

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEEN
FACULTÉ DE TECHNOLOGIE
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : Urbanisme et environnement

Thème :

**ABOUTACHFINE, VERS UNE POLARITÉ DE SOUTIEN
AU DÉVELOPPEMENT DURABLE DE TLEMCEEN**

Soutenue le 13 septembre 2015 devant le jury:

Président:	Mr N ALILI	UABT Tlemcen
Examineur:	Mr A MESSAR	UABT Tlemcen
Examineur:	Mr M LAROUSI	UABT Tlemcen
Encadreur :	Mr Hocine HADJILA	UABT Tlemcen
Co-encadreur:	Mr Mohammed RAHMOUN	UABT Tlemcen
Co-encadreur:	Mr Fariz CHERRAK	UABT Tlemcen

Présenté par: Mlle **Nadjia MEKRAZ**

Matricule: 11201-T-10

Année académique: 2014-2015

Remerciements

D'abord ce Travail de recherche qu'on a entre les mains aujourd'hui c'est l'issue d'un long parcours de cinq années d'études;

Qu'en premier lieu Je remercie **ALLAH** le tout puissant de m'avoir donné le courage, la volonté et la patience pour le terminer.

En second lieu ;

Je tiens à exprimer aussi ma profonde gratitude et mes remerciements les plus sincères à tous ceux qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail, en particulier mon encadreur Mr **Hocine HADJILA** pour son aide, sa totale disponibilité, son aide et pour la pertinence de ses orientations ;

Je tiens à remercier aussi mes deux co-encadreurs :

- Mr **Mohammed RAHMOUN** qui m'a vraiment aidé;
- Mr **Fariz CHERRAK**.

Mes remerciements sont également attribués :

Aux membres du jury d'avoir m'honoré et accepté d'examiner et évaluer mon modeste travail, pour m'aider à l'améliorer ;

- A leur tête je remercie Mr N ALILI de m'avoir fait l'honneur de présider le jury ;
- Mr A MESSAR;
- Mr M LAROUSSE.

Je remercie aussi tous mes enseignants, qui ont contribué à ma formation durant toutes mes années d'études, que je l'exprime mon grand respect.

Et en fin je remercie tous ceux qui m'ont soutenu de près et de loin !

Nadjia MEKRAZ

Dédicaces

Tout d'abord j'espère que mon travail répond à vos attentes ; vous ; les gens qui m'aiment et qui m'attendent de moi le meilleur du meilleur.....

Je dédie ce modeste travail comme signe de reconnaissance :

En premier lieu :

À la mémoire de ma sœur

"Fatima Zohra "

.....رحمها الله

Aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime et le respect que j'ai toujours eu pour toi, tu étais et tu resteras toujours la personne la plus chère à mon cœurje ne t'oublierais jamais, et ce travail est fait grâce à toi et dédié à toi et tous ceux que je ferais dans ma vie sera toujours grâce à toi; à toi; et pour **toi**.....

Et aussi

À la mémoire de mon frère

"Abdelkarim "

.....رحمه الله

Je dédie ce travail aussi à la mémoire de mon frère *Abdelkarim* que je ne t'oublierais jamais, tu étais et tu resteras toujours dans mon cœur

En second lieu je le dédie;

À mon cher pays *l'Algérie* et à la mémoire de nos "*Chouhada*" qui l'ont libéré.

À mes *chers parents* ;

À ma chère *mère* qui a été à mes côtés et qui m'a toujours soutenue.

À mon *père* qui m'a toujours soutenu.

À mes chers frères: *Azzedine* et *Mohammed*.

À ma chère *soeur Malika* et son mari *Mohammed* et ses chers enfants *Fares, Sohaib* et *Abdellatif*.

À ma chère *grande mère*.

À mon cher fiancé *Seyyid ali.Y* qui m'a vraiment soutenu.

À ma belle famille et surtout à *mabelle mère* et mon *beau père* et mes *belles sœurs* ;

Djamila, Nessrine, Sarra, et Youssra.

À toute *ma famille*.

À mes *chères sœurs amies* ; *Kaouthar, Imene Meddane, Imane Boukhatem , Rahima et Ikram*.

À *Meriem AMARA* qui m'a vraiment aidé.

À tout mes amies et amis.

Et enfin :

À toute autre personne que je n'ai pas citée et dont l'aide m'a été précieuse.

Aux gens que j'aime et Aux gens qui m'aiment.

Nadjia MEKRAZ.Y

Résumé

Tlemcen est une ville qui occupe un emplacement stratégique mais elle connaît des problématiques surtout celles de Cohérence et liaison entre les différents pôles avec le centre de ville qui concentre des activités culturelles ; connaît une grande transformation affectant sa fonction, structure et forme et pose par conséquent le problème de son dysfonctionnement par rapport au reste de la ville.

Ce présent mémoire intitulé Aboutachfine, vers une polarité de soutien au développement durable de Tlemcen s'intéresse à la création d'un projet urbain qui est le résultat d'une réflexion très approfondie et globale qui s'inscrit dans la réglementation algérienne en même temps elle respecte et s'intègre aux principes du développement durable et la stratégie globale du projet répond aux besoins des habitants et aux en même temps aux besoins de la ville de Tlemcen, car il est un modèle de la ville polycentrique qui offre des biens pour la population intérieures et extérieures.

Mots clés: Urbanisme, développement durable, qualité de vie, polarité, centralité, projet urbain, Aboutachfine, Tlemcen

Abstrat

Tlemcen is a town that enjoys a strategic position, but she knows the problems especially those Consistency and liaison between the various poles to the city center that focuses cultural permanence; undergoing a great transformation affecting its function, structure and form and therefore poses the problem of its dysfunction compared to the rest of the city.

This present thesis entitled Aboutachfine, toa polarity in Tlemcen supports sustainable development is interested in creating an urban project which is the result of a very thorough and comprehensive reflection which is part of the Algerian regulations simultaneously it respects and integrates the principles of sustainable development and project global strategy meets the needs of residents and at the same time the needs of the city of Tlemcen, because it is a model of polycentric city that offers goods for internal and external population.

Keywords: Sustainable development, polarity, urban project, Aboutachfine, Tlemcen

ملخص

تلمسان هي مدينة تتمتع بموقع استراتيجي، لكنها تعرف عدة مشاكل وخصوصا تلك التي تتعلق بالاتساق والاتصال بين الأقطاب المختلفة من المدينة ووسطها التي يتركز بها النشاط الثقافي، وسط المدينة الذي يشهد تحولا كبيرا ما يؤثر على وظيفتها وبنيتها وشكلها وبالتالي يطرح لها مشكلة الضعفمقارنة مع بقية المدينة.

هذه الأطروحة الحالية بعنوان ابوتشفين ، نحو قطبية تدعم التنمية المستدامة في تلمسان هي مهمة بإنشاء مشروع حضري و هو نتيجة تفكير عميق جدا وشامل والتي هي جزء من النظام المعماري الجزائري و في نفس الوقت هي تحترم وتدمج مبادئ التنمية المستدامة والإستراتيجية العامة للمشروع تلبي احتياجات السكان، وفي الوقت نفسه احتياجات مدينة تلمسان كلها، لأنه نموذج للمدينة متعددة المراكز التي توفر حاجيات السكان الداخليين والخارجيين.

الكلمات المفتاحية : العمران ,التنمية المستدامة. مشروع حضري, قطبية,ابوتشفين, تلمسان ...

Sommaire

Remerciments.....	1
Dédicaces	2
Résumé.....	4
Abstrat	5
ملخص.....	6
Sommaire	7
Tableau des illustrations.....	11
Tableau des abréviations	17
Introduction générale	18
Problématique	18
Hypothèse.....	19
Objectifs	19
Méthodologie	19
1. Chapitre I: Analyse théorique et définitions sémantiques de la thématique de recherche : une Polarité de Soutien au Développement Durable.....	20
Introduction	21
1.1 L'urbanisme	21
1.2 L'urbanisme opérationnel	30
1.3 L'urbanisation, ville, formes urbaines et projet urbain	30
1.4 Ville, centralité et polarité urbaine.....	44
1.5 L'environnement	46
Conclusion.....	55
2. Chapitre II: Lecture territoriale et Analyse urbaine	56
Introduction	57

2.1 Lecture territoriale:.....	58
2.1.1 Présentation de l'Algérie.....	58
2.1.2 Lecture critique du S.N.A.T :.....	61
2.1.2.1 Diagnostic :	61
2.1.2.2 Le Scenario Acceptable :	63
2.1.2.3 : Synthèse ; Les orientations proposées par le S.N.A.T pour la région Nord-Ouest.....	67
2.2 Lecture régionale.....	68
2.2.1 Présentation de la région :	70
2.2.2 Lecture critique du S.R.A.T	73
2.2.2.1 Le diagnostic :	73
2.2.2.2 Le scénario acceptable : Scénario de développement durable	80
2.2.2.3 Synthèse ; Les orientations du SRAT pour la wilaya de Tlemcen.....	82
2.3 Lecture de l'Armature urbaine de la wilaya de Tlemcen.....	87
2.3.1 Présentation de la wilaya Tlemcen.....	87
2.3.2 Lecture critique du PAW	88
2.3.3 Synthèse ; Les orientations du PAW pour le groupement de Tlemcen.....	88
2.4 Lecture urbaine du groupement de Tlemcen-Mansourah-Chetouane-Beni mester	95
2.4.1 Présentation du groupement.....	95
2.4.1.1 Lecture géographique.....	95
2.4.1.2 Lecture historique	99
2.4.1.3 Lecture socio-économique	105
2.4.2 Lecture critique du PDAU	106
2.4.2.1 Les potentialités du groupement	106
2.4.2.2 Les contraintes et les principaux dysfonctionnements urbains :.....	108
2.4.2.3 Les objectifs stratégiques : impulser une dynamique de développement durable du territoire du groupement.....	110

2.4.2.4 Le parti d'aménagement et d'urbanisation retenu, repose sur un développement urbain polycentrique	116
2.4.3 Synthèse : Problématiques urbaines générales et le choix de la zone d'étude	120
2.4.3.3 Justification de choix de la zone d'étude	126
a. Pourquoi ⇒ la thématique de recherche : « Aboutachfine, vers une polarité de soutien au développement durable de Tlemcen » ?	127
b. Et pourquoi ABOUTACHFINE?	127
2.5 Analyse urbaine de la zone d'étude	128
2.5.1 Présentation de la zone d'étude	128
2.5.1.1 Situation de la zone	128
2.5.1.2 Etude des états successifs de la forme urbaine de Zone d'étude.....	130
2.5.1.3. Etude des éléments constructifs des tissus urbains	133
a. Trame viaire	133
b. Forme urbaine	139
c. Equipement et services :.....	143
d. Architecture et cadre bâti:	151
e. Contraintes et servitudes	154
f. Paysage urbain :	156
2.5.2 Problématique spécifique	159
2.5.3 Proposition du P.O.S	160
2.5.3.1 Le règlement du P.O.S Abou Tachfine ‘‘UC.5’’	160
2.5.3.2 Programme proposé par le POS :	162
Conclusion.....	164
3. Chapitre III: Esquisse urbaine, programmation et projection opérationnelle	165
Introduction	166
3.1 La présentation du périmètre d'intervention	166
3.1.1 Justification du choix	166

3.1.2 La délimitation du périmètre d'intervention	166
3.2 Scénario et esquisse urbaine.....	167
3.2.1 Etude thématique/théorique pour les stratégies et les orientations urbaines:	167
3.2.2 Les scénarios proposés	170
3.2.2.1 Scénario 01 : Soutenir l'agriculture comme élément d'une attractivité à Aboutachfine	171
3.2.2.2 Scénario 02 : Aboutachfine, vers une polarité de soutien au développement durable de Tlemcen.....	173
3.3 Le programme opérationnel.....	175
3.3.1 Référence.....	175
3.3.2 Le programme spécifique.....	181
3.4 Projection urbaine	183
3.4.1 Etat de fait et les secteurs opérationnels	183
3.4.2 Démarche conceptuelle ; naissance de l'idée.....	183
3.4.3 Le Schéma d'Aménagement global du projet urbain et façade urbaine 1/2000.....	187
3.5 Projection opérationnelle	189
3.5.1 Le plan d'aménagement du projet 1/1000.....	189
3.5.2 Le plan de masse, façade Nord 1/500	198
3.5.3 Le l'intervention opérationnelle 1/200	199
3.5.3.1 Plan de sous sol 1/200	199
3.5.3.2 Plan de RDC 1/200.....	200
3.5.3.3 Plan de 1 ^{er} étage 1/200.....	201
3.5.3.4 Les vues en 3D	202
Conclusion générale	203
Bibliographie.....	204

Tableau des illustrations

Figures

Figure 01: La logique de production de l'espace urbain pour la ville traditionnelle	23
Figure 02 : Plan urbanistique de Brasilia (Brésil).....	24
Figure 03: Schéma qui représente les échelles des différents instruments d'urbanisme et du territoire.....	25
Figure 04: Schéma simplifié d'un P.D.A.U.	29
Figure 05: Time line de l'ilot	32
Figure 06: Le plan schématique d'ilot	32
Figure 07 : Le rapport longueur/largeur.....	33
Figure 08 : Ilot de Cerda à Barcelone	34
Figure 09 : Ilot carré Figure 10 : Coupe d'ilot	34
Figure 11 : Forme de l'ilot	35
Figure 12 : La cité jardin	35
Figure 13: Schéma du projet de Berlage 1916 Figure 14 : Berlage état actuel.....	37
Figure 15 : Plan directeur de Francfort	37
Figure 16: a. Découpage des unités, b. Statut des espaces	38
Figure 17: Construire des immeubles plus grands, éloignés les uns des autres.....	38
Figure 18 : Contexte d'apparition Figure 19: L'indépendance et l'autonomie	39
Figure 20: Changement de la forme urbaine des villes à travers le temps.....	40
Figure 21: Schéma de Représentation des échelles du projet urbain.	43
Figure 22: Schéma de Représentation des domaines du projet urbain.....	44
Figure 23 : Structure polycentrique pour Londres, 1947	46
Figure 24: Schéma de Représentation traditionnelle du développement durable	47
Figure 25: Schéma d'explication des trois piliers de développement durable	47
Figure 26: Le territoire algérien	58
Figure 27: La situation internationale d'Algérie	59
Figure 28: Graphe de climat d'Algérie Figure 29 : L'ensoleillement en Algérie ...	59
Figure 30: Coupe schématique de relief à l'échelle nationale	60
Figure 31 : Schéma qui représente les trois grands ensembles de l'espace physique algérien.....	60

Figure 32: Carte des trois grands ensembles de l'espace physiques Algérien.....	61
Figure 33 : Schéma qui représente les différent système du territoire	62
Figure 34 : Schéma qui illustre qu'il n'y a une interaction entre les systèmes.....	62
Figure 35 : Schéma représentatif de l'approche systémique.....	63
Figure 36: Le schéma de scénario acceptable	64
Figure 37: Carte représente les (09) Espaces de Programmation Territoriale.	70
Figure 38 : Carte de situation de la région Nord-ouest	71
Figure 39 : Carte des principales zones naturelles	72
Figure 40 : Les zones homogènes d'un milieu physique	72
Figure 41: La situation de la wilaya de Tlemcen	87
Figure 42: Découpage administratif de la wilaya de Tlemcen.....	87
Figure 43: Situation du groupement de Tlemcen-Mansourah-Chetouane-Beni mester....	95
Figure 44 : Diagramme climatologique et de température 2010.....	96
Figure 45: Répartition de la végétation dans le groupement.....	97
Figure 46 : Carte des pentes du groupement	97
Figure 47: coupe schématique des pentes	98
Figure 48 : Conditions des sols	98
Figure 49: diagramme de la répartition de population dans le groupement.....	105
Figure 50 : Représente la position stratégique de Tlemcen	107
Figure 51 : Schéma d'organisation et de fonctionnement du groupement à l'horizon 2025	114
Figure 52 : Perspectives d'évolution de la population du groupement.....	119
Figure 53 : Carte schématique représente la situation de chaque pole.....	123
Figure 54: Schéma qui explique et justifie le choix de la zone d'étude.....	128
Figure 55: Situation de la zone d'Aboutachfine	129
Figure 56: Zoom sur la zone	129
Figure 57: Entrée d'Aboutachfine/Rocade/RN22	134
Figure 58: Voie primaire	135
Figure 59: Voie secondaire	135
Figure 60: Voies tertiaires	136
Figure 61: chemin de transports urbain.....	136
Figure 62: Place.....	137
Figure 63 : Espace de stationnements	137
Figure 64 : Ancien centre d'origine colonial (plan en damier).....	139

Figure 65 : l'îlot dominant à Aboutachfine.....	140
Figure 66 : Les îlots de la zone semi industrielle.....	140
Figure 67 : La rupture spatiale et formelle que constitue la zone semi industrielle au centre de l'agglomération.....	141
Figure 68 : Les équipements d'accueil et services.....	146
Figure 69 : Les équipements éducatifs.....	146
Figure 70 : Les équipements culturels.....	147
Figure 71 : Les équipements de cultes (mosquées).....	147
Figure 72 : Les équipements sanitaires.....	148
Figure 73 : Les équipements d'activité de production.....	148
Figure 74 : L'activité industrielle.....	149
Figure 75 :L'activité commerciale.....	149
Figure 76 : L'activité industrielle.....	152
Figure 77 : Coupe AA sur la zone d'étude.....	156
Figure 78 : Coupe BB sur la zone d'étude.....	157
Figure 79 : Paysage urbain.....	157
Figure 80 : La Problématique spécifique.....	159
Figure 81 : La délimitation du périmètre d'intervention.....	166
Figure 82 : État du site de l'Usine Fives-Cail-Babcock avant l'intervention.....	167
Figure 83 : État du site de l'Usine Fives-Cail-Babcock après l'intervention.....	168
Figure 84 : Plan de masse du projet du nouveau quartier d'EL-Ménia.....	169
Figure 85 : Le site avant l'intervention ; friche électrique, ferme existante.....	170
Figure 86 : Plan d'ensemble du projet après l'intervention ; nouvelle entrée de ville....	170
Figure 87 : Situation du secteur Clichy-Batignolles,.....	175
Figure 88: Plan d'aménagement du projet Clichy-Batignolles.....	176
Figure 89 : Organigramme fonctionnel du projet Clichy-Batignolles.....	177
Figure 90 : Volumétrie du projet d'Aménagement du secteur Clichy-Batignolles.....	178
Figure 91 : Volumétrie de l'écoquartier Clause Bois Badeau.....	179
Figure 92 : Habitat, l'écoquartier Clause Bois Badeau.....	179
Figure 93 : Habitat, l'écoquartier Clause Bois Badeau.....	180
Figure 94 : Ligne de tramway dans le projet du Parc Marianne.....	190
Figure 95 : Pistes cyclables Figure 96: Stationnement vélos.....	190
Figure 97 : Parking sous sol.....	190
Figure 98 : Habitat intégrée.....	191

Figure 99 : Haut standing	192
Figure 100 : Habitat semi collectif.....	192
Figure 101 : Hôtel	192
Figure 102 : Un parc au milieu	193
Figure 103 : Espaces extérieurs et jardins.....	193
Figure 104 : Jardin botanique.....	194
Figure 105 : Bac à sable	194
Figure 106 : Des aires de jeux avec des matières écologiques	194
Figure 107 : Les palmiers Figure 108 : Les platanes.....	195
Figure 109 : Arbuste persistant croissance rapide.....	195
Figure 110 : Arbuste des ornements.....	195
Figure 111 : Skyline diversifié.....	196
Figure 112 : Hôtel	196
Figure 113 : Paris_Promenade_plantee.....	196

Tableau

Tableau 01: Caractéristique de l’îlot amesttadamien (interieur et extérieur).....	36
Tableau 02: Caractéristique de l’îlot amesttadamien (bordure et centre)	36
Tableau 03: Qui représente les grandes dates du développement durable.....	48
Tableau 04: Qui représente les principes du développement durable.....	50
Tableau 05: Qui représente les principes du développement durable.....	67
Tableau 06: Les (9) schémas régionaux d’aménagement du territoire	69
Tableau 07 : Les statistiques de population du Nord-ouest	73
Tableau 08 : La tendance à l’urbanisation du territoire pour l’horizon 2045	74
Tableau 09 : La tendance à l’urbanisation du territoire pour l’horizon 2045	86
Tableau 10 : Synthèse de la période précoloniale	99
Tableau 11 : Synthèse de la période coloniale	102
Tableau 12 : Synthèse de la période post coloniale	105
Tableau 13: Qui représente les équipements structurants à Tlemcen	112
Tableau 14 : Perspectives d’évolution de la population du groupement	118
Tableau 15 : Qui représente l’estimation du besoin en logement	119
Tableau 16 : Qui représente l’estimation du besoin en surface	120
Tableau 17 : Les problématiques pour chaque pôle du groupement.....	122

Tableau 18 : Qui représente les problématiques les agglomérations stratégiques à Tlemcen.....	126
Tableau 19 : L'évolution de la population de 1966 à 2015.....	130
Tableau 20 : Qui représente les équipements existants et leur chronologie	144
Tableau 21 : Les différentes composantes de la zone semi industrielle	145
Tableau 22 : Le programme programmé par le POS	163
Tableau 23 : Programme par fonction du projet du Clichy-Batignolles	177
Tableau 24 : Justification de la densité et du nombre de logements.....	180
Tableau 25 : Ratio hôtel	181
Tableau 26 : Ratio hôtel	181
Tableau 27: Programme des grandes fonctions des équipements.....	182
Tableau 28 : Programmes des logements.....	182
Tableau 29 : Programme du parc urbain	183
Tableau 30 : Programme de circulation	183
Cartes	
Carte 01 : Projet du SNAT (scénario accepté)	65
Carte 02: Représentation des agglomérations selon le SRAT	75
Carte 03: Taux d'urbanisation en 1998	76
Carte 04: Schéma d'aménagement régional	81
Carte 05 : Tlemcen dans son environnement régional	84
Carte 06 : Plan d'aménagement de la wilaya	91
Carte 07 : Plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Tlemcen	94
Carte 08: Synthèse de la période pré coloniale	100
Carte 09 : Représente le groupement dans son environnement wilaya.....	108
Carte 10: Schéma d'organisation du territoire du groupement a l'horizon 2025.....	115
Carte 11 : Schéma d'aménagement du groupement.....	117
Carte 12 : Le périmètre de P.O.S Aboutachfine.....	161
Carte 13 : Les propositions programmées par le P.O.S d'Aboutachfine	162
Planches	
Planche 01 : Trame viaire	138
Planche 02 : Forme urbaine.....	142
Planche 03 : Equipement et service	150
Planche 04 : Architecture et cadre bâti.....	153
Panche 05 : Contraintes et servitudes.....	155

Planche 06 : Paysage urbain.....	158
Planche 07 : Scénario 01 ; Soutenir l’agriculture comme élément d’une attractivité à Aboutachfine	172
Planche 8 : scénario préférentiel ; Aboutachfine, vers une polarité de soutien au développement durable de Tlemcen.....	174
Planche 09 : Etat de fait d’aboutachfine ; et les secteurs opérationnels.....	185
Planche 10 : Démarche conceptuelle ; naissance de l’idée Erreur ! Signet non défini.	
Planche 11 : Schéma d’aménagement global 1/2000.....	188
Planche 12 : Le plan d’aménagement 1/1000	197
Planche 13 : Le plan de masse 1/500	198
Planche 14 : Plan de sous sol 1/200	199
Planche 15 : Plan de RDC 1/200.....	200
Planche 16 : Plan de 1 ^{er} étage 1/200.....	201

Tableau des abréviations

Abréviation	Signification
SNAT	Schéma National d'Aménagement du Territoire
SRAT	Schéma Régional d'Aménagement du Territoire
SDAAM	schémas directeurs d'aménagement d'aires métropolitaines
PAT	programmes d'action territoriale
PAW	Schéma National de Wilaya
SCU	Schéma de Cohérence Urbaine
P.D.A.U	Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
P.O.S	Plan d'Occupation des Sols P.O.S
SU	Secteur Urbanisé
AU	Secteur AUrbaniser
UF	Secteur d'Urbanisation Futur
NU	Secteur Non Urbanisable
SNEDD	Stratégie Nationale de l'Environnement et le Développement Durable
PNAE-DD	Plan National d'Action pour l'Environnement et le Développement Durable
PU	Projet Urbain
PAT	Programmes d'Action Territoriale
ZI	Zone Industrielle
DUCH	Direction d'Urbanisme de la Construction et de l'Habitat.
ANAT	Agence Nationale De L'Aménagement du Territoire
DLEP	Direction de Logement et des Equipements Publics
OPGI	Office de la Promotion et la Gestion Immobilière
RDC	Rez De Chaussée

Introduction générale

D'abord la ville comme ils la définissent les démographes, historiens, sociologues ; est un objet de préoccupation pour plusieurs champs disciplinaires et un objet d'étude pour plusieurs autres spécialistes autres que l'urbaniste.

En outre connaître la ville n'est pas simple, surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venue déposer sans trop de précaution sa marque sur celle des générations précédentes, parce que la ville est née du développement historique de l'humanité, et ne peut être séparée de ce qui a fait l'histoire... plus que ce la, la ville est un lieu structuré et réglementé, c'est –à-dire : la ville est, généralement, un lieu où l'occupation du sol et les « styles urbains » sont réglementés par des codes – réglementation urbaine.

En fin et donc tout projet ou toute proposition ou encore toutes nouvelles visions qu'on a la volonté à faire doit respecter tout d'abord l'histoire de la ville où on veut projeter et aussi la réglementation.

Problématique

La ville de Tlemcen a passée par plusieurs périodes depuis l'antiquité jusqu'à la période postcoloniale donc elle a une richesse historique, Et aussi Tlemcen est une ville qui occupe un emplacement stratégique dotée d'un potentiel humain, naturel et foncier et économique très important, mais elle a connu toujours des problématiques surtout celles de Cohérence et liaison entre les différents pôles et aussi un noyau historique- le centre de ville qui concentre des permanences culturelles ; connaît une grande transformation affectant sa fonction, structure et forme et pose par conséquent le problème de son dysfonctionnement par rapport au reste de l'agglomération.

En suite la ville de Tlemcen, partie intégrante et indivisible de ce monde doit être repensée en relation avec le **processus du développement durable** ; cela implique que penser à l'idée de la **durabilité** de la ville est le seul garant, non pas seulement des intérêts des parties concernées actuelles mais aussi ceux des générations futures.

Et devant cette situation, Tlemcen entité historique, économique et socioculturelle, peut-elle parvenir à la **durabilité**? Plusieurs interrogations s'imposent quand il s'agit d'évoquer la question du développement urbain, de la durabilité et de leurs conséquences.

La problématique générale de la ville de Tlemcen s'articule autour des interrogations suivantes : Quel est l'état du développement actuel de Tlemcen ?

Est-ce que les objectifs du développement durable en général et ceux du développement urbain durable en particulier peuvent mener à la durabilité de la ville de Tlemcen ?

La question fondamentale qui nous est posée, est la suivante : que voulons nous faire de cette agglomération Tlemcennienne future métropole régionale, quel projet pour cette ville chargée d'histoire, quel rôle lui donner dans un environnement euro méditerranéen et dans le Grand Maghreb ?

Le parti d'aménagement et d'urbanisation retenu par le PDAU, repose sur un développement urbain polycentrique centré sur les pôles existants et en cours de formation (Champ de tir, Boudjlida, Koudia, Abou Tachfine...), l'ensemble est entrecoupé d'espaces naturels ou « coulées vertes » qui épouseront les principaux Chaâbet (El Horra, Oued Metchekana, Oued Bel Abbès et oued Saffah)

Le choix de la zone était dicté par le PDAU qui veut Créer une **nouvelle centralité** au niveau d'**Abou Tachfine** à cause de son caractère spécifique et hautement stratégique (proximité de Tlemcen) et la présence d'opportunités foncières appartenant aux entreprises publiques, doit faire l'objet d'une restructuration en profondeur et ce pour la création d'une nouvelle centralité de jonction entre la zone Nord (Oudjlida, Ain El Hout) et le centre actuel de Tlemcen".

Et la problématique de cette zone c'est essentiellement cette zone semi industrielle qui constitue une rupture urbaine, formelle, spatiale et paysagère

Hypothèse

La création d'un projet de décongestion de ce centre de ville par la création d'une nouvelle centralité ou autrement dit une centralité complémentaire de soulagement au niveau de Aboutachfine vers une polarité de soutien au développement durable de toute la ville de Tlemcen.

Objectifs

- Chercher une urbanisation oui mais beaucoup plus organisée et compacte.
- Délocalisation de la zone semi industrielle et la libération du foncier pour permettre la restructuration du centre d'Abou-Tachefine et la création d'une nouvelle centralité à travers un programme des équipements capable de générer une animation urbaine et d'atténuer le flux considérable de la population de ces zones vers le centre ville.
 - Et donc c'est l'occasion de réaliser une forte intégration des tissus urbanisés qui doit comporter, un modèle d'une ville polycentrique un et des reliées par des axes et animés des centralités alternatives afin d'assurer non seulement une couverture des besoins du centre mais rayonner sur les nouvelles extensions.
 - Ce projet a pour objectif l'amélioration du cadre de vie et la qualité urbaine, formelle, paysagère.

Méthodologie

La méthodologie de travail était basée essentiellement sur des outils très important pour l'élaboration d'un projet urbain durable ; le premier outil c'est une analyse théorique approfondie pour pouvoir cerner la thématique de recherche et ensuite une analyse urbaine du macro au micro de la lecture de tous le territoire jusqu'à l'analyse typo morphologique du site accompagnée par plusieurs enquêtes sur le terrain qui vont m'aider à tirer les besoins des habitants.

1. Chapitre I:

**Analyse théorique et définitions sémantiques de
la thématique de recherche : une Polarité de
Soutien au Développement Durable**

Introduction

L'objectif que j'ai tracé à travers ce chapitre est de définir les termes de la thématique de recherche : « **Aboutachfine, vers une polarité de soutien au développement durable de Tlemcen** ». Afin de cerner la problématique de recherche, tous les concepts qui ont un rapport avec ce thème seront définis et étudiés séparément.

En premier lieu on parlera de l'évolution des notions de base de notre option ; **l'urbanisme et l'environnement**. Seront donc expliquées les notions de forme urbaine, composition urbaine, la polarité, la centralité urbaine.....

En second lieu une étude théorique sera entamée à travers laquelle il sera tenté d'expliquer comment arriver à réaliser un urbanisme durable, autrement dit réaliser des villes durables. Il s'agit dans ce contexte de définir comment concevoir des projets urbains de soutien au développement durable des villes.

Mon projet de fin d'études sera l'un des futurs projets urbains durables pour Tlemcen future métropole durable.

1.1 L'urbanisme

L'urbanisme est devenu de nos jours, la base essentielle du développement des sociétés, une projection de l'avenir et un développement harmonieux et humain des agglomérations et ca à travers un ensemble de mesures techniques, administratives, économiques et sociales.

1.1.1 Définition de l'urbanisme

L'urbanisme serait, donc, à travers l'organisation spatiale qu'il introduit, la discipline dont l'objectif est la mise en ordre de la ville. L'urbanisme a été défini comme étant

« L'art de concevoir et réaliser de façon volontariste le développement des villes, en tenant compte des facteurs géographiques, socio-économiques, esthétiques, institutionnels et culturels susceptible de le déterminer »¹.

Ainsi « L'urbanisme est la science (et l'art) d'aménager les villes, son vaste programme peut se résumer en trois mots : Assainir ; Agrandir ; Embellir. Auxquels il convient d'ajouter dans le cas des villes anciennes historiques ou pittoresques :- sauvegarder et mettre en valeur ».²

¹ Nedjai, Fatiha. Mémoire de Magister ; Les instruments d'urbanisme Entre propriétaire foncier Et application Cas d'étude : la ville de batna Université Mohamed Khider Biskra, 2007

² Idem

1.1.2 Bref historique de l'urbanisme

Pour les occidentaux, Ilde fonço Cerda (1867) le premier à inventer le terme « urbanisme » à travers sa «téoria del ubanisatione».

Pour nous, Abdul Rahman Ibn Khaldoun (1332-1406) le précurseur à mettre les premiers jalons sur la théorie du «Umran AlbachariWa Elidjtimaa Elinsani» dans sa Mukadima à travers une approche historique.

Le vrai sens du Umran ou de l'urbanisation doit être saisi dans les trois mouvements corrélatifs de la conscience : de soi, de l'état et de l'univers et donc il n'y a pas d'urbanisation sans état. L'état et la souveraineté (الدولة و الملك) sont par rapport à l'urbanisation ce que l'image est pour la matière (الصورة للمادة).³

1.1.2.1 La ville traditionnelle :(Jusqu'à fin 15eme: période médiévale).

L'ensemble des établissements humains préindustriels: Les médinas du monde musulman, les villes de l'occident médiéval, et les établissements humains des civilisations périphériques.

Caractéristiques formelles :

- L'espace urbain était produit selon des règles prédéterminées par la tradition découlant d'une référence culturelle des pratiques, croyances, modes de vie à des besoins précis de la communauté, etc.
- Unité remarquable: un système de voirie connu selon une hiérarchie des rues et des places ; rue principale, secondaire, impasses desservant les lieux d'habitation.
- Un rempart délimite un espace intérieur réduit et un espace extérieur infini.
- Les voies ne sont pas le résultat d'un tracé régulateur.

³ Mr M AICHE.Cour de théorie de l'urbanisme 2^{me} année master.

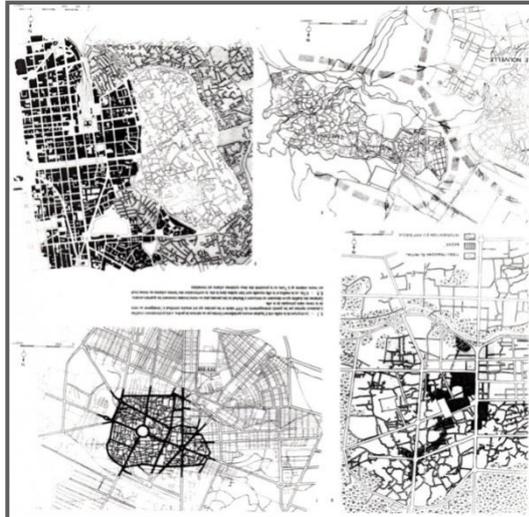


Figure 01⁴: La logique de production de l'espace urbain pour la ville traditionnelle

1.1.2.2 La ville classique (fin 15^{ème} début 19^{ème}) de la renaissance européenne à la révolution industrielle qui correspond aux esthétiques classiques, baroques et néoclassiques.

Les ensembles urbains composés comme des objets d'arts. villes nouvelles créées ou anciennes remodelées selon les principes de l'art urbain. Les réalisations de l'art urbain sont de trois types :

- Des ensembles créés ex-nihilo
- Des ensembles urbains
- Des remodelages

La force des formes est fondée sur les règles de la composition urbaine réglée par rapport à un point particulier appelé le monument (place, palais, résidence, etc). Les ensembles urbains sont des objets de spectacle destinés à être vus, d'où l'importance de la perspective.

Les réalisations urbaines de la ville classique sont dues à la présence d'un pouvoir fort qui pouvait procéder à la réalisation de choses exceptionnelles en engageant autant de procédure qu'il en faut (expropriations, financements, etc....)

⁴Mr M AICHE. Cour de théorie de l'urbanisme 2^{ème} année master.

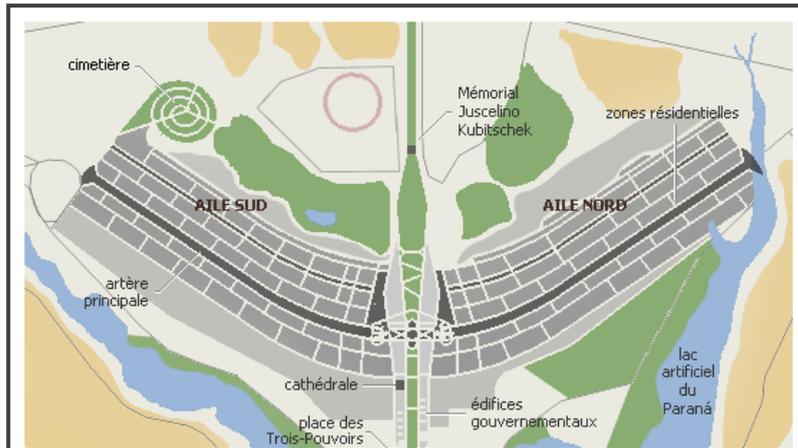


Figure 02⁵ : Plan urbanistique de Brasilia (Brésil)

Ville créée ex nihilo à partir de 1956 présente un plan symétrique, articulé autour de deux axes perpendiculaires

1.2.2.3 La ville industrielle (19^{ème} siècle)

Les villes d'Europe et du reste du monde connaissent au cours du 19^{ème} siècle une métamorphose importante.

- Une poussée démographique exceptionnelle des populations des villes entraînant une poussée brutale d'urbanisation.
- L'espace urbain n'est plus l'objet de composition, il est l'objet d'occupation et de lotissement (il faut construire les fabriques, les ouvrages pour la production industrielle, créer les cités ouvrières pour loger les masses de population urbaine, etc.)
- Un changement d'acteurs concernés par le cadre bâti : à côté des architectes les ingénieurs, techniciens, les entrepreneurs construisent aussi, la commande ne se limite plus au pouvoir, divers acteurs (entrepreneurs, banques, etc.) construisent pour divers besoins
- L'émergence de nouveaux équipements (gares, usines, logements de masse, etc.)
- La ville se compose de deux quartiers : les quartiers des ouvriers situés à la périphérie à côté des usines et des entrepôts, les quartiers des bourgeois au centre ville.

⁵Microsoft ® Encarta ® 2009. © 1993-2008 Microsoft Corporation.

- Sur le plan foncier on assiste à un vrai enjeu de la question (spéculation foncière des dédains en plein centre (terrains mieux situés, mieux desservis par les réseaux, etc.)
- Les conséquences directes sur l'espace urbain sont la dégradation des conditions sanitaires et de l'hygiène, l'entassement des populations dans des taudis et la prolifération des épidémies meurtrières tel le choléra. ⁶

1.1.3 Les instruments d'aménagements du territoire et d'urbanisme

Les instruments d'aménagements du territoire et d'urbanisme sont développés à partir d'une approche globale, afin d'aboutir à une meilleure coordination et une cohérence intersectorielle, englobant les différentes échelles (nationale, régionale et wilayale).⁷

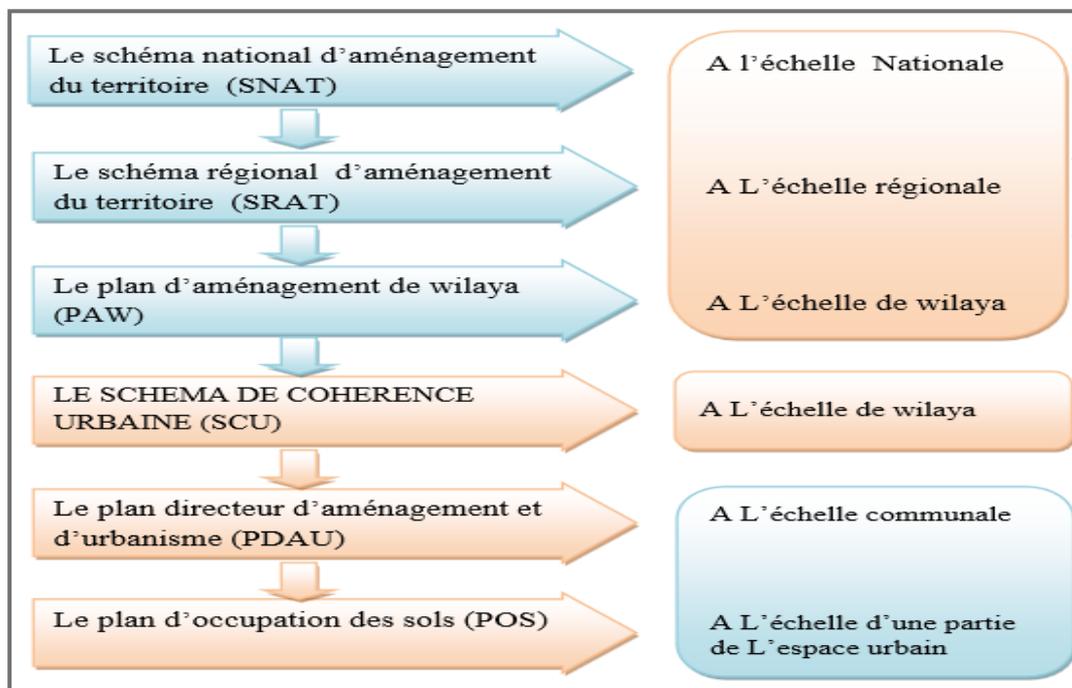


Figure 03⁸: Schéma qui représente les échelles des différents instruments d'urbanisme et du territoire

1.1.3.1 Les instruments d'aménagements du territoire

D'abord **l'aménagement du territoire** : c'est la gestion des ressources naturelles, humaines, économiques, financières et techniques disponible à l'intérieur d'un territoire donné, en fonction d'une stratégie et d'une politique de développement comportant :

⁶Mr M AICHE. Cour de théorie de l'urbanisme 2^{ème} année master.

⁷ Nedjai, Fatiha. Mémoire de Magister ; Les instruments d'urbanisme Entre propriétaire foncier Et application Cas d'étude : la ville de batna Université Mohamed Khider Biskra ,2007

⁸ Idem

La programmation-planification des investissements et la spatialisation des activités de la population

Les critères de répartition du produit national et les objectifs de promotion sociale.

a. Le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT)

— Définition :

Le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) est un acte par lequel l'État affiche son projet territorial. Le SNAT montre comment l'État compte assurer, dans un cadre de développement durable, l'équilibre, l'équité et l'attractivité du territoire dans toutes ses composantes y compris la défense et la sécurité nationales, telles qu'énoncées par l'article 5 de la loi n° 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire. Il est établi par l'état pour une période de 20 ans et évalué et actualisé périodiquement tous les 5ans.

— Objectifs :

Le SNAT vise à :

- Assurer la maîtrise de la croissance des agglomérations.
- La mise en valeur et l'exploitation rationnelle des ressources naturelles.
- La protection et la valorisation du patrimoine.
- Le soutien des activités économiques et sociales.
- La définition des aires métropolitaines.
- La programmation et la localisation des grandes infrastructures, des équipements et services d'intérêt national et des zones industrielles et d'activités.
- Fixe les modalités de conservation et de valorisation des zones littorales.
- Prescrit le développement d'une économie intégrée pour les zones des montagnes.
- Fixe les prescriptions relatives à la promotion et au développement des régions des hauts plateaux, de la steppe, des zones frontalières, des régions du sud et des zones à promouvoir.

— Contenu :

Il est composé d'un document SNAT ,17 rapports thématiques en plus des documents graphiques à plusieurs échelles.

Il est charpenté autour :

- 19 schémas directeurs sectoriels des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national.
- 20 programmes d'action territoriale(PAT).
- 09 schémas régionaux d'aménagement du territoire(SRAT)
- 04 schémas directeurs d'aménagement d'aires métropolitaines (SDAAM) : Alger, Oran, Annaba, Constantine.

-48 plans d'aménagement de wilaya (PAW).

b. Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) :

— Définition :

Défini par l'article 03 de la loi 01-20 du 12/12/2001, initié par l'état et approuvé par voie législative pour 20 ans et actualisé tout les cinq ans.

Il est l'instrument d'aménagement et de développement durable du territoire à l'échelle inter-wilayat. Il concerne un ensemble de wilayas ayant des caractéristiques physiques et des vocations de développement similaires.

Le SRAT est à l'échelle inter-wilayate, c'est-à-dire des régions-au nombre de 9.Ils sont initié par l'état central.

— Objectifs :

- Assurer la préservation et la valorisation des ressources naturelles
- La protection des espaces écologiques et du patrimoine.
- La mise en valeur des terres agricoles et des espaces ruraux
- La programmation des équipements et des services d'intérêt national
- Le développement économique, le développement des activités et de l'emploi.
- Le règlement de l'armature urbaine régionale

— Contenu :

- Un état des lieux.
- Un document d'analyse prospective
- Des documents cartographiques
- Un recueil des prescriptions relatif au projet d'aménagement durable de territoire.

c. Le Schéma d'Aménagement de Wilaya (PAW) :

— Définition :

Le PAW est un instrument d'aménagement et du développement à l'échelle de la wilaya.

Il est initié par l'APW. Il éclaire le pouvoir décisionnel sur le plan des orientations majeures inhérentes à l'espace micro régional. Sa position charnière entre les schémas nationaux et régionaux et les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme lui confère une force d'orientation des efforts locaux puisant dans les directives nationales et régionales et alimentant à son tour les tendances wilayets et communales.

— Objectifs :

- 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.
- La détermination des aires intercommunales d'aménagement.
- L'identification de la hiérarchie urbaine et les rythmes d'urbanisation.
- La valorisation des atouts et vocations des différentes communes de la wilaya.

— Contenu :

L'étude comprend trois (03) phases:

- Evaluation territoriale et diagnostic,
- Schéma prospectif d'aménagement et de développement durable
- Plan d'aménagement par aire de planification.

d. Le Schéma de Cohérence Urbaine (SCU) :

— Définition :

Le schéma de cohérence urbaine (SCU) c'est un instrument novateur, appartenant à la nouvelle génération des outils de planification et d'aménagement urbain

Il permet de mettre en œuvre la politique de la ville durable à l'échelle locale. Sa démarche doit s'intégrer dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire.

— Objectifs :

- De bâtir un projet urbain global est cohérent
- Il met en évidence à la fois les orientations à long terme de l'aire urbaine dans la perspective de son aménagement.
- Définit un développement spécifique au travers de différents choix stratégiques en matière d'urbanisme, de logements, d'équipement, de transport, de qualité de vie, d'environnement et de patrimoine
- Maitriser l'anarchie de l'étalement urbain.
- Améliorer la qualité de vie et le niveau de confort urbain.
- Exploitation rationnelle des ressources naturelles et la préservation du patrimoine culturel et naturel.

1.1.2.3 Les instruments d'aménagement et d'urbanisme

a. Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme P.D.A.U :

— Définition :

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U) est un instrument de planification spatiale et, à la fois : un guide de gestion urbaine et de prévision, pour les décideurs locaux (commune), un programme d'équipements et d'infrastructures, pour la ville ou l'agglomération, et un zonage du territoire communal. Il vise le long terme 20 ans.

— Objectifs :

- La définition des orientations fondamentales de l'aménagement du groupement, rationaliser l'utilisation de l'espace, protéger les espaces sensibles, les sites, les paysages, terrains réservés aux activités économiques et d'intérêt général
- La détermination des affectations générales des sols et la délimitation des secteurs d'urbanisation aux différents horizons,
- L'élaboration d'une réglementation s'appliquant à chaque type d'espace en respectant les objectifs de la protection et de la valorisation des ressources.
- La délimitation des zones exposées aux risques
- La définition des termes de références des plans d'occupation du sol (P.O.S),

— **Contenu :**

- Un rapport d'orientation; dans lequel sont décrites les grandes lignes du diagnostic,
- un règlement; C'est le moyen juridique approprié par le PDAU pour imposer aux actions produites en matière d'urbanisation le respect de ses orientations et de ses directives
- Les documents graphiques

— **Les différents secteurs du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme:**

- **Secteur urbanisé (SU):** Les secteurs urbanisés incluent tous les terrains occupés par les constructions agglomérées y compris les emprises des équipements nécessaires à leur desserte (constructions).
- **Secteur à urbaniser (AU):** C'est un secteur appelé à connaître une forte urbanisation dans les années à venir de 5 à 10 ans.
- **Secteur d'urbanisation futur (UF):** Le secteur d'urbanisation futur inclut les terrains destinés à être urbanisés à long terme à un horizon de 20 ans aux échéances prévues par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et qui sont frappés d'une servitude de non aedificandi.
- **Secteur non urbanisable (NU) :** Des secteurs du territoire -urbain qui ne sont pas destinés à l'urbanisation à cause des contraintes particulières notamment :
 - Zone protégée, haute à potentialité agricole ;
 - Exploitations minières ;
 - Paysage de grande qualité ;
 - Les forêts domaniaux ;
 - Parcs naturels ;
 - Zones à risques (terrains instable, secteurs inondables, abords d'installations à risques).

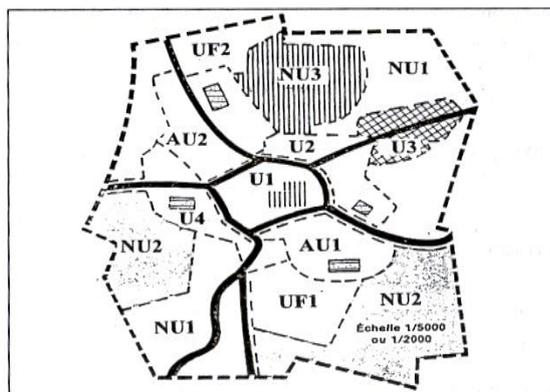


Figure 04⁹: Schéma simplifié d'un P.D.A.U.

⁹ Dib Rachid Ilyas, Benzerdjeb Mouaadh. Mémoire d'architecte d'état, Master plan- Nouvelle extension d'UB10, Université AboubekrBelkaïd Tlemcen, juin 2014

b. Le plan d'occupation des sols P.O.S :

— Définition :

Le POS est un document d'urbanisme établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires visant la production, ou la transformation du sol urbain et du cadre bâti dans le respect des dispositions du PDAU.

— Objectifs :

- La qualité architecturale et urbaine ;
- Une consommation rationnelle des terrains à bâtir ;
- Une protection maximum des terres agricoles ;
- La conservation des espaces naturels, sites historiques et paysages naturels ;
- L'aspect fonctionnel et formel de la ville ;
- La forme urbaine et les droits de construction et d'usage des sols ;
- Les espaces publics, les installations d'intérêt général, les voiries et les réseaux divers ;
- Les zones, sites et monuments historiques, à protéger ;
- Définit les servitudes.

— Contenu :

- Un règlement;
- Des documents graphiques:
 - Plan de situation (échelle 1/2000° ou 1/5000°)
 - Plan topographique (échelle 1/500° ou 1/1000°)
 - Plan de la nature juridique (échelle 1/500° ou 1/1000)
 - Plan géotechnique (échelle 1/500° ou 1/1000°) précisant les contraintes géographiques d'urbanisation du territoire concerné accompagné d'un rapport technique.
- D'un plan d'état de fait (échelle 1/500° ou 1/1000°) faisant ressortir le cadre bâti actuel ainsi que les voiries, réseau divers et servitudes existantes.
- Un plan d'aménagement général (échelle 1/500 ou 1/1000)¹⁰

1.2 L'urbanisme opérationnel

L'urbanisme opérationnel consiste à mettre en place les actions nécessaires à la réalisation d'un projet urbain. Il regroupe ainsi « l'ensemble des actions conduites ayant pour objet la fourniture de terrains à bâtir, la construction de bâtiments ou le traitement de quartiers et d'immeubles existants (recomposition urbaine, réhabilitation, résorption de l'habitat insalubre) »¹¹

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

¹⁰ Nedjai, Fatiha. Mémoire de Magister ; Les instruments d'urbanisme Entre propriétaire foncier Et application Cas d'étude : la ville de batna Université Mohamed Khider Biskra ,2007

¹¹https://fr.wikipedia.org/wiki/Urbanisme_opérationnel.

L'urbanisation est "l'action de créer une agglomération avec ou sans planification, impliquant la construction de nouveaux bâtiments et de nouvelles infrastructures"¹²

Du fait on pourrait considérer l'urbanisation comme un processus «d'artificialisation »¹³ progressif et irréversible¹⁴ de l'espace naturel.

Plus de la moitié de la population mondiale vit actuellement en ville, contre un peu plus d'un tiers en 1972 et 47% en 2000. Ce taux devra atteindre 65% en 2050¹⁵.

1.3.1 La ville

La ville est un objet de préoccupation pour plusieurs champs disciplinaires et un objet d'étude pour plusieurs autres spécialistes autres que l'architecte, démographes, historiens, sociologues ...¹⁶

La ville est un système complexe résultant des interactions entre différents facteurs déterminants : développement historique, progrès technique, réglementation, organisation sociale, conditions économiques, pouvoir politique et références culturelles.¹⁷

1.3.2 La forme urbaine

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

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

Elle est composée d'éléments, qui sont les suivants: le parcellaire, **l'îlot**, l'utilisation du sol, le plan, le tissu urbain.¹⁸

On va détailler l'îlot

- **L'îlot** : division de l'espace urbain, il est déterminé par le croisement des axes d'une trame urbaine dont il correspond à la maille. Il est caractérisé par sa forme, son épaisseur, et son organisation interne.

¹²Salah, Hana. Mémoire de Magister ; Dynamique de l'urbanisation dans un espace littoral protégé, cas d'I Kala, Université Hadji-Mokhtar- Annaba

¹³Terme employé par beaucoup d'auteurs tel que : (Tarlet J. 1985, P9), (Dubois-Taine G.Chalas Y. 1998, P134)

¹⁴Nombres d'auteurs se sont mis d'accord sur le caractère irréversible de l'urbanisation dont (Tarlet J. 1985, P9) et (NOEL M.1975, P143)

¹⁵Programme des nations unies pour l'environnement, L'avenir de l'environnement mondial GO3, De Boeck Université, Paris, 2002

¹⁶ Le Grand Larousse Universel

¹⁷Mr M AICHE.Cour de théorie de l'urbanisme 2^{ème} année master.

