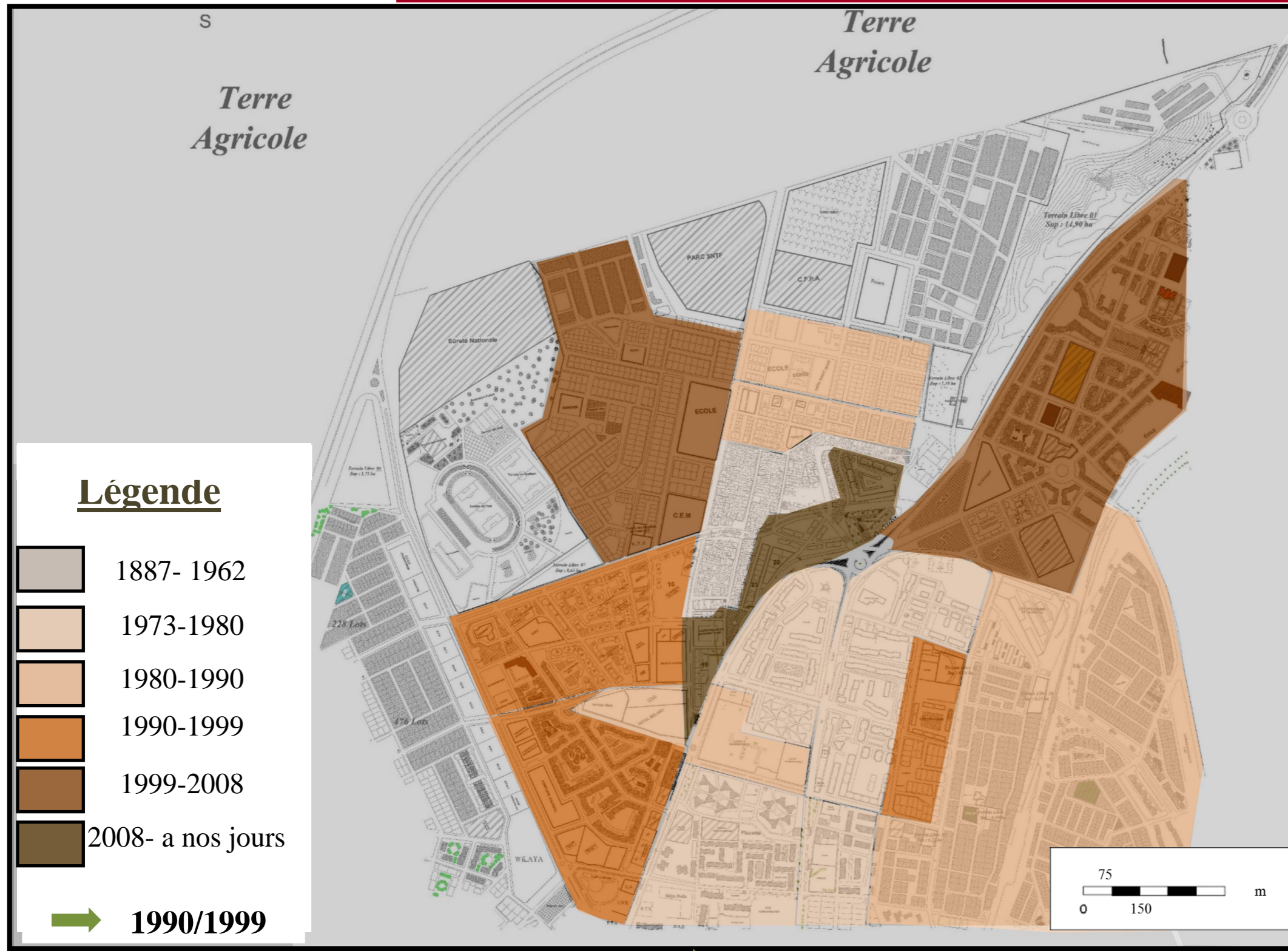


# Evolution urbaine du fragment



La première occupation coloniale date de 1857, sur la position défensive au sud, dans l'enceinte fortifiée.

➔ 1887/1908

La création du grabat (quartier negrier) dans la partie nord => accueillir la main d'œuvre constituer des arabes algériens, marocains, et des africains, pour l'exploitation les champs de raisins.

➔ 1930/1940

L'évolution du grabat sur le long de RN02.

➔ 1954/1962

- la densification du grabat (Hay Moulay Moustafa) => regroupement de la population pour maîtriser la guerre

➔ 1962/1973

Ain temouchent n'a pas connu de grandes modifications dans son tissu,

➔ 1973/1990

La création des ZHUN au sud du Hay Moulay Moustafa arrivant jusqu'à la partie nord du centre historique avec des équipements tout au long de la RN02.

