

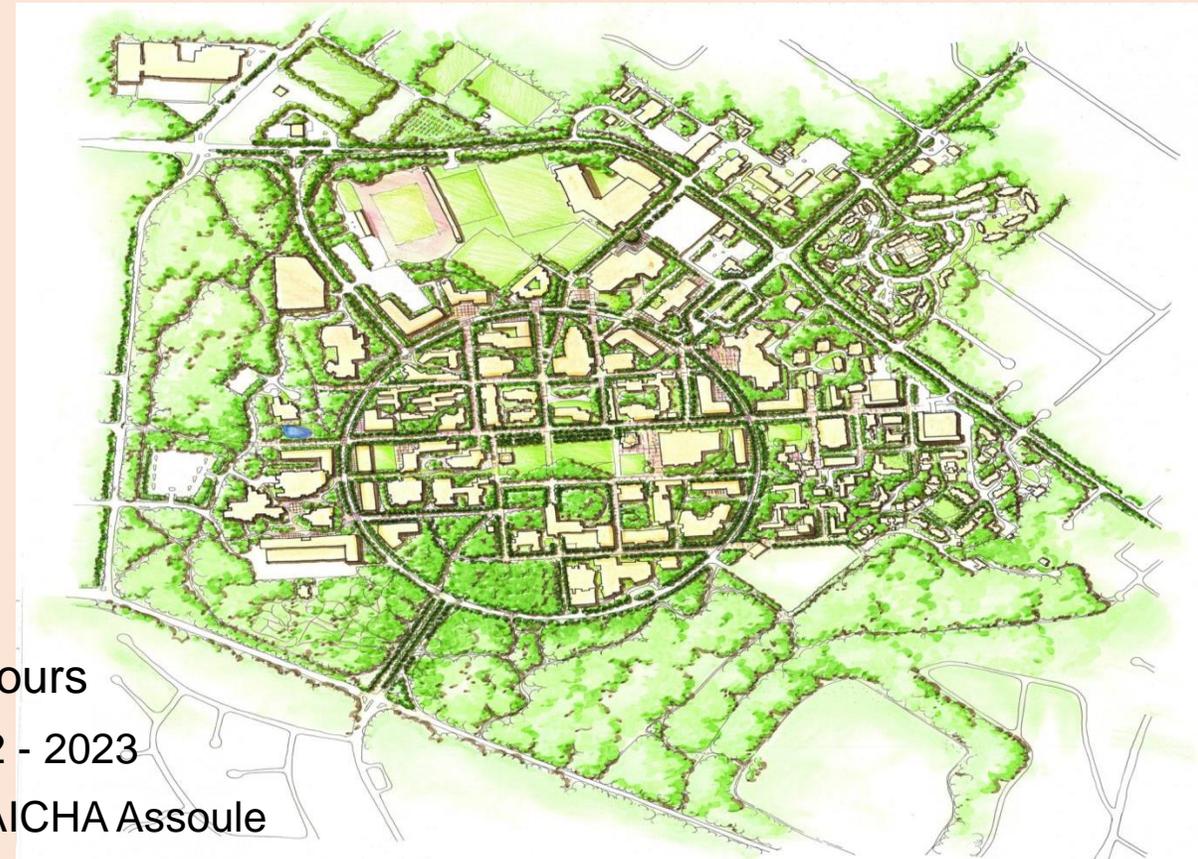


Université Mohamed Boudiaf – M'sila
Institut de Gestion des Techniques Urbaines GTU
Département d'Urbanisme



Cycle : Licence
Semestre : IV
Classe : 2^{ème} année

CONCEPTION URBANISTIQUE



Cours
2022 - 2023
Dr. DECHAICHA Assoule

IV. Le processus du design urbain

Diversité d'interventions, diversité des échelles :

Le design urbain peut se rapporter à différents types d'interventions et à différentes échelles:

À l'échelle de l'ensemble de la ville : extensions nouvelles, création ex- nihilo,

À l'échelle d'un quartier ou d'une zone limitées : rénovation, restructuration, renouvellement, extension, requalification,...

À l'échelle d'une petite partie d'un quartier : rénovation, extension, densification, ...

Une intervention sur une rue, placette : rénovation, reménagement, amélioration urbaine, etc.

Le type et l'échelle d'intervention dépend des problématiques posées et des objectifs visés.

L'analyse urbaine :

L'analyse urbaine est une étape cruciale qui consiste à mise en évidence des enjeux, des opportunités et des contraintes que présente la zone analysée.

Elle permet de dégager le type d'intervention (programme d'actions) et les recommandations essentielles qui orientent la projection des solutions proposées.

Plusieurs niveaux d'analyse

Le design urbain peut se rapporter à différents types d'interventions et à différentes échelles:

Selon les objectifs, les échelles et la temporalité des projets urbains :

- Analyse qui s'inscrit dans une démarche de planification urbaine : long et moyen termes qui aboutit à la définition des programmes et des actions urbaines. En réponse à des problématiques plus globales.
- Analyse qui s'inscrit dans une démarche de projet urbain à court terme : niveau et échelle plus fins avec des problématiques particulières (niveau d'urbanisme opérationnel).

Démarche globale :

Quatre étapes globales :

Définition de l'objet d'étude
(Quoi?)

Délimitation de l'aire d'étude, problématique, objectifs.

Définition de la démarche
d'étude (Comment?)

Définition des données nécessaires : état des lieux, documents graphiques et cartographique, observation et enquête sur terrain, relevés, données statistiques, entrevues et sondages, etc.

