

Analyse, étude, lecture d'un site, Partie 2



Plan de cours: analyse, étude, lecture d'un site (partie 2)

Partie II : quelques notions sur l'analyse urbaine.

II-1/ Définition des concepts : le quartier, l'unité de voisinage, les grands ensembles.

11-2/ Le contexte légale , notions sur la réglementation urbaine et les instruments d'urbanisme (PDAU, POS...)

II- 3-/ Enjeux et nécessités et contenu de l'analyse urbaine.

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar
**11-1/ Définition des concepts : le quartier,
l'unité de voisinage, les grands ensembles....**

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

II-1-1 le quartier

Un quartier est une division administrative ou géographique d'une ville. En France le Conseil de quartier est la représentation de ses habitants au sein de la Mairie par des volontaires non élus.

Les quartiers:

Les quartiers sont les zones relativement étendues de la ville, et qui ont une qualité interne. On peut les reconnaître de l'intérieur, et parfois s'en servir comme référence externe. 'Kevin Lynch, image de la cité'



kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

Comment on distingue les quartiers?

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

En géographie urbaine

Le quartier d'une ville se définit avant tout par une physionomie qui lui est propre et le différencie de son environnement. Il peut devoir cette physionomie à divers types de spécificités qui renvoient à :

- **sa situation**: ex: quartiers centraux et des quartiers périphériques, quartiers hauts, quartiers bas, etc.
- **son bâti**: ex: quartiers anciens et nouveaux quartiers
- **ses fonctions**: ex: quartiers commerçants, de gare, de sortie, de bureaux, résidentiels, etc.
- **sa fréquentation et/ou ses résidents** : (on parle de quartiers populaires ou bourgeois, de quartiers chics ou pauvres),
- **son image ou la symbolique qui lui est associée** : ex : quartiers mal famés ou à l'inverse de beaux quartiers.



Quartier ancien



Quartier de La Boca à Buenos Aires (Argentine)



Quartier des Affaires (Macao)

Vue du quartier des affaires de Macao, et notamment du gratte-ciel de la Banque de Chine ; inauguré en 1991, c'est le plus grand édifice de Macao (avec plus de 160 m de haut).



Vieux Quartier de Hanoï (Viêt Nam)

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

II-1-2 l'unité de voisinage

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

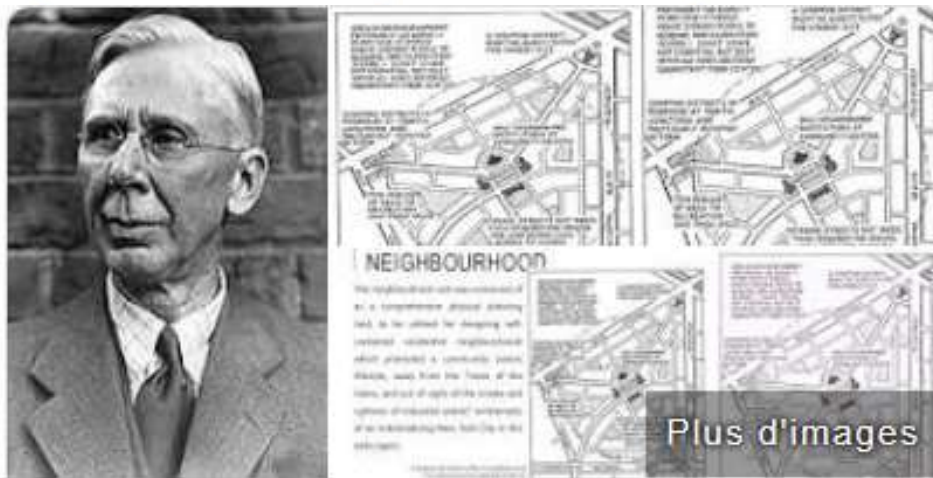
II-2 l'unité de voisinage

En urbanisme , le concept d'unité de voisinage a été développé au cours des années 30 aux Etas Unies .

Il s'agit d'un ensemble d'habitations groupées autour d'une école primaire et formant l'unité de base du développement des banlieues nord-américaines.

La rue collectrice est au pourtour de l'unité et les habitations les plus éloignées sont à distance de marche du centre.

kezzar kezzar
kezzar kezzar
kezzar kezzar
kezzar kezzar
kezzar kezzar
kezzar kezzar



Clarence Arthur Perry (Clarence Perry)



Urbaniste

Traduit de l'anglais - Clarence Arthur Perry était un urbaniste, sociologue, auteur et éducateur américain. Il est né à Truxton, à New York. Il a ensuite travaillé au département de planification de la ville de New York, où il est devenu un ardent défenseur de l'unité de quartier. [Wikipédia \(anglais\)](#)

kezzar kezzar
kezzar kezzar
kezzar kezzar
kezzar kezzar
kezzar kezzar
kezzar kezzar

Main highway / Route principale

Area in open development preferably 160 acres,,,

In any case it should

house enough people to

require one elementary school, exact

shape not essential but best when all

sides are fairly equidistant from center/

Superficie en développement de

préférence 160 acres ,, , Dans tous les cas, il

devrait accueillir assez de personnes pour

exiger une école primaire, la copie exacte

n'est pas indispensable, mais il est

préférable que toutes les parties soient à

égale distance du centre.

