

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 03



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

N° d'ordre :

Série :

Mémoire en vue l'obtention du diplôme de
MASTER II

Filière : **Urbanisme**

Spécialité : **Projet urbain et gouvernance**

PROMOTION DES CITES « LES MURIERS ET LES PEUPLIERS »
-DU GRAND BOUMERZOUG A CONSTANTINE- EN ECO-
QUARTIER

Dirigé par :

Mme. ZERTAL Samira

Présenté par :

ABDELAZIZ Ahlem

JURY :

DR CHERRAD Mohamed Mounir	-Président
Mme ZERTAL Samira	-Encadreur
Mr MESSALI Salahedine	-Examineur

Année universitaire : 2019/2020

Session : Septembre

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES

LISTE DES CARTES

LISTE DES TABLEAUX

LISTE DES GRAPHES

LISTE DES PHOTOS

LISTE DES FIGURES

LISTE DES ABREVIATION

RESUME

الملخص

CHAPITRE INTRODUCTIF

INTRODUCTION GENERALE.....	1
Problématique.....	2
Hypothèses	4
Objectif.....	5
Méthodologie	5
Outils de travail	6
Structure du mémoire	6

PREMIERE PARTIE APPROCHE THEORIQUE

Chapitre I : Projet urbain.....	7
INTRODUCTION	7
I-Définition du projet urbain :	7
II- Les objectifs du projet urbain :	7
III-Les échelles du projet urbain :	7
III-1-Projet urbain global :	7
III-2-Projet urbain local :	8
III-3-Projets urbains complexes :	8
III-4-Projet d'architecture :	8
IV-Les acteurs du projet urbain	8
IV-1-Les acteurs concernés	8
IV-2-Les acteurs intéressés	8
IV-3-Les acteurs touchés	9
V- Les modes d'intervention du projet urbain :	9
V-1-Aménagement urbain:	9

V-2-La rénovation urbaine	9
V-3-La restructuration urbaine	9
V-4-La réhabilitation	9
V-5-La restauration urbaine	9
V-6-Le renouvellement urbain:	9
V-7-La reconversion	9
V-8-La valorisation de l'espace paysager urbain et naturel.....	9
CONCLUSION	10
Chapitre II : Gouvernance	11
INTRODUCTION	11
I-LA GOUVERNANCE.....	12
I-1-Définition de la gouvernance :.....	12
I-2-Les types de la gouvernance :.....	12
I-2-1-La gouvernance d'entreprise.....	12
I-2-2-La gouvernance publique	12
I-2-3-Gouvernance territoriale	12
I-2-4-Gouvernance environnementale.....	12
I-2-5-Gouvernance mondiale	13
I-2-6-E-gouvernance	13
I-3-Les acteurs de la gouvernance :.....	13
II-Gouvernance urbaine	13
CONCLUSION	14
Chapitre III : Développement durable	15
INTRODUCTION	15
I-Définition du développement durable	15
II-Piliers du développement durable.....	15
II-1-Le pilier économique.....	15
II-2-Le pilier social	15
II-3-Le pilier environnemental	15
II-4-Le pilier culturel	16
III-Principes fondamentaux du développement durable.....	16
IV-Objectifs du développement durable	17
VI- Les enjeux du développement durable.....	17
VII-La démarche HQE ² R.....	17
VII-1-Définition :	17

