



العلم 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

Département de génie civil et architecture



MEMOIRE DE FIN D'ETUDE DE MASTER ACADEMIQUE

Filière : Architecture

Spécialité : Habitat et projet urbain

Thème

REAPropriation DU BELVEDERE DE MOSTAGANEM.

Vesr un quartier à mixité socio-fonctionnelle.

Présenté par :

Melle. NASRI Fatima Zohra

Melle. GOUFA Samira

Soutenu le 29/ 05 / 2016 devant le jury composé de :

Président : Mm. BOUCHAAR .

Examineur : Mlle. SMAIR .

Examineur : Mme. ALLOUI.

Promoteur : Mr. DOUIDI.

Année Universitaire: 2015 / 2016

REMERCIEMENTS

Nous tenons tout d'abord à remercier الله سبحانه وتعالى le tout puissant et miséricordieux, qui nous a donné la force et la patience d'accomplir ce modeste travail.

En second lieu, nous remercions tous les enseignants qui ont participé de près et/ou de loin à l'aboutissement de ce travail et à ce titre :

A notre encadreur :

Mr. DOUIDI MEHDI

Pour leurs disponibilités, leurs savoir-faire et leurs soutiens qui nous a jamais fait défaut.

Ainsi que tous les enseignants depuis le cycle primaire jusqu'aux études supérieures, car si nous soutenons aujourd'hui, c'est grâce à leurs fonctions éminentes dans notre réussite, la transmission de leurs connaissances et leur savoir-faire.

A NOS PARENTS

Enfin, il nous est agréable d'adresser nos sincères remerciements à tous ceux qui nous ont apporté de près ou de loin, aides et conseils lors de l'élaboration de ce mémoire.

Merci

Dédicace

الحمد لله والشكر لله

Je dédie ce modeste travail :

A mon père, mon premier encadrant, depuis ma naissance.

A ma très chère mère, quelle trouve ici l'hommage de ma gratitude qui, si grande qu'elle puisse être, ne sera à la hauteur de ses sacrifices et ses prières à

Papa et Mama merci pour vos soutiens, patiences et vos sacrifices durant mes études et surtout ce projet.

A mes très chère sœur : Hayouta et Fadia.

A mes très cher frère : Ibrahime et Abdallah.

A tous ceux que j'aime et qui m'aiment : qu'ils trouvent ici l'expression de mes sentiments les plus dévoués et mes vœux les plus sincère :

Rekaya, Tarek, Anis, Tata noria et Miloud

A mon binome et mon ame qui m'a toujours encouragé : Soufa Samira. Mes très chere sœur pas amies : Rahma et naima, Omayma, Kethoum, Khadidja, Amina, Malika Siham.

Je vous aime beaucoup... Nasri Fatima Zohra

DEDICACE

*D'*abord je remercie le bon dieu de m'avoir permis de faire ce parcours artistique très passionnant et de m'avoir donné la capacité d'écrire et de réfléchir, et d'aller jusqu'au bout.

Je dédie ce modeste travail avant tout à ceux qui ont tout le mérite et à qui je dois le plus grand respect, ceux qui m'ont donné l'amour, la tendresse, la compréhension, le courage et la volonté, à la femme dont l'affection, et la grandeur d'âme et d'esprit m'ont permis d'arriver à surmonter tous les obstacles pour pouvoir donner le meilleur de moi-même: à toi ma très chère MAMAN qui a dû me supporter pendant tout le temps que ma pris mon travail.

A mon n père qui a consacré toute son existence pour me chérir et m'épauler devant chaque épreuve difficile, celui qui m'a ouvert les horizons de la vie, à mon père.

A mes chers sœurs et frères sont exception

A mon binôme et mon âme qui m'a toujours encouragé : *Nasri Fatima Zehra*, et à qui je dis merci infiniment.

- *D*édicaces Spécialement à mes chers amis : *Khadija, Soraya, Warda, Kheira, Naima et Rahma*

A ceux ou celles qui me sont chers et que j'ai omis involontairement de citer.

A tous ceux qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

Et à ceux qui lisent ce mémoire avec intérêt.

.....GOUFA Samira

Sommaire

Remerciments	a
Dédicaces.....	b
Dédicaces.....	c
Résumé	d
Sommaire.....	e
Chapitre I : partie introductive	5
introduction.....	6
motivation de choix de thème	7
motivation de choix de site	8
Problématique.....	9
Objectifs.....	9
ChapitreII: Approche théorique et définitions sémantiques.....	Error!
Bookmark not defined.	
Introduction.	16
1.1 Définition de l'urbanisme.	16
1.2 L'objectif de l'urbaniste.....	2
1.2.1 Environnement en architecture	13
1.2.2..... Environnement pour l'architecte.....	13
1.4. Renouvellement urbain.....	14
1.4.1 Définition du concept.....	14
1.4.2 Le but de renouvellement urbain.....	15
1.4.4 Définitions des concepts proches.....	15
Chapitre III: ANALYSE URBAINE	16
1. PRESENTATION DE WILAYA DE MOSTAGANEM.	17
1.1. Situation.....	17
1.2. lecture historique	17

1.3	Synthèse	18
2.	PRESENTATION DE SITE D'ETUDE.....	19
1.1	analyse urbaine de site	19
1.1.2.	analyse paysagere (kevin lynch).....	19
a-	les voies/les limites	20
b-	les quartiers	21
c-	Les noeuds	22
d-	Les points de repères	23
2.	ANALYSE TYPOMRPHOLOGIQUE	24
2.1	la trame viaire	24
2.2	la circulation et accessibilité	24
2.3	les ilots	26
2.4	Espaces bâti et espaces non bâti.....	26
2.5	Les fonctions urbaines.....	27
2.6	Etat de bâti.....	27
3.	ANALYSE SEQUENTIELLE	27
4.	LA CLIMATOLOGIE.....	28
5.	LA SYNTHESE.....	29
Chapitre IV:	ANALYSE THEMATIQUE.....	32
1.1	Exemple 01: quartier vauban.....	33
1.1.2.	Analyse.....	33
1.1.2.	synthese.....	38
1.2	Exemple 02:quartier bon air	39
1.2.1.	Analyse.....	39
1.2.1.	synthese	43
1.3	Exemple 03: la démolition et la reconstruction de logement sur l'ilot Brenu.....	44
1.3.1.	Analyse.....	44

1.3.2. synthese.....	47
Chapitre V: PARTIE PROJET	48
1.1. introduction.....	49
1.2. Stratégie Intention d'intervention.....	49
1.3. Intention d'intervention.....	49
1.4. programme d'aménagement.....	50
1.4.1. sur le plan de la mixité fonctionnelle.....	51
1.4.2. sur le pan de la gestion de l'espace public	51
1.4.3. sur le plan de deplacement.....	52
1.5. Sénaréo de composition urbaine.....	54
1.5.1. principe de la mixité urbaine.....	56
1.6 Intenention architectural.....	57
1.7. PLAN DE MASSE.....	58
1.8 Aspect payesagere.....	59
1.8.1. les boulevards	59
1.8.2. les espases publics.....	60
chapitre VI: LES PROJETS.....	61
Introduction.....	62
1. la conception architecturales des projets.....	62
1.1. le centre multi fonctionnel	63
1.2. l'hotel urbain.....	64
2.l'approche technique.....	65
2.1. Les mobiliers urbains.....	65
2.1.1. grille d'arbre	65
2.1.2. Mobilier liés aux végétaux.....	65
2.1.3. Mobilier de propreté et d'hygiènes.....	66
2.1.4. Mobilier d'eclairage public.....	66

2.1.5. Mobilier de repos	67
2.1.6. Mobilier de protection et contrôle du stationnement.....	68
2.2. comment realiser un toit végétalisé?.....	69
2.2.1. Elément de toit vert	71
2.3. Palette végétale.....	72
Conclusion générale	75
1. conclusion.....	76
Bibliographie.....	77
1.1. liste des livres.....	78
1.2 liste des documents.....	78

Résumé :

Le quartier est le lieu de l'exercice du bien vivre ensemble. Il faudra favoriser les occasions et les opportunités d'interaction (par la densification des lieux d'échanges, la promotion d'espaces public et la réalisation d'une véritable mixité socio- fonctionnelle), en valorisant les identités des lieux, répondre à la demande sociale et fonctionnelle contemporaine sur les modes d'habiter, et satisfaire les besoins fondamentaux des habitants en améliorant l'attractivité résidentielle dans les quartiers d'habitat, car il ne s'agit pas simplement de construire des logements, le cas du quartier belvédère qui souffre d'un ensemble de problèmes qui empêchent le bon fonctionnement de la zone Nord-Ouest, et qui nous avons l'intention de les résoudre. Alors, Nous voulons projeter un projet « un quartier à un mixité socio- fonctionnelle » dans le quartier belvédère qui présente un point important dans cette partie de la ville et pour améliorer l'image d'attractivité de la zone, en vue d'un projet rayonnant à l'échelle locale.

CHAPITRE 01 :

PARTIE INTRODUCTIVE

Introduction :

La ville traditionnelle révèle des qualités urbaines étonnamment concordantes avec les interrogations du moment : mixité, développement durable, reconstruction de la ville sur elle-même...etc. Cette dernière constitue un espace partagé, c'est pourquoi il faudrait que nos villes deviennent des espaces de partage. Ce partage ne concerne pas seulement l'existant, mais concerne aussi un projet d'avenir, et doit se faire à partir d'un projet qui ne peut plus être celui des seuls techniciens mais un projet commun aux citoyens, politiques, et experts.

Le quartier est le lieu de l'exercice du bien vivre ensemble. Et qui de référence à ce qu'on appelle communément « mixité urbaine ». Il tend à faire disparaître ce qui constitue son essence même, l'urbanité, c'est à dire la relation qui lie, d'une part, un lieu bâti et sa configuration spatiale, et de l'autre, l'aptitude du groupe qui l'occupe à générer des liens sociaux et conviviaux. Or, même si elle procède volontiers à une alchimie complexe, l'urbanité exige toujours, à la fois, un minimum de mixité, de compacité et de diversité.

Il faudra favoriser les occasions et les opportunités d'interactions (par la densification des lieux d'échanges, l'amélioration des transports en commun, la promotion de véritables espaces publics ...), en valorisant les identités des lieux, répondre à la demande sociale contemporaine sur les modes d'habiter, et satisfaire les besoins fondamentaux des habitants en améliorant l'attractivité résidentielle dans les quartiers d'habitat, car il ne s'agit pas simplement de construire des logements.

« L'habitat n'est qu'un prolongement du corps de l'habitant, donc de son esprit »¹.

¹ - BERNARD CHARBONNEAU (1991). *Sauver nos régions, Ecologie, régionalisme et sociétés locales.*

1- Motivation de choix de thème :

Aujourd'hui, il apparaît clairement que l'intervention sur les quartiers d'habitat réalisés sous forme de grands ensembles et de lotissements est devenue une des priorités du secteur de l'habitat et de l'urbanisme. Ces zones nécessitent des examens profonds par le biais des compléments à apporter en matière d'habitat ; d'équipements de proximité, de travaux d'aménagement des espaces extérieurs, de gestion urbaine...etc.

Elles doivent être munies d'activités socio-économiques et d'édifices générateur d'espace urbains, où l'on doit introduire la notion de mixité urbaine.

Pour Bernard Reichen² « *la mixité ne se décrète pas, elle se met en pratique en fonction des besoins de chaque époque* » il estime, d'une manière provocatrice, qu'il est temps de : « *ne plus en parler, mais de la mettre en pratique* ».

La ville de MOSTAGANEM n'échappe pas au phénomène de l'urbanisation rapide qui a caractérisé le pays, Elle a connu des formes de croissance en rupture avec la structure spatiale existante, léguée par l'occupation coloniale.

Pourquoi donc, la mixité urbaine ?

Le concept de mixité urbaine fait, depuis quelque temps, l'objet de multiples prises de position, débats et textes législatifs en Europe. Depuis l'après-guerre, le thème de la mixité urbaine apparaît comme une constante du discours public. Dès les années cinquante / soixante, ce terme est largement employé. Les zones à urbaniser de l'époque, qui apparaissent aujourd'hui comme l'antithèse de la mixité urbaine, étaient considérées alors comme l'un des modes privilégiés de production de la mixité.

La mixité aujourd'hui à l'échelle de l'agglomération prend une signification, en termes d'équilibre (habitat / emploi) et d'accessibilité. C'est l'organisation de l'espace qui permet un rééquilibrage des fonctions dans la ville et ce sont les sites stratégiques qui peuvent suivant leur conception, garantir l'interpénétration {activité / habitat / service} élément primordial à l'instauration de toute mixité urbaine.

« La mixité est souhaitable parce qu'elle correspond à un modèle de ville et de société qui reste le nôtre, malgré ses évolutions et ses difficultés ».

La mixité urbaine renvoie à une ambition encore plus large, qui a vocation à se traduire non seulement en matière d'habitat mais aussi dans les choix d'urbanisme, dans la planification urbaine, dans les équipements, dans les activités économiques, dans les transports...etc.

La mixité urbaine consiste finalement à aménager un quartier en mettant de façon équilibrée à disposition des habitants :(logements, commerces, services, équipements culturels, de loisirs et de détente etc....

2. Motivation du choix de site :

-La ville de MOSTAGANEM n'échappe pas au phénomène d'une urbanisation hétérogène altérant l'identité originale de la ville.

- Une intervention à grande échelle paraît difficile et nécessite une réflexion très approfondie touchant à divers domaines et spécialités. Nous n'avons ni les moyens ni la prétention de régler tous les problèmes, c'est pourquoi nous avons choisi de traiter une partie de ces problèmes, c'est le retour à la ville et cela à travers de ses quartiers et la création d'une nouvelle image dans le cadre urbain.

-Le quartier belvédère qui au fil du temps perd son identité malgré sa position proche du centre-ville qui nous permet de nous exprimer car une zone attractive ce quartier favorise une mixité socio- fonctionnel, aussi, Le site présente une large vue panoramique et des perspectives dégagées vers la mer et le port.

Problématique :

A l'instar des autres villes algériennes et depuis l'indépendance, la ville de MOSTAGANEM n'a pas échappé au phénomène de l'urbanisation rapide. La ville a connu des formes de croissance sous forme d'extension urbaine ou le nombre de logement comptait, ainsi suivant un constat d'expert cette croissance est en rupture quasi-total avec la structure spatiale existante, léguée par l'occupation coloniale.

On retrouve l'apparition de poches vides à l'intérieur du tissu occupé, qui ensuite sont soit comblées soit marginalisées sans souci de leur impact sur l'espace, ni sur le rôle qu'elles doivent jouer.

La situation de l'ensemble du quartier à proximité du centre-ville, et sa morphologie favorisant une bonne exposition sur la ville et la mer notamment sur le port en faveur des vues panoramiques appréciables.

Par contre, On peut constater : la présence d'une friche industrielle dans le site qui présente des ruptures formelles, fonctionnelles et environnementales par rapport au quartier, deuxièmes la présence de terrains délaissés qui ont des conséquences négatives sur l'environnement et sur la population vivant aux alentours.

Notre problématique que s'articule autour de la question suivante :

-comment peut-on favoriser une certaine mixité Socio-fonctionnelle qui non seulement doit : répondre aux besoins des riverains, tous en créant un espace de vie de qualité à l'identité du quartier et de Mostaganem ?

Objectif :

La difficulté de notre projet sera d'étudié du fait de comment réaliser une mixité urbaine au niveau du quartier belvédère pour répondre à des besoins socio-fonctionnelle et la réactivation urbanistique de notre zone d'étude ; il faudra aussi :

- renforcer la relation (quartier/ environnement) et mettre une juxtaposition parfaite entre notre zone et le centre-ville (une continuité urbaine) d'un autre coté créer une mixité entre les fonctions : habitat/ travail et loisir.

- Création d'un pôle complémentaire pour le commerce et le loisir pour une mixité équilibré avec le quartier résidentielle et supprimer les zones résiduelles afin d'améliorer la qualité visuelle et esthétique du quartie

CHAPITRE II :
APPROCHES THEORIQUE ET
DEFINITIONS SEMANTIQUES

Introduction.

Conscients que l'architecture n'est pas le résultat de gestes gratuits, quelle doit être le fruit d'une assise théorique fondée et réfléchi, Nous présentons dans cette phase les différents concepts qui ont généré la mise en forme du projet et qui sont l'art et la science d'aménagement des villes, les conditions qui influencent la croissance des êtres vivants, le développement durable .et les définitions sémantiques qui s'attachera à circonscrire notre thème de recherche « l'entrée de ville »et qui s'articulent sur les différentes actions urbaines.

Urbanisme ; définition :

« L'urbanisme recouvre un ensemble de démarches visant à maîtriser l'organisation ou la transformation spatiale des villes et des territoires urbains ou ruraux, aux différentes échelles géographiques et temporelles, dans la perspective d'un développement harmonieux, équilibré et durable. »¹

« L'urbanisme renvoie à la fois à la pensée et à l'action, à la théorie et à la pratique ... Il est l'expression d'une volonté de maîtriser, d'organiser, - par opposition au "laisser faire", - en réponse à court et à long terme à des besoins individuels et collectifs, au service de finalités d'intérêt général, incluant la nécessité de préserver les ressources naturelles, le patrimoine et l'environnement... L'urbanisme est un champ de savoirs et de pratiques professionnelles, croisant nécessairement une diversité de disciplines (disciplines de la conception et de la composition spatiale, art urbain, sciences humaines, sciences de l'ingénieur, sciences de la terre...), et mettant en relation la démarche de projet avec les problèmes de société...

L'urbanisme est de la responsabilité des collectivités publiques ; il fait appel à des méthodes d'analyse et de prospective, à des outils de conception, à des modes d'action de diverses natures (réglementaires, opérationnels, incitatifs) ... L'urbanisme a besoin de mobiliser des savoir-faire professionnels en capacité de gérer la complexité, d'anticiper, et d'aborder les différentes échelles d'espace et de temps. »²

1- Renforcer les formations à l'Urbanisme et à l'Aménagement/Jean Frébault et Bernard Pouyet/ Jan 2006/pa19

² - Pierre MERLIN Françoise CHOAY, Dictionnaire de l'urbanisme, 1988.

« **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. En tant 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 ses territoires. »³

« L'urbanisme ne peut en effet être considéré ni comme une science- il n'a guère de concepts propres et les théories émises à son sujet sont loin de faire l'unanimité – ni comme une technique – il n'y a pas d'avantage consensus autour de ses méthodes – ni comme un art, on est loin de beauté mais tout à plus comme une praxis (action) et une pratique. »⁴.

L'objectif de l'urbaniste

L'objectif de l'urbaniste est de donner une lecture de la ville et d'un territoire. Son travail porte sur l'aménagement des espaces publics et privés, sur l'organisation du bâti et des activités économiques, la répartition des équipements (services publics), et d'une manière générale sur la morphologie de la ville et l'organisation des réseaux qui la composent.

Le travail de l'urbaniste, loin de se réduire à un aspect réglementaire, vise à mettre en forme le projet territorial des collectivités. Son rôle est d'anticiper les besoins des populations afin de proposer un développement urbain efficace sur le plan socio-économique et durable sur le plan environnemental. Pour ce faire, il contribue à l'élaboration de documents d'urbanisme pour la collectivité territoriale concernée, en planifiant les équipements nécessaires (espaces publics, espaces verts, réseaux d'eau potable, d'assainissement, éclairage public, électricité, gaz, réseaux de communication).

L'urbanisme, compte tenu de son caractère pluridisciplinaire, intéresse plusieurs catégories professionnelles selon le domaine d'étude: des architectes, des ingénieurs, des économistes, et des juristes, des sociologues, des ingénieurs (VRD, bâtiment, génie urbain...) des géographes, des paysagistes, et même des archéologues, des historiens, des environmentalistes, des psychologues et des anthropologues, auxquels il devrait être fait appel pour l'établissement des plans d'urbanisme ou pour le lancement des opérations d'urbanisme, en fonction des moyens disponibles.

³ -"Toupictionnaire" : le dictionnaire de politique

⁴ - DICTIONNAIRE DE L'URBANISME (800 mots, actes et procédures)/philipe CHATEAUREYNAUDE/LE MONITEUR/avril 2003.

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) ». Par cela, il se différencie de l'urbanisme réglementaire qui regroupe l'ensemble des documents thématiques et réglementaires de planification stratégique et de programmation.

Environnement en architecture.

En architecture, l'environnement désigne le contexte dans lequel le bâtiment est implanté. Il est constitué par le cadre bâti et non bâti. En d'autres termes, il est question de connaître de quelle manière l'édifice se réfère-t-il à son environnement naturel ou artificiel (construit par l'homme) prenant en considération les différentes possibilités d'extension latérale et de contact avec le milieu qui l'entoure.⁵

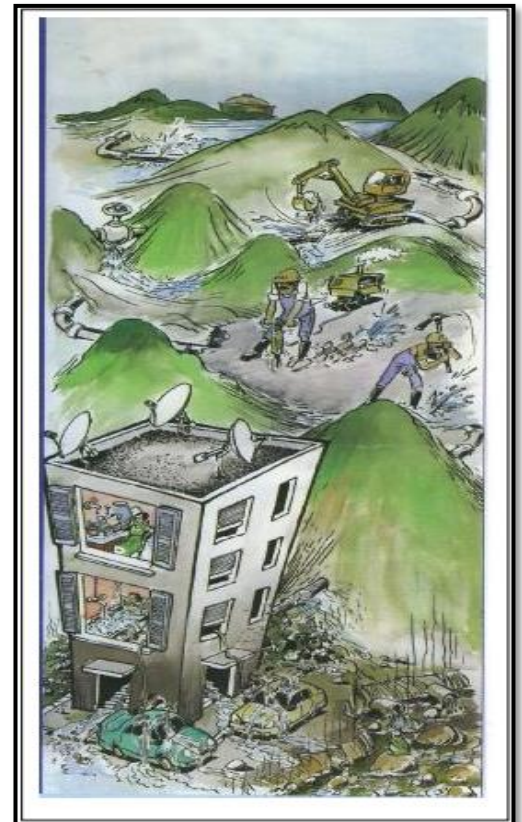
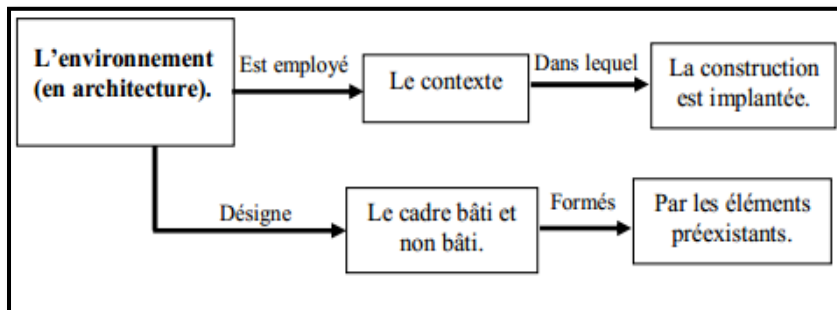


Figure 1. *Effet de l'environnement sur l'homme.*

L'homme subit les effets de l'environnement qu'il a créé. La pollution de l'air, le bruit, le paysage dénaturé par l'amoncellement des déchets, etc. constituent les nuisances dues au développement urbain

Environnement pour l'architecte.

