

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



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

Projet urbain en périphérie
Nouvelle centralité
Cas Ouled Yaich, Blida

Etudiantes :

- BENAÏSSA Nesrine
- CHAOUATI Soumia

Encadreur: Mr. SEDOUD Ali
Co-Encoder: Mr. BOULEGHBAR Toufik
Mr. KHEROUBI

2014-2015



REMERCIEMENTS

*Nous adressons nos sincères sentiments de gratitude à notre promoteur et père à la fois **MR SESOUD Ali** qui a fait plus que son devoir pour hausser notre niveau intellectuel et son aide et soutien moral.*

Nous tenons à remercier vivement Mr BOULEGHBAR Toufik ET Mr Kherroubi pour leurs gratitude et leurs patience avec notre profond respect, merci infiniment nos professeurs.

Nous remercions les membres de jury MR BOUKARTA et SEMAHI qui ont accepté d'examiner ce travail.

Nous adressons aussi nos remerciements à tous ceux qui ont contribué à notre formation de près ou de loin, depuis les premières lettres d'alphabet et spécialement Mr DAHMAN Abdelkrim, Mr CHAOUATI Ali, Mr BENOUARED Djamel et Mr ABEDLMALEK Lahcen.



Dédicace

Je remercie Dieu le tout puissant de m'avoir donné la force et le courage de finir ce modeste travail, que je dédie :

À mon cher PaPa, ma chère MaMan, et mes adorables sœurs
Maroua, Manel et Widad.

À mon mari Abderrahmane.

À toute ma famille, mes cousines et cousins et surtout
Abdelkrim, mes tentes et proches...

A ma Binôme et sœur depuis cinq ans Nesrine.

A tous mes amis, et collègues.

A tous les enseignants et professeurs qui ont fortement contribué à
ma formation de puis l'école primaire jusqu'à l'université.

Je remercie tous les gens qui m'ont appuyé et aidé pour
mener mon travail à bien.

CHAOUATI Soumia

Dédicace

Je remercie Dieu le tout puissant de m'avoir donné la force et le courage de finir ce modeste travail, que je dédie :

À mon cher PaPa, ma chère MaMan, mon frère Rezkallah, et mes sœurs Sarah et Chaimaa.

À toute ma famille, mes cousines et cousins, mes tentes et proches...

A ma chère amie, sœur et binôme, Soumia.

A tous mes amis et collègues.

A tous les enseignants et professeurs qui ont fortement contribué à ma formation de puis l'école primaire jusqu'à l'université.

Je remercie tous les gens qui m'ont appuyé et aidé pour mener mon travail à bien.

BENAISSA Nesrine

Tableau des figures :

FIGURE 1.....	12
FIGURE 2- CENTRE VILLE DE MONTBELIARD (MERCHE DE NOEL).....	13
FIGURE 3- CENTRE COMMERCIAL LES QUATRE TEMPS, LA DEFENSE, PARIS	18
FIGURE 4- LE CENTRE BOURG DU PLAISIR (L'OUEST PARISIEN).....	18
FIGURE 5- LA GARE DU NORD PARIS.....	18
FIGURE 6- STADE BONNAL DES SOCHAUX	19
FIGURE 7- SCHEMA EXPLIQUE LE DEPLACEMENT DU CENTRE VILLE.....	21
FIGURE 8- SITUATION DE LA VILLE DE BLIDA.....	27
FIGURE 9- LA SITUATION DE LA VILLE D'OULED YAICH	27
FIGURE 10- RELATION ENTRE BIDA ET OUED YAICH.....	27
FIGURE 11- LA NAISSANCE DE LA VILLE DE BLIDA	28
FIGURE 12- EPOQUE COLONIALE 1840.....	28
FIGURE 13- EPOQUE ANDALOUSE 1533	28
FIGURE 14- EPOQUE TURQUE 1535 :	28
FIGURE 15- BLIDA ACTUEL	29
FIGURE 16- LE NOYAU COLONIAL DALMATIE	30
FIGURE 17- PERIODE APRES 1843	30
FIGURE 18- PERIODE AVANT 1843.....	30
FIGURE 19- OULED YAICH EN 1866 ET 1978	31
FIGURE 20- OULED EN 1945.....	31
FIGURE 21- OULED YAICH EN 1977	31
FIGURE 22- LA CITE 1ER MAI	31
FIGURE 23- LE DOUAR DE BEN AMMOUR.....	36
FIGURE 24- LES 1000 LOGEMENTS	36
FIGURE 25- LES 520 LOGEMENTS	36
FIGURE 26- CITE YUCEF BENKHADA	36
FIGURE 27- LE MARCHÉ DE DJOUAJLA	37
FIGURE 28- LE CENTRE COMMERCIAL HALIL	37
FIGURE 29- L'UNIVERSITE DE BLIDA.....	37
FIGURE 30- LA CITE EMIR ABDELKADER	37
FIGURE 31- VUE SUR LA CITE EMIR ABDELKADER.....	37
FIGURE 32- LA MONTAGNE DE CHREA.....	37
FIGURE 33- LA DAIRA DE OULED YAICH	38
FIGURE 34- LA CITE YUCEF BEN KHADA	38
FIGURE 35- STADE TCHAKER.....	38
FIGURE 36- OULED YAICH PENDANT LA NUIT	38
FIGURE 37- VUE PANORAMIQUE SUR LA DAIRA DE OULED YAICH.....	38
FIGURE 38- L'ETALEMENT DE LA VILLE DE OULED YAICH.....	42
FIGURE 40- LE TISSU ANCIEN	42
FIGURE 39- LE TISSU MODERNE.....	42
FIGURE 41- LES ELEMENTS NATURELS EXISTANTS	43
FIGURE 42 SCHEMA DE DECOUPAGE DE LA VILLE RENNES	46
FIGURE 43- STRUCTURE DE LA VILLE DE RENNES	46
FIGURE 44- LES POLES D'ACTIVITES DE LA VILLE.....	47
FIGURE 45- LA CARTE D'URBANISATION DE LA VILLE.....	47
FIGURE 46- ZAC BEAUREGARD ET BEAUREGARD-QUINCE.....	47
FIGURE 47- ZAC LA COURROUZE.....	47

FIGURE 48-VUE GENERALE SUR LE PARC DE SETIF-	48
FIGURE 49- VUE GENERALE SUR LE PARC D'ATTRACTION DE SETIF	49
FIGURE 50- VUE PANORAMIQUE SUR LE PARC DE SETIF-.....	49
FIGURE 51- LA MURAILLE BYZANTINE ET LES RUINES ROMAINES	49
FIGURE 52- LE LAC ARTIFICIEL DU PARC D'ATTRACTION DE SETIF 2010	49
FIGURE 53- LA VILLE DE LYON	50
FIGURE 54- L'AIRE D'INTERVENTION	53

Sommaire

1	Chapitre 01 : chapitre introductif.....	1
1.1	Introduction à la thématique générale du master.....	2
1.2	Introduction à la thématique : projet urbain et nouvelle centralité :.....	5
1.3	Présentation succincte du cas d'étude :	6
1.4	Présentation de la Problématique :	8
1.5	Méthodologie :.....	9
1.5.1	Les intensions théoriques :	9
1.5.2	Les démarches de travail par étapes :	9
1.5.3	Les difficultés rencontrées :.....	10
2	Chapitre 02 : l'état de l'art.....	11
2.1	Introduction :	12
2.2	L'intervention en périphérie :	12
2.3	La théorie des lieux centraux :.....	12
2.4	Le centre :	13
2.4.1	Les types de centre ville :	15
2.5	La centralité :.....	16
2.5.1	Types de centralité :.....	17
2.5.2	Les aspects de la centralité :	19
2.5.3	La pluralité des centres et la nouvelle centralité :.....	20
2.6	Le projet urbain :	21
2.6.1	Les enjeux du projet urbain :	22
2.6.2	Les échelles du projet urbain :	22
2.6.3	Les dimensions du projet urbain :.....	22
2.7	Le Projet urbain et centralité :	23
2.8	Le développement durable :	24
2.8.1	Les piliers du développement durable :.....	24
2.9	L'urbanisme durable :.....	24
2.9.1	Les principes de l'urbanisme durable :.....	24
2.10	Conclusion :.....	25
3	Chapitre 03 : le cas d'étude	26
3.1	Présentation du cas d'étude :	27
3.1.1	Situation de la commune d'Ouled Yaich :.....	27
3.2	Le développement de la ville de Blida	28

3.3	Le développement de la ville d'Ouled Yaich :	30
3.4	Le dédoublement de la ville d'Ouled Yaich :	33
3.5	Lecture de la ville d'Ouled Yaich :	34
3.5.1	Système viaire :	34
3.5.2	Système bâtis	35
3.5.3	Système parcellaire :	35
3.6	les potentialités de la ville d'Ouled Yaich :	37
3.7	Orientations et critiques du PDAU 2003:	39
3.7.1	Programmes en cours réalisation:	41
3.7.2	Critiques personnels :	42
3.8	Plan de structure global :	44
3.9	Schéma de structure globale :	44
3.10	Les exemples :	45
3.10.1	Le projet urbain Rennes 2015 :	45
3.10.2	Le parc de Sétif :	48
3.10.3	Exemple nouvelle centralité a Lyon :	50
3.11	Schéma de structure globale et les opérations proposées :	52
3.12	présentation du projet	53
3.12.1	Choix du site d'intervention:	53
3.12.2	Justification du choix :	53
3.12.3	Analyse du site :	53
3.13	Critiques et problématiques spécifiques:	56
3.14	Les opérations proposées (le projet urbain) :	57
3.15	Système parcellaire :	57
3.16	Plan d'aménagement :	59
3.17	Plan de masse :	60
	Bibliographie :	61
4	Annexes	
4.1	Plan de masse	
4.2	Plan sous sol	
4.3	Plan de RDC coupé	
4.4	Plan étage courant	
4.5	Coupes	
4.6	Façades et la 3D du projet	



Chapitre 01 : chapitre introduction

1.1 Introduction à la thématique générale du master 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN'

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

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

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affecté 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 »¹.

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

¹ Bonillo J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille, (Mars 2011)
Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme oeuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente².

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ :

□ Le premier concerne une **théorie de la forme urbaine** : la ville considérée comme un espace stratifié, c'est-à-dire constitué de différents niveaux de projet correspondant à autant d'échelles spatiales (réseau viaire, îlot, unité parcellaire...) et de réalisations relevant chacune d'acteurs et de logiques spatiales différents.

□ Le deuxième aborde les **méthodes du projet urbain**, et reprend en écho aux qualités de la forme urbaine traditionnelle, l'idée de décomposition des temps et des acteurs de projets en fonction de deux échelles : celle de la définition du fragment urbain et celle de la conception de l'édifice.

□ Le troisième s'attaque à la difficile question des **logiques institutionnelles et procédurales**. L'auteur se livre à une critique en règle de l'urbanisme opérationnel et pointe l'absence de vision spatiale, l'abstraction du règlement par rapport à la notion traditionnelle de règle ; une nuance qu'il illustre par l'évolution des notions d'alignement et de gabarit.

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. 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.

² 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

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



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 maîtres 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 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 2014/2015 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, on citera :

- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie
- Le Projet Urbain et les Instruments d’urbanisme
- Le Projet Urbain et les nouvelles centralités
- Le Projet Urbain et le développement durable

A travers le thème 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 2015

1.2 Introduction à la thématique : projet urbain et nouvelle

centralité :

La révolution industrielle du 19^{ème} siècle en Europe a eu des retombées néfastes sur le développement des villes et leurs centres urbains.

A la faveur de l'apparition de la machine à vapeur et notamment la voiture, les déplacements entre les villes sont devenus plus faciles, l'automobile a participé au changement de l'image de la ville de la renaissance symptomatique des routes plus larges ce qui a rendu la ville plus grande.

L'utilisation du béton armé a facilité la construction générant une croissance rapide des villes, mais comme chaque ville de la renaissance dispose de son propre centre, **fondé sur la religion** qui est le lieu central où se trouve la cathédrale ou la mosquée...etc. Mais cette notion a changé après la révolution industrielle notamment avec l'émergence des nouveaux métiers qui ont été installés au niveau des centres villes caractérisés par leurs dynamismes économiques d'une société à dominante agricole et artisanale vers une société commerciale et industrielle.

Ce changement était suivi par la migration interne des citoyens de la périphérie à la ville pour des raisons de travail, cela a fait la ville grandir au fur et à mesure et par la suite la formation des **faubourgs** et des nouveaux centres.

Ce qui n'était pas le cas dans les pays du Tiers monde, où le centre avait un aspect religieux ; ces villes se sont influencées par les colonisateurs qui ont fondé des nouveaux centres historiques à fonction économique ou militaire.

Après l'indépendance de ces pays, on a continué à construire autour des centres anciens par extension et étalement qui ont multiplié les aires de concentration. Ce modèle de croissance urbaine issu d'une politique volontariste a été accompagné par la naissance de la ville informelle constituée par des constructions illicites qui représentent dans certains pays du Tiers monde ⁴ un pan important de l'urbanisation.

⁴) L'Inde, Bombay (connue par ses habitations de trottours, ses bidonvilles est plus importants d'Asie de sud), Nairobi (60% de la population 1.4 sur 2.3 millions d'habitants).

Les anciens centres devenus des centres délaissés, abandonnés ont poussé l'état à construire des projets urbains (centres d'affaires, centres commerciaux, hôtels...) pour les renforcer et les mettre en valeur.

Les programmes d'urbanisation réalisés ont multiplié la taille des agglomérations et le nombre des villes qui étaient à l'origine des simples agglomérations rurales, alors que cette démarche a produit des problématiques complexes qui rendent la gestion urbaine et le mode de gouvernance incontrôlable et difficile.

1.3 Présentation succincte du cas d'étude :

La ville algérienne du 21^{ème} siècle n'est plus celle du 19^{ème} ou du 20^{ème} siècle. Des phénomènes de migration, de croissance démographique, d'aménagement et de réaménagement, d'extension, de changement de paysage et de fonctionnalité ont marqué son histoire.

La ville algérienne, avec son cadre bâti et son cadre de vie, sa dynamique, ses transformations, ses images intériorisées et pratiquées. L'éclatement de la ville est la conséquence de la non-conformité des pratiques sociales avec la réglementation dont les pouvoirs locaux n'ont pas pu les appliquer.

L'aggravation de la « *crise de logement* », dans le sens de l'inadéquation entre la demande sociale et l'offre de l'Etat, a fait que ce dernier participe à la fragmentation du tissu urbain. Les actions de l'Etat lors de la résorption des bidonvilles et de l'habitat illicite, ainsi que le secours apporté aux endommagés font que l'extension des villes au-delà de leur périmètre projeté est devenue une norme. Cela s'accompagne par l'évolution des transports collectifs, des commerces, des services tertiaires et de nouveaux projets d'habitat collectifs et individuels, induisant par voie de conséquence des changements **typo-morphologiques** et le glissement de la centralité vers les périphéries.

La même théorie s'applique pour la ville de Blida dont la croissance s'effectue d'une façon «spontanée». Ce phénomène se fait sur des terrains que le ministère de l'Agriculture compte encore comme « terres agricoles »⁵.

⁵) L'agriculture constitue le principal secteur d'activité avec une superficie agricole totale (S.A.T) qui s'élève à 67 700 ha. La superficie agricole utile (S.A.U) totalise 56 474 ha et représente 83,42 % de la S.A.T. **Source : monographie de Blida 2008.**

La croissance depuis 1962, a connu la même dynamique de lotissement effectuée pendant la période coloniale.

L’implantation de programmes officiels (essentiellement de l’habitat collectif) par les sociétés immobilières, et l’apparition de nouveaux quartiers formés de constructions sommaires, sur des terrains sous équipés et parfois impropres à la construction (Ouled Yaich, Ben-Amour, piémont Est et Bouarfa).

Ce mouvement de densification de la périphérie s’est poursuivi sous la poussée de deux phénomènes :

- D’une part, la naissance de nouveaux quartiers illicites dus à la construction exigée par de nouveaux arrivants sur des terrains communaux ou des lots achetés (ex. Ben Amour).
- D’autre part, plus tardivement (vers les années 70), les grandes opérations de logement (1000 logts à Ouled Yaich, 1.360 logts à Sidi Abdelkader ...etc.).

Notre cas d’étude est la ville d’Ouled Yaich qui est l’une des villes les plus densément peuplée en Algérie (6 214.62 habitants par Km²)⁶.

- Sur le plan physique, la commune d’Ouled Yaich s’étend sur une surface de 1933 hectares répartis comme suit :
 - 1) Zone montagneuse : 57.4% soit 1110 hectares
 - 2) Zone de plaine : 5.85% soit 113 hectares
 - 3) Zone urbaine : 36.73% soit 710 hectares
- Sur le plan économique la commune d’Ouled Yaich possède une zone industrielle et plusieurs activités artisanales réparties dans le tissu urbain, et des activités agricoles dans les zones de la plaine qui lui procure d’importantes ressources.
- Les secteurs dominants à Ouled Yaich sont le secondaire (industrie et activités) et le tertiaire (commerces, administrations, services...)
- La commune est traversée par deux axes territoriaux importants (la RN 01 et la RN 29) .Juxtaposant avec un équipement à rayonnement régional (l’université de Blida), ce qui confère à l’agglomération un statut particulier dans la ville de Blida.

⁶) **monographie de Blida 2008**

- Sur le plan humain, la population d’Ouled Yaich représente 87 129 habitants en 2008 qui représente la moitié de celui du chef wilaya Blida 163 586 habitants en 2008.
- Sur le plan environnemental, il existe l’élément touristique: les forêts qui représentent une superficie de 324 hectares et oued Béni Mered.

Malgré tous ces éléments la ville d’Ouled Yaich souffre de plusieurs problèmes qui empêchent son développement urbain.

1.4 Présentation de la Problématique :

La commune d’Ouled Yaich connaît une croissance urbaine rapide et un développement vers le Nord-est sur des terres à haute valeur agricole (27% de la surface totale). Cet étalement urbain est la conséquence d’une crise de logement. Cette situation semble trouver ses justifications dans la rareté des terrains urbanisables d’une part et la faiblesse des programmes de logements d’autre part.

L’immense cité dortoir manque d’aspect de la centralité due au système de zoning où chaque ensemble est indépendant de l’autre et souffre d’une rupture typologique et urbaine entre le noyau historique qui a perdu sa valeur et le tissu moderne de grands ensembles.

L’inexistence d’une structure urbaine logique reconnaissable, établissant des relations de continuité avec son environnement immédiat.

Cette commune connaît une absence d’espaces publics fonctionnels et d’espaces de loisirs, les seuls éléments naturels existants sont la forêt (ghabet zaouech) et oued Beni mered dont une partie est souterrain après la construction de nouveaux équipements et la partie restante est polluée.

A travers cette analyse des questions s’imposent :

- **Peut-on revaloriser le noyau historique d’Ouled Yaich qui est l’une des premières installations coloniales de la ville de Blida dont son histoire est une partie intégrante de cette dernière ?**
- **Comment créer une articulation entre les différents tissus urbains (l’ancien et le moderne) ?**
- **Peut on créer un nouveau centre qui relie tous les ensembles de Ouled Yaich, et quel type de centre ville sera-t-il ?**
- **Est-il possible de bénéficier des éléments naturels existants pour la création d’un nouveau centre afin de lui donner un aspect environnemental ?**

Synthèse :

La commune de Ouled Yaich a besoin d'un schéma d'organisation spatiale et fonctionnelle répondant à ces problématiques et mettre en valeur les potentialités existantes :

- **potentialité Culturelle** : le noyau historique, l'université de Saad Dahleb.
- **potentialité touristique et passagère** : le parc de Chréa (ghabet zaouech) et l'oued Béni Mered.
- **potentialité Urbaine**: l'immense concentration urbaine de 87 129 habitants en 2008.

1.5 Méthodologie :

1.5.1 Les intensions théoriques :

Dans une logique de développement durable, nos perspectives urbaines forment un ensemble de réponses aux enjeux économiques, sociaux et surtout environnementaux de la ville d'Ouled Yaich.

Les intensions urbaines :

- Un nouveau centre relie entre des pôles importants.

Les intensions économiques :

- Un pole attractif offre aux citoyens des espaces publics et de nouvelles activités dédiées à la structure fonctionnelle avec les potentialités.

Les intensions sociales :

- la réalisation des équipements de loisir socioculturels.
- Favoriser les relations humaines et sociales.

Les intensions environnementales :

- La récupération des ressources naturelles (la forêt et l'oued).
- une ceinture verte avec un paysagisme va oxygéner la ville.

1.5.2 Les démarches de travail par étapes :

- choix du cas d'étude (la ville de Blida ; la commune de Ouled Yaich).
- Justification du choix du cas d'étude.

- Lecture synchronique et diachronique du cas d’étude (l’histoire de la ville et les différents systèmes).
- L’étude des orientations des instruments d’urbanisme (le PDAU).
- Les critiques personnelles.
- La problématique générale de la ville.
- La recherche thématique et l’analyses des exemples.
- Les propositions générales pour la ville.
- Choix du site d’intervention.
- Justification du choix.
- Analyse du site.
- Affectation du programme.
- Choix du projet architectural.
- Présentation graphique du projet.

