est destiné à l'application des résultats et des constats relevés dans les deux chapitres précédents du mémoire.
- afin d'assurer une meilleure intervention et intégration de notre projet à son environnement, il est nécessaire de comprendre la structure et le fonctionnement de cette zone
- Cette intégration est une phase importante pour arriver à l'homogénéité au niveau des pratiques constructives décrites par CANIGGIA : « *La pratique constructive de la société, qu'elle soit spontanée ou planifiée, et fortement structurée ; elle n'émerge ni se transforme au hasard mais dérive d'une évolution constante guidée par un système unitaire de lois, de planification ou de la spontanéité* » (G. Caniggia, 1988. P12)

### **III .2LE CHOIX DE LA VILLE DE ROUIBA :**

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

-Rouïba occupe une position privilégiée et stratégique par sa proximité de la capitale d'Alger et de la wilaya de Boumerdes. Cette structure urbaine qui la rend un carrefour important d'échange de relations entre l'est et l'ouest, le nord et le sud

-l'implantation de la zone industrielle et les terrains agricoles qui la rendant un pôle économique attractif

### **III 3. PRESENTATION DE LA VILLE :**

Origine du nom:

-Le nom de Rouïba est utilisé par les habitants avant et après la colonisation française

-D'après la définition du commandant Noix : L'origine de la nomination de Rouïba est une déformation de « petit bois ». Dont : « *Rouïba, diminutif de Raba (Ghaba)* », (le commandant Noix, 1921, p 418)

-Pour d'autre, cette nomination remettre en place à la période ottoman ou Rouïba a pris son nom du « raiebe » qui signifie lait caille.



**III 3.1 ASPECT GEROGAPHIQUE :**

**III 3.1.1 Situation de la ville de ROUIBA :**

a) L'échelle du territoire :

L'aire territoriale est limitée au nord par la mer méditerranée. Au sud par la wilaya de BLIDA. À l'Est par la wilaya de BOUMERDES et à l'Ouest par la wilaya de TIPAZA



Figure 3.1: situation de la ville de ROUIBA à l'échelle territoriale Source : Google earth

b) L'échelle du Sahel :

Rouiba se situe dans le sahel EST d'Alger, elle est en pleine mutation par sa position dans la plaine de la Mitidja.

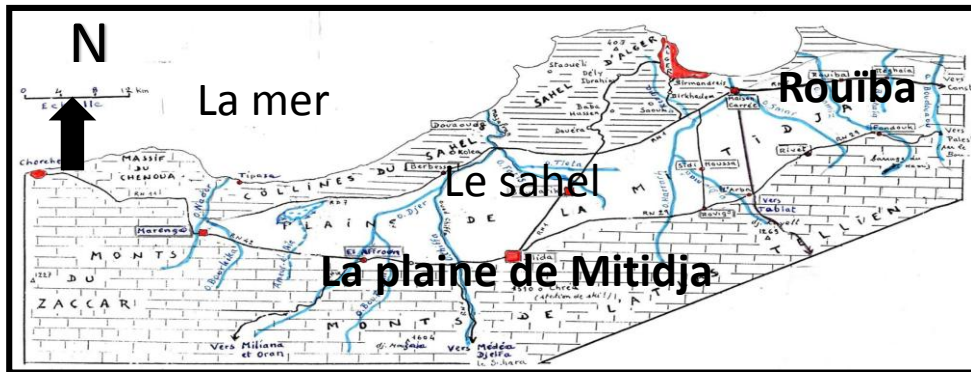


Figure 3.2 : situation de la ville de ROUIBA à l'échelle de Sahel source : traiter par l'auteur

c) L'échelle régionale :

La commune de Rouiba occupe une position Stratégique à cause de sa situation entre deux pôles nationaux attractifs ALGER et BOUMERDES. Elle est localisée au cœur de la riche plaine de la MITIDJA.

- Délimitation administrative :

La ville Rouiba est limitée par :

- au Nord : les communes d'Ain Taya,

Heraoua et Bordj el Bahri.

-L'Est : les communes de Réghaia et Ouled Heddadj  
(w.de Boumerdes).

-Au Sud : les communes Hamadi et Khemis El Khechna  
(Boumerdes

- A l'Ouest : la commune de DAR



Figure 3.3: Situation de Rouïba à l'échelle régionale

E.L Beidaa et Bordj-El-Kiffan

source : Google image

- Délimitation naturelle :

-Oued El Biar : aux environs de la zone industrielle qui limite la commune à l'Est.

-Oued Bouriah : affluent de l'oued el HAMIZ qui limite la commune au Nord Est

-Oued El Hamiz : limite la commune à l'Ouest

-Les terrains agricoles : limitent la ville au Nord-Est, Nord-Ouest et le Sud-Ouest.



Figure 3.4 : carte délimitation naturelle de Rouïba Source : traiter par l'auteur

### III 3.1.2 Sa superficie :

- la ville de Rouïba s'étend sur une surface de 4325 hectares.
- Elle atteint une altitude de 50 à 60 mètres au sud et s'abaisse très rapidement au milieu Jusqu'à 50 mètres

### III 3.1.3 Nombres des habitants :

- le nombre des habitants de la ville est de 62000 habitants selon les statistiques de 2008

### III 3.1.4 Vocation :

- la vocation de la ville est agrico-industrielle

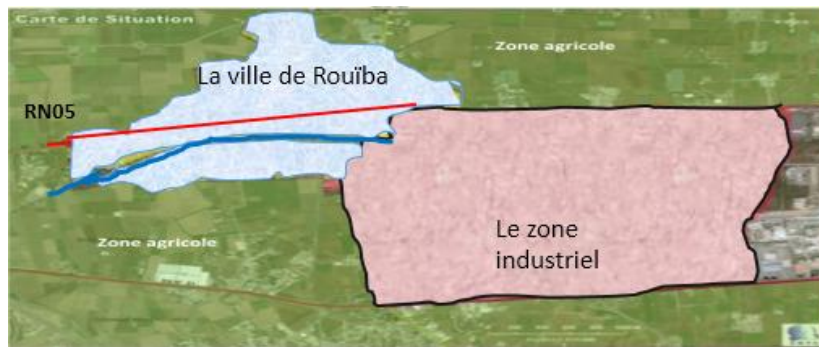


Figure 3.5: carte des potentialités de la ville de Rouïba Source traité par l'auteur

### **III 3.2 ACCESSIBILITE :**



Figure 3.6 : Réseau d'accessibilité à la ville de Rouïba Source : traiter par l'auteur

-L'accessibilité de Rouïba est assurée par plusieurs voies principales :

- Au nord par le CW121 qui relie la commune de Ain Taya et Bordj El-Bahri par Khmis Khechna.
- Elle est traversée par la RN5 qui relie la commune de Rouïba à Alger depuis l'ouest et à Reghaïa depuis l'est.
- Elle est traversée par la voie ferroviaire qui relie la commune de Reghaïa et Dar el Beida .

### **III 3.3 ASPECT CLIMATIQUE :**

#### **III 3.3.1 Le climat :**

Rouïba bénéficie d'un climat méditerranéen à l'instar des régions du Sahel.

#### **III 3.3.2 Les vents :**

-Les vents dominants de côté : de l'Ouest soufflant de novembre à mai.

-Les vents du Nord-est soufflant en été en brise marine.

#### **III 3.3.3 précipitations :**

La pluviométrie varie entre 60 et 700 mm par an, quand l'humidité est très élevée elle peut atteindre 94°/° et durant l'année elle varie entre 50 et 90.

#### **III 3.3.4 L'ensoleillement :**

L'Algérie en générale dispose du plus grand gisement solaire du bassin méditerranéen, précisant que la durée moyenne d'ensoleillement du territoire algérien dépasse les 2000 heures annuelles, pour atteindre près de 3500 heures.

**III 3.4 DONNES GEOGRAPHIQUES :***a) Population :*

| <b>1987</b>  | <b>1998</b>  | <b>2008</b>  |
|--------------|--------------|--------------|
| <b>36165</b> | <b>49881</b> | <b>61984</b> |

*b) Habitat :*

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| <b>Parc logement RGPG 1998</b> | <b>8153</b>  |
| <b>Parc logement RGPH 2008</b> | <b>14922</b> |

*c-Education*

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Enseignement primaire</b>                | <b>17</b> |
| <b>Enseignement moyen</b>                   | <b>6</b>  |
| <b>Enseignement secondaire et technique</b> | <b>3</b>  |

*d -Environnement :*

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Décharges contrôlées</b>                 | <b>/</b>  |
| <b>Dépôts d'ordures (décharges sauvage)</b> | <b>1</b>  |
| <b>Nombre d'espaces vert</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Etablissements polluants</b>             | <b>30</b> |
| <b>Bassins décantation</b>                  | <b>/</b>  |

Vu la décharge sauvage et le nombre important des établissements polluant, on a constaté que les espaces verts sont insuffisants.

*e- Action sociale :*

-Établissements : C.M.P.E.I.M Rouïba

*Santé :*

-infrastructure sanitaires secteur publics :

|                      |          |
|----------------------|----------|
| <b>Hôpital</b>       | <b>1</b> |
| <b>Polycliniques</b> | <b>1</b> |
| <b>Salle de soin</b> | <b>5</b> |
| <b>maternité</b>     | <b>/</b> |

*f- Jeunesse et sport : infrastructures sportives*

-Terrains de Sport : 10

g- Culture : infrastructures culturelles :

|                        |          |
|------------------------|----------|
| <b>Salle de cinéma</b> | <b>2</b> |
| <b>Centre culturel</b> | <b>1</b> |
| <b>bibliothèque</b>    | <b>1</b> |

h- Industrie : entreprise par secteur juridique

|                  |            |
|------------------|------------|
| <b>Publiques</b> | <b>49</b>  |
| <b>privées</b>   | <b>237</b> |

i- Tourisme : infrastructure touristique

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Nombres</b>          | <b>5</b>  |
| <b>Capacité en lits</b> | <b>70</b> |
| <b>Dont classés</b>     | <b>/</b>  |
| <b>Capacité en lits</b> | <b>/</b>  |

### **III 4. LECTURE DIACHRONIQUE DE LA VILLE :**

Selon F.CHOAY: «*le but de la lecture historique est de construire en cadre de référence à partir duquel nous saisissons le sens réel de l'urbanisme proprement dit sous diverses formulations et formules et situer les problèmes actuels de l'aménagement urbain*»

(FRANÇOISE CHOAY, 1995)

Dans ce contexte ICERDA à dit:«*L'étude de l'histoire est recommandée, non pour la satisfaction d'une curiosité puérile, mais principalement parce qu'elle nous apprend à connaître par le biais du passé qui peut nous être utile pour le présent et l'avenir* »

(Idefonso Cerda 1996 )

L'étude de l'histoire est recommandée principalement parce qu'elle nous apprend à connaître par le biais du passé ce qui peut nous être utile pour le présent et l'avenir ». Selon

A. ROSSI : «*Pour maîtriser le futur, il faut comprendre le présent et donc étudier l'histoire* »

### **III 4.1 LECTURE TERRITORIALE ET LOGIQUE D'IMPLANTATION :**

L'objectif de lecture territoriale:

La lecture du territoire nous permet d'atteindre un niveau de compréhension d'établissement humains, de voir comment le contexte naturel influe sur l'organisation spatiale d'une ville ou sur une partie de la ville. Pour cette raison la lecture de l'organisme territorial selon l'approche typo-morphologique est primordiale, du fait que celle-ci nous permet de comprendre les points suivants:

- L'impact des données physiques et historiques du site sur la logique d'implantation des établissements humains.
- Le processus de développement et de transformation des établissements et prévoir leur devenir dans leurs systèmes territoriaux.
- La création de la ville de Rouïba remonte d'après la théorie du CANIGGIA et l'ouvrage de Pierre CARATERO est défini en quatre phases :
  - La première phase matérialise le premier parcours structurant le territoire d'Alger ; c'est le chemin de crête principal (premier chemin créé par l'homme), qui est le plus sûr et qui lui permet les déplacements ;
  - la deuxième phase se caractérise par la formation d'agglomération de haut promontoire tout le long des chemins du promontoire, qui se dérivent du chemin de crête et qui évitent toujours les cours d'eau
  - La troisième phase se présente par la formation d'agglomérations dans la plaine qui sont reliées avec les agglomérations des promontoires par les chemins de plaine
  - La quatrième phase se caractérise par la formation des parcours de fond de vallée. Et cela bien après l'arrivée des colons qui ont commencé à occuper les terres agricoles par la création des agglomérations intermédiaires, afin de mieux contrôler la plaine et le piémont.

#### III 4.1.1 Processus d'appropriation du territoire algérois :

##### - La première phase :

Elle coïncide avec l'apparition du parcours de crête principale qui représente le passage de l'homme d'un promontoire à un autre. Ce parcours relie l'Est et l'Ouest de la capitale. Le parcours va ensuite à un autre parcours de crête qui va du Nord de l'unité territoriale vers un autre lieu à l'Est.

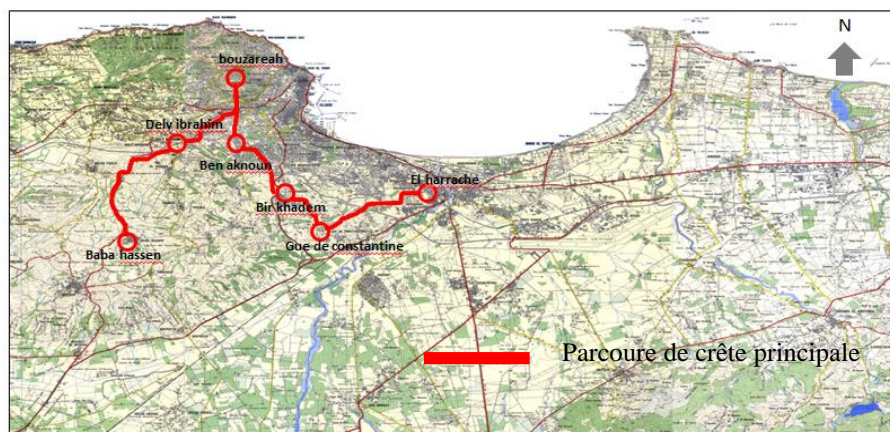


Figure 3.7: Schéma du parcours de crête principale

Source : Carte d'état-major d'Alger

-La deuxième phase :

La descente de la montagne vers la plaine

Cette phase est caractérisée par l'apparition des établissements en hauts promontoires reliés aux parcours de crêtes par les parcours de crêtes secondaires. Parmi ces établissements : CHERAGA, OULED FAYET, BENI MESSOUS, KOUBA .....

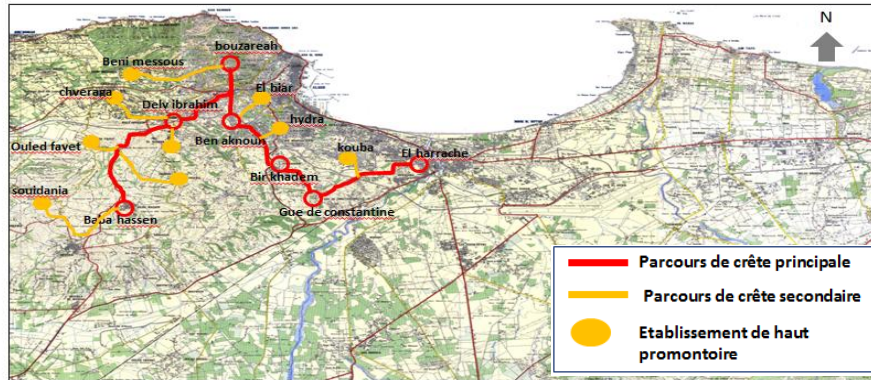


Figure 3. 8: Schéma du parcours de crête secondaire Source : carte d'état majeur d'Alger

-La troisième phase :

- Cette phase se distingue par l'apparition des lieux dits : d'échanges. A titre d'exemples les communes du VIEUX KOUBA, EL-MADANIA etc.....

-Apparition des parcours de contre crête locales qui vont relier les établissements de haut promontoires.

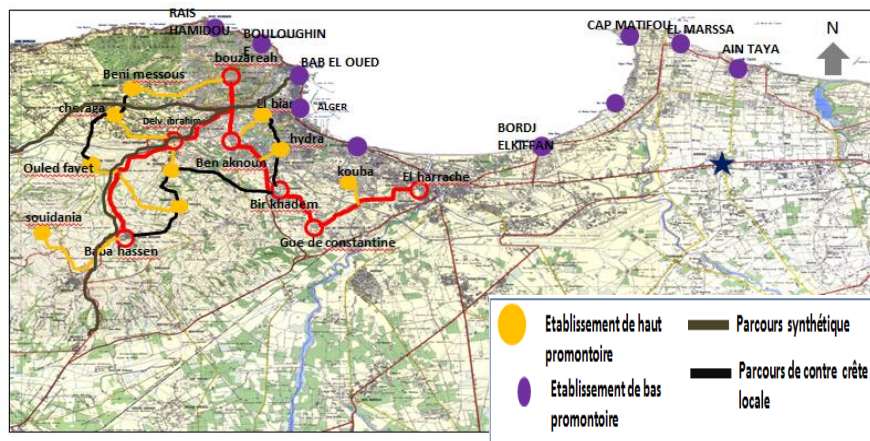


Figure 3.9 : Schéma du parcours de contre crête Source : carte d'état majeur d'Alger

-La quatrième phase :

Elle coïncide avec l'émergence des noyaux urbains reliés par des parcours de contre crête continu .La Casbah était le noyau élémentaire dans l'unité territoriale algéroise et son dédoublement progressif a donné naissance aux autres noyaux urbains vers l'Est.  
 -L'apparition de parcours de fond de vallée.  
 -Et enfin l'apparition des établissements de la plaine de Mitidja : parmi ces établissements ; Rouiba.

