

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



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

**La consolidation de la porte nord de la ville De Baraki**

**En intégrant un renouvellement urbain durable.**

**Projet architectural : musée d'art moderne.**

Etudiant(s) : ZIAT Meriem.

Encadreur : Mr. SEDDOUD.

Responsable du master : Dr. Arch. M.ZERARKA.

Janvier 2018

## **RESUME :**

Le projet urbain de consolidation de l'entrée nord de la commune de Baraki a été projeté selon une approche de renouvellement urbain durable.

L'analyse historique, morphologique et des données de la commune de Baraki a permis de proposer un aménagement urbain qui remédie aux déficits enregistrés, et répondre positivement à la fois au souci du développement de la commune, l'amélioration du cadre de vie, de l'environnement, rendre à la ville sa vocation et donner un nouveau statut.

Dans ce projet L'aménagement urbain propose un accord une cohérence entre le milieu urbain et le milieu naturel, c'est cette relation de la ville avec sa périphérie.

**Mots clés :** projet urbain, consolidation, renouvellement urbain durable, périphérie.

## Abstract :

The urban project of consolidation of the northern entrance of Baraki commune has been designed according to sustainable urban renewal approach.

The historical , morphological and data analysis of Baraki's commune has made it possible to propose an urban planning that remedies the recorded deficits and respond positively to both , the concern of the development of the municipality , the improvement of the living environment , the environment , give back to the City it's vocation and give a new status . In this project, the urban planning proposed accords and coherence between the urban environment and natural environment; it is this relationship of the City with its periphery.

**Keywords:** urban project, consolidation, sustainable urban renewal, periphery.

## المخلص

وقد تم التخطيط للمشروع الحضري لتعزيز المدخل الشمالي لمدينة براقى وفقا لنهج التجديد الحضري المستدام وقد مكن التحليل التاريخي والمورفولوجي والبيانات لمدينة براقى من اقتراح تخطيط حضري يعالج حالات العجز المسجلة، والاستجابة بشكل إيجابي لكل من الاهتمام بتنمية البلدية، وتحسين البيئة المعيشية، والبيئة الطبيعية، وإعطاء العودة إلى المدينة وإعطاء مكانة جديدة. في هذا المشروع التنمية الحضرية المقترحة توفر اتساقا بين البيئة الحضرية والبيئة الطبيعية، إنها هذه العلاقة بين المدينة مع محيطها الطبيعي.

**الكلمات الدالة:** مشروع حضري، توطيد، تجديد حضري مستدام، محيط

## **REMERCIEMENTS**

Je tiens à remercier Tout d'abord tous les membres de notre jury, d'avoir accepté d'évaluer ce travail.

Toute ma reconnaissance à mon promoteur Monsieur SEDDOUD une personne simple et attentionné qui, par son suivi et ses orientations m'a permis de parvenir objectivement au terme de mon travail.

Je remercie aussi Dr architecte ZERARKA, notre enseignant, pour le suivi et ses conseils

Et particulièrement, pour ses cours auxquels nous avons pu prendre part pendant notre cursus.

Je tiens à exprimer également mon profonde gratitude et mes sincères remerciements à tous ceux qui, de près ou de loin ont apporté leur contribution à l'élaboration de ce projet de fin d'étude.

## **DEDICACE :**

Chaleureusement je dédie ce modeste travail à :

Mes chers parents,

Qui ont sacrifié leur vie pour ma réussite et m'ont éclairé le chemin par leur conseils Judicieux.

Mes chères sœurs et frères : Sara, Sihem, Hichem et Cherif,

Pour leurs encouragements.

Ma belle-sœur : Meriem,

Pour son grand soutien.

Mr B.BENAAZIZA,

Pour son aide précieux.

Mes chères copines : Sihem, Nadjia et Samira.

Mes enseignants de l'institut d'architecture et d'urbanisme et toute la promotion de projet urbain 2016/2017.

# SOMMAIRE:

RESUME

REMERCIEMENTS

DEDICACES

TABLE DES MATIERES

## CHAPITRE 01 : CHAPITRE INTRODUCTIF

1.1 INTRODUCTION .....	Erreur ! Signet non défini.
1.1.1 Thématique générale du master : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.1.2 Thématique de l'Atelier Architecture et Projet Urbain en périphérie: ....	Erreur ! Signet non défini.
1.2 LA PROBLEMATIQUE GENERALE : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.3 CHOIX DU CAS D'ETUDE : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.3.1 Présentation et intérêt de cas d'étude : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.3.2 Motivation du choix de la ville : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.3.2 Motivation du choix de projet : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.4 LA PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.5 LES HYPOTHESES : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.6 OBJECTIFS : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.7 LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE: .....	Erreur ! Signet non défini.
1.8 LE CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE:.....	Erreur ! Signet non défini.

## CHAPITRE 02 : ETAT DES CONNAISSANCES

2.1. INTRODUCTION : .....	Erreur ! Signet non défini.
2.2. LE PROJET URBAIN...UNE STRATEGIE DE FAIRE LA VILLE : .....	Erreur ! Signet non défini.
2.2.1. La Notion Du Projet Urbain : .....	Erreur ! Signet non défini.
2.2.2 Les Enjeux Du Projet Urbain : .....	Erreur ! Signet non défini.
2.2.3 Echelles Du Projet Urbain : .....	Erreur ! Signet non défini.
2.2.4 Les Principes Du Projet Urbain : .....	Erreur ! Signet non défini.
2.3. L'ETALEMENT URBAIN: .....	Erreur ! Signet non défini.
2.3.1. Définition et représentation: .....	Erreur ! Signet non défini.
2.3.2. Les causes de l'étalement urbain: .....	Erreur ! Signet non défini.
2.3.3. Facteurs et impacts de l'étalement urbain: .....	Erreur ! Signet non défini.
2.4. RENOUVELLEMENT URBAIN: .....	Erreur ! Signet non défini.
2.4.1. Définition De Renouvellement Urbain : .....	Erreur ! Signet non défini.

2.4.2. Origines De Renouveaulement Urbain :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.4.3. Les Causes De Renouveaulement Urbain :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.4.4. Les Enjeux De Renouveaulement Urbain :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.5. LE DEVELOPPEMENT DURABLE :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.5.1. Définition du Développement Durable :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.5.2. Les Origines Du Développements Durable Actuel :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.5.3. Les Concepts Du Développement Durable :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.5.4. Les concepts du développement durable :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.6. LE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN:...	Erreur ! Signet non défini.
2.6.1. Des Evolutions Globales ; Origines Et Conséquences:.....	Erreur ! Signet non défini.
2.6.2. Vers un renouvellement urbain durable:.....	Erreur ! Signet non défini.
2.6.3. L'objectif commun ; tendre vers la ville durable:.....	Erreur ! Signet non défini.
2.7. SYNTHESE DES CONCEPTS: .....	Erreur ! Signet non défini.
2.8 ANALYSE COMPARATIVE DES EXEMPLES :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.8.1. L'entrée de la ville de havre (France) : .....	Erreur ! Signet non défini.
2.8.1.1. Présentation et accessibilité de la ville :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.8.1.2. Les enjeux de cet aménagement :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.8.1.3. Les actions menées dans cet aménagement : .....	Erreur ! Signet non défini.
2.8.1.4. Vue générale de la future entrée de la ville du Havre : .....	Erreur ! Signet non défini.
2.8.1.5. Conclusion :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.8.2. Le quartier de Mermoz en France:.....	Erreur ! Signet non défini.
2.8.2.2. Enjeux du projet : .....	Erreur ! Signet non défini.
2.8.2.3. Principes d'organisation spatiale :.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 2.13 : schéma des percés vers l'extérieur du quartier. ; Source : Google image. ....	Erreur ! Signet non défini.
2.8.2.4. Mise en forme du projet :.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 2.14 : schéma de principe ; Source : Google image.....	Erreur ! Signet non défini.
2.9. RECOMMANDATIONS :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.10. CONCLUSION :.....	Erreur ! Signet non défini.

### CHAPITRE 03 : LE CAS D'ETUDE

3.1. INTRODUCTION :.....	Erreur ! Signet non défini.
3.2. PRESENTATION DE LA VILLE D'ALGER :.....	Erreur ! Signet non défini.
3.3.1. Situation géographique de la commune de Baraki : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.3.2. Limite de la ville de Baraki : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.3.3. Accessibilité: .....	Erreur ! Signet non défini.

3.3.4. Données géotechniques de la ville de Baraki :.....	Erreur ! Signet non défini.
3.4. LOGIQUE D'IMPLANTATION DE LA VILLE DE BARAKI : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.5. ANALYSE DIACHRONIQUE.....	Erreur ! Signet non défini.
3.5.1. Avant 1962 : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.5.2. DE 1962 à 1977 : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.5.3. DE 1977 à 1983 : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.5.4. DE 1983 à 1990 : .....	Erreur ! Signet non défini.
III.5.5. Synthèse : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6. LECTURE SYNCHRONIQUE (ANALYSE URBAINE) : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.1. Accessibilité.....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.2. Hiérarchie des voies : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.3. Structure fonctionnelle : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.3.1. Cadre bâti : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.3.3. Synthèse : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.4. Le transport : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.5. Les quartiers de Baraki : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.6. Tissu urbain : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.6.1. Types de tissu existants : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.6.2. Synthèse : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.7. Lecture des façades: .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.7.1. Types des façades: .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.7.2. Synthèse : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.8. Quels projets de développement pour la zone de Baraki : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.9. Bilan et diagnostic : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.9.1. Les problèmes : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.9.2. Les potentialités : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.6.10. Synthèse de l'analyse synchronique:.....	Erreur ! Signet non défini.
3.7. RECHERCHE THEMATIQUE : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.7.1. Définition d'un musée : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.7.2. Historique de musée : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.7.3. Type de musée : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.7.4. Détermination des fonctions du musée : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.7.5. Les exigences : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.8. CHOIX DE SITE : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.8.1. Situation géographique de la zone de réflexion : .....	Erreur ! Signet non défini.
3.8.2. Etat des lieux : .....	Erreur ! Signet non défini.

3.8.3. Milieu naturel :.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.8.4. Structure urbaine :.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.8.5. Zones d'intervention: .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.9. INTERVENTION URBAINE :.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.9.2. Schéma de proposition : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.9.3. Schéma d'action par rapport à l'air d'intervention : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.9.4. Schéma d'action par rapport à la ville : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.9.5. Schéma de structure projeté : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.9.4. Le programme projeté :.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.9.5. Plan de composition : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.10. CONCLUSION :.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

## 1.1 INTRODUCTION

### 1.1.1 Thématique générale du master :

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 pratiques nouvelles et des instruments nouveaux 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»<sup>1</sup>.

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 conséquente<sup>2</sup>.

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects<sup>3</sup> :

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

---

<sup>1</sup>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)

<sup>2</sup>Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques 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.

<sup>3</sup> Intervention de C h. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille

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 »<sup>4</sup>.

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.

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 (voieries, 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 maitres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, 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.... construit 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

---

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

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 2015/2016 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

A 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**

### 1.1.2 Thématique de l'Atelier Architecture et Projet Urbain en périphérie:

« Cette ville d'hier, qui s'établissait également sur les figures issues des oppositions bien tranchées entre ville et campagne, ville et nature, centre et périphérie, est en train de disparaître, au point que nombre d'observateurs ont cru voir dans cette disparition la fin de toute possibilité de ville »<sup>5</sup>

Les transformations du milieu et le bien être artificiel se manifeste comme une nouvelle crise due à un agrandissement excessif et anarchique d'une aire culturelle en périphérie. **L'étalement urbain** reste le phénomène majeur de l'occupation du territoire. C'est une expression désignant le phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des grandes villes. Cet étalement, qui est lié au développement démographique des agglomérations cause une crise d'une ville éclatée et des extensions vers la périphérie due au surpeuplement du centre. Cette périphérie cause des problèmes de pollutions, de circulations et de dévégétalisation en occupant les terres agricoles périurbains. On parle alors de la mutation radicale qui porte sur la relation entre composition urbaine et structure écologique.

### **1.2 LA PROBLEMATIQUE GENERALE :**

La ville ancienne a été constitué par des entités qui ont permis la réalisation d'une harmonie urbaine/architecturale. Cependant avec l'apparition de l'industrialisation au XIX siècle on a assisté à l'émergence de la « périphérie ».

« L'étalement urbain est le phénomène du siècle dans toutes les périphéries des villes du monde, le besoin de nouvelles extensions en dehors de la ville va résoudre le problème de logements mais créer des nouveaux problèmes, tel que le besoin des nouvelles structures d'accompagnements administratives et viaire, d'un autre part nous assistons impuissants à une véritable explosion urbaine. Les terres agricoles en périphérie se contractent de plus en plus ».<sup>6</sup>

Ce qui est le cas pour l'agglomération algéroise qui assiste à des difficultés de l'urbanisation, cela à donné l'intention d'assurer à la ville aujourd'hui l'étalement urbain de l'agglomération, la littoralisation excessive des activités et les dysfonctionnements dans

---

<sup>5</sup> (Choay & Merlin (1996), article *urbanisation*)

<sup>6</sup> (Renouvellement urbain et mobilité durable ; Mémoire de fin d'étude en Architecture ; BOUALOUACHE.I et DAHOUS, 2016).

la relation centre-périphérie imposent la question de la prise en charge de ces problèmes par la mise en place d'une politique rigoureuse de renouvellement urbain, qui tarde à voir le jour avec l'adoption d'un plan Stratégique à l'horizon 2030

CHALINE.C (2001) ajoute également : « *les consommations irréversibles de bonnes terres Agricoles sont encore plus dramatiques. En Tunisie, depuis 1992, la croissance de Sfax a absorbé 9 000 ha de jardins agricoles. Quant à l'étalement mal maîtrisé du Grand Alger, 10000 ha de terres agricoles de la Mitidja et du Sahel sont devenus des surfaces bâties en 1985 et 6300 ha ont été phagocytés par l'urbanisation entre 1990-1997* ».

« Face à ce phénomène le modèle territorial proposé (le PDAU d'Alger 2010) intègre la protection des sols fertiles et le contrôle de l'utilisation active des terres agricoles par la délimitation des réserves agricoles, ainsi que l'aménagement des agri parcs comme étant une réponse efficace et un élément fondamental de la structuration du territoire de la wilaya d'Alger, Situés dans 'l'interface ou la frange urbain'', ils feront l'objet de liaison entre la structure écologique, la réserve agricole et les agglomérations urbaine ». (La ceinture verte agricole aux portes d'Alger, exemple de la commune des Eucalyptus; Mémoire de magister, urbanisme et développement durable EPAU. BOUZEKRI Sara, 2014).

A travers ces initiations nous pouvons tirer plusieurs pistes de questionnements qui sont alors à explorer :

- Comment concrétiser la politique de renouvellement urbain?
- Dans ces conditions, est-il possible de maintenir et valoriser la ressource agricole en périphérie de la ville ?
- Quel forme aura le passage du la ville au milieu naturelle, autrement quelle vocation et qualité que doit avoir ce projet de liaison entre les agglomérations et les espaces agricoles périurbains ?
- Quel type d'aménagement capable de concilier entre protection de l'agriculture et le développement urbain en périphérie ?

Tous ces problèmes nous ont mené à poser la problématique générale :

- Quelle serait l'intervention urbaine à recommander pour concrétiser un renouvellement urbain durable ?

### 1.3 CHOIX DU CAS D'ETUDE :

#### 1.3.1 Présentation et intérêt de cas d'étude :

Alger à l'instar des grandes villes algériennes souffre actuellement de nombreux problèmes dus à la métropolisation qui va impacter sur les villes du sahel. Ceci a causé la saturation de la capitale. Cette dernière crée de nouvelles périphéries pour alléger cette saturation. Ces périphéries perdent leur identité initiale tracée par l'histoire. La croissance démographique rapide en l'Algérie a causé même une



Figure 1-1 : situation par rapport à l'Algérie;  
Source: capture de Google earth 2013.

saturation au niveau de ces périphéries, qui se transforment à leur tour en petits centres urbains qui s'étalent sur les terres agricoles en ignorant la nature et la vocation de la ville. Ceux-ci prennent la direction des voies importantes vers les grands centres urbains. En s'étalant la ville va perdre ses caractéristiques historiques et de là l'intérêt de faire des interventions à l'échelle de ces périphéries dans le but de minimiser ou stopper cet étalement. L'approche du renouvellement urbain est privilégiée pour construire la ville sur elle-même en lui préservant ses caractéristiques avec un nouveau fonctionnement urbain.

#### 1.3.2 Motivation du choix de la ville :

*"La ville n'est pas seulement un ensemble d'édifices publics ou privés, reliés entre eux par des espaces libres, mais elle est tout un processus d'évolution qui prend ses racines dans le temps" S. Muratori <sup>7</sup>*

Parmi les périphéries de la métropole d'Alger qui souffrent de l'étalement urbain, on cite la commune de Baraki Située sur l'axe d'extension de l'agglomération algéroise vers le sud. Elle jouit de bonnes conditions d'accessibilité toute en prenant une situation de pivot par rapport aux wilayas d'Alger, Blida, Boumerdès et Tipasa.

-La commune de Baraki se localise géographiquement dans la plaine de la Mitidja ce qui reflète l'importance agronomique et hydrique de cette commune.

- Administrativement cette commune est rattachée à la wilaya d'Alger et s'étale sur une superficie de 32.Km<sup>2</sup>. Elle se distance de 12Km du chef lieu de la wilaya.

<sup>7</sup> SYLVAIN MALFROY : l'approche typo morphologique de la ville et du territoire

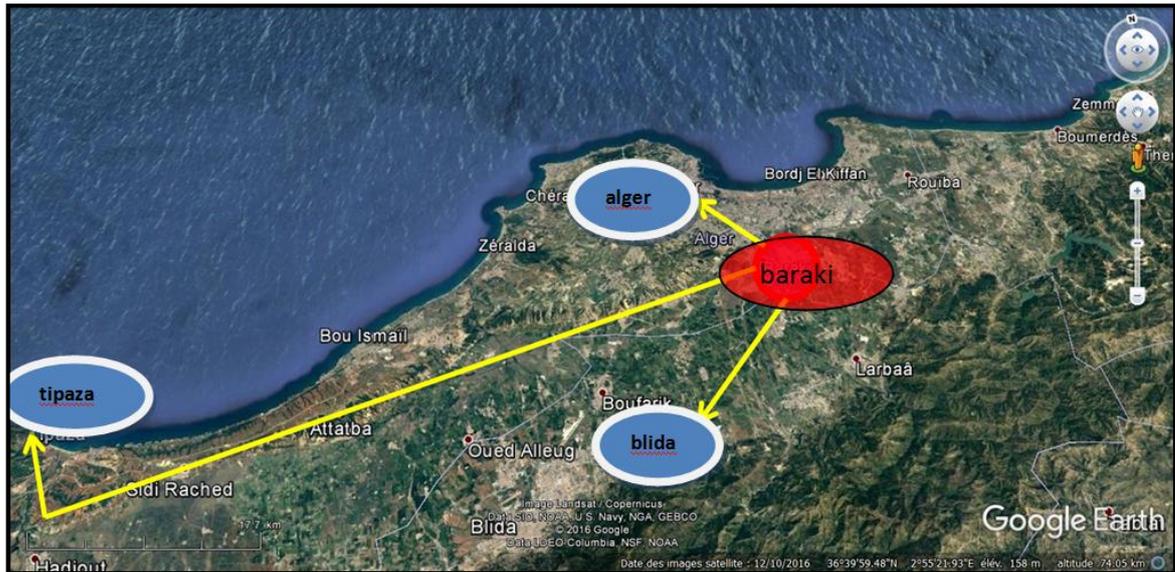


Figure 1-2 : Figure1-2: carte de situation ;source : Google earth.

Elle est située dans la Mitidja (l'une des meilleures plaines d'Algérie). La ville a subi une consommation de ses terres agricoles en raison d'assurer les besoins de ses habitants. En s'étalant, la ville a grandi anarchiquement, elle a perdu son tracé régulier, sa typologie d'habitat a encombré son réseau routier.

Le nouveau tissu est anarchique à cause des réalisations souvent insuffisamment étudiées ayant pour résultat directe un rétrécissement des terres fertiles de haute valeur agricole d'une part, et d'autre part la perte du cachet urbain: il s'agit d'une ville de lotissements.

### 1.3.2 Motivation du choix de projet :

Personne n'ignore que notre pays est passé par une période très difficile à la cour de ces dernières années, la crise économique, l'instabilité sécuritaire... ; ce qui a conduit à des résultats et des problèmes extrêmement dangereux au fond de la société. Le domaine de la culture a subi une dégradation fatale, car il a été un peu délaissé par les autorités, alors qu'il est un moyen très important d'éducation, d'intégration et d'expression.

Donc Vu l'importance de la culture dans la relation humaine et son rôle d'éducation et d'intégration, vu le manque d'infrastructures culturels de qualité : il est nécessaire et important de penser à un tel projet qui ne peut que du bien pour notre société.

#### **1.4 LA PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :**

« La consolidation de la porte Nord de la ville en intégrant un renouvellement urbain durable.»

Consolider la porte d'une ville consiste à accentuer cette dernière en lui donnant une nouvelle importance et un nouveau statut. Dans notre cas d'étude, la porte de la ville à une situation intermédiaire entre l'agglomération et l'espace agricole périurbain. L'entrée de la ville doit être marquée pour faire la distinction entre (intérieur/extérieur) d'une part et entre (milieu urbain/milieu naturel) d'une autre part, et cela par la réalisation d'un aménagement adéquat qui prend en charge l'association entre le développement urbain en périphérie par la concrétisation de la politique de renouvellement urbain et la protection de l'agriculture par l'intégration de la démarche de développement durable.

Le développement durable et le renouvellement urbain sont des réponses aux problèmes sociaux, économiques, urbanistiques et environnementaux. Ce sont deux concepts très liés, ils défendent des principes de réductions de l'étalement urbain. Ils permettent d'appliquer de nouvelles méthodes de gestion de projet et de tendre vers un nouveau mode de vie pour répondre aux enjeux urbains contemporains.

La ville de Baraki, par sa proximité d'Alger et sa position intermédiaire entre les zones industrielles " El-Harrach industriel – Sidi-Moussa – Gué de Constantine ", il y a eu pour effet direct un accroissement urbain accéléré tant sous forme d'activité économique que d'habitat et d'équipement ; ce qui se traduit inévitablement par un effet pervers sur l'espace agricole qui reculent au-delà du raisonnable, on assiste à une invasion du béton, ce qui s'oppose entièrement aux finalités du développement durable.

D'une autre part, la ville n'a pas suivi le développement galopant de son espace. En effet, le territoire a été le réceptacle de plusieurs projets de relogement, sans que cela ne s'accompagne par les changements nécessaires à tous les niveaux fonctionnels du tissu urbain.

A travers cette problématique nous pouvons tirer plusieurs pistes de questionnements:

1-Quelle stratégie devra-être adaptée pour consolider la porte d'une ville afin qu'elle devienne un élément d'accueil et une limite urbaine pour lutter contre l'étalement ?

2-Dans ces conditions, est-il possible de maintenir et valoriser la ressource agricole en périphérie de la ville ?

3-Quelle est la forme d'aménagement capable de concilier entre le renouvellement urbain et la protection de l'agriculture en urbaines franges?

### **1.5 LES HYPOTHESES :**

-Les poches vides urbaines et les coupures entre la ville et sa périphérie nous pousser à ordonner notre travail et à mettre des hypothèses comme suit :

- La reconstruction à travers le (renouvellement urbain durable) des friches est une raison valable pour marquer la porte nord de la commune comme un élément d'accueil et une limite contre l'étalement.

-Visant à contribuer au maintien de l'espace agricole périurbain et la maîtrise du front urbain, à éviter le morcellement des espaces par les nouvelles infrastructures, améliorer la liaison des grands sites et paysages aux entrées de villes, tout en assurant la gestion durable de l'environnement, le agri parc s'avère le plus adéquat pour répondre aux multiples problèmes agressant l'agriculture périurbaine, et principalement l'urbanisation.

C'est l'hypothèse qui nous oriente à travers notre recherche.

### **1.6 OBJECTIFS :**

On peut citer comme objectif :

- Proposer des solutions et tirer des recommandations pour donner à la ville une nouvelle image qui permettra sa renaissance.
- Adapter des démarches de renouvellement urbain en impulsant une dynamique sociale de mutualisation, de communication et de culture.
- La reconstruction à travers le (renouvellement urbain) des friches.
- L'idée de cette étude de cas est de porter un éclairage sur ces préoccupations qui allient Développement durable et Renouvellement urbain et de réaliser un état de l'art de la démarche de la collectivité sur son territoire.

- Introduire une nouvelle méthode de gestion de projet et tendre vers un nouveau mode de vie pour répondre aux enjeux urbains contemporains.
- Se situer dans une perspective de développement urbain durable revient à élargir le champ de recherche, visant à maintenir les ressources agricoles et les concilier avec la croissance urbaine.
- Projeter des espaces verts de respiration et intégrer la mobilité douce pour absorber la pollution et aérer la ville dans le cadre de la durabilité.
- Démontrer l'apport du projet urbain comme une solution durable de lutte contre le phénomène de l'étalement urbain.

