



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Département d'Architecture

Mémoire de Master en Architecture.

Thème de l'atelier : Architecture urbaine.

**Délocalisation et réaménagement de la cite universitaire du Boulevard
Mohamed Boudiaf (Blida) en habitat urbain intégré**

**P.F.E : Renouveau des centralités urbaines de la ville de Blida. Cas
du boulevard Mohamed Boudiaf**

Présenté par :
DJEMA Ahlem.
Groupe : **03.**

Encadrées par :

- **Dr. Arch. ZERARKA Mohamed**

Assisté de :

- **Mme MAHINDAD Mounia**

- **Mme ZERARKA-AICHAOUI Ibtissem**

Membres du jury :

Mr HIRECH, Mohamed

Mr DARDAR, Mustapha

Septembre 2020

Remerciement

Nous remercions tout d'abord DIEU qui nous a donné la force et le courage pour pouvoir réaliser ce travail.

*Nous tiendrons à exprimer nos sincères remerciements et reconnaissances tout d'abord à notre encadreur **Mr. Zerarka MOHAMED** pour ses précieux conseils, ainsi que pour sa patience envers nous et pour sa remarquable volonté à notre égard, il nous a bien dirigé afin de pouvoir réaliser ce travail de mémoire, nous n'oublions pas de le remercier pour son disponibilité et ses conseils.*

Nous exprimons nos sincères remerciements à toutes les personnes qui de près ou de loin ont contribué à la réalisation de ce mémoire de fin d'étude d'architecture.

Enfin, nous remercions également les membres du jury qui ont accepté d'évaluer notre travail...

Merci

Dédicaces

J'exprime mes sentiments les plus profonds et je dédie ce

Modeste travail :

*A mes parents pour l'éducation qu'ils ont su me donner et qui m'a permis
avec l'aide de DIEU d'arriver là où je suis, J'espère que Dieu te
protégera toujours pour moi et te promet que je ne t'abandonnerai jamais.*

A Mes chers frères et mes chers amis spécialement Imane Soudaoui

*A toute ma famille Pour ceux qui nous ont réunis les moments sucrés et
amers les plus importants, en particulier lors des journées universitaires.*

Et a tous ceux qui m'ont aidé afin de réaliser ce travail.

AHLEM

Résumé

Notre objet de travail consiste à le réaménagement et délocalisation de la cite universitaire des jeunes filles à Blida pour pouvoir a la fin mettre une jonction entre deux centralités. En adaptant la méthode typo-morphologique qui combine l'architecture et l'urbanisme on va prendre connaissance de la ville ; son processus de formation, ses éléments structurants, sa forme urbaine et ses barrières de croissance pour définir ses centralités les analyser pour ressortir les problèmes, afin d'intervenir pour transformer la rupture urbaine en continuité et valoriser le tissu urbain en l'intégrant dans sa nature. Le renouvellement urbain, faire la ville sur la ville, propose de mettre ses interventions urbaines en scène comme une nouvelle mesure prise. Dans cette optique la présente recherche s'appuie sur l'essai d'intégration des paramètres du réaménagement urbain dans une des centralités de la ville de Blida en s'inspirant des expériences étrangères à travers l'intégrant des nouvelles idées pour concevoir une composition urbaine qui prend en compte la problématique spécifique de l'entité

Les mots clés : Centre ; centralité ; projet urbain ; renouvellement urbain ; restructuration ; reconversion.

Traduction Anglais:

Our object of work consists in the restructuring of the university housing for girls in the city of Blida. By adapting the typo-morphological method which combines architecture and town planning we will get to know the city; its training process, its structuring elements, its urban form and its barriers to growth; define its centralities analyze them to identify the problems, in order to intervene to transform the urban rupture into continuity and enhance the urban fabric by integrating it into its nature. Urban renewal, making the city over the city, proposes to stage its urban interventions as a new measure taken. From this perspective, this research is based on the attempt to integrate the parameters of urban redevelopment in one of the centralities of the city of Blida by drawing inspiration from foreign experiences through the integration of new ideas to design a composition. urban which takes into account the specific issue of the entity.

Traduction Arabe

يتمثل هدفنا في إعادة هيكلة السكن الجامعي للبنات في مدينة البليدة. من خلال تكييف الأسلوب التشكيلي المطبعي الذي يجمع بين الهندسة المعمارية وتخطيط المدن ، سنتعرف على المدينة ؛ عملية التدريب وعناصر هيكلها وشكلها الحضري وعوانق نموها ؛ تحديد مركزياتها وتحليلها لتحديد المشاكل ، من أجل التدخل لتحويل التمزق العمراني إلى استمرارية وتعزيز النسيج العمراني من خلال دمجها في طبيعته. يقترح التجديد الحضري ، الذي يجعل المدينة فوق المدينة ، تنظيم تدخلاتها الحضرية كإجراء جديد يتم اتخاذه. من هذا المنظور ، يستند هذا البحث إلى محاولة دمج معايير إعادة التطوير العمراني في إحدى مركزيات مدينة البليدة من خلال استلهام تجارب أجنبية من خلال دمج أفكار جديدة لتصميم تركيبية. الحضرية التي تأخذ في الاعتبار القضية المحددة للكيان

TABLE DE MATIERES

Remerciement.....	2
<i>Dédicaces</i>	3
Résumé.....	4
TABLE DE MATIERES.....	6

CHAPITRE I INTRODUCTIF

1.1. Introduction à la thématique générale de ‘l’Architecture des Centralités’	1
1.2. PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE :	4
1.3. PROBLÉMATIQUE SPÉCIFIQUE :.....	6
1.4. Hypothèse :.....	7
1.6. LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :.....	7
1.7. STRUCTURE DU MEMOIRE :.....	8

CHAPITRE II ETAT DES CONAISSANCES

INTRODUCTION :.....	10
2. LA LITTERATURE :.....	10
3. NOTIONS, CONCEPTS ET IDEES CLES	11
3.1. ETALEMENT URBAIN DEFINITION :.....	11
3.2. LE CENTRE : LE CENTRE DEPASSE PAR LA PERIPHERIE :.....	15
3.3. LA CENTRALITE :.....	16
3.4. PROJET URBAIN : UNE INTERVENTION SUR LA VILLE :	20
3.5. LE RENOUVELLEMENT URBAIN :.....	24
3.5.1. LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN L’ALGERIE :.....	28
CONCLUSION :	29
4. ANALYSE DES EXEMPLES :.....	30
4.1. Exemple 1 Boulevard de TASCHEAU Montréal.....	31
4.2. Exemple 2 L’avenue du Peuple Belge.....	35
4.3. Exemple 3 Boulevard de PeIX Montréal nord.....	38

CHAPITRE III CAS D'ETUDE

INTRODUCTION	40
2. PRESENTATION DE LA VILLE DE BLIDA	41

3. PHASE1 LECTURE DE LA VILLE DE BLIDA.....	43
3.1 Période précoloniale :.....	44
3.2. Période coloniale	45
3.3. periode poste colonial.....	46
5. LE PROJET ARCHITECTURAL :	71
5.1. Localisation du projet :.....	71
5.3. Les principes conceptuels de la forme :	72
CONCLUSION :	74
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUE	75
ANNEXE.....	80

**CHAPITRE I : CHAPITRE
INTRODUCTIF**

1.1. Introduction à la thématique générale de ‘l’Architecture des Centralités’

Dans le cadre du master ‘Architecture Urbaine’

Dans le cadre du master ‘Architecture Urbaine’, inscrit dans notre cas au sein de la thématique générale du ‘Projet Urbain en tant qu’alternative aux instruments d’urbanisme’, nous développerons cette année la problématique spécifique de ‘l’Architecture des Centralités’. Cette thématique 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. 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 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 »¹.

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 Urbaine’, 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

¹ Bonillo J. L., L’analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118

[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 production) 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 de notre approche 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 de l'atelier. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

D'un point de vue opérationnel, le projet d'architecture au sein des centralités urbaines est confronté principalement à la problématique centrale du statut du foncier quand il s'agit d'intervenir en milieu urbain.

Deux (2) cas de figure se présentent :

- Des terrains d'intervention de statut public libérés suite à des délocalisations d'activités incompatibles avec le milieu urbain (friches, activités industrielles nuisibles, dépôt et stockage industriels...) qui favoriseront l'apport et la réalisation de programmes d'intérêt public.
- Des terrains d'intervention de statut privé, dans des situations stratégiques, appelés à se transformer et à se densifier pour diverses raisons (vétusté, héritage, spéculation, investissement ...) donnant ainsi l'opportunité d'intervenir pour une revalorisation urbaine (création d'espace public, réalignement, élargissement des chaussées et des trottoirs, réhabilitation, apport d'activité d'intérêt public...). Différents cas de transformations du parcellaire privé (morcellement, remembrement...) auront lieu selon des mécanismes et des montages administratifs, juridiques et financiers à explorer et à proposer pour la faisabilité du projet.

- Selon le cas de figure, les étudiants développeront leur projet d'architecture urbaine dans une optique de contribution théorique et opérationnelle à la problématique des centralités urbaines et à leur rapport à l'histoire.
- 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 et d'inspiration.

Dr. Arch. M. Zerarka

Mai 2020

1.2. PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE :

Dans les villes des pays de l'aire méditerranéenne les rythmes de la croissance urbaine accélérée de ces villes, tout au long de la seconde moitié du XXe, n'ont souvent pas eu l'accompagnement nécessaire en termes de développement économique, d'offres de services et d'équipements que les populations citadines attendaient de la modernité contemporaine. Il semble cependant que dysfonctionnements, l'échec urbain, soient différemment ressentis et hiérarchisés. D'autre part, si la majorité des villes des pays du pourtour méditerranéen ont les mêmes problèmes et besoins, leur importance et leur ordre de priorité varient entre villes du Nord où la croissance urbaine est maîtrisée et villes des pays du Sud qui sont marquées par une croissance urbaine incontrôlée par un étalement considérable de leurs territoires urbains dont le contrôle est un enjeu majeur des politiques urbaines.

« En Algérie, la question de la croissance urbaine est tellement importante à étudier pour la mesure de la planification urbaine et la complexité dans cette étude est une conséquence de plusieurs facteurs : la concentration de la population dans la partie nord sur les terres fertiles, l'intensification de l'exode rural, une croissance démographique accélérée »(RAHMANI.C,p51).l'urbanisation en Algérie est un domaine complexe qui due à la croissance démographique et La migration interne qu'elle a connu l'Algérie depuis l'indépendance ces deux facteurs principaux ont provoqués la progression des surfaces urbanisées qui a déclenché un phénomène globale qui est « l'étalement urbain ». Il fait principalement référence à la croissance sans restriction de nombreuses zones urbaines en matière de logement, de développement commercial et de routes sur de grandes étendues de terres, sans grand souci de la planification urbaine. A cet effet, la ville algérienne se trouve aujourd'hui confrontée à des problèmes tels que la dégradation du cadre de vie et des équipements, la défaillance des services publics et l'exclusion sociale, faisant accrédiiter l'idée d'une véritable " crise urbaine.

Blida est une des grandes villes Algérienne qui n'a pas échappé à cette crise. A travers l'analyse historique de la formation et transformation de cette ville, on distingue ces différentes périodes : Andalouse, Ottomane, coloniale et post- coloniale. Le plan de la ville est structuré par les andalous et les ottomanes, mais après le tremblement de terre et l'arrivée de la colonne française, le plan était transformé pour être un plan planifier avec des axes réguliers, cela a permis à la ville de s'imposer par la création d'une série dédoublements successifs via ses parcours, à chaque dédoublement une nouvelle centralité qui se développe. Apres l'indépendance, la ville a connue des extensions éparpillés induisant une forte consommation de l'espace, causant des dysfonctionnements urbains due à plusieurs causes politiques et sociaux économiques.

Plusieurs instruments et outils ont été réalisés pour l'aménagement et le développement de Blida à l'instar du (Le plan d'urbanisme directeur, Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme). Cependant, ces derniers sont incapables de faire face à l'étalement de la ville. Le PDAU et le PUD ont la même démarche méthodologique dans laquelle « *Le sol reste une simple surface neutre qui doit prendre en charge une programmation basée sur des quantités*

et des besoins théoriques » (N. DJERMOUNE, 2014) sans donner l'importance à la mixité urbaine et à l'espace public. Aussi la croissance urbaine de la ville de Blida « *se distingue par sa rapidité et son ampleur mais aussi par son irrationalité ou plutôt par son gaspillage foncier* » (BENABBAS-KAGHOUCHE S, 1998). Cette crise urbaine a un impact direct sur l'espace qui s'exprime à travers la rupture entre les différentes parties de la ville (centre et périphérie). Elle fait apparaître, une discontinuité entre les tissus urbains qui introduit des modifications profondes sur la morphologie des villes. Elle condamne la ville ancienne compacte reposant sur l'association entre immeuble et voie de circulation. Cette crise urbaine à un impact direct sur l'espace elle concerne une grande partie de la ville de Blida qui souffre de la dualité centre-périphérie.

La centralité est « *la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure* »², définition que W. Christaller propose en 1933 dans *La théorie des lieux centraux*. Selon H. Lefèvre la centralité "*résulterait d'une forte concentration du pouvoir, des richesses, de la culture, de l'information et de la connaissance. Elle serait une forme, celle du rassemblement, de la rencontre, de la simultanéité* » (H. LEFEBVRE, 1972-p238) Elle renferme donc une dynamique qui la fait évoluer. La tendance aujourd'hui est à l'interpénétration et l'imbrication entre le centre, dans son acceptation traditionnelle et de sa périphérie. La centralité apparaît aujourd'hui comme une problématique majeure qui a cette préoccupation de tenter de redynamiser les centralités urbaines et développer ces derniers pour dégager une image urbaine enrichissante et créer une animation véritable.

Comme le signale J.-C. Gallety, la « centralité » doit s'appuyer sur de bonnes fonctionnalités mais aussi sur l'image, le bien-être et le plaisir visuel. Faire centralité, c'est travailler sur l'agence- ment harmonieux des espaces et le respect de l'environnement. Cela passe par la qualité de l'architecture, de l'espace public et du paysage.

Dans ce contexte, le projet urbain pourrait se définir comme l'ensemble des rapports entre le fragment et l'ensemble. Le projet urbain propose plusieurs modes d'interventions ou solutions aux problèmes de la ville en général et des centres villes en particuliers comme la rénovation urbaine, la restructuration urbaine, le renouvellement urbain... etc. Le renouvellement urbain est apparu comme une réponse aux problèmes sociaux, économiques, urbanistiques. Il est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Il participe à l'évolution de l'espace urbain et à sa transformation, Il a pour objectif de récupérer les parties les plus abandonnées le plus obsolètes, bien situées en regard de leur équipement, afin d'y développer des réalisations répondant aux besoins actuels des villes.

Le renouvellement vise également à limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation en valorisant l'espace public et favorisant un dynamisme nouveau dans une centralité en perte de vitesse.

² Centralité-Arturbain, Fiche-interactive V. CITÉ-JARDIN, CENTRE-VILLE, GALERIE, GARE, PLACE PUBLIQUE

-Comment le P.U peut-il participer a inversé la procession de l'étalement urbain et par quelles opérations du renouvellement urbain peut-on intervenir sur les centralités urbaines ?

1.3. PROBLÉMATIQUE SPÉCIFIQUE :

La ville de Blida est une ville moyenne dotée d'un centre-ville ancien hérité de l'époque coloniale et des centralités linéaires (des avenues et des boulevards), ces centralités ont des problèmes d'homogénéité urbaine et de qualité urbaine, aussi l'absence d'une paroi urbaine et d'espaces publics.

C'est dans ce contexte que nous nous intéressons à la centralité du Boulevard Mohamed Boudiaf qui constitue la deuxième couronne de la ville de Blida. Il jouit d'une situation stratégique à proximité du centre historique, d'une vocation commerciale et d'une mixité fonctionnelle dont on trouve divers activités : administratives, éducatives, sanitaires, loisirs, habitat mixte... Il est facilement accessible depuis différentes parties de la ville, accessible par l'avenue Amara Youcef (le quartier de la gare de Blida), par deux boulevards et plusieurs voies secondaires ainsi il possède une grande parcelle de la cite universitaire qui peut le relier avec la troisième couronne (le boulevard 11 décembre),

Malgré ces potentialités, le boulevard rencontre différents problèmes comme, l'encombrement, le manque d'aires de stationnement et une différence de niveau des gabarits aussi une rupture urbaine présentée par la cite universitaire entre les deux boulevards : Mohamed Boudiaf et le 11 décembre. En effet ces problèmes indiquent une nécessité de renouveler cette centralité pour le bute d'assurer la continuité urbaine, la mise en œuvre d'une diversité urbaine dans tous ses composants (habitat urbain, animation, activités ...) et améliorer le tissu urbain à l'aide d'une panoplie d'opérations qui doivent mieux prendre en compte la dimension environnementale on site parmi eux : la restructuration, la démolition, la reconstruction, la reconversion...).

« La restructuration introduit une nouvelle configuration de l'entité, en la remodelant. Elle implique, de ce fait, le changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti). Dans le cas de la rupture urbaine la qualité urbaine de cet espace urbain ne peut s'améliorer que grâce à une restructuration, qui est l'ensemble des actions qui contribuent à améliorer le cadre bâti d'un quartier qu'il s'agisse de : créer ou recréer des équipements collectifs, reconstruire ou construire des logements et des bâtiments d'activités, créer des espace public de qualité, et donner une organisation différente aux fonctions urbaines existantes ou en introduisant des fonctions nouvelles

Dans ce contexte on dégage les questions suivantes :

- Y va-t-il une possibilité de créer une continuité entre ces deux boulevards (Mohamed Boudiaf et le 11 décembre) ?

- Est-ce que l'opération des restructurations urbaine est suffisante pour réaménager le terrain de la cite universitaire ?

1.4. Hypothèse :

Pour comprendre cette thématique et ses différentes significations au sein de notre aire d'étude. On cherche, des réponses des réponses aux questions soulevées dans la problématique ci-dessus et dérivées de l'hypothèse à l'issue de ce travail. Ces hypothèses sont :

1. Le renouvellement urbain par ces différentes interventions : restructuration urbaine et réaménagement urbain...etc., apporte des solutions aux problèmes de la rupture urbaine tout en assurant une homogénéité dans la ville ;

2. La restructuration urbaine est un de ces modes, qui va peut- résoudre-t-il ces problèmes de manière modérée et appropriée.

1.5. LES OBJECTIFS DE LA RECHERCHE :

-Analyser et comprendre la formation et la transformation de la ville de Blida afin de définir ces centralités.

-Proposer les actions et recommandations nécessaires pour résoudre les problèmes du Boulevard Mohamed Boudiaf.

-Comprendre comment réussir le projet de renouvellement urbain à travers des exemples de références.

- Proposer un plan d'aménagement qui assure la continuité entre les deux centralités (Mohamed Boudiaf et le boulevard 11 décembre) à travers l'espace public.

1.6. LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

Pour pouvoir répondre aux différents objectifs de cette recherche, nous préconisons une démarche méthodologique basée sur :

La recherche bibliographique : il s'agit de la lecture et de l'analyse des différents ouvrages ; livres ; des thèses et des articles pour avoir un support théorique nécessaire et utile pour la compréhension du thème et des concepts utilisés tel que : la centralité, le centre, la croissance urbaine, le renouvellement urbain.... Etc.

- L'analyse thématique de plusieurs exemples de référence pour le but de comprendre comment réussir le projet de renouvellement urbain.
- L'enquête de terrain qui nous a permis de collecter des données liées au site auprès de différents directions techniques et organismes. Il s'agit de :

- Direction de l'urbanisme de l'architecture et de la construction wilaya de **Blida** et l'URBAB qui nous ont fourni les documents graphiques 'les cartes PDAU et POS ' et le plan de masse.
- Directions des équipements publics de la wilaya de Blida qui nous ont fourni les plans des nouveaux blocs de la cite universitaire.

1.7. STRUCTURE DU MEMOIRE :

Présentation du contenu de chaque chapitre :

CHAPITRE 01 : INTRODUCTIF :

Cette partie du mémoire met l'accent sur la thématique du master architecture urbaine et notre thème spécifique et évoque la problématique de l'atelier afin d'aboutir une problématique générale et spécifique et la démarche méthodologique qu'on a suivi dans notre travail

CHAPITRE 02 : ETAT DES CONAISSANCES :

- Phase théorique :

Extraire tous les concepts et les définitions de base qui sert à orienter la formation de projet ainsi synthétiser plusieurs ouvrages, livre revues, articles sollicités pour trouver une approche théorique et identifier les perspectives à prendre en considération afin de répondre à la problématique posée.

- Phase analytique :

Analyse des exemples en relation avec la thématique développée

CHAPITRE 03 : CAS D'ETUDE

Phase contextuelle :

- Analyse du contexte urbain : Il s'agit de l'analyse du cas d'étude (la formation et la transformation de la ville de Blida) et d'une analyse de la centralité choisie
- Présentation du projet (schéma de structure, la composition urbaine, l'élaboration du plan d'aménagement et le plan de masse)
- Analyse du contexte architectural :
- Analyse thématique qui permet d'influencer l'idée du projet

Phase conceptuelle :

Intervention sur l'air d'étude (plan du projet architectural)

CHAPITRE 02 :
ETAT DES CONNAISSANCES

INTRODUCTION :

Ce chapitre se compose de deux parties : la première partie traite du cadre théorique de divers concepts clés du problème pour avoir de connaissance sur le sujet sur lequel on doit se baser, la deuxième partie se concentre sur l'analyse thématique de quelques exemples pour tirer des idées et des recommandations pour notre composition urbaine.

2. LA LITTÉRATURE :

D'abord on commence ce chapitre par une présentation d'une synthèse de nos lectures bibliographiques qui sont en rapport avec notre problématique « le renouvellement des centralités ».

Avec le temps, les villes ont connu des évolutions rapides et des extensions en continuité avec la ville compacte par conséquent ont changé discrètement la physionomie de leurs paysages urbains. La ville grandit, s'étale et **l'étalement urbain** est devenu un champ de recherche.

Dans ce contexte plusieurs travaux et publications sont faites par des urbanistes et des géographes qui ont trouvé une difficulté à définir et à mesurer ce phénomène, Jean-Philippe Antoni, parmi les géographes qui ont parlé de l'étalement urbain dans son ouvrage le lexique de la ville où il a présente des définitions précises de plusieurs notions essentielles du monde de la ville et de l'urbain notamment l'étalement urbain, il a donné la définition la plus précise. Dans un autre article de JEAN PHILIPPE ANTONI l'étalement urbain Dans une première partie, il a démontré les relations complexes entre la ville et la campagne ,il a contrarie l'ancienne idée de la ville est à l'origine se distinguait de la campagne avant de devenir une agglomération ou métropole mais il a fait comprendre que une nouvelle forme d'occupation de l'espace va apparaitre dans la ville car c'est le paysage qui se modifie et les villages de la ruralité sont en train de se progresser .ensuite il a expliqué la différence entre la ville et le village dans son développement de structures et de fonctions , notamment le développement du moyens de transport qui permet d'habiter plus loin en minimisant les distances ce qui favorisent l'étalement urbain et si la ville continue à se progresser de cette manière l'espace périurbain apparait en effet comme le « lieu de contact ou s'interpénètrent et s'affrontent deux mondes : le rural et l'urbain ». En troisième partie il a expliqué la délocalisation vers des périphéries,

montrant que l'étalement urbain correspond en fait à une double progression : une croissance de la population urbaine et une croissance spatiale de la ville quand le centre est saturé

De nouvelles implantations de populations apparaissent aux endroits éloignés du centre et à la fin le rayon de la ville s'accroît.

Selon la théorie de Christaller dans son ouvrage *théorie des lieux centraux* «en 1933 *quelle que soit la taille du lieu d'activités économiques, sa configuration est toujours hétérogène et, par conséquent, il existe toujours une différence entre les lieux centraux et les zones périphériques.*" (ZHANG, 2010, p. X). L'auteur propose une organisation d'un système hiérarchique des villes dans selon trois principes: le principe de marché, le principe de transport et le principe administratif CHRISTALLER s'intéresse particulièrement pour la partie centre périphérie et définit la centralité comme la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieur ,et favorise la création de nouvelles centralités urbaines économiques de valeur avec l'implantation des logements des équipement et d'emplois tertiaire pour le rééquilibrage de la ville , la présence de plusieurs fonctions que la résidentielle pour attirer le flux de personnes . la mixité fonctionnelle un des principes du projet urbain, la naissance de ce dernier dans la période de la révolution industrielle par PHILIPPE PANERAI et DAVID MANGIN dans leur ouvrage **projet urbain** (1999) dont ils citent un ensemble de règles et de concepts : « *les découpages parcellaires et de leur ordonnancement en fonction des types bâtis, situe l'espace de la voie dans ses relations avec les terrains desservis et aborde à plus grande échelle la constitution du tissu et l'étude des grands tracés avant de mener une réflexion sur les activités et leur localisation* » pour obtenir à la fin un aménagement de l'espace qui contribue au développement des villes , qui arrive à proposer aux habitants un cadre susceptible de s'adapter aux changements de modes de vie existante et d'étendre le nombre de bâtiments non pas dans le sens de l'étalement urbain mais dans le sens de la reproduction de la ville sur elle-même le renouvellement urbain désigne l'action de refaire la ville sur elle-même.

Dans ce contexte l'article le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale. DOMINIQUE BADARIOTTI (2006) aborde la définition de cette notion et ses types et leurs apparition et de ses différentes opérations et les objectifs de cette dernières, à la fin en aborder le renouvellement urbain en Algérie dans lequel on s'est référencier à l'article de le fait urbain en Algérie : (nouvelle perspective de recherche les recherches sur les villes algériennes en privilégiant les contributions qui explorent de nouveaux champs et apportent des savoirs actualisés sur la question urbaine). Elle a commencé par décrire l'urbanité massive des villes algériennes et ses qui a produit des transformations de la société de sa structure économique

Cela passe par certains déplacements de l'analyse et un renouvellement des problématiques. Alors que la question des processus de fabrication de la ville a longtemps été centrale, l'analyse des pratiques urbaines en constitue un renouvellement en même temps qu'un prolongement qu'il s'agit de déployer en mettant en perspective différentes dimensions. Approches novatrices ou celles qui, tout en reprenant les approches plus classiques les renouvellent, auront leur place dans ce dossier qui se veut ouvert aux différents champs disciplinaires des sciences humaines et sociales. D'où commencent à apparaître de nouvelles configurations sous l'action des politiques publiques et des différents acteurs sociaux (les nouveaux ensembles résidentiels de la promotion immobilière privée) et de nouveaux modèles des espaces commerciaux qui transforment les modalités de relation avec l'espace public.

3. NOTIONS, CONCEPTS ET IDEES CLES

3.1. ETALEMENT URBAIN DEFINITION :

Pour bien comprendre le phénomène de l'étalement urbain il faut d'abord essayer de le définir, cette conjonction de mots n'existe pas dans le dictionnaire de la langue française ce qui peut suggérer que le terme est neuf, dans le Larousse le mot étalement est expliqué par cette définition action d'étaler de disposer sur une surface ; état de ce qui est étaler et l'adjectif urbain ne signifie rien d'autre : qui appartient à la ville, ces deux définitions nous permettent déjà d'imaginer une ville étalée, diffusée ou dispersée dans un espace.

Il est intéressant de comparer le terme d'étalement urbain à sa traduction anglaise urban sprawl ; sa définition d'après Cambridge Academic Content Dictionary est la suivante : « *the spread of a city into the area surrounding it, often without planning* L'étalement urbain, d'après le dictionnaire populaire Cambridge advanced Learners Dictionary and Thesaurus „(especially for a city) to cover a large area of land with building that have been added at different times so that it looks untidy », ce qui est intéressant dans cette définition que le mot « **untidy** » est utilisé pour la première fois dans le contexte de la ville depuis le XX^e siècle, (Bruegmann, 2005). Le dictionnaire populaire Cambridge Advanced learners Dictionary and thesaurus à clarifier aussi que la notion **urban sprawl** porte un caractère désapprouvé, donc dans le contexte de l'étalement de la ville il implique que le phénomène a un effet négatif sur à l'aspect de la ville et l'environnement.

Dans le monde politique l'Agence européenne de l'environnement (AEE) a établi cette définition « *l'étalement urbain se manifeste lorsque le taux de changement d'occupation des terres excède le taux de la croissance de la population qui est lié au terme artificialisation des sols* », utilisé par le ministère de l'écologie français. D'après ces définitions nous pouvons

distinguer que l'étalement urbain touche les thèmes de diffusion, dispersion, la croissance de la ville et aussi de l'artificiel.

