

République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

Université 8 Mai 1945 Guelma



Mémoire de Master

Présenté à Faculté des Sciences et de la Technologie

Département : Architecture

Spécialité : Architecture

Option : Architecture urbaine

Présenté par : AMIROUCHE Meryem Ines

Sujet : Le sport de haut niveau comme levier du développement urbain de la commune de ras el Agba

PFE : complexe sportif de haut niveau

Sous la direction de : Mr. BOUDRA Messaoud

Juillet 2021

Remercîments

Je tiens à remercier mon encadreur Mr BOUDRA Messaoud Pour le suivi et l'encadrement qu'il m'a apporté, la réalisation de ce projet ne sera jamais possible sans son expérience pédagogique et son bon humeur qui nous a motivés le long de cette année.

A Dr CHOUAHDA Amina pour son soutien moral, ses compliments et surtout son énergie positive.

Dédicace

Je dédie ce modeste travail à mes grands-parents pour leur soutien et leurs prières.

Mes parents, les mots ne suffisent pas à exprimer mon amour et ma reconnaissance

Ma sœur, mon frère et toute ma famille.

A mes amis SERIDI madjida, et FENIDES ghada, deux des meilleures personnes que je connaissais, les nuits blanches ne seraient pas possibles sans vous.

A ceux qui m'aiment et qui comptent pour moi.

Résumé:

Ras El-Agba est l'image même d'un espace figé. Un espace communal enclavé. Autrefois, structuré autour de la route nationale n°20, la commune réussissait à capter les flux quotidiens de personnes provenant des villes de l'Ouest (O. Zénati, A. Makhlouf...et plus loin encore Constantine), ainsi que celles venant de l'Est telles que Guelma, Annaba, Souk-Ahras...à un point tel que Ras-El-Agba est devenu un véritable relais routier.

La déviation de la RN20 a eu un impact négatif certain. D'abord, cette dernière au fur et à mesure a fait sortir Ras-El-Agba de l'aire d'attraction immédiate des villes de Guelma et de O. Zenati, rendant ainsi la ville complètement déconnecté du réseau urbain de la wilaya de Guelma. Cet isolement a généré des problématiques à plusieurs niveaux, notamment socio-économiques.

Le choix de la commune pour la réalisation d'un centre sportif de haut niveau a permis à la commune d'espérer bénéficier des retombées économiques et sociales.

Le projet vise donc, à construire un espace vitrine et une porte d'entrée de la commune. Pour cela l'objectif est de réaliser une agrafe avec la route nationale, en glissant l'espace urbain vers cette dernière (RN20). Ce glissement, permettra à coup sûr de trouver de nouvelles formes de commercialisation, de nouvelles sources de revenus complémentaires.

Mots clés : attraction urbaine, réseau urbain, centre sportif, agrafe urbaine

Abstract

Ras El-Agba is the very image of a frozen space. A landlocked communal space. Formerly, structured around the national road no. 20, the municipality managed to capture the daily flows of people from the cities of the West (O. Zénati, A. Makhlouf...and further still Constantine), as well as those from the East such as Guelma, Annaba, Souk-Ahras... to such an extent that Ras-El-Agba has become a real road stop.. The deviation of the NR20 has had a definite negative impact.

First, the latter gradually took Ras-El-Agba out of the immediate catchment area of the cities of Guelma and O. Zenati, thus making the city completely disconnected from the urban network of Guelma

This isolation has generated problems at several levels, including socio-economic.. The choice of the municipality for the construction of a high-level sports centre allowed the municipality to hope to benefit from the economic and social benefits.

The project therefore aims to build a showcase space and an entrance door to the commune. For this the objective is to achieve a staple with the national road, by sliding the urban space towards the latter (RN20). This shift will certainly allow us to find new forms of marketing, new sources of additional income.

Keywords: urban attraction, urban network, sports center, urban staple

ملخص

راس العقبة بلدية كانت في السابق منظمة حول الطريق الوطني رقم 20 و التي نجحت من خلاله في التقاط التدفقات اليومية للناس من الغرب (واد زناتي عين مخلوف .. بالإضافة إلى قسنطينة) من الشرق مثل قالمة, عنابة , سوق اهراس

وكان لانحراف الطريق الوطني أثر سلبي واضح. أولاً، أخرجت هذه الأخيرة رأس العقبة تدريجياً من منطقة الجذب المباشر لمدينتي قالمة وواد زناتي، مما جعل المدينة منفصلة تماماً عن الشبكة الحضرية لمدينة قالمة. وقد ولدت هذه العزلة مشاكل على عدة مستويات، بما في ذلك الاجتماعية والاقتصادية

أتاح اختيار البلدية لإنشاء مركز رياضي رفيع المستوى للبلدية فرصة الاستفادة من الفوائد الاقتصادية والاجتماعية. ولذلك يهدف المشروع إلى بناء مساحة عرض وبوابة إلى المدينة عن طريق تقريب الفضاء الحضري نحو الطريق الوطني ومن المؤكد أن هذا التحول سيجعل من الممكن العثور على أشكال جديدة من التسويق، ومصادر جديدة للدخل الإضافي.

Table des illustrations:

Figure 1 démarche de marketing	5
Figure 2 l'attractivité des villes.....	7
Figure 3:Les quartiers d Mirail dans la ville de Toulouse	11
Figure 4 : vue aérienne sur le quartier de Mirail.....	12
Figure 5:plan de mass.....	13
Figure 6:situation du projet.....	14
Figure 7 : plan d'aménagement.....	15
Figure 8: plan de mass.....	15
Figure 9:situation géographique	16
Figure 10:plan de mass du vieux quartier	17
Figure 11: situation géographique	18
Figure 12:plan de mass.....	19
Figure 13:plan d'ensemble.....	20
Figure 14:plan de mass.....	20
Figure 15:situation géographique	21
Figure 16:situation géographique ras el agba	23
Figure 17:situation du complexe ASPIRE.....	42
Figure 18:schema de principe	43
Figure 19: organisation du projet.....	48
Figure 20:salle de sport triple usage	50
Figure 21: schéma de principe	53

Tableaux

Tableau 1 zones d'urbanisation	26
Tableau 2 : zones d'urbanisation.....	27
Tableau 3 REPARTITION DE LA POPULATION ACTUALISEE :.....	27
Tableau 4 : REPARTITION DU PARC LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	28
Tableau 5 II Perceptives d'évolution démographique:	29
Tableau 6 :Les besoin en logements:	29
Tableau 7 :Les besoin en équipements:	30
Tableau 8 :Les équipements :.....	32
Tableau 9 :La réalisation urbaine :	32
Tableau 10 : Besoin en logements :.....	36
Tableau 11 :Besoin en équipements	36
Tableau 12:Scenario d'aménagement n°01 :	37
Tableau 13:Scenario d'aménagement n°02 :	37
Tableau 14 : analyse AFOM.....	39

Sommaire

Remerciements	2
Dédicace	3
Tableaux	8
Sommaire	9
1. Introduction générale,	1
2. Problématique :	1
3. Question fondamentale :	2
5. Hypothèses :	2
6. Objectifs du travail :	3
7. Méthodologie :	3
8. Le travail a été divisé en 2 grandes parties	3
Partie 01 : analyse conceptuelle :	4
1-Introduction :.....	4
Chapitre 01: le marketing urbain comme un outil d'attraction et de développement touristique :	4
1. Marketing urbain :	4
1.1 La valeur d'usage :.....	5
1.2 Les enjeux essentiels du marketing urbain :	5
2 L'attractivité :	6
3 Marge urbaine :	7
3.1 Réseau urbain :	8
3.2 Agrafe urbaine :.....	9
• Pièce généralement métallique et forgée, l'agrafe, ou crampon s'encastre entre deux pierres taillées afin de les faire tenir ensemble et de consolider la statique d'un mur. Elle participe au chaînage de la maçonnerie.....	9
1 Exemple 01 : Quartier de Mirail.....	10
Échelle :	10
1.1 Présentation du quartier :.....	10
1.2 Mirail-Université	10
1.3 Bellefontaine	10
1.4 Reynerie.....	10
1.5 Problématique :.....	11
1.6 Enjeux :.....	11
1.7 Programme :	12
1.7.1 Reynerie.....	12

1.7.2	Bellefontaine	12
1.7.3	Mirail	13
2	Exemple 02 : quartier d'Euralille	13
2.1	Situation géographique :	13
2.2	Problématique :	14
2.3	Les grands objectifs d'Euralille:.....	14
2.4	Orientations :	15
2.5	Programme	16
3	Exemple 03 : Erevan	16
•	Situation géographique :	16
3.1	Problématique.....	17
3.2	L'aménagement d'Erevan aujourd'hui.....	17
4	Kond, un quartier marginalisé au cœur d'Erevan:	18
4.1	Problématique :	18
4.2	Enjeux,.....	18
4.3	Orientations :	19
5	Exemple 04 : Vénissieux - Minguettes / Saint-Fons – Clochettes.....	21
5.1	Situation.....	21
5.2	Problématique.....	21
5.3	Les objectifs du projet urbain	21
5.4	Enjeux.....	22
5.5	Programme	22
1	Situation géographique et administrative de la commune de ras el-agba :	23
2	Analyse milieu physique :	23
2.1	La géomorphologie et la topographie du site :	23
2.2	Caractéristiques climatiques :	24
2.3	Hydrographie :	24
2.4	La géologie :	24
2.5	Géotechnique :	24
2.6	Occupation Du Sol :	24
3	Analyse Des Contraintes A l'urbanisation :	25
3.1	Contraintes et servitudes :	25
3.1.1	Les contraintes naturelles :	25
3.1.2	Les contraintes technologiques :	25

Conclusion.....	26
1 Analyse physique de l'agglomération chef lieu :	26
1.1 Situation du site :.....	26
1.2 Les pentes :.....	26
1.3 Géologie :.....	26
1.4 La géotechnique :	27
1.5 Les servitudes et nuisances :.....	27
1.6 Synthèse :	27
2 Analyse démo-socio-économique :	27
2.1 Le logement :.....	28
2.2 Les perceptives de développement:.....	28
II- Perspectives d'évolution démographique:	29
2.3 Les besoin en logements:.....	29
2.4 Les besoin en équipements:.....	30
3 Analyse urbaine :.....	31
3.1 Analyse de l'état de fait de l'agglomération chef-lieu (A.C.L):.....	31
3.2 I-1 présentation de L'A.C.L :	31
3.3 I-2 les fonctions urbaines :	31
3.3.1 L'habitat :.....	31
A-1 Les lotissement:	31
A-2 Typologie de l'habitat :	31
3.3.2 Les équipements :.....	32
La réalisation urbaine :.....	32
Chapitre 03 Enjeux et scenarios.....	34
1 INTRODUCTION.....	34
2 Principes et objectifs :	34
3 Schéma directeur :	35
4 Scenarios d'aménagement :.....	36
4.1 Besoin en logements :.....	36
4.2 Besoin en équipements :.....	36
5 Scenario d'aménagement n°01 :	37
5.1 Caractéristiques du scénario :.....	37
6 Scenario d'aménagement n°02 :	37
6.1 Caractéristiques	38

7	Critiques du PDAU :	38
8	Scenario d'aménagement retenu.....	40
8.1	Les actions principales	40
	ETUDE DES EXEMPLES :	42
	Exemple 01 : sportif du complexe ASPIRE.....	42
1.	Fiche technique :	42
2.	Situation de projet :	42
4.	Le terrain	42
5.	L'organisation du projet :	42
6.	L'organisation du projet :	43
7.	Les matériaux utilisés	44
8.	Analyse des façades de L'ASPIRE dôme :	44
	Multipurpose Sports Facility :	44
1.	Fiche technique :	44
1.	Situation de projet :	45
8.2	Terrain	45
2.	Organisation du projet	45
3.	Façades et matériaux	47
	Complexe sportif de FC Bayern München.....	47
8.3	Fiche technique:	47
8.4	Situation du projet	48
1.	Le terrain	48
2.	L'organisation du projet :	48
	Tableau récapitulatif :	50
	Programme retenu	52
	Conclusion générale	55
	Liste bibliographique :	56

1. Introduction générale,

Les routes nationales sont de grandes et longues voies traversant d'importantes parties du territoire algérien, elles font partie d'un réseau routier qui est un des plus importants du Maghreb et d'Afrique, d'une longueur de 108 302 km, répartie sur 76 028 km de routes nationales/départementales (wiki)

Le réseau routier est considéré l'artère de l'économie. En apportant une contribution cruciale au développement économique, l'accès à l'emploi, aux services sociaux, de santé et d'éducation rend le réseau routier crucial pour lutter contre la pauvreté.

Les routes ouvrent davantage de zones et stimulent le développement économique et social. Qui est basé uniquement et majoritairement sur l'agriculture, le secteur primaire de l'économie algérienne.

L'activité agricole est le cachet de toutes communes algériennes, elle se caractérise par un savoir-faire local spécifique et la possibilité de réhabilitation de terroirs pouvant être destinés au marché international, qui est le cas de la commune de Ras el Akba.

La commune possède des terres fertiles à rendement très élevé destinées entre l'élevage ovin et la céréaliculture. Et la présence de l'ancienne route nationale a facilité les échanges commerciaux en faisant de Ras el Akba un passage très important traversé par de nombreuses personnes provenant des villes de l'Ouest (O. Zénati, A. Makhlouf...et plus loin encore Constantine), ainsi que celles venant de l'Est telles que Guelma, Annaba, Souk-Ahras.