Pour l'architecte, l'environnement se compose de l'environnement artificiel et de l'environnement naturel. Le premier est analysé à travers le paysage urbain et le site. Parallèlement à ce débat discursif, les architectes appréhendent, concrètement, l'environnement en établissant la différenciation entre l'environnement artificiel et l'environnement naturel.

⁵ Source: prospectus ministère des ressources en eau

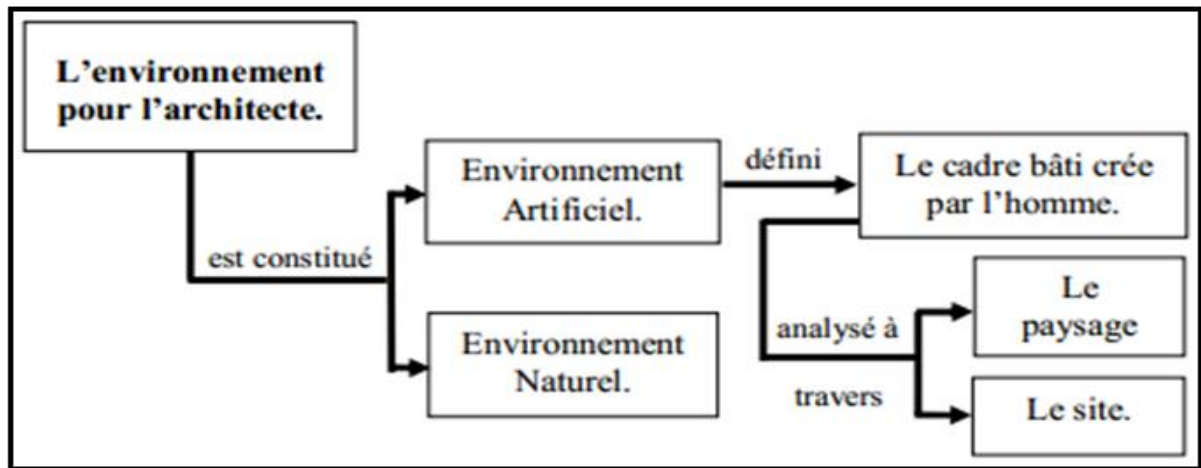


Figure 2. L'environnement pour l'architecte⁶

Parallèlement à ce débat discursif, les architectes appréhendent, concrètement, l'environnement en établissant la différenciation entre l'environnement artificiel et l'environnement naturel. L'objet de leur étude concerne particulièrement l'environnement artificiel défini comme étant le cadre bâti créé par l'homme après une large intervention sur la surface de la terre. L'environnement artificiel est analysé, chez les architectes, à travers le paysage urbain et le site : le lieu d'insertion de leurs projets.

Renouvellement urbain.

Définition du concept.

Le renouvellement urbain est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles évolutions de développement notamment économiques, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations défavorisées, au travers de l'habitat social notamment).

On pourrait définir le concept de renouvellement urbain, par un changement profond, au moyen de démolitions totales ou partielles, de la morphologie urbaine d'un quartier sous différentes facettes, et pouvant donc cumuler des interventions ayant un impact sur la trame foncière, la trame viaire et les déplacements, les formes architecturales, les fonctions, les services, la gestion, les caractéristiques de l'espace public...

⁶ Source: *Thèse de l'homme, l'environnement, l'urbanisme*

Le but de renouvellement urbain.

Le renouvellement urbain a pour principal but de limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation en valorisant l'habitat dense concentré, notamment pour diminuer l'empreinte écologique des habitats, et par suite de la ville elle-même. La ville peut être renouvelée sur des quartiers anciens, mais aussi sur des zones industrielles ou friches industrielles.

Définitions des concepts proches.

- **Phénomène de densification** :

Le renouvellement urbain se traduit en général, mais pas systématiquement, par une densification du tissu urbain existant. La ville évolue sur elle-même et sa croissance se fait par mutation du tissu urbain (démolition/reconstruction, réutilisation du patrimoine ou construction dans les friches urbaines ou industrielles et les dents creuses).

- **Phénomène de requalification** :

Le renouvellement urbain désigne aussi parfois le phénomène plus limité de requalification de quartiers existants sans avoir recours pour autant à la démolition. On parle alors de réhabilitation.

- **La rénovation**

La rénovation est l'action de détruire un bâtiment pour en reconstruire un neuf. Ce terme est souvent utilisé pour parler de réhabilitation, alors que ces deux notions sont sensiblement différentes dans le cadre du renouvellement urbain.

- **La reconstruction** :

La reconstruction signifie en général une rénovation à l'identique. On détruit un bâtiment pour reconstruire le même parce qu'il est trop dégradé pour être réhabilité. Attention, ce terme est souvent (voir la plupart du temps) utilisé pour parler de rénovation. Historiquement on a parlé de reconstruction en période d'après-guerre, or on ne reconstruisait alors pas à l'identique.

- **La revalorisation** :

Remettre en valeur un patrimoine ou un bien en modifiant son état en vue de le rendre capable dans délai fixé d'être cédé, d'être utilisé ou de produire un revenu.

CHAPITRE III :
PARTIE
ANALYSE URBAINE

1/-PRESENTATION DE LA WILAYA DE MOSTAGANEM :

1-Situation :

Mostaganem est une ville côtière du Nord-Ouest algérien située à 360 Km à l'Ouest d'Alger et à 80 Km à l'Est d'Oran



2-Limite :

Elle est délimitée à

- l'Est : par la wilaya de Chlef,
- Sud-Est : la wilaya de Relizane,
- l'Ouest : la Wilaya d'Oran,
- Sud-Ouest la wilaya de Mascara.
- Nord par la Mer Méditerranéen.

Elle est composée de dix (10) dairas et de trente deux (32) Communes s'étendant sur une superficie de 2.269 km², avec une population estimée en 2008 à 746.000 habitants.

2/-Lecture historique

-Aspect de la ville au début de 19 siècles:

Elle s'est développée de chaque rive de l'Oued Ain Sefra, il existe des noyaux d'origines historiques dont les vestiges en témoignent (Derb, Tabanna, Matemare et Tijditt.)

-De 1849-1920:

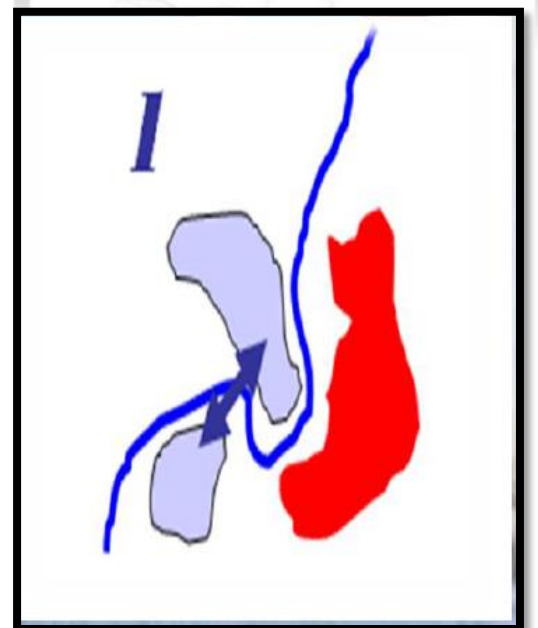
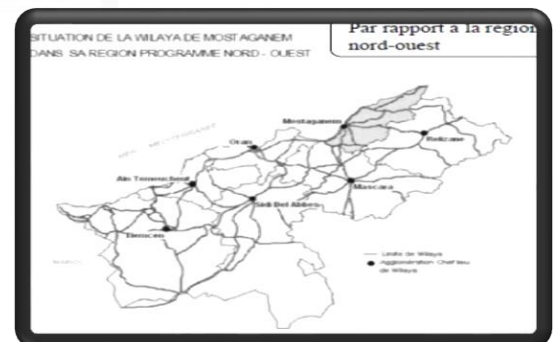
Mostaganem connut une croissance assez lente car tout était en cours de création, les quartiers se développent et la guerre de 1914 stoppa l'essor de la ville....

-De 1920- 1940:

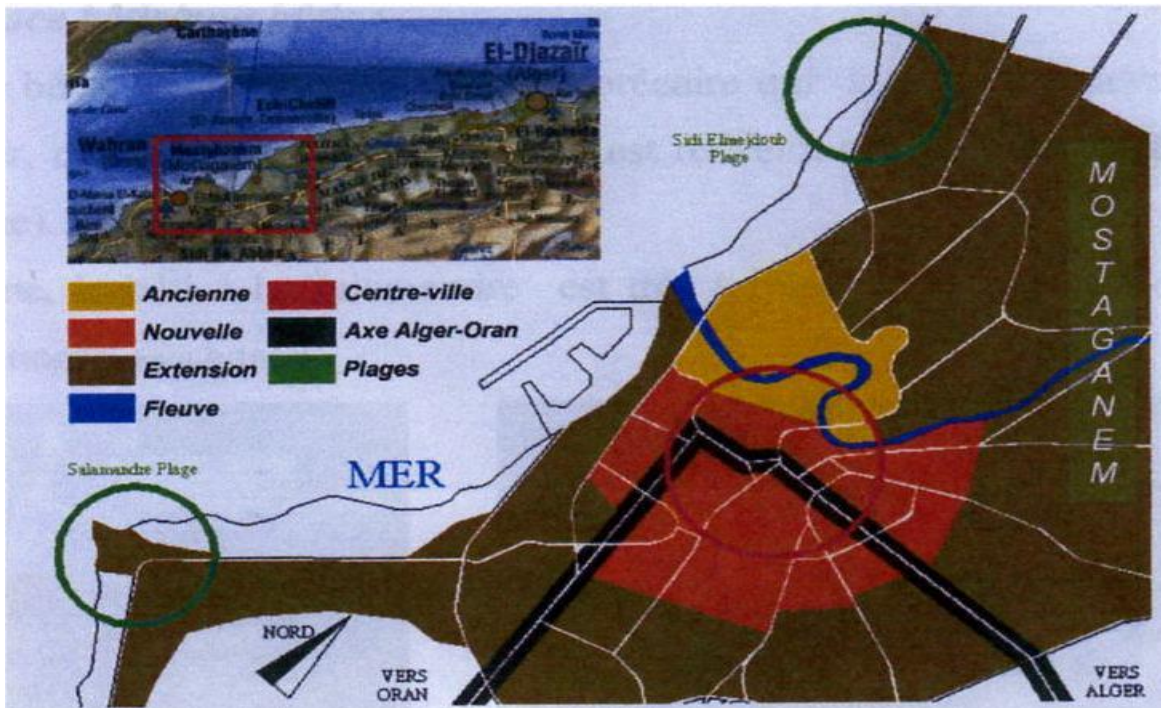
On assista à partir de 1922 à une reprise intense des constructions.

-De 1940 à aujourd'hui :

Après une stagnation 1939- 1944, la ville prend la physionomie qu'elle a aujourd'hui.



Alors que pendant longtemps l'extension de la ville s'est réalisée de façon radioconcentrique, on peut constater depuis quelque années une extension préférentielle en direction du Sud.



synthèse:

La zone d'étude occupe un endroit dans l'extension en direction du Sud à 1 km du centre-ville.

2/ présentation de site :

Notre zone d'étude se situe dans un endroit assez stratégique sur la partie Nord-Ouest de la ville de Mostaganem, il s'étale sur un belvédère totalisant une surface de 29 ha



3/ Analyse urbaine :

L'image de l'environnement :

Chaque individu se fait une image de la ville dans la quelle il vit, différentes les unes des autres, l'image n'est pas chose banale

(environnement urbain admirable et avissant).

Trouver un fond commun d'éléments et de relations de ces images peut aider

l'urbanisme à améliorer celle-ci.

-lisibilité

-imagibilité.

-structure et identité.

a- Lisibilité :

La lisibilité d'un espace urbain associe toujours étroitement l'observation et l'interprétation des divers aspects de la réalité perçue.

- Kevin Lynch, spécialiste américain de l'étude des milieux urbains, propose une démarche originale pour tenter d'éclaircir ce champ vaste qui est la perception de l'image par les individus.

Il semble que pour n'importe quelle ville donnée il existe une image collective qui est l'enveloppe d'un grand nombre d'images individuelles. Ou peut-être y a-t-il une série d'images collectives correspondant chacune à un groupe nombreux de citoyens. De telles images de groupe sont nécessaires à tout individu qui doit agir efficacement dans son milieu, et agir en commun avec ses compagnons.

Dans les images des villes, le contenu que l'on peut rapporter aux formes physiques peut être classé sans inconvénient suivant cinq types d'éléments : les voies, les limites, les quartiers, les noeuds et les points de repère. En effet, ces éléments s'appliquent d'une



La zone d'étude (image Google earth). source : les étudiantes

manière plus générale puisqu'on les retrouve, semble-t-il, dans beaucoup d'exemples d'images de l'environnement.

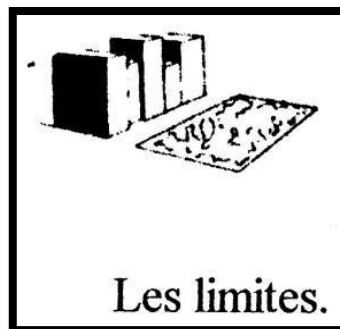
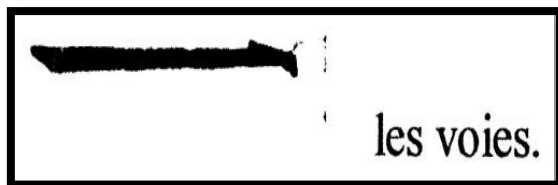
De ces éléments, on peut donner la définition suivante :

- Les voies :

Les voies sont les chenaux le long desquels l'observateur se déplace habituellement, occasionnellement, ou potentiellement. Ce peut être des rues, des allées piétonnières, des voies de métropolitain, des canaux, des voies de chemin de fer.

- Les limites :

Ce sont les frontières entre deux phases, les solutions de continuité linéaires : rivage, tranchées de voies ferrées, limites d'extension, murs. Elle serve de références latérales plutôt que d'axes de coordonnées.



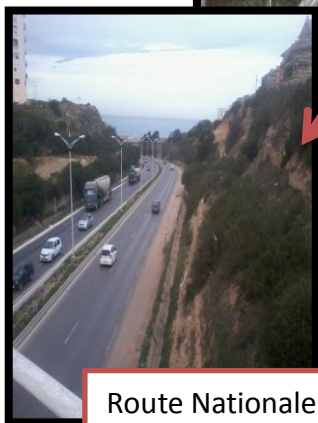
1/ Les voies/les Limites



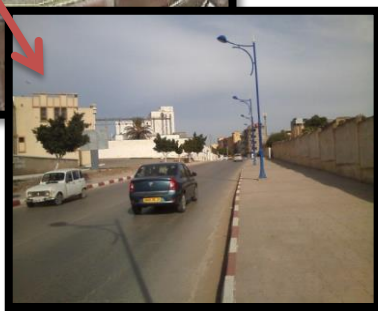
Chemin de Fer



Voie Zaghoul



Route Nationale Vers Oran /Alger N°17

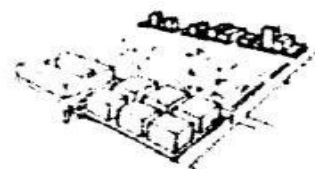


Voie Tahlaïté

- Les quartiers :

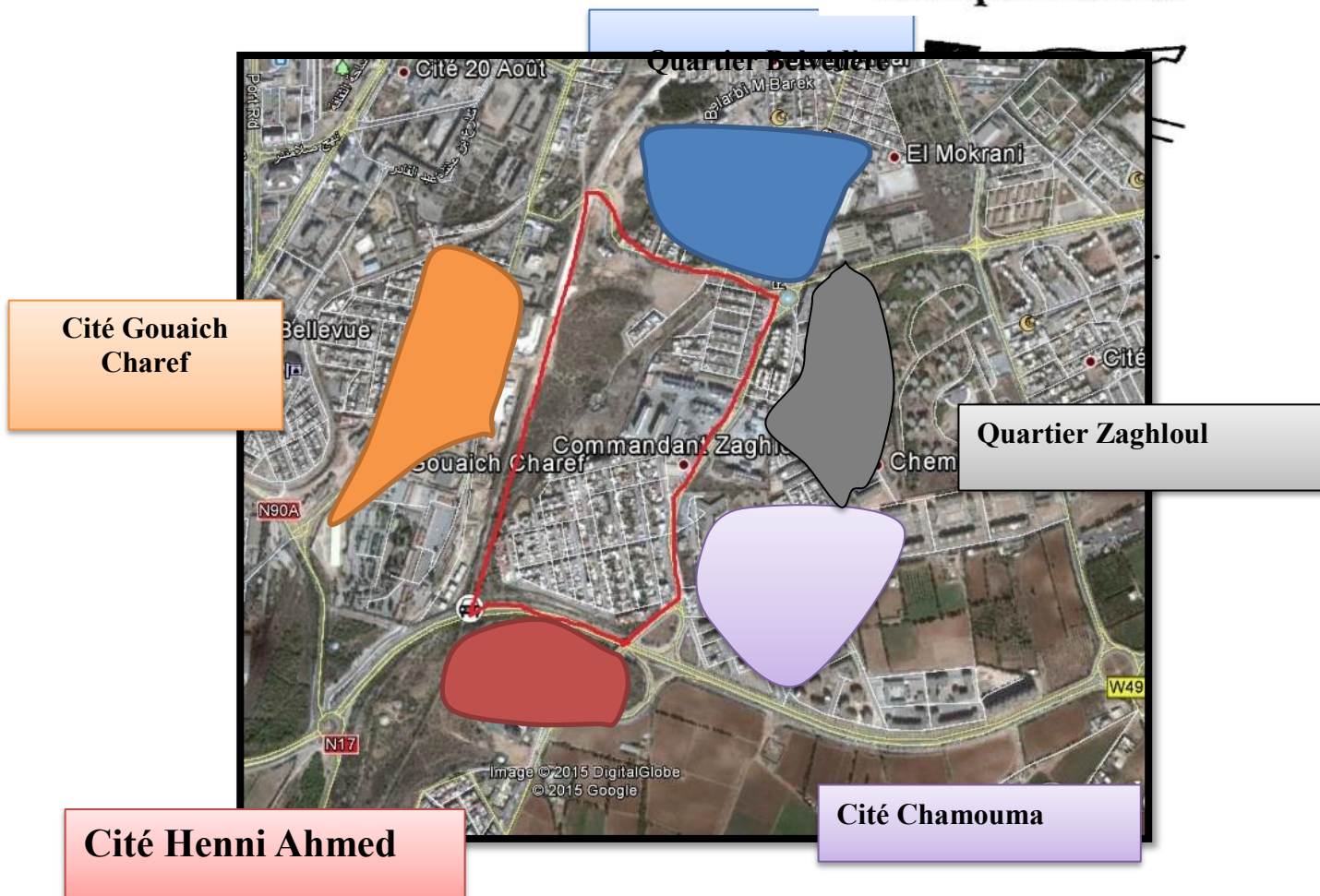
Les quartiers sont des parties de la ville, d'une taille assez grande, qu'on se représente comme un espace à deux dimensions, où un observateur peut pénétrer par la pensée, et qui se reconnaissent parce qu'elles ont un caractère général qui permet de les identifier.

Cette identification est toujours possible quand on est à



3/ Les Quartiers

les quartiers.



La zone d'étude est au cœur des quartier : Zaghoul, Chamouma, lala Kheira et cité Gouaiche Charef

- Les nœuds :

Les nœuds sont des points, les lieux stratégiques d'une ville, des points de jonction, croisements ou points de convergence de voies, ou bien les nœuds peuvent être simplement des points de rassemblement qui tirent leur importance du fait qu'ils sont une concentration de certaines fonctions ou de certains caractères physiques, comme par exemple un abri au coin de la rue, ou une place fermée.



point de repère

4/ Les Nœuds

Les deux principales nœuds dans notre zone d'étude sont:



- Nœud Zaghoul est constitué l'intersection des voies suivant: Tahlaïté Ottmane , Zaghoul et la voie qui mène vers 5 Juillet

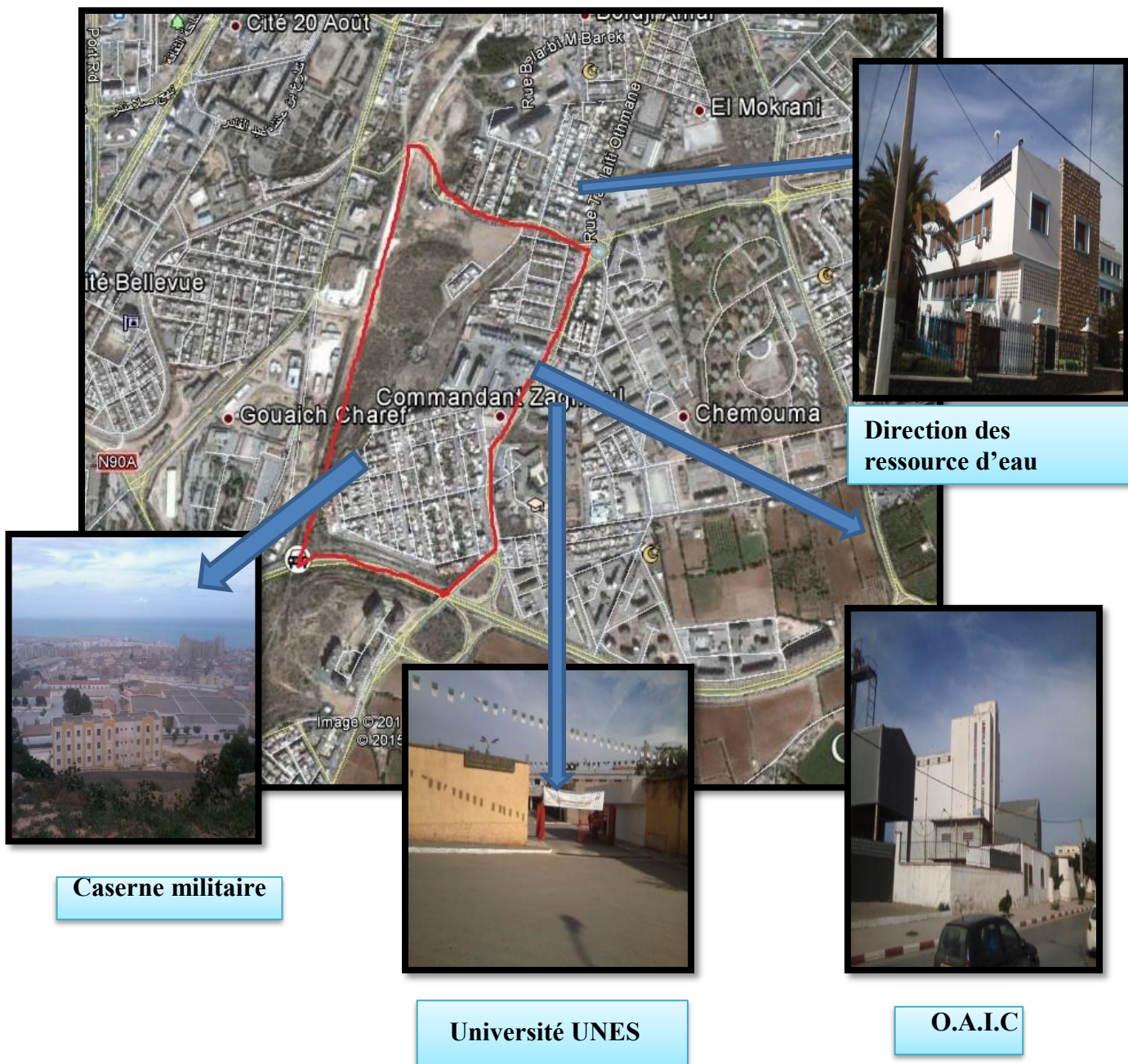


- Nœud UNES est constitué l'intersection de voie Tahlaïté Ottmane et les Voies qui mène vers Mazagran et Salamandre

- Les points de repère :

Ce sont habituellement des objets physiques définis assez simplement : immeuble, enseigne, boutique ou montagne. D'autres points de repères ont surtout une utilité locale. Ce sont les signaux innombrables, vitrines de boutiques, arbres, poignées de portes, ou autres détails du paysage urbain qui remplissent l'image de la plupart des observateurs.