Le Projet Urbain " est un cadre de pensée pour régénérer la ville au profit de ses habitants, ...un guide de l'action va adapter la ville a la demande sociétale et jouer comme levier économique et social " <sup>8</sup>

### 1.7 LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE:

Dans le cas de la présente étude, la démarche méthodologique adoptée s'intitule méthode « **typo morphologique** » qui est une méthode d'analyse apparue dans l'école d'architecture italienne Muratorienne, cette dernière étudie l'urbanisation médiévale de Venise et celle baroque de Rome, en s'appuyant sur l'analyse cartographique du parcellaire pour établir l'évolution historique des formes urbaines. S. Muratori pose l'analyse typo morphologique comme préalable au projet en insistant sur l'importance de l'histoire dans la compréhension de la forme de la ville.

La méthode typo morphologique consiste à combiner entre l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale :

- La morphologie : qui est l'étude de la forme urbaine dans son développement historique.
- La typologie : qui est l'étude des types d'édifices et leur classification selon plusieurs critères (dimension, fonction, distribution, système constructif et esthétique).

Nous utilisons l'approche typo morphologique qui agit sur deux échelles temporelles :

---

<sup>8</sup> NICOLIN, Pierluigi. " *Fin de la périphérie? Haussmann dans la périphérie* ». Thème européen 4 : "Construire la ville sur la ville. Transformations de sites urbains contemporains». Points de vue [Enligne].[http://www.archi.fr/EUROPAN/e4/tex/ptdv\\_nic.htm](http://www.archi.fr/EUROPAN/e4/tex/ptdv_nic.htm) (page consultée le 21/01/2004).

-La lecture diachronique

-L'analyse synchronique

Cette démarche méthodologique appartient à l'école Muratorienne dans la figure emblématique de Caniggia.

### **1.8 LE CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE:**

Notre travail est inscrit dans le thème d'un renouvellement urbain durable, pour le faire nous avons structuré notre mémoire en 02 parties :

La partie théorique du mémoire qui traitera en première phase le cadre conceptuel de l'action de renouvellement urbain et de développement durable. Cette phase est répartie dans les deux premiers chapitres :

Dans **Le chapitre 01** nous avons fait ressortir la nécessité d'une lecture approfondie sur notre thème de recherche afin de formuler la problématique générale et la problématique spécifique liées à notre aire d'intervention qui est la ville de Baraki avec sa périphérie.

Nous avons tenté de développer des hypothèses et des objectifs pour mieux cerner le sujet.

Dans **le chapitre 02** « état de l'art » qui est très indispensable pour la compréhension des différents concepts et notions liées au thème de recherche, ce chapitre se divise en 03 groupes :

1-Nous avons analysé le concept du projet urbain à travers les différentes définitions et enjeux qui concernent la ville.

2-Dans le deuxième groupe, sont définies les concepts renouvellement urbain , développement durable et le renouvellement urbain durable.

2-A la fin nous avons développé une analyse comparative d'exemples mondiaux afin de ressortir des recommandations pour notre cas d'étude.

La partie pratique du mémoire qui s'introduira dans le chapitre 03 : qui se définit par une lecture historico-morphologique afin d'identifier la structure urbaine et cerner les caractères de l'urbain et les dysfonctionnements dont souffre cette entité.

A la fin nous avons entamé notre sujet par une intervention urbaine qui insiste sur l'action de renouvellement urbain avec une qualité de développement durable tout en donnant à la ville son aspect d'attractivité et d'accessibilité.

## **2.1. INTRODUCTION :**

Ce chapitre contient l'ensemble de nos lectures (articles, livres, revues...) qui rentrent dans le cadre de notre thématique avec que l'analyse des projets qui ont un rapport avec notre cas d'étude.

On parle d'étalement urbain quand le rythme de l'extension se fait plus rapide que celui de la croissance démographique, ce dernier ne peut se poursuivre indéfiniment sans préjudice pour l'environnement. Une chose est sûre aujourd'hui nous devons changer de régime d'urbanisation plus respectueux des critères de durabilité, autrement dit d'un nouveau paradigme et de nouveaux référentiels urbains. La densification semble être le processus urbain que devrait enclencher la ville durable. Cependant, les controverses sur la faisabilité de la ville compacte soulignent bien des difficultés d'appliquer un modèle qui se veut mondial à des villes aux contextes variés.

Il est impossible de stopper le développement d'une ville, mais lutter contre son étalement vers la périphérie ne peut se faire que par la reconstruction de la ville sur elle-même, on parle donc du « renouvellement urbain ».

« 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 espaces peu denses ou laissées 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 fonctionnelle »<sup>9</sup>

## **2.2. LE PROJET URBAIN...UNE STRATEGIE DE FAIRE LA VILLE :**

### 2.2.1. La Notion Du Projet Urbain :

D'ailleurs, P. Ingallina souligne le projet urbain comme suite « ... il s'agit d'un concept et d'une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche, moins figée et plus ouverte aux transformations et aux »<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Eléments de diagnostic sur le renouvellement urbain en Poitou-Charentes ; thèse de master 2 sciences pour l'environnement littoral. Noémie Tomas.

<sup>10</sup> Ingallina, P. 2001. Le projet urbain. Que sais-je no 3585, Paris : PUF.

Selon Christian DEVILLERS c'est « ...une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après. »<sup>11</sup>

Ariella MASBOUNGI de son côté a affirmé que le projet urbain est « Une stratégie pensée et dessinée de la ville, une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économique, urbains et territoriaux »<sup>12</sup>

Jean YVES le définit aussi « le projet urbain serait une réponse conjoncturelle permettant d'administrer l'espace, c'est-à-dire, au sens du « projet urbain » comme pratique alternative, administrer les hommes – les élus, les professionnels, les citoyens, les habitants...etc. pour administrer les choses »<sup>13</sup>

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

### 2.2.2 Les Enjeux Du Projet Urbain :

Le Projet Urbain renvoie d'une part à l'aspect morphologique de la ville, et d'autre part il renvoie à son aspect politico-décisionnel et gestion urbaine, passant par l'aspect social et culturel de cette dernière.

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

- Enjeux politique et institutionnelle : D'où le besoin de l'existence d'une entité politique qui prend en charge et animer le projet dans ces cycles de vies qui permet à la suite de mettre les citoyens en parfaite coopération.
- Enjeux économiques et financière : Le projet urbain est désormais devenu un facteur pour attirer les activités financières, par le fait de considérer la ville comme produit à commercialiser, Selon PHILIPPE GENESTIER « le projet urbain est une démarche opérationnelle ayant pour objet la ville qui répond à une logique de marché »<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup>DEVILLERS Christian, Le projet urbain, édition. Un Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994, pages 1

<sup>12</sup> Ariella MASBOUNGI, op.cit. p23

<sup>13</sup> Jean-Yves, projet urbain, ménager les gens, aménager la ville p 98

<sup>14</sup> Article, l'Architecture d'Aujourd'hui, n° 288, 1993.

- Enjeux environnementaux : Il consiste de construire un projet pour tous les habitants en respectant et en protégeant l'environnement naturel pour offrir à l'espace conçue une bonne qualité urbaine.
- Enjeux socioculturels : tout projet urbain doit au préalable interpelle la valeur culturelle et valoriser l'identité du lieu et ces potentialités sociales avant toute intervention urbaine. « ...Il est un guide de l'action pour adapter la ville à la demande sociétale... »<sup>15</sup>

### 2.2.3 Echelles Du Projet Urbain :

Face à ces différents enjeux du projet urbain il est important de synthétiser ce qu'apporte de spécifique à travers sa pratique planificatrice, La notion d'échelle permet le traitement graduel des données d'une manière hiérarchique, « Il n'y a pas de taille à un projet urbain. Une action de taille limitée peut avoir un impact majeur sur le devenir du territoire »<sup>16</sup>

A ce titre Merlin et Choay distinguent trois types de signification au projet urbain : **le projet urbain politique, le projet urbain opérationnel et le projet urbain architectural et urbanistique.**

- Le projet urbain politique : c'est le projet d'agglomération qui doit permettre « de toucher les décideurs et d'emporter l'adhésion de la population du quartier ou de la commune autour de l'affirmation d'une identité collective et d'une conception partagée de l'avenir collectif »<sup>17</sup>
- Le projet urbain opérationnel : c'est des opérations urbaines ponctuelles qui vont traduire la volonté politique en projet d'aménagement urbain « des projets qui ont la capacité d'être exécutés et qui dans leur ensemble, sont capables de mettre en mouvement la ville »<sup>18</sup>
- Le Projet Urbain Architectural Et Urbanistique : c'est une démarche architecturale qui fait la liaison entre la ville et l'architecture du bâtiment dans l'ensemble urbain pour contribuer à la production de l'image de la ville.

### 2.2.4 Les Principes Du Projet Urbain :

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

<sup>15</sup> Froiçois Delarue, projets urbains en France, op.cit. P : 7.

<sup>16</sup> Christian Devillers, Le Projet Urbain, Ed : du Pavillon, de l'Arsenal, Paris, 1994.

<sup>17</sup> Merlin P., Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, PUF, Paris, 1998, p.645

<sup>18</sup> Merlin P., Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, PUF, Paris, 1998, p. 644

- La monumentalité : tout projet urbain évolue les besoins de la ville en créant des immeubles qui sont considérés à travers le temps comme des monuments historique
- L'identité urbaine : faire la ville par le fait d'appel aux esprits nostalgiques... D'après Philippe Panerai « *chaque quartier à sa propre identité...* »<sup>19</sup>
- La durée, la permanence : Le projet urbain à travers ces nouvelles structures, devait penser à l'intégration avec les éléments existants qui ont une durée sur le site, cette caractéristique de durée représente à son tour la permanence...« Le concept de projet urbain est lié non pas à celui d'une forme préalable, mais à celui de la durée. »<sup>20</sup>
- L'Articulation et l'intégration : l'articulation concerne les diverses dimensions du projet, la plus claire est l'articulation de la dimension fonctionnelle et formelle.
- La globalité : c'est une source de faire du projet urbain un outil de coordination entre le global et le local pour ne faire du projet un « morceau de ville »<sup>21</sup>

## **2.3. L'ETALEMENT URBAIN:**

### 2.3.1. Définition et représentation:

L'étalement urbain désigne le développement des surfaces urbanisées à un rythme croissant associé à un éloignement des lieux d'habitat par rapport au centre-ville. La consommation excessive du foncier a deux conséquences néfastes : le mitage des paysages et la fragmentation des milieux agricoles et naturels.<sup>22</sup>

-Cet étalement représente la forme physique d'une expansion en faible densité des grandes régions urbaines, sous l'effet de conditions de marché, et principalement au détriment des surfaces agricoles avoisinantes.<sup>23</sup>

-Donc l'étalement urbain est l'expansion incontrôlée et disproportionnée d'une zone urbaine dans la campagne environnante, donnant lieu à des implantations à faible densité et mal planifiées. Ce phénomène, commun aux pays à haut revenu et aux pays à faible revenu, se caractérise par un habitat dispersé dans des zones résidentielles séparées, sous

<sup>19</sup>Philippe panerai ; analyse urbaine. Tissu urbain,

<sup>20</sup> HARARI (J.), MANGIN (David), PANERAI (Philippe), Collectif Ateliers Publics, "Droit à la ville. Projet urbain. Ateliers publics", in : Le Projet urbain et la construction de la cité, Actes du colloque de 12/13 novembre 1981 à Strasbourg, Conseil de l'Europe, Renaissance urbaine en Europe, 1983, pp. 8-13

<sup>21</sup> RONCAYOLO (Marcel) répond à DEVILLERS (Christian), "De La logique du secteur au projet urbain", DEVILLERS (Christian) répond à GENESTIER (Philippe) et RONCAYOLO (Marcel), in :

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

9 lutter contre l'étalement URBAIN PAR LA DENSIFICATION URBAINE ( Direction départementale des Territoires des Yvelines )

10-L'étalement urbain en Europe , Agence européenne pour l'environnement le 13 avril 2011

forme de longs pâtés de maisons mal reliées, excessivement dépendants des transports motorisés et dépourvus de zones commerciales clairement délimitées.

### 2.3.2. Les causes de l'étalement urbain:

-Plusieurs facteurs peuvent contribuer à expliquer l'étalement urbain durant les dernières décennies. Le coût du foncier plus bas en périphérie en est une cause essentielle.

-Une cause perverse parce qu'étant donné la prégnance du présent chez les candidats à l'achat, elle conduit in fine à un coût global (logement+ déplacements), sans même parler du budget temps d'un logement périphérique, parfois supérieur à celui d'un logement plus proche de son emploi, contrairement

à ce qui est parfois avancé et espéré. Ce ne serait donc pas une éventuelle préférence des Français pour la maison individuelle qui serait la cause de la périurbanisation. D'abord, parce que maison individuelle ne signifie pas forcément étalement urbain.

### 2.3.3. Facteurs et impacts de l'étalement urbain:

- Les facteurs macro-économiques:

-Mondialisation: C'est l'expansion à l'échelle mondiale, des échanges, des liens d'interdépendance et des situations qui en découlent entre activités humaines, nations et systèmes politiques et sociaux. Elle se manifeste par l'interdépendance croissante des économies et l'expansion des échanges et des interactions humaines.

La mondialisation représente aussi parfois une opportunité de développement. Certaines villes, longtemps isolées réussissent à s'insérer dans les réseaux mondiaux pour développer de nouvelles ressources. C'est le cas par exemple, de villes du golfe persique ou de Chine. Celles-ci tirent des ressources d'activités (tourisme, vente d'arts ...) destinées à une clientèle mondiale disposant d'un haut niveau de vie.

La mondialisation est caractérisée par le phénomène d'urbanisation,

- Facteurs micro-économiques:

-Le prix du foncier: La disponibilité foncière est l'un des facteurs déterminants dans le processus d'urbanisation des villes. En effet, la ville s'étale parce qu'elle grandit et qu'il n'y a plus assez d'espace disponible dans ses limites à une date donnée (Nicot, 1996). La hausse des prix du foncier pousse les nouveaux ménages à s'éloigner du centre-ville en allant s'installer en périphérie, là où les terrains sont disponibles et moins chers. La demande évolue aussi face au parc de logements existants en centre-ville (nature, taille et prix du logement).

-L'industrialisation et ses effets: les faubourgs urbains semblaient particulièrement favorables au développement de l'activité industrielle. Dans un premier temps, les manufactures s'installent à proximité des centres villes créant un tissu mixte mêlant industrie et habitat puis, progressivement, les périphéries se spécialisent pour rejeter le plus loin possible les espaces de production, principalement pour des raisons de nuisances. Corrélativement, les usines drainent une partie de la main d'oeuvre hors du centre, dédensifiant ainsi le cœur historique.

- Le transport:

- le transport facilite par les déplacements intra-urbains ; les périphéries sont alors « plus proches » qu'elles ne l'étaient auparavant. Les avantages de localisation dans les faubourgs se renforcent, accélérant la dédensification du centre ville. Le réseau de transports s'étend, améliorant la desserte des périphéries les plus éloignées . Les transports sont ainsi la solution à la saturation des centres et, par conséquent celle de la population.

-la voiture individuelle au cœur du phénomène: L'automobile modifie les comportements des ménages, permet de raccourcir les durées des trajets et favorise la ville étalée. La proximité temporelle s'est alors substituée à la proximité spatiale. Cette mobilité accrue a largement contribué à l'étalement urbain en favorisant l'urbanisation des territoires lointains de la ville. Elle a permis aux nouveaux habitants de ces nouveaux espaces urbanisés de s'affranchir de la contrainte distance domicile lieu de travail et la dépendance liée aux moyens de transport en commun ; désormais, ils se sentent en ville sans y habiter.

- Facteurs démographiques:

L'accroissement démographique des grandes aires urbaines

S'accompagne de phénomènes d'étalement des cités sur les espaces périphériques, phénomènes favorisés par la mise à disposition de systèmes de transport individuels ou collectifs. L'étalement urbain peut correspondre à ce que les Anglo-Saxons désignent sous le nom d'"*urban sprawl*", introduisant ainsi une connotation négative pour désigner un mode d'expansion de la tache urbaine plutôt anarchique et peu contrôlé.

- La demande de maison individuelle: Les ménages choisissent de s'installer loin des agglomérations parce que: ils n'ont pas trouvé un habitat dont les caractéristiques (prix, confort, taille, équipements, voisinage) étaient équivalentes plus près de leurs lieu de travail, les coûts de construction sont plus élevés pour le logement collectif que pour le

logement individuel, en raison des techniques de construction, des normes plus exigeantes.

- Problèmes urbains : pollution, mauvaise qualité de l'air, insécurité, problèmes sociaux, manque des espaces verts.

## **2.4. RENOUVELLEMENT URBAIN:**

### 2.4.1. Définition De Renouveauement Urbain :

‘‘Renouveauement urbain’’ ou ‘‘régénération urbaine’’<sup>24</sup> retient différentes significations selon le niveau de développement du pays auquel appartient une ville. Dans les pays les plus développés, il s'agit surtout de favoriser un ‘‘retour à la ville’’, de revitaliser ou de reconquérir son centre, de relancer ses activités dans un contexte de sévère concurrence internationale et d'agir très largement sur le plan qualitatif d'une ‘‘croissance intelligente’’ : en faveur de l'économie des territoires. Dans les pays émergents, et pour des raisons diverses, la priorité est souvent accordée à des nécessités quantitatives.

On peut dire aussi que le ‘‘renouveauement urbain’’ est « conçu comme pouvant intégrer plusieurs dimensions thématiques (le social, l'économique et l'urbain) et recouvrant plusieurs échelles territoriales...du quartier – lieu d'identification du problème – à l'agglomération – lieu supposé de résolution du problème. »<sup>25</sup> Il ne définit pas une échelle territoriale en tant que telle mais permet d'ouvrir un champ qui implique une imbrication de différentes échelles territoriales.

### 2.4.2. Origines De Renouveauement Urbain :

Ce phénomène s'est d'abord formalisé aux Etats-Unis à partir des années soixante, lorsque la délocalisation des activités maritimes a conduit au délaissement de vastes espaces, devenus friches portuaires. Ces vides urbains ont été réaffectés, à l'initiative des municipalités, à des activités tertiaires créant ainsi de nouvelles centralités, comme à Boston, Baltimore, et New Orléans. Pour les expériences européennes, illustrées magistralement par le cas des London Docklands, à partir des années quatre-vingt, puis de Barcelone, le renouveauement urbain a consisté à reconverter totalement des espaces délaissés, mais en y reconstruisant de véritables ‘‘morceaux de ville’’ multifonctionnels. La

---

<sup>24</sup> ‘‘Régénération urbaine’’ est le titre d'un ouvrage paru en 1999 écrit par Claude Chaline géographe et professeur à l'Université Paris XII. Cet auteur participe aux travaux de la CMDD dans le cadre du PAM (Plan d'Action pour la Méditerranée).

<sup>25</sup> Sylvie HARBURGER ; Caisse des Dépôts et Consignations ; Participation au séminaire GRIDAUH-GRALÉ : « Le renouveauement urbain : approche interdisciplinaire » du 26 mars 2002, p. 7.

notion de ‘renouvellement urbain’ a donc plusieurs origines. En France, encore ce terme était en relation avec l’expérience de l’agglomération de Lille, à partir de laquelle a été inventée l’expression de ‘ville renouvelée’.

Cette expression est apparue intéressante car elle était en opposition avec celle de ‘rénovation urbaine’. La rénovation a été en France associée à une image négative, qui est celle de la déportation de la population en périphérie et de la démolition. Elle ne correspond pas à la notion de réhabilitation qui se restreint au problème du logement et à la notion de ‘restructuration urbaine’ exclusivement relative aux éléments spatiaux et physiques de l’approche. Elle s’oppose également à la notion d’ ‘étalement urbain’.

Le renouvellement urbain, est une notion qui est née chez les professionnels de l’aménagement. Son appropriation par les élus et les politiques s’est réalisée à l’occasion de la loi SRU. Là, il faut souligner la profonde rupture avec cette loi par rapport à ce qui s’était passé avant, et qui était issu quelque part de la charte d’Athènes. La loi SRU en s’opposant à l’étalement urbain se fixe des objectifs, comme le développement durable et le renouvellement urbain.

#### 2.4.3. Les Causes De Renouvellement Urbain :

Actuellement, le cadre bâti dévalorisé ou obsolète se présente sous deux formes : celle qui touche un patrimoine affaibli par les carences de sa conception d’origine ou les dégradations intervenues, d’une part ; et celle qui concerne les formes bâties rendues caduques par des modes de vie ou des types d’occupants qui ont changé, d’autre part.

Toute perte d’usage est perte de valeur. Ayant des répercussions multiples, ce phénomène d’obsolescence et de dévalorisation, concerne d’abord les propriétaires ou locataires qui voient leur logement perdre de ses qualités, pour des raisons liées au bâtiment comme à son environnement, les industriels ou commerçants qui doivent cesser leur activité, et les salariés dont l’emploi est menacé sauf au prix d’une relocalisation incertaine tant pour l’entreprise que pour eux.

Ces dévalorisations, avec les risques de dynamiques négatives tant pour les personnes que pour les biens concernés, débouchent sur un dysfonctionnement global du quartier concerné. Cette situation implique des actions de rupture afin de stopper, voire d’inverser le phénomène de dévalorisation. Ce processus de la perte de valeur puis de redressement organisé, est appelé ‘phénomène de renouvellement urbain’.

Les interventions de renouvellement urbain empruntent plusieurs voies et vont de la restructuration des immeubles de logements, l'amélioration de la desserte des transports, la création de nouveaux services publics, à l'implantation d'entreprises et l'accompagnement social des habitants. Car en réalité, s'il s'agit bien de changer la ville, de la renouveler, de modifier fondamentalement et durablement la physionomie des quartiers en difficulté, c'est pour changer la vie des habitants.

#### 2.4.4. Les Enjeux De Renouvellement Urbain :

La problématique du renouvellement urbain est tout entière dans la conjonction de trois enjeux sur un même territoire urbain : la cohésion sociale et territoriale, le développement social et économique, le développement durable. Elle se retrouve dans les modes d'implication des acteurs dont la mobilisation doit s'opérer en utilisant prioritairement les outils disponibles : juridiques,

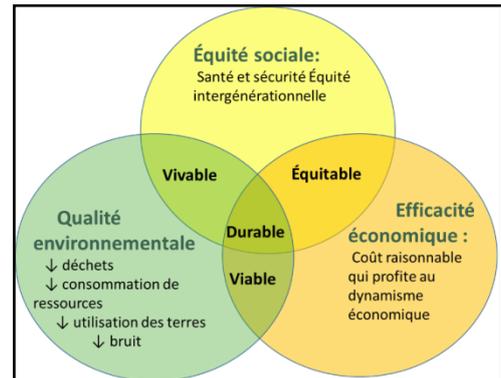


Figure 2-1 : Les volets de développement durable; Source: Google image.

d'aménagement, de gestion urbaine, et en intégrant les conséquences de toute action dans ces trois champs.

- **Cohésion sociale et territoriale :** L'enjeu de la cohésion sociale et territoriale suppose des attitudes d'anticipation, de réparation, d'intervention lourde destinée à la recomposition de tissus urbains, mais aussi la mise en place des conditions d'un accès optimum aux services urbains.
- **Développement social et économique :** L'enjeu du développement social et économique suppose de débloquer les situations pour organiser la mutabilité des espaces, de créer des opportunités foncières, d'instaurer des mécanismes de marché tout en conciliant le droit au logement et le droit à la ville dans la perspective de mobiliser les ressources du droit commun.
- **Développement durable :** L'enjeu du développement durable suppose une recherche de l'efficacité économique en intégrant la concurrence entre les territoires mais en prenant en compte correctement les impacts (coûts, économies, plus-values) externes, sociaux et environnementaux, une recherche de l'équité sociale, la lutte contre l'exclusion

sociale et la pauvreté, le développement des services, l'adoption d'une attitude raisonnée dans le domaine de l'environnement (urbain et social) en veillant à le préserver de dommages graves et irréversibles.

## **2.5. LE DEVELOPPEMENT DURABLE :**

### 2.5.1. Définition du Développement Durable :

Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Il comporte deux concepts essentiels:

Le concept de besoin en particulier les besoins essentiels .Il prend en compte, l'équité sociale, l'efficacité économique et la qualité environnementale.(Rapport de Brundtland 1987)

- La viabilité : maintien à long terme des capitaux économiques en veillant sur la préservation et la reproduction des ressources naturelles.
- Efficacité : synthétisant les notions d'efficacité économique et d'équité sociale, répartition équitable des ressources, valorisation des productions locales.
- Justice environnementale : répartition des nuisances et risques environnementales et accès aux espaces verts de détente et de loisir.

### 2.5.2. Les Origines Du Développements Durable Actuel :

La notion de développement durable fait aujourd'hui partie intégrante du discours de la majorité des dirigeants et des politiques de développement. Ce concept est toutefois apparu après une longue réflexion sur les effets internationaux sur les effets de l'activité humaine sur l'environnement, qui remontent à la fin du XIX e siècle, se concentraient surtout sur la protection de certains aspects environnementaux, plus précisément une espèce particulière.