Belt highway/ Ceinture autoroute

Only neighborhood institution at

Community centre / Centre communautaire, Seule institution de quartier au centre communautaire

Interior streets not wider than

Required for specific use and giving

Easy access to shops and community

Centre / Rues intérieures pas plus larges que

Requis pour un usage spécifique et pour donner

Accès facile aux magasins et à la communauté

Centre

Mile = le mille terrestre d'une longueur d'environ 1 609m

¼ mile = 402,25 m

Acre = 52 ares , ou 42,47 ares ou 40,47 ares dans les pays anglo-saxons.

, un are = 100 m²



kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar **II-1-3 Les grands** kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar **ensembles** kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

Les grands ensembles



Le quartier de La Rouvière (9ème arrondissement) à Marseille construit par Xavier Arsène-Henry

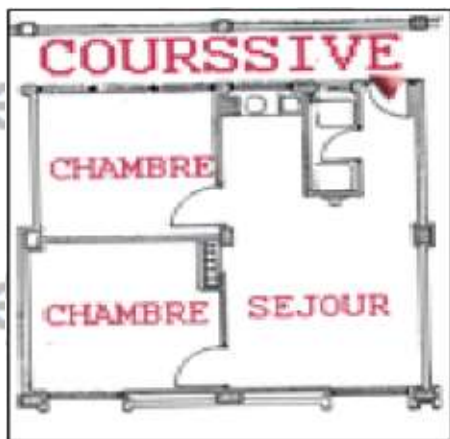
Définition :

Les grands ensembles sont typiquement des ensembles de logement collectif, souvent en nombre important (plusieurs centaines à plusieurs milliers de logements), construits entre le milieu des années 1950 et le milieu des années 1970, marqués par un urbanisme de barres et de tours inspiré des préceptes de l'architecture moderne.

Ils sont appelés communément HLM (habitat à loyer modéré) ou HBM (habitat bon marché)



Vue prise depuis le mont Gouraya



La cite Ammimoun / Bejaia

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar



kezzar

kezzar

kezzar

kezzar

kezzar

kezzar

kezzar kezzar La cite la Sifa « Said Bellil » / Bejaia (époque coloniale) kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

D'autre groupements résidentiels

Le hameau

La smala

Le village (....)

La ZHUN

Le bidon ville

Kser

Coopérative immobilière

Lotissement

Promotion immobilière

Complexe touristique

Cité d'habitation

.....

**11-2/ Le contexte légale,
Notions sur la réglementation urbaine et les
instruments d'urbanisme (PDAU, POS...)**



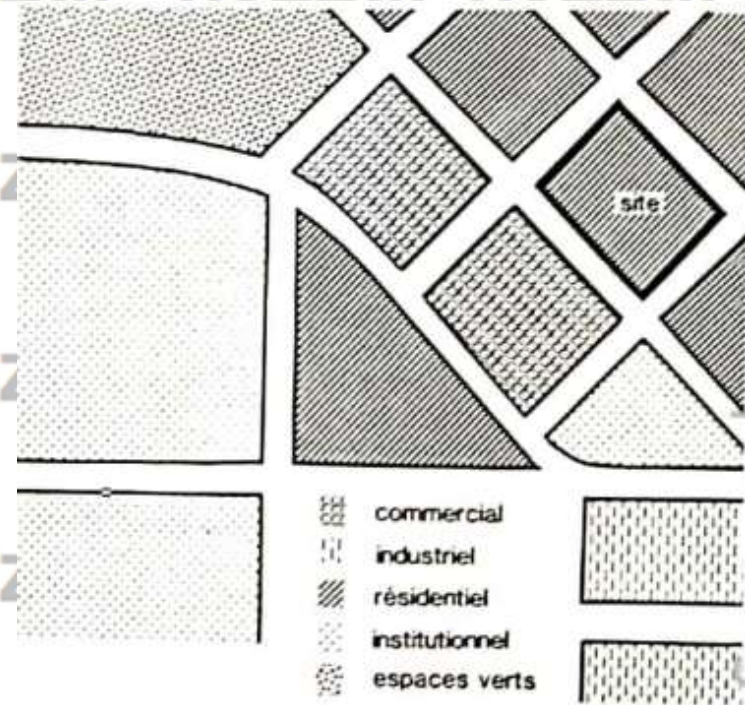
**11-2/ Le contexte légale et notions sur la réglementation
urbaine et les instruments d'urbanisme (suite1)**

Le contexte légale est défini par l'ensemble des
droits, permissions, interdictions et limitations
qui déterminent un site

Comment et pourquoi?