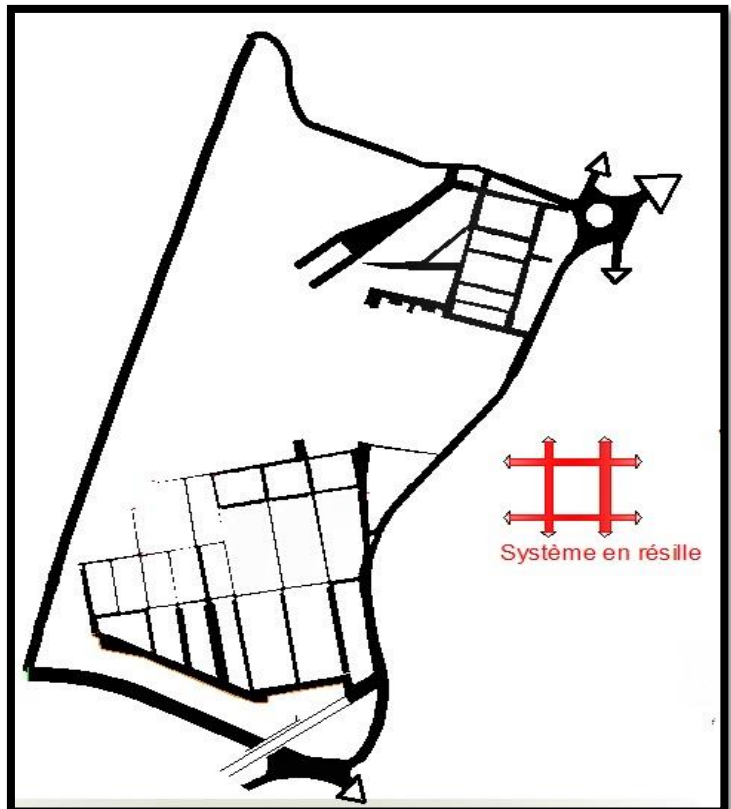
5/ Les Points de repère



3 / Analyse Morphologie :

3.1/- La trame viaire :

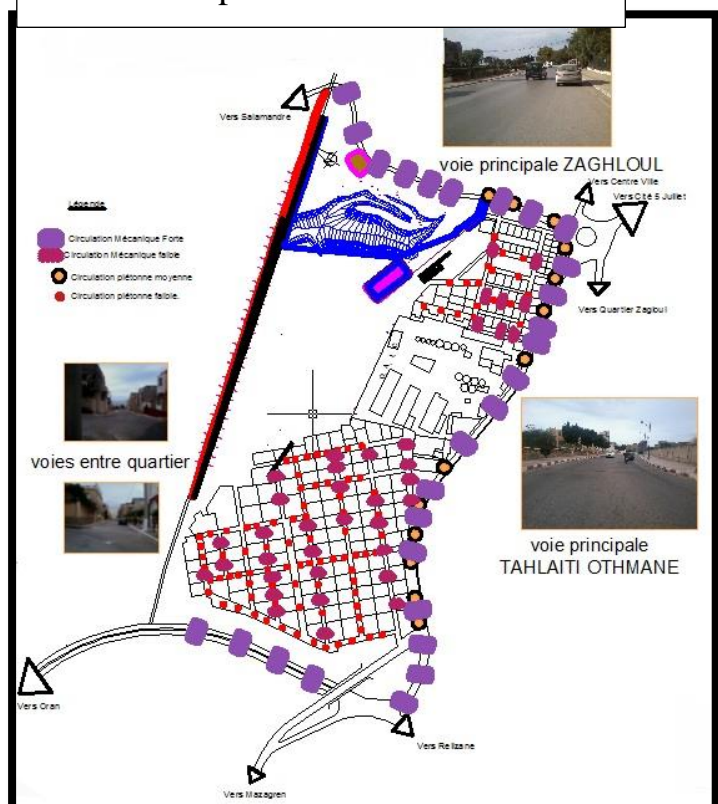
Selon la trame viaire, il existe deux trames quadrillées dominantes dans la majorité de la zone l'une orientée par rapport à l'autre au 50°, elles sont séparées par un grand ilot qui constitue une rupture avec la trame.



3.2/- Circulation e accessibilité :

Les deux trames précédemment représentent les voies secondaires et tertiaires et qui se caractérisent par un flux mécanique et piéton faible par rapport à celui des voies principales qui connaît un flux mécanique fort et piéton moyen, Au niveau des deux nœuds, les flux ont un rapport avec la dimension et la fonction : des voies principales publics de 8m, les secondaires, les tertiaires de 6 à 7m de largeur.

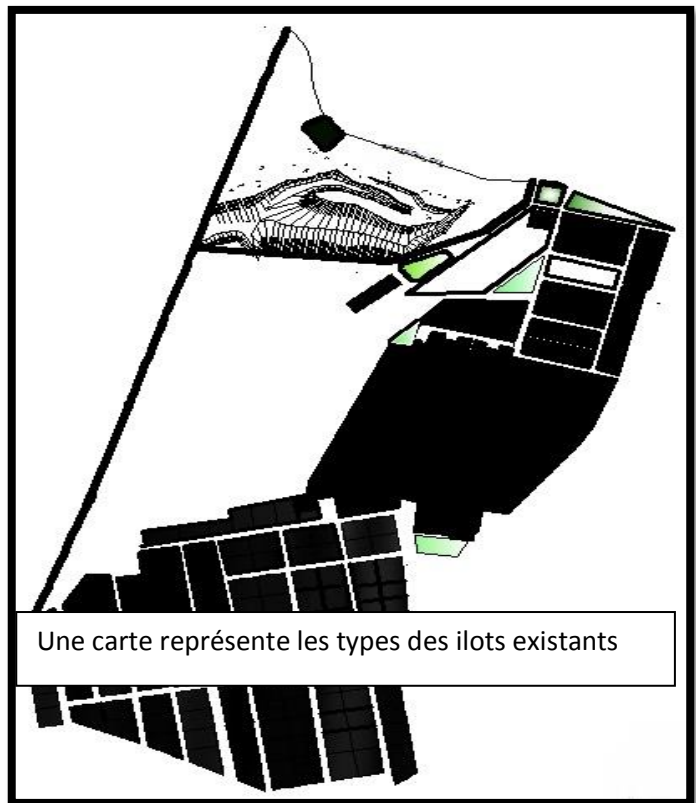
Une carte représente La trame viaire



Une carte représente la circulation et l'accessibilité

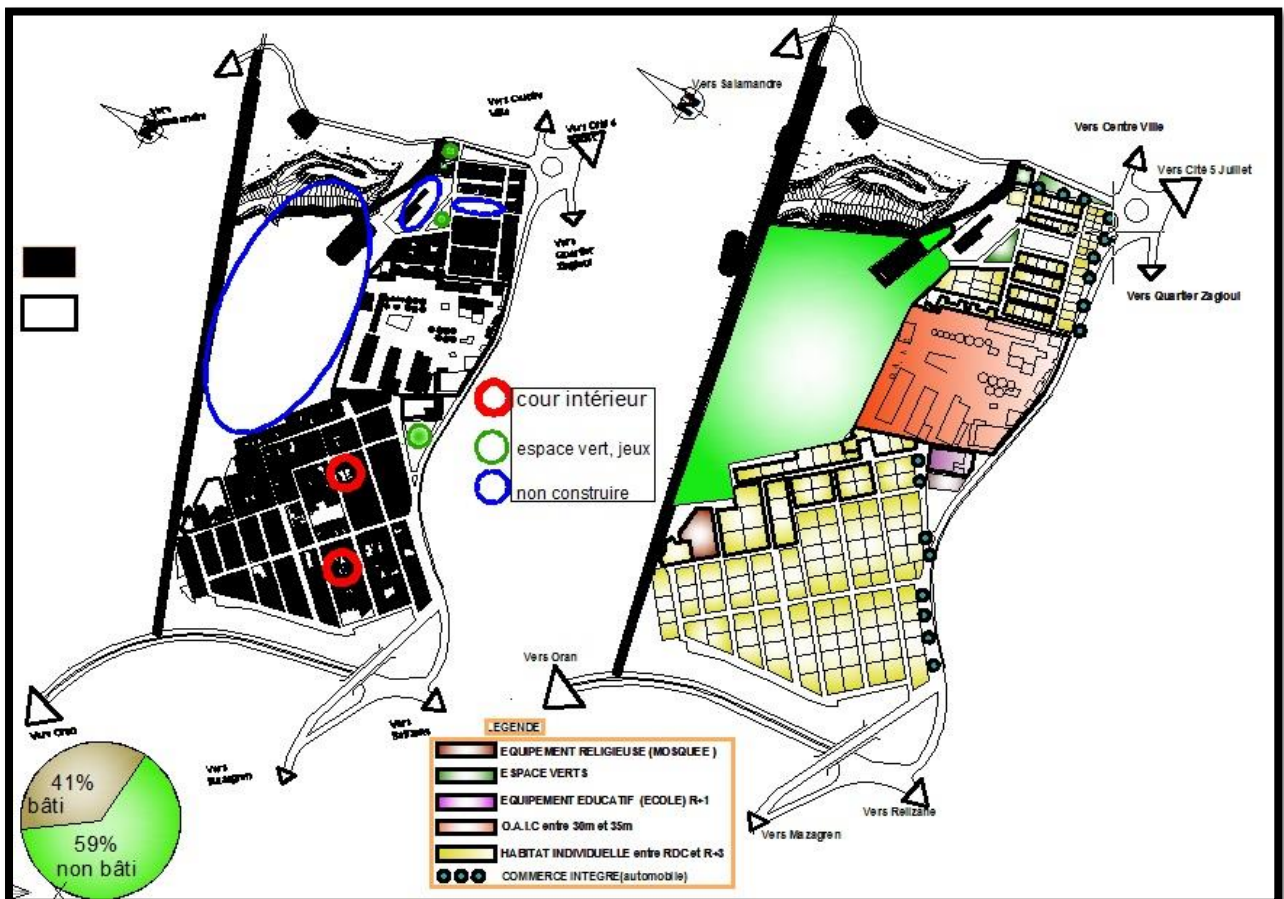
4.3/- Les îlots :

le tissu urbain est formé d'un plan en damier composé par des formes géométrique d'îlots régulier et quelque forme quelconque, la dimension d'îlot et sa taille change selon la fonction y occupe. Sachant que la zone est accessible par les deux voies précédentes.



4.4/ Espace Bâti /Non bâti :

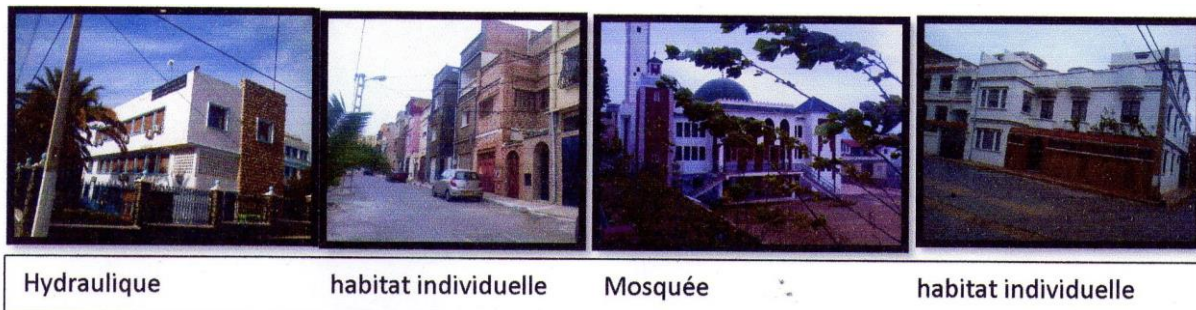
zone représente 59% de surface totale d'un espace non bâti se divise entre des cours intérieur, air de jeu, terrain nu et ça donne une possibilité d'exploité



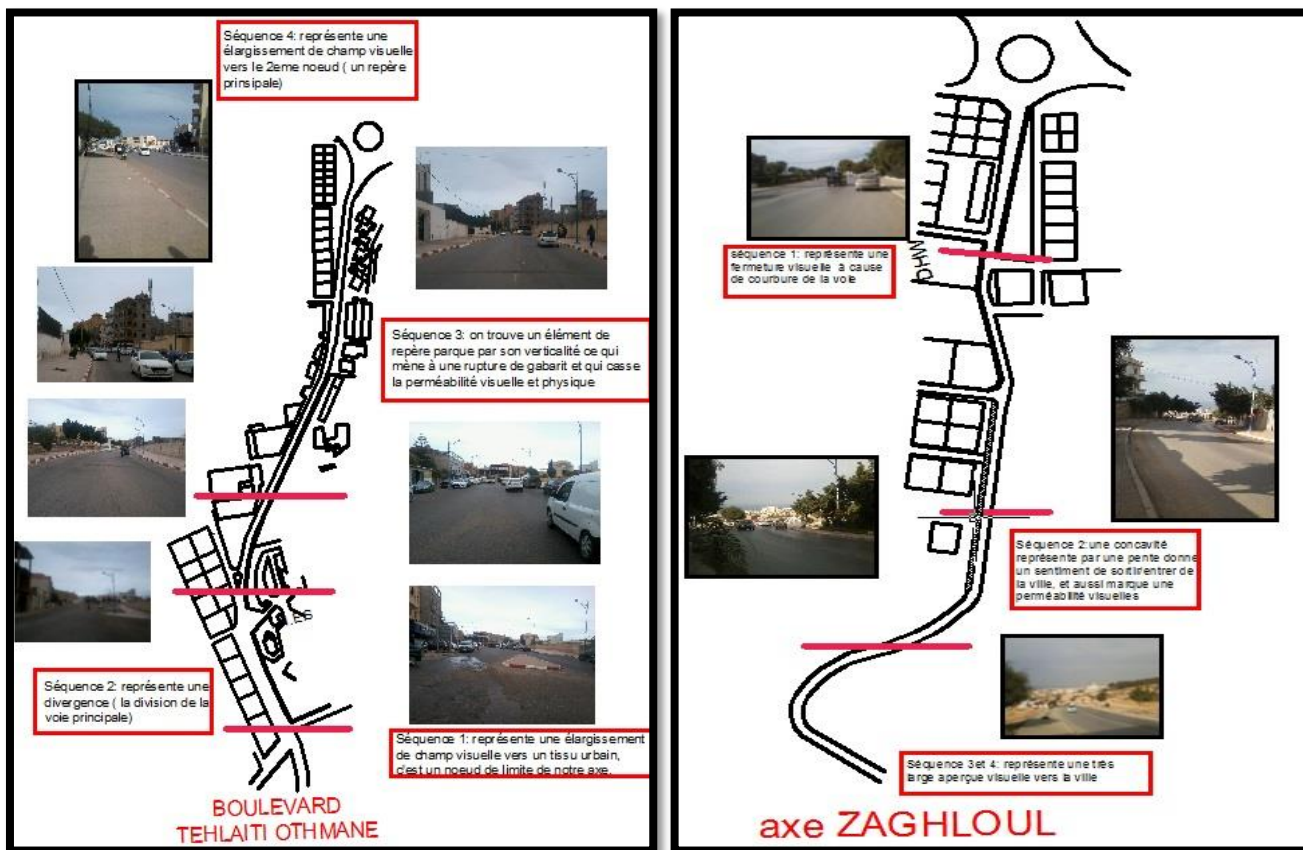
4.5/- Fonction Urbaine et Hauteur :

41% des espaces bâtis sont occupés par des équipements (religieux, culturelle) cependant c'est l'habitat individuel qui domine avec une hauteur qui varient entre RDC et R+3 muni la plupart de commerces au RDC (pièces Automobile) tout au long de la voie principale.

4.6/- Etat de Bâti : Les bâtis sont généralement en bonne état.



5/- Analyse séquentielle



Les deux boulevards ont des très larges champs visuels mais, ils sont fermés à cause de la courbure des voies.

Existences des murs de soutènements au niveau de talus pour la séparation gênent l'ouverture des perçus visuels vers la ville et la mer.

6/- La climatologie :

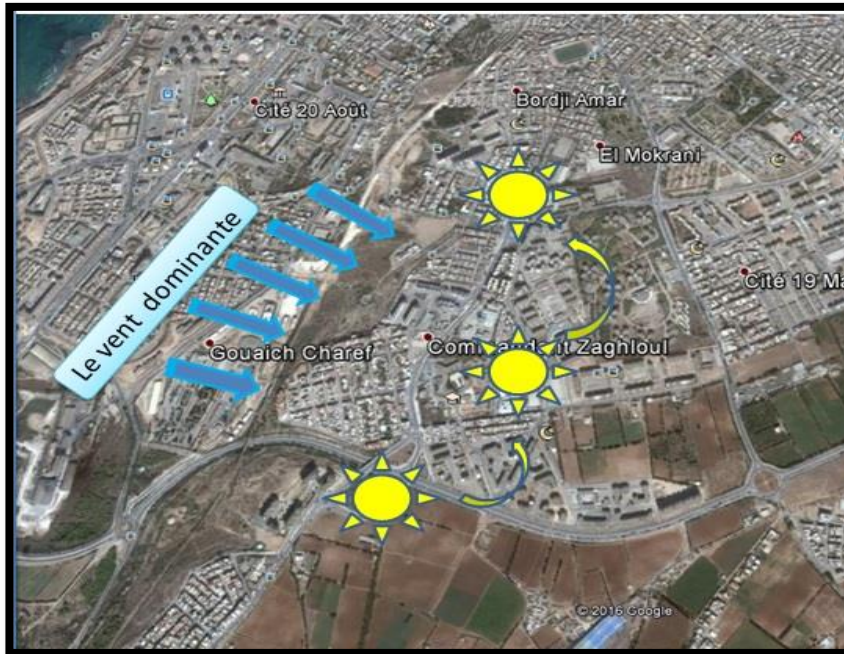


Image de Google Earth représente la climatologie de la zone

L'étude climatique :

La région de Mostaganem est marquée par un climat méditerranéen caractérisé par l'intégralité des précipitations et par variations annuelle, et inter-saisonnières importantes,

L'ensoleillement :

Vue l'emplacement de la zone sur un belvédère et, il bénéficie d'un problème de l'ombre et l'humidité.

Les vents dominants :

Le fait que la zone soit située en belvédère, cela l'expose à des vents assez forts, tel que le mistral et les vents nord-ouest.

7/- SYNTHÈSE :

-D'après une analyse, on sort de ces point suivant :

* Situation

- la situation important de la zone à la proximité au centre-ville fait la zone un milieu urbain attractif et accessible plus que ça la topographe qu'il permet dégagé des vues panoramique vers la ville et la mer.



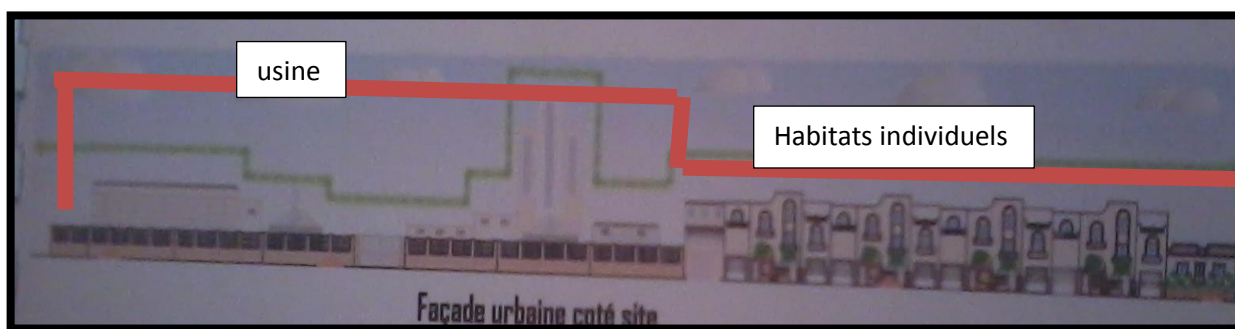
Réseau Viaire

-malgré l'existence d'une trame viaire régulière obéissante à celle de immédiat, il existe des carences au niveau de quartier premièrement, le réseau viaire qui structure le quartier reste insuffisant pour faire connecté le quartier avec son environnement).

par rapport au niveau de Fonction

- La dominance de l'habitat individuel et l'absence de la mixité fonctionnelle fera que le quartier deviendra monofonctionnel.

