

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA
RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE03



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'URBANISME

N° de l'ordre :

Série :

**Mémoire de fin d'étude pour l'obtention du diplôme de Master II en
urbanisme**

THEMATIQUE / CADRE DE VIE ET DURABILITE

**Intégration des principes de l'éco quartier dans un site occupé
pour une durabilité concertée, cas de l'UV 12 d'ALI MENDJELI
Constantine**

Présenté par :

KRAZZA SALIMA

Encadré par :

DR HECHAM ZEHIOUA BERNIA

Membres du jury

DR ZEBIRI HASSIBAPRESIDENTE

DR ZEHIOUA HECHAM BERNIA....ENCADRANT

MME LAKEHAL GHANIAEXAMINATRICE INTERNE

MR CHADI KAMEL.....EXAMINATEUR EXTERNE

Année universitaire : 2020/2021

Table des matières

CHAPITRE INTRODUCTIF :	9
INTRODUCTION	9
PROBLEMATIQUE :	10
A.1. LA COMMANDE :	10
A.2.OBSERVATIONS :	10
A.3. QUESTION DE RECHERCHE :	11
A.4. OBJECTIFS :	12
A.5. METHODOLOGIE :	12
A.6. STRUCTURE DU MEMOIRE :	12
.....	12
CHAPITRE I : APPROCHE THEORIQUE	14
INTRODUCTION	14
I.1. ANALYSE CONCEPTUELLE : DECOMPOSITION/INDICATEURS D’EVALUATION :	14
1. Développement Durable :	14
2. L’éco quartier :	16
3. Site occupée :	18
4. Forme Urbaine :	19
5. Durabilité concertée :	19
6. La démocratie participative	20
7. Participation citoyenne :	20
8. Unité de voisinage :	21
I.2. LE TABLEAU SYNOPTIQUE DES CONCEPTS :	23
CONCLUSION :	25
Chapitre II. L’approche analytique : (Diagnostic de l’état des lieux)	25
INTRODUCTION :	25
II.1. ANALYSE URBAINE DU SITE. /MORPHOLOGIE :	25
II.1.1. Présentation physique de la ville et du site par rapport à la ville.	25
II.1.2.Présentation physique du site d’étude :.....	25
II.1.2. EVOLUTION HISTORIQUE DU SITE : GENESE ET CONSTRUCTION SELON LES EPOQUES.	26
II.1. 3. LA TOPOGRAPHIE DE L’AIRE D’ETUDE :	27
II.1. 4. LA GEOLOGIE ET GEOTECHNIQUE DE L’AIRE D’ETUDE :	27
II.1.5. ANALYSE STRUCTURELLE DU TERRAIN D’ETUDE :	28
II.1.5.1.Effectation De L’aire D’étude :	28

II.5.2. DEPLACEMENT :	28
II.5.2. 1.Accessibilité du site d'étude :	28
II.5.2.2.Classification et caractéristiques des voiries :	29
II.5.2.3. Les parkings :	29
II.5.2.4. Les trottoirs :	29
II.5.2.5.Moyens de déplacement :	30
II.5.3.RESEAUX DIVERS	30
II.5.3.1. Alimentation en AEP :	30
II.5.3.2. Réseau d'Assainissement :	30
II.5.4. HABITATION :	31
II.5.4.2. Les niveaux des constructions :	31
II.5.4.3. Typologie d'habitat :	32
II.5.4.4.L'état du bâti :	32
II.5.4.5.La végétation :	32
II.1.6. ANALYSE FONCTIONNELLE :	33
II.1.6. 1.Analyse fonctionnelle :Le Bâti Résidentiel :	33
II.1.6. 2.Les Espace Non Résidentiels :	33
II.1.6. 3.La gestion des déchets :	33
II.1.7.ANALYSE PAYSAGERE :	34
II.1.7.1.LE PAYSAGE :	34
II.1.7.2. LA SILHOUTTE :	34
II.1.7.3. LES CONTOURS :	35
II.1.7.4.LES GROUPEMENTS :	35
II.1.8.ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE :	36
II.1.9.ANALYSE DE SITE SELON LES PRINCIPES DES ECOQUARTIER :	38
II.1.10.LE TABLEAU AFOM :	39
CONCLUSION :	40
CHAPITRE III. APPROCHE COMPARATIVE/ A la recherche des stratégies d'intervention :	40
INTRODUCTION :	40
III.1.EXEMPLE 1 : L'ECO QUARTIER RIESELFELD (FREIBURG-IM-BRISGAU) EN ALLEMAGNE :	40
III.1.1. Présentation du quartier :	40
III.1.2.Situation du quartier :	41
III.1.3. la problématique de projet :	41
III.1.4.les objectifs de projet :	41
III.1.5.Analyse de projet :	43

