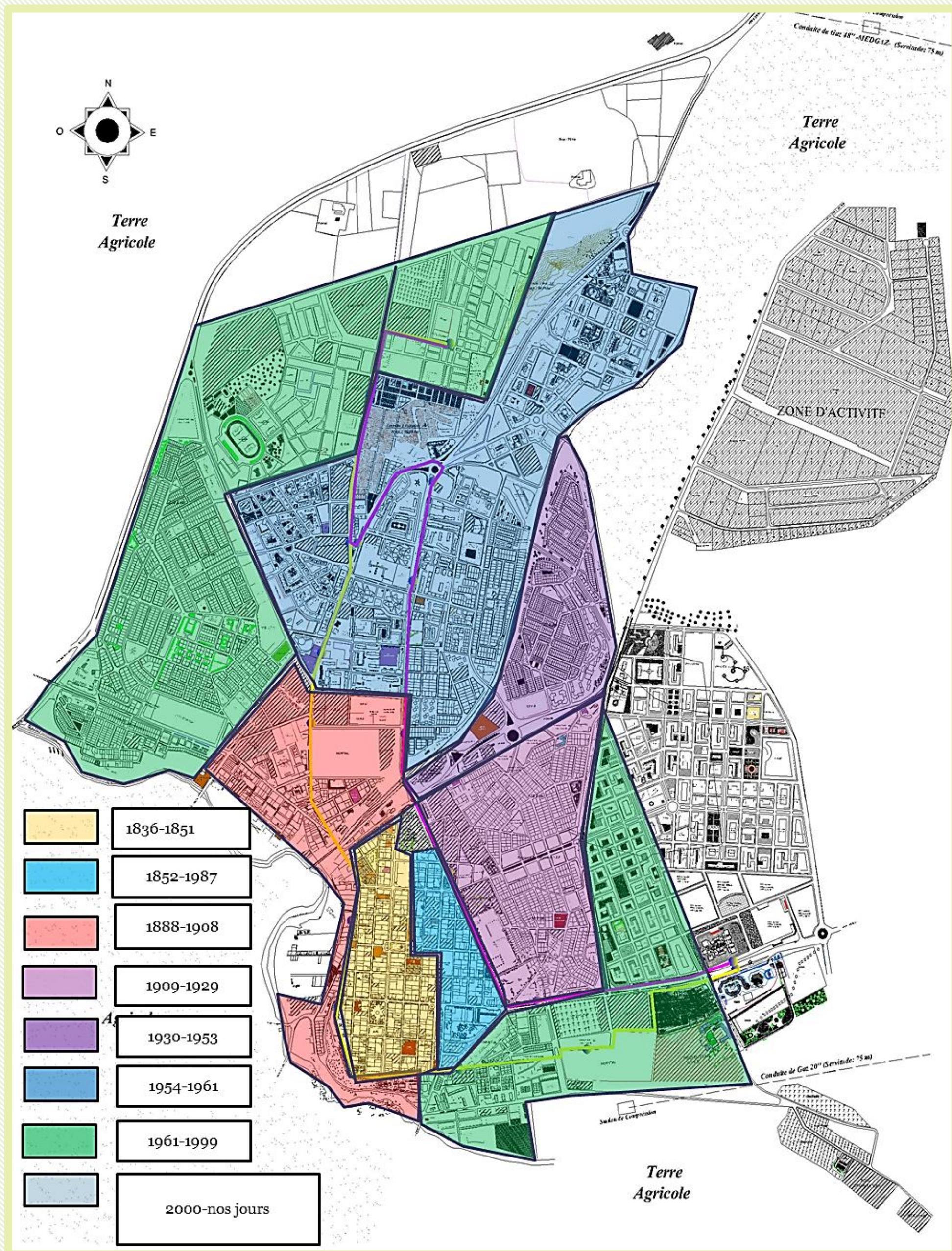


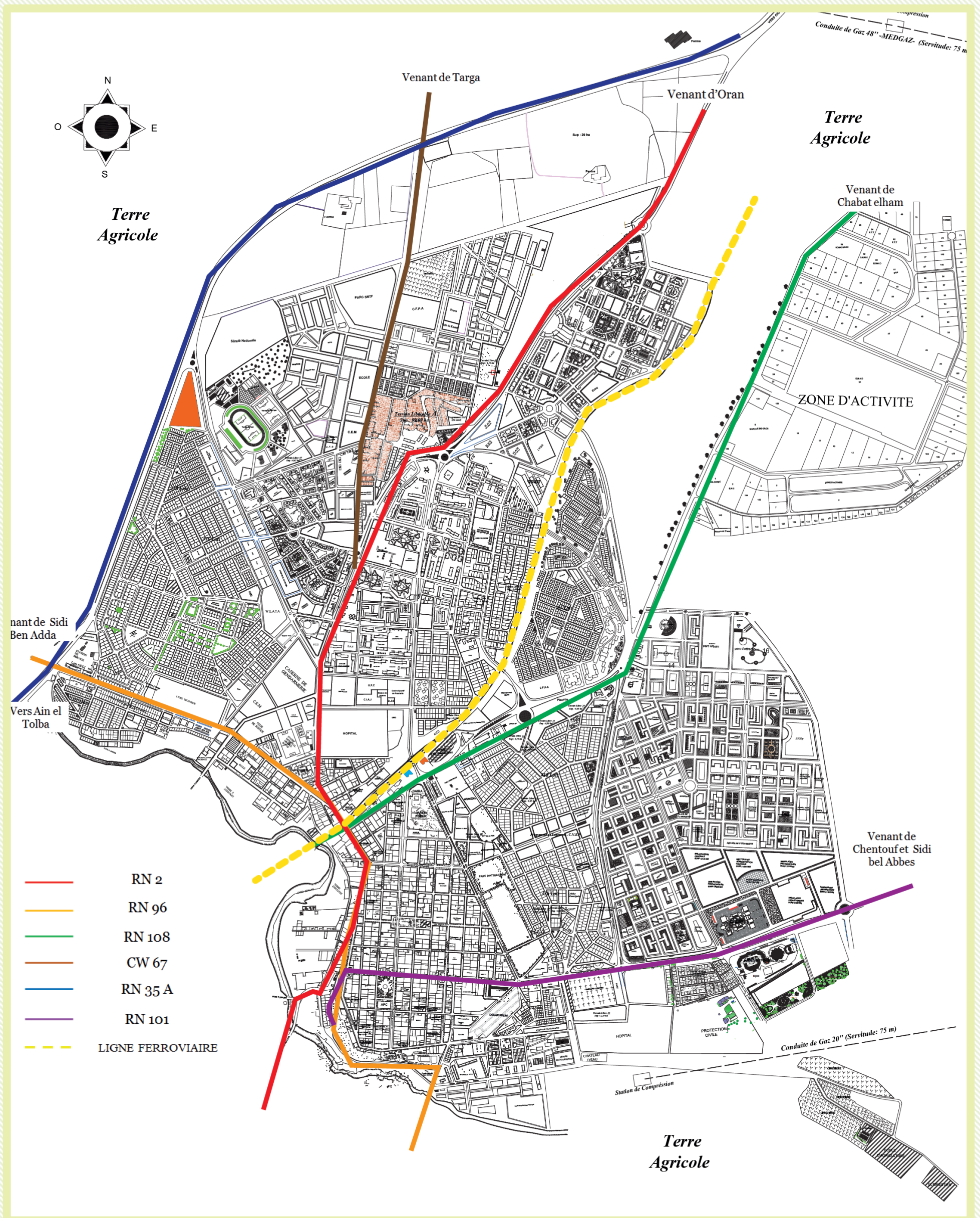
# ANNEXE

# CARTE EVOLUTION ET DEVELOPPEMENT SPATIAL DE LA VILLE DE AIN TEMOUCHENT



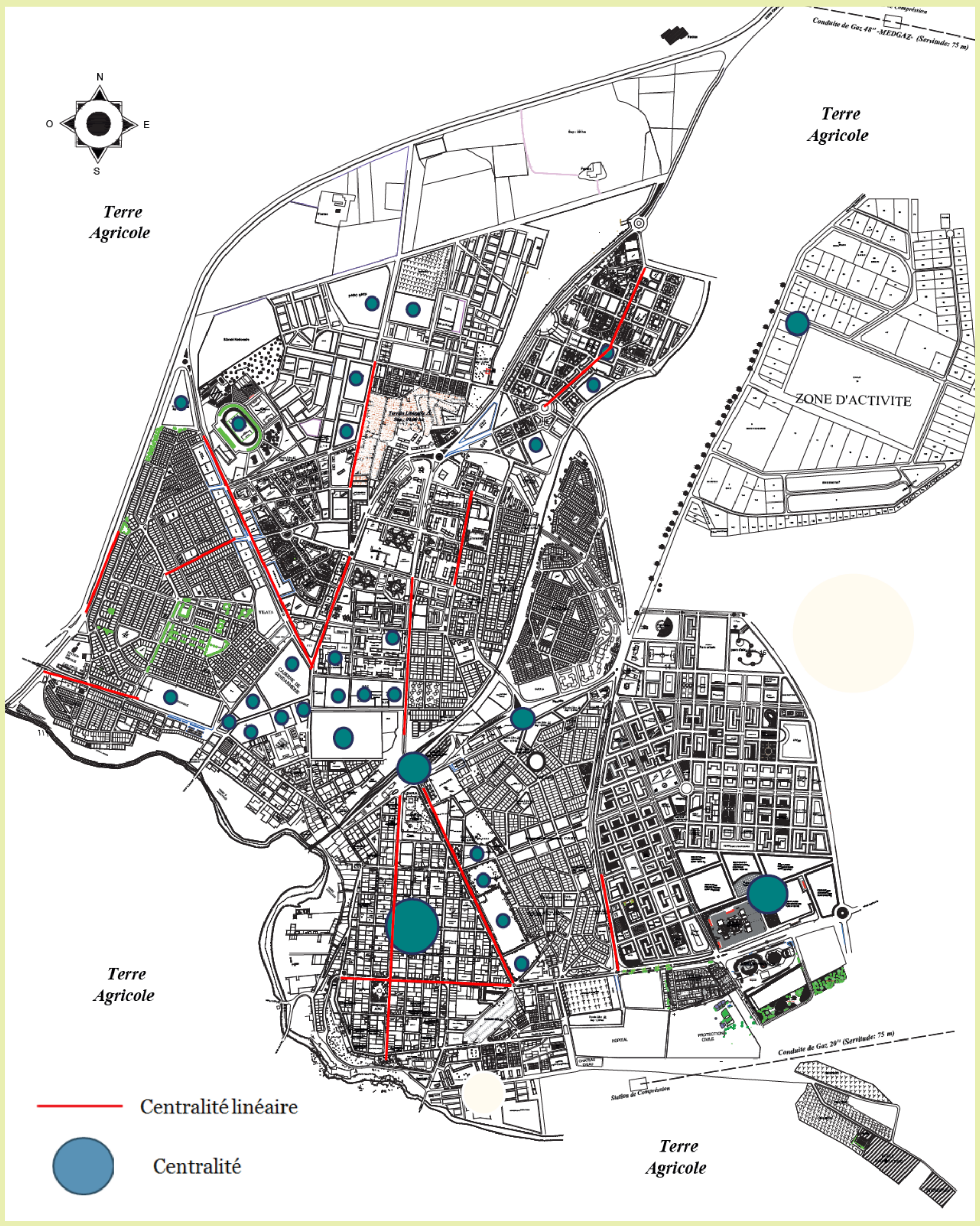


# CARTE DU RESEAU ROUTIER ET FERROVIAIRE

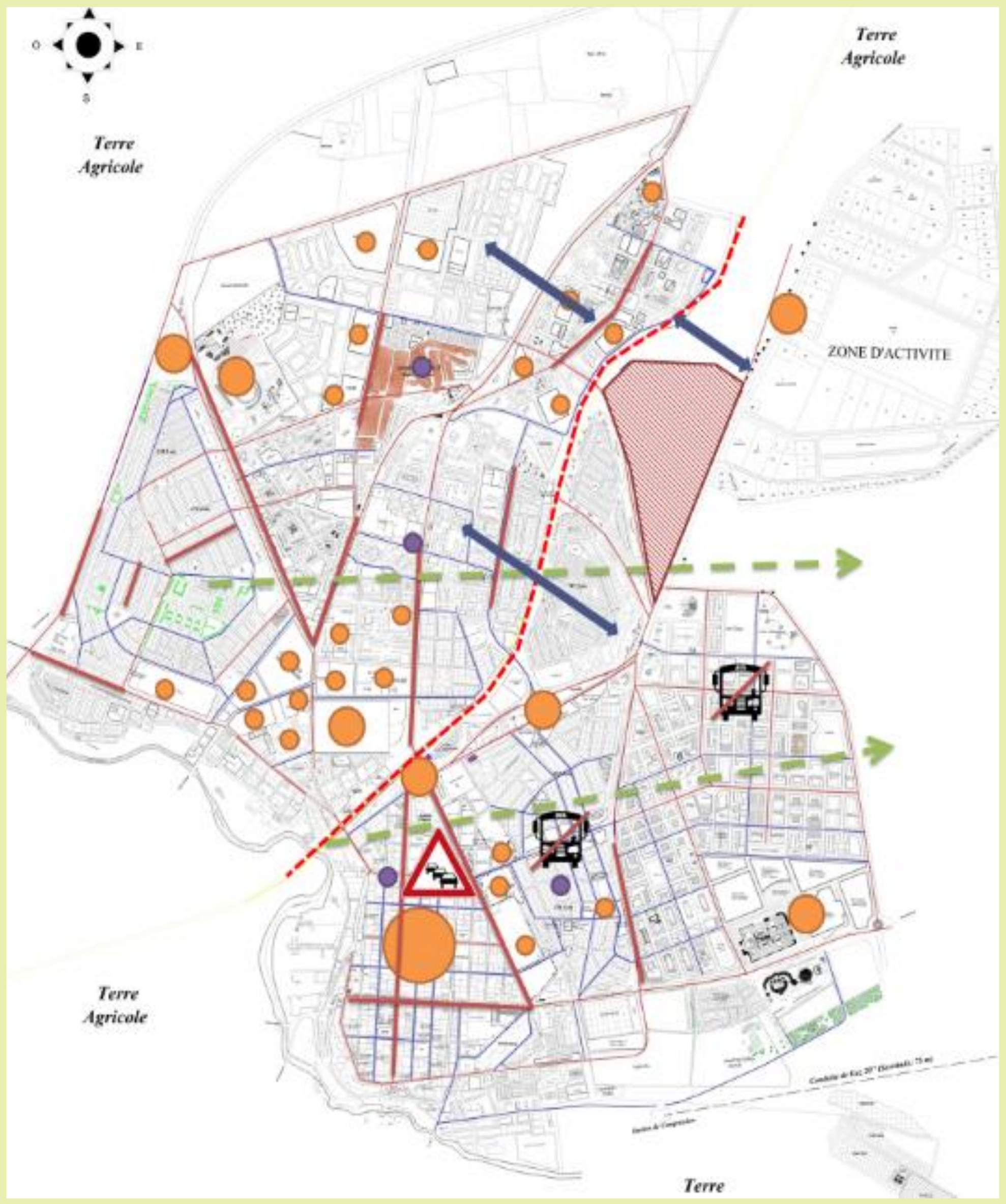




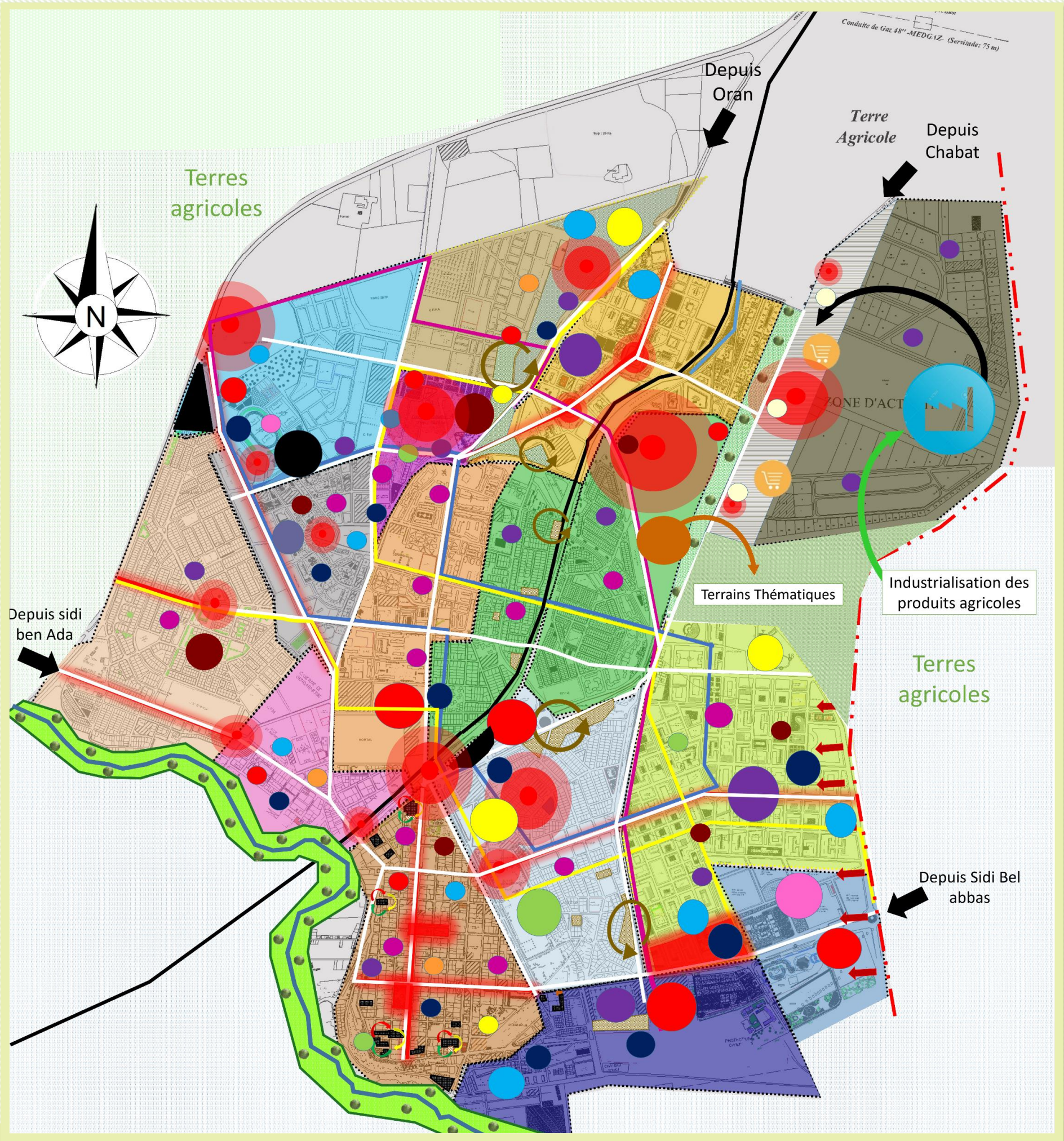
# CARTE DE CENTRALITE



# CARTE DE DYSFONCTIONNEMENT URBAIN



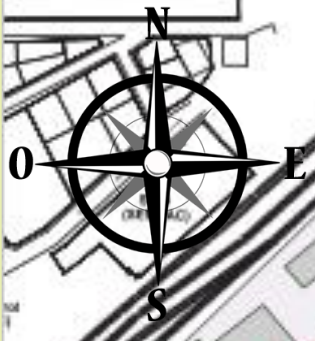
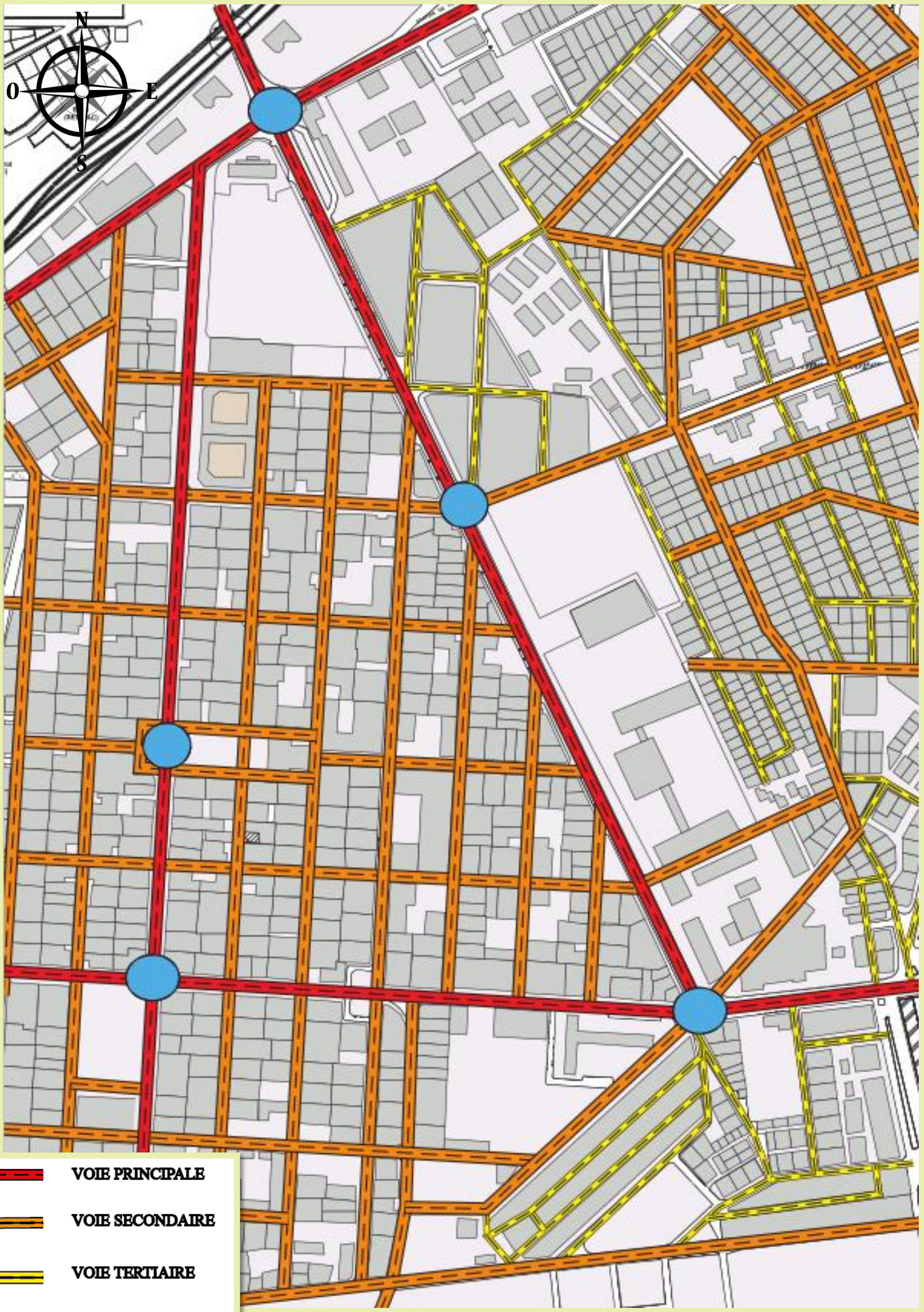
# MASTER PLAN : RESTRUCTURATION ET DENSIFICATION DU TISSU URBAIN POUR UN TERRITOIRE TEMOUCHENTOIS COMPACTE ET DURABLE.







Légende		
Le centre historique : vocation touristique/commerciale	secteur EL BARAKA : pole de recherche de développement agricole	accueil
secteur de 1 <sup>er</sup> NOVEMBRE : vocation culturelle et de loisir	secteur EL TOUNSI : vocation administrative (centre d'affaire)	administration
secteur de La nouvelle ville DJAWHARA : un pole de service et d'accueil	secteur de HAI ZITOUN : vocation résidentielle	Sport
Université	Secteur de GRABA : points de relais	loisir
secteur de SIDI SAID : centre de relais	secteur d'OMAR IBN EL KHATAB : vocation sportive	service
Secteur les 1000 : vocation commerciale	secteur de La nouvelle ville AKID OTHMANE : un centre d'accueil et de service	gastronomie
		éducatif
		résidence
		production
		Terrains libérables
		tourisme
		Poches libres
		Stopper l'étalement
		densification
		Production industrielle
		Gares
		oued
		Requalification
		Recyclage urbain