Ces échanges et activités ont vitalisé la commune, qui est devenue un véritable relais routier. Après la déviation de la route le rendement économique a vu un recul énorme qui a écarté la commune socialement et la déconnecté complètement du réseau urbain de la wilaya de Guelma.

2. Problématique :

Ras El-Agba est l'image même d'un espace figé. Un espace communal enclavé. Autrefois, structuré autour de la route nationale n°20, la commune réussissait à capter les flux quotidiens de personnes provenant des villes de l'Ouest (O. Zénati, A. Makhlouf...et plus loin encore Constantine), ainsi que celles venant de l'Est telles que Guelma, Annaba, Souk-Ahras...à un point tel que Ras-El-Agba est devenu un véritable relais routier.

La déviation de la RN20 a eu un impact négatif certain. D'abord, cette dernière au fur et à mesure a fait sortir Ras-El-Agba de l'aire d'attraction immédiate des villes de Guelma et de O. Zenati, rendant ainsi la ville complètement déconnectée du réseau urbain de la wilaya de Guelma. Cet isolement a généré des problématiques à plusieurs niveaux, notamment socio-économiques. Tout semble à croire qu'on est devant un territoire marginal :

-Son organisation et toute son économie dépend des pôles d'activités situés à l'extérieur de l'espace (Oued Zénati, H. Boumediene, Guelma...), grands pôles économiques pourvoyeurs d'emplois

- mauvaise intégration à l'échelle locale et/ou régionale (notamment à travers son réseau urbain)

- ...

Le choix de la commune pour la réalisation d'un centre sportif de haut niveau a permis à la commune d'espérer bénéficier des retombées économiques et sociales.

Le projet vise donc, à construire un espace vitrine et une porte d'entrée de la commune. Pour cela l'objectif est de réaliser une agrafe avec la route nationale, en glissant l'espace urbain vers cette dernière (RN20). Ce glissement, permettra à coup sûr de trouver de nouvelles formes de commercialisation, de nouvelles sources de revenus complémentaires.

Au fait, cette déviation a déconnecté la commune du réseau routier de la wilaya de Guelma, la rendre complètement isolé, ce qui a impacté le développement économique et social, et créé une commune qui souffre d'un grand manque d'équipements, l'absence des espaces de loisirs ,de détente ,d'animation et d'attractivité urbaine. L'économie de la commune est basée seulement sur la céréaliculture et l'élevage Ovin tout ça a marginalisé la commune et les individus socialement et économiquement.

L'agriculture demeure la principale activité économique de la commune et les perspectives de développement s'articulent principalement autour de ce secteur stratégique.

Cette dépendance totale sur l'agriculture a diminué l'importance du transport et tourisme, qui peuvent avoir une contribution majeure sur l'économie de la commune, en prenant en considération l'emplacement de Ras El Agba par rapport à la route nationale RN20 et l'agrafe urbaine qui peut rattacher la commune au réseau routier, avec le potentiel d'intégrer des activités qui peuvent animer la commune , créer du flux à travers l'activité touristique qui et un secteur tertiaire par rapport à l'économie locale mais peut avoir un impact positif sur la commune, en gardant le cachet rural et naturel de la région.

3. Question fondamentale :

Comment une infrastructure de communication telle la RN20 peut-elle être un levier au service du développement économique de la commune de Ras El-Agba ?

4. Questions secondaires :

- Comment créer un espace vitrine pour animer la commune ?
- Comment peut-on exploiter le potentiel touristique de la région ?

5. Hypothèses :

La réponse à cette question conduit à poser l'hypothèse suivante :

Il nous semble, tout de même que la présence d'une voie de communication du gabarit de la RN20, pourrait constituer une réponse satisfaisante, et nous amène à penser qu'à l'heure actuelle, les axes de communication constituent, plus que jamais, des composantes essentielles du développement. Aussi, la réalisation d'une agrafe à la route Nationale

permettra à coup sûr à la commune de se réinsérer au réseau urbain Guelmi et renouer ainsi avec le développement.

D'un autre côté, Le choix de l'implantation d'une structure sportive de haut niveau pourrait jouer alors, à l'avantage de la commune et précipiter son dynamisme économique.

6. Objectifs du travail :

Cette recherche est issue du besoin d'animer la commune de ras al Agba sur différents plans :

Économique : en travaillant sur le potentiel économique de la région en dehors de l'agriculture et intégrer le tourisme et le transport commun

Social : créer une mixité sociale et fonctionnelle pour améliorer la qualité de vie des habitants

Environnemental : intervenir sur la commune en gardant la connexion entre l'urbain et le rural

7. Méthodologie :

8. Le travail a été divisé en 2 grandes parties

Chaque partie est divisée en 3 chapitres

La première partie : l'analyse conceptuelle, le 1^{er} chapitre parle du marketing urbain comme un outil d'attraction et de développement touristique.

Le 2eme chapitre parle des marges urbaines et leur déconnexion du réseau urbain et le rôle des agrafes en urbanisme pour résoudre cette déconnexion

Le 3eme chapitre est l'état de l'art (le positionnement épistémologique), dans lequel une étude a été menée sur des différents exemples pour enrichir l'état de connaissances sur notre sujet.

Partie 01 : analyse conceptuelle :

1-Introduction :

Le chapitre suivant présente l'analyse conceptuelle qui permet d'examiner les attributs caractéristiques des concepts qu'on a vu, de les définir

C'est une approche qualitative, un processus de recherche dynamique, non linéaire qui oblige à des allers et retours entre les différentes étapes qui s'enrichissent au fur et à mesure. La recherche documentaire est variée, tous les sens possibles du concept doivent être explorés dans une approche transdisciplinaire¹

L'analyse conceptuelle selon Walker et Avant doit passer par 8 étapes qu'on va essayer de les appliquer

- Sélectionner le concept
- Déterminer les objectifs de l'analyse
- Identifier toutes les utilisations du concept rencontrées
- Déterminer les caractéristiques du concept
- Construire un cas d'étude
- Construire des contre-exemples
- Identifier les antécédents du concept et mettre en évidence les conséquences du concept
- Définir les référents ou indicateurs empiriques ce qui permet de «tracer» l'existence du concept dans la réalité²

Chapitre 01: le marketing urbain comme un outil d'attraction et de développement touristique :

Le marketing territorial se développe et sa mise en pratique transforme les façons dont les territoires mettent en œuvre leurs politiques d'attractivité

1. Marketing urbain :

Le marketing urbain peut être défini comme l'ensemble des techniques visant à promouvoir l'attractivité et l'usage de villes et zones urbaines auprès de différentes cibles.

Le marketing urbain ou city branding est une approche qui applique les techniques du marketing à la promotion et la valorisation des villes. Le marketing urbain peut être vu comme une déclinaison urbaine de la notion de marketing territorial.³

Dans leur ouvrage « Le marketing des villes » P. NOISETTE et F. VALLERUGO ont identifié quatre champs pour l'application du marketing territorial :

² <https://www.em-consulte.com/article/653537/annexe-1-methodologie-utilisee-pour-lanalyse-du-co>

³ Wikipedia

- Mieux comprendre ce marché,
- Mieux s’y adapter,
- Mieux se positionner face à la concurrence,
- Définir une stratégie¹

1.1 La valeur d’usage :

il s’agit des caractéristiques propres au territoire qui détermine sa valeur fonctionnelle, c’est-à-dire son usage/utilisation précis. Exemple : un aéroport international qui connecte l’entreprise avec le reste du monde ; une plage pour un touriste ; une université prestigieuse pour un étudiant ; etc.²Objectif du marketing urbain

- Mettre en valeur les différents aspects et services, avantages et prestations urbaines.
- Répondre aux attentes de différents acteurs : habitants, touristes, commerçants, politiques, pendulaires et saisonniers...
- Augmenter la compétitivité dans un secteur très concurrentiel.
- Susciter une certaine image de la ville dans l’esprit des consommateurs.³

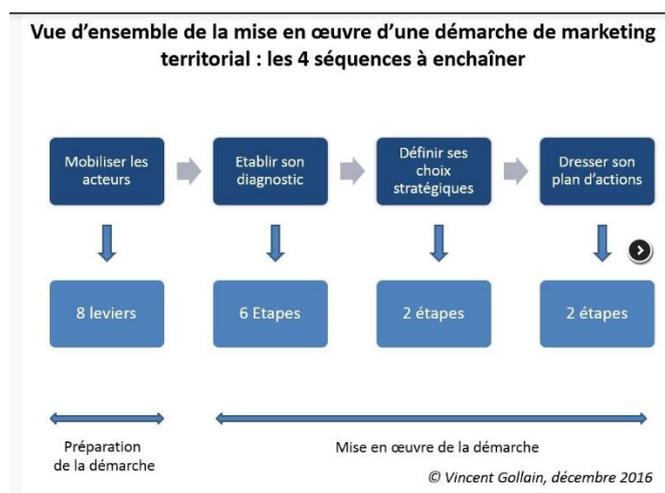


Figure 1 démarche de marketing

1.2 Les enjeux essentiels du marketing urbain :

- Marketing urbain et attractivité économique
- Les politiques influent directement sur l’image d’une ville
- Enjeux sociaux et sentiment d’appartenance à une ville

¹ « Le marketing des villes » P. NOISETTE et F. VALLERUGO

² <http://www.marketing-territorial.org/page-5608177.html>

³ https://www.gbnews.ch/marketing-villes-approche-incontournable/?fbclid=IwAR04L3w-X0zmeeYXT8ulnn2gXKz9yzJfbrO9nx6vkAVHwLcqq_rGJnvFrPE

- Comment attirer les touristes
- Rendre une ville attractive pour ses habitants

2 L'attractivité :

Le terme d'attractivité, par son origine étymologique, emprunté au latin, dérivé du verbe attrahere « tirer à soi ». Plus tard, l'attraction a pris un sens plus étendu, au sens du « spectacle », dans sa déclinaison, le mot attraction est emprunté à l'anglais « attraction », qui signifie intérêt¹

La notion a été introduite au cours des années 1990 comme un sujet d'étude qui a imposé des débats politiques

La notion de l'attractivité est tellement vaste, avec une grande diversité d'interprétation :

- L'étude publiée en 2001 par la Délégation Interministérielle à l'Aménagement et à la Compétitivité des Territoires (DIACT), l'attractivité est entendue comme « la capacité à attirer et à retenir les activités, les entreprises et les populations ».
- Selon le petit Larousse, l'attractivité est le caractère de ce qui est attractif² de ce qui présente certains avantages et qui a la propriété d'exercer une attirance.
- Selon V. Gollain l'attractivité peut se définir comme « la capacité d'un espace urbain ou rural, à une période donnée, à attirer toutes sortes d'activités économiques et facteurs de production mobile : entreprises, évènements professionnels, entrepreneurs, capitaux. »³

L'attractivité devient un concept mêlant :

- La capacité à drainer des flux et à fixer durablement des ressources en un lieu : ce que l'on nomme attraction effective
- La capacité à se rendre désirable, qu'elle qu'en soit la raison : ce que l'on nomme attrait ou attraction potentielle.»⁴

Le territoire est soumis à deux types d'attractivité que KEMEL Philippe⁵ dans son livre « Rapport d'information sur l'investissement étranger en France » présente comme suit :

Attractivité productive et attractivité résidentielle.

- Attractivité productive : est la capacité d'un territoire à attirer les activités nouvelles et des facteurs de production. Elle est généralement mesurée par l'apport d'emplois créés par des centres de décision extérieurs au territoire (apport exogène).

¹ ABBACI Samira, les inégalités écologiques en milieu urbain et leur impact sur l'attractivité des quartiers cas d'étude : Annaba, mémoire de magister, 2013, p 14.

² ABBACI Samira, Op.Cit, p37

³ V. Gollain ; 2008 <https://calenda.org/362969>

⁴ OLESSEPS Ferdinand, l'attractivité des villes, 2010, p07. Article disponible en ligne sur www.lafabriquedelacite.com

⁵ 1 KEMEL Philippe, Rapport d'information sur l'investissement étranger en France, édition Assemblée nationale, 2015, p54.

- L'attractivité résidentielle : se constate par la capacité d'un territoire à attirer des revenus. Ainsi les revenus disponibles localement sont en partie importés par la présence temporaire (situation de certaines zones touristiques) ou l'installation durable d'agents économiques extérieurs dont les dépenses et les investissements peuvent constituer un moteur essentiel de l'économie local.

D'après le SCET : Société centrale pour l'équipement du territoire, le développement de l'attractivité des territoires est basé sur les cinq points suivants :

- Affirmer le développement économique.
- Maitriser le foncier pour vos projets d'infrastructure et d'immobilier.
- Organiser et promouvoir le tourisme.
- Réussir la transition énergétique et écologique.
- Intégrer les enjeux du vieillissement dans la stratégie de territoire.¹



Figure 2 l'attractivité des villes

restauration, activités de loisirs, animations et services divers, à des fins de développement local durable et de réponse adéquate aux besoins de loisirs dans la société moderne, dans une nouvelle solidarité sociale ville-campagne ". (Source, 1992).

