

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE MINISTERE  
DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA RECHERCHE**

**SCIENTIFIQUE**



**UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-**

**INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

**Mémoire de Master en Architecture.**

**Thème de l'atelier : PROJET URBAIN.**

**LA CONTINUTE ET L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE  
DANS UNE NOUVELLE EXTENSION URBAIN.**

**P.F.E : Cas d'un projet urbain touristique dans la nouvelle**

**Extension proposée.**

**Présenté par :**

MANEL KERROUCHE-181832029561

GUASMI FERAL -181832038749

Groupe : 01

**Encadré(e)s par :**

Dr. DAHMANI Krimo

**Co-encadré par :**

Mlle. RAHMANI SOUMIA

**Membres du jury :**

Mr zougari zakaria.

Mr Derder Mustapha.

**Année universitaire : 2022/2023**

## Dédicace :

**Tout d'abord, je tiens à exprimer ma gratitude envers Dieu pour m'avoir accordé la vue, la volonté d'étudier et la force nécessaire pour accomplir mon humble travail.**

En cette occasion, je souhaite dédier ce mémoire à ceux qui ont contribué à façonner la personne que je suis aujourd'hui.

Je tiens tout particulièrement à rendre hommage à mes chers parents, car c'est grâce à eux que je suis ce que je suis. Que Dieu leur accorde santé et bonheur.

Je souhaite également adresser mes remerciements à mes sœurs **Nora, Hassiba et Yasmin** et mes frères **tayeb, abd Rahim, islam**. Pour leurs encouragements et leur soutien continus pour moi, en particulier mon frère *tayeb* qui m'ont soutenu tout au long de mon parcours universitaire, Que Dieu vous protège et vous accorde une vie remplie de bonheur et de réussite.

ET pour ma soeurs *Aicha* je vous aime .

À mes meilleures neveux hafssa , **afraa , najm dine , wafaa ,Houssam, baraa,Roudiana** et nièce **Kawthar** qui m'ont donné l'énergie et le bonheur de continuer, qui sont les êtres les plus chers à mon cœur, je vous remercie pour votre soutien constant et votre présence lors des moments difficiles.

Je tiens à exprimer ma gratitude envers mon binôme, **Manel**, avec qui j'ai vécu les plus belles expériences, J'ai passé la meilleure année avec elle, Merci pour ta présence et ton soutien.

Je tiens à exprimer un amour particulier pour mes chers membres du groupe de projet urbain 2023 et surtout le groupe de l'extension : Anfal, Safaa, Rima, Chaima, Nadjia, et Amina.

À ma chère famille, vous êtes la joie et le bonheur de ma vie. Je vous adresse un grand merci.

Et enfin À mes amis adolescents, en particulier **Takia**, qui ont joué un rôle en m'encourageant et en me soutenant.

*Ferial*

Un grand merci à vous.

## Dédicace :

**Tout d'abord, je tiens à exprimer ma gratitude envers Dieu pour m'avoir accordé la vue, la volonté d'étudier et la force nécessaire pour accomplir mon humble travail.**

En cette occasion, je souhaite dédier ce mémoire à ceux qui ont contribué à façonner la personne que je suis aujourd'hui.

Je tiens tout particulièrement à rendre hommage à mes chers parents, car c'est grâce à eux que je suis ce que je suis. Que Dieu leur accorde santé et bonheur. À ma chère maman, **Adra Kouachi**, qui est l'héroïne de ma vie et la plus belle chose que Dieu m'ait donnée, je dédie humblement mon travail. Je n'aurais jamais pu réaliser cela sans toi et sans tes efforts, mon père **Rabah**.

Je souhaite également adresser mes remerciements à mes **frères Mohamed Farrouk et Malek**. Que Dieu vous protège et vous accorde une vie remplie de bonheur et de réussite.

ET pour mes soeurs **Khadidja et Rania** je vous aime .

À mes meilleures amies et cousines, qui sont les êtres les plus chers à mon cœur, je vous remercie pour votre soutien constant et votre présence lors des moments difficiles.

Je tiens à exprimer ma gratitude envers mon binôme, **Feriel**, avec qui j'ai vécu les plus belles expériences. Merci pour ta présence et ton soutien.

Je tiens à exprimer un amour particulier pour mes chers membres du groupe de projet urbain 2023 : Amina, Safaa, Anfal, Rima, Chaima, Nadjia, Ilyas et Yacine.

À ma chère famille, vous êtes la joie et le bonheur de ma vie. Je vous adresse un grand merci.

A l'architecte **Younes djelatta** ;qui m'a beaucoup aidé durant mon parcours universitaire .

Et enfin, à mes chers enfants de ma petite famille, **Fouad, Serin et Ramzi**, vous êtes ceux qui remplissent mon cœur de joie.

**Un grand merci à vous.**

**MANEL**

## Remerciements

Avant tout, nous tenons à remercier Le Bon DIEU Le Tout Puissant qui nous a donné la force, le courage, et la patience pour mener à terme ce modeste travail.

On voudrait dans un premier temps et au terme de ce travail, exprimer toute notre gratitude et remerciements à notre enseignant et encadreur **Dr. DAHMANI Krimo**, d'avoir accepté de nous diriger, d'être toujours présent pour nous orienter dans notre travail de Master et de nous permettre d'approfondir le maximum à fin d'élaborer un travail qu'on est aujourd'hui fier de lui.

Nous tenon a remercié aussi nos Co-encadreuses **Mlle Soumia Rahmani** pour leur disponibilité, leur patience, leur soutien et leur orientation qui ont contribué à alimenter nos réflexions.

Au honorables membres du Jury qui ont acceptés d'évaluer et d'examiner notre travail.

On remercie infiniment nos parents, nos frères et sœurs, notre famille « **KERROUCHE** et **GUASMI** », pour leur affection inégalable et leur soutien. Sans leurs encouragements on n'aurait pu mener à bien ce travail.

On présente aussi nos remerciements à nos camarades, à nos amis et toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin dans la réalisation de ce travail.

On remercie également toute l'équipe pédagogique de l'université de Saad Dahleb à Blida et les intervenants professionnels responsables de notre formation.

## **Nos sujets d'atelier : (Projet Urbain)**

L'aménagement et habitabilité optimales des villes nouvelles ou anciennes, dans leurs contextes climatiques et géographiques, prennent le devant de la scène dans la nouvelle vision Projet Urbain. En déclarant les anciennes méthodes de planification urbaines fonctionnelles comme caduques et obsolètes, Cette vision optimale a adopté la démarche projet urbain dans un contexte à une grande échelle. L'Algérie s'est impliquée dans l'ensemble des engagements internationaux par la signature des conventions et protocoles pour faire face à la situation pénible en matière d'environnement en visant la durabilité comme conduite.

Ce projet urbain est venu pour continuer un processus de conceptualisation sans issue. L'architecture incite la maîtrise de la conception et sa mise en œuvre via des outils opératoires pour une conception optimale systémique rêvée proche d'un être comme un système vivant et humain.

Notre atelier : "Projet Urbain » Master 2 a tracé trois thèmes de recherche : la première tourne autour de la rénovation de l'ancienne ville, le deuxième sur la récupération des potentiels de l'oasis et le troisième est la proposition d'une extension urbaine selon une démarche programmatique et réelle. Notre atelier est venu dans un climat où la recherche des alternatives en matière de conception des masters plans pour les villes à construire sur elles-mêmes. Cela s'impose avec force et en urgence.

Le tourisme prend la part de lieu dans cette vision voire le caractère touristique de la zone de Boussaâda. Nous avons travaillé sur terrain en tant qu'un seul groupe en ce qui concerne les questionnaires sur terrain en collaboration avec les services locaux notamment après avoir signé une convention entre notre université et IAPC de Boussaâda. Pour cette raison, on a trouvé que l'historique est plein de renseignements et de leçon pour une vision urbaine plus élargie et plus profonde en adoptant des méthodes scientifiques comme celle d'Alain Borie, P Panerai et d'autres.

Dans cette vision optimiste, nous avons proposé trois projets urbains travaillés par l'ensemble d'atelier et en sous-groupes voire la lourdeur de la tâche. Notre objectif primordial est de proposer un projet d'extension avec la participation de la moitié d'atelier et d'autres par l'autre moitié. Cela nous a mené à bien vers des plans d'aménagement partagés par l'ensemble d'atelier.

Le travail de rédaction des mémoires s'est déroulé en deux temps : un collectif, il s'agit des parties qu'on a écrites avec l'ensemble de membres d'un groupe ou sous-groupe comme par

exemple : la démarche méthodologique, le contexte de questionnement, la partie projet urbain et l'analyse de la ville ; et un deuxième individuel, comme par exemple, l'étude des exemples, la problématique spécifique, et le projet ponctuel. La partie commune est réalisée dans un climat d'entraide et de partenariat en apprenant nos étudiants comment travailler en groupe en construisant une équipe d'étudiants alliée et unifiée.

## ملخص :

تصنع الأقمشة الحضرية لتكون وظيفية وبشرية ومتصلة بالسياق. وبهذا المعنى، فإن الجاذبية والاستمرارية هما قضيتان ضروريتان لإنشاء مدينة جديدة تتكيف وتكون مؤهلة على أنها مستدامة. هذه هي العوامل المهمة التي يجب أخذها في الاعتبار بجدية عند التخطيط لقطعة حضرية جديدة مقابل تصميم انماط حضرية. يضاف إلى ذلك استراتيجيات التخطيط التي يجب أن توازن بين العوامل الاجتماعية والبيئية والاقتصادية من أجل إنشاء مساحات حضرية صالحة للعيش.

يخضع إنشاء امتداد حضري للقيم التي تقدمها المنطقة على المستوى الطبيعي والمناخي والبشري، ولا سيما العادات الموروثة. صورة المدينة القديمة هي الصورة الحقيقية لموائل الأجيال القديمة الخالية من السيارات. يجب أن تأخذ الاستمرارية الحضرية في الاعتبار القيم التي تضمن المشاركة بين الأجيال من خلال إشراك الآلات في تصنيع الأقمشة الجديدة.

يجب أن تؤخذ هذه العوامل في الاعتبار طوال عملية التخطيط لضمان نجاح المشروع.

لذلك سننشئ مدينة جديدة ذات أبعاد جذابة في منطقة بوسعادة. مع تطوير مخطط ومبرمج ومنطقي ويعطي استمرارية مع المدينة الحالية من خلال نظام اتصال طرق متنوع، وإنشاء مراكز ثانوية مرتبطة بالمركزية الرئيسية للمدينة الجديدة. يتم هذا العمل بعد اعتماد الأدوات المنهجية المناسبة بناءً على المشروع الحضري وتحليل الأقمشة القديمة والزيارات الميدانية. بهذا المعنى، اقترحنا مشروعاً سياحياً لميني بوسعادة. هذا بعد استبيان تم إجراؤه على الأرض من خلال استشارة سكان المدينة.

نحن بصدد اقتراح مشروع الجاذبية السياحية الذي سيؤسس للقيم السلفية والذاكرة الجماعية من خلال تجديد الطرق السياحية لمدينة بوسعادة الأم.

الكلمات المفتاحية: التوسع العمراني، الجاذبية، الاستمرارية، الاستدامة، السياحة

## **Résumé :**

Les tissus urbains sont fabriqués pour qu'ils soient fonctionnels, humains et contextuellement connectés. En ce sens, l'attractivité et la continuité sont des enjeux nécessaires pour la création d'une ville nouvelle adaptée et à qualifier comme durable. Il s'agit des facteurs importants qui doivent être sérieusement pris en réflexion lors de la planification d'un nouveau morceau urbain versus couture urbaine. S'ajoute à cela, les stratégies de planification qui doivent équilibrer les facteurs sociaux, environnementaux et économiques afin de créer des espaces urbains habitables et agréables à vivre.

La création d'une extension urbaine est subordonnée des valeurs offertes de la zone sur le plan naturel, climatologique et humain notamment les coutumes héritées. L'image de l'ancienne ville est l'image réelle de l'habitat des anciennes générations sans voiture. La continuité urbaine doit prendre en considération les valeurs garantissant de l'intergénérationnel en impliquant la machinerie lors de la fabrication des nouveaux tissus.

Ces facteurs doivent être pris en compte tout au long du processus de planification afin de s'assurer que le projet est un succès.

Donc on va créer une ville nouvelle aux dimensions attractives dans la zone de Boussaâda ; avec un aménagement planifié, programmé et logique et donne la continuité avec la ville existante à travers un système de connexion viaire diversifié, et de créer des centralités secondaires liées à la centralité principale de la ville nouvelle. Ce travail est réalisé après l'adoption des outils méthodologiques adéquats en se basant sur le projet urbain, les analyses des tissus anciens et les visites sur terrain. En ce sens, nous avons proposé un projet touristique de mini-Boussaâda. Cela est après un questionnaire fait sur terrain en concertant les habitants de la ville.

Nous allons proposer un projet d'attractivité touristique qui va mettre en scène les valeurs ancestrales et la mémoire collective en reconduisant des parcours touristiques de la ville mère de Boussaâda.

**Mots clés :** extension urbaine, attractivité, continuité, durabilité, tourisme.



## **Abstract:**

Urban fabrics are made to be functional, human and contextually connected. In this sense, attractiveness and continuity are necessary issues for the creation of a new city adapted and to be qualified as sustainable. These are the important factors that need to be seriously considered when planning a new urban versus urban couture piece. Added to this are the planning strategies that must balance social, environmental and economic factors in order to create livable and livable urban spaces.

The creation of an urban extension is subordinated to the values offered by the area on the natural, climatological and human level, in particular the inherited customs. The image of the ancient city is the real image of the habitat of the old car-free generations. Urban continuity must take into consideration the values guaranteeing intergenerational involvement by involving machinery in the manufacture of new fabrics.

These factors must be taken into account throughout the planning process to ensure that the project is a success.

So we are going to create a new city with attractive dimensions in the Boussaâda area; with a planned, programmed and logical development and gives continuity with the existing city through a diversified road connection system, and to create secondary centralities linked to the main centrality of the new city. This work is carried out after the adoption of the appropriate methodological tools based on the urban project, the analyzes of the old fabrics and the field visits. In this sense, we have proposed a tourist project of mini-Boussaâda. This is after a questionnaire made on the ground by consulting the inhabitants of the city.

We are going to propose a project of tourist attractiveness which will stage the ancestral values and the collective memory by renewing tourist routes of the mother city of Pousada.

**Keywords:** urban extension, attractiveness, continuity, sustainability, tourism.

## **SOMMAIRE :**

### **CHAPITRE I : chapitre introductif**

<b>I.</b>	<b>Introduction générale .....</b>	<b>14-15</b>
<b>II.</b>	<b>Les problématiques générales .....</b>	<b>16</b>
<b>III.</b>	<b>Les problématiques spécifiques .....</b>	<b>17</b>
<b>IV.</b>	<b>Les hypothèses.....</b>	<b>18</b>
<b>V.</b>	<b>Les objectifs.....</b>	<b>18</b>
<b>VI.</b>	<b>Choix de thème.....</b>	<b>18</b>
<b>VII.</b>	<b>Choix de site.....</b>	<b>19</b>
<b>VIII.</b>	<b>Outils méthodologiques.....</b>	<b>19</b>
<b>IX.</b>	<b>Structures de mémoire.....</b>	<b>20</b>

### **CHAPITRE II : l'état de l'art**

#### **Définitions :**

##### **1.La route urbaine**

1.a	La circulation extérieure à la ville .....	22
1.b	La circulation propre à la ville.....	23
1.c	Des exemples de l'application de l'aménagement de la route urbaine.....	24
c.1	ville de Caen .....	24
c.2	ville de mans .....	24
1.d	L'ensoleillement.....	26
1.e	Le calme, l'air, l'ambiance.....	27
1.f	Exemple de l'application des principes de l'orientation totale aux quartiers d'affaires (villes Caen et mans) .....	28

##### **2.L'unité de voisinage ,schéma technique d'organisation de l'espace**

2.a	L'unité de voisinage américaine.....	29
2.b	L'unité e voisinage anglaise .....	35

### **3. L'organisation et la structuration de l'espace résidentiel**

3.a L'espace résidentiel.....	37
3.b Les relations de l'espace résidentiel avec les autres espaces urbains.....	37
3.c Le système des communications et des transports.....	38
3.e La distribution-localisation des espaces résidentiels.....	38.
3.f L'espace résidentiel et le processus de formation de la ville.....	38
3.g Le dimensionnement de l'espace résidentiel.....	39
3. h Echelles des besoins : normes générales et sectorielles.....	39
3.I L'organisation et la structuration de l'espace résidentiel.....	40
3.j l'unité de voisinage.....	41

### **4. La ville et l'urbanisme**

a. Projet urbain, outils et concepts .....	42-43
b. L'espace urbain et son habitabilité.....	44

### **5. Développement urbain et l'extension urbaine des villes**

a. L'extension urbaine et axe de développement.....	44
2.2 Les forme et les facteurs des extensions urbaines.....	45
2.3 La ville nouvelle en tant que champ d'application.....	47

### **6. La continuité et l'attractive touristique d'une ville**

1.1 La continuité urbaine et fonctionnelle.....	47
1.2 L'attractivité et l'attractivité touristique.....	48-49

### **7. Le loisir touristique**

7.1 Tourisme urbain et attractivité.....	50
7.2 La mise en scène d'un projet d'aménagement touristique.....	50
- Loisir .....	49
- Parc .....	51
- Les parcs urbains.....	51
- Les thématiques de la conception d'un parc.....	51
- Les matériaux de la conception d'un parc.....	52
- Type des parcs .....	53-54

## **1. Les principes d'aménagement urbain sous la vision de durabilité**

8.1 Les cibles de durabilité des espaces urbains.....54

8.2 Les principes islamiques dans notre contexte .....55-57

## **2. Analyse des exemples**

La ville Palmanova.....58-61

-Synthèse .....62

## **CHAPITRE III : cas d'étude**

### **1. Présentation de la ville de Boussaâda**

a. Localisation géographique.....64

b. Caractéristiques du climat de Boussaâda.....66-69

c. Démographie.....70

### **2. Analyse de la ville de Boussaâda**

2.1 Lecture diachronique.....70-74

### **3.L'intervention urbaine**

3.1La programmation urbaine et architecturale.....75-76

3.2Le programme basique .....77-81

1.3 Le programme après questionnaires.....81-86

### **4.Les principes d'aménagement**

1.Les principes d'aménagement (les cibles) .....87-93

Résultat : plan d'aménagement.....94-98

Synthèse.....99

## **CONCLUSION GENERALE**

## **SOURCE BIBLIOGRAPHES ET WEBOGRAPHIES :**

## **ANNEXE :**

# **CHAPITRE I :** **INTRODUCTIF**

## **Introduction générale :**

L'Algérie a connu de nombreux changements et transformations dans sa vision envers l'urbain, la ville et le territoire. Cela est vu à travers aussi un arsenal juridique apparu depuis la première décennie de l'indépendance. Les politiques étatiques et sa mise en scène n'est pas passé sans l'apparition des redondances lors de sa mise en scène. Chaque fois, on constate des impacts positifs et moins positifs sur les territoires urbain et ruraux. Cette situation nous pousse à valoriser les potentiels de nos régions et nos villes en exploitant d'avantage le cadre réglementaire interpellant les acteurs de l'urbain et les enjeux de l'Etat sur toutes les échelles de la planification urbaine. Bien que la protection des ressources naturelles et des richesses et la poursuite de l'idéalisme dans leur exploitation fait partie des enjeux de la planification stratégique, mais aussi la production des richesses à travers le tourisme, l'industrie, les services et l'agriculture.

A cet égard, nous allons travailler sur un sujet qui touche cette problématique ancienne et nouvelle en même temps. Chaque fois, il y a une continuité de conception dans la façon de comment l'appréhender. L'Etat donne actuellement une importance majeure aux activités touristiques, et dans ce cadre nous avons tendance à valoriser l'existant comme levier de l'économie locale et par conséquent nationale.

En évitant les ruptures et les discontinuités urbaine, ce questionnement nécessite un travail de réflexion en manière de continuité fonctionnelle et morphologique, afin de résoudre le problème de l'équilibre entre le tissu des villes anciennes et leur extension actuelle. Jean Lebreton a présagé que « *l'homme doit cesser d'être un étranger dans les villes qu'il a construites de ses propres mains* ».<sup>1</sup>

Le pays a mis en place plusieurs politiques urbaines pour répondre aux besoins croissants de sa population et moderniser ses villes. Comme en urbanisme : le gouvernement algérien a élaboré des plans de développement urbain à différents niveaux, du niveau national au niveau local. Ces plans visaient à organiser et structurer les villes, délimiter les zones résidentielles et les espaces commerciaux. Des axes ont été préparés pour résoudre le problème en question, où les éléments d'attraction et de contribution au progrès des villes nouvelles sont explorées en fonction de leurs emplacements et de la construction ; équipements qui y sont implantés.

---

<sup>1</sup> Jean Lebreton, 1944, la cité naturelle : recherche d'un urbanisme humain, paris : édition Paul DuPont

L'aménagement des villes a connu des problèmes de mise en scène de ses politiques urbaines où des milliers d'immeubles ne respectent pas les règles urbaines et architecturales. Le tissu urbain au lieu d'être vu comme unité, il est vu comme une pièce déchiquetée.

L'urbanisation spontanée en Algérie a entraîné un certain nombre de problèmes. L'expansion incontrôlée des zones urbaines a entraîné le non-respect des règles d'urbanisme, le développement de bidonvilles et de bidonvilles et le manque d'accès à un logement adéquat. Cela a été observé dans différentes villes à travers l'Algérie.<sup>2</sup>

À l'image de la majorité des villes algériennes, la ville de Boussaâda souffre aussi des soucis fonctionnels et morphologiques dans leurs tissus urbains. Cette situation nécessite de mettre en évidence les problèmes actuels et leurs conséquences, sans ignorer la situation future de la ville en réfléchissant à des mesures de promotion et de valorisation de la ville à tous les niveaux.

Voir sa situation, la ville de Boussaâda est considérée comme une des importantes portes d'entrée du désert en raison de son emplacement stratégique distingué.

Les caractéristiques communes et fondamentales de la fabrique de l'urbain du désert restent l'hostilité de la nature et la sécheresse du climat, sa capacité à établir de nombreux établissements humains réconciliant palais, oasis et villes, malgré les conditions de vie difficiles et le climat extrême.

Cependant, habiter le désert présente la volonté de l'homme de confronter le climat difficile, de se philosopher pour créer un climat humain et de protéger son territoire. L'ampleur de désert et ses conditions extrêmes ont pu fabriquer des tissus urbains contextuels et spécifiques. Dans ce contexte, il est préférable d'aller vers les tissus continus et rapprochés pour des raisons de sécurité et de microclimat convenables. La continuité assure l'homogénéité des tissus et de leurs fonctions et facilite la vie des habitants, l'attractivité participe davantage dans la vie économique et sociale.

---

<sup>2</sup> Lakjaa, A. (2014). Algérie : sens et enjeux d'une urbanisation par le bas. *M. Carmes et JM Noyer, (éd.). Devenirs urbains*, 325-372.

**Problématique générale :**

Actuellement, les villes algériennes confrontent le problème des extensions urbaines difficilement contrôlées. Cette situation est également considérée comme l'un des défis majeurs que rencontrent les villes algériennes, compte tenu des effets néfastes sur l'environnement et la qualité de vie des habitants<sup>3</sup>.

Dans un contexte plus élargi, l'urbanisme moderne a montré ses limites pour répondre aux attentes des habitants. Cela a provoqué des mécontentements sur tous les plans et par conséquent influence négativement l'image de des villes. L'appartenance aux cités et aux villes est un sentiment qui peut aussi participer à la sauvegarde des villes à travers les pratiques sociales. Il s'agit d'une première étape pour attirer les touristes en garantissant des emplois dans le domaine de tourisme, en protégeant nos valeurs urbaines, économiques et sociales.

La ville de Boussaâda est considérée comme l'une des anciennes villes algériennes en termes d'histoire et de tissu urbain, car elle a connu plusieurs époques successives qui l'ont participées à sa formation. Cette ville s'est imposée par sa situation géographique importante, puisqu'elle a été surnommée la Porte du Désert. Les tableaux artistiques montrent un paysage unique, beau et paradisiaque avant l'envahissement du béton. Les conséquences de l'urbanisation incontrôlée à Boussaâda sont multiples. L'urbanisation anarchique et accrue depuis 1974 n'a pas tenu compte des contraintes naturelles qui commandent l'extension urbaine et rendent la ville de Boussaâda vulnérable aux risques d'inondations et d'ensablement.<sup>4</sup>

Et des lors, un des problèmes de la ville est le déséquilibre de la structure urbaine dû au manque de moyens de liaison entre le centre-ville et les zones d'extension, ce qui a conduit à l'étouffement du centre et à son isolement de la périphérie de la ville, en outre la prise en compte des estimations de la croissance spatiale, des besoins de la population, et de l'ensemble des obstacles existants, naturels, économiques, sociaux...

La limitation des terrains constructibles dans l'ancien site nous nous aider à appuyer notre proposition sur les mécanismes urbains qui participer vivement à la maîtrise du terrain et le

---

<sup>3</sup> REDJEM Ali. L'Urbanisation D'Une Ville Oasienne « Boussaâda » Face Aux Risques D'Inondations et D'Ensablement.

<sup>4</sup> HADJAB MAKHLOUFI, KHALFALLAH BOUDJEMAA, REDJEM AL. L'Urbanisation d'une ville oasienne « Boussaâda » face aux risques d'inondations et d'ensablement.



développement d'un tissu futur qui repends aux critères d'aménagement durable comme outil d'assurance d'une économie urbaine, touristique, aussi lisible à travers la continuité fonctionnelle et morphologique. Donc :

- **Comment assurer une continuité et une attractivité notamment touristique dans et pour la nouvelle extension urbaine proposée ?**

**Problématique spécifique :**

Il est facilement constatable que la structure urbaine de la ville de Boussaâda pose des problèmes de discontinuité, notamment en matière de fonctionnement en catégorisant les activités urbaines, la morphologie de vide et de plein, aussi sur le plan architectural en remplaçant les bâtisses patrimoniales par d'autres en béton.

Cette situation est attribuée à la croissance rapide de la population et au manque de planification appropriée en relation avec cette croissance. Cette situation, et voir l'augmentation de la demande de logements et d'emplois sans cesse, a conduit à une expansion urbaine non réglementée et difficilement contrôlable.

Les nouvelles constructions ont souvent été entreprises sans vision d'ensemble, fragmentant la structure urbaine. Mais aussi dans ce contexte, la ville de Bou Saada connaît une reprise progressive de l'intérêt touristique, grâce à l'amélioration de la situation sécuritaire et l'attractivité de son territoire riche des sites magnifiques et diversifiés.

Bien qu'il y ait quelques attractions touristiques à Bou Saada, comme la Cascade du Moulin Ferrero, le Musée Etienne Dinet, Zaouia El Hamel, le village traditionnel d'El Allig, les mosquées, l'Hôtel le Caïd, le sentier touristique et l'oasis, il existe un consensus général sur le manque d'équipements touristiques complets qui valorise encore et davantage le potentiel touristique de la zone. En raison de l'identité de la ville et de son patrimoine culturel la ville est porteuse par excellence de tourisme, mais le manque d'espaces publics et d'espaces verts, et les dégâts naturels qui en découlent des fois, cette ville souffre d'une urbanisation anarchique en dehors du cadre et des limites de la région, les habitants suivaient la politique d'urbanisation de la région nord, en négligeant les caractéristiques du climat désertique et les conditions de vie spécifiques.

La ville perd continuellement, même avec un rythme long, son identité et par conséquent ses principes. Donc :

- **Comment rendre le site d'extension de Boussaâda vraiment touristique , dynamique et attractive sur le plan architectural urbain et paysager ?**

**Les hypothèses :**

La réponse à cette question nous conduit à la vérification des hypothèses suivantes :

- Créée une nouvelle extension va assurer une continuité urbaine étudiée, répondre aux besoins de la population et suivre le rythme des développements de la vie sociale dans tous les domaines : économique, social et cultural...
- Réaliser un projet touristique pour que le site soit attractif dans leur plan architectural urbain et paysager va participer à la dynamique économique, urbain et sociale de la ville.

**OBJECTIFS :**

Notre objectif principal est de créer une continuité urbaine et garantir une attractivité économique et touristique pour la ville. Cela est à travers une extension urane étudiée et programmée d'emblée, et des projets proposés de caractère attractif, en tenant compte les caractères et les valeurs du tissu urbain actuel de la ville, car nous assurons l'équilibre urbain et environnemental et essayons de répondre aux attentes et aux aspirations de la population.

**Choix de thème :**

Nous avons choisi ce sujet du fait que de nombreuses villes souffrent de l'hétérogénéité de leurs tissus urbains, notamment celles anciennes, avec leur extension. Cela a engendré la difficulté de maîtrise de l'urbanisation rapide et la perte de leurs attraits touristiques. Isolées les unes des autres, et nous avons remarqué que la ville de Boussaâda bien qu'il s'agisse d'une ville touristique par excellence, le manque d'équipements touristiques constitue un obstacle à l'orientation des touristes et même de ses habitants dans les déplacements et les repos.

**Choix de site :**

Nous avons choisi le site d'intervention en fonction de la topographie de la zone facile à implanter, de sa localisation par rapport à la ville mère, des transports et autres facilités, et dans une zone calme, légèrement isolé des bruits de la ville et bien aéré.

**OUTILS METHODOLOGIQUES :**

Pour arriver à répondre aux questionnements de notre sujet de recherche, on est sensé à adopter une démarche méthodologique adéquate. Cela est réalisable après la revue de la littérature sur le sujet et la fixation des objectifs en répondant un problème réel. Notre grand souci dans ce cas-là est de montrer la traçabilité des idées et les mettre en œuvre à travers la démarche la plus simple à comprendre par les lectures.

A cet égard, nous avons opté pour scinder notre travail en deux chapitres et une introduction générale selon le canevas donné par notre université. Nous avons deux chapitres : théorique et pratique. À cet égard, on a suivi le parcours méthodologique suivant :

**1. Recherche historique :**

C'est la phase de voire les déférents mouvements, périodes qui passaient dans la ville à étudier en mentionnant les principes concepts incarnés par ces civilisations dans le développement de la ville et ses origines. il s'agit d'une approche historiciste puisque on se trouve devant une ville ancienne et riche de valeurs et de renseignements.

**2. Recherche documentaire :**

C'est la phase de collecte des donner en relation avec notre thématique d'étude (articles, livres (la cité naturelle ; l'unité de voisinage ; introduction à l'urbanisme), thèses, mémoires). Cela nous a permis d'acquérir des connaissances en relation avec notre thématique.

**3. Recherche descriptive :**

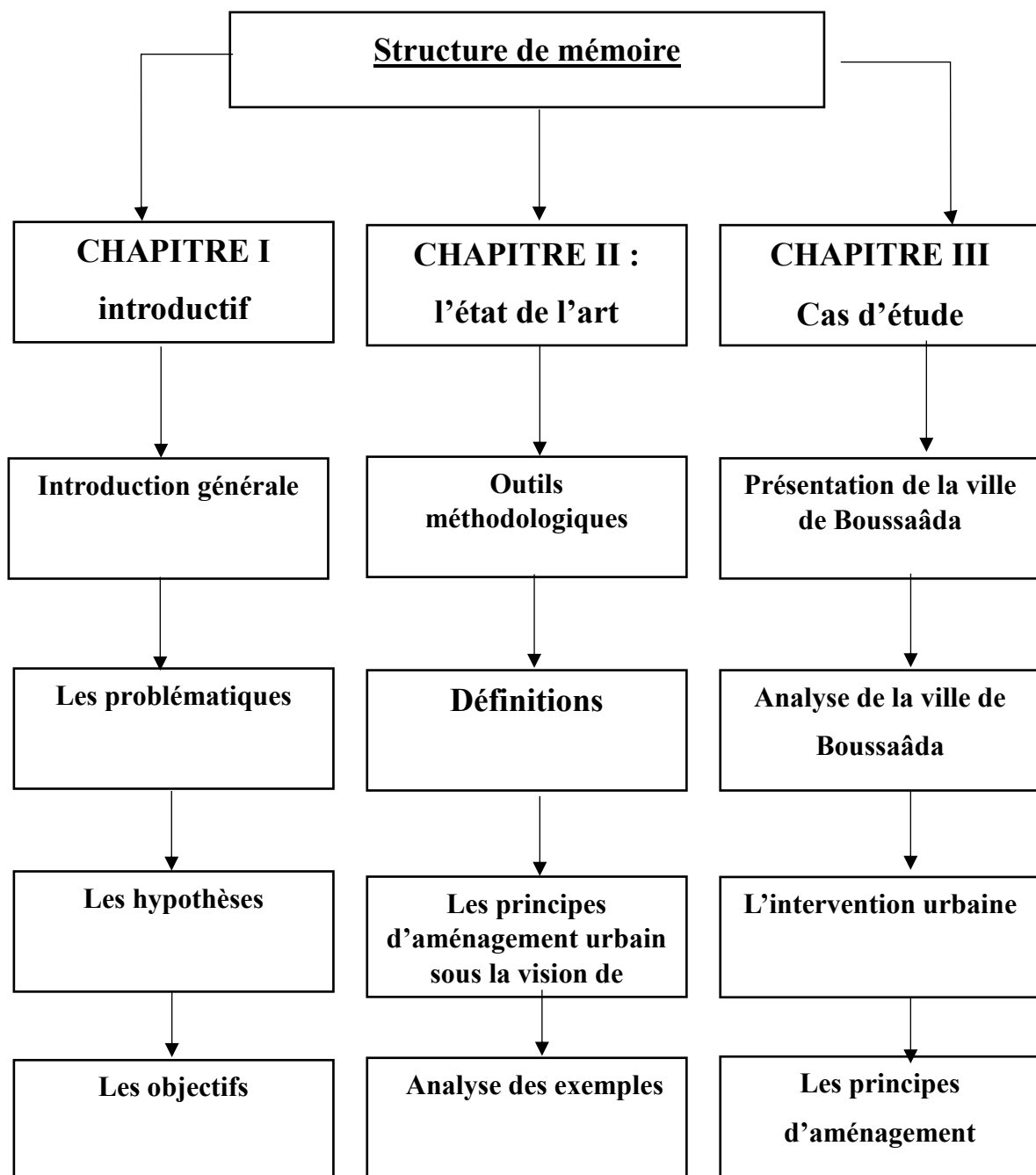
Cette partie vise à nous permettre d'identifier les inspirations conceptuelles et programmatique en donnant certains exemples déjà étudiés en relation avec notre projet à réaliser en relation aussi avec l'environnement de la ville. il s'agit d'une approche conceptuelle, descriptive et une approche comparative.