VII-2- Les principes de HQE ² R.....	18
• Efficacité économique	18
• Equité sociale.....	18
• Efficacité environnementale : principe de Précaution et principe de Responsabilité	18
• Principe de long terme	18
• Principe de globalité.....	18
• Principe de gouvernance : participation.....	18
VII-3-Les objectifs de la démarche HQE ² R.....	18
VII-4-Les outils proposés par la démarche et le projet HQE2R :.....	18
VII-4-1-Le système ISDIS (Integrated Sustainable Development Indicators System)	18
VII-4-2-Le diagnostic partagé de développement durable.....	19
VII-4-3-Modèles d'évaluation des projets d'aménagement ou de renouvellement urbain à l'échelle des quartiers :.....	19
VII-4-3-1-le modèle ENVI sur l'impact environnemental	
VII-4-3-2- le modèle INDI d'indicateurs de DD	20
VII-5-Les phases de l'approche HQE2R :	21
VII-5-1-La phase de décision	21
VII-5-2-La phase d'analyse.....	21
VII-5-3-La phase d'élaboration du plan d'action.....	21
VII-5-4-la phase, d'action et d'évaluation	21
Source : Projet HQE ² R (http://hqe2r.ostb.fr).....	21
VIII : L'éco-quartier et développement durable.....	22
VIII-1-Définition d'éco-quartier	22
VIII-2-Les caractéristiques des éco-quartiers :	22
VIII-3-Les principes d'éco-quartiers :	23
VIII-4-Les critères d'éco-quartiers :	24
VIII-5-Les piliers d'éco-quartiers :.....	25
VIII-6-Acteurs et gouvernance :	25
CONCLUSION	26
Chapitre IV : Etude d'exemples	27
EXEMPLE 1 : ECO-QUARTIER VAUBAN EN FRIBOURG	27
EXEMPLE 2 : ECO-QUARTIER FREQUEL-FONTARABIE A PARIS	28
DEUXIEME PARTIE APPROCHE URBAINE	
Introduction	31
Chapitre I : Présentation générale	32

1- Présentation de la wilaya de Constantine.....	32
1-1-Présentation de la ville de Constantine :	32
2-Présentation du Grand Boumerzoug.....	33
2-1- Situation du grand Boumerzoug dans la ville de Constantine	33
2-2- Découpage du Grand Boumerzoug	33
3-Présentation du pôle B socio-économique	34
3-1-Situation du pôle socioéconomique dans le Grand Boumerzoug	34
4-Présentation de sous-pôle socio-écologique	35
4-1-Situation du pôle socio-écologique par rapport au pôle socio-économique.....	35
4-2-Le sous-pôle socio-écologique dans le découpage administratif :	35
4-3-Situation du sous-pôle socio-écologique par rapport à l'environnement immédiat :	35
4-4-situation du sous-pôle socio-écologique par rapport aux éléments remarquables de la ville de Constantine	36
4-5-Les axes forts de l'aire d'étude.....	37
4-6-Evolution urbaine du sous-pôle socio-écologique	38
4-7-Accès et accessibilité de l'aire d'étude	39
4-8-Les associations citoyennes dans le sous-pôle socio-écologique :	39
Chapitre II : Analyse physique du sous-pôle socio-écologique	40
1-Topographie	40
2- Géologie.....	41
3- Données climatologiques	41
3-1- L'ensoleillement	41
3-2-Les vents dominants.....	42
4-La nature juridique.....	43
5-Les servitudes	43
6-Vulnérabilité	44
Chapitre III : Analyse Socio-économique du sous-pôle socio-écologique	45
1-Population et structure de la population	45
2-Tranches d'âge.....	47
3-Population scolarisé/ non scolarisé	48
4-Emploi et chômage	49
Chapitre IV : Analyse paysagère du sous-pôle socio-écologique	51
1-Structure du site-paysage	51
2-Les Contours	51
3-Les Groupements	52