1.5.3 Les difficultés rencontrées :

- Le manque des documents au niveau des bibliothèques (la bibliothèque centrale de l’université et la bibliothèque de la faculté des sciences de l’ingénieur).
- La mal réception des étudiants par quelques Directions.
- Un PDAU non actualisé, c’est le plus grand problème rencontré ; le PDAU est loin de la réalité.
- La non sensibilisation des citoyens sur la portée du projet (la prise des photos nous a été interdite).



Chapitre 02 : l’état de l’art

2.1 Introduction :

« Une ville est une organisation à buts multiples, toujours changeante, un abri pour de nombreuses fonctions, construite à une vitesse relative par un grand nombre de mains. Une spécialisation absolue, où tout finirait par être engrené, est improbable et indésirable. »⁷

De l'antiquité à nos jours la ville a subi de grandes transformations, le développement de la ville est marqué par sa taille qui évolue avec le temps : village, ville, métropole, mégapole et mégalopole.

L'étalement de la ville est suivi par le déplacement du centre ville et la formation des nouvelles périphéries, chaque croissance de l'agglomération est accompagnée par la formation d'un nouveau centre appelé : NOUVELLE CENTRALITE.

2.2 L'intervention en périphérie :

Elle s'applique aux entités non urbanisées et qui sont destinées par le plan d'urbanisme à une urbanisation future, aucune contrainte n'existe de ce fait hormis la constructibilité des terrains et leurs prix, les infrastructures et les contraintes du site naturel, en d'autre thème, le cout d'urbanisation.

L'intervention urbaine doit être guidée par le souci d'intégration fonctionnelle (programmation) et morphologique (articulation) au reste de la ville⁸.

2.3 La théorie des lieux centraux :

La notion de centralité est apparue la première fois en 1933 avec l'allemand Walter Christaller qui la développée.

Cette théorie a eu beaucoup de faveurs en France entre 1950 et 1970 et elle constitue l'une des bases des politiques françaises d'aménagement du territoire depuis la seconde guerre mondiale, elle a notamment prélué à la création des villes nouvelles.

« La théorie des lieux centraux permet de comprendre la ville comme un marché desservant l'aire alentour et les réseaux de ville comme des systèmes de communication hiérarchisés. La centralité n'est pas seulement fonctionnelle : elle explique le rôle symbolique que tiennent les villes. Les progrès récents des communications à distance

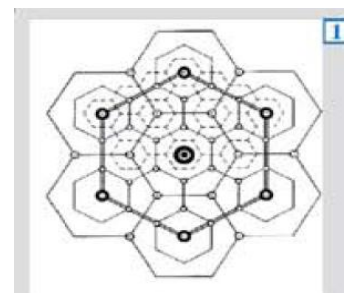


Figure 1

⁷) Kevin Lynch –l'image de la cité- MIT Press, 1985, p. 106

⁸) Livre Elément d'introduction à l'urbanisme, SAIDOUNI Mouaouia, E 2001, Algérie.

bouleversent la structure traditionnelle des réseaux urbains et expliquent le mouvement contemporain de métropolisation »⁹.

La centralité pour W. Christaller 1933 est : « la propriété conférée à une ville d’offrir des biens et des services à une population extérieure, résidant dans la région complémentaire de la ville. »¹⁰

Le principe de la théorie détermine qu’une hiérarchie s’établit entre les centres: les plus importants recouvrant l’influence des centres moins puissants, selon : leurs tailles, leurs localisations et leurs fonctions.

Le modèle christallérien (la théorie des lieux centraux) est le résultat de la réinterprétation et la reformulation des recherches de W. Christaller :

- Le modèle réduit l’espace géographique à un espace où on se déplace de manière identique et à la même vitesse dans toutes les directions.
- Le modèle ne prend pas en compte les comportements culturels et psychologiques des populations, les producteurs et les consommateurs font des choix rationnels et se déplacent de la manière la plus économique.

Ce modèle permettrait alors de déduire qu’en théorie les villes dans lesquelles vivent ces populations s’organisent spatialement en réseaux hiérarchisés qui fonctionneraient en vertu de trois principes souvent appelés des logiques.

2.4 Le centre :

En aménagement, lorsque l’on parle de centre il est généralement fait référence au centre-ville. C’est l’échelle la plus utilisée en urbanisme, il existe en parallèle d’autres centres à d’autres échelles : la ville centre d’une intercommunalité, la région centre d’un territoire national ou même international. Il existe donc une multitude d’interprétations de ce mot, selon qu’on se place, travaille à l’échelle communale, intercommunale ou à de plus larges périmètres d’étude.

Dans cette étude, qui se restreint à l’échelle d’une ville, on va s’intéresser à la définition du centre-ville.



Figure 2- centre ville de Montbéliard (Marché de Noël)

⁹) Paul Claval-Cahiers de Géographie du Québec • Volume 44, n° 123, décembre 2000 • Pages 285-301

¹⁰) Walter Christaller –la théorie des lieux centraux- la géographie dans tous ses états, collection : autrement dit, Paris, CNDP

Les architectes urbanistes définissent le centre ville comme un espace structuré, où il existe une organisation entre ses différentes parties, d’où « *la notion de structure urbaine* » caractérisé par le type d’urbanisation, par le mode de développement, par son architecture et par ses réseaux de voiries diverses.

« Les nœuds sont des points, les lieux stratégiques d’une ville, pénétrables par un observateur, et points focaux intenses vers et à partir desquels il voyage. Cela peut être essentiellement des points de jonction, endroits où on change de système de transport, croisements ou points de convergence de voies, lieux de passage d’une structure à une autre. [...] Certains nœuds de concentration sont le foyer et le résumé d’un quartier, sur lequel rayonne leur influence, et où ils se dressent comme un symbole : on peut les appeler centres. »¹¹

Pour **Philippe Pannerai dans son ouvrage intitulé l’analyse urbaine** : « Le tout est marqué par la présence d’un bâti ou l’ancienneté, la variété ou la diversité coexistant par une évidence des espaces publics et une générosité de leurs traitement, par la forte concentration d’équipements publics et d’institutions, par la présence importante des activités commerciales, par la complexité des fonctions... »¹²

Et comme les interactions entre les hommes dépendent de la distance qui les sépare, les coûts de transport et des communications qu’elle entraîne, une position centrale peut minimiser ces coûts et renforcer les relations dans la société.

La définition du centre diffère d’un domaine à un autre :

La géographie urbaine s’intéresse surtout à la fonction et la densité du centre, le centre ville se définit par sa capacité de polariser les activités les plus importantes.

Alors que pour J. BEAUJEU GARNIER « La partie fondamentale pour l’organisation urbaine, celle qui assure la vie et l’activité. C’est le siège du pouvoir organisateur public et privé, spontané ou réglementé qui assure le développement urbain et régit les rapports avec la périphérie rurale ou urbaine. »¹³

Pour l’économie urbaine, la qualité du centre ville dépend des types d’activités qui y sont localisées et de leurs aires d’influence.

¹¹) Kevin Lynch –l’image de la cité- MIT Press, 1985, p. 55

¹²) Philippe Pannerai, l’analyse urbaine, parenthèses éditions, Paris, 1999

¹³) J. BEAUJEU GARNIER, Dictionnaire simplifié de la géographie, Pascal Saffache, 2003, p 73

Tandis que pour les économistes le centre ville est le lieu où se trouvent les plus grands secteurs économiques : le commerce, l’industrie, les administrations et les activités tertiaires tels que le transport.

Les sociologues voient le centre ville comme un lieu de concentration de plusieurs éléments de structure sociale au même moment et au même lieu. Il est le lieu le plus peuplé, toutes les couches sociales y résident, il est le lieu d’échange, de contact, d’identification, de lutte des classes et support collectif à l’inverse de sa périphérie.

Pour les sociologues, il est important d’identifier les effets sociaux qu’engendre la dynamique du centre et les nouvelles notions qu’elles ont produit entre autres la centralité.

2.4.1 Les types de centre ville :

1. Le centre ville extroverti : Situé le plus souvent au cœur du tissu urbain le plus dense, il n’a pas réellement de caractéristiques propres. Sa localisation est définie de façon assez arbitraire par les instances de décisions (mairie, office de tourisme, CCI).
2. Le centre ville introverti : il est considéré comme lieu faisant place à la symbolique, ainsi chaque personne peut avoir sa propre notion du centre selon ses propres valeurs. Par exemple une société basée sur la religion place le centre ville vers la cathédrale ou bien la mosquée...etc. ce qui n’est pas le cas de nos villes aujourd’hui où le centre d’affaire est considéré comme centre ville.
3. Le centre ville historique : rassemble tous les monuments d’importance, tous les bâtiments administratifs, religieux et politiques si ces derniers n’ont pas été déplacés dans de nouveaux locaux « hors centre ».
4. Le centre ancien : Il constitue de véritables noyaux primitifs, il est les racines profondes sur lesquelles se sont greffées les villes contemporaines. ses spécificités propres selon Françoise Choay « la ville ancienne est caractérisées par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu... »¹⁴
5. Le centre urbain : est un groupement d’équipements de nature différente et en nombre variable, c’est le point :

¹⁴) Extrait de l’introduction de l’ouvrage gustavo giovannoni. p 9

- Focal du contrôle social et politique et assure es prestations en service d’un certain niveau.
- Condensateur des échanges économique et culturelles et favorise les échanges et la diffusion des informations.
- Le point où l’offre de biens et de service et participe à la distribution, consommation de certains biens.

Le centre urbain a plusieurs exigences programmatives :

- Activités de communication : développement du commerce.
- Activités sociales : détente et loisirs.
- Activités culturelles : promotion de la culture.

2.5 La centralité :

Selon Denise Pumain¹⁵, le terme de centralité a deux aspects :

La première est la centralité urbaine proposée par Walter Christaller en 1933, et la deuxième qui caractérise la position plus au moins accessible d’un nœud dans un réseau.

On distingue d’ailleurs deux types de position centrale dans un réseau : celle qui minimise la somme des distances d’un nœud à l’ensemble de tous les autres, et celle qui minimise la distance maximale entre un nœud et tout autre nœud du réseau.

Ces deux acceptions peuvent se joindre dans certains cas des villes car l’exercice de fonctions centrales, la prestation de services à une clientèle extérieure, impliquent une bonne accessibilité donc une forte centralité dans les réseaux de transport. La centralité dans toutes ses significations pourrait ainsi apparaître comme la propriété fondamentale qui explique la formation des agglomérations urbaines. Elle s’auto-entretient car la valorisation du capital économique, social et symbolique accumulée suscite localement des investissements visant à renforcer l’accessibilité du lieu central, au fur et à mesure de sa croissance, par rapport à celle des lieux avec lesquels il est en relation ou en concurrence, et ce surcroît d’accessibilité rend le lieu attractif pour de nouvelles activités. Mais la croissance des fonctions centrales, avec l’encombrement qu’elle suscite, se traduit aussi par l’émergence de centres

¹⁵) les interactions spatiales flux et changement dans l’espace géographique, ed : Armand Colin, 2001

secondaires, nouvelles villes dans une région, ou centres nouveaux dans une ville ou une région urbanisée.

Définir la centralité est un peu difficile dans le temps présent, car après l’invention de la voiture qui a permis le déplacement facile et à tout moment, le centre urbain connu (lieu où se concentrent tous les équipements : commerce, administration et édifices religieux) est disparu à cause de la séparation de ces lieux qui sont le cœur de la ville; tant que la centralité est la capacité d’un lieu à exercer un pouvoir attracteur sur la population et les activités c’est-à-dire elle est la capacité d’un lieu à polariser l’espace situé dans sa zone d’influence.

Pour l’espagnol Manuel Castellsil ¹⁶ défini la centralité est « la combinaison à un moment donné d’activités économiques, de fonctions politiques et administratives, des pratiques sociales, de représentations collectives, qui concourent au contrôle et à la régulation de l’ensemble de structure de la ville.»

« La centralité : fortifier ce qui déjà existe pour un projet de reconquête et ménager les vides, les services, pour accueillir le moment venu- les opportunités d’un poids suffisant pour donner naissance à un centre. »¹⁷

2.5.1 Types de centralité :

Les lieux centraux se diffèrent d’une ville à une autre, on distingue plusieurs types de centralité, on cite les suivants :

2.5.1.1 Le centre ville :

« Le centre-ville assure une **diversité et une densité** des fonctions urbaines.

Pour ce faire, il présente généralement des caractéristiques morphologiques particulières :

- Les fonctions sont spatialement regroupées et entretiennent entre elles des relations de forte proximité: la proportion des constructions proches ou mitoyennes est importante.
- Les espaces publics sont utilisés pour de nombreux usages et apportent une part importante de convivialité : leur rôle n'est pas strictement fonctionnel, mais se trouve agrémenté d'une part d'embellissement ou d'une dimension symbolique (comme par exemple des places publiques, des monuments et des

¹⁶) Dictionnaire la Toupie.

¹⁷) RAHIM Kamel- le renouveau de la planification urbaine et la notion du projet urbain entre architecture et urbanisme- thèse de doctorat Aménagement de l’espace, urbanisme- Université de Val-de-Marne, Paris 12, 14 décembre 2004

éléments du patrimoine architectural et urbain). La densité du bâti est élevée et présente un caractère de continuité dans sa morphologie : la proportion de constructions proches ou mitoyennes est importante »¹⁸.

2.5.1.2 Les grands centres commerciaux :

Les centres commerciaux se sont généralement construits autour d'une activité bien spécialisée (la grande distribution) mais ont ensuite fait évoluer leurs activités en raison de leur attractivité : services et même équipements publics viennent s'ajouter aux premières galeries marchandes. Ils représentent pleinement la catégorie des centralités de flux, flux des personnes et des véhicules, flux économique de consommation et diffusions de biens et services.



Figure 3- Centre commercial les quatre temps, la Défense, Paris

2.5.1.3 Les micro-centralités ou centres de quartiers :

Les micro-centralités expriment une réponse à la demande de proximité (de services ou de commerces). Elles sont clairement identifiées comme le petit centre commerçant dans les quartiers périphériques. Elles se construisent autour d'un espace public ou d'une trame commerciale et donnent au quartier un caractère de centralité plus ou moins affirmé.



Figure 4- Le centre bourg du Plaisir (L'ouest parisien)

2.5.1.4 Les lieux de correspondance entre les modes de transport :

Appelés aussi "centres d'inter modalité" ou "pôles d'échange", ce sont des lieux qui se situent complètement dans la logique de flux. Ils se rattachent à la fonction de centralité en raison de la grande quantité de gens qui transitent par ces lieux. Du fait de leur grande fréquentation, ils vont rassembler au fil du temps d'autres fonctions urbaines



Figure 5- La gare du nord Paris

¹⁸) Isabel Loche – quelle place pour le centre ville traditionnel dans une ville qui l'ignore au cours de son développement ?- mémoire de master MOPU- UNIVERSITE PARIS XII – VAL DE MARNE- Septembre 2006

comme les commerces ou services.

Classiquement, ce type de centralité est représenté par les gares de chemin de fer.

2.5.1.5 Les polarités temporaires :

Cette catégorie un peu à part doit néanmoins être prise en compte car elle correspond à une dynamique de brassage qui, finalement, permet une certaine construction de l'identité sociale (concept qui qualifiait également le centre-ville).



Figure 6- stade Bonnal des Sochaux

Il s'agit de polarités momentanées qui vont fédérer à un certain moment la diversité sociale comme un événement sportif, parc d'exposition avec une manifestation culturelle importante ou certains lieux supports de festivals.

Alain Bourdin dans son livre « centralité dans la ville en mutation », regroupe les types précédemment cités dans deux grandes catégories :

1. Les centralités des flux :

Ce sont des lieux qui favorisent la fusion sociale et le mouvement, qui jouissent d'un pouvoir d'attraction et de diffusion sociale. Ils sont reliés au reste du territoire par un réseau de dessertes. Le critère majeur pour définir la centralité de flux est donc le mouvement.

Le flux principal est lié à la consommation d'où l'apparition des centres commerciaux.

2. Les centralités de scène :

Les centralités de scène sont par définition celles que l'on regarde ou que l'on montre. Elles portent une série de propriétés : représentation politique, attachement affectif à sa ville, etc. Elles participent à la construction de l'identité urbaine. Elles sont construites notamment autour de l'ambiance.

Les espaces patrimoniaux, les monuments historiques assurent un rôle prépondérant pour ce type de centralité.

2.5.2 Les aspects de la centralité :

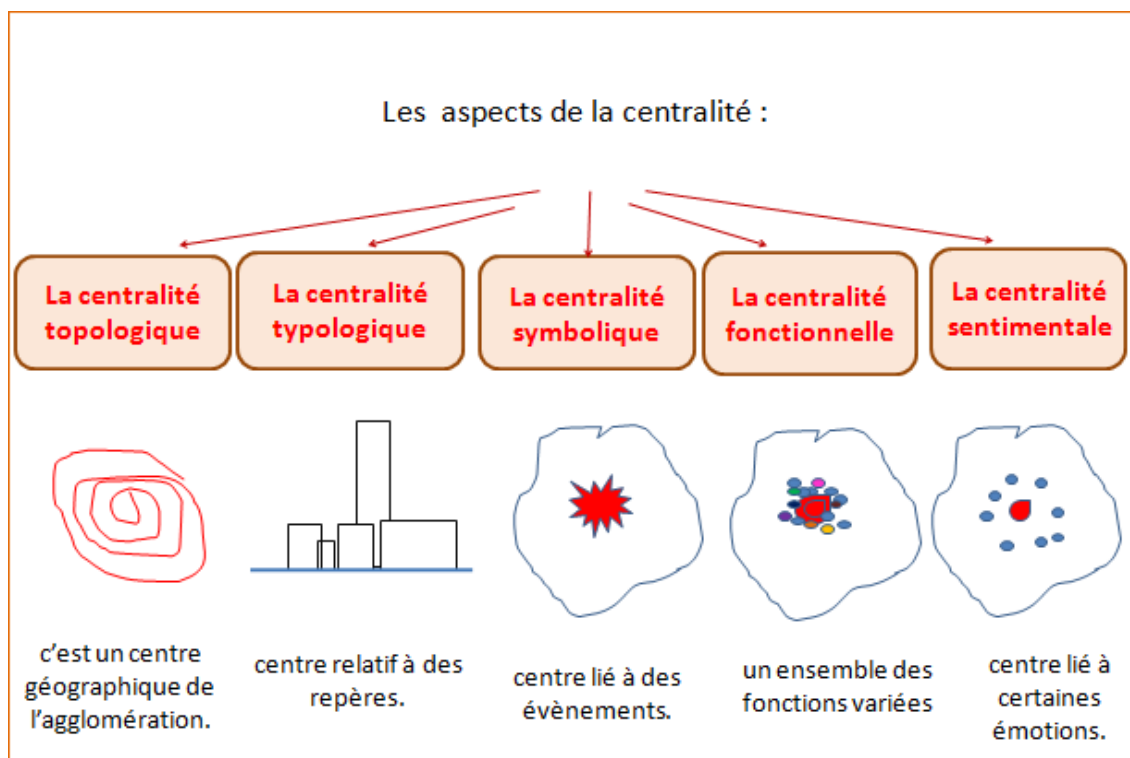
- La centralité topologique : c'est un centre géographique de l'agglomération.
- La centralité typologique : centre relatif à des repères.

- La centralité symbolique : centre lié à des évènements.
- La centralité fonctionnelle : un ensemble de fonctions variées.
- La centralité sentimentale : centre lié à certaines émotions.

La centralité est un phénomène de concentration des repères fonctionnels et sensoriels liés spatialement, socialement et économiquement à la ville. C’est un lieu de convergence, polyfonctionnalité et de référence.

2.5.3 La pluralité des centres et la nouvelle centralité :

D’après SERRE (1993)¹⁹, l’étalement urbain ferait dépérir les centres des villes pour créer des structures urbaines multicentriques de plus en plus complexes, pour faire apparaître des conurbations, des régions urbaines où le centre tendrait disparaître dont le centre est partout et la circonférence nulle part.



¹⁹) Lise Bourdeau-Lepage, J.M. Huriot, J. Perreur- A la recherche de la centralité perdue- HAL Id: hal-00453859- 5 Feb 2010

Le schéma spatial le plus simple basé sur l’idée de centre est l’opposition centre-périphérie. Dès qu’on détermine un centre unique, la périphérie en est son complément naturel. Est périphérique tout espace qui n’est pas central.

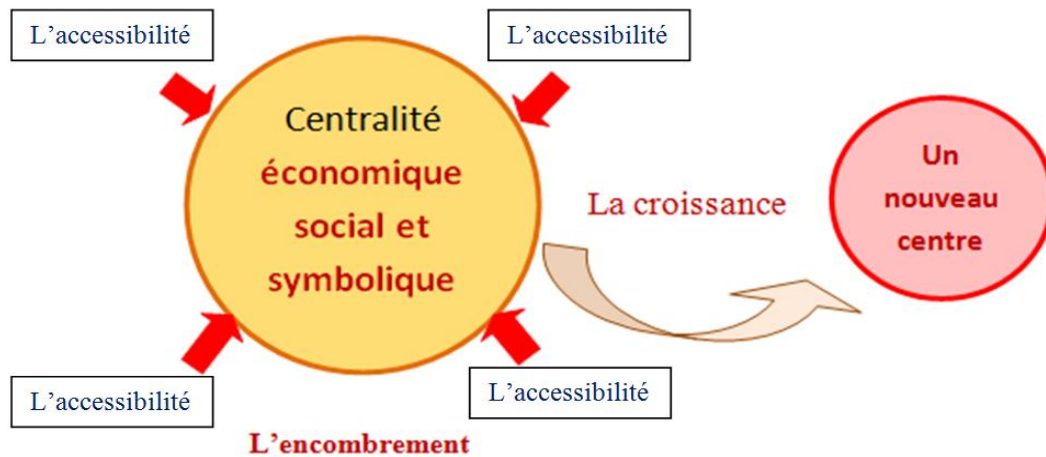


Figure 7- schéma explique le déplacement du centre ville

Avec la nouvelle microéconomie urbaine, on passe de la ville monocentrique *postulée* à la ville multacentrique *résultat* d’un processus d’agglomération. La modélisation économique montre la genèse de multiples centres identiques, puis de centres différenciés et hiérarchisés.