3 Marge urbaine :

Selon Larousse :

La marge est l'Espace blanc laissé autour ou simplement d'un seul côté d'un texte manuscrit ou imprimé

L'écart entre une limite (espace, temps, quantité) absolue et une autre qu'on se donne pour disposer d'un délai, d'une quantité supplémentaire

Temps, espace, quantité, latitude, liberté, suffisamment grands pour rendre quelque chose plus facile, moins contraignant :

Les sciences humaines et sociales ont fréquemment recours à la notion de marginalité pour désigner des situations, des comportements d'individus ou de groupes non conformes à des

¹ www.scet.fr

normes produites par un système social dominant La marge urbaine est ainsi une construction spatiale et sociale qui permet de mieux comprendre le développement urbain¹

Les marges urbaines intègrent l'idée de mise à l'écart et d'interstice.²

Les marges urbaines constituent une notion discursive et politique. Notre hypothèse centrale consiste à dire qu'elles sont produites par les représentations et les pratiques de stigmatisation de ce que l'on appelle dans la recherche les « acteurs urbains dominants ».

On est bien dans la représentation et, du coup, les marges, ce n'est pas le lointain. Dans nos travaux, elles peuvent se trouver dans le centre, le péricentre ou la périphérie. Elles ne se définissent pas non plus uniquement par la pauvreté.

Il y a une diversité de situations sociales qui vont d'une plus ou moins grande stabilité à de la désaffiliation sociale pour reprendre Castel. Les marges urbaines sont produites par les représentations, la stigmatisation et les pratiques de mise à l'écart, les pratiques de marginalisation.

Cette hypothèse de départ a, certes, fait débat entre nous, mais peu de chercheurs en sciences sociales considèrent que les marges urbaines n'auraient qu'une expression spatiale, y compris les géographes qui, depuis longtemps, ont intégré dans leurs réflexions le rôle des représentations³

La marge se caractérise par une série de « marqueurs de la différence sociale » qui peuvent servir à une typologie des espaces urbains [Montagné-Villette, 2007] : la pauvreté et ses conséquences sur l'habitat (dégradé, isolé, temporaire), le handicap, la forte inégalité sociale, la différence identitaire, etc.

Un territoire de marges se définit alors comme une périphérie particulière, à une distance réelle ou perçue de centres régionaux.

Un espace de marges possède à la fois des propriétés du centre (capacité d'organisation et d'innovation) et de la périphérie (degré de dépendance notamment en ce qui concerne les activités économiques, qui se traduit par des flux domicile-travail...)⁴

3.1 Réseau urbain :

Selon Larousse le Réseau est :

Ensemble de routes, de voies navigables, de lignes aériennes ou de chemin de fer, qui relie différentes régions entre elles, qui appartiennent à une même compagnie.

Ensemble organisé dont les éléments, dépendant d'un centre, sont répartis en divers points¹

¹ <https://journals.openedition.org/norois/1607>

² <https://www.cairn.info/revue-autrepart-2008-1-page-3.htm?contenu=article>

³ <https://www.jssj.org/article/marges-urbaines-et-justice-spatiale/>

⁴ journaleditions

Le Réseau urbain est :

L'ensemble des villes d'une région, d'un État, considérées sous l'angle des rapports entretenus entre elles par leur localisation, leur poids démographique et économique.²

Dans le langage courant, l'expression réseau urbain désigne les infrastructures de voiries, de transport, de canalisations et câblage, etc. Propres à une agglomération.³

L'expression de réseau urbain a été employée par les géographes français depuis les années 1950-1960 (thèses de Raymond Dugrand, de Michel Rochefort) pour désigner l'organisation hiérarchisée, à la fois complémentaire et concurrente des villes au sein d'un territoire régional ou nationale. L'expression évoque les relations qu'entretiennent les villes entre elles à travers les voies qui assurent leurs échanges, les flux qui en traduisent l'intensité. Elle met ainsi l'accent sur les supports techniques de ces relations⁴

3.2 Agrafe urbaine :

Selon Larousse l'agrafe est :

Fil métallique replié permettant d'attacher, de fixer, d'assembler ensemble plusieurs éléments

Une **agrafe** en architecture et construction désigne un élément de fixation souvent métallique permettant de liaisonner deux éléments :

- Pièce généralement métallique et forgée, l'agrafe, ou crampon s'encastre entre deux pierres taillées afin de les faire tenir ensemble et de consolider la statique d'un mur. Elle participe au chaînage de la maçonnerie⁵
- Pièce métallique servant à solidifier l'extrémité d'une pièce de bois ou à relier les extrémités de deux pièces de bois ;

Projet visant à renforcer les liens urbains et sociaux entre deux espaces, elle permet de remédier à un effet de coupure dans le paysage urbain généré par un obstacle naturel ou une infrastructure.⁶ Afin de :

- Recréer des liens avec le territoire
- Requalifier des espaces
- Concevoir de nouvelles centralités, des circulations, des points de rencontres

Le concept de l'agrafe urbaine a été utilisé comme une solution pour transformer les coupures et recoudre le territoire dans plusieurs exemples, on note :

¹ <https://www.larousse.fr/>

² <https://www.larousse.fr/>

³ Wikipedia

⁴ <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/reseau-urbain>

⁵ Wikipedia

⁶ <http://scot.parc-haut-jura.fr/fr/all/glossaire.php>

- Lyon et Vénissieux
- La porte d'Aubervilliers

Chapitre 03 l'état de l'art

1 Exemple 01 : Quartier de Mirail

Échelle :

Échelle d'un quartier qui se situe à la périphérie de la ville de Toulouse

1.1 Présentation du quartier :

Le quartier de Mirail Université est un ensemble composé de trois quartiers de la ville française de Toulouse du nord au sud, « Mirail-Université, La Reynerie et Bellefontaine » Il se trouve au sudouest de l'agglomération toulousaine. Aménagé dans les années 1970 / 1980, ce quartier se distingue par la coexistence d'un quartier résidentiel de plus de 4000 habitants, à l'Ouest, d'établissements d'enseignement supérieur, au Centre, et d'une zone d'activité, à l'Es.

1.2 Mirail-Université

Ceinturé par de larges avenues et par la Rocade, le quartier Mirail Université est caractérisé par la présence, en son centre, du pôle université de l'Université Toulouse Jean Jaurès, qui compte plus de 25 000 étudiants. Il est bordé à l'est par le parc d'activités Vauquelin et à l'ouest par un vaste espace vert : le Parc de l'Université.

A l'ouest, le quartier prioritaire, principalement résidentiel, regroupe à la fois des immeubles collectifs de grande hauteur et des lotissements de maisons individuelles (présents également au Sud du quartier).

1.3 Bellefontaine

Au Sud, Bellefontaine est le lieu des premières réalisations de Candilis et de son équipe, laissant une large place à des espaces verts aménagés.

En 2006, le Grand Projet de Ville a été l'occasion de restructurer entièrement la dalle et l'avenue principale, donnant lieu à des démolitions, des réhabilitations de logements et des recompositions d'espaces publics.

Par la suite, la place commerciale a également fait l'objet d'un réaménagement complet.

L'habitat est aujourd'hui majoritairement collectif et à caractère social. Ce quartier accueille plusieurs équipements structurants : le centre culturel Alban Minville, l'école de la deuxième chance, une piscine en cours de rénovation...

1.4 Reynerie

Situé à l'Ouest de Toulouse, le quartier Reynerie abrite un château, son orangerie et ses jardins qui font partie d'un ancien domaine du xviiiè siècle. Le domaine a changé plusieurs

fois de propriétaires au cours du XIX^e siècle. En 2008, au terme d'une vente aux enchères, la mairie de Toulouse s'est portée acquéreur du château, de l'orangerie et du parc.

La place Abbal constitue le cœur du quartier (commerces, services publics) et est connectée à la rue de Kiev qui relie l'avenue de la Reynerie au lac et au parc

Ces trois quartiers font aujourd'hui partie du grand programme national de renouvellement urbain. Les opérations engagées depuis les années 2000 avec des temporalités différentes, selon les quartiers, se traduisent par des améliorations apportées en matière de cadre de vie, de conditions de logement, de services et d'équipements publics.

Ils sont amenés à changer de physionomie dans les années à venir.¹

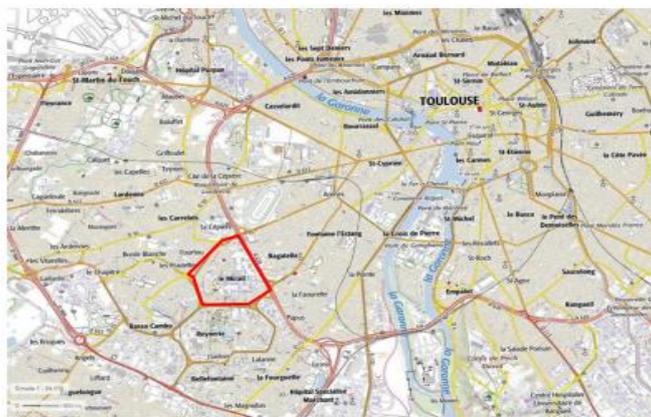


Figure 3: Les quartiers d Mirail dans la ville de Toulouse

1.5 Problématique :

67 % des logements de cet ensemble sont des logements sociaux, La construction du quartier, constitué essentiellement d'hlms ; Elle doit répondre à un besoin de logement. Les zones d'activités sont situées à la périphérie des projets de réaménagement ont été élaborés dès 1960, pour mettre fin à cette cité dortoir, l'architecture globale du quartier correspond au projet réalisé dans les années 60-70 par l'équipe de Candilis-Josic-Woods dans le cadre de la Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) du Mirail, « miroir » en occitan.

1.6 Enjeux :

-Réflexion sur un projet de réaménagement qui englobe les trois quartiers (Mirail université, la Reynerie, Bellefontaine)

-Renforcer l'attractivité du quartier / désenclaver le quartier

-Mettre en place des équipements de loisir

¹ <https://www.toulouse.fr/web/secteur-toulouse-ouest/mirail-universite-reynerie-bellefontaine/presentation-du-quartier>

-Créer et renforcer des lieux de vie et d'échanges publics et privés

-Améliorer la mixité des espaces publics

Rendre le quartier lisible et ouvert



Figure 4 : vue aérienne sur le quartier de Mirail

1.7 Programme :

Les principaux projets :

1.7.1 Reynerie

- Améliorer la qualité de vie des habitants actuels et rendre le quartier plus attractif
- Créer des liens à l'intérieur et à l'extérieur du quartier :
- Réaliser des espaces publics structurants, en particulier par la création d'un axe Nord/Sud traversant le quartier et par la constitution d'un nouveau réseau de voiries
- Affirmer un cœur de quartier ouvert sur le parc et le lac
- Prolonger le parc à l'intérieur du quartier pour inscrire les constructions existantes et futures dans un cadre attractif
- Reconfigurer la place Abbal et la replacer au cœur du quartier, par l'accueil des fonctions majeures de proximité :

Commerces, équipements publics, activités économiques, loisirs, services

1.7.2 Bellefontaine

- Conforter le cœur de quartier :
- Redynamisant le centre commercial
- Réaménageant les espaces publics autour du métro
- Bien faire fonctionner le bâti existant
- Complétant les liaisons existantes et en créant des nouvelles liaisons entre les quartiers

1.7.3 Mirail

Affirmer et conforter la qualité résidentielle du quartier

- Désenclaver le quartier
- Redéployer les équipements publics pour permettre à tous les habitants d’y accéder facilement
- Proposer des locaux et des activités viables pour répondre aux besoins quotidiens des habitants

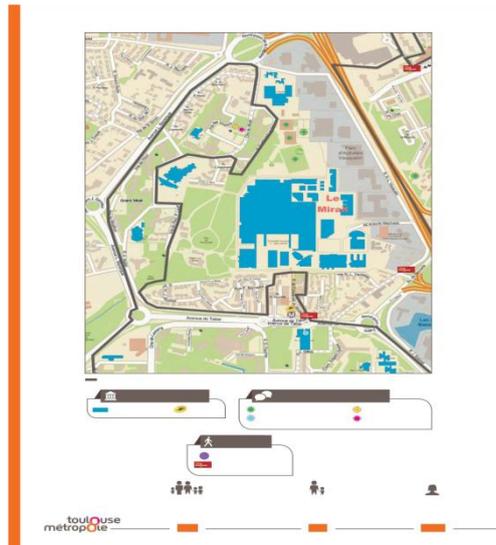


Figure 5: plan de mass

2 Exemple 02 : quartier d'Euralille

2.1 Situation géographique :

Située dans la commune française de Lille dans le département du Nord en Hauts-de-France Euralille est le territoire aménagé par la Société publique locale Euralille sur les territoires communaux de Lille et La Madeleine. À Lille, le territoire s'étend sur les quartiers lillois de Lille-Centre, Saint-mauricepellevoisin, Lille-Moulins et Fives, jusqu'à la porte de Valenciennes.

À l'origine un quartier d'affaires français situé sur les villes de Lille et de La Madeleine, dans la région Hauts-de-France, au sein de la Métropole Européenne de Lille, le territoire est maintenu plus globalement un « lieu de vie » regroupant également des fonctions résidentielles dans les territoires « Euralille 2 » et « Euralille 3 ».¹

¹ Wikipedia



Figure 6:situation du projet

2.2 Problématique :

Le quartier souffre d'une marginalisation, négligence au niveau des logements, manque d'équipements et une rupture du réseau routier qui élimine la liaison avec les autres quartiers.

2.3 Les grands objectifs d'Euralille:

– Accueillir le développement des besoins économiques métropolitains en créant de nouvelles surfaces de bureaux.

Euralille est un pôle tertiaire majeur et une locomotive économique métropolitaine et régionale. Deuxième quartier d'affaires en région, Euralille3000 développe une offre complémentaire de bureaux idéalement situés sur un nœud de communication et de transport, sans équivalent au nord de Paris, avec, aujourd'hui, plus de 100 000 m² supplémentaires.