➔ 2008- a nos jours

**Légende**

- 1887- 1962
- 1973-1980
- 1980-1990
- 1990-1999
- 1999-2008
- 2008- a nos jours

➔ **1990/1999**

➔ **1999/2008**

1999 est liée au séisme d'écroulement qui a frappé la ville de Ain temouchent  
=> programme d'urgence d'habitat => (la nouvelle ville akid Othman, quartier akid Abbas)

Programmes de restructuration de Hay Moulay Moustafa  
=> Ouverture d'une voie assurant la connexion entre l'est et l'ouest => la démolition de quelque grabat et la construction des logements collectifs et semi-collectif

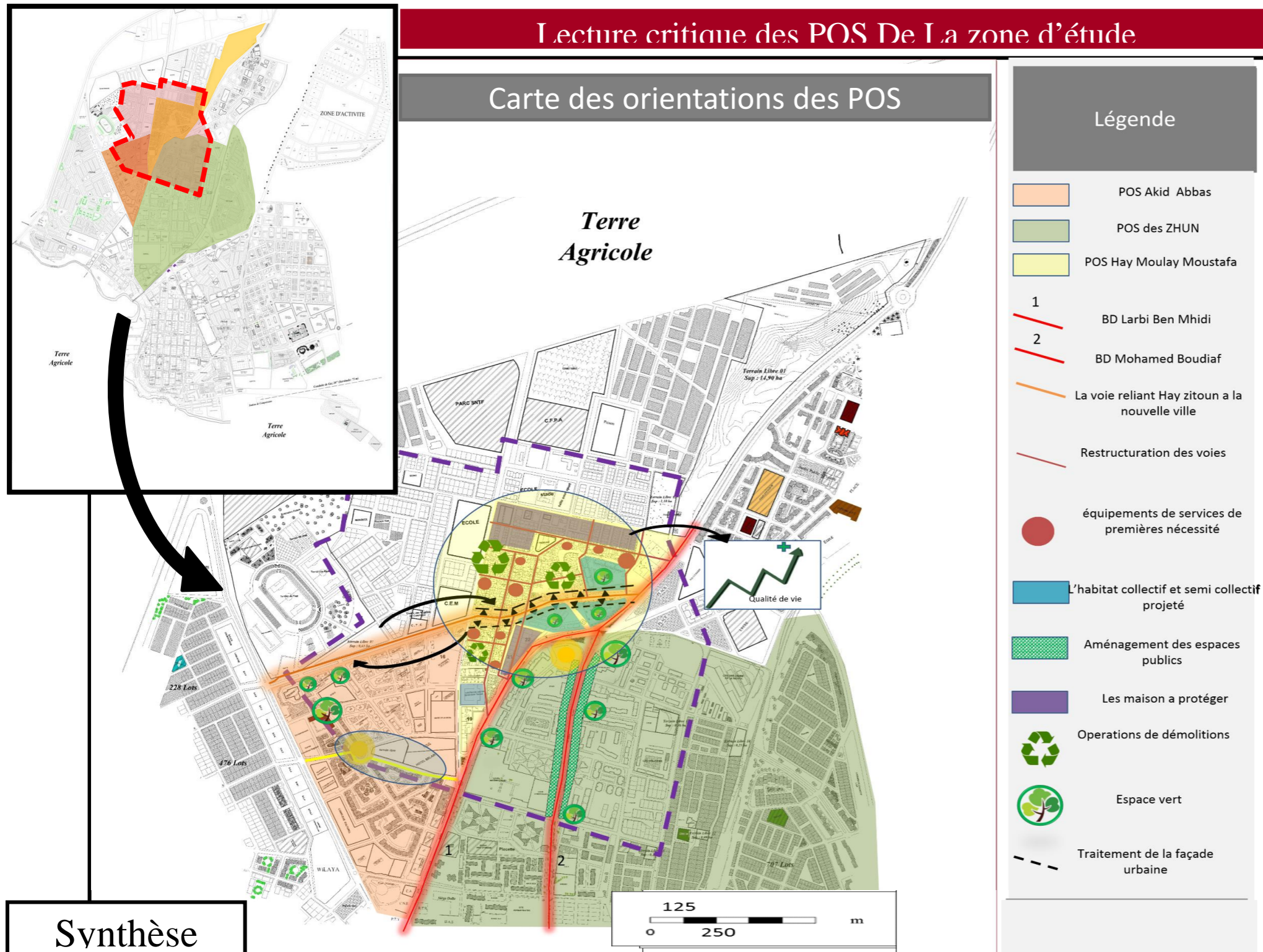
L'instabilité économique et la crise sécuritaire => Exode rurale => crise de logement  
=> la distribution des lotissements à la population (auto-construction), qui a donné naissance au quartier Omar ibn elkhettab khatab,



#### 4. Lecture critique des POS du fragment

### Lecture critique des POS De La zone d'étude

#### Carte des orientations des POS



#### POS Akid Abbas

- Projection d'une place semi circulaire entouré des habitats intégrés comportant une diversité d'activité, commerciale et artisanale. Ce point par constituer le centre du quartier ou la population trouve leur besoin.
- Projection des espaces verts
- Projection des équipements culturels (maison de

#### POS Des ZHUN

Le réaménagement des espaces publics le long des axes structurants notamment dans le boulevard Mohamed Boudiaf et Larbi Ben Mhidi, par la création des conditions favorable pour la promenade, les rencontres et le loisir.