L’essentiel du changement n’est pas dans le nombre de centres mais dans le fait que les modèles montrent comment les interactions entre les différents centres donc il y a plusieurs pôles, mais un centre : l’espace urbain est « multipolaire-monocentrique »

(BOURDEAU-LEPAGE et HURIOT, 2005²⁰)

Il s’agit effectivement d’une nouvelle organisation de l’espace urbain, une nouvelle centralité mais pas vraiment d’une multacentralité. Donc Les structures dites multacentriques cachent souvent des espaces multipolaires-monocentriques.

2.6 Le projet urbain :

C’est une notion totale par le rendement de l’architecture comme une grande discipline basée sur plusieurs sciences et théories (application des sciences sociales, nouvelle politique de l’Etat surtout au niveau des partenariats entre les villes et les communes).

²⁰) Lise Bourdeau-Lepage, J.M. Huriot, J. Perreur- A la recherche de la centralité perdue- HAL Id: hal-00453859- 5 Feb 2010

Selon Dind (2011) : « le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territoriale : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d’aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d’un développement urbain durable »²¹.

2.6.1 Les enjeux du projet urbain :

- Améliore la qualité de vie.
- Intègre les concertations et la négociation.
- Offre des solutions concrètes et opérationnelles.

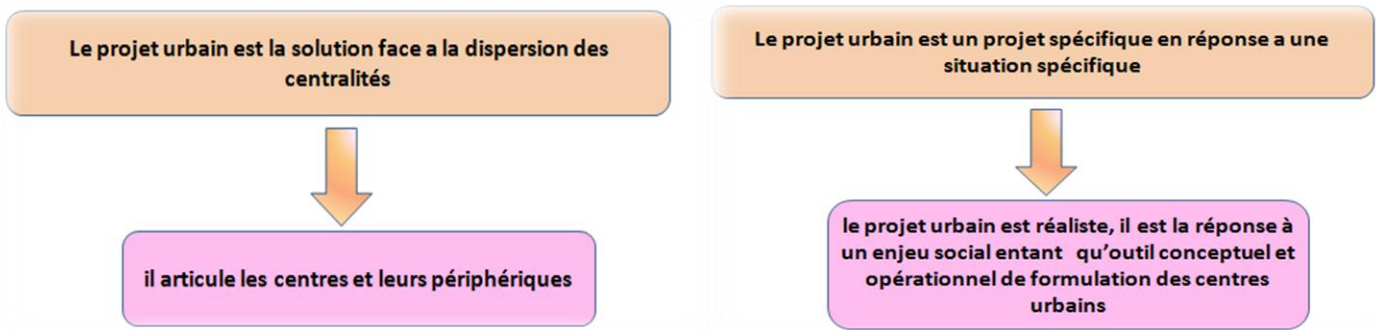
2.6.2 Les échelles du projet urbain :

- Le projet urbain global (agglomération).
- Le projet urbain local (ville).
- Le projet urbain complexe (quartier).
- Le projet architectural (bâtiment).

2.6.3 Les dimensions du projet urbain :

- Dimension politique : il reflète des ambitions politiques pour l’urbanisme.
- Dimension sociale : les finalités sociales d’un projet urbain est l’amélioration du cadre de vie.
- Dimension économique et financière : but économique à travers l’attraction des investisseurs, pour la floraison de l’économie locale.
- Dimension culturelle : à travers une requinquent de l’identité urbaine authentique qui revient, à une identité collective.
- Dimension urbanistique : amélioration des liaisons fonctionnelles et un complément des services.
- Dimension environnementale : en matière de qualité des sols, assainissement des sites pollués, gestion des déchets et protection des ressources renouvelables.

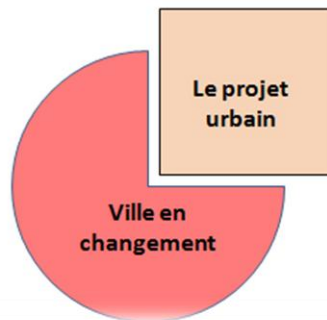
²¹) Dind, La gestion du projet urbain, ed : Lausanne, janvier 2011



2.7 Le

Le projet urbain joue le rôle d'un complémentaire pour des actions d'aménagement multiples des villes qui ont en mutation, étalement et changement d'échelle et de forme

Projet urbain et



centralité :

Le projet urbain vise la réponse à un besoin et il permet d'y parvenir en assurant le passage d'un mode d'action à un autre : de la fabrication à l'usage, de ce contexte née une relation directe entre le projet urbain et la centralité

Le projet urbain est la solution face a la dispersion des centralités, il articule les centres et leurs périphériques, le projet urbain est réaliste, il est la réponse à un enjeu social entant qu'outil conceptuel et opérationnel de formulation des tissus urbains il est un projet spécifique en réponse a une situation spécifique

Il joue le rôle d'un complémentaire pour des actions d'aménagement multiples des villes qui ont en mutation, étalement et changement d'échelle et de forme.

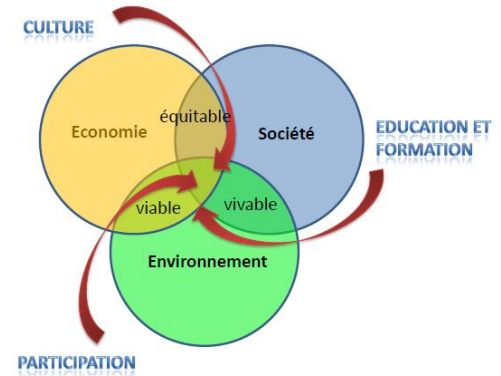
exemple : la décentralisation, opération de l'Alma-gare a Roubaix 1975/1985 (le passage du plan d'aménagement au projet urbain , substitution du projet urbain au couple architecture et urbanisme.

2.8 Le développement durable :

Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.²²

2.8.1 Les piliers du développement durable :

Un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable.



2.9 L’urbanisme durable :

C’est une conception intégrée et rationalisée de l’utilisation du sol, de la distribution des droits à bâtir, de l’organisation des densités, de l’agencement du système de centralité urbaine et des réseaux de transports collectifs qui permettent de répondre efficacement aux défis environnementaux et sociaux de la croissance urbaine.

L’urbanisme durable, qui prône la densité, la mixité et la proximité place la centralité au cœur du développement de la ville contemporaine.

Le territoire fragmenté en pôles monofonctionnels et en centralité faible cherche un nouvel équilibre pour s’inscrire dans le développement et l’urbanisation durable.

2.9.1 Les principes de l’urbanisme durable :

- Reconstruction de la ville sur la ville.
- Densifier la ville (une ville de courtes distances, plus viable, plus équitable).
- Une ville polycentrique.
- L’organisation du transport collectif et des densités qui améliorent le bilan écologique et la qualité de la vie.

²²) définition du rapport Brundtland 1987



2.10 Conclusion :

En conclusion, nous espérons nous être rapprochés, au cours de l'étude du thème de l'intervention dans un milieu périphérique, pour cerner les problèmes de la ville d'aujourd'hui face à l'étalement urbain.

Nous avons proposé des solutions à partir de l'analyse d'un cas d'étude qui est la ville d'Ouled Yaich Blida par la création et la consolidation d'une nouvelle centralité urbaine.



Chapitre 03 : le cas d’étude

3.1 Présentation du cas d’étude :

3.1.1 Situation de la commune d’Ouled Yaich :

3.1.1.1 Situation territoriale :

la ville de Ouled Yaich est situé à Blida à 50 km au Sud-ouest d’Alger. Elle se trouve placer au pied du versent Nord de l’Atlas Tellien et s’étale jusqu’à la lisière Sud de la plaine de la Mitidja à 260m d’altitude



Figure 8- situation de la ville de Blida

3.1.1.2 Situation régionale:

Elle est limitée au nord par Béni Mered au sud par la montagne de Chréa, à l’ouest par chef wilaya Blida et à l’est par Guerouaou



Figure 9- la situation de la ville d’Ouled Yaich

3.1.1.3 Situation locale:

Ouled Yaich se trouve à 5 Km du centre ville de Blida du coté est. A l’origine, cette agglomération a été créé comme un point de contrôle du territoire reliant Blida à la partie Est de la Mitidja. Initialement à vocation agricole puis avec le temps, elle est devenue à multiples vocations.

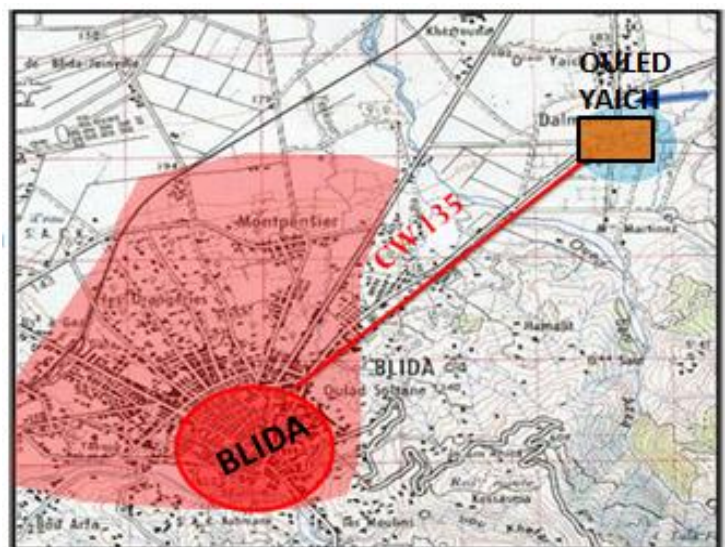


Figure 10- relation entre Bida et Oued Yaich

3.2 Le développement de la ville de Blida



Figure 11- la naissance de la ville de Blida

Au début du 16eme siècle 2 petites villages constituent le territoire du futur BLIDA

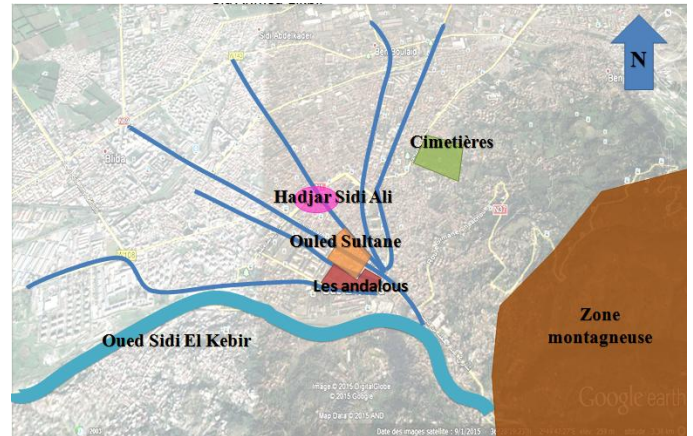


Figure 13- Epoque andalouse 1533

Un groupe de maures s'établit à Blida sous la protection du Marabout Sid Ahmed Elkbir

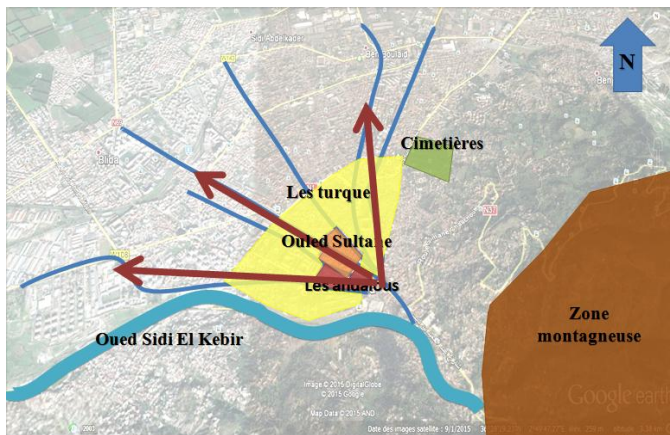


Figure 14- Epoque turque 1535 :

La ville est fondée sur l'alliance entre le pouvoir turque, et le pouvoir du Marabout Sid Ahmed Elkbir pour représenter un pouvoir central devant les tributs locaux de la Mitidja

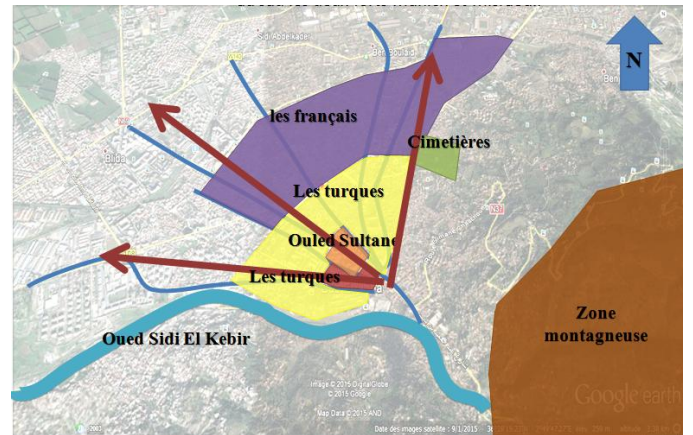


Figure 12- Epoque coloniale 1840

1836: La construction de la caserne Dalmatie à l'est, et au sud les deux forts Munich et Misraoui

183/ 1842: l'entourage de la ville et installations militaires.

1838: l' ajoutant des camps: Supérieur de Joinville au nord-ouest, inférieur de Montpensier au nord-est, plus ceux de Chiffa et de Béni Mered.

1842: L'emprise définitive, et la pris e de la ville comme une base militaire pour se propager vers d'autres villes et régions

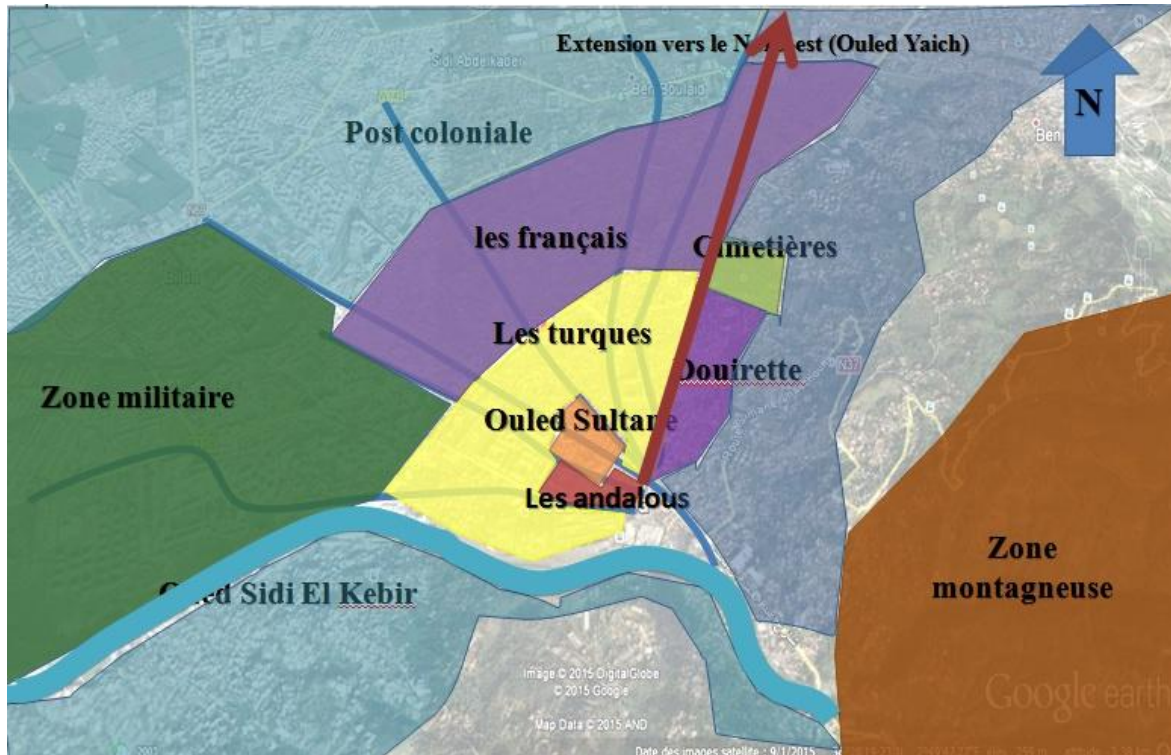


Figure 15- Blida actuel

Carte de synthèse :

- La croissance de la ville de Blida et leur commune s'effectue de façon « spontanée ».
- Ces constructions correspondent à une extension de fait du périmètre urbain des terrains que le ministère de l'Agriculture compte encore comme « terres agricoles »
- l'implantation de programme officiel par les sociétés immobilières, surtout de l'habitat collectif et l'apparition de nouveaux quartiers appelés « habitat spontané »
- l'habitat spontané formé des constructions sommaires, sur des terrains sous équipés et parfois impropres à la construction (Ouled Yaich, Ben-Amour « piémont Est et Bouarfa

3.3 Le développement de la ville d’Ouled Yaich :

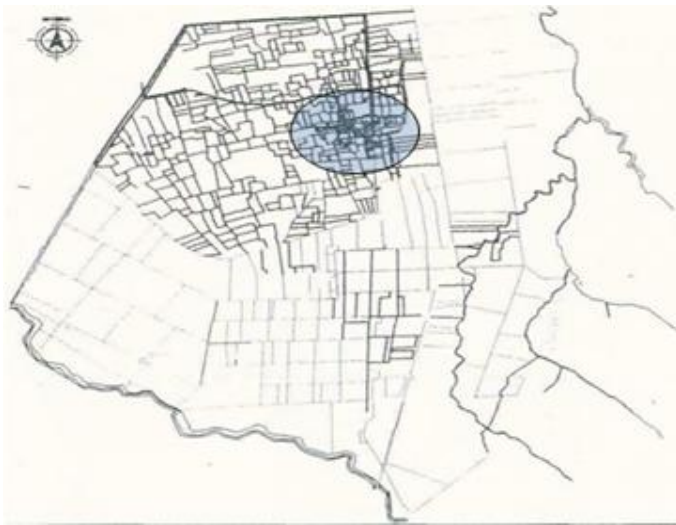


Figure 18- Période avant 1843

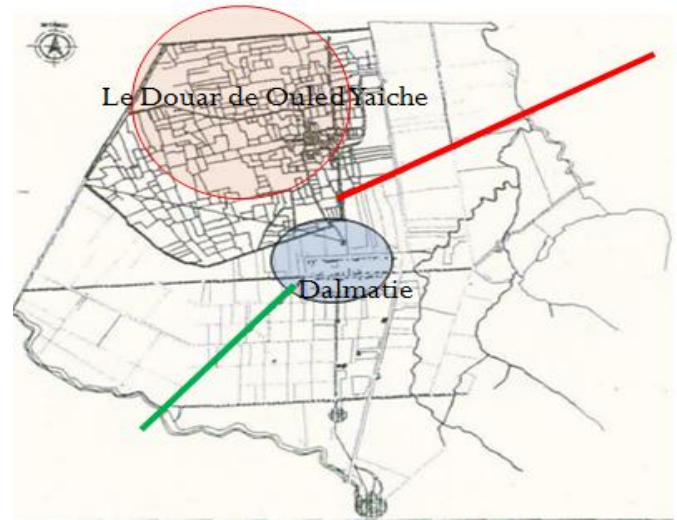


Figure 17- Période après 1843

La première installation était dans les jardins spontanés ce sont des maisons individuelles avec des cours on remarque l'existence des voies piéton dans les jardins

L'installation des français sous forme d'un block house (un camp militaire contre les attaques Algériens) :
 Le village colonial de Dalmatie : trame quadrangulaire, bien structuré par un système d'axes sur lesquels s'alignent les constructions à 1 ou 2 niveaux en ordre mitoyen.