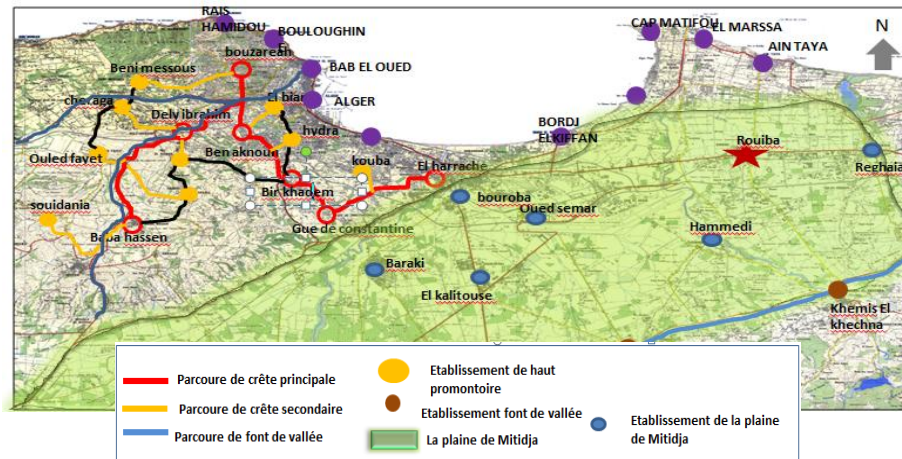


Figure 3.10 : Schéma du parcours de contre crête et fond e vallée Source :

• **Synthèse:**

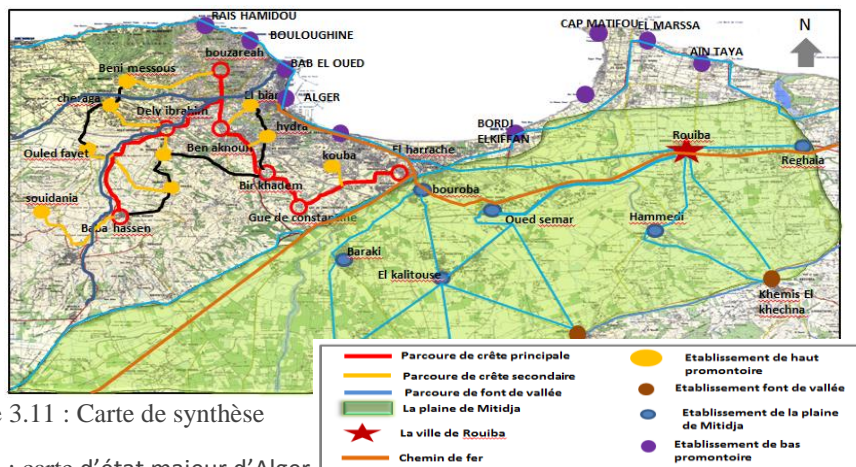


Figure 3.11 : Carte de synthèse

Source : carte d'état majeur d'Alger

L'impact du territoire sur la naissance des établissements humains ; c'est à travers ces parcours qui ont donnés naissance à la ville.

- Le chemin de fer était l'axe principale du parcours de l'établissement humain.
- Le passage de l'histoire (la vocation agraire) à l'occupation du territoire (l'industrie).

III 4.1.2 Logique d'implantation :

Les facteurs d'implantation :

- Facteur de sécurité : la proximité de Rouïba du fort turc de Bordj El kiffan.
- Facteur naturel : la présence d'eau et la fertilité des terres.
- Facteur territorial : sa situation à la convergence de deux parcours territoriaux (parcours de la plaine RN n5 et parcours de fond de vallée CW 121)

Rouiba est un établissement humain crée sur la plaine de Mitidja entre les villes du Sahel et celles du piémont et aussi de sa proximité du tracé de la route entre Alger-Dellys qui a conféré à Rouiba une situation stratégique avec une bonne accessibilité.



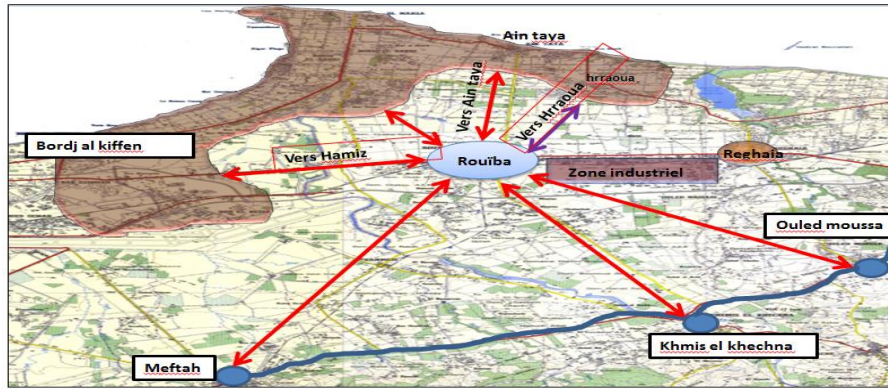


Figure 3.12: Schéma qui montre la logique d'implantation de Rouïba Source : réalisé par l'auteur

**III 4.2 ETUDE HISTORIQUE :**

L'analyse historique de la ville nous permet de comprendre la croissance de cette dernière depuis la période précoloniale jusqu'à son état actuel de relever les traces déposées par les différentes époques de son histoire.

L'histoire de la ville de Rouiba est caractérisée par les périodes suivantes :

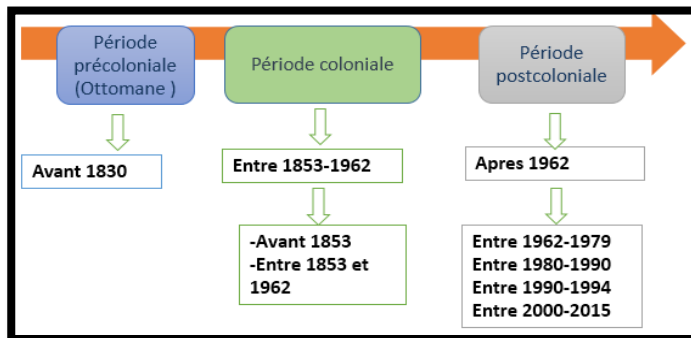


Figure 13 : Schéma Axe historique de la ville de Rouïba. Source : réalisé par l'auteur

**III 4.2.1 Période précoloniale : avant 1830**

La création de la ville de Rouïba remonte à la période ottomane en se basant sur ses facteurs territorial et naturel.

-A cette époque la province d'Alger compte 5 villes :

Alger-Blida-Dellys-Kolea-Cherchell

Et 12 outhans : Beni khelil, El khachna, Beni moussa .., Rouiba faisait partis d'outhans d'El khachna.

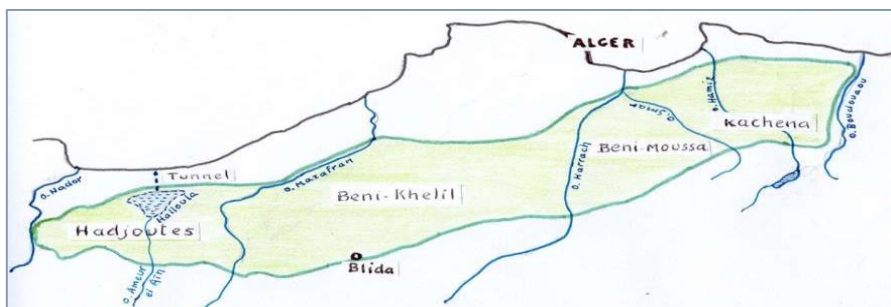


Figure 3.14: La plaine de Mitidja avant 1830 Source : plan cadastral d'Alger

-Rouïba était un haouch et un point de défense pour mieux contrôler la richesse agricole de la Mitidja.

-A cette période la ville de Rouïba était entourée de plusieurs houchs de vocation agraire Constatée par la création de plusieurs fermes propriétés du bey

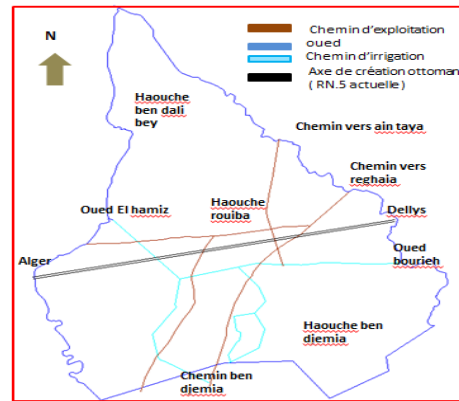


Figure 3.15: Représentation des haouches de Rouïba à la période ottomane

Source : plan cadastral d'Alger traité par l'auteur

III 4.2.2 Période coloniale : entre 1853 et 1962 :

- Phase 1 : Avant 1853 : la création de la ville

Avant 1853 c'était un domaine agricole important qui a été créé par le roi Philippe 3

-Dès 1844 quelques concessions de 100 à 150 ha avaient été vendues à des européens.

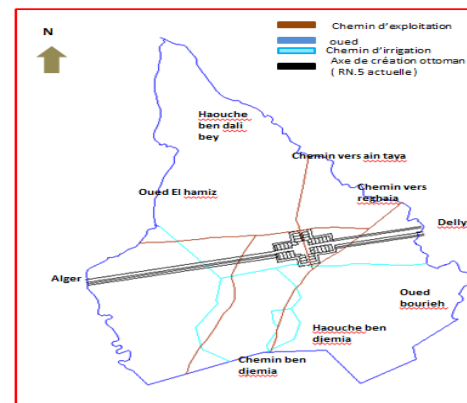


Figure 3.16: Création du noyau colonial

Source : plan cadastral d'Alger

Comme toutes les villes de la plaine et de création coloniale le noyau de la ville de Rouïba a bénéficié d'un tissu urbain découpé en îlots réguliers carrés et rectangulaires S'adaptant au tracé engendré par les données topographiques, les îlots sont délimités par 4 voies, d'une dimension de 20\*40m

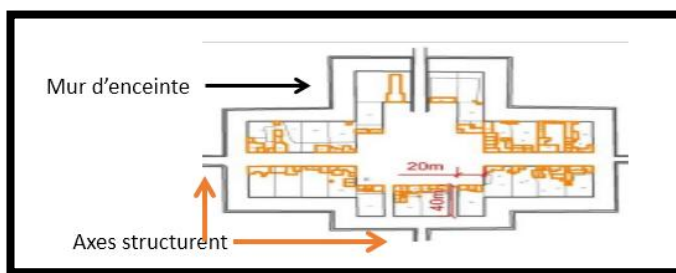


Figure 3.17: La dimension de la parcelle

La majorité des constructions de noyau colonial ne dépasse pas R+1

- Phase 2 : Entre 1853 et 1957 :

-Entre 1853 et 1868 : commence la formation du noyau colonial du centre-ville. Un flux important de population s'est installé ; le nombre des habitants est passé de 204 (composé de 22 familles sur un territoire de 358 ha) à 2300 personnes, une augmentation de 2096 nouveaux individus, y ont une augmentation de 11.27 % .

-En 1887 : la réalisation du chemin de fer au sud de la commune  
 - Le développement de l'habitat semi collectif traditionnel localisé dans la partie sud à proximité de la ligne du chemin de fer.

-La formation du noyau colonial du centre-ville :

- \*En 1869 la construction de la mairie.
- \*En 1867 la construction de l'église.
- \*En 1882 la construction de l'école d'agriculture
- \*En 1900 la construction du marché couvert.
- \*En 1906 la construction de la poste.

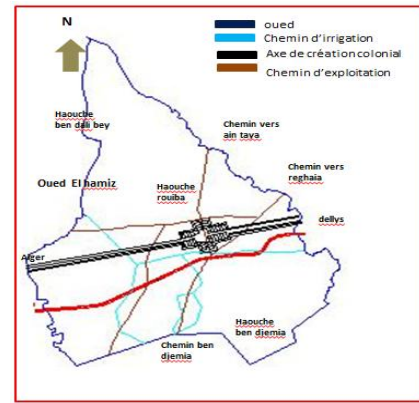
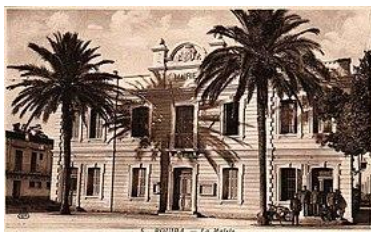


Figure 3.18 : Création du centre-ville

Source : plan cadastral d'Alger



La mairie du village de Rouïba en 1969



La gare du village en 1887



L'église de Rouïba en 1867



La place des palmiers en 1853



La poste de Rouïba en 1906

- Phase 3 : entre 1858 et 1962 :

Dans cette période il y a eu l'apparition de l'habitat collectif, il y'a eu la création dans la partie nord de :

- La cité Merdja (1958-1962).
- Quant à la partie sud il y'a eu la création de :
- La cité du 20 Aout 1968.
- L'hôpital de Rouïba.
- La création de la zone industrielle de Rouïba (Z.I.R).

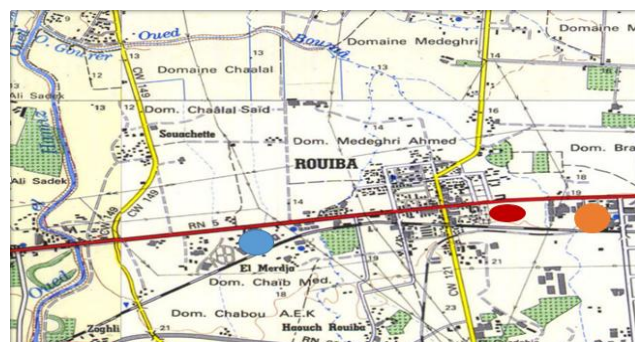


Figure 3.19: Carte d'état-major d'Alger

Source : traité par l'auteur

- Zone industrielle
- Hôpital de Rouïba
- Cité El Merdja



La zone industrielle



Hôpital de Rouïba

-Cette zone constitue un héritage colonial. L'idée de création est apparue pour la 1 ère fois avec la venue de BERLIET en 1958. (C'est à l'origine un constructeur de véhicules industriels français) .La seconde fois elle fut étudiée et introduite dans le plan quinquennal de 1959-1963 (Le plan quinquennal est un document de planification économique gouvernemental fixant les objectifs de production, sur une période de cinq ans) et c'est suite à un arrêté ministériel qui fut signé le 22 Septembre 1960 qu'elle fut créée.

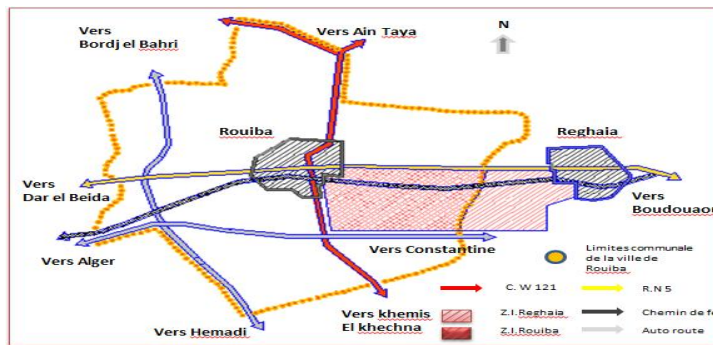


Figure 3.20: Situation de la zone industrielle de Rouïba

Le choix et la décision d'implantation d'une zone industrielle sur le territoire de Rouïba (ainsi que Reghaia) fut justifié par le fait que : c'est une zone qui est située à proximité d'Alger. -L'augmentation de la population : de 122889 habitants à 221223 habitants entre 1954 et 1962, donc une augmentation de 8934 individus (80,01 %)

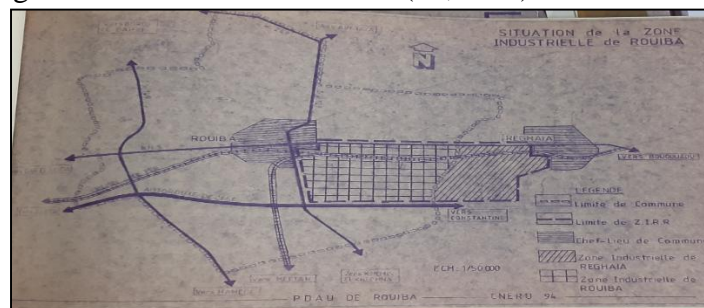


Figure 3.21: Situation de la zone industrielle de Rouïba Source : rapport orienté du pdau de Rouïba 1997

**III 4.2.3 Période post coloniale:**

- Phase 1 : entre 1962-1979

La continuité de l'extension de la ville de Rouiba et d'autres opérations de logements ont continué à s'implanter ; à cette époque il y'a eu :

-L'apparition du secteur d'équipements sanitaires localisé dans

La partie Est du centre-ville.

-le développement d'autres cités d'habitat collectif, on relève

\*La cité du 20 Aout 1968.

\*La cité de l'hôpital 1974.

(début de saturation dans la ville de Rouïba).



La cité 20 aout 1968



La cité de l'hôpital 1974

## -Phase 2 : 1980-1990

Cette période est caractérisé par la création d'équipements spécialisés le long de la R.N5 coté sud-ouest (S.N.T.V – INFORBA – Casernes militaire). Concernant l'habitat il y'a eu :

- \*La cité de police en 1980.
- \*la cité des 80 logs en 1983.
- \*La cité des 200 logs de l'INFORBA en 1983.
- \*La cité des 500 logs plus 50 logs en 1989.
- \*164 logs E.P.L.F en 1990.