– Accueillir l'augmentation des flux générée par le renforcement des capacités de transport au sein des deux gares en remaniant les infrastructures.

Lieu central des mobilités locales, métropolitaines, nationales et internationales, Euralille3000 accompagne tous les développements du hub transports par des interventions physiques sur un espace public renouvelé.

– Intensifier la vie du quartier et le plaisir de vivre en ville.

Euralille3000 intensifie la vie du quartier et renforce sa qualité d'usage en travaillant la mixité programmatique par la présence de logements, l'animation des espaces publics et des rez-de-chaussée redonnant place à la rencontre, à l'échange ainsi qu'à l'expérience sociale, culturelle, artistique et sensorielle.¹

¹ <https://www.spl-euralille.fr>



Figure 7 : plan d'aménagement



Figure 8: plan de mass

2.4 Orientations :

- À la fin des années 1980, le maire de Lille, Pierre Mauroy, lance le projet Euralille et décide de « Construire un ensemble qui, par son audace architecturale, sera le témoin visible d'une métropole ressuscitée. »¹

¹ POPSU-Lille, rapport final (2008)

- Faire passer le TGV Paris-Londres-Bruxelles en cœur de ville et bâtir une nouvelle gare ;
- Développer un centre d'affaires d'envergure européenne, une turbine tertiaire capable de redynamiser l'économie métropolitaine alors frappée par la crise industrielle ;
- Construire la ville qui l'accompagne, avec ses logements, ses commerces et activités, ses équipements et ses espaces publics dont deux grands parcs urbains.

2.5 Programme

- 2 Gares
- 20 hectares d'espace vert
- 2300 logements
- 6 hôtels : 700 chambres
- 4 grands lieux de la vie culturelle

3 Exemple 03 : Erevan

- **Situation géographique :**

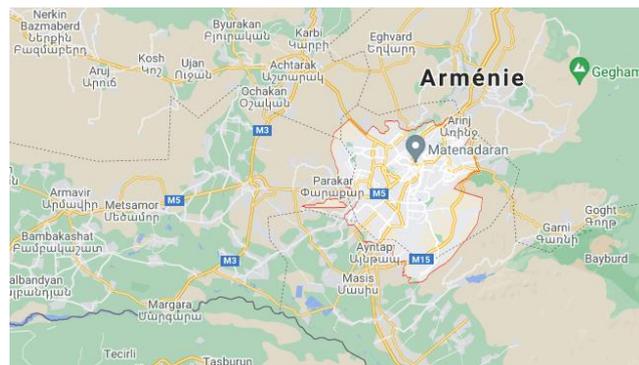


Figure 9: situation géographique

Figure 06 : situation géographique

Erevan ou Yerevan est la plus grande des villes d'Arménie et sa capitale depuis 1918, la douzième depuis les origines de l'Arménie. La ville actuelle est en partie fondée sur l'ancienne cité urartéenne d'Erebouni. Elle est située à l'ouest du pays, à l'extrémité orientale de la plaine de l'Ararat, au-dessus des gorges de la rivière Hrazdan.¹

Erevan a été fondée en 782 av. J.-C, comme en témoigne une inscription cunéiforme gravée qui ordonne la construction la forteresse d'Erebouni (ancien nom d'Erevan). Très ancienne, la ville a connu selon les périodes des influences multiples qui ont forgé son identité si particulière. Conquise par les perses en 1735, Erevan se développe sous forme

¹ wikipedia

d'une ville orientale. Un siècle plus tard, la ville est contrôlée par les russes. Erevan devient une « ville russe », tout en conservant des éléments de son passé oriental.

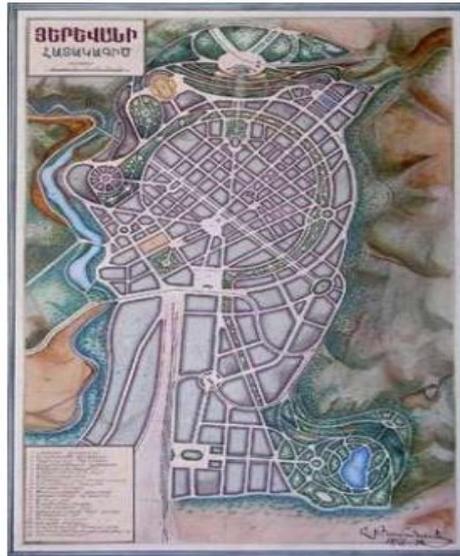


Figure 10: plan de mass du vieux quartier

3.1 Problématique

La ville est confrontée à des problématiques de management de l'urbanisme et de la construction :

- Une attribution des autorisations de construire qui prend mal en compte les attentes des habitants et les possibilités réelles de commercialisation ;
- L'absence de ressources propres, la municipalité dépendant financièrement des opérations de privatisation et de ventes foncières ;
- Un contrôle déficient des autorisations d'urbanisme et de la réalisation des opérations d'aménagement aux conditions et dans les délais prévus.

3.2 L'aménagement d'Erevan aujourd'hui

Conçu dans une période de métropolisation rapide et d'accès à l'automobile des classes moyennes, ce plan directeur général s'inscrit aujourd'hui dans la période de crise post-2008

Le plus grand projet de rénovation urbaine de ces dernières décennies est le percement, controversé, de l'avenue du Nord reliant la place de la république à la place du Théâtre. Ce projet, prévu dans le plan de Tamanian de 1924, a imposé de raser un vieux quartier du centre de la ville. Les difficultés de relogement ont fait patienter le projet pendant plus de 70 ans

L'avenue du Nord est aujourd'hui une voie piétonne, bordée de commerces internationaux, d'hôtels et d'immeubles de haut standing de huit étages dont beaucoup sont vides

Enjeux

Le développement urbain d'Erevan fait face à un certain nombre d'enjeux, notamment :

- La modernisation de certaines infrastructures : transports, réseau de gaz, assainissement... ;
- La reconstruction après le séisme de 1988, l'amélioration de la qualité des logements et leur mise aux normes antisismiques ;
- La préservation du paysage urbain et du patrimoine culturel ;
- La réorientation de la mobilité vers les modes alternatifs à la voiture : bus, piétons, vélos ;
- La surabondance de l'offre foncière et immobilière autorisée par le genplan.

4 Kond, un quartier marginalisé au cœur d'Erevan:

Kond est un quartier historique situé sur un éperon séparant la vallée de l'Hrazdan du centre ville. En situation dominante, ce quartier de 22 hectares est composé d'un habitat individuel irrégulier autour d'une trame de voirie vernaculaire étroite, inadaptée à la circulation automobile. Il est difficile d'accès, même à pied



Figure 11: situation géographique

Figure 08 : situation du quartier

4.1 Problématique :

Kond est un Quartier mono-fonctionnel qui souffre d'une dégradation des Conditions de vie une Accessibilité contrainte avec la Taudification totale de l'espace urbain et l'absence d'organisation locale.

4.2 Enjeux,

- « l'amélioration des conditions de vie des populations ;

- L'ouverture du quartier, aujourd'hui enclavé ;
- La préservation et la valorisation de la singularité du lieu aujourd'hui menacée ;
- La revalorisation identitaire du quartier, par le retour d'une image positive aujourd'hui perdue ».
- Travailler sur l'animation patrimoniale
- L'animation touristique

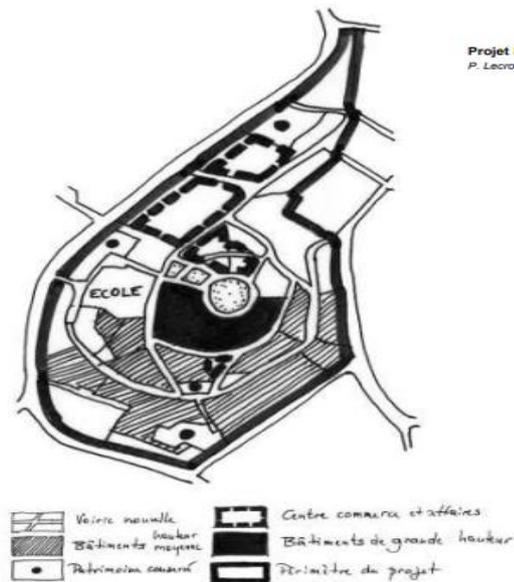


Figure 12: plan de mass

4.3 Orientations :

- Créer une composition urbaine radio-concentrique avec des voies rayonnantes
- Implantation des immeubles d'habitat collectif de 3 à 4 niveaux et un respect du maillage existant. Quelques immeubles réalisés en contrebas du quartier
- La démolition/reconstruction de l'ensemble des bâtiments, associés à des travaux de terrassements et de confortement des sols ;
- La mise en place d'une trame de larges voies nouvelles, d'immeubles collectifs au sommet de la colline et de maisons de ville sur les pentes ;
- La création d'une centralité à vocation touristique et de loisirs (hôtels, restaurants, artisanat)
- le maintien de la population résidente et l'amélioration des conditions sanitaires ;
- La création d'une liaison téléphérique entre Kond et le mémorial du génocide

5 Exemple 04 : Vénissieux - Minguettes / Saint-Fons – Clochettes

5.1 Situation

Vénissieux est une commune française située dans la métropole de Lyon, en région Auvergne-Rhône-Alpes. C'est la septième ville d'Auvergne-Rhône-Alpes par le nombre d'habitants.

Vénissieux est la troisième ville la plus peuplée au niveau départemental après Lyon et Villeurbanne. Bénéficiant d'une situation géographique privilégiée entre Lyon,

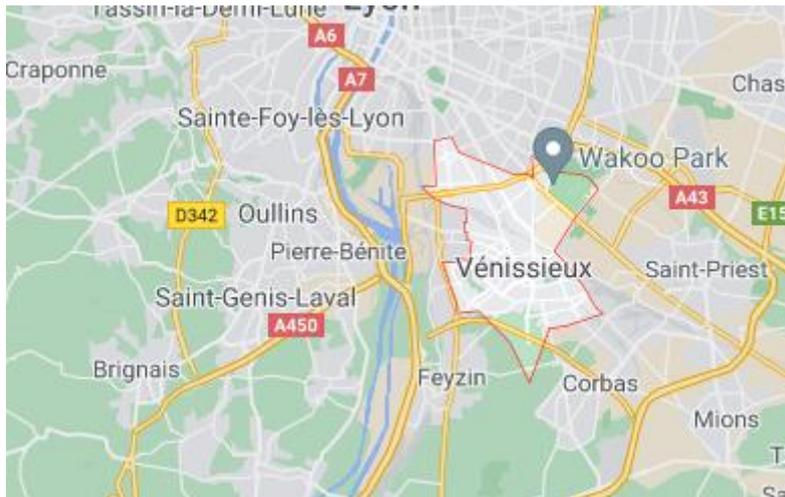


Figure 15:situation géographique

5.2 Problématique

Les Quartiers de Vénissieux sont enclavés, complètement déconnecté de la ville avec des problèmes au niveau sociale et économique

5.3 Les objectifs du projet urbain

Depuis 2005, un programme de renouvellement urbain est en cours dans le secteur. L'enjeu est de construire, d'ici à 2040, une entrée d'agglomération attractive et valorisante pour la Métropole selon 3 axes majeurs :

- **Le développement économique**, pour générer de nouveaux emplois et attirer des activités complémentaires de celles que l'on trouve dans les territoires voisins comme la vallée de la chimie ;
- **L'aménagement urbain**, pour renforcer l'attrait de ces quartiers autour d'espaces publics rénovés, de nouvelles liaisons piétonnes et cyclables. Le projet va poursuivre la réhabilitation des logements et la construction de nouvelles habitations pour continuer à diversifier l'offre de logements et favoriser le parcours résidentiel des familles

- **Le cadre de vie**, grâce à des aménagements pour relier les parcs existants, les chemins et les balmes qui surplombent le Rhône. Des voies vertes seront proposées pour relier le plateau des Grandes Terres au parc de Parilly.

5.4 Enjeux

- Favoriser le développement économique et l'attractivité du territoire en diversifiant les fonctions et en proposant une offre éducative de qualité ;
- Diversifier l'offre d'habitat ; -
- Mailler le plateau avec les deux centres villes de Saint-Fons et Vénissieux ;
- Réduire la coupure du boulevard Yves Farge ;
- Optimiser les qualités paysagères du site ;
- Rechercher une optimisation de l'offre TC (accès au tramway et efficacité de la ligne 60 vers Gerland – Debourg

5.5 Programme

- Aménagements :

- Place du Marché,
- Requalification du parc et de ses entrées,
- Création de voiries pour faire lien,
- Aménagement de 2 squares,
- Places Lénine –Thorez / de la Darnaise / Pyramide ;
- Équipements :
- Restructuration du groupe scolaire Léo Lagrange,
- Bibliothèque Pyramide,
- Équipement scolaire Ronde ; - Habitat :
- 4 000 logements rénovés,
- 2 085 logements construits,
- 1 172 logements démolis

- Développement économique :

- 90 000 m² d'activités créées à la Porte Sud,
- 1 900 m² de reconfiguration de commerces,
- 16 100 m² de réserves foncières

1 Situation géographique et administrative de la commune de ras el-agba :

La commune de RAS EL-AGBA est située à l'Ouest de la wilaya de GUELMA, et s'étale sur une surface de 3820Hectares.