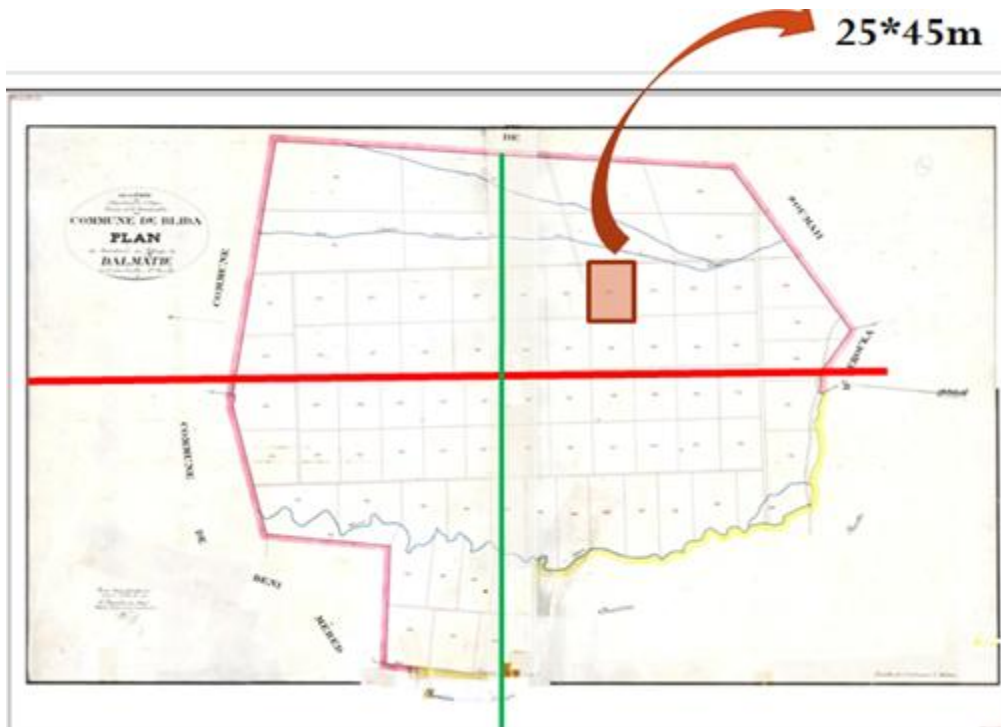


Figure 16- le noyau colonial Dalmatie

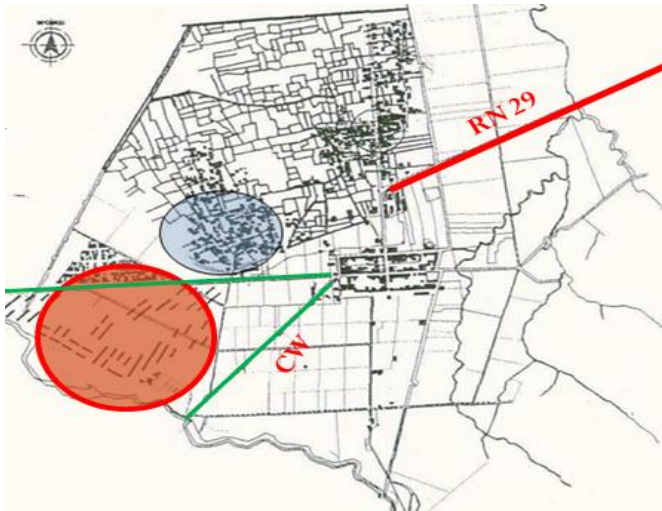


Figure 20- Ouled en 1945

Dalmatie est traversée par la RN 29 et desservi par les autocars Blidéens

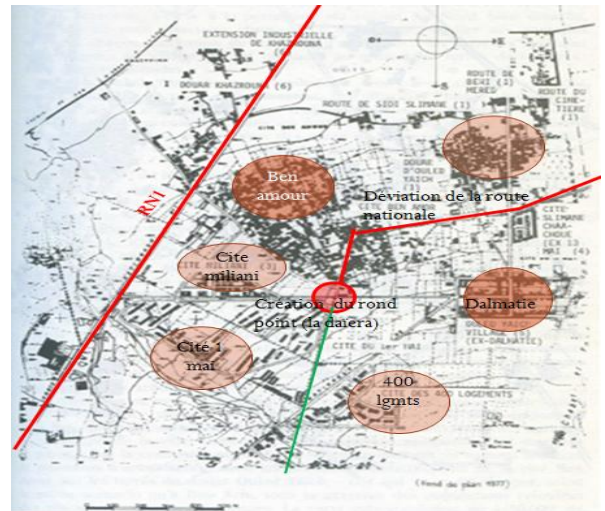


Figure 21- Ouled Yaich en 1977

Sous l'appellation d'Ouled Yaich sont groupés plusieurs quartiers constituant la périphérie de la ville de Blida. Ils forment un ensemble très disparate dont la population était en 1977 d'environ 10.000 habitants

Le douar: Son habitat assez peu développé, était constitué de quelques noyaux reliés par un réseau de rues qui est resté identique



Figure 19- Ouled Yaich en 1866 et 1978

On remarque les premiers grands ensembles a la partie ouest de la commune, exactement a la cité 1 Mai : Le plan de masse en fonction des chemins de grues est caractérisé par l'alignement parallèle des immeubles (hérité des grands ensembles après la guerre)

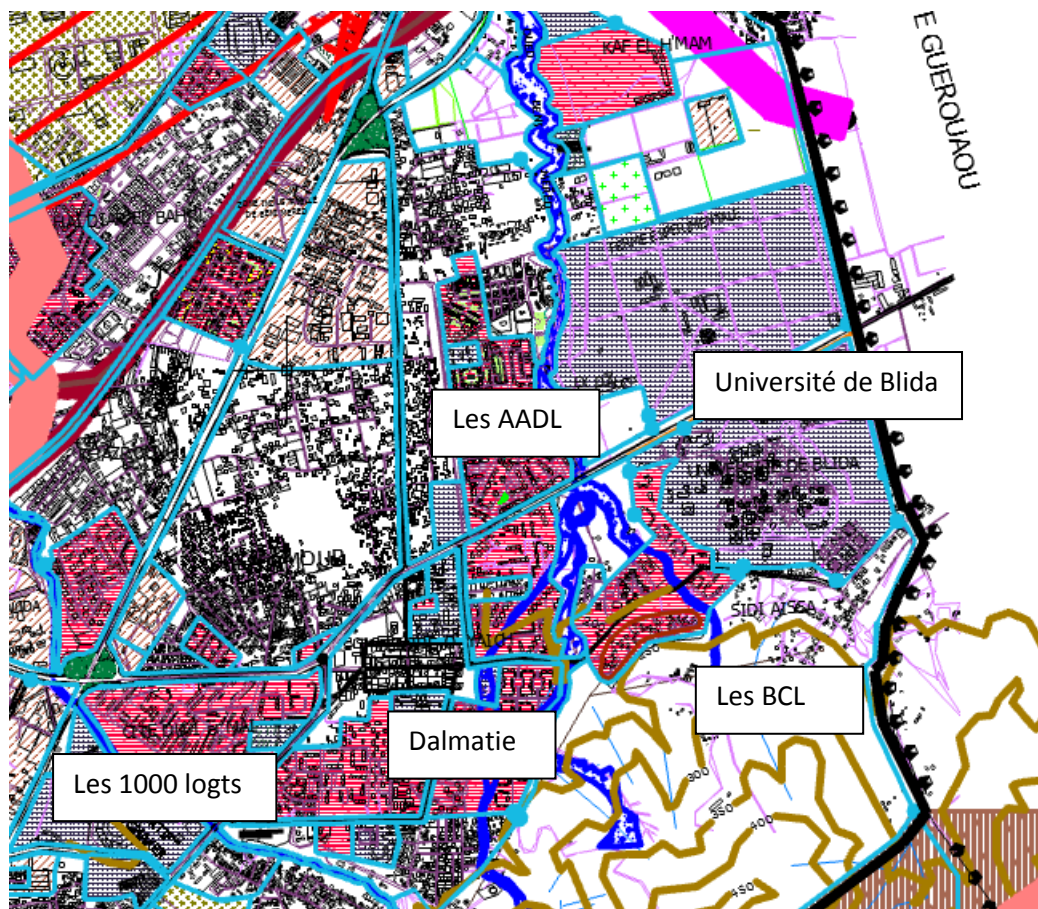


Figure 22- la cité 1er Mai

Période 1990-2004 :

On constate que la majorité des constructions nouvelles ou moderne de l’habitat sont des grands ensembles type tour et/ou des ZHUN (zone d’habitat urbaine nouvelle) :

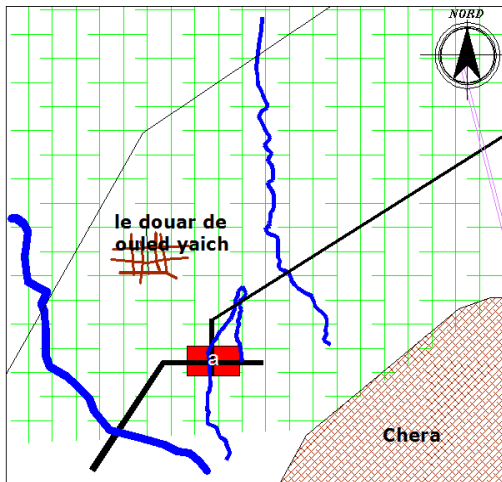
- Les 1000 logts
- Les bâtiments de l’AADL
- 1024 logts
- Cité japonaise
- Les logts du BCL... Etc.



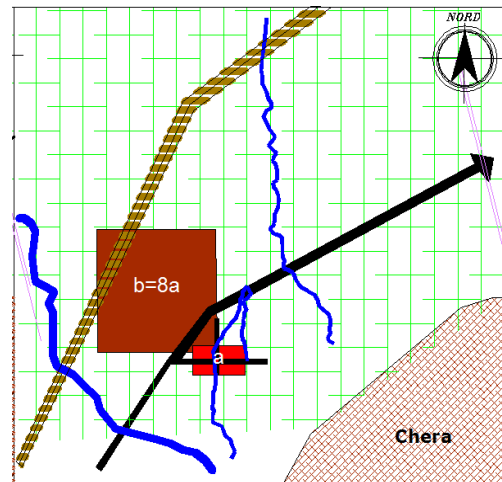
L'état de la commune de Ouled Yaich

PDAU du grand Blida

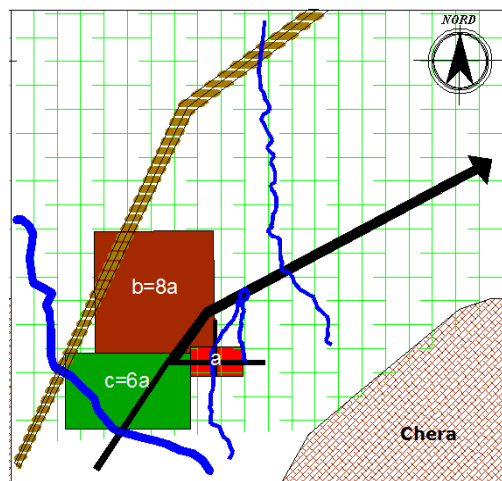
3.4 Le dédoublement de la ville d’Ouled Yaich :



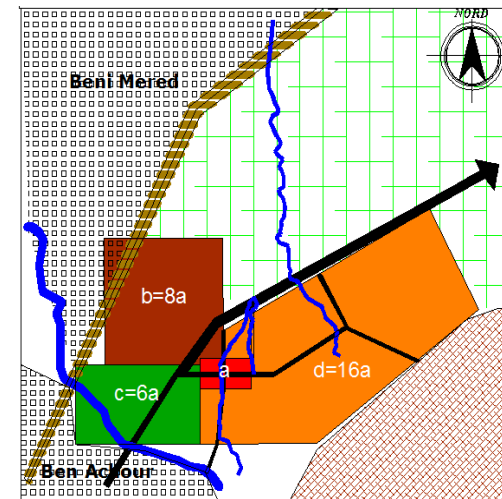
1843:
 le noyau historique l e Dalmatie(coloniale) + le douar de Ouled Yaich(village d’annes) la ville était un camp militaire.



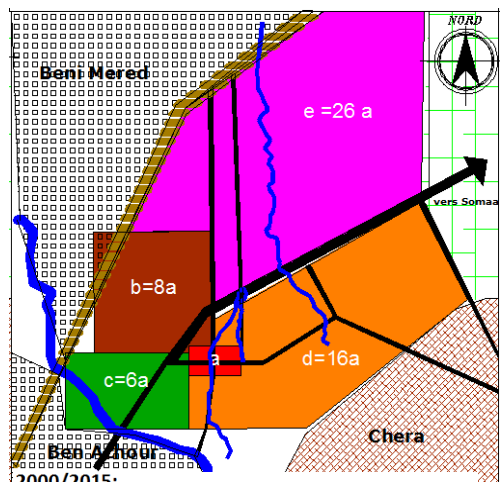
1962/1970:
 la croissance de la ville vers le douar de Ouled Yaich



1970/1983 :
 la croissance est vers le sud (l’oued de béni Azza)car au nord il y a les terres agricoles qui empêche le développement



1983/1987 :
 la barrière naturelle Chrea et les agglomérations de Ben Achour et Béni Mered poussent le développement vers le sud suivant la route nationale n°29



2000/2015:
 La croissance est dédouble vers le nord de la route nationale en occupant le reste des terres agricoles de Kef Elhemam

$a=600m^2$

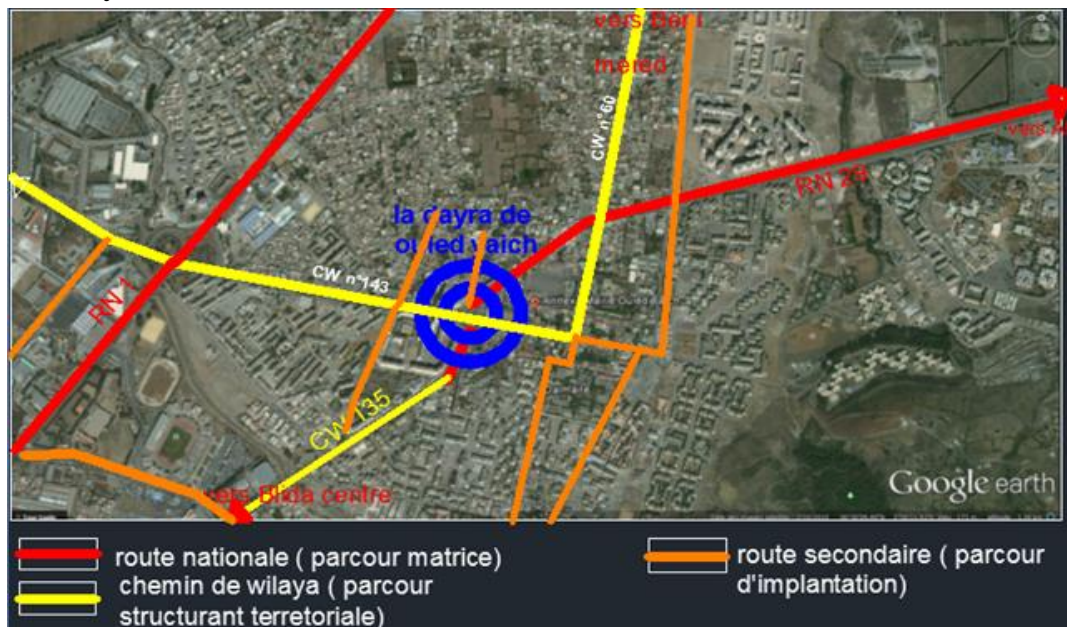
- Des terres agricoles
- Le montagne de Chrea
- Oued
- voie
- voie ferrée
- agglomération

Synthèse:

- ❑ D'abord la ville de Ouled Yaich était des terres agricoles ensuite elle est devenue une ville camp avec un caché militaire.
- ❑ elle a connue une croissance urbaine rapide surtout la période postcoloniale sur des terres à haute valeur agricole.
- ❑ Ouled Yaich est devenue une agglomération urbaine.
- ❑ Cette agglomération s'étale vers la route nationale n29
- ❑ En effet L'ancien centre de la ville d'Ouled Yaich bascule vers la RN 29.

3.5 Lecture de la ville d'Ouled Yaich :

3.5.1 Système viaire :



Un maillage routier important :(RN 01, RN 29, CW 135, CW143) qui forment un espace social pour les communes avoisinantes.

Un point de transit relie entre les 2 routes nationales 1 et 29 par le chemin de wilaya

N° 143

C'est un point d'entrée vers le centre de Blida on passant par le cw 135 ou se trouve le grand complexe sportif du Mustapha Tcheker, la gare routière urbaine etc...

3.5.2 Système bâtis



	forêt		Habitat collectif		la dayra		ecole
	oued		Habitat privé		police		CEM
	route national		zone semi industrielle		mosquée		Lycée
	chemin de wilaya		placette		PTT		CFPA
	rond point		terrain de sport		poste		l'université
	poche vide		cimetiere		centre multifonctionnel		maison de jeune

Surface de la zone urbaine = 972 ha 50,3 %

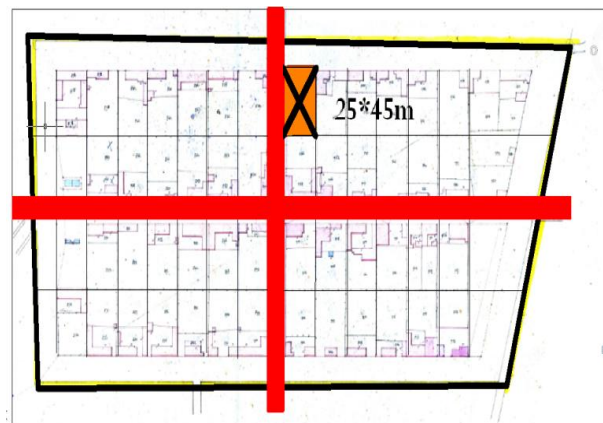
Surface de la zone montagneuse = 961 ha 49,7 %

L'occupation des sols se caractérise par une dominance d'habitat collectif (11369 logements pour 77385 habitants Décembre 2003 réalisés selon les disponibilités foncières offertes par le site sans réflexion urbanistique qui prend en considération la continuité de la ville.

3.5.3 Système parcellaire :

Il existe à Ouled Yaich quatre types des tissus urbains

Un tissu colonial (le noyau historique) avec plan en damier de 600 m² et intersection de deux parcours structurant



2-tissu spontané: suit les éléments naturels du site et les reliefs(le douar de Ben Ammour)



Figure 23- le Douar de Ben Ammour

3- système des barres : les grands ensembles comme l'ensemble de la cité du 1Mai (les milles logements)

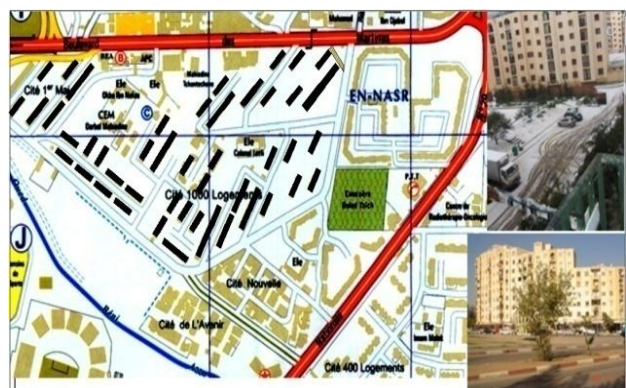


Figure 24- les 1000 logements

4- système îlot ouvert exemple : la cité Ben Yousef Ben Khada (AADL), les 520 logements



Figure 26- cité Youcef Benkhada

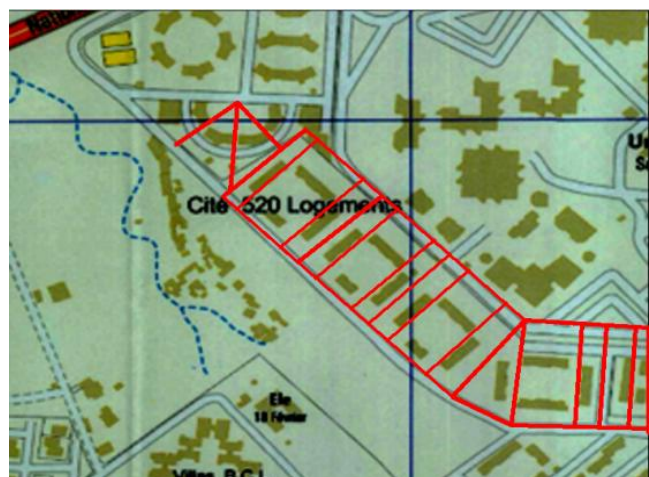


Figure 25- les 520 logements

3.6 les potentialités de la ville d’Ouled Yaich :

- Ouled Yaich est une région riche en tissu économique et industriel



Figure 27- le marché de Djouajla



Figure 28- le centre commercial Halil

- Le pôle universitaire également apporte à Ouled Yaich de grandes potentialités culturelles



Figure 29- l’université de Blida

- Une surface importante (1953 ha) et nombre des habitants de 77385 habitants (2003)



Figure 30- la cité Emir Abdelkader

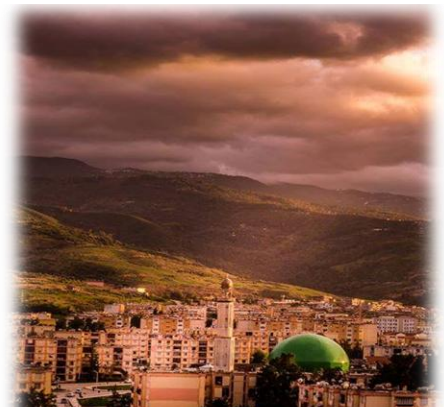


Figure 31- vue sur la cité Emir Abdelkader

- il existe encore l’élément touristique la forêt de Chréa.



Figure 32- la montagne de Chréa

- un parc de 11369 logements en décembre 2003.



Figure 34- la cité Youcef Ben Khada



Figure 33- la Daira de Ouled Yaich

- Une concentration urbaine devenue un pôle d’attraction



Figure 36- Ouled Yaich pendant la nuit



Figure 35- stade Tchaker



Figure 37- vue panoramique sur la Daïra de Ouled Yaich

3.7 Orientations et critiques du PDAU 2003:

Les orientations

- 1) Projection d'habitat individuel et collectif, complété par une grille d'équipement afin d'améliorer le niveau de structuration (long terme)
- 2) Projection d'un schéma d'organisation spatiale et fonctionnelle pour structurer l'agglomération tout au long de ces axes routiers et artères.
 - a) l'habitat mixte sur les côtés des voies importantes
 - b) En second plan les logements collectifs au cœur des îlots sur les voies de desserte.