¹⁸Kevin Lynch, Image de la cité, éditions Bordas, 1976

« C'est la plus petite unité de l'espace urbain, entièrement délimitée par des voies. L'îlot est lui-même divisé en parcelles, unités de propriété de taille variable mais de forme le plus souvent quadrangulaire, et dont les limites sont souvent perpendiculaires aux limites de l'îlot, en bordure de voie, sauf dans le cas des villes anciennes, où le réseau viaire, et par conséquent les limites d'îlot, ont pu être modifiés au cours des temps sans entraîner de modifications des limites parcellaires à l'intérieur des îlots. »¹⁹

• **L'évolution de l'îlot à travers le temps :**

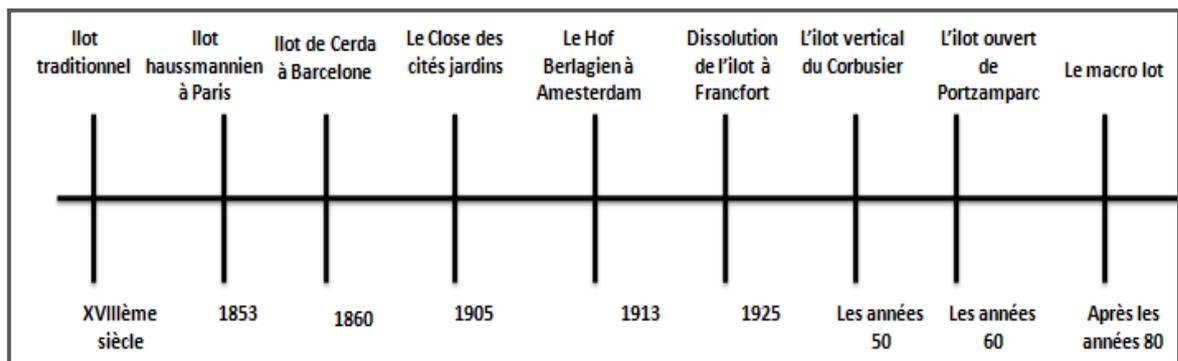


Figure 05²⁰: Time line de l'îlot

a. **L'îlot Traditionnel** : est organisé en fonction de la rue qui est un lieu d'échanges

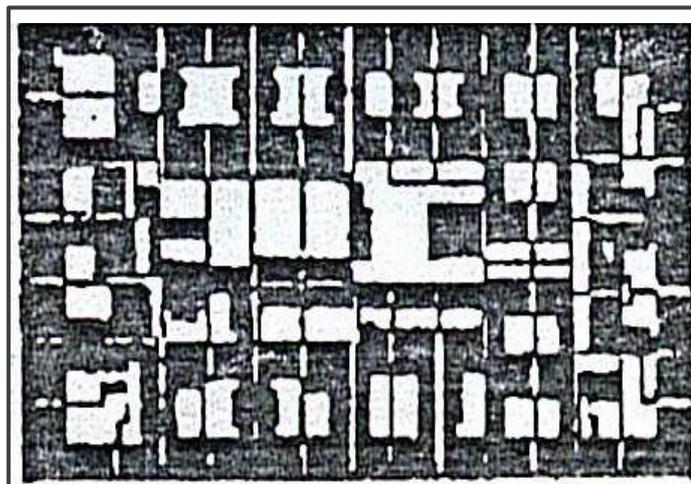


Figure 06²¹: Le plan schématique d'îlot

- Les parcelles qui le composent sont de surfaces inégales, souvent petites
- L'espace extérieur est partagé. Il comporte diverses fonctions,
- Des bâtiments sur rue qui respectent l'alignement
- Une vraie mixité sociale

¹⁹ Selon Françoise Choay_

²⁰ ZAÏRI Soumia, Mémoire de master 02, L'application du macro-lot dans une centralité naissante, Université des sciences et de la technologie USTO-Mohamed Boudiaf, Oran, juin 2014

²¹https://fr.wikipedia.org/wiki/L'îlot_Traditionnel

- Des équipements intégrés.
- Des cours non visibles sur l'arrière qui occupent la parcelle en profondeur

b. L'îlot Haussmannien : le découpage du parcellaire est déterminé par la configuration future du bâti et non l'inverse



Figure 07²² : Le rapport longueur/largeur.

A l'inverse de l'îlot traditionnel articulé dans un tissu urbain qui compose avec l'existant, l'îlot haussmannien est le fruit du découpage pensé de la ville qui s'est fait au détriment de la structure existante. La ville s'aménage dans un processus de classement et de hiérarchisation des fonctions.

Haussmann créé « les îlots spécialisés » :

- Quartier résidentiel,
- Quartier ouvrier,
- Îlot équipement,
- Îlot monument (tribunal de commerce, préfecture de police, ...)

L'îlot est considéré comme un seul bloc mutualisation des cours intérieures, chaque parcelle est tracée rigoureusement à la perpendiculaire de la rue. L'îlot rectangulaire on trouve un rapport entre longueur et largeur de $\frac{1}{4}$ jusqu'à $\frac{1}{7}$.

c. Îlot de Cerda à Barcelone : Le plan de Cerda occupe une superficie de 9 km². Il est subdivisé par des rues et boulevards parfaitement parallèles formant une structure en damier. Il englobe dans chaque carré de base de 10 x 10 îlots l'ensemble des services, des réseaux et des espaces verts nécessaires.

²² P Panerai, J Castex, J-C Depaule. Formes urbaine : de l'îlot à la barre. Editions Parenthèses, Marseille, 1994



Figure 08²³ : Ilot de Cerda à Barcelone

- La solution formelle la plus notable du projet fut l'incorporation de l'îlot urbain comme unité de base et sa forme différente par rapport aux autres villes européennes.
- Cerda donnait une grande importance à la lumière solaire. Il orienta les voies soit sur un axe parallèle à la mer, soit perpendiculaires à celle-ci.
- En conséquence, il fit coïncider les angles des îlots avec les points cardinaux de façon à ce que tous les côtés pussent recevoir de la lumière solaire naturelle au cours de la journée.
- L'îlot a une structure carrée de 113,33 mètres soit 9 îlots par kilomètre avec un chanfrein de 45 degrés, ce qui correspondait une superficie de 1,24 hectare par îlot. (figure11)
- Quand les rues ont 20 mètres de large, les édifices qui l'entouraient pussent être élargis à 20 mètres également. (Figure12)

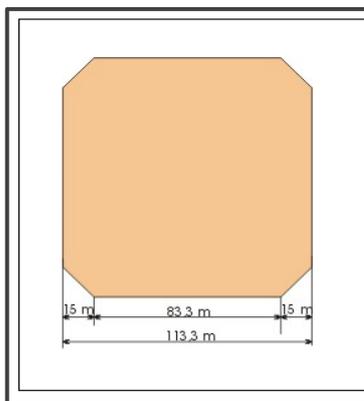


Figure 09²⁴ :Ilot carré

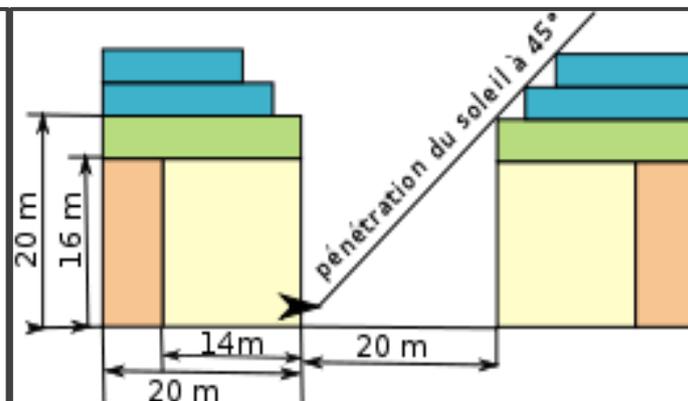


Figure 10²⁵ :Coupe d'îlot

²³[https://fr.wikipedia.org/wiki/Ilot de Cerda à Barcelone](https://fr.wikipedia.org/wiki/Ilot_de_Cerda_à_Barcelone)

²⁴ Idem

- Par la suite, la zone centrale des îlots fut occupée par des constructions basses
- Les jardins centraux disparurent pour la plupart.
- Une fois cette étape terminée, la construction des quatre ailes des îlots ne souleva pas de résistance.

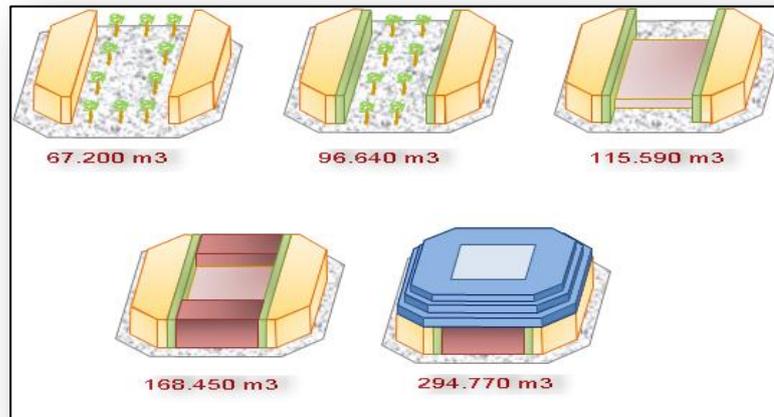


Figure 11²⁶ : Forme de l'îlot

- d. Le Close des cités jardin** : La cité jardin est la réponse à un processus d'urbanisation mis en place pour désengorger les villes victimes d'une très forte croissance de population à la fin du XIX^{ème} siècle.

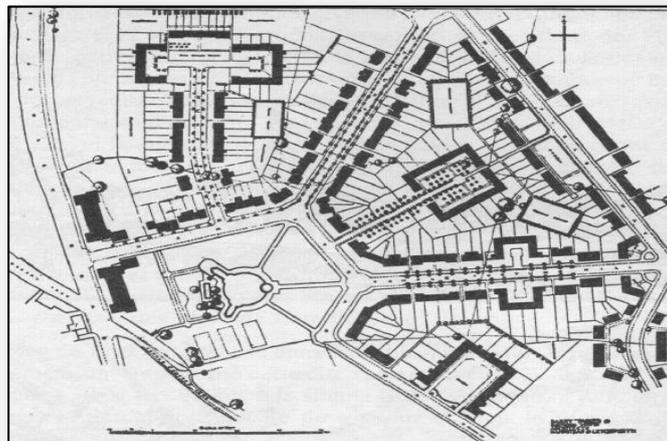


Figure 12²⁷ : La cité jardin

²⁵https://fr.wikipedia.org/wiki/Ilot_de_Cerda_à_Barcelone

²⁶ Idem

²⁷ P Panerai, J Castex, J-C Depaule. Formes urbaine : de l'îlot à la barre. Editions Parenthèses, Marceille, 1994

- C'est un concept forgé par Howard en 1898, mis en application et expérimenté par Unwin dans la banlieue de Londres avec la réalisation des villes de Letchworth, Welwyn et Hampstead.
- La mixité des usages existe dans les quartiers mais les espaces sont hiérarchisés avec chacun sa fonction.
- Les espaces verts sont nombreux, au cœur des habitations. Les équipements sont placés aux alentours des maisons, dans des espaces dédiés.

e. **L'îlot de Berlage ; plan d'Amsterdam** : Le choix de l'exemple d'Amsterdam pour double but d'une part: saisir un des derniers moments de l'urbanisme traditionnel, d'autre part: mesurer la place prise par l'architecture dans cet urbanisme.

— **Caractéristique de l'îlot amesttadamien:**

Exterieur	Interieur
Façade sur la rue	Façade interne et jardin
Continu et composé	Fragmenté et banal
Accessible	Non accessible
Référence urbaine	Référence au logement
Représentation	Pratique
Montré	Caché
Marque de l'architecte	Marque des habitants

Tableau 01²⁸:Caractéristique de l'îlot amesttadamien (interieur et extérieur)

Bordures		Centre
Façade sur la rue	Façade interne et jardin	-
Continu et composé	Fragmenté et banal	Continu et organisé
Accessible	Non accessible	Accessible et contrôlé
Référence urbaine	Référence au logement	Référence à l'îlot
Représentation	Pratique	Représentation et pratique collective
Montré	Caché	Vu
Marque de l'architecte	Marque des habitants	Parque de l'architecte

Tableau 02²⁹:Caractéristique de l'îlot amesttadamien (bordure et centre)

²⁸ ZAIRI Soumia, Mémoire de master 02, L'application du macro-lot dans une centralité naissante, Université des sciences et de la technologie USTO-Mohamed Boudiaf, Oran, juin 2014

²⁹Idem

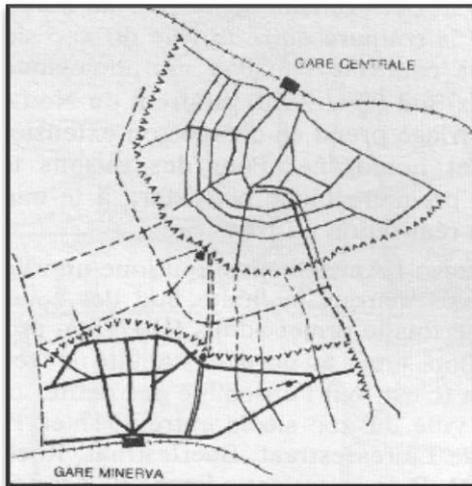


Figure 13³⁰:Schéma du projet de Berlage 1916



Figure 14³¹ : Berlage état actuel

Le plan de Berlage n'ait pas été intégralement réalisé mais aujourd'hui on trouve l'essentiel de ses principes :

- l'autonomie du quartier
- Ignore délibérément la trame orthogonale
- Organisation de la cité dotée de sa structure propre
- La hiérarchie des voies
- La symétrie et l'alignement
- Evolution de l'espace centrale:

f. Dissolution de l'ilot a francfort :

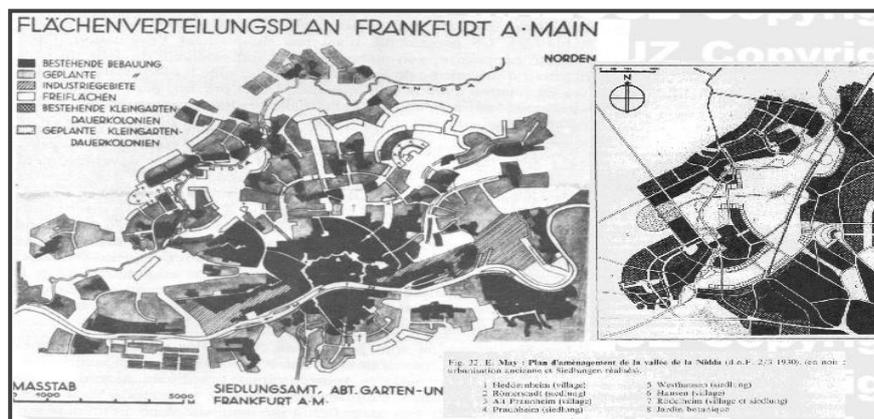


Figure 15³² :Plan directeur de Francfort

³⁰ P Panerai, J Castex, J-C Depaule. Formes urbaine : de l'ilot à la barre. Editions Parenthèses, Marseille, 1994

³¹ Idem

³² Idem

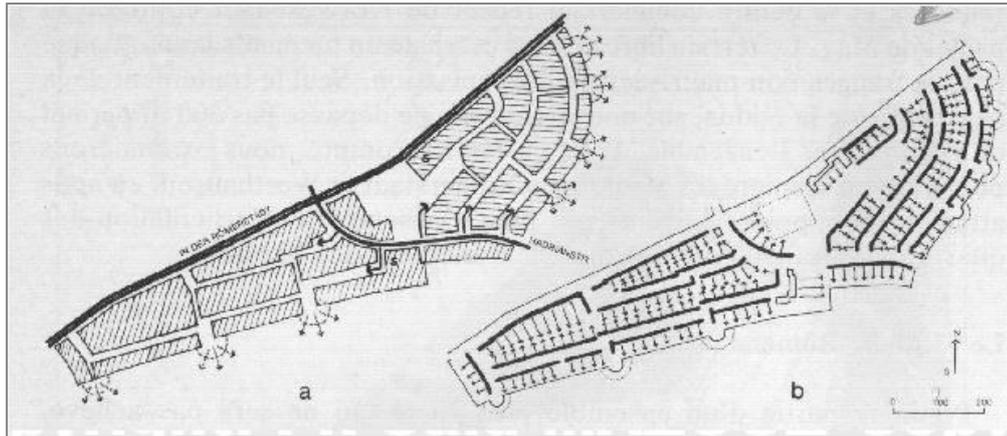


Figure 16.³³ a. Découpage des unités, b. Statut des espaces

Ses caractéristiques :

- L'ensemble fonctionne comme un tissu traditionnel même si les bâtiments soient isolés.
- Utilisation collective de l'intérieur de l'ilot
- Les rangées³⁴

g. L'ilot vertical du Corbusier :

- La structure changeante de la famille
- Baisse dramatique de la taille moyenne des ménages
- Augmentation de la crise de logements

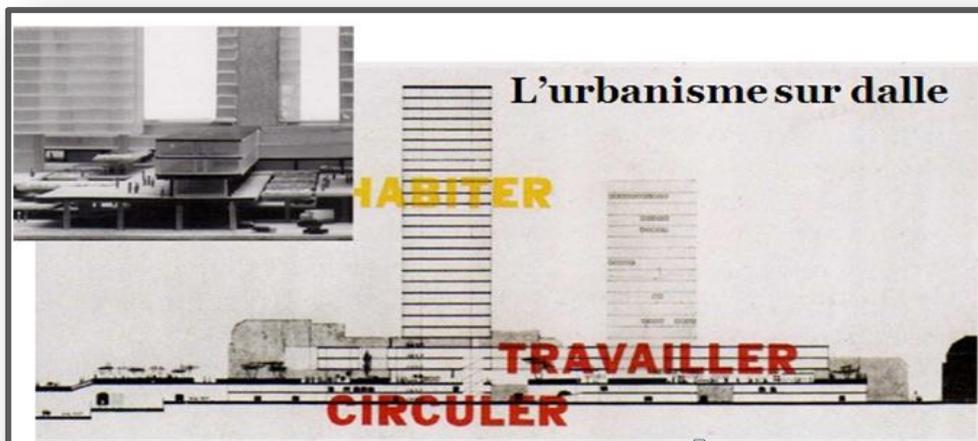


Figure 17³⁵: Construire des immeubles plus grands, éloignés les uns des autres.

³³ P Panerai, J Castex, J-C Depaule. Formes urbaine : de l'ilot à la barre. Editions Parenthèses, Marceille, 1994

³⁴ Cour de design urbain ; U.S.T.O

³⁵ Jaques Lucan, Ou va la ville aujourd'hui ? Forme urbaine et mixité , éditions de la Villette, Paris, 2012

Ses caractéristiques :

- L'accès au logement : au centre et obscur.
- Le commerce : étage dans une galerie
- Les équipements : au sommet ou ailleurs isolé sur un espace vert
- L'espace libre : extérieur et vu (les pilotis)
- La rue : intérieure et fermée obscure et conditionnée
- Le paradigme de la ville moderne était le refus de la rue.
- Rationnaliser la densité d'habitats.
- La construction dans un territoire qui séparait les voitures, les piétons et les espaces verts.

h. L'îlot ouvert de Christian de Portzamparc :

- Une réponse nouvelle et originale au problème du confinement dans les cœurs des îlots
- Un développement du concept de l'îlot ouvert correspondant à l'application à la ville de ce qu'il appelle l'âge III, sa démarche tend à assurer l'héritage classique.

Age I : Ville traditionnelle - Haussmann

Age II : Mouvement moderne - Début de 20^{ème} siècle.

Age III : Aujourd'hui : échec de l'âge II, sans pour autant régresser vers l'âge I.

Ville de reconversion



Figure 18³⁶ : Contexte d'apparition

- L'îlot ouvert de Portzamparc

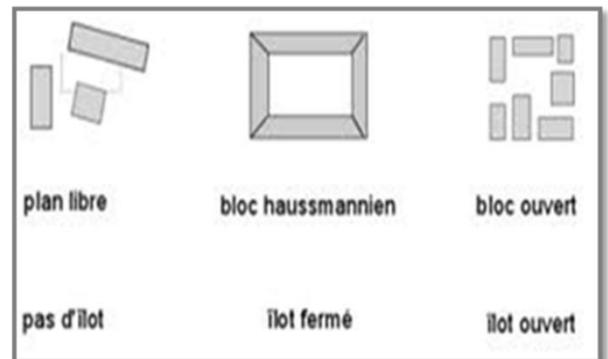


Figure 19³⁷ : L'indépendance et l'autonomie

-Notion d'âge urbain des bâtiments :

- Des volumes ayant le maximum de lumière et de vues
- Une modélisation des hauteurs
- Diversification de l'architecture
- La mixité des programmes
- Ouverture de l'îlot (proportion de vide de périmètre de 30% à 50%)
- Des intérieurs lumineux et non claustrophobiques.

³⁶ Jaques Lucan, Ou va la ville aujourd'hui ? Forme urbaine et mixité, éditions de la Villette, Paris, 2012

³⁷ Idem

- Des rues étroites avec des parois ouvertes qui ne sont pas « corridors »
- Des rues différentes avec des arrivées de soleil grâce à la discontinuité des façades
- Asymétrie/Échappées visuelles/Lumière/Circulation

i. **Le macro-lot :** est un îlot de grandes dimensions constitué de plusieurs programmes logements ; bureaux ; équipementset associe plusieurs maitres d'ouvrage pour la réalisation d'un même ensemble composé de plusieurs programmes de nature différente avec ou non plusieurs architectes.

Un macrolot mêle plus ou moins inextricablement différents programmes – un macrolot est donc un ensemble complexe.

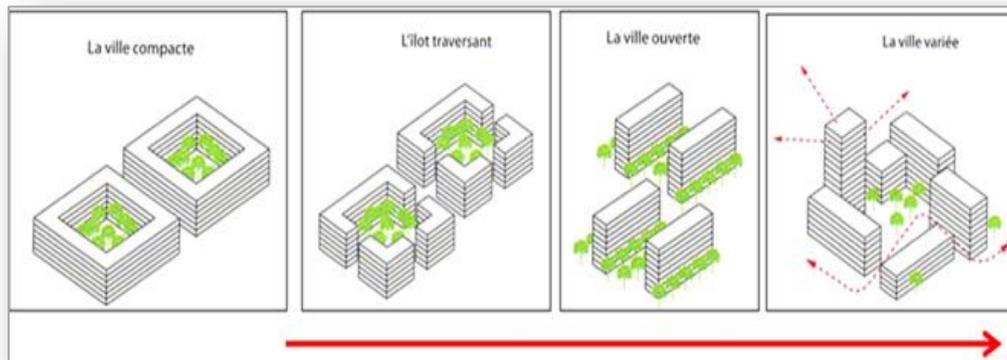


Figure 20³⁸: Changement de la forme urbaine des villes à travers le temps

Concept selon lequel l'îlot est considéré comme île.

Macro lot ⇒ L'urbanisme des îles ⇒ mutualisation

Macro lot ⇒ îlot ouvert + mixité programmatique. La conception de macro lot se situe la lignée de celle des îlots ouverts. Il se compose en effet de plusieurs entités, des entités qui chercheront le plus souvent à garder une individualité.

Les quatre objectifs principaux de macro lot :

- Relation primordiale entre forme du bâti /usage/environnement
- Mixité programmatique et mixité verticale.
- Diversité architecturale.
- La rapidité d'exécution.³⁹

1.3.3 La composition urbaine

Partie et pratique de l'urbanisme traitant de la mise en forme urbaine, particulièrement de l'espace publique elle se rattache à l'art urbain classique qui accordait

³⁸ Jaques Lucan, Ou va la ville aujourd'hui ? Forme urbaine et mixité , éditions de la Villette, Paris, 2012

³⁹ Idem

une grande place à l'esthétique urbaine et des règles de formalisation de l'espace urbain (axialité, symétrie, hiérarchie des espaces)

- **Condition d'émergence de la composition urbaine**

- La composition urbaine est la pratique des agences et de donner une signification aux formes urbaines.
- Le champ d'action privilégie de l'architecte urbaniste, pour la tâche de comprendre l'agencement des formes urbaines.
- La composition urbaine sacrifiée à résoudre les problèmes quantifiables et qualitatifs.

- **Précaution**

- Pour la recherche légitime de la composition urbaine :
- Risque réel de la position nostalgique qui recherche des recettes dans les exemples du passé (des formes géométriques non justifiées sauf par la volonté et l'imagination de l'architecte).
- L'architecte-urbaniste doit éviter de confondre entre le projet architectural et le projet d'urbanisme, et donner à l'architecte des outils pour répondre à la question suivante.
- Comment regarder, comprendre, juger et produire les formes urbaines.

- **Axiome de la composition urbaine**

- L'espace public est essentiel dans la qualification de l'espace urbain des entités autonomes, ou s'expose l'architecte.
- L'espace urbain est un espace physique \Rightarrow l'urbanisme doit rénover avec la forme physique qui stimule notre sensibilité.
- L'histoire des villes est une culture collective qui constitue un ensemble d'expériences humaines.

- **Les lois de la composition urbaine ;** le contraste, la symétrie et l'équilibre, la proportion, l'échelle, le matériau ⁴⁰

1.3.4 La planification urbaine

Selon P MERLIN et F CHOAY, 1988 le terme planification signifie «le processus qui fixe (pour un individu, une entreprise, une institution, une collectivité territoriale ou un état), après études et réflexion prospective, les objectifs à atteindre, les moyens nécessaires, les étapes de réalisation et les méthodes de suivi de celle-ci. La planification prend, en particulier, la forme de plans. Ceux-ci peuvent concerner une période de temps fixée ou non ».⁴¹

La planification urbaine est une «partie et pratique de l'urbanisme dont l'objectif est de prévoir l'évolution de l'urbanisme dans le temps, à partir d'un diagnostic de la

⁴⁰ Dib Rachid Ilyas, Benzerdjeb Mouaadh. Mémoire d'architecte d'état, Master plan- Nouvelle extension d'UB10, Université AboubekrBelkaïd Tlemcen, juin 2014

⁴¹ Nedjai, Fatiha. Mémoire de Magister ; Les instruments d'urbanisme Entre propriétaire foncier Et application Cas d'étude : la ville de batna Université Mohamed Khider Biskra ,2007

situation actuelle, les tendances constatées et le projet de ville souhaité. Concrètement, elle se traduit par la fonction de plans d'urbanisme⁴²

1.3.5 Programmation urbaine

Le mot « programmation » a pris un sens nouveau à partir des années soixante. Il correspond à une démarche d'action rationnelle dont les principes, qui ont été théorisés et appliqués dans la planification économique et le management des organisations en France et aux Etats-Unis, ont ensuite été étendus à l'urbanisme et à l'architecture. On l'envisage alors en tant que « méthode » de résolution des problèmes, de définition de « besoins » ou de « contraintes » comportant des étapes spécifiques. (...) en France, suite à la réforme de l'ingénierie publique, la programmation peut correspondre à un moment de production d'études dites préalables dans le processus de projet, aboutissant à un programme/cahier des charges précédant une phase de formalisation spatiale, appelée conception.»⁴³

1.3.6 Le projet urbain

Le projet urbain est une démarche où sont confrontées différentes représentations de la situation (ville ou parties de villes) que l'on souhaite réaliser et le moyen de faire. Il renvoie donc à une nouvelle gestion de la ville rompant avec la gestion bureaucratique linéaire par l'implication dans l'action d'urbanisation et la prise de décision de tous les acteurs de la ville, en vue d'améliorer les conditions de vie urbaine des citoyens sur les plans social, économique et environnemental.⁴⁴

Le Projet Urbain est un procédé d'intervention spatiale envisagé contre la dégradation continue de la qualité et du cadre de vie.

Cependant, il est toujours lié à un contexte, s'exprimant de manières variées : Schéma stratégique à grande échelle, politique d'espaces publics, nouveaux quartiers et nouvelles centralités, régénération de quartiers en difficultés ou préservation de centres anciens...⁴⁵

1.3.6.1 Les échelles du projet urbain

Dans ce sens le projet urbain peut être échelonné selon les cas de figures comme suit :

- a) **Projet urbain global** : à l'échelle de l'agglomération (communautaire).
- b) **Projet urbain local** : à l'échelle de la ville (de secteur).

⁴²Maouia Saidouni, Eléments D'introduction à L'urbanisme, Casbah Edition ,2001

⁴³Dib Rachid Ilyas, Benzerdjeb Mouaadh. Mémoire d'architecte d'état, Master plan- Nouvelle extension d'UB10, Université AboubekrBelkaïd Tlemcen, juin 2014

⁴⁴Mr M CHIALI.Cour de théorie du projet 1^{ère} année master.

⁴⁵MILOUS Ibtissem Mémoire de magister, La ville et le developpement durable ; identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville -cas de constantine, Universite des Frères Mentouri-Constantine, Mai 2006

c) *Projet urbain ponctuel* : à l'échelle du quartier (ou projet de proximité).⁴⁶

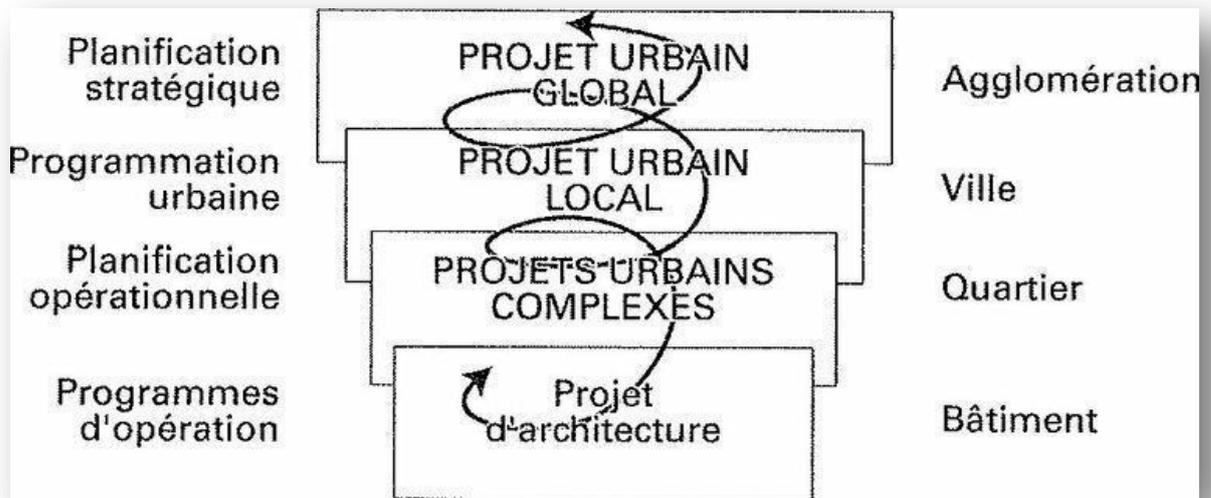


Figure 21⁴⁷: Schéma de Représentation des échelles du projet urbain.

1.3.6.2 Les différentes actions d'un projet urbain

A partir de les différentes actions d'un projet urbain peuvent être identifiées comme suit :

- Projet de requalification de renouvellement et de rénovation urbaine
- Réutilisation des friches urbaines
- La valorisation de l'espace paysager et naturel
- Les villes nouvelles
- Les villes satellites⁴⁸

1.3.6.3 Les domaines du projet urbain

⁴⁶ Boucherit Sihem, Mémoire de magister, L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles ; un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique, Université des Frères Mentouri- Constantine, 2013.

⁴⁷ Mr M CHIALI. Cour de théorie du projet 1^{ère} année master.

⁴⁸ Boucherit Sihem, Mémoire de magister, L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles ; un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique, Université des Frères Mentouri- Constantine, 2013.

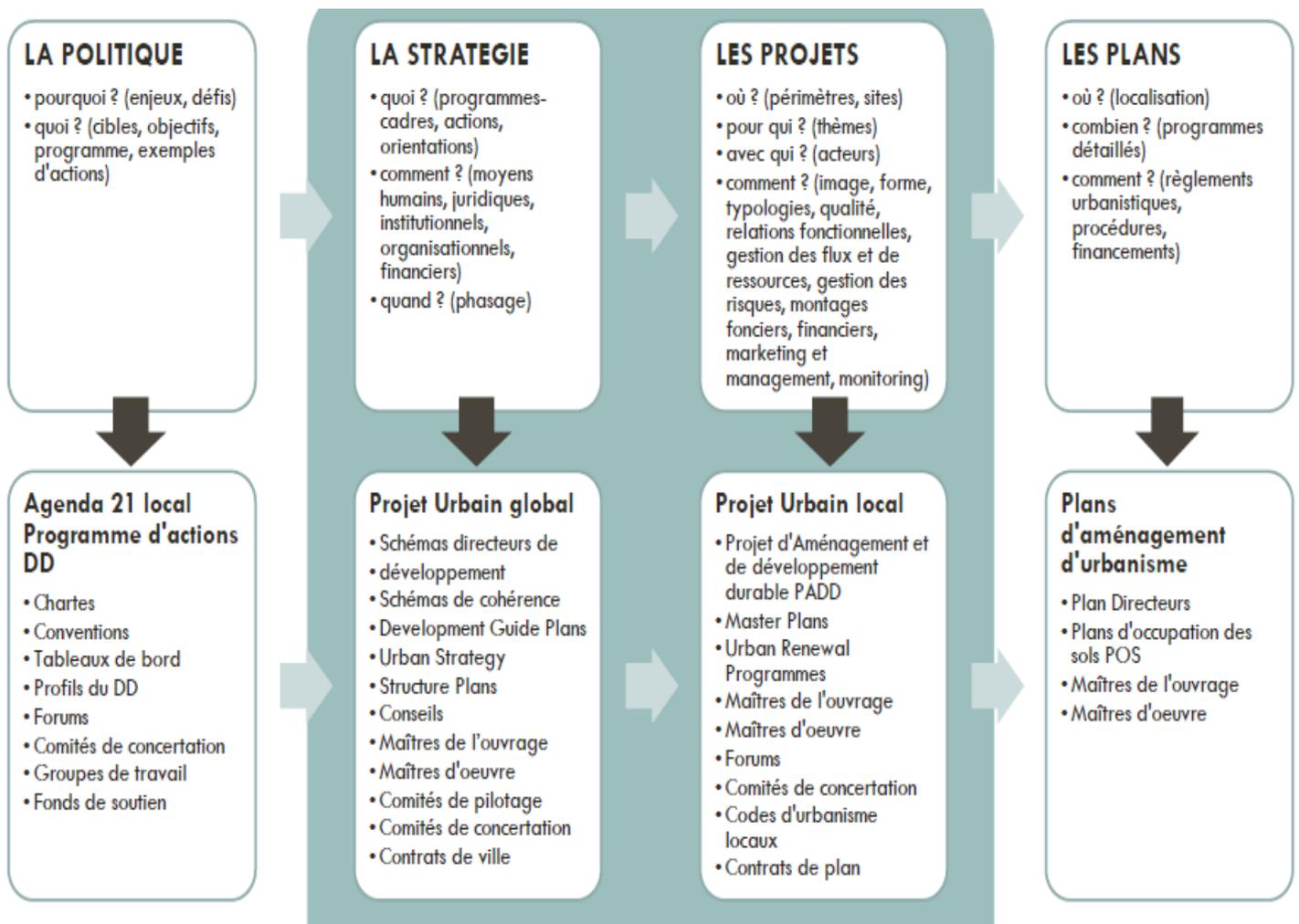


Figure 22⁴⁹: Schéma de Représentation des domaines du projet urbain

1.4 Ville, centralité et polarité urbaine

1.4.1 Centralité urbaine

La centralité est « la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure »⁵⁰

La centralité urbaine est la **capacité d'un lieu à polariser** l'espace situé dans sa zone d'influence, c'est-à-dire à exercer un pouvoir attracteur sur les populations et les activités. M. ROCHEFORT définit la ville comme un élément centralisateur de besoins : « les entreprises de production, agricoles ou industrielles ne peuvent fonctionner sans utiliser des services bancaires, d'assurances, de gestion, d'information. S'ajoutent les besoins généraux de la société en services administratifs pour la gestion des affaires publiques ». Centralité et polarité sont donc indissociables. Toutefois, un centre urbain se distingue d'un pôle en cela qu'il dispose d'une plurifonctionnalité, et que son pouvoir

⁴⁹ Mr M CHIALI. Cour de théorie du projet 1^{ère} année master.

⁵⁰ Christaller. La théorie des lieux centraux, 1933.

attracteur ne se limite pas à une seule dimension. Alors que les usines et les complexes commerciaux exercent des pouvoirs d'attraction bien spécifiques et sectoriels, un centre urbain offre une palette plus large de possibilités, faite de complémentarité et de diversité. En conséquence son attractivité est plus universelle. L'effet polarisateur d'un centre n'est toutefois pas acquis de manière définitive. Il s'agit d'un processus dynamique, évolutif, qui dépend autant de la propriété du lieu que de l'organisation des réseaux. Le caractère central d'un lieu n'a donc rien de figé ou d'immuable, il peut être remis en cause par les changements tant spatiaux qu'économiques ou fonctionnels.⁵¹

1.4.2 Polarité urbaine

La différence entre centralité et polarité c'est que le développement d'un centre au détriment d'une périphérie, laquelle en devient fonctionnellement dépendante dans un système géographique hiérarchisé, tandis que la polarité signifie au contraire le développement conjoint des centres et des périphéries, ou plus exactement le développement conjoint de pôles qui ne sont plus ni centraux ni périphériques mais qui s'auto-équilibrent dans un système géographique dynamique et réticulaire. En d'autres termes, la problématique n'est plus celle d'une monocentralité dans un système hiérarchique dont les indices de densité seraient les garants, mais celle d'une multicentralité dans un système réticulaire que d'autres outils doivent permettre d'orienter ou de gérer.

1.4.3 Ville polycentrique

La ville devient *polynucléaire*, polycentrique. Da Cunha (2007) définit une ville polycentrique en réseau comme une ville articulant des degrés de compacité variables et des foyers d'intensités relationnelles différenciés. Cette organisation suppose une mise en réseau des centralités urbaines dont l'accessibilité est primordiale pour conserver une force d'attraction. Dans un fonctionnement optimal, le système polycentrique réticulaire repose sur une hiérarchie et une interdépendance entre les différentes centralités : les centralités principales sont connectées entre elles, tandis que les centralités secondaires sont à la fois en relation avec les centralités supérieures et les centralités mineures proches.

⁵¹<https://www.google.com/paper/pdf> (La centralité urbaine au Luxembourg : analyse et perspectives)

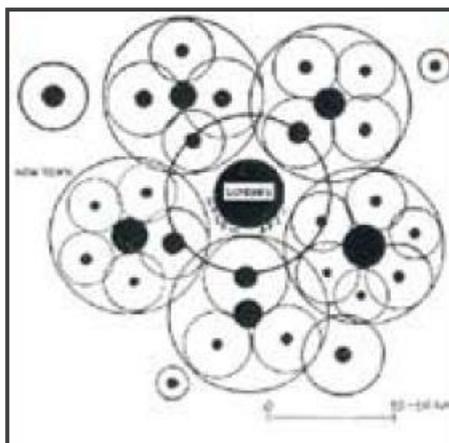


Figure 23⁵² :Structure polycentrique pour Londres, 1947

1.5 L'environnement

• Définition de l'environnement

L'environnement est le milieu physique et socioculturel qui entoure ou qui entoure une unité humaine, cet environnement a progressivement changé de nature étant donné la modification de l'usage de l'espace (nature-milieu artificiel) provoqué par la nouvelle situation socio- économique résultant de l'appropriation de nouvelles forces productives (sciences, technique, industrie et progrès), l'espace tant que milieu de la vie humaine a posé des problèmes tout à fait nouveaux et spécifiques.

1.5.1 Le développement durable

1.5.1.1 Définition de concept de développement durable

J'ai choisis la célèbre définition donnée par Harlem Gro Brundtland, alors premier ministre de Norvège : en 1987 « Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leur ».

Cette définition a été illustrée par le non moins célèbre schéma des trois piliers du développement durable.

⁵² Samuel BELLEIL, mémoire de master, Le polycentrisme comme réponse aux enjeux de la ville contemporaine ? -Le cas de l'agglomération du Pays de Montbéliard, l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard ; aout 2013

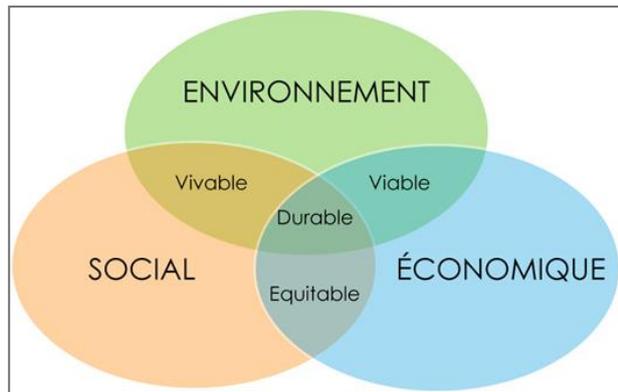


Figure 24⁵³: Schéma de Représentation traditionnelle du développement durable

Ce schéma traditionnel est parfois complété avec un quatrième pilier : la démocratie participative (ou la gouvernance), celle-ci pouvant aussi être un thème au chapeau commun aux trois piliers.⁵⁴

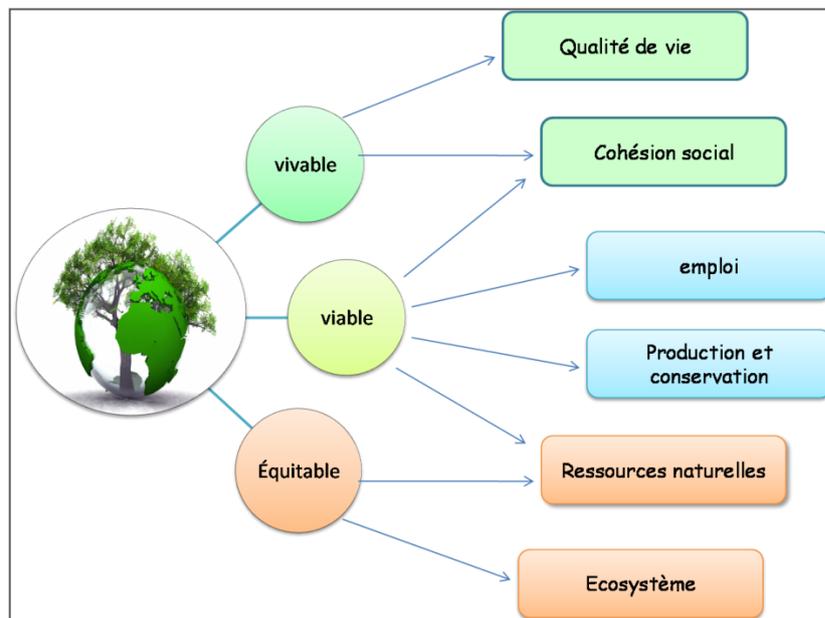


Figure 25⁵⁵: Schéma d'explication des trois piliers de développement durable

1.5.1.2 Rétrospective de concept de développement durable

Dates	Evènement
1970	Les travaux du Club de Rome sont souvent cités comme point de départ.
1972	Les universitaires du Massachusetts Institute of Technology, et les entrepreneurs qui le composent, dénoncent dans leur rapport intitulé "Halte

⁵³[https://fr.wikipedia.org/wiki/ développement durable](https://fr.wikipedia.org/wiki/d%C3%A9veloppement_durable)

⁵⁴Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, L'urbanisme durable, 2 Edition moniteur, Paris, 2009.

⁵⁵ Travail d'exposé de l'auteur de 1 ère année master sur le développement durable

	à la croissance" le danger que représente une croissance économique et démographique exponentielle du point de vue de l'épuisement des ressources, de la pollution et de la surexploitation des systèmes naturels.
1972	Conférence des Nations Unies de Stockholm sur l'environnement et le développement
1974	Conférence des Nations Unies organisée au Mexique. Il est nécessaire mais aussi possible de concevoir et de mettre en oeuvre des stratégies de développement socio-économique équitable, respectueuses de l'environnement, appelées stratégies "Sustainable Development".
1980	développement durable ou développement viable est cité pour la première fois par l'Union Internationale de la Conservation de la Nature dans son ouvrage " Stratégie mondiale de la conservation ".

Tableau 03⁵⁶: Qui représente les grandes dates du développement durable

Vingt ans après la Conférence de Stockholm, la Conférence de Rio, qui réunit 110 chefs d'Etat et de gouvernement et 178 pays, lie définitivement et plus étroitement les questions d'environnement et de développement. Cette conférence est marquée par l'adoption d'un texte fondateur, " la Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement " et d'une déclaration de propositions, non juridiquement contraignantes mais faisant autorité : l'agenda pour le XXI^e siècle, dit Agenda 21. En outre, deux conventions, l'une sur la biodiversité et l'autre sur les changements climatiques, et deux déclarations, l'une sur la forêt et l'autre sur la désertification, sont adoptées

1.5.1.3 Les principes et les objectifs du développement durable

a. Les principes du développement durable

Santé et qualité de vie	Les personnes, la protection de leur santé et l'amélioration de leur qualité de vie sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Les personnes ont droit à une vie saine et productive, en harmonie avec la nature;
Equité et solidarité sociales	Les actions de développement doivent être entreprises dans un souci d'équité intra et intergénérationnelle ainsi que d'éthique et de solidarité sociales;
Protection de l'environnement	pour parvenir à un développement durable, la protection de l'environnement doit faire partie intégrante du processus de développement;
Efficacité économique	l'économie doit être performante, porteuse d'innovation et d'une prospérité économique favorable au progrès social et respectueuse de l'environnement;

⁵⁶Mr M CHIALI.Cour de théorie du projet 1^{ère} année master.

Participation et engagement	la participation des citoyens et de groupes qui les représentent sont nécessaires pour définir une vision concertée du développement et assurer sa durabilité sur les plans environnemental, social et économique;
accès au savoir	les mesures favorisant l'éducation, l'accès à l'information et la recherche doivent être encouragées de manière à stimuler l'innovation ainsi qu'à améliorer la sensibilisation et la participation effective du public à la mise en œuvre du développement durable;
Subsidiarité	les pouvoirs et les responsabilités doivent être délégués au niveau approprié d'autorité. Une répartition adéquate des lieux de décision doit être recherchée, en ayant le souci de les rapprocher le plus possible des citoyens et des communautés concernés;
partenariat et coopération intergouvernementale	les gouvernements doivent collaborer afin de rendre durable le développement sur les plans environnemental, social et économique. Les actions entreprises sur un territoire doivent prendre en considération leurs impacts à l'extérieur de celui-ci;
Prévention	en présence d'un risque connu, des actions de prévention, d'atténuation et de correction doivent être mises en place, en priorité à la source;
Précaution	lorsqu'il y a un risque de dommage grave ou irréversible, l'absence de certitude scientifique complète ne doit pas servir de prétexte pour remettre à plus tard l'adoption de mesures effectives visant à prévenir une dégradation de l'environnement;
Protection du patrimoine culturel	le patrimoine culturel, constitué de biens, de lieux, de paysages, de traditions et de savoirs, reflète l'identité d'une société. Il transmet les valeurs de celle-ci de génération en génération et sa conservation favorise le caractère durable du développement. Il importe d'assurer son identification, sa protection et sa mise en valeur, en tenant compte des composantes de rareté et de fragilité qui le caractérisent;
Préservation de la biodiversité	la diversité biologique rend des services inestimables et doit être conservée pour le bénéfice des générations actuelles et futures. Le maintien des espèces, des écosystèmes et des processus naturels qui entretiennent la vie est essentiel pour assurer la qualité de vie des

	citoyens;
Respect de la capacité de support des écosystèmes	Les activités humaines doivent être respectueuses de la capacité de support des écosystèmes et en assurer la pérennité;
Production et consommation responsables	des changements doivent être apportés dans les modes de production et de consommation en vue de rendre ces dernières plus viables et plus responsables sur les plans social et environnemental, entre autres par l'adoption d'une approche d'éco efficacité, qui évite le gaspillage et qui optimise l'utilisation des ressources;
Pollueur payeur	Les personnes qui génèrent de la pollution ou dont les actions dégradent autrement l'environnement doivent assumer leur part des coûts des mesures de prévention, de réduction et de contrôle des atteintes à la qualité de l'environnement et de la lutte contre celles-ci;
Internalisation des coûts	La valeur des biens et des services doit refléter l'ensemble des coûts qu'ils occasionnent à la société durant tout leur cycle de vie, de leur conception jusqu'à leur consommation et leur disposition finale.

Tableau 04⁵⁷: Qui représente les principes du développement durable

b. Les objectifs du développement durable

- Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère.
- Conservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources.
- Cohésion sociale et solidarité entre les territoires et les générations.
- Epanouissement de l'être humain.
- Dynamique de développement suivant des modes et production et de consommation responsable.
- Efficacité économique.

1.5.1.4 Les exigences et les enjeux de développement durable

a. Les exigences de développement durable

Le développement durable, il faut qu'il soit :

- Écologiquement acceptable,
- Socialement équitable,

⁵⁷<https://www.google.com/> durable principes du développement durable Loi sur le Chapitre II, article 6, développement durable principes du développement durable

- Économiquement viable
- › Les exigences Environnemental : Respect de la diversité des milieux, dont leurs paysages et leurs espèces. Limitation des impacts environnementaux des différentes activités.
- › Les exigences Social : Cohérence des aménagements et satisfaction des besoins des individus pour aujourd'hui et pour demain.
- › Les exigences Economique : Amélioration de la compétitivité des activités économiques et maintien de l'attractivité pour les acteurs économiques.

b. Les enjeux de développement durable

- ***Satisfaire les besoins de chacun aujourd'hui (solidarité intra-générationnelle)***

- Se nourrir (lutter contre la faim)
- Etre en bonne santé (lutter contre les grandes maladies notamment au Sud)
- Se loger
- Etre éduqué
- Réduire les inégalités en luttant contre la pauvreté
- Maîtriser les enjeux démographiques (croissance de la population, mais aussi vieillissement et mobilité/répartition dans l'espace)

Donc, pour une part majoritaire de l'humanité, vivre mieux (se développer)

- ***Vivre dans un environnement sûr et de qualité***

- Aménager des territoires durables (villes et campagnes)
- Maîtriser les transports (hommes et marchandises)
- Réduire l'effet de serre pour limiter la variabilité climatique
- Préserver ou restaurer la qualité de l'air, de l'eau, des paysages
- Prévenir et gérer les risques majeurs naturels et technologiques

- ***Gérer et partager les ressources pour demain (solidarité inter-générationnelle)***

- Les ressources hydrauliques
- La question énergétique (ressources renouvelables ou non renouvelables, l'enjeu nucléaire)
- Les ressources halieutiques
- Les ressources forestières
- La biodiversité

- ***Produire et consommer autrement***

- Vers une agriculture durable
- Vers une industrie non polluante

- Vers un tourisme durable
- Vers un commerce équitable
- La question des déchets : en produire moins, les collecter, les trier, les recycler⁵⁸

1.5.2 L'Algérie et le développement durable

1.5.2.1 Action 21 sa mise en oeuvre en Algérie

Le développement durable est défini comme un processus qui tend à concilier un développement économique une plus grande justice sociale et une gestion viable de l'environnement.

Consciente des enjeux du développement durable ; l'Algérie a élaboré son propre agenda 21 pour la durabilité deux ans après la conférence de Rio; en outre, durant ces dernières années le gouvernement s'est efforcé d'inscrire son programme de développement dans ce cadre.

1.5.2.2 Qu'est-ce qu'un agenda 21 local ?

L'agenda 21 local, est un projet politique de développement local pour le 21^{ème} siècle et un programme d'actions qui répondent aux objectifs, principes et défis du développement durable ;

Ses objectifs se sont d'équité sociale, d'efficacité économique, d'amélioration de l'environnement visant aussi l'organisation dans un souci de simplification ainsi que la démocratisation des modes de prise de décision, de gestion et de contrôle (gouvernance)

1.5.2.3 Stratégie de l'Algérie pour un développement durable.

a. La prise de conscience de la protection de l'environnement et l'élaboration de PNAE-DD

Ces dernières années, le secteur de l'environnement a fait l'objet d'une préoccupation majeure du gouvernement qui a mis des moyens importants pour asseoir une stratégie basée sur une politique adaptée à la réalité actuelle de l'état de l'environnement en Algérie.

A ce titre, la stratégie nationale de l'environnement et le développement durable (SNEDD) et le plan national d'action pour l'environnement et le développement durable (PNAE-DD) ont été créés dans le but d'apporter une nouvelle ère pour l'Algérie dans de multiples domaines de développement. Ces deux plans associés découlent de l'état critique de la situation écologique, lié directement et étroitement au processus de développement économique et social du pays.

En effet, malgré les richesses naturelles appréciables et les investissements massifs dans le capital humain et physique, il est évident que les causes essentielles de la

⁵⁸www.google.com/pdf ; Les enjeux du développement durable

crise écologique sévère que vit le pays sont essentiellement d'ordre institutionnel et sont liées à la carence des politiques de la rationalisation de l'utilisation des ressources naturelles, de l'aménagement du territoire, de l'efficacité des dépenses publiques, de la sensibilisation et de l'association des populations et des usagers aux processus décisionnels, de la participation du secteur privé, de la capacité de coordination intersectorielle et de la qualité du gouvernance des institutions publiques.