#### POS Hay Moulay

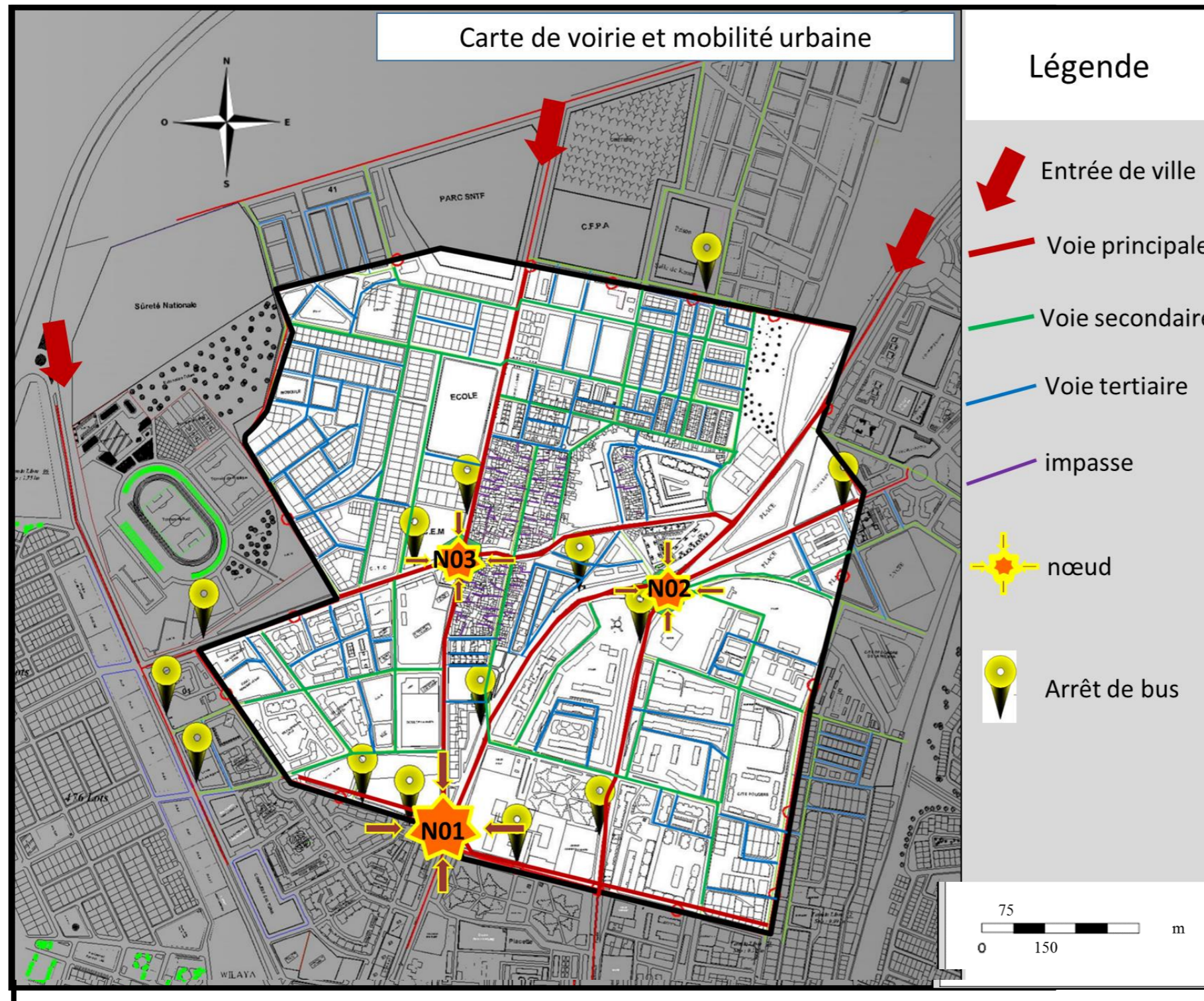
- Amélioration des conditions d'habitat.
- Régularisations des statuts juridiques en vue d'un apurement foncier.
- La démolition de l'habitat précaire avec la Préservation de l'habitat individuel existant du quartier.
- Projection de l'habitat semi-collectif et collectif.
- Projection des équipements de service et de première nécessité.
- alignement des constructions au long des axes tout en définissant des ilots qui constituent une façade urbaine
- Restructuration et réaménagement de la voirie du quartier par:
  - Projection de la continuité du boulevard existant de HAI ZITOUN devant traversé la zone d'étude et le relier avec la nouvelle ville (emprise de 24).
  - Projection des voies secondaire /tertiaires a l'intérieure de tissu.
  - Elargissement des rues existantes et le relier avec le centre ville et avoir une fluidité de circulation mécanique et piéton
  - Ces projections vont toucher un grand nombre de constructions vétuste, ruine qui sont menacé ou elle seront démolies et remplacé par un nouveau programme d'habitat et d'équipements.

#### Synthèse

- Ces POS date de (2001 Hay Moulay Mostafa, 2008 Akid Abbas), ne sont pas actualisé et leurs principe d'aménagements sont dépassés
- Absence d'une vision globale mettant en relations les différents quartiers dans les interventions d'aménagement
- La plupart des actions ne sont pas concrétisé (L'axe M Boudiaf, L Ben mhidi), ou non achevés (Hay Moulay Moustafa)



## Analyse typo-morphologique du fragment



## La trame viaire

- ❖ La structure du fragment est bien hiérarchisée sur l'ensemble, avec notamment les 3 axes majeurs qui relient les 3 entrées de ville du nord au reste de la ville, desservant le fragment, dont un passe par Hai Moulay Mostapha (grabat)
- ❖ Ces axes vont desservir aussi les principaux équipements (l'hôtel, Le lycée, le complexe sportif, le centre commercial).
- ❖ Un autre axe relie ces trois et assure la relation entre l'ouest et l'est passant par Quartier Akid Abbas ; Omar ibn el khatab, el Grabat jusqu'à la nouvelle ville, mais ce dernier est dépourvue de toute activité

### Grabat

- Structure non lisible a l'intérieur des grabat:
- Découpage de parcellaire ne permet pas une fluidité de circulation
  - L'étroit des voies permet a peine la circulation mécanique (insécurité)

