

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



Mémoire de Master

Présenté à l'Université 08 Mai 1945 de Guelma

Faculté des Sciences et de la Technologie

Département de : **Architecture**

Spécialité : **Architecture**

Option : **Architecture**

Présenté par : **Mamine Abir**

Thème : Architecture urbaine

Requalification et réaménagement urbain de

l'extension nord de la ville de Souk-Ahras : cas du

P.O.S 08

Sous la direction de : Mr FRIKHA Ahcene

Mr TALEB Ibrahim

Mme DJOUEDE Fatima Zohra

2020

Remerciements :

Avant tous

« Nous tenons à exprimer mes remerciements et profondes gratitude à dieu le tout puissant, qui nous éclairés le droit chemin qui mène vers la réussite et de nous avoir donnée la force et la patience pour achever ce modeste travail. »

*Je souhaitais adresser mes remerciements les plus sincères à qui m'a permis de bénéficier de son encadrement Monsieur **Frikha Ahcene** qui m'a apporté ses aides, ses précieux conseil et qui a contribué à la réussite de cette mémoire.*

Je tiens également à remercier très chaleureusement ma famille et mes amis pour leur contribution, leur soutien et leur patience et leur encouragement au cours de la réalisation de ce modeste travail.

Je tiens à exprimer mes sincères remerciements à tous les enseignants au département d'architecture de Guelma qui m'ont enseigné et qui m'ont soutenu par leurs compétences dans la poursuite de mes études.

Merci à tous et à toutes.

Dédicace :

Je dédie ce modeste travail à : « ALLAH » Le tout-puissant et Miséricordieux, comme un témoignage d'amour le plus profond

Mes chers parents :

Ma mère, qui a œuvré pour ma réussite, de par son amour, son soutien, tous les sacrifices consentis et ses précieux conseils, pour toute son assistance et sa présence dans ma vie, je tiens à lui exprimer mes sentiments et ma gratitude éternelle.

Mon père, qui a toujours été à mes côtés, mon exemple éternel, mon soutien moral et source de joie et de bonheur, celui qui s'est toujours sacrifié pour me voir réussir, la source de mes efforts, la flamme de mon cœur, ma vie et mon bonheur.

Mes sœurs (Amira, Lina, Hakima et ses filles Miral et Eline) mon frères (Ramzi) qui n'ont cessé d'être pour moi des exemples de persévérance, de courage et de générosité. À toutes mes amies (Nada, Fatima, Nadjia) À toutes mes professeurs de l'université de Guelma et surtout au Monsieur Frikha Ahcene

Table des matières

Chapitre introductif

<i>Resumé</i> :	Erreur ! Signet non défini.
<i>Abstract</i> :	Erreur ! Signet non défini.
<i>اللمخص</i> :	Erreur ! Signet non défini.
Problématique :	15
Hypothèse :	16
Objectifs :	16
Intérêt de la recherche :	17
Méthodologie de recherche :	17
Structure de mémoire :	17
Partie 01 : Approche théorique	19
CHAPITRE 01 : L'EXTENSION URBAINE ET LES INSTRUMENTS D'URBANISME	20
Introduction :	21
1. LA VILLE :	21
2. L'étalement urbain :	21
3. L'extension urbaine :	22
3.1. Les types d'extension urbaine :	22
3.1.1. L'extension intérieure (la densification urbaine ou l'extension verticale) :	22
3.1.2. L'extension intérieure comporte aussi une autre forme	22
3.1.3. L'extension extérieure (l'extension horizontale) :	23
3.3. Les contraintes d'extension :	24
3.3.1. Les contraintes naturelles :	24
3.3.2. Les contraintes physiques	24
3.3.3. Les contraintes foncières :	25
3.3. 4.Facteurs économiques :	25
3.3.5. Facteurs sociaux :	25
3.3.6. Facteurs technologiques :	26
3.3.7. Facteurs sécuritaires :	26
4. Les instruments d'urbanisme :	26
Conclusion :	27
Chapitre 02 : Gènes et définitions sémantiques des concepts.	28
Introduction :	29

Gènes et définitions sémantiques des concepts :	29
1.1 La notion d'urbanisme :.....	29
1.2 L'urbanisme opérationnel :	29
1.3 L'urbanisation, ville, formes urbaines et projet urbain :.....	29
1.3.1 L'urbanisation :.....	29
1.3.2 La ville :.....	30
1.3.3 La forme urbaine :	30
1.4 Les Types d'interventions :	30
1.4.1 La Reconquête d'un Espace Urbain :.....	30
1.4.2 L'Aménagement urbain :	30
1.4.3 Le Renouvellement urbain :	31
1.4.4 La Requalification urbaine :.....	31
2. L'espace vert :	31
2.1. D'après La Loi n° 07-06 de la République algérienne :.....	32
- Les parcs urbains et périurbains.....	32
- Les jardins publics :.....	32
- Les jardins spécialisés :.....	32
- Les forêts urbaines :	32
- Les alignements boisés :.....	32
2.2.1 Les espaces verts Suburbains :	32
2.2.2 Les espaces verts urbains	32
Conclusion :	34
Chapitre 03 : la requalification urbaine.....	35
Introduction :	36
1. Analyse Générale du Concept :	36
1.1. Définition :	36
1.2. La Requalification Urbaine :.....	36
1.3. La Requalification d'un quartier :	36
1.4. Les échelles de la requalification :.....	37
1.5. La nécessité de la requalification :	38
1.6. Les conduites à tenir pour une action de requalifications urbaine :.....	38
2. Le Concept de l'Intégration :	38
2.1.1. Le Contexte de la ville de Roubaix :.....	39
2.1.2. La Régénération de Roubaix.....	41
2.1.3. Les Objectifs et la portée du plan de la requalification du centre-ville de Roubaix.....	43

3.La Requalification Urbaine Intégrée	44
3.1. Requalification Urbaine Intégrée (une approche de planification stratégique) :.....	46
3.1.1. Les Instruments et Processus de la Mise en Œuvre du Plan Stratégique :	48
4.Requalifier l’habitat collectif :	51
5.L’art : outil de requalification urbaine ? :	51
Conclusion :	51
Partie 02 : Partie Opérationnelle	52
Chapitre 01 : analyse des exemples.....	53
Introduction :.....	54
I. Exemples thématiques :	54
Exemple 1 : La requalification urbaine du quartier de Mermoz Nord, Lyon 8^{ème} :	54
1.1. Présentation de projet :	54
1.2. La problématique du quartier :.....	54
1.3. Les objectifs de l’opération :.....	54
1.4. Programme d’intervention.	55
2. Projet de Clichy Batignolles à Paris :	59
2.1. Un projet exemplaire en matière de développement durable	60
2.2. Pour une ville animée et créatrice de richesses :	60
3. Projet Bastide Niel Bordeaux :	62
4. Projet Confluence Lyon :	65
Conclusion.....	67
CHAPITRE 02 : Le Diagnostic de la ville de souk ahra	68
(Cas d’étude pos 08 tanche I)	68
Introduction :.....	69
I. Présentation de souk ahra :	69
1.1 La situation et limites :.....	69
1.1.1. La situation :	69
1.1.2. Délimitation :	69
1.2. Situation démographique :.....	70
Situation démographique :.....	70
Répartition de la population par sexe et par âge :	70
1.3. Climatologie de la wilaya :	71
1.3.1. La température.....	71
1.3.2. La pluviométrie :	71

1.3.3. La neige :	71
1.3.4. L'ensoleillement :	71
1.3.5. Les vents dominants :	71
1.4. Le relief :	72
2. Histoire de Souk ahras :	72
3. Infrastructure de base :	72
3.1. Réseau routier :	73
3.2. Réseau Ferroviaire	73
3.3. Réseau énergétique :	74
3.4. AEP et Assainissement :	74
3.5. Education et Formation :	75
3.6. Infrastructures sanitaires :	76
4. Fonciers Industriels Zone industrielle :	76
1. Formation de la ville et développement de La croissance urbaine de la ville :	77
Époque Précoloniale :	77
• Époque Coloniale En 1843 :	77
• 1870 - 1962 :	77
• 1962-1990 :	78
• 1990- aujourd'hui :	79
2. Présentation du site d'étude	80
I Diagnostic « POS 08 (tranche N °1). » :	81
1. contexte spatial urbain :	81
1.1. Délimitation du POS 08 tranche I :	81
1.2. L'accessibilité au terrain :	82
1.3. Les contraintes et les servitudes :	83
1.4. Nature juridique des terrains :	85
1.5. Le rapport bâti non bâti :	85
Constat :	87
Enjeux :	87
2. contexte socio-économique	88
2.1. Répartition de la population par sexe :	88
2.2. Répartition de la population par tranche d'Age :	88
2.3. Analyse des qualités urbaines :	89
Le commerce :	91

Constat :.....	92
Enjeux :	92
3.habitat /équipement :.....	93
3.1. Habitat :	93
3.1.2 types de logements :	94
3.2. Équipements :.....	94
3.3. Style architectural :.....	96
Constat :.....	98
Enjeux :	98
4.mobilité :	99
4.1. Axes structurants de la ville :.....	99
4.2. Les ligne de transport :	99
Constat :.....	101
Enjeux :	101
Conclusion :	101
CHAPITRE 03 :	102
Scénario et programmation	102
1. actions / objectifs :.....	103
2. scénario :	104
2.1. La recomposition de la voirie en boulevard urbain :.....	104
2.2. Des équipements nouveaux pour des nouvelles pratiques :	105
2.3. Infrastructure de voirie :.....	106
2.4. Des interventions sur le bâti.....	106
Programmation :.....	109
Partie 03 : Partie conceptuelle	110
Définition de Centre de loisirs éducatif (CLE):	111
La culture :	111
Loisirs :.....	111
Education :.....	111
Loisirs et éducation dans un seul espace :	111
La nouvelle pédagogie.....	111
Analyse des exemples :	112
EXEMPLE 01 : Centre de sport et de loisir de Saint-Cloud	112
Concept :.....	112

Stratégie d'insertion :	112
Logique fonctionnelle :	113
L'effet psychologique des couleurs :	114
Exemple 02 : Centre de loisirs Clareview (Archdaily.com)	114
2.1. Présentation du projet :	114
2.2. Situation du projet :	114
2.3. Plan de masse et limites :	115
2.4. Organisation spatiale :	115
Le programme de loisirs retenu :	117
2.5. Objectifs du projet :	117
.....	118
.....	118
3.Approche programmatique :	118
3.1. Programme retenu :	118
3.2. Programme qualitatif :	119
3.3. Programme quantitatif :	125
4. analyse de terrain :	128
4.1. Situation du terrain :	128
4.2.1. La topographie du site :	129
4.2.2. Accès et accessibilité :	130
4.2.3. L'environnement immédiat	130
4.2.4. L'orientation :	131
4.2.5. Les vents :	131
la conception	132
Genèse de la forme :	132
.....	132
Schéma de principe :	133
Le volume :	134
Plan d'aménagement	135
Conclusion générale :	137
Bibliographie :	138
Thèse et mémoires :	138
Site internet:	138
Dictionnaire :	138

Articles :	138
Travaux de recherche :	138
Les ouvrages :	139
Reference:.....	139

Table des illustrations :

Figure 1 la ville de New York USA.....	23
Figure 2 la ville de Nants France.....	23
Figure 3: la zone industrielle de Rouïba Alger. Source : Google Earth.	25
Figure 4 Roubaix période industrielle __ Source : Médiathèque de Roubaix_ halshs.archives-ouvertes.fr	39
Figure 5 Plan de Centre-Ville de Roubaix __ Source : www.lillemetropole.fr	39
Figure 6 rue Edouard ANSEELE Boulevard de Metz Roubaix __ Source: www.lillemetropole.fr.....	40
Figure 7 Carte Lille- Roubaix __ Source : www.20minutes.fr.....	41
Figure 8 Vue Aérienne - Roubaix __ Source: www.lillemetropole.fr	42
Figure 9 Roubaix- Plan Limites/Secteur/Quartier Roubaix- Plein et Vide_	43
Figure 10 le Bd Gambetta - Roubaix __ Source : www.lillemetropole.fr	44
Figure 11 Plan Rio de Janeiro __ Source : www.routard.com.....	46
Figure 12 Plan Stratégie de la Requalification Urbaine-Gloria & Santa Teresa__ Source : www.isocarp.net	47
Figure 13 Projet Pilot de la Restructuration- Santa Teresa__ Source : www.isocarp.net.....	48
Figure 14 Favela-Projet Pilot de la Rénovation Urbain- Gloria-Santa Teresa__ Source : www.isocarp.net	49
Figure 15 Plan de Masse-Marina de Gloria__ Source: www.isocarp.net.....	50
Figure 16 Le Musée Urbain Tony Garnier : la revalorisation d'un quartier par l'art Source : Chrystel Oloukoï le 08/11/13	51
Figure 17 Vue général de Mermoz Lyon 8 ème. Source : http://gaston.lema.arch.ulg.ac.be	54
Figure 18 Exemple de l'habitat actuel de Mermoz Nord.	55
Figure 19 Nouveau tissu urbain de Mermoz	55
Figure 20 L'ouverture physique et visuelle de Mermoz Nord.....	55
Figure 21 Renforcer l'attractivité du Mermoz Nord.....	56
Figure 22:: Les bâtiments actuels de Mermoz nord.....	57
Figure 23 Réhabilitation des habitats sociaux.....	57
Figure 24 Hauteurs des bâtiments.	57
Figure 25 Répartition logement Social /logement privé.	57
Figure 26 Plan de masse.	58
Figure 27 Simulation 3D du projet	59
Figure 28 3D avec mis en évidence des fonctions.....	60
Figure 29 Intégration du projet au tissu.....	61
Figure 30 Vue aérienne de la zone d'intervention.	62
Figure 31 Fonctions introduites dans le projet.	63
Figure 32 Simulation 3D d'ambiance au sein du nouveau projet	63
Figure 33 Zoning des différentes zones d'intervention.....	65
Figure 34 Vue d'ensemble en 3D	66
Figure 35 Zoning fonctionnel du projet.....	66
Figure 36 situation géographique de la willaya de souk ahras Source : https://fr.wikipedia.org/wiki/ 69	69
Figure 37 la délimitation de la willaya de Souk Ahras.....	69
Figure 38 carte administrative de la willaya de Souk-Ahras	69
Figure 39 Pyramide des âges source (DPAT)	70
Figure 40 Courbe de température Souk Ahras (PDAU) de souk ahras.....	71
Figure 41 Diagrammes climatiques de Souk Ahra (PDAU) de souk ahras	72
Figure 42 relief de la wilaya de Souk ahras	72

Figure 43 Carte du réseau routier de Souk Ahras	73
Figure 44 Réseau Ferroviaire source : Monographie de la wilaya de souk ahras	73
Figure 45 Réseau énergétique source : Monographie de la wilaya de souk.....	74
Figure 46 AEP et Assainissement source : invest in Algeria	74
Figure 47 Education source : Monographie de la wilaya de souk ahras	75
Figure 48 Education source : Monographie de la wilaya de souk ahras	75
Figure 49 Formation professionnelle source : Monographie de la wilaya de souk ahras.....	75
Figure 50 Formation professionnelle source : Monographie de la wilaya de souk ahras.....	76
Figure 51 Secteur de l'Industrie source : Monographie de la wilaya de souk ahras.....	76
Figure 52 Croissance urbaine de la ville de Souk-Ahras : 1843-1870 (Source : Source cadastral).....	77
Figure 53 Croissance urbaine de la ville de souk ahras : 1870-1962 (Source : Source cadastral).....	77
Figure 54 L'HOTEL DE VILLE (SOURCE : GOOGLE IMAGE).	78
Figure 55 Théâtre Mostafa keteb (Source : Google image).	78
Figure 56 mosquée el-atik (Source : Google image).	78
Figure 57: Croissance urbaine de Souk-Ahras : 1962-1970(Source :Source cadastral).....	78
Figure 58 Croissance urbaine de Souk-Ahras : 1970-1990 (Source : Source cadastral).....	79
Figure 59 Croissance urbaine de Souk-Ahras : Après 1990 (Source : Source cadastral).....	79
Figure 60 situation de pos 08	80
Figure 61 situation du POS 08 par rapport au centre-ville.....	80
Figure 62 l'évolution urbaine de la ville de Souk-Ahras source Google earth traité par l'auteur.....	81
Figure 63 délimitation du POS 08 Source : Google Earth traité par l'auteur	81
Figure 64 les grands flux mécaniques	82
Figure 65 accès piéton (trottoirs).....	82
Figure 66 états des lieux.....	83
Figure 67 la nature juridique du POS 08 tranche I Source cadastrale.....	85
Figure 68 graphique le rapport bâti et non bâti.....	85
Figure 69 carte qui représente le rapport bâti et non bâti	85
Figure 70 la trame bâtie	86
Figure 71 les rues.....	86
Figure 72 la place publique	86
Figure 73 le mobilier urbain	87
Figure 74 graphique répartition de la population par sexe	88
Figure 75 : graphique répartition de la population par tranche d'âge.....	88
Figure 76 Graphique La répartition moyenne des usagers selon le lieu.....	90
Figure 77 : le but de la visite liés à la culture et aux loisirs	90
Figure 78 : graphique Buts de la visite liés à la variété et à la qualité de l'offre commerciale	91
Figure 79 situation des locaux commerciaux	91
Figure 80 : locaux commerciaux au niveau des bâtiments	91
Figure 81 les 40 locaux commerciaux	91
Figure 82 bâtiment en bon état	93
Figure 83 bâtiment en mauvaise état	93
Figure 84 bâtiment en moyen état.....	93
Figure 85 habitat individuelle.....	93
Figure 86 bâtiment type 2	94
Figure 87 bâtiment type 1	94
Figure 88 les équipements existants dans la première tranche du POS08.....	95
Figure 89 répartition surfacique.....	96
Figure 90 Morphologie De Construction1.....	96

Figure 91 Morphologie De Construction2	96
Figure 92 façade principale d'un bâtiment	97
Figure 93 université Med Cherif Messadia.....	97
Figure 94 façade principale du CEM.....	97
Figure 95 les axes structurant de la ville de Souk-Ahras	99
Figure 96 l'axe principale RN16	99
Figure 97 voie principale	100
Figure 98 voie secondaire.....	100
Figure 99 arrêt de bus	100
Figure 100 ligne de transport	100
Figure 101 accès du quartier	100
Figure 102 la cité résidentielle	100
Figure 103 façade urbaine du boulevard urbain	100
Figure 104 parcours urbain du boulevard principal.....	101
Figure 105 vue 1	101
Figure 106vue 5	101
Figure 107 vue 2	101
Figure 108 vue 4	101
Figure 109vue 3	101
Figure 110 coupe sur le boulevard proposé.....	104
Figure 111 présentation du boulevard proposé.....	104
Figure 112 équipements proposés.....	105
Figure 113 carte de scénarios.....	107
Figure 114 Centre de sport et de loisir de Saint-Cloud	112
Figure 115 le concept du Centre de sport et de loisir de Saint-Cloud	112
Figure 116 le volume du Centre de sport et de loisir de Saint-Cloud	113
Figure 117 logique fonctionnelle du CLE	113
Figure 118Centre de loisirs Clareview. (Source : archdaily.com).....	114
Figure 119 : Situation du centre de loisirs à différents échelles. (Source : Par auteur	114
Figure 120 Plan de masse du centre de loisirs Clareview. (Source : Archdaily.com)	115
Figure 121 Plan de RDC du centre de loisirs de Clareview. (Source : Archdaily.com).....	115
Figure 122Plan de 1er étage du centre de loisirs de Clareview. (Source : Archdaily.com).....	116
Figure 123Plan de 2eme étage du centre de loisirs de Clareview. (Source : Archdaily.com)	116
Figure 124 Vue d'intérieur des différents espaces.....	118
Figure 125 : Règlement du restaurant (Source : Neufert).....	121
Figure 126: Règlement d'un multiplex (Source : Neufert)	122
Figure 127 salle des jeux ludiques.....	122
Figure 128Règlement d'une salle de bowling (Source : Neufert)	123
Figure 129Règlement des vestiaires (Source : Neufert).....	124
Figure 130Exemple d'une salle de remise en forme	124
Figure 131situation du terrain par rapport au centre-ville de Souk-Ahras.....	128
Figure 132 les limites du terrain.....	128
Figure 133coupe longitudinale du terrain. (Source : Auteur)	129
Figure 134coupe transversale du terrain. (Source : Auteur).....	129
Figure 135 accessibilité au terrain d'étude	130
Figure 136 l'ensoleillement du terrain d'étude durant l'année	131
Figure 137 les vents dominants dans le terrain	131
Figure 138genèse de la forme	132

Figure 139schéma de principe	133
Figure 140 le volume 1	134
Figure 141le volume 2	134

Liste des tableaux :

Tableau 1Les échelles de la requalification.....	37
Tableau 2 Les indicateurs de Mermoz Nord.....	Erreur ! Signet non défini.
Tableau 3 Evolution de la population de souk Ahras	70
Tableau 4 des infrastructures routières	73
Tableau 5 Les contraintes.....	84
Tableau 6 les servitudes	84
Tableau 7 rapport bâti non bâti	87
Tableau 8 répartition de la population par sexe et par âge	89
Tableau 9 la croissance de la population au cours de dix ans.....	89
Tableau 10 les équipements	94
Tableau 11 les ligne de transport.....	99
Tableau 12objectifs et actions.....	103
Tableau 13effet psychologique du couleur	114
Tableau 14Le programme de loisirs retenu de Clarview. (Source : Edmonton.ca). Traité par auteur	117
Tableau 15 Le programme retenu d'un centre de loisir (Source Auteur, 2020).	118
Tableau 16: Le programme qualitatif d'un centre de loisir. (Source auteur, 2020).....	120
Tableau 17Le programme quantitatif d'un centre de loisir.(Source auteur,2020).....	125

Introduction générale

Toute ville naît, croît et se transforme dans le temps et dans l'espace, et cela à travers sa taille, sa physionomie et ses fonctions. C'est comme un organisme de plus en plus complexe. Parfois ces transformations sont étudiées, contrôlées et planifiées notamment dans les pays développés, où toute opération d'urbanisme prend suffisamment de temps avant d'être réalisée contrairement au pays en voie de développement, car ils connaissent des taux de croissance très élevés. Cela a abouti à une urbanisation non maîtrisable par les autorités publiques. Parmi les problèmes engendrés par cette expansion urbaine nous avons :

- de grands déficits en logements décents.
- L'émergence de l'habitat informel notamment dans des sites inconstructibles.
- La consommation des terrains à haute potentialité agricole. - la saturation des sites urbanisables.
- Le manque d'équipements dans les projets d'habitat.
- La densification des tissus urbains existants. De ce fait le développement des villes s'opère de manière désordonnée, spontanée, à partir du noyau originel. On observe plusieurs manières et formes d'extension des villes :
 - 1- le développement concentrique : progressif et continu, il s'opère autour de la ville- mère.
 - 2- le développement dispersé : il est souvent la conséquence de la présence d'un relief accidenté qui n'a pas permis à la ville de s'étendre.
 - 3- Le développement parallèle : il s'effectue par création d'une ville nouvelle indépendante de la ville ancienne

Ces trois types de développement se trouvent dans les villes de notre pays, et particulièrement à Souk Ahras

Problématique :

La politique d'urbanisation répondait à des objectifs d'ordre quantitatif et économique, sans trop se soucier des conséquences sur l'environnement ou des désirs des habitants, Cherche à aboutir à une situation plus équilibrée sur le plan social, économique et environnemental. Les nouvelles unités urbaines planifiées, prônes en accord avec certaines ambitions du développement urbain durable, un habitat collectif, peu consommateur d'espace et générateur de déplacements collectifs, s'articule autour d'un cadre d'accueil visant toutes les catégories sociales, favorise l'établissement de procédures pour diversifier voire renouveler les modes d'habitat et encourage la participation des citoyens.

Les « bonnes » intentions affichées n'étaient pas suffisantes pour permettre de créer des lieux de convivialité et d'urbanité. Nombre de paramètres extrinsèques ont certainement joué un rôle : l'interventionnisme des autorités locales et le souci de loger rapidement des milliers de gens en détresse ; le non-respect du règlement d'urbanisme ; le manque d'équipements d'accompagnement, prévus mais non encore réalisés, sont autant de facteurs inhibiteurs à la genèse d'une urbanité.

La situation actuelle ne peut être que génératrice, de mal vie et de l'absence de toute identification à l'espace habité. Le modèle des tours et des barres, bien qu'ayant vécu des multiples avatars, reste la typologie dominante dans la manière de produire la ville « à l'algérienne » suivant une logique de zoning qui donne naissance à des vastes ensembles mais échoue à créer des lieux d'habitat et de sociabilité

Souk-Ahras est une ancienne ville caractérisée par un centre colonial compact qui s'est développé d'une façon naturelle avec le temps jusqu'à la fin des années 80 où elle a connu une dynamique urbaine remarquable motivée par des forces motrices endogènes et exogènes d'ordre socioéconomique. Cette dynamique est engendrée une croissance urbaine démesurée et a provoqué l'apparition de nouvelles zones urbaines

Ces nouvelles formes urbaines aux seules fonctions de cités dortoirs n'ont pu engendrer que des maux sociaux aux conséquences parfois dramatiques. Ces immeubles sont implantés sans souci de lieu, ni de l'histoire, ni des liens affectifs et des habitudes des populations, créant ainsi une rupture, souvent, totale avec la ville., qui donnent au résultat une qualité de vie non conforme aux aspirations des citoyens et ne respecte pas la dimension de durabilité ce qui est incompatible avec les principes du développement durable

Certes, son importante capacité de construction, son dynamisme et les interrelations qu'elle aura à nouer avec son environnement plaident pour la poursuite de son développement mais créer un cadre urbain attractif auquel rien ne devrait manquer ou presque, mais encore et surtout une vie urbaine et sociale relève de l'ambition. Désormais, et au-delà de son apparence, que chacun peut apprécier à sa manière, elle renferme la capacité de se renouveler sur elle-même, en s'appuyant sur sa dynamique interne, faite de tensions,

Comme toute dynamique. Joignons-nous à André Bruston pour dire que « *ce n'est pas le neuf qui importe, mais sa capacité d'avenir* »

Pour pouvoir traiter la thématique dans sa globalité et atteindre notre objectif évoqué précédemment nous formulons la question suivante :

Comment peut-on faire en sorte que la zone d'étude devienne un pôle attractif ? par quel projet intelligent nous devons assurer cette attractivité ?

Par quelles interventions on pourrait concilier entre les habitants et ces nouvelles formes urbaines ?

Hypothèse :

- L'amélioration du site pos 08 en intégrant un projet intelligent qui requalifie l'espace et la vie urbaine au niveau du site est une nécessité pour l'attractivité de l'image de la ville de Souk-Ahras

Objectifs :

Après avoir présenté la problématique pour comprendre les problèmes de la zone étudiée, les objectifs principaux de notre recherche sont :

- Faire revivre la relation entre le centre-ville de souk ahras et le pos 08 à travers un projet architectural qui assure l'attractivité
- Développer la notion de loisir de qualité.
- Créé une image architecturale qui marque la ville

Intérêt de la recherche :

L'intervention dans le POS 08 (1^{er} tranche), qui est dans un état de délabrement et de désordre, va permettre non seulement une bonne intégration de ce dernier d'une façon durable, mais aussi ça sera un moyen d'articulation entre l'ancien tissu qui est le centre-ville. Notre intervention va permettre une requalification et un réaménagement du cadre de vie de quartier,

Méthodologie de recherche :

Tout d'abord, pour fonder tout ce travail nous appuyons principalement sur :

- ✚ Une collecte de données sur des ouvrages, revus, mémoire, thèses abordant le thème de notre recherche
- ✚ Une collecte des données sur les sites web
- ✚ Une collecte de données exposant et traitant la formulation d'une documentation bibliographique Ainsi suite de cette collecte théorique il y a de cela de passé a rassemblé des informations et données statistique actualisée ou les instances concernées sont :
 - Direction d'Urbanisme et de Construction de Souk-Ahras
 - La direction de transport,

Plus de sa en basant sur une enquête préliminaire et une prise de photos pour vérifier la possibilité de créer un projet intelligent et choisir notre aire d'étude et d'intervention.

Structure de mémoire :

Une introduction générale : Elle met en évidence les faits et les constats observés qui sont le fondement du sujet, de la problématique générale, l'objet de la recherche (la problématique spécifique), la démarche du projet et la méthodologie d'approche.

La première partie : comporte la partie théorique qui se décompose en trois chapitres.

Dans le premier chapitre : « L'EXTENSION URBAINE ET LES INSTRUMENTS D'URBANISME »

Ce chapitre est consacré d'un coté au concept d'extension urbaine avec un ensemble des facteurs, formes et contraintes qui relier avec l'extension. Avec les instruments de planification spatiale et urbaine qui jouent un rôle très important dans l'organisation de la ville,

Dans le deuxième chapitre : intitulé « genèse et définition sémantique des concepts. » Se concentre sur la notion générale de l'urbanisme « Comprendre le concept de la requalification urbaine, où nous allons traiter toute la terminologie qui concerne le concept "

Dans le troisième chapitre : intitulé « la requalification urbaine »

Comment se fait la requalification urbaine des extensions nouvelles. Et dans le dernier point nous allons voir quelques exemples thématiques sur cette opération

Deuxième partie : cerne la partie opérationnelle, qui elle-même se compose de trois chapitres.

Le premier chapitre : intitulé : le diagnostic

Concerne l'analyse urbaine du POS 08 (tranche I) à travers les différents contextes (spatial urbain, habitat logement équipement, socioéconomique, mobilité) qui sont complémentaires entre elles.

Dans le deuxième chapitre : intitulé : enjeux et scénario

Cette analyse va nous permettre par la suite, de ressortir une problématique spécifique afin d'établir les hypothèses, et de proposer par la suite, les différents enjeux et scénarios d'interventions et de choisir un des scénarios proposés.

Le troisième chapitre : intitulé : la programmation

Après avoir déterminé le choix de scénario, nous allons aborder des exemples thématiques nationaux et internationaux similaires, qui nous permettront de mieux comprendre notre thématique, pour pouvoir par la suite établir une programmation.

Le mémoire sera clôturé par une conclusion générale qui précisera les limites de notre champ d'intervention et récapitulera les résultats obtenus, en ouvrant des perspectives pour d'éventuelles recherches, d'approfondissement du thème.

Troisième partie : le projet

Partie 01 : Approche théorique

CHAPITRE 01 : L'EXTENSION
URBAINE ET LES
INSTRUMENTS D'URBANISME

Introduction :

On peut parler d'étalement urbain quand le rythme de cette extension se fait plus rapide que celui de la croissance démographique : la surface consommée par habitant s'accroît. Il y a découplage entre croissance démographique et artificialisation du sol. Or, comme on le sait, l'un des principes fondamentaux du développement durable réside dans le découplage (mais dans l'autre sens) entre la croissance (économique, démographique) et l'utilisation des ressources et matières premières, au premier rang desquelles les ressources finies, dont le sol. On parle donc d'étalement urbain quand le processus d'urbanisation conduit à une diminution de la densité des zones urbanisées, du fait du développement de zones d'urbanisation peu denses en périphérie des pôles urbains et/ou, parfois, d'une diminution de la population en centre-ville.

1. LA VILLE :

La ville définie par les sociologues : elle est composée selon *Jean-Marc Stébé et Hervé Marchal (p11)*

À la fois d'éléments statiques (figés) qui sont les éléments matériels + d'éléments dynamiques (les citoyens et les groupes en relation).

Selon Grafmeyer (1994) : *"la ville est à la fois territoire et population, cadre matériel et unité de vie collective, configurations d'objets physiques et nœuds de relations entre sujets sociaux"*.

Selon Lefebvre (le droit à la ville, 1968) : *"il faut distinguer l'habitat et l'habiter : la morphologie de l'habitat (une ville en mouvement où s'expriment de multiples) et la manières d'habiter et de s'approprier le lieu."*

La ville c'est : l'institué et l'informel (le conçu et le vécu). C'est l'espace et la société. La ville échappe en partie à ceux qui ont le pouvoir de l'instituer car elle est modelée et appropriée par les usagers. <http://socio-urbaine.over-blog.com/>

2. L'étalement urbain :

" C'est un phénomène physique d'extension de la ville sur son pourtour, l'étalement décrit la croissance en surface au sol de l'emprise de la ville. L'étalement urbain est un processus de transformation de l'espace conduisant à une diminution de la densité des espaces bâtis."

<https://www.fne.asso.fr/.../etalement-urbain-reflexions-croisees-elements>

" Enfin, l'aspiration à bénéficier D'un cadre de vie en adéquation avec les goûts des individus est un élément significatif du débat concernant la recherche de formes urbaines bien acceptées tout en renforçant la densité "

<http://www.technoscience.net/?onglet=glossaire&definition=7061>

3. L'extension urbaine :

" Ce signifie le phénomène qui né des besoins intenses de population locale, cela se justifie souvent par la croissance démographique élevée et l'exode rurale vers les milieux urbains, en cherchant la proximité des lieux de travail et d'équipements, donc les collectivités locales cherche à satisfaire les besoins accroissant des habitants en matière de logements et des équipements divers. D'ailleurs, l'extension urbaine est une nécessité pour une ville, alors des réserves foncières sont essentiels pour la réalisation des différents programmes soulignés dans les plans d'aménagement et d'urbanisme (les PDAU et les POS), qui orientent l'extension future de la ville." .<https://rge.revues.org/1433>.

3.1. Les types d'extension urbaine :

Les extensions urbaines sont multiples, on trouve les extensions urbaines continues ou discontinues, ainsi rencontre la densification urbaine pour économiser l'espace et préserver le foncier urbain et le foncier agricole souvent, mais on aperçut l'étalement urbain sur les banlieues, les zones périurbaines, rurales près de la ville et parfois la conurbation entre le centre-ville initiale avec les zones satellites périphériques ou bien les agglomérations secondaires existantes à proximité du centre-ville. Ainsi on rencontre les extensions programmées et planifiées que les collectivités locales peuvent la manipuler et la diriger et les extensions spontanées et illicites que les gestionnaires de la ville veulent éviter généralement on peut résumer les types de l'extension urbaine comme suit :

3.1.1. L'extension intérieure (la densification urbaine ou l'extension verticale) :

Dans les enceins quartiers notamment, les espaces densifiés successivement par des équipements publics, ou des habitations au fur et à mesure de l'accroissement population locale et de l'afflux venu des zones rurales.

3.1.2. L'extension intérieure comporte aussi une autre forme : L'extension verticale ou bien en hauteur, lors de la disposition du terrain libre et fallait procurer de nouveaux logements pour répondre aux besoins de la population par l'augmentation du nombre d'étages, vu la rareté ou l'indisponibilité du foncier urbanisable.