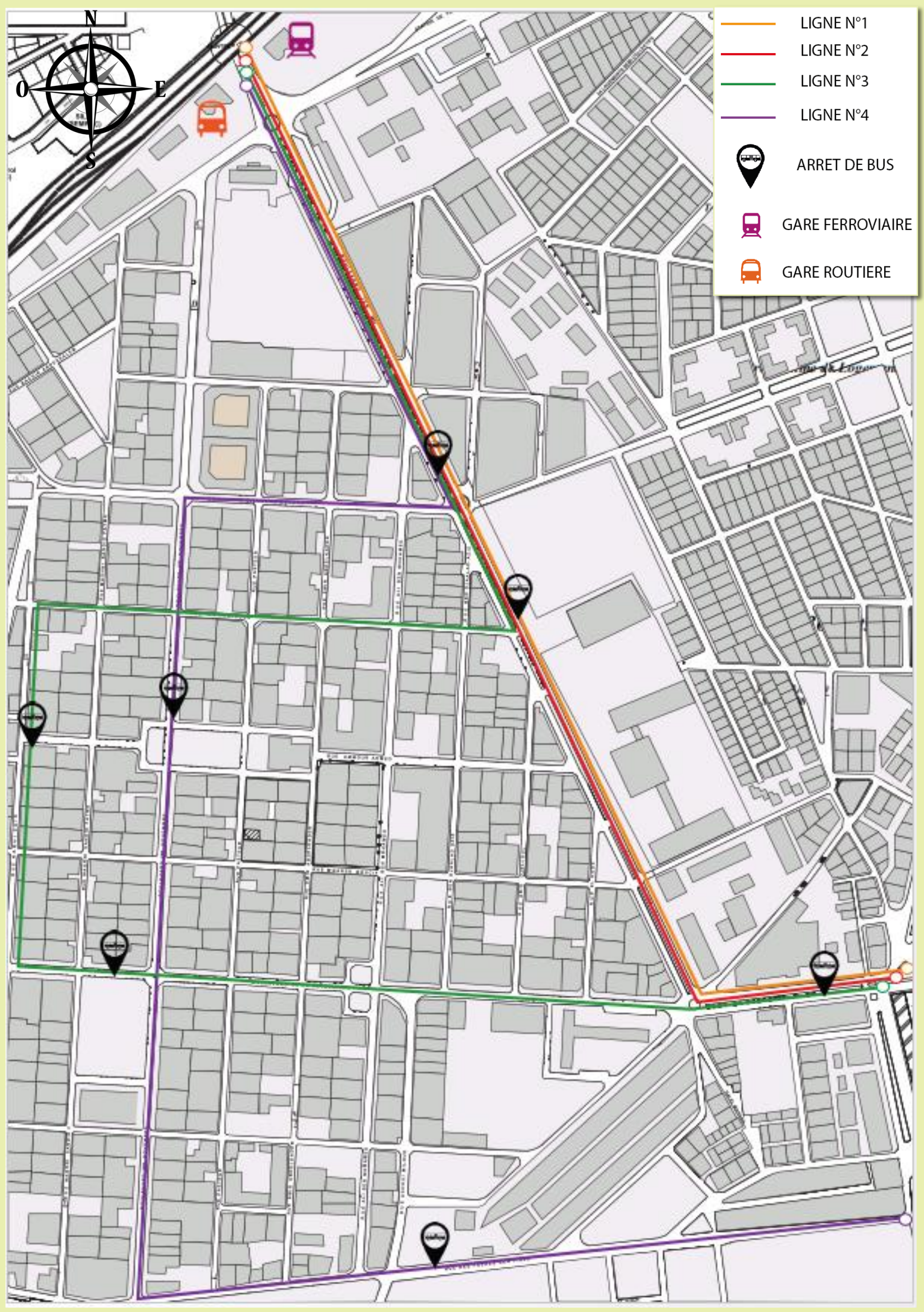


# CARTE DE LA TRAME VIAIRE

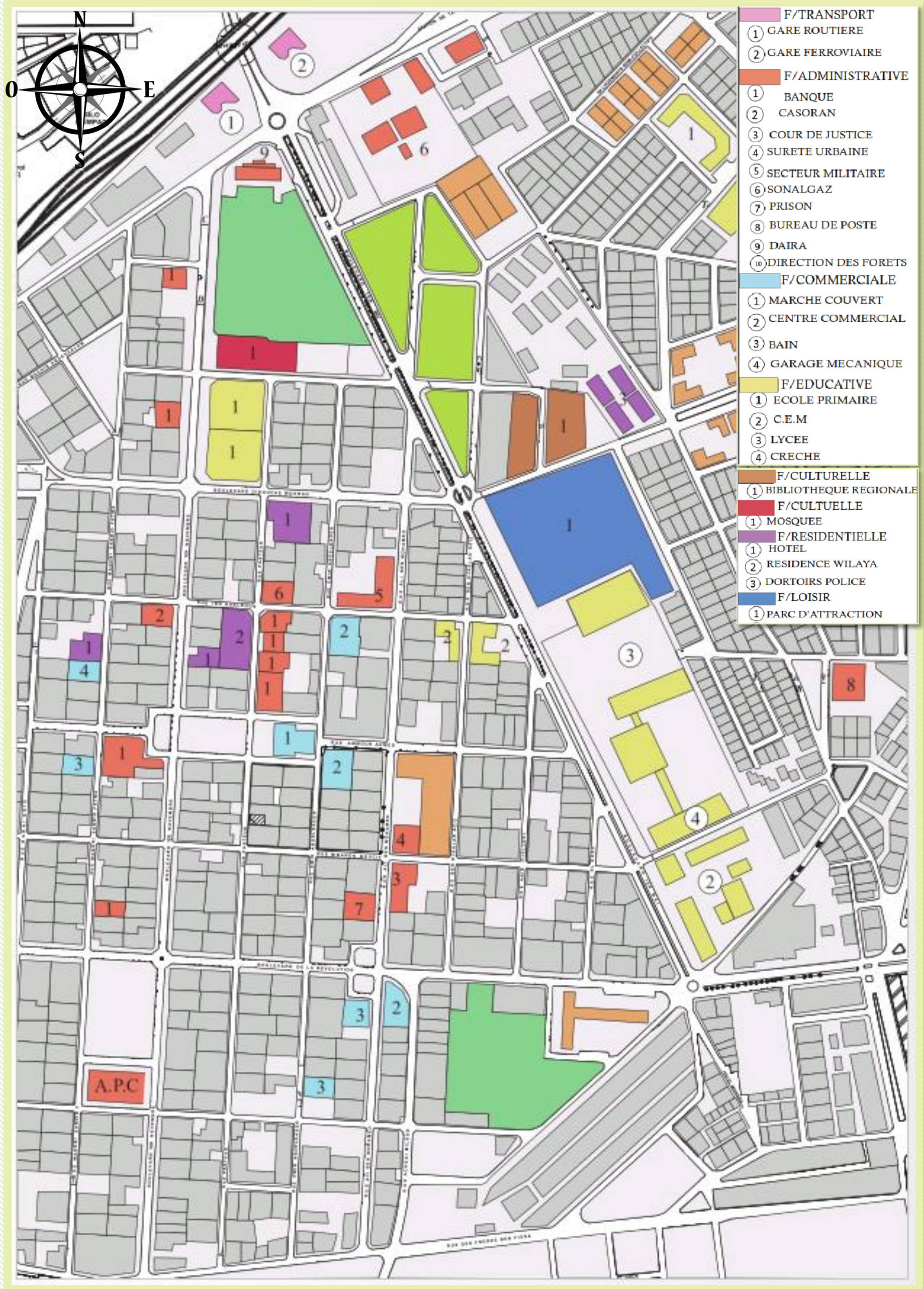


-  VOIE PRINCIPALE
-  VOIE SECONDAIRE
-  VOIE TERTIAIRE
-  NOEUD

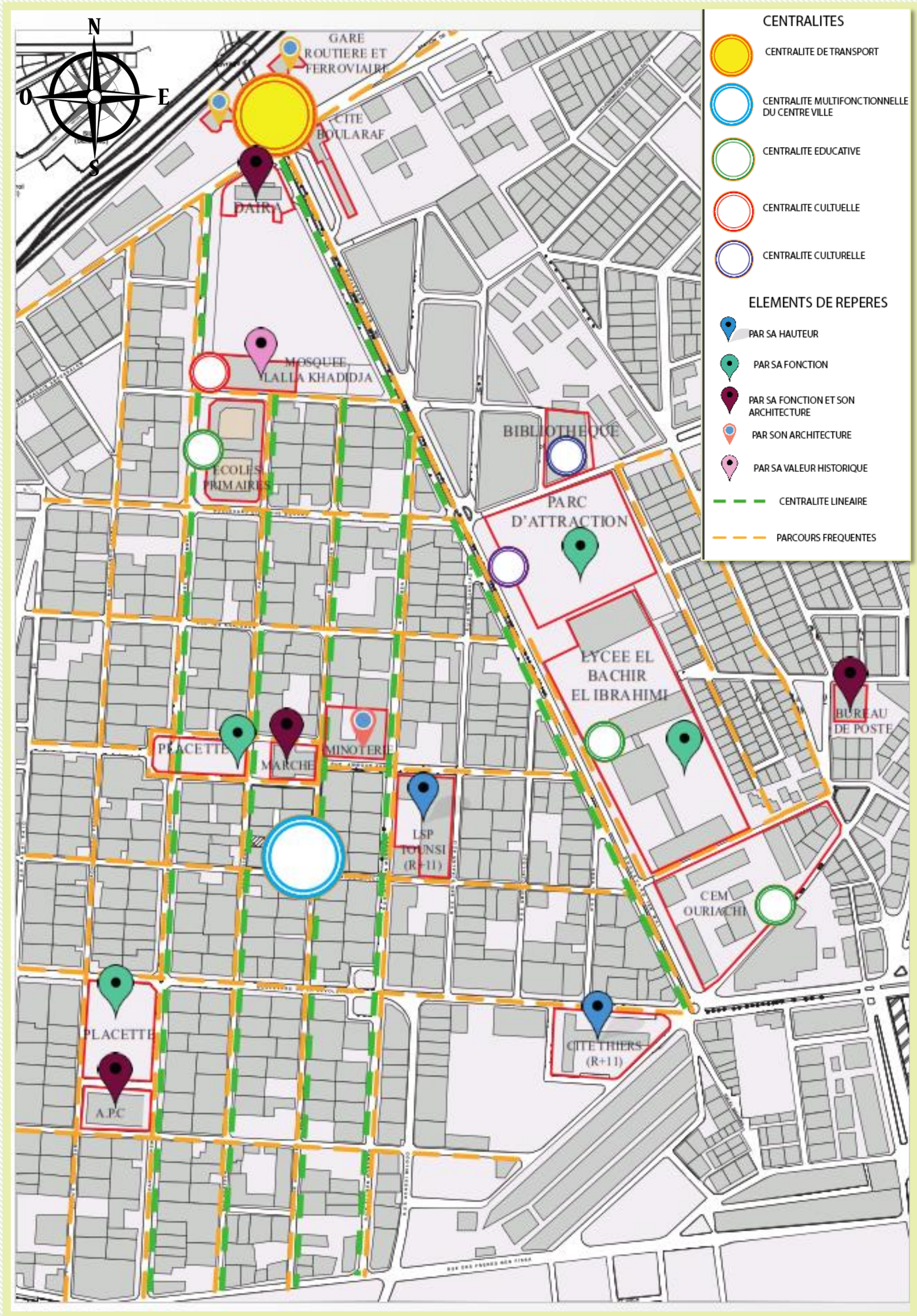
# CARTE DE LIGNES DE TRANSPORT



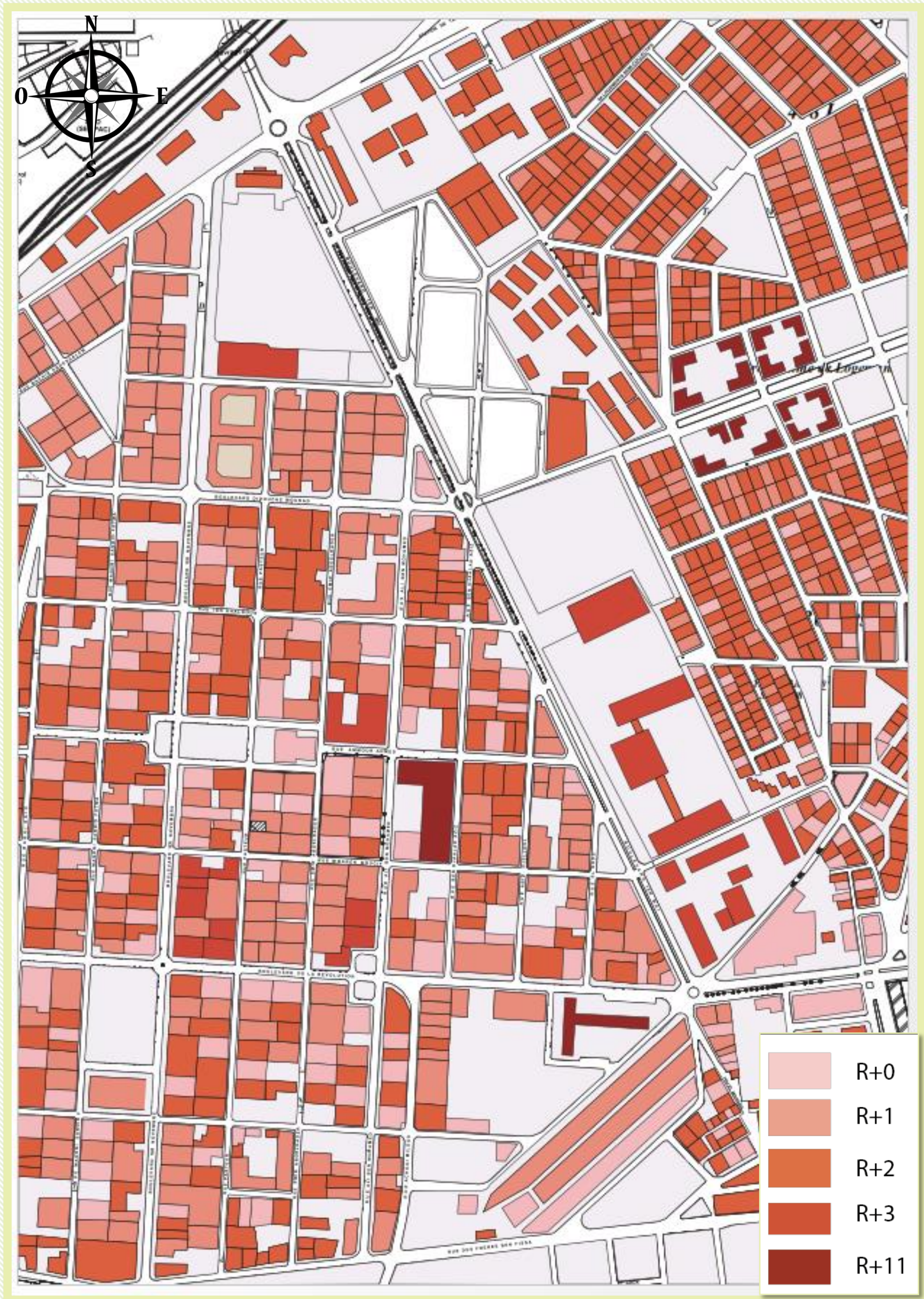
# CARTE DE TYPOLOGIE ARCHITECTURALE



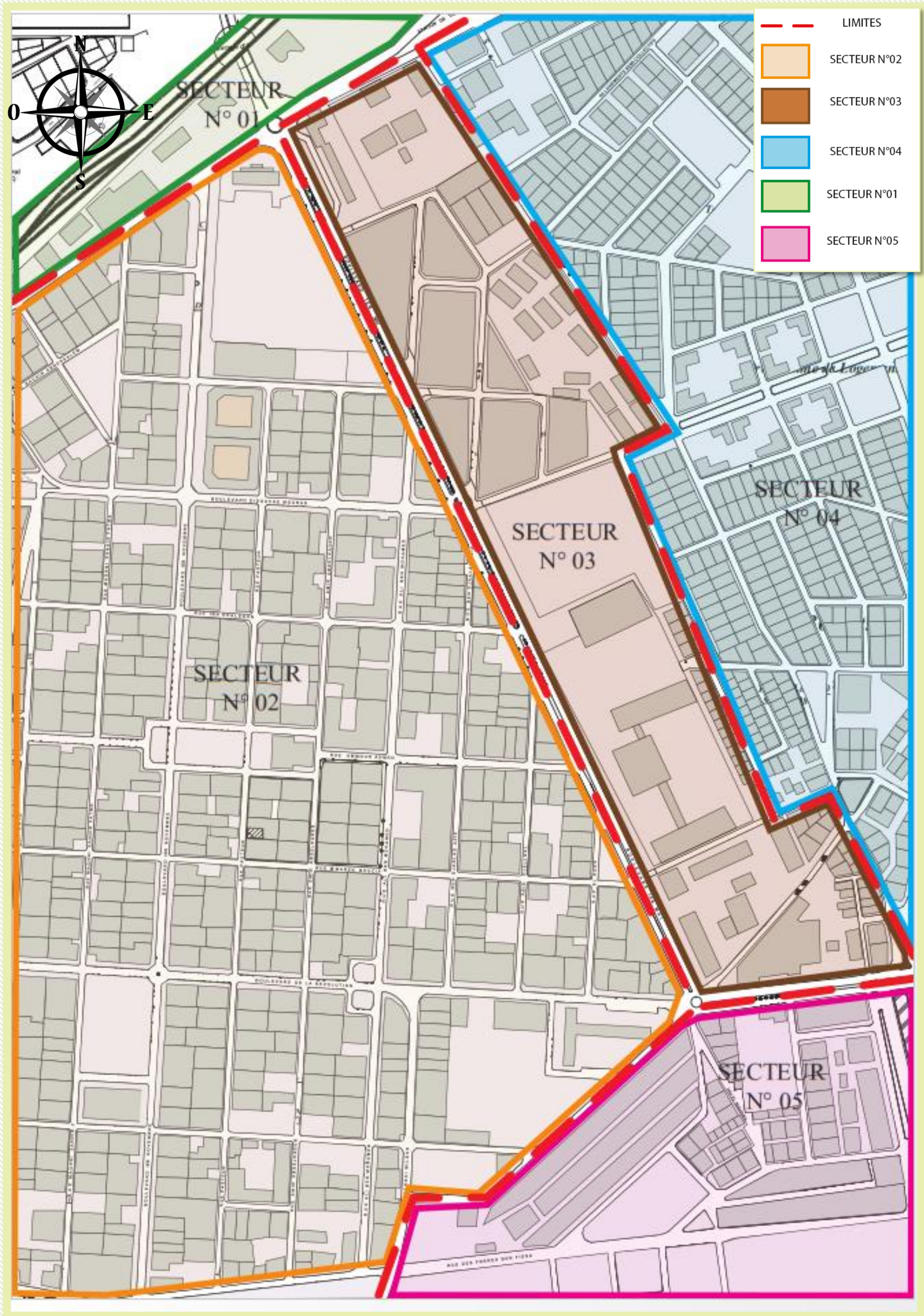
# CARTE DE PARCOURS, ELEMENT DE REPERE, CENTRALITE



# CARTE D'ETAT DES HAUTEURS



# CARTE DE LIMITES ET SECTEURS



# CARTE DE LA STRUCTURE

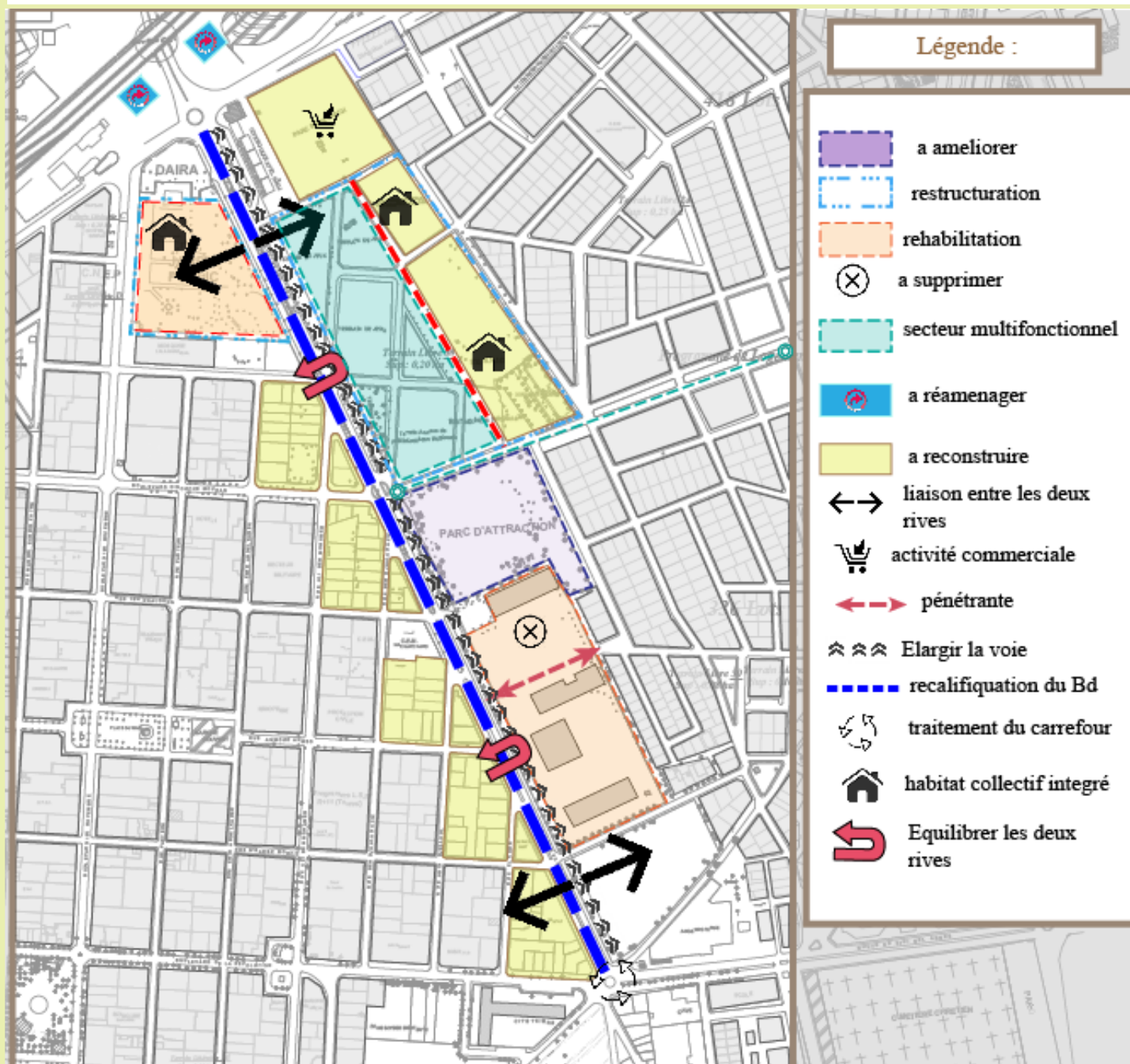


# CARTE DE STYLE ARCHITECTURAL





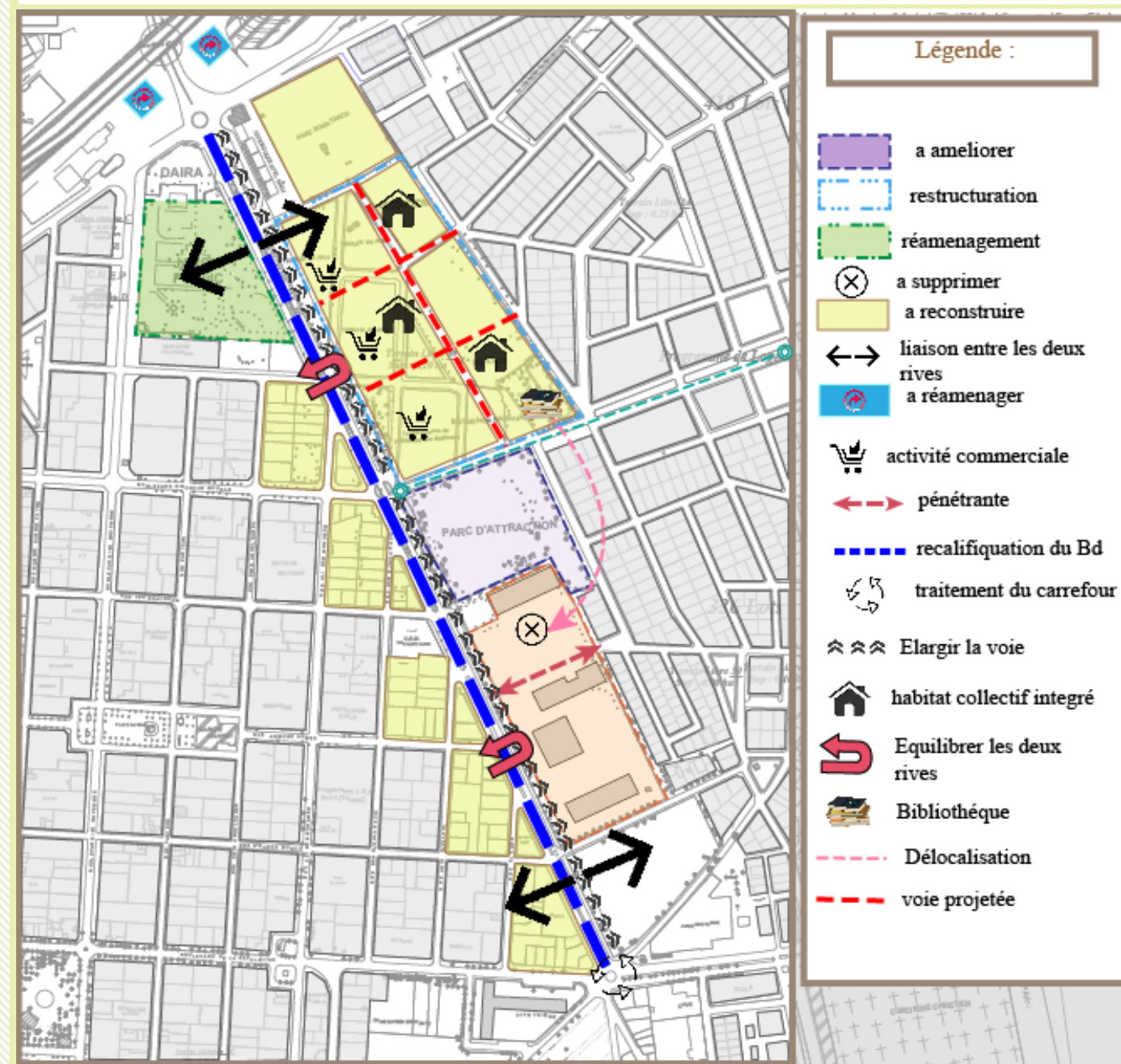
## Scenario 1 : attribuer une nouvelle centralité multifonctionnelle au quartier



### 1.11.1 Scenario 1 : attribuer une nouvelle centralité multifonctionnelle au quartier

- Assurer la continuité des deux rive, par l'implantation de l'habitat collectif intégré avec au RDC du commerce et du service, au niveau du jardin public inexploité
- Renforcer la fonction commerciale, par l'injection d'un centre commercial après la délocalisation du Parc SONATRAC.
- Améliorer les activités du parc d'attraction afin de le rendre plus attractif
- La création d'une nouvelle centralité multifonctionnelle au niveau de la rive est du bd, en délocalisant la bibliothèque au niveau de la partie supprimé du lycée, et l'implantation de nouvelles activités culturelles et de loisirs tout au long du bd.

