الجـــــــــــــــــــــــــــــمـهـوريـــــة الجـــــــــــــــزائـريـة الديمـــــــقـراطيـة الـشـــــــــعبيـة

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة التـــــــــــــــــــــــــــــــعـليـم العـــــــالي و البـــــــــحث العـــــلـمـــي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

جـــــــــــــــامعة أبي بكـــر بـلـقـايـد– تـلمســـــــــــــــان –

Université Aboubakr Belkaïd– Tlemcen –
Faculté de TECHNOLOGIE

MEMOIRE

Présenté pour l'obtention du **diplôme** de **MASTER**

En : Architecture

Spécialité : Urbanisme et environnement

Par : BENDJEDID Tedjini

Réaménagement des cités dortoirs ; vers une cité réanimée
Cas d'étude : Le quartier El Makam Echahid, dans la ville de Sidi Bel Abbes

Soutenu publiquement, le 09 / 09 / 2019 , devant le jury composé de :

M BABA HAMED-S	Professeur	Univ. Tlemcen	Président
Mme CHAREF-N	Professeur	Univ. Tlemcen	Examinateur
M KASMI-M	Professeur	Univ. Tlemcen	Examinateur
Mme MALTI-M	Professeur	Univ. Tlemcen	Encadreur
M HAMMA-W	Professeur	Univ. Tlemcen	Co-Encadrant

Année universitaire : 2018-2019

Résumé

Aujourd'hui presque toutes les métropoles du monde font face au phénomène de périurbanisation du en partie à la congestion des centres anciens issu de la trop forte montée de l'exode rurale. Ne faisant pas exception à la règle, les villes algérienne postindépendances n'ont pas su appréhender le problème d'un point de vue socio urbain laissant s'étendre les quartiers hors des limites des villes pour voir se développer de nouvelle agglomérations s'étalant toujours plus et engrangeant toujours plus de terres agricoles. Cet étalement urbain fit naitre ce qu'on appelle communément les cités dortoirs, des quartiers situés à la périphérie de la ville centre, et étant à vocation majoritairement résidentielle. Ces cités présentent divers dysfonctionnements tant au niveau urbain avec un manque d'animation et une faible attractivité urbaine que social et économique avec comme seule source d'économique, l'activité commerciale ; ce qui pousse généralement la population résidente à se déplacer quotidiennement dans les quartiers riverains pour travailler. Faisant partie de ce registre, la ville de Sidi Bel Abbes, de par son développement fulgurant représentera à long terme une métropole en devenir, ce qui pousse la ville à s'étendre au-delà de ses limites originelles et à développer des agglomérations tout autour de son périmètre. Parmi ses quartiers, il y a le quartier El Makam situé à la périphérie sud de la ville de Sidi Bel Abbes, et englobant toutes les caractéristiques d'une cité dortoir ou faute d'attractivité urbaine, la population se déplace quotidiennement dans les quartiers riverains pour rechercher du travail.

Pour cela l'objectif de notre travail consiste à proposer des solutions urbaines dans le but de redynamiser le quartier El Makam en passant par diverses interventions urbaines tel que le réaménagement urbain, la rénovation urbaine et la requalification urbaine afin de désenclaver le quartier et lui donner une nouvelle attractivité et animation urbaine mais aussi pour créer et développer une nouvelle coopération et compétitivité productive avec les quartiers riverains.

Mot clé: Réaménagement urbain-requalification urbaine-animation-attractivité-mobilité spatiale-mobilité pendulaire- gentrification- régénération urbaine-étalement urbain

Sommaire

Remerciement

Dédicace

Résumé……1

Table des matières……2

Table des illustrations……8

Table des tableaux……..7

1 Chapitre introductif 10

1.1 Introduction 11

1.2 Problématique 13

1.3 Hypothèse 15

1.4 Objectifs 15

1.5 Structure du mémoire 16

2 Chapitre 1: Approche théorique et définition des concepts 18

2.1 Introduction 19

2.2 Motivation et choix du thème 19

2.3 Définition des cités dortoirs 19

2.4 Paramètres ou facteurs liés aux cités dortoirs 19

2.5 Caractéristique des cités dortoirs 20

2.6 Aperçu historique des cités dortoirs 21

2.7 Les différentes opérations d'intervention urbaines 29

2.7.1 La rénovation urbaine 29

2.7.2 La restructuration urbaine 30

2.7.3 La restauration urbaine 30

2.7.4 La réhabilitation urbaine 30
2.7.5 La réorganisation urbaine 31
2.7.6 La reconversion urbaine 31
2.7.7 Le remembrement urbain 31
2.7.8 La revalorisation urbaine 31
2.7.9 L'extension urbaine 32
2.7.10 La densification urbaine 32
2.7.11 La requalification urbaine 32
2.8 Autre définitions utiles 32
2.8.1 L'urbanisme durable 32
2.8.2 L'urbanisme intélligent 33
2.9 Conclusion 35
3 Chapitre 2: Approche territoriale et lecture urbaine 36
3.1 Introduction 37
3.2 Lecture territoriale 37
3.2.1 Le schéma national d'aménagement du territoire (le SNAT) 37
3.2.1.1 Les objectifs du SNAT 38
3.2.2 Le schéma régional d'aménagement du territoire (le SRAT) 38
3.2.2.1 Les objectifs du SRAT 38
3.2.2.2 Les objectifs du SRAT pour la ville de Sidi Bel Abbes 39
3.2.3 Les plans d'aménagements de wilaya (le PAW) 40
3.2.3.1 Les objectifs du PAW 40
3.2.3.2 Les objectifs du PAW pour la ville de Sidi Bel Abbes 41
3.2.4 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (le PDAU) 41
3.2.4.1 Les objectifs du PDAU 42
3.2.4.2 Les objectifs du PDAU pour la ville de Sidi Bel Abbes 42
3.2.5 Le plan d'occupation des sols (le POS) 43
3.2.5.1 Les objectifs du POS 43
3.3 Analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes 44
3.3.1 Introduction 44
3.3.2 Motivation et choix du site 44

3.3.3 Approche géographique 44
3.3.3.1 Situation géographique 44
3.3.3.2 Topographie 47
3.3.3.3 Précipitation 47
3.3.3.4 Climatologie 48
3.3.3.5 Etude de la sismicité 48
3.3.4 Approche historique : évolution urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes ... 51
3.3.4.1 Période précoloniale 51
3.3.4.2 Période coloniale 51
3.3.4.3 Période post coloniale 51
3.3.5 Approche socio-économique 54
3.3.5.1 Perspective démographique et besoin en logement 54
3.3.5.2 La pyramide des âges 54
3.3.5.3 Recensement démographique 54
3.3.5.4 Le niveau d'instruction 54
3.3.5.5 Les ressources humaines 54
3.3.5.6 Le développement économique 55
3.3.5.7 L'industrie 55
3.3.5.8 L'agriculture 55
3.3.5.9 Commerce et service 55
3.3.6 Approche typo-morphologique 57
3.4 Problématique générale de la ville de SBA 68
3.5 Hypothèse générale de la ville de SBA 70
3.6 Conclusion 72
4 Chapitre 3: Analyse du quartier El Maqam Echahid 73
4.1 Introduction 74
4.2 Choix de la zone d'étude 74
4.3 Analyse typo morphologique 75
4.4 Analyse séquentielle 83
4.5 Analyse architecturale 84
4.6 Problématique spécifique du site 85
4.7 Hypothèse spécifique du site 87

4.8 Conclusion 89
5 Chapitre 4: Analyse des exemples 90
5.1 Introduction 90
5.2 Critère et choix des exemples 90
5.2.1 Exemple 1: le quartier de Bellecroix à Metz, vers une opération de réaménagement urbain 92
5.2.2 Exemple 2:le quartier du grand parc à bordeaux, vers une opération de renouvellement urbain 95
5.2.3 Exemple 3:le quartier saint Lucien à Beauvais, vers une opération de réaménagement urbain 98
5.2.4 Exemple 4:le quartier Argentine à Beauvais, vers une opération de réaménagement urbain 100
5.2.5 Exemple 5:le quartier de la Duchere à Lyon, vers une opération de rénovation urbaine 102
5.3 Tableau de synthèse des différents exemples étudiés 104
5.4 Conclusion 105
6 Chapitre 5: Programmation et intervention urbaine 106
6.1 Introduction 107
6.2 Les scenarios d'aménagement 107
6.2.1 Scenario 1: vers une hyper densification urbaine pour freiner l'étalement urbain et redynamiser le quartier 108
6.2.2 Scenario 2: Vers un modèle de croissance urbaine tourné vers la recherche et l'industrie 109
6.2.3 Scenario retenu: Vers la création d'une attractivité multipolaire pour la réanimation et le désenclavement du quartier 110
6.3 Les objectifs communs des trois scénarios 111
6.4 Les stratégies d'interventions 112
6.4.1 Stratégie d'intervention 1 : amélioration de l'accessibilité et de la mobilité urbaine 112
6.4.2 Stratégie d'intervention 2 : Vers le développement d'une mixité sociale et fonctionnelle au sein du quartier 113
6.4.3 Stratégie d'intervention 3 : Vers la mise en valeur du paysage urbain et l'amélioration de la qualité environnementale 114

6.5 Schéma de principe 115
6.5.1 Trame viaire 116
6.5.2 Fonction urbaine 117
6.6 Programmation urbaine 118
6.7 Schéma de composition urbaine 1/2000 123
6.8 Plan de composition urbaine 1/1000 124
6.9 Façade et coupe urbaine 1/500 125
6.10 Simulation numérique du projet 126
7 Partie technique de l'aménagement urbain 128
8 Conclusion 148
9 Bibliographie 149

Table des Illustrations

Les figures :

Figure 1: Carte de l'Algérie…….45
Figure 2: Carte de la wilaya de Sidi Bel Abbes……..45
Figure 3: Carte de l'Oranie……..45
Figure 4: Situation de la ville par rapport aux wilayas limitrophe……..46
Figure 5: Carte du groupement de la wilaya de Sidi Bel Abbes…….....47
Figure 6: Précipitation de la ville de Sidi Bel Abbes……..48
Figure 7: Climatologie de la ville de Sidi Bel Abbes……..48
Figure 8: Carte de sismicité…….49
Figure 9: Schéma d'évolution de la ville…….52
Figure 10: La répartition de la population de la wilaya de Sidi Bel Abbes…....54
Figure 11: Recensement de la population de la wilaya de SBA……..54
Figure 12: Pyramide des âges……..54
Figure 13: Campus universitaire……64
Figure 14: Siège de la wilaya de SBA……64
Figure 15: Faculté de médecine……...64
Figure 16: Hôpital de la ville……...64
Figure 17: Boulevard de la Macta……...64
Figure 18: Stade de la ville……..64
Figure 19: Usine de la zone industrielle……..64
Figure 20: La mairie de la ville de SBA……64
Figure 21: Hôtel Eden……84
Figure 22: Siège ETS Hasnaoui……..84
Figure 23: Bâtiment de la DLEP…….84
Figure 24: Mosquée El Makam……...84
Figure 25: Habitat individuel……..84
Figure 26: Habitat intégré……84
Figure 27: Tour d'affaire……...108
Figure 28: Centre commercial……...108
Figure 29: Complexe hôtelier……108
Figure 30: Modèle de quartier hyper dense ……..108
Figure 31: Parc industriel……..109
Figure 32: Cité des sciences ……109
Figure 33: Laboratoire de recherche……..109
Figure 34: Modèle urbain de smart cities……..109

Figure 35: Habitat a usage mixte……...110
Figure 36: Parc urbain……...110
Figure 37: Complexe Sportif……110
Figure 38: Parking silos……110
Figure 39: L'évolution de la ville……..112
Figure 40: Ligne de tramway……112
Figure 41: Piste cyclable……...112
Figure 42: Voie structurante……..112
Figure 43: Création d'un axe commercial……113
Figure 44: Diversifier l'offre d'habitat……..113
Figure 45: Création d'espace public…….....113
Figure 46: Bâtiment a énergie positif……....114
Figure 47: Axe végétal……..114
Figure 48: CEM……126
Figure 49: Ecole primaire……...126
Figure 50: Hôtel de ville……126
Figure 51: Laboratoire de recherche……126
Figure 52: Lycée……126
Figure 53: Théâtre……126
Figure 54: Habitat intégré……..127
Figure 55: Habitat intègré 2……...127
Figure 56: Habitat intégré 3……...127
Figure 57: Parc urbain……...127
Figure 58: Jardin public……127

Table des tableaux

Les tableaux :

Tableau 1: Lecture architecturales et analyse des façades……...84
Tableau 2: Tableau récapitulatif des différents exemples……104
Tableau 3: programmation urbaine……...118
Tableau 4: Programmation urbaine……...119
Tableau 5: Programmation urbaine……...120
Tableau 6: Stratégie d'aménagement……121
Tableau 7: Stratégie d'aménagement……121
Tableau 8: L'évolution de la ville……145

Table des planches

Les planches :

Planche 1: Répartition des quartiers-découpage administratif-…..…….58
Planche 2: Trame urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes…….59
Planche 3: Contrainte et servitude……...60
Planche 4: La croissance de la ville….....61
Planche 5: Typologie d'habitat……62
Planche 6: Les équipements de la ville……63
Planche 7: Les équipements structurants de la ville……64
Planche 9: Rayon des équipements…….……65
Planche 10: liste des friches urbaines……..66
Planche 11: Problématique de la ville……69
Planche 12: Orientation personnelle……71
Planche 13: Le quartier El Makam et son environnement immédiat……..75
Planche 14: Lecture historique……76
Planche 15: Espace bâti/ Non bâti……...77
Planche 16: Typologie du bâti…….....78
Planche 17: Gabarit du bâti…….....79
Planche 18: Equipement existant……80
Planche 19: Analyse de l'attractivité urbaine……..81
Planche 20: Analyse des formes urbaines……...82
Planche 21: Analyse séquentielle……83
Planche 22: Lecture architecturale……..84
Planche 23: Analyse schématique des différentes problématique……..86
Planche 24: Orientation d'aménagement……88
Planche 25: Scénario d'aménagement N°1……...108
Planche 26: Scénario d'aménagement N°2……...109
Planche 27: Scénario d'aménagement retenu……110
Planche 28: Stratégie d'aménagement N°1……...112
Planche 29: Stratégie d'aménagement N°2……...113
Planche 30: Stratégie d'aménagement N°3……...114
Planche 31: Schéma de principe : la trame viaire…….....116
Planche 32: Schéma de principe : les fonctions urbaines…….....117
Planche 33: Plan d'assemblage…….....123
Planche 34: Master plan……124
Planche 35: Les façades et coupe urbaines……125

Chapitre introductif

1.1 Introduction

Dans la longue histoire de l'urbanisation du monde, la seconde moitié du vingtième siècle se distingue par l'émergence de vastes agglomérations dans lesquelles se développèrent de nouvelles dynamiques urbaines. La croissance des villes mondiales et principalement celle des villes du tiers monde et magrébines d'aujourd'hui a été marquée par une profonde mutation dans le paysage urbain ainsi que dans la structure urbaine et cela à toute les échelles allant de la grande métropole à la petite commune, le phénomène d'étalement urbain n'a eu de cesse d'engranger des grandes superficies de terres agricoles au profit d'extension des villes à travers la construction de quartiers résidentiels, cité dortoir et banlieue en vue de répondre à la trop forte expansion démographique et du besoin de logement de cette dernière et ce à un rythme effréné et au détriment de l'écosystème qui se trouve de plus en plus dégradé par la pollution résultante de l'émission du gaz à effet de serre modifiant ainsi les équilibres environnementaux en affectant par la même occasion l'équilibre socio-économique.

Cette concentration massive de population sur la couronne périurbaine induit à la création de nouvelle structure urbaine calquée sur l'utilisation de l'automobile par le biais de construction de nouveaux réseaux routiers toujours plus longs et complexes augmentant par ailleurs les distances entre lieu de travail/résidence/loisirs. Outre la hausse de l'automobile et par la même occasion la hausse de la pollution, on assiste à la création de nouvelles agglomérations à vocation purement résidentielle sans structure sociale ni économique et qui généralement sont enclavées à travers les mauvaises dessertes de transport en commun mais aussi des formes urbaines qui tendent à fermer le quartier sur lui-même empêchant pour cela toute ouverture du quartier vers l'extérieur et toute mutation urbaine du quartier freinant ainsi le renouvellement de la population résidente.

Ces quartiers appelés cités dortoirs ou villes dortoirs sont pour la plupart localisés à la périphérie de la ville disposant d'une mauvaise connexion avec les autres villes et principalement avec le centre ville (source de travail de plus de la moitié de la population résidente).Ainsi ces cités souvent marginalisées, sont le théâtre de nombreux délits et méfaits qui tendent à en véhiculer une mauvaise image et pour cause : La mauvaise desserte en transport en commun, une mauvaise lisibilité du quartier ainsi qu'un manque d'accompagnement des pouvoirs publics en terme d'équipements de proximité font que ces quartiers soient livrés à eux-mêmes et souvent le théâtre de nombreuses dégradations. A cela

s’ajoute le problème du non renouvellement de la population qui tend à rendre ces quartiers précaires avec un rendement économique très faible basé exclusivement sur le commerce.

Face à cette crise urbaine il existe nombre de solutions à la fois urbaines mais aussi sociales et économiques. L’une d’entre elle fut de privilégier la densité urbaine comme modèle de croissance urbaine idéal pour préserver les terres agricoles, limiter l’étalement urbain et assurer une mixité sociale et fonctionnelle. Si ce modèle reste privilégié par les urbanistes comme un modèle idéal il reste toutefois limité dans certain cas et dans certains pays dont la législation limiterait la construction d’habitation de grand hauteur ou un seuil moins élevé est fixé en vue de préserver le contexte paysager du lieu, car certes si l’extension verticale limiterait grandement l’étalement urbain et réduirait les distances il n’en demeure pas moins qu’elle pourrait dénaturer le paysage urbain existant et qui plus est un paysage urbain historique. D’autre part si la construction en hauteur est autorisée elle apporte de manière quasi systématique son lot de désapprobation de la part de la population résidente dont la principale préoccupation est de conserver une ouverture maximale sur le paysage dont ils peuvent bénéficier depuis leur quartier. C’est dans cette optique que les architectes, urbanistes et théoriciens en urbanisme ont tenté de réinventé le concept de ville verticale dans une forme de densité moyenne afin de trouver un compromis entre verticalité et horizontalité pour continuer à développer les villes, préserver les terres agricoles et conserver le cadre de vie des citadins ainsi que leur regard sur le paysage urbain tout en intégrant cette densité à son environnement urbain.

1.2 Problématique générale du mémoire

Dotée d'une superficie de 31.5 km2 la ville de Sidi Bel Abbes est la plus grande ville de la wilaya de Sidi Bel Abbés comptant pas moins de 350000 habitants et disposant d'un secteur économique florissant et en plein développement grâce notamment aux différents investissement que compte la ville mais aussi en partie à son secteur industriel se trouvant à l'est de la ville et qui touche des thématiques d'avenir tel que l'industrie agraire, aérospatiale comme la conception de drone ou encore l'industrie électronique et nanotechnologie. Outre le domaine économique la ville de Sidi Bel Abbes représente un vrai pole administratif et sanitaire, administratif car son centre historico-colonial concentre en son sein plusieurs organes administratifs dont le principal est le siège de la wilaya mais aussi un pole de santé conséquent disposant d'une grande infrastructure hospitalière à l'échelle régionale. La ville de Sidi bel Abbes de part sa situation privilégiée et stratégique occupe une place importante dans le milieu urbain, car cette ville représente un pole de croissance non négligeable du fait de son statut de métropole en devenir. Néanmoins ce développement reste freiné par plusieurs problèmes urbain notamment celui de la périurbanisation et du phénomène d'étalement urbain du en partie à une mauvaise maitrise de la croissance urbaine et démographique, mais aussi conséquence de la centralisation des différentes activités économique et tertiaire au centre ville créant par la même occasion des cités dortoir toujours inertes et amorphe n'arrivant pas à répondre aux besoin d'attractivité des populations résidentes. Ce problème crée aussi un autre phénomène celui de la migration pendulaire qui faute d'activité économique conséquente dans ces quartiers, la population résidente se trouve obligée de se tourner vers le centre ville et les différentes agglomérations s'y rattachant, augmentant les distances entre résidence/lieu de travail, assurée par l'achat d'automobile favorisant ces déplacements au détriment d'infrastructure de transport publique mal desservis et ne répondant pas a ces problèmes. Aujourd'hui encore la croissance urbaine et démographique reste très mal maitrisée par les autorités publiques à tel point que l'état continue sa politique d'extension au lieu de se tourner vers un modèle de renouvellement urbain afin de permettre une restructuration de la ville sur elle même qui permettrait de se tourner vers un modèle économique durable faisant de la sauvegarde des terre agricoles et de l'écosystème des enjeux primordiaux.

De facto, dans les villes du tiers monde, le modèle de croissance urbaine actuel centré sur la construction de logement en masse tout en ne prévoyant aucune structure d'animation, ne tenant pas compte de l'aspect paysager de l'environnement et reléguant l'aménagement extérieur au second plan, tend à la création des quartiers dépourvus de toute centralité et

source d’attractivité et rendant difficile le renouvellement de la population ce qui à long terme fera émerger des quartiers précaires, que la paupérisation, tant économique que culturelle, fera sombrer dans la délinquance, la marginalisation et l’obsolescence.

L’objectif de ce travail serait d’apporter une réponse urbanistique pour la ville de Sidi Bel Abbes aux différents problèmes urbains rencontrés dans ces quartiers à dominance résidentielle que sont les cités dortoirs dont plusieurs problématiques se dégagent :

-Quelles sont les différentes opérations d’interventions urbaines pouvant réanimer ces quartiers ?

-Comment permettre à la population résidente une réappropriation de leurs quartiers et de leurs espaces publics et ainsi leur espace de vie ?

-Quelles sont les outils et les stratégies d’intervention pouvant revitaliser ces quartiers ?

- Vers quel modèle de croissance urbaine devront s’orienter ces quartiers pour redynamiser leur modèle socio-économique ?

-Quels sont le levier de régénération urbaine pouvant réanimer ces quartiers ?

1.3 Hypothèse générale du mémoire

-La décentralisation et la relocalisation dans les zones périphériques de certaines activités tertiaires présentes au centre ville pour aider à la redynamisation de ces zones périurbaines.

-Opérer une intervention de réaménagement urbain dans les différentes zones urbaine laissées vacantes (friches urbaines) afin de réanimer les parties de la ville dépourvues d'attractivité et d'animation

-Opérer une intervention de densification afin de régler le problème d'étalement urbain et de périurbanisation

-L'aménagement de place publique pour accentuer le contexte communautaire et obtenir une meilleure mixité sociale et fonctionnelle

-Privilégier une meilleure desserte en équipement de transport public afin de créer une véritable transition vers les modes de transport durable.

1.4 Objectifs généraux du mémoire

-Redynamiser les zones urbaines à faible attractivité

-Assurer une mixité fonctionnelle et sociale dans l'ensemble de la ville et particulièrement dans les zones périphériques.

-Développer les moyens de circulation douce en encourageant la prise des transports en commun et autres moyens de transport public

-Densifier les zones périphériques afin de freiner le processus d'étalement urbain

-Développer le caractère communautaire de l'ensemble du quartier de la ville en aménageant divers espaces publics et places publiques afin de permettre une meilleure appropriation de l'espace par la population résidente et une meilleure cohésion sociale

- Restructurer la trame viaire de la ville pour une meilleure fluidité de la circulation

-Créer un équilibre urbain dans l'ensemble de la ville pour une meilleure coopération et compétitivité entre quartiers

1.5 Structure du mémoire

Notre mémoire sera structuré en 5 chapitres ou chaque chapitre sera lui-même décomposé en plusieurs sous chapitre, et pour cela ces différents chapitres seront classés comme suit :

Chapitre introductif : ce chapitre sera constitué d'une introduction générale évoquant brièvement notre thème de recherche tout en évoquant l'état actuel de l'urbanisme dans le monde et éventuellement en Algérie (état de lieux), ensuite d'une ou plusieurs problématiques générale faisant état des différents problèmes que génèrent l'urbanisme actuel tout en restant dans notre thème de recherche, ce par quoi nous commencerons à émettre nos premières hypothèses et enfin conclure ce chapitre par une délimitation des différents objectifs que nous devrons atteindre avec la réalisation de ce travail de recherche.

Chapitre premier : Approche théorique et définition des concepts

Ce chapitre abordera les différents termes et notions qui seront employés dans ce travail de recherche où plusieurs définitions seront données avec notamment des définitions sur notre thème de recherche mais aussi d'autres définitions en lien avec ce dernier, par ailleurs ce chapitre évoquera notre motivation du choix du thème ainsi que les critères ayant déterminé ce choix

Chapitre 2: Approche territoriale et lecture urbaine

Ce chapitre abordera en premier lieu les différents instruments d'urbanisme en Algérie, leurs objectifs globaux ainsi que leurs orientations futures pour la ville étudiée.

Par la suite on commencera à faire une analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes, en utilisant les différentes approches urbanistique comme support d'analyse afin de mieux cerner les différents problème de la ville et émettre les premières hypothèses et orientations d'aménagements en complément de ceux déjà prévu par le PDAU.

Chapitre 3: Analyse urbaine du quartier Makam Echahid

Ce chapitre abordera l'analyse de notre zone d'étude ou comme pour l'analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes on fera usage d'approches urbanistique pour l'étude du fragment constituant notre zone d'étude avec cette fois le rajout de l'analyse architecturale et séquentielle spécifiques a notre zone d'étude. L'objectif de cette démarche sera de délimiter les problématiques spécifiques et de proposer des orientations schématiques comme premières solutions.

Chapitre 4 : Analyse des exemples

Ce chapitre abordera l'analyse d'exemples en adéquation avec notre cas d'études mais aussi avec la zone étudiée. La finalité de cette démarche sera de dresser un pré programme sur la base de solution issue de la synthèse des différentes orientations d'aménagement proposées dans ces exemples.

Chapitre 5 : intervention urbaine

Ce chapitre constituera la finalité de notre démarche et sera décomposé en deux parties, la première partie servira à proposer divers scenarios d'aménagement en retenant le plus optimal suite à quoi on commencera à dresser le programme final suivant les différentes stratégies d'intervention proposées par ce même scenario ; la deuxième partie quand à elle sera la réalisation d'un projet urbain conforme aux orientations proposées par le scenario retenu qui sera complété par un dossier graphique et une simulation de notre projet..

1.6 Source bibliographique

La récolte d'information s'est faite à l'aide de divers outils bibliographiques tel que l'usage de :

-D'ouvrage

-Revue

-Fichier Pdf

-Site internet

-Vidéo

-Magistère et master

-Cours

Chapitre 1 : Approche théorique et définition des concepts

2.1 Introduction

Dans ce chapitre nous allons aborder différentes définitions liées à notre choix du thème que sont les cités dortoirs ainsi que les définitions des différents concepts et facteurs liés aux cités dortoirs où nous allons décrire parallèlement leurs caractéristiques mais aussi les différentes interventions urbaines pouvant être opérées sur ces dernières.

2.2 Choix du thème

L'Algérie postindépendance a connu une forte croissance démographique qui obligea les pouvoirs publics à avoir recours à l'urbanisation de masse comme solution première à l'augmentation exponentielle de la population et ce jusqu'à aujourd'hui, solution qui par ailleurs fut héritée des anciennes pratiques de l'ancien colonisateur français pour loger la population algérienne considérée comme indigène jusqu'alors. Ainsi en ne pensant qu'à ériger des tours et des barres, l'attractivité de ces agglomérations fut mise de coté au profit d'une trop forte résidentialisation et d'une standardisation du bâti, causant nombres de maux sociaux liées en partie à la difficulté de ces quartiers à se renouveler par l'absence de toute centralité économique ainsi que de toute attractivité et animation.

2.3 Définition des cités dortoirs

Une cité dortoir ou ville dortoir est une ville avec un marché de travail réduit et dont le principal but est de regrouper des logements. Au lieu d'avoir une activité dans cette ville, les habitants sont souvent employés dans une importante cité voisine. Une telle situation entraine des déplacements pendulaires entre la ville dortoir et le bassin d'emploi[1]

2.4 Paramètres ou facteurs liés aux cités dortoirs

2.4.1 Densité résidentielle

C'est le rapport du nombre de logement à la surface de terrain occupée, ce rapport est calculé en vue de répondre à une pression de construction de logements[2]

2.4.2 Mobilité urbaine

[1] https://www.universalis.fr/dictionnaire/cite-dortoir/

[2]

[3] https://fr.vikidia.org/wiki/migration_pendulaire

Définit l'ensemble des déplacements de personnes relatif à des activités quotidienne liées au travail, aux achats et aux loisirs inscrits dans un espace urbain

2.4.3 Déplacement pendulaire : ou migration pendulaire

Appelée aussi migration pendulaire est le déplacement journalier de la population des grands centres urbains entre les lieux de domicile et les lieux de travail ou de scolarité. D'où la fameuse expression métro-boulot-dodo.

Ce phénomène est caractéristique de la dissociation entre les zones d'activités (centre ville, pole d'activité) et les zones d'habitation en périphérie (banlieue, espace per urbanisé)

Ce type de mobilité pose de nombreux problèmes de gestion des moyen de transport et des voies de communication aux heures de pointe, le matin, le soir et dans une moindre mesure le temps de midi : pollution, embouteillage, zone de stationnement etc. …[3]

2.5 Caractéristiques des cités dortoirs :

-Les cités dortoirs sont des agglomérations à caractère principalement résidentiel

-Les cités dortoirs sont mal desservies par les transports publics et les voies de desserte

-Les cités dortoirs se trouvant à la périphérie de la ville sont isolées et enclavées par rapport à l'ensemble de la ville.

-Les cités dortoirs sont des zones à faible animation et attractivité ou parfois même carrément inexistante.

-Manque d'espace publics et d'espaces verts dans ces zones agglomérées

-Les activités commerciales représentent la principale source d'économie de ces zones agglomérées

-Manque d'équipement de proximité et absence d'équipements structurant majeurs

-Les cités dortoirs disposent d'une mauvaise lisibilité à l'intérieur et l'extérieur de ces zones agglomérées

[3] https://fr.vikidia.org/wiki/migration_pendulaire

-Mauvaise hiérarchisation de l'armature urbaine a l'intérieur du quartier et des zones agglomérées

2.6 Aperçu historique des cités dortoirs

2.6.1 A l'international

Avec l'avènement de la révolution industrielle et le développement du chemin de fer la notion de vitesse et de déplacement devinrent des notions fondamentales lors de la conception des villes et l'aménagement du territoire, ainsi comme ce fut le cas pendant les premières périodes industrielles ou la classe populaire dut emménager hors des villes et principalement dans les zones où se concentraient les principales activités minières et autres extraction de matière première. Ce fut par la même occasion que se développa l'idée de paternalisme ouvrier ou pour la première fois c'était le directeur de l'usine ouvrière qui prenait en charge ses ouvriers en les logeant et en leur offrant un cadre de vie décent qui serait assez proche du site industriel afin d'améliorer le rendement de l'usine. Ce fut ainsi que naquirent les premières cités ouvrières.

Aussi, pendant la premières moitié du 19eme siècle en France un écrivain et philosophe du nom de Charles fourrier partisan du socialisme imagina le cadre de vie idéal pour les ouvriers de ce temps la avec notamment son idée de construire le phalanstère : qui est une sorte de palais permettant une mixité sociale tout en garantissant une grande liberté et harmonie. Fourier commença à développer une théorie pour une nouvelle organisation sociale ou une doctrine sociétaire qui selon lui doit permettre la réorganisation de la vie en société. Dans cette nouvelle structure sociale les hommes vivraient et travailleraient dans la joie ainsi le travail deviendrait un plaisir selon lui (Mouvement social utopiste).Pour cela fourrier pensa à la création de projets sociaux à échelle humaine, de cité idéale avec des modes d'organisation qui progressivement doivent remplacer la société tel qu'elle existe car le capitalisme était entrain de naitre à la même époque. Fourrier imagina donc le phalanstère, un bien qui couvrait logement, travail et loisir et ou vivent entre 1500 a 1600 personnes.il imagina cette construction comme étant un palais élégant de la plus belle symétrie tenant de Versailles et du grand hôtel d'eau avec 3 étages, deux grandes ailes, cent soixante quatre fenêtre à chaque étage, sept grandes cours intérieures, une tour d'ordre, une bibliothèque, un théâtre, une bourse , une galerie pour les expositions, des salles d'étude, des réfectoires ..En quelque sorte un palais sociétaire dédié a l'harmonie. Selon fourrier encore, les habitants devront alterner

entre huit métiers par jour car, l'enthousiasme ne peut se soutenir plus de deux heures pour chaque activité, le phalanstère est ouvert aux riches comme aux pauvre, a cela Fourrier ne prétend pas instaurer l'égalité dans ces nouveaux lieux mais prône une mixité sociale entre riches et pauvres. Ce projet restera jusqu'à la mort de fourrier une utopie jusqu'à ce que vingt ans plus tard un certain Godin reprit les idées de fourrier pour créer son propre phalanstère lui donnant le nom de familistère. Gaudin décida de créer son familistère en s'inspirant directement du phalanstère de fourrier car étant lui-même issu de famille ouvrière par le passé Gaudin décida d'améliorer la condition de vie de ses ouvriers à travers la création de ce lieu. Le familistère construit sur un terrain de 10 hectares compte en tout 4 niveaux avec quarante huit fenêtres à chaque niveau, trois cours intérieures, deux grandes ailes en décrochement ainsi qu'une tour de contrôle, le nombre d'habitants ne cessa de croitre en ce lieu depuis le début de sa création jusqu'à son apogée ou on compta plus de 1700 habitants. Cependant la mairie de guise commença à se révolter contre la présence du familistère pour plusieurs raison la première étant les prix déloyaux affichés par les commerces du familistère qui étaient nettement moins chers que les commerces extérieurs, et une autre raison serait que la promiscuité des logement nuisait fortement aux mœurs aux sein du familistère.

A ce moment en Angleterre la révolution industrielle devint source de pollution et de dégradation de l'environnement c'est à cet instant que la ville industrielle trouva ses détracteur en la personne des hygiénistes qui à leur tète se trouva être Ebenezer Howard. Howard théorisa un nouveau concept celui des cité jardins pour luter contre la dégradation environnementale des villes industrielles. Son concept est mis en application par Raymond Unwin dans la réalisation des villes de Letchworth Garden City et de Welwyn Garden City, au nord de Londres, ainsi que d'une « banlieue-jardin » immédiatement au nord du quartier londonien de Hampstead, baptisée Hampstead Garden Suburb. Puis le modèle se répand un peu partout dans le monde. Howard préconisa les concepts suivant de ces cités jardins à savoir :

-Une maîtrise publique du foncier (ce dernier appartient à la municipalité afin d'éviter la spéculation financière sur la terre) ;

-La présence d'une ceinture agricole autour de la ville (pour l'alimenter en denrées) ;

-Une densité relativement faible du bâti (environ 30 logements à l'hectare, bien que ce point ne soit jamais mentionné, mais seulement déduit) ;

-La présence d'équipements publics situés au centre de la ville (parcs, galeries de commerces, lieux culturels) ;

-La maîtrise des actions des entrepreneurs économiques sur l'espace urbain : Howard est un partisan de la liberté d'entreprendre tant que l'activité ne nuit pas à l'intérêt collectif. La présence ou non d'une entreprise dans la ville est validée ou refusée par les habitants via la municipalité.[4]

Ces concepts seront par la même occasion repris par Unwin pendant l'après guerre ou il fallait tout reconstruire et vite et où les villes industrielles travaillaient à plein régime, c'est des lors qu'il décida de créer de nouvelles cités ouvrières anglaises pour décentraliser londrès, l'assainir et donner aux ouvriers une nouveau confort de vie basé sur l'hygiène et la verdure.

Pendant l'après guerre en France aussi la nécessité de tout reconstruire et vite nécessita une main d'œuvre qualifié venant tout les horizons (de France, du Portugal, Espagne, Algérie, Tunisie et Maroc).C'est alors que le gouvernement décida de créer des logements autour des centre villes (périphérie) appelée ainsi banlieue, ces logements étaient les premiers barres et tours et formaient par la même occasion les premières cités dortoirs destinées à accueillir les futurs ouvriers par milliers.

Parallèlement en France Le concept des grands ensembles se développa au début des années 1950 jusqu'aux années 60-70 pendant la période dite d'après guerre, ce fut une initiative de l'état français pour faire face à une grave crise de logement en France car avant cela les gens (la population pauvre et marginalisée) vivaient dans des taudis. En 1945 l'économie redémarre dans les différents pays européens et notamment en France ou les usines voyaient le jour un peu partout y compris en région parisienne, car avant cela, Paris et sa banlieue ne comptaient ni barres ni tours mais simplement de petites zone pavillonnaire, et pour faire tourner ces usines il fallait de la main d'œuvre et beaucoup de familles avaient du alors quitter la campagne et débarquèrent en région parisienne par milliers sans qu'il y ait pour cela de quoi les accueillir, de ce fait le gouvernement français adopta un plan d'aide pour loger ces ouvriers venant d'Italie, du Portugal, d'Espagne et des différents pays du Maghreb ou il lancera un vaste programmes de constructions et c'est ainsi que l'on passa de 41 million d'habitants en 1945 a 52 millions d'habitants en 1975 avec la construction de pas moins de 8 millions de logements où les premiers grands ensemble sont bâtis a Sarcelle, Pantin et Gennevilliers car avant cela les bidonvilles en France se comptaient par centaines

[4] www.wikipedia.org

principalement peuplé par des ouvriers immigrés , les familles ouvrières et parfois même les classe moyennes s'entassant ainsi dans une ou deux pièce sans hygiène et sans confort. En 1960 soit une décennie après, les premiers problèmes commencèrent à survenir avec notamment la déserte des centre commerciaux et les différentes boutiques fermaient les une après les autres faute de rentabilité, aussi les bâtiment commençaient a se dégrader du fait de la rapidité de construction de ces derniers, bâtis sans prendre en compte l'aspect qualitative lors de la construction, car en vue d'aller vite les constructeurs avaient du adopter de nouvelle techniques de construction basées sur la l'industrialisation en chaine ou un procédé astucieux faisant que les bâtiments s'élevaient autour de la grue, par conséquent l'espace central qui était jugé trop étroit dépendait en réalité de la flèche de la grue, ainsi ce procédé permettait un gain de temps considérable si bien que des qu'un bâtiments était construit on passait un autre. D'autre part plusieurs problèmes firent leur apparition au sein du quartier notamment le fait que les habitants avaient du mal à s'approprier l'espace extérieur faute de quoi les jeune des banlieues commencèrent a dégrader leur propre logement en signe de protestation. En 1973 le choc pétrolier fit que la France découvre alors le chômage et les premiers touchés furent les emplois non qualifiés et beaucoup sont tenus par la population des banlieues et des grands ensemble, les habitants s'appauvrissent ne pouvant plus changer de logement résultat la population des grands ensembles ne se renouvelle plus. Ce n'est qu'en 2005 que le l'état français décida de projeter de nouveau centre d'activité ou des commerces de proximité, des servies publics ou même encore des structures d'aide a la création d'entreprises voyaient le jour, cependant ces initiatives n'étaient point suffisantes alors une politique de renouvellement se mit en place avec la destruction d'une partie de ces grands ensembles.[5]

2.6.2 Etude de l'évolution et bilan du secteur du bâtiment et d'urbanisme en Algérie depuis 1962

Quatre périodes caractérisent cette évolution

Première période (1962-1970)

Cette période est caractérisée par l'indépendance de l'Algérie où de nombreux défis attendaient ce pays sorti récemment d'une crise complètement désolé, sinistré et déstructurée venant de se défaire d'un colonialisme oppressant et tyrannique qui avait tout ravagé sur son passage.

[5] https://www.youtube.com/watch,v=7_c3_E7Q7go

Cette période est caractérisée par les faits suivants :

1-Distribution par l'état -avec parfois une occupation spontanée de la population- d'un parc immobilier appréciable de 200000 logements qui a été laissé vacant par les anciens colons français concentrés dans les villes nord du pays ce qui indubitablement créa une véritable coupure entre le littoral et l'intérieur du pays ainsi qu'entre la partie urbaine et rurale.

2-Un exode rurale massif vers les villes issu de la population rurale mais aussi d'une immigration marocaine et tunisienne pendant l'après indépendance ce qui rendra le parc insuffisant pour couvrir les principaux besoins de la population en logement.

3-Le gouvernement a fait des huit années suivant l'indépendance un objectif d'achèvement du plan de Constantine qui s'avérera compliqué suite au départ de la majorité des entreprises françaises qui assuraient la réalisation de ces projets notamment en terme de compétence technique mais aussi à l'approvisionnement en matériaux de construction ajoutés a cela des financement insuffisant du à un budget économique restreint.

4-La mise en place d'un plan d'urbanisme et d'instrument de gestion est sacrifié à l'urgence suite a l'arrêt d'un nouveau plan d'urbanisme couvrant l'ensemble du territoire par la rédaction de textes et de lois inadaptés à la situation à laquelle faisait face à ce moment le pays.

5-Adoption de l'état d'une stratégie quantitative a long terme en privilégiant et en encourageant même l'auto-construction à bon marché sans prendre en compte la spontanéité du tissu urbain résultant de ces constructions et de ces manœuvres. D'autre part les pouvoirs publics exhortèrent le relogement des familles rurales dans d'ancienne exploitation agricole laissée vacantes après le départ des colons, mais aussi en adoptant une politique favorisant l'aide de l'état au particulier disposant d'une épargne via des crédits bancaire pour faciliter les constructions de logements.

Seconde période (1970-1989)

Cette seconde période a été marqué des le début par la création successive de plan quadriennaux et quinquennaux visant a répondre aux besoins de logement de la population en ne prenant en compte que l'aspect quantitatif et non pas qualitatif, toutefois ni l'aspect quantitatif et encore moins l'aspect qualitatif n'ont été atteint et la crise perdura

Cette période a été caractérisée par les faits suivants :

1-Des plans successifs de construction de logements ont été initiés par l'état ayant pour but de répondre aux besoins de logement de la population quantitativement et qualitativement.

Sur le plan quantitatif, le nombre de logement se trouva en deca des objectifs initiaux et donc insuffisants face à la demande croissante de logement de la population avec un écart majeur entre ce qui a été planifié et le résultat final:

-Le premier plan quadriennal (1970-1973): 18000 logements urbains et 24000 logements ruraux envisagés sont réalisés en 1973.

- Deuxième Plan quadriennal (1974-1979): Construction de 300 villages socialistes agricoles (VSA) sur les 1000 prévus.

-Plan quinquennal (1980-1983) : Réalisation de 450000 logements urbains et ruraux par des entreprises publiques

-Plan quinquennal (1985-1989) seulement 82000 logements urbains et 104000 logements ruraux.

Sur le plan qualitatif : La demande pressante et croissante de logements a incité les autorités publiques à délaisser l'aspect qualitatif au profit d'une standardisation des logements et une mauvaise qualité de finition de ceux-là.

-Les extensions urbaines n'offrant pas à leur résident les conforts indispensables faute d'équipements collectifs et de proximité.

-Les habitants de ces grands ensemble seront mal desservis par les transports en commun ce qui constituera un facteur d'exclusion social et économique.

En parallèles des réalisations de ces différents plans l'état encouragea l'auto construction pour faire face à la demande de logement.

3-A coté il y eut un début de mise en place d'un urbanisme réglementaire avec la création de plans d'urbanisme afin de gérer la question de la gestion du foncier.

Un projet de réalisation de 275 ZHUN sur l'ensemble du territoire fut mis en place comme instrument privilégié de développement des villes néanmoins cette action s trouve affaiblie par la dégradation des ensembles immobiliers, la standardisation de l'habitat et le manque de transport.

-Pour ce qui est des ZI (zone industrielle) elles ont été pour la plupart du temps situées en dehors ou aux abords des villes et en absence de toute politique d'aménagement du territoire.

4-Les années 1980 ont été marquées par une succession de plans quinquennaux qui n'améliorèrent guère la situation.

Le premier plan quinquennal (1980-1985) qui prévoyait pas moins de 450000 logements dans les villes et les campagnes avec une programmation de 300 plan (pud), 350(zup), 200 ZHUN et 47 zone industrielle fut stoppé au cours de sa réalisation par l'enregistrement du plus violent tremblement de terre du pays sur l'axe Al Asnam (CHLEF), Ain Defl et Blida provoquant de gros dégâts matériels et pertes humaines.

Idem pour le second plan quinquennal (1985-1989) : ou l'Algérie entra dans une période de récession économique conséquence de la faible rente pétrolière et de sa dépendance des hydrocarbures ce qui causa :

-Une réduction du budget alloué à l'habitat.

-Un manque d'infrastructure des entreprises dans le secteur de la construction.

-Une crise de logement non résolue.

Troisième période (1990-2000)

Cette période a été marquée par une volonté de donner une attention particulière à l'aménagement du territoire et à la gestion des grandes agglomérations mais peu suivis d'effet concret, à contrario c'est la succession de multiples crises et le désengagement de l'état qui a provoqué un développement complètement anarchique et contre productif dans le secteur de l'urbanisme et de l'habitat.

Cette période est caractérisée par les faits suivants :

1-Mise en place de cadres législatifs fin des années 80 avec pour but, une meilleure répartition de la population et des activités économiques sur tout le territoire.

-Un cadre législatif est déployé à la fin des années 80 début des années 90 avec l'instruction de diverses lois tel que :

-Loi du 27-01-1987 relative à l'aménagement du territoire axée sur le développement économique.

-Décret du du 21 avril1987 relatif à l'étude d'impact d'aménagement du territoire

-Décret du 7 février 1989 prévoyant les modalités des zones à promouvoir en vue de limiter la croissance urbaine

L'ANAT se trouva chargée de développer des plans d'aménagements du territoire à plusieurs niveaux a travers des études spatiales prospectives

2-désengagement de l'état de la gestion du foncier et de la construction laissée entre les mains de communes manquant d'équipements et sans contrôle ce qui se traduit par une généralisation de la corruption provoquant un développement anarchique complètement déconnecté de tous les instruments d'urbanisme

Quatrième période (2000 a aujourd'hui)

Ces dernières décennies sont marquées par la reprise des programmes de construction publics massifs du a une certaine aisance financière retrouvée, avec notamment des investissements dans les infrastructures pour améliorer la vie des citoyens et une réactivation des plans d'aménagements du territoire ou de gestion des grandes agglomérations

Cette période est marquée par les faits suivants

1-Un investissement massif dans des programmes de constructions de logements publics.

Avec notamment une succession de plans de constructions de logements publics pour faire face a la demande de logements construit à la hâte et peu aménagé en espace vert et VRD

2-Développement d'infrastructure de transport et de travaux publics

Avec un budget conséquent alloué aux différents secteurs autoroutiers tel que l'autoroute est-ouest, lignes de tramway, ligne de métro et enfin les aéroports.

3-instauration de lois et de règlements visant à poursuivre les auteurs d'urbanisme spontané et de construction inachevée.

Notamment grâce à loi 15-08 lancée en 2008 proposant un plan d'achèvement (permettant une régularisation des construction par le biais d'un certificat de conformité) pour les constructions privées qui continuent de spoiler des terres et construire n'importe comment.

4-La rénovation des instruments d'urbanisme tel que les instruments de planification et d'aménagements du territoire

Avec notamment une réactivation du SNAT qui sera peu suivi au niveau des wilayas et des communes par les ministères

5-Projets d'aménagements des grandes agglomérations surtout concentrés sur Alger et qui ne sont pas montés à termes avec notamment :

-la restructuration de quelques zones de la ville d'Alger axés sur le tourisme, les pôles universitaire et les logements résidentiels intégrés.

-Nouveau plan de développement stratégique de la wilaya d'Alger élaboré a l'horizon 2030 pour transformer la capitale en une vaste métropole méditerranéenne

6-Tentative d'organisation de l'auto construction notamment sur le plan financier par :

-Une facilité d'accès au crédit bancaire pour la construction ou l'acquisition de logement (rôle majeur de la CNEP)

7-Projet de réalisation de villes nouvelles qui ont tardé à se concrétiser avec notamment :

Des décrets passant au niveau du gouvernement pour réactiver les projets de ville nouvelle telle que ceux de sidi abdallah, bouinan, boughzoul et hassi messaoued.[6]

2.7 Les différentes opérations d'intervention urbaine

2.7.1 Rénovation urbaine : Opération d'ensemble qui concerne la totalité ou l'essentiel du bâti d'un secteur et qui pour objet de démolir et reconstruire, restructurer, de reconvertir ou de réhabiliter un périmètre de manière a y favoriser le maintien de la population et a promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle.

L'opération vise par les actions suivantes à :

-La réhabilitation ou la construction de logements.

- La création ou l'amélioration d'équipement collectif tel que prévu par le schéma directeur

-L'amélioration des agglomérations ou le plan d'aménagement.

[6] Cours HCA, Master 1

-L a création d’espace vert.

-La création ou l’amélioration de bâtiment destiné aux commerces ou à des activités de service.

-La rénovation peut être motivée par l’insalubrité des quartiers anciens ou par leur inadaptation tout en privilégiant la mixité sociale.

2.7.2 La restructuration : Consiste à réaménager des zone occupées mais non loties en les dotant d’un plan de restructuration appliqué sur le terrain. Menée sur la base des études foncière, socio-économique, recensement et de vérification des ayants droit. La restructuration est accompagnée de la mise en place d’infrastructures de base (voirie, eau, électricité et assainissement) et de reconstruction des maisons à déplacer parce que comprise dans la servitude des voiries dégagées ou à des barrières physique (oued, fleuve) ou à des zones d’équipements collectifs ciblées.

La restructuration est aussi le processus de reconstruction de la ville sur elle-même.

2.7.3 La restauration : Action qui tend à agir sur un édifice ou un ensemble d’édifice. Dans le respect des valeurs d’usage originelle des caractéristique architecturales initiales et en utilisant les matériaux d’origine même pour les parties non apparentes.

2.7.4 La réhabilitation urbaine : Action visant à rendre a un édifice ou à un ensemble d’édifice leur valeur d’usage originelle leur caractéristique architecturale initiale qu’ils ont perdues soit par l’abandon ou par une réutilisation à d’autre fins non adaptée à leur valeur patrimoniale.

En plus de ces opérations principales viennent d’autres actions entreprises sur le tissu également encadrées par dispositif réglementaire fixés par la loi, parmi les opérations nous pouvons citer :

Définition no1 : dans l’urbanisme, cette action entreprise sur le tissu également encadrées par dispositif réglementaire fixés par la loi, parmi les opérations nous pouvons citer.

Définition No2 : dans l’urbanisme cette action désigne au sens large le fait de réaménager un local, un bâtiment ou un lieu (quartier, friche, espace vert...).elle consiste à garder l’aspect extérieur du bâtiment et à améliorer le confort intérieur et économiser l’énergie (réhabilitation énergétique).

La réhabilitation en ville ou conurbation concerne le cadre environnemental des logements et des monuments. On peut parler de réhabilitation thermique pour l'habitat ancien, de réhabilitation environnementale pour des friches polluées, de réhabilitation de quartier.

2.7.5 Le réaménagement urbain: Action qui consiste à redistribuer aussi bien les espaces intérieurs que ceux extérieurs en gardant la fonction initiale pour une meilleure configuration urbaine.

2.7.6 La réorganisation urbaine : Elle vise l'amélioration de la réalité par des actions superficielles, non attachées à court ou moyen terme. Ce type d'intervention ne bouleverse donc pas la situation pré existante, ne produit pas de rupture dans le cadre bâti et conceptuel, par conséquent aux situations urbaines ou il est difficile ou non nécessaire de mener des interventions radicales (Saidouni)

EX : une réorganisation de la circulation (création de secteurs piétonnier, réglementation du stationnement, réorientation des flux, réorganisation des lignes des transports en commun etc.…).