Analyse des variables
(différents aspects)

Analyse et évaluation des données : confrontation aux normes, référentiels, croisement des différents aspects, visualisation des contraintes et des opportunités, etc.

Synthèse et
recommandations

Mise en valeurs des contraintes et des opportunités, (méthodes WOS, cinq architectes, etc.)
Proposition des recommandations : type et natures d'actions d'interventions

Démarche globale :

Définition de l'objet d'étude :

Répondre à la question quoi analyser;

Identification et délimitation de la zone d'étude et les aspects liés à l'étude (l'espace sociophysique) :

Le contexte physique et spatial : formes, structures et modes d'organisation spatiale.

Le contexte socioéconomique : démographie, activités, ...

Le contexte réglementaire et organisationnelle : instances, acteurs, législation, documents et outils, etc.

Problématique :

Selon la nature, le contexte et l'échelle de l'étude, la problématique cerne la/les préoccupation(s) à traiter et le/les problèmes posés à résoudre.

- 1. Élaboration du questionnement** : qui tourne autour d'un problème à résoudre;
- 2. Fixation des objectifs** : développement d'une zone/d'un site urbain, amélioration d'un état existant, optimisation d'un fonctionnement, sauvegarde et maintenance d'un patrimoine, etc.;
- 3. Énoncé des hypothèses** : premières réponses théoriques à vérifier à la fin de l'étude;

Démarche et méthodologie

- **Définition et collecte des données relatives à l'état de lieu** : observation, enquête sur terrain, étude antérieures, relevés d'état de lieux, prises de photo, enregistrement media, etc.

Documents graphiques : Plans, cartes, photos de terrain, images aériennes et satellitaires, enregistrement media, etc.

Documents statistiques et informationnels : données quantitatives et qualitatives (statistiques, textes, fiches techniques, etc.), selon la composante et le thème : habitats, équipements, activités, etc.;

Aspects abordés :

I. Contexte globale : Présentation de la ville

Situation géographique: par rapport à la capitale ou à l'ensemble du territoire, coordonnées géographiques,

Le statu de la ville : statu administratif, position et importance, etc.,

Évolution urbaine : cartes historiques, localisation de la zone d'étude par rapport au contexte historique,

Image de la ville : éléments de repères et éléments d'appels

Climatologie : type de climats, données climatiques (températures annuelles, humidités relatives, vents dominants, précipitation, ensoleillement.

I. Contexte Locale : La zone/le site d'étude

Localisation (plan de situation) : par rapport au centre ville, à l'ensemble de la ville, délimitation;

Description générale : typologie (résidentielle, administrative, mixte, ZEA, etc.), condition de création/formation (historique);

Environnement immédiat : voisinage, éléments de repères, ...;

Topographie et géomorphologie : forme de la parcelle, pente(s), nature du sol, présence de contraintes, risques (naturels, industriels,...), servitudes, etc.

Contraintes existantes : obstacles physiques, risques (naturels, industriels, environnementaux), servitudes, ...;

Contexte réglementaire : réglementation existante (PDAU, POS, SCU, etc.), nature juridique, vocations fonctionnelles, affectations des sols, etc.

Accessibilité (connectivité): niveau et type d'accessibilité (mécaniques, ferrées,..), directes/indirectes, voies limitrophes Noeux, lignes de transport, etc.;

I. Contexte Locale : La zone/le site d'étude

Équipements existants : localisation avec photographie, classification

Places/placettes, jardins, espaces de rencontre : localisation avec photographie, classification;

Autres éléments identifiés : monuments, sites archéologiques, zone protégées, Plans d'eau (laques, cours d'eau, sources, etc.);

Analyse :

Le Parcellaire : maillage parcellaire (régularité, formes, tailles, etc.)

Le tracé viaire (voirie) : régularité, hiérarchie, dimensionnement, carrefours, Noeux, etc.

Occupation du sol : bâti/non-bâti, usage des sols, typologie, densités (brutes, nettes, COS, CES, etc.), modes d'occupation, alignement ;

Le bâti existant : typologie, surfaces, état physique (ex : bon, moyen, vétuste, dégradé/ruine), gabarites : façades urbaines, volumes, hauteurs, nombre d'étages, etc.

Le non-bâti (par type) : tailles, répartition, qualité, ratio (taux), typologie, etc.;

I. l'aspect socioéconomique :

Population : taille, structure, évolution, densité, ...;

Activités : nature, taille, échelle d'influence, structure, répartition, densités;

Transport : modes, itinéraires, fonctionnement, niveau de dessertes, qualité;

Patrimoine foncier : nature et vocation, surfaces, localisation, constructibilité;

Potentiel naturel : nature, surfaces, localisation, qualité;

L'habitat existant : Typologie, répartition (par type), mode d'organisation, qualité,

Les équipements publics : Typologie, répartition (par type), mode d'organisation, qualité

Les espaces d'activités : surfaces, localisation, mode d'organisation, évolution, etc.

- **Synthèse et évaluation :**

Évaluation des différents aspects (variables);

Mise en valeurs des opportunités à valorisées (avantages) et contraintes à prendre en charge : méthode SWOT,

Dégagement des premières orientations conceptuelles.

- **Conclusion et :**

Évaluation des différents aspects (variables);

Mise en valeurs des opportunités à valorisées (avantages) et contraintes à prendre en charge : méthode SWOT,

Dégagement des premières orientations conceptuelles.