Les critiques

- 1) Tout le programme de logement (court terme) a été réalisé dans sa totalité mais le programme des équipements a mis beaucoup de retard a engendré un nombre important de problème de fonctionnement
 - La densification quasi continue en matière de logement va aggraver la situation de la ville (manque flagrant d'équipements à tous les niveaux
- 2) la proposition n'est pas compatible avec les habitudes et les pratiques sociales et urbaines malgré elle est intéressante sur le plan visuel, harmonie des gabarits, hiérarchisation des typologies. Les grands axes sont des axes de développement pour la ville sur le plan économique, administratif, cela incite a projeté des fonctions de ce genre qui ne sont pas à la mesure de l'habitat individuel mais de l'habitat collectif

Les orientations

3- a)Création des placettes en forme de relais entre les petits parcours de la cité

b) Embellissement de l'environnement immédiat des cités par l'implantation d'arbres et aménagement des espaces verts mais aussi avec des sculptures faisant parties du mobilier urbain.

4- projection d'une voie relie la R29 et l'axe historique et un parc d'attraction entre les logements de l'Université à l'Est, les 1260 à l'Ouest et la Cité BCL au Sud, la RN 29 au Nord.

Les critiques

3) le système d'implantation des années 70 le pavillonnaire n'était plus valable. Les espaces collectifs et les espaces verts sont absents, non aménagé, dégradé, cela a contribué a la dégradation de la cité, alors revenir au système d'implantation des bâtiments autour des placettes et jardins permet d'avoir une hiérarchisation d'espace de l'urbain public permet d'avoir des aires de récréation et de jeux pour enfants et adultes facilement reconnaissable et facile a aménager

4- aucune de ses propositions est réalisées , le plan fonctionnel est loin de la réalité

3.7.1 Programmes en cours réalisation:

1-Court terme: Situation : entre les logements de l’Université à l’Est, les 1260 à l’Ouest et la Cité BCL au Sud, la RN 29 au Nord.

Une zone inondable du lit majeur de l’oued, éparpillé entre les affluents qui forment l’oued Béni-Mered d’une surface est de 6 hectares

L’ensemble de ce site sera affecté pour recevoir l’assise d’un espace vert avec les équipements d’accompagnements pour les détente et loisirs (récréatifs).

2-Moyen terme: Situation : Le site se situe sur la partie Nord de la ferme expérimentale et au Sud du POS de KAF EL HAMMAM d’une superficie globale de 59 hectares. Densité= 60 logts/h

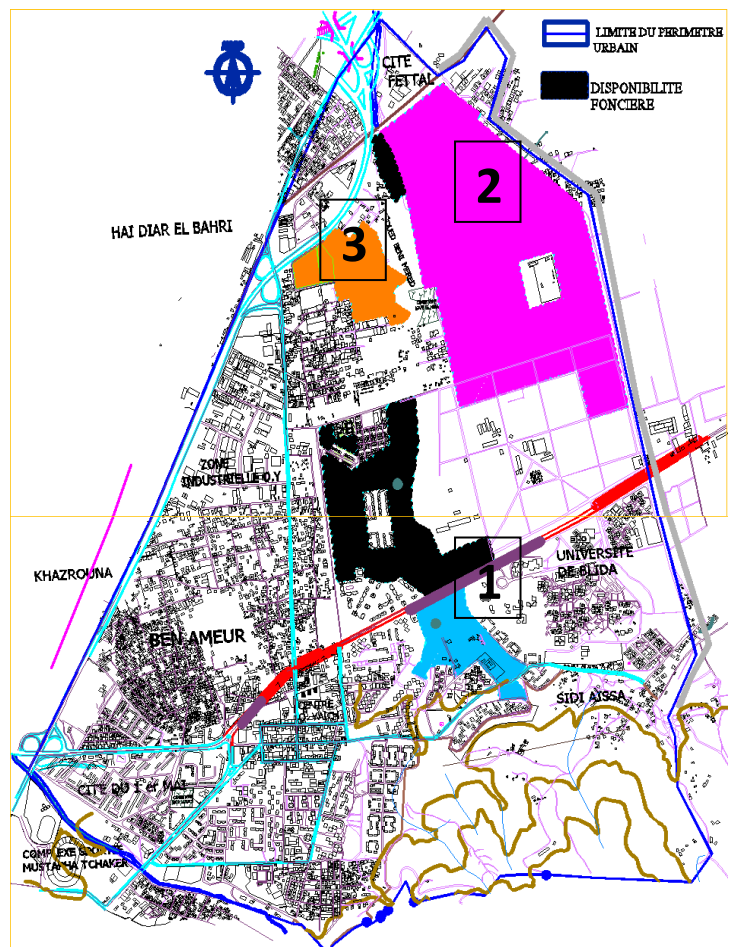
Nombre de logements à réaliser
4425 logements, Hauteur = R + 5 à R + 6.

Les parcelles situées sur la façade principale seront projetées pour les logements individuels.

Une partie de la ferme expérimentale, est intégrée pour d’autres équipements

3-long terme: Zone mixte Sud cité Japonaise) de 16 hectares, Densité 56 à 60 lgts/H, population 9000 habitants

Nombre de logts collectifs 1100 logts, nombre de logt individuels 400 logts ,03 écoles de 12 classes chacune,01 CEM de 15 classes, 01 hôtel des postes 3ème classe.01 terrain de football + piste, 01 jardin d’enfants, 1 salle de sport (20 x 75m), 01 antenne PTT.01 antenne APC.



3.7.2 Critiques personnels :

1-L'étalement da la ville :

Ouled Yaich connaît une croissance urbaine rapide et un développement vers le nord est, sur des terres à haute valeur agricole. (Plus de 80% de la zone urbaine est urbanisé)

2-La crise des logements:

La prise en charge des besoins en matière de logements et d'équipements se heurte aux contraintes liées à la rareté des terrains urbanisables résultant 11369 logements à Ouled Yaich en 2003, densité 12lgts/h

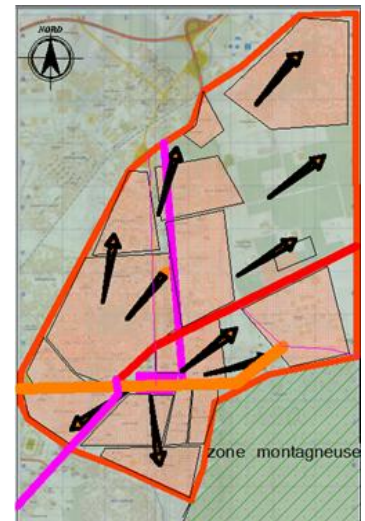


Figure 38- l'étalement de la ville de Ouled Yaich



Les AADL



1000 lgts

3-La rupture typologique et urbaine: entre le noyau historique et le tissu moderne de grands ensembles dont une inexistence d'une structure urbaine claire, logique et reconnaissable, établissant de relation de continuité avec son environnement immédiat.

4-une immense cité dortoir manque d'aspect de centralité due au système de zoning ou chaque ensemble est indépendante de l'autre surtout que l'ancien centre historique DALMATIE a perdu son valeur comme centre après la déviation de la route nationale

5-absence des espaces publics fonctionnelles et de loisir



Figure 39- le tissu ancien



Figure 40- le tissu moderne



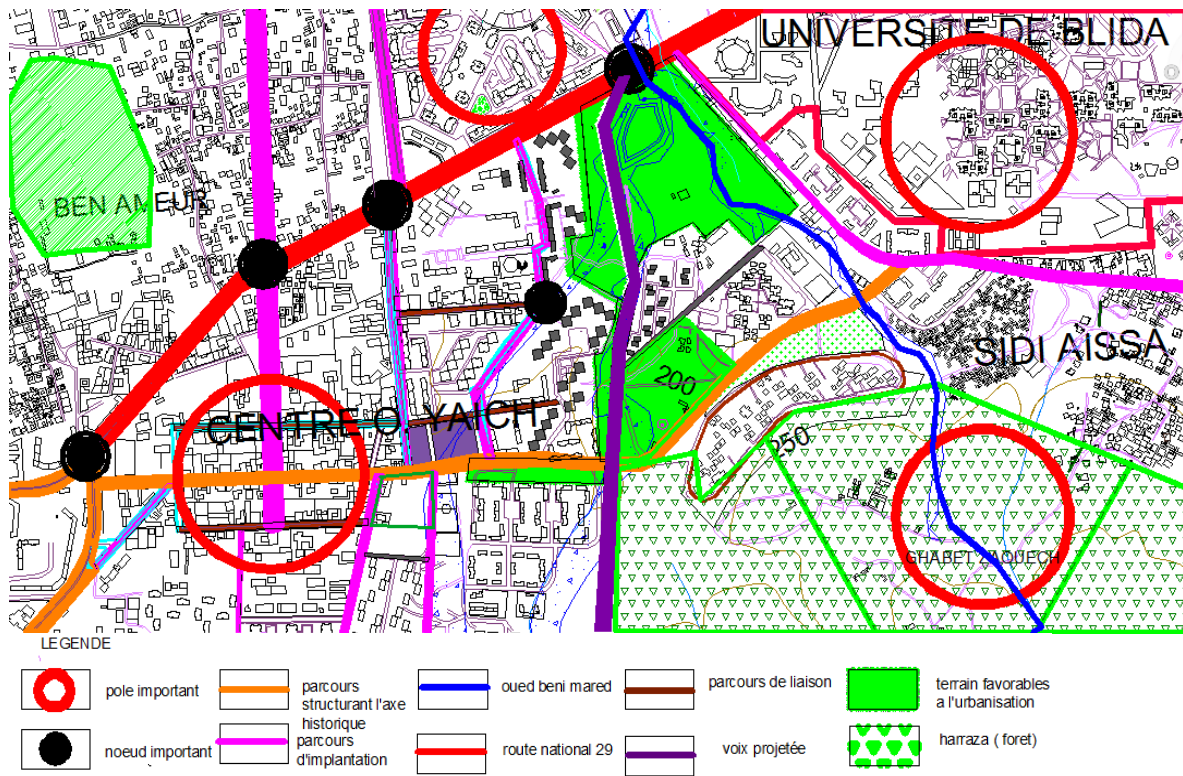
6- la partie basse de la ville souffre des problèmes au niveau des réseaux d'évacuation surtout pendant l'hiver a cause des eaux pluviales chargé de boue

7- aujourd'hui les seuls éléments naturels existants s sont ghabet zaouech et l'oued de béni Mered mais en mauvaise état.

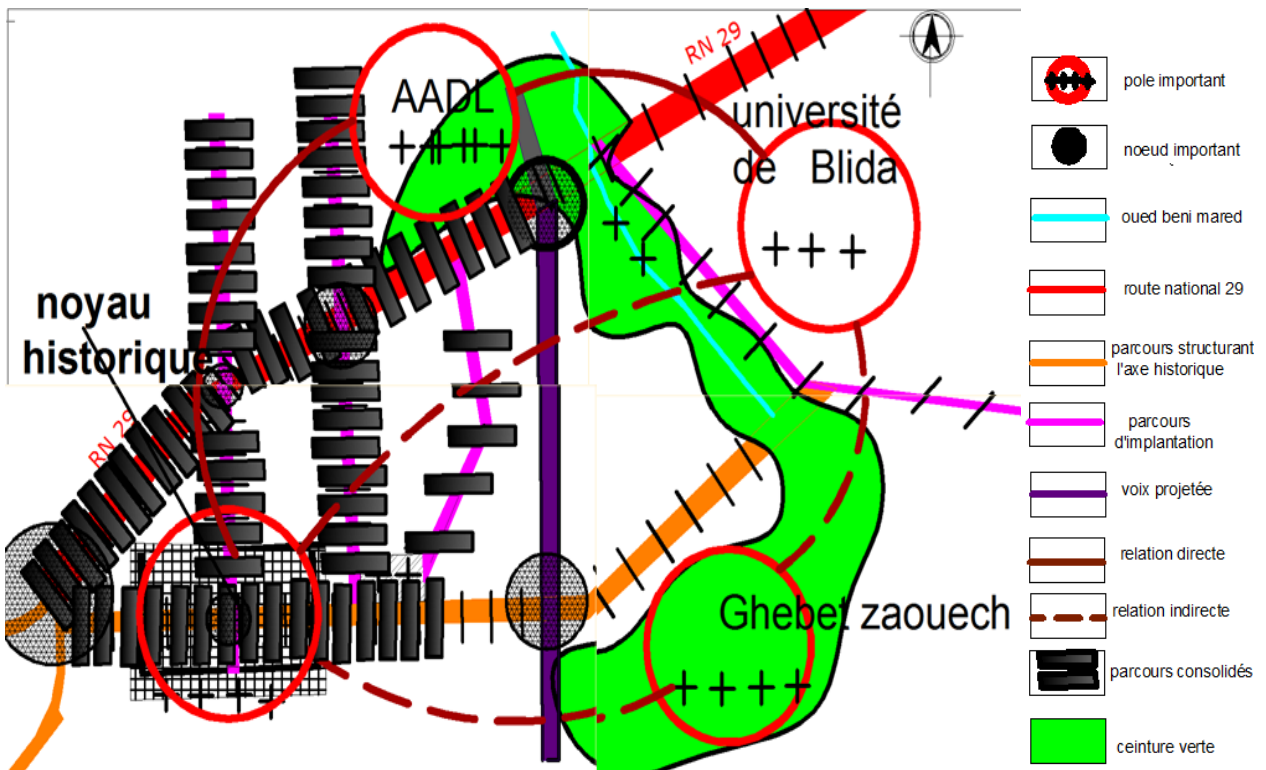


Figure 41- les éléments naturels existants

3.8 Plan de structure global :



3.9 Schéma de structure globale :



3.10 Les exemples :

3.10.1 Le projet urbain Rennes 2015 :

Rennes, capitale :

- du département Ille-et-Vilaine
- de la région Bretagne
- convergence des réseaux
- pôle de formation (60 000 étudiants)
- pôle de recherche (4 000 chercheurs)
- population : 210 000 habitants.
- superficie : 5040 ha (50,40 km²)
- densité : 41,67 habitant/ha (4167 habitant/km²)

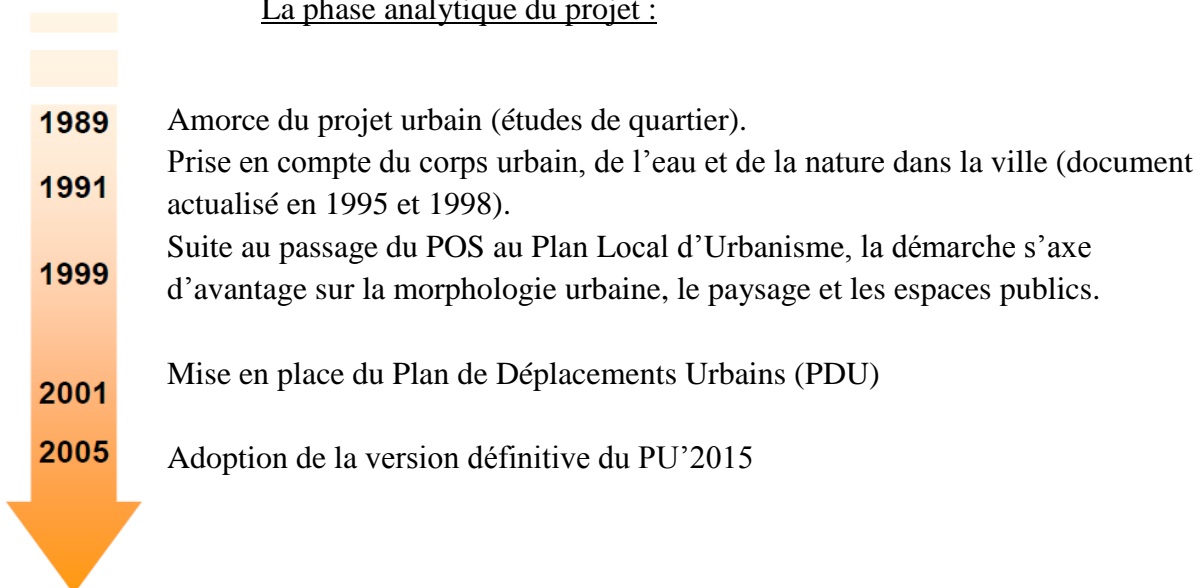


Les entités administratives
 Source : www.rennes-metropole.fr

Les enjeux du projet urbain à l’horizon 2015, dit Edmond Hervé, Maire de Rennes Hubert Chardonnet, Adjoint à l’urbanisme et à l’aménagement dans *l’ouvrage « Ville de Rennes »*

« Notre ambition pour le *Projet Urbain 2015* est [...] d’adapter le modèle européen de la ville compacte – qui correspond à la ville-cœur – au contexte d’une métropole polycentrique [...], en fondant les orientations sur deux principes : la **solidarité** et le **durable** »

La phase analytique du projet :



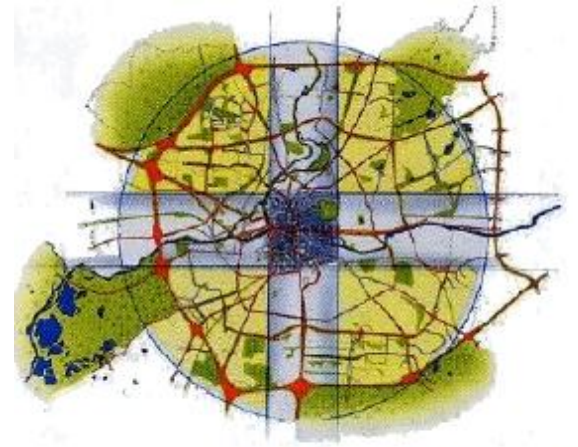
Les Elus communautaire :

CODESPAR (*Conseil de Développement Economique et Social du Pays et de l’Agglomération de Rennes*)

- élus du District
- représentants des entreprises
- organisations syndicales de salariés
- habitants

Ces acteurs, par le biais de concertations, prennent des décisions relatives à l’aménagement urbain de Rennes.

Pour mieux appréhender l’espace, ils ont décidé d’un découpage spatial virtuel de la ville, organisée en fuseaux et quadrants.



Source : www.rennes-metropole.fr

Figure 42 schéma de découpage de la ville Rennes

Pour un développement durable de Rennes Métropole, le Projet Urbain 2015 est planifié selon 7 axes majeurs.

- | | | |
|---|---|----------------------|
| 1. Transport collectif et pôles d’échanges | } | Transport |
| 2. La nature dans la ville | | |
| 3. Renouvellement urbain | } | Urbanisation |
| 4. Mixité urbaine | | |
| 5. Mixité sociale | | |
| 6. Développement économique et commercial | } | Les pôles d’activité |
| 7. Développement des universités et de la recherche | | |

Le transport :

- Métro L.A : tracé de la ligne de Metro A
- **ZA projetées : Quelques zones d’activités programmées**
- Métro L.B : Tracé prévisionnel de la ligne B du métro
- **Zone d’impact : Zone distribuée par la ligne B du métro**
- Activités : CHU, universités, centres commerciaux
- **Végétalisation : Vers une végétalisation des grands axes**



Figure 43- structure de la ville de Rennes

Les pôles d’activités :

- Zones activité : Principales zones d’activité (ZA)
- Principales ZAC : Principales zones d’aménagement concerté (ZAC)
- Equipements : Emplacement des grands équipements
- Université, CHU : Implantation des pôles universitaires et des CHU
- C. Commerciaux : Inventaire des centres commerciaux
- Relations : Relations transports / pôles d’activité

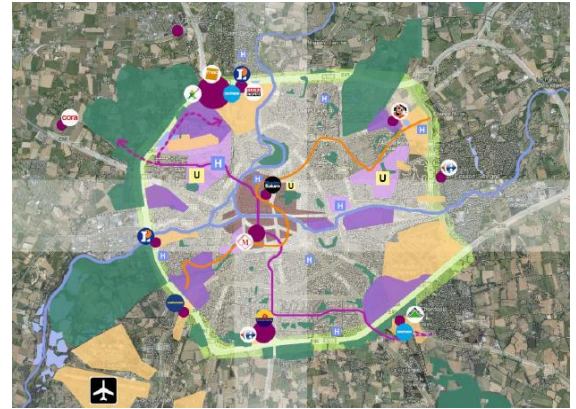


Figure 44- les pôles d'activités de la ville

L’urbanisation :

- Log.social insu : Zones où le logement social est insuffisant
- Log.social a dvp : Zones où le logement social est à développer
- Extension ville : Aires possibles d’extension de la ville
- Renouvellement : Zones de renouvellement urbain
- Nature et ville : Des liaisons vertes entre les zones
- Zones activité : Indication des pôles d’activité
- Equipements : Implantation des grands équipements
- ZAC : Quelques ZAC importantes

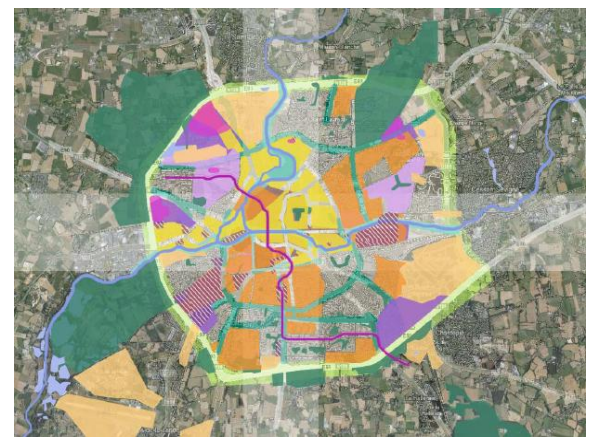


Figure 45- la carte d'urbanisation de la ville

• Quelques exemples des projets réalisés :

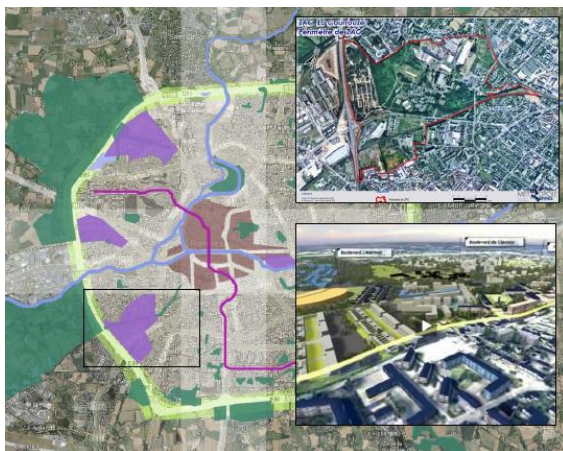


Figure 47- ZAC La Courrouze

89ha aménagés, 40ha espaces verts, 4700 logements, 10 000 habitants



Figure 46- ZAC Beauregard et Beauregard-Quincé

4600 logements, 20 000m² d’activités tertiaires

3.10.2 Le parc de Sétif :

Dans le cadre du réaménagement de la wilaya de Sétif, les autorités ont préservé la surface de 242 hectares pour un parc d’attraction situé à proximité du centre ville, il s’agit d’un renouvellement urbain d’une friche militaire, le site contient aussi des vestiges romaines qui ont donné au parc un cachet touristique et lui rendent un lieu visité par les citoyens de Sétif et aussi par les citoyens des autres wilayas avoisinantes.