2.7.7 La reconversion urbaine : Opération de transformation des activités d'un tissu, d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles en vue de l'adapter à l'évolution économique et sociale.

2.7.8 Le remembrement urbain : il s'agit d'un problème global de développement qui vise à changer la ville, à la renouveler et à modifier fondamentalement et durablement la physionomie des quartier en difficulté, en vue d'améliorer leur fonctionnement et de mieux le intégrer dans la dynamique urbaine .Les opérations de renouvellement urbain doivent permettre la mise en œuvre d'action ambitieuse se traduisant par la requalification des quartiers existant, la densification du tissu urbain, l'intervention sur le bâti (immeuble de logement), l'annulation de la desserte des transport. La création de nouveaux services publics, l'encouragement de l'implantation des entreprises et l'accompagnement social des habitants.

2.7.9 La revalorisation urbaine : Action Consistant en l'introduction des éléments physiques ou naturels pouvant mettre en valeur un édifice ou un quartier à travers les textures, ambiance, fortune et couleur.

2.7.10 Extension urbaine : Par manque de foncier et afin de répondre aux nouvelles exigences socio-économiques et démographiques, un agrandissement ou extension urbaine s'impose pour répondre aux besoins des habitants en termes d'équipements et aux activités à court, moyen et long terme. Ainsi , l'extension s'applique aux entités non urbanisées destinées par le plan d'urbanisme à une urbanisation future aucune n'existe pour cette opération à l'exception de la constructibilité des terrains et leurs prix, les infrastructure et d'équipement et les contraintes du site (autrement dit le cout de l'urbanisation).Cette intervention doit être guidée par le souci d'intégration fonctionnelle (programmation) et morphologique (articulation au reste de la ville) (Saidouni M).

2.7.11 Densification urbaine : Opération d'occupation de toutes les poches non urbanisées et micro-assiette foncière pouvant servir à lancer des projets d'habitat et d'Equipment publics ou privés.

2.7.12 La requalification urbaine : La requalification est définie comme action de donner une nouvelle qualification.

La requalification est l'attribution d'une qualité. Ainsi la requalification s'effectue dans une perspective d'amélioration ou d'ajustement en vue de répondre à des critères attendus.

Requalifier : signifie quelque chose qui doit être faite à nouveau c'est donc qu'il y a un avant, une histoire dont nous héritons.

Le terme de requalification urbaine est souvent utilisé pour définir des projets très différents.

C'est une stratégie politique conduite par les communes dans un contexte fortement décentralisé.[7]

2.8 Autre définition utile

2.8.1 L'urbanisme durable: L'urbanisme durable est un modèle urbain dont l'approche principale est de concilier urbanisme et environnement par une nouvelle culture de l'aménagement plus respectueuse de la nature dont l'objectif est de répondre aux enjeux climatique et énergétique à moyen et long terme.

[7] Maouia Saidouni. Elements d'introduction a l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation. Alger : Casbah, 2012.

Les principes directeurs de ce modèle urbain sont :

-Développer des constructions plus performantes et écologiques

-Répondre aux besoins de déplacement en encourageant et en favorisant l'usage des transports publics

-Favoriser l'étalement vertical que horizontal pour préserver les terres agricoles et engranger le moins d'espace possible.

-Une meilleure gestion des déchets, eaux de pluie et de bruit

-Donner de la qualité aux espaces publics et privés

-Penser à la proximité des services

2.8.2 L'urbanisme intelligent : Ce terme fait référence à la ville intelligente qui est une ville dont le modèle urbain concilie urbanisme et nouvelles technologies de l'information et de la communication. Trois aspects sont centraux dans la notion de ville intelligente : L'économie, le social et l'environnement. Parmi les enjeux de la ville intelligente il y a :

1-Le souci d'une meilleur interaction entres citoyens

2-L'amélioration du vivre ensemble

3-Construction et bâtiments durable

4-la santé

5-l'économie durable

6-La sécurité

7-L'amélioration de la mobilité

Ainsi pour devenir intelligente, les villes devront developper de nouveaux services performant notamment dans les domaines suivants :

-Transport et mobilité urbaine : l'un des défis consiste à intégrer les nouvelles technologies de l'infirmation et de la communication dans les moyens de transport collectifs et individuel afin d'avoir des déplacements intelligent et une mobilité de transport optimal permettant ainsi aux citoyens une meilleure gestion de leurs temps de déplacements.

-L’environnement durable : les villes devront agir dans deux domaines principaux : les déchets et l’énergie. Concernant les déchets les villes auront pour mission de réduire voire d’éviter leurs productions de déchets et de mettre en place des systèmes efficaces de récupération et de valorisation de déchets. Dans le domaine de l’énergie les villes devront renforcer leur action en matière d’efficacité énergétique (par exemples : développement de l’éclairage public a faible consommation et intelligents pouvant réduire la luminosité en fonction de l’éclairage naturel) et devront mettre en places des systèmes de production locale d’énergie tel que les panneaux solaires, production d’électricité à partir des déchets, etc.

-L’urbanisation responsable et habitat intelligent : Les habitations nouvelles devront intégrer le concept de domotique afin de faciliter et d’améliorer la gestion de l’énergie, voire de réduire les consommations.

2.9 Conclusion

Le but de l'approche théorique a été de cerner les différents concepts se rapportant aux cités dortoirs, leurs caractéristiques et les facteurs influent ceux ci mais aussi de développer un champ de recherche approfondie les entourant, par le biais de l'approche historique entre autre, qui nous a permis d'apprendre sur les origines de ces villes dortoirs à travers le monde et principalement en Algérie ainsi que les différentes causes ayant permis leur émergence ;par ailleurs nous avons pu aborder les diverses définitions relatif a l'urbanisme contemporain ainsi que les différentes intervention urbaine nécessaire à leur réaménagement et redynamisation.

Chapitre 2: Approche territoriale et lecture urbaine

3.1 Introduction générale

A travers ce chapitre nous allons aborder en premier lieu, par une lecture territoriale, les différents instruments d'urbanisme opérationnel en Algérie, leurs objectifs généraux, leurs objectifs spécifiques à la ville de Sidi Bel Abbes ainsi que leurs impact sur l'urbanisme de l'Algérie depuis leur lancements jusqu'à aujourd'hui.

Par la suite nous passerons vers une analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes à travers diverses approches urbanistiques telles que l'analyse typo morphologique, l'approche socio économique, l'approche géographique ainsi qu'une lecture historique de la ville par le biais de l'étude de sa croissance urbaine. Chaque approche sera conclue par une synthétisation des résultats grâce à l'analyse dite de « SWOT ».

3.2 Lecture territoriale

Ce sous-chapitre abordera les différents instruments d'urbanisme et d'aménagement utilisés en Algérie ainsi que leur objectif à atteindre à la fois pour l'ensemble du territoire et pour la wilaya de sidi bel Abbes.

Parmi ces schémas il y a :

-Le SNAT ou Schéma national d'aménagement du territoire

-Le SRAT ou schéma régional d'aménagement du territoire

-Le PAW ou plan d'aménagement de Wilaya

-Le PDAU ou plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

-Le POS ou Plan d'occupation du sol

3.2.1 Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT)

Le schéma national d'aménagement du territoire SNAT est à l'échelle du territoire national. Il est initié par l'état central. Il règle la distribution des activités et du peuplement à travers le territoire national, en visant une distribution équitable des richesses notamment pour les

régions du sud et les régions frontalières. C'est le SNAT qui localise les grandes infrastructures intellectuelles, économiques, de transports et de communications.[8]

3.2.1.1 Les objectifs du SNAT sont :

-Permettre la réflexion sur long terme à travers une série de prospections et de diagnostics de l'état général du territoire.

-Proposer une vision future souhaitable pour le territoire.

-Engager les étapes d'optimisation des décisions à moyen et court terme qui aboutiront à la vision de long terme.

-Répondre au déséquilibre de localisation de la population et des activités dans le territoire.

-La mise en attractivité du territoire national.

-la préservation et la revalorisation du capital naturel et culturel de notre pays.[9]

3.2.2 Le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT)

Défini par l'article 37.38 de la loi 87-03 du 27 janvier 1987, et article 7 de la loi 01-20 du 12 décembre 2001 initié par l'état et approuvé par voie législative pour 20 ans et actualisé tout les cinq ans.

Les schémas régionaux d'aménagement du territoire SRAT sont à l'échelle inter-wilaya, c'est-à-dire des régions -au nombre de 9-.Ils sont initiés par l'état central. Ils distribuent les activités et le peuplement à travers la région, localisent les infrastructures et les équipements et règle l'armature urbaine régionale.[10]

3.2.2.1 Les objectifs du SRAT sont :

-Assurer la préservation et la valorisation des ressources naturelles

[8] Maouia Saidouni. Elements d'introduction a l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation. Alger : Casbah, 2012.

[9] Maouia Saidouni. Elements d'introduction a l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation. Alger : Casbah, 2012.

[10] Maouia Saidouni. Elements d'introduction a l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation. Alger : Casbah, 2012.

-La protection des espaces écologiques et du patrimoine.

-La mise en valeur des terres agricoles et des espaces ruraux

-La programmation et la localisation des grandes infrastructures.

-La programmation des équipements et des services d'intérêt national

-Le développement économique, le développement des activités et de l'emploi.

-La distribution des activités et des ressources à travers la région.

-Le règlement de l'armature urbaine régionale.[11]

3.2.2.2 Les objectifs du SRAT pour la ville de Sidi Bel Abbes sont :

La mise en valeur du patrimoine de la wilaya par la valorisation des sites naturels touristiques et d'importants monuments historiques.

Importance du programme actuel d'usines de dessalement pour solutionner la problématique d'approvisionnement en eau

-L'organisation du territoire dans une logique de complémentarité de pole de croissance (Telagh, Sfisef, Ras El Ma, Ben Badis et Sidi Lahcen) articulés avec un ensemble d'agglomérations urbaines et rurales de moindre taille.

-Renforcer l'ensemble des pôles urbains comme moteur de croissance locale, comme points de cristallisation du développement et de relais d'une offre d'équipements, de services et d'activités.

-Le redéploiement du (Telagh, Moulay Slissen, Ras El Ma, Merhoum). Qui seront des pôles d'équilibre dans la wilaya et des pôles moteurs de développement économique.

-Le développement d'une plateforme logistique et d'une nouvelle zone industrielle au niveau de la ville de sidi bel Abbes.

-La modernisation et le renforcement des infrastructures routières et ferroviaires.

[11] Maouia Saidouni. Elements d'introduction a l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation. Alger : Casbah, 2012.

-La création d'une ville nouvelle de Moulay Slissen au sud de la wilaya prévue dans le cadre de l'option Haut Plateau ouest

-Amélioration des conditions de vie des populations qui peut être assurés peut être assurée par l'accès aux équipements de base, aux services, de transport.

-Revitaliser les territoires ruraux et intervenir en faveur de zones défavorisées.[12]

3.2.3 Les plans d'aménagement de wilaya (P.A.W)

Les plans d'aménagement de wilaya sont à l'échelle de la wilaya et doivent être initiés par les wilayas dans le respect des dispositions du SNAT ou SRAT. Ils fixent les vocations des communes des wilayas, distribuent les activités et le peuplement à travers leurs territoires, en localisant les infrastructures les zones d'activité économique et les zones de mise en valeur. Les PAW identifient la hiérarchie urbaine dans les wilayas (communes rurales, commune urbaines) et les rythmes d'urbanisation. Ils déterminent les aires de planification intercommunales pour les communes à fortes solidarité et distribuent les services publics dans la wilaya.[13]

3.2.3.1 Les objectifs du PAW sont :

-Etablir des schémas directeurs d'organisation des services et d'équipements publics.

-Concrétiser en termes de programmes à destination des territoires communaux les actions et les dispositions retenues par le SRAT.

-Assurer la distribution des activités et des services locaux d'intérêt publics à travers le territoire de la wilaya.

-La localisation des différentes infrastructures et des zones de mises en valeur.

-la détermination des zones intercommunales d'aménagement

-L'identification de la hiérarchie urbaine et les rythmes d'urbanisation.

- La valorisation des atouts et vocations des différentes communes des wilayas

[12] LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (SRAT), la région nord-ouest d'Algérie

[13] Maouia Saidouni. Elements d'introduction a l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation. Alger : Casbah, 2012.

-il fixe les vocations de chaque communes de la wilaya

-Il identifie la hiérarchie urbaine de la wilaya (commune rurales et urbaines)

-Il fixe le rythme de l'urbanisation.[14]

3.2.3.2 Les objectifs du PAW pour la ville de Sidi Bel Abbes sont :

-Assurer un développement durable de l'ensemble des secteurs de la wilaya de Sidi Bel Abbes

-La maitrise du pole de Sidi Bel Abbes

-le rééquilibrage de l'armature urbaine.

-le renforcement de l'armature rurale.

-Assurer l'attractivité et la compétitivité du territoire.

-Mettre en œuvre l'équité territoriale[15]

3.2.4 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU est un plan directeur au sens classique du terme. Il est à la fois : un guide de gestion et de prévision pour les décideurs locaux (commune). Un programme d'équipement et d'infrastructure. Pour la ville ou l'agglomération et un zonage du territoire communal.

Le PDAU concerne l'échelle de la ville ou de l'agglomération, autrement dit l'échelle de la commune ou d'un groupement de communes ayant de forte solidarité socio-économiques, morphologiques et infrastructurelles, il est lors dit intercommunal.

Le PDAU est un instrument de planification à long terme dans la mesure ou il prévoit des urbanisations futures (15-20 ans).[16]

---

[14] Maouia Saidouni. Elements d'introduction a l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation. Alger : Casbah, 2012.

[15] Plan d'aménagement de wilaya (PAW) A.N.A.T. (Agence national d'aménagement du territoire)

[16] Maouia Saidouni. Elements d'introduction a l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation. Alger : Casbah, 2012.

3.2.4.1 Les objectifs du PDAU sont :

-La rationalisation de l'utilisation des espaces urbains et périurbains

-La mise en place d'une urbanisation protectrice et préventive

-La réalisation de l'intérêt général

-La prévision de l'urbanisation future et de ses règles

-Sidi Bel Abbés : un **pôle régional** confirmé.

-Une **position géostratégique** dans la région encore **peu exploitée**.

-Un réseau de **communication** dense **d'importance nationale**.

-Un grand **potentiel économique** et de **services**.

-Un potentiel foncier **industriel** à exploiter de prés de **200 ha** :

-L'enseignement supérieur et la **formation professionnelle** : des secteurs d'appoint au développement **économique.**[17]

3.2.4.2 Les objectifs du PDAU pour la ville de Sidi Bel Abbes sont :

-Développer l'accueil économique à l'échelle du groupement,

La création d'un technopôle : l'agronomie, et le génie biologique, l'agroalimentaire … .

Le passage à une économie de service et de l'information,

La création des sites d'accueil économique dans les autres communes par rapport à leurs vocations et leurs potentialités,

-Promouvoir une qualité de vie dans les agglomérations par :

-La revalorisation des tissus anciens

-l'amélioration du cadre de vie dans les tissus récents

[17] Maouia Saidouni. Elements d'introduction a l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation. Alger : Casbah, 2012.

-Offrir de meilleures conditions pour les déplacements

-l'occupation des servitudes par des espaces verts prévus dans les instruments d'urbanisme.[18]

3.2.5 Le plan d'occupation des sols (POS)

Le plan d'occupation des sols ou POS est un instrument réglementaire de gestion urbaine et communale, opposable aux tiers, il revêt un caractère obligatoire pour la commune qui l'initie dans le but de fixer des règles spécifiques pour l'urbanisation de partie ou de la totalité de son territoire et de son cadre bâti.

Le POS est un plan de détail dont les documents graphiques sont établis selon leur nature, qui peuvent être soit au 1/2000, 1/1000 ou 1/500.

Le POS est constitué d'un ensemble de documents d'urbanisme qui définissent les modalités opérationnelles d'aménagement et les règles et servitudes d'occupation du sol et de construction pour un territoire communal ou une partie de ce territoire à moyen terme (5 à 10 ans)

3.2.6 Les objectifs du POS

Le POS a pour objectifs de réglementer la multitude d'actes d'urbanisation individuel (construction lotissement et démolition) et de les rendre conforme aux objectifs et orientations du projet communal contenu dans le PDAU. C'est au niveau du POS que se croisent les intérêts particuliers (propriétaires, investisseurs et constructeurs) et le volontarisme de la collectivité locale (commune), autrement dit les deux variables majeures de toute équation majeure d'urbanisation. Les premiers sont autorisés à jouir de leur droit de propriétés sur leur parcelle dans la limite du respect de condition particulière fixées par les collectivités.

Ainsi le POS indique aux acteurs de l'urbanisation e de la construction, collectivités et intérêts particulièrs :-ce qui est autorisé- ce qui est interdit- Les principales conditions et caractéristiques de l'urbanisation et de la construction.

[18] PDAU Novembre 2008.

3.3 Analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes

3.3.1 Introduction

Au cours de ce sous-chapitre nous allons tenter d'analyser la ville de Sidi Bel Abbes par le biais de diverses approches urbanistiques ou à la fin de chaque analyse d'approche nous appuierons nos résultats à l'aide d'une méthode dite de SWOT qui en ressortira les principales forces, faiblesses, opportunités et menaces, afin de mieux appréhender les diverses problématiques de la ville et de trouver les solutions et orientation adéquates à ces problèmes.

3.3.2 Motivation et choix du site

Notre choix du site s'est porté sur celui de la ville de sidi bel Abbes car c'est une ville aux multiples perspective de développement et ce sur plusieurs secteurs encore inexploités à leurs plein potentiel (urbain, économique, démographique, socioculturel et touristique) complémenté à son caractère de ville relai lui conférant une position stratégique des plus privilégiée rendant la ville plus coopérative et compétitive vis-à-vis des villes voisine. Ajouté à cela une croissance démographique en nette augmentation la ville de Sidi Bel Abbes s'annonce déjà comme une métropole en devenir.

3.3.3 Approche géographique

3.3.3.1 Situation géographique

Sidi bel abbes est une wilaya situé au nord ouest de l'algerie couvrant une superficie de 9150.63 Km2 et regrouppant une population de 604744 habitants.

La wilaya occupe une position centrale strategique s'etandant sur 15% de la region nord ouest du pays elle est considerée comme relais du fait qu'elle est traversée par les differents axes routiers de la zone nord ouest du pays.

La ville de Sidi Bell Abbes est par ailleurs située sur les premiers plateaux au sud du tell au centre meme de la commune de Sidi Bel Abbes a 83 Km d'oran, 90 km d'Arzew, 230 km d'El Aricha, 80 km d'Ain Temouchent, 89 Km de Mascara, 91 Km de tlemcen et 98 Km de Saida.

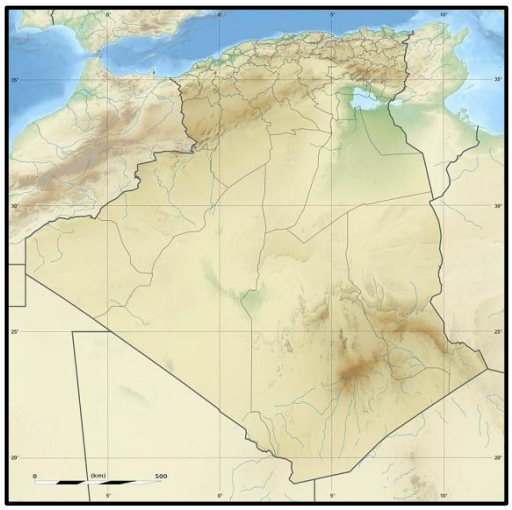


Figure 1: Carte de l'Algérie

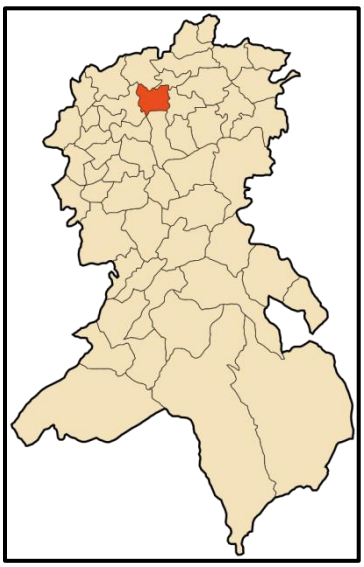


Figure 2: Carte de la wilaya de SBA

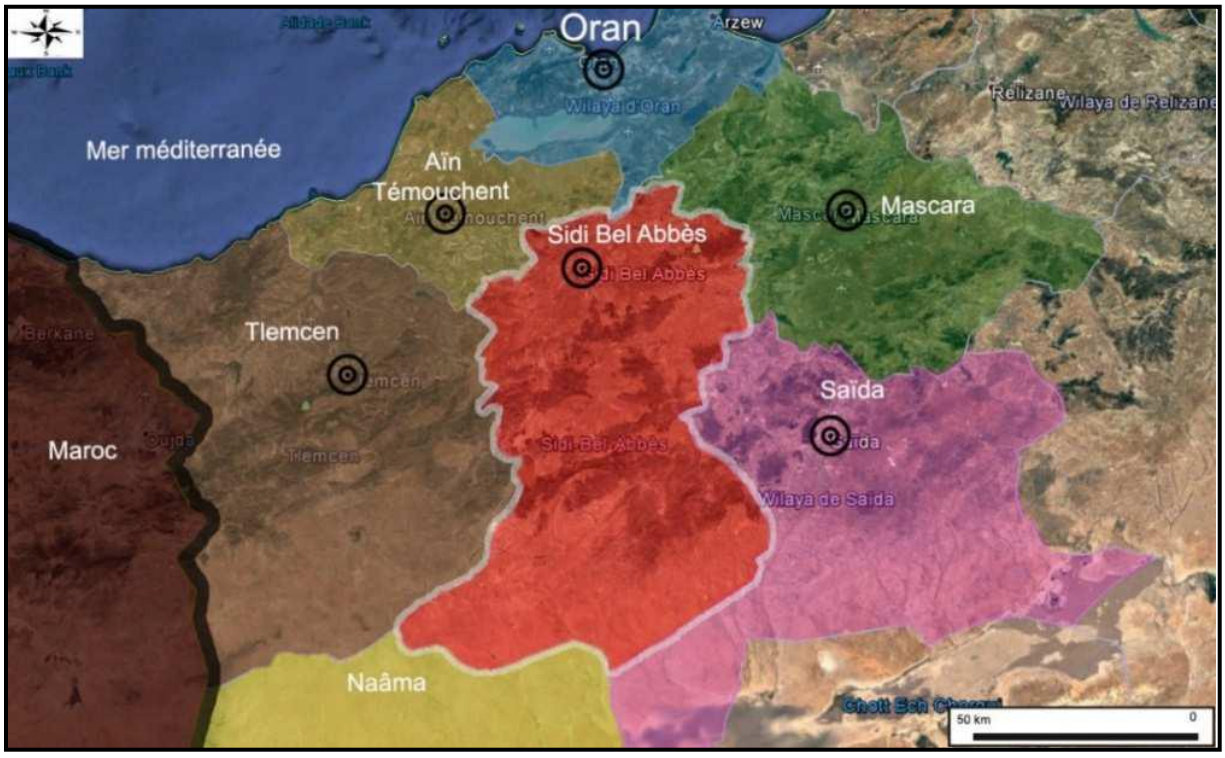


Figure 3: Carte de l'Oranie

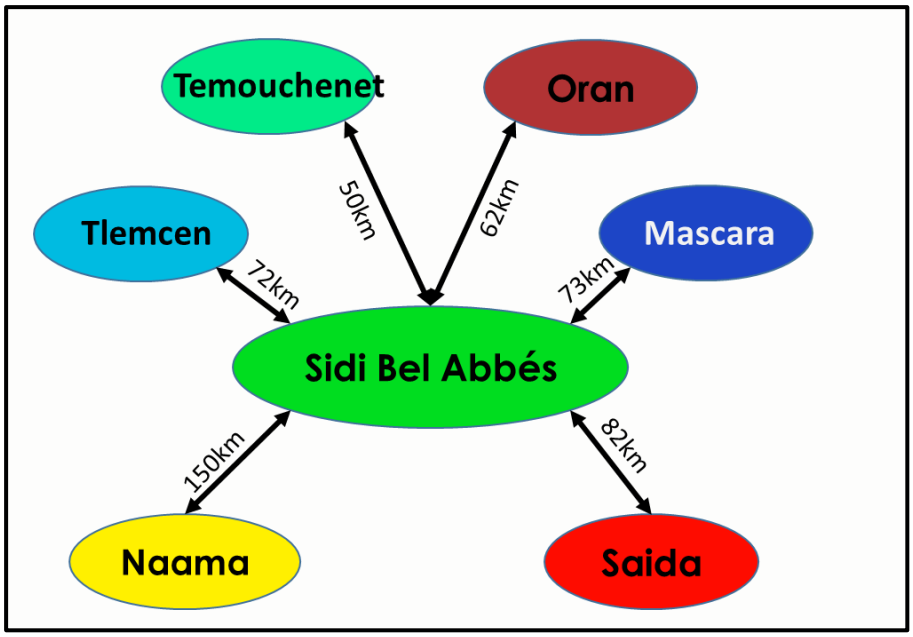


Figure 4: Situation de la ville par rapport aux wilayas limitrophes

La commune de sidi bel Abbes est incluse dans le groupement qui comporte

-Unité 1 ; sidi bel abbes

-Unité 2 : Sidi Lahcene et sidi Bouzidi

-Unité 3 : Ti limouni, Zerouala et Armarnas[19]

[19] PDAU Novembre 2008.

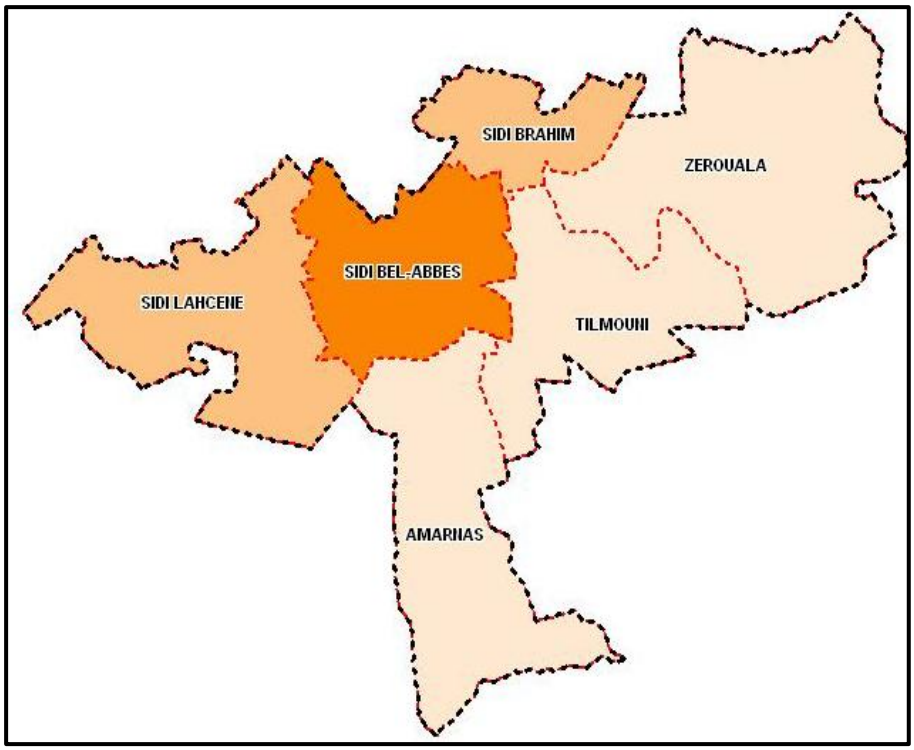


Figure 5: Carte du groupement de la wilaya de SBA

3.3.3.2 Topographie

Suivant les données topographiques présentes on peut diviser la ville en deux parties :

-Une partie haute qui se trouve être légèrement accidentée

-Une partie basse qui se trouve être plate.

Les pentes sont relativement faibles ou elles varient de 0 et 3% sur toute la ville à l'exception des parties nord et nord-est qui varient entre 3 a 5 % avec une altitude de 400m.[20]

3.3.3.3 Précipitation

Les Précipitation moyennes annuelles sont inferieures a 400 mm, elles sont caractérisées par leurs irrégularités avec comme forme de précipitation des orages.[21]

[20] (Plan d'urbanisme directeur de la commune de de Sidi Bel Abbés 1961, 1)
[21] (Weatherbase, statistiques sur 65 ans s.d.)

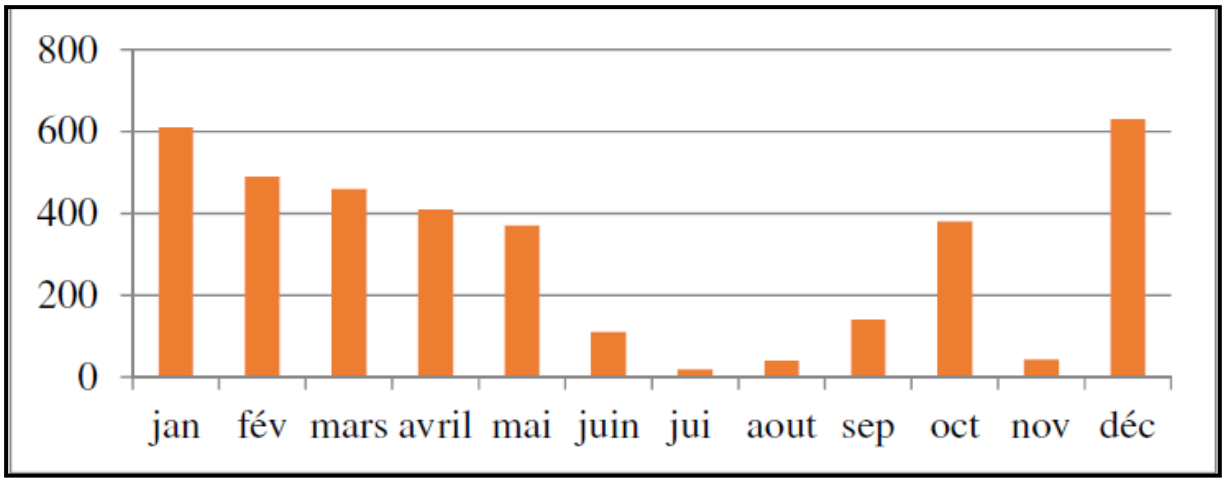


Figure 6: précipitation de la ville de SBA

3.3.3.4 Climatologie

Le climat de la ville est semi aride avec une variation entre le climat méditerranéen au nord de la ville et un climat désertique au sud.

Les saisons sont caractérisées par une période fraiche et humide en hiver et une autre chaude et sèche en été.[22]

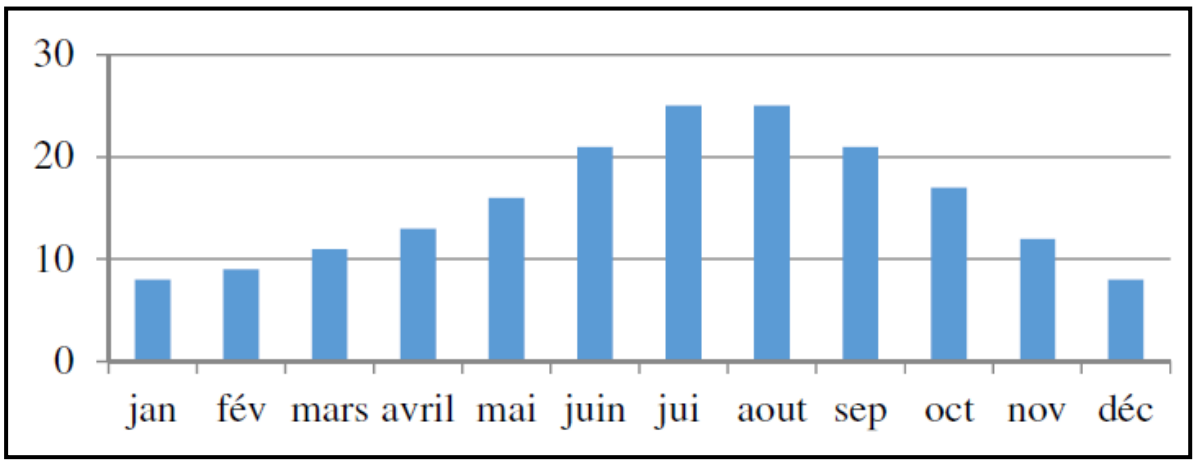


Figure 7: précipitation de la ville de SBA

3.3.3.5 Etude de la sismicité

La carte de la sismicité réalisée par le centre du CRAAG classe la région de Sidi Bel Abbes dans la zone de moyenne intensité sismique inferieur ou égale a 3.

Par ailleurs la wilaya de Sidi Bel Abbes est classé en zone 2 au niveau de la carte des risques sismiques de l'Algérie ce qui fait de la norme RPA une donnée a suivre lors de la conception architecturale.[23]

[22] (Weatherbase, statistiques sur 65 ans s.d.)
[23] (C.R.A.A.G s.d.)

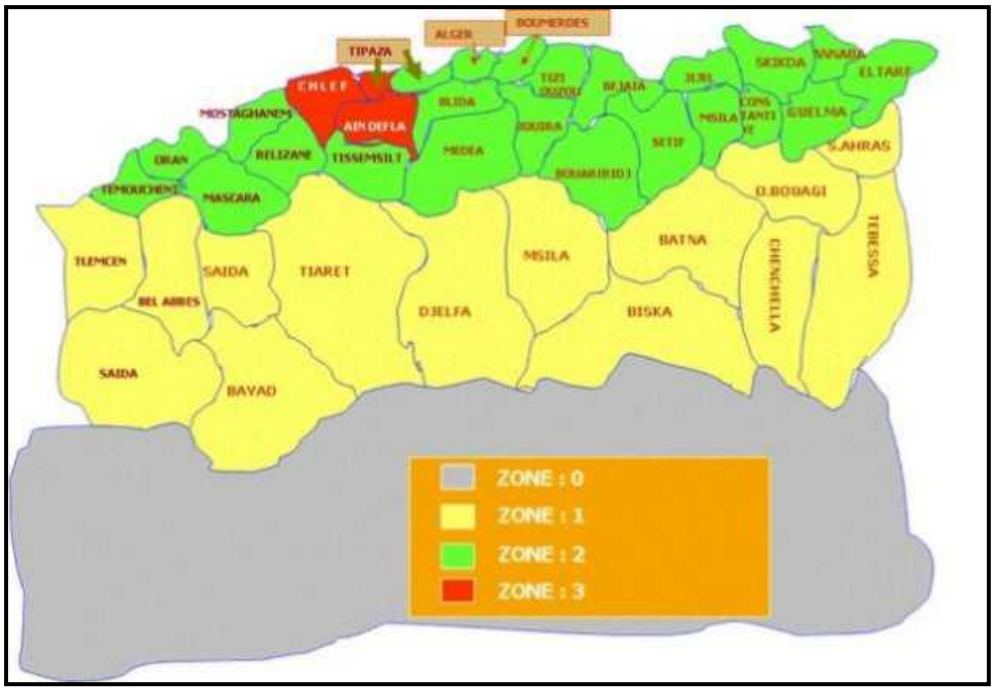


Figure 8: Carte de sismicité

3.3.3.6 Donnée du SWOT



3.3.4 Approche historique

3.3.4.1 Période pré coloniale (avant 1835)

1780 ⟶ Décès de sidi bel Abbes Bouzidi celui dont le patronyme fut utilisé pour nommer la ville ; c'était un chérif de la région. Son grand père, El Bouzidi quitta la Mecque afin de se rendre en Algérie ou il s'établit. Un de ces 14 enfants portant le même nom que lui parvint à se faire admettre dans l'une des écoles les plus prestigieuses du Maghreb.

3.3.4.2 Période coloniale (1835-1962)

Le 12 juin 1847⟶ Le général Lamoricière chargé de la division d'Oran entreprit une commande pour la conception d'une ville fortifiée dans le but de surveiller les tribus indigènes.

Le 10 Novembre 1848⟶ Ce sont finalement les plans dessinés par le capitaine Prudon qui furent retenus par la création de cette ville. Le plan dessiné par Prudon était la projection d'un rectangle allongé d'une surface de 42 ha.

Le 5 Janvier 1849 ⟶ Le prince Louis Napoléon décida d'implanter un centre de population européenne dans la ville nouvellement crée.

Le 5 Janvier 1880 ⟶ Développement d'une nouvelle agglomération venant se greffer au noyau central a savoir les faubourgs Thiers, Négrier, Eugène Etienne et parallèlement la gare de chemin de fer venait d'être inaugurée.

En 1880⟶ Le prince Louis Napoléon décida d'implanter un centre de population européenne dans la ville nouvellement crée.

En 1937⟶ La naissance de nouveaux faubourgs: Marceaux, Marabout et Bugeaud.

En 1962⟶ Création de nouvelles extensions à la périphérie de la ville reprenant les mêmes principes avec des alignements orthogonaux et des plans en damier.

3.3.4.3 Période postcolonial (1962-A nos jours)

En 1974⟶La ville de Sidi Bel Abbes est élevée a rang de chef lieu de la wilaya ; de ce nouveau statut en résultera une surprenante explosion démographique avec un développement urbain des plus conséquent avec une concentration des différents secteur tertiaire administratif et économique.

De 1990 à nos jours⟶ Face à une croissance démographique en nette augmentation la ville commença de plus en plus à s'étaler au point d'engranger des terres agricoles. Face à cet étalement urbain le gouvernement décida d'adopter une politique urbaine visant à maitriser cet étalement urbain tel qu'elle envisagée dans le PDAU avec seulement 100ha prévu destinée à l'urbanisation.

3.3.4.4 Schéma structurelle du noyau historique

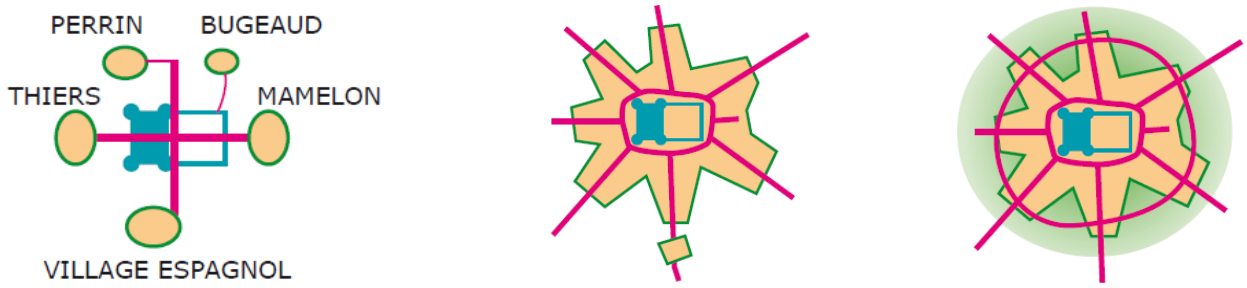


Figure 9: Schéma d'évolution de la ville

L’état primitif

Enceinte fortifié pour les faubourgs extérieurs au-delà des glacis.

Extensions

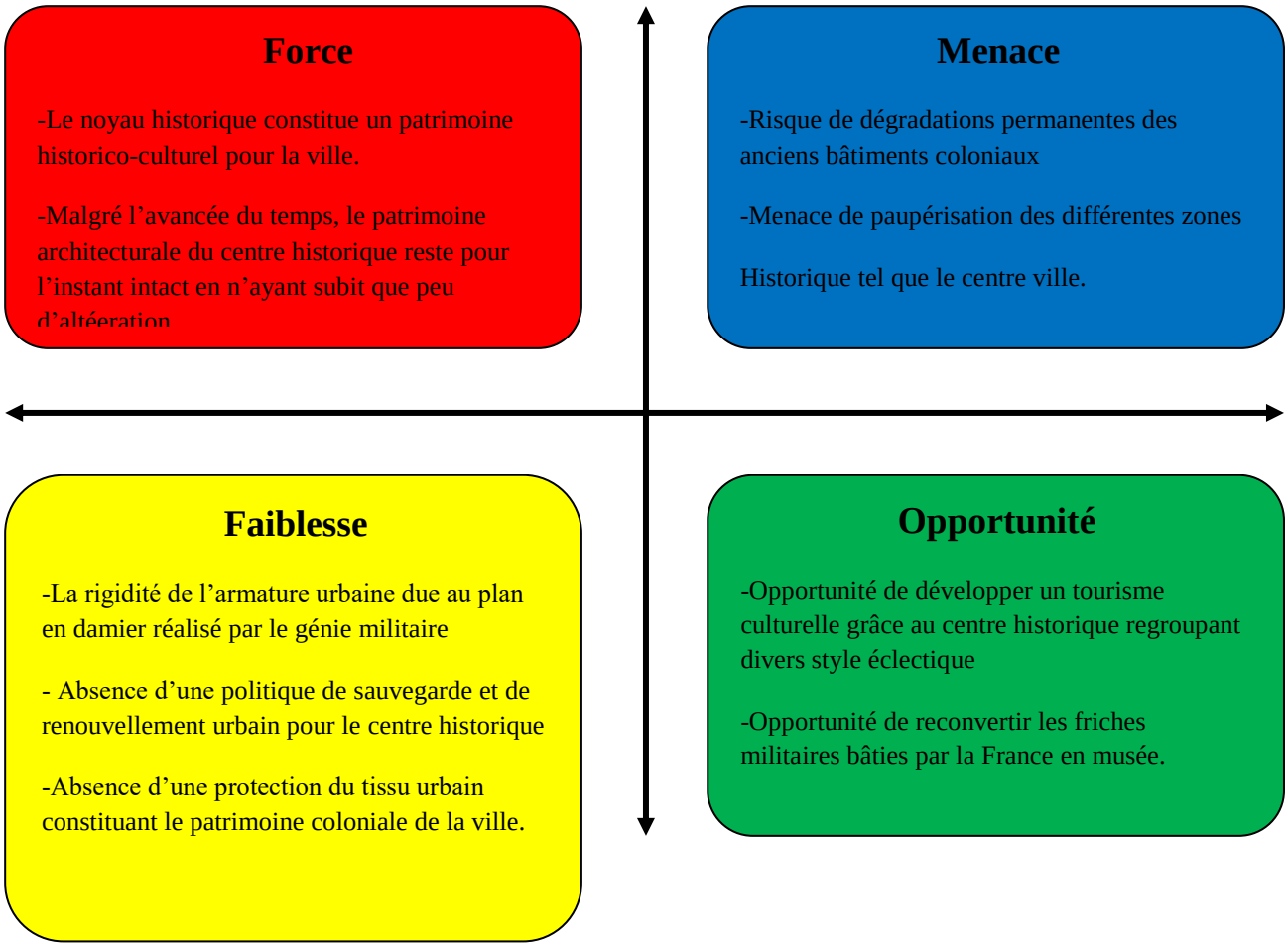
Premier circuit périphérique sur l’emplacement des glacis avec l’éclatement du noyau urbain primitif le long des grandes voies d’accès.

Schéma directeur projeté

Restructurer l’agglomération par un deuxième circuit périphérique qui assure les liaisons inter quartier et reforme l’ensemble. Aménagement de tous les espaces libres à l’extérieur de ce nouveau périmètre en sauvegardant au maximum les espaces verts.[24]

[24] (Plan d’urbanisme directeur de la commune de de Sidi Bel Abbés 1961)

3.3.4.5 Analyse SWOT



3.3.5 Approche socio-économique

3.3.5.1 Perspectives démographiques et besoins en logement

La plus grande concentration de la population est recensée au niveau du chef lieu portant le même nom que la wilaya à savoir la ville de sidi bel Abbes.

On recense dans la commune de Sidi Bel Abbes une population estimée à 228000 habitants avec une densité qui varie entre les 150 a 300 habitant/ Km2.

En prévision de 2025, la commune prévoit une hausse de la population atteignant les 260000 soit un taux de croissance démographique de 1.07%.

Concernant les besoin de logement, on compte en 2018 environ 6350 demandeur de logement avec une hausse de ce nombre estimé 14878 en prévision pour l'année de 2025.[25]

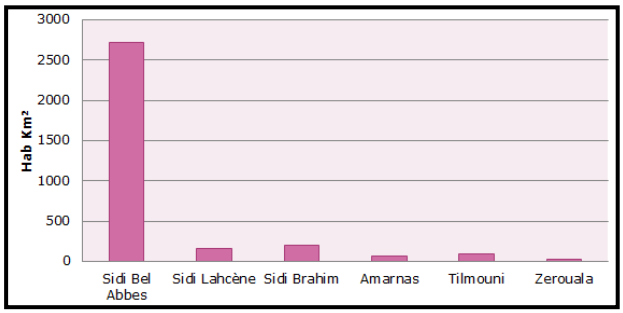


Figure 10: La répartition de la population de la wilaya de SBA

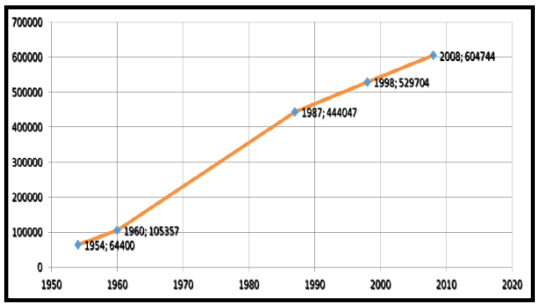


Figure 11: Recensement de la population de la wilaya de SBA

3.3.5.2 La pyramide des âges

La population dominante est une population jeune oscillant entre les 15-20 ans, ce qui constitue une importante ressource humaine et une forte potentialité pour le développement économique futur.[26]

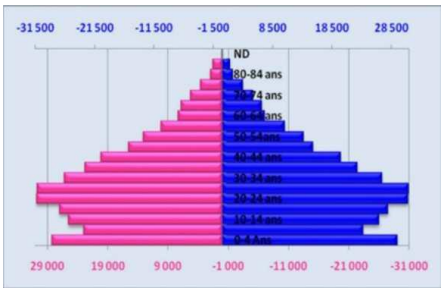


Figure 12: Pyramide des âges

3.3.5.3 Le niveau d'instruction

[25] PDAU SBA Novembre 2008
[26] (ONS 2008)

Dans le secteur éducatif la ville de sidi bel Abbes possède un important organe infrastructurel en assurant la gestion de 15 lycées, 31 CEM et 75 lycées disséminés un peu partout à travers toute la ville

Même chose concernant le secteur de l'enseignement supérieur en recensant pas moins de 6 facultés, 55 amphithéâtres, 32 laboratoires de recherche, 2 atelier et six grandes salle d'une capacité de 180 étudiants.

La formation professionnelle n'est pas en reste ou on compte 28 établissements entre le privé et le public (02 instituts, 11 CFPA, 05 annexes et 11 privés) offrant une capacité totale de 5750 places.[27]

Malgré cet important dispositif mis en place, le pourcentage de population non instruite reste relativement haut en comparaison avec les moyens investis dans ce secteur.

3.3.5.4 Le développement économique

Le développement économique de la ville de Sidi Bel Abbes se base essentiellement sur trois secteurs clé à savoir l'industrie, l'agriculture et les différents commerces et services.

3.3.5.5 L'industrie

Le secteur industriel localisé en grande partie dans la zone industrielle située au sud-est de la ville est dirigé par de grand groupe industriel tel que :

-L'électronique représentée par l'E.N.I.E

-La mécanique représentée par le C.M.A/P.M

-La branche agro-alimentaire représentée par l'E.R.I.A.D et O.R.O.LAIT

-La fabrication des matériaux de construction et plastique.[28]

3.3.5.6 L'agriculture

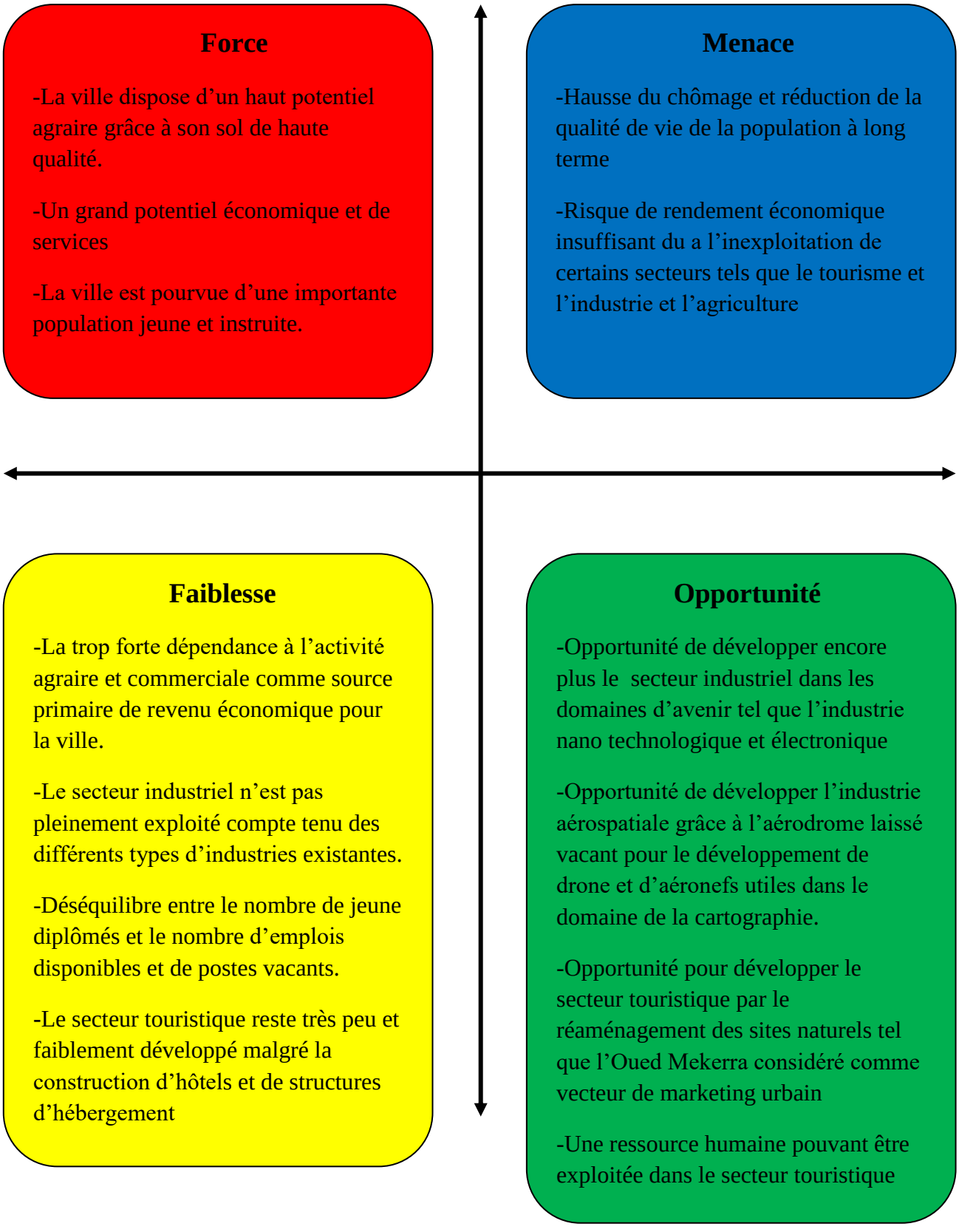
L'activité agraire reste l'activité économique prépondérante de la ville avec notamment une forte production céréalière. A cela le rendement lié à l'agriculture risque de baisser compte tenu des différentes périodes de sécheresse ainsi que la forte urbanisation et le non maitrise de l'étalement urbain constituant les principaux dangers pour les futurs rendements agricoles

3.3.5.7 Commerce et service

La ville de Sidi Bel Abbés compte un taux de commerce de détail prédominant par rapport aux commerces de gros et de service

[27] La wilaya de Sidi Bel Abbes.
[28] La wilaya de Sidi Bel Abbes

3.3.5.8 Analyse SWOT



3.3.6 Analyse typo morphologique

Définition

La typo-morphologie est une méthode d'analyse apparue dans l'école d'architecture italienne des années 60 (S. Muratori, A. Rossi, C. Aymonino, G. Caniggia).Il s'agit d'une combinaison entre l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale, a la jonction des deux disciplines que sont l'architecture et l'urbanisme. La typo morphologie aborde la forme urbaine par les types d'édifices qui la composent et la distribution dans la trame viaire. Plus précisément cela consiste à penser en termes de rapports la forme urbaine (trame viaire, parcellaire, limites, etc.) et la typologie c'est-à-dire les types de construction (position du bâti dans la parcelle, distribution interne, etc.). Les types s'inscrivent ainsi dans certaines formes urbaines plus que dans d'autres. On s'intéresse particulièrement a :

La morphologie : étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la constituant (le site d'implantation, le plan de la ville, le tracé des voies…)

La typologie : Analyse des caractères spécifiques des composants d'un ensemble ou d'un phénomène afin de les décrire et d'établir une classification. Dans notre cas c'est l'étude des types d'édifices et leur classification selon plusieurs critères (dimension, foncions, distributions, systèmes constructifs et esthétiques)

Le type : Catégorie qui possède les mêmes caractéristiques urbanistiques et architecturales. La détermination de types se réalise par la recherche de Co présence, d'invariants, d'une part, et d'écart et de variation d'autre part, dans les traits du bâti et de la forme urbaine.[29]

Objectif de l'analyse typo-morphologique

L'analyse typo-morphologique a pour objectifs :

-de faire une évaluation critique de la forme des tissus et des organismes urbains

-D'identifier les permanences structurales associées à l'identité culturelle des lieux et des contraintes relatives a la conservation du patrimoine bâti et des paysages culturels.

