



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم
Université Abdelhamid Ibn Badis de Mostaganem
كلية العلوم و التكنولوجيا
Faculté des Sciences et de la Technologie



N° d'ordre : M/GE/2016
MEMOIRE DE FIN D'ETUDE DE
MASTER ACADEMIQUE
Filière : Architecture
Spécialité : Habitat et projet urbain

Thème

Intervention Urbaine A Oran (Pole Multifonctionnelle à Oran)

Présenté par :
Belkhir Abdelhak

Soutenu le 31/ 05 / 2016 devant le jury composé de :

Président : Mr. Allal
Examineur : Mme. Kadri
Examineur : Mr. Benzidane
Encadreur : Mme. Benhamou Nadia

Remerciement :

Nous remercions dieux le tout puissant qui nous a donné le courage et la volonté de mener à bien notre travail Nos familles de nous avoir soutenus, supporter pendant notre cursus universitaire Nous tenons à remercier Madame Benhamou Nadia, pour le suivi et l'encadrement qui nous a apporté. Ainsi que Mr Benbouziane Mansour et Mr Bettahar Mohammed Amin Pour leur aide et leur disponibilité. Nous souhaitons ainsi, remercier tous les membres de nos jurés : Mr Allal, Mr Benzidane, Mme Kadri Pour l'intérêt qu'il l'ont manifesté pour ce travail et les discussions que nous avons pu avoir et qui nous ont permis de progresser et qui nous ont ouvert de nouvelles perspectives. A toute personnes qui nous a aidé de près ou de loin

Merci

Dédicaces

A mes parents, pour tous leurs
efforts et leurs sacrifices.

A mes frères et sœurs

A ma famille et surtout ma grand-mère Allah yarhameha

A mes amis

Merci

Abstract:

The AKID LOTFI district, area become one of the new neighborhoods of Oran from which has made the expansion of the city. The urban situation today is exceptional: halfway between the historic center and the periphery, it has very important issues in the consistency of development and urban cohesion of the eastern part of the city. In recent years accelerated development of the area has changed pace lately and he has considerable gain of urban value, including by increasing the number of stores in several shopping streets on major routes (economic function), inflation of real estate prices, summer social practice. This neighborhood has a green panoramic sea and also contains islets Haussmann j start with an issue that is: How to create an urban landscape with the quality required for it to be a favorable living environment? After I responded to this problem by a multifunctional pole through several analysis and research typomorphomogique the analysis and landscape analysis and visual sequences and so after analyzing several thematic examples that I used the data map Oran and POS card and after all his j makes my program and my installation of my multifunctional pole that contains several functions to finally have a supplement to the city center functions end of the conversation

Résumé:

*Le quartier **AKID LOTFI**, Une zone en devenir, un des nouveaux quartiers d'Oran à partir duquel s'est faite l'extension de la ville. La situation urbaine aujourd'hui est exceptionnelle : à mi chemin entre le centre historique et la périphérie, il présente des enjeux très importants dans la cohérence du développement et de la cohésion urbaine de la zone Est de la ville.*

Ces dernières années une accélération du développement du quartier a changé au rythme des événements récents et il a jouit d'un gain considérable de valeur urbaine, entre autres par l'accroissement du nombre de commerces en plusieurs rues commerçantes sur les grands axes (fonction économique), l'inflation des prix de l'immobilier, les pratiques sociales estivales. Ce quartier a une vue panoramique vert la mer et aussi contient des ilots haussmanniens j commencer par une problématique qui est : Comment créer un paysage urbain comportant la qualité nécessaire pour qu'il puisse être un cadre de vie favorable? Après j répondu a cette problématique par un pole multifonctionnelle a travers plusieurs analyses et recherches l'analyse typomorphomogique et l'analyse paysagère et les séquences visuelles et ainsi après l'analyse de plusieurs exemples thématiques pour cela j'ai utilisé les donnée de la carte d'Oran et la carte du POS et après tous sa j fait mon programme et mon implantation de mon pole multifonctionnelle qui contient plusieurs fonctions pour avoir enfin un complément des fonctions du centre ville

Sommaire

I-Remerciement

II-Dédicaces

III-Résumé

VI-Sommaire

Chapitre 1: chapitre introductif

Introduction 6-7

Choix du site8

Problématique.....9-11

Objectifs.....12-13

Choix du Thème.....14

Chapitre2: Analyse typo morphologique

Situation et limites.....16

Historique.....17-18

Système parcellaire.....19

Système viaire.....20

Ilots.....21

Bâtis.....22

Non Bâtis.....23

Fonction Urbaine24

Façades Urbaines.....25-26

Chapitre3: Analyse paysagère

Points de repères.....29

Les nœuds30

Les parcours31

Les limites32

Les quartiers.....33

Synthèse.....34

Analyse séquentielle.35-37

Chapitre4: Synthèse analyse

Chapitre5: Analyse thématique

Exemple1.....43-48

Exemple2.....49-53

Exemple3.....54-59

Exemple4.....60-63

Chapitre6: synthèse Analyse thématique

Chapitre7: Actions Urbaines

Chapitre8: partie Projet

Analyse du site.....

Shémas de Principe....

Plan de masse.....

Façade urbaine.....

Bibliographie.....

Pole multifonctionnelle a Oran



INTRODUCTION:

-L'urbanisme est l'art de construire , de transformer d'aménager les villes au mieux de la commodité, suivant les Règles de l'esthétique et de l'hygiène autant que Discipline et domaine professionnels, L'urbanisme recouvre l'étude du phénomène urbain , l'action d'urbanisation et l'organisation de la ville et de ces Territoires dans ce cadre de cette Réflexion des axes Fondamentaux peuvent être prise en considération.

-La ville D'Oran a connu une croissance démographique assez importante par conséquent le centre ville actuel n'est plus en mesure de répondre au besoin de la ville d'Oran la croissance urbaine de la ville d'Oran est orienté vers l'Est par la politique des grand ensemble (loi de 1974 concernant les zhun , une mutation vers la banlieue et la périphérie) leur but est de recevoir la population dans des logements urbains.

-Semble intéresser une bonne partie des habitants d'Oran il représente l'une des façades de la ville , grâce a sa situation géostratégique qui donne sur la mer il se trouve a une distance idéale par rapport au centre ville et aux aux zones immédiates ce qui pourrait permettre de faire de cette zone un centre urbain .

-Le quartier AKID LOTFI, Une zone en devenir, un des nouveaux quartiers d'Oran à partir duquel s'est faite l'extension de la ville. La situation urbaine aujourd'hui est exceptionnelle : à mi chemin entre le centre historique et la périphérie, il présente des enjeux très importants dans la cohérence du développement et de la cohésion urbaine de la zone Est de la ville.

-Ces dernières années une accélération du développement du quartier a changé au rythme des événements récents et il a jouit d'un gain considérable de valeur urbaine, entre autres par l'accroissement du nombre de commerces en plusieurs rues commerçantes sur les grands axes (fonction économique),l'inflation des prix de l'immobilier, les pratiques sociales estivales et aussi le centre de convention qui englobe pas mal de fonction et aussi un point de repère du quartier akid lotfi .

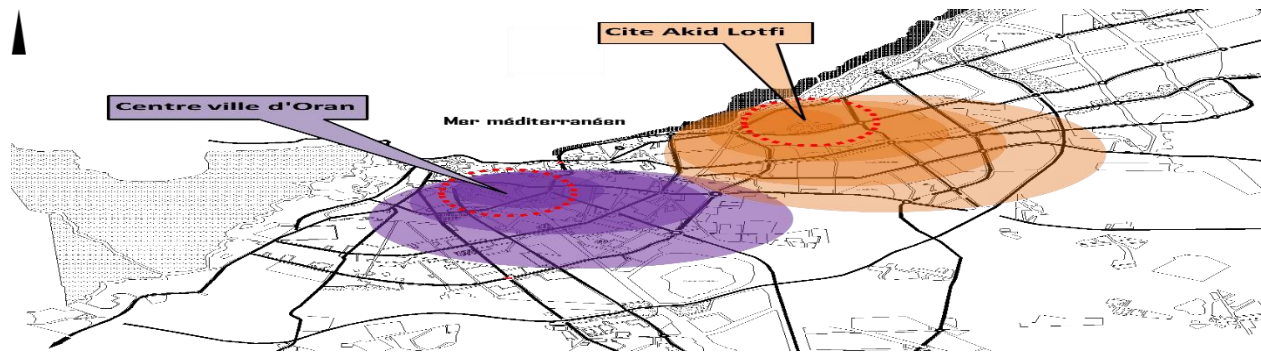
<<Le grand défi des trente prochaines années est de transformé les périphéries en lieux urbains>>.

Choix Du site:

-La ville D'Oran est pour l'Algérie un centre de pénétration fort appréciable, une ville chargée d'histoire elle était un passage de plusieurs civilisations elle est la 2eme métropole connait dans précédent avec un nouveau d'esprit d'organisation urbain.

-La ville est orientée vers l'Est pour une nouvelle dynamique établir des liens entre les espaces, la périphérie est généralement monofonctionnelle.

-Notre site est situé au Nord Est de la ville d'Oran à 08 Km du centre ville , à une distance idéale par rapport au zone immédiates tel que CANASTEL, BELGAID , USTO , ESSIDEKIA , BIR EL DJIR .



- Le choix est porté sur une zone qui a La Possibilité de continuer le Bd front de mer et un axe qui a une vue panoramique vers la mer mesure 2KM ,il est bien repérée par 2 axes a l'échelle de la ville (Bd de l'environnement et Boulevard millenium) et desservit par le 3^{ème} boulevard périphérique(5juillet,CW75,BD Millenium) , présence d'un équipement important ; CCO, Méridien, Axe Méridien ,Une future ligne du tramway projeté dans la zones

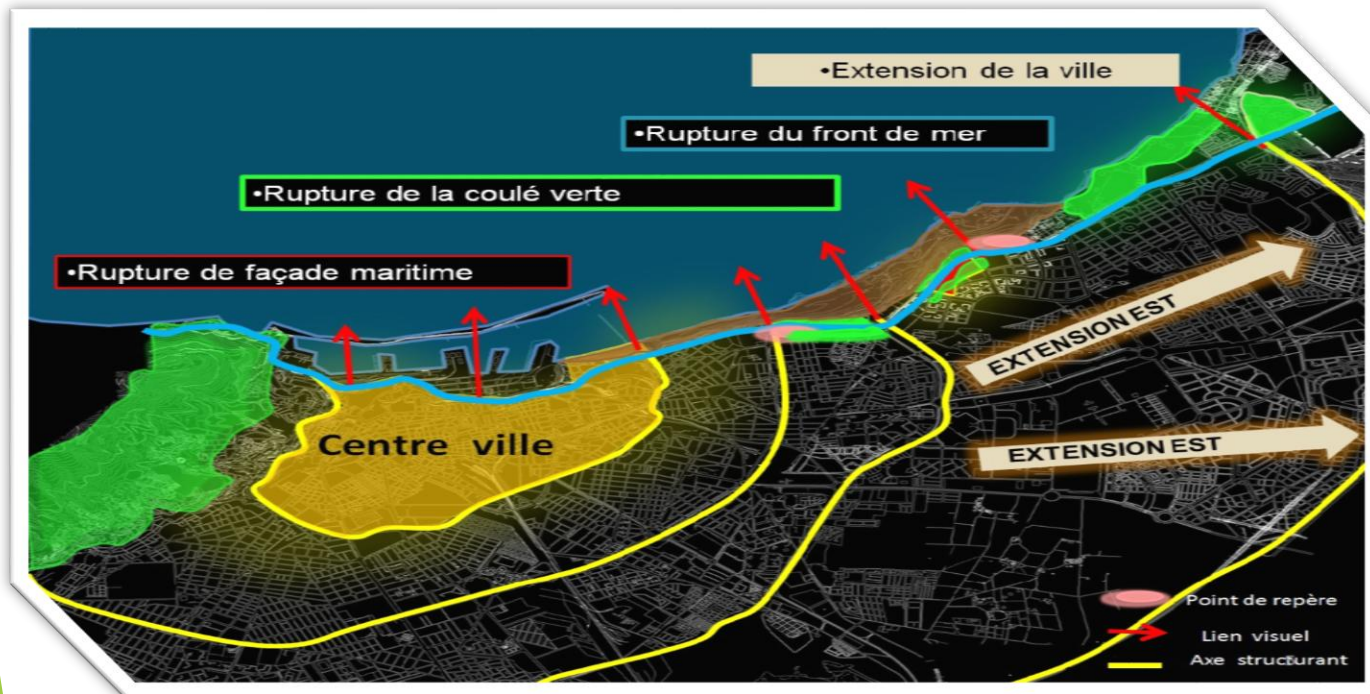
Problématique:

-L'Algérie est malade de son urbanisme. L'anarchie, qui affecte pratiquement tous les maillons de la construction et de l'aménagement urbain.

-Paolo Cola Rossi relève cette distinction il note a propos de la forme des villes d'Algérie que l'ampleur et la rapidité de la croissance [Des villes Algériennes] survenue dans les 15 et 20 dernières années , se lit facilement dans la forme de la ville à partir de la confrontation entre les parties historiques et les quartiers Récents , dont l'étendue est nettement supérieure a celle des périmètres. Les rues , la disposition et l'implantation des nouveaux quartiers , les types d'édifices , surtout dans les quartiers d'intervention publique récent de la ville contemporaine

L'opportunité de la vue panoramique pourquoi ne pas offrir plus a ces gens

Problèmes a l'échelle de la ville :



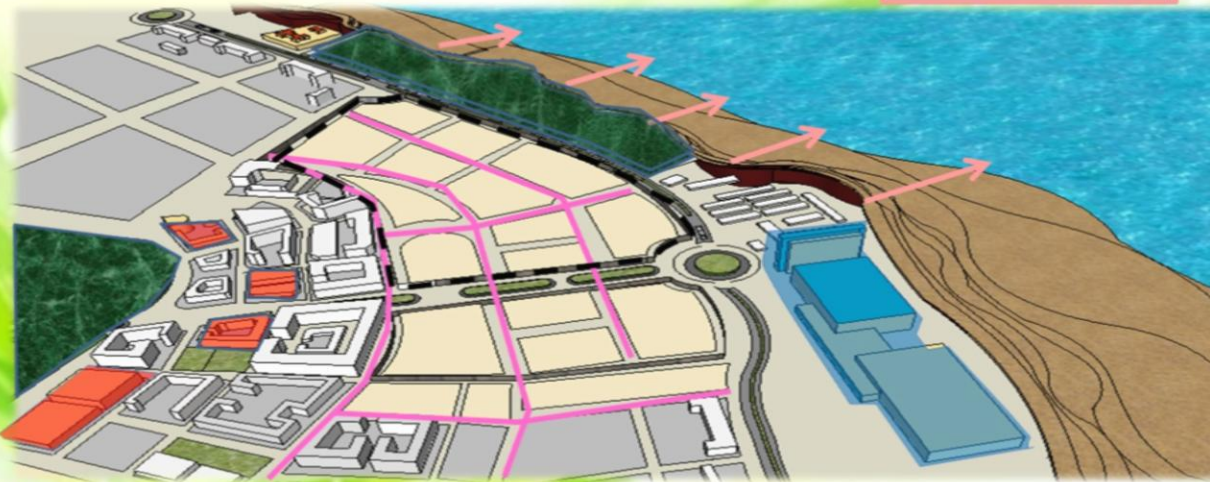
Problématique:

Problèmes à l'échelle du quartier :

La négligence des équipements liés au besoin de notre frange maritime délaissée et barrière visuelle vers la mer.

Le manque et le déséquilibre dans la répartition des équipements

Absence des accès a la mer.



L'architecture monotone et répétitif des immeubles

Absence de l'animation et l'inexistence des places et des chemins piétons


L'absence de tracé régulier des rues et la disposition en alignement des immeubles

Monofonctionnalité du quartier

présence des terrains vierge occupants une position stratégiques

Problématique:

Notre zone d'intervention se situe dans un lieu transitionnel entre la ville et les paysages et le climat méditerranéen offre une variance de végétation.