Elle est délimitée comme suite :

- Au Nord: par la commune de HOUARI BOUMEDIEN et BORDJ-ESSABAT.
- A l'Est: par la commune de SELLAOUA ANNOUNA.
- A l'Ouest: par La commune de OUED-ZENATI et BORDJ-ESSABAT.
- Au Sud: La commune de OUED-ZENATI.

La commune de RAS EL-AGBA est administrée par le chef lieu de la wilaya de GUELMA et le chef lieu de daïra de HOUARI BOUMEDIEN.

L'axe de transit qui est la RN20, la relie au chef-lieu de wilaya par une distance de 35Km.

La commune de RAS EL-AGBA est constituée de :

- Une agglomération chef-lieu (RAS EL-AGBA).
- Deux (02) centres de vie qui sont :
 - Ain el Houta.
 - Ain Nechma.
- Et la zone éparsé, qui regroupe :
 - Mechta Ain r'mel.
 - Mechta Bouhkim.
 - Mechta El Gloub.
 - Mechta Bellaggoune.

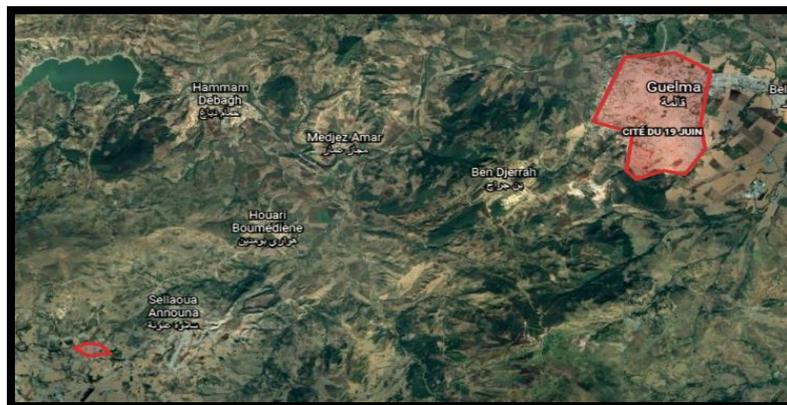


Figure 16:situation géographique ras el agba

2 Analyse milieu physique :

2.1 La géomorphologie et la topographie du site :

La topographie du périmètre d'étude se caractérise par deux ensembles bien différenciés, un relief de la montagne, au Nord et un relief de piémonts et plaine au centre et Sud de commune.

2.2 Caractéristiques climatiques :

L'étude Hydro climatique de la région d'étude permet de distinguer :

- La région est caractérisée par un climat tempéré et la variation de la température influe sur le comportement mécanique des terrains et leur stabilité.
- L'altération climatique et physique est aussi accélérée par l'humidité et l'aridité, deux facteurs très importants dans la région.

2.3 Hydrographie :

Le territoire de la commune est sillonné par un réseau hydrographique constitué essentiellement par des cours d'eau temporaires.

2.4 La géologie :

- La commune de RAS EL-AGBA est caractérisée par des ensembles géologiques assez homogènes.
- Elle est active sur l'ensemble argilo-marneux.
- L'érosion est plus caractérisée dans cette zone.

2.5 Géotechnique :

D'après l'étude géologique effectuée sur le terrain, on doit déterminer les différentes catégories tout en regroupant les terrains qui présentent presque les mêmes propriétés à s'appuyer les constructions de 03 zones bien distinctes (favorable, moyennement favorable et défavorable à l'urbanisation).

2.6 Occupation Du Sol :

La commune de Ras el- Agba semble vouée aux céréales, monotone dans l'espace.

- La surface agricole utile occupe 3193ha, soit près de 83,58 % de la superficie totale de la commune.

- L'élevage Ovin constitue une richesse très importante dans l'économie locale : c'est la partie 2ème principale activités après céréaliculture.
- D'après la carte d'occupation du sol de la commune de Ras el Agba à constate que se sont des terres à potentialités agricoles moyenne pour les quelles toute construction et subordonnée à une autorisation spéciale après une étude particulière (classe n° 3).
- La forêt couvre 188 has de la superficie total de la commune (Djebel ES SADA) et Mechta Ain el Ramel.

3 Analyse Des Contraintes A l'urbanisation :

La zone de RAS EL-AGBA se caractérise par une érosion intense dont les causes sont variables et défavorisent toute urbanisation on note par ces causes :

- Le relief.
- La nature des roches.
- Les squelettes des dernies (évènements) géologiques.
- Le climat.
- L'homme.

3.1 Contraintes et servitudes :

Parmi les contraintes propres de la commune. En question, on peut relancer deux types des contraintes physiques et d'autres naturelles.

3.1.1 Les contraintes naturelles :

- Les terres agricoles à haut rendement doit être obstacle pour l'extension urbain pour la commune.
- La pente $>$ à 25% assez contraintes au plan d'aménagement de la commune.
- Les oueds : les servitudes des oueds qui traversent l'air d'étude sont évaluées à 10m de part et d'autre à l'oued.
- Retenue collinaire : la retenue collinaire doit avoir une servitude de 75m de part et d'autre de la commune.

3.1.2 Les contraintes technologiques :

- La ligne électrique à haut tension doit avoir une servitude de 60m (30m de part et d'autre à partir de l'axé de symétrie).
- La ligne électrique à moyenne tension doit avoir une servitude 15 m de part et d'autre commune servitude.
- La servitude de gaz est 75 m de part et d'autre.

- La route nationale R.N 20 : Une protection de 15 m de part et d'autre de l'axe de la route.
- Cimetières : 50 m de zone de protection le long du mur du cimetière.
- Fouilles et protection des sites et monuments historiques et des aires naturelles : la servitude non aédificandie est évalué à 200 m de la commune.
- La décharge : également un rayon de 500 m est prévu comme protections pour la décharge

Conclusion

Dans la commune de Ras el Agba, les terrains favorables pour la construction sont occupés par des terrains de parcours (Mechta AIN EL-RMEL et AIN NECHMA), les terrains moyennement favorables sont occupés par des cultures céréalières et maraichages, cette zone est exposée aux glissements ravinement, bad-lands, solifluction qui font leur apparition.

La zone défavorable à l'urbanisation est localisée au Sud-ouest de la commune de RAS EL-AGBA (la pente est raide), qui occupe les vallées des oueds et des chaâbats en principe étroits, inondes et avec les sols à la faible portance et se tassent

Tableau 1 zones d'urbanisation

Zone	SURFACE (Ha)	Pourcentage %
Favorable	852.52	22.31%
Moyennement favorable	2702.06	70.73%
Défavorable	265.42	6.91%

1 Analyse physique de l'agglomération chef lieu :

1.1 Situation du site :

L'agglomération chef lieu de Ras el Agba est située dans la partie (Est) de la commune sur une altitude de (784 m).

Elle est située sur l'axe principale de circulation la R.N 20 reliée BOUCHEGOUF-GUELMA-CONSTANTINE.

1.2 Les pentes :

La morphologie de l'agglomération chef lieu de Ras el Agba est relativement accidentée, avec une pente d'environ 5 à 25% caractérisant le terrain.

1.3 Géologie :

D'après la feuille géologique d'Oued Zenati au 1/50.000 et la reconnaissance géologique effectuée sur le terrain d'étude, il en ressort que celui-ci est occupée principalement par les formations secondaire, tertiaires et quaternaires.

1.4 La géotechnique :

La reconnaissance faite sur les terrains de l'aire d'étude à permet de déterminer les formations et de mettre en évidence trois zones à propriétés géotechniques distinctes (favorables, moyennement favorables et défavorables).

1.5 Les servitudes et nuisances :

Ce sont trois les éléments qui constituent un obstacle au développement urbain autre que les trois variables déjà considérés.

- Ligne électrique à haut tension HT : une servitude de 30m de part et d'autre.
- Ligne électrique à moyenne tension MT : une servitude de 15m de part et d'autre.
- Oued : doit avoir une servitude de 10m de part et d'autre.

1.6 Synthèse :

Tableau 2 : zones d'urbanisation

Zones	Superficie (Ha)	Pourcentage (%)
Favorable à l'urbanisation	30.15	73.02
Moyennement favorable à l'urbanisation	8.54	20.68
Défavorable à l'urbanisation	1.80	4.35

2 Analyse démo-socio-économique :

I- LA population:

En 2009 la commune de RAS EL-AGBA comptabilise 2760 personnes réparties comme suite:

- ❖ A.C.L= 2172 habitants.
- ❖ Z.E = 588 habitants.

Tableau 3 REPARTITION DE LA POPULATION ACTUALISEE :

Dispersion	Population	Nombre de Ménages
A.C.L. Ras el agba	2172	456
Mechta Ain el Houta	229	54
Mechta Bouhkim	15	04
Mechta Ain el r'mel	146	27
Mechta Ain el n'chma	86	16
Mechta El-kloub	71	15
Mechta Belagoune	41	12

Total Eparse	588	128
Total Commune	2760	584

- L'analyse du milieu épars, montre que la plus grande concentration de la population est réparti à la Mechta de Ain el Houta suivie de la Mechta Ain el r'mel.
- En dehors de ses dernières, les autres Mechtas connaissent une occupation très réduite limitée à des petits regroupements familiaux cas de Mechtas El-kloub et Ain el n'chma, et limitée à un nombre de laborieux saisonnier cas de Mechta Bouhkim.

2.1 Le logement :

Il est réparti de la manière suivante:

- ❖ A.C.L= 469logts habités +24 inhabités.
- ❖ Z.E = 128logts habités +53 inhabités.

La commune de RAS EL-AGBA totalise un parc de logement de 597 logements habités, 77 inhabités, 88 en cours de réalisation (dont 40/60 collectifs O.P.G.I) et 40 choix de terrain.

Tableau 4 : REPARTITION DU PARC LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Dispersions	Logements Habités	Logements Inhabités	Logements En Cours de réalisations
A.C.L. Ras el agba	469	24	78
Mechta A. El Houta	54	05	02
Mechta Bouhkim	04	17	00
Mechta A. El r'mel	27	10	01
Mechta A.el n'chma	16	08	00
Mechta El-kloub	15	11	04
Mechta Belagoune	12	02	03
Total Eparse	128	53	10
Total Commune	597	77	88

2.2 Les perceptives de développement:

Après l'analyse de l'état de fait de la commune de RAS EL-AGBA, on a entamé la phase de projection. Cette dernière est faite sur la base de trois termes:

- ❖ Court terme: 2009-2014.
- ❖ Moyen terme: 2014-2019.
- ❖ Long terme: 2019-2029.

II- Perspectives d'évolution démographique:

L'évolution de la population de la commune de RAS EL-AGBA est faite sur la base avec un taux d'accroissement globale statique de 2.4 pour les différents termes.

Tableau 5 II Perspectives d'évolution démographique:

POPULATION PAR DISPERSIONS	POPULATION	POPULATION	POPULATION + 09/14	POPULATION	POPULATION + 14/19	POPULATION	POPULATION + 19/29
	2009	A COURT TERME 09/14		A MOYEN TERME 14/19		ALONG TERME 19/29	
ACL Ras-el-Agba	2172	2445	273	2753	308	3490	737
Mechta Ain el Houta	229	258	29	290	32	368	78
Mechta Bouhkim	15	17	02	19	02	24	05
Mechta Ain el r'mel	146	164	18	185	21	234	49
Mechta Ain el n'chma	86	97	11	109	12	138	29
Mechta El-kloub	71	80	09	90	10	114	24
Mechta Belagoune	41	46	05	52	06	66	14
Total Eparse	588	662	74	745	83	944	199
TOTAL COMMUNE	2760	3107	347	3498	391	4434	936

Tableau 6 :Les besoin en logements:

2.3 Les besoin en logements:

DISPERSION	Déficit 2008	Court Terme 2009-2014		Moyen Terme 2014-2019		Long Terme 2019-2029	
		Besoin Addit	A créer	Besoin Addit	A créer	Besoin Addit	A créer

ACL Ras-el-Agba	77	61	100	73	73	184	184
Total Eparse	78	16	55	20	20	50	50
TOTAL COMMUNE	155	77	155	93	93	234	234

Pour le court terme, on a opté pour une résorption partielle (50%) du déficit actuel par les programmes en cours de réalisation et en lancement.

Le nombre de logement a créer est composé du reste du déficit actuel additionné aux besoins de la population du court terme.

Le besoin en logement pour la commune de RAS EL-AGBA est de l'ordre de 482 logements, répartie comme suite:

- ❖ A.C.L= 357 logts.
- ❖ Z.E= 125 logts.

2.4 Les besoin en équipements:

Tableau 7 :Les besoin en équipements:

TYPE D'EQUIPEMENT	NOMINATION	LIEU D'IMPANTATION	TERMES
SCO²LAIRE	- AEF 6 classes	ACL RAS-EL-AGBA	Court
	- Aef 9 classes	-/-	Long
	- Ef base 4	-/-	Long
	- lycée		Moyen
SOCIO-SANITAIRE		ACL RAS-EL-AGBA	Moyen
ADMINISTRATIFS ET DE SERVICE	- Réserves équipements financiers et commerciaux	ACL RAS-EL-AGBA	Long Long Court
	- réserves équipements Sociaux administratifs	ACL RAS-EL-AGBA	Court Moyen Moyen
	- agence postale	ACL	
	- siège APC	AIN HOUTA	
	- antenne APC	AIN HOUTA	
	- antenne postale		

CULTUREL	- Salle polyvalente	ACL RAS-EL-AGBA	Court
	- terrain de sport	ACL RAS-EL-AGBA	Moyen
	- aire de jeux	AIN HOUTA	Court
CULTUEL	- Mosquée	ACL RAS-EL-AGBA	Court
TRANSPORT	- Station de transport	ACL RAS-EL-AGBA	Moyen
ACTIVITES	-Zone d'activités		Court

3 Analyse urbaine :

3.1 Analyse de l'état de fait de l'agglomération chef-lieu (A.C.L):

3.2 I-1 présentation de L'A.C.L :

L'agglomération chef-lieu est située à l'extrême Est de la commune de RAS EL-AGBA, elle s'étale sur une surface de 41.29Hectares.