-De définir des mesures de contrôles des transformations du cadre bâti et d'encadrement du projet d'interventions.[30]

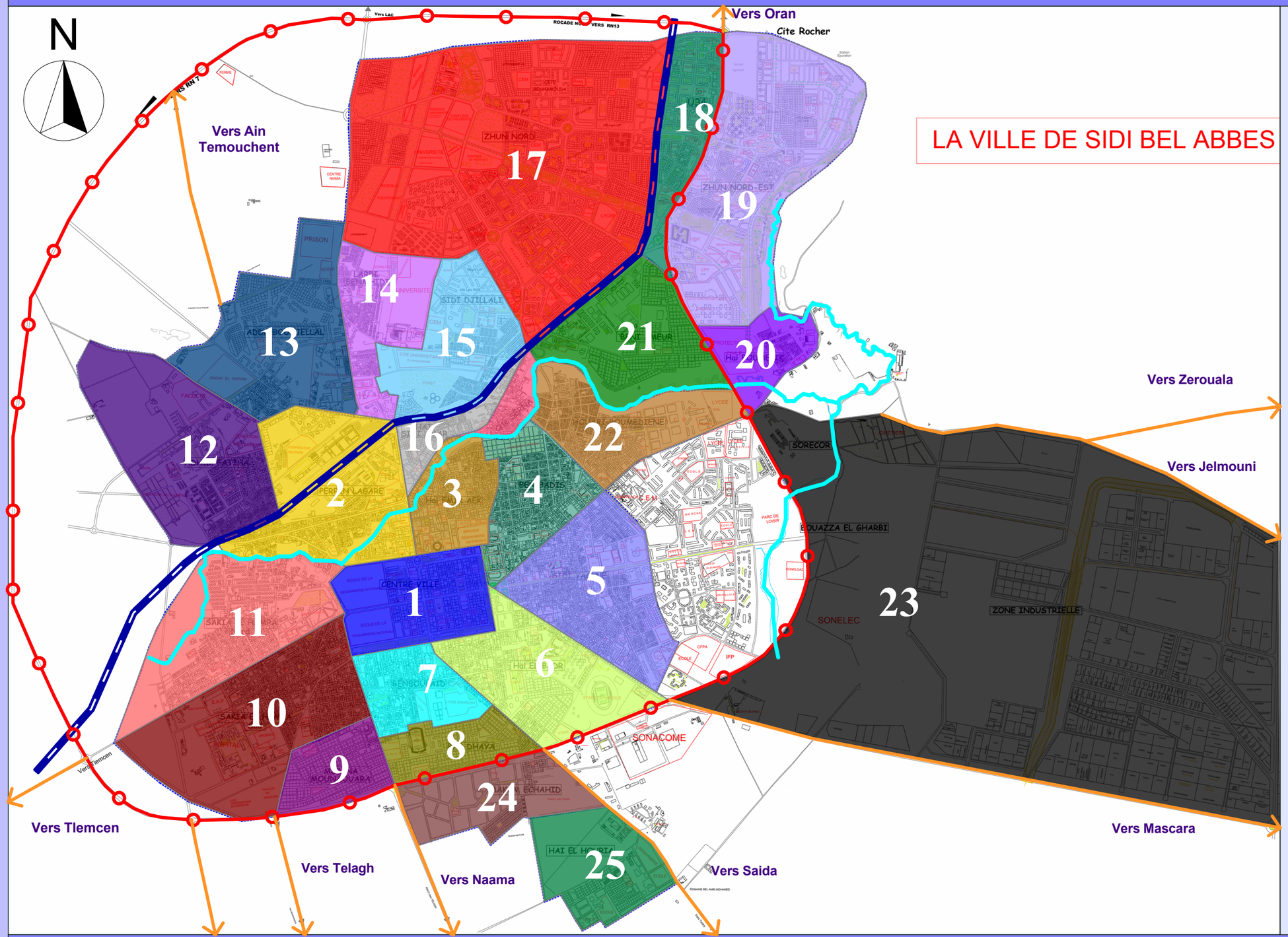
[29] http://unt.unice.fr/uoh/espaces-publics-places/approfondissement-theorique-lanalyse-typo-morphologique/
[30] http://unt.unice.fr/uoh/espaces-publics-places/approfondissement-theorique-lanalyse-typo-morphologique/

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes

Répartition des quartiers -Découpage administratif-

ECH: 1/25000



Legende

1	Centre ville
2	Quartier Perin la gare
3	Quartier Emir Aek
4	Quartier Ben Badis
5	Quartier Sidi Yacine
6	Quartier Hai El Badr
7	Quatier Benboulaid
8	Quartier Bab Daia
9	Quartier Medina Mounaouara
10	Quartier Sakia el Hamra nord
11	Quartier Sakia el Hamra Sud
12	Quartier Adhim Fatima
13	Quartier Adda Boudjellal
14	Quartier Larbi Benmhidi
15	Quartier Sidi Djillali
16	Quartier Sidi Amar
17	Quartier de la ZHUN Nord
18	Quartier Adhim Fatima
19	Quartier de la ZHUN Nord-Est
20	Quartier Boumelik
21	Quartier Beni Ameur
22	Quartier Houari Boumediene
23	La zone industrielle
24	Quartier Makam Echahid
25	Quartier Hai El Houria

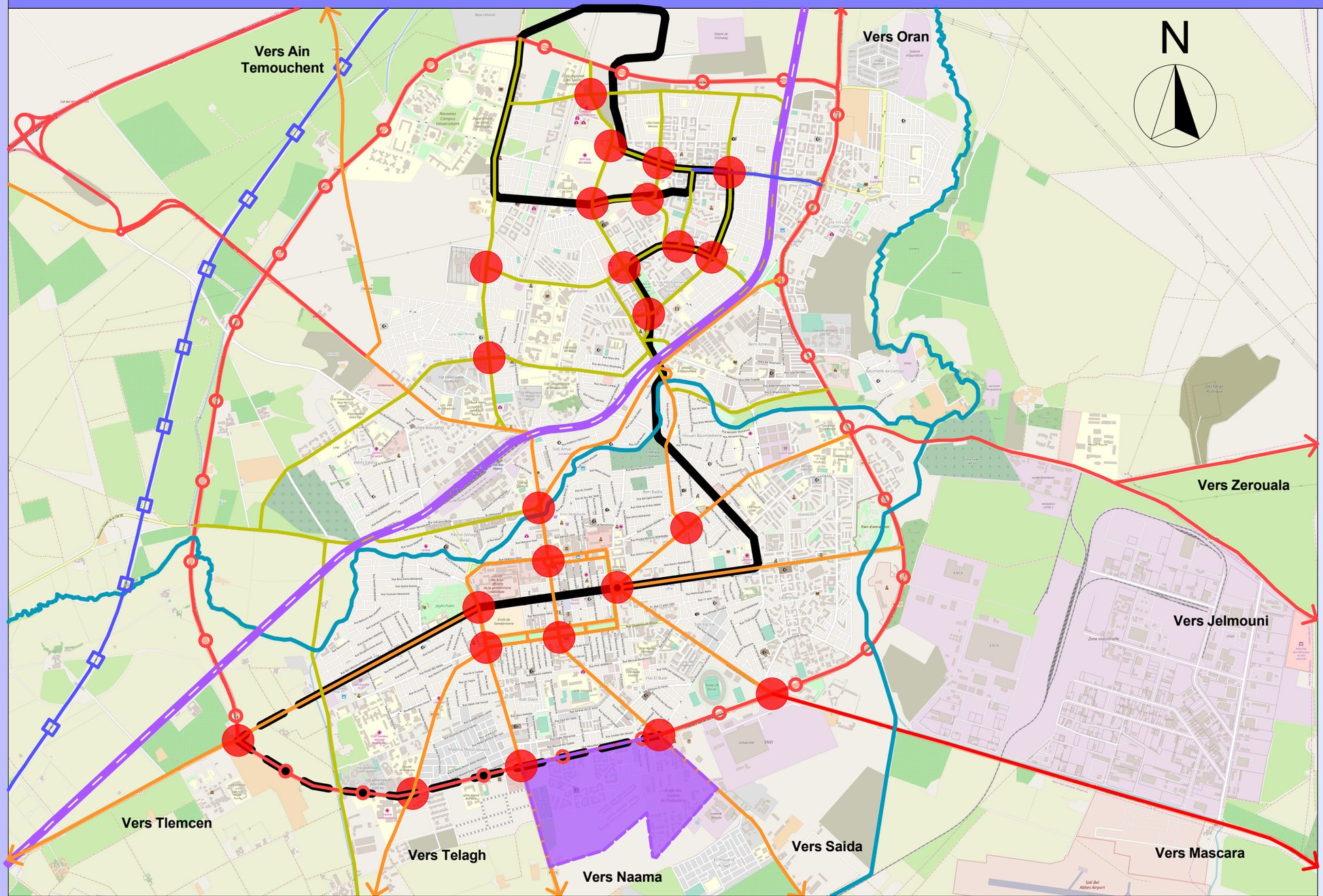
Intérpretation: La ville de Sidi Bel Abbes compte pas moins de 24 quartier repartis a travers toute la ville et séparés par des limites et frontieres admnistratives.Le centre historique est le quartier le plus reprensentatif de la ville comprenant le siege de la wilaya et autre grands équipements tertiaire de la ville.Le centre ville est entouré de quartiers fondés du temps de la colonisation francaise où furent par ailleurs delimitées les differentes frontiere administratives existantes connues a nos jours.

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes

Trame urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes

ECH: 1/25000



Legende

- La rocade
- Autoroute E/O
- Chemin de fer
- Oued Mekerra
- Noeud névralgique
- Autoroute
- Tramway existant
- Tramway prévu
- Limite du quartier Makam Echahid

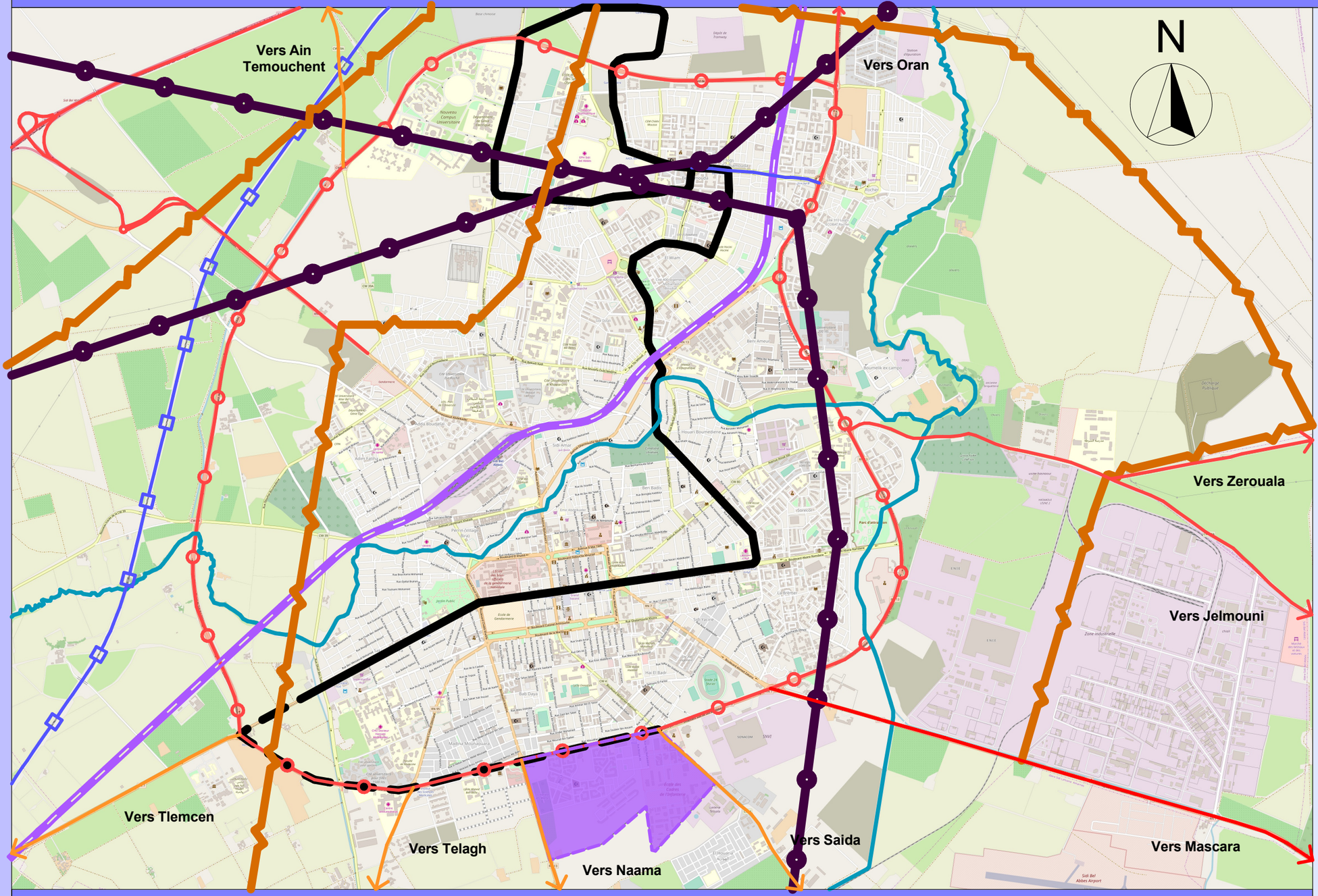
Intérpretation: la strcuture de l'armature urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes se compose de deux types de trame urbaine l'une orthogonale (en damier) issu de l'ancien tracé colonial et l'autre organique datant de la peiode d'après guerre et faisant office d'extension à l'ancien tracé. De ce fait la corrélation entre ces deux strcutures urbaines crée une congestion dans les principaux noeuds et croisements de la ville rendant la circulation mécanique difficile et ceux principalement dans les heures de pointe.L'armature urbaine de la ville est ceinturée par la rocade qui fait office de borne de croissance. Cette meme rocade aide à alleger le flux de la circulation automobile à l'interieur meme de l'armature interne de la ville desservant ainsi toute les zones peripherique de la ville.

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes

Contrainte et servitude

ECH: 1/25000



Legende

- La rocade
- Autoroute E/O
- Chemin de fer
- Oued Mekerra
- Ligne LGV
- Tramway existant
- Tramway prévu
- Limite du quartier Makam Echahid
- Ligne électrique HT
- Ligne gaz HP

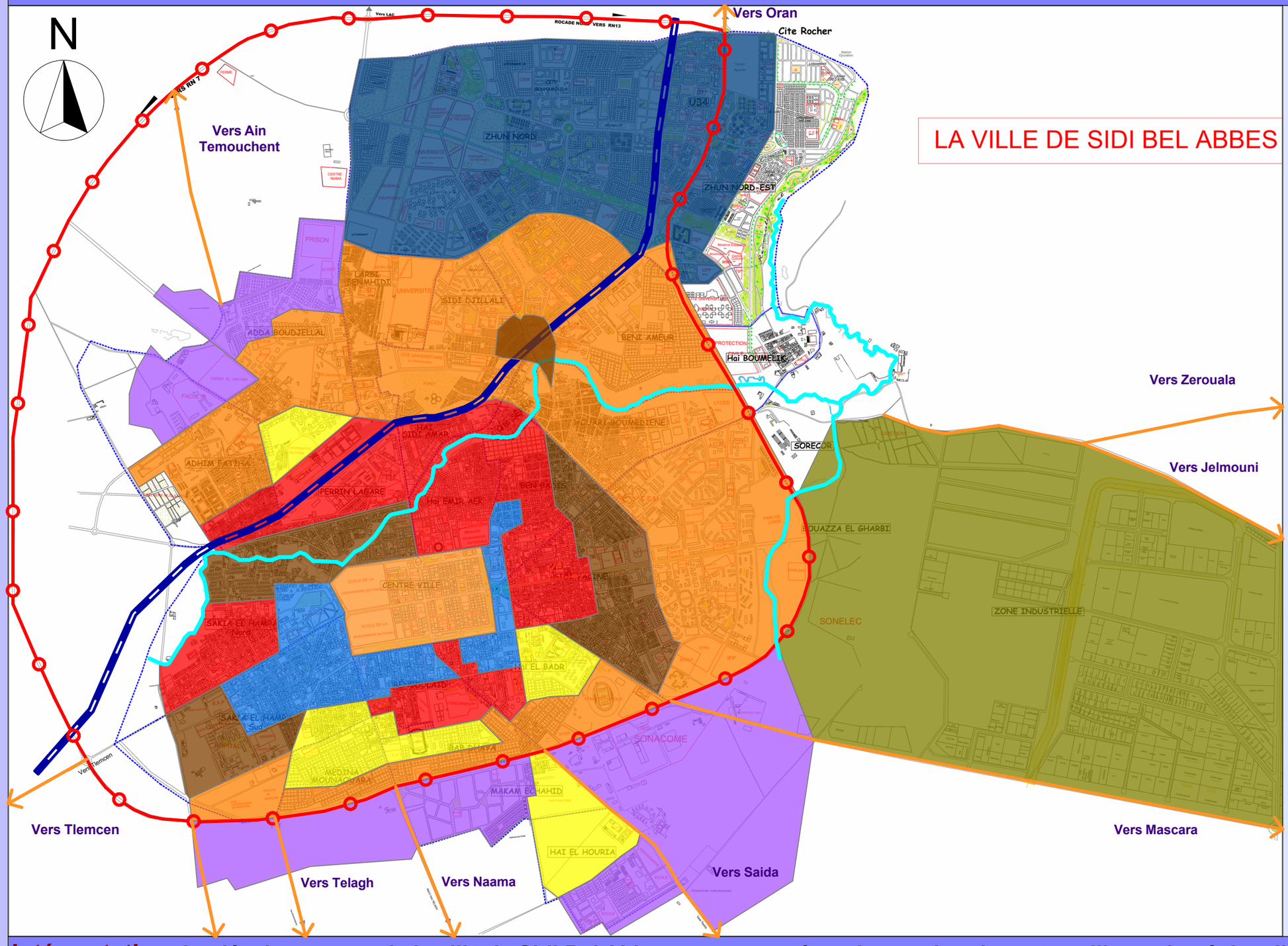
Intérpretation: Nous remarquons l'existance de plusieurs contraintes physiques.Elles sont d'ordre naturelle et artificielle.Ces contraintes sont régies par des servitudes servant à prevenir tout risque d'accident.Parmi les contraintes physiques naturelles il y a l'oued Mekerra dont la servitude sert à prevenir des risques de perte humaine liée a une possible inondation provoquée par les crues de l'oued en cas de fortes averses.Ensuite il y a les contraintes physiques artificielles tel que les lignes electriques haute tension, ligne de gaz ainsi que d'un autre type tel que les lignes ferroviaires, les voies prinicpales tel que la rocade et l'autoroute.Ces types de contrainte physique peuvent etre perçues comme des bornes ou des barrières de croissance, pouvant etre franchissable ou non, de ce fait elles peuvent aussi bien orienter, réguler ou carrément freiner la croissance d'une ville.

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes

La croissance de la ville

ECH: 1/25000



LA VILLE DE SIDI BEL ABBES

Legende

- Centre ville
- 1857-1930
- 1930-1954
- 1954-1960
- 1960-1972
- 1972-1990
- 1990-2000
- 2000-à nos jours
- La rocade
- Chemin de fer
- Oued Mekerra

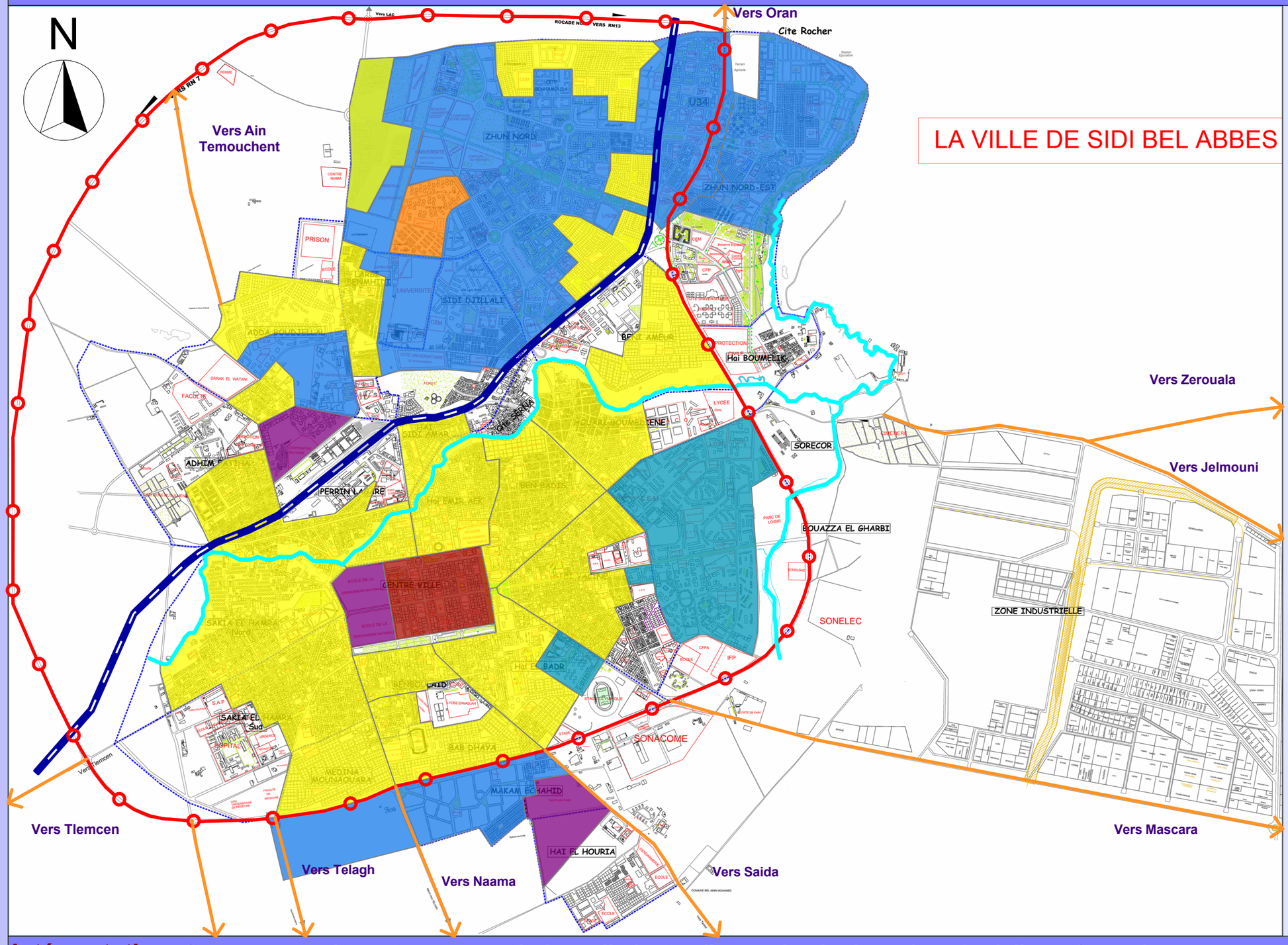
Intérpretation: Le développement de la ville de Sidi Bel Abbes a commencé par la creation du centre ville par le génie militaire suivant un plan en damier et delimité par deux axes principaux qui etaient divisés en deux partie (l'une civile et l'autre militaire), s'ensuivie ensuite l'elimination de ramparts et la création des extentions au nord ainsi qu'à l'est par la création de nouvaux faubourgs tel que les faubourgs Bugeaud, Thiers, Eugéne Etienne ainsi que Perrin la gare, furent réalisés par la ensuite de faible extension au sud afin de preserver les terres agricoles dont le rendement etait le meilleur.

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes

Typologie d'habitat

ECH: 1/25000



LA VILLE DE SIDI BEL ABBES

Legende

- Casérne militaire
- Habitat integré
- Habitat individuel
- Habitat colléctif
- Habitat semi-collectif
- La rocade
- Chemin de fer
- Oued Mekerra

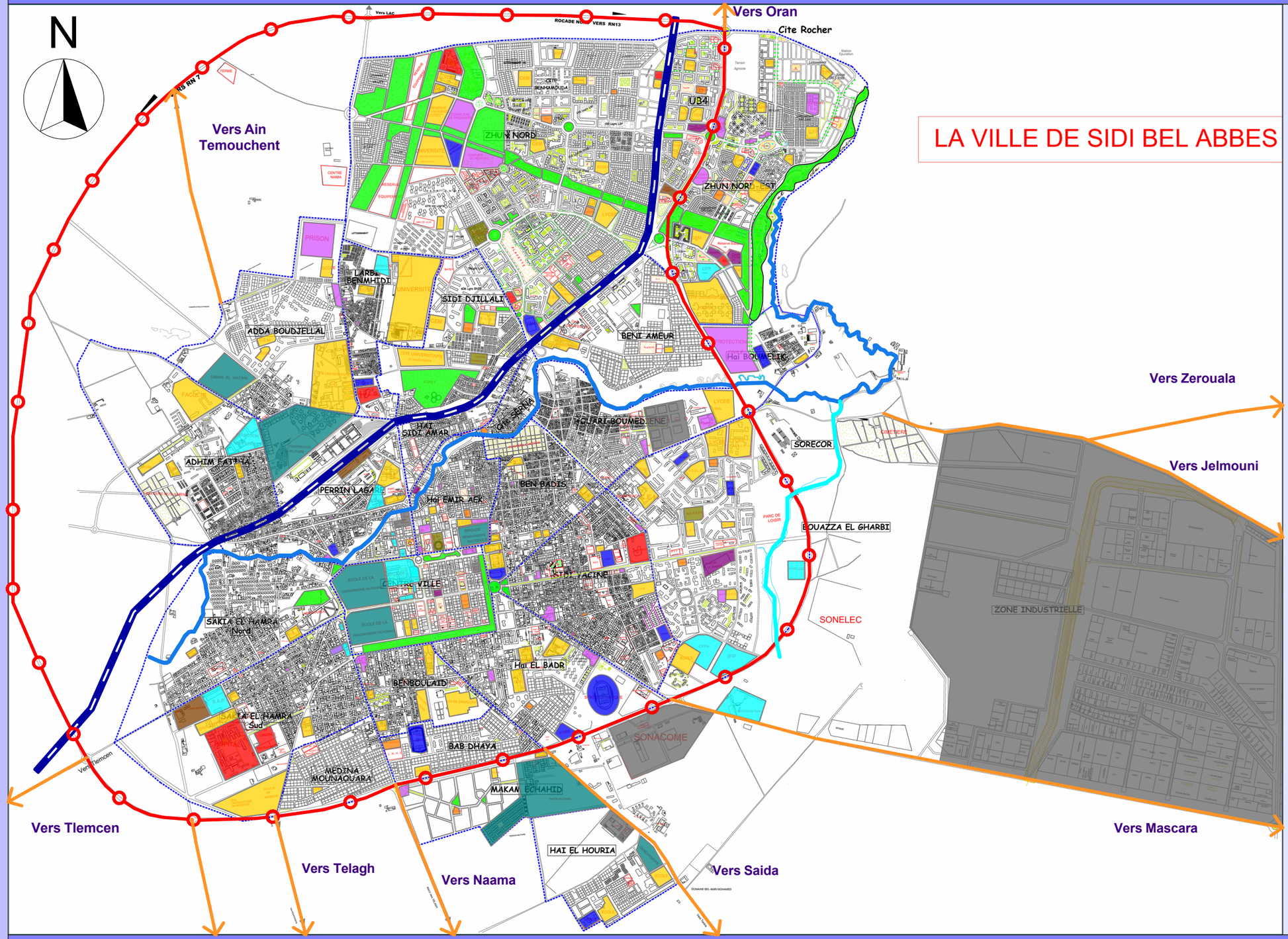
Intérpretation: On remarque deux structures urbaines distinctes l'une primaire issu du colonialisme francais comprenant principalement des habiations individuelles et en son sein le noyau primaire qui lui comprend des habitations coloniales integrés et la deuxieme strcuture datant de la période post coloniale comprenant des habitations de type purement collectif ou quelque rares groupements d'habitations de type semi collectif peuvent etre perçus dans les ZHN nord.

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes

Les Equipements de la ville

ECH: 1/25000



Intérpretation: La ville de Sidi Bel Abbes est bien pourvue en terme d'équipements divers (équipement éducatif, sanitaire, cultuel, administratif...) qui sont disséminés à travers toute la ville mais inéquitablement, ce desquilibre s'explique par le fait que le centre historique concentre en grande majorité les principales fonctions economique et tertiaire de la ville ce qui tend à accentuer une pression fonciere sur ce dernier.En contre partie certaines zones peripheriques de la ville disposent de fonctions importantes et dont le rayon d'usage est d'ordre regional tel que les hopitaux, univeristés, stade...

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes

Les Equipements structurant de la ville

ECH: 1/25000

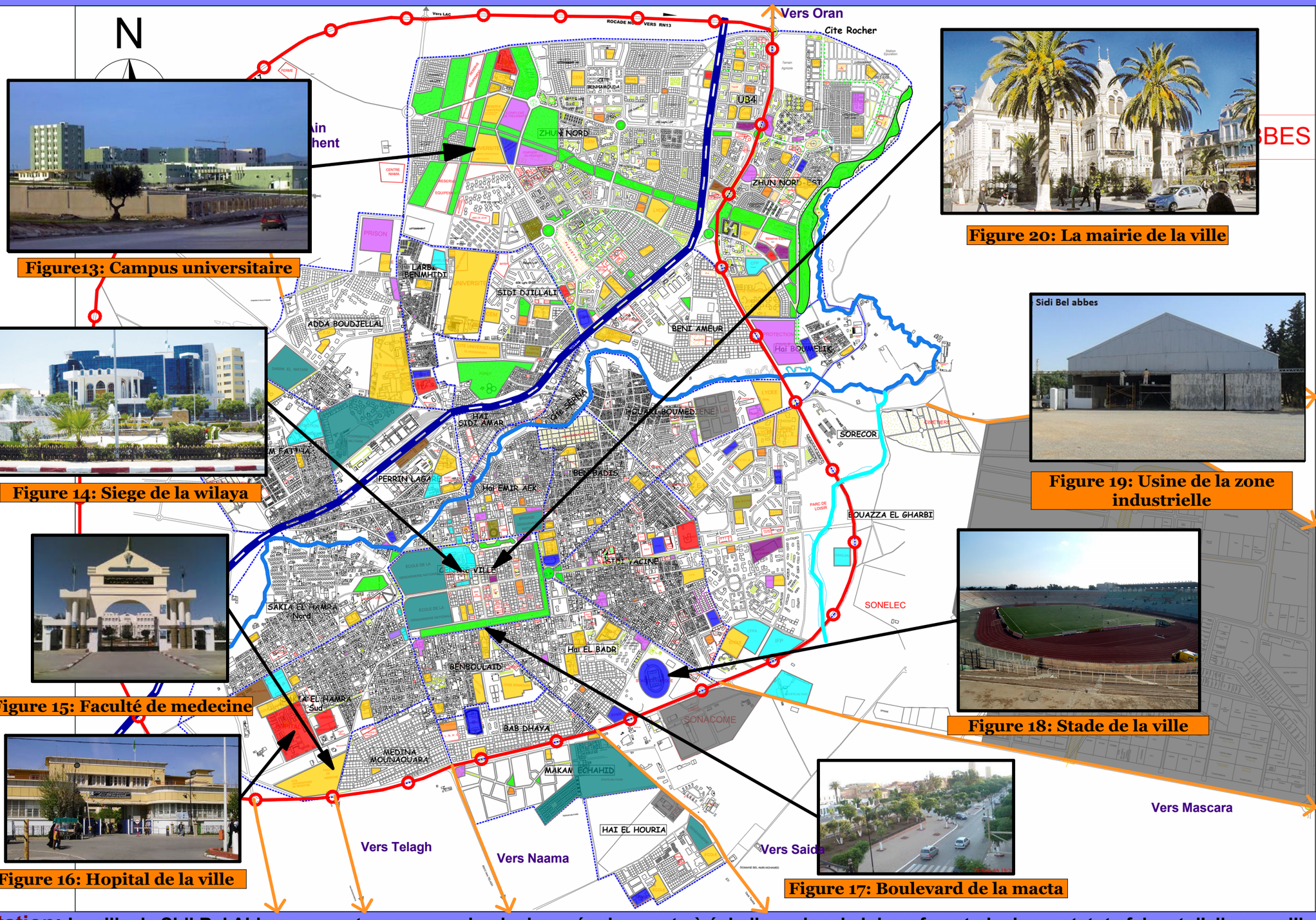


Figure13: Campus universitaire

Figure 14: Siege de la wilaya

Figure 15: Faculté de medecine

Figure 16: Hopital de la ville

Figure 20: La mairie de la ville

Figure 19: Usine de la zone industrielle

Figure 18: Stade de la ville

Figure 17: Boulevard de la macta

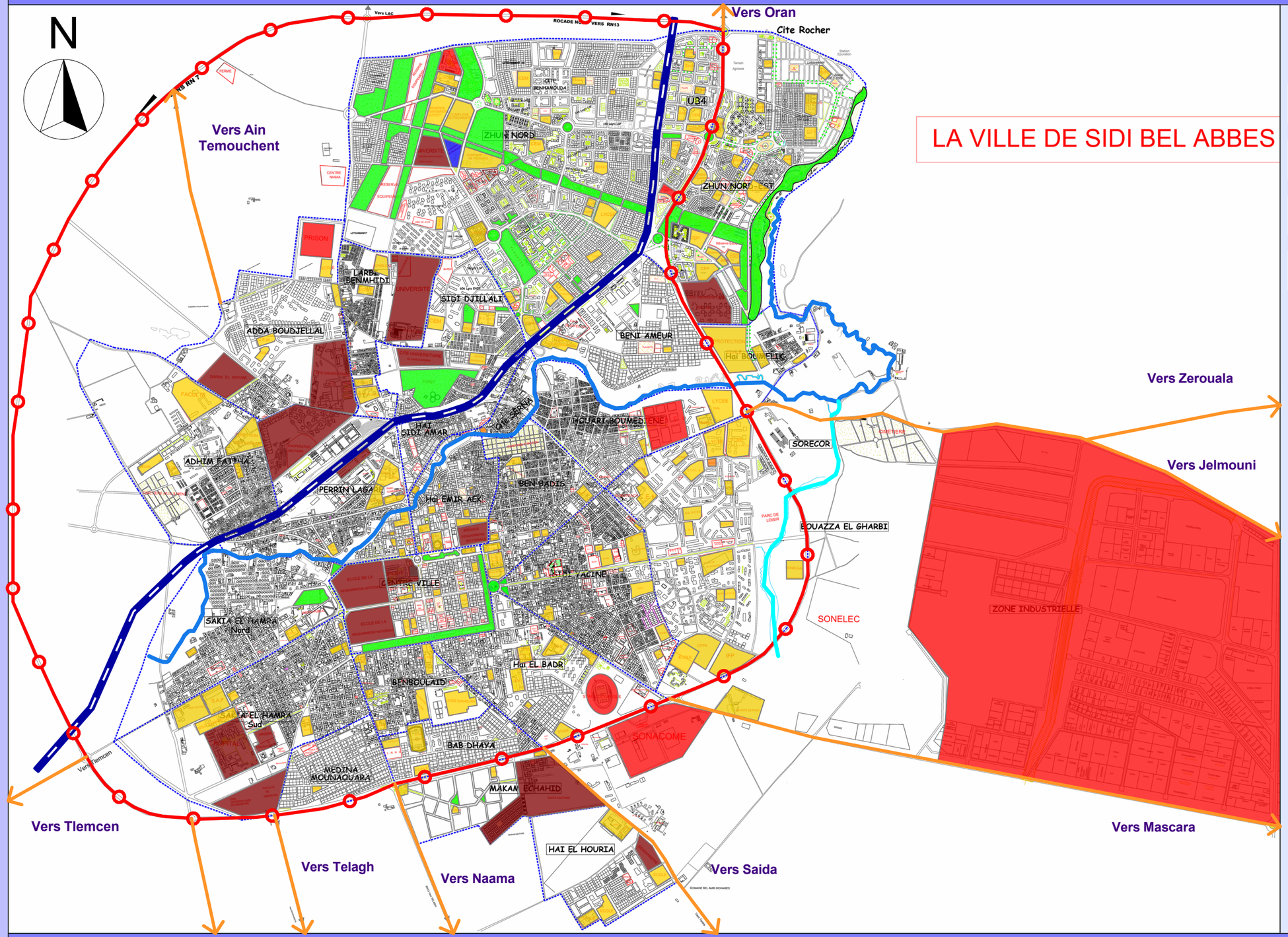
Intérpretation: La ville de Sidi Bel Abbes concentre en son sein plusieurs équipements à échelle regionale lui conferant plusieurs statuts faisant d'elle une ville a multiple vocations tel que: Touristique (présence de l'hotel Eden et de l'hotel Benitahla qui sont de standing 5 étoiles), Sanitaire (Présence d'un hopital universitaire dans le quartier Sakia el hamra), Educative (Présence de l'université de sidi bel abbes), Sportif (Le stade de Sidi Bel Abbes acceuille les differents matchs de l'equipe de SBA ainsi que divers évenement sportif nationaux et régionnaux) et enfin industrielle grace à la présence de la zone industrielle et de ses multiples productions exportées à travers tout le territoire national.

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes

Rayon des équipements

ECH: 1/25000



Legende

- Equipement à échelle nationale
- Equipement à échelle régional
- Equipement à échelle de la ville
- Espace public et espace vert
- La rocade
- Chemin de fer
- Oued Mekerra

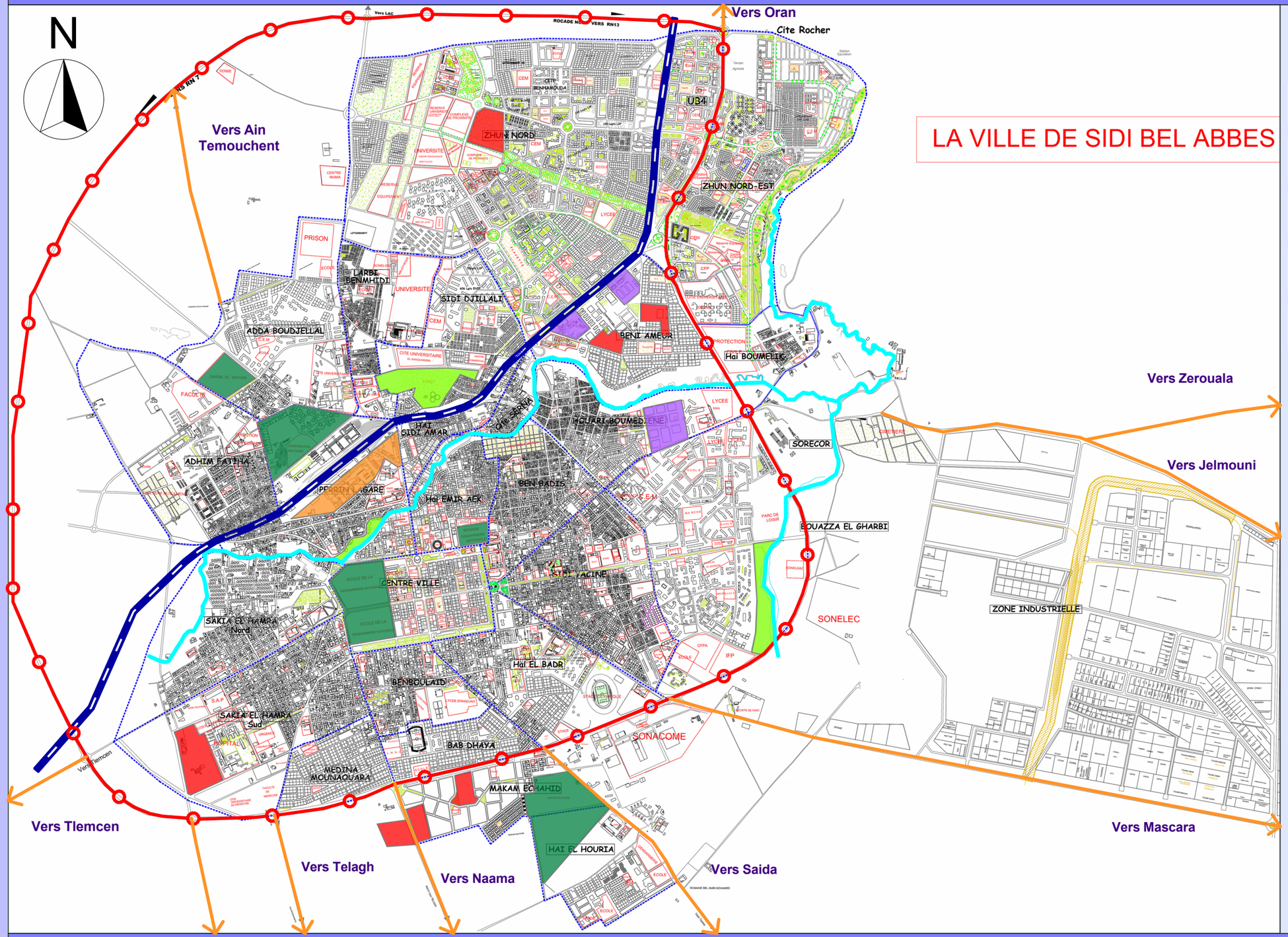
Intérpretation: La ville de Sidi Bel Abbes de par son statut de grande ville dispose de multiple équipement allant de rayonnement divers a l'echelle de la ville (tel que les differentes infrastructure éducatif, équipement administratif et équipement de premier nécessité), a l'échelle régional(Hopitaux, université, infanterie militaire) jusqu'a l'éechelle nationale (infrastruture industrielle, stade et prison)

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes

Liste des friches urbaines

ECH: 1/25000



Legende

- Friche militaire
- Friches urbaine
- Friche férroviaire
- Friche naturelle
- Friche industrielle
- La rocade
- Chemin de fer
- Oued Mekerra

Intérpretation: La ville de Sidi Bel Abbes est pourvue de cinq types de friches à savoir: des friches militaires principalement localisés au centre historique ainsi qu'au quartier perrin la gare et le quartier Makam Echahid, urbaine (notamment des terrains laissés à l'abandon en plein milieu urbain, ferroviaire (avec la présence de caves de stockage acheminés à travers le transport ferroviaire, naturelle (les forets et parcs naturels et industriels (ancienne usines industrielle localisée principalement au sein de la zone industrielle.Ces friches representent une potentialité spatiale pour la ville de Sidi Bel Abbes dans son développement urbain futur.

3.3.6.12 Synthèse de l'approche typo morphologique

Force

-Présence d'équipements divers disséminés à travers toute la ville.

-Une diversification de la typologie de bâti

-Un réseau de transport en commun qui dessert toute la ville

-la présence de la rocade qui allège la circulation mécanique a l'intérieur de la ville et qui relie les différentes partie de la ville

Menace

-Menace d'inondation de la ville par l'oued Mekerra en cas de forte crue.

-Menace de paupérisation et d'exclusion sociale dans certains quartiers a forte dominance résidentielle dépourvus de structure d'animation et d'attractivité ludique

-risque de catastrophe humanitaire en raison de l'implantation illicite d'une frange de la population illicite sur les berges de l'oued

Faiblesse

-déséquilibre dans la répartition d'équipement public.

-L'oued Mekerra crée une rupture entre le nord et le sud de la ville

-Dégradation des voiries

-désertion de la population des quartiers périphériques vers le centre historique créant un déséquilibre centre/périphérie

-Absence de mixité sociale et fonctionnelle dans certaines parties de la ville principalement celle qui sont localisées à la périphérie de la ville

Opportunité

-l'oued Mekerra représenterait un vecteur de marketing urbain en cas de réaménagement urbain

-la présence de friche urbaine servirait à redynamiser certaine zone du quartier dépourvue d'animation et d'attractivité

-la consolidation de certains équipements d'hébergement (hôtel Eden, hôtel..) et d'équipements de loisir pour insuffler une nouvelle vocation touristique a la ville

-une topographie plate de la ville favoriserait le tracé de piste cyclable dans l'ensemble de la ville.

3.4 Problématique générale

Depuis sa création jusqu'à nos jours la ville de Sidi Bel Abbes a connu une forte croissance urbaine lui ayant permis de s'étaler au delà de ses limites administratives d'origine ; ceci s'explique par le fait que la ville connait une forte croissance démographique du en partie à sa position géostratégique faisant d'elle une ville relais ou transitent nombre de marchandises nécessaire au développement commercial et économique dans la région nord-ouest du pays. Autre éléments favorisant ce développement urbain continu, sont les infrastructures variées et diverses concentrés dans l'ensemble de la ville et qui, avec une population jeune et instruite peuvent offrir de multiples possibilités pour son développement futur tant économique, qu'urbain et social.

Apres l'analyse de la ville de Sidi bel Abbes à travers les diverses approches urbanistiques, nombre de problématiques ont été énumérées, parmi elles :

-Un déséquilibre entre la partie nord et sud de la ville tant aux niveaux des grandes infrastructures que des équipements de première nécessité.

-Présence de friches militaires -au centre ville ainsi quand dans les quartiers riverains- et qui sont incompatible avec le développement urbain futur de la ville.

-Une rupture entre la partie nord et sud causé par la présence de l'Oued Mekerra et de la ligne de chemin de fer faisant office de borne de croissance.

- la forte concentration du secteur tertiaire dans le centre historique crée une congestion dans ce dernier par des problèmes d'accessibilité et de mobilité.

-Un déséquilibre entre les parties centrales et zones périphériques de la ville

-le potentiel industriel de la ville n'est pas exploité pleinement où des zones restent en état de friche urbaine tel que l'ancien aérodrome de la ville.

-Une concentration d'habitats spontanés et illicites aux abords de l'oued accentuant le risque de perte humaine en cas d'inondation.

-Absence de mixité fonctionnelle dans les quartiers périphérique de la ville ou leurs vocations sont majoritairement résidentielles.

-Aucune mise en valeurs paysagères des axes structurants

-Déséquilibre en termes de densité de population entre la partie nord et sud de la ville.

-Pollution de l'oued Mekerra à cause des déchets qui y sont jetés.

-Pollution du centre ville du à la trop forte circulation automobile.

-Manque d'espace vert à travers toute la ville et délaissement de ceux déjà existant.

-Pollution visuelle engendrée par les zones d'habitations spontanée crées à proximité du Oued

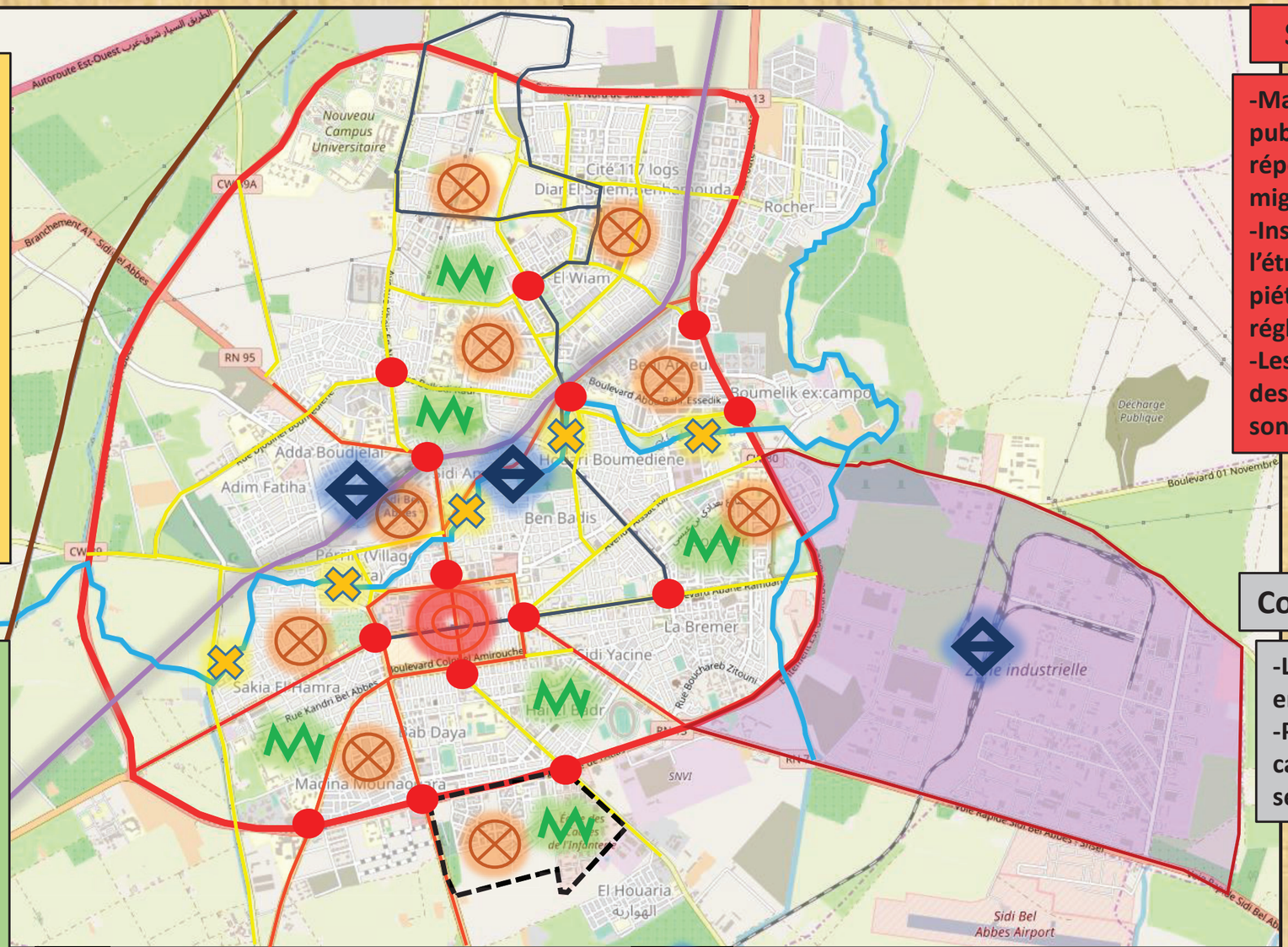
Problématique de la ville

Habitat/équipement

-Déséquilibre dans la répartition des équipements entre les parties nord et sud
-Absence d'attractivité dans les zones périphériques
-Absence de mixité urbaine et fonctionnelle dans les zones périphériques
-Déséquilibre en terme de densité de population entre la partie nord et sud de la ville
-Potentiel industriel non exploité compte tenu des différentes industries d'avenir: l'aérospatial, TIC, nanotechnologie, électronique ..