11-2/ Le contexte légale et notions sur la réglementation urbaine et les instruments d'urbanisme (suite2)

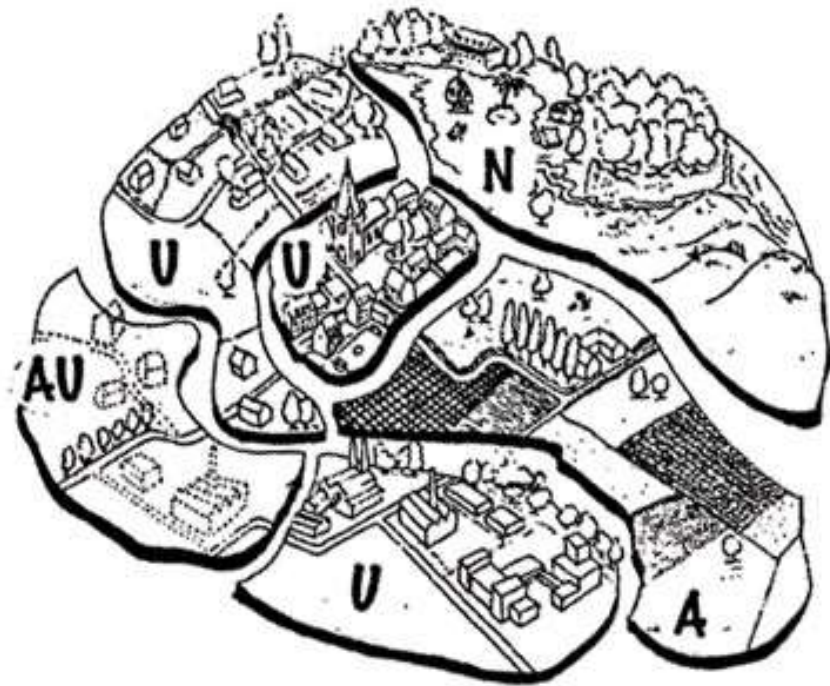
Ces réglementations ont essentiellement deux buts, le premier étant de concentrer Les activités de l'homme dans des zones données et le deuxième d'assurer aux occupants des constructions sûres et sécuritaires



UTILISATION DU SOL

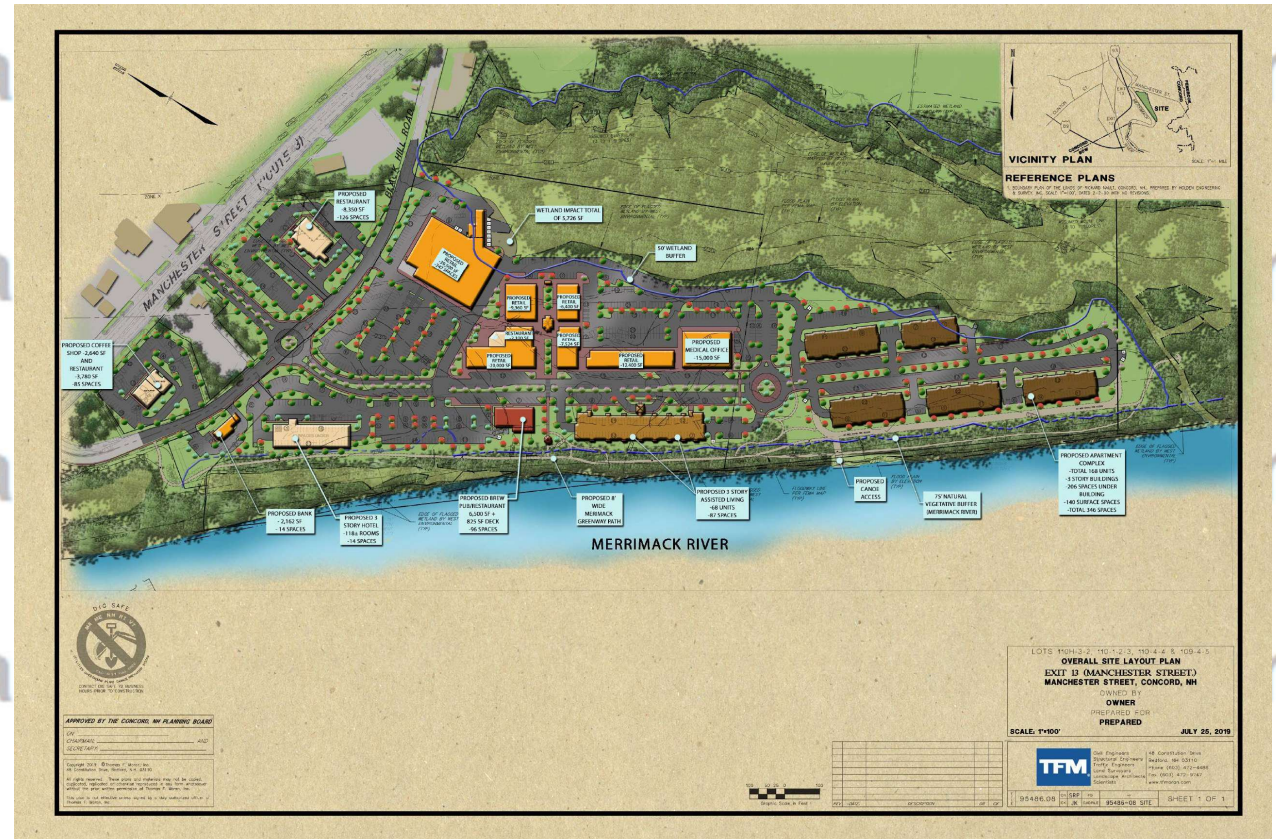
11-2/ Le contexte légale et notions sur la réglementation urbaine et les instruments d'urbanisme (suite3)