On y trouve peu de définitions complètes pour ce phénomène, dans le domaine de la géographie selon J. P. ANTONI (2009) « *L'étalement urbain est un processus d'urbanisation particulier, qui conduit à un arrangement de l'espace urbain privilégiant une expansion des périphéries moins denses que le centre des villes, qui contribue à perturber les équilibres environnementaux, qui déstructure l'espace et les hommes sur lesquels il agit, qui contribue à l'homogénéisation de certains secteurs et aux phénomènes de ségrégation qui l'accompagnent* » donc on peut dire que l'étalement urbain est une extension non planifiée caractérisée par un développement discontinu avec une faible densité d'utilisation de l'espace en périphérie des villes, et ce qui est confirmé par la définition de C. LANGLOIS (1993): « *l'étalement urbain est la forme la plus courante de la croissance urbaine. Cette forme de croissance urbaine a pour caractéristique principale un tissu urbain étendu sur une grande surface en couche fine, c'est-à-dire avec une densité relativement faible* » et ça signifie que l'étalement urbains est un type de croissance urbaine particulier. Et que Toute forme de croissance urbaine n'est pas forcément synonyme d'étalement urbain (Wilson et al. 2003).

La définition de Muletaa démontre que l'étalement urbain, est un phénomène d'extension de plus en plus vaste et discontinue qui consomme beaucoup d'espace, ce qui veut dire augmenter la surface de l'air urbain, et par conséquent il entraîne des modifications de structure urbaine et des déséquilibres environnementaux « *l'étalement décrit la croissance en surface au sol de l'emprise de la ville. L'étalement urbain est un processus de transformation de l'espace conduisant à une diminution de la densité des espaces bâtis. Il se traduit par une augmentation dans le temps de la surface de terrain nécessaire à l'accueil d'une unité d'activité ou d'habitat.* » (Muletaa .2014, P 335). A travers ces définitions nous avons retenu que l'étalement urbain

C'est une extension urbaine en continuité avec la ville compacte, une forme de croissance urbaine non planifiée, qui se développe horizontalement en s'étalant, et qui ne doit pas être confondue avec la croissance urbaine qui peut se réaliser sans nécessairement augmenter la surface de l'aire urbaine, par re-densification du tissu urbain existant.

LES MOTEURS DE L'ETALEMENT URBAIN :

L'étalement urbain est un phénomène universel, il est le résultat de la juxtaposition de divers facteurs démographiques, économiques, géographiques, sociaux et technologiques. On citera les causes les plus importantes de l'étalement urbain selon Chris COUCH lila

LEONTEDO and Gerhard petschel held, sont : l'évolution démographique, la croissance économique, la qualité de vie (le choix résidentiel) ; car l'étalement des villes est lié à la préférence des ménages pour les espaces de faible densité comme lieux de résidence, entre la ville et la campagne et les progrès technologiques réalisés dans le domaine des transports collectif et l'automobile. Surtout, l'étalement est le résultat de l'action des pouvoirs publics, et notamment des limites de densité, des plans d'occupation des sols et des régimes fiscaux incompatibles avec les coûts sociaux de l'urbanisation de faible densité.

- Le rôle des transports : la voiture individuelle au cœur du phénomène :

L'étalement urbain est né aux Etats-Unis au début du 20ème siècle avec l'expansion rapide de banlieues à faibles densités autour des villes (Garreau, 1991). A cause de l'augmentation rapide de l'usage de la voiture. Depuis cent cinquante ans déjà avec le transport en commun puis l'automobile qui permet de raccourcir les durées des trajets et favorise la ville étalée, ce processus s'est développée comme le souligne **Claval** en 1968 « le rôle de la voiture individuelle dans cette colonisation de la campagne par la ville ». Selon **Dupuy** (1995), « les notions de densité, de proximité, d'agglomération, avec lesquelles la ville se confondait, sont bafouées par un système automobile pratiquement sans limites », le développement et l'amélioration de la structure routière ne fait qu'augmenter ce phénomène en favorisant l'urbanisation loin de la ville. Comme le remarque **Orfeuill** (1994), « les temps de parcours ne cessent de diminuer abolissant les distances grâce à la performance des infrastructures de transports ».

- La Croissance démographique :

La croissance démographique est un facteur déterminé dans le développement de la croissance urbaine, comme le dit Hammouni Amar (2010) « L'expression étalement urbain, quant à elle, désigne le phénomène d'agrandissement de la ville en nouveaux espaces aménagés et urbanisés dans la périphérie des grandes villes. Bien souvent le développement démographique des agglomérations est pris comme étant la cause de ce phénomène ». A l'instar de tous les pays du monde, L'Algérie a des villes qui s'étalent de plus en plus à cause de la croissance démographique flagrante et l'exode rural massif.

- La disponibilité foncière :

La disponibilité foncière est l'un des facteurs principaux dans le processus d'urbanisation des villes, la ville s'étend et grandit et qu'il n'y a plus assez d'espace disponible dans ses limites à une date donnée (**Nicot, 1996**). Le cout du foncier est augmenté dans le centre-ville ce qui pousse les nouveaux habitants à s'éloigner du centre-ville et s'installer en

périphérie là où les terrains moins chers sont disponibles. Comme le signal Albert (2007), « l'accélération fulgurante de la croissance périphérique des villes doit pour beaucoup à la diffusion d'un modèle d'habitat : le modèle de la maison individuelle » donc l'étalement urbain est lié à l'augmentation des maisons individuelle.

▪ La qualité de vie :

Le nouveau mode de vie la consommation, la préférence pour des maisons individuelles spacieuse avec jardin. L'espace est devenu un véritable élément de confort pour les habitants,

L'impact de l'étalement urbain :

Le processus d'étalement urbain entraîne de nombreuses conséquences :

L'étalement urbain de par son ampleur inédite, a profondément modifié le rapport des villes à l'espace et a suscité l'émergence de nouvelles formes urbaines entraîne de nombreuses conséquences et est sur plusieurs plan :

• **Sur le plan culturel :**

Une séparation physico spatiale car les habitants de maisons individuelles seraient individualistes, aussi ça cause un manque des espaces public et lieux de rassemblement. Avec l'étalement urbain vient l'apparition d'habitats individuels pavillonnaires qui réduisent les interactions sociales. C'est un phénomène qui encourage d'une certaine façon la ségrégation sociale, autant en terme de catégorie d'âges que de catégorie de revenus, en plus d'isoler les personnes sans voiture (Gilbert et al. 2005) donc les familles avec des enfants et sont attirés par la périurbanisation tandis que les jeunes célibataires et les personnes âgées sont attirés par des villes centre (INSEE, 1999)

• **Sur le plan économique :**

La ville étalée coûterait plus cher que la ville dense, il y a les couts de construction de l'infrastructure, et son entretien, le cout de transport et le cout de demande supplémentaire dans les autres réseaux (assainissement, AEP, communication), des équipements socio-éducatifs, centrales électriques et de traitement des eaux.

• **Sur la santé humaine :**

Dernier front de la critique anti-étalement, les probables retombés sur la santé des populations : obésité, troubles respiratoires, etc. (Jackson et Kochtitsky, 2009 ; Reyburn, 2010) augmentation des risque d AVC , des maladies respiratoires à cause de l'air pollué par les moyens de transport et la limitation des espaces verts, l'utilisation quotidienne de la voiture

cause l'obésité car le mouvement physique diminue, des blessures et morts à cause des accidents de route.

- **Sur le plan environnemental :**

Une destruction environnementale Comme désigne Aguejdad,(2009) que ce phénomène comme un puissant facteur de fragmentation éco paysagère et un danger pour la biodiversité : l'étalement urbain modifie la physionomie des campagnes, menace l'agriculture périurbaine, se manifeste par une fragmentation des structures paysagères et un isolement des habitats naturels, remet en question la ceinture verte, les espaces intercommunaux et met en danger les connexions écologiques. Le processus d'urbanisation met en place des structures anthropiques permanentes (Blair, 1996 ; Ormerod, 2003) qui provoquent de profondes modifications du paysage (Leston et Rodewald, 2006 ; Torrens, 2008) et des changements d'occupation du sol généralement irréversibles (McKinney, 2006).

L'étalement urbain augmente la croissance spatiale de la ville qui va créer un déséquilibre entre le centre qui est dense et les nouvelles implantations qui sont au périphérie et à la fin le rayon de la ville s'étend.

3.2. LE CENTRE : LE CENTRE DEPASSE PAR LA PERIPHERIE :

Qu'est-ce qu'un centre ? le dictionnaire de Robert le défini par « espace doué de propriété actives dynamiques, le point de convergence ou de rayonnement ou diverses activités sont concentrées ». D'après le petit Larousse, il est comme « *le milieu d'un espace quelconque, point de convergence, de rayonnement de diverses forces...* ». L'encyclopédie Encarta le définit comme : « *l'emplacement situé au milieu d'un espace, lieu d'importance (où se regroupent certaines activités), point sur lequel se focalise l'attention* ». Le centre n'est pas un point mais un lieu dont l'étendue et l'importance relatives varient suivant certaines conditions.

Il y a plusieurs définitions de toutes les disciplines attachées à étudier le champ de l'urbain, (histoire, économie, géographie, sociologie ...). L'historien Braudel a écrit concernant le centre qu'« il réunit tout ce qui existe de plus avancé et de plus diversifié» (CASSOU.M, BORDA.J, BARRIERE.,1980, p92) Selon La géographe J.B. Garnier affirme qu' « *Il n'y a ville que s'il y a un noyau susceptible d'unifier, de dominer, d'organiser la périphérie.* » (Beaujeu-Garnier, 1980, p. 17), elle le décrit comme un élément important de la structure qui organise le reste de la structure, cet élément de structure est défini comme un lieu « *Le centre est le lieu de convergence où la ville exerce et affirme sa puissance et d'où se dégage une image qui exalte le rayonnement* » (LABASSE .J. 1970, p8.)

A cet effet, Françoise Choay et Pierre Merlin qualifient le centre comme : « *un lieu dont l'étendue et l'importance relative varient suivant certaines conditions. Les caractéristiques du centre peuvent être visuelles, structurelles et /ou fonctionnelles. Elles sont variables dans le temps suivant l'évolution économique, techniques et les conditions politiques* » (1988, p139). donc on constate que le centre est un lieu composé de plusieurs fonctions : économique, culturel et politique ,et des caractéristiques qui le distinguent ces caractéristiques sont **visuelles** qui peuvent être des éléments marquants et symbolique, **structurelles** c'est bien l'organisation du tissu urbain et **fonctionnelles** tout dépend le taux de concentration des fonctions urbaines, cette dernière est affirmé par HENRI LEFEVRE, qui considère que le centre se démarque essentiellement des secteurs qui l'entourent par son attractivité, elle-même dépend de sa fonctionnalité. (1968, Pp 53,54.)

Il semble globalement exister deux façons distinctes d'aborder la notion de centre (LEBURN.N. 2002) ; la première le centre est un lieu défini par son cadre cette approche est extravertie. (ROLLINAT.J, 2003.)

Donc il se démarque par sa taille, son accessibilité et sa position « *toutes choses égales, certaines activités cherchent à se trouver le plus près du centre pour bénéficier de ses avantages* » (LACOUR, 1980, p 9) tant qu' à la deuxième approche le centre introverti qui est défini par son contenu (LEBURN.N. 2002 , pp 18-19) en fonction d'une présence des fonctions d'activités , donc c'est devenu clair que le centre par ses caractéristiques domine sur le reste de territoire de la ville et qui possède une centralité .« *Le terme de centre urbain désigne à la fois un lieu géographique et un contenu social. En fait, on peut les distinguer aisément, mais la confusion ne fait que devenir connotation, c'est-à-dire que, même s'il y a disjonction théorique, on suppose que, dans la pratique, le contenu social ainsi défini sera localisé en un ou plusieurs sites, ce qui équivaut à une fixation du contenu social de la centralité urbaine considérée en elle-même hors de tout rapport avec l'ensemble de la structure.* » CASTELLS.M. 1973, p. 280

3.3. LA CENTRALITE :

Le dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme explique que la centralité qualifie l'action d'un élément central sur sa périphérie. Selon Merlin & Choay (1988, p 118) la centralité indique les caractères du centre, c'est-à-dire le contenu. A cet effet Jean Samuel Bordreuil (1987) résume : « *du centre à la centralité, l'écart est celui qui oppose le lieu à la fonction* », J.C. Gallety signale que la « centralité » doit s'appuyer sur de bonnes fonctionnalités mais aussi sur l'image, le bien-être et le plaisir visuel. A travers ces définition, on peut définir la centralité comme le fait d'être un centre. Comme l'exprime Jérôme Monnet « *la centralité est la qualité attribuée à un espace* » (2000, pages 399 à 418).

La centralité est « *la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure* », définition que W. CHRISTALLER propose en 1933, faire une centralité, c'est travailler sur l'agencement harmonieux des espaces et le respect de l'environnement. Cela passe par la qualité de l'architecture, de l'espace public et du paysage. Donc la centralité doit avoir un **contenu** c'est à dire des services et des activités importantes et diverses (économique, politique, culturelle, commerciale, de loisir ...), et des **caractéristiques physiques du lieu** comme l'emplacement, accessibilité, densité, ce qui la rend attractive.

La centralité urbaine selon un autre entendement est liée à une offre d'équipements publics, c'est à dire un espace qui centralises les divers Chaline.C. indique que «*est une notion multiforme qui se manifeste à la fois par des spécialisations plus ou moins marquées dans l'usage de l'espace et des bâtiments et par l'existence de flux de fréquentation ayant chacun leur spécificité temporelle et contribuant à l'animation générale de la ville, prise comme lieu de production et services et de contacts* » (p181, 1996), car la centralité liée à une offre d'équipements publics. La centralité urbaine selon cet entendement est liée à une offre d'équipements publics, c'est à dire un espace qui centralises les diverses fonctions économique, civiques comme le chef-lieu de la wilaya, culturelles comme l'université et la bibliothèque, historique et symbolique. Selon A. Gasnier (1994) Dans le terme de centralité, il y a la mise en action des forces centripètes et centrifuges (localisation et relocalisation d'activités économiques, mobilités, déplacements, flux de biens et de personnes).

Selon M. Roncayolo, (1990) «*la ville est une centralité en elle-même qui assure, par son existence et sa localisation, la rencontre et l'échange entre les hommes* » Cette définition stipule que le centre peut être représenté à plusieurs échelles. Effectivement Christaller explique : « *Les lieux centraux sont répartis dans le pays d'après des lois précises de telle sorte qu'une couronne des plus petits lieux centraux M entoure un lieu plus grand B avec, plus loin, une couronne de petits lieux centraux A. Vers la périphérie, une deuxième et une troisième couronne des plus petits lieux centraux M avec, à la périphérie [proprement dite, ...] des lieux moyens K. Cette régularité [reste] la même [en allant] vers le haut.* " (CHRISTALLER, 1933a, p. 72). Selon Ascher (2003), l'enjeu du concept de la centralité urbaine est avant tout sociétal et s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain qui tracerait une sorte de schéma : un centre bien identifié qui serait multifonctionnel, supporté par des centres secondaires en périphérie. D'après ces trois explications définitions en peut déduire qu'il y a plusieurs centralités.

LES FORMES DE CENTRALITES :

La centralité définie par une position centrale :

Le centre est envisagé comme l'élément qui possède la meilleure position par rapport à l'accessibilité et de distance « La centralité dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et sur son accessibilité. » (MERLIN-CHOAY, 1988, p. 118-119) Pour certains auteurs La centralité est considérée comme une position centrale d'un lieu « On distingue ainsi la localisation d'un espace et sa capacité d'attractivité. » (HELLEQUIN, BOISSONADE, DUHAMEL, GUEYOAN, VALCKE, 2007, p.145)

LA CENTRALITE QUI STRUCTURE ET ORGANISE LA VILLE :

« La centralité est essentielle, fondatrice de l'analyse de l'espace qui impose ou présuppose l'existence d'un centre à partir duquel on définit, mesure les distances et les frontières. C'est la centralité qui structure les organisations et les pouvoirs. Les réflexions sur la ville, l'économie urbaine, assimilent souvent ville et centre, en limitant ou marquant l'aire du centre-ville. » (GASCHET-LACOUR, 2002, p.49) l'auteur développe l'idée que la centralité a la capacité d'organiser et diffuser un ensemble de flux de bien et de personnes, ainsi ces auteurs Bourdeau-Lepage, Huriot et Perreur ont convenu que « la centralité est un concept universel, une clé de lecture des structures et de l'organisation spatiale des hommes et des activités. » (BOURDEAU-LEPAGE-HURIOT-PERREUR, 2009, p. 550)

La centralité comme pôle d'activités économiques, politiques, administratives et sociales :

R. AUZELLE avance que « La centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentations collectives. L'élément peut être un centre urbain, un équipement polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel, financier, administratif...). L'accessibilité est une condition majeure » (AUZELLE, 2005) La centralité représente alors l'espace qui contient toutes les fonctions importantes de la vie quotidienne des individus.

Centralité comme un lieu de rassemblement :

Pour L. TOREL, la centralité est un lieu de rassemblement, un espace de circulation et d'interconnexion et d'échange et la définit comme un « lieu de vie, d'échanges et de mouvements, qui permettrait un brassage social, un regroupement d'activités, d'équipements et de services avec un pouvoir d'attraction et de diffusion plus ou moins étendu, relié au reste de l'espace par un réseau de voies et de dessertes collectives » (TORTEL, 2003, p.35).

L'auteur poursuit et montre chaque élément :

- Lieux d'échanges et de vie, qui attirent et génèrent de la mobilité et des déplacements,
- Lieux denses et animés, où l'on se rencontre, se retrouve,
- Lieux « conviviaux » que l'on s'approprie, qui ont une identité,
- Lieux multifonctionnels proposant de multiples activités,
- Des espaces délimités et desservis par des voies et moyens de communication (nœuds routiers),
- Lieux visibles et lisibles, soit physiquement par un repérage particulier, soit par le biais de la renommée.



Figure 1 les halls de paris

source : <https://www.paris.fr/pages/les-halles-1er-2437> Joséphine Brueder / Ville de Paris

Les types des centralités :

- La centralité politique :

Correspond à la localisation des établissements de commandement politique et administratif. Par exemple : Chef-lieu de Wilaya, ministère, mairie et les différentes directions centrales...etc.

-La centralité économique :

Correspond à la localisation de l'établissement économique comme les banques et les entreprises privées...Les CBD (Central Business District définis par Murphy et Vance dès 1954)

- La centralité commerciale :

L'une des plus marquante et ça correspond à l'intensité des activités commerciales qu'on ne trouve pas dans le reste de territoire urbain et qui rajoute de l'attraction et font de la ville un espace de vie. Le processus de dispersion de fonctions centrales du centre vers la périphérie des agglomérations urbaines est certain dans le domaine de la centralité commerciale. L'implantation des centres commerciaux a d'abord modifié le schéma centre

périphérie, en opposant essentiellement les petits commerces du centre aux grandes surfaces de la périphérie (Monnet, 1997, 372 p.).

- La centralité d'accessibilité :

Le développement des réseaux de transport et de télécommunication facilite la mobilité et l'accessibilité. Les localisations sur les voies rapides (autoroutes, périphériques, roades, etc.), situées à l'interface entre l'agglomération dont la densité du bâti est élevée et son aire de chalandise, se trouvent donc valorisées en termes d'accessibilité.

- La centralité sociale :

La centralité sociale se caractérise par deux mesures principales : les pratiques spatiales et les lieux les plus présents dans le corpus des images et discours socialement mobilisés.

Les nouvelles centralités :

Dans le contexte de desserrement urbain que vit la ville contemporaine, de nouveaux lieux dotés d'attraction apparaissent, qui ressemblent à celles des centres anciens, avec une meilleure accessibilité. Malgré que le centre il garde toujours son importance qui est liée à ses caractéristiques ; mais ça devient difficile par rapport à l'accessibilité, mais aussi pour les moyens de transport comme par exemple (le cas d'un centre commercial ou on a besoins des parkings...)

Ces nouvelles centralités, en question, semblent se construire à partir des comportements sociaux des usagers, en fonctions de leurs besoins et tendances. Ainsi ces lieux, ne sont pas forcément multifonctionnels, comme le sont les centres anciens, mais tentent d'offrir de la cohérence (CERTU,2003,p26) , animation et ambiance urbaine et l'intensité des fonctions, Offrir un maximum de choix pour répondre aux souhaits des usagers contemporains. (CERTU,2003, p128-143)

On constate que pour avoir une centralité attractive et animée il faut un programme et un schéma stratégique, le projet urbain est produit dans plusieurs lieux d'interventions telles que l'espace public, centralités...)

3.4. PROJET URBAIN : UNE INTERVENTION SUR LA VILLE :

Définition du projet urbain :

La notion du projet urbain a été utilisée en Europe dès les années Soixante-dix (Tomas 1998; (Ingallina 2001). Elle est utilisée en 1976 comme sous-titre dans l'article : Contribution au projet d'une forme urbaine : les projets urbains (MAX (Alfred))

Le terme projet urbain sous-entend à la fois une intervention particulière d'aménagement et un concept spécifique. Gravelaine.F définit le projet urbain par une stratégie pensée et dessinée de la ville. Il est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économique, urbains et territoriaux. Le projet urbain est toujours lié à un contexte et s'exprime de manières variées : schéma stratégique à grande échelle, politique d'espaces publics nouveaux quartiers et nouvelles centralités, régénération de quartiers en difficulté (Gravelaine,P23) alors le Projet Urbain est un projet qui renvoie avant tout à une nouvelle gestion de la ville, rompant avec la gestion traditionnelle, bureaucratique, une nouvelle approche d'intervention spatiale qui intègre les différentes dimensions de la planification et la ville : la dimension urbanistique, sociale, économique, politique et culturelle,

Ariella Masboungi confirme que le projet urbain est : « *une stratégie pensée et dessinée de la ville. Selon elle, il est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économiques, urbains et territoriaux.* » (2002, P :23)

Les objectifs de projet urbain :

Le projet urbain est une réponse à plusieurs dysfonctionnements des villes. Par sa stratégie qui vise le développement économique spécial et social d'un site « Le projet urbain doit devenir davantage une attitude qu'un savoir en soi. C'est une façon d'être ouvert sur le monde, de capter toutes les informations, d'être à l'affût de tout ce qui évolue dans la ville, dans le jeu des acteurs. Faire du projet urbain, c'est savoir prendre en considération cette évolution. » (SELLALI.A , 2002,Paris)

Le projet urbain s'applique sur plusieurs échelles et se manifeste à travers des interventions pour objectifs :

1. Amélioration de l'usage et la qualité (des espaces publics, des paysages de l'environnement et de l'architecture le fonctionnement) aussi la dynamique économique et culturelle et les relations sociales.
2. Assurer et faciliter à tous l'accessibilité à l'espace public, à l'habitat, aux équipements, au transport. Selon une logique d'équité et de solidarité.
3. La mise en valeur du patrimoine. Dans ce sens il vise également la revalorisation urbaine, par l'intégration urbanistique.
4. utilisation économe de l'espace alors Il vise également les enjeux du développement durable, tout en garantissant le fonctionnement des infrastructures, ainsi que des réseaux de transport et de distribution.

5. Il aspire à atteindre la dynamisation de l'unité de la ville. Cette dernière ne peut se réaliser que grâce à un engagement politique fort, pour lutter contre le laisser faire et les coupures urbaines : physiques, fonctionnelles et sociales et en générant une dynamique urbaine et socio-économique.

6. Il essaye également de renforcer les procédés de planification urbaine et d'assurer le passage vers les grandes actions urbaines.

7. Corriger les imperfections de la planification urbaine. Cependant, au-delà des symptômes communs pour l'ensemble des villes

8. Enfin, il entreprend la reconquête de la ville par un processus citoyen de concertation et d'engagement qui essaye d'intégrer à la fois les différents acteurs de la ville. (BOUCHERIT S. p68)

Les échelles de projet urbain :

« L'intervention en un point de la ville sera d'autant plus pertinente qu'elle s'inscrira dans une stratégie globale ». (N.BACHOFEN,p.7) P .Merlin et F .Choay dans leur dictionnaire définissent trois échelles : le projet urbain politique, le projet urbain opérationnel, le projet urbain architectural.

- Le projet urbain politique ou de ville :

« Le projet urbain politique est un projet pour la ville, en tant que cité ; il propose des images collectives de l'avenir » (MERLIN ET CHOAY 1996, p.646.)Renvoie à des territoires vastes, c'est un projet de société, non pas directement focalisé sur l'organisation de l'espace urbain, il nécessite d'identifier les potentialités et les problèmes de la ville, les enjeux majeurs, pour arriver à une réflexion stratégique indispensable pour promouvoir des solutions alternatives face aux mutations profondes des villes, aux risques sociaux et environnementaux qu'elles semblent engendrer Les interventions sur la ville sont par la suite conçues de manière ciblée par l'intermédiaire de projets spécifiques. (Boudra .M, 2012)

- Le projet urbain opérationnel :

Représenté par des « Opérations urbaines d'une certaine ampleur, durant au moins une dizaine d'années, généralement multifonctionnelles, associant des acteurs privés et publics nombreux et nécessitant une conception et une gestion d'ensemble ». (Ascher, p.647)

C'est le résultat d'une tendance observé ces dernières dizaines d'années selon laquelle la politique urbaine de certaines villes s'est construite à partir d'opérations appelées stratégiques.

Busquets (1991, p.129) ce processus urbanistique « est articulé à partir des actions et/ou projets qui ont la capacité d'être exécutés et qui dans leur ensemble, sont capables de mettre en

mouvement la ville ou un grand secteur de celle-ci, pour cette raison ils ont leur propre force mais aussi une grande capacité inductrice ». F. Ascher (1991, p.13) donc ce sont des projets avec des fonctions spécifiques qui peuvent mettre un changement dans la ville, ou dans un secteur de cette dernière.

- Le projet urbain architectural :

Le projet urbain architectural est à l'échelle des micro-territoires, c'est à dire un bâtiment ou plus. Huet (1986), parle d'un projet urbain comme un instrument de médiation entre la ville et l'architecture. La prise en compte de la forme urbaine ou des formes urbaines dépasse le domaine strict des techniciens pour intégrer les aspects économiques, culturels et sociaux (Mangin et Panerai 1999). Les architectes insistent sur le travail du projet « pour mieux distinguer la conception comme processus, qui participe elle-même à l'élaboration du programme, et la conception comme produit, comme mise en forme du programme » (Merlin et Choay 1996, p.648). Il est ainsi réservé à l'approche du « design urbain », en lien avec sa réhabilitation faite par les architectes-urbanistes le quartier où on trouve des autorités locales, des organisations communautaires de base, des familles et des individus;

Les enjeux de projet urbain :

Que toute activité d'urbanisme ou de construction ait des implications économiques et politiques n'est guère une nouveauté, et la sociologie urbaine nous a largement habitués à en faire l'analyse (D. Mangin, Ph. Panerai. P8)

- Les enjeux sociaux :

Christian devillers architecte urbaniste ouvert aux aspects sociaux définit le projet urbain comme une « démarche ayant pour but de rendre l'espace à l'usage » Le projet urbain a une démarche qui essaye de prendre en compte les intérêts et désirs des citoyens par l'adoption du concept de concertation, par résoudre les problèmes sociaux et répondre aux besoins de la population, et Donner un cadre de vie agréable pour les échanges et la vie sociale

- Les enjeux économiques ou financiers :

La mise en valeur des potentialités de la ville pour attirer des touristes, des visiteurs, soutenir l'économie locale pour attirer des investisseurs selon Philippe Genestier le projet urbain est une « démarche opérationnelle ayant pour objet la ville qui répond à une logique de marché.

- Les enjeux culturels :

Chaque endroit a sa valeur culturelle que doit le projet urbain la valoriser et démarquer cet espace, aussi montrer la valeur historique de cet espace

- Les enjeux politiques :

-Améliorer la capacité de la ville à produire des services et des emplois.

-Corriger les erreurs du passé et ne pas déroger par la rigidité des instruments d'urbanisme

-Intégrer les différents acteurs (extérieur / intérieur) de la ville dans l'élaboration des différents projets

- Les enjeux urbanistiques :

« ...le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche. Il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après. » (C.Devillers, P.83)3.

On retire deux enjeux le premier c'est faire un maillage qui respecte la logique de trace existant et la mise en valeur du patrimoine ainsi et le deuxième créer un nouvel espace avec des qualités urbanistiques et architecturales, assurer un attrait visuel au projet et faire de ce dernier un repère dans l'espace urbain et renforcer la mixité fonctionnelle aussi satisfaire les exigences écologiques faire une composition équilibrée entre bâti et la végétation la mise en valeur l'image de la ville. satisfaire les exigences écologiques renouveler la ville sur elle-même sans perdre de nature à travers une composition équilibrée entre bâti.

3.5. LE RENOUVELLEMENT URBAIN :

L'expression renouvellement urbain est très utilisée aujourd'hui dans les politiques d'aménagement. A. CHARRE énonce qu'il est La diversité même des énonciations comme celle de son contenu réel rendent de fait difficiles, et l'approfondissement de ce concept, et la formulation globale des politiques à conduire à son propos. Car il s'agit d'un phénomène global comme en témoigne l'expression américaine « **urbain renewal** » il est parfois défini comme une nécessité d'action sur des secteurs urbains qui réclament des actions coordonnées, par suite d'évolutions urbaines suscitant des inquiétudes à un titre ou un autre. « **urbain renewal** » .

la définition de cette conjonction de mots « urbain renewal » dans le dictionnaire anglais, Cambridge Dictionary est la suivante : « *the improvement and sometimes replacement of buildings in a city, especially of whole neighbourhoods of housing* »

Le renouvellement d'après le Petit Robert, est le « remplacement de choses, de gens, par d'autres semblables ». C'est aussi le « changement complet des formes qui crée un état nouveau », ainsi que la remise en vigueur dans les mêmes conditions. Le préfixe re- montre qu'on a une chose à refaire où qu'on refait la ville sur la ville.