1885	Convention de Berlin sur les saumons du Rhin.
1895	Conférence de Paris sur la protection des oiseaux.
1900	Conférence de Londres sur la protection des mammifères africains.
1902	Conférence internationale de Paris sur la protection des oiseaux.
1910	8 <sup>e</sup> congrès international de zoologie à Graz (Autriche). Création d'un comité provisoire chargé d'étudier la question de la protection de la nature dans le monde.
1923	Premier congrès international non gouvernemental pour la protection de la nature (faune, flore, monuments naturels) à Paris.

Tableau 2-1 : Premières conventions environnementales internationales; Source: Veyret, Y. *Le développement durable*, éditions Sedes, Paris, p.432.

### 2.5.3. Les Concepts Du Développement Durable :

Michael Jacobs<sup>1</sup> fait une analyse du discours du développement durable et identifie six idées centrales au concept <sup>26</sup> liées à la définition Brundtland.

- L'intégration de l'environnement et de l'économie, c'est-à-dire que le développement économique doit se faire en considérant la protection environnementale. Ce constat souligne l'importance du lien entre économie et environnement, et offre l'idée sous-jacente que le développement économique doit se poursuivre, mais qu'il faut le faire avec une planification adéquate qui examine les effets sur l'environnement.
- il y a une préoccupation quant à l'impact de l'activité humaine actuelle sur les générations futures. L'avenir est donc un aspect important du développement durable.
- la protection environnementale, par la réduction de l'utilisation de pesticides, la réduction de la dégradation environnementale et l'utilisation efficace des ressources naturelles, est souvent associée directement au discours du développement durable.
- l'idée d'équité, soit la réduction de l'écart entre les moins nantis et les plus nantis au sein de la population en général, est importante. L'équité doit également se retrouver entre les générations, ce qui crée en partie le lien avec l'idée d'avenir du deuxième point. Le discours du développement durable fait également référence à la qualité de vie, mais aussi que le niveau de vie ne devrait pas être uniquement associé au revenu disponible. Finalement, la participation est importante: que pour que le

<sup>26</sup> Jacobs, M. Sustainable development as a contested concept, in Dobson, A. Fairness and filiturity: Essays on environmental sustainability and social justice. Oxford: Oxford University Press, 1999 p.2

développement durable puisse être atteint, il faut que tous les groupes de la société aient une voix et participent à ce programme.

- Le sixième point, sur la participation, est apparu en 1992 dans l'Agenda 21. Le développement durable est la première tentative de mettre tous ces objectifs dans un concept unique<sup>58</sup>.

#### 2.5.4. Les concepts du développement durable :



Figure 2-2: Orientations pour le Développement durable; Source: Stratégie gouvernementale de développement durable 2015.2020.

## **2.6. LE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN:**

Phénomènes concomitants, le ‘renouvellement urbain’ et le ‘développement durable’<sup>1</sup> apparaissent comme deux objectifs incontournables pour l’avenir des villes.

### 2.6.1. Des Evolutions Globales ; Origines Et Conséquences:

Ce constat est à l'origine d'idéologies développées. Au XIXe, le courant hygiéniste prend une place prépondérante dans les décisions politiques et d'actions publiques. Elles prônaient une ville assainie, plus aérée donc moins dense et étalée dans l'espace.

A partir du XXe siècle, la volonté des populations de vivre à la nature a fait exploser la consommation d'espaces fragiles. Cette tendance s'explique par les aspirations résidentielles de chacun et des conditions nouvelles de mobilité. De plus, les centres commerciaux et les équipements suivent ce mouvement créant de nouveaux centres

urbains et générant ex-nihilo des villes nouvelles. Il résulte de ce phénomène l'étirement des agglomérations et de forts mouvements pendulaires.

L'impact négatif de ces mutations sociétales entraîne une atteinte forte de l'environnement naturel, L'utilisation excessive de la voiture engendre des pics de pollution atmosphérique sévère .la spécialisation spatiale a aujourd'hui de graves conséquences de ségrégation sociale des populations. Les espaces sont fragmentés ne permettant pas une accessibilité aux services et commerces de proximité de façon équitable selon le lieu de résidence.

Ces impacts ont gravement entravé les conditions de vie des populations conduisant à une rupture de la qualité urbaine appréciée des centres-villes historiques. C'est pourquoi une évolution récente vers un autre mode de développement est préconisée.

#### 2.6.2. Vers un renouvellement urbain durable:

C'est suite à l'accumulation d'un urbanisme déraisonné et d'un urbanisme moderne, construit sur un développement technologique, industriel et attaché à l'évolution démographique en croissance, que la situation actuelle s'est profondément détériorée.

Les quartiers défavorisés tel que les Zones Urbaines Sensibles cumulent les difficultés écologiques, regroupant les problèmes environnementaux et socio-économiques. C'est pourquoi ils constituent un excellent terrain d'action de lutte contre ces inégalités. Ces quartiers font l'objet d'expérimentation particulière afin de les porter vers l'exemplarité urbaine et architecturale en prônant de nouveaux mode de vie appliqués à des populations en difficulté. Elles représentent un réel déficit pour la société qui se dirige vers un Renouvellement urbain durable et concrétisera le cadre de cette étude.

Ajouté à ces tendances socio-économiques tendues, le rapport de 2004 sur la Stratégie Européenne de Développement durable a clairement défini les tendances non durables à différentes échelles. Elles ont au préalable été développées lors du Sommet Mondial du Développement durable à Johannesburg en 2002. Nous pouvons citer :

- Des changements climatiques alarmants,
- Des risques sanitaires accrus et une santé préoccupante,
- La pauvreté et une exclusion sociale et spatiale grandissantes,
- La biodiversité et des ressources naturelles menacées,
- Un volume de transport et une consommation de l'espace en croissance permanente.

Ainsi, pour palier à cette crise globale des politiques thématiques ont été mises en place. Tout d'abord, le Renouveau urbain impulsé par la politique de la ville tente de favoriser un dynamisme nouveau dans des quartiers en perte de vitesse. De plus, le Développement durable est une approche stratégique qui tend à améliorer l'efficacité économique, l'équité sociale et la qualité environnementale de nos territoires. L'association de ces deux politiques sur un territoire dit sensible nous mène à développer un concept fédérateur qui est le renouvellement urbain durable. Nous avons souligné plus haut que le traitement social des quartiers sensibles ne suffit pas pour inscrire une réelle cohésion globale dans leur fonctionnement urbain. Il est indispensable d'améliorer la cohérence des modes d'action au service de véritables stratégies dans ce domaine. Le Renouveau urbain durable conduit de fait à intégrer les projets de Développement durable dans des démarches de Renouveau urbain des territoires.

### 2.6.3. L'objectif commun ; tendre vers la ville durable:

Une chose est sûre aujourd'hui nous devons changer de régime d'urbanisation plus respectueux des critères de durabilité, autrement dit d'un nouveau paradigme et de nouveaux référentiels urbains. La densification semble être le processus urbain que devrait enclencher la ville durable. Cependant, les controverses sur la faisabilité de la ville compacte soulignent bien des difficultés d'appliquer un modèle qui se veut mondial à des villes aux contextes variés.

Dans leur article<sup>3</sup> Lauren ANDRES et Béatrice BOCHET décrivent leur vision de la ville durable ainsi : « *Il s'agit donc d'une ville adaptable et innovante, notions clés, qui doivent conduire le changement* ».

## **2.7. SYNTHÈSE DES CONCEPTS:**

Le projet urbain s'avère être une démarche opportune pour trouver des réponses aux situations complexes caractérisant l'urbain. Il définit les actions qui s'inscrivent dans le cadre d'une réflexion territoriale globale.

Le renouvellement urbain est devenu un axe porteur du débat sur la ville.

un nouvel outil s'est affirmé d'après le renouvellement urbain c'est : construire la ville sur la ville. Le renouvellement urbain semble être devenu une doctrine officielle dans le champ de l'urbanisme. Ce concept est désormais utilisé pour désigner des actions d'urbanisme qui concernent une grande diversité de situations en ville.

Dans notre cas d'étude les interventions menées pour renouveler la ville Baraki militent pour sa restructuration et la création dans son périmètre un agri-parc et un agro-tourisme sur les flancs Est et Ouest de la ville qui constitueront un poumon important au plan écologique.

Part ailleurs il y a lieu également de projeter "un projet de liaison ( projet de musée d'art moderne) afin d'animer la porte ouest de la ville de Baraki et créer une liaison de l'urbain d'une part et les terres agricoles d'autre part .

## 2.8 ANALYSE COMPARATIVE DES EXEMPLES :

Nous souhaitons à présent proposer une analyse théorique permettant d'interpréter les caractéristiques des études des cas sélectionnées, c'est-à-dire ; des projets urbains similaires à notre cas d'étude. Les exemples que nous avons choisis à la base de la ressemblance proche avec notre cas, du point de vue géographique (situation à la périphérie de la ville), démarches méthodologique (des projets de renouvellement urbain avec une qualité de développement durable), il s'agit de la ville de HAVRE (France) et bouchayer\_viallet, Grenoble (France).

Cette analyse constitue une référence, voire un support à notre réflexion présentant une meilleure orientation pour le travail sur le cas de la ville de BARAKI. Cette interprétation des démarches qui caractérisent les différents projets vise à nous permettre de faire émerger les perspectives et/ou les dérives d'un urbanisme de projet.

### 2.8.1. L'entrée de la ville de havre (France) :

#### 2.8.1.1. Présentation et accessibilité de la ville :

Le Havre est une commune située au Nord-Ouest de la France, elle est accessible Depuis l'Ouest (Rennes, Nantes) par L'A84 puis par celle du Havre (A29), depuis l'Est (Rouen, Paris) par L'A13 et aussi par la N14 (Rouen) puis la N15 (Havre), et depuis le Nord (Lille) par l'A29 qui arrive directement au havre.



Figure 2-3 : Carte de réseau routier de la ville de Havre; Source: Google image.

### 2.8.1.2. Les enjeux de cet aménagement :

Dans le cadre de la ré-urbanisation, cet aménagement redensifie la ville et la rend plus attractive en injectant des services et des activités économiques, ainsi l'entrée est marquée par le Stade Océane, et un hôtel trois étoiles .

Cet aménagement vise à aménager des voies dédiées aux piétons et aux vélos, de réduire les embouteillages et de faciliter la desserte des quartiers, il permet aussi de réfléchir à l'organisation des transports dans toute la ville pour une bonne articulation entre tous les quartiers. Et pour une liaison Soquence-Sanvic, un bus électrique est prévu, ainsi qu'un téléphérique entre ville haute et ville basse.

### 2.8.1.3. Les actions menées dans cet aménagement :

- La disparition des stations-service et la création d'un espace naturel agrémenté de bassins et de promenades.
- L'aménagement de deux carrefours à feux avec la suppression des deux passages souterrains.
- démolition de l'autopont pour le remplacer par un nouvel ouvrage d'art : un nouveau pont de 210 mètres de long assure désormais la liaison nord-sud entre la ville et le port, il a été conçu pour franchir les voies ferrées sans enjamber l'entrée de ville.
- création d'un nouveau carrefour à l'intersection Jean Jaurès / Armand Barbès.



Figure 2.4 : Le site de Soquence et du Grand Stade, Source : vidéo, un nouveau visage pour l'entrée d'une ville.



Figure 2.5 : Le nouveau pont de l'entrée du Havre ; Source : Au Havre, la phase 2 des travaux d'entrée de ville démarre lundi 28 avril réalisé par Solève Bertrand.

- installation d'une promenade paysagère.



Figure2-6: Le carrefour Sémard-Pressensé; Source: Interview: Luc Lemonnier, adjoint au maire réalisé par Karine Lebrun.



Figure2-7 : Le carrefour Sémard-Pressensé; Source: Interview: Luc Lemonnier, adjoint au maire réalisé par Karine Lebrun.



Figure2-8: Le nouveau visage de l'entrée du Havre; Source: vidéo, une entrée de ville entièrement rénovée.



Figure2-9: La promenade paysagère; Source: vidéo, une entrée de ville entièrement rénovée.

#### 2.8.1.4. Vue générale de la future entrée de la ville du Havre :

- Une autoroute dans la ville.
- Une circulation parfois difficile notamment au niveau des passages souterrains.
- Des quartiers coupés en deux.
- Un axe urbain paysager.
- Des voies de circulation plus fluide grâce à des carrefours à feux à la place de pont et de passages souterrains.



Figure 2-10: La ville du havre demain; Source: vidéo, un nouveau visage pour l'entrée d'une ville.

- Des aménagements agréables pour les piétons et les cyclistes.
- Des carrefours sécurisés pour relier des quartiers riverains.

#### 2.8.1.5. Conclusion :

Au-delà de la valorisation paysagère, le réaménagement de l'entrée de la ville du Havre répond à plusieurs objectifs majeurs liés au développement durable à travers l'introduction de modes de transports doux, à la desserte des quartiers Sud, à la gestion autonome des

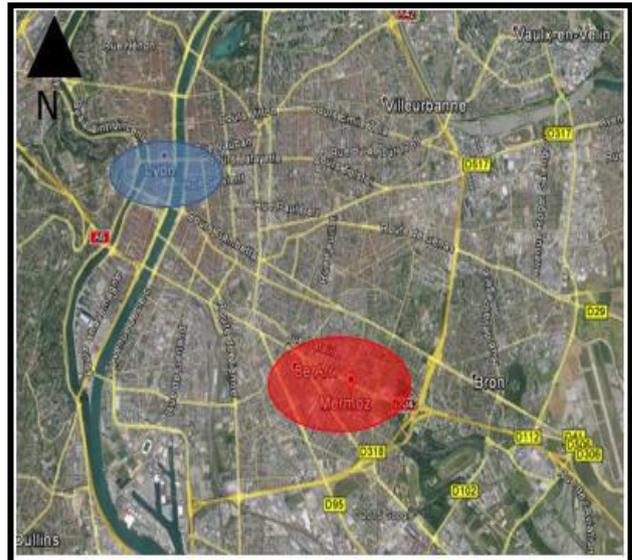


Figure 2.11 :situation géographique. Source Google earth.

eaux pluviales, et à la sécurité comme évacuation en cas de catastrophe.

#### 2.8.2. Le quartier de Mermoz en France:

##### 2.8.2.1.Contexte de l'opération :

-Le quartier Mermoz est situé à l'entrée Est de la ville de Lyon, il s'inscrit dans un site stratégique pour l'agglomération Lyonnaise en terme urbain et paysager comme en terme de déplacements. Une des spécificités du quartier Mermoz, est qu'il est traversé par l'autopont Mermoz-Pinel et une section de l'autoroute A 43, constituée de huit voies au total elle constitue une véritable fracture sur Mermoz.

##### 2.8.2.2. Enjeux du projet :

- Des enjeux d'habitat, de commerce, de déplacement et de requalification des espaces publics : Ouvrir le quartier sur le reste de la ville (tentative de réconciliation entre le quartier et la ville), apporter d'avantage de mixité, transformer l'image du quartier par l'amélioration du cadre de vie, le désenclaver, diversifier l'offre immobilière et les Activités. Ainsi qu'un programme de démolition/reconstruction et de réhabilitation de son parc de logement.

##### 2.8.2.3. Principes d'organisation spatiale :

Pour ouvrir le quartier sur son environnement proche, un réseau de voiries claires et hiérarchisées sera développé au sein du quartier Mermoz Nord, dont le maillage s'insèrera dans le tissu environnant et s'ancrera notamment sur le nouveau boulevard Mermoz. Ils

répondront ainsi à un double objectif :

- développer une trame viaire interne clairement définie, structurant le quartier en îlots,
- travailler aux limites du quartier par des percées physiques sur l'extérieur, offrant une perspective viaire entrante sur le quartier.

-Le désenclavement du quartier se fera également par l'approche globale des espaces publics de Mermoz. La création d'un réseau d'espaces publics fonctionnels et hiérarchisés, en lien avec le contexte et les pôles environnants de Mermoz Nord.

-Cette intervention consistant à relier le quartier aux espaces publics environnants vise à répondre aux abus d'usages actuels des espaces publics de Mermoz Nord et permettra l'appropriation du quartier par l'ensemble de ses habitants.

Enfin, pour permettre l'ouverture du quartier, le projet développe un bâti à échelle humaine, en lien avec ceux des quartiers environnants.

Le projet s'efforce d'offrir une dynamique interne au quartier et de lui apporter un caractère attractif.

-Il prévoit la création d'une façade urbaine dense le long du boulevard Mermoz.



Figure 2.12 : Quartier Mermoz avant et après rénovation ;Source :Google earth.

L'orientation des nouveaux bâtiments le long du boulevard Mermoz, sera parallèle à celui-ci afin de créer une continuité du bâti. Les seules ouvertures seront constituées par les rues perpendiculaires présentant elles-mêmes une continuité des façades.

Les rez-de-chaussée de ces nouveaux bâtiments le long du boulevard seront proposés pour l'implantation d'activités tertiaires, notamment médicales. En lien avec les autres activités médicales du huitième, ces rez-de-chaussée d'activité permettront de redynamiser économiquement le quartier et d'y développer une réelle mixité de fonction. Un traitement

spécifique des espaces publics le long de cette façade urbaine est prévu par notre projet. Le renforcement de l'attractivité commerciale du quartier se fera par la réimplantation des commerces de Mermoz Nord, auparavant situés dans un espace enclavé, peu visible depuis l'avenue, dans la rue Latarget prolongée. En continuité avec la rue commerçante de Mermoz Sud, elle permettra une meilleure accessibilité à ces commerces de proximité qui bénéficieront du dynamisme de la rue Latarget de Mermoz Sud.

Pour faire progresser l'objectif de mixité sociale et urbaine, une meilleure répartition de l'implantation du parc social.

-La diversification de l'offre de logement sera facilitée par la construction de bâtiments neufs.

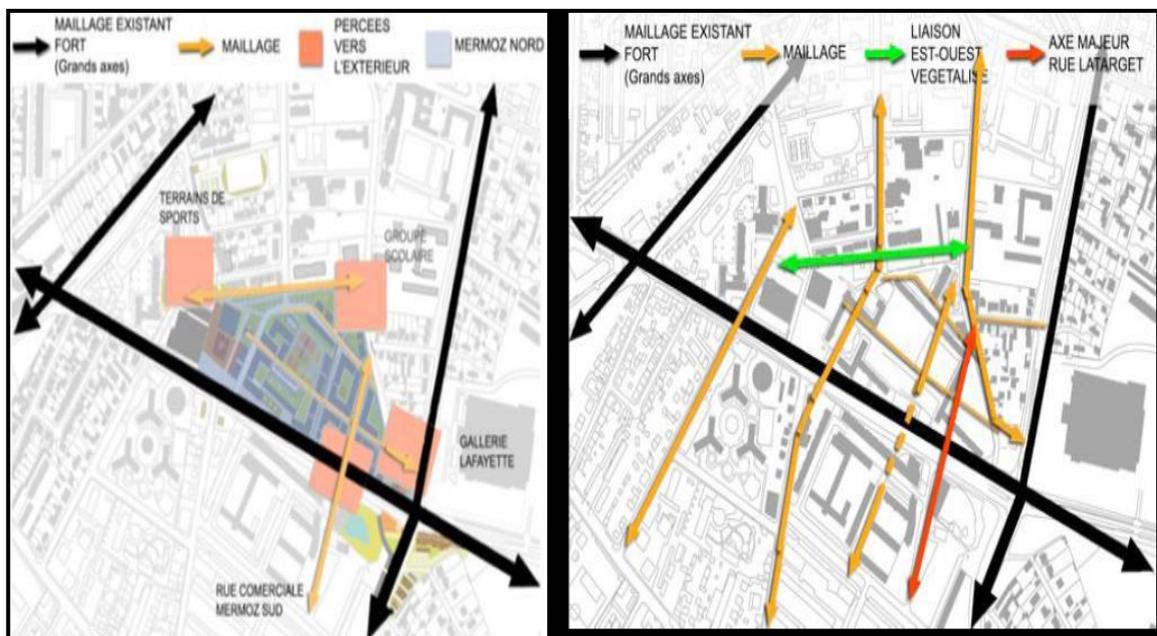


Figure 2.13 : schéma des percés vers l'extérieur du quartier. ; Source : Google image.

#### 2.8.2.4. Mise en forme du projet :

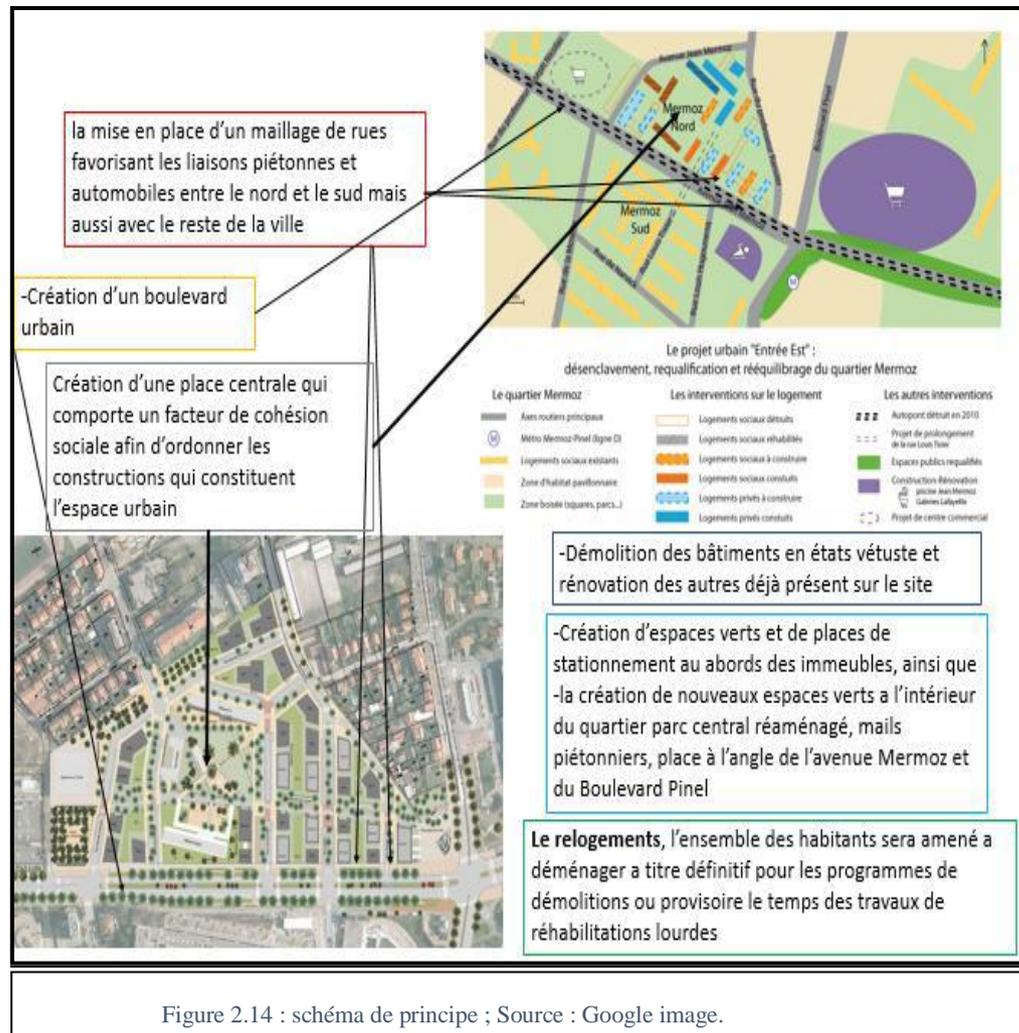


Figure 2.14 : schéma de principe ; Source : Google image.

#### 2.9. RECOMMANDATIONS :

-Selon l'analyse des exemples étudiée on a pu constater que le renouvellement urbain est un outil de l'urbanisme opérationnel et donc du projet urbain qui vise à l'amélioration du fonctionnement urbain, économique et social.

-Aussi il est la meilleure solution aux problèmes de l'étalement urbain car il assure le développement de la ville en protégeant l'environnement naturel tel que la préservation des terres agricole.

A l'issu de cette analyse comparative nous recommandons, pour les sites similaires les actions suivantes. Ces dernières ont été classées en trois catégories :

- Actions au niveau du système viaire
- Actions relevant du système des espaces publics
- Et, actions relatives à la structure fonctionnelle.

1-Au niveau de la structure viaire il s'agit de :

- Favoriser les promenades et les parcours piéton.
- Mettre en valeur les circuits piétons avec l'intégration d'éléments végétaux afin de créer des séquences animées.
- Mettre en valeur le début et l'aboutissement des parcours et des promenades augmente leur attractivité.
- La réalisation d'infrastructure de transport pour renforcer les transports dans la ville.
- Intégration de la mobilité douce sous différentes formes pour valoriser les promenades et réduire la pollution atmosphérique.

2-Au niveau des espaces publics (paysage naturel, élément de repère) :

- Le paysage naturel (verdure) présente une opportunité importante afin d'améliorer le paysage urbain de la ville.
- Les équipements d'accompagnement seront souhaitables pour animer les espaces publics.
- Animer l'espace public avec des éléments de repère, ces derniers créent une mémoire de lieux.