- Phase 3 : 1990-1994

Pour cette période il y'a eu qu'un seul projet de 70 logements collectifs crée par l'O.P.G.I, avec d'autres projets individuels.

-Cette évolution de logements couvre seulement le chef-lieu de la commune.

-Concernant les agglomérations secondaires, on constate une évolution galopante durant la dernière décennie qui s'est constituée par :

- \*La création des 530 logements E.P.L.F en 1986.
- \* Les restructurations des bidonvilles de HAI ENASR 1984.
- \*Le développement des constructions individuelles illicites sur les terres agricoles.
- \*La réalisation d'équipements collectifs.

- Phase 4 : 2000-2015

Une extension urbaine rapide et incontrôlée donne lieu à une saturation de la ville.

-La ville commence à adopter une stratégie d'occupation des terrains vierges situés dans l'ancien tissu urbain et procéder à des densifications ( exemples du projet AADL) , la construction des équipements administratifs : le palais de justice, le siège de la daïra.

- Synthèse de la croissance :

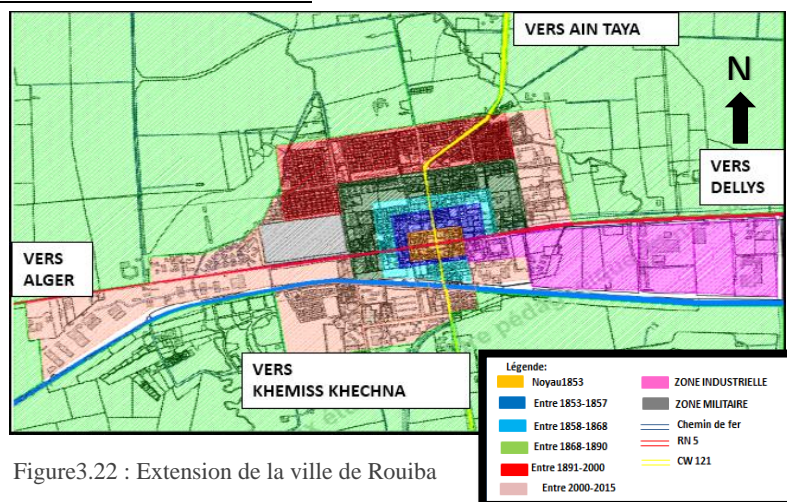


Figure3.22 : Extension de la ville de Rouiba

Source carte de cadastre de Rouiba traité par l'auteur

- Synthèse :

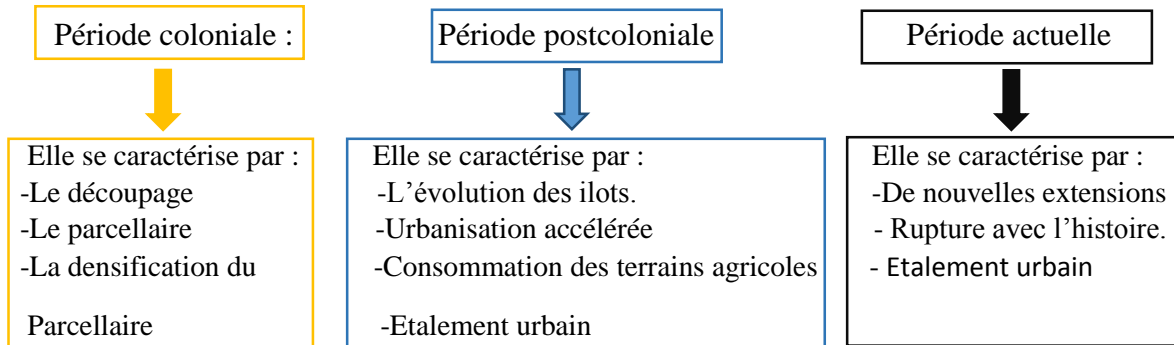
La lecture diachronique de la ville de Rouïba nous a permis de mieux comprendre la logique d'implantation et du développement de la ville et son évolution à travers l'histoire de l'Algérie.

-La ville de Rouïba depuis sa création a traversé plusieurs étapes : d'un centre de population indigène à une petite ville avec un tracé colonial. Dont chacune d'elle à participé au

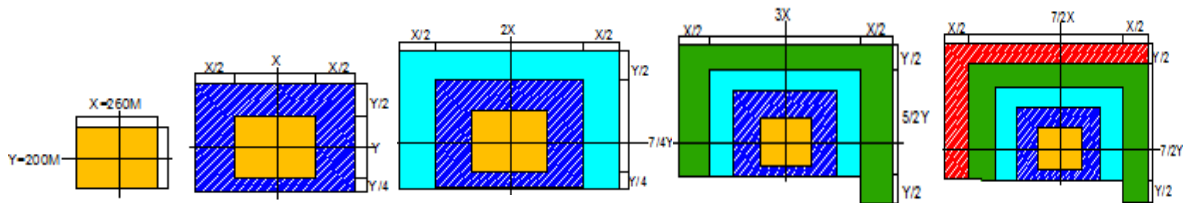
développement urbain de la ville vers un sens ou un autre. Rouïba est considérée comme une ville à vocations multiples :

- Agricole : puisque elle est située sur la riche plaine de la Mitidja
- Commerciale : la présence d'une importante zone industrielle qui s'étalant vers Reghaia.

-La croissance de la ville de Rouïba est bornée par des zones militaires, zone industrielle et les terres agricoles qui sont la barrière de la croissance urbaine.



➤ L'extension de la ville de Rouïba a été faite au profil du temps par un rapport de dédoublement radioconcentrique (son centre est le noyau colonial et ses rayons sont la RN5 et CW121)



### III 5. LECTURE SYNCHRONIQUE DE LA VILLE :

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

#### III 5.1 TRAME URBAINE :

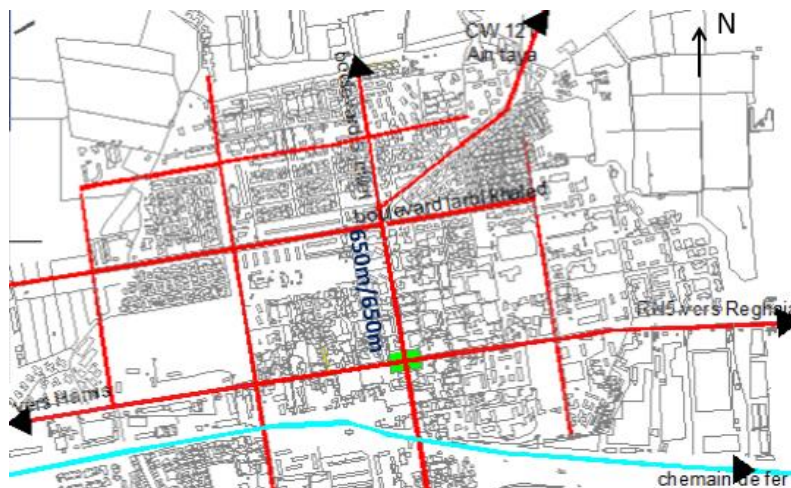


Figure 3.23 : carte de la trame urbaine de la ville de ROUÏBA Source : PDAU traité par l'auteur

-La trame urbaine de la ville de Rouïba représente un tracé régulier et orthogonal autour d'un noyau entouré d'anciennes fermes (devenues aujourd'hui des agglomérations rurales)

-Cette dernière est structurée suivant deux axes principaux :

- L'ancienne route ALGER - DELLYS (dénommée route N 5)

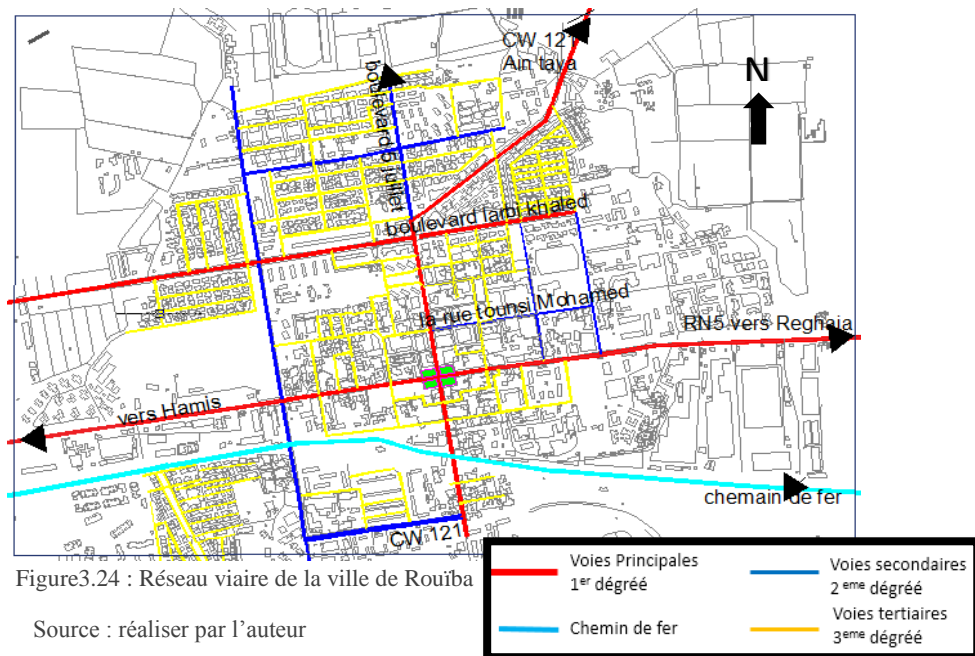
- La route ROUÏBA - AIN TAYA (colonel Amirouche) lien perpendiculaire à la route N 5

-Dans le centre de la ville Rouïba est composé d'un module carré de 650 m<sup>2</sup>.D'où les délimitations du parcellaire sont à l'origine des cheminements agraires.

-la trame semble se décaler vers le Sud de la ville par un demi-module incluant des terrains militaires et la voie ferrée qui divise la trame en deux parties.

-On remarque que la ville présente une rupture entre sa partie Nord et Sud à cause d'un phénomène de mutation urbaine dans des zones rurales, par le découpage des parcellaires agraires en îlots urbain.

### **III 5.2 ANALYSE DE SYSTÈME VIAIRE :**



Le réseau routier au niveau de la commune de Rouïba s'organise sur trois échelles d'importance:

- Les artères principales de 1<sup>er</sup> degré telles que : la RN 11, la RN 5, CW121, le boulevard Larbi Khaled.
- Les artères secondaires: le boulevard du 5 juillet 1962, la rue tounssi Mohammed et la rue Koudri Menouar.
- Les artères tertiaires: Les rues à l'intérieur des quartiers.
- Le chemin de fer au sud de la ville

| Type            | Nom                        | Largeur (m) | Longueur (m) |
|-----------------|----------------------------|-------------|--------------|
| Voie ferrée     | Chemin de fer              | 36          | 3438,802     |
| Voie principale | RN 05                      | 12          | 3325,699     |
| Voie principale | CW 121 (colonel Amirouche) | 12          | 1680,957     |
| Voie principale | Boulevard larbi khaled     | 26          | 1566,776     |
| Voie secondaire | Rue koudri Menouer         | 9           | 857,166      |
| Voie secondaire | Rue tounsi Mohammed        | 8           | 434          |
| Voie secondaire | Rue Hassiba ben bouali     | 7           | 293,478      |
| Voie tertiaire  | Rue commandant Ali khoudja | 4           | 125,91       |
| Voie tertiaire  | Rue ali menseur            | 4           | 69           |



Figure3.26 : Route nationale N5

Source : prise par l'auteur



Figure3.27: Tounsi Mohammed

Source : prise par l'auteur

Figure 25 : Tableau montrant typologie de quelques voiries

➤ **Synthèse de système viaire :**

D'après l'analyse de système viaire de la ville de Rouïba en peut déduire les conclusions selon le tableau suivant :

| Force :  | Faiblesse :   | Opportunit é :   | Menace :  |
|--|---|--|---|
| <p>Important volume de déplacement surtout par le transport ferroviaire.</p> <p>-La réalisation des évitements et des rocade</p> | <p>--Une forte croissance de la mobilité, basée sur l'utilisation du réseau voirie (voiture, bus) qui ne répond pas aux besoins de la population (perte de temps dans les embouteillages).</p> <p>-La rupture entre le nord et le sud par la ligne ferroviaire.</p> | <p>- l'intégration d'un système de transport urbain (le tramway, transport en commun et encourager le déplacement piéton), pour diminuer le flux automobile, et participe au rendement économique de la ville.</p> | <p>- Augmentation de la pollution atmosphérique et la nuisance sonore causée par la circulation automobile.</p> |



**III 5.3 ANALYSE DE SYSTÈME PARCELLAIRE :**

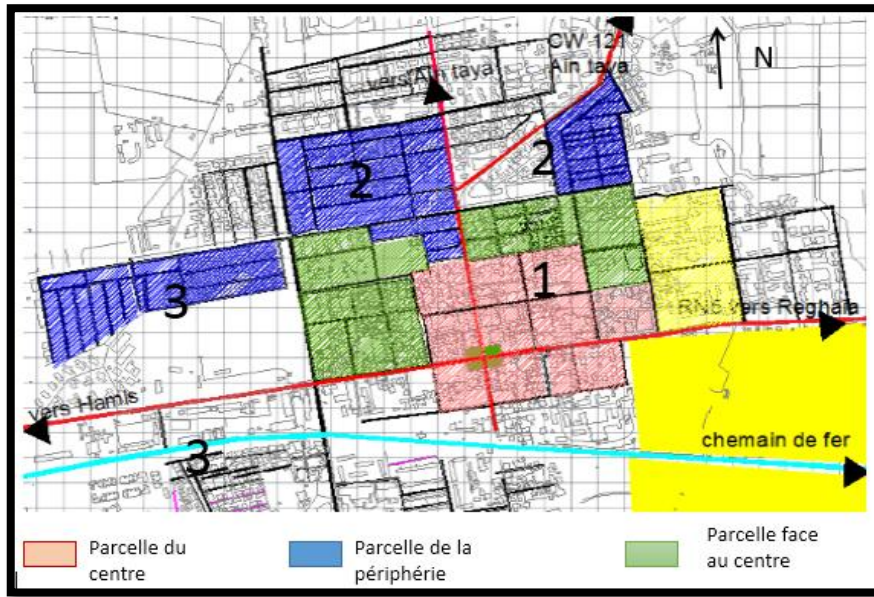


Figure 3.28: analyse parcellaire de la ville de Rouïba

Source : réaliser par l'auteur

**III 5.3.1 Parcelle de grands îlots: (1) :**

Le tissu du noyau historique de la ville est composée d'îlots caractérisés par un découpage en formant une trame orthogonale régulière avec un rapport logique de dimension (îlot, double îlot)

-Ces îlots sont occupés par une mixité typologique par une concentration des activités résidentielles et commerciales marquées par des espaces publics de qualité

-On remarque que Les parcelles ont un tracé Orthogonale des voies

**III 5.3.2 Parcelle de petits îlots:**

La majorité des îlots sont d'une occupation résidentielle ; ce qui explique le rapport de la surfa entre les différents îlots. Un îlot de logement collectif de (50\* 240) mètres et des îlots résidentiels (100\* 100) m (50\*100) et (25\*100) m

-Le tracée orthogonale sur les voies.



Figure3.29: Rapport de découpage de l'îlot (1)

Source: traite par auteur

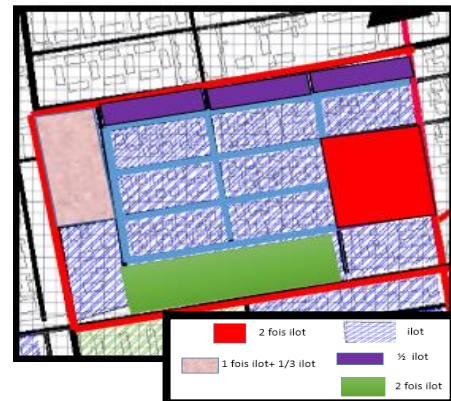


Figure3.30 : Rapport de découpage de l'îlot (2)

Source: traite par auteur

- Les formes des îlots sont régulières trapézoïdales suivant l'axe diagonale.
- Le découpage des parcelles se fait suivant un tracé orthogonal sur les voies
- La majorité des îlots sont d'une occupation résidentielle de type habitat individuel

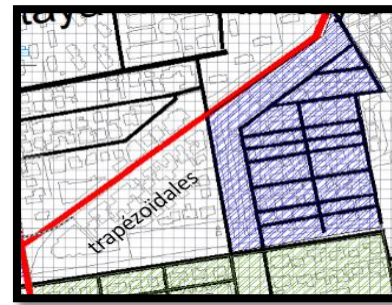


Figure 3.31: parcelles du périphérique (2)

Source: traite par auteur

III 5.3.3 Parcelles de l'ouest (périphérique) :

- Les Parcelles sont caractérisées par des îlots uniformes sans formes précises.
- les îlots sont d'une occupation résidentielle de type d'habitations collectives

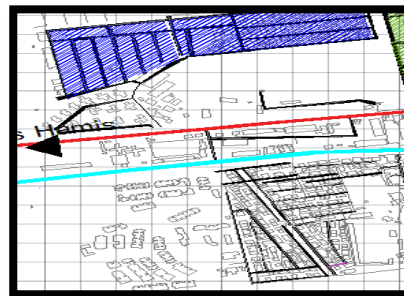


Figure 3.32 : parcelles de la périphérie Source: traite par auteur

➤ **synthèse :**

-la trame urbaine dans la ville de Rouïba est divisée en petites parcelles régulières carrés et rectangulaires aux niveaux de centre-ville (îlot mixte ou habitat intégré) . Par contre les parcelles en périphérie sont caractérisées par des îlots uniformes, trame irrégulière (îlot de caractère résidentiel).

