

Université de Blida 1
Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Master 2
ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN
MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Intitulé du mémoire :
Renouvellement Urbain Et Quartier Durable
"Restructuration Et Requalification
De La Zone Ouest De Rouïba"
Projet Architectural : Centre Multifonctionnel

Etudiant (s) :

- CHELLOU LOUIZA
- MAROUF SOUMIA

Encadreur : Mr. BENOUCARD. Dj
Co-Encadreur: Mr. SAFAR ZITOUN. Dj
Mr. SASSANE. A
Mme. BENOUCERT. L

Responsable du master : Dr. Arch. M. ZERARKA

Juin 2017

Remerciements

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

Nous exprimons nos sincères remerciements à nos parents pour leur contribution pour chaque travail que nous avons effectué.

Nous remercions ensuite notre responsable de Master Mr. Zerarka pour son organisation et son suivi pendant nos années de Master. Ainsi que notre encadreur Mr. Benouert pour son aide et ces nombreux conseils.

Nous remercions nos assistants : Mr. Safar, Mr Sassane et Mme Benouert pour leurs aides et leurs nombreux conseils et surtout leurs disponibilités le long de notre travail.

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

Nos remerciements vont également à tous les enseignants de l'institut d'architecture saad dahleb blida spécialement nos enseignants qui nous ont accompagnée durant notre cursus universitaire : Mme Khaled Khoudja, Mme Ben Zouide paix à son âme, Mme Ben Merabet, Mme Khalef et Mr Chawati.

Nous adressons aussi nos remerciements à tous ceux qui ont contribué à notre formation de près ou de loin, depuis les premières lettres d'alphabet.

Enfin, nous remercions aussi tous nos amis (es) pour leur aide, leur patience, leur compréhension et leur encouragement.

Phellou Louiza Et Marouf Soumia



Remerciement

*Au nom du DIEU clément et miséricordieux et que le salut de DIEU soit sur son prophète
MOHAMED*

A la mémoire de mon grand-père paix à son âme, j'aurai tant aimé qu'il soit présent.

Je dédie ce modeste travail aux personnes qui me sont les plus chères :

*À ma chère mère qui est la lumière de ma vie et l'espoir de mon existence, source
d'affectation, de courage et d'inspiration qui a autant sacrifié pour me voir atteindre
ce jour.*

*À mon cher père celui qui m'a rendu tel que je suis et tel qu'il souhaite, source de
respect, en témoignage de ma profonde reconnaissance pour tout l'effort*

Et le soutien incessant qui m'a toujours apporté...

Mes chers frère et sœur : ABDRAHIM et MAISSA.

« Que dieu les protègent »

A toute la famille CHELLOU et la famille OURADJA.

*A mes très chers amis (es) et surtout : Lynda, Sabrina, Soumia (ma binôme), Med Amine pour leur
soutien qui m'ont toujours apporté, ils étaient toujours avec moi afin de terminer ce travail.*

A Sara, Youssera, Ahlem, Sid, Musta, Lyes, Anis, Nassim, Rezkj. ...

*Je remercie enfin tous ceux qui m'ont aidé de près ou de loin dans l'accomplissement de ce
travail.*

Et à tous ceux qui me connaissent ...

À toute la promotion 2017 et L'institut D'architecture.

Louiza



Remerciement

Dieu tout puissant merci d'être toujours près du moi.

Je dédie ce modeste travail aux être les plus chères à mon cœur.

A la meilleur de tous les mères Yamina qui m'a soutenu durant toute ma vie, qui m'a aidé durant mes années d'étude qui m'a appris à aimer le travail et le bon comportement pour son amour infini et sa bienveillance jour et nuit.

Je souhaite prouver mon grand remerciement qui ne sera jamais suffisant à elle que j'espère la rendre fière par ce travail

A Mon très chère père ABED pour être le bon exemple de père par son soutien, ses encouragements et aides de mes premiers pas d'étude jusqu'à ce jour

A toute la famille Marouf et Mansouri

Mes chers frères : Amine, Hakim, Mourad, Aboubakre.

Mes chères sœurs : Sabah, Wassila et ma chère belle-sœur Malika

Mes chères nièces : Maria, Bissane, Chourouk et Sirine

A mes cheres neveux: Anis et Ayoub

A mes cheres amies (s): Iman, Amira, Meriem, Mohamed, Khadidja, Mounira, Omar, Abed-el-nour et tous ceux qui me connaissent

Enfin j'adresse mes derniers remerciements à ma binôme Louiza pour son encouragement son soutien morale et sa bonne humeur légendaire

Soumia



Résumé

Mots clés : étalement urbain / urbanisation anarchique / instruments d'urbanisme / projet urbain / friches / développement durable / Rouïba.

Le secteur agricole aujourd'hui lutte contre la consommation agressive de ses terres agricoles induite par l'urbanisation croissante due au développement de nos villes et leur évolution démographique ; à l'intégration des zones industrielles qui nécessite une main d'œuvre qu'il faut prendre en charge en logement et besoins...etc. et au développement de la mobilité (chemin de fer, voiture, tramway...etc.). Toutes ces raisons mènent à l'étalement urbain dont souffrent les villes d'Alger et notamment sa périphérie Rouïba, fragilisant l'activité agricole.

Dans ce sens, notre attention s'est portée sur la situation de la ville de Rouïba et de son avenir. Cette dernière souffre d'un dysfonctionnement urbain qui consiste en un étouffement du centre-ville et un grignotage de ses terres agricoles, ce qui crée des entités anarchiques qui ne répondent pas aux besoins de ses citoyens, ainsi qu'un manque d'orientation et de prise en charge par les instruments d'urbanisme. Cette entité urbaine fragile dotée d'atouts de vitalité et de développement, réclame une action globale et urgente de renouvellement.

Le projet urbain comme alternative aux instruments d'urbanisme et le renouvellement urbain proposent de mettre la restructuration et la requalification urbaine en scène comme de nouvelles mesures prises afin de faire face à l'étalement urbain, ses contraintes, l'urbanisation anarchique...etc. tout en adoptant les principes de développement durable : assurer la mixité urbaine, la biodiversité, l'économie et promouvoir une ambiance urbaine meilleure.

Dans cette optique, la présente recherche vise à cerner la notion du renouvellement urbain, ses stratégies et ses conséquences sur le développement d'un territoire en générale et les périphéries en particulier, en s'inspirant d'expériences étrangères afin d'améliorer nos villes aujourd'hui et d'assurer leur avenir.

Traduction Anglais:

Key words : urban sprawl / urbanization / urban planning instruments / urban project / fallow land / sustainable development / Rouiba.

The agricultural sector today is fighting against the aggressive consumption of its agricultural land induced by the increasing urbanization due to the development of our cities, their demographic evolution as well as the integration of industrial zones which require a labor force that must be taken in charge in terms of housing, needs ... etc. and the development of mobility (railway, car, tramway, etc.). All these causes lead to the urban sprawl suffered by the towns of Algiers and in particular Rouiba, its periphery, and thus, to the weakening of the agricultural activity.

In this sense, our attention has been focused on the situation of the city of Rouiba and its future. The latter suffers from urban dysfunction, choking down the city center and nibbling its agricultural land by creating anarchic entities that do not meet the needs of its citizens, as well as a lack of guidance and care by urban planning instruments. This fragile urban entity, endowed with vitality and development assets, demands a global and urgent renewal action.

The urban project as an alternative to urban planning instruments and urban renewal proposes to put restructuring and urban requalification on the scene as new measures taken to confront urban sprawl, its constraints, uncontrolled urbanization ... etc. while adopting the principles of sustainable development, ensuring urban mix, biodiversity, economy and promoting a better urban environment.

In this context, the present research aims to identify the notion of urban renewal, its strategies and its consequences on the development of a territory in general and the peripheries in particular, drawing on foreign experiences in order to improve our cities and secure their future.

Traduction Arabe

الكلمات الدالة: التوسع العمراني / التحضر / أدوات التخطيط الحضري / المشروع الحضري / الأراضي المراحة / التنمية المستدامة / الروبية

في وقتنا الحالي نشهد استهلاك عدواني لأرضينا الزراعية ناتج عن التوسع الحضري المتزايد بسبب : تطور المدن ، نموها الديمغرافي ، ظهور وسائل نقل جديدة و ادماج المناطق الصناعية التي تتطلب قوة عاملة. كل هذه أسباب تؤدي الى ازحام الحضري و ضعف النشاط الزراعي خاصنا في مدن الجزائر ضواحيها. ومنه ركز اهتمامنا على مدينة " روية" ومستقبلها التي تعاني من خلل في المناطق الحضرية تتمثل في اختناق وسط المدينة واستهلاك أراضيها الزراعية بسبب سوء توجيهات أدوات التخطيط الحضري. ولهذا يتطلب اجراء عام و عاجل لي الكيان الحضري الهش الذي يتمتع في بأصول التنموية وحيوية المشروع الحضري يقترح كبديل لأدوات التخطيط الحضري لإعادة الهيكلة و اعادة تأهيل الحضري على الساحة كتدابير جديدة لتصدي التمدد الحضري الغير متحكم فيه وذلك باعتماد على التنمية المستدامة : ضمان المزيج الحضري ، التنوع البيولوجي و الاقتصادي و تعزيز بيئة حضرية افضل. وفي هذا السياق يهدف البحث الحالي الى التعرف على مفهوم التجدد الحضري وإستراتيجيته وعواقبه على تنمية الإقليم بشكل عام وأطراف بشكل خاص . باستفادة بالخبرات الأجنبية من اجل تحسين مدننا و ضمان مستقبلها.

TABLE DE MATIERES

Remerciement

Résumé

Introduction à la thématique générale du master « Architecture Et Projet Urbain »

Introduction à la thématique spécifique « Projet Urbain Et Instrument D'urbanisme »

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIVE

I.1. Introduction à la thématique d'intervention : "Renouvellement Urbain Et Quartier Durable"	
1. Choix du Thème	01
2. Renouvellement urbain	01
3. Développement durable	01
4. Quartier durable	02
I.2. Présentation succincte du cas d'étude : " La Ville De Rouïba "	02
I.3. Introduction à la problématique.....	03
1. Présentation de la problématique générale.....	03
2. Présentation de la problématique spécifique.....	05
I.4. Hypothèses de la recherche	06
I.5. Objectifs de la recherche.....	06
I.6. Présentation succincte de la démarche méthodologique.....	07
I.7. Présentation succincte de contenu de chaque chapitre (structure de mémoire)	07

CHAPITRE II : ETAT DE CONNAISSANCE

II. Introduction.....	08
II.1. <u>Identification Des Stratégies Urbaines</u>.....	08
II.1.1. Le Projet Urbain : concept d'actualité (alternatives des instruments d'urbanisme)	08
1. Définition de projet urbain	09
2. Projet urbain entre principes et contraintes	09
3. Les objectifs de projet urbain	10
4. Les échelles de projet urbain	10
5. Les enjeux de projet urbain	10
6. Les modes d'actions du projet urbain	11
7. Conclusion.....	11

II.1.2. Le Renouveau Urbain : une alternative de l'étalement urbain	11
1. Définition de renouvellement urbain	11
2. Objectif de renouvellement urbain	11
3. Ses différentes échelles	12
4. Les enjeux de renouvellement urbain	12
5. Conclusion	12
II.1.3. Les Modes D'intervention Du Projet Urbain Et De Renouveau Urbain.....	12
1. Etalement urbain	13
1.1. Définition de l'étalement urbain.....	13
1.2. Les moteurs de l'étalement urbain.....	15
1.3. Les impacts de l'étalement urbain sur l'environnement et le paysage.....	15
2. Les Friches	15
2.1. Définition des friches	15
2.2. Types de friches	16
2.3. Friches entre avantages et inconvénients	16
3. Conclusion	16
II.1.4. Le Développement Durable : nouveau concept assurant la durabilité (d'aménagement, de ville et de projet)	17
1. Définition de développement durable	17
2. Les Piliers du développement durable	17
3. Les enjeux du développement urbain durable	18
4. Le projet urbain durable	18
5. Agriculture urbaine	19
6. Aménagement durable	19
7. Ville durable	19
8. Conclusion	20
II.1.5. Quartier Durable : une nouvelle conception de l'aménagement urbain	20
1. Définition de quartier durable	20
2. Eco-quartier	20
2.1. Définition des éco-quartiers.....	20
2.2. Principes des éco-quartiers	21
2.3. Critère à intégrer en amont de la conception d'un Eco-quartier	21
2.4. Les objectifs d'un éco-quartier	22
2.5. Les enjeux d'un éco-quartier	22

2.6. Les enjeux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour répondre aux défis d'aujourd'hui	23
2.7. Les critères à prendre en considération dans l'élaboration d'un éco quartier	23
3. Conclusion.....	23
II.2. Analyse Thématique	24
II.2.1. Exemple traitant la notion de Renouveau Urbain	24
1. Boulevard de Pie-IX Montréal-nord.....	24
2. Synthèse d'exemple	24
II.2.2. Exemple traitant la notion de l'Eco-quartier.....	25
1. L'éco-quartier de Bonne Grenoble à France	25
2. L'éco-quartier de de Vauban Freiburg – Allemagne	26
3. Synthèse des exemples	26
II.2.3. Exemple traitant la notion de l'Agriculture urbaine	27
1. La ferme urbaine de Paris XIX, Paris (75).....	27
2. Synthèse d'exemple	28
II.2.4. Tableau Récapitulatif Des Exemples.....	29
II.2.5. Tableau Comparative Des Exemples.....	30
II. Conclusion.....	31

CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE

III.1. Introduction.....	32
III.2. Présentation De La Ville De Rouïba	32
1. Aspect géographique de la ville de Rouïba	32
2. Limites régionales	33
3. Accessibilité.....	33
4. Aspect géotechniques de la ville de ROUÏBA.....	34
III.3. Lecture Territoriale	35
1. Objectif	35
2. Lecture du territoire et logique d'implantation.....	35
III.4. Lecture Diachronique De La Ville De Rouïba.....	37
1. Toponymie	37
2. Analyse historique : Processus de formation et de transformation de la ville de Rouïba ...	37
3. La chronologie du développement du village de ROUÏBA.....	37
4. Conclusion de la lecture diachronique.....	37

III.5. <u>Lecture Synchronique De La Ville De Rouiba</u>	38
1. Structure des permanences	38
2. Hiérarchie des voies	38
3. La trame urbaine de Rouiba	39
4. Lecture du parcellaire	39
5. Structure fonctionnelle	40
6. Typologie de façade	41
III.6. <u>Synthèse Des Différents Lectures</u>	42
III.7. <u>Critique Des Instruments</u>	43
III.8. <u>Aire D'intervention</u>	44
III.8.1. Présentation de l'aire d'étude	44
1. Situation de l'aire d'étude	44
2. Critère du choix	44
3. Délimitation de l'aire d'étude	45
4. Accessibilité	45
III.8.2. Etat des lieux	46
1. Étude du Système Viaire	46
2. La vocation juridique	46
3. Système parcellaire	47
4. La structure fonctionnelle	47
5. Le Gabarit	47
III.8.3. Synthèse de l'analyse de l'aire d'étude	48
■ <u>Démarche D'intervention</u>	49
1. Etapes D'intervention	50
2. Plan De Composition	51
3. Plan D'aménagement	52
■ <u>Le Projet Architecturale</u>	54
1. Choix du projet	54
2. Définition du thème	54
3. Les activités des édifices multifonctionnels	54
4. Localisation	54
III.10.1. Le programme quantitatif/qualitatif	55
III.10.2. Genèse Et Composition	55

1. Distribution des activités	56
2. Système de distribution	56
3. Organigramme d'organisations fonctionnel et spatial	57
4. Structure	57
5. Expression des façades.....	58
III.11. Conclusion Générale	59/60

REFERENCES BIBLIOGRAPHIE

LISTE DES FIGURES

LISTE DES TABLEAUX

ANNEXES

Liste Des Figures

CHAPITRE I : INTRODUCTIF

Figures	Contenu	Page
Figure 01	Situation de la ville de Rouïba dans le territoire Algérien	06
Figure 02	Schématisation de la démarche méthodologique	11

CHAPITRE II : ETAT DE CONNAISSANCE

Figures	Contenu	Page
Figure 03	Les échelles du Projet Urbain	14
Figure 04	Schéma de l'étalement urbain	17
Figure 05	Processus de l'étalement urbain	18
Figure 06	Trois piliers du développement durable	21
Figure 07	Les différents liens entre agriculture urbaine et souveraineté alimentaire.	23
Figure 08	Le boulevard de Pie-IX	28
Figure 09	Vue aérienne sur le boulevard de Pie-IX	28
Figure 10	Le plan de masse de l'éco-quartier de Grenoble	29
Figure 11	Plan d'organisation de l'éco-quartier Vauban Freiburg	29
Figure 12	La fabrique agricole de Paris	30
Figure 13	Plan de masse de la fabrique agricole de Paris	30
Figure 14	Les différentes entités de la fabrique agricole de Paris	30

CHAPITRE III : CAS D'ETUDE

Figures	Contenu	Page
Figure 15	Situation de Rouïba	34
Figure 16	Situation de Rouïba à l'échelle national	34
Figure 17	Situation de Rouïba à l'échelle régionale	35
Figure 18	Réseau d'accessibilité à la ville de Rouïba	35
Figure 19	Contexte géologique de la ville de Rouïba	36
Figure 20	Contexte Hydraulique de la ville de Rouïba	36
Figure 21	Synthèse de la lecture du territoire de la ville de Rouïba -1-	38
Figure 22	Synthèse de la lecture du territoire de la ville de Rouïba -2-	38
Figure 23	Axe historique de la ville de Rouïba	39
Figure 24	Carte synthétique de croissance de la ville de Rouïba	39
Figure 25	Schématisation de processus de croissance de la ville de Rouïba	39
Figure 26	Structure des permanences de la ville de Rouïba	40
Figure 27	Hierarchie des voies de la ville de Rouïba	40
Figure 28	Trame urbaine de la ville de Rouïba	41
Figure 29	Structure fonctionnelle de la ville de Rouïba	42
Figure 30	Situation de l'aire d'étude	46
Figure 31	Critère du choix	46

Figure 32	Délimitation de l'aire d'étude	47
Figure 33	Accessibilité de l'aire d'étude	47
Figure 34	Système viaire de l'aire d'étude	48
Figure 35	La vocation juridique de l'aire d'étude	48
Figure 36	Système parcellaire de l'aire d'étude	49
Figure 37	Structure Fonctionnelle de l'aire d'étude	49
Figure 38	Etapes d'intervention	52
Figure 39	Plan de composition	53
Figure 40	Plan d'aménagement avec les principes du développement durable	54
Figure 41	Genèse et composition	56
Figure 42	Distribution des activités	57
Figure 43	Système de distribution	57
Figure 44	Organigramme d'organisation fonctionnel et spatial	57
Figure 45	Façade Est du centre multifonctionnel	58
Figure 46	Façade Nord du centre multifonctionnel	58

Liste Des Tableaux

CHAPITRE II : ETAT DE CONNAISSANCE

Tableaux	Contenu	Page
Tableau 01	Causes de l'étalement urbain (d'après Robert Laugier, GARDLN,2012)	19
Tableau 02	Friches entre avantages et inconvénients	20
Tableau 03	Enjeux des Eco quartiers	26
Tableau 04	Tableau récapitulatif des exemples	31
Tableau 05	Tableau comparative des exemples	32

I.1. Introduction à la thématique générale du master :

« ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN »

La problématique générale du master 'Architecture et Projet urbain' s'inscrit dans le cadre des études concernant le contrôle des transformations de la forme urbaine, au sein de l'approche morphologique à la ville et au territoire.

Elle s'insère dans le large corpus des recherches urbanistiques critiques sur le contrôle et la production des formes urbaines en réaction à l'approche fonctionnaliste de production de la ville des années 1950-70 qui recourrait aux modèles de l'urbanisme moderne.

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affectée par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu'entretiennent ces villes avec leur territoire.

S'appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d'une manière particulière, le domaine des nouvelles pratiques et des nouveaux instruments de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l'urbanisation et de ses formes.

Dans ce vaste domaine (de contrôle de l'urbanisation et de ses formes), le master 'Architecture et Projet urbain' soulève tout particulièrement la problématique spécifique de la capacité des instruments d'urbanisme normatifs et réglementaires en vigueur à formuler et produire des réponses urbaines adéquates aux transformations que connaissent les villes dans leurs centres et périphéries.

Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c'est le projet urbain qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire.

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »¹.

¹ Bonillo J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A. Marseille, (Mars 2011)

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente².

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ : le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

Il conclura par affirmer que le projet urbain « *est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là (...) des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après* » : une conception de l'architecture dans son rapport au lieu et à l'histoire, assurant la durabilité et la continuité historique.

C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles.

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain. « Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »⁴.

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre part, situer la démarche du projet urbain entre **continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité**.

Dans la démarche du master 'Architecture et Projet urbain', le passage analyse-projet a constitué une préoccupation pédagogique majeure dans l'enseignement du projet architectural et urbain.

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

² Devillers, Ch., « Le projet urbain », in architecture : recherche et action, Actes du colloque des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais Des Congrès, Paris, ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également : Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme œuvre, Paris, éd. Du Pavillon de l'arsenal, 1994.

³ Intervention de Ch. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille

⁴ Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118.

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voiries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possibles, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (Tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... Construis la ville.

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche.

Au courant de l'année universitaire 2016/2017 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

- Le Projet urbain et les Instruments d'urbanisme.
- Le Projet urbain en centre historique.
- Le Projet urbain en périphérie.

À travers la thématique du projet urbain, les étudiants pourront alors proposer un territoire de réflexion et d'expérimentation sur la ville.

Dr. Arch. M. Zerarka
Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain' Mai 2017.

I.2.Introduction à la thématique spécifique :

« PROJET URBAIN ET INSTRUMENT D'URBANISME »

En Algérie, les Instruments d'Urbanisme de base qui réglementent, gèrent et contrôlent la production du cadre bâti urbain sont :

- A l'échelle du territoire - **S N A T**- (Schéma National d'Aménagement du territoire).
- A l'échelle Régionale - **S R A T**- (Schéma Régional d'Aménagement du territoire).
- A l'échelle Urbain - **P D A U**- (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme).
- **P O S** - (Plan d'occupation des sols).

Ces Instruments encadrent l'urbanisation depuis les années 80 à nos jours.

L'Atelier inscrit son travail sur le projet dans un cadre de crise urbaine. Suite à des critiques et jugements répétés sur l'inefficacité et même l'échec des Instruments d'Urbanisme dans la maîtrise et le Contrôle de l'Urbanisation.

Le Projet (intervention urbaine à différente échelle –Quartier/Séquence urbaine/ Ilot etc.) A pour Objectif de développer une profonde réflexion de manière à porter une réponse efficace et dynamique dans un contexte existant, mais surtout de mettre terme à l'extension permanente de la ville, souvent au détriment de ces meilleures terres agricoles.

Il s'agit de développer un **Projet Urbain** (comme alternatif aux Instruments d'Urbanisme) s'inscrivant dans le concept de développement durable, ce qui conduit à un retour à la ville.

Une démarche globale pour prendre en compte des échelles pertinentes et mettre en œuvre des cohérences d'actions, par des Aménagement sur la valorisation des potentiels d'urbanité du contexte existant, traitement des espaces et paysages urbain ou l'Architecture jouent un rôle déterminant. Ceci ne nous empêche pas de traiter et de porter une Analyse critique des Instruments d'Urbanisme établis, afin de mener des réflexions et de réétudier les recommandations proposées.

Le Projet consiste à mener un travail de connaissances sur l'histoire et les transformations subies sur le site ; Afin de bien définir les problématiques du contexte à différente échelle.

Ensuite, deux niveaux de réflexions sont élaborés dans le Projet.

- 1er niveau : Etablir un **Plan de Composition Urbain** (Comme réponse à l'échelle Urbaine) par la suite se traduit en **Plan d'Aménagement Urbain détaillé**.

- 2em niveau : **Projet Architectural** (Comme vérification à la composition urbaine).

L'objectif de ce travail est d'initier les étudiants (future Architecte) à développer une stratégie capable de réordonner le sens de l'espace à partir de l'existant, pour retrouver les valeurs d'usages et de revaloriser et réintroduire des services urbains. Tout ceci pour essayer de comprendre et de confronter l'extrême complexité du **PROJET URBAIN**.

BENOUARED Djamel.

Enseignant Chargé d'Atelier ' projet urbain et instrument d'urbanisme' M2, Mai 2017.

CHAPITRE I : **INTRODUCTIF**

I.3. Introduction à la thématique d'intervention :

"RENOUVELLEMENT URBAIN ET QUARTIER DURABLE"

1. Choix du thème :

Le développement anarchique des villes est la cause de leurs mauvaises infrastructures et leur viabilité. Au plus tard, il a conduit à une augmentation du coût de la vie sans répondre à ses besoins et assurer son confort, des infrastructures publiques et des ensembles résidentiels et commerciaux au détriment du bien être des habitants.

Afin de traiter les problèmes concernant le confort quotidien des citoyens, il était nécessaire d'appréhender les notions de :

- **Renouvellement urbain** : une nouvelle stratégie urbaine.
- **Développement durable** : et ses caractéristiques dans la ville.
- **Quartier durable** : comme une conclusion afin d'assurer le bon fonctionnement et la durabilité de l'aménagement.

2. Renouvellement urbain :

Une notion large qui désigne la reconstruction de la ville sur elle-même à l'échelle d'une commune ou d'une agglomération (ville dense) et de recyclage de ces ressources bâties (détruire et reconstruire).

Le renouvellement urbain a pour but d'assurer la cohésion sociale, le développement économique, le traitement spatial de la ville, la diversification des fonctions urbaines. Ce que nous visons en particulier est de répondre à ces objectifs afin de limiter l'étalement urbain et périurbanisation. Cette opération peut se faire sur des anciens quartiers, sur des friches urbaines, ainsi que par l'aménagement urbain.

3. Développement durable :

Une forme de développement économique ayant pour objectif principal de concilier le progrès économique et social avec la préservation de l'environnement fondamental à tous les habitants sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobiliers et sociaux dont dépend la fourniture de ces services.

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »⁵

4. Quartier durable :

Un morceau de ville intégré à la ville entière. C'est un quartier dont les habitants et les usagers veulent réduire l'empreinte écologique et dans la vie duquel ils veulent s'impliquer. « Une zone de mixité fonctionnelle développant un esprit de quartier ; c'est un endroit où les personnes veulent vivre et travailler »⁶, qui répond aux besoins des habitants, et qui est sensible à l'environnement.

I.4. Présentation succincte du cas d'étude : " La Ville De Rouïba "

Rouïba par sa situation stratégique dans la plaine de la Mitidja la région la plus riche de l'Algérie grâce à ses terrains agricoles. C'est une commune dans la banlieue est d'Alger, à 31 Km à l'est de l'agglomération algéroise, à 25 Km à l'ouest du chef-lieu de la wilaya de Bouverdes et à 7 Km de la mer Méditerranée⁷. Elle a une superficie de 4325 Km.

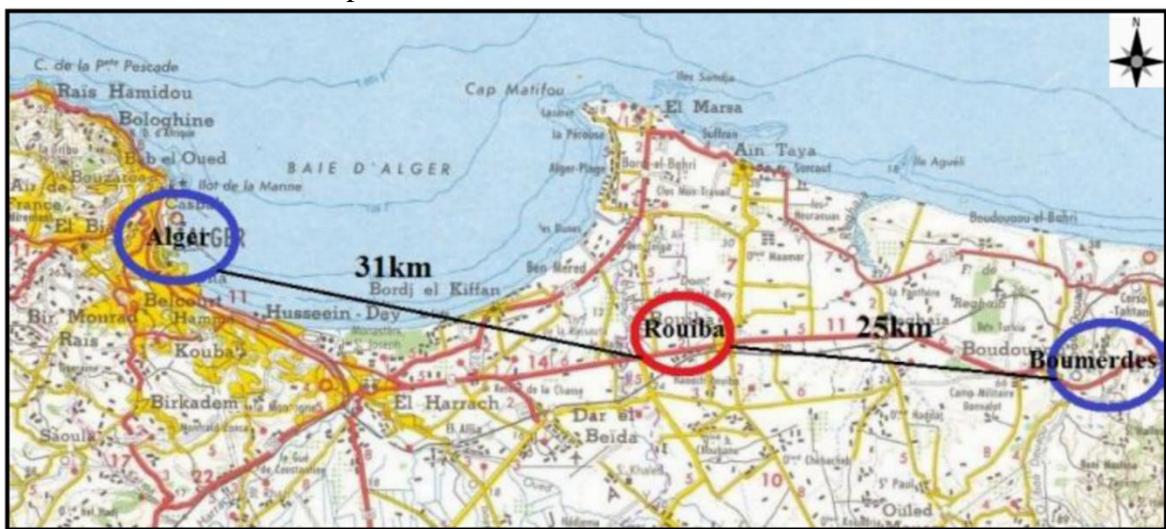


Figure 01 : Situation de la ville de Rouïba dans le territoire Algérien.

Source : Google image traité par l'auteur.

Un ancien haouch de l'époque précoloniale (ottoman) était un point d'échange et servaient à abriter le bétail avec une vocation purement agraire. Dès 1830, l'époque coloniale le centre de Rouïba a pris naissance comme un centre urbain défini par deux axes structurant (la RN 05 et le chemin de wilaya CW121) à l'intersection une grande place équipée par les activités commerciales et

⁵ NOTRE AVENIR A TOUS, RAPPORT BRUNDTLAND, 1987

⁶ Le quartier durable, un lieu voué à la protection de l'environnement Selon l'accord de Bristol signé en décembre 2005

⁷ Rapport d'orientation de PDAU de la commune de Rouïba 1997.

administratives, une caserne militaire à la périphérie ouest du centre urbain. Avec la construction du chemin de fer et la création de la zone industrielle qui s'étend sur 1 000 ha la rendu en pôle économique attractif avec la nouvelle vocation industriel qui est la cause d'une augmentation spectaculaire de sa population environ 61 984 hab. (2008)⁸ cette situation a engendré de nouveaux besoins en logements, transports, matériels...etc. Ce qui fait que la ville de Rouïba présente pratiquement les mêmes symptômes de la crise urbaine que vivent toutes les villes algériennes contemporaines.

Après avoir franchi ces limites administratives définies par les instruments d'urbanisme elle grignote sur les terrains agricoles afin de répondre aux besoins de sa population. Ce qui a permis une apparition de fragments urbains, un système viaire inconvenable d'où résultent divers problèmes de dysfonctionnement, une absence d'homogénéité et est dépourvue de toute qualité urbaine.

Ce qui justifie notre choix de cas d'étude, la ville de Rouïba présente une situation délicate dans la plaine de la Mitidja non seulement par sa situation mais aussi par le développement et la croissance de cette dernière, le long de l'histoire de sa formation et de sa transformation.

I.5. Introduction à la problématique :

1. Présentation de la problématique générale :

Hier comme aujourd'hui nos villes sont quelque chose comme des personnalités des systèmes vivants individuels dont les rapports et les fonctions changent constamment. Aujourd'hui encore aucun village et aucune ville ne ressemble totalement à une autre⁹. La ville est un lieu d'échange, un nœud de flux de personnes, de capitaux, de marchandises, de cultures, d'informations, d'idées. Elle est l'élément fondamental de l'organisation de l'espace, du fait qu'elle entretient des relations et exerce une influence importante sur l'espace qui l'entoure. C'est un moteur de progrès à la fois économique et social. D'un petit village agricole à un centre urbain qui fournit les activités de services tel le commerce, l'administration et place, elle s'industrialise avec la mise en place du réseau de chemin de fer, le développement des échanges, l'exode rural et la croissance démographique, provoquent une très forte urbanisation. À cet état de fait les villes sont retrouvées saturée, étouffée. De nombreuses conséquences font face à la vie sociale, mobilité et environnement.

Les villes algériennes ont connu d'importantes mutations fonctionnelles et spatiales qui les ont caractérisés ; à travers l'implantation de vastes zones industrielles périphériques, telles que la zone

⁸ [PDF]Recensement 2008 de la population algérienne, wilaya d'Alger, sur le site de l'ONS. [Archive].

⁹ Icomos ville et architecture "l'architecture de la ville et l'espace public" page 1/9.

industrielle de ROUÏBA, REGHAIA et SIDI MOUSSA dans la plaine de la MITIDJA (connue par son foncier agraire).