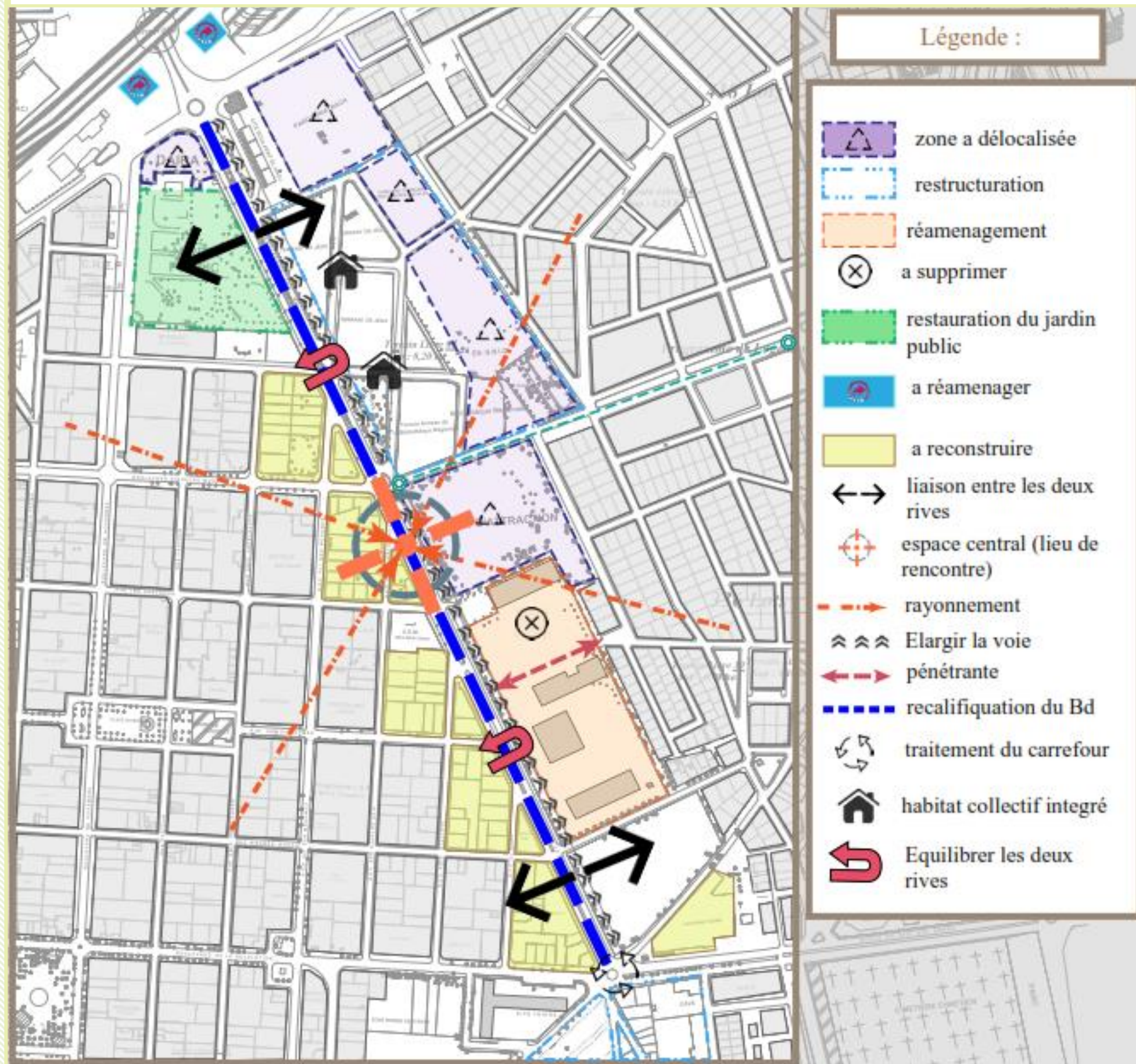
## Scenario 2 : l'habitat comme élément de composition majeur



### 1.11.2 Scenario 2 : l'habitat comme élément de composition majeur

- Améliorer l'offre commerciales de logements, par l'implantation de l'habitat collectif intégré avec au RDC du commerce et du service, aux bords du bd, en délocalisant la bibliothèque.
- Le réaménagement du jardin public pour ça valeur historique
- La délocalisation de la bibliothèque vers la partie supprimée du lycée afin d'augmenter l'offre de logement au niveau de l'ilot à densifier situé au nord est du boulevard.
- Améliorer la façade urbaine du boulevard par la reconstruction des ilots situés le long du boulevard.

### Scenario 3 : la requalification du boulevard 1er Mai pour une réconciliation entre le passé et le présent.



#### 1.11.3 Scenario 3 : la requalification du boulevard 1er Mai pour une réconciliation entre le passé et le présent.

- Rendre le boulevard 1er Mai attractif par sa requalification
- Assurer l'équilibre et l'harmonie entre les deux rives par le réaménagement et la reconstruction des ilots situés au bord de la rive ouest, tout en restructurant la rive est
- Donner une meilleure perception visuelle du jardin, en délocalisant la daïra.
- relié les deux rives par la création d'un élément central, en délocalisant le parc d'attraction
- traitement du carrefour afin de marquer la fin du boulevard
- améliorer le cadre bâti et renforcer l'offre de logement, en délocalisant le parc Sonathrac, et les habitations préfabriquées
- ouvrir la cité 336 lots sur le boulevard 1er mai pour une meilleure accessibilité
- projeté une nouvelle ligne de bus afin d'assurer la desserte de la rive Est
- donner une vocation culturelle et administrative au secteur

Après avoir analysé et comparé les différents scénarios nous avons opté pour le scénario n° 03 qui a pour objectif : la requalification du boulevard 1<sup>er</sup> Mai pour une réconciliation entre le passé et le présent. Puisqu'il assure les objectifs cités précédemment, et garantit l'équilibre, l'harmonie et la jonction de la dualité du quartier.

## 1ere stratégie : la restructuration viaire

### Point A

- Rive ouest : tracé une voie qui coupe l'îlot du jardin public pour assurer une homogénéité urbaine le long du boulevard
- Rive est : ouvrir la cité 411 lots sur le boulevard 1<sup>er</sup> Mai en traçant une nouvelle pénétrante

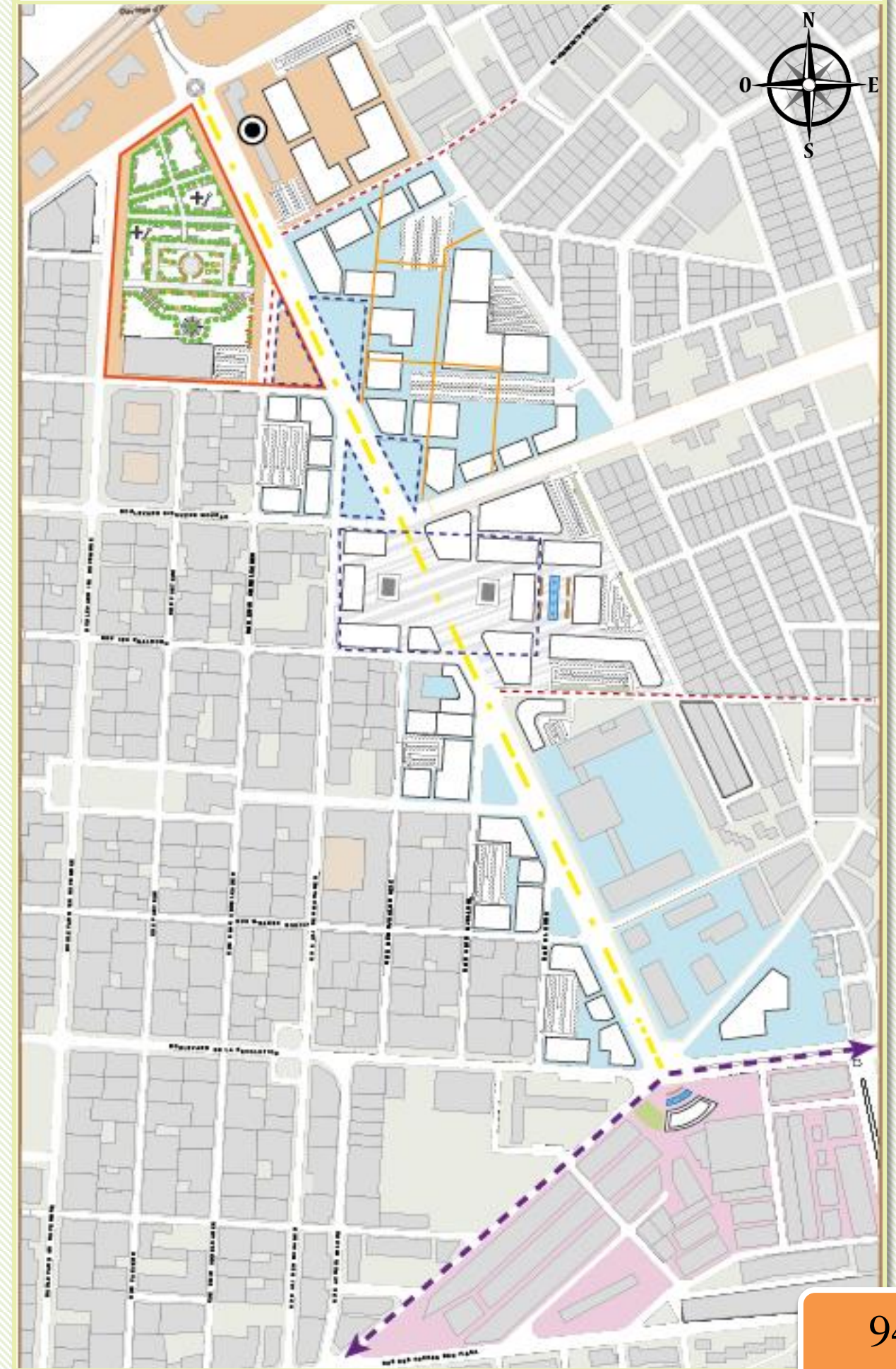
### Point B

- cadrer l'élément central qui est la placette en supprimant le tronçon qui traversait l'îlot
- Restructuration de l'îlot en supprimant les voies mécaniques qui sont dans un état détérioré et a flux mécanique faible.
- Ouvrir la cité 336lots sur le boulevard par la suppression d'une partie du lycée et la création d'une voie

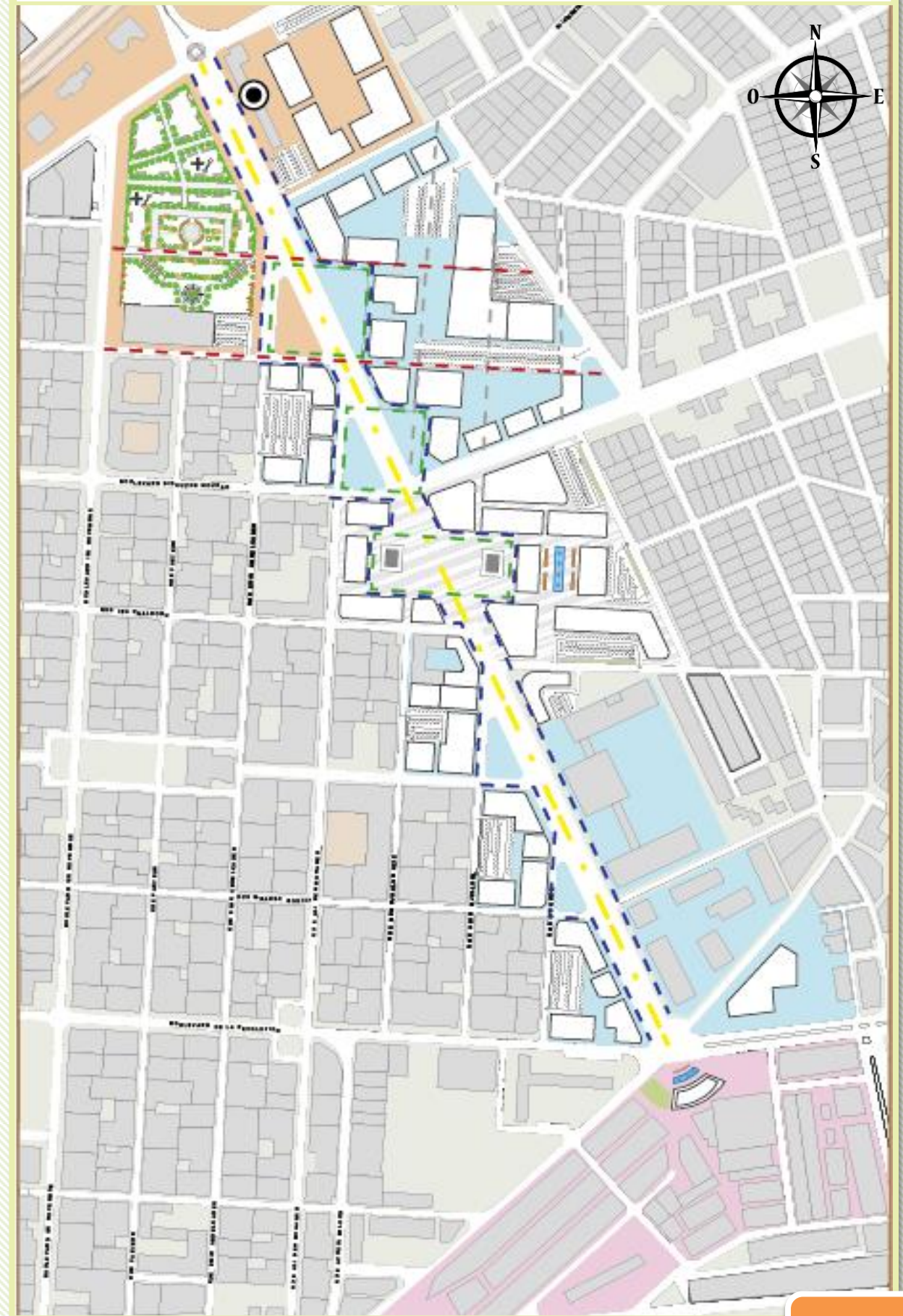
### Point c

- rediriger le flux mécanique vers les deux sorties de sidi bel Abbes et Aghlal en clôturant l'îlot