-L'analyse typologique des îlots nous aide à comprendre certaines directives à prendre en considération dans notre intervention :

- Le respect d'alignement et le rythme d'hierarchie au niveau de la distribution des fonctions urbaines
- Avoir une mixité urbaine.

**III 5.4 ETUDE DE SYSTÈME BATI :**

III 5.4.1 Les fonctions de la ville :

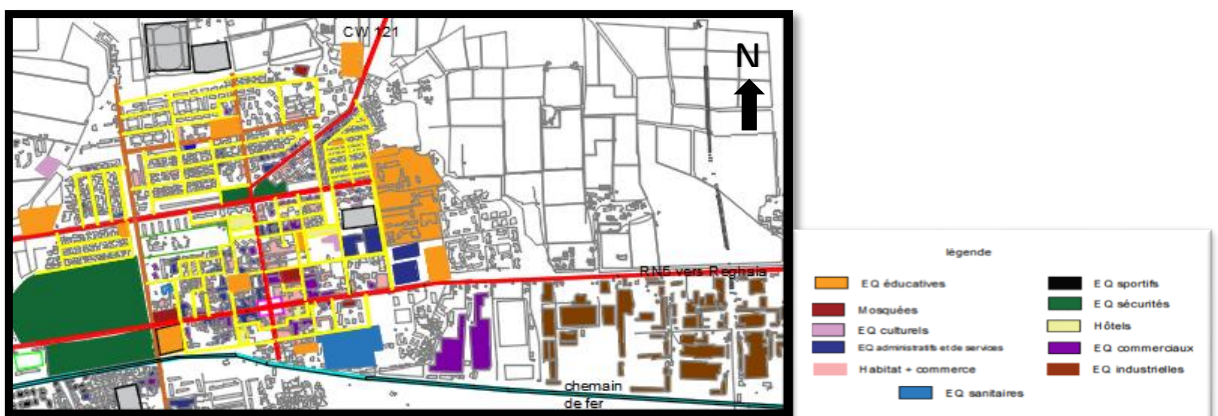


Figure3.33 : carte des fonctions de Rouïba Source : réaliser par l'auteur

**Synthèse:**

La commune présente des activités diverses selon les types d'équipements qui s'y sont implantés ; on distingue donc :

-Des équipements éducatifs :

- À l'échelle de la ville :

-Ecole militaire (INFORBA) qui a un rayonnement à l'échelle nationale, pour la formation des cadres de l'état. –

-Institut national de développement de promotion et de formation continue.

- A l'échelle du quartier :

-Centre de formation et d'apprentissage, Centre de formation pour filles, institut de formation(SNTV).

-Lycée Abd el moumen, lycée ,CEM Taleb Abderehmane, CEM Ould Sidi Cheikh, CEM Ibn el katib, CEM Mohamed el kabir ben rabi,

-Ecole primaire d'Ishak Mohamed, école El kabir, école Adb el Madjid alahoum, école Sentouhi Rab, école kaidi, école Zahana Ahmed, école Zirifi Mustapha, crèche.

-Commerce ; marché, centre commercial, entreprise commerciale.

-Services : APC, siège de daïra, PTT, direction des impôts .tribunal, BDR, CPA, BEA

-Equipements sanitaires : hôpital et polyclinique.

-Sports et loisirs : centre culturel (association de jeunes), maison de jeunesse, 2 stades, 2 salles de sport, jardin public, parc, place Emir, place bomba.

-Equipements de sécurité : sûreté, caserne de transmission, caserne militaire.

-Equipements culturels : 2 mosquées

- Programme proposée :

-La population d'une ville doit-elle même se déterminer et définir les qualités des services qu'elle souhaite, se voir offrir ce que l'on appelle « équipement ».

Pour la ville de Rouïba, la population est estimée à 61 984 habitants, donc le programme proposé est :

➤ *Eduction :*

| Equipement   | N. Normatif | N. Actuel | N. Proposé |
|--------------|-------------|-----------|------------|
| E. Primaires | 15          | 17        | 0 (saturé) |
| CEM          | 9           | 6         | 3          |
| Lycées       | 5           | 3         | 2          |

➤ *Action sociale :*

| Equipement                | N. Normatif | N. Actuel | N. Proposé |
|---------------------------|-------------|-----------|------------|
| Centre Médico Pédagogique | 1           | 1         | 0          |

➤ *Commerce :*

| Equipement             | N. Normatif | N. Actuel | N. Proposé |
|------------------------|-------------|-----------|------------|
| Marché                 | 6           | 3         | 3          |
| centre commerciale     | 5           | 3         | 2          |
| Entreprise commerciale | 1           | 1         | 0          |

➤ *Environnement :*

| Equipement           | N. Normatif | N. Actuel | N. Proposé |
|----------------------|-------------|-----------|------------|
| Décharges contrôlées | 2           | /         | 2          |
| Bassins décantation  | 1           | /         | 1          |
| Espaces verts        | 10          | 7         | 3          |

➤ *Tourisme et loisir :*

| <i>Equipement</i>           | <i>N. Normatif</i> | <i>N. Actuel</i> | <i>N. Proposé</i> |
|-----------------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| <i>Hôtel</i>                | <i>4</i>           | <i>6</i>         | <i>0 (saturé)</i> |
| <i>Musée</i>                | <i>2</i>           | <i>/</i>         | <i>2</i>          |
| <i>complexe de loisirs</i>  | <i>1</i>           | <i>/</i>         | <i>1</i>          |
| <i>Par et aire des jeux</i> | <i>3</i>           | <i>1</i>         | <i>2</i>          |

➤ *Santé :*

| Equipement    | N. Normatif | N. Actuel | N. Proposé |
|---------------|-------------|-----------|------------|
| Hôpital       | 1           | 1         | 0          |
| Polycliniques | 3           | 1         | 2          |

|               |   |   |   |
|---------------|---|---|---|
| Salle de soin | 6 | 5 | 1 |
| maternité     | 1 | / | 1 |

➤ *Infrastructures sportifs :*

| Equipement        | N. Normatif | N. Actuel | N. Proposé |
|-------------------|-------------|-----------|------------|
| Complexe sportif  | 1           | 1         | 0          |
| Stade de foot     | 2           | 3         | 0 (saturé) |
| Terrain de tennis | 1           | 1         | 0          |
| Salle sportive    | 3           | 1         | 2          |
| Piscine           | 2           | /         | 2          |

➤ *Infrastructures culturelles :*

| Equipement      | N. Normatif | N. Actuel | N. Proposé |
|-----------------|-------------|-----------|------------|
| Auberge         | 2           | 1         | 1          |
| Salle de cinéma | 1           | 2         | (saturé)   |
| Centre culturel | 1           | 1         | /          |
| Théâtre         | 1           | /         | 1          |
| Conservatoire   | 2           | /         | 2          |
| bibliothèque    | 2           | 1         | 1          |

➤ *Equipements culturels :*

| Equipement      | N. Normatif | N. Actuel | N. Proposé |
|-----------------|-------------|-----------|------------|
| Mosquées        | 4           | 6         | (saturé)   |
| École coranique | 1           | /         | 1          |

III 5.4.2 Carte public collectif

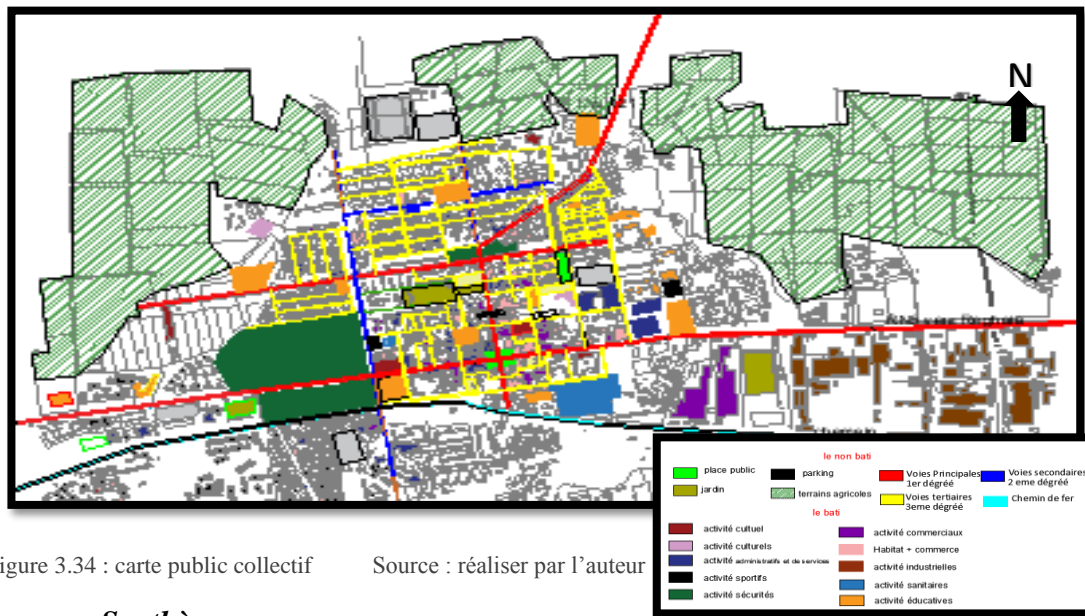


Figure 3.34 : carte public collectif Source : réaliser par l'auteur

• **Synthèse:**

A travers la carte publique collective de Rouïba on remarque :

-Le manque de parking aux niveaux de la ville (problème de stationnement).

-L'étalement vers les terrains agricoles.

-Le commerce informel (manque d'aires commerciales, le nombre de marchés est très peu par rapport au besoin de la population).

Manque d'équipements de loisirs

-Le manque de la fonction du 1er degré dans la périphérie de la ville par rapport la fonction qui sont situé au centre-ville donc il y'a une Discontinuité entre le centre de la vile et sa périphérie.

III 5.4.3 Etat de bâti :

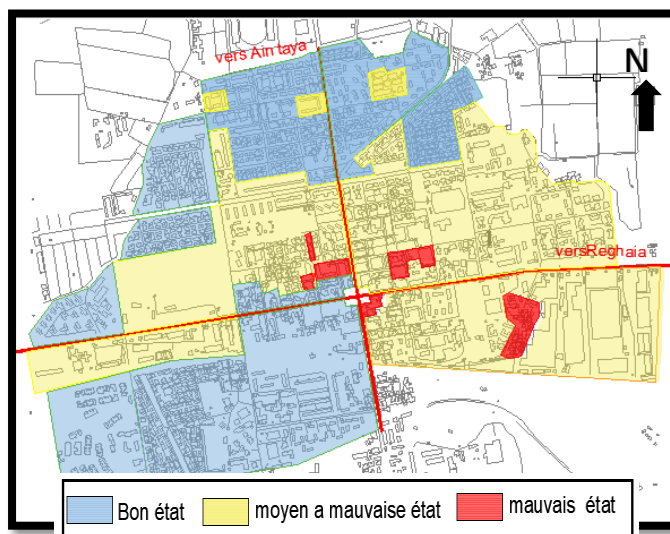


Figure3.35: carte état de bâti Source : réaliser par l'auteur



Fig.3.36 : la daïra en bon état



Fig.3.37: habitat individuel en moyen état



fig3.38 : la braderie en mauvaise état

- **SYNTHESE :**

IL y a une nette variation concernant l'état du bâti (mauvais jusqu'à le bon)

-Le palais de justice, siège de daïra : bon état

- La braderie : mauvaise état

-L'habitat individuel : éclaté de qualité et d'une densité remarquable dont la majorité des maisons sont neuf et en bon état excepté quelques villas coloniales.

III 5.4.4. Lectures des façades :

- Dans le centre-ville : (noyau historique)

-Au noyau central la ville garde toujours son aspect rural colonial avec l'alignement de ses façades

-Le principe de composition architecturale de Cette façade est subdivisé en trois éléments

1. Le Soubassement
2. Le Corps
3. Le Couronnement

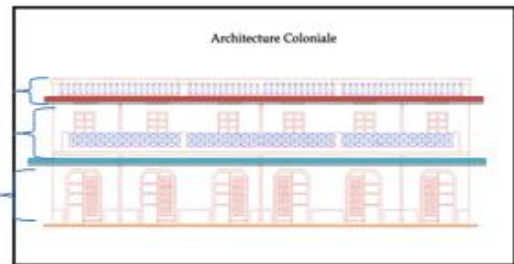


Figure3.39 : Façade type du noyau colonial

Source : image Google

1. Le Soubassement : Il articule l'espace public avec l'espace privé (habitat à l'étage) par son affectation aux activités liées à la ville

2. Le Corps (étage) : Il est composé d'ouvertures disposées selon un rythme régulier permettant d'avoir un ordre et des balcons tout au long de la façade

3. Le Couronnement (corniche) : La toiture est soit en pente, dotés de tuiles rouges, soit en terrasse accessible (Après modification).



-Aux nouvelles extensions de la ville :

On remarque dans les nouvelles extensions un changement de la typologie des façades (une rupture de l'alignement des gabarits et une rupture de l'alignement des niveaux) .



Figure3.40 : façade types des extensions de la ville

• Les éléments architecturaux et décoratifs :

-Portes :

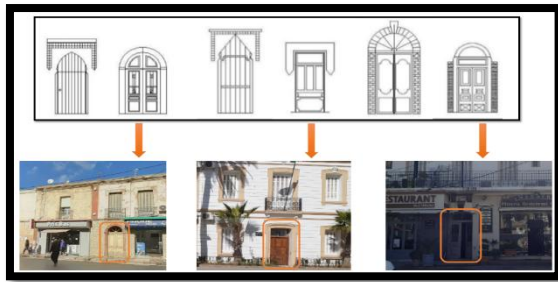


Figure 3.41: les types de portes Source : traiter par auteur

- Fenêtres :

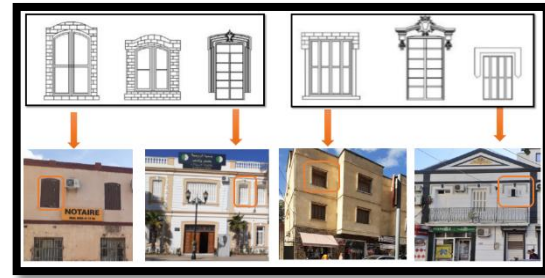


Figure 3.42: les types de fenêtres Source : traiter par auteur

Les ouvertures sont disposées selon un rythme régulier, basé sur un dédoublement d'un module le long de la façade.

La proportion à la dimension des ouvertures, par le module « a » et « b » dont souvent :

- a (entre 0,9m et 1,2 m).

- b (entre 2m et 2,5 m).

➤ Les éléments décoratifs :

Les dimensions sont comme suit :

-a= 0.30m

-b=0.40m

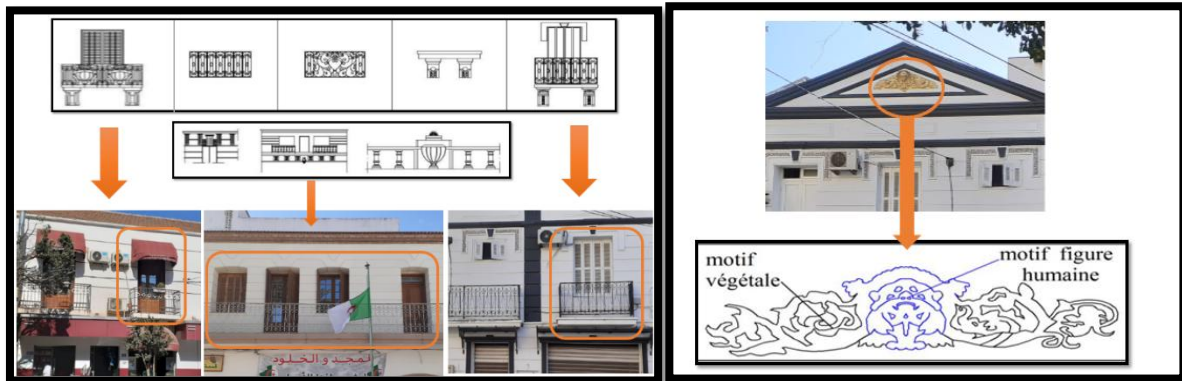


Figure 3.43 : les types des éléments décoratifs Source : traiter par auteur

• Synthèse :

Dans la lecture des façades de la ville Rouïba on remarque que:

- Les façades du tissu colonial respectent quelque règles élémentaires telle que: L'alignement de la construction sur la rue, mitoyenneté des immeubles, une certaine régularité dans les hauteurs et sa composition

-Les nouvelles extensions de la ville n'ont pas rependus à l'homogénéité des éléments urbains de la ville telle que les façades, le style ou le type architecturale.