II. Étape globales :

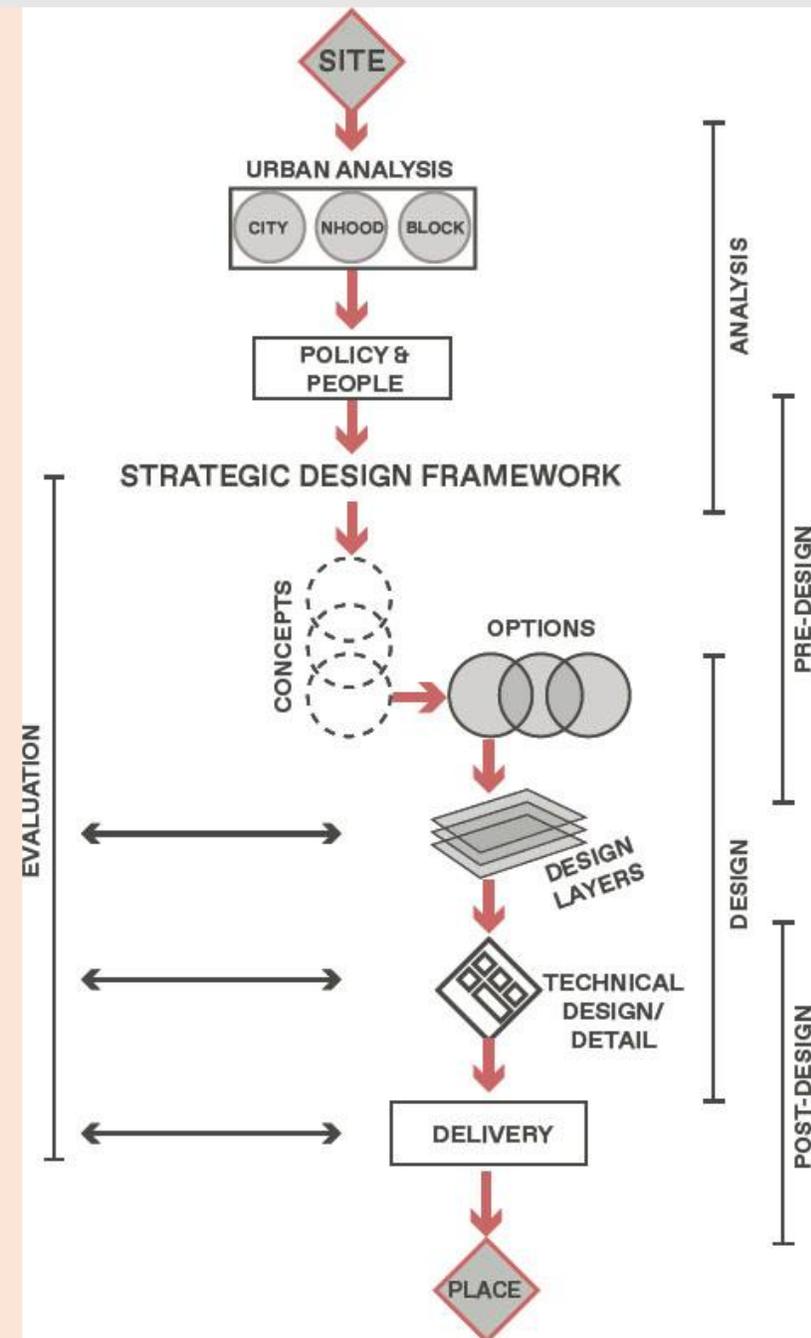
Analyse – préaménagement – aménagement – post-aménagement

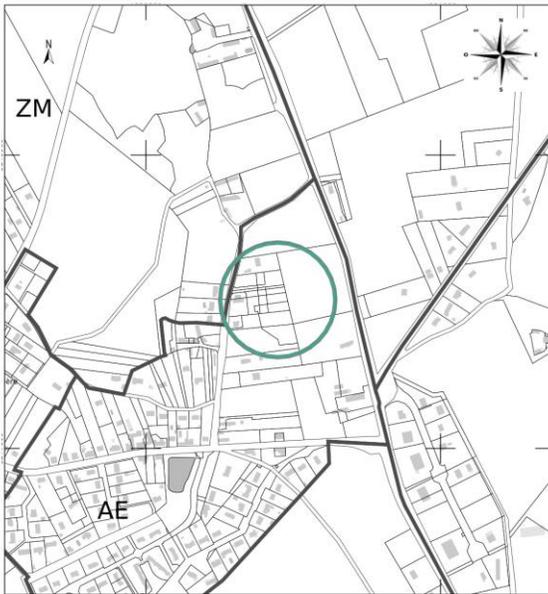
Sites d'intervention
Analyse urbaine et diagnostic