- La présence d'une friche industrielle constitue une rupture fonctionnelle, structurelle et



forme une hétérogénéité au niveau de la façade urbaine, elle rend le quartier enclavé par rapport à son environnement.

- Une insertion des nouvelles constructions en établissant des continuités



Absence des équipements qui répondant aux besoins des habitants et de quartiers tel que les espaces de

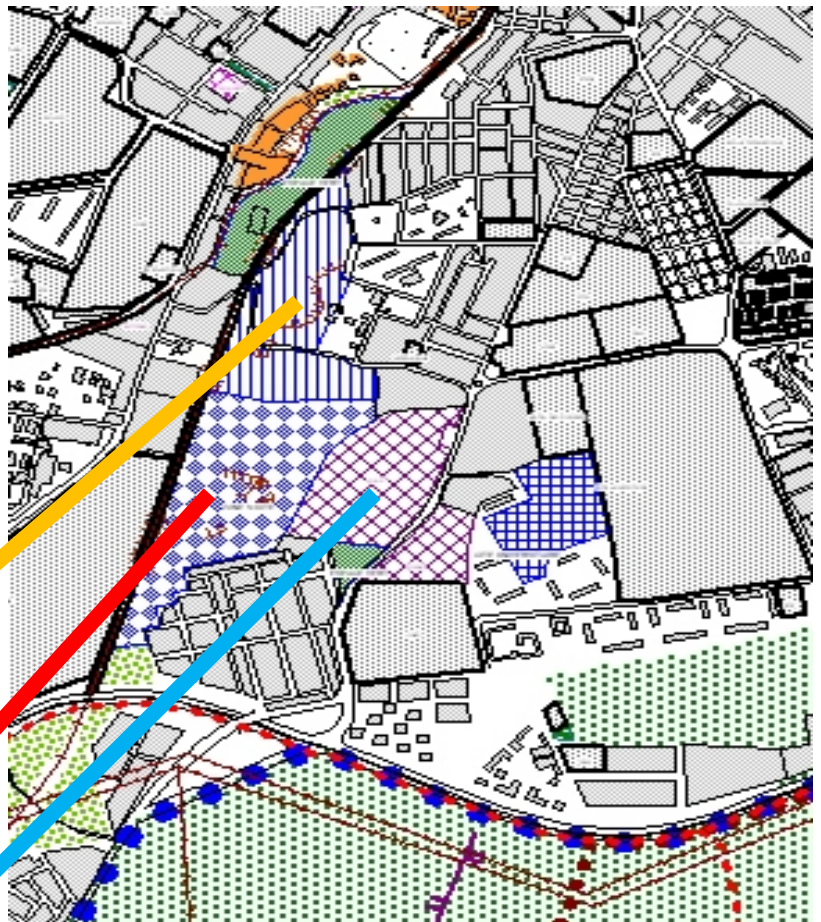
Pour régler ces problèmes-là, on a fait une lecture des orientations de PDAU

L'orientation du PDAU :

- 1- Délocalisation de la friche industrielle (démolition).
- 2- Proposition d'une zone mixte avec logements collectifs au niveau des terrains inoccupés. Ces actions règlent le problème de la mono fonctionnalité.

plan de PDAU:

- HABITAT
- EQUIPEMENT
- EQUIPEMENT EN PROJET
- ZET EN PROJET
- HABITAT COLLECTIF EN PROJET
- BASSIN DE RETENTION
- GRAND EQUIPEMENT
- EQUIPEMENT DE BASE EN PROJET
- SECTEUR A MAITRISER
- HABITAT INDIVIDUEL EN PROJET
- ESPACE VERT EN PROJET
- ZONE MIXTE
- STATION DE TRAITEMENT
- ZONE A REHABILITER
- ACTIVITE
- ACTIVITE A DELOCALISER
- SECTEUR A MAITRISER



Habitat collectif

1

Zone mixte

2

Activite delocaliser

3

CHAPITRE 03 :
PARTIE ANALYSE
THEMATIQUE

Exemple 01 : QUARTIER VAUBAN

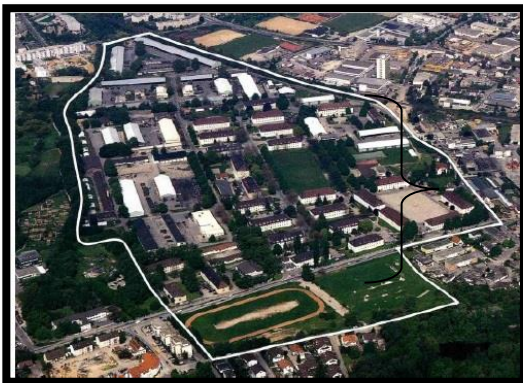


Une carte représente la situation de quartier

Fiche Technique

- **Nom du quartier:** Quartier Vauban
- **Lieu :** Fribourg, Allemagne.
- **Superficie :** 38 hectares.
- **Maitre d'ouvrage :** la ville de fribourg.
- **Maitre d'œuvre :** Kohloff de stuttgart.
- **Année de réalisation :** 1994-1996.

AVANT L'INTERVENTION :



L'ancienne caserne militaire

Contexte :

le quartier VAUBAN s'est implanté sur une ancienne friche militaire.
(Caserne française).

Dysfonctionnement urbain.

L'INTERVENTION :

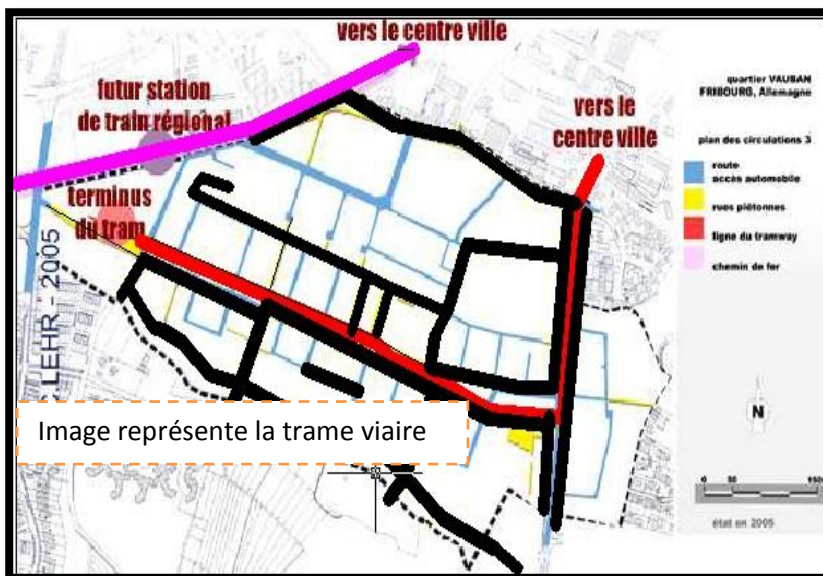
L'intervention vise la création d'un éco-quartier urbain conçu de façon à

- *- minimiser l'impact négatif sur l'environnement.
- *- cherche à diminuer l'empreinte écologique.
- *-assurer un lien social de convivialité entre les citoyens.



Projection de trame viaire :

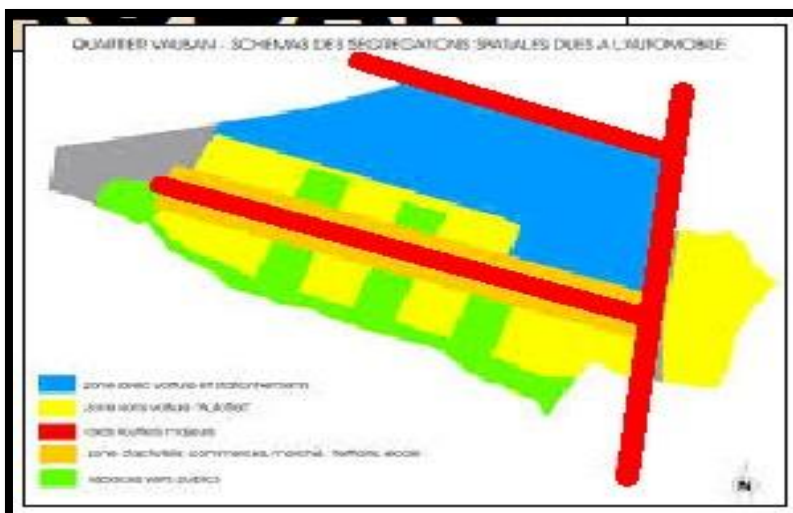
-L'allée Vauban dessert des axes secondaires qui desservent à leurs tous les zones résidentielles.



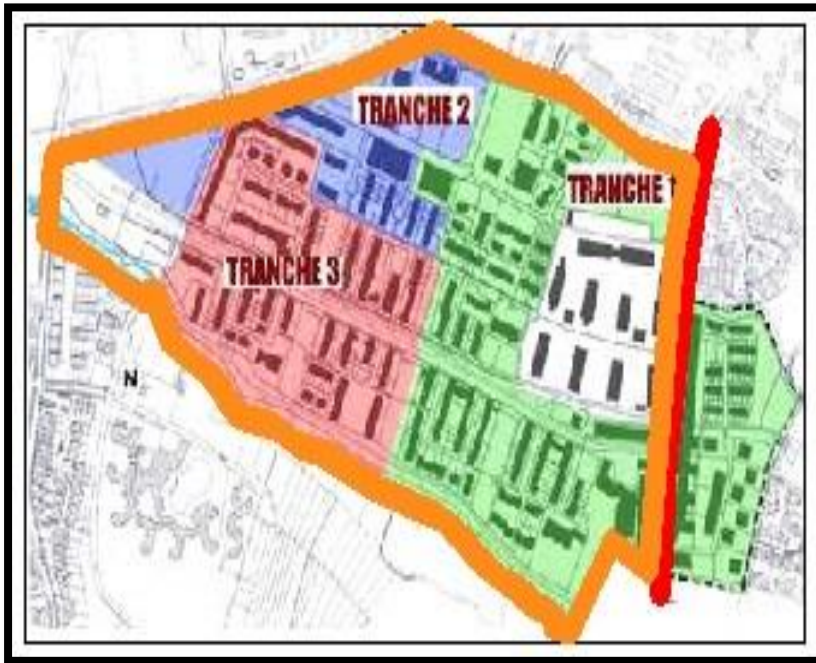
- Découpage de terrain en parcelles.
- Création de parkings à la périphérie du projet.
- prolongement des voies pour automobiles. des cheminements piétons et des pistes cyclables.

Plan de masse :

Les concepteurs du quartier ont conservé les éléments préexistants tels que :

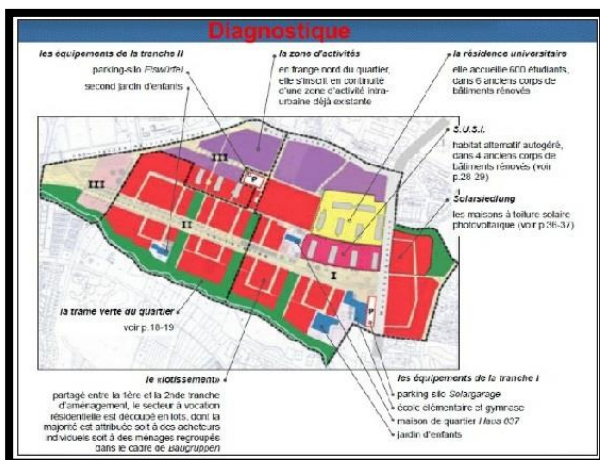


- * les deux allées allongées des arbres.
- * un faussé qui récupère les eaux dans le but de structurer le projet.



D'après le plan de masse, on remarque une structure simple et on déduit que les concepteurs voulaient enrichir le projet par la parcellisation du terrain. La diversité architecturale a été prônée pour l'ensemble du quartier. On constate que le quartier abrite 3 parcs.

Fonctions urbaines



La fonction dominante dans le quartier est l'habitat avec la présence de quelques équipements publics (commerces, parking à étage)

Le transport en commun :

* L'objectif était de réduire au maximum la circulation automobile dans la



quartier en privilégiant les systèmes de garages collectifs et en développant le réseau de transport en commun (tramway) .

Image représente l'Alle Vauban

La mixité sociale :

Les objectifs principaux de l'aménagement du quartier Vauban étaient :

1/Encouragé la mixité sociale et les espace de rencon.



2/Créer des liens sociaux entre les résidents. Intégration d'espaces favorisant les échanges dans le plan d'aménagement.

3/Intégrer des espaces favorisent.

vision écologique:



Déplacement doux

- Une place de parking maximum par logement, dans un parc collectif situé à l'entrée du site et à un prix de vente décourageant

- La construction de garages collectifs afin de réduire au

maximum la circulation mécanique à l'intérieur du projet pour des raisons de sécurité.

Maîtrise l'énergie

- * Solaire passif: orientation au sud
- * Solaire actif : production de chauffage et d'électricité
- * Maisons reliées à des réseaux de chaleur de proximité, alimentés par des centrales de cogénération.



Image représente parking à étage .





Toutes les maisons du quartier sont conçues à partir de critères d'éco construction et dans le respect du label "habitat à basse énergie"



Récupération des eaux



Toiture végétalisée



Tri sélectif des déchets

ESPACE VERTS

- La présence de verdure dans le quartier provient d'une part des toits et façades végétalisées, les rangées d'arbres le long de l'allée Vauban, les 5 espaces verts à l'intérieure du quartier.



Représentation de l'espace vert dans le

Synthèse

Après l'analyse de cet exemple, on synthétise les principaux points de clefs de la construction écologique.

Au niveau urbain :

Relier le quartier avec la ville par les grandes axes de circulation mécanique.
Diminution des

- Utilisation des cheminement doux (piste cyclable, large chemin piétonne
Réalisation d'une très forte mixité sociale par :
- L'Intégration des espace public, détente, aire de jeux, jardins...
- Transport en commun.
- « vivre ensemble » : diversifier type d'habitas (collectif) .
Réalisation d'une mixité fonctionnelle : par la projection des équipements à proximité de l'habitant.

Au niveau architectural :

- **Orientation sud** : orienter les pièce de vie vers le sud pour capter plus de soleil(chauffer et éclairer).
- **Ouvertures** : l'utilisation des ouvertures des grandes dimensions et transparences.
- **Ventilation** : naturelle aussi est réalisé par les ouvertures grandes qui sont ou les technique mécanique.
- **Isolation thermique** :diminuer les diperditions des temparature entre exterieur et l'interieur.
- **Gain interne des énergies renouvelables.**
- **Toiture végétalisé**

Au niveau envirenemental :

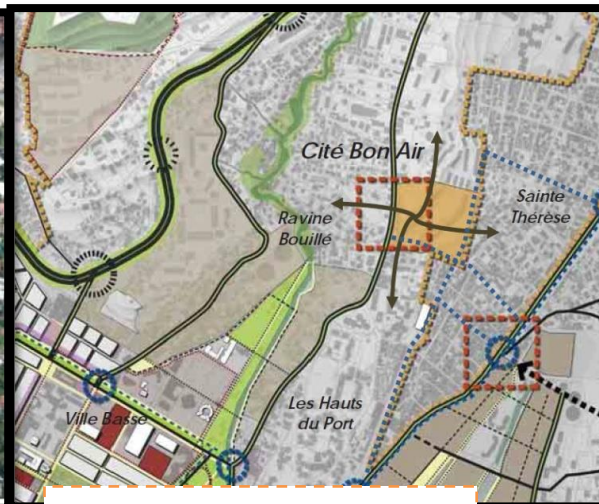
- Tri de déchet.
- Récupération des eaux pluviales.
- Utilisation des panneaux solaires.

Exemple 02 : QUARTIER BON AIR

Situation



Quartier Bon Air



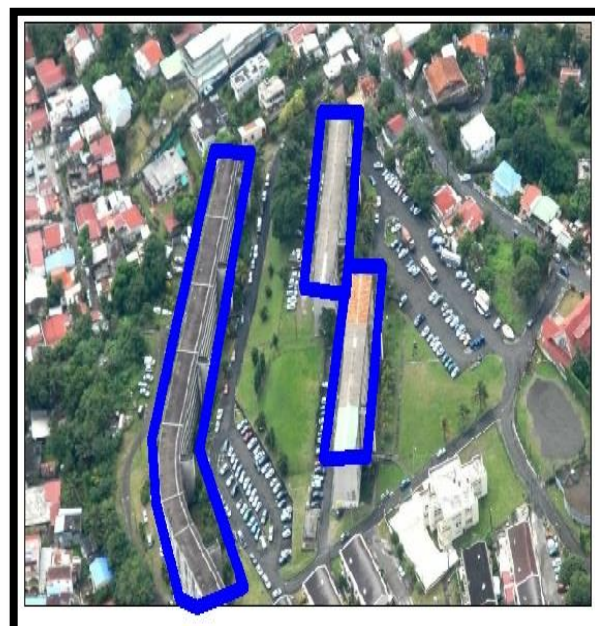
La situation de quartier Bon Air

Le quartier Bon Air de Fort-de-France a été choisi pour revaloriser le logement collectif existant par le biais d'opérations de rénovation de grande qualité.

Érigé au début des années 1960, il était constitué de trois grands bâtiments de sept étages, dont une barre de 180 mètres, la plus longue des départements d'Outremer, gérés par le bailleur social Simar. Les bâtiments étant dans un état de dégradation avancée et menaçant en particulier la sécurité, il a été décidé de les détruire et reconstruire un quartier entièrement neuf.

Fiche Technique:

- **Nom du quartier :** quartier BON AIR
- **Année de réalisation :** Construction: de 1964 à 1965
- **Surface:** 4.5 ha.
- **Type de quartier :** un éco-quartier.
- **Démolition de 318 logements.**
- 51% des habitants résident au quartier depuis 35 ans.
- **Lieu :** à 600m de la Rocade et 1km de la savane.



Les trois barres d'habitat du quartier.

- **Maître de l'œuvre :** par la société Immobilière des Antilles et de la Guyane Française puis transférée à la SIMAR.

Etat de quartier

Une situation de dégradation avancée

- Faible qualité du produit immobilier.
- Dégradation et vulnérabilité des bâtis.
- Non fonctionnement de la cité BON AIR en tant que copropriété
- Une population en difficulté sociale
- un bâti dégradé et vulnérable aux risque majeurs
- un quartier enclavé par rapport à son environnement urbain proche.



L'enclavement du quartier par rapport à son environnement.



La difficulté sociale.

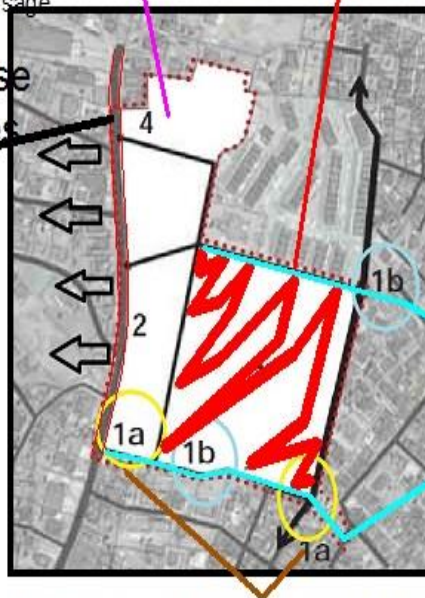
Désenclaver le quartier au Sud, au Nord et à l'Est pour établir des liens transversaux en prolongeant la trame viaire des quartiers existants.

principe de projection de la trame viaire

proposer une offre de stationnement « visite »
environ 50 places sur voirie et parking paysagé

Elargissement de l'emprise
de la route des religieuses

Profiter de la façade sur la route des Religieuses pour donner un meilleur adressage et lisibilité au quartier depuis l'extérieur par une amélioration des accès, les rendant plus confortables et moins confidentiels



a. Est Ouest entre Sainte Thérèse et la Ravine
Bouillée parcelles à acquérir

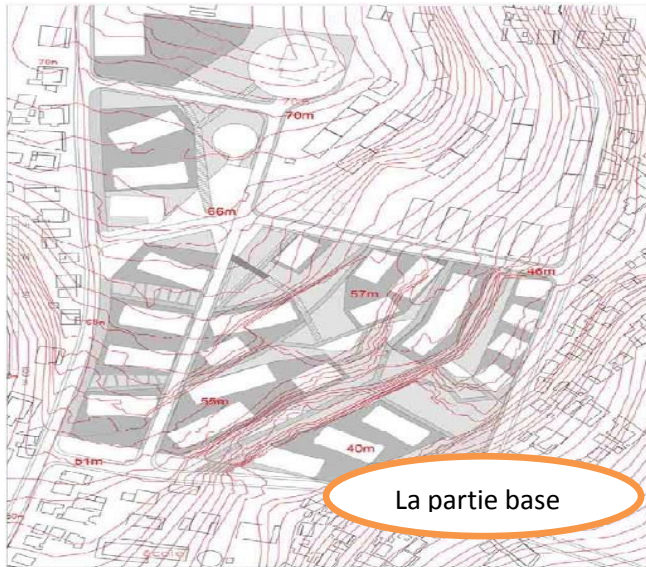
b. Nord Sud entre les hauts du Port et le reste du morne

**prolongement des
voies existantes**

Devenir un quartier traversant en favorisant au coeur du quartier la réalisation de chemins doux accessibles aux PMR et dissociés des voies de transit

Principe la trame viaire

la topographie du site



Le site présente une topographie très marquée, le point haut est à 70m au niveau du manoir, la place haute est à une altitude moyenne de 66m, le point bas est à 27m.

Levé topographie du site.

Les Adresses



Les entrées piétonnes .

Les entrées des parkings souterrains se font depuis la voirie en utilisant la déclivité naturelle du site.

Les entrées piétonnes et mécaniques.



Jeux du parc de Belleville, Paris



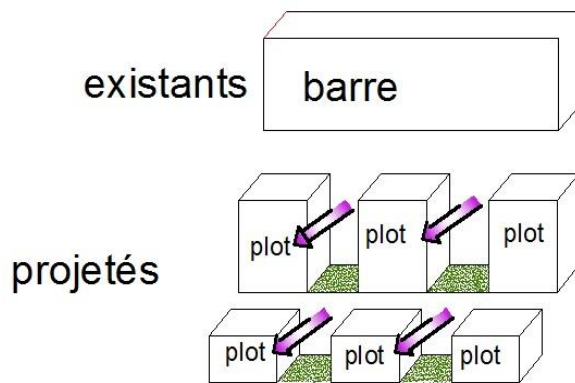
Jardin de Malata, Fort-de-France

Un parc dans la pente

Le cheminement piéton.

