

**UNIVERSITE D' OUM EL BOUAGHI -
INSTITUT DE GESTION DES TECHNIQUES URBAINES**

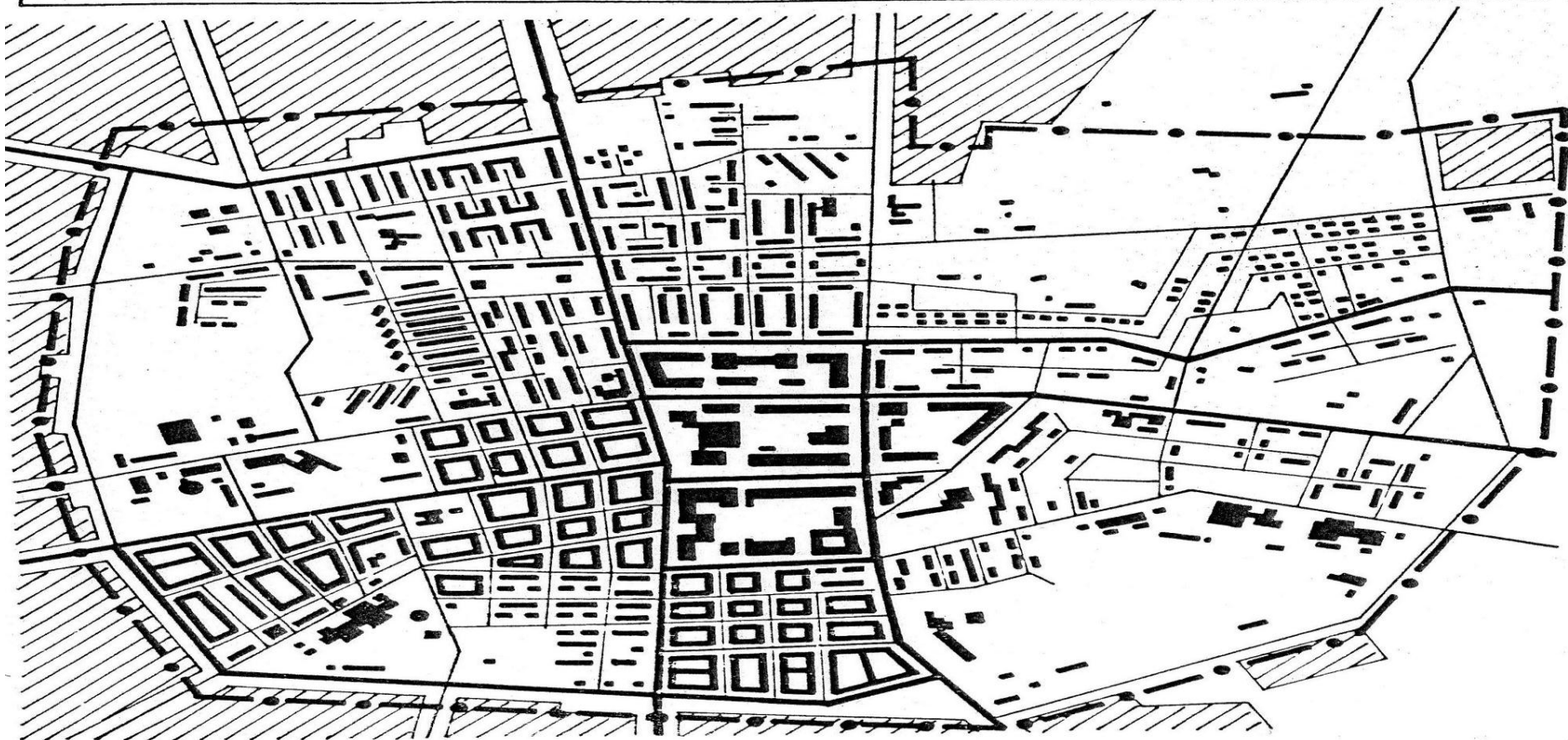
ATELIER 2eme année

**Exemple : Etude des cartes thématiques d'un P.O.S
« PLAN D'OCCUPATION DES SOLS »**

**Exemple d'une partie de ville étudiée par Alberto ZUCHELLI
Dans son ouvrage :**

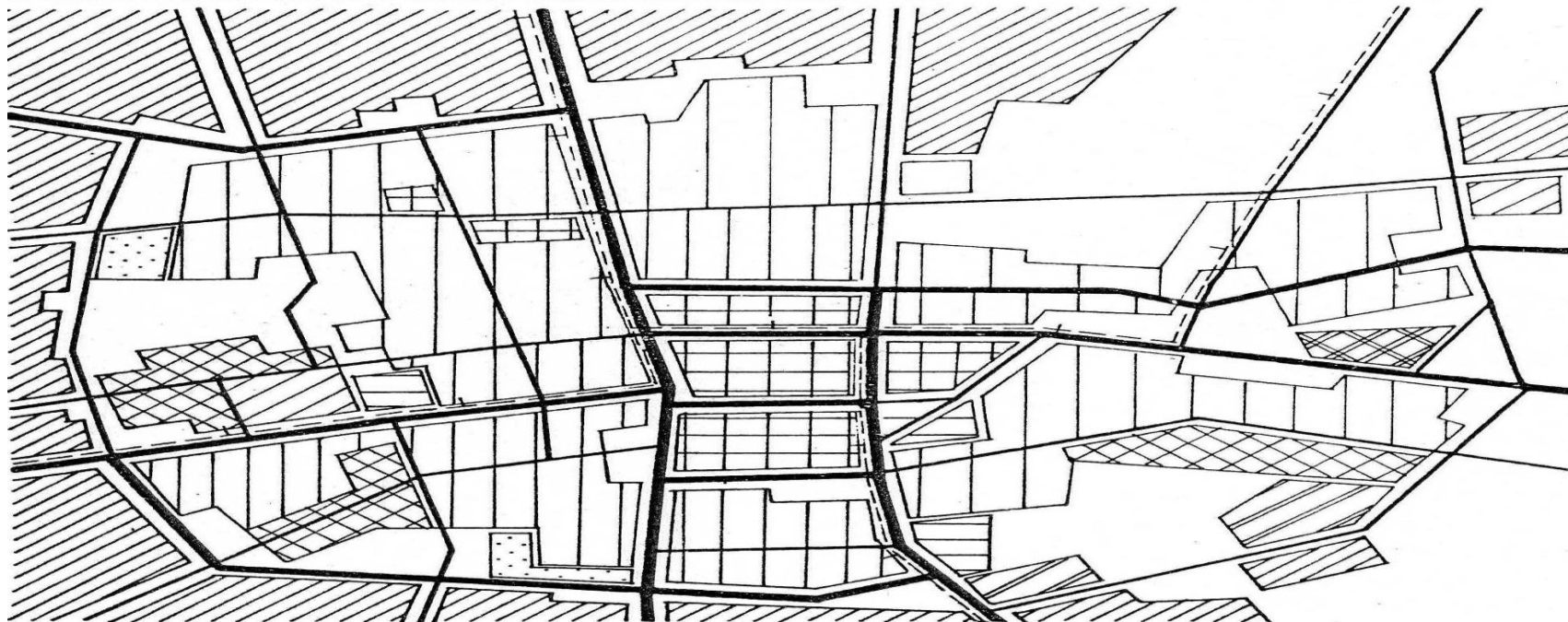
**Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine
-Tome 2-**

2020 - 2021



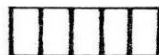
La délimitation de l'aire d'étude est décidée par l'autorité communale sur la proposition technique des architectes-urbanistes chargés du suivi d'application du P.U.D. au niveau de l'A.P.C. ou de la wilaya. Cette délimitation est indicative et seuls les résultats de l'analyse urbaine permettront de fixer le "périmètre d'intervention" qui deviendra alors le cadre de référence spatial du programme d'actions que la municipalité doit délibérer.

A noter que l'étude d'une zone urbaine (analyse de second degré) dans le cadre des programmes de l'A.P.C. d'exécution du P.U.D., doit tenir compte des dispositions obligatoires et des recommandations figurant dans l'extrait du plan d'urbanisme relatif au périmètre d'étude de la zone et explicitées dans le rapport explicatif, dans le Plan d'Occupation du Sol (P.O.S.) et dans le Règlement d'urbanisme annexes.

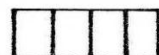


Légende :

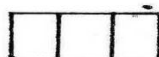
Habitat en collectif



Habitat en semi-collectif



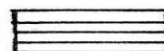
Habitat en individuel



Espaces centraux (centres, aires d'animation...)