## Les nœuds

Les nœuds n'offrent pas une bonne imagibilité

- ⇒ Absence des éléments architecturaux marquants
- ⇒ Présence des équipements clôturés diminuant la visibilité du lieu (N01)
- ⇒ Le mauvais traitement des espaces autour du nœud (N02)
- ⇒ l'état vétuste des maisons et l'absence des éléments et des espaces hiérarchisé et marquants (N03)

## La mobilité

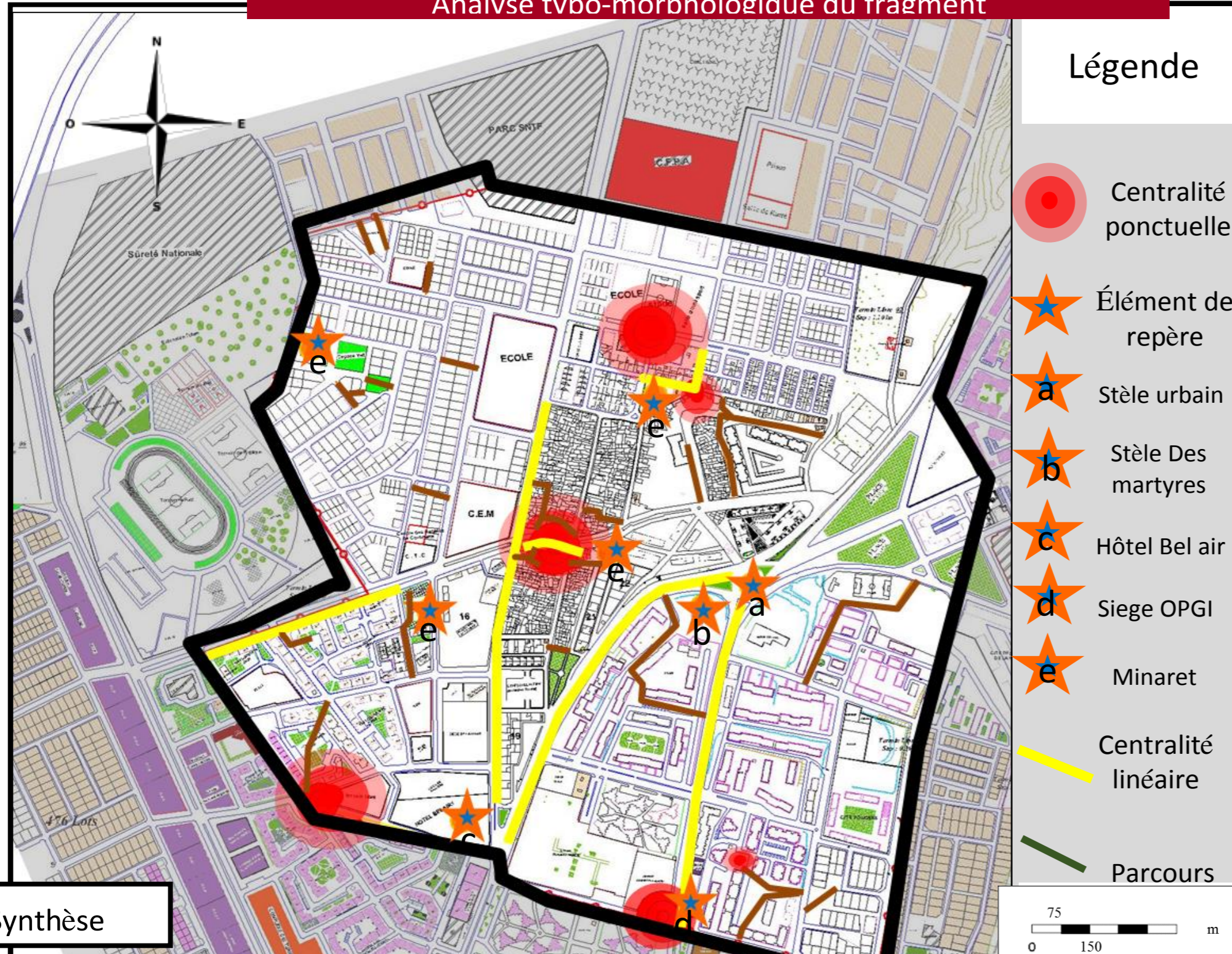
Les différents arrêts desservant les 10 lignes de transport se superposent sur les voies primaires avec une répartition assez claire pour satisfaire le besoin sur l'ensemble du fragment

Condensation des lignes sur L'axe L ben Mhidi et N01



## 5.3.1 Centralité, éléments de repères et parcours

### Analyse typo-morphologique du fragment



#### Légende

- Centralité ponctuelle
- Élément de repère
- Stèle urbain
- Stèle Des martyres
- Hôtel Bel air
- Siège OPGI
- Minaret
- Centralité linéaire
- Parcours

Centralité ponctuelle	Echelle	planification	fonction
Centre commercial	Extra-locale	planifier	commerciale
Q. CNEP	Extra-locale	planifier	Sportive/éducative/sanitaire/gastronomique
Autour de la mosquée	locale	anarchique	commerce
Centre de Grabat	locale	Anarchique	lieu de rencontre

Bd Du stade	Extra-locale	planifier	Commerciale
Axe de poulet	Extra-locale	anarchique	Gastronomique
Axe de poisson	Extra-locale	anarchique	commerce
Bd l. ben mhidi	Extra-locale	planifier	commercial/service
Axe de l' hôtel	locale	planifier	commerce

#### Les éléments de repères

- Stèle urbain du rond point de la nouvelle ville : est un élément symbolique (minaret) marquant un nœud important .il se caractérise par son hauteur, ses matériaux et sa visibilité depuis une grande distance.
- Stèle des martyres : il se démarque par sa forme et sa visibilité.
- Les minarets des 3 mosquées et "zawiya" du GRABA.
- Hôtel BELAIR : qui se distingue de son environnement par sa fonction et son style architectural.
- Siège de L'OPGI : il se caractérise par sa hauteur élancé, son style architectural et sa visibilité.

