

## 1.Choix de site

### Choix de terrain

#### Terrain 01

Le terrain choisi est situé à la zone du Kiffane,

Précisément à la limite nord ouest du quartier les Dallias

C'est une caserne militaire

S=34 Ha

#### Contenant:

Un bloc administratif; stade ; Hébergement....etc.

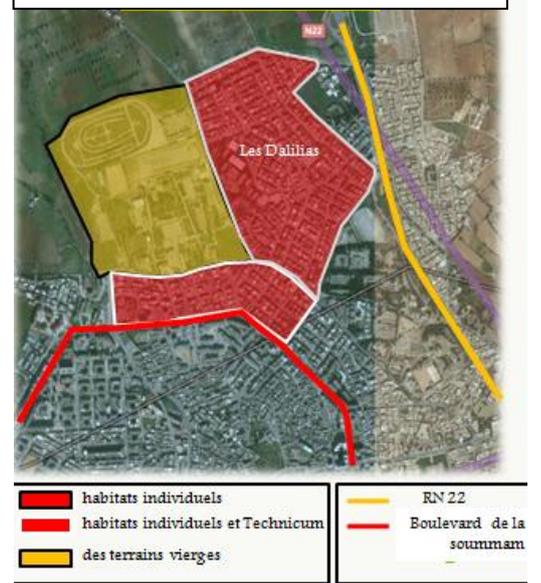
#### Le terrain est limité :

- Au nord par des terrains vierges.
- Au sud par des habitats individuels, et des équipements.
- A l'est par des habitats individuels + Technicum.
- A l'ouest par des terrains vierges (à urbanisation futur).



Figure 51 : situation du terrain n°1<sup>51</sup>

Figure 52: implantation du terrain



### Les avantages du terrain

1. · Caractère spécifique et hautement **stratégique**
2. · Située dans un **secteur résidentiel calme**
3. · Un **champ visuel** donnant sur des terrains agricoles vierges
4. · **Accessibilité facile**
5. · **Surface importante 34 Ha**
6. · **Proximité du centre ville**
7. **Site bien desservi par des voies principales**

### Les inconvénients du terrain

1. **la haute tension** au sud
2. le terrain est une **friche urbaine qui n'est pas rentable** (la présence de la caserne militaire)
3. **une rupture urbaine(Sud-ouest)**

<sup>51</sup> Satellite Google earth

**Terrain 02**

Le terrain choisi est situé à Imama  
Précisément dans la Z.H.U.N de champ de tir

- Nord:** Université abou bekr belkaid
- Sud:** lycée
- Est:** Logement ANP
- Ouest:** institut biomédical, lotissement agents communaux