 *Comment créer un paysage urbain comportant la qualité nécessaire pour qu'il puisse être un cadre de vie favorable?*

 *Comment assurer la mixité fonctionnelle, urbaine et architecturale ?*

 *Comment restructurer et réanimé le quartier?*

Objectifs:

Le but principal est la création d'un paysage urbain comportant la qualité nécessaire pour qu'il puisse être un cadre de vie favorable, un cadre physique lisible possédant une image appropriée et diversifiée en suivant une méthodologie cohérente de travail :

- ▶ *L'animation des espaces publics existants et la projection des nouveaux espaces pour rendre le site un lieu de rencontre, de détente et de loisirs.*
 - ▶ *Crée une dynamique fonctionnelle et une nouvelle forme urbaine intégrée.*
 - ▶ *Renforcer la notion du promenade et de parcours.*
- ▶ *Crée des ouvertures visuelles vers la mer et les paysages(les montagnes et Santa Cruz).*
 - ▶ *Assurer une mixité fonctionnelle*
 - ▶ *Mettre en évidence le front de mer*
 - ▶ *Intégrer de nouveaux pôles dans le tissu urbain*
- ▶ *Densifier en hauteur: notion de densité au cœur des enjeux urbain*
 - ▶ *viser la densité pour stopper l'étalement urbain*
 - ▶ *Mixer les fait autour des places publiques*
 - ▶ *Animation des espaces*

Objectifs:

- ▶ *Renforcer les parcours en particulier boulevard AKID LOTFI avec sa dimension généreuse.*
 - ▶ *Donner une importance à l'espace vert.*
 - ▶ *Animation des espaces et création des parcours*
 - ▶ *création des parcours*
- ▶ *Projeter des équipements de loisir et d'animation.*

Choix du thème:

Le pole Multifonctionnelle projeté par sa position stratégique va donner une image forte au paysage urbain et aussi notre choix porté sur le manque des équipements culturelles dans cette zone et aussi pour assuré la continuité de la façades maritime un pôle culturel important au niveau régional, tant par son rayonnement que par son activité, sa richesse et sa diversité. Il est apparu essentiel de donner les axes de développement culturel et commercial et d'affaire .Ce projet de développement culturel vise à apporter cohérence, efficience et visibilité aux actions portées par la Ville.

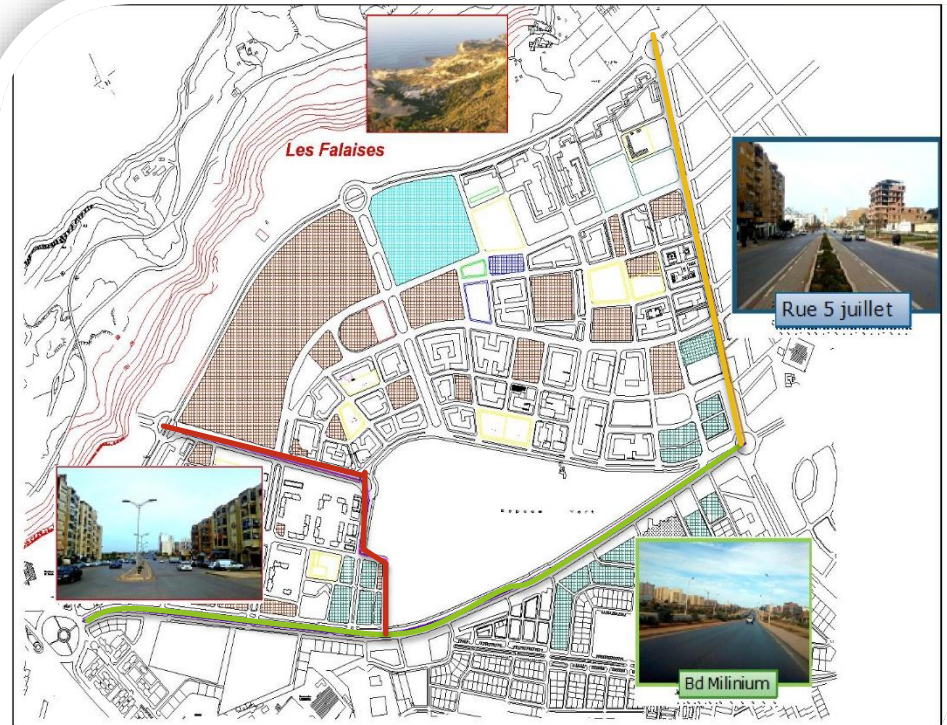
Chàpitre2:

Analyse Typo morphologique

Situation et Limites:



Situation



Limites

Notre zone situé au nord EST de la ville d'Oran situé à 10 km du centre-ville elle se trouve à distance idéale par rapport aux zones immédiates tel que Canastel, Belkayed, Usto Essidkia... ce qui pourrait permettre de faire de cette zone un centre urbain

Cette zone se situe dans l'extension est de la ville d'Oran, il est limité :Au nord : par Les falaise, au sud : par le boulevard millenium, à l'ouest : par boulevard akid Lotfi , à l'est par :boulevard 5juillet

Historique:

« Chaque ville a son histoire, sa personnalité, ses structures économiques et sociales. La nature des problèmes varie donc d'une ville à l'autre, comme d'un quartier à un autre....car une ville, c'est de l'histoire cristallisée en formes urbaines ». JEAN-PAUL LACAZE

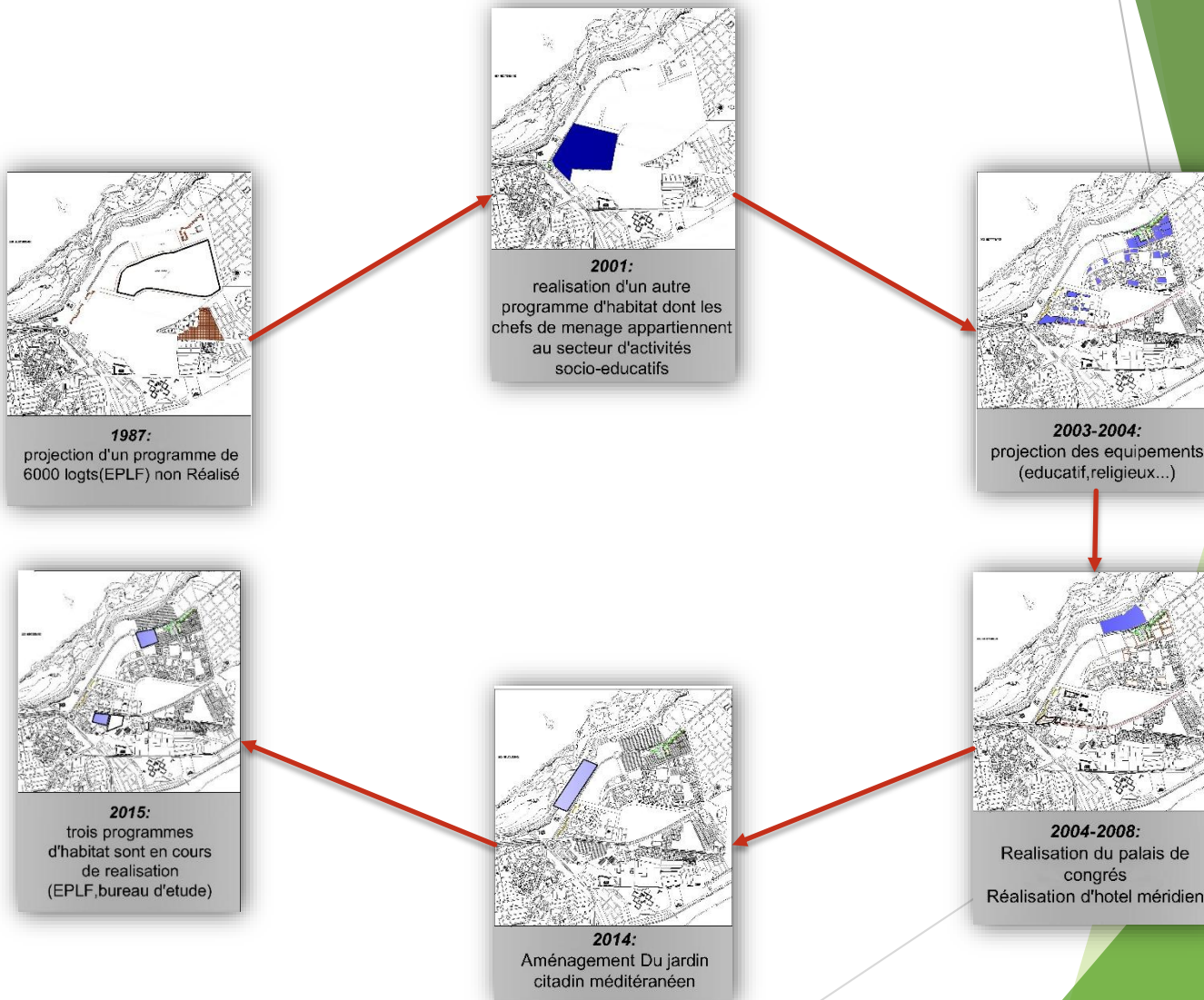
Photos Aérienne Sur L'évolution de la zone d'étude:



Historique:

Historique de l'évolution du la zone:

Après la réalisation de la cite Akid Lotfi en 2001, la zone a connu une évolution rapide avec des projets de grande échelle tel que:



System Parcellaire:

« l'ensemble des éléments du cadre urbain qui constituent un tout homogène ».

Pierre Merlin

Parcelles

Le système parcellaire est un système de partition de l'espace du territoire en un certain nombre d'unités foncières, Parcelle.

Le parcellaire fragmente donc le territoire.

Dans notre zone d'étude on remarque qu'on a trois types de parcellaire sont rectangulaire , irrégulière , trapézoïdale



Plan de Parcellaire

Numéro	Situation	Parcellaire	Type	Surface
1			Parcelle Rectangulaire	1235 M ²
2			Parcelle Trapézoïdale	3476 M ²
3			Parcelle irrégulière	392 M ²

Tableau sur les type de parcelles

System Viaire:

Le système viaire est le système de liaison du territoire. Il est constitué par l'ensemble des circulations de fonction et d'importance variables. Dans notre zone D'étude on distingue Trois types de système viaire qui sont système linéaire, système en boucle , système en résille et impasse



Plan des voiries

Numéro	Situation	Voie	Type	Description
1			Système en boucle	Systèmes à double issues
2			Système Linéaire	Systèmes linéaires d'un point à un autre hiérarchie
3			Système en résille	Géométrie Orthogonale
4			Impasse	Systèmes linéaires en impasse « cul-de-sac »

Tableau des type du système viaire

Une telle hiérarchie des voies a donné naissance à une différenciation dans le fonctionnement des espaces

Système des ilots:

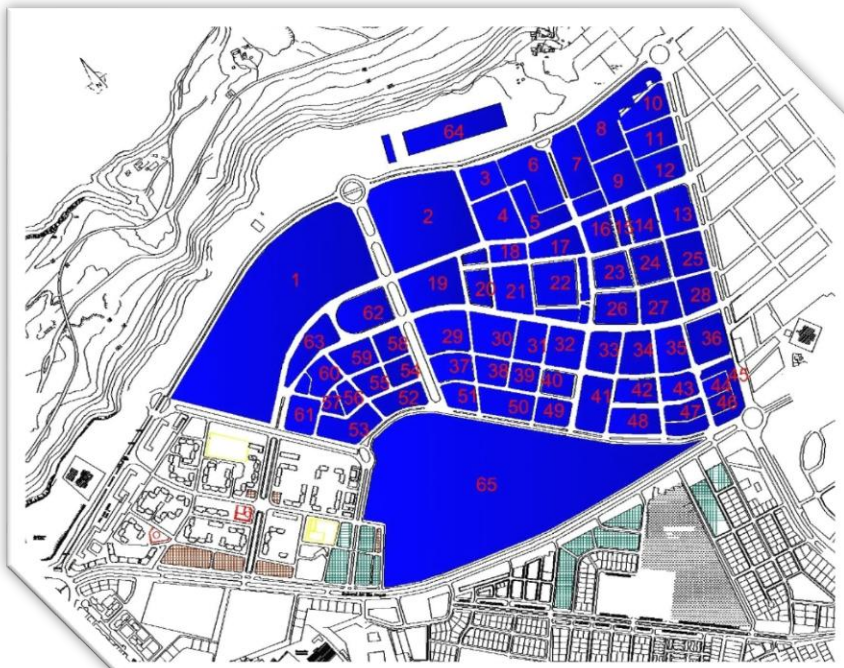


« La réalité sociale a des Formes diverses et des Sens multiples »

Ledrut, 1984

Il est de forme géométrique. Sa forme a été conçue pour s'adapter à la forme du bâti. L'îlot est semi-ouvert, et permet l'alignement a la rue. Chaque bâtiment a sa propre parcelle.

Manque d'espaces publics et des parkings.

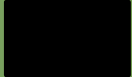


Plan des ilots

N°d'ilot	Situation	L'ilots	La forme	surface
5			ilot régulière L	1137m ²
10			triangulaire	1059m ²
7			biseauté	1865m ²
43			Trapézoïdale	750m ²
43			ilot forme U	739m ²

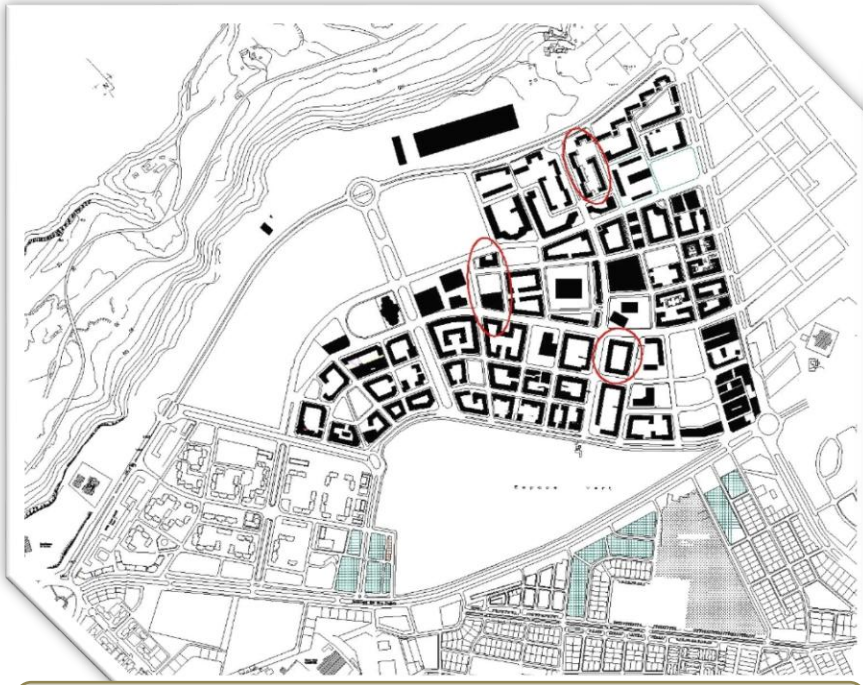
Tableau des types des ilots

Système des ilots dans nôtres zone sont haussmanniens



Systeme bâtis:

le périmètre d'étude regroupe une multitude d'implantations tels que: bâti linéaire, bâti ponctuel, et bâti plantaire.



Plan du Bâtis

Numéro	Situation	Batis	Type	Description
1			Bati lineaire	les bâtiment sont juxtaposés les uns aux autres de manière a former une ligne continue; il y a continuité du bati dans une seule direction de l'espace
2			Bâti ponctuel	les bâtiment sont séparés les uns des autres par une distance plus ou moins grande; le bâti est discontinu
3			Bâti planaire	les bâtiment sont accolés les uns aux autres de tous les cotes de manière a former une masse continue uniquement interrompue par les rue

Tableau des types de bâtis

CES	Maximum	minimum
H.Semi collectif	0,60	0,50
H.Collectif	0,60	0,50

Système non bâtis:

"il existe une relation fondamentale entre les places et les édifices publique qui bordait" Camilo Sitte

le réseau des espaces libres est l'ensemble des parties non construites de la forme urbain, que ces espaces soient publics (places ,esplanades ,rues, etc.) ou privés(cours ,jardins)
 les rues: en parles a les axe sur tout entre le quartier qui c'est élément non bâti .