**4. Recherche quantitative et qualitative :**

Cela est à travers nos visites au site (prendre des photos ; parler avec les citoyens et les acteurs urbains), ainsi que les questionnaires donnés aux l’habitant pour qu’ils s’expriment et montrent les problématique, les solutions et leurs besoins essentiels.

**5. Recherche exploratoire :**

La dernière partie s’intéresse à l’analyse de tissu urbain, une compréhension des conditions et caractéristiques de site d’intervention (Analyse typo-morphologique) en appliquant la vision adoptée par l’UNESCO.



**CHAPITRE II :**  
**L'état de l'art**

Ce chapitre a pour objectif de présenter les principes et concepts de l'extension urbaine et le développement durable en relation avec notre thème de recherche. Sur la base d'une recherche bibliographique, explication, définitions et méthodologie, par mentionné certains exemples réalisables.

### **1.La route urbaine :**

La circulation est essentielle à la vie de la ville, car la ville se forme à l'intersection de plusieurs routes, grandes villes = grandes routes, et la traversée de nombreuses routes se caractérise par l'agglomération qui forme la ville. Economiquement et même spirituellement, la route est inhabitable et présente de nombreux désagréments pour l'homme, tels que le bruit, les vapeurs d'essence et la poussière. Il est donc nécessaire de réorganiser le trafic sans gêner la population. La circulation sur les autoroutes et les véhicules arrivant au centre-ville où se déplaçant d'un quartier à l'autre est appelée circulation extérieure de la ville.

En effet, on distingue deux types de circulation : la circulation extérieure à la ville et l'autre la circulation intérieure. « *Dans la circulation il faut distinguer d'une part celle qui est extérieure à la ville le trafic des grand itinéraires interurbains et de l'autre celle qui est propre à la ville...* »<sup>5</sup>

#### **1.a La circulation extérieure à la ville :**

La circulation extérieure à la ville peut être abordée sous différents angles, tels que la qualité de l'air, l'environnement urbain, la sécurité routière, la mobilité des citoyens, etc. Voici quelques mesures et initiatives qui ont été prises pour améliorer la circulation extérieure à la ville :

« *Les règles techniques d'aménagement des routes, des autoroutes de liaison et des voies rapides urbaines doivent être respectées pour garantir la sécurité routière* »<sup>6</sup>

Il est impératif que cette interdiction soit respectée pour toutes les grandes routes et les voies de chemin de fer, sur toute leur distance. En face de la route, à une distance minimale de 50 mètres de chaque côté, sera créée une plantation de protection où les arbres à feuilles persistantes auront une place importante car ils jouent un rôle d'isolement tout au long de l'année, L'éloignement est le seul moyen de réellement protéger du bruit. L'mélioration de l'environnement urbain est également pris en compte dans les initiatives visant à améliorer la circulation extérieure à la ville. Par exemple, des techniques de

---

<sup>5</sup> Lebreton, J. (1945). La cité naturelle : recherche d'un urbanisme humain. P. Dupont.

<sup>6</sup> ROUTIERE, D. D. R. E. C., & LOCALES, D. G. D. C. (1968). Instruction générale sur les conditions techniques d'aménagement des voies rapides urbaines. Annexe à la circulaire ministérielle 68-115 en date du 1 décembre 1968.

rue modérée ont été mises en place pour réduire les nuisances sonores et améliorer la qualité de vie des citoyens.<sup>7</sup>

Mais le tourisme, dans son ensemble, est-il défavorisé par la création des voies d'évitement ?

Le tourisme demande que l'on facilite la marche rapide et agréable du voyageur, par contre, on l'appelle par l'attrait de villes bien aménagées, de sites agréables, d'hôtels paisibles.

### **1.b La circulation propre à la ville :**

« *L'autonomie de la voirie engendre celle des lieux d'habitation, centres commerciaux, parcs industriels, centres de services et d'administration, etc.,* »<sup>8</sup>. Chacun ayant sa logique de construction et sa viabilité propres les villes ne sont pas seulement des carrefours mais aussi des points d'attraction, la circulation propre à la ville est un enjeu important pour les villes qui cherchent à améliorer la qualité de vie de leurs citoyens. Les mesures prises pour améliorer la circulation peuvent varier en fonction des besoins et des priorités de chaque ville. la mobilité l'est aussi de l'urbanité et du "vivre en ville".<sup>9</sup>

La nécessité de dissocier les deux fonctions de la rue : circuler et résider, d'affecter à la circulation des voies spécialisées, parfaitement adaptées au trafic rapide, afin de libérer les habitations de la gêne, du danger que cause la circulation mécanique. Donc, comment concevons-nous ces voies de pure circulation ?

Pour éviter que la circulation sur la route urbaine soit ralentie ou rendue dangereuse, nous réduirons au minimum les points de contact entre ce réseau rapide et le réseau de circulation locale. Cela nous amènera à établir, sur la rive des bandes de protection, de petites voies parallèles affectées à la circulation de quartier. Ces voies marqueront la limite de la zone non construite.

Les artères de pure circulation doivent conduire le flot des véhicules de l'extérieur au centre urbain et irriguer ce centre sans y créer de désordre, Dans la plupart des cas, elles doubleront donc les voies principales qui recevaient ces grands courants.

---

<sup>7</sup> GAGNÉ, Catherine, DE LAVAL, Ville, ST-AUBIN, Louise, *et al.* Coordination des travaux. 2016.

<sup>8</sup> *Philippe Panerai (1993) : l'excès de fonctionnalisme des aménagements de voirie stimule l'excès de formalisme des constructions pour entraîner la dislocation du tissu et la perte de la forme urbaine ("Forme urbaine, voirie et architecture", in DVA, enjeux et réflexions.)*

<sup>9</sup> Cf. Jean Rémy, Liliane Voyé, *Vers une nouvelle définition de la ville*, L'Harmattan, Paris 1992.

Il est important d'effectuer des relevés de circulation pour déterminer le « flux » auquel l'artère devra répondre et pour s'assurer que la route est aussi droite que possible pour offrir une visibilité maximale.<sup>10</sup>

**1.c Des exemples de l'application de l'aménagement de la route urbaine :**

Nous mentionnons ces exemples comme des cas étudiés, en mentionnant les différents stades de développement des villes de Caen et du Mans (ce que Jean Lebreton a condamné dans son livre).

**c.1 Ville de CAEN :**

En ce moment, les rues saint-pierre et saint jean sont responsables de l'aménagement urbain de la ville de CAEN, selon la figure (01). Le commerce se trouve à proximité de ces voies. De plus, Deux routes ont également une densité d'habitation élevée. La présence de constructions malsaines en bordure également Les maisons construites en trois vagues intérieures successives Il y a une forte circulation automobile dans ces quartiers, ce qui entraîne de graves problèmes urbains.

En première étape de l'aménagement, la première artère s'étend sur les immeubles insalubres (quartier teinturier) et la seconde artère au sud de la rue saint pierre touche les immeubles historiques (ils deviendront des éléments d'esthétique et de repères grâce à l'écran végétal déployé).Le premier élément de l'aménagement est la mise en place de la première artère ou l'extension des immeubles insalubres (quartier teinturier), tandis que le deuxième, situé au sud de la rue saint pierre, affecte les immeubles historiques. L'écran végétal placé en bordure de rue servira d'élément esthétique et de repères. Ensuite, le remplacement des avenues Arromanches, Courseulles et Lang rune par des voies de circulation rapide

Une solution pour la ville de CAEN consiste à détruire les zones insalubres.

---

<sup>10</sup> Guillaume, A. (1999). La congestion urbaine: problèmes et solutions dans l'entre-deux-guerres. *L'automobile. Son monde et ses réseaux*, Paris, 115-134.



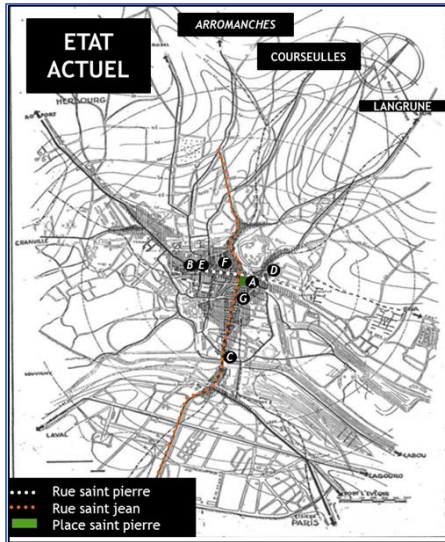


Figure 1: Etat actuel la ville de Caen  
Source : La cité naturelle

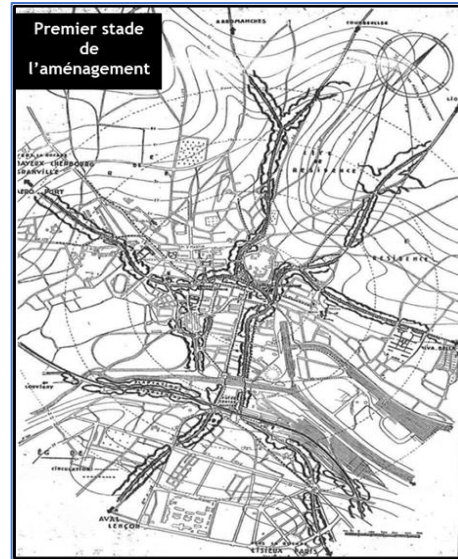


Figure 2: Premier stade d'aménagement  
Source : La cité naturelle

**Ville de MANS :**

En examinant la situation actuelle (figure 03), il est évident que les grandes routes s'étendent de la périphérie vers le centre, passant ainsi un réseau routier complexe. De plus, Place la république est l'artère principale qui entoure le grand commerce.



Figure 3: Etat actuel ville de Mans  
Source : la cité naturelle

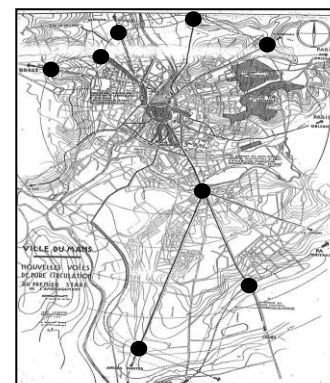


Figure 4: Premier stade de l'aménagement ville de Mans  
Source : la cité naturelle modifiée par l'auteur

La première étape de la construction (figure 04) :

Au point de vue technique, la solution pour tracer la route urbaine ici est le carrefour central, qui aura la forme d'un anneau qui entourera le centre et recevra les différents tançons. Au point de vue social, les ilots insalubres indiqués dans le plan (figure05) sera le lieu d'intervention ou la route urbaine sera tracée.

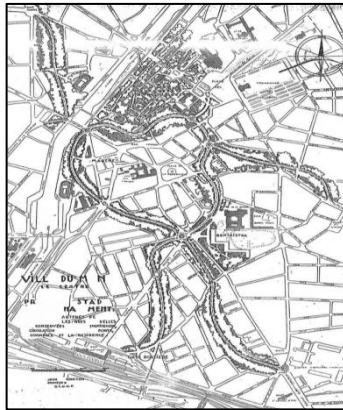


Figure 6: Les quartiers insalubres ville de Mans  
Source : La cité naturelle



Figure 5: Second stade de l'aménagement ville de Mans  
Source : La cité naturelle

Le principe de la route urbaine c'est de tracer aux zones de taudis et dans cette ville l'accordement de l'idée sociale avec l'idée technique de la rotule en cercle pas en point et la vitalisation du centre urbain avec ces dernières nous mènes à exploiter l'urbanisme sociale et même penser à l'économie.

**Conclusion des deux exemples d'expériences :**

Les bandes de protection sur les routes urbaines organisent la circulation dans la ville, favorisent l'accès piétonnier et diminuent le bruit et le problème de pollution, mais cette solution ne résolve pas tous les problèmes urbains car la ville est fortement loin de parfaite.

Les conditions optimales pour construire un habitat humain dépendent de plusieurs facteurs Voici quelques éléments à prendre en compte pour construire un habitat humain de qualité : Conditions climatiques : Les conditions climatiques doivent être prises en compte pour construire un habitat adapté aux températures, aux précipitations, aux vents, etc.

**1.d L'enseillement :** L'orientation de l'habitation peut avoir un impact significatif sur l'énergie solaire reçue, la température intérieure et la consommation d'énergie. Ainsi, Afin

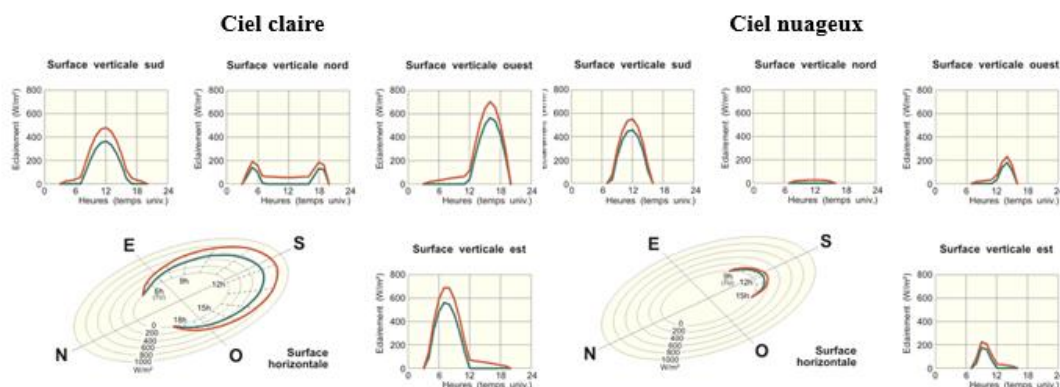


Figure 7: graphique donne l'Énergie solaire totale reçue par les diverses façades dans une année par ciel différent/ Source : google images

d'optimiser l'efficacité énergétique d'un bâtiment, il est crucial de prendre en compte ce facteur lors de sa conception. <sup>11</sup>

Une étude a examiné comment l'orientation de la façade d'une maison dans un climat aride et chaud affecte la consommation d'énergie primaire. Les résultats ont montré que l'orientation de la façade est le principal facteur influençant les interférences entre le bâtiment et son environnement et que les dimensions et l'orientation de la cour permettent la quantité d'énergie solaire. <sup>12</sup>

Le graphe (figure 07) désigne que les façades sud sont tolérables par contre les façades Est et Ouest

De Le graphe (figure 07) et la (figure 08) on peut dire à propos les orientations optimales des pièces de la maison que : l'Orientation nord est défavorable et très froide ; l'orientation Orientation est et ouest froids aux saisons froides et très chaudes en été ; et enfin l'orientation sud Fraiche à l'été chaude aux autres saisons et contient La grande hauteur au-dessus de l'horizon

**1.e Le calme, l'air, l'ambiance :**

Les facteurs qui influencent la qualité de l'air et l'ambiance sont nombreux et peuvent être d'origine naturelle ou anthropique, c'est-à-dire

liés à l'activité humaine La pollution de l'air est un facteur de risque important pour la santé, et la lutte contre la pollution atmosphérique est cruciale pour la protection de la santé publique <sup>13</sup>

Même après la création de la route urbaine, l'air non pollué et l'ambiance sont toujours ignorés, La poussière de goudron cause des problèmes de santé et l'absence de paysage dans l'espace urbain cause l'épanouissement moral. Les routes urbaines permettront de libérer les rues conservées de la grande circulation, ce qui leur donnerait un certain calme. Cependant, les habitants de ces rues seraient toujours dans une situation précaire car la circulation locale et les piétons continueraient de passer sous leurs fenêtres.

**L'orientation totale :**

- L'orientation optimale pour les pièces maison est de grouper Les pièces du jour (vivre sur la façade sud et les pièces de service sur la façade nord.



Figure 8 : présentation des rayons solaires dans Une pièce orientée sud

Source : google images

<sup>11</sup> Peube, J. L., Pécheux, J., & Planq, E. (1980). Sur les conditions optimales d'utilisation de l'énergie solaire pour le chauffage de l'habitat. *Revue de Physique Appliquée*, 15(3), 553-557.

<sup>12</sup> Benharra, H. (2016). Impact de l'orientation sur la consommation énergétique dans le bâtiment. -Cas des zones arides et chaudes-.

<sup>13</sup> Ronneau, C. (2013). *Énergie, pollution de l'air et développement durable*. Presses univ. de Louvain.

- Au plan d'urbanisme il faut concevoir les espaces libres devant les façades sud et les voies de service et l'accès des véhicules vers le nord.

**1.f Exemple de l'application des principes de l'orientation totale aux quartiers d'affaires de la ville de MANS :**

- Ils ont établi une allée esplanade réservée aux piétons ; Les habitations implantées en perpendiculaire de l'allée dont leurs façades de vie est orientée sud – sud – est ; Devant la façade de vie s'étendent des espaces verts
- Ainsi que Le trottoirs pour les acheteurs et les habitants de maison vers le nord et ils ont conçue aussi une aile qui forme un angle avec la direction de la bande sert de lutter contre le bruit.

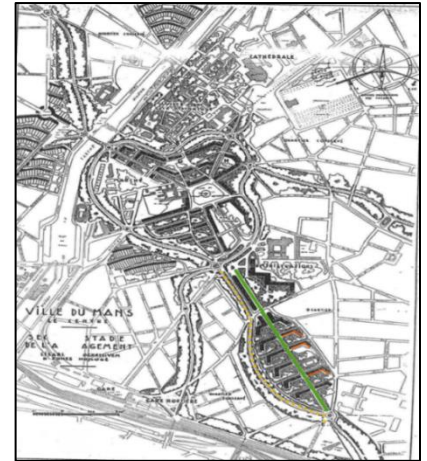


Figure 9 : *Second stade de l'aménagement ville de Mans*

Source : *La cité naturelle modifiée par l'auteur*

**Milieu de vie :**

Milieu de vie référence à l'environnement physique et social

dans lequel un organisme vit et interagit avec d'autres organismes, utilisé dans un sens plus large pour désigner l'environnement social et culturel dans lequel une personne vit, y compris des facteurs tels que la famille, la communauté et le statut socio-économique.<sup>14</sup>

La condition de former un groupe réel et un milieu de vie favorable au progrès personnel et collectif est bien la connaissance entre les membres d'un quartier : La vie est organisée si les gens nécessitent la connaissance, La condition absolue pour que les hommes se connaissent et forment un groupe réel, vivant. Les hommes qui se connaissent vraiment assez intimement peuvent s'identifier en leur sein ceux qui sont capables et dignes d'assumer une responsabilité ; La disparition de la vie collective cause un grand mal aux sociétés humaines, c'est pourquoi il faut désigner un urbanisme qui soutient la vie collective des gens et leur intimité, solidarité et amitié.

**La cellule village :**

« *Les villages, petites agglomérations rurales, sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie* ». <sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Blanc, N. (2004). Des milieux de vie à l'écosystème urbain. *Ecologie politique*, 29(2), 99-110.

<sup>15</sup> Dubourg, G. (1993). Du Droit de l'urbanisme au Droit de l'urbain ? *Sciences de la Société*.

Le village est un groupe humain type sous le rapport des relations de proximité ; Les ménages sont des unités sociales importantes dans toute communauté. Dans toutes les cultures, la plupart des ménages ont donc tendance à être des versions de la famille élargie.<sup>16</sup>

La cellule village est un groupement des logs familiaux de 50 à 100 dans un organe qui répond aux besoins de ce groupe (le service, la détente ; ;) elle devait réellement répondre à ces besoins en termes de taille et de nature avec La connaissance intime des familles conduit à satisfaire les besoins en communs et donne l'esprit d'union.

## **2.L'unité de voisinage ,schéma technique d'organisation de l'espace :**

### **2.a L'unité de voisinage américaine :**

#### **A.Émergence de la notion**

*Les circonstances* Depuis 1929, la crise économique, sociale et urbaine sans précédent a interrogé les contradictions du financement de la ville et de l'immobilier, et ses conséquences spatiales. Deux versions théoriques des logements ont été exposées<sup>17</sup>. Henry Wright ,Clarence Stein et leur groupe ont posé en terme nouveau le problème: « *Plan, mode de groupement, implantation de service résidentiels, meilleur cout de produit dans leurs interrelation* »<sup>18</sup>.

#### **1. Le principe théorique :**

« *Est dû à l'urbaniste A.C. Perry pour qui habiter ne se réduit pas au seul problème du logement* ». <sup>19</sup>

Perry a eu l'idée de l'unité de voisinage, l'originalité à l'observation des villes américaines des années vingt. Il a déterminé son nombre d'habitants, les limites, les espaces libres, les bâtiments publics, les commerces et la structure spatiale de l'unité.

---

<sup>16</sup> Brown, N., McIlwraith, T., & de González, L. T. (2020). Family and Marriage. *Perspectives : An Open Introduction to Cultural Anthropologie, 2nd Edition*.

<sup>17</sup> Cusin, F., & Lefebvre, H. (2018). La financiarisation de l'immobilier résidentiel aux États-Unis : genèse et conséquences socio-spatiales de la crise des subprimes. *Espaces et société*. p105 à 122 .

<sup>18</sup> Annelise Gérard, 1980, Quartier et unité de voisinage dans la pratique urbanistique française 1919-1973, Strasbourg, U.S.H.S.

<sup>19</sup> Annelise Gérard, 1980, Quartier et unité de voisinage dans la pratique urbanistique française 1919-1973, Strasbourg, U.S.H.S.

- Schéma d'organisation spatiale :

Les dimensions physiques sont déterminées par des distances mesurées en minutes, comme la distance entre le logement, l'école et le centre communautaire (400 m =10 min de marche)

Les voies de communication sont classées selon leur fonction, avec spécialisation fonctionnelle, centralité, localisation périphérique et subdivision en parties plus petites.

2. Une réalisation concrète (Radburn 1929) :

Raeburn, une communauté prévue en 1929, basée sur le concept de l'unité de quartier de Perry, est un projet interrompu en raison de la Grande Dépression. Conçu pour être autonome, il visait à promouvoir l'efficacité, l'esthétique et la qualité de vie, sur la base des principes communautaires, en promouvant de nouvelles villes dans une région équilibrée, prônant le développement d'une ville nouvelle dans une région équilibrée comme alternative aux banlieues tentaculaires et aux villes encombrées.<sup>20</sup>

Principe d'organisation :

Radburn, une résidence située à New Jersey, une conception et un aménagement unique. Le schéma axé sur les piétons encourage une utilisation intensive du transport en commun, et s'intègre d'un développement à haute densité avec un espace public attrayant. Le réseau piétonnier complet est évalué comme une prime en valeur foncière.<sup>21</sup>

- L'unité de voisinage (aussi la cité scolaire) est centrée comme celle de Perry.
- Un rayon d'action de 800 mètres pour chaque école.
- Il a concentré sur le centre pas sur la périphérie.
- On observe trois déférences majeures : les dimensions (le rayon d'action entre 400 et 800 mètres), le principe de localise les commerces et le centre communautaire n'existe plus dans ce schéma.
- Le super bloc est un îlot de 12 à 20 hectares que les voies ne pénètrent pas, elles sont en périphérie.



Figure 8: L'unité de voisinage selon Perry.

Source : Planifier le quotidien. Voisinage et unité de voisinage dans la conception des quartiers d'habitation en France (1945-

<sup>20</sup> Tsubouchi, K., Mori, S. et Nomura, R. (2022). CONDITIONS REELLES ET AMENAGEMENT DU SITE DE RELOCALISATION COLLECTIVE DANS LA VUE DE L'EVOLUTION DES RELATIONS DE VOISINAGE. Revue d'Architecture et d'Aménagement (Transactions d'AIJ)

<sup>21</sup> Choei, N., & Jeon, S. (2016). Modélisation procédurale d'un site résidentiel à l'aide de l'interopérabilité entre le SIG et CityEngine Une adaptation du réseau routier et des logements de type Radburn Cul-de-sac. GSTF Journal of Engineering Technology, 3

- Le groupement de 20 maisons autour d'un jardin diffère de la construction traditionnelle, avec de grands parcs limitant les jardins individuels et une coulée de verdure. L'objectif est de séparer la voie mécanique de la voie piétonne, avec un réseau de chemins pour piétons et de tunnels et ponts pour le passage des voies.



Figure 11: Radburn: plan d'ensemble

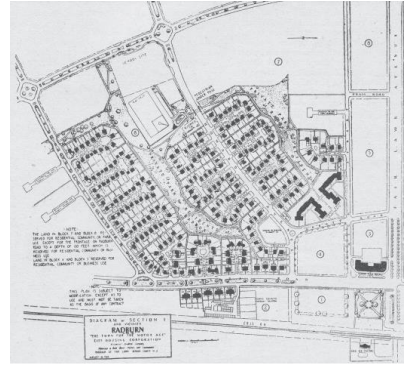


Figure 12: plan de l'unité de voisinage A

Source : De la région à l'unité de voisinage : l'urbanisme du Groupe L'Equerre, 1937-52

### *Radburn un prince de structure spatiale échelonné*

- Radburn est le premier exemple de la structuration urbaine à base d'échelons hiérarchisés avec un élément fonctionnel (centre commercial).

Groupe de maison → superblock → unité de voisinage → cité

- Radburn n'a jamais pu être réalisé complètement malgré qu'il ait des réserves des terrains pour les installations industrielles mais la crise économique a mis une fin pour le chantier.

« Radburn n'atteint que bien imparfaitement les objectifs initiaux »<sup>22</sup>

### **B. Les origines de prototype:**

Ils ont cherché les origines de l'unité de voisinage, il s'affirme que :

- L'unité de service est basée sur l'organisation fonctionnelle de l'unité de voisinage est un produit « made in USA ».
- La conception urbanistique trahit l'influence anglaise.

1. L'unité de voisinage : un produit « made in USA » :

L'intérêt de ces suburbs « communistes » réside dans :

- *Leur signification urbanistique*

Les banlieues sont les premières expériences de lotissements conçues par des paysagistes ou des urbanistes, intéressées au cadre de vie global. Ils ont montré des avantages en termes d'aménagement paysager, en termes de qualité de l'air, de réduction du bruit et d'amélioration de la qualité de vie. Les professionnels impliqués dans la conception des banlieues étaient

<sup>22</sup> Jean-Pierre Collin, 1986, La cité coopérative canadienne française, Montréal.

urbanistes, paysagistes, civils et architectes, avec des paysagistes ayant une importance particulière.<sup>23</sup>

- *Leur signification géographique :*

La naissance a été en raison des transformations dans la ville, qui transforme ses activités, peuplement, aspect et changement de forme. L'exode vers la périphérie signifie un aspect spontané et pragmatique de la tentative de réorganisation.

Les premières suburbs sont le début d'un développement fondamental de la structure urbaine, où l'idée de service est mise en œuvre.

- *Pour casser l'idée de service résidentiel, il faut observer les types et la nature.*

Les services résidentiels sont décrits par les types et la nature. En France, les services sont situés à plusieurs niveaux, tels que la gare, le bureau de poste, l'école, l'église et le commerce. En Angleterre, Badford Park Chiswick possède une gare, une église, un club, une auberge et des boutiques.

Le « *le neighborhood unit plan* » de Perry illustre les principes d'organisation sociale, similaires à ceux présentés par Park, Burgess et MC Kenzie dans « city ». Les trois écologues ont trouvé des « *écological community* » locales dans les zones d'extension de Chicago, caractérisées par leurs limites et leur centre.

- L'unité de Perry est évidente dans la détermination des échelons spatiaux, la définition des éléments fonctionnels et leur localisation. Le quartier fédère le plan comme une unité de service, à l'image d'une utopie sociale.

Un quartier peut être défini par ses limites physiques, telles que des rues ou des points de repère, ou par ses caractéristiques sociales et culturelles, telles que la langue parlée ou les types d'entreprises et d'activités qui s'y déroulent.<sup>24</sup>

- Le concept de quartier est important dans la planification et le développement urbains, car il aide à identifier et à préserver le caractère unique et l'identité des différentes zones d'une ville ou d'un village.<sup>25</sup>

On trouve deux différents de taille la première c'est que l'unité de voisinage n'est pas une unité de production et la deuxième c'est que l'unité de voisinage de Perry ne propose ni réforme ni changement social.

---

<sup>23</sup> Artiguenave, L. (2018). Dans quelle mesure un projet d'aménagement paysager peut-il permettre de concilier tourisme et préservation du littoral ? : exemple de la Pointe Chassiron sur l'île d'Oléron.

- <sup>24</sup> Scetti, F. (2020). Les fêtes traditionnelles dans le quartier portugais de Montréal. Identité ethnolinguistique et culturelle. Diversité urbaine 1075461e.

<sup>25</sup> Grange, D. (1992). Le projet de service public de quartier. Sociologie



- La proposition de Perry en question : « faut-il planifier des unités de voisinage socialement homogène ou non ? » l'urbaniste doit être conscient de l'homogénéité relative de la population et d'aborder les différences de races, de religion ou de position sociale. La proposition de Radburn et des écologues de Chicago garantissent qu'une proposition urbanistique ne peut être séparée du contexte global.

### *Les caractères communs :*

Les services ne sont pas imposés par ce qu'ils représentent, mais plutôt par la demande sociale selon les principes de l'économie libérale. Cette demande limitée est liée à l'entretien familial et définit une fonction pour chaque espace résidentiel.

Unité de voisinage innove dans la compréhension de la capacité des services résidentiels à structurer l'habitat et à intégrer des espaces verts.<sup>26</sup>

### *1. La filiation anglaise:*

La structure des unités résidentielles montre l'influence anglaise.

La filiation est visible dans ;

- La composition : dans les traditions des jardins urbains on trouve le groupement d'habitation autour d'un espace vert.
- Les espaces verts publics sont des lieux d'interactions entre la société et la biodiversité, et la prise en compte de ces interactions est importante dans la conception et la gestion des espaces verts publics<sup>27</sup>
- Le tracé : ils ont éclaté le moule du plan en échiquier et accueilli des techniques nouveaux développés dans les cités jardins. Ils ont pris comme référence la première cité jardin.
- Le concept de cité-jardin a eu un impact significatif sur l'urbanisme tout au long du XXe siècle, avec des mécanismes réussis impliquant la valorisation des normes de croissance à faible densité dans les banlieues et la réduction du concept original à des schémas facilement reproductibles.<sup>28</sup>
- Radburn se distingue du modèle anglais par ses logements non groupés, son accès direct au garage et sa faible densité, ainsi que par sa conception des relations maison-rue, évitant les

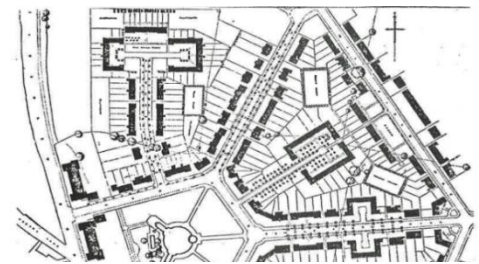


Figure 9: Modes de groupement des maisons en closes

Plan d'une partie de faubourg jardin de Hampstead

<sup>26</sup> Barbarino, N. (2005). De la qualité de vie au diagnostic urbain, vers une nouvelle méthode d'évaluation : le cas de la ville de Lyon.

<sup>27</sup> Mehdi, L., & Pietro, FD (2009). L'espace vert public, lieu d'interactions entre société et biodiversité. Projets de paysage

<sup>28</sup> Dantas, G., Ferreira, A., Eduardo, AR et Andrade, A. (2004). La diffusion du terme « Ville-Jardin » : quelques enjeux sur le transfert des modèles d'urbanisme au Brésil.

liaisons mécaniques et privilégiant les espaces verts collectifs. Cette démarche a conduit à la création de la première cité jardin.