Programmation
Stratégies et alternatives d'aménagement

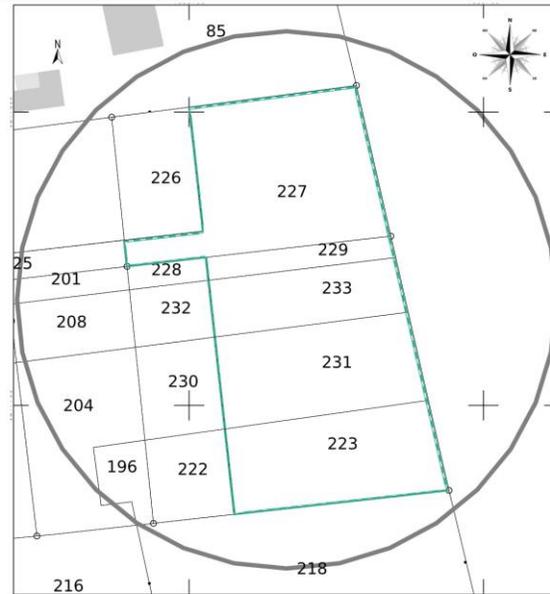
Évaluation
Choix conceptuel

Mise en œuvre
Évaluation post-design





Plan de situation au 1/5000^{ème}



Plan de situation au 1/500^{ème}

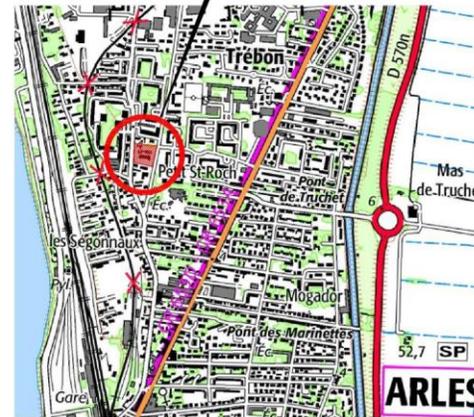
Section: AE / Parcelles: 223 - 227 - 229 - 231 - 233

PCMI 1 - Plan de situation
Echelle 1:5000 et 1:500

Note: ces documents ne sont pas des plans d'exécution, ils ne peuvent être utilisés comme tels pour la construction.

Commune d' ARLES - 13 200	
Lotissement " LA LIQUETTE "	
PAI	SITUATION
DEMANDE PERMIS D'AMENAGER	STATIM
JUILLET 2016	

Lotissement projeté :



Sans Echelle

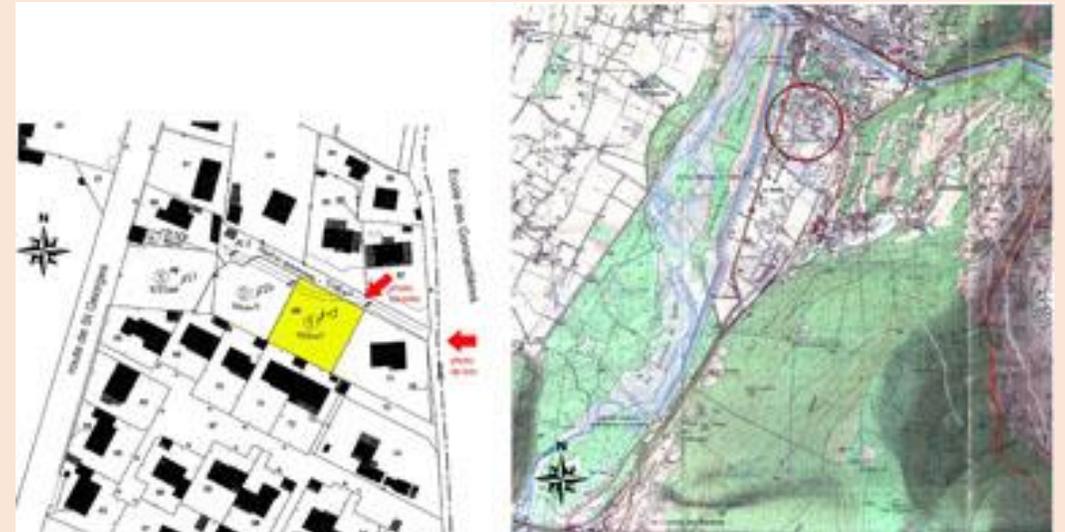
EXTRAIT CADASTRAL

Section : AL n°333-334-349 et 350.

