



**MEMOIRE DE MASTER II EN ARCHITECTURE**  
Option : Architecture et Habitat

**THEME**  
**ORAN : NOUVEAU POLE URBAIN D'ORAN**  
**ILOT RESIDENTIEL MIXTE**

Etudiant diplômant :

- Issam BAKHOUCHE

Porteur du Master

- M. Hocine AIT SAADI

Equipe pédagogique

- M. Omar BENKARA.
- M. Zakaria ZOUGGAR

# Remerciements

Avec l'aide et par la grâce de dieu,

Nous remercions tous les enseignants qui nous ont suivis le long de notre cursus universitaire, particulièrement notre promoteur Mr : BENKARA OMAR pour la pertinence de son propos et pour ces grandes applications a faire élaborer ce travail et nous conduira au rang d'Architecte.

Sans oublier de remercier les membres de jury qui ont procédé a l'évaluation du travail élaboré et que, a cette occasion, leur présence nous a honoré.

Un hommage appuyé revient à nos chers parents ; frères et sœurs pour leur soutien moral et matériel durant notre carrière.

Nos remerciements vont également à nos amis à toutes les personnes qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

# Dédicace

-Il m'est très agréable d'exprimer ma reconnaissance et ma gratitude en ce moment si attendu à toutes les personnes qui ont été là pour moi depuis ma tendre enfance jusqu'à ce jour.

<< الحمد لله >>

-Je dédie ce travail de fin d'études en architecture :

-A la source d'amour et tendresse à celle qui ma tout donné a toi ma chère mère.

-A mon symbole de sacrifice, à celui que j'estime toi mon cher père.

<< que dieu les protège >>

---

-A mes chers frères.

-A mes oncles et mes tantes maternelles et paternelles.

-A tous mes cousins et cousines.

-A remercie tout particulièrement mon promoteur Pour tout le savoir qu'il nous a apporté ainsi que pour nous avoir encadré et dirigé au cours de notre projet de fin d'études.

---

-A tous mes collègues de l'atelier de 2ème année master.

-A tout les personnes ayant collaboré de près ou de loin à l'élaboration de ce travail. En reconnaissance de tous les sacrifices consentis par tous et chacun pour me permettre d'atteindre ce moment de ma vie.

---

<< و الله ولي التوفيق >>

ISSAM

# LA LISTE DES ILLUSTRATIONS

## LISTE DES FIGURES

### CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

N*=	TITRE	PAGE
1.1	projet Université de Bicocca, Milan Italie	3
1.2	projet Potsdamer Platz, de Berlin, en Allemagne.	3
1.3	notre site à l'échelle internationale	5
1.4	notre site à l'échelle nationale	5
1.5	notre site à l'échelle urbaine	5
1.6	Notre site à l'échelle du projet	5
1.7	le contexte régional et métropolitain de la ville d'Oran	9
1.8	le contexte transfrontalier maghrébin et méditerranéen d'Oran	9
1.9	Le Front de Mer / littoral – Reconquête de la façade maritime	13
1.10	Espace Central – Réhabilitation ou Rénovation / Exurbanisation !	14
1.11	Espace Péricentral/périphéries urbaines – Densification et Extension planifiée	14
1.12	Espace Rural – Expansion urbaine et Rurbanisation	14
1.13	Vue panoramique sur la zone d'extension périphérique	16
1.14	Grands travaux publics ouverts sur le plan national : Méditerranée –	17
1.15	« Une idée directrice a présidé à l'élaboration du plan	19
1.16	Diagramme de la démarche méthodologique	20

### CHAPITRE II : CHAPITRE ETAT DE L'ART

N*=	TITRE	PAGE
01	Aménagement du territoire du canal de l'Ourcq	4
02	Fig.3: Ville de Créteil Le quartier «Petit Pré–Sablières»	5
03	LE VOLUME URBAIN	6
04	LE MAILLAGE	6
05	LA TRAME	7
06	L'ILOT	7
07	Ville du TEXAS	7
08	Quartier des halles à PARIS	7
09	Plan de masse d'Alger	8

10	Plan de TURIN	8
11	Centre de MOSCOU, RUSSIE	8
12	Île de la Cité, Paris (France)	8
13	Facade du projet laureat	9
14	ilots de cerdá à Barcelone	11
15	Exemple del'ilot implicite	11
16	L'ilots haussmaniene	13
17	Opbouw, architectes, Rotterdam-Pendrecht, plan des îlots, juillet 1949	13
18	Situation de la ville nouvelle d'Anfa	19
19	Schéma des composantes de plan de composition	20
20	Le plan de BICOCCA Avant la restauration	26
21	Le plan de BICOCCA Après la restauration	26
22	Figure 1: Les lignes de trace dans la zone Bicocca selon les profils sociologiques des personnes qui se déplacent	35
23	Figure 2: Points de trace de la mobilité générale dans la zone Bicocca	36
24	Figure 6: Les activités spatiales et le contexte de l'infrastructure dans le Parc Nord	37
26	Figure 4: Les espaces publics	37

## CHAPITRE III : CHAPITRE CAS D'ETUDE

N*=	TITRE	PAGE
27	Gabarie et équipement	49
28	Organisation fonctionnelle de la barre	53
29	Organisation fonctionnelle du centre commercial	53
30	Circulation verticale	54
31	Accicibilite sur l'échelle du terrine	55
32	Coupe schématique du centre commercial avec les éléments de la nature	55
33	Coupe schématique du bâtiment d'habitation avec les éléments de la nature	56
34	plan de cellule F3	57
35	plan de cellule F3	64
36	plan de cellule F4	65
37	plan de cellule F4	66
38	plan de cellule F5	67

39	plan de cellule duplex	68
40	Plan d'assemblage des cellules	69
41	Trace régulier de l'esplanade	70
42	L'esplanade vu de profil	70
43	La structure du bâtiment d'habitation vu de profile	71
44	La structure du bâtiment d'habitation	71
45	FAÇADE DONNANT SUR LE BOULEVARD	72
46	FAÇADE A L'INTERIEUR DE L'ILOT	72
47	Lecture de la facades	73

## Liste des cartes

N*=	TITRE	PAGE
1.1	Site et implantation	6
1.2	Géomorphologie et hydrogéologie du site.	7
1.3	Reconstitution du processus de Formation/Transformation	9
1.4	Synthèse de la croissance urbaine	10
1.5	Pour une Continuité Urbaine et Consolidation de la structure existante-	15
3.6	situation du projet	49

## Liste des tableaux

N*=	TITRE	PAGE
1.3	programme de cellule F3	57
2.3	programme de cellule F3	58
3.3	programme de cellule F4	59
4.3	programme de cellule F5	60
5.3	programme de cellule duplex	61

## SOMMAIRE

REMERCIEMENTS

DEDICACES

TABLE DES MATIERES

LISTE DES ILLUSTRATIONS, GRAPHIQUES ET TABLEAUX

RESUME

### CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1 Introduction .....	02
I.1.1 Introduction à la thématique générale du master .....	03
I.1.2 Introduction au thème spécifique .....	02
I.2. Présentation succincte du cas d'étude .....	05
I.3. Problématique .....	11
I.3.1 problématique générale.....	11
I.3.2. Problématique spécifique.....	13
I.4. Présentation de la démarche méthodologique.....	18
1.5. Méthodologie du processus projectuel .....	20
1.6. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre .....	20

### CHAPITRE II : CHAPITRE ETAT DE L'ART

II.1 INTRODUCTION .....	25
II.2. LE BUT DE CETTE PHASE : .....	25
II.3 QU'EST-CE QU'UNE VILLE NOUVELLE ? .....	25
II.3.1 CARACTERISTIQUES DES VILLES NOUVELLES.....	26
II.3.2. OBJECTIFS DES VILLES NOUVELLES.....	27
II.4 L'AMENAGEMENT URBAIN .....	29
II.5. L'HABITAT.....	36
II.5. 2.LES TYPES D'HABITATS.....	37

II.6. LA PORTE URBAINE .....	39
II.6.1. LA PORTE URBAINE OFFRE PLUSIEURS AVANTAGES TEL QUE .....	39
II.6.2. EXEMPLE : « PARIS LA DEFENSE » .....	39
II.7.1. EXEMPLES INTERNATIONAUX.....	40
II.7.2. EXEMPLES NATIONAUX.....	44
II.8. ETUDE D'EXEMPLE DE L'AEA DELLA BICOCCA .....	47
<b>II.8.1. INTRODUCTION.....</b>	<b>47</b>
II.8.2. LA RESTAURATION URBAINE.....	48
II.9. SYNTHÈSE.....	48

## **CHAPITRE III : CHAPITRE CAS D'ETUDE**

### **III .1. PARTIE GRAPHIQUE**

III.1 INTRODUCTION .....	49
III.2 PRESENTATION DU SITE .....	49
III.2.2 DELIMITATION DE L'AIRE D'ETUDE .....	49
III.3 ANALYSE SYNCHRONIQUE .....	50
III.4 ANALYSE FONCTIONNELLE .....	51
III.4.1 PRESENTATION GENERALE .....	51
III.4.2 DESCRIPTION DU PROJET.....	51
III.4.4 LA GENESE DU PROJET .....	52
III.4.6 LES CELLULES .....	57
III.4.7 AMENAGEMENT EXTERIEUR .....	70
III.4.8 LOGIQUE STRUCTURELLE .....	71
III.4.9 ARCHITECTURE DU PROJET .....	72
III.4.10. COMPOSITION DES FAÇADES .....	72
CONCLUSION GENERALE CONCLUSION .....	74
BIBLIOGRAPHIE .....	75
ANNEXES .....	77

## Résumé :

Notre projet s'inscrit dans une dynamique qui vise la réappropriation de l'interface périphérie urbaine /porte urbaine grâce à l'intégration de cette dernière a la façade de l entre de la ville nouvelle d'oran

L'apport d'un tel projet va incontestablement avoir des retombées positives tant sur le plan socio-économique que sur le plan du remodelage du paysage urbain.

Cette porte urbaine va apporter une touche spécifique au paysage urbain et servira de repère géographique.

**Mot clés :** , ilot urbain, Habitat intègre, centre commercial, porte urbaine,

Our project is part of a dynamic that is reclaiming the urban periphery interface / urban door with the integration of the latter between the facade of the new town of Oran

The contribution of this project will undoubtedly have a positive impact on both the socio-economically and in terms of reshaping the urban landscape.

This urban door will bring a specific key to the urban landscape and serve as a geographical landmark.

**Key words:**, urban island, habitat integrity, mall, urban door, Oran, new city

مشروعنا هو جزء من الديناميكية التي يتم استصلاحها واجهة المحيط الحضرية / باب الحضري مع دمج هذا الأخير بين واجهة المدينة الجديدة وهران

فإن مساهمة هذا المشروع سيكون له تأثير إيجابي على كل من الناحية الاجتماعية والاقتصادية ومن حيث إعادة تشكيل المشهد الحضري.

وهذا الباب الحضري جلب مفتاح معين في المشهد الحضري، ويكون بمثابة علامة بارزة الجغرافي

الكلمات الرئيسية:، جزيرة الحضرية، سلامة الموائل، مول، باب في المناطق الحضرية، وهران، مدينة جديدة

**CHAPITRE I :**  
**CHAPITRE INTRODUCTIF**

## **I.1 INTRODUCTION :**

### **I.1.1 INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER :**

Architecture et habitat est une option qui s'intéresse à la production architecturale et urbanistique en matière d'habitat avec toutes ces particularités, ses réglementations et ses propres caractéristiques qui s'implique dans toutes les situations existantes d'où ressort le rapport site projet comme critère capital de la réalisation des projets qui diffèrent selon leurs typologies de l'individuel, semi collectif, collectif et d'autres formes qui s'incluent dans notre champ d'étude<sup>1</sup> Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les particularités et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer: la production mal pensée de l'habitat qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie , et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d'accompagnement qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir (les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements).<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Trouillard Emmanuel, M2 Carthagéo. Rendu dans le cadre du cours de M. Christian Grataloup

<sup>2</sup> Francois Valegeas, Université Paris-Est, 2014, Concevoir et habiter un quartier dit durable : injonctions écologiques et dynamiques collectives `a Beauregard (Rennes) et Les Brichères (Auxerre)

## I.1.2 INTRODUCTION AU THEME SPECIFIQUE :

Rejoindre le Club des métropoles performantes, telle est la préoccupation des villes émergentes. Ces dernières apparaissent aujourd'hui, comme de véritables laboratoires de nouvelles pratiques, et de nouvelles stratégies qui tendent à mobiliser des ressources nationales et urbaines, afin de réussir leur insertion dans la compétition urbaine internationale.

Comme le positionnement dans le concert des villes métropoles, ne dépend pas de la taille de ces dernières, les villes cherchent désormais à se doter du cadre adéquat, et de la capacité de les projeter dans les réseaux globaux<sup>2</sup>.

Le phénomène du métropolisation actuellement en cours dans le monde, impose de nouvelles formes d'organisation du territoire urbain, et exige impérativement le renouvellement du cadre de planification urbaine, préserver l'environnement, offrir une qualité de vie à la hauteur des aspirations des populations, assurer une cohésion sociale, impulser de nouvelles fonctions urbaines centrales, et instaurer une cohérence et un équilibre territorial au sein des métropoles<sup>3</sup>.

Au cours de trois dernières décennies, le processus d'urbanisation à Oran s'est caractérisé essentiellement par une croissance urbaine sans précédent, qui se traduit sur terrain par une occupation du sol et une urbanisation diffuse.

Pour Oran, il s'agit d'opérer une mise à niveau du territoire urbain, afin de le préparer à une insertion à l'échelle internationale. Le défi, est comment réussir sa phase de rattrapage, et de renforcer son économie à des fonctions qui lui font défaut.



Figure 1 : projet Université de bicocca ,Milan Italie  
Source : auteur 2016



Figure 2 : projet Potsdamer Platz, de Berlin, en Allemagne.  
Source : auteur 2016

<sup>2</sup> 2 guy loinger et claude spohr, document numero 24 recherches de fevrier 2005, prospective et planification territoriales.

<sup>3</sup> 3 memoire pour l'obtention du diplome de magister, la planification urbaine : entre théorie, pratiques et réalité. cas de constantine

Il a été estimé que le modèle mono-concentrique, forme d'organisation classique, orienté et encadré, est dépassé. Un modèle qui n'encadre plus avec les ambitions métropolitaines d'Oran. Des lors, la question est d'imaginer et de mettre en place d'une stratégie de planification, de développement adéquat, et de l'inscrire dans la durée et à des échelles appropriées. Il a été estimé que le modèle mono-concentrique, forme d'organisation classique, orienté et encadré, est dépassé.<sup>4</sup>

Le phénomène du métropolisation n'est pas nécessairement reproductible. C'est pourquoi chaque ville devrait inventer son propre parcours dans le processus de métropolisation. Oran a fait son choix, elle se dote de sa propre stratégie.

L'une des actions-phare, est le lancement d'un projet d'aménagement de la zone Ouest d'Oran surnommé nouveau pôle urbain, pour se doter de la capacité d'adaptation immédiate et permanente. Un fonctionnement urbain caractérisé par l'attractivité, la qualité et la compétitivité des territoires.<sup>5</sup>

C'est pourquoi le nouveau pôle urbain devrait être imaginé, d'une manière qu'il s'érige obligatoirement comme espace fédérateur, instigateur de développement de richesse, un véritable catalyseur de progrès économique et social pour les sites considérés comme défavorisés qui l'entourent. Alors, faire de ce pôle une vraie matrice de développement.

Insérer ce pôle dans la métropole, mérite une approche appropriée qui va se décliner en étapes, qui seront mis à profit pour construire l'imaginaire de cet espace à partir de référentiels universels et nationaux. Rechercher un environnement de connectivité entre fonctions, de qualité et de dynamisme stratégique, en optimisant la qualité de vie qui constitue un atout urbain incontestable, à travers la protection et valorisation des ressources naturelles, et leur intégration dans une approche durable par un aménagement cohérent à partir des paysages existants.

Le pôle doit identifier la vulnérabilité des territoires qui permet de prendre en charge des risques majeurs urbains (R.M.U), dans l'aménagement retenu ; introduire la synergie, l'interaction, et l'intégration comme vecteur de fonctionnement ; Décliner les différentes échelles territoriales et les besoins inhérents en programme cohérent<sup>6</sup>.

Par son envergure, la concrétisation du projet du nouveau pôle, sera salutaire et bénéfique pour le devenir d'Oran et pour sa population, car il présente toutes les garanties d'une action sans regret.

---

<sup>4</sup> Métropolisation et territoires préférentiels de la mondialisation en Algérie. le cas de Constantine, mémoire de magister

<sup>5</sup> Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement - rue des 4 canons - Alger – Algérie – [www.mate-dz.org](http://www.mate-dz.org)

**I.2. PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D’ETUDE :**

A l’heure de la mondialisation et de ses conséquences sur la production de l’espace urbain, il peut paraître anachronique, de prime abord, de mener une étude sur l’armature urbaine. En effet, le concept de métropolisation renvoie à des idées d’insertion des villes dans les réseaux mondialisés de flux et d’échanges, où la distance physique importe moins que la connectivité. Le concept d’armature urbaine, en revanche, fait référence à des configurations spatiales plus statiques, plus locales, dans lesquelles les centres urbains exercent une attraction sur les espaces environnant<sup>5</sup>.

Oran a décidé de rompre avec les formes de production urbaine segmentées, et traversées par des logiques sectorielles, pour inscrire désormais son devenir urbain dans la transversalité, la durabilité, l’excellence et l’innovation<sup>7</sup>.

Il sera inévitablement un lieu d’émergence, de création et de récréation. Il est attendu qu’il symbolise la ville algérienne moderne du 21ème siècle, qui va incarner l’intelligence et l’excellence. Le nouveau pôle devait créditer le plaisir de vivre ensemble, à travers une cohésion urbaine et sociale. Il devra être forcément connecté, et intégré socialement, économiquement et techniquement à tous les espaces, notamment à ceux qui lui sont contigus. Cela, afin d’éviter qu’il se transforme en îlot étranger au reste de la métropole, ou encore qu’il fonctionne comme une enclave territoriale.



Fig 3 : site a l échelle intern ational  
Source : auteur 2016



Figure 4 : site à l’échelle nationale  
Source : auteur 2016



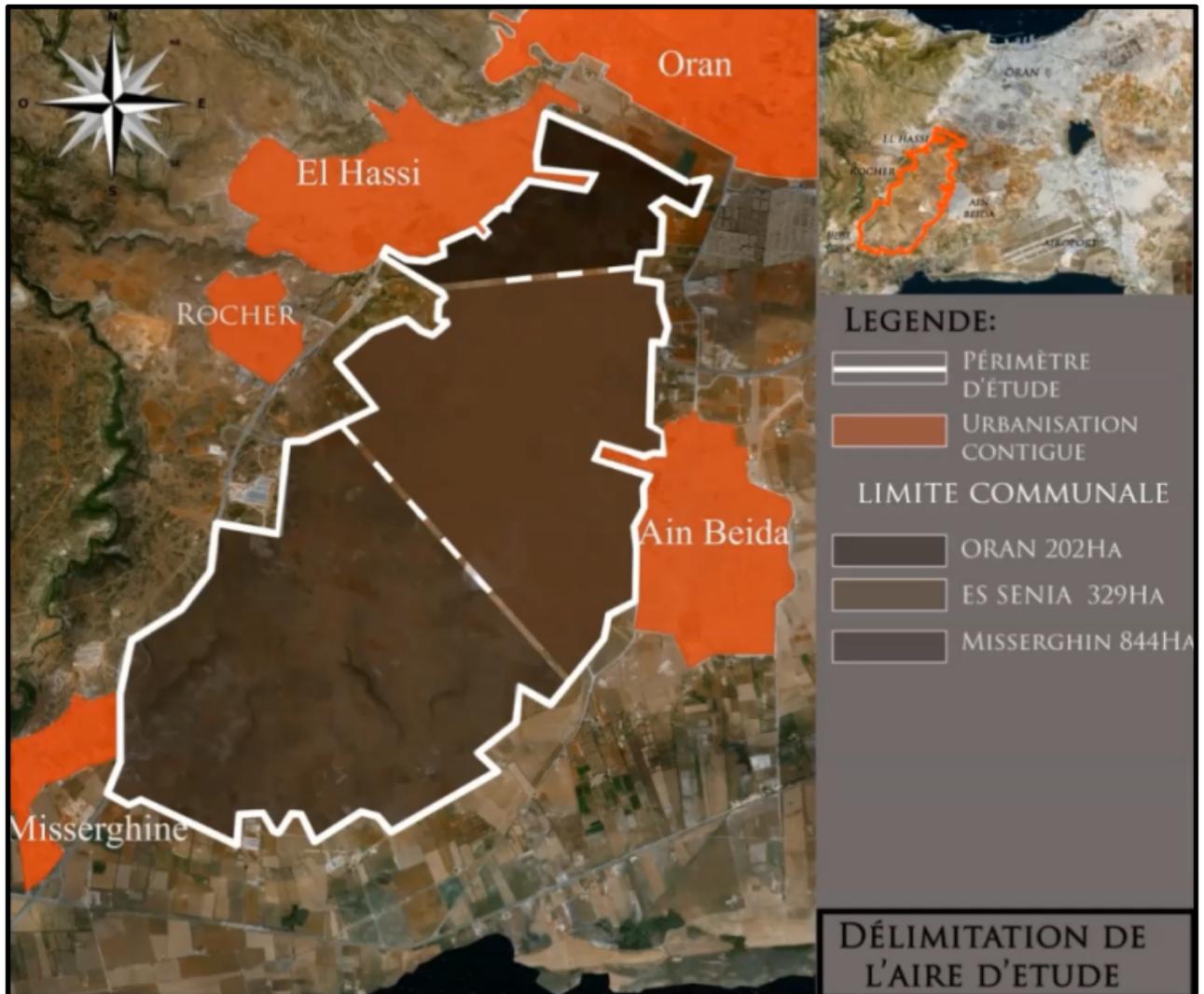
Figure 5 : site a l échelle urbain  
Source : auteur 2016



Figure 6 : site a l échelle du projet  
Source : Google earth 2016

<sup>7</sup> jean-yves martin1 université Michel de Montaigne, bordeaux iii, la production de l’espace urbain, enjeux et défis pour la géographie.

### I.2.1. ANALYSE DU MILIEU NATUREL



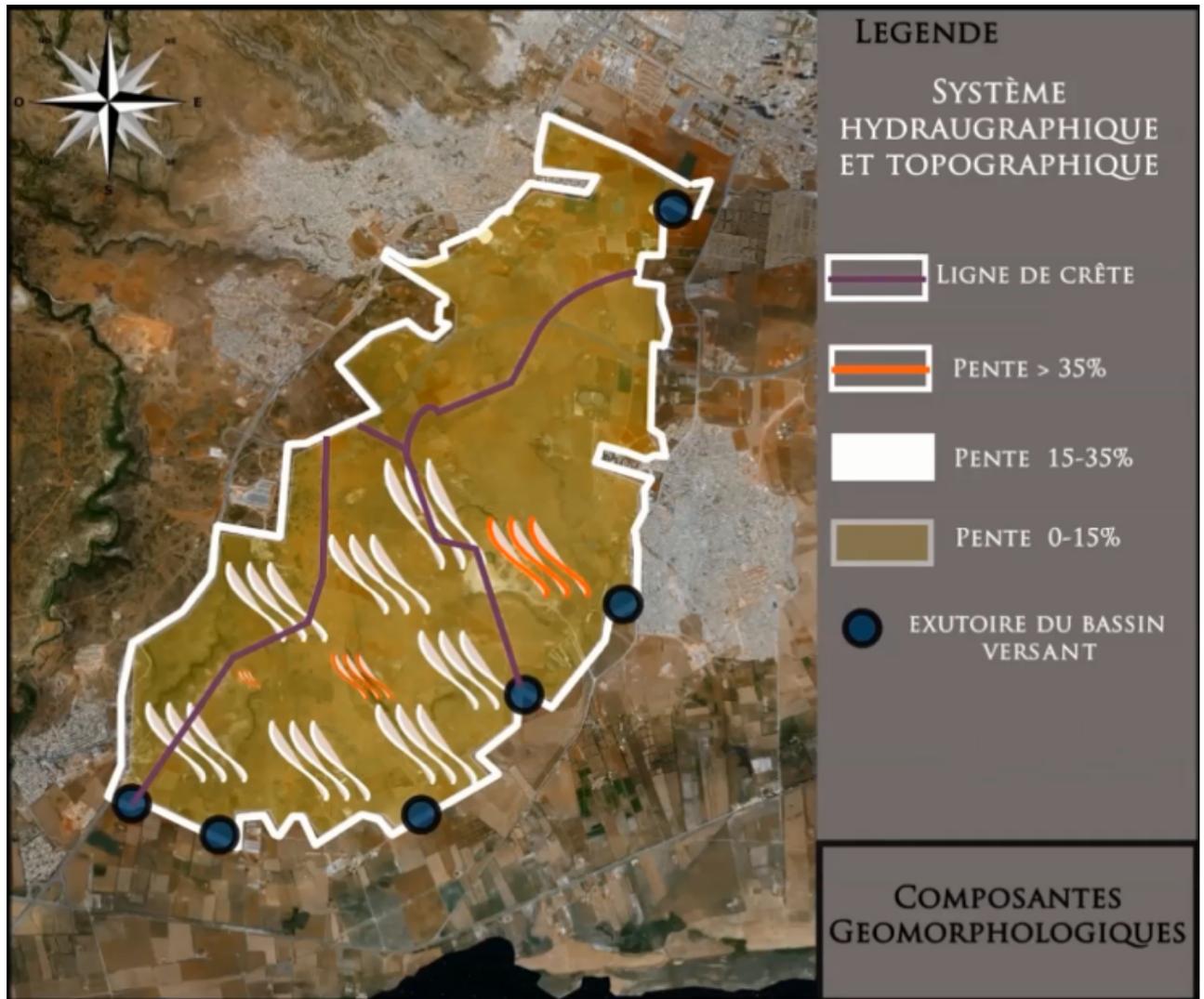
Carte 01 : Site et implantation  
Source : auteur 2016

#### • SITE ET IMPLANTATION

Le terrain d'intervention se situe dans la partie Sud-Ouest de la ville d'Oran. Il s'étend sur une superficie de **1375 ha**, qui se divise en trois parties sur (03) communes :

- Oran : 202 ha.
- Es-Senia : 329 ha.
- Messerghine : 844 ha

• **GEOMORPHOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE DU SITE :**



**Carte 02:** *Géomorphologie et hydrogéologie du site.*

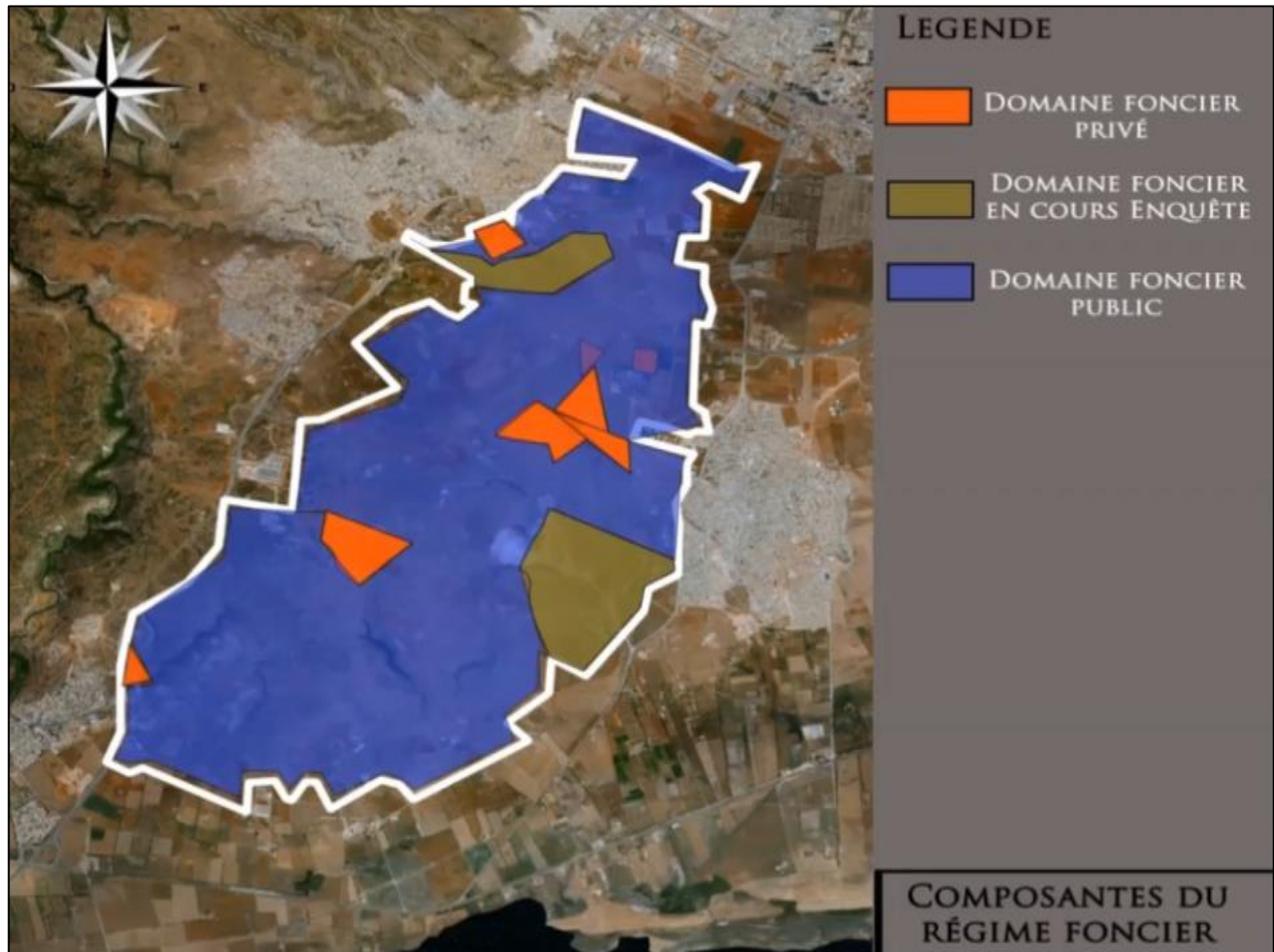
Source : auteur 2016

Le site est composé de plusieurs unités topographiques, caractérisées par des déclivités moyennes à fortes, rendant l'urbanisation de ses dernières difficile.