**C.La fortune de l'unité de voisinage aux Etats-Unis:**

*1. Des adaptations urbaines de l'unité de voisinage:*

- Ensemble d'habitation HILLSIDE HOMES à New-York est un projet de logements de 1045 chambres destiné aux familles de classe moyenne. Le projet remplace les plans de rue traditionnels par une série de parcours continus et de jardins à faible densité, (utilisant 32% de terrain). L'unité résidentielle est luxueuse et dispose d'un emplacement luxueux dans le parc Fayette. La conception urbaine du projet comprend des dimensions de super-bloc de dimensions contenue de rayon 400à 800m, des espaces verts centraux, des mesures de sécurité et des services résidentiels minimum. Des variations sont introduites selon le site, la taille de l'exploitation, la densité et le niveau social des résidents.



Figure 10: Baldwin Hills village: Vue aérienne  
Source: Recreational Facilities and Children at Baldwin Hills Village, From 1941 to the Present Day

*2. L'unité de voisinage ,principe de lotissements :*

L'application de schéma de l'unité de voisinage au Baldwin Hills village est perceptible dans les éléments du programme, l'organisation fonctionnelle dominé par l'automobile, l'organisation spatiale, l'usage des maisons groupé en bandes et petites collectifs (deux étages), et l'adaptation au site.



Figure 11: Greenbelt, superblocs

Source : Village Green Condominiums 51125595 Village Green Los Angeles

- Greenbelt, un appartement situé à 250 ha et 800m de l'unité de voisinage ;1000 logements se regroupent, est la plus caractéristique des villes vertes. Ce schéma d'organisation spatiale est établi par des dimension (les logements se regroupent en 5 superblock disposer on de demi-

cercle chaque superbloc est de 85 ha pour 78 familles), jeux et espaces verts communs, de 67% du surface d'ilot.

- Les types de maisons varient en comparaison avec Radburn, y compris les maisons jumelées, individuelles et collectives.

- **2.b L'unité e voisinage anglaise :**

"unité de voisinage " telle que définie par les urbanistes anglais. Selon ce concept, une unité de voisinage est un ensemble territorial distinct aux caractéristiques particulières qui vise à créer un environnement propice aux relations de bon voisinage entre les résidents.<sup>29</sup>

**Unité de voisinage et villes nouvelles**

La notion unité de voisinage est généralement associée en France aux villes nouvelles britanniques, L'expérience des villes nouvelles anglaise a suscité l'intérêt des urbanistes et géographes français, nous rappelons les principaux caractères de ces "new towns".

1. *Leur double but*

Le premier économique : les villes nouvelles sont des moyens de la planification économique. Les villes nouvelles à la fois seront un centre résidentiel et un centre de production. Et le deuxième social les villes nouvelles apparaissent comme un projet social. Le thème de développement de la vie communautaire fait partie de but et l'équilibre social est un objectif fondamental.

2. *Caractères urbanistique majeures*

Les villes nouvelles sont conçues comme des unités complètes. Elles sont planifiées comme un objet fini, selon un projet global ,des villes verts très ouvertes, sa croissance est limitée par la préservation d'un centre vert.

3. *Caractères de l'organisation de l'espace*

L'organisation de l'espace se caractérisé par un zonage rigoureux qui assure la séparation entre les zones résidentielles et les zones industrielles, un centre principal qui contient les services commerciaux et administratifs, l'utilisation système de l'unité de voisinage pour l'organisation des zones résidentielles.

**A.L'unité de voisinage anglaise , caractères urbanistiques**

Les principaux caractères sont très proches au modèle américain :

Chaque new Town est composée d'environ une dizaine d'unité de voisinage, et chaque unité compte 4000 à 12000 personnes. Les unités de voisinage ont des dimensions spatiales limitées,

---

<sup>29</sup>Ouaga, HN (2001). Crises, mutations des espaces ruraux et stratégies paysannes d'adaptation : cas de la sous-préfecture de Mandéla... (Département de Hadjer-Lamis au Tchad).

mesurés comme dans l'unité de voisinage américaine. Les unités de voisinage possèdent une individualité morphologique grâce à l'implantation dans le site, le traitement urbanistique et architectural et les limites constituées par des espaces verts. Le type des maisons individuelles c'est le type le plus remarqué (avec jardin) 10 % seulement de logements, les densités sont faibles 75 à 100 personnes à l'hectare.

Les espaces verts constituent le socle du cadre bâti, chaque unité de voisinage disposant d'un pôle regroupant divers services. Le système de circulation n'est pas une solution générale radicale, mais plutôt une structure urbaine symétrique et hiérarchisée basée sur le modèle de Perry.

Ces lois peuvent être vues comme des manifestations systématiques d'une hiérarchie plus complexe, car elles varient avec la définition des villes.<sup>30</sup>

**B. Unité de voisinage et structure urbaine:**

L'analyse d'un exemple classique d'unité de voisinage permet de saisir l'utilité de recours à l'unité de voisinage et définir le type de structure urbain lié à la pratique de l'unité de voisinage.

*1. Analyse de cas : l'unité de voisinage de Mark Hall nord de la ville nouvelle de Harlow*

Les habitants sont répartis en quatre unités de voisinage, trois orientées vers leur centre et la quatrième vers le centre-ville. Ces unités sont séparées par des routes principales et des sites naturels. Chaque unité dispose d'un centre avec commerces, d'une salle de réunion et d'une école primaire. L'unité de voisinage est divisée en trois groupes de logements (150 à 400 logements), chacun avec sa propre aire de jeux et sa salle commune. Les grands axes sont hiérarchisés, mais les circuits piétons-cartes ne sont pas séparés. La forme et l'emplacement du bâtiment sont déterminés à partir d'une étude de site naturel.

*1. Liens de l'unité de voisinage à la cité jardin de Howard:*

On ne peut pas lier le concept d'unité de voisinage par la cité jardin.

Dans la définition des cités jardin on trouve les caractéristiques des new town comme : l'autonomie, la taille limitée et les ceintures vertes.

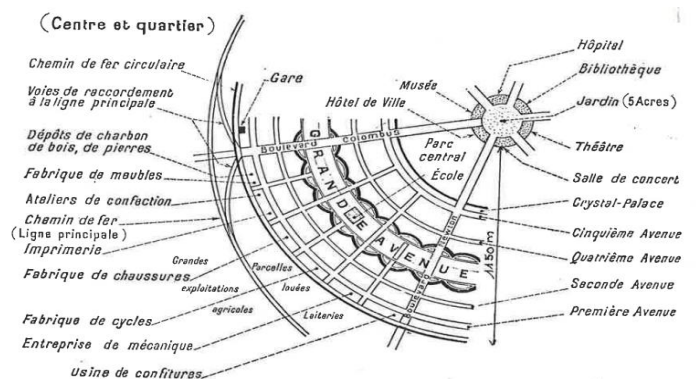


Figure 12: Quartier et centre de cité jardin  
Source : Quartier et unité de voisinage

<sup>30</sup> .Juste Raimbault.2020 .Hiérarchie et processus de co-évolution dans les systèmes urbains Physique et Société. :2001.11989.

La figure montre que le quartier est Une partie de la ville où se localisent les 3 types d'activités l'activité tertiaire autour d'un jardin central, la zone industrielle et l'habitation.

### **3. L'organisation et la structuration de l'espace résidentiel :**

#### **3.a L'espace résidentiel :**

C'est le lieu d'activités privées telles que le repos, les loisirs, le travail et la vie familiale, qui prolongent les activités publiques ou communautaires, la communication sociale et l'utilisation d'équipements, et la consommation de biens et de services. A ces activités s'ajoutent celles liées à la fourniture de services à la population, voire des activités productives anodines.

L'espace résidentiel est mentionné dans une étude sur la copropriété résidentielle verticale, qui est une forme d'association qui organise l'occupation et la gestion part agée d'un espace résidentiel.<sup>31</sup> (Golovtchenko, Nicolas. 1998)

#### **3.b Les relations de l'espace résidentiel avec les autres espaces urbains :**

Ils sont nombreux et varient dans leur qualité, leur finalité et leur intensité. Les relations établies avec ces espaces spécialisés (industriels, centraux, culturels et de loisirs, etc.) peuvent être divisées en deux grandes catégories :

- celles de nature "**organique** » (activités productives de biens et de services)
  - celles de nature "**volontariste**" (activités d'usage et de jouissance de biens et de services)
- La première catégorie comprend toutes les activités considérées comme des "obligations" économiques, des impératifs sociaux, inhérents à la réalité de la ville, nécessaires à son maintien et à son développement et justifiant, en quelque sorte, le statut de citoyen. Ces activités de production de biens et de services ont un caractère répétitif (travail quotidien), normalisé (horaire de travail) et vent être facilement classées, mesurées, quantifiées.
  - La deuxième catégorie est constituée de toutes les activités d'usage et de jouissance des biens et des services ayant un caractère plus probabiliste (p.ex. aller ou ne pas aller au cinéma) ou facultatif (p.ex. acheter tel ou tel produit) et relativement "indifférent" vis-à-vis des facteurs temps et espace (p.ex. un achat peut se faire demain, dans une semaine, ici, à côté ou ailleurs).

#### **3.c Le système des communications et des transports :**

Le système des communications et des transports est le "support" fondamental des flux engendrés car l'ensemble de ces relations qui se mesurent en termes de temps-distance et qui concernent tous les échanges entre individus comportant un déplacement.

---

<sup>31</sup> Golovtchenko, Nicolas. 1998 Les copropriétés résidentielles entre règle juridique et régulation sociale: contribution à une sociologie de l'action organisée. France: n.p.

Le système de communication et de transport est le support fondamental des flux générés par les échanges entre individus impliquant des déplacements, et ces relations se mesurent en termes de temps-distance.<sup>32</sup>

**3.e La distribution-localisation des espaces résidentiels :**

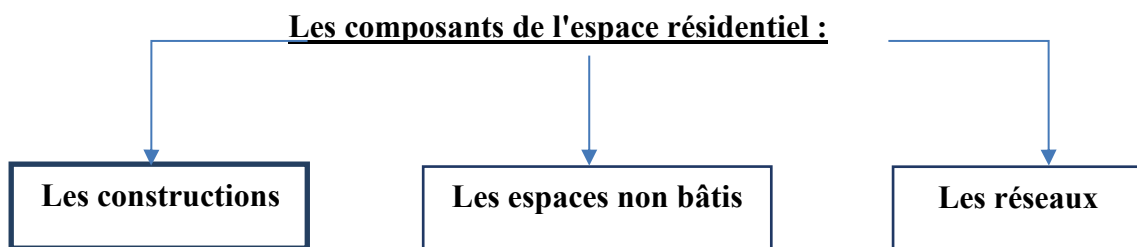
La distribution et la localisation des espaces résidentiels est le résultat de la recherche "d'optimisation" du système des relations de l'habitat avec les autres espaces urbains spécialisés, caractères mesurables moyennant des paramétrés économiques, sociaux, physiologiques et psychologiques, etc.

Une différence entre rue et voie spécialisée, qui est leur façon d'articuler mouvement et établissement. Les deux informent et organisent des espaces différents<sup>33</sup>

**3.f L'espace résidentiel et le processus de formation de la ville :**

Le rapport dialectique de l'espace résidentiel avec les autres composantes de l'espace urbain est un élément descriptif des plus significatifs pour la connaissance et la compréhension de l'histoire de la ville, car c'est à travers lui que nous pouvons saisir et analyser les "processus" idéologiques, économiques et physico-spatiaux

Intervenant dans la "formation" et dans le "développement" de la ville.



"**Les constructions**" comprennent les habitations et les annexes, les équipements, les installations technologiques.

"**Les espaces non-bâtie**" sont constituée des espaces verts, aménagés ou des places, placettes et autres espaces libres.

"**Les réseaux**" comportent le système routier, les systèmes de distribution d'eau, d'électricité et de gaz, d'évacuation des eaux un des .

...

---

<sup>32</sup> Veyssy, E., Colas, C., Etcheber, H., Maneux, E., & Probst, JL (1996). Transports fluviaux de carbone organique par la Garonne à l'entrée de l'estuaire de la Gironde: Fleuves et érosion.

<sup>33</sup>Gourdon, J. (1999). Rue/voie spécialisée: formes urbaines en opposition. France. Ères.

**3.g Le dimensionnement de l'espace résidentiel :**

La compatibilité entre l'espace résidentiel et l'espace industriel : cette étude examine la jonction de la fonction environnementale (cadre de vie) avec la fonction économique (activité industrielle) et les conflits qui en produisent. Elle montre que la conflictualité initiale de la situation est productrice de solution via une transaction sociale<sup>34</sup>

Selon le principe de l'autonomie fonctionnelle relative des ensembles :

- le nombre de lgts/ha est obtenu en divisant le nombre d'habitants/ha par le nombre moyen admis de personnes occupant un logement résidentiel (motivations sociologiques à part),
- le dimensionnement de l'espace résidentiel est en rapport avec un niveau correspondant d'équipements et de services estimés nécessaires et suffisants pour satisfaire les besoins d'une population donnés.

**3. h Echelles des besoins : normes générales et sectorielles**

Ces besoins privés et collectifs en espace de vie et de travail, d'instruction et de santé, de consommation et d'échange, ...

- sont classée selon une échelle "croissante et évolutive", dans le temps) et dans l'espace, à laquelle on fait correspondre des "seuil d'an satisfactions" jugée réalisables et généralisables au moyen de l'application des "normes".
- Il s'agit bien d'une échelle croissante et évolutive puisque on est confronté à une véritable dynamique des besoins, c'est-à-dire à un mouvement, plus ou moins accéléré, de formation et de revendication d'exigences nouvelles issues des transformations socio-économiques et culturelles de la société.

Chaque pays définis -ses seuils de dimensionnement de l'espace résidentiels

La position assignée aux divers équipements dans l'organisation spatiale de l'ensemble détermine un "rayon de desserte-accessibilité", pour les équipements, qui peut favoriser leur utilisation optimale car, à travers la localisation, on cherche à minimiser l'impact négatif des facteurs temps et distance.

**3.I L'organisation et la structuration de l'espace résidentiel :**

**"L'organisation" :**

Les fonctions résidentielles doivent être organisées à partir des principes suivants

- du bien être physiologique et, psychologique des habitants ;

De l'intégration sociale-communautaires

---

<sup>34</sup> Serrano, J. (2015). LA COMPATIBILITE ENTRE ESPACE RESIDENTIEL ET ESPACE INDUSTRIEL RETROUVEE GRACE A UNE TRANSACTION SOCIALE. Science politique

De la participation-accession de la population à la totalité" de La ville.

### **“La structuration“ :**

Structurer un espace résidentiel, unité de voisinage ou quartier, ne signifie pas le remplir de constructions plus ou moins ordonnées et fonctionnellement disposées selon les contraintes du site et conçues conformément aux dispositions du programme reçu des promoteurs de l'opération.

Les rapports à la mobilité d'actifs pendulaires qui se sont éloignés de leur emploi pour accéder à la propriété d'une maison en zone périurbaine en lien avec les trajectoires et positions sociales et les représentations différenciées de la mobilité résidentielle en zone périurbaine<sup>35</sup>

Selon. Le concept d'"unité de voisinage" a été développé en France après la Seconde Guerre mondiale. Il a été conçu en relation avec les déplacements quotidiens, comme aller à l'école ou au centre civique. L'idée était de créer une unité de quartier qui faciliterait la vie quotidienne et favoriserait les échanges sociaux. Ce concept a ensuite été appliqué à certains projets de logements en France, et il s'est généralisé avec la promulgation du décret sur les ZUP (zones à urbaniser en priorité) en 1958. L'"unité de voisinage" était associée à la grille des équipements et était permet de réfléchir sur les "niveaux" des ensembles immobiliers et des équipements associés.<sup>36</sup>

Structurer un espace résidentiel signifie donner à ses composants la position et forme qui correspond à la stabilisation d'une manière d'habitation proposée et l'idée d'organisation qui rend elle manifeste et réalisable pour la partie elle-même et s'intègre à l'environnement urbain. Pour confirmer la position de principe et préconisant la participation-accession possible de la population à la jouissance de la ville, la structure d'un espace résidentiel "nouveau" peut représenter le prolongement de l'ossature portante urbaine, tels que grandes zones routières et de transport, centres, complexes culturels et sportifs, université, théâtres, parcs de loisirs.

---

<sup>35</sup> Debroux, J. (2015). Entre espace social et espace résidentiel : des représentations différenciées de la « mobilité » en zone périurbaine.

<sup>36</sup>Jannière, H. (2008). Planifier le quotidien. Voisinage et unité de voisinage dans la conception des quartiers d'habitation en France (1945-1965). Espaces du quotidien. 10.4000.



### **3.J L'UNITE DE VOISINAGE :**

L'unité de voisinage est un concept utilisé dans l'urbanisme pour décrire une zone géographique qui regroupe un ensemble de logements et d'équipements de proximité, tels que des écoles, des commerces, des espaces verts, etc.<sup>37</sup> (Jannièrre, H. 2008)

Aujourd'hui le principe de l'unité de voisinage est de plus en plus appliqué dans les opérations d'aménagement des zones résidentielles et il est au centre des débats portant sur les problèmes de l'habitat en général, considéré dans ses composantes socio-économiques, psychologiques, spatiales et formelles et sur le rôle caractéristique que l'habitat joue dans la saturation de l'espace urbain. Dans la situation actuelle la doctrine et la pratique urbanistiques, confrontées aux problèmes anciens et nouveaux posés par le développement économique et technologique et l'expansion rapide des agglomérations, signifient une tendance accentuée à la structuration hiérarchisée du territoire urbain et rural, par la diversification et la spécialisation des fonctions et des activités humaines et par conséquent de la distribution des rôles entre les différentes confrontations de l'armature urbaine.

Aussi par le recours à des modèles "d'organisation des activités urbaines conçus et construits dans le but de parvenir à une "simplification" relative de la réalité et être ainsi en mesure de mieux suivre et contrôler la complexité du phénomène urbain, au moins dans ses implications tant physico-spatiales que organisationnelles et fonctionnelles. Structuration de l'espace urbain.

#### **Le rôle de l'unité de voisinage dans la structuration et l'aménagement urbain :**

Le nombre des logements est déterminé à partir de la population admise pour constituer "une" unité de voisinage, de la taille moyenne de la famille et de la densité résidentielle que l'on veut réaliser ;

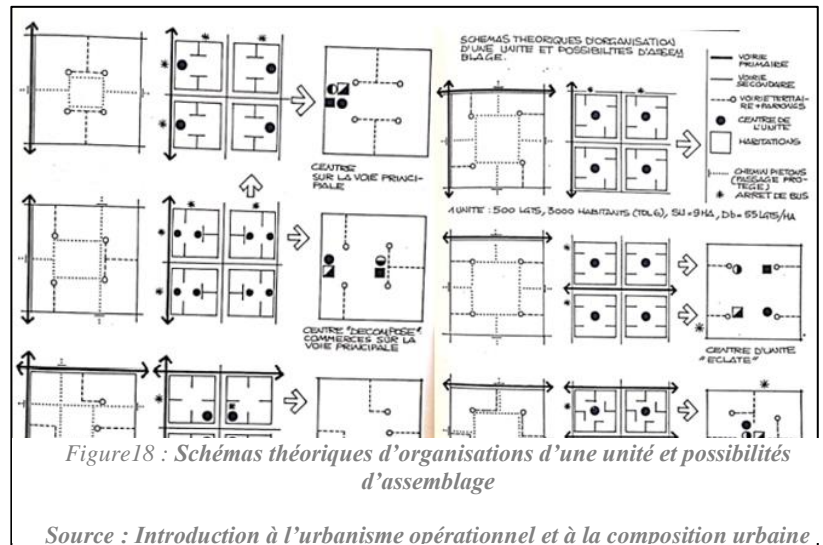
---

<sup>37</sup> Jannièrre, H. (2008). Planifier le quotidien. Voisinage et unité de voisinage dans la conception des quartiers d'habitation en France (1945-1965). 21-3821-38

La notion de voisinage évoquée par les architectes et les urbanistes dans les nouveaux quartiers, via l'instrument unité de voisinage, a parfois été appliquée comme si elle avait le pouvoir d'instaurer des relations de sociabilité ou de promouvoir des qualités de "vie en commune"<sup>38</sup>

Cela veut dire aussi que de ces logements on peut préciser certaines caractéristiques, à savoir le nombre des pièces, les surfaces minimales, le nombre de niveaux, la typologie ;

De même pour les équipements en ce qui concerne leur nature, le type ou niveau de la hiérarchie sectorielle, le nombre, le "seuil" de



satisfaction consenti vie à vis des besoins de la population, l'aire de desserte et le nombre d'utilisateurs également nous pouvons préciser les espaces non-bâti, Notamment leur nature, affectation et mode d'utilisation ainsi que les activités non-résidentielles, éventuelles, comparant des emplois dans les domaines productif et tertiaire.

#### 4. Laville et l'urbanisme :

##### 4.1 Urbanisme, Projet urbain, outils et concepts :

##### L'urbanisme :

Est un domaine complexe qui peut être abordé sous différents angles.

L'urbanisme est une pratique professionnelle qui vise à organiser l'espace des sociétés<sup>39</sup>

L'urbanisme tactique est une pratique citoyenne qui consiste à expérimenter des solutions temporaires pour améliorer l'espace urbain<sup>40</sup>

Les territoires périurbains sont des espaces qui reçoivent l'excédent de la croissance démographique urbaine et qui accueillent les nouveaux projets d'aménagement et de développement.<sup>41</sup>

Les savoirs mobilisés en urbanisme ont considérablement évolué dans le temps et renvoient tant aux sciences sociales qu'aux sciences de la vie et de la terre.

<sup>38</sup> Jannièrre, H. (2008). Planifier le quotidien. Voisinage et unité de voisinage dans la conception des quartiers d'habitation en France (1945-1965). 21-3821-38

<sup>39</sup> Sabine Barles.2018.L'aménagement et l'urbanisme : disciplines de l'interface, interdisciplines..européenne des sciences sociales. p. 203-218

<sup>40</sup> Emond, Mathieu.2019. Quand les professionnels de l'aménagement s'approprient l'urbanisme tactique: regard sur la production de connaissances dans des projets récents au Québec. Canada: Université de Montréal.

<sup>41</sup> Hayette Nemouchi et Anissa Zeghiche.2021. Oran : des terres agricoles sacrifiées pour un urbanisme sauvage.belgeo. 10.4000/belgeo.46093

Les projets d'urbanisme résilient ne sont pas une traduction de la résilience urbaine dans sa définition systémique. L'urbanisme résilient est une traduction locale, négociée et potentiellement contradictoire des enjeux de la résilience urbaine<sup>42</sup>

Urbanisme vise à organiser les espaces de la société en tenant compte des enjeux sociaux, économiques, environnementaux et culturels, dans le but de créer des solutions durables pour améliorer la qualité de vie des populations.

### **Un projet urbain :**

Est une entreprise complexe qui consiste à organiser et à transformer l'espace par le développement de projets urbains. Il peut prendre de nombreuses formes, des interventions temporaires aux projets de régénération à grande échelle.<sup>43</sup>

Caractéristiques des différents types de projets urbains :

Projet urbain régénérateur : Un projet urbain régénérateur propose une meilleure connaissance du site pour orienter une démarche participative et d'amélioration continue afin de réaliser des projets à impacts positifs mutuels sur la société et les écosystèmes, permettant leur coévolution.<sup>44</sup>

Urbanisme temporaire : L'urbanisme temporaire est un mode de fabrique de la ville innovant, adapté aux enjeux posés par le renouvellement urbain et par l'éclatement des temporalités sociales et du processus de projet, utile pour faire face à la complexité et à l'incertitude, et propice à l'implication croissante de la société civile dans les démarches d'aménagement.<sup>45</sup>

### **Durabilité urbaine :**

La durabilité urbaine implique la création de villes durables en fonction de leur environnement, social et économique. Il implique de concevoir des projets complexes et de prendre diverses formes, nécessitant une planification et une coordination pour atteindre les objectifs.

Minimisent les impacts négatifs sur l'environnement, favorisent l'équité sociale et soutiennent la croissance économique.<sup>46</sup>

---

<sup>42</sup> Mathilde Gralepois. Sylvain Rode.2017. L'urbanisme résilient déforme-t-il la ville ? Écologie et environnement .10.21494/ISTE.OP.2018.0205

<sup>43</sup> Vaesen, Joost., Corijn, Eric., Hubert, Michel., Venermeul, Sofie., Neuwels, Julie., Hardy, Margaux.2020 Du "grand piétonnier" au projet urbain et métropolitain. Belgique. atouts et défis pour le centre de Bruxelles (nouvelle édition). Brussels Studies

<sup>44</sup> Blanco, E., Raskin, K., & Clergeau, P.2021. Le projet urbain régénératif : un concept en émergence dans la pratique de l'urbanisme. Cahiers de la recherche architecturale, urbaine et paysagère

<sup>45</sup> - Ginez, C. 2018. Définir l'urbanisme temporaire au sein du projet urbain : un outil institutionnel innovant ? Au prisme des collectivités locales aménagement transitoire du square Augereau à Albi (81).

<sup>46</sup> Boisvert, Michel A. 2004. L'urbain: Un enjeu environnemental. Canada: Presses de l'Université du Québec.

#### **4.2 L'espace urbain et son habitabilité :**

Peut être utilisé pour désigner un large éventail de concepts. Large de concepts

Fragmentation de l'espace urbain Les les grandes villes ont pris un double caractère, un double caractère, opposant pôles urbains et nouveaux quartiers de proximité opposé compositions sociodémographiques assez différentes. Les centres urbains et les nouveaux quartiers de quartier aux compositions sociodémographiques assez différentes.<sup>47</sup>

Discours sur l'espace urbain :

Urbanisme est constitué dans le discours quotidienne des usagers de la ville, décideurs et créateurs de concepts. Ils créent le passé et futur des villes, et les stéréotypes sont les stéréotypes qui servent comme modèles à la gentrification des quartiers historiques.<sup>48</sup>

Accessibilité piétonne et handicap de situation : L'espace ne peut pas être exempt d'obstacles, car des emplacements avantageux pour un groupe peuvent aussi être avantageux pour d'autres. Les handicaps surviennent lorsque l'équilibre entre la conception de l'espace et la demande des utilisateurs est inexistant ou insuffisant.<sup>49</sup>

Commerce et gestion de l'espace urbain : Les activités commerciales s'insèrent dans l'espace urbain sous de multiples formes, mais l'absence d'une politique cohérente d'aménagement de l'espace urbain fournit le commerce comme un défi pour la gestion urbaine.<sup>50</sup>

Espace ouvert et matérialité de l'espace urbain : L'espace ouvert fait référence à la grande diversité des espaces non bâtis adaptés du point de vue de l'urbain. Le retour sur l'histoire de la pensée urbanistique permet d'identifier les modèles fondateurs qui continuent d'orienter les logiques de l'action publique sur ces espaces aujourd'hui. L'affirmation de la prise en compte des espaces de nature et des espaces agricoles dans les politiques urbaines amène à reconsidérer ces modèles en donnant une place plus importante à la matérialité du sol<sup>51</sup>

### **5.Développement urbain et l'extension urbaine des villes :**

#### **5.1 L'extension urbaine et axe de développement**

##### **Axe de développement :**

La croissance des villes se produit rarement se fait à un rythme égal dans toutes les directions : le développement se fait préférentiellement selon certains axes ou selon un seul axe. Un

---

<sup>47</sup> Alain Jarne.2018. La fragmentation de l'espace urbain postsocialiste en Albanie.belgeo. 10.4000/belgeo.30849

<sup>48</sup>Yankel Fijalkow 2017.Dire la ville c'est faire la ville: La performativité des discours sur l'espace urbain. France: Presses Universitaires du Septentrion,

<sup>49</sup>Nadja Victor, Olivier Klein et Philippe Gerber.2016. Handicap de situation et accessibilité piétonne : reconcevoir l'espace urbain. Mobilités et accessibilités. 10.4000/eps.6279.

<sup>50</sup> Khouma, Mamadou2017. Commerce et gestion de l'espace urbain à Dakar: enjeux, logiques et stratégies des acteurs. France. Normandie Université.

<sup>51</sup> Mayté Banzo.2015. L'espace ouvert pour recomposer avec la matérialité de l'espace urbain. La fabrique des espaces ouverts. 10.4000/articulo.2708.

rythme égal dans toutes les directions : le développement se fait préférentiellement selon certains axes ou selon un seul axe. Ceci est due à l'hétérogénéité de l'aire urbaine. L'accès au centre est amélioré le long d'artères mieux équipées, reflétant est amélioré forme radioconcentrique de la plupart des villes modernes. Le long d'artères mieux équipées, reflétant la forme radioconcentrique de la majorité villes modernes. La préférence pour les axes de développement est plus marquée là où les transports en commun jouent un rôle important : l'automobile permet l'étalement de la construction dans des zones éloignées des grands axes routiers et une urbanisation par taches, qui doit être discontinue. Multiplication des grands projets d'urbanisation à proximité des gares et des autoroutes a couse des axes semi lourds (tramways de construction) ou les axes lourds (ferries).<sup>52</sup>

### **L'extension urbaine :**

Est un phénomène qui décrit l'expansion de l'espace urbain, c'est-à-dire la croissance de la ville et de ses banlieues<sup>53</sup>

. Elle est souvent associée à l'augmentation de la population urbaine, qui peut être due à l'exode rural ou à l'immigration.<sup>54</sup>

. L'extension urbaine peut avoir des conséquences sur l'environnement, notamment la déforestation, la perte de terres agricoles et la fragmentation des habitats naturels.<sup>55</sup>

. Les images satellites et la télédétection sont des outils utiles pour analyser et cartographier l'extension urbaine.<sup>56</sup>

### **5.2 Les forme et les facteurs de l'extension urbaine :**

#### **Les formes de l'extension urbaine :**

L'extension urbaine prend plusieurs formes selon la topographie, la morphologie sociale, la distribution spatiale de la population, etc.

Les villes marchandes autour des autoroutes, des voies ferrées lignes, et des ports ont également évolué.

Les musulmans se rassemblent autour des mosquées, tandis que les chrétiens se rassemblent autour des églises ou des cathédrales, Elle a un impact sur l'expansion urbaine, qui varie d'une région à l'autre, principalement en raison de la topographie.

---

<sup>52</sup> Pierre Merlin et Françoise Choay, 1988-2010 octobre, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Paris : Presses Universitaires de France ; ISBN 978-2-13-058066-9

<sup>53</sup> Gazel, H., Moriconi-Ébrard, F., & Châtel, C. 2015. CONSTRUIRE UN HORIZON PROSPECTIF DE LA CROISSANCE SPATIALE URBAINE EN MEDITERRANEE.France. AviTEM.

<sup>54</sup> André, M., Mahy, G., Lejeune, P., & Bogaert, J. (2012). Vers une définition unique des zones périurbaines ? L'apport de l'écologie du paysage pour la segmentation du gradient urbain-rural.

<sup>55</sup> Sohounou, Marie Epiphane. 2004.L'encadrement juridique de l'aménagement des villes face aux défis de l'explosion urbaine en République du Bénin. France: Atelier national de reproduction des thèses.

<sup>56</sup> Guégan-Roué, Anne-Yvonne. 1994.Dynamique spatiale de l'agglomération rennais: la télédétection, un outil d'analyse et de gestion de l'espace. France: n.p.,

**Les facteurs de l'extension urbaine :**

Les facteurs influençant l'expansion urbaine sont nombreux et varient d'une ville à l'autre ; ils peuvent être résumés comme suit :

**Facteurs politiques :**

les décisions politiques les décisions jouent un rôle important dans les extensions planifiées , la création de villes (dans le cas des villes nouvelles en Algérie) et le zonage, comme les zones de développement industriel , les zones touristiques , etc. les politiques ou les stratégies de gestion poursuivies par les nombreux acteurs de la ville ont une influence sur les politiques ou les stratégies de gestion mises en œuvre par les nombreux acteurs de la ville ont une influence sur l'expansion urbaine future . En effet, les municipalités en charge de la délivrance des permis de construire jouent des permis un rôle critique jouent un rôle essentiel dans la répartition des logements et des équipements publics.

**Facteurs économiques :**

Les facteurs affectant le volume et la forme de l'expansion urbaine jouent un rôle crucial dans la détermination de la taille et de la forme de l'expansion urbaine. Instituer une zone industrielle dans une ville permet aux populations rurales de migrer vers la ville pour améliorer leurs conditions de vie. Une zone d'activité ou de commerce densément peuplée favorise également l'expansion de la ville vers le périmètre de la zone, comme on le voit dans les villes industrialisées et les villes portuaires qui se densifient près du port en s'étendant dans les zones périurbaines.

**Facteurs sociaux :**

Des facteurs tels que des revenus stables et en hausse, ainsi que le statut socioéconomique de la population et les changements sociétaux, sont tous directement liés à la croissance de la ville. Facteurs : l'avancement de la technologie, ainsi que le développement des outils informatiques et des moyens de communication, sont des facteurs qui favorisent l'expansion des villes et amplifient le changement social.

**Facteurs sécuritaires :**

Le désir de se sentir en sécurité reste un puissant facteur de motivation pour l'expansion urbaine à proximité des centres- villes et des zones sécurisées (telles que les zones sécurisées par l'armée).<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Reggai A, 1945, : réaménagement urbaine et paysagère du quartier pos sud, Catégorie du document, Mémoire de Master, l'Université de Guelma Faculté des Sciences et de la Technologie , (p :21-24), (Document publiée en ligne).