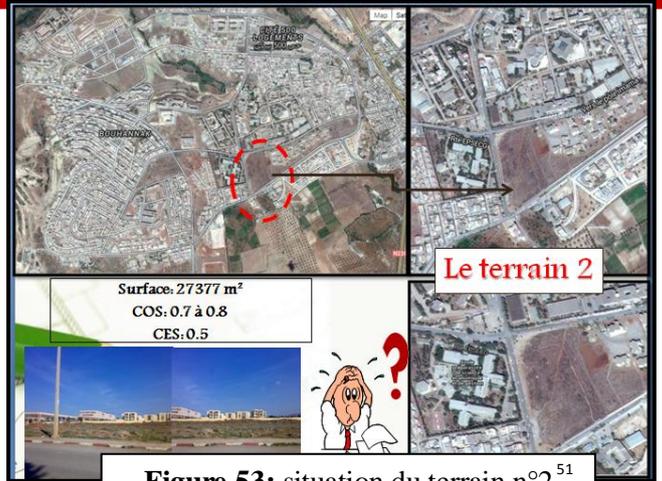
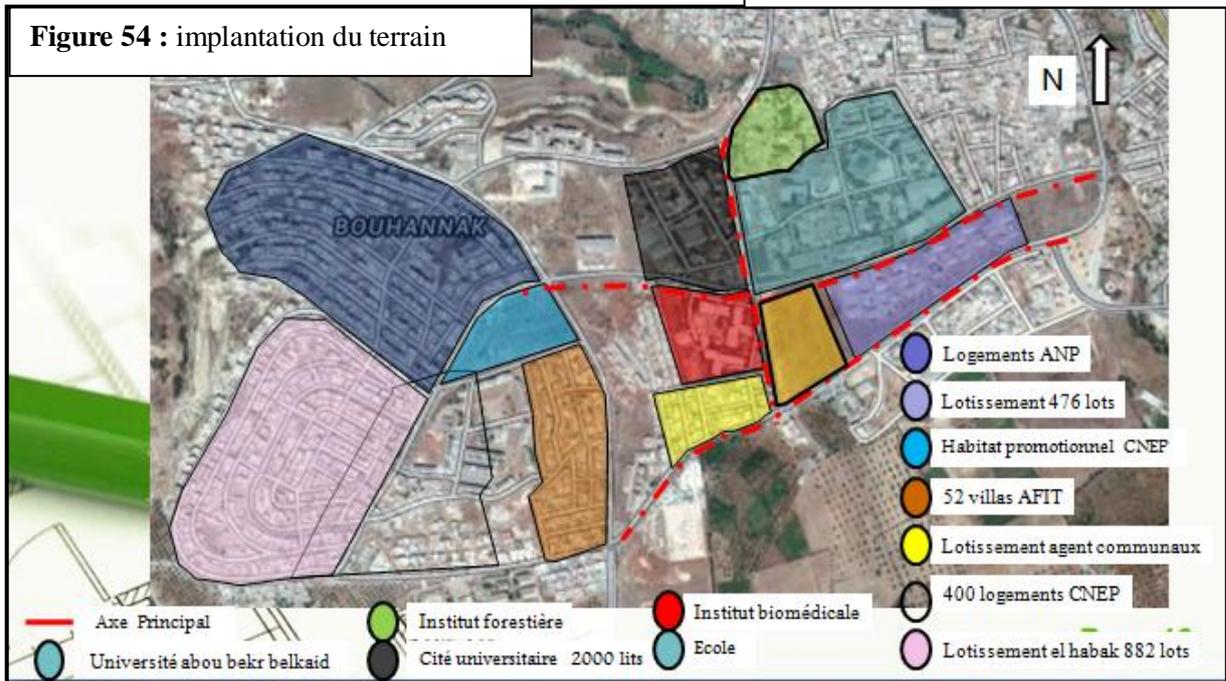


Figure 53: situation du terrain n°2<sup>51</sup>

Figure 54 : implantation du terrain

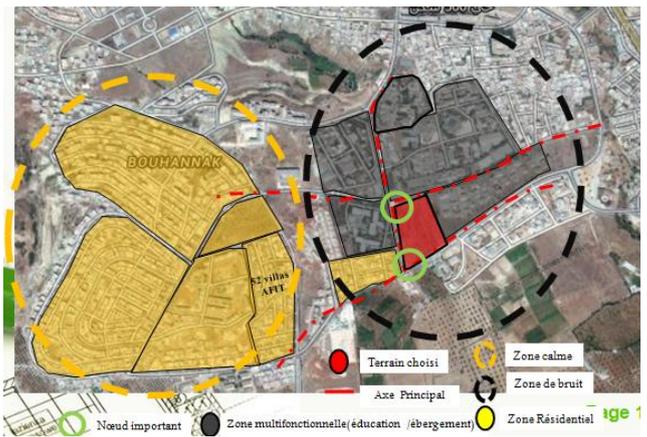


**Les avantages du terrain**

1. · Emplacement **stratégique**
2. · **Un champ visuel**
3. **3 façades** libres donnant sur des axes principaux
4. · **Accessibilité facile**
5. · **Surface =27377m<sup>2</sup>**
6. · **Proximité des équipements administratifs**