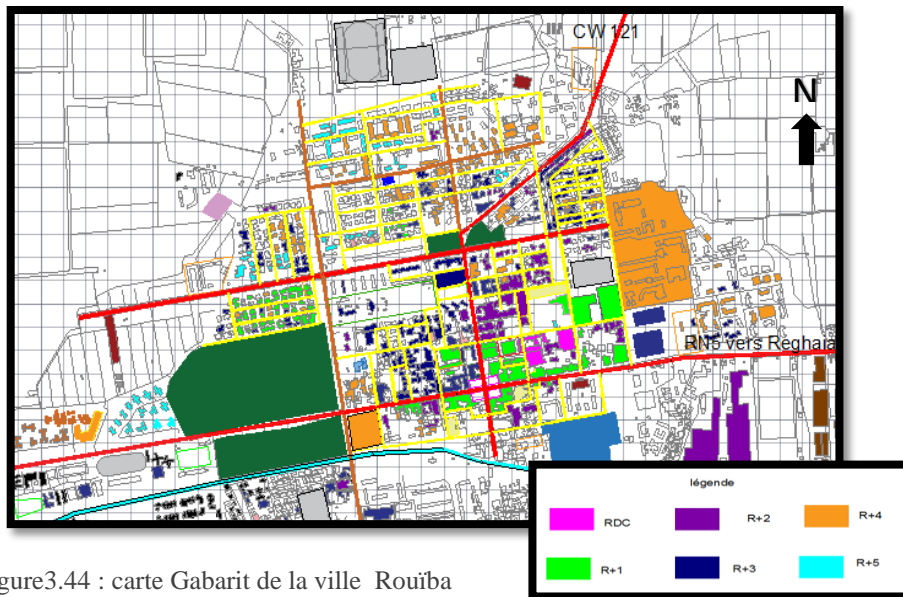
III 5.4.5 Gabarit :

Figure3.44 : carte Gabarit de la ville Rouïba

Source : réaliser par l'auteur

- **Synthèse:**

-Le gabarit de la majorité des constructions dans le tissu de Rouïba ne dépassent pas R+4 pour deux raisons :

-la majorité de ces constructions sont de type colonial (maisons individuelles R+1, R+2).

-la plupart des constructions de la période actuelle se situe dans le couloir de servitude aérien

- **Synthèse du système bâti:**

D'après l'analyse du système bâti de la ville de Rouïba, on peut déduire les conclusions suivantes :

- Le gabarit des majorités constructions dans le tissu de Rouïba ne dépassent pas R+4 pour deux raisons :
- -la majorité de ces constructions du type colonial (maisons individuelles R+1, R+2).
- -la plupart des constructions de la période actuelle se situe au couloir de servitude aérien

III 5.4.6 La carte de synthèse :

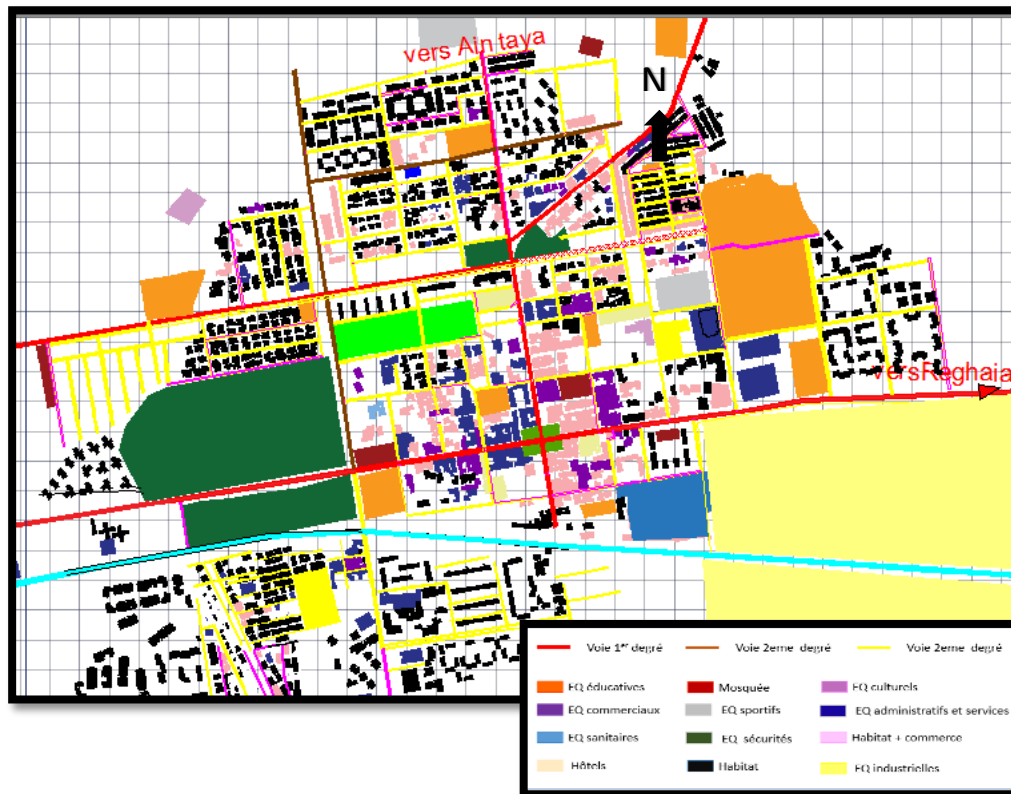


Figure 3.45: carte synthèse système bâti de la ville de Rouïba Source : réaliser par l'auteur

- Tableau de synthèse

| force  | Faiblesse :   | Opportunité :   | Menace :  |
|--|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>-Richesse des styles architecturaux</li> <li>--Une bonne codification du cadre bâti de la partie nord</li> <li>-La mixité fonctionnelle</li> <li>-La mixité de typologie pavillonnaire et collective</li> <li>-Les quartiers sont dotés de plusieurs espaces verts</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Dégradation du cadre bâti au sud de la ville (urbanisme anarchique)</li> <li>-Concentration des équipements de services et de commerce au nord et un manque au sud.</li> <li>-Gabarit limité et architecture dépassé.</li> <li>-une discontinuité du tissu, avec une hétérogénéité des paysages, des équipements et des services urbains avec l'absence d'articulation entre les fragments</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-La croissance de la ville se manifeste dans l'espace, par l'apparition de tissus urbains amorphes et fragmentés</li> <li>-L'intégration de nouvelle typologie avec un cachet durable et écologique.</li> <li>-Densifier en hauteur dans le centre-ville (principe de copropriété).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Risque de dégradation du bâti ancien.</li> <li>-un centre-ville étouffé qui mène a l'empiètement des terrains agricoles.</li> </ul> |

- *Orientations des instruments d'urbanisme :*

Proposition du PDAU d'Alger 2016 :

Concernant la ville de Rouïba, le PDAU d'Alger 2016 a proposé un ensemble d'actions urbaines, telles que :

- ✓ **La mobilité**

Son objective pour Alger en général et pour Rouïba en particulier est de :

-mettre en place un système de transport urbain multimodal, fonctionnel, intégré et performant en vue de répondre aux besoins de mobilité et d'accessibilité de tout la ville tout en assurant un développement durable de l'agglomération en contribuant à l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants et d'une manière prospective de son environnement.

Action :

- Restructuration du système viaire de la ville par : le tracé du CW121 en d'hors de centre urbain.
  - Développer le système de transport en commun par l'intégration du tramway sur CW149.
- Equiper les axes de circulation par des allées réservées aux transports en commun.

- ✓ **Environnement**

- Son objectif :

- valorisé le cadre de vie écologique des quartiers de la ville de Rouïba, tout en procédant à une purification naturelle de l'aire et de l'eau.

- Lutter contre l'étalement des constructions et protéger les terrains agricoles qui seront affectées aux cultures potagères.

- Requalification des anciennes fermes coloniales et l'amélioration des conditions de logement des ouvriers et de stockage.

- L'aménagement des oueds de la ville et des agris parc.

- Encourager la densification du périmètre urbain de la ville et sauvegarder les centres historiques.

- Harmoniser la relation entre l'espace urbain et la campagne et contribuer ainsi à la stabilité dans le temps de l'équilibre entre ces deux espaces.

- Promouvoir la collecte des eaux pluviales.

- ✓ **Economie**

- Valorisé la zone industrielle de Rouïba et développer l'industrie agro-alimentaire par la proposition d'installation d'un site centralisé et de conservation et de distribution de produits alimentaires

- Critique du PDAU :

Après une lecture des visions stratégique du PDAU d'Alger et du point de vue des spécialistes en urbanisme : Le PDAU d'Alger 2015 malgré son processus d'étude et d'organisation, il a élaboré une

étude superficielle des communes de la ville d'Alger alors qu'il s'est basé sur sa baie et ses alentours ou se concentre les grands projets d'aménagement de l'agglomération algéroise.

Ce qui est confirmé dans notre cas d'étude (ville de Rouïba) ou en remarque que ses orientations sont à une échelle de globalité et ne prend pas en considération les capacités spécifiques de Rouïba.

Par exemple : la projection du tramway sur CW149, comme un moyen de transport urbain pose la question suivante :

-Qu'est-ce qu'il peut donner à la ville de Rouïba l'hors de sa projection sur les terrains agricoles ?

Référent au point de vue des spécialistes en urbanisme, son installation sur les terres agricoles va inciter l'étalement urbain, vu que les citoyens cherchent à occuper les lieux les plus accessibles et dotés de moyen de transport.

### **III .6 ANALYSE DE L'AIRE D'ÉTUDE**

Après avoir étudié la ville de Rouïba à une échelle régionale et analyser les règles de sa formation et de sa croissance, le passage à une autre échelle d'intervention est nécessaire qui est l'échelle de la composition et l'intervention urbaine.

#### **III .6-1 Présentation de l'aire d'intervention :**

##### **III .6-1 .1-Critère du choix :**

Le choix de l'aire d'étude est motivé par la matérialisation d'un axe important (Mohamed Tounsi) dans le centre-ville de Rouïba.

La rue Mohamed Tounsi contient des équipements administratifs (siège de daïra , tribunal ) et de commerces qui composent la centralité de la ville de Rouïba ce dernier nécessite une vision urbanistique selon l'opération de renouvellement urbain .



Figure 3.46 : l'aire d'intervention Source : Google maps, traité par auteur

##### **III .6-1 .2- Situation de l'aire d'étude :**

Notre périmètre d'intervention se situe dans le centre-ville de la commune de ROUIBA

**III .6-1 3-Délimitation de l'aire d'étude :**

Au Nord : La rue Tirouche mohamed  À l'Est : La rue de lycée   
 À l'Ouest : La rue Ahmed Amirouche  Au Sud : La route nationale N 5 



Figure 3.47 : délimitation de l'aire d'intervention

Source : Google maps, traité par auteur

**III .6 -2 L'État Des lieux**

**III .6-2 .1 Hiérarchisation des parcours :**

Il existe 3 types de parcours :

**Voie principale :** RN 05 (parcours centralisant 1 er degré).

**Voies secondaires :** Ce sont des rues à caractère résidentiel avec des commerces intégrés (ex : rue Mohamed Tounsi, parcours centralisant 2 ème degré).

**Voies tertiaires :** Ce sont des voies de dessertes moins importantes que les deux types de voies cités, elles facilitent le déplacement dans les quartiers (parcours centralisant 3 ème degré).



Figure 3.48: carte d'hiérarchisation de parcoure

Source : réaliser par auteur

**III .6-2 .2 -la structure fonctionnelle:**

Notre aire d'intervention est constituée de constructions à usage -d'habitations ,d'équipements de commerces et de services.



Figure 3.49: carte de surface fonctionnelle Source : traité par auteur

**III .6-2 .3-Le gabarit:**

Le gabarit des constructions dans le tissu de Rouïba ne dépasse pas les deux niveaux, car la majorité de ces constructions du type colonial (maisons individuelles R+1, R+2)

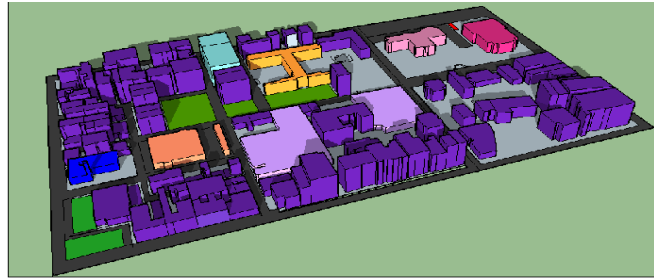


Figure 3.50: gabarit de l'aire d'intervention Source : traité par auteur

**III .6-2 .4-La vocation juridique :**

- Tous les équipements publics sont implantés sur des terrains étatiques.
- Tous les immeubles à usage d'habitat individuel sont implantés sur des terrains privés.

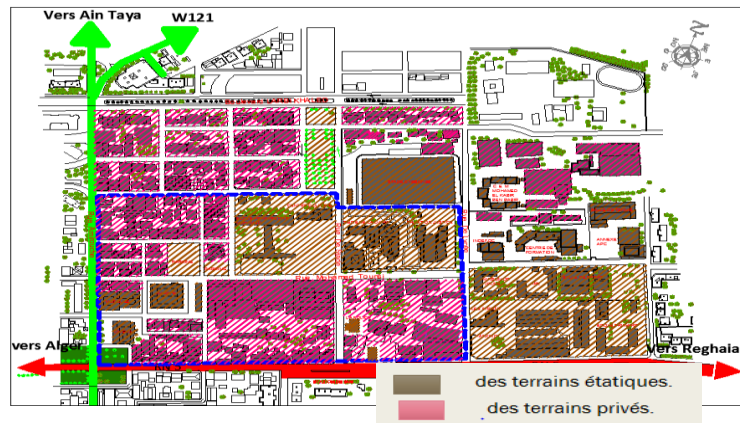


Figure 3.51: carte de vocation juridique

Source : traité par auteur

**III .6 -3 Les points négatif de l'Environnement immédiat :**

- Le commerce informel qui se trouve au long de l'axe mohammed tounsi
- Coté de marché couvert :



Figure 3.52: commerce informel côté du marché

Source : prise par auteur



Figure 3.53: commerce informel côté du marché

Source : prise par auteur

- Coté de braderie



Figure 3.54: commerce informel cote de la braderie

Source : prise par auteur



Figure 3.55: commerce informel côté de la braderie

Source : prise par auteur

- la braderie en mauvaise état malgré l'importance de cette dernière sur le coté foncière



Figure 3.56: la braderie en mauvaise état

Source : prise par auteur



Figure 3.57: la braderie en mauvaise état

Source : prise par auteur

- Le mur de clôture qui ferme le monument d' el moudjahidin plus le commerce anarchique



Figure 3.58: Monument d'el moujahidin

Source : prise par auteur



Figure 3.59: la braderie en mauvaise état

Source : prise par auteur

- La bande de commerce a coté de marché couvert qu'est dans mauvaise état



Figure 3.60: bonde de commerce en mauvaise état Source : prise par auteur

### **Synthèse :**

Notre site d'intervention est perméable via un axe à importance nationale connectant le centre politico-administratif de la commune de Rouïba aux deux importants pôles d'Alger à l'Ouest et de Boumerdes à l'Est. Cet axe est la route nationale N°5, ce dernier est important par son flux et ses activités commerciales, plus a notre volonté d'améliorer la qualité urbanistique, et la qualité de vie des habitants du centre par le biais de la revitalisation et l'intégration d'une mixité programmatique et environnementale. Un projet de renouvellement de grande ampleur à l'échelle urbaine. Il s'agit d'un espace d'échange , de marketing urbain ,d'innovation collaborative d'affaire et d'habitation de haut qualité ouvert sur la ville et les habitants dédié aux alternatives sociales, économiques et environnementales, il répond également à un besoin de formation, de fonctions administrative et d'affaire, de commerce cible de nombreux acteurs .

### **III .6 3-L'aménagement urbain**

#### **III .6-3 .1 . Les actions urbaines proposées :**

- Création des parkings à étages et à ciel ouvert .
- Création des immeubles (habitat + commerce).
- Démolition de la braderie et la création d'un centre commercial.
- Démolition de la braderie et la création d'un centre d'affaire.
- Création d'une place publique.
- Proposition pour le site de l'APC.



-création d'un marché parisien .

**III .6-3.2. Schéma de structure proposée :**



Figure 3.61: schéma de structure

Source : traité par auteur

**I Nombres et types de parking proposés :**

L'un des problèmes importants dans la ville de Rouiba est le manque de parkings d'où de créés des parkings a étage et des parkings a ciel ouvert .

-Nombres de parking proposés : 4

-Nombres de places totales : 2444 places

| nom | Type de parking | surface             | nombre |
|-----|-----------------|---------------------|--------|
| P1  | à étage         | 5850 m <sup>2</sup> | 1000   |
| P2  | ciel ouvert     | 1440 m <sup>2</sup> | 48     |
| P3  | Ciel ouvert     | 1125m <sup>2</sup>  | 36     |
| P4  | à étage         | 8000 m <sup>2</sup> | 1360   |

**III .6.3-3 Le projet urbain :**

1 fiche technique des terrains vide :



Figure 3.62: les terrains vides dans l'aire d'intervention Source : traité par auteur

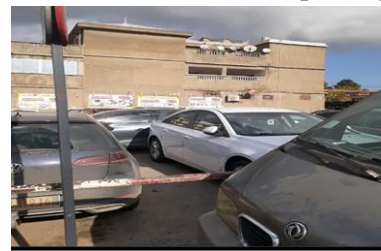
Terrain 01 :

Dimensions : 50m\*40 m  
 Surface : 2000 m<sup>2</sup>  
 Statut juridique : étatique  
 Utilisation actuelle : parking



Terrain 2:

Dimensions : 25m\*24 m  
 Surface : 600 m<sup>2</sup>  
 Statut juridique : étatique  
 Utilisation actuelle : parking



Terrain3:

Dimensions : 26m\*48 m  
 Surface : 1248 m<sup>2</sup>  
 Statut juridique : étatique  
 Utilisation actuelle : terrain vide



Terrain 4:

Dimensions : 55m\*40 m  
 Surface : 2200 m<sup>2</sup>  
 Statut juridique : étatique  
 Utilisation actuelle : terrain vide



### 2 Le programme surfasique :

| Fonction   | Nombre | surface             |
|--|--------|---------------------|
| 1-habitat intégré (commerce + habitat)             | 04     | 3848m <sup>2</sup>  |
| 2-hotel d'affaire                                  | 01     | 1654 m <sup>2</sup> |
| 3- APC   | 01     | 2200m <sup>2</sup>  |
| 4-le marché parisien (extension de marché couvert) | 01     | 800m <sup>2</sup>   |
| 5-le centre commercial                             | 01     | 3180 m <sup>2</sup> |
| 6-la place publique                                | 02     | 1100 m <sup>2</sup> |

### 3 Plan de parcellisation :

.Dans notre cas d'étude, on propose les mêmes types de lots dans la lotisation des parcelles existantes.