### **5.3 La ville nouvelle en tant que champ d'application :**

#### **La ville nouvelle :**

Le terme « ville nouvelle » fait référence à une ville qui a été créée dans un environnement urbain sans continuité, dans le but de décongestionner et d'organiser l'air métropolitain à une plus grande échelle que les grandes agglomérations comme Londres, Diabo Island et East Leon. Ces nouvelles villes sont conçues pour être plus grandes et plus ambitieuses en termes d'activités et d'équipements, contribuant à la régénération de la structuration récente.

Le développement de ces villes nouvelles est soumis à un zonage strict et à une division des secteurs résidentiels en voisines, quartiers et petits sièges sociaux disposant d'un centre et d'équipements propres. Selon les cités-jardins d'Howard, ces villes nouvelles ont été conçues à l'origine pour être autosuffisantes et indépendantes, assurant un équilibre entre l'emploi et la population. Dans certains pays, un équilibre entre logement et emploi a été recherché, mais sans imposer de lien obligatoire entre logement et travail dans la ville nouvelle.

Dans toutes les villes nouvelles, le centre joue un rôle crucial et remplit de multiples fonctions, dont le commerce, les services et l'administration, les bureaux et les animations, mais souvent la fonction commerciale est dominante.<sup>58</sup>

### **6.La continuité et l'attractive touristique d'une ville :**

#### **6.1 La continuité urbaine et fonctionnelle :**

Est un concept qui peut être défini de différentes manières selon le contexte.

Selon une étude<sup>59</sup>:les agglomérations ont été prouvées et délimitées selon un critère identique : celui de la continuité du bâti. Cette méthode d'harmonisation couvre plus de 90 % du fait urbain dans le monde.

Dans un contexte d'aménagement urbain.<sup>60</sup> la continuité végétale urbaine est un objectif visant à tendre vers une "cité verte" en étendant la trame verte jusque dans la sphère privée.

Dans un contexte d'architecture<sup>61</sup> :la continuité urbaine peut être étudiée dans le cadre de la restructuration d'une avenue, en étudiant l'implantation d'une structure urbaine et en étudiant un parcours architectural dans un contexte de continuité urbaine.

---

<sup>58</sup> Pierre Merlin et Françoise Choay, 1988-2010 octobre, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Paris : Presses Universitaires de France ; ISBN 978-2-13-058066-9

<sup>59</sup> Moriconi-Ebrard François 1993. L'urbanisation du monde de 1950 à 1990 d'après une définition harmonisée des agglomérations urbaines. France.

<sup>60</sup> Pauline Houlon. 2017 Continuité végétale urbaine : Comment agir sur l'espace privé ? Une vision du végétal dans un contexte de concours, l'exemple de Réinventer Paris et d'un des projets lauréats. Sciences du Vivant [q-bio]. (dumas-01627765)

<sup>61</sup> Talavera, A. 1990. Restructuration de l'Avenida de Mayo : implantation d'une structure urbaine, étude d'un parcours architectural dans un contexte de continuité urbaine - Buenos-Aires (Argentine).

Dans un contexte de recherche en urbanisme<sup>62</sup>: la continuité urbaine est étudiée dans le cadre du renouvellement de l'occupation du parc de grands logements occupés par les personnes âgées.

Dans un contexte de recherche en typologie morphologie urbaine<sup>63</sup> la continuité urbaine est étudiée dans le cadre de la croissance urbaine et de son influence sur la continuité et la discontinuité typologique.

### **6.2 L'attractivité et l'attractivité touristique**

#### **L'attractivité urbaine :**

Fait référence à la qualité de vie dans les zones urbaines et à leur attrait pour les résidents, les touristes et les autres utilisateurs.

Les traces numériques des trajets en vélo de ville peuvent être utilisées pour identifier l'attractivité de l'espace urbain. Les escales effectuées par les cyclistes au cours de leurs déplacements peuvent révéler des modèles significatifs, avec des points chauds identifiés à la fois dans les principales attractions touristiques et de loisirs ainsi que dans de nouveaux lieux émergents<sup>64</sup>

La qualité urbaine est un critère crucial pour les villes candidates au réseau Cittaslow, qui vise à améliorer la qualité urbaine. La méthode BRB examine l'attraction des petites villes, en se concentrant sur les habitats, les relations et l'équilibre, en identifiant les sites urbains importants pour les résidents..<sup>65</sup>

Les composantes de l'environnement urbain et ses fonctionnalités influencent directement l'attractivité des places publiques. Les activités de shopping et de loisirs sont également importantes pour leur attractivité, mais restent insuffisantes. L'attractivité dépend de la durée et de la variété des activités, y compris l'interaction des personnes avec ces composants pour favoriser la sociabilité.<sup>66</sup>

#### **L'attractivité touristique :**

L'attractivité touristique fait référence à l'attractivité d'une destination touristique. Un aperçu des différents aspects de l'attraction touristique :

---

<sup>62</sup> Boissinot-Koumba, Marie-Paule.2000. Continuité urbaine et succession des générations: le logement des personnes âgées et son renouvellement à Bordeaux aujourd'hui. France.sn.

<sup>63</sup> En ligne Naidja, A. 2014. La croissance urbaine et son influence sur la continuité et la discontinuité typomorphologique – Cas des tissus urbains de la ville de Biskra.

<sup>64</sup>Krystian Banet , Rafal Kucharski , Vitalii Naumov .2021. Utiliser les haltes vélo-ville pour révéler les schémas spatiaux d'attractivité urbaine.cornell university. arXiv:2104.04493.

<sup>65</sup> Zawadzka, AK 2021. Attractivité architecturale et urbaine des petites villes: une étude de cas des villes côtières polonaises de Cittaslow sur le chemin de Poméranie de Saint-Jacques. Terre.land. 10, 724.

<sup>66</sup> Guedoudj, W., Ghenouchi, A., & Toussaint, J. (2020). Attractivité urbaine sur les places publiques : l'influence mutuelle de l'environnement urbain et des activités sociales à Batna. urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana. 20190162



Système de recommandation d'attractions touristiques : un système de recommandation d'attractions touristiques peut prendre en compte les circonstances particulières d'un voyageur, comme voyager seul ou avec un compagnon, pour améliorer la précision des recommandations.<sup>67</sup>

Structure spatiale des réseaux de coopération d'attractions touristiques : La structure spatiale des réseaux de coopération d'attractions touristiques peut être analysée sous l'angle des flux touristiques. Cela peut aider à comprendre le comportement spatial des touristes, à clarifier le rôle et le statut des nœuds dans le réseau de coopération des attractions touristiques basé sur le flux touristique et à formuler des mesures pour la commercialisation conjointe des attractions touristiques.<sup>68</sup>

Attraction touristique et motivation touristique : L'attraction touristique et la motivation touristique sont des concepts liés. Les attractions touristiques sont considérées comme attrayantes si les besoins des touristes peuvent être satisfaits, en fonction de la disponibilité des installations et de la facilité d'accès fournies par les attractions touristiques. La motivation des touristes est basée sur les préférences des touristes, les besoins des touristes et le statut du voyage touristique<sup>69</sup>

Dimension temporelle de l'attraction touristique : La nature temporelle de l'attraction touristique peut être analysée en liant la perspective cognitive et organisationnelle de la classification de l'attraction touristique par sa dimension temporelle. Les attractions touristiques peuvent être classées comme attractions fixes ou attractions saisonnières en fonction de leur dimension temporelle<sup>70</sup>

Déterminants de l'attractivité touristique du tourisme patrimonial : Les déterminants de l'attractivité touristique du tourisme patrimonial comprennent la motivation touristique, la qualité du service et la satisfaction des touristes. Ces trois variables ont des effets simultanés sur la décision des touristes de faire du tourisme patrimoniale<sup>71</sup>

---

<sup>67</sup> Cepeda-Pacheco, JC, & Domingo, MC (2022). Apprentissage profond et Internet des objets pour les recommandations d'attractions touristiques dans les villes intelligentes. *Informatique neuronale et applications*, 34, 7691 - 7709.

<sup>68</sup> Wang, Y., Chen, H. et Wu, X. (2021). Caractéristiques de la structure spatiale des réseaux de coopération en matière d'attractions touristiques dans le delta du fleuve Yangtze en fonction des flux touristiques. *Durabilité*, 13, 12036.

<sup>69</sup> Putri, DA, Susilowati, MH et Semedi, JM (2021). Attraction touristique et motivation touristique dans la région montagneuse de Patuha, Java occidentale. *Journal indonésien de géographie*, 53, No. 1, 2021 (95 –102)

<sup>70</sup> Ćorluka, G., Vitezić, V., & Peronja, I. (2021). La dimension temporelle de l'attraction touristique. *Tourisme* /10.37741/t.69.3.9

<sup>71</sup> Kaharuddin, K., Napitupulu, J., Juliana, J., Pramono, R. et Saragih, EL (2021). Déterminants de l'attractivité touristique du tourisme patrimonial. *Journal de la gestion environnementale et du tourisme*, 12, 507-514.

## **7.Le loisir touristique :**

### **7.1Tourisme urbain et attractivité :**

#### **Le tourisme :**

Est la pratique des voyages récréatifs. L'origine du terme (au début du XIXe siècle) est la pratique du "grand tour" vers diverses destinations. Les voyages étaient parfois longs, parfois dangereux, et toujours pénibles sur de mauvaises routes et dans de misérables auberges. Mais ces conditions se sont améliorées plus tard, après la diffusion de la culture du tourisme parmi la population et les fonctionnaires de divers pays, le réseau routier est devenu bon, des hôtels touristiques, des centres de loisirs et des parcs publics ont été créés.

#### **Tourisme urbain :**

Le tourisme urbain est complexe et multiforme, où les villes sont plus que de simples pôles touristiques traditionnels. Les tendances telles que l'intérêt pour l'histoire, le patrimoine et la consommation culturelle, la mobilité accrue, et la modernisation de l'image de la ville enfreint les améliorations des équipements de loisirs et d'accueil, de nombreuses municipalités investissant à la fois dans la promotion symbolique et dans les avantages économiques tels que des opportunités financières supplémentaires, des opportunités d'emploi, la réouverture du commerce et l'amélioration de l'occupation de la capacité hôtelière.

#### **Aménagement touristique :**

Le Tourisme nécessite des hébergements et équipements spécifiques qui sont en rupture avec les sites, naturelles ou construits, L'aménagement touristique vise à résoudre la contradiction entre les populations locales et les pouvoirs publics et à protéger les espaces les plus fragiles, L'architecture touristique est souvent originale, mais son insertion dans les sites touristiques est parfois délicate. L'objectif du développement touristique est de répondre au conflit entre, d'une part, la volonté des collectivités locales de capitaliser sur les ressources naturelles susceptibles d'attirer les touristes, et, d'autre part, les intérêts des pouvoirs publics.

### **7.2La mise en scène d'un projet d'aménagement touristique :**

#### **Les loisirs :**

Selon Dumazedier (1962) " Le loisir se définit comme un ensemble d'occupations auxquelles l'individu peut s'adonner de son plein gré pour se reposer, se divertir, développer son information, sa participation sociale volontaire après s'être dégagé des obligations professionnelles, familiales, et sociales. Il a trois fonctions : délasserment, dérive, du divertissement.

Le loisir est réparateur de la dégradation physique ou nerveuse provoquée par les tensions résultant des obligations quotidiennes, et notamment du travail. Malgré l'allègement des tâches physiques, le rythme de la production et la longueur des trajets du lieu de travail au lieu de résidence accroissent le besoin de repos, silence, farniente..<sup>72</sup>

### **Parc :**

Les parcs de loisirs sont une destination essentielle pour les enfants et les plus grands. Vous pouvez profiter de cette détente en plusieurs sortes.

Situés à proximité de grands attraits et faciles d'accès, également dans des endroits plus reculés qui sont un comme un petit avant-goût des vacances, les parcs de loisirs transforment une journée en un moment de drôlerie et découverte, conservés parmi vos plus beaux souvenirs.

### **Les parcs urbains :**

Il s'agit d'espaces verts plus ou moins étendus, présents dans les zones urbaines ou à leur périphérie, qui remplissent une importante fonction récréative, environnementale et culturelle. Elles peuvent être caractérisées par la division en zones ayant des fonctions différentes (repos, jeux, activités sportives, services, centres culturels et récréatifs) et, en général, sont conçues en utilisant des espèces indigènes, en faisant un usage considérable de la pelouse et de certains arbustes et arbres acclimatés pour la zone d'implantation.

Dans les zones d'expansion périurbaine, la verdure des parcs peut également assumer un rôle d'intégration et de remplacement du système agricole et forestier, devenant, en outre, un élément de caractérisation environnementale et d'atténuation du climat urbain.

L'aménagement d'un parc urbain est une expression créative qui fait appel à des outils techniques d'analyse et de la connaissance des domaines environnementaux, urbanistiques, architecturaux et sociaux.<sup>73</sup>

### **Les thématiques de la conception :**

Lors de la conception d'un parc urbain, il est essentiel d'évaluer les thèmes fonctionnels, et des aspects comme par exemple :

Le jeu est un moment d'agrégation pour les jeunes enfants et pour les différents groupes d'âge, afin de stimuler le mouvement et l'agrégation. Il est considéré comme essentiel de fournir des

---

<sup>72</sup> Pierre Merlin et Françoise Choay, 1988-2010 octobre, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Paris : Presses Universitaires de France ; ISBN 978-2-13-058066-9

<sup>73</sup> Pierre Merlin et Françoise Choay, 1988-2010 octobre, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Paris : Presses Universitaires de France ; ISBN 978-2-13-058066-9

jeux et des installations sportives et récréatives également pour les enfants à mobilité réduite et des installations sportives et récréatives pour les adultes et les personnes âgées ;

La didactique et l'éducation civique sont des éléments primaires du parc urbain, où le parc a un contenu culturel et constitue un outil d'apprentissage fondamental. Les panneaux sur les types d'arbres, les tables d'information sur les caractéristiques naturalistes du lieu, les jardins partagés et les potagers sociaux sont utilisés pour apprendre à tous les niveaux.

Le sport est une fonction à encourager à tous les niveaux, en tenant compte des aspects récréatifs, agrégatifs et de santé physique et mentale. Le confort pour le peuple s'agit à l'espace à l'ombre, des bancs, de l'eau potable, etc.

L'arrêt est une fonction fondamentale du parc urbain, qui peut s'agir d'espace de lecture et de repos individuel ou social, de détente, d'agrégation et de conversation. Identifier les zones ombragées et calmes, ainsi que les routes à forte circulation.

Les chemins piétonniers dans les espaces verts doivent être intégrés à être facilement accessibles, et doivent être conçus et intégrés à assurer la stabilité de la surface et être accessibles aux poussettes et aux fauteuils roulants pour personnes à mobilité réduite.<sup>74</sup>

### **Les matériaux de la conception :**

Les matériaux utilisés dans la conception d'un parc urbain seront choisis en fonction de leur fonctionnalité, de leur durée et au style du projet lui-même.

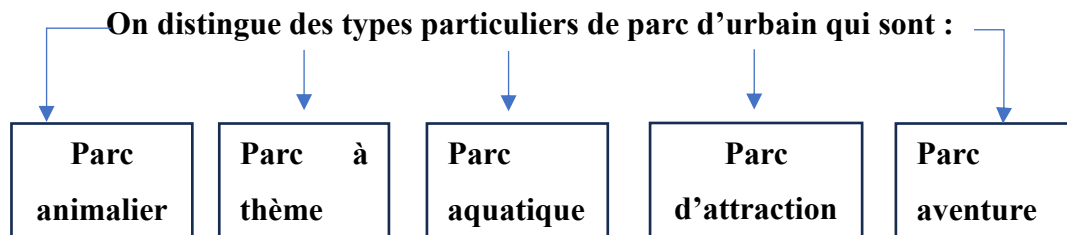
Il apparaît important de souligner que :

- Les différents matériaux à utiliser pour la construction des structures et de l'ameublement, doivent avoir un style cohérent avec la coupe naturaliste du parc ;
- L'irrigation automatisée devrait être une condition obligatoire. Les bordures fleuries en ont besoin en permanence, tout comme les arbres et les arbustes dans les premières années après la plantation, pendant les périodes de sécheresse prolongée, en été et parfois à d'autres moments clés de l'année comme la fin de l'hiver, l'automne ;
- Pour l'éclairage, on peut envisager des éléments d'éclairage d'ambiance pour les lieux présentant un intérêt particulier en soirée ;
- L'ameublement peut comporter des éléments fixes ou mobiles. Il faut tenir compte également la possibilité de créer des oasis d'ombre avec des gazébos ou des pergolas lumineuses, c'est une réponse rapide au besoin d'ombre en attendant le développement des couronnes d'arbres pour former une couverture végétale ;

---

<sup>74</sup> Biblus ; octobre 30, 2020, L'aménagement d'un parc urbain ; les fonctions, les éléments et les matériaux.

- Les structures d'ameublement doivent être conçues en tenant compte des différentes tranches d'âge des utilisateurs, réalisées avec des matériaux faciles à entretenir. Les bancs doivent de préférence être en bois ;
  - Les kiosques bar/restaurant sont des structures dont la présence dans le parc est souvent à l'origine de comportements positifs d'agrégation et de socialisation ;
- À ne pas négliger les éléments de service (toilettes, robinets d'eau).<sup>75</sup>



**Les types de parc urbain :**

**1. Parc animalier :** Découvrir des espèces rares dans les milieux naturels est une expérience riche en émotions. Les parcs animaliers offrent un contact unique avec les animaux, offrant à la fois des aspects éducatifs et de loisir. Profiter d'une journée dans ces lieux avec des animaux en est la principale raison.

**2. Parc à thème :** La mode des parcs de loisirs organisés autour d'une thématique a le vent en poupe, car elle offre une immersion totale dans des univers ludiques et créatifs. Quels que soient les centres d'intérêts de vos, nul doute que vous

De loisirs idéal pour une sortie familiale. Ouverts à tous, ces centres dédiés à l'amusement sont conçus pour tous les âges. Tout le monde pourra ainsi apprécier les jeux les plus variés mis en place autour du thème auquel est consacré le parc.

**Parc aquatique :**

Pour s'amuser en famille, rien de mieux qu'un parc aquatique offrant de nombreuses activités. Tous adorent les toboggans et autres plongeurs pour rire et se détendre. Il existe toujours des équipements adaptés à tous les âges et les enfants seront ravis de s'exercer à de nouvelles expériences aquatiques.

**3. Parc d'attractions :**

le côté fête foraine d'un parc d'attractions a tout pour vous plaire. Vous pourrez passer des heures exceptionnelles placées. Grande roue ou manèges géants, trains et surprises en tout

---

<sup>75</sup> Biblus ; octobre 30, 2020, L'aménagement d'un parc urbain ; les fonctions, les éléments et les matériaux.

genre, cette destination est réellement parmi les plus prisées afin de profiter au mieux d'une visite qui sorte vraiment de l'ordinaire. Les sensations fortes seront au rendez-vous et tous seront ravis de tester leur résistance aux attractions les plus délirantes, plus les hôtels, les espace de repose ...etc., L'intérêt des parcs d'attractions est de proposer en un lieu unique plusieurs hectares entièrement dédiés au divertissement sous toutes ses formes.

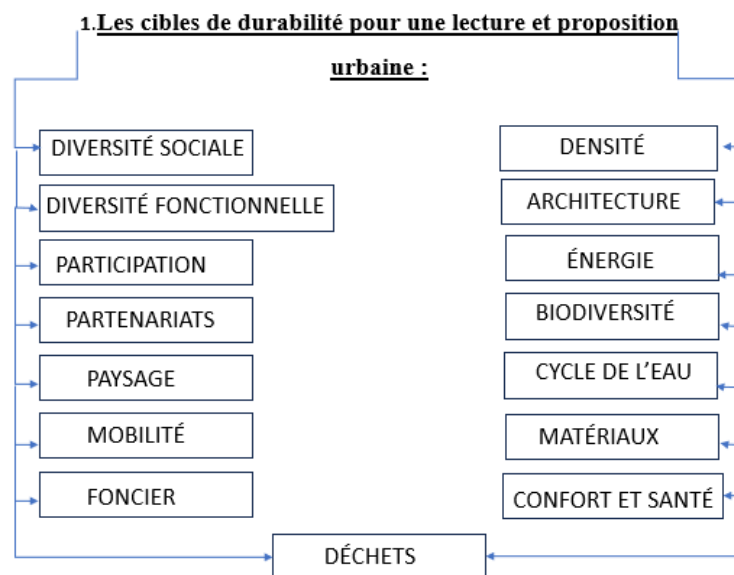
**4. Parc aventure :**

La visite d'un parc aventure est une formule intéressante pour réconcilier la famille en choisissant une destination de loisirs en pleine nature, en milieu de paysages exceptionnels. Les parcs aventure sont conçus en respectant la végétation et le site, en valorisant un espace d'affinité et en facilitant l'escalade et l'évolution entre les arbres.<sup>76</sup>

**5. Les principes d'aménagement urbain sous la vision de durabilité :**

Pour être convaincues notre travaille on a étudié les **15 principes** de durabilité,

Pour Mettre des espaces et des logements en certain logique et suivies des règles spécifiques ;



<sup>76</sup> Myriam, 2020, Les bons plans SUN et les SESSIONS voyage.

**1. Les principes islamiques impactantes les villes traditionnelles :**

L'architecture arabe traditionnelle évoque les minarets, les coupoles, les jardins intérieurs et le foisonnement des motifs décoratifs. Mais selon Miloud Boukhira, elle est bien plus que cela. Au-delà de son esthétique évidente, l'architecture arabe a un dessein bien précis : tous ses éléments convergent pour provoquer les rencontres. « Tout était conçu pour que les gens se retrouvent, à l'opposé du monde actuel où les gens sont si peu ensemble, constate Miloud Boukhira, qui résume ainsi son art. Les ruelles de la ville sont si étroites, il est difficile d'éviter qui que ce soit !»<sup>77</sup>

**1. Valeur morale des croyances islamiques et des coutumes :**

a) <sup>78</sup> Elle a un impact sur l'orientation de la trame urbaine.

b) L'unicité de Dieu :

c) Voisinage et les liens familiales :



*Figure 19 : Voisinage, Boussaâda  
Source : l'auteur*

d) **Modestie et cohérence sociale :** C'est la présence de modestie des habitants ou personne n'essaye d'être supérieur à l'autre. C'est-à-dire les voisins respectent les les voisins respectent les mêmes gabarits, les matériaux utilisés avec aucune ornementation.



*Figure 20 : Cohérence sociale, bousaada  
Source : l'auteur*



*Figure 21 : Modestie, bousaada  
Source : l'auteur*

---

<sup>77</sup> Racines de pierres, L'architecture arabe ou l'art de provoquer la rencontre, le mardi le 7 novembre 2007, rue de Bleur.

<sup>78</sup> Islam de France Origin" et implique l'idée de faire face à l'endroit de destination de la qibla Site Internet: <http://www.islamdefrance.fr/main.php?module=articles&id=166>

e) **Intimité** : Le patio, les entrées en chicane, L'emplacement des salles de réception, la ségrégation hommes-femmes, la hiérarchie des voies de circulation (les impasses).



Figure 22 : Entrée en chicane, bousaada

f) **Charité** : Il est le plus simple mécanisme à identifier car il s'agit toujours de quelques édifices publics et services qui étaient dans la plupart des temps des Habous.



Source : l'auteur

Figure 23 : Mausolée d'Etienne Dinet

Source : l'auteur

## 2. Les mécanismes des secteurs privés :

### a) La puissance légale privée (PLP) :

Exprime le pouvoir légal accordé aux individus en possession de propriétés et autres objets. Elle permet à l'acteur d'agir toute liberté sur sa propriété sans l'avis ou autorisation des autres, (les autorités publiques) tant qu'il n'y a aucun dommage public.<sup>79</sup>

#### Impact sur l'architecture :

- Formes incrémentales
- Expressions architecturales diversifiées
- Changement continu et dynamique urbaine

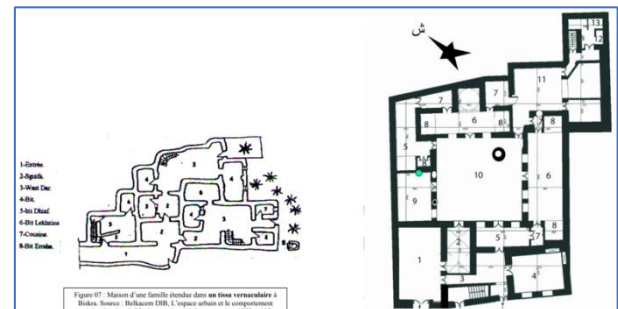


Figure 24: Puissance légale privée

Source: Mr. Ben-Hammouche Mustapha, Analyse Urbaine des Medinas, 2020-2021, pg 08

a) <sup>79</sup> Ben-Hamouche

Mustapha, L'architecture et l'urbanisme au Maghreb aux XIX-XX siècles 'cas d'Alger (1800-2000), 2018, Fondation Médina, ENAG Alger, ISBN : 978-9931-9475-0-9. P51-53



**Revivification** : l'action de revivification consiste à développer toute terre morte (qui n'a pas de propriétaire) par le biais de construction, d'agriculteur ou toute autre forme d'usage.



Figure 25: revivification, Ville de bousaada

Source: Mr. Ben-Hammouche Mustapha, *Analyse Urbaine des Medinas, 2020-2021*, pg 08

**Impact sur l'architecture :**

- Consommation des espaces résiduels (parfois considérés comme des terres mortes)
- Récupération des espace vides dépassant la hauteur nécessaire pour circulation

**b) Droit de la précedence** : l'état du lieu oblige les propriétaires des nouvelles constructions à considérer les conditions existantes qui entourent leurs biens (ouvertures, terrasses, murs mitoyens etc.) comme servitude donnée.<sup>80</sup>

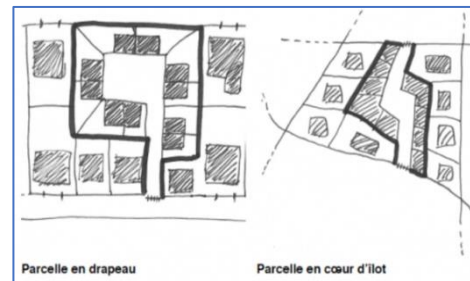


Figure 26: droit de precedents

Source: Mr. Ben-Hammouche Mustapha, *Analyse Urbaine des Medinas, 2020-2021*, pg 09

**f) Le droit de voisinage : la surélévation** : la puissance privée donne le droit de jouissance en hauteur tant qu'il y a un besoin ou nécessité. Mais le respect du voisinage souvent conduit à limiter les hauteurs des constructions.



Figure 27 : gabarits, bousaada

Source: l'auteur

<sup>80</sup> Ben-Hamouche Mustapha, *L'architecture et l'urbanisme au Maghreb aux XIX-XX siècles 'cas d'Alger (1800-2000)*, 2018, Fondation Médina, ENAG Alger, ISBN : 978-9931-9475-0-9. P57-60

**6. Analyse des exemples :**

**1) Exemple Palmanova :**

**1-LA SITUATION GEOGRAPHIQUE :**

Palmanova est une commune italienne d'environ 5 500 habitants située dans la province d'Udine, dans la région autonome du Frioul-Vénétie Julienne, dans le nord-est de l'Italie, est dans la partie sud-est de la Frioul-Vénétie Julienne.

L'Italie est riche de bourgs d'origine antique qui conservent encore aujourd'hui des traces de l'histoire.

L'une des plus fascinantes est sans aucun doute la ville de Palmanova, la ville en forme

d'étoile en Italie. Sa caractéristique prédominante est sans doute sa fortification autour de la ville, encore présente aujourd'hui, qui lui confèrent la forme d'une étoile à 9 points.

**2-SYSTEME VIAIRE :**

L'analyse de la structure des voiries (mécanique et piétonne) ; On distingue trois types de voies :

**1- Les voies principales (les axes urbains) :**

La ville Situé à la jonction entre l'autoroute A23 Udine-Tarvisio et Turin-Trieste A4. Il est à 20 km de Udine, 28 km de Gorizia et à 55 km de Trieste.

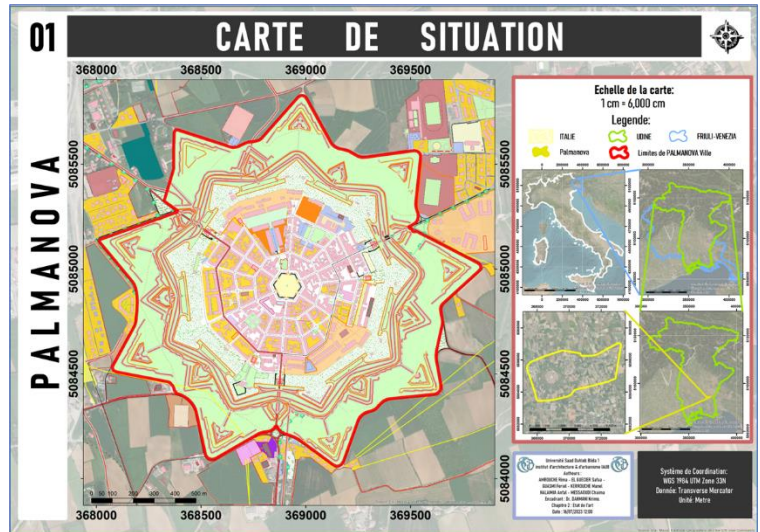


Figure 28 : carte de la situation de la ville de Palmanova

Source: traitements des auteurs

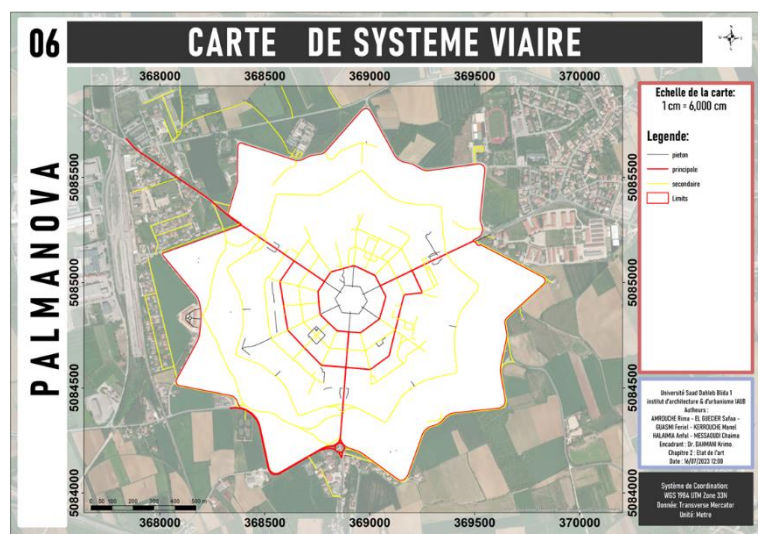


Figure 29 : carte de système viaires de la ville de Palmanova

Source: traitements des auteurs

**2- Les voies secondaires (les axes de connexion) :**

Ce sont les voies qui relient les axes urbains est des axes desservant les îlots et les différentes unités d'habitations.

**3- Les voies piétonnes (de desserte locale) :**

Des routes permettant aux résidents de se déplacer facilement dans le quartier.

**REMARQUE :** il n'existe pas de réseaux viaires tertiaire ; Les voies secondaire jouent le rôle de voies tertiaire qui relient les axes entre eux.

**3-SYSTEME PARCELLAIRE :**

- On peut classifier Les îlots dans cette ville en 3 catégories :
- Ilots d'une grande surface irrégulière
- Ilots d'une moyenne surface
- Ilots linéaires d'une petite surface

**On remarque :**

Une irrégularité des formes des ilots.

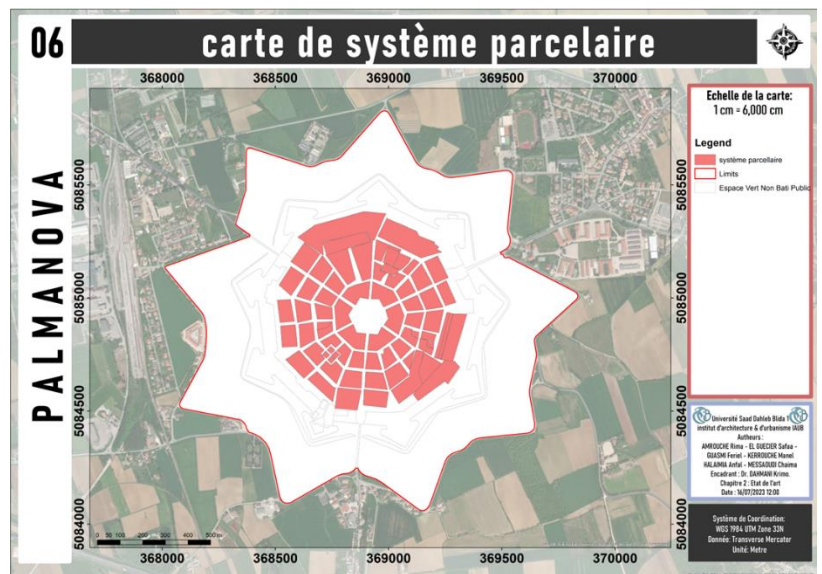


Figure 30 : carte de système parcellaires de la ville de Palmanova

Source: traitements des auteurs

**2-SYSTEME BATIS :**

**En remarque :**

Que l'habitat collectif Occupe une surface très importante

De la surface totale du la ville (plus 75%)

Avec quelque habitat individuel.