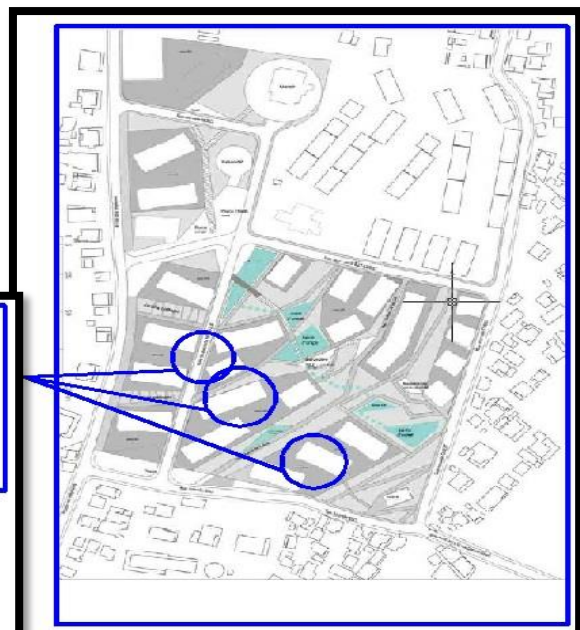
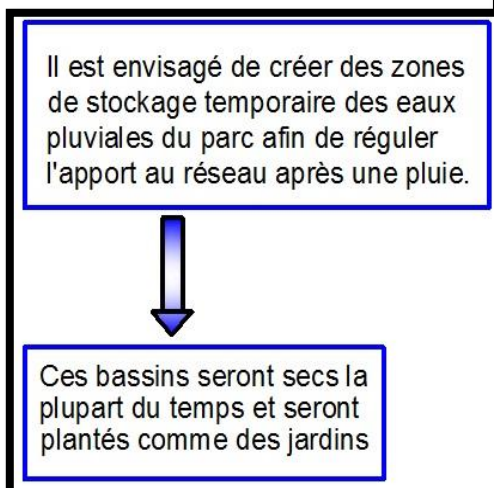


Des différences de niveaux gérées par des talus plantés, des enrochements ou des murs de soutènement créent une limite physique entre les espaces.



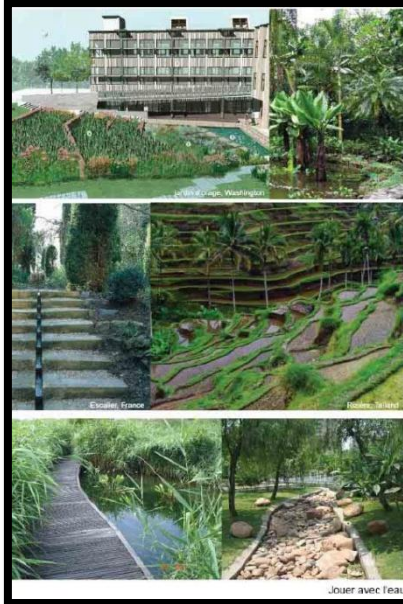
LES EAUX PLUVIALES :

La collecte de l'eau dans le parc pourra faire l'objet d'un traitement particulier.



Collecte des eaux pluviales.

La Trame Végétale



Le quartier s'articule autour d'un parc centrale qui est composée d'arbres à floraison spectaculaire et des lignes de palmiers soulignent les différences de niveaux le long des allées.

SYNTHESE:

Le problème

- enclavement de quartier par rapport à l'environnement

La solution



L'ouverture du quartier sur la ville est par des volumes grâce à un belvédère.

- par prolongement des voies
- Mixité fonctionnelle
- Profite de la topographie de terrain
- Aspect écologique .

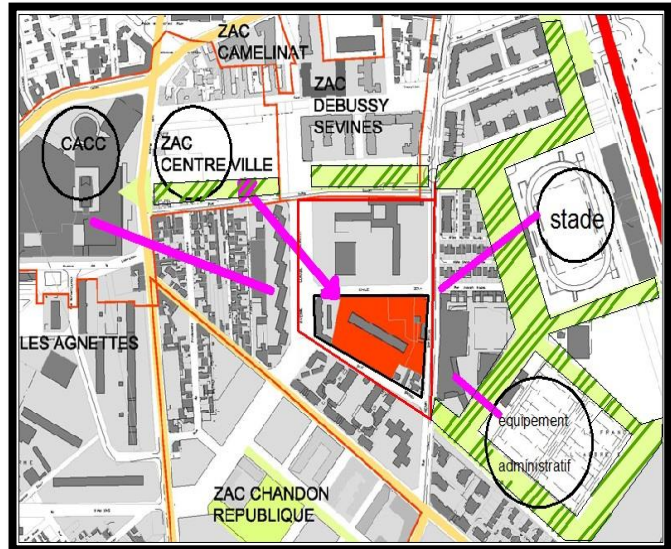
Exemple 03 : La démolition et la reconstruction de logement sur l'ilot Brenu

Situation:

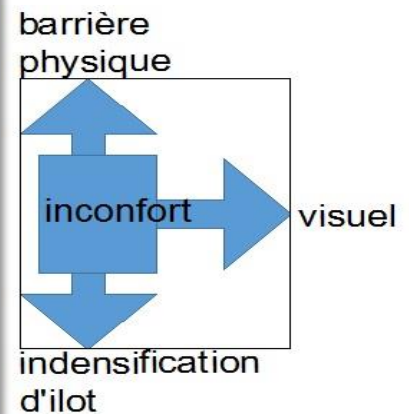
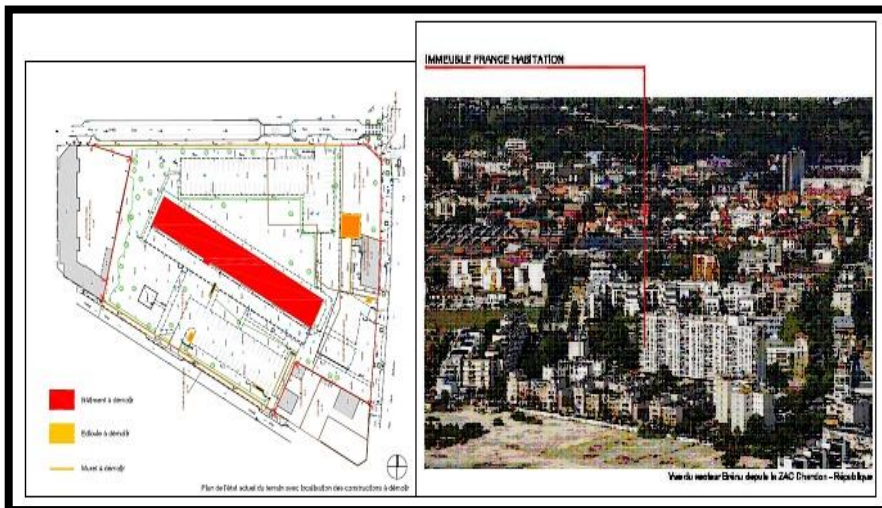
L'ilot Brenu est situé à moins de 500m du centre ville et constitue de ce fait un enjeu urbain important.

Il se situe également à proximité de:

- * l'une des ramifications de la coulée verte.
- * de nombreux équipements publics.
- * de plusieurs axes de dessert routiers (Barbusse A15) et 15m de marche de la ligne 13 (station Gabriel Péri) Ce qui en fait un site particulièrement ATTRACTIF et APPROPRIÉ pour proposer une offre de logements diversifiée.

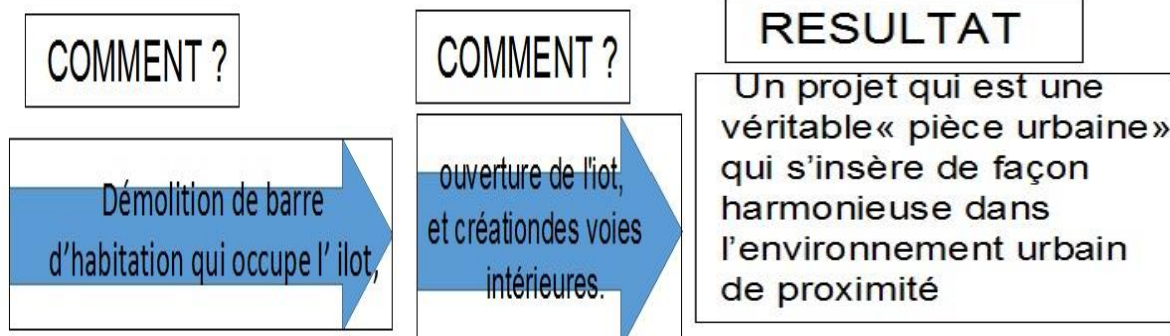


AVANT L'INTERVENTION :

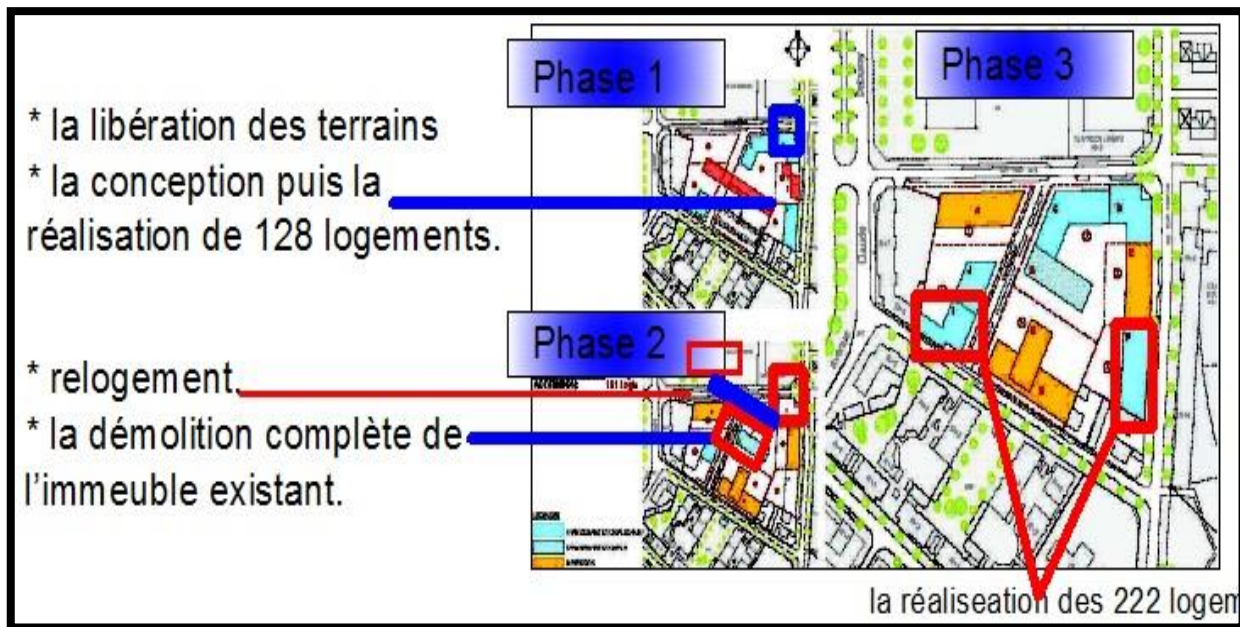


L'INTERVENTION:

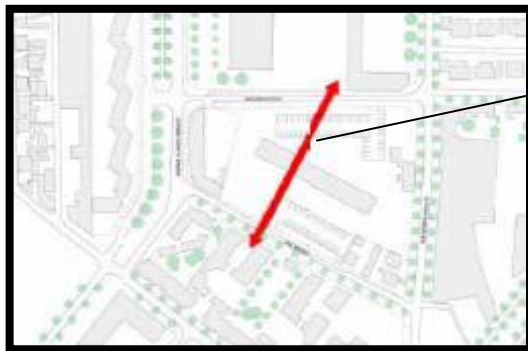
Réorganiser l'ensemble de l'ilot de façon à proposer une forme urbaine en adéquation avec le contexte et son évolution.



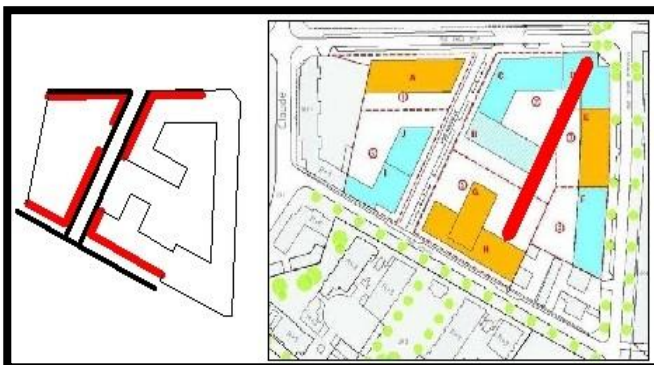
Une opération complexe en trois phases:



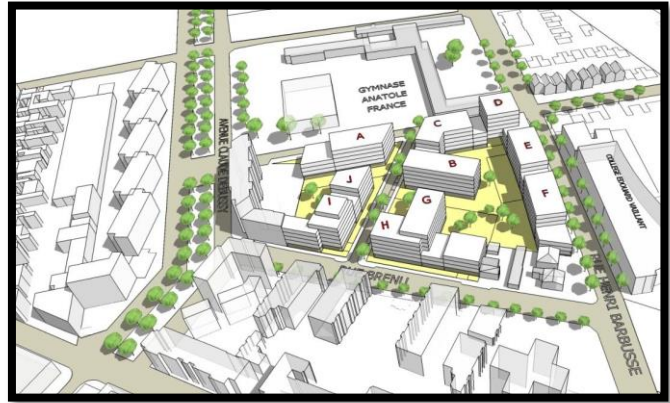
Les Principes d'aménagements:



1/- création d'une voie publique de desserte à priorité piétonne. Elle renforce le maillage de l'espace public et permet de créer deux îlots à une échelle plus appropriée.

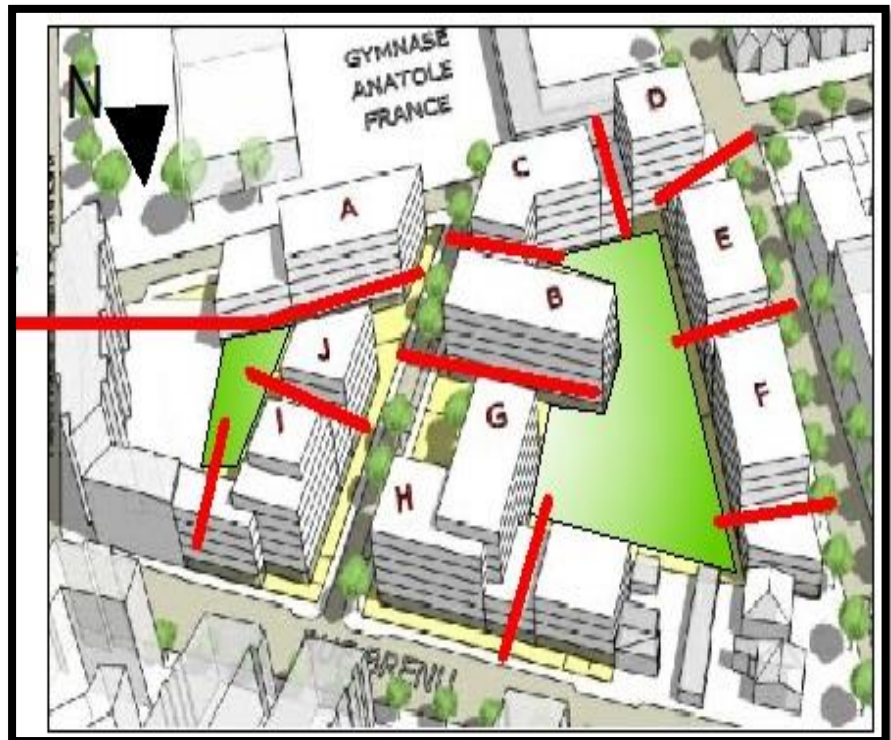


2/- Une implantation contextualité des nouvelles constructions à l'alignement des rues existantes et sur la voie nouvelle



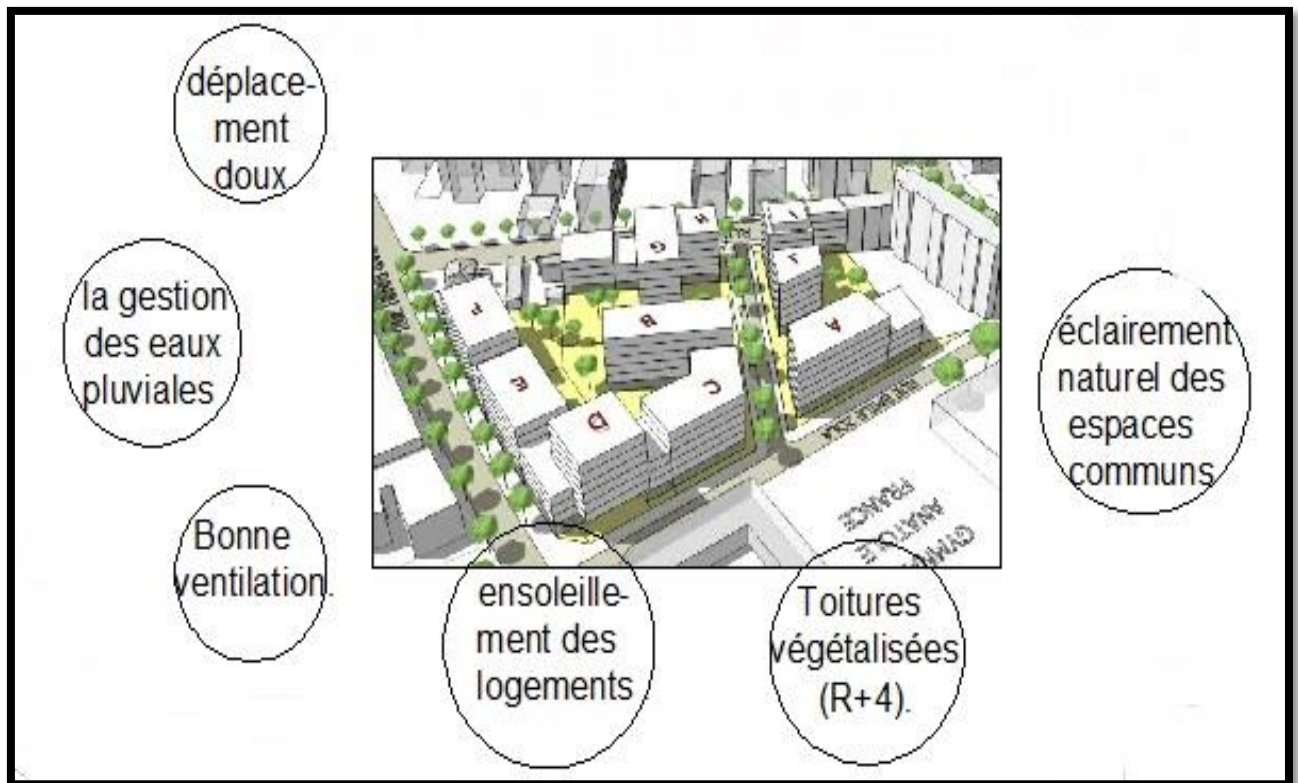
Forme des équipements projetés et hauteurs.

La création de cœur d'îlots paysagers, d'une perméabilité entre l'espace public et l'espace privé à l'appui de percées visuelles et de larges porches, véritables « fenêtres ouvertes » sur le cœur d'îlot.



Création d'un cœur îlot.

A l'échelle de l'environnement :



SYNTHESE:

Les principes pour ouvrir un ilots est de créer des voies de desserte à l'intérieur de cet ilots

Le problème :

L'occupation gênante d'une habitation en barre au cœur d'ilot

Le problème :

Démolition de la barre .

Création d'une voie de desserte devise l'ilots en

PARTIE PROJET

Cette partie du rapport de présentation de notre projet de fin d'études a pour objectif d'expliquer la méthodologie et le processus de projet mis en place pour atteindre les objectifs que nous nous sommes fixés pour l'aménagement du nouveau quartier projeté.

Le projet urbain et architectural que nous avons établi est détaillé par le biais de textes, de représentation graphique et de schémas explicatifs de nos choix tant urbains qu'architecturaux.

Stratégie Intention d'intervention.

L'aménagement urbain et architectural du nouveau quartier à une mixité sociaux fonctionnelle que nous projetons sur le quartier de belvédère devra répondre à un certain nombre d'exigences environnementales incluses au cœur du concept de développement durable qui devront se traduire par une prise en compte du contexte urbain socioéconomique et humain de la ville.

Celles-ci doivent pouvoir permettre un aménagement cohérent de toute cette zone urbain.

La partie belvédère sera de concevoir un quartier répondant à des besoins sociaux fonctionnels en termes d'espace construits et d'espace partagé en plus d'une utilisation forte des techniques de conception. L'ensemble des propositions d'aménagement sont axées sur la réalisation d'un ensemble d'équipements divers alliant une mixité sociaux fonctionnelle ainsi qu'un ensemble de programme de logements, de bureaux, de commerces, de loisir et d'activités.

Intention d'intervention.

L'objectif du projet que nous proposons est désenclaver le quartier Belvédère et établir une continuité du tissu urbain depuis le centre-ville.

- Créer des lieux d'attractivité complémentaires au centre-ville de. Ce sont des pôles majeurs qui renforcent et diversifient l'offre commerciale et culturelle de la ville.

Ainsi nous essayerons de proposer et de créer une mixité entre les fonctions : habiter – travailler – loisir.

Programme d'aménagement

Créer un nouveau quartier en relation directe avec les autres parties de la ville dans laquelle la mixité urbaine serait au cœur de notre démarche conceptuelle

- Sur le plan de la gestion d'espace public et des équipements publics.
- Sur le plan de la mixité sociale et fonctionnelle...
- Sur le plan des déplacements (piétons, mécanique)

Ainsi le but principal de ce projet est qu'il présente une clarté d'organisation et une claire délimitation entre l'espace public et l'espace privé pour y parvenir il a fallu proposer un programme d'aménagement urbain en cohérence avec nos objectifs et tenant compte du site et des analyses réalisées auparavant

- Sur le plan de la gestion de l'habitat et des équipements publics.
- Sur le plan de la mixité sociale et fonctionnelle...