Activités tertiaires



Activités productives (industrielles)



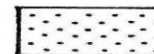
Activités de stockage



Activités édilitaires

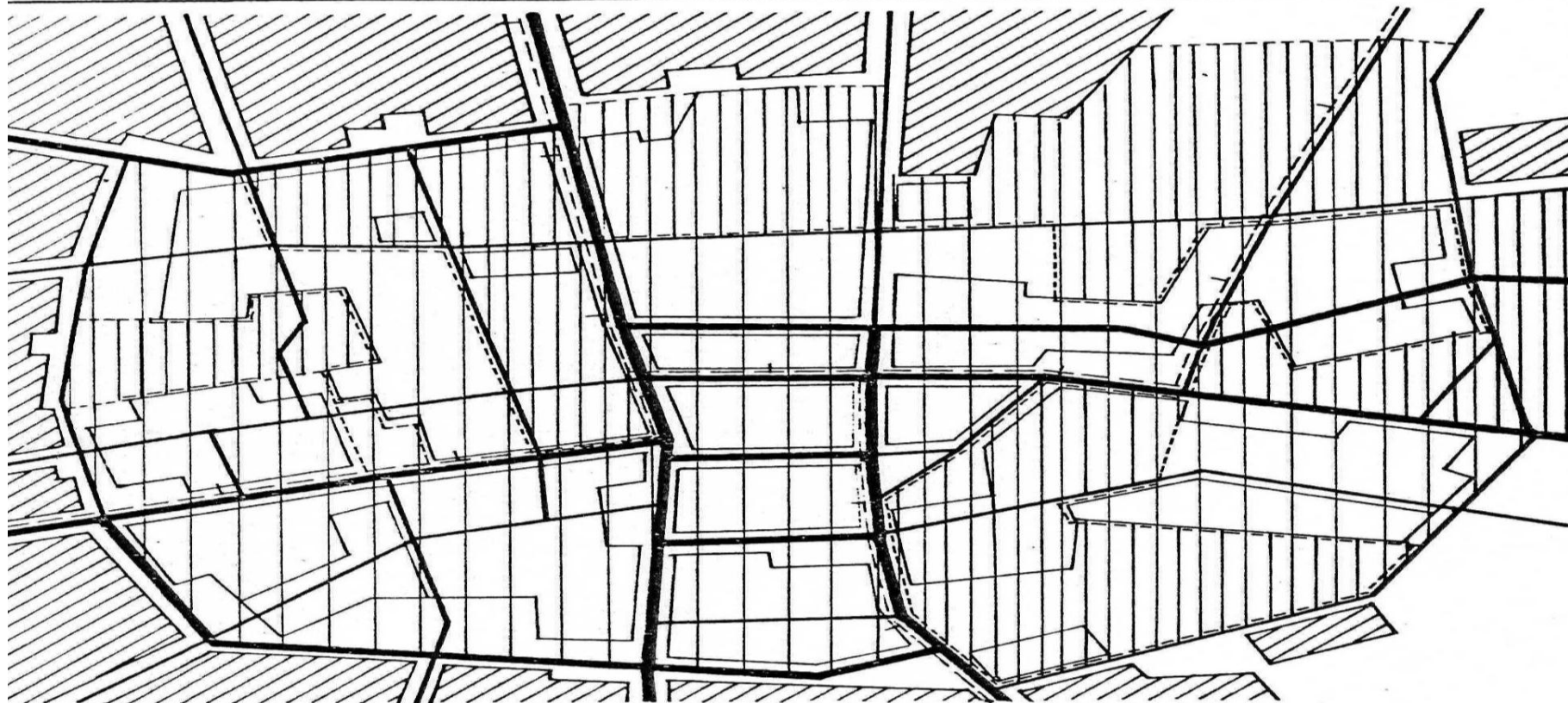


Espaces verts



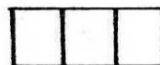
AU - 02

Il s'agit de procéder à l'inventaire des activités existantes à l'intérieur du périmètre d'étude préalablement déterminé à travers la localisation et la délimitation des surfaces occupées et utilisées ou des activités ponctuelles. Calcul des superficies respectives et détermination de l'éventuelle fonction dominante représentant un pourcentage important de l'espace analysé (p.ex. le 75% du total).