Environnement

-Pollution du oued Mekerra à cause des déchets qui y sont jetés
-Pollution au centre ville du à la trop forte circulation automobile
-Manque d'espace vert dans toute la ville et délaissement d'espaces publics tel que les jardins.
-Pollution visuelle à cause des zones d'habitations spontanées crées à proximité du Oued
-Pollution sonore dans les parties à trop forte circulation automobile.



Structure du réseau viaire

-Mauvaise desserte de transport publique à travers la ville qui ne répond pas à la problématique de migration pendulaire.
-Insécurité des piétons à cause de l'étroitesse de certaines zones piétonnes qui ne respectent pas les réglementations de conception.
-Les grand axes structurant de desserte tel que la RN13 et RN 7 ne sont pas mis en valeur.

Contrainte physique/Servitude

-Le chemin de fer crée une rupture entre certains quartiers.
-Problème de liaison et de rupture à cause de la présence de l'oued qui sépare la ville en deux parties.

Rupture Nord/Sud
Zone névralgique
Zone inexploité eentièrement
Chemin de fer
Manque d'espace vert
Congestion du centre
Manque d'animation
Oued Mekerra
Tramway

3.5 Hypothèse générales

Parmi les premières hypothèses et orientations d'aménagements pour la ville de Sidi Bel Abbes qu'on peut emmètre, il y a les solutions et possibilités suivantes:

-Maitriser l'étalement urbain

-Aménagement des berges de l'oued pour faire de celui-ci un vecteur de marketing urbain et détruire les habitations illicites qui y sont implantées.

-Décentralisation de l'activité tertiaire située au centre pour la relocaliser en partie à travers les différentes zones périurbaines

-Diversification de l'habitat dans les zones a faible mixité sociale et fonctionnelle.

-Création d'espace public dans l'ensemble de la ville pour favoriser le caractère communautaire de la ville.

-Création de passerelles de liaison afin de contourner les différentes barrières de croissance existantes telle que l'Oued et le chemin de fer.

-Restructuration des zones névralgiques.

-Création de nouvelle piste cyclable dans l'ensemble de la ville

-Limiter l'usage de l'automobile au profit des transports en communs en limitant ainsi le cogestionnement des centres anciens.

-Préserver l'héritage historique et culturel, notamment celui du centre historique afin d'en préserver l'identité et la spécificité historico-culturelle.

-Favoriser le développement d'activité économique au sein des quartiers périphériques

-Développer la diversification socio-économique à l'échelle de la ville.

-Restructuration des voies structurantes existantes ainsi que leurs valorisations paysagères par l'implantation de rangées d'arbres au milieu d'une platebande centrale.

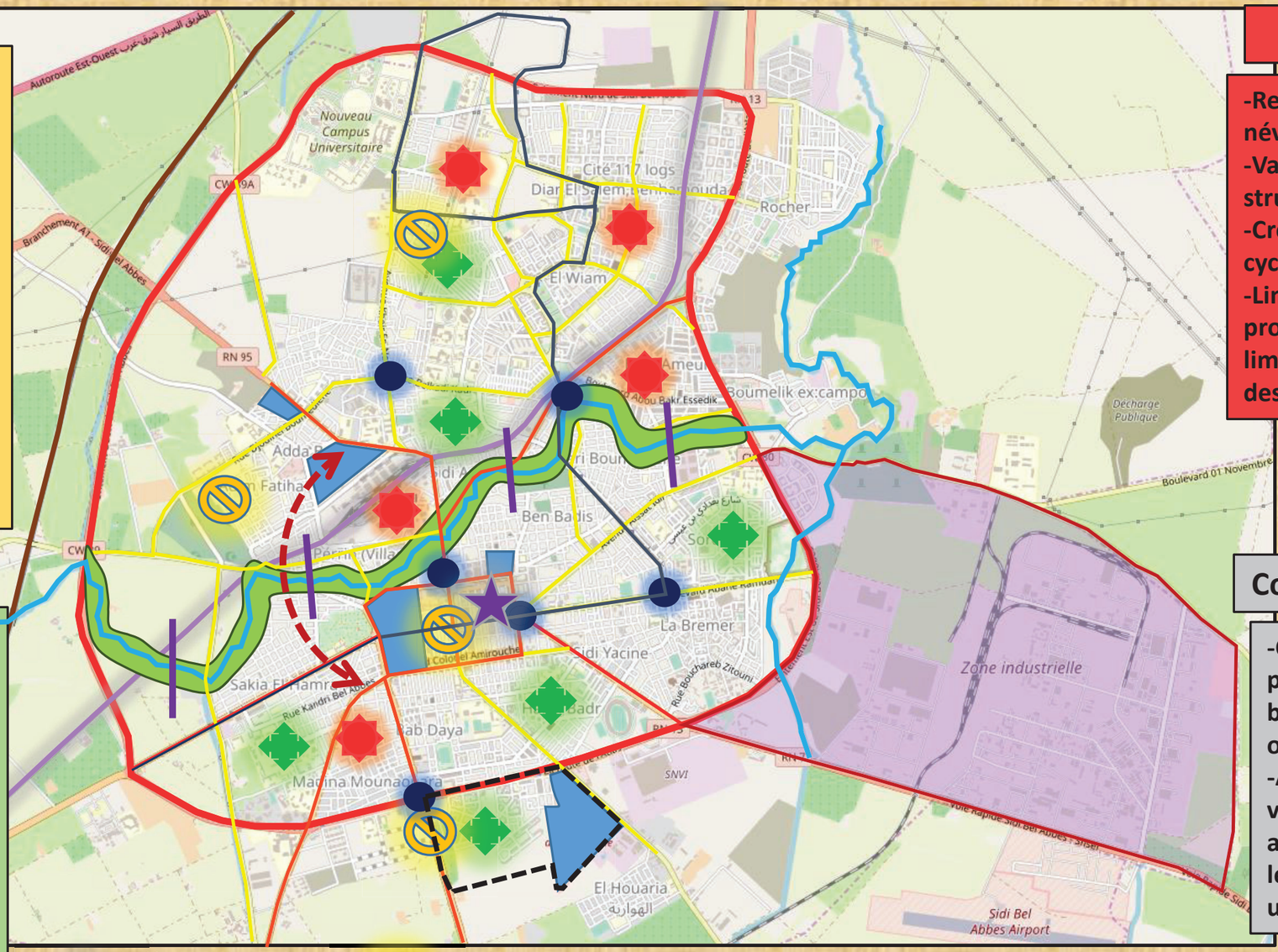
Orientations personnelles

Habitat/équipement

-Décentralisation de l'activité tertiaire située au centre pour la relocaliser en partie à travers les différentes zones périurbaines.
-Projection d'équipements culturels dans les secteurs marginalisés.
-Diversification de l'habitat dans les zones à faible densité.
-Repeupler la partie moins dense de la ville tel que les Zhun par la création de pole d'attraction animés et attractifs.
-Création d'espaces publics pour renforcer le caractère communautaire de la ville.

Environnement

-Création de nouvelles stations d'épuration pour assainir le Oued
-Destruction de l'habitat spontané se trouvant à proximité du oued en relogeant la population dans les zones périurbaines
-Réutilisation des friches urbaine pour la création de nouveaux espace verts et espaces publics.
-Création de barrières végétales à proximité des zones à forte sonorisation
-Diminuer l'usage de l'automobile dans les zones à forte densité



Structure du réseau viaire

-Restructuration des zones névralgiques.
-Valorisation des différents axes structurant.
-Création de nouvelles pistes cyclables
-Limiter l'usage de l'automobile au profit des transports en commun limitant ainsi le congestionnèrent des zones sensibles

Contrainte physique/Servitude

-Création de passerelles de liaison pour contourner les différentes barrières de croissance tel que le oued et le chemin de fer
-Aménagement de l 'oued en un vaste parcours de promenade pour assurer une liaison entre le nord et le sud et développer le marketing urbain.

Affirmer le caractère patrimonial
Implantation d'espace vert
Interdiction de l'automobile
Restructuration des différentes zone névralgique
Liaison entre le nord et le sud
Aménagement des berges de l'oued
Création de passerelle pour piéton
Zone à animer

3.6 Conclusion

L’analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes a été réalisée afin de relever les diverses problématiques et carences entourant la ville par le biais de plusieurs analyses et approches urbanistique dont géographique, typo morphologique, ainsi que socio économique.

De l’analyse géographique nous avons mis en évidence la position stratégique de la ville dans la région en tant que ville relai qui joue un rôle centrale important dans la région.

A travers l’analyse typo morphologique de la ville de Sidi Bel Abbes nous avons constaté diverses anomalies au niveau de la morphologie urbaine actuelle de la ville où l’oued Mekerra faisant office de barrière de croissance naturelle scinde la ville en deux partie, idem pour le chemin de fer, de ce fait la structure urbaine de la ville se trouve être déséquilibré et mal organisée ce qui a engendré un profond désordre. Outre ces anomalies nous avons aussi relevé de véritable potentialités urbaines dans l’ensemble de la ville pouvant accélérer le processus de dynamisation de la ville tel que les innombrable friches urbaine disséminés a travers toute la ville, les potentialités d’aménagement de l’oued, d’hyper densification du quartier de la gare et de densification des zones périphériques.

L’analyse socio-économique a mis en avant les potentialités de la ville tant au niveau économique que social ainsi que les diverses perspectives de développement établis par le PDAU ainsi que ceux établis par nous-mêmes notamment dans le secteur agraire, industriel et touristique mais aussi social grâce a des plans de soutiens et d’accompagnements sociaux.

En conclusion, nous avons relevé divers problèmes relatifs à l’ensemble de la ville de Sidi Bel Abbes ponctués par des premières hypothèses pertinentes dans le but de répondre dans un premier temps à tous les questions et problématique.

Chapitre 4: Analyse urbaine du quartier Makam Echahid

4.1 Introduction

Dans ce chapitre, nous allons analyser le quartier de Makam Echachid en abordant une justification du choix de la zone d'étude qui sera suivie par la formulation d'hypothèses spécifiques liées aux différentes problématiques du quartier tirées des principaux paramètres et facteurs constituant ce quartier mais aussi de différentes analyses (tel que l'analyse typo morphologique, contextuel, et urbaine du quartier) qui serviront à exploiter tous les problèmes pouvant être recensés.

4.2 Choix de la zone d'étude

Plusieurs critères de choix ont été nécessaire afin de délimiter le quartier Makam Echahid comme étant une zone d'étude, le premier étant son caractère de cité dortoirs se trouvant a la périphérie sud de la ville de sidi bel Abbes, ce quartier présentes toutes les spécificités liées aux cités dortoirs avec sa faible animation, son enclavement, sa mauvaise connexion avec le centre historique ainsi que le déplacement pendulaires quotidien de la population résidentes vers le centre ville font que ce quartier est une zone avec de nombreuse problématiques ; le second critère est que cette zone d'étude présente de fortes potentialités notamment grâce au nombreuses friches urbaine pouvant servir a l'implantation d'équipement attractif pouvant redynamiser l'ensemble du quartier et ce l'échelle de la ville.

D'autre part ce quartier présente l'avantage d'être a proximité de la zone industrielle.

4.2.1 Situation du quartier Makam Echahid

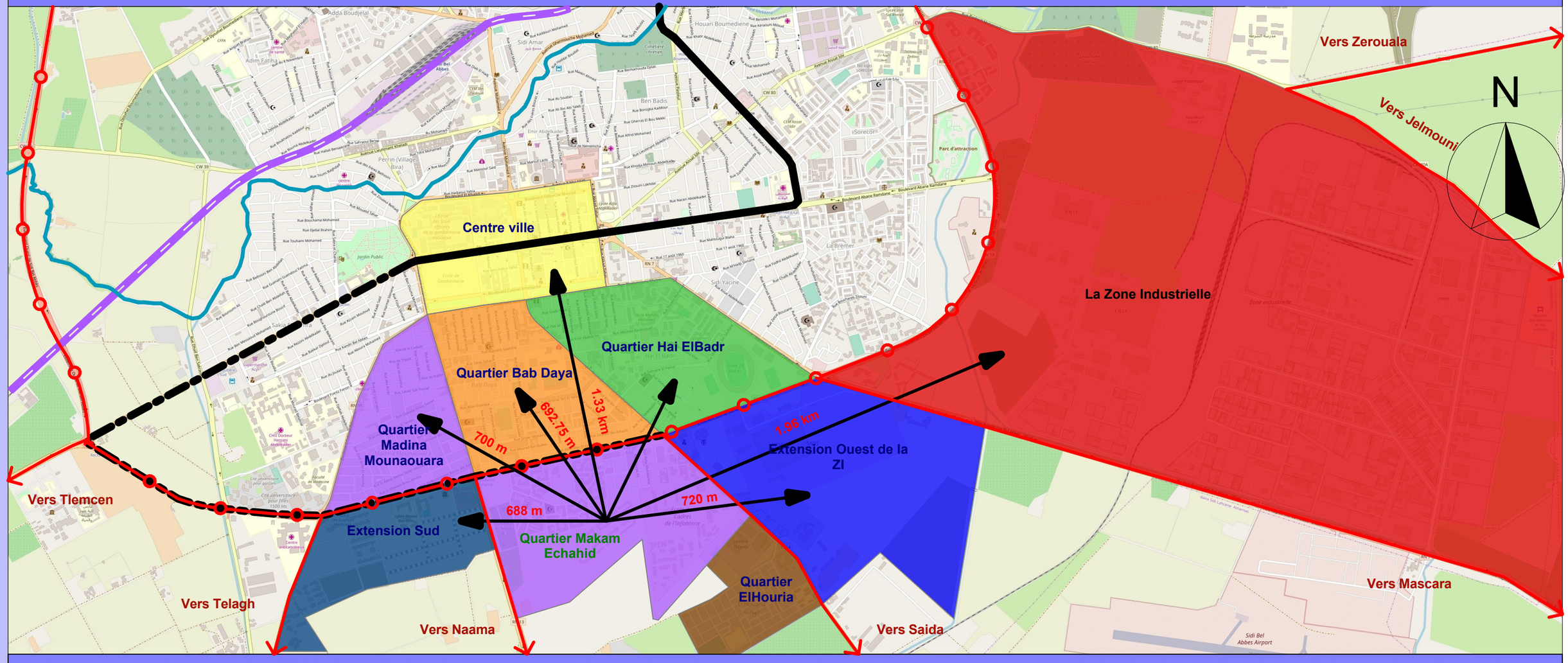
Le quartier Makam Echahid se situe à la périphérie sud de la ville de Sidi Bel Abbes, doté d'une superficie de 74 Ha, il est desservi bordé (délimité) au nord par la voie N7 et a l'ouest par la voie N13.le quartier Makam Echahid est bordé au nord par le quartier Bab Daia, au nord ouest par le quartier Madina Mounaouara et son extension sud, au nord-est par le quartier Hai el Badr ainsi qu'au sud par le quartier Hai El Houria et enfin a l'Est par l'extension de la zone industrielle.

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes

le quartier Makam Echahid et son environnement immédiat

ECH: 1/25000



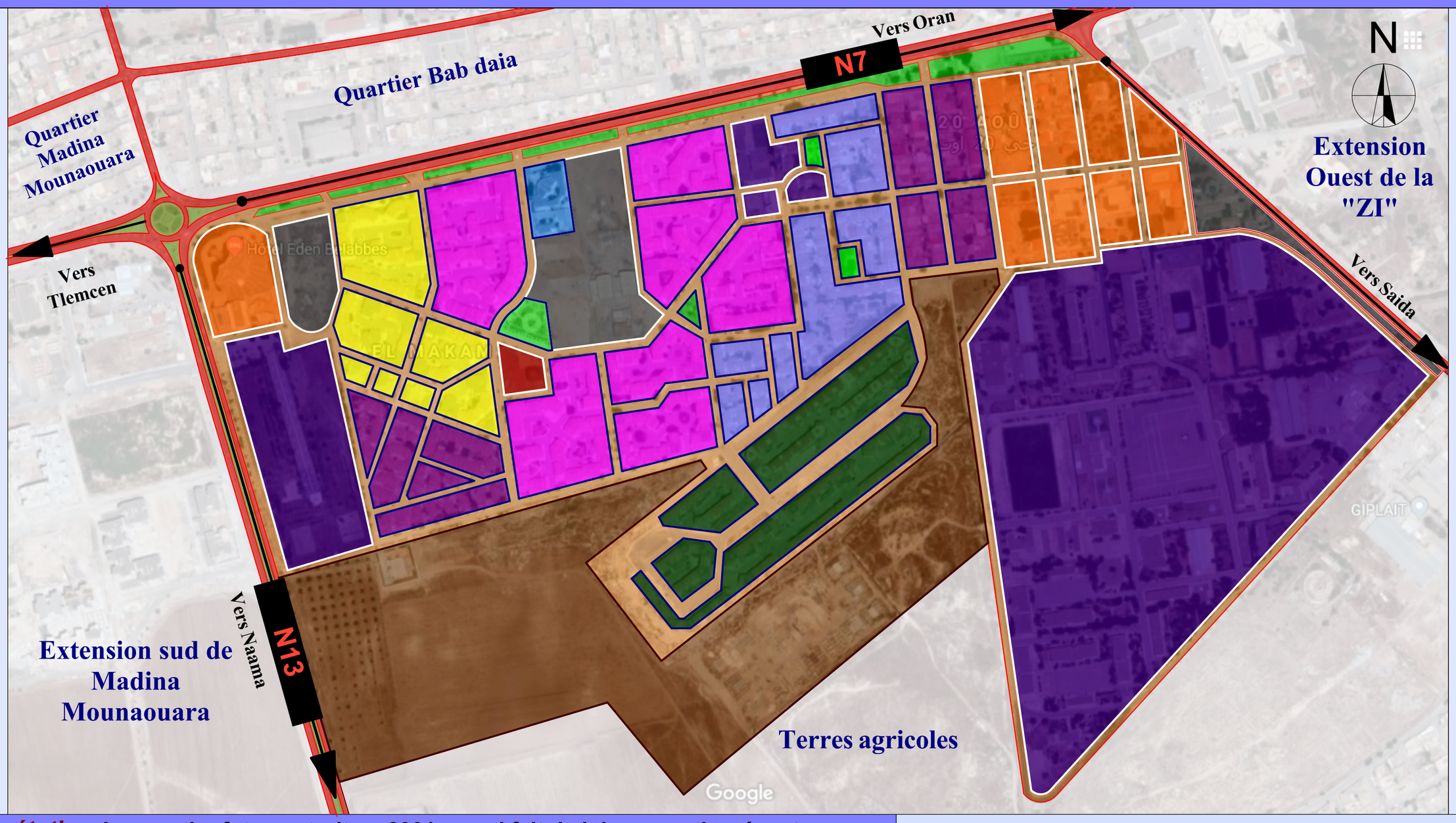
Intérpretation: Le quartier El Makam Echahid est un quartier majortairement residentiel, se trouvant à la péripherie de la ville de Sidi Bel Abbes.Doté d'une superficie de 74 Ha (745000m2), il est limité par les deux voies strcturantes à savoir les nationales 7 au nord qui menent vers Maghnia, Tlemcen, Telagh et Oran et 13 à l'est et a l'ouest qui mènent vers Naama et Saida. Le quartier est limitrophe à L'est par l'extension Ouest de la zone industrielle ainsi qu'a l'est par l'extension sud du quartier Madina Mounaouara et au sud par le quartier El Houria. Le quartier se trouve à 1.33 KM du centre ville ainsi qu'a 1.96 Km du coeur de la zone industrielle. Le principale point de repère du quartier est l'hotel Eden qui du haut de ses 11 étages soit un gabarit de R+12 et une hauteur avoisinant les 36m, se situe a l'extremité Nord-Ouest du quartier, faisant de lui l'element de repère principale de la zone d'etude. Le quartier etant bien pourvu en equipement de transport public, un ligne de tramway passant par la RN7 est prévu pour relier fortement le centre et le quartier el Makam.

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine du quartier Makam Echahid

Lecture historique

ECH: 1/4500



Intérprétation: Le quartier fut construit en 2001 ce qui fait de lui un quartier récent. Les premiers aménagements furent le mémorial des martyres, symbole du quartier à la mémoire des martyrs tombés au cours de la guerre franco-algerienne et l'école d'infanterie symbole de continuité pour la défense et préservation du pays.Entre 2003 et 2004 La société hasnaoui fit construire les premiers groupement de logementd'habitat intégré.En 2006 fut construits d'autre logements mixtes .En 2008 les premiers lotissements d'habitat individuel furent construits.En 2011 la deuxieme partie des logements collectifs fut construite, et enfin en 2012 des logements collectifs destinés a loger les familles des militaires furent construits.

Légende

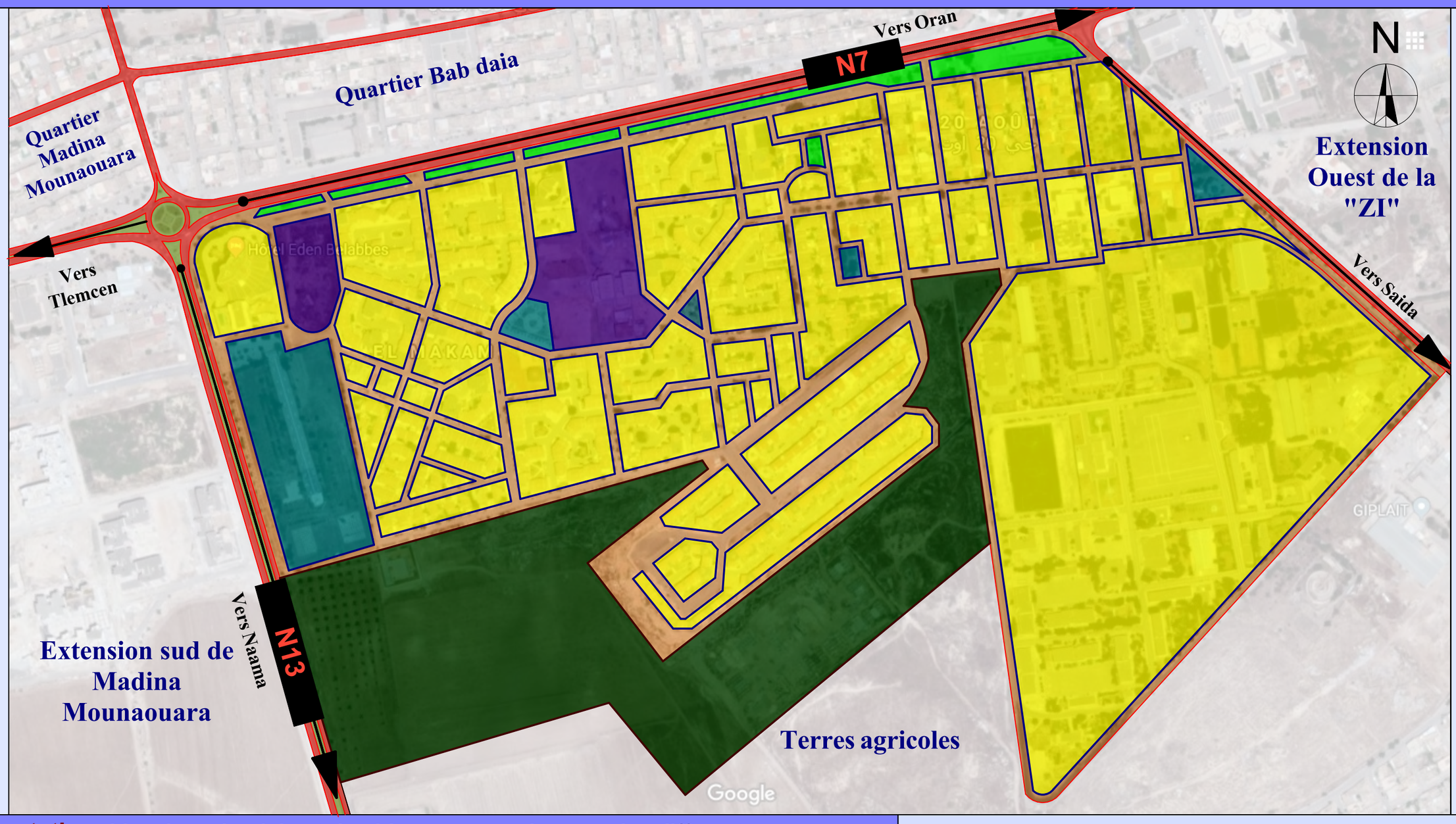
2002-2003	2007-2008	2012-2013
2003-2004	2009	2014-2015
2004-2005	2010-2011	
2006-2007	2011-2012	

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine du fragment Makam Echahid

Espace Bati/Non bati

ECH: 1/4500



Intérpretation: L'analyse du plein et du vide nous renseigne sur les differentes potentialités foncieres existantes tels que les friches naturelles et les friches urbaines non urbanisées.Par la meme occasion cette analyse met en lumiere sur la nette disproportion qui existe entre ces deux paramètres.Etant de construction récente le quartier présente encore quelques zones non urbanisées pouvant etre exploitées à tout moment pour de futures extension urbaine ou un réamenagement urbain. Nous constatons de meme la faible présence d'espaces verts et d'espaces publics compte tenu de l'importante urbanisation du quartier.

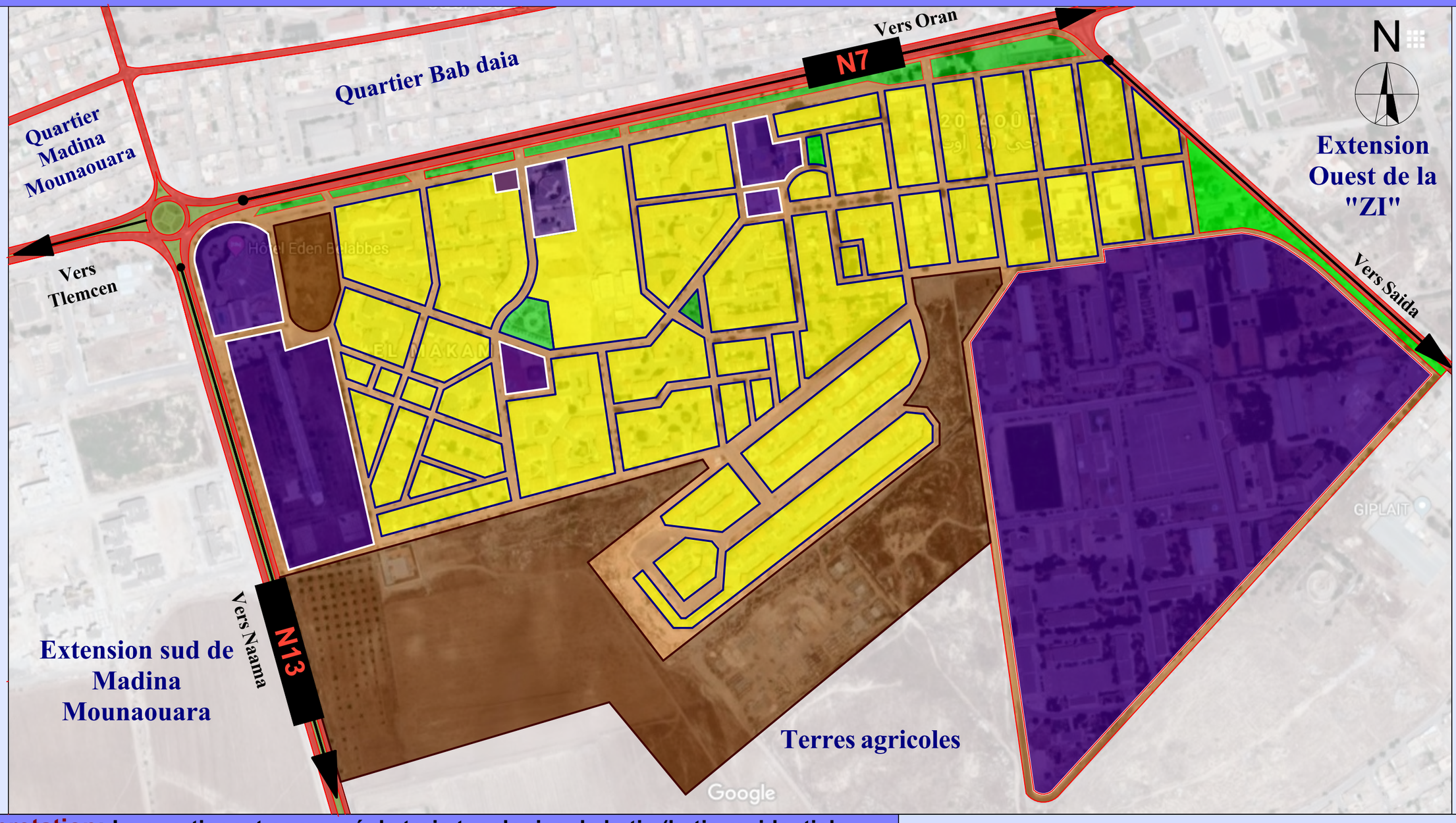
Légende

- Espace public
- Espace vert
- Frcihes naturelle
- Zone urbanisée
- Friches urbaine (zone non urbanisée

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine du quartier Makam Echahid

Typologie du bati



Intérpretation: Le quartier est composé de trois typologies de batis (batis residentiels, equipements, éspaces vert et espaces publics).Parmi les typologies de bati on en denombre trois catégories à savoir (habitat collectif, habitat intégré, habitat individuel). Idem pour les equipements ou on en dénombre plusieurs types tel que: touristique (Hotel Eden), cultuel (une grande mosquée), militaire (école d'infanterie), équipement technique (siege du CTC, siège de l'entreprise Hasnaoui), memorial (memorial du quartier El Makam) et enfin éducatif (une école primaire). pour ce qui est des éspaces verts on dénombre de petits espaces aménagés le long de la limité avec la RN7 ainsi qu'un espace public à proximité de la mosquée.

Légende

- Habitat
- Equipement
- Friche urbaine
- Espace vert

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine du quartier Makam Echahid

Gabarit du bati

ECH: 1/4500



Intérprétation: Le quartier présente une variation en terme d'hauteur allant de R+0 (habitat individuel, jardin public, espace public, cimetière) jusqu'au R+10 (Hotel Eden). Avec un gabarit de R+11, l'hotel Eden represente un élément de repère pour le quartier.
L'analyse des gabarits nous renseigne aussi sur la densité residentielle du bati exisitant ou les logements en barre occupés par les militaires ainsi que l'habitat intégré occupé par les civils ont une grande concentration de populations du fait de leur faible emprise au sol et de leur compacité a contrario les habitations individuelles occupent une forte emprie au sol pour une faible population residentielle.

Légende

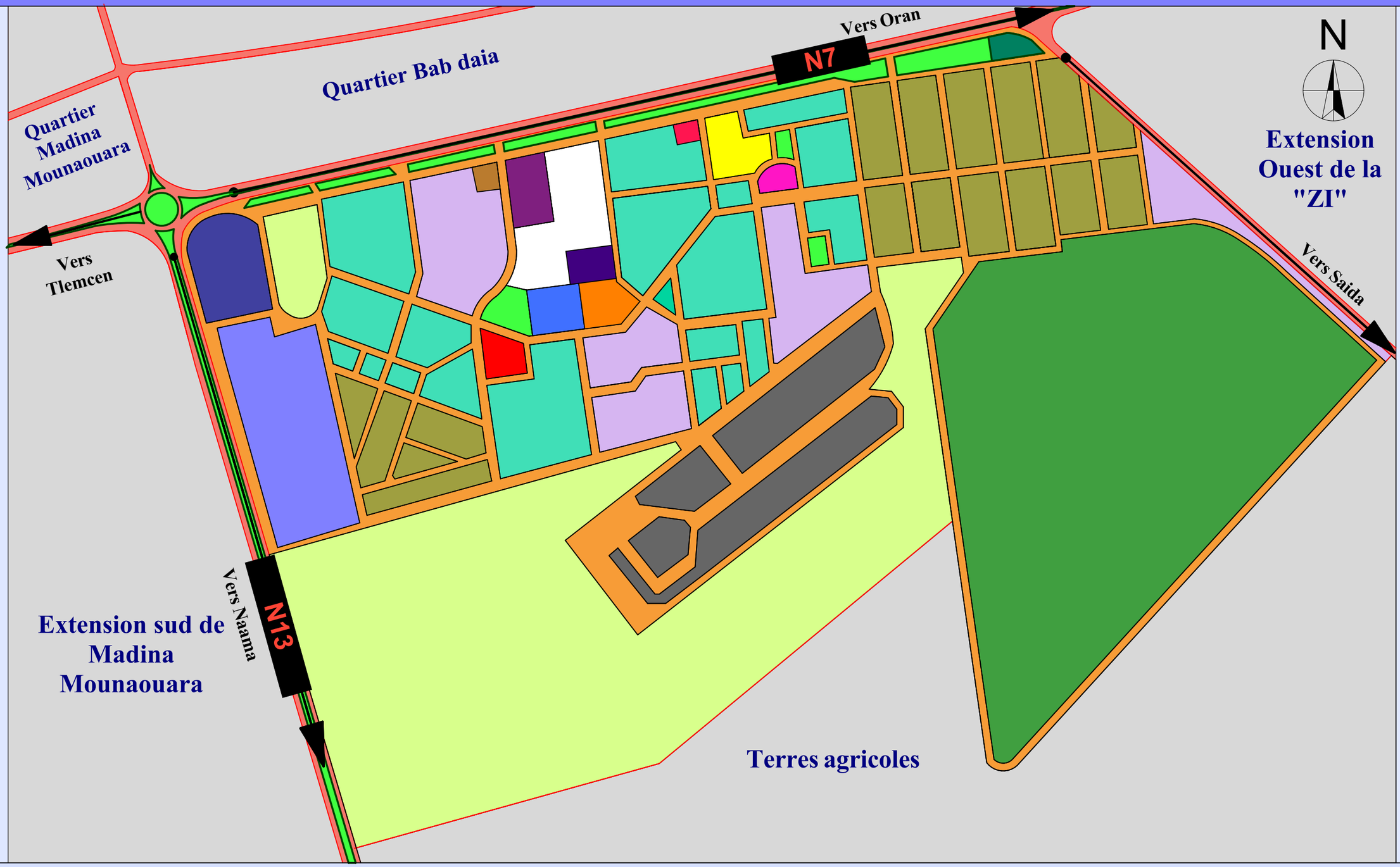
R+0		R+4		R+11	
R+1		R+5			
R+2		R+2-R+3			
R+3		R+0-R+1			

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine du quartier Makam Echahid

Equipements existants

ECH: 1/4500



Légende

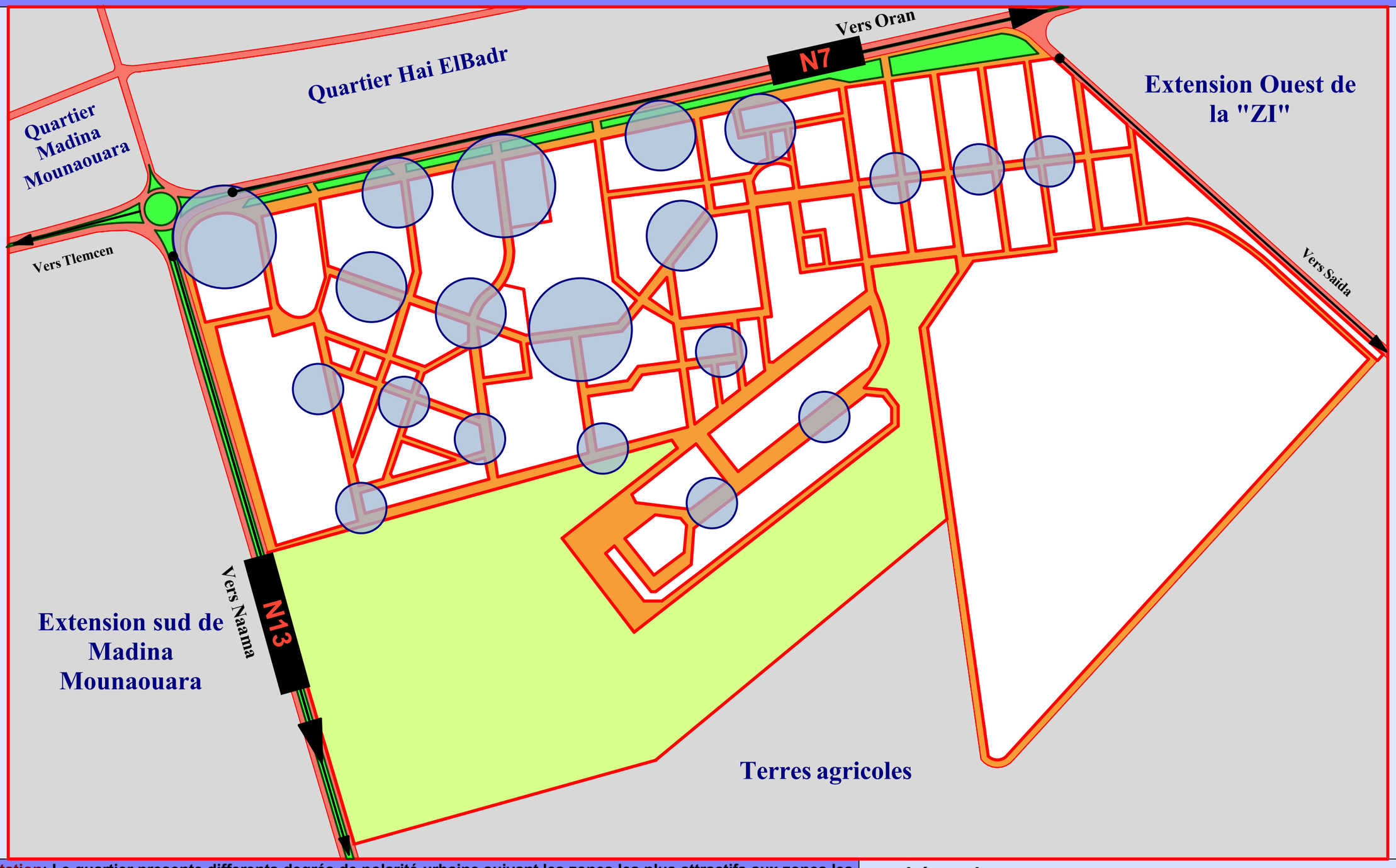
- Hotel Eden
- Mosquée
- Sureté urbaine
- Habitat intégré
- Ecole d'infanterie
- Centre de formation
- Ecole primaire
- Clinique dentaire
- Memorial El Makam
- La DLEP
- Clinique chirugical
- Habitat individuel
- Habitat Collectif
- Residence
- Espace public
- Siège ets Hasnaoui

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine du quartier Makam Echahid

Analyse de la polarité/attractivité urbaine

ECH: 1/4500



Intérpretation: Le quartier presente differents degrés de polarité urbaine suivant les zones les plus attractifs aux zones les moins attractifs.
Parmi les zones à forte polarité urbaine il y a les zones se trouvant a proximité des RN7 et RN13 où sont aménagés les differents équipements de service tel que l'hotel Eden et les différents commerces et cafeterias de proximité.
Dans les zones à polarité urbaine moyenne les principales sources d'attractivité sont les commerces.
Les zones a faible polarité urbaine sont généralement les zones à dominance residentielle où se trouve de faibles commerces.

Légende

Forte polarité urbaine

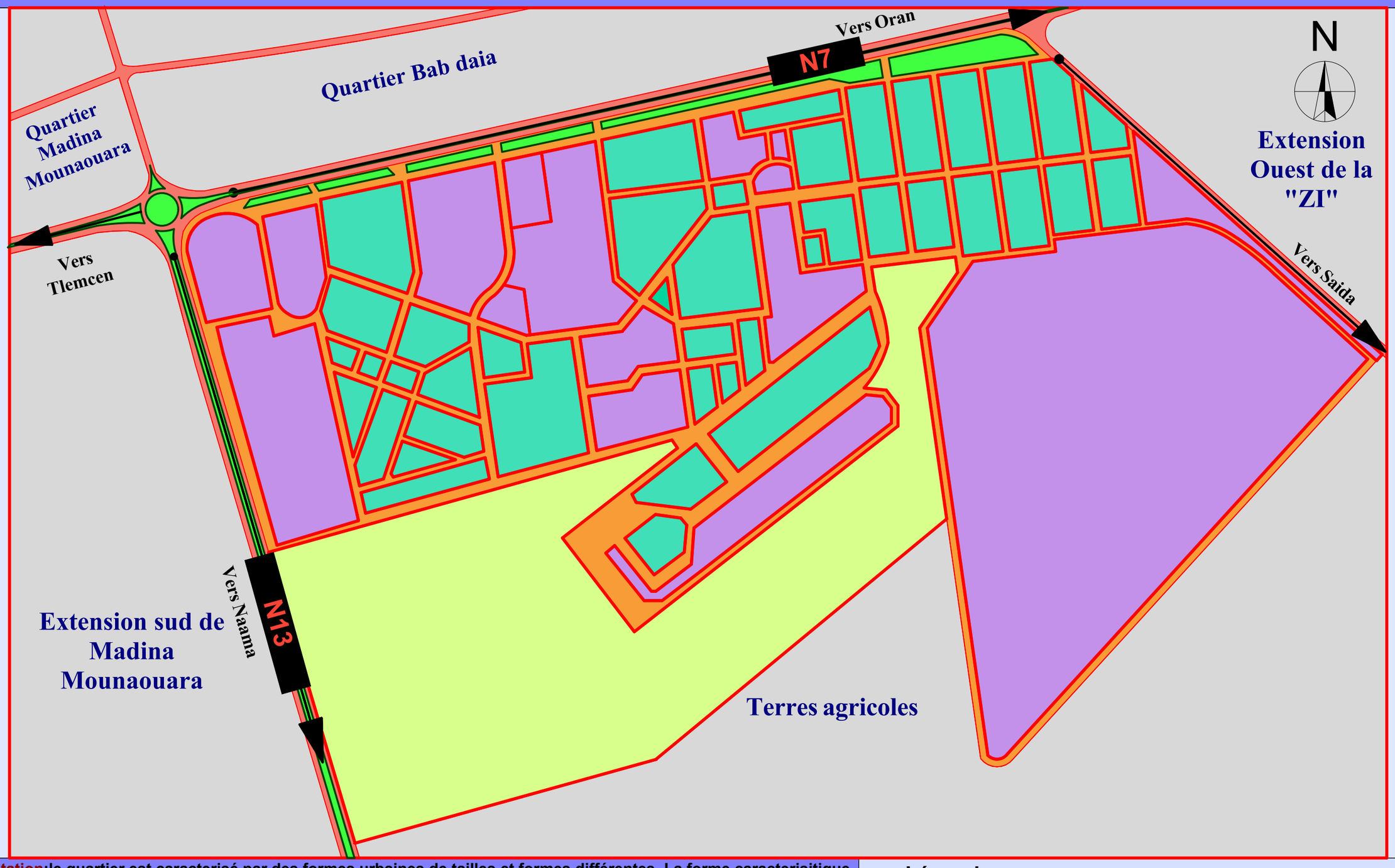
Polarité urbaine moyenne

Polarité urbaine faible

ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Analyse urbaine du quartier Makam Echahid

Analyse des formes urbaines



Intérpretation:le quartier est caracterisé par des formes urbaines de tailles et formes différentes. La forme caracterisitique des ilots du quartier est de deux types: ilot regulier (triangulaire, carré, rectangulaire et trapezoidale) et irrégulier.Ces types de forme urbaine contenant le cadre bati sont en corrélation avec le systeme viaire et le site.Certains ilots irreguliers creent un dysfonctionnement dans le systeme urbain du quartier de meme que certains ilots de proportions et de typologies differentes créent des problémes de circulation ainsi qu'un désequilibre dans l'attractivité de certaines zones du quartier à l'image de certaines friches urbaine et d'ilots militaire (Ecole d'infanterie et la cité militaire). la majortié d'ilot de formes reguliere sont de type résidentiel ou mixte (habitat intégré).

Légende

- Ilot régulier: (Carré, réctangulaire, triangulaire et quandragulaire)
- Ilot irrégulier

ANALYSE SEQUENTIELLE

Analyse séquentielle des differents points de vues du quartier



Séquence de déflexion



Séquence de renvoi



Séquence d'infléxion



Séquence de deflexion



Séquence d'ouverture



Séquence de compétition



Séquence de coulisses



Séquence de fermeture



Séquence de déference

Intérpretation: Le quartier présente plusieurs séquences visuelles pour le promeneur créant ainsi des parcours visuels animés et divers. La diversité de ces séquences donnent une richesse visuelle et paysagère dans l'ensemble du quartier.les differentes séquences prises nous renseignent sur l'attractivité et l'animation des differents lieux du quartier tel que le fait que la zone du quartier la plus animée visuellement et la plus attractive soit celle ou sont concentrés la plus grande activité commerciale et autres équipements cultuels (mosquée), sanitaire (clinique). a contrario les zones où l'attractivité et l'animation est moindre sont les zones residentielles depourvues de toute source d'animation et de loisirs.

Lecture architecturale et analyse des façades

Critère d'analyse / Equipement	Illustration	Style architectural	Structure et forme de la facade	Logique de composition	Materiaux et textures
Hotel Eden		Architecture de style moderne	-Le batiment est de gabarit R+11 -Le systeme constructif est de type poteau-poutre - Façade verticale avec ouverture en longueur -Le rapport plein/vide se trouve etre équilibré quantitativement mais deséquilibré visuellement	La facade est symetrique présentant une logique de composition suivant un axe de symetrie	Le materiaux employé pour le revetement de facade reste le béton avec une texture rugueuse avec la combinaison des couleurs grises et rouges comme couleurs principales
Siege ETS Hasnaoui		Architecture de style moderne	-Batiment de gabarit R+4 -Systeme constructif de type poteau-poutre -Façade verticale avec alternance entre ouverture en longueur et ouverture en hauteur -Un rapport plein-vide deséquilibré: Pourcentage du vide 72% > 28%	La facade présente une logique de disymetrie dans sa compositon suivant un axe de composition vertical	Le mteriaux employé pour le revetement de la facade est la combinaison entre le mur rideau et le carrealge lui donnant une texture lisse avec pour les carrelage, des couleurs variant du beige au marron clair
Batiment de la Dlep		Architecture de style moderne	-Batiment de gabarit R+2 -Systeme constructif de type poteau poutre -Facade horizontale -Alternance entre ouverture en longueur et en hauteur -Façade en retrait par rapport a la voie publique -Rapport du vide > Rapport du plein	La facade est symetrique présentant une logique de composition suivant un axe de symetrie vertical	Les matériaux employés pour le revetement de facade sont le beton (aspect rugueux) et le verre (transparence) Les couleurs pour le beton sont le marron, le blanc et le jaune
Mosquée el Makam		Architecture de style néo-mauresque	-Batimnt de gabarit R+1 -Systeme constructif de type poteau-poutre -Forme contrasté entre la verticalité du minaret et l'horizontalité de la base de la mosquée -Facade alignée sur rue -Un rapport plein vide desiquilibré par la partie droite evidée de la façade principale et la partie gauche plus massive	La facade prinicpale du batiment est asymetrique ne présentant aucune logique de composition de symetrie ou de disymetrie	Les matériaux employés pour le revetement de façade sont: -la maçonnerie couplé à un enduit blanc lui donnant une texture lisse -Un revetement de pierre au niveau de la base -Un revetement de peinture rouge bordeau pour la décoration
Habitat individuel		Architecture de style néo-mauresque	-Batiment de gabarit R+1 -Systeme constructif de type poteau-poutre -Facade horizontale et alignée sur rue -Ouverture rectangulaire et verticale -Un rapport plein vide desequilibré quantitativement et visuellement: La partie gauche de la façade est plus massive que celle de droite.	La facade du batiment presente une logique de dysymétrie suivant un axe de composition vertical	Les matériaux employés pour le revetement de facade sont l'enduit blanc conferant a la facde une texture lisse et epurée. -Le verre pour les bloc de verre alignés horizontalement -La fonte pour les grilles des ouverture
Habitat Intégré		Architecture de style indeterminé	-Batiment de gabarit R+3 -Systeme constructif de type poteau-poutre -Façade horizontale et alignée sur rue -Ouverture rectangulaire de proportion differente -Un rapport plein vide equilibré visuellement	La facade du batiment presente une logique de symétrie malgré certaine différence au niveau des ouverture opérée par les usagers eux meme	Les matériaux employés pour le revetement de facade sont l'enduit blanc et jaune. -La fonte pour les grilles des ouvertures -Le bois pour les volets des fenetres

4.6 Problématiques spécifiques écrite

Apres analyse urbaine du quartier il se trouve être indéniable que ce dernier souffre d'un manque d'attractivité et d'animation ne proposant pas un cadre de vie convenable et structurant à l'ensemble des résidents du quartier. Cette analyse a permis aussi de consolider le caractère de cité dortoir de notre zone d'étude en faisant émerger les faiblesses et manques du quartier mais aussi de développer et d'approfondir les atouts et potentialité pouvant être exploitable.

Les problèmes urbains soulevés sont les suivantes :

-Manque d'attractivité et d'animation dans l'ensemble du quartier

-Des friches urbaine laissées vacantes et d'autre (friches militaire) incompatible avec les possibilités de développement futurs du quartier.

-Une mauvaise lisibilité et immagibilité du quartier.

-Absence de liaison et de coopération inter quartier ce qui rend le quartier El Makam isolé des autres quartiers riverains.

-Absence d'une structure végétale propre au quartier.

-Faible mixité sociale et fonctionnelle

-Congestion du carrefour entre l'axe de la RN7 et RN13 qui se trouve en face de l'entrée principale du quartier

-Dégradation des voies et chaussée existante.

A travers ces divers problèmes urbains deux problématiques peuvent être soulevées :

-Vers quel modèle de croissance urbaine devra se tourner le quartier afin d'assurer un développement harmonieux et cohérent de sa structure socio-urbaine ?