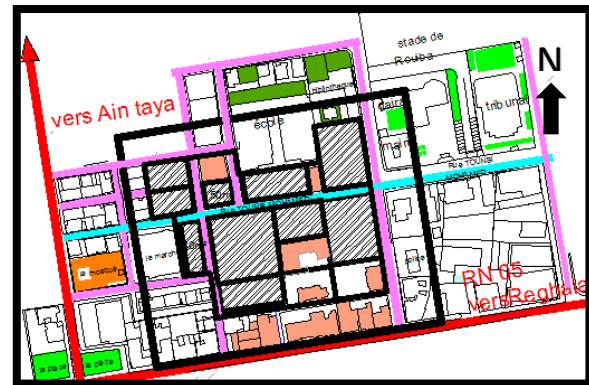


Figure 3.63: plan de parcellisation Source : réaliser par auteur

### 4 Plan de l lotisation :

On propose un module répétitif de 5\*5m avec un recul de 5 m à proximité des espaces commerciaux.

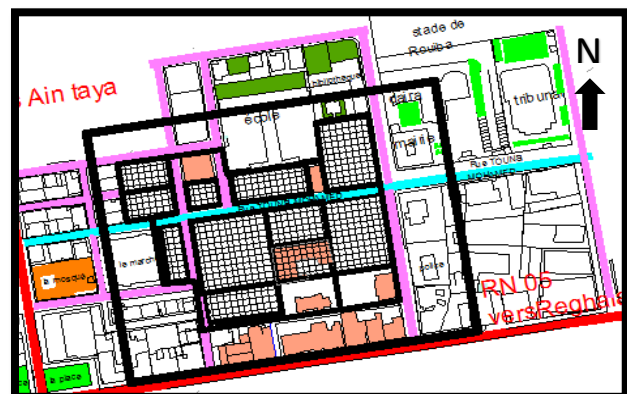


Figure 3.64: plan de lotisation Source : réaliser par auteur

### 5 La genese de projet urbain :

ETAPE 01 Les parcelles dans son environnement :

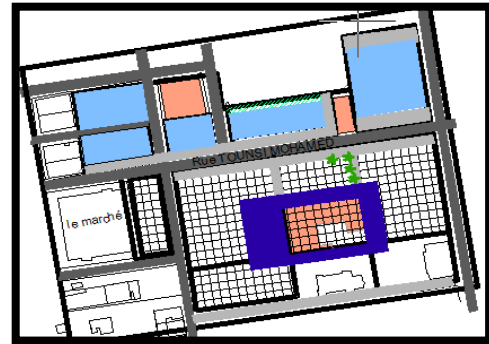
identification des limites des parcelles .



### ETAPE 02 :

Un recul de 5 m à proximité des espaces commerciaux sur l'axe principal Mohamed Tounsi illustrée a prendre la place de stationnement dans le terrain de l'APC .

Créer deux axes piéton au niveau de l'ilot pour son accessibilité .



Créer un passage central dans l'ilot pour assurer la relation entre les différentes entités de la composition .

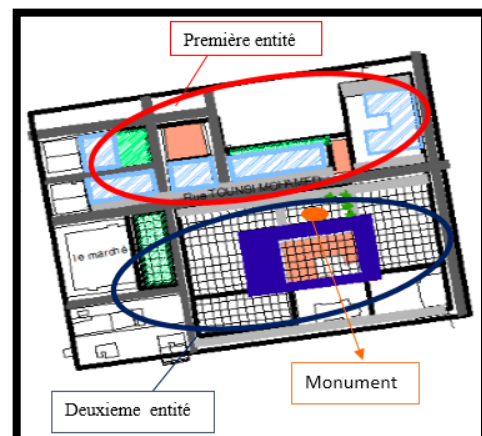
### ETAPE 03 :

-mettre en valeur le monument existant dans l'ilot qui donne sur l'axe Mohamed Tounsi par la création d'une place publique et une autre à coté de projet d'habitat .

-Afin de lutter contre le commerce informel a coté du marché couvert , réaliser une extension du marché (marché parisien ) qui sera un marché le matin et une place publique le soir

-La composition de la trame viaire et les parcellaires nous ont permis de diviser notre périmètre en 2 entités:

- la première destinée au activités tertiaires ( habitat intégré et le site de l'APC ).
- La deuxième présente une mixité (centre commercial , hôtel d'affaire).



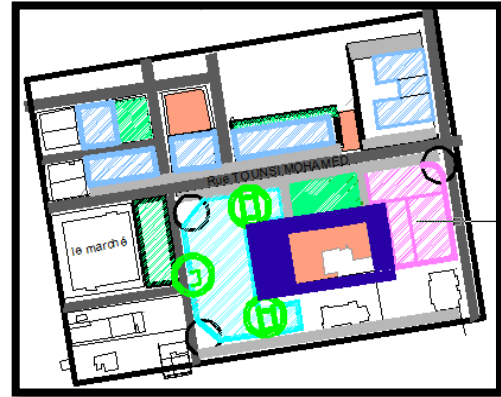
ETAPE 04 :

traitement d'angle : pour gérer le flux venant des deux voies et les invités vers l'équipement (notre projet centre commercial, et le projet de l'hotel d'affaire).

Les articulations qui vont relier notre projet (centre commercial) et assurer la continuité du centre .

Les opérations :

- Création d'une nouvelle centralité le long de l'axe Mohamed Tounsi (mixité fonctionnelle ).
- Création d'un centre commercial afin de lutter contre le commerce informel.
- aérer le centre ville par la création d'espaces publics
- Favoriser des parcours piétons animés .

6 Le plein/vide:

Le plein par rapport au plan de masse est le bâti ( les équipements proposées )

Le vide est l'espace non bâti ( la place publique, le marché ouvert , les trottoirs et l'espace de stationnement )



Figure 3.65: carte de plein et le vide

Source : réaliser par auteur

7 Le plan d'aménagement :



Figure 3.66: plan d'aménagement

Source : réaliser par auteur

8. Les façades urbaines:

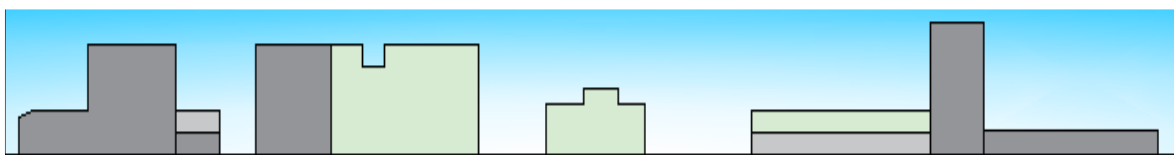


Figure 3.67: façade 1 avant l'intervention

Source : réaliser par auteur

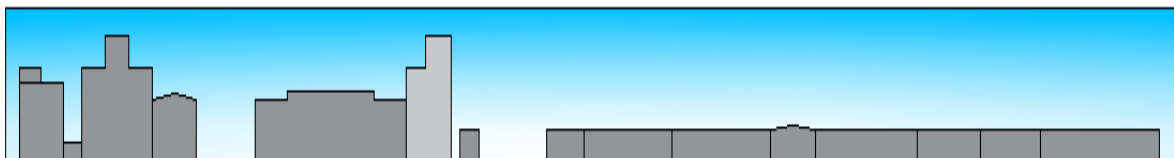


Figure 3.68: façade 2 avant l'intervention

Source : réaliser par auteur



Figure 3.69: façade 1 après l'intervention

Source : réaliser par l'auteur



Figure 3.70: façade 2 après l'intervention

Source : réaliser par l'auteur

### 9 Principe d'aménagement :

**-Les percés visuelles:** Par un jeu de volume et de gabarit .

**-Renforcement de l'accessibilité de la zone d'étude**

**-Démontrer la nature dans la ville avec l'intégration des espaces publics ouverts:**

la place publique au niveau de l'îlot et qui donne sur l'axe commercial et pour assurer l'importance aux monument existant et l'autre va jouer le rôle de marché parisien (extension de marche existant le matin et une place le soir).

**-Création d'une centralité renforcée :** les relations fonctionnelles entre les différents projets et la diversité et l'importance du RDC qui est une source de l'urbanité et durabilité de la ville.

**-Un socle urbain animé par l'activité commerciale**

**-Alignement d'arbres sur l'axe principale**

**-La mixité fonctionnel**

### **III .6 4-Le projet Architectural (Le centre commercial):**

« un projet d'architecture est réussi non pas quant on réalise le rêve immobilier d'un client mais quand cette réalisation lui donne davantage de rêve » Jean-paul Ndongu

#### **III .6 4-1 La justification du choix :**

-L'emplacement de centre commercial en centre-ville dans un endroit attractif (présence de palais de justice et siège la daïra).

-La présence d'axes routiers rendant facilement accessible l'unité commerciale à partir du centre ville : RN 5 en 1<sup>er</sup> degré et la rue Mohamed Tounsi en 2<sup>ème</sup> degré, le centre commercial permet aussi d'optimiser la distance entre le magasin et les consommateurs.

-L'emplacement dans une zone commerciale importante (présence du marché couvert, les loyers élevés), le centre doit renforcer l'activité commerciale (pole commerciale) ce qui permet de lutter contre le commerce informel vers un commerce regroupé et bien organisé.

### **III .6 4-2 La morphologie du terrain :**

Le terrain est sous forme de « U » marquant l'angle de l'ilot avec **une surface** de 3180m<sup>2</sup> .

Le projet est prend une forme d'un volume régulier à l'aspect structurant aligné sur le boulevard Mohamed Tounsi .

De ce fait , le projet devient un élément structurant de la composition urbaine et assure la continuité de la paroi urbaine.

### **III .6 4-3 Logique de distribution:**

La répartition des espaces intérieurs est organisée en fonction des exigences de lieux et des choix architecturaux liés aux principes du projet pour assurer une bonne fonctionnalité du projet .

Le projet de centre commercial se compose de trois entités qui sont articulés entre eux

Les espaces en RDC ont organisés autour d'un espace central .Assurer la continuité avec l'urbain par des espaces de repos : cafétéria, restaurant et magasins .

Les étages supérieurs sont organisés selon des fonctions divers.

### **III .6 4-4Principe de circulation**

#### **1. La circulation verticale:**

- la grande entité centrale : la distribution verticale interne est placée au cœur de notre projet , deux escalators qui se trouvent dans le centre avec deux escaliers placés de



manière répartie et deux ascenseurs à chaque extrémité qui offre une vraie promenade architecturale et afin de matérialiser le concept d'échange .

La circulation des marchandises est assurée par des monte-charges qui relie le dépôt au sous sol et les étages supérieurs .

- les deux autre entités sont articulées avec la 1ere par deux escaliers dans chaque coté .

### 2 La circulation horizontale :

La circulation horizontale est organisée autour d'un espace central . Ce derniers offre des relations visuelles entre les différents étages ce qui renforce la dynamique du projet .

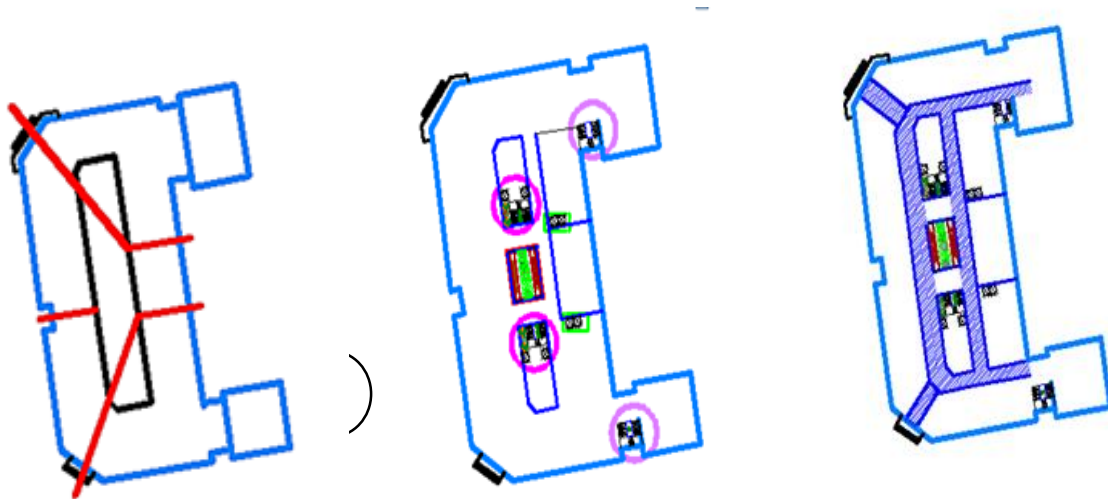


Figure 3.71: les entités de projet

Source : traité par auteur

Figure 3.72: la circulation verticale

Source : traité par auteur

Figure 3.73: la circulation horizontale

Source : traité par auteur

**CONCLUSION**

**GENERALE**

- CONCLUSION :

- La démarche de renouvellement urbain (reconstruire la ville sur elle même) permet de mieux utiliser l'espace bâti tout en limitant la nouvelle consommation de terres agricoles. Elle contribue également à revivifier des secteurs bâtis dégradés, d'anciennes friches, notamment autour des gares, et améliore ainsi le cadre de vie des habitants. Cela implique des interventions variées complexes et multiples qui doivent mieux prendre en compte la dimension environnementale et les échanges avec les habitants.
- L'objectif principal est de renforcer la centralité de la ville de Rouïba en lui offrant un caractère attractif et améliorer l'image de cette ville pour être la ville de demain .
- Les réponses sur les problèmes de la ville se traduit en proposition d'un plan d'aménagement représentant une nouvelle dynamique du centre-ville de Rouïba.
- La centralité urbaine évoque avant tout une mixité de fonctions. Pour cela , il a faut penser la ville dans son horizontalité au tant que dans sa verticalité.
- on a proposée un programme riche en activités commerciales et d'équipements , places publiques pour renforcé le centre ville .
- En fin ,un projet architectural (centre commercial) est développé comme vérification et application du plan d'aménagement et restructurant la place de la braderie (afin de lutter contre le commerce informel) .

**SOURCES**  
**BIBLIOGRAPHIQUE**

## **Les ouvrages :**

- 1 - A. Zuchelli, Introduction à l'urbanisme opérationnel, édition. OPU, Alger, 1984
- 2- Castells Manuel, La question urbaine, Maspero, Paris, 1972.
- 3- CERDA I., La théorie générale de l'urbanisation –choix de textes, traduction et présentation A. Aberasturi- Paris 1979.
- 4- Christian Devillers, P. R. (1994). Le projet urbain ,La ville comme œuvre. Paris: du Pavillon de l'arsenal.
- 5- François Delarue, (2010). projets urbains en France, op,cit. P : 7.
- 6- François, H. (2010). Les espaces agricoles : des territoires stratégiques pour la région Île-de-France.
- 7- G. Caniggia, composition architecturale et typologie du bâti, Ed Sud 1988. P12
- 8- GIANFRANCO Caniggia, lecture de florence, institut supérieure saint Luc bruxelles, 1986.
- 9- HARARI (J.), MANGIN (David), PANERAI (Philippe), Collectif Ateliers Publics, "Droit à la ville. Projet urbain. Ateliers publics", in : Le Projet urbain et la construction de la cité, Actes du colloque de 12/13 novembre 1981 à Strasbourg, Conseil de l'Europe, Renaissance urbaine en Europe, 1983, pp. 8-13.
- 10- Ingallina, Le projet urbain. Que sais-je no 3585, Paris : PUF. P. 2001.
- 11- Jean marie Duthilleul ; villes nouvelles : évolution des centres.
- 12- PANERAI Philippe et MANGIN David, «Le Projet urbain», 1999.-PANERAI Ph, DEMORGON M., DEPAULE J.C., « Analyse urbaine», Editions.
- 13- PIRON Olivier, Renouvellement urbain : Analyse systémique, Ed : La Documentation Française, Paris, 2002.

14- RONCAYOLO (Marcel) répond à DEVILLERS (Christian), "De La logique du secteur au projet urbain", DEVILLERS (Christian) répond à GENESTIER (Philippe) et RONCAYOLO (Marcel), in :

Villes en Parallèle, n° 12/13, 1988, pp. 245-259

15- ROSSI A., L'architecture de la ville, L'Equerre, Paris, (1981) .

### **Articles et diverses publications :**

1-Article : aménagement du territoire en algérie P 07

2-Article, l'Architecture d'Aujourd'hui, n° 288, 1993). (RONCAYOLO 1988, pp. 245-259).

3- « Covent Garden London : Getting to Covent Garden by underground » [archive], Covent Garden London (consulté le 20 mai 2011)

4- Document Algerie , geographie physique, le commandant Noix page 418.

5- En Rhonda Carrier, Frommer's London with Kids, Hoboken, Frommer's, 2005, 1<sup>e</sup> éd., poche ([ISBN 978-0-7645-4993-9](#), [lire en ligne \[archive\]](#)), p. 220 (covent garden).

