

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre :

Série :

Mémoire de Master

Filière : Architecture

Thématique : Architecture Urbaine

AMÉNAGEMENT URBAIN À TRAVERS L'ÎLOT OUVERT
CAS D'EL KHROUB

Dirigé par :

Professeur Mr. Aiche Messaoud

Docteur Mme. Bouaroudj Radia

Présenté par :

Mr. BOURAS Islam

Année Universitaire 2020/2021.

Session : juin

Table des matières :

Chapitre introductif

Introduction :	1
Problématique :	2
Motivation du choix du sujet :	3
Objectifs de recherche :	3
Méthodologie de recherche :	3
Structure du mémoire :	3

Première partie : Approche Théorique

Chapitre I : les friches urbain

1-Introduction :	5
2-Définitions :	5
3-Les différents types de friche :	6
3-1-Les friches industrielles :	6
3-2-Les friches militaires :	8
3-3- Les friches commerciales :	9
3-4-Les friches d’habitat :	10
4-Les causes de la constitution de friches :	11
5- Mutabilité des friches :	12
6-conclusion :	13

Chapitre II : Aménagement urbain

1-Introduction.....	14
2-Définitions :	15
2-1-Aménagement :	15
2-2-Aménagement du territoire :.....	15
2-2-1-Les objectifs d'aménagement du territoire :	15
2-3-Aménagement régional :.....	15
2-4-Aménagement rural :	16
2-5-Aménagement urbain :.....	16
3-Les grandes options d'aménagement et de développement :.....	16
4- les principes de schéma d'aménagement :.....	17
5-Du projet urbain aux projets d'aménagement urbain :.....	18
6- Le projet d'aménagement urbain :	19
6-1-Type A :	20
6-2-Type B :	20
6-3-Type C :	21
7-Les objectifs du projet d'aménagement :.....	23
8-Les objectifs de l'aménagement urbain on peut résumer on :	24
9-conclusion :	24

Chapitre III : l'ilot ouvert

1-Introduction :	26
2-Définition de la forme urbain :.....	26
3-Définition de l'ilot ouvert :	27
4-Historique de l'ilot ouvert :.....	28
4-1-L 'âge I :	29

4-2-l'âge II :	30
4-3-L 'âge III :.....	30
5-Analyse qualitative des diflérents types d'îlots :.....	32
5-1-Îlot fermé : Haussmannise 1850 - 1920.....	32
5-2-Urbanisme d'ensemble :	33
5-3-Îlot ouvert : Âge III 1990 - 2016	34
6-Les principes de l'îlot ouvert :	36
7- Les règles de l'îlot ouvert :	37
8-conclusion :	38

Deuxième partie : Approche Analytique

Chapitre IV : Analyse des modèles

1-Introduction :.....	39
2- Model 01 : Le Quartier Masséna , à Paris :.....	39
2-1- Justification du choix du modèle :.....	39
2-2-Introduction :	39
2-3- Petite histoire du quartier ZAC Masséna :.....	40
2-4-Situation et identification du projet :	41
2-5- présentation du quartier Masséna :	42
2-6-Masséna dans son contexte urbanistique :.....	42
2-7-Problématique du site :	44
2-8-Objectif :	44
2-9-La solution apportée :	44
2-10-Les principes du concept présent sur le projet du quartier Masséna :	47
2-11-Programme quartier masséna :	48
2-12-Consultation :.....	48

3-Model 02 : RIVERSIDE CITY CENTER, à New York :.....	49
3-1-Justification du choix du modèle :.....	49
3-2-introduction :.....	49
3-3-présentation du Riverside city center :	49
3-4-Histoire de riverside city center :.....	50
3-5-Situation et identification du projet :	51
3-6-Riverside city center dans son contexte urbanistique :.....	52
3-7-Problématique du site :	53
3-8-Objectif :.....	53
3-9-les solutions apportée :	54
3-10-PROGRAMME :	55
3-11-Répartition des fonctions selon la hauteur :.....	56
Conclusion :.....	56
3-12-4-Tableau récapitulatif :.....	57