Ainsi les zones résidentielles sont protégées des zones industrielles ou commerciales Génératrice de pollution ou de bruit, les hauteurs des bâtiments uniformisées, les habitations dense ne sont pas mêlées aux habitations à caractères unifamilial ,



11-2/ Le contexte légale et notions sur la réglementation urbaine et les instruments d'urbanisme (suite4)

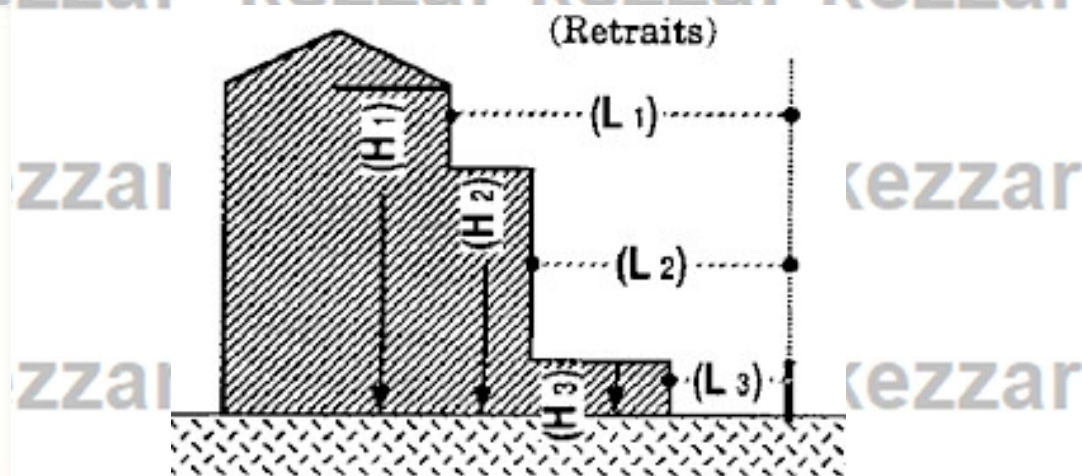
les commerces (magasins, hôtels, bureaux) sont regroupés dans des secteurs définis, les institutions (écoles, églises, hôpitaux ,,) sont répartis pour desservir la population et les espaces vers sont protégés pour offrir des havres de tranquillité



<https://www.concordmonitor.com/exit-13-concord-nh-zoning-development-29413311>

11-2/ Le contexte légale et notions sur la réglementation urbaine et les instruments d'urbanisme (suite5)

D'autres part, des contraintes s'imposent en matière de construction; les unes sont particulières à un site, fixent les hauteurs maximales, les reculs sur la rue, les gabarits à respecter, le pourcentage d'occupation de l'immeuble sur le terrain, Parfois l'obligation de traiter les façades avec des matériaux spécifiques, et les autres plus générales, fixent les règles minimales de l'art de construire,



kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

Quel sont instruments d'urbanisme ?