Renouvellement urbain est la reconstruction de la ville sur elle-même en la densifiant et la requalifiant, afin d'éviter l'étalement urbain. (Selon le Lexique de la ville, Jean-Philippe ANTONI, 2009, éditions Ellipses). L'auteur a parlé de plusieurs actions, commençant par la reconstruction donc pour reconstruire il faut démolir, pour densifier la ville peut signifier construire dans les espaces imperméables artificialisés et pour la requalification c'est bien réhabiliter et rénover les bâtiments.

Les types de renouvellement urbain :

Dominique Badariotti (2006) cite deux types de renouvellement urbain ;

A. Le renouvellement urbain spontané

On désigne que le renouvellement urbain n'est pas nouveau ; la restructuration de la ville sur elle-même est un phénomène naturel qui s'opère toujours dans la constitution de la ville. On a toujours démolit pour mieux reconstruire. Certaines périodes de l'histoire ont été effacées par le mécanisme de Destruction des monuments et de reconstruction. (Dominique. B, 2006). Ce genre de renouvellement, bien que diffus, a pu avoir une action assez rapide sur des secteurs entiers. À cet égard, on peut évoquer l'exemple des anciennes villes coloniales américaines, comme New York ou Chicago : à un moment de leur histoire, à partir de 1860-1880 (Sabbah, 1996 et Flamand, 1996), Il est très dynamique dans les villes des pays en développement, notamment dans les villes asiatiques. Les récentes transformations de Djakarta, les modifications actuelles de Shanghai ou de Pékin³ ce type de renouvellement transforme aussi, mais les différents quartiers des villes des pays développés la plupart des cas sont les îlots où l'on détruit des immeubles de petite taille, devenus plus ou moins obsolètes, pour en construire des immeubles plus grands plus correspondants aux normes modernes de confort

B. Le renouvellement urbain planifié,

Le renouvellement urbain planifié une forme bien plus récente est généralement concentré sur un espace circonscrit, ou encore d'initiative publique car il a lieu dans le cadre d'opérations planifiées d'aménagement. Apparaît donc lors des grandes mutations urbaines. Le renouvellement planifié trouve ses racines les plus profondes dans le fameux édit de 1607,

³ En 2000, selon le China daily, 32% de la vieille ville de Pékin, soit 13,6 millions de m², avaient déjà été rénovés, et 90 % des hutongs, les quartiers anciens, étaient destinés à être rasés et reconstruits.

instituant les plans d'alignement, et donnait à l'administration le pouvoir théorique de contraindre les particuliers à respecter ces plans, empêchant les empiétements sur la voie publique de façon à faciliter la circulation. En fait, C'est le Préfet Haussmann qui a mis au point la formule du renouvellement planifié la plus efficace, en le concevant comme une opération d'urbanisme, associant un véritable remembrement urbain à une opération de démolition et de reconstruction : la réalisation des percées intégrait en effet la maîtrise foncière d'un secteur, son dégagement, sa viabilisation, et finalement sa reconstruction en accord avec un plan d'ensemble. (Dominique. B ,2006). Depuis Haussmann on sait que la programmation urbaine se repose sur un plan structure par des vastes opérations de réaménagement. Cette situation est caractéristique des débuts de la structuration de l'urbanisme en tant que politique publique (Gaudin, 1993)

Les Objectifs de renouvellement urbain :

Le renouvellement urbain vise à recomposer les équilibres sociaux et à revaloriser des territoires touchés par la dégradation et la ségrégation, à travers une action menée à différentes échelles : quartier, agglomération, commune ou groupement de communes. Il se fonde sur l'articulation des politiques sectoriels urbanismes, habitat, déplacements- et prend en compte le court terme (gestion urbaine de proximité, services publics ou commerciaux...) et le long terme, afin d'améliorer durablement la qualité de vie urbaine.

Les principaux objectifs sont les suivants : Cohésion sociale : action concernant l'habitat, l'insertion sociale, culturelle et économique.

Les enjeux de renouvellement urbain :

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

l'exclusion sociale et la pauvreté, le développement des services, l'adoption d'une attitude raisonnée dans le domaine de l'environnement(urbain et rural) en veillant à préserver de dommages graves et irréversibles. Le rapport entre le développement durable et le renouvellement urbain est examiné d'une manière plus détaillée ci-après.

Les interventions du renouvellement urbain :

Le renouvellement urbain consiste en plusieurs opérations différentes, chacune ayant son rôle et ses objectifs, y compris la rénovation, la réorganisation, la redistribution, la restauration, , la reconversion, la régénération et la restauration, la démolition et la reconstruction.

❖ **La reconstruction de la ville sur la ville :**

Une alternative qui peut contribuer a stoppé l'étalement urbain (ROUSSEL, F Xavier).
« Elle implique l'émergence d'une dynamique de projet permettant de dépasser les obstacles inhérents à ce type d'opérations et de fédérer les motivations publiques et privées nécessaires à leur concrétisation » (E. REY ,2003 – P 1-5)

Zucchelli A. résume cette notion comme « l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les Responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes ».

❖ **Restructuration urbaine :**

Elle introduit un nouvel ordre ou arrangement des entités urbaines qui sont dégradé par un changement profond au niveau de ses traces que son cadre bâti (les voiries, réseaux divers, et l'implantation de nouveaux équipements (ROUSSEL, F. Xavier,1999, pp :62-66)

La définition de Larousse c'est une opération consistant à réorganiser ou à réaménager un ensemble devenu inadapté : Restructuration d'un quartier

C'est une opération, généralement lourde et coûteuse, qui consiste à la réorganisation, d'un bâtiment ou d'un tissu urbain par la modification de ses éléments structurants (système viaire, parcellaire et les espaces libres).

❖ **Réaménagement :**

Créer les conditions d'une vie nouvelle pour les quartiers menacés d'un abandon total, il implique un certain degré de changement de la configuration physique. Il n'implique pas obligatoirement une modification systématique de la trame et des volumes des bâtiments. (Ibid.,

p30) Action qui consiste revaloriser les espaces urbains menacés. Cette intervention implique un certain degré de changement de la configuration physique (ROUSSEL, F. Xavier, 1999, pp :62-66)

❖ **La Reconversion :**

C'est le changement de fonction d'un bâtiment pour éviter sa désaffectation. La reconversion vise à transformer ce bâtiment à des usages qui se sont modifiés ou à des occupants qui ont changé. La reconversion donc, fait évoluer le bâtiment à des destins variés. Au sujet de ces réutilisations « ancestrales » pratiquées et au potentiel architectural démontré, August Perret disait que « la destination et la fonction des édifices sont les conditions passagères de l'architecture »

3.5.1. Le renouvellement urbain en L'Algérie :

Le renouvellement urbain est en réalité récent en Algérie, BELGUIDOUM Saïd déclare que : *« Le fait urbain est au cœur des mutations que vit l'Algérie. En quelques décennies, l'urbanisation a été massive, rapide, parfois brutale, bouleversant les modes de vie. Produit des transformations de la société et de ses structures sociales et économiques, elle est génératrice d'importantes mutations sociétales : les dynamiques en œuvre agissent au niveau de l'ordre spatial, de l'organisation sociale et des modes de vie. En Algérie, de nouvelles urbanités émergent adossées aux pratiques quotidiennes des différents groupes sociaux qui font et vivent les villes, redéfinissent le lien social et les modes d'habiter, les pratiques de consommation, de travail, de loisirs et les modes d'appropriation de l'espace public. Traversées par leurs contradictions, agitées par leurs tensions, les villes algériennes sont à la recherche d'une cohérence et d'une structuration sous l'action conjointe et conflictuelle des politiques publiques et des différents acteurs sociaux. »*

Les villes algériennes ont connu des extensions urbaines rapides ces dernières années ce qui a produit des transformations de la société et de ses structures sociales et économiques, l'armature urbaine est devenue dense entre 1977 et 2008, le nombre d'agglomérations urbaines en Algérie passe de 211 à 751. Simultanément, alors que la progression des grandes villes ne faiblit pas, les petites et les moyennes agglomérations connaissent des taux de croissance particulièrement élevés (ONS, 2011). A cet effet les grandes villes grandissent de plus en plus se sont les métropoles nationales, les agglomérations grandissent, et les villes nouvelles qui étaient programmées.

Au début des années 2000 ,l'Algérie a consisté sur la rencontre entre les politiques publiques et l'urbanisation spontanée, une nouvelle étape qui porte sur les villes ont été former ont plusieurs tissus ville précoloniale (casbah, médina ou ksar), la « ville coloniale » (son plan orthogonal et ses îlots en damier), la « ville de l'auto-construction » ou de l'urbanisme populaire et la « ville planifiée » (celle des programmes d'urbanisme, des zones d'habitat urbain nouvelles, des grands ensembles d'habitat collectif et des lotissements pavillonnaires).(Giardinelli .A , 2019).

Depuis quelques années des promotions immobilières privées s'apparaissent souvent dans les interstices des tissus existants, dans les nouvelles périphéries ou dans les centralités, et parfois des cas de démolition des anciennes maisons et la reconstruction de nouveaux immeubles. La ville se refait sur elle-même. Et une organisation spatiale qui se met en place avec ses nouvelles polarités et centralités urbaines, ses artères reliant ou séparant les différents territoires de la ville : grands ensembles d'habitat collectif, quartiers résidentiels de l'entre soi, quartiers de l'urbanisme populaire. (Giardinelli .A, 2019)

Des enjeux économique et social récent, agissent sur la structure des grandes villes algériennes, faisant émerger un nouvel urbanisme accompagné de problématiques inédites et qui concernent essentiellement les tissus constitués appelés à se régénérer. Ainsi, en parallèle à une ville algérienne qui continue à s'étaler, la ville existante se meut par une profusion de projets publics mais aussi d'opérations de démolition-reconstruction essaimées à travers les tissus urbains et opérées essentiellement par l'acteur privé ; autant d'actions qui peuvent s'assimiler à des prémices de renouvellement urbain mais qui ont pris de cours et interrogent aujourd'hui les pouvoirs publics quant à la prise en charge du vieux bâti et la mise en place d'outils appropriées pour accompagner la mutation. .(Kebir .B and Zeghiche .A ,2014)

L'Algérie est face à une alternative transformation pour ses objectifs à La recherche de nouveaux outils et instruments de planification s'avère indispensable pour la nouvelle politique de développement durable.

Conclusion :

La bonne compréhension et connaissance des différents aspects et types d'interventions urbaines et une familiarité avec divers outils de planification urbaine ont consolidé la transition vers des résultats affirmatifs et motivé la formulation de solutions aux problèmes soulevés.

4. Analyse des exemples :

4.1. La requalification du boulevard Taschereau :

Un projet phare de la planification urbaine de Brossard, le boulevard est un axe de transit régional, il traverse la Ville de Brossard avec longueur de 6,5 kilomètres, il a une vocation presque entièrement commerciale.

4.1.1. Situation :

Le Boulevard Taschereau est l'une des principales artères de la Montérégie, sur la rive sud de Montréal Canada ce boulevard relie Candiac à Longueuil via la prairie, Brossard, Greenfield Park, Saint-Hubert et Lemoyne.



*Figure 2: Situation du boulevard par rapport à son territoire
source : Mise en valeur du boulevard Taschereau – Rapport final*

4.1.2. La problématique du projet :

Le boulevard Taschereau constitue une barrière importante entre les quartiers résidentiels situés de part et d'autre, donc il y a une faible inter connectivité, c'est un axe qui est orienté exclusivement sur le transport automobile les parcours piétons confinés entre chaussées et les aires de stationnement, dans ce boulevard l'utilisation de la voiture est comme un mode de déplacement principal, L'éclatement et l'éparpillement des fonctions urbaines.

4.1.3. Les Objectifs des requalifications du boulevard taschereau :

- La prise en compte des perspectives globales de croissance urbaine de la Ville de Brossard.
- La requalification du boulevard Taschereau pour renforcer les mixités des usages et assurer un milieu de vie multifonctionnel et le rendre un pôle de services.
- Renforcer l'animation à travers la création des espaces publics et des promenades (ponctuées)
- L'amélioration du paysage urbain par un mode d'aménagement d'avantage à l'échelle humaine

Pour la Restructuration :

- assurer une continuité urbaine et favoriser les liens de part et d'autre de l'emprise du boulevard Taschereau et de l'autoroute 10 ;

Pour l'Aménagement :

- Aménager des places ou placettes publiques
- Implanter un réseau cyclable le long de Taschereau
- élargir les trottoirs de chaque côté du boulevard
- Privilégier l'aménagement des aires de stationnement en cour arrière des résidences.
- Mettre en place des stratégies pour la gestion du stationnement (stationnement en commun, stationnement souterrain ou étagé dans le cadre de projet de densification, révision du nombre minimal de cases de stationnement exigé, etc.).



Figure 4: localisation des aires de stationnement
Source : mise en valeur du boulevard Taschereau

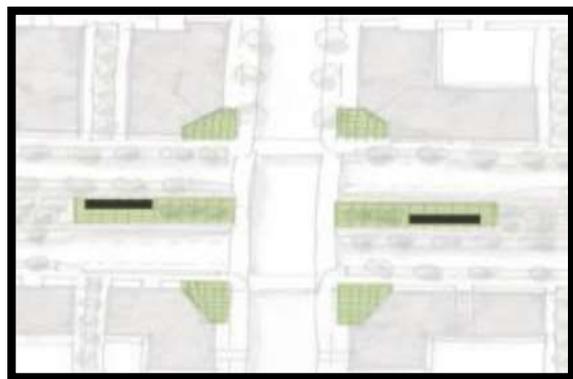


Figure 3: Localisation des aires d'aménagement de placettes
Source : mise en valeur du boulevard Taschereau

Pour la structuration :

- Faire une plus grande place aux commerces de proximité dans une optique de complémentarité avec la fonction résidentielle
- Implanter des édifices en bordure de rue (favoriser un front bâti) de façon à contribuer à l'encadrement de l'espace public;



Figure 5: continuité du front bâti

Source : Mise en valeur du boulevard Taschereau

- Volumétrie de bâtiments plus imposante à proximité de l'emprise publique.
- Traiter les changements de hauteurs de manière graduelle pour assurer une intégration harmonieuse par rapport aux secteurs existants en évitant les écarts de plus de 2 étages entre deux édifices adjacents ; 23 .

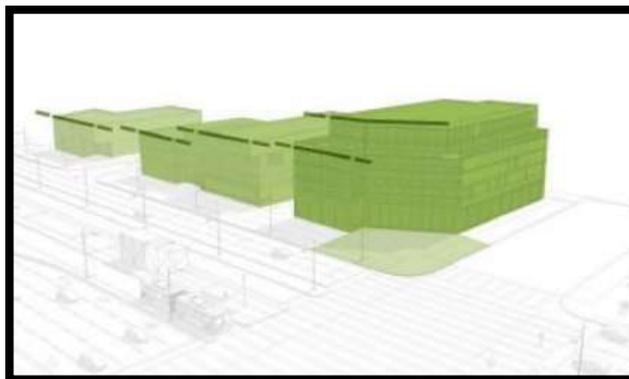


Figure 6: Modulation et variation des gabarits
Source : Mise en valeur du boulevard Taschereau

- Distinguer le traitement architectural des rez-de-chaussée des autres étages de l'édifice sur le boulevard

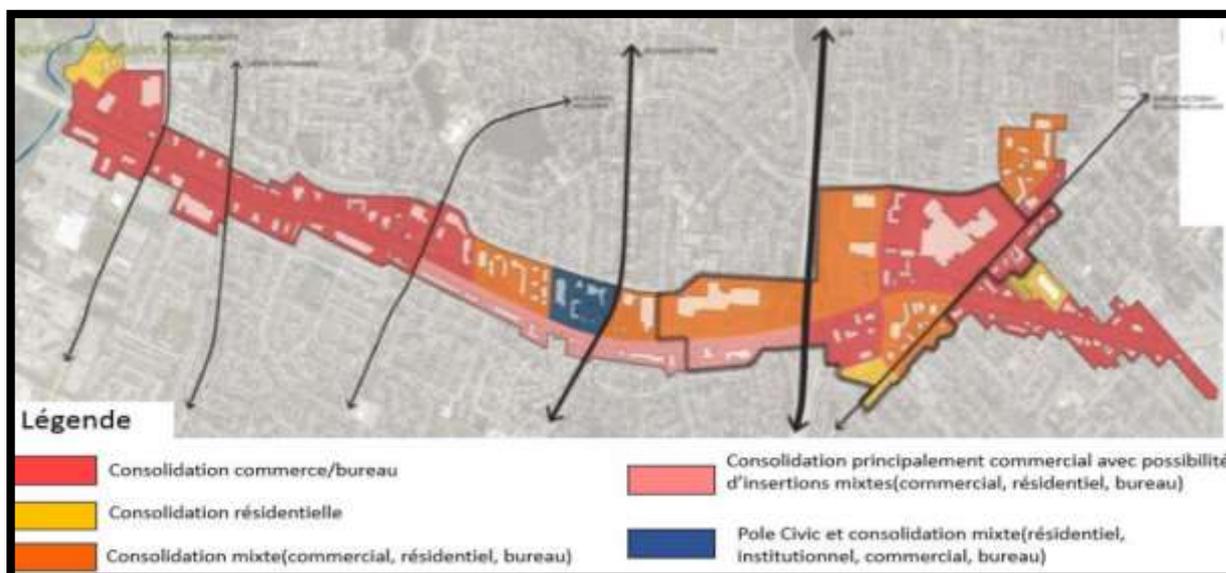


Figure 7: schema de principales vocations du boulevard

Source : Mise en valeur du boulevard Taschereau – Rapport final

4.2. La requalification de l'avenue du peuple Belge :

Ce fut même un port de commerce de la ville de Lille.

4.2.1. La situation :

L'avenue du Peuple-Belge est un espace public urbain de la commune de **Lille** dans le département français du Nord.⁴

L'Avenue du Peuple Belge : une avenue délaissée et dégradée au cœur du Vieux-Lille, de Longue d'environ un kilomètre, l'Avenue du Peuple Belge, prolongée par l'Avenue Winston Churchill en direction de La Madeleine, ne présente pas, à l'échelle de l'agglomération, le même intérêt stratégique que celui du Grand Boulevard reliant Lille à Roubaix et Tourcoing, mais constitue à l'échelle de la ville de Lille une porte d'entrée et de sortie relativement importante.⁵



Figure 8: situation de l'avenue du peuple belge
Source :google earth

4.2.2. La problématique de projet :

Il est important d'identifier les lacunes et les besoins tout au long de la recherche pour avoir une compréhension globale du fonctionnement de l'avenue.

- Un patrimoine délaissé, dégradé
- Espaces de stationnement trop denses, envahissant les piétons
- Un parvis central délaissé et parfois impraticable

4.2.3. Les Objectifs :

- Faire de la rénovation de l'avenue Pepele Belge le cœur du plan global de développement et d'aménagement de la vieille ville de Lille, et le Vieux-Lille doit rester «l'une des vitrines les plus attractives de Lille»;
- Promouvoir le patrimoine architectural de la vieille ville;
- Promouvoir des espaces publics de qualité qui attirent de nouvelles activités commerciales et de divertissement : boutiques, restaurants, galeries d'art, etc.

⁴ Wikipedia,avenue du peuple belge,novembre 2019

⁵ Axeculture, Un concours d idées pour l'avenue du peuple belge à lille, février 2015

- Restreindre explicitement le partage équitable de l'espace public, particulièrement bénéfique pour les piétons.

4.2.4. les orientations du projet :

a- Valorisation :

Mettre en valeur le patrimoine bâti de l'avenue par :

- Rénover l'ancienne usine de façades pour créer un centre d'interprétation de l'eau, un restaurant / bar dans la ville;
- Mettre en valeur l'ancienne quai en face de l'IIEA et remettre l'eau qui était autrefois la caractéristique de l'espace ;
- réaménagement de la place Louise de Bettignies et mettre en valeur les façades pour renforcer le rapport avec l'avenue.
- En créant des commerces pour les jeunes créateurs et leurs studios, bars et restaurants partagés, ça joue un rôle unique sur le marché du sucre et sa place.

b- Aménagement des espaces publics :

- Concevez une promenade urbaine en étudiant le paysage environnant et l'améliorer en même temps.
- Les piétons peuvent être placés au centre pour une vision plus large sur le patrimoine.
- Créer des espaces de réunion et de rencontre.
- Construire deux bassins modulaires dans la cour du peuple belge.



*Figure 9: plan d'aménagement de l'avenue peuple belge après l'intervention
Source : l'avenue peuple belge : vers un renouveau du centre ancien*

4.3. Exemple 3 : Le boulevard de Pie-IX Montréal-nord :

4.3.1. la situation :

Le Boulevard Pie-IX Montréal Au Québec Orienté nord-ouest / sud-est (nord-sud suivant la convention montréalaise), ce boulevard traverse l'est de l'île de Montréal. À son extrémité sud, le boulevard commence à l'entrée du port de Montréal, au sud de la rue Notre-Dame.⁶



Figure 10: Vue aérienne sur le boulevard de Pie-iX
Source : Google earth, modifié par l'auteur

4.3.2. Les problématiques :

- 1-Le déplacement du maillage urbain des deux côtés Un autre de Pie IX: des rues non alignées
Sur les deux côtés
 - 2-La position de la stigmatisation de la fracture tissulaire Ville (est-ouest)
 - 3-Établir une place derrière le terrain
 - 5-Pauvre qualité et structure faible Densité d'utilisation des terres
 - 6-Parking avant
 - 7-Réparer l'intersection H-Bourassa: Reconstruire l'effet de levier
 - 8- L'émergence de 3 gares SRB et gares Train de l'est
- Fort trafic et fret (Activités industrielles le long du chemin de fer)

⁶ Wikipedia, Boulevard Pie-IX , mars 2020

9- Peu d'itinéraires actifs (voies piétonnes et cyclables) Maintenant et discontinu

10-Paysage de faible valeur

La planification du réaménagement du boulevard Pie-IX s'appuie sur les principes découlant du Human oriented development (HOD), du Pedestrian oriented development (POD) et du transit-oriented development (TOD).⁷

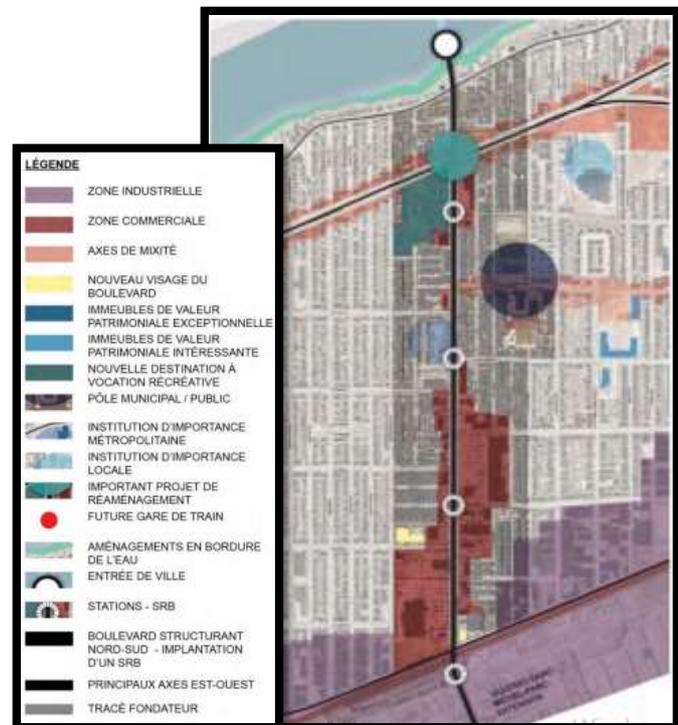


Figure 11 carte de problématique

Source : Ville montreal, plan urbanisme, pu-boulevard-Pie-IX, juin 2015

Le principe de cette planification c donner la priorité pour les piétons et les personnes qui deviennent le centre d'attention à travers :

- ❖ La conception des espaces publics pensée a manière continue
- ❖ Installations prioritaires pour les piétons
- ❖ L'espace public est conçu et équipé avec animation, en continuité et articulée avec le piéton
- ❖ Animation de l'espace urbain par l'intégration de fonctions adaptées à l'activité humaine
- ❖ L'analyse du secteur d'étude ses avantages et inconvénients actuels et les orientations futures de l'aménagement est Basé sur cinq critères et normes de performance :

Critère 1. Forme urbaine : La forme urbaine ou la morphologie urbaine peut être définie comme l'ensemble des formes que prend un secteur donné, une ville ou son agglomération sous l'influence de sa localisation géographique, de l'histoire de son développement, de ses habitats,

⁷ Ville montreal, plan urbanisme, pu-boulevard-Pie-IX, juin 2015

monuments, décors et de tous ses aménagements (Ibid, p4) ont proposer pour retisser la trame urbaine et encadrer les abords du boulevard pour assurer l'alignement.

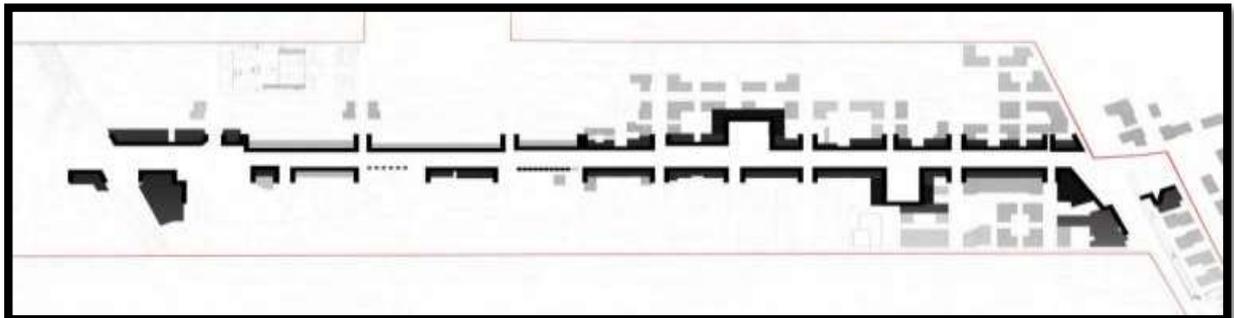


Figure 12 encadrement du boulevard pie IX

source : Ville montreal, plan urbanisme, pu-boulevard-Pie-IX, juin 2015



Critère 2. Mobilité :

Favoriser le transport en commun et connecter le quartier par des infrastructures de transport bien intégré au tissu urbain

Critère 3. Vocation et viabilité économique

La bonne répartition spatiale et fonctionnelle sur le terrain, optimiser la densité, favoriser le groupement commercial fonctionnel pour renforcer l'attraction des commerces en places, structurer et organiser l'activité commercial

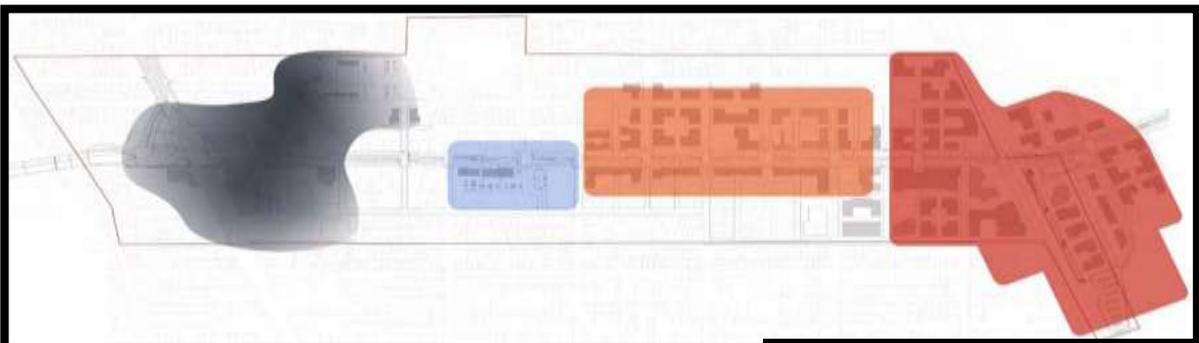


Figure 13: la mixité fonctionnelle du boulevard pie-IX
montreal, plan urbanisme, pu-boulevard-Pie-IX, juin 2015



Critère 4. Mixité sociale, culturelle et intergénérationnelle :

Une mixité sociale qui assure la vitalité d'un quartier à travers la diversification de l'offre résidentielle

|

Critère 5. Durabilité (le développement durable)

Prendre en compte le caractère indissociable des dimensions environnementales sociales et économique du développement et opter pour des aménagements durables offrant un environnement et un paysage attractif.

