



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique
Université Ain El-Bey 3 Constantine



Faculté d'architecture et d'urbanisme
Département d'Architecture

N° d'ordre :.....

Série:.....

Mémoire de Master 2

Filière : Architecture

Spécialité : Design Urbain

INTERVENTION SUR L'ANCIEN CENTRE VILLE D'EL KHROUB
DANS LE CADRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN
(PAR L'INTEGRATION DE LA NOTION DU PIETONISME)

Dirigé par:
Mr. BELHADEF Moussa

Présenté par:
KHALED Seloua

Année universitaire 2016/2017

Session Juin

DEDICACE

A mes chers parents...

En reconnaissance de tous les sacrifices consentis pour me permettre d'atteindre cette étape de ma vie.

A mon mari Abderrahmane ...

Qui m'a encouragé constamment dans les moments difficiles.

A mes frères et ma chère sœur Radia...

Meilleurs vœux de succès dans votre vie.

A ma belle famille, mes oncles, tantes, cousins et cousines.

Vous avez de près ou de loin contribué à ma formation.

A mes amis

Pour leur amour et encouragement.

A mon binôme Imene

Qui a suivi avec intérêt l'évolution de ce travail ...

Je dédie ce travail avec ma tendresse...

REMERCIEMENT

Je tiens à remercier avant tout le bon dieu tout puissant, de m'avoir donné le courage, la force et la volonté qui m'ont permis de supporter toutes les difficultés, et enfin d'arriver à accomplir ce modeste travail.

Je commence par exprimer ma gratitude à mon encadreur Mr BELHADEF Moussa qui a suivi mon travail avec rigueur, enthousiasme et disponibilité. Ce travail n'aurait pu être accompli sans son aide généreuse qu'il a apporté tout au long de ma recherche.

Mes remerciements s'étendent à Mr KHENOUCCHA et Mme ALI KHODJA pour leur contribution et leur soutien.

Je remercie également mes chers professeurs et enseignants qui m'ont accompagné tout au long de ma formation.

Et enfin, un grand merci à tous ceux et celles qui m'ont aidé de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.

TABLE DES MATIERES

Dédicaces	I
Remerciements	II
Table des matières	III
Liste des photos	III
Liste des cartes	III
Liste des tableaux	III
I. INTRODUCTION GENERALE.....	01
II. INTRODUCTION.....	02
III. PROBLEMATIQUE.....	03
IV. HYPOTHESES.....	04
V. OBJECTIFS.....	05
VI. METHODOLOGIE D'APPROCHE.....	05

PREMIERE PARTIE : APPROCHE THEORIQUE

CHAPITRE I : LE CONCEPT DE RENOUVELLEMENT URBAIN

1. Introduction.....	07
2. Définitions du concept.....	07
3. Le développement durable et sa contribution au renouvellement urbain.....	08
4. Les grands enjeux du renouvellement urbain.....	08
5. Les actions opérationnelles du renouvellement urbain.....	08
5.1. La réhabilitation.....	09
5.2. La reconquête urbaine de territoire en friches	09
5.3. Reconstruction-démolition.....	10
5.4. La rénovation.....	10
5.5. La restauration.....	11
5.6. La restructuration.....	11
5.7. La requalification.....	12
CONCLUSION.....	13

CHAPITRE II : LA NOTION DE PIETONNISME

1. Introduction.....	14
----------------------	----

2. Problématique	14
3. Le piétonisme.....	14
3.1. Définition du concept piétonisme.....	15
3.2. Histoire du piétonisme	15
3.3. Les facteurs et les prérequis de la piétonisme	16
3.4. La conversion d'une rue en zone piétonne	17
3.5. Les conditions de réussite d'un secteur piétonnier	17
3.5.1. L'accessibilité	17
3.5.2. Des espaces publics de qualité	17
3.5.3. Une offre commerciale adaptée aux clientèles visées	17
3.5.4. Un appui des services publics	17
3.5.5. Les aménagements pour le piéton	18
CONCLUSION	18
4. Analyse d'un exemple « Le 16th Streets mail a Denver Colorado ».....	19
4.1. Localisation	19
4.2. Contexte	19
4.3. Vitalité commerciale	20
4.4. Transport.....	20
4.5. Stationnement.....	20
4.6. Le design	21
CONCLUSION.....	23