Chapitre V : Analyse des modèles

1-La situation de la ville de constantine :.....	58
2 -La situation de la commune d'el khroub :	59
2-1-Situation géographique :.....	59
2-2- Situation administrative :.....	59
3-Analyse historique :	60
3-1- La toponymie :.....	60
3-2- L'évolution historique :	60
4-Analyse morphologique :.....	69
5-La mobilité :.....	70
5-1-Accessibilité :	70

5-2-Trame viaire :.....	71
5-3-Réseau routier :.....	72
6-Topologie :.....	73
6-1- La topographie :.....	73
6-2- Géologie :	74
6-3- Le climat	74
7-Les équipements d’usages :	76
8. Trame parcellaire :	76
9-Cadre bâti :.....	77
10-La typologie du bâti :	77
11-Espaces libres :.....	78
12- Analyse pittoresque suivant la méthode de G. CULLEN :.....	79
12-1- Effet de fermeture :.....	79
12-2- effet de choix :.....	80
12-3- Effet de différence :.....	80
12-4- Effet d’ouverture :	81
12-5- effet de découverte :	81
12-6- effet d’ouverture :.....	82
12-7- effet de découverte :	82
12-8- effet de convexité :	83
13-synthèse AFOM :.....	84

Chapitre VI : présentation du projet

1-Introduction :	85
2-Objectifs du projet :	85
3- Description du projet :	85

3-1- Présentation du projet :	85
3-2-Le programme :	86
4- La genèse du projet :	86
4-1-1ère étape :	87
4-2-2 ^{eme} étape :	88
4-3-3 ^{eme} étape :	89
4-4-4 ^{eme} étape :	90
5-Les façades urbain :	91
6-plan de masse :	91
7- conclusion :	92
Conclusion général :	92
bibliographie:	93
Résumé et Mots clés :	95

Table des illustrations :

Figure :

<i>FIGURE 1 UNE FORME DE NATURE EN VILLE ,</i>	<i>5</i>
<i>FIGURE 2 LA PRESQU'ÎLE DE CAEN ,</i>	<i>7</i>
<i>FIGURE 3 UN DES BÂTIMENTS DE LA CASERNE DU BOULEVARD DE TRÈVES.....</i>	<i>8</i>
<i>FIGURE 4 LA FRICHE COMMERCIALE LECLERC</i>	<i>9</i>
<i>FIGURE 5 LES FRICHES REPRÉSENTENT UN TIERS DE LA VILLE DE DÉTROIT.....</i>	<i>10</i>
<i>FIGURE 6 SOCIOLOGIE URBAINE ,</i>	<i>14</i>
<i>FIGURE 7. LES DIFFÉRENTS INSTRUMENTS D'AMÉNAGEMENTS DU TERRITOIRE ,</i>	<i>18</i>
<i>FIGURE 8 :MAQUETTE D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT URBAIN.....</i>	<i>23</i>
<i>FIGURE 9 VUE AIRENT D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT URBAIN</i>	<i>24</i>
<i>FIGURE 10 MAQUETTE DE QUARTIER MASSÉNA ,</i>	<i>26</i>