FON CTIO N	SOUS FONCTION	POURQUOI (objectif)
LOIS IR ET DET ENTE	-jardin et espace vert. -placette.	-projection des jardins répondre au besoin du quartier.
CUL TUR E	-Multi-fonctionnel.	-Un centre Multi-fonctionnel, un lien qui réunit plusieurs fonction tel que : loisir, bureaux et commerce.
		-la projection des boutiques qui occupent une façade importante pour dynamiser et renforcer l'activité économique et

COMMERCE	-Boutique aux RDC des bâtiments.	commerciale au sein du boulevard et les autres voies.
ACCUEIL ET SERVICE	-Hôtel. - Equipement sanitaire.	-Puisque cette zone d'étude occupe une situation stratégique importante prêt du centre-ville, on doit renforcer sa vocation d'accueil et de service en injectant de nouveaux équipement tel que : hôtel... Le renforcement de l'identité de notre zone d'intervention pour changer le configuration de l'image architecturale, économique et sociale.
RESIDENCE	-habitat collectif intégré	-densifier prêt des arrêts de transport et des équipements pour connecter directement aux réseaux de transport public. Concrétiser une diversité programme pour la mixité sociale et urabaine.
SECURITE	- poste de police. - protection civile	-renforcer la notion de sécurité au sein de quartier
STATIONNEMENT	-parking à étage -stationnement linéaire au sein des boulevard.	-pour minimiser les emplacement de stationnement qui gênent la circulation et le traitement des espaces.

Tableau de programme d'aménagement

- Sur le plan de la gestion d'espace public et des équipements publics.
- Sur le plan des déplacements (piétons, mécanique).

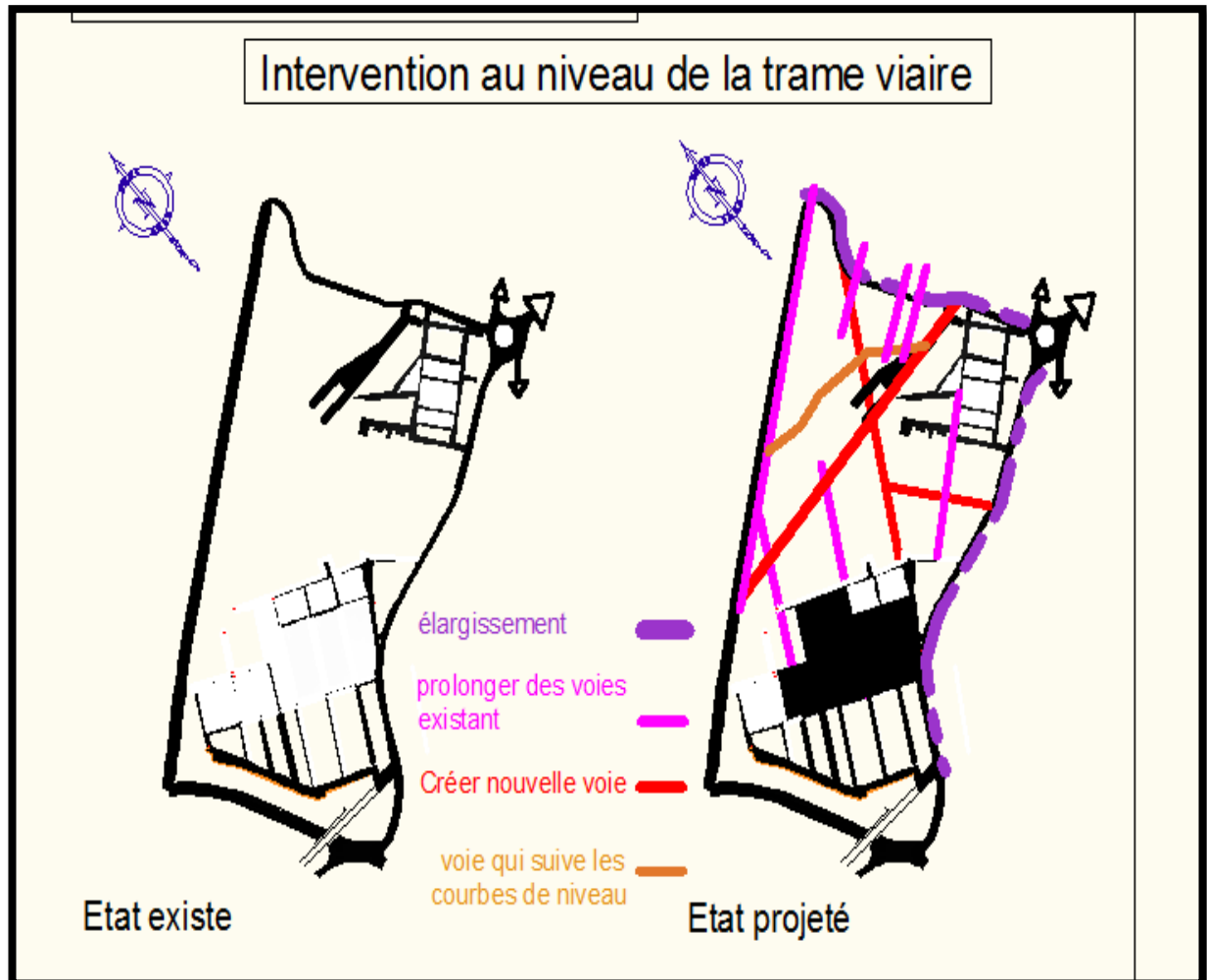
Action	Sous action	Objectifs
1 Qualification urbaine et paysagere de boulevard.	<ul style="list-style-type: none"> -un paysage remarquable notamment au niveau des entrées du quartier (par des équipements structurants). - projection de galerie commerciale(boutique au pied d'immeuble). - traitement unitaire, fleurissement et végétalisation des façades. 	<ul style="list-style-type: none"> - donner un caractère et symbolique au quartier. - valoriser l'image, la visibilité du quartier. - offrir une image positive et attractive du quartier depuis l'extérieur. -Des vues dégagées vers le paysage, des façades spectaculaires, une belle végétation.
2- Renforcer la circulation piétonne	<ul style="list-style-type: none"> -L'aménagement d'une zone protégée pour les piétons. -une continuité piétonne dans les deux sens de boulevards 	<ul style="list-style-type: none"> -favoriser la circulation piétonne et développer un réseau de circulation douces à l'interieur du quartier -assurer la sécurité et le confort des piétons lors de leur déplacement.
3- apaiser la circulation automobile.	<ul style="list-style-type: none"> -Un partage de voie soit : deux (02) voies pour la circulation régulière. 	<ul style="list-style-type: none"> -l'encouragement à l'usage des transport en commun, jouent en faveur d'une diminution de l'usage de voiture, source de pollution sonore et de l'air.
4-Réduire les conflits piétons voiture	<ul style="list-style-type: none"> -partager la voirie avec les modes de circulation douce. -aménagement des passage piétons proches en vue de réguler le passage le passage dans le cas des rues commerciales. 	<ul style="list-style-type: none"> -une réduction de nombre d'accident de la circulation et un accroissement de la sécurité des piétons. -sécuriser les traversées piétonnes, faciliter le passage d'une rive à l'autre.
	<ul style="list-style-type: none"> -un parcours ponctué de placette qui renforce l'aspect 	<ul style="list-style-type: none"> -ayant le role de lieu de rencontre, de distraction et de détente .

<p>5- renforcer la nature en ville</p>	<p>accueillant et animé du boulevard. Réaménagement des places publiques le fleurissement de ces espaces publics. -des retraits d’alignement végétalisés.</p>	<p>-création des espaces de vie agréable et conviviaux. Réalisation de l’harmonisation esthétique fonctionnelle et contemporaine des espaces publics -l’aération de quartier .</p>
<p>6- améliorer l’accesibilité aux espaces publics pour les personnes à mobilité réduite.</p>	<p>-Rénovation des trottoirs en les rendant accessibles aux personnes à mobilité réduite. -Abaissement des bordures de trottoirs devant tous les passage piéton. -création des rampes au sein de quartier</p>	<p>Faciliter le passage d’une rive à l’autre. -augmenter la sensation de sécurité des piétons tout en donnant une autre ambiance au boulevard.</p>

Tableau de programme d’aménagement

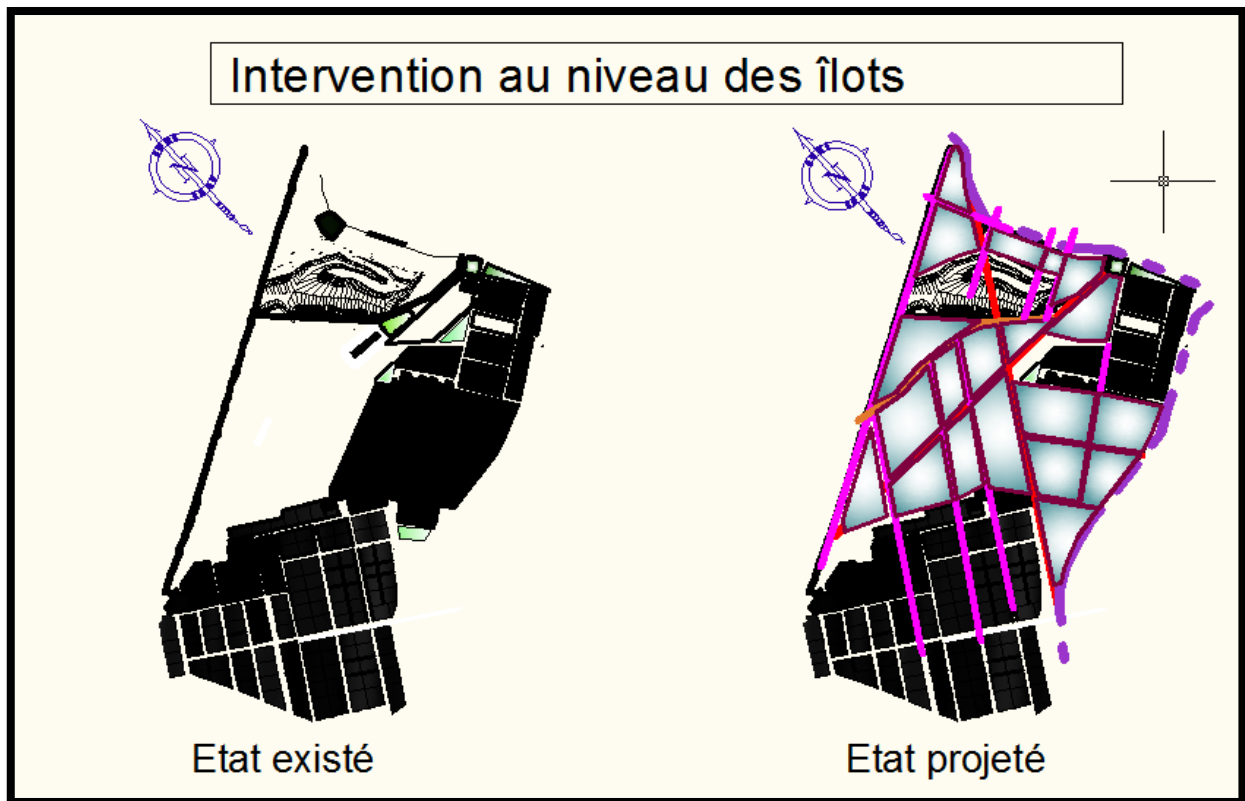
Scénario de composition urbaine :

*Dans le premier temps il a fallu procéder à un découpage du site en plusieurs îlots distincts plus ou moins rapprochés en tenant compte du site et ses environs.



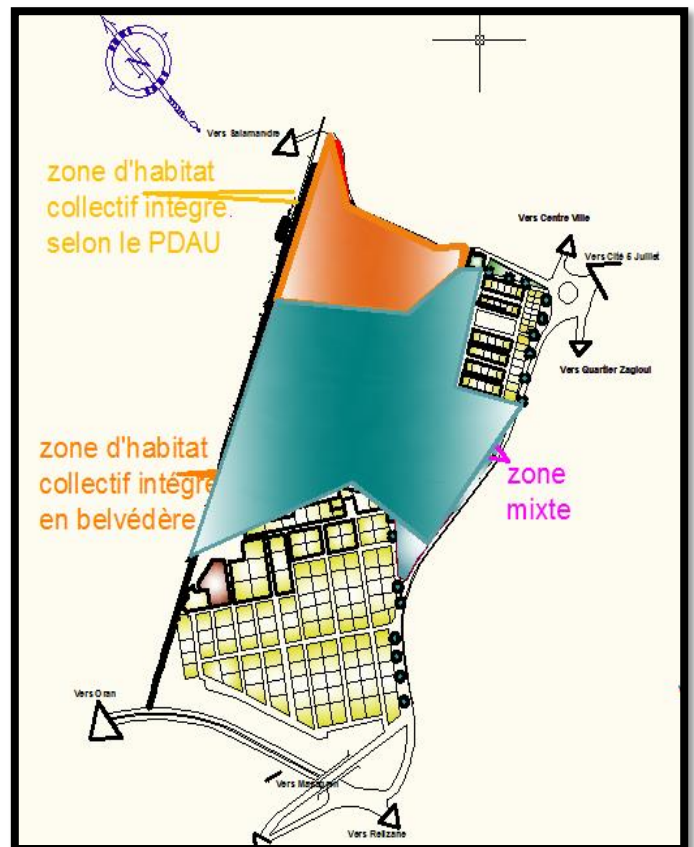
*Nous avons ainsi procédé à une subdivision du quartier en plusieurs îlots de superficies différentes aménagés en y intégrant les éléments de programmation urbaine (donc cette étape nous a permis de faire des choix dans la composition et la répartition des équipements publics, des surfaces de bureaux de commerce, de logements).

*Le plan suivants présente dans un premier temps des îlots définis, leur Composition leur emplacement sur le site du projet.



Ces îlots sont le résultat de la trame viaire projetée et la morphologie de site qu'il fallait s'adapter.

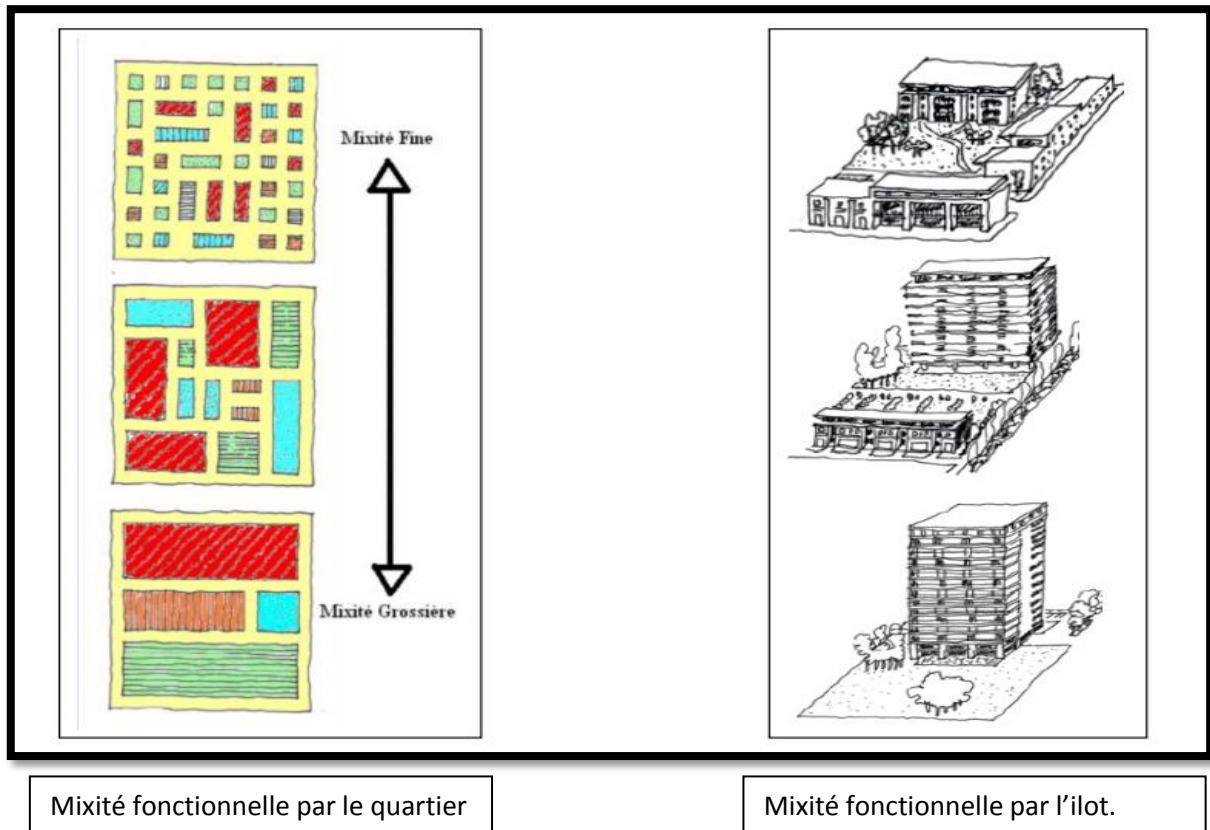
- C'est l'étape de choisir l'implantation des projet par type, selon 3 critères:
- Les fonctions urbaines analysés
- de la zone/Les besoins des habitants et le quartier .
- L'analyse thématique.
- Le programme de PDAU.



Réaliser le principe de la mixité urbaine au niveau de quartier :

Les fonctions et services urbains nécessaires à la vie quotidienne et garantissant l'art de vivre dans les villes, devraient exister dans chaque quartier urbain où chaque habitant devrait pouvoir trouver du travail.

Réunir le bassin de l'emploi et le bassin de l'habitat serait donc une condition sine qua non de mixité efficace.



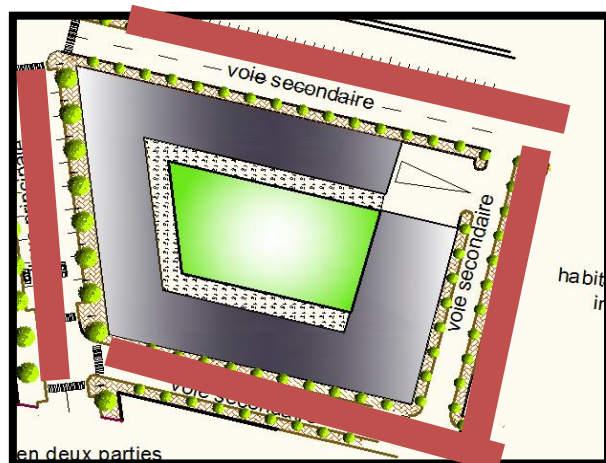
*D'emblée signalons que nous avons voulu réaliser un projet architectural d'ensemble visant à décrire de manière globale l'aspect des bâtiments ainsi que les espaces paysagères extérieurs des îlots projetés pendant le projet urbain que nous avons proposé.

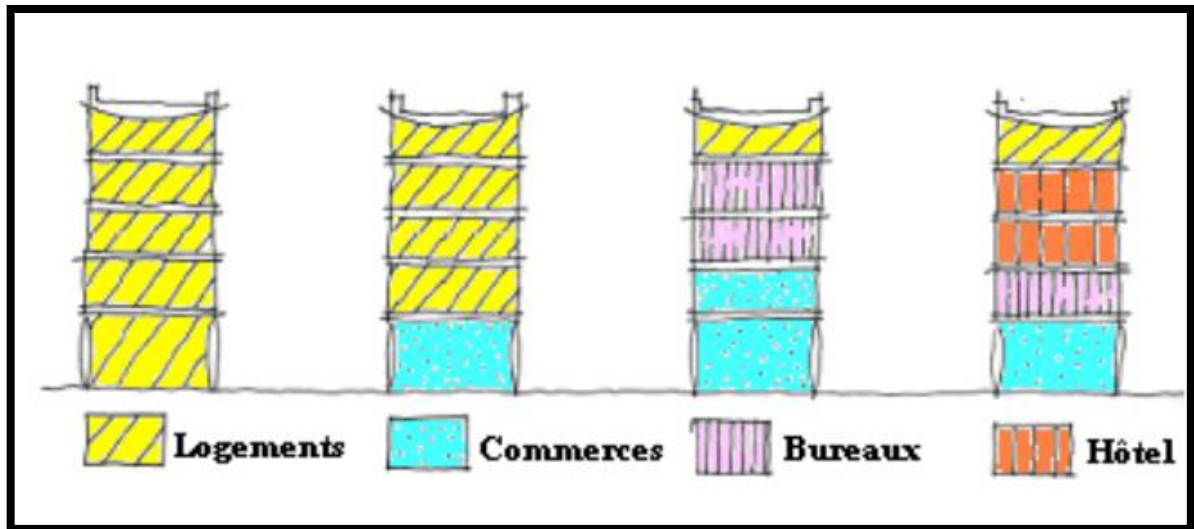
*Par la suite nous proposons un principe d'aménagement et implantation dans chaque îlots comportant un programme mixte lgts/bureaux commerce.

L'aménagement au niveau d'îlots :

- L'alignement avec l'îlot.
- Création des espaces centrales.
- Les entrées sont au niveau de RDC .

Aussi la mixité fonctionnelle peut réaliser au niveau d'immeuble d'habitation comme ce que présenté au schéma suivante.





Des bureaux ainsi que des espaces de commerces seront répartis sur l'ensemble du quartier afin d'assurer un équilibre global pour une qualité de vie et de confort des futurs habitants et visiteurs de quartier.

l'habitat collectif de hauteur variable trouvera leur place et leur rôle au sein de ce quartier.

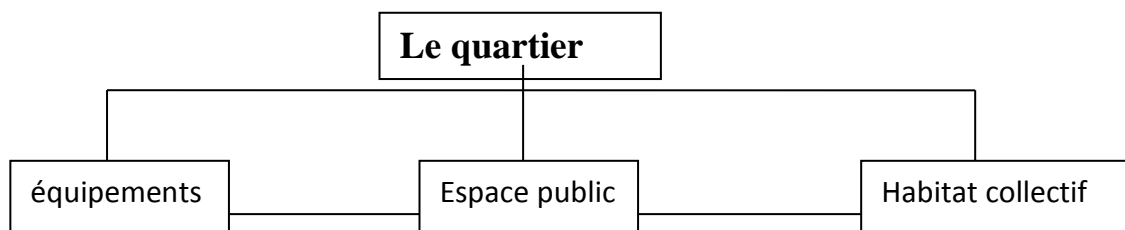
* l'implantation des bâtiments au terrain naturel , profiter la pente de site pour dégager les vues vers la ville.

*Une attention sera portée à la disposition et la répartition du bâti en tenant compte de l'ensoleillement du site.

Intention architecturale :

Nos intentions en matière d'architecture se rapportent à l'aménagement architectural des îlots qu'à celui des espaces paysagères.

-Le programme urbain qui nous a servi pour concevoir ce nouveau quartier s'établit comme suit :



Aspect paysagere des espaces publics :

Les boulevards :

Le premier boulevard :

Il est un boulevard principal, relie entre la partie haute(au sud)

du quartier à la partie basse(Nord), il se caractériser par :

La pente 7%.