Afin de répondre aux nouveaux besoins de la population en logement et services, les autorités commencent à grignoter le foncier agraire, cela donne naissance au phénomène de l'étalement urbain ; où l'urbanisation est non contrôlée et anarchique ; disons que les instruments de planification et d'aménagement urbain en Algérie se caractérisent par leurs défaillances et leur décalage avec la réalité. Ils se retrouvent souvent dépassés au moment de leur aboutissement. Ceci finit par les transformer d'outils de gestion et de régulation urbaine en outils de gestion et de régularisation d'un état de fait. C'est le résultat de contradictions entre des choix de planification souvent abstraits qui s'avèrent incapables de contenir la réalité. Résultant d'une urbanisation échouée donc une qualité socio-spatiale médiocre, Le Projet Urbain comme alternatif aux instruments d'urbanisme¹⁰ et comme outil par excellence de maîtrise du développement durable urbain, a essayé de résoudre les problèmes qui nuisent au confort des villes. De nouvelles mesures d'aménagement ont pris place tel que : le renouvellement urbain, la restructuration urbaine, la rénovation urbaine, la réhabilitation...etc.

« La ville objet de l'urbanisme n'est pas 'une'. Elle est un phénomène difficile à saisir, qui change de formes et de contenu selon les lieux et les conjonctures historiques, et évolue continuellement, il faut voir chaque ville comme un cas particulier et unique. »¹¹. Mr. SAIDOUNI.

Rouïba ville d'articulation de deux pôles nationaux (Alger et Boumerdès), représente une problématique particulière dans la plaine de la Mitidja. D'un village agricole à un centre-urbain coloniale à une ville industrielle d'Alger a connu un déséquilibre dut à l'explosion démographique et l'exode rural, le besoin de se loger a fait d'elle une machine à production massive de logements sans caractères architecturaux ou urbains en négligeant les services d'accompagnement, ce qui résulte des dysfonctionnements urbains, sociaux, environnementaux. Ceci fait appel au phénomène de l'étalement urbain extension de la ville au détriment des terres agricoles. La ville de Rouïba souffre de plusieurs problèmes qui se résument comme suit :

- Construction au détriment des terres agricoles "phénomène de l'étalement urbain".
- Zone militaire à l'entrée de la ville, qui fait la rupture entre l'ancien noyau colonial et les nouvelles extensions Ouest.
- Nuisance engendrée par la zone industrielle (pollutions, nuisances sonores...etc).
- La pauvreté de paysage urbain.

¹⁰ Projet urbain : entre innovation et tradition dans l'action urbaine Ecole d'architecture, MARNE-LA-VALLEE

¹¹ Livre Eléments d'introduction à l'urbanisme casbah – 1999 de Saidouni Mouaouia (Auteur)

- Mobilité, embouteillage.

A cette fin, il est désormais nécessaire de nous pencher sur les questions qui émergent :

- L'urbanisation en Algérie peut-elle préserver le foncier agricole ?
- Le projet urbain apporte-il des solutions aux défaillances des instruments d'urbanisme (l'urbanisation anarchique) ?
- Quelle stratégie peut-on adopter pour créer la ville dans la ville ?
- Le développement durable peut-il être une solution à opter pour assurer l'équilibre entre l'industrie et l'agriculture dans nos villes ?

2. Présentation de la problématique spécifique :

On a évoqué la problématique générale qui concerne l'étalement urbain sur les terrains agricoles, la densification et étouffement de centre-ville par la rupture entre ce dernier et les nouvelles extensions, la mauvaise structuration urbaine (structure viaire : circulation sur la RN 05, boulevard Arbi Khaled sans aboutissement, structure fonctionnel : zone militaire qui fait la rupture entre le centre-ville et ces nouvelles extensions Nord-Ouest...), une absence de toute cohérence entre les bâtiments, et une perte incontestable de l'identité collective de la ville notamment la zone ouest.

Cette dernière a subi une croissance très rapide ces dernières années érigées sur des terres agricoles. Ce phénomène engendra une urbanisation non planifiée et qui ne répond pas aux besoins de la population (quantité sans qualité).

Sur la base de ce constat nous avons tenté de : Restructurer la zone ouest de la ville de Rouïba dans le cadre d'un développement durable et la faire participer dans la nouvelle métropolisation d'ALGER.

En s'appuyant sur les questions suivantes :

- Peut-on recoudre le tissu urbain et renforcer sa cohérence ?
- Peut-on stopper l'étalement urbain sur les terrains agricoles, et profiter d'un aménagement durable qui répond aux besoins des futurs habitants de la ville ?
- Comment peut-on faire participer notre projet urbain à la croissance de la ville en préservons le foncier agricole ?

I.6. Hypothèses de la recherche :

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

- Application de développement urbain durable, en projetant la ceinture verte et la ferme agricole permet la préservation et la protection des terres agricoles et assure une urbanisation associée à la nature tout en stagnant l'étalement urbain.
- Le projet urbain par ces différents modes d'action : requalification urbaine, restructuration urbaine et réaménagement urbain...etc, apporte des solutions aux défaillances des instruments d'urbanisme tout en assurant une homogénéité dans les villes.
- « Avant de s'agrandir au dehors, il faut s'affermir au dedans » - Victor Hugo. Revenir sur les fonciers abandonnés 'les friches urbaines, militaires...etc.' nous permet de créer la ville dans la ville en donnant des nouvelles fonctions, activités qui la redynamise.
- Le développement urbain durable assure un certain équilibre entre les zones industrielles, la nature et l'urbanisation au cœur de la ville, où toute intervention urbaine se rattache à l'ensemble de la structure de la ville et de son environnement.

I.7. Objectifs de la recherche :

Notre souci dans la présente étude s'articule comme-suit :

- Assurer une urbanisation structurée qui se rattache au noyau de la ville en préservant le foncier agricole.
- Intégrer les notions de durabilité sur la croissance de la ville afin de répondre aux besoins de population et des générations futures.
- Arriver à un projet d'aménagement qui redynamise la ville et renforcer sa centralité par sa situation, sa fonction, style et esthétique architecturale tout en gardant l'aspect historique de la ville et sa modernisation.

I.8. Présentation succincte de la démarche méthodologique :

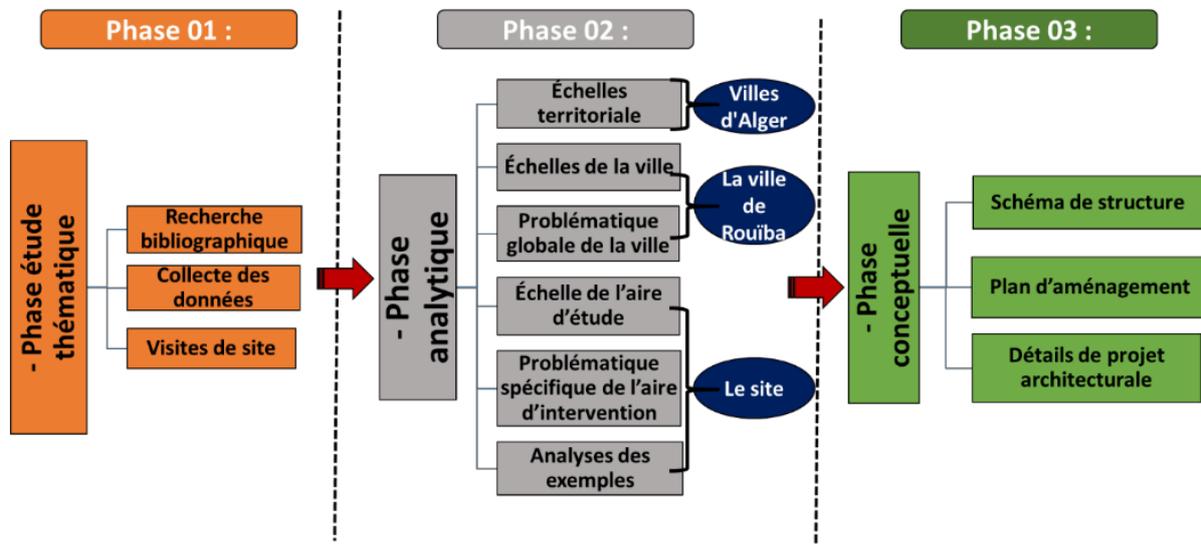
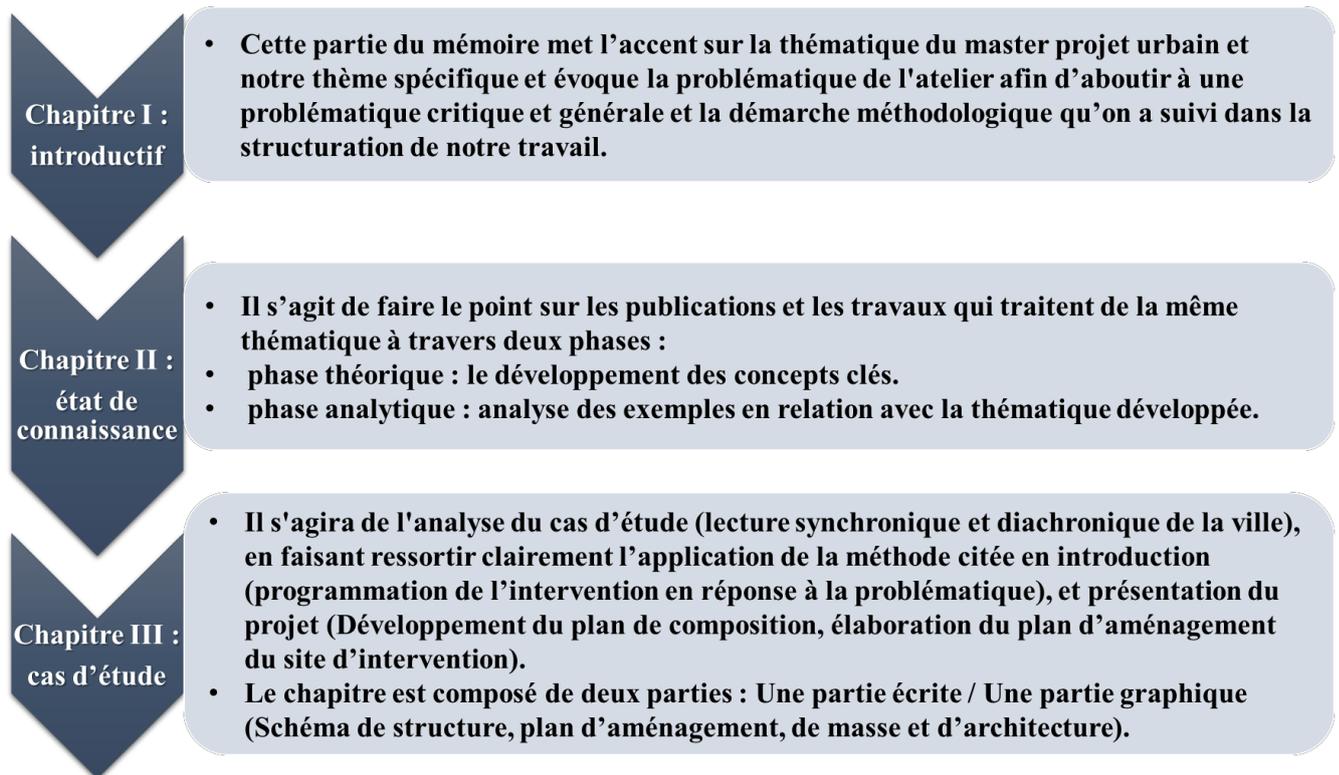


Figure 02 : Schématisation de la démarche méthodologique / Source : réalisé par l'auteur.

I.9. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre :



II. Introduction

Le présent chapitre consistera à définir dans une première partie le cadre conceptuel qui recouvre toute la partie théorique. Il sera question de développer les connaissances relatives à la thématique citée au préalable, par l'ensemble de nos lectures (articles, livres, revues, Mémoires de Magistère et thèses de doctorat ...etc.) afin de répondre à la problématique générale relative au dysfonctionnement du tissu urbain et l'étalement urbain au détriment des terres agricoles.

« L'objectif est de limiter l'étalement urbain dans les périphéries mais aussi de remodeler le tissu urbain existant pour tenter de solutionner certains problèmes sociaux, cela peut se traduire par la reconquête et la construction dans d'un espace peu dense ou laissé en friches, par la reconstruction de certains quartiers, mais aussi par le rééquilibrage de l'implantation des populations et des activités conduisent à plus de mixité sociale et fonctionnel »¹

Cependant, il paraît inévitable, lorsqu'on aborde des problématiques relatives aux préoccupations du champ disciplinaire de l'urbain, de voir surgir des stratégies telles que :

Le Projet Urbain, Le Renouveau Urbain, le développement Durable et Quartier Durable.

Dans ce cas, notre analyse va porter sur quelques définitions et exemples ayant permis d'illustrer ces concepts et donner lieu aux principes essentiels pour effectuer notre plan d'aménagement avec des objectifs similaires, et pour pouvoir ressortir avec un projet adéquat.

II.1. IDENTIFICATION DES STRATEGIES URBAINES

II.1.1. Le Projet Urbain : concept d'actualité (alternatives des instruments d'urbanisme)

Le projet urbain est une stratégie pensée et dessinée de la ville, il est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville dans plusieurs dimensions : économique ,culturel ,politique et social...etc., afin d'améliorer la qualité de vie , intégrer la concertation et négociation et offre des solutions concrètes et opérationnelles , il est apparu en Italie dans les années 60 mais l'identification spécifique ne s'est fait qu'en France à partir de la fin des années 70 comme une alternative opposée sur les plans qui sont pas suffisant en ce qui concerne la forme urbaine car les plans produit le zoning et la disparition de l'espace public donc la notion de projet urbain est apparue pour porter double critique :

- ✚ L'incapacité de l'architecture de produire de l'urbain par elle -même c'est-à-dire l'articulation entre les démarches urbaines et la création architecturale.

¹ Éléments de diagnostic sur le renouvellement urbain en Poitou-Charentes ; thèse de master 2 sciences pour l'environnement littoral. Noémie Tomas

✚ L'urbanisme qui n'a pas su donner une forme lisible et une lecture propre à nos villes.

1. Définition de projet urbain : Selon **Christian DEVILLERS** (1994), « *Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche qui suppose une culture, une ambition et une vision à long terme, et propose de cerner la nature spécifique du projet urbain à partir de la compréhension du phénomène urbain et tant qu'emboîtement de plusieurs temps et plusieurs espaces.* »²

Il le définit également comme « *une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après* »³.

« *Il n'Ya pas de taille à un projet urbain. Une action de taille limitée peu avoir un important impact majeur sur le devenir du territoire* »⁴

En 2011, la définition du projet urbain par Jean-Philippe **DIND** prend une autre approche qui est « *Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable.* »⁵

Le projet urbain n'est pas une action, il est une attitude, une démarche, une stratégie, un nouveau langage entre la ville et ses habitants. On mentionne quelques particularités de projet urbain qu'on a tiré suivant les prospectus faits par D. Mangin, Ph. Panerai et Ch. Devillers.

2. Projet urbain entre principes et contraintes :

✚ Principes :

- Améliorer les conditions de vie pour tous.
- Rendre accessible le cœur et les entrées de ville.
- Diversifier l'habitat et introduire de la mixité sociale.
- Améliorer le patrimoine social existant.
- Redynamiser le commerce local.
- Créer les conditions d'amélioration de la tranquillité publique.
- Focaliser les pratiques urbaines.
- Redonner sens à la notion d'espace public.

² DEVILLERS CHRISTIAN, *le projet urbain*, 1994, Edition : un pavillon de l'arsenal, Paris, p12

³ DEVILLERS CHRISTIAN, *le projet urbain*, 1994, Edition : un pavillon de l'arsenal, Paris, p12

⁴ DEVILLERS CHRISTIAN, op, cit, P13.

⁵ Définition du projet urbain par dind, j.-p. (2011)

- Diffuser la nature et les espaces vert.

✚ Contraintes :

- La gestion locale qui ne cerne pas la notion du projet urbain.
- Le phénomène de la centralité et concentration de projet aux niveaux des pôles centraux.
- Les instruments d'urbanisme issus de décision politiques qui ne favorisent pas la stratégie du projet urbain.
- Le zoning dû à l'urbanisme du secteur du XX siècle qui favorisent l'avènement de différentes zones industrielles, des zones commerciales, d'équipements, de services, des cités d'ortoirs.

3. Les objectifs de projet urbain : « *Le projet urbain doit devenir davantage une attitude qu'un savoir en soi. C'est une façon d'être ouvert sur le monde, de capter toutes les informations, d'être à l'affût de tout ce qui évolue dans la ville, dans le jeu des acteurs. Faire du projet urbain, c'est savoir prendre en considération cette évolution.* »⁶

- Attirer les entreprises.
- Mieux servir les citoyens.
- Favoriser le développement économique local.
- Rendre la région compétitive.
- Optimiser la gestion interne des collectives.
- Fédérer les richesses individuelles et collectives.
- Être un fort vecteur de développent.
- Développer l'enjeu économique dont le but est d'attirer les visiteurs.

4. Les échelles du projet urbain : La notion d'échelles permet le traitement graduel des données d'une manière hiérarchique :

5. Les enjeux de projet urbain :

- Améliorer la qualité de vie.
- Intégrer la concertation et la négociation.

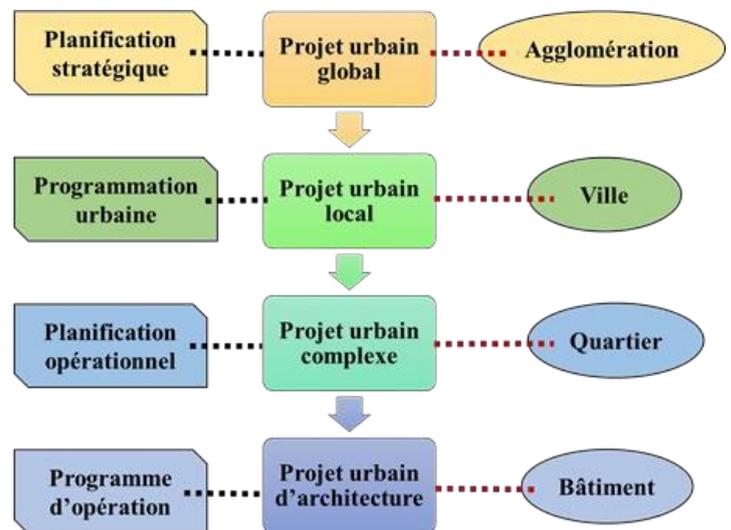


Figure 03 : Les échelles du Projet Urbain, source : Réaliser par l'auteur

⁶ Amina Sellali , “ Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ”, Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA, Paris.

- Offre des solutions concrètes et opérationnelles.
6. Les modes d'actions du projet urbain : ⁷
- La stratégie de communication.
 - Le soutien des habitants et propriétaires.
 - Le partenariat public/privé.
 - Le montage financier.
 - Participation des habitants et La concertation.
 - Le management.
 - Programmation urbaine générative.
7. **Conclusion** : Le projet urbain est une stratégie de pensée et dessiné la ville en prendre en charge sa dimension physique et historique afin d'assurer la continuité et l'articulation entre le noyau ancien de cette dernière et ses nouvelles extensions. (Ville, quartier, et le projet architecturale) le long de sa formation et de sa transformation en prenant en charge son patrimoine et l'opinion de ses habitants.

II.1.2. Le Renouvellement Urbain : une alternative de l'étalement urbain

1. Définition de renouvellement urbain : Le renouvellement urbain est une notion plus large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur la ville à l'échelle d'une commune ou d'une agglomération. Ce concept est une action qui désigne : « *la reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières* »⁸.

Le renouvellement urbain intervient sur trois axes :

- 1- La requalification des espaces publics.
- 2- La redistribution optimale des équipements publics et commerciales.
- 3- La reconstitution d'un nouveau quartier suite à des actions de démolition.

2. Objectif de renouvellement urbain : Transformer les quartiers en difficulté, dans le cadre d'un projet urbain. Le renouvellement urbain permet de :

- Reconquérir des terrains laissés en friches.
- Restaurer des quartiers d'habitat social.
- Rétablir l'équilibre de la ville.

⁷ DR Djellata. A ,2015 cour « DD et PU » Master 2 architecture et projet urbain, institue d'architecture Blida.

⁸ Les mots-clés de l'aménagement et de l'urbanisme

- Transformer les quartiers en difficulté, dans le cadre d'un projet urbain.
- Délimiter en surface l'étalement urbain.
- Favoriser l'intensité urbaine.
- Économiser les ressources naturelles.
- Réussir la mixité de la diversification.

3. Ses différentes échelles :

- L'échelle territoriale.
- L'échelle de l'agglomération.
- L'échelle du quartier.
- L'échelle de l'îlot.

4. Les enjeux de renouvellement urbain :

- **La cohésion sociale :** insertion sociale, culturelle et économique des populations.
- **Le développement économique.**
- **Le traitement spatial de la ville :** transformation du cadre bâti et de la typologie urbaine, instauration d'une diversité morphologique, restauration ou requalification des espaces publics et privés dans un objectif d'attractivité.
- **La diversification des fonctions urbaines :** présente sur le territoire afin de sortir d'une situation de mono-fonctionnalité d'habitat (habitat, activités, services) et des produits (standing, statuts d'occupation).

5. **Conclusion :** Le Renouvellement Urbain réside principalement dans le nécessaire passage à côté d'un urbanisme d'extension à un urbanisme de transformation et de gestion : il ne s'agit plus principalement aujourd'hui de « créer de la ville » mais de modifier et gérer des territoires déjà urbanisés, posant parfois de grandes difficultés, avec la nécessité de consacrer une large place aux questions économiques et sociales (gestion urbaine de proximité, éducation etc.) créant les conditions du changement. Il aborde des échelles et problématiques plus larges, allant du social à l'économique, en passant par l'urbain.

II.1.3. Les Modes D'intervention Du Projet Urbain Et Le Renouvellement Urbain :

- **Rénovation urbaine.**
- **Aménagement urbain.**
- **Réaménagement urbain.**
- **Réorganisation urbaine.**
- **Réhabilitation urbaine.**

Tout on se basons sur la **Restructuration** et la **Requalification urbaine** :

- **Restructuration urbaine** : action relative à une intervention sur les voiries et réseaux divers et l'implantation de nouveaux équipements. Elle peut comporter une destruction partielle d'îlots ainsi que la modification des caractéristiques du quartier, notamment par des transferts d'activités et des réaffectations des bâtiments.
- **la requalification urbaine** : Requalification est définie comme « action de donner une nouvelle qualification » est « l'attribution d'une qualité, »⁹Nous pouvons en déduire que la requalification s'effectue dans une perspective d'amélioration ou d'ajustement en vue de répondre à des critères attendus.

Le projet urbain et le renouvellement urbain sont des stratégies pour résoudre l'urbanisation anarchique des villes tel que le zoning, l'**étalement urbain**...etc, et construire la ville sur elle-même par la récupération des **friches**.

1. Etalement urbain :

1.1.Définition de l'étalement urbain : L'étalement urbain peut être défini comme étant l'urbanisation des secteurs en périphérie des grands centres urbains ce qui crée les agglomérations urbaines.

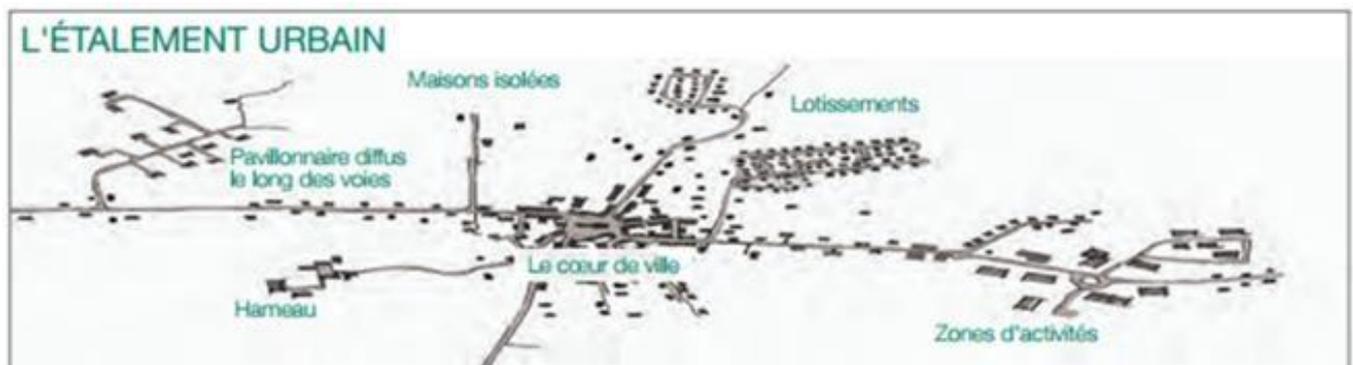


Figure 04 : schéma de l'étalement urbain / source :

http://www.mairieconseilspaysage.net/documents/etalement_urbain_CAUE56.pdf

Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement (2005) définit l'étalement urbain par le terme : urbanisation. « *Le terme « urbanisation » a deux sens distincts. Parfois, c'est rare en français, mais plus fréquent pour son homologue espagnol par exemple, l'action d'urbaniser, de créer des villes ou d'étendre l'espace urbain. Plus fréquemment, il s'agit de la concentration croissante dans les villes (autrefois) et dans les agglomérations urbaines (aujourd'hui).* »¹⁰

⁹ In le Roberte de la langue française ,2003 et Larousse en ligne ,2009

¹⁰ . (DICTIONNAIRE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT. 2005. P.910)

De plus, cette définition met en évidence les deux phénomènes distincts d'exode rural et d'étalement urbain. Par contre, il est important de noter que la définition présentée ci-haut ne limite pas le territoire et, par conséquent, rend difficile l'analyse des impacts de l'étalement urbain.

Le déplacement des populations vers les banlieues ; « *territoire urbanisé qui entoure la ville* »¹¹ est directement lié à l'augmentation de la mobilité de la population. En débutant par l'apparition des chemins de fer et du transport en commun (tramway, autobus, métro, etc.) jusqu'à la création des réseaux routiers modernes et à la démocratisation de l'automobile. Selon Tellier, l'automobile constitué la deuxième révolution urbaine, qui a donc pour impact direct l'étalement urbain.

L'étalement urbain est dû à un fort accroissement de la population urbaine lié à l'exode rural, des villes de très forte densité, les débuts de l'industrialisation et la nécessité de loger la main D'œuvre. La périurbanisation est ainsi devenue le moyen de répondre aux besoins en logements, tout en offrant une qualité de vie absente des Grands ensembles.

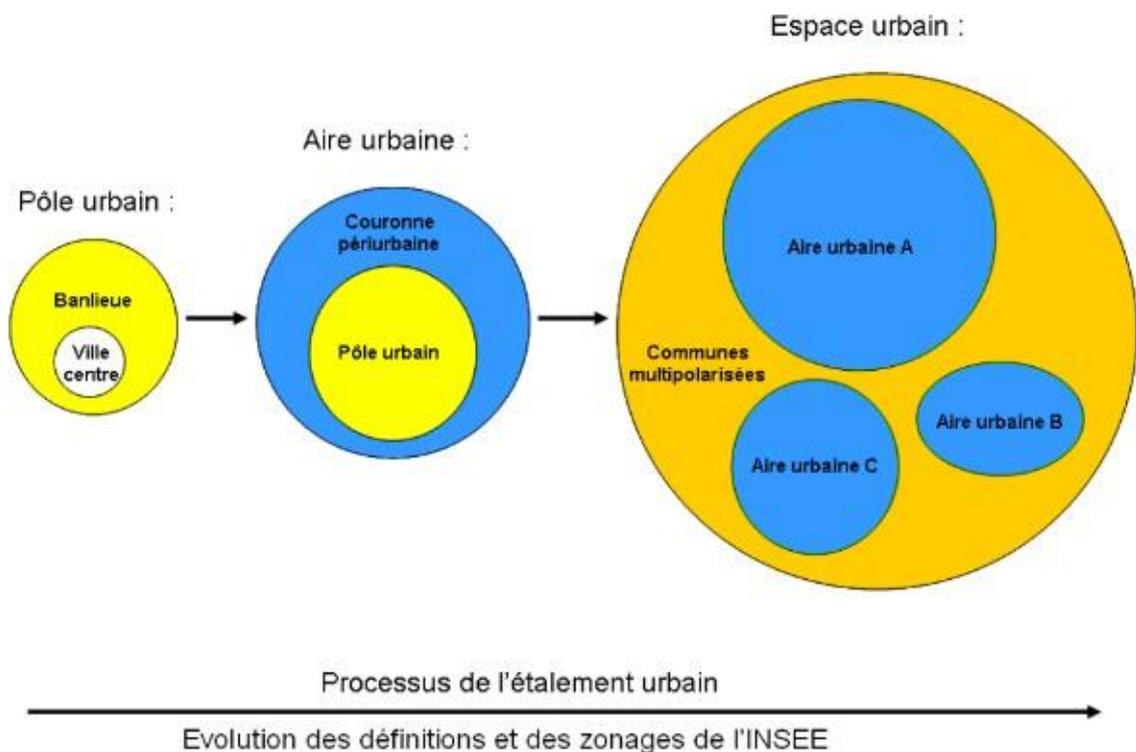


Figure 05 : Processus de l'étalement urbain / Source : http://www.mairieconseilspaysage.net/documents/etalement_urbain_CAUE56.pdf

¹¹. (DICTIONNAIRE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT, 2005.)

1.2. Les moteurs de l'étalement urbain :

Moteurs de l'étalement urbain [20]		
<p>Facteurs macro économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Croissance économique • Mondialisation • Intégration européenne <p>Facteurs micro-économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du niveau de vie • Coût du foncier • Disponibilité de terres agricoles bon marché • Compétition entre municipalités 	<p>Facteurs démographiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Croissance démographique • Augmentation de la taille du ménage <p>Préférences résidentielles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plus d'espace par personne • Préférences de logement <p>Transports</p> <ul style="list-style-type: none"> • Possession d'une automobile • Disponibilité des routes • Coût faible du carburant • Mauvaise qualité des transports 	<p>Problèmes urbains</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mauvaise qualité de l'air • Bruit • Appartements petits • Insécurité • Problèmes sociaux • Manque d'espaces verts • Mauvaise qualité des établissements scolaires <p>Cadre réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faible planification d'utilisation du sol • Faible mise en œuvre des plans • Manque de coordination verticale et horizontale

Tableau 01 : Causes de l'étalement urbain (d'après Robert Laugier, GARDLN,2012) / source : « Urban sprawl in Europe », European Environment Agency, Copenhague, 2006, http://www.eea.europa.eu/publications/eea_report_2006_10

1.3. Les impacts de l'étalement urbain sur l'environnement et le paysage :

- Banalisation et déstructuration des paysages.
- Un mode de développement consommateur d'espaces.
 - ✓ Une incidence sur la disparition des espaces naturels et agricoles.
 - ✓ Les impacts de l'artificialisation des sols.
- Un développement consommateur d'énergie, facteur de pollution et de réchauffement climatique.
 - ✓ La pollution automobile.
 - ✓ La consommation énergétique du bâtiment.

2. Les Friches :

2.1. Définition des friches :

D'après Michel JULIEN et Bertrand THEYES (2011), « *Le terme friche provient du monde agraire, où il désignait la terre non cultivée dans un cycle de jachère. La friche évoque, en milieu urbain, l'abandon, la non utilisation ou la sous-utilisation, voire une utilisation à titre transitoire, dans l'attente d'une nouvelle occupation* ». ¹²

Pierre MERLIN et Françoise CHOAY (2010) définissent dans leur Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement les friches urbaines telles que des « *Terrains laissés à l'abandon en milieu urbain* ». ¹³

¹² Michel JULIEN et Bertrand THEYES (2011),

¹³ Pierre MERLIN et Françoise CHOAY (2010) définissent dans leur Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement

2.2. Types de friches :

- Friches industriel.
- Friches militaires.
- Friches urbaines.
- Friches commerciales.
- Friches ferroviaire.
- Friches administratives.