▭ Périmètre de l'opération



Echelle : 1/1000



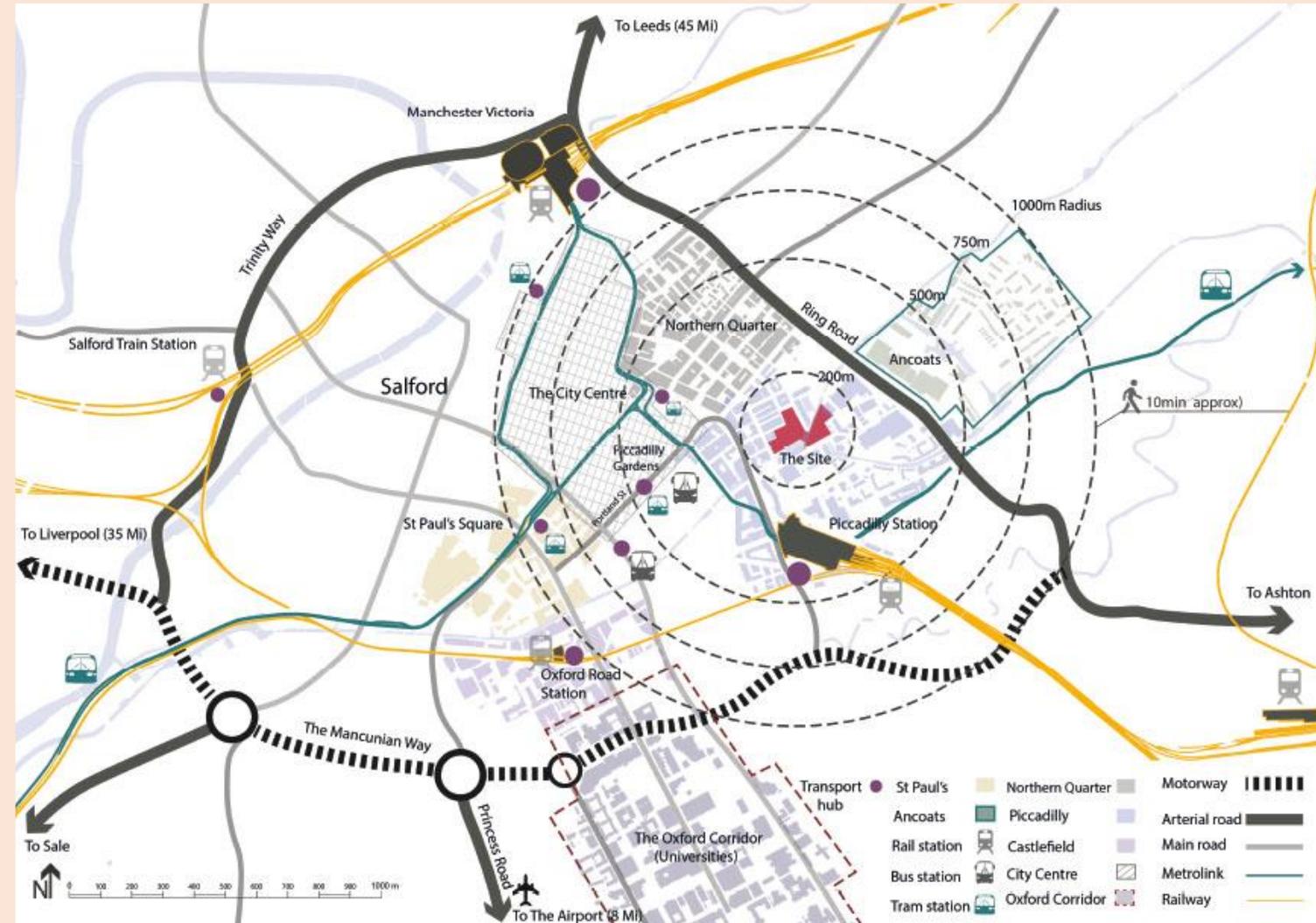
I. Présentation de la ville (ou la région/métropole)

Du globale au locale (ou particulier).

Avant de se pencher sur la zone étudiée, il est important de présenter le contexte globale et qui la ville ou l'assiette urbaine.

L'évolution historique de la ville peut éclairer le contexte historique dans lequel s'est créée, développer la zone ciblée.

Il importe également de mentionner d'autres éléments : statu administratif, importance géographique, économique, etc.



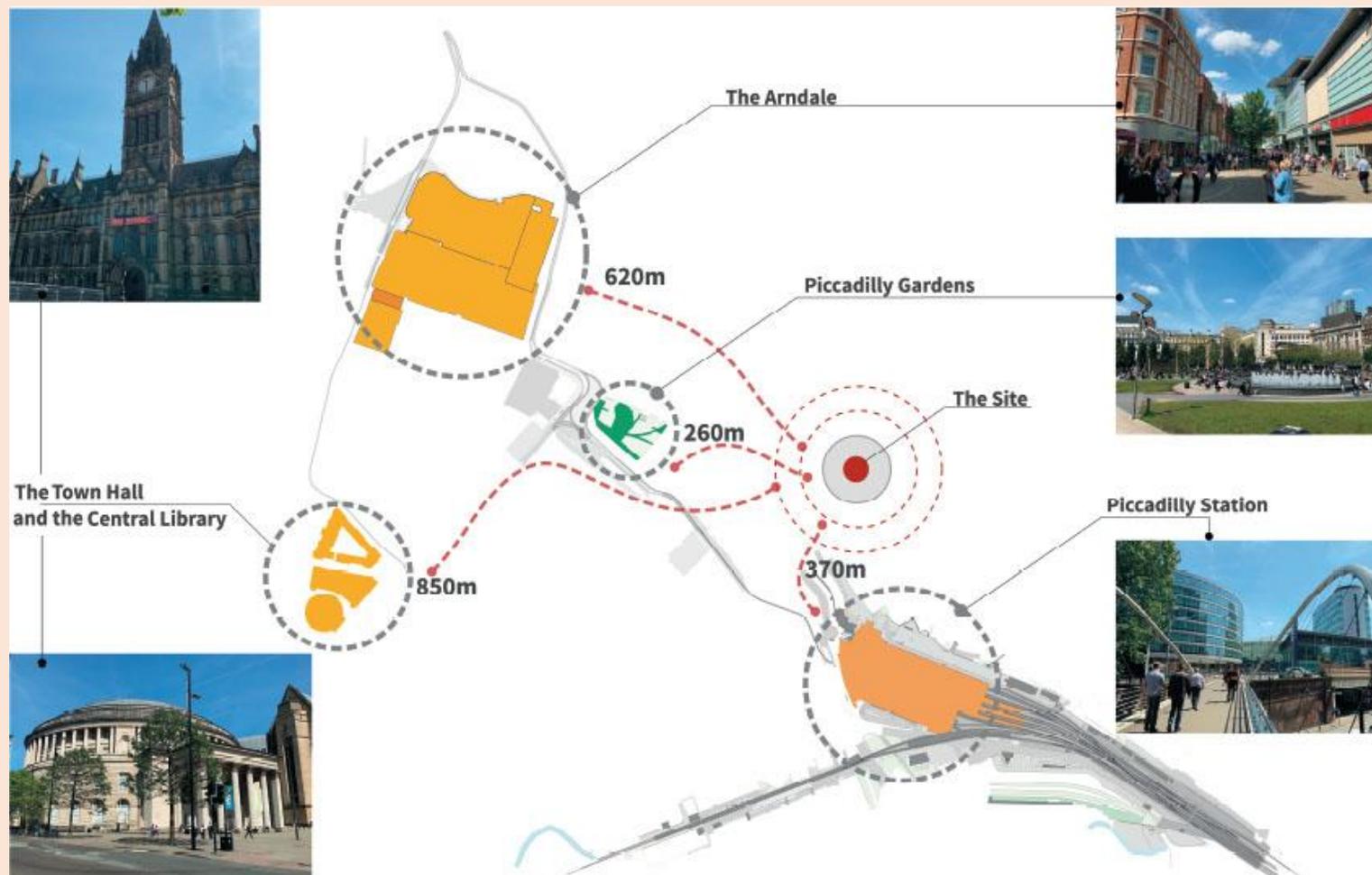
Présentation de la ville (ou la région/métropole)