<i>FIGURE 11 RIVERSIDE CITY CENTER</i>	27
<i>FIGURE 12 ESQUISSE DE CHRISTIAN DE PORTZAMPARC</i>	28
<i>FIGURE 13 L'EXEMPLE D'UNE VILLE DE L'AGE 01</i>	29
<i>FIGURE 14 L'EXEMPLE D'UNE VILLE DE L'AGE 01 ,SOURCE WWW.GOOGLE.COM</i>	29
<i>FIGURE 15 L'EXEMPLE D'UNE VILLE DE L'AGE 02</i>	30
<i>FIGURE 16 L'EXEMPLE D'UNE VILLE DE L'AGE 03</i>	31
<i>FIGURE 18 ANALYSE QUALITATIVE DE ILOT FERMÉ</i>	32
<i>FIGURE 17 ILOT FERMÉ,</i>	32
<i>FIGURE 19 URBANISME D'ENSEMBLE</i>	33
<i>FIGURE 20 ANALYSE QUALITATIVE DE L'URBANISME D'ENSEMBLE</i>	34
<i>FIGURE 21 ILOT OUVERT, SOURCE ISSUU.COM</i>	34
<i>FIGURE 22 ANALYSE QUALITATIVE DE ILOT OUVERT</i>	35
<i>FIGURE 23 CROQUIS DE CHRISTIAN DE PORTZAMPAC LORS DE LA REALISATION DU CARTIER MASSENA</i> .	36
<i>FIGURE 24 LES RÈGLE DE L'ILOT OUVERT</i>	37
<i>FIGURE 25 LE RÈGLE DE COMPOSITION DE L'ILOT OUVERT</i>	38
<i>FIGURE 26 QUARTIER MASSÉNA</i>	39
<i>FIGURE 27 OPÉRATION DE RÉAMÉNAGEMENT DE RIVE GAUCHE</i>	40
<i>FIGURE 28 PLAN DE SITUATION DU CARTIER MASSÉNA PAR RAPPORT LA ZAC PARIS RIVE GAUCHE</i>	41
<i>FIGURE 29 VUE DE DESSUS MASSÉNA</i>	42
<i>FIGURE 31 : PLAN D'IMPLANTATION</i>	43
<i>FIGURE 30 COUP D'IMPLANTATION</i>	43
<i>FIGURE 32 PERCÉS VISUELLES ET PÉNÉTRATION DE LA LUMIÈRE</i>	44
<i>FIGURE 33 JARDIN A INTÉRIEUR DES ILOT</i>	45
<i>FIGURE 34 ILLUSTRATION MONTRE QUE LE BÂTIMENT EST INDÉPENDANT</i>	46
<i>FIGURE 35 ALIGNEMENT DU BÂTI SUR LA VOIRIE</i>	46
<i>FIGURE 36 : GABARIT DES LOGEMENTS</i>	47
<i>FIGURE 37 SCHÉMA DU PROGRAMME DU PROJET</i>	48
<i>FIGURE 38 3D DU PROJET RIVERSIDE CENTER À MANHALLAN</i>	49
<i>FIGURE 39 :OPÉRATION DE RÉAMÉNAGEMENT DE RIVERSIDE CITY CENTER</i>	51
<i>FIGURE 40 CONTEXTE URBAIN DE REVERSIDE CITY CENTRE</i>	51
<i>FIGURE 41 PLAN DE MASSE</i>	52