**Les inconvénients du terrain**

1. Située dans un secteur Administratif (Zone multifonctionnelle (éducation /ébergement)
2. Loin de la zone Résidentiel



<sup>51</sup> Satellite Google earth

### Terrain 03

Le terrain choisi est situé à Oudjlida  
Précisément en face au DOCKS SILLS

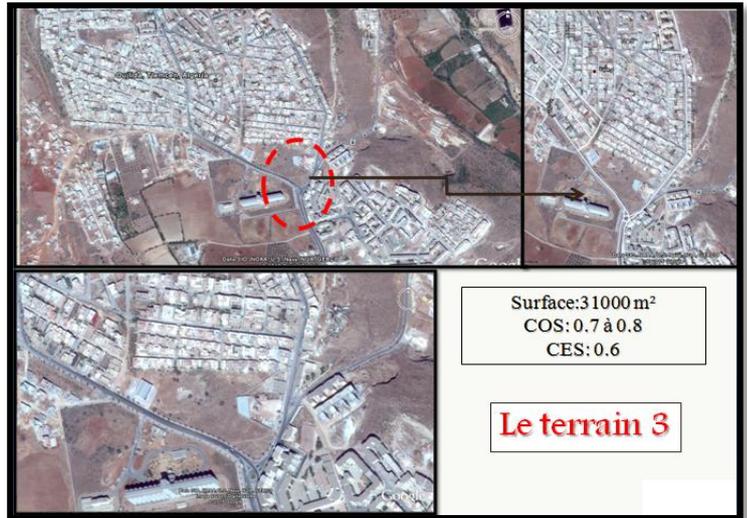


Figure 55: situation du terrain n°3<sup>51</sup>

#### Les avantages du terrain

- Entité à caractère résidentiel
- Proche de l'entité de Tlemcen
- Une bonne accessibilité

#### Les inconvénients du terrain

- En remarque l'absence quasi-totale d'espace vert aménagés.
- manque des équipements d'accompagnement et des aires de jeux ce qui donne à OUDJLIDA l'aspect d'une cité dortoir.
- Absence d'espace public, d'espace collectif, ce qui aboutit à une vie collective inexistante

### b. Étude urbaine de la zone Oujlida

#### 1. Lecture géographique et climatologique : Situation

Situé au nord de la ville de Tlemcen, le site d'Oujlida représentant l'extension nord-est de Tlemcen et constitue un prolongement de l'agglomération d'Abou Tachfine dont elle est séparée par la rocade, marquant ainsi la limite surplombant de l'agglomération d'AIN ELHOUT  
S'étant sur une superficie de **117Ha**

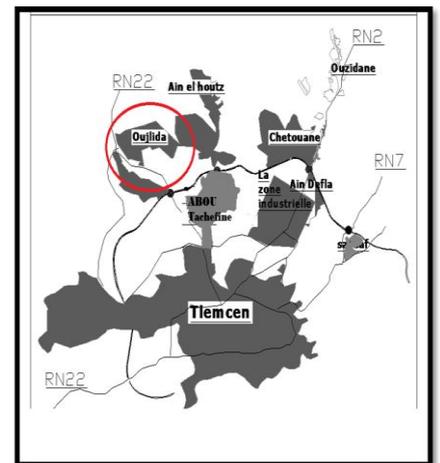


Figure 56: situation de la zone



Figure 57: plan de situation d'Oudjlida earth<sup>51</sup>

Le pôle urbain est subdivisé en deux sous secteurs, Oudjlida Nord et Oudjlida Sud

➤ **Aspect physique et topographique:**

- C'est une colline assez élevée dominant des espaces plus plats aux alentours.
- Du point de vue topographique ce site se situe sur **des terrains accidentés à pente moyenne, à faible évaluée entre (5-8%)** avec présence de rupture de pente avec le talus à forte pente dans la partie sud-est et sud-ouest.

➤ **Climat:**

- Grand TLEMCEMEN jouit d'un régime pluviométrique complexe influencé par le climat MEDITERRANIEN, caractérisé par:
  - Une saison pluvieuse
  - Une saison sec
  - Température moyenne durant toute l'année est de : 16.5 °c



Sept.	Oct	Nov	Dec	Jan	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin	Jui	Aout	moy
21.7	17.1	13.4	10.3	9.4	10.4	15.5	13.1	16.9	20.3	24.7	25	16.5

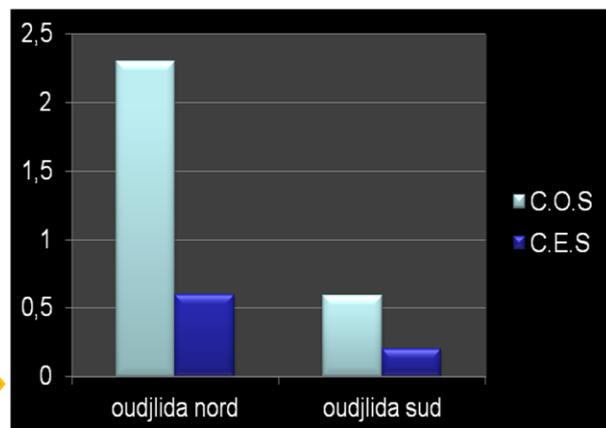
2. Lecture démographique:

Les sous secteurs	Années	Nombre de logts collectifs	Nombre de logts Individuels	TOL	Nombre d'habitants
<u>Oudjlida nord</u>	2001	300 logts évolutifs et 288 (OPGI)		08	4704
	2013	2216	672	08	23104
<u>Oudjlida sud</u>	2001	250	150	06	2400
	2013	1250	175	06	11148

Tableau 14 : nombre de logements individuel et collectifs dans la zone Oudjlida Nord+Sud

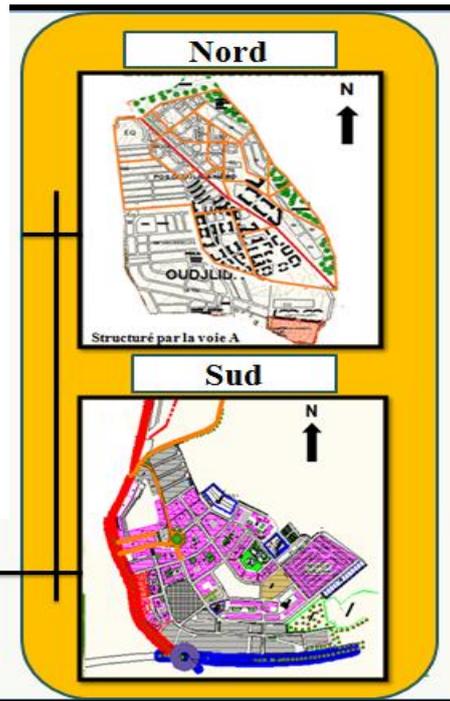
	C.O.S	C.E.S
Oudjlida nord	2,3	0.6
Oudjlida sud	0,59	0,2

Schéma : C.O.S et C.E.S

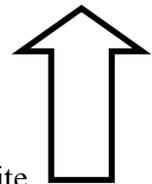


➤ **Voirie et circulation:**

- ❖ Constitue par une voie principale a l'entrée et qui relie la Rocade et Oudjlida
- ❖ Des voies secondaires qui mènent aux différents quartiers
- ❖ Des voix tertiaire à l'intérieur de chaque quartier
- ❖ Chaque voie que ce soit principale ou secondaire comporte un trottoir pour la circulation piétonne.



**Transport public:**  
On notera que l'unique système de transport reste l'autobus, des stations autobus sont dispersé mais aucune gare à l'horizon.



- Les voies piétonnes aménagées sont particulièrement inexistantes à l'intérieur du site.
- Les dimensions des trottoirs varient selon leurs importances de **4 mètres** ou **2.5 m** de largeur pour les grandes axes et **1.2 m** pour les voies secondaires.
- Elle se subdivise en 03 hiérarchies:
- **Le boulevard** d'une largeur de **15 m**,
- **La rue principale** de **10 m**,
- **La rue secondaire** de **9m**.



➤ **La typologie d'habitat :**

- Au niveau de la zone Oujlida, nous avons deux types d'habitat, **l'un collectif** ressemant réaliser et appartenant à l'OPGI et l'autre de **l'habitat individuel**.
- Le premier se compose essentiellement de logements sociaux d'une valeur architecturale médiocre, ainsi que les habitations en auto-construction de forte densité sans espaces non-bâti.
- L'état physique des constructions existantes est **bon**.
- **Etat des hauteurs:**
  - Pour l'habitat individuel c'est des constructions varie entre **RDC** et **R+2**.
  - Pour l'habitat collectif **R+5**



➤ Les équipements :

- Cependant les seuls éléments dont dispose toute l'entité d'Oudjlida sont quelques équipements d'enseignement (Ecole pour 480 élèves 2003, lycée 1000 élèves, CEM taher hmaidia), une mosquée et un commissariat ainsi que quelque petit commerce et service au rez de chaussée de bâtiments collectifs pour animer ce dernier et donner une valeur urbaine attractive, et DOCKS-SILOS.