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

PUD : Plan d'urbanisme directeur

PUP : périmètre d'urbanisation provisoire

SACL: schéma d'aménagement de chef lieu

PDAU : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

POS : Plan d'occupation des sols

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

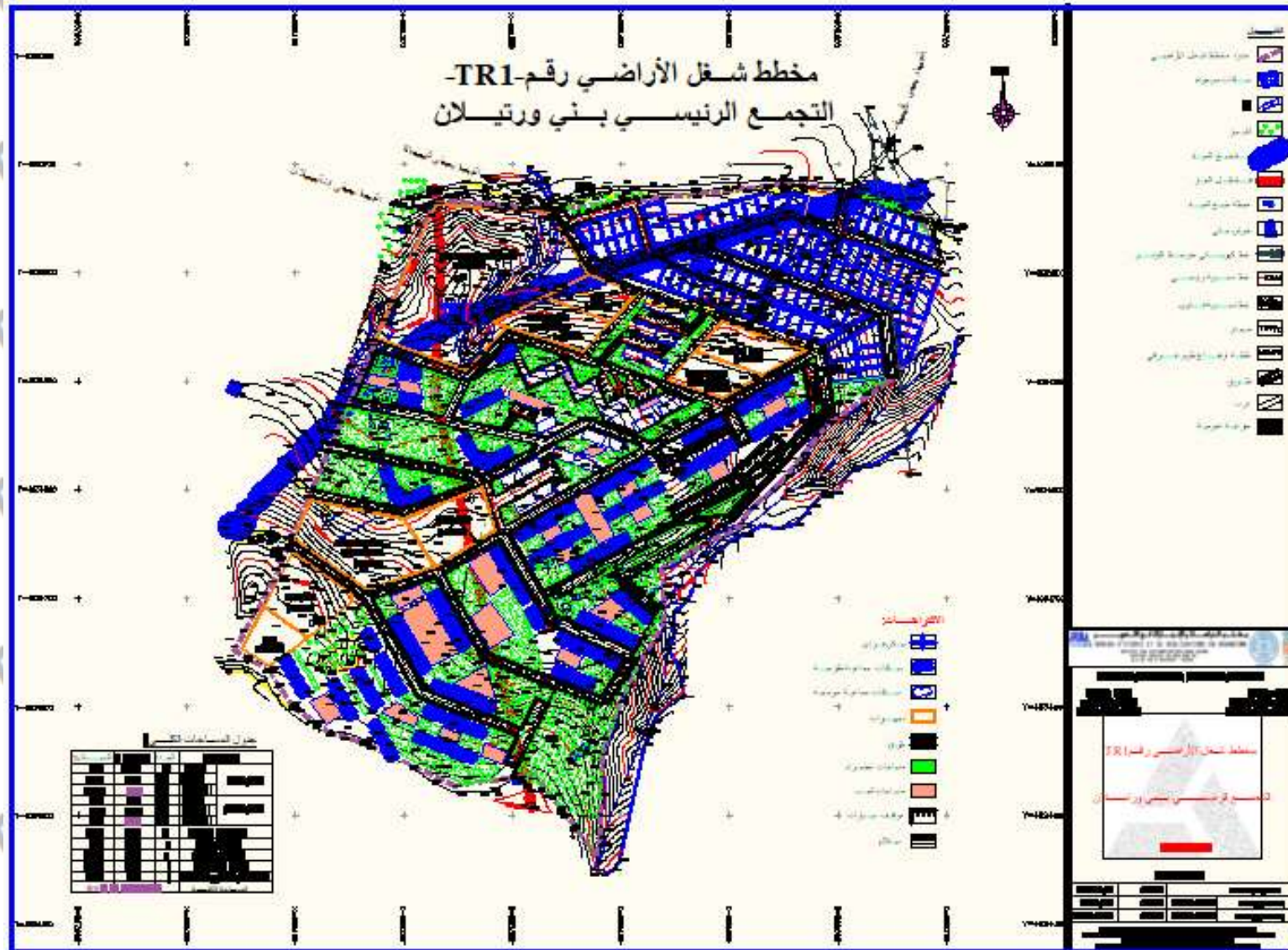
11-2-1/Le plan d'occupation des sols POS