3-Au niveau de la structure fonctionnelle :

- Les équipements et les habitats multifonctionnels offrent à la collée verte une dynamique et une certaine attractivité, et reflètent son identité.
- On peut créer une centralité par l'insertion d'un centre commercial comme équipement de service et autres équipements éducatifs.
- L'intégration des commerces de proximités ainsi que l'animation des espaces publics jour et nuit favorise la mixité fonctionnelle.

## **2.10. CONCLUSION :**

A la fin de ce chapitre on peut dire que le concept de Projet Urbain comme démarche a pris naissance de l'outil le plus imposant de la planification stratégique des espaces. Il assiste par ses différents principes et dimensions d'élaboration des aménagements urbains afin de donner aux espaces produits une qualité urbaine qui leurs permet de rehausser l'image de la ville jusqu'à sa limite périphérique.

D'autre part deux concepts caractérisent la thématique de notre recherche, renouvellement urbain et développement durable, ses deux concepts très liés défendent des principes de réduction de l'étalement urbain, d'économie d'énergie et de réduction des inégalités sociales. Ce rapprochement conceptuel nous amène à développer le concept de renouvellement urbain durable. Leurs définitions nous a permis de dégager le processus pour favoriser la prise en compte des enjeux de Développement durable dans de projet de Renouvellement urbain d'une Zone Urbaine située à la périphérie, ce qui est capables de dynamiser un territoire, de mouvoir la ville tels que les phénomènes d'attractions, de diffusions et d'animations.

En conséquence, cette initiation nous permet de souligner les lignes directrices qui orientent nos intentions pour réaliser ce renouvellement urbain durable dans notre cas d'étude.

### 3.1. INTRODUCTION :

Dans ce chapitre, nous aborderons l'étude de la ville de Baraki. D'abord une analyse de la ville est effectuée permettant d'effectuer un schéma de structure et enfin un plan d'aménagement adéquat.

### 3.2. PRESENTATION DE LA VILLE D'ALGER :

Alger est une métropole complexe mais aussi une ville très simple à saisir : la baie en faucille, ses étendus à l'Est, à l'Ouest en ramifications latérales amplifient l'impression de grandeur, Capitale politique, administrative et économique de l'Algérie et port de la Méditerranée.



Figure 3-1 : Vue sur la baie d'Alger ; Source : photos de Web.

### 3.3. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BARAKI :

#### 3.3.1. Situation géographique de la commune de Baraki :

La commune de Baraki se localise géographiquement dans la plaine de la Mitidja ce qui reflète l'importance agronomique et hydrique de cette commune. Administrativement, elle appartient au territoire de la wilaya d'Alger, situé au sud, elle s'étale sur une superficie de 32.Km<sup>2</sup>. Elle se distance de 12Km d'Alger, elle prend une situation de pivot par rapport aux wilayas d'Alger, Blida, Boumerdès et Tipasa.

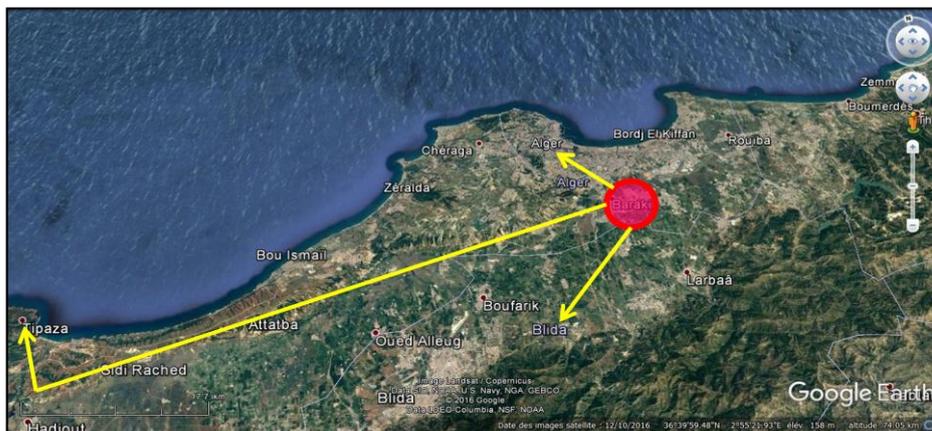


Figure 3.2 : situation géographique de la ville ; source Google earth.



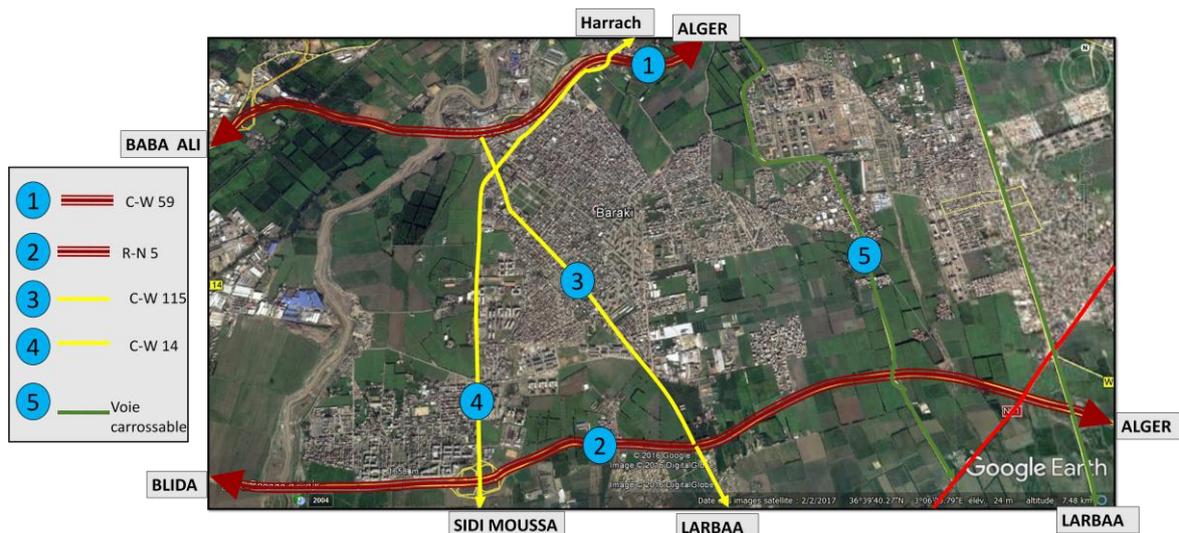


Figure 3.4 : limites de la ville ; source : Google earth.

### 3.3.4. Données géotechniques de la ville de Baraki :

#### Climat :

Le climat de BARAKI comme toute la zone de la Mitidja, est méditerranéen avec hiver froid et pluvieux et un été chaud et sec. Caractérisé par la présence de 2 saisons :

- Une saison humide et pluvieuse en hiver (octobre – avril) avec 589 mm/an de précipitation moyenne annuelle.
- Une saison sèche et chaude en été (mai – septembre) avec une température moyenne annuelle qui de l'ordre de 20.4°C.

#### Les vents :

Les vents dominants sont surtout des vents Ouest et Nord-Ouest pour la saison sèche et Est et Sud –est pour la saison humide.

#### Ecologie :

**BARAKI** possède des terrains à forte et à moyenne potentialité agricole, située sur la plaine de la Mitidja, la surface de ces terrains est de 1409 hectares, ce qui correspond à 52,59% de la surface totale.

Les cultures développées sur ces terrains sont le maraichage et l'arboriculture.

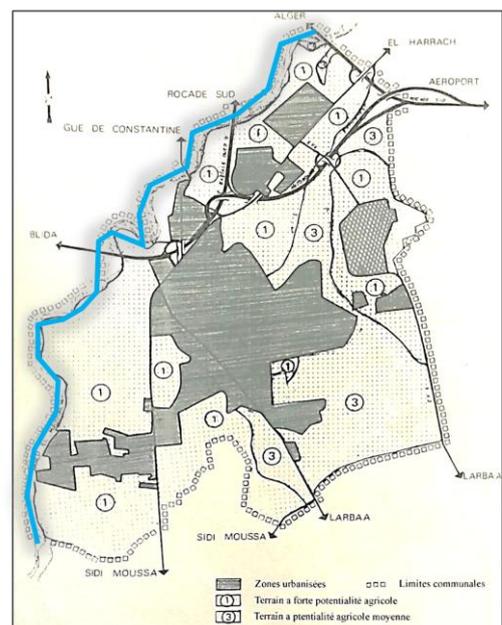


Figure 3-5:Réseau hydrographique de la ville de Baraki; Source: Travail personnel sur la carte de PDAU.

**NB:** L'agriculture a subi un fort mitage suite au développement anarchique de l'habitat.

Le seul réseau hydrographique est représenté par oued El-Harrach qui débouche et prend naissance dans l'Atlas Blidiéen et va vers El-Harrach.

### Topographie :

Du point de vue géomorphologique BARAKI repose sur des terrains plats et marécageux (pente maximale 3%).

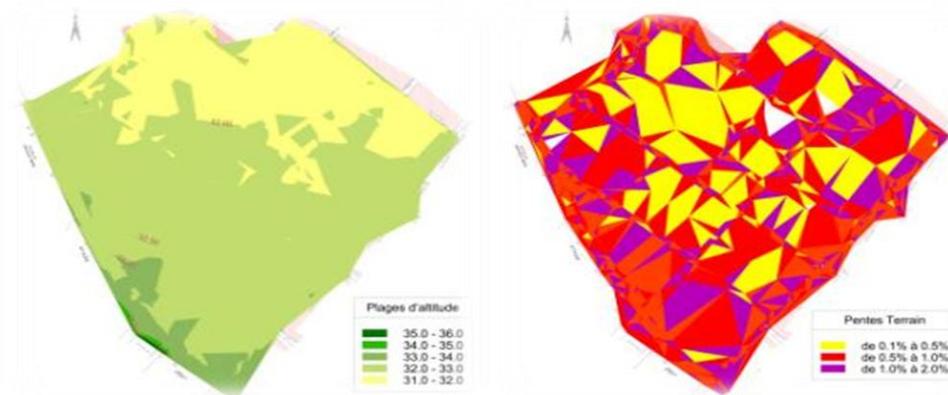


Figure 3-6: Topographie de la commune de Baraki; Source: étude faites par le CNERU.

### Géologie :

Après les études 4 classes ont été définis :

- Terrains favorables : cette classe représente des alluvions caillouteuse et graveleuses et forme une bonne assise de fondation, les terrains sont plats et bien compactes. La nappe est profonde comprise entre 14 et 24 m. ces terrains surtout localisés sur la zone de captage Est de la commune.
- Terrains moyennement favorables
- Terrains à propriétés variables
- Terrains défavorables.

La zone de BARAKI comme toute la wilaya d'Alger est classée zone 3 (zone dont l'activité sismique est la plus forte) selon le règlement parasismique algérien RPA99\_ révision 2003.

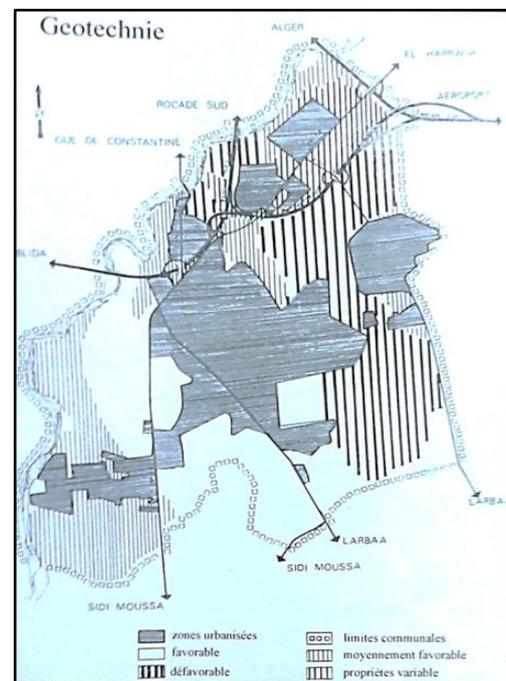


Figure 3-7 : Carte géologique de la commune de Baraki ; Source: PDAU d'Alger.

### 3.4. LOGIQUE D'IMPLANTATION DE LA VILLE DE BARAKI :

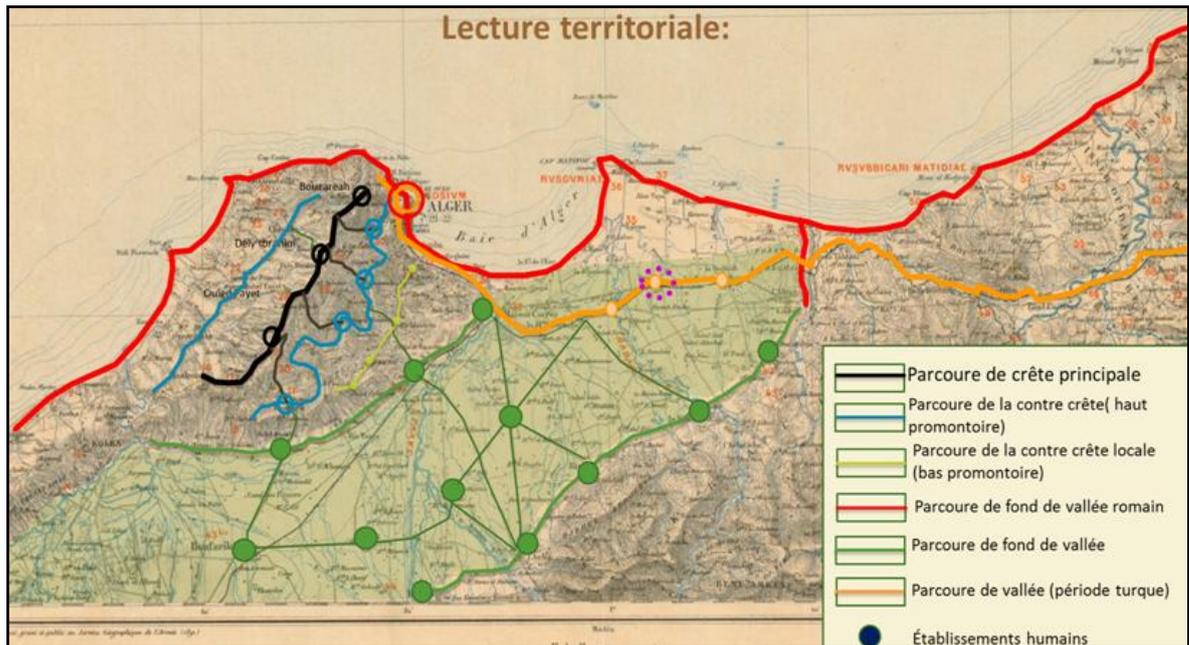


Figure 3-8: Carte des parcours et des établissements humains du territoire algérois ; Source: travail personnel sur la carte d'Atlas Archéologique d'Algérie. (Gsell).

On reconnaît l'implantation d'une ville à travers les parcours existants dans son contexte territorial. Et à travers la voie tracée pour relier Alger à Dellys, nous avons trouvé que les ottomans ont choisi le cœur de la Mitidja comme un point de défense en créant des houaches (haouch oued el kerma, haouch ras el outa, haouch ben daly bey, haouch Rouïba, ainsi que houch reghaia et houch baraki) et cela pour mieux dominer ses richesses agricoles, ces fermes qui appartenaient soit au bey soit au dey furent dès le 8 septembre 1830 confisquées et passèrent au domaine public.

Les français ont trouvé que les terrains agricoles laissés par les ottomans sont vastes ce qui a mené à urbaniser la ville de Baraki qui devient une localité agricole.

### 3.5. ANALYSE DIACHRONIQUE

Toujours rurale durant toute la période Coloniale, Baraki ne connaissait pas une urbanisation menaçante de ses terres agricoles vu sa position dans la Mitidja et la sauvegarde des potentialités agricoles de cette plaine qui était une préoccupation primordiale des colons.

**Le processus d'évolution de la ville de Baraki** (les plus importantes périodes) :

#### 1. La Période coloniale (Avant 1962).

## 2. La période après l'indépendance (Après 1962).

### 3.5.1. Avant 1962 :

La création de lotissement de Baraki remonte à l'époque coloniale. Ce noyau dont la structure de base est le damier est divisé en îlots de surface variant de 0.5 à 1.5 ha.

A l'origine Baraki était une zone marécageuse. Son caractère rural se traduisait par les cinq fermes coloniales qui la formaient : DALBOS, RECAZIN (Baraki ville) ; RAFAEL (Bentalha) ; BELGODER et MARABA.

En 1943, BARAKI d'aujourd'hui ne constituait au plan urbanistique qu'un lotissement (RECAZIN ) approuvé le 25 du mois d'août de la même année.

En 1958, Baraki était rattachée administrativement à la commune de Sidi-Moussa Ce découpage change en 1959, année où elle fut rattaché à une autre commune qui se trouve au nord : El-Harrach.

### 3.5.2. DE 1962 à 1977 :

La seconde étape de développement de l'urbanisation est caractérisée par l'implantation d'industrie telle que la raffinerie de Sidi - Arcine.

A la veille de l'indépendance les colons partaient déjà et Baraki perdait son caractère agricole.

Une urbanisation timide est enregistrée le lendemain du départ des colons français mais, s'accélère aujourd'hui où nous assistons à une auto- construction de l'habitat individuel. En effet, les implantations urbaines ont donné naissance à une agglomération secondaire sous la tutelle d'El-Harrach en 1966.

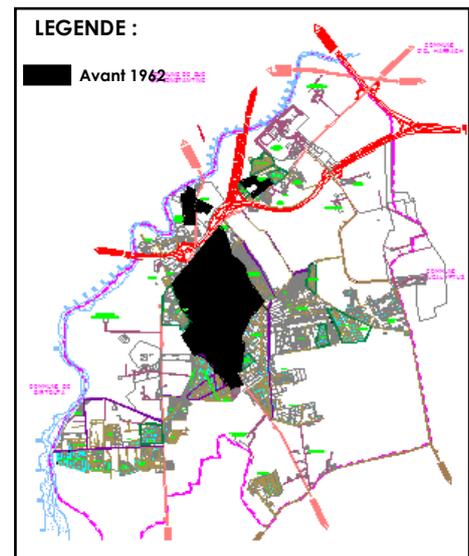


Figure 3-9: Carte d'évolution historique de la ville de Baraki; Source: travail personnel sur la carte de PDAU.

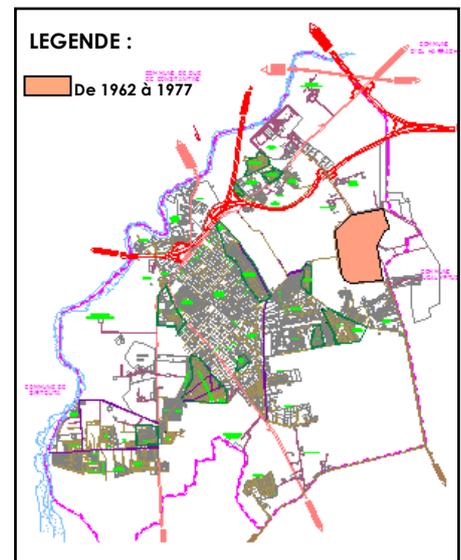


Figure 3-10: Carte d'évolution historique de la ville de Baraki; Source: travail personnel sur la carte de PDAU.

### 3.5.3. DE 1977 à 1983 :

C'est en 1977, suite à une réorganisation territoriale de la ville d'Alger, que Baraki est devenue commune à part entière avec la promulgation du décret N° 77/02 daté du 18-02-1977 qui s'est traduit par la création de nouveaux équipements dont le siège de l'assemblée populaire communale (A.P.O) auquel s'ajoutent différentes opérations qui ont contribué au développement urbain de Baraki à l'exemple de :

- ZHUN : cité 200 logements.
- résorption de l'habitat précaire.
- auto-constructions.
- promotions immobilières.

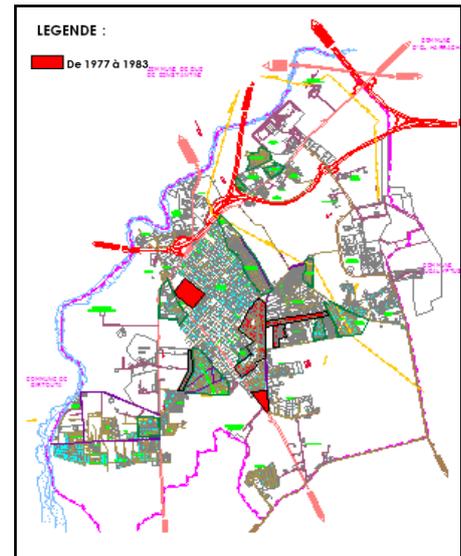


Figure 3-11 : Carte d'évolution historique de la ville de Baraki ; Source : travail personnel sur la carte de PDAU.

### 3.5.4. DE 1983 à 1990 :

La période 1983 - 1990 est celle où Baraki a connu un essor remarquable dans le domaine de l'urbanisation. Actuellement acquit le statut de circonscription administrative regroupant les territoires de Baraki, Eucalyptus et Sidi-Moussa relevant du gouvernorat du grand Alger créé par le Décret Présidentiel N° 97/292 du 28 Rabie El-Aouel 1418 correspondant au 2 août 1997 fixant dans ses articles 1 et 2 ( 2 ), l'organisation administrative du gouvernorat du grand Alger. Baraki était déjà une daïra avec la promulgation du Décret N° 91/306 daté du

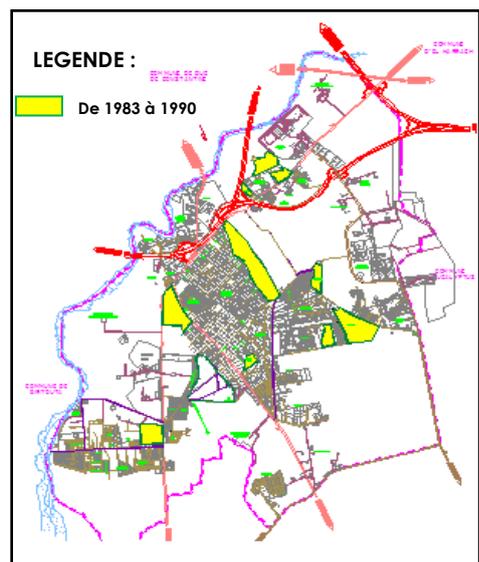


Figure 3-12 : Carte d'évolution historique de la ville de Baraki ; Source : travail personnel sur la carte de PDAU.

24 août 1991 avec « sous sa tutelle les communes de Baraki, Gué de Constantine et les Eucalyptus » à l'issue d'une réorganisation territoriale de la wilaya d'Alger.

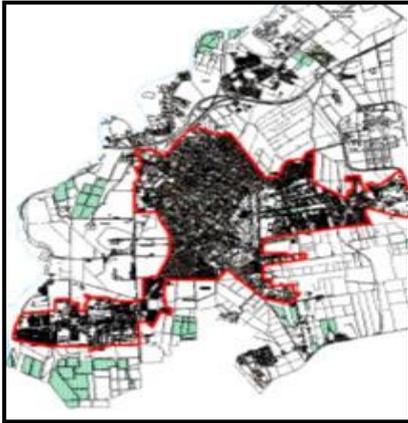


Figure 3-13 : Carte d'évolution historique de la ville de Baraki en 2000 ; Source : travail personnel sur la carte de PDAU.



Figure 3-14 : Carte d'évolution historique de la ville de Baraki en 2014 ; Source : travail personnel sur la capture de Google earth.

### III.5.5. Synthèse :

La ville de Baraki est passée par ses étapes d'urbanisation (colonisation française, ville post coloniale), elle est aujourd'hui considérée comme une ville à vocation agricole vu sa situation sur la riche plaine de la Mitidja, ainsi qu'une ville à vocation industrielle vu la forte activité industrielle au nord Est, mais cette dernière a favorisé un développement urbain rapide et incontrôlé alimenté par des flux migratoires intenses qui persiste jusqu'à présent ce qui a mené à projeter de nombreux programmes de logements en s'étalant sur les terres agricoles, cela a engendré plusieurs problèmes dont le manque important des équipements et le dysfonctionnement urbain.

### **3.6. LECTURE SYNCHRONIQUE (ANALYSE URBAINE) :**

#### 3.6.1. Accessibilité

Baraki de par sa position géographique est traversée par de grands axes d'infrastructures Induits par des besoins de la ville d'Alger. Elle jouit de bonnes conditions d'accessibilité.

Le territoire est accessible à partir de :

L'échangeur Dar El Beïda-Baba Ali.