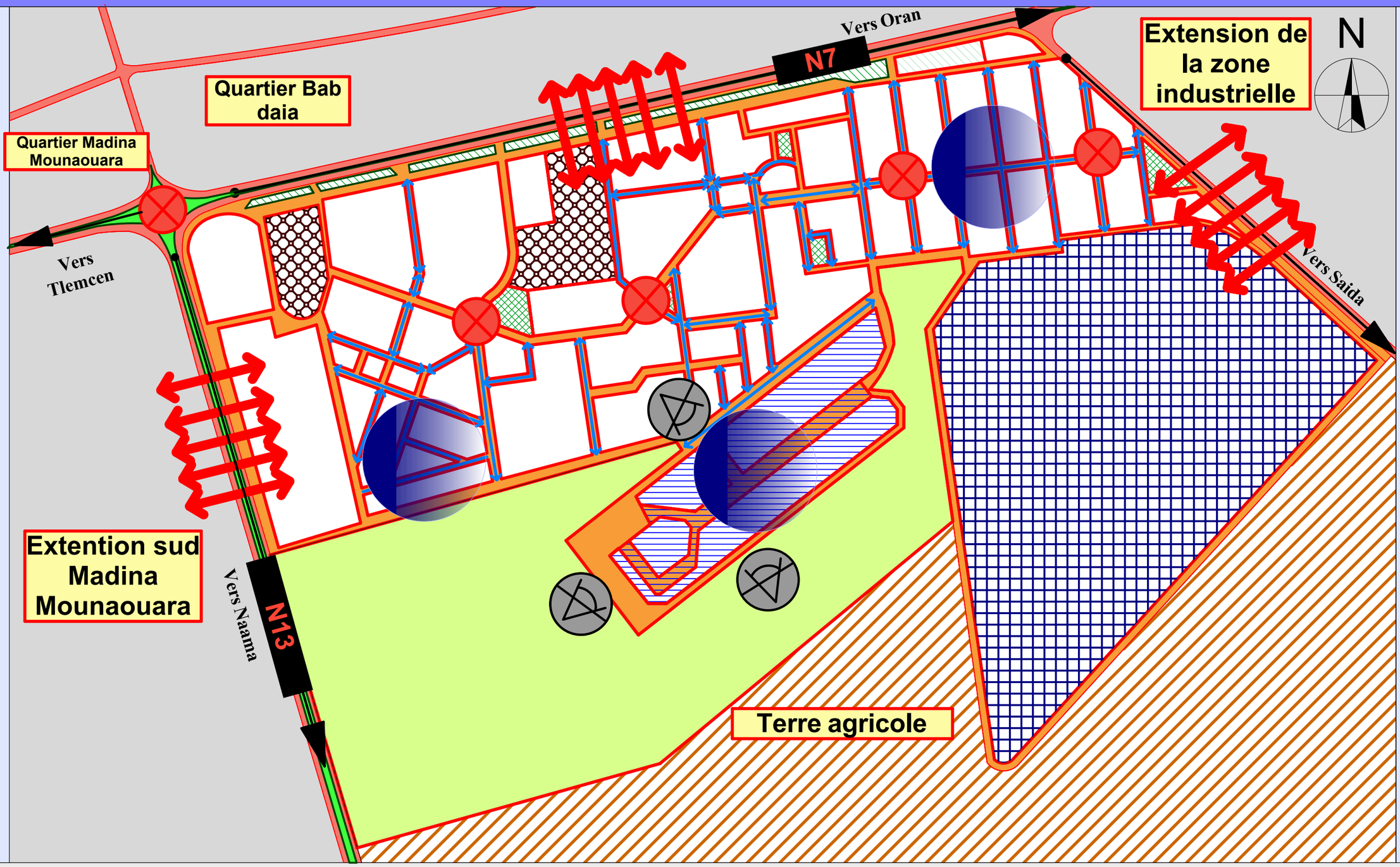
-Quel type d'intervention urbaine est le plus optimal en vue de donner une nouvelle dynamique, identité et image au quartier El Makam Echahid ?

PROBLÉMATIQUE SCHÉMATIQUE

Analyse urbaine du quartier Makam Echahid

Analyse schématique des différentes problématique

ECH: 1/4500



Légende

- Congestion
- Friche non urbanisée
- Terre agricole non protégée
- Espace vert degradé
- Voirie degradée
- Ilot mal aménagé
- Voirie primaire
- Mauvaise lisibilité et immagibilité
- Absence de liaison inter quartier
- Espace public non valorisé
- Présence de friche militaire
- Absence d'animation et d'attractivité
- Espace vert
- Voirie secondaire

4.7 Orientations spécifiques écrites

-Diversifier l'habitat et recréer de la mixité sociale et fonctionnelle.

-Créer et consolider les espaces publics, les équipements de loisirs et culturels.

-Réorganisation et restructuration de la trame urbaine pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité.

-Améliorer le paysage urbain et garantir la qualité environnementale du cadre de vie

-Création de nouveaux pôles attractifs et animés dans l'ensemble du quartier

-Renforcer les centralités linéaires telles que les axes commerciaux.

-Piétonniser certaines zones résidentielles et ne permettre le passage qu'au seul véhicule de service (camion de pompier, ambulance, etc….).

-Création d'une trémie le long de l'axe de la RN13 afin de décongestionner le carrefour issu du croisement entre la RN13 et RN7

-Profiter de la planéité de la ville afin de projeter de nouvelles pistes cyclables

-Création d'une ceinture verte le long des axes structurant afin d'enrichir le patrimoine végétal du quartier

-Créer une liaison fonctionnelle entre le quartier El Makam et l'extension de la zone industrielle

-Démolition partielle de certaines barres de la cité militaire pour améliorer la lisibilité intérieure du quartier et reconvertir le reste des barres en dortoir pour chercheur

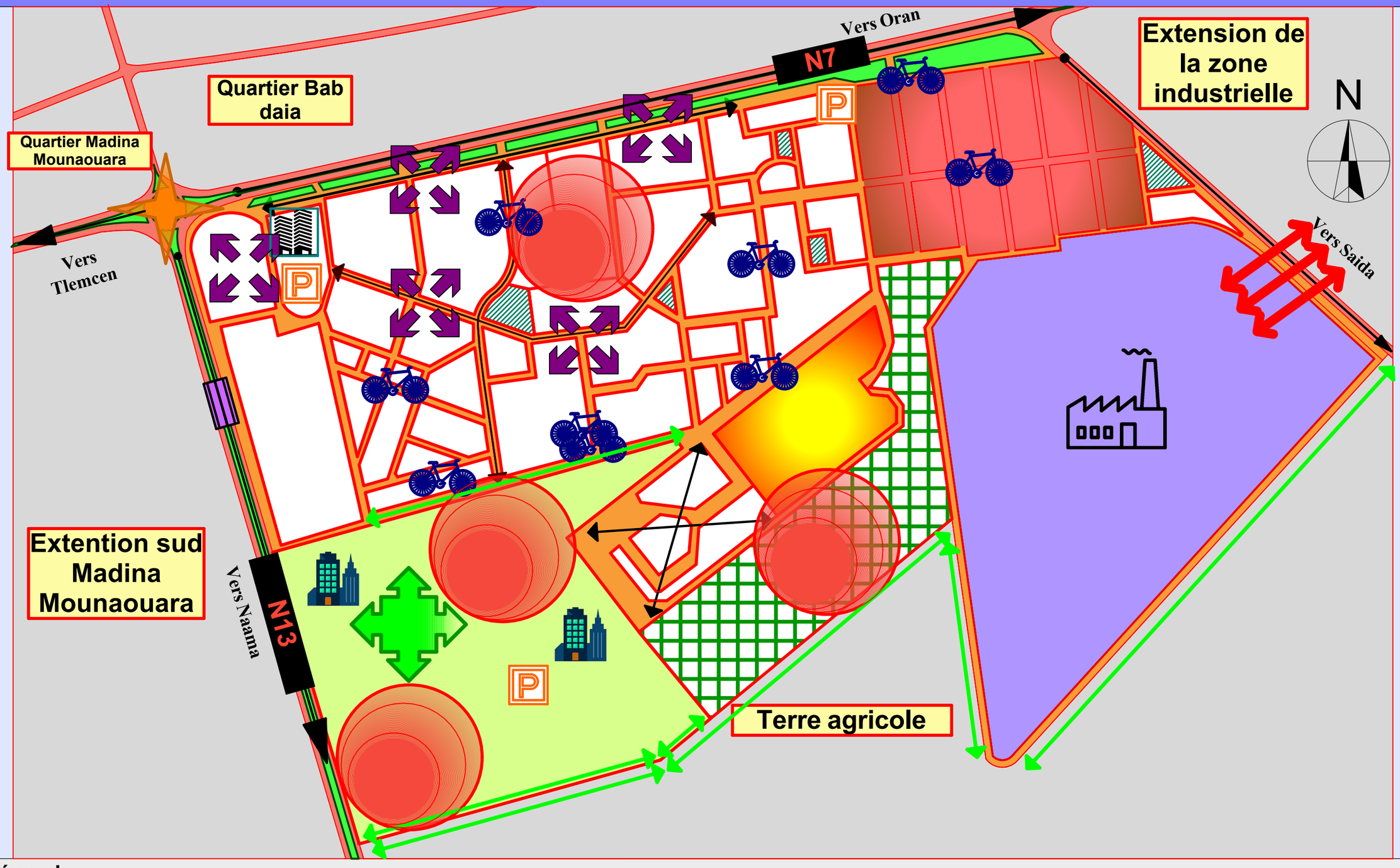
-Créer de nouvelles centralités à l'intérieur du quartier et renforcer celles déjà existantes.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Analyse urbaine du quartier Makam Echahid

Orientation d'aménagement

ECH: 1/4500



Légende

- Implantation d'habitat intégré
- Equipement tertiaire
- Jardin de ville
- Création d'un parc urbain
- Reconveresion en dortoir universitaire
- Démolition partielle de la cité militaire
- Aménagement du carrefour
- Centralité commerciale lineaire a renforcer
- Centralité à renforcer
- Parking et aire de stationnement
- Laboratoire de recherche et d'industrie
- Création d'une ceinture verte
- Projection de piste cyclable
- Creer une liaison entre le technopole de recherche et la zone industrielle
- Reconversion en zone piétonne
- Création d'une tremie
- Centralité à créer
- Espace public à valoriser

4.8 Conclusion

L’analyse urbaine du fragment nous a permis d’approfondir notre connaissance du site à travers les diverses analyses typo morphologique, architecturale et séquentielle dans le but de déterminer les déficits à combler ainsi que les potentialités exploitable pouvant servir de supports à un nouvel aménagement dont l’objectifs serait de tracer les lignes directrices pour une redynamisation et revitalisation de la zone d’études.

L’analyse typo morphologique nous a renseignés sur la morphogénèse du quartier -à travers ses diverses strates relatant son évolution depuis sa création jusqu'à nos jours-, les différentes typologies du bâti, des équipements ainsi que les équipements structurants, aussi sur les potentialités foncière du quartier dont certaine friches urbaine sont laissée vacante. Nous avons aussi relevé les différentes polarités urbaines ou l’animation était plus forte que dans d’autres zones du quartier. Nous avons ainsi tirés en conclusion de part les différentes formes urbaine et analyses urbaine du quartier le caractère de cité dortoirs de notre zone d’étude.

L’analyse séquentielle, jalonnée de plusieurs parcours distincts visualisée à travers diverses prises de vue avait pour but de relever les différents lieux du quartier des plus attractifs et animés aux lieux des plus dépourvus d’attractivité.

Et enfin l’analyse architecturale nous a permis de collecter les différents types architecturaux du bâti existant par le biais de leur style architectural, leur relation avec la rue et donc l’espace extérieur, leurs structures constructives, leurs logiques de composition et les différents matériaux et textures employés dans leurs réalisations.

Chapitre 4: Analyse des exemples

5.1 Introduction générale

Dans ce chapitre nous allons analyser cinq exemples d'intervention urbaine se rapportant à notre cas d'étude. Le choix de ces exemples sera conditionné par trois critères bien définis. La sélection des exemples s'est basée sur trois critères de choix bien définis tel que :

5.2 Critère et choix des exemples :

L'échelle du milieu urbain (la dimension) : la ville de Sidi Bel Abbes recensant 200000 habitants est classée au rang de métropole a ce titre les exemples étudiés devront obligatoirement être inscrit au sein d'une métropole de même échelle

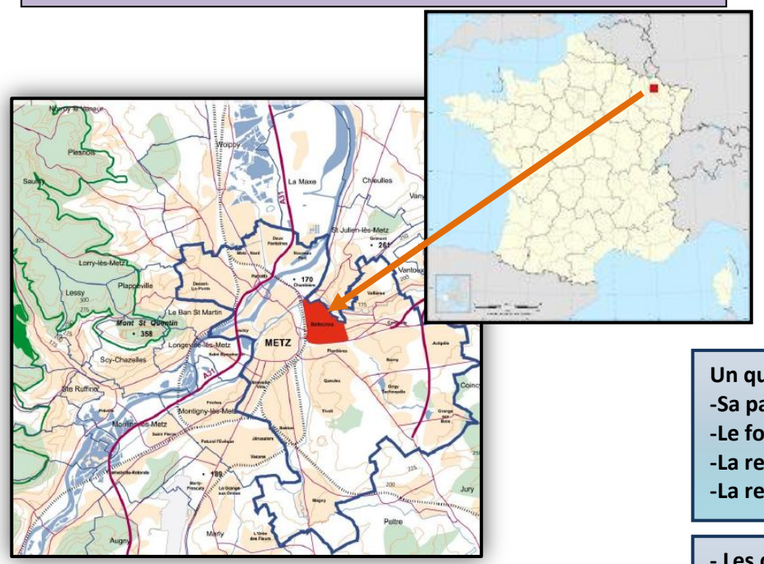
La pertinence (le choix) : Les exemples étudiés devront être exigeants en terme de réponses apportées à la résolution des problèmes. Ces réponses devront être appropriés, optimales et ciblés a notre cas d'études.

La crédibilité (faisable) : La faisabilité des projets urbains étudiés à travers ces cinq exemples devront correspondre aux exigences attendues afin de résoudre les différentes problématiques spécifiques liées à notre cas d'étude.

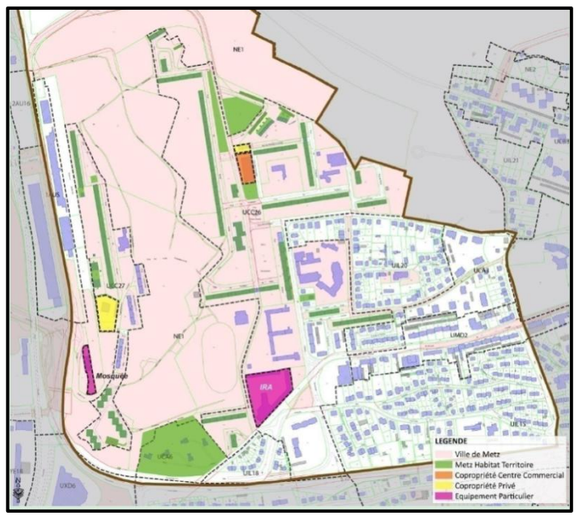
5.2.1 Exemple 1 : Le Quartier de Bellecroix à Metz, vers une opération de réaménagement urbain

Situation du projet

Le quartier de Bellecroix se situe à l'est de la ville de Metz, il est par ailleurs inscrit sur un site privilégié ayant servi de défense à la ville et disposant d'une situation exceptionnelle à l'échelle de la ville et l'agglomération

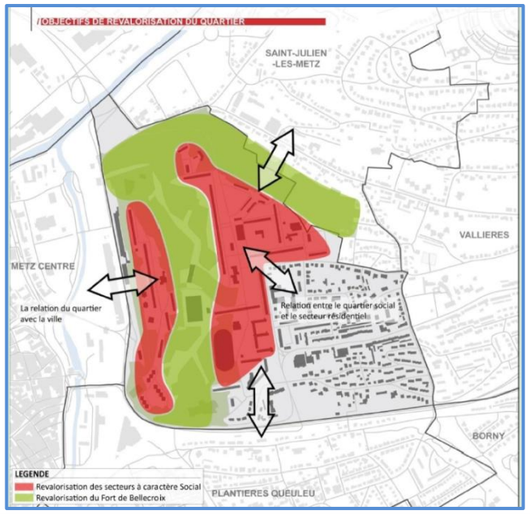


Etat des lieux



Un secteur social globalement partagé entre :
-La ville de Metz (espace non bâtis)
-Metz habitat-Territoire (emprise des immeubles de logement)
- Quelques parcelles privées, le centre commercial, deux copropriétés privées, L'IRA et la mosquée

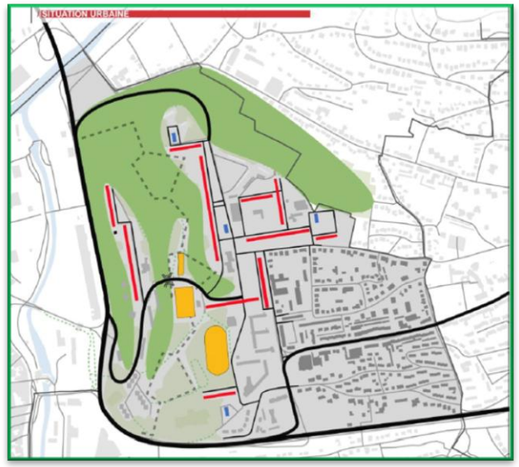
Problématiques et objectifs généraux



Un quartier qui nécessite une intervention visant à revaloriser:
-Sa partie sociale
-Le fort de bellecroix
-La relation entre les deux secteurs du quartier
-La relation du quartier avec la ville

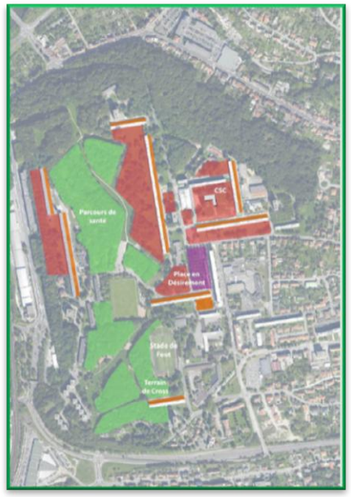
- Les différentes problématiques du quartier:
-Quelle sont les interventions réalisable a court, moyen et long terme ?
-Quelles sont les possibilités de mutabilité du quartier social?

Elément de diagnostic



Deux types de structures urbaines confrontées :

On retrouve deux structures urbaines formant un quartier différencié, Avec un tissu résidentiel varié de faubourg se confronte à un quartier social de grand ensemble marquée par une architecture d'enclos et un paysage urbain très uniforme.

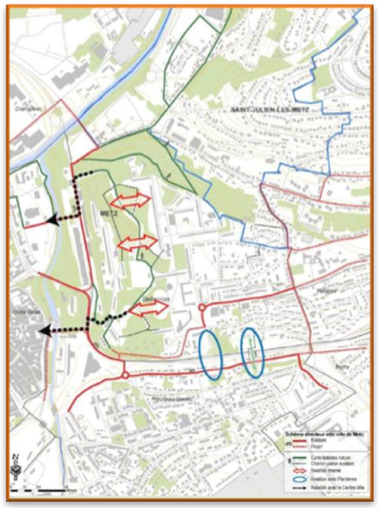


La problématique liée à la gestion des espaces non-bâtis:

-Une absence d'occupation de nombreux pieds d'immeuble
-La multiplication d'espace vide sans réel vocation
-L'enfrichement de certains espace clé du fort de Bellecroix

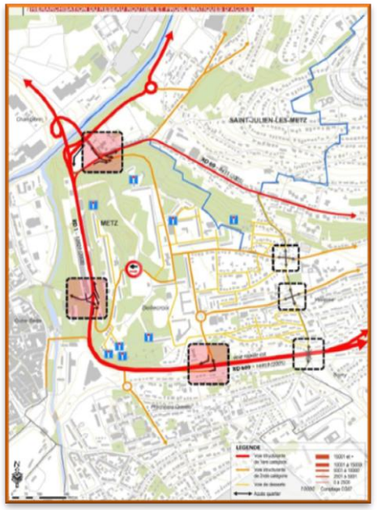
Trois problématiques liées à la gestion des espaces non bâti qui sont en rupture avec la qualité du site dégradent le cadre de vie des habitants

Morphologie urbaine



- Une accessibilité routière limitée constituée d'un seul axe structurant.

- On retrouve deux structure urbaines forment un quartier différencié, Avec un tissu résidentiel varié de faubourg se confronte a un quartier social de grand ensemble marquée par une architecture



Synthèse générale



Un cadre de vie exceptionnel :

1- Le fort et sa qualité paysagère

2-La proximité du centre ville

3-Le nombre d'équipement de proximité

5.2.1 Exemple 1 : Le Quartier de Bellecroix à Metz, vers une opération de réaménagement

Enieux et orientation d'aménagement

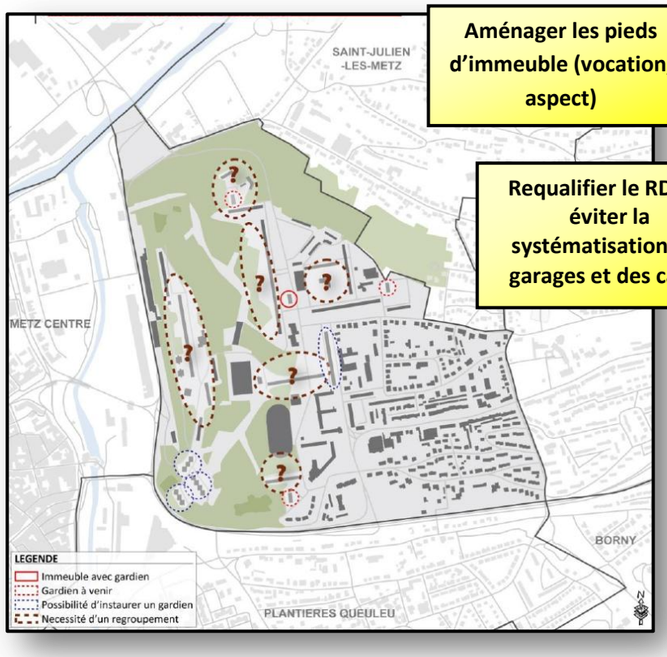
Trois niveaux d'enjeux urbains qui conditionnent la possibilité du quartier

- **Valoriser les espaces publics en cohérence avec la qualité environnementale**
- **Désenclaver et liaisonner le quartier**
- **Favoriser l'animation sociale et recréer une dynamique commerciale de proximité**

Elaborer un projet de revalorisation à plusieurs échelles du temps

- **Temps Court** — **Définir une nouvelle gestion urbaine de proximité**
- **Temps Long** — **Mettre en œuvre des espaces de projet urbain pour rénover le quartier**

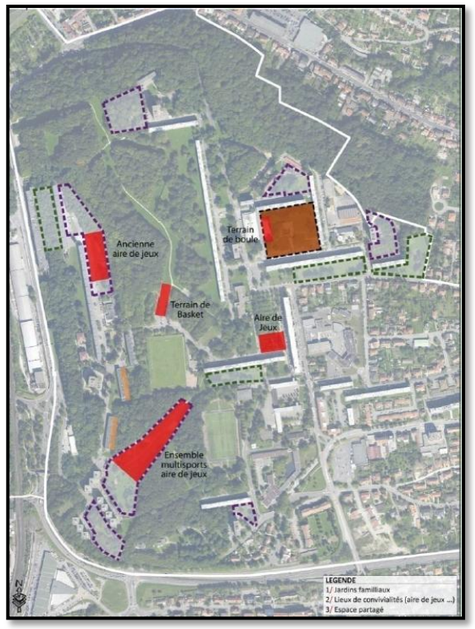
Elaborer un projet de revalorisation à plusieurs échelles du temps

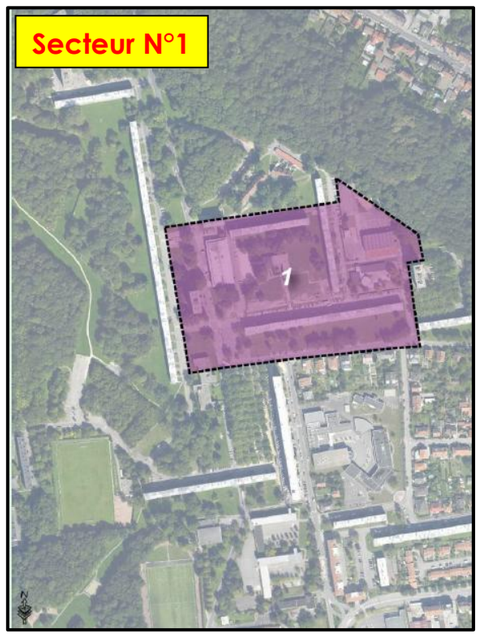


Aménager les pieds d'immeuble (vocation, aspect)

Requalifier le RDC et éviter la systématisation des garages et des caves

Requalification des espaces non bâtis





Une nécessité de qualifier les espace non bâti pour que les habitants se les approprient :

1-L'embellissement du quartier : esthétique des espaces publics, fleurissement…

2-le réaménagement ou la création de jeux de convivialité (espace de jeux, et de loisirs

3-réaffecter des espaces aux besoins économiques et sociaux des habitants (jardins familiaux)

4-aménager un espace mixte partagé avec l'ensemble du quartier à droite du centre socioculturel

Des actions à mener sur les espaces publics du fort :

1-Eclaircir la végétation dans les espaces marginalisés

2-Revaloriser le cœur du fort

3-Nettoyer les éléments de fortification et poursuivre la logique de promenade et de mise en valeur du patrimoine

Répondre au besoin d'extension du centre socioculturel

-2salle pour l'activité périscolaire (270M2)

Construire un nouvel équipement commercial et préciser le devenir du centre actuel

1-Un besoin d'environ 1000 m2 de commerce et services

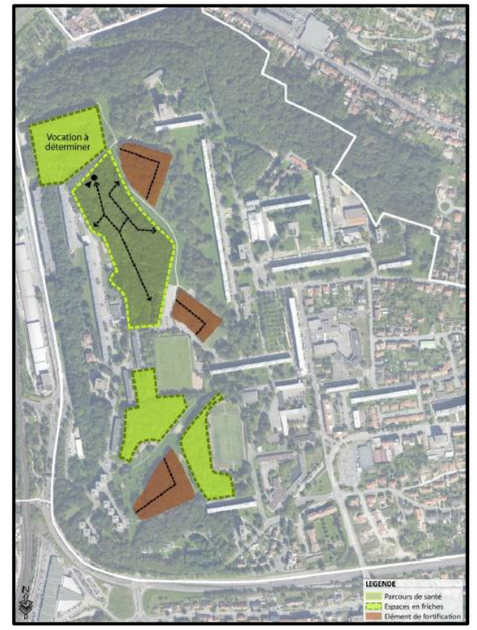
2-Un bâtiment en R+1

3 Une contrainte opérationnelle qui impose la constitution d'un nouveau bâtiment avant de remettre en cause l'ancien

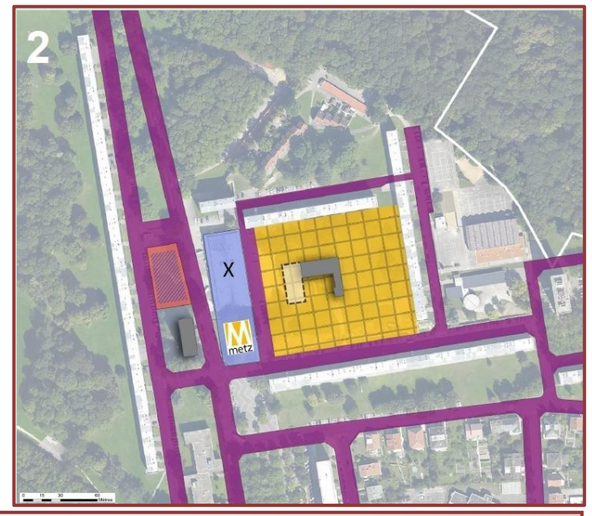
Répondre a trois attentes dans ce premier secteur:

1-Définir les conditions de relocalisation de la mairie de quartier
-Bâtiment indépendant
-Reconversion d'un RDC d'immeuble
-Extension d'un équipement existant

Requalification des espaces publics



Scénario retenu pour le secteur N°1



Un projet en articulation

1-La démolition du centre commercial et sa relocalisation place de la brigade Alsace-Lorraine

2-Un déplacement des espaces de commerces qui justifie deux restructurations :
-a- Le prolongement de la rue de Stoxey-
-b- La remise en question d'une partie de la barre rue de Toulouse
3-Un espace pour la création de nouveaux logements
4-Un principe d'extension du CSC qui intègre les locaux de la nouvelle mairie du quartier

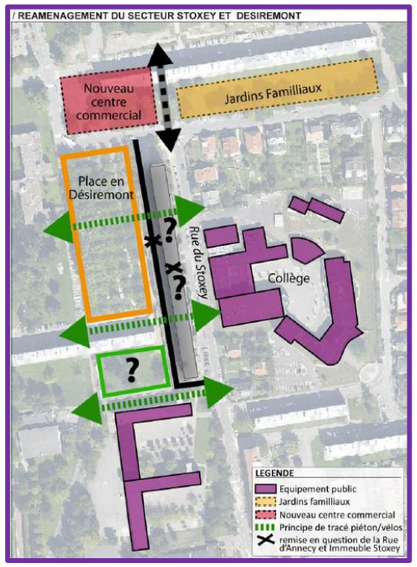
5.2.1 Exemple 1 : Le Quartier de Bellecroix à Metz, vers une opération de réaménagement urbain

Scénario d'aménagement pour le secteur N2



Un projet de restructuration urbaine qui implique les interventions lourde sur l'existant

La restructuration du Stoxey et de la place en Desiremont



1-Une gestion provisoire du stoxey

1-La réaffectation des locaux du CFA (association cantine scolaire), des services et de logement vacants.

2-Une redéfinition de la rue d'Annecy en vue de résidentialiser le bâtiment

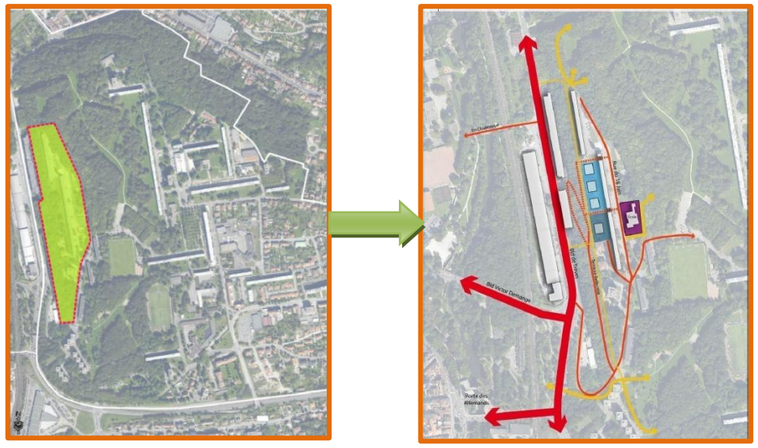
Un Devenir a long terme de Stoxey en lien direct avec celui de la place en Desiremont

1-Envisager la démolition de l'immeuble rue de Stoxey.

2-une reconstruction avec des formes urbaine et une mixité sociale en cohésion avec les deux secteurs du quartier.

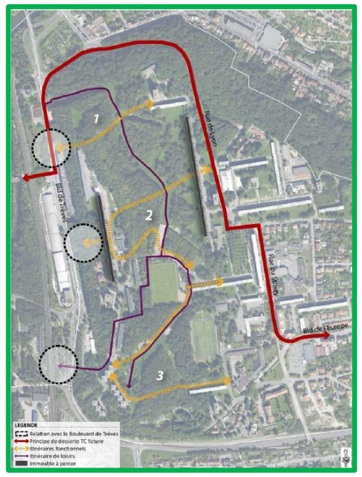
3-La recherche de nouvelles trames pour assurer la continuité entre quartier résidentiel et social

Un schéma d'orientation qui repose sur trois principes



1-Boucler le secteur.
2-Restructurer les barres et créer de nouveaux logements a l'ouest
3-Etablir une véritable continuité urbaine entre le quartier et le boulevard de Trèves

Un projet qui tend vers la constitution d'une nouvelle trame urbaine

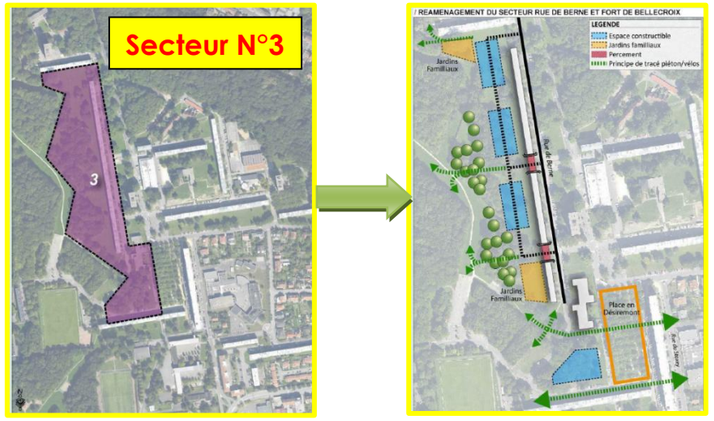


Nécessité de l'ouverture de plusieurs barres de logements par démolition partielle afin de :
-Briser l'impact visuel des barres
-Ouvrir l'espace pour améliorer la visibilité
-Assurer les continuités

Un projet de restructuration du réseau TC qui évite une partie du quartier avec une amélioration de l'accessibilité vers le boulevard de Trèves qui sera essentielle pour les habitants du 18 juin si la reconversion du réseau TC est maintenue en l'état

La définition d'un réseau piéton qui retisse des liens à l'intérieur et vers l'extérieur du quartier :
-Trois itinéraires fonctionnels qui s'inscrivent dans la logique de déplacement de loisirs du fort
-Un maillage fort entre le boulevard de Trèves et les terrasses de Bellecroix

Un espace à ouvrir sur le fort propice à un redéploiement mesuré de l'urbanisation



Une nouvelle trame urbaine qui renforce la relation entre le fort et le centre du quartier

1-Le percement de la rue de Berne.
2-La création de nouveaux itinéraires piétons

Synthèse des différentes interventions urbaines

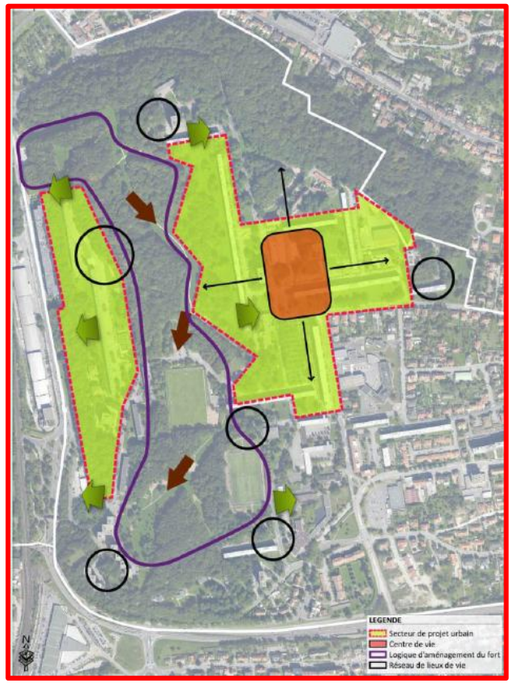


Schéma de synthèse

1-deux secteur de projet urbain (restructuration, rénovation)

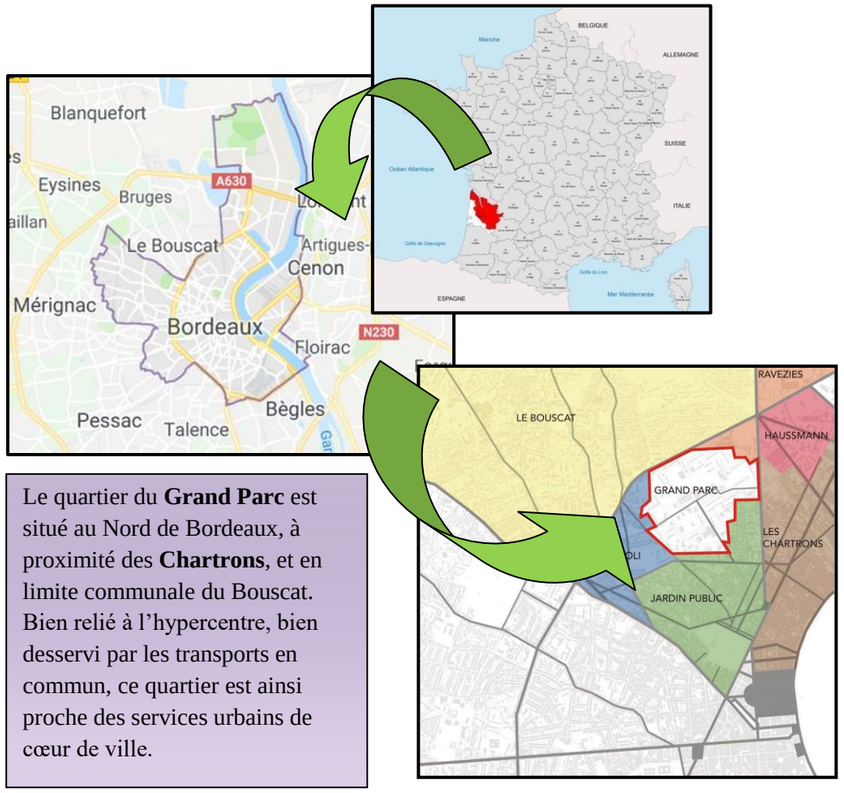
2-Un centre de vie commun au cœur du quartier

3-Une logique d'aménagement du fort a l'échelle du quartier et de la ville

4- Une répartition équitable de l'espace de loisirs pour permettre la création d'un réseau de lieux de vie

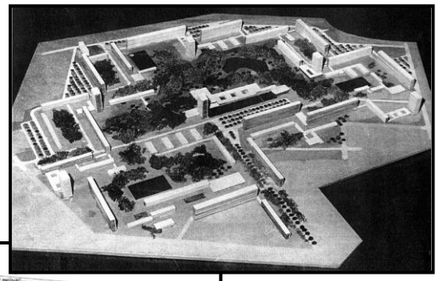
5.2.2 Exemple 2: Le quartier du grand parc à Bordeaux, vers une opération de renouvellement urbain

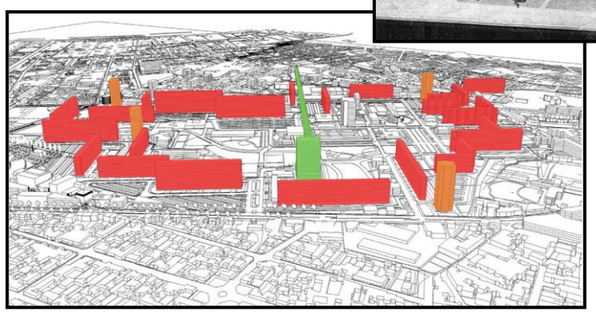
Situation du projet



Le quartier du **Grand Parc** est situé au Nord de Bordeaux, à proximité des **Chartrons**, et en limite communale du Bouscat. Bien relié à l'hypercentre, bien desservi par les transports en commun, ce quartier est ainsi proche des services urbains de cœur de ville.

Etat des lieux





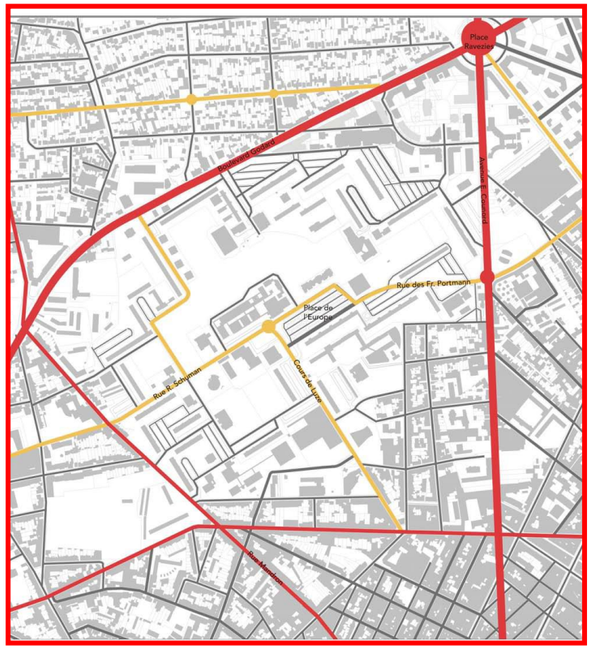
Conçu dans les années 50, sur une superficie de 60 ha, le quartier du Grand Parc s'organise autour d'un vaste espace paysager accueillant une grande diversité d'équipements, de services et de commerces.

Ensemble d'habitation



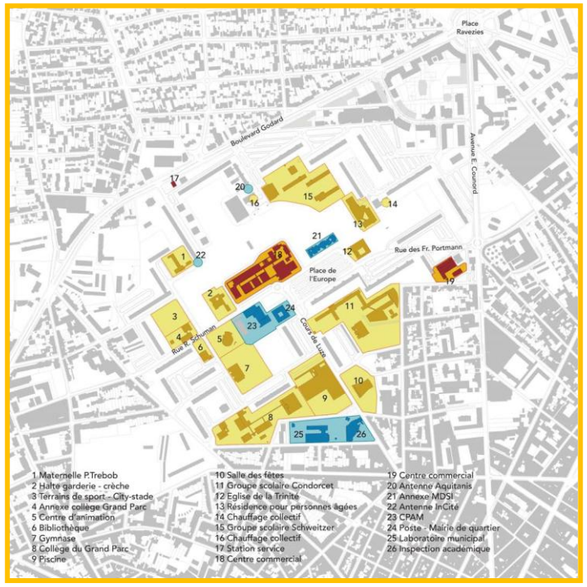
Le Grand Parc compte environ 3 800 logements.
Le parc de logements est très uniforme puisque :
- l'intégralité des logements sont des résidences principales dans des immeubles collectifs.
- il est à 95 % locatif au cœur de ville.

Voie de desserte

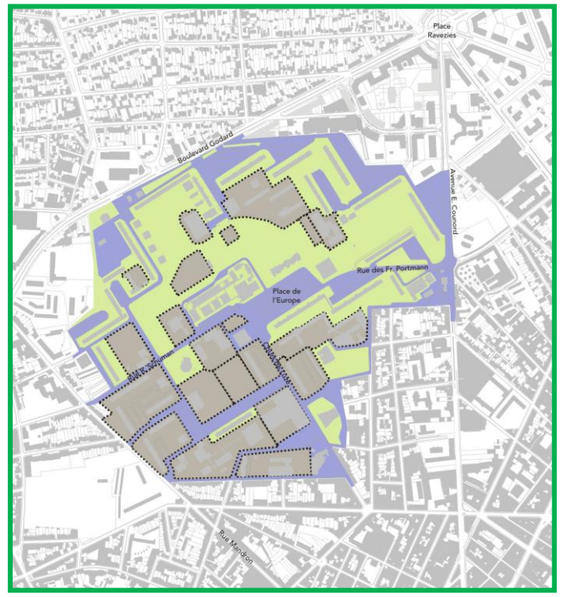


Equipement structurant

Implanter des équipements, administrations, commerces était l'un des principes fondateurs du projet du Grand Parc. Aujourd'hui, ce principe perdure. De nombreux équipements, services et commerces couvrent l'ensemble des besoins de manière globale (santé, culture, sports, loisirs, ...) et ce, dans une logique de proximité et de répartition géographique équilibrée



Hiérarchisation des espaces



Partage des espaces

Trois catégories d'espace peuvent être perçues :
-L'espace vert piéton qui occupe une part importante de l'espace totale.
-L'espace routier qui occupe une part presque équivalente a celui de l'espace vert
-Le clos des bâtiments

Maillage interne du quartier

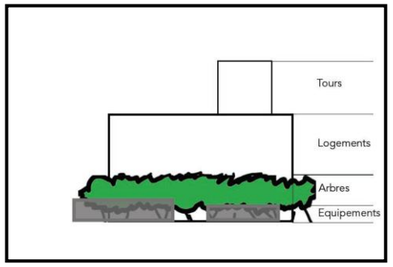
Au nord, la ceinture des boulevards (boulevard Antoine Gautier) est un axe d'agglomération supportant un trafic important.
A l'est un axe structurant, support actuellement de la ligne C du tramway. Cet axe se prolonge depuis le centre ville jusqu'au Lac.
A l'ouest, un axe inter quartier s'étire entre les boulevards et l'hyper centre.
Au sud, un réseau de petites voies butant sur une rue qui contourne le quartier conduit à la seule entrée sud du grand ensemble.

Hauteur du bâti



Le tissu environnant est compris entre le RDC et R+4. Cette différence de hauteur marque une rupture importante dans le tissu. Parallèlement à ce décalage entre le tissu environnant et le quartier du Grand parc, à l'intérieur même du grand ensemble se dégage deux échelles : les immeubles d'habitations entre R+16 et R+22 et les équipements entre rez-de-chaussée et R+1. Les linéaires de bâti amplifient l'impact des grandes hauteurs.

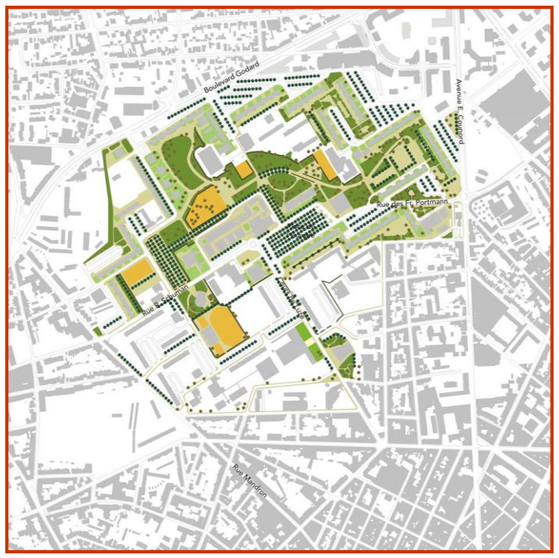
Ces deux échelles de bâti peuvent être complétées par une troisième : celle de l'espace public. Celle-ci correspond à une échelle plus humaine afin d'atténuer l'effet d'écrasement et de grande hauteur créé au pied des immeubles d'habitation.



Les 4 strates du quartier

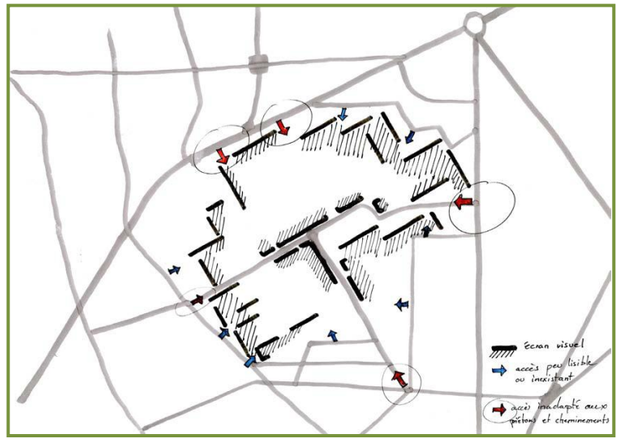
- **Tours**
- **Loge-ments**
- **Arbre**
- **Equip-ment**

Composition de l'espace public piéton

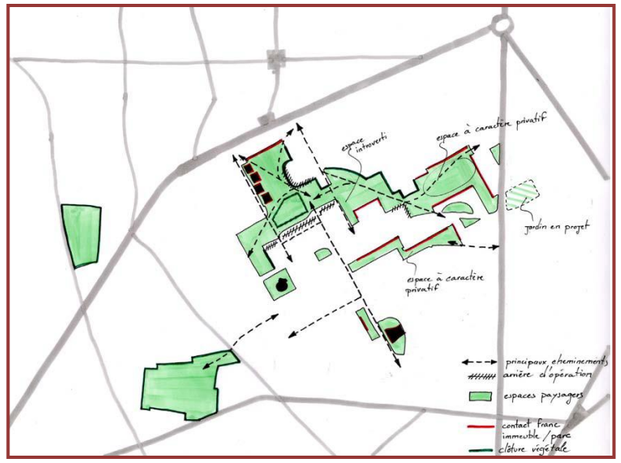


Le quartier a été construit dans le but de créer un cocon de verdure et il est aujourd'hui doté d'un patrimoine végétal très important. Une très large partie de l'espace public est végétalisée. Le parc central, qui s'étend sur l'ensemble de la cité, en est bien sûr l'élément principal.

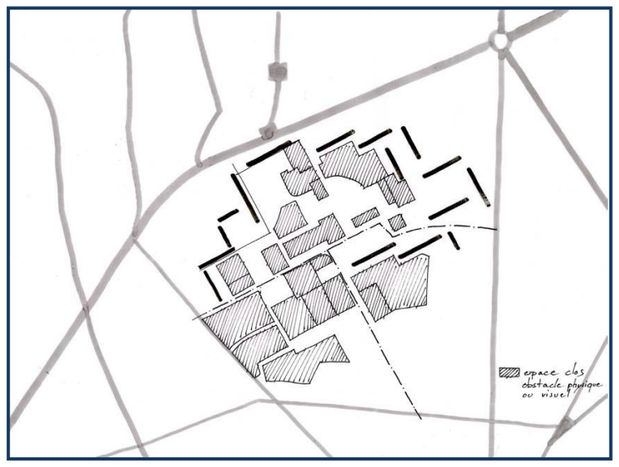
Un quartier introverti



Un parc peu visible et peu lisible



Un quartier compartimenté



Carte mentale des habitants

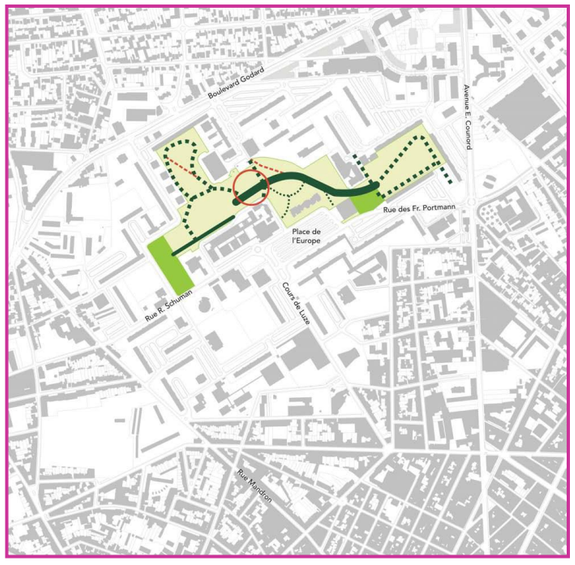


Apres lecture de la carte mental on constate une inégalité d'appréciation des différents lieux de la cité, a ces constats vient s'ajouter un ressenti des espaces qui confirme l'enfermement et la segmentation notamment a cause de la présence importante du bâti qui forme des frontières, la différence de qualité végétale

L'impression ou non de se trouver dans un lieu public, l'utilisation ou non de certains espaces, font que l'on se trouve en présence de plusieurs espaces publics accolés, qui résultent d'une difficulté à appréhender l'ensemble.



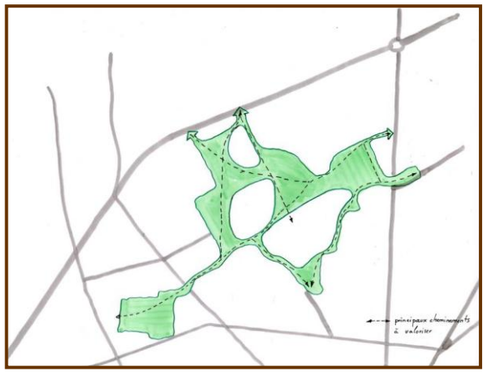
Accès et cheminements



Le parc est un espace très emprunté par la population locale.les cheminements le traversent notamment parce que les espaces piétons en bords de rues sont peu accessibles et peu sécuritaires.
Il existe certains problèmes quant à sa mise en valeur et à la clarté du parcours au cause d'une mauvaise lisibilité.

