

C
H
A
P
I
T
R
E
(2)

ANALYSE URBAINE

« IL EXISTE DE L'ARCHITECTURE AU PAYSAGE, DE L'ARCHITECTURE AU LIEU, UN RAPPORT RÉCIPROQUE ENTRE AVOIR ET DONNER.

SI L'ARCHITECTURE A BESOIN DE LIEU, C'EST SURTOUT LE LIEU QUI A BESOIN D'ARCHITECTURE, POUR TROUVER SON IDENTIFICATION IL NE S'AGIT PAS DE CONSTRUIRE CE LIEU ».

« **MARIO BOTTA ARCHITECTURE DE 1905 À 1960** ».

Chapitre II

Analyse du site

II.2 LE PERIMETRE D'ETUDE :

Le périmètre est au sud-est de la ville d'Oran avec un caractère urbain considéré depuis les années 70. IL est formé de quatre (04) tissus urbains (POS 50, 51, 52, USTO). Les limites de ce périmètre d'étude sont :

- Au nord : par quartier de SIDI BLEL.
- Au sud : la commune de SIDI CHAHMI.
- A l'est : par quartier HAI EN-NOUR et HAI EL YASMINE.
- A l'ouest: par quartier de HAI SEDDIKIA et HAI MACTA.

L'APPROCHE HISTORIQUE-CULTURELLE :

La ville d'Oran qui est la capitale de l'ouest Algérien, a connu depuis une dizaine d'année une croissance rapide. La ville s'agrandit par la réalisation des cités périphériques, ce qui a donné un tissu discontinu. Ces dernières années, Oran s'est métamorphosée à travers différentes formes de promotions de logements collectifs, individuels, etc....

La chronologie des différentes implantations a donné :

- ❖ La première implantation : elle fut en 1970 par la mise en place de l'assiette de l'université à l'extérieur de la ville d'Oran et précisément à l'extension est de la ville. Le projet a été achevé vers la fin des années 80.
- ❖ A la même période, dans les années 80, l'assiette de l'hôpital CHUO fut choisie.
- ❖ Après le CHUO, plusieurs projets ont pris la succession par la réalisation des Logements sociaux et promotionnels (790, 287, 108 logements de l'OPGI et 500 logements de l'EPLF)
- ❖ Au début des années 90 : le premier programme qui était projeté dans la zone est l'habitat individuel y compris 182 lots. Ce programme a été suivi par la réalisation des logements sociaux pour les enseignants d'université, suivi par la réalisation des gros œuvres du palais des congrès (à l'abandon).
- ❖ Le 20 mars 1990 : le centre d'études et de réalisations en urbanisme d'Oran (URBOR) est chargé de l'élaboration de l'étude du POS intitulé zone USTO, par convention établie à la même date.
- ❖ Le 21 octobre 2001 : une réunion s'est tenue, en vu d'examiner le plan établi par l'URBOR.
- ❖ Le 25 novembre 2005 : le POS USTO est approuvé au siège de la wilaya.

APPROCHE GEOGRAPHIQUE

- ❖ En 2003 : l'implantation et la réalisation des tours de résidences (R+ 16) par COSIDER et AADL
- ❖ Actuellement : le périmètre d'étude est situé dans un secteur classé par le PDAU (groupement d'Oran), comme un secteur urbanisé. Il s'agit donc du secteur n°20, dont le POS constitue la partie sud-est.

SYNTHESE :

La zone d'étude présente des vastes programmes d'extensions menée à partir des années 80. Ce qui implique un bon état au niveau de construction.