CHAPITRE 03 :

CAS D'ETUD

Introduction :

La connaissance et la compréhension de la structure territoriale de la ville permet de comprendre la relation entre la ville et son territoire immédiat dans le temps, et ainsi de pouvoir prédire sa future croissance, et d'assurer que nos projets s'intègrent dans l'environnement, et atteindre l'homogénéité dans la pratique constructive. Par conséquent ce chapitre introduira d'abord l'analyse de la ville de Blida pour comprendre la logique de sa croissance urbaine dans le temps a fin de ressortir ses centralités puis on analysera nos sites d'intervention pour émettre les recommandations nécessaires, proposer un plan d'aménagement et concevoir le projet architectural.

2. Présentation de la ville de Blida

2.1. Situation géographique :

D'une position centrale privilégiée a l'échelle local régionale et nationale elle représente un carrefour entre est ouest et centre sud desservi par plusieurs types de voies de communication qui lui offrent une relation avec directes avec plusieurs destinations.

Blida, chef lieu de wilaya, est située au sud-ouest d'Alger à 50 km de la capitale. Elle est située à la bordure de la plaine de la Mitidja à 22 km de la mer. La ville de Blida s'est établie exactement au contact (région du Titteri) de la montagne et de la plaine ; le cône de déjection de l'oued El-Kébir place Blida à une altitude de 270m. La wilaya s'étend sur une superficie de 1478,62 km², dans la zone géographique du Tell central et est limitée²³

La wilaya de Blida, se situe dans la partie Nord du pays. Dans la zone géographique du Tell central est issue du découpage administratif de 1974. Elle est limitée :

- Au nord par les wilayas de Tipaza et d'Alger ;
- Au sud par la wilaya de Médéa ;
- A l'est par les wilayas de Boumerdès et Bouira;
- A l'ouest par la wilaya d'Ain Defla.



Figure 15: situation territoriale de blida

Source : Google earth



Figure 14: situation régionale de Blida

Source : Google image

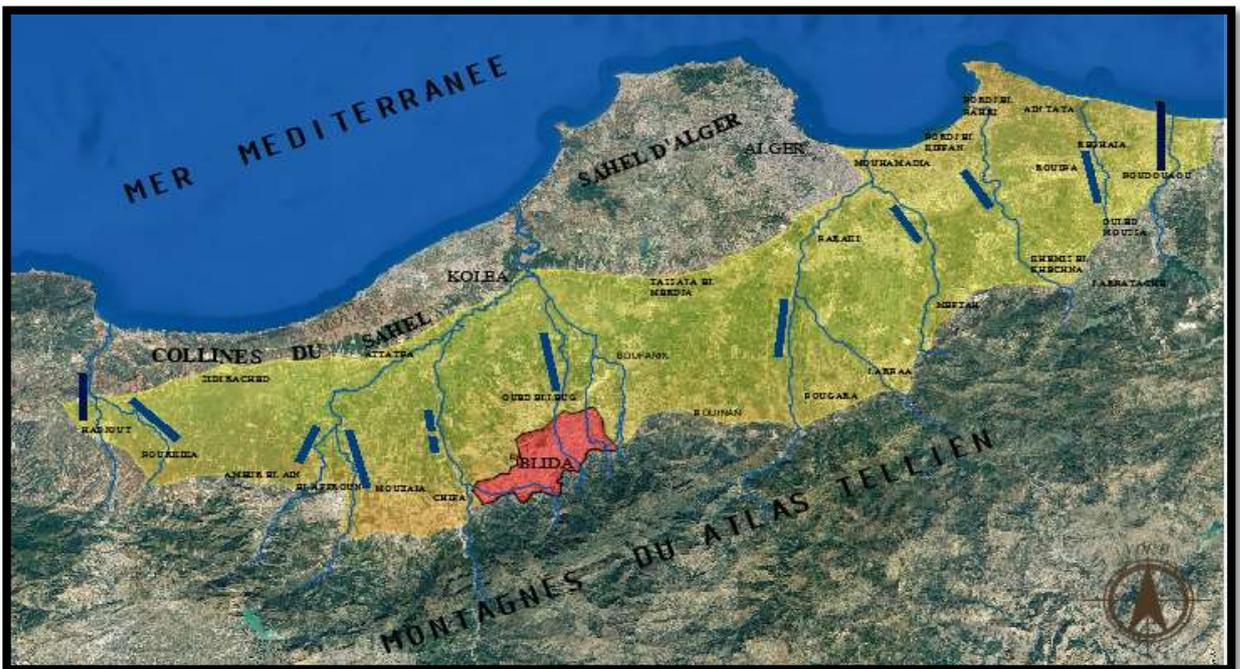


Figure 03 : situation régionale de Blida

Source : Google earth modifier par l auteur

La commune de Blida Située à 50Km au Sud-ouest de la capital, à 41Km au Nord de Médéa et à 30KM de la cote maritime, elle constitue par sa position un carrefour reliant



Figure 16 situation de la ville de blida s
ource : google image

le Nord et le Sud, l'Est et l'Ouest du pays. est limité au Sud par la grande chaîne de montagne de l'Atlas

Blidéen ainsi que par les deux commune Bouarfa et chréa .Au Nord par les communes d'Oued El Alleug et de Béni-Tamou, à l'Ouest par la commune de la Chiffa et à l'Est par les trois communes de Boufarik, Guerrouaou et soumàa.

2.2. Données géotechniques de la ville de Blida :

Le relief :

Le relief de la wilaya se compose principalement d'une importante plaine (la Mitidja) ; ainsi que d'une chaîne de montagnes au sud de la wilaya (zone de l'Atlas Blidéen et Piémont).

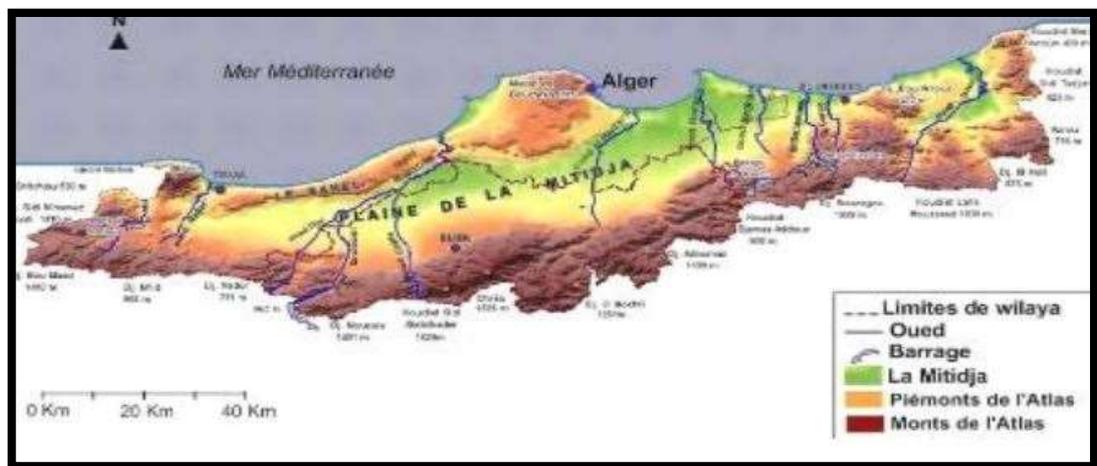


Figure 17 carte des reliefs blida Source: <http://www.andi.dz/PDF/monographies/Blida.pdf>

La plaine de la Mitidja : Un ensemble de terres très fertiles et à faibles pentes. La partie occidentale de cette plaine a une altitude qui va en décroissant du sud vers le nord (150 à 50 mètres).

Les éléments naturels :

C'est le mont de chréa et l'oued sidi el kebir qui ont structurés tout le territoire de Blida.

L'hydrographie :

Le territoire de Blida est traversé par plusieurs oueds :

Oued Chiffa ,oued Sidi El Kebir, oued Had, oued Beni Azza ,oued Abrar,oued Belkhous, oued Mektta,oued Yakhour oued Mared ,oued Elkhemis , oued Ezirouane.

La sismicité



Figure 18 carte des elements naturels blida Source : google earth

La wilaya de Blida est classée en zone **le Règlement Parasismique Algérien (RPA99 version 2003 donc région à forte activité sismique)**,

Les données climatiques :

• Climat :

Les conditions climatiques sont dans l'ensemble favorables. La pluviométrie est généralement plus importante dans l'Atlas que dans la plaine. Les précipitations atteignent leur apogée en décembre, janvier et février, mois qui donnent environ 30 à 40 % des précipitations annuelles.

• Pluviométrie :

Elles sont importantes et régulières entre 600 et 700 mm en moyenne par An. Les précipitations sont fréquentes de décembre à avril. Elles sont insuffisantes de juin à septembre.

• Température :

Sont liées généralement aux saisons :

- hiver : 4 - 12°C

- été : 18 - 40°C.

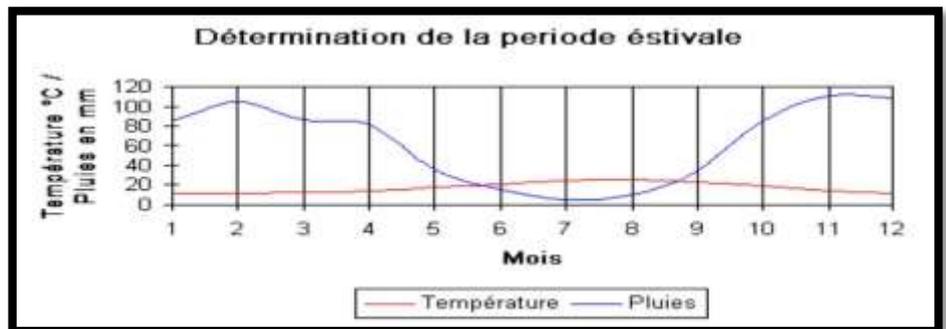


Figure 19: schéma des données climatiques

Source : Monographie de la wilaya de Blida

• Les vents dominants :

- Hiver : ouest et nord-ouest.

- Été : nord-est

• L'humidité relative :

L'humidité relative dans la région de Blida, est de 82% pendant les mois de décembre et de janvier, cette humidité diminue sous l'influence de la sécheresse et la continentalité par temps de sirocco, jusqu'à atteindre une valeur de 57% au mois d'août.

3.2 Lecture territoriale :

Structure du territoire :

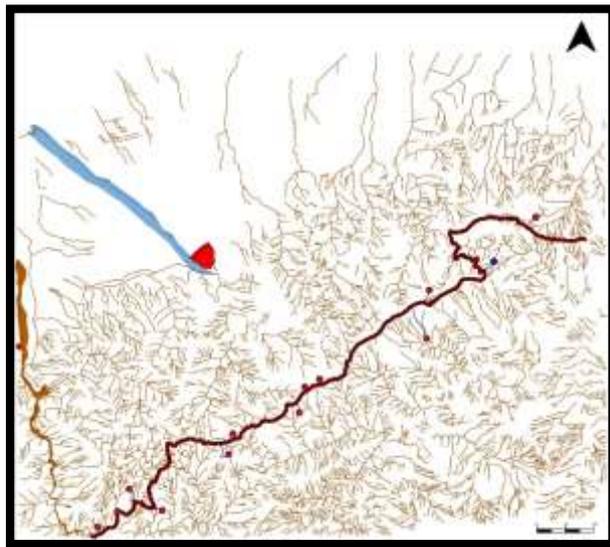
Pour assister à la naissance de la ville, il faut remonter à l'origine des établissements humains.

Le territoire de la ville de Blida est constitué de trois milieux naturels qui sont : la montagne, le piémont et la plaine. Il existe deux cycles d'occupations du territoire :

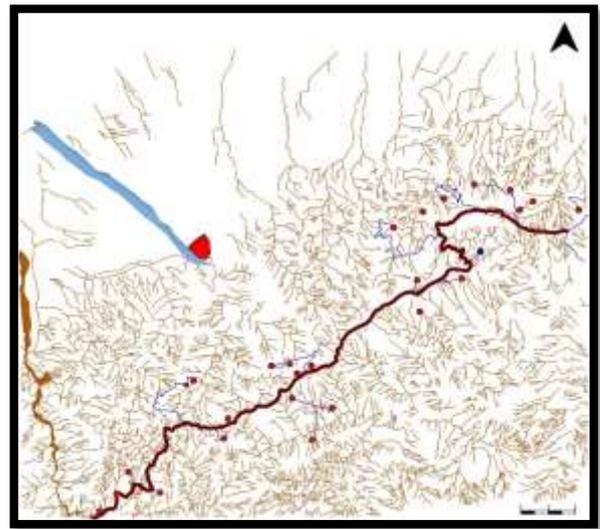
- la descente de la montagne vers la plaine : c'est le cycle d'implantation

- la remontée vers la montagne : c'est le cycle de consolidation.

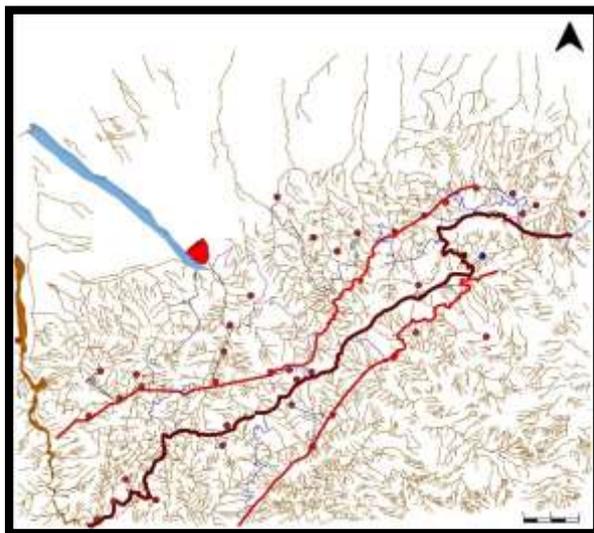
L'antiquité : C'est la période à laquelle Blida n'était pas urbanisée mais elle était un point de passage et de relais important.



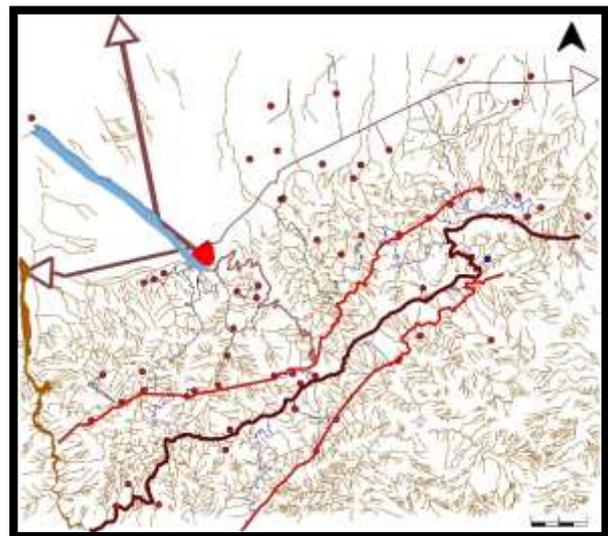
1ère phase



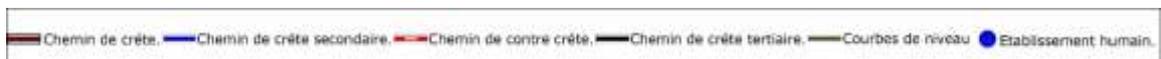
2ème phase



3ème phase



4ème phase



Remarques :

- 1-Le parcours organise et structure le territoire.
- 2-Le parcours structurant la région étant l'axe sud nord.
- 3-L'apparition du premier axe structurant la ville.
- 4-La structure de la ville est déterminée par celle du territoire.

Grâce au prolongement du parcours secondaire dérivé du parcours de crête principal, la ville acquiert une position particulière et stratégique sur le bas promontoire. Ce parcours est devenu le parcours structurant de la ville.

L'évolution hiérarchique de la structure des parcours :

1er parcours : Parcours de crête abandonné.

2eme parcours : SUD-NORD menant vers Koléa (c'était la direction préférentielle de la ville).

3eme parcours : EST-OUEST (Boulevard Labri TEBESSI) est considérée comme étant la colonne vertébrale de la ville.

4eme parcours : Chemin menant vers Alger, c'est la direction préférentielle de l'expansion de la ville actuellement.

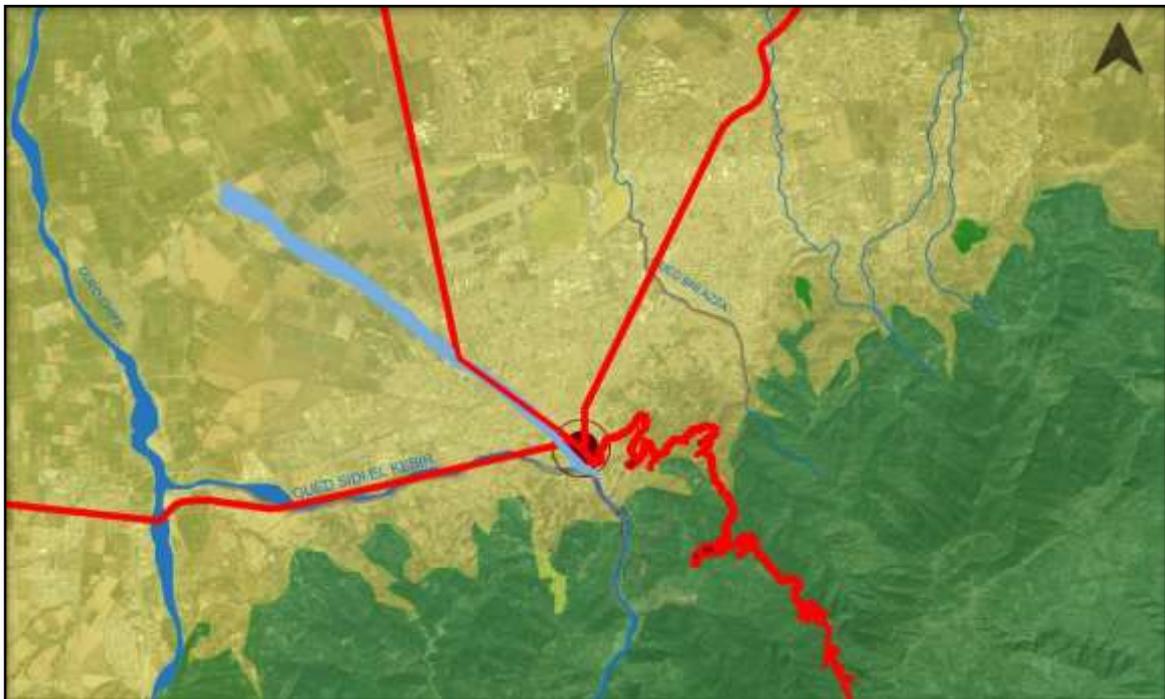


Figure 21 la structure des parcours

3. PHASE1 LECTURE DE LA VILLE DE BLIDA :

"Toute fait historique est important dès lors qu'il comporte des prolongement"

telle est la réflexion faite sur la ville, réflexion que nous tenons à détailler, non seulement sous un aspect historique et social, mais aussi urbain et architectural. Cette partie est consacré à l'étude et l'interprétation historique (Analyse historique) du processus de formation et de transformation de la ville, c'est-à-dire, étudier la ville de BLIDA dans le temps. Afin de toucher les différents aspects et leurs rôles dans le processus de la genèse de la forme de la ville, nous nous somme penché sur le cas de figure suivant celui de BLIDA où nous avons pu identifier trois grandes périodes dans le processus de l'évolution de la ville.

3.1 Période précoloniale :

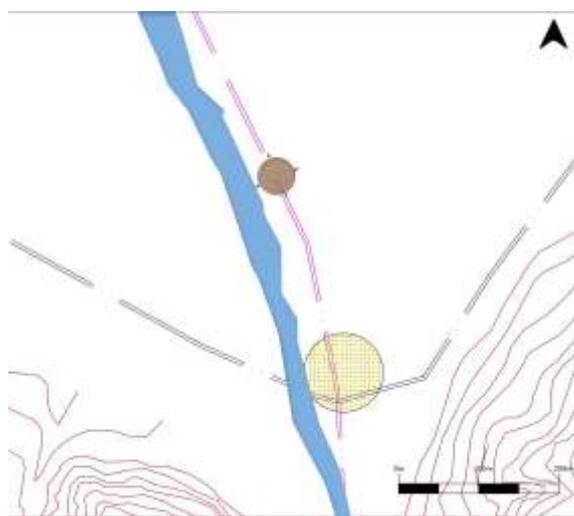


Schéma du début de 16ème siècle

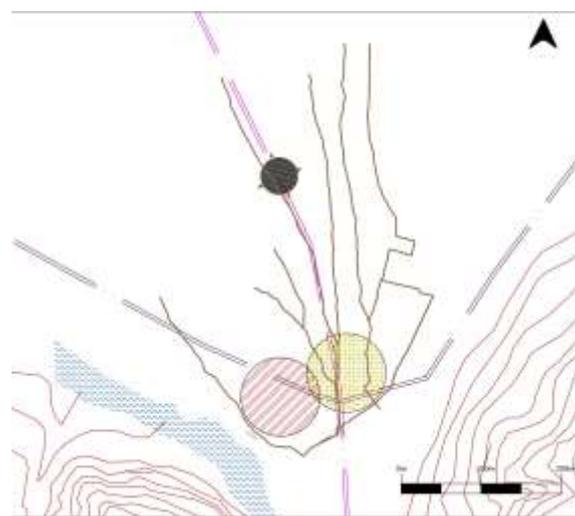


Schéma de la moitié du 16ème siècle Fondation de l'établissement

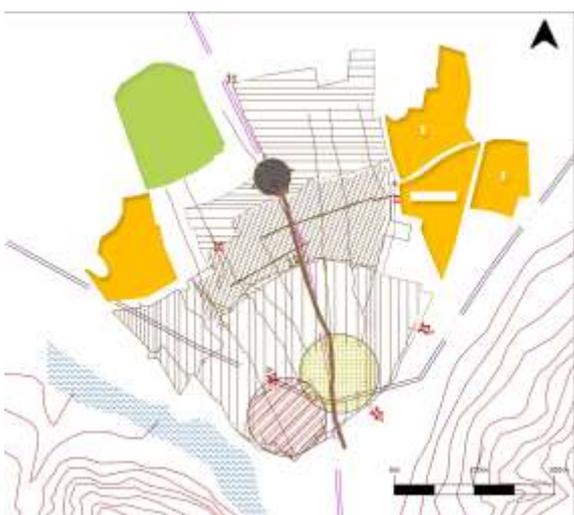


Schéma de la fondation urbaine de la ville
Début de 19ème siècle

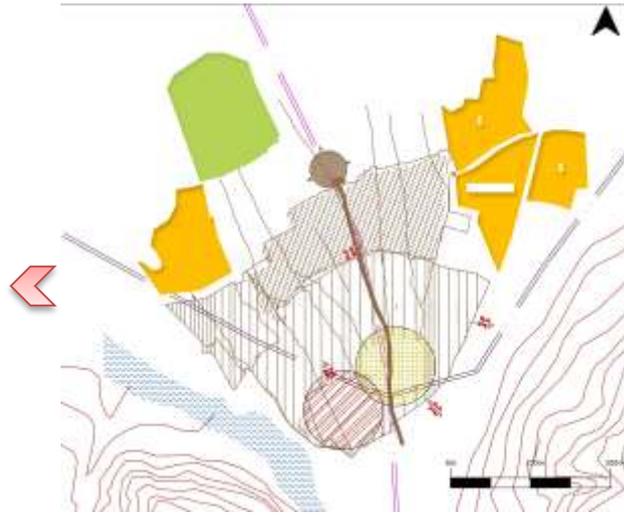


Schéma du milieu du 19ème siècle (Avant les 1ers transformations coloniales)

3.2 PERIODE COLONIAL BLIDA 1842-1866

Pendant 9 ans jusqu'en 1839, l'armée française avait tourné autour de BLIDA sans L'occuper.

Ensuite ils ont installé des camps militaires dans des lieux stratégiques pour assurer la sécurité

En 1836 : - le camp de Dalmatie (Ouled Yaich actuellement) - le Camp de Beni Mered - le Camp de la Chiffa

En 1838 : édification de 2 nouveaux camps fortifiés : le camps supérieur (Joinville) - le Camp inférieur (Montpensier).

NB : l'installation française a été facile grâce à de la libération du foncier suite à la destruction partielle de la ville ottomane après le tremblement de terre de 1825 (les vides et les fragments d'îlots)

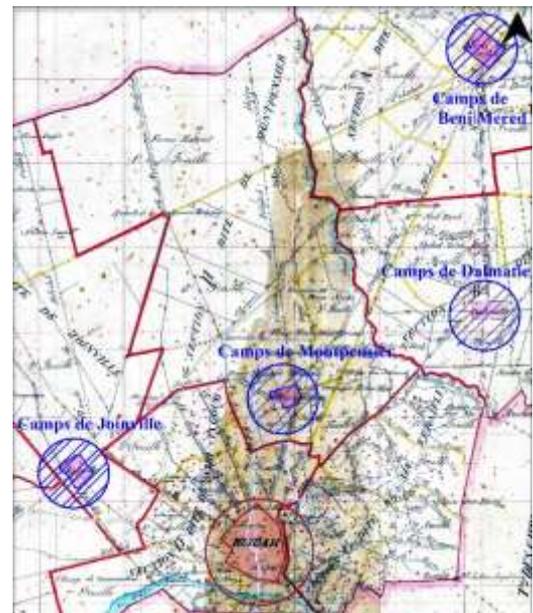


Figure13: carte période coloniale 1866

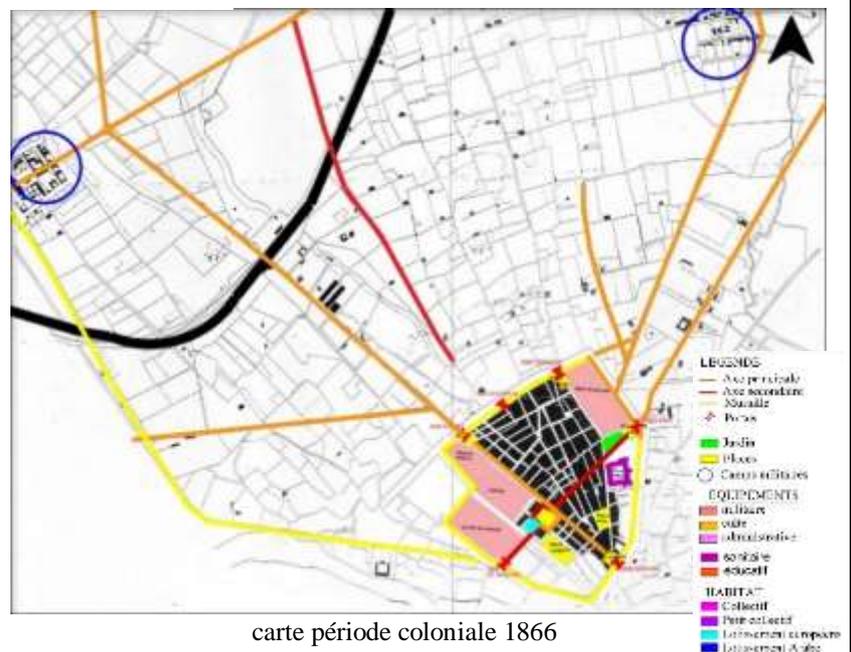
3.3 PERIODE COLONIAL BLIDA 1935

En 1843 : le changement des camps militaires en zones d'habitations

LES INTERVENTIONS

Les premières interventions furent militaires pour le but de consolider la défense et le contrôle de la ville et le territoire, on cite :

- Remplacement du vieux rempart en pisé par un solide mur en pierre.
- Remodelage de l'espace urbain en superposant une trame en damier sur la trame organique de la ville ottomane
- Edification de nouvelles portes sur d'autres emplacement (seule Bab el Rahba reste au même endroit) et création de plusieurs places.



carte période coloniale 1866

- Création de deux axes reliant les quatre portes importantes de la ville (Bab Dzair, Bab Kbour, Bab Rahba et Bab Sebt). Ses deux axes se croisent au niveau de la place d'armes.
- La construction des nouvelles infrastructures religieuse, culturel et de loisir (l'église la vigerie et sa place , théâtre , cafétérias , la place d'armes..).