Longueur de presque 500 m

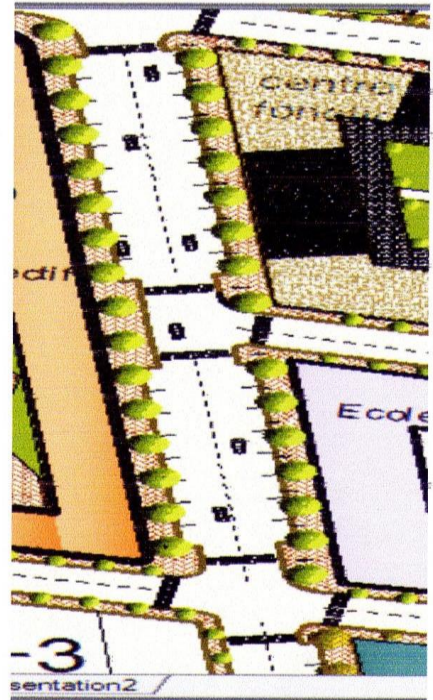
Largeur de 25 m

Il est un boulevard panoramique.

Il est aligné par les arbres, les lampes, le aires de stationnement linéaire.

Il est aligné par les boutiques commerciales au pied des bâtiments.

Au niveau de retenue d'eau le boulevard transformer en un pont paysagère.



Le nouveau boulevard

Le deuxième boulevard :

Aussi, il est un boulevard principal, relie la partie(est) haute à la partie basse (ouest).

Il se caractérise par :

La pente 8 % .

Longueur de

Largeur de 25m .

Un boulevard panoramique.

Il est aligné par des espaces publique tel que la placette en belvédère, placette de stèle et fini à un jardin public.

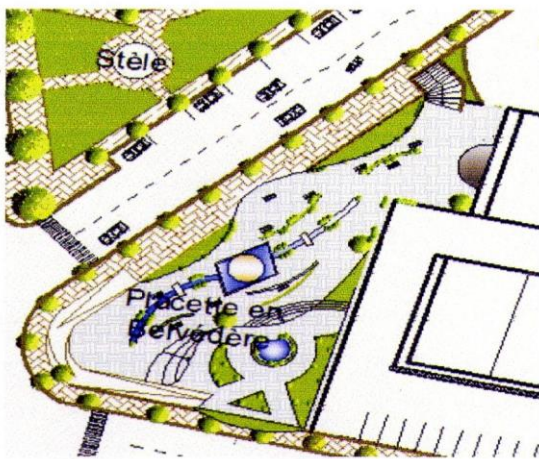
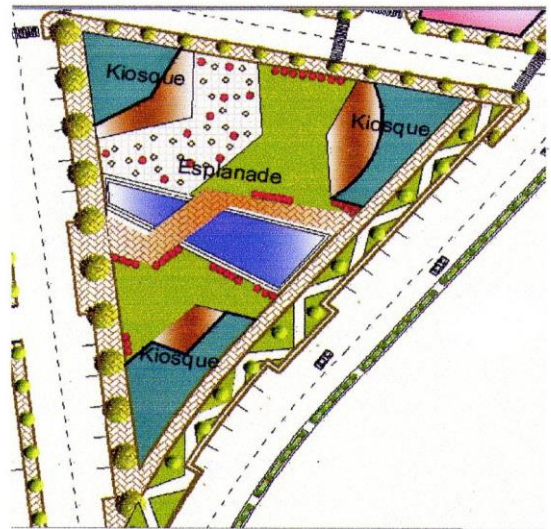
Le boulevard de Tihlalti Othman à réaménager : il a élargi à la partie de démolition de l'usine, on crée un promenade(parc linéaire) aligné avec la voie mécanique et par des boutique au niveau des RDC des immeubles



Le boulevard TIHLAITI Othman

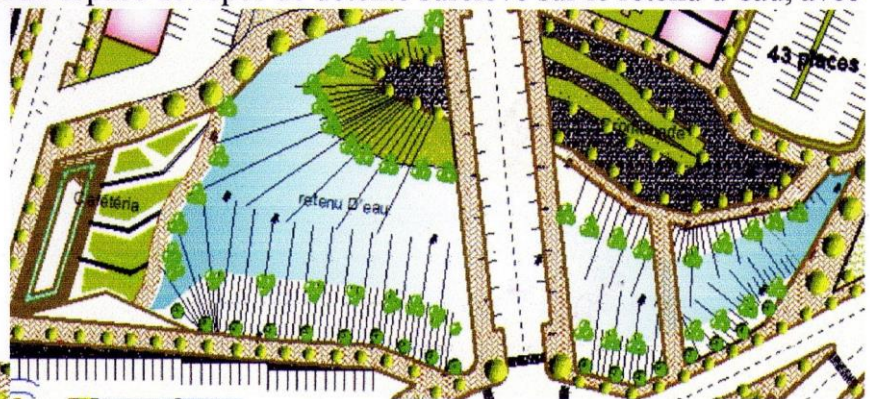
Dans le projets on a proposé différents type d'aménagements et espaces public.

- Le premiers espaces : considéré comme une entrée au quartier, il est un espace de détente de surface de 3051 m², à cause de sa position à l'intersection des deux boulevards principaux, on intégré des fonctions de commerce accompagnantes : kiosques des fleurs, une cafétéria avec large terrasse.

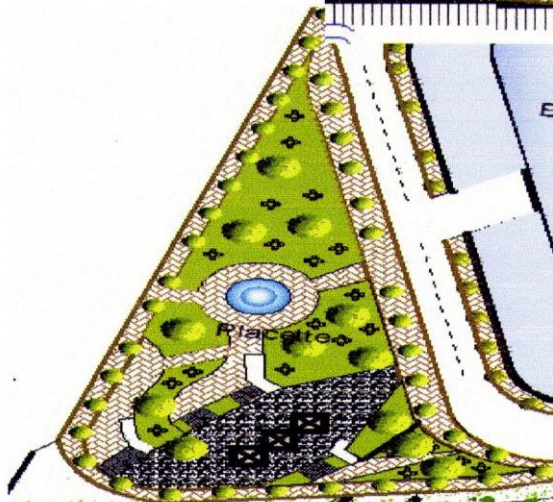


- Deuxième espace, est un espace public de détente en belvédère, à la limite de boulevard principale. Il est accessible par une douce rampe et des escaliers. Il sera un espace de détente de repos avec une très large vue vers le projet/ la ville/ la mer.

- Troisième espace , est un espace de repos de détente surélevé sur le retenu d'eau, avec une cafétéria à des terrasses vers la mer ou vers l'aménagement de retenu d'eau. Au niveau bas de cafétéria se trouve une large terrasse dénivelée.



Le



- quatrième espace est le petit jardin, est considéré comme un aboutissement de fin de boulevard. Il est aussi est dénivelé.

Les quatre espaces sont reliés entre eux par un large et longue cheminement piétonne, qui assure l'arrive de chaqu'un des aménagements à l'autre .

CHAPITRE VI :

Les projets

L'espace rectangulaire est une conception spatiale de l'homme qui est fortement en relation avec la forme de notre corps et également forme un schéma reflétant le pouvoir de la pensée créatrice de l'homme ».

1- La conception architectural des projets :

Le quartier est en besoin d'un équipement qui peut réunir le différents fonction dans un seul bâtiments. Ce type d'équipement projeté sur le boulevard principal de quartier (centre multifonctionnel) regroupe trois fonctions le commerce , loisir et culturel et l'administration.

Principe d'implantation : suivi la forme de terrain nous parait la solution la plus logique pour maximiser l'emprise de sol suivi la trame de quartier et respecter l'alignement par rapport au bâtiments.

Le projet se divise en deux parties :

- Bâti : abrite les espaces culturel, loisirs, commerciaux et de services.
- Non bâti : ou il ya un prolongement des espaces intérieur et l'espace de détente de repos, espace de jeux et le parking avec certaine cohérence avec la partie construite

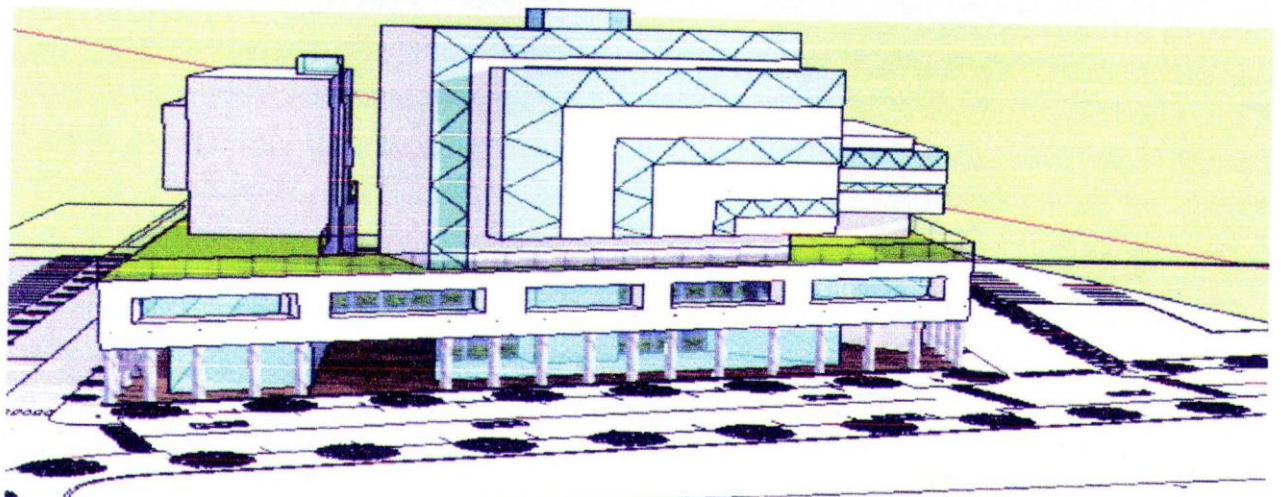
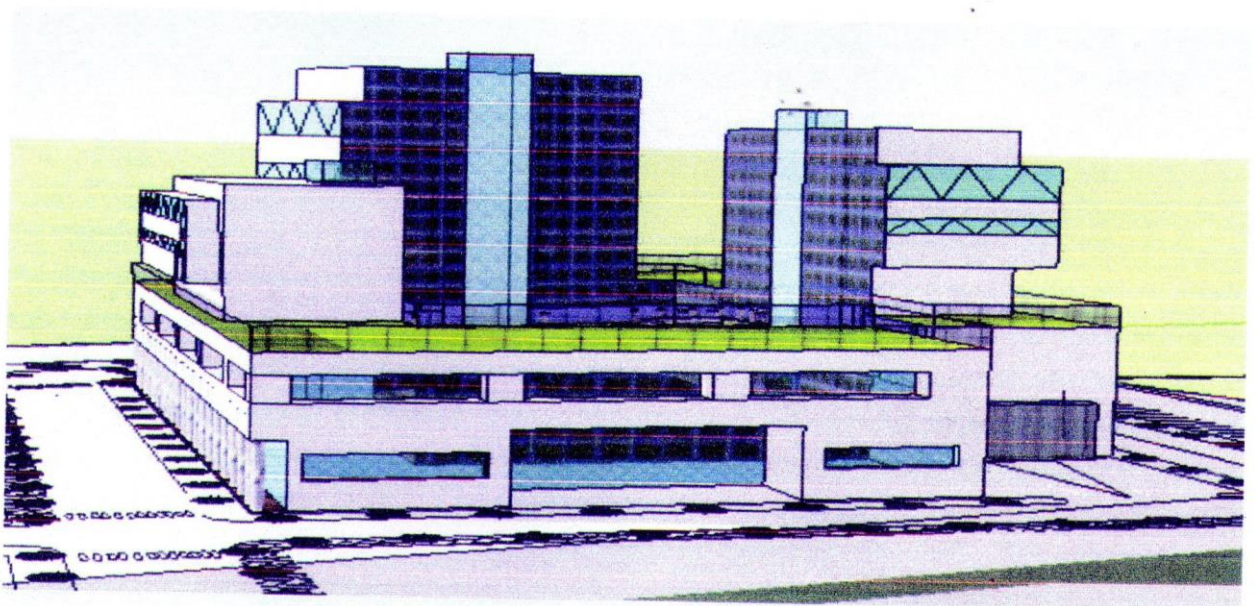
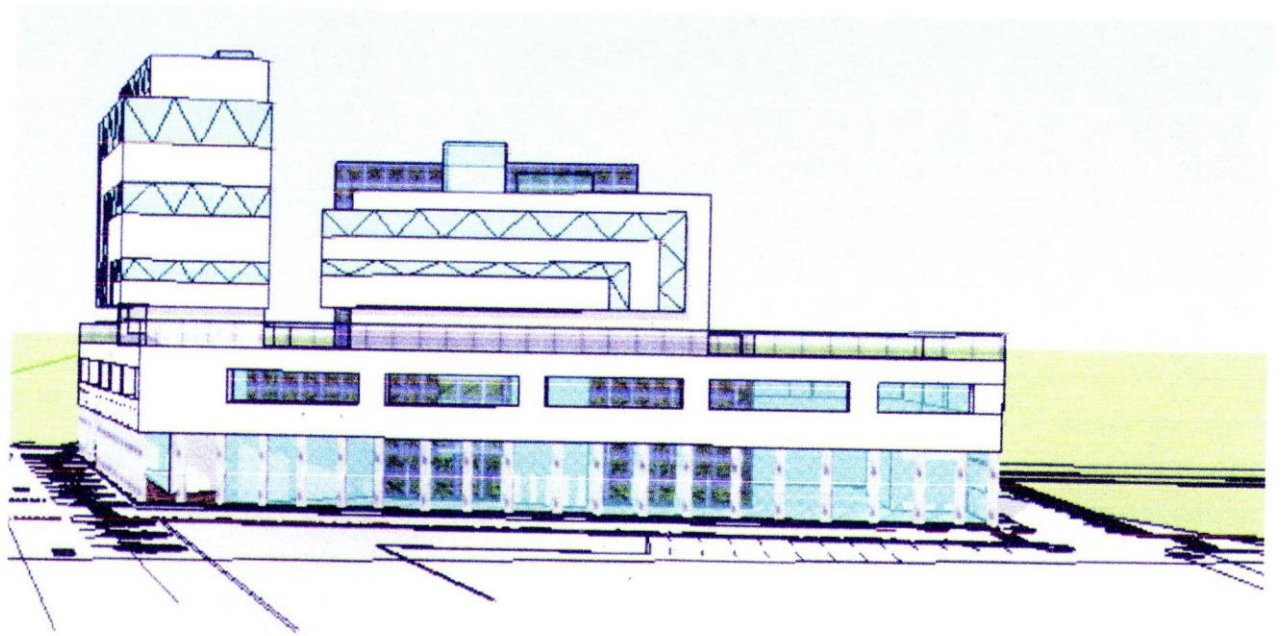
Volumétrie : l'idée d'alignée les façades

de projet avec les limites d'ilots et créer

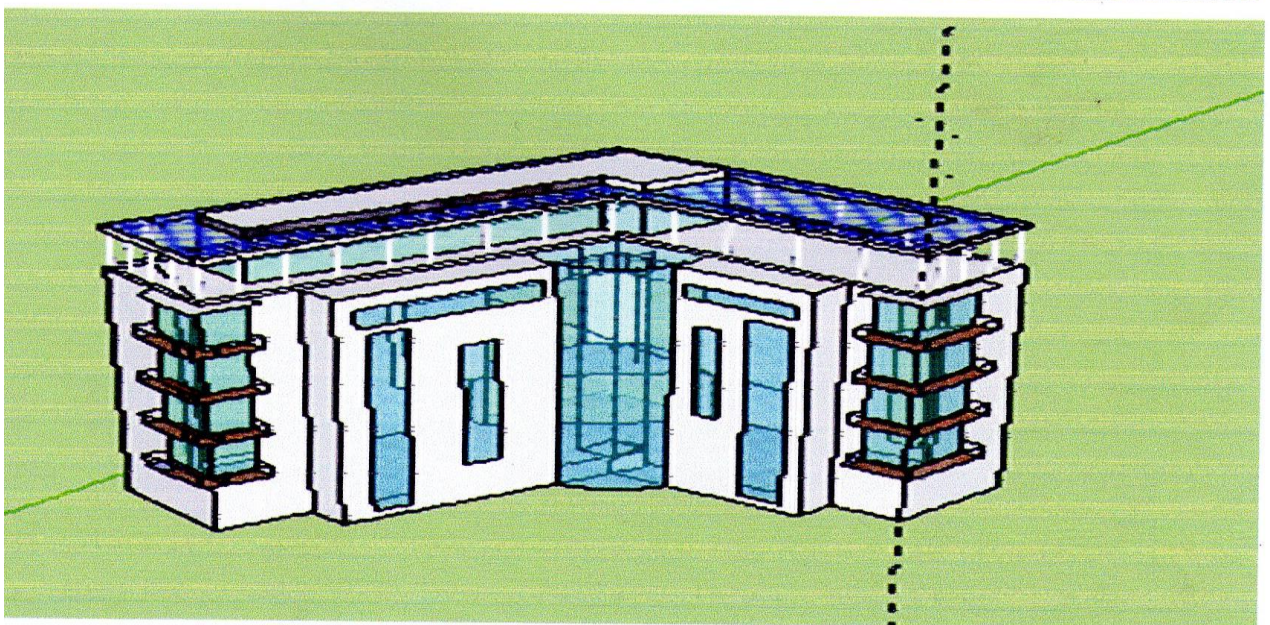
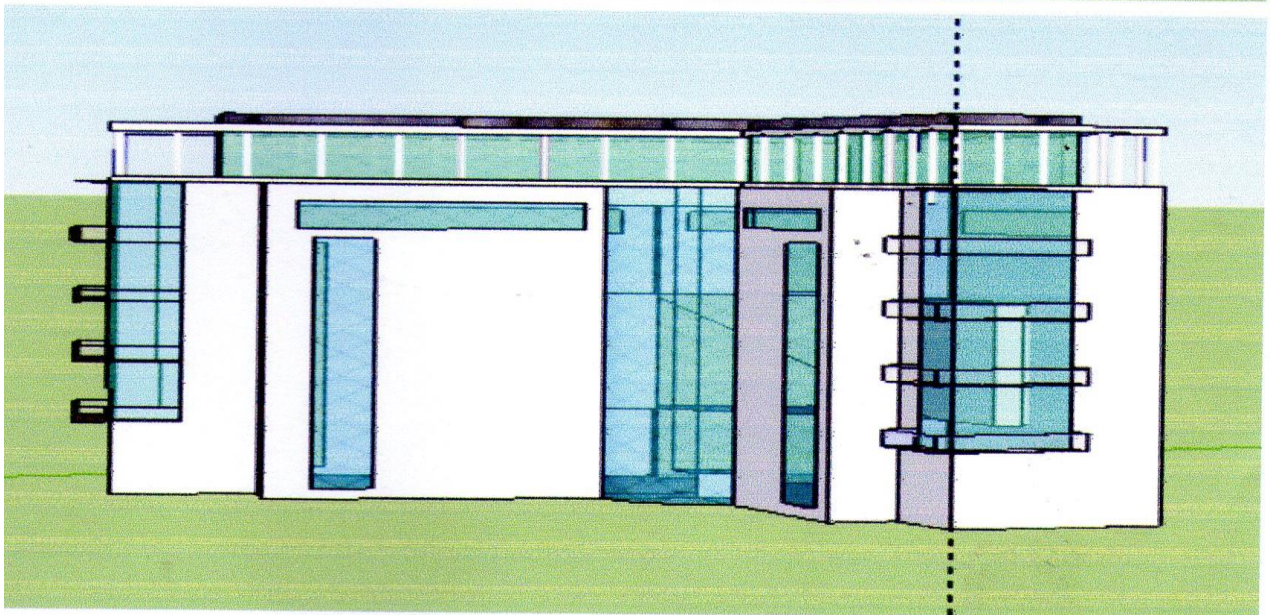
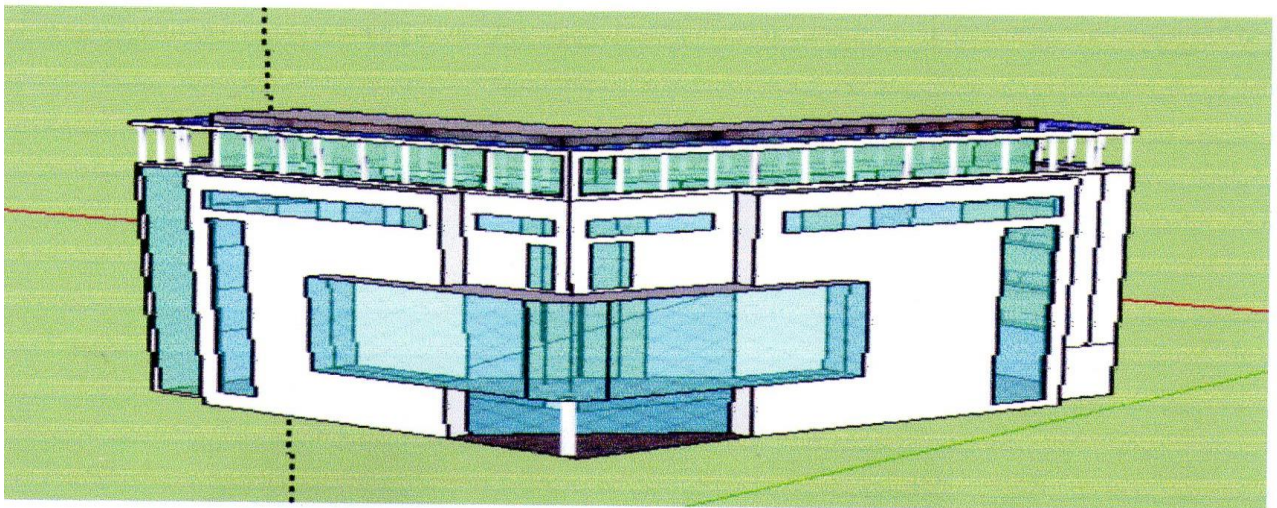
un espace central commun à l'intérieur de projet .