2.3. Friches entre avantages et inconvénients :

Les friches urbaines ont prouvé leur intérêt et importance dans le processus de reconquête et reconstruction de la ville, cependant leur reconquête suit généralement un processus complexe et long. Les friches, selon leur histoire, leur position ainsi que le coût financier inhérent au mode d'intervention à adopter, offrent des intérêts variés et mitigés, ainsi leur reconquête doit être pensée et rattachée au projet urbain comme alternative à la croissance urbaine périphérique.

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> - Transformation du passif en actif ; en réduisant les nuisances visuelles causées par les friches. - Amélioration de l'esthétique. - La réduction de l'étalement urbain : La réutilisation rationnelle moyennant une étude rigoureuse des friches urbaines d'activités, représente un outil de limitation de l'étalement urbain, à travers une vitalité économique accompagnée d'une revitalisation urbaine. - La revitalisation des quartiers et des collectivités. A travers la création de nouveaux logements, bureaux, centres de loisirs etc. - Promotion de la « densification » plutôt que l'étalement urbain. - Le développement économique (création d'emplois à la fois pendant le processus de réaménagement et à long terme ; augmentation des recettes fiscales, etc.) - Réutilisation de l'infrastructure urbaine existante (routes, égouts, services publics), ce qui réduit le besoin de nouvelles infrastructures, diminuant la mobilité ainsi que les coûts d'entretien des infrastructures. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'image négative ou le déficit d'image : en présence de la question philosophique du déchet qui pourrait être à l'origine d'une tentative d'explication quant à l'image plus ou moins négative que laisse entrevoir la friche. - L'absence d'affectation et le vide : deux facteurs à l'origine d'une perturbation du milieu urbain. - En d'autres termes, les qualités intrinsèques de la friche provoquent sans aucun doute une image très connotée, et même si le terme d' «angoisse» mériterait d'être adouci puisque la friche est devenue somme toute un espace banal, elle reste cependant un élément urbain dérangeant et marginal. (Souliez, 2004). - La création de facteurs pouvant aggraver la perception qu'en a la population. «Les friches sont perçues par les habitants comme de véritables cancers dans le paysage, au pied même des maisons» (Forbras, 2001) - La connotation négative rend également inexistant tout attrait de la part des investisseurs : «les industries (et autres activités) créatrices d'emplois sont peu attirées par des sites associés à l'image des vides vétustes et d'un paysage urbain dégradé ». (Merlin et Choay, 2010).

Tableau 02 : Friches entre avantages et inconvénients / source : <http://www.friches>

3. Conclusion : L'étalement urbain est l'un des grands problèmes de nos villes aujourd'hui, la cause de l'urbanisation anarchique, la consommation de foncier agricole...etc. C'est une question d'actualité qu'il faut prendre en charge pour assurer des villes homogènes, denses, renforcer tout en profitant de foncier existant dans la ville : friches urbaines, militaire, industriel...etc. "construire la ville dans la ville".

II.1.4. Le Développement Durable : nouveau concept assurant la durabilité (d'aménagement, de ville et de projet)

1. Définition de développement durable : « Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »¹⁴

« La notion de développement durable interroge les sociétés urbaines sur leurs modes d'organisation de l'espace, leurs modes d'habiter et de déplacer, les nouvelles technologies de production et de communication, la gestion des ressources naturelle, les conditions d'existence et la qualité de vie des citadins. »¹⁵

Selon UICN/PNUE/WWF (Sauver la planète, 1991) « Le développement durable signifie améliorer la qualité de vie tout en respectant la capacité de charge des écosystèmes sur lesquelles elle repose »¹⁶.

2. Les Piliers du développement durable :

« Les trois dimensions du développement durable – **économique, social et environnemental**, portés chacun par des acteurs différents, ne peuvent être articulés que dans de nouvelles formes de gouvernance, associant à la puissance publique tous ces acteurs, alliant participation des habitants et capacité technique de réalisation », souligne le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) 2007-2012¹⁷.



Figure 06 : Trois piliers du développement durable / Source : <http://www.loiret21.fr/principes/trois-piliers-developpement-durable>

C'est un développement économique efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable, donc les piliers du développement durable s'appuient sur : la société, l'économie et l'environnement. (Voir Figure 06).

- **Un pilier économique** qui vise à continuer à produire des richesses pour satisfaire des besoins des populations mondiales (maintien du revenu par habitant, investissement et entretien des infrastructures collectives).

¹⁴ NOTRE AVENIR A TOUS, RAPPORT BRUNDTLAND, 1987

¹⁵ ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE : TRANSFORMATION URBAINE, GESTION PAR ANTONIO CUNHA

¹⁶ UICN/PNUE/WWF, (sauver La planète) stratégie pour l'avenir de la vie.

¹⁷ Site du PUCA, « Le PUCA. Enjeux, programmes et méthodes, 2007-2012, Le futur des villes à l'impératif du développement durable », idem

- **Un pilier social** qui veille à réduire les inégalités à travers le monde (prévenir l'exclusion, renforcer la participation).
- **Un pilier environnemental** qui cherche à préserver l'environnement que les générations futures recevront en héritage (reproduction à Long terme des ressources renouvelables, maintien de la capacité de charge des écosystèmes, limiter l'usage de ressources).

Au centre de ce système durable **la gouvernance** qui introduit les outils de mise en œuvre indispensables à la bonne pratique du développement durable.

3. Les enjeux du développement urbain durable : dont le but est de maîtriser l'étalement et économiser les ressources :

- Valoriser les espaces publics.
- Densifier : la densité est acceptable si la qualité urbaine est suffisante.
- Agencer les centralités, favoriser la mixité.
- Intégrer l'aménagement du territoire et la planification de ces transports.
- Eco-gestion des ressources.
- Développer les équipements et les services.

4. Le projet urbain durable :

- Le développement durable produit une relecture des enjeux urbains qui se traduit par l'adaptation de tous les acteurs du projet urbain et des principes du développement urbain durable avec les étapes du projet, pour cela, il y a des mesures à prendre pour un développement urbain durable applicable **la mesure pour le lien social** : c'est de concevoir un projet urbain qui agence la mixité fonctionnelle, relie les centralités aux transports publics et renforce les centralités et la cohésion sociale, par : l'équité et l'intégration sociale et la vie locale.
- **La mesure pour la viabilité économique** : par l'optimisation de la consommation énergétique des bâtiments en améliorant l'isolation, des énergies renouvelables et réduire la consommation d'électricité et les transports individuels motorisés avec des tramways train téléférique.
- **La mesure pour le cadre de vie** : par la création des logements et des emplois avec le financement des équipements qui assure la viabilité à long terme.
- **La mesure pour l'environnement** : par des espaces publics qui assure la durabilité du projet.
- **La mesure pour la participation des habitants** : afin de répondre aux besoins des habitants.

5. Agriculture urbaine :

« *L'agriculture urbaine, c'est l'idée d'une agriculture tournée vers la ville, qui utilise des ressources, des déchets et une main d'œuvre de la ville* ». Cette définition prend en compte les différentes formes d'agriculture urbaine autour du monde, ainsi que ses différentes composantes. Elle a donc pour vocation d'être une agriculture respectueuse de son environnement qui est la ville (enrichissement en biodiversité) et elle est par conséquent durable.

L'agriculture urbaine a donc plusieurs aspects intéressants en matière de développement durable.

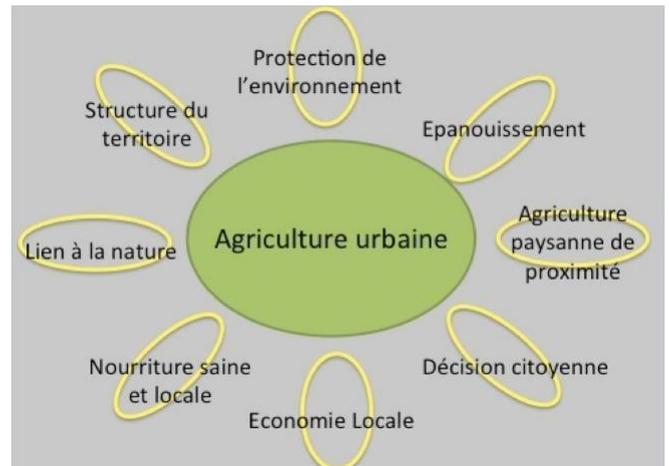


Figure 07 : Les différents liens entre agriculture urbaine et souveraineté alimentaire.

Source : <https://maisonagricultureurbaine.com>

6. Aménagement durable : « *L'aménagement est par définition fait pour durer et doit donc être durable.* »¹⁸. L'aménagement est un domaine, où la durabilité est un critère primordial :

- La durée de vie d'une maison est de plus de deux siècles.
- Celle des voiries bien plus longue.
- La durée d'existence des aménagements de l'espace urbain est bien plus longue que celle d'une législature (lois), et d'une génération d'habitants.

7. Ville durable : « *C'est une ville capable de se maintenir dans le temps, de garder une identité, un sens collectif, un dynamisme à long terme. Pour se projeter dans l'avenir, la ville a besoin de tout son passé, d'une distance critique par rapport au présent de sa mémoire, de son patrimoine, de sa diversité culturelle intrinsèque et de projets multidimensionnels (...). La ville durable doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins forts entre les cadres de vie. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle, ou, à défaut, des stratégies pour favoriser l'expression de nouvelles proximités (...)* ».¹⁹

« *La ville durable est tout d'abord (une ville capable de se maintenir dans le temps, de garder une identité, un sens collectif, un dynamisme à long terme) grâce à (une distance critique par rapport au présent, de sa mémoire, de son patrimoine, de sa diversité culturelle intrinsèque et de projets multidimensionnels). L'adjectif (durable) renvoie ainsi aux capacités*

¹⁸ Article haute Savoie Comment mettre en œuvre un aménagement durable ?

¹⁹ Commissaire au Développement durable de juillet 2008 à mai 2011

des villes à se renouveler et à se redéfinir sur elles-mêmes. »²⁰ La ville durable est celle qui améliorera le développement humain de ceux qui y vivent et y travaillent en intégrant les enjeux de santé, d'éducation et de prospérité indispensables au bien-être de tous. L'objectif n'est effectivement pas de préserver la ville elle-même mais la vie que nous pouvons y mener.

8. **Conclusion :** Le développement durable est en quelque sorte une question d'équilibre entre les besoins des générations présentes et ceux des générations qui suivront. Cet équilibre prend tout son sens lorsqu'il est placé dans un contexte d'intégration économique, environnemental et sociale qui s'inscrivent dans une démarche à long terme et tiennent compte de la capacité d'agir dans les villes, quartiers et projets.

II.1.5. Quartier Durable : une nouvelle conception de l'aménagement urbain

1. **Définition de quartier durable :** Conçu et mis en œuvre grâce à une démarche projet de développement durable. *« Un quartier durable est une zone de mixité fonctionnelle développant un esprit de quartier ; c'est un endroit où les personnes veulent vivre et travailler, maintenant et dans le futur. Les quartiers durables répondent aux divers besoins de ses habitants actuels et futurs, ils sont sensibles à l'environnement et contribuent à une haute qualité de vie. Ils sont sûrs et globaux, bien planifiés, construits et gérés, et offrent des opportunités égales et des services de qualité à tous. »²¹*

« Un quartier durable est un quartier qui est capable de s'adapter aux évolutions du contexte général, du contexte démographique. C'est un quartier qui porte en lui les ressorts pour pouvoir continuer à répondre aux besoins de la population qui l'habite et qui est susceptible d'évoluer dans le temps... ».²²

2. **Eco-quartier :**

2.1. **Définition des éco-quartiers :** *« Le développement d'un quartier durable englobant des considérations liées aux transports, à la densité et aux formes urbaines, à l'écoconstruction, mais également à une mixité sociale et fonctionnelle et à la participation de la société civile »²³.*

²⁰ « Les villes européennes face au développement durable : une floraison d'initiatives sur fond de désengagement politique » CyriaEmelianoff) EmelianoffCyria, maître de conférences à l'Université du Maine, GREGUM ESO, UMR 6590 CNRS.

²¹ (Accords de Bristol, 6-7 décembre 2005) <http://www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr>

²² <http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr>

²³ Appel à projet ÉcoQuartier, MEDDTL, 2011

Comme l'explique François Desrues, vice-président d'Eco-quartier Strasbourg un éco-quartier est « *une partie de la ville qui intègre la notion de développement durable et qui se construit avec l'aide des futurs habitants* »²⁴.

Il s'agit de construire un quartier en prenant en considération un grand nombre de problématiques sociales, économiques et environnementales dans l'urbanisme, la conception et l'architecture de ce quartier. L'objectif de l'éco quartier est également d'entraîner le reste de la ville dans une dynamique de développement durable (généralisation des bonnes pratiques à toute la ville). C'est l'application des principes du développement durable à l'échelle d'un quartier.

2.2. Principes des éco-quartiers :

- Privilégier une gestion **responsable** des ressources.
- S'intégrer dans la ville existante et le territoire qui l'entoure.
- Contribuer au dynamisme **économique**.
- Proposer des logements pour tous et de tous types participant au « vivre ensemble » et à la mixité sociale.
- Offrir les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée dès la conception du quartier avec les acteurs de l'aménagement et les habitants.

2.3. Critère à intégrer en amont de la conception d'un Eco-quartier :

- **La stratégie énergétique** : atteindre un bilan énergétique neutre, c'est à dire que la production et la consommation d'énergie doivent se compenser.
- **Le traitement des déchets** : collecte des déchets sélective, tri, recyclage, compostage, traitement thermique.
- **La gestion de l'eau** : traitement écologique des eaux usées, épuration, protection des nappes phréatiques, récupération de l'eau de pluie pour une réutilisation dans le quartier.
- **L'utilisation de matériaux locaux et écologiques** pour la construction (écoconception, écoconstruction, éco-matériaux).
- **La mise en place de systèmes de déplacements propres** : (transport en commun, transport doux...etc.) Parking collectif qui favorise de covoiturage.
- **Une politique de mixité et d'intégration sociale.**
- **La participation des citoyens à la vie du quartier.**
- **La création d'équipements, de commerces, d'infrastructures accessibles à tous.**

²⁴ François Desrues, vice-président d'Eco-quartier Strasbourg dans un article fait partie du projet Green Europe on the ground 2010-2011, une série de reportages réalisés par cafebabel.com sur le développement durable. Pour mieux connaître le projet, Green Europe on the Ground. <http://www.cafebabel.fr>.

2.4. Les objectifs d'un éco-quartier :

Au niveau environnemental :

- Faire un usage mesuré des ressources et réduire l'empreinte écologique du quartier et de ses habitants (consommations d'énergie et de ressources, mobilité douce...etc.).
- Créer un cadre de vie agréable et attractif (accès à la nature).
- La desserte par des transports en commun performants est un préalable de la notion d'éco-quartier.

Au niveau social :

- Favoriser le développement d'espaces conviviaux, de partage, la participation à l'aménagement et à la gestion du quartier.
- Promouvoir la mixité sociale et générationnelle.
- La diversité des fonctions (habitat, travail, loisir, culture...).

Au niveau économique :

- Promouvoir l'économie locale lors de la construction du quartier (matériaux) puis dans son fonctionnement (commerces et services de proximité).
- Expérimenter des technologies innovantes.

2.5. Les enjeux d'un éco-quartier : L'objectif est avant tout, comme le souligne l'Agenda 21 de Lille Métropole, est de « *Construire une ville durable agréable à vivre et à voir* »²⁵.

ENJEUX DES ECO QUARTIERS				
Environnement	Qualité de vie	Diversité, intégration	Impact économique	Lien social et gouvernance
1. gestion de l'énergie	9. qualité des bâtiments et des espaces publics	14. cohérence territoriale	18. attractivité	21. concertation
2. renouvelable	10. qualité de l'air	15. interfaces avec la ville	19. filière locales	22. cohésion sociale
3. la construction écologique	11. nuisance sonore	16. mixité sociale	20. pérennité	
4. gestion de l'eau	12. qualité sanitaire	17. mixité fonctionnelle et urbaine		
5. biodiversité	13. risque			
6. gestion des déchets				
7. transport doux et propre				
8. le retour de la nature en ville et du paysage				

Tableau 03 : Enjeux des Eco quartiers. Source : synthèse inspirée de Charlot –Valdieu ,2009

Pourquoi un éco quartier ? C'est une nouvelle conception de l'aménagement urbain

²⁵ L'Agenda 21 de Lille Métropole

2.6. Les enjeux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour répondre aux défis d'aujourd'hui :

- Lutte contre l'étalement urbain.
- Meilleure gestion de l'eau et le recyclage des déchets.
- Construction de bâtiments économes en énergie.
- Réduction du trafic automobile.

2.7. Les critères à prendre en considération dans l'élaboration d'un éco quartier :

- Le choix d'un site pertinent.
 - Des bâtiments innovants et performants, qui offrent des espaces de qualité et s'adaptent avec souplesse aux besoins de chacun.
 - Une diversité de lieux et d'activités : habitations, espaces publics, activités économiques, services publics, établissements scolaires, commerces et services de proximité, équipements culturels, sportifs et citoyens.
 - La maîtrise des risques sanitaires liés à la pollution de l'air, à la circulation, au bruit, et prévention des risques majeurs (technologiques et naturels).
 - Une mixité sociale et un équilibre générationnel, parce que la vraie richesse est dans la diversité et la transmission.
 - Des moyens de transports diversifiés, reliés et abordables pour faciliter la mobilité des hommes et des biens, des moyens de communication adaptés pour faciliter la mobilité de l'information.
 - La participation de toutes et de tous à la création et à la gestion de l'éco-quartier, afin de garantir sa pérennité, son attractivité et son rayonnement.
 - Une réduction ambitieuse des émissions de gaz à effet de serre afin de lutter contre le changement climatique : limitation des besoins en énergie, développement des énergies renouvelables, mobilité des personnes et des marchandises grâce à des modes de déplacement « Doux ».
 - La préservation des milieux naturels et l'enrichissement de la biodiversité, notamment par une gestion différenciée des espaces verts et une continuité écologique.
 - Une gestion durable des ressources naturelles et le choix de matériaux de construction à faible impact environnemental.
3. **Conclusion :** Les quartiers durables ne sont pas l'enjeu de réaliser des territoires d'exception du développement durable. Le quartier n'est qu'un maillon de la chaîne pour un urbanisme durable avec moins d'étalement urbain, plus de culture participative, des dispositifs éco-techniques. Il faut penser le quartier durable dans sa ville, l'intégrer dans un cadre plus large de projet de territoire.

II.2. Analyse Thématique

II.2.1. Exemple traitant la notion de Renouveau Urbain :

1. Exemple : Le boulevard de Pie-IX Montréal-nord

Présentation de projet : La requalification du boulevard Pie-IX²⁶ prend appui sur plusieurs grands projets d'infrastructure dont : le réaménagement du carrefour Henri Bourassa-Pie-IX et de l'entrée de la ville, la reconstruction du pont Pies-IX, l'aménagement de la gare Montréal-Nord et l'implantation du service rapide par bus (SRB). (Voir Figure 08).

Le boulevard Pie-IX est perçu par les citoyens comme un secteur central structurant au sein de l'arrondissement, mais désorganisé et peu mis en valeur. La nouvelle planification devra favoriser la population locale en termes de diversité de logements, de services communautaires, de commerces de proximité et d'espaces verts tout en soutenant un embellissement important du cadre bâti et du paysage urbain. (Voir Figure 09).

2. Synthèse d'exemple :

Après l'analyse de cet exemple on peut conclure que la requalification c'est l'un des modes d'intervention de renouvellement urbain afin de construire la ville sur elle-même donc ce mode d'intervention est en fait une forme d'évolution de la ville toute en introduisant la notion de la mixité urbaine ,la mobilité douce et la biodiversité .



Figure 08 : le boulevard de Pie-IX / source : AECOM Consultants, direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises. <http://ville.montreal.qc.ca>

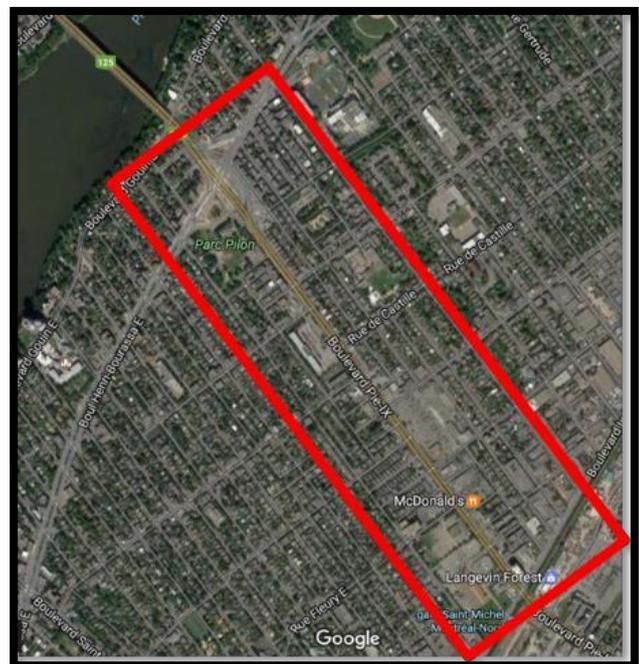


Figure 09 : Vue aérienne sur le boulevard de Pie-IX / source : AECOM Consultants, direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises. <http://ville.montreal.qc.ca>

²⁶ Boulevard de PIE- IX, AECOM Consultants, direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises. <http://ville.montreal.qc.ca>

II.2.2. Exemple traitant la notion de l'Eco-quartier :

1. Exemple : L'éco-quartier de Bonne Grenoble à France

Présentation de projet : Débuté en 2001, le projet de bonne constitué l'opération pilote de la Ville de Grenoble en matière d'aménagement durable. Cette ancienne caserne militaire d'une emprise de 8,5 hectares, située en limite du centre-ville de la commune de Grenoble au sud-est de France, est en cours de transformation en un quartier durable et innovant. Le projet prévoit la réhabilitation de bâtiments existants et des constructions nouvelles soumises à de strictes prescriptions architecturales, urbaines et environnementales.

Douzième agglomération de France avec un bassin de 560 000 habitants, Grenoble est en plein essor. Confrontée au problème de l'étalement urbain, la ville a mené, en plein cœur du centre-ville, une opération sans précédent : La réhabilitation de la caserne militaire de Bonne qui fait la rupture entre le centre de la ville et sa périphérie

Fiche technique	
Type d'opération :	Requalification de l'ancienne caserne de Bonne à Grenoble
L'architecte Architecte en chef et maîtrise d'œuvre espaces publics :	Loïzos Savva, agence Aktis, architecte-urbaniste.
Mode d'attribution :	Concours promoteur-concepteur
Maître d'œuvre :	Groupe-6 mandataire, représenté par Mark Wilson et Bruno Hallé
Maître d'ouvrage :	Soderip
Surface :	15 ha
Date de réalisation :	2004 - 2014
Coût des travaux :	55 M€
Calendrier :	Lauréat du concours en mars 2005 Ouverture au public le 15 septembre 2010

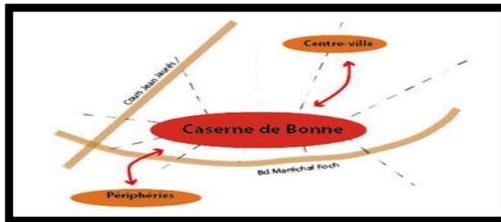


Figure 10 : le plan de masse de l'éco-quartier de Grenoble
Source : site officiel des projets en France <http://www.soa-architectes.fr/>

2. Exemple : L'éco-quartier de Vauban Freiburg – Allemagne

Présentation de projet : Le quartier Vauban¹ s'est développé au sud de Freiburg, à 3 km du centre-ville, sur les 38 ha du site d'anciennes casernes de l'armée française, avec pour objectif d'y loger plus de 5000 habitants et d'y créer 600 emplois. La planification du quartier a démarré en 1993 et la phase de réalisation a débuté en 1997.

Dès le début, l'information des habitants est prise en charge au long de chaque phase de réalisation ainsi tous les problèmes (mobilité, énergie, logement, aspects sociaux, etc.)

Fiche technique	
Type d'opération	La rénovation et la réhabilitation de l'anciennes caserne de Vauban
Maitre d'ouvrage	ville de Fribourg
Maîtrise d'Ouvrage construction	agence Stuttgart Kohlhoff et Kohlhoff
Maitre d'œuvre	Joseph Rabie.
Surface total	38 ha
Nombre total de logements	2000 logements pour 5500 habitants.
Hauteur	4 étages au maximum

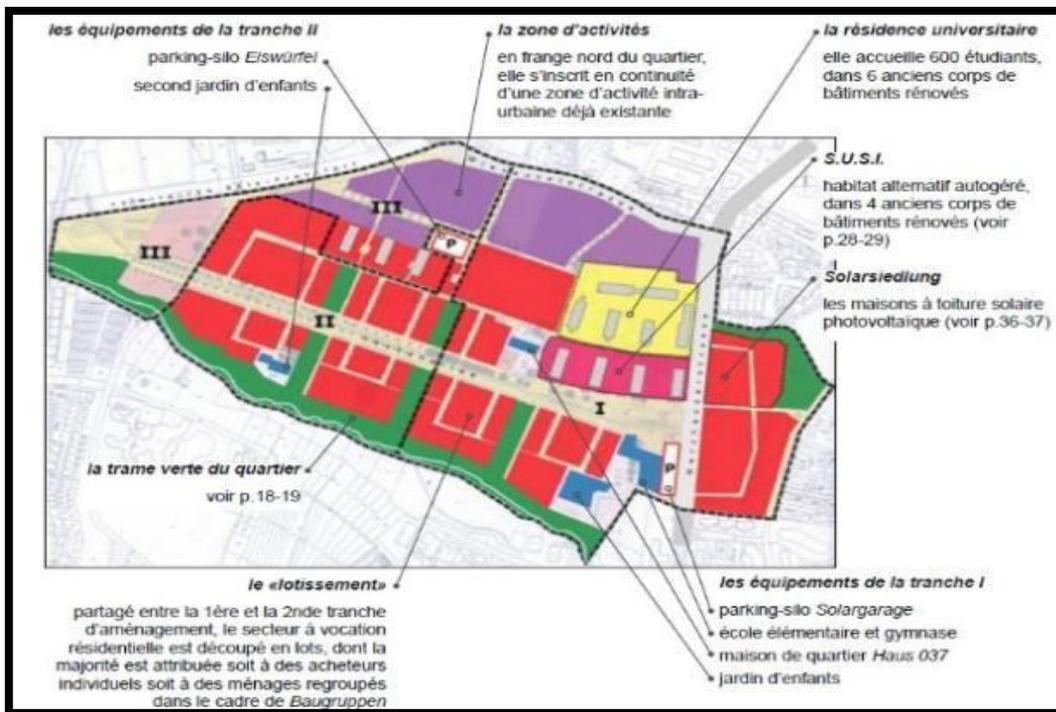


Figure 11 : Plan d'organisation de l'éco-quartier Vauban Freiburg /
Source : Compte-rendu, visite du 06-10-2006 Service du logement & des gérances - UL

3. Synthèse des exemples :

Après l'analyse de ces exemples, on peut remarquer que les éco-quartier intègre la mixité urbaine, biodiversité, mobilité douce ainsi que l'énergie renouvelable qui font les bases de développement durable en respectant ces aspects ce qui assure le confort des citoyens et nous crée des villes durable .

Exemple traitant la notion d'agriculture urbaine :

1. Exemple : la ferme urbaine de paris XIX, Paris (75) :

La « Fabrique Agricole »¹ se définit comme un démonstrateur systémique de grande ampleur orienté vers la structuration de l'agriculture de proximité à l'échelle du grand territoire métropolitain. Prenant appui sur le contexte parisien et francilien.

Ce projet est le résultat des travaux de recherche appliqués conduits de manière Collective par le LUA (Laboratoire d'Urbanisme Agricole) et la participation du Laboratoire EAWAG (Ecoles Polytechniques de Lausanne et Zürich). A partir de l'aménagement classique d'un éco-quartier comprenant un programme de logements, d'activités et de bureaux, le projet de la « Fabrique agricole » entend contribuer à la structuration et à la valorisation de la filière agricole périurbaine en combinant plusieurs fonctions et services.



Figure 12 : la fabrique agricole de Paris
Source : site officiel des projets en France <http://www.soa-architectes.fr/>

Réactiver une friche industriel contrainte et faire face a ces nuisances : bruit, pollution, situation enclavée entre deux grands axes de transports.

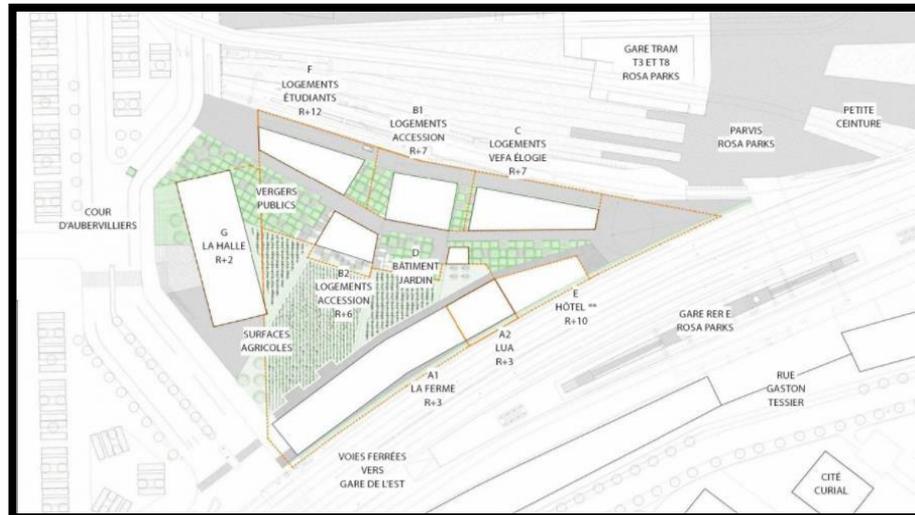


Figure 13 : plan de masse de la fabrique agricole de Paris / Source : site officiel des projets en France <http://www.soa-architectes.fr/>

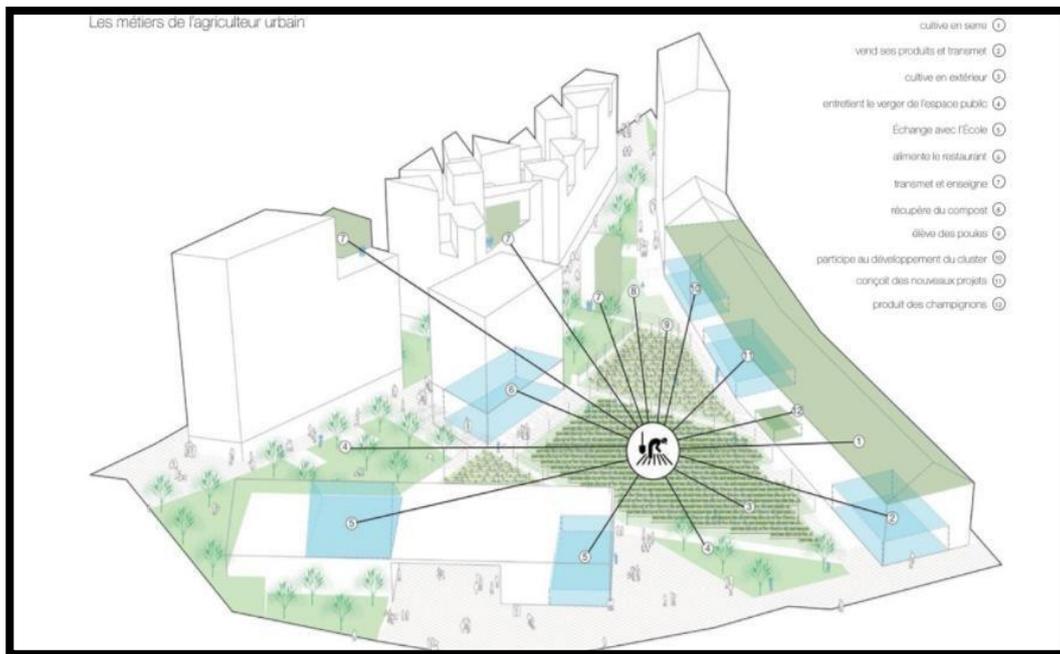


Figure 14 : Les différentes entités de la fabrique agricole de Paris
Source : site officiel des projets en France <http://www.soa-architectes.fr/>

Objectifs de la fabrique :

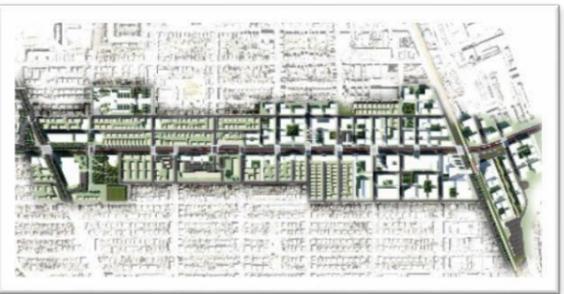
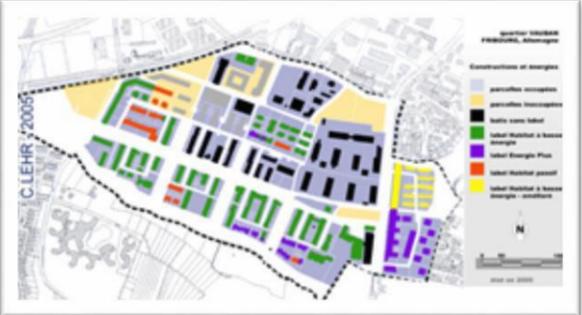
D'après le rapport de la conférence LUA2 sur le point territorial, son objectif est d'établir une relation forte avec l'agriculture de l'Île-de-France. D'un point de vue urbain. Il se résume en cinq actions fortes :

- Un centre d'agriculture urbaine une ferme qui confectionne le paysage du quartier à travers ses activités et sa production agricole, un équipement qui crée un débat sur la question de l'agriculture.
- Un nouveau quartier métropolitain par l'identité forte et attractive. Autour des nombreuses activités agricoles.
- Un développement économique local à partir des productions agricoles, mettre en place une écologie de la micro industrie.
- Un paysage agricole comme espace public aménager un paysage dans lequel places, voiries, terrasses sont mêlés aux cultures.
- Une destination internationale faire de ce prototype agro-urbain, un lieu pour accueillir un public.