La libéralisation de l'économie et des échanges internationaux, les réformes économiques importantes, autant de mesures qui, si elles sont menées à bien, produiront des effets écologiques positifs. C'est face à ces multiples défis que le gouvernement a justement décidé d'élaborer une stratégie par un plan national d'action pour l'environnement et le développement durable (PNAE-DD). Ainsi, il apparaît aujourd'hui que la SNE-DD et le PNAE-DD replacent la problématique environnementale dans le contexte du modèle de développement économique et social suivi par le pays, en vue de relier la transition économique dans laquelle le pays s'est engagé et de relever les principaux défis du développement durable.

b. Objectifs de la stratégie nationale

- Améliorer la santé et la qualité de vie des citoyens par notamment
- Conserver le capital naturel et améliorer sa productivité
- Réduire les pertes économiques et améliorer la compétitivité
- Protéger l'environnement global⁵⁹

1.5.3 L'urbanisme durable

L'urbanisme durable peut être défini comme un nouveau mode d'organisation du territoire urbain prenant en compte les principes du développement durable dans ses composantes économiques, environnementales et sociales. L'urbanisme durable peut également être considéré comme un nouveau modèle urbanistique permettant d'avoir un impact sur l'atténuation du réchauffement climatique.⁶⁰

1.5.4 Le développement urbain durable

1.5.4.1 Définition du développement urbain durable :

Le développement urbain, tel que défini dans la « Stratégie nationale de développement urbain », est un concept large, développé à long terme, pour indiquer quel avenir paraît à la fois souhaitable et réalisable aux acteurs locaux. Il comprend toute forme d'activités (économique, sociale, culturelle, environnementale,..) et englobe tous

⁵⁹ Milous, Ibtissem. Mémoire de Magister ; La ville et le développement durable identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville -cas de Constantine- Université des Frères Mentouri Constantine. Mai 2006

⁶⁰ <https://www.google.com/paper/pdf>, L'urbanisme durable comme nouveau modèle urbanistique : le cas du territoire), Stéphanosla charte d'Aalborg en 1994.

les secteurs jugés pertinents pour modifier la trajectoire de développement urbain et l'orienter vers une forme plus accomplie et plus apte à assurer des conditions de vie meilleures à la population.⁶¹

1.5.4.2 Les principes du développement urbain durable

- Patience et persévérance politiques, fondées sur une stratégie à la fois ferme et souple ;
- Diagnostic des « gènes » la ville ;
- Analyse des évolutions à attendre ;
- Etude combinée des besoins ;
- Développement go with the flow « dans le sens du courant »⁶²

1.5.5 La ville durable

La ville durable est une expression qui désigne une ville ou une unité urbaine respectant les principes du développement durable et de l'urbanisme écologique, qui cherche à prendre en compte simultanément les enjeux sociaux, économiques, environnementaux et culturels de l'urbanisme pour et avec les habitants par exemple au travers d'une architectureHQE, en facilitant les modes de travail et de transport sobres, en développant l'efficacité du point de vue de la consommation d'énergies et des ressources naturelles et renouvelables. Ce sont souvent des éco-villes ou écoquartiers cherchant à diminuer leur empreinte écologique en compensant leurs impacts et en tendant à rembourser leur « dette écologique ».⁶³

1.5.6 Le projet urbain durable

Le projet urbain ; ce concept intègre dans les projets urbanistiques les notions de concertation entre les différents acteurs (décideurs, concepteurs, investisseurs, usagers) dans la prise de décision, la maîtrise des échelles mineures de l'espace urbain, la réponse aux exigences du contexte local et de la composition des espaces publics- aussi importante que les aspects fonctionnels.⁶⁴

De manière générale, le concept d'un projet urbain durable de développement durable est plus large que la protection de l'environnement et comprend dans une même approche de développement économique, progrès social et préservation de l'environnement. Il imprègne nombre de politiques à tous les échelons et un projet qui introduit le principe d'une gestion globale des ressources et intègre les principes du développement durable,⁶⁵

⁶¹ Travail d'exposé de master 01 sur le développement durable

⁶² Ariella Masbouni, Breda Faire la ville durable, éditions du moniteur. 2008

⁶³ https://fr.wikipedia.org/wiki/ville_durable

⁶⁴ MILOUS Ibtissem Mémoire de magister, La ville et le développement durable ; identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville -*cas de constantine*, Université des Frères Mentouri-Constantine, Mai 2006

⁶⁵ https://www.google.com/Projet_d'Aménagement_et_de_Développement_Durable

Conclusion

La durabilité est un tout ce qui est lié à l'environnement, l'écologie, la manière de vivre de façon responsable en société et le souci de l'avenir peut être regroupé sous cette notion. Pour décrire ce terme, on fait souvent allusion à la règle des trois "P": People, Profit et Planet. Le but de la durabilité est que ces trois éléments puissent s'équilibrer, à ce titre et pour un urbanisme durable il faut inventer de nouvelles modalités d'aménagement pour garantir la valeur anthropologique des espaces urbains, la reproduction des ressources sur le long terme et d'orienter l'économie générale des projets urbains, ces derniers (PU) qui doivent être durable.

Un projet urbain durable qui doit comporter les différentes dimensions ou composantes suivantes :

Un projet d'urbanisme ;

Un projet social visant à renforcer l'équité sociale et la solidarité ;

Un projet économique visant à l'efficacité économique ;

Un projet environnemental incluant la qualité de l'environnement local et la préservation de l'environnement global;

La participation de tous les acteurs (habitants, acteurs socio-économiques, acteurs institutionnels...) afin de préserver l'intérêt général ;

Une approche multiscalaire technique et architecturale) jusqu'à celle de la ville, en passant par le lotissement, le quartier ou le secteur, afin que chaque échelle renforce la durabilité de chacun niveaux. des autres⁶⁶

Des projets pareils peuvent être des polarités et la polarité d'un lieu est son pouvoir d'attraction aux lieux qu'il polarise (la propriété d'offrir des biens et des services à une population extérieure)

⁶⁶ Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, L'urbanisme durable, 2 Edition moniteur, Paris, 2009.

2. Chapitre II:
Lecture territoriale et Analyse urbaine

Introduction

L'objectif que j'ai tracé à travers ce second chapitre c'est pour une meilleure compréhension du contexte urbain et bien sur pour mettre en évidence les points forts à valoriser et les problèmes à corriger et ceci à travers une lecture territoriale et régionale puis une analyse urbaine. Les outils de travail ce sont les différents instruments d'aménagements du territoire et d'urbanisme que j'ai déjà définis au chapitre I. En premier lieu j'ai essayé de faire une lecture du territoire algérien à l'aide du S.N.A.T afin de tirer ses grandes orientations qu'il propose pour la région nord-ouest (région choisie pour notre projet de fin d'études). En second lieu une lecture régionale à partir du S.R.A.T m'a permis de déceler les orientations concernant la wilaya de Tlemcen choisie comme corpus d'études. Par la suite j'ai fait une lecture critique de l'armature urbaine de la Wilaya de Tlemcen à l'aide du P.A.W d'où j'ai pu tirer les orientations propres au groupement de Tlemcen. Enfin, j'ai essayé de faire une analyse urbaine du groupement de Tlemcen à l'aide du P.D.A.U. La problématique générale de la ville de Tlemcen étant définie, j'ai choisi « l'Agglomération de Aboutachfine » comme zone d'étude.

Pour la présentation de cette zone il a été question :

Premièrement étudier sa morphogénèse pour comprendre les états successifs de la forme urbaine ainsi que son évolution à travers l'histoire.

Deuxièmement mener une analyse typo-morphologique pour connaître les éléments qui constituent la zone d'étude c'est-à-dire penser en termes de rapports entre la forme urbaine (trame viaire, parcellaires, limites, etc.) et la typologie c'est-à-dire les types de construction (position du bâti dans la parcelle, distribution interne, etc.).

Enfin pour conclure ce chapitre j'ai essayé de tirer les potentialités et les contraintes de chaque secteur homogène en passant par une comparaison entre l'état des lieux existants et le contenu du P.O.S proposé pour la zone d'Aboutachfine et ressortir avec la problématique spécifique de la zone en question.

2.1 Lecture territoriale:

Le territoire est la matrice et le creuset au sein desquels se déroulent les activités et la vie des citoyens et il est une synthèse entre les données du terrain et les injonctions de l'histoire⁶⁷

2.1.1 Présentation de l'Algérie

Introduction

Capital: Alger.

Principales villes: Oran, Constantine, Sétif, Annaba, Skikda, Béjaïa, Hassi Messoud, Tamanrasset, Tlemcen, Ouargla, Ghardaïa.

Superficie: 2'381'741 km².

Population: 39,5 Millions d'habitants au 1er Janvier 2015

Organisation administrative: 48 Wilayas, 553 Daïras, 1541 Baladiyahs

Ses ressources naturelles sont principalement le gaz, le pétrole et les ressources minières.

Un réseau routier près de 107'000 km.



Figure 26⁶⁸: Le territoire algérien

2.1.1.1 Situation du territoire Algérien

Situation vers l'Afrique: L'Algérie s'étend sur 1 622 km de linéaire côtier méditerranéen, et s'enfonce sur plus de 2 000 km dans le continent africain.

⁶⁷Rapport du SNAT

⁶⁸<http://www.google.com>, l'Algérie

L'Algérie, après l'indépendance du Soudan du Sud en 2011 est devenue de par sa superficie, le plus grand pays du pourtour méditerranéen, le premier au niveau africain et du monde arabe. Dans sa partie sud, il comprend une part notable du Sahara.

Vers le Maghreb : L'Algérie est bordée au nord par la mer Méditerranée ; à l'est par la Tunisie et la Libye ; au sud par le Niger et le Mali ; au sud-ouest par la Mauritanie et le Sahara Occidental et, à l'ouest par le Maroc.

Situation d'Algérie dans son territoire :

L'Algérie est un pays d'Afrique du Nord appartenant au Maghreb à l'extrême nord-centre, sur la cote méditerranéenne. Elle partage également 07 frontières terrestres, à commencer par la Tunisie au nord-est, la Libye à l'est, le Niger au sud-est, le territoire du Sahara occidental, la Mauritanie, le Mali au sud-ouest, et enfin le Maroc à l'ouest.

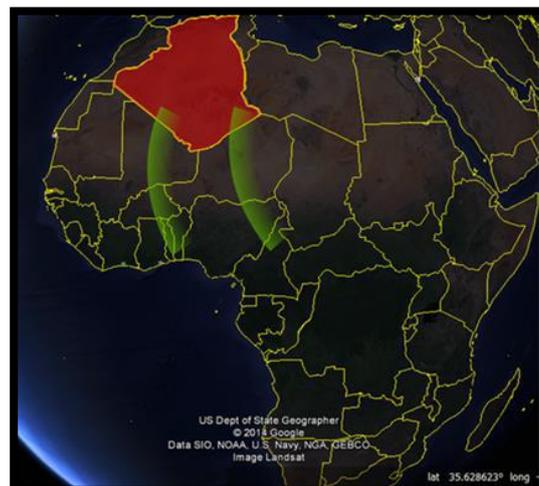


Figure 27⁶⁹: La situation internationale d'Algérie

2.1.1.2 Les facteurs géographiques

a. Climat

Un climat méditerranéen couvre le Nord, tandis qu'un climat désertique règne sur le Sud. Durant l'été, le mois le plus chaud, à Alger, est août.

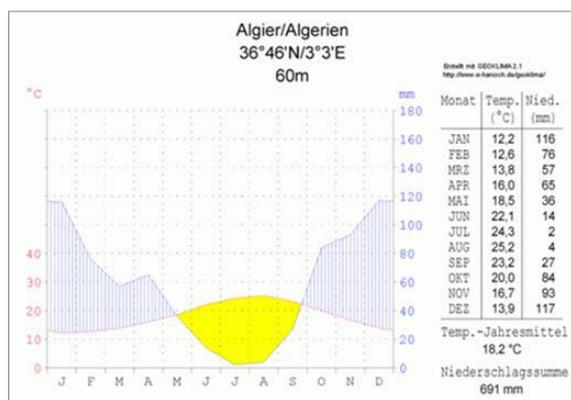


Figure 28⁷⁰: Graphe de climat d'Algérie

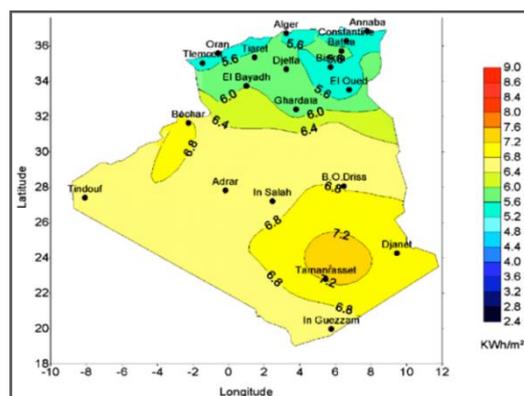


Figure 29⁷¹: L'ensoleillement en Algérie

b. Topographie

⁶⁹ Image de Google Earth

⁷⁰ fr.wikipedia.org/wiki/Géographie_de_l'Algérie

⁷¹ JOURNAL OFFICIEL -shéma nationale d'aménagement de territoire-

- Au nord, le long de la côte méditerranéenne, s'étend l'étroite plaine du Tell algérien. Cette plaine discontinue et de largeur variable (80 km à 190 km) deux importantes chaînes de montagnes orientées est-ouest (l'Atlas tellien au nord, l'Atlas saharien et le massif des Aurès au sud) encadrent une région de hauts-plateaux désertiques Le point le plus bas : Chott Melrhir -40 m).

- Enfin, au sud du Sahara s'étend le massif du Hoggar : c'est une succession de hauts-plateaux désertiques qui s'élèvent en gradins, dominée dans sa partie centrale par d'imposants reliefs au profil dentelé, qui culminent à 2 908 m au nord de Tamanrasset (Le point le plus haut : Tahat 3 003m).

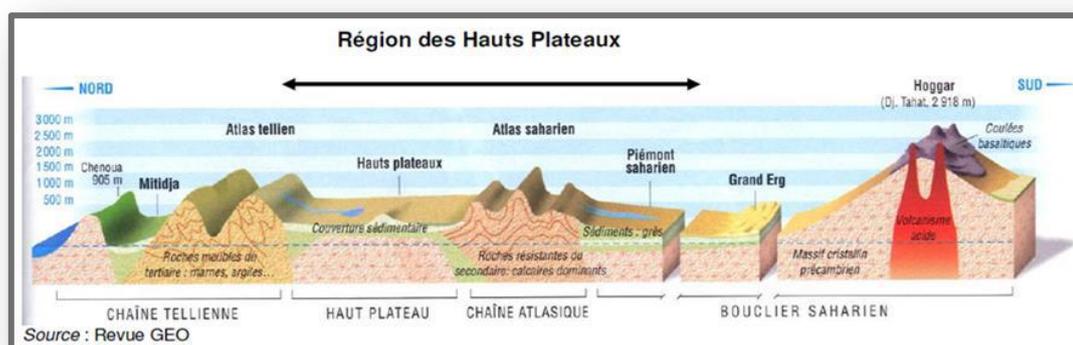


Figure 30⁷²: Coupe schématique de relief à l'échelle nationale

2.1.1.3 Les trois grands ensembles de l'espace physique algérien

L'Algérie s'étend sur 1 622 km de linéaire côtier méditerranéen, et s'enfonce sur plus de 2 000 km dans le continent africain, au cœur du Sahara. Trois grands ensembles physiques :

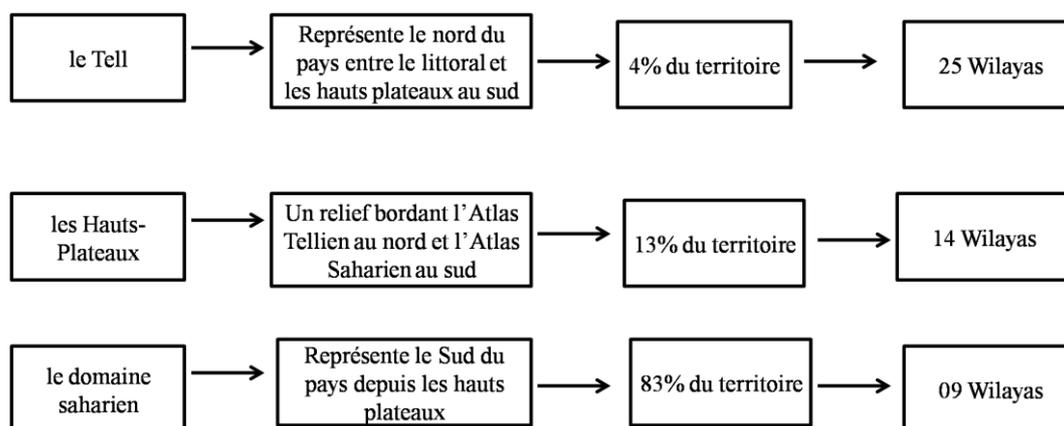


Figure 31⁷³ : Schéma qui représente les trois grands ensembles de l'espace physique algérien.

⁷²http://www.memoireonline.com/08/11/4676/m_Relation-entre-le-couvert-vegetal-et-les-conditions-edaphiques.

⁷³ Fait par l'auteur

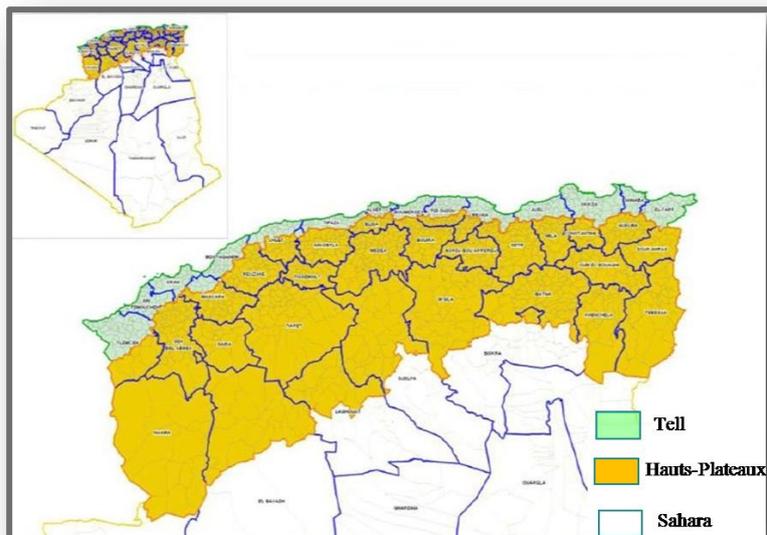


Figure 32⁷⁴ : Carte des trois grands ensembles de l'espace physique Algérien

2.1.1.4 Les potentialités du territoire

L'Algérie recèle plusieurs atouts par sa situation portuaire, aéroportuaire et les relations qu'elle génère tant vers l'Europe que vers le Maghreb.

2.1.2 Lecture critique du S.N.A.T :

2.1.2.1 Diagnostic :

La société algérienne a connu de profondes mutations, en particulier dans l'ouverture à l'économie libérale et dans une nouvelle phase démographique, de plus faible croissance. Malgré la baisse de la croissance démographique, les pressions se feront ressentir sur les ressources naturelles au sein des espaces densément peuplés : 63 % des Algériens vivent dans le Nord, soit 4 % du territoire national 28 % sur les Hauts-Plateaux soit sur 9 % du territoire alors que le Sud, c'est-à-dire 87 % du territoire n'accueillent que 9 % de la population. Les grandes villes notamment Alger, Oran, Constantine et Annaba continuent d'attirer les migrants. On relève l'émergence d'un «retour» des populations vers les Hautes Plaines mais qui ne suffit pas à provoquer un inversement de la tendance à la littoralisation.

a. Les systèmes qui composent notre territoire

Le diagnostic fait est articulé en six systèmes :

⁷⁴ Idem

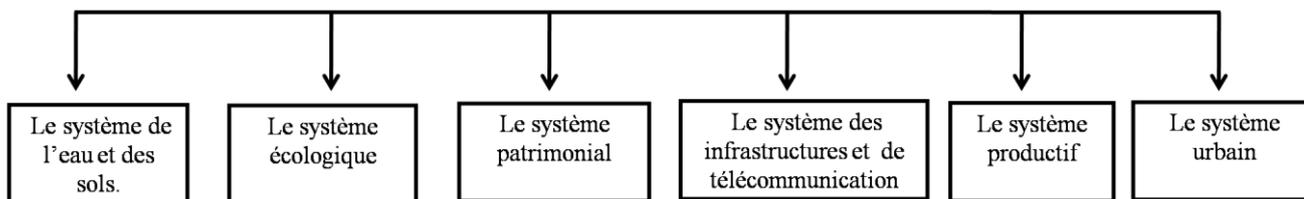


Figure 33⁷⁵ : Schéma qui représente les différents systèmes du territoire

b. La problématique retenue

La concentration de la population et des activités sur la frange littorale produit des déséquilibres coûteux à la collectivité et conduit à de fortes tensions dans l'usage des ressources : l'eau, les sols et l'ensemble des espaces sensibles sujets aux risques majeurs, naturels et technologiques.

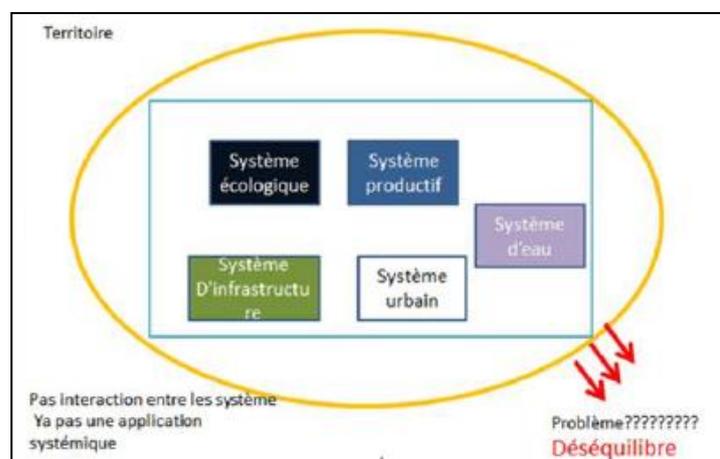


Figure 34⁷⁶ : Schéma qui illustre qu'il n'y a pas d'interaction entre les systèmes.

c. Les enjeux nationaux face à cette problématique

- L'Algérie est de plus en plus urbaine, à un moment où il faut rattraper les retards du rural, tout en concentrant de grandes ressources pour la maîtrise de la croissance urbaine et du développement qualitatif des villes
- Le rééquilibrage des principales composantes du territoire national constitue l'enjeu majeur d'une nouvelle géographie du territoire. L'objectif est ambitieux, car il s'agit d'infléchir profondément une tendance à l'oeuvre depuis plus d'un siècle et qui tend spontanément à s'amplifier.
- Une approche systémique dans le territoire Algérien
 - Pour cette raison, le mot d'ordre de l'aménagement du territoire national doit être : le rééquilibrage et les principaux choix et arbitrages qui président à ce rééquilibrage sont précisés ci-après :
 - Le territoire étant l'articulation entre les systèmes qui y sont représentés tels que l'eau, le sol, la population, les villes etc..., le diagnostic a été dès lors mené, selon

⁷⁵ Fait par l'auteur

⁷⁶ Travail d'exposé sur le SNAT

une approche systémique qui s'est intéressée aux interactions, aux enchaînements des problèmes, dans un même système.

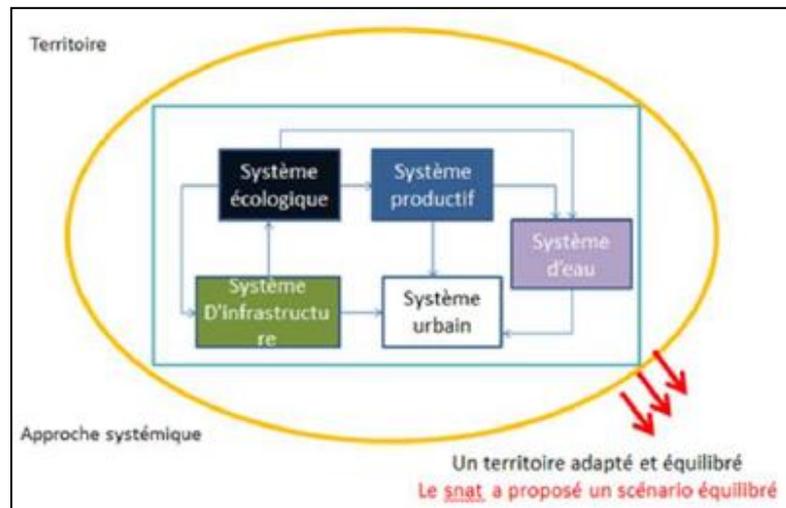


Figure 35⁷⁷ : Schéma représentatif de l'approche systémique

2.1.2.2 Le Scenario Acceptable :

Le diagnostic a constitué un constat critique de la situation existante donnée lieux à la réalisation de tel ou tel scénarios. Afin de rendre plus intelligible les différents scénarios, ils sont présentés volontairement de manière contrastée. Bien que réalistes, aucun d'entre eux ne sera, à lui seul, l'image du territoire national. Aussi, au moment du choix, la méthode consiste à choisir, dans chacun des scénarios, ce qu'il y a de positif. De cet assemblage de facteurs favorables, se construira, à travers une combinaison de scénarios, le scénario souhaité.

a. Les quatre scénarios proposés par le SNAT sont les suivants :

Scénario 1 : L'équilibre volontariste

Scénario 2 : La dynamique de l'équilibre

Scénario 3 : Le territoire compétitif

Scénario 4 : Le territoire disperse

Et le scénario acceptable : **Equilibre territoriale et compétitivité**

L'objectif du scénario souhaité est de concilier à travers une combinaison harmonieuse deux impératifs d'aménagement du territoire :

- Rétablir un équilibre durable entre les grandes composantes du territoire.
- Adapter le territoire aux exigences de l'économie contemporaine.

-Les équilibres du territoire : L'équilibre entre le développement des activités humaines et la sauvegarde du capital naturel et culturel est la condition d'un territoire durable

⁷⁷ Travail d'exposé sur le SNAT

- **La compétitivité des territoires** : Rétablir un équilibre durable entre les grandes composantes du territoire national et adapter les territoires aux exigences de l'économie contemporaine.

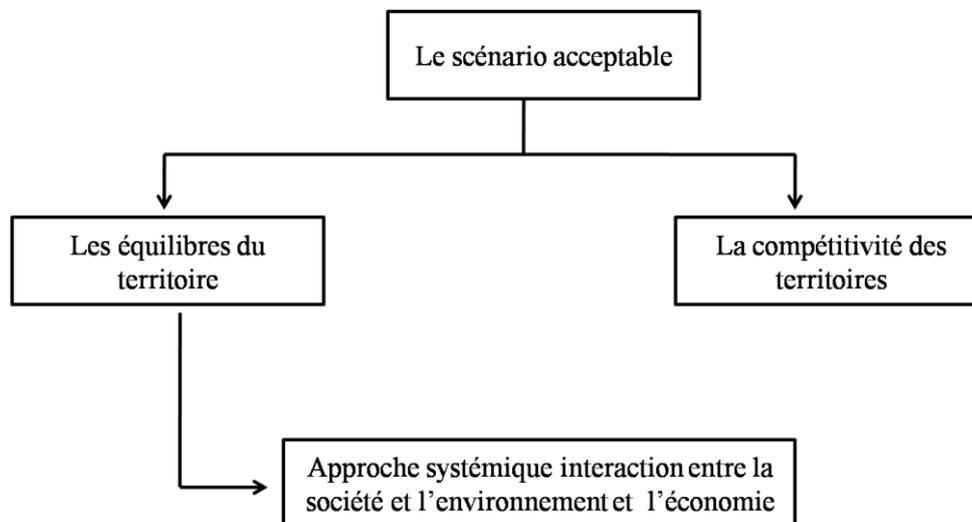
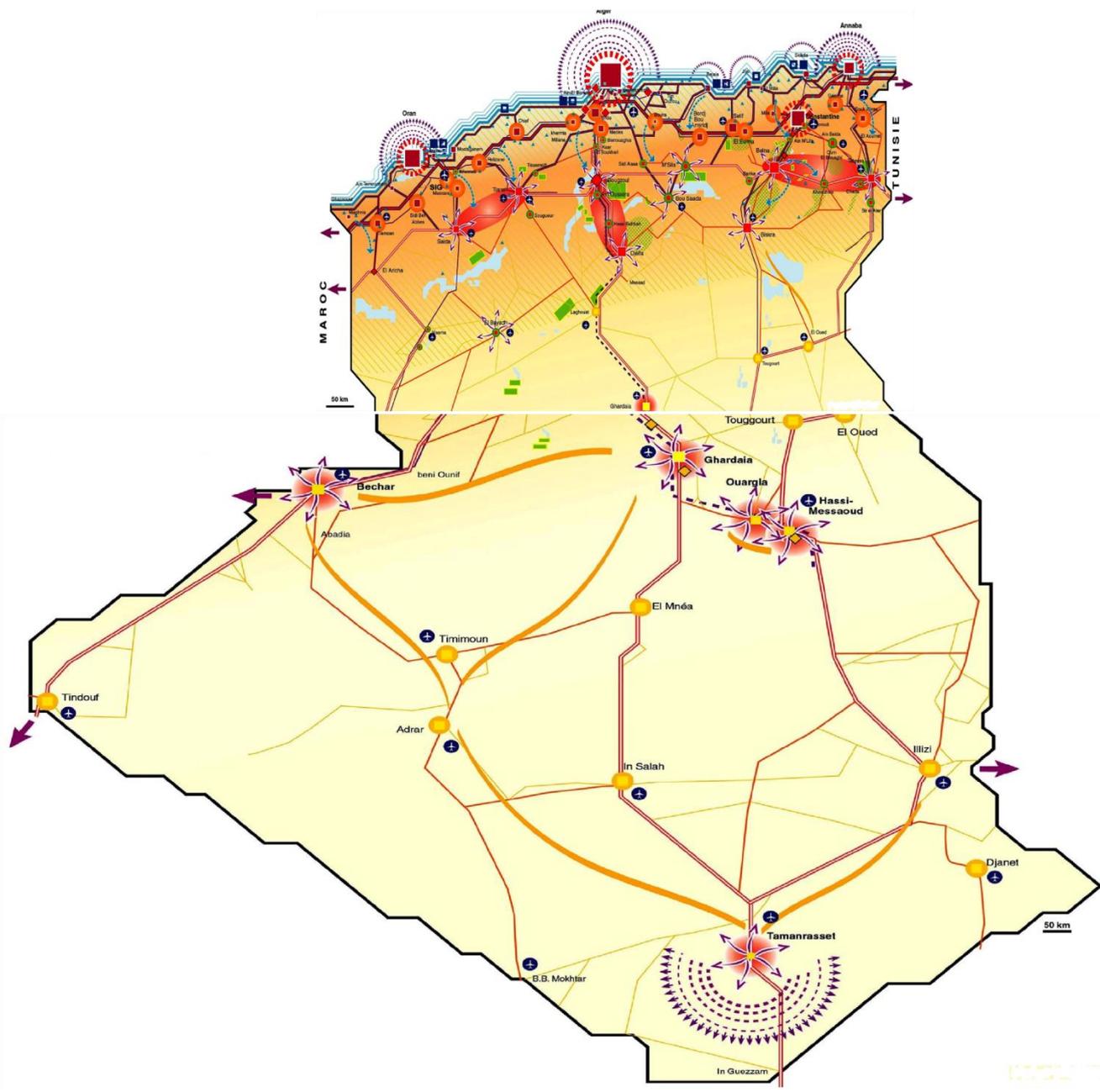


Figure 36⁷⁸: Le schéma de scénario acceptable

⁷⁸ Travail de l'auteur



Carte 01⁷⁹ : Projet du SNAT (scénario accepté)

⁷⁹JOURNAL OFFICIEL -shéma nationale d'aménagement de territoire-

b. Les six grands enjeux du scénario acceptable :

1. L'épuisement des ressources, principalement de l'eau.
2. La crise du rural
3. Le décrochage démo-économique
4. La crise urbaine
5. L'ouverture de l'économie nationale
6. La consolidation du lien territorial et la gouvernance territoriale

Ces six grands enjeux se présentent dans une conjoncture tendue par trois échéances :

1. d'un point de vue économique avec le durcissement du contexte et l'ouverture des frontières.
2. d'un point de vue social avec l'arrivée sur le marché du travail des générations les plus nombreuses.
3. d'un point de vue écologique avec l'approche du stress hydrique généralisé.

c. Les Quatre ligne directrices

Sur la base de ces six enjeux majeurs, pour le Schéma National d'Aménagement du Territoire, quatre lignes directrices ont été dégagées.

1. Vers un territoire durable
2. Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial
3. Créer les conditions de l'attractivité et de la compétitivité des territoires
4. Réaliser l'équité territoriale

Ces lignes directrices se déclinent en 20 Programmes d'Action Territoriale (PAT):

Ces PAT constituent des programmes opérationnels. :

Lignes directrices	Programmes d'Action Territoriale «PAT»
1 : Vers un territoire durable	<ul style="list-style-type: none">• PAT 1 : la durabilité de la ressource en eau• PAT 2 : la conservation des sols et la lutte contre la désertification• PAT 3 : les écosystèmes• PAT 4 : les risques majeurs• PAT 5 : le patrimoine culturel

2 : Créer les dynamiques durées équilibre territorial	<ul style="list-style-type: none"> • PAT 6 : le freinage de la littoralisation et l'équilibrage du littoral • PAT 7 : l'Option Hauts Plateaux • PAT 8 : l'Option développement du Sud • PAT 9 : la délocalisation des activités et la déconcentration administrative • PAT 10 : un système urbain hiérarchisé et articulé
3 : Créer les conditions de l'attractivité et de la compétitivité des territoires	<ul style="list-style-type: none"> • PAT 11 : la modernisation et le maillage des infrastructures des travaux publics, de transport, de logistique et de technologies de l'information et de la communication • PAT 12 : la mise à niveau et la modernisation des 04 grandes villes : Alger, Oran, Constantine, Annaba • PAT 13 : les Pôles d'Attractivité (PA) et les Zones Intégrées de Développement Industriel (ZIDI) • PAT 14 : les espaces de programmation territoriale • PAT 15 : le développement local • PAT 16 : l'ouverture à l'international • PAT 17 : le Maghreb
4 : Réaliser l'équité territoriale	<ul style="list-style-type: none"> • PAT 18 : le renouvellement urbain et la politique de la ville • PAT 19 : le renouveau rural • PAT 20 : le rattrapage et la mise à niveau des zones à handicaps.

Tableau 05⁸⁰: Qui représente les principes du développement durable

2.1.2.3 : Synthèse ; Les orientations proposées par le S.N.A.T pour la région Nord-Ouest

a. Les orientations du SNAT :

- D'abord le SNAT vise à bâtir un territoire durable, établissant ainsi un lien étroit entre aménagement du territoire et durabilité sans oublier l'équité territoriale ;
- La délocalisation des établissements industriels à risque des bassins de peuplement et des zones à risque sismique constitue un enjeu particulièrement fort de ce programme.
- Créé des pôles urbains structurés dans les milieux ruraux pour renforcer la relation ville campagne.
- Créé des pôles de compétitivité dans les grandes métropoles tel que Oran, Alger et Annaba pour améliorer l'économie du pays.

⁸⁰JOURNAL OFFICIEL - schéma nationale d'aménagement de territoire-

- La Création des pole d'équilibre pour par la promotion des activités et de l'emploi, Amélioration des conditions de vie, généralisation des équipements de base et actions de soutien au service de la cohésion sociale et territoriale).

b. Les orientations proposées par le S.N.A.T pour la région Nord-Ouest

- Les mesures de protection et de valorisation du patrimoine culturel, (Les vieilles villes de **Bejaia, de Blida, de Tlemcen, de Nedroma, de Mazouna, de Miliana, de Mila, de Boussaâda**, autour des secteurs sauvegardés respectifs,) et pour **Tlemcen**, c'est autour des sites et monuments de la période islamique, ainsi que des villages traditionnels de Tafessara, de Zahra, de Tleta et de Khemis Beni Snouss
- Le programme d'infrastructures routières et autoroutières correspond aux orientations du SNAT qui préconise : liaisons autoroutières reliant Tlemcen-El Aricha, Mascara-Saida, Relizane-Tiaret, Khemis Meliana-Tiaret, Alger-M'Sila, Constantine-Batna, Sétif-Batna, Annaba-Tébessa et Béni Saf-Sidi Bel Abbes-Saida.
- Les Zones Intégrées de Développement Industriel:
 - Sur la base du processus de relance de l'industrie, les ZIDI (polyvalentes etspécialisées) identifiées sont les suivantes:
 - Les Zones Intégrées de Développement Industriel polyvalentes:
 - Alger, Boumerdès, Bejaïa, Tizi Ouzou, Blida, Médéa, Oran, Sidi bel Abbes, Tlemcen, Mostaganem, Relizane, Mascara, Tiaret, Saïda, Chlef, Annaba, Constantine, Sétif.
 - Sur la base de la densité d'entreprises et de la spécialisation technologique, les technopôles identifiés sont : **Les Technopoles au sein des ZIDI** : Sidi Bel Abbes (électronique), Tlemcen (Téléphonie et biothérapie),
- Un Pôle d'Attractivité Touristique Nord-Ouest (POT N.O) : Mostaganem, Oran, Ain Temouchent, Tlemcen, Mascara, Sidi Bel Abbès et Relizane.

c. Les (9) schémas régionaux d'aménagement du territoire

- Des Espaces de Programmation Territoriale pour mettre en place des dispositifs territoriaux différenciés renforçant l'attractivité du territoire,
- Développer une économie territoriale mobilisant les capacités des espaces et les inscrivant dans des chaînes de croissance,

Au niveau du Tell : Nord-est - Nord Centre - Nord-Ouest.

Au niveau des Hauts Plateaux : Hauts plateaux –est - Hauts plateaux Centre - Hauts plateaux – Ouest.

Au niveau du Sud : Sud – Est - Sud Centre - Sud – Ouest.

2.2 Lecture régionale

Introduction

Comme on déjà cité le SNAT a divisé le territoire Algérien en neuf(09) Espaces de Programmation Territoriale.

Les espaces de programmation territoriale ne sont ni un nouveau découpage administratif, ni de nouvelles institutions.

Ils constituent un cadre d'études et de planification de projets à partir de problématiques communes et un cadre territorial dédié à la construction d'un projet de développement viable et partagé. Ce sont donc des espaces d'études, d'aménagement du territoire et des espaces de projets.

Au niveau du Tell	Nord-Est	Annaba, Constantine, Skikda, Jijel, Mila, Souk Ahras, El Tarf et Guelma.
	Nord-Centre	Alger, Blida, Boumerdès, Tipaza, Bouira, Médéa, Tizi Ouzou, Béjaïa, Chlef et Ain Defla.
	Nord-Ouest	Oran, Tlemcen, Mostaganem, AinTémouchent, Relizane, Sidi Bel Abbès et Mascara.
Au niveau des Hauts Plateaux	Hauts Plateaux-Est	Sétif, Batna, Khenchela, Bordj Bou Arréridj, Oum El Bouaghi, Tébessa.
	Hauts Plateaux-Centre	Djelfa, Laghouat et M'Sila.
	Hauts Plateaux-Ouest	Tiaret, Saida, Tissemsilt, Naâma, El Bayadh.
Au niveau du Sud	Sud-Est	Ghardaïa, Biskra, El oued, Ouargla.
	Grand-Sud	Tamanrasset, Illizi.
	Sud-Ouest	Béchar, Tindouf, Adrar.

Tableau 06⁸¹: Les (9) schémas régionaux d'aménagement du territoire

⁸¹Fait par l'auteur à la base du document du SNAT.



Figure 37⁸²: Carte représente les (09) Espaces de Programmation Territoriale.

Et parmi ces neuf Espaces de Programmation Territoriale on a la région Nord-Ouest

Pour quoi la région Nord-Ouest ?

Tout d’abord parce que c’est une région qui a des potentialités géographiques, naturelles et touristiques importante et qui possède une grande richesse culturelle.mais malheureusement ne sont pas exploités par les autorités publiquesse qu’il présente plusieurs problématiques.

2.2.1 Présentation de la région :

2.2.1.1 Situation de la région Nord-Ouest

International: La région recèle plusieurs atouts par sa situation portuaire, aéroportuaire et les relations qu’elle génère tant vers l’Europe que vers le Maghreb.

La situation Vers l’Europe : Il est à une demi-heure de vol du port espagnol d’Alicante qui lui fait face et d’une heure de Barcelone et de Marseille

La situation Vers le Maghreb : La région est bordée au nord par la mer Méditerranée et à l’ouest par le Maroc.

La Situation par apport à l’Algérie : La région nord-ouest est bordée au nord par la mer Méditerranée ; à l’est par la région nord centre ouest, à l’ouest par le Maroc et au sud par la région des « Hauts Plateaux-Ouest »

⁸²JOURNAL OFFICIEL -shéma nationale d’aménagement de territoire-



Figure 38⁸³ : Carte de situation de la région Nord-ouest

2.2.1.2 Les facteurs géographiques :

a. Climat

La Région Nord-Ouest caractérisée par un climat méditerranéen . L'hiver est plus froid et il est très pluvieux. L'été, les plus fortes chaleurs ne dépassent pas 35°C ou 38°C à l'ombre; lorsque le sirocco souffle, elles peuvent aller jusqu'à 40 °C.

b. Végétation

La végétation est de type méditerranéen dans le nord du pays. La forêt (chênes-lièges, caroubiers, pins...) et le maquis dominant tout le long du littoral et sur les flancs de l'Atlas tellien et différentes sortes de fleurs et de plantes poussent dans les jardins et vergers (jasmin, rosier, géranium, romarin...). Hormis l'alfa, très peu de plantes poussent sur les hauts plateaux au centre du pays.⁸⁴

c. Topographie

La région Nord-Ouest a cinq principales zones naturelles qui sont : la zone littorale, la zone de l'Atlas tellien, la zone des bassins, les massifs montagneux et les territoires steppiques.

⁸³ Image de Google Earth

⁸⁴ <http://www.routard.com/guide/algerie/2116/geographie.htm>

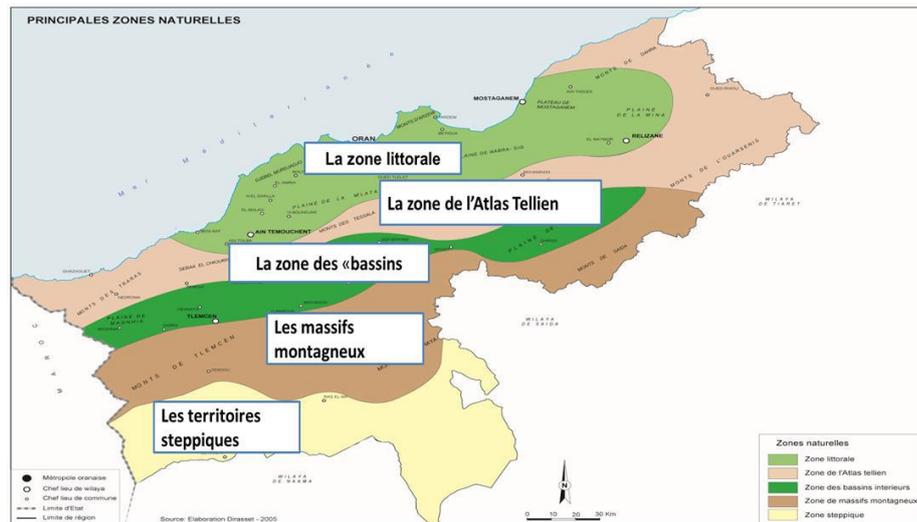


Figure 39⁸⁵ : Carte des principales zones naturelles

2.2.1.3 Les potentialités de la région

a. Des potentialités géographiques :

- Une Situation stratégique
- Le littoral c'est une zone de contact avec l'extérieur, un lieu de concentration historique.
- Un potentiel hydrique important. -Le sol, un potentiel de développement important.
- Et on peut différencier trois types de sols en relation directe avec les écosystèmes de la région : les plaines, les sols de montagne et les sols steppiques.

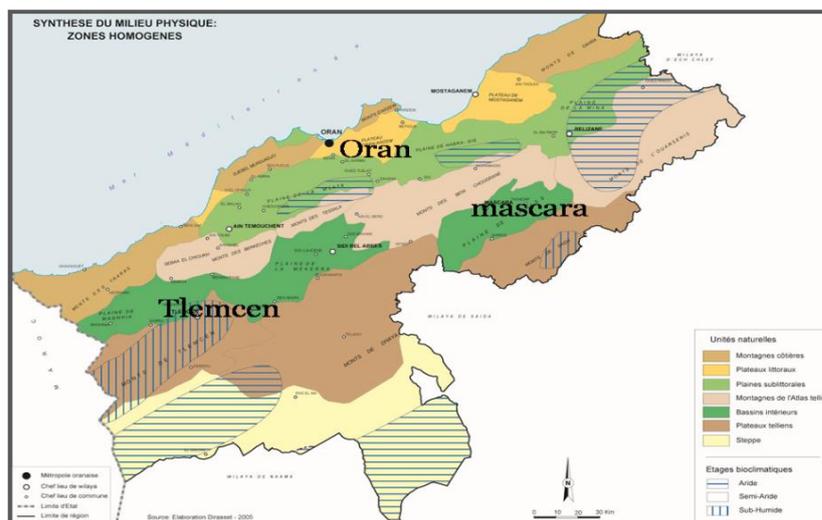


Figure 40⁸⁶ : Les zones homogènes d'un milieu physique

b. La région Nord-Ouest dispose d'un potentiel agricole intéressant :

⁸⁵ Document de Schéma régional d'aménagement de territoire Page 10

⁸⁶ Synthèse SRAT

La région du Nord-Ouest dispose d'un potentiel de 1 600 000 hectares de surface agricole utile et près de 171 000 hectares de sols irrigables.

c. Un Potentiel touristique riche et diversifié :

La région, par son littoral, appartient à l'espace méditerranéen et partage son histoire avec celle des deux rives de la mer Méditerranée. Un patrimoine culturel important.

- Un patrimoine immatériel.
- Un patrimoine naturel et écologique

2.2.2 Lecture critique du S.R.A.T

2.2.2.1 Le diagnostic :

a. Lecture des différents systèmes de la région Nord-Ouest :

Dotées de meilleures conditions de vie, les régions du Nord abritent l'essentiel de la population algérienne. «65% sur 4% du territoire», indique un document officiel. Les Hauts Plateaux qui représentent 13% du territoire sont peuplés par 26,5% de la population sur plus de 32 millions d'habitants que compte le pays. Les vastes territoires du sud du pays ne sont peuplés que par 8,5% de la population.

«La concentration des populations et des activités dans les régions nord et particulièrement sur le littoral occasionne un déséquilibre pour les régions littorales dont les ressources naturelles sont menacées», note le même document. «Le Nord est saturé. L'Etat doit trouver des solutions et corriger l'aménagement du territoire».

Région	Superficie	Population
Nord ouest	35697 km ² (1.5%)	5.444.441(14%)

Tableau 07⁸⁷ : Les statistiques de population du Nord-ouest

On remarque que La région nord-ouest a une superficie de 35.697km² qui représente 1.5% du territoire avec une population de 05.442.441 qui représente 14.9% de la population.

Il y'a une Particularités du réseau urbain ou on constate un certain équilibre sur le littoral avec une prédominance des agglomérations urbaines de grandes tailles, et la ville d'Oran parmi les villes qui connaît une forte urbanisation parce qu'elle offre d'emploi, des services au service citoyen.

Très dense sur la bande tellienne avec une très grande prédominance d'agglomérations de taille moyennes et de petite Taille, tel que la wilaya de Tlemcen, AinTimouchent, Mostaganem. Plus épars sur les hauts plateaux ouest que les hauts plateaux sud avec prédominance d'agglomération de petite taille.

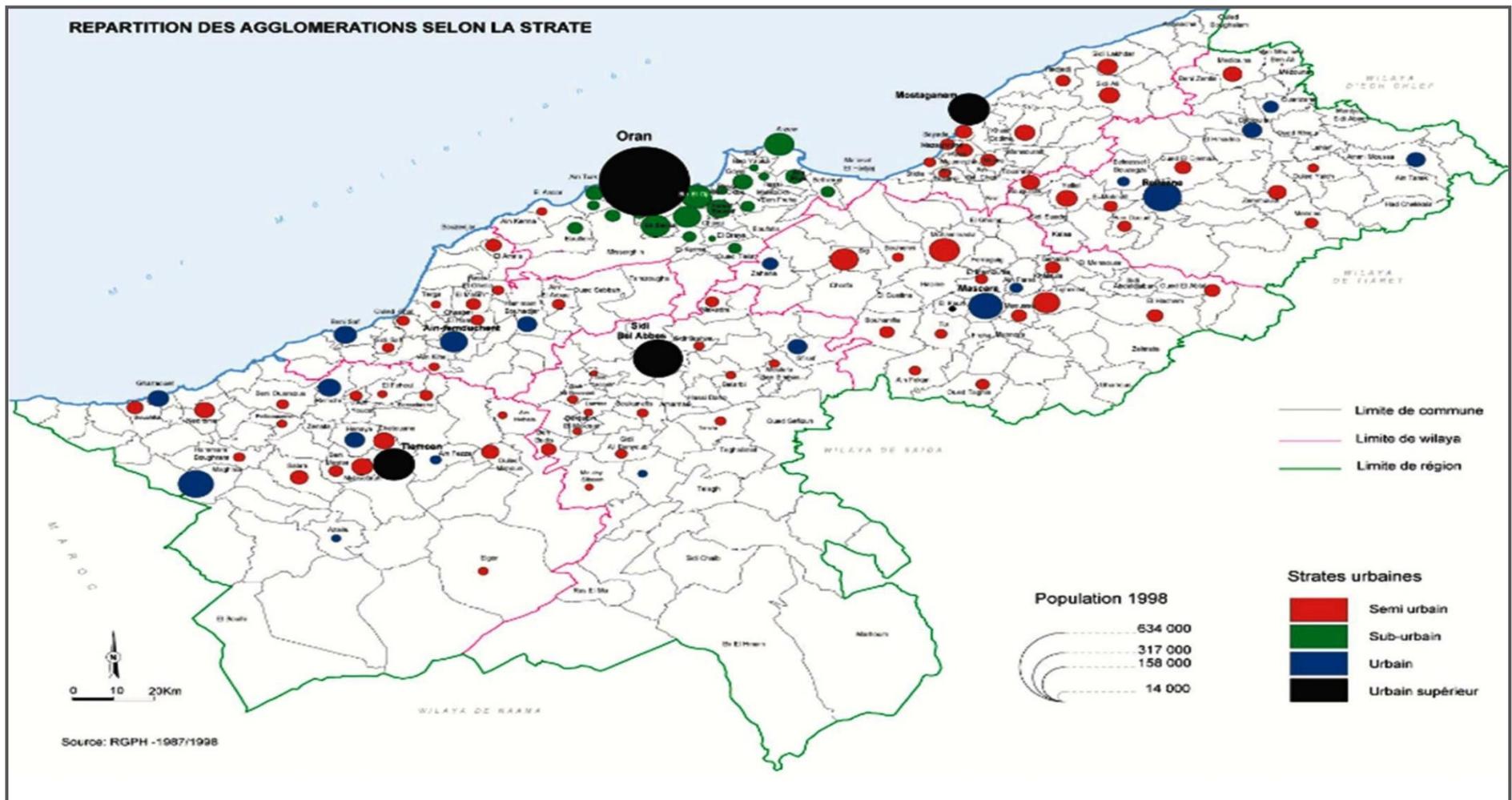
⁸⁷Office des statistiques nationales : Algérie disponible sur : <http://www.ons.dz/>

Unité : millier d'habita nts	1990			2000			2010			2020		
	P.R	P.U	T. U	P.R	P.U	T. U	P.R	P.U	T. U	P.R	P.U	T. U
Zone Tellienn e	7.66 3	8.93 6	53. 8	7.85 0	12.67 4	61. 7	7.78 2	14.36 5	65. 0	6.27 0	14.63 0	70. 0

Tableau 08⁸⁸ : La tendance à l'urbanisation du territoire pour l'horizon 2045

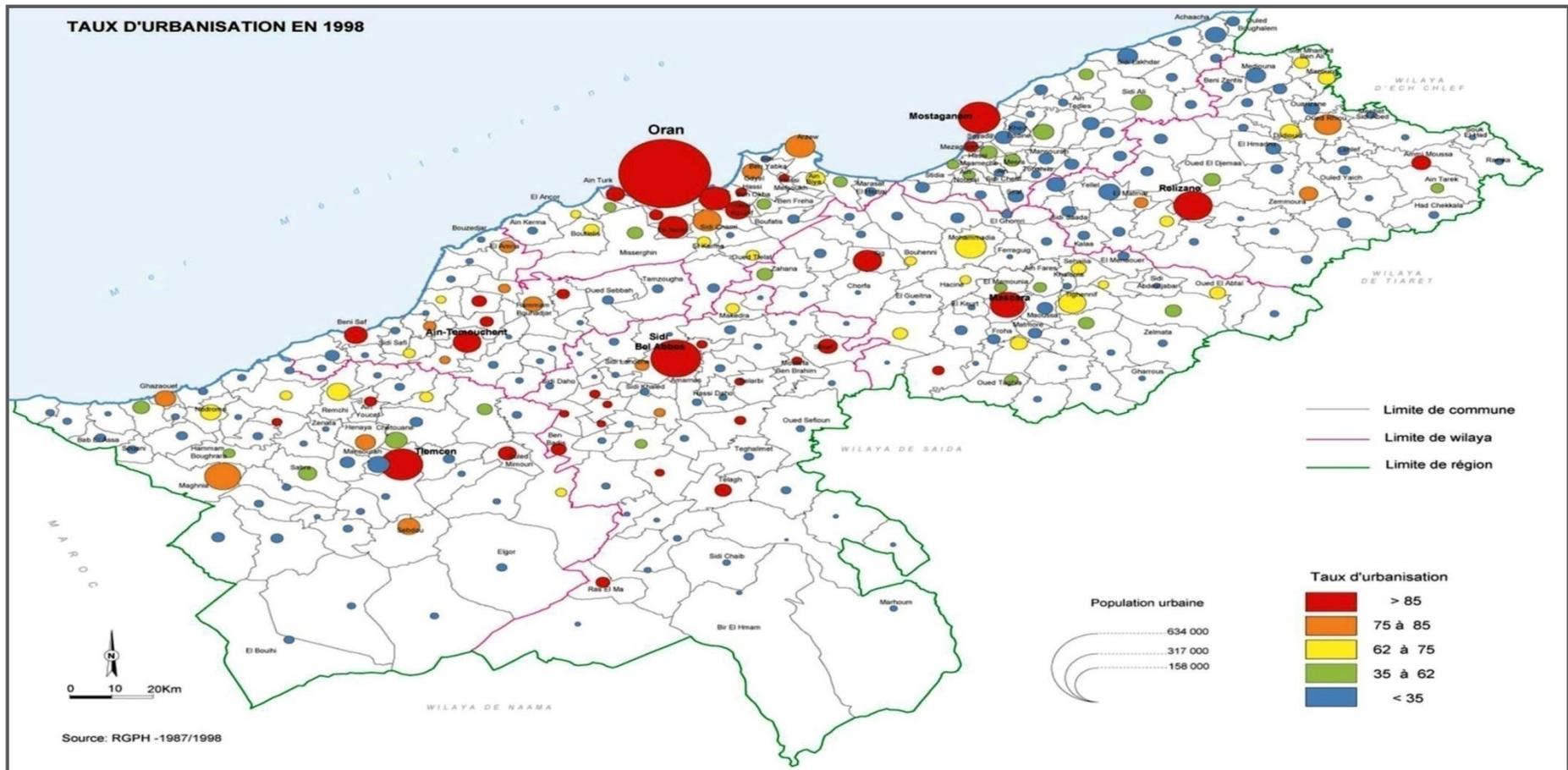
La remarque dominante c'est qu'il y a un déséquilibre dans l'armature urbain de la région nord-ouest où on distingue que cinq niveaux de villes dotés chacun de problématiques spécifiques.