Il est marqué également par la présence de plusieurs bassins versants, et des cours d'eau importants. Néanmoins, ces aléas naturels peuvent constituer des atouts d'aménagement palpables, et globalement aptes et près à être urbanisé.

- **NATURE JURIDIQUE DU SOL :**

Majoritairement, le site relève du domaine privé de l'Etat, à l'exception de quelques parcelles privées.



Carte 04 : Carte des composantes du régime foncier

Source : auteur 2016

- **CONTRAINTES ET SERVITUDES :**

**Composantes infrastructurelles :**

- la RN 2 - le 4ème boulevard périphérique - chemin de Wilaya N : 33 Le site est quadrillé par un réseau de distribution urbain et territorial

**Servitudes :**

- deux conduites de Gaz moyenne pression
- un poste détente gaz
- trois lignes électriques haute et moyenne tension

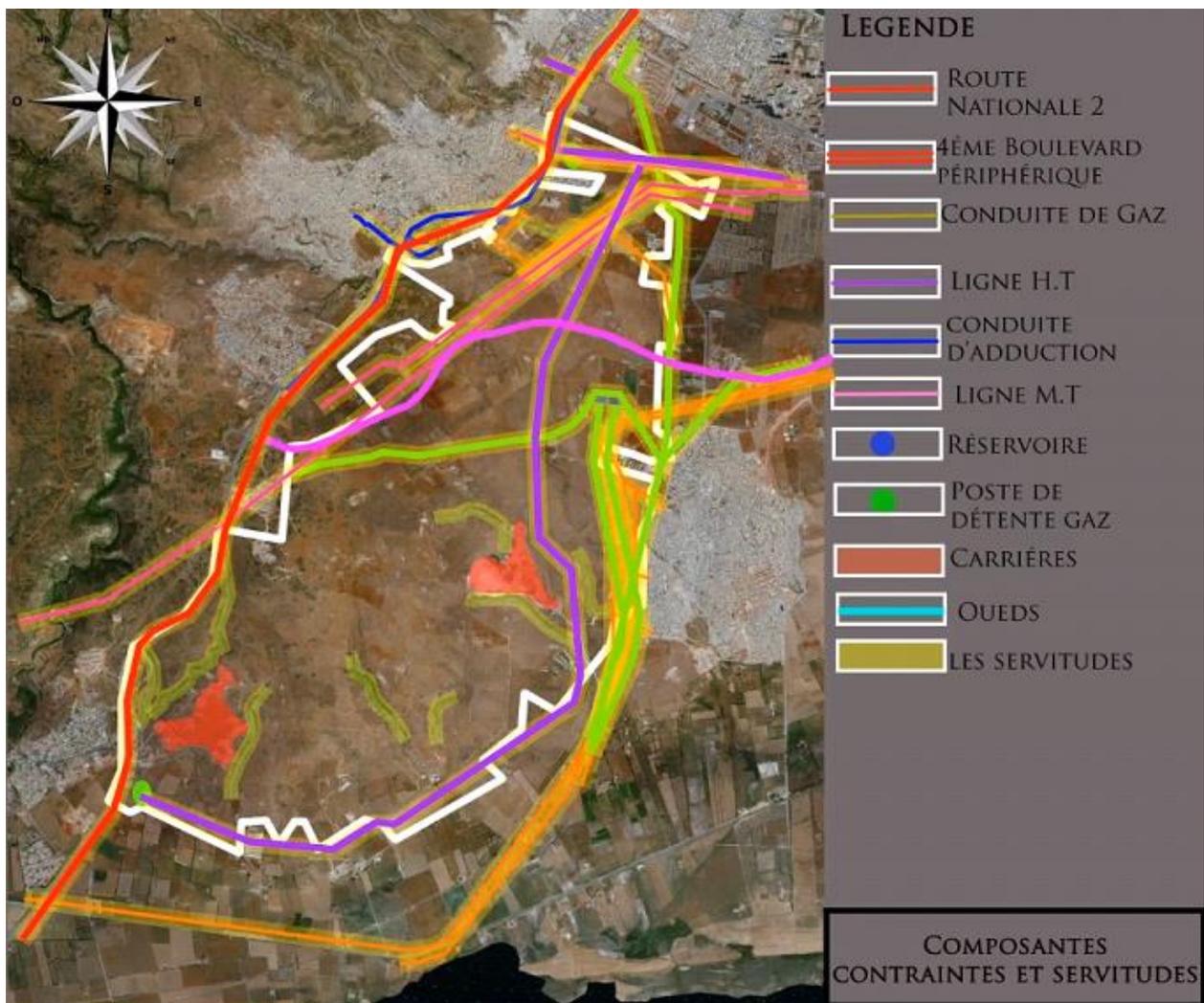
- plusieurs conduites d'eaux potables et réservoirs
- trois réservoirs d'eau potable

**Contraintes :**

- deux carrières d'agrégats - des cours d'eau Tous ces aléas naturels et technologiques, génèrent des servitudes qui pourront limiter les différentes opportunités d'aménagement du site.

La concertation avec les services de GRTE, GRTG et la direction de distribution de Sonalgaz a aboutis à des solutions de déplacement et

D'enfouissement qui seront envisagé et valorisé afin d'optimisé l'aménagement du site.



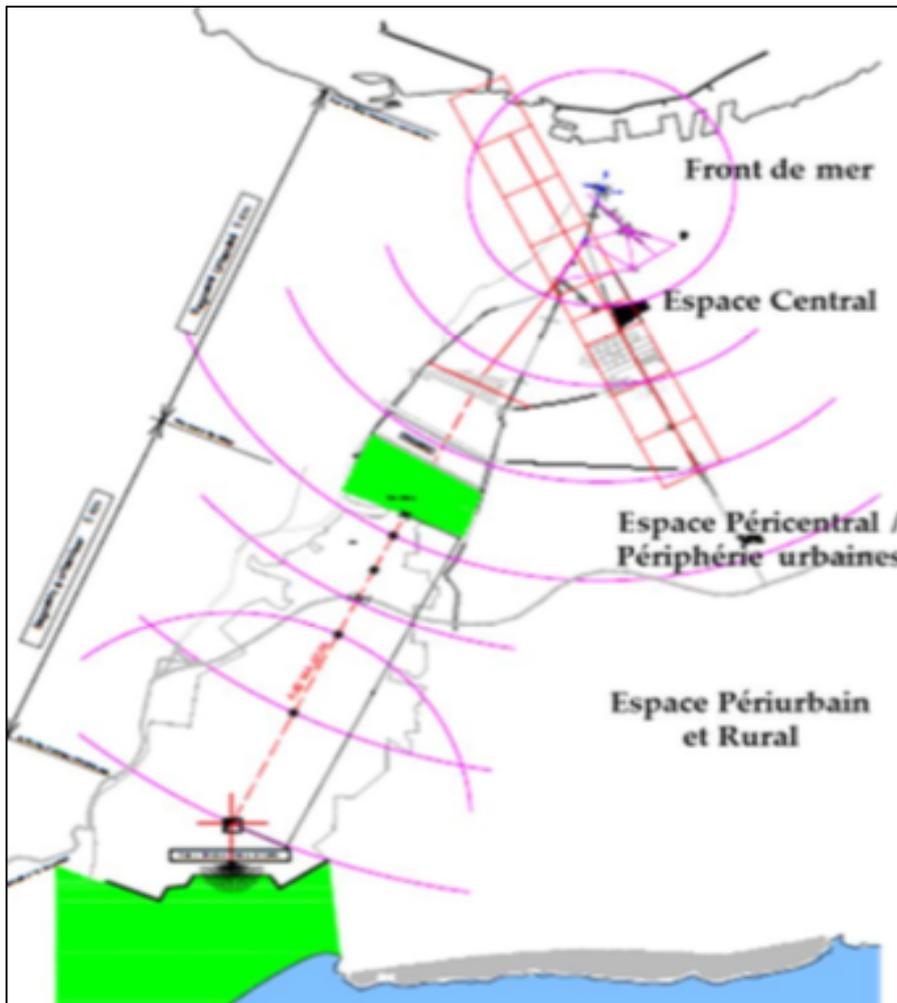
Carte 03 : Carte des composantes contraintes et servitudes Source : auteur 2016

Source : auteur 2016

## I.2.2. AMENAGEMENT DU POLE :

### - AXE :

- La première étape de la structuration du nouveau pôle urbain d'Oran est le rabattement de l'axe ordonnateur métropolitain Oran/ Essenia par rapport à une position médiane du site.
- L'axe structurant majeur implanté se dédouble par rapport au module urbain (2x5) km de la ville existante.
- Etapes de structurations du site du pôle urbain et élaboration du plan de composition global :
  - + Implantation d'un axe structurant majeur comme réplique de l'axe ordonnateur métropolitain Oran-Es Senia
  - + Exploration de l'ouverture vers l'arrière-pays (Sebkha) – de l'articulation urbaine avec la ville d'Oran
  - + Renforcement des extrémités de l'axe structurant par la création de nouvelles centralités (Porte urbaine comme amorce du projet, et le belvédère de Misserghine comme aboutissement.



Carte 05 : tracé régulateur de la nouvelle conformation urbaine

Source : auteur 2016

- **L'ARRIERE-PAYS:**

La partie Sud du pôle (commune de Mesreghine) est marqué par une vue vers l'arrière pays vu la grande hauteur de la zone et présence de la Sebkh

• **Gestion des deux extrémités de l'axe**

Consolidation des deux extrémités de l'axe structurant, la tête du site comme porte urbaine et le seuil d'articulation entre la ville existante et la ville Nouvelle, et le belvédère de Mesreghine comme un dégagement vers l'arrière-pays.

• **LES ENTITES MORPHOLOGIQUE**

Afin de créer des liaisons fonctionnelles et structurelles entre les entités morphologiques existantes considérées chacune comme un point de connexion ou une porte urbaine donnant sur les communes entourant le site : Oran, El hassi, Ain Beida, Mesreghine et El kerma.

• **La triangulation (le Trident) :**

La liaison entre la porte urbaine de la gare côté Est, le point le plus culminant côté Ouest et l'axe structurant avec le 4eme boulevard, a formé un triangle.

• **LE TRACE GEOMETRIQUE :**

Pour le découpage du parcellaire nous avons repris un système de parcelle régulier existant semblable au tracé agricole(80/100m).

• **Hiérarchie des voies et mobilité :**

Le système viaire s'est défini en créant des liaisons entre les entités morphologiques (portes urbaines) et l'axe structurant, ce dernier est la voie primaire, le trident défini comme voie secondaire et le reste c'est des voies tertiaires, chaque intersection a créé des nœuds et l'importance de chaque nœud est liée à l'importance des voies intersectées.



Carte de la limite pôle urbain – Sebkh Source : google earth 2016



Carte de la limite pôle urbain – Sebkh Source : google earth 2016

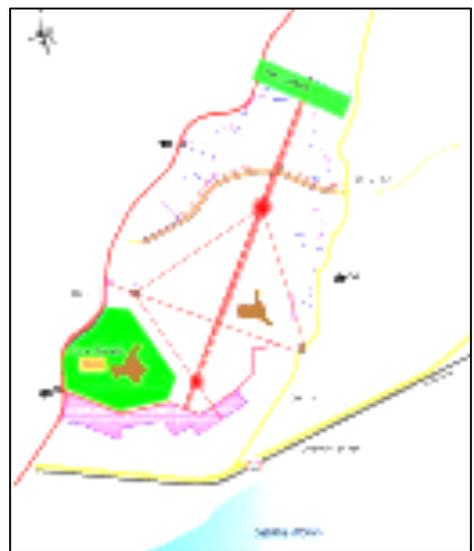


schéma de structuration (trident) du nouveau pôle urbain Source : auteur 2016

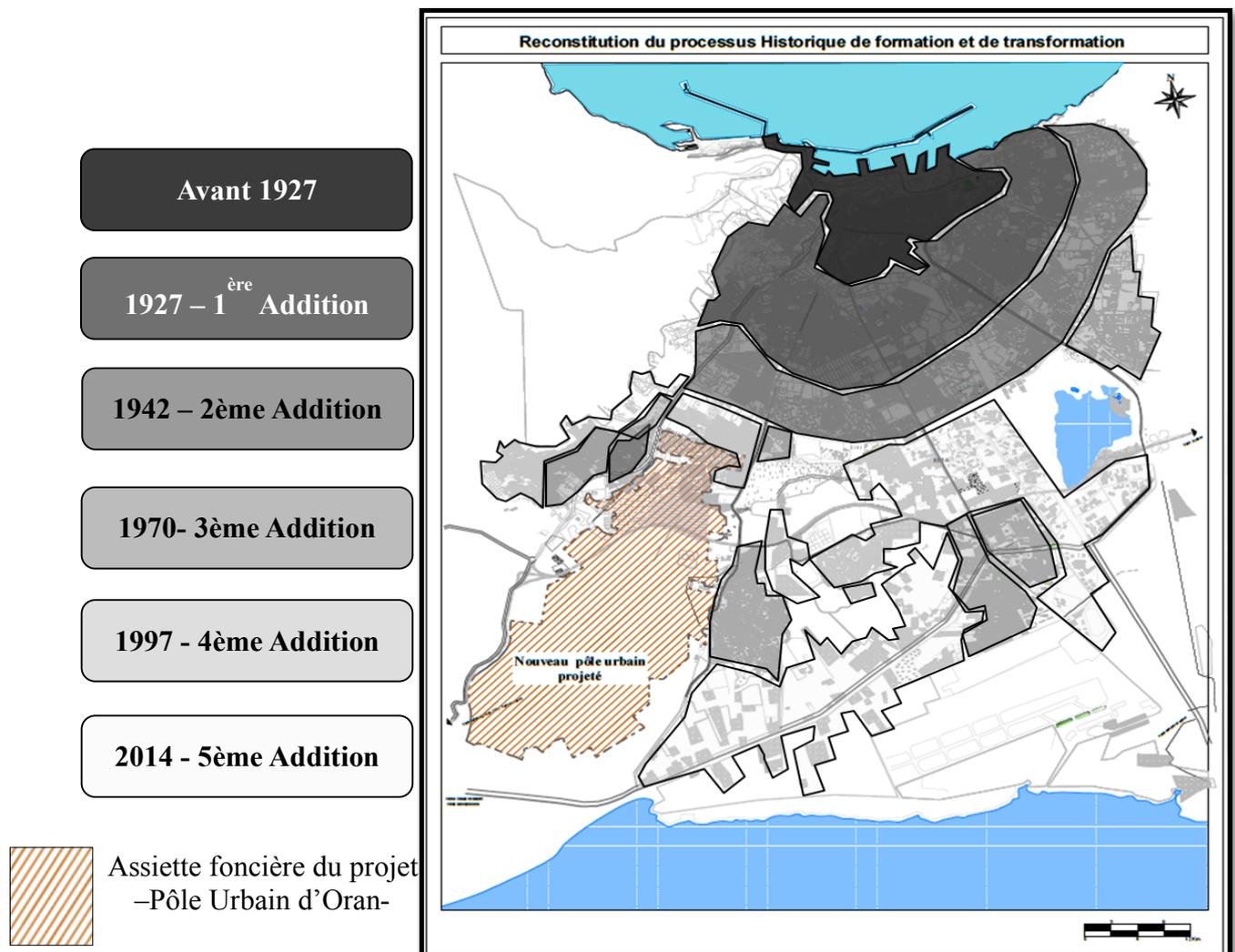
### 1.2.3. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

#### \* PROCESSUS DE LA CROISSANCE

Nous avons procédé à la restitution du processus historique de Formation/Transformation de la ville d'Oran, des soixante-dix dernières années à la base d'une cartographie historique préliminaire de 1930-2014<sup>8</sup>.

Le processus historique s'identifie dans ces différentes additions coronaires juxtaposées encadrées par un *Trident*, Prenant naissance à partir du pôle de référence de la convergence urbaine (la Place 1<sup>er</sup> Novembre ex-Place d'armes).

Ainsi, le terrain d'intervention s'insère comme une nouvelle partie additive dans ce processus.



Carte 03 : Reconstitution du processus de Formation/Transformation

Source : auteur 2016

<sup>8</sup> article par youcef kadri et mohamed madani, l'agglomération oranaise (algérie) entre instruments d'urbanisme et processus d'urbanisation

- **SYNTHESE DE LA CROISSANCE**

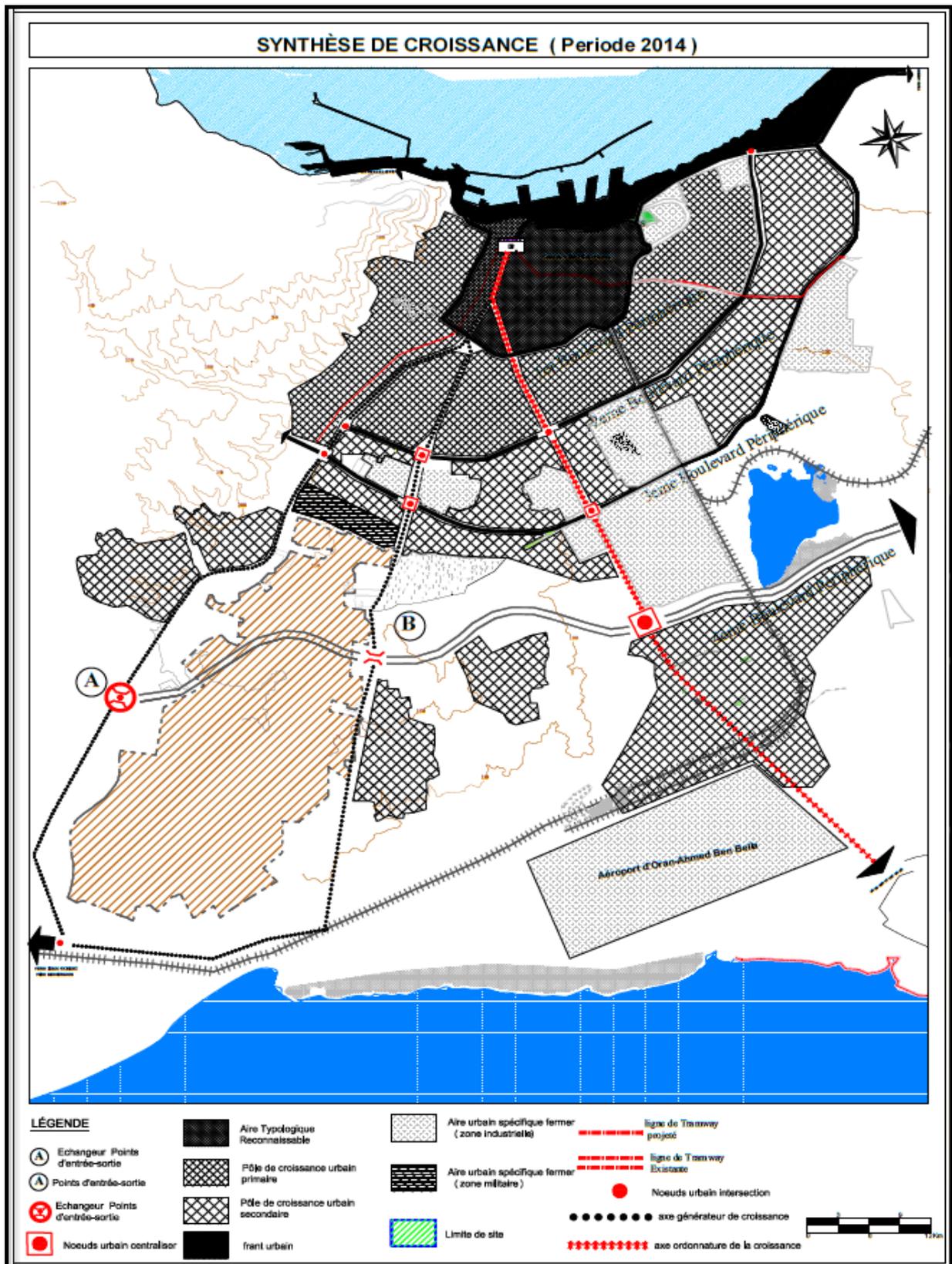
Elle identifie les éléments invariants qui ont joué, ou jouent encore un rôle dans la structuration de la ville.

Eléments générateurs de la croissance :

- Les différents niveaux de compartimentage des différentes unités topographiques (en forme d'escalier tournant) ont accentué la fragmentation.
- Les barrières de croissance : le piémont frontal du Murdjadjo sur le front ouest de la ville a toujours marqué la fermeture du site.

- **ELEMENTS ORDONNATEURS DE LA CROISSANCE :**

- Ils se définissent dans les parcours matrices du développement territorial (Ain Tmouchent – Mohammadia) ;
- On distingue le parcours de polarisation historique (Es-Senia/Oran), comme un axe ordonnateur dominant dans le dessin de la forme urbaine ;
- On note à ce sujet que le site d'intervention est encadré par la croissance urbaine périphérique et noyaux d'ex-croissance satellitaire.
- La croissance urbaine de la ville est marquée par une extension centralisée, dont le premier noyau a été conçu en 1970 suivi par un système de couronne de 1927-1942, cette période a été marquée par le développement de l'axe Essenia ; axe ordonnateur, ensuite l'étalement dans la périphérie de la dernière couronne en 1970, de 1997 à 2014 c'est éclatement total.



Carte 04 : Synthèse de la croissance urbaine

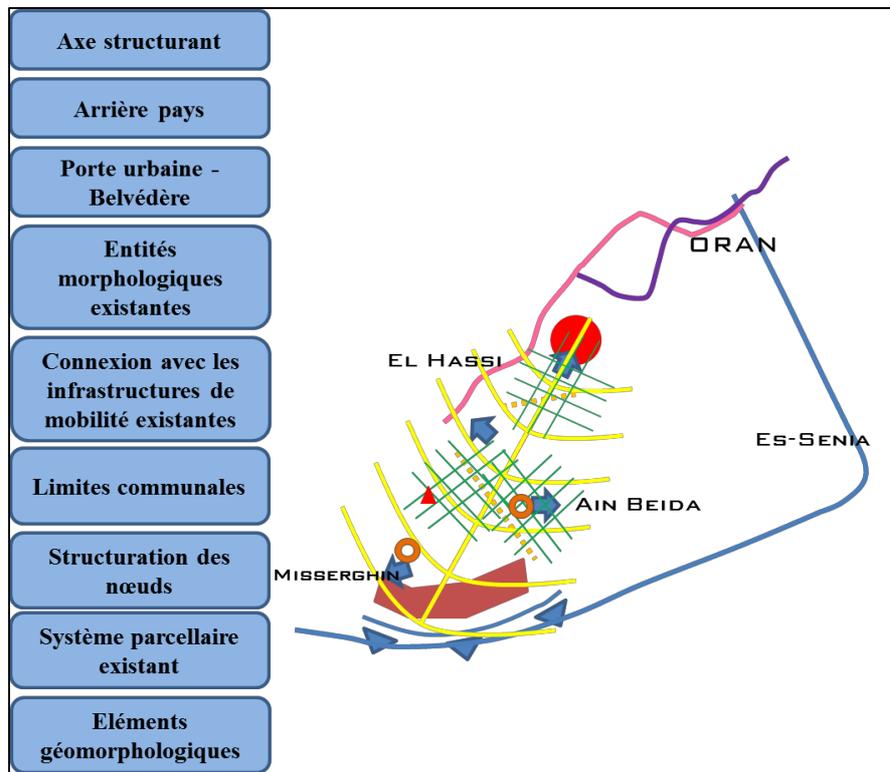
Source : auteur 2016

## THEMATIQUE URBAINE DU DEVELOPPEMENT ACTUEL D'ORAN :

La croissance urbaine d'Oran identifie les éléments invariants qui ont joué, ou jouent encore un rôle dans la structuration de la ville.

Éléments générateurs de la croissance :

- Les différents niveaux de compartimentage des différentes unités topographiques (en forme d'escalier tournant) ont accentué la fragmentation.
- Les barrières de croissance : le piémont frontal du *Murdjadjo* sur le front ouest de la ville a toujours marqué la fermeture du site.



Éléments invariants structurants la ville d'Oran Source : auteur 2016

## SYNTHESE : IDENTIFICATION DU MODELE D'URBANISATION :

Objectifs :

- réunir les conditions nécessaires, minimales et indispensables, pour participer au vaste mouvement de métropolisation mondiale.
- Assurer un rapport étroit entre l'existant et le projet
- Réaliser une mixité urbaine : habitat et fonction
- Toute la problématique est comment réussir la reconversion structurelle d'Oran, et adapter Son fonctionnement au rang de la métropole performante et innovante et faire d'Oran un modèle d'urbanisation.

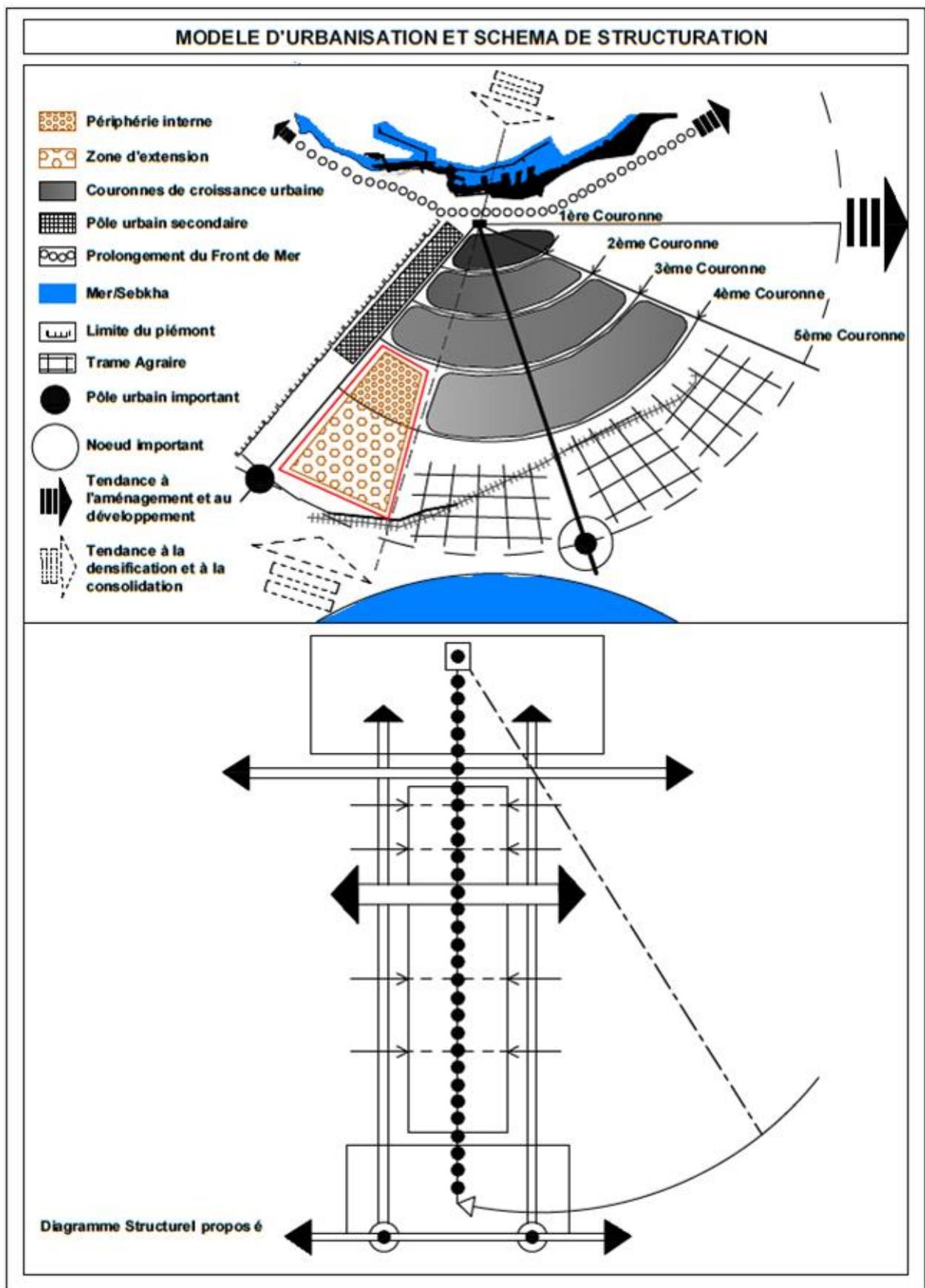


Schéma de structuration de la ville  
Source : auteur 2016

### **I.3. PROBLEMATIQUE :**

#### **I.3.1. PROBLEMATIQUE GENERALE :**

A travers le projet du « Nouveau Pôle Urbain », la question de l'attractivité métropolitaine est enfin, invitée dans les débats publics. L'état s'est imposé comme le principal maître d'ouvrage. Ce nouveau pôle est le fruit d'un choix politique, en matière d'habitat, d'équipements et de production de la ville.