2. Synthèse d'exemple :

Après l'analyse de cet exemple on peut conclure que la ferme urbaine contribuer à la structuration et la valorisation de l'agriculture urbaine en combinant plusieurs fonctions et service toute en respectant les piliers de développement durable.

II.2.3. Tableau Récapitulatif Des Exemples :

Exemples	Problématiques	Objectifs	Actions	Illustrations
<p>Le Boulevard Pie-IX Montréal Au Québec</p>	<p>Requalification de boulevard Pie-IX</p>	<p>-Améliorer les liens est-ouest le long du boulevard Pie-IX -Créer des lieux de rencontre et de convivialité en aménageant des espaces verts et des places publiques</p>	<p>-Forme urbaine : Retisser la trame urbaine et Encadrer le boulevard. -Mobilité : Connecter le quartier, piétonniser et sécuriser le parcours. -Vocation et viabilité économique : Favoriser la mixité de fonctions et optimiser la densité et Structurer et organiser l'activité commerciale. -Mixité sociale, culturelle et intergénérationnelle : Diversifier l'offre résidentielle. -Durabilité : Planifier durablement.</p>	
<p>L'éco-quartier de Bonne Grenoble en France</p>	<p>La réhabilitation de la caserne militaire de Bonne qui fait la rupture entre le centre de la ville et sa périphérie. Rénovation de la place comme réponse à l'étalement urbain</p>	<p>-Limiter l'étalement urbain en construisant en ville. -Relier le nouveau quartier au tissu urbain environnant. -Rétablir par un maillage Nord-Sud et Est-Ouest les Continuités urbaines. -Accueillir une grande diversité de fonctions et la mixité des usages : habiter – travailler – consommer – se distraire.</p>	<p>-Favoriser l'accessibilité aux habitants. -Créer une dynamique économique locale. -Apporter de la mixité sociale. -Faire adopter des critères environnementaux aux opérateurs (eau, déchets, biodiversité, Sobriété énergétique et énergies renouvelables, Adopter des critères d'écoconstruction).</p>	
<p>L'éco-quartier de Vauban Freiburg - Allemagne</p>	<p>La rénovation et la réhabilitation de l'ancienne caserne militaire située dans la ville de Fribourg est restées vides suite au retrait des troupes allemandes.</p>	<p>-Mettre en place un quartier urbain de façon coopérative et participative, en conformité avec un certain nombre d'exigences écologiques, sociales, économiques et culturelles.</p>	<p>-Assurer un cadre attractif, a pris le parti d'exclure l'automobile en son sein, -Assurant une tranquillité, une sécurité, et permettant d'éviter pollutions visuelles et sonores. -Alliée à une effusion de végétation. -La proximité des commerces et des équipements publics, ainsi d'introduire une architecture variée. -Implantation d'un quartier dense permettant d'accueillir de nombreux habitants.</p>	
<p>La ferme urbaine de Paris XIX, Paris (75)</p>	<p>Réaménagement d'une friche industrielle tout en aménageant une ferme agricole contribuant à la structuration et à la valorisation de la filière agricole périurbaine en combinant plusieurs fonctions et services</p>	<p>son objectif est d'établir une relation forte avec l'agriculture de l'Île-de-France</p>	<p>-Réactiver une friche industrielle contrainte. -Donner une place forte à la nature dans un environnement urbain très dense. -Redynamiser une zone d'activités. -Développer de nouvelles pratiques, de nouveaux métiers pour un nouvel avenir. -Redonner une place prépondérante au vivant et à la biodiversité.</p>	

II.2.4. Tableau Comparative Des Exemples :

Problématique	Etalement urbain				Concepts tirait
Stratégies	Renouvellement urbain	Développement durable	Quartier durable		
Exemples Critères de comparaison	Le boulevard de Pie-IX Montréal-nord	la ferme urbaine de Paris XIX, Paris (75)	l'éco-quartier de Bonne Grenoble France	L'éco-quartier de Vauban Freiburg - Allemagne	
Forme urbaine	-Retisser la trame urbaine. -Encadrer le boulevard Pie-IX.	-Relier le site avec les espaces agricoles de l'île de France.	-Retisser la trame de la ville. -Prolongement des axes structurant dans le quartier. -Intégrer des percées visuelles, la continuité ...etc.	-Retisser la trame de la ville. -Prolongement des axes structurant dans le quartier prolongement et continuité.	-Continuité avec la trame de la ville. -Créer un quartier homogène qui revalorise et redynamise la ville.
Mobilité	-Connecter le quartier. -Piétonner et sécuriser les parcours.	-Intégrer la mobilité douce à l'intérieur en laissant l'automobile autour de projet.	-Favoriser la mobilité douce à l'intérieur du quartier : piétonner les vois prolongées de la ville. -Circulation automobile à l'extrémité du quartier tout en le reliant avec le centre-ville.	-Transport : viser le 0 voiture. -La construction de garages collectifs afin de réduire au maximum la circulation automobile interne au quartier. -Prolonger la ligne de tramway a permis de relier le quartier au centre-ville vélos et piétons plus proches.	-Adopter la mobilité douce dans le quartier en favorisant la marche, vélos ...etc, et réduire la circulation automobile. -Aménagement des nœuds urbains et restructurer les voies existantes.
Vocation et viabilité économique	-Favoriser la mixité des fonctions. -Structurer et organiser l'activité commerciale.	-Diversifier l'offre fonctionnelle par l'intégration des hôtels, équipements universitaire, commercial, logement, et les espaces d'agriculture.	-Renforcer la mixité fonctionnelle par la projection d'un pôle commercial, d'activité et de loisir.	-Diversifier les fonctions dans le quartier entre équipements public, commerce... etc.	-Accueillir une grande diversité de fonctions et la mixité des usages : habiter, travailler, consommer, se distraire avec les notions de développement durable.
Mixité sociale, culturelle et intergénérationnel	-Diversifier l'offre résidentielle Aménagement des nœuds et espaces public.	-Favoriser les activités d'agriculture en participant les résidents de quartier. -Créer des espaces d'échange, de rencontre. -Donner naissance aux nouveaux métiers.	-Prolongement et continuité des jardins et parc dans le quartier, favoriser la rencontre et l'échange entre les résidents.	-Encourager la mixité sociale et les espaces de rencontre, terreau des liens sociaux entre les résidents.	-Diversifier l'offre de logement. -Projection des espaces public : promenade, place et espace vert pour renforcer les liens entre les résidents et le public.
Durabilité	-Planifier durablement. -offrir la biodiversité.	-Planifier durablement. -Bâtiments durable et énergétique. -Intégrer des terrasses et façades végétaliser. -offrir la biodiversité.	-Bâtiment énergie positive. -Parc écologique. -Ecole HQE. -Intégrer la biodiversité.	-Des solutions techniques intégrées : l'habitat à basse énergie. -Le choix des énergies renouvelables : Solaire capteurs thermiques et PV, La cogénération... etc. -Exploiter les eaux de pluie.	-Planifier durablement. -Intégrer la biodiversité. -Urbaniser tout en respectant l'environnement.

II. Conclusion

Dans ce chapitre, la recherche théorique effectuée à travers la lecture des différents articles et livres ainsi que les différentes études d'exemples qui touchent notre problématique spécifique qui s'intitule « la maîtrise de l'étalement urbain par un projet urbain durable » qui nous ont permis de conclure ce chapitre avec un récapitulatif sur tout ce qui a été abordé.

Cette recherche thématique nous a permis de comprendre les actions de projet urbain particulièrement le renouvellement urbain et ses sous actions tel que : la requalification, la restructuration, récupération des friches ...etc. De plus, elle nous a permis de tirer des principes d'aménagement à partir des exemples étudiés et les concepts définis (projet urbain, le renouvellement urbain, développement durable, la mobilité douce, l'agriculture urbaine).

Pour réussir notre projet urbain dans la ville de Rouïba afin de répondre à notre problématique, Notre intervention va s'articuler autour de :

- La densification, la diversification et mixité urbaine.
- L'aménagement urbain et le paysage.
- La revalorisation des espaces publics.
- La redynamisation économique de la ville.
- Et enfin l'intégration sociale des habitants à la ville.

III.1. INTRODUCTION

« *L'architecture se thématise à partir de l'environnement dans lequel elle se place et se développe à partir de ce contexte forme, langage et vocabulaire. Une architecture qui est sans rapport avec les conditions spatiales et spirituelles de l'environnement, n'est qu'un geste vide de sens.* »¹

Avant d'intervenir, il est nécessaire d'acquérir des connaissances, d'avoir une certaine compréhension de la structure et du fonctionnement du cas d'étude " **Rouïba** " de son petit noyau au développement d'une ville qui forme une petite métropole.

Afin d'assurer une intégration de notre projet a son environnement en forme et vocation et arriver à une homogénéité au niveau des pratiques constructives.

« *La pratique constructive de la société, qu'elle soit spontanée ou planifiée, et fortement structurée ; elle n'émerge ni se transforme au hasard mais dérive d'une évolution constante guidée par un système unitaire de lois, de planification ou de la spontanéité* »², par **CANNIGIA**.

III.2. PRESENTATION DE LA VILLE DE ROUÏBA

1. Aspect géographique de la ville de Rouïba

❖ **Situation géographique** : La ville de Rouïba, une commune dans la banlieue est d'Alger, à 31 Km à l'est de l'agglomération algéroise, à 25 Km à l'ouest du chef-lieu de la wilaya de Boumerdes et à 7 Km de la mer Méditerranée. Rouïba se situe au cœur de la riche plaine de la Mitidja à une attitude moyenne de 20 m.



Figure 15 : Situation de Rouïba.
Source : Google image.



Figure 16 : Situation de Rouïba à l'échelle nationale.
Source : Google earth modifié par l'auteur.

¹ M.O Ungers in « Architecture comme thème »

² G. Caniggia, *composition architecturale et typologie du bâti*, Ed Sud 1988. P12

2. Limites régionales : La commune de Rouïba a été détachée de la wilaya de Boumerdes, et rattachée à la faveur de la réorganisation territoriale conformément à l'ordonnance n° 97-14 du 31 mai 1997 à la wilaya d'Alger le 04 juin 1997. Les six communes d'Ain-Taya, Bordj El Behri, El Marsa, Heraoua, Reghaia et Rouïba ont été détachées de la wilaya de Boumerdes.

Rouïba est limitée par :

- Le Nord : les communes d'Ain Taya, Heraoua et Bordj el Bahri.
- L'Est : les communes de Réghaia et Ouled Heddadj (w.de Boumerdes).
- Au Sud : les communes Hamadi et Khemis El Khechna (Boumerdes).
- A l'Ouest : la commune de DAR El Beidaa et Bordj-El-Kiffan.



Figure 17 : Situation de Rouïba à l'échelle régionale. / Source : Google image modifié par l'auteur.

3. Accessibilité : La commune de Rouïba est traversée par plusieurs types de voies, on mentionne :

- L'ancienne route Alger - Dellys (dénommée RN5 qui date de 1850).
- La route Rouïba - Ain Taya perpendiculaire à la RN5 (dénommée le CW121).
- La route Rouïba - Bordj El Bahri perpendiculaire à la RN5 (dénommée le CW149).
- Le chemin de fer au sud de la ville.
- La nouvelle auto route Est-Ouest.

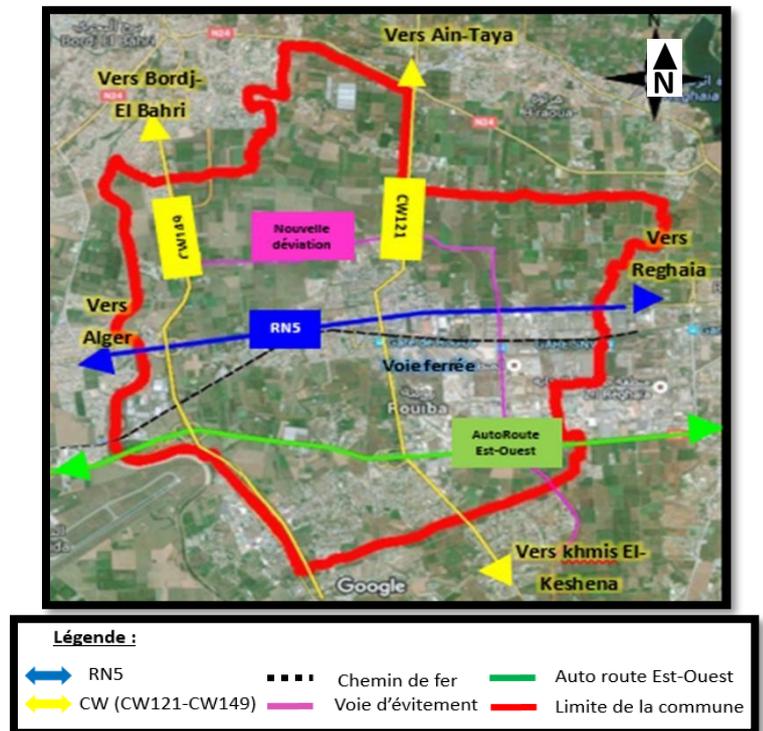


Figure 18 : Réseau d'accessibilité à la ville de Rouïba. Source : Google earth modifié par l'auteur.

- La nouvelle voie d'évitement au nord-ouest (qui relie CW121 et CW149).
4. **Aspect géotechniques de la ville de ROUÏBA :**
- ❖ **Données géographiques :** D'une superficie totale de 4 325 ha, le territoire communal de Rouïba est situé entièrement dans la plaine de la Mitidja. Il ne touche ni à la mer ni à l'Atlas, elle est limitée au Nord par le Sahel, à l'Ouest par le littoral et au Sud par le piémont. Elle atteint une altitude de 50 à 60 mètres au sud et s'abaisse très rapidement au milieu jusqu'à 50 mètres (voir figure 3.5).

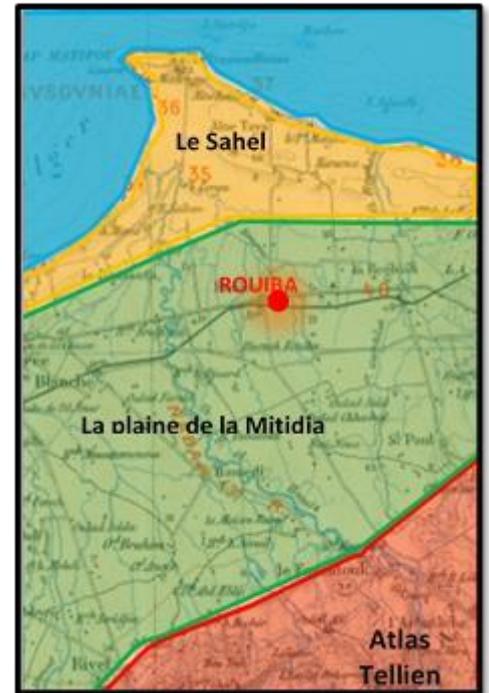


Figure 19 : Contexte géologique de la ville de Rouïba
Source : Google image.

- ❖ **Hydrographie :** La commune de Rouïba est traversée par trois oueds :

- 1) Oued El-Biar : prend naissance aux environs de la zone industrielle Rouïba-Réghaïa et alimente le lac de Réghaïa par la commune de Heraoua. Il limite la commune à l'est.
- 2) Oued Bouriah : affluent de l'Oued El Hamiz. Il prend sa source au niveau de Rouïba et draine les eaux de ruissellement de la Mitidja Nord-Est.
- 3) Oued El Hamiz : qui limite la commune à l'Ouest.

D'après le rapport du PDAU d'Alger, La présence d'une nappe phréatique (forage d'eaux) qu'il faut prendre en considération.

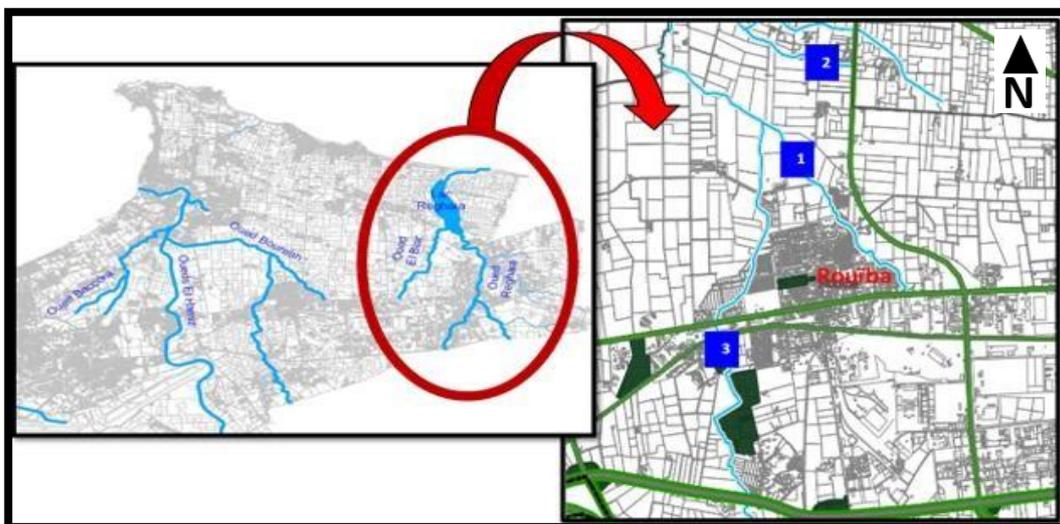


Figure 20 : Contexte Hydraulique de la ville de Rouïba. / Source : PDAU d'Alger 2015

- ❖ **Données climatiques :** Les conditions climatiques de la région de Rouïba sont prédéterminées par sa situation géologique. Le climat est de type méditerranéen continental caractérisé par un été chaud et un hiver froid humide.
- ❖ **Géologie :** La région de Rouïba est classée Zone 3 : sismicité élevée. Le facteur sismique est donc à prendre en compte dans l'aménagement.
- ❖ **Topographie :** La ville de Rouïba se situe sur la Mitidja qui représente des terrains plats, marécageux

III.3. LECTURE TERRITORIALE

1. Objectif :

Selon **F. CHOAY** : « *Le but de la lecture historique est de construire un cadre de référence à partir duquel nous saisirons le sens réel de l'urbanisme proprement dit sous diverses formulations et formules et situer les problèmes actuels de l'aménagement urbain.* »³ (Urbanisme utopie ou réalité)

Dans ce contexte **I.CERDA** dit: « *L'étude de l'histoire est recommandée, non pour la satisfaction d'une curiosité puérile, mais principalement parce qu'elle nous apprend à connaître par le biais du passé ce qui peut nous être utile pour le présent et l'avenir* »⁴ (La théorie générale de l'urbanisation)

2. Lecture du territoire et logique d'implantation :

D'après la théorie du CANIGGIA et l'ouvrage de Pierre CARATERO, la création de la ville de Rouïba remonte à la phase 1 de cycle 3 de récupération du monde de la crête à la période d'occupation ottoman de l'Algérie.

Raison d'implantation :

- **Facteur de sécurité :** la proximité d'houache Rouïba du fort turc de Bordj El Kiffan.
- **Facteur naturel :** la présence d'eau et de la fertilité des terres.
- **Facteur territoriale :** sa situation à la convergence de deux parcours territoriaux (parcours de plaine RN05 et parcours de fond de vallée CW121).

³ F.choay, l'urbanisme, utopies ou réalités : historienne des théories et des formes urbaines et architecturales. Elle était professeur aux universités de Paris I et Paris-VIII.

⁴ I.Cerda, la théorie générale de l'urbanisation : ingénieur des Ponts, urbaniste, architecte, juriste, économiste, homme politique

Le cycle 04 : représente le cycle de consolidation, qui réfère à la période coloniale ou en assiste à la consolidation des parcours territoriaux, la création du village de Rouïba et le chemin de fer.

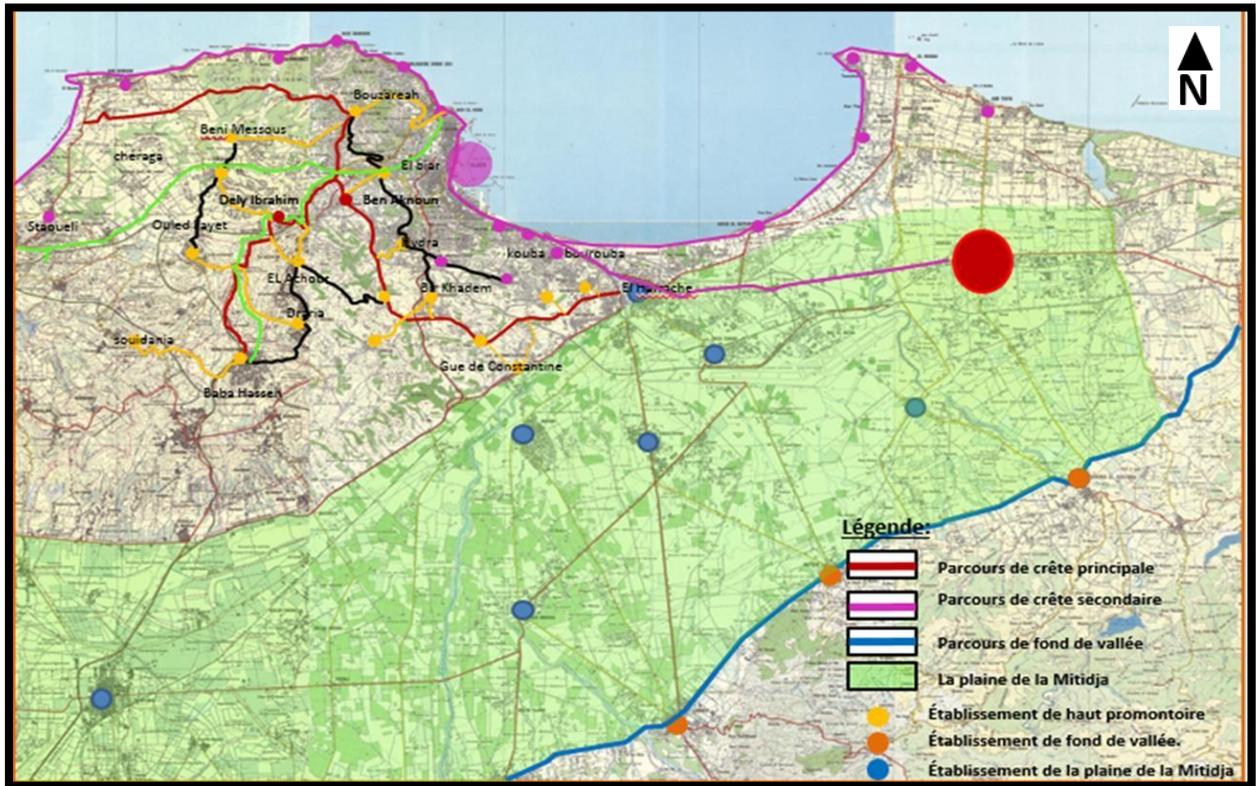
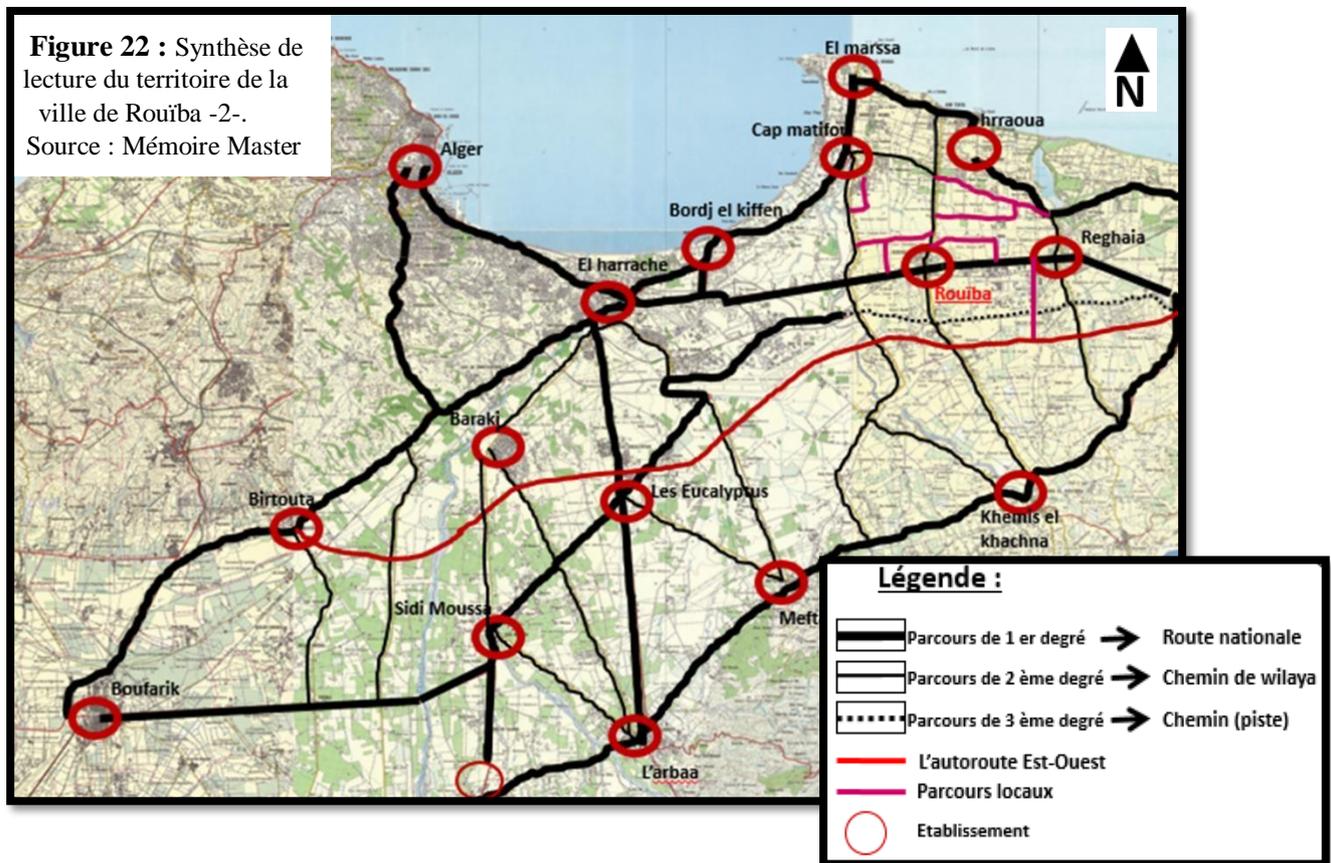


Figure 21 : Synthèse de la lecture du territoire de la ville de Rouïba -1-. Source : Mémoire Master.

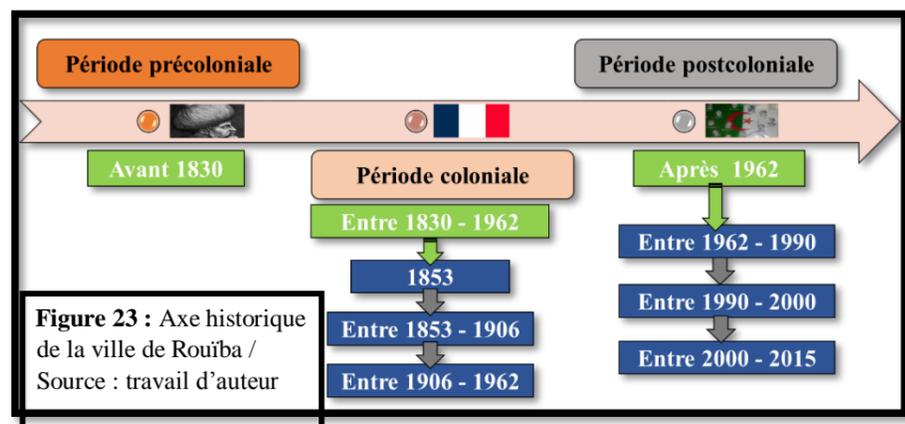


III.4. LECTURE DIACHRONIQUE DE LA VILLE DE ROUÏBA

Selon A. ROSSI : « Pour maîtriser le futur, il faut comprendre le présent et donc étudier l'histoire »⁵

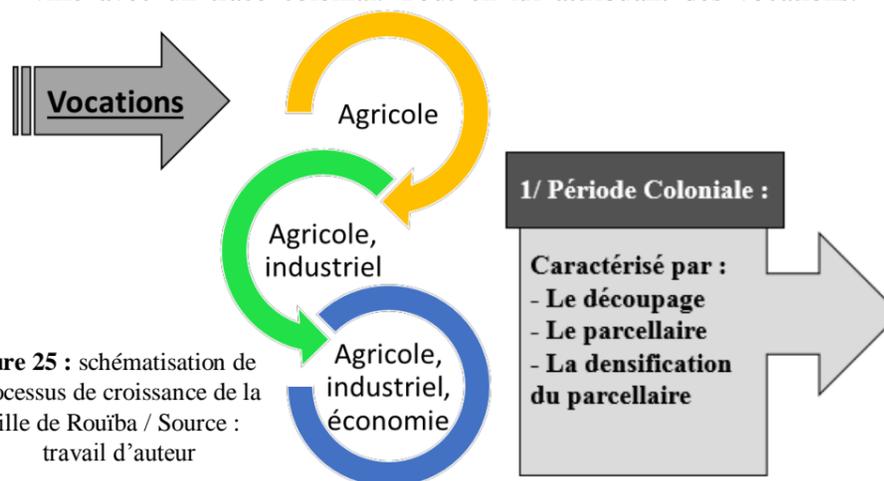
1. **Toponymie** : « Rouïba » est le diminutif de Raba (Ghaba)⁶, dont la déformation de « petit bois » d'après le commandant Niox. Une autre dénomination qui remonte à la période ottoman dont Rouïba vient du mot « raiebe » qui signifiait lait caillé⁷.

2. **Analyse historique : Processus de formation et de transformation de la ville de Rouïba :**
(Le choix des périodes est effectué par l'appui du PDAU d'Alger 2015)



4. **Conclusion de la lecture diachronique :**

L'histoire de Rouïba ne peut être dissociée du reste des villes de la Mitidja. Même si cette ville a gardé des caractères urbains plus anciens. Elle est considérée comme une création coloniale. Elle a traversé plusieurs étapes, depuis sa création, qui a orienté son développement, d'un centre de population autochtone, puis une petite ville avec un tracé colonial. Tout en lui attribuant des vocations.



