

Université Mohamed Khider de Biskra
Faculté des sciences et de la technologie
Département d'architecture

COURS MÉTHODES ET OUTILS D'ANALYSE URBAINE

CH.2. QUELQUES OUTILS ET INDICES DE L'URBANISME OPÉRATIONNEL

2^e années master Architecture»

Option : Architecture Urbaine

Enseignant : M. MOKRANE Y.

2020-2021

- Dans ce qui suit nous présentons certains indicateurs quantitatifs de l'analyse urbaine relatifs à différents types de données dont :
 1. L'occupation du sol,
 2. La démographie,
 3. Les activités,
 - L'habitat,
 - L'équipement,
 - Les flux et la voirie.
 4. Le foncier,
 5. Le patrimoine naturel,
 6. Les réseaux urbains,
 7. Le cadre bâti, sa morphologie et ses typologies.

Objectifs

- Les indicateurs de l'urbanisme opérationnel nous permettent :
 - ▣ Le **recueil** de données **systematiques** réelles et représentatives,
 - ▣ La compréhension des **phénomènes** d'urbanisation
 - ▣ La Compréhension les grandes **tendances** d'évolution de la croissance urbaine,
 - ▣ La possibilité de prendre des **décisions** pertinentes de planification urbaine.

Indicateurs d'identification de l'occupation du sol

- Occupation du sol
 - ▣ Coefficients d'emprise au sol (nette et brute)
 - ▣ Coefficients d'occupation du sol (nette et brute)

- Implantation
 - ▣ Forme des parcelles,
 - ▣ Par rapport au domaine public :
 - Alignements, retraits, reculs et vis-à-vis.
 - ▣ Prospects et vis-à-vis.

Indicateurs d'identification de la démographie - 1 -

- Indices de l'analyse et de mesure :
 - ▣ Population :
 - Taux d'accroissement naturel, %
 - Taux de croissance, %
 - Taux de natalité, %
 - Taux de nuptialité, %
 - Taux de mortalité. %
 - ▣ Mouvement de populations :
 - Flux et directions
 - Taux %

Indicateurs d'identification de la démographie -2-

- ▣ Structure de population
 - Selon sexe
 - Selon âge,
 - Familles, nombre, taille moyenne, composition.
- ▣ Population et activités
 - Population active
 - Secteurs d'activités
 - Population en Chômage
 - Scolarisation
- ▣ Densité de population : $\text{Pop}^{\circ} \text{ totale} / \text{superficie totale}$:
nbre d'hab/hectare.

Indicateurs d'identification des Activités et de l'économie

- ▣ Logements (nombre, densité),
- ▣ Equipements : la couverture et les grilles d'équipements
- ▣ Occupations du sol, foncier et cadre bâti,
- ▣ Circulation et transports,
- ▣ Réseau divers,

Indicateurs d'identification des activités et de l'économie – statistiques de l'emploi

▣ Activités et emploi :

- Nombre total d'emplois
- Nombre total d'emplois par secteurs,
- Nombre d'unités de production de biens et de services (par secteurs)
- Taux de croissance des emplois (par secteur d'activité)
- Taux de croissance des unités (par secteurs)

Indicateurs d'identification des activités et de l'économie – occupation du sol

- Localisation
 - ▣ Sur carte : carte des activités (land use map)
 - ▣ Aire d'influence
 - ▣ accessibilité
- Occupation du sol :
 - ▣ Surface totale des activités en ha et en pourcentage par rapport à la STU
 - ▣ Surface totale des activités secondaires
 - ▣ Surfaces des activités intégrées à l'habitat
 - ▣ Surfaces des activités tertiaires et secondaires et par secteur.

Indicateurs d'identification spécifiques à l'habitat

- Habitat et habitations
 - ▣ Surfaces diverses : surface totale, surface foncière, surface bâtie au sol, surfaces équipements d'accompagnement, surfaces voirie, non-bâtie,
 - ▣ Densités brutes ou nettes : en nombre d'hab^o/ha ou en nbre^o de logts,
 - ▣ Typologies diverses : assemblages (collectifs, semi-, individuel)
 - Habitations (f2 ->f5- duplex, simplex, etc.)
 - ▣ TOL et TOP.
- Equipement :
 - ▣ Surface
 - ▣ Rayonnement
 - ▣ Fréquentation.

Indicateurs d'identification des activités et de l'économie – Réseaux et transports

- Flux directionnels,
 - ▣ Points de sortie et d'entrées
 - ▣ Nœuds - carrefours – échangeurs,
 - ▣ Voirie et son hiérarchie : primaire – secondaire – tertiaire,
 - ▣ Lignes des transports en communs (ex: lignes de bus, arrêts, etc.)
 - ▣ Déplacements quotidiens : lieux de résidence et de travail.
- Modes de déplacements
 - ▣ À pied – bicyclette – motos – bus – taxi – tramway –

Indicateurs d'identification des différents réseaux urbains

- Réseaux
 - Nature
 - État
 - Degré d'exploitation.

Indicateurs d'identification du foncier urbain

- Domaine foncier
 - Propriété : public - privé
 - Surface totale en ha et % STU°
 - Surface utilisée et non utilisée,
 - Surface des réserves foncières
 - Localisation en plan,
 - Prix fonciers actualisés,
 - Cout d'urbanisation : viabilisation, équipements, aménagement, construction
 - constructibilité

Indicateurs d'identification du patrimoine naturel

- Patrimoine naturel :
 - Nature,
 - Statut,
 - Localisation,
 - Qualité écologique,
 - Impact sur l'espace urbain :
 - Constructibilité, servitudes, risques, potentialités d'aménagement particulières,
 - État de conservation
 - Utilisation
 - Entretien.

Indicateurs d'identification du cadre bâti

–fera partie d'un cours à part

- Cadre bâti et sa structure.
 - Localisation,
 - Occupation du sol
 - Organisation
 - Structuration
 - Configuration
 - Etats.