Non bâtis



Plan du non bâtis

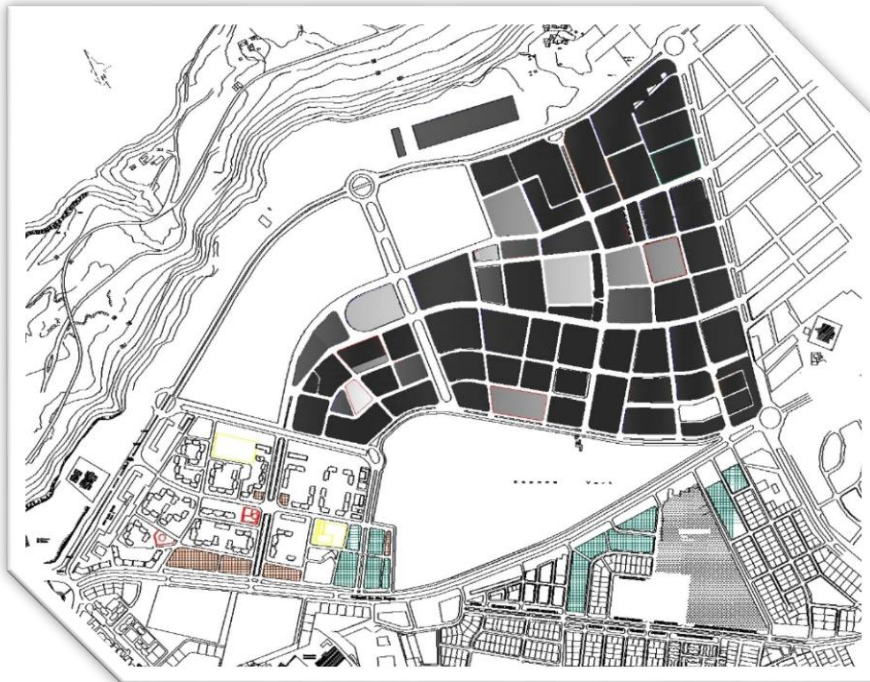
Numéro	Situation	Non Batis	Type	Description
1			Espace vert:	-dans notre zone on remarque l'absence d'espaces verts mais on remarque la présence d'une placette a l'interieur d'lots d'intervention.
2			Stationnement:	-la zone d'étude souffre d'un manque de lieu de stationnement ce qui encourage les gens a garer leur véhicules dans des lieux qui ne leur sont pas destinés.
3			les places:	-cette notion pas respecte car on note insuffisance dans nombre de place qui est la place mustapha ben brahim

Tableau des types du non bâtis

COS	maximum
H.Semi collectif	3,60
H. collectif	5,00
Equipement	6,00

Fonctions urbaines:

La fonction dominante du site est l'habitat collectif et individuel sauf quelque équipement :(Équipement administrative, équipement sanitaire, équipement resservent des publiques, équipement éducatif, mosquée, protection civil).



Plan des fonctions urbaines

Habitats et Commerces

Les équipements

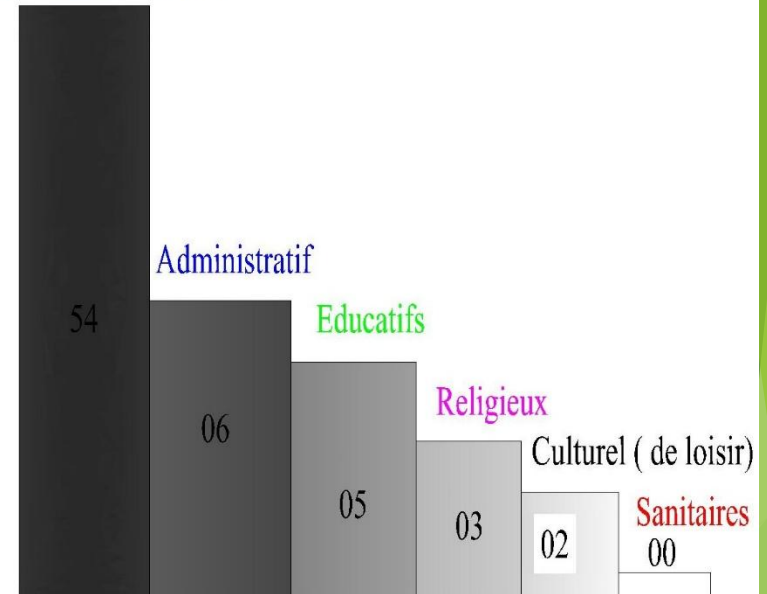


Diagramme des fonctions urbaines

L'habitat Représente 80%

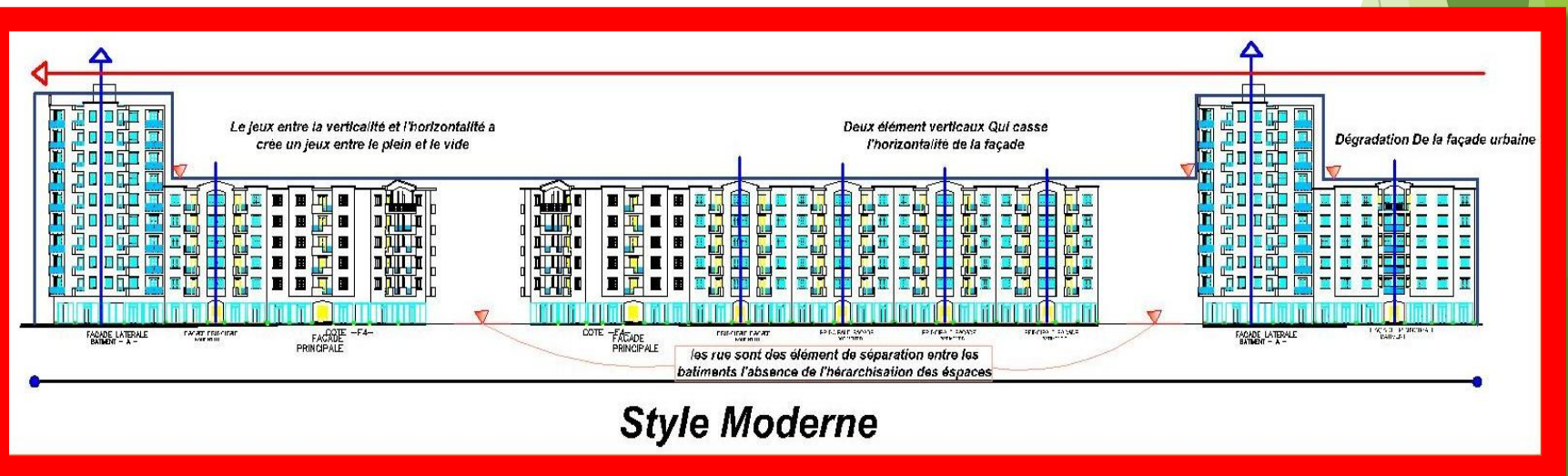
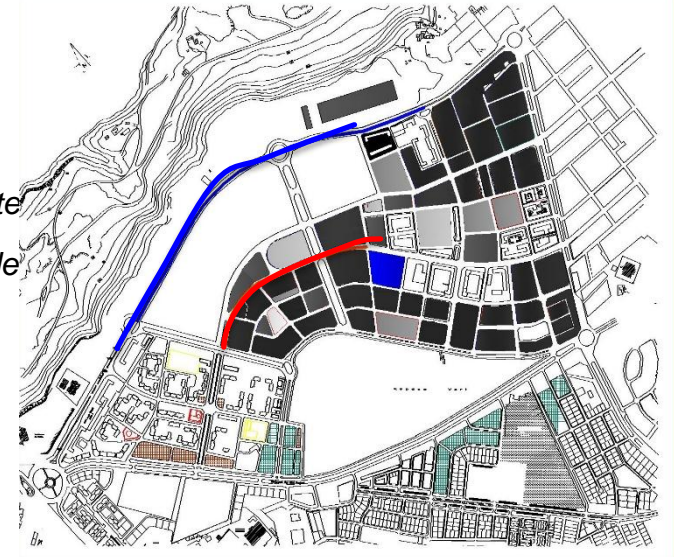
1.HABITAT	2.COMMERCE	3.L'EDUCATION	4.LE TERTIAIRE
C'est la fonction principale du quartier.	Les boutiques au niveau du RDC .	Il existe des écoles primaires ,lycée et CEM dans le quartier.	Représenté par des bureaux, et les activités libérales... etc.
			

Analyse de la façade urbaine:

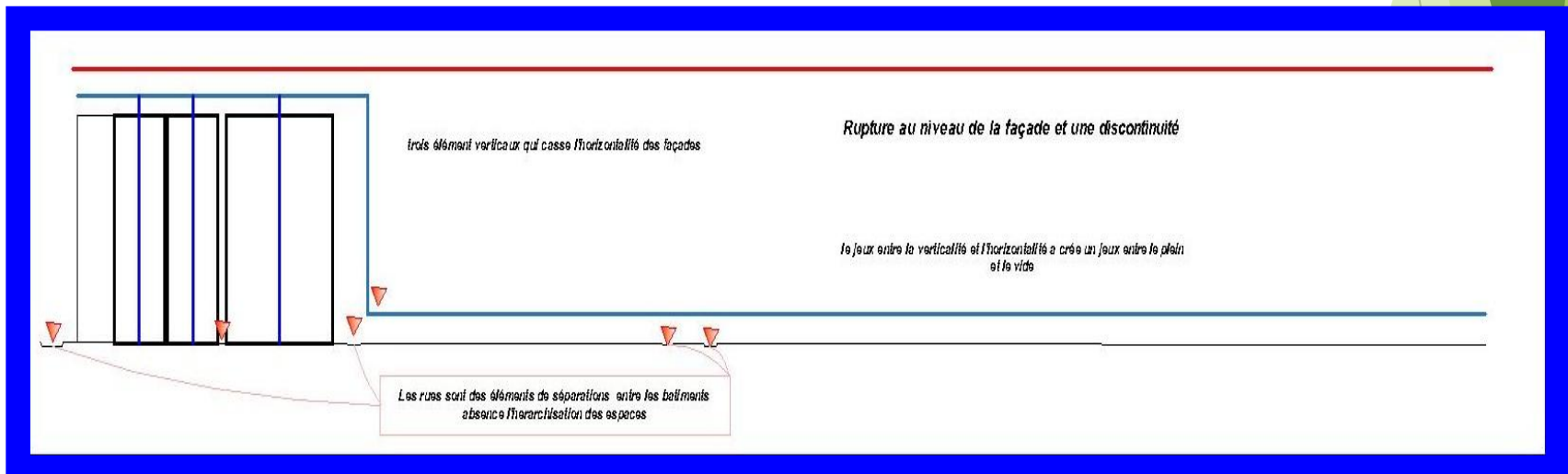
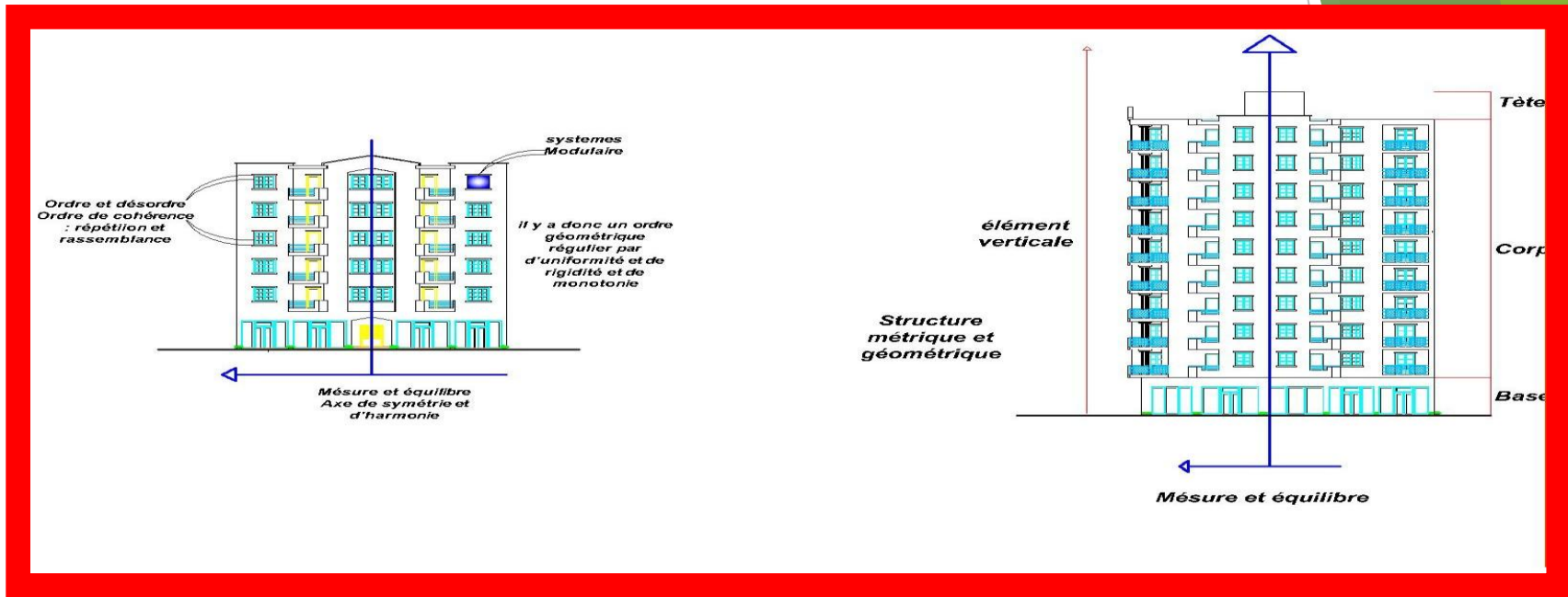
Cette zone d'intervention se situe dans un environnement où l'architecture est répétitive et monotone .Il y a un alignement des façades, mais aucune d'entre elles ne se démarque des autres par sa qualité . L'hôte Méridien et le CCO sont des repères forts à l'échelle du quartier et de la ville

Façade et architecture: façade sur la cw75 la paroi de ces boulevard est caractérisée par un alignement de façade, il existe une certaine monotonie .C'est des façades homogène fermées et presque symétrique avec un prolongement horizontal (R+3, R+7) Façades simples (étages répétitif) et des fenêtre long sur la façade latérale du bâtiment A et façades principale des bâtiments D

Architecture répétitive et monotone, avec un prolongement horizontal



Analyse de la façade urbaine:



Chàpitre3:

Analyse paysagère

L'analyse paysagère:

Pour cette phase analytique j'ai opté pour la méthode de KEVIN LYNCH développée dans son livre « l'image de la cité », parce que les principes qui caractérisent l'image de la ville selon K. LYNCH, peuvent mieux m'aider à faire ressortir les caractéristiques de l'image de la zone, le paysage urbain est constitué de 5 éléments : les parcours, les nœuds, les limites, les quartiers, et les points de repères.

Il y a un plaisir particulier à regarder une ville, si banale que puisse être la vue.

L'image de la cite

[Kevin Lynch]

Points de repères:

Il y a des références simples, qui permettent aux habitants de la ville de se guider, et dans la zone de AKID LOTFI sont : l'hôtel Méridien.



Plan des points de repères

Les nœuds:

Sont les point focaux intenses d'une zone, et les jonctions des voies où l'on doit prendre une décision, et dans la zone d'intervention il y a deux nœuds importants, le rond point Akid Lotfi , le rond point plais d'or

- Nœud principale
- Nœud secondaire



Plan des Nœuds

- BD Dubaï
- BD Millenium
- CW75
- BD Akid Lotfi
- BD 5 Juillet

Les parcours:

Ce sont ces chenaux le long desquels l'observateur se déplace habituellement, occasionnellement ou potentiellement, et la zone de Akid Lotfi abrite des parcours avec différents caractères : boulevard aux dimensions généreuses, c'est le boulevard Akid Lotfi ; BD Dubaï ; BD 5 juillet ; la route de Canastel (CW n°75) ; et le boulevard Millenium qui passe au sud de cette zone.



