

Licence aménagement du territoire- Semestre 5

Matière : Techniques et pratiques de l'aménagement

Exemples d'études d'aménagement du territoire

Mme MELLAKH Amina

Rappel

- Divers et différents objets, méthodes et questions en aménagement du territoire.
- Chaque plan d'aménagement est différent

Exemples d'études d'aménagement urbain

Aménagement urbain selon un programme

Villes nouvelles, extension urbaines, Zones d'activités.....

1. **Ville nouvelle:** agglomération planifiée créée *a novo*; ou extension urbaine autonome spatialement
2. **Extension urbaine :** aménagement urbain ajouté à une agglomération en vue de son accroissement
3. **Lotissement :** parcelles destinées à la vente ou concession
4. **Une unité de voisinage UV:** quartier d'habitation conçu avec ses équipements d'usage quotidien
5. **Zone d'activités:** lotissement pour entreprises commerciales, industrielles ou de services
6.ETC.

Aménagement urbain en tissu existant

Percées, La série des actions R

1. Alignement
2. Percées
3. Embellissement
4. Réhabilitation
5. Restauration
6. Rénovation
7. Restructuration
8. Requalification
9. Renouvellement urbain

Décret 83-684 du 26/11/1983 fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain

La série des actions R

Requalification urbaine

Est un mode d'urbanisation consistant à modifier les qualités physiques d'un espace afin de lui attribuer une nouvelle vocation et d'offrir des nouveaux usages.

Ex: Redonner de l'attractivité et du dynamisme aux centres des villes moyennes (revitalisation)

Les POS

- Le POS est un instrument réglementaire qui fixe les droits de construction
- « Dans le respect des dispositions du PDAU, le POS fixe de façon détaillée les droits d'usage du sol et de construction » (Loi 90-29, art. 31).
- **02 types:**
 1. « **POS d'aménagement ou d'extension** », qui a pour objectif de cerner et de réglementer les nouveaux terrains urbanisables, privilégie les terrains vierges, en situation de périphérie ;
 2. « **POS de restructuration** », intervient à l'intérieur de l'agglomération.

Les POS

- POS Oued Edheb (tissu existant)
 - une autonomie du quartier
 - maîtriser le développement anarchique
 - Harmoniser avec les quartiers limitrophes

Les POS

- POS Vieille ville (tissu ancien)
 - Secteur sauvegardé

Les POS

- POS 2 à Draa errich (nouvelle urbanisation)
- Zone mixte mais à vocation administrative et de services
 - Plusieurs typologies d'habitat
 - Intégrer l'élément vert dans la composition du paysage urbain.
 - Les équipements doivent être implantés le long et autour des espaces publics, axes principaux et placettes afin de favoriser l'animation et l'attractivité

IMPORTANT

Éléments techniques à prendre en considération

L'échelle d'observation

- Nous avons plusieurs échelles d'observation.
- Pour chaque échelle
 - une configuration différente.
 - Des résultats différents: un caractère multi-échelle des phénomènes.
- Le passage d'une échelle à une autre: agrégation زوال الظاهرة /émergence بروز الظاهرة

Les servitudes الإرتفاقات

Les servitudes constituent des charges existant de plein droit sur des immeubles, bâtiments ou terrains, ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ces immeubles, soit d'imposer la réalisation de travaux

- Les servitudes de droit privé (servitude de vue, servitude de passage)
- Les servitudes administratives
 - Les servitudes d'urbanisme
 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes الإرتفاقات

- **Les servitudes d'urbanisme** : contraintes résultant des diverses règles d'urbanisme nationales ou locales.
- **Les servitudes d'utilité publique** : contraintes résultant de lois nombreuses visant des objectifs d'intérêt général variés : protection du patrimoine culturel, distribution d'énergie, alignement des voies publiques, passage le long du littoral ...

Les servitudes الإرتفاقات

- Zones militaires
- GRT
- Grands équipements : mines, sites industriels, CET, aéroports...
- Conservation du patrimoine.
- Le littoral
- Infrastructures hydrauliques, réseau hydrographique, sources...