Certains s'interrogent sur l'action publique, se fait-il de développer une politique volontariste pour susciter un intérêt métropolitain ? La réponse, est que l'action publique est devenue incontournable et incontestable.

Le diagnostic au niveau du fonctionnement de la métropole, montre que la maîtrise de l'urbanisation passerait par l'émergence de nouvelles centralités nouvelles, ainsi qu'avec la présence d'un maillage cohérent et une densification urbaine raisonnable, et par le contrôle des équilibres spatiaux.

Le pôle serait incontestablement, une réponse à ces préoccupations, puisqu'il va permettre une meilleure intégration des espaces urbains, dans un processus de

Métropolisation. C'est un concept innovant. Il va permettre aussi d'assurer une continuité urbaine, participer à une structuration plus équilibrée des territoires, présenter une nouvelle image, propulser la compétitivité, et offrir de nouvelles opportunités à un espace dont le potentiel ne cesse qu'à s'exprimer. Le pôle va servir à la fois, à l'émergence de nouvelles fonctions et de nouvelles activités, mais aussi d'un point de vue communicationnel, à afficher les ambitions de la métropole.

Le deuxième niveau, est la problématique du pôle à l'échelle périurbaine locale, le nouveau pôle souhaité comme moteur de croissance et d'excellence. Toute la question est, comment transformer un espace marginal décrit jusqu'ici comme un ensemble de terrain en espace actif et récréatif ? Et devrait répondre à la fois des préoccupations métropolitaines, mais aussi des extensions périurbaines au Sud-ouest d'Oran ?

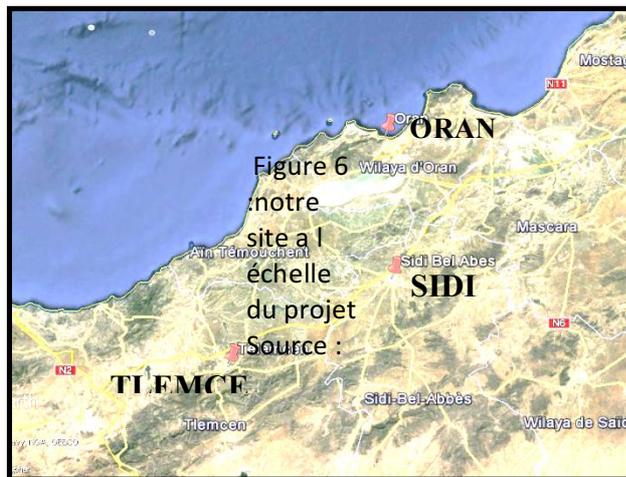
#### **Préoccupations du SNAT - SRAT :**

- La question de l'émergence d'Oran comme un POC (Pôle de Compétitivité) dans la polarisation triangulaire (Oran – Sidi Belabes – Tlemcen) pour générer un ensemble de compétitivité régionale.

**Préoccupations du SDAAM :**

- La question de Recentrage de la croissance urbaine à travers les projets de Renouveau urbain / Restructuration du territoire urbain d’Oran avec ses (06) communes (mobilité urbaine, niveau d’équipements et de services métropolitain, requalification urbaine des quartiers, corridor vert, protection des terres agricoles)<sup>9</sup>

*La ville d’Oran, peut-elle s’inscrire dans un espace émergent transfrontalier maghrébin et euro-méditerranéen ?*



**Fig. 07 :** le contexte régional et métropolitain de la ville d’Oran



**Fig. 08 :** le contexte transfrontalier maghrébin et méditerranéen d’Oran

**Préoccupations du P.A.W**

- **Objectif global :** organiser le territoire à travers une métropole attractive et compétitive capable d’impulser le développement économique et social d’une région.
- **Objectifs spécifiques :** il s’agit de baser l’aménagement sur des projets porteurs et productifs, de maîtriser l’étalement urbain, préserver les ressources naturelles, créer une image forte du territoire et offrir des espaces viables.

**Préoccupations du P.D.A.U (en cours de révision)**

- La dimension de devenir de la ville d’Oran comme métropole internationale.
- L’étalement urbain et ségrégation sociale.
- Fragmentation spatiale : essaimage des fragments urbains comme simple addition et juxtaposition des nouvelles entités urbaines avec faible polarisation.

<sup>9</sup> schema directeur d'aménagement de l'aire metropolitaine d'oran ,www.oran-aps.dz/spip.php?page=imprimer&id\_article=14156

- Remise à niveau du territoire urbain à travers la nouvelle mobilité, et apparition des émergences urbaines et architecturales qui ne favorisent pas la cohérence et la consolidation du territoire.
- Résorption des différents plans-programmes mis en place.
- Réappropriation des charges patrimoniales (urbaines, architecturales, paysagères et culturelles) dans la reconstruction du territoire d'Oran.

### I.3.2. PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE

#### a. Tendances en cours du processus de métropolisation de l'aire urbaine d'Oran

##### Le Front de mer / littoral

- **Identité de la zone** : barrières géomorphologiques et fermeture du front de mer par les infrastructures portuaires et de communication / littoralisation des activités urbaines.

- **Phénomène urbain** : Reconquête du front de mer à travers des projets structurants (Résidences et équipements touristiques).



Photos 1/2/3/4 : *Le Front de Mer / littoral – Reconquête de la façade maritime*

##### L'Espace Central

- **Identité de zone** : Espace référentiel patrimonial/ dégradation socio-urbanistique et architecturale.

- **Phénomène urbain** : réhabilitation du patrimoine urbain et architectural en cours. Rénovation urbaine brutale – Démolition / reconstruction.



Photos 5/6/7/8 : *Espace Central – Réhabilitation ou Rénovation / Exurbanisation !*

**L'Espace Péricentral / Périphéries urbaines**

- **Identité de la zone** : Urbanisation fragmentaire et Discontinuité urbaine / Friche industrielle.

- **Phénomène urbain** : Densification des espaces interstitiels / Développement de nouvelles centralités/Extension urbaine densifiée.



**Photos 9/10/11/12 : Espace Péricentral/périphéries urbaines – Densification et Extension planifiée**  
**Ex-croissance Urbaine et Espace Périurbain**

- **Identité de la zone** : Pôles urbains secondaires satellitaires / accroissement de la mobilité / densité de la population / déséquilibre urbain.

- **Phénomène urbain** : Remise à niveau - intégration à l'aire métropolitaine.

**L'Espace Rural**

- **Identité de la zone** : Paysage agraire avec des limites variables.

- **Phénomène urbain** : Extension urbaine.



**Photos 13/14/15/16 : Espace Rural – Expansion urbaine et Rurbanisation**

En conclusion, le site d'intervention s'interpose dans les trois (03) thématiques urbaines (Ex-croissance / Périphéries urbaines – Espace Périurbain – Espace Rural).

**ORAN Métropole « du Front de Mer à l'Arrière-pays » - Dédoublage de séries d'actions d'aménagement parallèles**

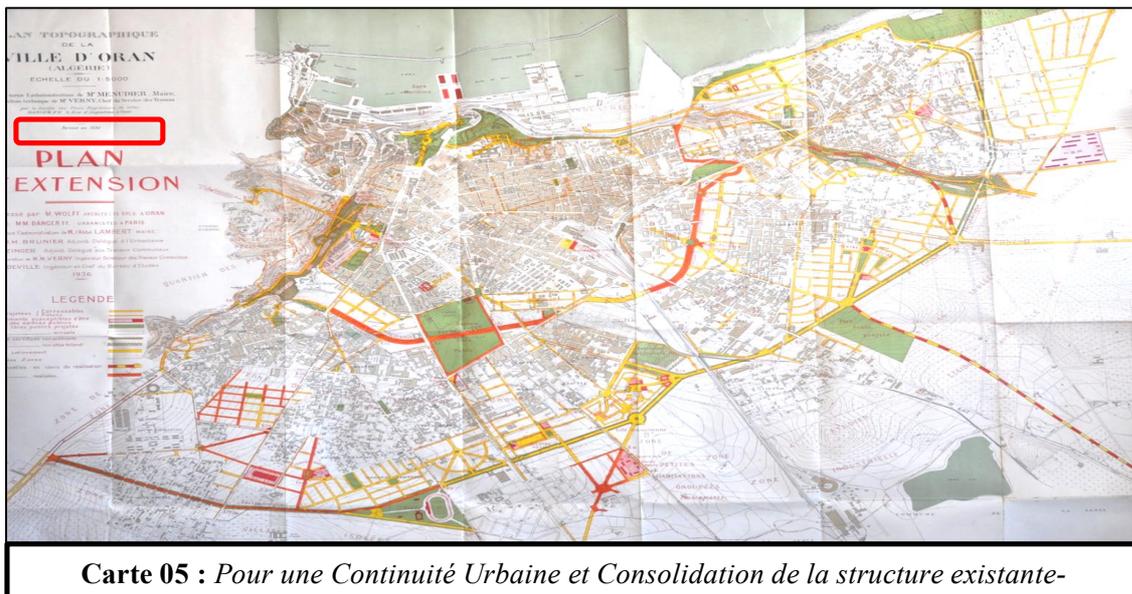


Comment circonscrire et contenir le phénomène de la croissance urbaine et son étalement sur la recomposition de l'aire urbaine métropolitaine d'Oran ?

- b. Relancer le débat urbanistique entre les différents acteurs urbains sur les enjeux de devenir de la ville d'Oran

Résurgence du devenir de la ville d'Oran dans le processus diachronique de planification urbaine -----« Depuis les années 30 / à ce jour »

\* Le plan d'extension de 1934 « Plan DANGER » met en avant l'accent sur le thème de Continuité morphologique et structurelle dans le recollement des espaces interstitiels (Vides urbains délaissés par les extensions fragmentaires. On remarque la présence d'un tracé de composition très fort.<sup>10</sup>

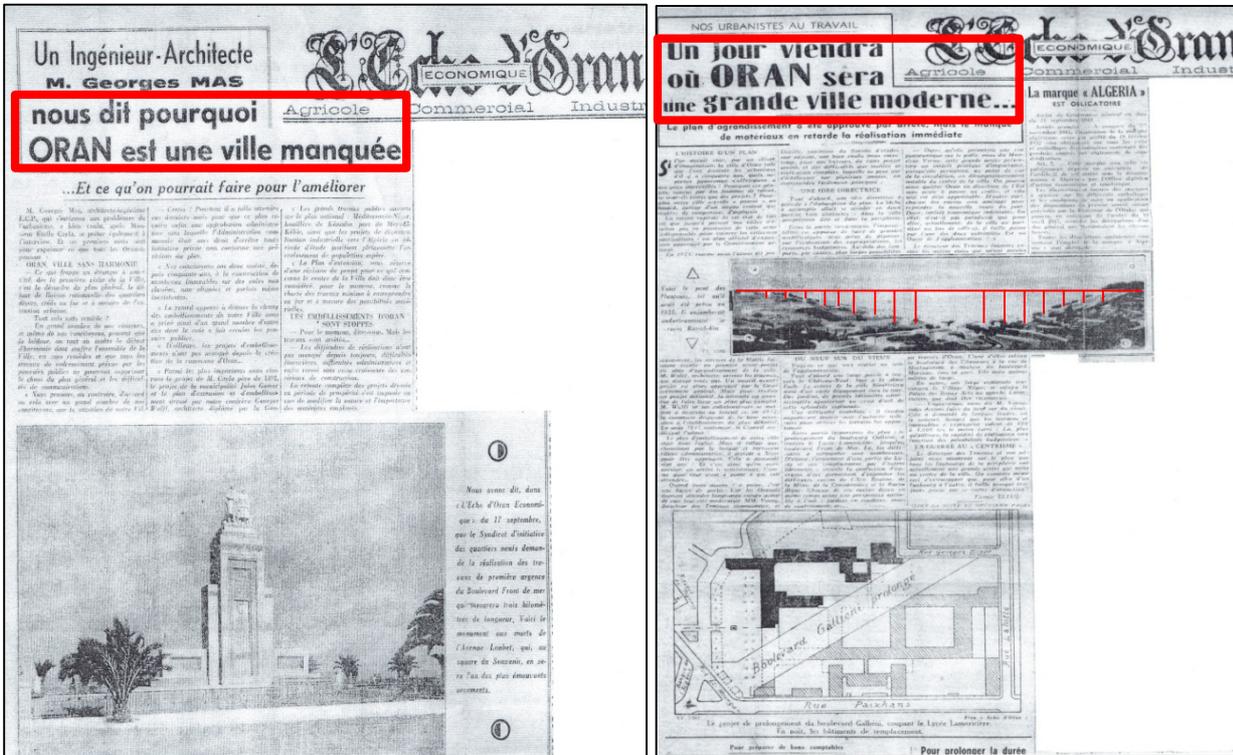


Carte 05 : Pour une Continuité Urbaine et Consolidation de la structure existante-

- Dans le plan de 1942, la connexion de la polarisation urbaine entre le Front de Mer et L'Arrière-pays, se manifeste dans la synergie et polarisation dans le début du processus de Recomposition du territoire (Affirmation de l'axe ordonnateur Oran/Es-Senia).

<sup>10</sup> jean-pierre frey, insaniyat n°s 23-24, janvier – juin 2004, pp. 111-134 ,figures et plans d'oran 1931-1936, ou les années de tous les danger

\* Quelques coupons des journaux d'archive des années trente (30) illustrent la question de devir d'Oran en tant que ville métropole.



**Fig. 9 :** « Grands travaux publics ouverts sur le plan national : Méditerranée – Niger, houillère de Knadsa, port Mersa El-Kbir » ...  
« Défaut de liaisons rationnelles des quartiers divers, créés au fur et à mesure de l’extension urbaine »

**Fig. 10 :** « Une idée directrice a présidé à l’élaboration du plan. La tâche à accomplir se scinder en deux parties distinctes (Centre/périphérie) »  
« Du neuf au vieux : réajustement morphologique et fonctionnel » ... « Grand

c. Pour un Appel à l’instauration de la concertation et l’adhésion des différents acteurs urbains autour de la concrétisation du projet du Nouveau Pôle Urbain d’Oran

Mouvement associatif - société civile- élus - Administrations et services - chercheurs universitaires - Ordre des architectes.

La planification urbaine et le contrôle du développement a été instruit par les différents instruments de gestion de l’extension urbaine, en rupture avec la ville existante.

**P.M.U 1975 (Remise à niveau – infrastructures et équipements)**

**P.U.D 1977 (Création de lotissements et ZHUN)**

**P.D.A.U 1997 (En cours de révision)**

Ces trois instruments ont favorisé l'extension urbaine fragmentaire, ayant pour conséquence une faible structuration de polarisation et (Amplification des périphéries récentes).<sup>11</sup>



**Photo 17 :** *Vue panoramique sur la zone d'extension périphérique*

### **Le questionnement et les éléments de réflexion (Apports du Nouveau Pôle Urbain)**

- Plaidoyer pour l'émergence **d'une nouvelle image** et une **identité** d'une ville métropolitaine maghrébine et méditerranéenne.
- Quel rôle doit assumer ce projet pour un meilleur **rendement urbanistique** de métropolisation, et de consolidation des centralités en cours de recomposition ?
- **Ruptures et/ou continuités** avec le mode de développement fragmentaire récurrent des logiques d'addition répétitifs des projets autonomes avec tous les processus de désintégration de la vie sociale/urbaine ?
- Réinventer **une qualité de vie** dans les territoires urbains excentrés et relégués par rapport au processus de dilution de l'espace urbain.

---

<sup>11</sup> Les instruments d'urbanisme <http://www.ingdz.net/vb/showthread.php?t=47991>

#### I.4. PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

L'analyse d'une ville a plusieurs méthodes, et parmi ces méthodes on a choisi l'approche typo morphologie.

L'Analyse « typo morphologique » est une méthode pour comprendre les formes urbaines et étudier les modes de croissance au cours de l'histoire », elle permet d'étudier comment les différents éléments composants la ville sont constitués et transformé. Cette approche est née suite à l'apparition de l'école italienne muratorienne, elle est utilisée par les anciens collaborateurs et assistants de Muratori (parmi lesquelles Gianfranco Caniggia, Guido Marinucci, Paolo Maretto).

La Typo-morphologie c'est la synthèse de l'analyse typologique et morphologique: • Analyse Typologique c'est une classification de types (donc concerne l'architecture). Par exemple on prend un immeuble et en fonction des éléments d'architecture le composant (façade, ouverture.) et de son implantation (orientation, hauteur). • Analyse morphologique c'est l'analyse des formes (les formes urbaines) et la compréhension de la genèse des formes en mettant en valeur leur relations, leur limite, leurs contenus, leurs matières. Dans les formes urbaines par exemple on discernera les formes tracées : le parcellaire, la trame viaire, les formes bâties, les plaines, les ensembles de plaines (ilots) et les vides (les espaces publics, places, placettes, rues)<sup>12</sup>.

Objectif de l'approche

- Conserver aux structures territoriales leurs caractères concrets de formes significatives.
- Garantir aux disciplines du projet la capacité de contrôler ces formes.
- Cette continuité structurelle peut être appréhendée au niveau de différentes échelles : Continuité sur le plan typologique et le plan morphologique, continuité sur le plan Fonctionnel, continuité sur le plan des permanences.
- Redonner à la ville son identité à travers la cohérence de deux échelles d'intervention celle De la morphologie urbaine et celle de la typologie de bâti.
- Connaître les structures physiques et spatiales, des milieux bâtis.
- Comprendre le processus de formation et de transformation des structures du milieu bâti à L'échelle des bâtiments, des tissus urbains, des organismes urbains et territoriaux puis d'étudier comment les déférentes éléments composant la ville se constitués et transformés, comment.

---

<sup>12</sup> ADEUS,agence de développement et d'urbanisation de l'agglomération Plan Local d'Urbanisme : analyses typo-morphologiques pour un encadrement adapté du territoire

Mon, travail est structuré en trois parties essentielles suivant le facteur d'échelle sur la ville d'Oran a Partie de ville nouvelle Oran et l'échelle du projet est divisé en plusieurs Étapes suivant l'organigramme suivant :

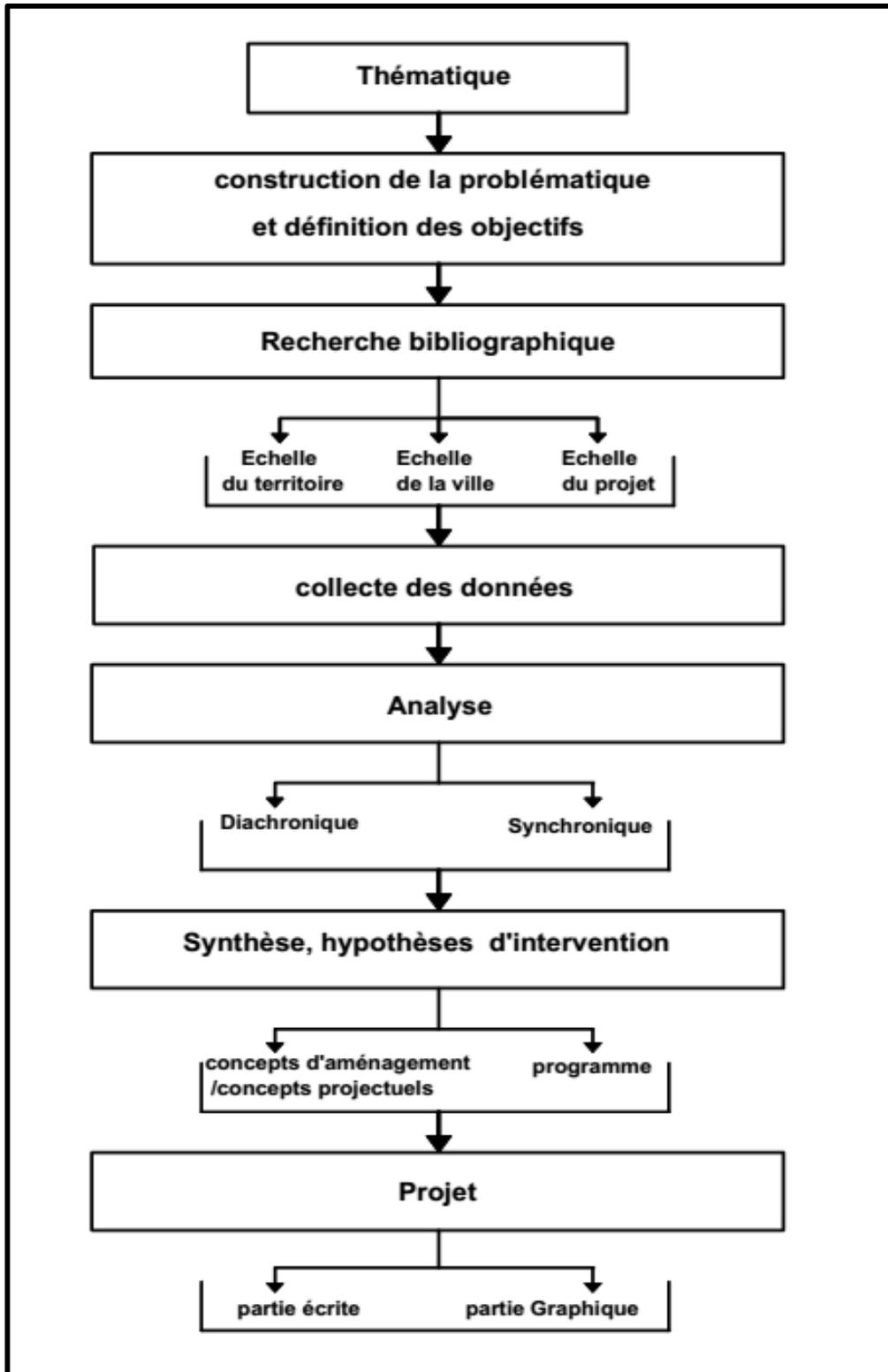


Fig. .1. : Diagramme de la démarche méthodologique

1.5. METHODOLOGIE DU PROCESSUS PROJECTUEL :

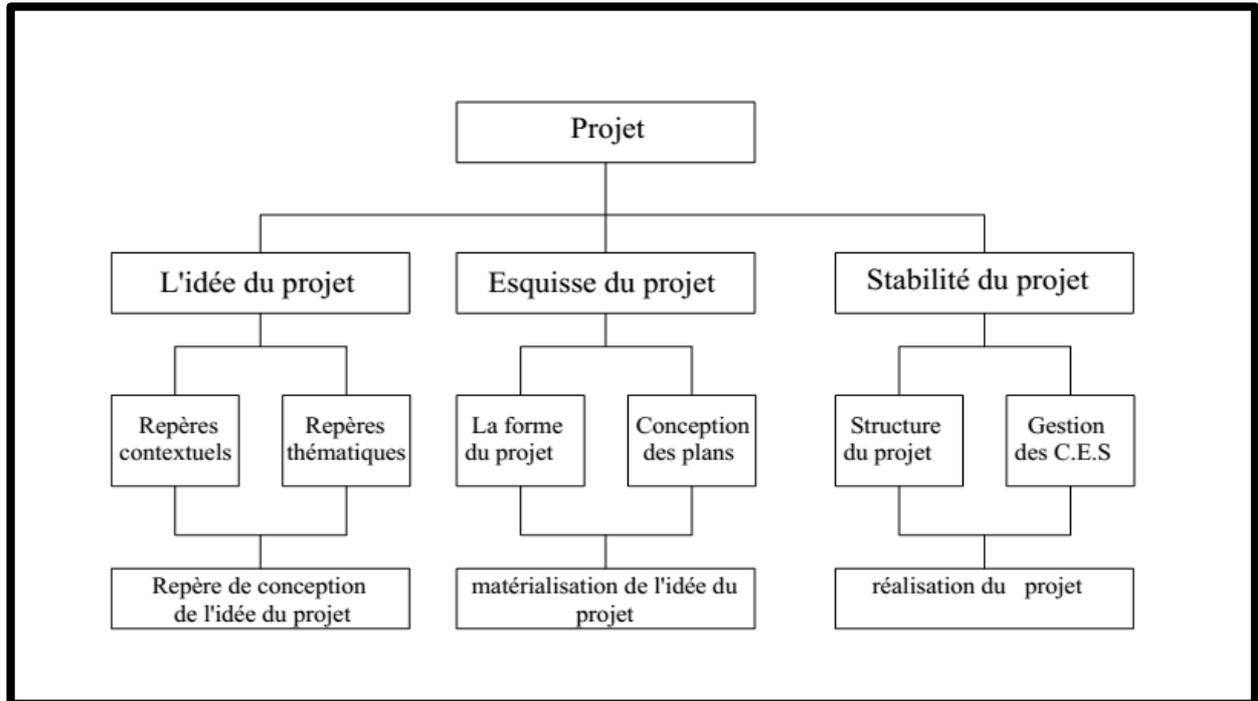


Fig 11 : Diagramme de la méthodologie du processus projectuel  
Source : Auteur 2016

## **1.6. PRESENTATION SUCCINCTE DU CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE :**

### **CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF**

C'est le chapitre introductif ou nous avons montré notre thématique du master architecture et habitat par sa définition et ces objectifs ainsi que connaître la typologie d'habitat , la présentation du cas d'étude englobe « le choix de la ville d'Oran » par la et le choix du site d'intervention au niveau de la première corne d'extension de la ville d'Oran qui présente une nouvelle centralité urbaine suivant le déplacement de la porte urbaine , et par la suite on va faire ressortir les problématiques et finira ce chapitre par une démarche méthodologique qui montres les différentes étapes pour arriver au projet d'architecture.

### **CHAPITRE II : CHAPITRE ETAT DE L'ART**

C'est le chapitre qui représente l'état de l'art une fois que nous avons étudié la ville et vue ces problématiques par la suite , on commence par la définition de la centralité urbaine et ces différents types ainsi une recherche sur les portes urbaines en deuxième lieu la recherche sur les condominiums « les immeuble de grande hauteur et ces règlementations », des exemples sur deux échelles internationale et nationale en tenant compte d'exemples similaires à notre cas d'étude afin de ressortir un programme adéquat a notre projet .

### **CHAPITRE III : CHAPITRE CAS D'ETUDE**

Ce dernier chapitre est constitué de deux parties une graphique et une autre partie écrite Partie écrite l'analyse synchronique \* l'analyse fonctionnelle \*, et la description du projet à l'échelle urbaine et partie de ville et sur plan géométrique \*2D\* et formelle \*3D \*.Partie graphique Toutes les composants du projet plan de masse, les différents plans de distribution, coupes, façades, 3D.

CHAPITRE II :  
CHAPITRE ETAT DE L'ART

### II.1 INTRODUCTION

Ce chapitre concerne la recherche thématique et le développement des concepts évoqués dans un premier temps, Ces derniers nous aideront par la suite dans la conception de notre projet urbain et nous garantissent son insertion au sein du paysage urbain actuel.

### II.2. LE BUT DE CETTE PHASE :

Avant d'entamer la conception de notre projet, il est nécessaire de faire une recherche thématique de certains projets internationaux et nationaux qu'on juge intéressants pour notre projet, qui sont similaires à notre thématique de recherche par les quels on a voulu se mouvoir par rapport aux réaménagements des ville nouvelle A la relation et le dialogue du projet avec la nouveauté d'un coté et avec la ville d'un autre coté, et faire ressortir les différents points qui coïncident à la fois avec nos propres principes et avec le programme lui même. Ce complément de connaissances est précieux pour nous en tant qu'architecte pour une intervention meilleure et Profitable.

### II.3 QU'EST-CE QU'UNE VILLE NOUVELLE ?

#### **Définition :**

Une ville nouvelle est une ville, ou un ensemble de communes, qui naît généralement d'une volonté politique, et qui se construit en peu de temps sur un emplacement auparavant peu ou pas habité.