⁸⁸Office des statistiques nationales : Algérie disponible sur : <http://www.ons.dz/>



Carte 02: Représentation des agglomérations selon le SRAT

On remarque que les wilayas d’Oran, Tlemcen par exemple ont une urbanisation très élevée à cause de leur situation stratégique et leur potentialités touristique et économique dans le pays ainsi elle offre des infrastructures de service de santé ainsi d’emploi.



Carte 03: Taux d'urbanisation en 1998

On remarque que les wilayas d'Oran, Tlemcen ont un taux d'urbanisation très élevé et cette forte concentration démographique a entraîné une urbanisation démesurée. Le taux d'urbanisation est passé de 26 % en 1962 à 59,4% en 1998.

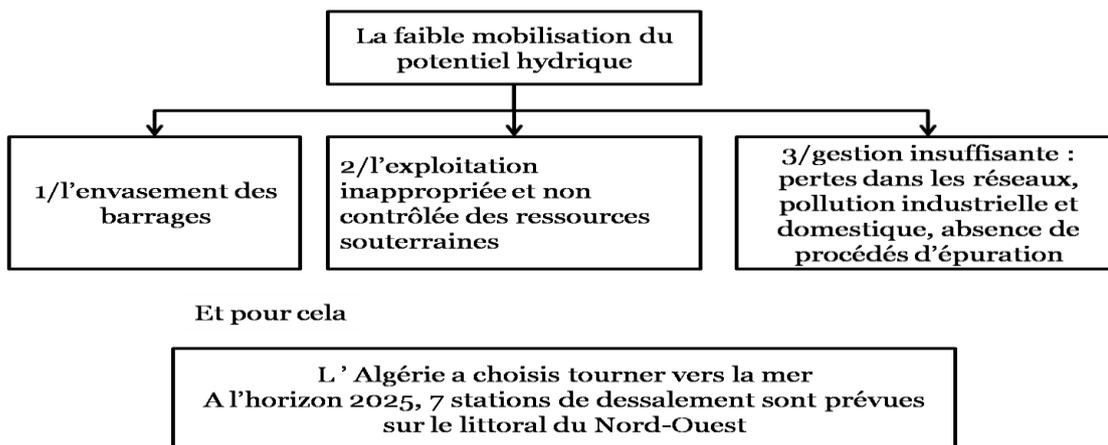
Cette urbanisation s'est développée au détriment du foncier agricole.

L'urbanisation massive caractérisant la zone de Tlemcen est manifeste à travers le taux d'urbanisation qui passe de 72 % en 1977 à 80% en 1987 et atteint 87% en 1998.

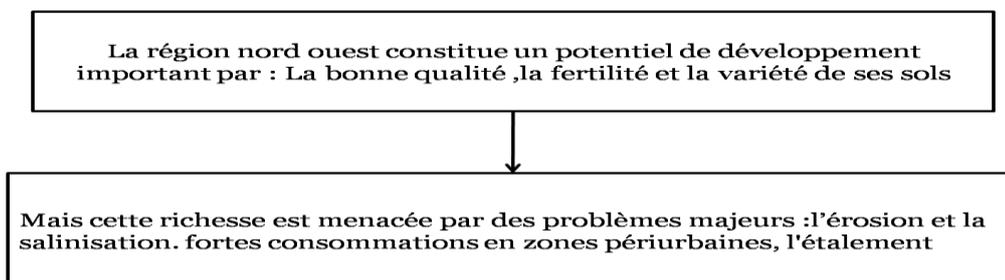
b. Les problématiques retenues

Sur la base d'un bilan-diagnostic élaboré à la Conférence Régionale sur le Projet de Schéma d'Aménagement Régional de la Région Programme « Nord Ouest 2025 », plusieurs problématiques ont été dégagées :

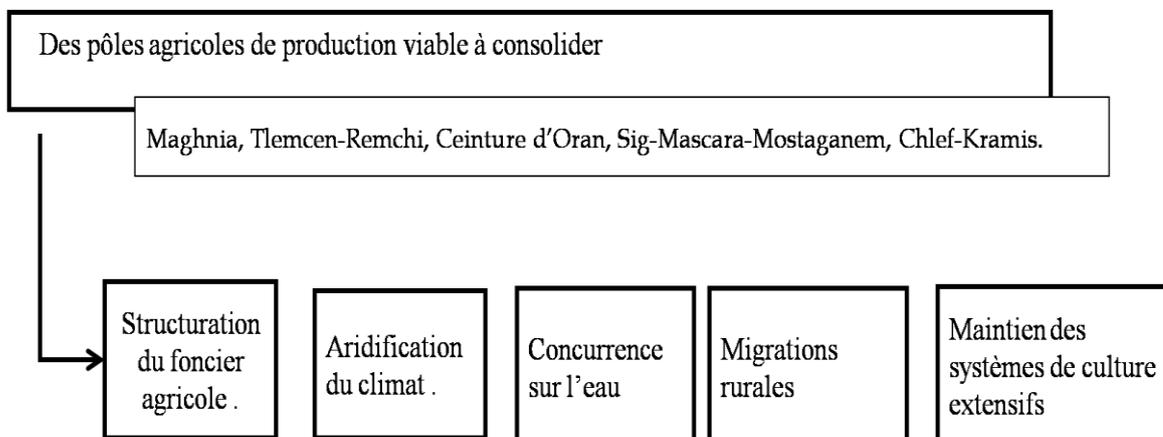
Problématique 1 : la question de l'eau et le système de gestion des ressources hydrauliques



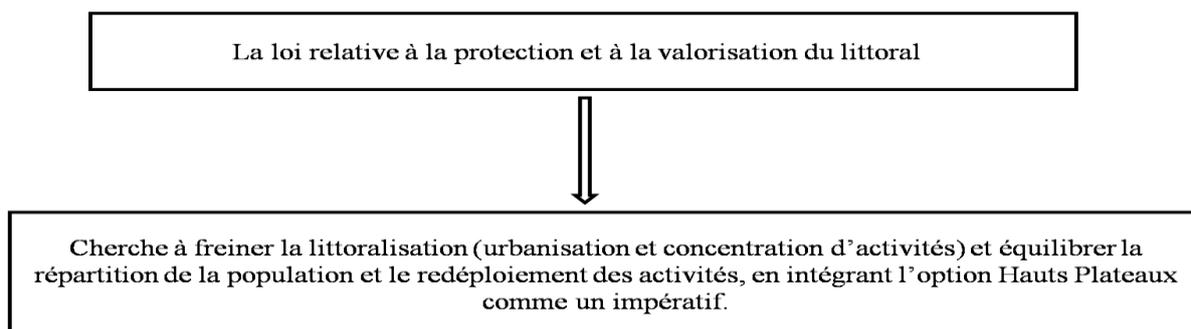
Problématique 2 : la question du sol



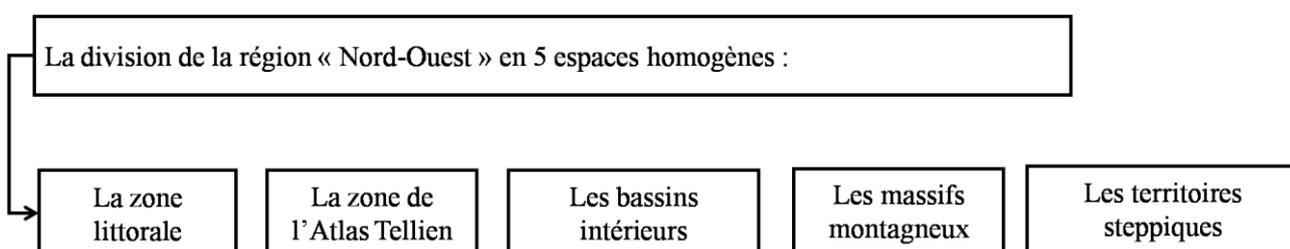
Problématique 3 : la question agricole



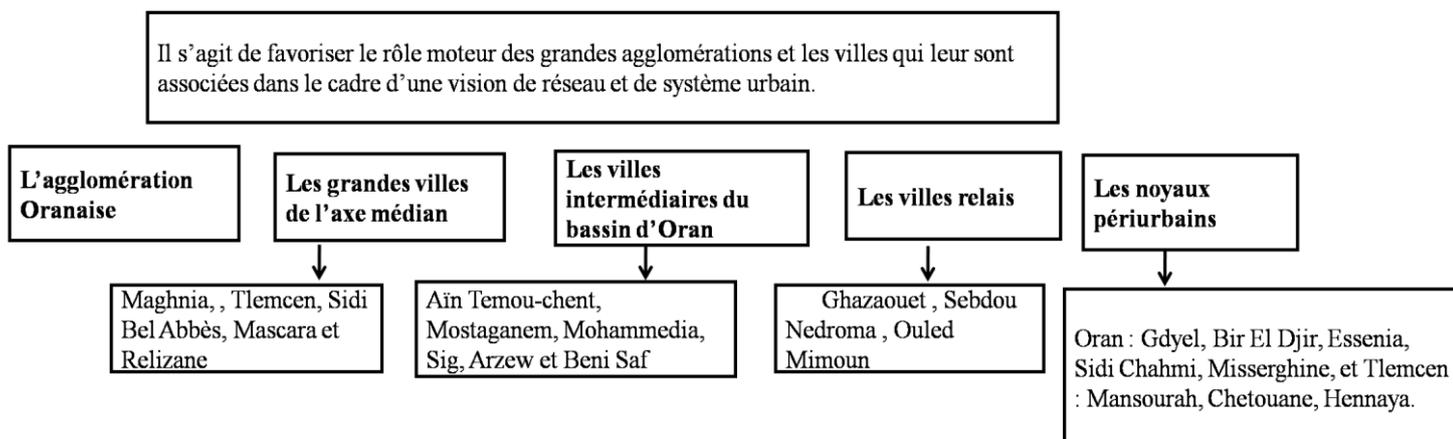
Problématique 4: la question du littoral



Problématique 5: la question de la cohésion et des rattrapages territorialisés



Problématique 6: l'armature urbaine et la question de la ville



Ces cinq niveaux de villes dotés chacun de problématiques spécifiques :

1- l'agglomération Oranaise se distingue par une croissance démographique, spatiale et économique alors que l'organisation urbaine n'a pas subi les mutations qualitatives propres à générer un processus de métropolisation.

2- Les grandes villes de l'axe médian : Maghnia, Tlemcen, Sidi Bel Abbès, Mascara et Relizane. Ces villes connaissent à leur échelle les mêmes défaillances que celles remarquées pour l'agglomération oranaise.

3- Les villes intermédiaires du bassin d'Oran : Aïn Temouchent, Mostaganem, Mohammedia, Sig, Arzew et Beni Saf. Les problématiques territoriales de ces villes tournent autour de leur (in) capacité à capter une partie de l'essor de la capitale en faisant valoir leurs avantages comparatifs.

4- Les villes relais : il s'agit notamment de Ghazaouet (port de commerce et industries), Sebrou (capitale des monts de Tlemcen, agriculture et industrie), Ouled Mimoun (carrefour routier et ferré), Telagh, Sfisef, Nedroma, Oued Rhiou et Tighennif.

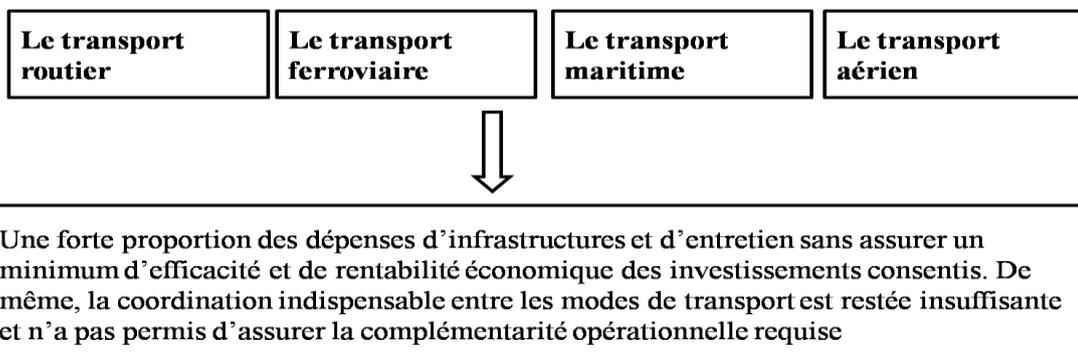
5- Les noyaux péri-urbains en voie de phagocytose se retrouvent dans deux cas (Oran et Tlemcen). Ici les problématiques s'apparentent à celles des cités-dortoirs sans animation, avec des menaces réelles sur l'environnement rural et urbain.

Trois problématiques particulières sont à relever :

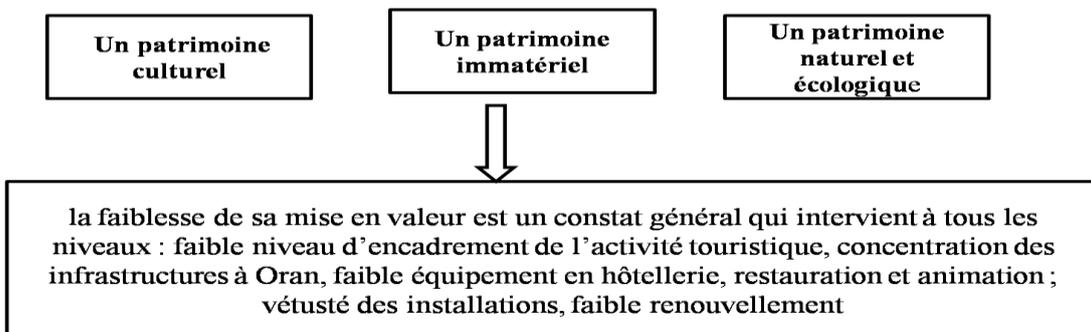
- **L'opposition milieu urbain principal – milieu urbain secondaire** en matière de gestion urbaine (paysage urbain, qualité et organisation du cadre bâti, salubrité...)

- **Les modes et aux formes de renouvellement de la ville** : un fonctionnement urbain efficace requiert la prise en charge de tissus de centralité nouveaux et du principe de mixité fonctionnelle et sociale. L'attractivité même des villes est en jeu.

Problématique 7: la question du transport



Problématique 8: un potentiel touristique riche et diversifié



c. Les enjeux de l'aménagement régional

-**La durabilité du développement** : comprise au sens de la prise en compte des impératifs environnementaux et de la recherche des équilibres sociaux.

-**L'ouverture à l'international** : s'impose à toute vision prospective d'aménagement du territoire en tant que condition d'accès à l'économie mondiale et à la modernité.

-**La compétitivité territoriale** : se traduit en termes de création des pôles de compétitivité, de mise à niveau des infrastructures, de requalification des tissus urbains, de valorisation de l'activité agricole et de formation de l'économie du savoir.

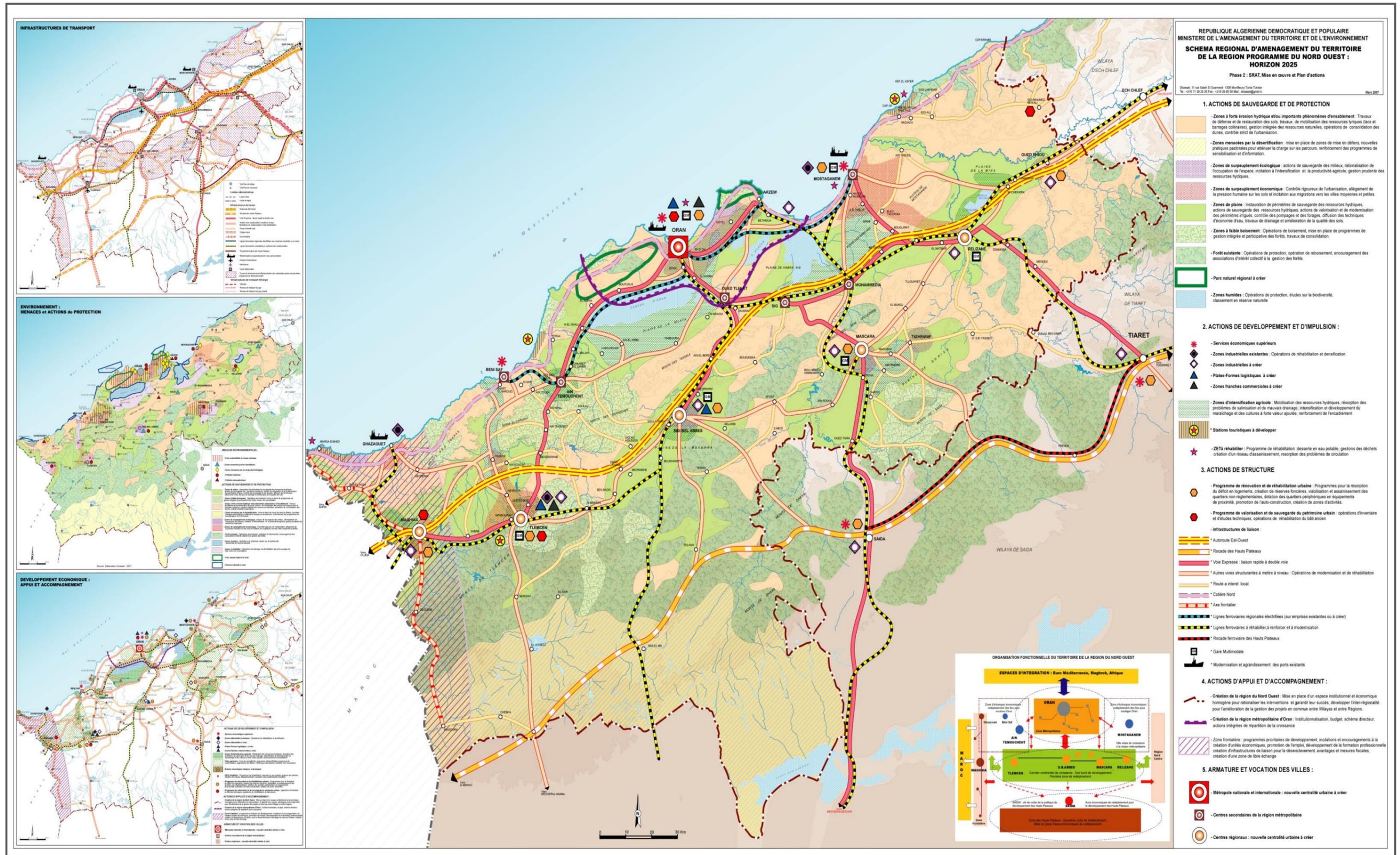
-L'intégration territoriale : Cette intégration est envisagée entre la région du Nord-Ouest et le reste du territoire national avec ses composantes du Nord des Hauts Plateaux et du Sud d'une part et d'autre part entre les différents sous ensembles territoriaux de la région elle-même.

2.2.2.2 Le scénario acceptable : Scénario de développement durable

Le SRAT propose quatre scénarios : un scénario souhaitable de préparation aux mutations, d'un scénario conservatoire de rattrapage, un scénario de rééquilibrage et celle qui est retenu Le scénario de développement durable.

Ce scénario, dans sa démarche et dans ses objectifs, devrait particulièrement appuyer les éléments suivants :

-la dynamisation des villes de l'axe médian, considéré comme levier de la redistribution des activités et du peuplement en direction du Sud de la région du Nord-Ouest et des Hauts Plateaux. Une attention particulière sera portée aux hinterlands de ces villes médianes qui comprennent les activités économiques et les infrastructures de liaison. La structuration urbaine se fera en deux groupements complémentaires :- Maghnia, Tlemcen et Sidi bel Abbès à l'Ouest avec Ghazaouet comme débouché maritime ;- Mascara, Relizane et Chlef (hors région) à l'Est, tournées vers le port de Mostaganem.



Carte 04:Schéma d'aménagement régional

2.2.2.3 Synthèse ; Les orientations du SRAT pour la wilaya de Tlemcen

a. Le SRAT ; choix et orientations

Il est important avant d'aborder les choix et les orientations du SRAT de rappeler les éléments qui balisent les options en matière d'aménagement du territoire de la région Nord-Ouest ; des éléments impondérables qu'il faut prendre en considération. Nous en avons identifié 5 essentiels :

- La solide tradition du pays en matière de gestion territoriale.
- L'Algérie a fait du développement une conception globale qui se fonde sur la corrélation étroite entre les dimensions économiques, sociales et environnementales.
- Le pays s'est engagé dans un processus d'association économique avec l'Union Européenne qui conduira en quelques années à une situation de quasi libre échange.
- l'Algérie a fait de l'uma un choix stratégique pour la coopération, la solidarité et la complémentarité entre les pays de la région.
- le développement durable constitue un choix stratégique dans le projet de l'Etat.

En prenant en considération ces éléments, la mise à niveau du territoire du Nord-Ouest peut donc être déclinée en fonction de **trois** exigences :

1-l'efficacité économique

2-La cohésion sociale et territoriale

3-La protection du milieu naturel

Partant de là, nous proposons de construire le SRAT selon les orientations et les choix qui sont à la fois les exigences dictées par la situation actuelle et les objectifs majeurs qu'il faut se fixer pour les deux décennies à venir :

1. Un développement durable, à la mesure de la gravité des problèmes posés.

- la maîtrise de la croissance urbaine et l'amélioration de la qualité de vie
- diminuer la pression sur les ressources naturelles

2. Un développement régional cohérent et équitable, assurant un haut niveau de cohésion sociale.

- Développer et diversifier les activités économiques
- Développer les infrastructures de liaison
- La promotion des services à deux niveaux
- Les nouvelles technologies de l'information et de la communication et le développement régional

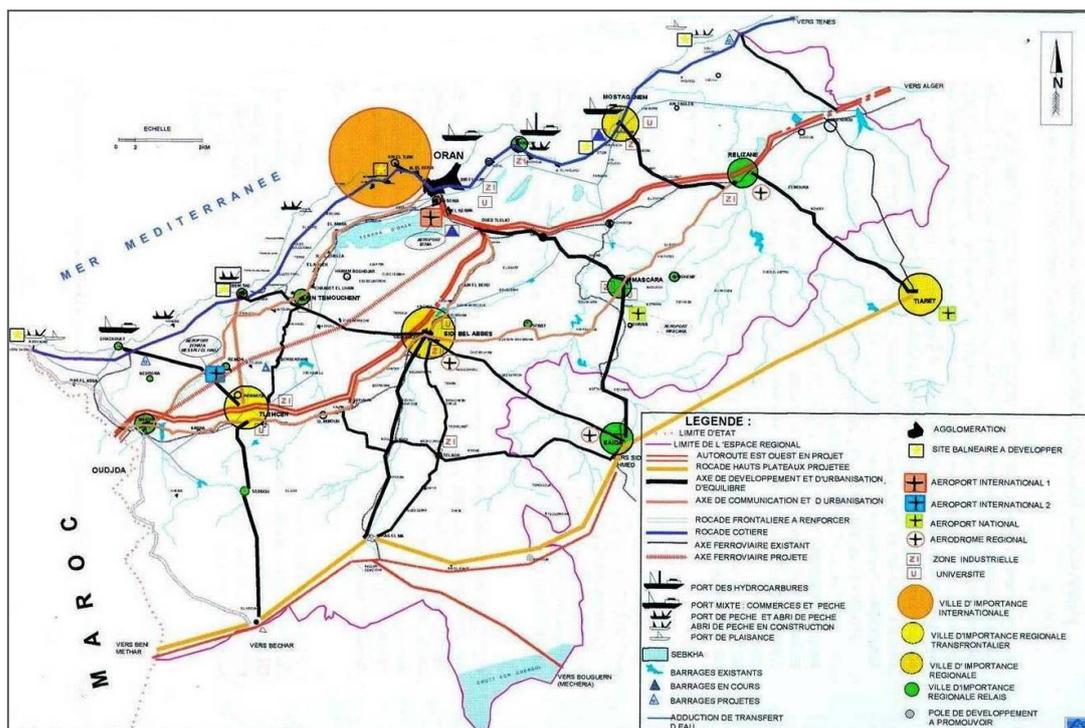
3. Un développement efficace, en termes de compétitivité internationale

- Raisonner en aire urbaine
- Oran, un pôle d'Excellence et de Compétitivité
- Les Nouveaux Espaces Régionaux de Croissance

4. Une meilleure intégration du territoire national dans l'espace Maghrébin.

b. Les orientations du SRAT pour la wilaya de Tlemcen

- Tlemcen un Nouvel Espace Régional de Croissance qui trouvera son extension naturelle dans le développement d'unités de sous-traitance dans les villes d'AïnTémouchent, Maghnia, Ghazaouet etc.
- Tlemcen un pôle moteur du développement à l'échelle régionale, au même titre que les agglomérations de Sidi Bel Abbés, Mostaganem, de Mascara et de Relizane.; construit à partir des atouts de la wilaya que sont le tissu industriel existant, l'université, les laboratoires de recherche spécialisés, les liaisons routières et ferroviaires etc;
- Tlemcen un pôle multifonctionnel et un technopôle basé sur la téléphonie, la biothérapie et l'agro-industrie;
- Tlemcen une base de production et de développement des activités liées à la téléphonie (réseaux, industries de câble.. etc)
- En appui au pôle de compétitivité, la création d'un district industriel à Tlemcen peut s'appuyer sur une tradition industrielle ancienne et un esprit d'entreprenariat notoire ;
- Création d'une plateforme logistique à Maghnia;
- Création d'une zone franche commerciale (correspondant à la zone frontalière s'étendant de Ghazaouet à Magoura en passant par Maghnia),
- La réhabilitation et la densification des ZI existantes, mais également la création de nouvelles ZI (entre autres à Maghnia) ;
- Développement des équipements de la ville de Maghnia afin qu'elle puisse jouer son rôle d'interface dans les échanges Algérie-Maroc et un pôle d'animation de la zone frontalière ;
- Tlemcen un pôle de développement en biothérapie par la création d'un technopôle en instrumentation médicale, en macromolécules et en génie médicale ;
- Développement d'un pôle de compétitivité agricole dans le triangle Maghnia-Remchi-Hennaya qui compte des périmètres irrigués
- Contrôle de l'urbanisation des territoires entre Tlemcen et Remchi, des territoires environnants de Maghnia et Ghazaouet et la maîtrise de la littoralisation ;
- Création d'un musée patrimonial et d'un centre d'écotourisme au sud de la wilaya.
-



Carte 05 : Tlemcen dans son environnement régional

c. Les 12 programmes d'action territoriale

L'ensemble de ces propositions sont déclinées sous forme de PAT ou Programme d'Actions Territoriales. Le SRAT en propose 12 pour lesquels les grands axes sont fixés et la stratégie d'action est précisée. Le contexte est systématiquement rappelé pour assurer la cohérence entre le diagnostic établi lors de la première phase et les lignes directrices et choix stratégiques définis pour mener à bien ce SRAT.

PAT 1 : La durabilité de la ressource en eau	Connaissance et suivi de la ressource en eau Programme économie d'eau Gestion de la demande en eau
PAT 2 : Environnement et protection	Programme Risques Naturels Programme patrimoine forestier Programme Sauvegarde des sols Programme aires protégées Programme « Littoral »
PAT 3 : Environnement et cadre de vie	Programme déchets solides Programme Lutte contre la pollution industrielle Programme Assainissement en zone urbaine
PAT 4 : Education et	Programme d'information, de sensibilisation et d'éducation à l'environnement

sensibilisation	
PAT 5 : La maîtrise de la répartition de la population et de son maintien dans les zones intérieures	<p>Promotion des activités et de l'emploi dans les zones intérieures</p> <p>Population : Amélioration des conditions de vie</p> <p>Programme de généralisation des équipements de base</p> <p>Social : des actions de soutien au service de la cohésion sociale et territoriale</p>
PAT 6 : La lutte contre l'habitat spontané et la maîtrise foncière	<p>Aménagement foncier et maîtrise de l'espace urbain</p> <p>Résorption de l'habitat spontané dans les grandes agglomérations</p> <p>Une politique cohérente pour pallier aux urgences</p>
PAT 7 : Les infrastructures de transport	<p>Le réseau routier régional</p> <p>L'infrastructure portuaire</p> <p>L'infrastructure aéroportuaire</p> <p>Les plates-formes logistiques</p>
PAT 8 : Industrie et territoire	<p>Développer l'industrie dans les grandes agglomérations</p> <p>Structuration du pôle chimique Arzew-Bethioua</p> <p>Industries technologiques : création d'un technopole d'industries pharmaceutiques - chimie fine</p> <p>Secteur privé et aménagement du territoire : les «districts industriels»</p>
PAT 9 : Développement agricole et rural	<p>Adaptation des pratiques culturelles en relation avec la vocation des sols</p> <p>Améliorer la compétitivité du secteur agricole</p> <p>Evolution de l'agriculture irriguée</p> <p>Développement durable : diversifier les sources de revenu, améliorer les conditions de vie, un équilibre entre population, ressources et environnement naturel</p> <p>Programme Intensification de l'exploitation des ressources halieutiques</p>
PAT 10 : Grandes villes et développement du transport urbain	<p>Reconquête et mise en valeur des centres-villes</p> <p>Développer le transport urbain collectif</p>
PAT 11 : Développement	<p>Création de stations touristiques intégrées et</p>

touristique	réhabilitation des zones existantes Tourisme, loisirs, récréation
PAT 12 : Propositions organisationnelles et institutionnelles et études prioritaires	L'articulation entre aménagement du territoire et planification économique et social Instruments techniques et financiers Etudes prioritaires

Tableau 09⁸⁹ : La tendance à l'urbanisation du territoire pour l'horizon 2045

⁸⁹ Synthèse SRAT

2.3 Lecture de l'Armature urbaine de la wilaya de Tlemcen

2.3.1 Présentation de la wilaya Tlemcen

2.3.1.1 Situation géographique

Tlemcen est une wilaya du Nord-Ouest de l'Algérie, limitée à l'ouest par la frontière marocaine, elle a une position excentrique par rapport au territoire national et se trouve à l'écart du réseau Nord de communication.

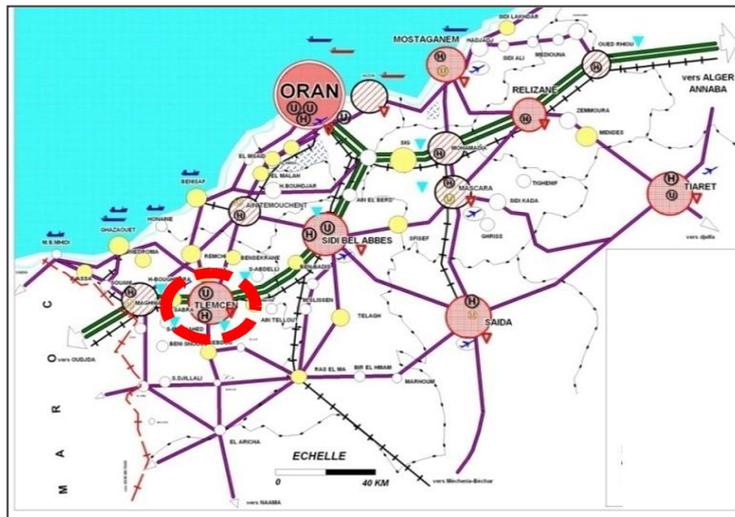


Figure 41⁹⁰: La situation de la wilaya de Tlemcen

2.3.1.2 Découpage administratif

La Wilaya de se divise en 20dairas, 53 communes et une superficie de et de 950000 habitants et 90000hectares.

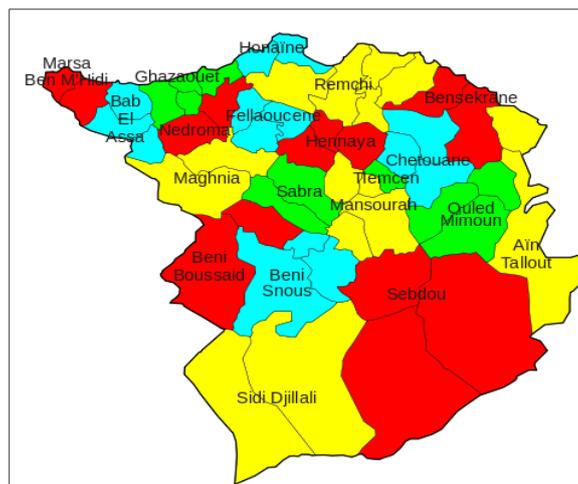


Figure 42⁹¹: Découpage administratif de la wilaya de Tlemcen

⁹⁰ <http://www.google.com/Tlemcen>

2.3.1.3 Potentialités:

- diversité des ressources naturelles : foret, plateau lala setti, plages ...etc.)
- l'histoire et la vocation du lieu (vestige Mansourah, vieille ville de Tlemcen, sidi Boumediene, Nedrouma, et Honain ...etc.).
- autoroute est – ouest qui joue un rôle primordial en matière d'accessibilité
- la présence de l'aéroport : Messali El Hadj de Zenâta ;
- une position stratégique

2.3.2 Lecture critique du PAW

La wilaya de Tlemcen est un territoire structurant dans les orientations du SNAT et le (SEPT) Nord-Ouest

Ces dernières ‘traversent’ profondément le territoire de la wilaya de Tlemcen du fait de sa situation géographique, de la diversité de ses ressources et de ses milieux naturels.

2.3.3 Synthèse ; Les orientations du PAW pour le groupement de Tlemcen

⁹¹<http://www.google.com/Tlemcen>

2.3.3.1 Les orientations du PAW pour tout le territoire de la wilaya de Tlemcen

Un plan d'aménagement pour l'émergence d'un territoire solidaire et attractif à l'horizon 2025

› La réparation équilibrée des hommes et des activités : facteurs de stabilité des populations et de développement local

Les prévisions retenues sur les tendances d'évolution de la population de la wilaya à l'horizon 2025 montrent que sa population de 949 135 habitants en 2008, passera à 1 203 550 habitants en 2025, soit une croissance sur la période de plus de 25.9% avec un taux d'accroissement annuel moyen de 1.73% sur la période 2008-2025.

Aire	Pop 2008	Pop2010	Pop2025	Δ 2008-25	Poids 2010 (%)	Poids 2025 (%)	TX 2010-2025	Tx annuel (%)
Zone de Tlemcen	244908	241000	321700	74472	25	27	33.5	2.2
Plaines intérieurs	211857	207280	274550	52761	22	20	32.4	2.16
Monts de Traras	171359	173370	211600	39008	19	18	19.3	1.29
Monts de Tlemcen	143127	146600	174700	32083	15	15	19.2	1.3
Plaine de Maghnia	135 591	140280	165000	30234	15	14	17.6	1.17
Zone steppique	30614	31600	42500	9767	3	4	34.5	2.3
Monts Sebaa Chioukh	11679	11900	13500	1984	1	1	13.4	0.9
Wilaya	949 135	956030	1203550	240309	100	100	25.9	1.73

Tableau 10 :⁹² Structure et évolution de la population de la wilaya de Tlemcen par aire de planification 2010-2025

Ce résultat lié à l'observation des tendances d'évolution démographique sur l'ensemble des aires de planification indique l'intérêt à lier les efforts d'aménagement et d'équipement de ces zones en priorité pour une occupation humaine plus cohérente des territoires de la wilaya.

› L'action publique : un effort permanent pour satisfaire des besoins croissants

L'action publique doit être maintenue d'ici 2025 pour satisfaire des besoins sans cesse croissants en matière d'éducation, de santé, de sport, de loisirs, de culture et d'énergie sans oublier les besoins en eau qui sont déterminants dans le choix du parti d'aménagement. Il faut souligner que l'effort de l'état a été réel en matière de satisfaction des besoins.

⁹² Estimation ANAT 2010

› **Développement agricole et promotion des espaces ruraux**

Le développement agricole et de pechea une grande importance surtout qu'on aura des importants investissment pour améliorer les conditiond de vie des populations.

› **Une stratégie d'investissements orientés vers la volarisation des ressources locales : conditions pour développer une base productive territoriale intégrée et performante**

L'activité économique par aire de planification

- Aire de planification du grand Tlemcenen : un pole économique majeur.
- Aire de planification de la plaine de Maghnia : un espace économique dynamique.
- Aires de planification des plaines, plateaux intérieurs et les monts des Trara : des économies territoriales en formation
- Aire de planification des monts de Tlemcen : une économie de montage à diversifiée.
- Aire de planification à promouvoir aires (de Sbaa Chioukh)

› **Le maillage infrastructurel et intermodal : un moyen d'untégration du territoire et des aires de planification**

- L'architecturefuture du réseau de communication ; la réalisation des rocadés, des mini rocadés....
- Des actions à entreprendre sur le réseau routier (de 1^{ère} et de 2^{ème} priorité); des actions de réhabilitation et/ou de renforcement, d'amélioration des liaisons existantes, réalisation d'ouvrages d'art....
- Des actions à entreprendre sur le réseau ferroviaire ; créer des nouvelles liaisons ferroviaires et renforcement de liaisons existantes.
- Des actions de modernisation des prestations de transport collectif urbain ; auyocars interurbains, parking à étage.....

› **L'économie de la connaissance au service de l'émergence des territoires**

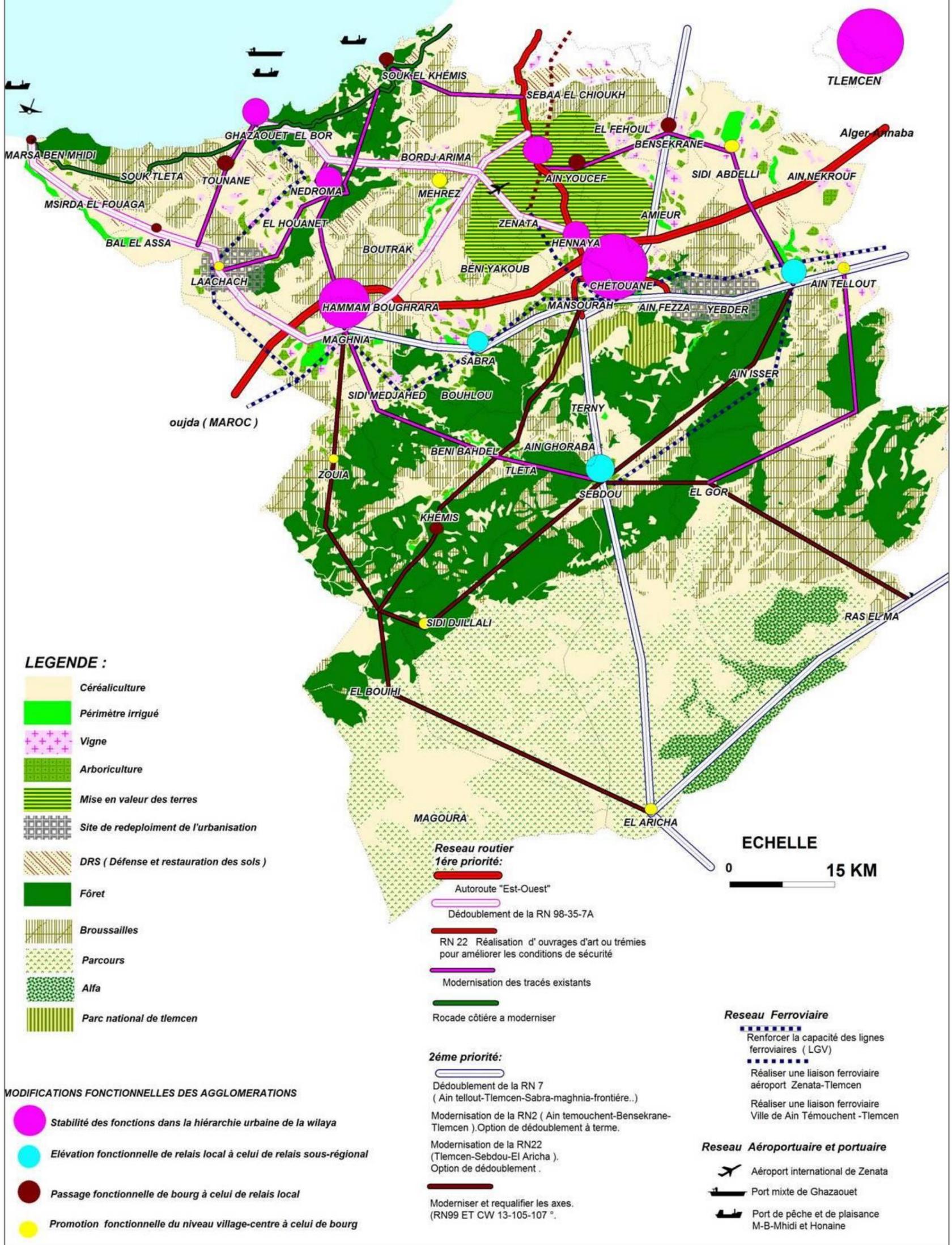
- Les divers domaines de partenariat de l'université d'Abou Bakr Belkaid
- La création du technopple de Tlemcen : un espace à la recherche

● **Stratégie et actions pour la réorganisation fonctionnelle du système urbain: levier de croissance des territoires**

Les actions de réorganisation, de promotion de redéploiement du système urbain visent :

- Le redéploiement hiérarchique et fonctionnel des centres urbains
- La promotion des centres
- La maitrise de la périurbanisation par des actions structurantes et de cohérence urbaine
- L'aménagement de sous systèmes urbains ; Le sous système urbain de Trara ; Le sous système urbain de la plaine de Tlemce ; Le sous système urbain de la plaine de Maghnia

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA WILAYA
SYNTHESE DES ACTIONS
HORIZON 2025



Carte 06 : Plan d'aménagement de la wilaya

2.3.3.2 Les orientations du PAW pour le groupement de Tlemcen-Mansourah-Chetouane-Beni mester (Aire de planification de la zone de Tlemcen)

*‘Le grand tlemcen avec sa métropolisation en gestation, s’affirme de plus en plus comme un pôle structurant majeur. Néanmoins, cette dynamique à tendance à s’accélérer au détriment des complémentarités territoriales (plaines, montagnes et steppe) et des relations équilibrées ville-campagne. Elle est le résultat d’une agglomération des populations car les villes et les campagnes ne disposent pas encore d’assises économiques équilibrées’.*⁹³

a. La répartition équilibrée des hommes et des activités : facteurs de stabilité des populations et de développement local

Une concentration encore forte de la population dans l’aire de planification de la zone de Tlemcen

b. Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial

— Un système urbain hiérarchisé et articulé

— La promotion de l’agglomération de Tlemcen au rang de ville relais du Tell au sein de l’armature urbaine nationale ;

— Contrôle de l’urbanisation des territoires entre Tlemcen et Remchi,

— Les actions de maîtrise de la périurbanisation du grand Tlemcen

— **Les actions de cohérence urbaine ;** à l’échelle de l’aménagement strictement urbain, pour une gestion correcte des villes.

— **La modernisation et le maillage des infrastructures des travaux publics, de transport, de logistique et de technologies de l’information et de la communication**

c. Créer les conditions de l’attractivité et de la compétitivité des territoires

● *Les poles d’Atractivité (PA) et les Zones Intégrées de Développement Industriel*

● **L’économie de la connaissance au service de l’émergence des territoires**

— Les divers domaines de partenariat de l’université d’Abou Bakr Belkaid

Parmi les domaines où l’Université de Tlemcen avec ses facultés peut intervenir, on peut citer, sans que la liste soit exhaustive :

- L’électronique,
- La téléphonie et les systèmes des télécommunications et d’information,

⁹³Plan d’Aménagement du Territoire de la Wilaya de Tlemcen

- La biologie et l'instrumentation médicale,
- L'agriculture, la foresterie et la protection de l'environnement,
- Architecture et restauration.
- Patrimoine immatériel
- Etc.

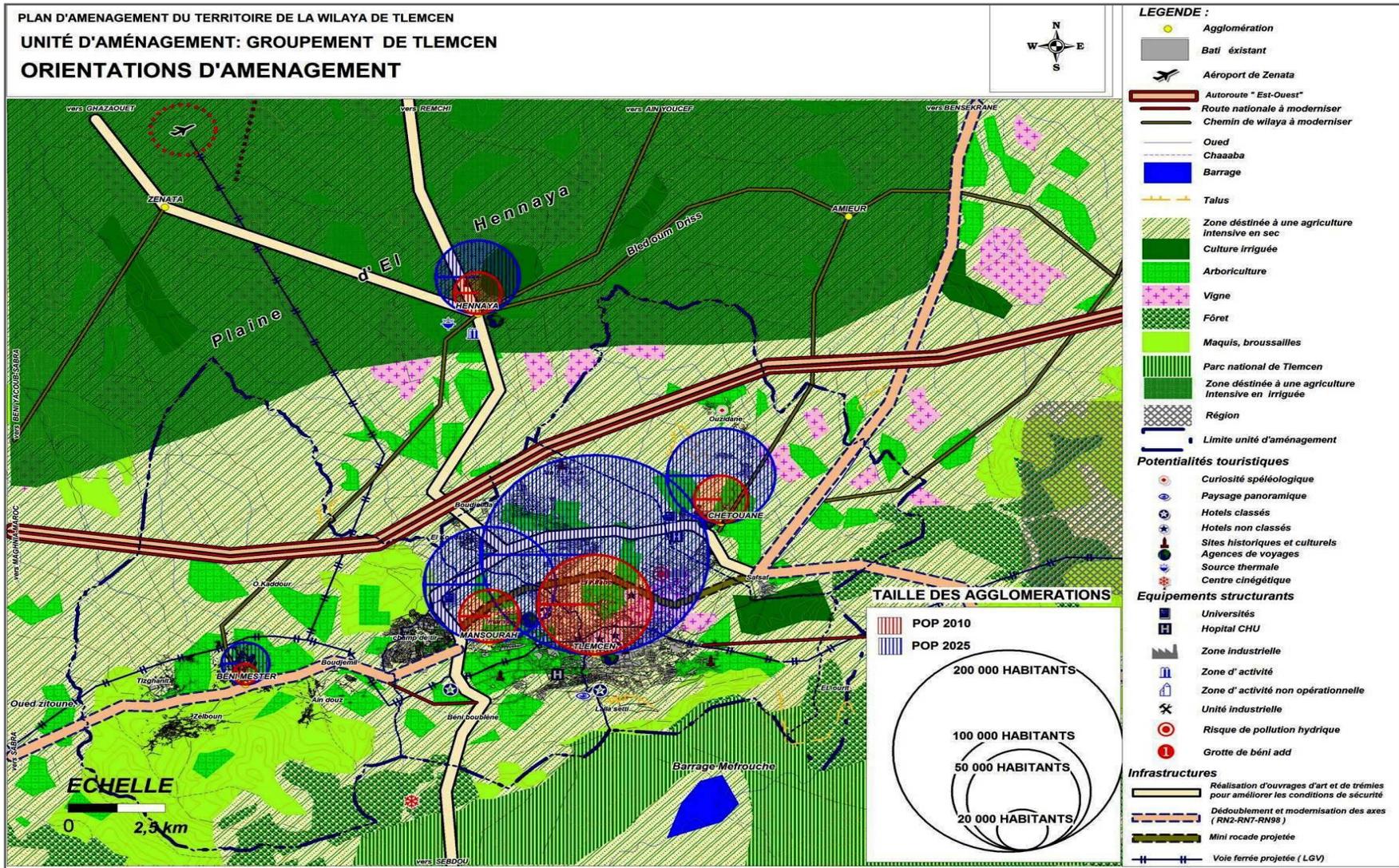
→ **La création du technopôle de Tlemcen : un espace dédié à la recherche ;** en travaillant en étroite collaboration avec les acteurs territoriaux, l'Université de Tlemcen deviendra un partenaire incontournable dans le développement des territoires.

- ***Aire de planification du Grand Tlemcen : un pôle économique majeur***

Le Grand Tlemcen, confirme sa position de pôle territorial avec une valeur de l'indicateur de l'ordre de 568.5. Cette aire est pratiquement en 1^{ère} position aussi bien du point de vue du potentiel (25,6% de la population, 2205 hab/km²) que de l'activité (42% du tissu économique).

- ***L'ouverture à l'international et au Maghreb***

Le renforcement de la wilaya de Tlemcen en tant que territoire clé dans l'optique de faire du Maghreb un espace de coopération stratégique. La zone frontalière circonscrite par les villes de Tlemcen, de Maghnia, de Nedroma et de Ghazaouet, offre une base solide de développement et un potentiel effectif de relations transfrontalières avec les villes du Maroc oriental (Oujda, Berkane, Nador, Fès) ;



Carte 07 : Plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Tlemcen

2.4 Lecture urbaine du groupement de Tlemcen-Mansourah-Chetouane-Beni mester

2.4.1 Présentation du groupement

2.4.1.1 Lecture géographique

a. Situation:

Le groupement de Tlemcen s'étend sur un territoire de quatre communes (Tlemcen, Mansourah, Chetouane Béni Master) au contre bas de plateau de Lalla Setti a 800m d'altitude d'une superficie de 17947 ha, soit 2% de la superficie totale de Tlemcen

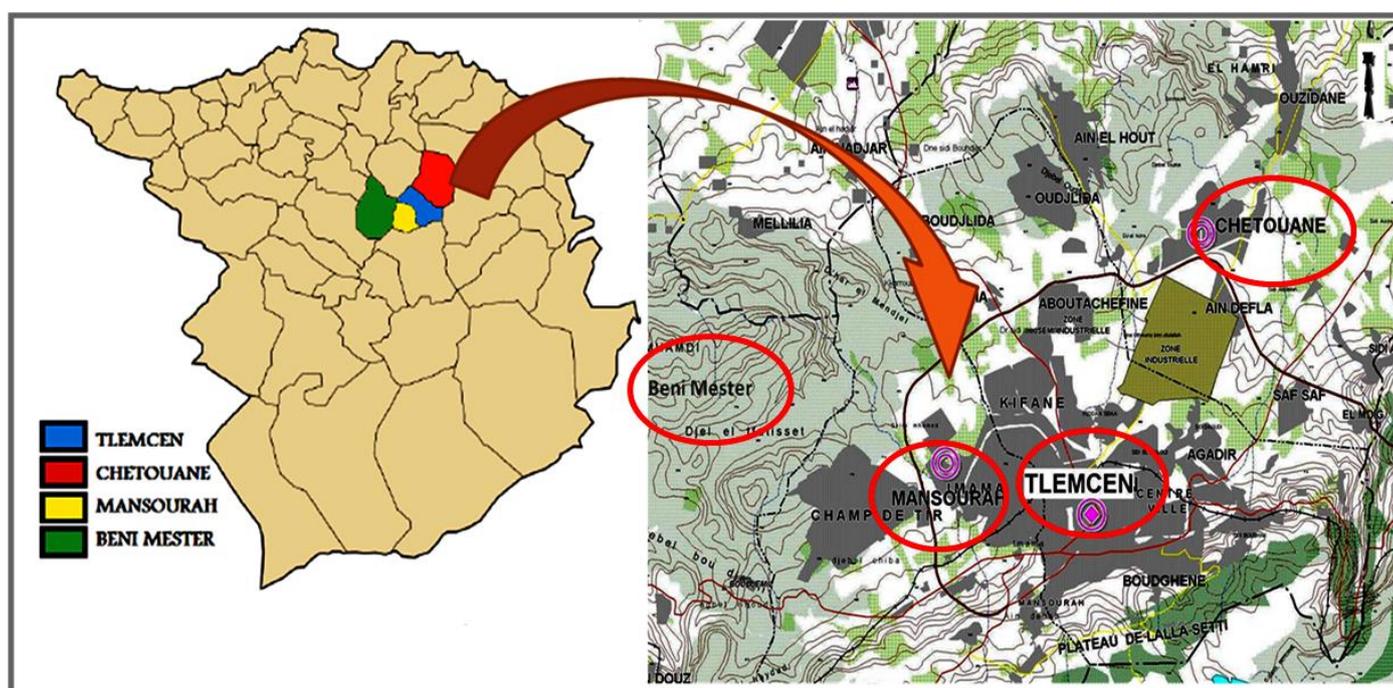


Figure 43⁹⁴: Situation du groupement de Tlemcen-Mansourah-Chetouane-Beni mester

b. Les facteurs géographiques

• Climat

Le groupement de Tlemcen, Mansourah, Chetouane et Béni Mester, par sa position environ 820m d'altitude jouit un climat de type méditerranéen

Le climat se caractérise par deux saisons contrastées.

