

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



Master 2
ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN
MEMOIRE DE MASTER II

Intitulé du mémoire

**Pour une meilleure Qualité de Vie en zones périurbaines,
à travers le Projet Urbain Durable.**

(Par le réaménagement et la restructuration de
l'extension EST de la ville de Cherchell)

Etudiante : ZAHRA Ouisseem.

Encadreur :

Mr. BENOUARED. Dj

Co-Encadreur:

Mr. KEBAILI. F

2014-2015

REMERCIEMENTS

Tout d'abord, je tien à remercier le bon DIEU qui nous a tenu en vie et en bonne santé jusqu'aujourd'hui, et qui m'a fait aimer, choisir, et étudier l'Architecture, qui est devenu maintenant mon mode de vie.

Ensuite, un grand merci à mon encadreur de mémoire, Mr. KEBAILI. F. Merci d'avoir accepté d'encadrer mon mémoire. Merci pour votre droiture, rigueur et sincérité dans le travail. Merci pour vos conseils, orientations, et surtout critiques constructives, quand c'est nécessaire.

Mes remerciements s'adressent également à Mr. ZERARKA.M, le responsable du Master « Architecture et Projet Urbain », pour son attention et sa bienveillance tout au long de ces deux ans du Master.

Merci à mes professeurs d'Atelier, Mr. BENOURED, pour sa présence, ses conseils et orientations. Mr. SASSEN et Mr. SAFAR pour leur aide et leur conseil durant toute l'année.

Merci à Mr. BENHAMOUCHE.M pour ses conseils et orientations.

Merci à Mr. BENKALIM et Mr. DERMOUCHE.A pour leurs instructions et encouragements.

ZAHRA Ouissem.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي هدانا لهذا

وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله

” وما توفيقي إلا بالله “

ملخص :

تعمير الضواحي غير المنتظم تسبب في العديد من المشاكل الاجتماعية والحضرية، بدءا من رداءة البيئة العمرانية والحضرية التي أدت بدورها إلى تدهور سلوك السكان و عدوانيته ، الذي ساهم بدوره في تبشيع و تقبيح صورة المدينة. و في هذا السياق ناشد المهندسين المعماريين (والمخططين) التصميم الحضري، المبدأ الذي يسعى لتحقيق نوعا من الاستمرارية مع الأنسجة الموجودة، وخلق علاقة بين المدينة و سكانها من أجل تحقيق التماسك الاجتماعي و إقامة الانسجام الحضري، مع تعزيز مبدأ الاستدامة ودمج بعض المبادئ النفسية والاجتماعية، لضمان تنمية حضرية مستدامة للمدينة مع صورة أفضل لها و محيط حضري راق لحياة أفضل لجميع المواطنين.

Résumé :

La périurbanisation désorganisée est l'origine d'une multitude de problèmes, sociaux et urbains, commençant par la médiocrité et la pauvreté du cadre bâti, et de l'espace urbain, qui a engendré à son tour (et par la suite) la détérioration et l'agressivité du comportement des habitants, qui contribue encore dans la laideur de l'image de la ville. Et c'est dans ce contexte que les Architectes (et urbanistes) ont fait appel au projet urbain, une notion qui essaye de tisser des liens avec les tissus existants, en créant une synergie entre le bâti et le non bâti, entre la ville et ses habitants, afin d'arriver à établir une cohésion sociale qui assure une harmonie urbaine. Et en renforçant cela par le principe de durabilité (qui est déjà une de ces composantes), et l'intégration de quelques principes psychologiques et sociaux, le développement urbain durable de la ville deviendra une réalité, ce qui offrira une meilleure image à la ville, avec une haute qualité de vie urbaine à tous les citoyens.