Les éléments de liaison à la ville

Photographie des éléments de repères, leurs localisation et les liaisons avec le site d'intervention

Mise en valeur du site/zone d'intervention

Mise en valeur des aménités et des obstacles envers la ville ou les pôles importants de l'agglomération.



D'autres éléments stratégiques qui ne sont pas en liaison avec le centre-ville ou les pôles d'attraction :

- La proximité des trames vertes, aires d'attraction
- Potentialité paysagère, culturelle, historique, ...
- Éléments de patrimoine, monuments, ...

Des éléments qui orientent l'analyse et trace les stratégies conceptuelles.

I. L'échelle du quartier ou de la zone :

Diversité d'aspects, diversité de variable

a)- Relation avec le site et la communauté :

- Distance à pied
- Fluidité du déplacement
- Accessibilité
- Visibilité et impact
- Qualité

b)- Constituer des jugements de valeur sur les résultats :

Il ne s'agit pas seulement de ce qui existe, mais aussi de la manière dont les gens utilisent ces éléments.

Examiner si les éléments forment une hiérarchie d'utilisation ou d'importance.

Quel est le degré d'interconnexion des éléments identifiés ?

c)- Analyse transversale multivariable :

Combinaison d'informations provenant de variables simples pour trouver des relations (positives et négatives) (positives et négatives).

d)- Le récit produit en relation avec votre site spécifique.

Schème global :

Quartier (contexte local)

Arrangement (organisation)

Morphologie urbaine
Analyse historique
Utilisation des sols/des bâtiments
Espaces verts
Espaces ouverts/publics
Le public vs le privé
Les hauteurs (messes)
Rapports hauteur/largeur
Densité
Taille et échelle
Propriétés naturelles
...

Réseaux

Rue/voies/parcours
Le piéton
Le cyclisme
Transport public (en commun)
Trame verte
Plans bleue
Risques
Le domaine public
Services publics (communauté)
Aménités/services/équipements
Perméabilité
...