#### Les parcours

Dans notre entité d 'analyse les parcours sont définis par rapport aux raccourcis qu 'ils prennent les habitants cherchant un rapport fondamentale qui est "espace/temps".donc on assiste a des traversé entre : (logement/voie)/ (logement/équipement), (logement/centralité).

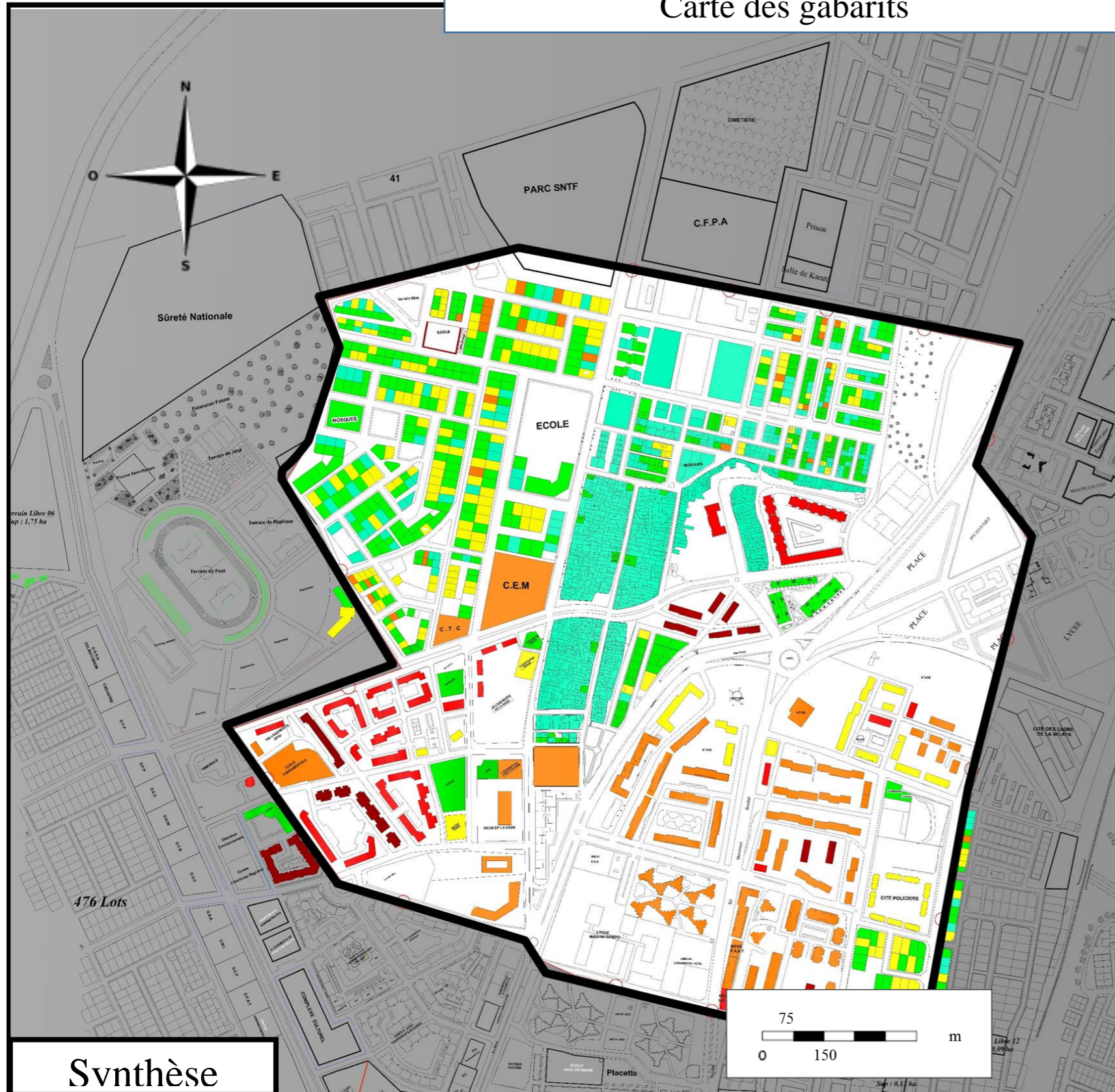
#### Synthèse

- L'ensemble du fragment est animé mise a part la partie nord-ouest.
- Certain centralité sont plus en moins planifier d'être des lieux de polarités avec la présence d'une diversité de fonctions qui attire l'attention de la population (centre commerciale, centralité du quartier CNEP...). Mais cela n'as pas empêché d'autre centralités à apparaitre d'une manière spontané ou elles sont créer par la population local pour satisfaire leur besoin.
- Certain espaces (place, stade, espace vert) notamment a l'intérieure des cités sont du être des lieux de convergence mais ne sont pas exploiter .parce qu'ils ne sont pas entretenu et constitue généralement de lieux de décharge provoquant la dégradation de la qualité de vie et menace la santé publics.
- faible imagibilité traduite par une insuffisance des éléments de repère qui structurent le fragment.