Schéma montre le Périmètre d'étude

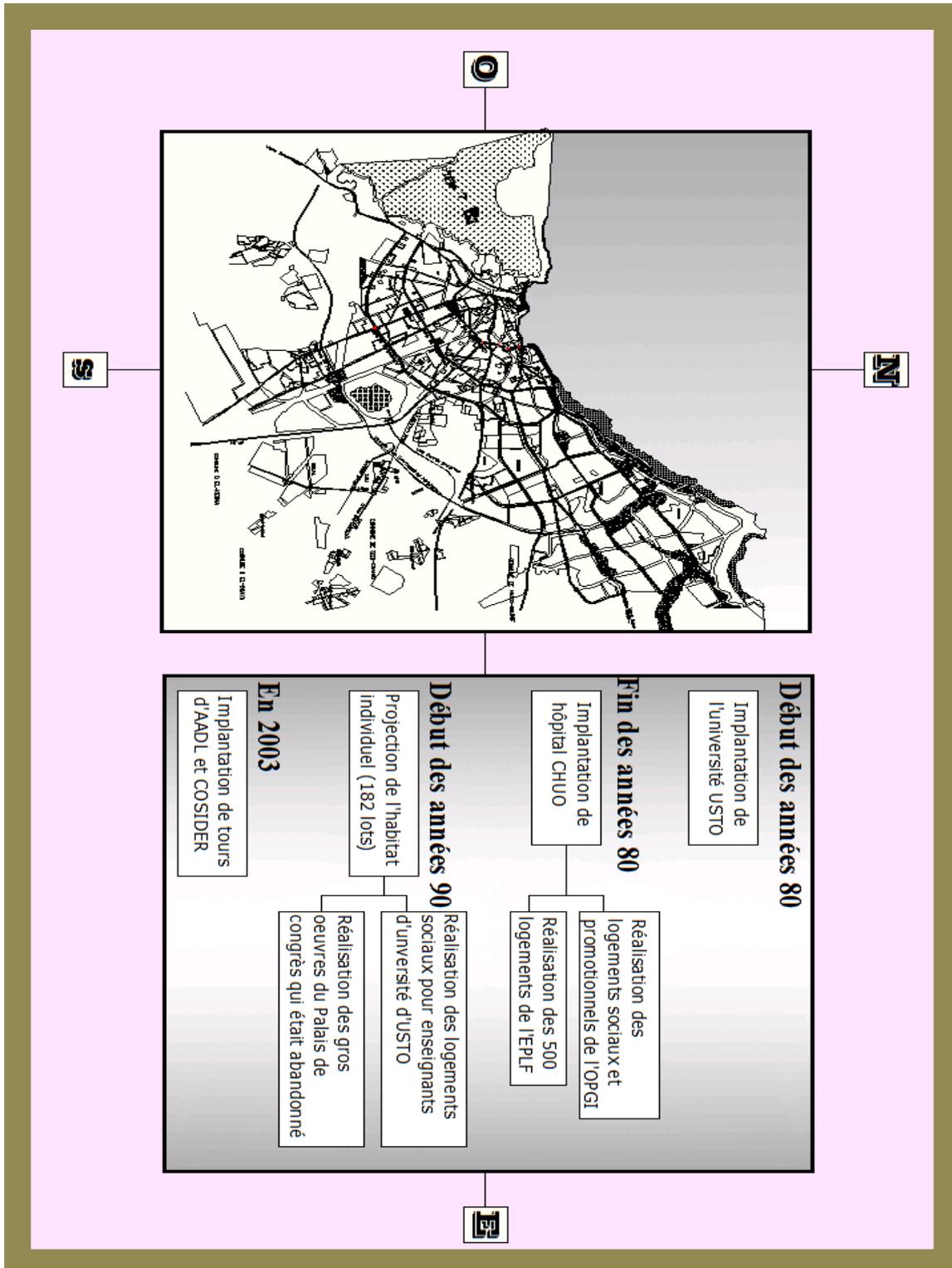


Schéma de l'extension Est de la ville d'Oran

L'APPROCHE TYPO-MORPHOLOGIQUE :

1. LA STRUCTURE URBAINE :

La zone d'intervention comprend des tissus urbains. Chaque tissu est constitué d'une trame bien déterminée

Le tissu urbain présente trois(03) types de trames définies par leurs morphologies :

- ❖ Trame régulière : forme triangulaire, rectangulaire ou carrée.
- ❖ Trame convergente.
- ❖ Trame irrégulière.

2. ILOTS :

La zone d'étude est couverte par une série de POS. Chaque POS possède sa propre logique d'aménagement et un découpage spécifique. La zone est composée de plusieurs ilots.

La diversification est selon la morphologie et leur taille.

A- Ilot Compact :

Il tient sa caractéristique du fait que les bâtiments qui y sont implantés sont compacts :

- Son point positif: L'ilot compact suit l'alignement des voies.
- Son point négatif : Il ne présente aucun espace public, vert à l'intérieur, les fonctions (les chambres comme un exemple dans notre zone résidentielle) ne sont pas balayées par la lumière naturelle.

B- Ilot ouvert :

A l'opposé des ilots fermés, son organisation spatiale permet le passage de la lumière.

L'alignement avec la rue est respecté. Il existe donc des:

- ❖ Espaces publics.
- ❖ Espaces de jeux.
- ❖ Espaces verts.
- ❖ Places de parking.

C- Ilot éclaté :

C'est un ilot où les bâtiments sont implantés d'une manière aléatoire par rapport à la forme de l'ilot. Il n'existe pas d'espace public. L'alignement des voies et l'échelle humaine (immeubles ponctuels : tours et barres) ne sont pas pris en compte.