Ces projets permettent des modes d'aménagement nouveaux, souvent marqués par les réflexions sur la cité idéale<sup>1</sup>

Il n'y a pas un modèle type de ville nouvelle. Ce sont des villes importantes, situées à l'intérieur d'une région urbaine ou pas, elles ont ou auront toutes un centre urbain très équipé, elles visent un équilibre entre les emplois et le nombre d'habitants, donnent une grande place aux espaces verts, et pratiquent une politique d'animation urbaine . Elles sont enfin un terrain d'expérimentation pour certaines innovations<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Jane ou la cite ediale

<sup>2</sup> <http://aipgh.com/#our-story>

### II.3.1 CARACTERISTIQUES DES VILLES NOUVELLES

- L'énumération des caractéristiques majeures des villes nouvelles permettra de situer les opérations qualifiées comme telles dans leur contexte et de mieux comprendre les raisons et objectifs qui sous-tendent cette qualification pour différentes opérations



shema 1 caracteristiques des villes nouvelles  
source : auteur 2016

#### a-Localisation stratégique et la qualité d'accessibilité

- Les villes nouvelles se localisent généralement près de l'agglomération-mère. La distance des villes nouvelles au centre de Londres en 1940 a été généralement supérieure à 40 km. Par contre, les villes nouvelles franciliennes sont à moins de 30 km du centre de la capitale.
- La qualité de desserte en transports en commun et en automobile est en effet un facteur de réussite essentiel de ces pôles de développement

#### b-Des centres avec leur périphérie:

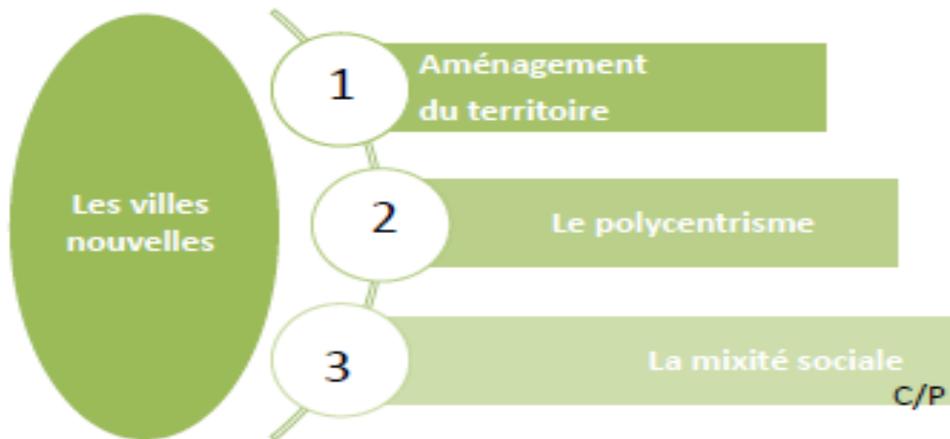
- Émergence de centres urbains multifonctionnels (bureaux, équipements, administrations, etc.), bien desservis par les moyens de transports. La fonction de centralité des villes nouvelles s'exerce souvent bien au-delà de leur périmètre et rayonne sur de vastes territoires.

#### c-La mixité fonctionnelle:

La mixité fonctionnelle<sup>3</sup> est un critère qui a été soulevé à plusieurs reprises dans l'établissement d'une ville nouvelle comme facteur de réussite. Cette caractéristique est satisfaite lorsque plusieurs fonctions urbaines sont représentées et ont des interactions les unes avec les autres (les logements, Les bureaux et autres activités administratives, les institutions politiques et économiques, les commerces, les écoles, les universités...). Cette mixité constitue un levier accélérateur du développement socioéconomique d'une ville nouvelle

<sup>3</sup><http://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2010-1-page-59.html>

### II.3.2. OBJECTIFS DES VILLES NOUVELLES



shema 2 objectifs des villes nouvelles

#### a-Aménagement du territoire<sup>4</sup>

- Les villes nouvelles ont été planifiées dans l'idée d'organiser la croissance d'une grande agglomération.
- Elles ont été pensées comme une politique nationale, conduite par l'Etat, avec une vocation d'aménagement du territoire.

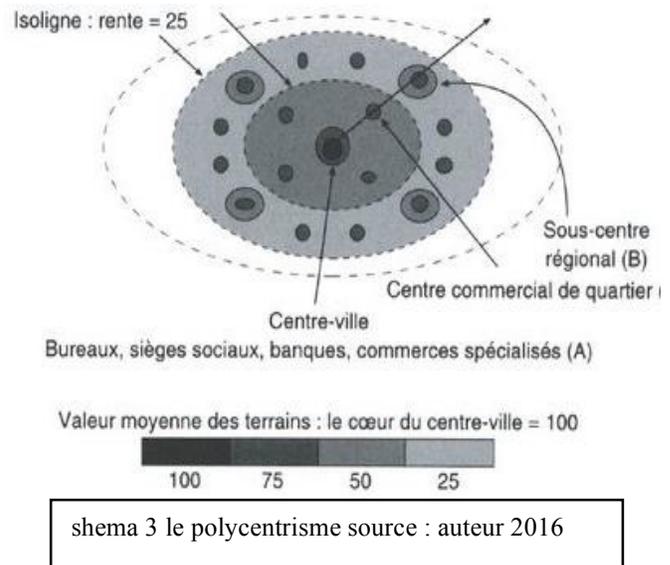


Aménagement du territoire du canal de l'Ourcq

<sup>4</sup> <http://dz.viadeo.com/fr/trombinoscope/trombinoscope/?schoolId=002brvoo5qfo95f>

### b- Le polycentrisme<sup>5</sup>

- Cette notion contient à la fois une volonté d'orienter la croissance dans des secteurs choisis, d'y développer une certaine densité urbaine et de créer des bassins de vie.
- Le polycentrisme recouvrirait trois politiques complémentaires :
- La polarisation du développement dans des zones privilégiées.
- La création des pôles denses.
- La constitution de bassins de vie internes à l'agglomération.



### c-La mixité sociale

- Favoriser la coexistence de catégories sociales distinctes était un des objectifs de la création des villes nouvelles. La mixité sociale est à la fois :
- Un état : la cohabitation sur un même territoire de groupes sociaux aux caractéristiques diverses.
- Un processus : le fait de faciliter la cohabitation sur un même territoire de groupes divers par l'âge, la nationalité, le statut professionnel, les revenus afin d'avoir une répartition plus équilibrée des populations.

Lot	Nature	nb lgts
A1	Programme de bureaux	
A2	Résidence étudiante	135
A3	Logements sociaux	30
B1	Logements sociaux	51
B2	Logements en accession	23
C1	Logements locatifs non sociaux	32
C2	Logements en accession	61
D1	Logements sociaux	40
D2	Logements en accession	40
E1	Logements en accession	39
E2	Logements en accession	50

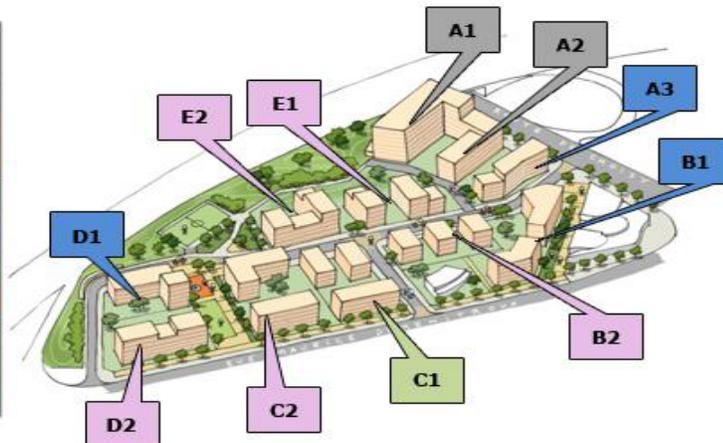


Fig.3: Ville de Créteil Le quartier «Petit Pré-Sablères» source : auteur 2016  
Source : auteur 2016

<sup>5</sup> <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/polycentrisme/62262>

### II.4 L'AMENAGEMENT URBAIN :

Outil fondamental pour le développement et la gestion des villes. Il vise à faciliter la croissance harmonieuse des villes à travers:

- maîtrise de l'extension urbaine.
- distribution efficace des services
- plus grande qualité de vie dans les zones urbaines, périurbaines et rurales.
- Protection des ressources naturelles à travers une participation de la population.

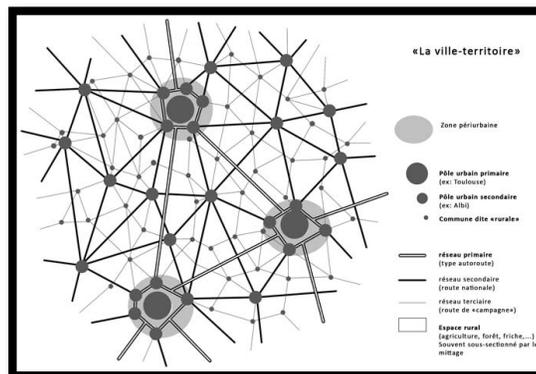
L'aménagement urbain est une approche spécifique de l'aménagement du territoire, propre aux espaces marqués par certaines concentrations démographiques et orientés vers des activités non agricoles. Il est destiné à structurer et à organiser l'espace concerné de manière optimale et durable, il assure un traçage ordonné et fonctionnel<sup>6</sup>.

### LES DIFFERENTES FORMES URBAINES

c'est cette organisation ou structure spatiale qui renferme un certain nombre d'éléments :



LE VOLUME URBAIN source : auteur 2016

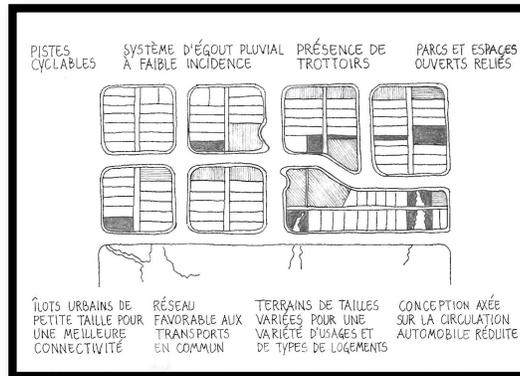


LE MAILLAGE source : auteur 2016

<sup>6</sup> Guittet, A. (2008). L'entretien : Techniques et pratiques (7<sup>è</sup> éd.). Paris : Armand Colin.



LA TRAME source : auteur 2016



L'ILOT source : auteur 2016

### LES DIFFERENTES FORMES URBAINES

#### ❖ Plan ou maillage

C'est la structuration générale de la forme de l'agglomération de la ville ou dans un sens plus technique, l'expression graphique d'un schéma d'organisation. On distingue le maillage général qui fait apparaître les grandes lignes de la structure de la Ville et le maillage de détail, qui peut être analysé à l'échelle du quartier.

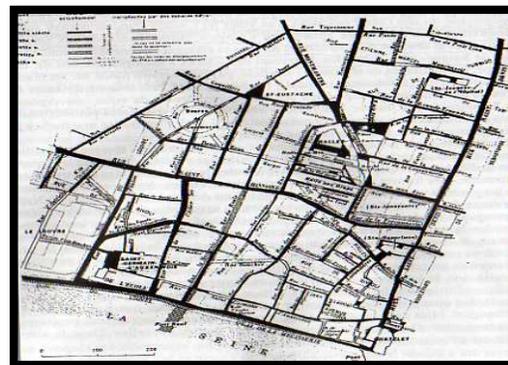
#### Le maillage générale :

Le plan ou maillage générale<sup>7</sup> est la première expression de la ville, c'est le support structurel du Tissu urbain.

Il permet d'évaluer la densité de la ville, le rapport des pleins et des vides, de l'espace bâti et des espaces publics ainsi que la situations des principaux monuments qui ont souvent un impact essentiel sur la structuration du tissu



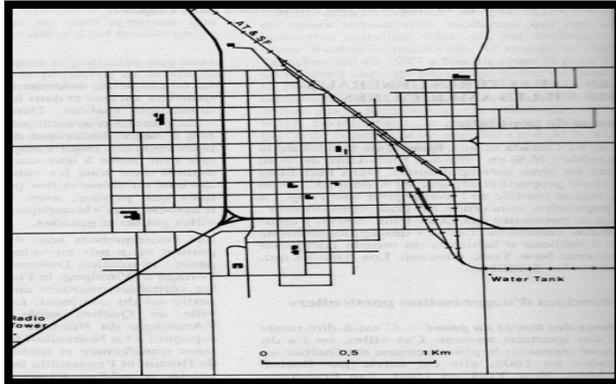
Plan de masse d'Alger source : auteur 2016



Quartier des halles a PARIS source : auteur 2016

<sup>7</sup> article paru dans le quotidien 'Liberté' du Mardi 15 Octobre 1996, P.11.

## Chapitre 02 : L'ETAT DE L'ART



Ville du TEXAS source : auteur 2016



Plan de TURIN source : auteur 2016

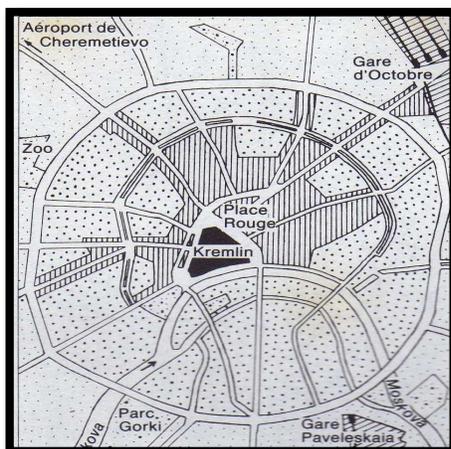
### Les plans circulaires<sup>8</sup> :

Ils sont plus rares . La fascination pour le cercle , symbole de la perfection .

L'enveloppement qui conduit a construire autour de l'élément le plus précieux , il présente L'avantage d'encourager la centralité principale (ou autour des édifices)

### Le plan linéaire :

C'est une réalité ancienne souvent spontanée résultant des effets de site ou de facilite le transport , son principal avantage est l'accès a la campagne . Mais sa contrepartie négative est l'absence de centre et d'urbanité.



Centre de MOSCOU, RUSSIE



Île de la Cité, Paris (France)

### **le maillage de détail :**

<sup>8</sup> <http://archt1m.1fr1.net/t1276-cotation-dans-les-plans-circulaires> ARCHITECTURE TLEMCEN

### compositions urbaines et plans de secteur :

Le maillage de détail s'observe à l'échelle du morceau de ville, la composition urbaine est la représentation en trois dimensions et

L'élaboration et l'évolution sont prévues.

#### le mur et le maillage<sup>9</sup>:

-Le mur a des effets sur le maillage, il favorise une densification du maillage intra-muros.

-Les portes peu nombreuses donnent un aspect de convergence/divergence sur les rues

Extérieures et intérieures.

-Un mur et parfois édifié pour matérialiser la limite séparant deux communautés.

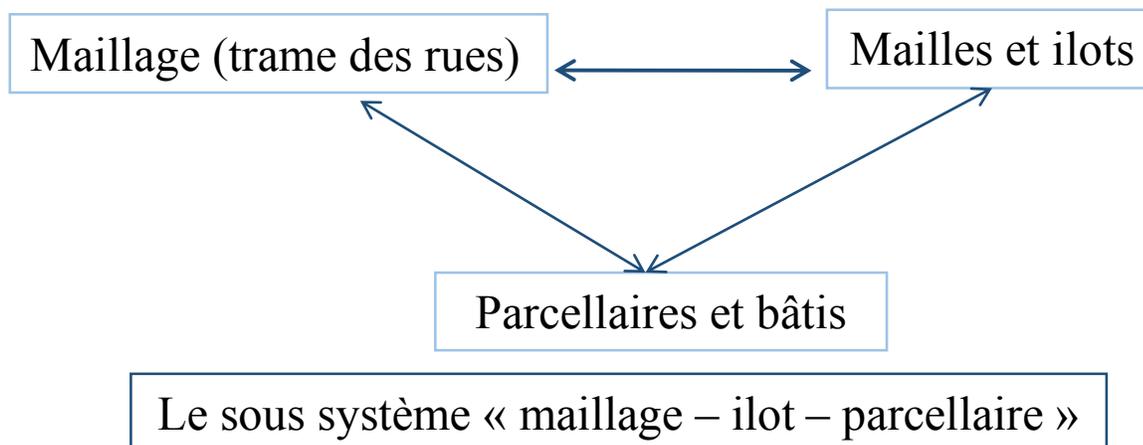


Facade du projet lauréat source : auteur 2016

### L'ILOT

L'ilot: Un paquet de parcelles cerné par des rues

Le mot 'ilot' désigne un « groupe de maison, d'immeubles délimité par des rues dans une ville ». L'ilot est donc une forme urbaine globale et un élément essentiel de la qualité des tissus urbains.



<sup>9</sup> <http://www.archiexpo.fr/prod/amico-alabama-metal-industries/product-106973-1292051.html>

### Lotissements et ilots

Les deux mots désignent des formes complexes et globales (groupement d'habitations).

Le lotissement est un partage du sol . «une division de propriété en vue de l'implantation de bâtiment ».

Le mot ilot fait référence a une forme urbaine. Mais contrairement au lotissement, il ne constitue pas une entité pré existante qu'il faudrait remplir. C'est l'adition progressive des parcelles le long de rues connectées qui donne forme à l'ilot.

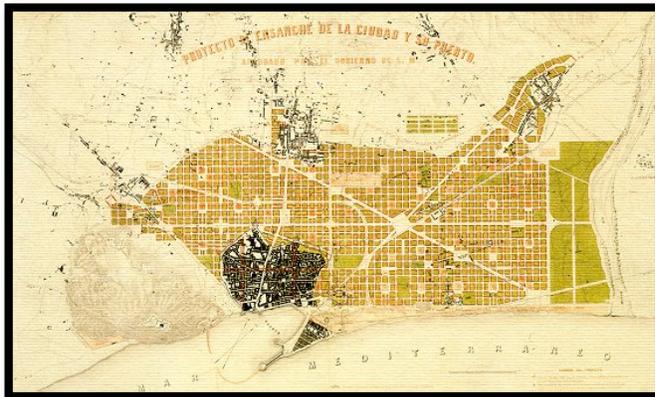
### *Les types génériques*

#### **L'ilot explicite**

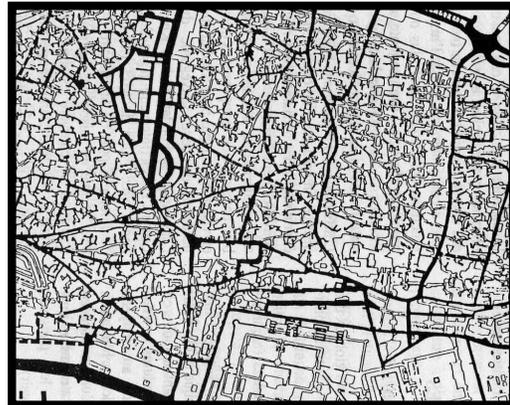
Il est pensé comme condition d'un découpage idéal ou comme élément de base d'une composition urbaine.

#### **L'ilot spontané ou implicite<sup>10</sup>**

Le plus courant, il résulte des processus d'urbanisation spontanée, il n'est pas envisagé comme cadre d'une opération urbanistique ni comme élément de base d'une composition urbaine ou de recomposition du tissu urbain.



ilots de cerdà à Barcelone source : auteur 2016



Exemple del'ilot implicite source : auteur 2016

Tailles et usages de l'ilot:

Les ilots sont de tailles diverses; de quelques dizaines de m<sup>2</sup> dans certaines petites villes anciennes a plusieurs hectares parfois.

---

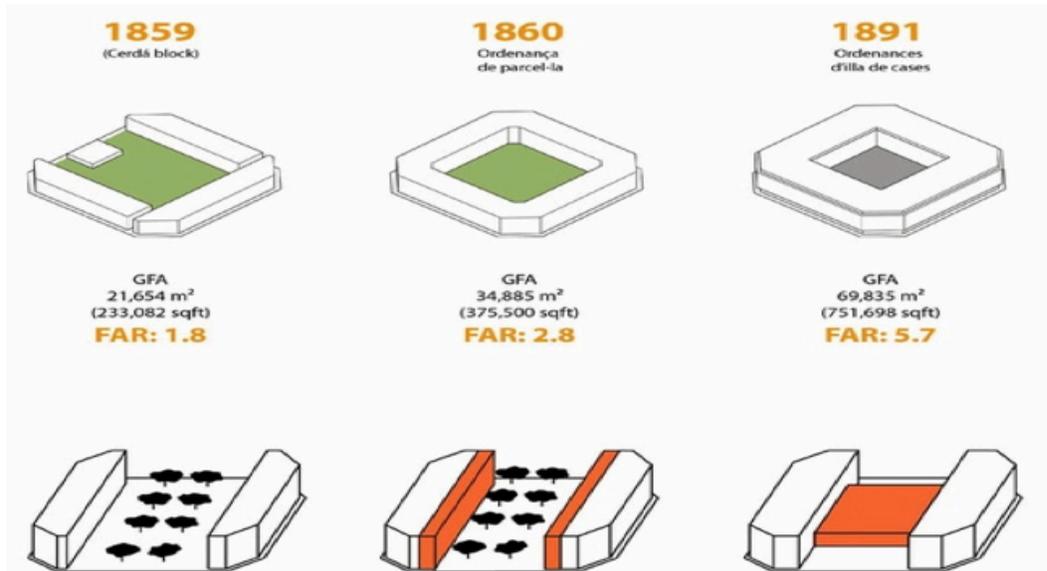
<sup>10</sup> **pensée implicite et perception visuelle**

revue philosophique de louvain année 1950 volume 48 numéro 18 pp. 278-291

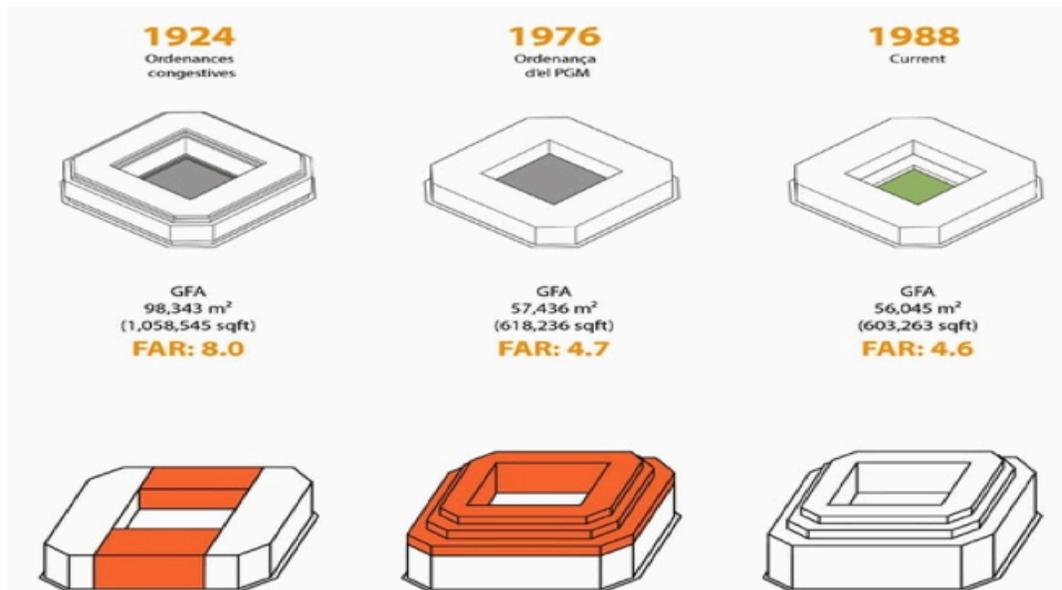
## Chapitre 02 : L'ETAT DE L'ART

En générale , comme pour les mailles, leur taille moyenne va croissant du centre vers la périphérie des villes.

Les ilots sont parfois complètement bâtis, mais le plus souvent ils comportent un espace central non bâti, le cœur d'îlot de plus en plus vaste vers la périphérie de la ville, mono ou plurifonctionnels, ils peuvent accueillir des usages variés qui utilisent des parcelles de tailles variables



L'ivolution de l'îlot de cerda source : urbab



L'ivolution de l'îlot de cerda source : urbab

### 3) Degré d'ouverture de l'îlot:

**Les îlots fermés<sup>11</sup>:** autour d'un cœur constitué d'espaces privés (cours ou jardins).

les façades des bâtiments sont disposées en continuité mais dont les profondeurs de bâtiment sont diverses.

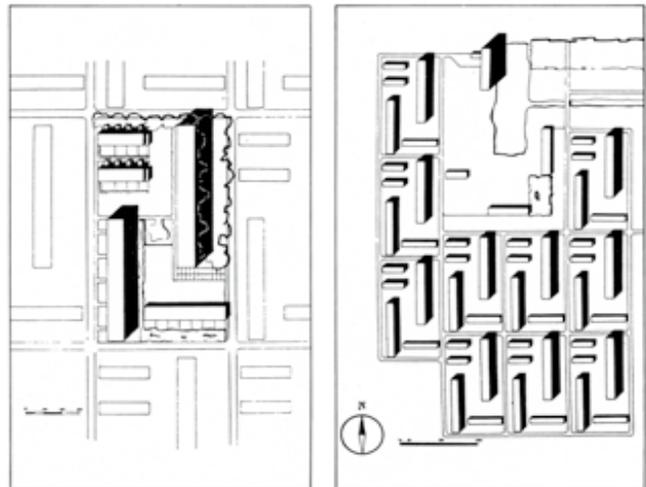


L'îlots haussmaniens source : auteur 2016

**Les îlots ouverts:** visuellement, quand les limites laissent voir l'intérieur des cours ou jardins, privés ou publics ou partiellement ouvert par un porche, une ruelle.



Exemple îlots ouverts  
Source google image



Opbouw, architectes, Rotterdam-Pendrecht, plan des îlots, juillet 1949.

<sup>11</sup> <http://openinnovation-engie.com/fr/news/actus/villes-de-demain-et-mobilite-urbaine/des-fermes-urbaines-pour-lutter-contre-les-ilots-de-chaueur/3106>

### II.5. L'HABITAT :

- L'habitat est défini comme « le lieu où l'on habite, le domicile, la demeure et le logement ». Il faut pourtant tenter de dépasser cette imprécision. L'habitat comprend en effet davantage que le domicile et le logement. Il est toute l'aire que fréquente un individu, qu'il y circule, y travaille, s'y divertit, y mange, s'y repose ou y dort. En ce sens l'habitat concerne aussi bien l'urbanisme que l'aménagement du territoire ou l'architecture.
  - a) Habitat de point de vue urbain
- il est constitué d'espaces publics structurant un bâti d'usage privé et un bâti d'usage public et d'éléments non bâtis.
- Habitat de point de vue morphologique
- c'est l'ensemble des systèmes en évolution qui créent le lieu des différentes activités.
  - b) L'habitat de point de vue fonctionnel
- L'habitat est un ensemble de :
  - Logement et prolongement extérieure. - Equipements et prolongement extérieure. - Lieu de travail secondaire ou tertiaire

#### II.5.1. L'HABITAT :

##### HABITER

Habiter est une action culturelle différente de ce logé. Il ne s'agit pas seulement d'occuper physiquement des lieux, des espaces. Il s'agit aussi et surtout de les habiter symboliquement, affectivement, émotionnellement et socialement. « L'habiter » constitue une dimension essentielle dans l'évolution personnelle et la dynamique des groupes sociaux.

##### LE LOGEMENT :

logement lieu d'habitation pour une ou plusieurs personnes vivant ensemble. Nous utilisons l'expression (d'unité d'habitation) lorsqu'il s'agit d'un seul bâtiment et de (groupes d'habitations) lorsqu'il s'agit d'une série de bâtiments formant un tout constitue des logements<sup>12</sup>.

##### HABITABILITE

Qualité de ce qui offre un espace suffisant à occuper.  
Qualité de ce qui est habitable en raison des conditions favorables qu'on y rencontre : contraire a l habitat insalubre .



<sup>12</sup> <http://www.logement-algerie.com/>

### II.5. 2.LES TYPES D'HABITATS

#### L'habitat individuelle

C'est un Bâtiment comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. L'individuel pur, opération de construction d'une maison seule, peut être distingué de l'individuel groupé qui comporte plusieurs logements individuels dans un même permis de construire. Les logements "en bande" (maisons individuelles jumelées ou accolées disposant chacune d'une entrée particulière et ne comportant qu'un seul logement) sont un cas particulier de l'individuel groupé.



habitat individuelle source : auteur 2016

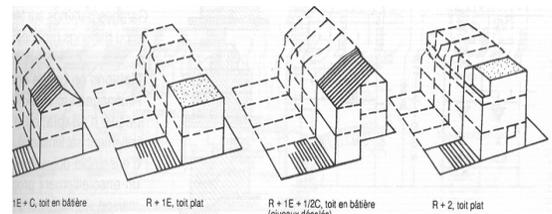
#### L'habitat semi collectif (intermédiaire)

Le concept « d'habitat intermédiaire » ou d'habitat « à coût abordable » est né, dans les années 70, d'une volonté de donner un habitat personnalisé à tous et d'une meilleure gestion de la consommation de foncier.