DEUXIEME PARTIE : APPROCHE ANALYTIQUE

CHAPITRE I : L'ANALYSE DES MODELES

1. Modèle 01 : le centre village de Gradignan.....	24
1.1 Situation.....	24
1.2 limites.....	24
1.3 problématique.....	25
1.4 les enjeux de développement urbain de Gradignan.....	25
CONCLUSION.....	27
2. Modèle 02 : le centre village de Jeumont.....	28
2.1 Situation.....	28
2.2 Objectifs.....	28
2.3 Synthèse de diagnostic.....	29

2.4 La présentation des secteurs opérationnels prioritaires.....	29
2.5 Les balades urbaines.....	33
2.6 Le scénario de synthèse.....	33
CONCLUSION.....	34

CHAPITRE II : L'ANALYSE DU SITE

1. Présentation de l'agglomération d'El Khroub.....	35
1.1. Situation.....	35
1.2. Lecture géographique.....	36
1.3. Aperçu historique.....	38
1.3.1. Avant 1836.....	38
1.3.2. La première période 1836 – 1840.....	38
1.3.3. La deuxième période 1840 – 1936.....	39
1.3.4. La troisième période 1936 – 1962.....	40
1.3.5. La quatrième période 1962 – 1977.....	41
1.3.6. La cinquième période 1977 – 1987.....	42
1.3.7. La sixième période 1987- 1998.....	43
1.3.8. La septième période 1998 – 2008.....	45
SYNTHESE HISTORIQUE.....	45
CONCLUSION.....	46
2. L'analyse de l'aire d'étude (le centre village d'El khroub).....	47
2.1. Présentation de l'aire d'étude.....	47
2.2. Analyse morphologique.....	48
2.2.1. Le système parcellaire.....	48
2.2.2. La trame viaire.....	52
2.2.3. Les nœuds.....	56
2.2.4. Le bâti.....	60
2.2.5. Les équipements.....	64
2.2.6. L'espace libre.....	65
SYNTHESE	66
2.3 Analyse pittoresque.....	67
2.3.1 Perception visuelle aux entrées.....	67
2.3.2 Les séquences.....	67
2.3.3 Les silhouettes.....	75

SYNTHESE	77
2.4 Les septes qualités du Design Urbain.....	78
2.4.1 La perméabilité.....	78
2.4.2 La robustesse.....	79
2.4.3 La variété.....	79
2.4.4 La lisibilité.....	80
2.4.5 La richesse.....	81
2.4.6 La personnalisation.....	82
2.4.7 L'appropriation.....	82
2.5 La méthode SWOT.....	82
2.5.1 Atouts.....	82
2.5.2 Faiblesses.....	82
2.5.3 Opportunités.....	82
2.5.4 Menaces.....	82
SYNTHESE	83
CONCLUSION GENERALE	84

CHAPITRE III : PROGRAMMATION URBAINE

1. objectifs.....	85
2. recommandations.....	85
3. intentions d'ordre conceptuel.....	85
4. schéma de principe.....	86
5. CONCLUSION.....	87

Bibliographie

1. Ouvrages.....	88
2. Mémoires et thèses	88
3. Études et travaux.....	89
4. Documents électroniques et ressources internet.....	89

Résumé

المخلص

Liste des photos :