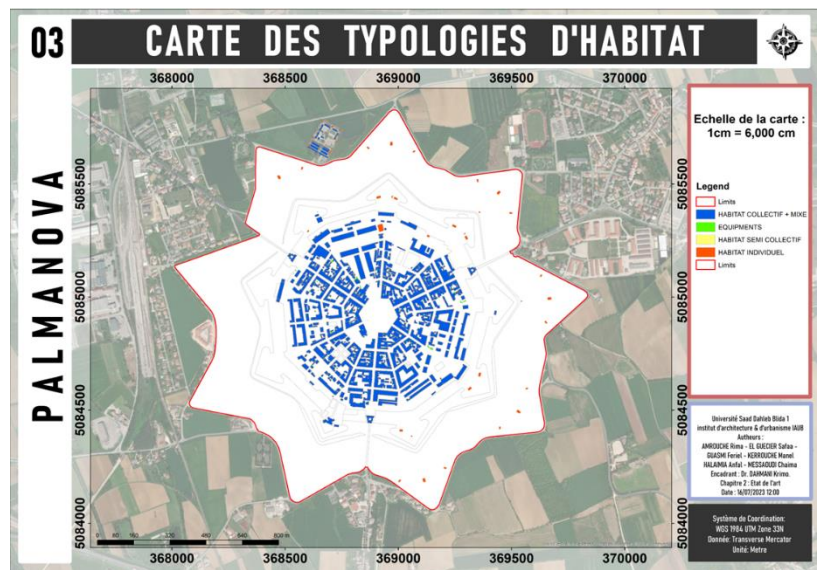


Figure 31 : carte des typologies d'habitat de la ville de Palmanova

Source: traitements des auteurs

**4-SYSTEME BATIS :  
ACTIVITES URBAINES**

**En remarque :**

Qu'Il existe une diversité d'activités dans la ville en termes d'activités économiques, culturelles et sociales.

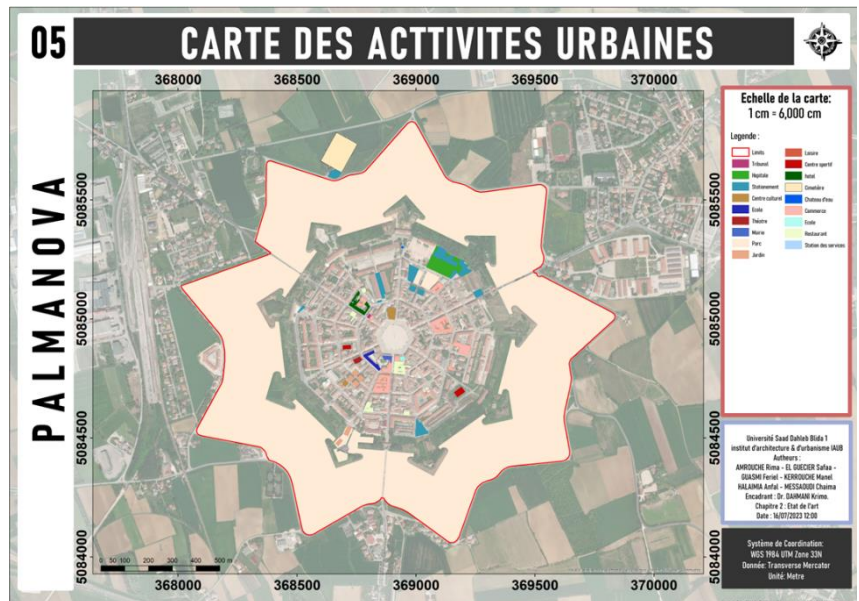


Figure 32 : carte des activistes urbaines de la ville de Palmanova  
Source: traitements des auteurs

**5-SYSTEME BATIS : ETAT DE BATI**

**On remarque :** qu'il Ya pas des constructions en mauvais états, par contre on remarque la dominance des constructions en bon et quelque bâti en moyen états,

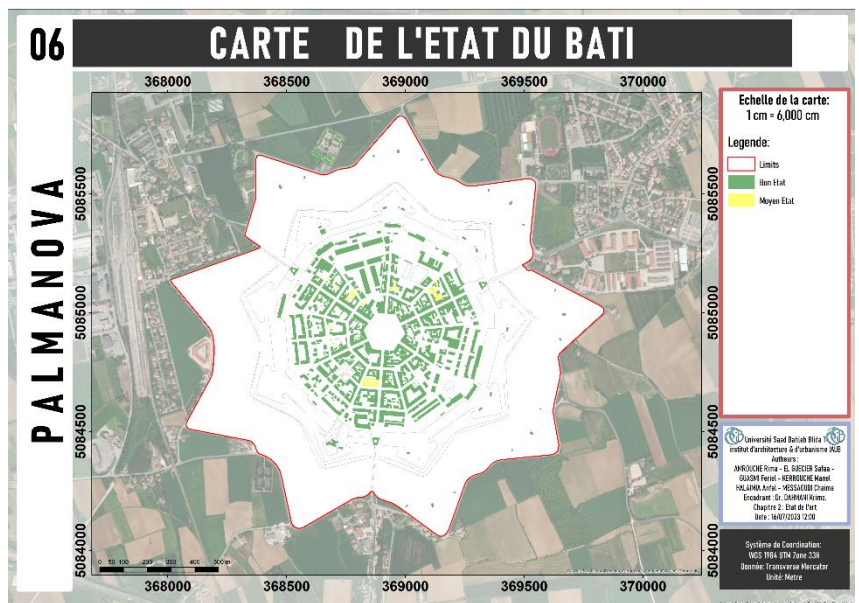


Figure33 : carte de l'état de bâti de la ville de Palmanova  
Source: traitements des auteurs

**6-SYSTEME BATIS :  
GABARITS**

**On remarque :**

- le gabarit vari entre R+2 à R+10, au côté de voiries principale.
- Le non bâtis c'est les voies, les parkings et les espaces verts, et les espaces libres, les placettes.
- La plupart des bâtis à un gabarit de R+2.

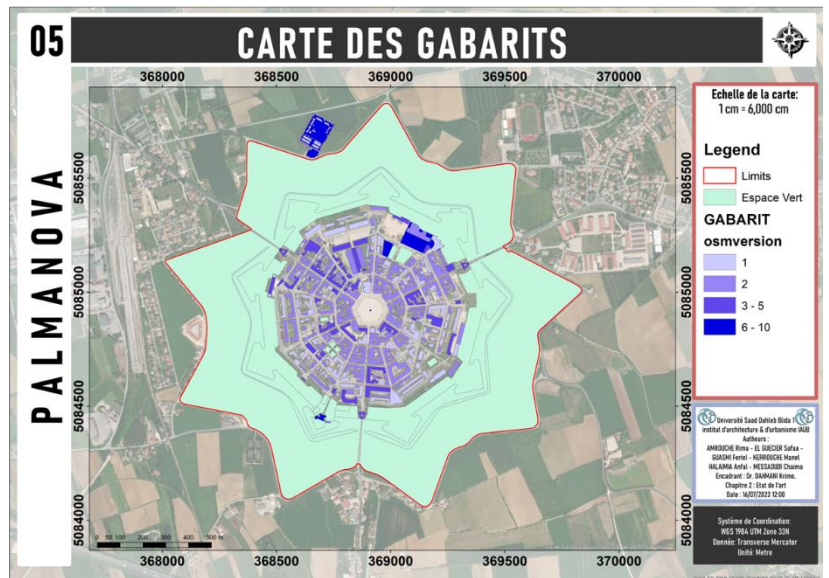


Figure 34: carte des gabarits de la ville de Palmanova

**7-SYSTEME BATIS :  
SERVITUDES**

**On remarque :**

- Les servitudes des équipements sont respecté :
- écoles à un rayon de 500m
- Les Equipement culturale (cathédrale) a un rayon de 500m de captage.
- Zone des servitudes pour une station –service de 50m

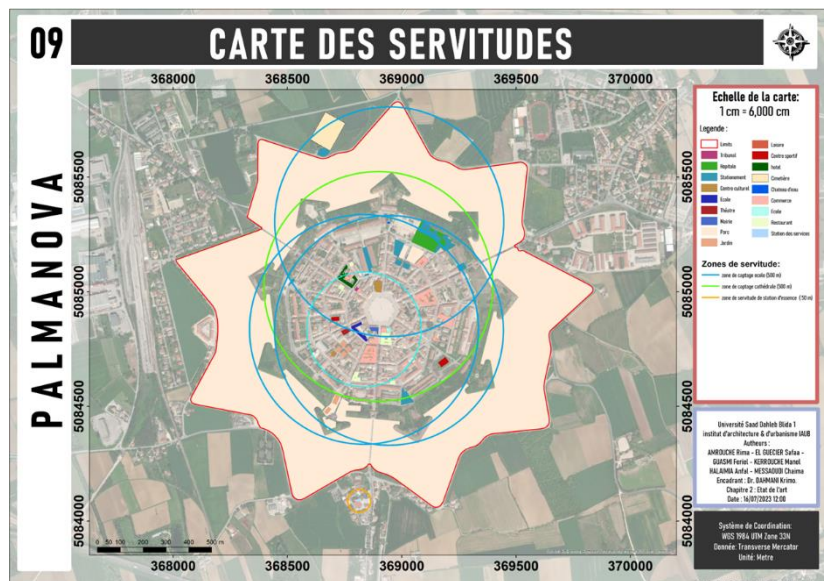


Figure 35 : carte des servitudes de la ville de Palmanova

**Synthèse**

Dans ce chapitre, nous avons exploré l'aspect théorique en nous appuyant sur les directives de trois livres comme référence. Ces références nous ont permis de créer une nouvelle ville intégrée, respectant les règles et les directives établies. Nous avons également abordé les défis spécifiques liés à la création d'une extension urbaine attrayante, notamment dans un environnement désertique.

En utilisant les connaissances théoriques et les directives des livres de référence, nous avons pu élaborer des stratégies visant à créer une extension urbaine organisée, réfléchie et attrayante sur le plan touristique. Nous avons pris en compte les aspects liés au développement durable, à l'efficacité énergétique et à la qualité de vie pour concevoir une nouvelle ville qui réponde aux besoins de la population et qui soit attrayante pour les visiteurs.

Dans un environnement désertique, nous avons accordé une attention particulière à l'adaptation aux conditions environnementales et climatiques spécifiques. Cela inclut la conception de bâtiments et d'infrastructures résistantes aux conditions désertiques, l'utilisation efficace des ressources naturelles disponibles et la création d'espaces extérieurs attrayants pour les visiteurs.

Notre objectif est de créer une nouvelle extension de la ville qui soit à la fois fonctionnelle, esthétiquement agréable et attrayante sur le plan touristique. Nous voulons offrir aux habitants un lieu de vie agréable et répondant à leurs besoins, tout en attirant les visiteurs pour soutenir le développement économique local.

En résumé, ce chapitre nous a permis d'utiliser les directives théoriques des livres de référence pour créer une nouvelle ville intégrée, respectant les règles et les directives établies, tout en mettant l'accent sur l'attrait touristique et en tenant compte des spécificités d'un environnement désertique

# **CHAPITRE III :**

## **Cas d'étude**

**1.Présentation de la ville de Boussaâda :**

**Introduction :**

- Bou Saada est aussi surnommée « cité du bonheur », Première oasis rencontrée lorsque l'on se dirige depuis Alger vers le sud algérien.

**1.1 Localisation géographique :**

Boussaâda est située à 245 km de celle-ci, au sud du Chott El Hodna, à 35°13' de latitude nord et 01°05' de longitude est (Carte.1), entre la limite sud du Hodna et les confins des Oulad Nail, à l'intersection de la RN45 et la RN08.

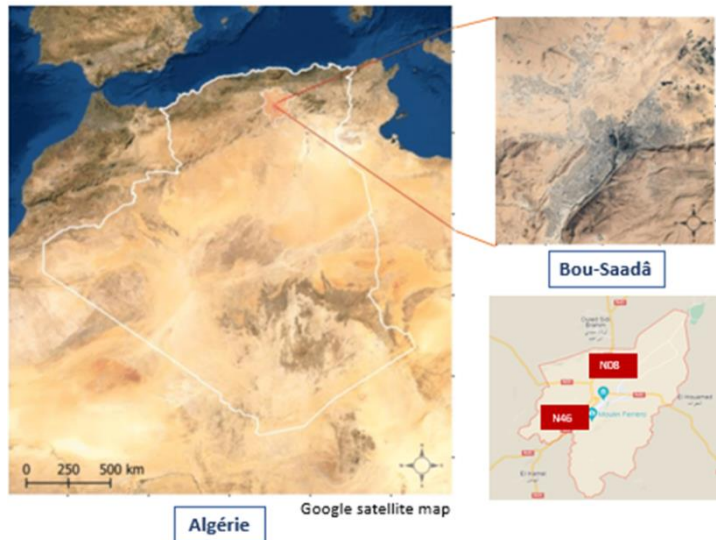


Figure 36 : carte de Localisation de la ville De Boussaâda.  
Source : google images

Du point de vue de ses potentialités touristiques, les écrivains et

Chercheurs qui ont visité la ville

De Boussaâda, à partir du 18ème siècle, ont mis en évidence la richesse que possédait la région.<sup>81</sup>

La ville et entourée au nord et a lest par de larges dunes de sable, au sud et l'Ouest par le djebel Ker dada. Elle est traversée par deux rivières : l'oued maitar qui séparé l'ancienne ville de la nouvelle, et l'oued

Boussaâda qui séparé à l'est des jardins De palmiers adossés à la montagne.

La ville actuelle est constituée d'un tissu traditionnel, le ksar d'un deuxième quartier planifié sous forme d'un tissu colonial, des extensions urbaines planifiées et enfin de quartiers spontanés à la périphérie.

<sup>81</sup> M. Marc SALMON, Dr. Allaoua AMMICHE, M. Ali GUERMIT, M. Ali REDJEM, Pr. André OZER.2009. Boussaâda : Une ville touristique confrontée au développement urbain. Apports de la télédétection. Animation Scientifique (JAS09) de l'AUF.



**A. Sur le plan régional :**

On note la présence de plusieurs sites historiques comme celui de la kalaâ de Beni Hamed. Il s'agit d'une citadelle située à 90 km au nord de la ville de Boussaâda ; c'est un site classé patrimoine mondial par l'UNESCO en 1980. Le Chott El Hodna (avec sa sebkha) fait partie d'une série de chotts qui se sont développés à la convergence des eaux provenant de l'Atlas saharien au sud et l'Atlas tellien au nord. Le chott est un modèle représentatif de par la présence de plusieurs types de sols, de bioclimats et de variétés biologiques.

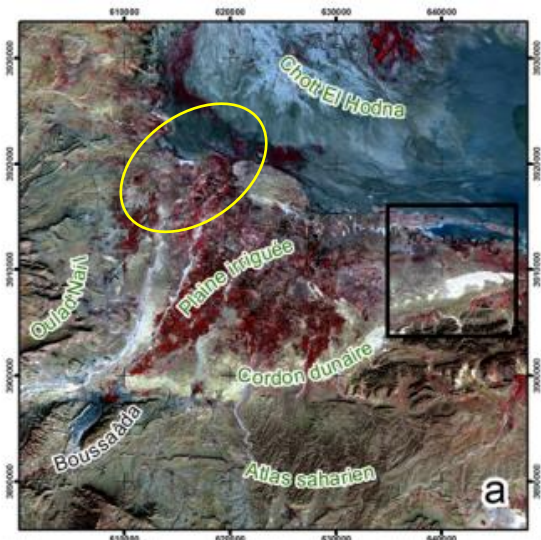


Figure 37 : carte (a) des limites de la ville de Boussaâda

Source : M. Marc salmon ; Boussaâda une ville touristique ; confrontée au développement

**B. Sur le plan local :**

La ville de Boussaâda est une ville À l'aspect saharien située au pied des montagnes. La structure urbaine est composée de plusieurs quartiers traditionnels, coloniaux et récents. La partie haute de la ville repose sur des éperons rocheux taillés vestiges de postes établis par les Romains. Le premier noyau de la ville qui subsistait jusqu'à aujourd'hui est un quartier (Ksar ou Médina) typique conforme au Moyen-Âge sur un site exceptionnel. La ville de Boussaâda est située sur une crête traversant la dépression et est divisée en plusieurs quartiers composés de maisons de briques de terre crue séchées au soleil (Toub) encloses de hauts murs. La ville est encadrée d'atouts touristiques, d'anciennes constructions adaptées au site et au climat, de sites géologiques remarquables et de musées et le marabout de Naceur Etienne Dinet.

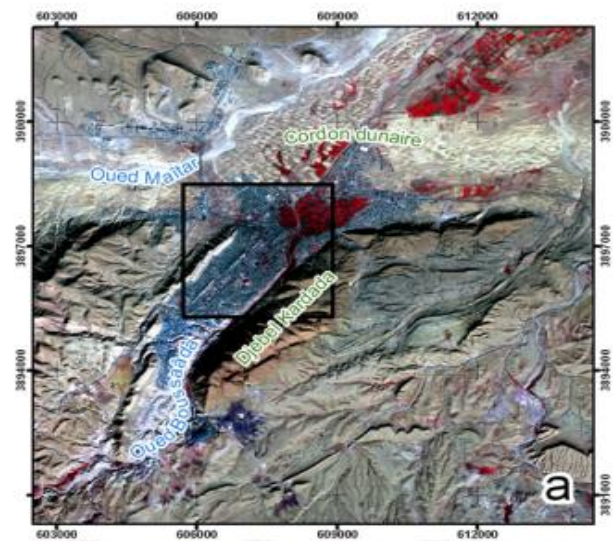


Figure 38: carte (b) Elle présente un tissu urbain composé de quartiers très distincts : le Ksar sur une crête à proximité de la palmeraie, l'habitat colonial et l'habitat planifié dans le prolongement et l'habitat spontané au-delà d'une ligne de crête.

Source : M. Marc salmon ; Boussaâda une ville touristique ; confrontée au développement scientifique

**C. Sur le plan socio-culturel :**

L'oasis de Boussaâda était une destination touristique populaire dans le passé, avec de nombreux intellectuels et écrivains explorant la vie socioculturelle là-bas. Il s'agit notamment de Youcef Nacib, Mostafa Lacheraf, Baron Au capitaine Salvador, Charles Dufresne, Guillaumet, Etienne Dinet.

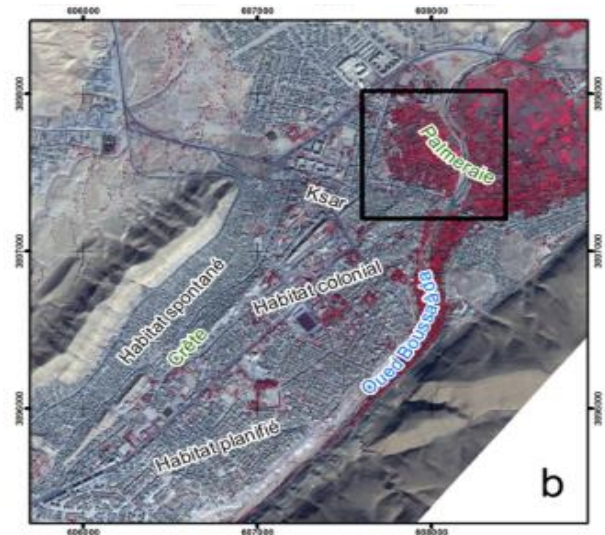


Figure 39: carte (a) La ville de Boussaâda profite d'une situation privilégiée, adossée à la montagne, à proximité d'une oasis (Fond de carte : Image Spot XS du 18 janvier 2007 obtenue à l'aide du Projet ISIS n°122 du CNES

Source : M. Marc salmon ; Boussaâda une ville touristique ; confrontée au développement scientifique.

**1.2 Caractéristiques du climat de Boussaâda :**

Le climat de Boussaâda est de type semi-aride, il se caractérise par (Ould-Henia, 2003) <sup>82</sup>:

- Une végétation éparse. -Une période sèche assez longue et une courte période de pluie durant l'été.
- Une intensité élevée du rayonnement solaire direct et réfléchi par le sol.
- Une forte température en été et un hiver très froid.
- Des Températures diurnes élevées, avec des écarts entre le jour et la nuit très élevés
- . -Humidité relative basse avec de rares précipitations.
- Des tempêtes de sable.
- Des vents fréquents les après-midis.

<sup>82</sup> Ould-Henia (2003), Op. Cit., p.35.

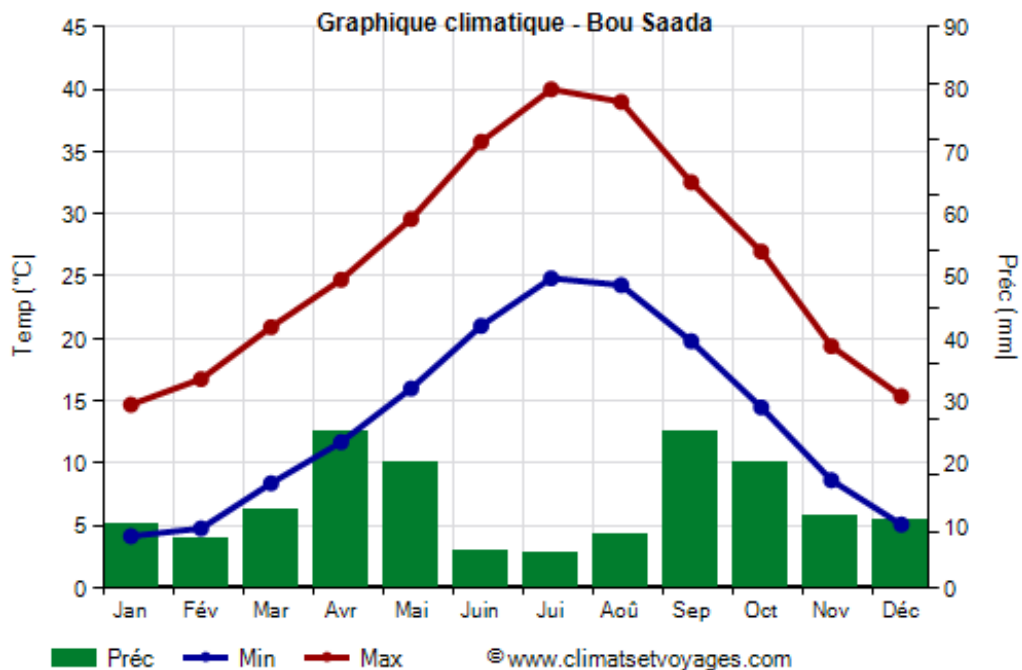


Figure 40 : Données climatiques à Boussaâda

Source : google images

**1. Les vents**

Le vent est un des traits essentiels du climat steppique. La situation de cuvette ouverte que présente le Hodna facilite la pénétration des vents venant de tous horizons par les couloirs intramontagnards. Cette cuvette connaît ainsi les vents les plus forts du pays.

Montre que cette région constitue un noyau de vents forts.

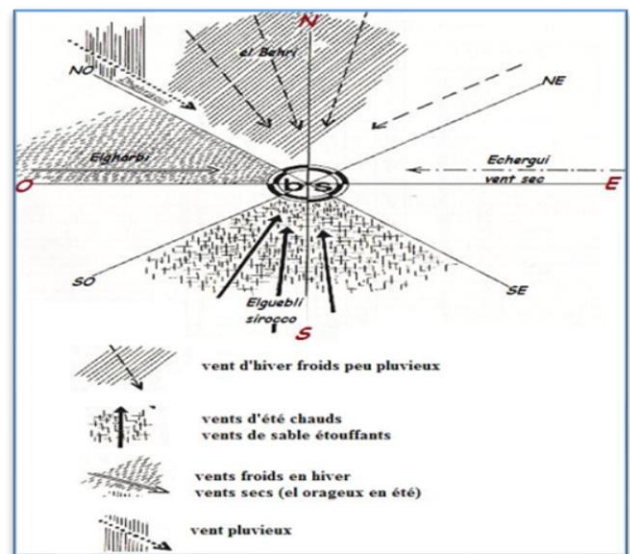


Figure41 : Rose des vents de la ville de Bou-Saada

Source : livre de Youcef Nacib, P 38

La ville de Boussaâda subit cinq types de vents :<sup>83</sup>

- 1- Le Sirocco, le plus redoutable, Dit « el Guebli » souffle pendant un mois durant La période estivale. Il brûle la végétation, dessèche

<sup>83</sup> Nacib, Youssef. 1986. Cultures oasiennes: essai d'histoire sociale de l'oasis de Boussaâda. Algérie: ENAL.

L'atmosphère.

2- Le vent d'ouest, « el Gharbi », est un vent sec qui draine des nuages sans apporter pour autant la pluie

3- Le vent du nord, nord-ouest « Dhahraoui » porteur du froid et de l'humidité, il peut être pluvieux souffle surtout en hiver.

4- Le vent du nord, nord-ouest « en Behri » il s'agit d'un vent marin (el Behri = la mer) qui charrie pluie et neiges ;

5- Le vent d'Est « el chergui » prend en hiver avec lui en passant par les Aurès, le froid de la montagne. En été, il se transforme en vent sec.

## **2. Habitats et activités**

La plupart des agriculteurs sont concentrés au village Agricole El-Maadhar. Malgré c'est une ville où l'eau jaillit abondamment grâce à la richesse de ses nappes phréatiques qui alimentent sans discontinuité les sources et les fontaines publiques. La terre est fertile et les potentialités agricoles de la ville sont énormes. Mais peu qui se mettent au travail et osent remuer à cette terre généreuse, car les résultats se font sentir au niveau des EAC (Exploitation agricole collective) où de grandes superficies verdoyantes occupent la partie sud-ouest de la ville.

## **3. Les reliefs**

Les reliefs de la région de Boussaâda sont caractérisés par la présence de chaînes de montagne d'orientation variée surtout au niveau de la partie Sud et Sud-ouest.

Les reliefs existants :

- \* Djebel Grigour côté Nord-ouest de la ville.
- \* Djebel Moubkhira côté Sud-ouest du chef-lieu (772 m).
- \* Djebel Kerdada côté Sud (947 m).
- \* Mont de Menkeb Sidi Brahim (718 m) côté Sud-est de la ville et djebel EL MAALLEG côté Sud de la commune.
- \* Les terres agricoles du côté Nord-est (village agricole d'El Maadher).

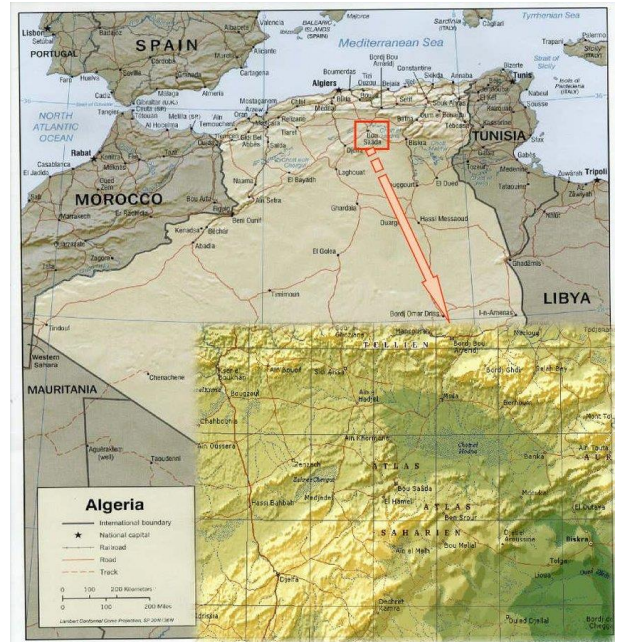


Figure 42 : Situation géographique et relief de la région de Boussaâda

\*Les vallées Traversant le périmètre de Boussaâda :

Source : google images

- La vallée de l'oued Boussaâda qui forme une sorte de couloir entre le Djebel Moubakhera et Djebel Kerdada et coule au pied de ce dernier en se jettant dans la plaine Nord.

- La vallée de l'Oued Maiter située à l'Ouest de la ville de Boussaâda avec une altitude de 587m à la limite Ouest de la commune et 547 m sur la RN 8, formant un couloir venteux animé par les vents Ouest et Nord, engendrant des champs de Dunes orientés Ouest-Sud-ouest / Est-Nord-est.

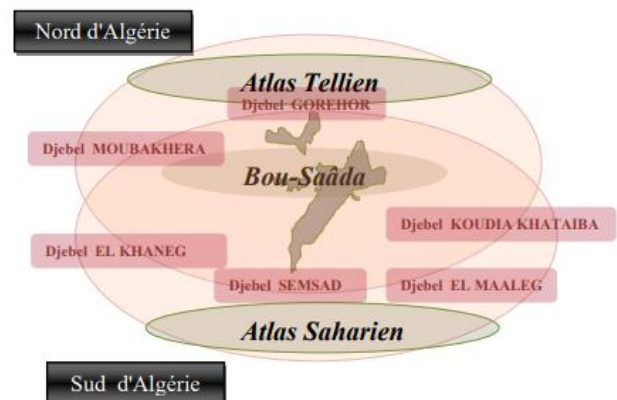


Figure 43 : Le territoire riche de la ville de Boussaâda

Source: Ouzir, M. & Khalfallah, B. & Layeb, H. (2017). *Cas D' Etude La Ville De Bou-saada* [Thèse de Doctorat, Université Frères Mentouri -

Les formes récentes ne sont généralement pas stabilisées, ce sont parfois des dunes au pied des reliefs comme celui du Djebel Kerdada.

Sur la rive Est de l'Oued MAITER on trouve des champs de Sebchas où les larges lits de l'Oued sont souvent à sec et sont soumis à la déflation des vents de l'Ouest.

**1.3 Démographie**

Boussaâda est la deuxième commune la plus peuplée de la wilaya de M'Sila après la commune de M'Sila, selon le recensement général de la population et de l'habitat de 2008(152306 habitants), la population de la commune est évaluée à 152306 habitants en 2015

<b>Evolution démographique</b>			
1987	1998	2008	2015
66688	104029	125 573	152306

Tableau. I. 1 : Évaluation de la population- Boussaâda.

**Répartition administrative**

La commune de Boussaâda est limitée :

- \*Au nord par la commune d'Ouled Sidi Brahim.
- \*Au nord est par la commune de Maarif.
- \* A l'est par la commune d'Elhouamed.
- \*A l'ouest par la commune de tamza.
- \* Au sud est par la commune d'Oueltem.
- \*Au sud-ouest par la commune d'Ehamel.

**2.analyse de la ville de Boussaâda :**

**2.1 lecture diachronique**

Durant la première phase, on peut éventuellement associer cette période historique au Néolithique et aux premiers États libyens dans la région du Maghreb central. Les agglomérations libyennes qui occupaient l'intérieur du pays étaient le long des axes de communication dictés par la topographie. Cette phase se distingue également par la formation et l'occupation des principaux parcours de crête.

La politique des colonies romaines s'est orientée vers la production agricole dans les zones irriguées, ce qui a conduit à l'émergence de parcours le long des cours d'eau pour relier les différentes agglomérations. Cela marque la fin. une situation choisie sur un monticule entre montagne de Kerdada et Azzedine d'où l'on pouvait surveiller facilement la ville.

Durant la Deuxième phase,

La fondation du Ksar de Bou Saadâ remonte au 13ème siècle, lorsque deux cheikhs, Sidi Thamar et Sidi Slimane, ont pris l'initiative de créer le noyau historique urbain de la ville. Sidi Thamar a été le premier à s'installer et a construit la mosquée - Djamaa El Nakhla - au point le plus élevé de la vieille ville, près de l'oued Boussaâda. Le premier quartier, nommé Achacha, était initialement occupé par le Wali et ses enfants, puis par les descendants de Sidi-Thamar.

Par la suite, de nouveaux quartiers ont émergé autour du Ksar. Au nord, le quartier "Khorza" a vu le jour, tandis qu'au sud-ouest, le quartier "Ouled Attig" s'est développé. Ce premier tissu urbain était délimité par des maisons remparts, accessibles par la porte Abou Abdallah.

La forme initiale du noyau urbain était de nature radio centrique, en s'étendant en gradins vers la palmeraie, en suivant la topographie du site. L'évolution ultérieure s'est poursuivie le long des parcours contres-crêtes vers le sud-ouest. À l'est, le quartier "Echorfa" s'est développé, tandis qu'au sud, le quartier "Zoughoumu" a pris forme. Chaque quartier s'est développé autour d'éléments structurants tels que les mosquées et les rahbats.

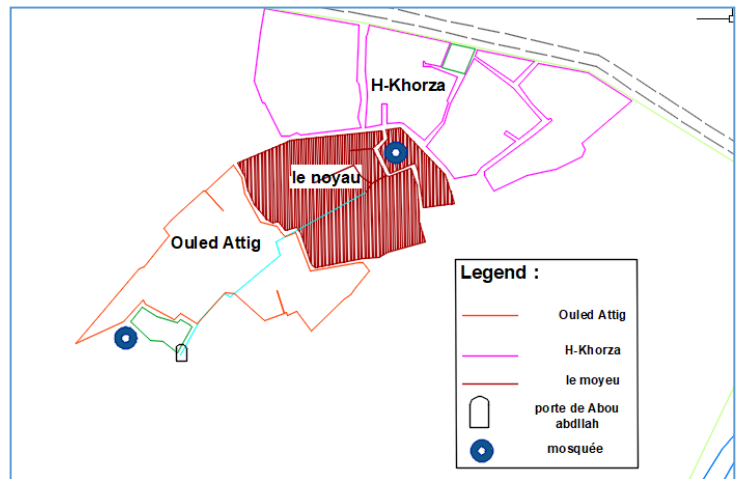


Figure44 : carte de Formation des deux premiers quartiers.