Plan des Parcours

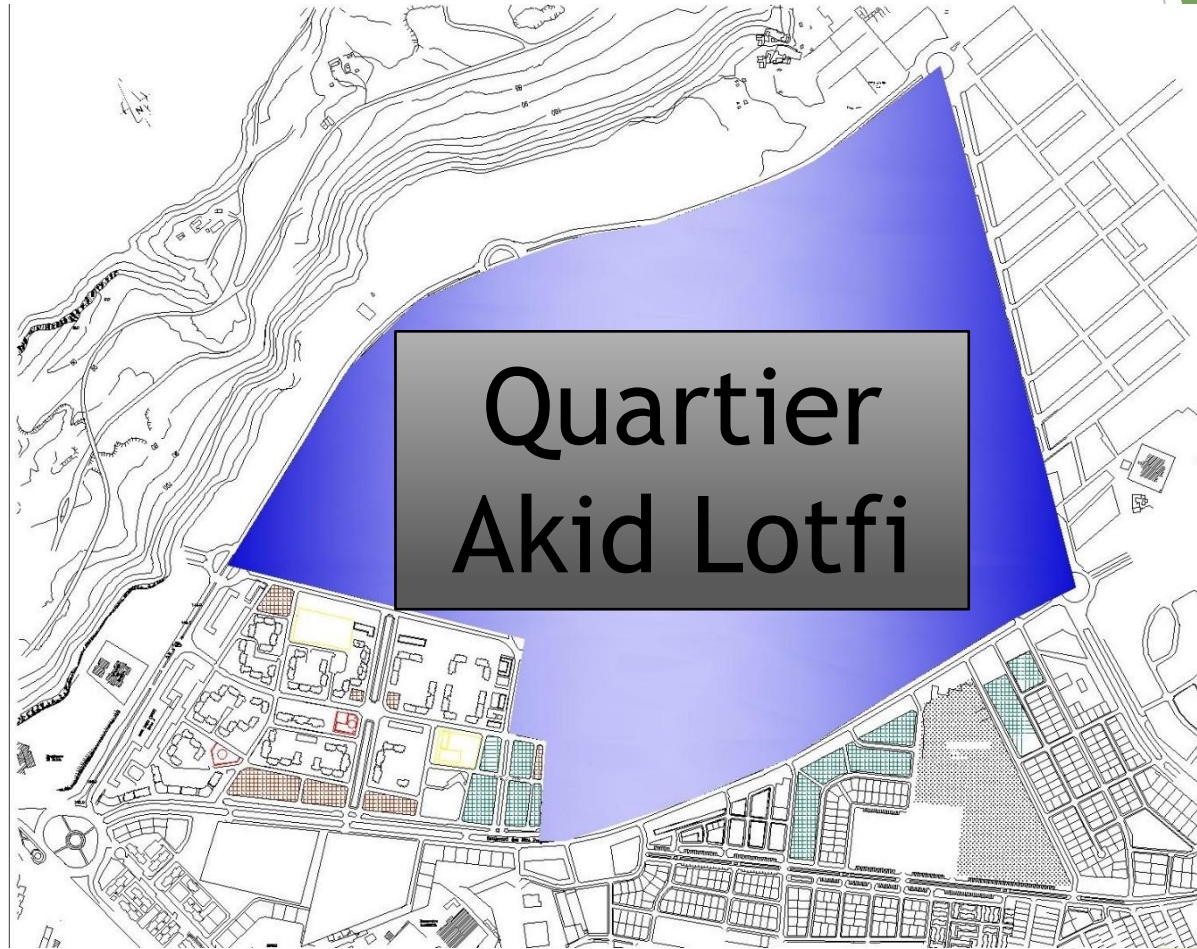
Les limites:

Ce sont les frontières entre deux phases, dans cette zone, on peut déterminer au nord la mer comme contrainte naturel et au sud BD millenium et au est BD 5 juillet et a l'ouest BD akid Lotfi .



Plan des limites

Les quartiers:



Plan des Quartiers

Synthèse d'analyse paysagère:

Présence d'un élément de repère qui enrichit le caractère de la zone

Présence d'un nœud important dans la zone (le rond point Akid Lotfi & Rond Point palais d'or),

Présence de divers parcours avec de différents caractères (CW N°75, Boulevard Millenium, boulevard Akid Lotfi, Boulevard Dubaï , Boulevard 5juillet).

Après l'étude paysagère on remarque que la zone possède de grandes potentialités d'appréciation de l'espace et des percées visuelles importantes.

La zone présente aussi de belles vues panoramiques

Analyse séquentielle:

Séquences visuelles: Par l'utilisation accrue de la voiture dans les activités quotidiennes, le paysage s'appréhende par une succession de déplacements, ce qui requiert de nouveaux modes d'analyse des formes de celui-ci
introduit l'analyse séquentielle du paysage afin de permettre d'étudier les modifications du champ visuel d'un parcours. Le passage d'un plan à un autre peut être décrit par divers critères qualitatifs.

« L'idée consiste à isoler et reconnaître dans une séquence des « tableaux » qui sont [...] des dispositions schématiques et codifiées du paysage, et à les nommer. » (Panerai, 1999 : 41).

Parcours 1:



Séquence 1	bornage latérale		
Séquence 2	Ferméture		
Séquence 3	Convexité		

Tableau des séquences visuelles

Parcours 2:









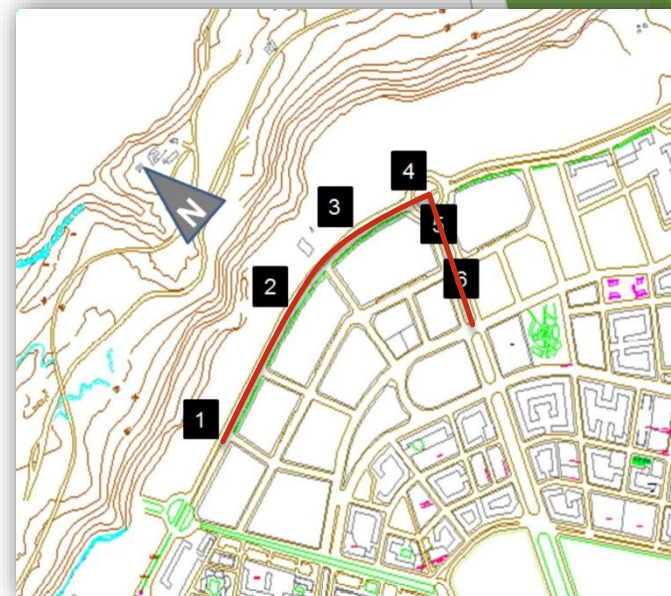
Séquence 1	Réspiration		
Séquence 2	Concavité		
Séquence 3	Fermeture		Effet d'ouverture
Séquence 4	Cohérence		
Séquence 5	Ouverture		concavité
Séquence 6	symétrie		

Tableau des séquences visuels



Chàpitre 4:

Synthèse d'analyse

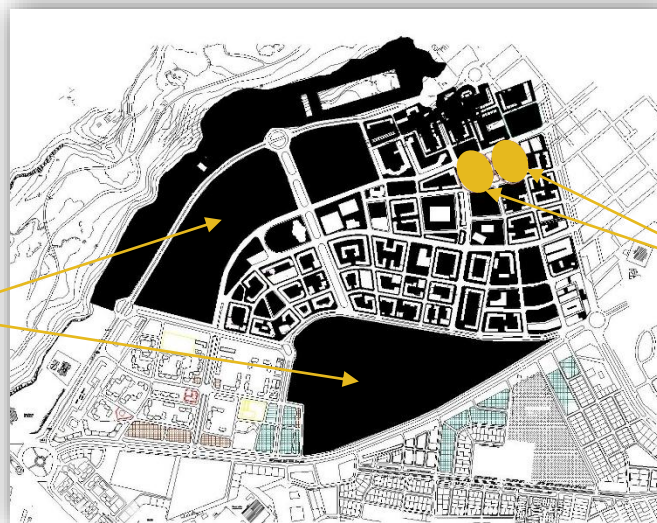
Synthèse:

ces principales caractéristique du notre zone , tirées de l'analyse , dégagent d'une part , des potentialités qui favorisent l'implantation des nouveaux projets et d'autre parts des problèmes que nous rencontrons dans ce site mais qui peuvent être résolus

la morphologie difficile qui crée
une rupture dans la trame
parcellaire et viaire
La forme des ilots nous tente
vers l'architecture Moderne

D'après l'analyse du bâti on constate que , notre fragment nous offre un paysage urbain de qualité caractérisé par des vue panoramique sur la mer Méditerranée. mais on remarque l'absence des espaces sociales (placettes et rues), la concentration du non bâtis et plus Elève par rapport au bâtis dans la partie sud , ce qui est le contraire dans la partie nord dans la quelle ils sont mal exploite

Problème de stationnement



Manque des rues piétons
Des espaces public non
aménagés

Synthèse:



Rue 5 juillet



CW 75



Bd Milinium



BD DUBAI

*L'absence d'une façade urbaine harmonieuse a cause de la pression d'urgence
Une rupture dans la façade maritime « Discontinuité »*

Manque d'animations au niveau des parcours.

*Donc d'après l'analyse faite on distingue une forte nécessité
D'une place accueillante mais aussi assurer le confort des autres espace publique
d'une façon ou le piéton soit prioritaire et valoriser l'espace l'habitant
Donc un changement qui impulse le dynamisme de toute la zone!*

Synthèse:



*Pauvreté au niveau des espaces publics et les espaces verts.
Domination de l'habitat collectif (elle est en cours de devenir une cité dortoir).*

Chapitre 5:

Analyse thématique

Exemple1:

Centre ville Rimouski:

La Ville de Rimouski entreprend la première étape en vue du réaménagement du district de Rimouski-Est. Ce projet majeur vise à repenser le cœur du quartier pour y créer un milieu de vie dynamique, sécuritaire et adapté aux besoins des citoyens et des citoyennes.

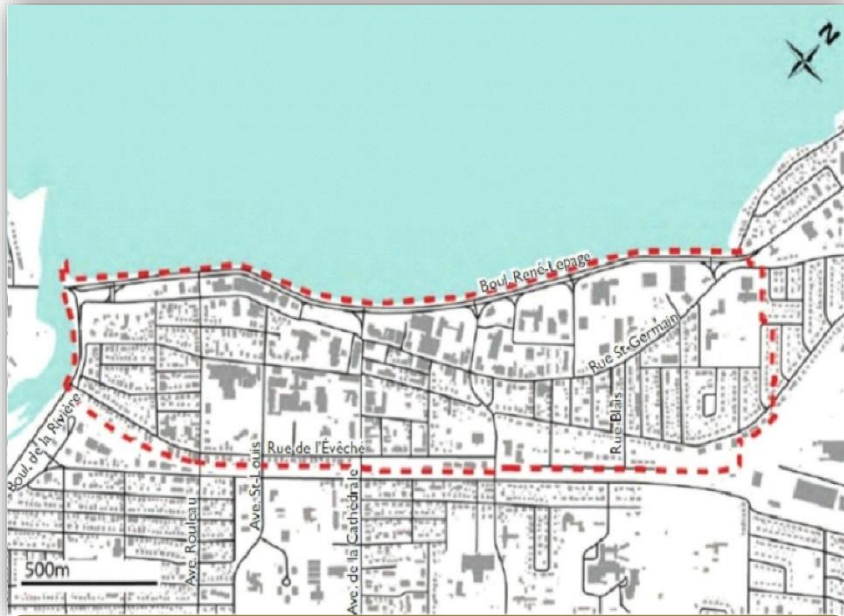
Le processus de réaménagement projeté implique la participation des citoyens. À terme, il vise à revitaliser le secteur en tenant compte des solutions trouvées aux problématiques identifiées et des besoins des citoyens. Il s'inscrit dans la mise en œuvre du nouveau plan d'urbanisme et fait suite aux consultations publiques de Rimouski

Situation

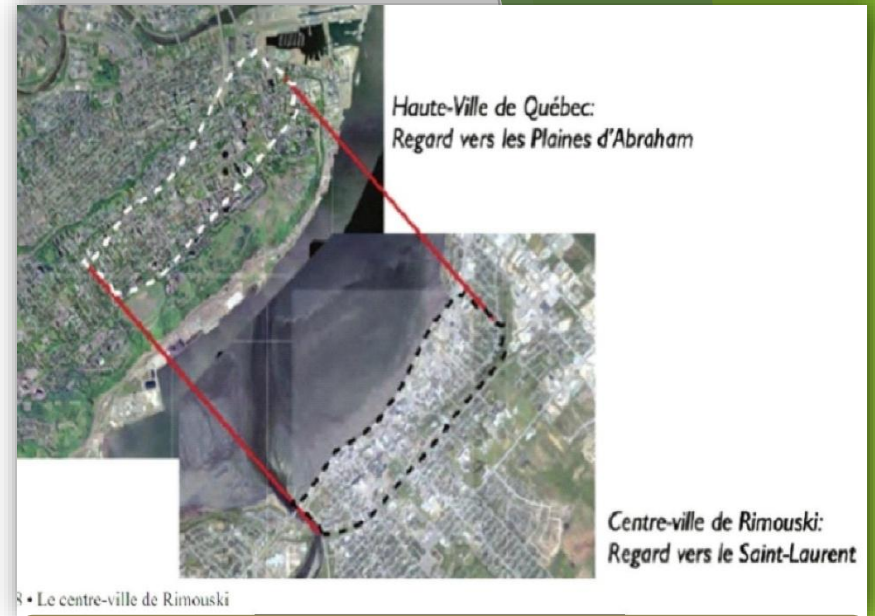
Située a Canada en bordure du fleuve Saint-Laurent et issue du regroupement des anciennes villes de Rimouski et de Pointe-au-Père, du village de Rimouski-Est, des municipalité du Bic, de Mont-Lebel et des paroisses de Sainte-Blandine et de Sainte-Odile-sur-Rimouski, la Nouvelle Ville de Rimouski est un centre urbain majeur de la région administrative du Bas-Saint-Laurent



Pole multifonctionnelle a Oran



Zone D'intervention

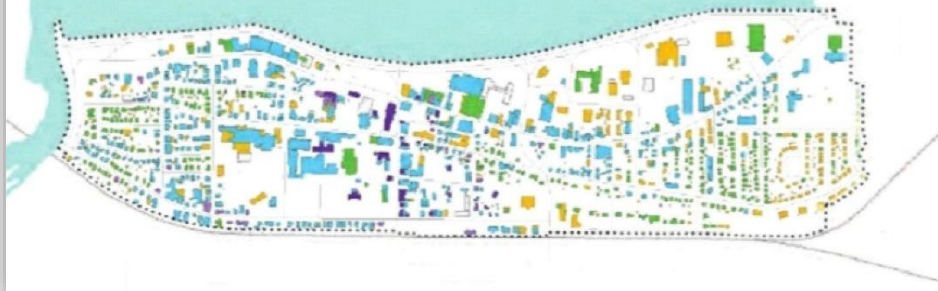


Comparaison

Période de construction

- Construit avant:
- 1906
 - 1914
 - 1968
 - 1986
 - 2001
 - 2012

Parmi les bâtiments postérieurs à 1950, on distingue deux grandes stratégies d'implantation à travers l'analyse historique. Jusqu'en 1980, la plupart des nouvelles constructions s'alignent en implantation avec les rues. Depuis 1980, la plupart des bâtiments choisissent de s'implanter de façon pavillonnaire au centre de leur parcelle selon le modèle d'urbanisation de banlieue. Ce parti est particulièrement clair dans le secteur remblayé où les constructions plus récentes cessent d'avoir un rapport à la rue.