Cet habitat est aussi appelé habitat intermédiaire et tente de donner un groupement d'habitations avec un grand nombre des qualités de l'habitat individuel ; Jardin privé, terrasse, garage et entrée personnelle. Il est en général plus dense pour assurer au mieux l'intimité par la création de patios. Il est caractérisé par une hauteur maximale de trois étages.



habitat semi collectif



Schema de L'habitat semi collectif source : auteur 2016

#### L'habitat collectif

L'habitat collectif est l'habitat le plus dense, il se trouve en général en zone urbaine, se développe en hauteur au delà de R+4 en général, tous les habitants, à savoir espace de stationnement, espace vert, qui entourent les immeubles sont partagés entre tous les cage d'escalier, ... etc. L'individualisation des espaces commence juste à l'entrée de l'unité d'habitation. Elles se présentent sous forme de grandes constructions appelées immeuble sur une grande longueur, et de plusieurs étages divisés en plusieurs appartement



Habitat colectife exemple architectural source : auteur 2016

### L'habitat intégré :

Un édifice multi fonctionnel englobe les fonctions principales de la vie humaines « travail, habitat, détente, circulation, loisir ... )

Ils créent un cadre dans lequel les diverses utilisations se complètent de sorte que toutes en tirant des avantages mutuels

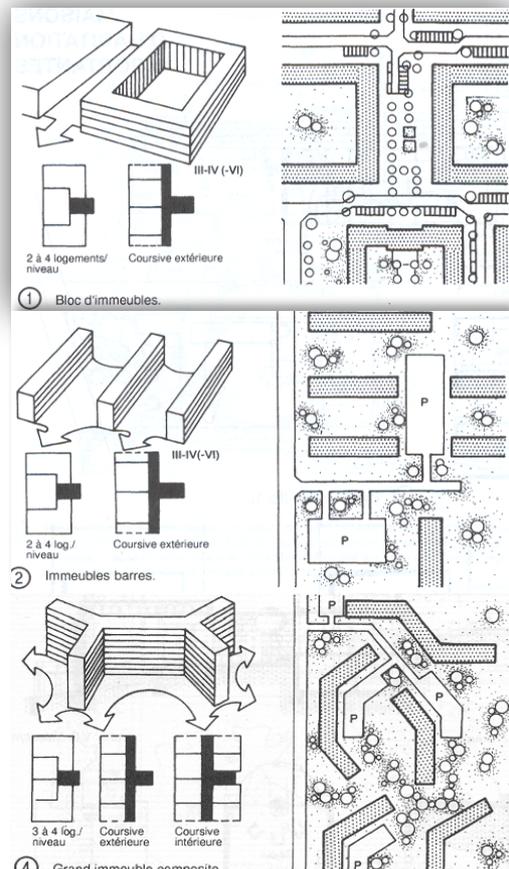
Les multifonctionnel rendent l'espace urbain plus agréable et en diversifiant l'utilisation. Dessiné à l'échelle urbaine (rencontre, chat, promenade) et ils donnent à la ville ses dimensions Contemporaines.



Logement collectif futuriste source auteur 2016

### Forme d'immeubles

- Forme de construction fermée<sup>13</sup> utilisant l'espace sous forme homogène ou en ragées de bâtiments individuels. Les pièces donnant vers l'intérieure sont très différent par leur fonction et leur configuration.
- Forme de construction ouverte et étendue sous forme de regroupement de type d'immeubles identiques ou variées ou de bâtiments de conception différente. il n'existe pas ou peu de différences entre les l'intérieur ou l'extérieur.
- Assemblage ou extension d'immeubles écran, composant un grand ensemble, forme de construction indépendante de très grande surface. Possibilité de pièces très vastes. Peu de différenciation entre pièces donnant vers l'extérieur ou l'intérie



Quel'que exepmle de habitat integre  
Source google image 2016

<sup>13</sup> [https://fr.wikipedia.org/wiki/Glossaire\\_de\\_l%27architecture](https://fr.wikipedia.org/wiki/Glossaire_de_l%27architecture)

### II.6. LA PORTE URBAINE :

#### II.6.1. LA PORTE URBAINE OFFRE PLUSIEURS AVANTAGES TEL QUE

- Conçue pour être éco énergétique
- Fabriquée pour le climat d'ici
- S'harmonisant avec l'architecture de votre propriété
- Assurant une tranquillité d'esprit
- Offrant un fonctionnement tout en douceur

#### II.6.2. EXEMPLE : « PARIS LA DEFENSE »

La modernisation d'un quartier d'affaires international parisien Avec ses 140 immeubles, dont 70 IGH Emblématiques, Paris La Défense dispose d'une Offre de bureaux à la hauteur des attentes des Investisseurs internationaux. Mais cette offre doit Rester compétitive dans la durée face aux quartiers D'affaires concurrents. Our cela, le projet prévoit Un un programme de rénovation permanent destiné à anticiper et organiser le renouvellement des tours. Après une période quantitative marquée par le Plan De Renouveau, l'objectif de modernisation du quartier repose désormais moins sur le lancement de nouveaux projets que sur la recherche de la qualité urbaine, architecturale, environnementale<sup>14</sup>



paris la defense  
source google image 2016

<sup>14</sup> these projet porte ain benian 2014 /2015

II.. EXEMPLE : centre comercial sous sol

II.7.1. EXEMPLES INTERNATIONAUX

- Exemple 01 : Anfa-Casablanca Maroc



Anfa-Casablanca Maroc  
source google image 2016

### 1/Présentation et contexte du projet

- Le projet Casablanca Anfa a vu le jour suite à la décision de délocalisation des activités de l'aéroport d'Anfa à Ben Slimane. Cette opportunité exceptionnelle Anfa a pour ambition de créer une nouvelle centralité urbaine au coeur de Casablanca ainsi de porter la métropole casablancaise à un niveau de visibilité internationale élevé de par la qualité programmatique, urbanistique et architecturale du projet.
- a permis de libérer un site de plus de 350 hectares au centre de la ville de Casablanca pour abriter un projet stratégique pour le Royaume du Maroc. le projet Casablanca



Situation de la ville nouvelle d'Anfa

### 2/Fiche technique:

<b>Situation</b>	Ancien aéroport de Casablanca Anfa, Maroc
<b>Date</b>	Date de présentation à Sa Majesté : 19 octobre 2008 État d'avancement : En cours de réalisation
<b>Type</b>	Urbanisation pour développer une nouvelle centralité de la ville de Casablanca
<b>destinée à accueillir</b>	Habitants : 80 000 à 100 000 Emplois : 80 000 à 100 000
<b>Le cout</b>	10,5 Milliards DH (hors développement immobilier) 1,350million E
<b>Surface</b>	358ha (Superficie constructible : 4300000 m <sup>2</sup> )
<b>Maître d'ouvrage</b>	l'Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa (AUDA).
<b>Maître d'uvre</b>	Reichen et Robert & Associes

### 2/Objectif et Avantages :

- ANFA doit constituer un second centre pour Casablanca.
- Casa Anfa, lieu ouvert d'intelligence économique et sociale, décuplant la capacité de Casa, riche de ses énergies.
- Un lieu ouvert, d'intelligence économique et sociale à la hauteur du Don Royal fait aux casablancais et au Maroc
- ANFA doit être représentatif de la place du Maroc dans une société mondialisée.

### 3/Caractéristiques :

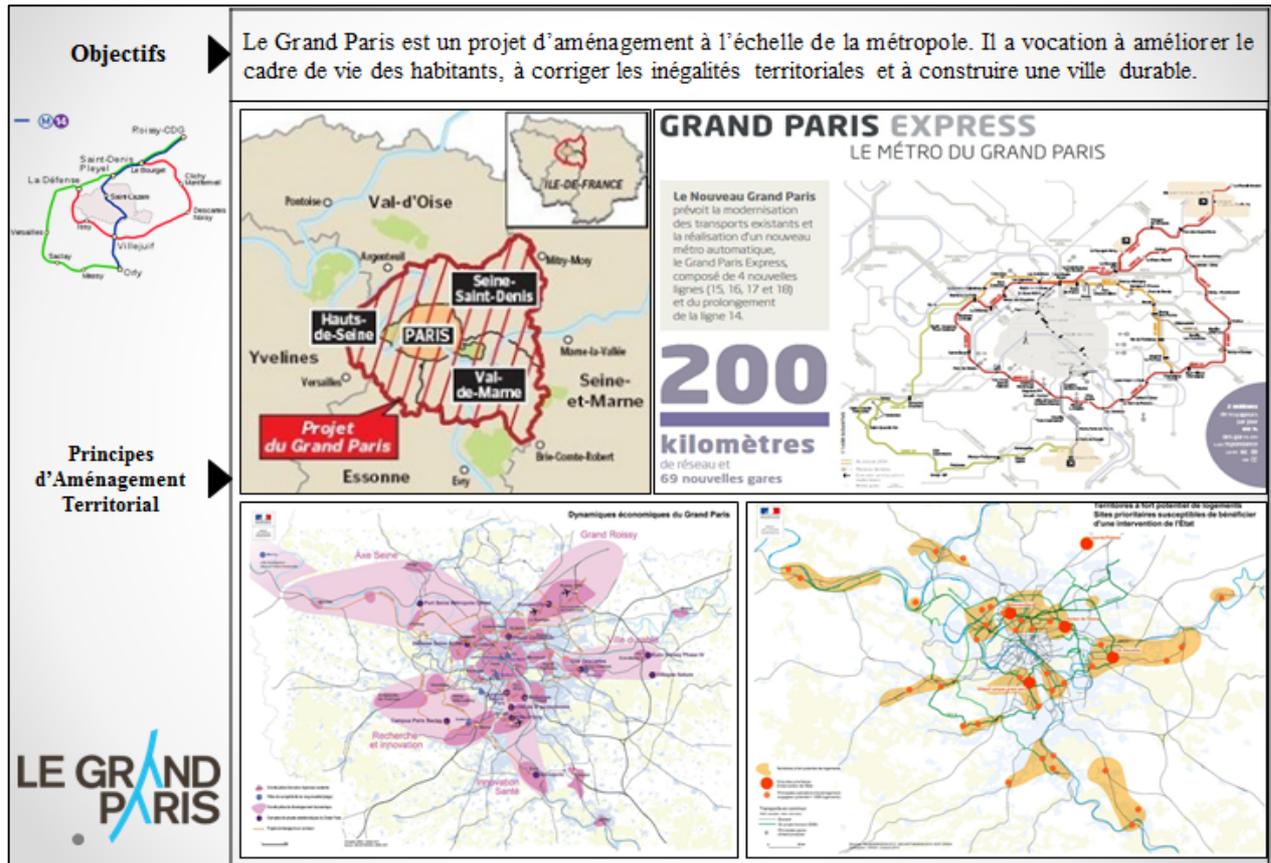
- Il s'agit également de constituer une nouvelle ville mixte comprenant les divers composantes :

cinq «villages» ou quartiers, très différents les uns des autres se dessinent naturellement: Anfa «Cité de l'Air», Anfa «Préfecture», Anfa «Université», Anfa «Clubs» et Anfa «Aéropostale ». Ils ont chacun leur histoire, leur localisation et leur fonction principale. Certains sont conçus dans la continuité de quartiers existants (Anfa «Préfecture»), d'autres sont à rénover sur eux-mêmes (Anfa «Cité de l'Air»), d'autres enfin sont de nouveaux quartiers «greffés» sur une fonction existante (aéropostale, le quartier de l'Université et celui des clubs).



schéma des composantes de plan de composition

## Exemple 02 : ville nouvelle de AU PROJET URBAIN - Quartier de la Défense ( Paris ) France



### 1/ Caractéristiques :

- un CBD en région parisienne. Le premier quartier d'affaires européen par l'étendue de son parc de bureaux
- Le Grand Paris est un projet d'aménagement à l'échelle de la métropole. Il a vocation à améliorer le cadre de vie des habitants, à corriger les inégalités territoriales et à construire une ville durable.
- Prévoit la modernisation des transports existants et la réalisation d'un nouveau métro automatique . le grand paris express composé de 4 nouvelles lignes ( 15 . 16 . 17 . 18 ) et du plongement de ligne 14
- la structure de la ville est en continuité avec les axes structurant de l'ancienne ville ,

### 2/Objectifs et avantages :

- Portrait d'une réponse canalisée sur les besoins des communautés locales et des fonction de proximité pour le bien être de la population.  
Concept d'urbanisme, solutions intégrées, mélange de fonctions, mixité sociale et mobilité.

Accentuation du rôle de la capitale à l'échelle nationale en tant qu'espace moteur de progrès économique et de cohésion sociale, capable d'introduire des itinéraires de changement et d'exalter le développement compétitif du pays,

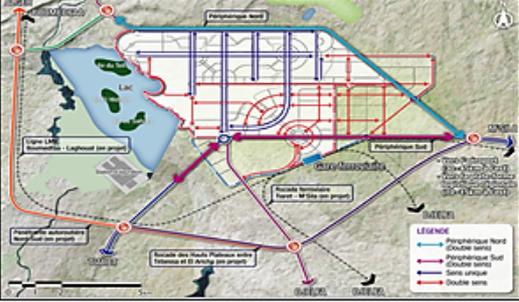
Reflet de l'émergence de la définition d'un système polycentrique qui renforce la cohésion sociale.

### 3/des points faibles :

- La progression du nombre d'habitants se réduisant sensiblement
- manque d'attractivité
- Le bruit et la nuisance

### II.7.4. EXEMPLES NATIONAUX

#### Exemple 01 : Ville nouvelle de Boughazoul<sup>15</sup>

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Une mégapole innovante, créative et attractive, qui va équilibrer l'armature urbaine des hauts plateaux.</li> <li>➢ Contribuer grandement à l'essor socioéconomique des régions steppiques.</li> </ul>	
Méthodologie - Système de structuration	 	 <p><b>Unité de structuration urbaine :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ <b>Ville (350.000 habitants) :</b> composée d'un hyper-centre et plusieurs centres inter-quartiers.</li> <li>➢ <b>Quartier (25.000 habitants) :</b> sa superficie est de 100 ha. Soit (1 km x 1 km), composé de l'habitat et des équipements d'accompagnement.</li> </ul>
Programmation	<p style="text-align: center;"><b>SURFACE TOTALE : 4050 ha.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Habitat (890 ha., 22%), Equipements publics (1410 ha., 35%), Espaces verts / Parcs (1025 ha., 25%), Industrie (525 ha., 13%), Commerce (200 ha., 5%)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Programme 80.000 logements, et la création de 189.000 Emplois</b> (Services publics 60% - Construction 10% - Industrie de pointe 20% - Agriculture 10%) •</p>	

#### 1/ Objectifs

- Création d'un pôle de compétitivité et d'excellence sur les hauts plateaux centre pour le rééquilibrage du territoire
- Une ville autonome et durable
- Le projet de la Ville Nouvelle de Boughazoul dans « l'Option Hauts Plateaux et Sud » est considéré comme:
  - Un levier de redéploiement des activités et de peuplement vers les Hauts Plateaux. En effet, dix (10) pourcent des trois (03) millions d'habitants à redéployer vers les Hauts Plateaux et le sud, constitueront la population de VNB (soit 350 000 hab).
  - Une réponse pour réduire la vulnérabilité aux risques majeurs (dont le risque sismique): La Ville Nouvelle de Boughazoul étant située dans une région à faible sismicité.
  - La création de la Ville Nouvelle de Boughazoul favorisera :

<sup>15</sup> raporte de la ville d oran presente a l'URBAB

a) Le développement agricole à travers des opérations de mise en valeur des terres, et la mobilisation des ressources hydriques.

b) L'amélioration des conditions de vie, en vue de stabiliser des populations rurales, et ce par la création d'emplois, et la dotation en équipements nécessaires et suffisants.

### **2/ Forces (Points forts à optimiser)**

- Implantation de fonctions essentielles pour un pôle de compétitivité et d'excellence des Hauts Plateaux Centre, défini par le SNAT 2025
- Création d'une plate-forme en tant que plaque tournante du transport reliant toutes les régions du pays

### **3/ Faiblesses ( à corriger)**

- Nécessité de maîtriser les limites à la croissance de la ville par la mise en place, en priorité, des réseaux d'infrastructure requis.
- Il faudra prendre des mesures permettant de résoudre le problème du manque de ressources hydrauliques.

### **4/Opportunités ( à exploiter et à valoriser)**

- création d'un pôle dynamique de croissance pour la consolidation de l'équilibre de l'armature urbaine régionale
- Réalisation d'une ville nouvelle respectueuse de l'environnement en aménageant les espaces verts et aquatiques en bordure du lac

### **5/Menaces ( à prévenir et à maîtriser)**

- Nécessité des mesures d'incitation pour attirer la population vers la ville nouvelle
- Dispositions à prendre pour prévenir les inondations fréquentes durant la saison des pluies

### **Exemple 02: Ville nouvelle de Sidi abdellah<sup>16</sup>**

#### **1/Caractéristiques**

- 1-Les zones d'activités localisées en périphérie •
- 2-Un réseau de transports en commun est à l'étude pour relier Alger et ses environs • tant par la route que par le rail
- 3-La conception de la Ville Nouvelle, est faite pour favoriser les modes de • déplacement : voies piétonnes, places publiques, tout en permettant des accès spécifiques tant pour la sécurité que pour les services.
- 4-Les espaces verts occupent 25 % de la superficie total . •
- 5-elle offre un environnement de qualité : un cadre de vie harmonieux, associant • habitations, infrastructures éducatives, loisirs et emplois
- 6-Une voirie paysagère et de grand gabarit , s'étalant sur le périmètre d'urbanisation •

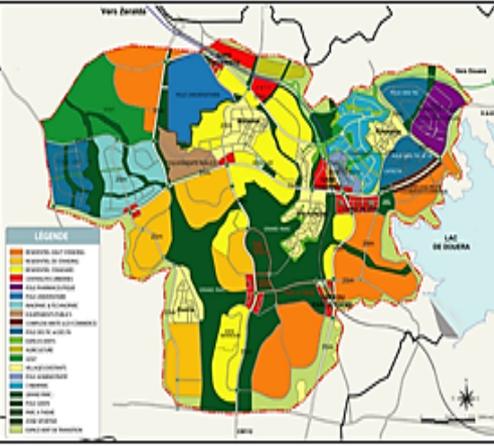
#### **2/Objectif et Avantages** •

- 1-Limiter l'hyper concentration humaine dans la capitale. •
- 2-Génératrice de difficultés de gestion urbaine (réseaux, équipements, circulations). •
- 3-Capable de participer au fonctionnement économique du potentiel métropolitain et • de prendre en charge toutes les dimensions (économiques, sociales et résidentielles) complémentaires à celles d'Alger.
- 4-La mise en œuvre de 04 zones d'activités et équipements d'accompagnement, ainsi • qu'un parc urbain de 150 ha.
- 5-Pôle résidentiel /Pôle pharmaceutique et biotechnologique/Pôle de santé /Pôle • universitaire /Pôle de technologie

---

<sup>16</sup> raporte de la ville d oran presente a l'URBAP

6- L'aspect de développement durable est considéré non seulement par le grand espace vert qui occupe sa partie centrale, mais aussi par les différents projets implantés sur tout son périmètre de protection.

Objectifs	<p>➤ Limiter l'hyper-concentration humaine dans la capitale, génératrice de difficultés de gestion urbaine (réseaux, équipements, circulations) et mettre un terme à l'extension permanente de la ville, souvent au détriment des meilleures terres agricoles de la région.</p>	
<p>Méthodologie - Système de structuration</p>		
		<p><b>Unité de structuration urbaine :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Pôle urbain (150.000 habitants) :</b> la forme urbaine est structurée à travers une trame verte dont l'intégration paysagère à la géomorphologie du terrain. En outre, le centre-ville regroupe les grands équipements de tertiaire.</li> <li>➤ <b>Quartier (20-120 ha.) :</b> la surface à urbaniser s'est aménagée à travers le principe de zonage, dont les quartiers résidentiels.</li> </ul>
<p>Programmation</p>	<p style="text-align: center;"><b>SURFACE TOTALE : 2000 ha.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Habitat (700 ha., 35%), Zone d'activités et d'équipements (180 ha., 9%), Parc urbain (150 ha., 7.5%),</b>  <b>Espaces verts / Parcs (500 ha., 25%), Voirie (470 ha., 23.5%)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Programme 30.000 logements – 20.000 Emplois – Densité (43 log./ha.)</b></p>	

**3/Points faibles<sup>17</sup>**

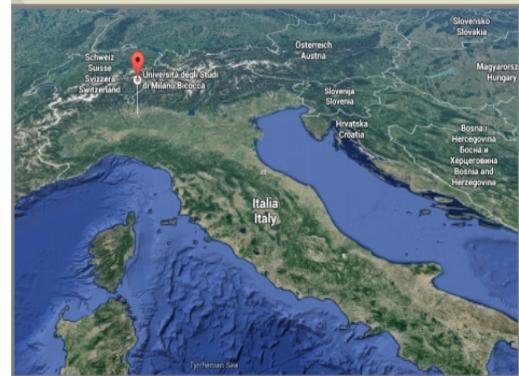
- 1-foncier qui oppose l'Etat à des propriétaires privés. Plusieurs propriétaires ne veulent pas vendre la totalité de leurs terrains et quitter la localité
- 2-foncier qui oppose l'Etat à des propriétaires privés. Plusieurs propriétaires ne veulent pas vendre la totalité de leurs terrains et quitter la localité

<sup>17</sup> raporte de la ville d oran presente a l'URBAB

3-Concernant l'hydrogéologie de cette zone, Les quelques niveaux sableux inférieurs du Pliocène, relativement potentiels ne suffisent pas pour constituer des nappes importantes

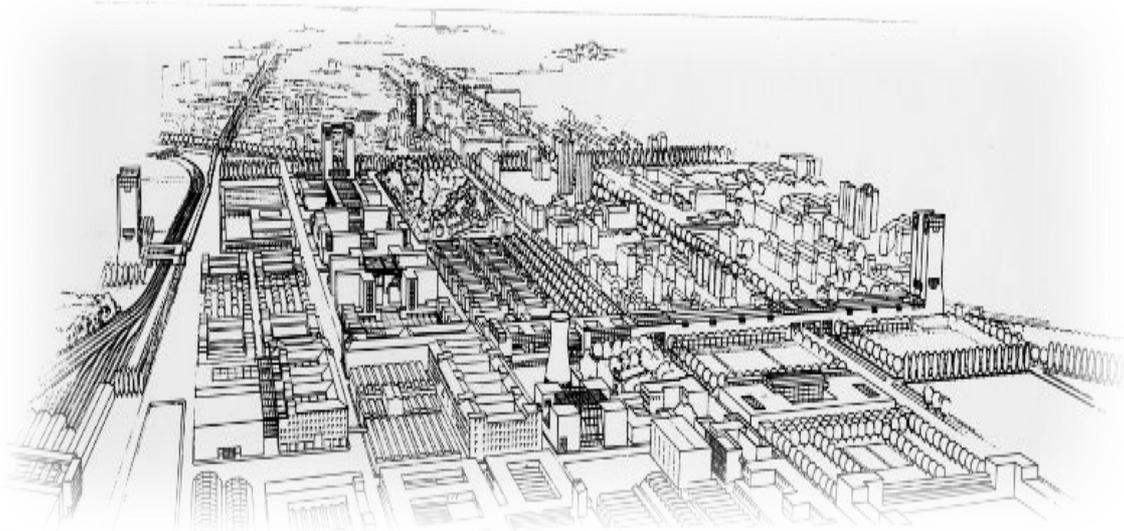
### II.8. ETUDE D'EXEMPLE DE L'AEA DELLA BICOCCA

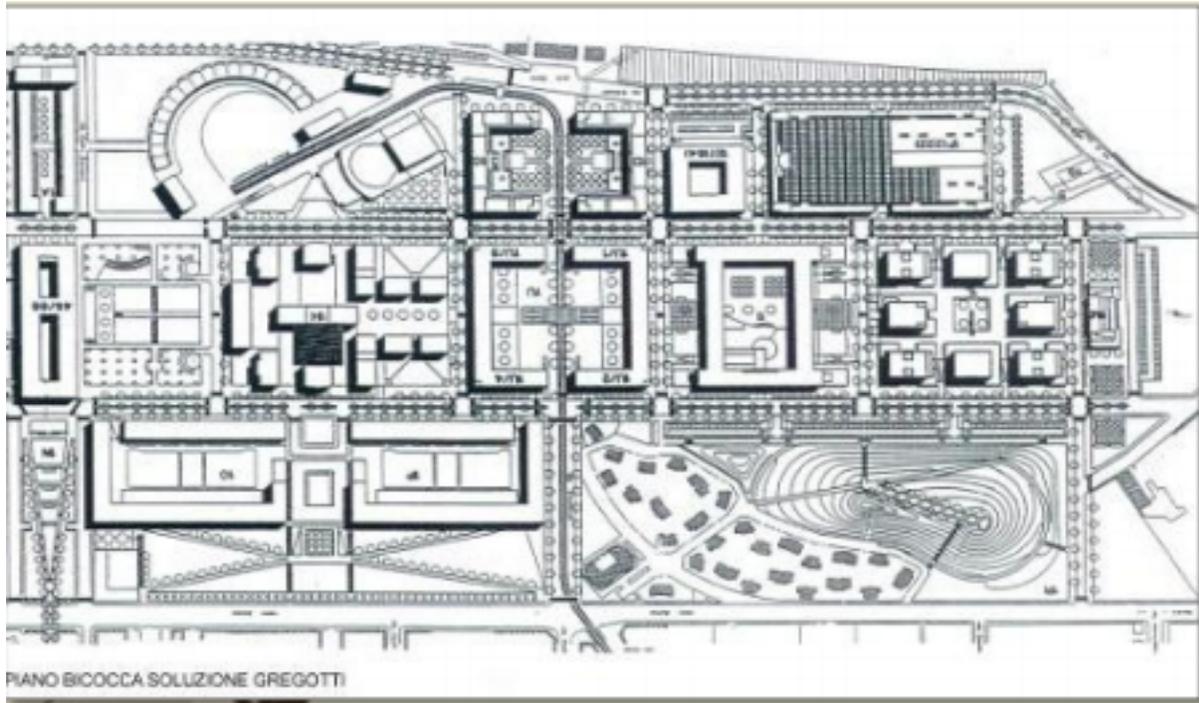
- **Situation** : Italie, Milan, Bicocca
- **PROCÉDURE DE CONSTRUCTION** : Congrès
- **ITER ADMINISTRATIF** : l'approbation en 1989
- **OPÉRATEUR** : Pirelli
- **MASTERPLAN** : Gregotti Associati



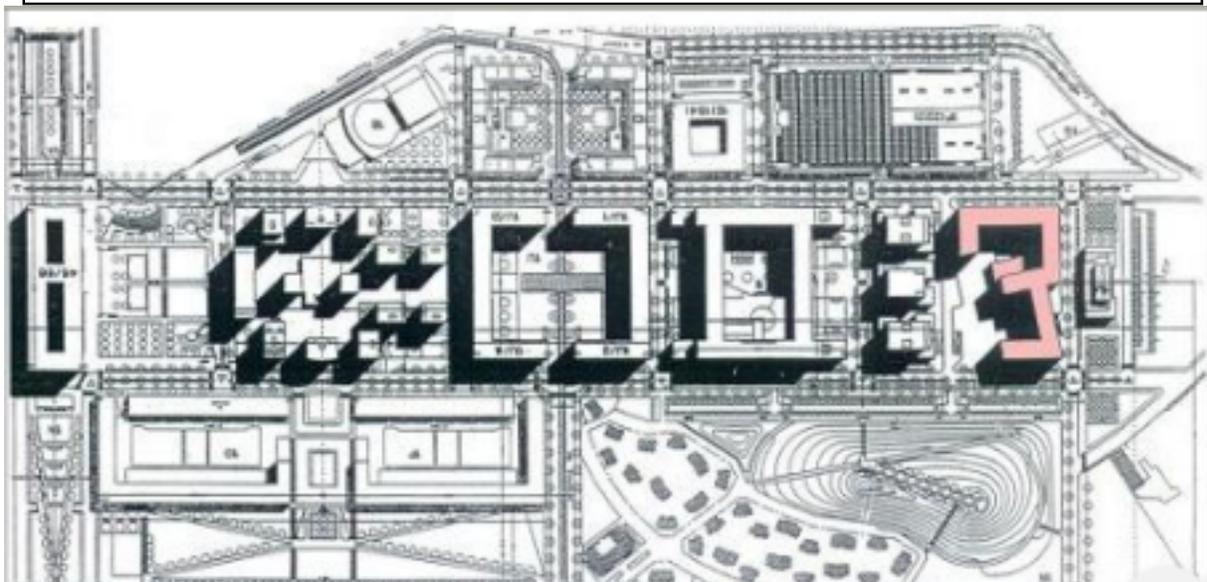
#### 8.1. INTRODUCTION :

En 1985, Pirelli a invité 20 studios de participer à une compétition internationale appelant à la conversion de ses anciennes usines à Milan dans " Un nouveau centre technologique et multifonctionnelle" , le réaménagement du site Pirelli Bicocca est l'un des derniers grands projets urbains entrepris dans le 20e siècle, avec la Vila Olimpica à Barcelone, par exemple, ou Canary Wharf dans les Docklands de Londres. Un quart de siècle après le début des travaux en 1989, l'achèvement des derniers vides et l'aménagement paysager de la Collina dei Ciliegi, espaces verts ont considérablement convoyé les principes de réaménagement de son programme original dans une nouvelle image de la ville. Cela se compare décisive avec l'explosion des nouveaux districts qui - à partir de la Bovisa à l'ancienne zone de commerce équitable et de la zone GaribaldiRepubblica - transforment rapidement les toits de Milan et la structure radio-centrique.