III.2.EXEMPLE 2 : C2D CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE BORDEAUX METROPOLE :	47
III.2.1. Présentation du C2D Conseil :	47
III.2.2. Situation du C2D Conseil :	48
III.2.3. Conseil de développement :	48
III.2.4. Principaux travaux à la demande de Bordeaux métropole :	48
III.2.5. Travaux à l'initiative du C2D :	48
III.3. TABLEAU SYNOPTIQUE	49
Conclusion :	50
CHAPITRE IV/ CADRE JURIDIQUE /REGLEMENTATION ET PROGRAMMATION :	50
Introduction :	50
IV.1. LA REGLEMENTATION ALGERIENNE	50
IV.2. PROGRAMMATION/ BESOINS DU SITE A COURT MOYEN ET LONG TERME :	51
IV.2. Méthode suivie :	51
IV.2.- ELABORATION DE BESOIN DE UV 12:	53
IV.2.1. -Population :	53
IV.2.2.- Logements :	53
IV.2.3.- Estimation de type de logements :	54
IV.2.4. Equipements :	54
IV.2.5. Déplacement et Besoin de la voirie :	55
IV.2.6. Programmation de la trame verte :	56
CONCLUSION	56
CHAPITRE V/ SCENARISATION ET PROPOSITIONS	57
INTRODUCTION :	57
V.1. LES FONDEMENTS DE L'IDEATION :	57
V.1.1. Selon la proposition du POS :	57
V.1.2. Selon la programmation :	59
V.1.3. Selon l'analyse urbaine et l'enquête :	59
V.1.4. Selon le chapitre comparatif :	60
V.2. L'IDEATION :	61
V.2. LE SCHEMA DE PRINCIPE :	63
V.3. Proposition dans le plan d'ensemble :	64
V.4. Le cahier de charge ou business mode :	64
CONCLUSION GENERALE :	68
BIBLIOGRAPHIE	69
Annexes :	71

Annexe2 :l'observation de site.....	80
Annexes 3 : fichier Excel.....	82
Annexes 4 : Histoire du développement durable.....	82

Liste des tableaux :

Tableau 1: tableau de mode d'occupation d'aire d'étude UV 12	28
Tableau 2: surface du bâti et non bâti Source : traitement de l'auteur.....	31
Tableau 3 : tableau des effets	36
<i>Tableau 4: la grille d'analyse de site selon les principes de l'écoquartier.</i>	<i>38</i>
Tableau 5 : Le tableau AFOM	39
Tableau 6:TABLEAU SYNOPTIQUE de chapitre comparatif.....	49
Tableau 7: réglementation algérienne	50
Tableau 8: Le nombre de logements.....	52
Tableau 9: Le nombre de population dans chaque type de logements.....	52
Tableau 10: Population	53
Tableau 11: Nombre de population aux différentes échéances	53
Tableau 12 : Nombre de Logements aux différentes échéances	53
Tableau 13 : Estimation de type de logements.....	54
Tableau 14 : Estimation de surface de chaque type de logements	54
Tableau 15: Répartition des équipements selon la programmation de POS.....	54
Tableau 16: PARCELLAIRE	56
Tableau 17: Programmation de la trame verte.....	56
Tableau 18: la proposition du POS	57
Tableau 19: REPARTITION DES EQUIPEMENTS	58
Tableau 20 : la programmation.....	59
<i>Tableau 21: tableau AFOM : source : auteur.....</i>	<i>59</i>

Liste des figures :

Figure 1: Carte de situation de l'UV 12 par rapport à la ville nouvelle Ali Mendjeli ;.....	11
Figure 2: les dix-sept objectifs de développement durable établis par les États membres des Nations unies.	15
Figure 3: : les 3 piliers du Développement Durable ; source : https://www.greenmaterials.fr/environnement-social-et-economique-les-3-piliers-du-developpement-durable/	15
Figure 4: les 5 piliers d'un Eco quartier ; source : https://www.pinterest.com/	16
Figure 5: Exemple d'un site occupée ; source : Fiche technique : L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.	18
Figure 6 : l'évolution historique d'aire d'étude : source : Google+ Arth traitement personnelle	26
Figure 7: la carte synthèse de milieu phytisque d'UV 12.	27
Figure 8: carte de découpage des parcelles d'après le POS ; source : POS 02 +traitements personnelle.	28
Figure 9 : aire de stationnements dans un ilot ferme. Source : auteur2021.	29
Figure 10: trottoir de la route secondaire ; Source : auteur2021.	30
Figure 11 : l'absence de trottoir dans la route principale. Source : auteur2021	30

et de l'organisation sociale à la capacité de l'environnement à répondre aux besoins présents et futurs (Kates et al.,2001).