<i>FIGURE 42 COUP URBAIN.....</i>	<i>53</i>
<i>FIGURE 43 ENTRER LA LUMIÈRE DU SOLEIL DANS LE PROJET</i>	<i>54</i>
<i>FIGURE 44 : FAÇADE URBAINE</i>	<i>54</i>
<i>FIGURE 45 PRÉSENCE DE LA VÉGÉTATION.....</i>	<i>55</i>
<i>FIGURE 46 DIAGRAMME DE LA RÉPARTITION DES FONCTIONS</i>	<i>56</i>
<i>FIGURE 47 SITUATION MULTI ECHELLE DE LA WILAYA DE CONSTANTINE.....</i>	<i>58</i>
<i>FIGURE 48 SITUATION DE EL KHROUB PAR RAPPORT LA WILAYA CONSTANTINE.....</i>	<i>58</i>
<i>FIGURE 49 SITUATION GÉOGRAPHIQUE D'E LKHROUB,.....</i>	<i>59</i>
<i>FIGURE 50 SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE D'EL KHROUB.....</i>	<i>59</i>
<i>FIGURE 51 EL KHROUB AVANT 1836.....</i>	<i>60</i>
<i>FIGURE 52 TOMBEAU DE MASSINISSA, SOURCE GOOGLE.COM.....</i>	<i>60</i>
<i>FIGURE 53 : RUE NATIONAL N°3,</i>	<i>60</i>
<i>FIGURE 54 ÉVOLUTION SPATIALE DE LA VILLE D'EL KHROUB LA PREMIÈRE PÉRIODE 1836 – 1840.....</i>	<i>61</i>
<i>FIGURE 55 MAISON JARDIN, SOURCE GOOGLE.COM.....</i>	<i>62</i>
<i>FIGURE 56 MAISON JARDIN, SOURCE GOOGLE.COM.....</i>	<i>62</i>
<i>FIGURE 57 ÉVOLUTION SPATIALE DE LA VILLE D'EL KHROUB LA DEUXIÈME PÉRIODE 1840 – 1936....</i>	<i>62</i>
<i>FIGURE 58 VUE GÉNÉRALE , SOURCE GOOGLE.COM.....</i>	<i>62</i>
<i>FIGURE 59 RUE PRINCIPALE, SOURCE GOOGLE.COM.....</i>	<i>62</i>
<i>FIGURE 60 : LA GENDARMERIE</i>	<i>63</i>
<i>FIGURE 61 UNE ÉGLISE,</i>	<i>63</i>
<i>FIGURE 62 UN KIOSQUE,</i>	<i>63</i>
<i>FIGURE 63 LA MAIRIE (1956),, SOURCE GOOGLE.COM.....</i>	<i>63</i>
<i>FIGURE 64 : ÉVOLUTION SPATIALE DE LA VILLE D'EL KHROUB LA QUATRIÈME PÉRIODE 1962 – 1977.64</i>	
<i>FIGURE 65 ÉVOLUTION SPATIALE DE LA VILLE D'EL KHROUB LA CINQUIÈME PÉRIODE 1977 – 1987...65</i>	
<i>FIGURE 66 : LA CITÉ 1013 LOGEMENTS, SOURCE GOOGLE.COM.....</i>	<i>65</i>
<i>FIGURE 67 ÉVOLUTION SPATIALE DE LA VILLE D'EL KHROUB LA SIXIÈME PÉRIODE 1987- 1998.....</i>	<i>66</i>
<i>FIGURE 68 ÉVOLUTION SPATIALE DE LA VILLE D'EL KHROUB LA SEPTIÈME PÉRIODE</i>	<i>67</i>
<i>FIGURE 69 : SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION SPATIALE DE LA VILLE D'EL KHROUB</i>	<i>68</i>
<i>FIGURE 70 : SITE ET SITUATION DU SITE PAR RAPPORT À L'ENVIRONNEMENT.....</i>	<i>69</i>
<i>FIGURE 71 ACCESSIBILITÉ AU SITE</i>	<i>70</i>
<i>FIGURE 72 TRAME VIAIRE</i>	<i>71</i>

<i>FIGURE 73 RÉSEAU ROUTIER</i>	72
<i>FIGURE 74 FORME ET SURFACE DU SITE</i>	72
<i>FIGURE 75 TRACÉ DES COUPS SUR LES SITES , SOURCE GOOGLE EARTH</i>	73
<i>FIGURE 76 COUPE AA</i>	73
<i>FIGURE 77 COUPE BB</i>	73
<i>FIGURE 78 TOPOGRAPHIE DE LA VILLE D'ÉL KHROUB</i>	74
<i>FIGURE 79 LA CARTE CLIMATIQUE DE LA VILLE D'ÉL KHROUB</i>	75
<i>FIGURE 80 LES ÉQUIPEMENTS D'USAGES</i>	76
<i>FIGURE 81 TRAME PARCELLAIRE</i>	76
<i>FIGURE 82 CADRE BÂTI</i>	77
<i>FIGURE 83 ESPACES LIBRES</i>	78
<i>FIGURE 84 LES POINT DES PRISES DE PHOTO</i>	79
<i>FIGURE 85 - EFFET DE FERMETURE</i>	79
<i>FIGURE 86 EFFET DE CHOIX</i>	80
<i>FIGURE 87 EFFET DE DIFFÉRENCE</i>	80
<i>FIGURE 88 EFFET D'OUVERTURE</i>	81
<i>FIGURE 89 EFFET DE DÉCOUVERTE</i>	81
<i>FIGURE 91 EFFET DE DÉCOUVERTE</i>	82
<i>FIGURE 90 EFFET D'OUVERTURE\$</i>	82
<i>FIGURE 92 EFFET DE CONVEXITÉ</i>	83
<i>FIGURE 93LE TRACÉ DU PASSAGE DES PIÉTONS</i>	87
<i>FIGURE 94LES AXES STRUCTURENT DU PROJET</i>	88
<i>FIGURE 95LES ESCAPES URBAIN</i>	89
<i>FIGURE 96SCHÉMA DE PRINCIPE</i>	90
<i>FIGURE 97LES FAÇADES URBAIN</i>	91
<i>FIGURE 98 PLAN DE MASSE</i>	91
 Tableaux :	
<i>TABLE 1 TABLEAU RÉCAPITULATIF</i>	57
<i>TABLE 2 SYNTHÈSE AFOM</i>	84