Elle est délimitée des quatre coté par des terres agricoles.

3.3 I-2 les fonctions urbaines :

3.3.1 L'habitat :

A-1 Les lotissement:

Il existe plusieurs lotissements au niveau de l'a.C.L tels que :

- a- **Lotissement 01** : d'une surface de 2.02Ha et contient 54lots.
- b- **Lotissement 02** : d'une surface de 0.84Ha et contient 49lots.
- c- **Lotissement 03** : d'une surface de 1.86Ha et contient 126lots.
- d- **Lotissement 04** : d'une surface de 2.11Ha et contient 54lots.
- e- **Lotissement 05** : d'une surface de 5.32Ha et contient 178lots.

A-2 Typologie de l'habitat :

Dans le cas de l'agglomération de RAS EL-AGBA, il existe une variété dans la typologie du logement :

-  Habitat collectif.
-  Habitat semi collectif.
-  Habitat individuel.

Et ce type de logement englobe deux (02) variantes d'habitations :

- 1- Habitat traditionnel.
- 2- L'habitat contemporain.

3.3.2 Les équipements :

Les équipements recensés à l'intérieur du périmètre de l'a.C.L ne sont guère suffisants et cette faible dotation en équipements accentue la dépendance de l'agglomération des communes avoisinantes et surtout OUED ZENATI.

Tableau 8 :Les équipements :

TYPE	DESIGNATION	SURFACE (m ²)
Equipements administratifs et de service	A.P.C	528.00
	P.T.T	475.00
	Parc communal	875.00
Equipements édilitaires	Gendarmerie	2586.00
	Garde communal	478.20
Equipements sanitaires	Centre de santé	413.00
Equipements scolaires	Ecole primaire	7992.00
	Ecole primaire	2800.00
	C.E.M	11049.00
Equipements culturels	Maison de jeunes	4591.00
	Salle de lecture	377.70
	Foyer des jeunes	202.26
Equipements cultuels	Mosquée	1330.78
Equipements de loisirs	Stade communal	5760.00
	Terrain MATECO	1125.00
	Terrain MATECO	630.00
Commerces	Regroupement commercial	279.00
	Locaux commerciaux	265.00

La réalisation urbaine :

En ce qui concerne l'ancien P.D.A.U, on remarque que la surface du secteur urbanisé a augmentée, d'une surface ancienne S=17.31Ha à une nouvelle surface S=23.98Ha (58.07%).

Et de ce là, on a fait ressortir deux (02) types de terrains dans cette zone, qui sont :

- 1.Les terrains consommés du P.D.A.U sont d'une surface= 6.65Ha (16.10%).
- 2.Les terrains affectés et non consommés du P.D.A.U sont d'une surface= 14.34Ha (34.73%).

Tableau 9 :La réalisation urbaine :

TERRAIN	SURFACE (Ha)	SURFACE (%)
---------	--------------	-------------

Secteur urbanisé	23.98	58.07
Terrains consommés	6.65	16.10
Terrains affectés et non consommés	14.34	34.73
Secteur non urbanisable	2.30	5.57

Chapitre 03 Enjeux et scenarios

1 INTRODUCTION

La 1ère étape de l'étude de la révision de P.D.A.U de la commune de RAS EL-AGBA a diagnostiquée une approche des capacités et des problèmes rencontrés et a ébauché les grandes orientations en vue de définir les principes de développement et d'aménagement du territoire de la commune.

Cette seconde phase de l'étude permettra aux collectivités et aux pouvoirs publics de déterminer leurs projets et leurs perspectives de développement dans le contexte :

- D'organiser et planifier le développement urbain.
- De protéger le paysage et les richesses naturelles.
- De prévoir les équipements structurants futurs et les infrastructures.

Ce chapitre a pour objectif de :

- Fixer les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.
- Déterminer les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.
- Définir les options relatives à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements de diverses typologies.
- Créer des dessertes en routes pour assurer l'équilibre de l'urbanisation dans toutes ses fonctions urbaines.
- Cibler les espaces et les sites naturels ou urbains à protéger et définir leur localisation et leur délimitation.

2 Principes et objectifs :

Les terrains susceptibles d'être urbanisés à RAS EL-AGBA sont rares, il convient de les mélanger en évitant leur gaspillage quantitatif et leur dégradation qualitative.

La délimitation des périmètres d'urbanisation permet aussi une meilleure structuration du développement à l'échelle communale ainsi qu'une meilleure planification et organisation des secteurs économiques extra urbains.

Le territoire communal comporte une grande variété d'espaces naturels de haute valeur écologique ou paysagère et abrite l'agriculture.

C'est dans ce contexte que toute l'optique du développement de la commune a été orientée et cernée selon les objectifs suivants :

- Faire de Mechta de BOUHKIM un centre de vie, car elle est plus-au-moins éloignée de l'AC.L et possède des équipements qui peuvent lui rendre indépendante de l'AC.L.

- Développement des secteurs les plus avantageux sur les plans économique, social et environnemental.
- Préservation des terres agricoles.
- L'utilisation parcimonieuse des terrains d'extension avec une action prioritaire sur des interventions de densification et de restructuration des terrains déjà (et mal) urbanisés

3 Schéma directeur :

Les périmètres d'urbanisation contribuent à une meilleure différenciation entre les milieux ruraux et urbains. Afin de minimiser les conflits d'utilisation du sol dans les territoires ruraux et urbain, la démarcation des secteurs est assortie de mesures de protection et de mise en valeur des secteurs naturels.

Les périmètres d'urbanisation incluent les secteurs déjà urbanisés et ceux dans lesquels vont être implantés les nouveaux secteurs d'expansions urbaines en déterminant les zones qui seront les premières aménagées ou réaménagées à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

Le fait d'établir un tel ordre de priorité peut favoriser une meilleure gestion de l'urbanisation, la meilleure organisation et fonctionnalité des tissus urbains existants et prévenir les coûts d'une très grande dispersion des fonctions urbaines.

La commune de RAS EL-AGBA se divise en secteurs qui sont des fractions continues du territoire pour lesquelles sont prévus des usages généraux du sol et des échéances d'urbanisation dans le cas des 03 premières catégories.

Ces secteurs sont définis comme suit :

- Secteurs urbanisés (SU) : il incluent tous les terrains même non dotés de toutes les viabilités occupés par les constructions agglomérées, par leurs espaces de prospect et par les emprises des équipements et activités même non construits, espaces verts, surfaces libres, parcs et forêts urbains destinés à la desserte de ces constructions agglomérées. Ils incluent également les parties de territoire urbanisées à rénover, à restaurer et à protéger.
- Secteurs à urbaniser (SAU) : ils incluent les terrains destinés à être urbanisés à court et à moyen termes à un l'horizon 10ans dans l'ordre de propriété prévue par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme
- Secteurs à urbanisation future (SUF) : ils incluent les terrains destinés à être urbanisés à long terme à un horizon de 20ans, prévues par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Tous les terrains situés dans les secteurs d'urbanisation future sont frappés d'une servitude temporaire de non aedificandi qui n'est levée aux échéances prévues que pour les terrains entrant dans le champ d'application d'un plan d'occupation des sols (P.O.S), approuvé.

- Secteurs non urbanisables (SNU) : sont ceux dans lesquels les droits à construire peuvent être édictés mais réglementés dans des proportions limitées, compatibles avec l'économie générale des territoires de ces secteurs.

4 Scenarios d'aménagement :

4.1 Besoin en logements :

Tableau 10 : Besoin en logements :

DISPERSION	Court Terme	Surface (Ha)	Densité	Moyen Terme	Surface (Ha)	Densité	Long Terme	Surface (Ha)	Densité
ACL Ras-el-Agba	135	2.25	60	73	1.21	60	184	3.06	60

4.2 Besoin en équipements :

Tableau 11 : Besoin en équipements

TYPE D'EQUIPEMENT	NOMINATION	SURFACE (m ²)	TERMES
SCOLAIRE	- AEF 6 classes	Extension	Court
	- Aef 9 classes	4000	Long
	- Ef base 4	4000	Long
	- lycée	20000	Moyen
SOCIO-SANITAIRE	Polyclinique	2000	Moyen
ADMINISTRATIFS ET DE SERVICE	- Réserves équipements financiers	1500	Long
	- réserves équipements Sociales	1500	Long
	- agence postale	300	Court
	- siège APC	500	Court
CULTUREL	- Salle polyvalente	800	Court
	- terrain de sport	1000	Moyen
CULTUEL	- Mosquée	2000	Court

TRANSPORT	- Station de transport	250	Moyen
ACTIVITES	-Zone d'activités	140000	Court
TOTAL		177850	

5 Scenario d'aménagement n°01 :

Tableau 12:Scenario d'aménagement n°01 :

SECTEUR	SURFACE (HA)	POURCENTAGE
Urbanisé (S.U)	25.19	40.04%
À urbaniser (S.A.U)	24.76	39.35%
À urbanisation future (S.U.F)	09.54	15.16%
Non urbanisable (S.N.U)	3.19	5.07%
TOTAL	62.91	100%

5.1 Caractéristiques du scénario :

- Une modification au niveau de la partie Sud d'ancien périmètre urbain a été effectuée, où une surface de 2.60Ha a été désurbanisée, car elle était sous une limite fictive, cependant la nouvelle limite a été faite à la base des limites naturelles.
- Pour les zones d'extensions, tout d'abord, il est proposé d'urbaniser les zones vierges qui se trouvent au milieu de l'ancien périmètre urbain pour le court et moyen terme.
- Une autre extension pour le court et moyen terme a été proposée à l'entrée de l'agglomération venant de la R.N 20 tout en gardant la continuité avec le tissu urbain existant.
- Pour l'extension future de l'agglomération, on a pris la zone qui se trouve dans la partie Sud de l'agglomération qui relie l'ancien tissu urbain et la zone d'extension qui se trouve à l'entrée de l'A.C.L.

6 Scenario d'aménagement n°02 :

Tableau 13:Scenario d'aménagement n°02 :

SECTEUR	SURFACE (HA)	POURCENTAGE
Urbanisé (S.U)	25.19	35.82%
À urbaniser (S.A.U)	27.03	38.44%

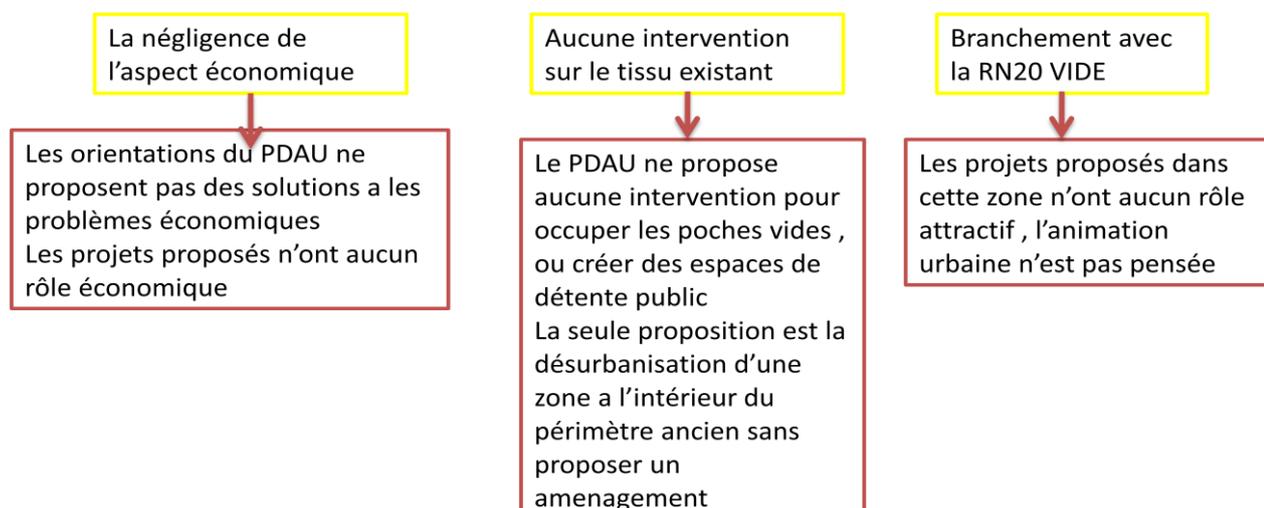
À urbanisation future (S.U.F)	14.67	20.86%
Non urbanisable (S.N.U)	3.19	4.53%
TOTAL	70.31	100%

6.1 Caractéristiques

- Une modification au niveau de la partie Sud d'ancien périmètre urbain a été effectuée, où une surface de 2.60Ha a été désurbanisée, car elle était sous une limite fictive, cependant la nouvelle limite a été faite à la base des limites naturelles.
- Pour les zones d'extensions, tout d'abord, il est proposé d'urbaniser les zones vierges qui se trouvent au milieu de l'ancien périmètre urbain pour le court et moyen terme.
- Une extension est proposée au Sud de l'AC.L juste à proximité de la zone d'extension qui se trouve au milieu du périmètre urbain.
- Une autre extension pour le court et moyen terme a été proposée à l'entrée de l'agglomération venant de la R.N 20 tout en gardant la continuité avec le tissu urbain existant.
- Pour l'extension future de l'agglomération, on a pris la zone qui se trouve dans la partie Nord-ouest de l'agglomération est qui sera desservie par l'ancien tracé de la R.N 20 qui traverse l'A.C.L.