La voie carrossable qui relie Baraki et la RN N°38

Le CW N° 115 de liaison régionale, en venant d'El Harrach

Il est aussi accessible à partir de la deuxième rocade Boudouaou-Zéralda, sur trois accès le CW N°115, le CW N°14 assurant la liaison Gué-de-Constantine-Meftah et la voie carrossable (chemin vicinal) menant vers la raffinerie de Sidi Rezine par le nord ,au sud, permet la liaison CW 115 à RN 61

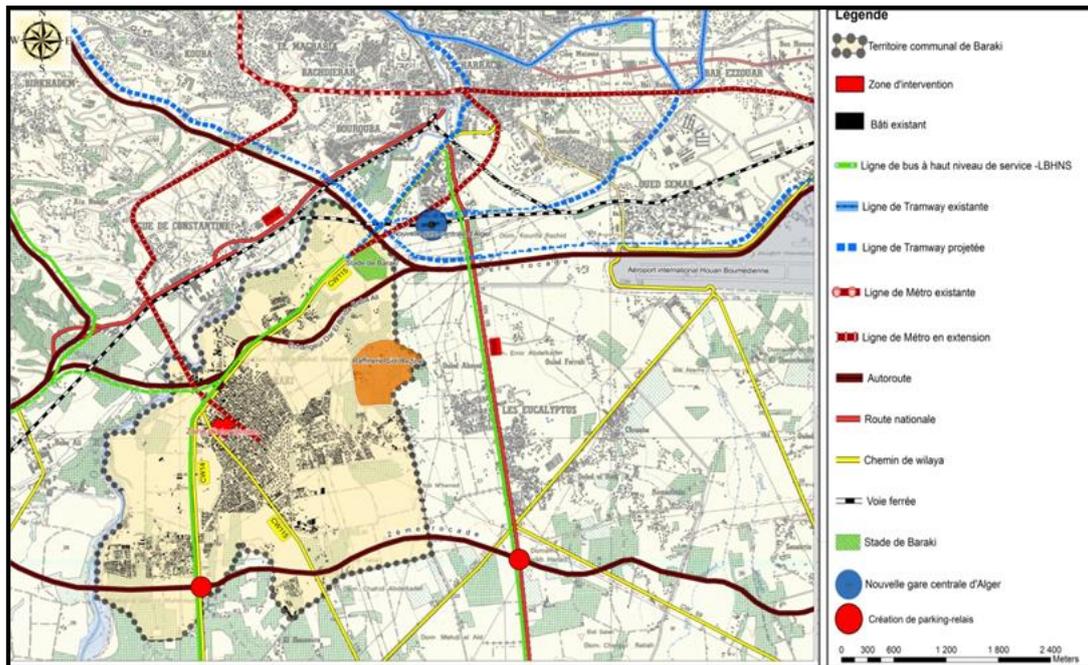


Figure3-15: Carte d'infrastructure de la ville de Baraki; Source: Travail personnel sur la carte d'état major.

### 3.6.2. Hiérarchie des voies :

1- Partie existante : La commune de Baraki a une structure routière rectangulaire

2- Réseau routier interne : Il est constitué par les chemins communaux ainsi que les routes secondaires et tertiaires.

- Chemins agricoles qui sont le résultat de morcellement du parcellaire agricole.
- Réseau urbain : On parle de réseau secondaire et tertiaire.
- Voirie de liaison inter quartier et résidentielle cette voirie est de type damier avec deux axes principaux où la largeur de la chaussée est de 12m et le trottoir est 09m.

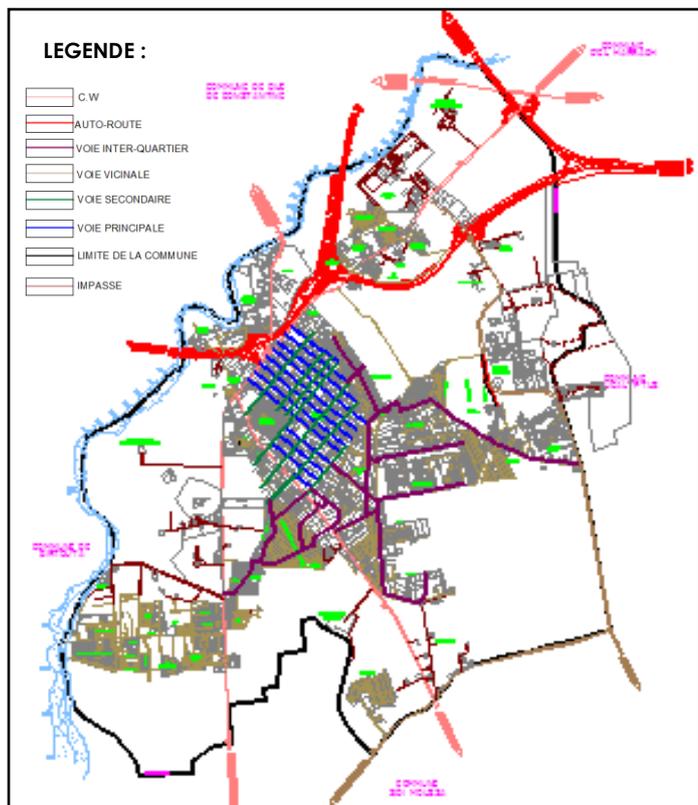


Figure3.16: Carte de voirie de la ville de Baraki ; Source : travail personnel sur la carte de PDAU.

3- Réseau routier externe : représenté pour notre zone seulement par les Chemins de wilaya

qui assurent les liaisons intercommunales et régionales, on distingue :

- Le chemin de wilaya 14
- le chemin de wilaya 115 : qui assure les liaisons Alger - El-Harrach et l'Arbâa- Meftah.
- raffinerie de Sidi-Resine au Nord et la liaison du chemin de wilaya 115 à la route nationale 61 au Sud.

Il est à noter que tout le réseau de Baraki converge vers le chemin de wilaya 115 et le chemin de wilaya 14.

### 3.6.3. Structure fonctionnelle :

#### 3.6.3.1. Cadre bâti :

L'habitat individuel prédomine le collectif et le précaire, car il occupe la majeure partie de la surface urbanisée.

Il présente la part de lion 91.8 % de la surface de l'habitat, en absence du contrôle des autorités locale, le nouveau tissu était anarchique du, à des terres privées, le résultat c'est le rétrécissement des terres fertiles de haute valeur agricole d'une part, et d'autre part c'est la perte du cachet urbain puisque c'est une urbanisation démesurée, le plus souvent se sont des citoyens qui se sont venus s'y installée, travaillant dans les secteurs secondaires et tertiaires à Alger.

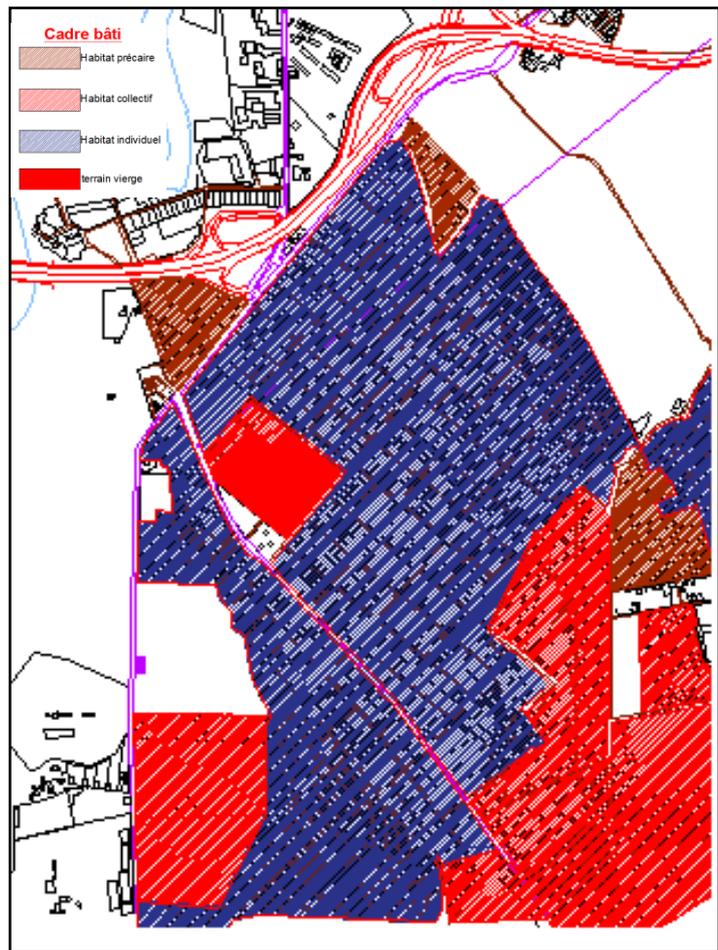


Figure 3.17 : Carte de cadre bâti de la ville de Baraki ; Source : travail personnel sur la carte de PDAU.

### 3.6.3.2. Equipements :

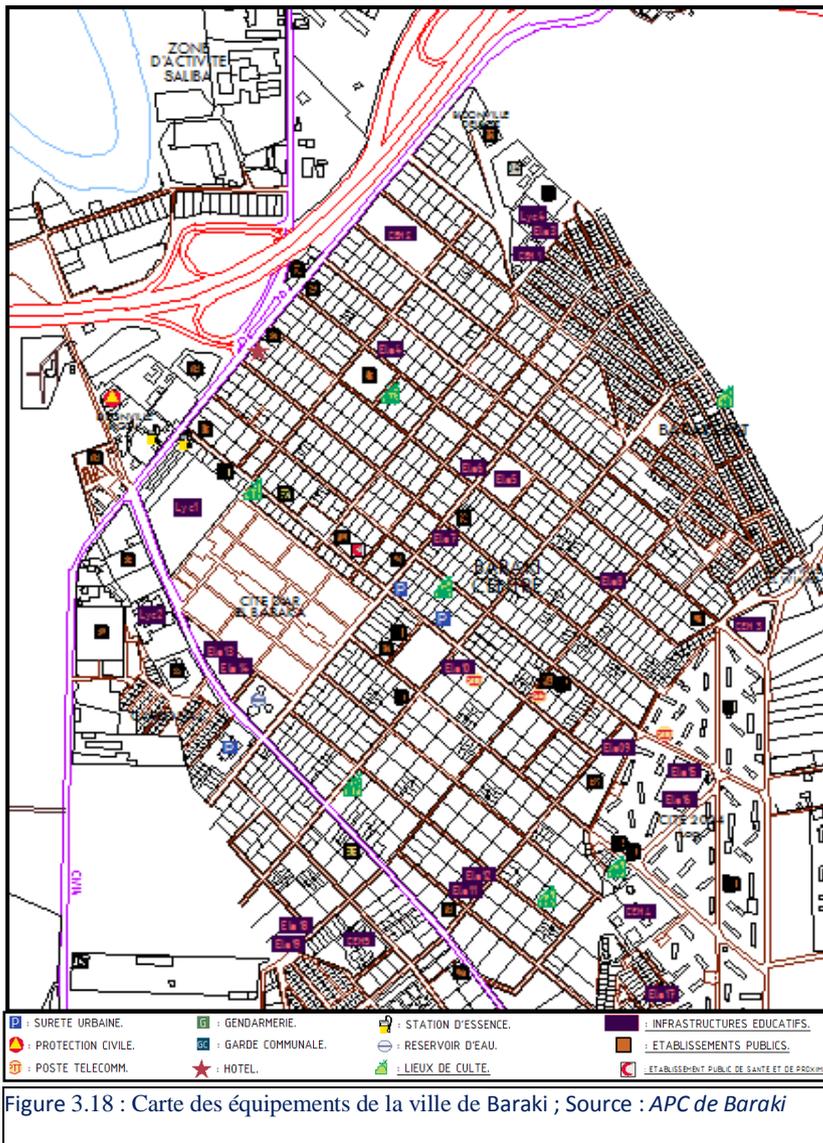


Figure 3.19 : l'ancienne gare routière de Baraki.



Figure 3.20: Hotel El Foursane de Baraki.



Figure 3.21: Station d'essence de Baraki.



Figure 3.22: Jardin de Baraki.



Figure 3.23 : Quartier près de Diar El-Baraka de Baraki.



Figure 3.24 : Le quartier d'habitat collectif près de Diar El-Baraka de Baraki.



Figure 3.25: Bibliothèque de Baraki.

La ville se caractérise par une grande concentration de construction à usages essentiellement résidentielle, il y a peu d'édifices commerciaux avec présence de bâtiments

administratifs, religieux (Mosquée) ou sanitaire.une absence presque totale des équipements culturels.

### 3.6.3.3. Synthèse :

La ville de Baraki ou plus précisément le chef lieu de commune n'a pas suivi le développement galopant de son espace. En effet, le territoire a été le réceptacle de plusieurs projets de relogement répondant aux besoins de la population locale et des communes limitrophes, inscrits dans le cadre de résorption de l'habitat précaire, sans que cela ne s'accompagne par les changements nécessaires à tous les niveaux fonctionnels du tissu urbain.

### 3.6.4. Le transport :

Baraki fonctionne avec une station urbaine qui se situe sur le CW N°115 à l'entrée Nord du territoire de Baraki, elle est distante approximativement de 500m du site de Diar El Baraka.

Baraki est sollicité dans les années à venir à jouer un rôle primordial dans le

développement de la ville d'Alger comme une capitale internationale, pour cela des projets d'envergures seront programmés pour structurer l'espace périphérique d'Alger en l'occurrence le territoire de Baraki.

Parmi les projets structurants programmés, L'extension de la ligne de métro Ain Naadja - Baraki s'étend sur une longueur de 6 km avec 6 stations, elle permet l'accessibilité au centre de Baraki qui devient saturé.

### 3.6.5. Les quartiers de Baraki :

Principaux quartiers et cités de la commune :



Figure 3.26 : Carte de transport ; Source : étude faite par le CNERU.

- 1-Cité Recazin : lotissement inauguré en 1947 pour les Européens, il couvre une surface de 240 ha ,il constitue aujourd'hui le centre ville.
- 2-Cité Diar El-Baraka : quartier construit en 1959 dans le cadre du plan de constantine, dans un style architectural muresque et destiné aux algériens. Démoli actuellement.



Figure 3.27 :La carte des quartiers de Baraki ; source : travail personnel sur la carte de Google earth.

- 3-Benghazi.
- 4-Dalboz.
- 5-Bentalha : anciennement Saint-Raphael.
- 6-Houche El-Mihoub.
- 7-Cité 2004 Logements : quartier inauguré en 1982, constitué d'habitations à loyer modéré et destiné à reloger les habitants de quartiers précaires de centre ville d'Alger.
- 8-Hai Sidi Salah : communément Haouch Biga constitué d'habitations précaires.
- 9-El-Merdja.
- 10-Menaceria.

### 3.6.6. Tissu urbain :

#### 3.6.6.1. Types de tissu existants :

L'îlot « C'est la plus petite unité de l'espace urbain, entièrement délimité par des voies »<sup>27</sup>, sa forme et son organisation dépendent de la position par rapport à la topographie et sa localisation dans la trame urbaine, cette lecture sur le découpage des îlots sert à mieux présenter des formes géométriques (régulier et irrégulier). Chaque forme géométrique conditionne la volumétrie, la distribution, l'éclaircissement des appartements, la qualité des espaces intérieurs.

<sup>27</sup>Réhabilitation De quartier, guide du professionnel, les étapes de la planification urbaine



Figure 3.28 : La carte de tissu urbain de Baraki ; source : travail personnel sur la capture de Google earth .

a. Tissu 01 :

- Ilots régulier résultant d’une trame urbaine orthogonale.
- Implantation parallèlement aux axes de voirie (rue Said Yahyaoui, Rafk Djaafar, boulevard principal et CW 115.)
- Parcellaire régulier en damier.
- Occupation partielle du sol.
- Le bâti en relation direct avec l’espace extérieur avec un gabarit en R+3 max.

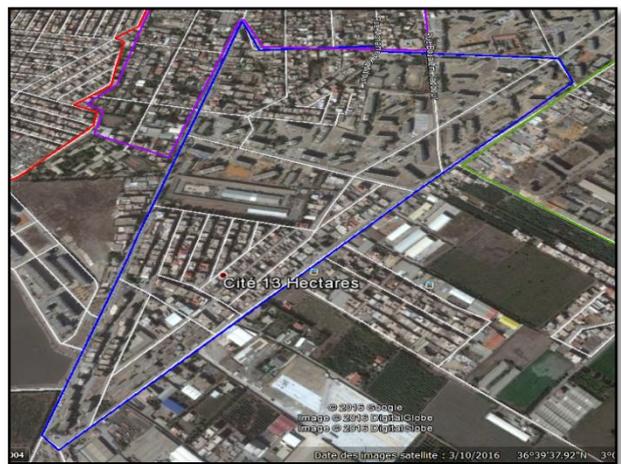


Figure 3.29 :La carte de tissu urbain; source : travail personnel sur la capture de Google earth .

b. Tissu 02 :

- Ilots irrégulier résultant d’une extension anarchique.
- Implantation non parallèle aux axes de voirie dans le cas de la cité 2004



Figure 3.30 :La carte de tissu urbain; source : travail personnel sur la capture de Google earth .

logements.

- Parcellaire régulier en forme rectangulaire en dehors de la cité 2004 logements.
- Occupation partielle du sol.
- Le bâti en relation direct avec l'espace extérieur avec un gabarit en R+3 max pour l'individuel et R+4 pour le collectif.

c. Tissu 03 :

- Représente une des extensions de la ville de Baraki,
- Ilots irréguliers organisés suivant la trame routière, implantation libre, en alignement partiel par rapport aux axes principaux (CW14 et CW 115),
- Parcellaires irréguliers suivant le relief et les voies,
- Occupation total du sol (plus ou moins 85% de la surface des parcelles),
- Forme régulière du bâti (rectangulaire) en relation direct avec l'espace extérieur, Les gabarits majoritaires en R+3
- Un tissu a caractère résidentiel (habitat individuel en bonne état, a part quelque habitation précaire
- On remarque une activité commerciale à l'échelle du quartier occupant les RDC des constructions
- Des unités de production de tuyauterie

d. Tissu 04 :

- Lotissements rectangulaires régulières contenant que d'habitations individuelles.



Figure 3.31 : La carte de tissu urbain; source : travail personnel sur la capture de Google earth.



Figure 3.32 : La carte de tissu urbain; source : travail personnel sur la carte de Google earth.

- forme régulière du bâti en relation direct avec l'espace extérieur
- Le gabarit en R+3
- Un tissu a caractère résidentiel (habitat individuel en bonne état, avec une présence remarquable d'habitation précaire).

### 3.6.6.2. Synthèse :

Le centre historique de la ville est bien structuré où les parcelles ont la même taille et le même découpage, alors que les parcelles d'extension nouvelles sont anarchiques, ce qui a fait perdre à la ville son tracé structurel.

### 3.6.7. Lecture des façades:

#### 3.6.7.1. Types des façades:

-Le noyau historique : (style coloniale) :

Au noyau central de la ville garde toujours son aspect rural colonial avec l'alignement de ses façades et de son gabarit qui est de R+1.

1-Le Soubassement (RDC)

2-Le Corps (étage)

-Le Couronnement (corniche).

#### Style néoclassique :

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 atelier mécanique).

2-Le Corps (étage).

Il est composé d'ouvertures disposées selon un rythme régulier permettant d'avoir un ordre, et des balcons tout au long de la façade.

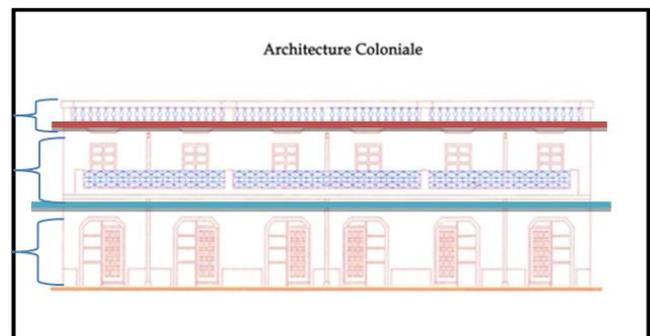


Figure 3.33 : Façade type d'une maison coloniale  
source : capture d'une photo sur net.

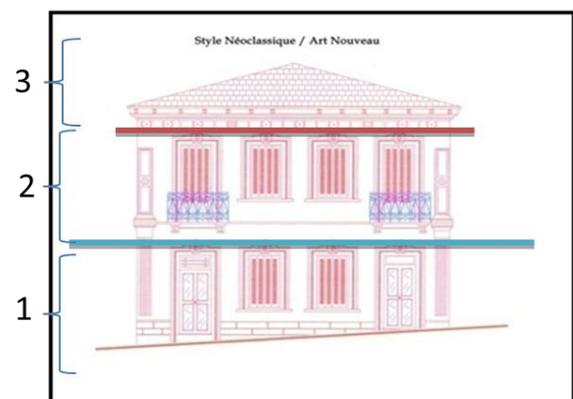


Figure 3.34 : Façade type d'une maison néo classique  
source : capture d'une photo sur net.

### 3-Le Couronnement (corniche).

La toiture est soit en pente, doté de tuiles rouges, soit en terrasse accessible (après modification), Les façades sont ordonnées selon lin principe de symétrie, considéré comme un principe de composition architecturale.

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



Figure 3.35 : Façade d'une maison au boulevard Mohamed El-Arbi.



Figure 3.36 : Façade d'une maison au boulevard Mohamed El-Arbi.

### Façades de nouvelles extensions :

Dans les nouvelles extensions on remarque un changement de la typologie des façades dont on voit une rupture de l'alignement des gabarits et une rupture de l'alignement des niveaux.

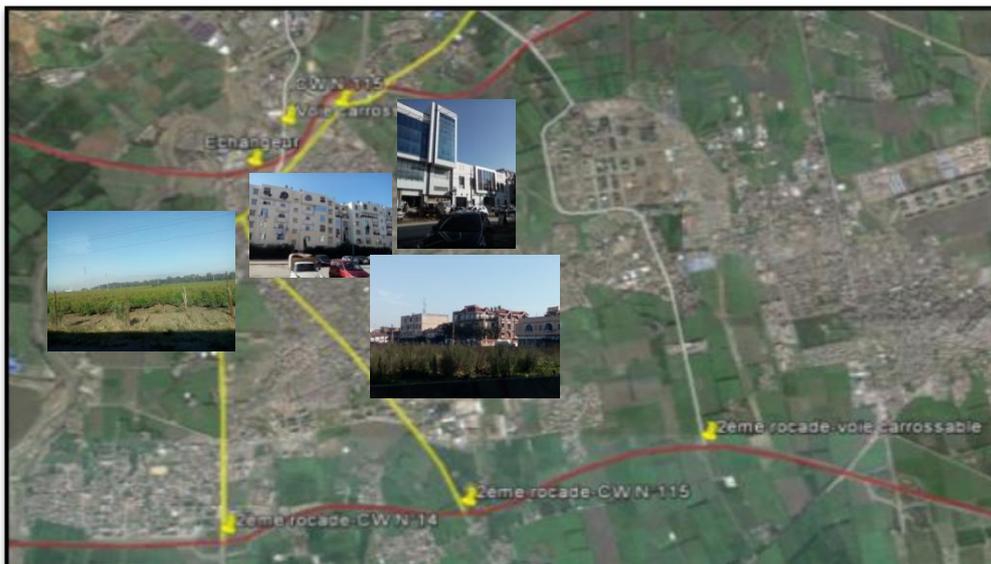


Figure 3.37 : Façades des nouvelles extensions e la ville de Baraki ; source : travail personnel sur la capture de Google earth.

### 3.6.7.2. Synthèse :

Les façades du tissu colonial respectent un certain nombre de règles élémentaires, qui sont :

- L'alignement de la construction sur la rue.
- Mitoyenneté des immeubles.
- Certaine régularité dans les hauteurs.
- Sa composition reflète la distribution intérieure et la différenciation fonctionnelle des étages.

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

### 3.6.8. Quels projets de développement pour la zone de Baraki :

Plusieurs projets de développement structurants identifiés dans le cadre des orientations du PDAU d'Alger, caractérisent le territoire de la commune de Baraki :

- Réseau complémentaire d'activité industrielle et de service.
- Pôles d'habitat intégrés.
- Parc urbain d'El Harrach-Baraki.
- Nouveau complexe sportif international d'Alger-stade de Baraki.

En 2009, le projet de réalisation d'un nouveau complexe sportif omnisports de 40 000 places à Baraki, a été attribué au groupe chinois CRCEG (China railway construction engineering group). Ce nouveau stade sera le deuxième plus grand stade de la capitale après le stade du 05 juillet. Le futur stade de Baraki permettra aux nombreux clubs de football d'Alger de disposer d'un grand stade aux normes internationales pour les rencontres nationales et internationales.



Figure 3.38 :Nouveau stade de Baraki et la ville olympique d'Alger ;Source : une étude faite par le CNERU d'Alger.



Figure 3.39 : Projet d'aménagement du pôle de régénération urbain el Harrach/Baraki ; Source : une étude faite par le CNERU d'Alger.

Le territoire de Baraki est concerné par trois projets de développement urbain sur trois sites :

- Site de 50 Hectares de Haouch Mihoub (Baraki),
- Site de 26 Hectares de Ouled El Hadj Cherarba (Eucalyptus),
- Site de 15 Hectares de Slimani (Eucalyptus).
- Site de 8 Hectares de Diar El Baraka (Baraki) qui fait une partie de notre air d'intervention.