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

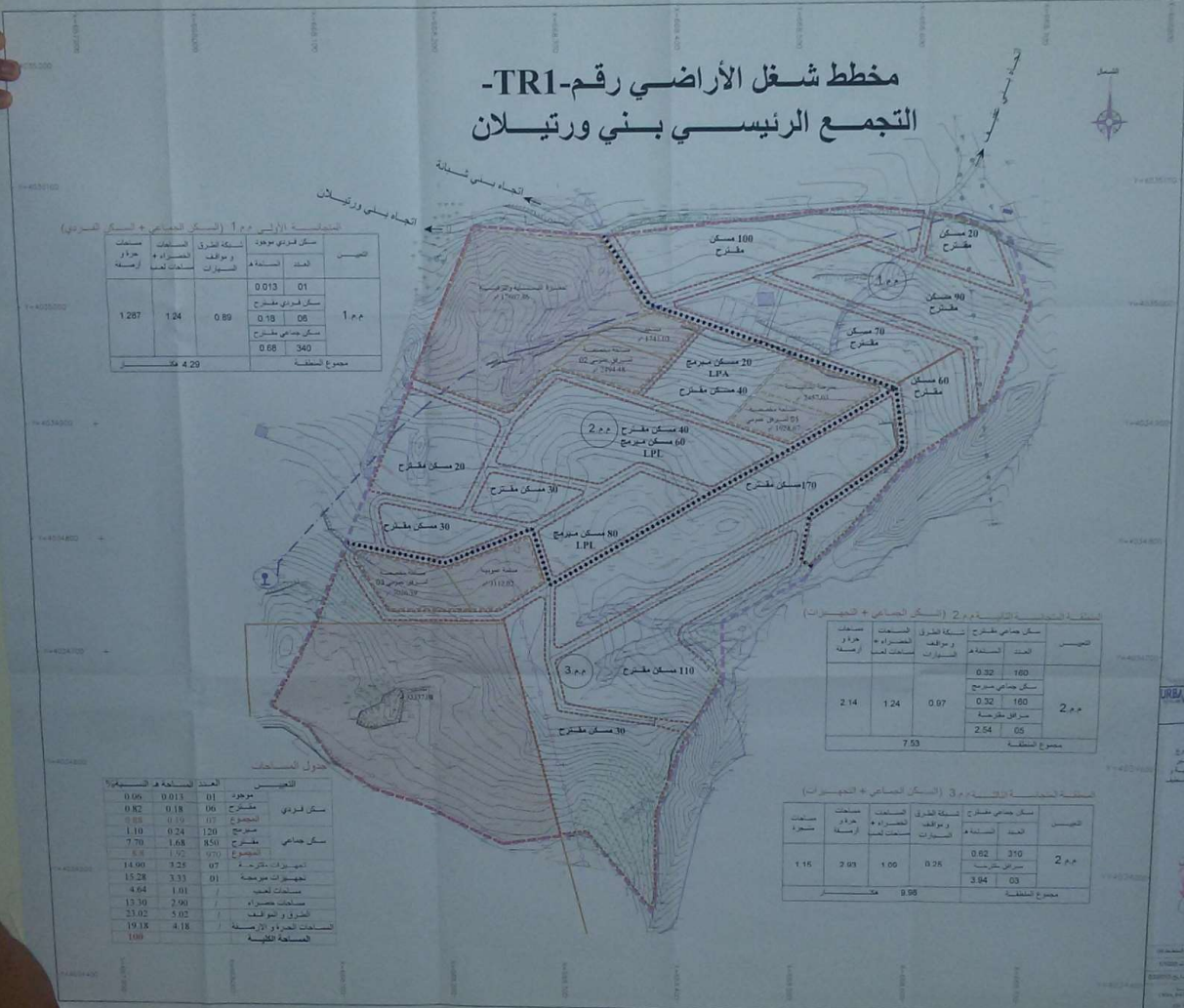
kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

Exemple1 : planche titré de dossier graphique d'un POS



مخطط شغل الأراضي رقم-TR1- التجمع الرئيسي بني ورتيلان



المنطقة الأولى رقم 1 (السكن الجماعي + السكن الفردي)

التصنيف	العدد	مساحة	مساحة الطرق والمواقف الخضراء + الحدائق	مساحة المساحات الخضراء + الحدائق
سكن فردي مقترح	01	0.013	0.89	1.24
سكن جماعي مقترح	06	0.18	0.18	1.287
سكن جماعي مقترح	340	0.68		
مجموع المنطقة			4.29	

المنطقة الثانية رقم 2 (السكن الجماعي + المجمعات)

التصنيف	العدد	مساحة	مساحة الطرق والمواقف الخضراء + الحدائق	مساحة المساحات الخضراء + الحدائق
سكن جماعي مقترح	160	0.32	0.07	1.24
سكن جماعي مقترح	160	0.32		2.14
مركز تجارية	05	2.54		
مجموع المنطقة			7.53	

المنطقة الثالثة رقم 3 (السكن الجماعي + المجمعات)

التصنيف	العدد	مساحة	مساحة الطرق والمواقف الخضراء + الحدائق	مساحة المساحات الخضراء + الحدائق
سكن جماعي مقترح	310	0.62	0.25	1.00
مركز تجارية	03	3.94		2.93
مجموع المنطقة			9.98	

حدود المساحات

التصنيف	العدد	مساحة	مساحة الطرق والمواقف الخضراء + الحدائق	مساحة المساحات الخضراء + الحدائق
موجود	01	0.06	0.013	0.06
سكن فردي مقترح	06	0.82	0.18	0.82
مدرج	107	1.96	0.19	1.96
مدرج	120	1.10	0.24	1.10
سكن جماعي مقترح	850	7.70	1.68	7.70
المجموع	770	13.64	3.25	13.64
مجموع المنطقة	07	14.60	3.25	14.60
مجموع المنطقة	01	15.28	3.33	15.28
مساحات خضراء	1.01	4.64		4.64
مساحات خضراء	2.90	13.30		13.30
مساحات خضراء	3.02	33.02		33.02
مساحات خضراء	4.18	19.18		19.18
المساحة الكلية		100		