Résumé :

L'aménagement urbain est soumis, actuellement, à plusieurs débats. Les étapes successives du développement économique et social ont marqué des tendances et des méthodes d'aménagement qui ont conditionné les espaces urbains afin de les adapter aux besoins de chaque moment historique. Au début des années 80, l'Algérie est passé d'une politique de planification à une politique d'aménagement par la mise en œuvre d'outil et la création d'organismes d'aménagement avec des objectifs stratégiques de recomposition, de rééquilibrage.- À long terme, ses actions visent un aménagement et un développement harmonieux pour l'ensemble du territoire.

Le tissu urbain de la ville d'El Khroub s'est étendu d'une manière anarchique sans cohérence dans l'organisation du noyau originel composant l'agglomération qui était homogène et avait une logique de village. La projection de ces nouvelles entités urbaines, a provoqué ainsi une rupture du système villageois donc l'apparition des espaces délaissés de son tissu urbain ce qui nous mène à notre question principale : **Le quartier 250 logements El-khroub présente un tissu urbain déstructuré à travers quel concept peut-t-en le réaménager ?** . Notre objectif est celui de tenter d'aménager la friche urbaine situé à d'el khroub pour permettre la continuité et le prolongement du village et son ouverture sur les quartiers environnants et ceci en utilisant le concept de **l'ilot ouvert**.

Mots clés :

Aménagement urbain /friche urbain /ilot ouvert

المخلص:

يخضع التخطيط الحضري حاليًا للعديد من المناقشات. تميزت المراحل المتعاقبة من التطور الاقتصادي والاجتماعي بالاتجاهات وأساليب التخطيط التي هيأت المساحات العمرانية من أجل تكييفها مع احتياجات كل لحظة تاريخية. في بداية الثمانينيات ، انتقلت الجزائر من سياسة التخطيط إلى سياسة التخطيط الإقليمي من خلال تنفيذ الأدوات وإنشاء منظمات التخطيط ذات الأهداف الاستراتيجية لإعادة التشكيل وإعادة التوازن على المدى الطويل ، تهدف أعمالها إلى التخطيط المتناسق و التنمية لكامل الإقليم.

انتشر النسيج العمراني لمدينة الخروب بطريقة فوضوية دون تماسك في تنظيم النواة الأصلية المكونة للتكتل المتجانس الذي كان له منطق قروي. أدى إسقاط هذه الكيانات العمرانية الجديدة إلى تمزق نظام القرية وبالتالي ظهور المساحات المهجورة من نسيجها العمراني الأمر الذي يقودنا إلى سؤالنا الرئيسي يمثل حي 250 مسكن الخروب نسيجًا عمرانيًا غير منظم ماهو المبدأ الذي يمكننا من إعادة تنظيمة ؟ . هدفنا هو محاولة تطوير الأراضي المهجورة الحضرية الواقعة في الخروب للسماح باستمرارية وتوسيع القرية وفتحها على الأحياء المجاورة وذلك باستخدام مفهوم الكتلة المفتوحة.

الكلمات المفتاحية :

التخطيط الحضري / الأراضي الحضرية المهجورة / الكتلة المفتوحة .