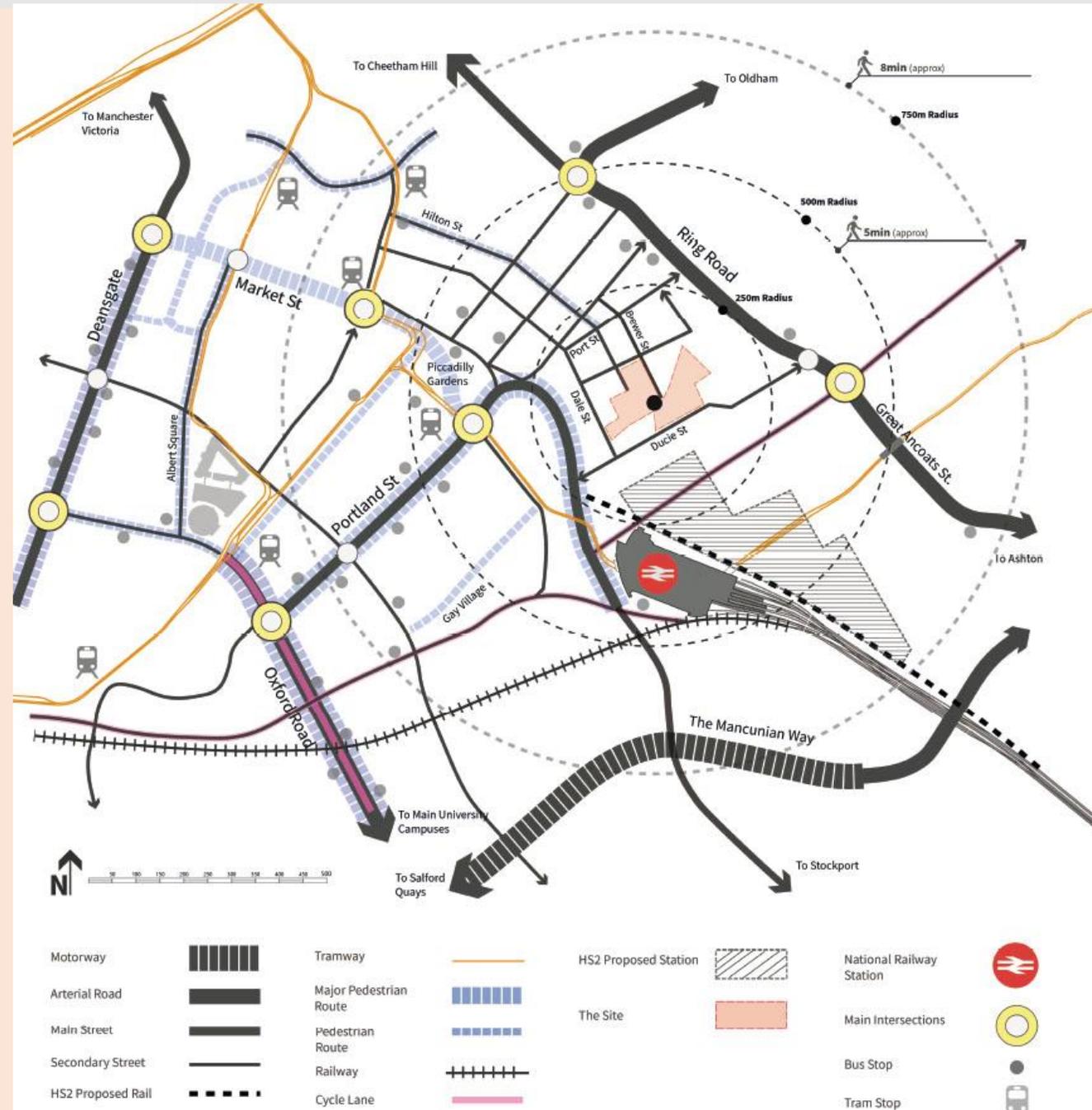
Caractéristiques

Lisibilité
Le style architecturale
Matériaux/Palettes
Connections visuelles
Visions clés/marquantes
Activités/façades/devantures
Bâtiments classés
Typologie des habitations
Paysage urbain
Paysage des rues (séquences)
Maintenance (état physique)
Dynamiques

Hiérarchie du tracé viaire

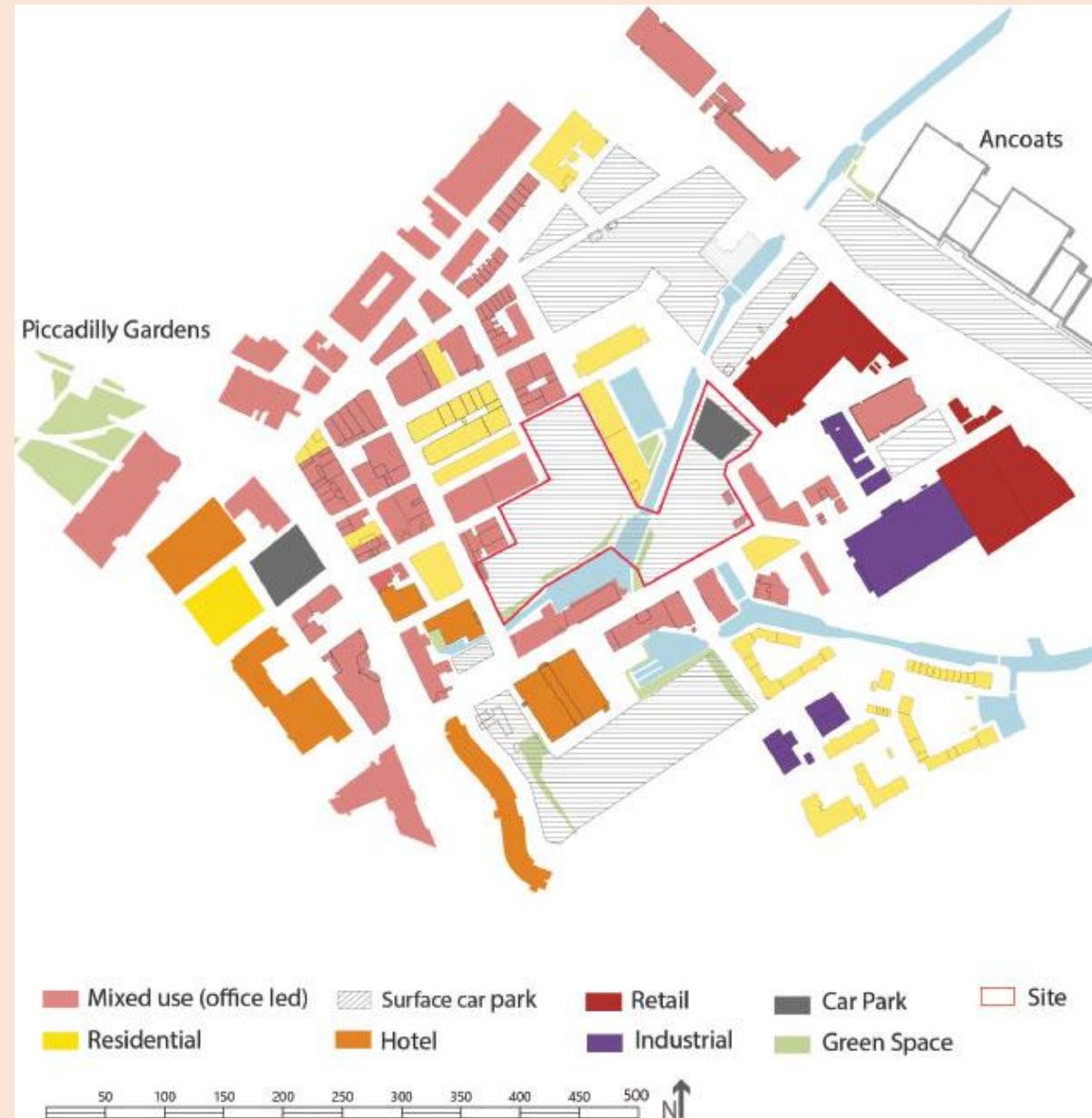
Classification des rue et des voies selon leurs importance, rôles, largeurs, intensité du trafic, etc.