Une **saison humide** : qui s'étend d'octobre à mai avec des précipitations irréguliers et irrégulièrement réparties sur le territoire de la wilaya dans l'espace et dans le temps.

⁹⁴ Exposé de l'auteur sur le PDAU

Une **saison sèche**: elle va du mois de juin au mois de septembre .la température moyenne de cette saison oscille autour de 26° avec un maximum pouvant atteindre 40°.

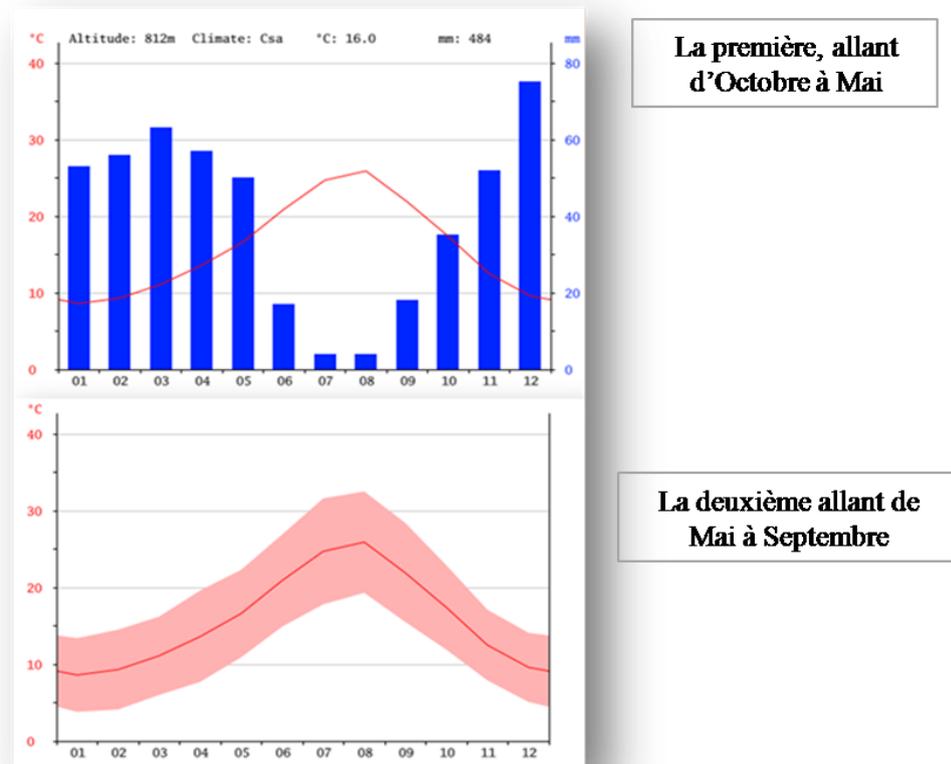


Figure 44⁹⁵ : Diagramme climatologique et de température 2010

- **Végétation**

Le groupement représente une très grande variété de paysages, plaines et plateaux, montagnes et steppe.

Le groupement est assis sur un palier, au pied des hauteurs rocheuses dominant un vaste territoire agricole et un ensemble villages restés ruraux.

⁹⁵ <http://www.google.com/climat/Tlemcen>

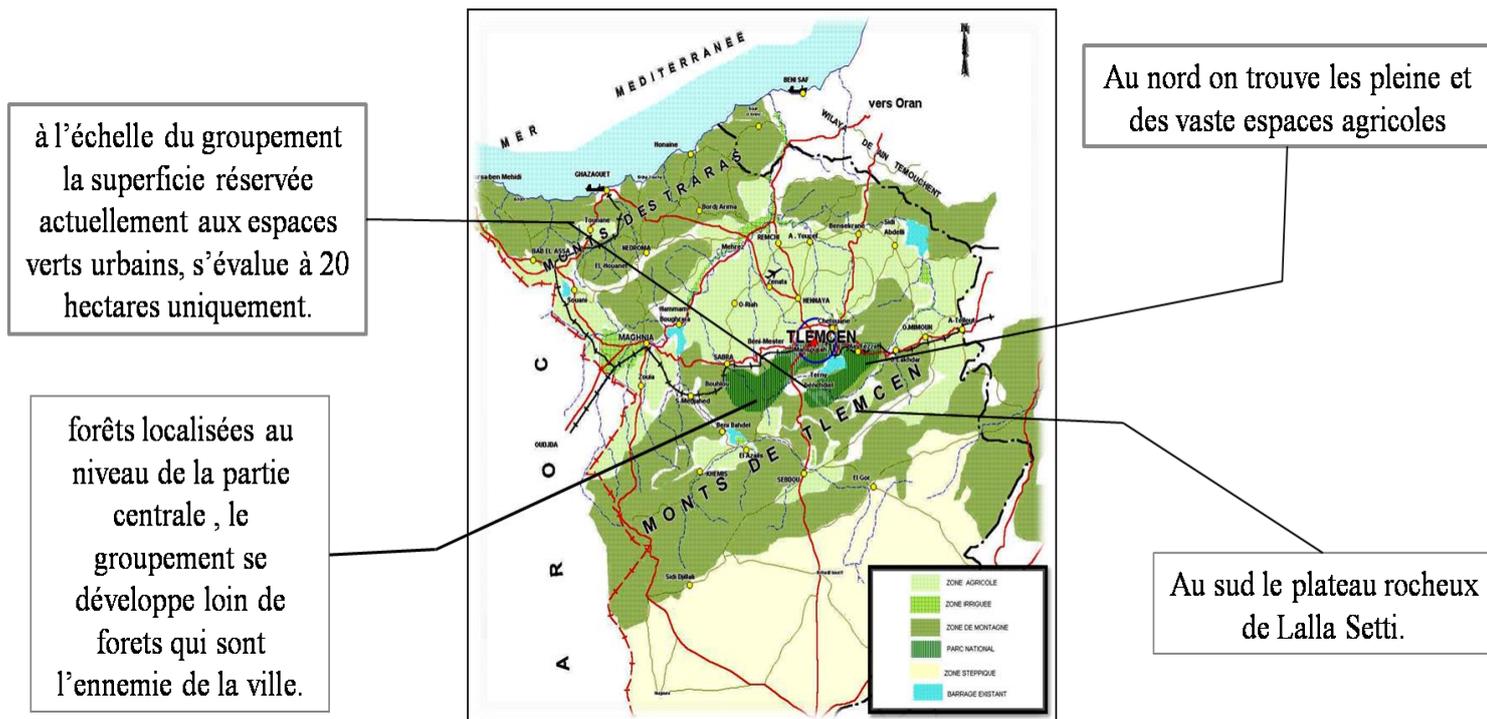


Figure 45⁹⁶: Répartition de la végétation dans le groupement

- **Topographie**

Le groupement s'inscrit entre le massif jurassique des monts de Tlemcen on trouve aussi des plaines et plateaux inférieurs, l'espace de groupement très contrasté, limité par une barrière physique au sud « plateau de Lalla Setti ».

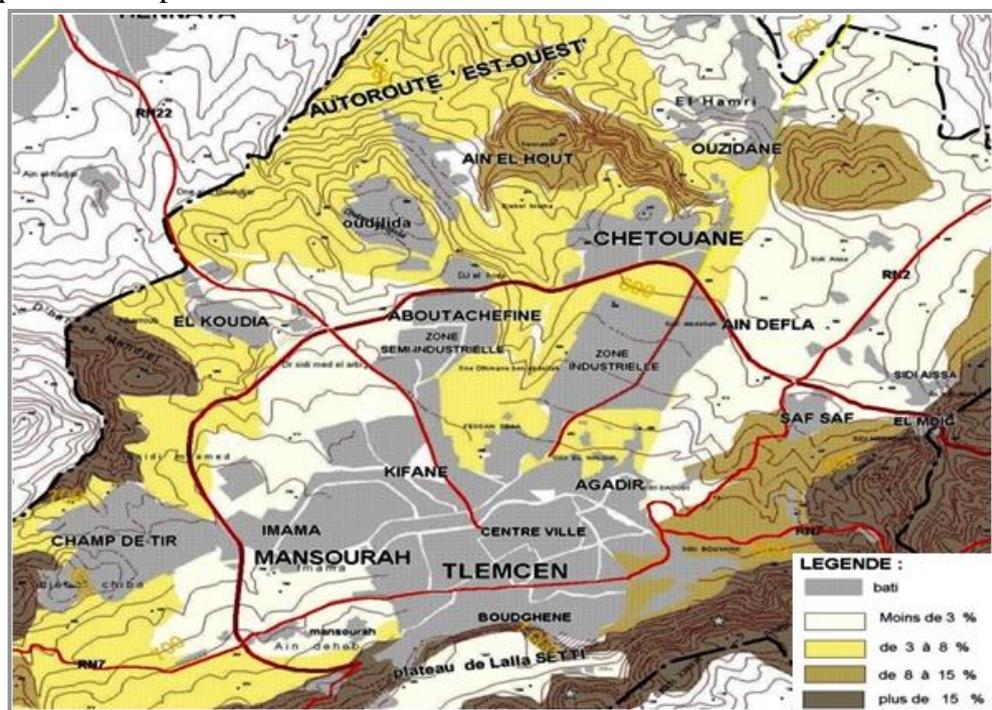


Figure 46⁹⁷: Carte des pentes du groupement

⁹⁶ Exposé de l'auteur sur le PDAU

Avec une :

Latitude: 34° 52' N

Longitude: 1°18' W

Altitude: 800 m

Superficie: 9020
Km²

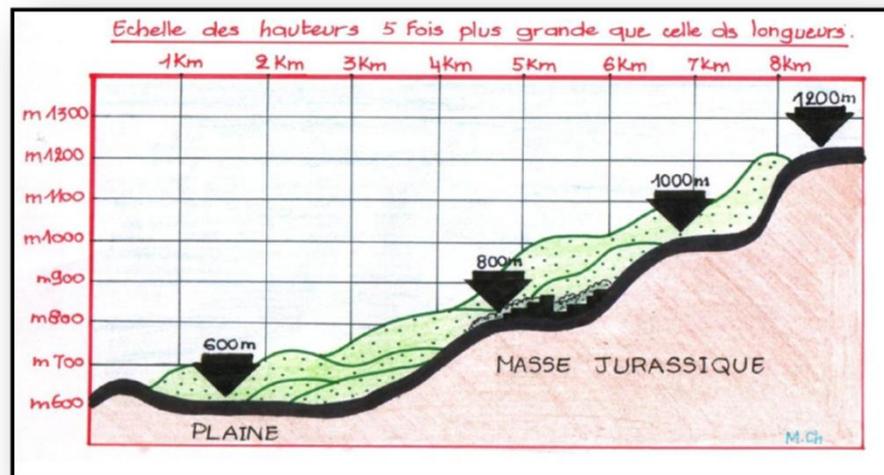


Figure 47⁹⁸: coupe schématique des pentes

• Conditions du sol

L'analyse du milieu physique de groupement induit une certaine hétérogénéité avec des implications positives et négatives donc distingue deux grandes catégories de formation du sol:

1-catégorie des sols rocheux résistants au sud

2-catégories composée essentiellement de formations meubles, marneuses et argileuses très variable

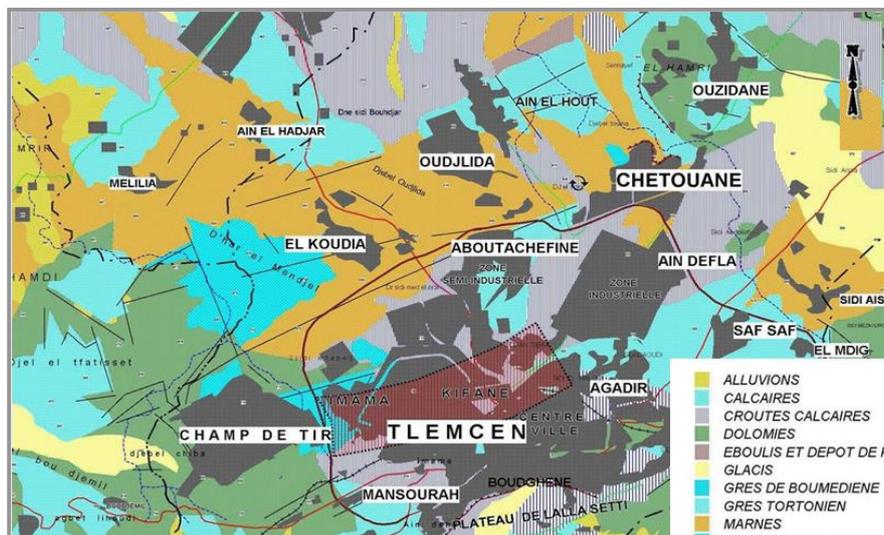


Figure 48⁹⁹ : Conditions des sols

⁹⁷ Exposé de l'auteur sur le PDAU

⁹⁸ Idem

⁹⁹ Idem

2.4.1.2 Lecture historique

La ville de Tlemcen a connue une richissime histoire qui influença en grande partie sa diversité urbaine multiple.

a. La Période Précoloniale

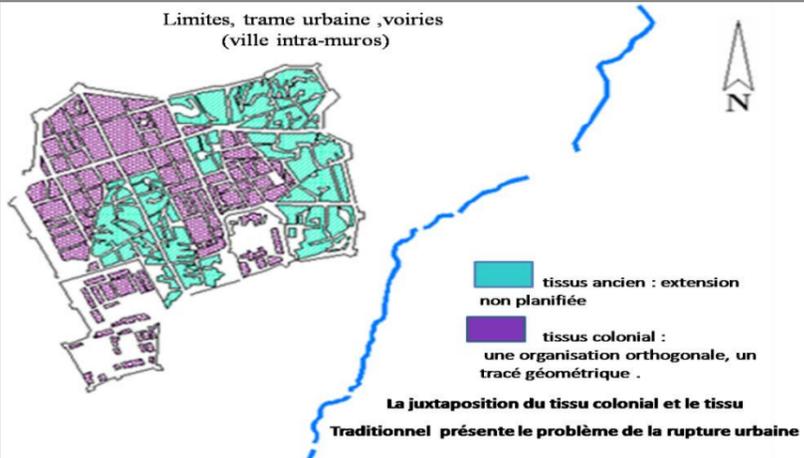
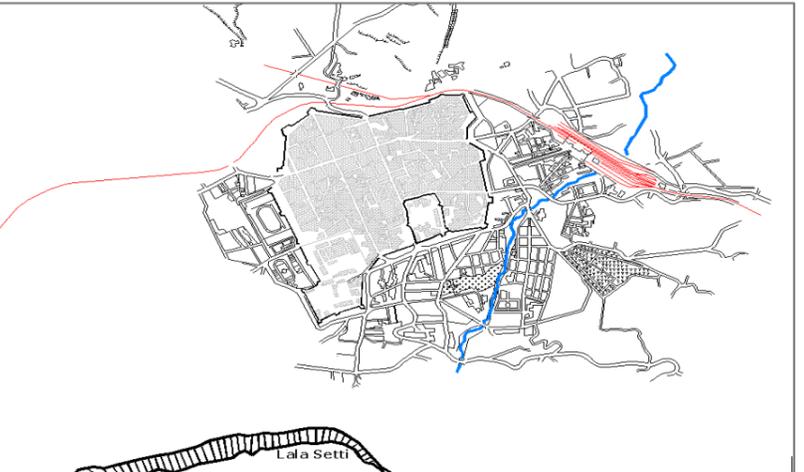
Tlemcen a passé par plusieurs dynasties après la période de l'antiquité qui sont les suivants : La première et la deuxième époque berbère, période Romaine, , Almoravides, Almohades se sont des périodes qui constituent des évènement **importants dans la transformation de tissu urbain à Tlemcen**

Période	Epoque	ville	caractéristique
<i>La première époque berbère</i>	4 ^{ème} siècle	1 ^{ère} Agadir	Fondement de la ville des remparts
<i>La période Romaine</i>	7 ^{ème} siècle	Pomaria (la ville des vergées)	-Camp transformé en cité -Portes d'observation -Carrefours de route militaire -Villes des jardins irrigués par un Canal que les berbères appelaient AGADIR.
<i>La deuxième époque berbère</i>	7 ^{ème} siècle	Agadir	-Révolte des berbères -récupération de la ville d'Agadir.
<i>La période Almoravide</i>	11 ^{ème} siècle	Tagart	-Prise d'Agadir par les conquérants venus de Mauritanie. -Fondation de la grande mosquée (Tlemcen). -Construction d'El Mechouar
<i>La période Almohade</i>	12 ^{ème} siècle	Tlemcen	-Unification d'Agadir et Tagart. -Construction des palais et des châteaux. -Construction d'un nouveau rempart.

Tableau 10¹⁰⁰ : Synthèse de la période précoloniale

¹⁰⁰ Fait par auteur ; base travail de 4^{ème} année architecture, analyse du noyau historique de Tlemecen, 2004

b.La Période Coloniale

Période	Evènement et caractéristiques	Carte schématique explicative
1842 – 1920	<ul style="list-style-type: none"> - Les premières préoccupations idéologiques et militaires du colonisateur - Le plan de la nouvelle ville, inspiré de l'architecture militaire avec des axes perpendiculaires, est mis en œuvre par la destruction préalable d'îlots entiers de la médina. - Jusqu'en 1920, la ville se bâtit selon un plan en damier et orthogonal. 	
1920-1939	<ul style="list-style-type: none"> - Après un siècle d'occupation, la ville s'étend au delà des remparts pour deux raisons essentielles: <i>la saturation de l'espace, la sécurité.</i> - En 1936, la population doubla en quantité, et Tlemcen doubla en surface. - L'extension s'est faite vers l'est pour des raisons de: <ul style="list-style-type: none"> - Proximité des remparts. - Insécurité à l'intérieur de la ville. - Présence de ressources naturelles (eau et végétation). - Proximité de la gare. - Les premiers exodes des colons vers la ville. 	

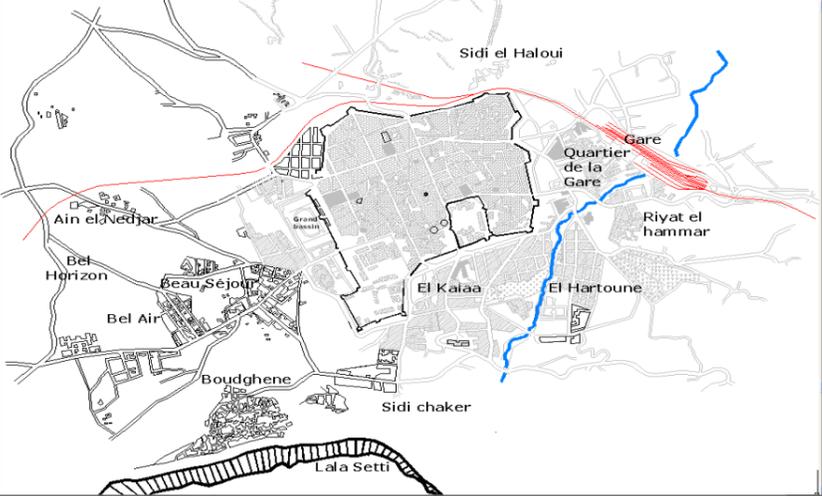
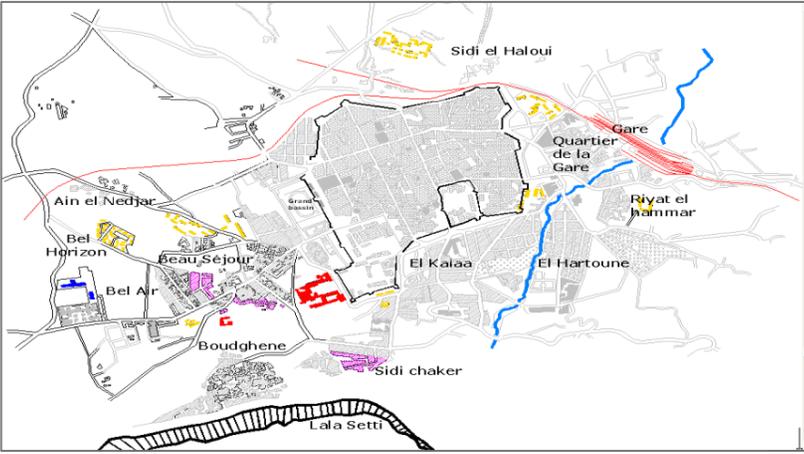
<p>1939-1958:L'extension ouest</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cette époque marque un grand événement qui est la 2eme guerre mondiale et qui a eu des impacts sur Tlemcen: <ul style="list-style-type: none"> - Exode des européens vers les colonies. - Bouleversement économique:on passe de l'industrie artisanale à l'industrie en série. - Développement démographique <ul style="list-style-type: none"> - Les premières formes d'habitat spontané → Boudghene (dues à l'expropriation des campagnes). - Densification des bidonvilles et de la médina. • 1950, 1958 :-Extension ouest: habitat individuel: beau-sejour, bel-air, bel-horizon + extension de <ul style="list-style-type: none"> -Boudghene (habitat spontané). • 1954:Exode des colons vers les villes à cause de la déclaration de la guerre d'ALGÉRIE. • 1956, 1958 :Il y a eu une prise en charge de la population locale: 	
<p>1958-1962:Extension ouest et extension est</p>	<p>En 5 ans, la France donnerait au algériens 200000 logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan de Constantine: plan Mauger à Tlemcen: répondre aux besoins de la population: le plan se traduit par le lancement d'un vaste programme de logements de type HLM repartis suivant l'origine ethnique. - 1959: Tlemcen devient une préfecture (chef-lieu du département d'Oran). - La population à Tlemcen:(source I.N.S.E.E; Tlemcen au passe retrouvé, LOUIS ABADIE): <p>Le plan Mauger :son objectif était de tracer les lignes directrices pour le développement urbain futur de Tlemcen, aussi la projection d'habitats collectifs en vue d'intégrer la population autochtone (Sidi Said...) et la population française.</p> <p>Il comportait:- Zones industrielles à l'est de la gare, Des voiries d'évitement, Le développement des voiries routières existantes, Le développement des logements collectifs (sidi-chaker, sidi said, cerisier, r'hiba...).</p>	

Tableau 11 : Synthèse de la période coloniale

c. La Période Post coloniale

Période	Evènement et caractéristiques	
1962-1981	1962	proclamation d'un état socialiste
	1963	Nationalisation des biens vacants des colons.
	1969	<ul style="list-style-type: none"> ➤ le code de la wilaya - le plan spécial -élaboration d'un schéma du développement industriel
	1970	Promulgation de « la révolution agraire »,troisième plan élaboré par la wilaya
	24/2/1971	Nationalisation des hydrocarbures.
	1971	<p>PUDI1971 :</p> <ul style="list-style-type: none"> -L'implantation de la zone industrielle à Chetouane. - L'implantation de la zone semi industrielle à Abou Tachfin. - En parallèle, il y avait aussi, l'implantation du pole universitaire à Imama. -l'apparition de la Z.H.U.Nissues de la planification de la production des zones à urbaniser
	1972	Application des textes de « la Révolution agraire »,
	1974	Dédoulement du nombre de wilaya (15-31) Ordonnance de réserves foncières communales
		<ul style="list-style-type: none"> -le maintien de la vocation agricole de Tlemcen. -l'urbanisation des pentes plutôt que les plaines. <p>suggérer des solutions pour l'aménagement de chaque agglomération ; Pour l'agglomération du centre, le PUD 81 a bloqué l'urbanisation à l'intérieur des limites de l'agglomération, et il a aussi affecté tous les terrains libres en priorité aux équipements collectifs ; aux espaces verts, à la circulation, et au stationnement des automobiles.</p>

1981-1997	<p>Passage d'un système socialiste vers un système libéral :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture vers l'économie de marché. - Privatisation des différents secteurs Encouragement des investissements - Annulation des réserves foncières. - Loi de sauvegardes des terrains agricoles. - Loi 90-25 relative a l'orientation foncière - Loi 90-29 relative a l'aménagement et l'urbanisme. <p>Le terrorisme (décennie noire) : Ralentissement d'urbanisation</p> <p>-Extension des nouveaux pôles : Mansourah, Imama, El kiffane , Chetouane , saf saf , Ain el houtz</p> <p>-apparence de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone industrielle et semi industrielle - La rocade - Nouvelle équipement universitaire - Z.H.U.N: kiffane, imama - Nouveaux poche de l'habitat précaire : koudia , kounda
1997-2007	<p>A la fin des années 80 début 90 , une prise de conscience dans le domaine de la planification dénonça les limites du « tout planifier », de l'état , contrôleur, programmeur , investisseur, financier et réalisateur. En effet cette et son approche centralisée présentait plusieurs défaillances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le délaissement des échelles mineures - Le souci du détail, - La qualité des espaces urbains et environnementaux. - Le déséquilibre dans la répartition des personnes, des infrastructures et des villes à l'échelle nationale, <p>L'absence de l'acteur civile dans la stratégie de prise de décision.</p> <p>les anciens instruments de planification urbaine (PUD,ZHUN), devenaient caduques. Et on a dû développer de nouveaux instruments de planification, répondant aux aspirations de la nouvelle politique. Ce ne sont autres que le Plan Directeur d'Aménagement Urbain (PDAU), et le Plan d'occupation du Sol (POS). Ces instruments découlaient d'un certain nombre de textes législatifs et réglementaires:</p> <p>La mise en place du programme de relance économique à partir de 1999</p> <ul style="list-style-type: none"> - La relance du programme d'un million logements - Une mise en œuvre d'un vaste programme de privatisation

	<ul style="list-style-type: none"> - l'Algérie applique une politique d'ajustement structurelle dans le cadre d'un accord avec le fond monétaire international(FMI) pour résoudre le problème des dettes extérieures aggravées -Les nouvelles lois en vigueur relatives au développement durable, la gestion des risques naturels et technologiques, la gestion des déchets. -Apparition de nouveaux concepts (gouvernance urbaines) et (entreprise citoyenne).
2004-2015	<p>Révision conforme à la nouvelle loi N° 04 /du 14Aout 2004 modifiant la loi N°90/29 du 1er décembre 1990.</p> <p>En Avril 2004 il est réélus pour un deuxième mandas marqué par</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'insertion de l'Algérie dans l'économie mondiale se qui implique les investissements intérieurs et étrangers dans le secteur industriels hors les hydrocarbures. - L'amélioration du secteur agricole (la loi de préservation des terrains agricoles). -La relance du programme d'un million de logement.

Tableau 12 : Synthèse de la période post coloniale

2.4.1.3 Lecture socio-économique

Le groupement des communes de Tlemcen, Mansourah, Chetouane et Béni Mestre a été de 236773 habitants en 2004 et un taux d'accroissement de 2.5 repartis comme suit :

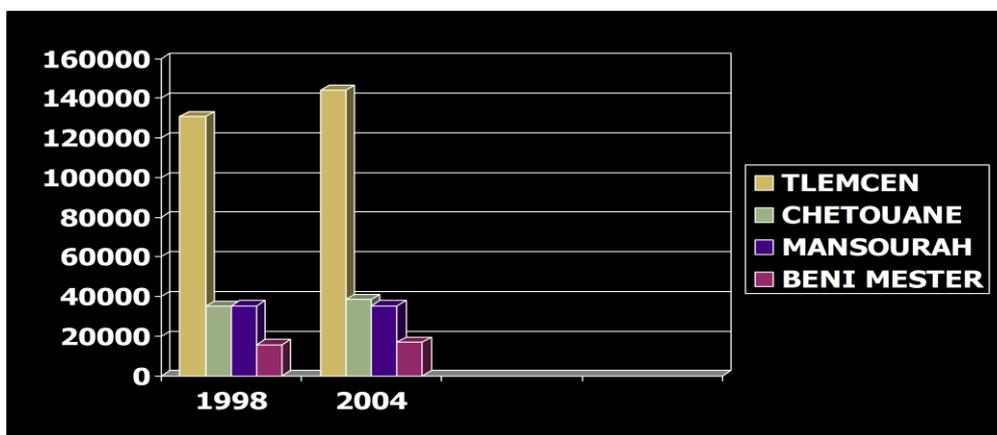


Figure 49¹⁰²: diagramme de la répartition de population dans le groupement

La composition sociale de la population :

La répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles a été comme suit :

¹⁰² Document de PDAU

- 45% catégories sociales défavorisées : salariés agricoles, ouvriers, manoeuvres, apprentis, chômeurs).
- Classe moyenne : des artisans emplois tertiaires (employé de bureau, de commerce...).

2.4.2 Lecture critique du PDAU

- Le groupement urbain de Tlemcen- Mansourah- Chetouane et Beni-Mester, hérite dans le fonctionnement de son espace d'un passé prestigieux, en raison du rôle culturel de l'ancienne capitale du Maghreb central, la qualité de son patrimoine historique a fortement marqué les différents espaces qui le composent. Cet héritage se traduit aussi par la persistance des problèmes liés à la forte polarisation de l'activité et de la population, similaire aux villes de la région nord du pays. En effet, le groupement concentre à lui seul 4000 emplois industriels sur un total de 16000 emplois au niveau de la wilaya, (Monographie de la wilaya DPAT, 2000) 25 % du total des emplois industriels. Il concentre 24 % de la population sur 1,2% de la superficie totale de la wilaya. La densité atteinte dans la zone de Tlemcen est de 520 habitants/Km² comparativement à la moyenne de wilaya 93 habitants/Km².

- L'urbanisation massive caractérisant la zone de Tlemcen est manifeste à travers le taux d'urbanisation qui passe de 72 % en 1977 à 80% en 1987 et atteint 87% en 1998. La lecture du tissu urbain du groupement fait apparaître différentes zones aux contenus typo morphologiques et même démographiques distincts. Chaque entité soulève de part ses spécificités une problématique différente :

- La médina qui représente le noyau historique et reflète par sa pérennité, la plus forte expression de l'identité du lieu en tant qu'espace qui concentre l'essentiel des permanences culturelles. Cet espace péricentral connaît une grande transformation affectant sa fonction, structure et forme et pose par conséquent le problème de son dysfonctionnement par rapport au reste de l'agglomération.

- L'agglomération d'Abou Tachfine, centre de jonction entre nouvelles urbanisations au Nord et le centre de Tlemcen soulève la question spécifique et le sort de la zone semi industrielle et la création d'une véritable centralité, support au centre ville de Tlemcen. Les centres ruraux de M'dig-Sidi Aissa en pleine mutation posent la question de la nécessaire conciliation entre évolution urbaine et préservation des vergers agricoles.

2.4.2.1 Les potentialités du groupement

a. Des sites et des monuments historiques de valeur universelle

- Tlemcen, un passé prestigieux, ancienne capitale du Maghreb central
- Tlemcen a occupé une place forte dans le réseau des villes maghrébines et méditerranéennes
- Au fil des siècles son urbanisation a subi des transformations structurelles et fonctionnelles.
- Capitale de l'art Arabo - mauresque de l'Algérie

- Un savoir faire artisanal ancestral

b. Une position géographique stratégique :

- Carrefour des principales voies de communication Est-ouest et Nord-sud, position lui permettant de peser de tout son poids historique, culturel et économique dans la construction régionale.
- Proximité du littoral, principal interface dans les échanges avec l'Europe (ports d'Oran, de Ghazaouet, de Béni Saf, Aéroports de Es Senia, Zenata/Messali Hadj, etc.)

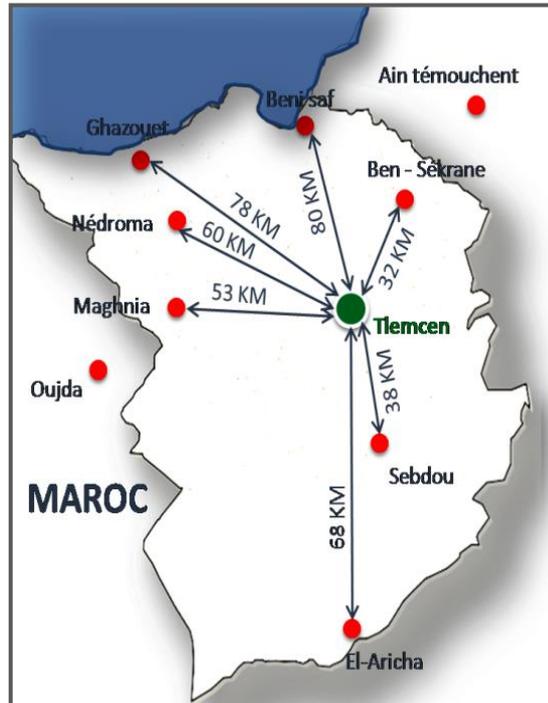
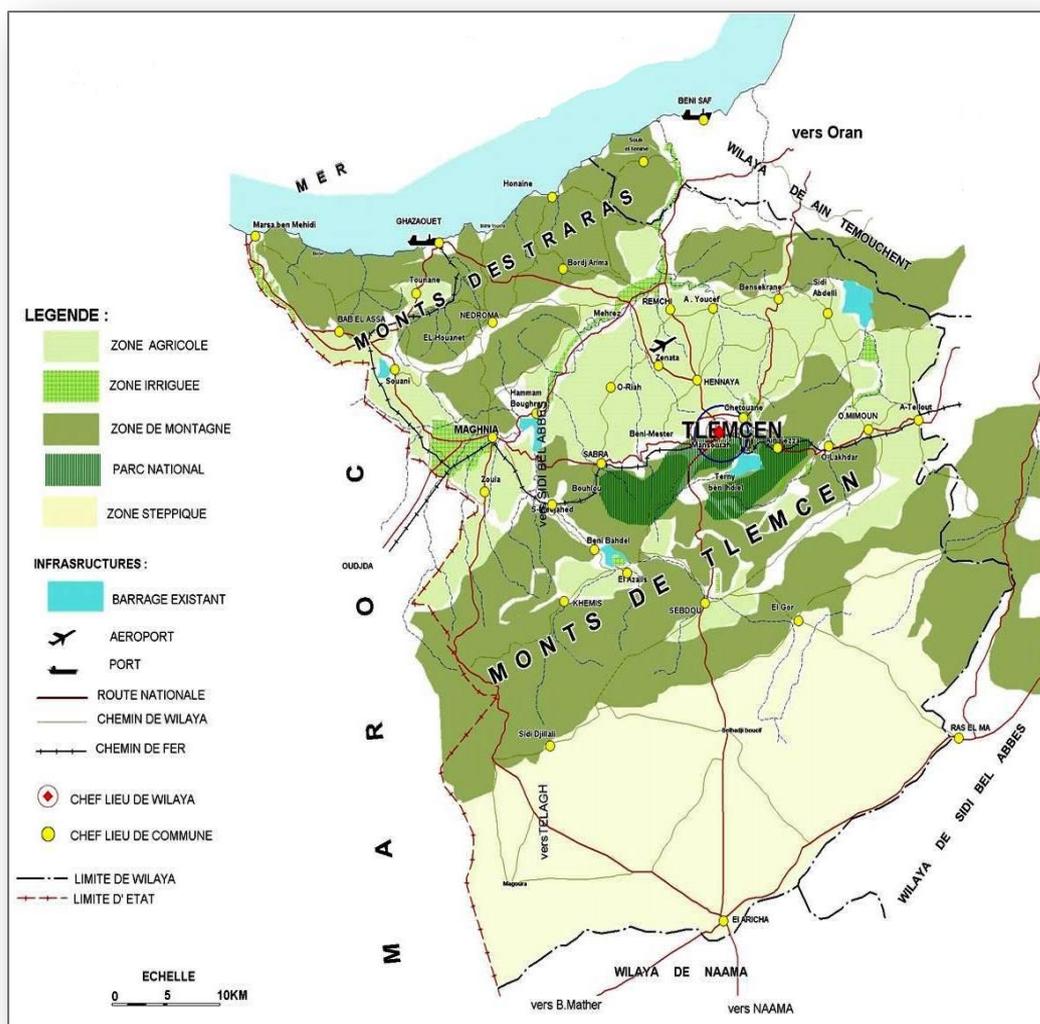


Figure 50¹⁰³ : Représente la position stratégique de Tlemcen

- c. Un tissu industriel diversifié qui gagnerait à être davantage intégré : Téléphonie, textile, etc.**
- d. Des équipements à rayonnement régional : Université, hôpital, laboratoires, etc.**
- e. Un patrimoine sylvicole et agricole à développer**
- f. Jardins périurbains d'El Eubbad, du croissant fertile, de Mansourah, etc. Forêts des Monts de Tlemcen, parc national**

¹⁰³ Travail de l'auteur



Carte 09¹⁰⁵ : Représente le groupement dans son environnement wilaya

2.4.2.2 Les contraintes et les principaux dysfonctionnements urbains :

- Une ressource en eau insuffisante et un déséquilibre persistant entre les ressources en eau mobilisées et les besoins sans cesse croissants des populations et des activités, le volume affecté actuellement est de 44000m³/j .
- Assainissement : Une problématique aigue ; l'éclatement du tissu accentue les problèmes dus aux rejets non contrôlés
- Une prise en charge partielle des effluents urbains par la future station d'épuration (150 000 équivalent/hab).
- Les volumes des rejets actuels sont évalués à 35 000 m³/j.
- La conception d'un nouveau schéma d'assainissement pour entre autre protéger les eaux du barrage de Sikkak.

a. Le foncier : enjeu majeur et une donnée clé de l'urbanisation

Le statut privé des terrains périurbains considérés comme étant agricoles n'a pas empêché le développement d'îlots d'habitat illicite et spontané encouragé par les synergies urbaines. En

¹⁰⁵ Rapport du PDAU

l'espace d'un demi-siècle l'urbanisation n'a consommé que 800 hectares contre 1500 hectares au cours de ces 26 dernières années étalement spatial dominé par l'habitat individuel.

b. Espace agricole périurbain menacé d'empiétement

- La non maîtrise de l'urbanisation des terrains du croissant fertile accentue son empiétement, encouragé par le statut foncier et l'émiettement des propriétés privées
- 1993 – 2003 : 96 ha prélevés dont 44 ha (Tlemcen) 39 ha (Chetouane) 13 ha (Mansourah)

c. Contraintes géotechniques et risques Technologiques

- Les risques naturels
 - Cavités Karstiques – Nord de Boudjlida
 - Barrage Meffrouche
 - Thalwegs Mechkana, Châabet El Horra, Makhokh (drains naturels)
 - Désordres au niveau de la zone de Kiffane (tassement différentiels)
 - Zone de Saf Saf (potentiel expansif des marnes)
 - Glissement talus Est de la rocade, 500 logements
- Les risques Technologiques
 - Des activités industrielles à risques localisées à proximité des zones d'habitats (centre enfûteur et dépôt NAFTAL).
 - Pollution industrielle :

d. Un réseau viaire inachevé et déséquilibré structurellement :

- L'éclatement de l'urbanisation a augmenté l'intensité des déplacements des personnes et l'engorgement du centre-ville.
- L'insuffisance et l'inadaptation des infrastructures actuelles n'assurent plus convenablement les articulations nécessaires au bon fonctionnement du Groupement.
- La réalisation du prolongement du boulevard du 18 février est compromise actuellement par le lancement du programme AADL.
- La réalisation de la mini rocade est fondamentale dans le délestage des flux et la desserte des cités situées à l'Est et à l'Ouest.
- La résorption du point de conflit RN 22/Abou Tachfine est impérative d'autant plus qu'une étude détaillée existe
- La reconversion de certaines ruelles de la Médina en voies piétonnes (rue Khaldoun, etc.) faciliterait davantage la circulation des personnes.

e. Un espace fortement polarisant

- 28% de la population de la wilaya est concentrée sur 2 % de la surface totale de la wilaya, soit une densité de 520 habitants/ha.
- Taux d'urbanisation galopant passant de 72% en 1977 à 80% en 1987 pour atteindre 87% en 1998.
- Une forte dévitalisation et un dépeuplement des espaces ruraux surtout durant la décennie 1990-2000 dus entre autres aux « avantages » comparatifs qu'offre la ville.

f. Une extension spatiale fragmentée aux contenus typo morphologiques et démographiques distincts

- Le centre-ville actuel relativement bien structuré est confronté aux problèmes de congestionnement et soulève la question de sa restructuration.
- Les espaces urbains de desserrement (Birouana, Boudghène, Kiffane, Koudia, Abou Tachfine) posent le problème d'équipement de proximité et de fonctionnement
- Les urbanisations en formation (champ de tir, Oudjlida, Chetouane, Haï Zitoun, Boudjlida, etc.) localisées au-delà de la rocade sont dépourvues de centralité et très faiblement articulées au reste de l'agglomération.

2.4.2.3 Les objectifs stratégiques : impulser une dynamique de développement durable du territoire du groupement

a. Les principes de base et stratégies d'accompagnement

- **L'amélioration des fonctions de l'actuel centre-ville :**

- Le maintien et le développement des activités tertiaires de commandement (supérieur).
- Les activités tertiaires productives (sièges sociaux d'entreprises régionales, nationales ou internationales).
- Les activités immatérielles.
- Les commerces de niveau supérieur.
- Les services aux entreprises et à la population résidente,
- Les activités artisanales traditionnelles (dinanderie, cuir, orfèvrerie, etc.).
- Les activités et manifestations culturelles et culturelles.

- **La maîtrise de la qualité de l'urbanisation.**

- L'aménagement des espaces extérieurs.
- Délocalisation des activités nuisantes et polluantes...

- **Amélioration de la gouvernance**

L'intercommunalité doit, s'exercer dans le sens :

- D'une gestion cohérente et concertée du territoire.
- De la complémentarité et de la solidarité entre les différents acteurs.
- D'une mise en place de mesures incitatives pour le redéploiement des fonctions et activités urbaines.

- **Les équipements structurants**

Pour assumer son rôle dans le concert des principales villes de la région nord-ouest, la ville de Tlemcen dispose d'atouts lui permettant d'assurer des fonctions métropolitaines en complémentarité avec celle d'Oran. Cette fonction doit, s'appuyer sur un certain nombre d'équipements à caractère culturels et scientifiques, permettant à Tlemcen de s'affirmer en tant que pôle structurant à l'échelle de la région voir même du bassin méditerranéen.

Equipement	Superficie (ha)	Localisation
-------------------	----------------------------	---------------------

Nouveau universitaire	CAMPUS	92	Kiffane (Mansourah)
Centre anti cancéreux		03	Chetouane
Complexe olympique	sportif	20	- Boudjémil
Zone d'équipements et de services		39	- Chetouane (POS. Zone semi industrielle de Chetouane)
Musée		-	Zone d'équipements champ de tir
Conservatoire de musique		-	Zone d'équipements champ de tir
Zone d'activité		25	Zone industrielle
Centre d'excellence	tertiaire	10	
Gare multi modale		04	Au Nord du groupement (commune d'Hennaya)
1 lycée 1000 places		04	Oudjlida
2 lycée 1000 places		08	Chetouane
1 lycée 1000 places		04	Abou Tachfine
1 lycée 1000 places		04	Champ de tir
Cité administrative		02	
Cité administrative de Daïra		01	Mansourah (boulevard Imama)
Siège de la conservation des forêts		500 m ²	Zone d'équipements champ de tir
Siège de la direction de la formation professionnelle et de l'emploi		500 m ²	Zone d'équipements champ de tir
Siège de la direction du tourisme et de l'artisanat		500 m ²	Zone d'équipements champ de tir
Palais des congrès		01	
Bibliothèque Municipale		01	
Centre de rééducation		06	Boudjémil
Sièges de directions		0,02	Zone d'équipements champ de tir
Polyclinique		0,3	Zone d'équipements champ de tir
Complexe sportif		7	Zone d'équipements champ de tir

Parc d'attraction	03	Zone d'équipements champ de tir
-------------------	----	------------------------------------

Tableau 13¹⁰⁶: Qui représente les équipements structurants à Tlemcen

b. Infrastructure hospitalière

A court terme, le lancement des travaux du centre anti cancéreux et du centre d'ophtalmologie sont prioritaires. Le site retenu par la commission d'aménagement et d'urbanisme de la Wilaya est celui situé au Nord de la zone industrielle en face du pôle universitaire de Chetouane. Il présente l'avantage de la disponibilité foncière, et en infrastructures énergétiques (gaz, électricité). Cette zone est aussi bien desservie en infrastructure routière (RN.22, Rocade).

c. Aéroport Zenata Messali el Hadj : Un levier d'insertion du groupement dans les échanges internationaux

L'aéroport de Zenata Messali El Hadj, un pôle pour l'insertion du groupement urbain, de la wilaya et de la région dans le courant des échanges et des déplacements nationaux et internationaux des biens et des personnes.

Organisation en pôle :

1. Le pôle aéroportuaire

L'aéroport de Zenata Messali El Hadj, un pôle pour l'insertion du groupement urbain,

2. Le pôle de formation et de recherche :

Ce centre s'appuie sur le pôle universitaire et de recherche existant (Chetouane et Imama) renforcé par le nouveau campus universitaire d'el Kiffane (commune de Mansourah).

3. la technopole :

Dans les limites de la zone industrielle de Chetouane, elle est constituée d'un pôle d'activité associée sur un même site, la recherche (universités, laboratoires) et l'industrie de haute technologie.

4. Le pôle culturel et historique :

Localisé dans le périmètre initial à savoir : la médina et le centre de la ville. Cette fonction devrait être confrontée par une réelle politique de protection, de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine dans tous les aspects.

5. Le pôle récréatif et de loisir:

¹⁰⁶ Rapport du PDAU

Tlemcen a un immense avantage de bénéficier du plateau de lala Setti et des forêts environnants qu'il y a lieu de mettre en valeur par le développement touristique et le maintien de la faune et de la flore.

6. Le pôle d'activités industrielles et de services :

il est matérialisé par la zone industrielle de Chetouane et Abou Tachfine qui doit être réhabiliter et mieux prise en charge , ce pôle doit être soutenu par la concrétisation de la gare de marchandises de Ain Fezza dont sa réalisation permettrait non seulement de libérer des espaces urbains stratégiques au niveaux de tissu urbain de la ville de Tlemcen mais contribuer au décollage économique ;zone est du groupement .

7. Le pôle agro-industrie : Sidi abdallah

8. Le pôle agro-alimentaire :

Tlemcen est aussi réputée par ces grandes capacités agricoles avec un rayonnement régional et même national.

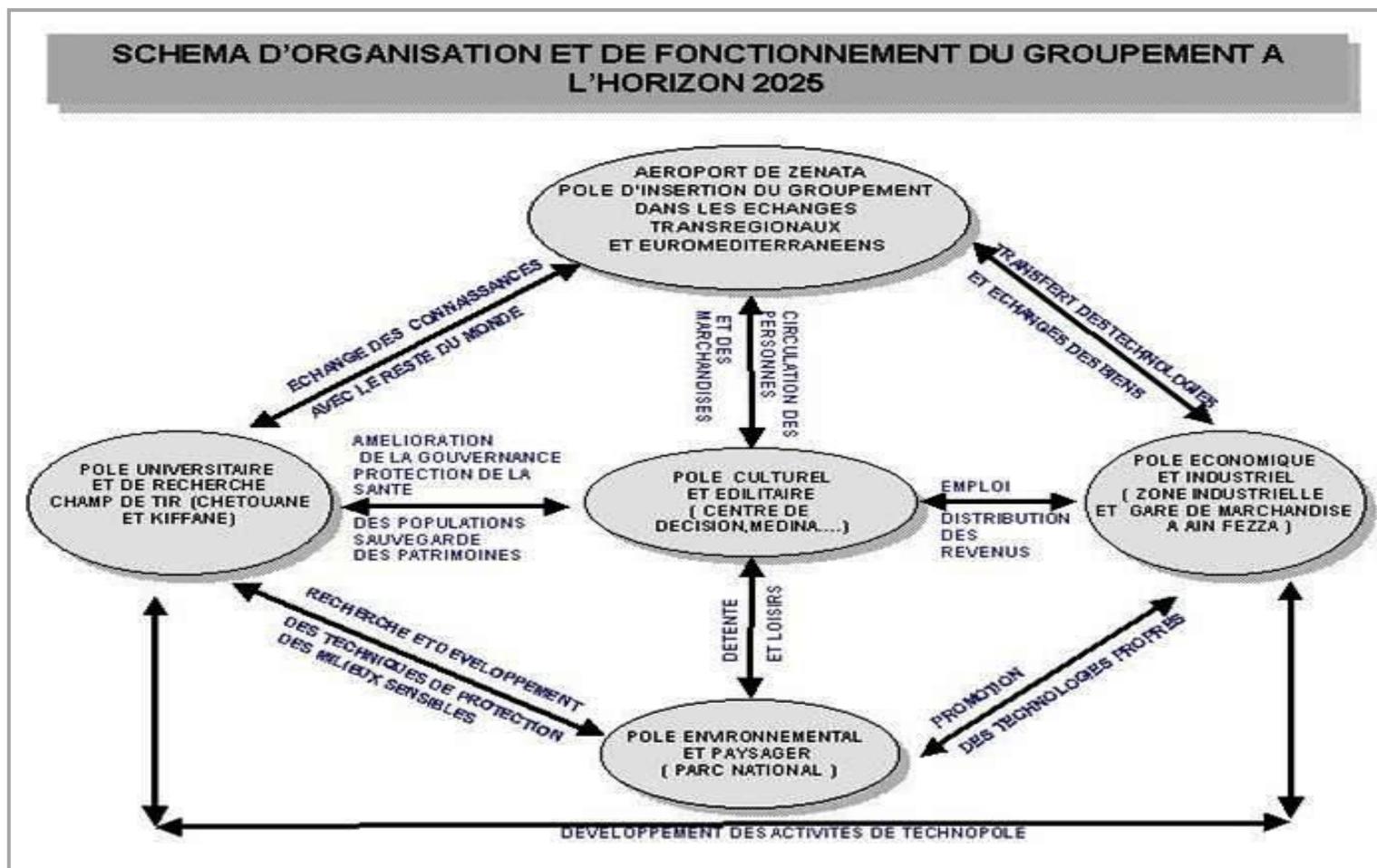
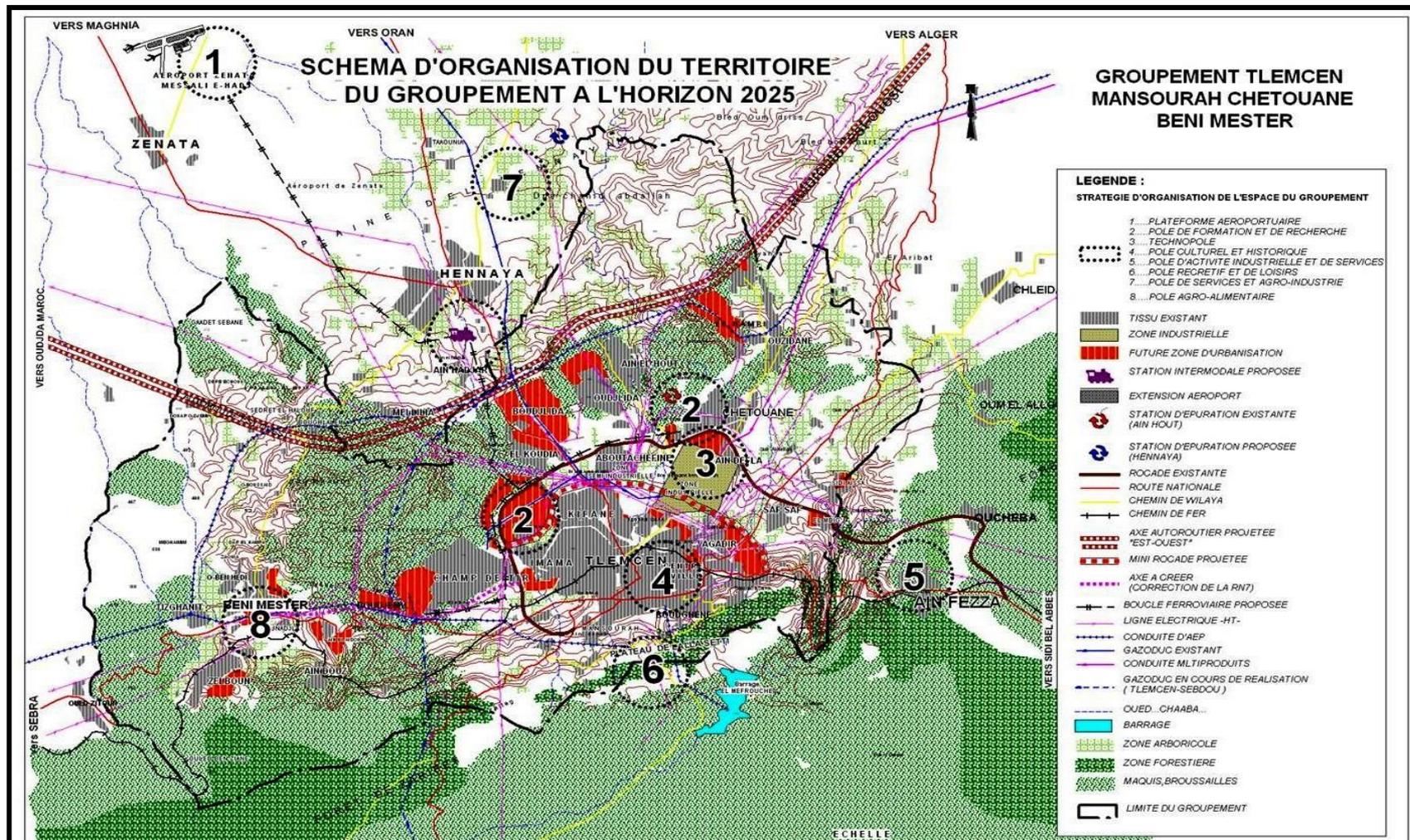


Figure 51¹⁰⁷ : Schéma d'organisation et de fonctionnement du groupement à l'horizon 2025

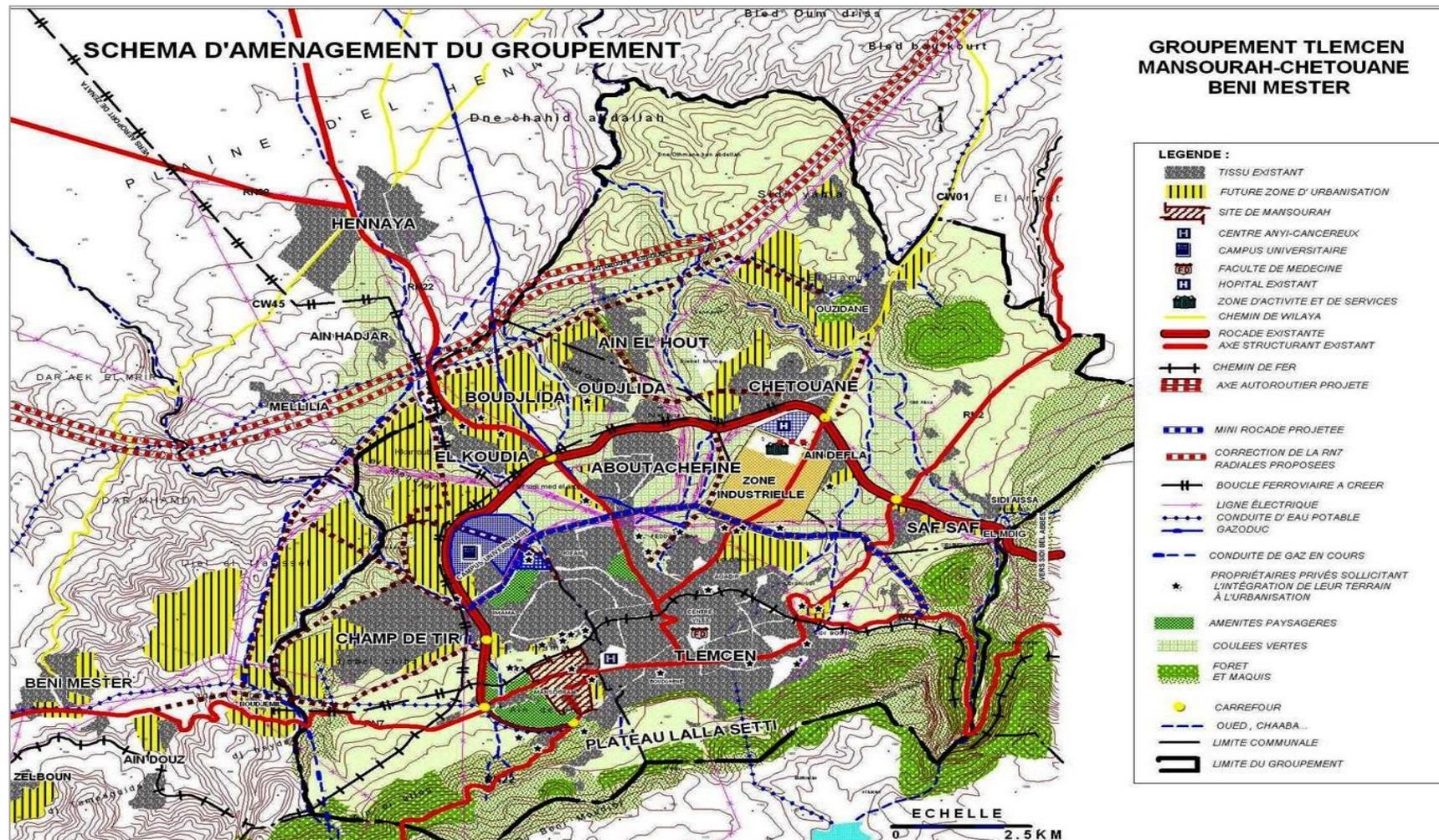
¹⁰⁷ Rapport du PDAU



Carte 10: Schéma d'organisation du territoire du groupement a l'horizon 2025

2.4.2.4 Le parti d'aménagement et d'urbanisation retenu, repose sur un développement urbain polycentrique

- Centré sur les pôles existants et en cours de formation (Champ de Tir, Boudjlida, Koudia, Abou Tachfine...) l'ensemble est entrecoupé d'espaces naturels ou « coulées vertes » qui épouseront les principaux chaabet (El Horra, Oued Metchekana, Oued Bel Abbas et Oued Seffah).
- La répartition de la croissance urbaine du groupement de part et d'autre des emprises du croissant fertile.
- La conciliation entre les impératifs du développement urbain et économique et la préservation du milieu naturel.
 - Renforcer le rôle de Tlemcen en tant que métropole régionale future par l'affermissement de ses fonctions, culturelles et historiques et ce à travers une meilleure prise en charge du patrimoine et le renforcement de sa place en tant que pôle scientifique et de recherche (équipements projetés : bien sur avec une nette distinction entre les équipements à rayonnement régional dont l'implantation doit être judicieusement choisie et les équipements dont l'aire de rayonnement concernent le groupement et ceux accompagnant les nouvelles zones d'urbanisation)
- Le centre ville actuel, représente le pôle culturel et historique du groupement. Cette fonction, devrait être confortée par une réelle politique de protection, de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine. Ce centre de décision, doit s'appuyer sur le pôle universitaire et de recherche existant (Chetouane et Imama) qui sera renforcé par un nouveau CAMPUS universitaire prévu au niveau de Kiffane (commune de Mansourah).
- Par contre, le pôle économique et industriel, est matérialisé par la zone industrielle de Tlemcen, qui doit être réhabilitée et mieux prise en charge. Son développement, pourrait être soutenu par la création d'une technopole dans les limites de la zone industrielle. Ce nouveau cadre d'investissement, devrait rallier le «couple» recherche et les activités industrielles de pointe. Il devrait, outre favoriser la création de l'emploi et l'augmentation des revenus, facilitera le transfert des nouvelles technologies et des biens et services. Notons, que le pôle économique et industriel, doit être soutenu par la concrétisation de la gare de marchandise de Ain Fezza dont sa réalisation permettrait non seulement de libérer des espaces urbains stratégiques au niveau du tissu urbain de la ville de Tlemcen mais de contribuer au décollage économique de la zone Est du groupement.
- Création de centralités alternatives et promotion de nouveaux centres (Abou Tachfine Ain El Hout, Oujlida, Koudia),



Carte 11¹⁰⁸ : Schéma d'aménagement du groupement

a. Les objectifs démographiques et socio économiques

- 350 000 habitants sont prévus à l'horizon 2025 (selon un rythme d'accroissement de 1,8 %), soit un volume additionnel de 113 000 habitants.