Le plan de BICOCCA Avant la restauration



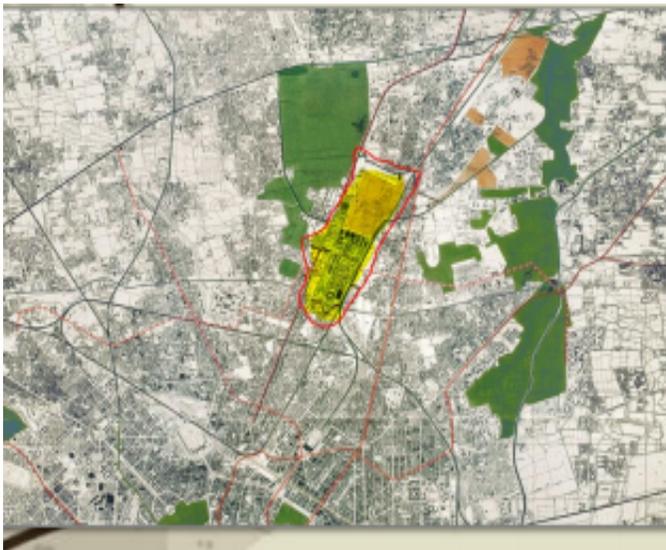
*Le plan de BICOCCA Après la restauration*

### 8.2. LA RESTAURATION URBAINE :

#### La première étape :

Un axe central orienté dans la direction Nord-Sud, organise hiérarchiquement les chemins et la relation entre les véhicules et les piétons et une séquence de gros blocs franchissables aussi à l'intérieur, afin de construire une série de places publiques. La taille et la disposition des quadras est directement dérivée de la partition du sol déterminée à partir de l'usine, basée sur un système de blocs carrés avec un côté de 140 m

Le projet comprend la construction d'une colline artificielle faite de matériaux provenant de la démolition des bâtiments industriels et des



fouilles, à la médiation de la relation entre la nouvelle colonie et le village Pirelli et comprend aussi une zone consacrée à des activités académiques et de recherche où il y a des blocs de plus grande taille -dont la réutilisation de certains bâtiments industriels- positionné sur le bord nord, qui est organisé autour d'une tour de refroidissement. Un long bâtiment en ligne sovrappassa Viale Sarca et se termine par une tête-lieu. Cet élément marquer comme porte urbaine et permet la connexion piétonne entre Bicocca et le parc au Nord adjacente. Sur le bord de l'Est, en direction de la gare de grec qui engage un immeuble de grande hauteur de deux tours. Le système de règlement basé sur la séquence des quatre blocs et les places centrales introduites à partir du premier projet, développé par la fixation de la hauteur maximale des bâtiments et de la caractérisation constante de couronnes que les plans techniques.

### *La deuxième étape :*

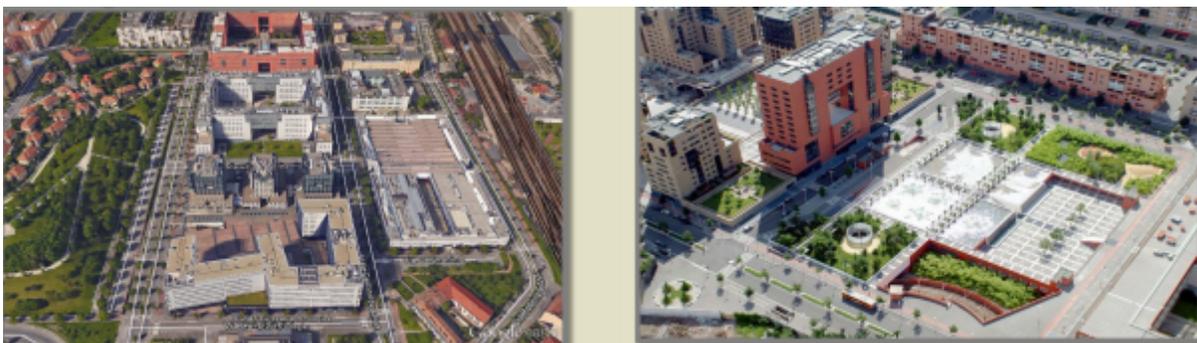
La confirmation des objectifs énoncés dans la compétition des idées, en particulier le rôle de l'ensemble polaire que multifonctionnel dans le Nord-Est de la ville, caractérisée par la présence de la recherche et des universités. La clarification du programme a lieu non seulement à travers le réalisme accru de l'ensemble des conditions pour la transformation de la région, mais aussi à travers l'introduction de nouveaux éléments de régulation de la variation du Plan directeur élaboré par la ville de Milan. Ainsi le projet est confronté à de nouveaux niveaux de complexité comme l'identification des éléments pour rendre le contrôle de la réalisation de chemin dans le visage du changement d'horaires possibles. En particulier, ils établissent les critères permettant d'avoir une hiérarchie entre les parties de l'intervention. Grâce à la création d'espaces publics qui sont définis isolats avec une série de variantes formellement définis, capables de maintenir le caractère reconnaissable de l'image globale tout en intégrant les résolutions architecturales spécifiques



Le premier carré est constitué de huit immeubles de présentation commerciale pour des solutions architecturales différenciés, disposés symétriquement autour d'une place publique avec un espace de vente au détail sur deux niveaux. La deuxième place préserve le bâtiment «H» du premier projet est destiné à l'université, dont le hall d'accueil est conçu comme un espace public à la disposition de la ville. La troisième place, à des fins commerciales, il contient une grande place sur deux niveaux avec de petits espaces commerciaux et en face du train léger sur rail. Un quatrième bloc contient une destination vers les services communautaires, et les résidences sont situées sur une place centrale couverte, connecté avec un carré bordé d'arbres dans le nord, caractérisé par un grand bassin d'eau et bordée par les bâtiments industriels restaurée dans les activités de la recherche



L'extrémité Ouest de la marge entre la colonie et Sarca avenue consiste en une séquence d'espaces verts qui sont de caractère différent : une zone verte à l'extrémité sud se prolonge dans la zone touchée par la colline artificielle; puis au nord, un grand espace vert en pente relie le niveau de l'avenue avec les ensembles de deux bâtiments symétriques des régimes qui distribuent les résidences, les services commerciaux et le quartier rue. La zone triangulaire au nord, située au-dessus de la station du grec, est conçu comme un centre culturel y compris la bibliothèque, conférence et exposition. On trouve face à la gare deux immeubles résidentiels symétrique qui intègrent des jardins privés à usage public. Le pont de la construction qui mène -durant le premier projet- à la ville par le Nord, a été remplacé par un système de connexion des remblais avec le parc piétonnier de Bresso, à travers les ponts sur les avenues Sarca et Fulvio Testi



### UNIVERSITE MILAN BICOCCA ISU :

Le bâtiment fait partie du projet Bicocca comme une partie intégrante d'un système universitaire qui voit actuellement une présence d'environ 35.000 étudiants. Situé sur la zone centrale de développement avec une hauteur de 52 m, le fonds ferme de la place centrale. Le point de vue de l'axe de positionnement de la place est mis en évidence par la présence d'une grande ouverture carrée de 15 mètres de chaque côté, placé sur le quatrième étage qui met en évidence le point de fuite perspective un développement d'environ 60 m et une profondeur de 16,80 m, le bâtiment a trois étages souterrains et 14 au dessus du sol. Le rez-de-chaussée est traversé par deux allées d'arcades qui relient la place piétonne derrière le parc de la ville . Le bâtiment de résidence et de l'université, comme institutionnellement lié à l'Université est repris en panneaux préfabriqués en brique rouge distinctive. En raison de sa hauteur et son emplacement est destiné à devenir un élément de signalisation de l'ensemble de la zone centrale de Bicocca.



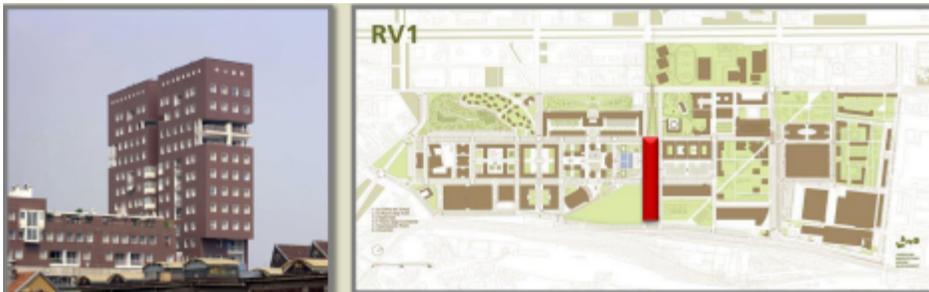
### RESIDENCES DE L'ESPLANADE :

Tout en assumant les concours de design de première instance ce lot étaient destinés à la coupe de différents types de recherche, à la compétition du second degré, suivant les lignes directrices fournies par la ville de Milan Le nouveau bâtiment, tourne à droite à un angle droit sur le front Nord, qui monte jusqu'à 13 étages dans le milieu, puis à nouveau inférieure à 6 à la tête de l'immeuble derrière elle qui ferme le bloc. Les 13 étages haussés sont coupés d'un grand portail de 20 m de large par 30 m de haut, qui ouvre une perspective sur le siège de Pirelli Real Estate. Dans ce vide, une passerelle métallique de 20 m de hauteur est positionnée et relie un condominium de l'espace de double hauteur et le corps de l'échelle sur le côté opposé. Tant le grand portail qui passaient reprendre solutions architecturales similaires appliquées dans le domaine de Bicocca, tels que l'inauguration de la résidence universitaire avec un pont et une passerelle suspendue. Les bâtiments qui ferment les deux carrés du complexe résidentiel de l'Est sont six étages et il y'a de légères variations sur les fronts de l'avenue Pirelli



### LES COOPERATIVES D'HABITATION :

La construction de logements sociaux repose sur une superficie totale de 21.500 m<sup>2</sup> (Le bâtiment, la forme rythmique de 80x80 cm), est de se diriger vers l'axe transversal de passage de chemin de fer qui se prolonge vers l'Ouest, en intégrant le lien piétonnier avec les installations sportives et le parc de Bresso. Deux bâtiments en parallèle, qui grandissent à la hauteur du bâtiment existant à l'Ouest, la maison de l'Université de Bicocca, formant une cour piéton allongée, fermés à l'Est par un bâtiment de 46 m de hauteur. Une série de portails et de passages positionnés sur les côtés du compartiment relie l'intérieur avec l'extérieur, connotant la cour comme une rue bordée d'arbres et l'extension de la passerelle idéale pour le plus grand parc de Bresso.



### L'ANALYSE SPATIALE :

Points de trace de la mobilité générale dans la zone Bicocca :



Figure 1: Les lignes de trace dans la zone Bicocca selon les profils sociologiques des personnes qui se déplacent

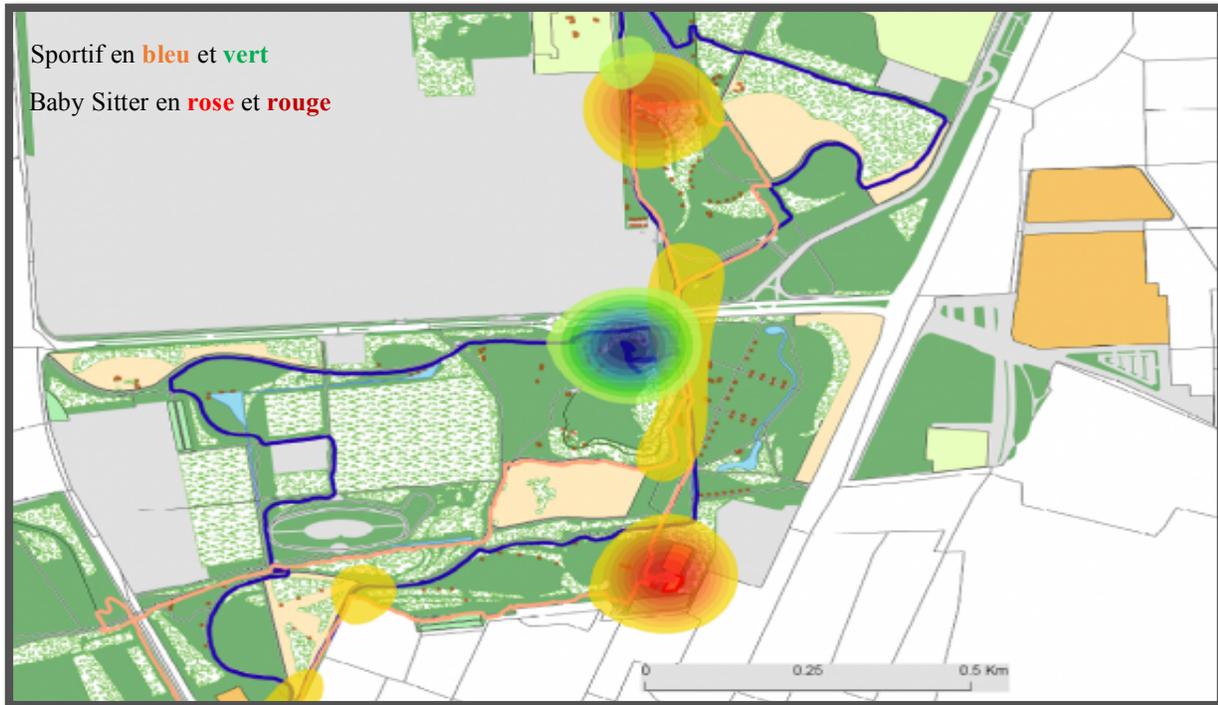


Figure 2: Points de trace de la mobilité générale dans la zone Bicocca

### LES ACTIVITES SPATIALES ET LE CONTEXTE DE L'INFRASTRUCTURE DANS LE PARC NORD :

*Les zones bleues, à savoir les groupes de densité sont dédiées pour des activités sportives spécialisées, alors que les zones rouges, les baby grappes Sitter spatiales, sont en partie situés en dehors des zones de bébé réservés. La carte illustrent à la fois le processus de l'utilisation officielle des zones sportives, tandis que la baby-sitter est en train de redéfinir l'utilisation sociale de l'espace, en conflit avec la justification officielle; d'une manière très simplifiée, la*

*carte peut marquer un processus général soit de confirmations ou de redéfinition de l'utilisation de l'espace par les populations urbaines.*



*Figure 6: Les activités spatiales et le contexte de l'infrastructure dans le Parc Nord*

### **Les espaces publics :**

*Dans la station de chemin de fer foncé en rouge; les deux points chauds dans la zone Ouest sont situés dans une zone dense de services ( débits de boissons et alimentaires, librairie...).*

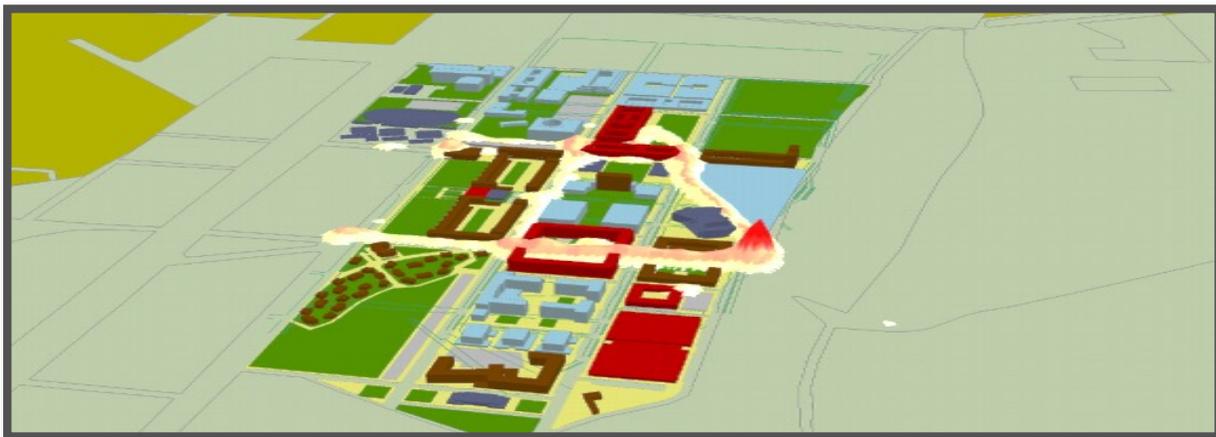


Figure 4: Les espaces publics

### CONCLUSION

L'AEA DELLA BICOCCA est un lieu très important et historique situé au cœur de la ville de Milan après sa restauration on peut noter que l'endroit est devenu très accessible aux habitants, divers blocs ont été restaurés, ajoutés ou modifiés juste pour satisfaire les besoins urbains, la création des espaces verts est indispensable pour créer un lieu confortable aux habitants et aussi pour donner une touche décorative.

La conversion et le réaménagement de la zone industrielle Pirelli à Milan avec ses anciennes usines dans un nouveau centre technologique multifonctionnel a pu identifier la vision stratégique de centre historique.

Tout en étant moderne et parfaitement intégrée avec les zones urbaines adjacentes



### *Synthese*

Après avoir Effectué une brève analyse des exemples différents de restructuration, localisé les plus importantes étapes de l'intervention et signaler les principes et les concepts

Le projet de la Ville Nouvelle s'inscrit dans le cadre d'une politique urbaine et d'aménagement du territoire qui a pour objectif de limiter l'hyper concentration humaine dans la capitale, génératrice de difficultés de gestion urbaine (réseaux, équipements, circulations) et mettre un terme à l'extension permanente de la ville, souvent au détriment des meilleures terres agricoles de la région.

Il s'agit d'un pôle urbain complet, capable de participer au fonctionnement économique du potentiel métropolitain et de prendre en charge toutes les dimensions (économiques, sociales et résidentielles) complémentaires à celles de la ville existante.

Les villes nouvelles doivent être, également, considérées comme outils privilégiés pouvant contribuer à une meilleure répartition de la population et des activités sur le territoire, et en tant qu'instrument pour stimuler et promouvoir l'investissement et générer de nouvelles richesses.

L'objectif des pouvoirs publics est de réaliser des projets s'inscrivant dans le concept de développement durable, ce qui conduit, aussi bien dans la conception de la ville que dans la conception et la gestion de l'aménagement, à rechercher une haute qualité environnementale.

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

### III.1 INTRODUCTION :

Ce chapitre rappellera les différentes actions programmées dans notre intervention sur le site du projet.

### III.2 CAS D'ETUDE :

#### III.2.1. AIRE DE REFERENCE : POLE URBAIN D'ORAN :

##### Etat de fait :

L'analyse de l'état de fait consiste à établir les cartes thématiques en identifiant leurs différentes composantes analytiques.

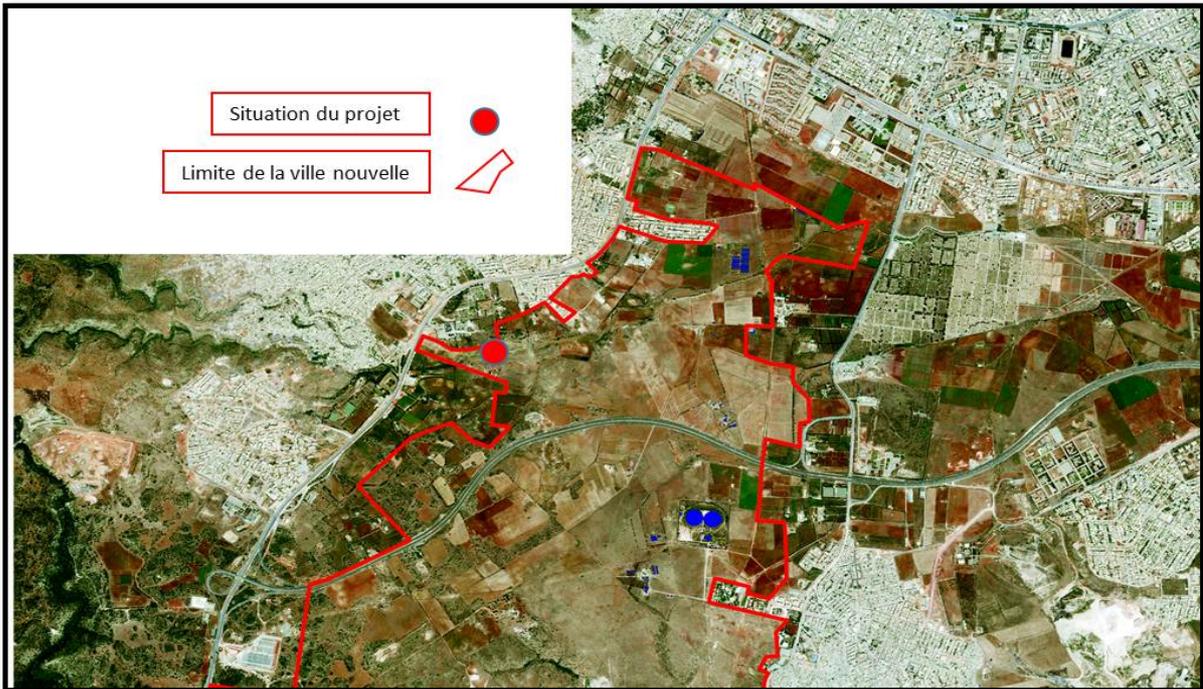


Carte de l'état de fait de l'aire d'intervention, nouveau pôle d'Oran

Le futur pôle urbain d'Oran est situé dans le triangle Aïn Beïda -Senia-Misserghine. Avec ses 1.300 ha, il constitue une réelle opportunité foncière de l'aire urbaine d'Oran. Il s'agit d'une ville, devant accueillir une population de 200.000 âmes, avec à la clé, un programme mixte de 60.000 logements, d'équipements culturels, de santé, d'éducation et des espaces publics.

### III.3 PRESENTATION DU SITE

#### 2.1 SITUATION DE L'AIRE D'ETUDE :



*Carte 08 : situation du projet*  
*Source : Google earth 2016*

Mon site se trouve au Sud-Ouest de la ville d'Oran entre deux portes urbaines Bab el Hassi et Bab el Kebour, il se situe plus exactement à l'entrée de la porte urbaine Bab el Hassi, qui sert d'accès à notre boulevard, afin d'amener et d'attirer plus de monde à notre ville nouvelle. L'Entrée de la ville apportera des réponses aux grands objectifs du projet urbain de la ville.

#### 2.2 DELIMITATION DE L'AIRE D'ETUDE

Notre périmètre d'étude d'une superficie de 35650 m<sup>2</sup> soit 3,6 Ha se situe au Sud-Ouest de la ville d'Oran, au Nord de la sebkha.

Il est délimité :

- A l'Est pas l'ensemble d'habitat intégré.
- Au sud pas le boulevard.
- A l'ouest pas un équipement éducatif.
- Au Nord par d'équipement admirative.

### III.4 ANALYSE SYNCHRONIQUE

#### ORIENTATION DES INSTRUMENTS D'URBANISME

- **SNAT - SRAT :**
  - L'émergence d'Oran comme un Pôle de Compétitivité dans la polarisation triangulaire (Oran – Sidi Belabes – Tlemcen) pour générer un ensemble de compétitivité régionale.
- **SDAAM :**
  - Le Recentrage de la croissance urbaine à travers les projets de Renouveau urbain / Restructuration du territoire urbain d'Oran avec ses (06) communes.
- **P.A.W :**
  - **Objectif global :** organiser le territoire à travers une métropole attractive et compétitive capable d'impulser le développement économique et social d'une région.
  - **Objectifs spécifiques :** il s'agit de baser l'aménagement sur des projets porteurs et productifs, de maîtriser l'étalement urbain, préserver les ressources naturelles, créer une image forte du territoire et offrir des espaces viables.
- **P.D.A.U (en cours de révision) :**
  - La dimension de devenir de la ville d'Oran comme métropole internationale.
  - L'étalement urbain et ségrégation sociale.
  - Fragmentation spatiale : essaimage des fragments urbains comme simple addition et juxtaposition des nouvelles entités urbaines avec faible polarisation.
  - Remise à niveau du territoire urbain à travers la nouvelle mobilité, et apparition des émergences urbaines et architecturales qui ne favorisent pas la cohérence et la consolidation du territoire.
  - Résorption des différents plans-programmes mis en place.
  - Réappropriation des charges patrimoniales (urbaines, architecturales, paysagères et culturelles) dans la reconstruction du territoire d'Oran.

### III.4 ANALYSE FONCTIONNELLE

L'analyse du système fonctionnel nous permet de mieux connaître le site, de cerner l'aire d'étude, d'obtenir la trame urbaine et de réaliser un tracé régulateur. Et à la fin nous avons un schéma de structure.

En vue des avantages qu'offre le terrain d'étude on a proposé le programme suivant :

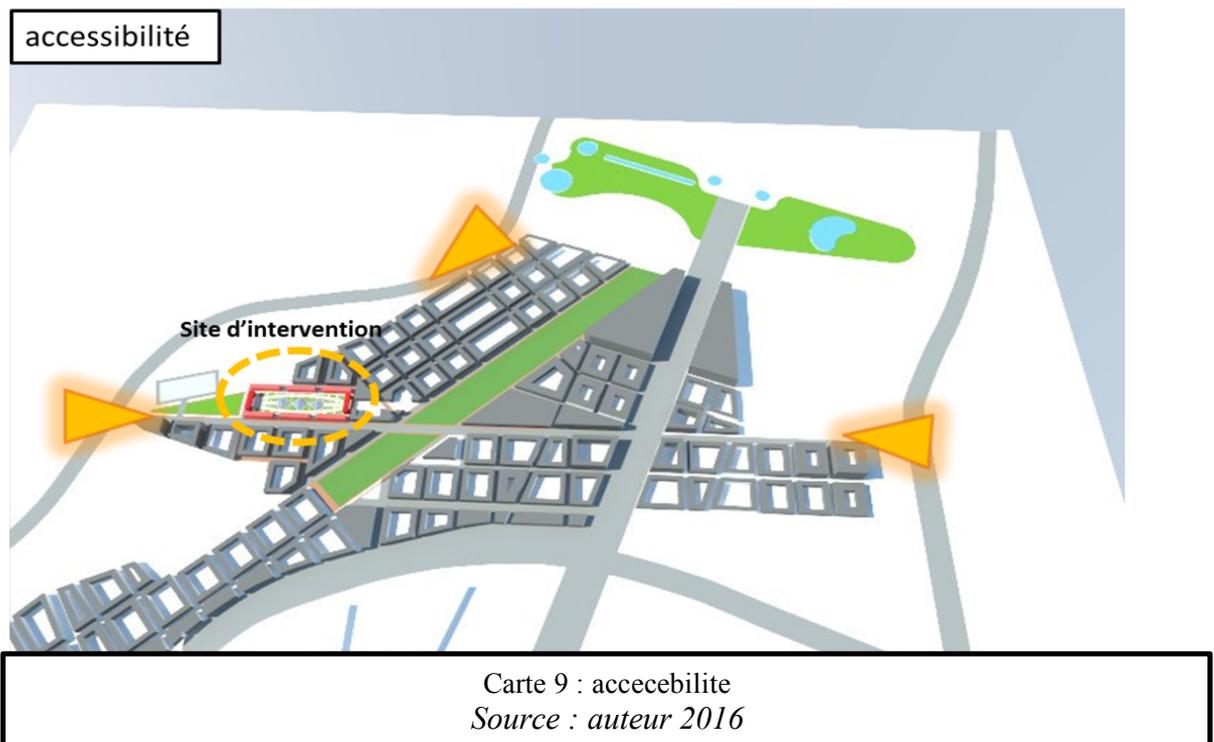
#### 4.1 PRESENTATION GENERALE :

- Fiche technique du projet :

- |  |   |
|--|---|
| 1. Superficie du terrain d'assiette 3,6HA ;  | 6. Superficie de la circulation piétonne :1388.41m <sup>2</sup> |
| 2. Nombre de groupements 3 ;   | 7. Nombre de bloc : 24 blocs ;                                  |
| 3. Superficie du premier groupement :<br>6 x (1350m <sup>2</sup> ) G1= 49 logs ;   | 8. Nombre de logements : 380 logs ;                             |
| 4. Superficie du deuxième groupement :<br>525 m <sup>2</sup> G2= 95 bureaux ;      | 9. Densité : 125 logements /hectare ;                           |
| 5. Superficie du troisième groupement :<br>9000 m <sup>2</sup> centre commercial ; | 10. Nombre de locaux commerciaux : 108 locaux                   |
|  | 11. Superficies allouées aux commerces :6480 m <sup>2</sup>     |
|  | 12. Nombre de place de parking : 600 ;                          |
|  | 13. Les gabarits entre R+6 et R+12.                             |

Repères et accessibilité

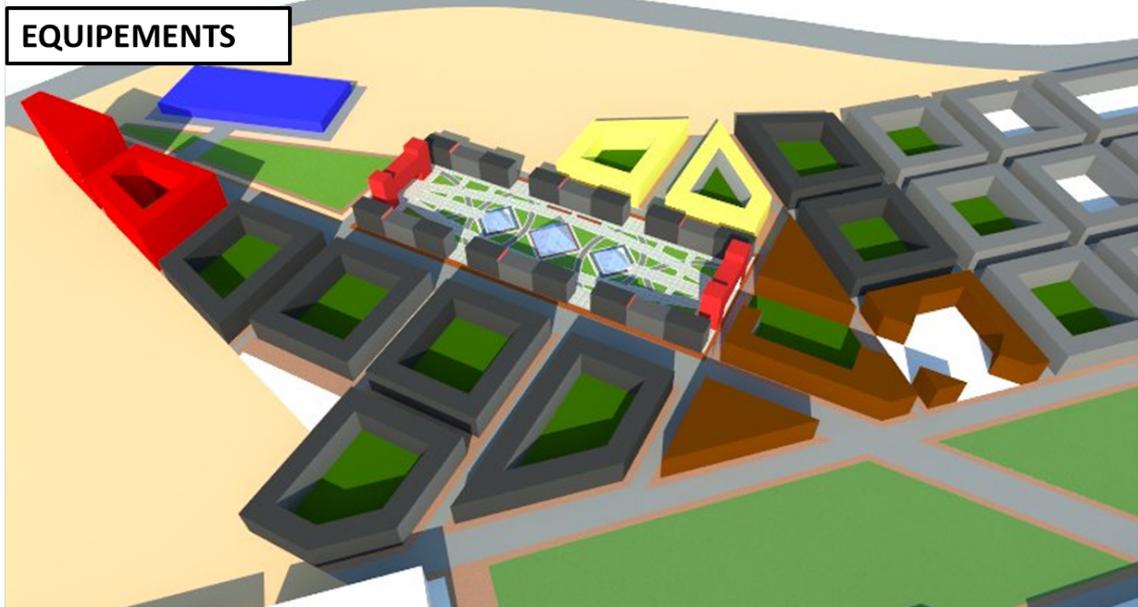
Repères et accessibilité



- Lecture du Gabarit

Les gabarits du site varient entre R+6 ET R+8 améliorant la rentabilité foncière.