Jain et Islam (2015) affirment que le rapport Brundtland a engendré la Conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement (CNUED), connue sous le nom de Sommet de la Terre de Rio, en 1992. Les recommandations du rapport ont constitué les principaux sujets de débat à la CNUED. La CNUED avait plusieurs résultats clés pour le développement durable articulés dans le document final de la conférence, à savoir Action 21 (Worster, 1993). Il a déclaré que le développement durable devrait devenir un point prioritaire à l'ordre du jour de la communauté internationale »et a recommandé que des stratégies nationales soient conçues et élaborées pour traiter les aspects économiques, sociaux et environnementaux du développement durable (Allen, Metternicht, & Wiedmann, 2018). En 2002, le Sommet mondial sur le développement durable (SMDD), connu sous le nom de Rio + 10, s'est tenu à Johannesburg pour examiner les progrès accomplis dans la mise en œuvre des résultats du Sommet de la Terre de Rio. Le SMDD a élaboré un plan de mise en œuvre des actions énoncées dans l'Agenda 21, connu sous le nom de Plan de Johannesburg, et a également lancé un certain nombre de partenariats multipartites pour le développement durable (Mitcham, 1995).

En 2012, 20 ans après le premier Sommet de la Terre à Rio, s'est tenue la Conférence des Nations Unies sur le développement durable (CNUDD) ou Rio + 20. La conférence s'est concentrée sur deux thèmes dans le contexte du développement durable: l'économie verte et un cadre institutionnel (Allen et al., 2018). Un engagement réaffirmé en faveur du développement durable a été la clé du document final de la conférence «L'avenir que nous voulons» à tel point que l'expression «développement durable» apparaît 238 fois sur les 49 pages (UNSD, 2018a). Les résultats de Rio +20 comprenaient un processus d'élaboration de nouveaux ODD, qui entrerait en vigueur à partir de 2015 et pour encourager une action ciblée sur le développement durable dans tous les secteurs du programme de développement mondial (Weitz, Carlsen, Nilsson et Skånberg, 2017). Ainsi, en 2012, le DD a été identifié comme l'une des cinq priorités clés par le Secrétaire général des Nations Unies (ONU) Ban Ki-Moon dans le programme d'action de l'ONU, soulignant le rôle clé que le DD devrait jouer dans les politiques et programmes de développement internationaux et nationaux. et ordre du jour.

Résumé :

Bien que **l'écoquartier** soit une idée nouvelle dans l'urbanisation algérienne, à travers cette recherche nous avons essayé de l'incarner à travers l'état réel de l'aire d'étude et en connaissant les obstacles qui nous empêchent de mettre en place le projet d'écoquartier. Ensuite Des quartiers incarnés dans un système respectueux de l'environnement et du développement durable ont été étudié.

Sans oubliée **la concertation et la participation citoyenne** qui sont des concepts clés dans la gestion des quartiers durables a été étudié sur un site occupé.

Dans cette étude, un plan d'aménagement urbain a été proposé à la base des chapitres précédents pour appliquer sur le site d'étude (l'unité de voisinage 12).

Mots clés :

Ecoquartier, Ali Mendejli, UV 12, la concertation, la participation citoyenne, la mixité sociale, site occupé.

Summary:

Although **the eco-district** is a new idea in Algerian urbanization, through this research we have tried to embody it through the real state of the study area and by knowing the obstacles that prevent us from implementing place the eco-neighborhood project. Subsequently, neighborhoods embodied in a system respectful of the environment and sustainable development were studied.

Without forgetting **the consultation and citizen participation** which are key concepts in the management of sustainable neighborhoods.

In this study, an urban development plan was proposed based on the previous chapters to apply to the study site (neighborhood unit 12).

Keywords : Eco-district, Ali Mendejli, UV 12, consultation, la citizen participation, social mix, occupied site ,

الملخص:

برغم من أن مصطلح الحي البيئي هو فكرة جديدة في العمران الجزائري إلى أنه ومن خلال هذا البحث حاولنا تجسيده عبر الواقع وذلك بدراسة الارضية ومعرفة العراقيل التي تمنعنا من إنشاء مشروع الحي البيئي، كما تطرقنا إلى أمثلة لأحياء مجسدة ضمن نمط يحترم البيئة والتنمية المستدامة.

دون أن ننسى مصطلح التشاور ومشاركة السكان اللذان يمثلان مصطلحات مفتاحية في تسيير وبرمجة الاحياء البيئية. في هذه الدراسة تم إنجاز مخطط تهيئة عمرانية كنتيجة الفصول السابقة لدراسة موقع الوحدة العمرانية 12

الكلمات المفتاحية: الحي البيئي , علي منجلي , الوحدة الجوارية 12, المشاورة, مشاركة السكان , المزج الاجتماعي ,موقع مشغول .