Dispersion	Pop 1998	2004	2009	2014	2025
Tlemcen	120 019	130 546	140 000	160 000	170 000
Koudia	9 427	12 000	13 000	13 500	24 000
Zone éparse	1 472	1 500	1 550	1 000	1 000
Total C. Tlemcen	130 918	144 046	154 550	174 500	195 000
Mansourah	34 235	36 303	47 000	50 000	64 000
As Mansourah	738	750	800	1 300	2 000
Zone éparse	262	300	400	450	500
Total C. de Mansourah	35 235	37 353	46 200	51 700	66 500
Chetouane	14 749	17 085	23 000	24 000	28 000
Ain El Hout	4 667	5 000	5 100	5 200	5 500
Ouzidane	10 376	11 000	15 000	16 250	17 000
Saf – Saf	3 133	3 200	3 350	3 800	4 500
M'dig sidi Aissa	1 920	2 000	2 300	2 400	3 000
Zone éparse	237	250	300	350	500
Total C. de Chetouane	35 082	38 535	49 250	52 000	58 500
Beni- Mester	4 164	4 800	6 000	7 000	10 500
Zelboun	5 345	6 300	7 000	8 000	9 000
Ain Douz – Sud	783	800	850	900	1 000
Ain Douz – Nord	1 790	1 840	2 000	2 100	3 000
Ouled Ben Heddi	1 387	1 451	1 500	1 700	2 200
Tizghanit	1 392	1 468	1 800	1 900	2 300
Boudjemil	163	213	600	1000	1500
Zone éparse	105	114	350	400	500
Total C. Beni-Mester	15 708	16 939	20 000	22 000	30 000
Total Général	216 946	236 773	270 000	300 000	350 000

Tableau 14¹⁰⁹ : Perspectives d'évolution de la population du groupement

2004-2025

¹⁰⁹ Rapport du PDAU

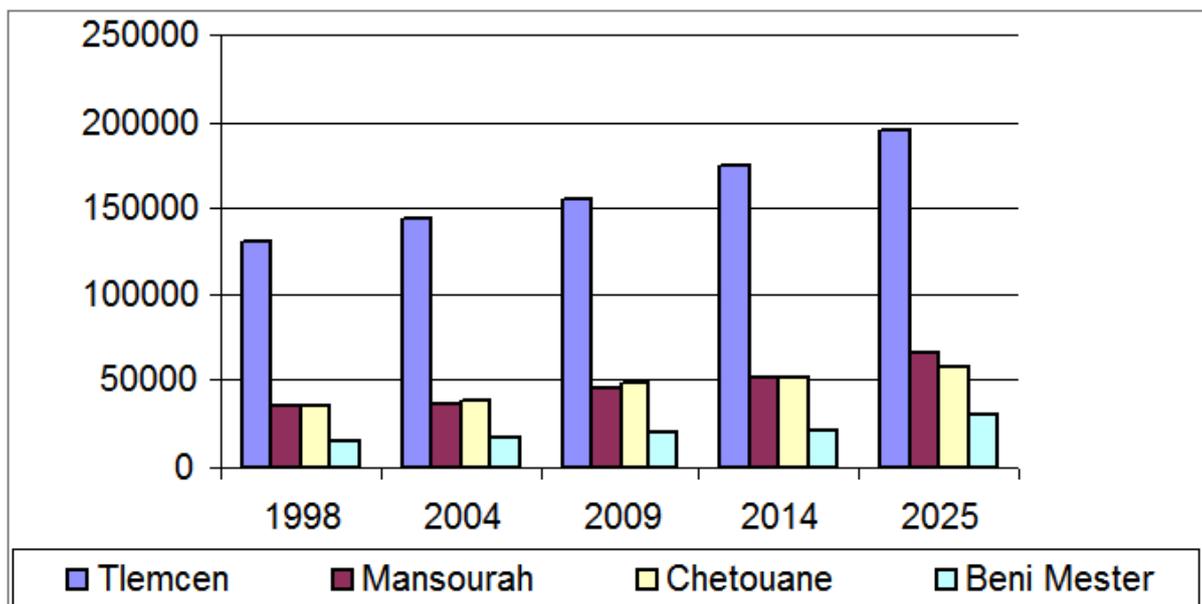


Figure 52¹¹⁰ : Perspectives d'évolution de la population du groupement
2004-202

- **Besoins en logements**

Besoins en logements: 28200 logements (d'ici 2025)

Communes	2004-2009	2010-2014	2015-2025	TOTAL
Tlemcen	2 600	5 000	5 100	12 700
Mansourah	2 200	1 380	3 700	7 280
Chetouane	2 680	690	1 600	4 970
Beni Mester	760	500	2 000	3 260
Total Groupement	8 240	7 570	12 400	28 210

Tableau 15¹¹¹ : Qui représente l'estimation du besoin en logement

- **Besoins en superficie :**

Les besoins en surface des équipements structurants sont estimés à environ 370 ha

Communes	2004-2009	2010-2014	2015-2025	TOTAL
----------	-----------	-----------	-----------	-------

¹¹⁰ Rapport du PDAU

¹¹¹ Idem

Flemcen	115	220	205	540
Mansourah	240	127	150	517
Chetouane	171	73	65	309
Beni Mester	34	20	80	134
Total Groupement	560	440	500	1 500

Tableau 16¹¹² : Qui représente l'estimation du besoin en surface

- Le total des besoins en surface sont estimés à l'horizon 2025 à 1500 ha

2.4.3 Synthèse : Problématiques urbaines générales et le choix de la zone d'étude

D'après cette lecture critique du groupement on a pu tirer les problématiques suivantes :

2.4.3.1 Les problématiques pour chaque pôle du groupement

¹¹² Rapport du PDAU

<i>Vocation</i>		<i>Situation</i>	<i>Problématique générale</i>	<i>Problématique spécifique</i>
	Pôle aéroportuaire	ZENATA	<ul style="list-style-type: none"> -Mauvaise intégration de l'aéroport avec le tissu urbain de groupement Tlemcen Chetouane Mansourah Beni Master a cause de problème de raccordement et de liaison avec le réseau routier -Problème de déperdition d'eau potable du en grande partie a la qualité du réseau AEP -manque d'équipements hôtelleries 	<ul style="list-style-type: none"> -l'insuffisance d'équipements, a entraîné le délaissement d'une partie des cultures à l'irrigué -En matière d'hydraulique, l'eau qui représente l'élément fondamental du développement social et économique est imparfaitement exploitée dans l'espace communal Manque d'équipements hôtelleries
	Pôle de formation et de recherche	Champ de tir, Mansourah, Kiffan	<ul style="list-style-type: none"> -(champ de tir) Problèmes d'accessibilité du moment ou la connexion avec le centre Tlemcen et assuré qu'a travers deux nœuds sur la rocade. -(champ de tir) un mitage avec le tissu agricole qui constitua une barrière naturelle de l'extension vers Kodia et Beni Master D'une part et la barrière physique la route e la rocade de l'extension vers Tlemcen -(Mansourah) la marginalisation du secteur patrimoniale (débat entre l'état et le propriétaire privé). 	<ul style="list-style-type: none"> -Une consommation anarchique du foncier et l'apparition des habitations illicites. -l'absence des équipements de base -la qualité des équipements. -mauvaise étude des voiries concrétisées par l'absence de l'hierarchisation des voies. -dédoublment ou bien le lancement d'une boucle ferroviaire qui passe par l'ancien chemin de fer Mansourah a proximité des ruines et des vestiges(PDAU)
		Chétouane	<ul style="list-style-type: none"> -Manque d'animation urbaine pour réaliser cette centralité -Insuffisance au niveau des infrastructures -Manque de renforcement des liaisons vers le centre Tlemcen 	<ul style="list-style-type: none"> -L'absence des équipements de base -Une consommation anarchique du foncier et l'apparition des habitations illicites. -Mitage entre l'espace industrielle et l'espace agricole et les espace résidentielle.
	Technopôle	Zone industrielle	<ul style="list-style-type: none"> -mal intégration a cause de la mitoyenneté avec l'UB15 (le nouveau POS : les hôpitaux) -des industries incompatibles avec le cadre de vie. -des industries présentent un certain risque et le danger de pollution notamment avec le nouveau POS UB15 -nécessité de délocalisation des industries le plutôt possible afin de libérer le foncier pour réaliser la technopole 	<ul style="list-style-type: none"> -problèmes d'hygiène et de servitude -pollution -problème de circulation

	<p>Pôle culturel et historique (pôle économique culturel et historique).</p>	<p>centre ville actuel (l'ancien centre+ l'ancienne médina)</p>	<p>- problème de connexion avec les pôle polycentrique</p> <p>-la problématique de restructuration du centre ville à long terme.</p> <p>-la densité des équipements de différents qualité (la poste) rend le centre ville , un espace très fréquenté dans la journée qui crée problèmes de circulation .</p> <p>Marginalisation partielle du patrimoine au moment où on doit profiter a concrétisé la vocation historique.(ex : baba Karmadin)</p>	<p>insuffisance du foncier (saturation)</p> <p>-Activités incompatibles dans le cadre urbain du centre ville</p> <p>-problèmes de circulation de stationnement</p> <p>Concentration des équipements d'appel, ce qui rend le centre ville un espace très fréquenté pendant la journée, (créer un problème de circulation) et vide pendant la nuit (à partir de 18h)</p> <p>Le centre ville compte quelques activités incompatibles avec l'espace urbain (minoterie, dépôt,...)</p> <p>La médina connaît un dysfonctionnement urbain du aux mutations socioéconomique</p> <p>Délaissement du tissu ancien</p>
	<p>Pôle d'activité industrielle et de service</p>	<p>Ain Fezza</p>	<p>-Une zone qui peuvent être récupérer par l'urbanisation future (refaire le problème de la zone industrielle Tlemcen). ???</p> <p>-L'existence des terrains agricoles qui doivent être considérés comme des réserves naturelles.</p>	<p>-Problèmes de circulation</p> <p>-Des jeux et des topogon que pour les enfants</p> <p>-Un air familial d'où on constate presque une absence partielle des activités pour la jeunesse</p> <p>-l'accessibilité est assuré par une seule voie qui entraîne une rupture physique entre le parc et le cadre de forêt.</p>
	<p>Pôle récréatif et de loisir</p>	<p>Plateau de Lalla Setti</p>	<p>- site naturel touristique très riche offrant une vue panoramique sur la ville très fréquenté au moment des vacances qui crée problèmes de circulation</p> <p>-vue panoramique au dessus des habitations précaires Boudghene.</p> <p>-manque de diversification des équipements selon les tranches d'âge en exception la jeunesse.</p> <p>-l'absence d'intégration du parc avec la forêt au moment où cette espace peut devenir immense et riche.</p>	
	<p>Pôle agro-industrie</p>	<p>Sidi abdallah</p>	<p>-Mitage entre les espaces agricoles et les espaces d'usage industriel, problèmes de pollution.</p>	
	<p>Pôle agro-alimentaire</p>	<p>Beni Master</p>	<p>-Problème d'extension et d'étude d'un site qui présente des contraintes physiques très accidenté difficilement exploité.</p> <p>- une seule liaison avec le centre ville passant par le champ de tir (problème de connexion)</p>	<p>-un potentiel en agriculture reste marginalisé.</p>

Tableau 17¹¹³ : Les problématiques pour chaque pôle du groupement

¹¹³ Travail fait par l'auteur

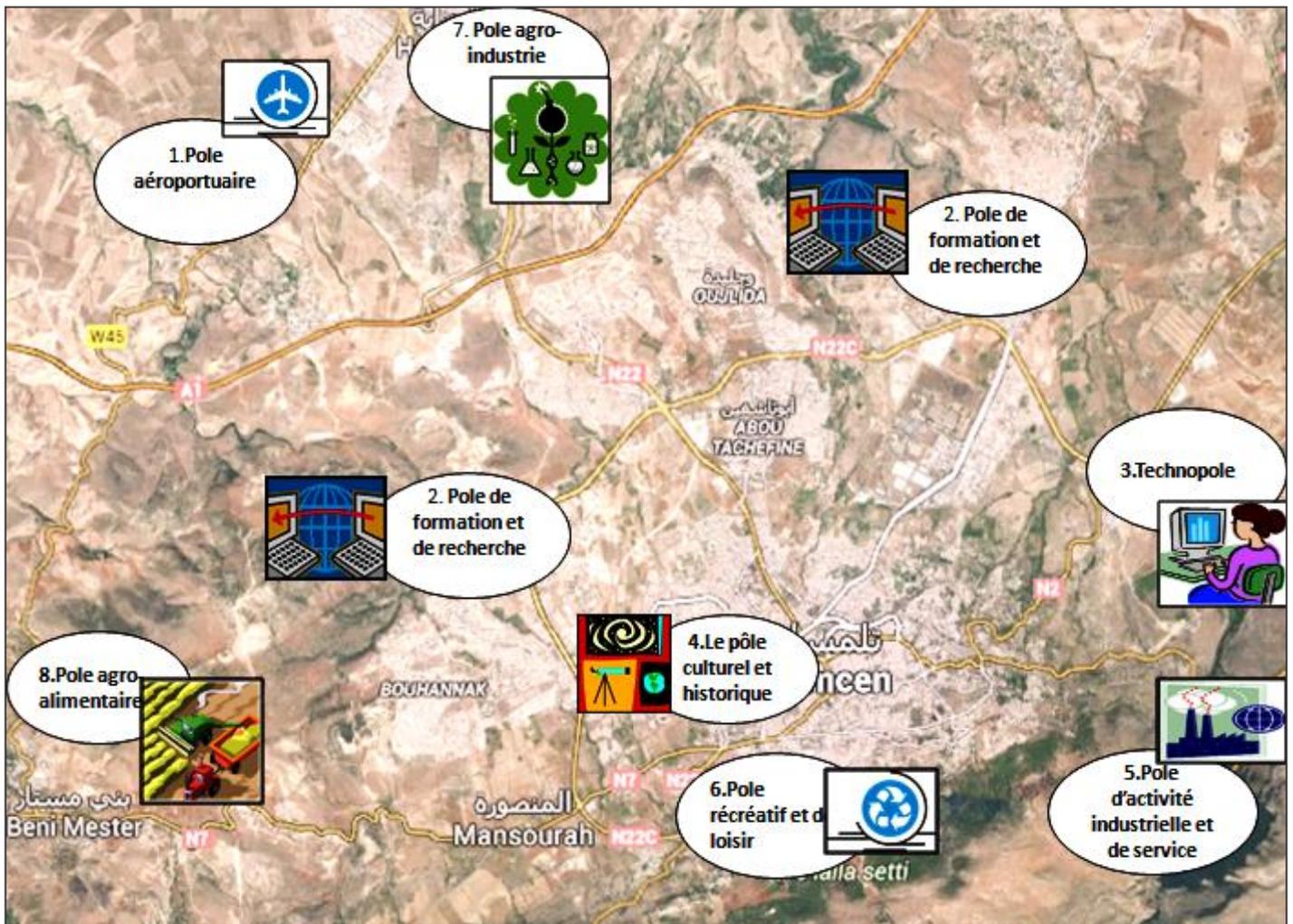


Figure 53¹¹⁴ : Carte schématique représente la situation de chaque pole

2.4.3.2 Les problématiques des agglomérations stratégiques à Tlemcen

¹¹⁴ Photo de google earth, et le schéma fait par l'auteur

<i>Agglomération</i>	<i>Problématiques</i>
<i>Centre-ville</i>	<ul style="list-style-type: none"> - La juxtaposition du tissu coloniale et le tissu traditionnel présente les problèmes d'intégration et de continuité urbaine. - La vétusté des constructions et leurs dégradations. - Existence d'équipement inadéquat à la nature d'activité à l'intérieur de la médina (centre de la rééducation ; minoterie). - Absence d'espaces d'infrastructures de divertissement. - La dégradation, la sur-densification et le bas niveau de confort entraînent des problèmes qui touchent à l'intérieur des maisons (humidité, manque d'hygiène, entassement). - L'absence d'aire de stationnement. - La concentration de la circulation. - Dysfonctionnement urbain due aux mutations socioculturelles et socio-économiques qui ont poussé les habitants a quitté la médina. - Absence des voies piétonnes. - La dégradation des composants du tissu historique. - Manque de place publique dont nombre d'entre elles continuent d'être squattées au cœur même de la ville. - Artisanat disparu. - Manque des espaces verts. - Prix élevé du foncier
<i>Kiffane</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Contrainte agricole. - Présence d'un couloir des lignes de hautes tensions. - Présence d'un équipement édilitaire (caserne). - Absence d'air de jeux. - Habitat illicite. - Sous équipement scolaire. - Voie en mauvaise état et insuffisantes.
<i>Boudghene</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de logement collectif. - Absence des équipements (sportif, culturel). - Manque d'équipements éducatif. - L'habitat insalubre et précaire (bid en ville). - Absence de la planification. - Tracé irrégulier. - L'absence des aires de jeux, stationnement. - Les voies étroites et dégradé.
	<ul style="list-style-type: none"> - Les 2 pôles sont détaches. - Absence d'articulation entre le futur centre Imama et le pole champ de tir. - Plusieurs enclaves constituent des ruptures urbaines.

<i>Imama et champ de tir</i>	<ul style="list-style-type: none"> - La rocade devient une voie urbaine. - Passage de la ligne de haute tension. - Absence de centralité mis à part le boulevard Imama. - Habitat illicite à l'est (Nedjma). - Manque des espaces de stationnement. - Manque des équipements de loisir.
<i>Koudia</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Site accidenté au Nord- Sud aux alentours du réservoir. - Grandes talus à la périphérie de la rocade. - Une ligne électrique (H.T) qui traversant en largeur l'entité. - Présence d'un réservoir d'eau. - Des rues étroites. - Manque d'homogénéité dans le tissu urbain (habitat individuel / habitat collectif). - Habitat illicite. - Insuffisance des places de parking. - Manque d'espace vert et des aires de jeux. - Evolution anarchique de son tissu.
<i>Abou Tachfine</i>	<ul style="list-style-type: none"> - En remarque qu'il y a une ségrégation sociale due à la rupture spatiale et typo morphologique qui existe entre ces zones (zone coloniale, l'habitat récent, zone semi- industrielle). - Elle est enclavée parce qu'il y a une seule route qui lie l'agglomération à la rocade et en plus elle est étroite, accidenté. - Il n y a pas une continuité de circulation entre cette agglomération et l'autre l'agglomération voisine (Oudjlida) à cause de la rocade qui provoque cette rupture. - Il y a un déficit total en matière d'équipement de loisir, culture, et d'espace vert. - L'occupation d'une grande partie par l'habitat illicite. - La dégradation avancée de l'habitat colonial.
<i>Oudjlida</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Site accidenté au Nord –Sud. - Site de fortes pentes allons vers l'intérieur de l'agglomération. - Grandes talus à la périphérie est du site (prés de Ain El Hout). - Manque d'homogénéité dans le tissu urbain (habitat individuel / habitat collectif). - Voirie équipement infrastructure et maltraités. - Inexistence des voies d'évitement. - Insuffisance de place de parking. - La propagation de quelque habitat illicite montre une extension éclatée qui constitue une rupture de tissu urbain.

<i>Chetouane</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Existence de l'habitat dans la zone industrielle. - Non exploitation de certaine industrie - Grandes surfaces non bâtier. - Mauvaise organisation. - Existence d'habitat illicite. - Mauvaise exploitation des équipements. - Manque d'équipement. - Mauvaise accessibilité a l'université. - Mal intégration des équipements scolaires.
<i>Boudjlida</i>	<ul style="list-style-type: none"> - consommation illogique et rationnel des terrains pour satisfaire les besoins des logements traduit par l'habitat collectif et ignorant l'habitat individuel, et l'absence totale des équipements d'à proximité.

Tableau 18¹¹⁵ : Qui représente les problématiques les agglomérations stratégiques à Tlemcen

2.4.3.3 Justification de choix de la zone d'étude

Les problématiques urbaines soulignées :

- **Cohérence et liaison**

- Eclatement spatial, et manque de cohérence entre les pôles satellitaires.
- Manque de liaison, d'articulation et de transport entre les différentes zones.
- des pôles satellitaires sont détachés physiquement du centre-ville, mais rattachés fonctionnellement.

- **Perte de vocation**

- La rocade tend à devenir une voie urbaine, plutôt qu'une voie de contournement après l'urbanisation des terrains agricoles.

- **Importance de flux**

- Flux important vers le centre-ville (Problème de circulation et de stationnement).

- **Habitat et équipement**

- La présence d'habitat spontané chose qui crée des problèmes d'accessibilité et d'articulation entre les différentes zones.
- Manque d'équipements de première nécessité dans les pôles en matière d'équipements de loisirs, touristiques, sanitaires et socioculturels. et dominance de la fonction résidentielle, ce qui les rend rattachés fonctionnellement avec le centre-ville.
- Concentration des équipements au centre-ville.

¹¹⁵ Tableau travaillé par l'auteur

a. *Pourquoi* ⇒ la thématique de recherche : « *Aboutachfine, vers une polarité de soutien au développement durable de Tlemcen* » ?

1) D'abord le groupement urbain de Tlemcen hérite dans le fonctionnement de son espace d'un passé prestigieux, cet héritage se traduit aussi par la persistance des problèmes liés à **la forte polarisation de l'activité et de la population**.

La médina -le noyau historique- ou le centre-ville actuel qui **concentre** des permanences culturelles une multitude d'activités, connaît une grande transformation affectant sa fonction, sa structure et sa forme et pose par conséquent le problème de son dysfonctionnement par rapport au reste de l'agglomération.

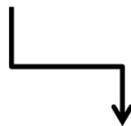
Les **nouvelles urbanisations en formation** (champ de tir, Oudjlida, Chetouane, Hai Zitoun, Hamri, ...) réalisées au-delà de la rocade et qui sont généralement dépourvues de centralités ; l'agencement de ces nouvelles urbanisations à l'ancienne ville pose problème et crée parfois des **dysfonctionnements structurels et ponctuels** dans le groupement. À souligner l'inadéquation entre **l'extension urbaine** matérialisée

2) Ensuite et comme une réponse à ce **dysfonctionnement** et aussi parce que l'espace du groupement Tlemcen- Mansourah- Chetouane –Béni Mester dispose d'atouts riches et diversifiés que pouvant lui assurer un **urbanisme de qualité** qui répond à tous les exigences ; économique, sociale, environnementale, fonctionnelle et spatiale :



3) Le **parti d'aménagement et d'urbanisation retenu par le PDAU**, repose sur un **développement urbain polycentrique** centré sur les pôles existants et en cours de formation (**Champ de tir, Boudjlida, Koudia, Abou Tachfine...**), l'ensemble est entrecoupé d'espaces naturels ou « *coulées vertes* ».

b. *Et pourquoi ABOUTACHFINE?*



Pouquoi *Aboutachfine* comme une zone d'étude pour mon projets parmi ces

C'est choix influencé par les orientations du PDAU ⇒ "Abou Tachfine par son caractère spécifique et hautement stratégique (proximité de Tlemcen) et la présence d'opportunités foncières appartenant aux entreprises publiques, doit faire l'objet d'une restructuration en

profondeur et ce pour la création d'une nouvelle centralité de jonction entre la zone Nord (Oudjlida, Ain El Hout) et le centre actuel de Tlemcen"¹¹⁶.

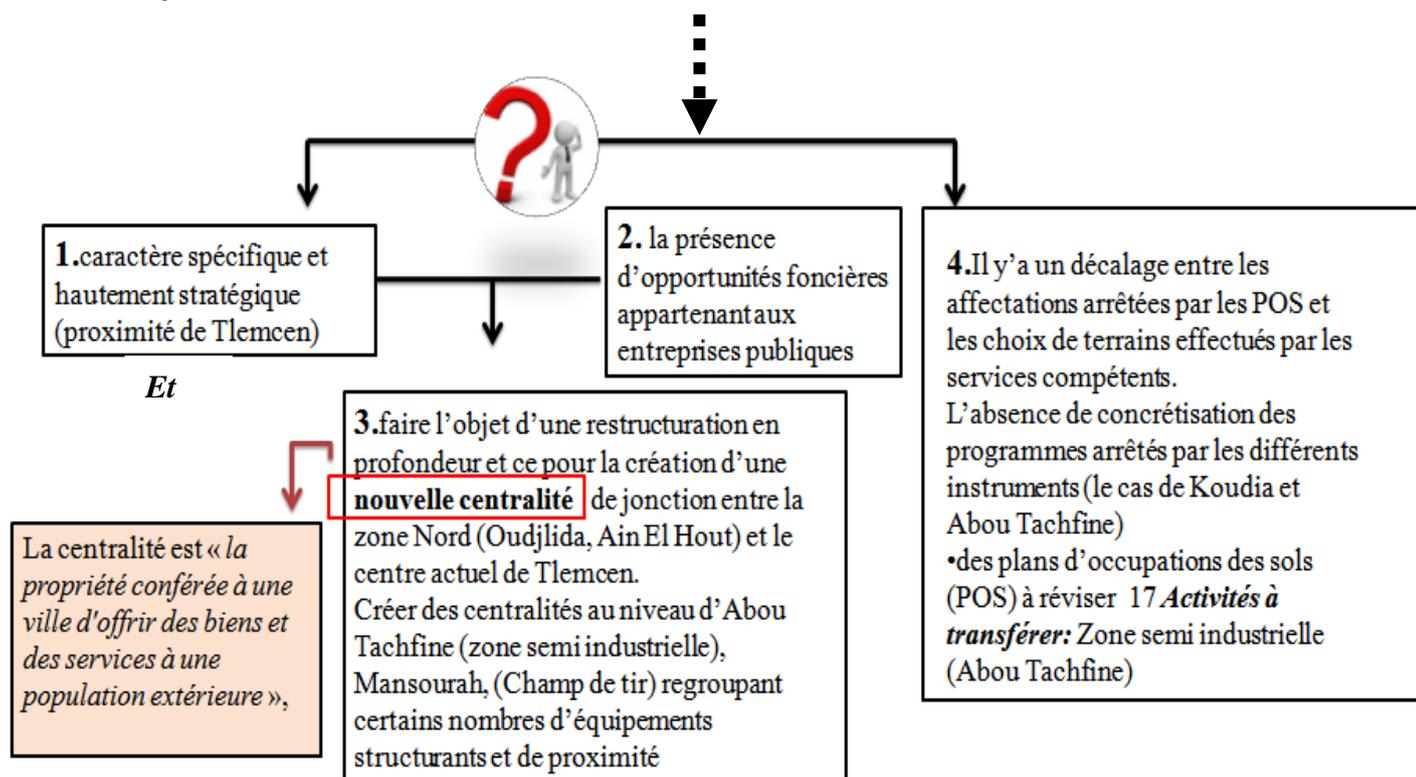


Figure 54¹¹⁷: Schéma qui explique et justifie le choix de la zone d'étude

2.5 Analyse urbaine de la zone d'étude

2.5.1 Présentation de la zone d'étude

2.5.1.1 Situation de la zone

L'agglomération d'Abou Tachfine est située à 3km de la ville de Tlemcen Elle occupe une position stratégique au niveau du groupement, elle est située entre la ville de Tlemcen et les nouvelles extensions (Oudjlida-Koudia-Boudjlida).

Elle est limitée:

- au nord par la rocade
- au sud par la ville de Tlemcen
- à l'est par les vergers.
- à l'ouest par la RN 22

¹¹⁶ Rapport du PDAU

¹¹⁷ Fait par l'auteur

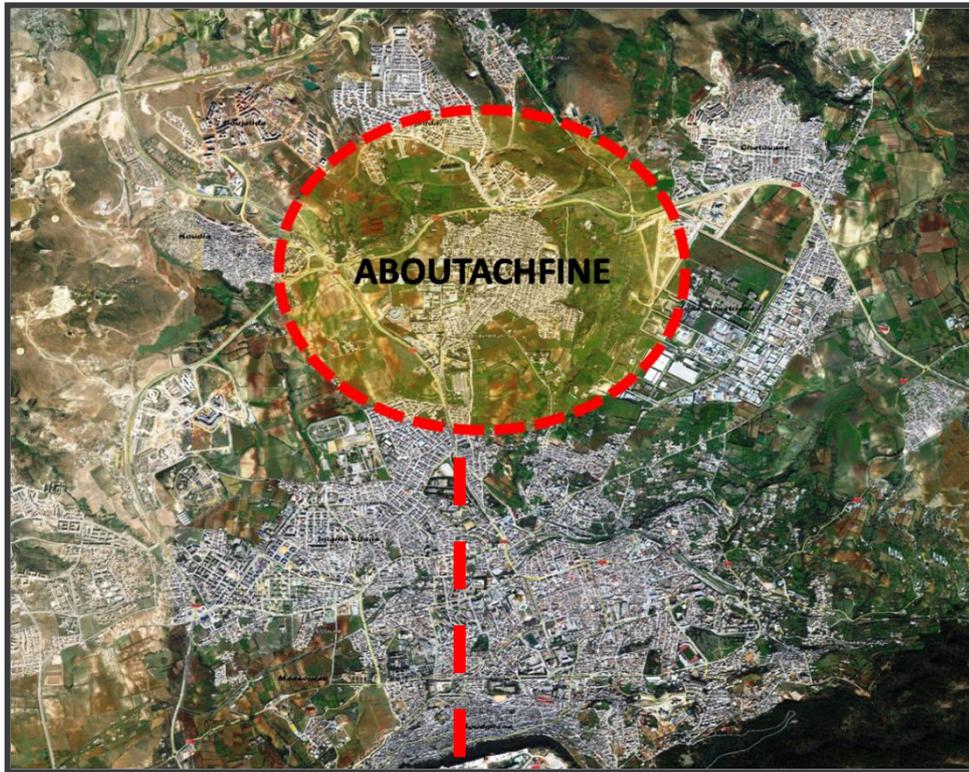


Figure 55¹¹⁸: Situation de la zone d'Aboutachfine



Figure 56¹¹⁹: Zoom sur la zone

¹¹⁸ Google earth
¹¹⁹ Idem

- **Climat :**

De part sa situation l'agglomération d'Aboutachfine possède une saison humide de Décembre à Mars et une saison sèche d'Avril à Septembre, les vents dominants sont de direction Nord-Ouest.

Les températures moyennes sont relativement douces et varient entre 10° et 26°¹²⁰.

- **Population :**

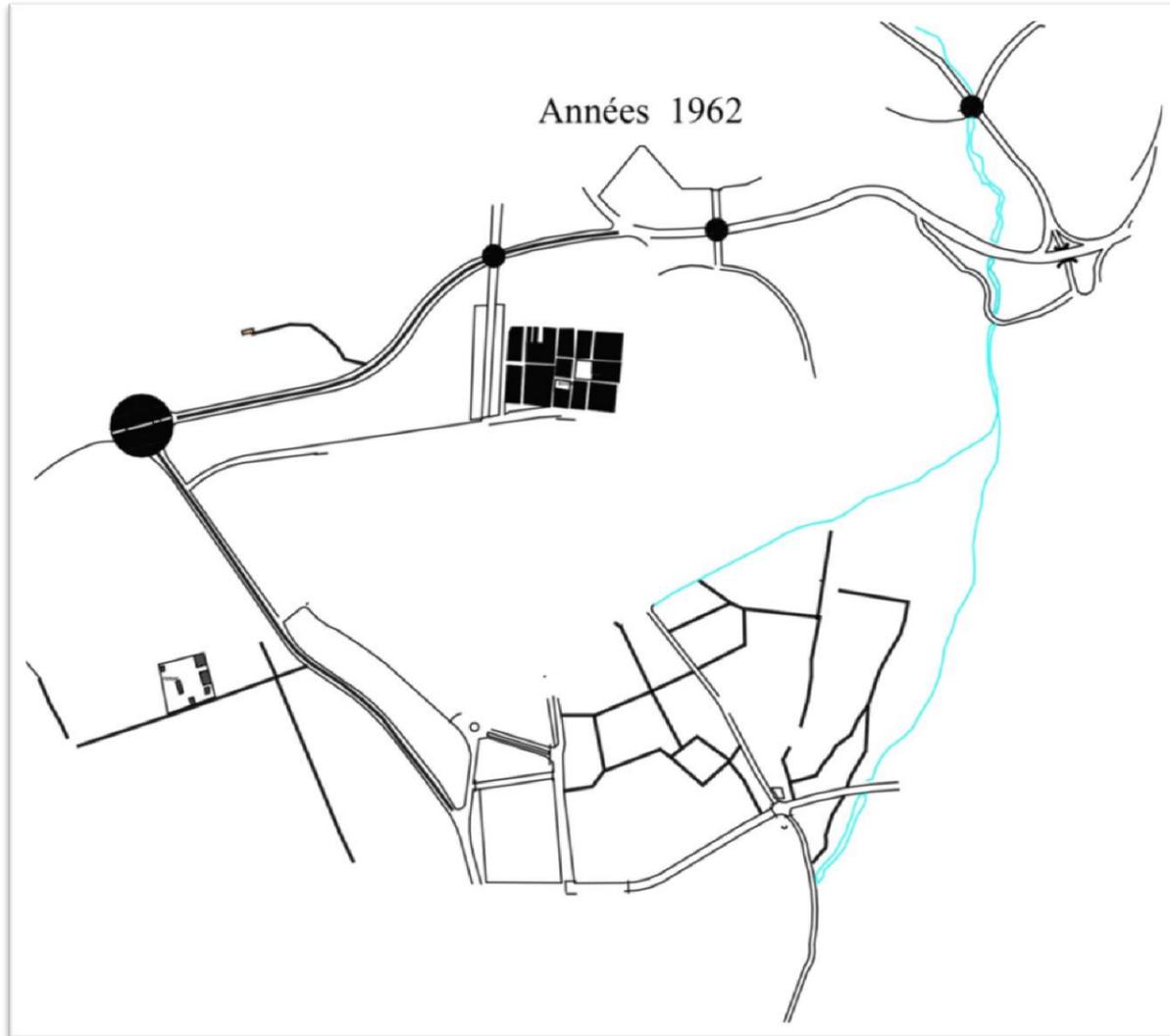
Année	1966	1977	1987	1997	2007	2015	Taux d'accroissement
Nbr d'habitant	75432	98177	1124684	142123	180496	389691	1.27

Tableau 19¹²¹: L'évolution de la population de 1966 à 2015

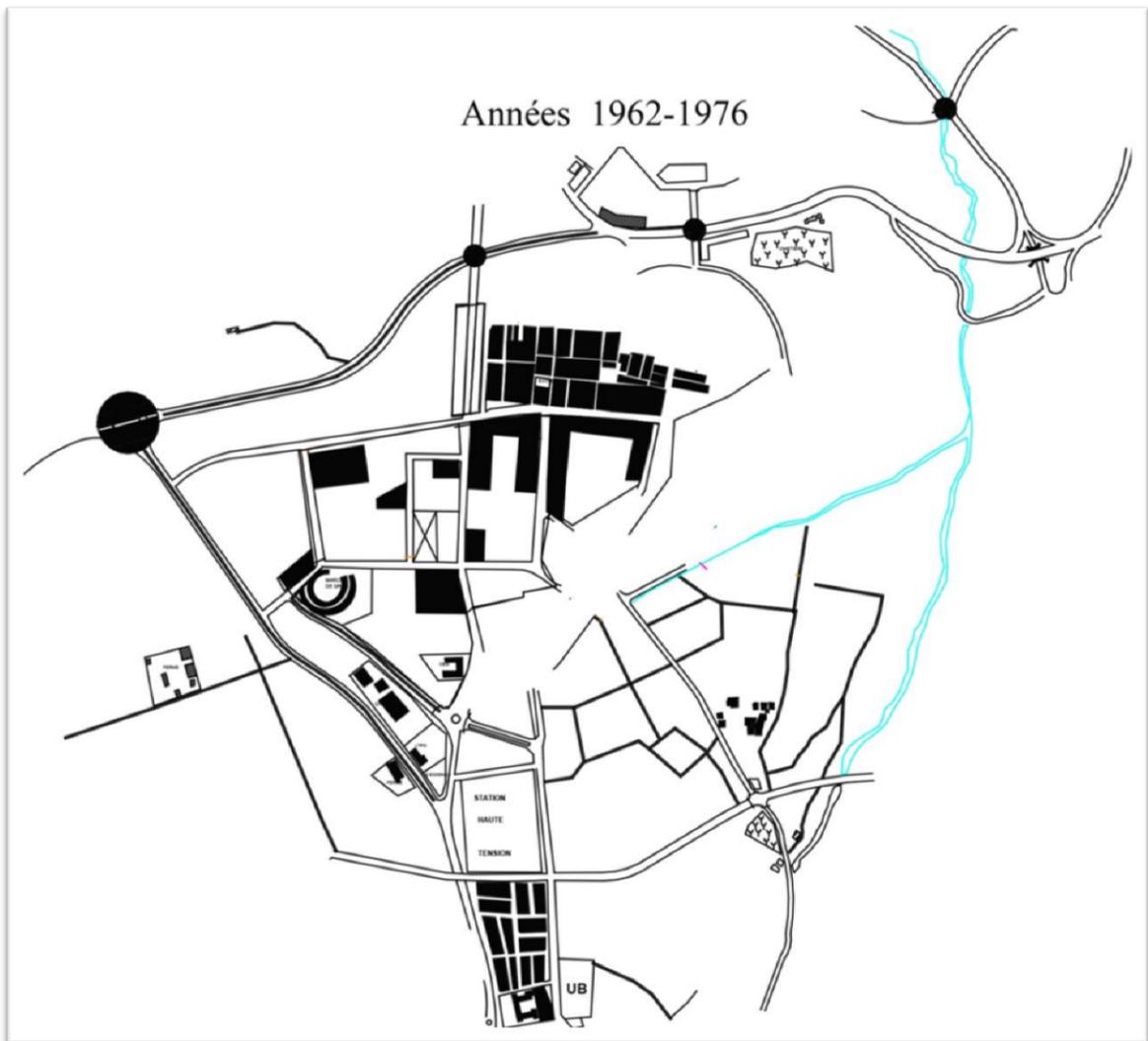
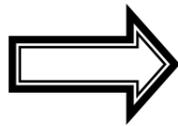
2.5.1.2 Etude des états successifs de la forme urbaine de Zone d'étude

¹²⁰ Rapport de POS Aboutachfine

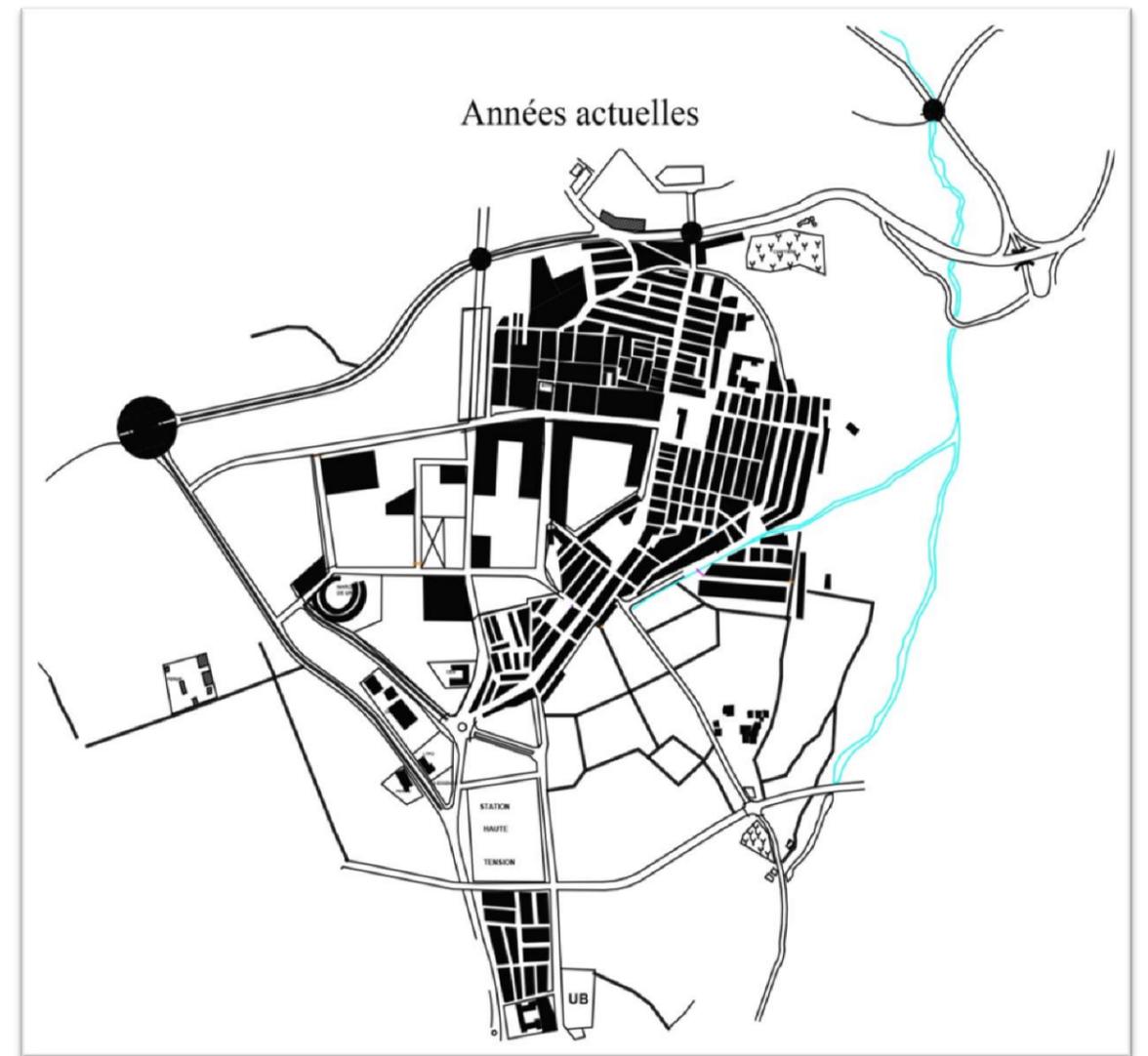
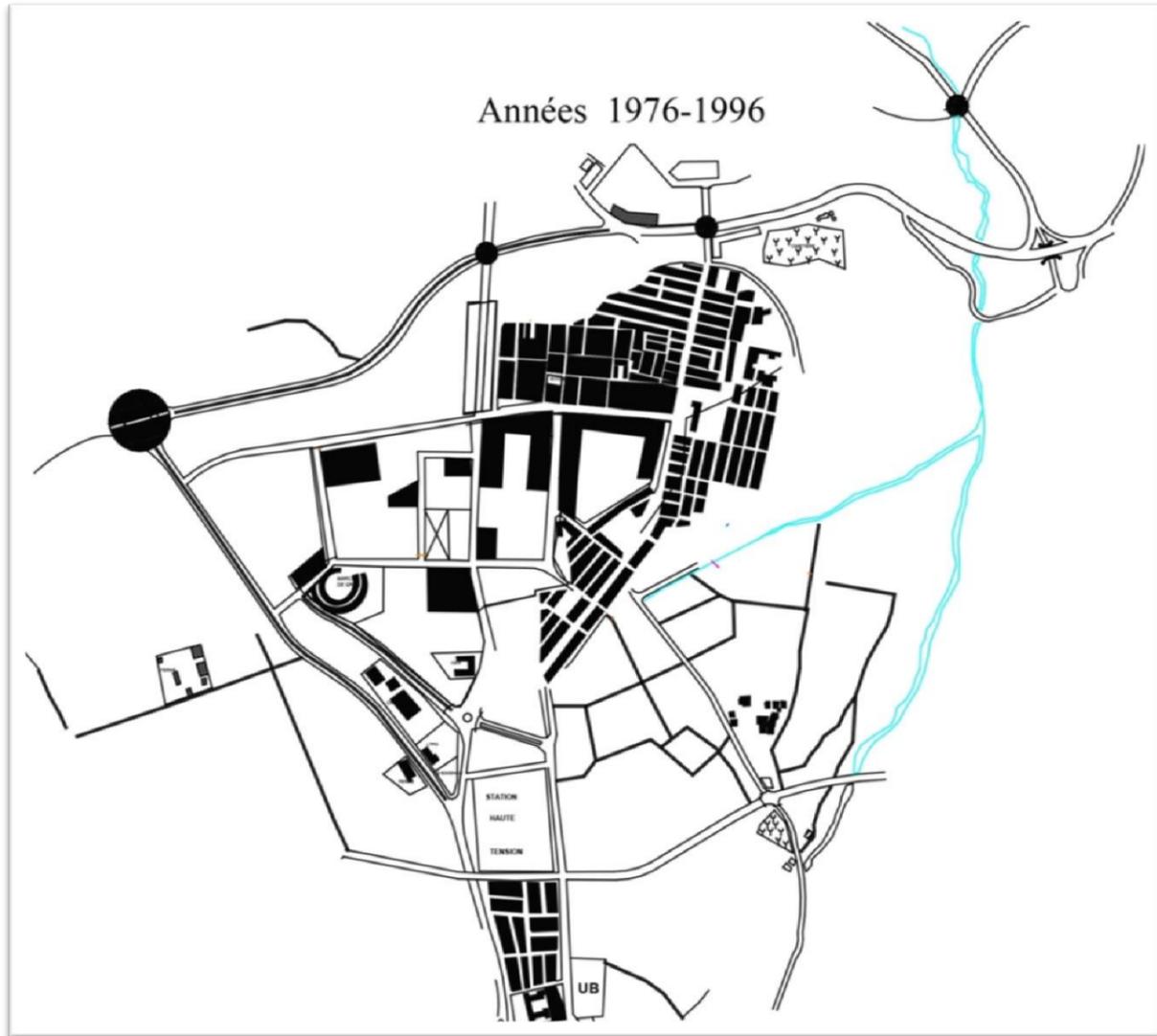
¹²¹ Fait par l'auteur à l'aide du Rapport de POS Aboutachfine



Le centre colonial construit en 1849



L'apparition de la zone semi industrielle en 1976



L'extention Est de l'habitat auoto construction

L'appartion de l'habitat illicite

2.5.1.3. Etude des éléments constructifs des tissus urbains

a. Trame viaire

- *Description :*

- Accessibilité : Aboutachfine est accessible de plusieurs points.
- Voirie :

L'agglomération d'Aboutachfine est limitée par voies très importantes:

- Au nord par la rocade
- À l'ouest par la RN 22.
- Et au niveau de l'agglomération même :
 - > Voies primaires :
 - Elle est traversée par une seule voie de Sud au Nord et encore.
 - Une voie au Nord-Ouest qui mène de l'Ouest de l'agglomération à la rocade.
 - Une voie à l'Ouest qui mène de l'Ouest de l'agglomération à RN 22.
 - Deux voies au Sud qui mènent du Sud de l'agglomération au centre de ville de Tlemcen passant par Feddene Sbaa.
 - > Voies secondaires :
 - La voie du boulevard Allem Mouloud du côté Est passe par le CEM et une école qui a un flux important.
 - > Voies tertiaires :
 - Dans Aboutachfine les voies tertiaires constituent le maillage de notre tissu urbain.
 - Les entreprises de la zone industrielle (SOGERHWIT, STARR,...) desservies par les voies de circulation sous forme de ruelles et d'impasses.
 - Chemin de BUS :

On a un seul chemin de transport urbain privé (busA 42, B42) et étatique (ETUT), qui mène de Oudjlida vers Tlemcen centre.