⁵ C. Aymonino, M.Brussati, G.Fbbri, M.Lens, P.Levero, S.Lucianetti, A.Rossi - La città di padova- Roma.1999

⁶ Monographie de la ville de Rouïba et les nombre de service d'urbanisme de l'APC de Rouïba

⁷ Source : document "Algérie, Géographie physique", le commandant Niox Page 418

3. **La chronologie du développement du village de ROUÏBA :**

La ville de Rouïba remonte à l'époque ottomane. Elle faisait partie d'outan El Khechna Elle était un haouch qui servait à abriter le bétail, engranger les grains et un point de défense avancé.

Figure 24 : carte synthétique de croissance de la ville de Rouïba / Source : Google earth traité par l'auteur

(1842) Rouïba était une zone périphérique de la ville d'Alger. Le 11 août 1853, sous Napoléon III, le conseil du gouvernement se pencha sur le projet de fondation d'un centre sur la route d'Alger-Dellys à l'embranchement du chemin d'Aïn-Taya. Le 31 octobre 1853, il a été décidé, sous le règne de Napoléon III, la création du centre de population nommé Rouïba, composé de 22 feux sur un territoire de 358 ha.

(1853-1906) En 1887 Rouïba s'étendait sur un territoire de 5153 ha, avec la construction du chemin de fer au sud et la réalisation de la RN5. En 1869 le centre-ville était formé d'établissements publics tels que la construction de la mairie, après l'église en 1876, le marché couvert en 1900, et la poste en 1906

(1906-1962) Période de transformation de Rouïba par les activités industrielles au sud-est de la ville La création de la base militaire au sud-ouest de la ville, L'augmentation de la population subit une extension de la ville de Rouïba autour du noyau colonial.

(1969-1990) D'autres logements ont continué à s'implanter dans la ville pour faire face au besoin croissant de la population et à la crise de logements. (1990-2000) Rouïba a connu une dynamique urbaine caractérisée par une reprise d'urbanisation après une période d'arrêt tel que la construction de lotissements (lotissement Dallas, du lycée et d'autres équipements comme le parc omnisport, les banques, hôtels...). Cet essor urbain est dû essentiellement au passage de Rouïba à la Wilaya d'Alger à la faveur du découpage administratif de juillet 1997. Le rattachement de Rouïba à la Wilaya d'Alger s'explique par sa réserve foncière et l'importance de sa zone industrielle.

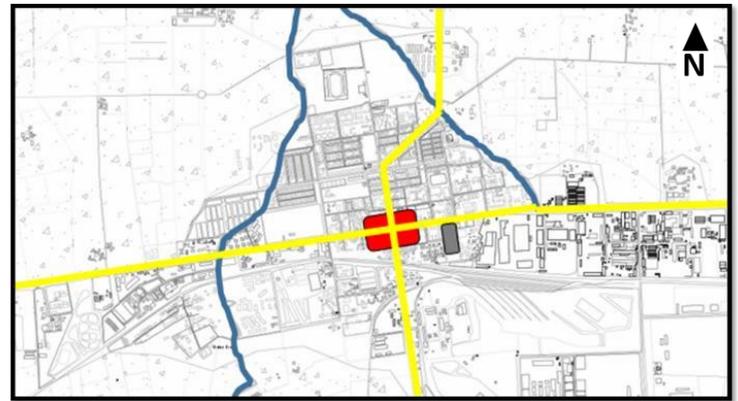
(2000-2015) Une extension urbaine rapide et incontrôlée donne lieu à une saturation de la ville. Les activités industrielles et commerciales constituent l'essentiel des revenus de la commune

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

1. Structure des permanences :

La ville de Rouïba a préservé des structures de permanences coloniales et naturelles, qui se matérialisent par :

- Les deux axes structurant, à savoir : RN 05 (Est-Ouest) et CW 121 (Nord- Sud).
- Les édifices sont le fond architectural, présentant l'identité de la ville (la mairie et l'habitat individuel sont des éléments de repère de premier ordre ainsi que la place publique du centre-ville).
- Le cimetière chrétien.
- Oued El-Bier.
- Oued el Hamiz.



Légende :

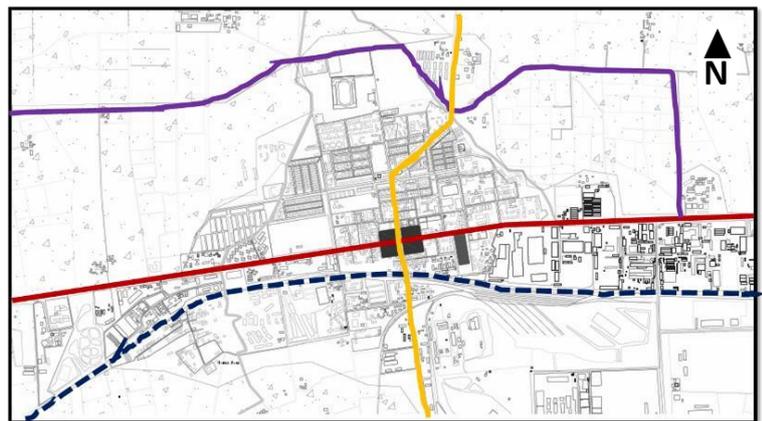
- | | | | |
|---|-------------------|---|----------------------|
|  | Oueds |  | Centre historique |
|  | Axes structurants |  | Cimetière chrétienne |

Figure 26 : Structure des permanences de la ville de Rouïba / Source : PDAU 2015 modifié par l'auteur

2. Hiérarchie des voies :

Le réseau viaire de la ville de Rouïba est caractérisé par une trame orthogonale régulière et hiérarchique, une structure qui se base sur des axes importants :

- L'ancienne route Alger - Dellys (dénommée RN5 qui date de 1850).
- La route Rouïba - Ain Taya perpendiculaire à la RN5 (dénommée le CW121).
- La nouvelle voie d'évitement au nord-ouest.
- Le chemin de fer au sud de la ville.



Légende :

- | | | | |
|---|--------|---|------------------|
|  | RN5 |  | Voie d'évitement |
|  | CW 121 |  | Chemin de fer |

Figure 27 : Hiérarchie des voies de la ville de Rouïba / Source : PDAU 2015 modifié par l'auteur

3. La trame urbaine de Rouïba : Le plan de la ville est représenté par un tracé régulier en damier structuré. Il s'organise autour d'un noyau entouré d'anciennes fermes devenues aujourd'hui des agglomérations rurales. Il obéit à une trame orthogonale composée d'un module carré de 650 m de côté dont l'origine remonte vraisemblablement au parcellaire agraire.

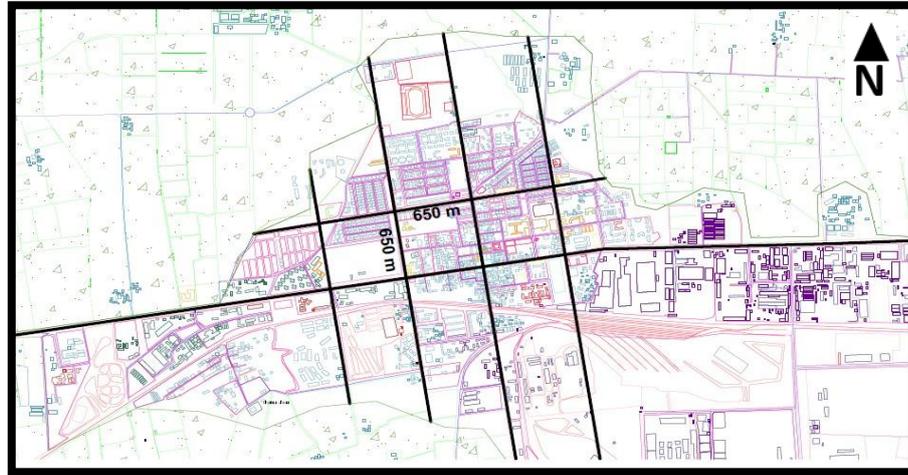


Figure 28 : Trame urbaine de la ville de Rouïba / Source : PDAU 2015 modifier par l'auteur

Néanmoins la trame semble se décaler vers le Sud du côté Ouest de la ville par un demi-module incluant des terrains militaires et la voie ferrée. Cette dernière divise la trame en deux parties. Ainsi la ville présente une rupture nette entre sa partie Nord et Sud.

4. Lecture du parcellaire :



Ilot du centre historique

- Le tissu du noyau historique de la ville est composé d'ilots caractérisés par un tracé bien structuré, les parcelles bâties ont la même taille. On remarque qu'il y a une concentration des activités résidentielles et commerciales marquées par des espaces publics de qualité.
- Le tracé des ilots est caractérisé par une implantation basée sur la structure viaire avec des percements de voies parallèles aux deux axes structurants

Ilot de la périphérie

- Les ilots de l'extension nouvelle de la ville de Rouïba sont uniformes ce qui a fait perdre la ville son tracé originel.
- Ilots uniformes contient de l'habitat collectif et des habitations périphériques

Source : Google earth traité par l'auteur



Synthèse : les parcelles du centre historique ont la même taille et le même découpage donc ils sont bien structurés. Par contre, celles d'extension sont anarchiques ce qui fait perdre le tracé structurel de la ville.

5. Structure fonctionnelle : D'après l'identification des aires d'activités, la ville à un caractère résidentiel, avec le commerce, La zone industrielle se trouve à l'Est de la ville, l'agriculture est tout aussi présente au Nord-Est, Nord-Ouest donc sur les périphéries. La commune présente des activités diverses selon les types d'équipements qui s'y sont implantés.

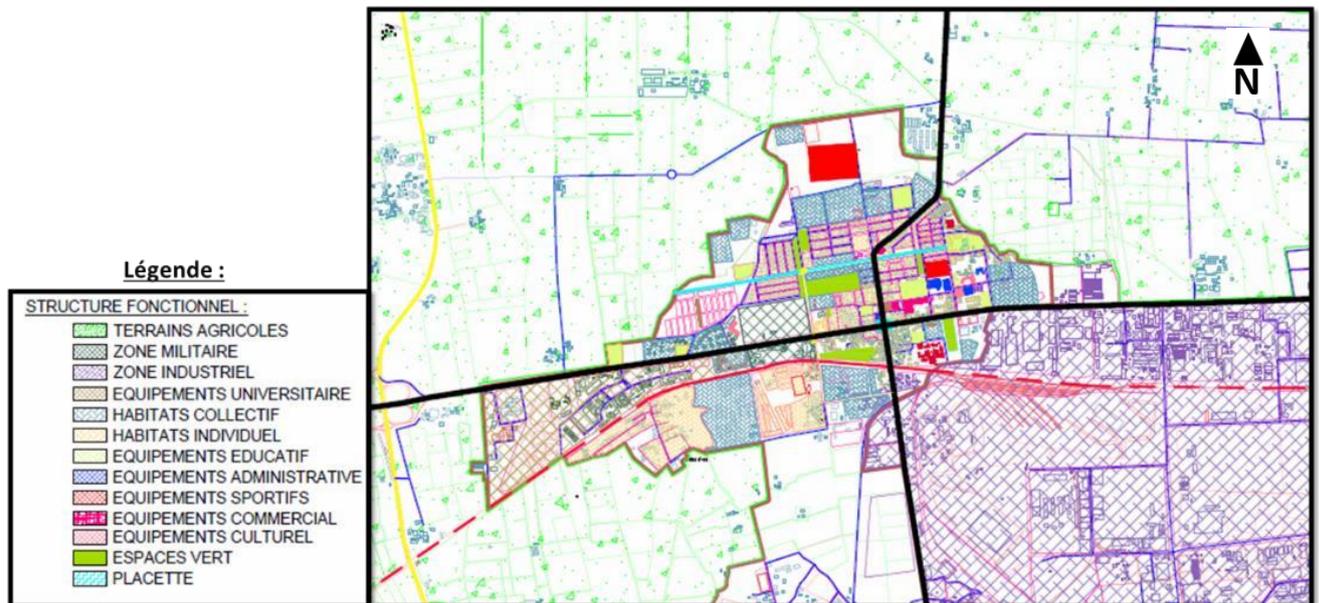


Figure 29 : Structure fonctionnelle de la ville de Rouïba / Source : PDAU 2015 modifier par l'auteur

➤ **Les équipements de la ville :**

❖ **Des équipements éducatifs :**

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

**À l'échelle
de la ville**

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

- Centre de formation et d'apprentissage -Centre de formation pour filles, institut de formation(SNTV). -Lycée Abd el moumen, CEM Taleb Abderehmane, CEM Ould Sidi Cheikh, CEM Ibn el katib, CEM Mohamed el kabir ben rabi, école primaire d'Ishak Mohamed, école El kabir, école Adb el Madjid alahoum, crèche.

**L'échelle
échelle du
quartier**

❖ **Equipement de Commerce :** marché, centre commercial, entreprise commerciale.

❖ **Equipement de Services :** APC, siège de daïra, PTT, direction des impôts, Tribunal, BDR, CPA, BEA, BNA.

❖ **Equipements sanitaires :** hôpital et polyclinique.

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

❖ **Equipements de sécurité :** sûreté, caserne de transmission, caserne militaire.

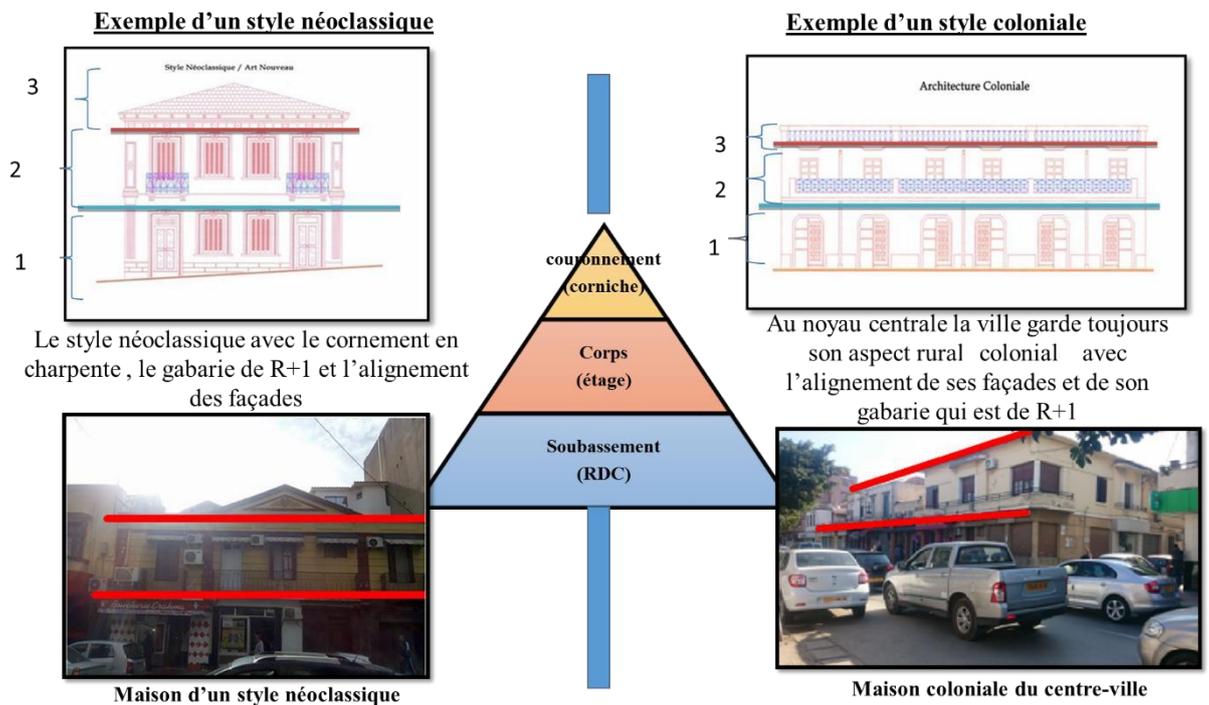
❖ **Equipements religieux :** 2 mosquées.

6. Typologie de façade :

❖ Les façades du noyau colonial qui donnent sur la rue alignée sont dotées d'un principe de composition architecturale. Cette façade est subdivisée en trois éléments :

1. **Le soubassement (RDC) :** Il articule l'espace public avec l'espace privé (habitat à l'étage) par son affectation aux activités liées à la ville (commerce ...)
2. **Le corps (étage) :** Il est composé d'ouvertures disposées selon un rythme régulier permettant d'avoir un ordre répétitif, et des balcons tout au long de la façade.
3. **Le couronnement (corniche) :** La toiture est soit en pente, doté de tuiles rouges, soit en terrasse accessible, les façades sont ordonnées selon un principe de symétrie.

❖ Le style néoclassique avec le cornement en charpente, le gabarit de R+1 et l'alignement des façades.

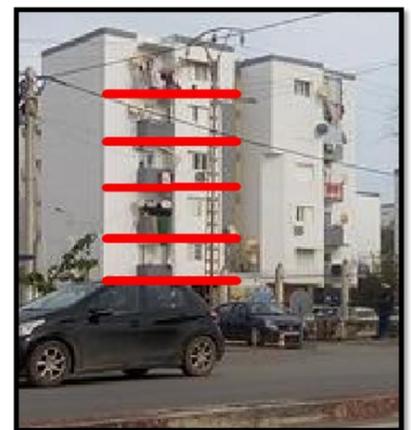


❖ Les nouvelles extensions :

- Un changement de la typologie des façades.
- Une rupture de l'alignement des gabarits et une rupture de l'alignement des niveaux.

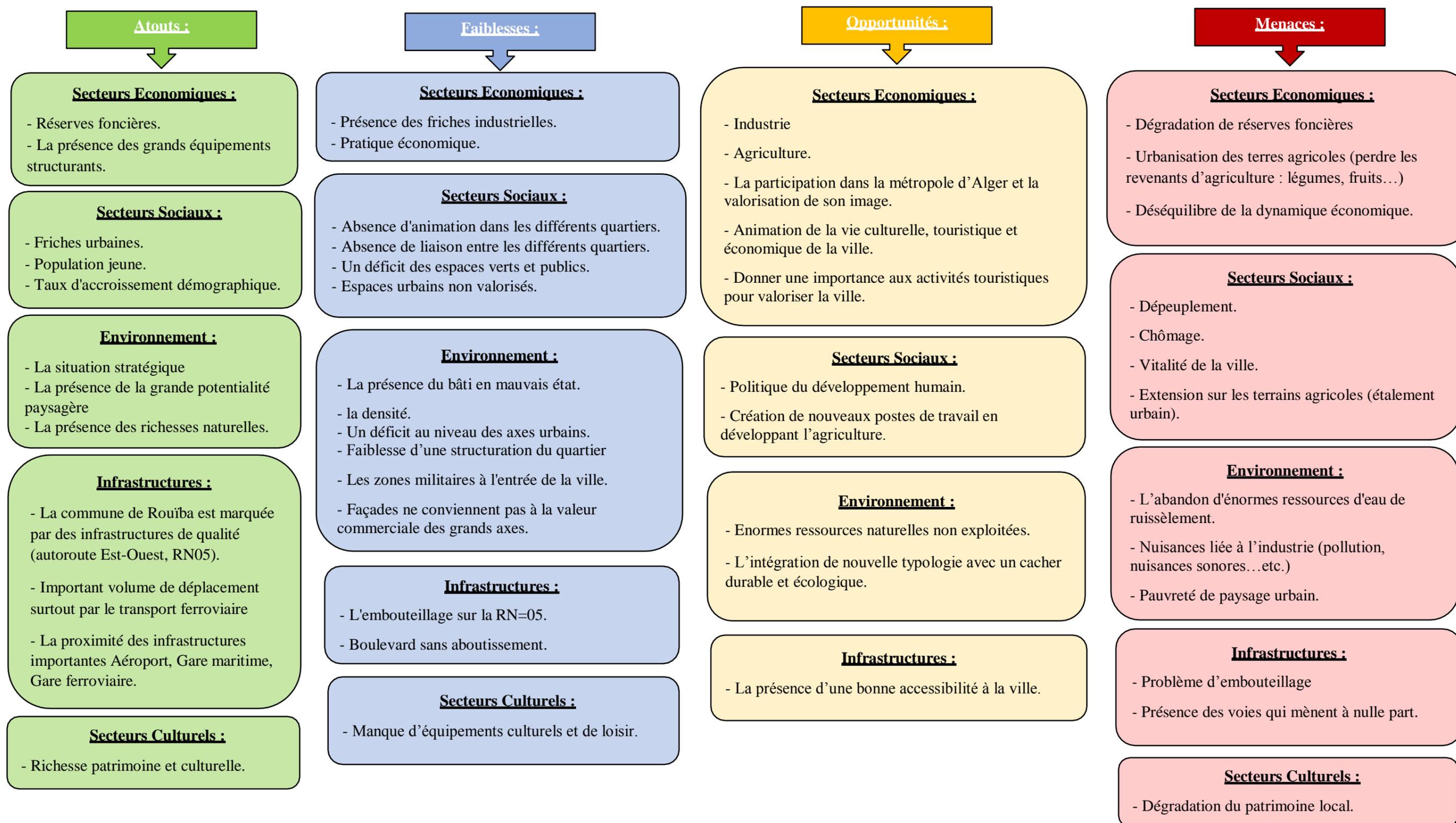
Gabarit : Le gabarit des majorités de constructions dans le tissu de Rouïba ne dépasse pas R+4 pour deux raisons :

- La majorité de ces constructions du type colonial (maisons individuelles R+1, R+2).
- La plupart des constructions de la période actuelle se situent au couloir de servitude aérien.



Façade de nouvelle extension

III.6. SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTS LECTURES :



III.7. CRITIQUE DES INSTRUMENTS :

Proposition de PDAU d'Alger 2015 : Concernant la ville de Rouïba, le PDAU d'Alger 2015 a proposé un ensemble d'actions urbaines, on cite les plus essentielles : d'après sa vision 'Alger Eco métropole de la méditerrané', la ville de Rouïba est classée comme réserve agricole pour la ville d'Alger.⁸

1. La mobilité : Son objectif pour Alger en générale et pour Rouïba spécialement : est de mettre en place un système de transport urbain multimodal, fonctionnel, intégré et performant, en vue de répondre aux besoins de mobilité et d'accessibilité de tout la ville tout en assurant un développement durable de l'agglomération en contribuant à l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants.

Action de : Restructuration du système viaire de la ville par le tracée du CW121 en dehors du centre urbain développer le système de transport en commun par : l'intégration du tramway sur CW149. Equiper les axes de circulation par des allées réservées aux transports en commun.

2. Environnement : Son objectif : C'est de valoriser le cadre de vie écologique des quartiers de la ville de Rouïba, tout en procédant à une purification naturelle de l'aire et de l'eau. Lutter contre l'étalement des constructions et protéger les terrains agricoles qui seront affectés aux cultures potagères.

- Requalification des anciennes fermes coloniales et l'amélioration des conditions de logement des ouvriers et de stockage.
- L'aménagement des oueds de la ville et des agri parc.
- Encourager la densification du périmètre urbain de la ville et sauvegarder les centres historiques.
- Harmoniser la relation entre l'espace urbain et la campagne et contribuer aussi la stabilité dans le temps l'équilibre entre ces deux espaces.
- Promouvoir la collecte des eaux pluviales.

3. Economique : Valoriser la zone industrielle de Rouïba et développer l'industrie agro-alimentaire, par la proposition d'installation d'un site centralisé et de conservation et de distribution de produit alimentaire⁹.

✚ Synthèse : Ce qui est confirmé de notre part sur notre cas d'étude la ville de Rouïba, que les orientations du PDAU d'Alger 2015 sont à une échelle de globalité et ne prennent pas en considération les capacités spécifiques de Rouïba.

⁸ PDAU d'Alger, rapport d'orientation, Chap 01 : vision stratégique page 44

⁹ PDAU d'Alger, rapport d'orientation, Chap 01 : vision stratégique page 40

III.8. AIRE D'INTERVENTION :

III.8.1. Présentation de l'aire d'étude

1. Situation de l'aire d'étude :

Notre aire d'étude se situe à l'extension ouest de la commune de Rouïba, a une distance moyenne de 500 m à partir de noyau colonial.

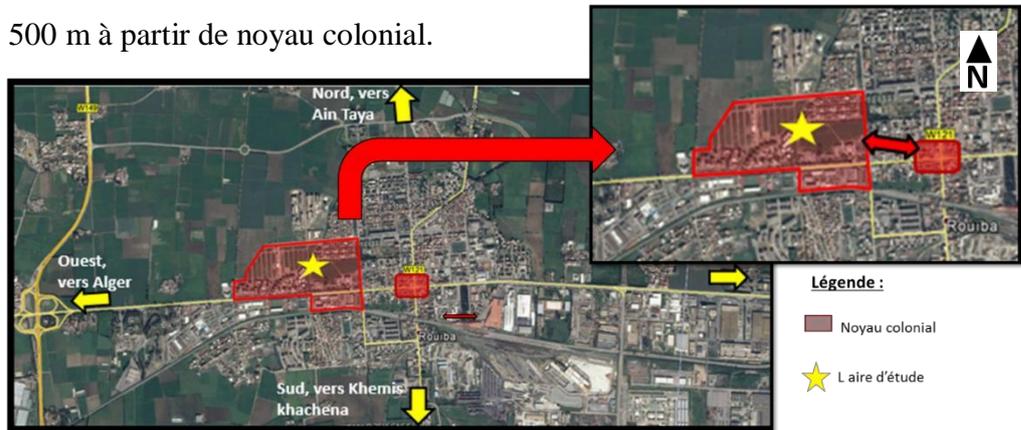


Figure 30 : Situation de l'aire d'étude / Source : Google earth modifié par l'auteur

2. Critère du choix :

L'aire d'intervention a été choisie selon les critères suivants :

- Une situation stratégique qui représente l'entrée Ouest de Rouïba.
- Situation en continuité avec le centre-ville.
- Disponibilité foncière (terrain récupérable) :
 - Zone militaire (caserne militaire, possibilité de déplacement de fonction et récupération de ces sites).
 - Friche urbaine (terrain vide).

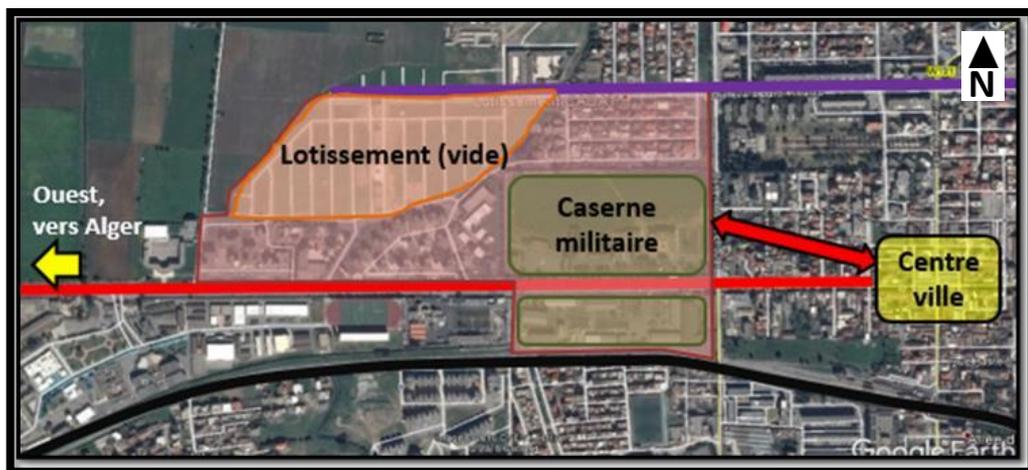


Figure 31 : Critère du choix / Source : Google earth modifié par l'auteur

3. Délimitation de l'aire d'étude :

- **Au Nord par :** boulevard l'arbi Khaled.
- **Au Sud par :** chemin de fer, la RN 05, équipement universitaire (école militaire).
- **A l'Est par :** rue koudri Menouar.
- **A l'Ouest par :** terrains agricoles, voie d'évitement.

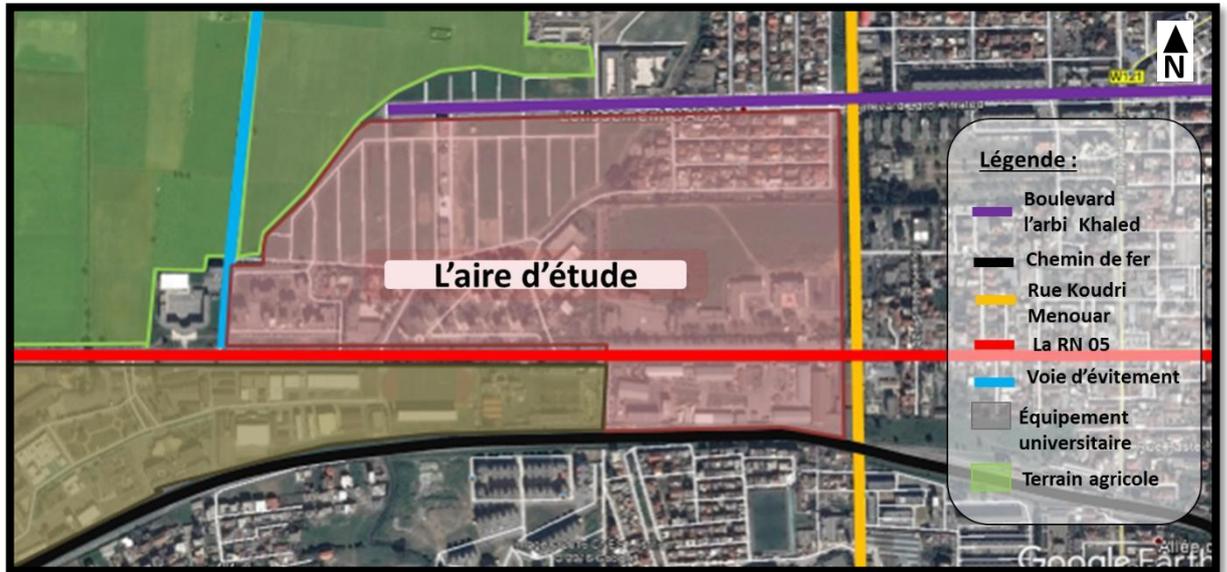


Figure 32 : Délimitation de l'aire d'étude / Source : Google earth modifié par l'auteur

4. Accessibilité : Notre aire d'étude est accessible par :

La Rn 05, le chemin de fer au Sud, par la voie secondaire à l'Est. L'intersection de ces deux voies marque un nœud urbain important. Le boulevard Arbi Khaled au nord et la voie d'évitement à l'Ouest.

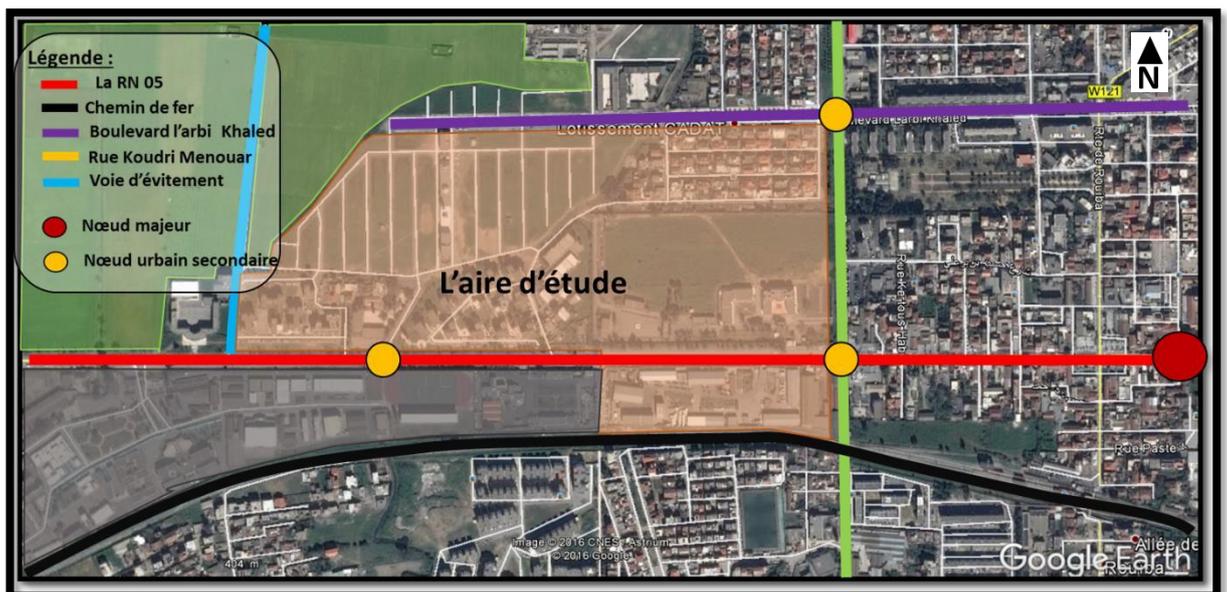


Figure 33 : Accessibilité de l'aire d'étude / Source : Google earth modifié par l'auteur

III.8.2. Etat des lieux :

1. Étude du Système Viaire : Il existe 3 types de parcours :

- **Voies principales :** RN 05 et la rue Larbi Khaled (parcours de 1^{er} degré).
- **Voies secondaires :** Rues à caractère résidentiel (ex : rue Koudri Menouar, parcours de 2^{ème} degré).
- **Voies tertiaires :** Les voies de dessertes facilitent le déplacement dans les quartiers (parcours de 3^{ème} degré).