6-Jean marie Duthilleul ; villes nouvelles : évolution des centres.

7- PDAU d'Alger 2016,rapport d'orientation. CNERUE (2015).

### **Thèses et mémoires :**

1- BAIDA Nour El Houda, 2015, Aménagement d'un éco quartier/périphérie ouest de la ville ROUIBA , mémoire de master en architecture et urbanisme, université saad dahleb ,Algérie .

2- BENMEDDAH Imed Eddine, 2018, Le Centre de Rouiba entre attractivité urbaine et compétitivité territoriale dans une perspective métropolitaine, mémoire de master en architecture et urbanisme, Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme (epau), Algérie .

- 3- Bouraoui Asma , 2017 Quartier du 1<sup>er</sup> Mai : Renouveau et couture urbaine, dans un contexte urbain en mutation , mémoire de master en architecture et urbanisme, université saad dahleb ,Algérie
- 4- KEBAILI Djihed,2015, Consolidation de la périphérie Nord-ouest de la ville de Rouïba, mémoire de master en architecture et urbanisme, université saad dahleb ,Algérie .

### **Sites web**

- <https://fr.westfield.com/euralille>
- <http://parisfutur.com/projets/le-nouveau-forum-des-halles/>
- [https://www.apur.org/sites/default/files/documents/publication/etudes/paris\\_projet\\_01.pdf](https://www.apur.org/sites/default/files/documents/publication/etudes/paris_projet_01.pdf)
- <https://www.cairn.info/revue-d-economie-regionale-et-urbaine-2002-1-page-49.htm>
- <https://www.coventgarden.london/content/french-about-covent-garden>
- <https://www.est-ensemble.fr/projet-urbain>
- <https://www.lillecentre.com/listing/centre-commercial-euralille/>
- <https://www.valenciennes-metropole.fr/renouvellement-urbain/cest-quoi/>

### **Source documentaire**

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





## **LISTE DES ILLUSTRATIONS, GRAPHIQUES ET TABLEAUX :**

### Tableau des figures :

|   |    |
|---|----|
| <b>Figure 2.1</b> : situation stratégique de Lille, au carrefour de l'Europe de Nord..... | 19 |
| <b>Figure 2.2</b> : Figure 2.2 : la gare de Lille-Europe .....                            | 19 |
| <b>Figure 2.3</b> :la ligne de TGV .....  | 19 |
| <b>Figure 2.4</b> : le grand palais.....  | 19 |
| <b>Figure 2.5</b> : la tour de Lille .....  | 19 |
| <b>Figure 2.6</b> : le centre commercial Euralille.....                                   | 20 |
| <b>Figure 2.7</b> : la tour Lill Europe .....   | 20 |
| <b>Figure 2.8</b> : le parc urbain de 8 ha .....  | 20 |
| <b>Figure 2.9</b> : L'implantation du projet EURALILLE .....                              | 20 |
| <b>Figure 2.10</b> : Le RER en 1977 .....   | 20 |
| <b>Figure 2.11</b> : vue de ciel du projet des halles .....                               | 21 |
| <b>Figure 2.12</b> : vue en plan du projet des halles .....                               | 21 |
| <b>Figure 2.13</b> : l'aménagement du jardin de projet des halles.....                    | 21 |
| <b>Figure 2.14</b> : vue en plan du projet des halles .....                               | 21 |
| <b>Figure 2.15</b> : plan de situation .....  | 22 |
| <b>Figure 2.16</b> : carte administrative de London.....                                  | 22 |
| <b>Figure 2.17</b> : plan de situation .....  | 22 |
| <b>Figure 2.18</b> : plan de masse.....   | 22 |
| <b>Figure 2.19</b> : vue 3 D.....   | 22 |
| <b>Figure 2.20</b> : C.Garden XVIIIe siècle.....  | 22 |
| <b>Figure 2.21</b> : la piazza.....   | 23 |
| <b>Figure 2.22</b> : L'édifice du marché au XIXe siècle .....                             | 23 |
| <b>Figure 2.23</b> : plan régional de projet en 1968 .....                                | 24 |
| <b>Figure 2.24</b> : Govent Garden.....   | 24 |
| <b>Figure 2.25</b> : Centre Commerciale de Bâb Ezzouar .....                              | 26 |
| <b>Figure 2.26</b> : Plan de situation de centre commercial Bab Ezzouar .....             | 26 |
| <b>Figure 2.27</b> : la forme de centre commercial Bab Ezzouar.....                       | 26 |
| <b>Figure 2.28</b> : l'entrée de centre commercial B.E.....                               | 27 |
| <b>Figure 2.29</b> : plan de RDC de centre commercial B.E.....                            | 27 |

|  |    |
|--|----|
| <b>Figure 2.30:</b> plan de 1 er étage de centre commercial B.E.....                 | 27 |
| <b>Figure 2.31:</b> plan de 2 eme étage de centre commercial B.E.....                | 27 |
| <b>Figure 3.1 :</b> situation de la ville de ROUÏBA à l'échelle territoriale .....   | 31 |
| <b>Figure 3.2 :</b> situation de la ville de ROUÏBA à l'échelle de Sahel.....        | 31 |
| <b>Figure 3.3 :</b> Situation de Rouïba à l'échelle régionale .....                  | 32 |
| <b>Figure 3.4 :</b> carte délimitation naturelle de Rouïba .....                     | 32 |
| <b>Figure 3.5 :</b> carte des potentialités de la ville de Rouïba .....              | 33 |
| <b>Figure 3.6 :</b> Réseau d'accessibilité à la ville de Rouïba .....                | 33 |
| <b>Figure 3.7:</b> Schéma du parcours de crête principale .....                      | 36 |
| <b>Figure 3.8 :</b> Schéma du parcours de crête secondaire.....                      | 37 |
| <b>Figure 3.9 :</b> Schéma du parcours de contre crête.....                          | 37 |
| <b>Figure 3.10 :</b> Schéma du parcours de contre crête et fond e vallée .....       | 38 |
| <b>Figure 3.11 :</b> Carte de synthèse .....   | 38 |
| <b>Figure 3.12 :</b> Schéma qui montre la logique d'implantation de Rouïba.....      | 39 |
| <b>Figure 3.13 :</b> Schéma Axe historique de la ville de Rouïba.....                | 39 |
| <b>Figure 3.14 :</b> La pleine de Mitidja avant 1830 .....                           | 39 |
| <b>Figure 3.15 :</b> Représentation des haouche de Rouïba a la période ottoman ..... | 40 |
| <b>Figure 3.16:</b> Création du noyau coloniale .....                                | 40 |
| <b>Figure 3.17 :</b> La dimension de la parcelle.....                                | 40 |
| <b>Figure 3.18:</b> Création du centre-ville .....                                   | 41 |
| <b>Figure 3.19 :</b> Carte d'état-major d'Alger .....                                | 41 |
| <b>Figure 3.20:</b> Situation de la zone industrielle de Rouïba.....                 | 42 |
| <b>Figure 3.21:</b> Situation de la zone industrielle de Rouïba .....                | 42 |
| <b>Figure 3.22:</b> Extension de la ville de Rouiba .....                            | 43 |
| <b>Figure 3.23:</b> Carte de la trame urbaine de la ville de ROUÏBA .....            | 44 |
| <b>Figure 3.24:</b> Réseau viaire de la ville de Rouïba .....                        | 45 |
| <b>Figure 3.25:</b> Tableau montrant typologie de quelques voiries .....             | 46 |
| <b>Figure 3.26:</b> Route nationale N5 .....   | 46 |
| <b>Figure 3.27:</b> Route Tounsi Mohammed .....                                      | 46 |
| <b>Figure 3.28:</b> Analyse parcellaire de la ville de Rouïba .....                  | 47 |
| <b>Figure 3.29:</b> Rapport de découpage de l'ilot (1).....                          | 47 |
| <b>Figure 3.30:</b> Rapport de découpage de l'ilot (2) .....                         | 47 |
| <b>Figure 3.31:</b> parcelles du périphérique (2).....                               | 48 |

|   |    |
|---|----|
| <b>Figure 3.32:</b> parcelles du périphérique (3).....                      | 48 |
| <b>Figure 3.33:</b> carte des fonctions de Rouïba.....                      | 48 |
| <b>Figure 3.34:</b> carte public collectif .....                            | 52 |
| <b>Figure 3.35:</b> carte état de bâti .....                                | 52 |
| <b>Figure 3.36:</b> la daïra en bon état .....                              | 52 |
| <b>Figure 3.37:</b> habitat individuel en moyen état .....                  | 52 |
| <b>Figure 3.38:</b> la braderie en mauvaise état .....                      | 52 |
| <b>Figure 3.39:</b> Façade type du noyau colonial .....                     | 53 |
| <b>Figure 3.40:</b> façade types des extensions de la ville .....           | 53 |
| <b>Figure 3.41:</b> les types de portes .....                               | 54 |
| <b>Figure 3.42:</b> les types de fenêtres .....                             | 54 |
| <b>Figure 3.43:</b> les types des éléments décoratifs .....                 | 54 |
| <b>Figure 3.44:</b> carte Gabarit de la ville Rouïba.....                   | 55 |
| <b>Figure 3.45:</b> carte synthèse système bâti de la ville de Rouïba ..... | 56 |
| <b>Figure 3.46:</b> l'aire d'intervention .....                             | 58 |
| <b>Figure 3.47:</b> délimitation de l'aire d'intervention .....             | 59 |
| <b>Figure 3.48:</b> carte d'hierarchisation de parcoure .....               | 59 |
| <b>Figure 3.49:</b> carte de surface fonctionnelle .....                    | 59 |
| <b>Figure 3.50:</b> gabarit de l'aire d'intervention .....                  | 60 |
| <b>Figure 3.51:</b> carte de vocation juridique .....                       | 60 |
| <b>Figure 3.51:</b> carte de vocation juridique .....                       | 60 |
| <b>Figure 3.52:</b> carte de vocation juridique .....                       | 60 |
| <b>Figure 3.53:</b> carte de vocation juridique .....                       | 60 |
| <b>Figure 3.54:</b> carte de vocation juridique .....                       | 61 |
| <b>Figure 3.55:</b> carte de vocation juridique .....                       | 61 |
| <b>Figure 3.56:</b> carte de vocation juridique .....                       | 61 |
| <b>Figure 3.57:</b> carte de vocation juridique .....                       | 61 |
| <b>Figure 3.58:</b> carte de vocation juridique .....                       | 61 |
| <b>Figure 3.59:</b> carte de vocation juridique .....                       | 61 |
| <b>Figure 3.60:</b> carte de vocation juridique .....                       | 62 |
| <b>Figure 3.61:</b> schéma de structure .....                               | 63 |
| <b>Figure 3.62:</b> les terrains vides dans l'aire d'intervention .....     | 64 |
| <b>Figure 3.563:</b> plan de parcellisation .....                           | 65 |
| <b>Figure 3.64:</b> plan de lotisation .....                                | 65 |

|   |     |
|---|-----|
| <b>Figure 3.65:</b> carte de plein et le vide .....     | 67  |
| <b>Figure 3.66:</b> plan d'aménagement .....            | .68 |
| <b>Figure 3.67:</b> façade 1 avant l'intervention ..... | 68  |
| <b>Figure 3.68:</b> façade 2 avant l'intervention ..... | 68  |
| <b>Figure 3.69:</b> façade 1 après l'intervention ..... | 68  |
| <b>Figure 3.70:</b> façade 2 après l'intervention.....  | 69  |
| <b>Figure 3.71:</b> les entités de projet .....         | 71  |
| <b>Figure 3.72:</b> la circulation verticale .....      | 71  |
| <b>Figure 3.73:</b> la circulation horizontale .....    | 71  |

### Liste des abréviations :

|               |  |
|---------------|--|
| CEM :         | Collège d'enseignement moyen                             |
| CW :          | Chemin wilaya  |
| RN :          | Route nationale  |
| PDAU :        | Plan directeur d'aménagement et de l'urbanisme           |
| C.M.P.E.I.M : | Centre médio pédagogique pour enfants inadaptés mentaux) |
| BE :          | Bab Ezzouar  |
| C.G :         | Covent garden  |