Figure 48-Vue générale sur le parc de Sétif-

Ce projet urbain a fait du centre ville de Sétif un centre attractif au niveau du territoire des hauts plateaux du Nord-est algérien.

3.10.2.1 b- Critères de fréquentation:

Les critères principaux qui concourent à une fréquentation optimale et durable du parc. Il s'agit essentiellement à:

- La qualité des aménagements,
- La gestion et l'entretien du parc,
- La diversité des animations créant l’ambiance de qualité et le bon usage.
- L'accessibilité physique et sa perception
- Le contexte, la situation de carence ou d’abondance,
- L’insertion dans le tissu urbain,
- L’ouverture et la lisibilité depuis les quartiers,
- Le positionnement des entrées.



Figure 50- Vue panoramique sur le parc de Sétif-

3.10.2.2 Principes du projet:

L'amélioration de l'environnement urbain:

- Créer des zones de détente et de loisir en plein cœur de Sétif
- Créer et conserver des espaces verts
- Renforcer le caractère piétonnier du parc par des cheminements et des promenades. Le projet avait comme objectif de favoriser le piéton dans cet espace où la voiture est exclue à la périphérie de la Citadelle.



Figure 49- Vue générale sur le Parc d'Attraction de Sétif



Figure 52- Le lac artificiel du Parc d'Attraction de Sétif 2010



Figure 51- La muraille byzantine et les ruines romaines

Synthèse :

L’impact social et économique de cet espace de loisir et de détente sur la ville et ses territoires d'influence est très important. Cet authentique poumon a donné aussi une dimension écologique nationale à la ville. Evidemment, une conservation adéquate des ruines Romaines et des vestiges historiques au sein du parc aurait aussi permis un environnement physique et socioculturel durable où les visiteurs trouvent récréation et culture.

3.10.3 Exemple nouvelle centralité a Lyon : ²³

Les villes ou les agglomérations capables de constituer un pôle de développement susceptible d'attirer à la fois des activités et les habitants .Tel était le but que s'était fixé la Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Aménagement Régional parisienne en retenant, en 1963, huit métropoles d'équilibre dont la métropole «Lyon - Saint-Etienne - Grenoble». La politique d'aménagement consistait alors pour l'Etat à améliorer les liaisons au sein de ces métropoles et à aider au développement de leurs activités. Pour ce faire, la métropole lyonnaise a été dotée d'une Organisation Régionale d'Etudes d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (OREAM).



Figure 53- la ville de Lyon

Les problèmes d'urbanisation ne sont plus pensés à l'échelle du quartier ou de la ville, mais à l'échelle de l'agglomération, de la région et du territoire national. Comparé au centre de Düsseldorf ou à celui de Francfort, le centre de Lyon apparaît ridicule.

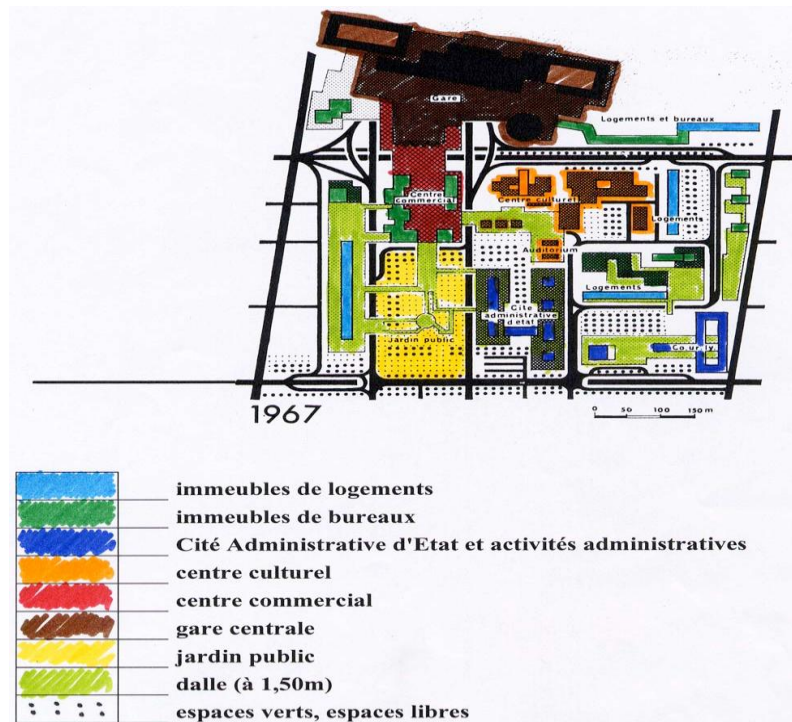
Dans tous les cas, les élus s'opposent formellement à la création d'un nouveau centre hors des limites communales. Les chefs d'entreprises lyonnais militent en faveur d'un centre destiné à pallier les fortes carences lyonnaises en matière de «services rares»²⁴, la plupart du temps concentrés à Paris. Les intérêts des responsables nationaux et ceux des acteurs locaux convergent en faveur de la création d'un «complexe directionnel» formant un centre à la hauteur des services que doit assurer une métropole régionale. Les architectes de l'ATURVIL s'inspireront alors de l'expérience de Milan et de son «centre directionnel»²⁵ déjà repris à Rome, Turin ou Bologne.

Le statut fait au commerce dans cette série de plan-masse semble confirmer cette inspiration. La fonction commerciale est traitée comme la fonction résidentielle, de manière résiduelle et utile. Dans le «centre directionnel» sont concentrées les «affaires» et non pas les magasins.

²³) Jean-Yves Toussaint. *Projet et usages urbains. Fabriquer et utiliser les dispositifs techniques et spatiaux de l'urbain*. Géographie : université lumière –Lyon II, 2003-

²⁴) Les services de contrôle industriel, les agences de conception publicitaire, les imprimeries spécialisées, les secrétariats multilingues, les experts en droit des affaires internationales, etc.

²⁵) Le Corbusier, e1994, p. 93



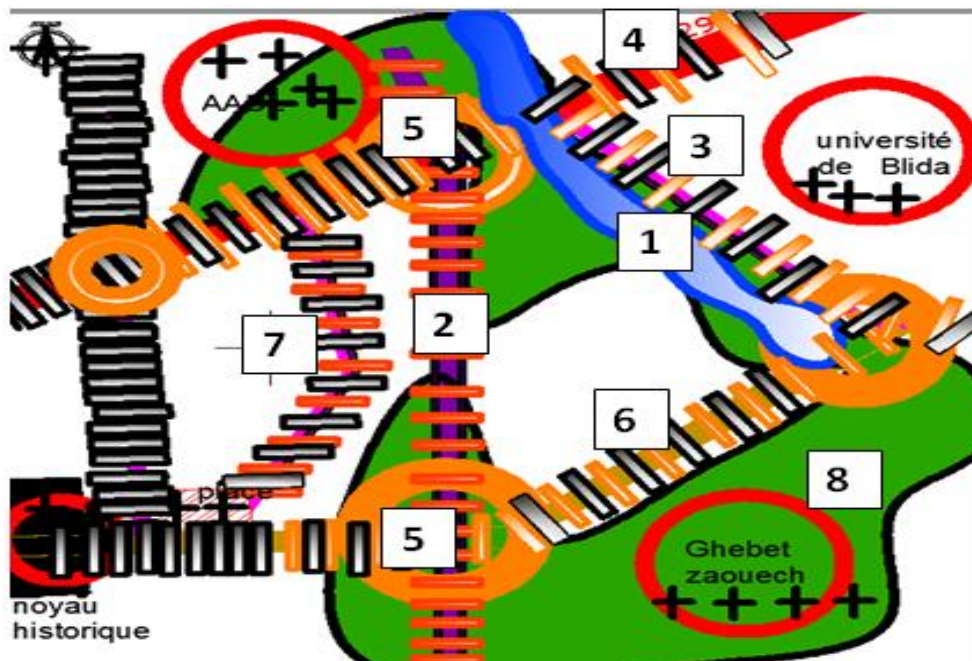
Proposition de Plan-masse en 1967

Toutefois, le jardin public qui avait été projeté à l'extérieur des limites du périmètre de rénovation, réintègre le Plan selon les exigences du maire. Enfin, pour assurer les communications entre toutes les parties de l'agglomération et pour alimenter le centre, les architectes et les urbanistes favorisent globalement les transports en commun : le métro pour l'agglomération et le chemin de fer pour les communications extérieures —notamment en mettant à profit la proximité des installations de chemin de fer pour créer une nouvelle gare centrale à la Part-Dieu. Ce dispositif est complété par le réseau de circulation automobile, bien que l'automobile soit considérée, tout au long de plan-masse qui se succèdent jusqu'en 1967, comme essentiellement nuisible. En conséquence, le plan de voirie privilégie les transports en commun et les transports de services (entretiens, livraisons, échanges, etc.).

Les plans-masses se succèdent autour de l'idée de centre directionnel. Entre 1965 et 1967, les modifications portent essentiellement sur la prise en compte des opérations lancées (logements, Cité Administrative d'Etat, la maison de la Radio) et sur le rôle que le Plan fait jouer à la gare. C'est en 1967 que la circulation piétonne est définitivement organisée autour d'une dalle située à 1,50 m de hauteur, permettant de jouer avec l'enterrement en demi-niveau des parkings et des voiries de manière à limiter les problèmes techniques, quasi insolubles à l'époque, de construction en

dessous du niveau de la nappe phréatique. Cette série de plan-masse aboutit à la proposition de 1967 qui est sans doute la projection la plus fidèle aux intentions des architectes et des urbanistes de l'équipe réunie autour de l'ATURVIL. Cette proposition oriente le quartier de la Part-Dieu selon les axes Est-Ouest et Nord-Sud, respectant en cela le Plan Morand. L'axe Est-Ouest permet d'accentuer la relation de l'ancien et du nouveau centre-ville —avec l'idée de former ainsi le nouveau centre de l'agglomération. L'orientation Nord-Sud permet, en reprenant l'ancien quadrillage du Plan Morand, de faciliter les accès au centre directionnel à partir du plan autoroutier desservant Lyon.

3.11 Schéma de structure globale et les opérations proposées :



- 1- Réaménagement de l'oued de (la partie restée)
- 2- consolidation de la voie projetée qui va relie la route nationale, l'axe historique et ghabet zaouech par des équipements (usage mixte, socioculturel et paysagés..)
- 3- Consolidation et animation de la voie reliant les 520 logements et la route national 29 par une bande de commerce et des espaces de détente et de loisir.
- 4- Consolidation de la partie de la route national 29 par des aménagements.
- 5- Aménagement des nœuds importants (les ronds points)
- 6- Consolidation de la voie de la cité Emir Abdelhakder
- 7- Consolidation et animation de l'axe historique qui relie le noyau historique et l'université par des aménagements urbains
- 8- renforcement de la ceinture verte qui joue le rôle d'un paument pour la ville

3.12 présentation du projet

3.12.1 Choix du site d'intervention:

Notre site d'intervention est limité par la RN 29 au Nord, le pôle universitaire à l'Est, le noyau historique à l'Ouest et ghabet Zaouech au Sud.

3.12.2 Justification du choix :

- le site est riche en éléments naturels (l'oued et ghabet Zaouech)
- il est entouré par grande potentialité d'Ouled Yaich
- il donne sur la route national 29 et l'axe historique qui relie entre Dalmatie et l'université de Blida.
- c'est un point d'articulation entre tous les pôles importants.
- il a une surface très importante.
- il est favorable a l'urbanisation d'après les programme du PDAU 2003



Figure 54- l'aire d'intervention

3.12.3 Analyse du site :

3.12.3.1 Analyse climatique :

Le positionnement de la ville de Blida sous la double influence de la mer et de la montagne permet d'avoir un climat méditerranéen caractérisé par :

- ❑ **Les précipitations :** Elles sont importantes et régulières entre 600 et 700mm en moyenne par an, les précipitations sont fréquentes de décembre en Avril, qui diminuent remarquablement de juin en septembre
- ❑ **Les températures :** En hiver : de 4-12°C / En été : de 18-40 °C

3.12.3.2 Analyse des tissus urbains existants :

La cité Youcef Ben Khada (AADL)

- Système : Ilot ouvert
- Module répétitif
- Distribution radiale
- La symétrie



Cité Emir Abdelkader (460 logements):

- Système des barres
- Habitat collectif R+5
- Module répétitif (20*20)

Distribution: Orienté vers le Nord-Ouest

- perpendiculaire a la voie
- absence des espaces des jeux
- les espaces verts sont non aménagés



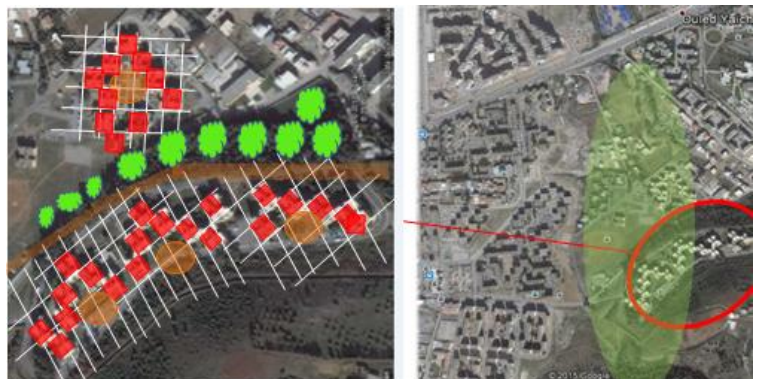
Cité 1124 logements:

- Système ilots ouvert
- Habitat collectif R+5
- Module répétitif, plan type
- Distribution:
- Plan Quadrangulaire
- perpendiculaire a la voie
- absence des espaces verts et les espaces des jeux
- école
- CEM
- Marché



Les bâtiments BCL :

- Système : des barres
- Module répétitif
- Distribution : Par groupement : chaque groupe a son cour



Les semi collectifs du Sonatrach :

- Système : des barres
- Module répétitif
- Distribution :
- trame rectangulaire
- Un rythme
- Manque des espaces de loisir



La cité universitaire

Les 520 logements

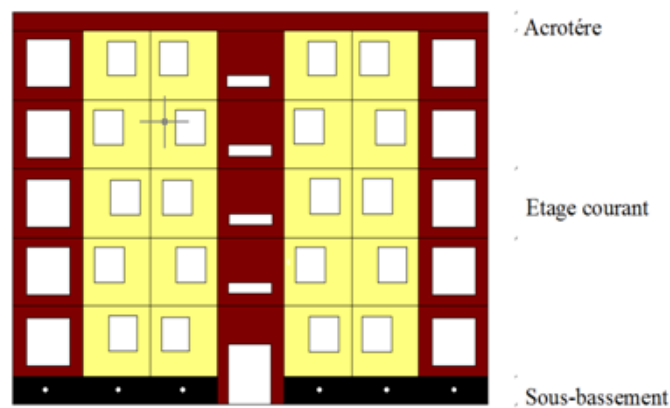
- Système ilots ouvert
- Habitat collectif R+5
- Module répétitif, plan type
- Distribution:
- Plan Quadrangulaire
- perpendiculaire a la voie
- absence des espaces verts et les espaces des jeux



3.12.3.3 Analyse des façades existantes :

Façade cité Emir Abdelkader (460 logements)

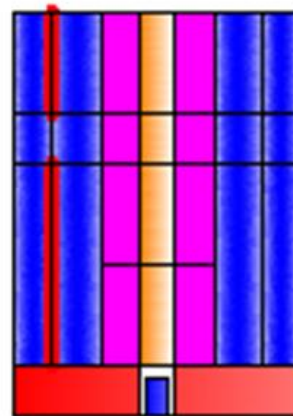
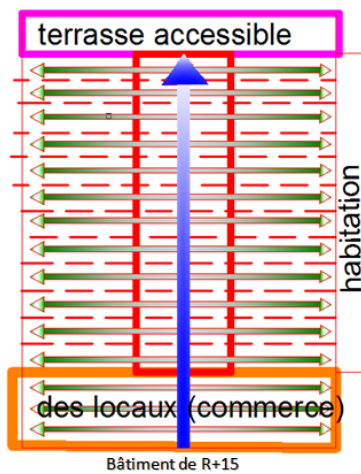
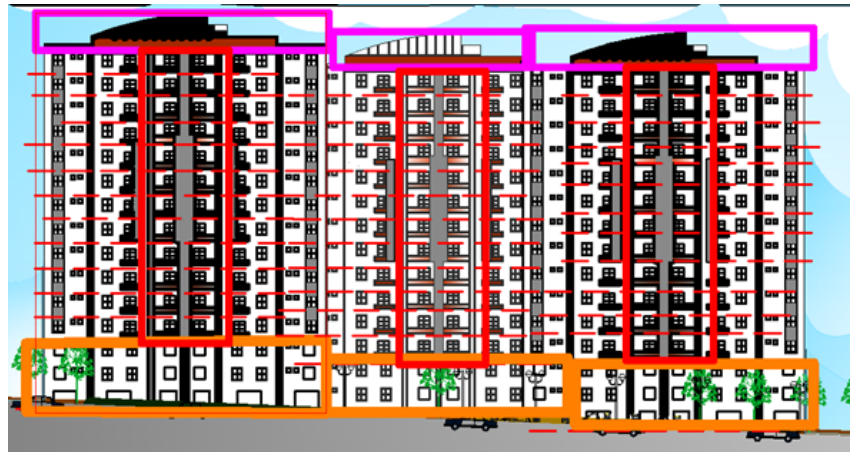
Les bâtiments sont construits par des panneaux préfabriqués



La cité Ben Yousef Ben Khada :
 les AADL :

Logique de la façade : on
 peut voir facilement :

- Une base
- un corps
- un entête



3.13 Critiques et problématiques spécifiques:

- 1- Au niveau de notre site il y a une discontinuité urbaine
- 2- il est non consolidé
- 3- l'oued est pollué
- 4 le foret est non aménagé
- 5- le site est traversé par les conduites du réseau de refoulement des 520 logements et les 1200 logements
- 6- ainsi qu'il existe une station de relevage qui est en panne maintenant.

Quels sont les opérations urbains nécessaire pour intervenir dans ce cite ?



