

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE CONSTANTINE 3

N° d'ordre :

Série :



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DEPARTEMENT D'URBANISME

Filière : Urbanisme

Thème : Patrimoine

**LES ABORDS DU SECTEUR SAUVEGARDE
DE LA VIEILLE-VILLE DE CONSTANTINE.**

Redynamisation du « quartier de la Gare »

Dirigé par :
Abdelouahab BOUCHARB
(Professeur)

présenté par
BAZINE RANIA

Année Universitaire : 2020/2021

Session : juin

Table des matières

•Introduction.....	5
a. Le choix du site :	5
b. Les contraintes du site :.....	5
c. Les qualités	5
d. Synthèse.....	6
e. Les objectifs du travail : ,	6
f. L'hypothèse :.....	6
g. Méthodologie du travail :	6
h. Structure du mémoire	7
i. Les mots clefs :.....	7
Chapitre I. Concepts et conceptualisation	9
Introduction.....	9
1Le patrimoine.....	9
•Définition.....	9
2Les mesures juridiques de protection patrimoniale	9
a. Secteur sauvegardé :	9
b. Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé.....	10
c. Objectifs et Contenu du plan permanent de sauvegarde :	10
• Les abords :	10
3Les mesures techniques de la protection du patrimoine :.....	10
a. La rénovation	10
b. La réhabilitation.....	11
c. La restauration :.....	11
d. La reconversion.....	11
e. Synthèse.....	11
4Définition Friches :.....	13
a. Les types des friches	13
5Paysage urbain.....	14
• Définition	14
a. Les composantes du paysage	14
6La continuité urbaine	15
a. La suture urbaine.....	15
b. La couture urbaine.....	15

c. Synthèse.....	16
7	17
Chapitre II. Analyse urbaine.....	18
• Introduction :	18
1 Présentation du site et historique :	19
a. Introduction	19
b. Présentation et délimitation du site	19
c. Les limites :	20
d. Accessibilité du site.....	20
e. La localisation des abords.....	22
e. Eléments pertinents	23
2 Historique.....	24
a. Evolution historique.....	24
b. Bref historique :	25
c. La chronologie des éléments urbains structurant le cadre bâti de site	25
3 L'analyse urbaine.....	28
• Introduction	28
a. Analyse structurelle	29
b. Analyse fonctionnelle	33
f. L'analyse paysagère	36
• Conclusion :	41
Chapitre III. Diagnostic enjeux et programmation.....	43
• Introduction	43
1 Diagnostic général	44
a. La valeur urbaine du site	44
o Valeur patrimoniale et historique.....	44
b. Valeur paysagère	45
c. Valeur artistique et architecturale.....	45
2 Diagnostic Environnemental.....	46
a. Propreté urbaine.....	46
b. Pollution sonore.....	47
• Nuisances sonore.....	47
c. Pollution de l'air.....	47
o Synthèse.....	48

3 Diagnostic cadre bâti.....	49
.....	49
a. Diagnostic de l'infrastructure viaire.....	52
4 Diagnostic fonctionnel	53
5 Diagnostic paysager :.....	54
6 Tableau AFOM	56
7 Enjeux et objectifs	57
o Définition :	57
8. Programmation	59
a. Étude d'exemple.....	59
o L'introduction	59
➤ La gare saint- Charles.....	59
➤ La gare Strasbourg	62
a. Le préprogramme	65
• Actions	65
• Recommandations.....	65
• La mise en œuvre des techniques de lutte contre la pollution de l'air, de sol	65
➤ Les techniques de lutte contre la pollution de l'air :	65
a. utiliser des modes de transport plus efficaces;	66
b. augmenter le nombre moyen de passagers par voiture;.....	66
c. étaler les pointes de trafic;.....	66
d. réduire la demande de déplacements.....	66
➤ Les techniques de lutte contre la pollution de sol	66
a. Interdire la décharge sauvage des déchets.....	66
b. Fournir une base générale pour améliorer les systèmes de gestion des déchets.....	66
c. Prescrit des sanctions à tous pollueur	66
d. la valorisation des déchets par leur réemploi et leur recyclage	66
e. l'information et la sensibilisation des citoyens sur les risques présentés par les déchets et leurs impacts sur la santé et l'environnement.....	66
➤ La justification du choix de l'intervention	66
9Schémas et croquis	67
a. Schéma de principe	67
b. La coupe du site d'étude.....	68
c. L'approche paysagère.....	69

➤ L'intervention sur le paysage de la gare	69
d. Vue en perspective de l'esplanade et la pétanque.....	70
.....	70
e. Mobilier urbain proposé.....	71
f. Vue en coupe du paysage.....	72
10.Les modes et la stratégie de réalisation du projet de redynamisation	74
❖ Conclusion générale	77
❖ Résumé	78

ملخص:

المحطة، وهي بوابة إلى المدينة، تلعب دورًا رئيسيًا في تطور وديناميكيات المدينة. محطة قسنطينة، الأقل ديناميكية والآن أصبحت قيدًا، فقد أغلقت على نفسها وهذا ما يعيق الاتصال مع بيئتها المباشرة على الرغم من وجود مزايا هائلة (أراضي السكك الحديدية البور،) وخاصة المناظر الطبيعية وإمكانات التراث التي يمكن استغلالها بفضل موقعها الاستراتيجي. في مواجهة هذه التحديات، كيف يمكننا تنشيط منطقة المحطة؟ كيف يمكننا الاستفادة من الأراضي المتاحة؟ كيف يمكننا تحقيق الخياطة الحضرية بين باب القانطرا وشارع زاعموش.؟

الكلمات المفتاحية

التراث العمراني، المناطق المحمية، المناطق المحيطة، المناظر الطبيعية. السكك الحديدية القاحلة.

❖ **Résumé**

La gare, une porte à la ville, joue un rôle primordial dans le développement et la dynamique de la ville.

La gare de Constantine, moins dynamique et à présent c'est une contrainte, elle s'est renfermé sur elle-même et c'est ce qui entrave la connexion avec son environnement immédiat malgré la présence d'énormes avantages (friches ferroviaires,..) et potentiels surtout paysagers et patrimoniaux pouvant être exploité grâce à son emplacement considéré comme stratégique.

Face à ces défis, comment pouvons-nous redynamiser le quartier de la gare ? Comment pouvons-nous exploiter les friches ferroviaires disponibles ? Comment pouvons-nous recoudre entre bab lkantra et l'avenue zaamouch. ?

Mots clefs

Patrimoine urbain, Secteur sauvegardé, abords, paysage. Friche ferroviaire.

❖ **The abstract**

The station, a gateway to the city, plays a key role in the development and dynamics of the city.

The train Constantine station, less dynamic and now it is a constraint, it has closed in on itself and this is what hinders the connection with its immediate environment despite the presence of enormous advantages and especially landscaped and heritage potential that can be exploited thanks to its location considered strategic.

Faced with these challenges, how can we revitalize the station district? How can we take advantage of the available wasteland? How can we sew between bab lkantra and avenue zaamouch. ?

Key words

Urban heritage, Saved area, outskirts, landscape, Railway wasteland