- التفصيل
- حدود مخطط شغل الأراضي
 - مساحات موجودة
 - وادي
 - البحر
 - قناة تصريف المياه
 - قناة نقل المياه
 - منطقة صخ المياه
 - خزان مائي
 - خط كهربائي متوسط التوتر
 - خط تصريف رئيسي
 - خط تصريف ثانوي
 - مخبر
 - قناة الصرف الصحي
 - تجهيزات مرصحة
 - الأكثر الحمايات:
 - حمايات
 - طرق
 - التصريف
 - حدود المناطق المتجانسة
 - قناة نقل المياه مرصحة للتحويل
 - حدود المجموعات

مخطط شغل الأراضي TR1
التجمع الرئيسي بني ورتيلان

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
ولاية سطيف
المحافظة بني ورتيلان
البلدية بني ورتيلان

مخطط شغل الأراضي TR1

مخطط تقني
مخطط تفصيلي
مناطق المتجانسة

مهندس معماري
مهندس مدني
مهندس ميكانيكي
مهندس كهربائي
مهندس كيميائي
مهندس بيئي
مهندس احيائي
مهندس زراعي
مهندس صناعي
مهندس بحري
مهندس جوي
مهندس فضاء
مهندس اتموسفيري
مهندس صوتي
مهندس بصري
مهندس اذاعي
مهندس اتصالات
مهندس حاسبات
مهندس برمجيات
مهندس شبكات
مهندس أمن
مهندس دفاع
مهندس استخبارات
مهندس مخابرات
مهندس بحوث
مهندس تعليم
مهندس صحف
مهندس إعلام
مهندس فنون
مهندس ترفيه
مهندس رياضة
مهندس فني
مهندس حرفي
مهندس فني
مهندس فني
مهندس فني

**11-2-1/Le Plan d'occupation des sols, ou
P.O.S.**

C'est un instrument juridique réglementaire de gestion urbaine et communale. Il revêt un caractère obligatoire pour la commune qui l'initie dans le but de fixer des règles spécifiques pour l'urbanisation de parties ou de la totalité de son territoire et la composition de leur cadre bâti. Contrairement au P.D.A.U. , qui est un plan directeur, le P.O.S. est un plan de détail dont les documents graphiques sont établis, selon leur nature au échelles 1/2000', 1/1000` ou 1/500`.