Période de construction

Analyse des types de parcours



Analyse des unités morphologiques de chaque tupe de parcours



Analyse du parcellaire



Analyses



Bâti spécialisé

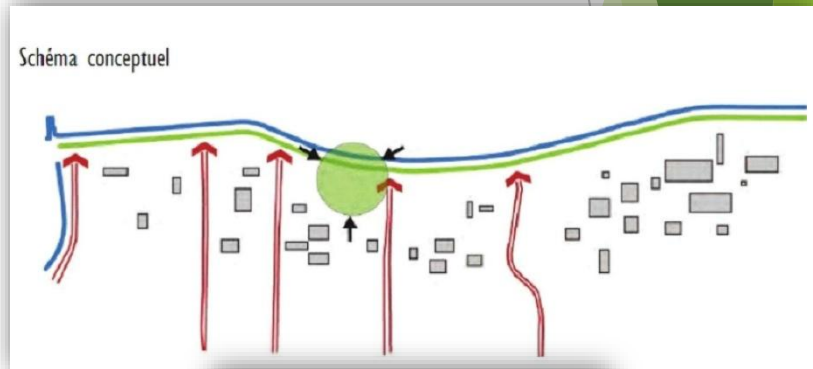


Bâti de base

Bâtis spécialisé-Batis de base

Schéma conceptuelle

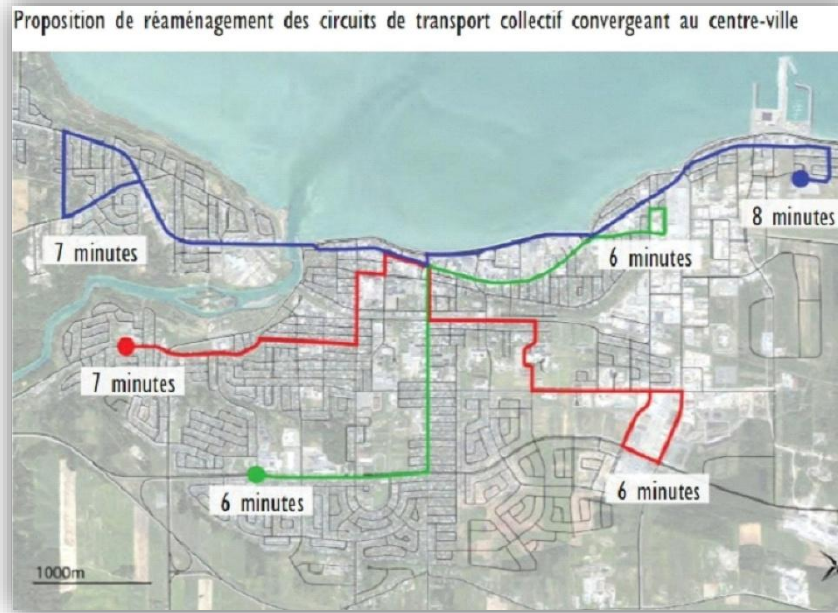
Prolongement des rues vers la mer ou bien vers le centre ville pour ne pas empêcher la vue panoramique vers la mer ou vers un centre ville



Prolongements et ouvertures de rues dans l'est du centre-ville

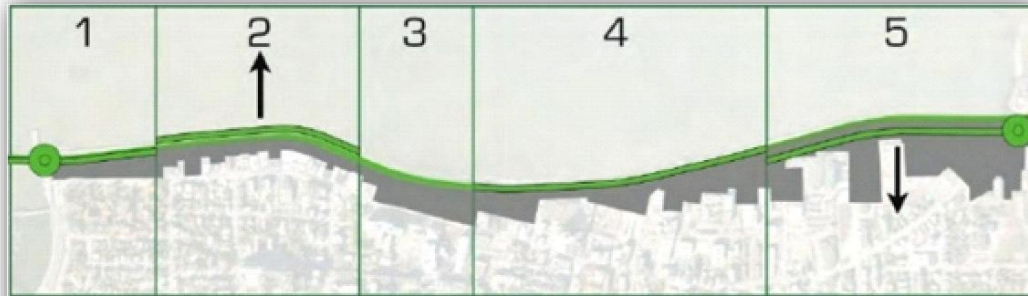


Le réaménagement du service Cité bus permettrait de desservir plus de quartiers, en plus de diminuer le temps de transport entre le centre-ville et chacune des extrémités des secteurs desservis.



Réaménagement des porte d'enter et sortie de Rimouski

Pole multifonctionnelle a Oran



Porte d'entrée ouest du centre-ville



Porte d'entrée est du centre-ville





Rue Saint-Germain Est: situation actuelle



Rue Saint-Germain Est: situation projetée



Prolongement de la rue Blais: situation actuelle



Prolongement de la rue Blais: situation projetée

Les actions Urbaines sur les rues

La « Porte de Gaspé »

La proposition d'aménagement de l'entrée est du centre-ville est constituée par un rond-point appelé « Porte de Gaspé » qui permet de retisser autour d'un carrefour giratoire les cinq voies qui se rencontrent à ce point. La nouvelle configuration permet de dégager un espace au centre qui offre un fort potentiel symbolique. Le carrefour simplifie radicalement la transition entre le parc du littoral et les quartiers limitrophes en reliant entre eux les deux sections de la rue Saint-Germain.



Phases de réalisation



La phase 1 (Ville de Rimouski, Gouvernement du Québec, investisseurs privés)

— Reconfiguration du boulevard René-Lepage (de la rivière Rimouski à la rue Belzile) et l'intersection (Porte de Québec);

— Lotissement et encouragement à la construction résidentielle;

— Bonification de la jonction entre le parc Beauséjour et la nouvelle entrée de la promenade de la mer.

La phase 2 (Ville de Rimouski, Gouvernement du Québec, investisseurs privés)

— Aménagement du parc des Anciens Combattants et des terrains en marge.

La phase 3 (Ville de Rimouski, investisseurs privés)

— Inciter le développement des terrains localisés sur des rues déjà existantes.

La phase 4 (Ville de Rimouski, investisseurs privés)

— Achèvement du boulevard René-Lepage ainsi que de la promenade de la mer dans sa partie est;

Les phases de réalisation

Exemple2: Marina Casablanca:

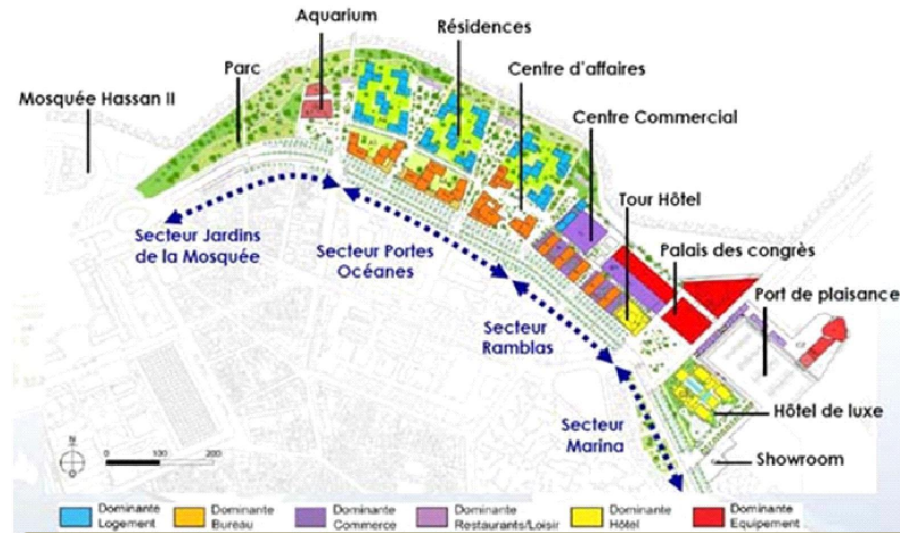
La marina est le premier des grands projets confiés à la jeune holding CDG Développement et c'est à ce titre que la mise en œuvre du projet (des études à sa réalisation) a revêtu un caractère expérimental. Nous y voyons les contours d'un nouvel urbanisme au Maroc.

Situation du projet :

Casablanca Marina représente la capitale économique du pays du Maroc.

Le projet Casablanca Marina se situe au cœur de cette ville. Ce dernier a pour but de créer une façade maritime à l'échelle de l'extraordinaire position sur la mer avec une surface de 26 hectares (dont 12 ha gagnés sur la mer).





Plan de masse

Objectifs du projet :

Crée une architecture intégrée au climat local

La réhabilitation des plages.

- *Variations des espaces publics.*
- *Création des perspectives urbaines.*

Casablanca marina est structuré en 4 secteurs à vocations distinctes :

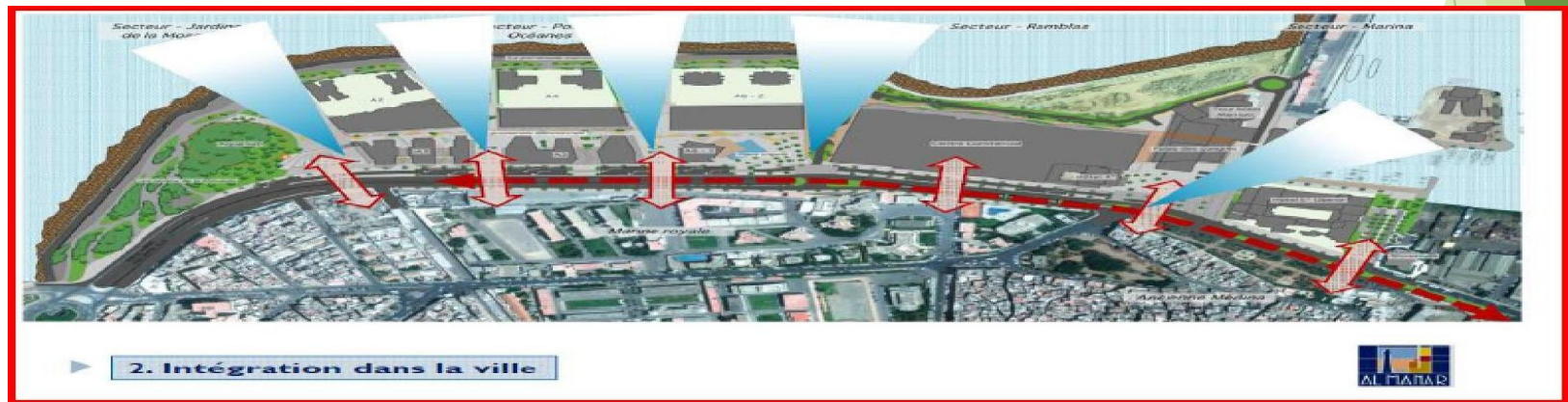
- Le secteur marina. (Showroom, Hôtel de luxe, Port de plaisance, Palais des congrès).*
- Secteur Ramblas. (Tour hôtel, Centre commercial).*
- Secteur portes océanes. (Centre d'affaires, Résidences).*
- Secteur jardins de la Mosquée. (Aquarium, Parc)*

Le projet Casablanca Marina a un objectif global similaire

Les principes de concept:



Localisation des activité on tenant compte ce qui est a coté il son en relation avec les ancien bâtis (précédent)



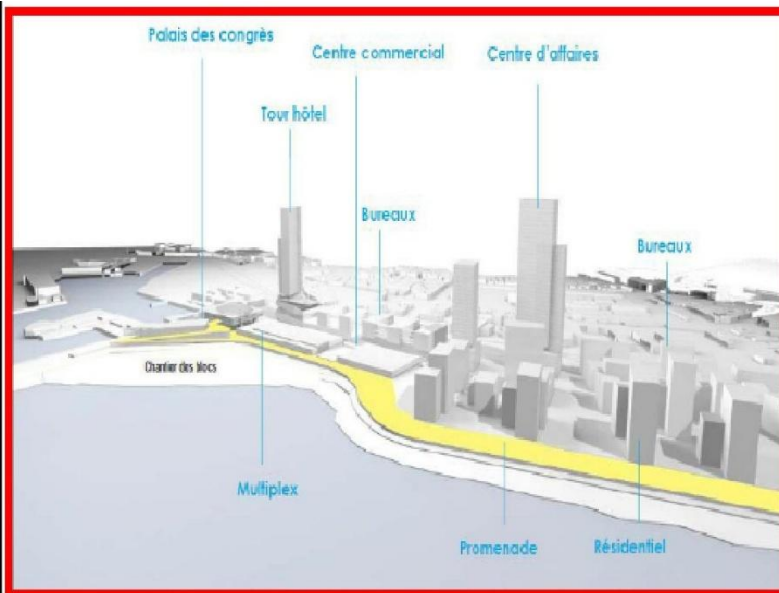
l'intégration dans la ville et création des percé visuelle vers l'océan



Concept Piéton et l'intégration des parcours



Locomotive du concept piéton : Les commerces



Résidentiel	141000	30%
Bureaux	156400	33%
Commerces	70400	15%
Hôtels	56700	12%
Services / Equipements	13500	3%
Palais des congrès	28600	6%
Aquarium	10000	2%
Total	476600	

Programme

ouverture visuelle sur l'océan avec des rues et parcours pour utiliser le rôle d'océan (la vue panoramique)



Exemple3: Euro-méditerranéen de Marseille:

le projet se situe a Marseille qui est au sud-est de la France donnant sur la mer Méditerranée, il se décompose en deux phases principales qui correspondent à deux temps importants de l'évolution de la ville



Problématique :

Déséquilibre et l'absence de liaison entre le tissu urbain et la zone portuaire

Un interface mal traité entre la ville et le port.

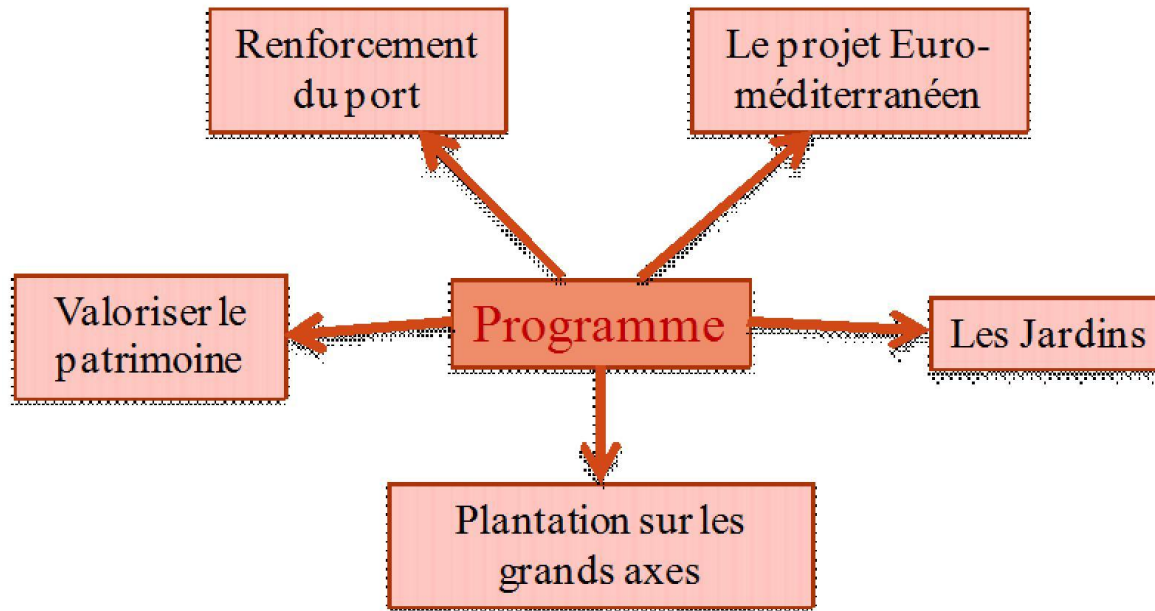
Manque d'attractivité et la mixité sociale et fonctionnelle dans cette zone dégradée

Insuffisance des espaces publics de qualité

manque de révision dans le maillage des voies de circulation

Absence de variation dans les modes de transports

Comment rendre Marseille une ville d'affaire de dimension internationale?



Le programme Urbain

Pole multifonctionnelle a Oran

Limite du périmètre d'extension
la 2ème phase de renouvellement
met en scène un nouvel urbanisme
sur la partie Nord de la ville.

Euromed:perimetre et réalisations
secteur Euroméditerranée réalise et
accueille sur son périmètre 80% des
équipements associés à la mise en
oeuvre du programme.