Pour évité la fermeture d'ilot, on a créer des ouverture au niveau de RDC et premières étage ressembles des portes urbaines por :

- Faciliter l'accessibilité au projet.
- Aération de l'ilots.
- Garantie que l'ensoleillement et l'éclairage
- naturelle au projet par le jeux des hauteurs
- (dénivellement)



l'hôtel urbain :

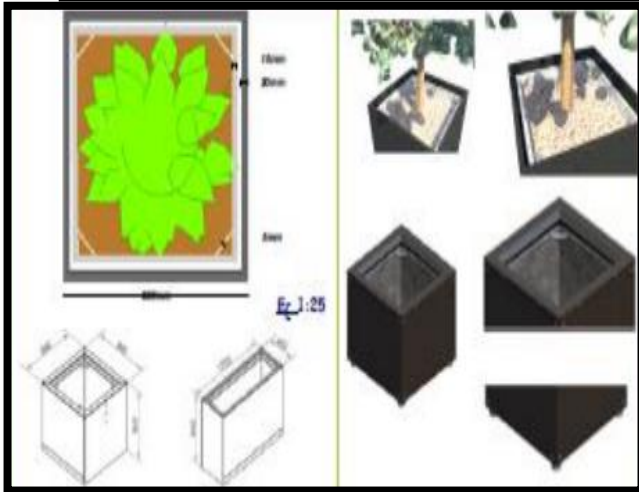
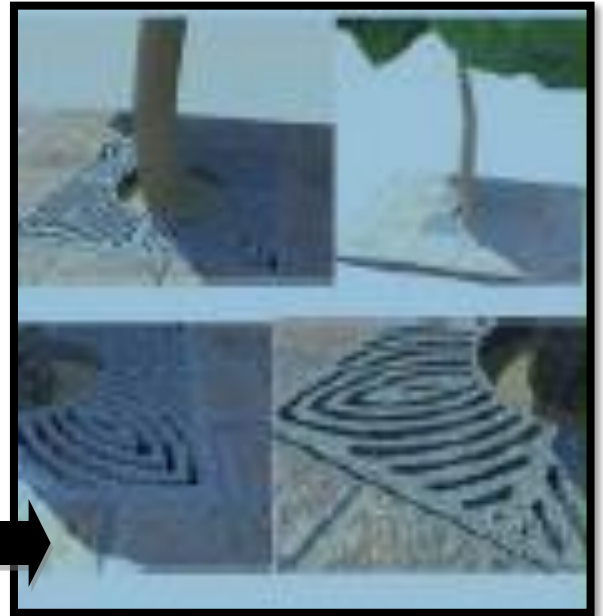


Approche technique.

❖ **Les mobiliers urbains :**

- Grille d'arbre

- Description : grille d'arbre de forme carrée.
- Matériaux : tôle d'acier, fer plat d'acier.
- Dimensions : épaisseur 10 mm.
- Encombrement : 100 X 100 cm.
- Diamètre intérieur : 35 X 35 cm en 04 éléments.
- Les renforts verticaux 30 X 10 mm.
- Poids : 150 à 200 suivant les dimensions.
- Fixation : avec scellement sur cadre métallique et des renforts en acier.



- Mobilier lié aux végétaux et à l'eau :

- Bac à fleur
- Bac à fleur cubique ou rectangulaire.
- Matériaux : corps en tôle acier bac
- intérieur en tôle acier galvanisée
- Dimensions : corps épaisseur 20 mm
- Encombrement : 880 880 mm bac
- intérieur 790 790 mm en 04 éléments
- Poids : 100 kg
- Fixation : structure portante en tube d'acier de 50 50 mm galvanise

- Mobilier de propreté et d'hygiène

- Poubelle

Description : une corbeille de forme trapézoïdale

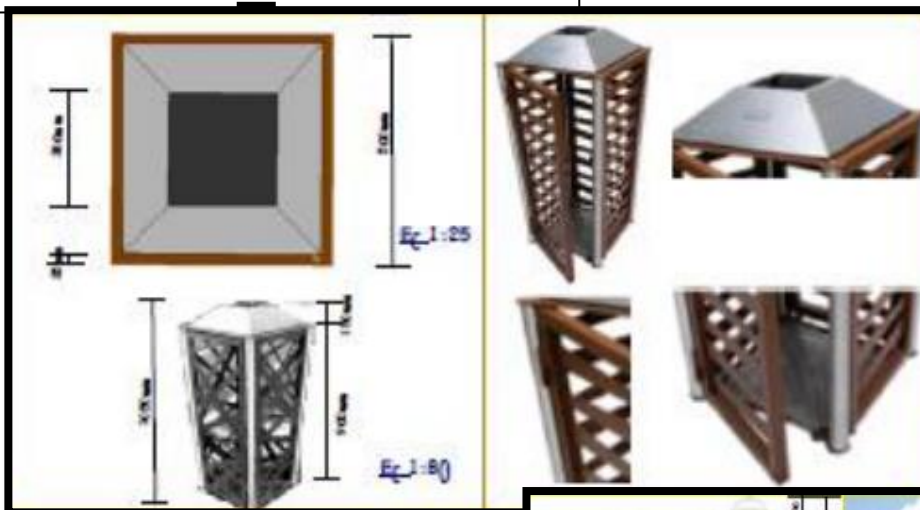
Matériaux : acier inoxydable.

Dimensions : h 1050 500 500 mm

Contenance : 80 L

Vidage : ouverture latérale de la porte

Fixation : fixation au sol par vissage



- Mobilier d'éclairage public :

- Candélabre :

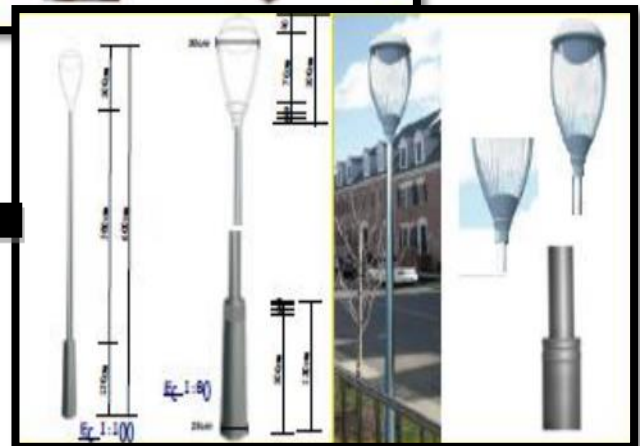
Description : mat cylindroconique droit

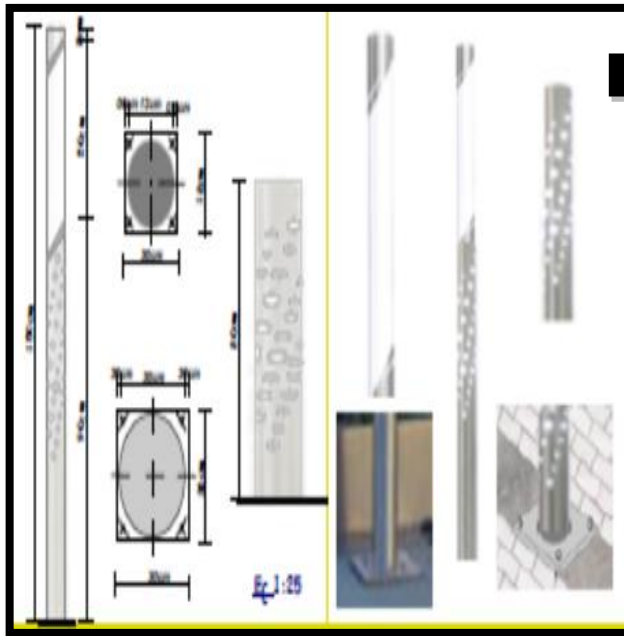
Matériaux : acier inoxydable

Dimensions : hauteur du mat : 6 m

Diamètre en tête : 300 mm

Fixation : fixation au sol par scellement.





- Mobilier d'éclairage public

Bornes d'éclairage

Description : borne d'éclairage cylindrique droit

Matériaux : acier inoxydable

Dimensions : hauteur 150 cm

Diamètre en tête 12 cm

Hauteur 80 cm

Diamètre en tête 20 cm

Fixation : fixation par semelle et tiges de scellement

- Mobilier de repos

Banc :

Description : ensemble jardinière + banc

Matériaux : l'assise en bois mouluré

Le piètement en acier

Dimensions :

Longueur 210 cm

Largeur 60 cm

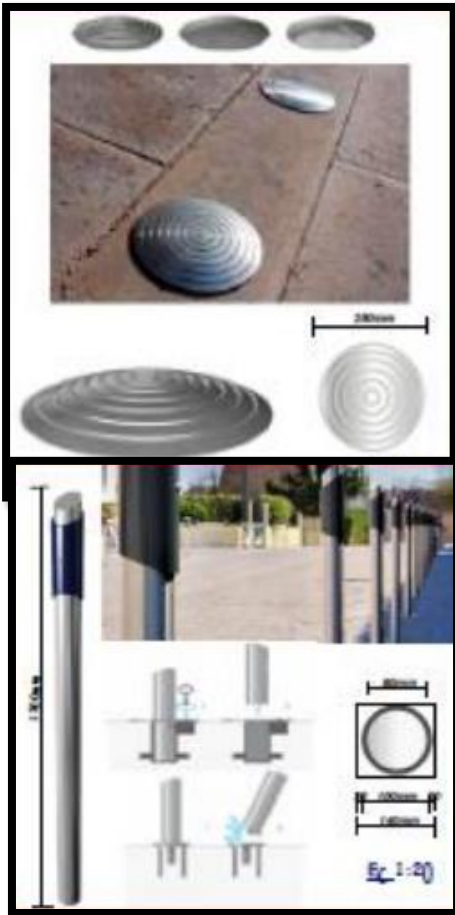
Hauteur d'assise 46 cm

Hauteur totale 86 cm

Poids : 81 kg

Fixation : auto stabilité





- Mobilier de protection et de contrôle du stationnement

Bornes ; potelet ; clous de voirie

Description : potelet cylindrique amovible

Matériaux : acier inoxydable

Dimensions hors sol : hauteur 1200 mm

Diamètre : 100 mm

Fixation : scelle au sol ou amovible (verrouillage par clé encastrée dans le sol)

Fixation de l'élément au sol par une vis sectionnable)

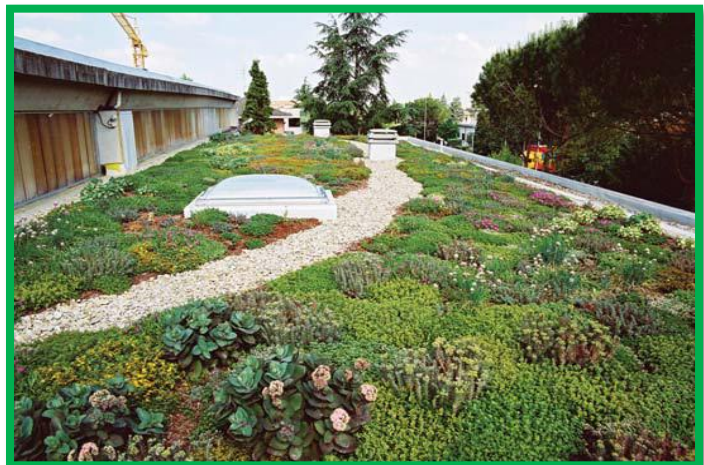
Description : clous de voirie rainurée (spiral)

Matériaux : acier inoxydable

Dimensions : diamètre 250 mm

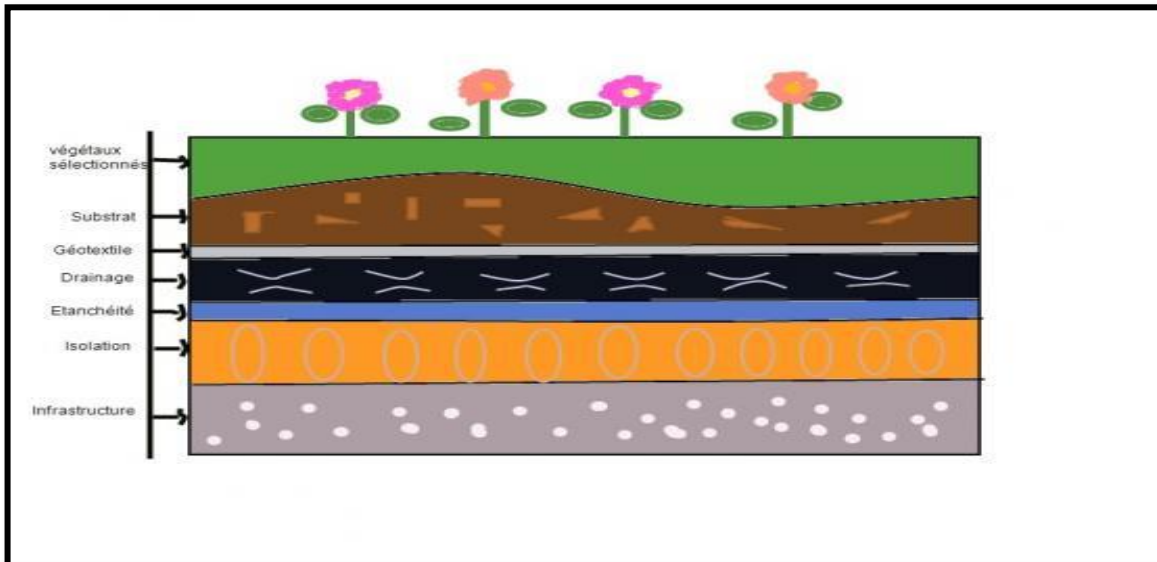
❖ La toiture végétale :

Le principe de la toiture végétalisée est un concept utilisant un mélange de terre et de végétaux enracinés sur les toits permettant de réaliser des toitures qui jouent le rôle d'un isolant phonique, étanches à l'air et à l'eau, résistantes au vent et au feu. Le tout se faisant avec des matériaux facilement disponibles. Une toiture végétale est également appelée toiture végétalisée, toit végétalisé, toit vert ou plus scientifiquement PCVH₁ (Paroi Complexe Végétalisée Horizontale) est une toiture étant recouverte de végétation, contrairement à des matériaux couramment utilisés, comme les tuiles, le bois ou les tôles.



Les toitures vertes offrent incontestablement de nombreux avantages, qu'il s'agisse d'une Meilleure qualité de la vie, du maintien de la biodiversité, d'une meilleure gestion de l'eau, de l'amélioration du confort thermique et acoustique ou de la longévité accrue de l'étanchéité.

- Comment réaliser un toit végétalisé ?



Pose d'un film polyéthylène



Drainage sous forme de plaques à excroissances en PVC rigide



Drainage sous forme de plaques à excroissances en EPS



Drainage sous forme de treillis en PE avec voile filtrant



Placement du voile filtrant



Mise en œuvre du substrat



Mise en place de la végétation



Arrosage



Epandage de fragments de plantes

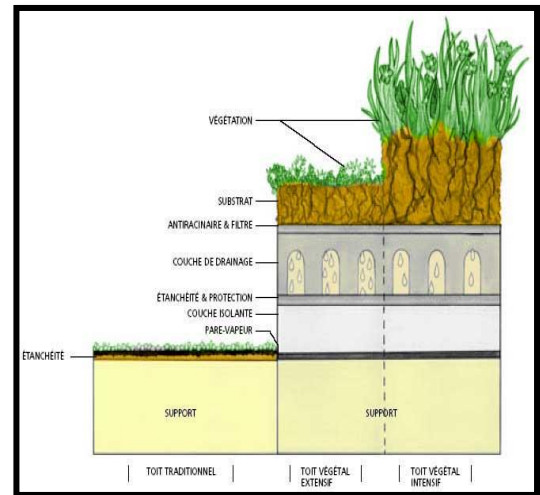


Mise en place de plantes cultivées en pépinière



- Éléments d'un toit vert:

- La structure portante
- Une couche d'étanchéité : Une barrière anti racines et une membrane d'étanchéité séparent le système du toit vivant du bâtiment isolé qui se trouve en dessous.
- Une couche éventuelle de drainage et de filtration : En cas d'excédent d'eau, une couche de réservoirs ou de galets la filtre puis elle se déverse dans une canalisation. Pendant les périodes sèches, l'eau stockée remonte vers les racines.
- Un substrat de croissance :
- La terre naturelle devient trop lourde quand elle se gorge d'eau. Les architectes des toits verts utilisent un substrat.
- Une couche végétale :



Plantation intensive :

C'est un type de culture dans des bacs pouvant faire jusqu'à 1 ou 2 mètres de profondeur. La culture intensive peut permettre la culture d'arbres tels les arbres fruitiers décoratifs ou nains.

Plantation extensive :

Il s'agit d'un type de plantation sur substrat de 10 à 15 cm d'épaisseur qu'on ne veut pas nécessairement arroser, sauf éventuellement en cas de sécheresse prolongée.



Plantation traditionnel :

C'est aussi une plantation de faible épaisseur (15 cm) ayant généralement un système d'arrosage automatique goutte-à-goutte se faisant par petits conduits situés sous le substrat de culture entre le géotextile filtrant et le géotextile anti-racine.

Les avantages :

Elle protège le toit des UV et des chocs thermiques et augmente donc sa durée de vie.

La toiture végétalisée (toit vert) possède un très grand intérêt sur le plan de l'équilibre thermique de l'équipement : elle permet de garder la chaleur en hiver et la fraîcheur en été.

-elle isole du bruit.

-Elle améliore la qualité de l'air car elle absorbe les poussières, certains polluants et les rejets de gaz carbonique.

-Elle limite les risques d'inondation en cas de fortes pluies en retenant une partie de l'eau.

-Elle filtre les eaux de pluies pour pouvoir les réemployer en usage domestique.

❖ **Palette végétale :**

- Végétaux à feuillage caduques : Ces types de végétaux laissent tomber toute leurs feuilles et mettent plus d'énergie pour les faire repousser au printemps.

Les arbres pleureurs : leur feuillage retombe en parasol, sont plantés isolément afin de les mettre en valeur. Cerisier à fleurs japonais « accolade »



Tulipier de virginie : De mai à juillet, apparaissent des fleurs. Son feuillage très original est particulièrement splendide à l'automne, vert foncé virent au jaune dès l'apparition des premiers froids.



Tilleul argenté : Le feuillage argenté, donnera beaucoup de charme à votre jardin. Il produit une floraison jaune chartreuse en été, odorante et toxique pour les abeilles.



Arbre de Judée

Elle compose de petites fleurs papilionacées regroupées en bouquets de 3 à 6. Ensuite se succèdent les feuilles cordiformes vertes assez claires, également très décoratives.



- Végétaux à feuillages semi persistants :

-Ces types de végétaux conservent une partie de leur feuillage en hiver

Les haies : constituées par des arbustes plantés en alignement de manière à former un rideau continu dont la hauteur varie.

- ❖ **La haie** constitue une clôture entre deux espaces, la plantation de la haie à 50 cm de largeur avec d'hauteurs varie entre 50 cm et 2m.



- ❖ **Le revêtement du sol** :

Noter projet sera dessiné à accueillir un grand public, de ce fait le type de revêtement qu'on a choisi devra vérifier les conditions de durabilité et d'esthétique.

Nous avons opté pour un revêtement en granit, qui offre les avantages suivants :

- Résultat esthétique intéressant.
- Facilité de nettoyage
- Durabilité

L'étanchéité sera assurée par une couche d'étanchéité projetée par pistolet sur le Béton du plancher avant l'application du granit.

Pour les espaces humides, on a prévu un revêtement en GERFLX ayant une surface rugueuse antidérapante.

La géode aura un revêtement particulier dicté par les exigences acoustiques des salles (dalles thermoplastiques ou moquette de type M1 ou M1).

Les rosiers :

Faciles à entretenir et à la floraison abondante. Utiliser dans les bordures des jardins.

Cyclamen de Naples (rose) : Cyclamen de Naples forme des fleurs mauve-rose, très parfumées. Le feuillage comporte des marbrures argentées qui restent souvent jusqu'au printemps. Éviter l'excès d'humidité pendant le repos estival

Assortiment de 10 dahlias nains doubles :

Ils ont des fleurs doubles aux pétales larges et aplatis. Leur végétation compacte est idéale pour réaliser de belles bordures, plates-bandes et massifs bas.

Bulbes d'été pour rocailles et bordures fleuries :

Des fleurs très colorées qui ne mesurent pas plus de 70 cm. À planter en ce moment pour égayer dès cet été massif bas, bordures ou rocailles.



Conclusion générale

Le quartier Belvedere occupe une situation stratégique et représente la porte urbaine et la première façade à rencontrer en entrant à la ville de de Mostaganem de coté ouest (ORAN), en fait on a cherché comment on peut redonner un prestige à cette ville à travers son belvedere ouest et rendre une image à l'échelle d'un centre de ville, une image saluant toute visiteur y pénétrant. Alors la finalité de cette intervention sur le belvedere de la ville de Mostaganem invite à une attitude durable :

Dans le cadre de l'objectif environnemental, nous avons l'intention de :

- encourager l'utilisation des transports en commun et des modes doux.
- renforcement de la nature dans le milieu urbain par un traitement végétal sur les façades, et par un choix spécifique du types de végétation qui s'intègre à l'environnement urbain.
- Valoriser les grands espaces naturels.
- Améliorer la qualité des entrées de ville et l'image perçue depuis les grands axes de communication.

Pour l'objectif social nous avons l'intention de:

- concrétiser une diversité programmatique pour favoriser la mixité sociale et fonctionnelle.
- création d'espaces confortables (placettes, squares, aires de jeux...) aux habitants et aux passants qui empruntent le boulevard.
- accorder plus d'importance aux besoins des gens qui fréquentent l'espace urbain.
- assurer les meilleures conditions de vie pour les habitants

Enfin, Notre projet consiste à faire belvédère de Mostaganem une mixité et une entité spatiale, structurée, hiérarchisée et cohérente pour concilier le confort de vie et le respect de l'environnement.

Nous espérons avoir pu aboutir à un résultat juste pour résoudre quelques problématiques de la ville de Mostaganem par notre projet qui va être l'un des solutions.

Bibliographie

Les Livres :

- Analyse urbaine : Philippe Panerai.
- l'image de la cité: Kevin Lurch.
- l'art de bâtir les villes : Camillo Sitte.
- Renforcer les formations à l'Urbanisme et à l'Aménagement : Jean Frébault et Bernard Pouyet
- Dictionnaire de l'urbanisme : Pierre MERLIN Françoise CHOAY
- Toupiationnaire" : le dictionnaire de politique
- Dictionnaire de l'urbanisme (800 mots, actes et procédures) : philipe Chateaufreyaude
- L'architecture multifonctionnelle : Eberhardt H. Zeidler in
- Rez de ville-Rez de vie : GRAU architectes

Les documents :

PDAU de Mostaganem

POS de belvédère

Les sites :

Grégory Kalflèche, Droit de l'urbanisme, PUF coll. Thémis, Paris, 2012

[http://www.etudes.cci-paris-idf.fr/rapport/361-acces-logement-urbanisme-renove\)](http://www.etudes.cci-paris-idf.fr/rapport/361-acces-logement-urbanisme-renove)

<http://www.Wikipédia.htm>

www.google.com

Les visites:

la DUC de Mostaganem

l'APC de Mostaganem.

L'agence foncière de Mostaganem .

Bureau d'étude SCAU royal