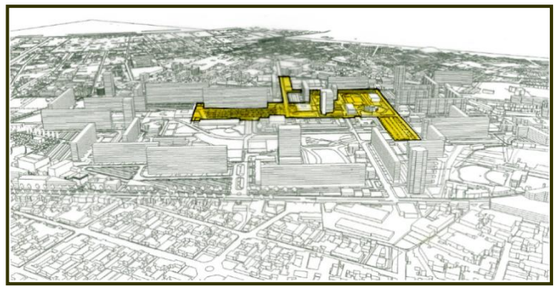
5.2.2 Exemple 2: Le quartier du grand parc à Bordeaux, vers une opération de renouvellement urbain

Schèmes et orientations d'aménagements



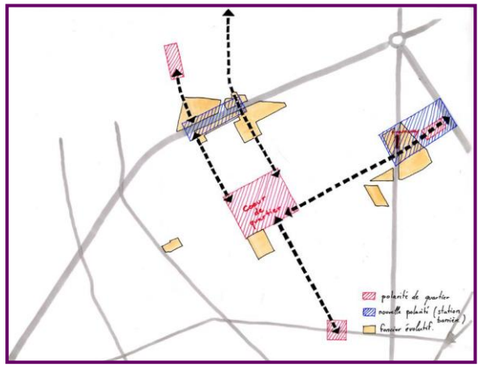


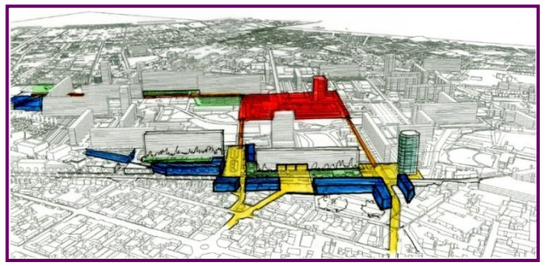




Un quartier habité : valoriser l'image du quartier par la présence **du parc**

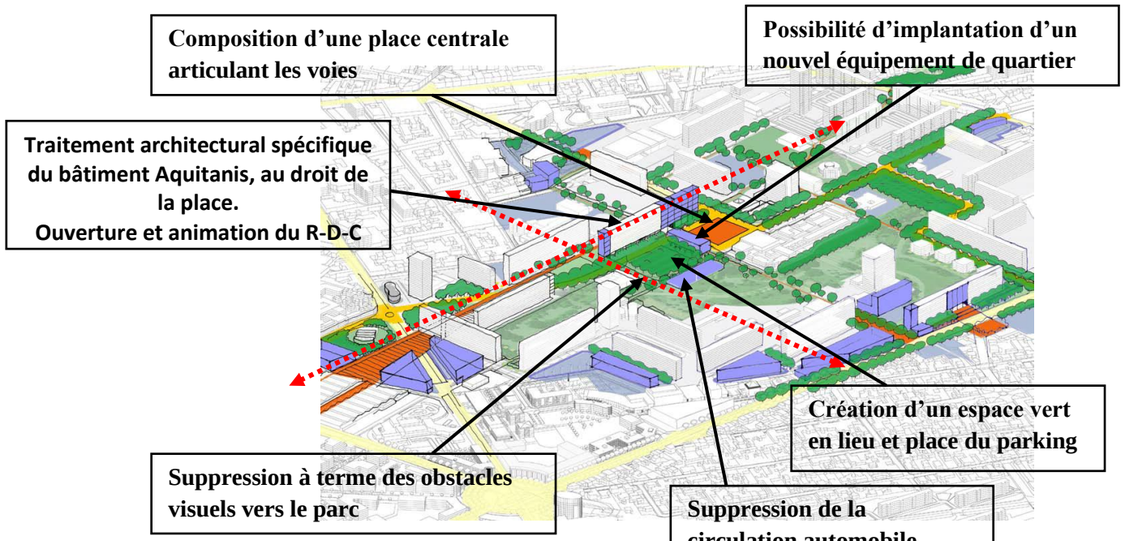
Un quartier pour le piéton : créer un centre de quartier destiné **à valoriser les fonctions du quotidien**

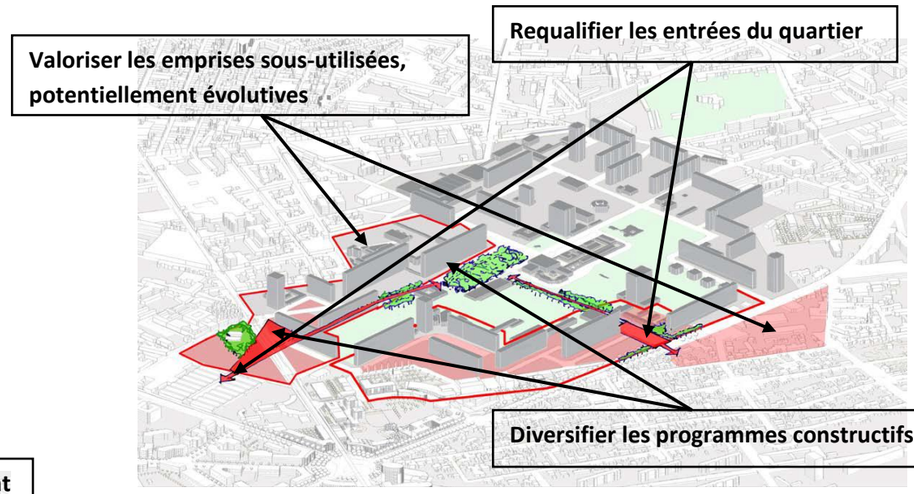


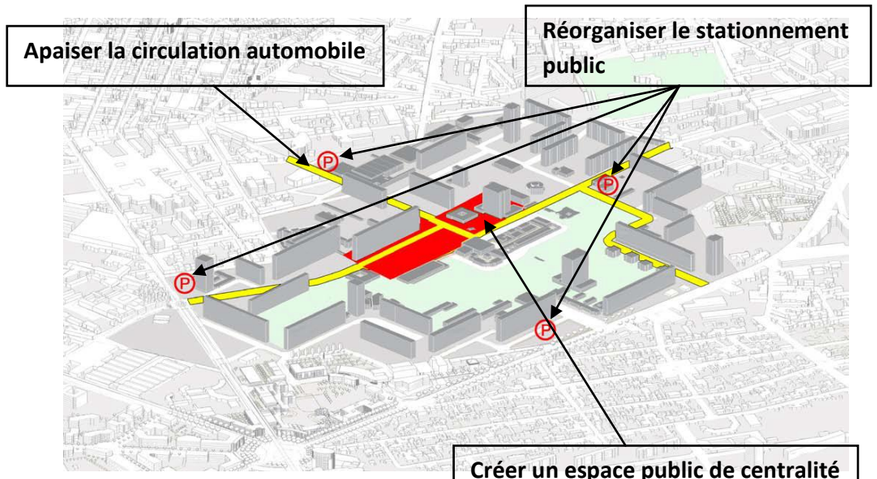


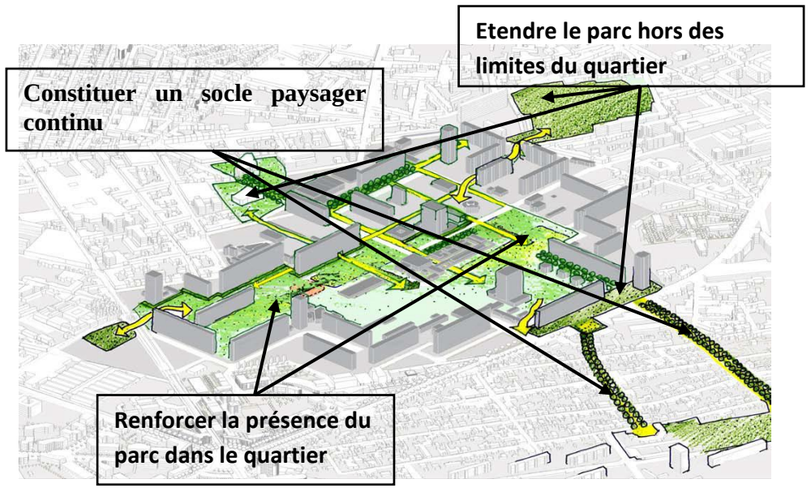
Un quartier dans la ville : ouvrir le quartier sur la ville pour le **rendre plus accessible aux quartiers riverains**

Stratégies d'interventions et d'aménagements



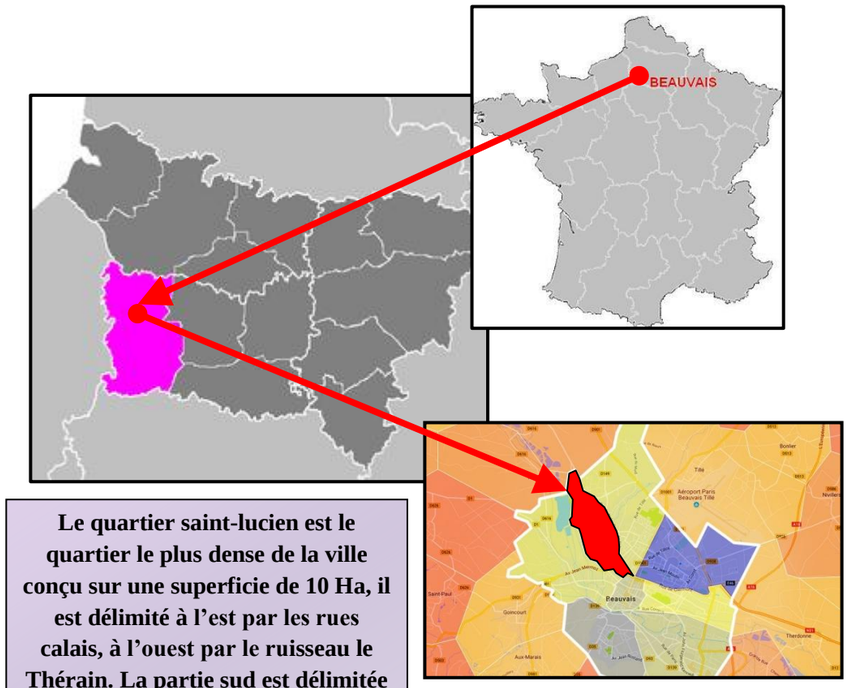






5.2.3 Exemple 3 : Le quartier Saint Lucien à Beauvais ; vers une opération de réaménagement urbain

Situation du projet



Le quartier saint-lucien est le quartier le plus dense de la ville conçu sur une superficie de 10 Ha, il est délimité à l'est par les rues calais, à l'ouest par le ruisseau le Thérain. La partie sud est délimitée par els grand boulevard Mermoz et Cambry

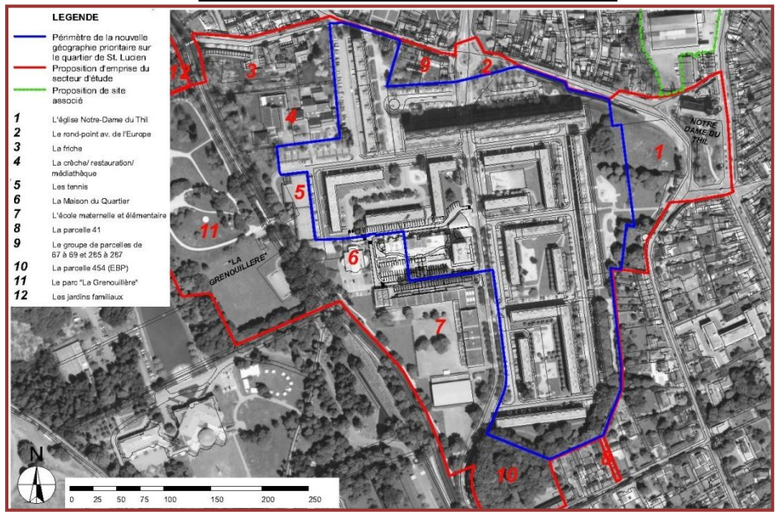
Programmation

Localisation: Beauvais (60)
Maitre d'ouvrage : communauté d'agglomération du Beauvais
Maitrise d'œuvre :
-Architecture et paysage : Arval Sarl Architecture
-BET : GNAT
Programme : Nouveau projet de renouvellement urbain (NPNRU)
Surface du quartier : 10 hectares
Nombre d'habitants : 2748
Nombre de logements 1149
Nombre de logements sociaux : 1079

Contexte d'intervention urbaine

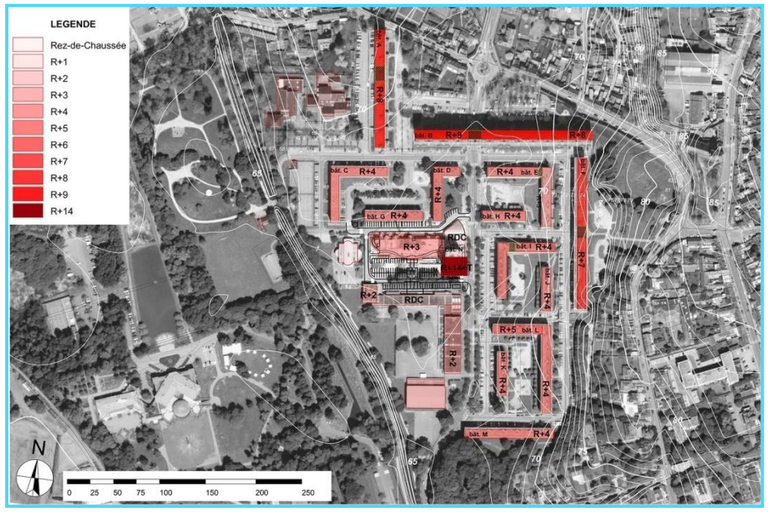
Le quartier apparait comme une centralité secondaire comprise au sein d'un secteur élargi du centre ville et bénéficiant d'un cadre de vie attractif mais relégué dans sa vocation d'habitat populaire et jouissant d'une image négative

Délimitation de l'aire d'étude



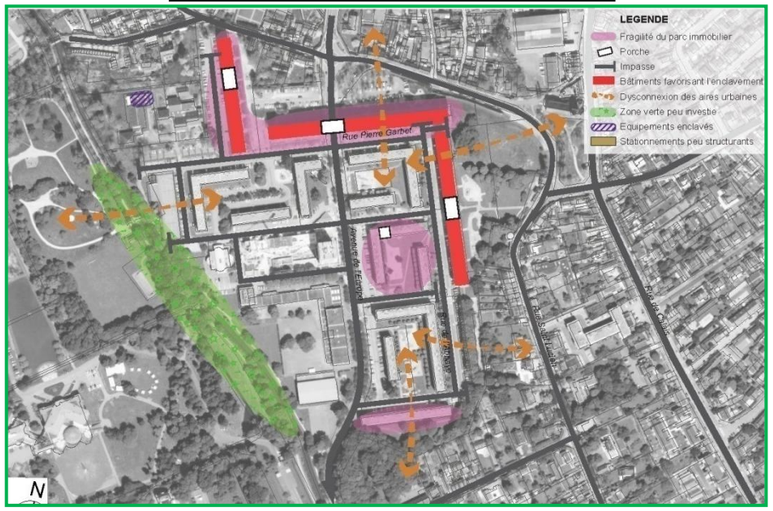
Enclavé au cœur de la vallée de Thérain, les communication inter quartier sont compliquées par la barrière naturelle que constitue le cours d'eau tandis que le secteur ouest est fermé par deux barres d'habitat qui le conduisent à se replier sur lui-même. Cet effet rempart limite l'intégration urbaine du quartier au reste de la ville

Etude des gabarits



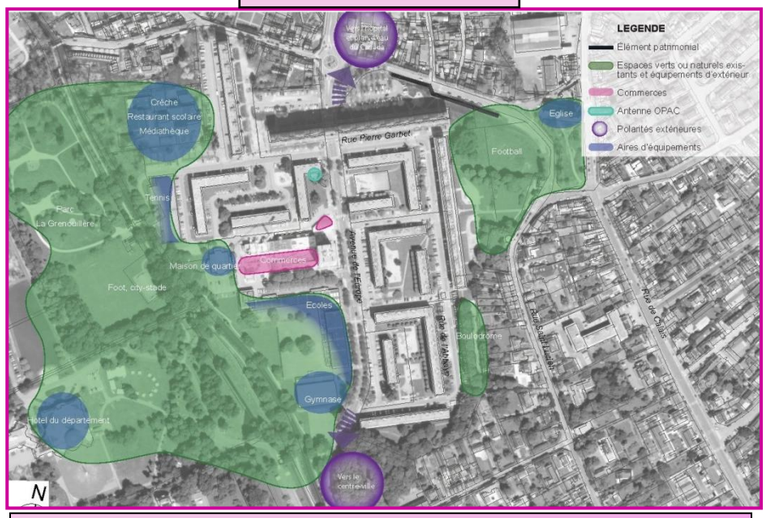
Le gabarit des différents bâtis varient entre le R+2, R+3, R+4, R+9 et R+14, ainsi la hauteur des barres influent négativement sur la lisibilité du quartier étant donné qu'elles sont massives et très proches l'une d'entre elle

Dysfonctionnement du quartier



-sur le plan urbain, un quartier dense et peu aéré: peu de capacité de densification et perméabilité des espaces.
-un plan viaire peu hiérarchisé reposant sur de nombreuses impasses sur le reste de la ville
-Un manque de lien avec les entités naturelles et des aménagements limités
-Effet de barrière visuelle produite par des barres massives et vétuste

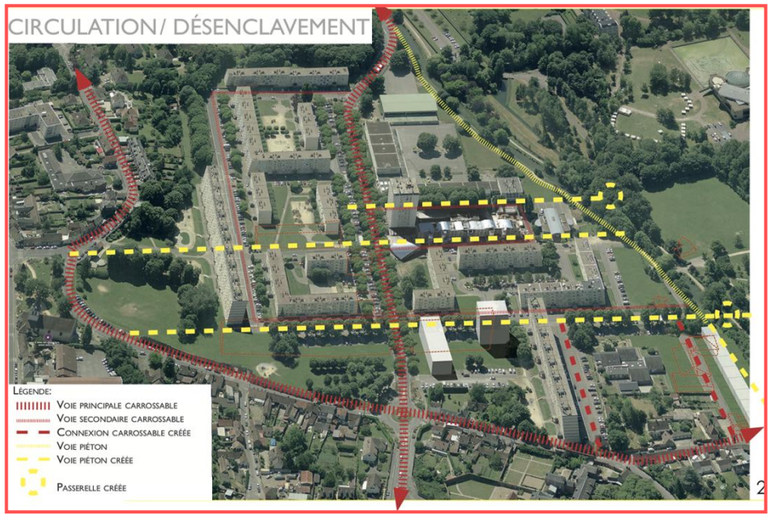
Atouts du quartier



-La proximité avec le centre-ville renforcée par une bonne desserte en transport en commun
-Une insertion urbaine au sein d'un environnement qualitatif : tissu pavillonnaire patrimonialité, pôles administratif important.
-des équipements de proximité structurés le long de la trame verte et bleu
-Présence d'un patrimoine ancien et des vestiges au sein du quartier lui conférant une identité historique forte

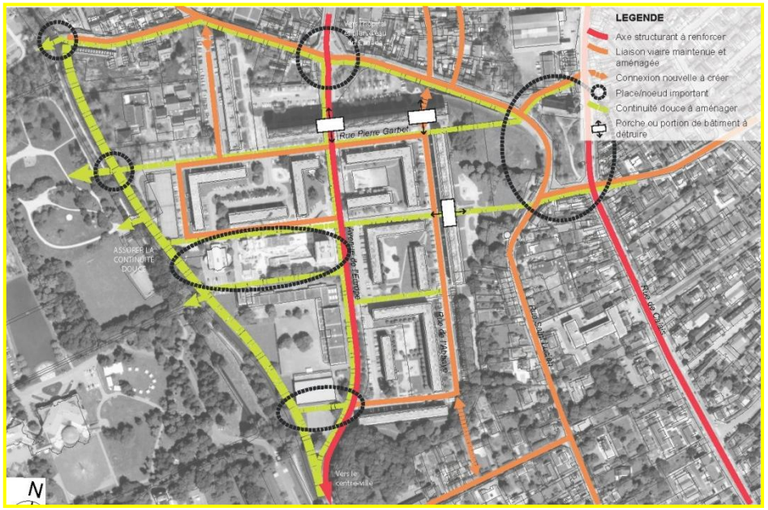
5.2.3 Exemple 3 : Le quartier Saint Lucien à Beauvais ; vers une opération de réaménagement urbain

Orientation d'aménagement : Désenclavement



Pour améliorer la circulation tout en désenclavent le quartier certaine voie piétonne vont être crée après destruction de certaines partie d'immeubles Afin de créer une connexion entre les différentes parties internes du quartier

Orientation d'aménagement : la restructuration de la voirie



-Les entrées du quartier et dont le cœur devront être désenclavés par des aménagements qualitatifs et engageants.
-Des actions de déconstruction totales ou partielle d'immeubles peuvent être envisagées pour mieux connecter le quartier à son environnement

Orientation d'aménagement : Répartition des équipements



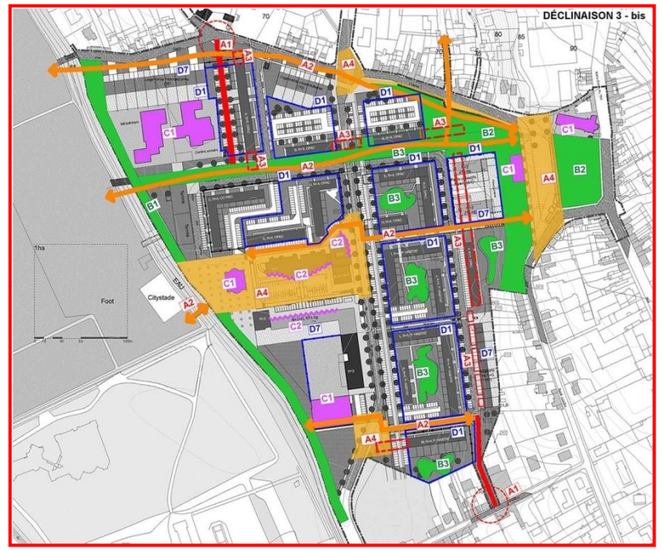
Parmi les premiers équipements crées se trouvent être de première nécessité tel qu'une cantine scolaire, une médiathèque et un ensemble d'équipements sportifs dotés d'air de jeux et sont prévu dans le futur le rajout d'habitation collectifs et des logements intermédiaire

Enjeux liés aux quartiers



-La réorganisation de la trame viaire et la hiérarchisation de la du réseau viaire secondaire en proposant une alternative a l'avenue de l'Europe seule voie reliant le quartier au reste de la ville.
-Création de connexion douces continues entre les voies internes du quartier et celles qui relient le tissu urbain environnant

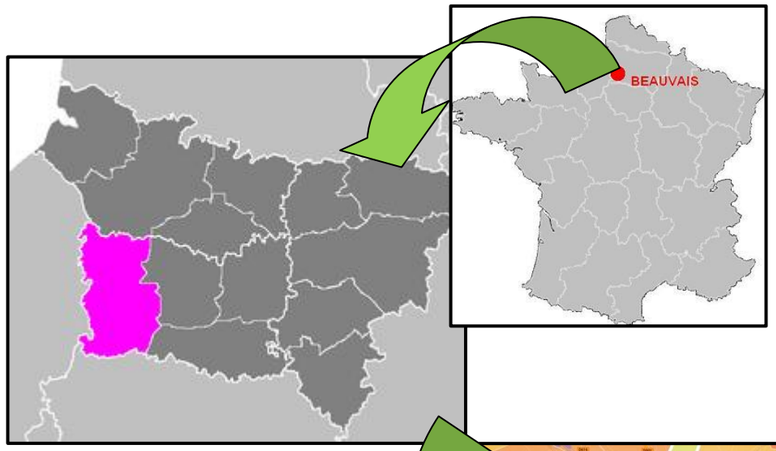
Objectif et synthèses des orientations

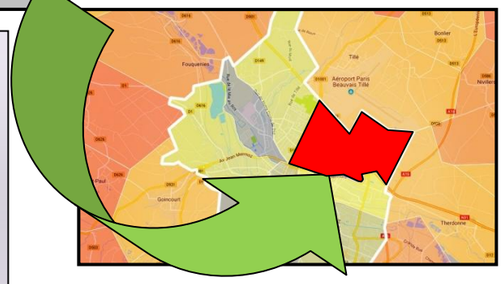


-Désenclaver et ouvrir le quartier vers la ville
a- La réorganisation de la trame viaire et la hiérarchisation du réseau viaire secondaire en proposant une alternative à l'avenue de l'Europe seule voie reliant le quartier au reste de la ville.
b-favoriser la marche a pied par la création de parcours piéton
-affirmer la centralité du quartier a partir d'un pole d'équipement attractif et bien identifié
a-Conforter l'ensemble des équipements en les requalifiant sur le plan architectural et qualitatif pour les rendre plus fonctionnels
b-reconstruire des équipements de sorte a rompre avec le passé et reparti sur un projet nouveau
c-conforter le cœur de quartier par un travail sur les espaces publics avec l'objectif de relier le quartier avec son environnement
-valoriser et révéler le potentiel paysager et historique du quartier
a-Réaménager les espaces verts situés a proximité des vestiges historiques devant participer a sa mise en valeur par un renforcement de leur fonction sur les hauteurs du quartier
b-réinsérer le parc dans le quartier et l'ouvrir vers le quartier Notre-Dame de Thill par une mise en valeur des vestiges de l'abbaye Saint-Lucien
c-Relier les deux entités patrimoniales existantes du quartier (Berges du Thérain/ parc de la grenouillère et vestiges historiques/ notre dame du Thill)
-Diversifier et rendre plus attractif le parc de logements
a-diversifier l'offre et la typologie de logements pour repositionner le quartier sur les marchés de l'habitat en termes de capacités d'accueil
b-restructurer les bâtiments pour accroitre la qualité et l'attractivité urbaines et résidentielles
c-déconstruction de certains immeubles les plus imposants au nord du quartier et souffrant d'une image négative de par leur dimension

5.2.4 Exemple 4 : Le quartier Argentine à Beauvais; vers une opération de réaménagment urbain

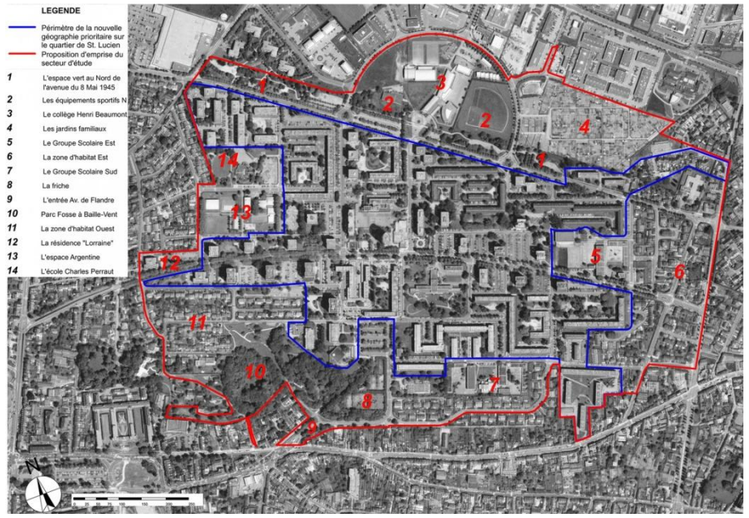
Situation du projet





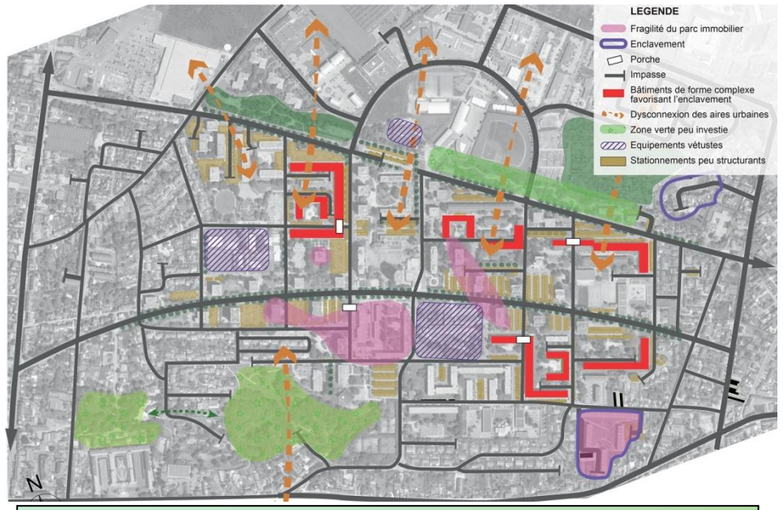
Conçu dans les années 60 a 70 sur une superficie de 39 Ha le quartier d'argentine s'est construit sur les hauteurs et es visible depuis toute la ville. Situé en bordure de grands axes de circulation (rue d'Amiens et avenue Bérégovoy).

Délimitation de l'aire d'étude



Le quartier argentine est un quartier situé sur les hauteurs et es visible depuis toute la ville. Situé en bordure de grands axes de circulation (rue d'Amiens et avenue Bérégovoy).au nord ouest de la commune, sur des terrains agricoles est bâti ex nihilo un quartier de barre et de tours

Dysfonctionnement du quartier



-La fragilité du parc immobilier de par son enclavement.
-Bâtiments de forme complexe favorisant l'enclavement
-Stationnement peu structurant
-Equipement vétuste
-Présence d'impasse qui nuit a la sécurité
-Zone verte peu investie

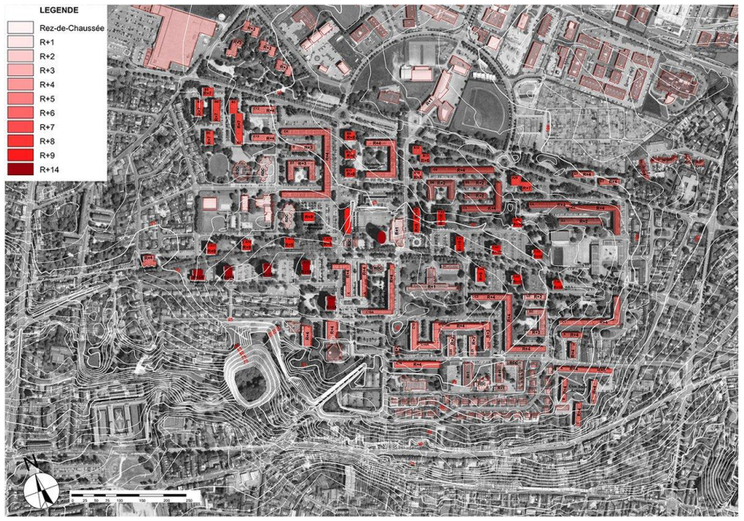
Programmation

Localisation: Beauvais (60)
Maitre d'ouvrage : communauté d'agglomération du Beauvais
Maitrise d'œuvre :
-Architecture et paysage : Arval Sarl Architecture
-BET : GNAT
Programme : Nouveau projet de renouvellement urbain (NPNRU)
Surface du quartier : 39 hectares
Nombre d'habitants : 9220
Nombre de logements 4070
Nombre de logements sociaux : 3157

Contexte d'intervention urbaine

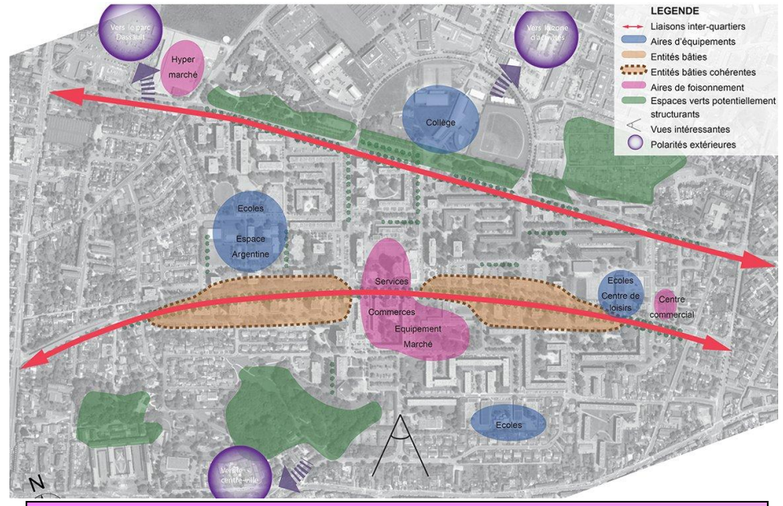
Le quartier tourne le dos aux zones économiques dont la zone franche urbaine Beauvais argentine au nord du secteur pourtant source locale de développement économique et d'emplois sur la commune. L'effet de rempart constitué par les grands ensembles du quartier ainsi que par le manque d'axe structurants renforcent l'enclavement et entravent le développement d'une diversification au sein de l'offre du logement

Etude des gabarits



Tout comme le quartier saint Lucien, l'état des hauteur du quartier Argentine affecte grandement la lisibilité aussi bien a l'extérieur qu'a l'intérieur du quartier lui donnant un sentiment d'enclavement et de fermeture sur lui même

Atouts du quartier



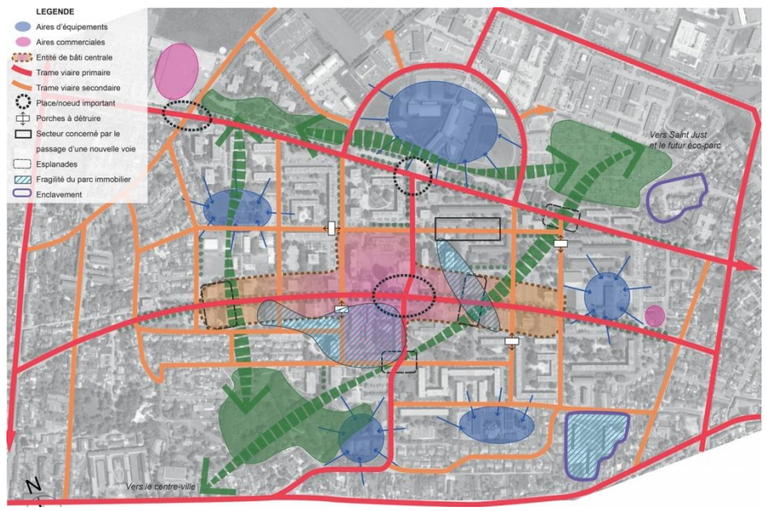
Parmi les atouts on peut citer:
-La liaison inter-quartier
-Présence d'aire d'équipement structurant
-Présence d'entités bâties cohérentes
-Espace vert potentiellement structurant
-Présence de polarité urbaine

5.2.4 Exemple 4 : Le quartier Argentine à Beauvais; vers une opération de réaménagement urbain

Découpage sectoriel



Le découpage sectoriel du quartier d'argentine est fragmenté en trois partie suivant ou chaque partie disposant de caractéristique morphologique et socio-économique propre a elle néanmoins les objectifs et stratégie d'intervention restent les même pour l'ensemble du parc



Parmi les enjeux liés au quartier on cite:

-Nécessité de passage de nouvelle voie structurante

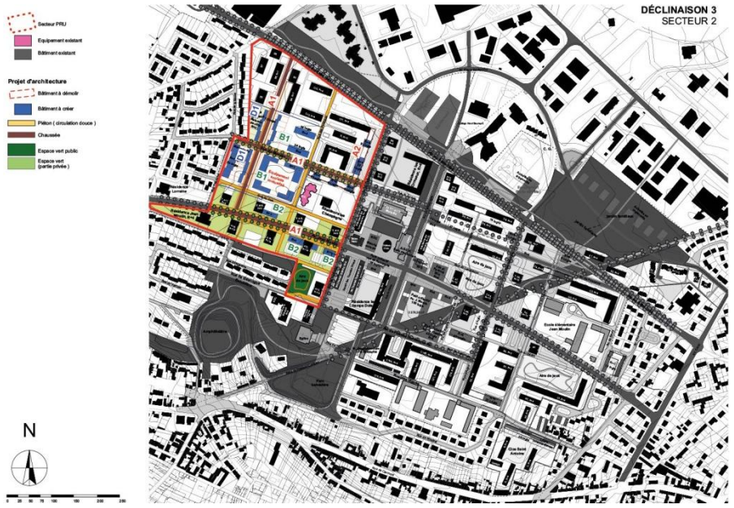
-Le désenclavement du quartier

-Nécessité de restructurer les différents nœuds important

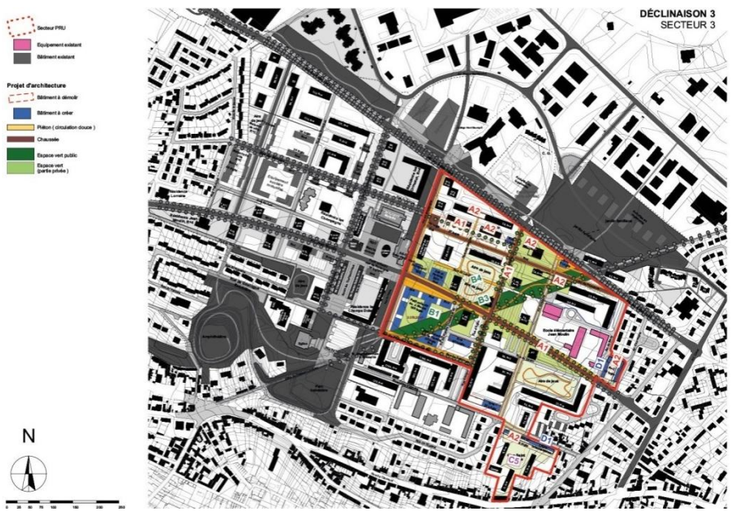
-Enjeux des différentes transformations de friches urbaines en zone vegetalisées structurantes

Les objectifs d'aménagements

Objectif d'aménagement du secteur No1



Objectif d'aménagement du secteur No3

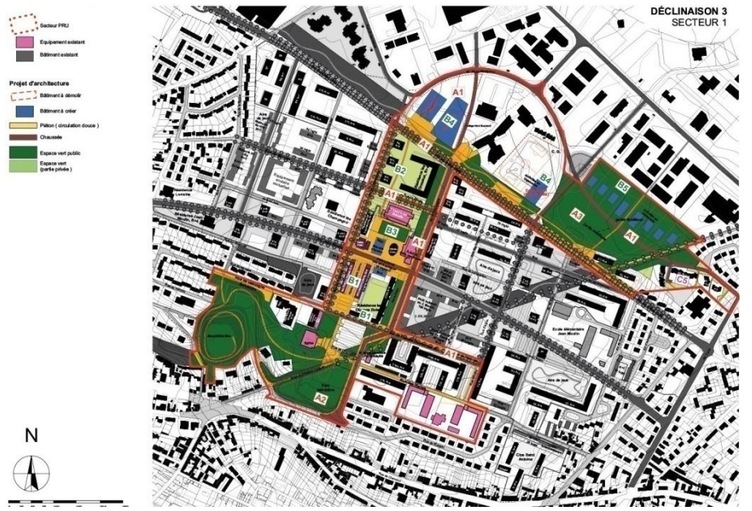


Favoriser l'intégration urbaine du quartier dans la ville et son agglomération

a- La réorganisation des polarités du quartier favorisera la lisibilité et l'attractivité de ces équipements et espaces de vie

b-réorganisation des fonctions urbaines afin de permettre aux équipements de contribuer réellement a la structuration et a la qualification de l'espace urbain

Objectif d'aménagement du secteur No2



-Renforcer le maillage et le rayonnement de différents pole de vie

a- La restructuration du réseau viaire par la création ou la restructuration des voiries apparait comme le premier processus de désenclavement et d'intégration urbaine

b-Amélioration du fonctionnement urbain par la hiérarchisation du réseau viaire, la valorisation des espaces non bâtis et une amélioration des liaisons interne et externe du quartier

-Améliorer et moderniser le parc de logement

a-Requalification de l'ensemble du parc social en requalifiant le bâti architecturalement et le restructurer pour accroitre l'attractivité urbaine et résidentielle

b-modernisation et adaptation du bâti à la nouvelle exigence liée aux conforts énergétique

c réorganisation de la viaire avec la projection de nouveaux axes vert permettant une meilleur appropriation des coproprietaire de leur parc de logements

-Diversifier l'habitat en vue d'attirer des populations nouvelles

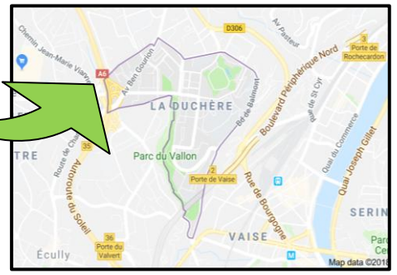
a-diversifier l'offre et la typologie de logements afin d'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle

b-la diversification passera par la démolition d'une part de logement sociaux existant, une transformation physique du bâti mais également par la production d'une offre différente avec l'arrivé de promoteur privé, une offre d'accession a la propriété et la construction de logement locatif libre.

5.2.5 Exemple 5 : Le quartier de la Duchère a Lyon, vers une opération de rénovation urbaine

Situation du projet





La Duchère est un quartier de Lyon d'environ 120 hectares. Le quartier de La Duchère, situé sur la 3 e colline de Lyon en termes d'altitude, domine la Saône en formant le plateau de l'Ouest Lyonnais.

Contexte du projet

Jusqu'au milieu des années 1950, la Duchère est en grande partie constituée de terre agricole. Le quartier de La Duchère, Construit entre 1958 et 1963 dans un contexte de pénurie de logements, le quartier est composé de hautes tour et longues « barres » d'immeubles.



Situation actuelle



Problématique du projet

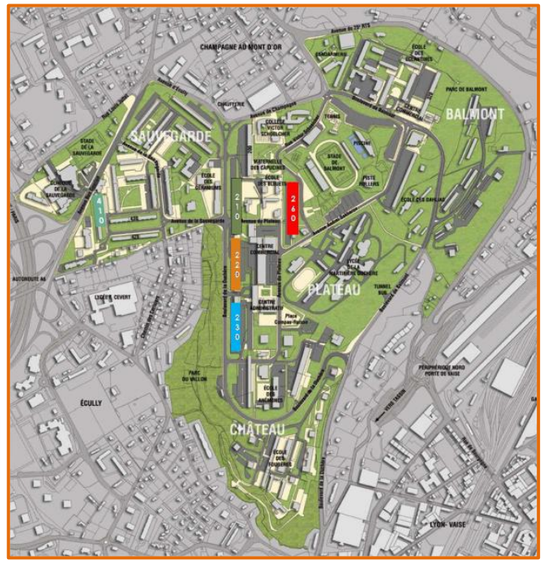
1-Dans les années 60, le plan de masse du grand ensemble a contribué à isoler le site de la ville centre et du plateau lyonnais.
2-Le système viaire destinée pour la circulation automobile a divisé le quartier en sous-secteurs autonomes
3-Une forte concentration d'habitat collectif.
4-Un sentiment d'insécurité qui nuit à l'image du quartier et contribue à son isolement

Objectif du projet

1-Encourager une diversité de l'habitat
2-améliorer le cadre de vie du quotidien
3-Adapter l'offre de service aux publics
4-Améliorer et diversifier les fonctions urbaines
5-Favoriser la réussite éducative
6-Développer l'activité économique et l'accès a l'emploie
7-Dynamiser le quartier par la culture et la création artistique
8-Améliorer la tranquillité
9-Partager le projet et construire le dialogue avec les habitants

Programme du projet

Programme d'habitat



Programme de démolition

Ce projet prévoit la démolition de plusieurs barres à savoir:
-La barre 210
-La barre 220
-La barre 230
-La barre 260
-Une partie de la barre 410

Programme de reconstruction

1- Rééquilibrer, diversifier et valoriser
2-Passer de 80% a 55%le pourcentage de logements sociaux
3-Réhabiliter les logements anciens

Programme des équipements

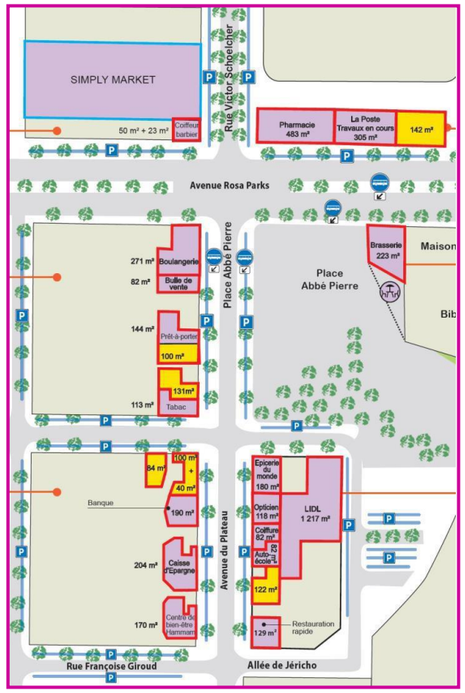


Localisation de certains équipements rénovés ou créés.
Source : site GPV Lyon Duchère

1-Gymnase de La Martinière
2 crèches entièrement rénovées (le petit baluchon en 2007 et Vanille et Chocolat en 2009)
3-Stade Sauvegarde entièrement rénové
4-Maison des fêtes
5-Bibliothèque/MDR
6-Halle d'athlétisme
7-Stade Balmont: après la réfection des gradins, réfection du revêtement de la piste d'athlétisme et création d'un couloir de course

5.2.5 Exemple 5 : Le quartier de la Duchère a Lyon, vers une opération de rénovation urbaine

Programme Economique et commerciale



1-Créer des surfaces commerciales au pied d'immeuble

2-Commercialiser et implanter de l'activité commerciale de manière durable :

-Une gamme complète et complémentaire de produit et de services

-un accompagnement des commerçants en amont

-Une instance partenariale d'agrément

3-Dynamiser et pérenniser l'activité commerciale renouvelée

-6800 m2 de cellules commerciales aménagées au pied des nouveaux immeubles d'habitation (17 des 23 cellules commercialisée)

-L'ensemble de l'offre de commerce de proximité : 2 surfaces alimentaires, boulangerie, pharmacie, tabac, brasserie, la poste, épicerie, banque, opticien, restauration rapide, 2 coiffeurs, auto-école, hammam

-Le marché d'après-midi sur la place abbé-pierre

Espaces publics

Le projet urbain Lyon la Duchere redessine l'ensemble de l'armature des espaces publics afin d'offrir une expérience communautaire positive a la population résidente en leur permettant une réappropriation de leur espace publics dans une perspective de développer des échanges sociaux et de promouvoir la mixité sociale

-Square Averroes 2000 m2 →ivré en 2010

-Place Abbé Pierre 12000 m2→livrée en fin 2011

-Parc relai de la Duchère: 5000 m2→livrée fin aout 2011

-Parc du Vallon : 11ha→livrée printemps 2014

Avenue Rosa Parks→livrée printemps 2014

-3.2 km linéaire de piste cyclable aménagés

-3 stations vélo

- 47 opérations d'amélioration des espaces de proximité depuis 2003

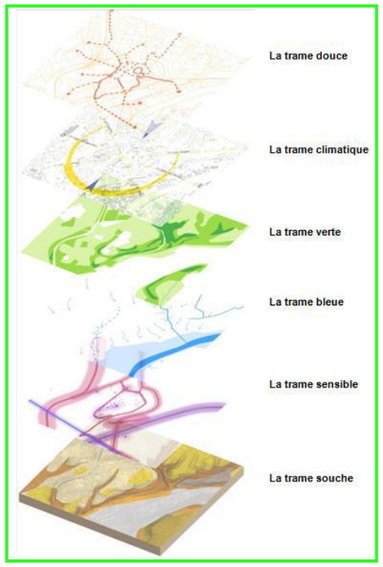






Ces perspectives urbaines visant à créer une cohésion sociale passent par des stratégies d'ensemble visant à créer de nouveaux parc urbains, Squares et place public mais aussi par le réaménagement et la requalification des anciens espaces publics déjà présents

Programme écologique et durabilité

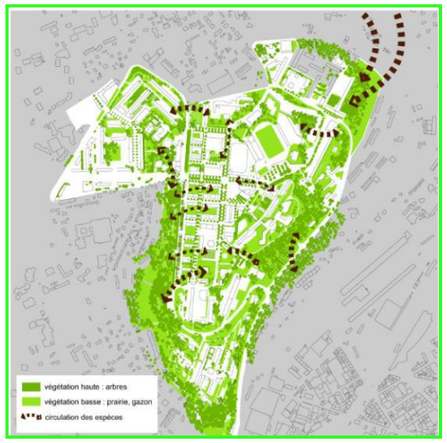


Les différentes strates de la Duchère



1-Le plateau fortement bitumé avant travaux constituait un désert de biodiversité

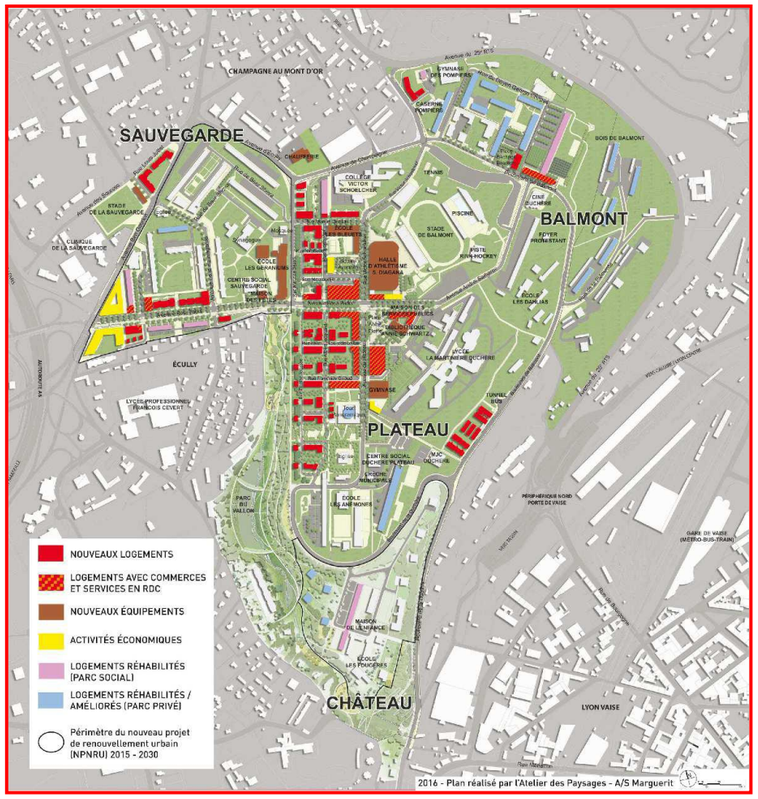
2-Réserve écologique du site : le parc du Vallon, les balmes.

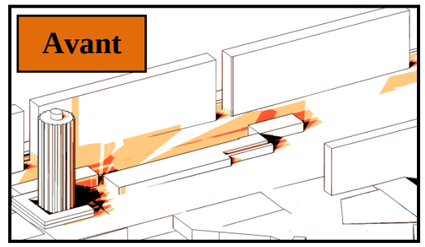


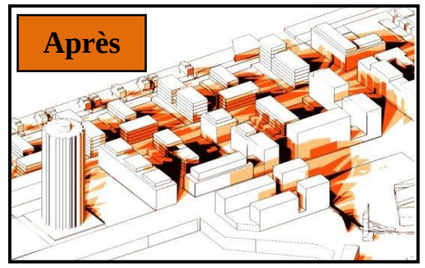
1-Composition urbaine avec une multitube de relais écologique : square, parc, jardin….

2-Le réaménagement du plateau permet une meilleure traversée des espèces

Le quartier de la Duchère horizon 2019







Le projet Lyon la Duchère s'inscrit dans une dynamique socio économique à long terme en mettant l'accent sur la mixité fonctionnelle et sociale ainsi que sur le développement durable et l'écologie afin d'offrir a la population résidente un meilleur cadre de vie et une opportunité à évoluer et a se renouveler.