Figure 1 la ville de New York USA.

Source : www.pinterest.com.

3.1.3. L'extension extérieure (l'extension horizontale) :

" Elle prend forme en dehors des anciens tissus urbains, créant de nouveaux groupes d'habitations qui ont légitimes à la ville s'étendre dans diverses directions généralement ce type d'extension est caractérisé par l'augmentation en surface et la diminution en hauteur des immeubles." (PENERAI P, DEPAULE J.C. DERNOGON. M, 2002 :(P63-65)

L'extension horizontale favorise l'occupation des grands espaces, et la sur consommation du foncier urbain.

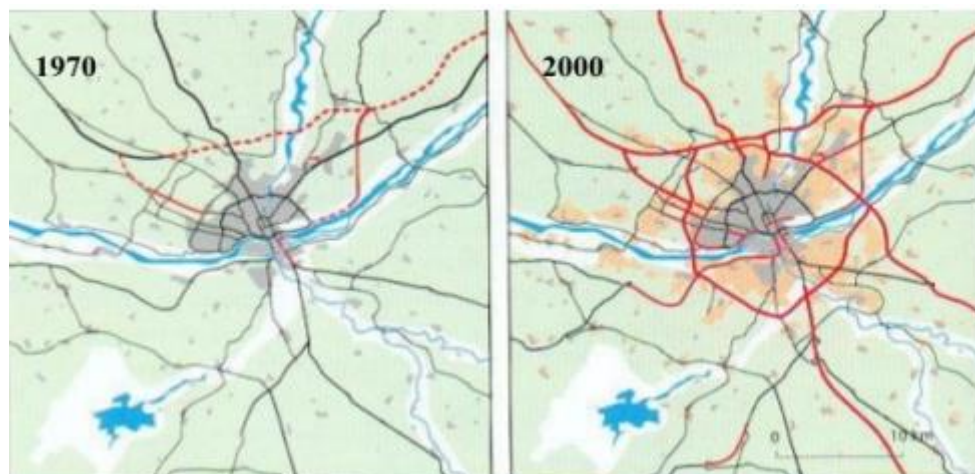


Figure 2 la ville de Nants France.

Source : <http://fr.slideshare.net/Saamysaami/etalement-urbain-et-peri-urbanisation>.

3.2. Les formes de l'extension urbaine :

L'extension urbaine a plusieurs formes, selon la topographie, la morphologie sociale, la répartition spatiale de la population..., aussi les villes industrielles sont évoluées autour les usines, les villes marchandes près des voies, des chemins des fers et des ports, les villes musulmanes autour des mosquées, les autres des villes de culte autour de l'église ou la cathédrale. Elle affecte les l'extension urbaines se différencient d'une région à l'autre surtout selon la topographie.

3.3. Les contraintes d'extension :

3.3.1. Les contraintes naturelles : Les contraintes naturelles sont différentes d'une ville à une autre les plus importantes sont :

- Les mers et les océans la nature du sol (les sols difficiles ou inaccessible à l'urbanisation)
- Le littoral et les zones d'eau, Les zones qui contiennent d'importance de quantité d'eau superficielle, ou d'eau sous terrain.
- Les montagnes, servitudes oued.
- Les zones forestières car leur importance au niveau économique et environnementale

Il faut protéger ces zones et éviter l'extension sur ces terrains sur les montagnes et sur les terrains agricoles, souvent les villes souffrent de ce grand problème et la protection des terrains, surtout ceux de Grand rendement agricole, il faut protégé ces zones et éviter l'extension dans ces terrains.

3.3.2. Les contraintes physiques : Ils constituent des obstacles les plus alarmants que les contraintes naturelles tel que :

- Les zones industrielles : elles posent la plus importante contrainte devant extension urbaine, qui se demande de la révision du sens de leur extension pour éviter les risques technologiques).
- Les zones de servitudes tel que celle des lignes d'électricité à hautes tensions, des voiries nationales...boulevards... (Grands flux mécanique) des chemins de fer...etc.
- Les zones de patrimoine protégé, les zones affectées aux rejets des déchets.



Figure 3: la zone industrielle de Rouïba Alger.

Source : Google Earth.

3.3.3. Les contraintes foncières :

“ Le foncière est un véritable obstacle devant l’extension urbaine. Les propriétés la nature juridique des terrains qui sont notamment le problème discontinuité de tissu urbain. Ils ont marqué par une différence de podologie entre deux territoires.” DEPUIS MEMOIRE D’EXTENSION URBAINE SELON LES DIRECTIVES DE PDAU BOURROUDJ ET GUIOUM. P10.

Ainsi les politiques ou bien les logiques de gestion suivies par les différents Acteurs la ville ont des impacts de l’extension urbaine future. En effet les municipalités compétentes dans l’attribution des permis de construire, ont le rôle principal pour ce qui de la dispersion des logements et des équipements publics.

3.3. 4.Facteurs économiques :

Ces facteurs ont un rôle efficace qui influe sur le volume de la forme de l’extension urbaine. De ce fait la création d’une zone industrielle pour une ville permet d’attirer la population rurale vers la ville pour améliorer leurs cadres de vie ...etc. la même chose dans le cas d’une zone d’activité ou de commerce de grande envergure, cela favorise l’extension de la ville, aux alentours de ces zone, à l’exemple des villes industrielles se structurent autour des usines, et les villes portuaires qui se densifient à proximité du port en s’étendant vers les zones périphériques.

3.3.5. Facteurs sociaux :

Le facteur de croissance démographique, les revenus permanents et aisés, et le niveau social de la population et les changements sociaux sont liés directement à l’extension des villes.

3.3.6. Facteurs technologiques :

Le développement technologie et le développement des outils informatiques et des moyens de télécommunication sont des éléments qui favorisent l'extension des villes et amplifie le changement social.

3.3.7. Facteurs sécuritaires :

“ Le besoin de se sentir en sécurité demeure un facteur important qui favorisent les extensions urbaines à proximité des centres villes et près des zones sécurisées (prés des zones militaires sureté urbaines,)” DEPUIS MEMOIRE D'EXTENSION URBAIN ET LES DIRECTIVES DE PDAU ET POS BOURROUDJ ET GUIOUM.P13.

4. Les instruments d'urbanisme :

« L'urbanisme des instruments et la réglementation urbaine présentent des côtés positifs non négligeables, ils sont une garantie minimum et indispensable à la sauvegarde de l'intérêt général face à la multitude d'intérêt particulier. Ils sont utiles ou les tissus urbains sont en voie de formation et de consolidation et qui présentent des besoins énormes en équipements collectifs et en infrastructures ». **Maouia Saidouni, élément d'introduction à l'urbanisme édition casbah 2001, p 88**

- Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (**P.D.A.U**) dont le rôle est prévisionnel (long terme). L'influence française est apparente le **PDAU** rappelle Le **SDAU** (schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme) qui apparait en 1967 et devient en 1983 le **S.D** (schéma directeur).
- Le plan d'occupation des sols (**P.O.S**) est un instrument de l'aménagement du territoire et a pour objectif de fixer dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas du secteur, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol.

Conclusion :

La croissance urbaine de ces dernières décennies est marquée par une extension importante des espaces urbanisés et par une modification profonde des structures urbaines. Ce phénomène d'extension spatiale n'est pas nouveau, mais il revêt aujourd'hui une allure Différente, il est la résultante principalement de deux facteurs étroitement mêlés, les transformations du système productif et l'émergence de nouveaux modes de vie.

Chapitre 02 : Gènes et
définitions sémantiques des
concepts.

Introduction :

L'objectif de ce chapitre est de définir les concepts essentiels ayant trait à l'option « architecture urbaine » en abordant les notions clés de l'urbanisme, du développement durable et de l'urbanisme durable puis ceux ayant trait à l'intitulé de notre projet de recherche « requalification de l'extension nord-est de Souk-Ahras. Cas d'étude : POS 08 (tanche I) ».

Gènes et définitions sémantiques des concepts :

1.1 La notion d'urbanisme :

Ensemble des sciences, des techniques et des arts relatifs à l'organisation et à l'aménagement des espaces urbains, en vue d'assurer le bien-être de l'homme et d'améliorer les rapports sociaux en préservant l'environnement. Études, opération, problèmes, projet, techniques d'urbanisme ; urbanisme banal, intelligent, moderne ; urbanisme national, régional. Les clefs de l'urbanisme sont dans les quatre fonctions : habiter, travailler, se récréer (dans les heures libres), circuler. (Le Corbusier, Charte Ath., 1957, p. 100).

ALFRED AGACHE : « l'urbanisme est à la fois une science, un art et une philosophie »

Une science : car il procède de l'étude méthodique des faits...

Un art : car l'instruction, l'imagination et la composition jouent un rôle important dans son application, l'urbaniste doit traduire en proportion, en volume, perspectives, silhouettes, les différentes propositions suggérées par les ingénieurs, les économistes, hygiénistes, financiers...

Une philosophie : car la ville cherche à réaliser pratiquement le cadre adéquat à l'existence d'une collectivité organisée : son rôle est de grouper autour du citoyen tout ce que l'organisation et le confort moderne ont inventé pour sa commodité...". [HTTP://SOCIO-URBAINE.OVER-BLOG.COM](http://SOCIO-URBAINE.OVER-BLOG.COM).

1.2 L'urbanisme opérationnel :

L'urbanisme opérationnel consiste à mettre en place les actions nécessaires à la réalisation d'un projet urbain. Il regroupe ainsi « l'ensemble des actions conduites ayant pour objet la fourniture de terrains à bâtir, la construction de bâtiments ou le traitement de quartiers et d'immeubles existants (recomposition urbaine, réhabilitation, résorption de l'habitat insalubre) ».

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Urbanisme opérationnel](https://fr.wikipedia.org/wiki/Urbanisme_op%C3%A9rationnel).

1.3 L'urbanisation, ville, formes urbaines et projet urbain :

1.3.1 L'urbanisation :

L'urbanisation est "l'action de créer une agglomération avec ou sans planification, impliquant la construction de nouveaux bâtiments et de nouvelles infrastructures"

Du fait on pourrait considérer l'urbanisation comme un processus « d'artificialisation » progressif et irréversible¹⁴ de l'espace naturel.

Plus de la moitié de la population mondiale vit actuellement en ville, contre un peu plus d'un tiers en 1972 et 47% en 2000. Ce taux devra atteindre 65% en 2050.

1.3.2 La ville :

“ La ville est un objet de préoccupation pour plusieurs champs disciplinaires et un objet d'étude pour plusieurs autres spécialistes autres que l'architecte démographes, historiens, sociologues...” LE GRAND LAROUSSE UNIVERSEL.

“ La ville est un système complexe résultant des interactions entre différents facteurs déterminants : développement historique, progrès technique, réglementation, organisation sociale, conditions économiques, pouvoir politique et références culturelles.” MR M AICHE.

COUR DE THEORIE DE L'URBANISME

1.3.3 La forme urbaine :

La ville est composée de multiples formes urbaines dictées par les matériaux, les techniques de construction, une idéologie, une époque ... la forme urbaine est :

« ... Partie du territoire urbain identifié globalement correspondant à une zone homogène du point de vue morphologique. Il peut présenter une ou plusieurs limites nettes ou se terminer par des franges diffuses [...]. Il peut, au plan de la pratique urbaine, recouvrir la notion de quartier ou proposer un découpage totalement différent » **Kevin Lynch, Image de la cité, éditions Bordas, 1976**

1.4 Les Types d'interventions :

1.4.1 La Reconquête d'un Espace Urbain :

Il s'agit d'articuler la ville en créant des liens entre les quartiers, en requalifiant les voies de desserte et les cheminements piétons et en favorisant les échanges.

Dans les quartiers en difficulté, l'action sur l'espace public est un moyen d'agir contre les phénomènes de « ghettoïsation ».

Reconquérir les quartiers en difficulté et l'urbanisation périphérique passe par la requalification de ces quartiers afin de redonner aux habitants une meilleure image d'eux-mêmes au travers de l'espace dans lequel ils évoluent, créer des effets d'entraînement sur d'autres actions privées –rénovation de façades, installation de commerces et de services–entretien des espaces verts, aménagement répondant à leurs besoins.

1.4.2 L'Aménagement urbain :

Organisation de l'espace (Urbain Design chez les Anglo-saxons), « Le terme aménagement urbain est très utilisé, prometteur en signification car très générique en comparaison à urbanisme. Il concerne plusieurs échelles à la fois.

Aménagement du territoire : grands choix économiques, sociaux.

Aménagement urbain : échelle de la ville.

Aménagement de détail : échelle de la parcelle et de l'îlot où s'exerce la création architecturale ».

M.SAIDOUNI, éléments d'introduction à l'urbanisme, Editions CASBAH, p.21

1.4.3 Le Renouveau urbain :

Le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville. Il est en général un phénomène de densification du tissu urbain existant. La ville évolue sur elle-même et sa croissance se fait par mutation du tissu urbain (démolition/reconstruction ou construction dans les dents creuses).

“ Le "renouvellement urbain" semble être devenu une doctrine officielle dans le champ de l'urbanisme. Ce concept est désormais utilisé pour désigner des actions d'urbanisme qui concernent une grande diversité de situations en ville. Leur dénominateur commun réside dans l'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante, "reconstruire la ville sur la ville", pour en récupérer les parties les plus abandonnées, les plus obsolètes, bien situées en regard de leur équipement, afin d'y développer des réalisations répondant aux besoins actuels des villes. Il s'agit de rompre avec une pratique antérieure ancienne, ancrée dans les habitudes urbanistiques, qui consistait à créer, en dehors du territoire déjà urbanisé de la ville, les ensembles de construction dont avait besoin sa croissance, tant pour l'habitat que pour les activités...” DANIEL PINSON, PROFESSEUR, INSTITUT D'AMENAGEMENT REGIONAL, UNIVERSITE DE DROIT, D'ÉCONOMIE ET DES SCIENCES D'AIX-MARSEILLE.

1.4.4 La Requalification urbaine :

Définition du dictionnaire français, Requalification : Nouvelle qualification, donc nouvelle attribution d'une qualité. Le renouvellement urbain désigne aussi le phénomène de requalification de quartiers existants.

2. L'espace vert :

SELON CAROLINE STEFULESCO (1993) : « l'espace vert est un générique d'urbanisme désignant des formes d'occupation du sol qui s'accompagne de présence végétale. Il s'oppose à espace minéral. Néanmoins ses différentes catégories admettent un certain flou dans leur usage ».

Alors pour « L'architecte parle d'espace libre ou de l'espace extérieur pour désigner les espaces verts ; Les services techniques des villes associent les espaces verts aux parcs, aux

Jardins et aux squares d'une agglomération, qu'aux plantations en bordures des routes ; Pour le paysagiste, ce vocable est synonyme de paysage ; il englobe donc toutes les formes et les structures paysagères ». (J.O. du 22 février 1973, France). « Dans un sens plus étroit et plus précis, l'espace vert urbain représente une catégorie juridique soumise à des règles de protection et d'acquisition différentes de celles qui s'appliquent aux espaces verts ruraux ». (Lamri Sihem, 2012).

2.1. D'après La Loi n° 07-06 de la République algérienne :

La Loi n° 07-06 du 25 Rabie Ethani 1428 correspondant au 13 mai 2007 (JO de la RADP N°31) relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts, a essayé de classer les catégories des espaces verts comme suit :

- Les parcs urbains et périurbains : Sont des espaces verts délimités et éventuellement clôturés. Ils constituent un espace de détente et de loisirs, et peuvent comporter des équipements de repos, de jeux et/ou de distractions, de sports et de restauration. Ils peuvent également comporter des plans d'eau, des circuits de promenade et des pistes cyclables.

- Les jardins publics : Sont des lieux de repos ou de halte dans des zones urbaines, ils comportent des massifs fleuris ou des arbres, ainsi que les squares plantés, et les places et placettes publiques arborées.

- Les jardins spécialisés : Ils comprennent :

Les jardins botaniques et les jardins ornementaux, Les jardins collectifs et /ou résidentiels, Les jardins particuliers.

- Les forêts urbaines : Elles comportent les bosquets, les groupes d'arbres, ainsi que toute zone urbaine boisée y compris les ceintures vertes.

- Les alignements boisés : Ils comprennent toutes les formations arborées situées le long des routes, autoroutes et autres voies de communication, en partie comprises dans les zones urbaines et périurbaines.


2.2. Les typologies d'espaces verts en d'autres termes : On peut distinguer aussi d'après (Muret. J-P Allain. Y-M, Sabrie. M-L, 1987), deux grandes catégories d'espaces verts qui sont :

2.2.1 Les espaces verts Suburbains : Ils sont situés aux abords des villes d'une superficie très vaste, ils se divisent en deux types : privé (les forêts privées) et public (espaces verts aux bords de rivière, de canal, parcs, etc.)

2.2.2 Les espaces verts urbains : Ils sont réalisés dans les tissus urbains pour offrir un endroit naturel dans un milieu dense à dominante minérale, ils sont fréquentés par des usagers qui habitent aux alentours. Ils peuvent se diviser en deux types :

- **Privé :** Tels que le jardin privé, qui est un espace d'agrément, de surface réduite, relié souvent à un lieu d'habitation ou une maison individuelle.

- **Public :** Il se présente sur deux formes :

 **Non spécialisés :** qui présente sous forme de :

• **Espaces linéaires** : L'espace vert linéaire en milieu urbain peut avoir plusieurs formes comme par exemple : les avenues bordées de jardins, les arbres d'alignements...etc.

• **Autres formes d'espaces** : qui présente sous forme de :

- **Squares** : Espace vert de dimensions réduites, lieu de promenade et de détente, il peut entourer ou côtoyer un édifice, ou bien couvrir un espace laissé libre par le tracé d'une voie.

- **Jardins de quartier** : Ils offrent un lieu de repos, de détente et de pratique d'activités récréatives. On trouve dans ces jardins la pelouse, les aires de jeux, ainsi que quelques équipements légers qui permettent le jeu tranquille ou même certaines pratiques sportives.

- **Jardins et plaines de jeux** : Ils ont pour but d'offrir à l'enfant à proximité de son domicile, des espaces comportant des terrains spécialisés (coin de jeu) selon son âge et la nature de ses activités, et des installations permettant la pratique de jeux variés, spontanés ou organisés, individuels ou collectifs.

- **Parcs avec bâtiments** : Ils ont pour but de construire un lien entre l'habitation et l'espace extérieur, ils ont également plusieurs fonctions : aires de jeux, espaces de rencontres, ...

- **Parcs urbains** : Ils ont de grandes surfaces variées allant jusqu'à plusieurs centaines d'hectares, ils comportent différentes fonctions liées aux diverses activités de loisir de plein air, sportives, de promenade et de détente.

Spécialisés :

- **Parcs d'attractions** : Ils proposent des activités diverses destinées à se détendre, s'amuser, divertir le visiteur (activités pédagogiques, enchantresses et même parfois effrayantes, ...etc.).

- **Jardins botaniques** : C'est un jardin public d'intérêt scientifique, composé d'espèces indigènes ou étrangères, destinées à l'étude et à la collection.

- **Zoos (jardin zoologique)** : Jardins publics comprenant une collection d'animaux.

- **Cimetières urbains** : destiné à recevoir des sépultures ou des urnes funéraires.

- **Jardins scolaires** : Ce sont généralement des surfaces réduites, permettant aux enfants et étudiants de s'initier à l'environnement naturel par la pratique du jardinage.

- **Équipements sportifs polyvalents** : Espaces de forme et de superficie variées permettant de pratiquer un ou plusieurs types de sports.

- **Jardins ouvriers** : Ils sont affectés le plus souvent à la culture potagère pour leur consommation personnelle à l'exclusion de tout usage commercial.

<http://fr.calameo.com/read/000001084cc3a34b7a371>.

Conclusion :

Toutes ses notions vont nous aider à mieux comprendre et de choisir l'une des solutions les plus adéquates qui permettra une bonne intégration du site dans la ville. Cette requalification permettra une réappropriation et une revitalisation de ce tissu dans plusieurs aspects : culturels, identitaire, fonctionnel, économique et social.

Chapitre 03 : la requalification urbaine.

Introduction :

L'intervention urbanistique bien que l'on puisse considérer tout acte de construction comme un acte d'urbanisme, peut prendre plusieurs formes, qui constituent autant d'hypothèses d'intervention. Et permis cette intervention urbaine c'est la requalification urbaine

1. Analyse Générale du Concept :

1.1. Définition :

La requalification comme connu, est la combinaison du préfixe " re " signifiant « de faire encore une fois » ou « de refaire » et le mot "qualification" dont nous savons tous proviennent du mot mère "qualité". La combinaison des deux "re-qualification" indique évidemment le sens d'ajouter plus de qualité à une chose ou un lieu existant qui a déjà été qualifié lors d'un point particulier de temps dans le passé. Pour ajouter une qualité ou des qualités à que quelque chose ou au quelque part, est le même que l'ajout de valeur ou des valeurs. Certainement la requalification peut aussi signifier l'ajout de valeur à une chose ou le lieu existant.

Dans le contexte urbain, la requalification est utilisée comme un mot signifiant « ajouter la valeur à un espace urbain existant afin de lui donner une nouvelle qualité ».

1.2. La Requalification Urbaine :

La requalification urbaine telle que définie ci-dessus, "l'ajout de valeurs à produire de nouvelles qualités " est un processus qui comportent le plus souvent de l'état, les gouvernements locaux, des associations et surtout les habitants d'un espace urbain particulier qui doit être re-qualifiées. Les processus de requalification urbaine ont pris de différentes tendances et de différents noms dans de différents contextes au fil du temps. La requalification urbaine n'est pas un sujet nouveau. Historiquement, le terme et ses processus peut être retracé à la découverte et à l'usage de ce mot "urbanisme" à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle, l'ère de l'industrialisation qui visé le remodelage des villes touchés par ses activités. Tout au long de l'époque, de nombreuses formes de la réorganisation, du réaménagement et de la reformulation des espaces urbains étaient touchés par les facteurs économiques et sociaux qui ont été mis en place. En commençant par le concept de la régénération, le renouvellement, la rénovation, la réhabilitation, la restructuration à la revitalisation, nous avons toujours trouvé au cœur de chaque contexte, un processus et un sens de l'ajout de valeurs ou de nouvelles qualités à un espace urbain existant.

1.3. La Requalification d'un quartier :

*HELENE ROCHET, « LA REQUALIFICATION DES NOYAUX D'HABITAT EN MILIEU RURAL ET URBAIN »,
2004.*

C'est simplement l'action qui donne une nouvelle qualité, d'ajuster aux besoins un espace densément peuplé ou un quartier résidentiel. Elle peut porter sur un bâtiment, une voirie, un quartier et ses habitants et au sein du noyau d'habitat concerné. Depuis quelques années le discours sur la nécessité de « refaire la ville » est à l'ordre du jour des opérations portant sur l'amélioration des espaces urbains, il est très rare qu'on se pose la question sur la

signification de mot «requalification » ou « réhabilitation » qui guident pourtant les politiques de la ville aujourd’hui, la requalification d’un quartier dégradé désignera l’action par laquelle ce quartier ou cette ville reprennent leur dynamique et retrouvent leurs aptitudes à jouer pleinement leurs fonctions en tant qu’espaces urbains épanouis.

La qualification C’est une opération de repérage des qualités et des capacités humaines, techniques, juridiques, institutionnelles nécessaires pour restituer ou pour faire renaître des aptitudes et des qualités disparues. De cette définition se dégage une grande carence dans les opérations de requalification urbaine quand elles se limitent aux aspects purement techniques de l’urbanisme et de l’aménagement.

1.4. Les échelles de la requalification :

SOURCE : EXTRAIT DE LA CONFERENCE PERMANENTE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ; 2003 ; REHABILITER ET RENOVER L’ESPACE BATIE

Tableau 1 Les échelles de la requalification

	Echelle du bâtiment ou du site	Echelle du quartier ou de la commune	Echelle régionale ou suprarégionale
Acteurs	-Responsabilité du propriétaire. -complexité de la gestion du projet	-rôles du commun et des acteurs locaux.	-Approche transversale et partenariat.
Cadre physique et environnemental	-État du bâti -pollution du sol et du sous-sol -fragmentation du parcellaire.	-Accessibilité. -qualité du cadre de vie et des espaces publics.	-Fiscalité -spéculation -Foncière.
Contexte foncier et immobilier	-Maîtrise foncière.	-dynamique -immobilière. -mixité des fonctions.	-Conjoncture -économique
Dynamique économique	-Viabilité du projet	-dynamique économique locale	-Évolution de la structure familiale.
Cadre social et démographique		-Image du quartier -concentration de population fragilisée.	-évolution de la structure familiale

1.5. La nécessité de la requalification :

HELENE ROCHET, « LA REQUALIFICATION DES NOYAUX D'HABITAT EN MILIEU RURAL ET URBAIN, 2004. »

La requalification permet de contrecarrer les effets néfastes de la périurbanisation

-En effet, la requalification permet de diminuer les pressions exercées par l'urbanisation sur l'environnement (qualité de l'air, milieux naturels, bruits, déchets, etc.) et d'améliorer le paysage bâti sans dévaloriser un autre espace non urbanisé (et généralement à vocation agricole).

-La réalisation de projets sur des espaces déjà urbanisés permet de bénéficier des

Infrastructures présentes (réseau de voiries, de distribution, d'égouttage, etc.) dont les coûts d'entretien seraient assumés par les pouvoirs publics en cas d'urbanisation nouvelle. De même la réutilisation des espaces bâtis permet de mieux rentabiliser les équipements et les services collectifs existants (école, centres sportifs, etc.) et d'éviter ainsi de nouveaux coûts de création et d'entretien imputés à la commune.

1.6. Les conduites à tenir pour une action de requalifications urbaine :

HELENE ROCHET, « LA REQUALIFICATION DES NOYAUX D'HABITAT EN MILIEU RURAL ET URBAIN », 2004.

-L'observation permet d'identifier les problèmes existants, les situations pouvant avoir des effets d'entraînement négatifs, mais aussi les atouts sur lesquels pourra s'appuyer une démarche de requalification. Une connaissance théorique approfondie des problèmes n'est pas nécessaire à ce stade, une recherche ultérieure pourra se faire au cas par cas. -L'état des lieux passe nécessairement par un relevé sur le terrain. Celui-ci doit être bien préparé. La structure territoriale de la zone d'étude peut être appréhendée au préalable par une analyse cartographique (carte topo, cadastre, etc.). On y repère les éléments structurant la zone d'étude. On prépare alors l'itinéraire et des fonds de plan à utiliser lors de la visite sur le terrain.

2. Le Concept de l'Intégration :

En parlant de "l'intégration" dans ce contexte urbain, nous faisons référence à l'acte d'intégrer des fonctions de développement durable dans un projet urbain afin de garder bien vivant dudit projet opérationnel pour le présent et de l'avenir. Au cours des dernières années et ainsi de nos jours, les dirigeants du monde, des organisations internationales, des urbanistes et des intervenants participant à la planification ou au réaménagement d'une ville sont tous intéressés de l'impact de l'importance de la durabilité comme il se rapporte à l'amélioration et au bon fonctionnement de la ville présente et la ville future.

2.1. L'Origine de la Pratique : le cas de Roubaix

Un exemple parfait que nous pouvons illustrer pour bien comprendre l'idée et la logique de la requalification urbaine pourrait être le projet de ré-intervention urbain dans la ville de Roubaix.



Figure 4 Roubaix période industrielle __ Source : Médiathèque de Roubaix_ halshs.archives-ouvertes.fr

2.1.1. Le Contexte de la ville de Roubaix :

Roubaix est une ville industrielle dans le nord-est de la France près de la frontière de Belgique. Elle a une population près de 100 000 et elle est à environ 15 kms du centre de Lille, la capitale régionale bien établie. En effet les deux zones bâties, plus Tourcoing et la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq, exécutent maintenant directement dans l'autre, et elles forment la base des « Lille Métropolitain », ou la ville-région de Lille. Comme beaucoup de grandes villes industrielles de Grande-Bretagne, Roubaix et surtout son centre-ville a connu de grave déclin et de privation à la suite de l'effondrement de sa principale industrie. Toutefois elle se remet est

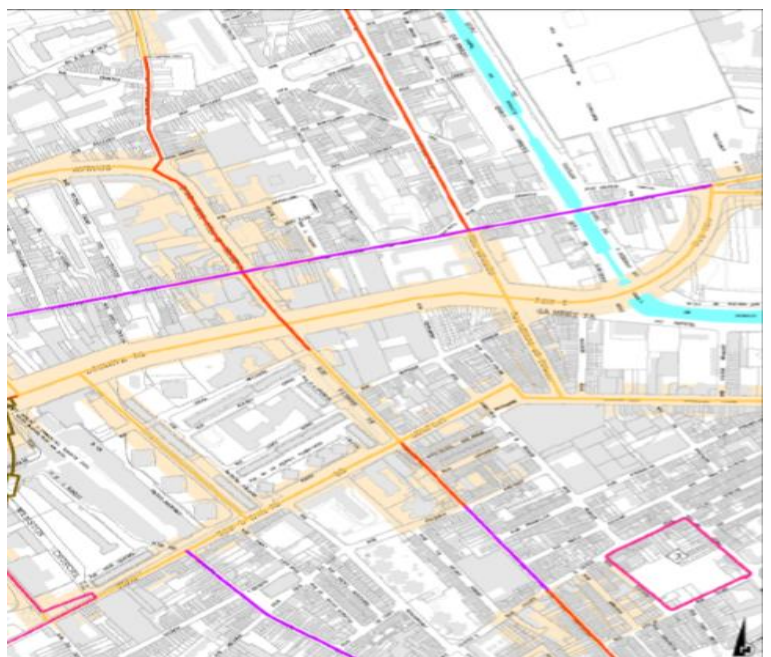


Figure 5 Plan de Centre-Ville de Roubaix __ Source : www.lillemetropole.fr

En raison d'un vaste programme de régénération mené localement qui a porté principalement sur le centre-ville.

Roubaix est situé dans ce qui était véritablement l'une des régions rares industrialisées en France. Lille et Roubaix ont été une fois les deuxièmes villes textiles (une fois deuxième importante mondiale au Manchester) et il y avait de grandes mines de charbon et de centres productrices de l'acier juste au sud. Roubaix lui-même s'est concentrée sur le secteur de l'industrie lainière, et ont augmenté de façon explosive dans le 19^e siècle. Sa population est passée de 8 000 en 1806 à 125 000 en 1900. Comme c'est typique des villes textiles, elle contient un grand nombre de fabriques distinctes entourées par des carters étroitement serrés. Bien que les deux guerres mondiales et la crise a frappé l'industrie textile française dur, il n'était pas jusque dans les années 1970, à la suite de trente années d'essor économique d'après-guerre, qu'elle a commencé à s'effondrer face à la concurrence étrangère, ainsi que les autres industries lourdes à la proximité.

Pendant les années du boom, Roubaix avait attiré dans des vagues d'immigrants, d'abord en provenance d'autres parties de l'Europe et, plus tard, de l'Afrique du Nord, pour habiter dans la ville et travailler dans ses usines. Or, l'emploi dans l'industrie du textile a diminué, passant de 54 000 en 1973 à 8 000 en 2000 et depuis le début des années 1970, le chômage a fortement augmenté. La population de la ville a diminué et la proportion de résidents étrangers a augmenté. Les boutiques, ainsi que les usines fermées, et le centre-ville est devenu très délabré. Il n'y a pas eu de nouveaux investissements, et 30 000 m² d'espace au sol commerciale ont été perdus dans les années 90, et le nombre de logements a continué à se dégrader. Les marchés immobiliers résidentiels et les affaires se sont effondrés. Contrairement à d'autres villes françaises, où des problèmes souvent apparus dans les lotissements périphériques (banlieues), Roubaix a souffert de la même sorte de « désintégration de la ville intérieure » comme on l'a trouvé en Grande-Bretagne.

Dans les années 90 elle a été fréquemment appelée "la ville pire en France".



Figure 6 rue Edouard ANSEELE Boulevard de Metz Roubaix __ Source: www.lillemetropole.fr

2.1.2. La Régénération de Roubaix : Toutefois, Roubaix est joint à Lille en plutôt de la même façon que Bradford s'exécute dans Leeds. Sa régénération peut seulement être comprise dans le contexte de la régénération du Lille dans son ensemble.

Lille possède une population de 200 000 habitants, mais sa conurbation en large possède 1.1 millions d'habitants (et près de 2 millions si les villes adjacentes en Belgique sont incluses). Ainsi que d'avoir à confronter avec l'ascension et la chute de l'industrie lourde, Lille a également souffert dans



Figure 7 Carte Lille- Roubaix __ Source : www.20minutes.fr

le passé de fait d'être au bord de la France. En dépit d'avoir un beau centre historique de la ville, elle aussi était dans un état très déprimé dans les années 1970 et 1980. Sa relance, qui a été largement documentée, est principalement attribuée à Pierre Mauroy qui était Premier Ministre de la France de 1981 à 1984 et, plus important encore, Maire de Lille de 1973 à 2001.

La stratégie de Mauroy a été fondée sur la prémisse que si Lille était périphérique de la France, elle pourrait jouer un rôle central dans le nouveau centre économique de l'Union européenne. Il a réussi à obtenir l'emplacement d'une station de train à grande vitesse à Lille (ouvert en 1994) sur les routes Paris-Bruxelles-Amsterdam et Cologne, et plus tard a assuré que le lien du tunnel sous la Manche avec Londres est également faire passer aussi à travers Lille. L'étape cruciale pour Roubaix était la réalisation de Mauroy que la ville de Lille ne pouvait pas attirer les gens et les investissements dont elle avait besoin pour devenir un chef de file des villes européennes si elle était toujours associée à de grands domaines de privation tels que ceux qui s'étaient trouvés à Roubaix et à Tourcoing. La nouvelle image de Lille pourrait être compromise, par exemple, si les problèmes de Roubaix ont atteint à un point où il y avait risque d'émeutes. En dépit de rivalités historiques, les avantages de la Stratégie devaient être réparties et partagés avec le reste de l'agglomération. Le mécanisme pour ce faire était déjà en existence, le « Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU) ».