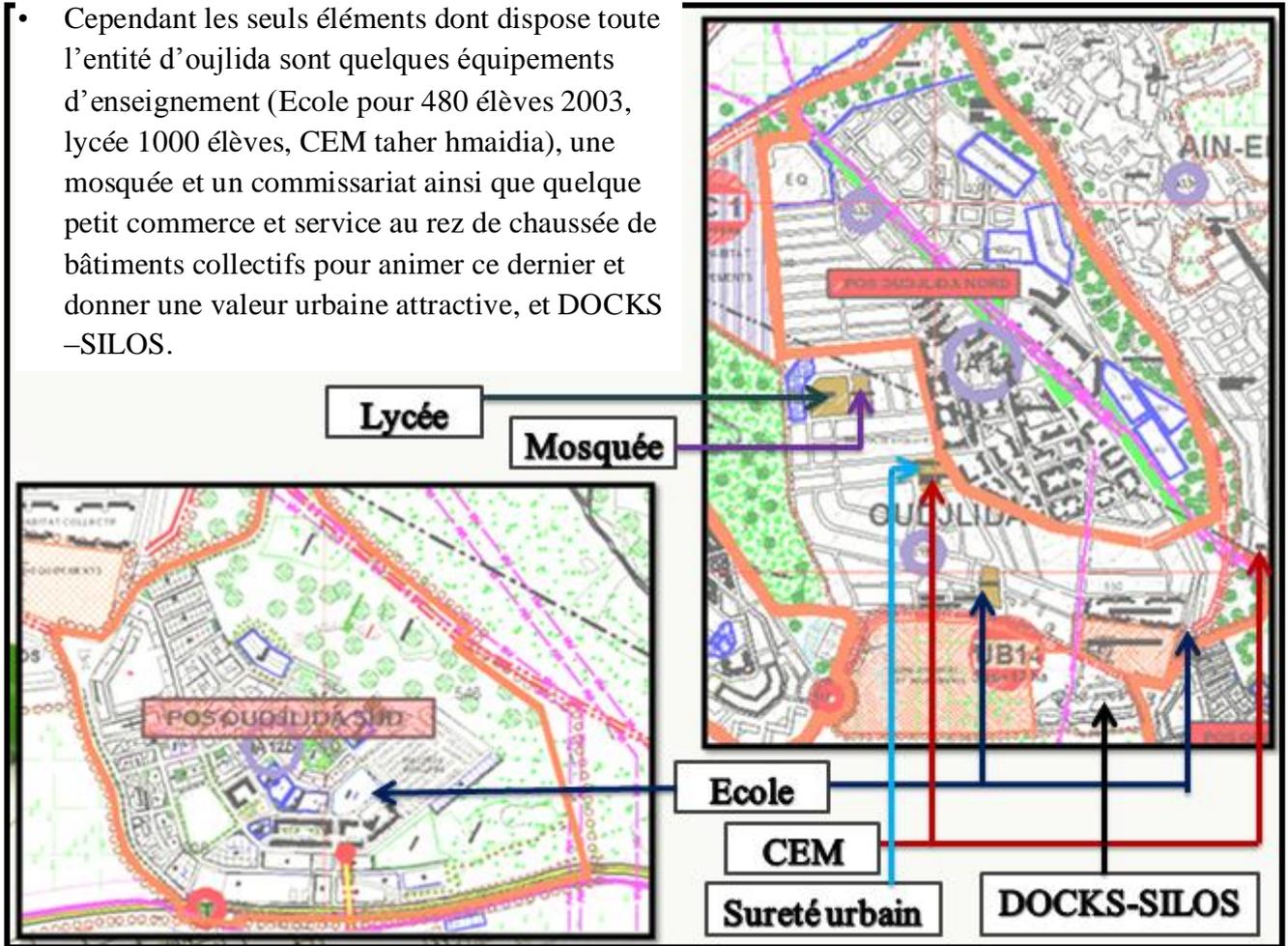


Figure 58: les équipements existants dans la zone Oudjlida

**Equipements existants:**

- Ecole primaire
- CEM
- Lycée
- Mosquée
- Sûreté urbaine
- DOCKS-SILOS
- Marché
- Polyclinique
- Crèche (Oudjlida sud)