Voire les exemples

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

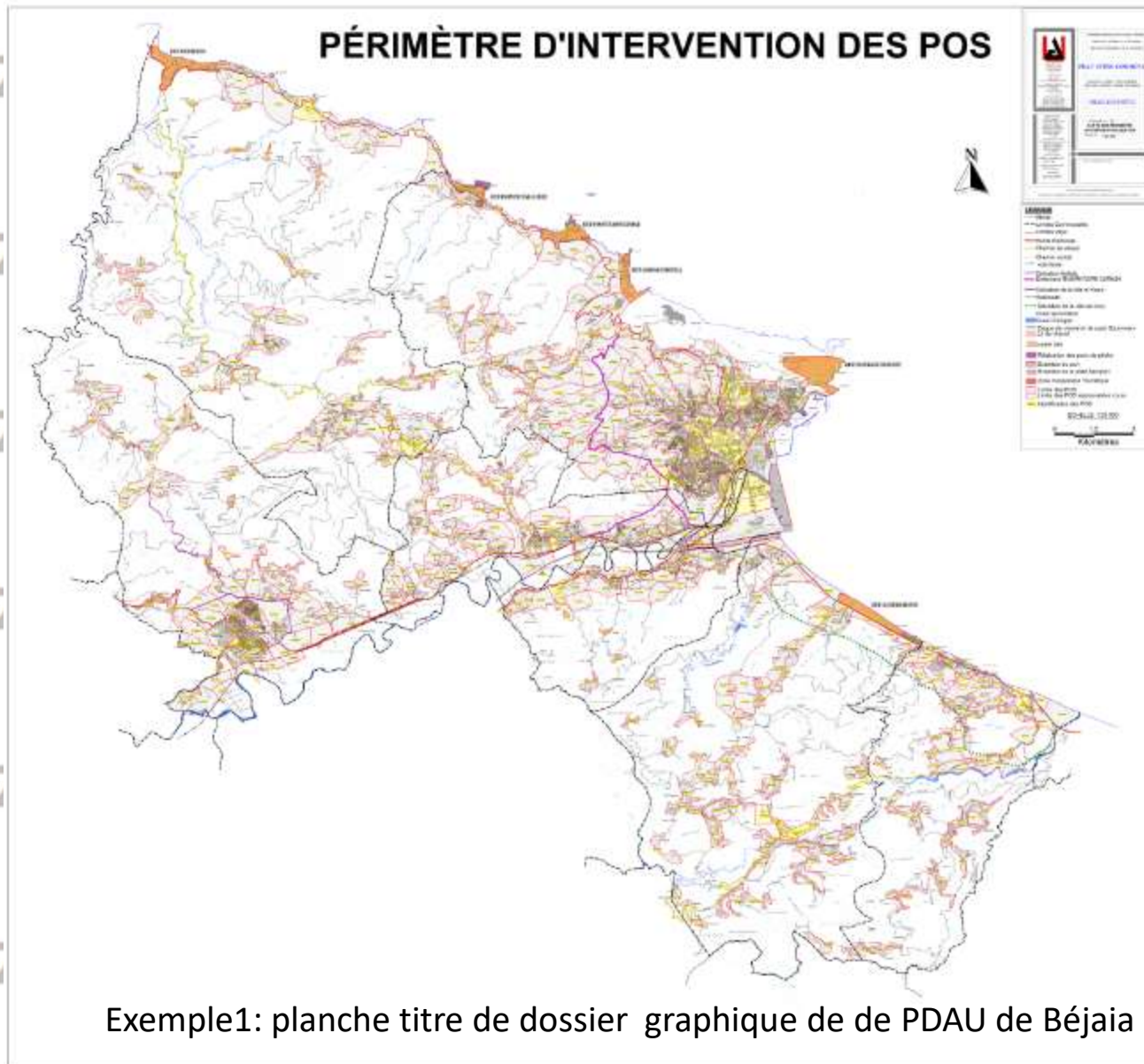
11-2-2/ Le PDAU

Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar



11-2-2/ Le PDAU

Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

C'est un instrument de planification et de gestion urbaine qui, en divisant son territoire (commune ou groupement de communes) en secteurs urbanisés (U), à urbaniser (AU), d'urbanisation future (UF) et non urbanisables (NU) :

- Détermine la destination générale des sols;**
- Définit l'extension urbaine, la localisation des services et activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures;**
- Détermine les zones d'intervention sur les tissus urbains existants et les zones à protéger (sites historiques, forêts terres agricoles, littoral).**

Source: <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/Article.aspx?a=25>

Le PDAU

Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (suite 1)

Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme tient compte des plans de développement et définit les termes de références des plans d'occupation des sols. Il prend en charge les programmes de l'Etat, des collectivités locales et ceux de leurs établissements et services publics.

Source : <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/Article.aspx?a=25>

Le PDAU

Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (suite)

Il répond aux soucis **de prévision, de réalisme et d'efficacité** :

- **De prévision**, en préfigurant sur la base de l'analyse d'une situation donnée et de ses tendances d'évolution, ce que doit devenir l'aire d'étude à court, moyen et long termes, en définissant les étapes qui permettent d'y parvenir.
- **De réalisme**, en dégagant à travers l'établissement d'un programme, l'importance et l'échelonnement des moyens à prévoir pour sa réalisation et sa mise en œuvre.
- **D'efficacité**, en constituant un engagement et un guide pour les collectivités locales et les établissements publics. Le PDAU, constitue aussi, le cadre de référence dans lequel s'inscrivent les POS à élaborer

Source : <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/Article.aspx?a=25>

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

3-L'analyse urbaine

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar kezzar

3-1/ Enjeux et nécessités et contenu de l'analyse urbaine

L'analyse urbaine est un outil indispensable qui nous permet de cerner la réalité urbaine en ayant une connaissance générale et exhaustive de celle-ci. En effet, elle est considérée comme une étape très importante du processus de la production urbaine planifiée. *« Elle conditionne l'énoncé, la méthode et finalement le lieu théorique. Cette analyse fournit également la matière sur laquelle s'exerce le projet. »*¹

¹ Analyse urbaine. Brahim BENYOUCEF. P. 10

3-2 Les objectifs de l'analyse urbaine

L'analyse qui vise une connaissance générale

L'analyse qui vise la production et la vérification d'instruments théorique

Celle qui vise la lecture interprétation des tissus et structures urbaines

Celle qui vise la planification urbaine

Celle qui vise l'aménagement urbain et l'interventions,,,,,etc,

Sources concernant l'analyse urbaine

Exemple d'analyse urbaine Bouira : 16 minutes

<https://www.youtube.com/watch?v=omLX7kQJWXQ>

Analyse-Urbaine-Compiègne-Ecole d'état major_Victoria Soret : 3,5 minutes

<https://www.youtube.com/watch?v=HBdAxx-Q1dw>

ARCOD Blida - Aménagement du nouveau pôle urbain d'Oran et conception d'un pôle d'écologie urbaine : 5 minutes

<https://www.youtube.com/watch?v=7R2pSCSVZbc>