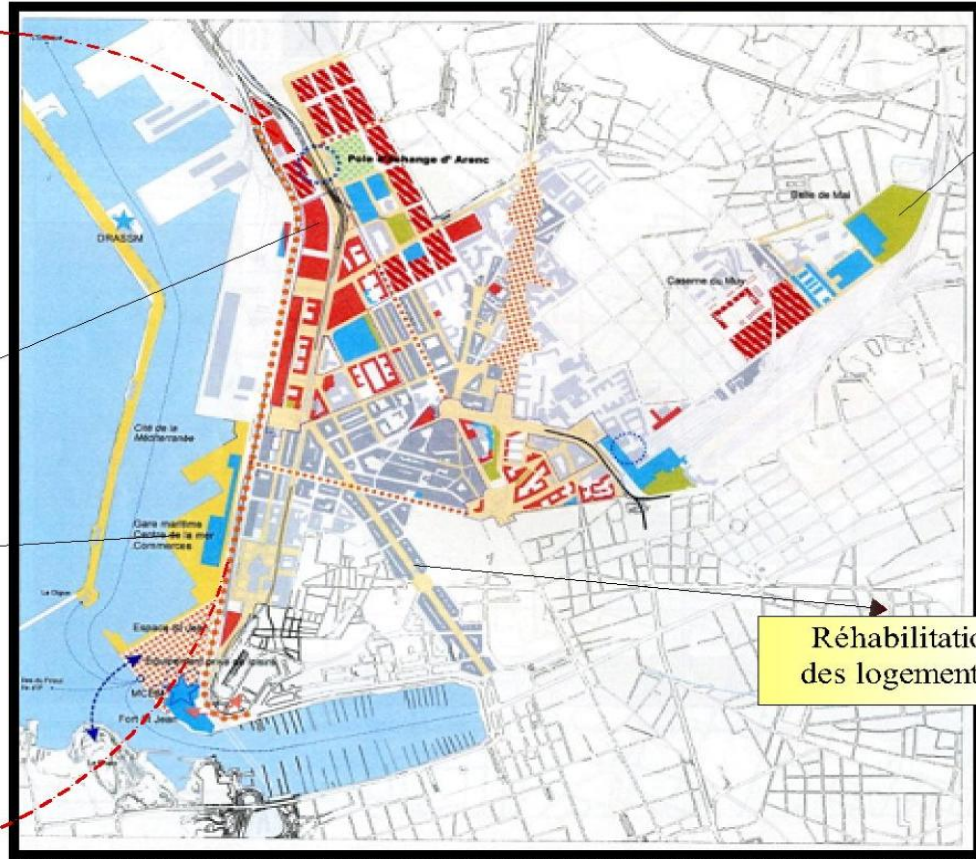


Plan d'action urbaine



Secteur privés: bureaux
– activités ; habitat

Espace portuaire



Square

Réhabilitation
des logements

Plan d'action urbaine



Rehabilitation



Schéma d'aménagement

Des logement avec l'installation de commerces en rez-de-chaussée

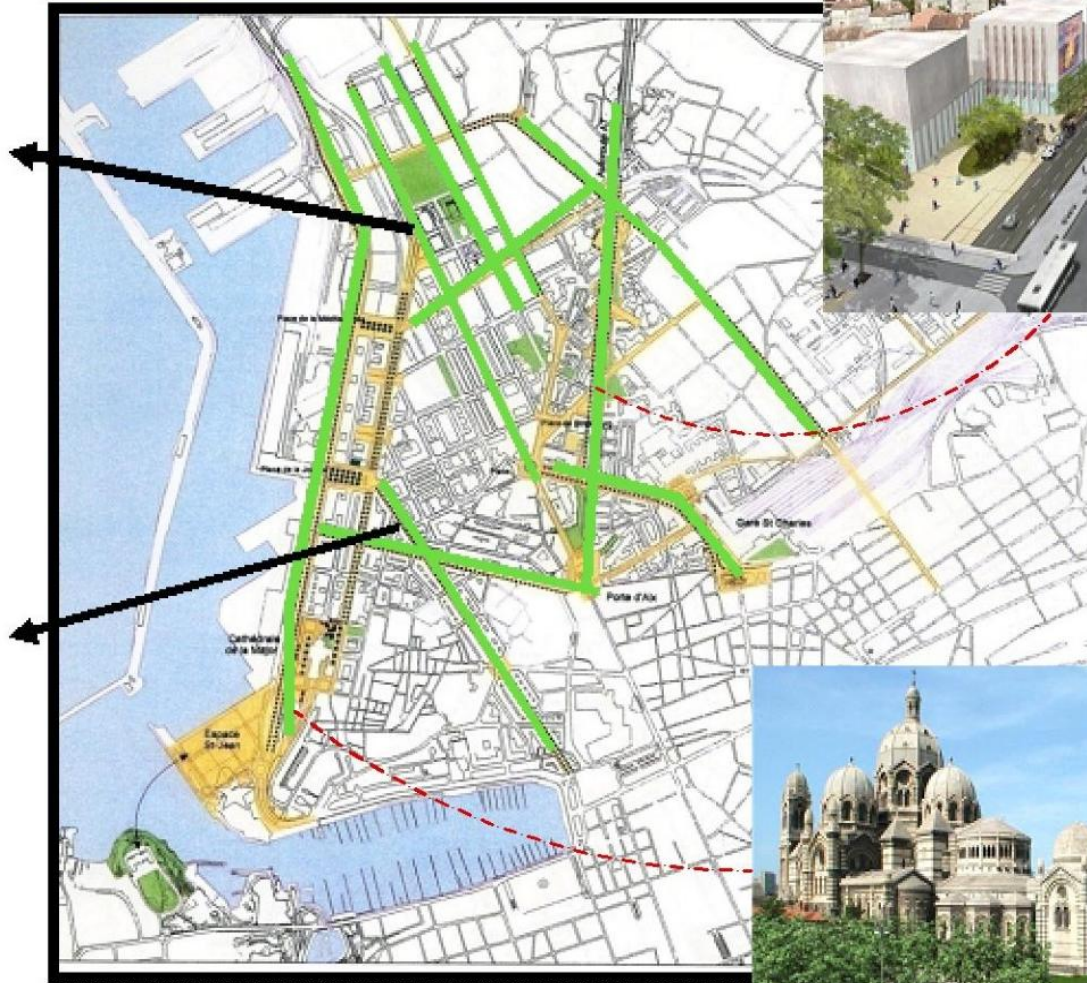
Economie: avantage de services pour les habitants et les usagers,

	ECONOMIE		BATIMENTS CONSERVES
	LOGEMENTS		METRO
	MIXTES		TRAM
	REHABILITATIONS		TRAIN-TRAM
	EQUIPEMENTS PUBLICS		CENTRE DU QUARTIER
	PARC / JARDIN		PLACES
	MAIL		ARRETS DE TRANSPORT COMMUN

Implantation d'équipements sportifs, écoles, crèches, équipements sociaux et services publics, entourer par parc jardin : assurée Un espace confortable pour l'homme dans son lieu de travail

Plan d'espace vert

le renforcement de la trame des espaces publics et du maillage végétal



Les axes majeurs, les entrées de ville et le front de mer sont ainsi recomposés afin d'assurer continuités et qualités urbaines.



Exemple4: Quartier de Meurthe-Canal À Nancy:

Quartier de Meurthe-Canal À Nancy représentent l'un des deux grands sites de réaménagement urbain de l'agglomération. Cette zone géographique située entre la Meurthe et le Canal de la Marne au Rhin couvre 20 % du territoire communal nancéien (300 ha), son réaménagement a été réalisé par Alexandre Chemetoff, architecte-paysagiste



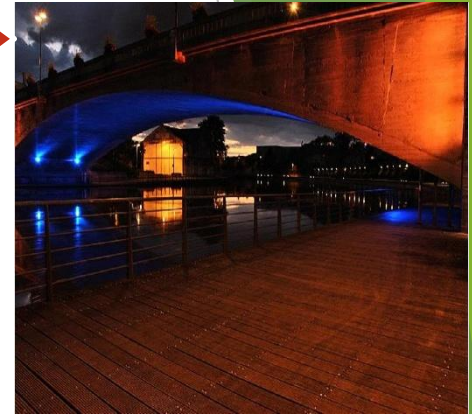
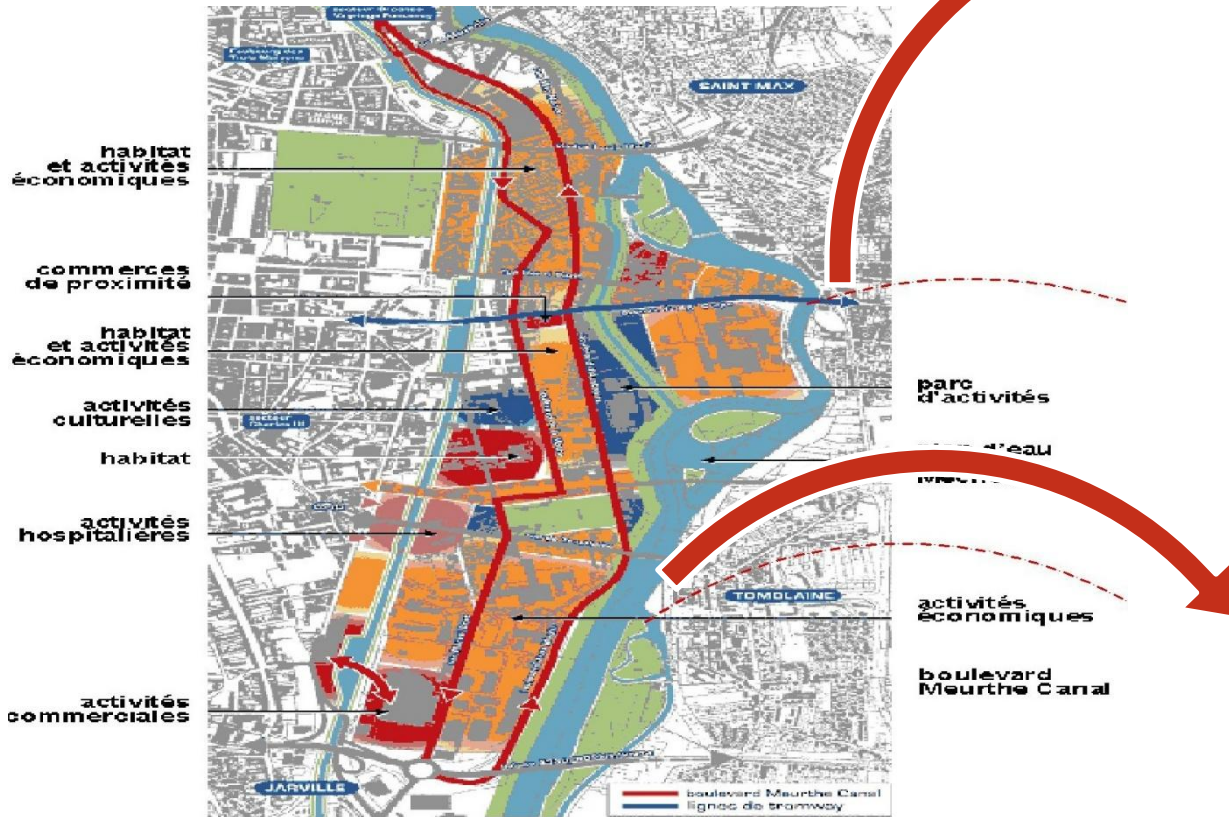
Problématique :

le quartier industrialo-urbain de Meurthe-Canal, né en périphérie du centre de la concentration d'activités diverses et d'habitat entre la Meurthe et le canal de la Marne au Rhin, se trouve enclavé dans le tissu urbain et en grande partie en friche. Cette situation mène à un ambitieux programme de renouvellement urbain et de repenser l'organisation spatiale de la ville entière. Le quartier concerné est dénommé Rives de Meurthe Malgré sa dénomination, son côté portuaire et fluvial été assez réduit, car Nancy n'est pas née autour d'un cours d'eau et de son potentiel commercial

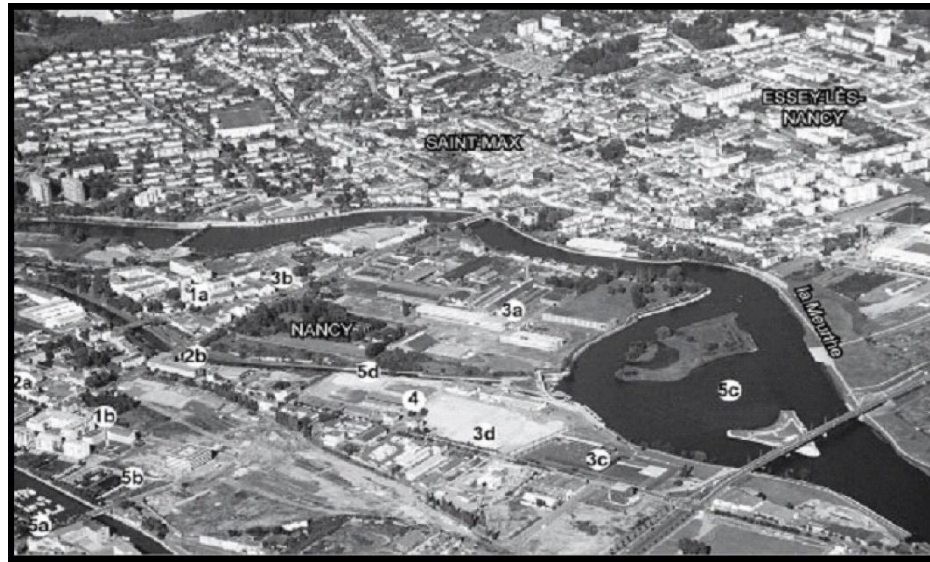


Les raisons d'intervention:

- les inondations
- conjoncture économique
- la saturation du quartier
- la difficulté d'accès à la zone



Pole multifonctionnelle a Oran

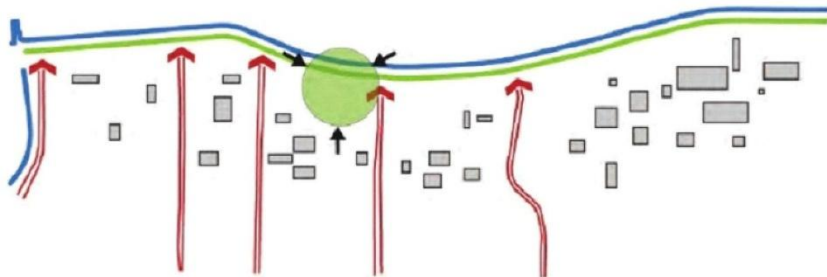


Chapitre 6:

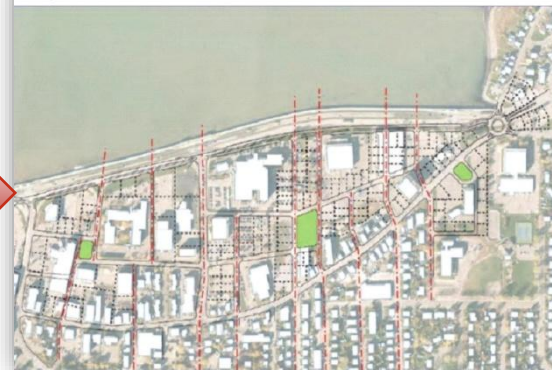
Synthèse *Analyse thématique*

Synthèse:

Schéma conceptuel



Prolongements et ouvertures de rues dans l'est du centre-ville



Prolongement des rues vers la mer ou bien vers le centre ville pour ne pas empêcher la vue panoramique vers la mer ou vers un centre ville



Régler le problème de stationnement par le prolongement des rues et aussi la circulation piétonne

La « Porte de Gaspé »

La proposition d'aménagement de l'entrée est du centre-ville est constituée par un rond-point appelé « Porte de Gaspé » qui permet de retisser autour d'un carrefour giratoire les cinq voies qui se rencontrent à ce point. La nouvelle configuration permet de dégager un espace au centre qui offre un fort potentiel symbolique. Le carrefour simplifie radicalement la transition entre le parc du littoral et les quartiers limitrophes en reliant entre eux les deux sections de la rue Saint-Germain.