D-Parcellaire :

« Le parcellaire est un support géométrique dans le système d'association des unités de bâtis.....La parcelle, chargée de son bâti, devient un élément du système urbain.

Elle est l'unité urbaine ou rurale de découpage du sol » [Claire & Michel Duplay, « Méthode illustrée de création architecturale »].

Dans la zone d'étude, le système des parcelles n'existe pas, alors il est pratiqué par le système d'ilot où on trouve un équipement ou un logement qui occupe entièrement l'ilot.

3. LA TRAME VIAIRE :

Le périmètre d'étude constitue un ensemble défini par les différents tracés appliqués sur son tissu et représentés comme suit :

- Les axes majeurs : Ce sont les deux voies à flux mécaniques intenses et qui constituent les grands axes urbains de communication entre la ville d'Oran et les autres villes avoisinantes.
- Les voies secondaires : Ce sont des voies à fréquentation mécanique et piétonne assez importante, qui constituent les axes pénétrants et assurant les grands déplacements au niveau du tissu urbain et la variation de ses trames urbaines.
- Les voies tertiaires : Elles constituent les différentes rues tracées dans l'enceinte de chaque trame urbaine et produisant la variation de leurs ilots tout en assurant leurs mouvements mécaniques.

« L'unité de la ville est rendue sensible par la hiérarchie des espaces publics et en particulier des voies.

« Certaines d'entre elles organisent le territoire à grande distance non seulement parce qu'elles permettent de le parcourir mais parce qu'elles structurent les parties. Le tissu des différents quartiers s'oriente à partir d'elles, les équipements et les activités leur sont liés. Dans une vision sélective qui ne s'attache pas au détail des parties, leurs réseaux représentent le plan de la ville. [Philippe Panerai « Les éléments d'analyse urbaine »]

L'étude de la voirie concerne :

A- Voies express :

Ce sont celles qui relient les différentes zones des POS au centre de la ville et aux localités avoisinantes, et qui sont caractérisées par un trafic présent, dense et rapide.

B-Voies primaires :

Ce sont les axes structurants qui relient les zones des POS entre elles.

II.3.2. 3. Voies secondaires

Celles qui desservent les différentes entités morphologiques (quartiers) et assurent leurs liaisons.

C-Voies tertiaires :

Celles qui desservent les différents îlots issus de la même entité (quartier). Elles desservent aussi principalement l'habitat.

4. LE CADRE BATI :

« Si l'îlot constitue une entité physique, facilement repérable, celle-ci ne constitue pas obligatoirement une unité de la structure morphologique. La ville ne se divise pas en îlots homogènes, dont la juxtaposition autour d'une maille, formerait le tissu urbain ». [Philippe Panerai, « Les éléments d'analyse urbaine 1982 »].

4.1. Les fonctions urbaines :

L'espace urbain, tout en étant à la base des agissements sociaux, permet d'effectuer les activités qui favorisent le bien être des habitants : le travail, les rencontres, les échanges, le repos, etc...

Le cadre bâti englobe les trois parties essentielles et qui le structurent : L'habitat, les équipements et les activités.

4.1.1 Fonction résidentielle (l'habitat) :

Est la partie la plus dominante dans le contexte d'étude. L'habitat comprend trois types :

A-L'habitat collectif : Est reparti dans toute la zone d'étude :

- ❖ 500 logements d'EPLF.
- ❖ 150 logements de l'OPGI (R+4).
- ❖ 250 logements de l'OPGI (R+5).
- ❖ 364 logements de l'OPGI.
- ❖ La première série des logements AADL (R+7 / R+16).
- ❖ La deuxième série des logements AADL (R+9/ R+16).
- ❖ La série des logements COSIDER (R+8 / R+16).
- ❖ La série des logements sociaux El Yasmine.
- ❖ Etc.....

B-L'habitat semi-collectif : Est implanté dans deux zones :

- ❖ POS USTO : les 350 logements des enseignants (R+2).
- ❖ POS 50 : les logements de BATIOR à toiture en pente (R+2).

C-L'habitat individuel : est implanté au niveau du POS 50. Il s'agit des

lotissements de 182 lots (R+2/ R+3).



Schéma montre les différents types de l'habitat.

4.2 LES EQUIPEMENTS : Ils sont répartis en trois catégories.

4.2.1. A l'échelle du quartier :

- **Fonction éducative:** des écoles primaires, des établissements scolaires et secondaires
- **Fonction religieuse:** des mosquées ; des salles de prières à l'intérieur de quartier
- **Fonction administrative:** Palais de justice, PTT etc...