Source : fond de carte PDAU 2016+modifications des auteurs.

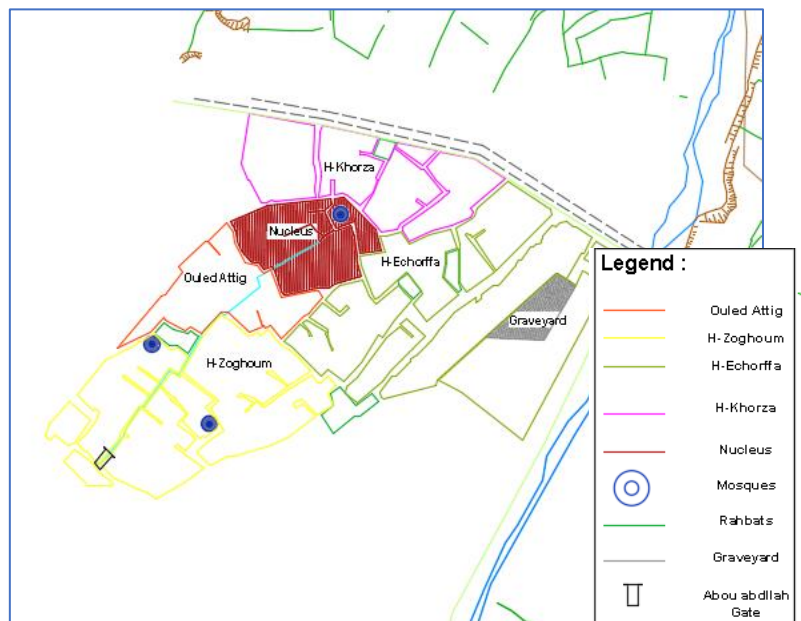


Figure 45 : carte de Formation du quartier el Chorfa et Zoughoum.

Source : fond de carte PDAU 2016+modifications des auteurs.

Au cours des trois siècles, l'évolution de la ville a été conditionnée et orientée par son environnement. Elle est située dans un couloir entre deux montagnes, avec l'oued et la palmeraie à l'est,

et les dunes au nord. À première vue, le tracé du Ksar peut sembler ordinaire, mais il cache en réalité un ordre rigoureux dans son système viaire et typologique.

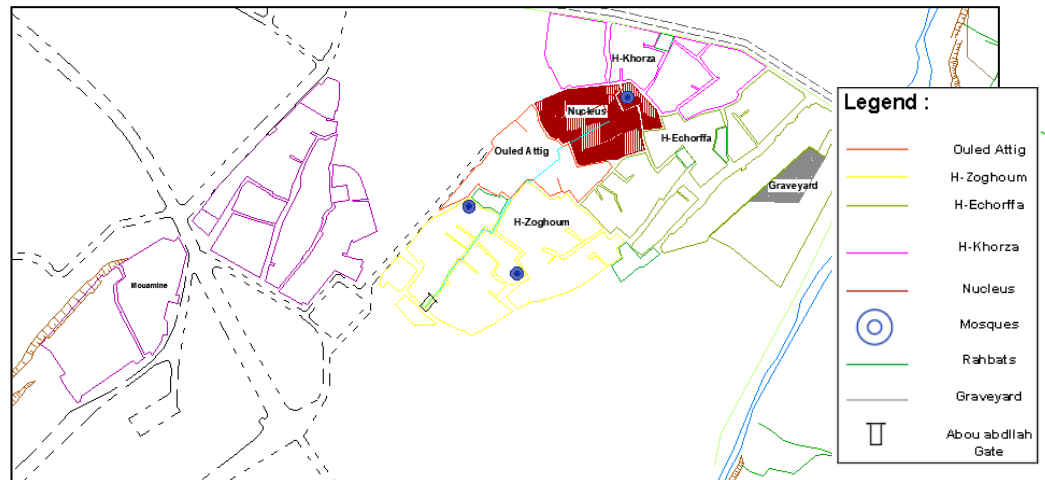


Figure 46: formation du quartier Mouamine.

Source : fond de carte PDAU 2016+modifications des auteurs.

L'organisation du tissu urbain repose sur un réseau de ruelles entrelacées, avec des orientations spécifiques. Deux orientations principales sont présentes : l'axe sud-ouest (rue principale) et l'axe nord-est (ruelles et impasses). Ces orientations permettent de bénéficier de l'air frais, avec l'ombre et l'éclaircissement du soleil dans les rues. Les façades des bâtiments sont orientées vers le nord, afin de profiter de l'air pur provenant de la palmeraie et de l'oued.

L'espace public joue plusieurs rôles importants, notamment sur le plan commercial, économique, social et religieux. Généralement, il présente une structure irrégulière, avec une absence de texture extérieure, et est intégré entre les équipements et les espaces résidentiels.

Au 16ème siècle, le quartier Mouamine est apparu à l'ouest du noyau principal de la ville, avec sa propre mosquée et son marché distinct. Cela témoigne de l'expansion et de la diversification de la ville à cette époque, avec de nouveaux quartiers qui se sont développés pour répondre aux besoins croissants de la population.



Troisième phase :  
« la période  
coloniale » "  
1840-1900

Dans un premier  
temps, l'extension  
du Ksar s'est  
dirigée vers le sud  
avec l'apparition  
du quartier Ouled  
Hmida, en  
réponse à la  
croissance  
démographique de

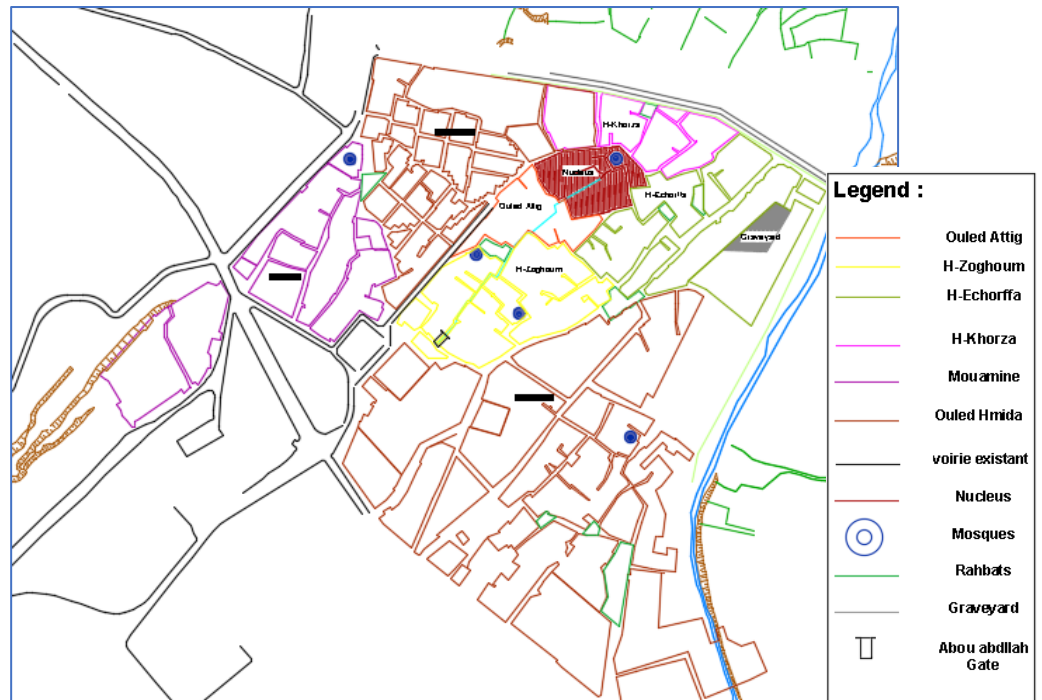


Figure 47 : formation du quartier Mouamine Gherbi, Ouled Hmida et Gabliya

Source : fond de carte PDAU 2016+modifications des auteurs.

la population d'origine. Le marché du quartier Mouamine est devenu la place principale, marquant ainsi le point de départ de la construction coloniale vers le sud. Parallèlement, l'armée française s'est installée au fort, qui est devenue un point de contrôle pour le Ksar et toute la ville.

Des extensions non prévues ont émergé à l'est, le long de l'Oued (Dachrat El Gabliya), en raison de la saturation du Ksar. Le premier quartier à caractère juif, "Mouamine Gherbi", est apparu, et une rue directe (La rue Gabariant (2)) à caractère militaire a été créé pour délimiter le tissu urbain du Ksar et du colonisateur. Cette rue servait de prolongement de la place commerçante et conduisait jusqu'au cœur du Ksar (Djamaa enakhela), avec la démolition des murs d'enceinte.

L'implantation d'équipements scolaires et administratifs s'est également réalisée dans cette période.

" 1900-1962 :

La dualité urbaine s'est développée avec l'évolution de la ville européenne vers le sud-ouest, marquée par l'apparition de son premier quartier planifié avec un plan en damier, appelé Plateau, et son extension Steih. La composition urbaine de ces quartiers se caractérise par de vastes parcelles avec des jardins, et une réinterprétation soignée de certains concepts traditionnels de déterminisme spatial, notamment en ce qui concerne les cheminements gradués.

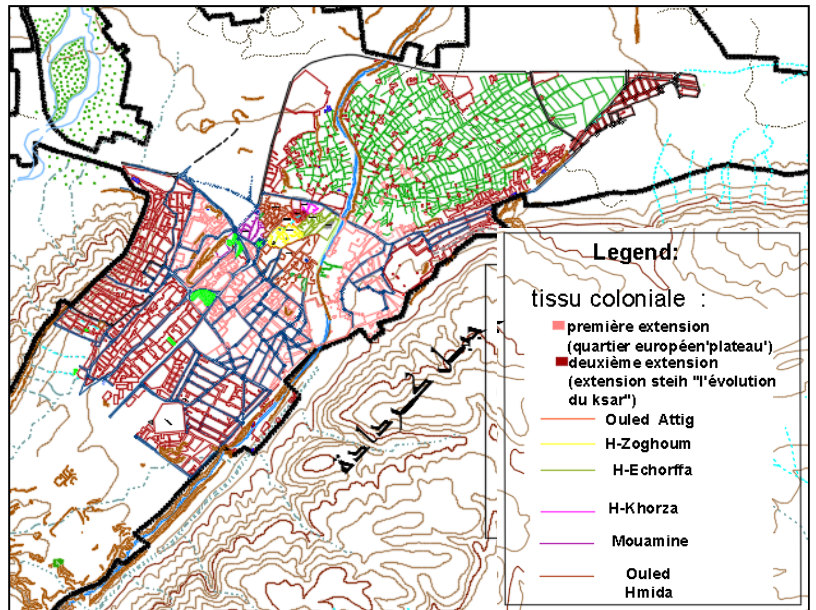


Figure 48: Formation du quartier européen PLATEAU et son extension STEIH & l'évolution du Ksar

Source : fond de carte PDAU 2016+modification des auteurs.

En parallèle, le Ksar a continué son évolution de manière informelle à l'extérieur de l'oued de Bou Saada et du Djebel Dalaa, en raison des contraintes naturelles (servitudes) et des autorités françaises.

La quatrième phase, qui correspond à la période contemporaine, se caractérise par la consolidation de la structure territoriale existante à travers l'implantation d'un réseau de routes à grande circulation et de voies de contournement disposées en rocades autour de Boussaâda. Simultanément, des opérations de restructuration urbaine sont entreprises dans le but constant de contrôler l'étalement urbain et d'assurer une fluidité dans la circulation. L'objectif principal est de moderniser la ville et de répondre aux défis posés par l'urbanisation croissante tout en préservant l'efficacité des infrastructures de transport.

**La première extension** de la ville de Boussaâda s'est caractérisée par l'apparition d'un nouveau quartier au nord-est, à proximité de la RN8 en direction de Biskra. Ce quartier s'est développé sur de nouveaux sites qui ont inversé le rapport spatial avec une palmeraie limitée. De plus, l'apparition d'une zone industrielle a bénéficié à la diversification des activités économiques de la ville. Cette extension permet d'étendre les frontières urbaines et d'attirer de nouvelles industries dans la région.

**La deuxième extension** de la ville de Boussaâda s'est produite au nord-ouest, à proximité de la RN46 en direction d'Alger. Cette extension a été marquée par l'adoption d'un mode de construction moderne, avec la construction d'ensembles résidentiels, de centres d'activités et d'équipements. Cette expansion a permis d'introduire des infrastructures modernes dans la ville, répondant aux besoins croissants de la population et favorisant le développement de nouvelles activités économiques et commerciales.

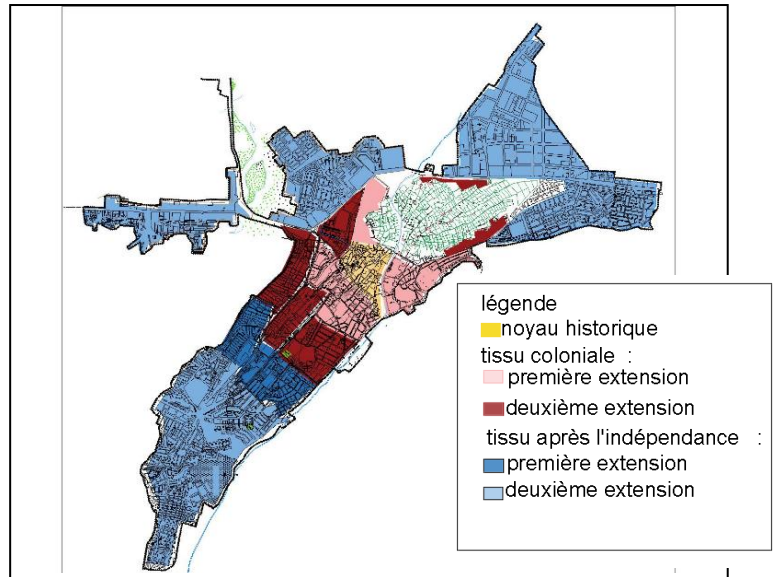


Figure49 : Les extensions la ville de Bou-Saada

Source : fond de carte PDAU 2016+ modifications d'auteur.

### 3.L'intervention urbaine

#### 3.1La programmation urbaine et architecturale

##### **A. La programmation urbaine :**

La programmation urbaine fait référence à la conception, au ciblage et à la mise en œuvre de programmes qui traitent de divers problèmes dans les zones urbaines. Ces programmes peuvent aller de la sécurité alimentaire et nutritionnelle à la programmation des trains en temps réel pour les systèmes de transport ferroviaire urbain.<sup>84</sup>

. La programmation urbaine est complexe et nécessite la prise en compte de divers facteurs, notamment la sécurité des moyens de subsistance, la sécurité des terres et du

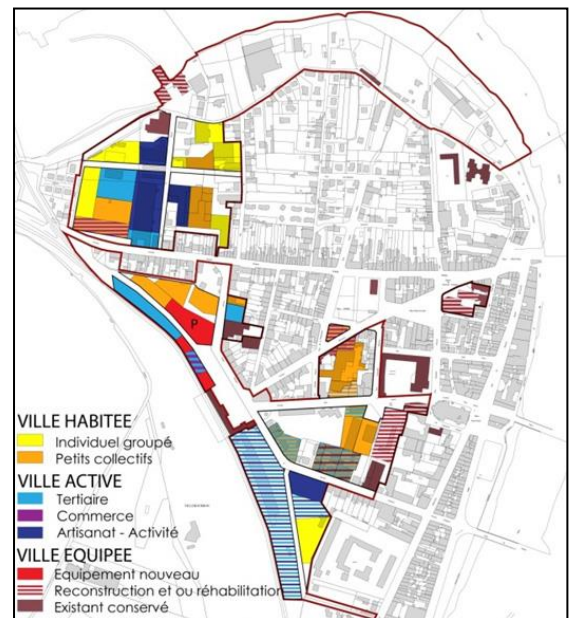


Figure 50 : PROGRAMMATION URBAINE DANS LE CADRE D'ÉTUDES PRÉALABLES À LA CRÉATION D'UNE ZAC – MONTAUBAN

Source : <https://alphavilleurbanismes.wordpress.com>.

<sup>84</sup> Wang, Y., Ning, B., Tang, T., Boom, TJ et Schutter, BD (2015). Planification efficace des trains en temps réel pour les systèmes de transport ferroviaire urbain à l'aide de la programmation convexe itérative. Transactions IEEE sur les systèmes de transport intelligents, 16 , 3337-3352.

logement, la criminalité et la violence, les réseaux sociaux et les problèmes de gouvernance.<sup>85</sup>

Un exemple de programme urbain efficace est le programme qui fournit des services de garde d'enfants abordables et fiables pendant des heures prolongées, permettant aux femmes d'obtenir un emploi plus formel et d'obtenir des prestations d'emploi.<sup>86</sup>

Dans l'ensemble, la programmation urbaine est un outil important pour relever

Les défis uniques auxquels sont confrontées les zones urbaines et nécessite un examen attentif de divers facteurs pour assurer son succès.

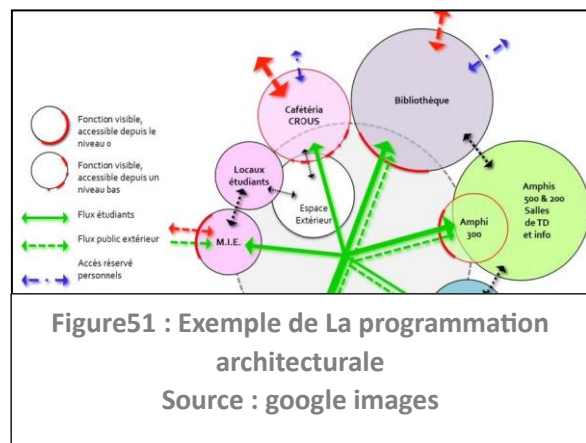
**B. La programmation architecturale :**

La programmation architecturale est une étape importante dans la conception d'un bâtiment<sup>87</sup>

Elle consiste à définir les besoins et les objectifs du projet, ainsi que les contraintes techniques, économiques et réglementaires qui doivent être prises en compte.<sup>88</sup>

Souligne l'évolution de la fonction de programmation en architecture et en urbanisme, depuis l'apparition du programme comme mode de contrôle et de contractualisation dans l'acte de bâtir, jusqu'à l'autonomisation de la programmation par rapport à la conception, en passant par la singularisation de l'activité de programmation urbaine dans les années 1960.<sup>89</sup>

Se concentre sur l'intégration de la conservation préventive dans les phases de programmation architecturale et muséographique, en se demandant si cette discipline est suffisamment intégrée dans les projets architecturaux et muséographiques, et quels sont les enjeux qui sous-tendent une meilleure intégration de la conservation préventive dans les différentes phases de



<sup>85</sup> Ruel, MT et Garrett, JL (2004). Caractéristiques de la sécurité alimentaire et nutritionnelle urbaine et considérations pour une programmation urbaine réussie.

<sup>86</sup> Ruel, MT, Quisumbing, A., Hallman, KK, Brière, BD et Salazar, NC (2006). Le programme de garderie communautaire du Guatemala : un exemple de programme urbain efficace. *Les rapports de recherche*.

<sup>87</sup> Côté, PL, Goulette, J., & Marques, S. (2009). Programmation architecturale et architecture virtuelle.

<sup>88</sup> Zetlaoui-Léger, J. (2009). La programmation architecturale et urbaine. Émergence et évolutions d'une fonction.

<sup>89</sup> Kuhn, S. (2012). L'intégration de la conservation préventive dans les phases de la programmation architecturale. *In situ*.

réalisation d'un projet de création ou de refonte d'un musée.<sup>90</sup>

Se penche sur la programmation architecturale pour l'architecture virtuelle, en raison des éléments essentiels qui différencient sa programmation architecturale de celle d'une architecture traditionnelle.

**3.2 Le programme basique :**

**Grille théoriques des équipements**

**Villes type 35 000 habitants**

**Valable de 25 000 à 50 000 habitants**

*Unité de base 1250 habitants/167 logements :*

Equipements	Surface unitaire(m <sup>2</sup> )	Ratios		Emploi
		m <sup>2</sup> /hbt	m <sup>2</sup> /lgt	
A.E.F (6 classes)	2793	2,234	16,724	10
Commerce 1ere nécessite	Pour mémoire : RDC immeuble			
Terrain de sport plein air	3218	2,574	19,269	02
Total	6011	4,808	35,993	12

Tableau 1 : unité de base 1250 habitants/167 logements

*a. Unité de voisinage : 5000 habitants/ 667 logements :*

Equipements	Surface unitaire (m <sup>2</sup> )	Ratios		Emploi
		m <sup>2</sup> /hbt	m <sup>2</sup> /lgt	
E.F 360 pour le secondaire	4500	0,900	6,746	25
Commerce de 1ere nécessite	Pour mémoire : RDC immeuble			
Salle de sport polyvalente	1000	0,200	1,498	06
Salle de sport spécialisée	1000	0,200	1,499	03
Maison de jeune 250	575	0,115	0,863	02
Total	7075	1,415	10,606	37

Tableau 2 : Unité de voisinage : 5000 habitants/ 667 logements

<sup>90</sup> Côté, PL, Goulette, J., & Marques, S. (2009). Programmation architecturale et architecture virtuelle.

**b. Groupement d'unité de voisinage : 15 000 habitants/ 2000 logements :**

Equipements	Surface unitaire (m <sup>2</sup> )	Ratios		Emploi
		m <sup>2</sup> /hbt	m <sup>2</sup> /lgt	
Centre de santé	800	0,053	0,409	35
Jardin d'enfant	1600	0,106	0,800	20
Terrain de football et piste	7800	0,520	3,900	02
Salle polyvalente	750	0,050	0,375	05
Maison de jeune 400	1038	0,069	0,519	05
Centre culturel	1400	0,093	0,700	20
Commerce complémentaire	2250	0,150	1,125	161
Marché ou centre commerciale	1000	0,066	0,500	56
Hôtel des postes 3eme classe	700	0,046	0,350	05
Total	17 338	1,153	8,669	320

Tableau 3 : Groupement d'unité de voisinage : 15 000 habitants/ 2000 logements

**a. Ville de : 35 000 habitants / 4667 logements :**

Equipements	Surface unitaire (m <sup>2</sup> )	Ratios		Emploi
		m <sup>2</sup> /hbt	m <sup>2</sup> /lgt	
Lycée (50%) et Technique (50%)	22000	0,620	4,713	150
Polyclinique	1500	0,042	0,321	101
Salle OSM (1500)	3500	0,100	0,749	13
Salle de sport spécialisée	1500	0,042	0,221	06
Piscine (25m)	900	0,025	0,192	10
Cinéma (500 places)	1050	0,030	0,224	10
Hôtel (15 lit)	150	0,012	0,096	30
Commerces spécialisés	3500	0,100	0,749	175
S.N.N.G.A	3000	0,085	0,642	100
Hôtel des postes R2	900	0,025	0,192	25
Central téléphonique	1500	0,043	0,321	10
Siège APC	2000	0,057	0,428	100
Organisation de masse	700	0,020	0,149	05
Parti	1050	0,030	0,224	53
Section du tribunal	440	0,012	0,694	10

Protection civile	700	0,020	0,119	25
Diverses antennes adm.gest des infras.	1200	0,034	0,257	53
Bureau de main d'œuvre				
Bureau de main d'œuvre				
Abattoirs, halles, aires de stockage	6000	0,171	1,285	250
Mosquée	7000	0,200	1,439	02
Cimetière	70 000	2,000	14,938	02
Total	128 890	3 ,676	27,463	1345

Tableau 4 : Ville de : 35 000 habitants / 4667 logements

**b. Estimation des besoins en surfaces et emploi :**

	Besoin en surfaces	
	m <sup>2</sup> /hbt	Total (m <sup>2</sup> )
Equipement	11,052	386 820
Habitat	30,500	1 067 500
Voirie	3,126	109 410
Infrastructure	3,500	122 500
Espaces verts	21 ,000	735 000
L'activité	La surface	
Besoins en emploi total	7700	
Emploi total compris dans les mirois-zones d'activité	-	
Emploi induit par les équipements(35%)	2700	
Reste emploi en emprise propre	5000	

Tableau 5 : Estimation des besoins en surfaces et emploi

**c. Relation entre densité nette et brute selon les différents niveaux de structuration urbaine :**

Densité nette	10	20	30	40	50	60	70
Unité de base	9,7	18,9	27,6	35,9	43,8	51,3	58,1
Unité de voisinage	9,3	17,4	24,5	30,8	36,4	41,5	46
Groupement d'U.V	9,1	16,7	23,2	28,7	33,6	37,8	41,6
Villa	6,8	10,3	12,4	13,9	14,9	15,7	16,4

Tableau 6 : Relation entre densité nette et brute selon les différents niveaux de structuration urbaine

**CLE de répartition optimale des surfaces :**

	Surface (ha)	Pourcentage ( %)
Totale	318,5	100
Habitat	107	33,59
Equipement	39	12,24
Voirie	11	0,34

### CHAPITRE III ... .. Cas d'étude

Infrastructure diverses	13	4,8
Espaces verts réservés	73,5	23,7
Activité	75	23,54
Densité brute optimale	14,6 lgt/ha	
Soit	91m <sup>2</sup> /hbt	

Tableau 7 : CLE de répartition optimale des surfaces

#### D. Tableau récapitulatif des ratios par secteur et par ville :

secteurs	Type de ville									
	12 000 hbt		35 000 hbt		100 000 hbt		200 000 hbt		300 000 hbt	
	m <sup>2</sup> /hbt	m <sup>2</sup> /lgt	m <sup>2</sup> /hbt	m <sup>2</sup> /lgt	m <sup>2</sup> /hbt	m <sup>2</sup> /lgt	m <sup>2</sup> /hbt	m <sup>2</sup> /lgt	m <sup>2</sup> /hbt	m <sup>2</sup> /lgt
Enseignement	3,452	25,898	3,762	28,183	4,729	35,496	4,826	36,148	5,570	42,401
Formation professionnel	-	-	-	-	0,159	1,192	0,226	1,595	0,194	1,429
Santé	0,066	0,500	0,095	0,721	0,355	2,563	0,410	3,074	0,305	2,247
Protection sociale	0,075	0,562	0,105	0,500	0,260	1,959	0,371	2,784	0,532	3,45
Sport et jeune	4,654	34,929	3,814	28,576	4,255	27,524	4,516	33,925	4,607	35,054
Culture et tour	0,052	0,468	0,185	1,580	0,252	1,892	0,428	3,221	0,512	3,772
Commerce et service	0,283	2,325	0,566	5,867	0,600	4,500	0,711	6,073	0,715	5,256
Administration	0,408	3,068	0,348	2,204	0,386	2,895	0,299	2,244	0,438	3,474
Culte	2,200	16,470	2,200	16,158	2,002	16,500	2,200	16,486	2,200	16,104
Totale	11,200	54,220	11,076	67,931	13,196	94,721	13,999	105,550	13,173	113,391

Tableau 8 : Tableau récapitulatif des ratios par secteur et par ville

Equipements par secteur	Recommandations générales	A	B	C	D
<b>Pré scolaire :</b>  Crèche et jardin d'enfants	- Opportunité a étudier en fonction de taux d'activité féminin, réserver les surfaces pour une implantation future si elle ne se justifie pas dans l'immédiat.  - Implantation au rez de chaussée souhaites.				x
<b>Scolaire :</b>  A.F.E  E.F	- Consulter la carte scolaire de la zone.			x  x	



Lycée technicum	<p>-Graphique de la zone : respecte la distance réglementaire de 400m Min à 1km Max. à parcourir par l'enfant dans les régions a habitat disperse.</p> <p>-Peut être éventuellement implante dans le centre principale des petites villes. Si le volume de population ne nécessite pas de lycée, des annexes pour le secondaire peuvent être créés dans les EFS.</p> <p>Etudier l'accessibilité et la dessert en transport.</p> <p>-Peuvent être implantés dans le centre. Dans le cas, étudier les formes urbaines de façon a en faire un élément d'animation.</p>	x			
Universités et instituts de l'enseignement supérieur		x			
<b>Formation :</b>					
C.F.A	-A implanter de préférence à proximité des zones d'activité sur les terrains facilement constructibles pour ne pas élever le cout de réalisation déjà important.	x			
A	Au centre de la ville ou de quartier				
B	Au centre du groupement d'unité de voisinage.				
C	Au centre d'unité de voisinage.				
D	Au centre de l'unité de base.				

Tableau 9 : recommandations



1. ما هي المدن الطبيعية للنينة القصيرة في بوجده التي طرعا أكثر من جبر مآ

2. ما هي المدن التي ما صبح لا يلا للنينة القصيرة في بوجده التي طرعا أكثر من جبر مآ

وكل ليل في الافر بل الطول الهمه الهمه المنحه التي يتفر معها في بيده بوجده القصيرة

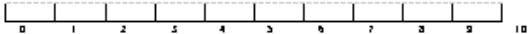
4. وذي أهم المنوتات التقية عننا المتخذة (المساحة و المية و المية) هرفي تدلنا انموذ المنصب الي نولة كل منفر إلا برتن الهم مبرقة تقية يمكن مسن الخع مسانة من اليرج نور مختلف

الفتاح	خبر صريح	الخبر الأويج	خوبك الأويج	خام الأويج	خبر فطام
الخطوط و البيه المنحه					
مبنية التواجد					
مكتوب الخوفا تحت الارض					
مكتبات المنحه					
أهم ملامحه الارض و المساحة و المساحة التي يلا المنضم الاكرم					
المنضم البيطوني و المنضم البيطوني					
التحليل التقية / التحليل التقية					
التحليل من النوع الأويج					
سبه انور من التمددات المتخذة / التحليل					
مكتبة المكتبات المتخذة / المكتبة و مكتبة المكتبة					
مكتبة					
المنحة المنحه التواجد المكة					
المنحه يمكن الية باله المنحه					
تصني بيبي و فصائح مختلف					
مكتبة المنحه من أجل الآلة					
مهمولة / مسئول إلى الصفاء					
الامر المية					
الإستلام من المكتبات القصيرة / الميرولا إلى المنحه					
التفال					
المنحه المثل اسم مهمولة / المسئول لها					
مكتبات الأبحاث و مكتبات المنحه					
الأرجع من المثل و المنضم و المثل و المنضم					
مكتبة - مكتبة					
مكتبات المنحه					
إستلام من المكتبات					
المرارة و مسئلة الميرار					
مكتبات المنحه و المكتبة و المكتبة					
المنضم خطير و خمس الية في المنضم الملائمة					
إستلام من المكتبات					
إستلام من المكتبات					
المكتبة من الية من المكتبات المكتبة و المكتبة					
وكتبة المنحه					
إستلام من المكتبات المكتبة و المكتبة					
إستلام من المكتبات المكتبة و المكتبة					
إستلام من المكتبات المكتبة و المكتبة					
إستلام من المكتبات المكتبة و المكتبة					
إستلام من المكتبات المكتبة و المكتبة					
إستلام من المكتبات المكتبة و المكتبة					
إستلام من المكتبات المكتبة و المكتبة					

- وما هي أهم التطورات التي برزوا لت طبيعية في مدينة بوجده (رتب اختصارات حسب الأهمية من 1 إلى 9)
- 1. التنمية من أفتق و أفتق المبررات
- 2. مبررات تقية أكثر أمثلا
- 3. التنمية من الأبحاث و المكتبات
- 4. إنشاء عملة المثل
- 5. تقية الأبحاث و المكتبات
- 6. تنمية مبرر تقية المبررات
- 7. تنمية المبرر و التراث
- 8. تربية المنحه من المنحه و الأبحاث و المبررات
- 9. مصلحة المنضمات المنصب، تقية و المبرر المبررات

**الجد البيبي والأويج:**

1. نكرة ظهر هونك لـ "الأويج" و "النمينه" المنحه (يرجى وضع إشارة حول هونك و بحيث لا يوجد ظهر على الإطلاق و 10 و غير إلى ظهر جيده)



2. يرجى الإجابة في المربع المنصب (أ) تحت على خط بظلال المنحه البيية:

- أ) كتبة من الية كونها مشاهيرها / مسئلة

متر ميا	من	لا
1. الأبحاث التقية		
2. كتبة من الية كونها مشاهيرها / مسئلة		
3. التقية الميرار		
4. مسئلة الأبحاث و الميرار الميرار		
5. مبررات عملة المثل و التراث الميرار		
6. و المنضمات المكتبة / المكتبات المنحه		
7. إسة الميرار المكتبات المنحه		
8. إسة الميرار المنحه		
9. تنمية الميرار الميرار		
10. المكتبة من الية		
11. إسة الميرار المنحه		
12. المنضم الميرار المنحه		
13. تنمية الميرار المنحه		
14. مصلحة من الميرار		
15. كتبة من الية كونها مشاهيرها / مسئلة		
16. إسة الميرار المكتبات المنحه		
17. مسئلة المكتبات المنحه في المنضم الملائمة		
18. إسة المكتبات و الميرار المنحه		

3. ما هي المنضمات التي تراها مسئلة للمنحه المنضمات التي يتفر من المكتبة في المنحه المنحه (يرجى إجابة منها مع شرح موجز)

**المنحه و الأبحاث القصيرة:**

- ما هي المنضمات التراثية التي يمكن أن تكون في المدن الجديدة أو التوسعت العمرانية و التي تعكس صورة المجتمع البوسعدي

- ما هو نمط المسكن الأكثر انسجاما مع المجتمع البوسعدي. هل يمكنك وصفه

**2. Analyse des réponses aux questionnaires :**

À travers une enquête menée auprès des citoyens de la ville de Bou Saada, nous avons pu recueillir les opinions et les suggestions de 400 personnes. Nous avons reçu un soutien précieux du personnel technique de la commune ainsi que de certains responsables du département et de l'État. Des associations ont également participé activement à cette démarche.