Légende :

Domaine foncier
public

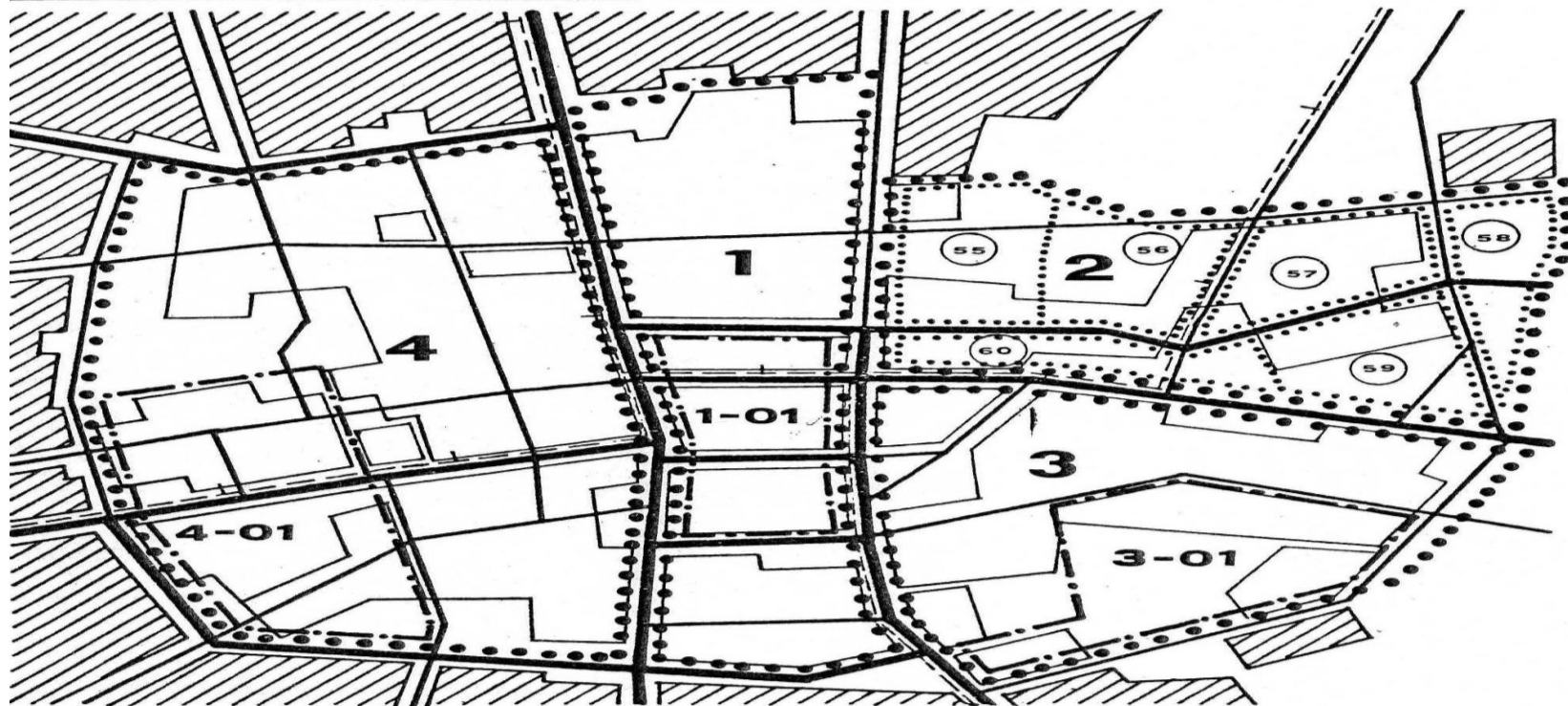


Domaine foncier
privé



AU - 03

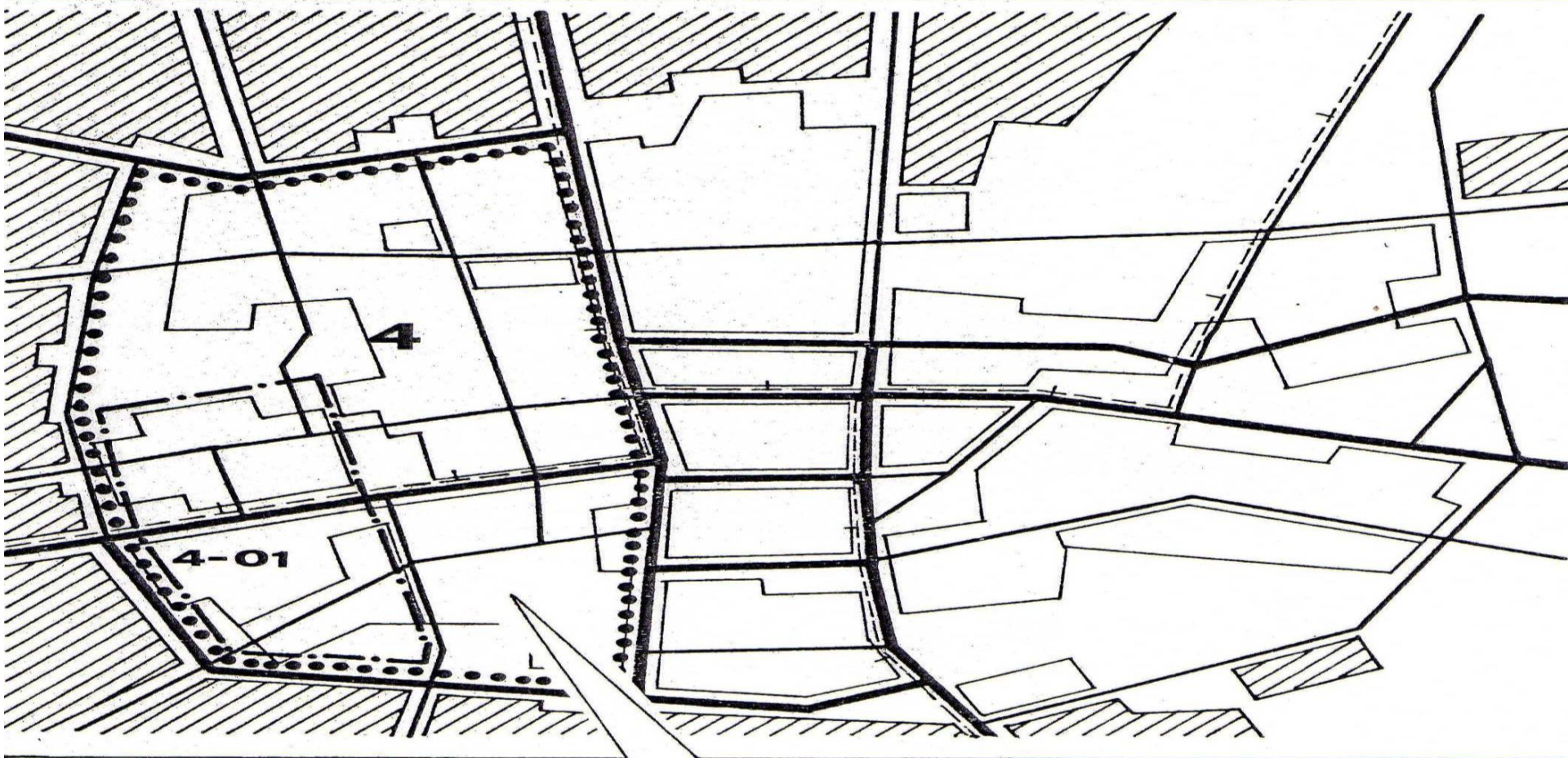
La connaissance du statut juridique des terrains est de grande importance dans la mesure où les interventions prévues sont vérifiées au moyen de paramètres prenant en compte les délais d'expropriation-acquisition des sols (disponibilité des terrains immédiate) et le coût des opérations d'urbanisation (indemnité d'expropriation en sus). A conditions égales ou assez proches satisfaisant les critères et les modalités de spatialisation de l'action envisagée ainsi que ses requis et ses finalités, la préférence doit aller à l'utilisation d'un terrain de propriété publique qui, en principe, est acquis rapidement et à un prix juste, sans problèmes majeurs.



Légende :