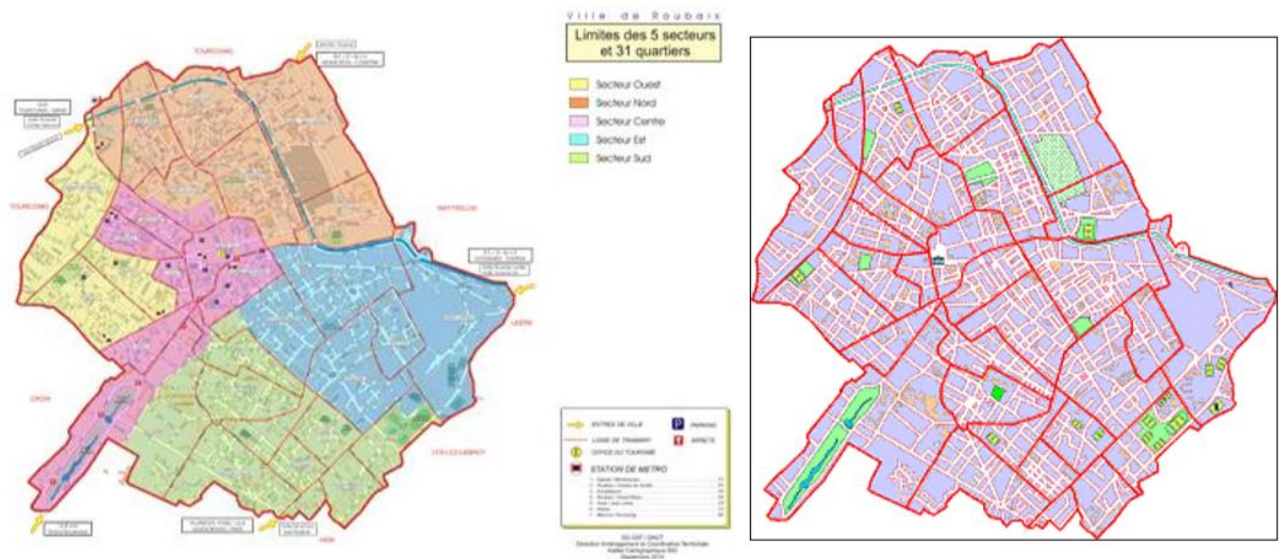
Initialement LMCU était considéré principalement comme un mécanisme pour fournir des services plus efficacement. En 1989, après beaucoup de politique et l'effort administratif un « compromis métropolitain » a été conclu entre les maires des 85 municipalités, et en particulier les quatre principaux, dans le cadre des négociations avec le gouvernement français sur un nouveau Contrat de Ville pour la ville-région de Lille. Le compromis a été inscrit dans un accord signé en vertu duquel Roubaix, Tourcoing et les autres municipalités ont apporté leur soutien à l'investissement public massif à Euralille et ont convenu que la ville-région devrait être commercialisée sous la bannière de Lille Métropole, tandis que LMCU a accepté de prolonger le métro vers Roubaix et Tourcoing, pour entreprendre la rénovation urbaine étendue et généralisée dans les deux centres et le principe que les projets phares seraient répartis dans toute la région de la ville. Ce compromis est devenu le fondement du concept Ville Renouvelée qui reflète la vision intégrée de la régénération urbaine - économique, social, environnemental, social et culturel, pas seulement physique - qui est maintenant une partie acceptée de la politique urbaine française. A Lille en pratique, cela se traduit par une stratégie de développement économique menée par l'ensemble de la ville-région avec une gamme de projets spécifiques soutenus par LMCU dans les « quartiers

Prioritaires », y compris le centre-ville de Roubaix. Dans les mots de Michel David, le directeur du programme Ville Renouvelée de Roubaix : "Lille a reconnu qu'il était dans l'intérêt de Lille pour sauver Roubaix, et Roubaix admis que Lille était la capitale de la ville-région." Le compromis a reconnu que Métropolitain Lille était une ville polycentrique, et que la régénération urbaine est sur les gens ainsi que des lieux. Il est à la fois créé des avantages et répartir les bénéfices.



Figure 8 Vue Aérienne - Roubaix __ Source: www.lillemetropole.fr

2.1.3. Les Objectifs et la portée du plan de la requalification du centre-ville de Roubaix :



__ Source : www.ville-roubaix.fr

Le centre-ville de Roubaix est une zone densément bâtie avec un mélange de bâtiments de l'usine, les friches industrielles, les rues résidentielles du 19ème siècle - dont certains étaient autrefois très à la mode, mais beaucoup n'ont pas été mais commerciaux et des bâtiments municipaux. Au début des années 90, elle était devenue un domaine qui manquait de valeur. Il y avait une très mauvaise image, mauvaises conditions de logement, le chômage élevé, faible pouvoir d'achat et peu de possibilités. Il s'agissait d'un domaine de multiples privations, qui exigeait une multi-facette ou stratégie de régénération " intégrés " à s'attaquer à ses problèmes. L'ensemble du programme, qui a été dirigée par la municipalité de Roubaix et de son maire Vandierendonk depuis 1994, René, a mis l'accent sur :

- ✚ La reconstruction de la base économique de la ville
- ✚ Amener le commerce de détail vers le centre -ville et en faire une destination d'achats
- ✚ La création d'un domaine public sûr et attrayant et de promouvoir le patrimoine architectural de la ville
- ✚ L'élaboration d'un programme culturel pour promouvoir la fierté locale et de la cohésion sociale et à attirer des visiteurs
- ✚ L'amélioration du parc de logements, au profit des résidents actuels et d'attirer les nouveaux arrivants actifs
- ✚ Lier emploi et de formation pour la population locale à tous les nouveaux investissements.



Figure 10 le Bd Gambetta - Roubaix __ Source : www.lillemetropole.fr

Il a été reconnu dès le départ que la régénération de la ville prendrait beaucoup de temps et que la persévérance de tous les aspects de la stratégie serait nécessaire avant que les résultats aient montré. Cela a été aidé non seulement par le fait qu'un bon nombre des principaux acteurs de Roubaix sont restés en poste pendant de nombreuses années, mais aussi par le soutien actif de la ville - région, qui, comme décrit ci-dessus est soumise à sa propre renaissance, et le soutien du gouvernement français qui a utilisé Lille Métropole et Roubaix en particulier, comme un banc d'essai pour une succession de politiques urbaines.

Bien que l'ampleur - économique, physique, sociale et culturelle - du système de régénération soit fondamentale, il a été clairement compris tout au long que l'objectif primordial est de rendre le centre-ville de Roubaix comme un lieu où les investisseurs privés veulent investir une fois de plus. Le régime est donc l'économie dirigée, mais (comme à Göteborg) avec la ferme intention que le progrès économique doive être mise au profit pour produire des avantages locaux plus vastes. Une grande importance a été attachée pour changer l'image de la ville (en donnant à l'extérieur de bonnes raisons pour visiter et voir ses nouveaux développements) et de voir la culture comme un élément central de la régénération, et pas seulement comme un luxe ajouté, pour la culture cela est même l'essence d'une ville vivante. En général, aussi, la stratégie de Roubaix, comme la stratégie pour la ville-région dans son ensemble, est basée sur l'identification et la construction sur les points forts de potentiels - physique, social, économique - de la ville d'une manière qui contribuera à rendre le succès durable dans l'avenir, dans le contexte d'une ville-région florissante.

3. La Requalification Urbaine Intégrée

" Nous comprenons la régénération urbaine durable comme actions de la régénération, du politique et du processus à l'intérieur d'une ville, qui adresse, les spatiales et les techniques interdépendantes des problèmes socio-économiques dans le but de réduire l'impact sur l'environnement, atténuer les risques environnementaux, et améliorer la qualité de l'environnement des systèmes urbains, les modes de vie et de biens ". ("DARINKA CZISCHKE,

Les villes sont actuellement confrontées à des défis majeurs de leur qualité de vie et à l'éventail de possibilités que les environnements urbains peuvent offrir à leurs résidents. On peut parler de trois principales familles du défi pour la régénération urbaine durable : environnemental (changement climatique, les émissions de carbone et l'utilisation des ressources), sociaux (l'inégalité, la cohésion et la santé) et institutionnelle (gouvernance et disparités géographiques).

La réalité des changements climatiques présente des défis particuliers pour les villes. Les inondations, les vagues de chaleur, sécheresses et d'autres si les événements extrêmes impact physiquement sur les quartiers urbains et des infrastructures, et par conséquent sur la santé et la mortalité des populations urbaines. Ils peuvent également avoir une incidence indirecte sur les communautés urbaines et économies grâce à endommager les biens clés et la création de l'incertitude quant à l'avenir, qui, ensemble, éroder la confiance dans l'investissement dans le capital social et financier.

La réalité du changement climatique présente des défis particuliers pour les villes. Les inondations, vagues de chaleur, les sécheresses et les autres événements météorologiques extrêmes physiquement impact sur les quartiers urbains et les infrastructures, et par conséquent sur la santé et la mortalité des populations urbaines. Ils peuvent également avoir un impact indirect sur les communautés urbaines et les économies par le biais de dommages aux atouts clés et la création d'incertitude quant à l'avenir, qui ensemble s'éroder la confiance dans l'investissement tant en capital social et financier.

Les inégalités socio-économiques doivent également être perçues comme un défi majeur pour la régénération urbaine durable. Dans un contexte mondial, la concurrence croissante pour l'énergie et des ressources est susceptible de se combiner avec les effets du changement climatique à l'impact d'une manière disproportionnée sur les plus pauvres et les plus vulnérables. Ce n'est pas moins vrai dans les villes, où les inégalités s'intensifient en raison d'un certain nombre de phénomènes économiques et démographiques, notamment le vieillissement (avec beaucoup de personnes âgées sont moins à même de faire face à l'impact sur l'environnement), l'augmentation de la diversité ethnique et de l'augmentation du nombre de personnes en situation de pauvreté et/ou l'exclusion sociale. Ces développements sont liés entre eux et se combinent pour produire des configurations différentes de la vulnérabilité de l'environnement dans une ville donnée.

Les défis institutionnels pour la durabilité en milieu urbain sont liés à des tensions entre technique de haut en bas et de méthodes de gestion de la régénération urbaine et de bas en haut ou des besoins environnementaux locaux, des attentes et des initiatives. Il est largement admis que, dans les sociétés démocratiques, les processus de régénération urbaine devraient adopter des stratégies de gouvernance impliquant de multiples parties prenantes, y compris les résidents et autres communautés civiles d'intérêts. Cependant, trop souvent nous voyons des affrontements non résolus entre ce que les communautés locales veulent pour leurs quartiers d'une part, et les plans de ville administrations sur l'autre. En

outre, les intérêts des développeurs commerciaux ajouter au mélange, ce qui peut créer des blocages dans la prise de décision, ou des situations gagnant-perdant...

3.1. Requalification Urbaine Intégrée (une approche de planification stratégique) :

Une approche stratégique est essentiellement un processus qui s'appuie sur l'idée de penser et de définir les futurs possibles et souhaitables - prospective - L'identification de mesures concrètes et d'actions prioritaires résultant d'une négociation participative à partir de l'analyse des faiblesses et des occasions qui se présentent dans le présent. C'est un processus ouvert qui donne un cadre de référence pour soutenir la prise de décisions et la gestion des activités quotidiennes. Les choses les plus importantes sont les procédures, la participation, l'accord contractuel, l'interaction et la continuité. Bien souvent, la planification stratégique ne s'arrête pas dans les plans stratégiques, de sorte que certains projets sont préoccupés d'établir une systématisation d'acteurs - des entités, groupes ou personnes - qui peut être important d'établir le Contrat Urbain comme un nouveau paradigme de la relation avec l'administration publique, à savoir : les gouvernements locaux, de la mairie ("préfecture"), le gouvernement national, et les institutions bancaires.

Dans le cas de Gloria et Santa Teresa, Rio de Janeiro, une méthodologie stratégique pour conduire un plan stratégique a été élaboré. Ce sont : l'intervention stratégique de la zone dans le contexte de la zone centrale de la ville qui analyse tous les aspects de la zone couvrant les dimensions sociale, économique, infrastructurel, physiques et environnementaux. Le but et l'objectif était d'analyser et de proposer des mesures qui seraient complètes et acceptables par toutes les parties prenantes, y compris la population locale, ce qui indique un processus participatif par toutes les parties.



Figure 11 Plan Rio de Janeiro __ Source : www.routard.com

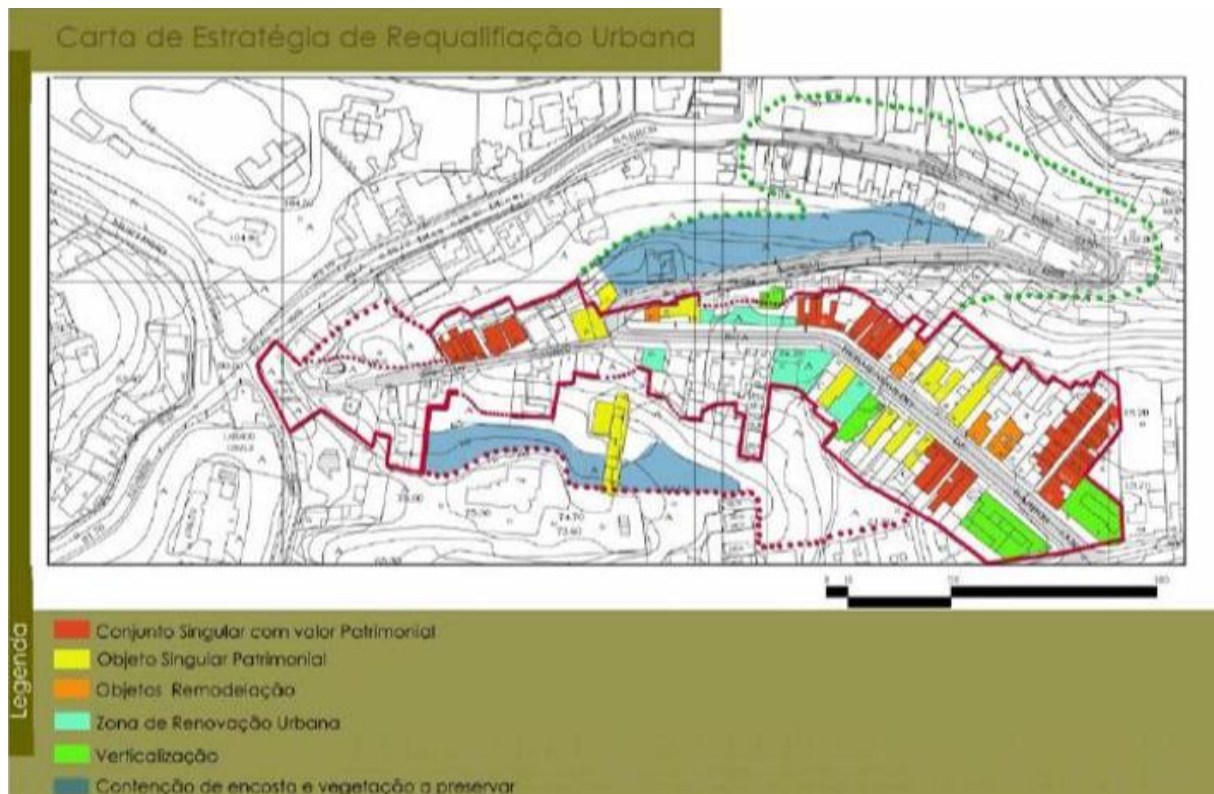


Figure 12 Plan Stratégie de la Requalification Urbaine-Gloria & Santa Teresa__ Source : www.isocarp.net

Afin d'établir le "Plan d'action stratégique", les différents diagnostics urbains devraient être évalués et les problèmes et les solutions fondamentales devraient être identifiés (faiblesses, opportunités, et mesures), ce qui a permis le développement d'une proposition d'accélérer pour une intervention globale en milieu urbain, les dimensions social, culturel et économique, qui doit être consolidées par un plan pour la réhabilitation Socio-Urbain , avec des actions concrètes et des projets pilotes. Dans chacun des domaines analysés un ensemble de mesures, actions et projets devraient être présentés, en fonction de sa pertinence, capable d'initier et de stimuler les processus de changement qui peut promouvoir la re-qualification de la zone et de réaliser les objectifs du Plan. L'objectif global de la stratégie devrait être d'essayer de rassembler la volonté et le défi de la communauté, et donc d'intervenir, avec l'aide d'une institution financière publique (la Banque interaméricaine de développement dans le cas de Gloria et Santa Teresa, Rio de Janeiro), dans un projet qui prévoit l'avenir d'une manière programmée.

À la suite du plan de l'intervention stratégique, cinq axes ont été établis qui correspondent à des objectifs spécifiques, là où les actions et les projets prioritaires identifiés se concentreront, afin de remplir l'objectif général de la requalification de la zone d'intervention et de donner une projection symbolique au sein de la ville. Ces axes sont :

1. Requalification Urbaine et la réhabilitation des espaces publics,
2. Réhabilitation de l'environnement bâti,

3. Pertinence et la révision de la législation administrative et pratique,
4. Développement du tourisme et de la culture, et 5. La promotion de l'entrepreneuriat.



Figure 13 *Projet Pilot de la Restructuration- Santa Teresa*__ Source : www.isocarp.net

Enfin, des formes d'action ont été mises au point. Le diagnostic, des rapports thématiques et le processus participatif ont permis l'élaboration d'une série de formulaires avec des actions prioritaires et l'élaboration d'un plan d'actions dont le calendrier sera établi en conformité avec la mise en place de partenariats public-privé (PPP). Ces forma sont un déploiement de la cinq axes stratégiques du Plan, et ils indiquent la problématique couverte par l'action correspondante, les acteurs à impliquer, les sources possibles de ressources de développement, d'une estimation des dépenses concernées, d'un chronogramme d'exécution et le degré de priorité en fonction de la réalisation des objectifs du Plan. Les formulaires ont été produits pour les domaines suivants : a. L'urbanisation et de logement et b. L'éducation, l'Emploi et de l'Autonomisation.

3.1.1. Les Instruments et Processus de la Mise en Œuvre du Plan Stratégique :

C'est dans cette dernière étape que le processus stratégique se concrétise réellement, et que la participation a un rôle central de mobilisation et l'encadrement à faire les ajustements nécessaires pour les différentes actions et les projets déjà identifiés, et aussi d'identifier de nouveaux projets et/ou des sujets essentiels. Plus que la participation, les différentes parties prenantes agiront, en devenir véritablement partenaires responsables des changements mis en œuvre. Les relations contractuelles (partenariats) devenu l'instrument essentiel. À ce stade, le processus de suivi est très important, en utilisant des

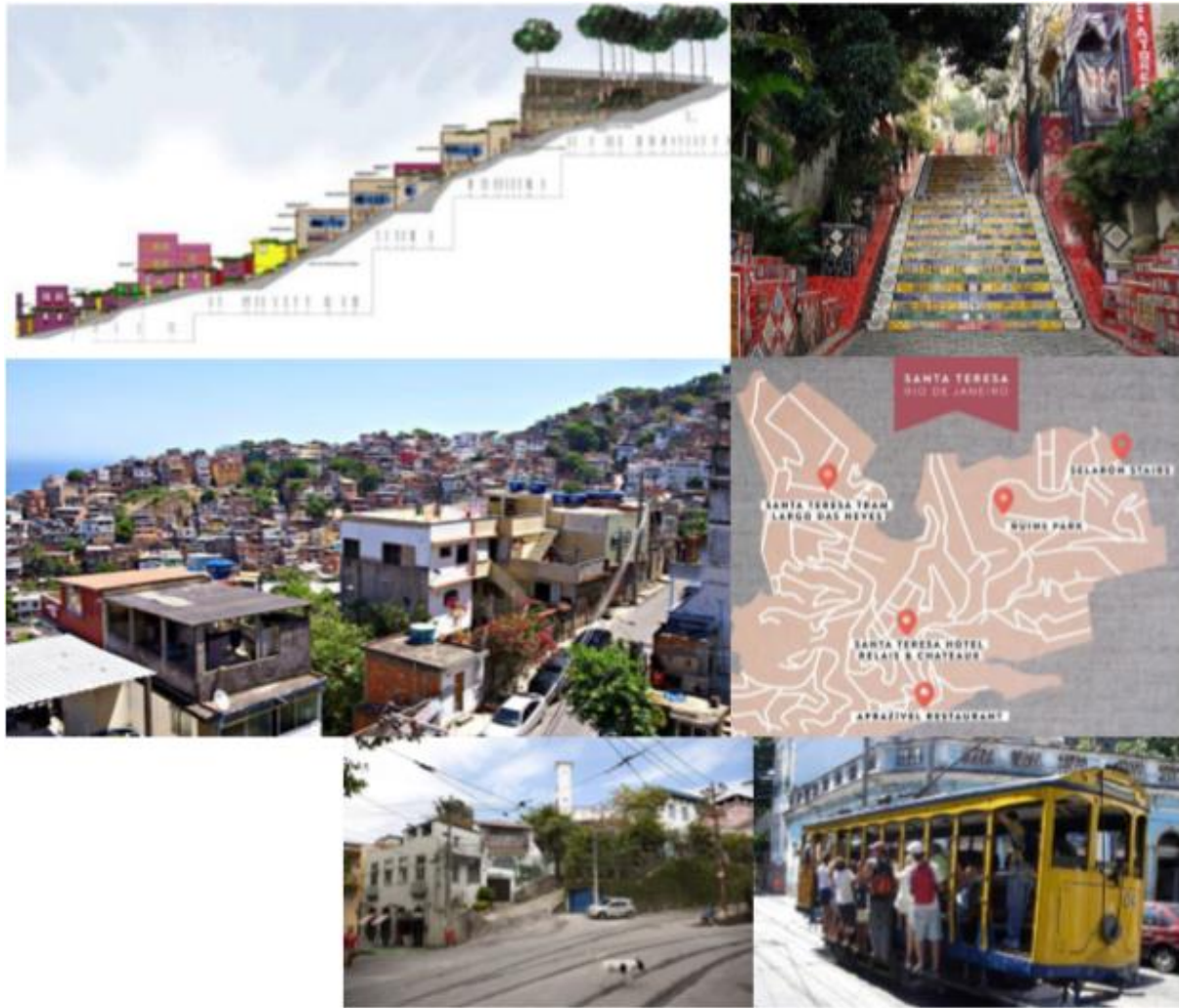


Figure 14 Favela-Projet Pilot de la Rénovation Urbain- Gloria-Santa Teresa__ Source : www.isocarp.net

Indicateurs (d'efficacité, de résultat et d'impact) afin d'évaluer la performance de celui-ci et de prévoir les adaptations et/ou modifications qui surviennent si nécessaire.

La réalisation de l'objectif de planification et le choix de la meilleure forme de concrétiser ces objectifs dans les espaces urbains, est aujourd'hui atteint que par une participation active des populations locales, des politiciens élus et techniciens professionnels, afin d'interpréter et répondre aux aspirations et aux intérêts des communautés respectives, avec les ressources techniques et financières des gouvernements locaux (La Mairie).

Les activités présentes de planification de la ville devront commencer par le rejet du processus de décisions rigides, et l'introduction de la flexibilité dans la formulation des politiques de développement. Cette attitude nécessite la négociation entre le pouvoir politique et les parties prenantes locales qui opèrent sur le territoire - un pacte avec les

Temps voulu. La médiation active menée par des urbanistes devrait être la façon de trouver des accords.

Dans la pratique de la planification, la participation de la population doit être présente tout au long du processus, à travers les consultations et contacts permanents, visant à obtenir l'information désirée, l'auscultation des demandes et besoins, et à les aider à formuler les objectifs que s'attaquer aux problèmes spécifiques de la communauté. C'est en s'appuyant sur la systématisation de ces éléments, et en suivre de près les expressions de l'opinion publique, que la matrice d'intervention stratégique est progressivement délimité - La gestion par objectifs

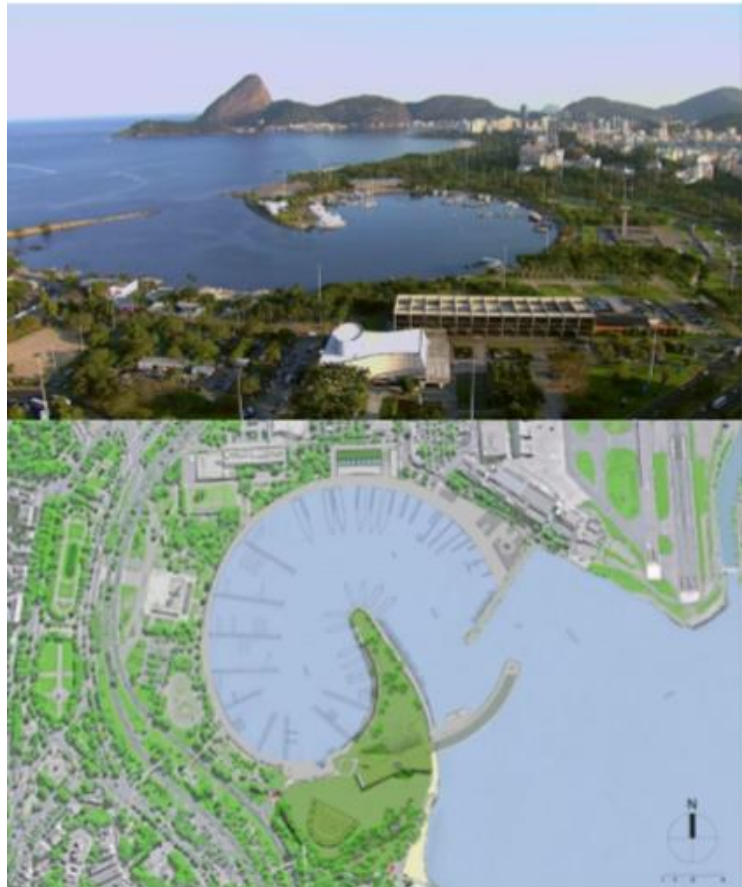


Figure 15 Plan de Masse-Marina de Gloria__ Source: www.isocarp.net

(GPO) - et ne peut pas venir d'une vision technocratique de haut, certains "cabinet", mais plutôt être élaboré de manière consensuelle et collective entre les différents acteurs qui interviennent dans la ville, et qui doit donc prendre part à la stratégie de planification.

Par conséquent il est absolument nécessaire de générer un consensus et rendre compatibles les différents intérêts dans le jeu - public ou privé - afin de minimiser les conflits entre la Communauté, et de s'assurer que le plan de "l'intervention publique est présent dans le temps et suit l'application stricte de la loi", ce qui lui permet d'orienter efficacement l'initiative privée dans une perspective de durabilité globale et dans la gestion des ressources. La médiation active va chercher la 3eme solution, pour être soutenu par tous les partenaires. COSTA LOBO, M., CRAVEIRO, M. T. AND LOBER, A.; REQUALIFICATION URBAN PROJECT AND SOCIAL CULTURAL RESTORATION IN THE HISTORIC GLORIA AND SANTA TERESA NEIGHBORHOOD - RIO DE JANEIRO- BRAZIL 43RD ISOCARP CONGRESS 2007

4.Requalifier l'habitat collectif :

La requalification de l'habitat collectif induit en effet une réflexion et une intervention sur différents plans. Elles se déclinent autour d'enjeux de performance globale qui intègre les dimensions architecturale, énergétique, financière, fonctionnelle, sociale, etc. Elles nécessitent ensuite un approfondissement des techniques, qui doivent être pérennes, à coûts maîtrisés. Avec pour résultat une triple cohérence :

« Conceptuelle, technique et architecturale ». Les solutions et systèmes proposés doivent permettre d'optimiser simultanément l'enveloppe et les équipements techniques et le confort. Les procédés assurent aux bâtiments une haute performance énergétique.

Une réflexion globale sur la qualité de l'habitat : traitement des espaces de vie et du logement, qualité des ambiances, mise en accessibilité... Le tout contribuant à inscrire la requalification dans une démarche durable offrant des perspectives de long terme.

5.L'art : outil de requalification urbaine ? :

L'art de faire la ville c'est aussi utiliser l'art (entendu comme projets menés principalement par des artistes) comme outil de requalification urbaine. Il s'agit alors de régénérer certains quartiers de la ville, considérés comme étant en difficulté ou marginalisés. La transformation passe par un renouvellement du bâti, une transformation des fonctions et services présents ou encore par un changement

d'image du quartier. L'art semble être un des moyens privilégiés pour permettre ces changements et la requalification de certains espaces urbains. Dans le 8ème arrondissement,

Dans le cadre de politiques de régénération urbaine, faire la ville par l'art peut consister à recréer du lien à partir de projets artistiques, que ce soit entre les habitants d'un quartier, entre ces habitants et ceux du reste de la ville ou encore entre les habitants et les acteurs publics. Il peut également s'agir de revaloriser l'image du quartier, en en faisant un lieu dynamique et attractif ou en le rendant plus agréable à vivre et à fréquenter.



Figure 16 Le Musée Urbain Tony Garnier : la revalorisation d'un quartier par l'art Source : Chrystel Oloukoï le 08/11/13

Conclusion :

Ces interventions de requalification urbaine, assurant la reconstruction d'espaces publics, doivent porter, d'autre part, une dimension de durabilité urbaine.

Partie 02 : Partie **Opérationnelle**

Chapitre 01 : analyse des **exemples**

Introduction :

Cette étude analytique constitue une passerelle entre la partie théorique et la partie pratique en bénéficiant des expériences depuis réalisées dans des contextes divers surtout changé et les souscrire dans notre cas d'étude.

I. Exemples thématiques :

Exemple 1 : La requalification urbaine du quartier de Mermoz Nord, Lyon 8^{ème} :

1.1. Présentation de projet :

Le renouvellement urbain de Mermoz Nord intègre donc des enjeux d'habitat mais aussi de commerces, de déplacements et de requalification des espaces publics.



Figure 17 Vue général de Mermoz Lyon 8^{ème}. Source : <http://gaston.leva.arch.ulg.ac.be>

Le quartier Mermoz Nord est situé à l'entrée Est du 8^{ème} arrondissement de la ville de Lyon. Il est assez jeune, a été coupé en deux par l'autopont (arrivée de l'A43). Il est composé de deux quartiers Mermoz Nord et Mermoz Sud d'identité distincte mais de culture très proche. [HTTP://GASTON.LEMA.ARCH.ULG.AC.BE/URBA/COURS/PROJET/EXEMPLES_LYON/DOSSIERGROUPE4.PDF](http://GASTON.LEMA.ARCH.ULG.AC.BE/URBA/COURS/PROJET/EXEMPLES_LYON/DOSSIERGROUPE4.PDF)

1.2. La problématique du quartier :

A l'échelle de l'Est du 8^{ème}, le quartier est enclavé, d'une part, au sud, par l'autopont Mermoz / Pinel, barrière physique forte entre Mermoz Nord et Sud, et d'autre part, par le manque de liaison avec les quartiers pavillonnaires voisins. Il en résulte une accessibilité piétonne difficile et un enclavement du quartier.

A l'échelle de Mermoz Nord, très peu d'activités sont présentes ; cette absence de mixité de fonction rend le quartier peu dynamique et peu attractif, aussi le dysfonctionnement des espaces qui donne un sentiment d'inconfort et d'insécurité

Chez les habitants. Logés exclusivement dans des logements sociaux vieillissants et inadaptés, les locataires de Mermoz Nord sont touchés par la précarité et le chômage. Le quartier présente clairement un manque de mixité sociale, ainsi qu'un habitat délabré et vétuste.

1.3. Les objectifs de l'opération :

Dans cette analyse, on a choisi d'orienter le projet vers une intervention sur les limites du quartier Mermoz Nord afin de l'ouvrir et l'intégrer à son environnement.

Alors dans cette pensée, le projet OSMOSE vise les objectifs suivants :

- Désenclaver physiquement le quartier et renouer des liens avec les quartiers voisins.
- Dynamiser et rendre attractif le quartier, par une implantation d'activités, et l'aménagement d'espaces publics attractifs.
- Améliorer l'habitat pour assurer une mixité sociale.



Figure 18 Exemple de l'habitat actuel de Mermoz Nord.

1.4. Programme d'intervention.

-Afin de désenclavement physiquement le quartier :

- ✚ Le projet OSMOSE prévoit une intervention sur les axes de circulation du quartier. Celle-ci s'appuiera sur La suppression du viaduc Mermoz /Pinel, qui engendrant nuisances et Insécurité pour les Riverains. Cette destruction Crée une entrée progressive dans l'agglomération par l'aménagement d'un boulevard urbain paysage où chaque mode de transport aura sa place.
- ✚ Le développement d'un réseau de voiries Interne claires et hiérarchisées au sein du quartier Mermoz Nord, dont le maillage s'insèrera dans Le tissu environnant et notamment sur le nouveau boulevard Mermoz pour l'ouverture du quartier sur son environnement.
- ✚ Le prolongement des rues Texier et Latarget assurera également la couture urbaine entre Mermoz Nord et Mermoz Sud.
- ✚ La création d'un axe piéton végétal qu'est un parcours vert entre le groupe scolaire et la place Sangnier.



Figure 19 Nouveau tissu urbain de Mermoz

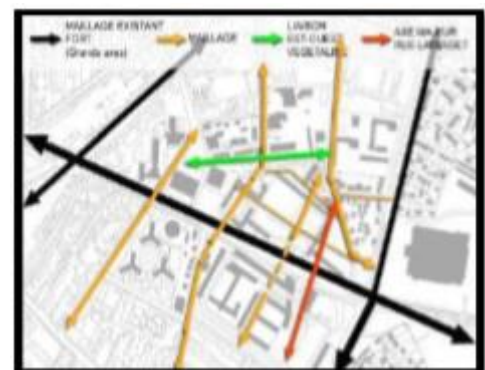


Figure 20 L'ouverture physique et visuelle de Mermoz Nord

Ce cheminement piéton est bordé par des jardins ouvriers, destinés à la population du quartier. Notre volonté est de développer un axe Est-Ouest marqué, dans l'optique d'ouverture de Mermoz nord vers les quartiers environnants.

- ✚ Travailler aux limites du quartier (galerie Lafayette, groupe scolaire et la place Sangnier) par des percées physiques sur l'extérieur, offrant une perspective viaire entrante sur le quartier qui renforceront l'accessibilité du quartier : **L'ouverture physique et visuelle de Mermoz Nord.**



Figure 21 Renforcer l'attractivité du Mermoz Nord

- ✚ La création d'un réseau d'espaces publics fonctionnels et hiérarchisés, en lien avec le contexte et les pôles environnants de Mermoz Nord que sont la place Sangnier et la place que nous appellerons place des Galeries Lafayette. Situées aux limites du quartier, elles jouent le rôle de rotule entre le quartier et son environnement direct.
- ✚ Au niveau du groupe scolaire, les prolongements des rues Têtière, Latarget et l'axe végétalisé Est-Ouest relieront Mermoz Nord avec le Nord du quartier.