3.4 PERIODE COLONIAL BLIDA 1953

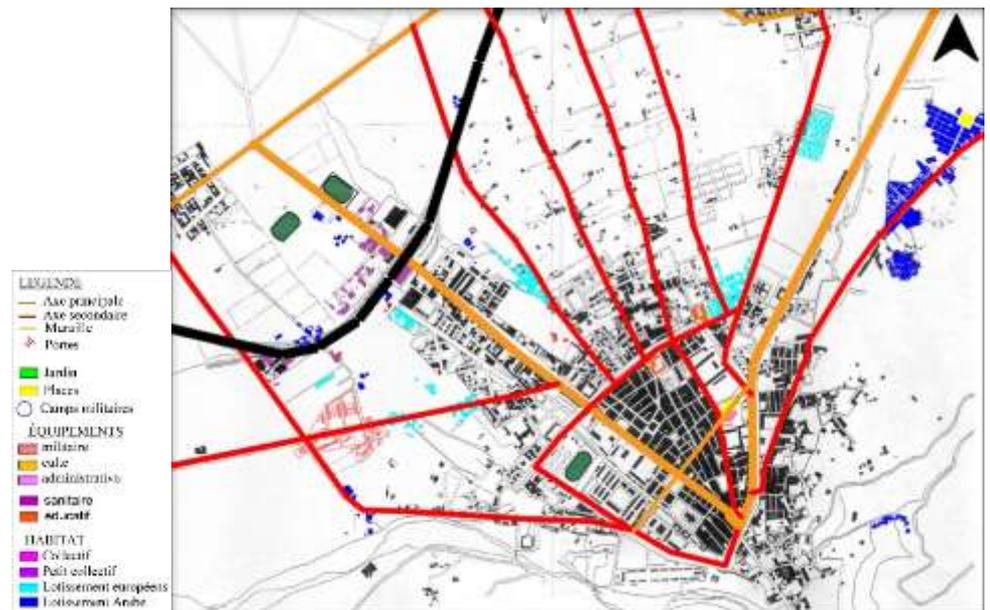


Figure: carte période coloniale 1950

SYNTHESE :

Dans cette période la ville a connue une croissance très rapide dirigée vers les axes principaux (la croissance urbaine c'est développé suivant les tracés des seguias devenues des chemins de dessertes par densification).

La multiplication des lotissements, le développement de l'habitat pavillonnaire. Disposait de bonnes infrastructures et réservé aux européens (ex : cité des palmiers), il y avait aussi des lotissements pour les algériens (ex : cité musulmane avec des maisons à cour). Extension du quartier Ouled Soltane sous l'impulsion démographique

Un processus de décentralisation des équipements s'amorce dès 1948 (construction de la poste, l'hôtel des finances, le commissariat central, etc.)

La poste, l'hôtel des finances, le commissariat central et la sous-préfecture s'installent dans le "quartier administratif " qui restera un quartier peu animé avec une fonction unique et bien déterminée

Au nord-ouest le quartier de la gare formé de petite immeuble et des ateliers industriels.
 Au nord le quartier de la zaouia de sidi Madjbour quartier résidentiel des blidéenne d'origine.

Le périmètre intra-muros, réduit toujours de moitié pour les emprises militaires et ne pouvant offrir aucune possibilité d'extension, le processus de décentralisation s'amorce en 1948.

3.5 PERIODE COLONIAL BLIDA 1960

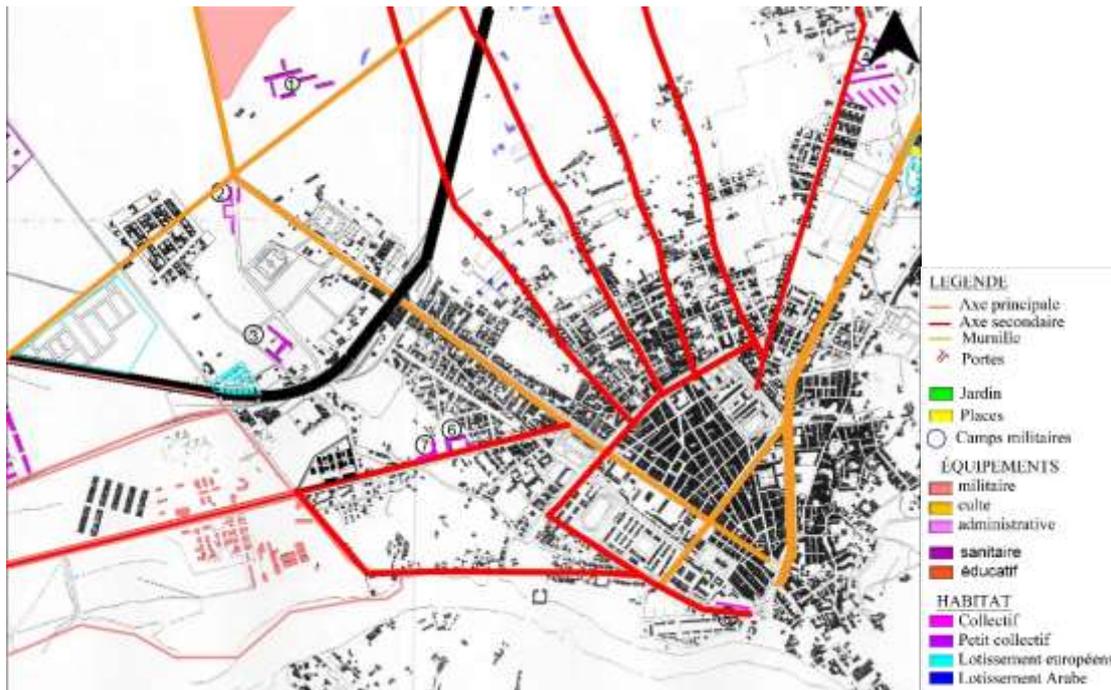


Figure 23: carte période coloniale 1962

SYNTHESE

-croissance de la ville vers le nord par densification essentiellement par :

Des habitations collectifs, cité les Bananier, Cité Larmaf, cité les orangerie, cité Montpensier, cité strasbourg, cité des Rosiers, cité les violettes (source:BOUZOUIDJA.S,Architecture Moderne:Blida années 50)

Des lotissements pour européen, Et les lotissements Musulmans.

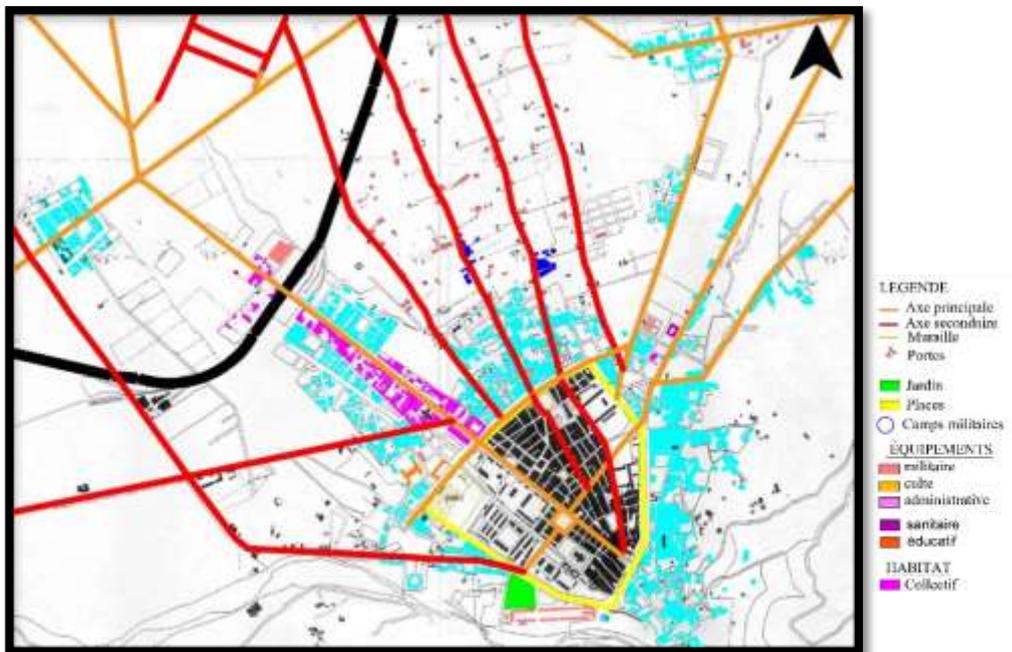
Deux zones militaires sur la périphérie, aérodrome (côté Nord), cité militaires route de la Chiffa (Côté ouest)

Ajout de l'équipement sanitaire l'hôpital joinville seulement à la périphérie (route vers kolea) d'où le système mono-centrique présent dans la ville de Blida (les équipements sont concentrés au centre)

LA PÉRIODE D'EXTENSION :

Le développement des quartiers à l'extérieur des murs près des portes, sur des parcours qui mènent vers la cité Bois sacré de la porte Bisot, du quartier Moulin près de *Bab Errahba*, et le quartier de la gare le long du parcours vers la gare (Blida-Koléa).

L'extension de la ville continue très rapidement vers le Nord, le long des canaux d'irrigation de l'époque Turque, qui ont joués un rôle majeur dans l'urbanisation de la ville.



Periode avant PUD 1960-1980 :

Durant cette période le même principe a été suivie dans la politique urbaine jusqu'en 1974 date de promulgation de plusieurs instruments de planification notamment les lotissements.

Les mêmes instruments sont créés notamment :

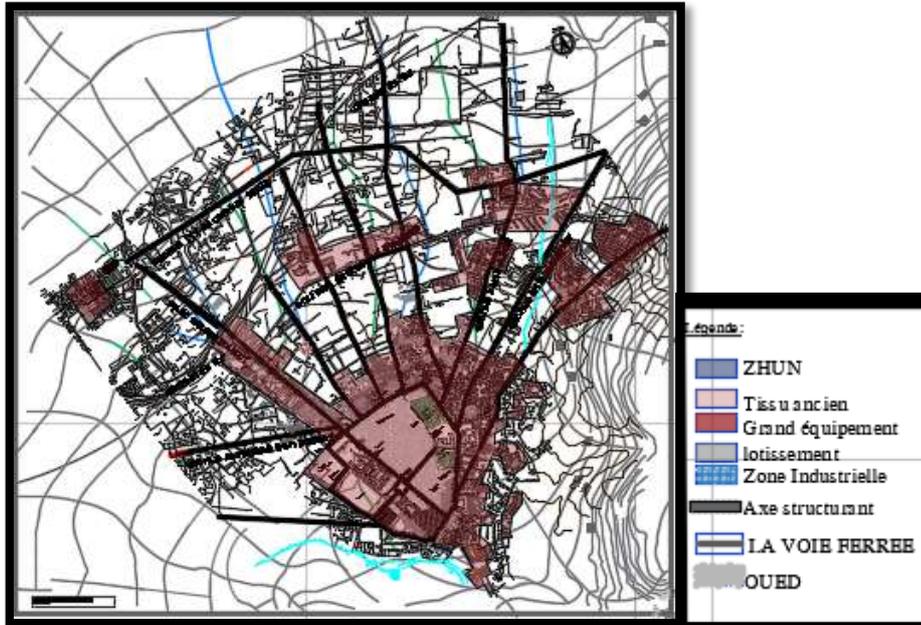
-le plan de modernisation urbaine (PMU) dont le rôle était d'intervenir sur le tissu urbain existant, il se limité a la localisation

des équipements et al a répartition spatiale des investissements

-la grille des équipements

. la ville a connu une croissance rapide dirigée vers les axes principaux ,La densification est favorisée

. La ville franchit ses limites, en englobant éventuellement ses faubourgs, Qu'après saturation du tissu.la ville etait compacte



Carte Periode avant PUD 1960-1980

Σουρχε: –Συμπορτ ΠΔΑΥ 2010 Λα δυαχ
–Τραιτερ παρ λα αυτευρ

Période Pud 1980-1990

Le PUD de Blida confirme l'option du zoning monofonctionnel du plan Socard 1953 .

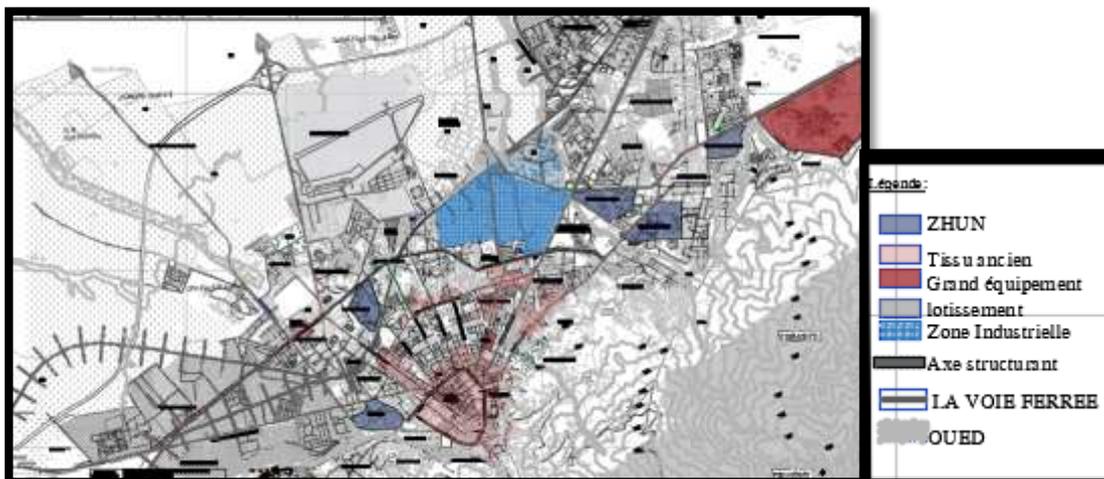
Il réoriente au Nord le processus d'urbanisation le long de la route d'Alger, en programmant la ZHUN de Ouled -Aich (1000 logs) la zone industrielle et universitaire.

La création de la ZHUN 1a Dalmatie Ouled Yaich a laquelle s'ajoute une ZHUN 2 dans le quartier des orangiers

Il participe a l'éclatement de la structure urbaine de la ville.

Le centre-ville se trouve exclu de la problématique d'aménagement urbain .

L'élément unique ordonnateur de cette croissance linéaire se définit a travers les voies de relations du territoire (Alger, Blida) . Cette forme d'urbanisation est contenue entre le piémont de l'atlas blidéen et Bd périphérique de Sidi-Abdelkader afin de préserver les te.rres agricoles au Nord/Oeust de la Mitidja

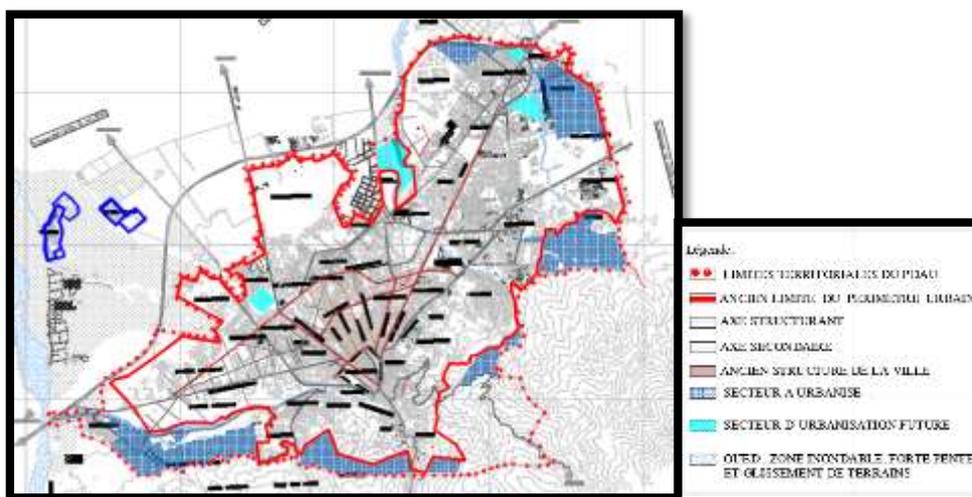


Carte période avant PUD 1960-1980

Σουρχε: -Συμπορτ ΠΔΑΥ 2010 Λα δυαχ

-Τραιτερ παρ λα αυτευρ

Période post coloniale :



Carte post colonial

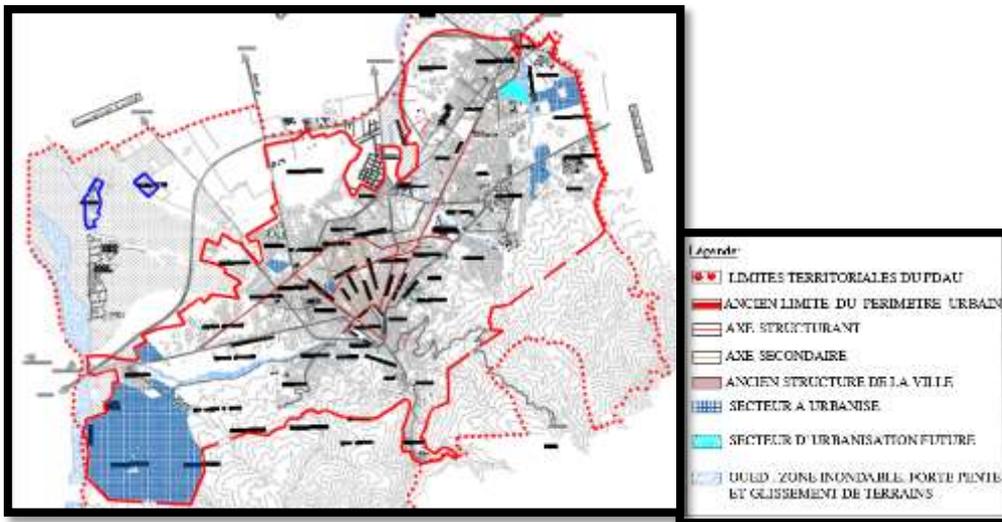
Source : carte Pdau 2006

Δπλαχεμεντ δε λιμιτες δε λα πιλλε (λαξεξτενσιον αυ πριπηριε), φρανχητισσεμεντ δεσ ανχιενσ λιμιτε δυ ΠΔΑΥ 1990 απρσ λα σατυρατιον δε σον τισσυ.

Λα πιλλε α χοννου δεσ εξτενσιονσ νφαστεσ ετ αναρχηιθουσ χε θυι α ενγενδρφ θυελθ υεσ δψσφονχτιοννεμεντσ.

Νι λα φορμε νι λα διμενσιον δεσ παρχελλεσ ου δεσ λλοτσ, ενχορε μοιουσ χελλεσ δεσ χ οντουρσ ετ δε λα τοταλιτφ δε λα πιλλε, νε σοντ πρισεσ εν χηαργε. Λα χονσφθυενχε εσ τ υνε χονσομματιον ιμπορταντε δεσπαχεσ πφριυρβαινσ.

Αυχυνε ρφφρενχε νεσστ φαите ρ λα φορμε δε λα πιλλε νι ρ χελλε δυ β@τι. Χελλε-χι ε στ λαισσε, χομμε ιλ εστ αδμισ παρ λα πρατιθυε δομιναντε δεσ αρχηιτεχτεσ, ρ λα χον γεπτιον ετ ρ λαξεπφριμεντατιον δε χεσ δερνιερσ, χε θυι εστ υνε σουρχε δε φραγμαντα τιον υρβαινε.



Carte post colonial

Source : carte Pdau 2010

1-Δπλαχεμεντ δε λιμιτες δε λα πιλλε (λαξεξτενσιον αυ πριπηριε), φρανχητισσεμεντ δεσ ανχιενσ λιμιτες απρσ λα σατυρατιον δε σον τισσυ, εν ενγλοβαντ φεντυελλεμε ντ λεσ τερραινσ αγριχολεσ.

2-Λεοχχυπατιον δε λα μαφοριτφ δεσ σεχτευρ α υρβανισφ εν χουρτ τερμε (2004-2008) ετ μοψεν τερμε (2009-2013), εν αδδιτιον αυ σεχτευρ δαυρβανισατιον φυτυρε α λογγ τ ερμε (2014-2023) απαντ λα πφριοδε πφψυ

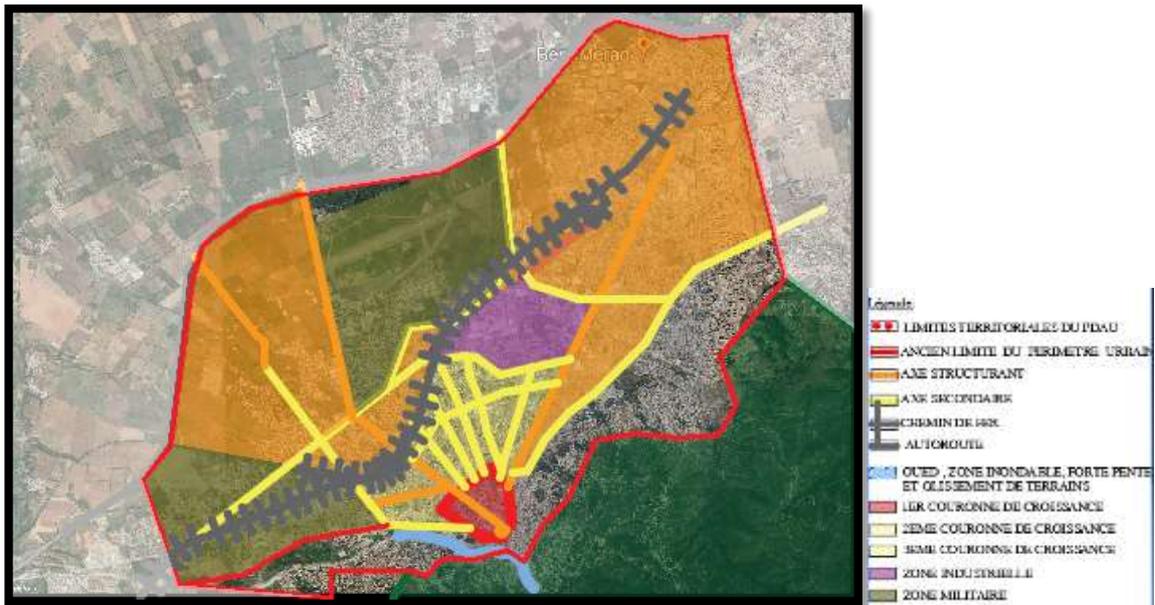
3-Δφασσερ λεσ σερπιτυδεσ (χονστρυχτιον αυ λογγ δυ ουεδ, αυ πφμοντ)

4-Λα πιλλε α χοννου δεσ εξτενσιονσ νφαστεσ ετ αναρχηιθουσ χε θυι α ενγενδρφ θυελθ υεσ δψσφονχτιοννεμεντσ "les cités dortoirs, d'habitations précaires, de bidonvilles, de lotissements inachevés, une perte d'identité...". Une image sinistrée, caractérisant une ville inachevée, offrent un cadre bâti dans un espace urbain, en plein désordre

Malheureusement, ni les instruments d'urbanisme, ni d'ordre juridique, réglementaire et technique, et ni les actions de construction et d'aménagement

νεοντ πασ ρφυσσι ρταβλιρ υν ορδρε ρ λα πιλλε, νι ιλσ n'ont pu éliminer cette dégradation. Δονχ ον σε ρετρουπε απεχ υνε πιλλε σανσ χαραχτρε αρχηιτεχτυραλ υ ρβαινε ετ απεχ προδυχτιον μασσιπε δε λογεμεντσ.

Carte d'état actuel :

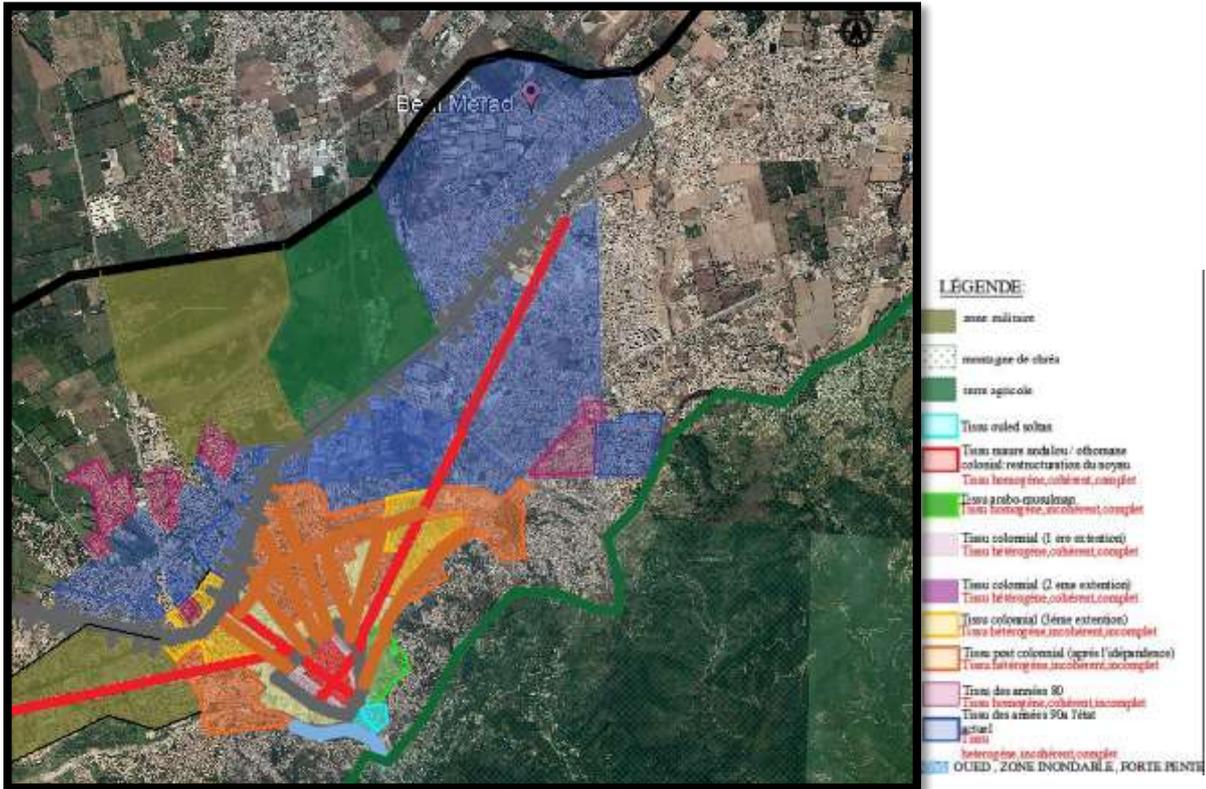


Carte d'état actuelle

Source : google earth modifie par l'auteur

La croissance urbaine de la ville de Blida a une orientation nord est car elle est limitée au sud par une barrière naturelle (la montagne de Chrea) et à l'ouest par une barrière artificielle (la zone militaire), On remarque que la ville a commencé son extension depuis un noyau historique qui a un plan planifié avec des axes réguliers qui a permis à la ville de se développer par une série de dédoublement a chaque dédoublement une nouvelle couronne qui apparaît après l'indépendance la ville a connue des extensions non planifiée de plusieurs parties Ce développement a bénéficié l'implantation des éléments à caractère important USBD et des éléments de liaison (autoroute les routes national les boulevards le chemin de fer)

Schéma historico morphologique :



Carte schéma historico morphologique

Source : Google earth modifié par l'auteur

4.PHASE 2 : LE PROJET URBAIN

4.4. L'AIRE D'ETUDE :

5.1.2. Présentation L'aire d'intervention :

Critères de choix :

Le Boulevard Mohamed Boudiaf, a une situation stratégique, il se situe dans la partie Nord de la ville de Blida a 1,44km du noyau historique, avec une longueur de 2,3 km, deuxième couronne et un axe structurant de la ville. Il relie l'avenue de BEN -BOULIAD avec avenue Amara Youcef.



Figure 24: situation de l'Aire d'étude
Source : Google Earth modifié par l'auteur

5.1.3. Accessibilité et mobilité :

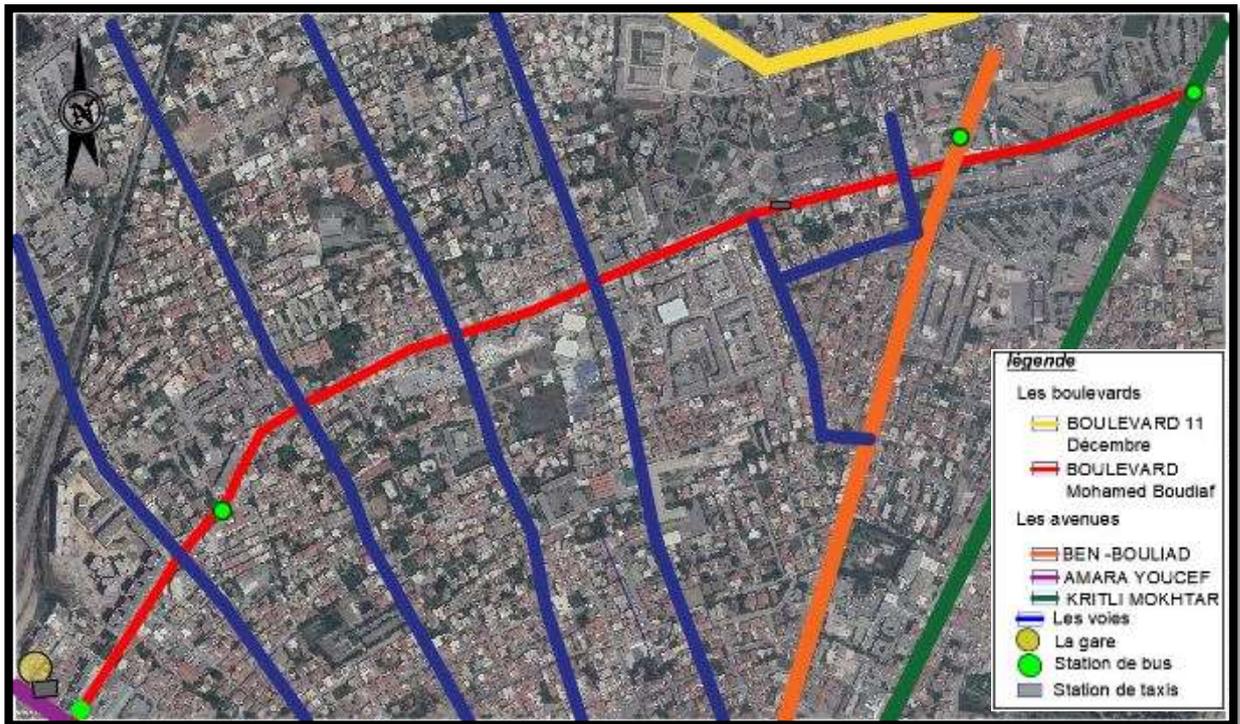


Figure 25 situation de l'air d'étude
Source : Google Earth modifié par l'auteur

Le boulevard Mohamed Boudiaf est accessible par cinq voies secondaires ; Belkacem el ouezri, rue Palestine, Cherif Chalabi, Ouali Mohamed) et par trois avenues Benboulaïd et Amara youcef et kritli mokhtar, et par le chemin de fer (la gare de Blida) et quatre stations de bus.