**Equipements inexistant:**

- Crèche
- Equipement administrative
- Pharmacie
- Commerce
- Restaurant-cafeteria
- Equipement de loisir
- Equipement sportive
- Equipement culturel

c. Choix de l'assiette

1-Situation :



Caractéristiques du terrain

**A-La forme :** une forme régulière d'environ 33000 m<sup>2</sup> de surface.

**b-Les limites:** il est limité:

- Au Nord et à l'Ouest par des habitats individuels.
- Au Sud par DOCKS-SILOS.
- A l'Est par des habitats collectifs et école.

c-La topographie du terrain:

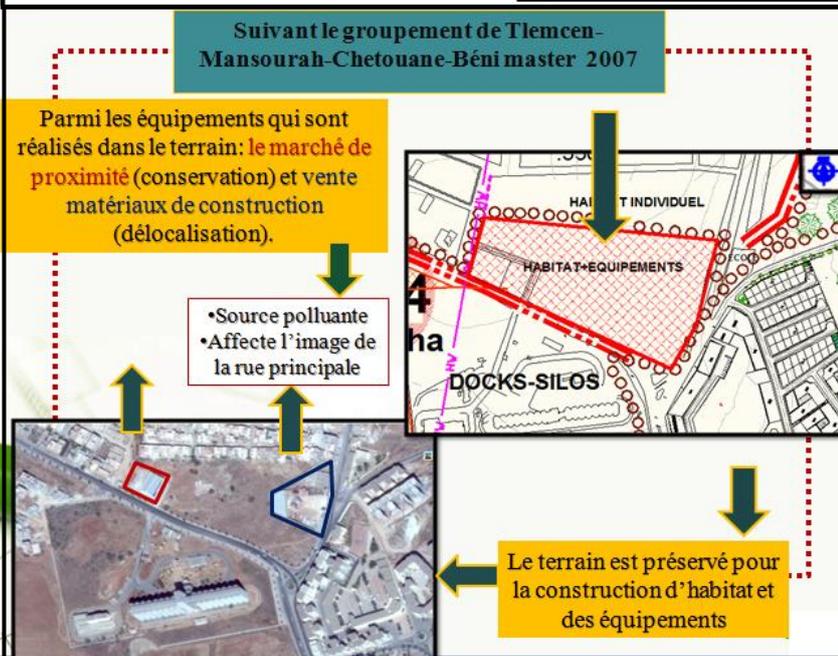
-L'existence d'une dénivellé des le nord vers sud de 4m et l'autre de est vers l'ouest de 19m.

**d. Le climat:** Le climat de la ville de Tlemcen est un climat méditerranéen.

**e. Accessibilité:** Le terrain est bien desservi par la présence des deux axes de circulation qui présentent un flux important (flux fort), et deux autres qui sont secondaires (flux moyen).

f. Gabarit de l'environnement immédiat:

- Pour l'habitat individuel entre RDC et R+2
- l'habitat collectif R+5



Coupe facades

Coupe AA

Coupe BB

Figure 60: la topographie du terrain

Figure 59: vent+ensoleillement

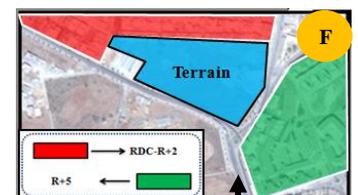
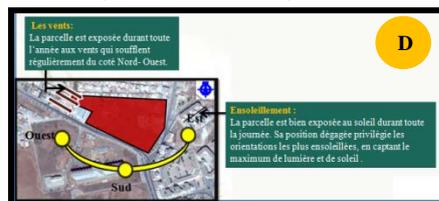