L'objectif de cette enquête était de créer une ville qui réponde aux besoins de la population et de l'administration, en visant à améliorer la qualité de vie dans la région. Il est important de noter que Bou Saada dispose d'un emplacement privilégié, offrant un mélange unique entre colline et désert.

Les résultats de cette enquête fourniront des informations précieuses pour orienter les futurs projets de développement urbain de la ville. En prenant en compte les aspirations et les besoins exprimés par les citoyens, nous espérons créer un environnement urbain qui valorise les atouts naturels de la région et améliore la qualité de vie de ses habitants.

- Suite à notre enquête sur les préférences professionnelles des citoyens de BouSaada, nous avons constaté qu'un pourcentage élevé de répondants préférerait le travail indépendant ou un emploi avec l'État en particulier. Ces résultats indiquent que de nombreux citoyens souhaitent avoir une certaine autonomie dans leur carrière et être impliqués dans des activités entrepreneuriales. En outre, le fait de travailler avec l'État est considéré comme une option attrayante en raison des avantages et de la stabilité qu'il peut offrir.
  - ✓ Ces informations seront prises en compte lors de la planification et de la promotion de possibilités d'emploi dans la région, en cherchant à créer un environnement favorable à l'entrepreneuriat et en encourageant la collaboration avec les institutions publiques
- Suite à la question sur la volonté de développer la ville de Bou Saada à travers trois

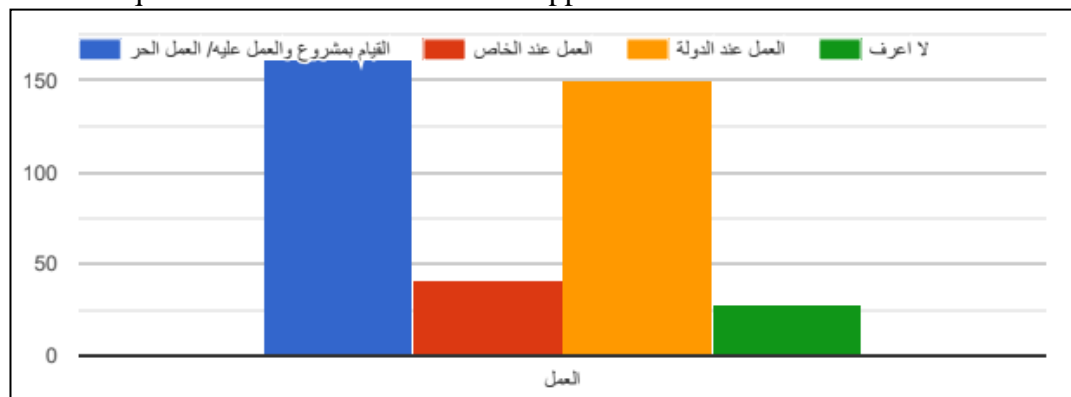


Figure 52 : résultat de réponse aux questionnaires

Source : traitement d'auteurs.

Options, à savoir le développement économique, le développement urbain et le développement démographique, les résultats indiquent que le développement économique est considéré comme la priorité principale, suivi par le développement urbain, et enfin le développement démographique.

Cette préférence pour le développement économique met en évidence l'importance accordée à la croissance économique, à la création d'opportunités d'emploi, au renforcement des activités commerciales et à l'amélioration du niveau de vie de la population. Le développement urbain est également considéré comme essentiel pour améliorer les infrastructures, la planification urbaine et la qualité de vie dans la ville. Quant au développement démographique, il est perçu comme une préoccupation moins urgente.

- ✓ Ces résultats seront pris en compte lors de l'élaboration de stratégies de développement pour la ville de Bou Saada, en mettant l'accent sur les initiatives économiques, l'aménagement urbain et la gestion de la croissance démographique de manière équilibrée et durable.

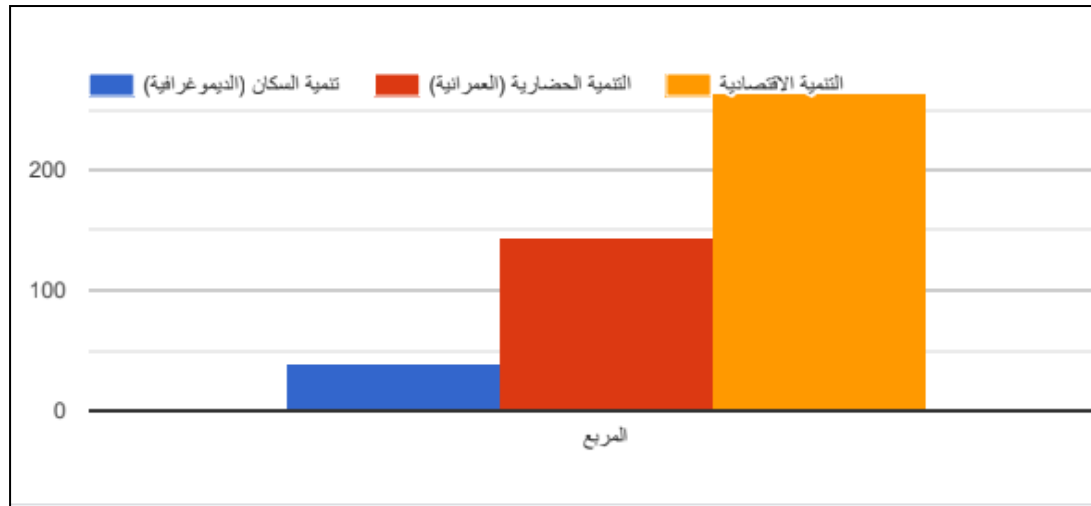


Figure 53 : résultat de réponse aux questionnaires

Source : traitement d'auteurs.

- Selon notre enquête sur les équipements publics existants, notamment en ce qui concerne leur satisfaction et leur adéquation, il ressort que plus des deux tiers des participants ont répondu "non", avec un taux de 76,8 %. Cela indique que la majorité des répondants ne sont pas satisfaits de la disponibilité ou de la qualité des équipements publics actuels dans la ville de Boussaâda.
- ✓ Ces résultats soulignent la nécessité d'améliorer et de renforcer les infrastructures et les services publics dans la commune. Il est essentiel de prendre en compte ces préoccupations et d'élaborer des plans de développement visant à répondre aux besoins de la population en matière d'équipements publics, tels que les infrastructures de santé, les établissements éducatifs, les espaces verts, les installations sportives, les transports publics, et d'autres services essentiels. Cela contribuera à améliorer la qualité de vie des habitants de Boussaâda.

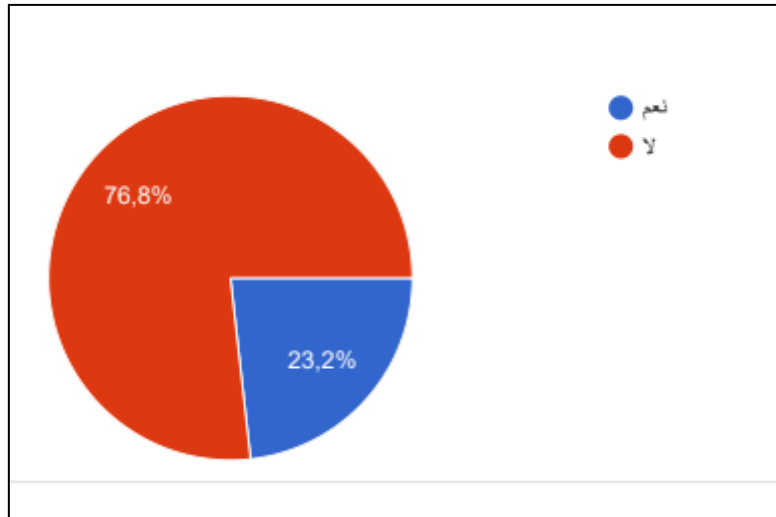


Figure 54 : résultat de réponse aux questionnaires

Source : traitement d'auteurs.

- Selon les résultats du sondage d'opinion sur la ville, il ressort que la majorité des participants, soit 91,5% des réponses, est d'avis que les lieux publics ou privés de Bou Saada ne sont pas utilisés correctement et méritent une réhabilitation.

Ces résultats soulignent l'importance accordée par la population à l'utilisation adéquate des espaces publics et privés de la ville. Ils indiquent également un fort soutien en faveur de la réhabilitation de ces lieux afin d'améliorer leur fonctionnalité, leur accessibilité et leur qualité.

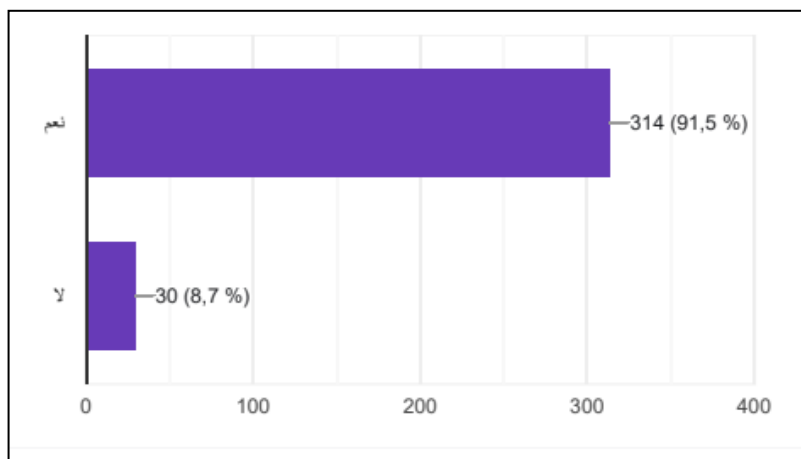


Figure 55 : résultat de réponse aux questionnaires

Source : traitement d'auteurs.

- ✓ Ces résultats fournissent une base solide pour

la mise en œuvre de mesures de réhabilitation et d'amélioration des lieux publics et privés de Bou Saada, en veillant à ce qu'ils répondent aux besoins et aux attentes de la population. Cela pourrait inclure des projets de rénovation, d'aménagement paysager, de revitalisation ou d'autres initiatives visant à

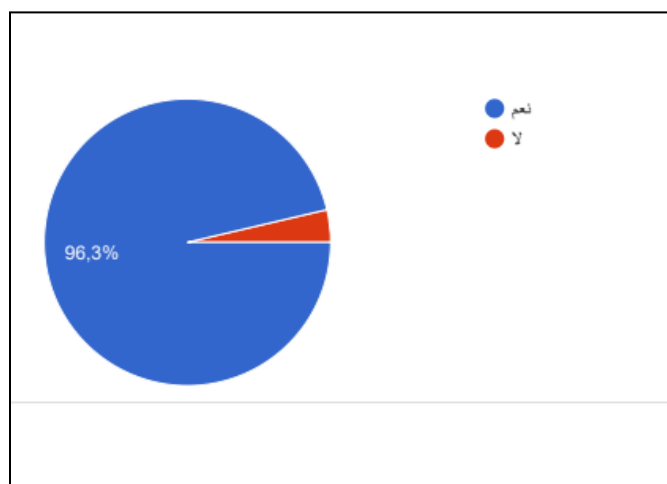
optimiser l'utilisation de ces espaces et à renforcer le lien social au sein de la communauté.

- Selon les résultats du questionnaire, il ressort que les résidents de Bou Saada ont exprimé une énorme demande pour le développement d'équipements touristiques dans la région. Les participants ont unanimement convenu que Bou Saada possède un potentiel touristique exceptionnel et que ce secteur doit être renforcé.

- ✓ Ces résultats mettent en évidence la prise de conscience de l'importance du tourisme comme moteur de développement économique et social. Les résidents reconnaissent le patrimoine naturel, paysager et architectural de la région, ainsi que son emplacement privilégié entre collines et désert, comme des atouts majeurs pour attirer les touristes.

- ✓ Il est essentiel de prendre en compte cette demande et de mettre en œuvre des initiatives visant à développer les infrastructures touristiques, à promouvoir le patrimoine culturel et naturel de la région, à améliorer les services et les équipements pour les visiteurs, et à renforcer la promotion touristique de BouSaada. Cela permettra de stimuler l'activité économique locale, de créer des

opportunités  
d'emploi et de  
valoriser  
l'identité et  
l'image  
touristique de  
région.



la

Figure 56 : résultat de réponse aux questionnaires

Source : traitement d'auteurs.

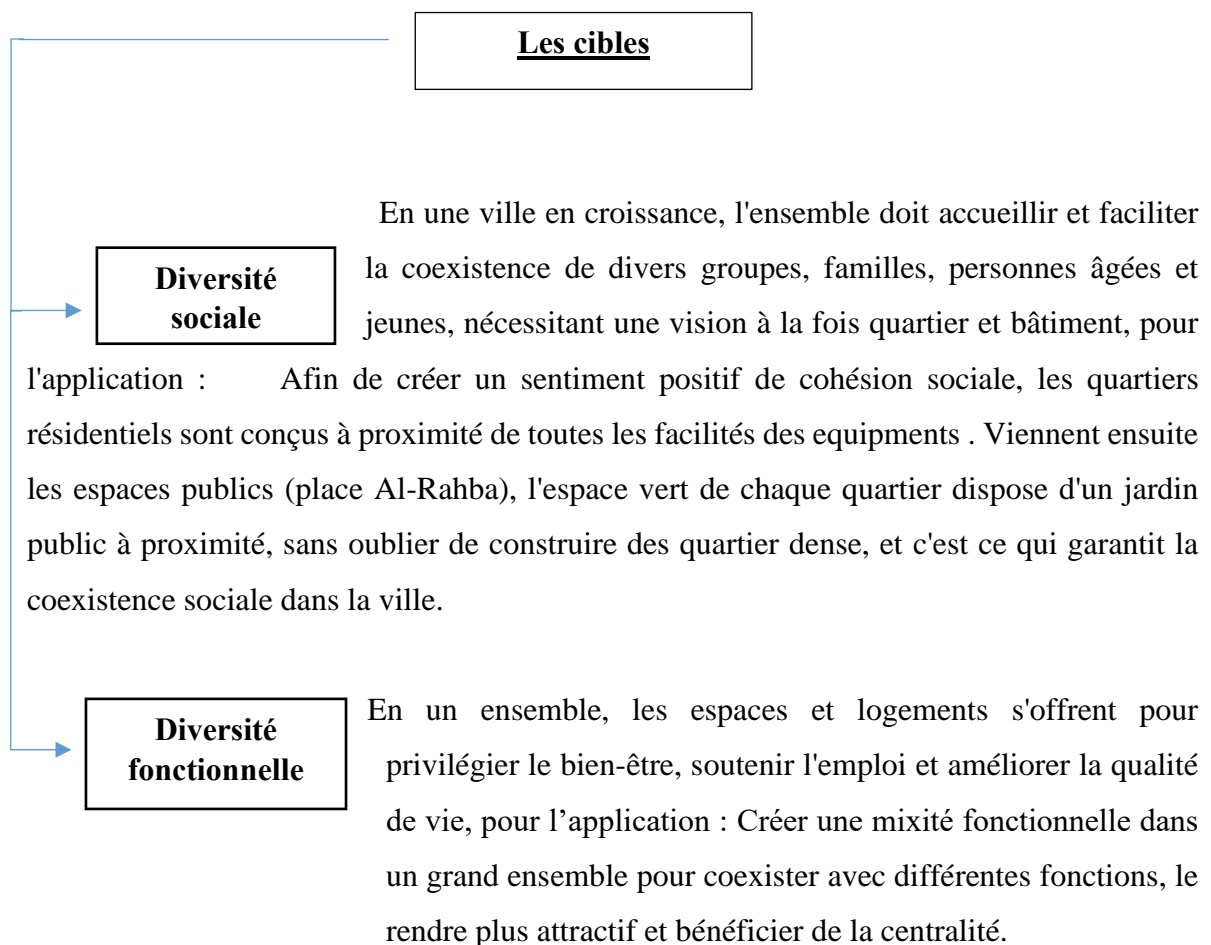
- Les résidents de Boussaâda ont accueilli favorablement les projets visant à améliorer la qualité de vie et à promouvoir la durabilité. Cela démontre leur prise de conscience

de l'importance de préserver l'environnement, de promouvoir des pratiques durables et de créer des conditions propices à une meilleure qualité de vie.

- ✓ Les projets axés sur la durabilité peuvent inclure des initiatives visant à améliorer la gestion des déchets, à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables, à encourager les transports écologiques, à développer des espaces verts et des parcs, ainsi qu'à promouvoir la sensibilisation à l'environnement au sein de la communauté.
- ✓ Ces résultats offrent une opportunité précieuse pour les autorités locales et les parties prenantes de mettre en œuvre des politiques et des projets qui soutiennent le développement durable de Bou Saada. Cela contribuera à préserver les ressources naturelles, à réduire l'impact environnemental, à améliorer la qualité de vie des résidents et à créer un avenir durable pour la région.

#### 4. Les principes d'aménagement :

##### I. Les cibles





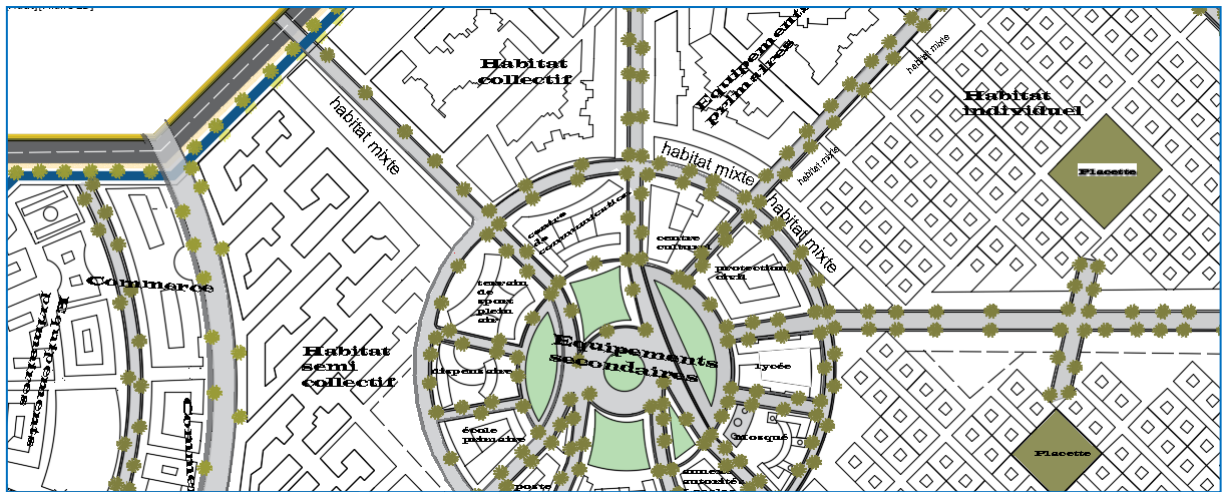


Figure 57 : application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda

Source : traitement auteurs

### Les cibles

#### Partenariat

Chaque projet d'habitat durable requiert des compétences diverses que le chef de projet ne possède pas toujours. Les partenaires apportent leur expertise, soutiennent le projet, offrent des conseils, participent aux processus de décision, précisent les objectifs, financent des études ou des projets et accompagnent la mise en œuvre. Pour l'application ; Lancer un appel ouvert à tous les maîtres d'ouvrage et partenaires souhaités pour participer à un groupe de génération pour assurer le succès. Encourager l'engagement de tous les partenaires, qui évaluent les choix et proposent des solutions, et coopèrent dans une cellule unique. Les partenaires sont les unités administratives qui connaissent les règles et les obstacles à l'exécution.

#### Paysage

Le paysage est le noyau dans le projet de développement durable, qui offre une vision globale et raconte l'histoire du territoire, géographie, culture, habitants et altérations. Il guide les décisions et est une composante essentielle de la qualité de l'environnement social et des caractéristiques de la famille.

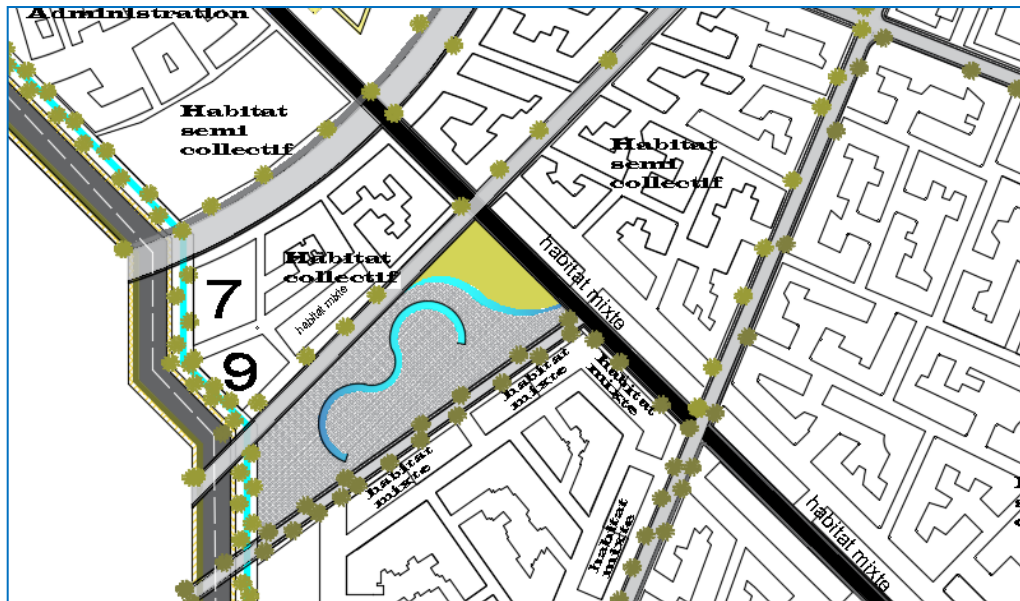
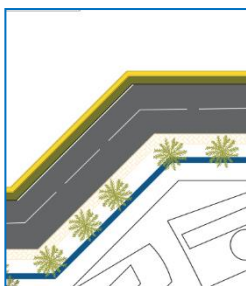


Figure58 : application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda  
Source : traitement auteurs

**Mobilité**

Introduceur divers modes de mobilité pour améliorer la qualité de vie, réduire les émissions toxiques, la consommation d'énergie, et réduire la dépendance sur la voiture, qui a des habitudes fragilisées et établies la pollution. Le projet vise à assurer la connexion du grand ensemble de la ville avec les entités environnantes, en mettant l'accent sur la mobilité. Pour y parvenir, les circuits de transport en commun de la ville doivent être revus. Le projet vise à renforcer les options de transport disponibles, à répondre aux préoccupations environnementales et à créer de nouvelles connexions. Il vise également à réduire la circulation mécanique, à créer un intérieur plus tranquille et plus sûr et à procurer un sentiment de sécurité aux personnes visitant la grande assemblée.



Les rues proposées



Figure 59: application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda

Source : traitement auteurs

- Participation**

Participation des actuels et potentiels dans un projet d'habitation durable, permettant l'identification des habitudes de vie, des enjeux et des forces, la collecte des besoins, l'activation potentielle, la création d'un dynamisme et la facilité du partage des investissements.

**Foncier**

La viabilité du projet dépend du bâtiment et du terrain, il est donc crucial d'anticiper les générations futures, de choisir le développement durable et de mettre en œuvre des politiques en conséquence.

**Densité**

Utilisation des ressources construites, réaffectation des abandonnés, et mise en œuvre de plus compacts urbains en énergie et espace des exemples, les quartiers denses.

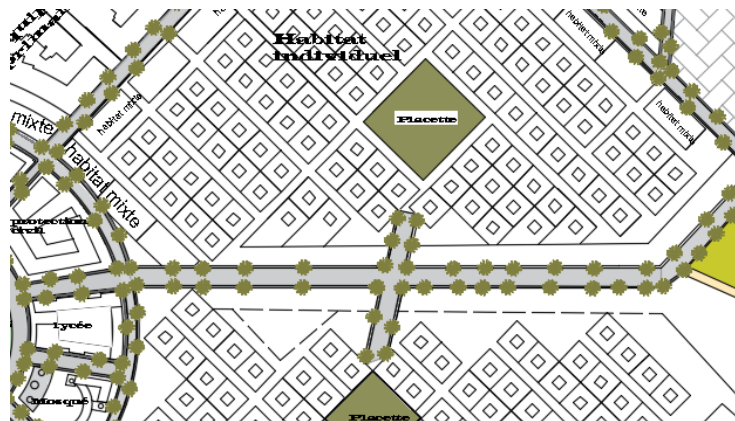


Figure 60 : application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda

Source : traitement auteurs

**Architecture**

Le projet architectural vise à répondre aux besoins actuels du bâtiment, tels que les espaces, les usages, les fonctions, la santé, l'énergie et la qualité de vie, tout en s'intégrant dans un ensemble plus large, comme un quartier ou une ville.

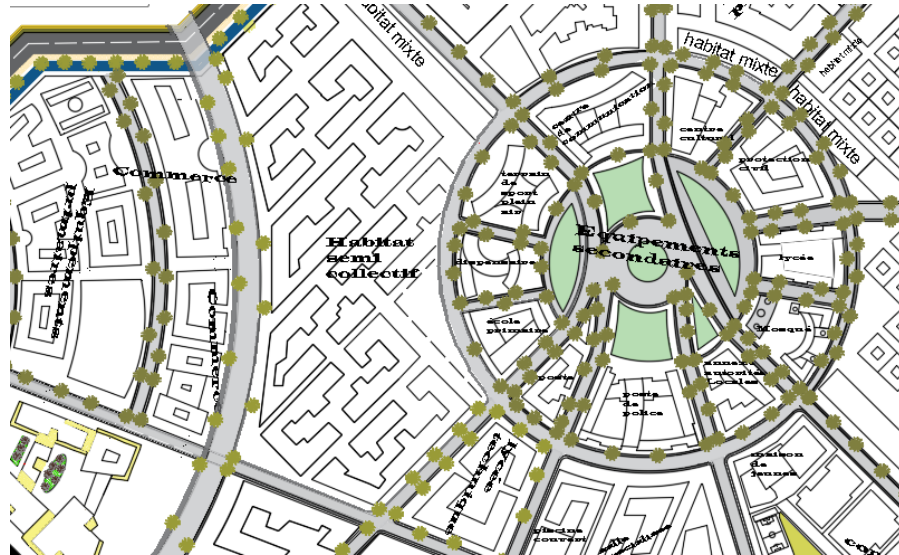


Figure 61 : application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda  
Source : traitement auteurs

**Énergie**

Les étapes de la réduction de la consommation d'énergie incluent la conception, l'installation et la construction de nouveaux bâtiments ou la rénovation d'existants. L'architecture joue un rôle majeur dans la Consommation d'énergie, en termes de matériaux et d'équipements, d'aménagement



Figure 62 : application dans le plan proposé à Boussaâda  
Source : traitement auteurs

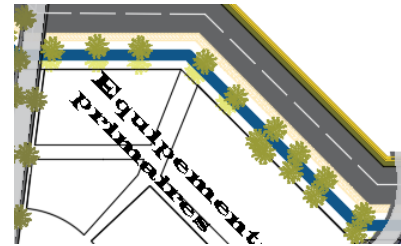
Pour minimiser l'utilisation énergétiques en applique le principe de l'organisation introvertie dans chaque zone à aménager destinée au logement qu'aux Equipements public.

**Biodiversité**

Existence et croissance des espèces végétales et animaux affectée tous domaines et toutes les échelles d'un projet ; Balance et environnements adaptés et espaces de circulation reconnectés.

**Cours d'eau**

L'optimisation de l'utilisation et du traitement de l'eau dans les zones humides est cruciale.



Les cours d'eau principale

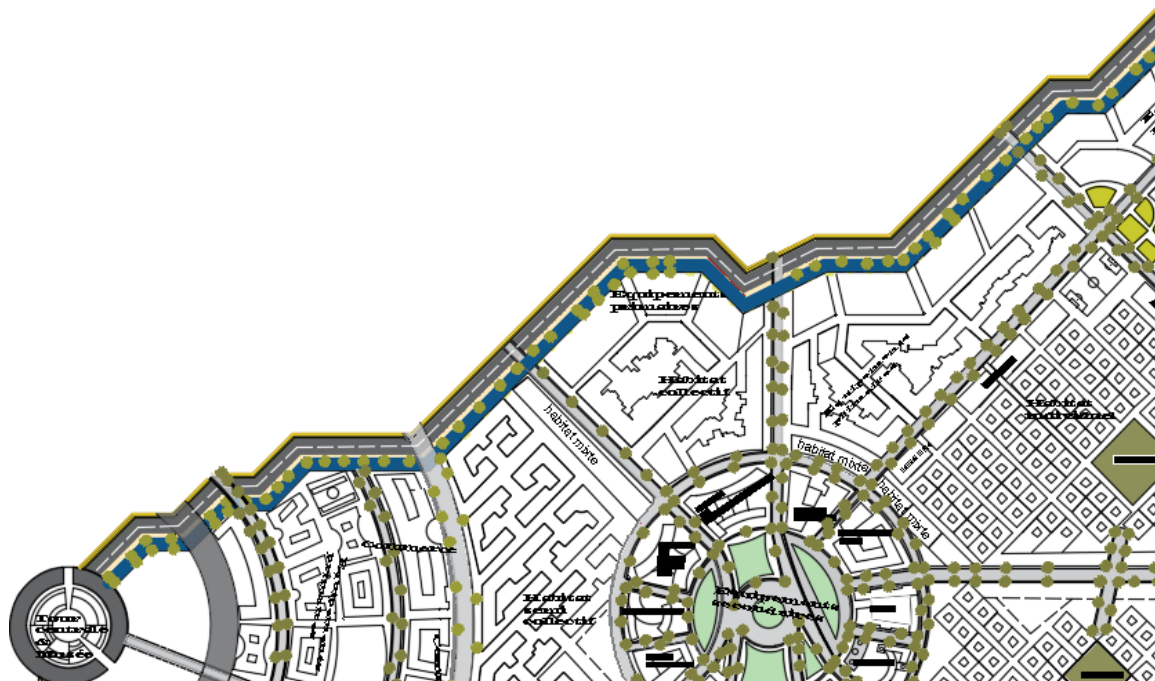


Figure 63 : application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda

Source : traitement auteurs

**Matériaux**

Matériel évalué selon placement, visuel et esthétique, émissions, capacité recyclable, dégradation, et exigences d'entretien.

**Confort et santé**

Acoustique, thermique, naturel, éclairage extérieur, respect du personnel et matériaux de qualité contribuent à créer des espaces de vie sains.



Figure 64 : application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda

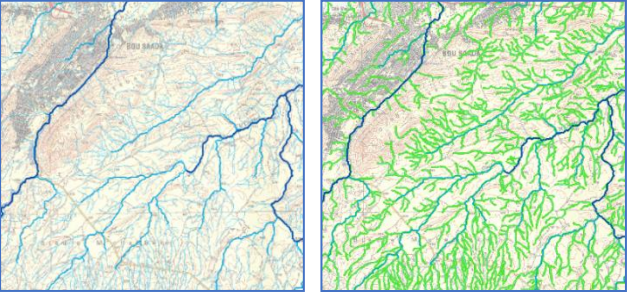
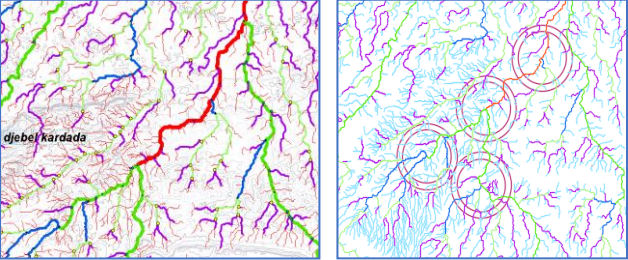
Source : traitement auteurs

**Déchets**

Maximiser la gestion des déchets dans les projets de construction, abordant les défis et les coûts pour la collectivité. Les solutions à réduire le volume de déchets incluent le compostage, le recyclage sélectif, le compostage.

**4. Les principes d'aménagement :**

- Après des recherches théoriques et la collecte des informations, nous avons entamé le processus d'établissement de la ville nouvelle, à travers de nombreuses étapes, et en suivant de nombreuses méthodes et concepts, les étapes de la création de la ville nouvelle.