N° de photo	Titre	N° de page
01	Réhabilitation de pole ""korsec-velten" dans la ville de Marseille. Source : internet	09
02	Renouvellement urbain de la cité industrielle de la ville Post Carbone. Source : internet	10
03	Reconstruction du centre ville du Havre à la France. Source internet	10
04	Rénovation urbaine du quartier de carreaux à la France. Source Encarta 2011.	11
05	Restructuration urbaine en centre ville, et restauration d'un immeuble en bois du XIXe. Egypt. Source Encarta 2011.	12
06	Requalification urbaine d'un ilot commande à Casablanca. Maroc. Source internet	12
07	Le 16th street mail à Denver Colorado. Sourcewww.google image.	19
08	Le 16th street mail à Denver Colorado. Sourcewww.google image. Plan de situation	19
09	Plan de stationnement de la place 16th street mail à Denver Colorado. Sourcewww.google image.	20
10	Le 16th street mail à Denver Colorado. Transport en commun. Sourcewww.google image.	21
11	Le 16th street mail à Denver Colorado. Transport en commun. Sourcewww.google image.	21
12	Le 16th street mail à Denver Colorado. Transport en commun. Sourcewww.google image.	21
13	plan d'aménagement Le 16th street mail à Denver Colorado. Sourcewww.google image.	21
14	vue en hiver Le 16th street mail à Denver Colorado. Sourcewww.google image.	22
15	vue en été Le 16th street mail à Denver Colorado. Sourcewww.google image.	22
16	vue sur le jardin Promenade verte et mobilier urbain Le 16th street mail à Denver Colorado. Sourcewww.google image.	23
17	Promenade verte et mobilier urbain Le 16th street mail à Denver Colorado. Sourcewww.google image.	23

18	l'art public Promenade verte et mobilier urbain Le 16th street mail à Denver Colorado. Source www.google image.	23
19	vue sur le jardin Promenade verte et mobilier urbain Le 16th street mail à Denver Colorado. Source www.google image.	23
20	Gradignan au sein de Bordeaux Métropole. Source : wikipédia	24
21	Les deux centralités urbaines. Sources : Google Earth.	25
22	La rue village de Gradignan. Sources : un projet urbain pour le centre ville de Gradignan : une réflexion prospective engagée, des opportunités d'évolution à saisir p 08	26
23	Etude de requalification de l'ancien centre ville. Sources : un projet urbain pour le centre ville de Gradignan : une réflexion prospective engagée, des opportunités d'évolution à saisir p10	27
24	La commune de Jeumont. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	28
25	Développement durable de Jeumont. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	28
26	Synthèse de diagnostic. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	29
27	Le secteur Patinoire. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	30
28	Secteur Théophile Haut. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	30
29	Secteur Atelier D. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	31
30	Secteur des Douanes. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	31
31	Secteur médiathèque. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	32
32	Secteur place historique. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	32
33	La route nationale (RN3). 1954. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	40
34	Vue générale. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	40
35	La mairie (1956). Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	40
36	Un église. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	40

37	Le quai de la gare ferroviaire.1954 Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	41
38	La poste vue de la place publique (1956). Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	41
39	Constructions d'un cachet rural source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentiel et usage de la rue village	42
40	La cité 1013 logements source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	43
41	La cité 1600 logements source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	43
42	La voie principale de l'aire d'étude. Source Auteur	53
43	La voie secondaire BENSADALLAH Smail . Source Auteur	54
44	La voie secondaire AKACHA Mohamed . Source Auteur	54
45	La voie secondaire MAATOUG Aissa . Source Auteur	54
46	La voie tertiaire HADJADJ Bachir. Source Auteur	55
47	La voie tertiaire CHIBANE Tayeb.. Source Auteur	55
48	Photos du le 1er nœud de l'aire d'étude. source Auteur	57
49	Photos du 2ème nœud de l'aire d'étude. Source Auteur	58
50	Photos du 3ème nœud de l'aire d'étude. Source Auteur	59
51	Photos du 4ème nœud de l'aire d'étude. Source Auteur	60
52	Exemple du bâti ramifié «le centre village». Source Auteur	61
53	Schéma de principe général Source Auteur	87

Liste des cartes :