5.1.4. La division des entités :

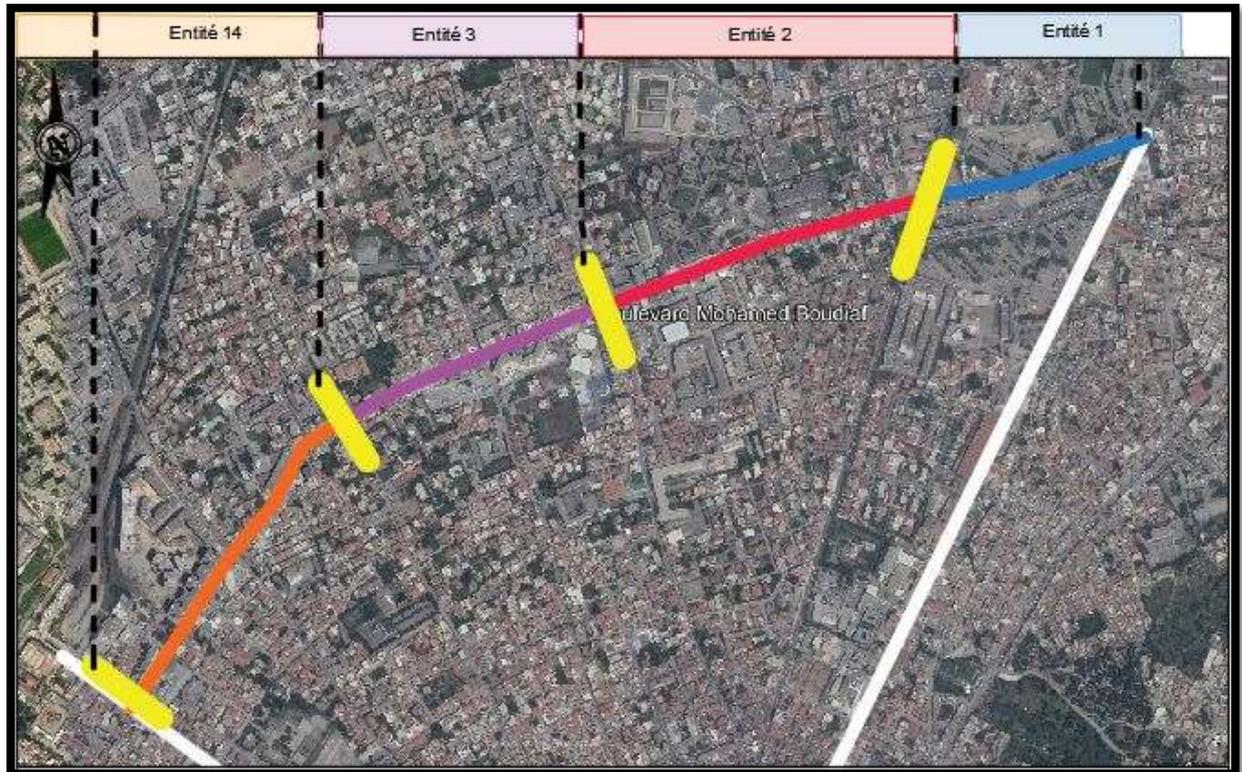


Figure 26 la division des entités de l'Aire d'étude

Source : Google Earth modifié par l'auteur

On a divisé le boulevard Mohamed Boudiaf suivants les fonctions en quatre entités :

- La première entité : entre l'avenue KRITLI MOKHTAR et l'avenue ben BOU LAID
- La deuxième entité : entre l'avenue ben BOU LAID et la rue EL OUEZRI.
- La troisième entité : entre la rue EL OUEZRI et la rue CHALABI.
- La quatrième entité : entre la rue CHALABI et l'avenue AMARRA YUCEF

5.1.5. Les dysfonctionnements du boulevard Mohamed Boudiaf :

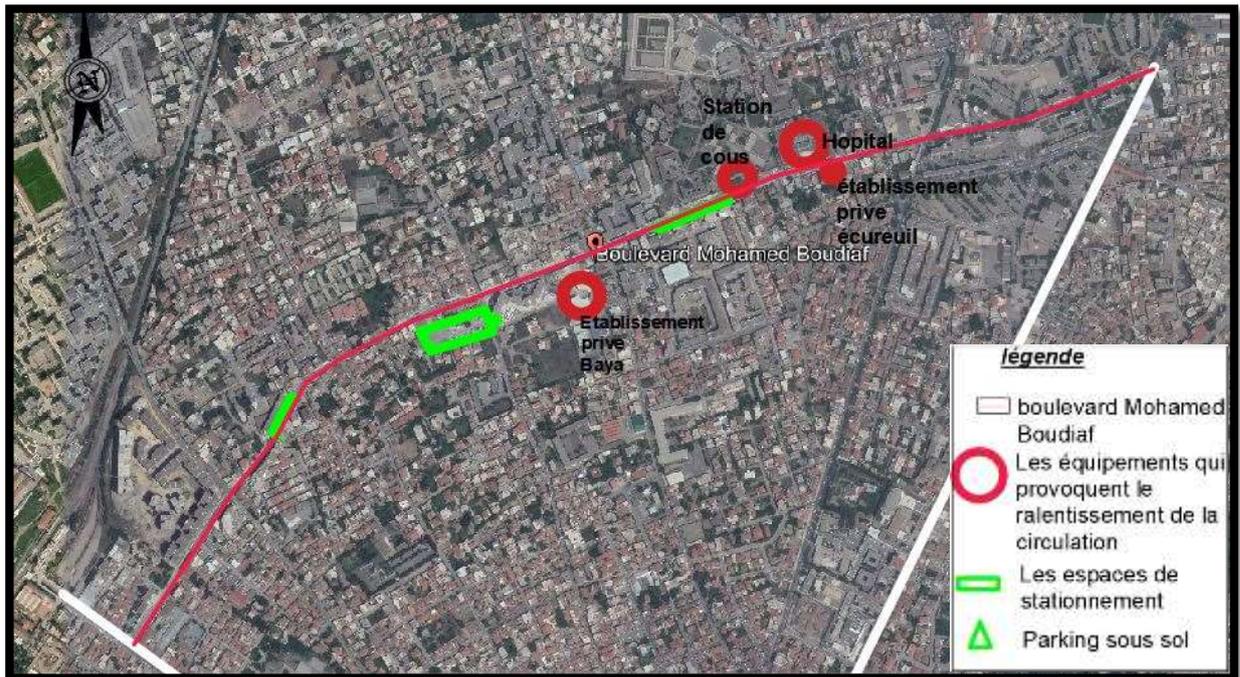


Figure 27: dysfonctionnement de l'aire d'étude

Source : Google Earth modifié par l'auteur

Problème de stationnement et d'encombrement :

Le centre de maternité Ben boulaïd, la station de cous et les établissements privés (Baya school, L'écureuil) provoquent le ralentissement de la circulation, aussi on remarque qu'il y a un manque des espaces de stationnements.

3.5.3. Analyse urbaine des entités :

Entité 1 :



Source : Auteur (s) : visite le 19/09/2019 Les barres des logements dans la partie nord du

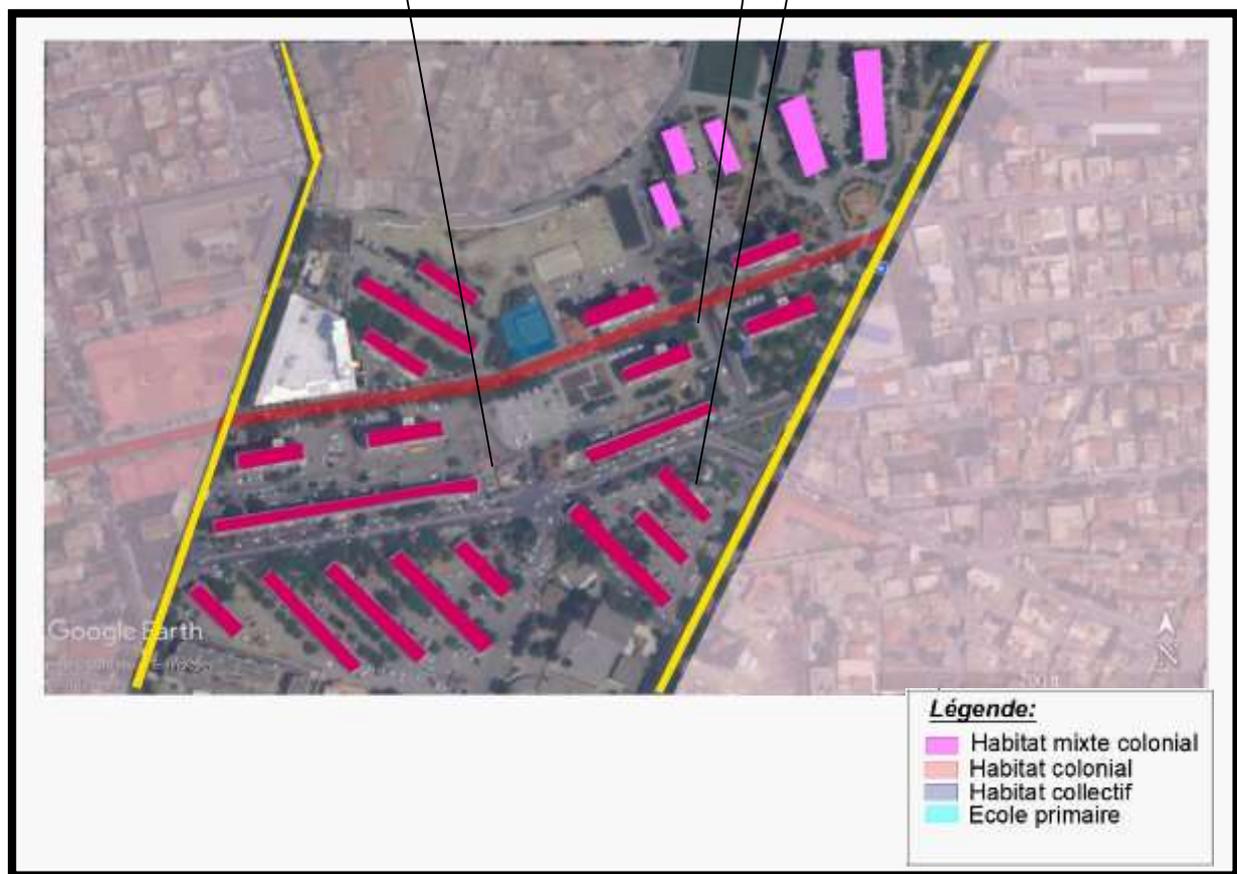


Figure 28: carte d'analyse urbaine entité 1

Source : Google Earth modifié par l'auteur

boulevard ont des commerces au RDC et sont alignées sur le boulevard, dans la partie sud les espaces de stationnement pour logements sont sur le boulevard. On remarque qu'il y a deux types de barres : barre avec des escaliers coursives et barre avec les escaliers à l'intérieur

Entité 2 :



Figure 29 analyse urbaine entité 2 Source : Google Earth modifié par l'auteur

On remarque que :

- 1- les constructions ne sont pas alignées le long de la voie
- 2- La profondeur des parcelles des habitats individuels et les habitats individuels mixtes est plus grande que le front de ses façades.
- 3- La cite Universitaire occupe une superficie importante dans cette entité aussi elle représente une rupture urbaine entre les deux boulevards (11 decembre et le boulevard mohamed boudiaf)

4- Le dimensionnement de la voie mécanique est de 9m, Le trottoir est entre 5m et 2m

Entité 3 :



Figure 30: analyse urbaine de l'entité 3 Source : Google Earth modifié par l'auteur

-Cette partie du boulevard a partir de la rue Ouezri vers la rue Chalabi on remarque que la paroi nord est composée des habitations individuelles avec des commerces au R.D.C et la paroi sud on trouve des habitats individuelle mixte avec des commerces au RDC et un projet multifonctionnelle (complexe SIM).

-la grande différence entre les gabarits des édifices de R jusqu' a R+9.

-Absence d'alignement entre les édifices.

- le trottoir varie de 0.50 m devant les anciennes habitations jusqu'à 2 m pour le reste de l'entité **Entité 4** :

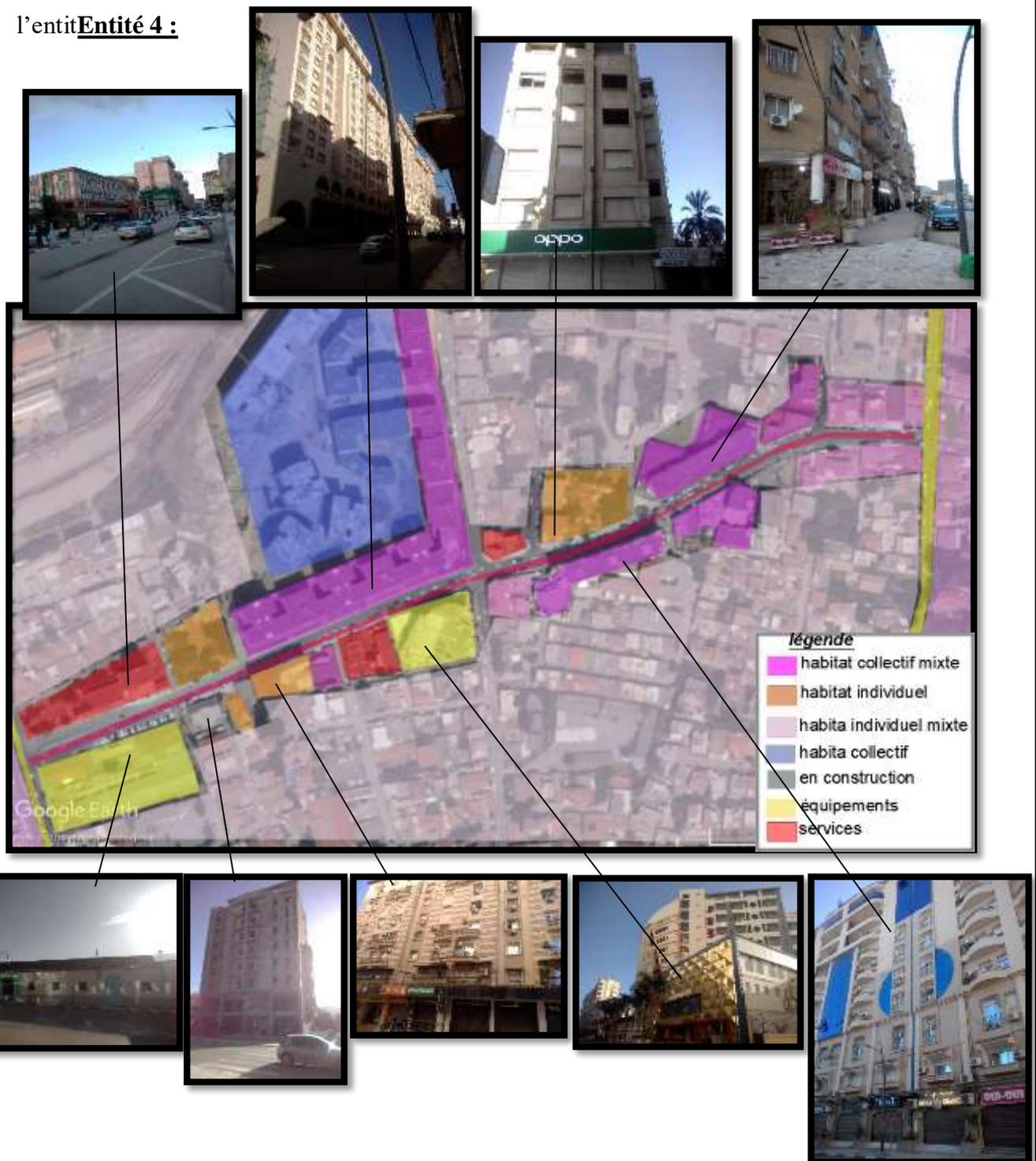


Figure 31: analyse urbaine de la quatrieme entite Source : Google Earth modifié par l'auteur

Cette partie du boulevard qui commence à partir de la rue Chalabi vers l'avenu Amara youcef a connu de nouveaux projets de promotions immobilières qui sont en cour de réalisation et plusieurs équipements et services (hôtel, l'OPGI, banque...).

- Y a des parties ou les trottoirs sont ni revêtus ni soignés.
- La largeur du boulevard qui diminue et augmente à chaque fois.

- Une différence entre les gabarits de l'ancien bâti (R) et les nouvelles constructions qui sont entre R+8 et R+14

3.5.1.2. Recommandations et actions pour chaque entité :

Après l'analyse urbaine de chaque entité à proposer les actions et les recommandations suivantes :

Entité 1 :

Aménagement

-Redimensionnement du boulevard:

Trottoir entre 3 à 5 m (3m +espace stationnement de 2m)

La voie mécanique (10m)

Privilégier l'aménagement des aires de stationnement en cour arrière



Figure 32: schéma de recommandation entite1

Source : Google Earth modifié par l'auteur

Entite 2 :



Figure 33 schéma de recommandation entite 2/ Source : Google Earth modifié par l'auteur

Les actions recommandations proposées

- ✓ Démolir le mur de clôture de l'hôpital et le remplacer par un traitement végétal.
- ✓ Proposer un cahier de charge pour les maisons avec jardin qui donnent sur le boulevard.
- ✓ Faire une plus grande place aux commerces de proximité dans une optique de complémentarité avec la fonction résidentielle. (Réservation le RDC et le 1er étage pour le commerce et service)
- ✓ Uniforme des parois /le gabarit (entre R+6 et R+12)
- ✓ Traiter les changements de hauteurs de manière graduelle, en évitant les écarts de plus de 2 étages entre deux édifices adjacents.
- ✓ Distinguer le traitement architectural des rez-de-chaussée des autres étages de l'édifice sur le boulevard.

Entité 3 :



Figure 34: schéma de recommandation quatrième entité . Source : Google Earth modifié par l'auteur

-Redimensionnement du boulevard :

-Mettre en place des stratégies alternatives de gestion du stationnement (stationnement souterrain ou étagé ; etc.).

-Implantation des arbres (chaque 4 mètres)

Pour les maisons individuelles on propose un cahier de charge à long terme pour un remembrement

Structuration :

-Recul pour les maisons avec jardin qui donne sur le boulevard.

-Alignement des bâtiments

-Faire une plus grande place aux commerces de proximité dans une optique de complémentarité avec la fonction résidentielle. (Réservation le RDC et le 1er étage pour le commerce et service)

Uniforme des parois /le gabarit (entre R+6 et R+12)

Traiter les changements de hauteurs de manière graduelle, en évitant les écarts de plus de 2 étages entre deux édifices adjacents.

-Distinguer le traitement architectural des rez-de-chaussée des autres étages de l'édifice sur le boulevard.

Entité 4 :



Figure 35: schema de recommandations quatrieme entite Source : Google Earth modifié par l'auteur

Aménagement

-Redimensionnement du boulevard :

-Mettre en place des stratégies alternatives de gestion du stationnement (stationnement souterrain ou étagé ; etc.).

-Implantation des arbres (chaque 4 mètres)

-La démolition de la société des Dimco pour pouvoir reconstruire une nouvelle offre d'équipement

- Recul pour les maisons avec jardin qui donne sur le boulevard.
- Alignement des bâtiments
- Faire une plus grande place aux commerces de proximité dans une optique de complémentarité avec la fonction résidentielle. (Réservation le RDC et le 1er étage pour le commerce et service)
- Uniforme des parois /le gabarit (entre R+6 et R+12)
- Traiter les changements de hauteurs de manière graduelle, en évitant les écarts de plus de 2 étages entre deux édifices adjacents.
- Distinguer le traitement architectural des rez-de-chaussée des autres étages de l'édifice sur le boulevard.

L'entité pertinente :

La délimitation de l'entité pertinente :



Figure 36 : délimitation de l'entité pertinente/ Source : Google Earth modifié par l'auteur

Notre entite pertinente est limitee par : le boulevard mohamed boudiaf, la rue belkacem el ouezri et l'avenue Mustapha Benbou laid

L'étude du système viaire parcellaire aussi le statut juridique (annexe01)

3.5.6 L'état de bâti :



Photo prise par l'auteur
visite le 19-09-2019



Photo prise par l'auteur
visite le 19-09-2019



Photo prise par l'auteur
visite le 19-09-2019



Figure 37: carte l'état de bâti

Source : Google map modifié par l'auteur



Photo prise par l'auteur
visite le 19-09-2019



Photo prise par l'auteur
visite le 19-09-2019



Photo prise par l'auteur
visite le 19-09-2019

Plan de sauvegarde

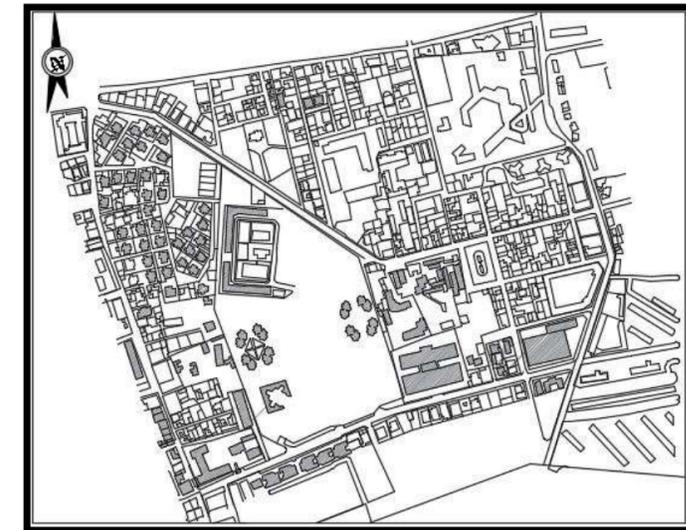
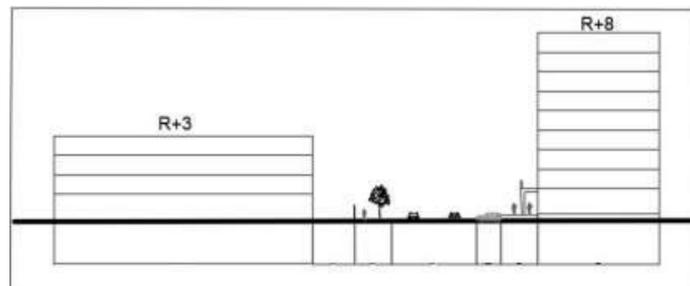


Figure 38: plan de sauvegarde

Tout les bâtis qui étaient en rouge étaient démolis dans le cas des bloc de logement de filles étaient des blocs abandonnés en mauvais état aussi en a démolis deux amphes en mauvais et bâti qu'ont un gabarit R parce que on peut pas les rajouter des extensions.

La coupe AA sur le boulevard :



3.5.7 Schéma de structure :

La restructuration du système viaire :

1- Le prolongement des voies existantes pour faciliter l'accès au terrain entre les deux boulevards

2- La création d'une voie piétonne à partir du boulevard Mohamed Boudiaf jusqu' au boulevard 11 décembre pour relier et favoriser l'articulation

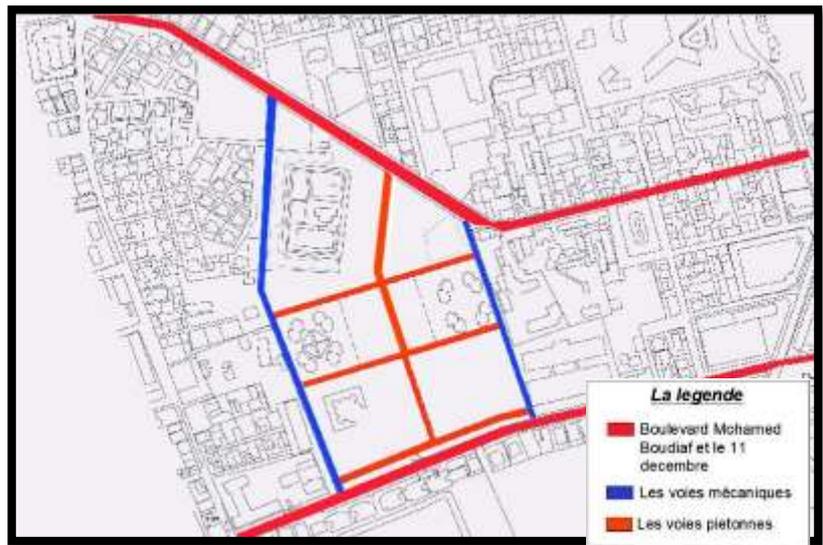


Figure 39: schéma de structure

source : Google map modifier par l'auteur

3- On a tracé deux autres voies piétonnes perpendiculaires sur la voie piétonne précédente pour assurer une bonne perméabilité dans le terrain.

3.5.8 Plan de composition urbaine :

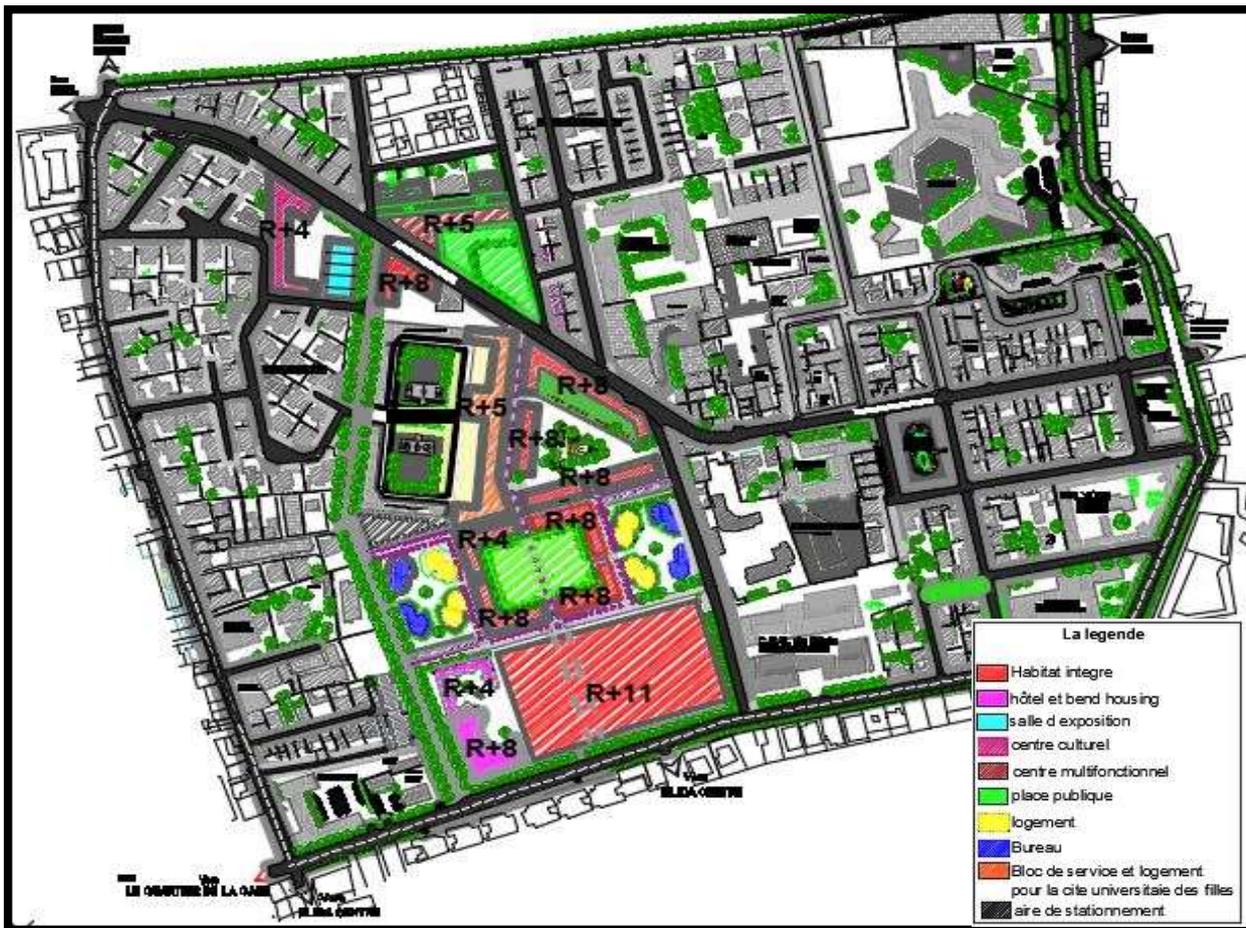
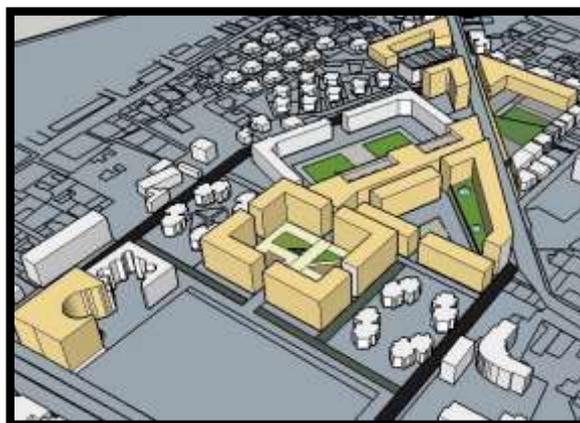


Figure 40: plan de composition urbaine

Source : carte pos modifiée par l'auteur

Pour le programme projeté on a essayé d'assurer une mixité fonctionnelle en intégrant les fonctions suivantes : l'habitat intégré, centre commercial, les bureaux, les services de proximité, équipements (culturels, loisirs, ...) et des espaces publics, pour offrir au quartier une liaison directe avec la ville.