# Analyse typo-morphologique du fragment

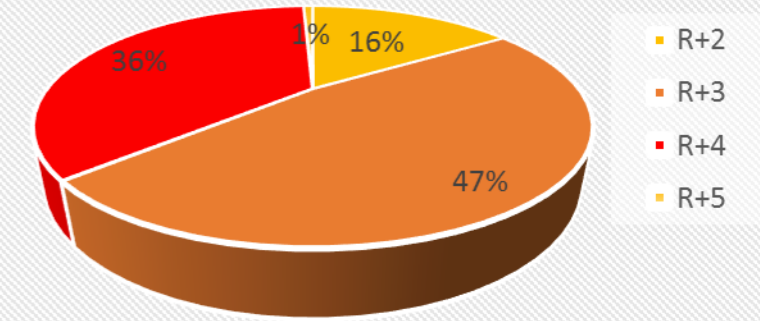
Carte des gabarits



Légende

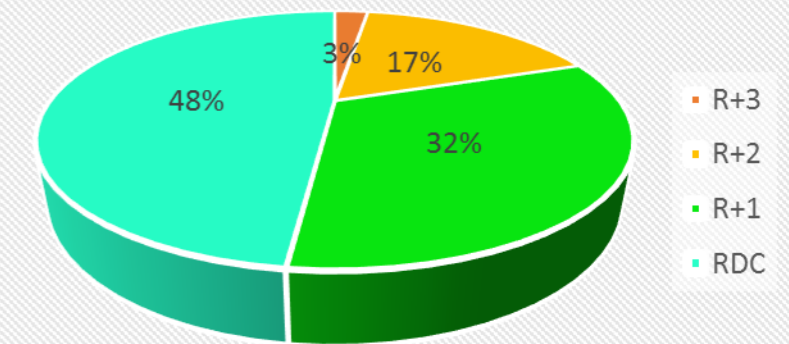
- RDC
- R+1
- R+2
- R+3
- R+4
- R+5

Bâtiments collectifs



Dominance des bâtiments en R+3

Logements individuels



Dominance des maisons en RDC/ R+1

→ Homogénéité en matière du gabarit dans chaque quartier (la même hauteur des bâtis)

→ Quelques constructions posent problèmes de vis-à-vis (Omar Ibn Elkhettab)

→ Mais l'ensemble se présente comme un produit hétérogène et déséquilibré

## Grabat

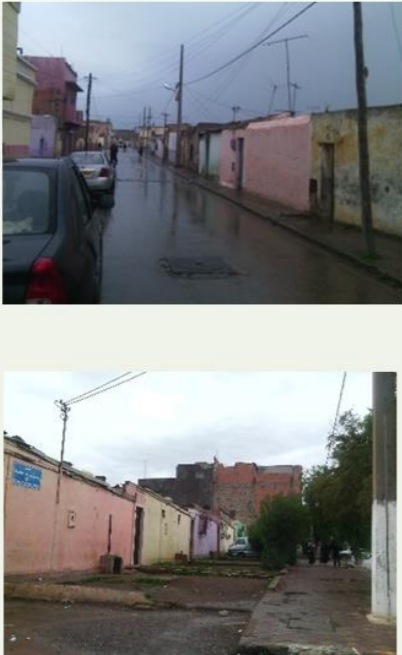




Grabat sont homogène en matière du gabarit, ou la quasi-totalité des maisons sont en RDC

## Synthèse

Les gabarits Bas des grabats en RDC, vont briser la transition entre la partie sud marqué par la présence des bâtiments collectifs avec des gabarits plus au moins hautes et l'autre partie de l'individuel, et cela va causer la discontinuité le déséquilibre de paysage urbain de l'ensemble des secteurs du fragment.



Analyse architecturale :

habitat	Grabat (coloniale)	Grabat (Post-C)	Individuel	Collectif V01	Collectif V02
façade	Horizontale	Horizontale	Horizontale	Verticale	Verticale
matériau	Terre	Parpin/tole/ roseau	Béton/brique/verre	Béton/brique/verre	Béton/brique/verre
couleur	Beige/rose	/	Couleurs claires	Beige/ rouge	Beige/jaune
Toiture		/	Plate	Incliné	Plate
Hauteur	RDC	RDC	R+1/ R+2	R+5	R+4
Style architectural	Architecture populaire	/			
Ouverture	Absence des fenêtres sur la façade (habitation introvertie => Hawch)	/	Fenêtre carré avec balcon	Fenêtre carré absence des balcons	Fenêtre carré/absence des balcons
Illustration					