N° de carte	Titre	N° de page
01	Limite communale de Gradignan. Source wikipédia	24
02	La structure du centre village d'El khroub Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	35
03	Situation géographique de la ville d'El khroub Source Archives de la wilaya et services des archives de la mairie d'El Khroub	35
04	Situation administrative de la ville d'El khroub en 1984 Source. Carte des limites administratives ONS 1984.	36
05	Plan topographiques de la ville d'El khroub Source. Source. KRIDI Nassima mémoire renouvellement urbain d'un centre vétuste cas du centre originel d'El khroub	37
06	La carte climatique de la ville d'El khroub.Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	37
07	La carte de la ville d'El khroub avant 1836.Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	38
08	Évolution spatial de la ville d'El khroub la première période 1836 - 1840. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	39
09	Évolution spatial de la ville d'El khroub La deuxième période 1840 - 1936 Source : Plan cadastral 1848	39
10	Évolution spatial de la ville d'El khroub La deuxième période 1840 - 1936 Source : Plan cadastral 1927	39
11	Évolution spatial de la ville d'El khroub La deuxième période 1840 - 1936 source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	40
12	Évolution spatial de la ville d'El khroub La deuxième période 1936-1962 Source : Plan cadastral 1952	41
13	Évolution spatial de la ville d'El khroub La quatrième période 1962 - 1977 Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentiel et usage de la rue village	42

14	Évolution spatial de la ville d'El khroub La cinquième période 1977 - 1987 Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	43
15	Évolution spatial de la ville d'El khroub La sixième période 1987- 1998 Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	44
16	Évolution spatial de la ville d'El khroub La septième période 1998 – 2008 Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	45
17	Carte synthèse de l'évolution spatiale de la ville d'El khroub. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	46
18	La situation de l'aire d'étude « le centre village » Source Auteur.	47
19	Les limites de l'aire d'étude « le centre village ». Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	48
20	L'accessibilité de l'aire d'étude Source Auteur	48
21	La trame de parcellaire de l'aire d'étude. Source Auteur	49
22	Aspect topologique de la trame parcellaire. Source Auteur	49
23	Aspect dimensionnel de la trame parcellaire. Source Auteur	50
24	Critères géométriques des parcelles. Source Auteur	51
25	Typologie du système parcellaire Source Auteur	51
26	L'aspect topologique de la trame viaire de l'aire d'étude. Source Auteur	53
27	L'aspect géométrique de la trame viaire de l'aire d'étude. Source Auteur	53
28	La carte de la typologie du bâti «le centre village». Source Auteur	61
29	La carte de forme du bâti de l'aire d'étude «le centre village». Source Auteur	63
30	Carte des activités commerciales «le centre village». Source Auteur	65
31	La carte de l'espace libre public et privé «le centre village». Source Auteur.	66
32	Les entrées de l'aire d'étude Source Auteur	67

Liste des tableaux :

N° de tableau	Titre	N° de page
01	Synthèse des exemples Source : Auteur	34
02	Évolution de la part de population (%) Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentiel et usage de la rue village	44
03	Les types des parcelles de l'aire d'étude. Source Auteur	52
04	Les caractéristiques de la voie principale de l'aire d'étude. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	54
05	Les caractéristiques des voies secondaires de l'aire d'étude. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	55
06	Les caractéristiques des voies tertiaires de l'aire d'étude. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	56
07	Les caractéristiques de 1er nœud de l'aire d'étude. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	56
08	Les caractéristiques de 2ème nœud de l'aire d'étude. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	58
09	Les caractéristiques de 3ème nœud de l'aire d'étude. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	59
10	Les caractéristiques de 4ème nœud de l'aire d'étude. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	60
11	Tableau de typologie du bâti «le centre village». Source Auteur	63
12	Tableau de classification des équipements. «Le centre village». Source Auteur	64
13	Tableau des activités commerciales «le centre village». Source Auteur	65