Vue en perspective :



3.5.9 Le plan d'aménagement :



Figure 41 :plan d'aménagement

Source : carte de pos Benbou laid modifié par l'auteur

Plan de RDC de tout l'aménagement :



Figure 42: plan RDC d'aménagement
Source carte de pos Benbou laid modifie par l'auteur

5. LE PROJET ARCHITECTURAL :

3.6.1 Choix du projet :

Ce projet architectural n'est qu'une vérification du bon fonctionnement de notre proposition urbaine. Considérant que notre site a un fort potentiel commercial, nous avons choisi de créer un habitat urbain intégré (logement et un centre commercial) pour valoriser les ressources de la ville.

5.1. Localisation du projet :

La parcelle qui sera développée est représentée en rouge. Elle est d'une surface de 14000 m²

de forme rectangulaire. Notre choix s'est porté sur cette parcelle car elle représente l'une des parcelles les plus importantes de l'aire d'intervention, vu sa position sur le boulevard Mohamed Boudiaf. Le site est accessible par le boulevard (Mohamed Boudiaf) et deux voies secondaires proposées dans l'étude.



Figure 43: le site du projet architectural

Source : carte de pos Benbou laid modifiée par l'auteur

5.2. Programme :

Après l'analyse thématique des exemples the gate residence au Caire et la tour d'habitation à Paris, France (voir annexe 01 et 02) il en ressort un programme qualitatif des différents espaces d'activités. Donc le projet aura un centre commercial à partir du RDC jusqu'à R+2 et les logements à partir du niveau R+3 jusqu'à R+11.

Pour la superficie du centre Commercial :

La surface de terrain est : 14000 m²

Il a trois niveaux donc la surface totale égale à 42000 m²

60 magasins et des surfaces commerciales (les meubles et les articles d'intérieur de maison ,18 bureaux, bibliothèques, salle de sport pour femmes.

5.3. Les principes conceptuels de la forme :

5.3.1. Les principes de la composition formelle :

- Etape 01 (l'alignement) : aligné le bâti avec le boulevard pour donner au paysage urbain une structuration et perspective bien définies. On a tracé deux axes principaux le premier axe c'est la voie piétonne principale, pour assurer la continuité urbaine ces deux axes divise le projet en trois entités

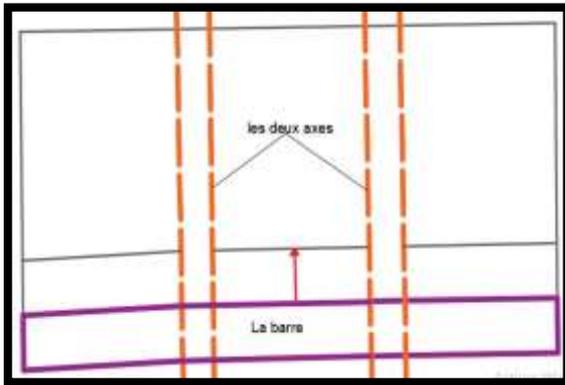


Figure 44: les principes des compositions formelles

Source : travail

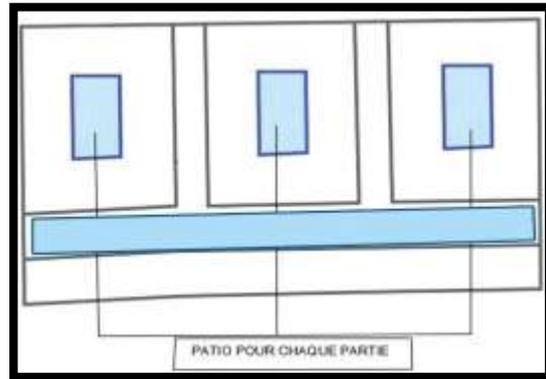


Figure 45: les principes de la composition formelle

Source : travail fait par l'auteur

On a travaillé avec ce module présente dans la figure tout en respectant les distance entre les immeubles

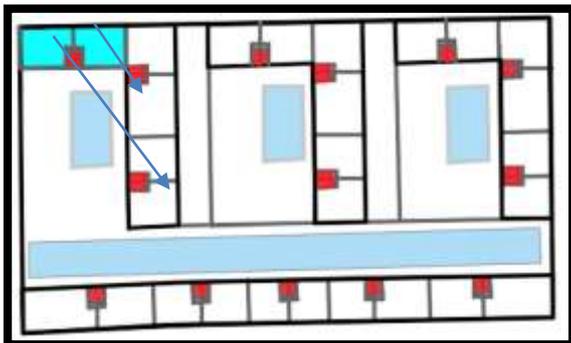


Figure 47: les principes de la composition formelle

Source : travail fait par l'auteur

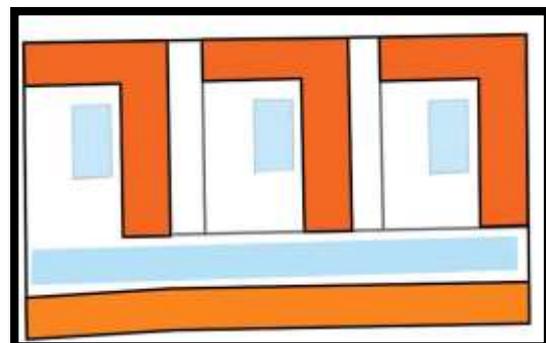


Figure 46: les principes de la composition formelle

Source : travail fait par l'auteur

5.4. Distribution des espaces :

• Le niveau de sous-sol :

Y a deux niveaux de sous-sol :

• Le premier sous-sol :

L'accessibilité au sous-sol se fait par deux accès mécaniques, un accès pour le public et un accès pour les locataires. Il comprend le parking (87 places), des espaces de stockage, et les locaux techniques

où la chaufferie est en contact directe avec l'extérieur pour des raisons sécuritaires. et deux accès au deuxième sous-sol pour les deux parties publiques et prive

• **Le deuxième sous-sol :**

Il est devisé en deux parties ; publique pour le centre commercial et prive pour les logements.

• **Le niveau de RDC :**

Le RDC est le premier niveau du centre commercial, il est occupé par :

Une galerie à l'extérieur ou s'organisent les magasins les accès au logements .Tout les accès au logements sont indépendantes du centre commercial , l'accès a ce dernier est par deux grandes portes ou on se trouve une galerie couverte , qui relie trois entités séparées par deux voies découvertes et sont reliées uniquement par cette galerie , chaque entité a un patio autour ces patios s'organisent les magasins, les espaces commerciaux ,les ascenseurs, les escaliers, les escaliers mecaniques,monte-charge et les sanitaires . Le premier patio a un espace végétalise le deuxième est destinée pour les évènement le troisième pour enfants

• **Le niveau de R+1:**

On trouve des restaurants et les salons de the qui donne sur la galerie, on a choisi de les mettre à ces niveaux pour que les odeurs ne dérangent pas les locataires, les espaces commerciaux et magasins se trouvent dans les trois entités, le passage entre ses dernières est fait par des passerelles vitrées

• **Le niveau de R+2:**

On trouve sur la galerie des agences, des bureaux, bibliothèque, surface de vente de meubles et linge de maisons

• **Le niveau de R+3:**

C'est le premier niveau des logements, il comprend aussi une crèche

• **Le niveau de R+5 jusqu'à R+9:**

Le même plan de logements

• **Le niveau R+10, R+11 :**

Il comporte les duplex

3.8.6 Système de distribution :

Le système de distribution est assuré par deux réseaux de circulation :

- **Circulation horizontale** : qui se matérialise par des galeries et les passerelles vitrées et les passages entre les trois entités et les galeries pour les logements se sont des couloirs, des halls
- **Circulation verticale** : qui se matérialise par des différents types d'escalier, ascenseurs et monte-charge.

3.8.7 Structure :

3.8.7.1 Choix du système constructif :

Le choix de la structure est lié à la situation géographique de la zone qui se trouve en zone III (zone forte sismicité) et selon la résistance et le type de l'ouvrage. D'où le choix qui est celui d'opter pour structure en poteaux dalle nervurée en béton armé pour avoir une grande portée.

3.8.7.2 La trame structurelle :

La trame structurelle suivant les différentes fonctions du projet, dont la portée est de 5m et 6m dans

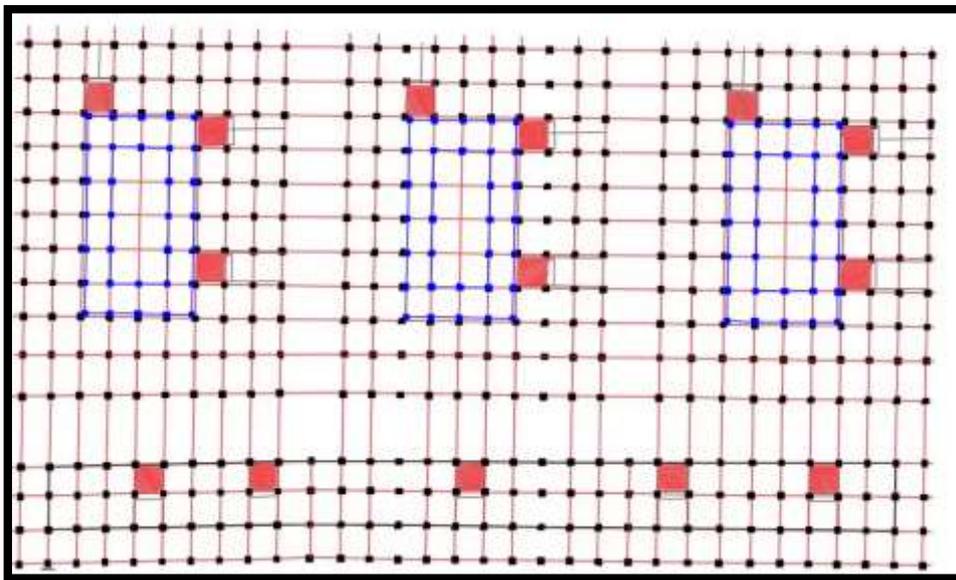


Figure 48: la trame du projet architecturale

CONCLUSION :

Blida a récemment connu un surdéveloppement, En termes d'extension urbaine l'objectif principal de notre projet proposé est de comprendre les différents mécanisme de réaménagement urbain , le projet est basé sur diverses analyses pour pouvoir intégré dans un environnement urbain spécifique caractérisé par les espaces publics diversifiés pour relier les deux centralités entre eux, et nous contiendra un grand nombre d'utilisateurs à cet endroit, L'attraction du boulevard Mohamed Boudiaf à créer un avantage concurrentiel dans ce projet , Sachant que notre travail n'est pas parfait en tous points, mais on a essayé de proposer un plan d'aménagement qui peut améliorer les choses et peut créer une connectivité entre les deux boulevards.

REFERENCES
BIBLIOGRAPHIQUE

Ouvrages

- (HELLEQUIN, BOISSONADE, DUHAMEL, GUEYOAN, VALCKE, 2007, p.145).
- Amina Sellali , “ Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ”, Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l’IFA, Paris
- Ariella Masbouni, Le Projet Urbain à la française, in projets urbains en France, op,cit. P : 23
- BENABBAS-KAGHOUCHE S, « Rapport sur la ville algérienne ! », Rapport du CNES, 1998
- BOUCHERIT Sihem ,Op.Cit.p68
- CASSOU Mounat Micheline., BORDA Jean & BARRIERE Pierre., les villes françaises, Ed Masson, collection géographie, 1980, p92
- Centralité-Arturbain, Fiche-interactive V. CITÉ-JARDIN, CENTRE-VILLE, GALERIE, GARE, PLACE PUBLIQUE
- CERTU., Problématiques, La centralité au cœur des interrogations sur les rapports entre centre et périphérie. op. cit. 2003, pp24-26.
- CERTU., Synthèse des débats
- CHOAY Françoise & MERLIN Pierre., Dictionnaire de l’urbanisme et de l’aménagement,1988, p139,
- Emmanuel REY Densité et qualité de l’habitat : la problématique des friches urbaines Journée d’étude – Ed VLP- ASPAN/Lausanne /10septembre 2003 – P 1/5
- H. LEFEBVRE, Le droit à la ville, suivi de L’espace politique, édit anthropos Paris, 1972- p238
- LABASSE Jean. Signification et avenir des centres, in urbanisme, N° 120-121, Paris, 1970, p8.
- le Lexique de la ville, Jean-Philippe ANTONI, 2009, éditions Ellipses
- LEBURN Nicolas., Centralités urbaines et concentration de commerces, Thèse de Doctorat sous la direction du Pr. Marcel Bazin, discipline : Géographie et Aménagement, Université de Reims Champagne Ardenne, Décembre 2002, pp 18-19.
- LEFEBVRE Henri., Le droit à la ville, Paris, Anthropos, coll : Points civilisations, 1968, pp 53,54.
- MONNET, Jérôme (1995) Usos e imagenes del Centro Histórico de la ciudad de México. Mexico, DDF/CEMCA, 372 p.
- Nadir Djermoune, « Dysfonctionnement et défaillance des instruments d’urbanisme en Algérie », Le Carnet de l’IRMC, 24 février 2014.

- Nicole BACHOFEN ; «Eléments pour comprendre le projet urbain », p.7.
- Op. Cit, F. Ascher, p.647
- Op. Cit, Merlin et Choay 1996, p.646.
- Projets urbains en France – Frédérique de Gravelaine :P23
- Rahmani Chérif, La croissance urbaine en Algérie, p51
- ROLLINAT Jérôme., Du centre à la périphérie : Complémentarité et concurrence des lieux de la centralité économique urbaine, Thèse de Doctorat sous la direction du Pr. Serge Thibault, discipline : Aménagement de l'espace et Urbanisme, Université de Tours, Février 2003.
- ROUSSEL, François Xavier ((des ambitions pour la ville)), In : le magazine international de l'architecture et de la ville .Sep- octobre 1999,n°308_Renouvellement urbain-pp :62-66
- ROUSSEL, François Xavier. « **Des ambitions pour la ville** », In : **Le magazine international de l'architecture et de la ville**, Urbanisme.
- ROUSSEL,Francois Xavier ((des ambitions pour la ville)),In : le magazine international de l'architecture et de la ville .Sep- octobre 1999,n°308_Renouvellement urbain-pp :62-66

Liste des figures

Figure 1 les halls de paris	19
Figure 2: Situation du boulevard par rapport à son territoire	30
Figure 3: localisation des aires de stationnement.....	31
Figure 4: Localisation des aires d aménagement de placettes	31
Figure 5: continuité du front bâti	31
Figure 6: Modulation et variation des gabarits	32
Figure 7: schéma de principales vacations du boulevard	32
Figure 8: situation de l'avenue du peuple belge	33
Figure 9: plan d'aménagement de l'avenue peuple belge après l'intervention	34
Figure 10: Vue aérienne sur le boulevard de Pie-IX.....	35
Figure 11 carte de problématique	36
Figure 12 encadrement du boulevard pie IX	37
Figure 13: la mixité fonctionnelle du boulevard pie-IX.....	37
Figure 14: situation régionale de Blida	39
Figure 15: situation territoriale de blida	39
Figure 16 situation de la ville de blida	39
Figure 17 carte des reliefs blida.....	40
Figure 18 carte des éléments naturels blida	40
Figure 19: schéma des données climatiques.....	41
Figure 20: carte de la structure naturelle du territoire de la ville de Blida	42
Figure 21 la structure des parcours	43
Figure 22: Carte synthèse de la ville de Blida en 1840 (avant les transformations coloniales).....	44
Figure 23: situation de l'Aire d'étude	55
Figure 24 situation de l'air d'étude.....	55
Figure 25 la division des entités de l'Aire d'étude.....	56
Figure 26: dysfonctionnement de l'aire d'étude	57
Figure 27: carte d'analyse urbaine entité 1	58
Figure 28 analyse urbaine entité 2	59
Figure 29: analyse urbaine de l'entité 3.....	60
Figure 30: analyse urbaine de la quatrième entité	61
Figure 31: schéma de recommandation entité 1	62
Figure 32 schéma de recommandation entité 2	62
Figure 33: schéma de recommandation quatrième entité	63
Figure 34: schéma de recommandations quatrième entité.....	64
Figure 35 : délimitation de l'entité pertinente.....	65
Figure 36: le système viaire de l'entité pertinente.....	81
Figure 37: le système parcellaire de l'entité pertinente	81
Figure 38: le statut juridique de l'entité pertinente	81
Figure 39: carte l'état de bâti	66
Figure 40: plan de sauvegarde	66
Figure 41: schéma de structure	67
Figure 42: plan de composition urbaine	68

Figure 43 :plan d'aménagement	69
Figure 44: plan RDC d'aménagement	70
Figure 45: le site du projet architectural.....	71
Figure 46: les principes des compositions formelles	72
Figure 46: les principes des compositions formelles	Error! Bookmark not defined.
Figure 47: les principes de la composition formelle	72
Figure 47: les principes de la composition formelle	Error! Bookmark not defined.
Figure 48: les principes de la composition formelle	72
Figure 48: les principes de la composition formelle	Error! Bookmark not defined.
Figure 49: les principes de la composition formelle	72
Figure 49: les principes de la composition formelle	Error! Bookmark not defined.
Figure 50: la trame du projet architecturale	74
Figure 50: la trame du projet architecturale	Error! Bookmark not defined.

ANNEXE

Annexe 01 : étude du système viaire, parcellaire, le statut juridique de l'entité pertinente

Le système viaire :

Le système viaire est constitué :

- Des voies principales à, boulevard des 20 mètres, Boulevard 11 décembre, la rue Belgacem el ouezri, et kritli mokhtar
- Une voie secondaire qui relie le boulevard Mohamed Boudiaf et le 11 décembre.
- Des voies de desserte qui permettent de relier les bâtis entre eux et avec les voies principales.

On remarque que la cite universitaire de jeune fille présente une vrai rupture urbaine



Figure 49: le système viaire de l'entité pertinente Source : Google Earth modifié par l'auteur

Le système parcellaire :

On remarque que les plus grandes parcelles dans l'entité sont les parcelles des équipements étatiques (cite universitaire, le centre de formation, l'hôpital, la mosquée, le lycée, l'école primaire et on voit autour du jardin (el djenina) le tissu colonial avec des parcelles longitudinales et des parcelles de même dimensions pour les lotissements.



Figure 50: le système parcellaire de l'entité pertinente

Source : Google earth modifié par l'auteur

Le statut juridique :



Figure 51: le statut juridique de l'entité pertinente

Source : Google Earth modifié par l'auteur

Annexe 02 : Analyse Thématique A L'échelle Du Projet Architectural

Exemple the gate résidence au Caire :

1. Présentation du projet :

2. **Architecte :** Vincent Callebaut Architectures
3. **situation:** Héliopolis District, Caire, Egypte
4. **Date:** 2015-2019
5. **Statut:** Schematic Design / Building Permit
6. **Superficie :** 450.000 m²
7. **Client:** abraj Misr, Urbain Développement, Caire, Egypte

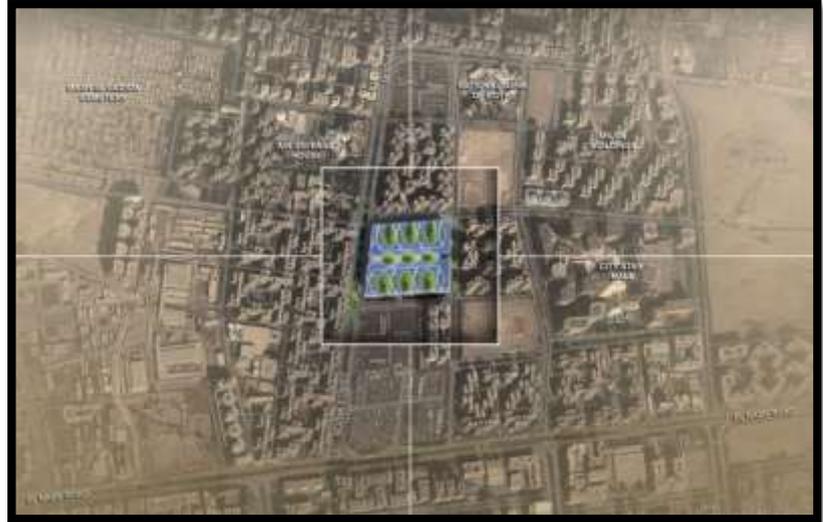


Figure43: Situation du projet

Source : archello project the gate residence a smart multi use complex

8. Présentation du projet :



Figure44 : vue en perspective

Source: archello project the gate residence a smart multi use complex

En termes de volume, the gate residence se sont 8 entités qui s'organisent autour d'une rue centrale appelée boulevard qui est en fait l'épine dorsale du lotissement. Les 1000 appartements sont organisés dans un bâtiment rectangulaire régulier (en forme de U) fixe sur la rue centrale.

L'objectif est de créer un point de repère durable au nouveau Caire en transformant un grand nombre de bâtiments en une immense oasis urbaine.

Le programme prévoit 4 niveaux de parking souterrain; 1 niveau de supermarché, 3 niveaux de zone commerciale (à partir du rez-de-chaussée relié à Nozhasstreet), 3 niveaux de bureaux le long de la rue intérieure et enfin 9 niveaux de logement,

Les sous-sols :

Tous les accès intérieurs du projet pour les 8 entités commencent depuis le sous-sol : l'accès au logement, les escaliers mécaniques pour l'espace commercial, l'accès aux bureaux la circulation en vert commence du sous-sol jusqu'à le dernier niveau des logements

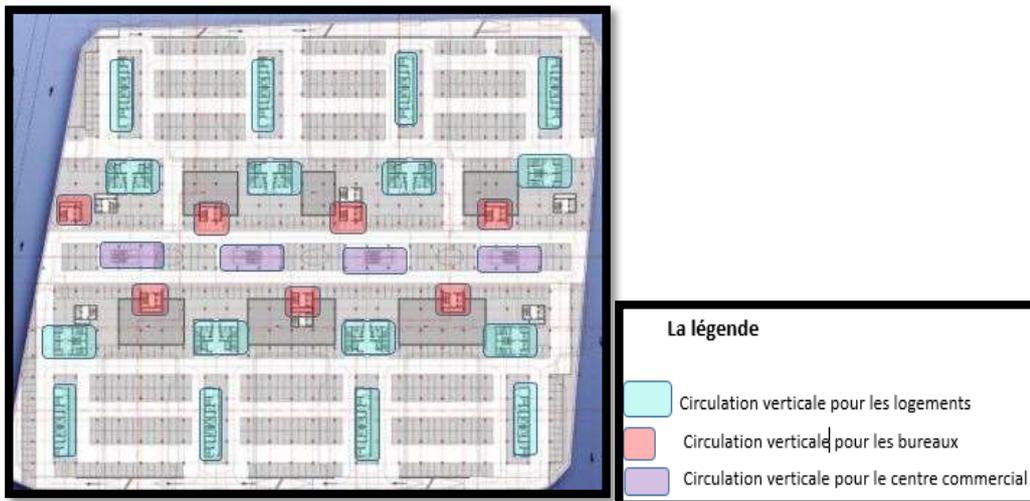


Figure45 : plan sous-sol et la circulation verticale

Source: archello project the gate residence a smartmulti use complex

Le plan Rdc :

On trouve le supermarché et les accès aux logements se fait depuis l'extérieur du projet, la circulation verticale du centre commercial est organisée dans l'axe central du projet. L'accès pour les bureaux et depuis la cour intérieure du projet. Le Rdc et le R+1 se sont des surfaces commerciales

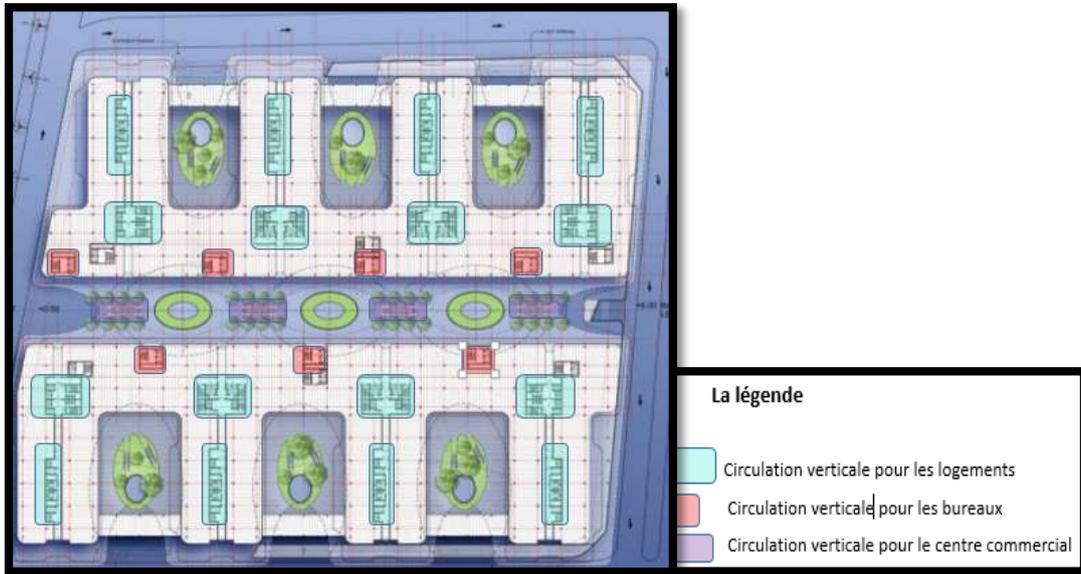


Figure46 : plan rdc et la circulation verticale

Source: archello project the gate residence a smart multi use complex

Le R+2: le niveau des bureaux



Figure47 : plan RDC et la circulation verticale

Source: archello project the gate residence a smart multi use complex

multi

Plan R+7 : le niveau des logements

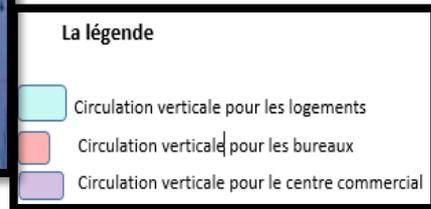
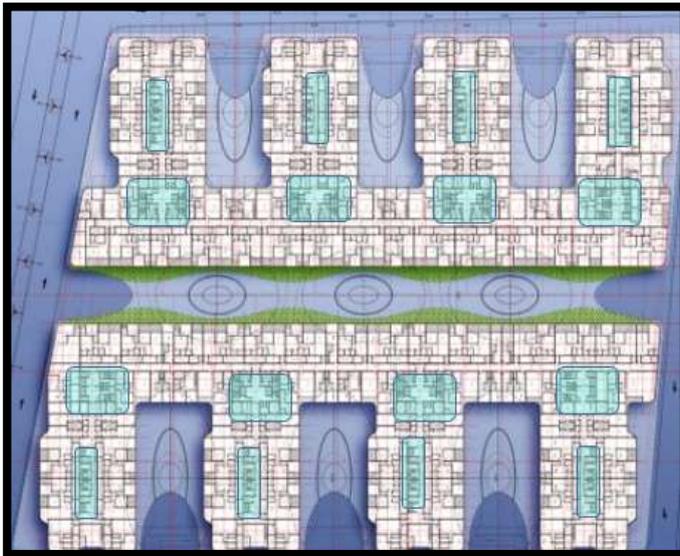


Figure 48 : plan RDC et la circulation verticale

Source: archello project the gate residence a smart multi use complex

Les façades:

Optimisez la qualité du bâtiment en adoucissant tous les bords de la forme en «U». Le mur extérieur de logements de 9 étages est conçu comme une sédimentation horizontale de verre bas et de pierre blanche . Les façades aux deux extrémités sont inspirées des poissons utilisés comme parasols. Toutes les briques sont étirées horizontalement à travers des joints en acier creux linéaires pour maintenir la beauté



figure49 : vue en perspective

source : archello project the gate residence

Globale du bâtiment. En intégrant de la

Végétation le long de la périphérie du mur extérieur, une cascade verte est créée dans chaque cour.