Cartographie des réseaux



Utilisation des sols et des bâtiments

Carte d'occupation et d'utilisation
des sols (types d'activités)
Mixité fonctionnelle/zoning



**Fragments urbain (forme du tissu :
compacité/éclatement)**

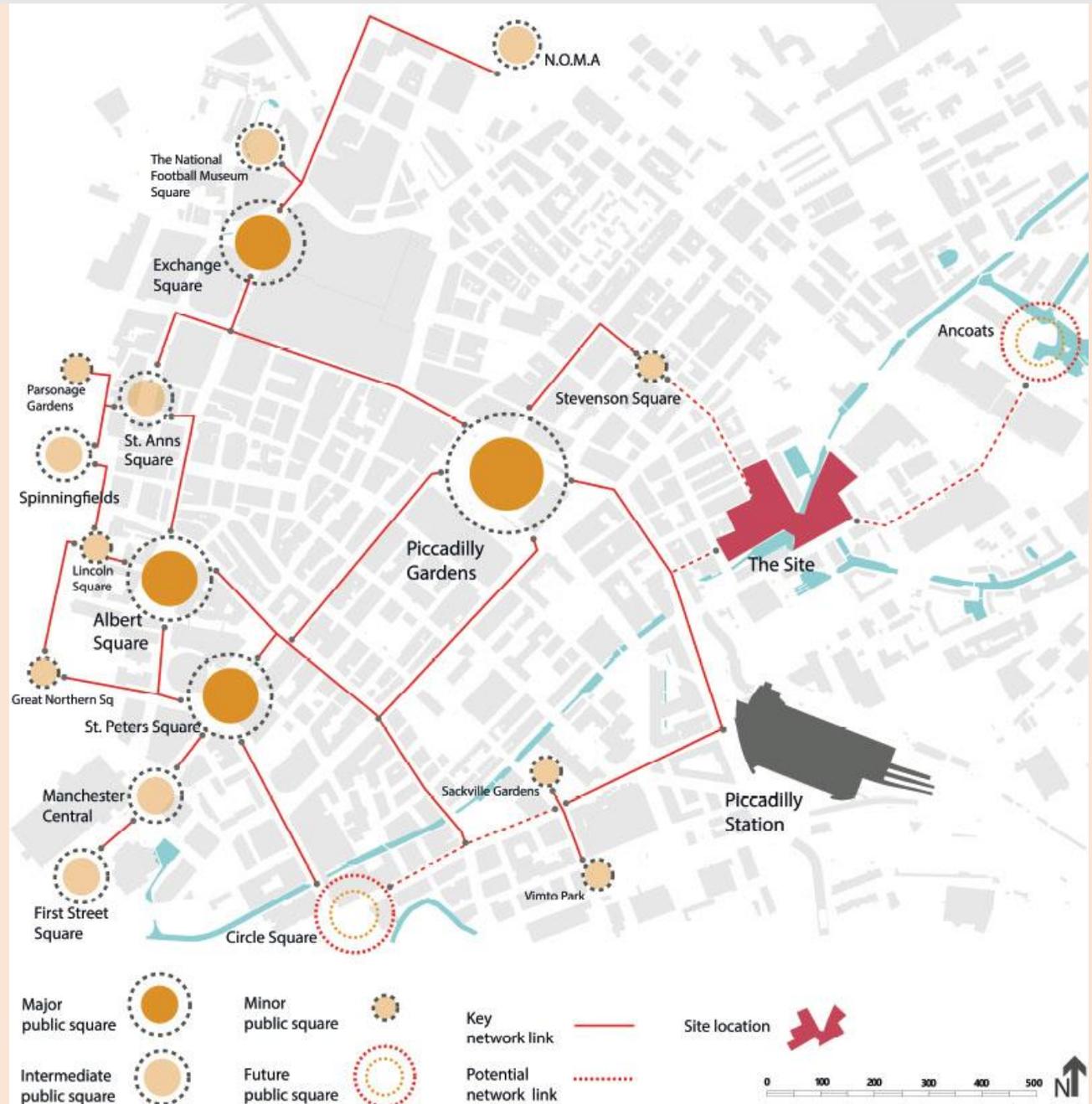
Carte d'occupation et
d'utilisation des sols (types
d'activités)

Mixité fonctionnelle/zoning



Les espaces publics (répartition)

Typologie des espaces publics existants, leurs tailles pour savoir le niveau d'aménité que possède notre zone d'étude.



Trame et infrastructure verts

Typologie des espaces verts existants, leurs tailles, **leurs connectivités**, pour estimer la qualité paysage et le cadre de vie offert aux habitants



Façades urbaines/activités et vitrines

Selon la position et la nature de la zone, l'influence des bâtiments dépend de leurs services et activités (façade active, façade semi-active, zone active, ...).



Bâtiments classés (liste des équipements)

La nature et le statu des bâtiments existant donne une information sur la valeur de la zone étudiée (historique, économique, résidentielle, classe, etc.)



Analyse multivariable : schématisation

La combinaison des outils de représentation et de représentation facilite la lecture, l'analyse et la compréhension.