Aménagement de la porte d'enter pour assuré un fort potentiel symbolique et une place d'accueil au quartier



2. Intégration dans la ville



Aménagement de la zone pour cassé la rupture de la façade maritime et crée des percé visuelle vers la mer pour Profité la vue panoramique vers la L'océan



1. Localisation des activités

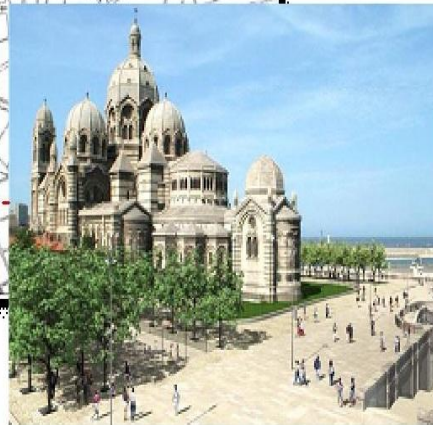
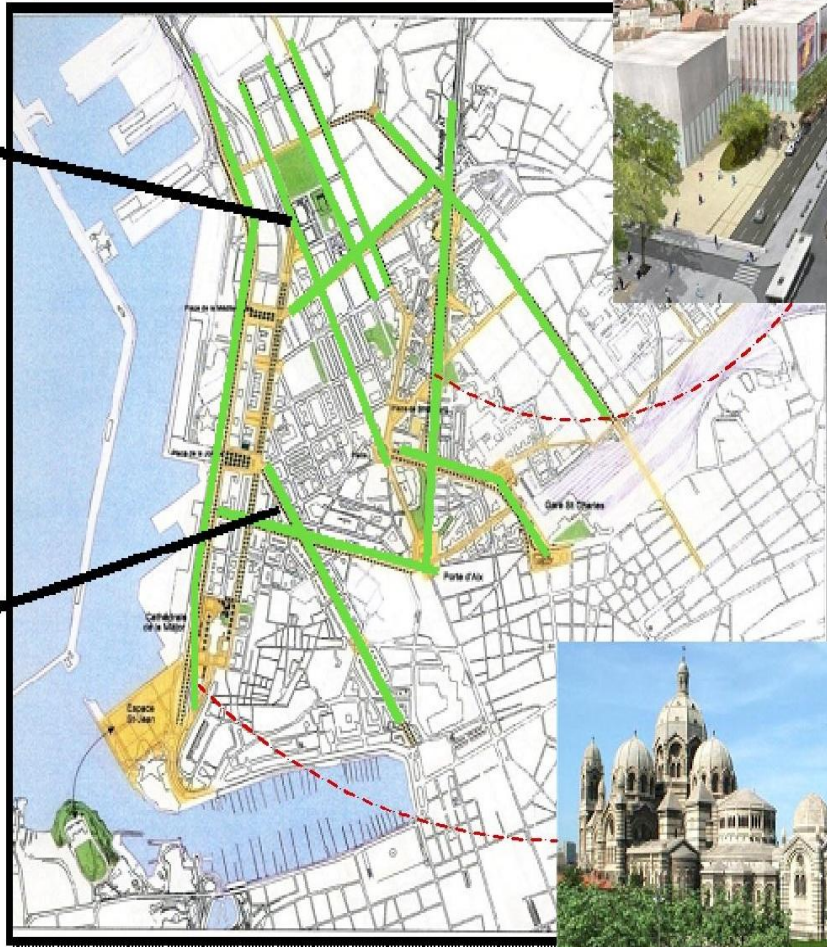


Projeter des équipements culturelle et commerciale pour assurer l'animation des fonction

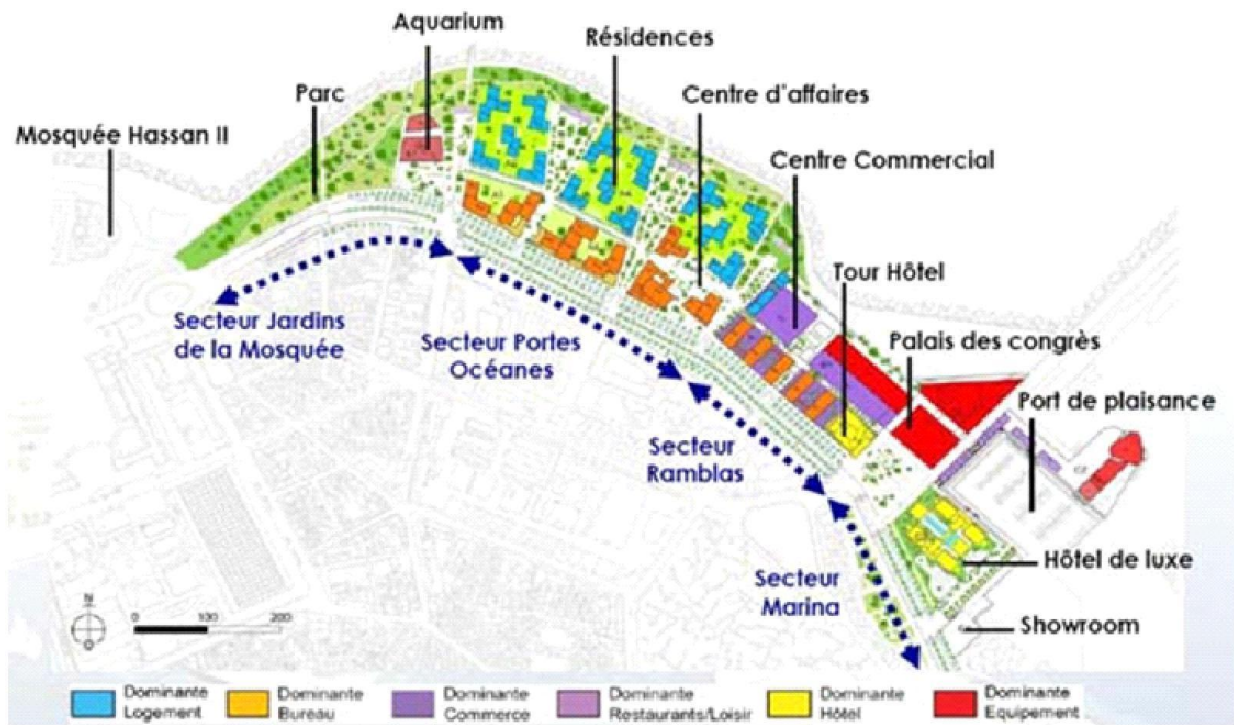
Plan d'espace vert

le renforcement de la trame des espaces publics et du maillage végétal

les axes majeurs, les entrées de ville et le front de mer sont ainsi recomposés afin d'assurer continuités et qualités urbaines.

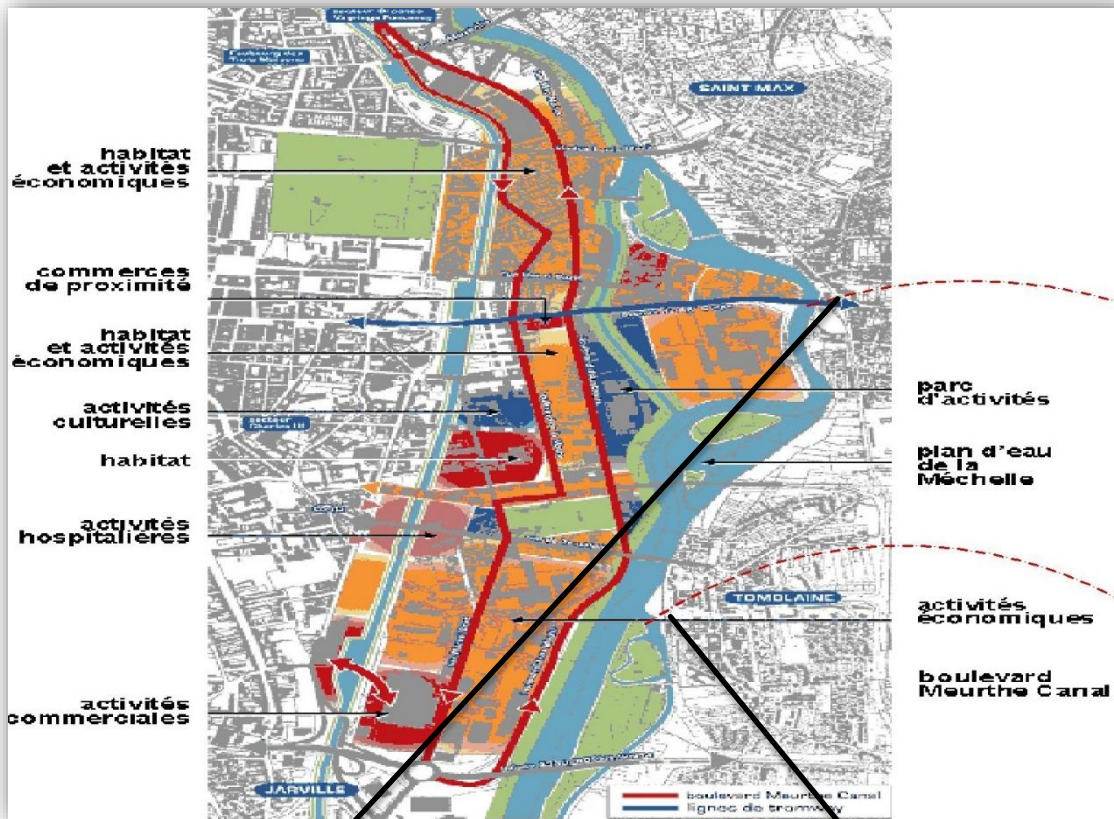


réglé le problème du manque des espaces vert et les espace public non aménagés

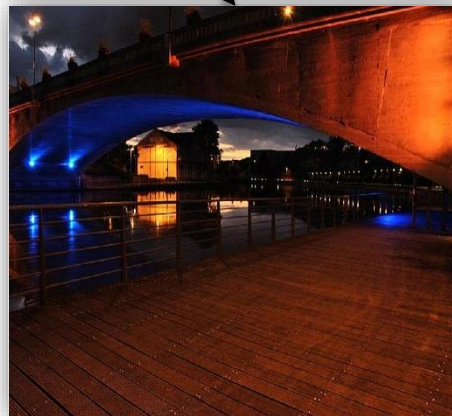


Plan de masse

Pole multifonctionnelle a Oran



Création des passerelles pour assuré la sécurité et pour éviter les empêchements de la circulation dans la zone et pour une bonne imagibilité de l'espace



Chapitre 7:

Les Actions Urbaines

Pole multifonctionnelle a Oran

création des chemins piétons et des esplanade qui donnent sur la mer ou bien une passerelle pour assurer la facilité d'arriver a l'autre coté de la rue.

projection des équipements qui contribuent à la continuité de la façade maritime. et la division de la parcelle pour crée des percé visuelle et assuré la vue vers la mer

Restructuration des parois du boulevard.

Prolonger le jardin citadin



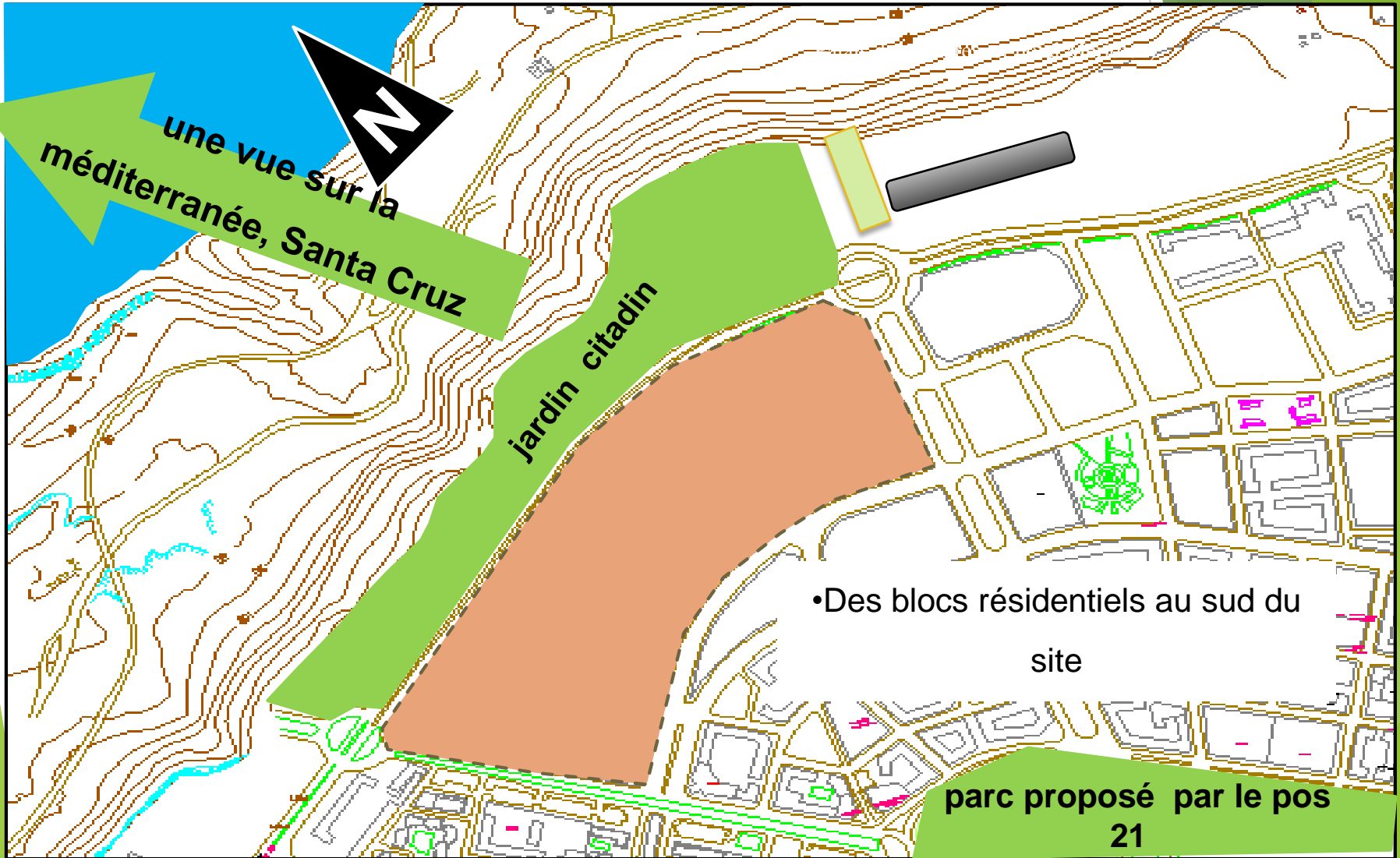
renforcer la circulation piétonne autour du parc par l'intégration des activité et l'aménagement du parc.

projection des équipement manquants.