4-La Silhouette du sous-pôle socio-écologique	52
5-Les Points d'appels et points de repère dans sous-pôle socio-écologique	53
Chapitre V : Analyse Séquentielle du sous-pôle socio-écologique.....	54
1-Parcours et velum.....	54
Chapitre VI : Analyse Environnementale	56
2-Les nuisances	56
3-Le mobilier urbain	56
4-La qualité des bâtiments	58
5-La sécurité dans le quartier	58
Chapitre VII : Analyse du sous-pôle socio-écologique selon les 5 piliers de l'éco-quartier ...	59
1-HABITATION	59
1-1Trame parcellaire	59
1- 2-Trame des ilots.....	60
1- 3- Trame bâti.....	62
1-3-1-Habitat	62
1-3-1-1-Typologie de l'habitat	62
1- 3-1-2-Niveau de construction	64
1-3-1-3-Etat de construction	65
1-3-1-4-Matériaux de construction et Types de toitures	66
1-3-2-Les Equipements	67
1-3-3- Activité commerciale	68
2-DEPLACEMENT.....	69
2-1-La trame viaire	69
2-1-1-Hiérarchisation et état de la voirie.....	69
2-1-2-Les aires de stationnement	71
2-2-Déplacement et moyens de transport	71
3-Gestion des déchets	73
4-Propreté et eau	73
5-Végétation.....	74
5-1-Espaces verts	74
TABLEAU AFOM.....	75
DIAGNOSTIC PARTAGE	76
<i>TROISIEME PARTIE PROGRAMMATION ET SCENARIO D'AMENAGEMENT</i>	
Chapitre I : L'échelle globale : « Le Grand Boumerzoug ».....	80
I –Programme retenu	80

II –Schéma de principe du « Le Grand Boumerzoug ».....	80
Chapitre II : L'échelle intermédiaire : « Le pôle B socio-économique ».....	81
I –Problématique du « pôle B socio-économique »	81
II-Schéma de la centralité du pole B Socio-économique du Grand Boumerzoug	82
III-Programme retenu	83
III-Schéma d'actions projetées dans le pôle Socio-économique.....	84
IV-Schéma des parcours du pôle socio-économique.....	84
Chapitre III : L'échelle locale « Le sous-pole socio-écologique ».....	85
I-Les Actions selon les piliers de l'éco-quartier	85
II-Les Actions selon les piliers de développement durable.....	86
Schéma de principe du sous pôle socio-écologique.....	88
CONCLUSION GENERALE	91

BIBLIOGRAPHIE

ANNEXE

RESUME

Un **éco quartier** est un projet d'aménagement urbain visant à intégrer des objectifs de développement durable et réduire son empreinte écologique. De ce fait, il insiste sur la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux en leur attribuant des niveaux d'exigence ambitieux »

Ce travail de recherche a pour objectif de promouvoir l'ensemble résidentiel ; qui constitue par les cité des muriers, des peupliers, des pins et des platanes ; en éco-quartier pour les faire évoluer et les ouvrir entre eux ; pour réaliser un ensemble homogène ; en cohérence avec le PROJET URBAIN DU GRAND BOUMERZOUG dans la ville de CONSTANTINE .

Dans notre démarche de projet urbain et de gouvernance, nous abordons la cité des MURIERS, cité des peupliers, cité des pins et cité des platanes à travers trois échelles : l'échelle globale du Grand Bumerzoug et ses quatre pôles, ensuite l'échelle du pôle socio-économique pour arriver enfin à l'échelle locale celle de l'éco-quartier.

Mots clé : Constantine, Grand Bumerzoug, Cité des Muriers, Eco-quartier, Projet urbain, développement durable, gouvernance.

الملخص

الحي الإيكولوجي هو مشروع تطوير حضري يهدف إلى دمج أهداف التنمية المستدامة و تقليل أثرها البيئي. لذلك، فإنها تصر على مراعاة جميع التحديات البيئية و تعيين مستويات طموحة من المتطلبات. الهدف من مذكرة هذا البحث هو تحليل المجمع السكني المتكون من: حي التوت، حي الصنوبر... إلى حي إيكولوجي من أجل تطويره و فتحها على بعضها حتى نحقق مجموعة متجانسة تتوافق مع المشروع الحضري لبومرزوق الكبير في مدينة قسنطينة.

في نهج مشروعنا الحضري و الحكم، تناولنا حي التوت من خلال ثلاث مقاييس: المقياس الشامل لبومرزوق الكبير و أقطابه الأربعة، ثم مقياس القطب الاجتماعي الاقتصادي، حتى نصل أخيرا إلى المقياس المحلي للحي الإيكولوجي.

الكلمات المفتاحية: قسنطينة، بومرزوق الكبير، حي التوت، حي إيكولوجي، مشروع حضري، تنمية مستدامة، الحكم،