7 Critiques du PDAU :

- Les orientations du PDAU proposent des solutions aux problèmes du logement, une diversité d'équipement qui résout le problème de l'insuffisance en matière d'équipement par rapport à la population
- Mais il ne présente aucune solution face au problème de l'isolement de l'agglomération



Analyse AFOM Tableau 14 : analyse AFOM

	Atouts	Faiblesse	Menaces	Enjeux
Trame viaire	Mixité entre une trame de forme organique et régulière	La proximité de la RN20 n'est pas suffisante pour animer l'agglomération	/////	La proposition des projets routiers pour animer l'agglomération et tirer profit de la particularité de la route RN20
Servitudes	//////////	////////	Ligne électrique à moyenne tension MT : une servitude de 15m de part et d'autre les servitudes des oueds qui traversent l'air d'étude sont évaluées à 10m de part et d'autre à l'oued	Déplacer la ligne électrique et aménager l'oued
équipements	<ul style="list-style-type: none"> • Distribution équilibrée des équipements • Variété d'équipement • Projet structurant bien desservit par une voie 	<ul style="list-style-type: none"> • Manque d'équipement par rapport a la population • Branchement avec la route nationale est vide 	////	Proposer des activités agricoles qui vont animer l'économie de l'agglomération a travers l'agriculture

	<ul style="list-style-type: none"> principale L'agglomération est entourée par des terres agricoles a haut rendement 			
Terres agricoles	L'agglomération est entourée par des terres agricoles a haut rendement	////////	////	Proposer des activités agricoles qui vont animer l'économie de l'agglomération a travers l'agriculture
Densité du tissu	////////	Tissu dense avec des poches vide a l'intérieur Manque des espaces publics	////	Créer et aménager des espaces publics

8 Scenario d'aménagement retenu



8.1 Les actions principales

Le scénario proposé est une combinaison entre la proposition du PDAU pour la commune, et l'étude personnelle qui va proposer une solution face au problème d'isolement et marginalisation de la commune

L'amélioration de la qualité de vie des habitants, a travers

- Continuer avec la fonction d'hébergement
- Des équipements éducatifs, administratifs et de loisir
- Intervenant sur l'existant, améliorer la qualité du bâti
- Travailler la façade
- Occuper le foncier vide
- Injecter des parcs et des espaces de détente

L'occupation de l'agrafe qui est la liaison entre l'agglomération et la route nationale pour créer un espace vitrine pour l'agglomération, en implantant des équipements qui vont animer et créer l'attraction touristique et économique

Réaménagement des espaces verts et la projection d'un parc urbain

La création d'un boulevard urbain au niveau du raccordement avec la route nationale

La projection des équipements de part et d'autre du boulevard :

- Centre de commerce rural pour encourager l'économie local
- Projection d'un Centre de bien être et un Hôtel pour encourager le tourisme rural
- Transport public
- Centre d'accueil pour gérer l'activité touristique
- Club d'équitation

ETUDE DES EXEMPLES :

Exemple 01 : sportif du complexe ASPIRE

1. Fiche technique :

- Architectes : agence locale d'architecture et d'ingénierie et Roger Taillibert
- Échelle d'appartenance : International
- Surface de l'assiette : 130 hectares
- Emplacement : Doha, au Qatar
- Projet Année : 2005

2. Situation de projet :

3. Situé dans la ville Doha la zone ouest Le stade Khalifa, créé en 1976 (20 000 places alors) et rénové pour les Jeux asiatiques en 2006 auront lieu au Qatar le 15 Emme jeux asiatique. Recouvrent une surface de 130 hectares.

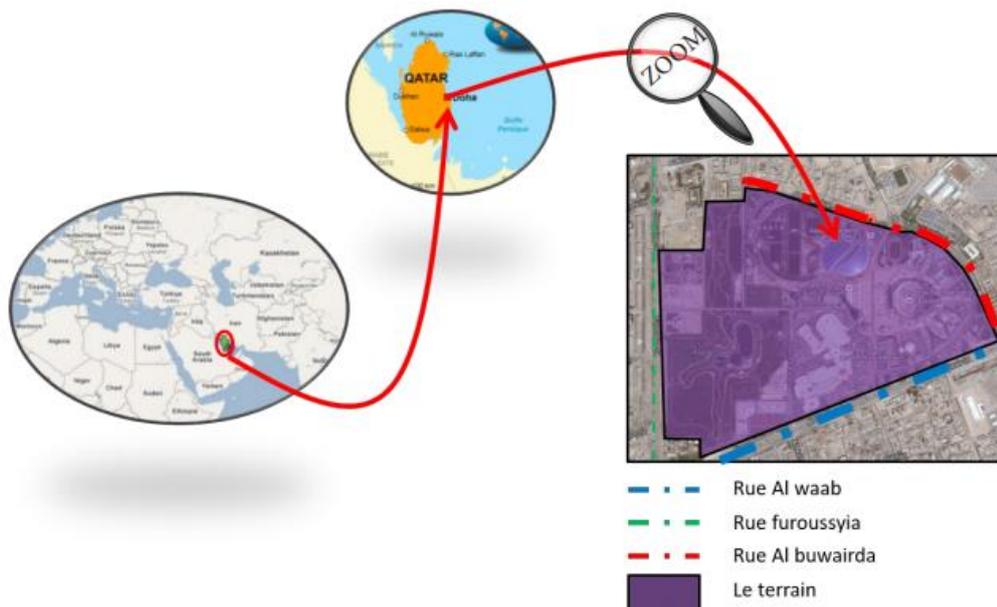


Figure 17:situation du complexe ASPIRE¹

4. Le terrain

Un terrain plat de 162 hectares en périphérie à l'Ouest du centre-ville Doha

5. L'organisation du projet :

Le projet s'organise autour de deux axes principaux :

- 1-Un axe Nord-Sud constitué par la voirie existante réaménagée

¹ MEDDAH Ismail LAZOUNI Abdelkrim Centre de formation sportive a oran

2-Un axe Est-Ouest qui passe au centre du complexe constitue la perspective structurante du projet.

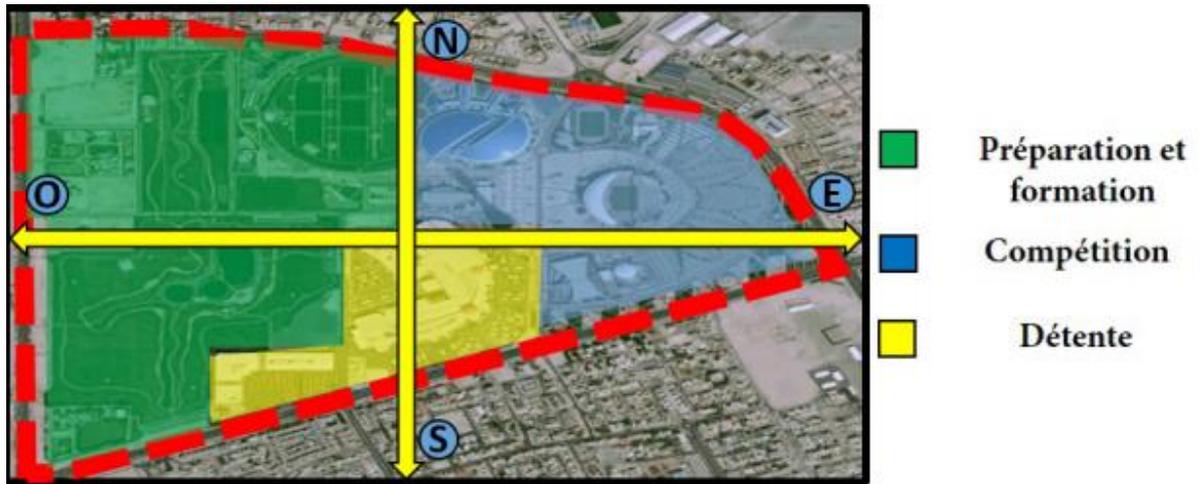
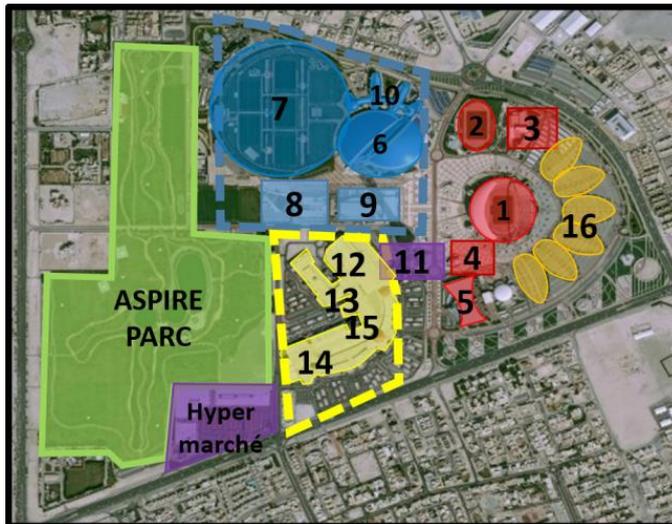


Figure 18:schema de principe

Le terrain a une superficie de 162 hectares, situé en périphérie à l'Ouest du centre-ville Doha, il présente une topographie accidentée. D - l'organisation spatiale du projet : Le projet s'organise autour de deux axes principaux : 1-Un axe Nord-Sud constitué par la voirie existante réaménagée 2-Un axe Est-Ouest qui passe au centre du complexe constitue la perspective structurante du projet.¹

6. L'organisation du projet :



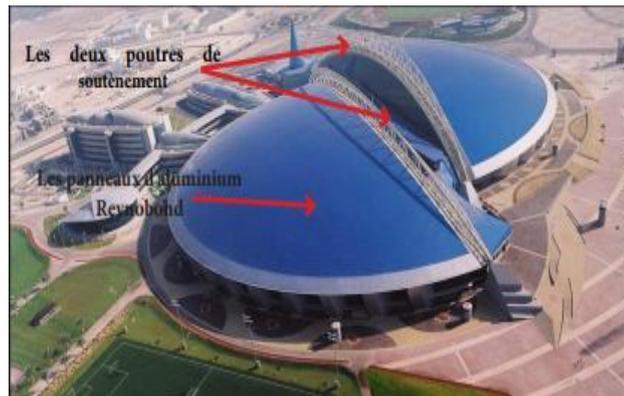
: Stade olympique international Khalifa. 3: Hôpital médico-sportif. 5: Club de sport féminin et de basket-ball en salle. 7: Terrains d'entraînement ASPIRE. 9: Centre aquatique. 11: Tour ASPIRE. 13: Galeries marchandes. 15: Cinéma. 2: Terrain

¹ MEDDAH Ismail LAZOUNI Abdelkrim Centre de formation sportive a oran

d'échauffement et piste d'athlétisme. 4: Mosquée. 6: Aspire dôme (sport hall). 8: Aire de détente. 10: Académie, restaurant, hébergement. 12: Patinoire. 14: Hyper marché carrefour. 16: Parking.

7. Les matériaux utilisés

Les matériaux utilisés L'ASPIRE dôme : L'ASPIRE dôme à une structure mixte ; béton et charpente métallique soutenus par deux gigantesques poutres incurvées en métal, les deux poutres sont décalées entre eux afin d'inonder l'espace intérieur en lumière. La toiture est vêtue en panneaux composites d'aluminium Reynobond¹



8. Analyse des façades de L'ASPIRE dôme :

Les façades présentent une architecture sobre et raffinée avec une alternance entre le vitrage et les parements qui soutiennent la toiture.



Multipurpose Sports Facility :

1. Fiche technique :

Architectes : NORD Architectes

Échelle d'appartenance : local

¹ MEDDAH Ismail LAZOUNI Abdelkrim Centre de formation sportive a oran

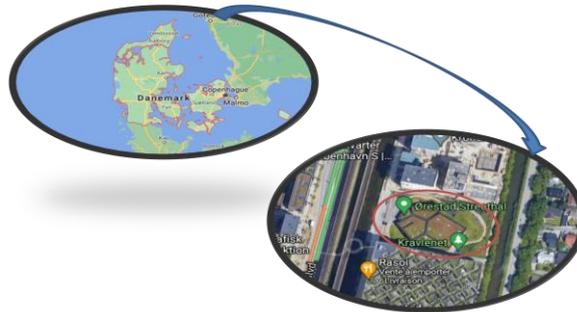
Surface de l'assiette : 1500m²

Emplacement : Copenhague, Danemark

Projet Année : 2017

1. Situation de projet :

Le projet est situé à Ørestads boulevard, Copenhague, Danemark



8.2 Terrain

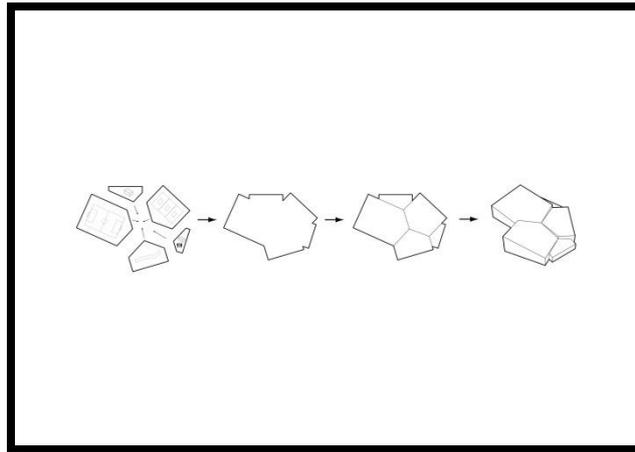
L'assiette du projet est un terrain plat de 1500 m²

2. Organisation du projet

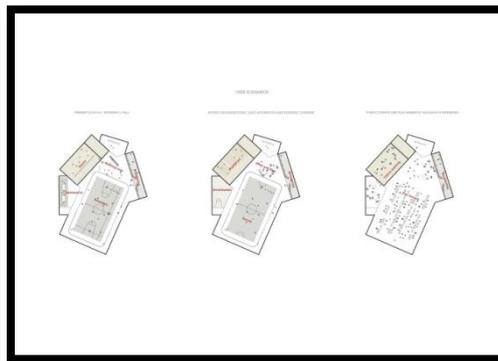
Ce bâtiment public et entièrement accessible dans la ville d'Ørestad, près de la ville de Copenhague, est également le plus petit bâtiment public de cette zone nouvellement développée.