-Le projet Osmose s'efforce d'offrir une dynamique interne au quartier et de lui apporter un caractère attractif :

- ✚ Il prévoit la création d'une façade urbaine dense le long du boulevard Mermoz. L'orientation des nouveaux bâtiments le long du boulevard Mermoz, sera parallèle à celui-ci afin de créer une continuité du bâti. Les seules ouvertures seront constituées par les rues perpendiculaires présentant elles-mêmes une continuité des façades.
- ✚ L'implantation d'activités tertiaires au niveau de rez-de-chaussée de ces nouveaux bâtiments le long du boulevard que permettront de redynamiser économiquement le quartier et d'y développer une réelle mixité de fonction.
- ✚ Le renforcement de l'attractivité commerciale du quartier se fera par la réimplantation des commerces de Mermoz Nord, depuis l'avenue, dans la rue Latarget prolongée en continuité avec la rue commerçante de Mermoz Sud.
- ✚ L'aménagement d'espaces publics attractifs, qui comportera également une mise en valeur des équipements existants à proximité du quartier, comme la piscine de Mermoz Sud, dont nous déplacerons l'accueil sur la place des Galeries.

-Afin d'améliorer l'habitat et d'assurer une mixité sociale au sein de Mermoz Nord :

Phase de démolition/ reconstruction et de réhabilitation des logements sociaux :



Figure 22:: Les bâtiments actuels de Mermoz nord



Figure 23 Réhabilitation des habitats sociaux

- ✚ Cette réhabilitation consistera à remettre aux normes actuelles les appartements dégradés et vieilles, afin d'offrir aux locataires des logements confortables et adaptés. L'ensemble des parties communes (rez-de-chaussée, cage d'escalier, etc.) sera également réaménagé.
- ✚ Les cœurs d'îlots, au rez-de-chaussée des immeubles, seront aménagés comme suit : jardins privatifs en bordure des logements en rez-de-chaussée, jardins collectifs au centre.



Figure 25 Répartition logement Social /logement privé.



Figure 24 Hauteurs des bâtiments.

- ✚ Le nombre des logements sociaux en 2020 est de 350 logements alors que le parc de logements libres (locatif privé et accession à la propriété), inexistant en 2006, mais en 2020 sera de 454 logements.
- ✚ La hauteur des bâtiments varie entre R+4, R+5 et R+6.
- ✚ La majeure partie du quartier sera réaménagée en îlots mixtes.

Schéma de composition urbaine et éléments de programme :

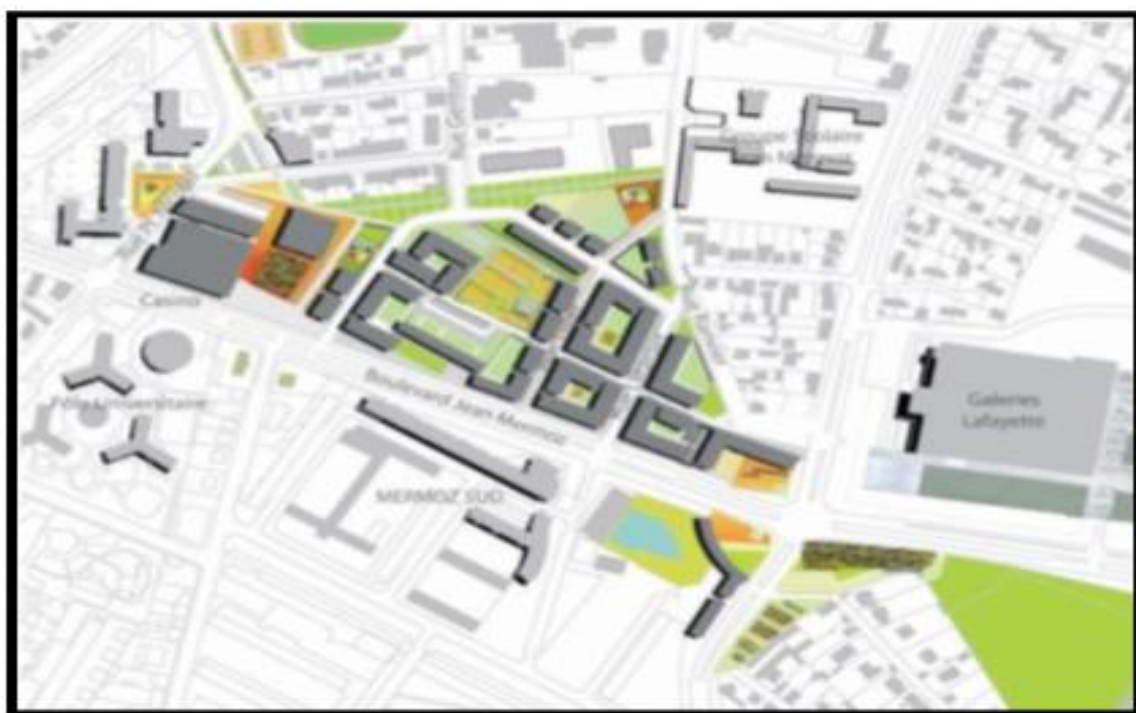


Figure 26 Plan de masse.

Tableau 2 Les indicateurs de Mermoz Nord.

Surface du terrain d'assiette totale	Surface plancher	Nombre de logements	Proportion habitat	Surface des bureaux	Proportion bureaux	Proportion d'espace vert	Nombre de niveaux	Coefficient d'occupation du sol
6.8Ha	36140 m ²	570	(52% de logement 48% de logement privé)	4560 m ²	13%	30%	Varie entre R+4 et R+6	2

2. Projet de Clichy Batignolles à Paris :

Le projet d'aménagement urbain Clichy-Batignolles s'étend sur 50 ha au nord-est du XVII^e arrondissement de Paris sur la vaste emprise ferroviaire des Batignolles. L'ambition de la Mairie de Paris est d'y réaliser un morceau de ville résolument contemporain, mixte, ouvert et agréable à vivre, avec une architecture durable et élégante.

Rien ne prédisposait particulièrement ce site longeant le faisceau ferroviaire de la gare Saint-Lazare aux confins du 17^e arrondissement à devenir la vitrine de Paris en matière de développement durable. Ancienne « arrière-cour » de maintenance de la gare Saint-Lazare, ces 50 ha qui constituent l'une des dernières grandes opportunités foncières située à l'intérieur du boulevard périphérique, étaient convoités par la ville de Paris depuis les années 2000 pour en faire une ZAC classique de 3500 logements autour d'un parc central de 10 ha. Mais en 2003 les préoccupations écologiques sont revues à la hausse avec la candidature de Paris à l'organisation des jeux olympiques de 2012 : le secteur Clichy Batignolles est choisi pour recevoir le village accueillant les athlètes et leurs accompagnateurs et le dossier parisien se veut exemplaire en matière de « haute ambition environnementale ».

L'opération Clichy-Batignolles va transformer la vaste enclave actuelle en un lieu de passage, de rendez-vous et de détente, qui accueillera des logements sociaux et privés, des commerces, des bureaux, des équipements publics et un grand parc qui doublera sa surface par rapport à aujourd'hui. Parallèlement, les transports en communs vont être renforcés pour améliorer la desserte du quartier et le confort des usagers.



Figure 27 Simulation 3D du projet

2.1. Un projet exemplaire en matière de développement durable Le projet Clichy-Batignolles témoigne des ambitions en matière de développement durable. Le plan Climat de Paris, les politiques en faveur du logement pour tous et des modes de déplacement les plus respectueux de l'environnement, y sont mis en œuvre avec volontarisme. Le maintien des services urbains (centre de tri, centrale à béton, fret ferroviaire) au plus près des usagers, et



Figure 28 3D avec mis en évidence des fonctions

directement connectés au rail, de même que la collecte pneumatique des déchets, visent un même objectif de réduction du trafic et des nuisances.

2.2. Pour une ville animée et créatrice de richesses :

Accueillir de grands équipements et des activités économiques

Les programmes situés le long des voies ferrées accueilleront des bureaux qui protégeront le parc et les habitations des nuisances sonores tout en bénéficiant d'un accès direct à la gare Cardinet.

Les rez-de-chaussée et 1er étage des nouveaux immeubles seront dédiés aux activités (professions libérales, artisans...) et aux commerces.

Au Nord, vers la Porte de Clichy, sera implantée la cité judiciaire, comprenant notamment le Tribunal de Grande Instance de Paris (TGI). Avec ses nombreux salariés et usagers, cet équipement majeur contribuera à l'attractivité et au dynamisme économique du site.

Sur l'ensemble du quartier, sont prévus : environ 130 000 m² de bureaux, de l'ordre de 100 000 m² pour la Cité Judiciaire et 13 000 m² de commerces et services.



Figure 29 Intégration du projet au tissu.

Dernière réserve foncière de la capitale avec 54 hectares disponibles, la ZAC Clichy Batignolles accueillera, à terme : 34 000 logements, dont la moitié au moins de logements sociaux, 140 000 m² de bureaux, 30 000 m² de commerces et de services, 39 000 m² d'équipements publics ainsi que l'implantation de la nouvelle cité judiciaire. Le réaménagement du quartier Clichy-Batignolles permettra également de relier le centre-ville avec sa plus proche périphérie, en cohérence avec l'esprit du Grand Paris, notamment par le développement des transports en commun. Il bénéficiera dès 2017 d'une double desserte par le prolongement de la ligne 14 du métro tel que prévu par le schéma de transport du Grand Paris, et le prolongement de la ligne T3 du tramway.

3. Projet Bastide Niel Bordeaux :



Figure 30 Vue aérienne de la zone d'intervention.

L'étude urbaine pré-opérationnelle réalisée par une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, a permis de définir un projet urbain s'établissant sur la base des enjeux suivants : conserver la mémoire lors de la transformation et la réappropriation de friches ferroviaires et d'une friche militaire, garantir une réelle mixité d'usages et d'occupations mais également la réalisation d'un quartier dense, durable et accessible à tous. Ce projet urbain se traduit aujourd'hui par les orientations urbaines suivantes :

> Une programmation mixte : Bastide Niel a vocation à devenir un quartier mixte , développant environ 3 300 logements (soit 265 010 m²), une centralité commerciale de destination (25 000 m² de commerces), une polarité en termes d'équipements publics d'intérêt d'agglomération (lieu culturel, skate park indoor, pôle d'enseignement supérieur, archives municipales) ainsi qu'une programmation économique (soit 30 000 m² de tertiaire et 15 000 m² de locaux d'activités), soit un programme de construction s'élevant à 395 000 m²

VUE D'ENSEMBLE

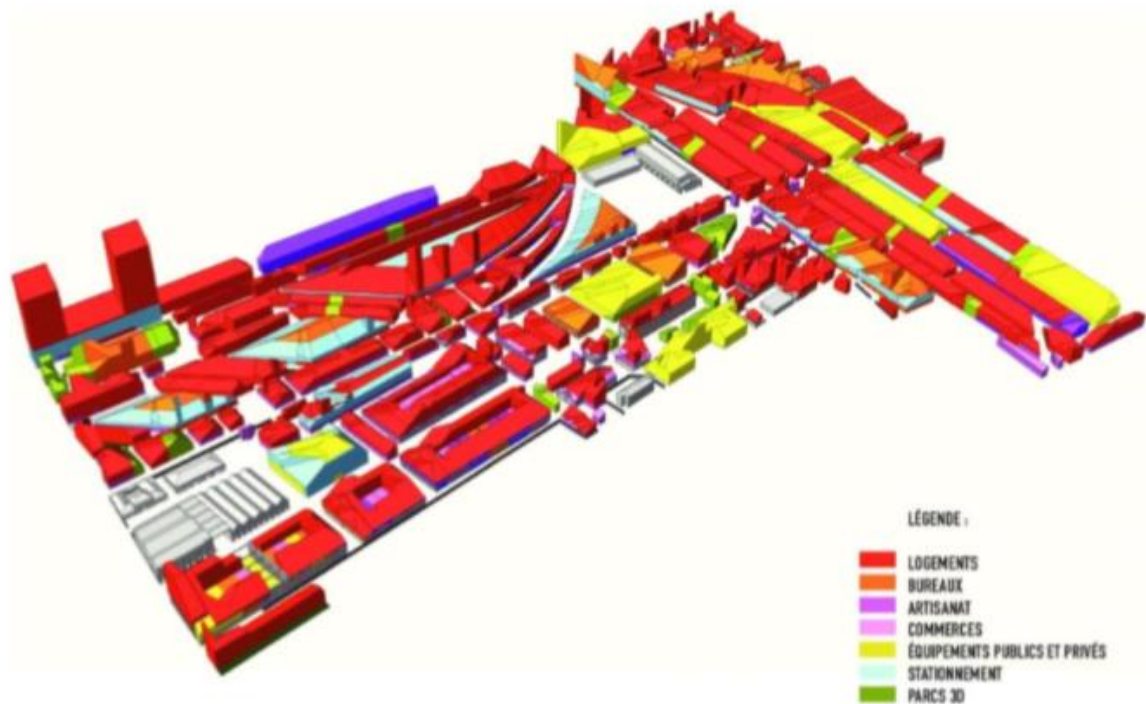


Figure 31 Fonctions introduites dans le projet.

Le développement d'un éco quartier marqué par des ambitions fortes en termes de mobilité (promouvoir les déplacements doux et réduction de la part modale de la voiture à 20 %) et de desserte énergétique (réseau de chaleur, couverture des toits et façades exposés au sud de panneaux solaires, développement d'une centrale photovoltaïque)



Figure 32 Simulation 3D d'ambiance au sein du nouveau projet

> Un plan de masse s'appuyant sur l'existant et sur les tracés : le projet se développe ainsi suivant la trame bâtie mais également des infrastructures ferroviaires existantes,

> Une déclinaison du projet urbain se fondant sur le concept de « ville intime », réinterprétation contemporaine de la ville ancienne, se traduisant par :

- des voies présentant un dimensionnement a minima, permettant de privilégier les circulations douces par l'instauration de zones de rencontres (vitesse limitée à 20 km/heure), de sens uniques, l'absence de stationnement sur l'espace public,

- un traitement unique des espaces publics minéraux, « la plaque », permettant de conforter l'identité urbaine du site et de privilégier les déplacements piétons et cyclistes,

- un maillage de transports en commun performant permettant de desservir l'ensemble du site,

- un projet architectural de 144 îlots développant des constructions dont les volumétries reposent sur des règles visant à assurer l'ensoleillement ainsi que la ventilation naturelle de l'ensemble des programmes qui seront développés.

4. Projet Confluence Lyon :

Le projet Confluence a pour objectif de doubler la superficie du centre-ville de Lyon, en urbanisant la zone

Ce schéma directeur propose une vision à trente ans et prévoit à long terme le désenclavement de la presqu'île par des mesures fortes sur les infrastructures



Figure 33 Zoning des différentes zones d'intervention

Site :

Lyon Confluence – Prolongement de l'hypercentre, sud de la presqu'île de Lyon, à la confluence entre le Rhône et la Saône

Superficie : 150ha

Programme :

Phase 1 : 400 000m², dont 130 000m² de logements (1500), 130 000m² de tertiaire & activités, 120 000m² de commerces & loisirs, 20 000m² pour le musée des Confluences

Phase 2 : 420 000m² dont 180 000m² de bureaux

En ce qui concerne l'enjeu de la mixité, l'exemple de la ZAC deuxième phase est édifiant : sur 2500 logements qui doivent être livrés, on trouvera 25 à 30% de logements sociaux et 20 à 25% de logements intermédiaires, permettant ainsi de développer un quartier largement ouvert à tous.



Figure 34 Vue d'ensemble en 3D

Lyon Confluence s'inscrivant dans une volonté de prolonger le centre-ville, la mixité fonctionnelle marque fortement l'espace. Ainsi, sur la ZAC première phase, qui comprend une programmation de 400 000m² SHON, les différentes fonctions urbaines sont présentes quasiment dans les mêmes proportions : 130 000m² SHON de logements, 130 000m² de tertiaire & activités, 120 000m² de commerces & loisirs. Cette diversité équilibrée permet de mettre en œuvre une véritable « centralité durable », projet qui a guidé l'aménagement du quartier.

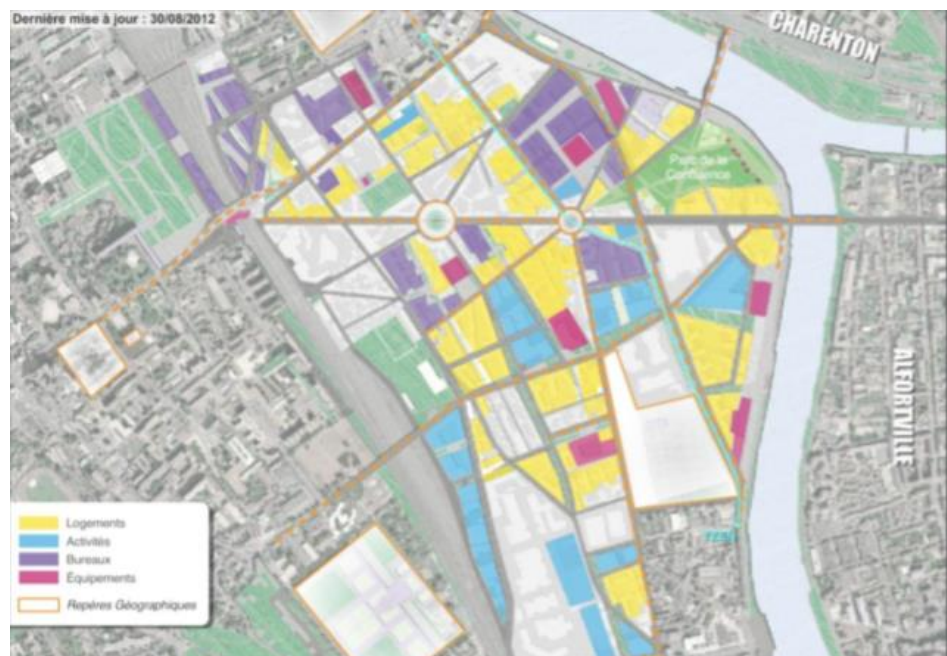


Figure 35 Zoning fonctionnel du projet

Lyon Confluence n'est donc pas une vitrine de l'aménagement durable, mais bien un réel projet de territoire

Ambitieux, marqué par l'engagement et l'anticipation de la collectivité. Exemple du point de vue environnemental, il reste à voir, à terme, les effets socioéconomiques liés au quartier sur l'ensemble de la métropole.

Conclusion.

Ce chapitre comporte un résumé de l'état de fait en ce qui concerne la recherche dans le domaine de l'urbanisme et des projets urbains appuyée par quelques définitions de concepts pour mieux comprendre, et enfin une recherche thématique objective sur quelques exemples pertinents et assez novateurs dans la manière de voir et de concevoir les projets urbains.

CHAPITRE 02 : Le Diagnostic
de la ville de souk ahras
(Cas d'étude pos 08 tanche I)

Introduction :

L'objet de ce chapitre est de présenter la ville de Souk Ahras dans son contexte socio-économique et physique pour établir un diagnostic et après avoir délimiter notre zone d'étude avec quelques caractéristiques physiques déterminantes qui a enrichir notre sujet de recherche.

I. Présentation de souk ahras :

1.1 La situation et limites :

1.1.1. La situation :

Souk ahras se situe au nord-est De l'Algérie Souk Ahras, ou la protégée des lions, Anciennement Tagaste, Située à 85 km au sud-est de Guelma et A 100 km au sud-est d'Annaba « INVEST IN ALGERIA »

Elle s'étend sur une superficie de 4359,65 Km² et comprend 26 communes et 10 Daïras avec une population total de 438687 habitants (RGPH 2008) et une densité de 101hab/km².



Figure 36 situation géographique de la wilaya de souk ahras Source : <https://fr.wikipedia.org/wiki/>

1.1.2. Délimitation :

- La wilaya de souk Ahras est limitée au :
- Nord par les Wilayas de Taraf et Guelma ;
- à l'Ouest par la Wilaya d'Oum El Bouaghi ;
- au Sud par la Wilaya de Tébessa ;
- à l'Est par la Tunisie



Figure 37 la délimitation de la wilaya de Souk Ahras

Le territoire de la commune de Souk Ahras est situé au Centre-Est de la wilaya de Souk

Ahras, elle occupe une superficie totale de 812km²

-Les limites de la commune :

- Au nord ouled Driss et Mechroha
- Au sud : Zarouria
- A l'est : Ouillen
- A l'ouest Hnnancha



Figure 38 carte administrative de la wilaya de Souk-Ahras

1.2. Situation démographique :

Situation démographique :

La population totale de la wilaya est estimée 446 012 habitants, soit une densité de 97hab/km².

Taux de croissance de la population : 1.8% (source DPAT)

Répartition de la population par sexe et par âge :

La population ayant un âge inférieur à 15 ans représentant 27% du total de la population, constitue dans les années à venir une importante ressource humaine.

Le nombre de population de la wilaya est de 433146 ;

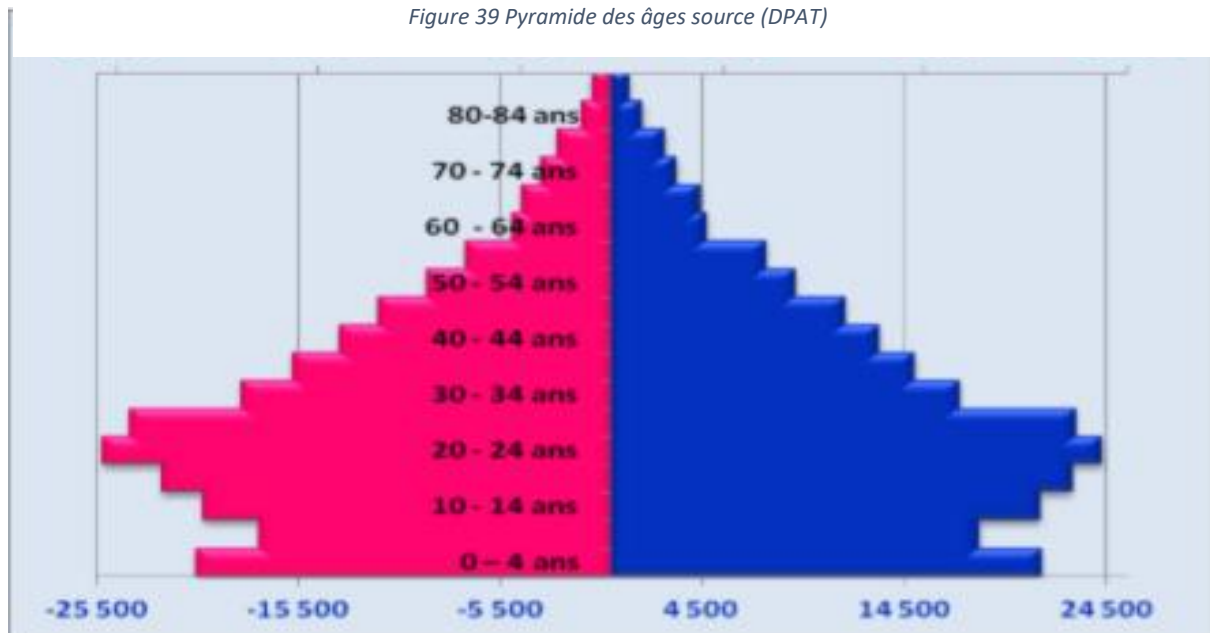
Le nombre de population actif est égal à 116744 ;

Le taux d'activité est de 92678.

D'après la lecture des données statistiques sur la population communale, Souk Ahras a connu une croissance positive justifiée par les taux d'accroissements élevés. Accentuée au cours des années par un peuplement passé du simple au double (entre 1966 et 1987) suite aux extensions que l'agglomération chef-lieu a subi à travers la réalisation des programmes de logements, la population éparsa a connu une régression (moins de 1274 personnes entre



Figure 39 Pyramide des âges source (DPAT)



1998 et 2004) au profit de l'urbain. Pour l'année 2011 la population de la ville de souk Ahras est estimée à 180029 personnes.

Tableau 3 Evolution de la population de souk Ahras

Années	2009	2019	2029
Population	365 730	446 012	526 294

Le taux par chômage : 16.5/taux d'activité : 42279 personnes.

1.3. Climatologie de la wilaya :

1.3.1. La température : La moyenne des températures minimales : 1,5°C La moyenne des températures Maximales : 3,9°C « INVEST IN ALGERIA »

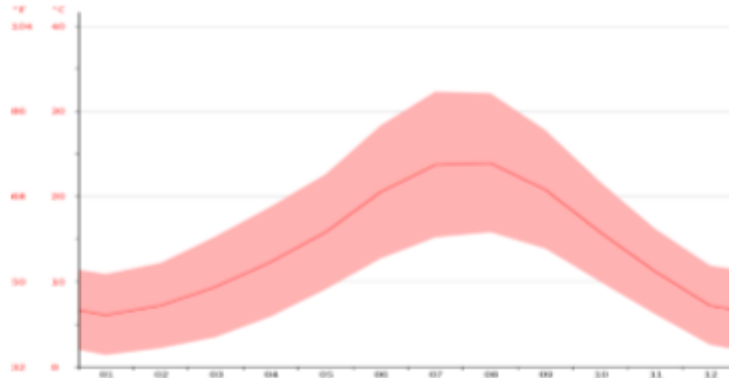


Figure 40 Courbe de température Souk Ahras (PDAU) de souk ahras

1.3.2. La pluviométrie : La pluviométrie annuelle : $723/12=60,25\text{mm}$.

La pluviométrie moyenne est 94 jours Par an.

1.3.3. La neige : La neige peut durer 5,8 jours/an.

1.3.4. L'ensoleillement : Un Été chaud et sec de 25° à 32 ° C en Juillet et Août

Un Hiver froid et humide de 1° à 15° C en Janvier avec une moyenne de précipitation De 650 mm/an au Nord et 350 mm/an au Sud.

A une durée à peu près constante par jour, d'une part du 21Mai et 21Juillet (16h, 16.45), D'autre d'environ 2h pour orientés à l'Est, il est préféré d'utilisé des brises de soleil Verticales. Celles qui sont orientés à l'Ouest de préférence l'utilisation des brises de Soleil horizontales.

1.3.5. Les vents dominants : Les vents dominants sont de Nord au Nord-Ouest pendant la saison des pluies et du Sud Au Sud Est de Mai à Octobre, ces derniers sont responsables de remontés brusques de Températures et d'apports de vents de sable (Siroco et Guebli).

Vents dominant max = 62 Km/h.

Vents dominants mini = 5 Km/h.

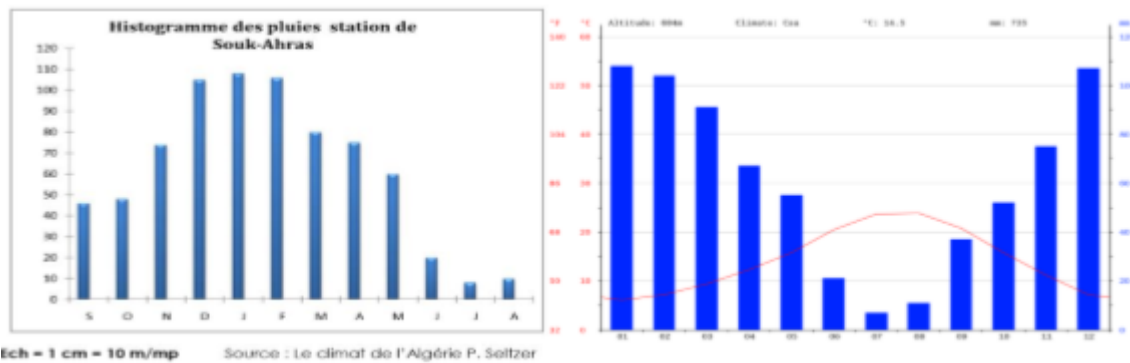


Figure 41 Diagrammes climatiques de Souk Ahra (PDAU) de souk ahras

1.4. Le relief :

Elle présente un relief accidenté avec une altitude moyenne de 1 000 m au Nord et 650 m au Sud. Deux ensembles non homogènes déterminent la configuration géomorphologique de la Wilaya :

Nord, montagneux et forestier composé de 12 Communes d'une superficie de 1.879,58 Km².

Sud, constitué de hautes plaines et de pâturage englobant 14 Communes sur une superficie de 2 480,07 Km².

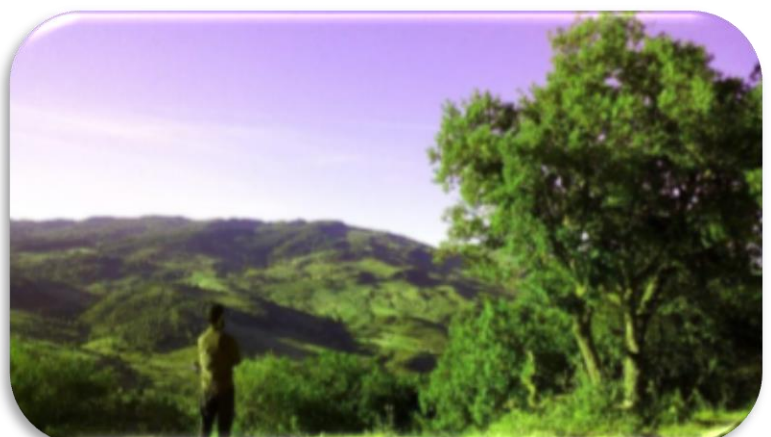


Figure 42 relief de la wilaya de Souk ahras

Source : <http://www.interieur.gov.dz>

2. Histoire de Souk ahras :

Souk Ahras est issu de la combinaison de deux mots, le premier arabe :

Souk qui signifie « marché », et le deuxième berbère (chaoui) ahras qui est le pluriel de Aher et qui signifie « lions », et cela en raison de la présence de ces animaux jusqu'en 1930 dans ses forêts. La deuxième légende rapporte qu'à l'origine elle s'appelait Souk Ras qui veut dire, Marché des têtes, la ville ayant abrité dans le passé un marché où l'on vendait des têtes momifiées d'animaux sauvages, notamment les lions, les ours les éléphants et les guépards. L'ancien nom numide de la ville Tagaste dérive du berbère, Thagoust, dans le sens de sac, compte tenu du site de la ville (entouré de montagnes) « PDAU DE SOUK AHRAS »

3. Infrastructure de base :

Infrastructure de base de la ville est Dotée d'un important réseau routier, la Wilaya de Souk-Ahras constitue un axe stratégique et un carrefour entre les Wilayas de l'Est particulièrement en raison d'importance des routes nationales avec un réseau ferroviaire est Réseau énergétique

3.1. Réseau routier :

Dotée d'un important réseau routier des routes nationales N° 16, 81, 82,80 et 20. Ce réseau est composé de 2 351,097 Km (routes nationales 452,897 Km, chemins de Wilaya 202 Km, chemins communaux 1 696,2 Km,) « ADMINISTRATION DE TRANSPORT »

Tableau 4 des infrastructures routières

Route nationale	Longueur Km	Vison
N/16	96.500	Frontière 42/41/12
N/20	58	Cv41, frontière tunisienne
N/81	197/126	Frontière 24 Tunis/Sedrata
N/80	43	Frontière24 Sedrata/Oum El Bouaghi
N/82	44	Tref/Souk-Ahras/Tébessa
N/81	16	Taref/Souk-Ahras/Tébessa
Total	455.126	M'daourouch/intersection



Figure 43 Carte du réseau routier de Souk Ahras

Source : Administration de transport

3.2. Réseau Ferroviaire

Le réseau ferroviaire de la Wilaya s'étale sur l'axe : Annaba, Souk-Ahras, Tébessa, Djebel Onk sur une longueur de 138,8 Km dont 93 Km de ce réseau est électrifié Souk-Ahras, Ghardimaou (TUNISIE) sur une longueur de 114 Km à sens unique et 12 Km à double sens.

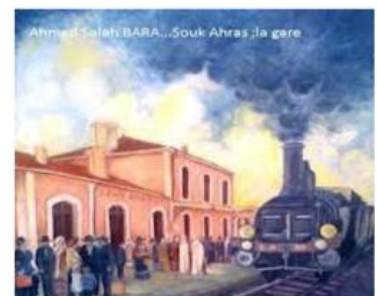


Figure 44 Réseau Ferroviaire source : Monographie de la wilaya de souk ahras

3.3. Réseau énergétique : En matière d'énergie, la Wilaya enregistre des taux de raccordement satisfaisants, notamment pour l'électrification. Taux de raccordement : 95% Taux de couverture en gaz de ville



Figure 45 Réseau énergétique source : Monographie de la wilaya de souk

3.4. AEP et Assainissement :

Eau potable : Taux de raccordement au réseau : 95 %.

Longueur du réseau : 850 ML.

Dotation journalière moyenne : 130 Litre/jour/Habitant.

Zone Urbaine : 100 Litre/jour/Habitant.

Zone rurale : 90 Litre/jour/Habitant.

Assainissement : Taux de raccordement au réseau : 94,04 % Longueur du réseau : 656,727 m ille : 58%



Figure 46 AEP et Assainissement source : invest in Algeria

Hydraulique :

- les potentialités hydriques de la wilaya de Souk-Ahras estimées à 265 millions de m³/an
- possibilité de connexion du barrage Oum el-khanga à celui d'Ain dalia
- réalisation de deux (02) barrages : oued djedra et oued ghenem
- rénovation et extension du réseau d'AEP de la ville de Souk-Ahras ;
- réalisation de stations de déminéralisation de la nappe de terreguelt
- étude pour la protection des villes contre les inondations
- étude et diagnostic des réseaux d'assainissement de 06 chefs-lieux de daïras ;
- rentabiliser la station d'épuration de Souk-Ahras

3.5. Education et Formation :

3.5.1. Enseignement primaire : Compte 489 écoles primaires Pour un effectif global de 38 058 élèves, la Wilaya offre actuellement 1 425 salles de classes fonctionnelles.



3.5.2. Enseignement moyen : Ce stade de l'enseignement compte 68 établissements pour un effectif de 35 815 élèves



3.5.3. Enseignement secondaire : Compte actuellement 25 lycées offrent 421 salles de classes pour un effectif global de 13 999 élèves.