Summary:

Disorganized Suburbanization is causing a multitude of problems, social and urban, starting with the mediocrity and poverty of the built environment and urban space, which led in turn (and later) the deterioration of people's behavior, which further contributes to the ugliness of the image of the city. And it's in this context that the Architects (and planners) have appealed to the Urban Design, a notion that seeks a kind of continuity with existing tissue, creating a relationship between the built and unbuilt, between the city and its inhabitants, in order to achieve a social cohesion that establishes an urban harmony, and with adding the principle of sustainability (which is already one of these components), and the integration of some psychological and social principles, the sustainable urban development of the city will be provided, which will provide a better image to the city, with high quality of urban life to all citizens.

SOMMAIRE

Remerciement.	
Sommaire.	
Résumé.	
Liste des abréviations.	
Introduction à la thématique générale du master 'Architecture et projet Urbain'.	Page 04

PARTIE I : INTRODUCTIVE.

INTRODUCTION.	Page 09
LES CRITERES DU CHOIX DE SITE.	Page 12
PROBLEMATIQUE.	Page 13
OBJECTIFS.	Page 17
HYPOTHESES.	Page 18
METHODOLOGIE.	Page 19
STRUCTURE DU MEMOIRE.	Page 21

PARTIE II : ETAT DE L'ART.

INTRODUCTION GENERALE.	Page 23
------------------------	---------

CHAPITRE I : CRISE URBAINE ET PERIURBANISATION.

Introduction.	Page 25
1. La rupture de la croissance.	Page 25
2. La croissance actuelle des villes.	Page 27
3. L'extension / l'étalement urbain anarchique.	Page 28
a. La périurbanisation non-réfléchie.	Page 28
b. L'impact de ce nouveau cadre bâti sur le comportement des gens.	Page 29

CONCLUSION.	Page 30
-------------	---------

CHAPITRE II : LE PROJET URBAIN.

Introduction.	Page 32
1. Origine et terminologie.	Page 32

2. Projet Urbain ou Projet Urbain Durable ?	Page 35
3. Démarche du projet urbain.	Page 35
4. Echelles du Projet Urbain.	Page 36
5. Les valeurs (dominantes) du Projet Urbain.	Page 37
- Valeur politique.	Page 37
- Valeur économique et financière.	Page 37
- Valeur Architecturale et Urbanistique.	Page 38
- Valeur culturelle.	Page 38
- Valeur environnementale.	Page 38
- Valeur social.	
6. Les acteurs du (dans un) Projet Urbain.	Page 39
- L'état et les collectivités (les pouvoirs publics).	Page 39
- Les opérateurs économiques et financiers.	Page 39
- Les compétences techniques et scientifiques :	Page 39
- Les gestionnaires et les utilisateurs.	Page 39
- Les usagers (les habitants).	Page 39
7. Les modes d'action du Projet Urbain.	Page 39
- La stratégie de communication.	Page 39
- La concertation.	Page 40
- Partenarial Public/Privé.	Page 40
- Le soutien des habitants et des propriétaires.	Page 40
- La programmation urbaine générative et participative.	Page 40
- Le management.	Page 41
- Le montage financier.	Page 41
CONCLUSION.	Page 43

CHAPITRE III : LA DURABILITE.

Introduction.	Page 45
1. Le Développement Durable.	Page 45
- La durabilité sociale.	Page 46
▪ La durabilité spatiale.	Page 46
- La durabilité économique.	Page 46