En ce qui concerne les portes urbains nous avons arrêté un gabarit de R+10 et R+12 pour marquer l'entrée à la parcelle d'intervention et la mettre en valeur

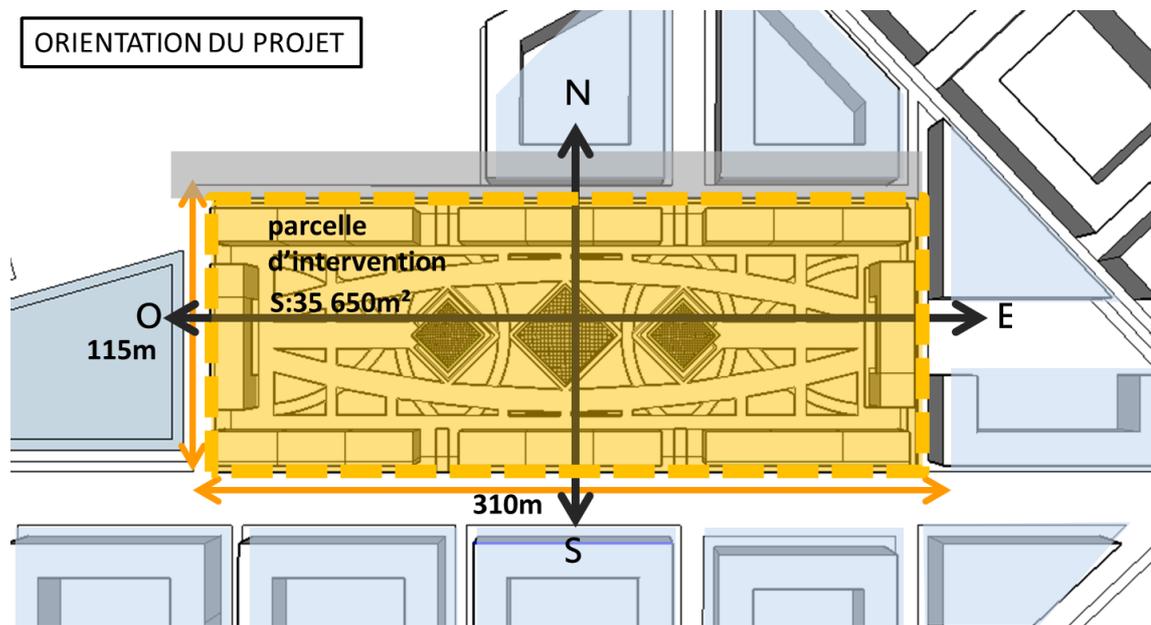


- |   |  |
|---|--|
|  <b>Habitat mixte</b>            |  <b>Centre d'affaire</b> |
|  <b>Equipement éducatif</b>      |  <b>hôpital</b>          |
|  <b>Equipement administratif</b> |  <b>Projet porte</b>     |

Gabarie et équipement  
Source : auteur 2016

- Orientation et dimensionnement

La parcelle d'intervention est d'une forme régulière rectangulaire 310/115m d'une surface de 35 650m<sup>2</sup>



## 4.2 DESCRIPTION DU PROJET

Notre projet compte 4 équipements :

1- Centre commercial de 6 500 m<sup>2</sup> qui comprend :

- Parking sous-sol pour 260 places ;
- Espace de loisirs et de détente (restaurant, cafeteria, salle de jeux..) ;
- Boutiques, espace commerce (parfumerie, fleuriste, tabac et bijouterie..) ;
- Administration pour une bonne gestion (salle polyvalente, la gestion et la comptabilité) ;
- Services techniques (locaux de climatisation et locaux de chauffage).

2 – Six (06) barres d'habitation :

Deux barres de 8 étages et une de 7 étages avec :

- Des Boutiques, espace commerce au RDC ;
- Des bureaux et services au 1<sup>er</sup> niveau ;
- Le reste se devise sur des F3 F4 et des duplex promotionnels.

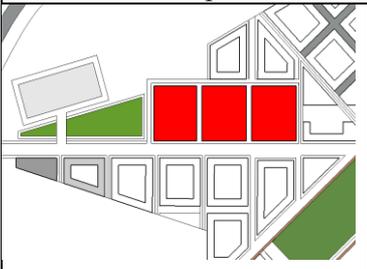
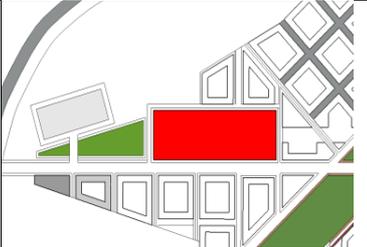
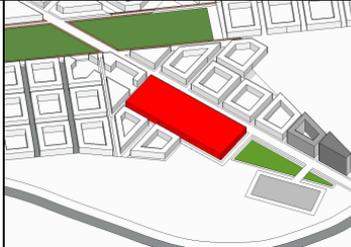
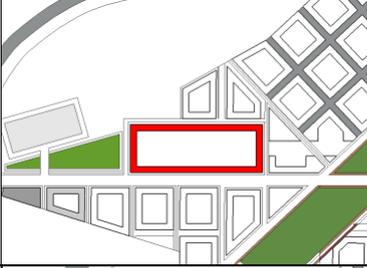
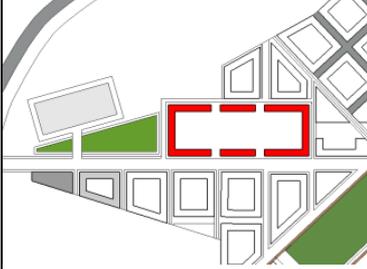
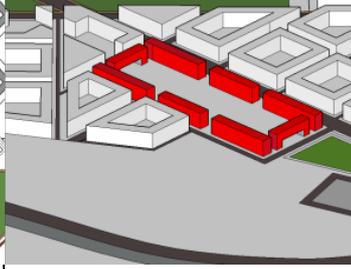
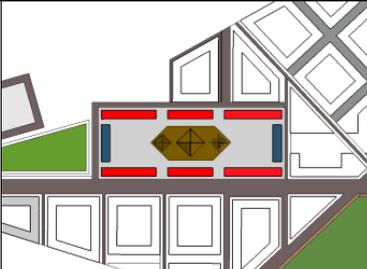
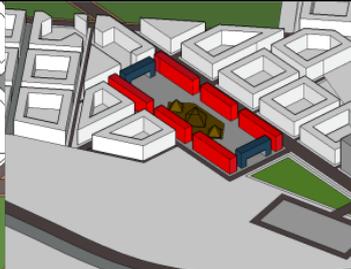
3- Deux (02) banques sur 5 niveaux posées sur une structure métallique porteuse de 06 étages de hauteur pour former une de porte urbaine.

4- Quatre (04) tours d'affaire d'une hauteur de R+12 avec un RDC réservé au commerce, et les 12 autres niveaux sont réservés aux entreprises.

**4.4 LA GENESE DU PROJET :**

La ville nouvelle est une projection dans un terrain vierge se trouvant au milieu du tissu ancien de la ville d'Oran, et notre site d'intervention se trouve à proximité de l'entrée Ouest (Bâb el Hessi) de la ville nouvelle.

Donc, l'idée est de créer une porte urbaine avec une percée visuelle qui donne vers le grand jardin. On trouve diverses activités à l'intérieur de l'îlot dans le but d'attirer le maximum de personnes vers la ville nouvelle.

Etape	Schémas		Descriptif
	Vue en plan	Perspective	
01			Délimitation des 3 îlots
02			Faire un assemblage des 3 îlots pour avoir un seul bloc
03			Repartir les blocs en périphérie
04			Créer des de liaison a l'intérieur de l'îlot entre les blocs.
05			Aménager le cœur de l'îlot avec des équipements.

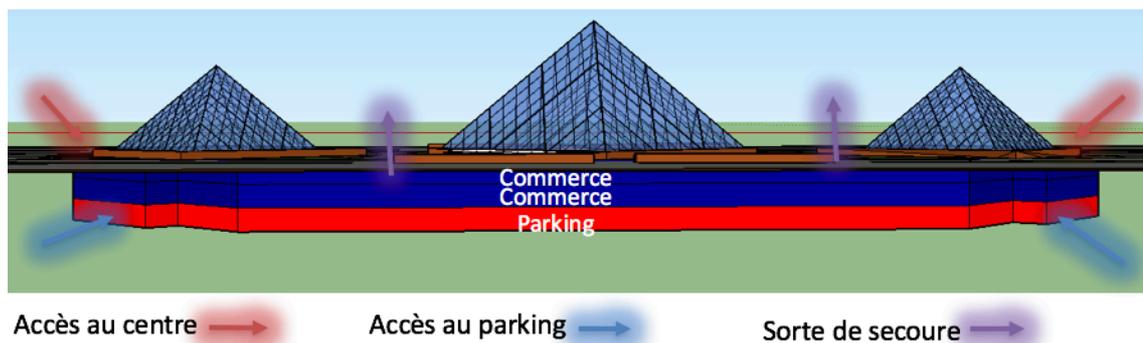
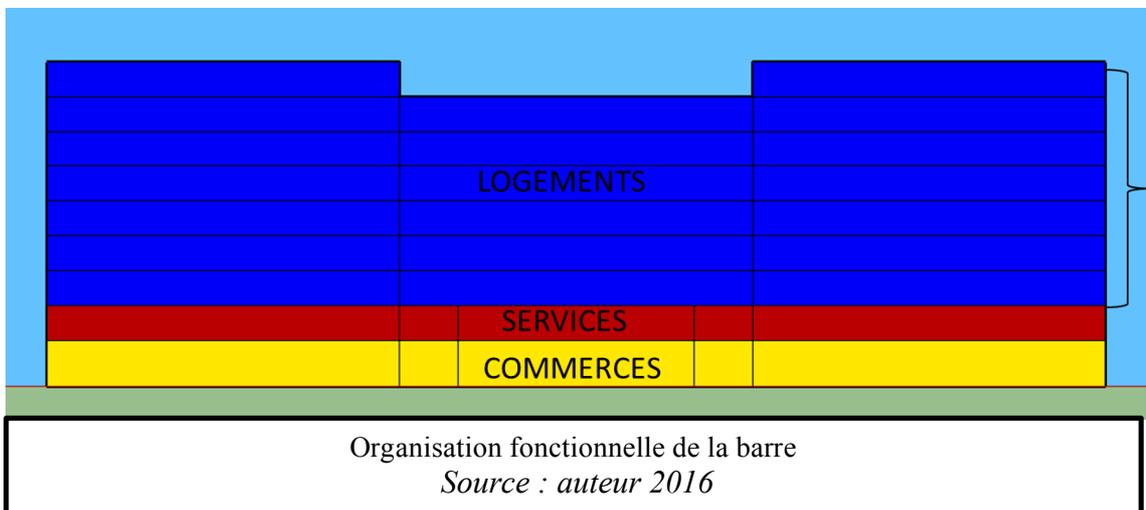
**La logique architecturale :**

1. La meilleur orientation est bien SUD-OUEST, nous avons implanté le maximum de blocs suivant cette orientation ;
2. Le circuit mécanique et implanté au Sud et Sud-Est à cause de la mitoyenneté dans ces deux coté du terrain.

**4.5 ORGANISATION FONCTIONNELLE :**

Elle nous permet de définir les entités fonctionnelles et d'identifier les principes générateurs de notre schéma directeur.  
L'organisation découle de la recherche thématique et les recommandations retenues de l'analyse des exemples.

Dans notre projet nous dénombrons trois fonctions mères :



Organisation fonctionnelle du centre commercial  
*Source : auteur 2016*

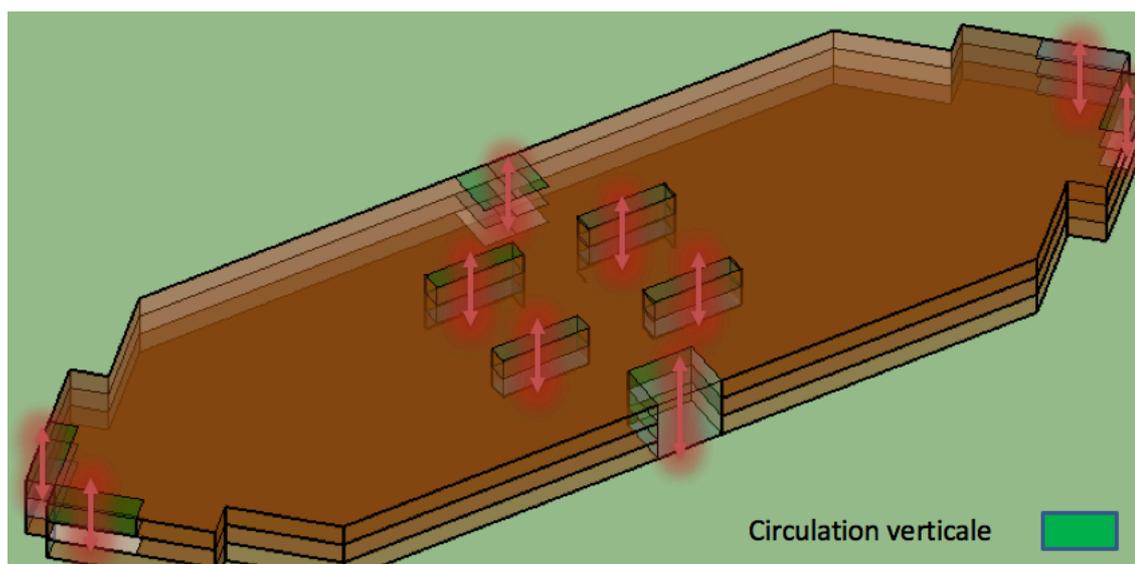
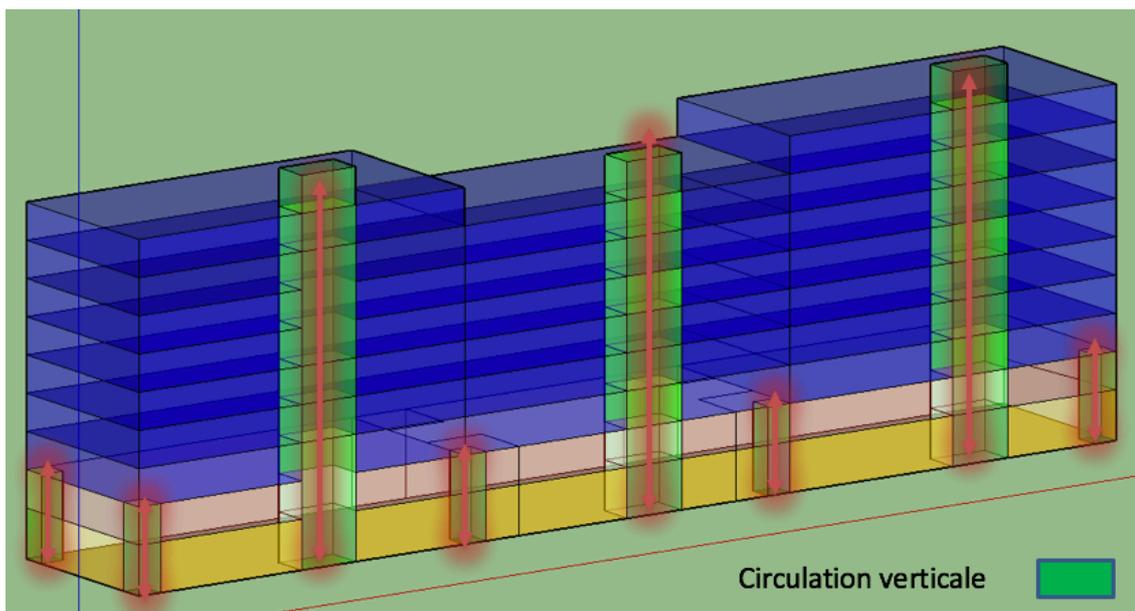
- Circulation verticale :

Permet la liaison verticale afin d'assurer le déplacement d'un niveau à un autre.

Nous avons un seul type de système distributif qui est :

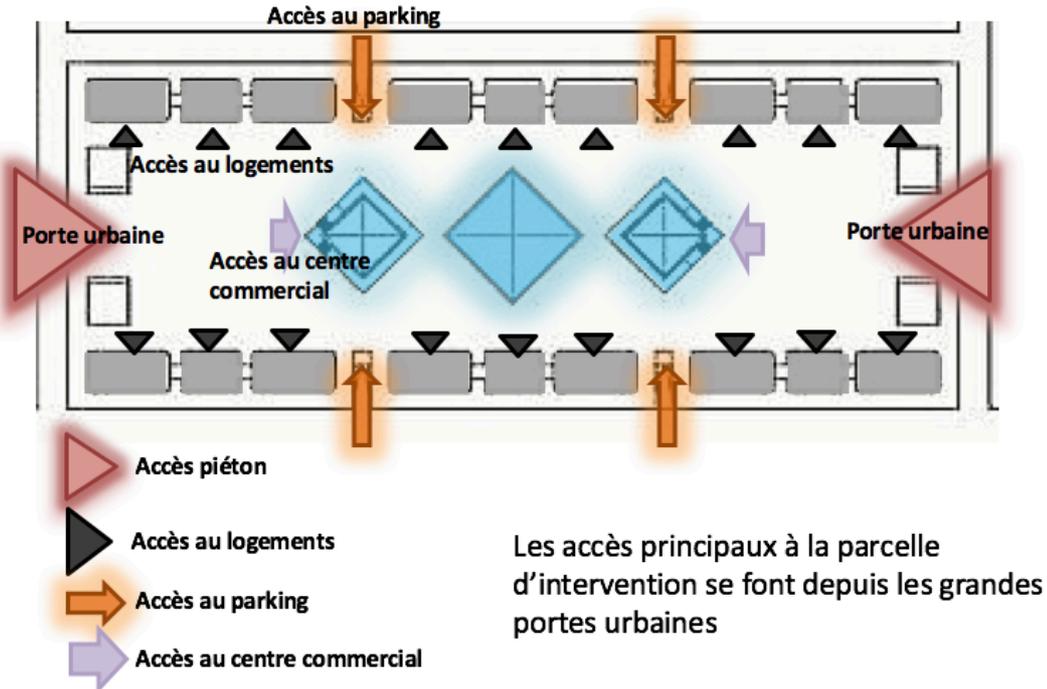
L'escalier :

Chaque bloc d'immeuble est muni d'un escalier qui assure la circulation verticale et met à disposition chaque niveau de ce dernier ;  
Ainsi qu'à l'intérieur des duplexes la circulation est assurée par un escalier.



Circulation verticale  
Source : auteur 2016

- Accessibilité au niveau du projet

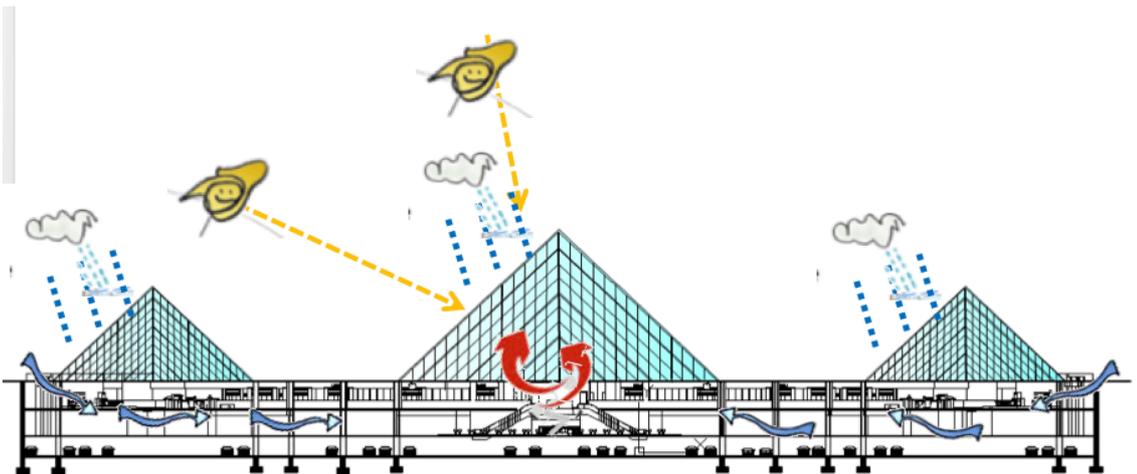


Accicibilite sur l'échelle du terrain  
 Source : auteur 2016

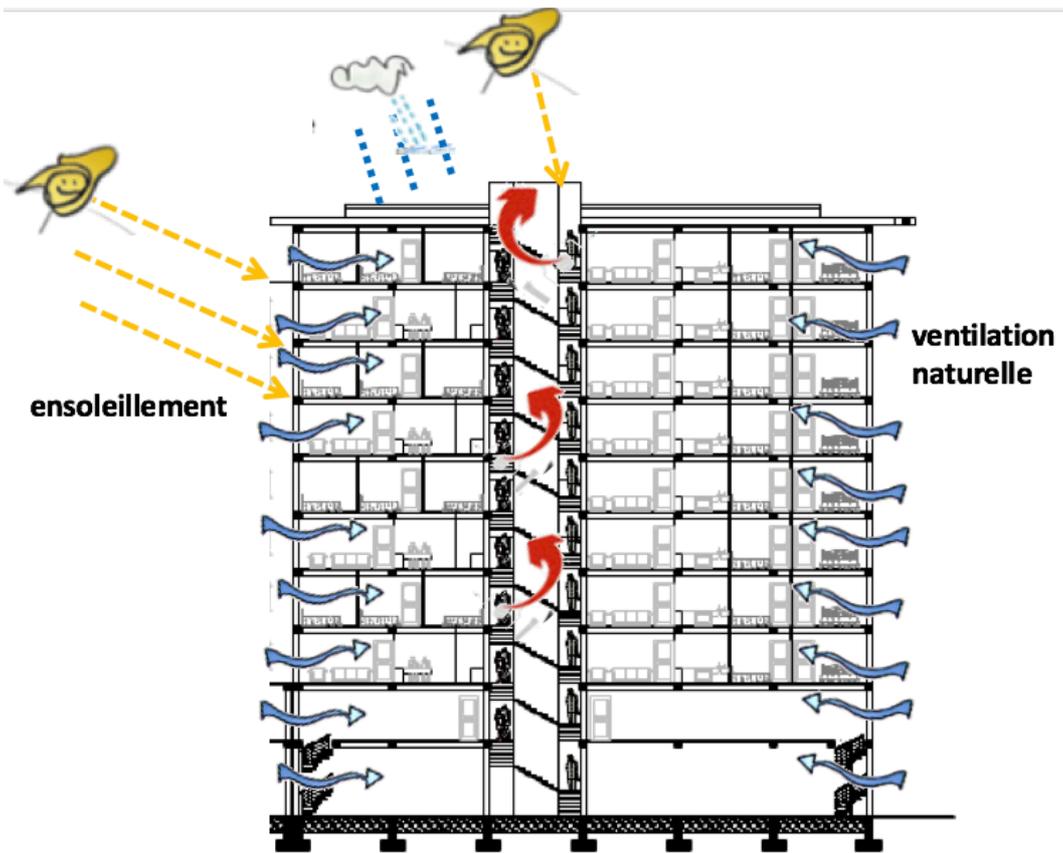
- Identification des Ombres portés

En hiver toute les façades bénéficient des heures d'ensoleillement durant la journée sauf celles exposées au nord.

En été toutes les façades sont exposé au soleil ce qui nécessite une protection solaire du coté sud et ouest.

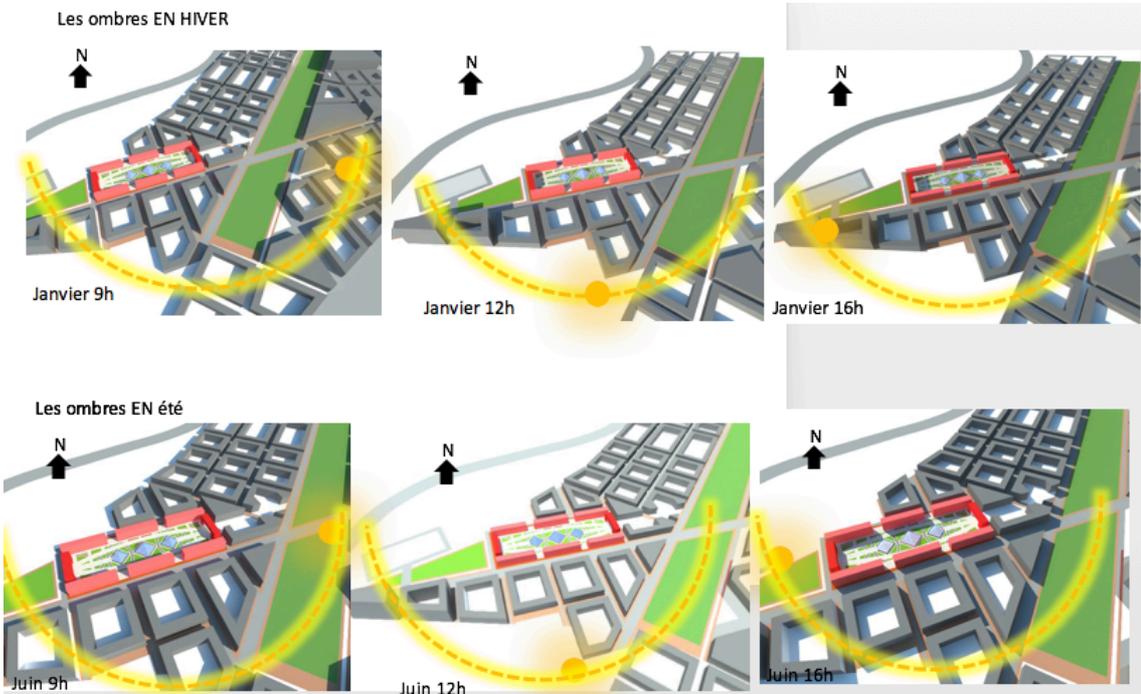


Coupe schématique du centre commercial avec les éléments de la nature  
 Source : auteur 2016



Coupe schématique du bâtiment d'habitation avec les éléments de la nature

Source : auteur 2016



## 4.6 LES CELLULES :

Plusieurs types de cellules seront conçus afin de réaliser une mixité sociale. Les types d'assemblages sont résumés dans ce schéma

### F3 Simplex 1

F3: Simplex 1	Surface : m <sup>2</sup>
Séjour + Salle à manger	30
Chambre 01	13
Chambre 02	15
Cuisine	15
SDB + WC	07.80
Hall de distribution	13
TOTAL	105

Tableau 1.3 programme de cellule F3  
Source : auteur 2016



plan de cellule F3  
Source : auteur 2016

**F3 Simplex 2**

F3: Simplex 2	Surface : m <sup>2</sup>
Séjour + Salle à manger	20
Chambre 01	13
Chambre 02	15
Cuisine	13
SDB + WC	07.80
Hall de distribution	10
Loggia	06
<b>TOTAL</b>	<b>105</b>

Tableau 2.3 programme de cellule F3  
*Source : auteur 2016*



plan de cellule F3  
*Source : auteur 2016*

**F4 Simplex 1**

<b>F3: Simplex 2</b>	<b>Surface : m<sup>2</sup></b>
Séjour + Salle à manger	20
Chambre 01	13
Chambre 02	13
Chambre 03	15
Cuisine	16
SDB + WC	06.80
Hall de distribution	13
<b>TOTAL</b>	<b>105</b>

Tableau 3.3 programme de cellule F4  
*Source : auteur 2016*



plan de cellule F4  
*Source : auteur 2016*

**F4 Simplex 2**

F4 : Simplex 2	Surface : m <sup>2</sup>
Séjour + Salle à manger	20
Chambre 01	16
SDB	04.50
Chambre 02	14
Chambre 03	13
Cuisine	13
SDB + WC	07.80
Hall de distribution	13
<b>TOTAL</b>	<b>105</b>

Tableau 4.3 programme de cellule F4  
*Source : auteur 2016*



plan de cellule F4  
*Source : auteur 2016*

**F5 Simplex**

F5: Simplex 2	Surface : m <sup>2</sup>
Séjour + Salle à manger	30
Chambre 01	16
SDB	04.50
Chambre 02	13
Chambre 03	13
Chambre 04	13
Cuisine	15
SDB + WC	07.80
Hall de distribution	13
Dégagement	10
Loggia * 2	06 * 2
<b>TOTAL</b>	<b>125</b>

Tableau 5.3 programme de cellule F5  
Source : auteur 2016



plan de cellule F5  
Source : auteur 2016

**F5 Duplex**

<b>F3: Simplex 2</b>	<b>Surface : m<sup>2</sup></b>
Séjour + Salle à manger	22
WC	02.50
Chambre 01	13
SDB	04.50
Chambre 02	15
Chambre 03	13
Chambre 04	13
Cuisine	18
SDB + WC	07.80
Hall de distribution	13
Dégagement	10
<b>TOTAL</b>	<b>125</b>

Tableau 6.3 programme de cellule duplex  
*Source : auteur 2016*



**Niveau 1**



**Niveau 2**

plan de cellule duplex  
*Source : auteur 2016*

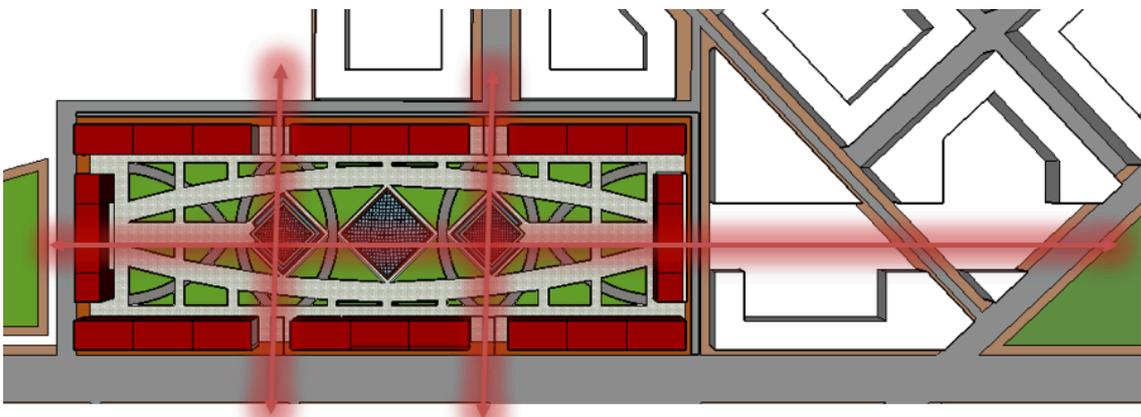


Plan d'assemblage des cellules  
*Source : auteur 2016*

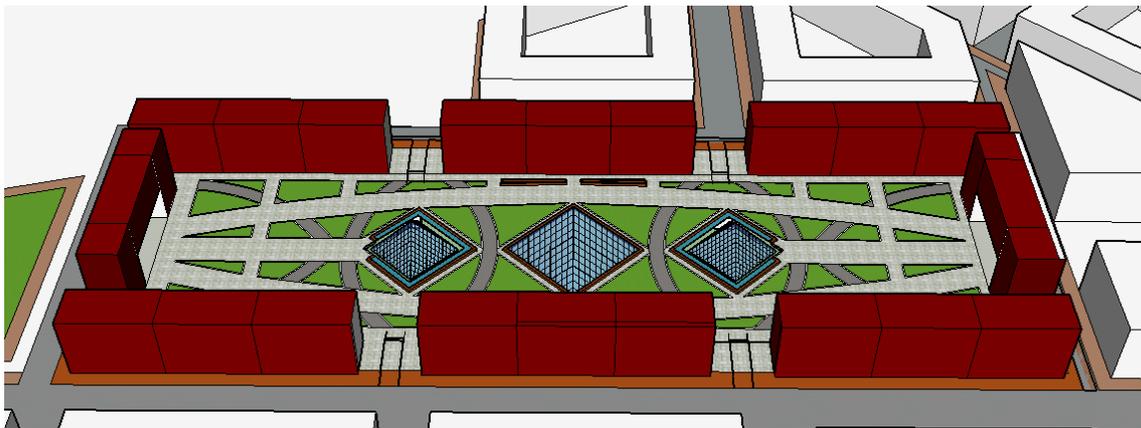
## 4.7 AMENAGEMENT EXTERIEUR

Dans mon analyse du site d'intervention j'ai soulevé le problème de manque d'aménagement extérieur, j'ai remédié a cette défaillance en insérant dans mo, plan une placette, une promenade (esplanade), lieux destiné uniquement aux piétons dans le but d'offrir un paysage urbain agréable avec les potentialités qu'il renferme et les différentes ambiances qui embellissent le lieu jour et nuit. Mon intervention est

Destinée à rehausser le quartier et embellir mon projet d'architecture, cela dit mon édifice n'est pas complet sans cette esplanade.