Les fonctions sont intégrées dans des bâtiments destinés à l'habitat comme les mairies

- **Fonction commerciale:** est représentée par la présence des locaux commerciaux au RDC des bâtiments.

-Les marchés informels qui sont implantés au niveau des voies larges.

- **Fonction sportive:** Stade de football USTO /Stade de basket Ball USTO.

4.2.2a l'échelle de la région

- **Fonction sanitaire:**

a- L 'hôpital CHUO de 1 ère novembre

b- Les 3 cliniques : clinique MANSSORE-clinique NEKKACH-clinique NEJAH

- **Fonction administrative:**

✓ SONATRACH : direction AVALE.

✓ La gendarmerie nationale.

- **Fonction culturelle :**

✓ Le palais des congrès inachevé (R+4).

✓ La bibliothèque (R+4) en cours d'achèvement.

✓ Le musée et le centre d'artisanat qui sont en cours de constructions (R+4).

✓ Musée al moudjahid.

4.2.3. A l'échelle internationale:

✓ Université des sciences et de technologie

✓ Faculté des sciences humaines et civilisation islamique

✓ Ecole préparatoire.

✓ SONATRACH : direction AVALE.

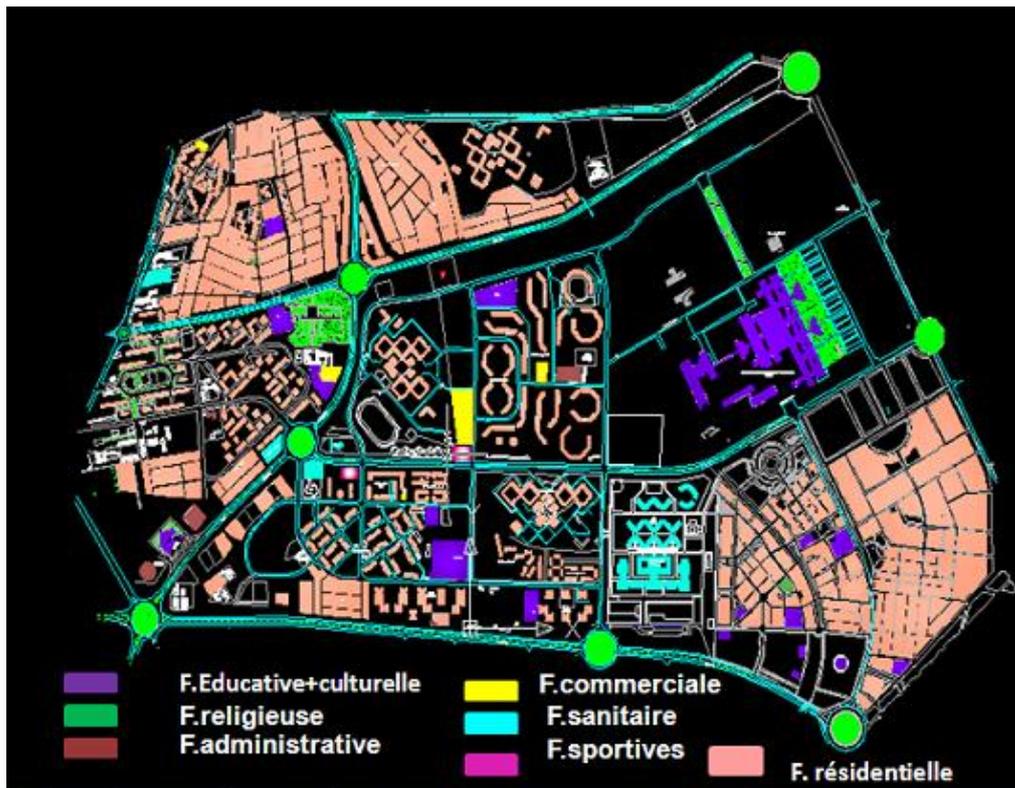


Schéma montre les différents types d'équipement.

SYNTHESE :

La zone d'étude présente des multitudes de fonctions urbaines ; les fonctions les plus dominantes sont la fonction résidentielle et éducative.

APPROCHE PAYSAGISTE:

LE CADRE NON BATIE : est composé de

- **Les espaces publics :**

« L'espace public est fait de rues, de places et de monuments ».

« Place de tous les jeux, de toutes les expressions, et de toutes les rencontres ; lieu de flânerie, de rêverie et de méditation ; voici le grand théâtre de la vie, voici l'espace public ».