Tableau récapitulatif des différents exemples

Le projet / Développement	Quartier de Bellecroix a Metz	Quartier du grand parc à Bordeaux	Quartier Saint-Lucien a Beauvais	Quartier Argentine a Beauvais	Quartier la Duchère à Lyon
Contexte du projet	Un quartier qui nécessite une intervention visant à revaloriser: -Sa partie sociale -Le fort de bellecroix -La relation entre les deux secteurs du quartier -La relation du quartier avec la ville	-Une excellente dotation en équipements comparativement au reste de la ville -L'impression de fortresse à l'interieur du parc du à l'enclavement du quartier -forte présence végétale qui prendra encore plus d'importance au fil du temps et qui deviendra un réel patrimoine	-Au regard de sa position géographique, le quartier Saint-Lucien bénéficie de fortes potentialité de developpement étant compris au sein du secteur élargi du centre ville et a proximité du poumon vert de la ville. Cette fonction d'interface entre le centre ville et avec les espaces naturels est à valoriser	-Le patrimoine urbain souffre d'un manque d'attractivité -Dysfonctionnement urbain du à l'enclavement du quartier -Le quartier possède un fort potentiel économique inéxploité	-Dans les années 60, le plan de masse du grand ensemble a contribué à isoler le site de la ville centre et du plateau lyonnais -Un sentiment d'insecurité qui nuit à la sécurité du quartier -Le système viaire destiné pour la circulation automobile a divisé le quartier en sous-secteurs autonomes
Dysfonctionnement	-Une accessibilité routière limitée constituée d'un seul axe structurant. -Mauvaise gestion des espaces non bâtis qui sont en rupture avec la qualité du site -Une absence d'occupation de nombreux pieds d'immeuble -La multiplication d'espace vide sans réel vocation	-Un quartier se trouvant être enclavé -Mauvaise accéssibilité -Mauvaise lisibilité et imagibilité interne et éxterne du quartier -Mauvaise géstion du parc urbain qui est aussi peu lisible	-Sur le plan urbain, un quartier dense et peu aéré: peu de capacité de densification et perméabilité des espaces. -un plan viaire peu hiérarchisé reposant sur de nombreuses impasses sur le reste de la ville -Effet de barrière visuelle produite par des barres massives et vetuste	-La fragilité du parc immobilier de par son enclavement. -Bâtiments de forme complexe favorisant l'enclavement -Stationnement peu structurant -Equipement vétuste -Présence d'impasse qui nuit à la sécurité -Zone verte peu investie	-Dysfonctionnement urbain du à l'enclavement du quartier -Des barres qui obstruent la visibilité du quartier fragilisant son image -Un manque d'équipements structurant -Pénuries de logements -Une forte concentration d'habitat collectif
Atout	-La potentialité du fort et sa qualité paysagère -La proximité du centre ville -Le nombre nécessaire et diversifié en terme d'équipement de proximité	-Avec ses 10 ha le parc central est un atout pour le quartier du Grand Parc -forte présence végétale qui prendra encore plus d'importance au fil du temps et qui deviendra un réel patrimoine -Forte potentialité de développment urbain	-La proximité avec le centre-ville renforcée par une bonne desserte en transport en commun -Une insertion urbaine au sein d'un environnement qualitatif: tissu pavillonnaire... -des équipements de proximité structurés le long de la trame verte et bleu -Présence d'un patrimoine ancien et des vestiges au sein du quartier lui conferant une identité historique forte	-La liaison inter-quartier -Présence d'aire d'équipement structurant -Présence d'entités bâties cohérentes -Espace vert potentiellement structurant -Présence de polarité urbaine	-Des friches urbaines pouvant étre exploitées à la création de nouveaux logements -des éspaces publics existant pouvant jouer un role d'éspaces structurant après réhabilitation
Objectif	-Valoriser les éspaces publics en cohérence avec la qualité environnementale -Désenclaver et liaisonner le quartier -Favoriser l'animation sociale et recreer une dynamique commerciale de proximité	-Ouverture et décloisonnement du quartier -Favoriser le deplacement doux tel que la marche à pied l'usage de transport en commun -Diversifier la demande en équipement -Ameliorer la lisibilité interieur et exterieur du quartier	-Désenclaver et ouvrir le quartier vers la ville -affirmer la centralité du quartier à partir d'un pole d'équipement attractif -valoriser et révéler le potentiel paysager et historique du quartier -Diversifier et rendre plus attractif le parc de logements	-Favoriser l'intégration urbaine du quartier dans la ville et son agglomération -Renforcer le maillage et le rayonnement de différents pole de vie -Améliorer et moderniser le parc de logement -Diversifier l'habitat en vue d'attirer des populations nouvelles	-Ameliorer le cadre de vie au quotidien -Encourager une diversité du parcours résidentiel -Adapter l'offre de sérvice au publics -Améliorer et diversifer les fonctions urbaines Dynamiser le quartier par la culture et la création artistique
Action d'intervention et orientation d'aménagement	1-Eclaircir la végétation dans les espaces marginalisés 2-Revaloriser le cœur du fort 3-Création de nouveaux parcours de promenade et de mise en valeur du patrimoine 4-Création d'une nouvelle trame urbaine qui renforce la relation entre le fort et le centre du quartier 5-Restructurer les barres et créer de nouveaux logements a l'ouest 6-La démolition du centre commercial et sa relocalisation place de la brigade Alsace-Lorraine	1-Composition d'une place centrale articulant les voies 2-Création d'un espace vert en lieu et place du parking 3-Suppression de la circulation automobile 4-Requalifier les entrées du quartier 5-Etendre le parc hors des limites du quartier 6-Constituer un socle paysager continu 7-Renforcer la présence du parc dans le quartier 8-Créer un espace public de centralité	1-La réorganisation de la trame viaire et la hiérarchisation de la du réseau viaire secondaire en proposant une alternative a l'avenue de l'Europe seule voie reliant le quartier au reste de la ville. 2-favoriser la marche à pied par la création de parcours piéton 3-Conforter l'ensemble des équipements en les requalifiant sur le plan architectural et qualitatif pour les rendre plus fonctionnels 4-déconstruction de certains immeubles les plus imposants au nord du quartier et souffrant d'une image négative de par leur dimension	1-La réorganisation des polarités du quartier favorisera la lisibilité et l'attractivité de ces équipements et espaces de vie 2-La restructuration du réseau viaire par la création ou la restructuration des voiries apparait comme le premier processus de désenclavement et d'intégration urbaine 3-Requalification de l'ensemble du parc social 4-diversifier l'offre et la typologie de logements afin d'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle	1-Démolition de plusieurs barre de logements tel que les barres 210-220-230-260 2-Un programme de reconstruction qui vise à passer de 80% a 55% de logements socios et une réhabilitation des logements anciens 3-Un programme de constrution de plusieurs equipements structurant: culturels, sportifs, éducatifs... 4-Un programme économique qui vise a implanter des commerces au pieds d'immeubles et à creer de nouvelles surfaces commerciales 5-Un programme qui vise la création de nouveaux éspaces publics

5.4 Conclusion

L’analyse thématique avait pour but de trouver des exemples d’intervention pouvant apporter une réponse urbaine à la problématique de notre thème d’étude que sont les cités dortoirs. Ce fut le cas à travers les exemples étudiés, qui se concordant à notre thème d’étude nous ont offert différentes possibilité d’intervention urbaine notamment de réaménagement urbain afin de revitaliser et redynamiser une zone urbaine dépourvu d’animation et d’attractivité.

Les exemples étudiés étaient principalement français du fait de la proximité et l’affinité administrative, économique et urbaine qui existe entre les villes algériennes et les villes françaises, de surcroit ces exemples sont des solutions trouvées à divers problèmes urbains concernant les villes françaises dont la morphologie et la structure urbaine sont calquées sur celle des villes algériennes. En conséquence les exemples ont été choisis selon trois critères que sont : l’échelle du milieu urbain, la pertinence et la crédibilité.

Chapitre 5: Programmation et intervention urbaine

6.1 Introduction

Ce chapitre constituera la finalité de notre démarche et sera décomposé en deux partie la première partie servira à proposer divers scenario d'aménagement en retenant le plus optimal suite à quoi on commencera à dresser le programme final suivant les différentes stratégies d'intervention proposées par ce même scenario ; la deuxième partie quand a elle sera la réalisation d'un projet urbain conforme aux orientations proposées par le scenario retenu qui sera complété par un dossier graphique et une simulation de notre projet..

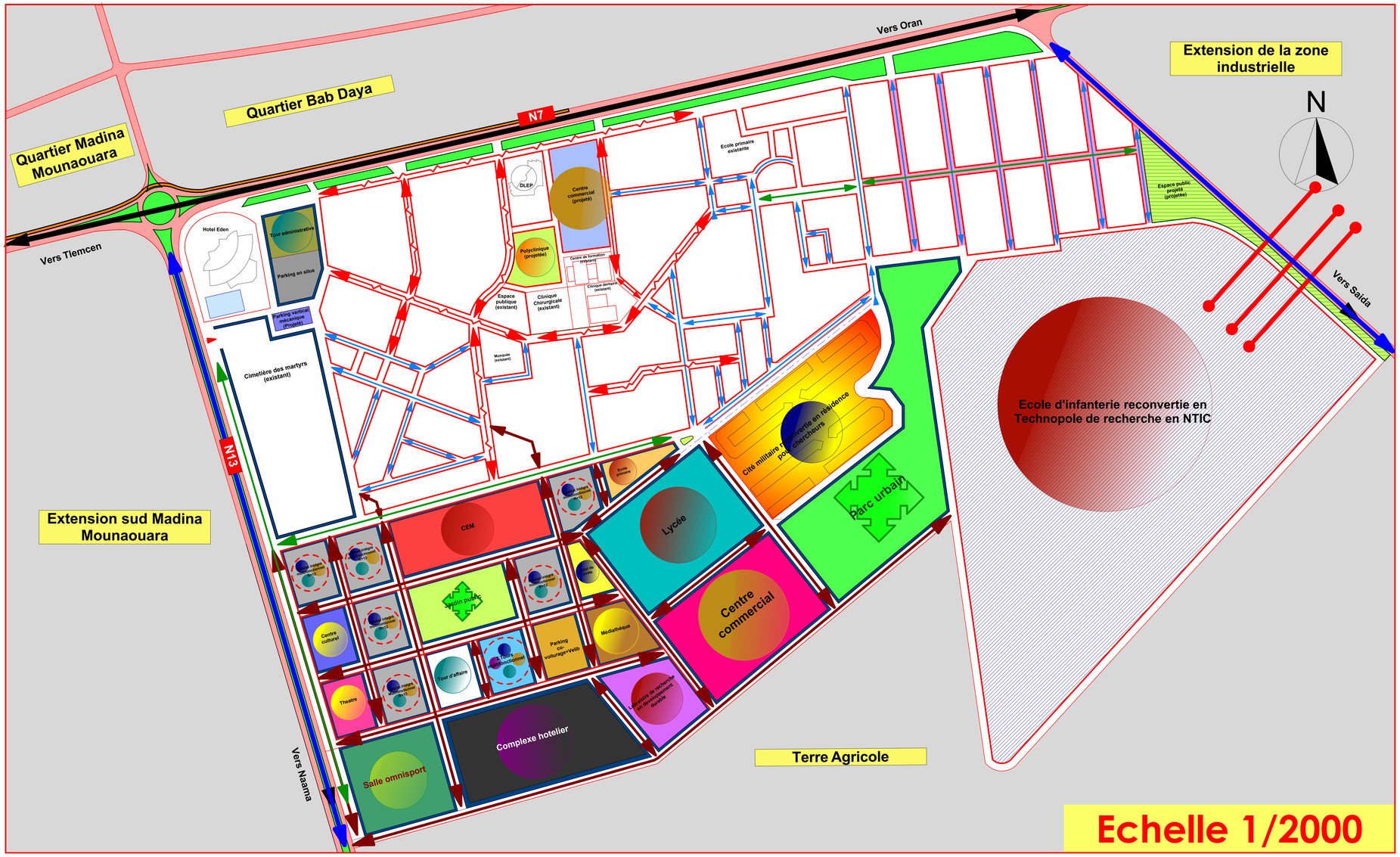
6.2 Les Scénarios d'aménagements

Scénario N°1 : Vers une hyper densification urbaine pour freiner l'étalement urbain et redynamiser le quartier

Scénario N°2 : Vers un modèle de croissance urbaine tournée vers la recherche, l'industrie et l'innovation

Scénario retenu : Vers la création d'une attractivité multipolaire pour la réanimation et la redynamisation du quartier

Scénario N°1: Vers une hyperdensification urbaine pour freiner l'étalement urbain et redynamiser le quartier



Illustration

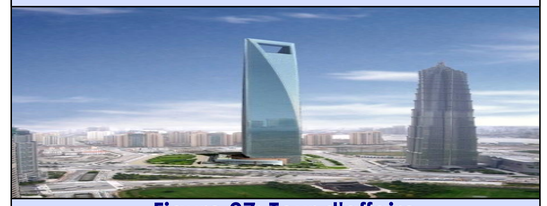


Figure 27: Tour d'affaire



Figure 28: Centre commerciale



Figure 29: Complexe hotelier



Figure 30: Modele de quartier hyper dense

- Centralité residentielle
- Centralité éducative
- Centralité culturelle
- Centralité sportive
- Centralité sanitaire
- Centralité de loisirs
- Centralité tertiaire
- Centralité commerciale
- Centralité Multipolaire
- Espace végétal
- Piste cyclable
- Nouvel axe structurant
- Nouvel axe commercial
- Consolider l'axe commercial existant
- Liaison fonctionnelle inter quartier
- Axe animé visuellement

Objectifs du scénario: L'hyperdensification urbaine est un modèle de croissance urbaine basée sur la concentration de population dans une faible densité de bati, avec par ailleurs la création de plusieurs hypercentres générant une forte concentration d'activité économique, ainsi, ce modèle a pour but de:

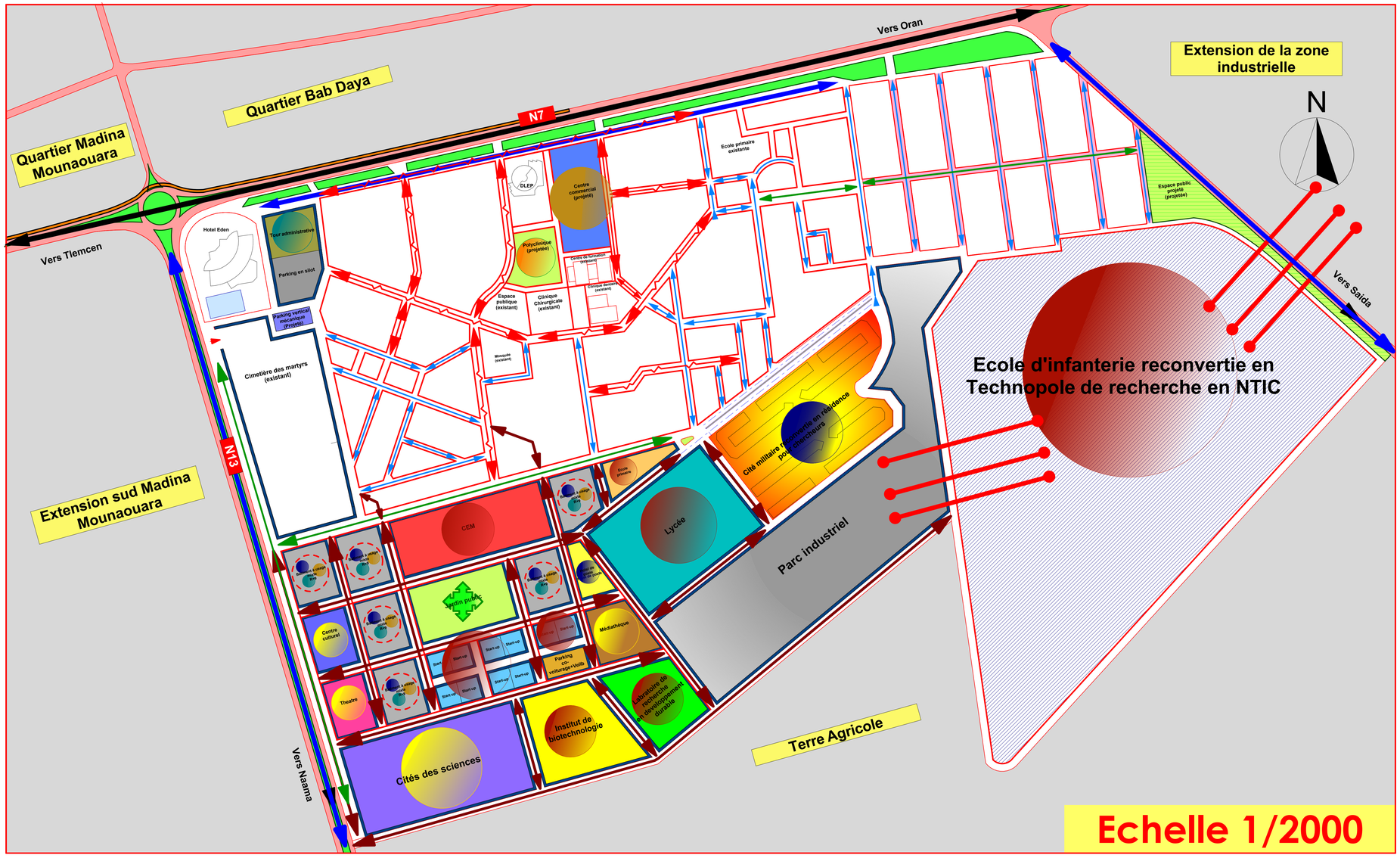
-Limiter l'étalement urbain avec une consommation d'espace minimale pour l'usage de plusieurs fonctions urbaines.

-Développer une hypercentralité en donnant à l'activité tertiaire un role primordiale dans la génération d'emplois et d'activités économiques.

-Le modèle hyperdense est la création d'une ville à l'interieur d'une ville ce qui permettra à long terme un renouvellement de la population actuelle

-Assurer de l'attractivité et de l'animation par la concentration d'activité tertiaire, économique et culturelle en tout genre.

Scénario N°2: Vers un modèle de croissance urbaine tourné vers la recherche, l'innovation et l'industrie



Objectif du scénario: Ce modèle de croissance urbaine s'inspire des differentes Smart Cities communement appelées ville intelligente, il integre par ailleurs plusieurs infrastructures de recherche tel que les technopoles et les starts up conjoitement associé à la zone industrielle ainsi que des zones de production tel que les parcs industriels dans des domaines technologiques variés tels que les NTIC, le developpement durable et la biotechnologie faisant du quartier un laboratoire à ciel ouvert de prouesse technologique en tout genre de facto ce modèle vise a:

-Développer une attractivité autour de la recherche et du developpement technologique

-Creer une liaison avec la zone indstrielle pour créer une cohésion entre "Recherche et Producivité"

-Améliorer la logistique du quartier en le rendant a la fois autonome et plus connecté.

Illustration



Figure 31: Parc industriel



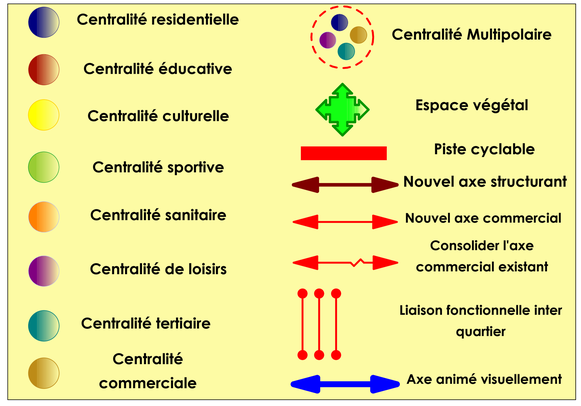
Figure 32: cité des sciences



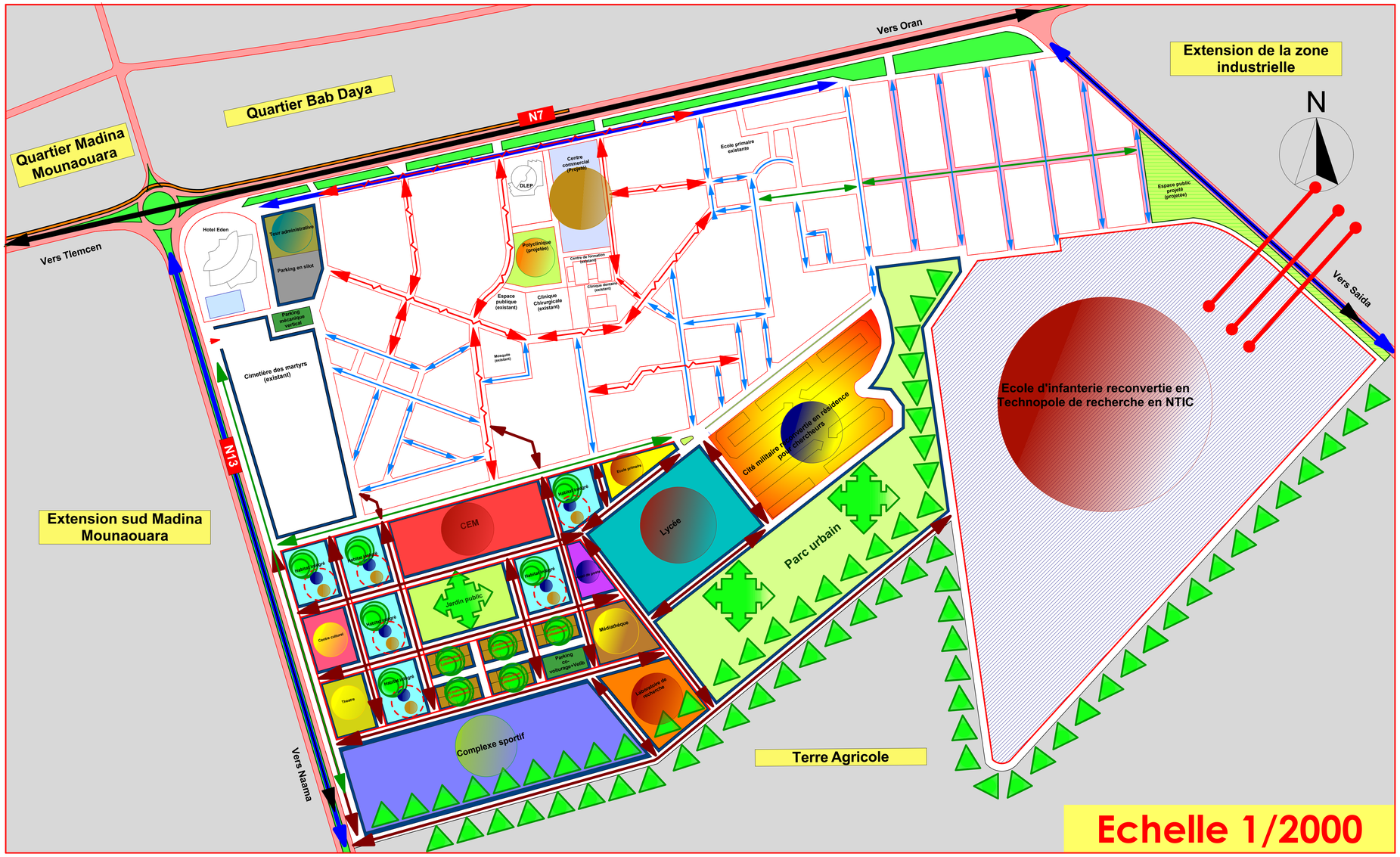
Figure 33: laboratoire de recherche



Figure 34: Modele urbain de Smart cities



Scénario retenu: Vers la création d'une attractivité multipolaire pour la réanimation et la redynamisation du quartier



Illustration



Figure 35: Habitat intégré



Figure 36: Park urbain



Figure 37: Centre sportif



Figure 38: Parking en silos

- Centralité residentielle
- Centralité éducative
- Centralité culturelle
- Centralité sportive
- Centralité sanitaire
- Centralité de loisirs
- Centralité tertiaire
- Centralité commerciale
- Centralité Multipolaire
- Espace végétal
- Piste cyclable
- Nouvel axe structurant
- Nouvel axe commercial
- Consolider l'axe commercial existant
- Liaison fonctionnelle inter quartier
- Axe animé visuellement

Objectifs du scénario: Ce scénario est un scénario equilibriste permettant de concilier divers poles attractifs en vue de générer de l'activité économique et ainsi assurer une attractivité à travers tout le quartier le rendant à la fois cooperatif et ouvert avec les quartiers limitrophes mais aussi competitifs avec ces derniers.Les objectifs de ce scénario sont:

-Assurer une mixité fonctionnelle et sociale au sein du quartier par la création d'équipement divers (économique, éducatif, sanitaire, tertiaire...) ainsi que l'aménagement d'espaces récreatifs tels que le parc urbain ou éspace de rencontre et d'échange tel que les espaces publics.

-limiter l'étalement urbain par l'implantation d'habitat intégré à echelle humaine permettant à long terme une restructuration de la ville sur elle meme où la reconstruction sera possible.

-limiter l'impact de la pollution générée par l'emission du CO2 en limitant l'usage de l'automobile dans certaine zone reisdentielle du quartier et par la projection d'habitat à énergie positive.

-Encourager l'usage des transports en commun par la création d'une ligne de tramway, l'aménagement d'arret de bus et de taxi et l'appropriation du principe de co-voiturage.

6.3 Les objectifs communs des trois scénarios :

-Assurer une mixité fonctionnelle et sociale au sein du quartier

-Améliorer l'accessibilité et la mobilité des résidentes

-Développer de nouveaux pôles attractif et animée

-Donner une nouvelle identité paysagère aux résidents du quartier

-Maitriser l'étalement urbain

-Soutenir l'émergence d'un urbanisme durable.

-Redynamiser le secteur économique

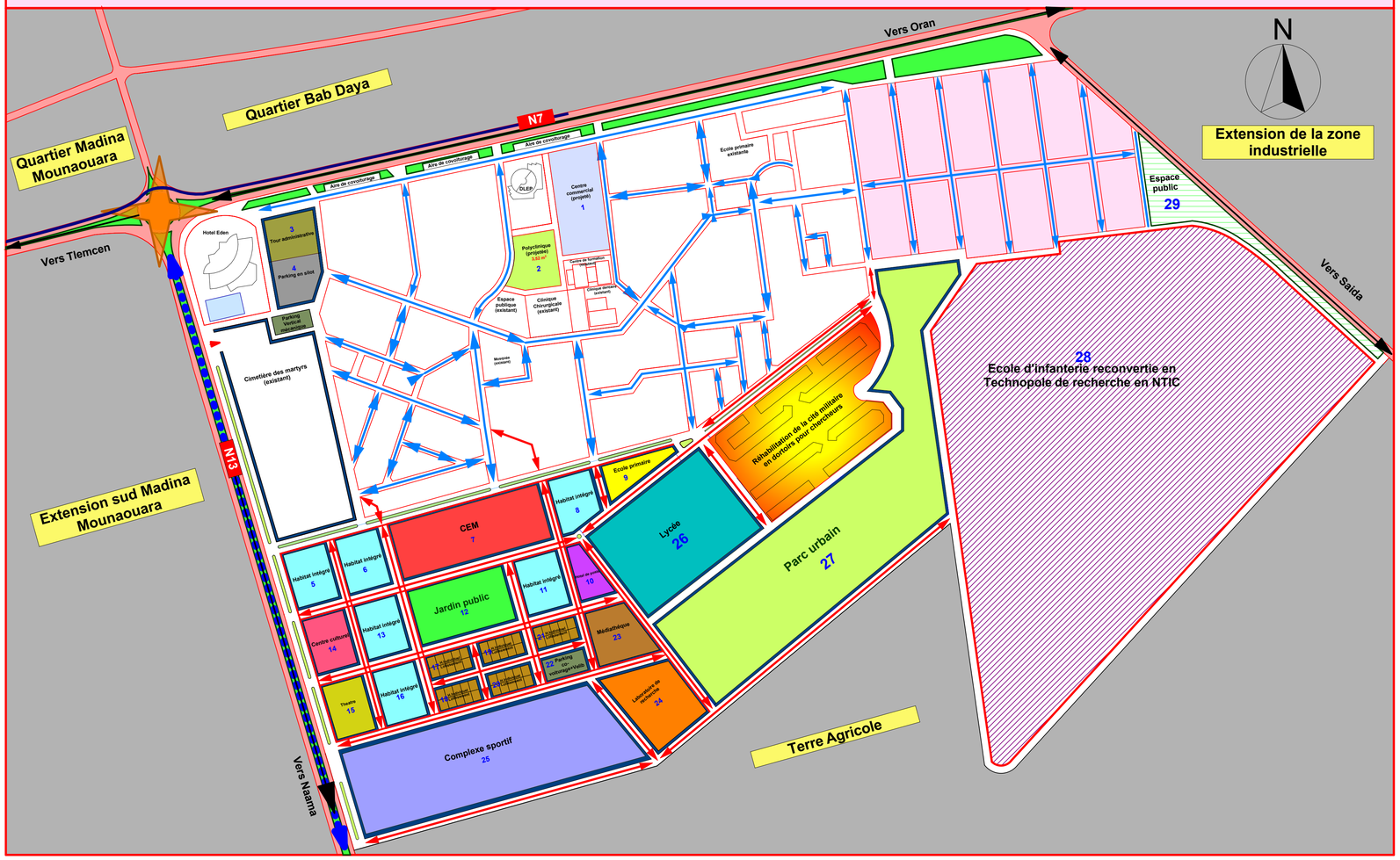
-Ouvrir le quartier sur la ville pour une meilleure compétitivité et coopération inter quartier

Ainsi qu'une meilleure intégration du quartier au reste de la ville.

-Une réintroduction forte de l'espace public.

Strategie N°1: Amélioration de l'accessibilité et de la mobilité urbaine

Schématisation



Illustration



Figure 40: Ligne de tramway



Figure 41: Piste cyclable

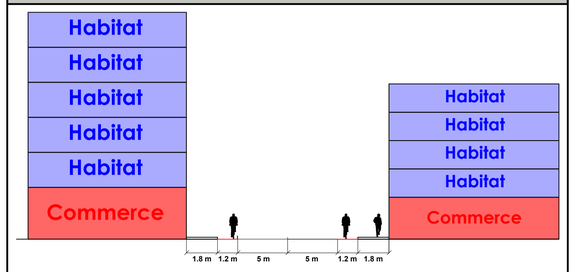


Figure 42: Voie structurante

Objecifs à atteindre

1- Création de nouvelles voies structurantes pour assurer une meilleure fluidité

2-Restructuration des voies éxistantes qui nécessite l'ajout de pistes cyclable et la requalification des chaussées

3-Création de parking en silos et en sous-sol afin de limiter le stationnement anarchique

4- Création d'une nouvelle ligne de tramway pour assurer une meilleure liaison avec le centre ville et les quartier environnent

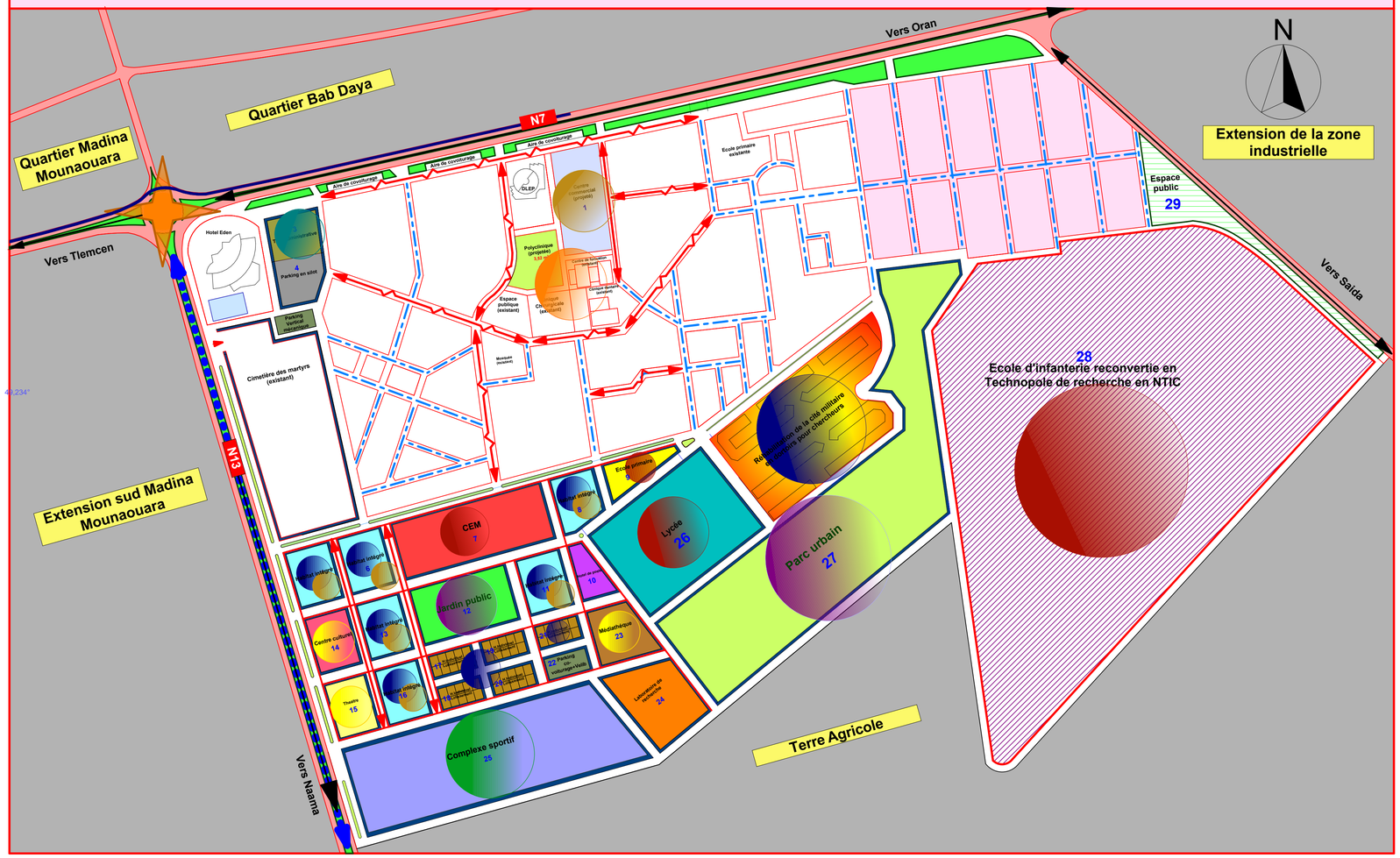
5-Création d'une trémie le long de la voie RN7 pour désengorger la forte circulation presente au noeud entre La RN7 ET RN13

6-interdire la circulation mecanique dans cetaines zones du quartier et favoriser le parcour pedestre.

- Création de nouvelles voies structurante
- Restructuration des voies existantes
- Création de pistes cyclable
- Création d'une tremie le long de la voie RN7
- Création d'une ligne de tramway
- Réamnégement du rond poind

Strategie N°2: Développement d'une mixité sociale et fonctionnelle

Schématisation



Illustration



Figure 43: Création d'un axe commercial



Figure 44: Diversifier l'offre d'habitat



Figure 45: Création d'éspace public

Objecifs à atteindre

- Développer la diversité de typologie d'habitat pour favoriser la mixité sociale au sein du quartier

-Développement de plusieurs poles d'attractivité en équilibrant entre la partie existante et nouvelle

-Création d'axes commerciaux pour animer le quartier et redynamiser le secteur commercial

- Création d'un parc urbain et d'espaces publics pour favoriser les échanges et les rencontres

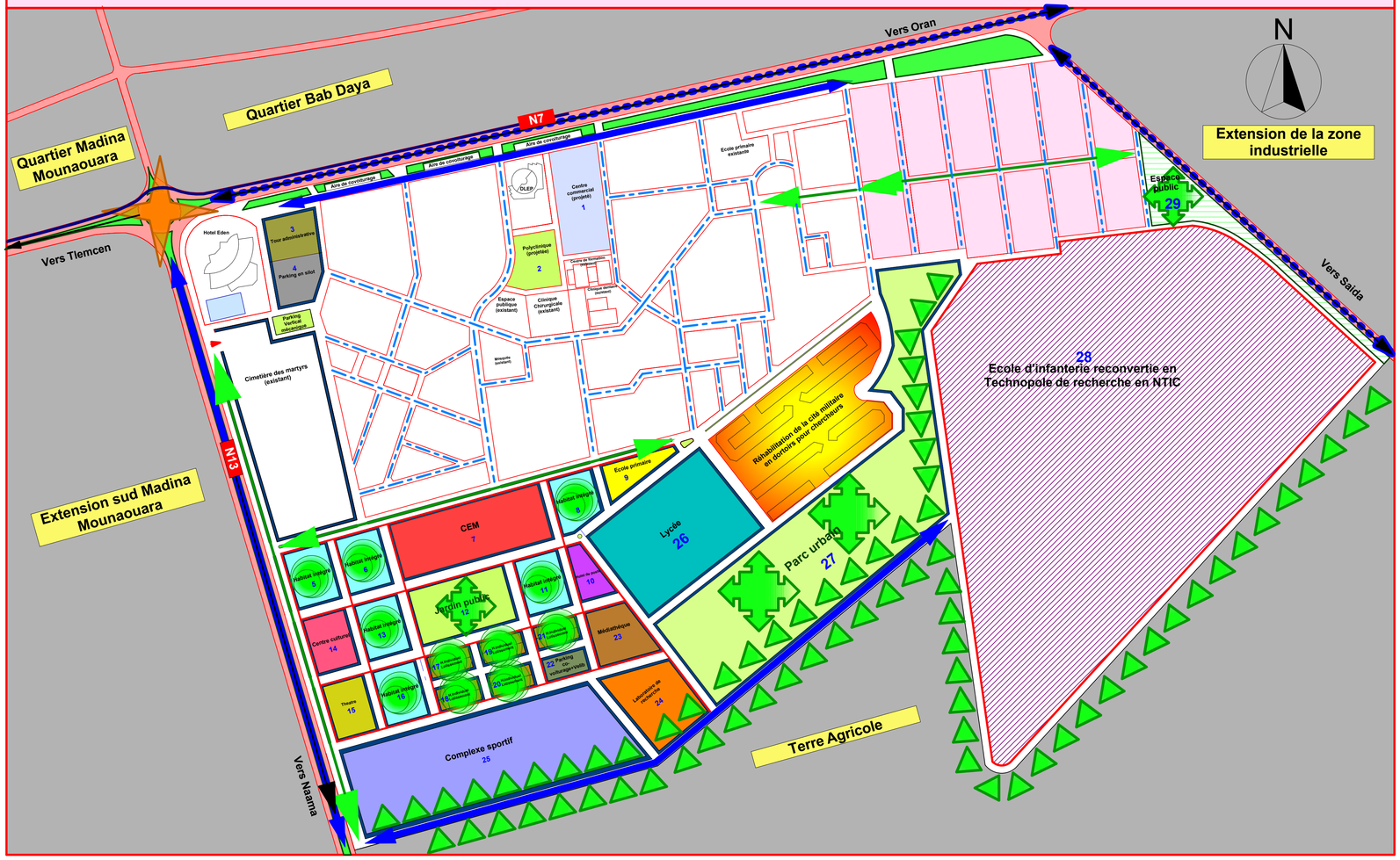
-Reconversion de l'école d'infanterie en pole de recherche en liaison avec la zone industrielle

-Favoriser l'usage du transport collectif et du covoiturage pour tout les usagers du quartier

- Centralité residentielle
- Centralité tertiaire
- Centralité éducative
- Centralité commerciale
- Centralité culturelle
- Axe commercial à consolider
- Centralité sportive
- Axe commercial à Creer
- Centralité sanitaire
- Centralité de loisirs

Strategie N°3: Mise en valeur du paysage urbain et amélioration de la qualité environnementale

Schématisation



Illustration

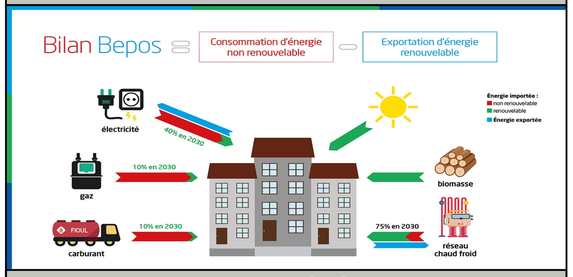


Figure 46: Batiment à énergie positive



Figure 47: Axe végétal



Figure 48: Entrée de ville animée

Objecifs à atteindre

- Aménagement de parc et de jardin public avec une part importante de végétation

-Implantation de nouvelles habitations à énergie positive pour réduire la consommation d'energie

-Animation de l'entrée de ville pour un paysage attrayant

- Création d'une ceinture verte pouvant absorber le CO2 et réduire les nuisances sonores

-Projection d'axes vegetaux pour donner un aspect écologique et naturel à l'environnement

-Création de parking en silos et de parking à vélo pour reduire l'impact du vehicule à l'interieur du quartier

Axe vegetal

Axe à animer visuellement

Parc et espace public

Habitation à énérgie positive

Ceinture verte

6.5 Schéma de principe

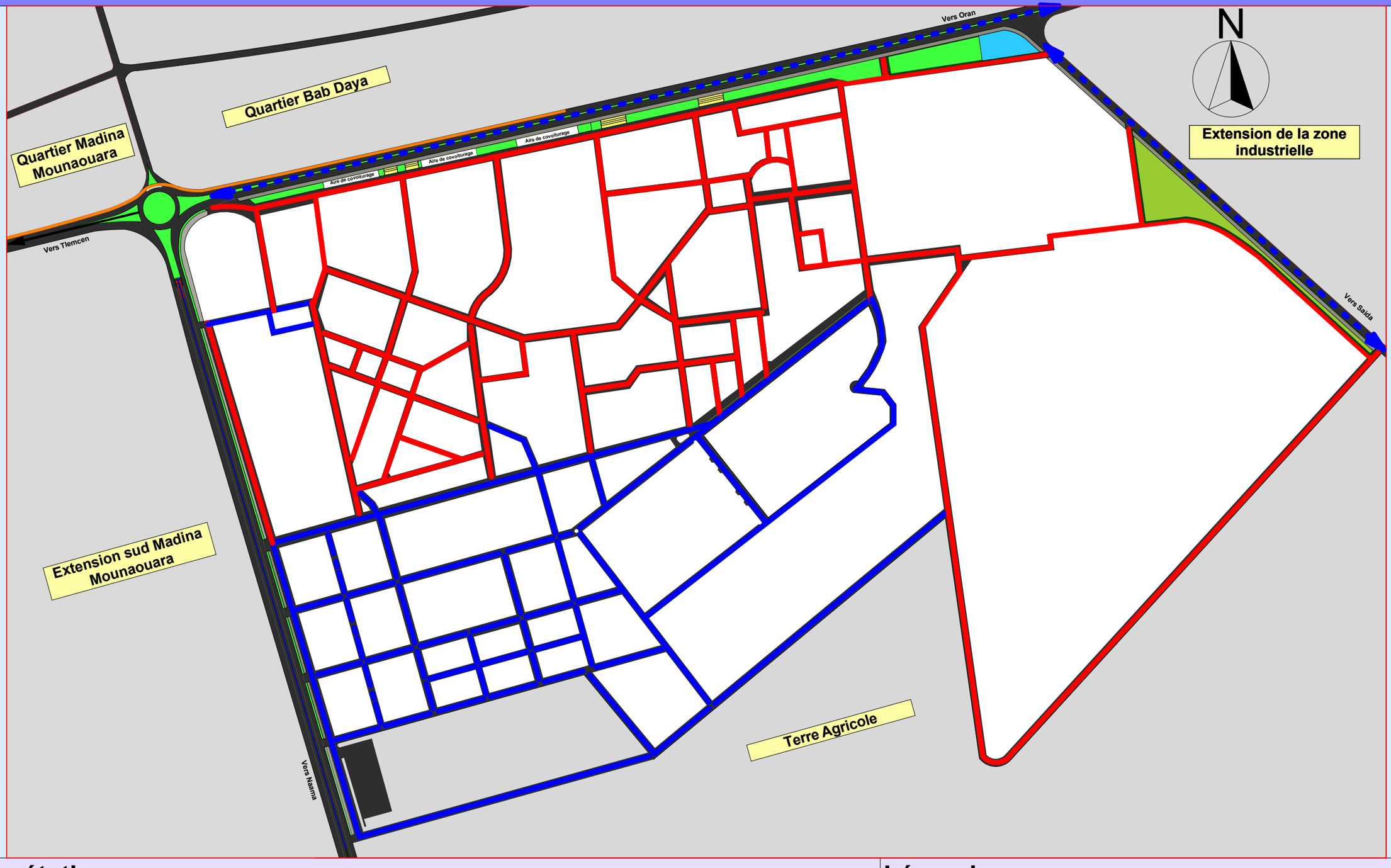
Le schéma de principe devra dessiner les grandes lignes directrices de notre future intervention urbaine par le biais de croquis et diverses représentations graphiques afin d’identifier la genèse de notre projet urbain et de consolider nos orientation urbaines proposées précédemment.

SCHÈMA DE PRINCIPE

Schéma de principe du projet urbain

La trame viaire

ECH: 1/4500



Intérprétation: La nouvelle trame viaire du projet urbain se voit d'etre la continuité de l'ancien système viaire afin de creéer une liaison coherente et homogene entre l'ancien tracé et le nouveau. Ainsi le nouveau systeme viaire projeté creer des voies orthogonal formant ainsi des ilots mutable et maleable pouvant se reconstruire sur eux meme a l'avenir si besoin.

Légende:

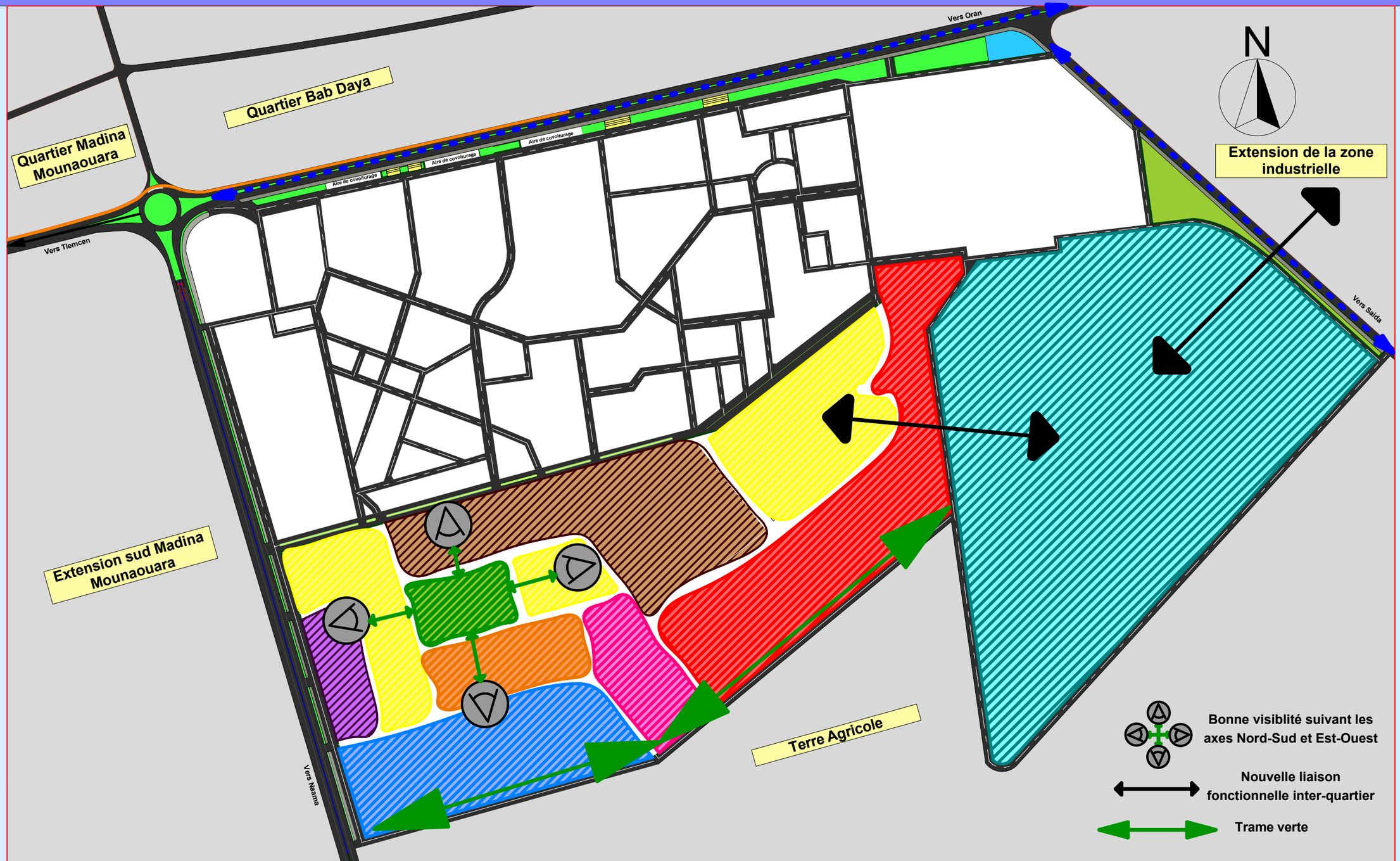
- Tracé existant
- Tracé projeté
- Nouvelle rame de tamway

SCHÈMA DE PRINCIPE

Schéma de principe du projet urbain

Les fonctions urbaines

ECH: 1/4500



Intérprétation: les fonctions urbaines sont organisées suivant le principe du zoning afin de réduire les distances et de regrouper le meme type de fonction en une zone bien spécifique.Le jardin public se trouvant au coeur de la nouvelle extension se voit etre le nouveau poumon du quartier.l'emplacement du parc urbain est aussi stratégique car sa position fait de lui une zone tampon entre la partie urabnisée du quartier et la partie agraire riveraine.L'habitat indiciduel se trouve etre excentré afin d'exploiter au maximum l'ensoleillement ainsi que du calme.