- La durabilité environnementale.	Page 46
▪ La durabilité écologique.	Page 46
2. Les principes du Développement Durable.	Page 47
- Efficacité économique.	Page 47
- Equité sociale.	Page 47
- Efficacité environnementale.	Page 47
- Principe de long terme.	Page 47
- Principe de globalité.	Page 47
- Principe de gouvernance.	Page 47
3. Le développement urbain durable.	Page 48
3.1. Les démarches pour un développement urbain durable.	Page 48
a. La prise de conscience.	Page 48
b. Des enjeux à atteindre (Les objectifs de développement urbain durable).	
- La viabilité.	Page 49
- L'effiquité.	Page 50
- La justice environnementale.	Page 50
c. Des principes stratégiques pour un développement urbain durable.	Page 50
- La valorisation des espaces publics.	Page 51
- La densification.	Page 51
- L'agencement des centralités, favoriser la mixité.	Page 51
- L'intégration de l'aménagement du territoire et la planification des transports.	
- L'éco-gestion des ressources.	Page 52
- Le développement des équipements et des services.	Page 52
3.2. Les mesures à prendre pour un développement urbain durable :	Page 52
a. Mesures pour le lien social :	Page 53
- Favoriser et encourager l'équité.	Page 53
- Faciliter l'intégration et l'incorporation des individus.	Page 53
- Développer la vie locale.	Page 53
b. Mesures pour l'environnement :	Page 53
- Optimiser/réduire la consommation énergétique des bâtiments.	Page 53
- Réduire la mobilité individuelle motorisée.	Page 53
- Améliorer la gestion de l'eau et favoriser la biodiversité.	Page 54
- Optimiser le cycle des matériaux et limiter les déchets.	Page 54
c. Mesures pour la viabilité économique :	Page 54

- Créer des logements et des emplois.	Page 54
- Financer les équipements et assurer la viabilité à long terme.	Page 54
d. Mesures pour le cadre de vie.	Page 54
e. Mesures pour la participation des habitants.	Page 54

CONCLUSION.	Page 56
-------------	---------

CHAPITRE IV : LA QUALITE DE VIE (Urbaine).

Introduction.	Page 58
1. Emergence et critères de perception.	Page 58
1.1.La sociologie urbaine.	Page 58
1.2.Sociologie ou bien psychologie urbaine ?	Page 59
1.3.Les composantes extérieures du contexte environnant (urbain).	Page 60
2. Développement et Traitement des critères d'évaluation.	Page 60
2.1. Critère d'évaluation de la qualité de vie :	Page 60
2.1.1.La disponibilité de services de proximité :	Page 60
2.1.1.1. Le réseau de transport en commun.	Page 60
2.1.1.2. Les potentialités commerciales du territoire.	Page 60
2.1.1.3. Les équipements et places publiques.	Page 61
2.1.2.Qualités et nuisances environnementales du territoire :	Page 61
2.1.2.1. Le bruit de la circulation automobile.	Page 61
2.1.2.2. La qualité de l'air : modélisation de la pollution automobile.	
2.1.2.3. La propreté des rues.	Page 61
2.1.3.Agrément et dangerosité du cadre de vie :	Page 61
2.1.3.1. Les espaces verts.	Page 62
2.2. Synthèse.	Page 62
3. Le design biophilique (The BiophilicDesign) :	Page 63
3.1. Principes du Design Biophilic.	
3.2. Objectif du concept Biophilic.	
4. L'Architecture Biomimétique.	Page 66
5. L'Archibiotic.	Page 68
CONCLUSION.	Page 70

PARTIE III : ETUDE DE CAS.

INTRODUCTION GENERALE.	Page 72
------------------------	---------

CHAPITRE I : LECTURE DIACHRONIQUE DU CAS D'ETUDE.

Introduction.	Page 74
1. Analyse Urbaine :	Page 74
1.1.Démarche adopté.	Page 74
2. Structuration et anthropisation du territoire :	Page 74
2.1.Cadre géographique de la ville de Cherchell.	Page 74
- Accessibilité.	Page 75
2.2.Cadre naturel de la ville de Cherchell :	Page 75
2.2.1. Les Données Climatiques.	Page 75
2.2.2. Topographie.	Page 75
3. Formation et transformation urbaine :	Page 75
3.1.Aperçue sur l'historique de la ville :	Page 76
a. Epoque Phénicienne.	Page 76
b. Epoque romaine I siècle --- VI siècle.	Page 76
c. Epoque Andalous Turque.	Page 77
d. Epoque Coloniale « Française ».	Page 78
- L'installation Française à « Cherchell » :	
▪ L'installation militaire.	
▪ L'installation civile.	
- Le plan de 1870.	
- Le plan de 1898.	
- Extension Extra-muros 1950.	
e. Époque Contemporaine.	Page 79
CONCLUSION.	Page 80

CHAPITRE II : LECTURE SYNCHRONIQUE DU CAS D'ETUDE.