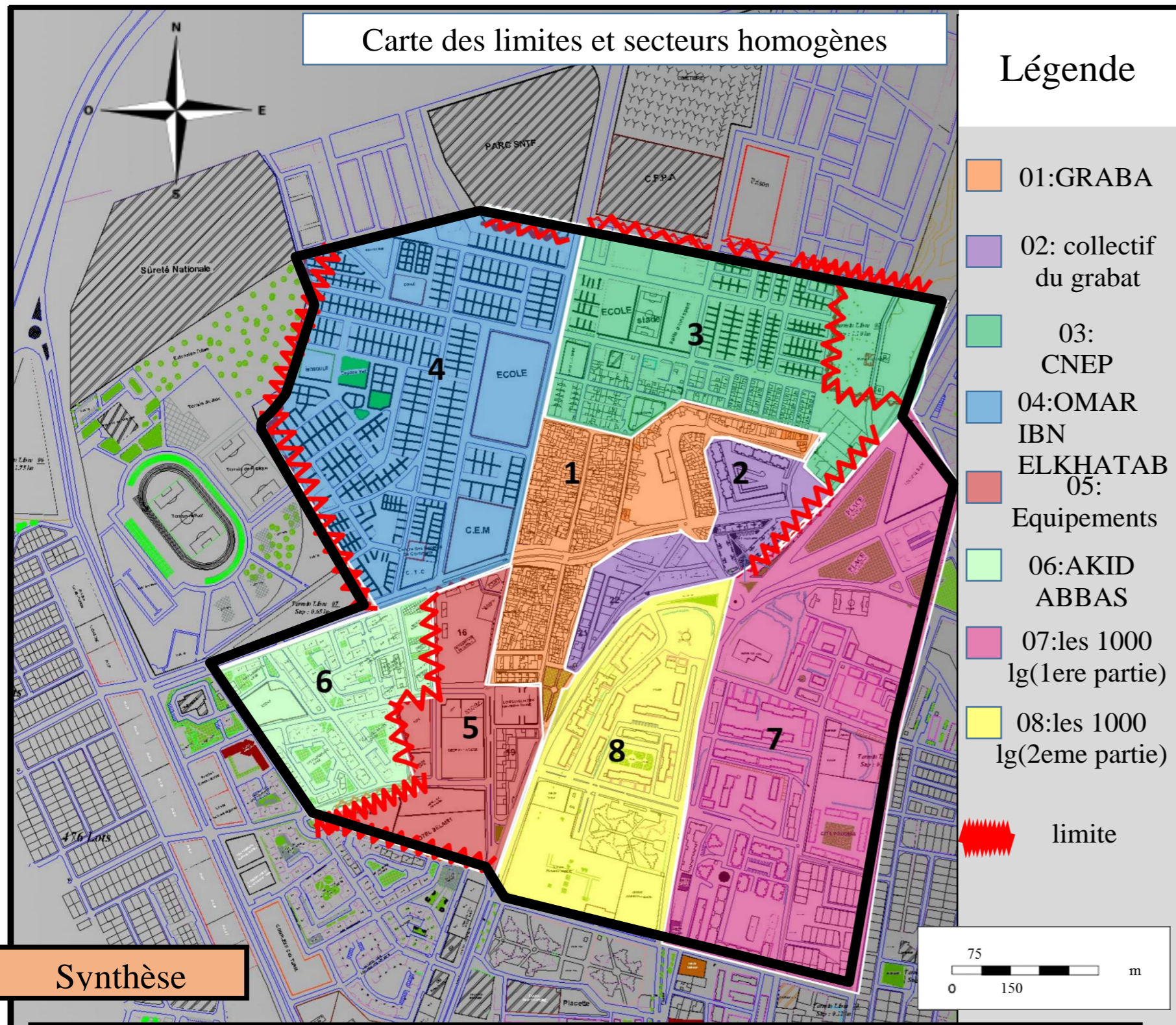
- Façade urbaine hétérogène
- Déséquilibre du paysage urbain
- Absence de logiques de composition provoquant un problème de cohérence de l'ensemble

Tableau 1 Caractéristique des façades



## Les secteurs

# Analyse typo-morphologique du fragment



Secteur	Caractéristiques
Secteur01	typologie des maisons ( de type Hawch)/ état vétuste des constructions/ la dégradation de qualité de vie
Secteur02	logements collectifs/ semi collectifs et individuel, qui sont inscrit dans le même cadre physique du grabat/ état moyen des constructions/
Secteur03	Habitat individuel (zone résidentielle)/ espace ordonné par rapport aux Grabat/ présence des équipement et d'animation
Secteur04	Habitat individuel (zone résidentielle)/ absence d'activité et d'animation (dortoir)
Secteur05	Secteur des équipements / style architectural différent
Secteur06	Habitat collectif sous forme de petites cités clôturées
secteur07	Habitat collectif en barres /l'absence des aménagements des espaces publics
secteur08	Même typologie du septième secteur

## Les limites

- Secteur02/ Secteur07
- Secteur07/ Secteur08
- Secteur05/ Secteur06
- Secteur02/ Secteur07
- Secteur07/ Secteur08
- Secteur02/ Secteur07
- Secteur07/ Secteur08
- Secteur02/ Secteur07

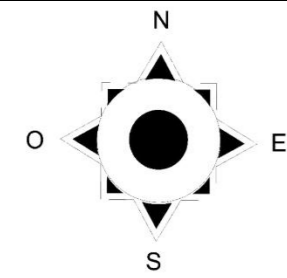
## Synthèse

Présence d'une typologie diverse répartie en huit secteurs qui ne font pas une ville, où chacun porte ses caractéristiques qui le définit des autres, ces secteurs sont donc hétérogènes provoquant un déséquilibre fonctionnel et visuel.