Le plan comprend trois volumes rectilignes avec des toits inclinés qui entrent en collision au centre, ce qui entraîne une forme fracturée qui distingue clairement les différentes zones fonctionnelles



En interne, l'espace est largement ouvert afin qu'il puisse être utilisé de manière flexible. Un seul des trois volumes est cloisonné du reste de l'intérieur, offrant intimité et isolation acoustique si nécessaire.



Le bâtiment est divisé en zones chauffées et non chauffées, la partie non chauffée étant les plus grands espaces multifonctionnels pour différentes activités comme le basket-ball et le football et la partie chauffée en tant qu'espace pour la danse, le yoga, les arts matériels ou les exercices au sol pour les petits groupes. Le bâtiment est sans personnel et toutes les activités et événements sont organisés et tenus par les utilisateurs eux-mêmes, qu'ils soient organisés en groupes ou en initiatives privées.



3. Façades et matériaux

Contrairement aux bâtiments environnants, le point le plus bas de l'installation polyvalente fait face au boulevard Ørestad et, de cette façon, rencontre et accueille les gens du quartier au niveau du sol. De plus, le bâtiment se distingue par son toit vert et ses matériaux en bois.

La relation avec le parc environnant souligne le caractère inclusif et accessible du bâtiment, qui n'a pas de dos, mais une longue bande ininterrompue de fenêtres rendant les activités à l'intérieur, visibles depuis le parc – et inversées.



Complexe sportif de FC Bayern München

8.3 Fiche technique:

Architectes: AS+P + Joachim Bauer-Architekten

Échelle d'appartenance : régional

Surface de l'assiette : 30 hectares

Emplacement : Munich Allemagne

Projet Année : 2014

8.4 Situation du projet

Le projet a été réalisé entre 2014 et 2017, il se situe au nord de Munich sur le site de l'Ingolstädter Strasse



1. Le terrain

L'assiette du projet est un terrain plat de 30 hectares occupée par 4 blocs Aire de jeux, Club house, Salle triple usage et un dépôt

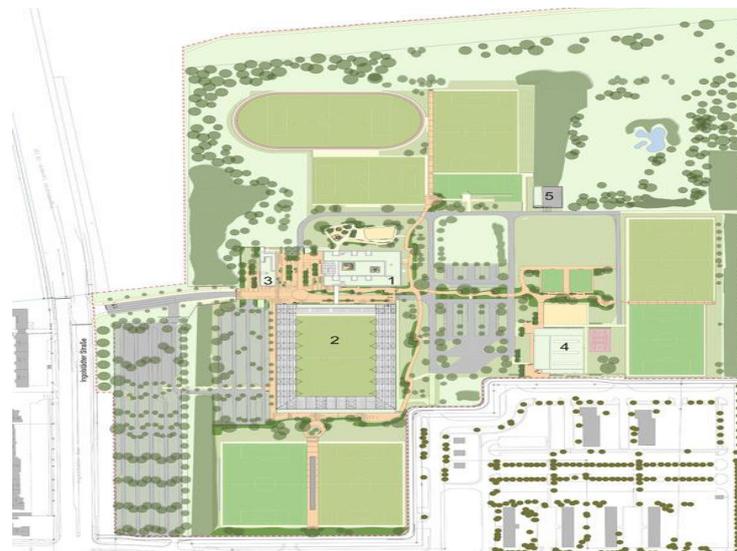


Figure 19: organisation du projet

2. L'organisation du projet :

Le projet se compose de 4 blocs, le 1^{er} est Le bâtiment de l'académie de 3 étages (GFA : 8 000 m²) abrite des vestiaires, des espaces sportifs intérieurs, les bureaux du département

jeunesse et de la direction NLZ, ainsi qu'une section appartement avec hébergement pour la nuit, une cantine, ainsi que des installations de loisirs et d'enseignement

L'académie est reliée au bloc nord par un pont de verre. Le bloc contient des vestiaires pour les joueurs, des salles de séminaire et de réunion pour le gestionnaire de kit et des sections de technologie des installations. Le site 1 comprend 2 500 sièges de spectateurs entièrement couverts sur les gradins à l'ouest, à l'est et au sud, ainsi qu'un mur de protection contre le bruit enveloppant de 11 mètres de haut en verre industriel. Sous les gradins sud, il y a de vastes vestiaires pour les emplacements extérieurs; les stands est et ouest comprennent les toilettes, la technologie des installations et les zones de stockage ainsi que des zones de restauration pendant les jeux.



Le 2eme bloc est le club house, (GFA : 1 700 m²) est situé dans la zone d'entrée du complexe et abrite un bistrot, des chambres pour le médecin du club et des bureaux pour le club à l'étage supérieur ainsi qu'un appartement pour le directeur de l'établissement et sa famille.

Le quatrième bâtiment est une salle de sport à triple usage à l'usage des autres FC Bayern ev qui jouent à des jeux de balle, avec des vestiaires supplémentaires et des espaces d'entraînement intérieurs pour les sections U9-U15 de l'équipe junior



Figure 20:salle de sport triple usage

La cour comprend un bâtiment de 2 étages: l'étage supérieur abritera des bureaux et des vestiaires pour le personnel d'écologiser tandis que l'étage inférieur contient la technologie de l'installation et les zones de stockage.



Tableau récapitulatif :

Exemple			
Situation	Doha, au Qatar	Copenhague, Danemark	Munich Allemagne
Architecte	agence locale d'architecture et d'ingénierie et Roger Taillibert	NORD Architectes	AS+P + Joachim Bauer-Architekten
Date de construction	2005	2017	2014
Échelle d'appartenance	International	local	régional

Surface de l'assiette	162 hectares	1500m ²	30 hectares
------------------------------	--------------	--------------------	-------------

Programme retenu

	Espace	Nombre	Surface
<u>Accueil</u>	Hall Réception Bagagerie Bureaux Local techniques Terrasse Salle de prière		
<u>Hébergement:</u>	Halls Chambres Suites		
<u>Restauration</u>	Restaurant Cafétéria Cuisine principale		
<u>Loisir</u>	Salle de jeux Salle de lecture Bibliothèque		
Salle omnisport	Salle de yoga Salle de musculation Salle de boxe salle polyvalente Salle d'étirement Bloc piscine Vestiaire Sanitaire Cafeteria Tennis de table Salle de déchaussage Salle des arts martiaux Salle de gymnastique Local matériels sportif		
Bloc de la piscine			
<u>Santé</u>			
<u>Rééducation</u>	Sauna Massage Jacuzzi Piscine Cryothérapie Salle de méditation		
	Parcours de jogging Terrains de football Terrains de tennis		

Administration

Bureaux (directeur, secrétaires, gestionnaire)
Centre de formation/documentation
Salle de réunions
Salle d'attente
Bureau de chef du personnel d'entretien et de maintenance
Archives

Centre de presse

Centre de presse
Salle de rédaction de la presse
Salle de transmission
Cabines de commentateurs TV et radio
Local technique des télécommunications
Salle de reprographie
Salle de chef de presse
caféteria
Salle de repos

Schéma de principe :

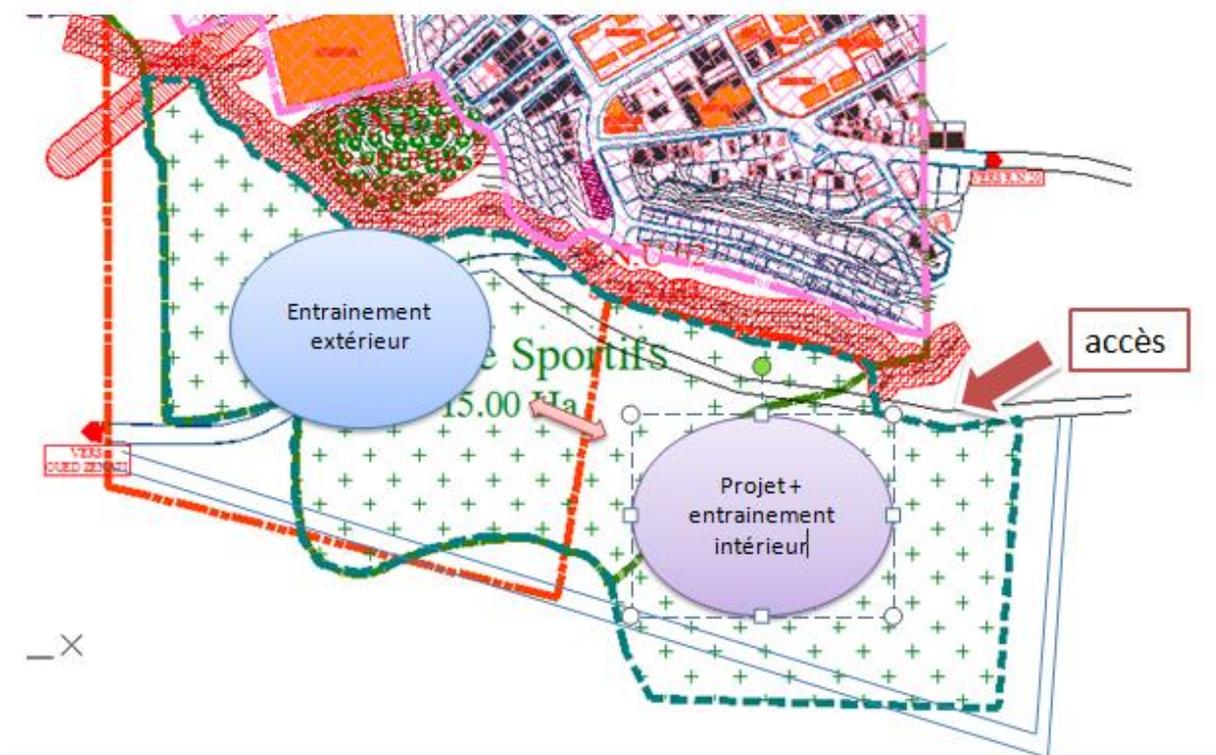


Figure 21: schéma de principe

Le terrain est divisé en deux grandes parties selon la topographie, une partie est réservée pour le bâti (le projet avec ses blocs, et son aménagement extérieur), une partie ouest pour les terrains de sport extérieur

Conclusion générale

Cette étude a été menée pour essayer de résoudre le problème d'isolement dont souffrent les villages et comme nous avons analysé les orientations du PDAU, nous sommes arrivés à une conclusion que les solutions fournies par l'État résoudront en fait certains problèmes économiques et peuvent fournir certaines réponses

ils n'explorent pas tout le potentiel de la région et ils n'offrent pas l'attractivité urbaine nécessaire pour faire revivre la région

L'approche adoptée dans cette étude repose sur la création d'une harmonie entre la conception urbaine et rurale comme une tentative de créer une connexion économique et environnementale entre les deux

Cela peut pousser de nouvelles connexions et de nouveaux modèles, de nouveaux concepts: augmenter les productions régionales; autosuffisance des villes, productivité de l'énergie dans une petite taille, infrastructures pour transporter l'énergie à la production industrielle .

Liste bibliographique :

Livre

- MANGIN. PH. PANERAI, Projet urbain. Parenthèses, Marseille 1999.

Sites internet :

- Wikipedia
- Larousse
- Archdaily
- www.em-consulte.com
- https://www.audiar.org/sites/default/files/documents/editeur/etudes/fu2012_rennes_beauregard.pdf
- <https://journals.openedition.org/rge/5279?lang=de>
- <https://docplayer.fr/10335303-Rennes-zac-de-beauregard.html>
- <https://fr.westfield.com/euralille>
- <https://www.lillemetropole.fr/votre-quotidien/entreprendre/installation-et-developpement/sites-dexcellence/euralille>
- <https://www.ville-venissieux.fr/>
- <https://www.yerevan.am/fr/our-city/>
-

Administrations :

- DUCH Guelma
- Commune de ras el agba

PDF

https://www.audiar.org/sites/default/files/documents/editeur/etudes/fu2012_rennes_beauregard.pdf

http://www.presse.metropole.rennes.fr/upload/espace/1/pj/9069_6659_Dossier_Reglement_de_la_consultation.pdf

<https://www.spl-euralille.fr>