## 1ere stratégie : la restructuration viaire



## 2eme stratégie : l'équilibre et l'homogénéité du boulevard 1<sup>er</sup> Mai



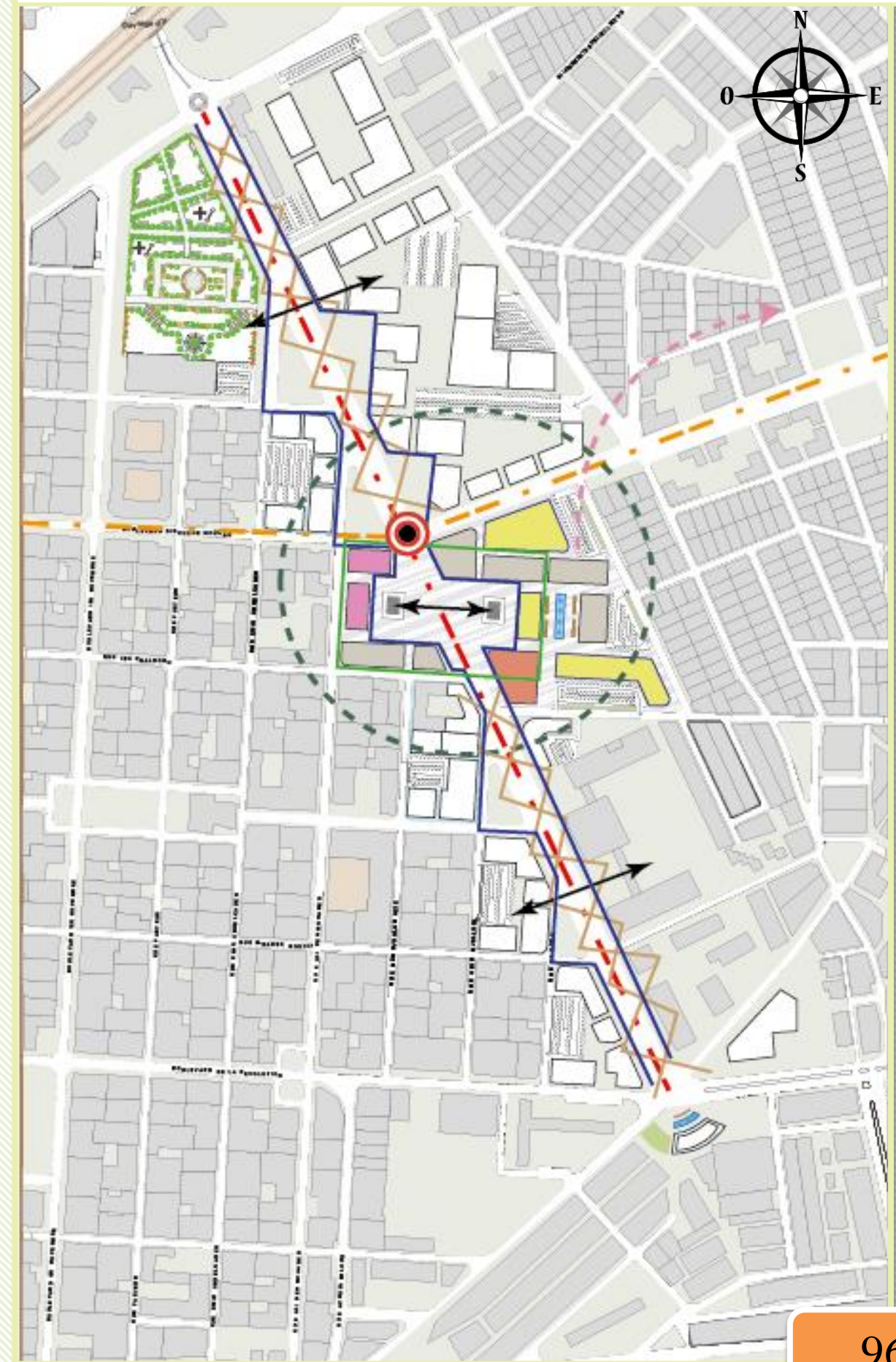
### 2eme stratégie : l'équilibre et l'homogénéité du boulevard 1<sup>er</sup> Mai

- Assurer l'équilibre et l'harmonie du boulevard par une organisation spatiale qui combine les structure des deux rives
- Création de façades urbaine continue le long de l'axe principale 1<sup>er</sup> Mai, et un gabarit fixe de R+5, ceci en se basant sur le gabarit de la cité Boularaf existante.

### 3eme stratégie : la placette centrale : une nouvelle attraction du quartier

- L'implantation de la place centrale au niveau d'un nœud très important situé au centre du secteur et à l'intersection de deux axes importants
- Pour ce faire nous avons délocalisé le parc d'attraction et combiné les deux îlots parallèles
- La placette va permettre au boulevard qui formé une limite entre les deux rives, a les rassemblées et constitué une seule entité
- L'ouverture de l'espace centrale qui est la placette permettra de cassé la monotonie du boulevard et fournir une variété de perception visuelle et une promenade agréable
- Donner une vocation culturelle et administrative à la placette par l'injection d'une salle de cinéma, une bibliothèque, un centre culturel, la daïra, un centre d'affaire, et de l'habitat collectif intégré

### 3eme stratégie : la placette centrale : une nouvelle attraction du quartier



## 4eme stratégie : une mixité sociale et fonctionnelle

### 4eme stratégie : une mixité sociale et fonctionnelle

#### Point A

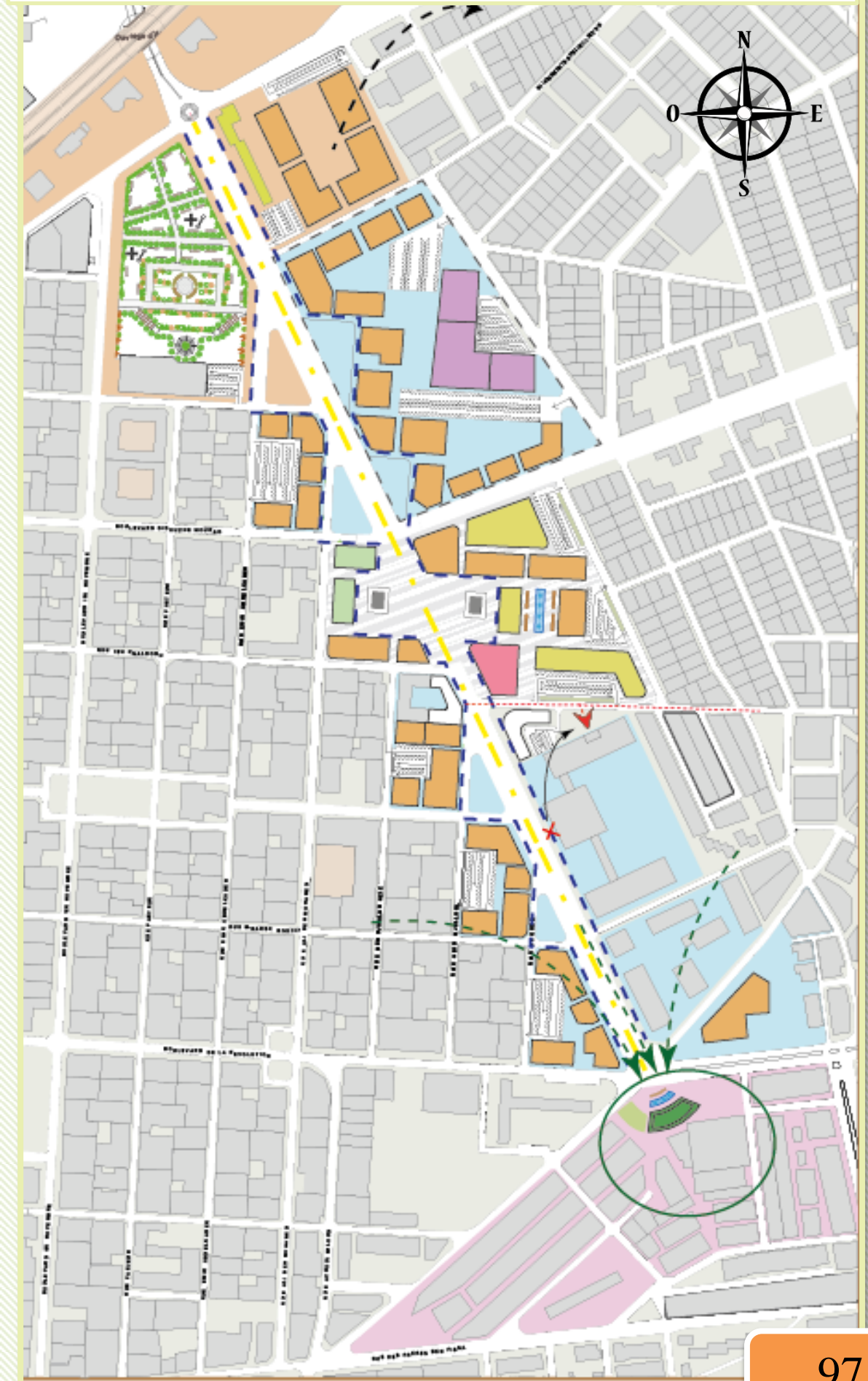
- renforcer l'offre de logement par l'injection de l'habitat collectif intégré en délocalisant le parc SONATRAC et la réhabilitation du bâtiment Boularaf pour sa valeur historique

#### Point B

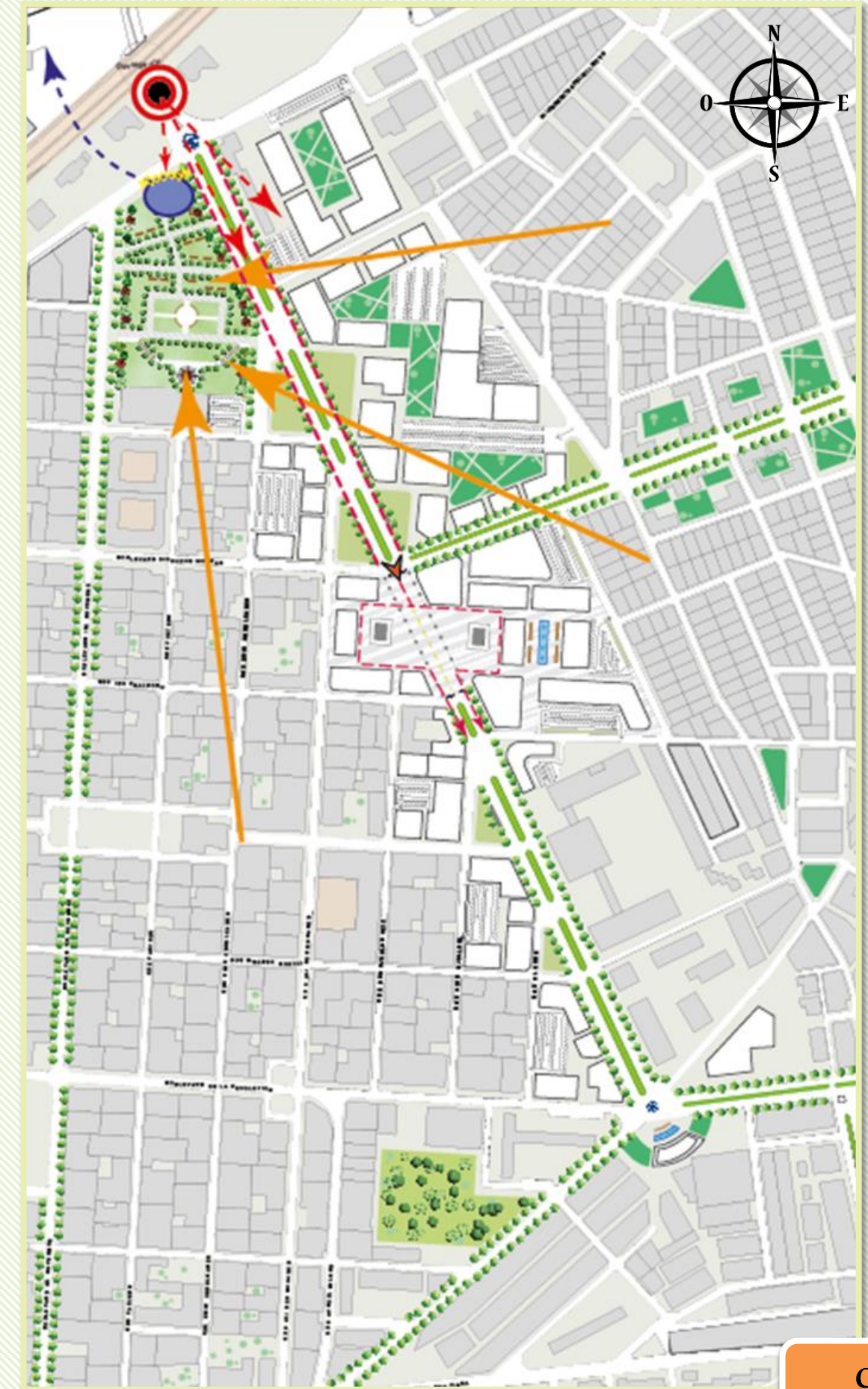
- Rive ouest : Améliorer la qualité de la façade urbaine par le réaménagement des îlots situés au bord du boulevard, vue leurs états détériorés. Ceci par l'injection de l'habitat collectif intégré ou on aura du commerce et services au RDC et 1<sup>er</sup> étage
- Rive est : Assurer la continuité fonctionnelle du boulevard par l'implantation de l'habitat collectif intégré au niveau de l'îlot n 02  
Améliorer l'accessibilité piétonne au lycée et son ouverture sur les deux quartiers par le changement de son accès principal vers la voie projetée

#### Point c

- dynamisé et rendre attractif le secteur Douar el Balini pour lui donner une vocation administrative par l'injection d'une tour hybride ou l'on retrouve ; des bureaux, administration...etc.