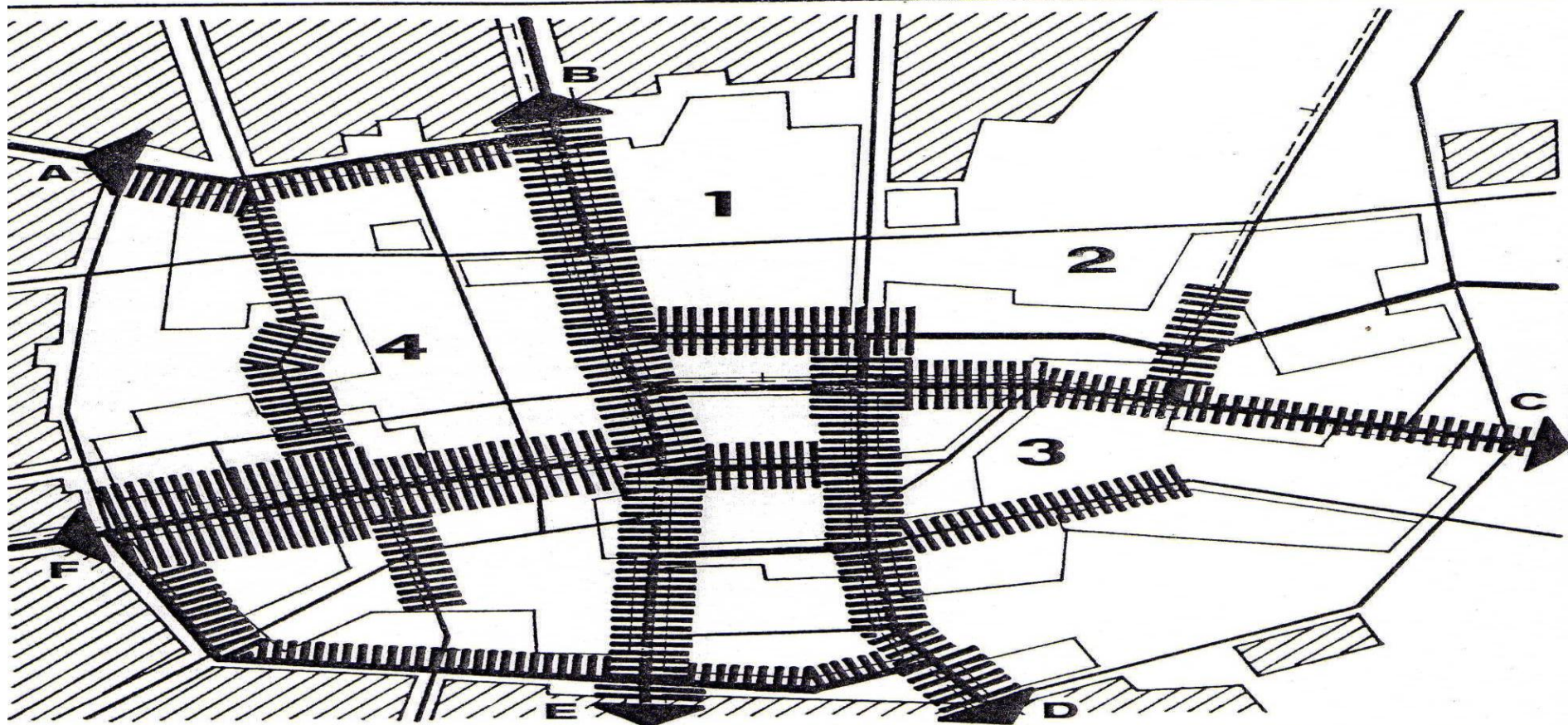
Limite de zone	Numero de la zone	4
Limite de sous-zone	- - - - -	Numero de la sous-zone	4 - 01
Limite de district de recensement	Numero de district de recensement	(21)

Découpage de l'aire d'étude en zones et sous-zones, dans la mesure du possible, selon les districts de Recensement. Ce découpage est fait en appliquant, entre autres, les critères d'homogénéité typologique du cadre bâti et spatial, de la fonction dominante, de la forme du territoire délimité identifiable par ses accès et aussi par son appellation. Pour ces zones et sous-zones on procédera parallèlement à l'établissement des fiches contenant les informations et les données statistiques relatives à la population, à l'habitat, à l'emploi,...



Population année Recensement
Population année d'étude
Taux d'accroissement
Evolution du TOL et du TOP
Population active (occupée)
% de la population active
sur place
% de la population active
travaillant ailleurs
Emploi secondaire et tertiaire
en % de la population active
occupée
zones de travail correspondantes

Rapport population/commerces
Salaire moyen
Revenu moyen par famille
Population à loger:
personnes logées à l'année du Re-
censement
personnes à loger à l'année d'étu-
de (indice)
Evolution du parc logement:
année du Recensement lgts
année d'étude lgts
(indice)



Légende :

Point d'entrée-sortie



Numero de la zone



La largeur de la bande est proportionnelle au nombre de UVPs (unités-voiture-passager) déterminé.

AU - 06

Visualisation des mouvements journaliers "domicile-travail" concernant les habitants occupés ailleurs que dans la zone d'étude. Volume des circulations et détermination des flux directionnels selon les axes majeurs du réseau routier et les parcours du transport en commun. Détermination des points importants d'entrée-sortie de l'aire d'étude.