3.5.4. Enseignement supérieur : Créée en l'an 2000, l'Annexe Universitaire a été érigée en Centre Universitaire en 2004. IL dispose de :

10 000 places pédagogiques 4 800 lits d'hébergement, 3 200 places de restauration, 02 bibliothèques de 700 et 1000 places,



Figure 47 Education source : Monographie de la wilaya de souk ahras

Figure 48 Education source : Monographie de la wilaya de souk ahras

3.5.5. Formation professionnelle :

La Wilaya dispose d'un Institut National Supérieur de la Formation Professionnelle (INSFP) d'une capacité d'accueil de 350 places, de huit (08) établissements publics (CFPA)et deux annexes, d'une capacité totale d'accueil de 2 050 places de formation,



Figure 49 Formation professionnelle source : Monographie de la wilaya de souk ahras

3.6. Infrastructures sanitaires :

Le parc sanitaire est constitué essentiellement de :

Trois (03) hôpitaux totalisant 679 lits, Seize (16) polycliniques totalisant 49 lits. Dix-neuf (19) centres de santé totalisant 32 lits Soixante et une (61) salles de soins



Figure 50 Formation professionnelle source :
Monographie de la wilaya de souk ahras

4. Fonciers Industriels Zone industrielle :

Secteur de l'Industrie :

La wilaya de Souk Ahras renferme des potentialités industrielles appréciables qui contribuent efficacement au bon fonctionnement de son industrie.

Le tissu industriel existant mérite d'être développé dans les créneaux suivants :

- Développement d'industries chimiques, cosmétiques et pharmaceutiques ; (il existe 01 seule usine de médicament) ;
- La valorisation du savoir-faire accumulé par la Daïra de SEDRATA dans le domaine de la construction métallique et mécano-soudée par la création de plusieurs PMI spécialisées dans la filière ;
- La création de PME/PMI spécialisées dans l'agro-industrie notamment l'industrie de transformation de la tomate qui y est implantée mais méritant un développement plus intense ;
- La création de briqueteries avec production de tuiles mécaniques, très utilisées ans la région ;
- Le développement de la filière bois, l'ameublement, transformation de papier et le packaging.
- L'industrie de la transformation de tabac et dérivés, tradition délaissée ;
- Industrie de la transformation des produits de la pêche et leur conditionnement ;
- Industrie de la transformation des plantes en huiles essentielles (potentiels existants, et méconnus). Industrie de la transformation du liège, très peu développée.



Figure 51 Secteur de l'Industrie source : Monographie
de la wilaya de souk ahras

1. Formation de la ville et développement de La croissance urbaine de la ville :

Époque Précoloniale :

La ville de Souk-Ahras s'éleva sur le site de l'antique TAGHASTE. Elle s'identifiait à un marché très fréquenté. Une seule maison existait, elle appartient au cheikh de tribu « Hnnancha ».

Époque Coloniale En 1843 :

La première troupe française arriva à Souk-Ahras, et s'installa dans la seule maison existante, avant de construire un fort appelé « le grand bordj ». L'établissement d'un camp militaire permettant, en 1852, a encouragé l'installation de colons. Et le camp devient en 1853 une annexe, puis un cercle en 1855. Une population agricole prend place et construit les premières maisons, près du camp militaire, ensuite tout au long de la route menant sur « Chemin de Tunis ». La croissance du village dans la période est caractérisée par le fait que les extensions se font en prolongement direct des parties déjà construites, à l'intérieur d'une limite bien précise (les deux oueds qui jouaient le rôle de barrières).

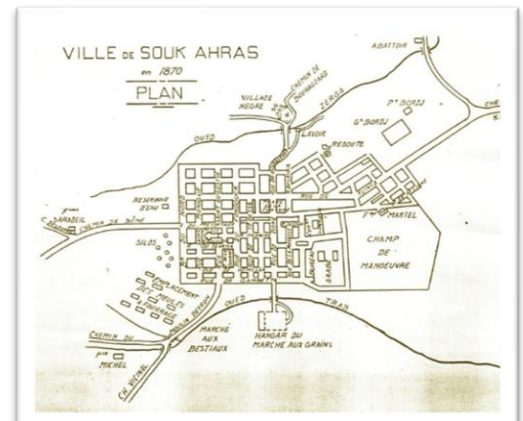


Figure 52 Croissance urbaine de la ville de Souk-Ahras : 1843-1870 (Source : Source cadastrale).

1870 - 1962 :

Après 1870, la ville franchissait les deux oueds et s'étalait sur les trois mamelons de « sidi Messaoud », du plateau du nord et de la commune mixte (où la communauté arabe est installée). Le franchissement des limites physiques de l'agglomération marque fortement la constitution du tissu, et ce dernier perd son organisation en damier. En plus des deux oueds, une troisième ligne de croissance apparaît, c'est la rue « Khemissa » (on remarque ici le changement des lignes de croissance et des axes structurants). La rue « Khemissa » se prolonge pour permettre l'extension vers le nord-ouest. Trois faubourgs importants commencent à apparaître, ceux de la gare, de Saint-Charles et de Centre-ville. Un nombre important d'équipements est réalisé :

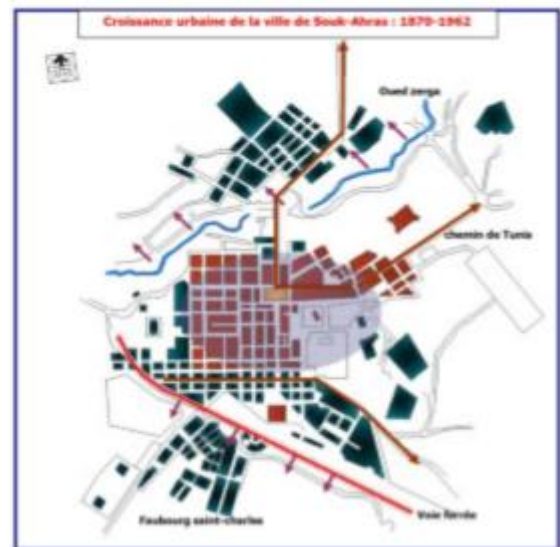


Figure 53 Croissance urbaine de la ville de souk ahras : 1870-1962 (Source : Source cadastrale).

L'hôtel de ville (1887), la salle des fêtes (1927), le théâtre (1931) et le groupe scolaire (1934) et la Mahkama (1838).



Figure 56 mosquée el-atik (Source : Google image).



Figure 55 Théâtre Mostafa keteb (Source : Google image).



Figure 54 L'HOTEL DE VILLE (SOURCE : GOOGLE IMAGE).

1962-1990 :

Après l'indépendance, la ville de Souk-Ahras a connu deux périodes de croissance urbaine dont chaque période est caractérisée par un mode d'occupation de l'espace.

- **Mode d'occupation illicite : rupture de l'homogénéité spatiale**

L'extension s'organise de façon autonome qui marque une dégradation, différence et rupture dans le tissu. D'autre part, le tissu illicite se caractérise par : ses ruelles étroites en lignes brisées, des îlots irréguliers et des parcelles trop différentes en forme et en superficie. Alors ces extensions ne répondaient à aucune norme ou règle de construction ou d'urbanisme. Ce type d'occupation illicite manquant d'organisation provoque ainsi un cadre bâti vétuste. L'extension spontanée est présente comme des tâches d'huiles dans le tissu urbain de la ville.

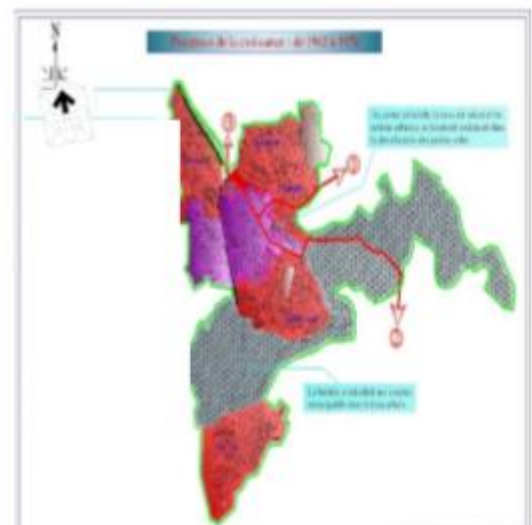


Figure 57: Croissance urbaine de Souk-Ahras : 1962-1970 (Source : Source cadastral).

- **Mode d'occupation planifiée : éclatement de la ville**

Dès les années 1970, la ville a connu d'autres modes d'urbanisation, il s'agit des programmes nouveaux d'habitats collectifs, adoptés pour trois principaux avantages :

- Modernité

- Caractère social et rapidité de la mise en œuvre. C'est le cas des cités ; Hama loulou- 20 août 1955- Chaabani.... Mais aussi, l'habitat individuel constitué par un nombre considérable de lotissements (Diar Zerga, Rebahi Nouar...). L'extension est faite essentiellement au Sud-Ouest et à l'ouest de la ville selon les axes de transport RN 16, RN 81 et RN 20.

Ainsi par l'occupation des terrains limitrophes, mais d'une manière discontinue (Ceci poursuivi le processus de désarticulation urbaine). Ce dernier mode d'occupation, par ses caractéristiques architecturales et urbanistiques a produit un tissu structuré, aéré, où l'espace public est bien défini.



Figure 58 Croissance urbaine de Souk-Ahras : 1970-1990
(Source : Source cadastrale)

+ **1990- aujourd'hui :**

Au début des années 1990, la saturation du périmètre urbain définie par l'ancien P.U.D a conduit les autorités à procéder à une révision soit la réalisation de Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme P.D.A.U, et qui a abouti à des extensions nouvelles sous forme des P.O.S (Plan d'Occupation des Sols) concernant : SNIC (P.O.S1), Djenan el Toufeh (P.O.S2), Barral Salah (P.O.S3), Ghaloussi (P.O.S4), IBN Roched (P.O.S5), Skanaska (P.O.S6), le (P.O.S7) est un terrain privé et enfin le (P.O.S8).

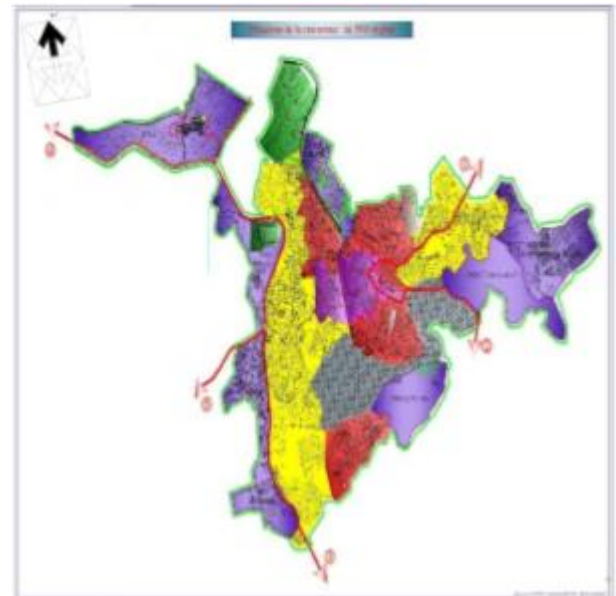


Figure 59 Croissance urbaine de Souk-Ahras : Après 1990
(Source : Source cadastrale).

2. Présentation du site d'étude

Le site destiné à l'étude est le POS N°08 : est une portion de la zone UC désignée par le PDAU de la commune de souk ahraas qui est située en nord du chef-lieu de commune et inscrite dans le périmètre d'urbanisation de celle-ci comme extension à long terme,

Il s'agit d'un secteur d'urbanisation future programmé par le PDAU à long terme et préconisé pour recevoir essentiellement de l'habitat et des équipements. Il s'étend sur une surface de 53 ha.

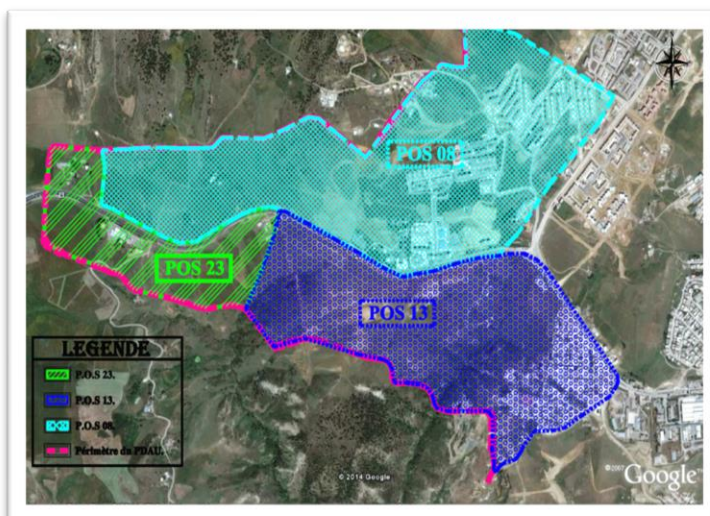


Figure 60 situation de pos 08

Source : Google earth, modifié par l'auteur



Figure 61 situation du POS 08 par rapport au centre-ville

Source : google earth traité par l'auteur

C'est un terrain de forme allongé il est à 5.85 km du centre-ville

I Diagnostic « POS 08 (tranche N°1). » :

1. contexte spatial urbain :

Le POS N°08 I première tranche, est l'extrémité Ouest de la commune de Souk Ahras, portion de la zone UC désignée par le PDAU

Selon le PDAU de la commune de Souk Ahras révisé en 2009, le secteur du POS N°8 2ème

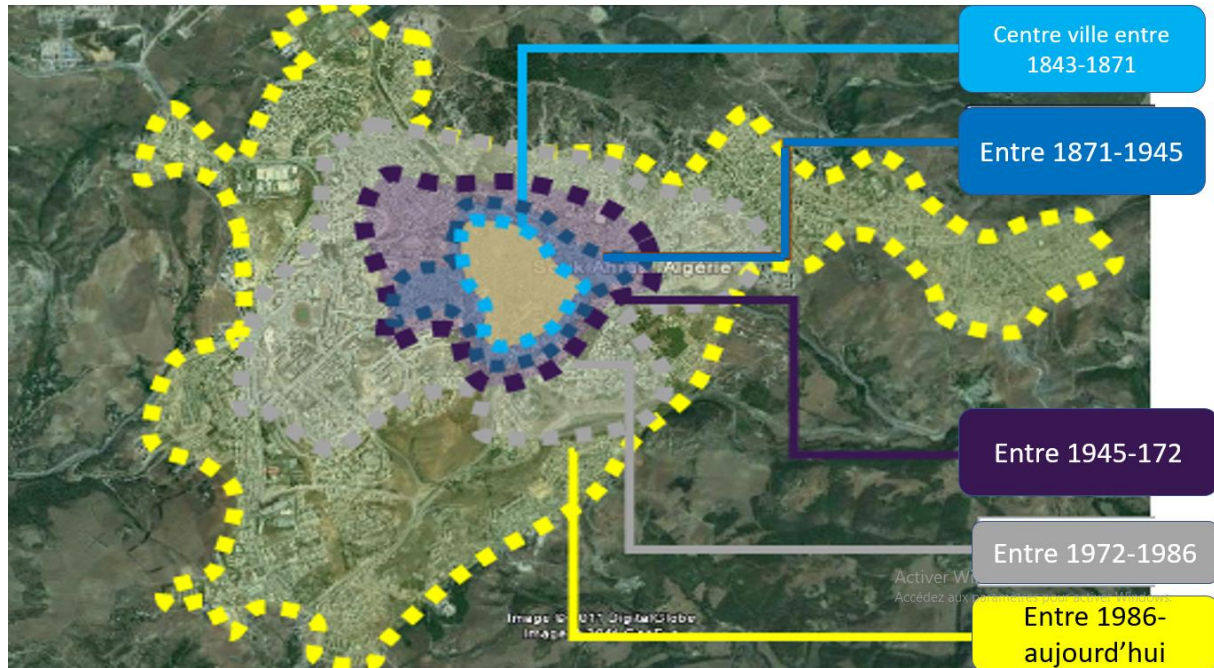


Figure 62 l'évolution urbaine de la ville de Souk-Ahras source Google earth traité par l'auteur

tranche, situé à la périphérie de l'agglomération de Souk Ahras, est destiné à urbaniser.

1.1. Délimitation du POS 08 tranche I :

Les délimitations du POS N° : 08 tranche I sont les suivantes :

- Au Nord : La zone de montagne et ligne de crête.
- Au Sud : La RN 16
- A l'Est : Ligne de crête et les terres agricoles
- A l'ouest : Le POS N° : 08 2ème tranche.

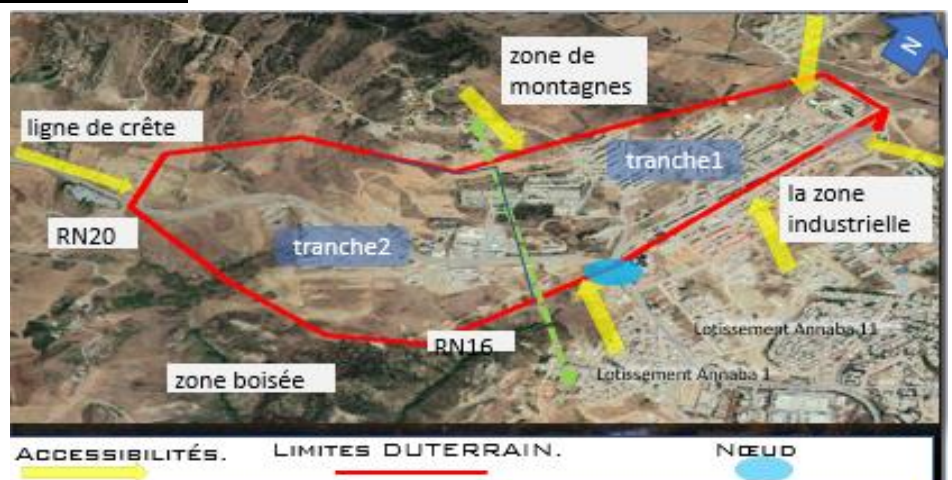


Figure 63 délimitation du POS 08 Source : Google Earth traité par l'auteur

1.2. L'accessibilité au terrain :

Il existe deux types d'accessibilité :

- accessibilité mécanique : le terrain est limité par des voies mécaniques (RN 16 RN81) ; qui

Représente un grand flux.



Figure 64 les grands flux mécaniques

Source google earth traité par l'auteur

- accessibilité piétonne : Elle est matérialisée par les trottoirs qui limitent les voies mécaniques.



Figure 65 accès piéton (trottoirs)



Figure 66 états des lieux

Le quartier Mechantel Saleh Ben Mouhamed il fait l'extension de la ville de Souk-Ahras vers le nord.

Le quartier est totalement construit en logements collectifs il est devenu un quartier dortoir.

Constat :

- Dégradation de la voie mécanique
- une mauvaise gestion du quartier
- Insuffisance des accès au site
- Des nœuds principaux mal traitées et trop encombrées.

1.3. Les contraintes et les servitudes :

Une servitude est une restriction imposée à l'exercice du droit de propriété immobilière pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique, donc ce sont tous les éléments qui constituent des obstacles au développement urbain, soit par une réglementation qui limite

L'occupation du sol, ou par une fonction d'équilibre, soit par des caractères incompatibles avec l'établissement humain.

Les principales contraintes et servitudes dans notre zone d'étude sont :

A/ Contraintes naturelles :

Chaabat : servitude 05 m de part et d'autre.

B/contraintes technologiques :

Route Nationale RN 16 : servitude 25m de part et d'autre de l'axe.

Conduite AEP Ø 300 en acier : servitude 03 m.

Tableau 5 Les contraintes

Zones de construction	Désignation	Surfaces (ha)	Surfaces (%)
Zone Constructible	Terrain d'une formation Sédimentaire (Bloc de Grès numidiens + argile numidienne avec des marnes) dont la portance de sols est variée selon la consistance et l'état hydrique des matériaux (voir la carte géotechnique)	45.66 ha	84.55 %
Zone Non Constructible	Cours d'eau (oued) (Servitude de 05mx 2) S= 03.21 ha soit 5.94 %	8.34 ha	14.45 %
	Conduite AEP Ø 300 en acier (Servitude de 03 mx 2) S= 0.51 ha soit 0.94 %		
	Route national RN 16(servitude de 25m x2) S= 04.06 ha soit 7.51 %		

C/ Les servitudes :

Tableau 6 les servitudes

Nature du réseau	Dimension du couloir de servitude (m)	Surface (Ha)	%	Obs.
Gazoduc	2 x 75 Mètres	9,18	13,81	En voie de déplacement
Ligne électrique MT	2 x 15 Mètres	0,99	1,49	
Route nationale n°16	2 x 25 Mètres	0,89	1,34	
Chaabat	2 x 10 Mètres	3,98	5,98	

1.4. Nature juridique des terrains :

A l'exception des propriétés URBAN d'une superficie de 2,6 Ha, de terrain affecté au futur centre universitaire de Souk Ahras, le terrain occupé et délimitée par le Parc de l'ETHAN, tous les terrains inscrit dans la zone du périmètre du POS relève du domaine public de l'état, si les quelques constructions implantées d'une manière épaisse appartiennent à des propriétaires, les supports privés appartiennent au domaine public de l'état.

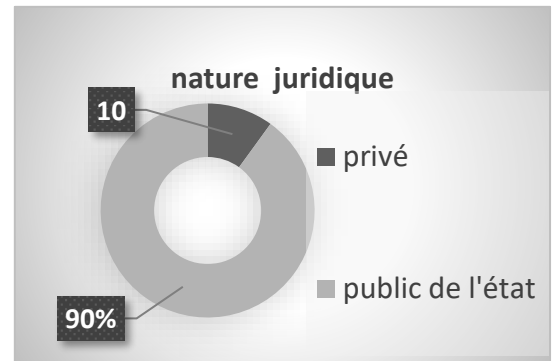


Figure 67 la nature juridique du POS 08 tranche I
Source cadastrale

1.5. Le rapport bâti non bâti :

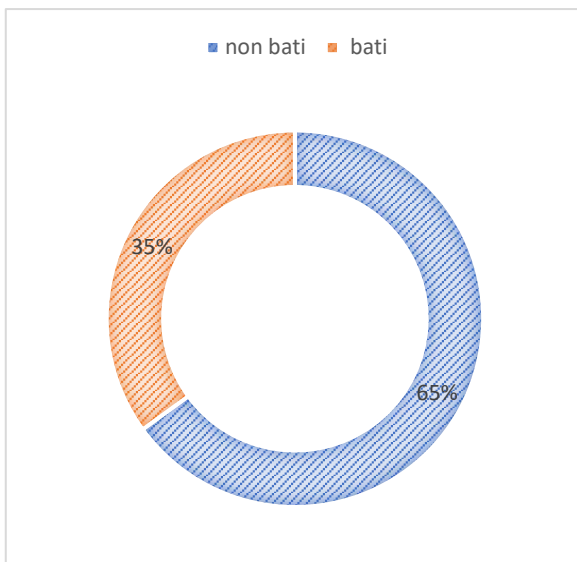


Figure 68 graphique le rapport bâti et non bâti

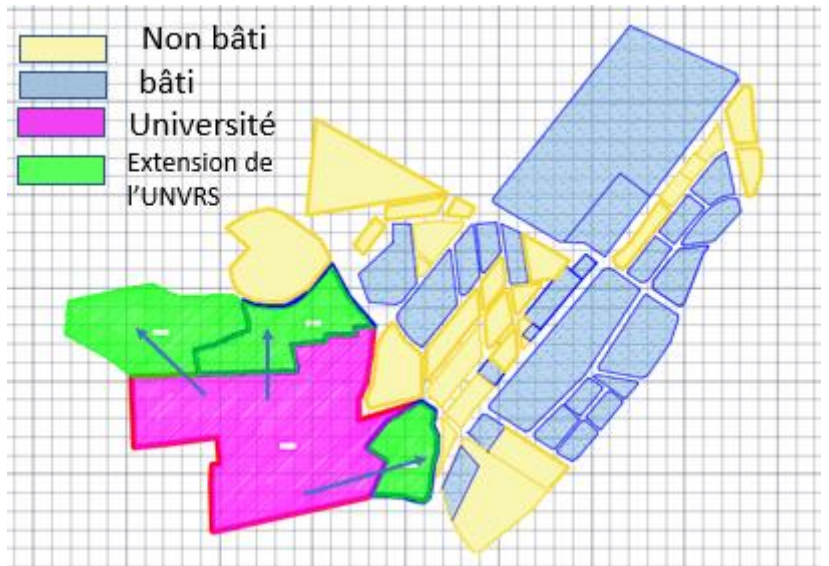


Figure 69 carte qui représente le rapport bâti et non bâti

Trame du bâti

On trouve la même division ou maillage tout le long du boulevard principal mais dès qu'on le dépasse on se trouve avec une autre trame qui forme des îlots perpendiculaires à ce boulevard.

On remarque aussi que le côté NORD OUEST se développe avec une trame irrégulière

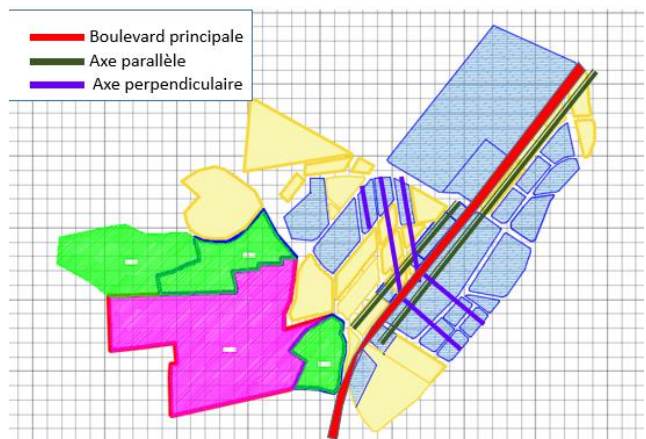


Figure 70 la trame bâtie

✚ Dans le Cadre non bâti :

La rue : dans notre quartier et au niveau des rues à moindres importance, il y a un manque de dynamique à cause du manque d'activités commerciales et sociales.



Figure 71 les rues

Les Places : absence totale de places dans la zone d'étude, sauf la placette qui se trouve au niveau de boulevard principale qui abrite un kiosque, isolée en mauvaise état, non limitée et pas très fréquentée, cela implique l'anonymat de cette dernière.



Figure 72 la place publique

Les espaces verts : L'implantation de la verdure dans les espaces publics peut diversifier, limiter, rectifier un espace ou affirmer une direction efficace d'un bâtiment.

Dans notre zone, on remarque l'absence d'espaces verts, on signale également la présence d'une placette à l'intérieur de la zone d'intervention destinée aux enfants.

Mobilier urbain : La zone est riche par des mobiliers : les bancs publics, les panneaux publicitaires, les abris de bus, les arbres...etc.

On remarque qu'une partie de ce mobilier est en état dégradé et ne répond plus aux besoins des habitants.



Figure 73 le mobilier urbain

Lieux de stationnement : La zone d'étude souffre d'un manque de lieux de stationnement, ce qui encourage les automobilistes à garer leurs véhicules dans des lieux qui ne leur sont pas destinés.

Tableau 7 rapport bâti non bâti

	<u>Bâti</u>	<u>Non bâtie</u>	<u>Total</u>	<u>COS</u>	<u>CES</u>
<u>Surface</u>	<u>457248m²</u>	<u>261769m²</u>	<u>719017m²</u>	<u>0.57</u>	<u>1.5</u>

Constat :

Occupation irrationnelle du foncier

Absence des lieux de détente et de regroupements

Commerce aléatoire et non organisé

Mobilier urbain en état dégradé

Enjeux :

- **Amélioration de l'image de la cité**
- **Densification du tissu urbain**
- **Cree des espaces vert pour l'amélioration paysager**
- **Amélioration du commerce**

2. contexte socio-économique

2.1. Répartition de la population par sexe :

L'analyse démographique de l'état actuel nous donne un volume de populations recensées dans le site du POS de 7200 habitants dont 3855 du sexe masculin et 3345 du sexe féminin.

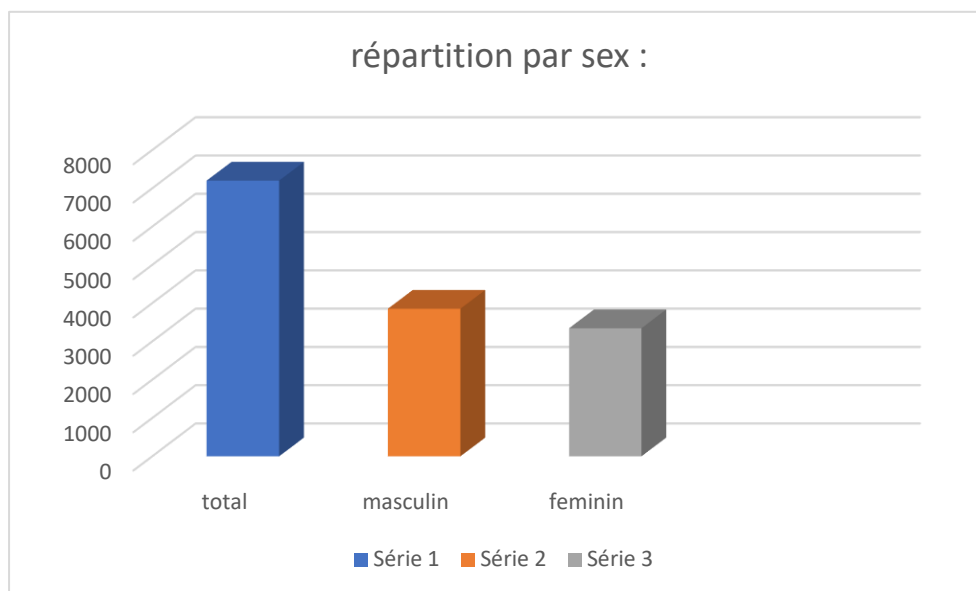


Figure 74 graphique répartition de la population par sexe

Quant en taux d'occupation par pièce celui-ci est de 4,15 personnes/pièces brut et de 5,98 personnes / pièces net.

2.2. Répartition de la population par tranche d'Age :

L'enquête des ménages effectuée sur le périmètre d'étude, nous a permis de dégager les résultats suivants :

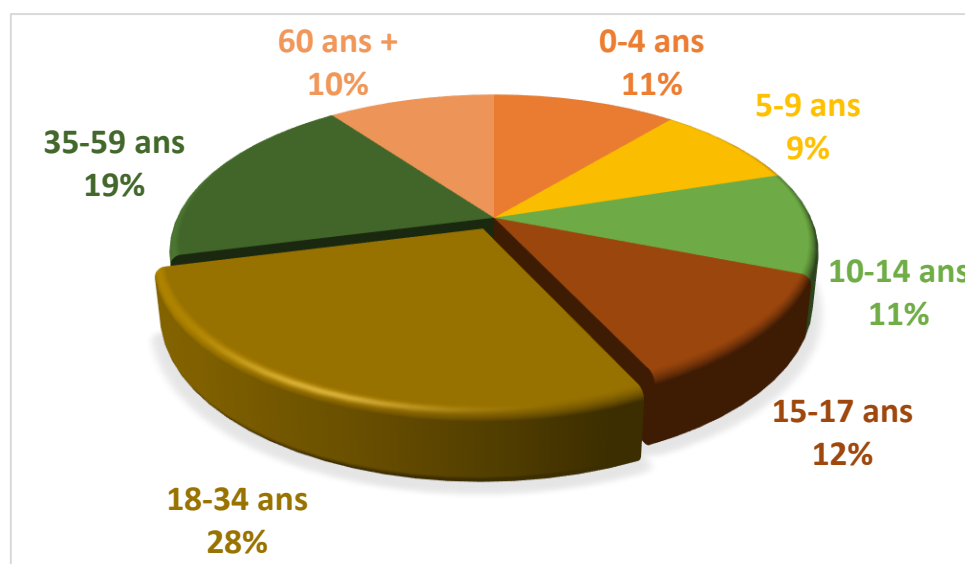


Figure 75 : graphique répartition de la population par tranche d'âge

Tableau 8 répartition de la population par sexe et par âge

Sexe	Masculin		Féminin		Total	
	Nbre	%	Nbre	%	Total	Taux
0 - 4 ans	352	19,23	440	13,04	792	11%
5 - 9 ans	316	15,38	332	8,70	648	9 %
10-14 ans	423	3,85	369	4,35	792	11 %
15-17 ans	406	3,85	458	4,35	864	12 %
18-34 ans	1170	53,85	846	52,17	2016	28 %
35-59 ans	844		524		1368	19%
+ de 60 ans	344	3,85	376	17,39	720	10 %
TOTAL	3855	53.55	3345	46.45	7200	100,00 %

Selon le taux de croissance préconisé par le PDAU de la ville de SOUK AHRAS et qui est de 3,5 %, la population atteindra en 2024 (moyens termes) 8460 personnes et en 2029 (longs termes) 9720. Ce qui est insignifiant pour la détermination de besoins à inscrire dans un territoire grand comme c'est le cas de l'aire d'étude du POS.