- Nœuds :

On a trois nœuds importants :

- A l'extérieur ; celui de la liaison de la rocade avec la RN 22 au Nord-Ouest, et l'autre au niveau de l'entrée de Aboutachfine avec la rocade au Nord.
- A l'intérieur ; au Sud l'intersection de plusieurs voies qui mènent vers le Sud
 - Parkings et espaces de stationnements :

On a des aires de stationnements aux entrées des équipements et en plein aires de part et d'autres.

On une place niveau du centre colonial.

- Les gares routières et ferroviaires :

Une gare ferroviaire en cours de réalisation du côté Ouest.

- *Synthèse: (remarques)*

- Accessibilité : elle est accessible d'un seul point : donc on a un problème de liaison entre les Aboutachfine et les agglomérations avoisinantes et d'accessibilité.

- Aboutachfine n'est traversée que par une seule voie goudronnée donc elle est enclavée, cette dernière est dans un mauvais état et elle est étroite, accidenté et mal fonctionnelle et pourtant cette voie pourrait constituer un axe majeur dans l'agglomération.
- Il n'y a pas une continuité de circulation et une liaison entre cette agglomération et l'autre agglomération voisine (Oudjelida) à cause de la rocade qui provoque cette rupture.
- l'habitat illícite est caractérisé par des voies sinueuses qui nécessitent une restructuration.
- On a manqué de parkings et des espaces de stationnements.
- Aussi un manque de places et de jardins et tous types d'espaces publics.
- Ce qui concerne la gare routière qui est en cours de réalisation constitue un élément fort qui va marquer l'agglomération d'Aboutachfine et surtout l'entrée de la ville de Tlemcen (future métropole)

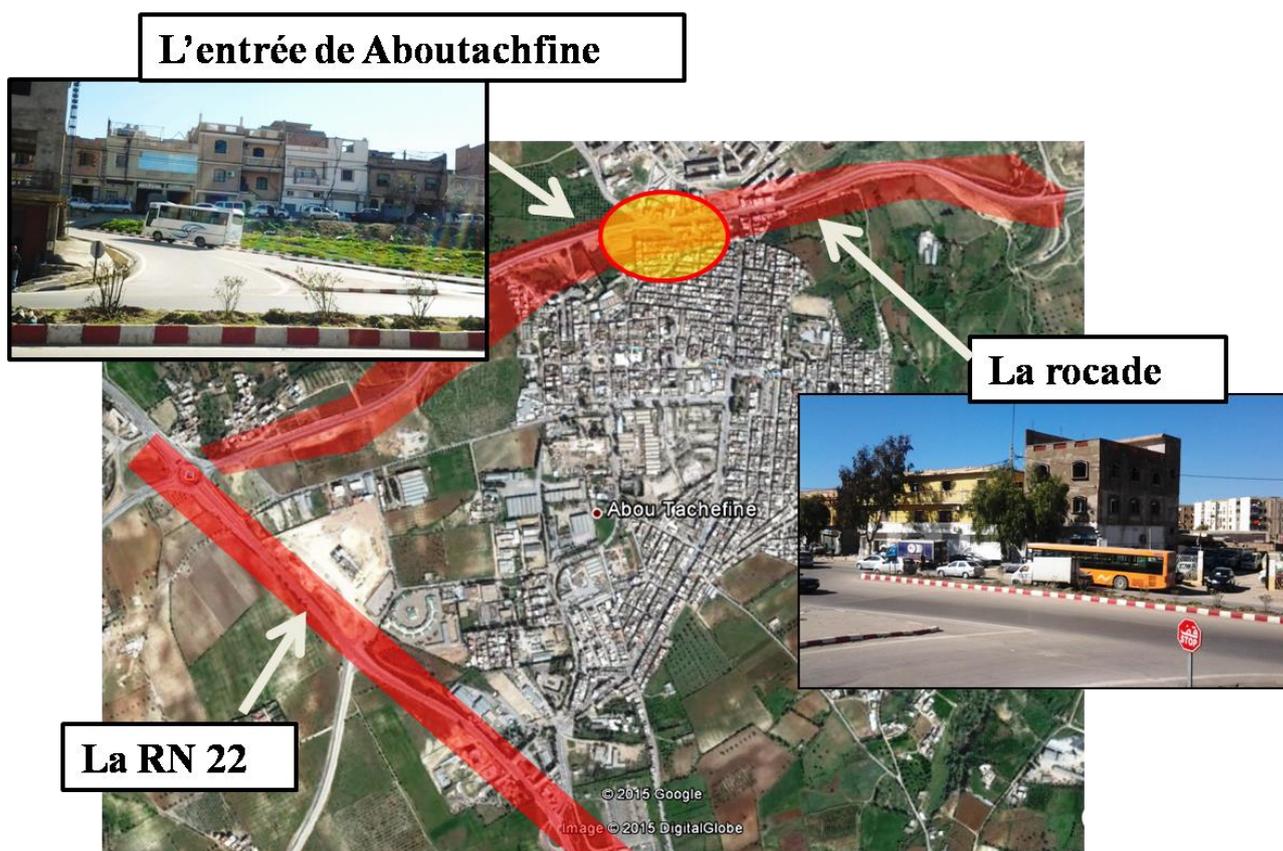


Figure 57¹²²: Entrée d'Aboutachfine/Rocade/RN22

¹²² Travail fait par l'auteur

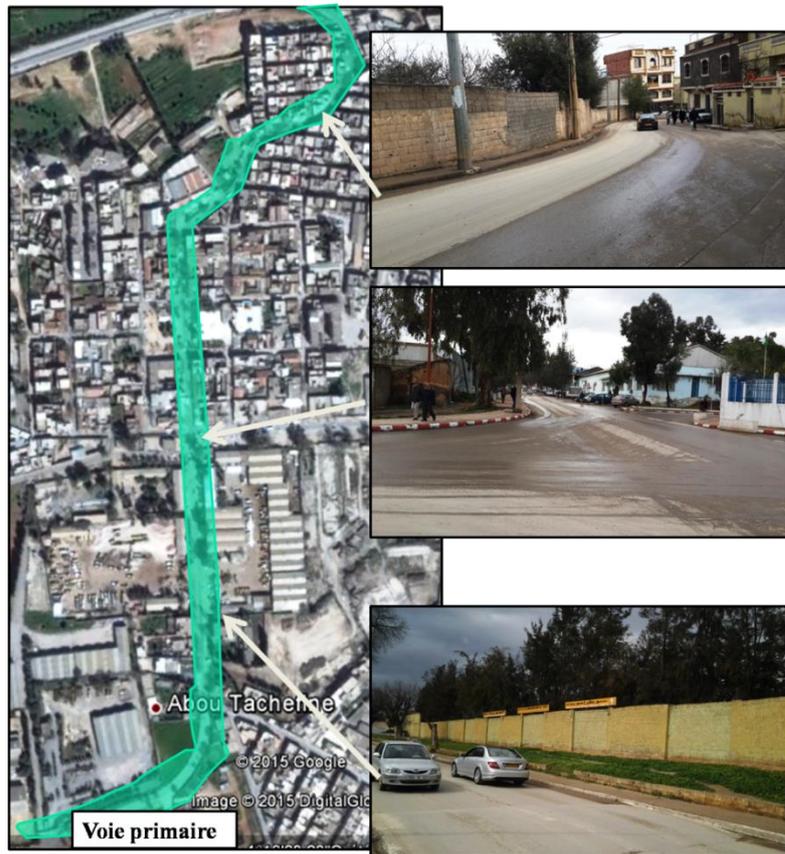


Figure 58¹²³: Voie primaire



Figure 59¹²⁴: Voie secondaire

¹²³ Travail fait par l'auteur

¹²⁴ Idem

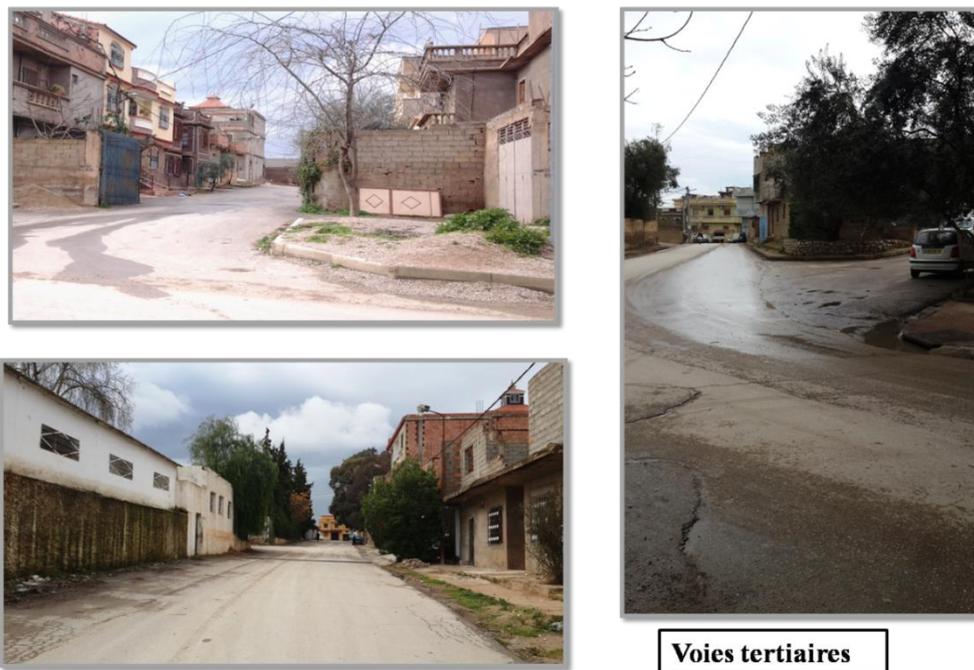


Figure 60¹²⁵: Voies tertiaires



Figure 61¹²⁶: chemin de transports urbain

¹²⁵ Travail fait par l'auteur

¹²⁶ Idem



Figure 62¹²⁷: Place



Espace de stationnement à l'entrée
des équipements

Figure 63¹²⁸: Espace de stationnements

¹²⁷ Travail fait par l'auteur

¹²⁸ Idem

Planche 01 : Trame viaire

b. Forme urbaine

• *Description :*

La forme urbaine de l'agglomération d'Aboutachfine est constituée de:

> **Zone d'habitations:**

Ancien centre d'origine coloniale caractérisée par un plan en damier avec des ilots d'habitat individuel moyennement dense.

La deuxième catégorie c'est habitats auto-construction caractérisées par des ilots de très forte densité

Et l'habitat illicite avec des ilots moyennement dense.

> **Zone d'activités:**

Essentiellement occupée par la zone semi industrielle sur un grand espace central au niveau de l'agglomération, elle comporte des activités industrielles différentes caractérisée une faible densité.

> **Zone d'équipements:**

Il existe quelques équipements avec une façon éparpillée dans le tissu urbain.

• *Synthèse: (remarques)*

- La forme urbaine de l'agglomération d'Aboutachfine est caractérisée globalement un C.E.S élevé et par contre un C.O.S très faible et c'est l'une des caractéristiques de l'habitat individuel qu'on assiste à sa dominance dans notre tissu urbain.
 - Il n'y a pas une diversité dans la forme urbaine (tous les ilots se sont de type « Quartier résidentiel Haussmannien »)
- Les entreprises qui constituent la zone semi industrielle desservies par des rives étroites et irrégulière ainsi cette multitude d'entreprises n'obéit et ne répond à aucune logique urbaine, ce qui entraîne une absence d'une structure permettant la lecture de fonctionnement dans la dimension spatiale et formelle du tissu urbain.
- Cette zone industrielle constitue une rupture spatiale et formelle car elle occupe le centre de l'agglomération et aussi elle constitue une perte exagérée de l'espace.



Figure 64¹²⁹ : Ancien centre d'origine coloniale (plan en damier)

¹²⁹ Travail fait par l'auteur

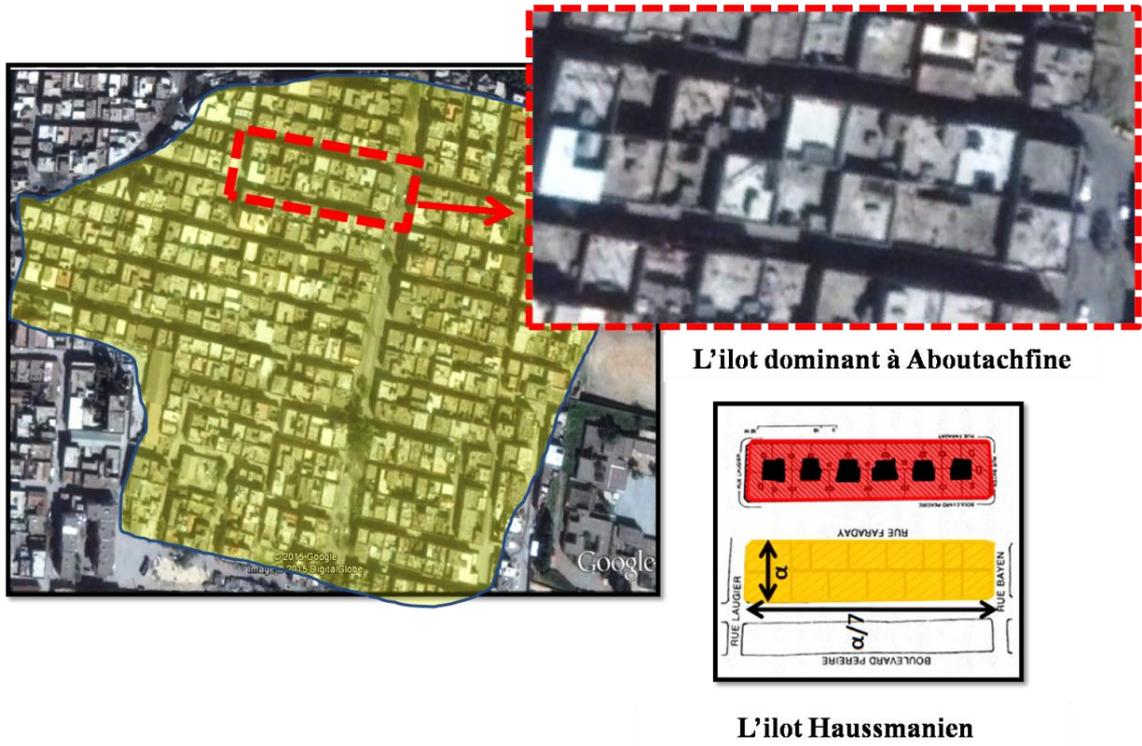


Figure 65¹³⁰: l'ilot dominant à Aboutachfine

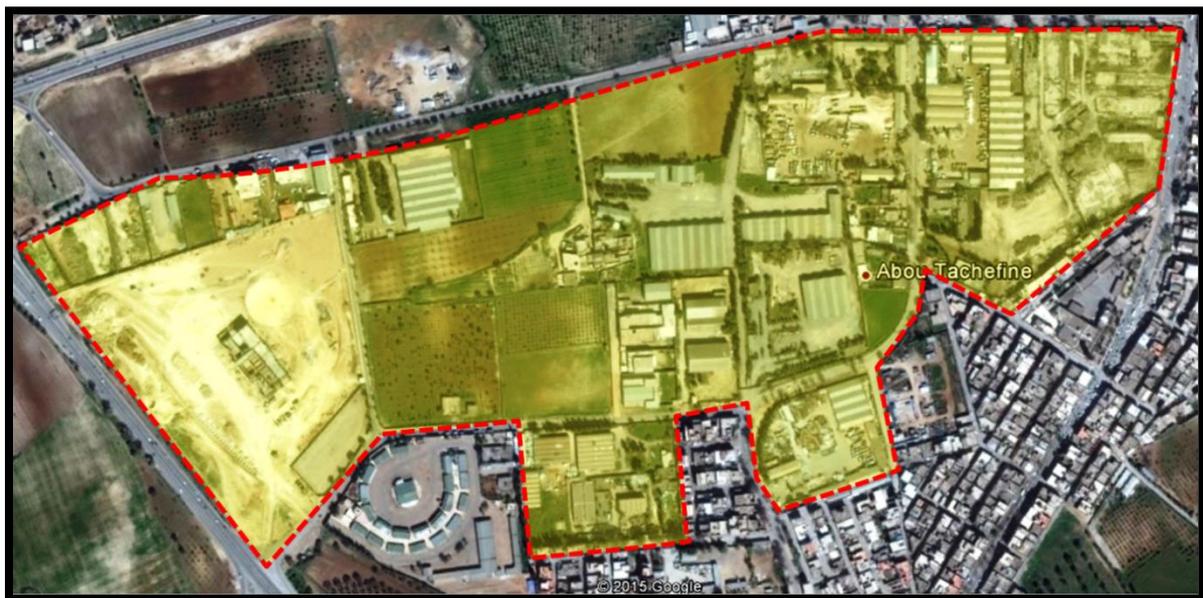


Figure 66¹³¹: Les ilots de la zone semi industrielle



¹³⁰ Travail fait par l'auteur

¹³¹ Idem

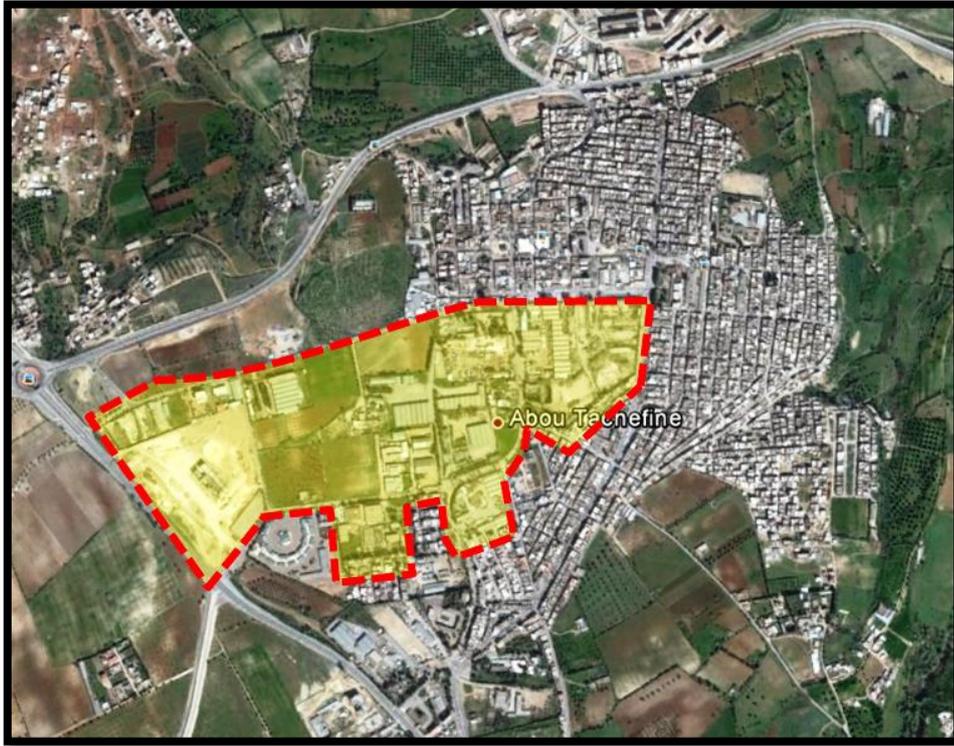


Figure 67¹³² : La rupture spatiale et formelle que constitue la zone semi industrielle au centre de l'agglomération

¹³²Travail fait par l'auteur

Planche 02 : Forme urbaine

c. Equipement et services :

• *Description :*

L'agglomération de AbouTachfine se présente comme une zone résidentielle et aussi industrielle ne possède aucune spécificité qui la fait démarquer en matière d'équipement ou de commerces ; elle dotée seulement de quelques équipements de 1^{ère} nécessité:

Les équipements	Identification	Chronologie	Observation
Administratifs	BNA	1986	Rénové en 1993
	-antenne APC	1992	Transférée vers une nouvelle construction en 2000
	-bureau d'étude MHT	1971	
	CNAS		
Sanitaires	-polyclinique	1985	
Educatifs et Formation	-école primaire	1996	Reconstruire à la place de la poste coloniale
	-école primaire	2000	
	-école primaire		
	-CEM(2)		
	Lycée		Ecole transformée en lycée
Commerciaux	-marché de gros -commerce de première nécessité -marché de bréa		
Cultuels	-mosquée	1968	Reconstruire à la place de l'église

	-mosquée	1988	1997 agrandie l'ancien mosquée et ajouté autres fonctions
	-mosquée		
	Cntre culturel		
Sécuritaires	-CNS	1996	Avant la date de 1996 c'est un PTT

Tableau 20¹³³ : Qui représente les équipements existants et leur chronologie

Le tableau suivant présente les différents composantes de la zone semi industrielle de avec leur superficie :

Désignation	Superficies	Activités dotées d'un acte
SOCOMET	04 ha 40 are 06 ca	Acte en cours d'établissement
BNA	00 ha 01 are 70 ca	Acte en cours d'établissement
CCLS	03 ha 23 are 07 ca	Acte N° 797 du 14/12/1986 oublié le 06/06/87, volume 2501 N°71.
DISTRICH ENIPEC	05 ha 00 are 00 ca	Acte en cours d'établissement
BATIWIT	05 ha 99 are 28 ca	Acte N° 2750 du 14/06/1993 publié le 12/09/1993 Volume 2662 N° 16.
BATIWIT (Logts)	00 ha 21 are 28 ca	
M.H.T.	00 ha 16 are 33 ca	Acte N° 4659 du 14/06/1985 publié le 05/08/98 volume 2729 N°82
ERMWIT	02 ha 00 are 00 ca	Acte en cours d'établissement
ETICO	03 ha 42 are 20 ca	Acte N° 1241 du 13/12/1989 publié le 05/02/90, volume 2553 N°19.
L.T.P.O	00 ha 82 are 62 ca	Acte N° 983 du 08/12/88 publié le 08/02/89, volume 2537 N°9.
CELPAP	04 ha 23 are 07 ca	Acte N° 1408 du publié le 20/05/91, volume
EIRT	00 ha 67 are	Acte en voie de cession

¹³³ Travail fait par l'auteur

	42 ca	
UPACOT	00 ha 26 are 39 ca	Acte N°4525 du 18/01/95 publié le 09/04/95, volume 2714 N°76.
SERELEC	00 ha 47 are 22 ca	Acte N° 4525 du 16/01/95 publié le 20/03/1995 volume 2713 N°62
EPEOR	01 ha 60 are 00 ca	Acte N° 8152 du publié le 25/10/1992
EMIFOR	03 ha 05 are 90 ca	Acte en date du 04/09/92 publié le 25/10/92, volume 2636 N° 56
EMIFOR (Siège)	00 ha 29 are 79 ca	Acte N° 4629 du 28/05/95, volume 2729 N° 93
EMIFOR		Acte N° 1917 du 14/10/92, publié le 25/10/92 volume N° 43.
SOGERWIT	00 ha 12 are 89 ca	Acte N° 4600 du 05/04/1995 publié le 26/10/95, volume 2669 N°35
SOGERWIT (Logts)	00 ha 55 are 27 ca	Acte N° 4242 du 03/07/94, volume 2669 N° 35
SOREPEC	00 ha 36 are 33 ca	Acte du 23/01/86 publié le 05/03/89, volume 2539 N° 36.
COFEL	03 ha 37 are 00 ca	Acte du 12/03/85 publié le 26/06/85, volume 2465 N° 96.
SOREWIT	00 ha 66 are 89 ca	Acte N° 420 du 04/10/1983, volume 2450 N° 23.
SPWT (Logts)	04 ha 64 are 81 ca	Acte N° 1913 du 05 et 06/05/1992 volumes 2634 N° 47
SPWT	04 ha 64 are 81 ca	Acte N° 4564, publié le 24/07/95, volume N° 21.

Tableau 21¹³⁴ : Les différentes composantes de la zone semi industrielle

● **Synthèse: (remarques)**

On remarque clairement :

- L'insuffisance des équipements existants
- Un marché de bréa informel dans un état de dégradation avancée
- Le manque des équipements ; de commerce, d'échange et de loisirs, socioculturels et sports
- Néanmoins ce manque de certains équipements demeure toujours la préoccupation majeure des citoyens d'après mes enquêtes effectuées sur le terrain.

¹³⁴ Source : Service des domaines de la wilaya de Tlemcen

1. Accueil et service:

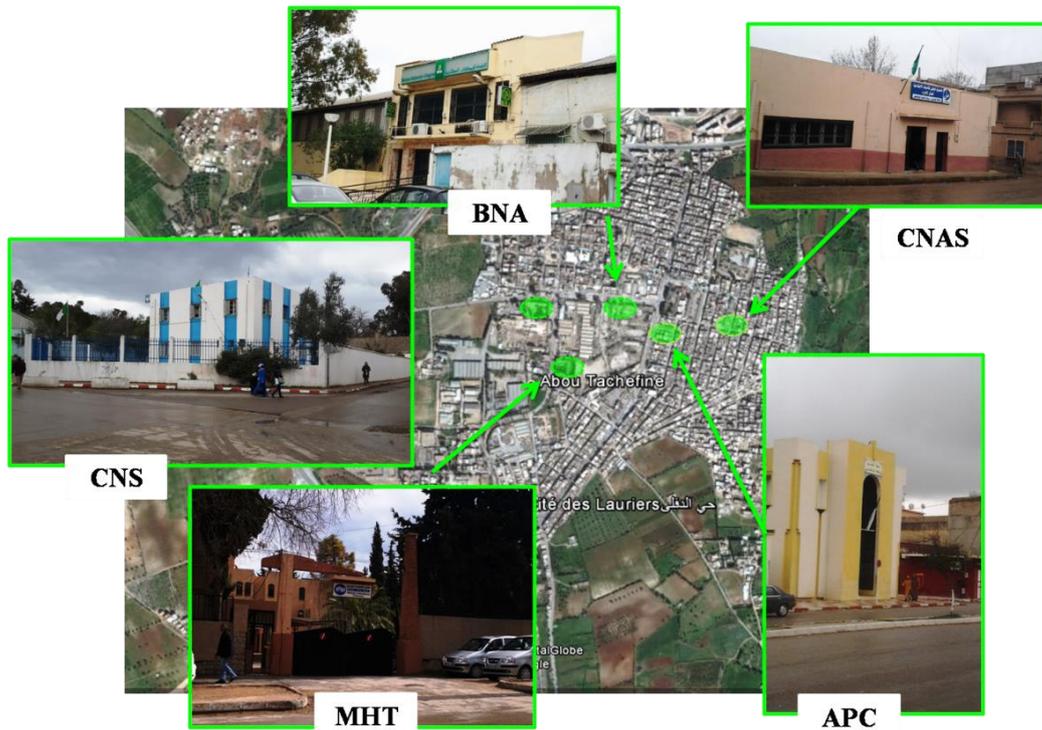


Figure 68¹³⁵ : Les équipements d'accueil et services

2. Education:

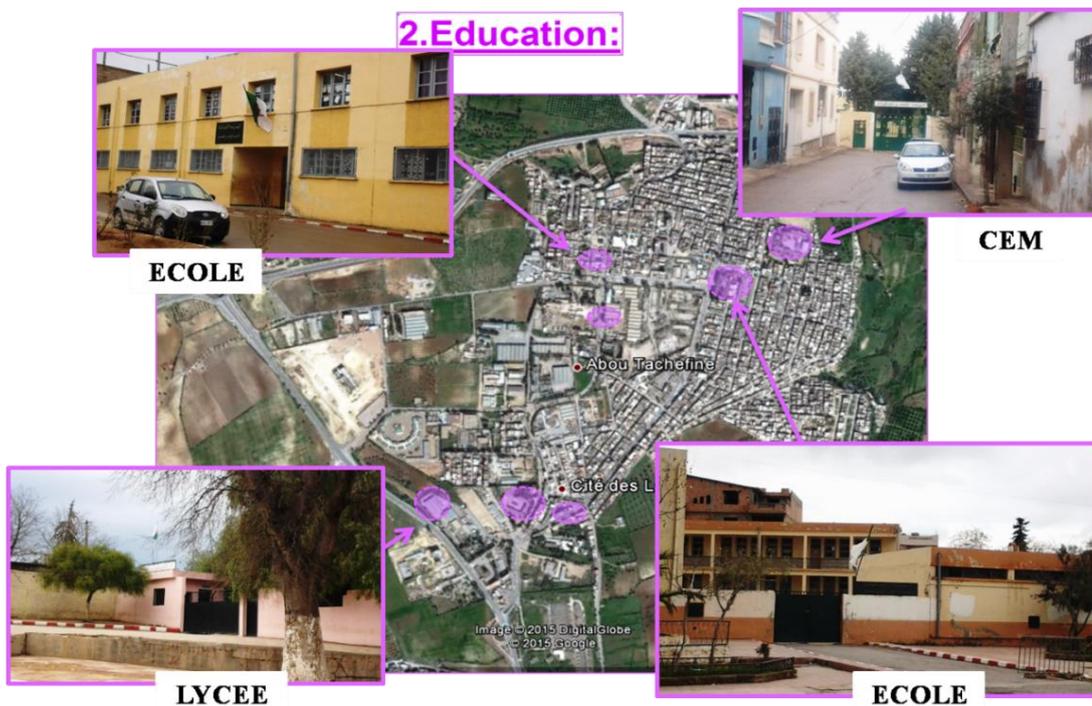


Figure 69¹³⁶ : Les équipements éducatifs

¹³⁵ Travail fait par l'auteur et les photos prise par l'auteur

¹³⁶ Idem

3.Sport et loisir:



Figure 70¹³⁷ : Les équipements culturels

4.Culte:



Figure 71¹³⁸ : Les équipements de cultes (mosquées)

¹³⁷ Travail fait par l'auteur et les photos prise par l'auteur

¹³⁸ Idem

5.santé:

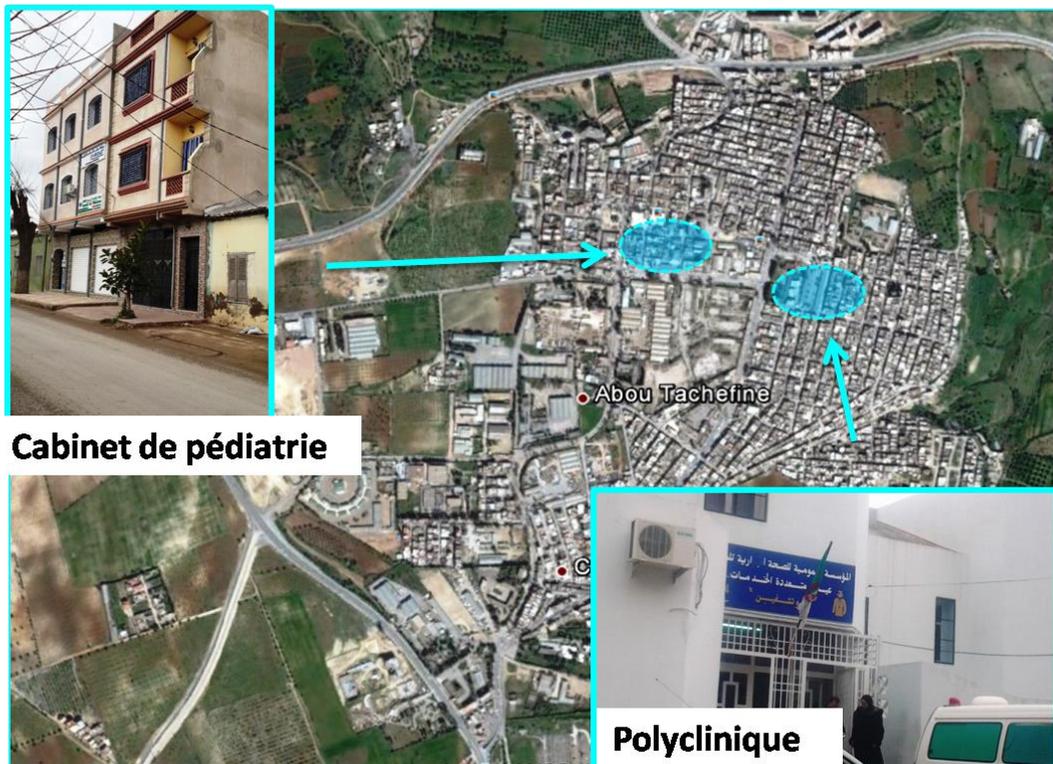


Figure 72¹³⁹ : Les équipements sanitaires

6.activité de production:



Figure 73¹⁴⁰ : Les équipements d'activité de production

¹³⁹ Travail fait par l'auteur et les photos prise par l'auteur

¹⁴⁰ Idem

7.activité industrielle:

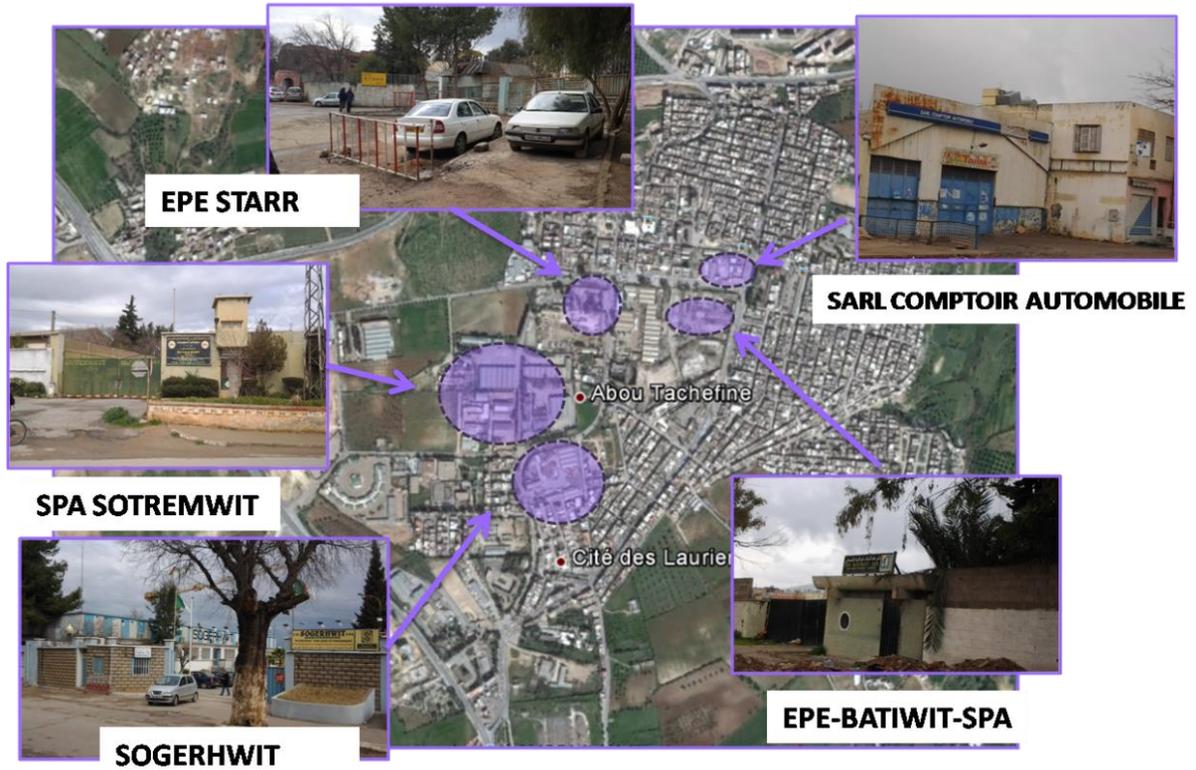


Figure 74¹⁴¹ : L'activité industrielle

8.Commerce:



Figure 75¹⁴² :L'activité commerciale

¹⁴¹Travail fait par l'auteur et les photos prise par l'auteur

¹⁴² Idem

Planche 03 : Equipement et service

d. Architecture et cadre bâti:

• **Description :**

L'agglomération d'Aboutachfine est caractérisée par la dominance de l'habitat individuel de type colonial, auto construction et l'illicite de gabarit qui varie entre « R » et « R+3 ».

- Ancien centre d'origine colonial c'est un ensemble de maisons traditionnelles de « R+1 » ou « R », ce centre est bien structuré et bien organisé autour d'une placette centrale et une mosquée faite sur l'emplacement de l'ancienne église.

- L'habitat auto-construction récentes ; c'est la première zone d'extension, elle est faite selon un plan réguliers, ces constructions sont généralement une hauteur de « R+1 » à « R+3 », dont plusieurs comportent des locaux commerciaux en « RDC ».

- L'habitat illicite s'est des constructions nouvelles en « R » à « R+2 »

- Il y'a quelques immeubles de l'habitat collectif.

- La zone résidentielle regroupe un ensemble d'unité industrielle, d'entreprises sous forme des hangars à type RDC+1

- Les équipements existants occupent parfois le RDC des maisons individuelles ou se sont de gabarit de R+1 le maximum

• **Synthèse: (remarques)**

- Le centre colonial, dans la plus part des habitations coloniales existantes se trouvent dans un état de dégradations avancées.

- On remarque la majeure partie est occupée par les entreprises (Elle occupe un grand espace central au niveau de l'agglomération, elle comporte des activités différentes (SOGERHWIT, STARR,...) sous forme des hangars se constitue une rupture au niveau de la continuité des façades urbaines à cause de cette zone industrielle.

- Et donc il n'ya pas une diversité ni au niveau du bâti ni architecturale.

- On remarque aussi qu'il existe aussi quelques maisons et commerces de première nécessité, ainsi que le quartier demeure dépourvu de l'habitat collectif.

- L'habitat illicite récentes se trouvent dans un état moyen mais elles ne sont pas faites selon un plan d'aménagement défini au préalable ; elle est mal structurée en terme de trame viaire ce qui gêne la fluidité de la circulation.



Figure 76¹⁴³ :L'activité industrielle

¹⁴³Travail fait par l'auteur et les photos prise par l'auteur

Planche 04 : Architecture et cadre bâti

e. Contraintes et servitudes

- *Description :*

L'agglomération ;

-dispose d'un réseau de **gaz**

-connait la présence **des lignes d'électricité** de haute tension

-est alimentée en **eau potable** et dispose d'un réseau auquel sont raccordées la totalité des habitats.

-Et pour l'assainissement elle dispose **d'un réseau d'assainissement autonomie**, de type unitaire. Le rejet principal se fait actuellement vers Chaabat El Horra.

-Et pour **les nuisances sonores** on trois sources ; en premier niveau c'est la RN 22 et au deuxième niveau c'est la rocade et les activités de la zone industrielles

- *Synthèse (remarques)*

- Le passage des lignes d'électricité de haute tension qui alimente la station haute tension dans une zone à caractère résidentiel est remis en cause.
- Les habitats donnent sur les sources de nuisances sans promouvoir un recul.
- Les activités de la zone industrielles qui constituent une source de nuisances sonores au centre de l'agglomération.

Panche 05 : Contraintes et servitudes

f. Paysage urbain :

• Description :

Notre zone d'étude dispose d'un potentiel de terrains agricoles et entourée aussi avec ces terrains et limitée par une coulée verte (les vergers) à l'Est.

- L'existence d'un Oued à l'Est
- Et pour la morphologie du terrain le périmètre d'étude est d'une manière générale rocheux recouvert d'une couche argileuse.
- Il présente aussi une dénivelée de 1 à 5 %.

• Synthèse (remarques)

- Une mauvaise gestion des terres agricoles à haute valeur.
- Absence des parcs, des jardins et des espaces verts.
- Une pente considérable.

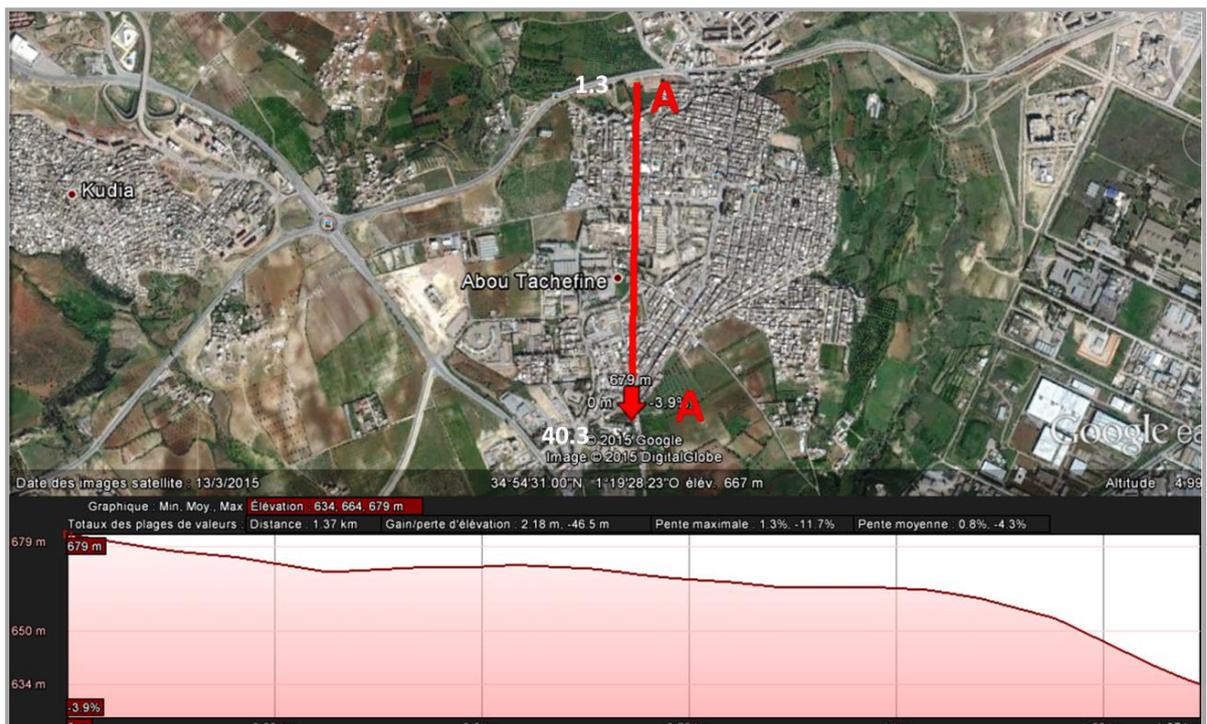


Figure 77¹⁴⁴ : Coupe AA sur la zone d'étude

¹⁴⁴Travail fait par l'auteur à la base de google earth



Figure 78¹⁴⁵ : Coupe BB sur la zone d'étude

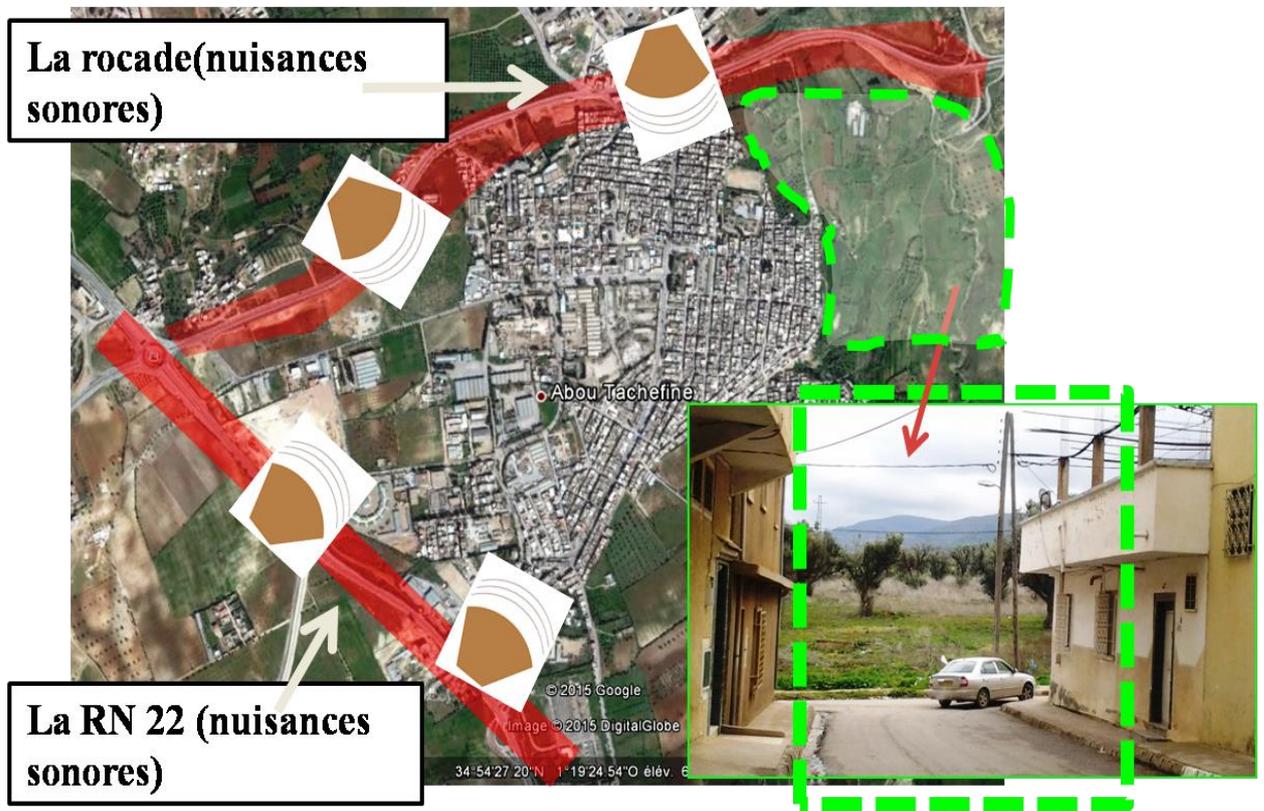


Figure 79¹⁴⁶ : Paysage urbain

¹⁴⁵ Travail fait par l'auteur à la base de google earth

¹⁴⁶ Travail fait par l'auteur et les photos prise par l'auteur

Planche 06 : Paysage urbain

2.5.2 Problématique spécifique

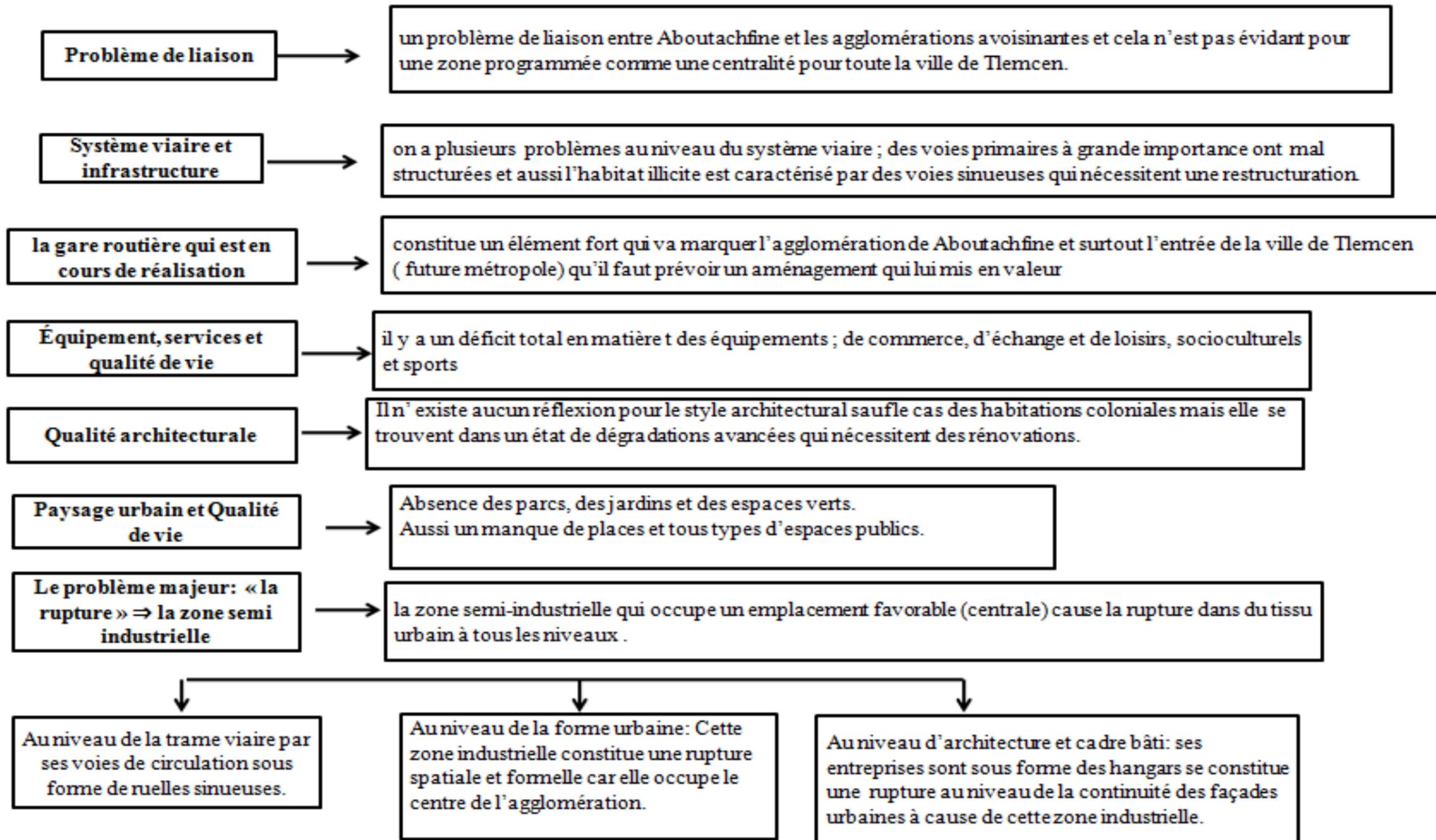


Figure 80¹⁴⁷ : La Problématique spécifique

¹⁴⁷ Travail fait par l'auteur

2.5.3 Proposition du P.O.S

Le périmètre du POS d'Aboutachfine s'étend sur une superficie d'environ 75ha.

2.5.3.1 Le règlement du P.O.S Abou Tachfine "UC.5"

Article UC.5/1 : Définition, caractéristiques et vocation

Situé à l'intérieur du périmètre urbain d'Abou Tachfine, le secteur d'urbanisation future UC.5 est constitué des terrains potentiellement urbanisables de la zone semi industrielle d'Abou Tachfine. Ce potentiel foncier est occupé actuellement par plusieurs entreprises qui devront être délocalisées vers la zone d'activités et de services pour permettre la restructuration du centre d'Abou Tachfine. Le secteur d'urbanisation future UC.5, a déjà fait l'objet d'une étude de POS sur une superficie de 75 ha.

Le secteur d'urbanisation future UC.5, est destiné pour de l'habitat et les équipements structurants.

La restructuration en profondeur du secteur UC5, permettrait la création d'une centralité de jonction entre Oudjlida et Tlemcen.

Article UC.5/2 : Modalités d'occupation du sol

--POS : Le POS de la zone semi industrielle doit être révisé sur une superficie de 54 ha et ce, en vue de l'adapter aux nouvelles orientations dégagées à partir de l'étude de révision du PDAU.

--C.O.S : Le coefficient d'occupation du sol préconisé est compris entre 1,3 et 1,5.

--C.E.S : Le coefficient d'emprise au sol autorisé est compris entre 0,5 et 0,6.

-- La densité moyenne préconisée est de 50 logements à l'hectare.

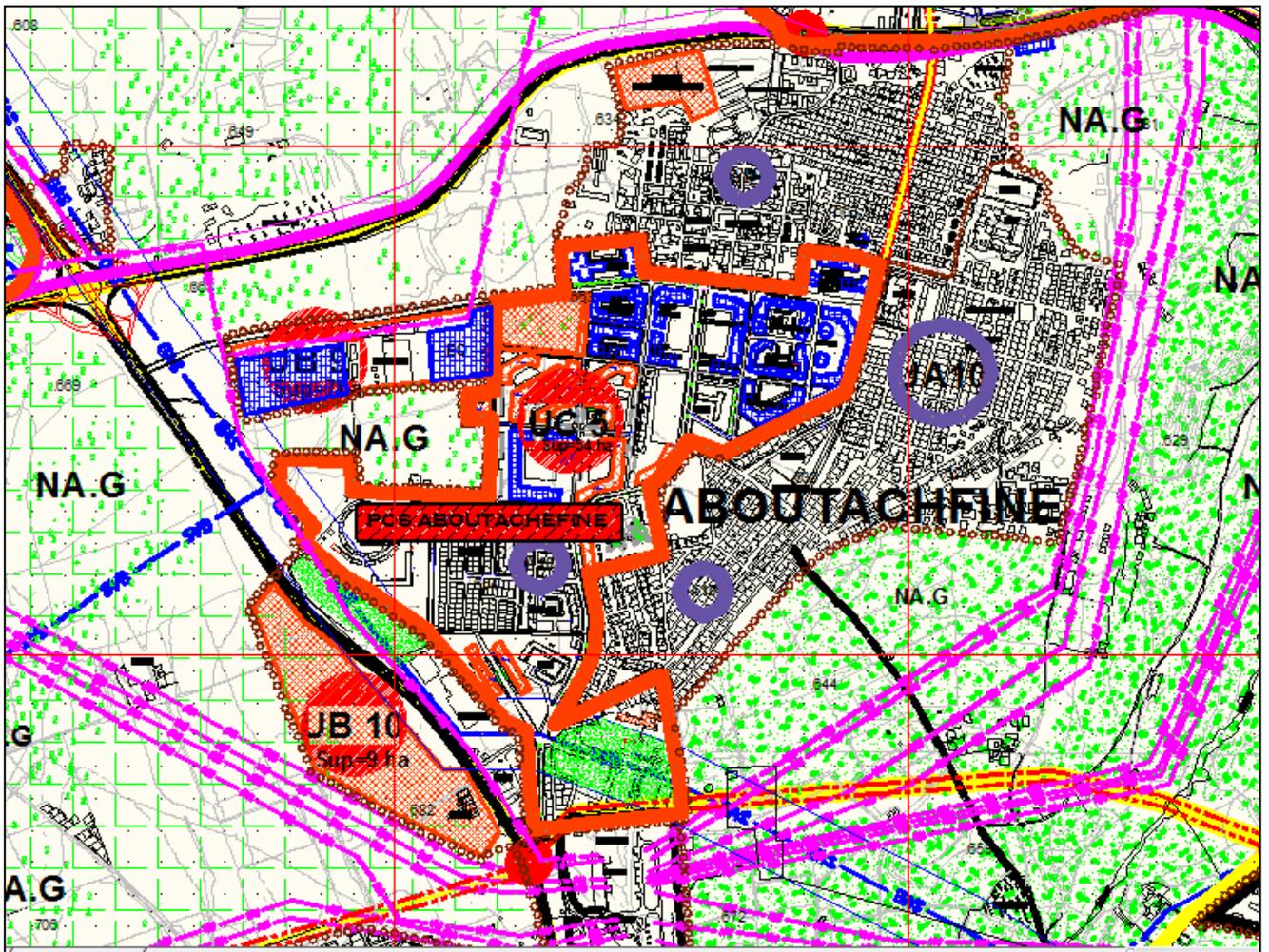
Article UC.5/3 : Servitudes

--Une servitude de 75 m de part et d'autre de la conduite de gaz au sud doit être observée.