**5eme stratégie : améliorer la qualité urbaine et favoriser la vie sociale à travers la trame verte**



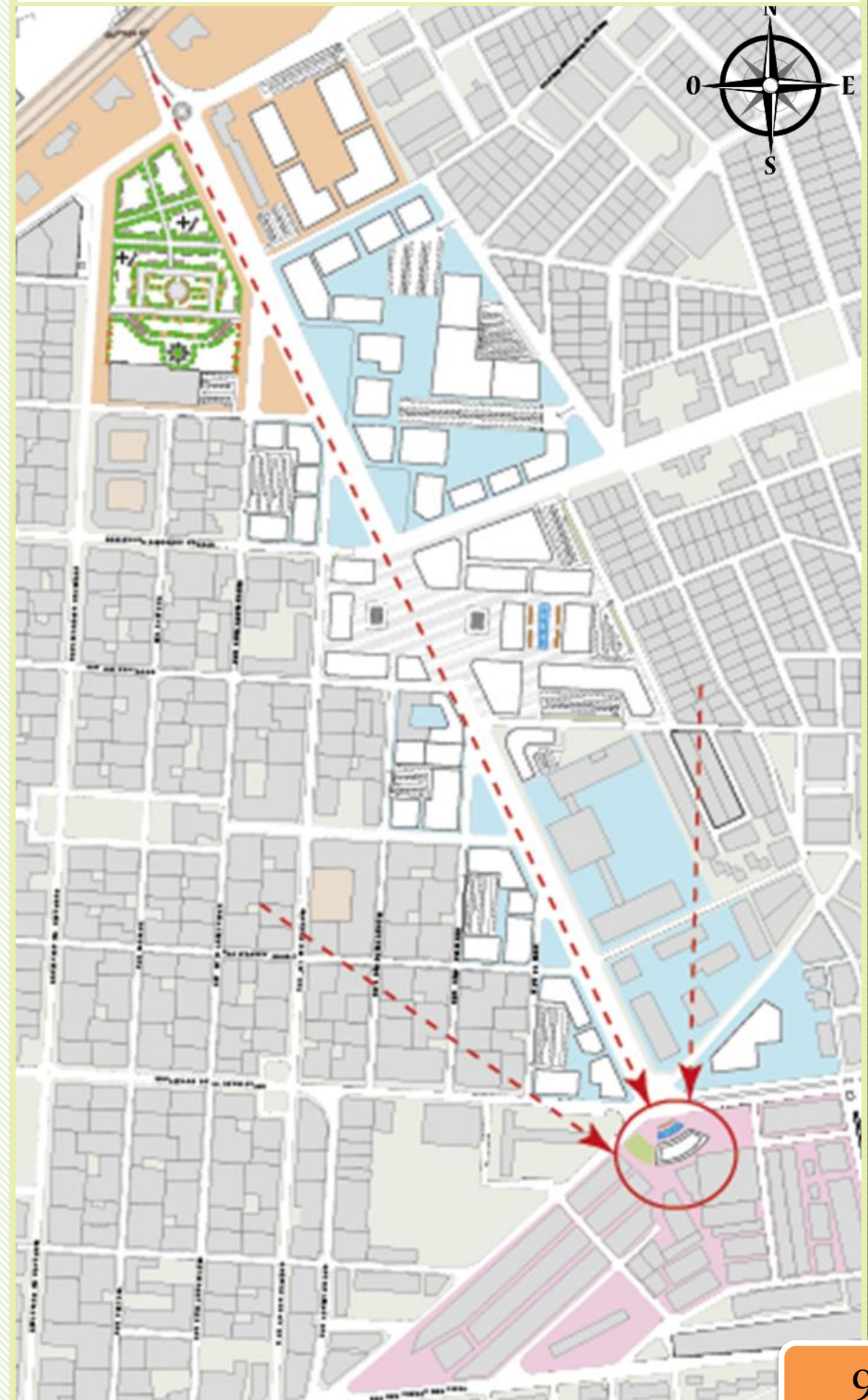
**5eme stratégie : améliorer la qualité urbaine et favoriser la vie sociale à travers la trame verte**

Point A

Ouvrir le jardin public sur l'espace urbain par la délocalisation de la Daïra

Point B

- Marquer l'entrée de la placette par l'implantation de barrière végétale le long du boulevard afin d'assurer la continuité visuelle par :
- L'aménagement des axes structurants par des espaces verts et le positionnement des espaces de repos et de détente sur les abords, pour garantir une qualité paysagère
- Notre projet vise à créer un série d'espaces public qui constitue un lieu de vie et d'animation ;
- Ces espaces sont entièrement dédiés aux piétons de façon quasi permanente



### 6eme stratégie : création de repère urbain dans le quartier

« Les points de repère sont un autre type de référence ponctuelle, mais dans ce cas l'observateur n'y pénétrant pas, ils sont externes. Ce sont habituellement des objets physiques définis assez simplement : immeuble, enseigne, boutique ou montagne. [...] Certains points de repère sont des objets éloignés, dont la nature est d'être vus sous de nombreux angles et à des distances variées, dépassant les sommets des éléments plus petits, et servant de points de référence radiale. [...] D'autres points de repère ont surtout une utilité locale, quand on ne peut les voir que d'un nombre limité d'endroits, ou sous certains angles. Ce sont les signaux innombrables, vitrines de boutiques, arbres, poignées de portes, ou autres détails du paysage urbain. »<sup>1</sup>

- En se basant sur la caractéristique principale des points de repères selon Kevin Lynch nous prévoyons la réalisation d'une tour hybride au niveau du nœud marquant la fin du boulevard
- Cette tour servira de point de repère qui doit être assez singulier et se détache du contexte

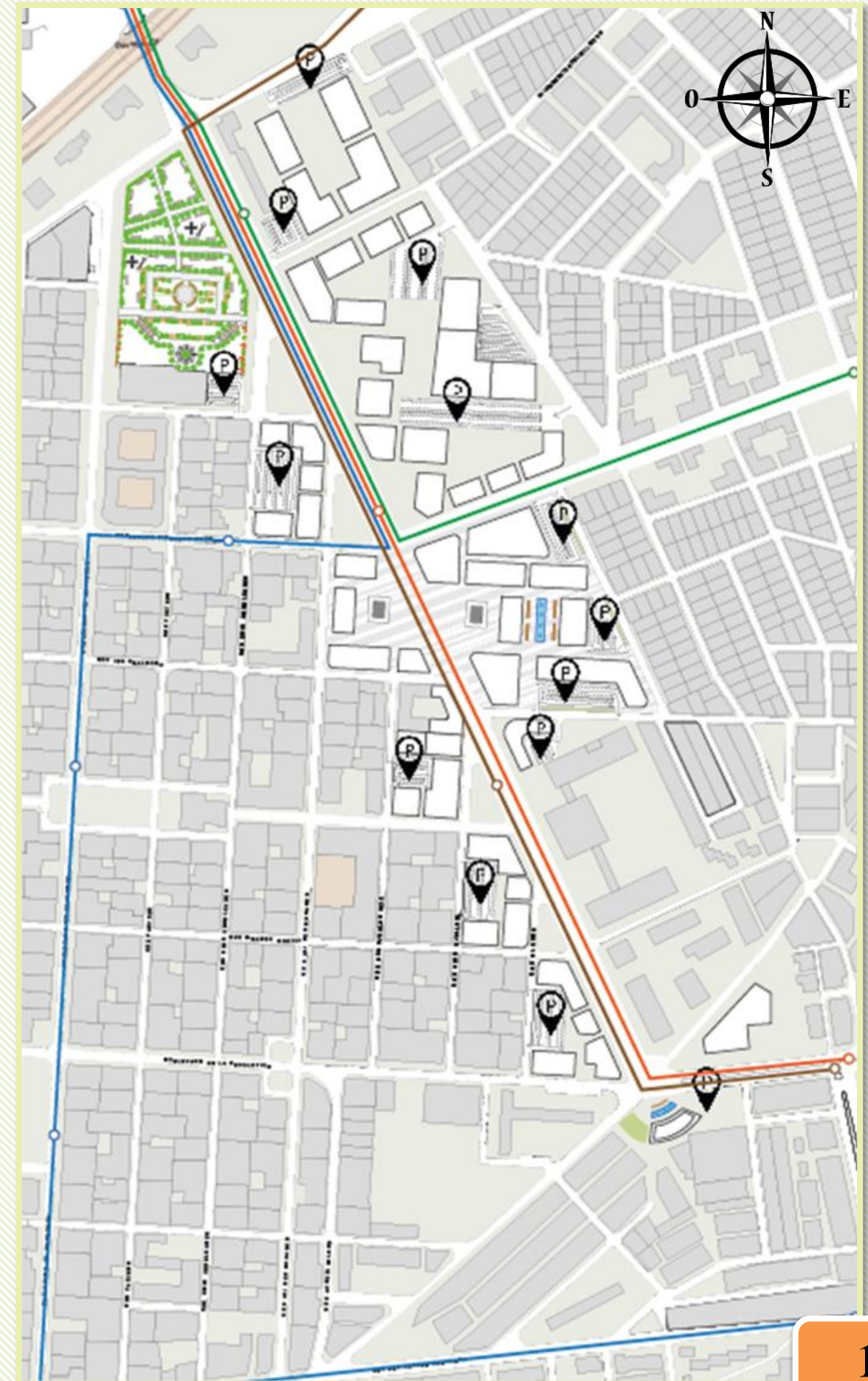
<sup>1</sup> KEVIN LYNCH « l'image de la cité »



## 7eme stratégie : gestion du stationnement et du transport public

### 7eme stratégie : gestion du stationnement et du transport public

- Prévenir le problème de stationnement que pourrai engendrer l'attractivité vers le quartier en créant des parkings à l'intérieur des ilots situés le long du boulevard
- Afin de couvrir tout le quartier en matière de transport public nous avons projeté une nouvelle ligne de bus qui traverse la rive Est



**1.12.2 Le programme spécifique.**

Ce programme essaye de répondre au besoin de notre quartier en 1er lieu, et au besoin des quartiers voisin en 2 eme lieu.

**a. L'échelle d'appartenance.**

- La ville de Ain Temouchent.
- La région Nord-Ouest.

**b. Les usagers.**

- Le public : population local, extras local, et touriste.
- Les employés et les résidents.
- Les administrateurs : directeurs, gestionnaires...etc.
- Personnels d'entretiens et de services.