Trace régulier de l'esplanade  
*Source : auteur 2016*



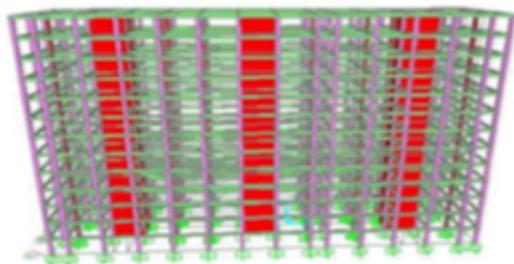
L'esplanade vu de profil  
*Source : auteur 2016*

## 4.8 LOGIQUE STRUCTURELLE

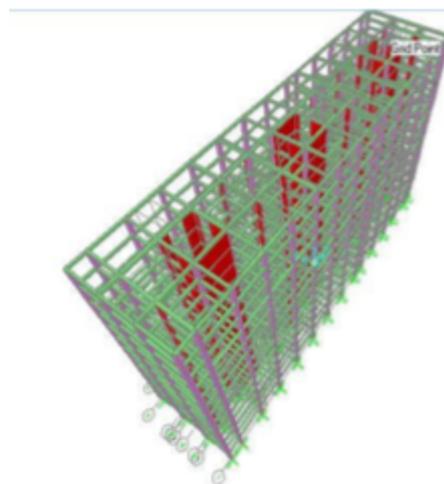
La logique structurelle est une pièce maîtresse du projet sa situation dans une zone sismique oblige d'offrir une meilleure stabilité et diminuer les risques de dégâts lors d'un éventuel séisme, elle contribue aussi à donner plus d'options et de mouillabilité sur le plan spatial et permet d'avoir une inertie thermique importante. Notre choix s'est porté sur une structure de type auto-stable en béton armé avec poteaux, poutres, planchers en corps creux et dalles pleines.

- Les critères de choix :
  - La rapidité et la facilité dans l'exécution.
  - La maîtrise dans la technique réalisée.
  - Le coût modéré.
  - Le comportement du matériau (béton) par rapport Au stockage thermique.

**Plancher** : c'est un plancher de type corps creux De 20 cm (16+4). Murs extérieurs : 30cm + enduits. Cloisons intérieures : 10 cm.



La structure du bâtiment d'habitation  
*Source : auteur 2016*



La structure du bâtiment d'habitation vu  
de profile

#### 4.9 ARCHITECTURE DU PROJET :

- **Le traitement des façades : Le style moderne :**

Le jeu entre l'horizontalité et la verticalité favorisant une lecture facile et claire. La notion de transparence et d'ouverture afin d'assurer la continuité visuelle entre l'extérieur et l'intérieur. La façade Nord, orientée vers la mer contient plus d'ouvertures et de grands balcons par rapport à la façade sud, et ouest.



FAÇADE DONNANT SUR LE BOULEVARD  
*Source : auteur 2016*



FAÇADE A L'INTERIEUR DE L'ILOT  
*Source : auteur 2016*

#### 4.10. COMPOSITION DES FAÇADES

La composition de la façade est l'expression de l'organisation et le fonctionnement de l'unité d'habitation.

J'ai opté dans mon projet pour une expression contemporaine des façades pour diverses raisons :

- L'absence d'un support d'expression dans le cadre bâti existant (nouvelles constructions).
- Pour marquer notre projet dans son époque.

- **La symétrie**

Le jumelage des unités d'habitation doublement orienté selon l'axe nord-sud, implique le travail par symétrie.

- **La transparence**

Façade nord vitrée au RDC et 1<sup>er</sup> étage qui marque la présence d'une vue panoramique dans les service et les commerce .

- **Le rythme**

Le rythme de la façade obéit un ordre répétitif proportionné, ce qui va à l'encontre de la monotonie des édifices habituels.

- **L'unité**

mon projet est constitué de deux entités séparées, nous avons gardé la même typologie de façade afin de garantir une unité de l'expression architecturale.

- **La logique des ouvertures**

La façade nord, orientée vers le boulevard contient plus d'ouvertures et de grands balcons par rapport à la façade sud, est et ouest.



Couronnement



Soubassement



Corps



Commerce



Lecture de la facades  
Source : auteur 2016

## Conclusion :

À travers notre étude basée sur le thème "ORAN : NOUVEAU POLE URBAIN D'ORAN ILOT RESIDENTIEL MIXTE " j'ai tenté de produire une architecture simple, fonctionnelle, et adaptée aux mutations sociales, économiques et technologiques.

Cette réflexion s'est articulée autour de trois concepts majeurs :

- Améliorer la qualité de l'urbain par le marquage hiérarchique des espaces extérieurs, du public au privé, penser l'espace public qui n'est plus un espace non-bâti, mais un espace voulu.
- Se libérer des contraintes surfaciques du projet et soutenir l'idée qu'un ensemble de pièces ne fait pas un logis, mais c'est la relation entre les espaces qui le rend utile et fonctionnel

*"Pour qu'une œuvre d'architecture soit belle, il faut que tous les éléments possèdent une justesse de situation, de dimensions, de formes et de couleurs."*

Antoni GAUDI

## ***BIBLIOGRAPHIE :***

### ➤ **Thèses :**

- Université d'Oran, faculté des sciences, département de physique, Mémoire pour l'obtention du grade de magister dans la spécialité environnement et climatologie présenté par : ZENATA KARIM, la pollution urbaine dans la wilaya d'Oran 2007-2008
- UNIVERSITE PARIS I PANTHEON – SORBONNE, U.F.R. de Géographie 2005, Thèse pour obtenir le grade de Docteur de l'Université Paris I en Géographie, Présentée et soutenue publiquement le 9 décembre 2005, Christophe IMBERT, Les ancrages des habitants des villes nouvelles franciliennes : des bassins de vie en construction
- UNIVERSITE ABOUBAKR BELKAID – TLEMCEN –, FACULTE DE TECHNOLOGIE, DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE, Option : Architecture, Thème : Tourisme durable, Aménagement : village touristique durable, Projet : Centre de remise en forme, Pour l'obtention du diplôme d'ingénieur en architecture, Présenté par : SEBBAGH Farah, MANSOURI Zineb, Encadré par : Mrs MERZOUG, année universitaire : 2012/2013
- Université Abou Bakr Belkaid– Tlemcen, Faculté de Technologie, Département d'Architecture, OPTION : Architecture. THEME : Sport de santé et bien- être, PROJET DE FIN D'ETUDES : Pour l'Obtiens Du Diplôme d'Ingénieur d'Etat en Architecture, Présenté par : BENGUEDDA Wissem SELKA Naziha, Encadreurs: Mr. BABA HAMED Hadj Ahmed, Melle. MALTI Maliha, Co-Encadreurs : Mme .BRIXI Samira, Année universitaire : 2012/2013

### ➤ **Liens :**

- <https://fr.wikipedia.org/wiki/Oran>
- [https://fr.wikipedia.org/wiki/Ville\\_nouvelle](https://fr.wikipedia.org/wiki/Ville_nouvelle)
- <http://archives.maghrebemergent.info/actualite/fil-maghreb/19129-algerie-le-projet-de-la-nouvelle-ville-de-boughezoul-sera-realise-tel-quil-a-ete-prevu-ministre.html>
- <https://f.hypotheses.org/wp-content/blogs.dir/1204/files/2013/02/cit%C3%A9-jardin-howard.pdf>
- <https://fr.wikipedia.org/wiki/Barcelone>
- [https://fr.wikipedia.org/wiki/Plan\\_Cerd%C3%A0](https://fr.wikipedia.org/wiki/Plan_Cerd%C3%A0)
- <http://projets-architecte-urbanisme.fr/barcelone-plan-cerda/>
- <https://www.casabatllo.es/fr/histoire/barcelona-modernisme/plan-cerda/>
- <https://fr.wikipedia.org/wiki/Cergy>
- <http://www.cdu.urbanisme.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/cergyschemadirecteur.pdf>
- <http://www.splashespa.ch/fr/>

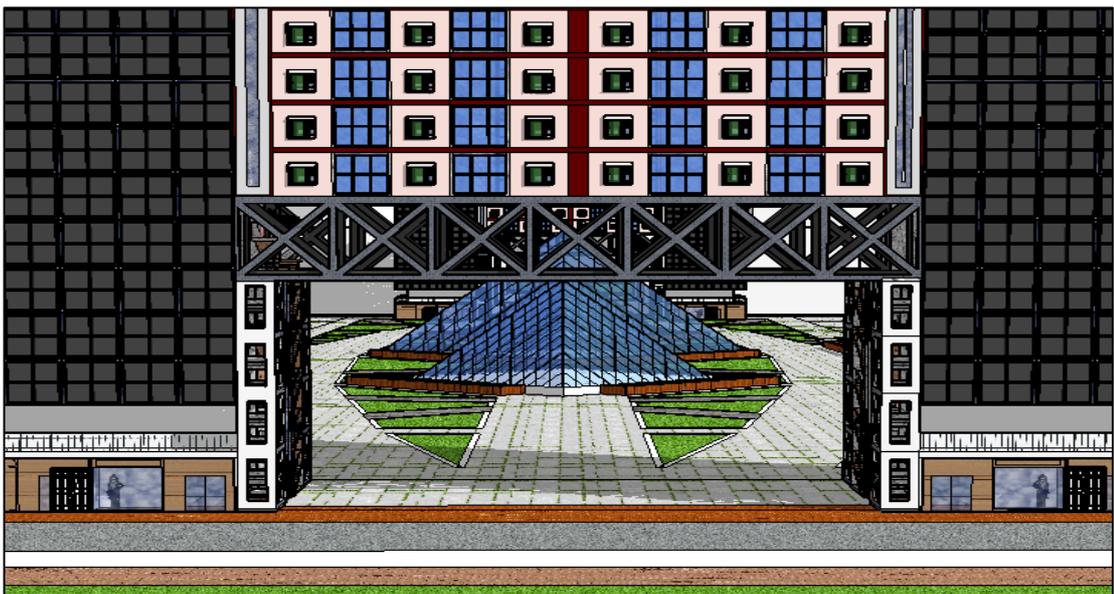
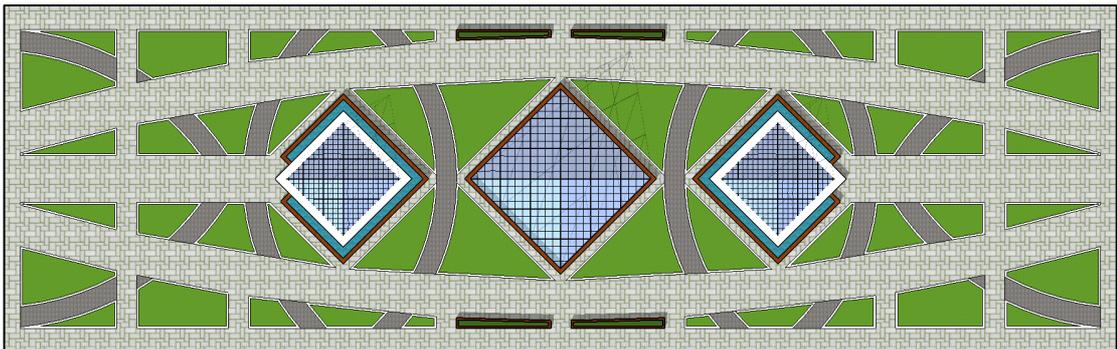
➤ **Documents officiels :**

- Projet : Etude du plan d'occupation du sol « P.O.S » - zone ouest de la ville d'Oran, Maître de l'ouvrage : Direction de l'Urbanisme, d'architecture et de la Construction – Oran-, Agence Nationale de l'Urbanisme – Alger, Centre d'Études et de Réalisation en Urbanisme, URBAB Blida, MAI 2015
- وهـران - الحاضـرة, ORAN - LA MÉTROPOLE « Vers la concrétisation d'une Émergence Polarisante Sédimentaire de Continuité Urbaine », Maître de l'ouvrage: Direction de l'Urbanisme et de la Construction – Oran, Maître de l'œuvre « Bureau d'études consultant »: Centre d'Études et de Réalisation en Urbanisme - URBA Blida, MARS 2015
- Schéma directeur de la ville nouvelle de Cergy pontoise, Approuvé le 06 juillet 2000, Rapport de présentation, Document établi par le Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Cergy Pontoise
- DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE, COMMUNE DE CERGY, Plan Local d'Urbanisme, RAPPORT DE PRESENTATION, PLU de CERGY –Diagnostic

➤ **Publications et articles :**

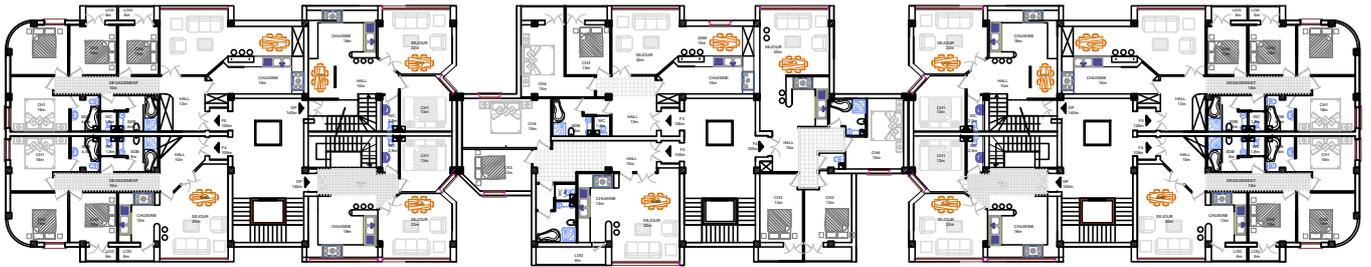
- Algérie.Édification de la nouvelle ville de Boughezoul : Un projet qui bat de l'aile. (El Watan), Publié par edifice.over-blog.com sur 8 Mars 2015, 01:24am, le 07.03.15 | 10h00
- La ville nouvelle de Boughezoul, une mégalopole innovante, créative et attractive, Extrait du Portail Algérien des ENERGIES RENOUVELABLES, <http://portail.cder.dz/spip.php?article1021>, La ville nouvelle de Boughezoul, une mégalopole innovante, créative et attractive, - Actualités - News - , Date de mise en ligne : jeudi 10 mars 2011
- PROJET DE VILLE NOUVELLE SIDI ABDELLAH, ALGERIE, Mission réalisée par Jean-Claude AROUMOGOM, Conseiller Technique pour les questions européennes et internationales, Secrétariat général, Ville de Marseille à la demande du Ministère de l'Aménagement du Territoire Algérien, Juin 2003, JCA/GB – 2003/02/00083 – Expertise préalable décembre 2002
- LES CITÉS-JARDINS DE EBENEZER HOWARD : UNE ŒUVRE CONTRE LA VILLE ?, Modifié le 15 mars 2007, Joëlle Salomon Cavin, Institut de politiques territoriales et d'environnement humain (IPTEH), Université de Lausanne, CH-1015 Lausanne. [joellesalomon@yahoo.fr](mailto:joellesalomon@yahoo.fr)

# **ANNEXES**

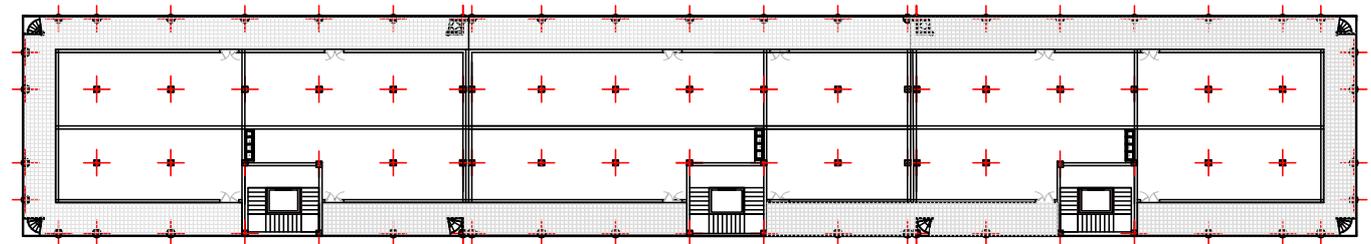




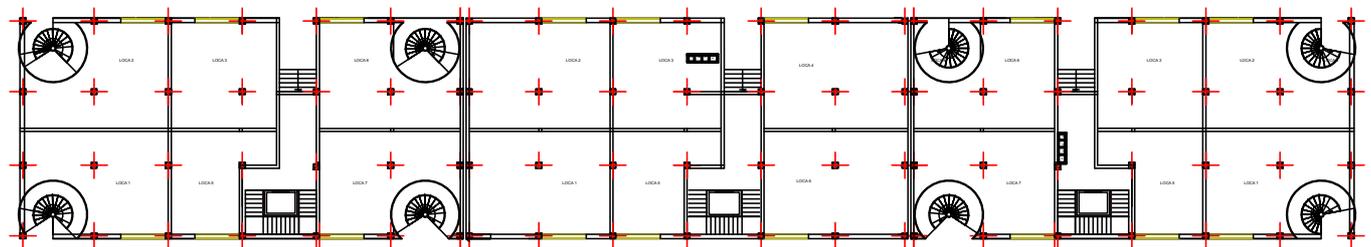
PLAN ETAGE COURANT 2-6



PLAN ETAGE COURANT 2-6

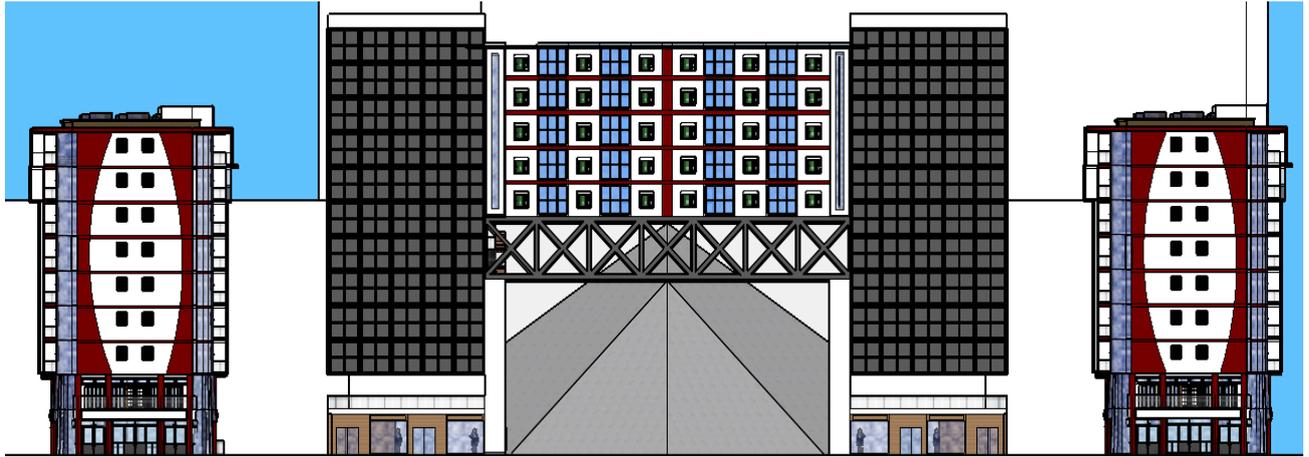


PLAN 1ER ETAGE SERVICE

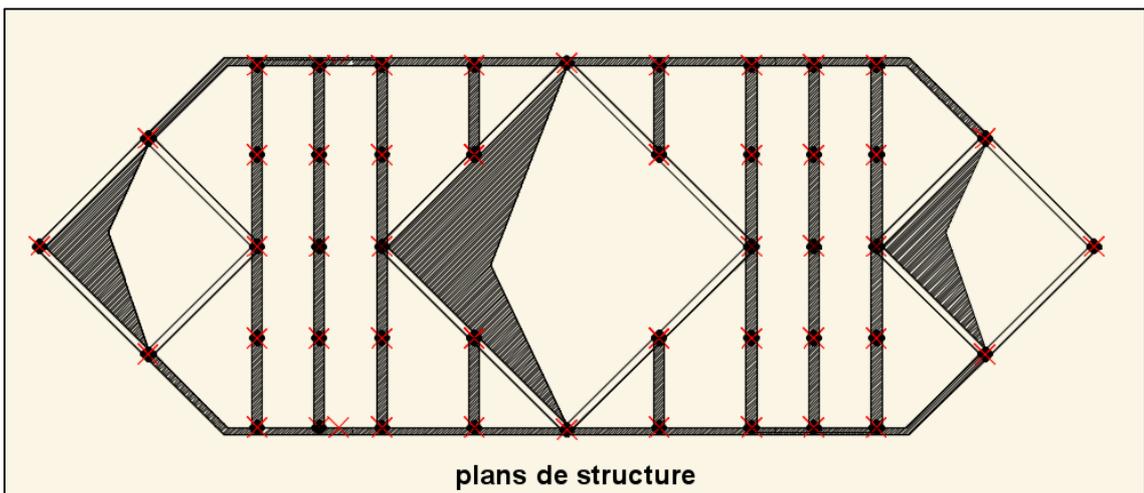
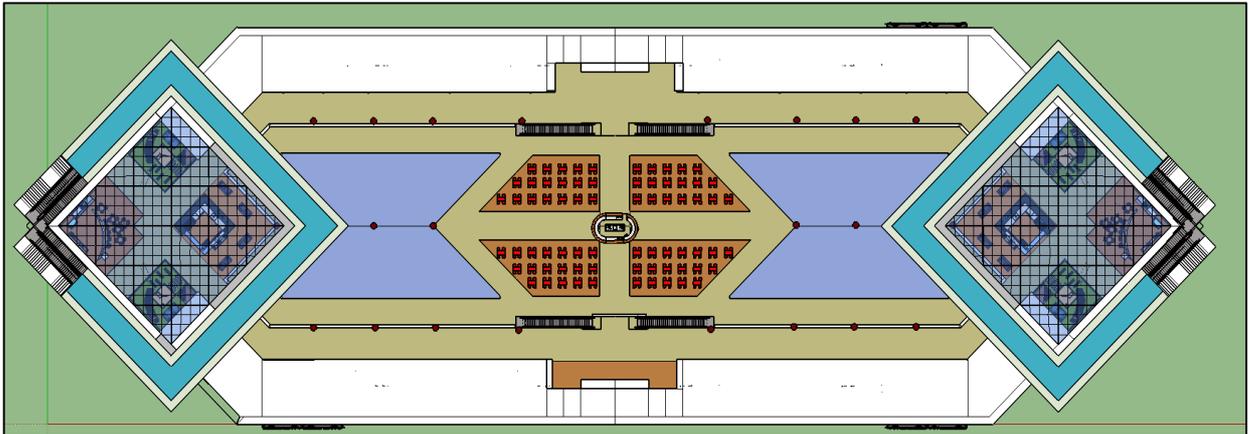


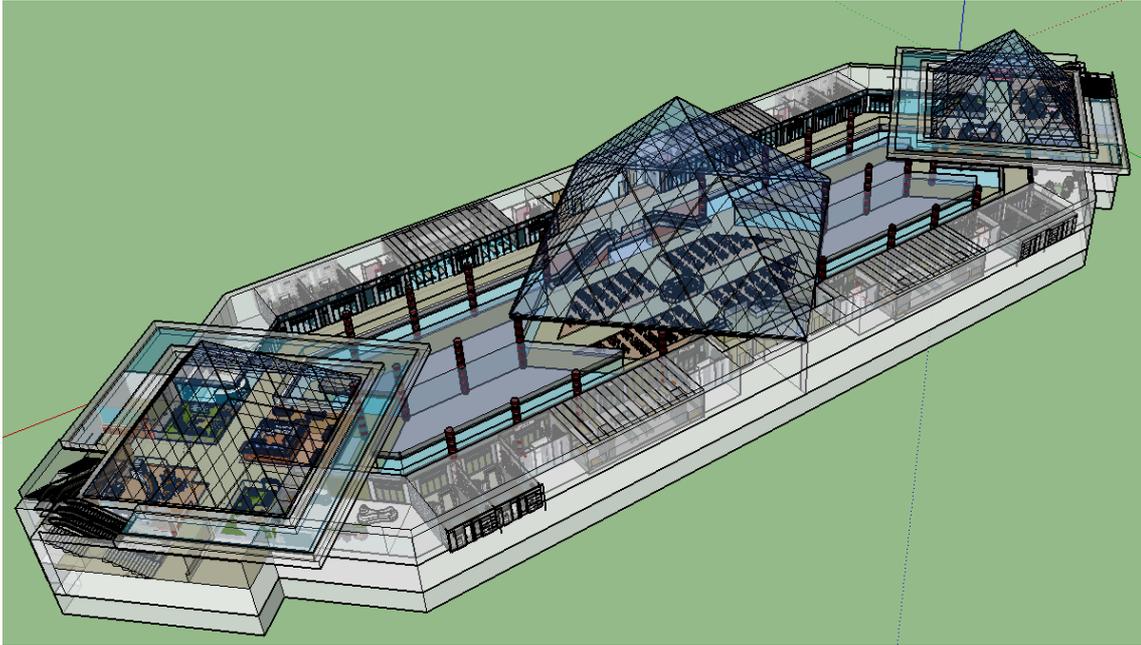
PLAN RDC COMMERCE





FAÇADE LATÉRALE





COUPE SUR LE PROJET