La population scolarisable : 1843 habitants (25,6%)

Le population chômeuse : 1252 habitants (17,70%)

Tableau 9 la croissance de la population au cours de dix ans

2019	2024	2029
7200	8460	9720

2.3. Analyse des qualités urbaines :

L'étude des aspects socio-économique a été effectuée afin d'observer l'utilisation de l'espace du centre-ville de Souk-Ahras et la zone d'étude par les usagers. Malgré les qualités reconnues et appréciées des espaces du centre-ville, la zone d'étude doit faire face à une concurrence de plus en plus vive, notamment face à l'attractivité. La zone d'étude (pose 08 tranche I) doit aujourd'hui affirmer son identité par des attractivités particulières incitant les usagers à se rendre un lieu attractif et convivial plutôt qu'en périphérie ou bien une cité dortoir

Graphique La répartition moyenne des usagers selon le lieu

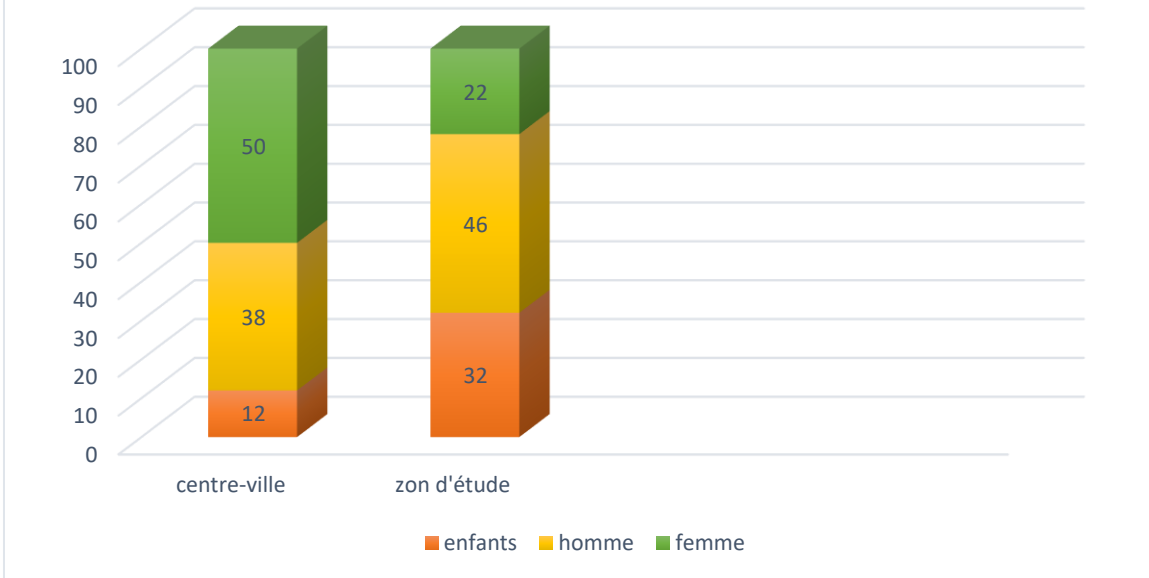


Figure 76 Graphique La répartition moyenne des usagers selon le lieu

le but de la visite liés a la culture et aux loisirs

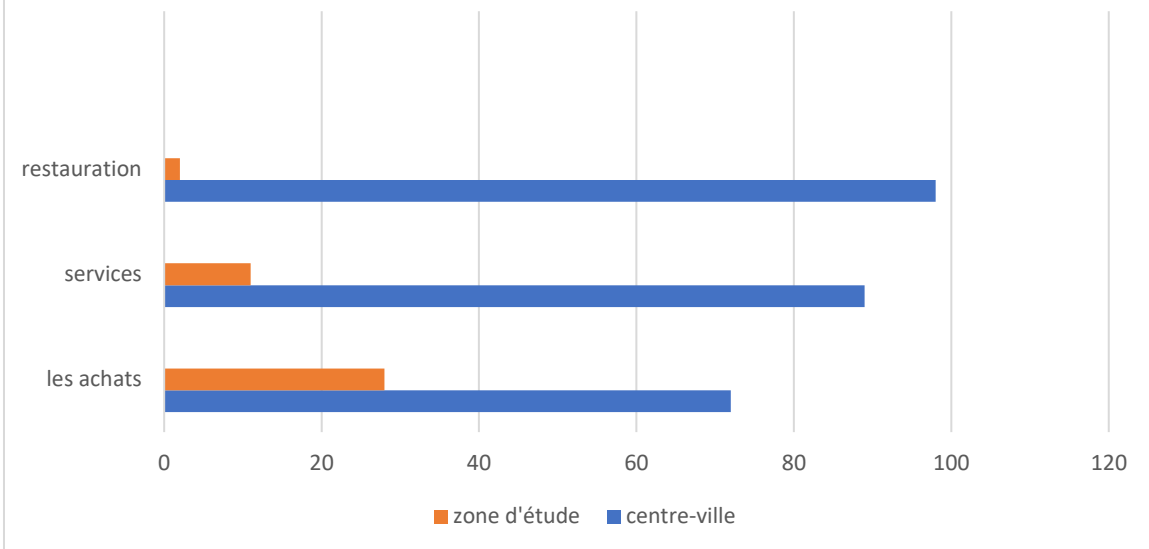


Figure 77 : le but de la visite liés à la culture et aux loisirs

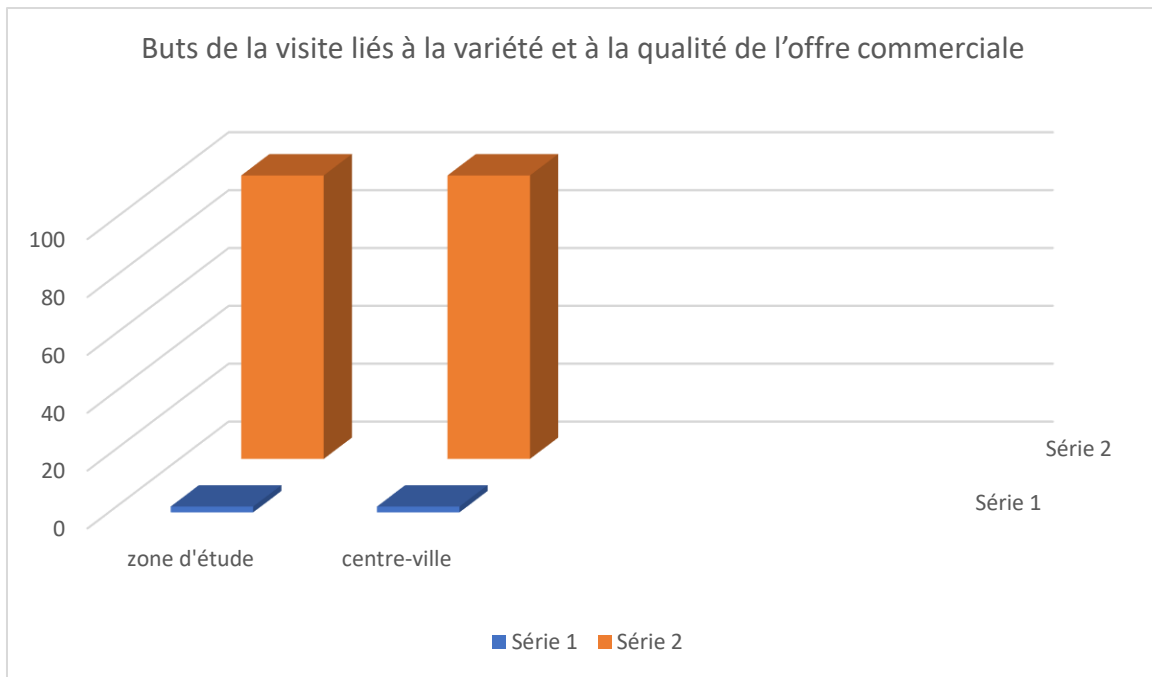


Figure 78 : graphique Buts de la visite liés à la variété et à la qualité de l'offre commerciale

Le commerce :

Commerce aléatoire mal organisé et abandonnée



Figure 80 : locaux commerciaux au niveau des bâtiments



Figure 81 les 40 locaux commerciaux



Figure 79 situation des locaux commerciaux

La zone d'étude doit affirmer son identité par des activités particulières incitant les usagers à se rendre en plutôt périphérique qu'en ville

Constat :

Faible qualité de services

Taux de chômage élevé

Manque de la mixité social et fonctionnelle

Commerce aléatoire et non organisé

Manque de restauration et de divertissement

Enjeux :

- Cree la convivialité et les relations sociale
- Injection des équipements d'accompagnement
- Amélioration du commerce
- - Assuré la scolarité et les poste de travail pour les habitants pour la population actuelle et futur

3.habitat /équipement :

3.1. Habitat :

Habitat collectif : 1200 (500 LSL + 700 LSP). C+5 et R+4 sur une surface de 20,91 Ha soit une densité moyenne de 103,38 Logts / Ha.

Quant en nombre de constructions existantes celui-ci est de 27. Dont 3 en bon état, 14 en moyen état et 10 en mauvais état.



Figure 83 bâtiment en mauvaise état



Figure 82 bâtiment en bon état



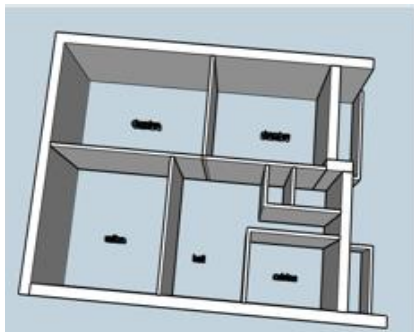
Figure 84 bâtiment en moyen état

Habitat individuelle : 5 logements



Figure 85 habitat individuelle

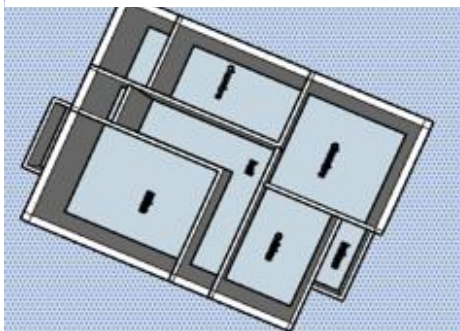
3.1.2 types de logements :



Bâtiment C+5
F3
Surface : 70 m²
Toiture inaccessible



Figure 87 bâtiment type 1



Bâtiment R+4
F3
Surface : 72 m²
Type : 3 par palier
Toiture en tuile



Figure 86 bâtiment type 2

3.2. Équipements :

Tableau 10 les équipements

Équipement	Surface (m ²)	Observation
Université + extension	403 004 m ²	Dont 181000 m ² hors périmètre urbain (2 ^{ème} Tranche)
Équipement public (1)	48 100 m ²	/
Parc d'attraction	55 500 m ²	/
Équipement public (2)	2 022 m ²	/
Équipement public (3)	6 912 m ²	/
Équipement (4)	2 606 m ²	/
Équipement public (5)	1 560 m ²	/
Équipement public (6)	2 990 m ²	/
Lycée	12 000 m ²	/
Sûreté urbaine	1 562 m ²	/
Équipement sanitaire	5 432 m ²	/
Ecole primaire	4 380 m ²	En cours de réalisation

-  Protection civile
-  La police
-  Espace de détente
-  CEM
-  Direction de mines
-  Direction de l'environnement
-  Cité résidentielle
-  Commerce
-  Habitat collectif

Figure 88 les équipements existants dans la première tranche du POS08



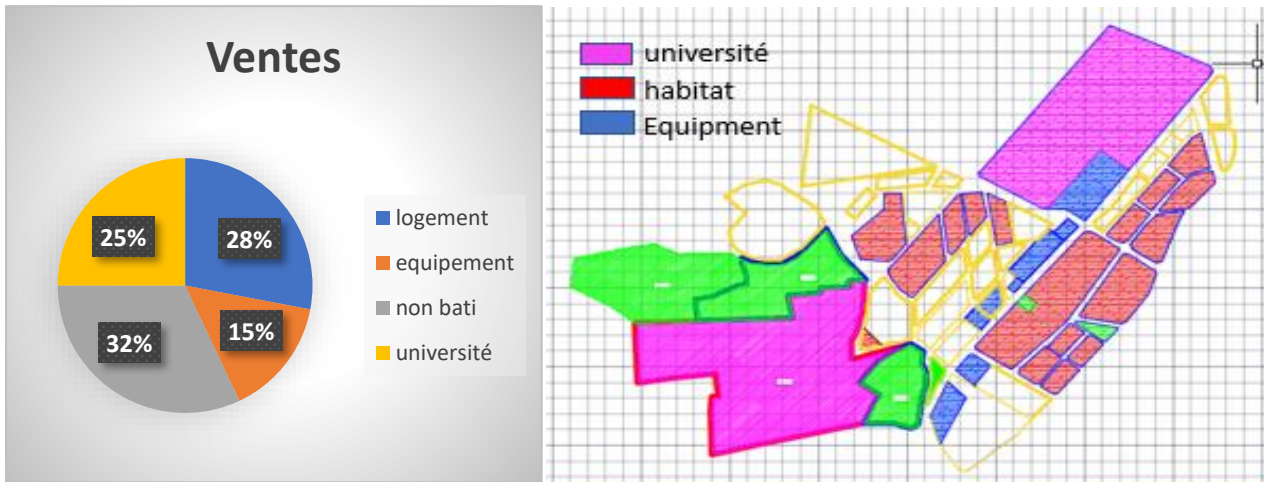


Figure 89 répartition surfacique

3.3. Style architectural :

Des volumes simples ordinaire ne présentent aucune richesse volumétrique.

Les bâtiments sont séparés les uns aux autres par une distances

Le bâti est Ponctuel



Figure 90 Morphologie De Construction1

Les bâtiments sont alignés. Le bâti est continue



Figure 91Morphologie De Construction2

Des façades modernes avec des nouveaux matériaux de construction comme le verre



Figure 94 façade principale du CEM



Figure 93 université Med Cherif Messadia

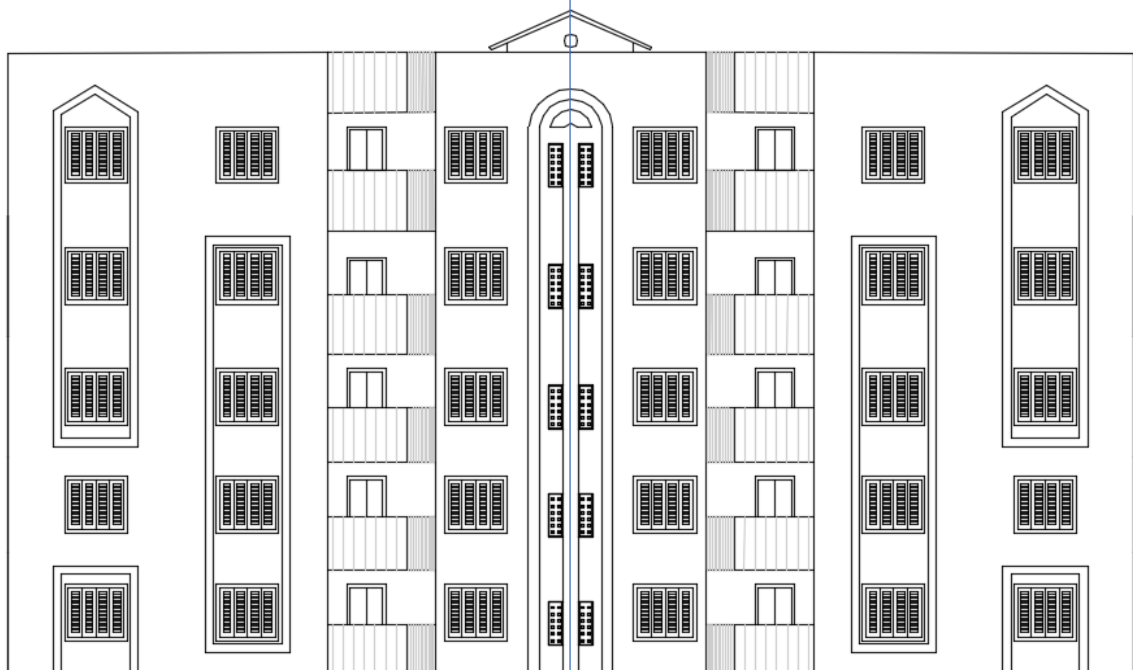


Figure 92 façade principale d'un bâtiment

- Un système modulaire répétitif d'ouverture
- Une symétrie
- Des modifications au niveau des balcons
- Convertir certaines pièces du RDC en locaux commerciaux
- Façade simple ordinaire ne présentent aucune richesse architecturale

La cité Mechantel Saleh ben Mohamed se présente comme un nouveau quartier mais ses constructions sont en mauvaise état à cause de l'absence de l'entretien (aucune prise en charge par les différents acteurs).

Constat :

- Nombre d'équipement insuffisant par rapport au nombre du logement
- Manque des équipements d'accompagnement
- Le logement ne correspondant pas avec la taille de la famille algérienne dont la moyenne est 5 personnes
- Le commerce qui abrite les RDC des immeubles dont la plupart sont abandonné
- Dégradation des escapes extérieur e pollution
- Mauvaise gestion des déchets

Enjeux :

- Adopter le logement au besoin et à la taille de la famille algérienne
- Offrir une bonne gestion de la cité
- La programmation d'équipements d'accompagnements nécessaire
- Densification du milieu urbain

4.mobilité :

La ville de souk ahras est accessibilité et traversé par importantes voies de communication routes nationales N° 16, 81, 82 et 20. Ce réseau est composé de 2 351,097 Km (routes nationales 452,897 Km, chemins de Wilaya 202 Km, chemins communaux 1 696,2 Km,)

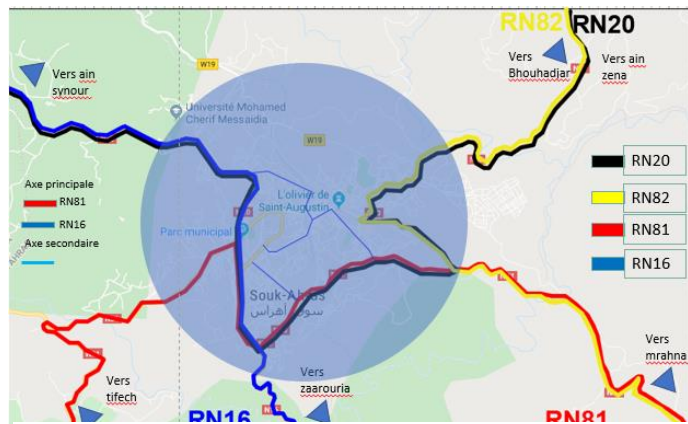


Figure 95 les axes structurant de la ville de Souk-Ahras

4.1. Axes structurants de la ville :

Deux axes structurent la ville souk ahras

- Un axe principale composé de route nationale (RN 20) et (RN81)
- Un axe secondaire permet la liaison entre les différents quartiers de la ville

Surfaces boisées

Cet espace doit être mis en valeur par des animations diverses.

Boulevard principale

Le site se caractérise par la situation en quelque sorte en périphérie par rapport au centre-ville et lequel s’inscrit dans des terrains réservés par le PDAU comme extension à long terme.

Il est desservi par la RN 16 qui le relie d’une part au centre-ville de SOUK AHRAS et à d’autres

centres urbains situés au Nord Est et au Sud-Ouest de l’agglomération chef-lieu de wilaya. La RN 16 forme également un atout pour le site puisque celle-ci en tant que voie de transit à gros débit est en mesure d’assurer la liaison (desserte) du site

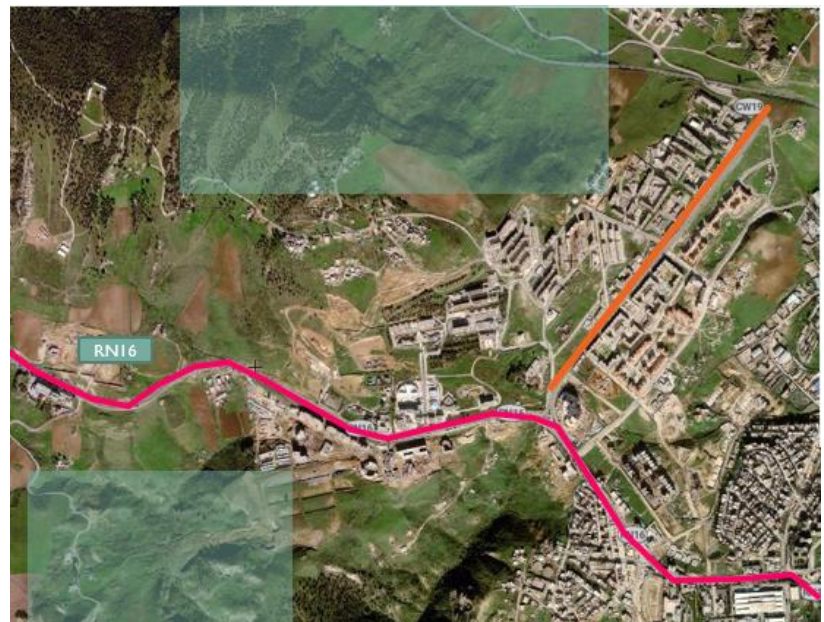


Figure 96 l’axe principale RN16

4.2. Les ligne de transport :

Tableau 11 les ligne de transport

Ligne	1 rue d’Alger – pôle universitaire	: baral Saleh – pôle universitaire	Roched– pôle universitaire	Gare routière– pôle universitaire	Ghaloussi– pôle universitaire
Bus	26	04	08	1 privé	9
Taxis	20	08	06	10	0



Figure 100 ligne de transport



Figure 99 arrêt de bus



Figure 98 voie secondaire



Figure 97 voie principale



Figure 101 accès du quartier



Figure 102 la cité résidentielle

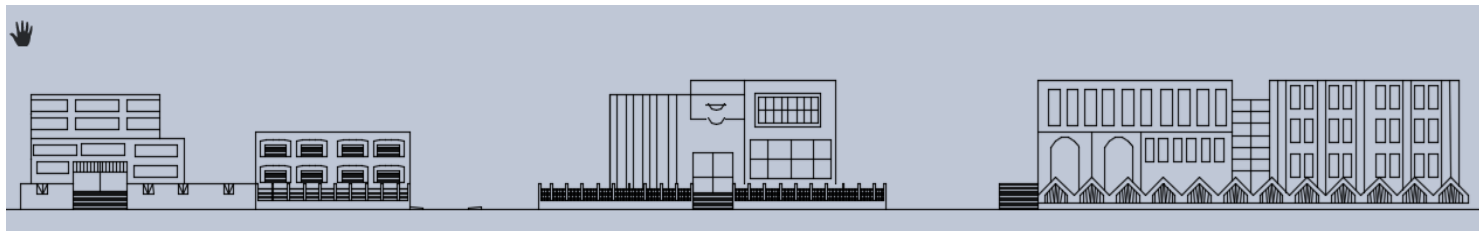
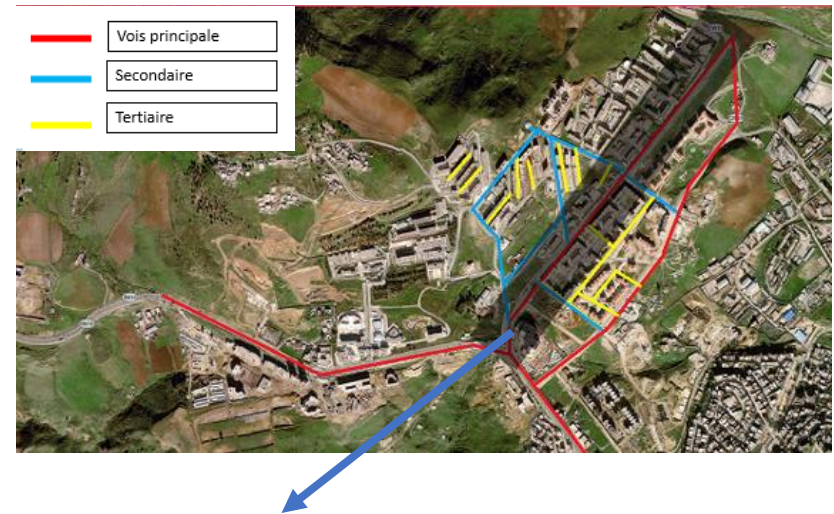


Figure 103 façade urbaine du boulevard urbain

Une discontinuité urbaine
du a la présence des murs
de clôtures



Figure 105 vue 1



Figure 107 vue 2



Figure 104 parcours urbain du boulevard principal



Figure 109 vue 3



Figure 108 vue 4



Figure 106 vue 5

Constat :

- Une faible qualité de service (mode de transport)
- Dégradation de la voie mécanique
- Manque des espaces de stationnement et dégradation de la voie piétonne
- Etat dégradé des moyens de transport qui sont limités dans les bus et les taxis non confortables et très polluants
- Une discontinuité urbaine

Enjeux :

- Redynamiser le boulevard principal sur les plans économique tout en assurant l'attractivité
- Ajouter un nouveau type de transport en commun propre
- Requalification de la voie mécanique et piéton
- Création des aires de stationnement
- Minimiser la pollution des véhicules dans le tissu urbain

Conclusion :

Après un diagnostic et une analyse de Souk-Ahras en général, et le P.O.S 08 en particulier on a constaté qu'il y'a plusieurs Atouts, opportunités et faiblesses concernant notre région d'étude. On est arrivé vers la fine de proposer un scénario d'aménagement et une programmation urbaine.

CHAPITRE 03 :

Scénario et programmation

1. actions / objectifs :

Contexte	Objectifs	Actions
Spatial urbain	-Structuration du site par les équipements adéquats, -Assurer un environnement intérieur de haut qualité environnementale et surtout pour face à face aux besoins induits par une croissance accélérée	-Cree des espaces vert pour l'amélioration paysager -Crée des espaces publics et les espaces piétons
Socio-économique	-La satisfaction des habitants -Offrir l'emploi et réduire le taux de chômage	-Implanter un équipement (sanitaire, centre commercial) -Amélioré les espaces de détente et les rends plus attractifs
Habitat équipement	-Améliorer le mode de vie.	-Implanter 800 logements
Mobilité	-Une bonne qualité de service Répondre aux besoins des usagers (cout temps qualité ,,,,,,) -Le tramway avec son aménagement et au niveau du boulevard renforce la vocation économique.	-Organiser les zones de stationnements et implanter des parkings en hauteur -Goudronnage de la voie mécanique dégrade -Installé des arrêts de bus La création d'un boulevard urbain -L'ajout de nouveau type de transport (tramway ; téléphérique) -Le retrait de 8 m de part et d'autre de l'emprise de l'avenue -L'ajout des pistes cyclable

Tableau 12 Objectifs et actions

2. scénario :

Pour y arriver à concrétiser cette intervention on propose un scénario qui se compose en deux parties, il se distingue dans le sens où :

- Il respecte la spécificité du territoire.
- Il ne provoque pas des démolitions.

2.1. La recomposition de la voirie en boulevard urbain :

L'intervention sur la zone d'étude consiste essentiellement sur la réduction de déplacement mécanique avec ses impacts négatifs (la pollution, la nuisance sonore...) et favorisation de déplacement douce à travers les nouveaux parcours piétonniers, les pistes cyclables et aussi par la fourniture de transport en commun reliant les grandes parties de la zone.

Ce scénario vise la transformation de l'axe de pénétration en un boulevard bi directionnel, unidimensionnel d'une largeur de 30 m avec ses composantes (Trottoir pour le piéton, une piste cyclable, une voie de transport en commun, une voie mécanique de chaque côté).

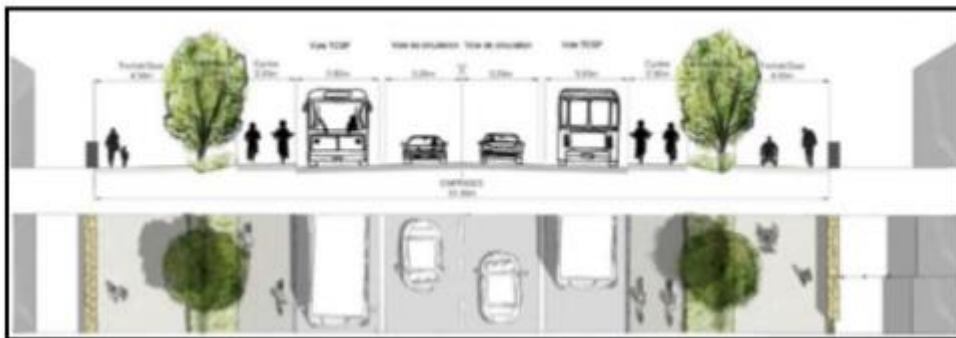


Figure 110 coupe sur le boulevard proposé

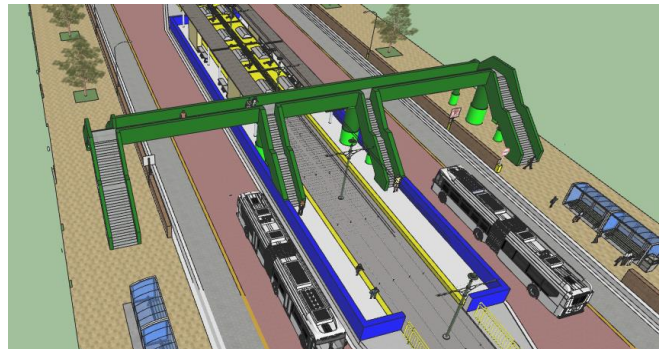


Figure 111 présentation du boulevard proposé

2.2. Des équipements nouveaux pour des nouvelles pratiques :

Propositions concernant les activités de loisirs et les équipements diversifiés :

- Opportunité d'installation des équipements sportifs.
- Intégration des équipements sanitaires.
- Terrains de jeux pour enfants et de groupements familiaux.
- Accueil d'installations temporaires (cinéma en plein air... etc.).
- Création d'un axe de loisir commercial.
- Création des équipements nouveaux pour assurer la mixité fonctionnelle : centre culturelle maison de jeune
- l'installation des équipements qui ont une offre éducative : CEM lycée

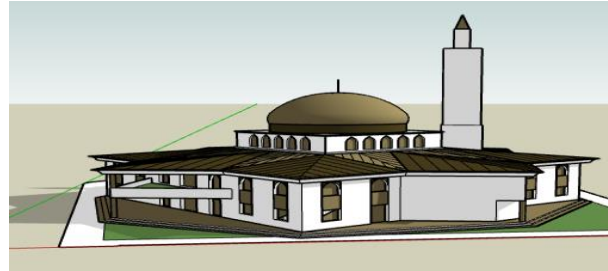


Figure 112 équipements proposés

2.3. Infrastructure de voirie :

- Injection des parkings à étage pour réduire la surface de stationnement, aussi des places de stationnement au long du boulevard principale et pour les déférents équipements.
- Projection des nouvelles voies pour Améliorer la fluidité de circulation.
- Remplacer la partie de la RN16 qui traverse l'université par un tunnel pour minimiser la circulation

2.4. Des interventions sur le bâti.

La requalification urbaine comprend également des interventions sur le bâti comprenant :

- L'amélioration de la qualité de vie (intégration des nouvelles technologies et procédés écologiques) et du cadre bâti de l'ensemble des logements collectifs (entretien).

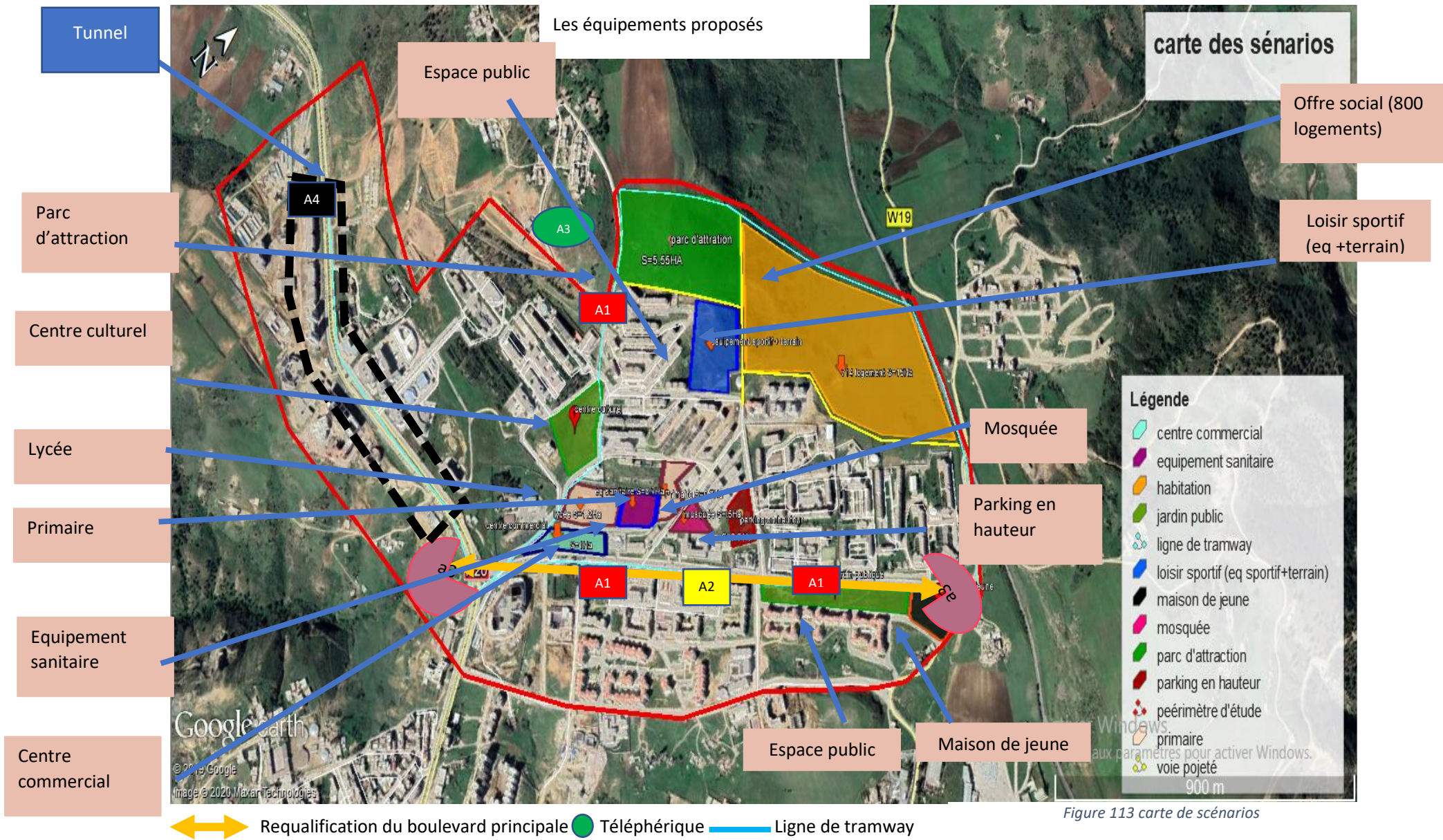
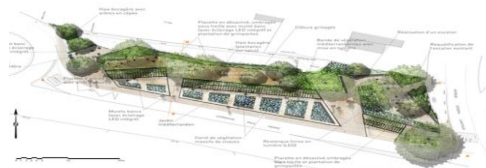


Figure 113 carte de scénarios

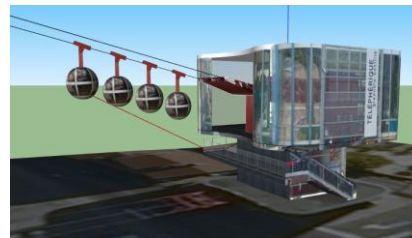
A1 Créer des espaces publics de qualité et clarifier leurs usages (espace public structurant)
Des espaces de détente et de loisirs (aires de jeux)



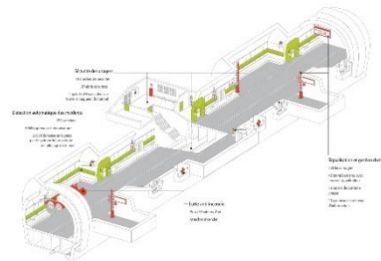
A2 Requalification de commerce le long de boulevard et à l'intérieur du site



A3 ligne de téléphérique



A4 Tunnel



Scénario retenu :

Partie I : requalification du boulevard principale

Partie II : La création d'un centre de loisir éducatif

Programmation :

Offre	Fonction	Echelle
Loisire et détente (parc d'attraction) S= 5,5ha	Divertissement et détente	La ville
Offre social (800 logements diversifiés)	-résidentiel Commercial	Le quartier
Loisir sportif (équipement sportif –terrain de sport) S=2ha	Sportif	Le quartier
Offre économique (centre commercial) S=2ha	Economique + commercial	La ville
Offre culturelle (mosquée) S=0,5ha	Culturelle	Le quartier
Stationnement (parking en hauteur)500 places	Stationnement	Le quartier
Offre culturel (centre culturel 1ha Maison de jeune) 0,8ha	Culturelle	La ville
Offre éducatif (lycée+ primaire)	Éducatif	Le quartier
Equipement sanitaire S=0.9 ha	Santé	Le quartier

Partie 03 : Partie conceptuelle

Définition de Centre de loisirs éducatif (CLE):

La culture :

Malek ben nabi : La culture est cet ensemble complexe comprend : « *La culture une ambiance, un milieu où chaque détail et l'indice d'une société qui marche vers le même destin, ce n'est pas société science particulière réserver a une classe ou une catégorie de gens, mais une doctrine de comportement généraux d'un peuple dans toute sa diversité et toute sa gamme société* ». (Malek ben nabi « 1948 »)

Loisirs :

Selon la commission de (la base de loisirs) du France : « *Le loisir est un espace libre animé à l'ensemble de la population c'est un équipement qui offre à ses usages les possibilités d'expressions les plus variées, permettant la détente et la pratique d'activité sportive, culturelles, de plein air et de loisir dans cadre naturel* ».