Les étapes de la création de la nouvelle ville	Illustration
<p>La première étant de déterminer le site d'intervention, nous avons dû rechercher un terrain vacant dans la ville, qui est le quartier de Meshabk, et ce après notre visite à la ville de Boussaâda. Après cela, nous avons étudié les différentes sources d'eau dans la zone de Meshabk et une partie de la vieille ville, car l'eau est à la base de la naissance des villes, et à son tour nous en avons déduit la couverture végétale liée aux sources d'eau, c'est-à-dire plus elles ont augmenté Le pourcentage d'eau a augmenté la concentration de végétation, ce qui signifie que la zone est propice à l'habitation humaine.</p>	 <p><b>Figure 65 :</b> cartes de tram Blue et tram verte Boussaâda.</p> <p><b>Source :</b> INCT, google site (usgs) + traitement auteurs.</p>
<p>Après cela, nous avons classé les oueds en fonction de la taille et du pourcentage d'inondation de la plus grande à la plus petite, et nous avons déterminé l'intersection de chacune d'elles entre elles dans un centre spécifique.</p> <p>Chaque centre représente un point de départ pour l'extension d'une ville.</p> <p>Le diamètre de chaque cercle a été déterminé selon plusieurs modèles précédemment étudiés, tels que la cité-jardin de Howard, les concepts de Boleslaw- malisz, et des nombreuses villes précédemment établies</p> <p>Portant le même principe, qui détermine chaque cercle à 1, 5 km de rayon (plus la zone industriel).</p>	 <p><b>Figure 66 :</b> cartes des oueds Boussaâda.</p> <p><b>Source :</b> google site (usages) + traitement auteurs</p>
<p>Ensuite, nous avons choisi l'un des cercles comme exemple pour la création de la nouvelle ville.</p>	

Pourquoi nous avons choisi ce cercle et pas d'autres ?

Après avoir défini les centres des cercles qui sont les intersections des oueds, nous avons pris le cercle où se connecte le plus grand oued comme exemple pour la création de la nouvelle ville, après nous avons commencé à travailler dessus.

Dans un premier temps, nous avons identifié les grands axes du cercle et prolongé ces axes entre elles, c'est ce qui a constitué pour nous les centres des équipements qui servir la ville, Ce qui représente pour nous les activités dans la ville, puis nous avons appliqué quelques principes et concepts et des règles pour déterminer le diamètre de chacun de ces cercles,

Comme par exemple ; nous avons essayé d'appliquer le schéma de l'unité de voisinage selon Perry ; Les dimensions physiques sont déterminées par des distances évaluées en temps de marche (400 m correspondent aux 10 min de marche)

...

Nous avons donc formé une série d'équipements ;

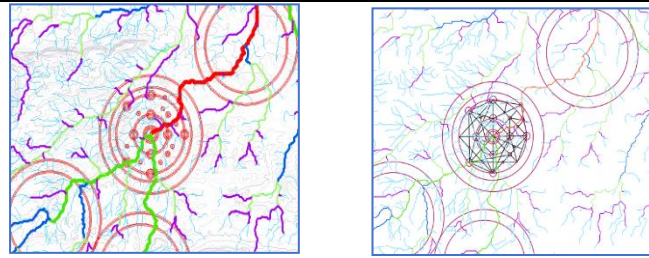
Equipements primaires de 200m de rayon.

Equipements secondaires de 100m de rayon.

Equipements tertiaires de 30m de rayon.

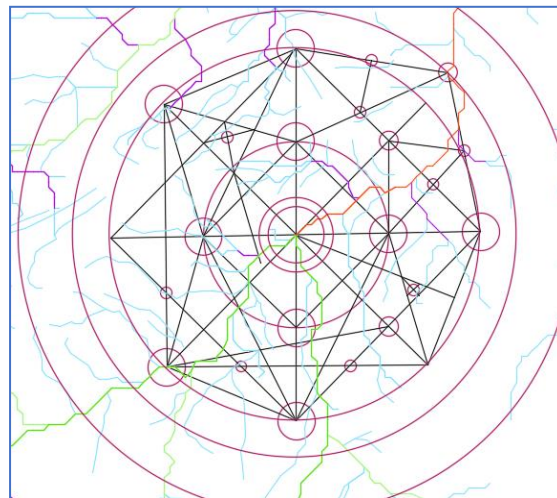
Comme l'a dit Jean Lebreton, La circulation est un élément essentiel dans la vie de la ville et au point de croisement de nombreuses routes, grandes villes, les plus grandes routes, et soit marqué par une agglomération.

Après avoir défini les cercles des équipements, nous avons traité les connexions maximales entre ces



**Figure 67** : cartes des équipements +les axes De connexion avec le centre de la ville (Meshabk).

Source : google site (usages) + traitement auteurs



**Figure 68** : carte des équipements +les axes De connexion avec le centre de la ville (Meshabk).

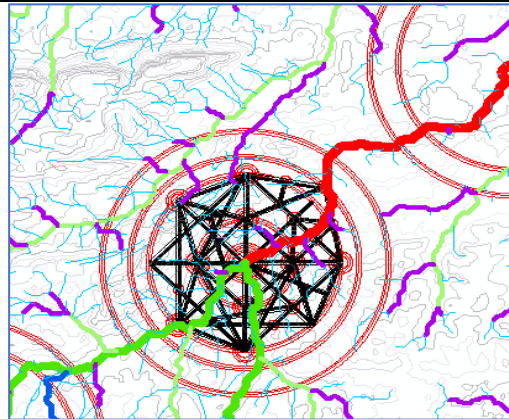
Source : google site (usages) + traitement auteurs



cercles, et c'est ce qui représente les routes des villes.

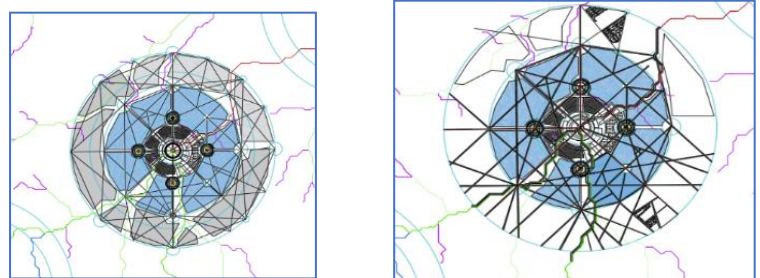
Nous avons commencé à tracer les routes en suivant le nord de lombard et suite à l'étude des oueds. Nous avons évité les dangers des vallées, en établissant des barrières à couvert végétal selon les concepts de J. Lebreton.

Selon les formes des oueds donnent, ce qui constitue la série des routes ; routes primaires ( de 12m de largeur+ 2.4 trottoir ), secondaires(L= 9m+ 1.2 trottoir ), et tertiaires(3-6m de largeur +1.2 trottoir) ; et en a construit aussi la ligne de tramway(de 6.5 de largeur+ servitudes au côté des grandes artères (oueds) qui facilite la circulation extérieure de la ville ; on a respecté les normes routières données selon le livre de Nefert, et les principes de la construction des routes dans la ville en général, ces routes c'est qui constituent la structure de la nouvelle ville.



**Figure 69:** carte des équipements +les axes De connexion avec le centre de la ville (les voies) (Meshabk).

Source : google site (usages) + traitement auteurs



**Figure 70 :** carte des rues +schéma d'aménagement de l'espace (Meshabk).

Source : traitement auteurs

Après la construction des routes, nous sommes passés à l'aménagements de la ville, suivant de nombreuses concepts ; principes et approches on à développer partie de la ville qui sera répété dans tous la ville (partie comme types référencé).

Après avoir calculé grossièrement la superficie du cercle étudié, nous avons conclu que la ville peut accueillir 35 000 habitants, ce qui nous permet d'en suivre plus facilement la grilles d'équipements algériens, qui regroupe le différent équipement essentiel pour la création de la ville.

Les Equipement principale sont ;  
 l'hôpital, administration, mosquée...  
 Les Equipements secondaires sont ;  
 les écoles, les commerce, les centre  
 culturelle...  
 Les Equipement Tartarie sont ; les  
 petite commerce, service de quartier  
 ...

Et d'après l'étude de typologie de terrain ; délimité les contraintes topographie végétation ; les zone constructible et non constructible (les servitudes) ; étudier les courbes des niveaux chaque 30m.

Et bien sûr, les Principes éléments qui donne à la ville sa identifier, les habitations  
 habitat collectif, semi collectif, individuel (250m<sup>2</sup> avec patio) ; sont construire selon les principes de Alberto zucchini ; suivent la forme de la vieille ville de Boussaâda (placette au centre de quartier) et leur climats spéciale (principes de densité) ,pour minimiser l'utilisation énergétiques en applique le principe de l'organisation introvertie dans chaque zone à aménager destinée au logement qu'aux Equipements public , et les principes islamique nessisaire sans oublier les cibles d'aménagement dans toutes les étapes de la création de cette nouvelle ville.

Pour les vues sur la ville le paysage présenter un gabarit architectural dépasse pas 9m pour les habitations et 12m pour les équipements publics.

Pour l'aménagement extérieur conception, il est nécessaire d'établir des plantations d'espèces végétales a l'adaptées au climat local ; accroitre l'usage publics et permettre la création d'ombrage au sol et dans les

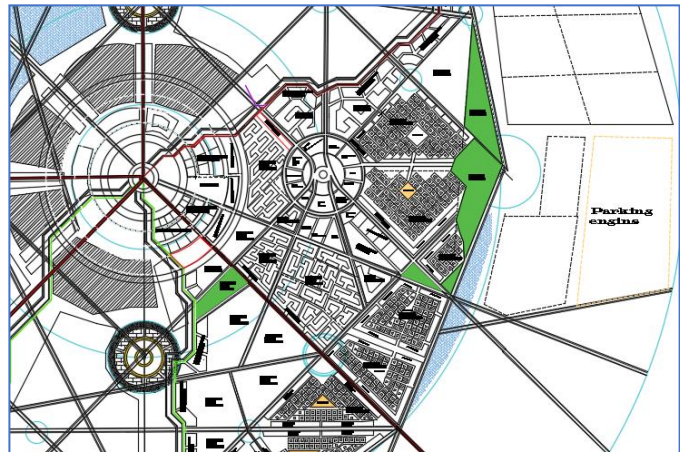


Figure 71 : carte D'aménagement de l'espace de la nouvelle ville 1ere stade (Meshabk).

Source : traitement auteurs

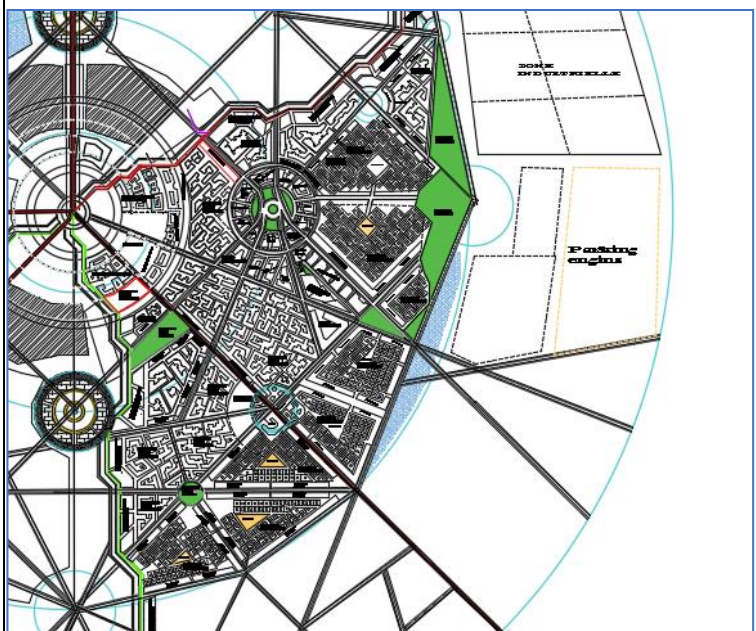




Figure 72 : carte D'aménagement de l'espace de la nouvelle ville 2eme stade (Meshabk).

Source : traitement auteurs

<p>arbres des végétaux adoptés bien étudiés sont nécessaire espaces.</p>	
<p>Ensuite, nous sommes passés à la planification de la partie de la zone industriel. Nous avons divisé la pièce selon la classification des activités industrielles dans lesquelles ; les grandes industrie la production et le commerce les petite espaces des services, Enterprise, institutionnelle avec quelques espaces verts qui isoler la zone industrielle aux zones d'habitations et avec de système viaire organiser pour facilites la mobilité dans la ville.</p>	 <p><b>Figure73</b> : carte D'aménagement de la zone industrielle de la nouvelle ville.</p> <p><b>Source</b> : traitement auteurs</p>
<p>Et la dernière chose est la répartition des espaces verts, des places et des lieux publics</p> <p>Les installations desservant la population comprennent des arrêts, des trottoirs ; et la partie de l'esthétique de la ville</p> <p>C'est ce qui nous donne le plan de vie approprié pour que les habitants soient plus à l'aise dans cette ville établie, dans une ville bien planifier.</p>	 <p><b>Figure 74</b> : plan D'aménagement la nouvelle ville.</p> <p><b>Source</b> : traitement auteurs</p>

## **Synthèse :**

La ville de Bou Saada est une ville aux particularités de par son patrimoine, son histoire, sa localisation et son tissu urbain, mais depuis peu la ville est devenue adepte de la tendance extérieure, et c'est ce qui semblait perdre son identité. C'est ce qui nous apparaît dans ses extensions, qui ignoraient la structure de la ville depuis son existence ce qui a accéléré son vieillissement, et c'est ce dont nous avons traité dans la proposition dans création de la ville nouvelle.

Notre projet urbain est proposé suite à un questionnaire rempli par les habitants et les administrateurs, ils nous ont aidé à comprendre la situation actuelle vécue par les habitants de la ville, leurs aspirations et attentes et leur vision envers la future image de la ville, aussi à structurer une proposition d'une nouvelle ville qui préserve la forme du paysage naturel, et l'histoire de sa tissu urbain de Boussaâda en visant qu'elle soit faite de manière permanente et contextuelle. Cela va garantir le succès du projet d'habitat pour les résidents et la satisfaction de leurs demandes et attentes concernant l'avenir de leur ville.

# **CONCLUSION GENERALE**

## **Conclusion générale :**

Après constats sur terrain et discussions avec les habitants, une ville comme celle de Boussaâda avec ses valeurs ancestrales et son architecture adaptée mérite d'être revalorisés et revitalisés. Les visites effectuées nous ont permis de voir les choses plus proches et de voir la situation de dégradation de plusieurs éléments pouvant présentés des valeurs importantes dans cette ville. Cette étude sur la nature de l'habitat et de l'architecture de la ville de Bou Saada, nous avons permis de voir les étapes de la formation de son tissu urbain plein de renseignements. Ils ont réussi, au début de sa formation, à traduire les besoins de la population à travers une architecture adaptée au climat de la zone en utilisant les matériaux locaux, pour un tissu urbain agréable à vivre dans telles conditions climatiques et socio-économiques. Grâce à un travail assidu avec les experts de la ville, nous avons pu constater et comprendre les principes de l'architecture de la ville y compris les principes historiques, désertiques et même islamiques, qui sont présents depuis sa création et la création de la mosquée Ennakhela.

Les approches qu'on adoptées dans cette recherche y compris les calculs des unités de voisinages, nous ont permis d'avoir une base théorique solide et scientifique afin de développer des concepts architecturaux et des stratégies d'aménagement urbain en harmonie avec l'identité culturelle et le contexte naturel de Bou Saada. Aussi, nous inspirons nos principes à travers des principes historiques que nous visons les préserver et à promouvoir afin de préserver l'architectural et la culture de la ville, tout en répondant aux besoins, les aspirations et les attentes de l'actuelle population. Cette population n'a pas oublié ses valeurs

Ancestrales, et cela est visible à travers les questionnaires et les entretiens avec les habitants de la ville soit ancienne ou dans les nouvelles extensions.

Une vision calculable est plus rationnelle sur le plan programmation urbaine et architecture. En architecture, tout est programmé et programmable. Depuis le début de notre conception, on a adopté une démarche qui va mettre en résonance les deux paysages naturel et artificiel. Cela est à travers l'écoulement gravitationnel de l'eau pour l'alimentation ou après utilisation. Le même principe est appliqué pour le système viaire pour économiser le sol urbain au maximum. Le résultat est un environnement bâti qui reflète les aspirations et les attentes des futurs habitants de Bou Saada en termes de qualité de vie et de la durabilité. Notre objectif est de construire une ville qui réconcilie la tradition et la modernité, en créant des espaces agréables à vivre, fonctionnels et esthétiques qui contribuent au bien-être de la population locale.

Notre principal objectif est de créer un projet urbain pour la société, un lieu de vie adapté aux habitants de la ville en résolvant la crise du logement et du chômage. Pour cela, nous prévoyons de construire cette nouvelle ville qui offrira des conditions de vie pouvant être optimales, et des opportunités de travail, tout en fournissant des services touristiques pour améliorer la qualité de vie quotidienne.

Parallèlement, nous vous encourageons à favoriser le développement économique dans l'intérêt des investissements et à créer des opportunités pour les salariés de la ville nouvelle en relation avec la ville mère. Cela va permettre aux habitants d'avoir accès à des emplois de qualité et à des moyens de subsistance élevés, contribuant ainsi à améliorer leur situation économique. Dans cette vision notre projet ponctuel va présenter certaines valeurs de la ville de Boussaâda et valoriser les principes et les époques historiques de la ville en donnant une image globale sur l'architecture de la ville et son historique riche de renseignements et de valeurs, à travers un projet touristique qu'on peut appeler mini-Boussaâda.

En outre, nous accorderons une attention particulière au développement de services touristiques attractifs pour attirer les visiteurs et stimuler l'activité économique locale. Des infrastructures touristiques telles que des hôtels, des restaurants, des culturels et des attractions seront développées pour offrir une expérience touristique de qualité.

Cette recherche confirme l'attachement des habitants à leur ville et leurs valeurs en recommandant toujours des projets qui reflète leur identité et leurs valeurs sociales et leurs coutumes. Elle ouvre les pistes envers les futurs chercheurs pour approfondir davantage dans l'histoire de cette zone et modes d'adaptation à son climat à travers des concepts et des matériaux locaux spécifiques, ainsi que la relation entre la sociologie urbaine, l'économie urbaine et l'avenir de l'image de la ville.



## **LIST DES FIGURES :**

Figure 1: Etat actuel la ville de Caen .....	25
Figure 2: Premier stade d'aménagement .....	25
Figure 3: Etat actuel ville de Mans .....	25
Figure 4: Premier stade de l'aménagement ville de Mans .....	25
Figure 5: Les quartiers insalubres ville de Mans .....	26
Figure 6: Second stade de l'aménagement ville de Mans .....	26
Figure 7: graphique donne l'Energie solaire totale reçue par les diverses façades dans une année par ciel différent .....	26
Figure 8: présentation des rayons solaires dans Une pièce orientée sud.....	27
Figure 9: <i>Second stade de l'aménagement ville de Mans</i> .....	28
Figure 10: L'unité de voisinage selon Perry. ....	30
Figure 11: Radburn: plan d'ensemble. ....	30
Figure 12: plan de l'unité de voisinage A.....	33
Figure 13: Modes de groupement des maisons en closes .....	33
Figure 14:Daldwin Hills village: Vue aérienne.....	34
Figure 15: Greenbelt, superblocs .....	34
Figure 17:Quartier et centre de cité jardin .....	36
Figure 18: Schémas théoriques d'organisations d'une unité et possibilités d'assemblage	42
Figure 19: <i>Voisinage, Boussaâda</i> .....	55
Figure 20: Coherence sociale, bousaada .....	55
Figure 21: Modestie, bousaada .....	55
Figure 22: Entrée en chican, bousaada.....	56
Figure 23: Mausolée d'Etienne Dinet.....	56
Figure 24: Puissance legale prive.....	56
Figure 25: <i>revivification, Ville de Boussaâda</i> .....	57
Figure 26: droit de precedents.....	57
Figure 27: gabarits, bousaada.....	57
Figure 28: carte de la situation de la ville de Palmanova.....	58
Figure 29: : carte de système viaires de la ville de Palmanova.....	58

Figure30: carte de système parcellaires de la ville de Palmanova .....	59
Figure 31: carte des typologies d'habitat de la ville de Palmanova .....	59
Figure 32: carte des activistes urbaines de la ville de Palmanova .....	60
Figure 33: carte de l'état de bâti de la ville de Palmanova .....	60
Figure 34 : carte des gabarits de la ville de Palmanova .....	61
Figure 35: carte des servitudes de la ville de Palmanova.....	62
Figure36: carte de localisation de la ville de Boussaâda.....	64
Figure 37: carte (a) des limites de la ville de Boussaâda .....	65
Figure38: carte (b) Elle présente un tissu urbain composé de quartiers .....	65
Figure39: carte (a) La ville de Boussaâda profite d'une situation privilégiée.....	66
Figure 40 : Données climatiques à Boussaâda.....	67
Figure 41: Rose des vents de la ville de Bou-Saada .....	67
Figure42: Situation géographique et relief de la région de Boussaâda.....	69
Figure43: : Le territoire riche de la ville de Boussaâda.....	69
Figure44: carte de Formation des deux premiers quartiers.....	71
Figure45: carte de Formation du quartier el Chorfa et Zoughoum.....	71
Figure46: formation du quartier Mouamine.....	72
Figure47: formation du quartier Mouamine Gherbi, Ouled Hmida et Gabliya.....	73
Figure48: Formation du quartier européen PLATEAU et son extension STEIH &l'évolution du Ksar.....	73
Figure49: Les extensions la ville de Bou-Saada .....	74
Figure50: programmation urbaine dans le cadre d'études préalables à la création d'unezacmontauban.....	75
Figure51: Exemple de La programmation architecturale.....	76
Figure52: résultat de réponse aux questionnaires .....	82
Figure53: résultat de réponse aux questionnaires .....	83
Figure54: résultat de réponse aux questionnaires .....	84
Figure55: résultat de réponse aux questionnaires .....	84
Figure56: résultat de réponse aux questionnaires .....	85

Figure57: application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda.....	87
Figure58: application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda.....	88
Figure59: application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda.....	89
Figure 60: application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda.....	89
Figure 61: application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda.....	95
Figure 62: application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda.....	95
Figure 63: application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda.....	91
Figure 64: application dans le plan d'aménagement proposé à Boussaâda.....	92
Figure 65: cartes de tram Blue et tram verte, Boussaâda.....	93
Figure66: cartes des oueds Boussaâda. ....	93
Figure 67: cartes des équipements +les axes De connexion avec le centre de la ville (Meshabk).....	94
Figure 68: carte des équipements +les axes De connexion avec le centre de la ville (Meshabk). ....	95
Figure 69: carte des équipements +les axes De connexion avec le centre de la ville (les voies) (Meshabk). ....	95
Figure 70: carte des rues +schéma d'aménagement de l'espace (Meshabk).....	95
Figure 71: carte D'aménagement de l'espace de la nouvelle ville 1ere stade (Meshabk).....	95
Figure72 : carte D'aménagement de l'espace de la nouvelle ville 2eme stade (Meshabk).....	96
Figure 73: carte D'aménagement de la zone industrielle de la nouvelle ville.....	97
Figure 74: plan D'aménagement la nouvelle ville.....	97

**Liste des tableaux :**

Tableau 1 : unité de base 1250 habitants/167 logements.....	77
Tableau 2 : Unité de voisinage : 5000 habitants/ 667 logements .....	77
Tableau 3 : Groupement d'unité de voisinage : 15 000 habitants/ 2000 logements .....	78
Tableau 4 : Ville de : 35 000 habitants / 4667 logements .....	79
Tableau 5 : Estimation des besoins en surfaces et emploi .....	79
Tableau 6 : Relation entre densité nette et brute selon les différents niveaux de structuration urbaine .....	79
Tableau 7 : CLE de répartition optimale des surfaces .....	80
Tableau 8 : Tableau récapitulatif des ratios par secteur et par ville.....	80
Tableau 9 : recommandations .....	81

**REFERENCE BIBLIOGRAPHIE :**

- ALLAIN R., 2005, morphologie urbaine : Géographe, aménagement et architecture de la ville, Paris : Armad colin.
- Annelise Gérard, 1980, Quartier et unité de voisinage dans la pratique urbanistique française 1919-1973, Strasbourg, U.S.H.S.
- André Trintignac, 1964, Aménager l'hexagone village villes régions, Centurion.
- Antonio da Cunha, Peter Knoepfel, Jean Philippe Leresche, Stéphane Nahrath. 2005 .Enjeux de développement urbain durable, transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance. Italie.
- Boissinot-Koumba, Marie-Paule.2000. Continuité urbaine et succession des générations: le logement des personnes âgées et son renouvellement à Bordeaux aujourd'hui. France.
- Côté, P., Goulette, J.P. and Marques, S., 2009. Programmation architecturale et architecture virtuelle. Intermédialités
- Debroux, J. (2015). Entre espace social et espace résidentiel : des représentations différenciées de la « mobilité » en zone périurbaine.

- DONNADIEU.C et P. DIDILLON.H et J.N, Habiter le désert –les maisons mozabites, recherche sur un type d'architecture traditionnelle présaharienne, 1977

- Elsa Vonau. 2014, La fabrique de l'urbanisme : les cites-jardins, entre France et Allemagne 1900-1924

*Jean Remy, Lilliane voye.1992, la ville : vers une nouvelle définition ?*

-European Conference of Ministers of Transport · 2007, transport, formes urbaines et croissance économique

European Conference of Ministers of Transport. 2001. Transports urbains durables : la mise en œuvre des politiques

En ligne Naidja, A. 2014. La croissance urbaine et son influence sur la continuité et la discontinuité typo morphologique

– Cas des tissus urbains de la ville de Biskra.

- Jannièrre, H. (2008). Planifier le quotidien. Voisinage et unité de voisinage dans la conception des quartiers d'habitation en France (1945-1965). Espaces du quotidien. 10.4000

- Jacques Lécureuil « La Programmation urbaine », édition : Le Moniteur (1 novembre 2001).

-Jean-Pierre Collin, 1986, La cité coopérative canadienne française, Montréal.

- Jean-Pierre FREY.1989. Villes en Parallèle. Le lotissement : contenu et évolution du concept 14 pp. 8-17. La ville fragmentée. Le lotissement d'hier et d'aujourd'hui. France.INSTITUTdurbanisme paris.

- Jean Philippe Peemans – Kim de Rijck, mobilité et paysage les rapports entre espaces urbains, périurbains et ruraux : convergences et divergences des regards du développement et de l'urbanisme.

- Jean-Paul Rodrigue, 2000. L'espace économique mondial, les économies avancées et la mondialisation.

Marc Montoussé, Dominique Chamblay ,2005.100 fiches pour comprendre les sciences économiques.

- Hélène Quanquin, Christine Lorre-johnston et Sandrine Ferré-Rode, 2009, Comment comparer le Canada avec les Etats-Unis aujourd'hui,

-Georges Benoit-Lévy .1904, la cité-jardin

- Golovtchenko, Nicolas. 1998 Les copropriétés résidentielles entre règle juridique et régulation sociale: contribution à une sociologie de l'action organisée. France: n.p.

-Khouma, Mamadou (2017). Commerce et gestion de l'espace urbain à Dakar: enjeux, logiques et stratégies des acteurs.

- Krystian Banet, Rafal Kucharski, Vitalii Naumov (2021). Utiliser les haltes vélo-ville pour révéler les schémas spatiaux d'attractivité urbaine.

- Kuhn, S. (2012). L'intégration de la conservation préventive dans les phases de la programmation architecturale.

- GuénolaCapron , 2006, Quand la ville se forme quartier résidentiel sécurisé.

- Gérard Beaudet, Banlieue, dites-vous ? La suburbanisation dans la région métropolitaine de Montréal

-Gourdon, J. (1999). Rue/voie spécialisée: formes urbaines en opposition. France. Ères.

- Lebreton, J. (1945). La cité naturelle: recherche d'un urbanisme humain.
- le dictionnaire d'urbanisme
- Mehdi, L., & Pietro, FD (2009). L'espace vert public, lieu d'interactions entre société et biodiversité.
- Moriconi-Ebrard, François (1993). L'urbanisation du monde de 1950 à 1990 d'après une définition harmonisée des agglomérations urbaines.
- Myriam (2020). Les bons plans SUN et les SESSIONS voyage.
- Nacib, Youssef (1986). Cultures oasiennes: essai d'histoire sociale de l'oasis de Boussaâda.
- Nadja Victor, Olivier Klein et Philippe Gerber (2016). Handicap de situation et accessibilité piétonne: reconcevoir l'espace urbain.
- Ouaga, HN (2001). Crises, mutations des espaces ruraux et stratégies paysannes d'adaptation: cas de la sous-préfecture de Mandélie... (Département de Hadjer-Lamis au Tchad).
- Paul Henry, 1952, Paris et l'agglomération parisienne : l'espace social dans une grand cité.
- Pauline Houlon (2017). Continuité végétale urbaine: Comment agir sur l'espace privé ? Une vision du végétal dans un contexte de concours, l'exemple de Réinventer Paris et d'un des projets lauréats.
- Peube, J. L., Pécheux, J., & Plancq, E. (1980). Sur les conditions optimales d'utilisation de l'énergie solaire pour le chauffage de l'habitat.
- Philippe Panerai (1993). Forme urbaine, voirie et architecture.
- Philippe Panerai, Jean Castex, Jean-Charles Depaule, Formes urbaines: de l'îlot à la barre, Parenthèses.

- Putri, DA, Susilowati, MH, & Semedi, JM (2021). Attraction touristique et motivation touristique dans la région montagneuse de Patuha, Java occidental.
- RAYMOUND. A, Grandes villes arabes à l'époque ottomane, Ed. Sindbad, Paris, 1985.
- Reggai A (1945). Réaménagement urbain et paysager du quartier pos sud.
- ROUTIERE, D. D. R. E. C., & LOCALES, D. G. D. C.* (1968). Instruction générale sur les conditions techniques d'aménagement des voies rapides urbaines. Annexe à la circulaire ministérielle 68-115 en date du 1 décembre 1968.
- Robert G. Hershberger, Architectural Programming and Predesign Manager, New York, McGraw-Hill.
- Ronneau, C. (2013). Énergie, pollution de l'air et développement durable.
- Ruel, MT, & Garrett, JL (2004). Caractéristiques de la sécurité alimentaire et nutritionnelle urbaine et considérations pour une programmation urbaine réussie.
- Sabine Barles (2018). Dans quelle mesure un projet d'aménagement paysager peut-il permettre de concilier tourisme et préservation du littoral? Exemple de la Pointe Chassiron sur l'île d'Oléron.
- Serrano, J. (2015). LA COMPATIBILITE ENTRE ESPACE RESIDENTIEL ET ESPACE INDUSTRIEL RETROUVEE GRACE A UNE TRANSACTION SOCIALE.
- Sohounou, Marie Epiphane (2004). L'encadrement juridique de l'aménagement des villes face aux défis de l'explosion urbaine en République du Bénin.
- Talavera, A.1990. Restructuration de l'Avenida de Mayo : implantation d'une structure urbaine, étude d'un parcours architectural dans un contexte de continuité urbaine - Buenos-Aires (Argentine).
- Tsubouchi, K., Mori, S., & Nomura, R. (2022). conditions réelles et aménagement du site de relocalisation collective dans la vue de l'évolution des relations de voisinage.
- United nations. Département of economic and social affaires, statistical office, United nations, 2010, demographic yearbook, New York



- Vaesen, Joost, Corijn, Eric, Hubert, Michel, Venermeul, Sofie, Neuwels, Julie, Hardy, Margaux (2020). Du "grand piétonnier" au projet urbain et métropolitain. Atouts et défis pour le centre de Bruxelles.

- Veyssy, E., Colas, C., Etcheber, H., Maneux, E., & Probst, JL (1996). Transports fluviaux de carbone organique par la Garonne à l'entrée de l'estuaire de la Gironde: Fleuves et érosion.

- Wang, Y., Chen, H., & Wu, X. (2021). Caractéristiques de la structure spatiale des réseaux de coopération en matière d'attractions touristiques dans le delta du fleuve Yangtze en fonction des flux touristiques.

- Wang, Y., Ning, B., Tang, T., Boom, TJ, & Schutter, BD (2015). Planification efficace des trains en temps réel pour les systèmes de transport ferroviaire urbain à l'aide de la programmation convexe itérative.

- Yankel Fijalkow (2017). Dire la ville c'est faire la ville: La performativité des discours sur l'espace urbain.

Youcef nacib, culture oasienne

-Vincent Kaufmann · 2014,*Retour sur la ville : motilité et transformations urbaines.*

- Zawadzka, AK (2021).

Voilà, les références sont maintenant triées alphabétiquement.

**Webographies :**

- "Islam de France Origin" et implique l'idée de faire face à l'endroit de destination de la qibla  
Site Internet : <http://www.islamdefrance.fr/main.php?module=articles&id=166>

- <https://www.archdaily.com/1003646/designing-comfortable-and-playful-spaces-for-life-with-a-pet-31-homes-and-environments>.

- <https://www.pinterest.fr/pin/70437487830484/>

-[https://www.energiepluslesite.be/fileadmin/\\_migrated/RTE/RTEmagicC\\_Courbes\\_rendement\\_capteurs\\_solaires.png](https://www.energiepluslesite.be/fileadmin/_migrated/RTE/RTEmagicC_Courbes_rendement_capteurs_solaires.png)

- <https://www.usgs.gov/>

- <https://www.google.fr/intl/fr/earth/index.html>

-<https://www.dzmeteo.com/meteo-alger.dz>

- <https://alphavilleurbanismes.wordpress.com>.

- <https://google images .com>.