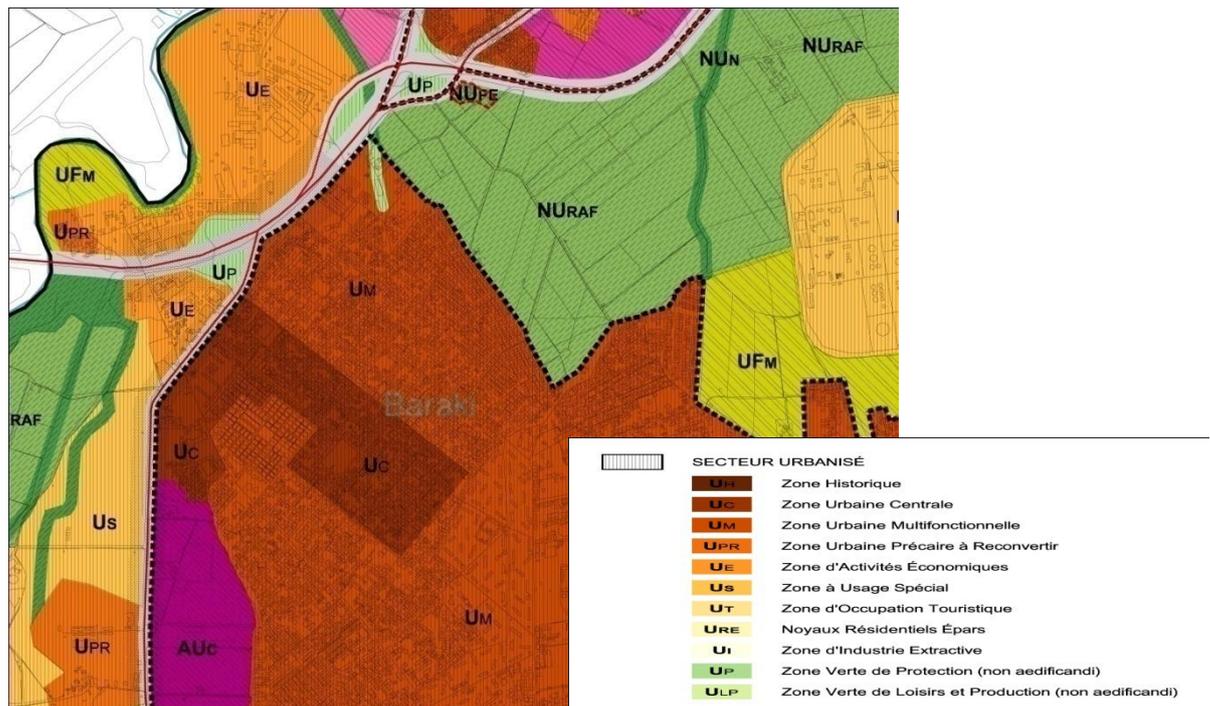


Figure 3.40 : Capture de la carte de PDAU d'Alger de 2009; Source : une étude faite par le CNERU d'Alger.

Le site de « Diar El Baraka » est concerné par les orientations déclinées dans le PDAU d'Alger pour le Sous système de Baraki/Eucalyptus. (Cette zone, elle aussi, très marquée par la ruralité, a été sujette à une grande concentration de la population à Baraki et à Eucalyptus, deux communes qui pourraient émerger comme des centralités urbaines importantes) ;

Le périmètre d'intervention est inclus dans une zone urbaine multifonctionnelle.

Les paramètres urbanistiques affectés à la zone : COS : 1.5.

### 3.6.9. Bilan et diagnostic :

Cette analyse urbaine nous a permis de ressortir les manques dont la ville souffre actuellement, ainsi les potentialités qui bénéficient.

### 3.6.9.1. Les problèmes :

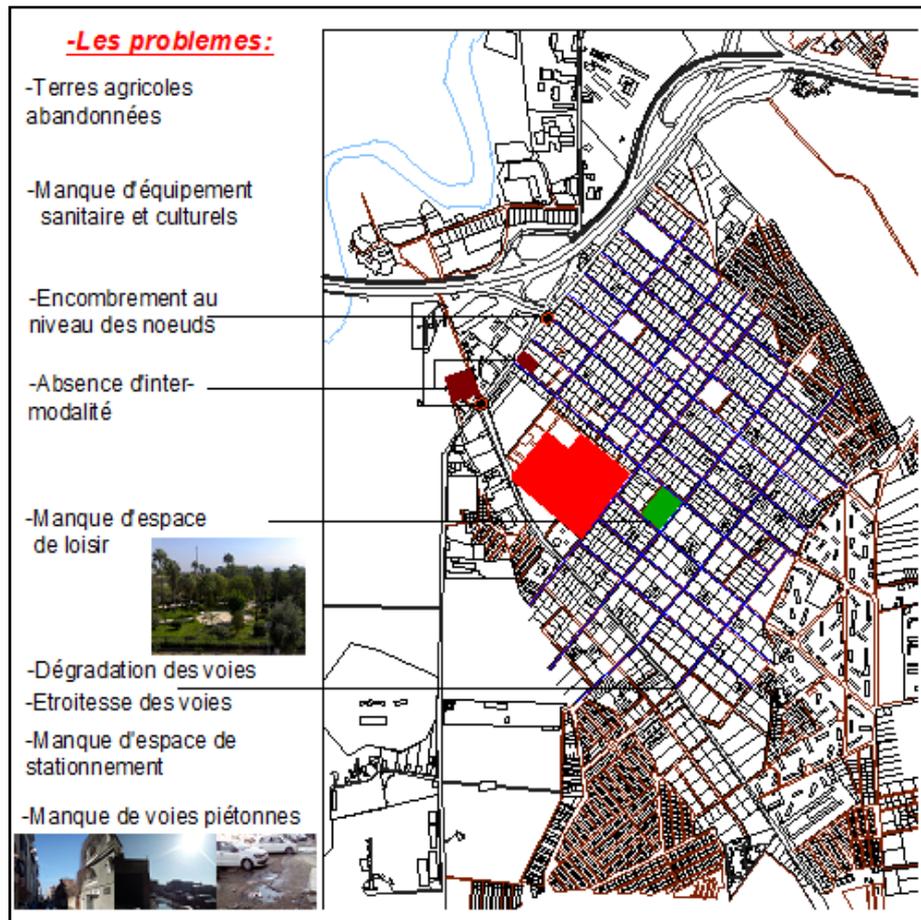


Figure 3.41 : Carte de synthèses des problèmes de la ville de Baraki ; source : travail personnel sur la carte de Baraki.

Pour cela s'ajoute d'autres problèmes :

- la mal attractivité du centre ville.
- (Réseau de bus reste périphérique absence de ligne du tramway, aucune desserte à l'intérieur des quartiers).
- Faible capacité de charge de l'infrastructure par rapport aux projets : les pôles d'habitat et le pole de régénération urbaine El-Harrach - Baraki.
- Rupture avec les aménagements de l'Oued.
- Grands flux attiré par le projet des 14800 logements (menace par rapport à la capacité de charge de la commune).
- Risque technologique (la raffinerie de Sidi Rezine).

### 3.6.9.2 Les potentialités :

- Situation stratégique (à 12Km de l'aéroport, à 12.5Km d'Alger centre, à 11Km de la gare routière, et à 3Km de la gare ferroviaire).

- Grands projets prospectives : le grand stade de Baraki, les aménagements des berges de oued el Harrach...

- Projet de bus à haut niveau de service (BHNS) au sud et l'est de la commune (passant la cw 115 et 14).

- Projet de métro (à l'est des limites de la commune).

- **Espace non bâti** (poches urbaines, friches urbaines, terres agricoles, terres arables non exploitées, le réseau viaire) **de 32%**.

### 3.6.10. Synthèse de l'analyse synchronique:

Après avoir établi cette lecture synchronique de notre site, nous avons pu faire ressortir les problèmes et les potentialités, ce qui rend l'intervention plus correcte et en cohésion avec la ville dans sa globalité et homogénéité formelle et fonctionnelle.

Dans le souci de consolider la porte nord de la ville comme un élément d'accueil et une limite contre l'étalement qui rend à la ville son statut, la proposition d'un grand projet urbain est indispensable dont des recommandations (aménagement d'une collée verte, renforcement des réseaux routiers, la création d'un projet pilote, aménagement d'un agri parc...etc.) ont été adoptées, c'est pour cette raison que je vais proposer à ce site une série d'opérations qui vont permettre :

- contribuer au maintien de l'espace agricole périurbain et améliorer la liaison des grands sites et paysages aux entrées de villes avec une gestion durable de l'environnement, en projetant un agri parc qui sera comme continuité des aménagements de Oued El Harrach.
- Consolider le réseau mécanique ;
- Améliorer le cadre de vie, par le renforcement d'une trame verte, et ça en projetant une collée verte qui prend naissance du boulevard Mohamed Belarbi jusqu'à la RN8.
- La reconstruction des friches pour marquer le porte nord de la commune qui se trouve dans un statut de liaison entre le milieu naturel et le milieu urbain.

L'objectif de cette intervention est de développer un ensemble d'opérations de renouvellement urbain avec une qualité de développement durable, cette proposition d'aménagement et d'injection des infrastructures, situées dans l'axe structurant (chemin de wilaya 115 et 14).

Le détail de ces interventions sera justement présenté dans ce qui suit.

### 3.7. RECHERCHE THEMATIQUE :

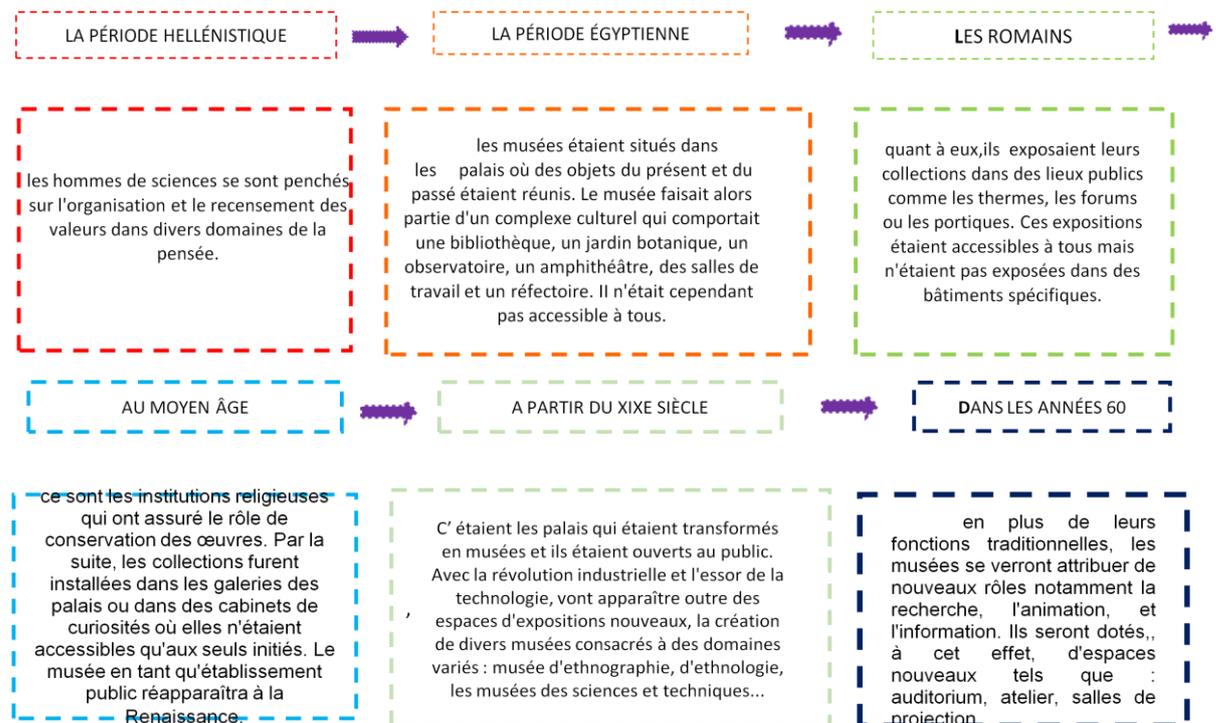
Dans la conception d'un projet architectural, l'analyse thématique fait partie intégrante du processus de conception, cette phase nous permettra de porter plus de précision sur le sujet choisi: donner la forme au projet architectural par le développement d'un ensemble de concepts de base et d'intentions qui aboutiront au projet.

#### 3.7.1. Définition d'un musée :

C'est un Lieu, d'établissement où est conservée, exposée et mise en valeur une collection d'œuvres d'art, d'objets d'intérêt culturel, scientifique ou technique.

Selon le Conseil International des Musées (I.C.O.M.) : le musée est une institution permanente au service de la société et de son développement, ouverte au public et qui fait des recherches concernant les témoins matériels de l'Homme et de son environnement. Le musée acquiert ces derniers, les conserve, les communique et notamment, les expose à des fins d'études, d'éducation et de délectation. Selon la même source, le terme « Musée » s'applique à des établissements ou à des sites de nature très variée de par leurs exigences techniques et leurs situations dans le territoire.

#### 3.7.2. Historique de musée :



### 3.7.3. Type de musée :

Il existe plusieurs types de musées et leur variété ne permet pas d'établir une classification spécifique, mais on peut toujours les classer selon des facteurs déterminés :

a. Types de musées suivant la notion d'ouverture et de fermeture :

- a.1.le musée de type fermé:

Ce type de musée est caractérisé par une architecture opaque sa relation avec l'extérieur est réduite, l'attention est concentrée sur l'œuvre, deux modes d'organisation sont utilisés l'introversion et la centralité



Figure 3.42 : Musée Guggenheim Bilbao Espagne ; Source : Google image.

- a.2.Le musée de type ouvert:

Dont les caractéristiques est la transparence qui permet une lecture facile de l'édifice à partir de l'extérieur, et l'utilisation de la communication dans le mode de déplacement de public et dans la transition entre les différents espaces.



Figure 3.43: Musée d'art contemporain au USA ; Source : Google image.

- a.3-musées a ciel ouvert:

Les musées à ciel ouvert tel que les sites archéologiques.

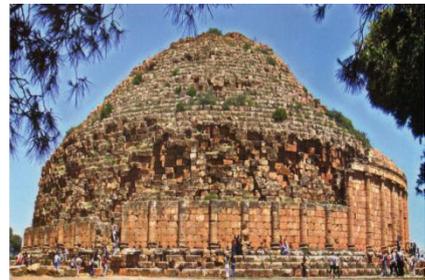


Figure 3.44: musées a ciel ouvert à Tipaza, Algérie ; Source : Google image.

b.Types de musée suivant les parcours:

- b.1.Le type linéaire:

Ce type respecte un schéma de circulation obligatoire, le visiteur suit un parcours orienté et préétabli qui dessert les différentes Salles.



Figure 3.45: Musée d'Orsay Paris, France ; Source : Google image.

- b.2.Le type circulaire:

Les musées de ce type sont organisés autour d'un espace central desservant les espaces d'expositions périphériques, permettant un libre itinéraire de visite.

Exemple : le Guggenheim de new York.



Figure 3.46: Musée de Guggenheim, new York; Source: Google image.

- b .3-Le type labyrinthe;

Une série d'espaces différenciés, bien qu'enchaînés les uns aux autres, n'impose aucune contrainte de circulation.



Figure 3.47: Musée Fabre Montpellier ; Source: Google image.

C .Types de musées suivant les expositions :

Il existe deux types de musée, un musée généraliste et un musée spécialisé.

- c.1.Musée universel (général) :

C'est un musée regroupant plusieurs départements, qui ont chacun un thème différents (musée du Louvre, british museum ...)



Figure 3.48: The British museum; Source: Google image.

- C .2.Musée spécialisé :

Sont spécialisés sur un sujet ou sur un thème, les musées consacrés à une discipline particulière : l'histoire naturelle, les sciences, les arts décoratifs, la mode, etc.

Les musées consacrés à un seul artiste, les musées consacrés à des œuvres originales d'une même région géographique : par exemple les musées d'art asiatique ou ceux d'art africain. Les musées consacrés à une époque comme le musée d'Orsay (à Paris) qui expose des œuvres réalisées entre 1848 et 1914.

- C .2.1.Les musées de peinture.
- C .2.2.Les musées de sculpture.
- C .2.3.les musée du design.
- C .2.4.Les musées automobiles.

- C .2.5.Les musées des sciences.
- C .2.6.Les musées d'histoire naturelle.

### 3.7.4. Détermination des fonctions du musée :

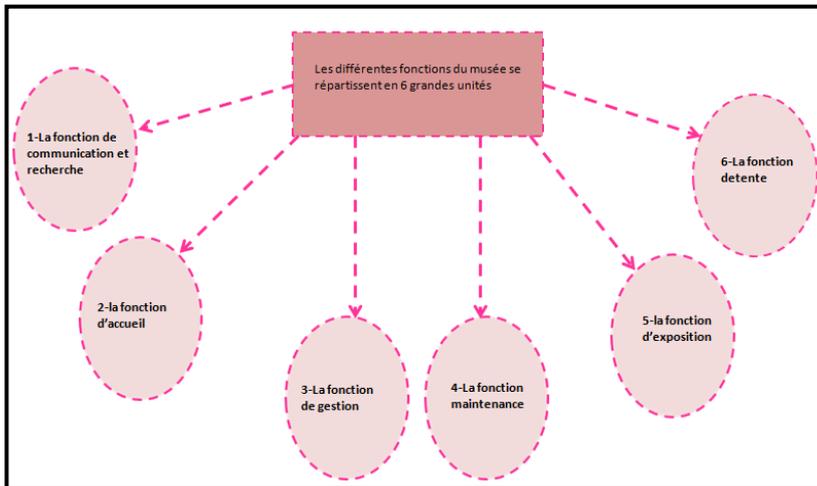


Figure 3.49: Schéma des fonctions du musée; *Source: Google image.*

### 3.7.5. Les exigences :

Fonctions	espaces	Sous-espace	activités	exigences
Exposition			- Exposer -regarder	-Un mobilier facile à transporter. -Assurer un bon éclairage (naturel et artificiel). -Eviter tout éblouissement, réflexion et tâche lumineuse non désirée. -Flexibilité et ouverture des espaces d'exposition vers l'extérieur.
Communication et Recherche	-Bibliothèque -Auditorium -Médiathèque -laboratoire de restauration -sanitaire		-écrire -lire -chercher -documenter -conserver -écouter -consulter	-Isolation phonique des salles de travail. -traitement acoustique des salles de conférence et auditorium. -Doit être à proximité de l'espace d'exposition. -Doit être protégé contre les agents de destruction tel que : l'humidité, poussière, pollution ... -Doit avoir une température propice à la conservation. -Une ventilation naturelle et artificielle.
Gestion		-Bureau de directeur -bureau de secrétaire -bureau de comptable -salle de réunion -4bureau spécialiser -sanitaire	-Réunir -gérer -contrôler -stocker	-Accès extérieur doit être indépendant, -Une bonne position qui permettra un bon contrôle.
Détente	-Restaurant -cafétéria -sanitaire	-cuisine -chambre froide -stockage	-prendre de café -manger -cuisiner -préparer -boire	-Peut être autonome mais a proximité des fonctions complémentaires

Tableau 3-1 : Les différents exigences du musée ; *Source: Recherche thématique faite par des étudiants.*

### 3.8. CHOIX DE SITE :

Un périmètre de réflexion a été dégagé au niveau du site de « Diar El Baraka » afin de faciliter l'analyse de l'état actuel d'une part et d'assurer son intégration dans l'environnement urbain et fonctionnel dans le futur d'autre part.

La zone porteuse du projet, ou la zone de réflexion est une des principales entités urbaine autour de laquelle s'organise le tissu urbain de la ville de Baraki.

#### 3.8.1. Situation géographique de la zone de réflexion :



Figure 3.50: Situation de l'air d'intervention; Source ; travail personnel sur la capture de Google earth.

Elle constitue l'entrée Nord de la ville de Baraki .S'étend sur près de 3,09 hectares, Elle est limité au nord est par Baraki centre, au sud ouest par le CW14 et des terres agricoles, au sud par des terres agricoles et la cité AADL en cours d'achèvement. Elle se situe à la jonction de plusieurs entités urbaines constituant le tissu urbain de Baraki.

#### 3.8.2. Etat des lieux :

Le projet occupe une position centrale au sein de la zone d'étude par ailleurs morcelée par des sous unités urbaines fortes : boulevard périphérique, longeant une bande de logements individuels, le cw115, un autre boulevard transversal à la limite du square, le site du lycée, la cité des 386 logements et la cité de Diar El Baraka.

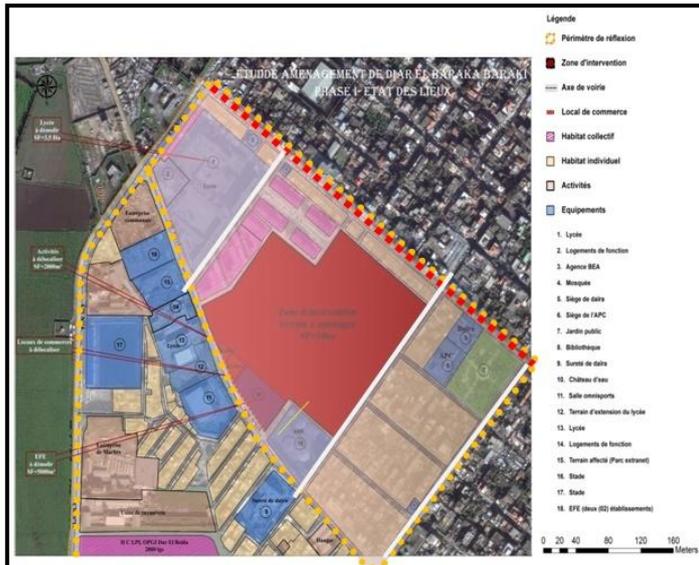


Figure 3.51:Etat des lieux de la zone d'intervention; *Source ; travail personnel sur la capture de Google earth.*

### 3.8.3. Milieu naturel :

Le jardin public ainsi qu'une rangée d'arbres au niveau du site « Diar El Baraka » sont la seule potentialité naturelle du site.

### 3.8.4. Structure urbaine :



Figure 3.52:Carte de la structure urbaine de l'air d'intervention; *Source ; travail personnel sur la capture de Google earth.*

Le périmètre de réflexion se décompose en 5 sous zones urbaines, la délimitation de ces zones découle des caractéristiques physiques et naturelles (CW14, voie de desserte interne, limite de parcelles, ...) et l'évolution diachronique de la ville.

**Sous-zone 1:** c'est la partie nord est de la ville caractérisée par l'existence de la seule structure d'hébergement d'enseignement secondaire avec des logements d'astreinte, un

bâtiment d'habitat collectif longeant le cw14 et une bande de logements individuels. Elle s'organise le long du cw 14 et du boulevard principal, elle est limitée au sud est par une voie de desserte interne entre le lycée et l'ensemble d'habitat collectif des 386 logements.

- **Sous-zone 2:** correspond à la cité des 386 logements rentrant dans le cadre de la résorption de la première tranche d'habitat précaire de la cité de Diar El Baraka.
- **Sous-zone 3 :** correspond à l'extension SE-NO de Diar El Baraka, constitue la limite entre le tissu urbain et les terrains non urbanisés du territoire de la commune, renferme des équipements scolaires, de l'habitat individuel et des activités.
- **Sous-zone 4 :** correspond à des îlots d'habitat individuel du cœur de la ville de Baraki.
- **Sous-zone 5 :** située au cœur de la zone de réflexion, correspond au site de l'ex « Diar El Baraka », libéré après démolition de la cité d'habitat précaire de « Diar El Baraka ».

#### 3.8.5. Zones d'intervention:



Figure 3.53: Carte des zones d'intervention; Source ; travail personnel sur la capture de Google earth.

Selon les sorties sur terrain, on a constaté que le site d'intervention est occupé par :

#### **La zone d'intervention 01 :**

- Deux (02) écoles fondamentales+dix (10) logements de fonctions (ce sont démolis maintenant par l'état) ;
- Deux (02) locaux de stockage ;
- Treize (13) Locaux de commerces dont onze (11) groupés et deux (02) séparés ;
- Château d'eau et réservoirs ;

### **La zone d'intervention 02 :**

La consolidation de la porte Nord de la ville nécessite la délocalisation de la friche qui occupe un grand espace au niveau de la zone d'intervention 02 en la remplaçant par un équipement majeur qui sera un projet de liaison aussi entre le milieu urbain et naturel .

### **La zone d'intervention 03 :**

Il s'agit des terrains agricoles, là ou on a proposé de programmer un agri parc .il sera une limite contre l'étalement de la ville vers le coté ouest d'un part et d'autre part une continuité de l'aménagement de Oued El Harrach.