--Une servitude de 8 m de part et d'autre de l'axe principal (RN22 – Abou-Tachefine) qui traverse le secteur doit être observée.

Article UC.5/4 : Dispositions particulières

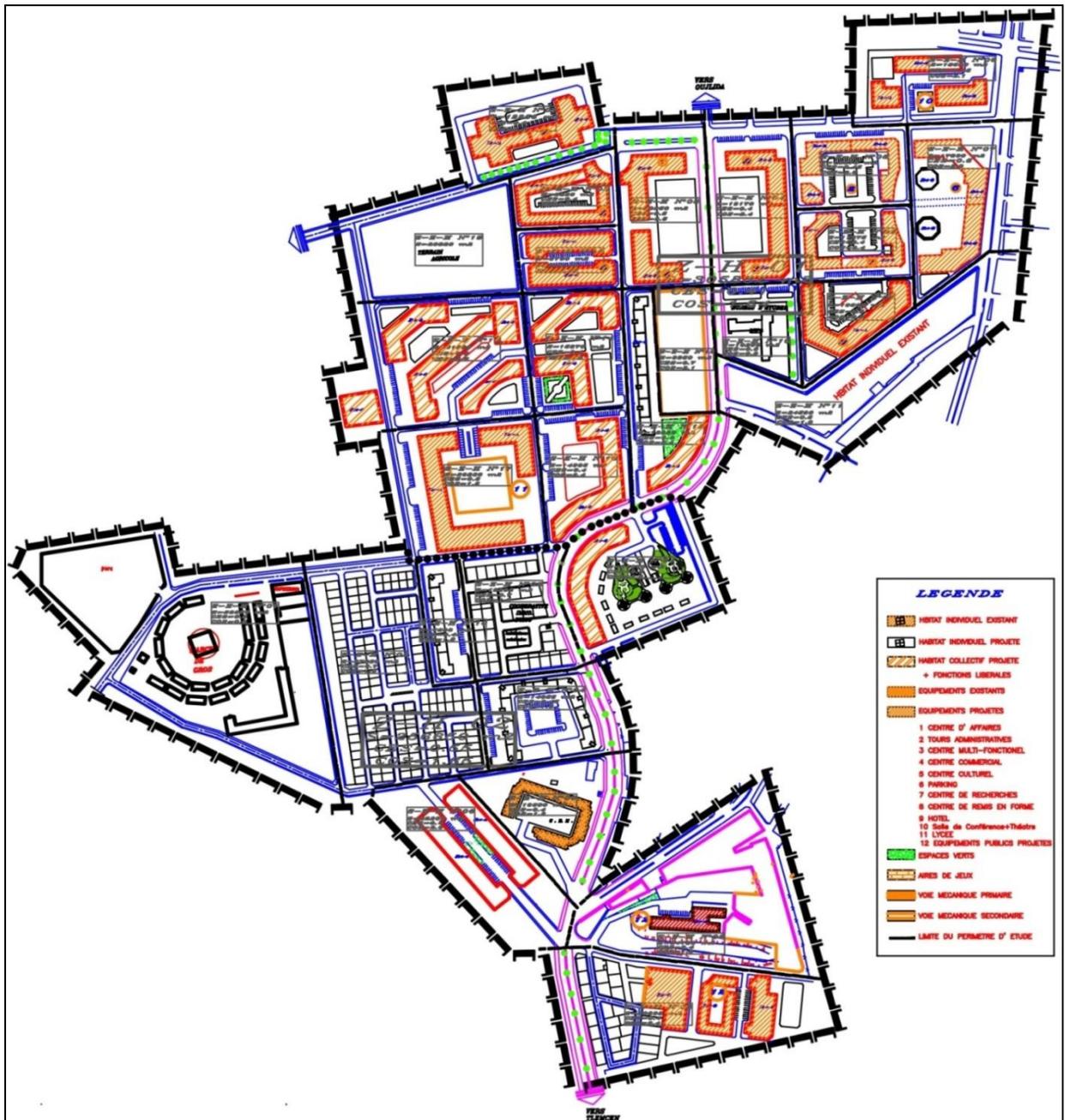
-
- Transfert des unités industrielles, de stockage et d'entrepôt et toutes activités nuisibles et générant un trafic lourd,
 - Seuls sont autorisés les constructions en hauteur à R+3 au minimum ainsi que de l'habitat haut standing,
 - Sont également autorisés les immeubles de bureau en hauteur,



Carte 12 : Le périmètre de P.O.S Aboutachfine¹⁴⁸

¹⁴⁸ Le document de P.O.S de Aboutachfine

2.5.3.2 Programme proposé par le POS :



Carte 13¹⁴⁹ : Les propositions programmées par le P.O.S d'Aboutachfine

¹⁴⁹ Le document de POS de Aboutachfine

FONCTIONS	Equipement	Surface (m ²)
Loisir et culture	Salle de conférence+théâtre	10889.47
Recherche	Bibliothèque régionale	11680.58
Administration	Tour administrative1	4832
	Tour administrative2	5708.63
	Tour administrative3	5708.63
Recherche	Centre de recherche	2636.68
Détente et loisir	Centre multifonctionnel	4885.42
tertiaire	Centre d'affaires	5845.50
commerce	Centre commercial	4326.83
culture	Centre culturel	5227.75
loisir	Centre de remise en forme	5848.09
éducation	Lycée	20737.25
hébergement	Hôtel	7432.23
Equipements existants	Bureau d'études MHT	3060
	Banque	1230
	Commeceariat	2550

Tableau 22¹⁵⁰ : Le programme programmé par le POS

¹⁵⁰Le document de POS de Aboutachfine

Conclusion

Après cette longue analyse et lecture critique j'ai soulevé que les quatres lignes directrices du SNAT :

1. Vers un territoire durable
2. Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial
3. Créer les conditions de l'attractivité et de la compétitivité des territoires
4. Réaliser l'équité territoriale

Les termes utilisées ces lignes directrices se répètent beaucoup dans toutes les orientations qui suivent ce qui montre qu'une analyse pareille est très importante pour faire un projet urbain durable qui s'inscrit dans la cadre réglementaire.

**3. Chapitre III:
Esquisse urbaine, programmation et projection
opérationnelle**

Introduction

L'objectif que j'ai tracé à travers ce dernier chapitre et après avoir tiré un ensemble de problématiques qui s'articule surtout sur le problème du centre de ville actuel qui concentre des équipements d'appel et des activités importantes, et aussi le problème de liaison entre les différents pôles ; l'objectif donc c'est présenter un projet (proposition) de décongestion de ce centre de ville au niveau de Aboutachfine, commençant d'abord par la présentation du périmètre d'intervention(de projection urbaine) passant par une étude thématique à l'échelle urbaine qui va m'aider par la suite de proposer les différents scénarios pour ce site d'intervention, et ensuite la présentation du scénario retenu et ensuite la présentation des exemples thématiques qui ont les mêmes critères que mon scénario retenu ; l'échelle, la pertinence et la crédibilité: qui m'ont aidé à tirer un programme pour ce scénario scénario (projet), et en fin la présentation du programme final, et je enfin vais conclure le chapitre par la présentation de la réflexion et la démarche conceptuelle et la stratégie globale de mon projet urbain.

3.1 La présentation du périmètre d'intervention

3.1.1 Justification du choix

Le choix du périmètre d'intervention était fait d'une façon logique ; c'est le périmètre de la zone semi industrielle car elle occupe un emplacement stratégique et elle possède un foncier très important qui permet l'implantation d'un programme très riche.

3.1.2 La délimitation du périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention s'étend sur une superficie d'environ de 60 ha et il est il possède les hangars des entreprises de la zone semi industrielle et un terrain agricole,

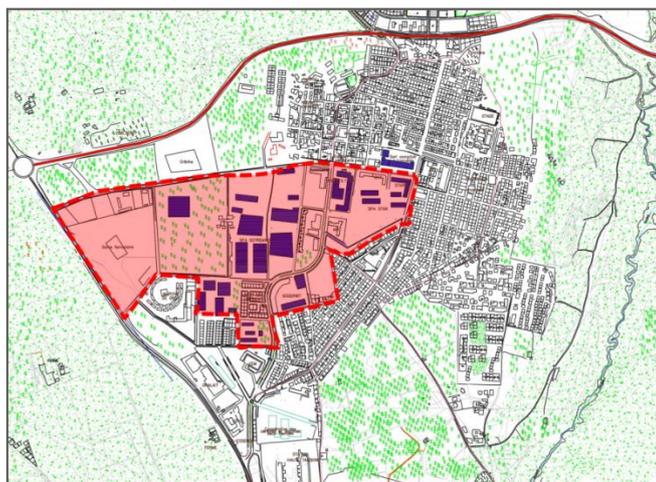


Figure 81¹⁵¹ : La délimitation du périmètre d'intervention

¹⁵¹ Carte travaillé par l'auteur

3.2 Scénario et esquisse urbaine

Pour atteindre un objectif clair et net celui de décongestionner le centre de ville de Tlemcen actuel et créer une centralité complémentaire, je vais essayer de proposer deux différents scénarios qui donnent réponse à ces problématiques et atteindre les objectifs fixés qui sont :

- Au niveau l'agglomération, il s'agit de l'amélioration de la qualité de vie.
- Délocalisation de la zone semi industrielle pour permettre la restructuration du centre d'Abou-Tachefine et la création d'une nouvelle centralité capable de générer une animation urbaine et d'atténuer le flux considérable de la population de ces zones vers le centre ville.

3.2.1 Etude thématique/théorique pour les stratégies et les orientations urbaines:

Cette première partie de l'analyse thématique est consacrée aux stratégies et aux grandes orientations des scénarios des projets urbains

3.2.1.1 Exemple 01 : Restructuration urbaine du site de l'Usine Fives-Cail-Babcock Lille,

Ce quartier se situe sur le versant Est de la métropole lilloise.



Figure 82¹⁵² : État du site de l'Usine Fives-Cail-Babcock avant l'intervention

Stratégie :

Dans ce projet de ville, c'est un morceau de territoire homogène qui doit s'ouvrir, s'aérer, respirer et créer des connexions avec le tissu environnant. Dans ce mouvement le site FCB désaffecté, vécu comme une grande île impénétrable, se fragmente pour se fondre

¹⁵²www.lillemetropole.fr

dans la ville et trouver sa place et sa nouvelle identité en fonction des besoins définis pour l'ensemble du quartier.

Projet; visant à reconvertir le site désaffecté de l'usine Fives-Cail-Babcock.

Programmation d'équipements publics, d'activités, de logements et commerces. Réhabilitation de bâtiments. Création d'espaces publics et d'un parc de 4 ha

Grandes orientations

La place de la voiture dans la ville : Adopter une politique d'aménagement allant dans le sens d'une diminution des déplacements individuels mécanisés polluants au profit d'une augmentation nette des modes de transport en commun ou de l'utilisation des cycles.

Le patrimoine industriel : entre rejet de l'histoire sociale associée aux longues halles et nostalgie architecturale liée à la monumentalité d'un site exceptionnel, il y a la place pour un pragmatisme spatial qui offre des vraies solutions pour une vie contemporaine qui se souvient d'où elle provient.

La ville et la nature : créer cet équilibre indispensable au confort de la vie urbaine en aménageant ce quartier comme un « milieu qui respire »

L'identité du lieu : créer un espace nouveau qui ne nie pas son passé en se gardant d'une certaine banalisation qui ferait ressembler Fives à n'importe quel autre morceau de ville. Il s'est passé là des choses qui ne se sont pas passées ailleurs. ¹⁵³



Figure 83 ¹⁵⁴: État du site de l'Usine Fives-Cail-Babcock après l'intervention

3.2.1.2 Exemple 02 : Le nouveau quartier d'EL-Ménia à Constantine

Le site à l'étude nommé le plateau du Ménia se situe au nord-ouest de la vieille ville de Constantine, un projet qui est en cour de réalisation sur une surface de 47 hectares.

¹⁵³ www.lillemetropole.fr

¹⁵⁴ Idem

Stratégie :

L'intention principale de cette proposition conceptuelle pour la nouvelle ville d'El-Menia est double : concevoir un milieu de vie riche et diversifié pour les Constantinois, et ce, tout en marquant le territoire d'une figure urbaine à la hauteur de la ville mythique de Constantine.

Grandes orientations :

- > Intégration de développement durable.
- > Propose une agglomération **multifonctionnelle** abritant de plus de **20 000 résidents**, en plus des **espaces de travail, de loisir et d'éducation** pour une population transitoire de travailleurs, de visiteurs et de touristes.
- > La programmation spatiale = un milieu de vie diversifié, centré sur la famille et sur la qualité de vie des résidents. les services nécessaires à la vie quotidienne sont programmés : le quartier comprend les **services de proximité**, les **commerces**, les **fonctions administratives** de même que les lieux de travail aussi une concentration importante d'espaces à bureaux afin de favoriser la conciliation travail/famille et ainsi réduire au minimum les déplacements véhiculaires.¹⁵⁵



Figure 84¹⁵⁶ : Plan de masse du projet du nouveau quartier d'EL-Ménia

3.2.1.3 Exemple 03 : Nourrir l'esprit, repenser la limite du périurbain, Lévis Canada

La ville de Lévis caractérise par un territoire morcelé au développement résidentiel éparé où les déplacements sont motorisés.

Stratégie :

¹⁵⁵ www.LEMAYONLINE.com

¹⁵⁶ Idem

- > Limiter l'étalement urbain
- > Favoriser les déplacements actifs et de consolider le territoire

Grandes orientations :

- > Le projet propose d'exploiter le vide entre les fragements par la mise en valeur de ses qualités paysagères et par la production alimentaire le long d'un rang agroludique.

Il propose un environnement de vie durable, varié et innovant.

- > Qualité architecturale : créer un environnement à proximité de la nature
- > Qualité vie sociale : favoriser l'activité commerciale
- > Qualité environnementale : favoriser les modes de transport écologiques¹⁵⁷

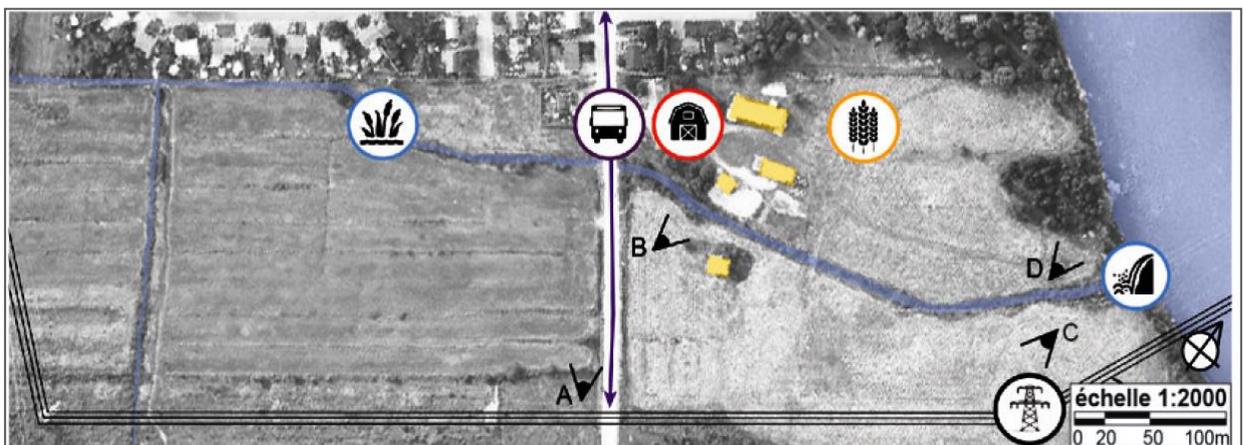


Figure 85¹⁵⁸ : Le site avant l'intervention ; friche électrique, ferme existante



Figure 86¹⁵⁹ : Plan d'ensemble du projet après l'intervention ; nouvelle entrée de ville

3.2.2 Les scénarios proposés

¹⁵⁷ www.Lévis.com

¹⁵⁸ Idem

¹⁵⁹ Idem

A partir de la problématique spécifique et aussi à partir de exemples thématiques théoriques je vais proposer deux scénarios pour cette agglomération de Aboutachfine.

3.2.2.1 Scénario 01 : Soutenir l'agriculture comme élément d'une attractivité à Aboutachfine

Le développement et l'extension de beaucoup de grandes villes se sont malheureusement souvent traduits par une forte consommation de terres agricoles et l'accaparement de l'environnement naturel qui était verdoyant par de tristes bâtisses de béton en ville comme en campagne.

Stratégie :

limiter l'étalement urbain

Donner un lieu à l'agriculture urbaine

Grandes orientations :

a. Revalorisation de la vocation agricole:

- > Action de protéger, prendre des précautions pour mettre à l'abri d'un mal éventuel.
- > Le fait d'empêcher l'altération, la perte et d'assurer la sauvegarde potentiel naturel.

b. Mixité sociale et formelle

- > L'injection d'un nouveau type d'habitat à Tlemcen c'est l'agro-logement qui favorise la production alimentaire

c. Intégration urbaine de nouveau type d'équipements

- > Fermes verticales et les serres, entreprise pour la production agricole: Arboriculture, Cultures annuelles, Mini laiterie

d. Encourager la recherche dans ce domaine

Fermes pédagogiques et expérimentales



Planche 07 : Scénario 01 ; Soutenir l'agriculture comme élément d'une attractivité à Aboutachfine

3.2.2.2 Scénario 02 : Aboutachfine, vers une polarité de soutien au développement durable de Tlemcen

Ce scénario est celui le scénario retenu :

Stratégie globale:

Un nouveau pôle qui répond aux besoins à rayonnement de toute la ville de Tlemcen et aux besoins à l'échelle de l'agglomération elle-même.

Grandes orientations :

Au niveau de la ville :

- L'Ouverture sur la ville de Tlemcen.
- Soulager le centre de ville actuel on jouant le rôle d'un second centre de ville
- Rendre la ville durable et plus conviviale en fixant un certain nombre des exigences d'équité sociale, de mixité fonctionnelle et de protection de l'environnement.
- Donner une image forte, moderne pour la ville de Tlemcen
- Couvrir les insuffisances et répondre aux besoins de la ville en termes de loisir, de équipements, et de plaisance...
- Aménagement de la gare routière en cours de réalisation pour une nouvelle image de l'entrée de la ville de Tlemcen.

Au niveau de la zone d'étude:

- Renforcer la centralité urbaine et la position stratégique d'Aboutachfine.
- Créer un quartier qui répond aux besoins des habitants en termes d'équipements des espaces extérieurs.
- L'idée directrice consiste à rapprocher l'agglomération au reste de la ville et rendre sa présence urbaine plus forte.
- Façonner un paysage urbain de qualité.
- Aérer le quartier par grand parc urbain qu'on le trouve trop rare à Tlemcen.

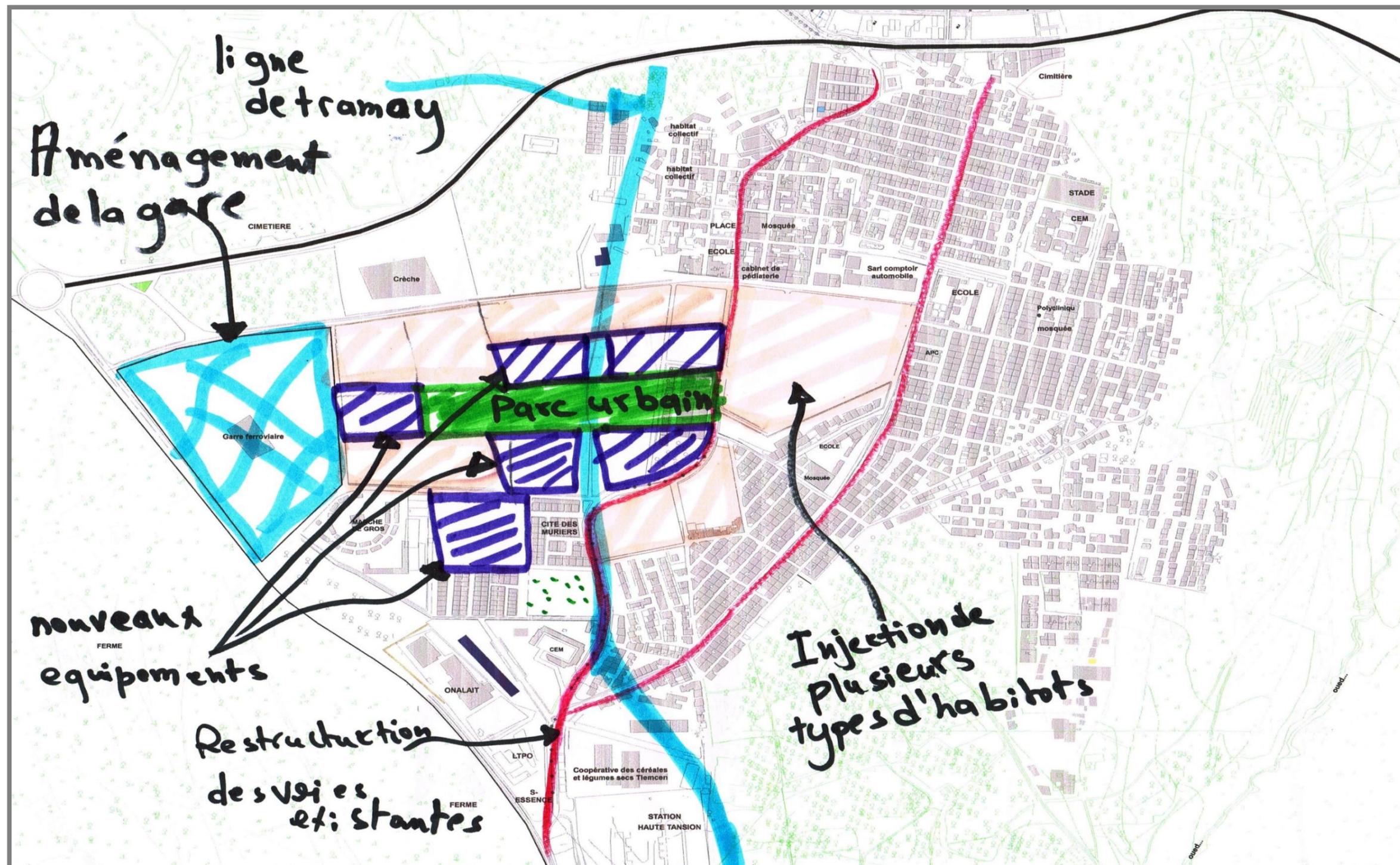


Planche 08 : scénario préférentiel ; Aboutachfine, vers une polarité de soutien au développement durable de Tlemcen

3.3 Le programme opérationnel

3.3.1 Référence

3.3.1.1 Exemples thématiques

Cette deuxième partie de l'analyse thématique est consacrée au fonctionnement et aux programmes des projets urbains durables choisis suivants :

a. Exemple 01 : Aménagement du secteur Clichy-Batignolles, Paris

Situé dans le 17^{ème} arrondissement de Paris, délimité par le boulevard périphérique au nord, l'avenue de la Porte de Clichy à l'est, la rue Cardin et au Sud et les voies ferrées du faisceau St-Lazare à l'ouest ; d'une superficie de **50 ha**,



Figure 87¹⁶⁰ : Situation du secteur Clichy-Batignolles,

Les objectifs :

- > Aménagement d'un éco quartier urbain parisien sur une friche urbaine et ferroviaire
- > Partagé un lien durable avec Clichy-La-Garenne.(Cet objectif, inscrit au PADD du PLU de Paris, entre en résonance avec de nombreux autres sites parisiens)
- > Et aussi aménager un nouveau quartier principalement voué à l'habitat, autour d'un grand parc urbain de 10 ha qui permet d'ouvrir une brèche dans le tissu urbain et qui permet d'envisager une continuité biologique vers le centre et vers la périphérie, jusqu'à la Seine.
- > Le quartier Clichy-Batignolles est conçu au travers quatre axes d'aménagement :

¹⁶⁰ www.Clichy.com

Description du projet

- > la présence de la nature en ville (acte fondateur du parti d'aménagement avec le rôle central du parc),
- > la qualité (architecturale, paysagère, d'usage et de confort),
- > la proximité et la densité des services et équipements,
- > l'accessibilité (maillage des voiries et réseau de transports en commun).



Figure 88¹⁶¹: Plan d'aménagement du projet Clichy-Batignolles

Le programme

- 59% de la SHON affectés au logement (densité 70 logt/ha)
- 30% de bureaux

¹⁶¹ www.Clichy.com

- 6% d'équipements publics de proximité
- 5% de commerces et services divers
- 1 parc de 10 ha
- 5 ha consacrés à la logistique urbaine

<i>Fonctions</i>	<i>Équipement</i>
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> • Logements 215 230 m²
Sport et loisir	<ul style="list-style-type: none"> • 1 gymnase • 1 centre d'animation de 1000 m²
Éducation	<ul style="list-style-type: none"> • 3 crèches de 60 berceaux • 4 écoles polyvalentes de 12 à 15 classes • 1 collège de 22 à 26 classes et un gymnase (sur le secteur Saussure)
commerce	<ul style="list-style-type: none"> • des commerces et de services prévus.
Institution	<ul style="list-style-type: none"> • Bureaux 132 000 m²

Tableau 23¹⁶² : Programme par fonction du projet du Clichy-Batignolles

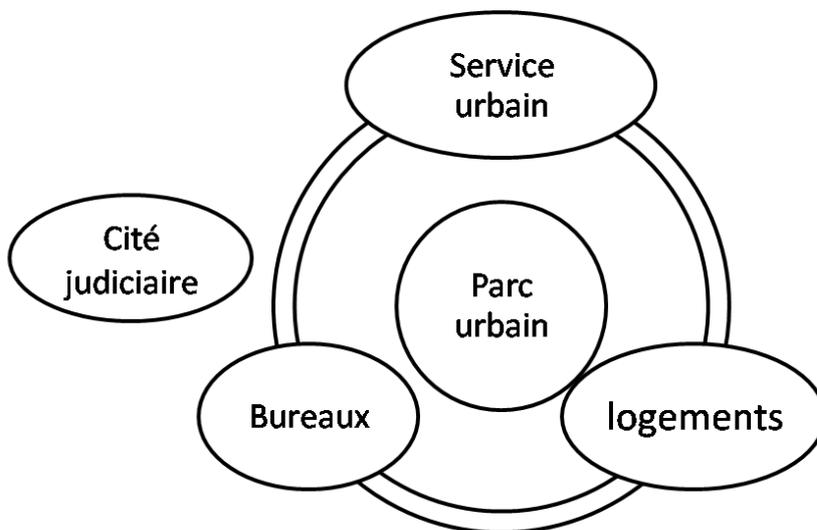


Figure 89¹⁶³ : Organigramme fonctionnel du projet Clichy-Batignolles

¹⁶² Fait par l'auteur

¹⁶³ Idem

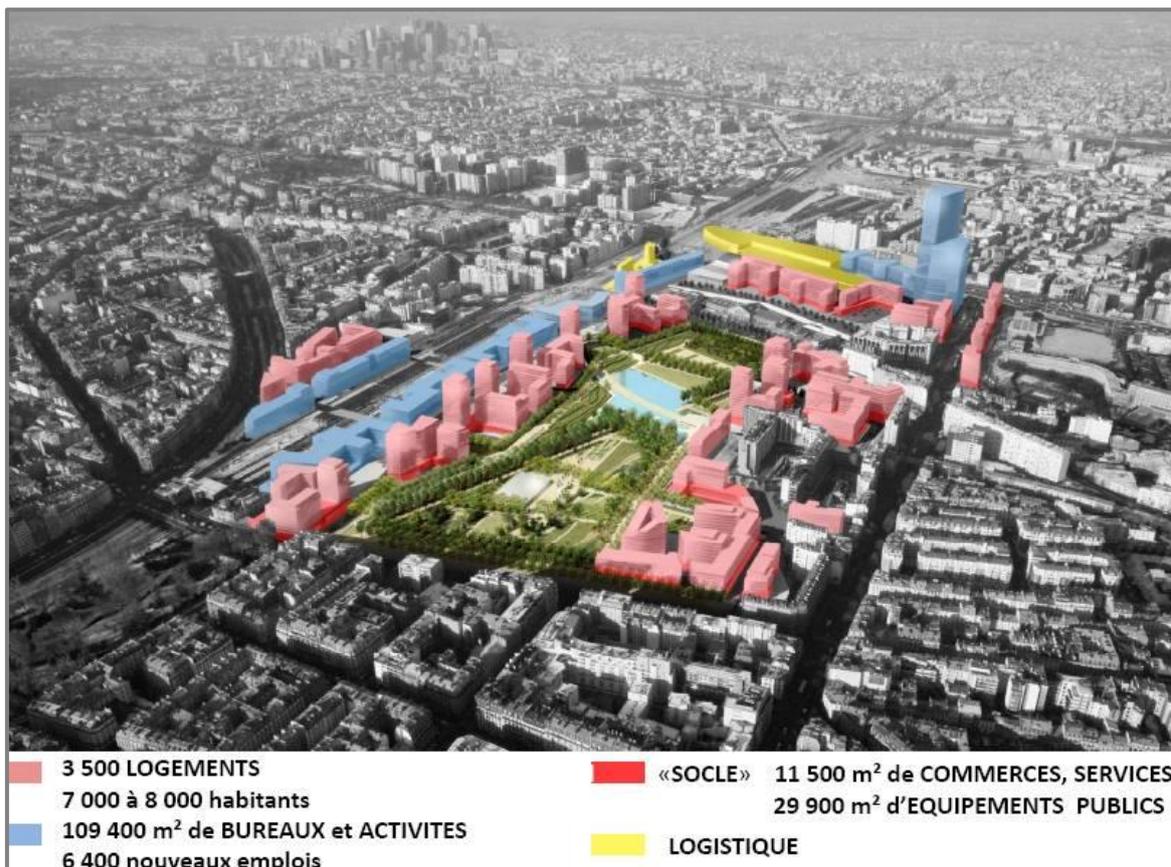


Figure 90¹⁶⁴ : Voulmétrie du projet d'Aménagement du secteur Clichy-Batignolles

b. Exemple 02:L'écoquartier Clause Bois Badeau – Bretigny-sur-Orge

Le quartier de Clause Bois Badeau se situe à Brétigny-sur-Orge, en deuxième couronne d'Ile-de-France, au contact de la gare RER C. Le site actuel est une friche agroindustrielle de 42 hectares, qui correspond à l'emprise historique de l'usine et graineterie Clause et de ses jardins d'essais. Îlot dans la trame urbaine, le site est d'un côté coupé du centre ville par la voie ferrée, de l'autre il a une porte d'entrée vers la vallée de l'Orge et l'espace naturel sensible des Joncs Marins.

Enjeux de l'écoquartier :

- > Proposer un habitat dense proche de la gare combinant mixité sociale et fonctionnelle ;
- > Créer une nouvelle centralité avec des commerces, des équipements publics et des locaux d'activités ;
- > Relier le centre ville, la gare et la vallée de l'Orge par des corridors de biodiversité;
- > Favoriser le cheminement doux depuis la gare, jusqu'à l'Orge ;
- > Valoriser le patrimoine agricole et industriel du site.

Le programme :

¹⁶⁴ www.Clichy.com

- > Avec un projet mixte de 2400 logements (initialement 1600) dont plus de 700 logements sociaux, il est l'un des plus grands projets de logements en Ile-de-France.
- > Il comprend également l'établissement de 6 000 m² de commerces, 15 000 m² d'activités et 5 000 m² d'équipements.
- > La première réalisation est le groupe scolaire Aimé Césaire de 15 classes livré en 2012. Une première phase de l'opération sera achevée en 2014 (870 logements, la place de la Gare et ses commerces, le grand parc de 7 ha...).
- > Ce programme pourrait être complété à terme, d'une restructuration des franges et de l'emprise RFF-SNCF du quai de la gare.¹⁶⁵



Figure 91¹⁶⁶ : Volumétrie de l'écoquartier Clause Bois Badeau



Figure 92 : Habitat, l'écoquartier Clause Bois Badeau

¹⁶⁵ <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

¹⁶⁶ Idem



Figure 93 : Habitat, l'écoquartier Clause Bois Badeau

3.3.1.2 documentations de référence :

J'ai ressortis le Programme de mon projet urbain :

- > à l'aide des exemples et aussi ;
- > à la base : des documents tel que :
 - Le règlement du POS⇒ la DUCH
 - Le règlement PDAU⇒ ANAT
 - Les normes de l'implantation des équipement⇒ DLEP
 - Des documents⇒Direction de tourisme.

- **Le nombre de logements est de 2862⇒ pourquoi ?**

Exemple 01	Exemple 02	Le POS	Le PDAU
70 logt/ha	57 logt/ha	34 logt/ha	50 logt/ha

Tableau 24 :Justification de la densité et du nombre de logements

J'ai pris la moyenne entre les quatres pour afin de respecter la réglementation et en meme temp s'inspirer des exemples de porojet durables car la densification est l'une des principes de développement durable

Nombre d'habitants : selon la norme nationale de six (06) personnes par logements :

Donc : $2862 * 6 = 17172$ habitants

Densité : 318 habit/ha

- **Les équipements :**
 - **Lycée de 11300 m² ?**
⇒Document des normes des lycées⇒la surface d'un lycée type 800avec demi-pension est de 11280m²
 - **Hotel ?**

Equipement	Surface unitaire (m ²)	Ratios		Emploit induit
		M ² /habitant	M ² /logement	
Hôtel de luxe	7000	0.021	0.157	50

Tableau 25¹⁶⁷ : Ratio hôtel

DESIGNATION	AFFECTATION	Surface Foncière (m ²)	Surface Batie (m ²)	Surface Plancher (m ²)
H.N°1	Pole des Equipements	305832	124044.2	605174.5
S.Z.H.N°1	HOTEL	12256	4902.4	24512

Tableau 26¹⁶⁸ : Ratio hôtel

- Les autres équipements ? la référence est le POS

3.3.2 Le programme spécifique

Je vais essayer avec mon programme répondre à la population extérieure et intérieure

-L'échelle d'appartenance :

-la ville de Tlemcen

-Les usagers :

- Le grand public: population locale, extérieures locales et touristes
- Administrateurs: directeur, gestionnaire.....
- Personnels d'entretien et de service.

a. Les grandes fonctions des équipements:

FONCTIONS	Equipement	Espaces	Surface (m ²)
Loisir et culture	(Centre communautaire)	Salle de conférence+théâtre, cinéma	10889.47
Recherche	Bibliothèque,		11680.58
	Centre de recherche		
Administration	Tour administrative1	Bureaux	4832
	Tour administrative2	Petite entreprise	5708.63
	Tour administrative3		5708.63

¹⁶⁷Document de la direction de tourisme

¹⁶⁸Document du POS

	Tour administrative ⁴		4832
Sport	Centre de sport et de loisir		7000
Tertiaire	Centre d'affaires		5845.50
Commerce	Centre commercial		4326.83
Restauration	Restaurant, pizzeria Cafétéria Salon de thé		
Education	Lycée		11300
	Garderie (2)		600
	Crèches (3)		9000
Hébergement	Hôtel		7432.23
Equipements existants	Bureau d'études		3060
	Banque		1230
	Commerciat		2550

Tableau 27¹⁶⁹: Programme des grandes fonctions des équipements

b. Les logements :

Catégorie	COS	logement	
		Nombre	Poucentage
Habitat semi collectif	0.08	640 logt	22%
Habitat intégrée	0.13	1022	36%
Haut standing	0.11	1200	43%

Tableau 28¹⁷⁰: Programmes des logements

c. Le parc urbain : de 7 ha

Coposé de :

D'un par botanique
Terrain de sport
Terrain de tennis
Théâtre en plein air
Place centrale

¹⁶⁹ Fait par l'auteur

¹⁷⁰ Idem

Tableau 29¹⁷¹ : Programme du parc urbain**d. Voirie et circulation :**

Circulation		Propositions	Nombre	Surface
Piétonne	Verticale	Rampe animée	1	
		Passerelle	1	
	Horizontale	Piste cyclable	2	
		Parcours piétonne		
Mécanique		Voie primaire	Existante et structurée	
		Voie secondaire	5	
		Voie tertiaire	3	
Ligne de tramway			1	

Tableau 30¹⁷² : Programme de circulation**3.4 Projection urbaine****3.4.1 Etat de fait et les secteurs opérationnels**

Les grandes actions

- **Délocalisation de la zone semi industrielle** pour permettre la restructuration du centre d'Abou-Tachefine et la création de cette nouvelle centralité.
- Quelques destruction partielle pour le passage de ligne de tramway et l'implantation du parc urbain.
- Une garre routière à aménager

3.4.2 Démarche conceptuelle ; naissance de l'idée

¹⁷¹ Fait par l'auteur

¹⁷² Idem

Le projet est né par l'idée de la centralité qui est « *la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population intérieure et extérieure* », cette nouvelle centralité capable de polariser et générer une animation urbaine et d'atténuer le flux considérable de la population de ces zones vers le centre ville.

Planche 09 : Etat de fait d'aboutachfine ; et les secteurs opérationnels 1/2000

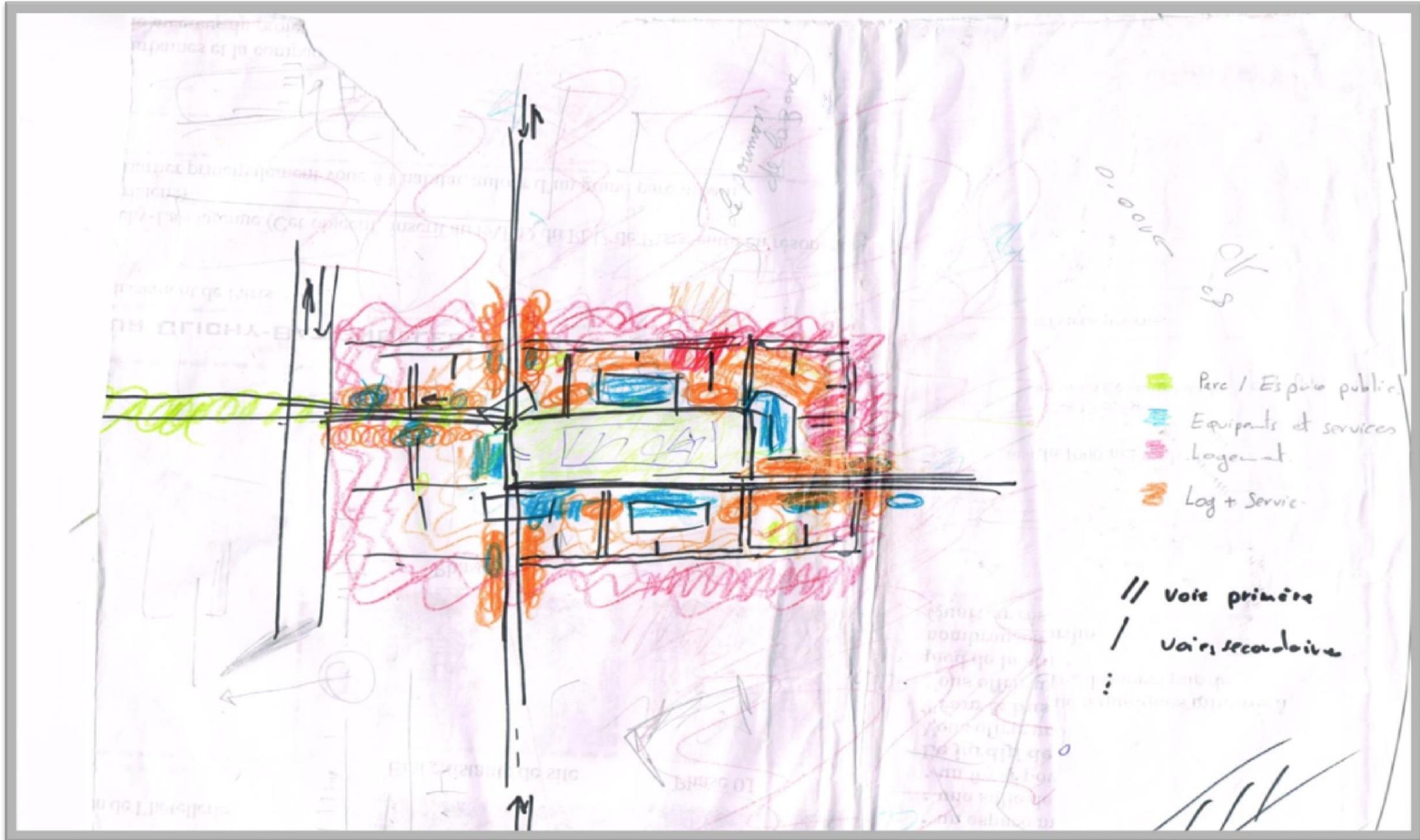


Planche 10 : Démarche conceptuelle ; naissance de l'idée

3.4.3 Le Schéma d'Aménagement global du projet urbain et façade urbaine 1/2000

Stratégie globale du projet par rapport à l'état de fait

> **Trame viaire ; les liaisons**

- Projection de nouvelles voies secondaires et tertiaires.
- L'élargissement et la restructuration des voies existantes
- Projection d'une ligne de tramway.
- Création des places de stationnement en sous sol

> **Forme urbaine ; diversification formelle**

Création de nouveaux types nouvelles dimensions de l'ilot en qui ont connu un agrandissement car les ilots projetés sont de fonction différente par rapport à l'existant qui contient que l'habitat a fin de diversifier la forme urbaine.

> **Equipement et services : diversification fonctionnelle**

J'ai projeté plusieurs équipement qui répond aux besoins des habitants en terme de loisir de détente, commerce et et à l'échelle de la ville tel que l'hotel, les tours administratives.

> **Architecture et cadre bâti : diversification architecturale**

J'ai injecté des nouveaux types de l'habitat pour changer cette image plate résultante de la dominance de l'habitat individuelle et atteindre un nouveau skyline riche et diversifié.

> **Paysage urbain : diversification paysagère**

Ouvrir l'agglomération sur un parc urbain

Planche 11 : Schéma d'aménagement global 1/2000 ; façade urbaine 1/2000

3.5 Projection opérationnelle

3.5.1 Le plan d'aménagement du projet 1/1000

Stratégie de la conception, approche technique et développement durable

- *Voirie et stationnement ; vers une mobilité douce*

-Diversifier les modes de transports :

Création de la ligne de tramway

Le développement des transports en commun avec notamment l'affirmation de chaque entité urbaine autour d'une station qui accompagne et conforte le coeur de la vie de chaque poche urbaine.¹⁷³

Le développement des circulations douces à travers la sécurisation d'itinéraires doux, que ce soit aux abords de la voirie mais également sur des réseaux « indépendants » des routes et qui offrent de nouvelles possibilités de connexions inter-quartiers, de nouvelles perméabilités et de nouvelles perspectives paysagères en tirant parti des contraintes topographiques qui peuvent limiter l'usage de la voiture.

Création des pistes cyclables

Et donc l'objectif est: de Diminuer le nombre et la distance des déplacements, Orienter les pratiques vers un usage accru des transports collectifs et des modes de déplacement de proximité (marche, vélo, roller...).

Création des places de stationnement en sous sols

¹⁷³Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Figure 94¹⁷⁴ : Ligne de tramway dans le projet du Parc Marianne



Figure 95 : Pistes cyclables



Figure 96: Stationnement vélos



Figure 97 : Parking sous sol

¹⁷⁴www.serm-montpellier.fr

- *Habitat et équipement ; vers une mixité sociale, économique, fonctionnelle et formelle*

- Une diversité des équipements
 - Une mixité des usages
 - Une mixité sociale
 - Une souplesse de règles d'utilisation de sol
 - Une adaptation aux futurs besoins
 - Un développement selon le lot urbain et non selon le parcellaire foncier existant
- > **La mixité sociale** avec la diversification de l'offre en logement sur le territoire, la poursuite des constructions de logements sociaux, la réponse à des besoins spécifiques (personnes âgées, jeunes ménages primo-accédants)
- > **La mixité des fonctions urbaines** ; des équipements de proximité et l'échelle de la ville.



Figure 98 : Habitat intégrée



Figure 99 : Haut standing



Figure 100 : Habitat semi collectif



Figure 101 : Hôtel

- *Espace public ; vers une qualité paysagère et environnementale*

La mixité paysagère qui apporte la sensation de bien-être aux habitants et visiteurs en s'appuyant sur les atouts paysagers et les perspectives qu'offrent le site doté d'un parc urbain, les dénivelés, et les espaces naturels verts et bleus.

Le renforcement des identités de chaque quartier autour d'espaces publics de rassemblement, fédérateurs de l'image que porte chacun d'entre eux et qui composent harmonieusement la trame urbaine.

La création d'un parc de 7 ha qui permet d'envisager une continuité biologique vers le centre et vers la périphérie,



Figure 102 : Un parc au milieu



Figure 103 : Espaces extérieurs et jardins



Figure 104 : Jardin botanique

> Création des aires de jeux



Figure 105 : Bac à sable



Figure 106 : Des aires de jeux avec des matières écologiques

Création des aménagements extérieurs des jardins...

Le choix des arbustes:



Figure 107 : Les palmiers



Figure 108 : Les platanes



Figure 109 : Arbuste persistant croissance rapide

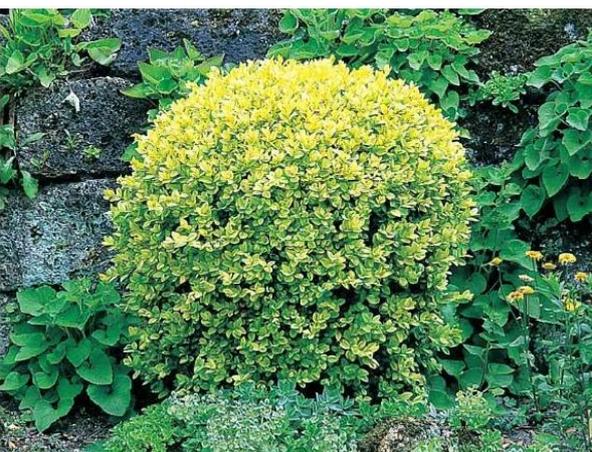


Figure 110 : Arbuste des ornementsations

- *Hauteur du bâtiment ; vers une qualité architecturale*

L'injection des nouveaux types d'équipement (tour administrative) et logement en hauteur permet d'enrichir le skyline.

La passerelle qui passe au niveau du parc est élément architectural important donne la valeur au parc et au projet



Figure 111 : Skyline diversifié



Figure 112 : Hôtel



Figure 113 : Paris_Promenade_plantee

Planche 12 : Le plan d'aménagement 1/1000

3.5.2 Le plan de masse, façade Nord 1/500

Planche 13 : Le plan de masse 1/500

3.5.3 Le l'intervention oppérationnele 1/200

3.5.3.1 Plan de sous sol 1/200

Planche 14 : Plan de sous sol 1/200

3.5.3.2 Plan de RDC 1/200

Planche 15 : Plan de RDC 1/200

3.5.3.3 Plan de 1^{er} étage 1/200

Planche 16 : Plan de 1^{er} étage 1/200

3.5.3.4 Les vues en 3D



Vues d'ensemble



Vue sur le parc urbain



Les tours administratives



Le boulevard commercial

Conclusion générale

Mon projet urbain est le résultat d'une réflexion très approfondie et globale qui s'inscrit dans la réglementation algérienne PDAU et le POS et en même temps il respecte et s'intègre aux principes du développement durable (Écologiquement acceptable, Socialement équitable, Économiquement viable), et la stratégie globale du projet répond aux besoins des habitants et aux en même temps aux besoins de la ville de Tlemcen, car il un modèle de la ville poycentrique qui offre des biens pour la population interieures et extérieures.

Bibliographie

Ouvrage :

- Kevin Lynch, Image de la cité, éditions Bordas, 1976
- Jaques Lucan, Ou va la ville aujourd'hui ? Forme urbaine et mixité, éditions de la Villette, Paris, 2012
- P Panerai, J Castex, J-C Depaule. Formes urbaine : de l'ilot à la barre. Editions Parenthèses, Marseille, 1994
- Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, L'urbanisme durable, 2 Edition moniteur, Paris, 2009 ; Page17
- Ariella Masbouni, Breda Faire la ville durable, éditions du moniteur. 2008
- Maouia Saidouni, Eléments D'introduction à L'urbanisme, Casbah Edition ,2001

Revue et Articles

- Polarité, Mixité, Intensité, Trois dimensions conjointes de la densité urbaine Pascal Amphoux - 2003
- Programme des nations unies pour l'environnement, L'avenir de l'environnement mondial GO3, De Boeck Université, Paris, 2002

Rapport, thèses et mémoires

- Nedjai, Fatiha. Mémoire de Magister ; Les instruments d'urbanisme Entre propriétaire foncier Et application Cas d'étude : la ville de batna Université Mohamed Khider Biskra, 2007
- Salah, Hana. Mémoire de Magister ; Dynamique de l'urbanisation dans un espace littoral protégé, cas d'l Kala, Université Hadji-Mokhtar- Annaba
- MILOUS Ibtissem Mémoire de magister, La ville et le développement durable ; identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville -cas de constantine, Université des Frères Mentouri- Constantine, Mai 2006
- Boucherit Sihem, Mémoire de magister, L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles ; un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique, Université des Frères Mentouri- Constantine, 2013.
- Samuel BELLEIL, mémoire de master, Le polycentrisme comme réponse aux enjeux de la ville contemporaine ? -Le cas de l'agglomération du Pays de Montbéliard, l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard ; aout 2013
- Rapport du SNAT
- Rapport du SRAT
- Rapport du PAW
- Rapport du PDAU de Tlemcen
- Rapport du POS de Aboutachfine

Sites internet

<http://www.routard.com/guide/algerie/2116/geographie.htm>

https://fr.wikipedia.org/wiki/ville_durable

Résumé

Tlemcen est une ville qui occupe un emplacement stratégique mais elle connaît des problématiques surtout celles de Cohérence et liaison entre les différents pôles avec le centre de ville qui concentre des activités culturelles ; connaît une grande transformation affectant sa fonction, structure et forme et pose par conséquent le problème de son dysfonctionnement par rapport au reste de la ville.

Ce présent mémoire intitulé Aboutachfine, vers une polarité de soutien au développement durable de Tlemcen s'intéresse à la création d'un projet urbain qui est le résultat d'une réflexion très approfondie et globale qui s'inscrit dans la réglementation algérienne en même temps elle respecte et s'intègre aux principes du développement durable et la stratégie globale du projet répond aux besoins des habitants et aux en même temps aux besoins de la ville de Tlemcen, car il est un modèle de la ville polycentrique qui offre des biens pour la population intérieures et extérieures.

Mots clés: Urbanisme, développement durable, qualité de vie, polarité, centralité, projet urbain, Aboutachfine, Tlemcen

Abstrat

Tlemcen is a town that enjoys a strategic position, but she knows the problems especially those Consistency and liaison between the various poles to the city center that focuses cultural permanence; undergoing a great transformation affecting its function, structure and form and therefore poses the problem of its dysfunction compared to the rest of the city.

This present thesis entitled Aboutachfine, to a polarity in Tlemcen supports sustainable development is interested in creating an urban project which is the result of a very thorough and comprehensive reflection which is part of the Algerian regulations simultaneously it respects and integrates the principles of sustainable development and project global strategy meets the needs of residents and at the same time the needs of the city of Tlemcen, because it is a model of polycentric city that offers goods for internal and external population.

Keywords: Sustainable development, polarity, urban project, Aboutachfine, Tlemcen

ملخص

تلمسان هي مدينة تتمتع بموقع استراتيجي، لكنها تعرف عدة مشاكل وخصوصا تلك التي تتعلق بالاتساق والاتصال بين الأقطاب المختلفة من المدينة ووسطها التي يتركز بها النشاط الثقافي، وسط المدينة الذي يشهد تحولا كبيرا ما يؤثر على وظيفتها وبنيتها وشكلها وبالتالي يطرح مشكلة ضعف لها بالمقارنة مع بقية المدينة.

هذه الأطروحة الحالية بعنوان ابوتشفين ، نحو قطبية تدعم التنمية المستدامة في تلمسان هي مهمة بإنشاء مشروع حضري و هو نتيجة تفكير عميق جدا وشامل والتي هي جزء من النظام المعماري الجزائري و في نفس الوقت هي تحترم وتدمج مبادئ التنمية المستدامة والإستراتيجية العامة للمشروع تلبي احتياجات السكان، وفي الوقت نفسه

احتياجات مدينة تلمسان كلها، لأنه نموذج للمدينة متعددة المراكز التي توفر حاجيات السكان الداخليين والخارجيين،.

الكلمات المفتاحية : العمران، قطبية، التنمية المستدامة. مشروع حضري، ابوتشفين، تلمسان ...