Planche 1 Limites et secteurs homogènes du fragment d'étude

Secteur02/ Secteur07

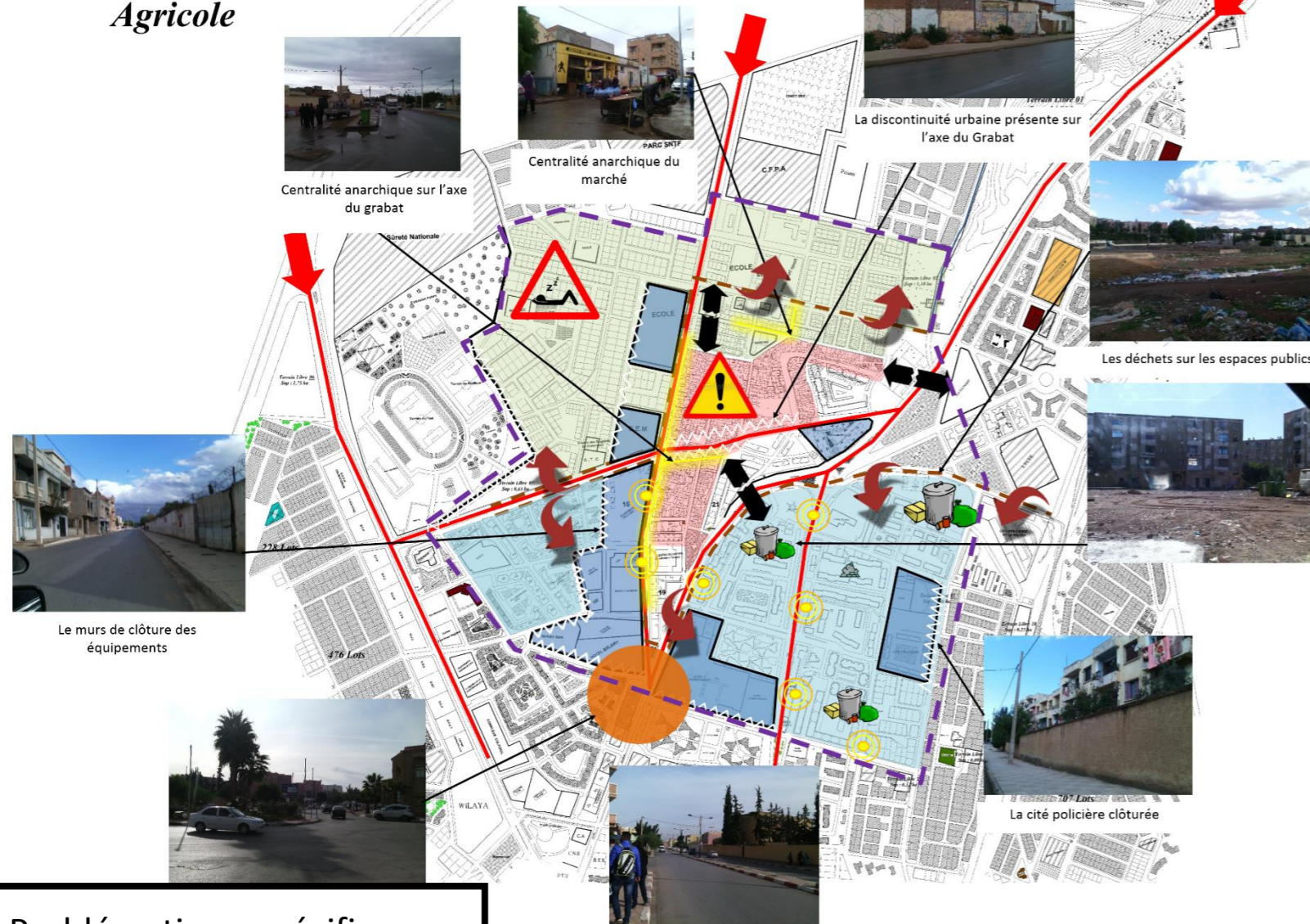




### Carte du disfonctionnement urbain

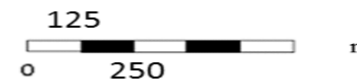
Terre Agricole

Terre Agricole



### Légende

- Tissu vulnérable
- Quartier dortoir
- Enclavement du secteur
- Discontinuité urbaine
- Discontinuité du paysage urbain
- Equipement publics
- Point névralgique du fragment
- Animation et service
- Centralité anarchique
- Décharge dans les espaces publics
- Entrée de ville



### Problématique spécifique

Notre fragment d'étude occupe une position importante dans la ville, ou il représente un carrefour de plusieurs quartiers, qui aboutissent à une diversité urbaine en termes de typologies, de gabarits, de fonctions et de classes sociales des occupants. Cet ensemble est fragmenté en plusieurs secteurs hétérogènes, ayant chacun un caractère spécifique et polarisé, ou une discontinuité et un déséquilibre fonctionnel, spatial qui témoignent d'une ségrégation sociale.

Grabat par sa position centrale a le potentiel d'assurer une continuité urbaine du fragment par l'articulation spatiale et fonctionnelle afin d'obtenir un équilibre urbain. Cependant, la situation actuelle de cette entité n'étant pas intégrée, enclavée, insalubre et vétuste accentue la rupture urbaine de l'ensemble.

La discontinuité urbaine due à la présence des murs de clôtures qui séparent les équipements et quelques cités, du reste du fragment, donnant la sensation de l'insécurité et perturbant le paysage urbain

La ségrégation provoquée par la mauvaise répartition de l'habitat (collectif au sud et l'individuel au nord), notamment avec l'absence des espaces publics qui relient les deux entités.

la mauvaise répartition des équipements, qui crée un déséquilibre fonctionnel dans le fragment

L'absence d'une planification des espaces publics à l'intérieur des quartiers, qui restent mal entretenus et qui constituent un lieu de décharge, provoquant la dégradation de la qualité de vie.

Le mauvais traitement des nœuds, diminue l'imagibilité du fragment

La faible imagibilité des points de repères

Présence des centralités anarchiques développées par la population pour satisfaire leurs besoins.

Grabat crée une enclave dans le tissu urbain du fragment, alors qu'elle doit assurer leur continuité.

Grabat se présente comme un tissu très vulnérable à cause de l'état chaotique des constructions et l'insalubrité du lieu