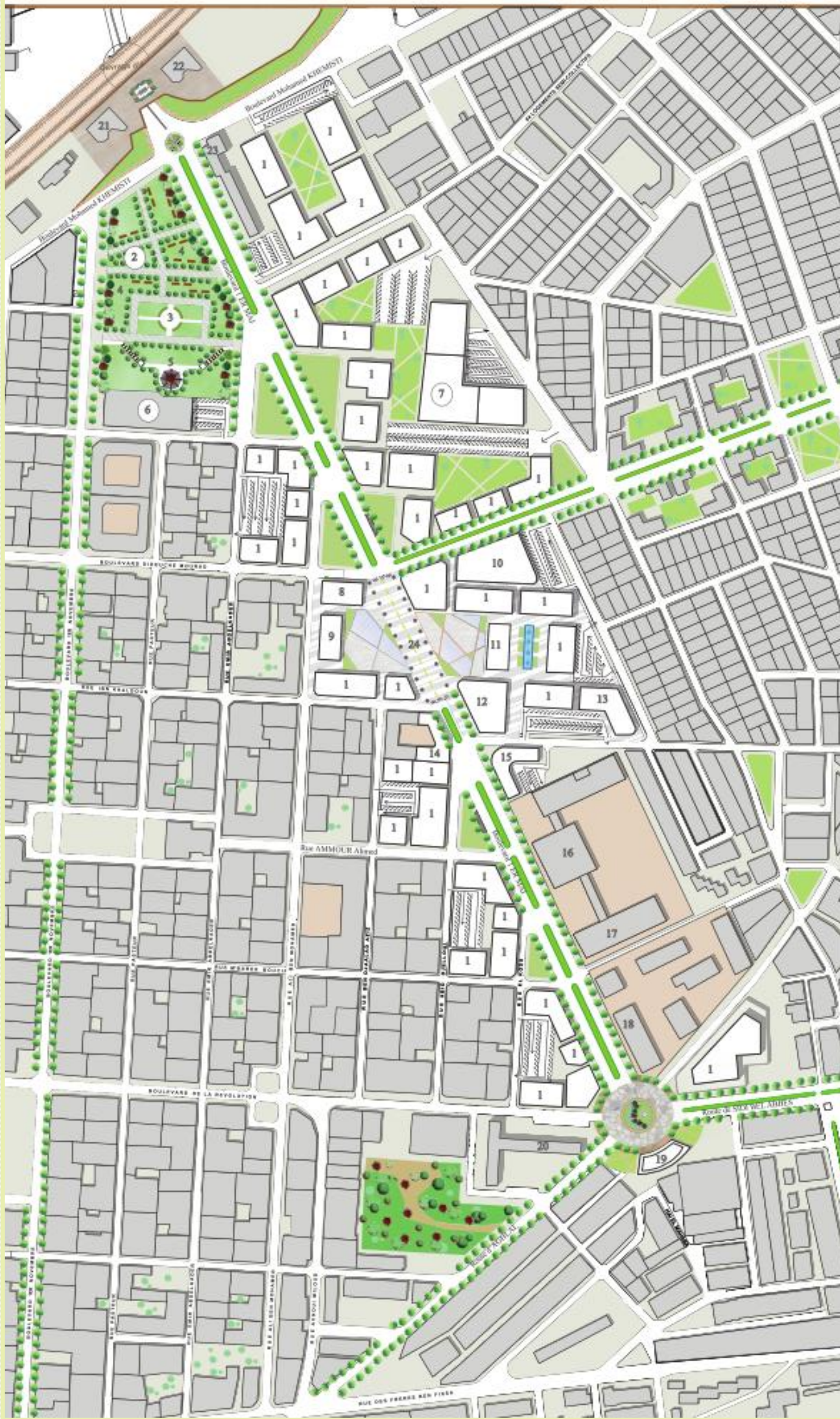
**Les grandes fonctions des équipements.**

FONCTION	EQUIPEMENT	ESPACES	SURFACE	USAGERS
LOISIR ET CULTURE	CINEMA		1000 M2	- Public : population local, extra local, touriste - Personnels d'entretiens et de services.
	BIBLIOTHEQUE		2200 M2	- Public : population local, extra local - Personnels d'entretiens et de services.
	CENTRE CULTUREL		2400 M2	- Public : population local, extra local, - Personnels d'entretiens et de services.
	Centre éducatif			- Etudiants - Professeurs - Personnels d'entretiens et de services.
COMMERCE	Aux RDC et R+1 des habitations collectifs			- Public : population local, extra local, touriste
RESTAURATION	Aux RDC et R+1 des habitations collectifs			- Public : population local, extra local, touriste - Personnels d'entretiens et de services.
HEBERGEMENT	HOTEL DE VILLE		1600 M2	- Public : population extra local, touriste - administrateurs - Personnels d'entretiens et de services.
ADMINISTRATION	DAIRA		1100 M2	- Administrateurs - Personnels d'entretiens et de services.
	CENTRE D'AFFAIRE	- Locaux de travail - Bureau Open space - Entreprise	800 M2	- Administrateurs - Personnels d'entretiens et de services.
	BUREAUX aux RDC et R+1 des habitations collectifs			- Administrateurs - Personnels d'entretiens et de services.
SPORT	COMPLEXE SPORTIF	- Salle OMS - piscine	5000 M2	- Public : local, extra local - Personnels d'entretiens et de services. -

LOGEMENTS	HABITAT COLLECTIF INTERGRES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 50% HAUT STANDING</li> <li>- 50% MOYEN STANDING</li> </ul>	<p>Surface plancher : (sur appartement : une moyenne de 120 m2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7200 M2 = 60 log</li> <li>• 15 000 M2 = 127 log</li> <li>• 3600 M2= 30 log</li> <li>• 3500 M2= 29 log</li> <li>• 3200 M2= 27 log</li> <li>• 3500 M2= 29 log</li> <li>• 1600 M2= 13 log</li> <li>• 900 M2= 7 log</li> <li>• 5200 M2= 43 log</li> <li>• 1700 M2= 14 log</li> </ul> <p>➤ TOTAL : 46 113 M2 = 379 log (surface plancher)</p> <p>➤ Gabarit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entre R+4 et R+5 le long du boulevard</li> <li>• Entre R+7 et R+11 au niveau du carrefour</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Public : population local (habitants du quartier)</li> </ul>
PARC URBAIN	JARDIN PUBLIC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Theater de verdure</li> <li>- Espace de détente</li> <li>- Aire de jeux</li> <li>- Promenade végétale</li> </ul>	18 604 m2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Public : population local, extra local, touriste</li> <li>- Personnels d'entretiens et de services.</li> </ul>
	Placette centrale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A 80% minérale</li> <li>- Fontaine</li> <li>- Banc</li> <li>- Espaces d'entablements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5600 m2</li> <li>• 660 m2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Public : population local, extra local, touriste</li> <li>• Personnels d'entretiens et de services.</li> </ul>
VOIRIE ET CIRCULATION	CIRCULATION PIETONNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trottoir de 6m des deux cotés</li> </ul>		

	CIRCULATION MECANIQUE	- Voie principale de 24 m à double sens - Voie au niveau de l'accès de la placette centrale : 14 m afin de réduire la vitesse des véhicules		
	ESPACE DE STATIONEMENTS	- 09 PARKINGS	• TOTAL : 587 PLACES DE STATIONEMENT	• Public : population local, extra local, touriste
LIGNES DE BUS		TOTAL : 11 LIGNES DE BUS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 04 lignes traversant le Boulevard 1<sup>er</sup> Mai</li> <li>• 03 lignes traversant le Boulevard DIDOUCHE MOURAD</li> <li>• 02 traversant le Boulevard 1<sup>er</sup> Novembre</li> <li>• 01 traversant le Boulevard de la révolution</li> <li>• 02 traversant la Rue EL ARBI BEN MHIDI</li> <li>• 02 traversant la Rue des frères BEN FISSA</li> </ul>	• Public : population local, extra local, touriste

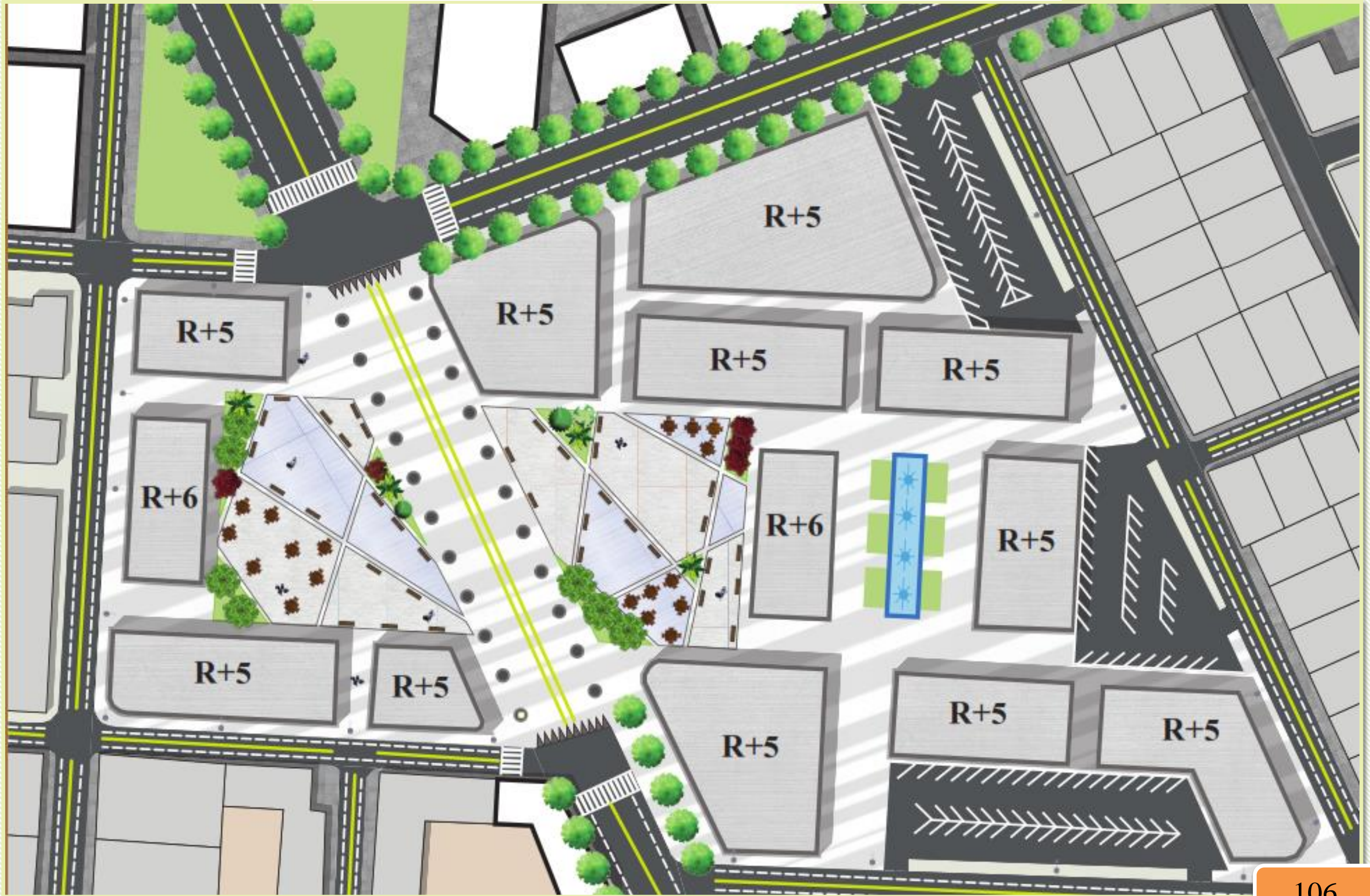
**Plan d'aménagement global : la recalification du boulevard 1er MAI pour une réconciliation urbaine entre le passé et présent.**



**LEGENDE :**

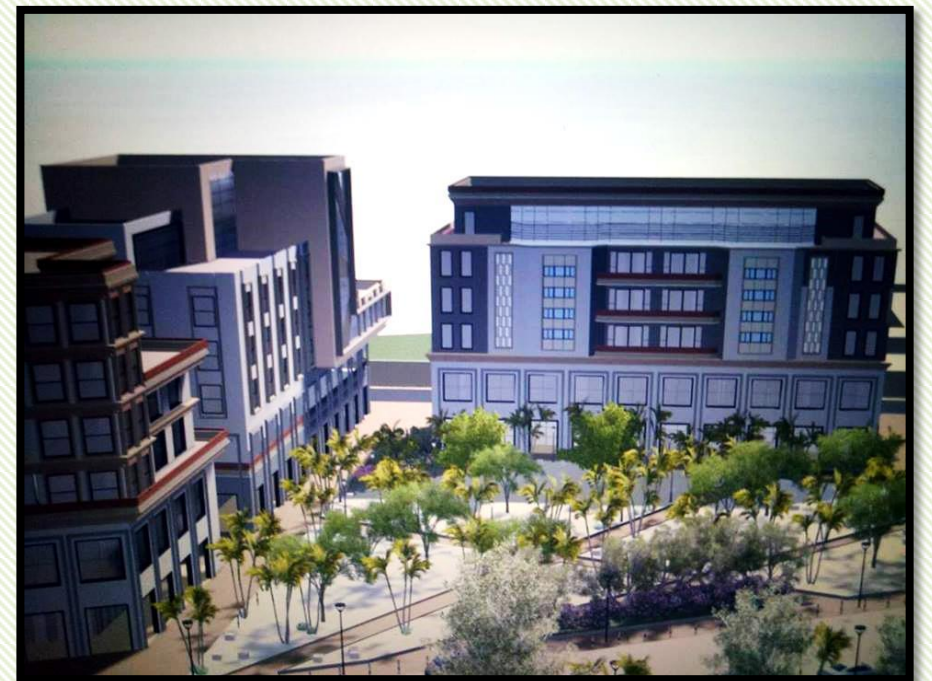
- 1 Habitat collectif intégré
- 2 Jardin public
- 3 Théâtre de verdure
- 4 Aire de jeux
- 5 kiosque
- 6 Mosquée Lalla Khadija
- 7 Centre sportif
- 8 Centre d'affaire
- 9 Daira
- 10 Centre culturel
- 11 Cinema
- 12 Hotel
- 13 Bibliothèque
- 14 l'extension du CEM MAX MARCHANI
- 15 location des lieux ( fonction éducative)
- 16 Lycée BACHIR EL IBRAHIMI
- 17 Ecole de formation d'enseignant
- 18 CEM OURIACHI
- 19 Tour hybride
- 20 Cité THIERS
- 21 La gare ferroviaire
- 22 La gare routière
- 23 Cité BOULARAF EL HADJ
- 24 Place centrale

PLAN DE MASSE : PLACETTE CENTRALE 1/200





**Vue 3D**



**Vue 3D**





**Vue 3D**