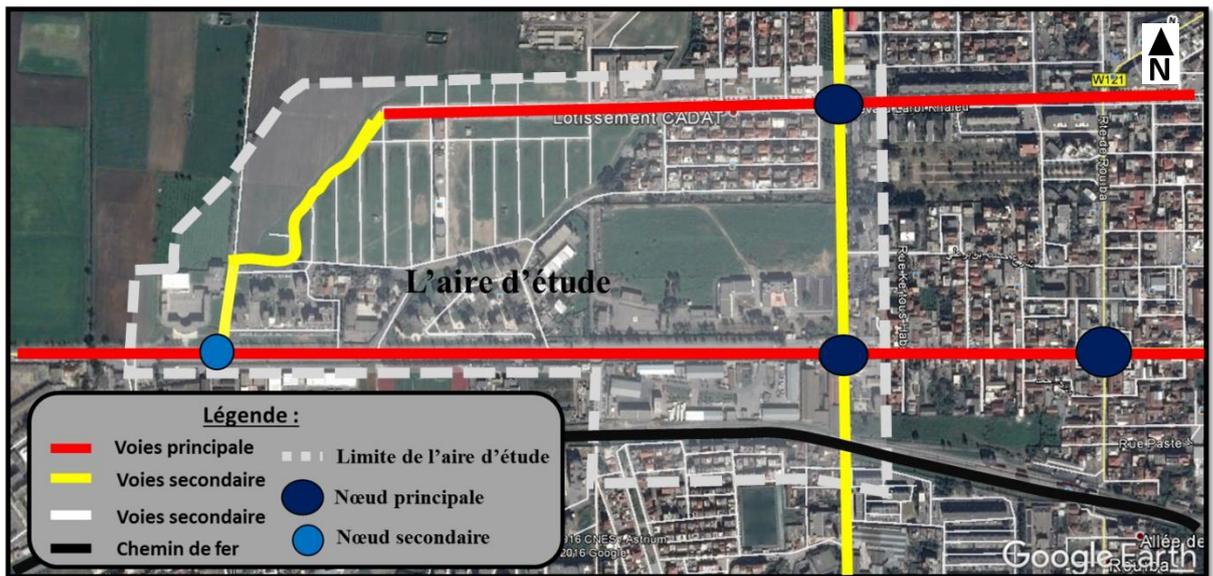


Figure 34 : Système viaire de l'aire d'étude / Source : Google earth modifié par l'auteur

2. La vocation juridique :

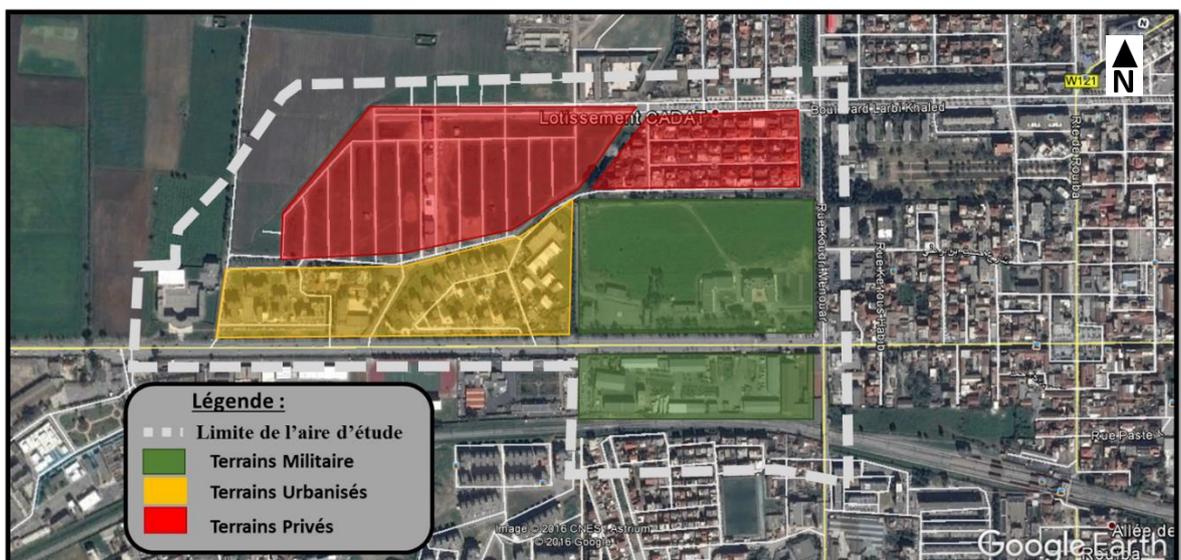


Figure 35 : La vocation juridique de l'aire d'étude / Source : Google earth modifié par l'auteur

3. Système parcellaire :

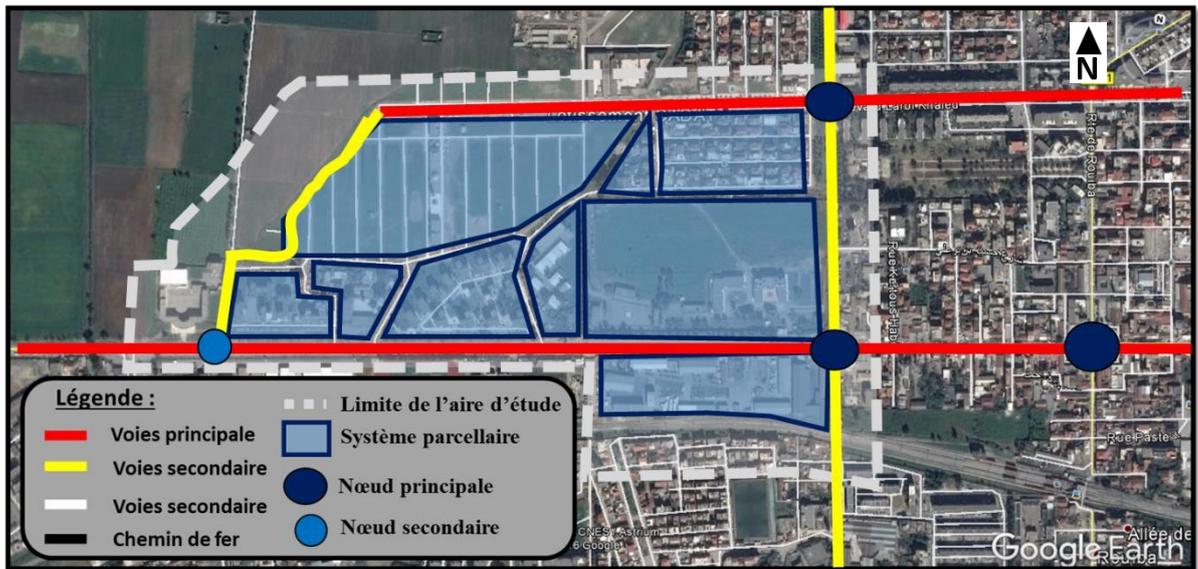


Figure 36 : Système parcellaire de l'aire d'étude / Source : Google earth modifié par l'auteur

4. La structure fonctionnelle :

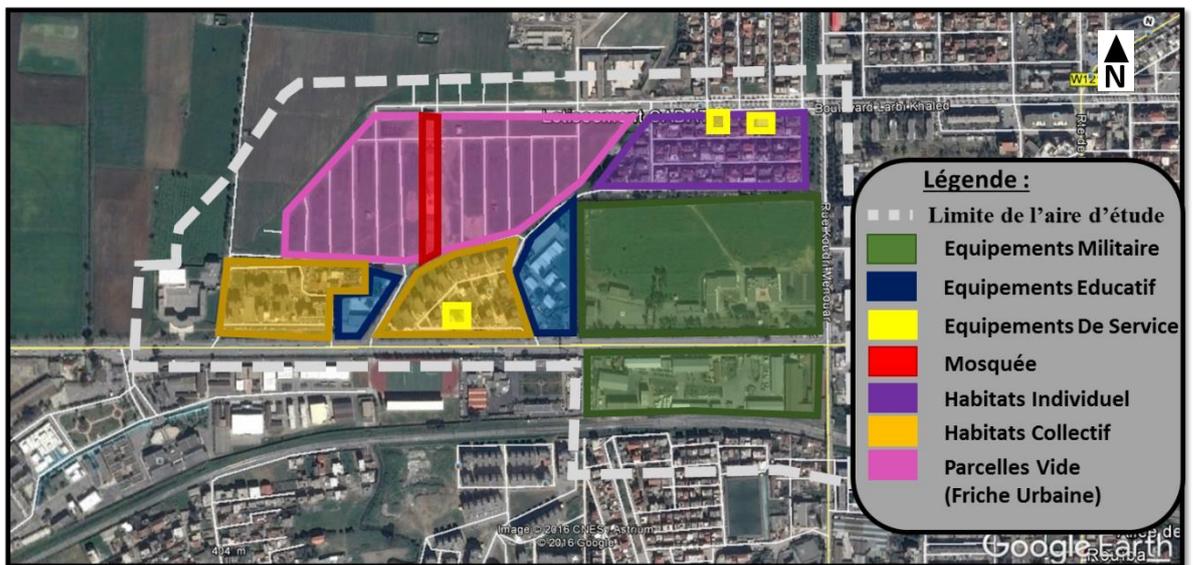


Figure 37 : Structure Fonctionnelle de l'aire d'étude / Source : Google earth modifié par l'auteur

5. Le Gabarit : Le gabarit varie entre R+2 et R+5 à cause du couloir aérien.

III.8.3. Synthèse de l'analyse de l'aire d'étude :

Atouts

- Mobilité mécanique importante et flux au niveau de RN 5.
- La proximité du noyau historique.
- Terrain plat (réduction du cout de terrassement en construction).
- Terrains agricoles de très bonne fertilité.
- Différentes tranches de population (population jeune et active moins de 40 ans).

Faiblesses

- Présence des voies sans aboutissement.
- Absence d'infrastructure pour la circulation douce (piste cyclable, parcours piétons et chemins verts).
- Déficit en espaces publics aménagés.
- Déficit en équipement éducatifs et sportifs et de commerces de proximité.
- Friches urbaines (présence des assiettes foncières libres à côté des terres agricoles).
- Manque d'équipement culturel et de loisir.
- Négligence et non prise en charge des espaces extérieur autour des logements.

Opportunités

- Proximité de centre-ville (noyau colonial).
- Une aire d'étude de bonne accessibilité.
- Développer l'économie de la ville en renforçant la vocation agraire tout en favorisant la mixité fonctionnelle.
- Préserver les terres agricoles en profitant des friches et des assiettes libres.
- Intégrer la circulation douce (piste cyclable, parcours piétons et chemins verts).
- Réanimer les espaces publics et créer une biodiversité dans le quartier tout en assurant la mixité sociale.

Menaces

- Circulation et embouteillage aux niveaux des grands axes (RN05 et le boulevard Arbi Khaled...etc).
- Axes important (boulevard Arbi Khaled) qui mènent à nulle part.
- Manque des espaces verts, des espaces aménagés et des aires de jeux.
- Manque d'animations collectives.
- Caserne militaire au milieu de la ville clôturé qui fait la rupture entre le centre-ville et ces nouvelles extensions.

III.9. DEMARCHE D'INTERVENTION

Objectif :

Consolidation de la périphérie nord-ouest de la ville de Rouïba en urbanisant afin de préserver l'agriculture et en diminuant la charge de centre-ville étouffé à travers l'aménagement d'un éco-quartier qui répond aux exigences des habitants ainsi l'aspect écologique et durable.

Proposition urbaine :

✓ **Récupération des friches** (urbaines et militaires) :

Constituent une opportunité d'articulation entre les terres agricoles et le périmètre urbain.

✓ **Structuration de réseau viaire** (l'intégrer au tissu existant) :

Installer un réseau viaire hiérarchisé (voies principales, secondaires, tertiaires, et les voies piétonnes...etc) qui assure une bonne perméabilité dans la zone et la continuité du système existant.

□ **Structuration des espaces publics :**

Aménagement des espaces publics, des espaces de détente, espaces vert, commerces et loisir...etc. Afin de permettre une liaison entre les champs agricoles et l'espace urbain. En donnant un aspect écologique et une vision durable au quartier, afin de créer une certaine vivacité et liens entre les occupants de l'espace et cultiver une dynamique sociale.

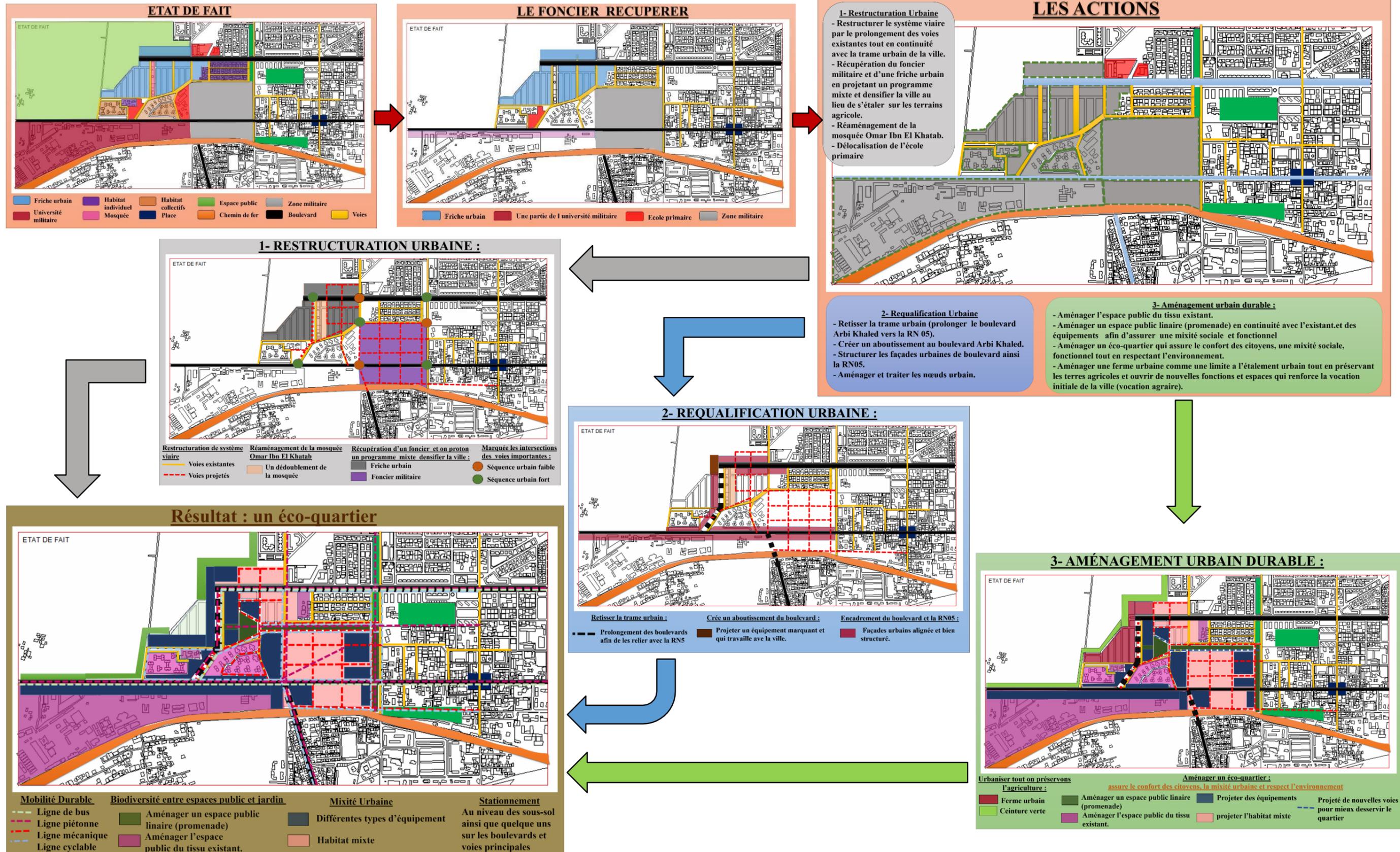
□ **Structuration fonctionnelle :**

Assurer la mixité fonctionnelle en intégrant les services de proximité, bureaux, équipements culturels... afin d'offrir un quartier autonome et en liaison direct avec la ville.

□ **Dimensions durable :**

Minimiser les impacts du bâtiment sur l'environnement et prendre en compte le confort et la santé de l'utilisateur.

1. Etapes D'intervention :



2. Plan De Composition :

3. Plan D'aménagement :

III.10. Le Projet Architecturale :

Le projet architectural n'est qu'une vérification du bon fonctionnement de notre proposition urbaine.

1. Choix du projet : Compte tenu des fortes potentialités commerciales, industrielles, agraires de notre site, nous avons opté pour la réalisation d'un centre multifonctionnel « **le trait d'union** » qui saura mettre en valeur les ressources de la ville et lui donner un attrait au niveau national.

Qu'est-ce qu'un centre multifonctionnel ?

2. Définition du thème :

« Le centre multifonctionnel est un équipement remplissant à lui seul plusieurs fonctions ; de sorte que tout en tirant des avantages mutuels ; cet équipement essaye de répondre aux besoins essentiellement urbains. » EBERHARD.H. ZEILDER

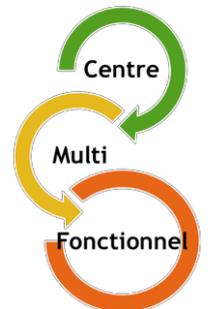
Etymologiquement le mot se décompose :

❖ Centre :

- Point intérieur doté de propriétés actives dynamiques.
- Lieu où diverses activités sont groupées.
- Localité caractérisée par l'importance de sa population et son activité.
- Point de convergence, de rayonnement de diverses forces.

❖ Multi : plusieurs.

❖ Fonctionnel : Qui répond à une fonction déterminée, bien adapté à son but.



3. Les activités des édifices multifonctionnels : Le centre multifonctionnel est un équipement remplissant à lui seul plusieurs fonctions, de sorte que tout en tirant des avantages mutuels, cet équipement essaye de répondre aux besoins essentiellement urbains.

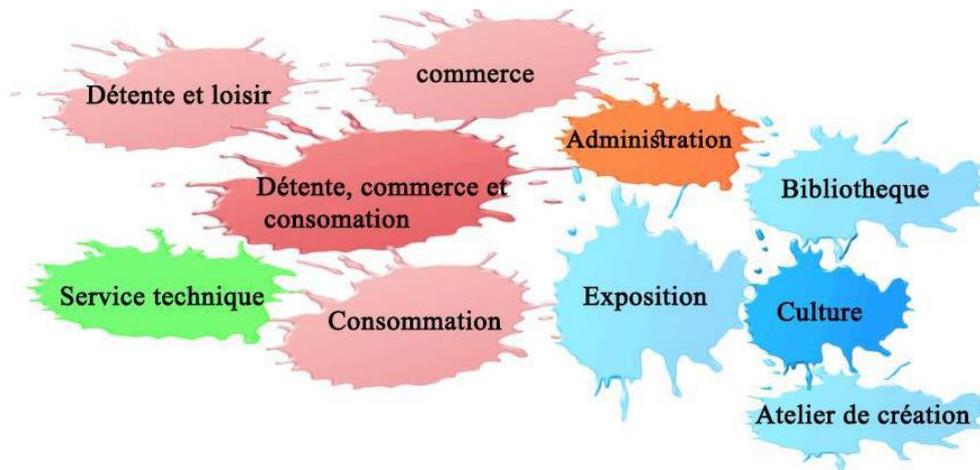
Dans notre cas on se base sur le commerce, la culture, Travail, détente et loisir.

4. Localisation :

Situation : L'ilot choisi représente l'un des ilots importants de l'Eco quartier, vu sa position entre le noyau historique de la ville et les nouvelles extensions, et sa situation à l'intersection de plusieurs parcours, il représente une véritable articulation entre les deux promenades pour profiter au mieux de cet espace public. D'où vient son nom « le trait d'union » entre la ville et sa périphérie matérialisé par les fonctions offertes par le projet ainsi que son architecture.

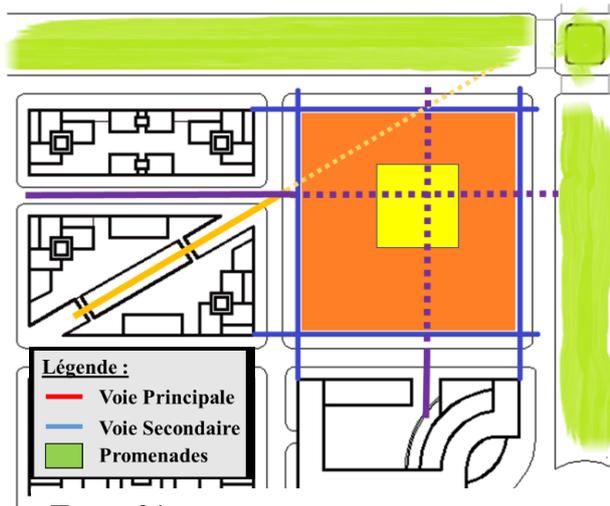
III.10.1. Le programme :

Après l'analyse thématique des exemples (centre culturel, centre commerciale...etc. Voir Annexe 01), il en ressort un programme qualitatif des différents espaces d'activités (Voir Annexe 02). Suite à ça, nous avons gardé wlhans notre projet que les fonctions jugées principales afin de créer notre centre multifonctionnel (culture, commerce et loisir).



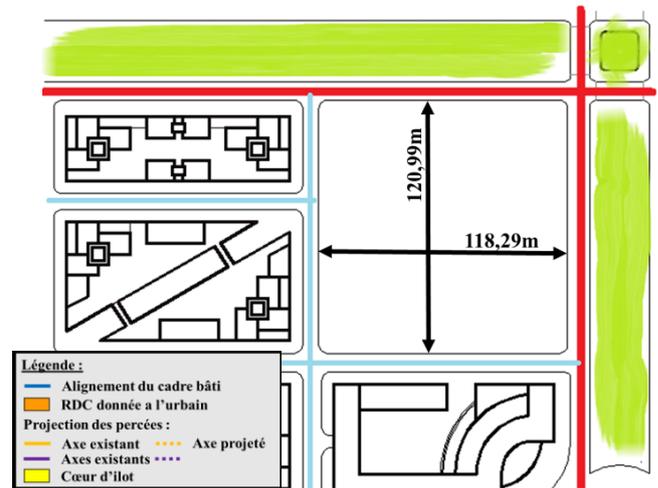
III.10.2. Genèse Et Composition :

1. Composition formelle :



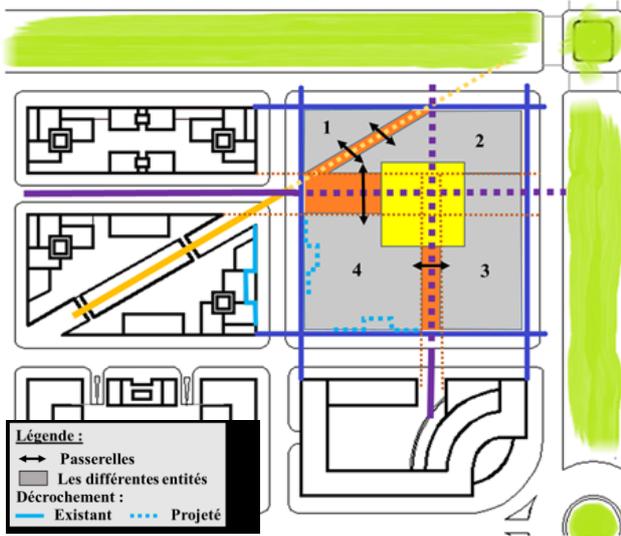
Étape 01 :

L'îlot est de forme carré (120,99m*118,29m) délimité par 2 voies principale et 2 autres secondaire et il fait l'articulation entre deux promenades (espaces public de grande valeur)



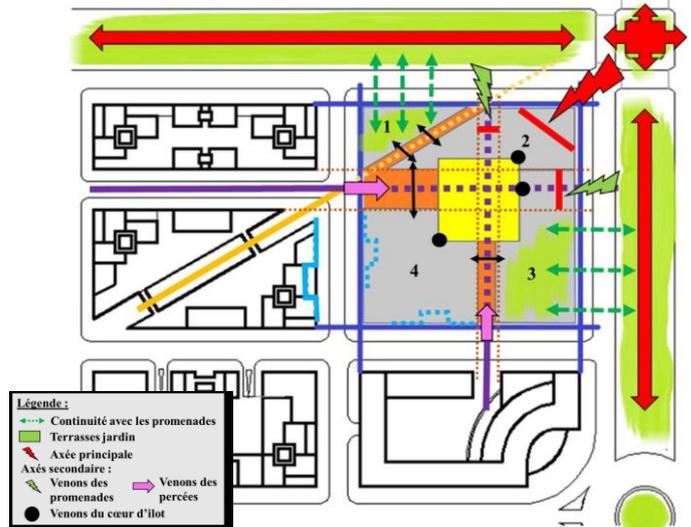
Étape 02 :

-Alignement
-Projection des percées visuelles et création d'un cœur d'îlot à l'intersection de ces derniers



Etape 03 :

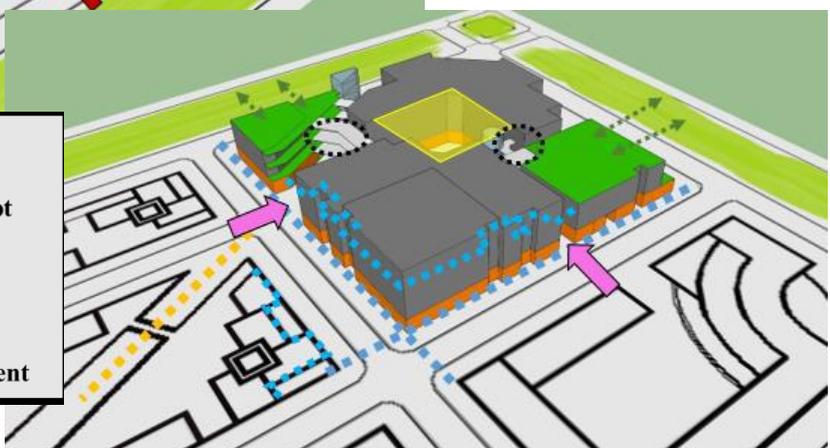
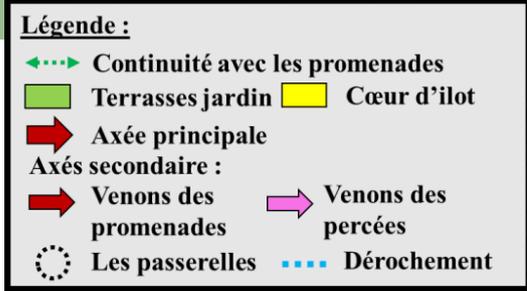
- Division du socle sur 4 entités tout en assurant la continuité entre eux par l'intégration des passerelles sur les percées projetées
- Créer un décrochement rythmé afin d'assurer la continuité avec la ville et marqué la 4^{ème} entité



Etape 04 :

- Assurée la continuité de projet avec les promenades en intégrant des terrasses jardin
- Le projet est accessible des quatre cotés ce qui lui permet d'avoir plusieurs axes le principale est à l'intersection des promenades, 2 sur les percées venons des promenades et les autres venant des voies

2.Composition volumétrique :



III.10.3. Distribution des activités

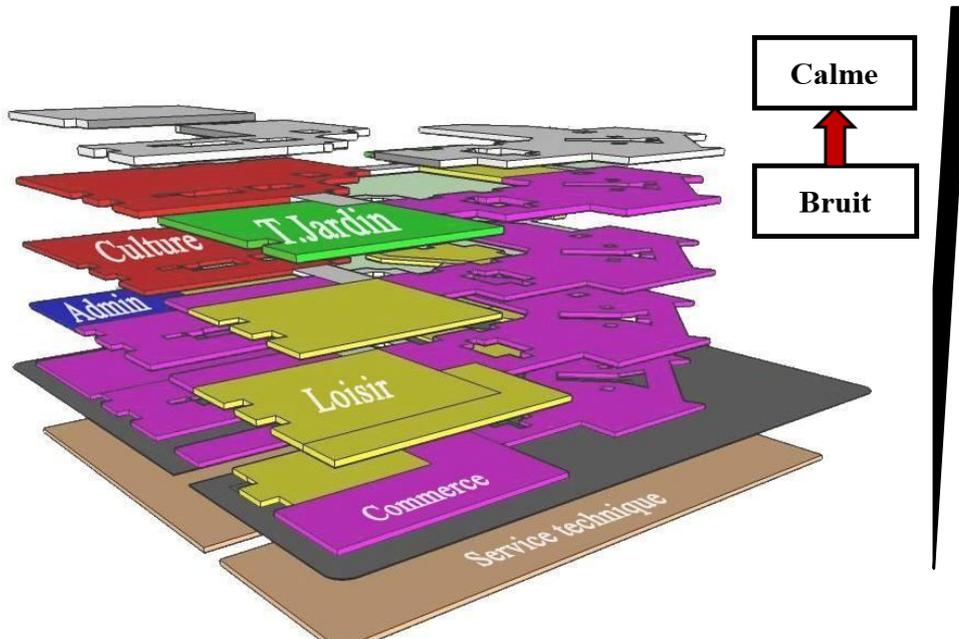


Figure 42 : Distribution des activités Source : Réaliser par l'auteur.

III.10.4. Système de distribution :

Un bon projet fonctionnellement parlant est un projet dont le système de circulation présente un avantage de liaison et connectivité entre fonctions et adapté aux besoins des différents usagers, qui assure la fluidité, liberté, lisibilité.

Le système de distribution entre les différents espaces s'articule autour de deux (02) réseaux de circulation :

'Horizontale' : qui se matérialise par des couloirs et des halls de distribution.

'Verticale' : qui se matérialise par des différents types d'escalier, ascenseurs et pentes.

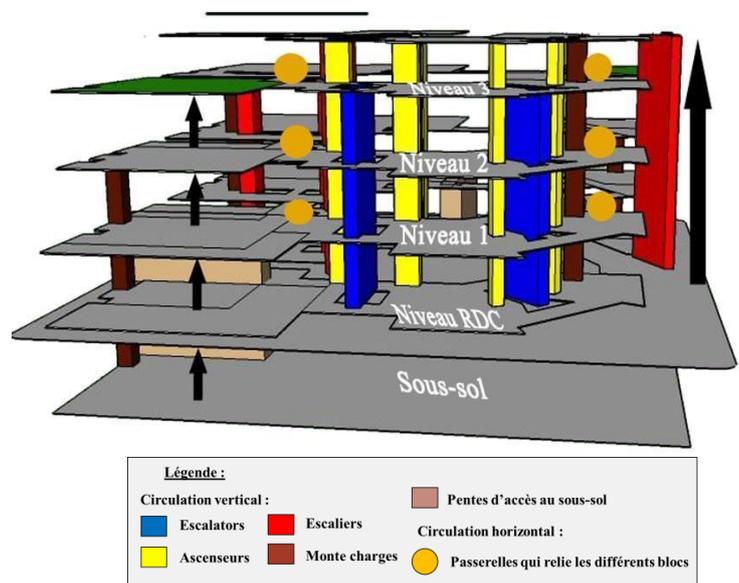


Figure 43 : Système de distribution Source : Réaliser par l'auteur.