La définition du loisir du sociologue (DUMAZEDIER) et la plus courante : « *Le loisir est un ensemble d'occupations auxquelles l'individu peut s'adonner de plein gré ape s'être dégagé de ses obligations professionnelles, familiales ou sociales, soit pour se reposer, pour se divertir ou pour développer de façon désintéressé son information et sa formation* »

Education :

Ensemble d'actions, de dispositifs qui amènent l'individue à l'autonomie dans l'environnement ou il aura à évoluer, lui donner aussi la capacité d'agir sur cet environnement, que ce soit sur l'environnement physique, matériel ; ou relationnel.

Bernard Colot centres de recherches des petites structures et de la communication Dispositifs : dans son livre « qu'est-ce qu'un dispositif ? »

Giorgio Agamben a écrit : « J'appelle dispositif tout ce qui a, d'une manière ou d'une autre, la capacité de capturer, d'orienter, les conduites, les opinions et les discours des êtres vivants » Pour parvenir à « capturer, orienter et intercepter » cette catégorie de population le loisir pourrait en effet, devenir ce dispositif architectural qui permettrait d'attirer l'attention des personnes, de créer de nouveaux pôles dans la ville qui attirent et gens à travers leur quotidien.

Loisirs et éducation dans un seul espace :

La nouvelle pédagogie

La nouvelle orientation de la pédagogie se fit sentir dès le début du séide et conduisit rapidement à un complet chargement d'idées dans le domaine d'esprit et particulièrement dans celui des arts.

La pédagogie active fait des méthodes qui relèvent de ce qu'on nomme l'apprentissage expérientiel c'est-à-dire « *apprendre en faisant* »

Analyse des exemples :

EXEMPLE 01 : Centre de sport et de loisir de Saint-Cloud

PROGRAMATION Projet :

Centre de sport et de loisir

Maitrise d'œuvre KOZ architectes (Christophe Ouhayoun, Nicolas Ziesel)

Responsable du projet : Ambrus Evva, Francois Kharatt

Commettant : Commune de Saint-Cloud

Lieu : Saint-Cloud (France)

Surface utile brute : 1 600 m²

Concours : 2004

Projet : 2005-2006

Fin des travaux : 2009

Mixité fonctionnelle : le projet constitue une Articulation de deux programmes distincts : un Centre sportif et un centre de loisirs

Concept :

Ce projet s'est inspiré des jeux de notre enfance comme les Lego pour créer cette structure ludique. Le bâtiment a l'air d'un immense jeu de construction. Il exprime un retour en enfance.

'Architecture s'adresse en priorité aux Enfants, qui, de l'école maternelle ou Du cours élémentaire viennent s'y amuser. Les architectes assument toutefois mener un jeu pédagogique entre intériorité et extériorité ; le but est d'offrir un bâtiment didactique" Multicolore, l'édifice se veut "un bâtiment pour jouer »

Stratégie d'insertion :

Le projet s'intègre par contraste : Les façades de l'équipement multicolores affirment avec force l'autonomie du projet par rapport à son environnement. Au sein d'une ZAC *traditionnelle*, entre une école années 30 en brique, un immeuble néo-haussmannien et un pastiche art déco, la présence du centre sportif et de loisirs contraste : une respiration.

Référence : Le projet s'inscrit dans environnement où l'architecture est traditionnelle, dans un contexte anonyme d'immeuble résidentiel et pour la réalisation d'un centre pour le Sport et les loisirs le conseil municipal de la ville a choisi un projet particulièrement expressif afin de créer un point de référence urbain afin de revitaliser son image et son ouverture à la pensée architecturale le choix c'est porter sur une architecture contemporaine.



Figure 114 Centre de sport et de loisir de Saint-Cloud



Figure 115 le concept du Centre de sport et de loisir de Saint-Cloud

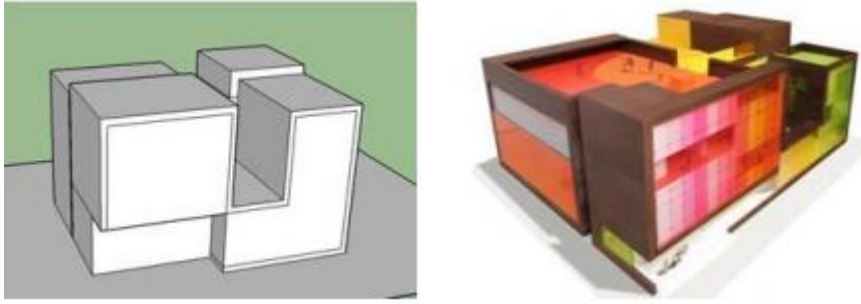


Figure 116 le volume du Centre de sport et de loisir de Saint-Cloud

Cette densité sert parallèlement l'identité de l'équipement autant que les façades multicolores qui affirment avec force l'autonomie du projet par rapport à son environnement.

Logique fonctionnelle :



Figure 117 logique fonctionnelle du CLE

Le centre sportif et de loisirs répond à la complexe articulation de deux programmes distincts. Tous les couloirs, les rampes d'accès et les passages, sont larges et spacieux, jusqu'à 3 fois la taille du règlement, afin de créer des espaces de grande souplesse et de sociabilité.

L'effet psychologique des couleurs :

couleurs	Effet psychologique	emplacement
Rouge	Chaleur, puissant, énergique.	Cuisine, s. mangé
Bleu	Calme, sécurité, relaxation.	Chambre à coucher, s, de bain
Jaune	Optimisme, confiance en soi, forcé émotionnelle, créativité.	Cuisine, s à manger, séjour, hall d'entrer, bureau.
Vert	Harmonie, repos, relaxant.	Chambre à coucher, s, de bain.
Violet	Créativité artistique.	
Orange	Sécurité, favorise le rapport humain.	Zone d'activité, hall, s. jeu cuisine, s. à manger
Rose	Chaleureux et apaisant, féminité.	Chambre de filles.
Noir	Protecteur, sécurisant.	Utiliser pour mettre en valeur les autres couleurs, rétrécit l'espace.
Blanc	Hygiène, clarté, pureté.	Utilisé un peux par tout.

Tableau 13 effet psychologique du couleur

Exemple 02 : Centre de loisirs Clareview (Archdaily.com)

2.1. Présentation du projet :

Le centre de loisirs communautaire Clareview rassemble les gens dans des activités de loisirs sportifs, récréatives, sociales, ludiques et culturelles. Ce projet vaste et complexe est un élément clé du nouveau plan directeur de la ville d'Edmonton pour la région de Clareview, conçu pour promouvoir une interaction et une connectivité sûres au sein de la communauté tout en fournissant des services de bibliothèque, de loisirs et de soutien communautaire étendus et ultramodernes.

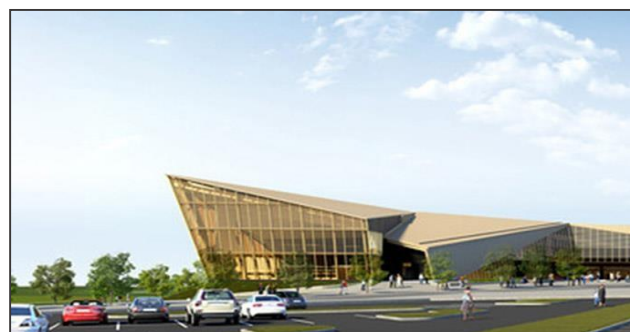


Figure 118 Centre de loisirs Clareview. (Source : archdaily.com)

Situé sur le site du parc Clareview, au nord-est d'Edmonton, le carrefour communautaire comprend des terrains de sport, des espaces verts et un centre de loisirs polyvalent.

2.2. Situation du projet :

A l'échelle du pays : Le projet se trouve au sud-ouest de Canada.

A l'échelle communale : Il se situe au centre de la commune d'Alberta.

A l'échelle régionale : Le centre de loisirs se trouve au nord-est d'Edmonton.

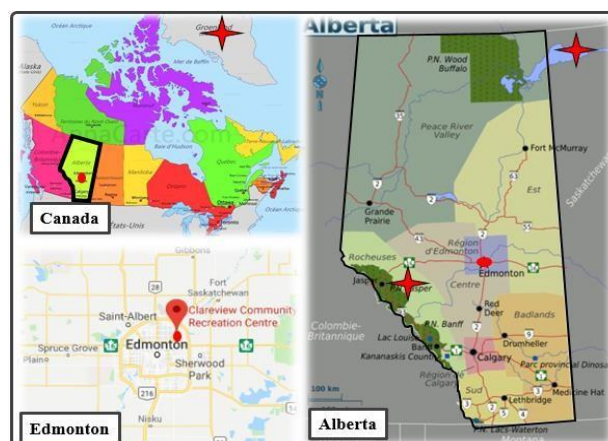


Figure 119 : Situation du centre de loisirs à différents échelles. (Source : Par auteur)

2.3. Plan de masse et limites :

Le projet est entouré par des terrains de sports et des espaces verts au nord et en ouest, et des parkings en est et au sud.

Le bâti occupe plus de 50 % de la surface totale du projet et le reste est occupé par un grand parking et terrain de sport.

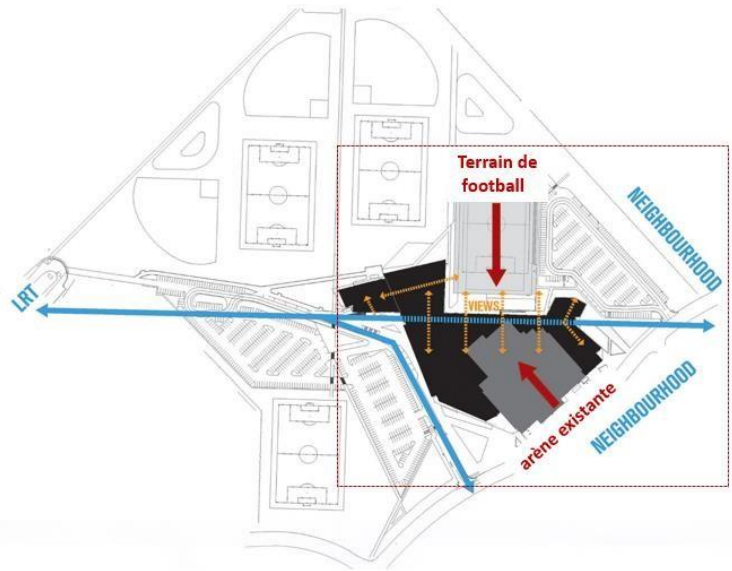


Figure 120 Plan de masse du centre de loisirs Clareview. (Source : Archdaily.com)

2.4. Organisation spatiale :

Plan de Rez-de-chaussée :

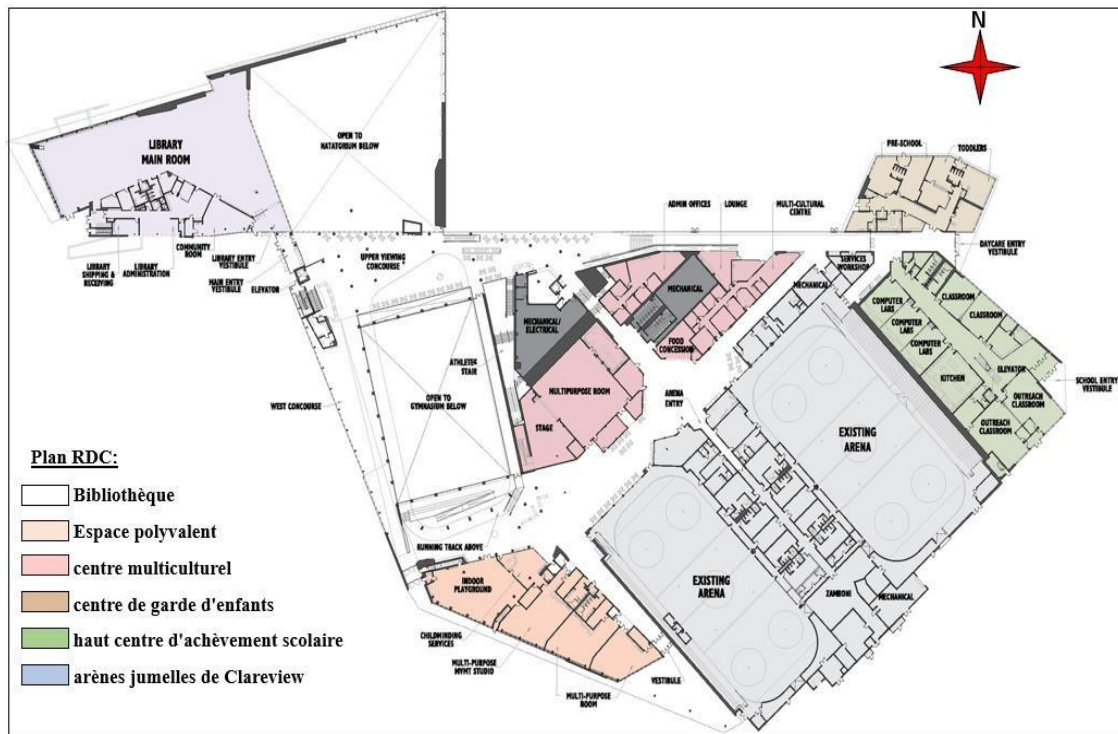


Figure 121 Plan de RDC du centre de loisirs de Clareview. (Source : Archdaily.com)

Plan de 1^{er} étage :

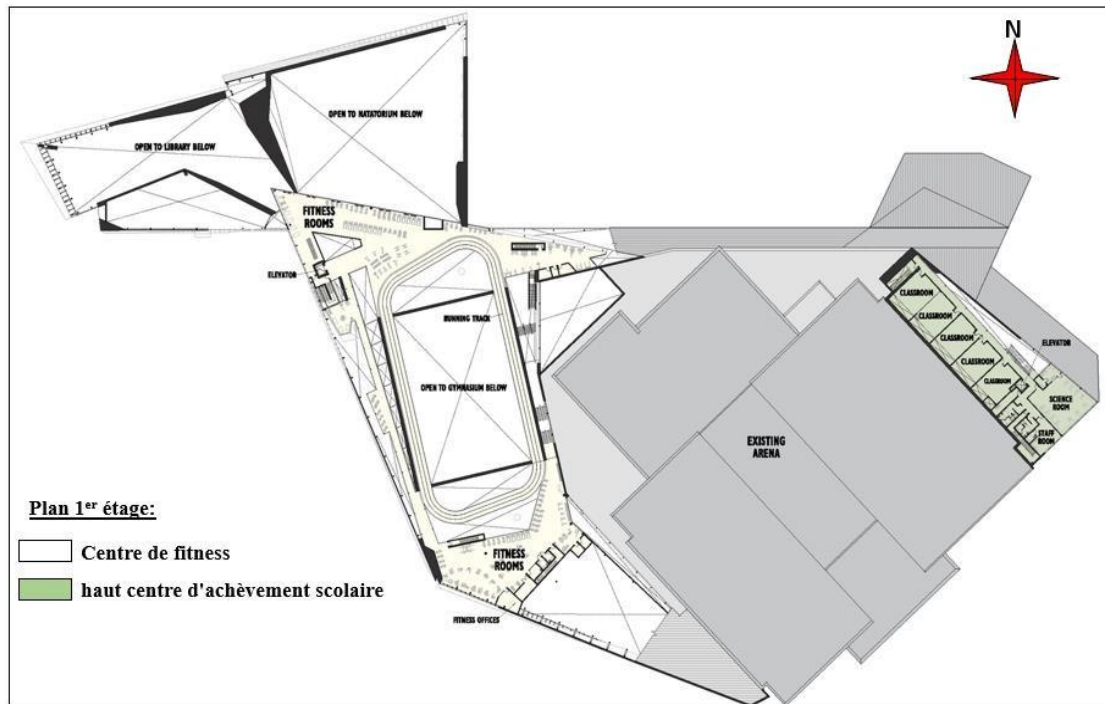


Figure 122 Plan de 1^{er} étage du centre de loisirs de Clareview. (Source : Archdaily.com)

Plan de 2^{eme} étage :

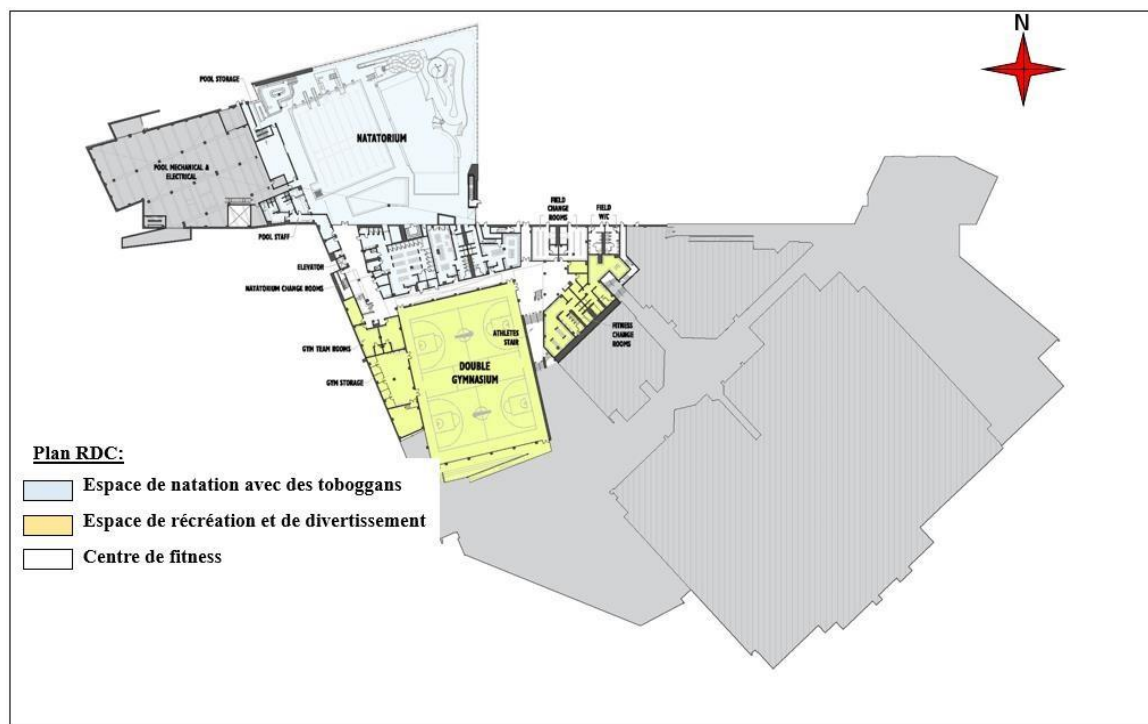


Figure 123 Plan de 2^{eme} étage du centre de loisirs de Clareview. (Source : Archdaily.com)

Le programme de loisirs retenu :

Tableau 14 Le programme de loisirs retenu de Clareview. (Source : Edmonton.ca). Traité par auteur

Type de loisir	L'espace
Loisirs culturels	Bibliothèque
	Centre multiculturel
	Centre d'achèvement scolaire
	Centre de la petite enfance
Jeux marines	Espace de natation
	Piscine
Loisir Sportif	Espace polyvalent
	Salles de sports
	Centres de fitness
	Terrain de football
Récréation et de détente	Restauration
	Jardin extérieur

2.5. Objectifs du projet :

La nouvelle installation répond à plusieurs conditions urbaines, notamment la création de liaisons sûres entre le quartier en développement Clareview, le transport en commun à proximité et les écoles.

La transparence de la façade principale permet aux activités intérieures du bâtiment d'être visuellement accessibles et invitant les passants tout en animant simultanément les espaces extérieurs avec l'énergie du bâtiment.

La conception de toutes les zones est axée sur la création de superbes vues sur le site du projet ainsi que sur les nombreuses autres activités qui se déroulent dans le centre.

Le projet du point de vue de développement durable :

Travaillant pour apporter une qualité urbaine intégrée et durable sur le site, la conception garantit que le bâtiment fonctionne en harmonie avec le contexte urbain et les espaces verts environnants. Le projet est construit conformément à des contrôles environnementaux rigoureux et permettra d'obtenir une certification minimale LEED® Silver.

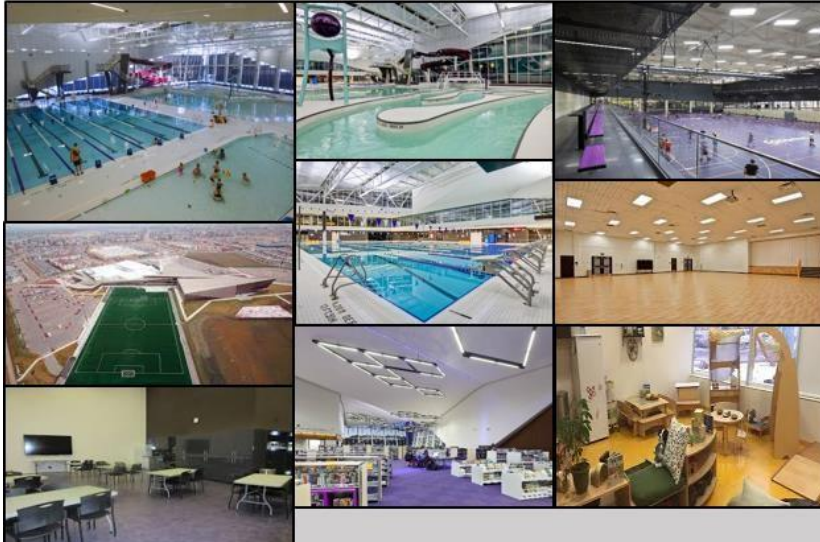


Figure 124 Vue d'intérieur des différents espaces.

3.Approche programmatique :

« Le programme est un monument en avant du projet, c'est une information obligatoire à partir de laquelle l'architecte va pouvoir exister, c'est un point de départ mais aussi une phase de préparation ». C.N. Shultzbin habiter.

La programmation en architecture est présentée à la fois comme un outil et une manière pour aborder les problèmes d'appréhender et de contrôler de son futur environnement ; pour une meilleure conception du projet sur les plans techniques, architecturaux et fonctionnels.

3.1. Programme retenu :

D'après les exemples analysés, l'analyse de la ville de Souk-Ahras et le P.OS 08, on a pu obtenir un programme pour notre centre de loisirs éducatif qui est le suivant :

Tableau 15 Le programme retenu d'un centre de loisir (Source Auteur, 2020).

Entité	Espace
Accueil	Hall d'accueil, salon d'accueil...
Administration	Les bureaux des fonctionnaires.
Parc mécanique	Espace de jeux pour enfants.
Loisir sportif	Terrain de jeux (tennis, baskets, volet...)
	Piscine.
	Parc sport et aventures (murs escalades, parcours acrobatiques...)
Centre D'attraction couverts	Jeux ludiques.
	Salle de billard, mini-golf, bowling. Salle de snowboard.
	Salle de prière.

Loisir culturel et éducatif	Bibliothèque.
	Théâtre en plein air.
	Les ateliers : peinture, sculpture...etc.
	Salle d'exposition.
	Salle d'informatique, salle pour langues.
	Salle de musique.
	Salle de conférence.
	Salle polyvalente.
	Multiplex
Loisir commercial	Commerce spécialisé.
	Commerce complémentaire.
	Les espaces de consommation (Cafétéria, restaurants).
Locaux technique	Climatisation, chaufferie...

3.2. Programme qualitatif :

Ce tableau présente les différentes activités qui se déroulent dans notre projet ainsi que les espaces appropriés et les exigences qualitatifs de chaque espace.

Tableau 16: Le programme qualitatif d'un centre de loisir. (Source auteur, 2020).

Espace	Définition et exigences
Accueil	<p>C'est le premier contact avec le visiteur, représente un espace de transition et de ce fait, il contient un espace d'information et d'orientation ou le visiteur trouvera tous les prestations et les services qui s'y trouvent.</p> <p>Activités : Entrée, accueil, réception, informations, réservation, attente, Déposer ses affaires.</p> <p>Espaces et exigences : -L'entrée : L'entrée doit être attirante et accueillante par son traitement, indépendante et signalée, d'accès facile et éclairée la nuit. - Le Hall : Le hall doit être spatial dont ces dimensions doivent être en rapport avec la capacité d'accueil des clients. Ouvert sur les différents espaces publics (relations visuelles avec les différents espaces). Hall de réception et salon (s). La réception : La réception doit être visible à l'entrée. Le comptoir de la réception doit être adéquat par rapport à sa fonction. Salon de l'accueil : La prise en charge des facteurs déterminant pour l'ambiance. Sanitaires : Minimum 5 à 6 par unité. Pas de relation visuelle directe avec le hall.</p>
Administration	<p>C'est un ensemble de bureaux dont le caractère administratif et de gestion est dominant, généralement situé loin des regards.</p> <p>Activités : Gérer, compter, diriger.</p> <p>Espaces et exigences : Ils seront sous forme de bureaux de taille assez réduite, près de réception mais isolés du parcours des clients, aération et éclairage naturel. Le mobilier sera simple selon la surface exigée. Pour la salle d'archive : il faut éviter l'humidité. La bonne aération du milieu avec une température convenable (Salle doit être bien chauffée).</p>
Restaurations	<p>Activités : Manger, se rencontrer, préparer, laver, ranger, stocker...</p> <p>Espaces et exigences : Restaurant : Le ratio 1,5 m². Cafétéria : Eclairage ponctuel qui suit le long du comptoir. Salon de thé : Salon spécialisé, décoration, musique, éclairage varié, vue sur l'extérieur. Cuisine :</p>

Dépôt, chambre à froide, légumerie, bureau, réserve, pâtisserie, plonge, poissonnerie, chambre à froide 2, garde-manger, caverai. Cuisson, économat. Aération et éclairage pour la bonne conservation des produits. La surface de la cuisine est 40 % de la surface de restauration. Espace de stockage. Vestiaire pour les membres d'équipage de la cuisine. Sanitaire (H & F).

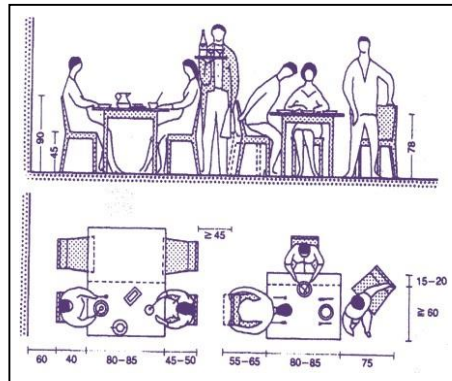


Figure 125 : Règlement du restaurant (Source : Neufert)

Pour avoir mangé confortablement, une personne a besoin d'une surface d'environ 1 m².

Dans un restaurant, on a deux espaces :

- Salle de consommation : $S1 = \text{nombre de personnes} \times 1 \text{ m}^2 = 300 \times 1^2 = 300 \text{ m}^2$.
- La cuisine : $S2 = S1/2 = 300 / 2 = 150 \text{ m}^2$ (minimum 150 m²)

Loisir culturel et éducatif

Activités :

Travailler, se réunir, faire une conférence, assister à une conférence, lire, se connecter.

Espaces et exigences :

- Bibliothèque :

Espace de consultation, espace de périodique, espace de prêt de consultation, rayonnage.

Flexibilité des espaces.

Démarcation de toutes les aires d'activités.

Isolation phonique des espaces brouillant.

Choix d'aménagement.

- Atelier de peinture et sculpture :

Prévoir la façon la plus pratique de rangé et d'accessoires.

Le revêtement des murs et des plafonds soit de couleur claire.

Flexibilité des espaces.

Démarcation de toutes les aires d'activités.

Isolation phonique des espaces.

- Salle d'exposition :

Pour calculer la surface d'un espace d'exposition il faut : Nombre des usagers x 0,5 m² (espace occupé par 1 personne) plus la valeur (20 % - 40 %).

La surface obtenue, on lui ajoute la surface occupée par les œuvres d'art :

Nombre de tableaux x 3-5 m² place nécessaire par tableau de surface

d'exposition / Nombre de sculpture x 6-10 m² place nécessaire par sculpture de surface de sol.

- **Multiplex :**

Les multiplexes sont des ensembles de salles de cinéma de nouvelle génération, qui offrent aux spectateurs, sur un même site un grand choix de films et un confort nettement amélioré. Un multiplexe d'au moins 8salles dispose d'une capacité d'accueil minimale de 1000 à 1500 fauteuils.

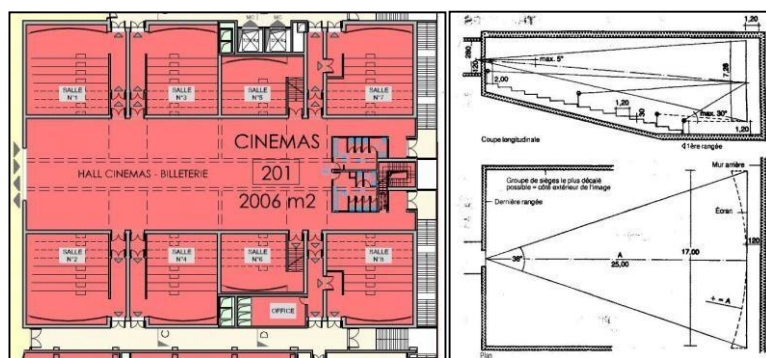


Figure 126: Règlements d'un multiplex (Source : Neufert)

La surface de la salle : Nombre des usagers x 1,5 m².

La largeur du siège multiplié par distance entre les rangées > 0,45 m² par place.

Adjonction 0,5 x 0,9 = 0,05 par place, soit au totale S1 > 0,5 m².

1,5= S1 + la surface de la scène + la surface de circulation

Surface totale = 1,5 x 300 + 20 m² → ST = 470 m².

- **Salle d'informatique, salle pour les longues :**

Équipement micro-ordinateur.

Plusieurs logiciels éducatifs.

Choix d'un système d'éclairage, type d'aménagement.

Isolation phonique des autres espaces.

Salle de musique, salle de conférence, salle polyvalente.

Sanitaire.

Espace de loisir

Activités

Se détendre, nager.

Espaces et exigences :

- **Salle de jeux (billard, jeux ludique...) :**



Figure 127 salle des jeux ludiques

3 billards : $15 \text{ m}^2 \times 3 = 45 \text{ m}^2$ / 5 tables de cartes : $5 \times 8 = 40 \text{ m}^2$ / circulation : 30 m^2 / 3 baby-foot : $10 \times 3 = 30 \text{ m}^2$ / 5 tables : $5 \times 10 \text{ m}^2 = 50 \text{ m}^2$ / comptoir : 25 m^2
 $\rightarrow St = 220 \text{ m}^2$.

Répartition de la lumière en totalité et uniformément sur toute la surface de jeux.

Cette salle est équipée par des tables de billard, domino, baby-foot.

- Salle de bowling :

Chaque piste de bowling comprend les zones suivantes :

Zone d'élan dans laquelle après quelques pas d'élan la boule est lancée.

Zone de passage de la boule qui représente la surface réelle du trajet de la boule.

Fosse de réception dans laquelle se trouvent les quilles alignées et dans laquelle tombent les boules et les quilles touchées.

Pour calculer la surface d'un espace de bowling :

Surface de la piste x le nombre des pistes + la surface des cafétérias est des aires de détente + valeur de circulation (20 - 40 %).

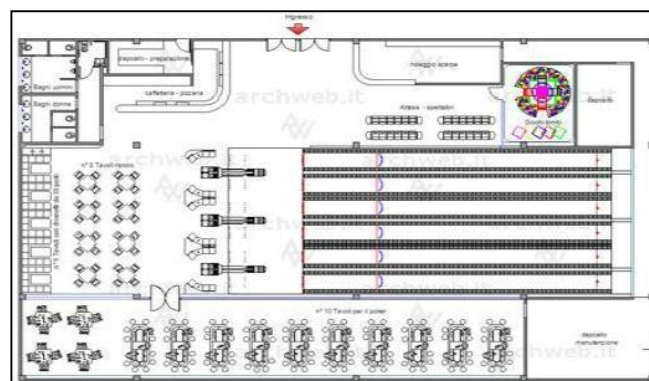


Figure 128 Règlements d'une salle de bowling (Source : Neufert)

Piscines, terrasses, jardin.

Neufert :

Une piscine est un établissement conçu et équipé pour offrir à ses usagers à partir de la pratique de la natation.

Les possibilités d'activités sportives de détente et de loisirs, ceci dans des bonnes conditions de confort d'hygiène et de sécurité.

La surface d'eau : $S1 = 3 \text{ m}^2 \times \text{nombre de personne} + \text{bassin à surface libre supplémentaire} : 10 \sim 15 \% \text{ de } S1$.

$S1 = 3 \text{ m}^2 \times 100 + 130 \text{ m}^2 \rightarrow S1 = 430 \text{ m}^2$.

La surface des vestiaires : $S3 = 0,8 \sim 1 \text{ m}^2 \text{ par personne}$.

10 vestiaires $S3 = 1 \text{ m}^2 \times 100 \rightarrow S3 = 100 \text{ m}^2$.

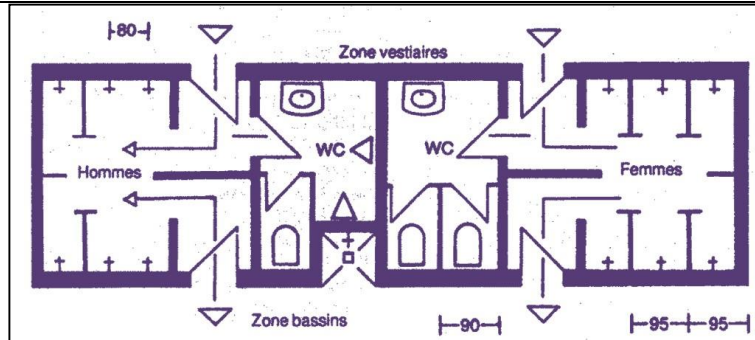


Figure 129 Règlements des vestiaires (Source : Neufert)

Les différents types de piscine :

On peut classer les différents types de piscines en trois groupes :

Piscine en plein air.