Ghabet El Zaouech



Les 1024 logements

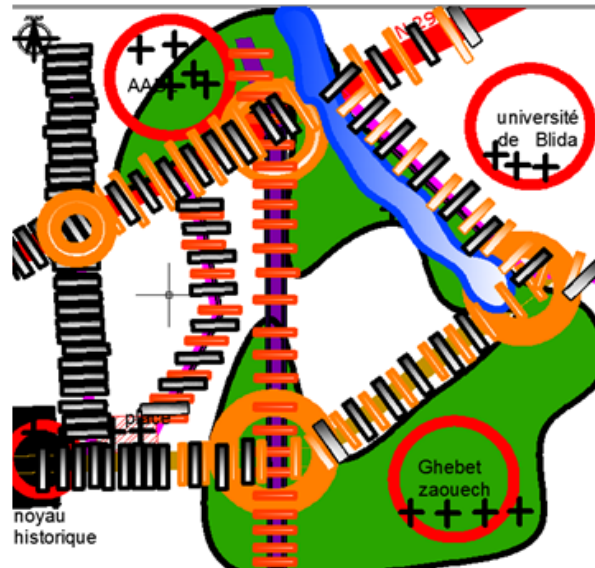


La station de relevage

Oued Béni Mered pollué

3.14 Les opérations proposées (le projet urbain) :

- 1- consolidation de la voie projeté qui relie entre la route nationale 29 et l'axe historique.
- 2- le dépollution et le réaménagement de l'oued
- 3- le renforcement de la ceinture verte par des équipements a usage paysagères
- 4- l'aménagement des nœuds importants



3.15 Système parcellaire :



Il existe 3 types de parcelles:

10*15m

15*20m

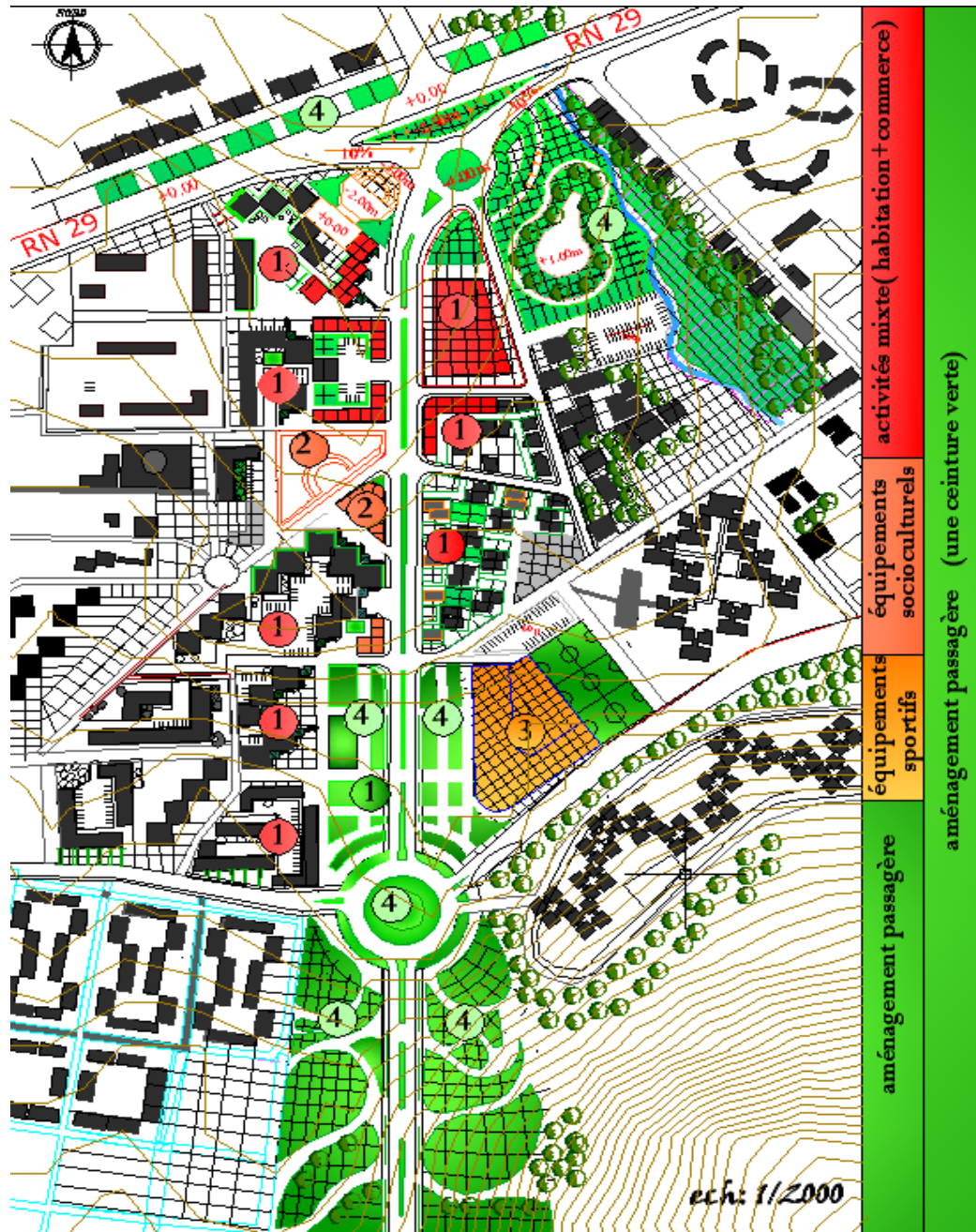
20*20m



Les parcelles de 10*15m sont les plus proches des voies importantes (RN 29 et la voie projetée), pour l'habitat mixte.

Les parcelles de 15*20m sont en deuxième plan, pour les équipements socioculturels.

Et les parcelles de 20*20m sont type parcelles paysagères, pour les espaces verts.



1 activités mixtes (habitation + commerce) + hôtel urbain : consolidation de la voie projetée au titre de résidence principale mais a des fins professionnels



Place Henri Brousse (lot A), France



prisma hôtel, Espagne

2 Equipements socioculturels: bibliothèque, place, jardin



Place des Sciences : le coeur original de Louvain-la-Neuve, Belgique.
bibliothèque, auditorioes, restaurant, place publique



3 Complexe sportif: un ensemble d'équipement a usage sportif (des salles de sports, bassin...) va jouer un grand rôle dans le développement de la ville



Le complexe sportif de La Crèche



le complexe sportif. Colomiers

4 une place donne au rond point a fin de dégager la vue et assurer la continuité urbaine entre le tissu ancien et le nouveau

un parc de loisir: public enclos, garni d'arbres et des massifs de verdure aménagés pour la promenade et le détente.

un jardin anglais public avec des composants simples naturels et calmes, suit la forme naturel du site et assure l'intégration urbaine



valby parc, Danemark

3.16 Plan d’aménagement :



plan d'aménagement

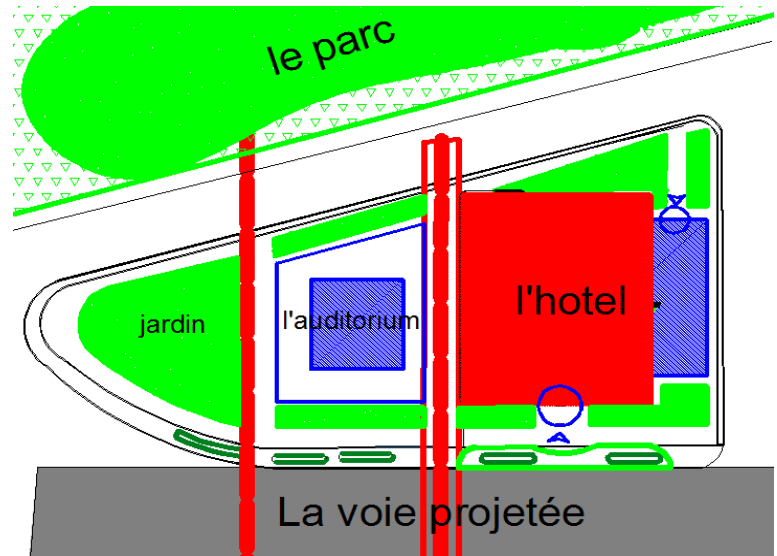
- **Affectation du programme :**
 - **Les activités mixtes :**
 1. Habitat mixte : six bâtiments de R+5 dont le RDC est réservé pour le commerce, des boutiques d’une surface de 150 à 200 m².
 2. Hôtel urbain : de R+13, le RDC pour la réception, piscine de loisir avec des salles de massage et des saunas, des boutiques et un restaurant. Les 3 premiers étages pour les bureaux, les 9 derniers étages pour l’hébergement (chambres simples et doubles et des suites).
 3. Auditorium pour 500 places, des boutiques et un restaurant.
 - **Les équipements socioculturels :**
 1. Une bibliothèque
 2. Une maison de jeunes
 - **Les équipements sportifs :**
 1. Complexe sportif avec des terrains de jeu.
 - **Les espaces publics :**
 1. Parc de loisir
 2. 2 places publiques
 3. 2 jardins publics
 4. Un jardin anglais

3.17 Plan de masse :

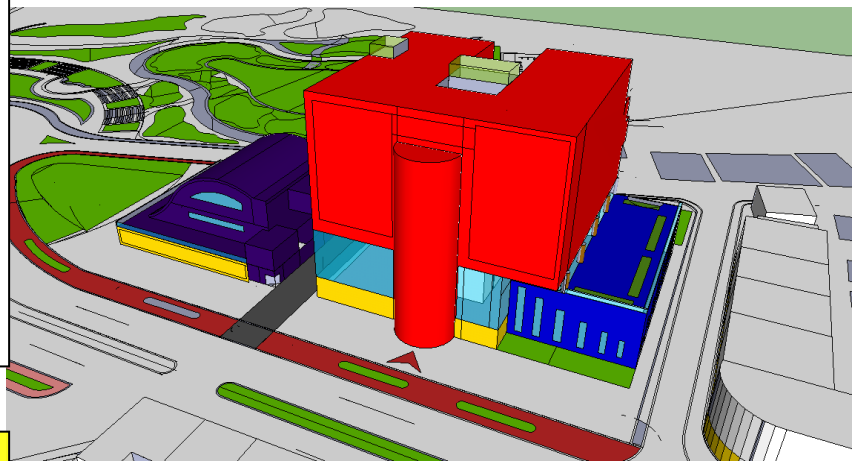
IV- Le projet architecturale :

1- La genèse de la forme :

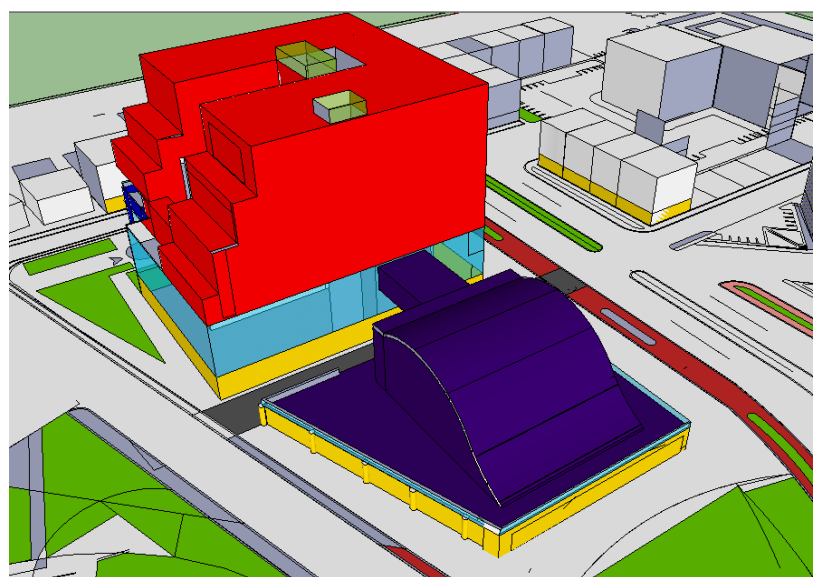
- 1- On a suivi la projection des voies et des pistes existants
- 2- On a suivi la forme Natural de l’ilot
- 3- Notre site est composé de 3 plates formes,
- 4- on a réservé la première plate forme pour le jardin pour dégager la vue et assurer la continuité urbaine avec le par et le rond point
- 5- la deuxième plate forme on a implanté l’auditorium qui a une relation directe avec l’hôtel au niveau des bureaux
- 6- en fin la troisième plate forme d’une superficie de 3530m²



Division de l'ilot



Bande de commerce	
Les bureaux	
L'hôtellerie	
La piscine de loisir	
L'auditorium	





Annexes



Les espèces d'arbres utilisés :

Nom commun	Eucalyptus
Hauteur du tronc	7 à 20 m
Circonférence du tronc	-
Type	Fleurs jaune et orange
Resistance	Supporte le gelée si le sol ne conserve pas l'humidité
floraison	Hiver et Automne



Eucalyptus

Nom commun	Romarin
Hauteur du tronc	1.5 à 2 m
Circonférence du tronc	-
Type	Fleurs et bourgeons blancs, Grandes fleurs bleu-ciel, feuilles étroites et foncées...
Resistance	Supporte le gelée si le sol ne conserve pas l'humidité
floraison	Février- Mai



Romarin

Nom commun	<i>Laurus nobilis</i> Laurier
Hauteur du tronc	2 à 6 m
Circonférence du tronc	-
Type	Plante dioïque, fleurs blanchâtres
Resistance	Sensible au gel
floraison	Mars - Avril

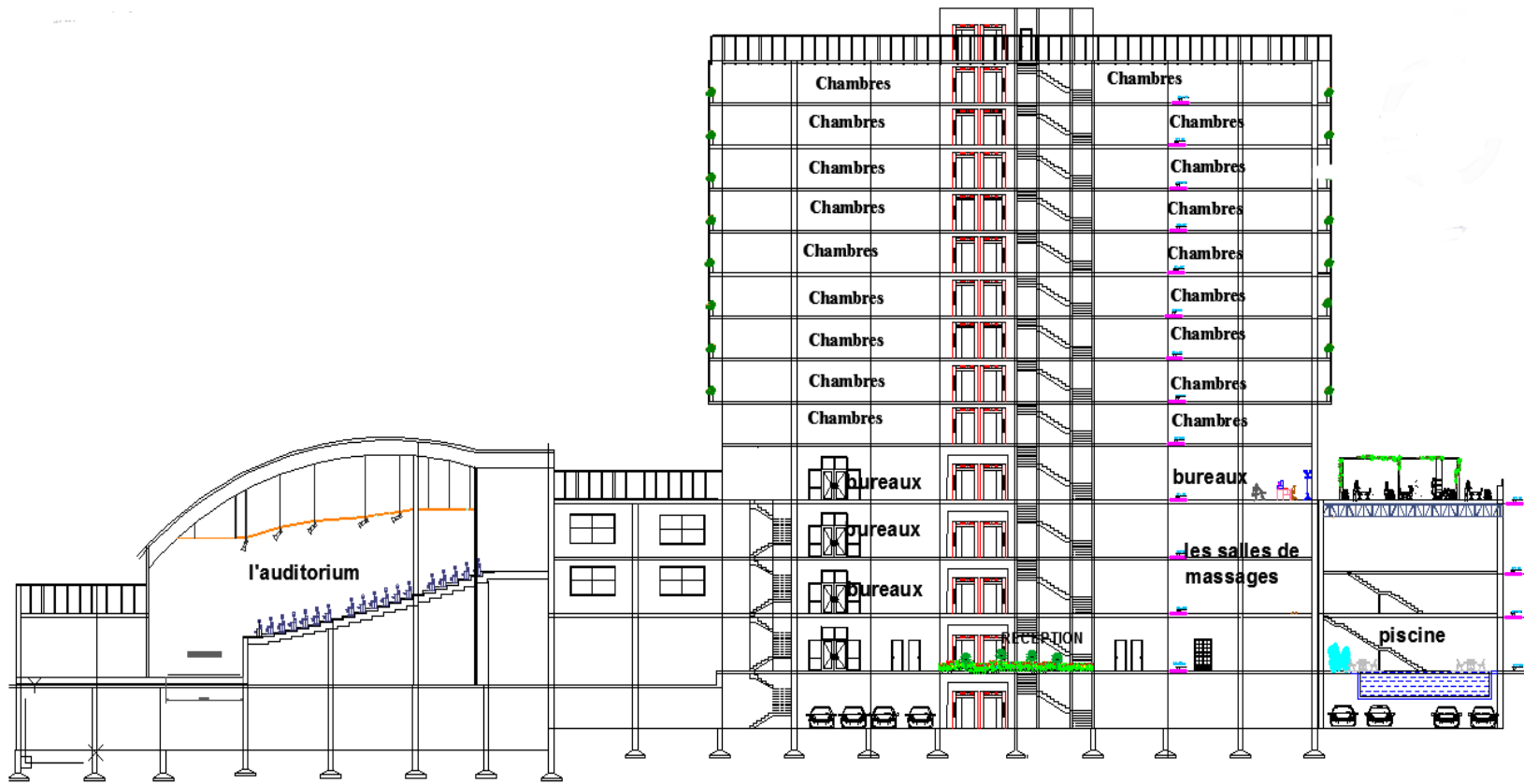


Laurier

Nom commun	platane
Hauteur du tronc	3 à 3.5m
Circonférence du tronc	08 à 14 cm
Type	Caduc, feuillage qui tombe en hiver
Resistance	- 15°
floraison	Mai - Avril



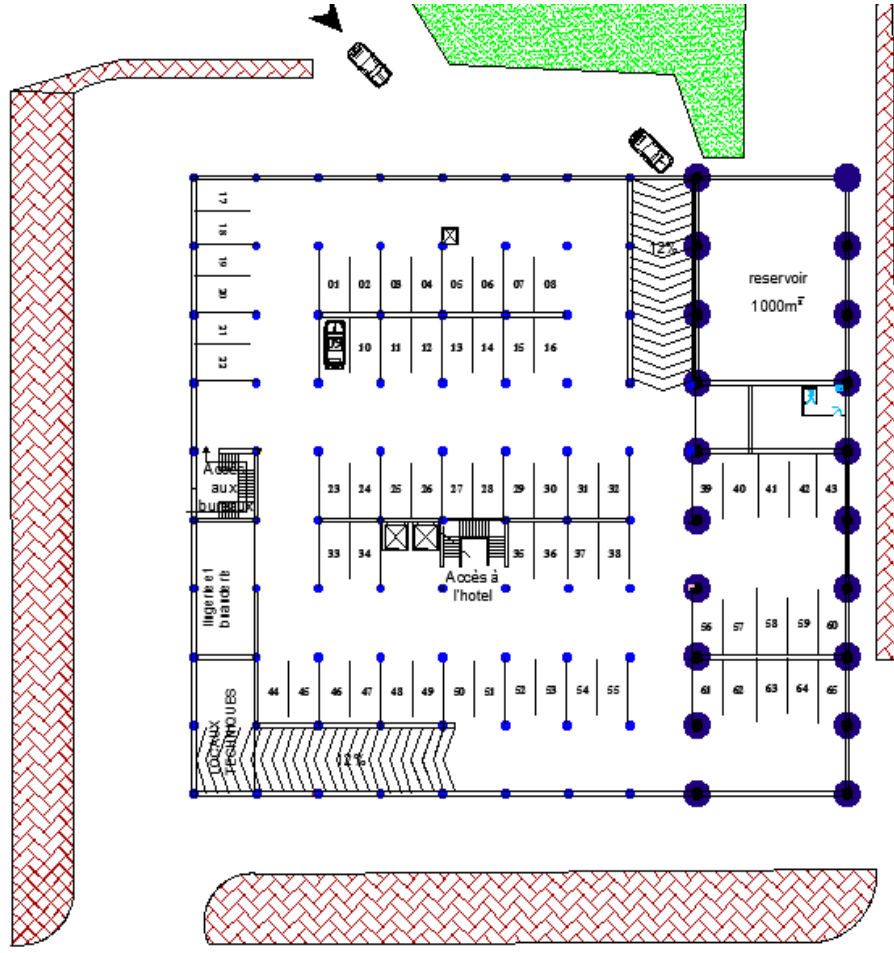
platane



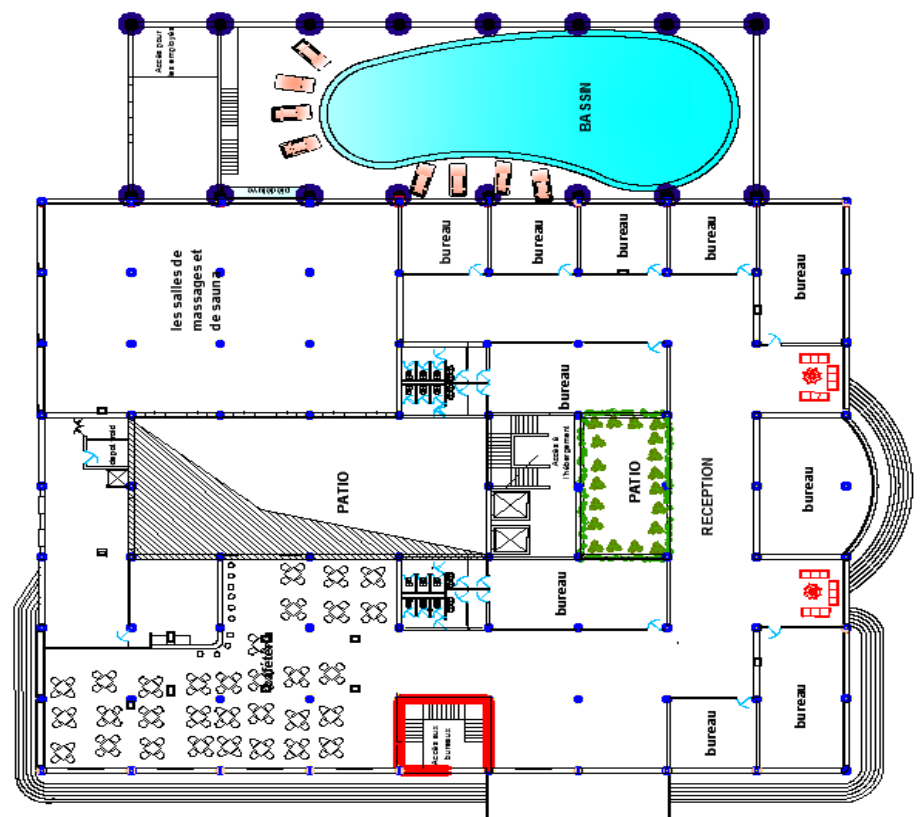
La coupe AA'