Introduction.	Page 82
1. Caractère de l'Urbain.	Page 82
1.1.Structure de conformation.	Page 82
1.2.Structure Publico-Collective.	Page 82
1.2.1. La structure viaire (Parcours).	Page 82
a. Parcours central.	Page 83
b. Le parcours de transition.	Page 83

c. Parcours périphérique.	Page 83
d. Les parcours de liaisons.	Page 83
e. Les parcours desserte.	Page 84
1.2.2. Synthèse.	Page 84
1.3. Structure fonctionnelle.	Page 84
2. Synthèse.	Page 84
3. Lecture critique des instruments d'urbanismes :	Page 84
3.1. Constat établi.	Page 84
3.2. Les orientations du PDAU.	Page 85
3.3. Critique et proposition	Page 86
4. Problématique générale.	Page 86
CONCLUSION.	Page 86

CHAPITRE III: PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE (Extension EST).

Introduction.	Page 88
1. Synthèse de l'analyse urbaine.	Page 88
a. Structure de conformation.	Page 88
b. Structure Publico-Collective.	Page 88
- Espace bâti.	Page 88
- Espace non-bâti.	Page 88
c. Structure fonctionnelle.	Page 89
2. Problèmes.	Page 89
3. Potentialités.	Page 89
4. Synthèse :	Page 90
- Problématique spécifique.	
CONCLUSION.	Page 90

CHAPITRE IV: ANALYSE D'EXEMPLE.

Introduction.	Page 92
I. Exemple N°1 : Lyon Confluence.	Page 92
1. Présentation de la ville de Lyon.	Page 92
2. Présentation de l'aire d'étude.	Page 93
- Géographiquement	

- Equipements et fonctions	
3. Présentation du projet confluence.	Page 93
4. Objectifs du projet.	Page 94
▪ Synthèse :	Page 94
a. Mixité sociale.	Page 94
b. Diversités des fonctions.	Page 95
c. Une haute qualité environnementale.	Page 95
II. Exemple n°2 : le projet urbain de « réaménagement de l'entrée maritime de Montréal, canada ».	Page 96
1. Représentation de la ville :	Page 96
- Situation et territoire :	
2. Présentation du Projet « L'Entrée maritime de Montréal ».	Page 96
3. Objectifs du projet.	Page 97
▪ Synthèse.	Page 98
CONCLUSION.	Page 98

CHAPITRE V: PRESENTATION DE NOTRE INTERVENTION « PROJET URBAIN EN ZONE PERIPHERIQUE».

Introduction.	Page 100
1. L'enquête :	Page 100
1.1. Visite du site.	Page 100
1.2. Interroger certain habitants.	Page 100
1.3. Visiter les services techniques.	Page 101
2. Genèse du principe d'intervention :	Page 101
2.1. Restructuration du tissu urbain.	Page 101
2.2. Revalorisation des vestiges historiques.	Page 101
2.3. Réaménagement des espaces urbains.	Page 101
2.4. Réanimation de la périphérie.	Page 102
2.5. Élément de vérification de recherche sur le projet.	Page 102
CONCLUSION.	Page 103

CHAPITRE VI: PRESENTATION DU NOTRE PROJET ARCHITECTURAL

Introduction	Page 105
1. Justification du choix du Projet Architectural.	Page 105
2. Présentation du Projet Architectural.	Page 105

3. Genèse du Projet Architectural.	Page 105
4. Programme du Projet Architectural « Centre Commercial »	Page 106
5. Les particularités du Projet.	Page 109
CONCLUSION.	Page 109
CONCLUSION GENERALE.	Page 110
Bibliographie.	
Annexes.	

Institut d'Architecture et d'Urbanisme

Master 2 'Architecture et Projet Urbain' 2014/2015

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

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

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

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

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)

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 Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme œuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

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

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »⁴.

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

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

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

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

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des 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

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

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