Figure 61 : Gabarit de l'environnement immédiat





Figure 62 : la géométrie du terrain

Photo 72: vue sur l'environnement immédiate

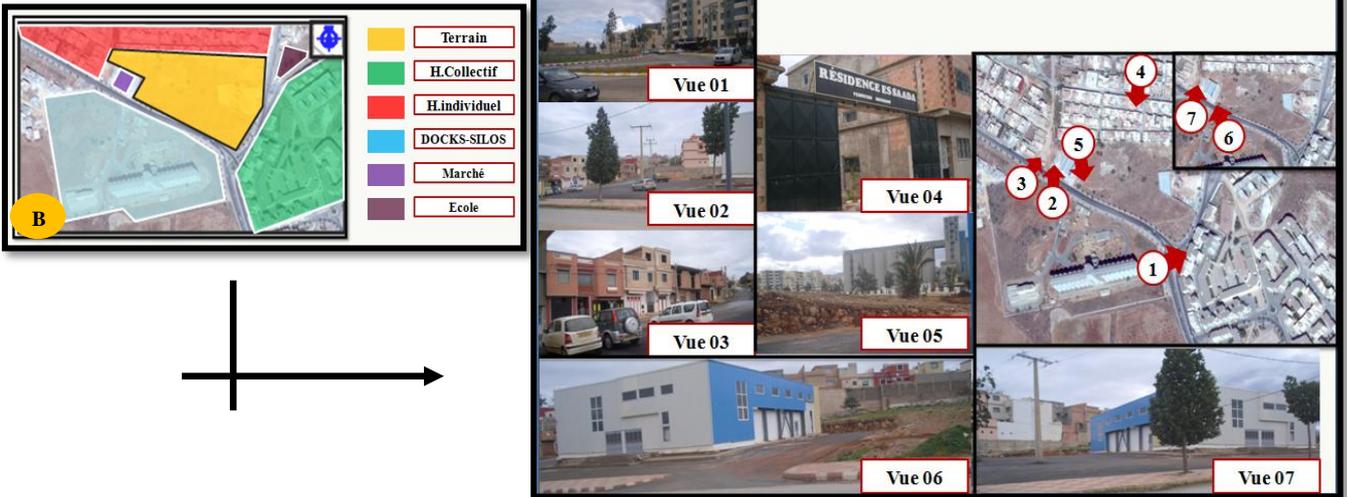


Photo 73 : vue sur les différentes limites

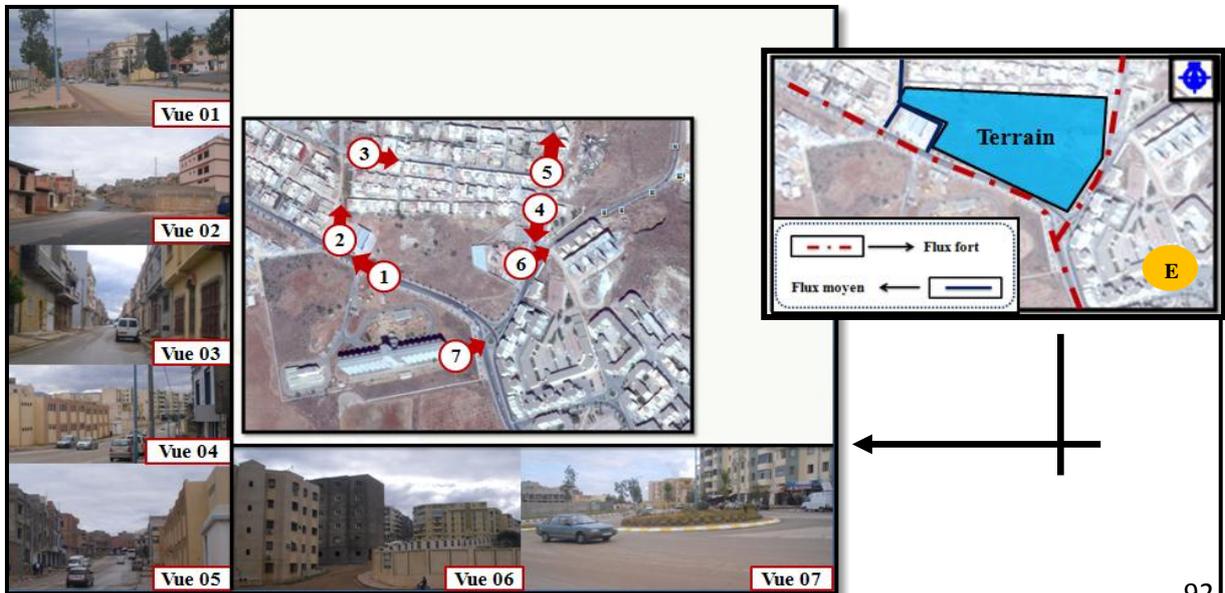


Photo 74 : vue sur les différentes accessibilités existantes

<sup>48</sup> Photo prise par Belhadeef Amina, 2015