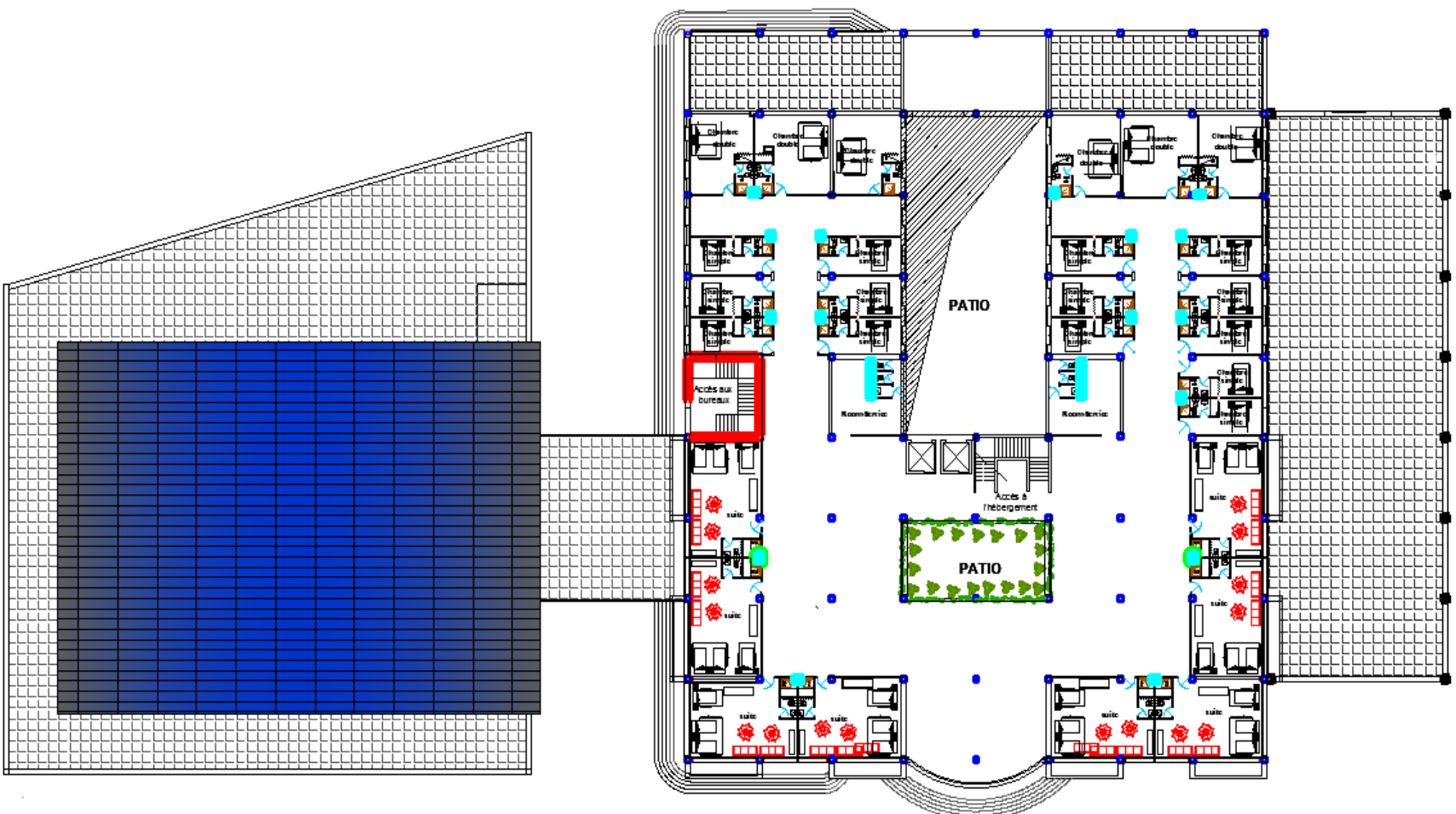
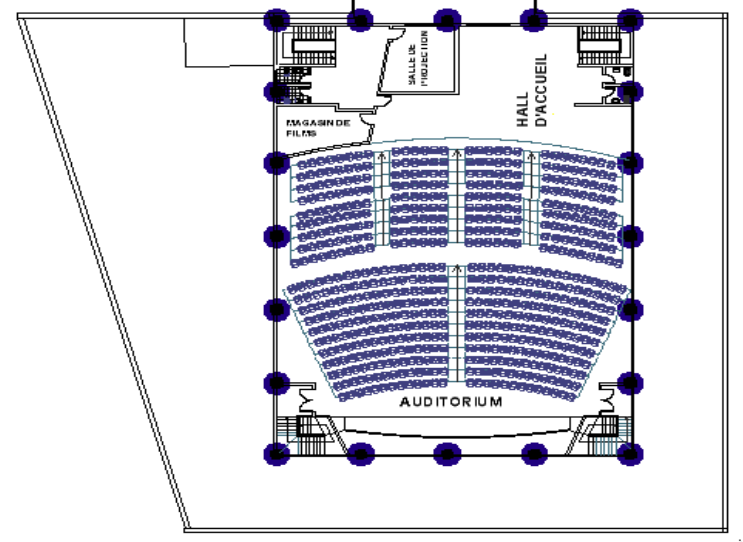
Axonométrie montre la façade principale



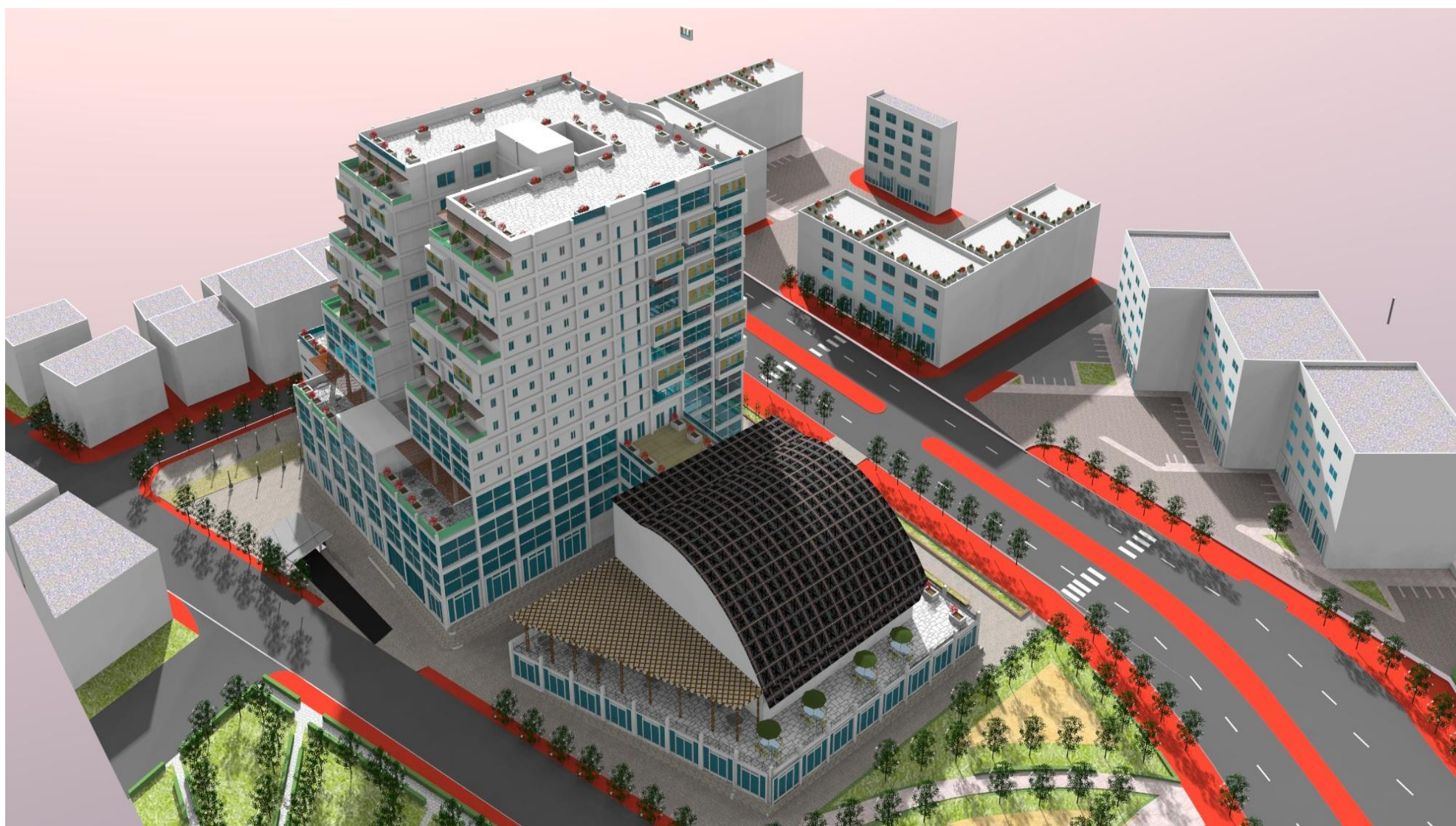
Plan de sous sol



Plan du 1^{er} au 3^{ème} étage



Plan du 4^{ème} au 12^{ème} étage



Axonométrie montre la façade postérieure



Axonométrie montre l'auditorium



La façade droite



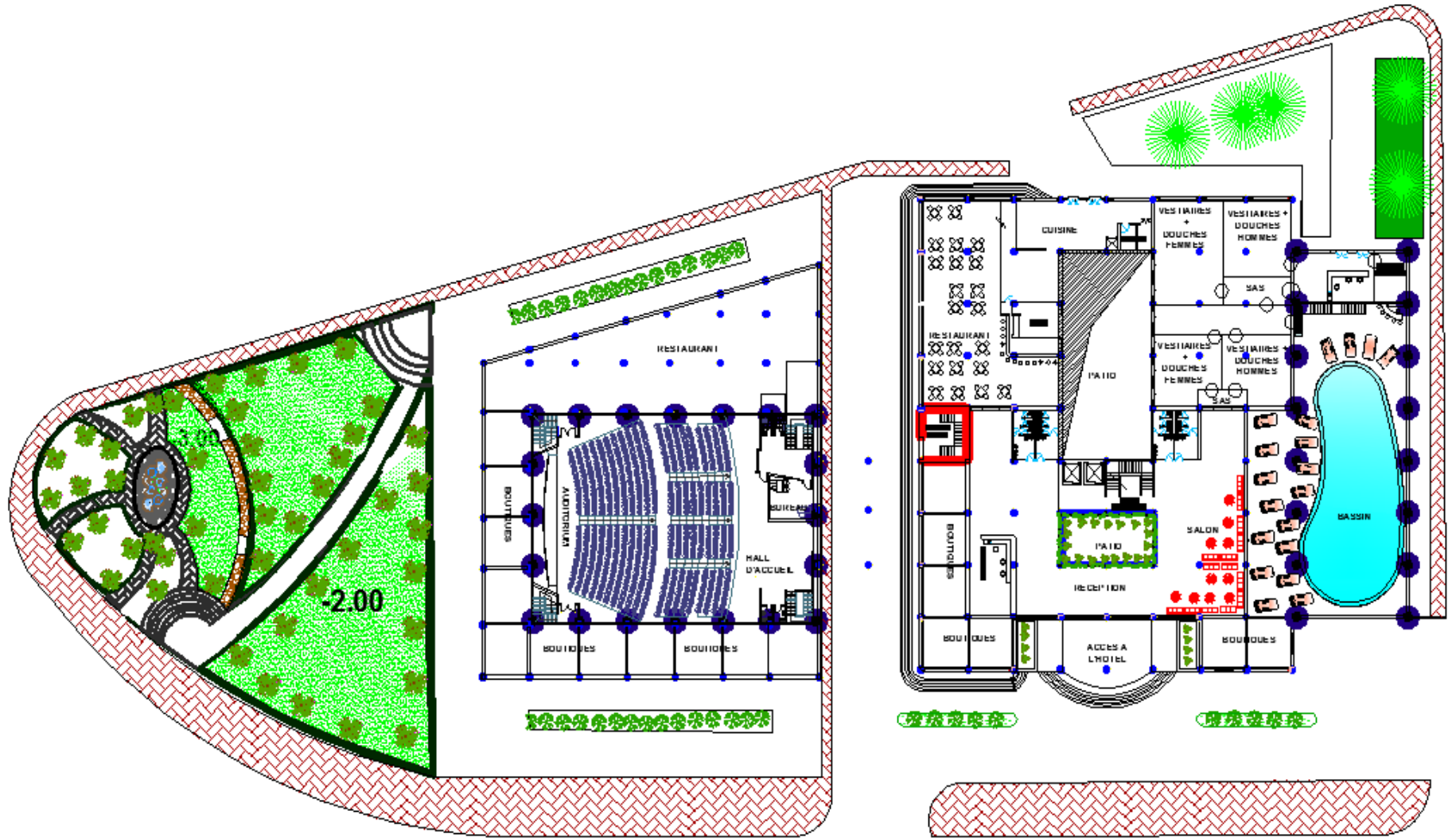
La façade gauche



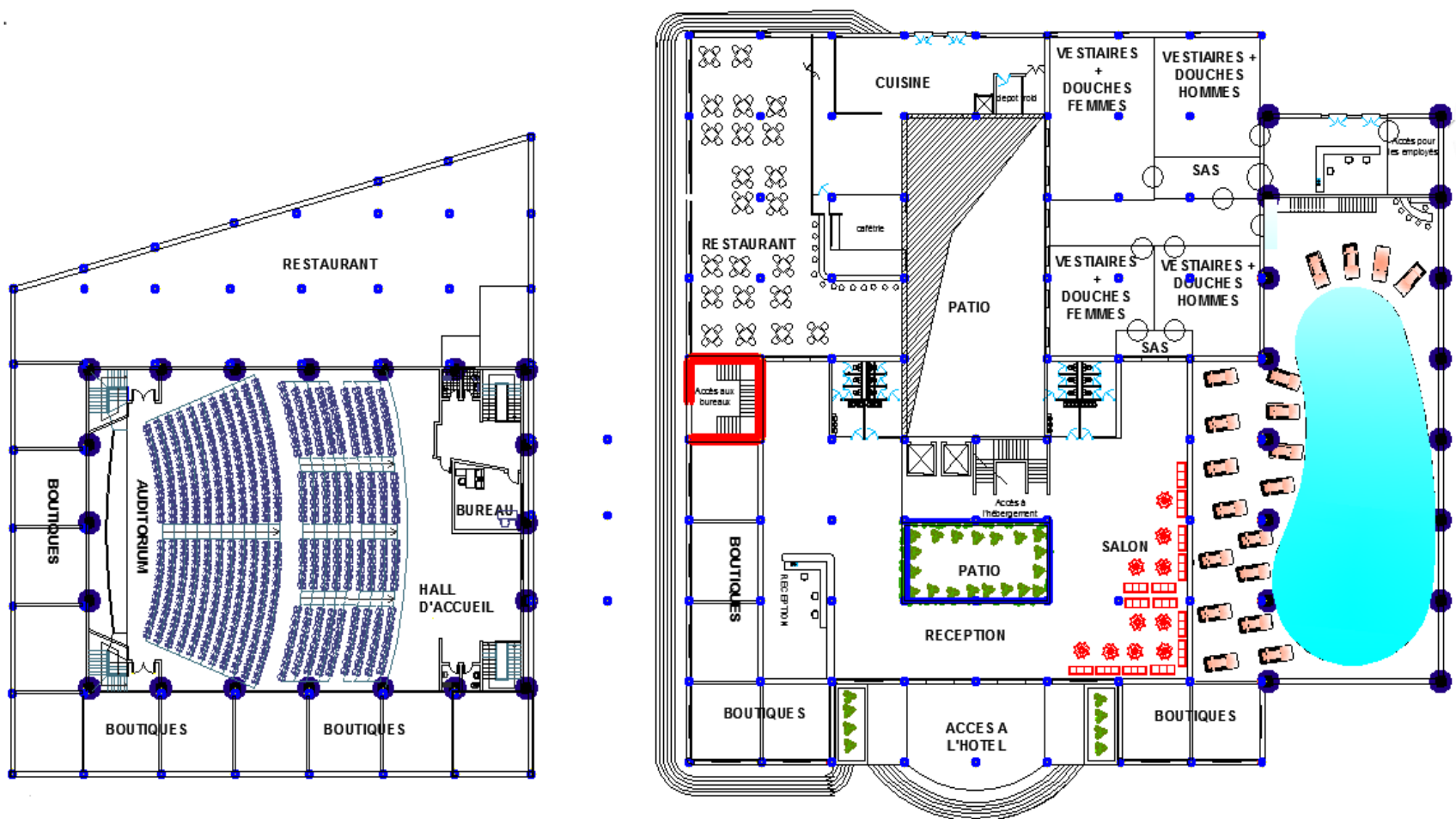
La façade principale



La façade postérieure



Plan de RDC coupé



Plan RDC



Plan de masse

Bibliographie

Articles :

- Robert LOGER, la ville de demain, CDRLN, Mars 2013
- Manifeste pour une centralité suburbaine, revue TECHNI-CITES, N 194, 8 Septembre 2010
- Paul Claval, Réflexion sur la centralité, ed. érudit, Cahier de géographie de Québec, vol 44, N 123, 2000, p. 285-301
- Rachel Linossier, Roelof Verhage, production publique/privé dans les projets urbains, HAL : archives ouvertes, 18 Mai 2010
- Lise Beaurdeau-Lepage, J.M.Huriot, J.Perreur, A la recherche de la centralité perdue, HAL, Février 2010
- Mantes-la-jolie, Eco-quartier « carrières centralités » avancement et perspective, EPAMSA, 9 Octobre 2013
- Jean-Yves Toussaint, projets et usages urbains. Fabriquer et utiliser les dispositifs techniques et spacieux de l'urbain, HAL, 16 Avril 2010
- Pierre Blais, Isabelle Boucher, Alain Caron, L'urbanisme durable Enjeux, pratiques et outils d'intervention, Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, 2012
- *Robert-Max Antoni*, Vocabulaire français de l'Art urbain, ed.Certu
- Jean-Claude Chesnais, Hervé Le Bras, Villes et bidonvilles du Tiers Monde. Structures démographiques et habitat, Population, 31e année, n°6, 1976 pp. 1207-1231.
- Urbia, Les Cahiers du développement urbain durable, Centralités, urbanisme durable et projet, Numéro 11 - décembre 2010
- Serge Thibault, composition urbaine, projets et territoires, 18 Mai 2012
- Jean-Marie HURITO, Jacky PERREUR, centre et périphérie fondements et critères, LATEC, document de travail, N 9505, Mars 1995
- Zahia Maghnous-Dris, le projet urbain du dessin au dessin, HAL, 5 Mai 2009
- Lahouari Kaddouri, une distribution urbaine comparée au modèle de Christaller, l'arc méditerranéen français, NETCOM, vol.14, N 3-4, 2000.

Mémoires de Master:

- Isabelle LOCHE, quelle place pour le centre ville traditionnel dans une ville qui l'ignore au cours de son développement? Réflexion autour de l'affirmation du centre bourg de plaisir, Mémoire pour l'obtention du Master MOPU, UNIVERSITE PARIS XII – VAL DE MARNE, Septembre 2006
- Malo GOHIER, mémoire sur les centralités urbaines, mémoire de master, université Paris Est, Marne la Vallée, 2009
- Belleil Samuel, le polycentrisme comme réponse aux enjeux ville contemporaine, mémoire de master, université de Pierre Mendès, France, Août 2013

Thèses de doctorat :

- RAHIM Kamel, LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE ET LA NOTION DE PROJET URBAIN ENTRE ARCHITECTURE ET URBANISME, Thèse soutenue en vue de l'obtention du grade de docteur en Aménagement de l'espace, Urbanisme, Université de Val-de-Marne, Paris 12, 14 décembre 2004

- MADANI Said, Mutations urbaines récentes des villes intermédiaires en Algérie: Cas de Sétif, Thèse en vue de l'obtention du doctorat d'état en Architecture, Université FERHAT Abbas de Sétif, 2012

Ouvrages :

- Pascal Amphoux, polarité, mixité, intensité, trois dimensions conjointes de la densité urbaine, ed. Cresson, 2003
- Isabel JANoyer, Marie-Véronique ALLOT, Colette GALMICHE, Jean CHAUDONNERET, composition urbaine, ed. centre de documentation de l'urbanisme, direction de l'architecture et de l'urbanisme, Octobre 1996
- Les acteurs du projet urbain, les cahiers de SRDU, N 04, Avril 2008.
- Hilène MICHEL, le mouvement social, chapitre : habitants, habiter, habitat. Etat de la recherche depuis la fin des années 1980, ed. l'Atelier, p 97-115
- Dind, la gestion du projet urbain, ed : Lausanne, Janvier 2011
- Kevin Lynch, 1999, *L'image de la Cité*, trad. par Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard de *The Image of the City* (1960), Paris, Dunod, 221 p
- Philippe Pannerai, l'analyse urbaine, ed : Parenthèse éditions, Paris 1999
- Philippe Pannerai, J.CH. Depaule, J. Castex, de l'îlot à la barre, collection aspect de l'Urbanisme
- Philippe Pannerai, David Mangin, Projet urbain.
- Michel Micheau, Bernard Coloos, Vincent Renard, Marc Sauvez et Thierry Vilmin, AMENAGEMENT ET PROJET URBAIN, INSTITUT D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE LA REGION D'ILE-DE-France