Chapitre 8:

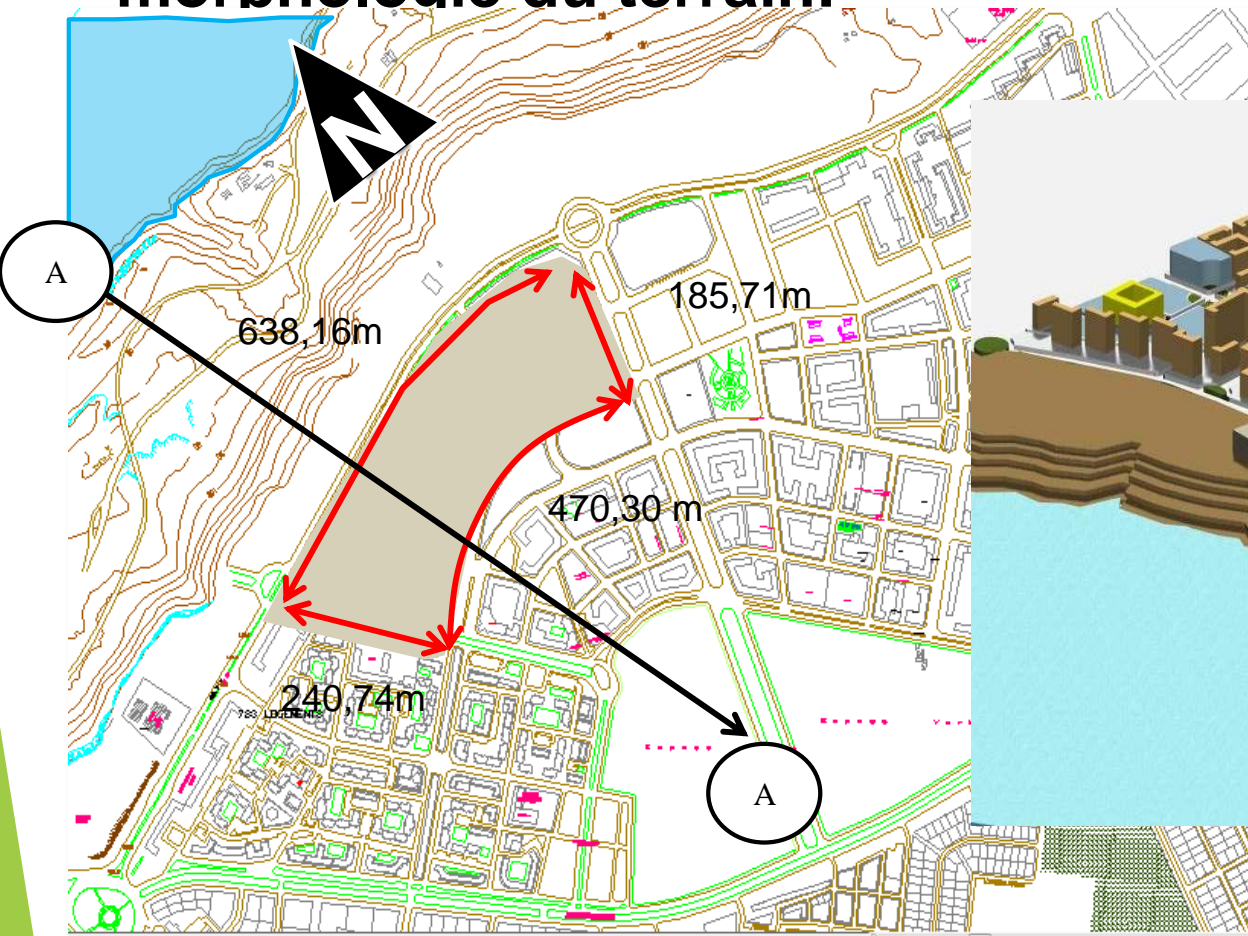
Partie Projet

Analyse du terrain d'implantation:

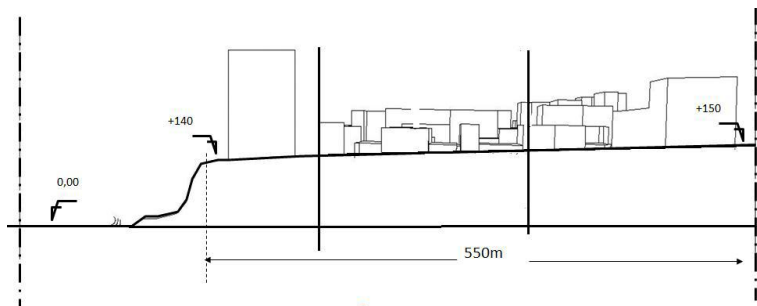


les potentialités du site:

morphologie du terrain:



Surface de notre terrain : 114716,39m²



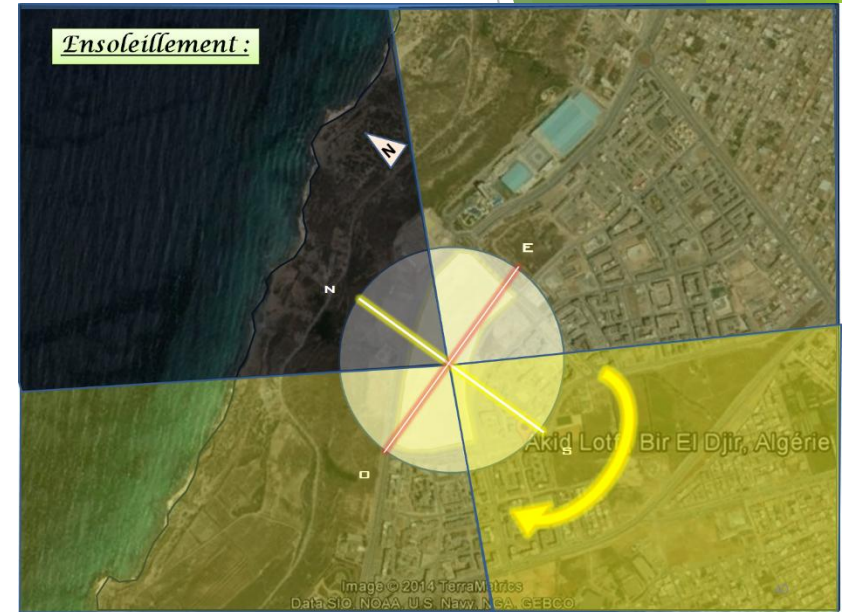
Programme:

Fonctions: Tours D'affaire –Hôtel –
Bibliothèque- Habitat Haut standing- centre
commerciale
Complexe multifonctionnelle parking a étage-
musé théâtre – centre de recherche
scientifique
Centre de culture et d'art

Schéma de principes:



Le site est desservie par des voies mécaniques qui le reliait avec le centre ville , l'extension à l'est et le sud



Bonne ouverture du site absence de masques importants. Capacité énergétique (thermique + photovoltaïque) et capacité d'éclairage naturel .



Urbaines et trafic:

Pollution de l'air : concevoir un tissu urbain aéré pour ventilation naturelle

Acoustique : les conditions sonores doivent rester acceptables pour le bâtiments

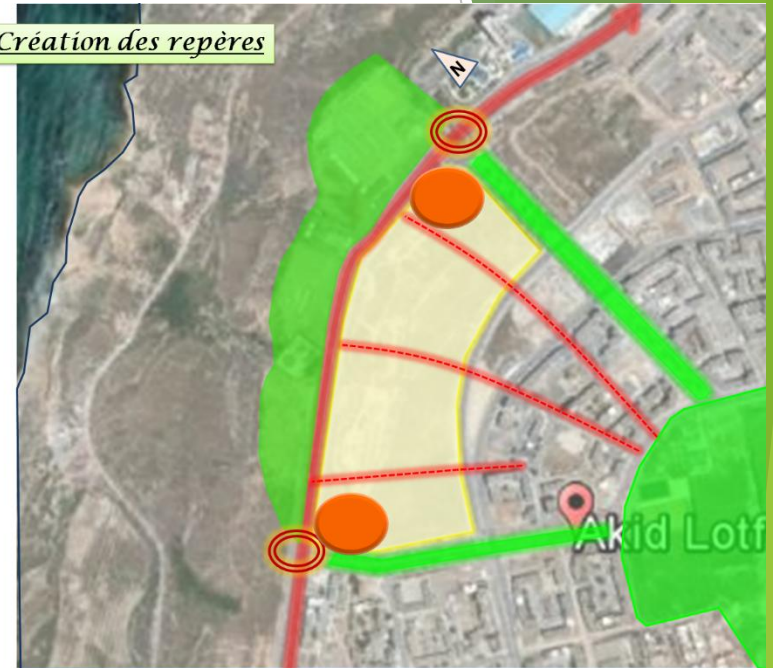
Naturelle :

Le vent : freinage des Vents Nord-Ouest froids et secs



Création d'un esplanade : qui fait la continuité de l'esplanade existant en reliant le future parc avec le jardin citadin et qui deviendra la colonne vertébrale du projet .

Création des repères



Création des repères et des ponctuations dans le projet au niveau des points spécifiques : le début et fin du projet au niveau du boulevard de l'environnement, la fin qui marque le début du Bd du Dubaï.



Création d'une placette centrale au milieu du terrain en face de la mer et de deux parking en plein aire



Création des percés visuelles vers la mer



On a suivi une trame qui permet d'avoir un rythme entre le plein et le vide le long des façades urbaines.

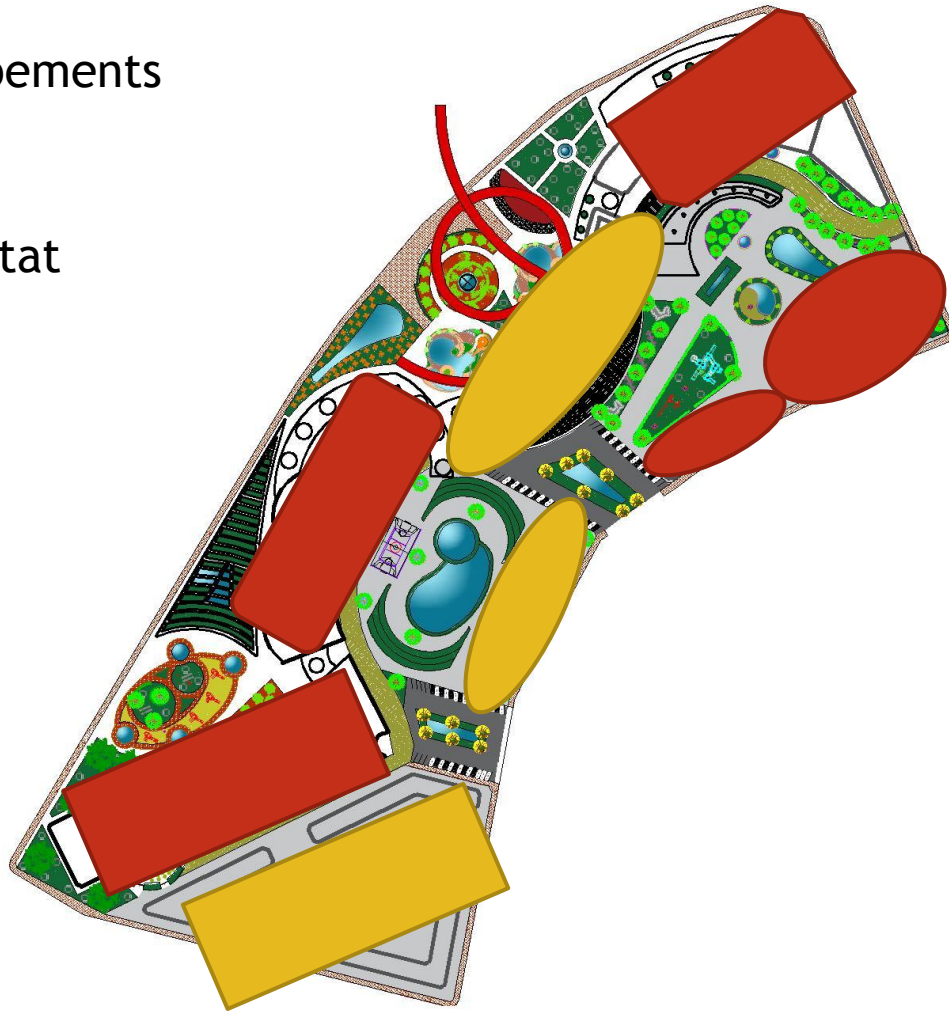
les espaces vides permet aussi d'avoir des bâtiments avec des hauteurs importantes en libérant le sol .



Equipements



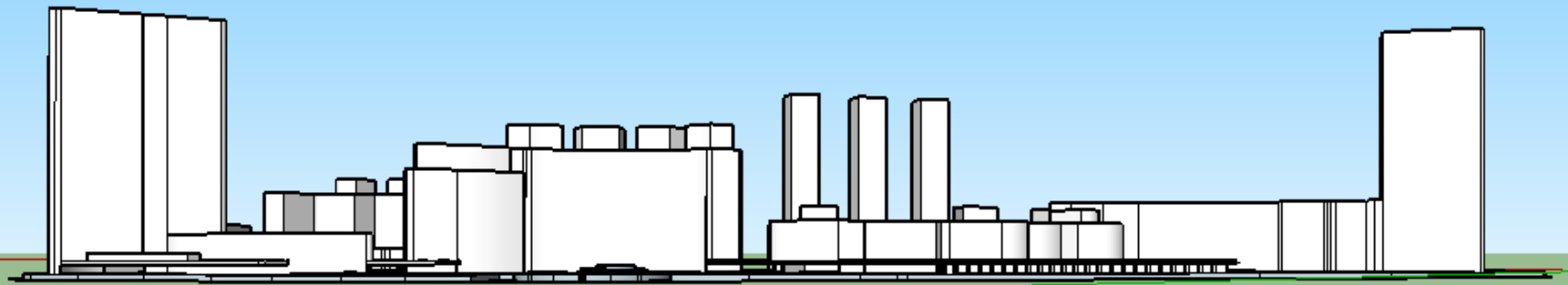
Habitat



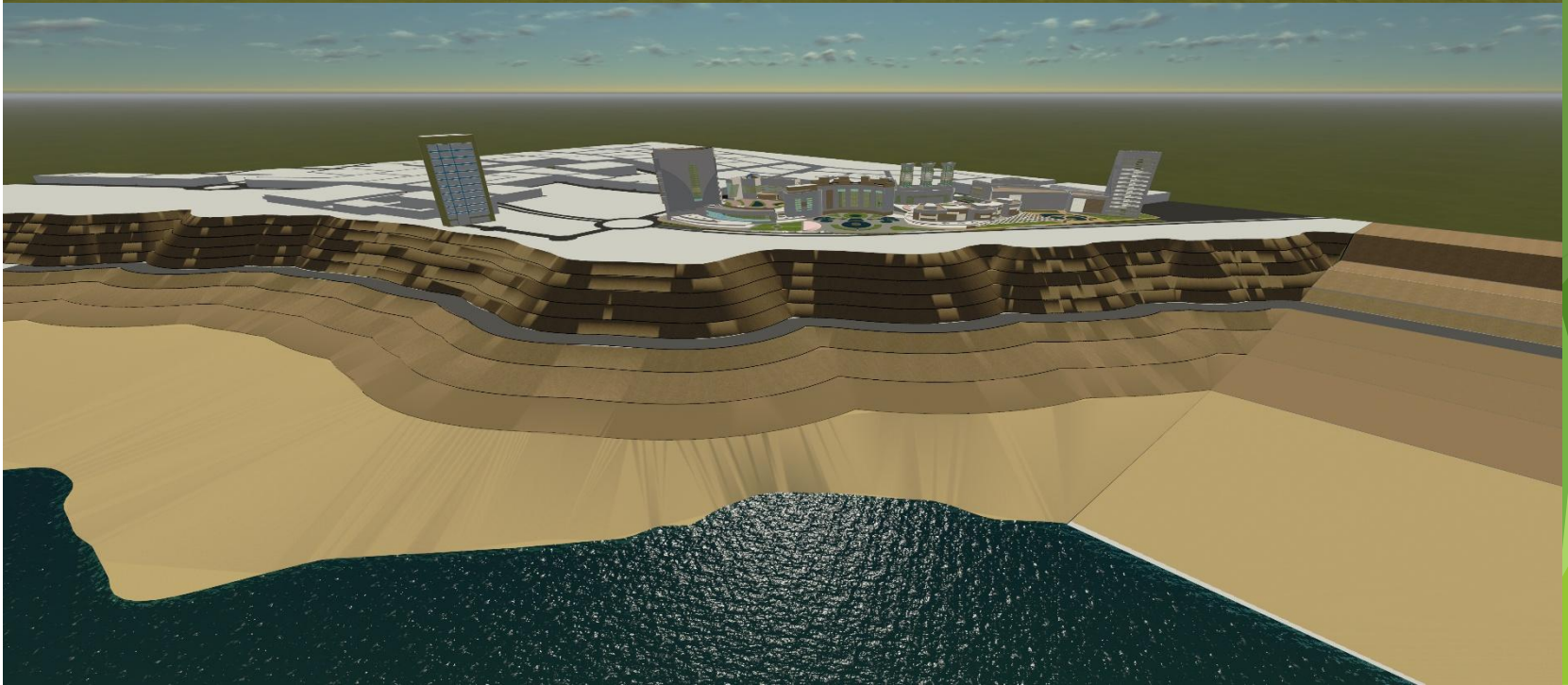
Plan de masse



Façades urbaine



Pole multifonctionnelle a Oran



Bibliographie

- Ouvrage
- *La composition urbaine : note et essai bibliographique , octobre 1996 centre de documentation de l'urbanisme*
- *La Mixité fonctionnelle dans le quartier en rénovation urbaine*
- *Bâtiments exemplaire batex*
- *L'image de la cité Kevin Lynch*
- *Eléments d'analyse urbaine Philippe Pannerie , Jean Castex*
- *L'art de bâtir les villes Camilo Sitte*
- *Penser la ville heureuse Renzo Piano*
- *Aménager les espaces publics Annie Bayer*
- *De La cave au toit Pierre*
- *Sites internet*
- *Exemple Thématique*
- *Des Mémoires*