14	Séquence linéaire 01(la rue village) Source Auteur	70
15	Séquence linéaire 02(la rue de la mosquée OKBA) Source Auteur	71
16	Séquence linéaire 03(la rue chouaya) Source Auteur	72
17	Séquence linéaire 04(la rue de la pinède) Source Auteur	73
18	Séquence panoramique 01(la place publique) Source Auteur	74
19	Séquence panoramique 02(la pinède) Source Auteur	75
20	L'analyse des silhouettes. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentiel et usage de la rue village	77
21	La méthode SWOT Source auteur	83

**INTERVENTION SUR L'ANCIEN CENTRE VILLE D'ELKHROUB DANS LE CADRE
DE RENOUELEMENT URBAIN
(Par l'intégration de la notion de piétonisme)**

RESUME :

La croissance urbaine en Algérie emprunte aujourd'hui des formes nouvelles caractérisées par une extension démesurée des agglomérations entraînant une grande consommation de l'espace.

Constantine à l'instar des autres grandes villes algériennes a connu ces dernières décennies un accroissement de population très élevé qui s'est caractérisé par un développement urbain très important.

Une fois son site consommé, Constantine sort de son périmètre et oriente sa croissance sur quatre pôles situés à sa périphérie immédiate dans un rayon ne dépassant pas une vingtaine de kilomètres. Il s'agit des villages d'El Khroub, de Ain Smara de Hamma Bouziane et de Didouche Mourad.

Accentués par l'introduction d'unités industrielles d'envergure, ces nouveaux pôles d'accueil villageois, bien structurés jusque là, ont vu leurs noyaux se désagréger suite à un très grand déferlement humain et une urbanisation qui leur est étrangère et de surcroît, mal maîtrisée en raison de l'absence de plans de développement plus cohérents et globaux.

L'analyse du cas de la ville d'El Khroub est révélatrice à plus d'un titre de ces mutations spatiales et morpho-fonctionnelles, qui sont à rapprocher d'abord de la nature des besoins qui les relient à la métropole constantinoise toute proche, et aussi de son évolution interne laquelle possède néanmoins

Mots clés :

Mutations urbaines – Mutations fonctionnelles – Morphologie urbaine – Urbanisation –Tissu urbain–
Structure urbaine – Forme urbaine – Métropole –Périurbanisation — Ville satellite

المخلص

النمو العمراني في الجزائر يؤثر اليوم على الأشكال الجديدة محددة بتوسع فوضوي في التجمعات تؤدي لاستهلاك أكبر في المجال العمراني . نعيش إذا توسعا في الفعل العمراني و المساحات شاسعة أكثر فأكثر و التي تعمل على تفكيك المدينة و الأخذ من المساحات المجاورة دون مراعاة الوظائف العمرانية التقليدية الجديدة بالإضافة للكثافة السكانية الغير مستقرة قسنطينة على غرار المدن الجزائرية الكبرى عرفت العشريات الأخيرة نسبة نمو سكاني كبير جدا و المتمثل في تطور عمراني مهم. مرة أخرى قسنطينة من خلال حياها المستهلك ، تعرف توسعا في محيطها باتجاه أربع حواضر توجد على المحيط المباشر لا يتعدى قطره عشرين كيلومتر . يخص قرى الخروب ، عين عبيد ، عين سمارة ، حامة بوزيان و ديدوش مراد. اعتمادا على المقدمة للوحدة الصناعية، هذه التجمعات المستقبلية للريفيين و المهيكلة جدا ليومنا هذا بينت النواة الغير المريحة تبعا لمعاملة إنسانية و عمرانية غريبة و غير متحكم فيها بسبب غياب مخطط لتطور منسجم و شامل. تحليل حالة مدينة الخروب عنوان لعدة تنقلات مجالية و متعددة الوظائف التي تستجيب للحاجيات التي ترتبط بمركز المدينة القريب ، و لتطويره الداخلي الذي يمتلك على الأقل ديناميكية خاصة و التي ليست بالضرورة منسجمة مع المدينة الأم.

الكلمات المفتاحية:

النمو العمراني- المجال العمراني- المدينة- الوظائف العمرانية-مركز المدينة