[Cammillo Sitte, « L'art de bâtir les villes »].

- **La place** : des vastes espaces vierges mal aménagés, résiduels et non entretenus.

- **La rue**: Elle prend une grande importance dans le cadre du quotidien des habitants, elle permet les rencontres et les échanges. On peut la considérer comme un espace public.

Notre zone d'étude comprend trois types de rues qui se distinguent par leur importance :

- ✓ **Les grands axes structurants** : ont une circulation mécanique forte.
 - ✓ **Les voies secondaires** : qui ont un flux mécanique assez important.
 - ✓ **Les voies tertiaires** : qui ont un flux mécanique faible et qui desservent les zones résidentielles.
- **Le rond-point**: On désigne sept nœuds importants au niveau de la zone d'étude :
 - ✓ Rond-point IBN ROCHD
 - ✓ Rond-point de 3 cliniques
 - ✓ Rond-point SONATRACH
 - ✓ Rond-point nord de l'université USTO
 - ✓ Rondpoint sud de l'université
 - ✓ Rond-point de la pépinière EL NOUZHAA (HAI ES-SABAH).
 - ✓ Rond-point de l'hôpital CHUO (LA cité des Pyramides).

- **La cour** : On constate trois types de cours:

a-Cours privées : Elles sont présentes au niveau des maisons individuelles et implantées au milieu. Elles sont parfois aménagées en jardin.

b-Cours semi -privées : Elles sont présentes au niveau des immeubles d'habitation collective, ayant comme fonction soit des surfaces vides destinées aux jeux ; soit des aires de stationnement pour les habitants des immeubles.

c-Cours des équipements : pour l'exemple de l'hôpital CHUO, les cours sont destinées aux espaces de stationnement des véhicules, espaces de dégagement et des grands vides pour différents services.

- **L'espace vert** : dans notre zone d'étude, la végétation est absente sauf quelque arbre oliviers, des arbres de l'acacia ceignent la pépinière. On remarque que les terrains non exploités sont présentés comme des espaces verts.

DIAGNOSTIC :

- **Formels :**

Façade urbaine hétérogène, présentant plusieurs types architecturaux et qui est causée par l'éparpillement des constructions.

- **Morphologiques :**

Différence entre forme et grandeur des îlots ; le découpage s'est fait selon la logique des secteurs.

- **Sociologiques :**

La zone d'étude est soumise à des pratiques sociales inconvenantes due au manque de certaines structures.

- **Fonctionnels :**

- ❖ Les clôtures abusives accentuent la déstructuration de l'ensemble sur le plan paysagé.
- ❖ Absence d'harmonie entre les différentes fonctions existantes
- ❖ L'existence de palis des congrès (construction inachevée) qui ne joue pas le rôle d'un grand édifice et n'occupe pas sa place dans le contexte urbain
- ❖ Nécessité de la source qui offre l'aide et la référence pour les étudiants et les élèves et même les habitants

- **Structuraux :**

- ❖ La zone d'étude n'a pas : **A**-une relation avec le tissu urbain environnant.
B-1 'identité urbaine.
- ❖ La Zone d'étude souffre d'une mixité urbaine déstructurée et abusive.
- ❖ Le bâti composant la zone d'étude n'est régi que par l'ordre du projet ponctuel.
- ❖ Absence de la notion d'espace public.
- ❖ Absence de la hiérarchie des voies.
- ❖ Dominations des équipements à caractère unique.

Les propositions urbaines :

- Créer une Centralité polycentrique a travers plusieurs thèmes et renforcer les caractères déjà présent dans la zone d'étude.
- Exploiter des équipements à caractères unique et leur donner un caractère publique.
- Création d'un système d'espaces publics cohérent et animé.
- Créer un équipement qui donnée une identité de la zone.
- Protéger les espaces par une ceinture vert afin d'améliorer les conditions de vie de métropoles.
- Cacher le désordre par des esplanades, traiter l'entrée et la sortie de la ville.
- Prolonger des axes pour assurer l'intégration au tissu existant.

On a finalisé cette analyse par un programme urbain qui répond aux besoins de cette zone :

Les activités projetées dans la zone :

Activités commerciales: tel que des supermarchés, Des marches couvertes ...etc.

Activités culturelles : centres de recherches

- ✓ Des instituts de télécommunication et de la technologie des informations.
- ✓ Cité des sciences.
- ✓ Des musées concernant la nature.
- ✓ Foire et espace d'exposition.

Des activités touristiques : Tel que les hôtels, les centres de remise en formes ...etc.

Des activités sportives et de loisirs : Complexes sportifs, Des centres de loisirs.