## **3.9. INTERVENTION URBAINE :**

### **3.9.2. Schéma de proposition :**

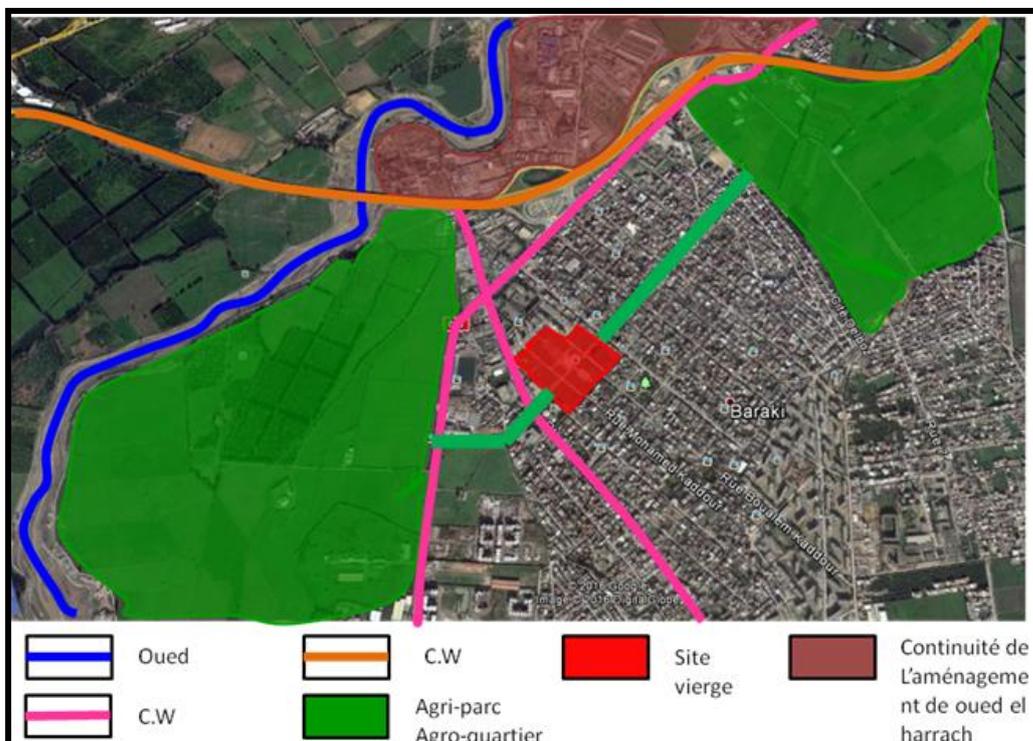


Figure 3.54 ; schéma de proposition ; source : travail personnel

3.9.3. Schéma d'action par rapport à l'air d'intervention :

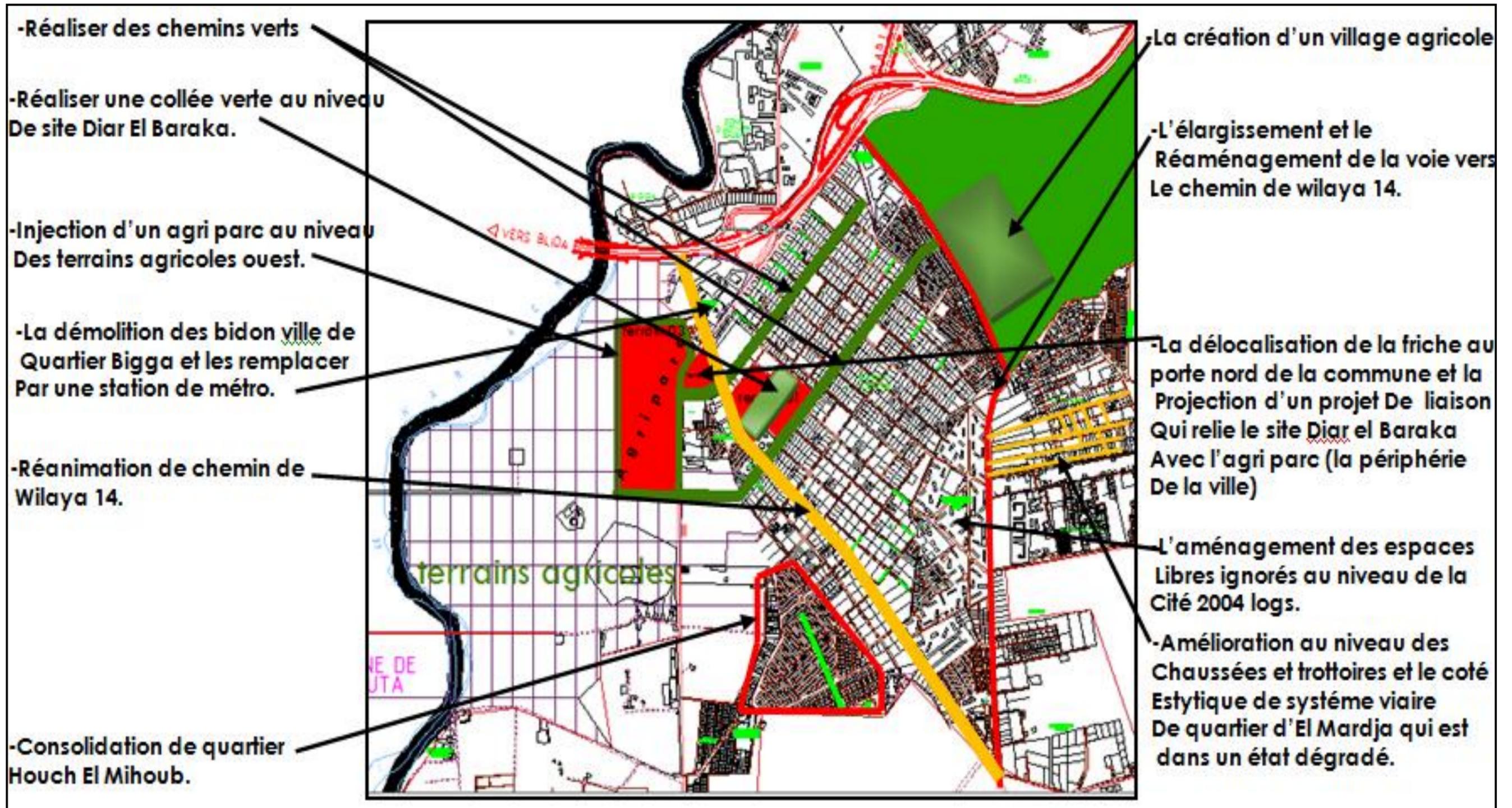


Figure 3.55:schéma d'action ; Source ; travail personnel sur la capture de Google earth..

3.9.4. Schéma d'action par rapport à la ville :

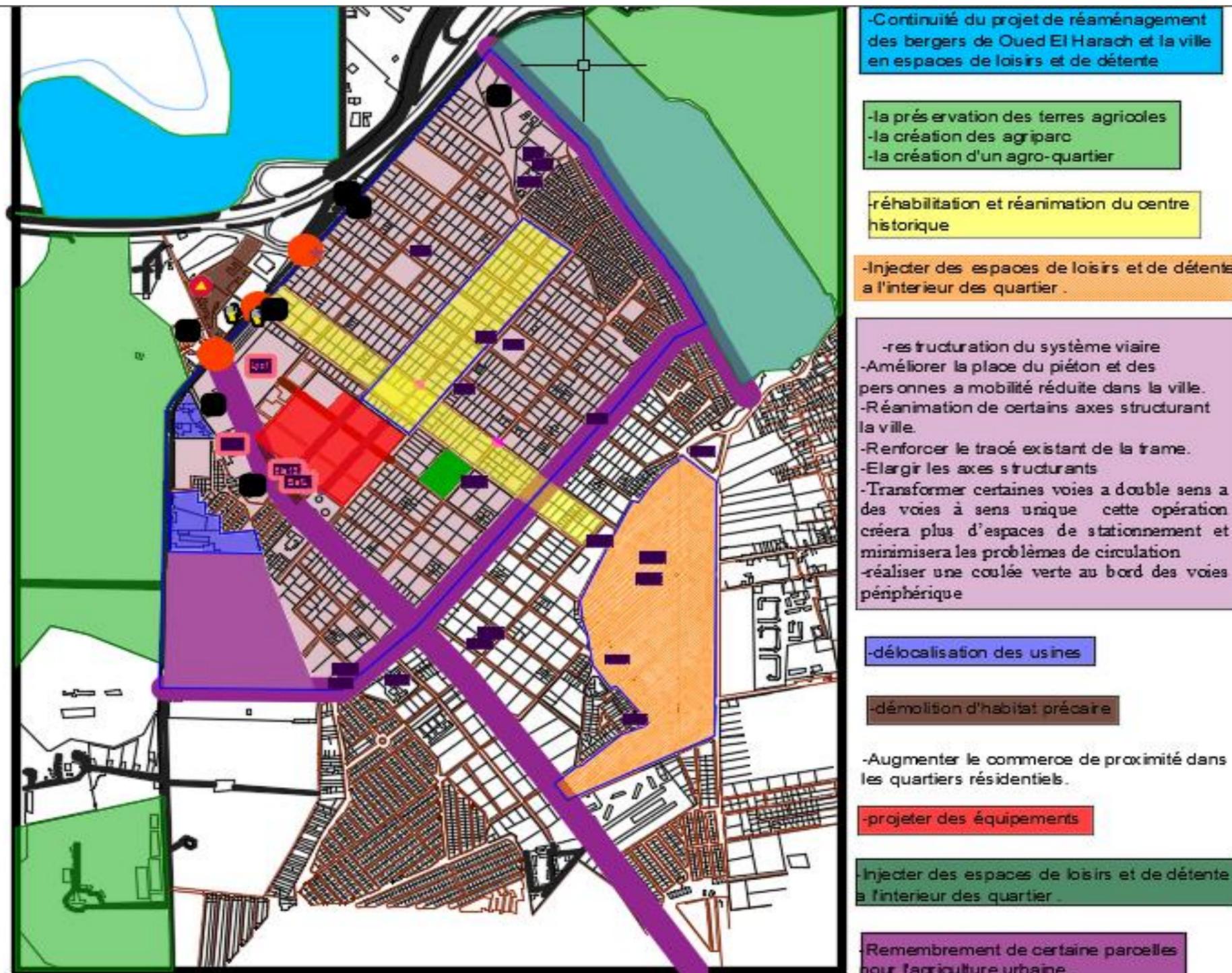


Figure 3.56:schéma d'action ; Source ; travail personnel sur la capture de Google earth..

-Baraki est une ville qui a perdu sa vocation agricole.

-Cette proposition consiste à rendre à la ville sa vocation agricole en créant un agri-parc et un agro-tourisme qui seront reliés par un boulevard urbain qui traversera le site Diar El Baraka.

-La réalisation de ce projet permettra de juguler le phénomène de l'étalement urbain en conférant à la ville un aspect écologique.

-La consolidation de la porte Nord de la commune nécessite la délocalisation de la friche qui occupe un grand espace en la remplaçant par un équipement qui est un projet qui lie la structure urbaine et écologique en périphérie de la ville.

La restructuration et l'animation de l'axe CW 14 avec toutes les parcelles en état dégradé en lui donnant un aspect commercial avec une vision durable tout en projetant une promenade accentuée par une coulée verte qui commence de site Diar El Baraka.

#### 3.9.5. Schéma de structure projeté :

Le schéma de structure consiste à projeter un système viaire qui est en relation avec le système viaire existant, la forme du terrain et sa topographie dont la proposition consiste à :

- Donner une importance au chemin de wilaya N°115, en procédant à un élargissement et un réaménagement pour l'ériger en boulevard.
- Elargir la voie carrossable afin de créer un nouveau accès à la ville.
- Elargir les voies de Said Yahyaoui et Mohamed Belarbi pour assurer la liaison entre les différents quartiers de la ville.
- Prolonger les voies Mohamed Kaddour et de Boualem Kaddour à l'intérieur du site d'intervention
- Prolonger les voies Ahmed Nazef et Mohamed Benamzal qui relient la ville avec le site d'intervention.
- Créer une voie secondaire à l'intérieur du site d'intervention qui relie le boulevard Mohamed Belarbi et le chemin de wilaya N°115.
- Transformer certaines voies à double sens à des voies à sens unique ; cette opération créera plus d'espaces de stationnement et minimisera les problèmes de circulation.
- Améliorer la place du piéton et des personnes à mobilité réduite dans la ville.
- Réanimer certains axes structurant la ville.



Figure3 .57 : schéma de structure ; source : travail personnel

### 3.9.4. Le programme projeté :

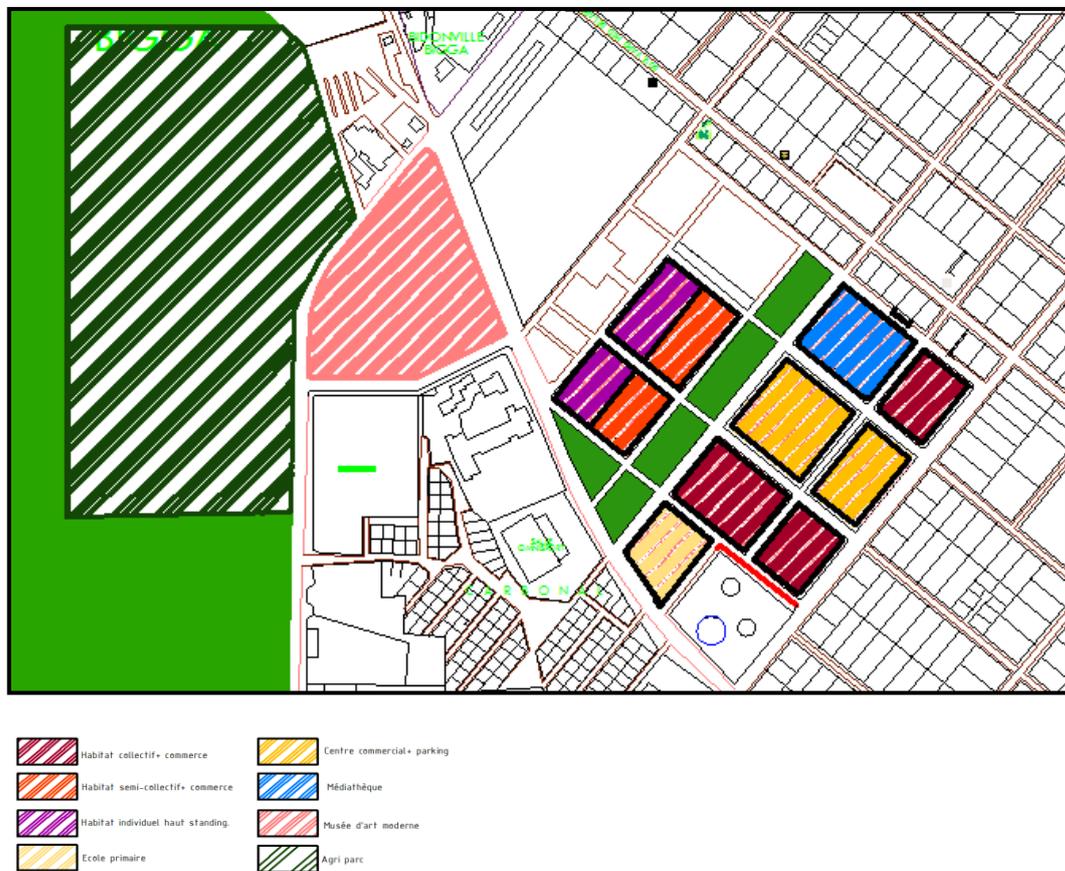


Figure 3.58 : la carte de programme projeté au niveau de l'air d'intervention ; Source ; travail personnel sur la carte parcellaire de la ville de Baraki.

3.9.5. Plan de composition : ce plan de composition est pour le site Diar El Baraka, le détail de deuxième et le troisième site est dans l'annexe.

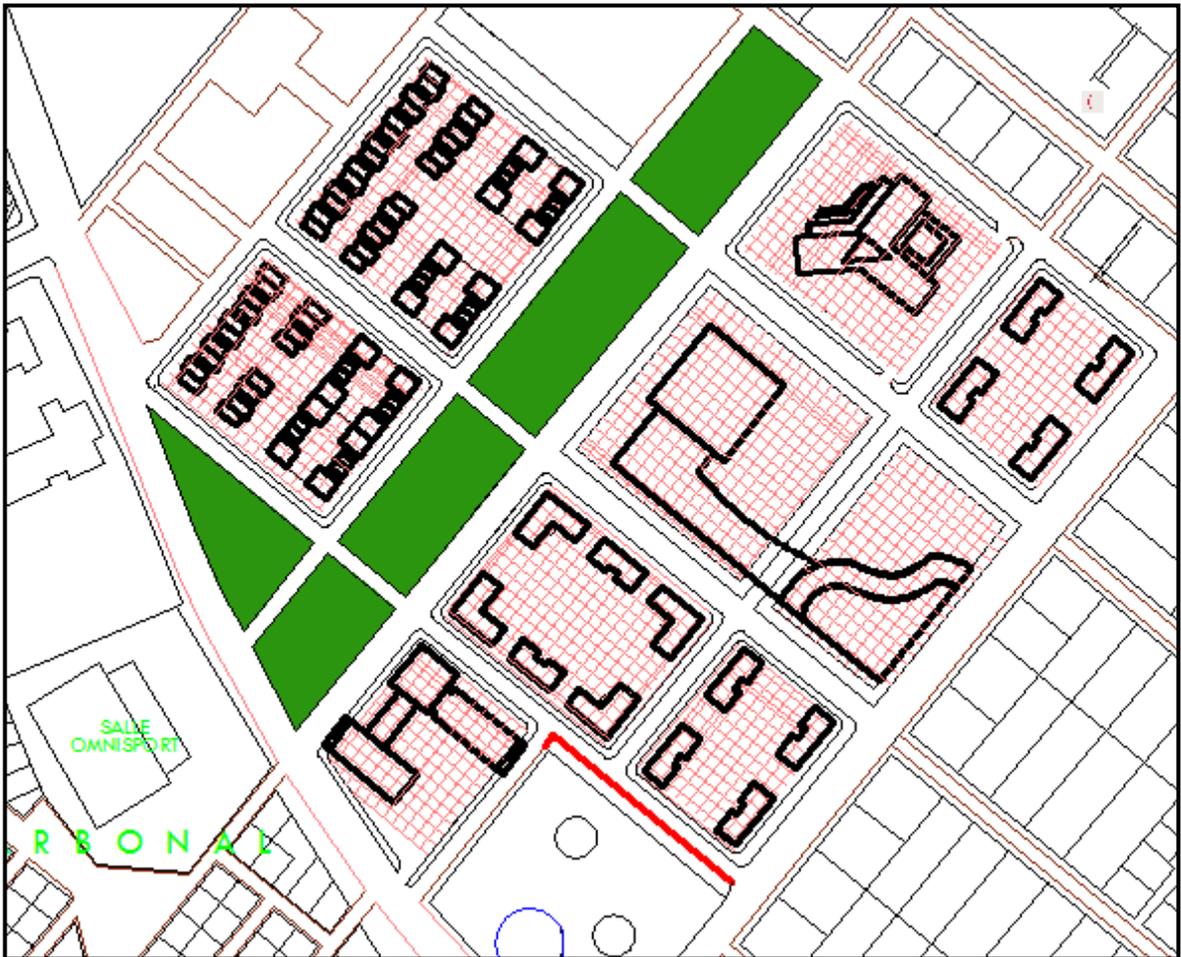


Figure 3.59: plan de composition de l'air d'intervention ; Source ; travail personnel sur la carte parcellaire de la ville de Baraki.

**-Programme projeté:**

-Selon les résultats de l'analyse faite des problèmes divers ont été recensés. A l'effet de solutionner ces problèmes, un programme d'aménagement répondant aux besoins de la ville a été proposé.

-Le site d'intervention revêt deux(02) parties séparées par une coulée verte qui va animer ce dernier. Cette coulée verte constituera un lieu de rencontre pour les habitants de la ville d'autant plus que seul un jardin y existe. Aussi elle sera assimilée à "un poste avancé", si l'expression le permet, voire même une liaison avec l'agri parc par la continuité d'aménagement, autrement dit un lien entre l'urbain et les terres agricoles.

- La première partie sera réservée à l'habitat individuel et semi collectif avec un cœur d'îlots partiellement vide. Cet emplacement est retenu pour réaliser la continuité spatiale de

l'habitat et la jonction entre les deux types d'habitat (habitat collectif existant et semi-collectif et individuel projetés). Pour procurer plus de confort aux habitants du semi-collectif les façades ont une large vue sur la coulée verte .

-La dixième partie sera réservée aux immeubles multi-fonctionnels et aux équipements afin d'animer le site avec différentes activités comme le commerce, le service et l'habitat (mixité fonctionnelle).

FONCTION	PROGRAMME	SURFACE
<b>Ebergement</b>	Semi-collectif	0.3Ha *2
	Multifonctionnel+commerce	0.7Ha
	Multifonctionnel+commerce	0.5Ha*2
<b>Loisirs</b>	Coulée verte	1.4 Ha
<b>Education</b>	Ecole primaire	0.4Ha
	médiathèque	0.7Ha
<b>commerce</b>	Centre commerce +parking	1.6Ha

Tableau ; 3.2:L'ensemble des activités au niveau de site ; source: travail personnel.

### 1-Le semi-collectif:

NOMBRE D'ILOTS	NOMBRE DE LOGEMENT			
	<i>Ilot 1</i>	<i>Ilot 2</i>	<i>Simplex</i>	<i>Duplexe</i>
2	2	1	10	6

Tableau ;3.3 : programme pour le semi-collectif. ; Source: travail personnel.

**Individuel**

**Semi-collectif**



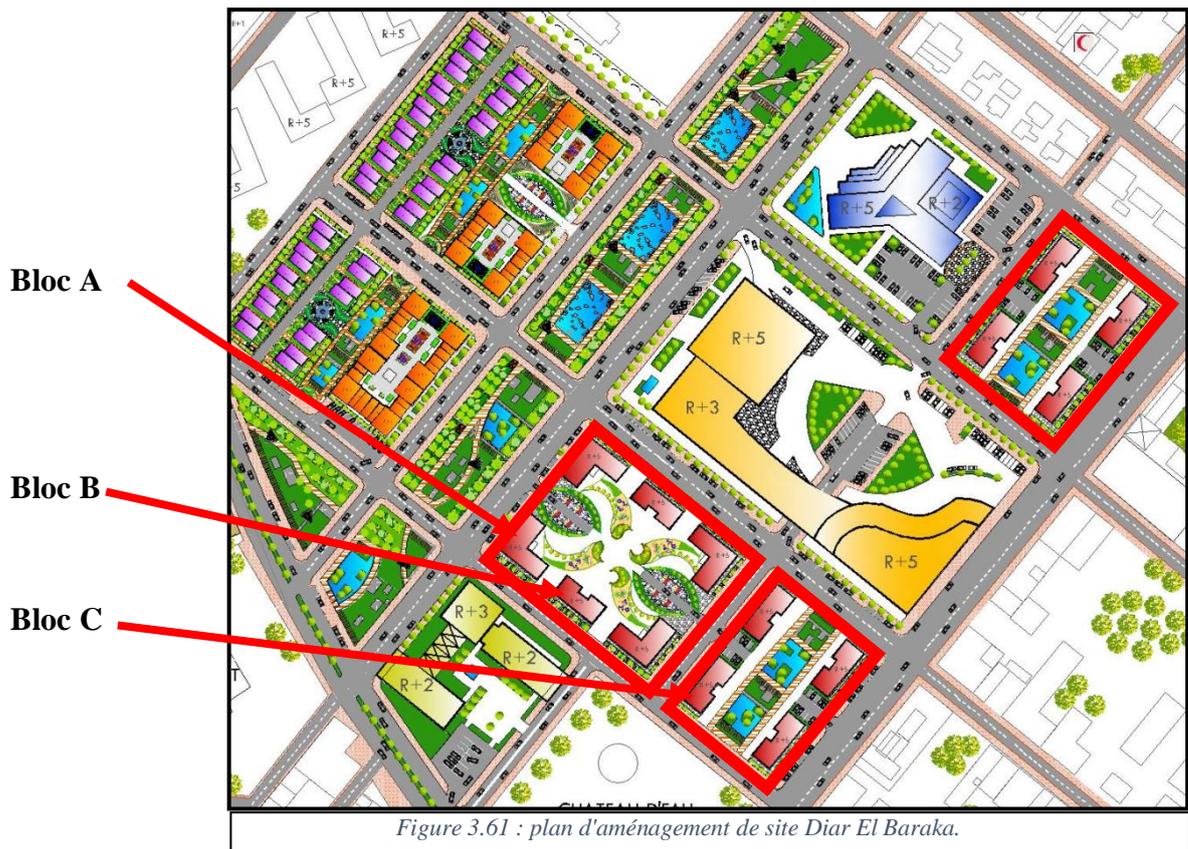
Figure 3.60 : plan d'aménagement de site Diar El Baraka.

-on a deux îlots pour le semi-collectif et l'individuel, ils sont limités au nord et à l'est par l'habitat collectif existant, et au sud et à l'ouest par la coulée verte projetée. (Le détail est en annexe).

## **2. Les immeubles multifonctionnels:**

NOMBRE D'ILOT	TYPE DE BLOC	NOMBRE DE BLOC			FONCTION			GABARIT		
		A	B	C	commerce	service	logement	A	B	C
3	(A, B, C)	4	2	8	RDC	R+1	Le reste du bloc	R+6	R+6	R+6

tableau 3.4/ tableau du programme pour les immeubles multifonctionnel



-On a trois îlots pour les immeubles multifonctionnels avec trois types de blocs.

### 3-Les équipements:

Type d'équipement	surface	gabarit
Centre commercial	1.6H	Le max R+5
Médiathèque	0.7H	Le max R+5
Ecole primaire	0.4 H	R+3

tableau 3.5 :tableau du programme pour les équipement ; Source : travail personnel.



Figure 3.62 : plan d'aménagement de site Diar El Baraka ;source :travail personnel.