Piscine couverte.

Piscine mixte.

Loisir sportif

Les salles de sport :

Il faut partir d'une salle d'au moins 200 m² pour 40 à 45 personnes.

Recommandations : Hauteur libre pour toutes les pièces : 3,0 m. Les salles de remise en forme et de musculation devraient avoir une largeur de 6 m.

Longueur de l'apiece moins de 15 m, car sinon la vue d'ensemble est perdue lors de l'entraînement. La plus petite unité de 40 m² convient pour 12 personnes.

Pour calculer la surface d'une salle de sport il faut :

Nombre des usagers x espace occupé par une personne + la valeur de circulation 20 – 40 %.

Les surfaces obtenues on lui ajoute la surface des vestiaires et des aires de repos.

C'est un espace qui fonctionne suivant un système de vague.

Selon le Neufert il faut 200 m² pour 40-45 personnes.

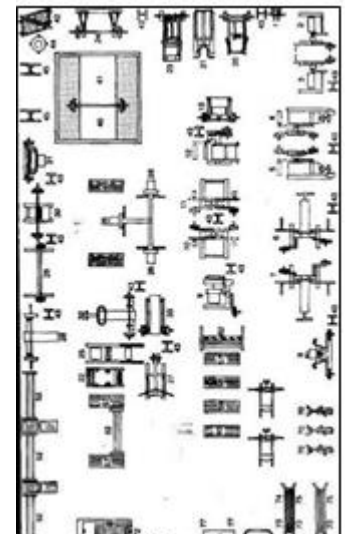


Figure 130 Exemple d'une salle de remise en forme

Commerce

Pour mieux animer le complexe, on propose des magasins à l'intérieur du complexe afin d'éviter aux visiteurs de se déplacer à l'extérieur du complexe pour faire des achats.

Activités : Vendre, acheter, exposer...

Espaces et exigences : un nombre de boutiques avec différentes surfaces selon les usages.

Locaux techniques	<p>Activités : Se reposer, dormir, se laver, manger, climatiser...</p> <p>Espaces et exigences : Dortoir, vestiaires, sanitaires, cantine pour les personnels, climatisation, chaufferie, ventilation, alimentation en eau, évacuation des eaux usées, protection contre les incendies. Aération et éclairage de préférence naturel. Les vestiaires doivent être à l'abri des regards. Une centrale de climatisation assure la climatisation des espaces ainsi que les espaces publics. L'air venant de l'extérieur une fois traité (filtré et humidifié) est chauffé ou refroidi selon la saison été ou hiver, puis est distribué par un système de soufflage (poussé par des souffleries) vers les différents niveaux Au niveau de chaque étage, on aura des gaines qui seront disposés horizontalement et qui passeront au-dessus des sous plafonds assurant ainsi le passage d'air jusqu'au ventilo convecteurs qui diffuseront l'air Aux niveaux des espaces, salles de consommation, hall... Ces conduites seront regroupées au RDC. Des issues de secours pour l'évacuation rapide des clients. Désenfumages à chaque niveau des détecteurs d'incendie qui déclencheront automatiquement un système de ventilation. Des extinctifs manuels disposé chaque 25 m. Détecteurs de fumées à infrarouge reliés à un poste de secours afin de localiser le feu.</p>
--------------------------	---

3.3. Programme quantitatif :

Ce tableau présente la surface des différents espaces ainsi que la surface globale de chaque fonction.

Tableau 17Le programme quantitatif d'un centre de loisir. (Source auteur,2020).

Entités	Espaces	Surfaces unitaires (m ²)	Surface Totale (m ²)
Accueil	Le hall	120	195
	La réception	20	
	Salon d'accueil	25	
	Sanitaire (H & F)	6 x 5= 30	
Administration	Bureau de directeur	15	155
	Secrétariat	10	
	Salle de réunion	50	
	Bureau de gestion	15	
	Bureau de comptable	15	
	Bureau d'archive	20	

	Sanitaires (H & F)	6 x 5 = 30	
Restauration	Restaurant	200	1155
	Cafétéria	200	
	Salon de thé	150	
	Pâtisserie	20	
	Cuisine	150	
	Chambre froide	15	
	Légumerie	20	
	Poissonnerie	15	
	Cuisson	60	
	Economat	12	
	Vestiaire pour les membres D'équipage de cuisine.	12	
	Sanitaire (H & F)	15	
Loisir culturel	Bibliothèque	50	1080
	Atelier de peinture	50	
	Atelier de sculpture	50	
	Salle d'exposition	60	
	Salle d'informatique	70	
	Salle pour les langues	70	
	Salle de musique	50	
	Salle de conférence 100 à 120 places	500	
	Scène	25	
	Salle de projection	15	
	Salle polyvalente	100	
	Sanitaire pour homme	20	
	Sanitaire pour femme	20	
	Espaces de loisir	Salle de jeux (Billard/ baby- Foot/ bowling)	
Jeux ludique		60	
Piscines et terrasses		/	
Jardin		/	

Loisir Commercial	Librairie	25	/
	Boutiques	25 – 40	
Centre de fitness et de bien être	Sauna	15	260
	Jacuzzi	15	
	Piscine chaude	100	
	Hydromassage	30	
	Centre de fitness	50	
	Vestiaire homme	20	
	Vestiaire femme	20	
	Sanitaire homme	20	
	Sanitaire femme	20	
Loisir sportif	Vestiaire	20	320
	Douche	10	
	Sanitaire	10	
	Bureau de club sportif	30	
	Chambre de club sportif	30	
	Salle de sport	100	
	Salle de musculation	50	
	Dépôt de stockage	20	
	Dépôt de stockage pour Équipement	50	
Circulation	Couloir	/	/
	Ascenseur	/	
	Monte de charge	/	
	Escaliers	/	
Les services de maintenance	Dépôt générale	40	150
	Dépôt matériel	35	
	Douches / vestiaires	75	
Locaux de service	Climatisation	50	440
	Chaufferie	50	
	Electricité	50	
	Un poste de transformation	50	

	Atelier de maintenance et Entretien	110	
	Plonge	30	
	Poubelle	30	
	B. chef personnel	30	
	B. économiste plus	40	

4. analyse de terrain :

4.1. Situation du terrain :
Par rapport au centre-ville :

Notre terrain se trouve en extrême nord-est par rapport à la ville de Souk-Ahras (Environ 3,3Km)

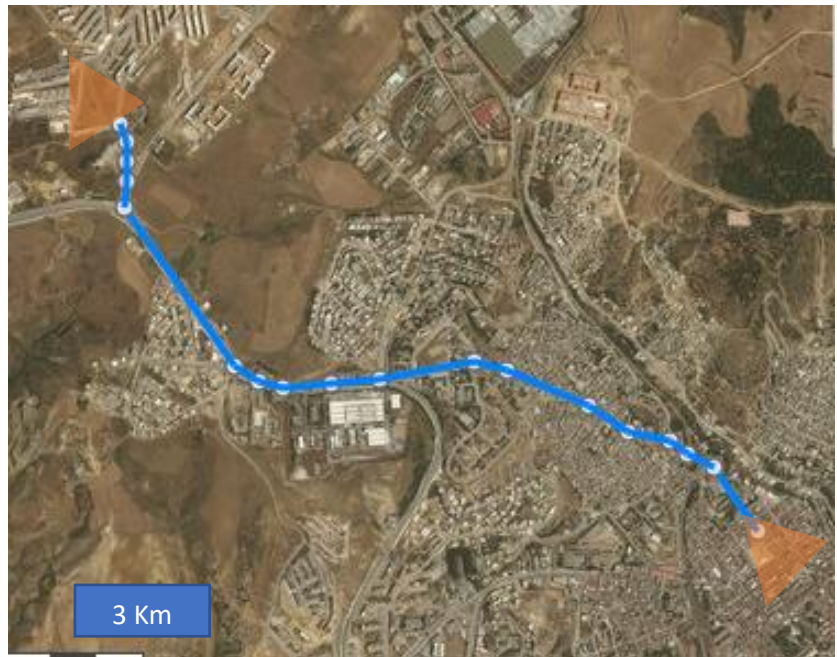


Figure 131 situation du terrain par rapport au centre-ville de Souk-Ahras

Le terrain occupe une superficie d'environ 2,2 Ha, sa forme est irrégulière. Il est physiquement limité :

Au nord par : La cité de 700 logements.

En est par : des bâtiments La cité

De 700 logements

En ouest par : l'université Med

Cherif Messadia

Au sud par : l'extension a long terme du

l'université



Figure 132 les limites du terrain

4.2. Approche morphologique :

4.2.1. La topographie du site :

La morphologie est l'étude de la forme, de la configuration, et de la structure d'un ensemble.

Le site est légèrement accidenté, il présente une topographie avec une légère pente

Cette topographie favorise l'implantation des équipements qu'ils vont être visible

Coupe longitudinale : La coupe longitudinale montre que la pente moyenne du terrain est : 4 %

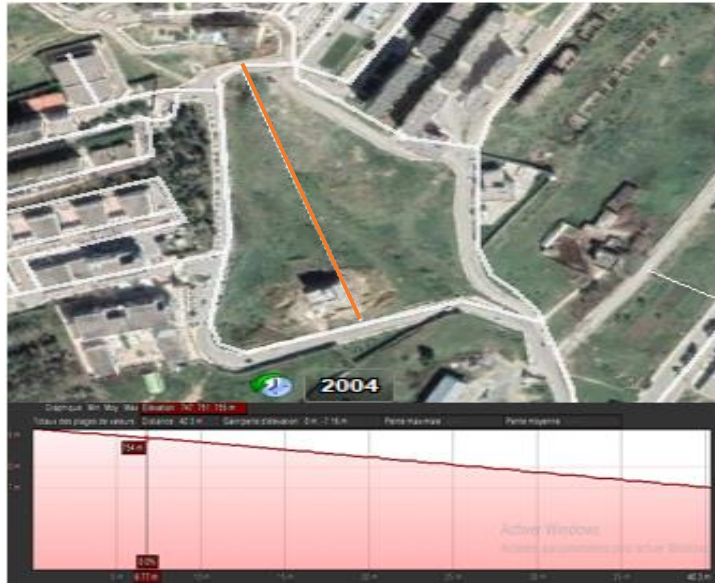


Figure 133 coupe longitudinale du terrain. (Source : Auteur)

Coupe transversale : La coupe transversale montre que la pente moyenne du terrain est : 3 %

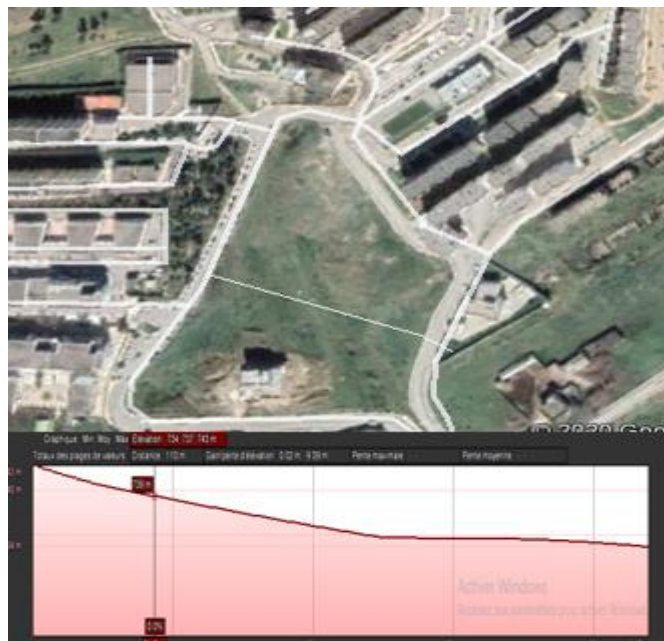


Figure 134 coupe transversale du terrain. (Source : Auteur)

La forme du site :

- **En plan** : la forme de site d'intervention est irrégulière qui donnent une surface de : 2,2 ha.
- **En perspective** : sa forme est irrégulière (terrain accidenté).

4.2.2. Accès et accessibilité :

Le terrain est accessible à partir de :

- Une voie primaire de circulation mécanique forte
- Deux voies secondaires



Figure 135 accessibilité au terrain d'étude

4.2.3. L'environnement immédiat



4.2.4. L'orientation :

L'absence de l'effet de masque détermine que le terrain est bien ensoleillé

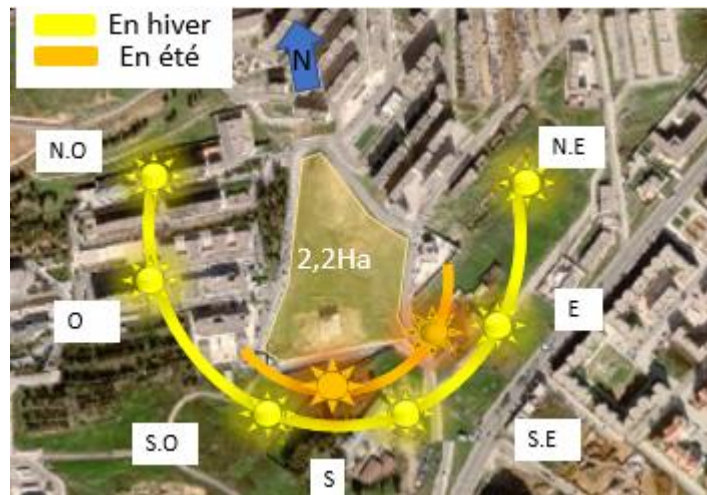


Figure 136 l'ensoleillement du terrain d'étude durant l'année

4.2.5. Les vents :

Le site est exposé aux vents dominants nord est en été mais il est moins vulnérable aux vents du nord-ouest à cause de l'université

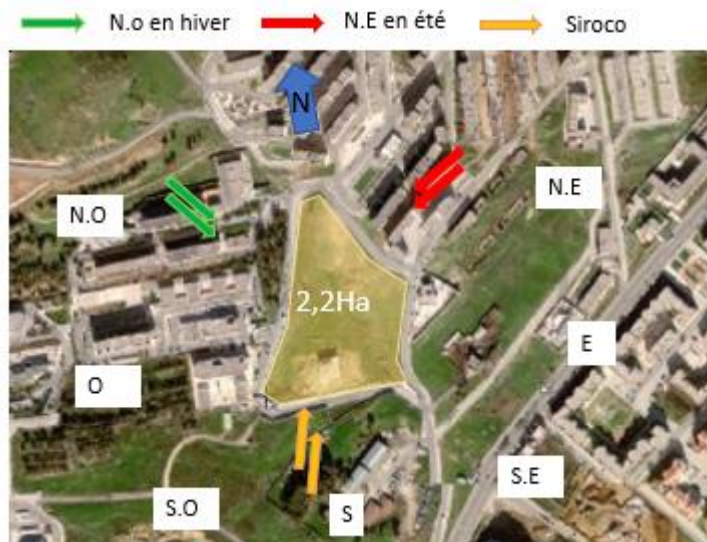


Figure 137 les vents dominants dans le terrain

la conception

Genèse de la forme :

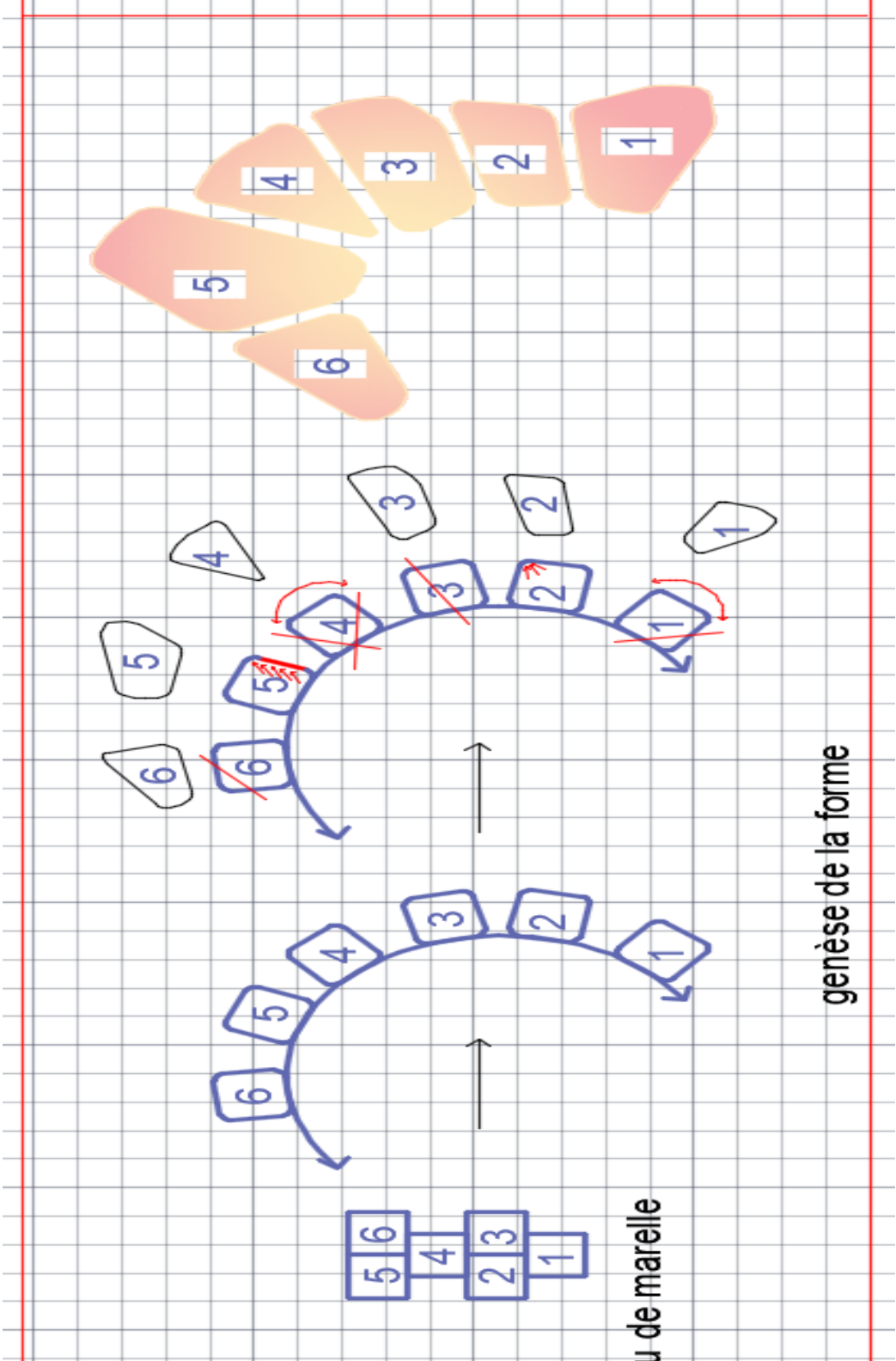


Figure 138 genèse de la forme

Schéma de principe :

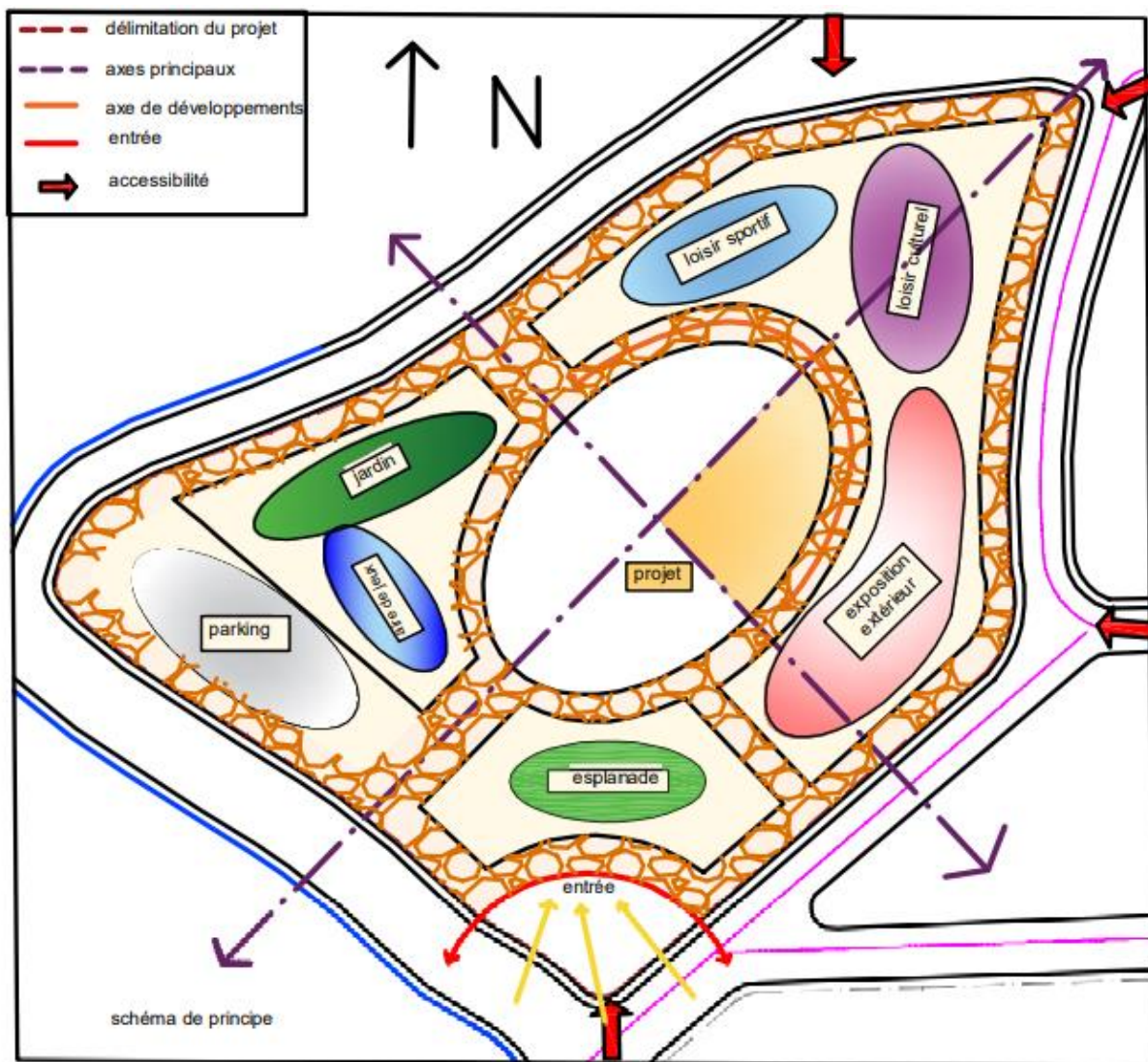


Figure 139 schéma de principe

Le volume :



Figure 140 le volume 1



Figure 141 le volume 2

Plan d'aménagement



Conclusion générale :

La démarche adoptée au cours du travail effectué au sein du mémoire nous a permis d'aboutir à un résultat qui s'est concrétisé par la projection d'un projet urbain d'une certaine envergure.

La ville de Souk-Ahras comme toute l'autre ville doit avoir une identité consubstantielle,

Comme nous avons vu tout au long du début de ce travail que Souk-Ahras, ainsi que le P.O.S 08 en particulier n'ont jamais été planifié, mais plutôt qu'ils passaient par ce qu'on peut appeler comme une génération spontanée de la croissance urbaine, l'évolution de l'infrastructure d'un processus basé sur l'augmentation des besoins et des demandes identifiés à l'époque.

Il a été établi comme un fait évident que la ville de Souk-Ahras a actuellement une image dégradante, un problème ressuscitant de doubles impacts : d'abord une ville sans satisfaction ainsi qu'une crise d'aménagements spacieux pour des éléments urbains.

la problématique de ce travail a mis l'accent sur l'image du POS 08 (1ère tranche)

En parlant de projet de requalification durable, nous avons entendu à partir de notre enquête, que c'est un processus qui implique tous les actes de ré-intervention urbaine durable allant du projet de renouvellement de la rénovation, la réhabilitation, la revitalisation, la restructuration, etc... Ce processus implique les projets pilotes différents à l'intérieur d'une délimitation urbaine. Le projet de la requalification devient durable lorsqu'on en fait dedans : les fonctions et les procédures le développement durable. Comme nous avons vu dans les exemples du projet de la régénération de Roubaix et le projet de requalification de Gloria et Santa Terrasa à Rio de Janeiro, tous les acteurs urbains, y compris l'état et les municipalités ont participé, mais la population locale a joué un rôle important en accompagnant et en participant à toutes les étapes et dans tous aspects du processus de la requalification. Nous avons également évalué au début de ce travail l'acte, le processus et la notion de l'aménagement urbain, une section très importante qui nous donne une connaissance approfondie de la façon dont fonctionne l'urbanisme, très essentiellement l'urbanisme contemporain (l'urbanisme moderne). Cette section présente en détail la définition de l'urbanisme, l'urbanisation, l'espace urbain, la population et les approches de l'engagement d'un espace urbain particulier. .

Dans notre étude de cas (la ville de Souk-Ahras ; POS08 tranche 1), nous avons tracé une délimitation spatiale et essayer d'analyser tous les aspects de l'aire d'étude en commençant par la configuration spatiale, sociale et culturelle, l'économie et l'environnement. Nous avons également examiné les infrastructures urbaines existantes (bâtiments publics, l'habitat, les réseaux routiers)

Il est précisé que l'absence d'une bonne gestion des déchets solides et des excréta humain posent une menace sérieuse à l'environnement. Les maladies dangereuses peuvent se propager quelque chose qui va mettre la santé des habitants en péril et promulguer la dégradation de l'environnement.

Nous avons introduit dans ce travail une section d'analyse comparative qui a évalué deux scénarios différentes de l'interventions urbaines le projet de requalification (boulevard urbain) et le projet architectural

Après une évaluation attentive de ces deux scénarios, nous avons constaté que l'approche de la réalisation d'un projet urbain durable pointe vers une base commune, qui est de prendre chaque situation urbaine dans son propre contexte, intégrer la participation de tous les acteurs urbains liés à la planification urbaine, y compris la participation absolue de la population locale, étudier, analyser, concevoir et proposer.

Bibliographie :

Thèse et mémoires :

Melle ADJAL FATMA Melle OULED KADDOUR Omayma « Centre de loisirs éducatif à Mostaganem »

Mlle AZEB RADIA « entre loisir et détente »

Mr.REKIZA Nasreddine « REQUALIFICATION URBAINE D'UNE FRICHE URBAINE EN UN ECO-QUARTIER CAS D'ETUDE : CITE MELITAIRE CHAMP DE TIR MANSOURAH »

Djaalali mehdi – Boussida Seyf Eddin « La dynamique d'extension urbaine et la consommation de foncier, rôle et impact des politiques urbaines Cas d'étude la ville de Tébessa »

Belkacem Samir « Requalification de l'avenue ALI KHODJA EL BIAR »

Nabil BEKKARA « Projet urbain : Requalification du quartier Sidi El Bachir – Oran »

GUERRA NOUREDDINE « REVALORISATION DES ZONES D'HABITAT URBAINES NOUVELLES DANS LE CADRE DES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE - ZHUN BATNA »

KADOUCI Fath Allah BENSALDI Rachid « Revitalisation de la ville de Marsa ben m'hidi en un pôle de loisir a vocation aquatique »

Site internet:

⌘ www.schoolesigner.com

⌘ www.designshare.com

⌘ www.imagineschooldesign.org

⌘ www.ocde.oeg

⌘ www.meirieu.com

⌘ www.archdily.com

⌘ www.unesco.org

⌘ www.citations-françaises.fr

Dictionnaire :

CHOAY, F., MERLIN, P., 1996, Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Paris, Presses universitaires de France (PUF).

Articles :

Alger, le territoire invente son avenir Ewa Berezowska-Azzag(*)

Travaux de recherche :

Fadila Kettaf. La fabrique des espaces publics : conceptions, formes et usages des places d'Oran (Algérie). Géographie. Université Paul Valéry - Montpellier III, 2013. Français. .

Analyse urbaine et socio-économique du centre-ville de Nyon Analyse urbaine et socio-économique du centre-ville de Nyon Rapport de synthèse, novembre 2007

Dib B et al, la pollution dans les quartiers informels, Projet de recherche rapport annuel. Département d'architecture, université de Batna 2006.

Les ouvrages :

les éléments de projet de construction « neufert »

Pièce écrite POS 08 souk ahras.

PDAU souk ahras

PANERAI, P., Analyse urbaine, Marseille, Parenthèses, 2012.

jeux et habitat>>, Group codej /Paris 1976

Espace de jeux, espace de vie >>, Xavier de la salle /BORDAS, Paris 1982 . ∞

Mark Dudek/Infolio, France 2007 .

Carles Broto / Linksbooks 2006.

Reference:

* "Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement", MATE, Alger 2003

* "Rapport du diagnostic, mission 1, SNAT 2025", ANAT, Alger 2004

* "Rapport du diagnostic, Mission 1, SRAT RNC, MATE, Alger 2005

Résumé :

Saisir la réalité des cités d'habitat collectif et donner une image nette des impératifs à l'égard de l'offre des équipements de proximité est aujourd'hui l'enjeu principal pour répondre aux grandes orientations de la requalification durable d'une cité d'habitat collectif en particulier la première tranche du POS 08, Souk-Ahras comme partie de ville, que l'on réserve à la fonction « habiter déceimment » est toutefois pertinent.

Pour autant, il est essentiel et nécessaire, de savoir que cette production urbaine [la première tranche du POS 08, Souk-Ahras] est née d'une crise de logements et d'un manque d'équipements de proximité.

Encore faut-il savoir, que l'objectif principal de ce travail de recherche, est d'arriver à une requalification durable à travers l'offre équilibrée des équipements de proximité et selon la démarche du projet urbain, comme projet commun partagé par tous et rattaché aux politiques urbaines respectueuse des priorités sociales, économiques et environnementales.

C'est pourquoi, la perspective des hypothèses et des analyses est le défi de ce travail de recherche. A ce niveau, il est semble-t-il également nécessaire de savoir le sens et l'application durable de la proximité urbaine, des enjeux de la durabilité et des effets réels de la requalification.

La proximité peut donc être considérée comme un modèle d'organisation urbaine durable issue des principes du projet urbain et du développement durable. Combien même sa mise en pratique comment nouveau mode d'intervention intégrateur de la requalification par l'amélioration de l'offre des équipements de proximité reste très difficile.

Il importe donc de par ce travail de recherche d'intégrer efficacement, l'approche constatative qui prendra en compte tout le cadre de notre thématique : Des équipements de proximité pour requalifier les quartiers d'habitat collectif : Impératif d'un projet urbain ».

Mots clé : intervention, requalification, extension, réaménagement, développement durable, espace vert, espace public, boulevard urbain, projet intelligent, détente, loisir.

Abstract :

Seize the reality of collective housing estates and give a clear picture of the imperatives with regard to the supply of proximity equipment is today the main challenge to meet to the main orientations of sustainable requalification of a collective housing estate especially the first section of POS 08, Souk-Ahras as parts of town, that we reserve for the function "to live decently" however, is relevant.

However, it is essential and necessary to know that this urban production [the first phase of POS 08, Souk-Ahras] was born out of a housing crisis and a lack of local facilities

Still need to know, that the main purpose of this research work, is to achieve a sustainable requalification through the balanced offer of local equipment and according to the approach of the urban project, as a shared project shared by all and attached to urban policies respectful of social priorities, economic and environmental issues.

This is why the prospect of hypotheses and analyzes is the challenge of this research work. At this level, it seems also necessary to know the meaning and sustainable application of urban proximity, issues of sustainability and the real effects of requalification.

Proximity can therefore be considered as a model of sustainable urban organization based on the principles of the urban project and sustainable development. How even its implementation as a new integrative intervention mode of requalification by improving the supply of local equipment remains very difficult.

It is therefore important for this research work to integrate effectively, the constative approach that will take into account the whole framework of our theme: Proximity equipment to re-qualify neighborhoods of collective housing: Imperative of an urban project.

Keywords: intervention, requalification, extension, redevelopment, sustainable development, green space, public space, urban boulevard, smart project, relaxation, leisure.

الملخص:

إن فهم واقع المجمعات السكنية الجماعية وإعطاء صورة واضحة عن الضرورات فيما يتعلق بعرض المرافق المحلية هو اليوم التحدي الرئيسي في الاستجابة للتوجهات الرئيسية لإعادة التأهيل المستدامة لمدينة إن السكن الجماعي، ولا سيما القسم الأول من مخطط مسح الأراضي 08، سوق أهراس كجزء من المدينة، والذي تم تخصيصه لوظيفة "العيش الكريم" يعتبر مناسبًا.

ومع ذلك ، من الضروري معرفة أن هذا الإنتاج الحضري [المرحلة الأولى من مخطط مسح الأراضي 08 ، سوق أهراس] ولد من أزمة الإسكان ونقص المرافق المحلية.

من الضروري أيضًا معرفة أن الهدف الرئيسي لهذا العمل البحثي هو الوصول إلى إعادة تأهيل مستدامة من خلال العرض المتوازن للمعدات المحلية ووفقًا لنهج المشروع الحضري، كمشروع مشترك بين الجميع مرتبطة بالسياسات الحضرية التي تحترم الأولويات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية.

هذا هو السبب في أن منظور الفرضيات والتحليلات هو التحدي الذي يواجه هذا العمل البحثي. على هذا المستوى، يبدو أيضًا من الضروري معرفة المعنى والتطبيق المستدام للقرب الحضري ، وتحديات الاستدامة والآثار الحقيقية لإعادة التأهيل. لذلك يمكن اعتبار القرب نموذجًا للتنظيم الحضري المستدام الناتج عن مبادئ المشروع الحضري والتنمية المستدامة. كيف حتى تنفيذها بطريقة جديدة للتدخل تدمج إعادة التأهيل عن طريق تحسين توريد المعدات المحلية لا يزال صعبًا للغاية. لذلك من المهم من خلال هذا العمل البحثي الدمج الفعال للنهج التكويني الذي سيأخذ في الاعتبار الإطار الكامل لموضوعنا: المرافق المحلية لإعادة تأهيل مناطق الإسكان الجماعي: حتمية مشروع حضري.

الكلمات المفتاحية: التدخل ، إعادة التأهيل ، الإرشاد ، إعادة التطوير ، التنمية المستدامة ، المساحات الخضراء ، الفضاء العام ، الجادة الحضرية ، المشروع الذكي ، الاسترخاء ، الترفيه