Légende:

- Fonction de recherche
- Fonction éducative
- Fonction récréative
- Fonction Recherche + Industrie
- Fonction Sportive
- Fonction résidentielle
- Fonction détente
- Fonction culturelle

Programmation urbaine

Ilot approximatif (surface m2)	fonction	Sous-Fonction	Surface en m2	Gabarit	Capacité d'acceuil	Nb de stationnement
1-(6425.41 m2)	Commerce	Centre commercial	14715.72	R+2	200	125 pl
2-(3168.17 m2)	Sanitaire	Polyclinique	12672.68	R+3	400	-
3-(2603.98 m2)	Administrative	Tour administrative	31247.76	R+11	220	-
4-(2884.48 m2)	Stationnement	Parking en silo	6840	R+6	400	400
5-(2888.24 m2)	Residence + Commerce	Habitat integré	6569.94	R+4+2*R+3	25	-
6-(2882.98 m2)	Residenc + Commerce	Habitat integré	6629.7	R+4+2*R+3	27	40
7-(10491.15 m2)	Education	CEM	22696.58	R+3	300	-
8-(2620.61) m2)	Residence +Commerce	Habitat integré	9073.6	R+4	29	42
9-(1937.64 m2)	Education	Ecole primaire	4156.94	R+2	60	-
10-(1591.51 m2)	Residence	Hotel de poste	4555.04	R+3	35	-
11-(2858.75 m2)	Residence +Commerce	Habitat intégré	9998.75	4*R+3	31	42
12-(6569.94 m2)	Espace public	Jardin public	6569.94	RDC	-	-

Programmation urbaine

Ilot approximatif (surface m2)	fonction	Sous-Fonction	Surface en m2	Gabarit	Capacité d'acceuil	Nb de stationnement
13-(2818.68 m2)	Residence + Commerce	Habitat intégré	9966.2	2*R+3	24	37
14-(2784.21 m2)	Culture	Centre culturel	5933.52	R+2	70	-
15-(2704.94 m2)	Culture	Théatre	5161.65	R+2	100	-
16-(2818.76 m2)	Residence + commerce	Habitat intégré	8674.45	2*R+4	-	-
17-(1100.77 m2)	Résidence	Habitat individuel	6569.94	R+1 ; R+2	10	-
18-(1100.77 m2)	Résidence	Habitat individuel	6569.94	R+1 ; R+2	10	-
19-(1100.77 m2)	Résidence	Habitat individuel	6569.94	R+1 ; R+2	10	-
20-(1100.77 m2)	Résidence	Habitat individuel	6569.94	R+1 ; R+2	10	-
21-(1100.77 m2)	Résidence	Habitat individuel	6569.94	R+1 ; R+2	10	-
22-(2858.83 m2)	Location	Parking co-voiturage+velib	6604.62	R+5	400	95
23-(3473.51 m2)	Culture	Médiathèque	7451.6	R+3	250	-
24-(4937.20 m2)	Education	Laboratoir de recherche	4555.04	R+3	35	48 pl

Programmation urbaine

Ilot approximatif (surface m2)	fonction	Sous-Fonction	Surface en m2	Gabarit	Capacité d'acceuil	Nb de stationnement
25-(28637.62 m2)	Sportif	Complexe sportif	26669.23	RDC R+2	120	40
26-(6569.94 m2)	Education	Lycée	22551.84	R+3	-	-
27-(46979.49 m2)	Espace public	Parc urbain	46979.49	RDC	-	-
28-(168976.92 m2)	Education	Technopole	168976.92	RDC	-	-
29-(2704.94 m2)	Récreative	Espace public	2704.94	RDC	-	-

Stratégies d'aménagements et Programmation urbaine

Axe	Stratégies d'aménagements	Actions d'intérventions
Socio-Urbain	Développer une nouvelle structure urbaine capable de se reconstruire sur elle meme à moyen et long terme et limiter l'étalement ubrain	Création de nouvelles trame viaire et réorganisation des anciennes pour former des ilots mutables et anticiper leurs evolutions futurs
	Développer la diversité de typologie d'habitat pour favoriser la mixité sociale au sein du quartier	Implanter de nouveaux ilots d'habitations tel que l'habitat intégré et l'habitat individuel
	Consolider le secteur sanitaire afin d'offrir aux habitants du quartier l'ensemble des soins nécessaire.	Projeter une nouvelle polyclinqiue en complément des structure sanitaire déja implantées dans le quartier (clinique chirurgicale et clinqiue dentaire)
	Repenser la densité urbaine en donnant au logement dense une nouvelle dimension humaine et sociale	Projeter des habitations à echelle humaine ne dépassant pas les R+4 afin de donner un meilleur cadre de vie aux habitants
	Exploiter les friches urbaine en leur donnant une nouvelle identité structurelle et urbaine	1-Reconvertir les friches militaire en technopole de recherche. 2-Implanter des equipements tertiaire et de services dans les friches urbaines laissées vacantes
	Développer l'offre éducative et l'accès au services et activités scolaire afin d'avoir une population instruite et bien informée	Projeter divers équipement éduactifs tel qu'une école primaire, un cem et un lycée afin d'offrir le meilleur cadre éducatif a l'ensemble des jeunes du quartier
	Dynamiser le quartier par la culture et la création artisitique	Projeter des équipement culturels tel que : Une médiathèque, un centre culturel et théatre pour donner une nouvelle identité culturelle au quartier
	Création de nouveaux poles ubrains attractifs et attrayant afin de redynamiser le quartier dans son ensemble	Réorganiser et réaménager le quartier par l'implantation d'equipements divers (éducatif, culturel, sanitaire, tertiaire...) autour du principe fonctionnel du zoning
Economique	Maintenir une offre commérciale de proximité et la relocaliser à proximité des grands axes de circulation	Projeter un vaste centre commerciale situé au abords de la RN7
	Redynamisr le secteur économique par l'implantation d'activité économique en particulier commerce et service	Creer de nouveaux axes commerciaux à travers la projection de nouvelles voie primaire.
	Favoriser les échanges économique inter-quartier notemment dans le domaine tertaire et industriel	Profiter de la reconversion de l'école d'infanterie en technopole de recherche en créant une cooperation recherche-industrie avec la zone industrielle
	Consolider la fonction touristique aisni que l'economie touristique	Projeter un hotel de poste en plus de la présence de l'hotel Eden comme principal site d'hebergement touristique du site

Stratégies d'aménagements et Programmation urbaine

Axe	Stratégies d'aménagements	Actions d'intérventions
Mobilité et transport	Encourager l'usage des moyens de transports publics et les modes de déplacement doux	-Création des aires de co-voiturage afin de limiter le surnombre de vehicule individuels
	Limiter l'usage des moyens de transports indiviuels et leur impact negatif sur l'environnement	-Pietonner certains zones residentielles du quartier en limitant la circulation motorisée qu'au seul vehicule de service (ambulance, pompier..)
	Priviligier l'utilisation du vélo comme moyens de transport individuel et écologique	Profiter de la planeité de la zone pour projeter des piste cyclable dans tout le quartier
	Limiter le stationnement anarchique ainsi que le désordre pouvant résulter d'un surnombre incontrolé de véhicule	Creation de parking en silot, de parking vertical mécanique ainsi que de parkings souterrains pour limiter l'espace lié au stationnement
	Limiter la pollution de Co2 lié au surnombre de véhicule en libre circulation	Instaurer la régle du stationnement pair et impair pour réguler le flux de véhicule en libre circulation
	réguler le flux de véhicule passant par le croisement des deux voies structurante la RN7 et RN13	Création d'une trémie au niveau de la RN13 pour décongestionner le flux de vehicules passant par le carrefour situé au croisement des deux voies.
Paysager-écologique	Mise en valeur de l'entrée de ville tout au long de l'axe de la structurante RN13	Positionner des équipements ayant une grande valeur architecturale tout au long de l'axe de la RN13
	Améliorer la lisibilité et l'imagibilité du quartier en lui donnant une nouvelle image plus attrayante et aerée.	Opérer a une intervention de rénovation urbaine consistant en une démolition partielle de barres de logements collectif de la cité militaire
	Mettre en valeurs les éspaces verts au sein du quartier afin de profiter des paysage urbain verdoyant	Implanter des éspaces verts aux différentes limites du quartier ainsi qu'au niveau des differentes platebande separants les voiries
	Donner une nouvelle identité paysagère au quartier en adéquation avec les attentes et prinicpes écologiques	Création d'un vaste jardin publics se situant au coeur meme du quartier et faisant office de poumon vert au quartier
	Développer une zone de transition ecologique et attractif entre l'espace urbain et l'espace agricole riverain	Création d'un parc urbain dont l'essence meme se trouvant etre dans l'harmonie entre le végétal, le mineral et l'eau.
	Implanter des batiment d'habitations à énérgie positive pour un meilleur respect de l'environnement	Les constructions d'habitats intégré devront répondre aux norme HQE et intégrer les principes de développement durable

Projet de fin d'étude: Réaménagement des cités dortoirs vers une cité réanimée

Cas d'étude: Le quartier El makam Echahid dans la ville de Sidi Bel Abbes

Plan d'assemblage



Echelle: 1/2000

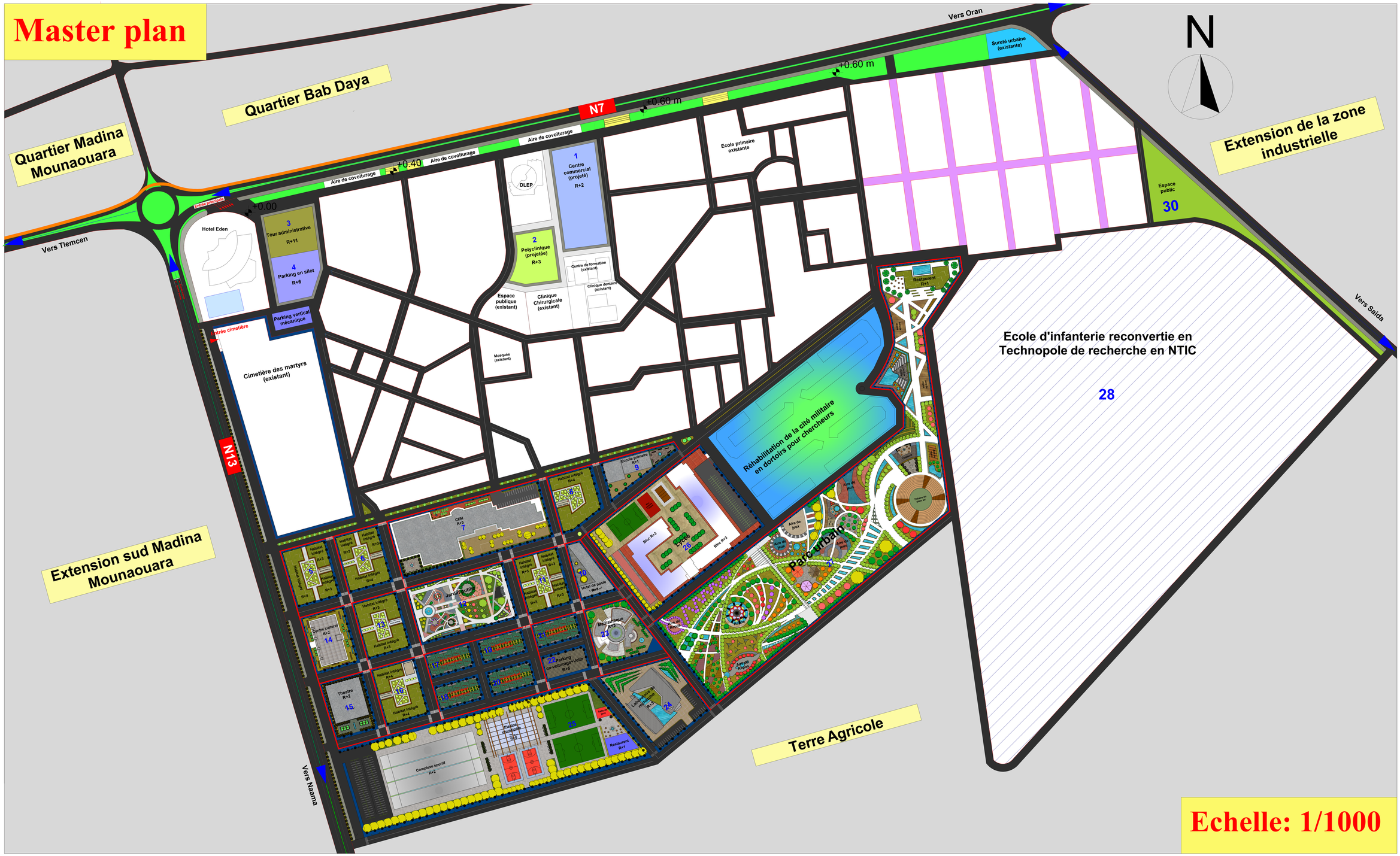
Légende

- Piste cyclable
- Rame de tramway
- Secteur residentiel piétonnisé
- Cité militaire reconvertie en cité pour chercheur
- Orientation itinéraire

Projet de fin d'étude: Réaménagement des cités dortoirs vers une cité réanimée

Cas d'étude: Le quartier El makam Echahid dans la ville de Sidi Bel Abbes

Master plan



Echelle: 1/1000

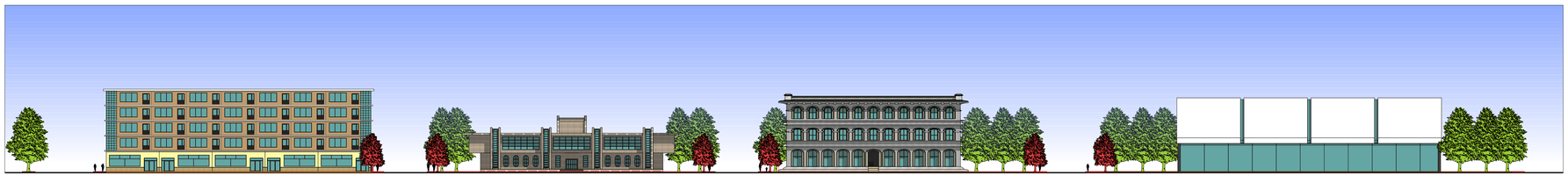
Légende

- Piste cyclable
- Rame de tramway
- Secteur residentiel piétonnisé
- Cité militaire reconvertie en cité pour chercheur
- Orientation itinéraire

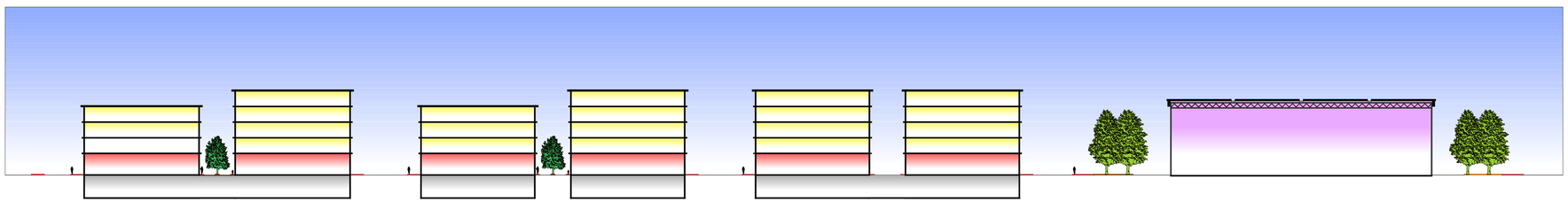
Façade et coupe urbaine



Façade urbaine Sud 1/500



Façade urbaine Ouest 1/500



Coupe urbaine Ouest 1/500

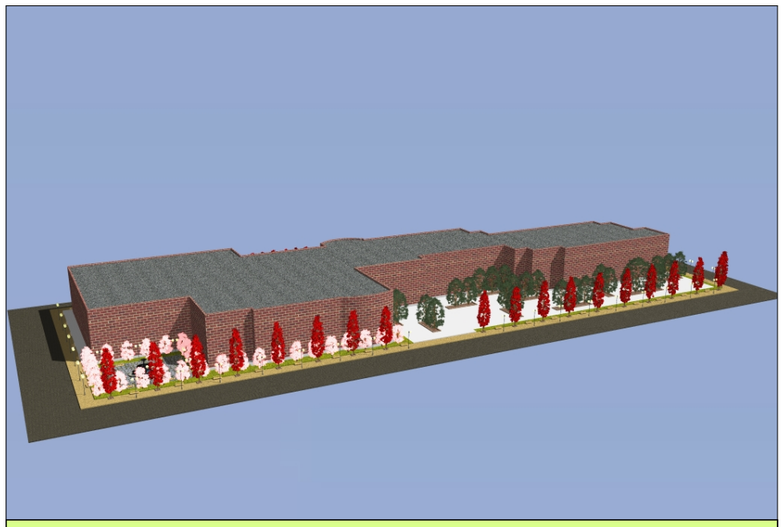
Commerce

Parking

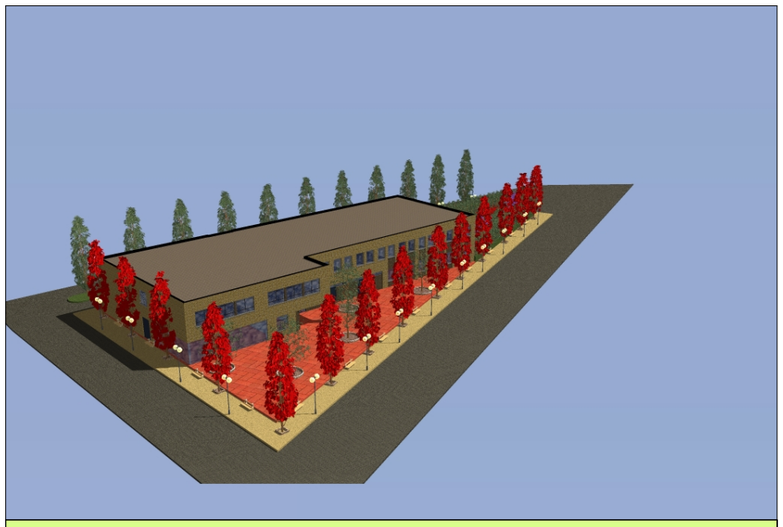
Logement

Complexe sportif

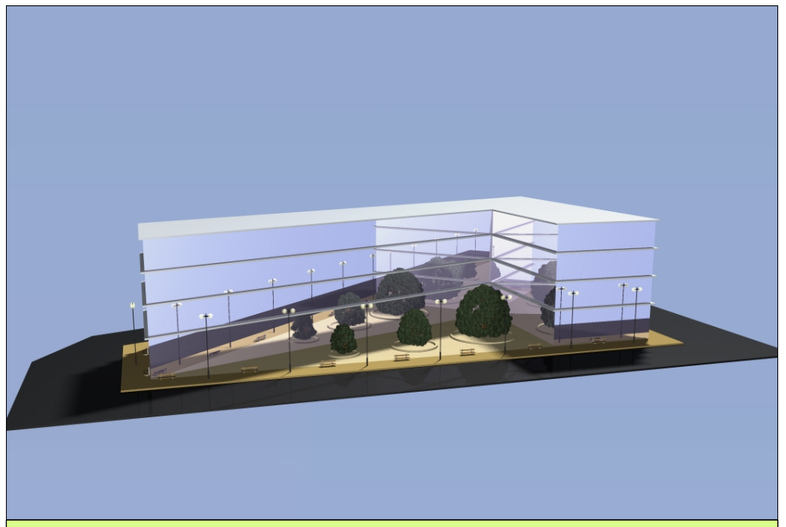
Simulation numérique et vu 3D



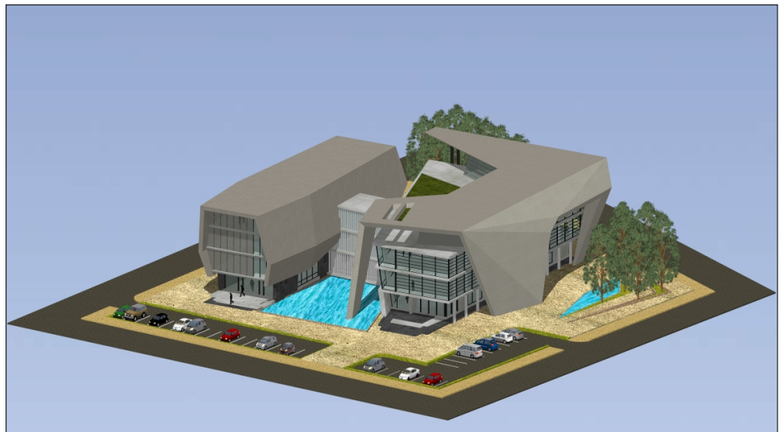
Projet urbain n°1: CEM



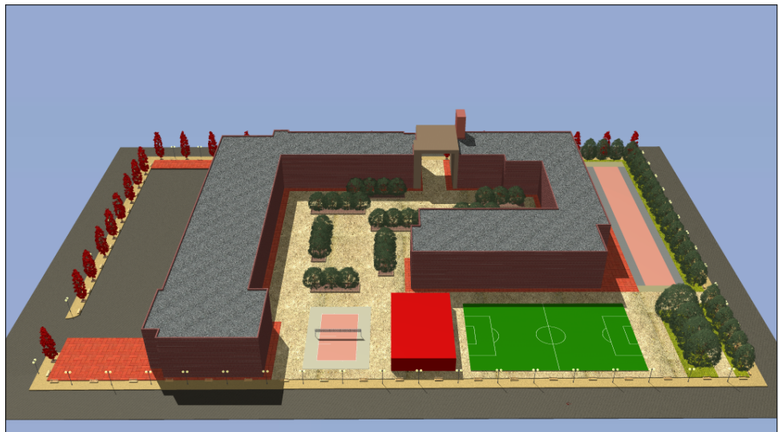
Projet urbain n°2: Ecole primaire



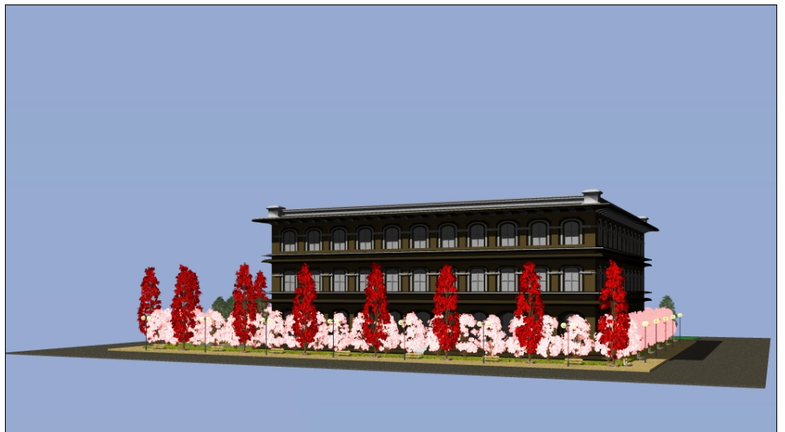
Projet urbain n°3: Hotel de ville



Projet urbain n°4: Laboratoire de recherche

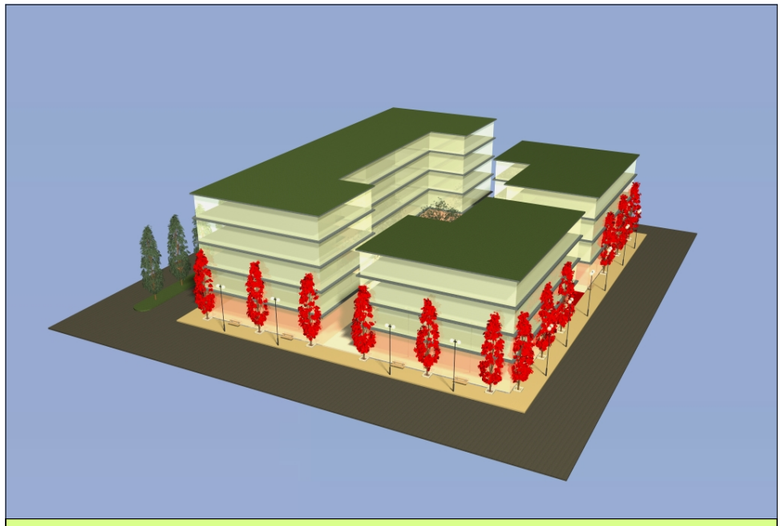


Projet urbain n°5: Lycée

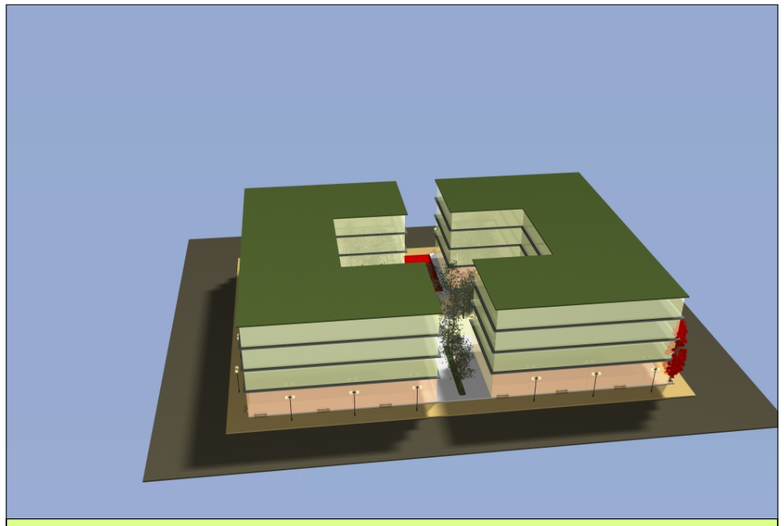


Projet urbain n°6: Théatre

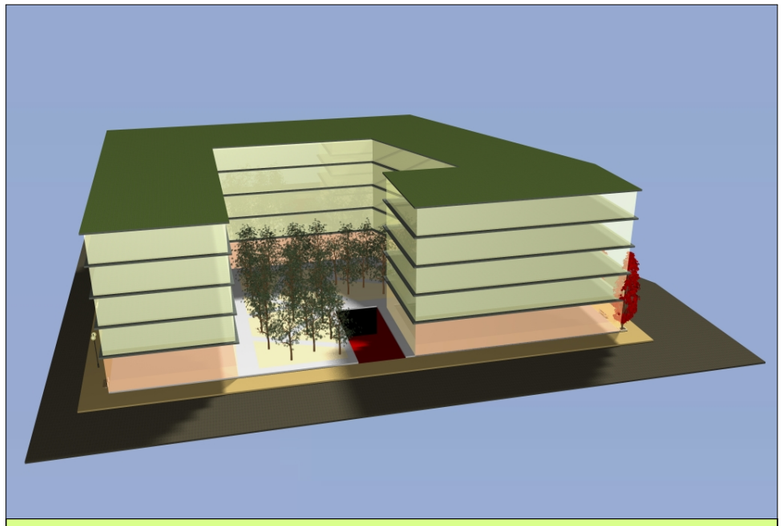
Simulation numérique et vu 3D



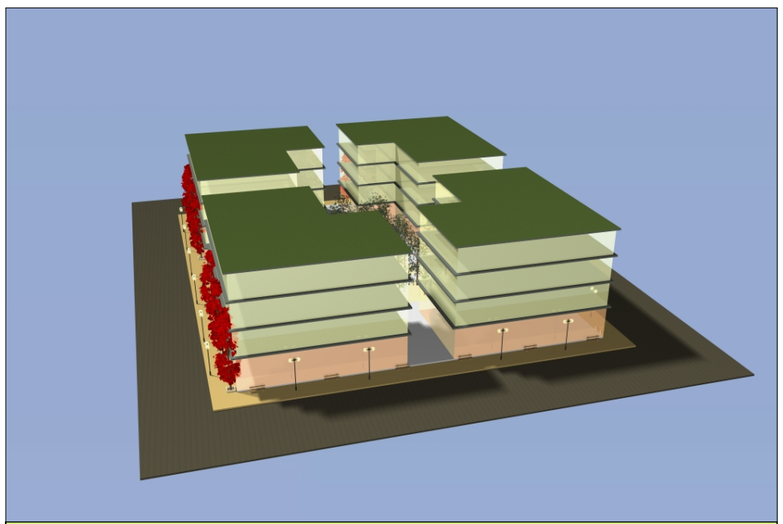
Projet urbain n°7: Habitat intégré



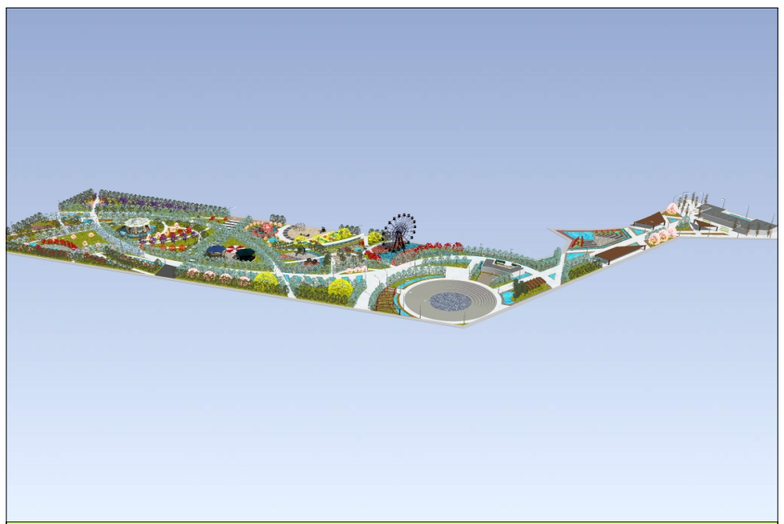
Projet urbain n°8: Habitat intégré



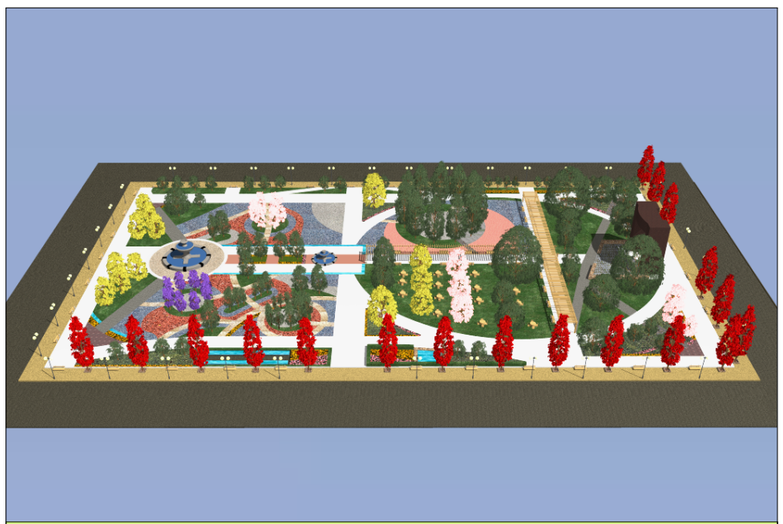
Projet urbain n°9: Habitat intégré



Projet urbain n°10: Habitat intégré



Projet urbain n°11: Parc urbain



Projet urbain n°12: Jardin public

7 Partie technique de l'aménagement urbain

7.1 Principe de l'aménagement urbain

Le but essentiel de toute ces opérations consiste à :

-Rechercher une meilleure disposition en vue de minimiser le mobilier urbain

-Des espaces publics en réduisant les modèles tant au plan des couleurs que du style

-A mettre l'accent sur le patrimoine architectural et paysager d'une commune afin de lui donner une identité propre.

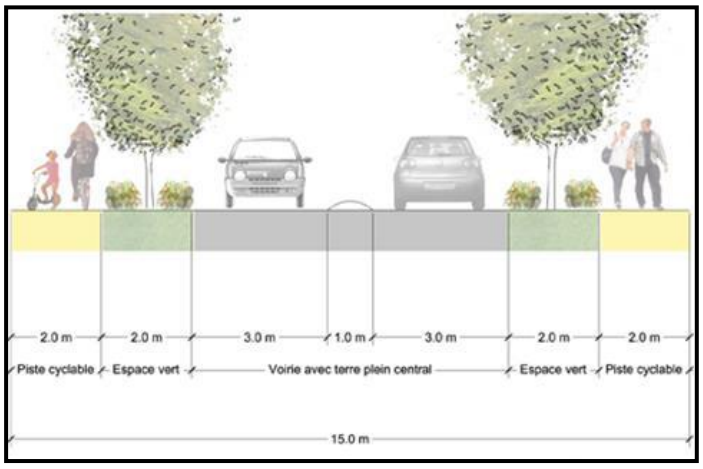
-A mettre en place une gestion de l'espace en fluidifiant les circulations afin d'assurer une meilleure protection des usagers, du bâti et du patrimoine végétal

-A améliorer le cadre de vie par l'harmonisation du centre ancien et des quartiers périphérique qui donnerait une identité à la commune.

7.2 Mobilité urbaine

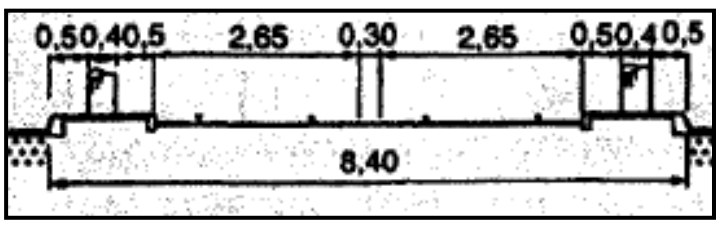
7.2.1 Voirie et accessibilité

7.2.1.1 Voirie primaire



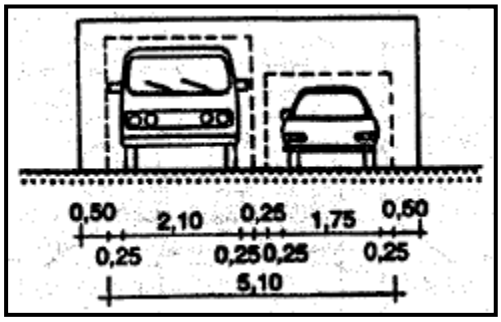
Les voies primaires doivent être comprises entre 10 et 15 m

7.2.1.2 Voirie secondaire



Les voies secondaire doivent être comprises entre 7 à 8m avec un trottoir de 1.5 a 2m de largeur des deux cotés

7.2.1.3 Voirie tertiaire



Les voies tertiaires doivent être comprises en 5 à 6m

7.2.1.4 Ligne de tramway



7.2.1.5 Piste cyclable



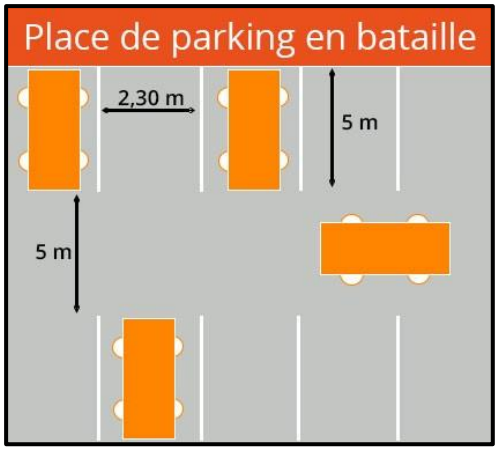
Piste cyclable type 1



Piste cyclable type 2

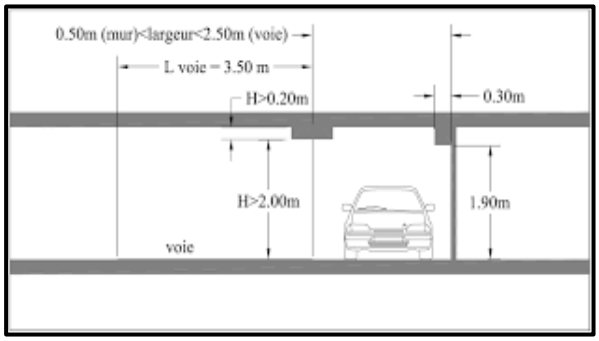
7.2.2 Type de parking

7.2.2.1 Parking en plein air





7.2.2.2 Parking souterrain





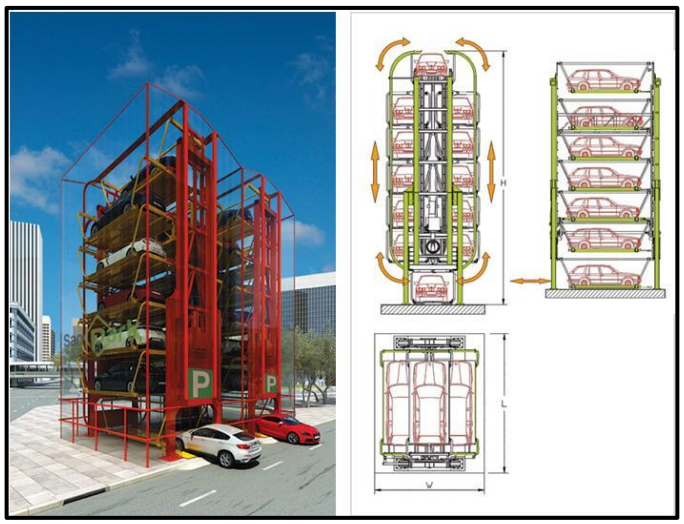
Stationnement souterrain (schema)

Stationnement souterrain

7.2.2.3 Parking vertical

7.2.3 Parking vertical mécanique rotatif





Parking mécanique rotatif

Dimension parking mécanique rotatif

7.2.4 Parking en silo



Parking en silos

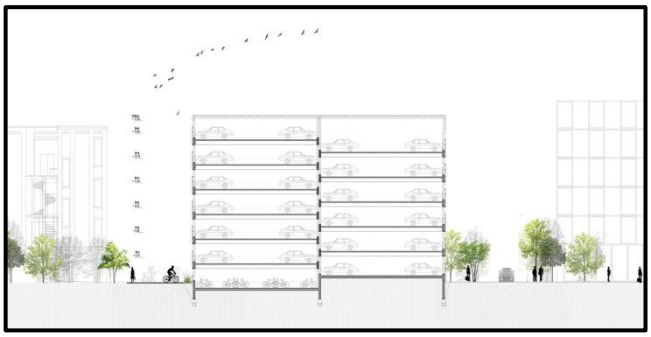


Schéma d'un parking en silos

7.3 Mobilier urbain

7.31. Principe d'implantation des mobiliers urbain dans l'espace public

Optimiser le nombre d'éléments implantés par un choix judicieux de leur dispositions pour libérer les espaces réservés au piétons et ceux dans le souci d'offrir un paysage cohérent respectueux du bâti.

7.3.2 Les principes d'aménagement urbain

Prévoir pour les piétons des alternatives de circulation à l'occasion des travaux de voirie (nivellements, traitement spécifique des bordures.) en assurant par une implantation des éléments de protection.

7.3.3 Le choix des modèles de mobiliers urbains

Ce choix doit satisfaire à un besoin spécifique de la collectivité en assurant un minimum d'encombrement avec une garantie de pérennité de l'ouvrage par l'usage de matériaux présentant une bonne résistance a la corrosion

7.3.3.1 Mobilier de repos

7.3.3.1.1 Banc public



Banc public type 1



Banc public type 2

7.3.3.2 Mobilier d'éclairage

7.3.3.2.1 Lampadaire a éclairage public



Lampadaire

7.3.3.2.2 Lampadaire avec panneaux solaire



Lampadaire avec panneau solaire type 1



Lampadaire avec panneau solaire type 1

7.3.3.2 Mobilier de sécurité

7.3.3.2.1 Borne

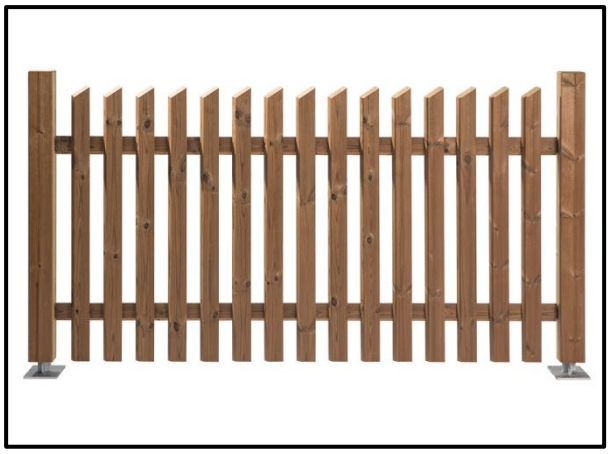


Borne de sécurité type 1

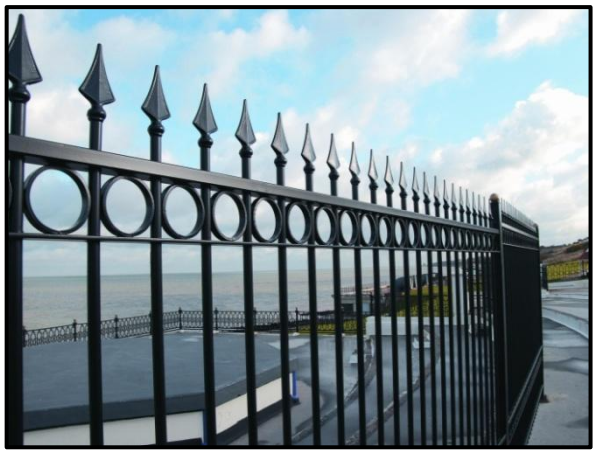


Borne de sécurité type 2

7.3.3.2.2 Clôture



Clôture en bois



Clôture métallique

7.3.3.2.3 Barriere



Barriere métallique type 1



Barriere métallique type 2

7.3.3.3 Mobilier de propreté

7.3.3.3.1 Corbeille



Corbeille métallique



Corbeille métallique



Corbeille en plastique

7.3.3.3.2 Sanitaire public



Sanitaire public type 1



Sanitaire public type

7.3.3.4 Mobilier de communication

7.3.3.4.1 Cabine téléphonique



Cabine téléphonique type 1



Cabine téléphonique type 2

7.3.3.5 Mobilier d'embellissement

7.3.3.5.1 Fontaine



Fontaine type 1



Fontaine type 2

7.3.3.5.2 Bac a fleur



Bac a fleur type 1



Bac a fleur type 2



Bac a fleur type 3



Bac a fleur type 4

7.3.3.6 Mobilier de protection

7.3.3.6.1 Abri de bus



Abri bus type 1



Abri bus type 2

7.3.3.6.2 Tente



Tente type 1



Tente type 2

7.4 Matériaux et texture

Les matériaux de revêtements de sol ont été choisis selon les critères suivant :

-Leur qualité esthétique : rechercher l'harmonie dans les textures et couleurs

-Leur localité : leur disponibilité dans la région

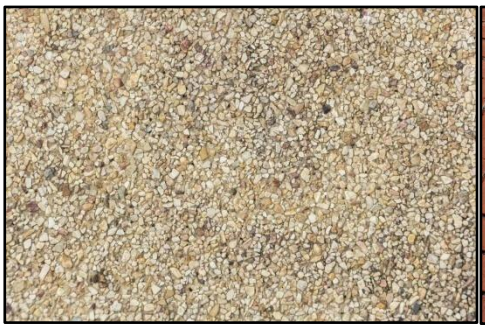
-Leur facilité de maintenance et d'entretien

-leur optimisation dans le rapport qualité prix

-Leur intégration suivant la spécificité du lieu

7.4.1 Type de revêtement

7.4.1.1 Revêtement de sol extérieur



Revêtement de sol en gravier



Revêtement de sol en terre cuite



Revêtement de sol en en pavé en béton



Revêtement de sol en pierre type 1



Revêtement de sol en pierre type 2



Revêtement de sol drainant

Revêtement de sol en pierre



Revêtement de sol en pierre type 3



Revêtement de sol en dalle gazon



Revêtement de sol en pierre type 4



Revêtement de sol en pierre type 5

7.4.1.2 Revêtement de sol pour parc urbain



Revêtement de sol en pavé drainant



Revêtement de sol avec dalle amortissante type 1



Revêtement de sol avec dalle amortissante type 2



Revêtement de sol avec dalle amortissante type 3

7.4.1.3 Revêtement de chaussée



Revêtement de sol en asphalte



Revêtement de sol en pavé

7.4.1.4 Revêtement du trottoir (carrelage, dallage,

7.4.2 Type de revêtement de façade



Revêtement de façade en stuc Blanc



Revêtement de façade en stuc gris



Revêtement de façade en stuc jaune



Revêtement de façade avec système de mur rideau



Revêtement de façade en bois



Revêtement de façade en bois type 1



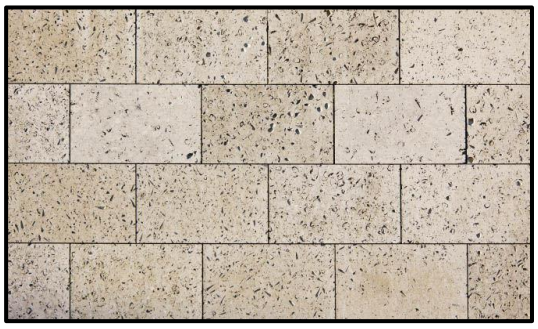
Revêtement de façade en bois type 2



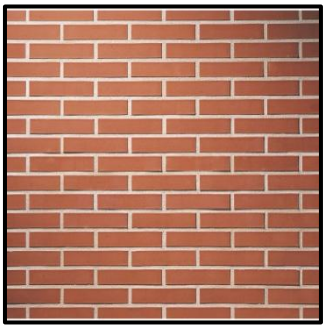
Revêtement de façade en pierre type 1



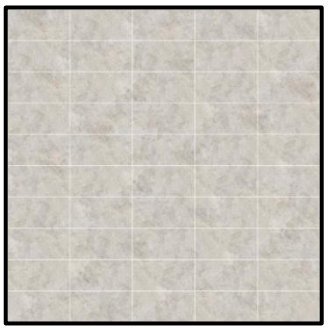
Revêtement de façade en moellon



Revêtement de façade en pierre type 2



Revêtement de façade en brique rouge



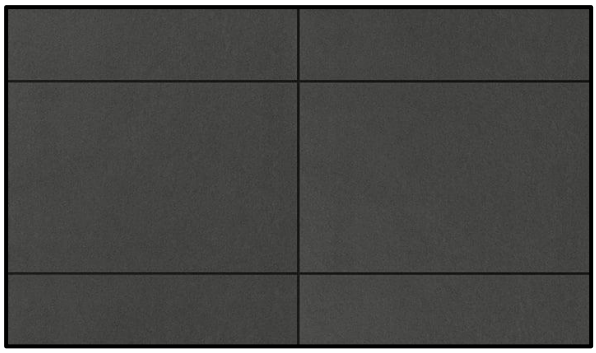
Revêtement de façade en marbre



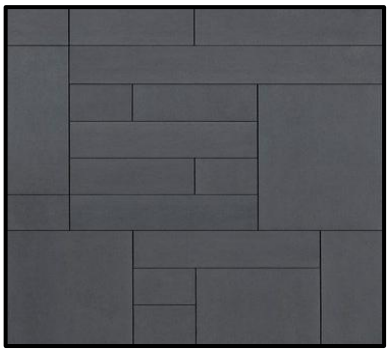
Revêtement de façade en brique blanche



Revêtement de façade en stuc rouge



Revêtement de façade en béton type 1



Revêtement de façade en pierre taillé

7.5 Equipement ludique

7.5.1 Manège



Equipement ludique type 1



Manège type 1



Equipement ludique type 2



Equipement ludique type 3

7.5.2 Kiosque



Pavillon type 1



Pavillon type 2



Pavillon type 3

7.5.3 Aire de jeux



Equipement ludique type 4



Equipement ludique type 5



Equipement ludique type 6



Equipement ludique type 7



Equipement ludique type 8

7.5 Type de végétation

Critères et choix des essences végétales :

-Espace local adaptées au climat et au sol

-Végétaux ne nécessitant pas une grande quantité d'eau

-Végétaux capable de filtrer l'air et d'assainir la ville

Végétaux avec des flagrances et parfums différents pouvant

Végétaux avec une palette de floraison de différentes couleurs capable de durer plus lontemps

7.5.1 Type d'arbre



Cerisier en fleurs



Brachychiton



Chêne écarlate



Brachychiton



Platane



Févier inerme



Pin tilleul



Micocoulier



Pin

7.5.2 Type de fleur



La glycine



La campanule



Iris jaune



La rose



La bignone



Rose rouge

Conclusion

En conclusion, ce travail a voulu donner une réponse urbanistique claire et précise sur les possibilités de réaménagement existant pouvant redynamiser des quartiers à caractère purement résidentiels tel que les cités dortoirs.

Dans notre cas d'étude que fut le quartier El Makam Echahid à Sidi Bel Abbes nous avons tout d'abord fait énumérer les différentes problématiques générales se rapportant a la ville de sidi bel Abbes et sur la question principale relative aux cités dortoirs, aux banlieues et au domaine du périurbain. Cette brève analytique nous a permis de définir ce qu'était une cité doroir, les paramètres et facteur influent sur ces cités ainsi que les différents modes opératoires pouvant servir à les réaménager et les rendre plus compétitifs et coopératifs avec les différents quartiers riverains et notamment le centre ville.

La deuxième et troisième partie fut celle de l'analyse de la ville de Sidi Bel Abbes ainsi que du quartier El Makam Echahid a travers divers outils et approche urbanistique, socio économique, géographique et typo-morphologique, ainsi nous avons pu déterminer avec exactitude les déficits et problèmes de chaque quartier et en l'occurrence le quartier El Makam où grâce à cela, déterminer quelles zones étaient les plus à risque et lesquelles devaient attirer le plus d'attention.

L'analyse du quartier nous a permis d'approfondir notre connaissance du quartier, de ces atouts et de ces faiblesse à travers une investigation sur terrain, ou nous avons pu déterminer les véritables carences et faiblesses dont souffres ce quartier et ou le but réel était de consolider notre problématique et d'affirmer le caractère de cité doroir auquel s'apparente notre zone d'étude. En conclusion de cette partie nous avons schématisé les différentes problématiques et tenter d'apporter les premières idées et schèmes d'intervention urbaine servant de solution primaire et de base à notre projet d'étude.

La quatrième partie fut celle de l'analyse thématique ou nous avons analysés des exemples en adéquation avec notre thème d'étude afin de délimiter les différentes approches pouvant solutionner notre problématique.

La cinquième partie fut celle de l'intervention urbaine ou nous estimons avoir apporté une réponse urbanistique aux différentes problématiques liées à notre thème d'étude par le biais d'une programmation urbaine et stratégies urbaine bien définis ou nous avons pu a travers d'un schème de principe délimiter les grandes ligne de notre intervention aussi bien architecturale qu'urbaine

En outre notre projet se voulait de redynamiser et réanimer une cité dortoir par le bien de divers type de d'aménagement urbain tel que la réhabilitation, la requalification, la réintégration urbaine et le réaménagent urbain tout en respectant les modèle urbain en vigueur qui est celui du développement durable et écologique. Par ailleurs ce travail nous a permis de synthétiser l'ensemble des cinq années d'études ou nous avons pu approfondir notre culture tant architecturale qu'urbaine.

Bibliographie

Ouvrage

Raymond Unwin. Etude pratique des plans de villes : Introduction a l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension. Marseille : Parenthèses, 2012.

Leonardo Benevolo. Histoire de la ville. Marseille : Parenthèses, 2004.

Kevin Lynch. L'image de la cité. Paris : Dunod, 1999.

Philippe Pannerai, Jean-Charles Depaule, Marcelle Demorgon. Analyse urbaine. Marseille : Parenthèses, 2012.

David Mangin, Philippe Pannerai. Projet urbain. Marseille : Parenthèses, 1999.

Pierre Riboulet. Onze leçons sur la composition urbaine. Paris : Presse de l'école nationale des ponts et chaussées, 2012.

Jacques Levy, Michel Lussault. Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés. Paris : Belin, 2003.

Rémy Allain. Morphologie urbaine : Géographie, aménagement et architecture de la ville. Paris : Armand Colin, 2004.

Jean Paul Lacaze. Introduction a la planification urbaine ; imprécis d'urbanisme a la française. Paris : Presse de l'école nationale des ponts et chaussées, 1995.

Marc Wiel. Pour planifier la ville autrement. Paris : L'Harmattan, 2007.

Philippe Pannerai, Jean Castex, Jean-Charles Depaule. Forme urbaine : De l'ilot a la barre. Marseille : Parenthèses, 2004.

Maouia Saidouni. Elements d'introduction a l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation. Alger : Casbah, 2012.

Site internet

http://collectivitesviables.org/articles/etalement-urbain.aspx

https://fr.vikidia.org/wiki/%C3%89talement_urbain

https://www.universalis.fr/dictionnaire/cite-dortoir/

https://en.wikipedia.org/wiki/Commuter_town

https://fr.wikipedia.org/wiki/Cit%C3%A9-jardin

https://www.universalis.fr/encyclopedie/cite-jardin/

https://www.manager-go.com/strategie-entreprise/dossiers-methodes/diagnostic-strategique-swot

http://unt.unice.fr/uoh/espaces-publics-places/approfondissement-theorique-lanalyse-typo-morphologique/

Analyse sequentielle http://unt.unice.fr/uoh/espaces-publics-places/essentiel-methodologique-la-sequence-visuelle-outil-danalyse-de-lespace-urbain/

http://unt.unice.fr/uoh/espaces-publics-places/lanalyse-architecturale-des-batiments-qui-bordent-la-place/

PDF

http://www.bordeaux2030.fr/sites/www.bordeaux2030.fr/files/livret_grand_parc_1.pdf

http://www.beauvaisis.fr/docs/politique-ville/cr/cr-atelier-deplacements-argentine-05-04-2017.pdf

http://www.beauvaisis.fr/docs/politique-ville/cr/cr-atelier-habitat-argentine-07-03-2017.pdf

http://www.polville.lyon.fr/sites/default/files/projet-de-territoire-duchere-2016-2020-v2.pdf

Vidéo

Les banlieues - C'est pas sorcier-https://www.youtube.com/watch?v=7_c3_E7Q7go

LE FAMILISTERE https://www.youtube.com/watch?v=Hh08r0E8zmQ

Cours

Cours HCA master 1, semestre 1

Cour politique d’habitat, master 1, semestre 2

Documentation

PDAU Sidi Bel Abbes-Novembre 2008