# ANNEXES

# PLAN D'AMENAGEMENT



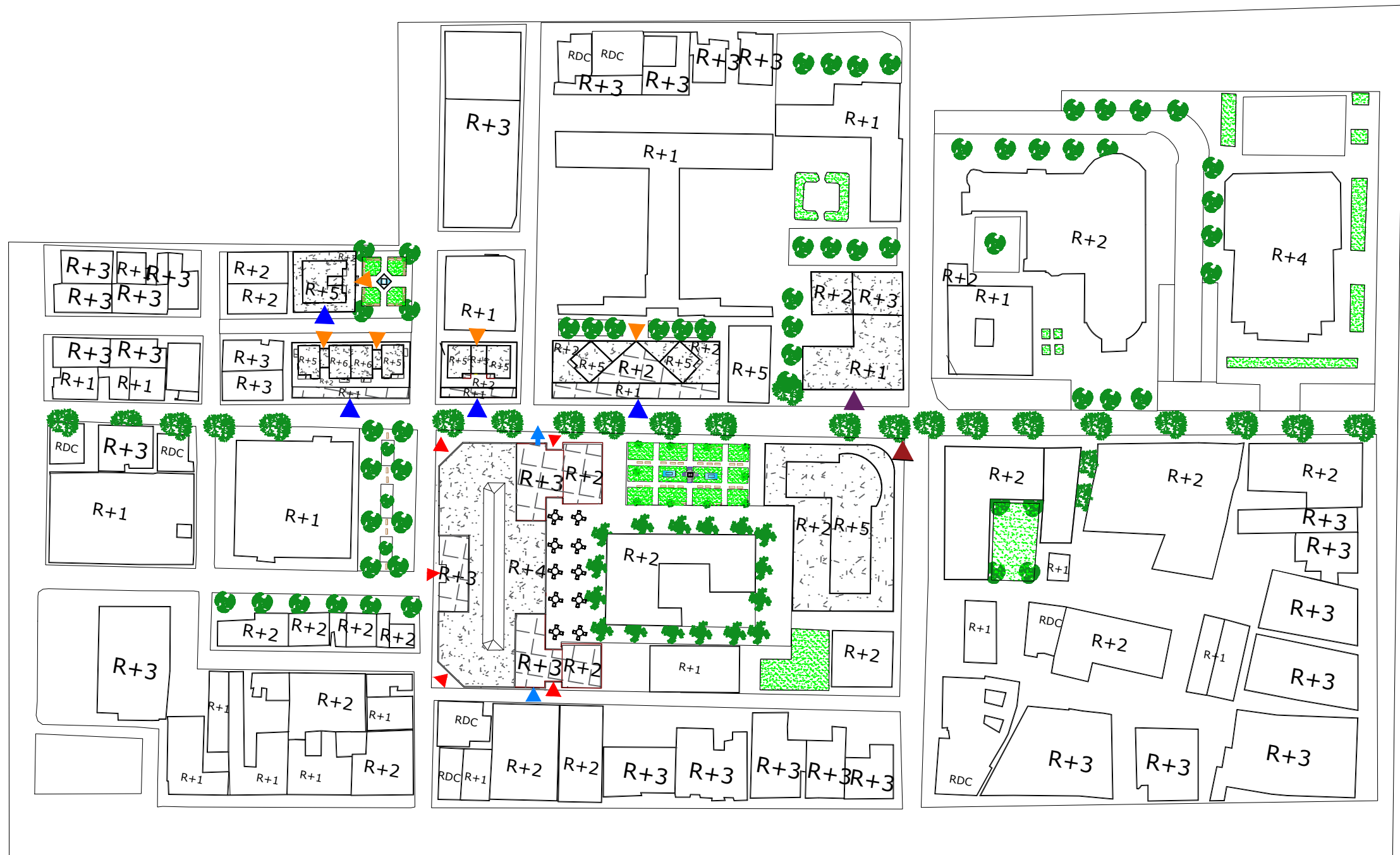
# Les façades urbaines

Côté d'habitat intégrés



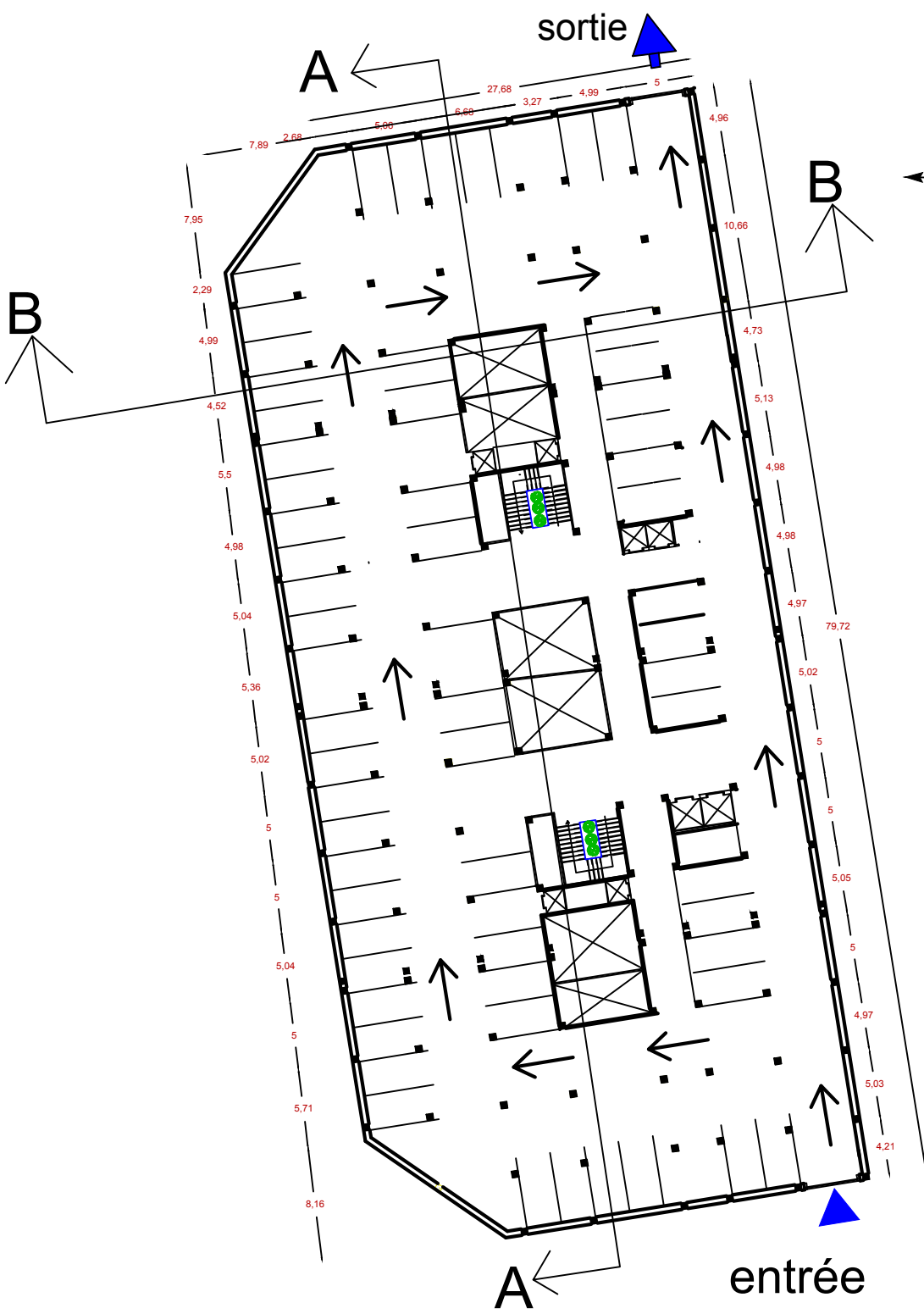
Côté du centre commercial





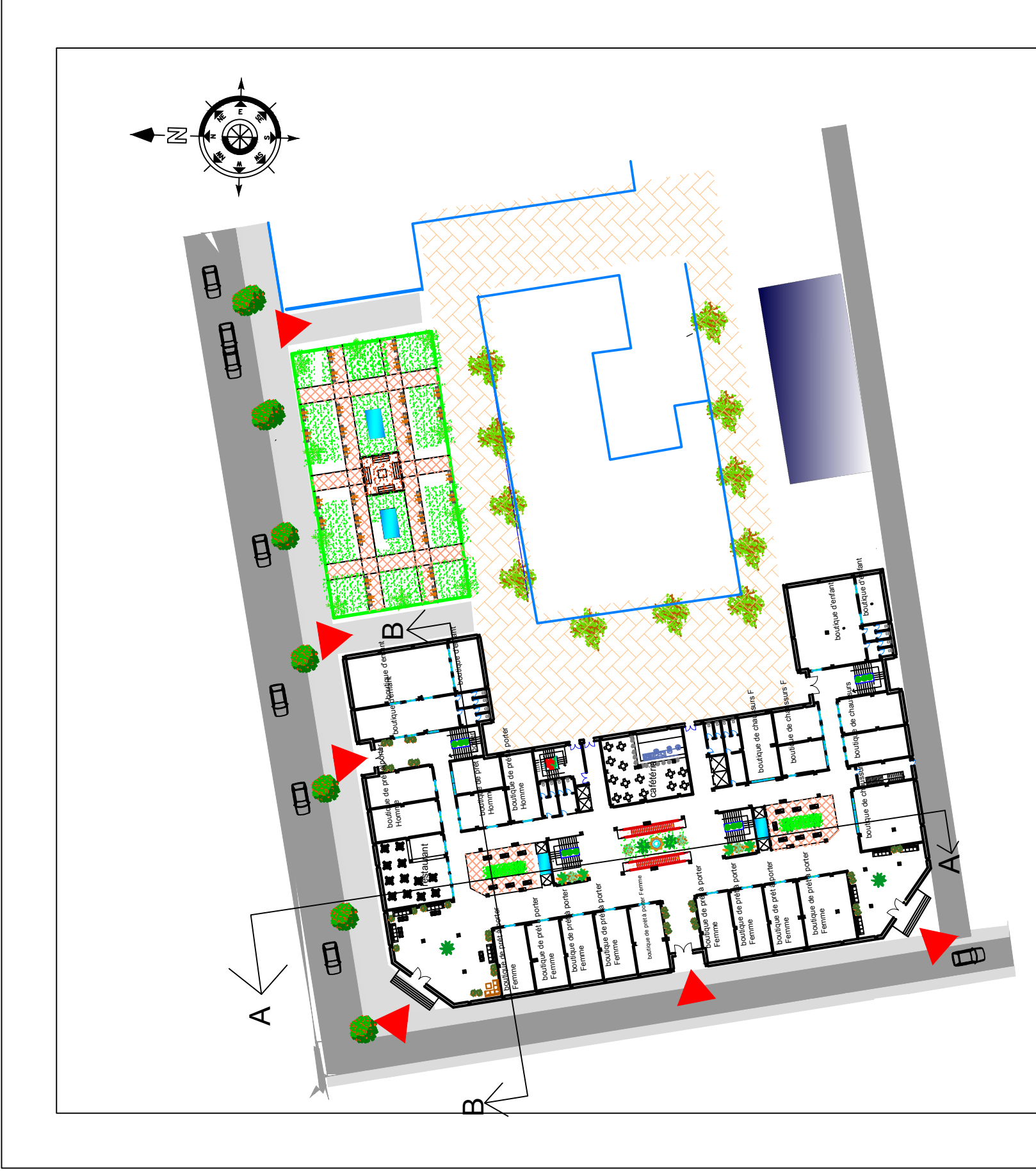
- Accès centre commercial
- Accès parking
- Accès hôtel
- Accès commerce
- Accès habitat
- Accès APC





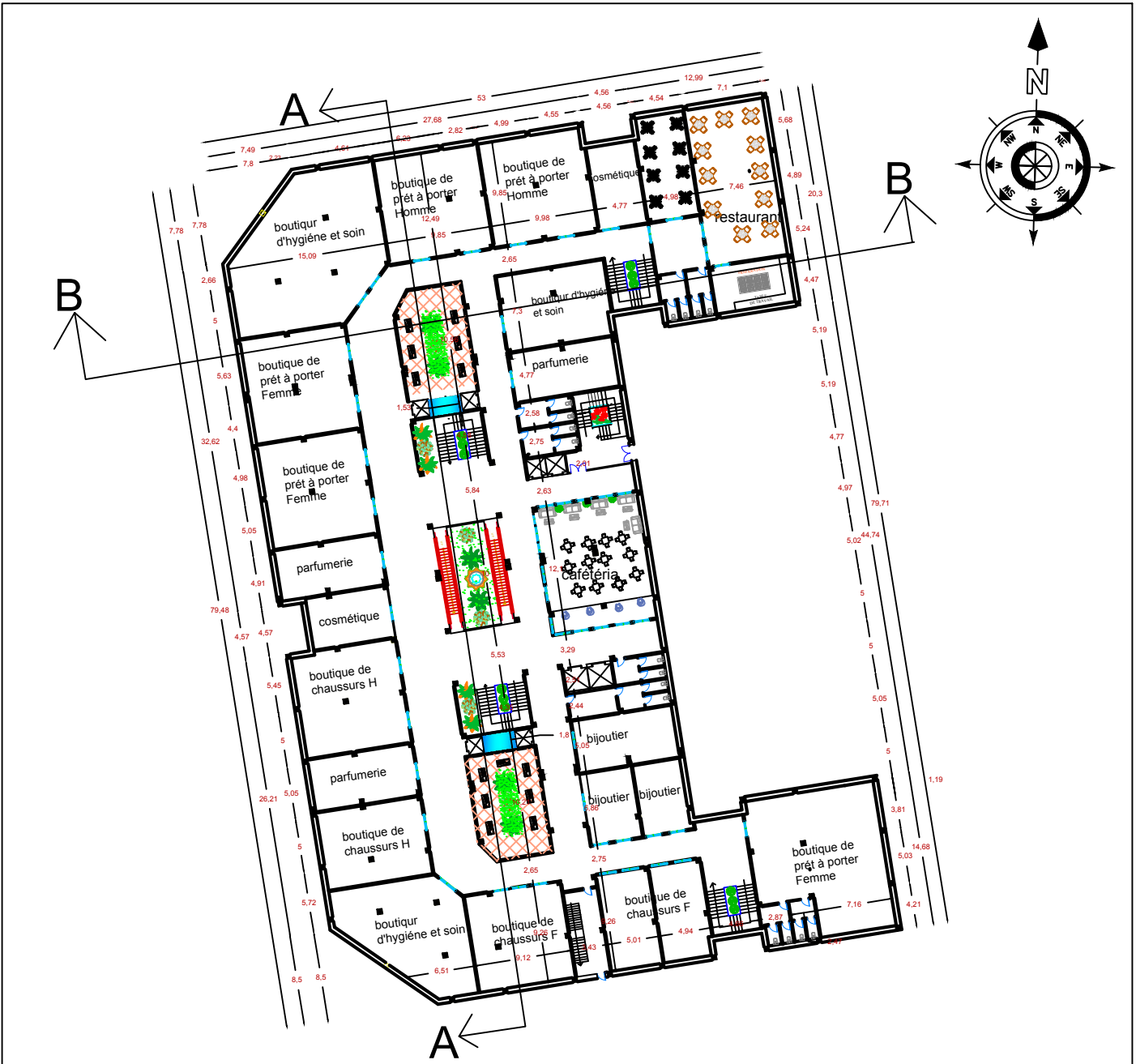
Plan du sous sol (2 niv)

ECH :1/200



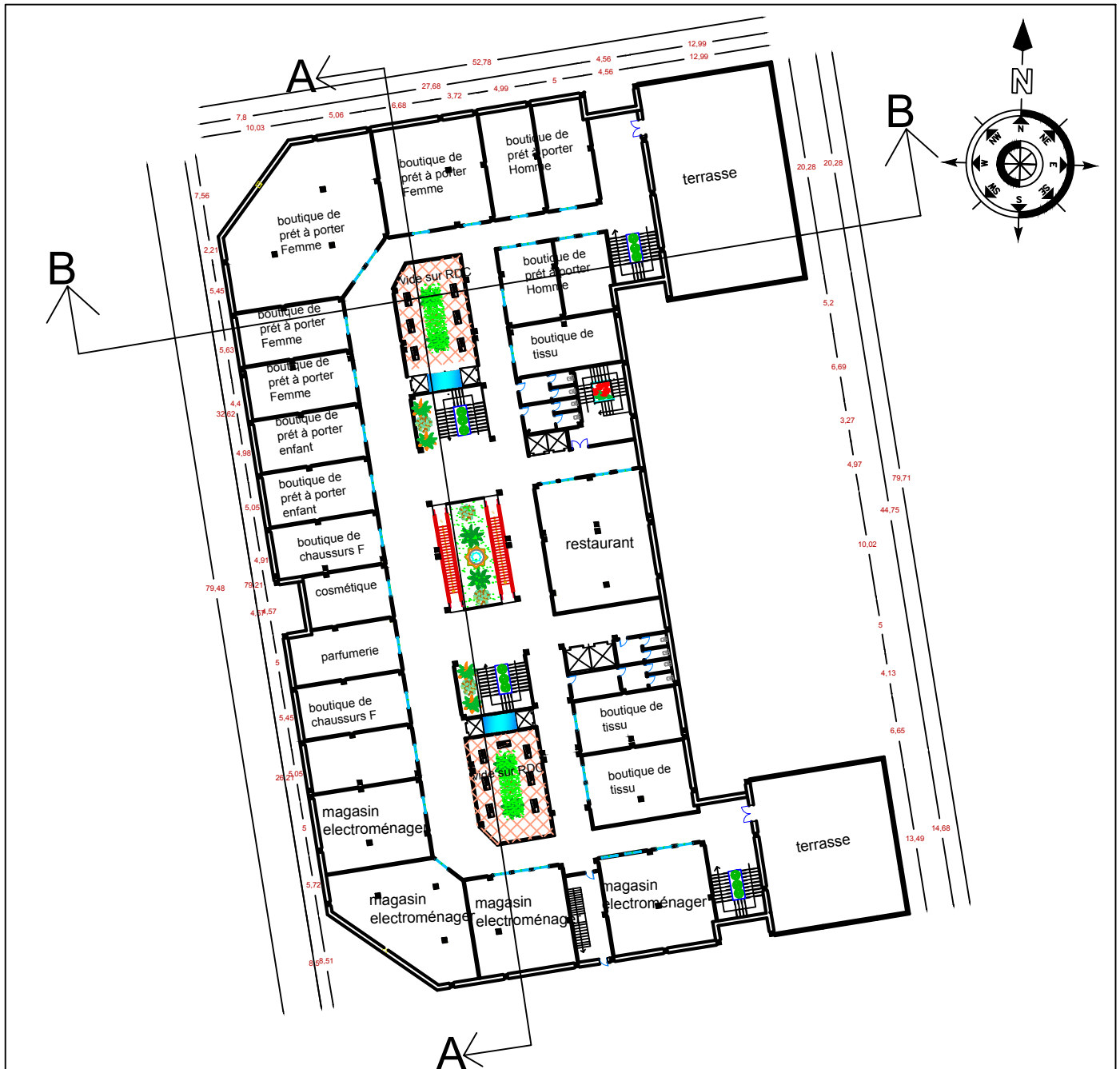
ECH : 1/200

Plan de RDC



Plan du 1 er 2 eme étage

ECH :1/200



Plan du 3 eme étage

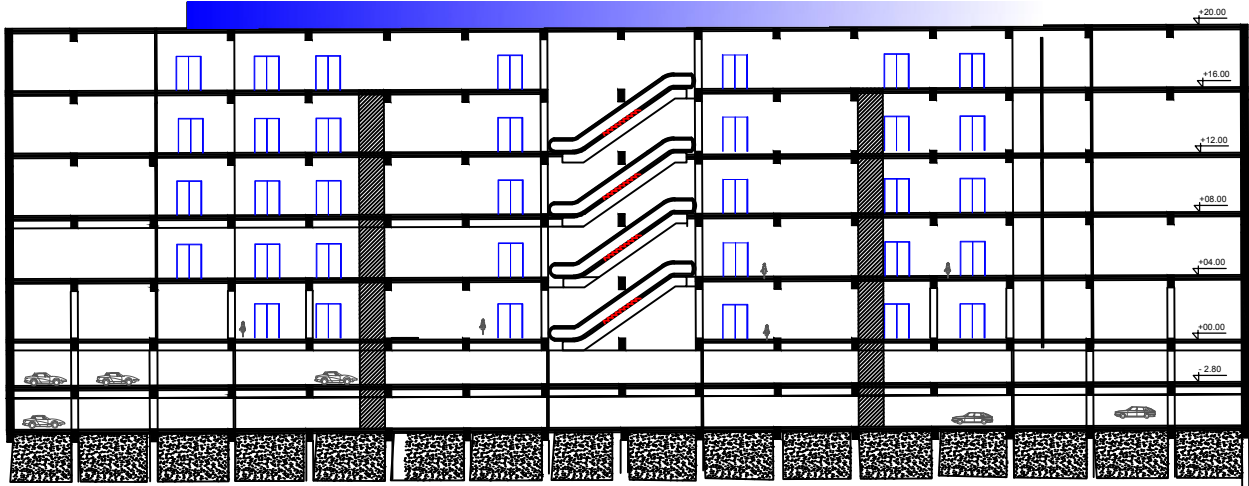
ECH :1/200



Plan du 4 eme étage

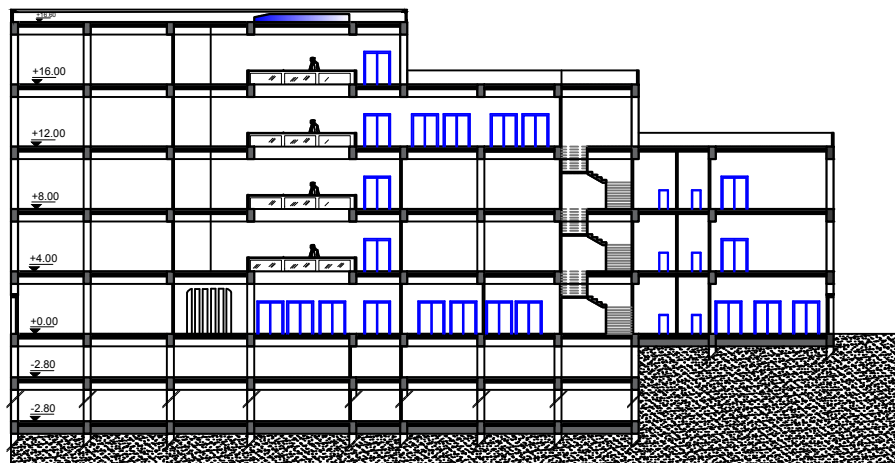
ECH :1/200

# les coupes



coupe A-A

ECH : 1/200



coupe B-B

ECH : 1/200

# les façades



Façade principale



Façade latérale



Façade latérale droite



Façade latérale gauche



## *3D de l'ensemble du projet*













# Centre commercial

