L'agri parc de Baraki (S= 15,6H)

Musée d'art moderne(S=2H)

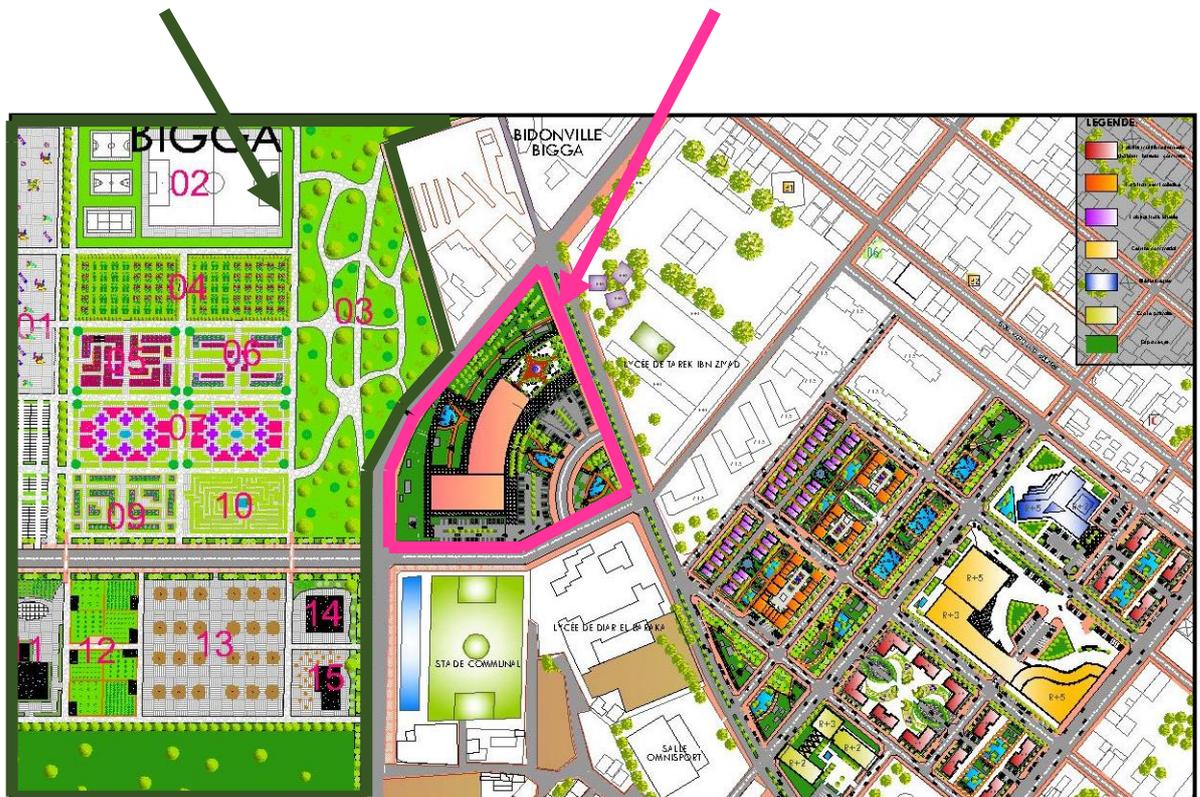


Figure 3.62 : plan d'aménagement de site Diar El Baraka ;source :travail personnel.

### **3.10. CONCLUSION :**

-Dans ce mémoire on a traité le phénomène de l'étalement urbain qui présente une problématique majeure des villes actuelles, on a choisis la ville de Baraki qui a subis une croissance incontrôlée et démesurée.

-Le projet urbain s'avère une démarche opportune pour trouver des réponses aux problèmes complexe de l'urbain,

-On a voulu à travers notre intervention, donner une nouvelle image à la ville par la consolidation de sa porte nord en intégrant un renouvellement urbain avec une qualité de développement durable en assurant la liaison entre l'architecture et la préservation de l'environnement face à l'artificialisation des sols et face à l'étalement urbain, prenant en compte les différents aspects urbain afin d'assurer un bon fonctionnement urbain, économique et sociale en intégrant la notion écologique.

La présente investigation a permis de très bien comprendre la structure du la commune de Baraki, et de découvrir les potentialités de ce quartier, mais surtout les disfonctionnements urbain, social et économique menaçant l'équilibre de ses habitants.

Le site de Diar El Baraka constitue l'un des plus anciens quartiers de la commune de Baraki, il s'agit de lui donner une nouvelle image en suivant une thématique de renouvellement urbain : le quartier se trouve au centre ville, les deux autres terrains d'interventions en périphérie ! Réparer ce lien entre la ville et sa périphérie, créer cette liaison homogène entre le milieu urbain et naturel, sont les objectives principaux de ce travail.

## BIBLIOGRAPHIE :

### Ouvrage :

- 1- Au-delà de l'architecture moderne : L'enracinement, WEIL Simone, éd. L'équerre, 1981.
- 2- BERRY – CHIKHAOUI. DEBOULET, Agnès. « Les compétences des citoyens dans le monde arabe : penser, faire et transformer la ville », collection : Hommes et société, Ed : Khartala, Paris, 2000,406 p.
- 3- BIESSE-EICHELBRENNER, Michèle. « Constantine : La conquête et le temps des pionniers ». L'Hay - des Roses. 208 p ed :M. Biesse-Eichelbrenner, 1985.
- 4- CANNAT, Noël. « Sous les bidons, la ville...De Manille à Mexico, à travers les bidonvilles de l'espoir », Ed : L'Harmattan, Paris 1988, 240p.
- 5- CANIGGIA Gianfranco, MALFROY Sylvain, L'Approche morphologique De la ville et du territoire, Ed : ETH-Z, 1986, 399 p.
- 6- Chalas Y., L'invention de la ville, Economica, 2000, 155p.
- 7-CHALAS Jean-Yves, projet urbain, ménager les gens, aménager la ville p 98
- 8- CHALINE, Claude. « Les villes du monde Arabe », collection géographie, Ed : Masson, 1990.
- 9-Catherine Charlot-Valdieu, Philippe Outrequin. Développement durable et renouvellement urbain. Des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers. L'Harmattan - 2006
- 1- Introduction à la planification urbaine, LACAZE Jean Claude, éd. Presses des ponts, 1995. 386 pages.
- 10- Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques 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.
- 11- Exposition de la Bayriche Architel Kammer, « Construction moderne dans un environnement ancien », by Neue Sanlung, 1978, 23p.
- 12- GRANOTIER, Bernard. « La planète des bidonvilles : perspective de l'explosion urbaine dans le tiers monde », Ed : le seuil, France, 1980.
- 13-JOYARTE, traite d'urbanisme, T1, 2e édition, LET, PAR 1928
- 14- LE COLONEL C. TRUMELET, Blida, récits selon légende, la tradition et l'histoire,

Alger adolphe jourdan, librairie-éditeur 4 place du gouvernement, 41887, 613p.

15- Leonardo Benevolo, *Histoire de l'architecture moderne : t. I, La révolution industrielle ; t. II, Avant-garde et mouvement moderne (1890-1930) ; t. III, Les conditions de l'après-guerre.* Paris, Dunod, 1978-1980, 235p.

16- Méthode illustrée de création architecturale. Analyse morphologique. Claire et Michel DUPLAY P.20

17- SAïdouni Maouia, *Eléments d'introduction à l'urbanisme : Histoire, Méthodologie, réglementation,* Ed : Casbah, Alger, 2000, 160p.

18- SYLVAIN Malfroy « L'approche typo morphologique de la ville et du territoire ».

### **Documents électroniques et ressources internet :**

CONTZEN, Katia ; « Le renouvellement urbain et le développement durable » ; Mémoire de fin d'étude en Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Immobilière ; Institut d'aménagement et d'urbanisme de rennes, promotion 2011 ; Document PDF consulté sur [www.memoireonline.com](http://www.memoireonline.com)

GRIDAUH- GRALE(France) ; Compte-rendu de séminaire intitulé « le renouvellement urbain : approche interdisciplinaire » du 26 mars 2002 ; Document PDF consulté sur [www.gridauh.fr](http://www.gridauh.fr)

Observatoire Universitaire de la ville et du Développement Durable /UNIL, Université de Lausanne ; « Développement durable et projet urbain » ; In, Vues sur la ville, n°09 / Avril 2004 ; Document PDF consulté sur [www.unil.ch](http://www.unil.ch)

### **Rapports scientifiques :**

Lauren ANDRES. La ville mutable. Mutabilité et référentiels urbains : les cas de Bouchayer Viallet, de la Belle de Mai et du Flon.

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

### **Revue :**

Choay & Merlin (1996), article *urbanisation*.

### **Les Documents cartographiques :**

1. PDAU 2009.

2. Cadastre -avant 1862.

3. Carte d'état-major.

4. Carte Satellite.

# CHAPITRE 02

## ETAT DES CONNAISSANCES

# CHAPITRE 01

## CHAPITRE INTRODUCTIF

# CHAPITRE 03

## CAS D'ETUDE

# LA LISTE DES FIGURES

## **Chapitre 01 :**

Figure 1-1 : situation par rapport à l'Algérie.....07

Figure 1-2 : Figure1-2: carte de situation..... 08

## **Chapitre 02 :**

Figure 2-1 : Les volets de développement durable.....22

Figure 2-2: Orientations pour le Développement durable.....25

Figure 2-3 : Carte de réseau routier de la ville de Havre.....28

Figure 2.4 : Le site de Soquence et du Grand Stade.....29

Figure 2.5 : Le nouveau pont de l'entrée du Havre .....29

Figure2-6: Le carrefour Sémard-Pressensé.....30

Figure2-7 : Le carrefour Sémard-Pressensé.....30

Figure2-8: Le nouveau visage de l'entrée du Havre.....30

Figure2-9: La promenade paysagère.....30

Figure 2-10:La ville du havre demain.....30

Figure 2.11 :situation géographique.....31

Figure 2.12 : Quartier Mermoz avant et après rénovation.....32

Figure 2.13 : schéma des percés vers l'extérieur du quartier.....33

Figure 2.14 : schéma de principe..... 34

## **Chapitre 03:**

Figure 3-1 : Vue sur la baie d'Alger .....37

Figure 3.2 : situation géographique de la ville .....37

Figure 3.3. Limites de la ville de Baraki .....38

Figure 3.4 : limites de la ville .....39

Figure 3-5:Réseau hydrographique de la ville de Baraki .....39

Figure 3-6:Topographique de la commune de Baraki.....40

Figure 3-7 : Carte géologique de la commune de Baraki .....	40
Figure 3-8: Carte des parcours et des établissements humains du territoire algérois .....	41
Figure 3-9: Carte d'évolution historique de la ville de Baraki.....	42
Figure 3-10: Carte d'évolution historique de la ville de Baraki.....	42
Figure 3-11 : Carte d'évolution historique de la ville de Baraki .....	43
Figure 3-12 : Carte d'évolution historique de la ville de Baraki .....	43
Figure 3-13 : Carte d'évolution historique de la ville de Baraki en 2000.....	44
Figure 3-14 : Carte d'évolution historique de la ville de Baraki en 2014 .....	44
Figure 3-15: Carte d'infrastructure de la ville de Baraki.....	45
Figure 3.16: Carte de voirie de la ville de Baraki .....	45
<i>Figure 3.17 : Carte de cadre bâti de la ville de Baraki .....</i>	<i>46</i>
Figure 3.18 : Carte des équipements de la ville de Baraki .....	47
Figure 3.20: Hôtel El Foursane de Baraki.....	47
Figure 3.21: Station d'essence de Baraki.....	47
Figure 3.22: Jardin de Baraki.....	47
Figure 3.23 : Quartier près de Diar El-Baraka de Baraki.....	47
Figure 3.25: Bibliothèque de Baraki.....	47
Figure 3.24 : Le quartier d'habitat collectif près de Diar El-Baraka de Baraki.....	47
Figure 3.26 : Carte de transport.....	48
Figure 3.27 : La carte des quartiers de Baraki.....	49
Figure 3.28 : La carte de tissu urbain.....	50
Figure 3.29 : La carte de tissu urbain.....	50
Figure 3.30 : La carte de tissu urbain.....	50
Figure 3.31 : La carte de tissu urbain.....	51
Figure 3.32 : La carte de tissu urbain.....	51
Figure 3.33 : Façade type d'une maison coloniale.....	52
Figure 3.34 : Façade type d'une maison néo classique.....	52

Figure 3.36 : Façade d'une maison au boulevard Mohamed El-Arbi.....	53
Figure 3.35 : Façade d'une maison au boulevard Mohamed El-Arbi.....	53
Figure 3.37 : Façades des nouvelles extensions e la ville de Baraki .....	53
Figure 3.38 : Nouveau stade de Baraki et la ville olympique d'Alger.....	55
Figure 3.39 : Projet d'aménagement du pôle de régénération urbain el Harrach/Baraki ...	55
Figure 3.40 : Capture de la carte de PDAU d'Alger de 2009.....	56
Figure 3.41 : Carte de synthèses des problèmes de la ville de Baraki.....	57
Figure 3.42 : Musée Guggenheim Bilbao Espagne.....	61
Figure 3.43: Musée d'art contemporain au USA .....	61
Figure 3.44: musées a ciel ouvert à Tipaza, Algérie .....	61.
Figure 3.45: Musée d'Orsay Paris, France .....	61
Figure 3.47: Musée Fabre Montpellier.....	62
Figure 3.46: Musée de Guggenheim, new York.....	62
Figure 3.48: The British museum.....	62
Figure 3.49: Schéma des fonctions du musée.....	63
Figure 3.50:Situation de l'air d'intervention.....	64
Figure 3.51:Etat des lieux de la zone d'intervention.....	65
Figure 3.52:Carte de la structure urbaine de l'air d'intervention.....	65
Figure 3.53:Carte des zone d'intervention.....	66
Figure 3.54 ; schéma de proposition .....	67
Figure 3.55:schéma d'action.....	68
Figure 3.56:schéma d'action.....	68
Figure3 .57 : schéma de structure .....	71
Figure 3.58 : la carte de programme projeté au niveau de l'air d'intervention .....	71
Figure 3.59:plan de composition de l'air d'intervention.....	72
Figure 3.60 : plan d'aménagement de site Diar El Baraka.....	74
Figure 3.61 : plan d'aménagement de site Diar El Baraka.....	75

Figure 3.62 : plan d'aménagement de site Diar El Baraka.....76

Figure 3.62 : plan d'aménagement de site Diar El Baraka .....76

# LA LISTE DES TABLEAUX

## **Chapitre 02 :**

Tableau 2-1 : Premières conventions environnementales internationales; Source: Veyret, Y.  
Le développement durable, éditions Sedes, Paris, p.432.....24

## **Chapitre 03 :**

Tableau 3-1 : Les différents exigences du musée ; Source: Recherche thématique faite par des  
étudiants.....63

Tableau 3.2:L'ensemble des activités au niveau de site ; source: travail personnel.....73

Tableau 3.3 : programme pour le semi-collectif. ; Source: travail personnel.....73

Tableau 3.4 : tableau du programme pour les immeubles multifonctionnel.....74

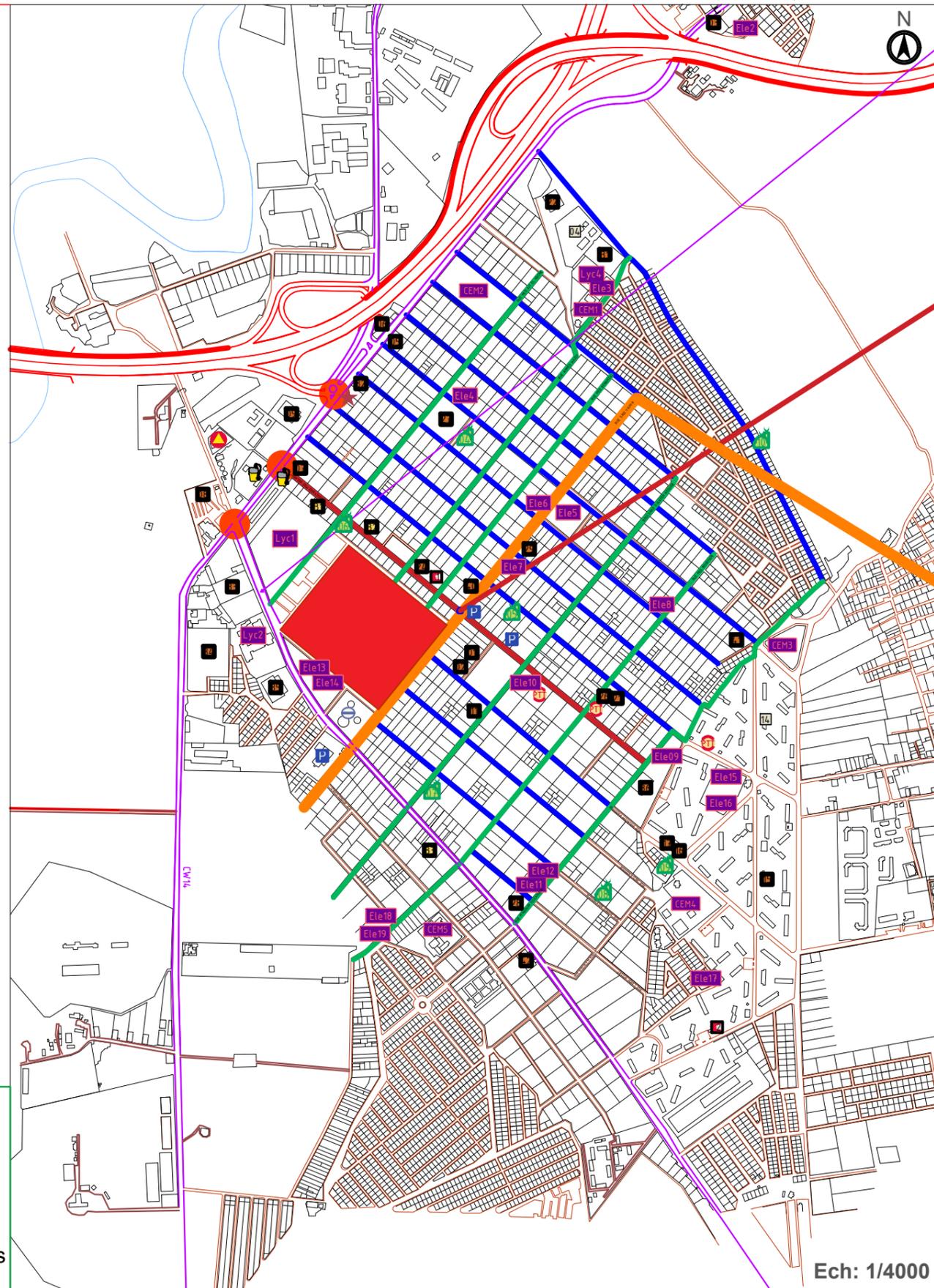
Tableau 3.5 : tableau du programme pour les équipement ; Source : travail personnel.....75

## Les équipements



### SYNTHESE:

La ville se caractérise par une grande concentration de constructions à usages essentiellement résidentielle, il y a peu d'édifices commerciaux. Avec présence de bâtiments administratifs, religieux (Mosquée) ou sanitaire



## RESEAU VIAIRE

### -CW 115:

- Etat de chaussée: moyen
- Largeur de chaussée: 7m
- Etat de trottoir: moyen
- Largeur de trottoir: > 3m
- Observation:refection de trottoir en cours de réalisation



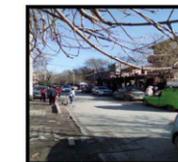
### Rue Mohamed Belarbi:

- Etat de chaussée: bon
- Largeur de chaussée: 7m
- Etat de trottoir: moyen
- Largeur de trottoir: > 3m
- Observation:présence d'arbres découpant le trottoir en deux parties.
- stationnement sur les trottoirs



### -Rue Said Yahyaoui:

- Etat de chaussée: bon
- Largeur de chaussée: 8m
- Etat de trottoir: mauvais
- Largeur de trottoir: > 3m
- Observation:refection de trottoir en cours de réalisation



### -CW 14:

- Etat de chaussée: bon
- Largeur de chaussée: 7m
- Etat de trottoir: moyen
- Largeur de trottoir:<3
- Observation:??????
- ???????

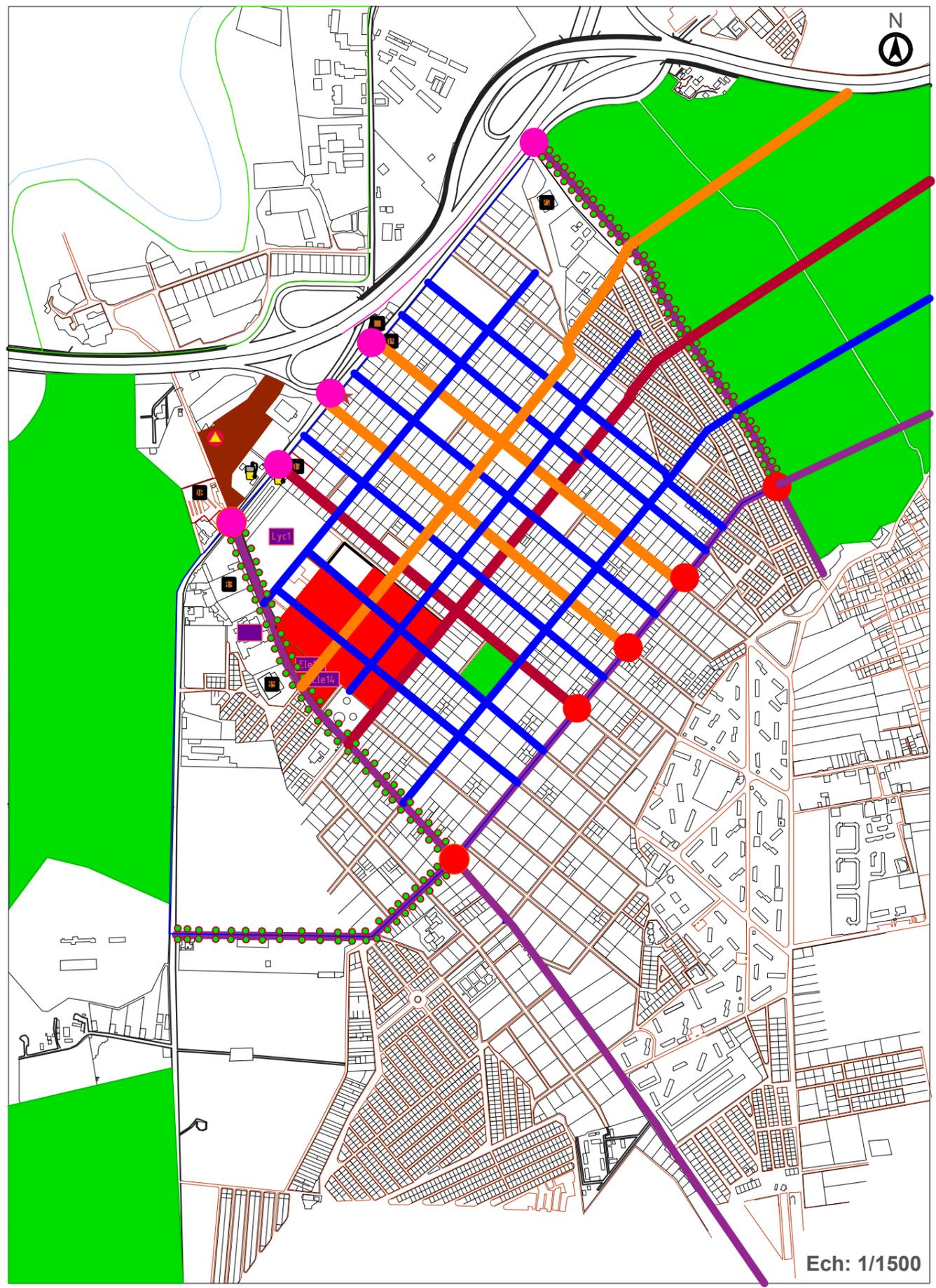
### -Rue Djafer Reguige:

- Etat de chaussée: bon
- Largeur de chaussée: 6m
- Etat de trottoir: moyen
- Largeur de trottoir: < 3m
- Observation:??????
- ???????

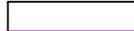
### -Synthese:

La majorité des voies de Baraki sont des voies de grande gabarit, mais la largeur de chaussée est étroite (2\*1 voie), elles contiennent les anomalies suivantes :

Les passages piétons ne sont pas adaptés à l'accessibilité des : personnes à mobilité réduite . En effet, les bordures ne sont pas franchissables par des fauteuils roulants et il n'existe aucun moyen d'alerte et de contraste tactile pour les personnes non-voyantes.



## -LA RESTRUCTURATION DU RESEAU VIAIRE

-  élargissement des voies  
(créer de nouveaux accès à la ville)
-  voie principale  
(élargissement)
-  voie secondaire
-  voie tertiaire
-  noeud important
-  noeud secondaire

- restructuration du système viaire
- Améliorer la place du piéton et des personnes a mobilité réduite dans la ville.
- Réanimation de certains axes structurant la ville.
- Renforcer le tracé existant de la trame.
- Élargir les axes structurants
- Transformer certaines voies a double sens a des voies à sens unique cette opération créera plus d'espaces de stationnement et minimisera les problèmes de circulation
- réaliser une coulée verte au bord des voies périphérique
  
- Réaliser une coulée verte au bordure des voies périphérique

Ech: 1/1500