Le soubassement : est enveloppé par un mur-rideau transparent est installé tout au long de la Promenade et le long de la Back Street et de la Nozhastreet. Le mur-rideau est interrompu par le mur végétal, indiquant l'entrée principale du centre commercial et les halls de chaque immeuble.



Figure50 : typologie de façades

Source : archello project the gate residence



Figure51 : typologie de façades

Source : archello project the gate residence



Figure52 : typologie de façades

Source : archello project the gate residence

Annexe 02 : Analyse Thématique A L'échelle Du Projet Architectural :

L'exemple de Tour d'habitation à Paris, France :

Présentation du projet : SOA a remporté le concours ZAC paris rive gauche pour la conception de 75 logements, centre d'activités commerciales et d'une pépinière dans le secteur Tolbiac du 13ème arrondissement. Créant un pôle social dans ce quartier peu développé de Paris, SOA marque la région comme un lieu fertile au confluent des résidences privées et des programmes publics.



Figure 53 : perspective du Tour D'habitation a Paris

La façade vitrée au niveau public est ouverte et accueillante.

L'aménagement paysager est également conçu pour créer des lieux attrayants dans le quartier.

de nombreux appartements ont une terrasse ou une promenade conçue pour les locataires d'avoir leurs propres plantes à l'extérieur,

les niveaux supérieurs s'élèvent monumentalement au-dessus du centre commercial, flottant presque au-dessus de la structure transparente inférieure.

en opposition à la contrepartie délicate, une masse solide enferme et crée un espace privé pour les résidents. à l'est, l'élévation droite de la tour a une présence dominante le long du paysage de rue.

Synthèse :

Dans un projet d'habitat urbain intégré il faut avoir une bonne gestion avec ses plusieurs fonctions notamment sur la circulation verticale, l'espace public et l'espace privé

L'enveloppe vitrée pour le socle est toujours accueillante au public ;

Les grandes terrasses végétalisées pour les locataires leur permettent d'avoir leur propre plante à l'intérieur de leur maison

FICHE DE LECTURE

PROJET URBAIN

Fiche technique de l'ouvrage

- **Nom des auteurs** : PANERAI. Philippe, MANGIN .David
- **Titre** : LE ROJET URBAIN
- **Edition** : Parenthèses Editions
- **Collection** : Eupalinos,série Architecture et Urbanisme
- **Lieu** : Marseille
- **Date de publication** : juin 1999
- **Date de lecture** : novembre 2019
- **Type de document** : traité d'urbanisme
- **Type de localisation** : Document télécharger
- **Nombre de pages** : 192

Fiche résumé :

Cet ouvrage combine des observations de traites d'urbanisme au début du XXe siècle avec une analyse de la réalité et des recommandations. Dans ce travail, les urbanistes Panerai et Mangin s'occuperont régulièrement de la forme urbaine, des découpages parcellaires et de leur ordonnancement selon le type de bâtiment , ils parlent des ruptures qui sont intervenues dans les théories et la pratique de l'urbanisme et ont finalement invite les lecteurs à apporter une contribution modérée au développement urbain, à s'inspirer de l'échec de la ville et à s'intéresser à la nouvelle ère urbaine, projet urbain

Fiche de citations :

« ... le projet urbain à notre sens n'est pas un projet d'édification en ce sens qu'il n'est pas une grosse commande de bâtiments. Son but est de créer les conditions de l'édification et de la gestion du tissu... » Page 23

« ... la diversité du bâti que nous pouvons lire dans différents villes n'a pas été voulue comme une réaction esthétique contre la monotonie. Elle n'est pas pensée comme un décor, mais résulte d'une façon logique, on pourrait dire presque naturelle du jeu des intérêts contradictoires qui en façonnent le tissu urbain. » Page 30

Fiche de commentaire :

Cet ouvrage est concerné à une société industrielle en conflit il accumule un ensemble de règles et d'institutions établies afin d'obtenir un aménagement de l'espace qui conforme aux objectifs de la ville d'aujourd'hui et de demain.

FICHE DE LECTURE

Centralité

Fiche technique de l'ouvrage

- **Nom des auteurs :** Robert-Max ANTONI.
- **Titre :** ROBERT-Max ANTONI.CENTRALITE
- **Adresse bibliographique :** Paris, le Séminaire Robert AUZELLE.2009
- **Lieu :** Paris
- **Date de publication :** 31 mars 2009
- **Date de lecture :** décembre 2019
- **Type de document :** Article
- **Type de localisation :** Document télécharger

Fiche résumé :

cet article, comprend des fiches concernant un ensemble de vocabulaires urbains ou de notions se rattachant à la définition de l'Art Urbain selon le Séminaire Robert AUZELLE.

Fiche de citations :

L'urbanisme médiéval est caractérisé par « *la constitution de villes dont toutes les lignes convergent vers le centre, et le contour est généralement circulaire* ».

« Mais allons au fond des choses : l'urbanisation proliférante périmé le concept même de "ville" puisque, remplacée par l'agglomération et la conurbation, la ville a cessé d'exister. [...]

Si l'on suppose une certaine pérennité des moyens de transports actuels, si l'on se refuse à gaspiller les routes et voies ferrées disponibles, si l'on tient compte de l'urbanisation qui tend à contester le principe de centralité unique, il ne fait aucun doute qu'elle se trouve dans le traitement judicieux des noyaux urbains. [...]

Fiche de commentaire :

Cet ouvrage est concerné à des urbanistes et des étudiants en urbanisme il définit plusieurs notions comme les villes nouvelles, les centres l'étalement urbain selon les définitions de plusieurs urbanistes à travers le temps

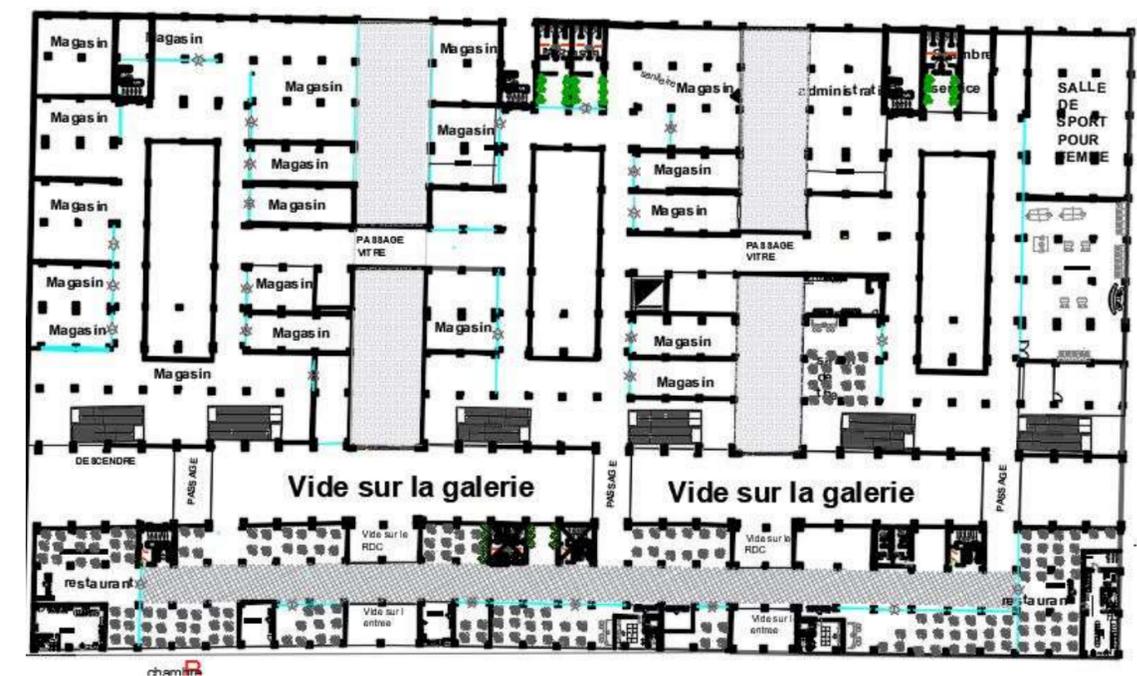
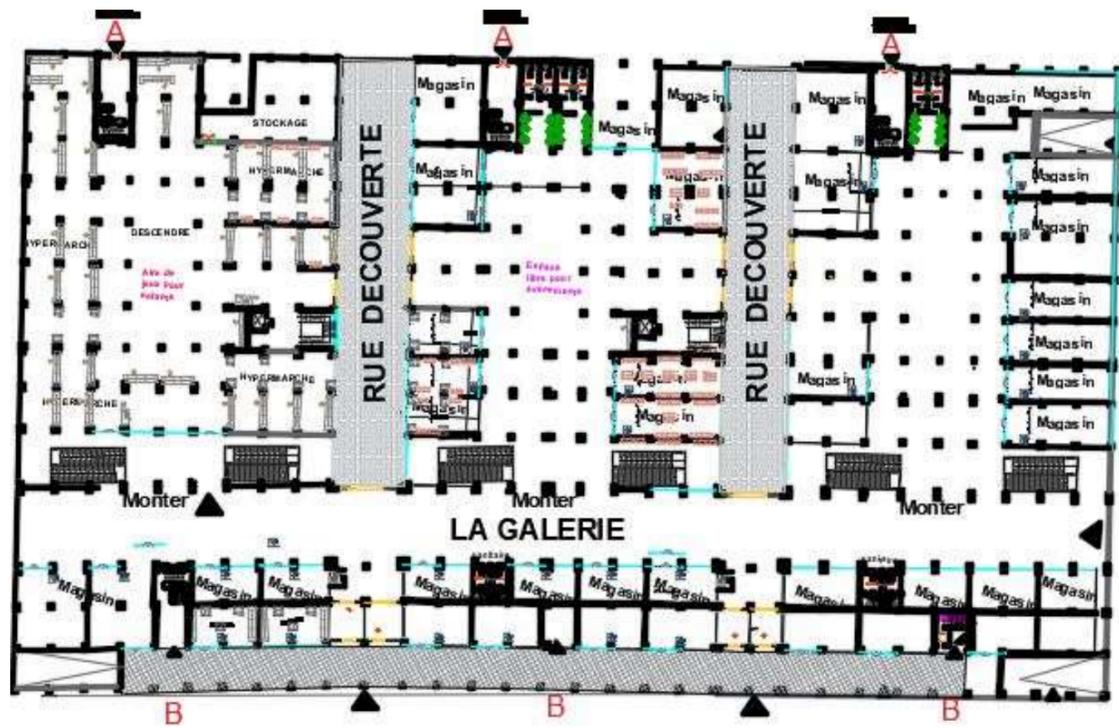
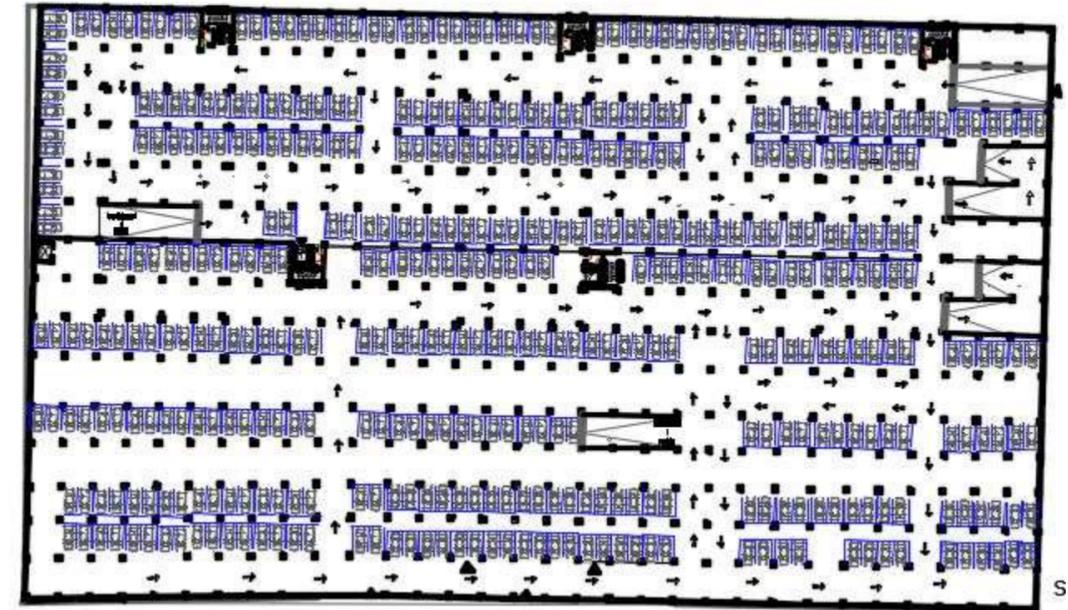
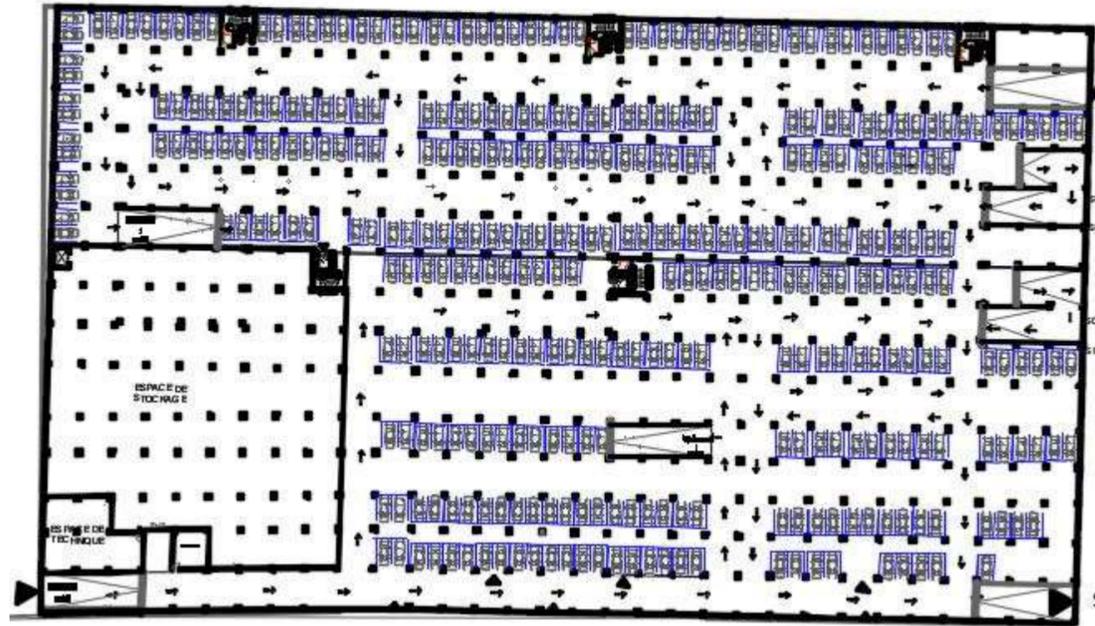
FICHE DE LECTURE

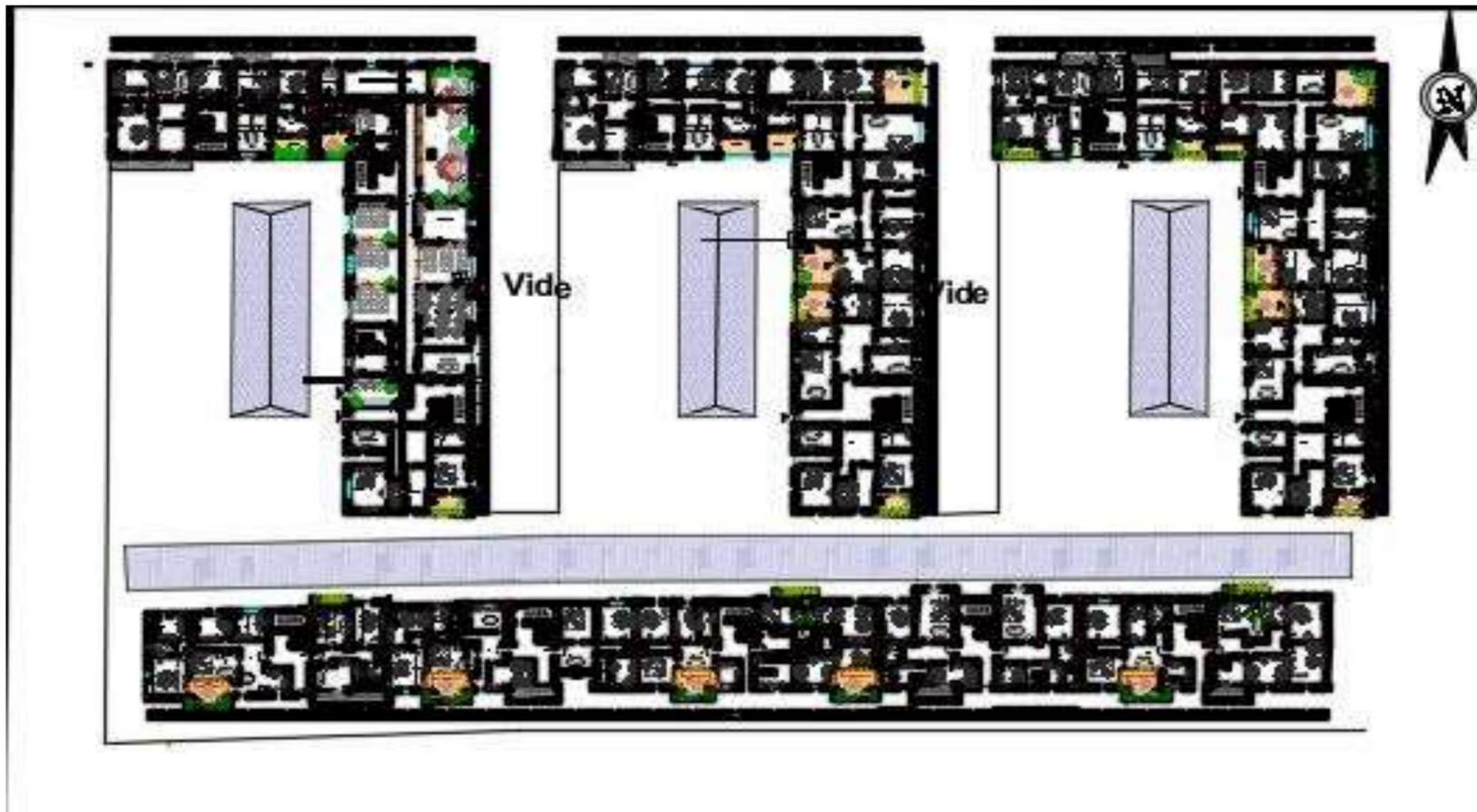
Fiche technique de l'ouvrage

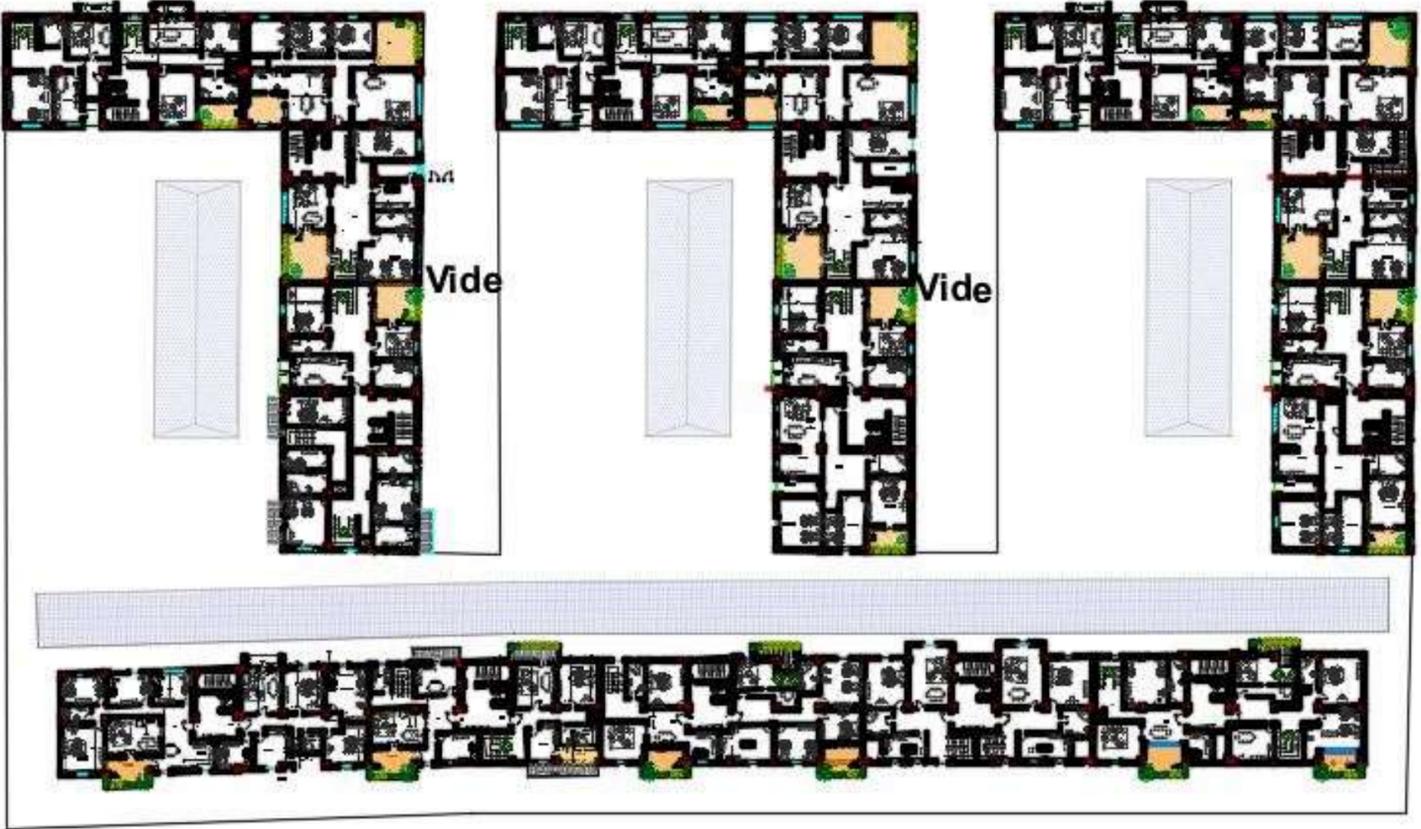
- **Nom des auteurs :** Nadir DJERMOUNE
- **Titre :** defaillance-des-instruments-d-urbanisme-en-algerie-1ere-partie
- **Adresse bibliographique :** Paris, le Séminaire Robert AUZELLE.2009
- **Lieu :** Algerie
- **Date de publication :** fevrier 2014
- **Date de lecture :** décembre 2019
- **Type de document :** Article
- **Type de localisation :** Document télécharger
- **Fiche de résumé :**

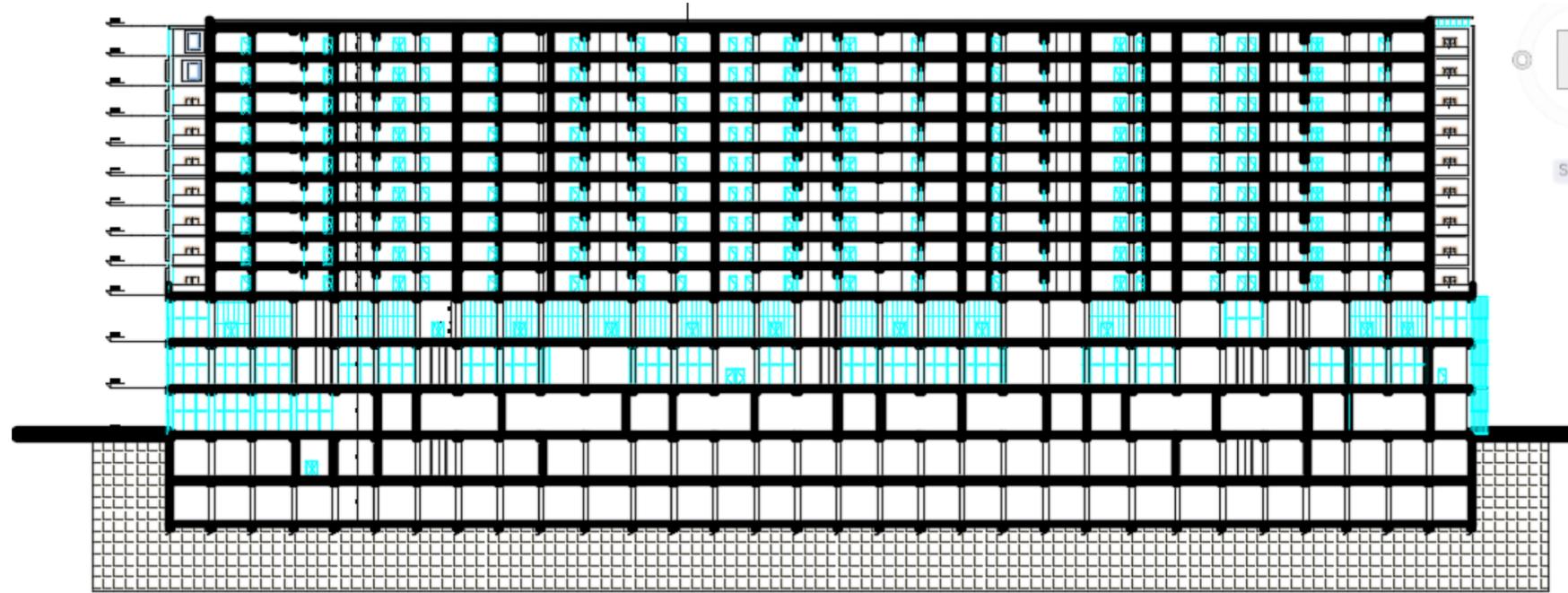
Dans cet article, Nadir Djermoune présente de manière critique les outils de planification de l'Algérie, leur histoire, leur véritable importance dans la prise de décision en matière d'urbanisme, et révèle enfin les tendances d'urbanisme du poste en Europe L'inspiration après la Seconde Guerre mondiale. il a souligné les limites et les contradictions du schéma directeur urbain selon lui est un simple instrument Alibis

Dossier graphique :





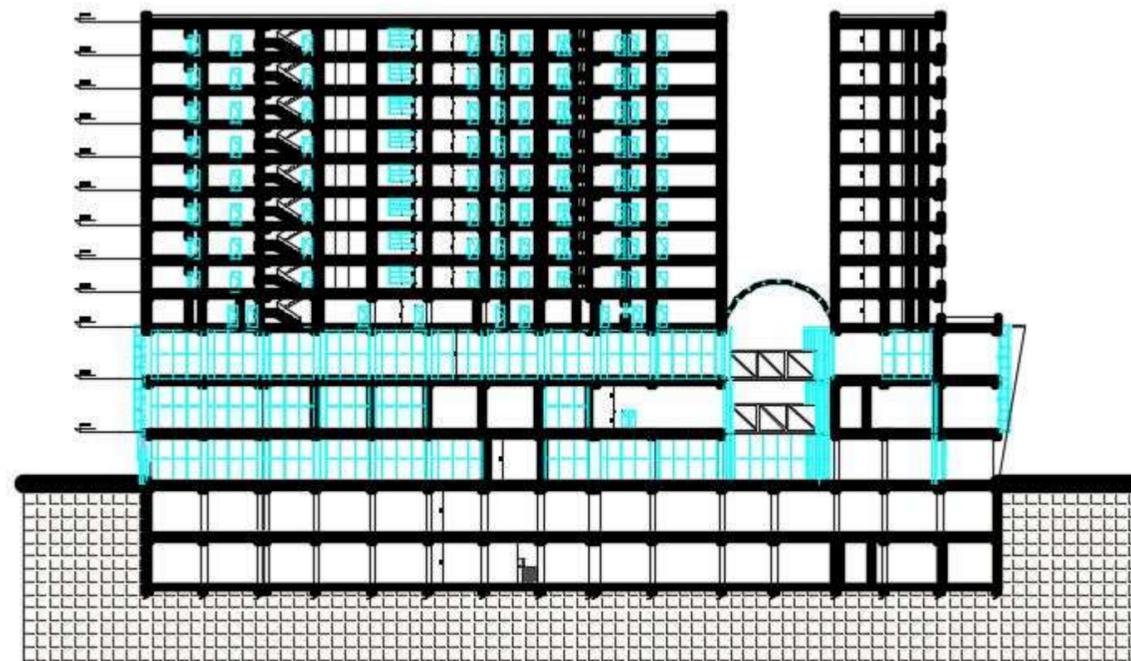




COUPE A-A

Activer Windows

Y



COUPE B-B

Acti
Accè