CHAPITRE III : CAS D'ETUDE

III.10.5. Organigramme fonctionnel :

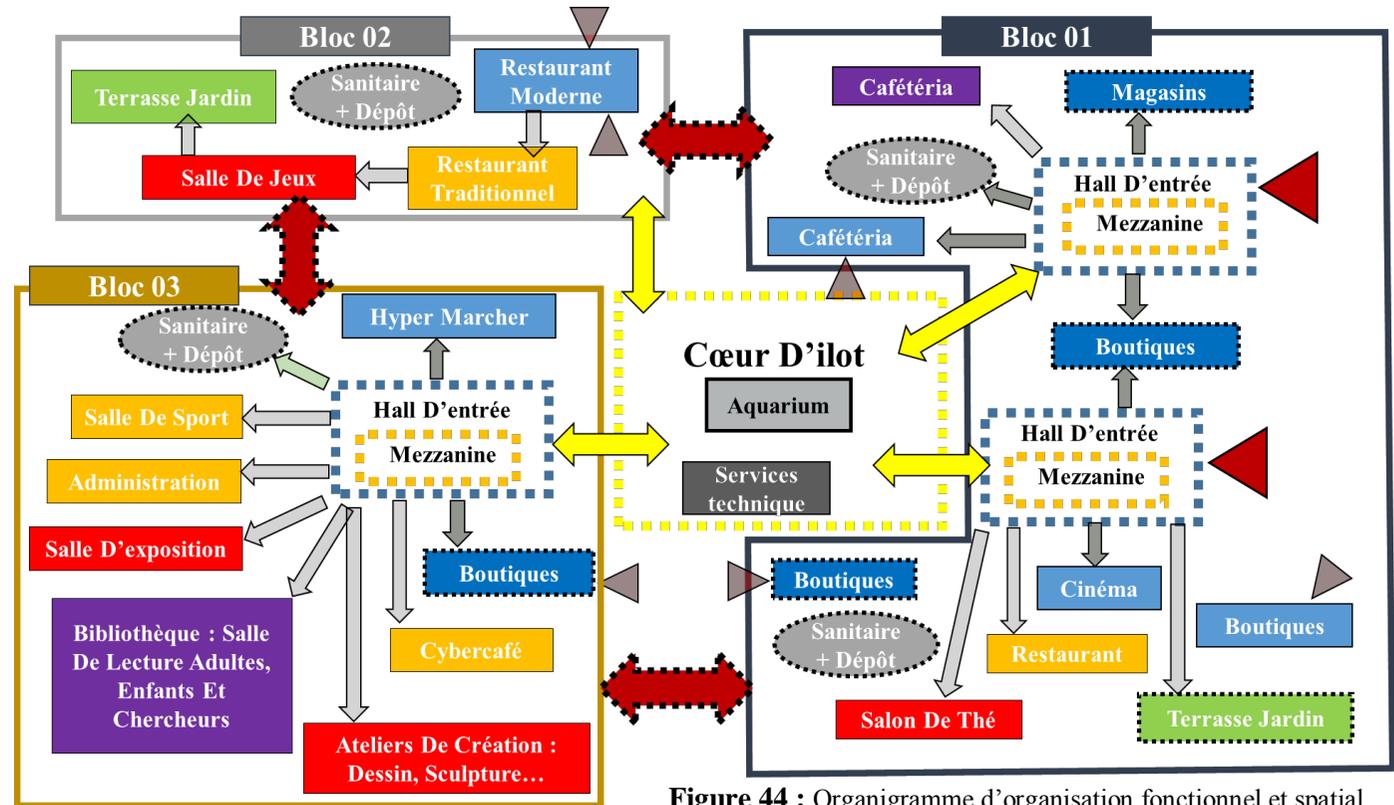
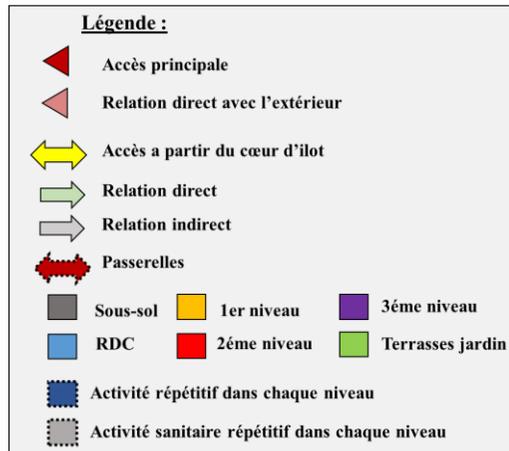


Figure 44 : Organigramme d'organisation fonctionnel et spatial
Source : Réaliser par l'auteur

III.10.6. Structure :

Le choix de types de structure adopté doit répondre aux critères suivants : **la stabilité de l'ouvrage, le confort, la sécurité, l'esthétique et l'économie.** Cependant une structure métallique peut répondre à ces derniers car : elle assure la transparence et la légèreté des façades, ainsi qu'une structure métallique apparente met en évidence la conception du bâtiment. Ces avantages :

- La transparence et la flexibilité.
- Les grandes portées.
- La rapidité d'exécution.
- La légèreté de l'ossature et la standardisation des éléments.

III.10.6.Expression des façades :

Le traitement des façades est matérialisé par deux langues différentes, la première représente la simplicité des bâtiments environnants et celles de la ville tout en assurant leurs continuité commercial, la deuxième représente le nouveau c'est un langage contemporain pure de plein matérialisé par des tôles pré-laquées rouillé et le vide matérialisé par un moucharabieh et des grandes ouvertures afin d'assurer la transparence entre intérieur et extérieur en invitant les usagers à la découverte de notre équipement. Cependant, les façades du cœur d'îlot sont marquées par la simplicité et l'intégration de végétation qui rappel la vocation agraire de la ville tout en introduisant les principes du développement durable mur végétal et terrasse jardin.



Figure 46 : Façade Nord du centre multifonctionnel
Source : Réaliser par l'auteur.



Figure 45 : Façade Est du centre multifonctionnel
Source : Réaliser par l'auteur.

III.11. Conclusion Générale :

Durant ces cinq années d'étude et d'apprentissage, notre notion de l'architecture évolua et nous primes conscience de la responsabilité et de l'importance qu'elle représente dans toute société et dans chaque contexte, de par l'image qu'elle reflète de ces derniers : qu'elle soit réaliste ou incompatible.

Cette prise de conscience nous a conduits à appréhender et comprendre les véritables raisons qui nous ont poussé à choisir cette voie dans nos vies futures. Le rôle et la responsabilité que nous devons assumer est de plus grand, mais elle nous permettra d'avancer et de progresser dans tous les domaines. Le projet que nous proposons a pour objectif essentiel de démonter les fondements et principes de son élaboration. La prise en compte de l'histoire, du contexte actuel, des potentialités et difficultés de nos régions nous ont poussé à envisager notre projet non pas comme une solution à ces problèmes, mais comme une tentative pour améliorer les choses.

Initié par les questions et problèmes que pose l'étalement urbain, ce travail s'est concentré sur les choix des concepts, stratégies et leurs contributions à maîtriser l'étalement urbain et comment peut-on construire la ville dans la ville (thème d'actualité).

Dans un premier temps, on a tenté une compréhension de 'la ville' et du phénomène d'urbanisation : on s'est intéressé aux évolutions et aux problèmes urbains à travers le temps et l'espace. On s'est focalisé sur la tendance à l'étalement anarchique que connaissent la périphérie de la ville de Rouïba, une tendance a est parvenu à démontrer ses limites, en provoquant des dysfonctionnements, des ruptures, des fragmentations et de multiples crises urbaines.

Il était nécessaire, avant d'agir de creuser sur les différents problèmes dont la ville souffre, leur naissance au cour de formation et transformation de cette dernière, afin de mieux cerner les logiques qui pouvaient conduire à l'identification de tous les concepts qui lui font face tel que : **le projet urbain, renouvellement urbain, développement durable et quartier durable**. Ces derniers apparaissent toujours comme une réponse à la préservation des espaces naturels, à la diversification et transformation de certains espaces, ainsi qu'à l'amélioration de qualité de vie urbaine durable.

Les principes du développement durable convergent pour rallier **le respect de l'environnement, le développement économique et l'équité sociale** afin d'améliorer la qualité de vie pour les habitants présents et les générations futures. Notamment faire adopter les Eco-quartiers au contexte urbanistique de la commune de ROUÏBA.

A l'issu de ce parcours, nous pouvons affirmer que l'optique du renouvellement urbain durable par ces deux actions « **la restructuration et la requalification urbaine** » est applicable. Elle était pour nous la solution la plus adéquate en proposant une nouvelle structure urbaine qui prend en compte l'existant et proposer une nouvelle organisation urbaine cohérente pour améliorer les

conditions de vie de la population, ainsi que l'image de la ville qui contribuera à affirmer sa vocation spécifique, et de donner un exemple de référence pour les constructions à venir.

Notre proposition d'intervention urbaine constitue une réponse et une vision possible à la problématique que nous avons abordé dans notre cas d'étude, et c'est pour cette raison que nous ouvrons le champ sur des nouvelles pistes de recherches ultérieures à l'occasion d'études doctorales ou autres sur **la possibilité de reconstruire la ville sur-elle-même ? la ville a-t 'elle vraiment besoin de reconstruction face à les nouvelles technologies de mobilités ? comment peut-on intégrer les notions de développement durable tout en assurons l'homogénéité de nos villes ? Sur qu'elle normes et démarches peut-on sensibiliser la population à ces nouvelles pratiques ? ...etc.** Plusieurs questions et thématiques à élaborer afin de pencher sur des meilleures tentatives pour nos villes, notre urbanisation d'aujourd'hui et celle des générations futures.

Nous espérons que ce travail sera un point de départ pour d'autres projets dans notre vie professionnelle et qu'il sera un guide pour les futures promotions.

BIBLIOGRAPHIE

BIBLIOGRAPHIE

Les ouvrages :

- Bonillo J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A. Marseille, (Mars 2011).
- Devillers, Ch., « Le projet urbain », in architecture : recherche et action, Actes du colloque des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais Des Congrès, Paris, ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA.
- Intervention de Ch. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille.
- Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118.
- Livre Eléments d'introduction à l'urbanisme casbah – 1999 de Saidouni Mouaouia (Auteur).
- DEVILLERS CHRISTIAN, *le projet urbain*, 1994, Edition : un pavillon de l'arsenal, Paris, p12, p13.
- Définition du projet urbain par Dind, j.-p. (2011).
- Les mots-clés de l'aménagement et de l'urbanisme.
- (DICTIONNAIRE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT. 2005. P.910.) Michel JULIEN et Bertrand THEYES (2011).
- Pierre MERLIN et Françoise CHOAY (2010) définissent dans leur Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement.
- Enjeux des Eco quartiers, synthèse inspirée de Charlot –Valdieu ,2009.

Thèses et Mémoires :

- Éléments de diagnostic sur le renouvellement urbain en Poitou-Charentes ; thèse de master 2 sciences pour l'environnement littoral. Noémie Tomas.

Revues, Articles et Rapports :

- Notre avenir à tous, rapport Brundtland, 1987.
- **Le quartier durable, un lieu voué à la protection de l'environnement** selon l'accord de bristol signé en décembre 2005.
- Rapport d'orientation de PDAU de la commune de Rouïba 1997.
- Icomos ville et architecture "l'architecture de la ville et l'espace public" page 1/9.
- Projet urbain : entre innovation et tradition dans l'action urbaine école d'architecture, marne-la-vallée.

- Amina sellali, “ apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ”, transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l’Ifa, paris.
- Dr Djellata. A ,2015 cour « dd et pu » master 2 architecture et projet urbain, institue d’architecture Blida.
- In le Roberte de la langue française ,2003 et Larousse en ligne ,2009.
- « urban sprawl in Europe », European environment agency, Copenhagen, 2006.
- Enjeux de développement durable : transformation urbain, gestion par Antonio Cunha.
- (Sauver la planète) stratégie pour l’avenir de la vie.
- Article haute Savoie comment mettre en œuvre un aménagement durable ?
- Commissaire au développement durable de juillet 2008 à mai 2011.
- « Les villes européennes face au développement durable : une floraison d’initiatives sur fond de désengagement politique » cyriaemelianoff) emelianoffcyria, maître de conférences à l’université du Maine, regum Eso, umr 6590 Cnrs.
- (Accords de bristol, 6-7 décembre 2005) <http://www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr>
- Appel à projet éco quartier, 2011.
- François desrues, vice-président d’éco-quartier Strasbourg dans un article fait partie du projet green Europe on the ground 2010-2011, une série de reportages réalisés par cafebabel.com sur le développement durable. Pour mieux connaître le projet, green Europe on the ground. <Http://www.cafebabel.fr>.
- L’agenda 21 de Lille métropole.

Photographie et cartographie :

- Plans cadastraux.
- CNERU de Bir Mourad Rais (Centre National d’Etude et de Recherche appliqué en Urbanisme).
- DUAC d’Alger : PDAU d’Alger 2015.
- APC de la commune de ROUIBA.
- Google earth, Image satellite et Google image.

Documents version électronique PDF :

- [PDF]Recensement 2008 de la population algérienne, wilaya d’Alger, sur le site de l’ONS. [Archive].
- http://www.mairieconseilspaysage.net/documents/etalement_urbain_CAUE56.pdf.
- http://www.mairieconseilspaysage.net/documents/etalement_urbain_CAUE56.pdf
- http://www.eea.europa.eu/publications/eea_report_2006_10

- <http://www.friches>
- <http://www.loiret21.fr/principes/trois-piliers-developpement-durable>
- Site du PUCA, « Le PUCA. Enjeux, programmes et méthodes, 2007-2012, Le futur des villes à l'impératif du développement durable », idem
- <https://maisonagricultureurbaine.com>.
- <http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr>
- Le boulevard de Pie-IX, AECOM Consultants, direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises. <http://ville.montreal.qc.ca>
- Plan d'organisation de l'éco-quartier Vauban Freiburg, Compte-rendu, visite du 06-10-2006 Service du logement & des gérances – UL.
- La fabrique agricole de Paris, site officiel des projets en France <http://www.soa-architectes.fr>

ANNEXE

Annexe 01 : Analyse Thématique A L'échelle Du Projet Architectural :**Définition d'un centre culturel :**

Culture

C'est un lieu qui favorise l'échange culturel et artistique et la communication entre les différents catégories social.

Etude des exemples :

Le choix des exemples s'est basé sur les critères suivantes :

- L'équipement doit être un lieu d'échange social et d'enrichissement culturel.
- L'équipement est destiné à tous les catégories : enfants, adultes et vieux.
- L'équipement doit être intégré à son environnement immédiat.

Institut De Monde Arabe :

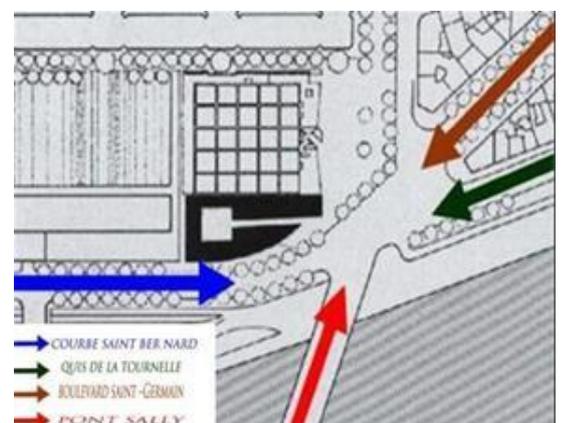
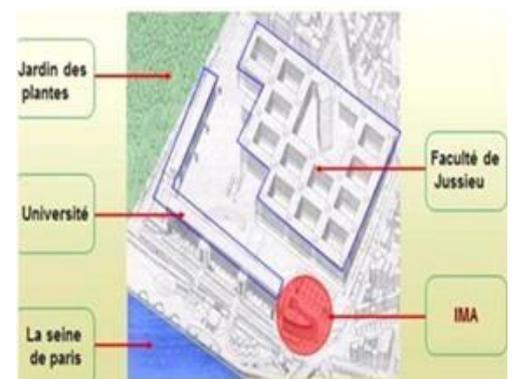
- ✚ **Présentation :** L'IMA est une réussite urbaine incontestable. C'est un pont entre la culture arabe et occidentale. C'est un bâtiment qui honore Paris et lui donne tout son sens.

Son objectif est de développer et approfondir en France l'étude, la connaissance et la compréhension du monde arabe. Ainsi favoriser les échanges culturels, la communication et la coopération entre la France et le monde arabe surtout dans le domaine des sciences et techniques.

L'IMA est un lieu de réconciliation (trait d'union) :

- Entre 2 cultures (occidentale et orientale).
- Entre 2 religion (chrétienne et musulmane).
- Entre 2 tissus urbains : le vieux et le nouveau Paris.

- ✚ **La situation :** Situé sur le quai de la seine de Paris face à L'ancien Paris, à l'alignement du boulevard saint –Germain à proximité de notre dame de Paris, et de l'université de Jussieu donc il est séparé par un mur plein et envahit par le jardin des plantes.



✚ Composition volumétrique du bâtiment :

L'institut du monde arabe est composé de deux bâtiments parallèles séparés par une grande faille, elle-même prolongée par un patio. L'un de ces bâtiments, s'ouvrant sur l'université de Jussieu, abrite la bibliothèque et l'autre, s'ouvrant sur la Seine, accueille le musée. Sur les parties haute et basse de l'édifice ont été répartis les services communs.



✚ Programmation intérieure : Le programme de l'IMA comprend plusieurs catégories de locaux :

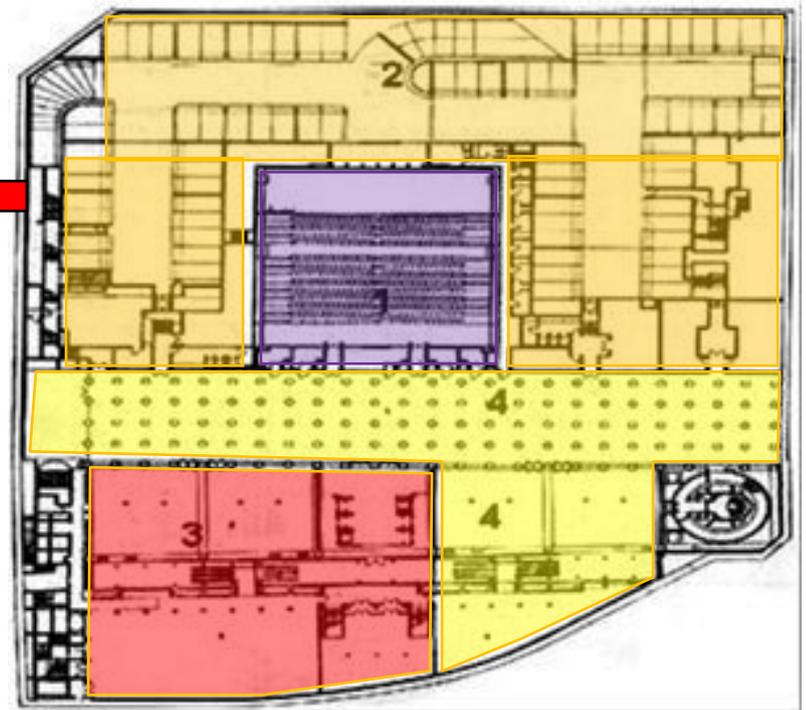
- Musée de l'art et de la civilisation arabo-islamiques.
- Médiathèque largement ouverte au public.
- Salles d'expositions.
- Auditorium.
- Des services communs.

Les différents plans :

Plan sous-sol :

Le sous-sol a été aménagé d'une salle hypostyle pouvant être modulée pour recevoir les expositions les plus diverses à ce niveau ont été également annexés un auditorium et un espace pour les jeunes.

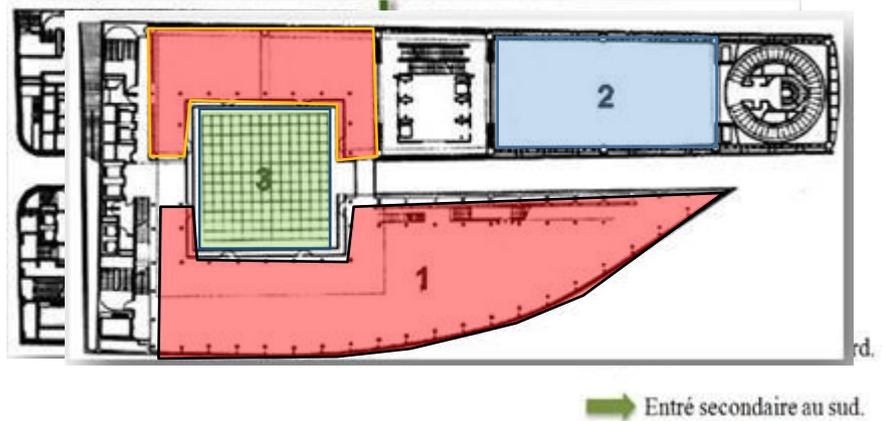
1. Salle hypostyle
2. Auditorium de 352 places
3. Salles d'expositions temporaires
4. Salles d'actualités.



Plan R.D.C. :

Au R.D.C sont installés les services d'accueil, un espace consacré aux expositions temporaires une salle d'actualité, un café littéraire, une librairie et une boutique.

1. Hall. ■
2. Hall d'accueil. ■
3. Vide sur les salles d'actualités. ■
4. Vide sur les salles d'expositions temporaires

**Plan quatrième étage :**

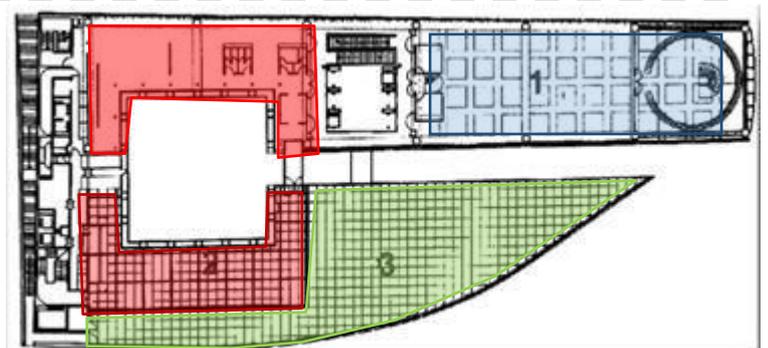
1. Musée ■
2. Vide sur la bibliothèque. ■
3. Patio. ■



Plan

sixième étage :

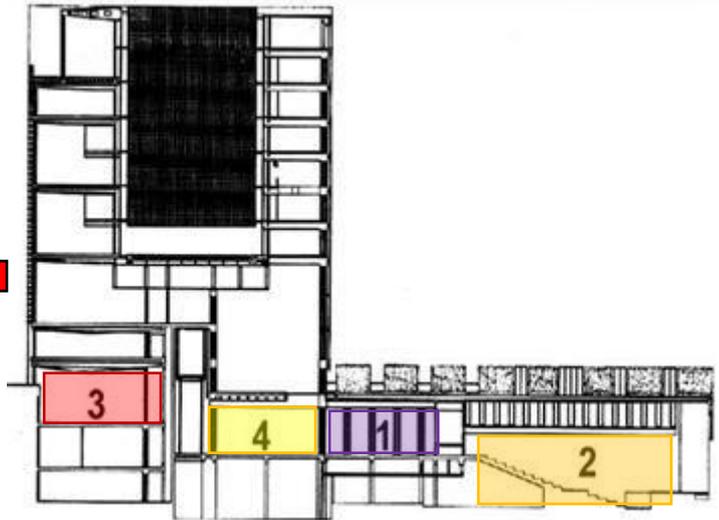
1. Musée. ■
2. Vide sur la bibliothèque. ■
3. Bureaux. ■

**Plan neuvième étage :**

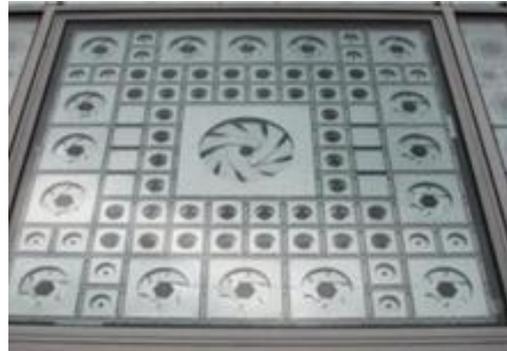
1. Salle du haut- conseil ■
2. Cafétéria. ■
3. Terrasse. ■

Coupe transversale :

1. Salle hypostyle. ■
2. Auditorium de 352 places. ■
3. Salles d'expositions temporaires. ■
4. Salles d'actualités. ■

**La structure :**

L'Institut du monde arabe est un édifice moderne de métal et de verre au dessin géométrique rigoureux, dont la technicité constructive est soit dissimulée sous des capotages de métal luisant, soit encore détournée à des fins plus formelles. Ainsi la véritable performance technique est sur la façade nord, mur-rideau suspendu et tendu en courbe, tandis que la façade sud et sa complexité apparente ne mettent en œuvre que des « mécanismes d'horloge de grand-mère ».

**Centre d'art et de culture Georges Pompidou :****Choix de l'exemple :**

Le centre d'art et de culture Pompidou a été choisie pour les raisons suivantes :

- Son intégration en plein centre-ville de Paris.
- Son architecture de métal et de verre, fondée sur la flexibilité et sur la transparence

Le Centre Georges Pompidou est l'un des sites de Paris les plus fréquentés (plus de 8 millions de visiteurs annuels).

Présentation :

Georges Pompidou, centre d'art et de culture à structure pluridisciplinaire situé à Paris. Il a pour mission de contribuer à l'enrichissement du patrimoine culturel de la nation. De favoriser et diffuser la création artistique, d'informer et de former le publique. Il assure le fonctionnement et l'animation, en liaison avec les organismes publiques et privés qui lui son associes, d'un ensemble culturel consacre à toutes les formes de la création artistique notamment dans le domaine des arts plastiques. De l'esthétique industrielle, de l'architecture, de l'art cinématographique, de la recherche acoustique et musicale, ainsi qu'au secteur publique.

Situation :

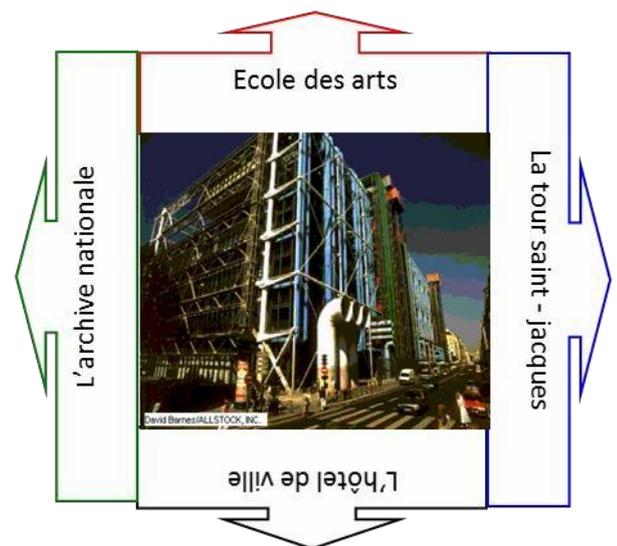
Le centre se situe dans le quartier des halls à paris, le quartier demeure bien placé pour recevoir une animation, il l'a eu souvent au cours de l'histoire.



L'environnement immédiat :

Le centre se situé au cœur même de paris, au point le mieux desservi par l'ensemble des systèmes de transport en commun de la région parisienne, à proximité des nombreuses population de l'est et d'étudiants du quartier latin.

Dont les éléments de repère sont :



Etude architecturale :

Le centre est situé au plein centre urbain de paris, il est implanté sur le plateau beau bourg



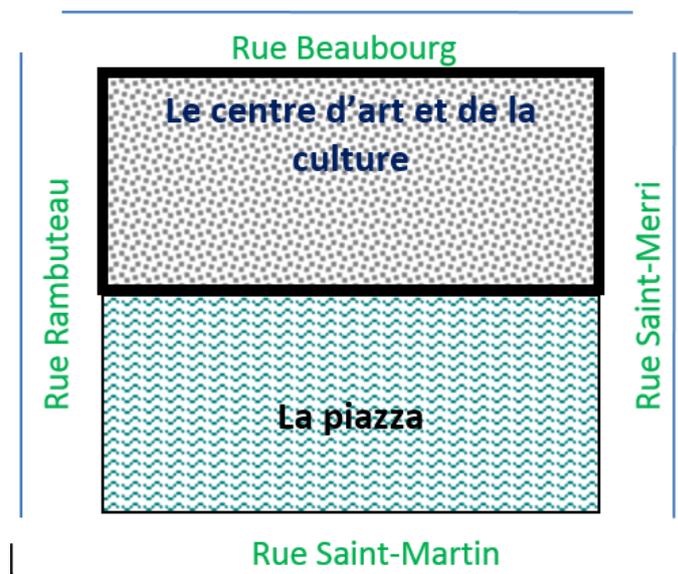
(le quartier populaire le plus ancien de Paris), de telle sorte que la façade principale est orientée vers la rue Saint-Martin.

✚ L'accessibilité :

Le centre est desservi à partir de la rue Beaubourg, la rue Saint-Martin, la rue Saint-Merri, la rue Rambuteau, la rue Renard.

Accès :

- Accès principale au Centre Pompidou se fait à partir de la place la piazza Qui longe la rue Saint-Martin.
- Accès du personnel situé à l'angle de la rue du Renard et de la rue Saint-Merri.
- Accès à la bibliothèque à partir de la rue Beaubourg.



✚ Etude de volume :

Le bâtiment est un parallélépipède de verre et d'acier, cette conception a pour objectifs de mettre en valeur la technologie du siècle du « High technologie ». Ici la forme est le résultat d'une alliance poussée entre l'architecte et l'ingénieur.

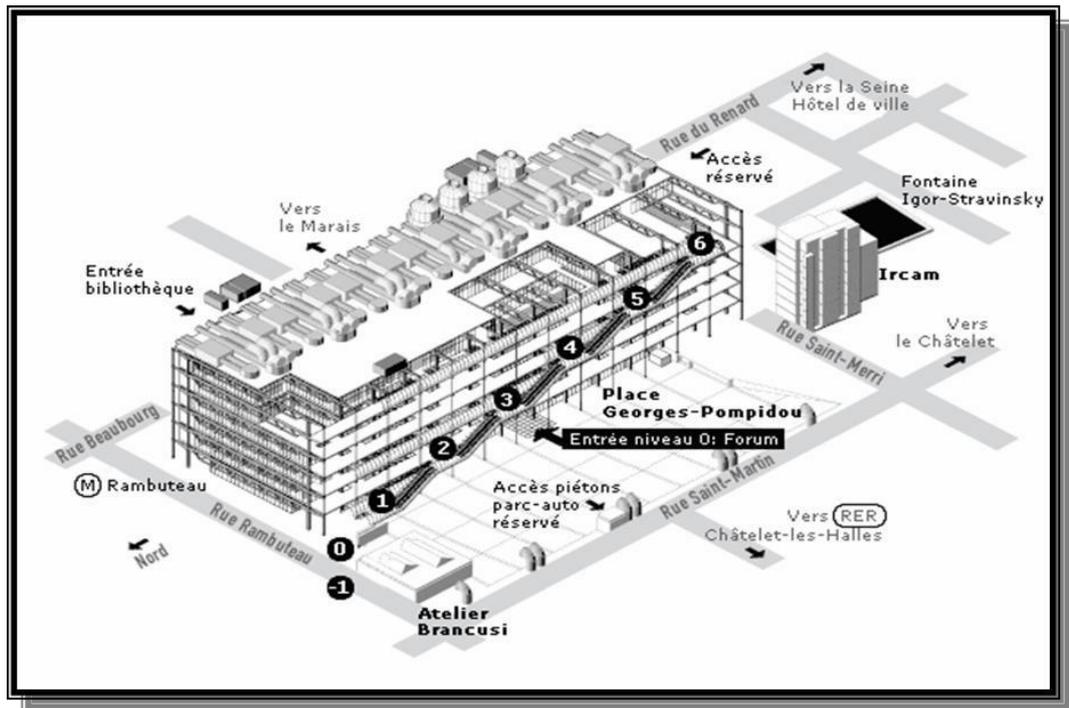
- ❖ La nouveauté de cette architecture se définit à plusieurs niveaux :

Du point de vue de la conception il s'agit d'une architecture en quelque sorte extravertie qui s'oppose à l'architecture de murs rideaux qui sévit actuellement.

Dans ce centre l'ouverture vers l'extérieur est totale, les piétons voient en transparence circuler les visiteurs sur les galeries et les escaliers mécaniques extérieurs.

- ❖ Cette architecture de caractère mégastructure ressemble à une véritable ville intérieure avec ses rues, ces places, ses circulations, ses fonctions diverses, toutes sont couvertes.
- ❖ L'immensité du centre nécessaire pour abriter de nombreuses fonctions, est corrigée par sa perméabilité par les facilités de circulation qu'il offre. Comme l'invitation permanente à découvrir les expositions de musée à travers la bibliothèque où a la collection de la bibliothèque à travers le musée.

❖ Le caractère rectangulaire du bâtiment que l'ossature affirme, s'atténue quand le



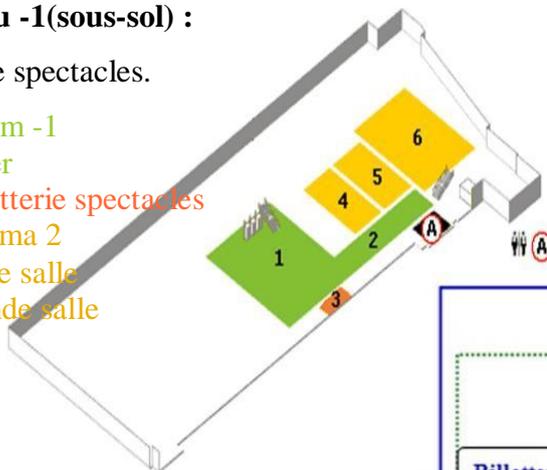
promeneur s'en approche grâce au jeu de terrasse qui sera plantées d'arbres et qui s'inclinent vert l'église saint merri.

Les espaces intérieurs :

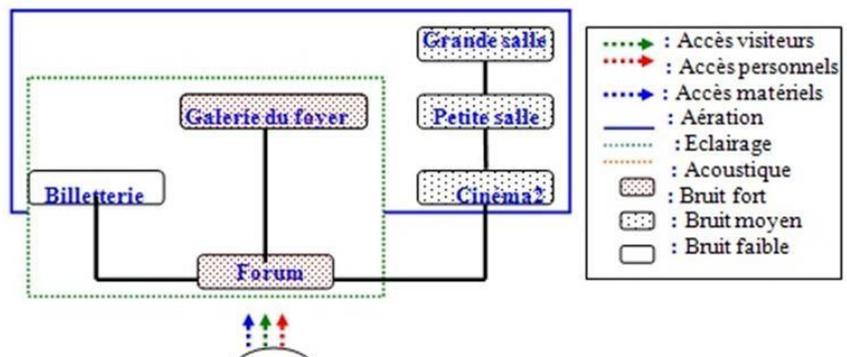
Niveau -1(sous-sol) :

Espace spectacles.

- 1 Forum -1
- 2 Foyer
- 3 Billetterie spectacles
- 4 Cinéma 2
- 5 Petite salle
- 6 Grande salle



ORGANIGRAMME SPATIAL DU NIVEAU (-1)



Niveau 0 (RDC) : Forum.

- 1 Forum
- 2 Information générale
- 3 Vente Laissez-passer
- 4 Accueil des groupes espace éducatif
- 5 Galerie des enfants
- 6 Billetterie

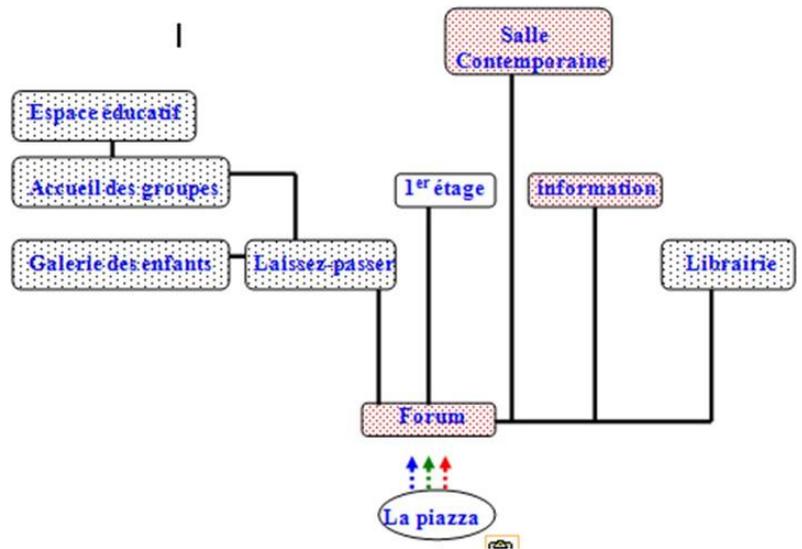


7 Vestiaire

8 La Poste

9 Librairie Flammarion

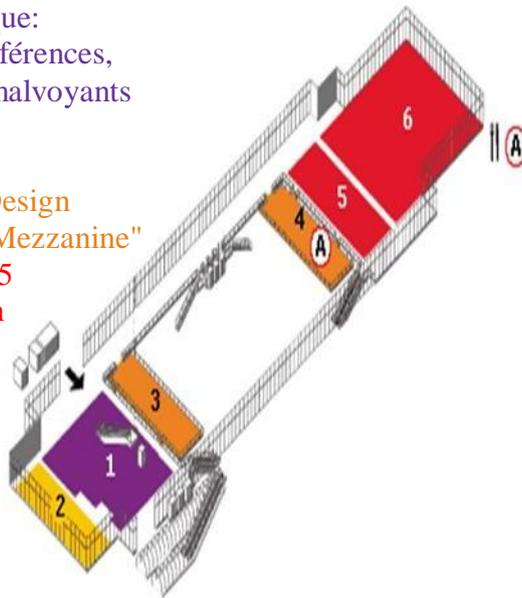
ORGANIGRAMME SPATIAL DU NIVEAU (0)



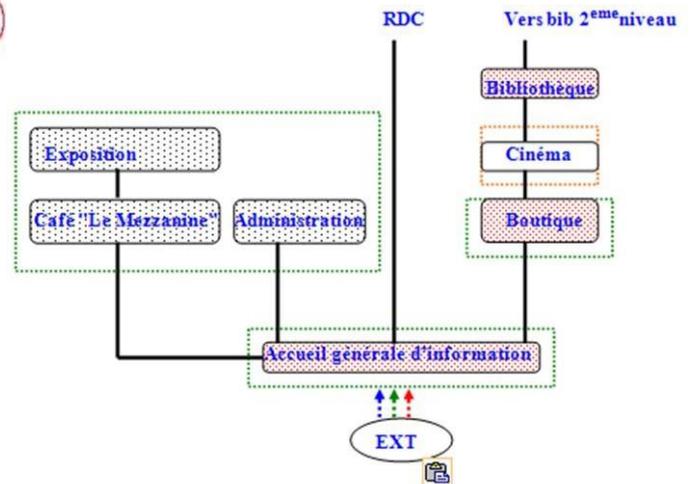
Niveau 1 :

Bibliothèque (entrée par la rue du Renard), **Cinéma 1**, **Exposition** (Galerie sud).

- 1 Bibliothèque: espace de références, loges pour malvoyants
- 2 Cinéma 1
- 3 Boutique
- Printemps Design
- 4 Café "Le Mezzanine"
- 5 Espace 315
- 6 Exposition

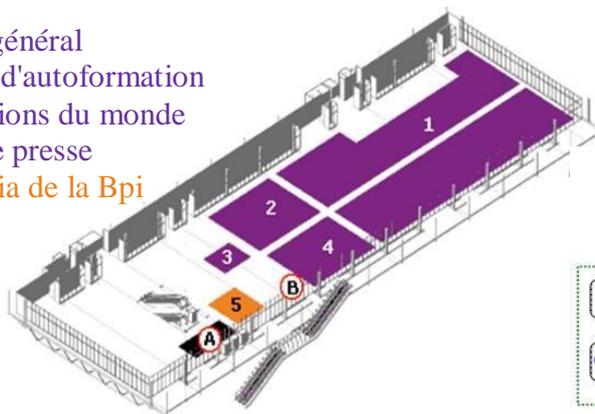


ORGANIGRAMME SPATIAL DU NIVEAU (1)

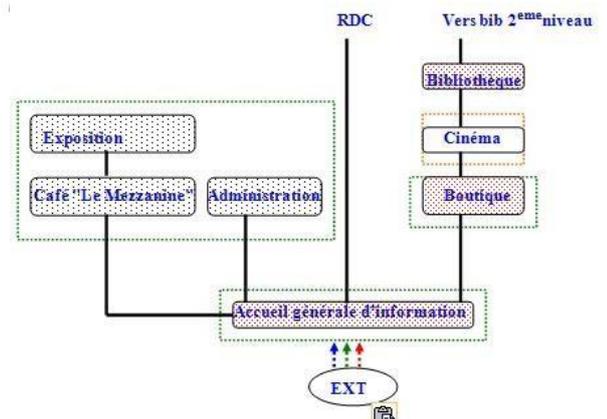


Niveau 2 : Bibliothèque (entrée par la rue du Renard).

- 1 Fonds général
- 2 Espace d'autoformation
- 3 Télévisions du monde
- 4 Salle de presse
- 5 Cafétéria de la Bpi

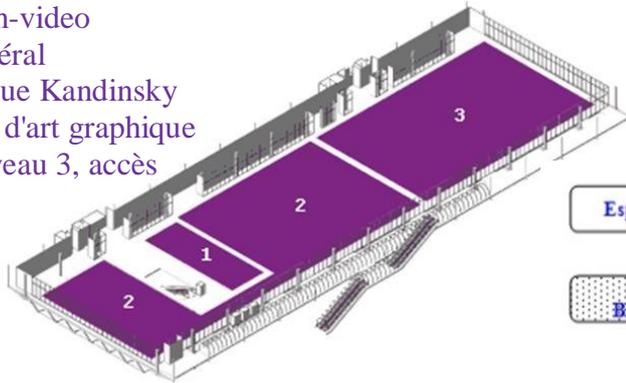


ORGANIGRAMME SPATIAL DU NIVEAU (2)

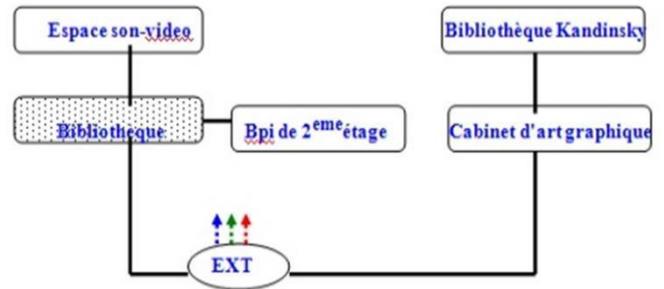


Niveau 3 : Bibliothèque (entrée par la rue du Renard).

- 1 Espace son-video
- 2 Fonds général
- 3 Bibliothèque Kandinsky et Cabinet d'art graphique (entrée niveau 3, accès réservé)



ORGANIGRAMME SPATIAL DU NIVEAU (3)

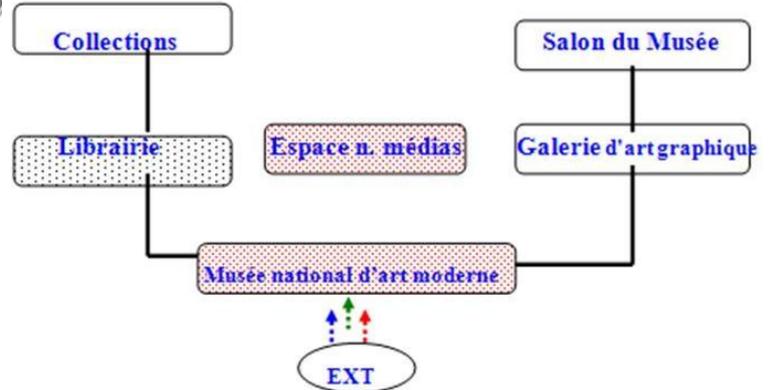


Niveau 4 : Musée (entrée).

- 1 Collections de 1960 à nos jours
- 2 Espace nouveaux médias
- 3 Salon du Musée
- 4 Galerie du Musée
- 5 Galerie d'art graphique
- 6 Audio Guide
- 7 Librairie



ORGANIGRAMME SPATIAL DU NIVEAU (4)

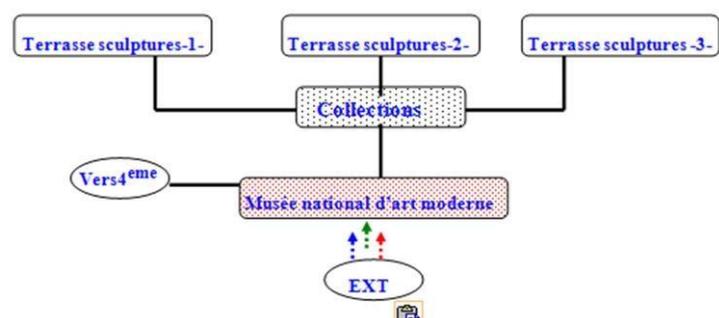


Niveau 5 : Musée (entrée par le niveau 4).

- 1 Collections de 1905 à 196
- 2 Terrasse sculptures de Calder, Takis
- 3 Terrasse sculptures de Richier, Miró
- 4 Terrasse sculptures de Laurens

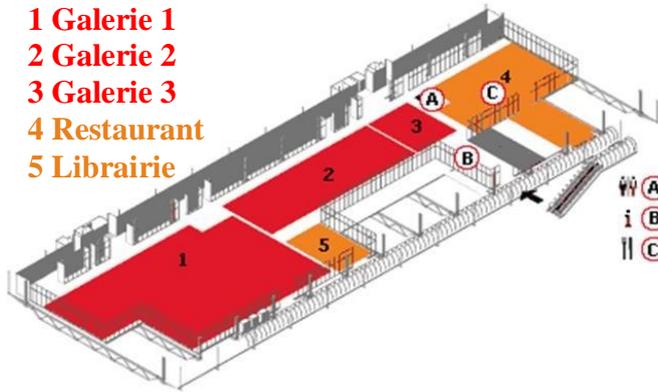


ORGANIGRAMME SPATIAL DU NIVEAU (5)

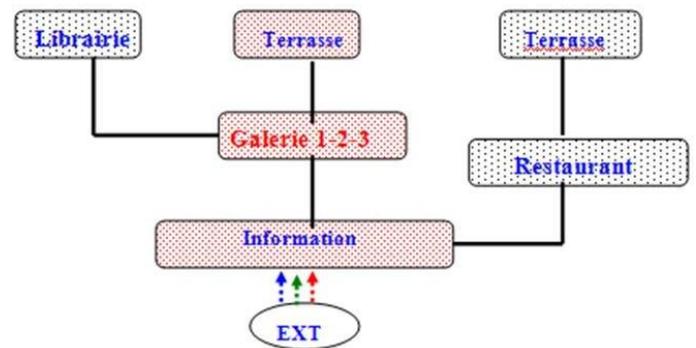


Niveau 6 : Expositions.

- 1 Galerie 1
- 2 Galerie 2
- 3 Galerie 3
- 4 Restaurant
- 5 Librairie

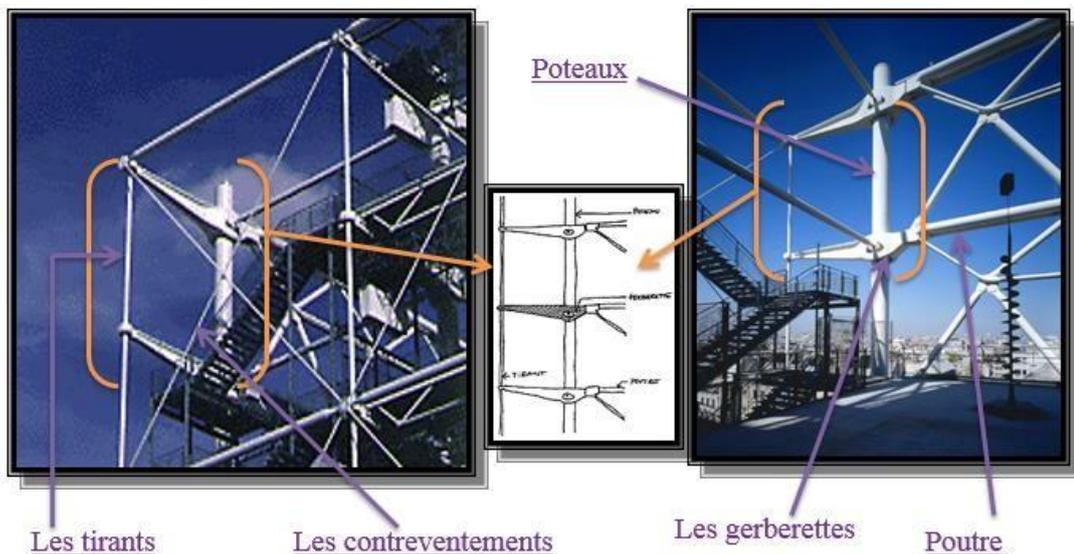


ORGANIGRAMME SPATIAL DU NIVEAU (6)



La structure du bâtiment :

Les poutres, d'une longueur de 45 m, s'appuient sur ces "gerberettes" qui transmettent les efforts dans les poteaux et sont équilibrées par des tirants ancrés dans des barrettes. Chaque étage a une hauteur de 7 m entre planchers. La superstructure, en verre et en acier, enveloppe les grands espaces banalisés.



+ Conclusion :

- Les différentes activités du centre d'art et de la culture G.P sont organisées hiérarchiquement du plus bruyant au plus calme : Accueil, espace pour enfant, atelier de création, bibliothèque et musée.

- L'accès aux différents étages est assuré par, ascenseur et escalier compris dans un tunnel de verre transparent accroché au bâtiment pour profiter du spectacle de la piazza et voir la vie des rues avoisinantes.

Synthèse :

Ces projets présentent un exemple concret où les architectes ont su trouver un compromis entre les exigences techniques et l'esthétique entre l'espace ouvert et l'espace fermé de ces exemples, on retient.

Aspect urbain :

- Situation dans une zone attractive et l'implantation dans un endroit stratégique.
- Le projet doit être facilement accessible la réussite du projet est en fonction de la pertinence de l'implantation dans le tissu urbain qui permettra de renforcer le côté culturel.
- Le projet doit être à proximité des quartiers résidentiels et autres équipements structurants.
- Le site doit être proportionnel au contenu de projet.

Aspect architectural :

- L'utilisation de nouvelles techniques et matériaux tel que le verre pour assurer la transparence, la luminosité.
- Volumétrie symbolique.
- Utilisation des matériaux et des formes architecturales suivant l'environnement pour bien s'intégrer.

Organisation spatiale et fonctionnelle :

- La différenciation entre les espaces selon les usagers.
- Liaison entre les différents espaces par des lieux de rencontre et de circulation.
- Modernité des techniques.
- Regroupe l'ensemble des activités et services riches et diversifiés.

Le commerce



Commerce

- **Le commerce désigne** l'ensemble des opérations utiles comprenant l'échange et la circulation de produits et services de l'endroit de leur production vers le lieu de leur consommation
- **Activité consistant à** fabriquer transporter et vendre Des biens ou des services d'un lieu à un autre dans le but de les échanger.

Le centre commercial "Bleu Capelette"

+ Situation du Projet :

Le centre commercial "Bleu Capelette" est situé à quelques pas du magnifique Parc du 26ème centenaire, dans la continuité du Palais de la glisse, au croisement de l'A50 et du boulevard Jean Moulin. Le centre commercial "Bleu capelette" bénéficie d'une accessibilité et d'une visibilité incontestée.



+ Accessibilité

- Sorties directes autoroutes Est et Nord (A50, A55).
- À 5 min de la place Castellane.
- Dessertes multi-modes : bus avec connexions métro et tramway, vélo, liaisons à proximité d'une nouvelle ligne de tramway à l'étude entre la Blancarde et Sainte-Marguerite.



+ Concept :

- Un aménagement intérieur à la fois convivial et moderne.
- Un univers conçu telle une promenade dans un jardin contemporain aux notes colorées et rafraîchissantes.
- La terrasse en plein air du dernier niveau offrira le plus beau des tableaux.
- Une coupole de verre surplombant les autres niveaux.
- Toiture végétalisée.



"Bleu Capelette" sera, en 2015, la nouvelle destination loisirs et shopping de choix des Marseillais.

+ Les Accès :

Accès est :



Accès ouest :



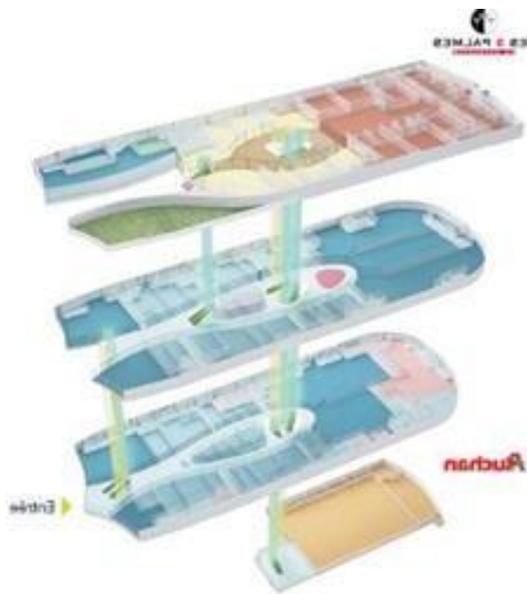
Accès sud :



Accès nord :



Les différents niveaux du centre :



Programme du centre :

- 51 boutiques mode, loisirs, beauté ...
- 8 moyennes surfaces dont Auchan Gourmand 10 restaurants à thèmes.
- Un cinéma multiplexe de 12 salles.

L'accès :

L'accès est marqué par l'accordement des courbes douces extérieures qui attire la curiosité, le souhait et la découverte.



Les parcours intérieurs :

BLEU CAPELETTE a une grande surface de circulation centrale animée par des espaces verts, des coins de détente sous un éclairage naturel étudié.



✚ Intégration de la nature dans le centre :

Faire entrer l'extérieur avec l'intégration de la nature dans le centre pousse les gens à découvrir tous les coins et leurs donne une sensation de relaxation.



✚ Les aspects bioclimatiques au cœur du centre commercial bleu Caplette :

Bleu Capelette vise le niveau Excellent de la certification BREEAM, premier référentiel mondial d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments en conception, construction et exploitation.



✚ Les Différentes vues du projet :



❖ Synthèse :

 **Du côté Urbain :**

- **Situation :** le centre doit être placé dans une zone lui garantissant le maximum de clientèle, que ce soit en centre-ville ou en périphérie.
- **L'environnement :** le centre commercial doit s'intégrer dans une zone entourée d'habitation et équipements de tous genre pour bien servir les besoins des habitants de la région.
- **Intégration :** Il faut être parfaitement intégré dans un contexte urbain et de même niveaux des habitations et équipements qui l'entoure.
- **Relation fonctionnelle :** le centre doit avoir une relation forte et directe avec les habitations.
- **Accessibilité :** desservit par plusieurs rues.
- **Le repérage :** doit être repérable au cœur de la ville.

 **Du côté Architectural :**

- **La Composition plane :** simple et dynamique.
- **La Volumétrie :** architecture dominante avec des grandes baies vitrées et toiture transparente.
 - **Côté fonctionnement :** assez riche du côté de sa fonction commerciale, sous une organisation de circulation simple et animé (espaces verts).
 - Continuité visuel.
 - Fluidité des parcours intérieurs.
 - Transparence de la toiture.

 **Du côté bioclimatique :**

Il faut assurer le confort :

- **Confort thermique :** intégrant des systèmes de chauffage et de climatisation qui ne consomme pas trop d'énergie.
- **Confort visuel :** éclairage naturel.

Annexe 02 : Le Programme**Programme Qualitatif :****Les fonctions qu'abritera l'équipement se résument en :****L'échange :**

Ça concerne l'échange des différentes activités culturelle, commerciale et de loisir, les impressions des différents publics. Et ceci permet de s'ouvrir au monde, aux régions et à la vie. C'est la vraie raison d'être de l'équipement multifonctionnel « le trait d'union ». Nous pouvons en distinguer :

+ Echange direct : Il se fera par le biais des espaces publics :

- ✓ Accueil et orientation : (réception et bureaux d'information) Il constitue le seuil car celui-ci par définition est un lieu où le monde se renverse, on passe d'un dehors à un dedans. « Les seuils sont des indices annonciateurs de la nature des lieux auxquels ils donnent accès ou qu'ils tendent à représenter ». C'est le premier espace que les visiteurs auront à franchir pour accéder à notre équipement c'est pour cette raison que l'espace accueil aura un traitement particulier, il contiendra une réception auprès de laquelle l'utilisateur pourra se renseigner, s'informer et s'orienter.
- ✓ Lieux de détente et de rencontres : Ils seront aménagés en espace de repos, dans l'équipement, permettant d'échange instantané naturel ex : aquarium, espaces vert, terrasses jardin...
- ✓ Lieux d'affichage publicitaire : L'installation d'écrans et de panneaux publicitaire ou l'information dans les lieux de rencontres, sera perçue comme un moyen d'information, car cela donnera au public des notions précises sur les programmes, les produits et les expositions, qui lui seront proposés.
- ✓ Les Boutiques et magasins : Ce sont des vitrines pour l'exposition et la vente des produits, elles doivent être facilement perceptibles et différentes sur chaque étage.

+ Echange indirect : Ce type d'échange exige la programmation de lieux indéniable à la représentation et la diffusion culturelles, cela englobe : Exposer, renseigner, documenter, communiquer, échanger des points de vue...

+ Exposition : Elle se présente sous de forme de deux formules : temporaire et permanente.

- Exposition temporaire : elle est abritée par un espace libre aménageable (polyvalent), par un mobilier amovible tel que les panneaux accroches murales, socles..... C'est une exposition ouverte au grand public, son but est d'informer le public et des activités culturelles qui se déroulent à l'intérieur de l'équipement et à l'extérieur. Elle a donc pour ambition de favoriser

la création continue et de donner un aperçu sur les réalisations des nouveaux talents. Elle vise également à célébrer et faire connaître les journées nationales ou mondiales.

- Exposition permanente : Son rôle est de sensibiliser le public à l'art, aussi de sauvegarder et rentabiliser des objets pour des fins culturelles. Elle se déroulera le long d'une rampe d'exposition, long de la quelle le visiteur découvrira l'histoire de la ville, elle va le mener à une galerie d'exposition ou il pourra retrouver une exposition, sur la culture, dans des vitrines retraçant l'histoire de la ville par exemple.

Production et diffusion de l'information :

La diffusion de l'information est l'un des éléments importants de l'éducation, un paramètre primordial à l'évolution culturelle. Elle doit prendre en charge public spécialisé et le public large, elle comportera :

- ✚ Bibliothèque publique : Elle sera destinée à des ouvrages sur la culture générale, artistique, littéraire, historique, du divertissement des lectures ainsi qu'à leurs études. Elle sera organisée pour travail individuel ou en groupe, comme il y aura possibilité de prêt à domicile pour les adhérents.

Innovation et créativité :

Estimons que l'innovation et la création indissociables, du moment que ce n'est que par l'innovation que la création aura de l'ampleur. En effet cela permettra d'augmenter le nombre des créateurs et de découvrir de nouveaux talents dans les différentes franges de la société surtout la catégorie des jeunes.

- ✚ Ateliers : Nous proposons pour cela des ateliers destinés à contenir des activités, culturelles et artistiques, où les usagers, vont s'enrichir tout en se détendant.

Activité de soutien ou support logistique :

- ✚ La gestion : Tout ce qui concerne la gestion administrative de l'équipement (décision, exécution, coordination et organisation).
- ✚ La logistique : C'est une activité qui permet l'entretien des biens matériels ainsi que l'équipement lui-même (locaux techniques).

Repérage et lisibilité :

L'équipement doit être repéré et aperçu de l'extérieur par son gabarit, sa composition volumétrique et son traitement des façades, ces éléments doivent nous renseigner sur les différentes activités qui se déroulent à l'intérieur.

L'accessibilité :

C'est le facteur le plus important pour le bon fonctionnement de l'équipement. Il faut donc assurer l'accessibilité la plus simple, tout en prenant en considération les différents types d'utilisateurs (la clientèle, le personnel, les fournisseurs, aussi les personnes à faible capacité motrice) afin d'éviter les conflits entre eux.

Les circulations :

Les circulations verticales et horizontales doivent être conçues de manière à limiter et à faciliter le déplacement des clients, du personnel et des objets.

Programme Quantitatif :**Sous-sol :**

Fonctions	Espaces	Surfaces (m ²)	Effectifs	Surfaces total (m ²)
Locaux technique	Climatisation	145	1	145
	Chauffage	145	1	145
	Groupe électrogène	129	2	258
	Atelier d'entretien	135	1	135
	Dépôt hyper marcher	1393	1	1393
	Dépôt	387	1	387
Services	Parking (places)	11 (pour une place)	188	2068
	Sanitaire	23	3	67
Circulation	/	3000	/	3000

RDC :

Fonctions	Espaces	Surfaces (m ²)	Effectifs	Surfaces total (m ²)
Accueil	Hall d'accueil	150	3	450
	Réception	10	2	20
Commerce	Boutiques	40 - 90	28	1717
	Grandes surface	1510	1	1510
	Cafétéria + Restaurant	480	1	480
	Restaurant moderne	413	1	413
Animation	Cinéma	195	1	195
	Aquarium	32	1	32

Services	Sanitaire	13 - 33	4	100
	Locale de distribution	20 - 22	4	81
Circulation	/	1127	/	1127

1ère étage :

Fonctions	Espaces	Surfaces (m ²)	Effectifs	Surfaces total (m ²)
Commerce	Boutiques	40 - 90	19	1034
	Magasins	70 - 121	6	507
	Restaurant	600	1	600
	Restaurant traditionnel	434	1	434
Loisir	Salle de sport	580	1	580
	Cybercafé	198	1	198
Administration	Bureau de directeur	43	1	43
	Bureau de secrétaire	42	1	42
	Bureau de comptabilités	43	1	43
	Bureaux	43	1	43
	Bureaux des employeurs	60	1	60
	Salle de réunion	88	1	88
	Archive	50	1	50
Services	Sanitaire	13 - 33	4	100
	Vestiaire	46	1	46
	Locale de distribution	20 - 22	4	81
Circulation	/	1627	/	1627

2^e étage :

Fonctions	Espaces	Surfaces (m ²)	Effectifs	Surfaces total (m ²)
Commerce	Boutiques	40 - 90	15	874
	Magasins	70 - 121	7	433
	Salon de thé	684	1	684
Loisir	Salle de jeux	338	1	338
Exposition	Salle d'exposition	685	1	685

	Parcours d'exposition	200	1	200
Formations	Atelier libre	236	1	236
	Atelier dessin	90	1	90
	Atelier sculpture	94	1	94
	Atelier de photographie	63	1	63
	Atelier de musique	63	1	63
Services	Sanitaire	13 - 33	4	100
	Locale de distribution	20 - 22	4	81
Circulation	/	1627	/	1627

3^e étage :

Fonctions	Espaces	Surfaces (m ²)	Effectifs	Surfaces total (m ²)
Commerce	Boutiques	43 - 77	10	585
	Magasins	55	2	110
	Cafétéria	480	1	480
Animation	Terrasse jardin	679	1	679
	Terrasse jardin (échiquier)	1176	1	1176
Bibliothèques	B. d'orientation et d'inscription	90	1	90
	Espace lecture adultes	677	1	677
	Espace de lecture enfants	196	1	196
	Espace de lecture chercheurs	364	1	364
Services	Sanitaire	24	2	48
	Locale de distribution	22	2	44
Circulation	/	1700	/	1700

Surface totale : 31019 m²

Annexe 03 : Les Vues 3D



Vue sur la composition urbaine –ferme urbaine



Vue sur la nouvelle façade urbaine de la RN 05



Vue sur l'aménagement extérieur de la promenade



Vue sur le boulevard Arbi Khaled



Vue sur une séquence urbaine



Vue sur la place de la mosquée



Vue d'ensemble sur la composition urbaine

