

**MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LE RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 3



FACULTE : D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'URBANISME

N° d'ordre : ...

Série : ...

**Mémoire de fin d'étude Pour l'obtention du diplôme de
master II en urbanisme**

THEMATIQUE/ CADRE DE VIE ET DURABILITE

**La zone d'équipements, un aimant au sein d'un quartier
Vert : Cas de l'UV 18 ALI MENDJELI**

CONSTANTINE

Présenté par :

BENCHIKHA MOHAMED ANES

Encadré par :

DR HECHAM ZEHILOUA BERNIA

Année Universitaire 2019/2020

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE INTRODUCTIF/ PROBLEMATIQUE.....	01
INTRODUCTION GENERALE.....	01
PROBLEMATIQUE.....	02
LA COMMANDE.....	02
OBSERVATIONS.....	03
QUESTION DE RECHERCHE.....	05
OBJECTIFS.....	06
METHODOLOGIE DE TRAVAIL.....	07
STRUCTURE DU MEMOIRE.....	08
CHAPITRE I. ANALYSE CONCEPTUELLE/ Le passage de l'abstrait au concret.....	09
INTRODUCTION.....	09
Définition des concepts-clés.....	09
I.1.Développement durable.....	09
I.1.1.Définition.....	09
I.1.2. Les 3 piliers du développement durable.....	09
I.2. L'éco-quartier.....	10
I.2.1. Définition.....	10
I.2.2. Les éléments constitutifs des éco quartiers.....	11
I.2.3.Les cinq piliers d'un Eco- Quartier.....	11
I.2.4 Les critères d'un ECO Quartier.....	11
I.2.5.Les objectifs d'un ECO Quartier.....	12
I.2.6 .LES PRINCIPES D'ECO QUARTIER.....	13
I.3'.Quartier vert.....	14
I.3'.1. Définition.....	14
I.3'.2. Vision du quartier vert.....	14
I.3.5. .Les outils d'application d'un ECO Quartier ou quartier vert.....	15
I.4. Les Grands ensembles.....	16
I.4.1 Définition des Grands ensembles.....	16
I.5. Zone d'équipements.....	17
I.5.1. .définition.....	17

I.5.2. .La présence de logements dans les secteurs d'une zone UE.....	18
I.5.3. .Constructibilité en zone UE.....	18
I.6.La centralité.....	18
I.6.1. Un centre.....	18
I.6.2. Les dimensions de la centralité.....	18
I.7. Aimant	20
I.7.1.définition	20
I.7.2. Schéma des trois aimants de Howard	20
I.8.L'attractivité	21
I.8.1.définition	21
I.8.2.Les enjeux de l'attractivité urbaine	21
I.8.3.Les mesures de l'attractivité	21
I.8.4.es critères de l'attractivité urbaine	22
TABLEAU SYNOPTIQUE DES DIFFERENTS UTILISES DANS NOTRE RECHERCHE.....	22
CONCLUSION.....	24
CHAPITRE II ANALYSE URBAINE DU SITE /ETAT DES LIEUX ET DIAGNOSTIC.....	25
INTRODUCTION.....	25
II.1 ANALYSE PHYSIQUE ET APERCU HISTORIQUE.....	25
II.1.1.Présentation physique du site d'étude	25
II.1.2.limite de l'aire d'étude	25
II.1. 3. La topographie de l'aire d'étude	26
II.1. 4. La géologie et géotechnique de l'aire d'étude	26
II.1. 5. Micro climat	27
II.2. ANALYSE STRUCTURELLE	28
II.2.1. DEPLACEMENT	29
II.2.1.1.Accessibilité du site d'étude	29
II.2.1.2.Classification et caractéristiques des voiries	29
II.2.1.3. Les trottoirs	31
II.2.1.4. Les parkings.....	33
II.2.1.5.Le mode de déplacement	33
II.2.1.6. Le transport collectif	33
II.2.2.1. Alimentation en AEP	34
II.2.2.2. Réseau d'Assainissement	34

II.2.3. Habitation	35
II.2.3.1. Le rapport plein et vide	35
II.2.3.2. Les niveaux des constructions	36
II.2.3.3. Typologie d'habitat	36
II.2.3.4. L'état du bâti	37
II.2.4. La végétation	40
II.2.4.1. Différents types et surfaces des espaces verts dans la zone d'étude	40
II.2.4.2. La Biodiversité	41
II.3 ANALYSE FONCTIONNELLE.....	42
II.3.1 Le bâti résidentiel	42
II.3.2. LES Espace NON RESIDENTIELS	42
II.3.2.1. Les équipements	42
II.3.2.2. Les commerces et les activités	43
II.3.3. Gestion des Déchets	43
II.3.3.1. Les Types des déchets	43
II.3.3.2. La gestion des déchets	44
II.4. ANALYSE PAYSAGERE.....	46
II.4.1. LE PAYSAGE	46
II.4.2. LA SILHOUTTE	47
II.4.3. LES CONTOURS	47
II.4.4. LES GROUPEMENTS	48
II.4.5. LES POINTS DE REPERES ET POINTS D'APPEL	48
II.4.6. ANALYSE SEQUENTIEL	49
II.4.6. Le mobilier urbain	50
II.5. ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE.....	50
II.5.1. Estimation de la population.....	51
II.5.2. Répartition de population par catégorie d'âge	51
II.5.3. activité de population	52
II.5.4. Répartition de la population occupée par tranche d'activité économique	52
II.5.5. La population scolarisable.....	53

II.6. Tableau AFOM.....	53
CHAPITRE III. ETUDE DES EXEMPLES SIMILAIRES/ A LA RECHERCHE DE STRATEGIES.....	56
INTRODUCTION.....	56
III.1.Eco quartier Clichy Batignolles autour d'un parc à Paris.....	56
III.1.1. Critères de choix de l'exemple	56
III.1.2. Présentation de l'exemple	56
III.1.3. Enjeux du projet	57
III.1.4. La programmation urbaine de la ZAC Clichy –Batignolles.....	58
III.1.5. Les opérations	58
III.2.Éco quartier l'île Seguin-rives de seine (France).....	61
III.2.1. Les critères de choix.....	61
III.2.2. Présentation de projet	61
III.2.3. Les enjeux du projet	62
III.2.4.Programmation urbaine	63
III.2.5. Le projet	64
III.3. TABLEAU SYNOPTIQUE	66
CONCLUSION.....	67
CHAPITRE IV/ CADRE JURIDIQUE /REGLEMENTATION ETPROGRAMMATION.....	68
INTRODUCTION.....	68
IV.1. La réglementation algérienne.....	68
IV.2. PROGRAMMATION/ BESOINS DU SITE A COURT MOYEN ET LONG TERME.....	71
IV.2.1.Méthode suivie	72
IV.2.2. Les prévisions en temporalité / Logements	72
IV.2.3. la programmation du POS	73
IV.2.4. Prévision en temporalité /Equipements	76
IV.2.4.1. Les besoins selon la grille des équipements	76
IV.2.4.2. Equipements proposés	77
IV.2.5.Tableau du programme retenu	78
CONCLUSION.....	81

CHAPITRE V/ SCENARISATION ET PROPOSITIONS	82
INTRODUCTION.....	82
V.1. L'IDEATION.....	82
V.1.1. Selon la proposition du POS.....	82
V.1.2.SELON LES STRATEGIES DE L'APPROCHE COMPARATIVE	84
V.1.3.Selon l'analyse urbaine et l'enquête	85
V.1.4. Selon la programmation	86
V.2. TRADUCTION DES PRINCIPES DE L'IDEATION.....	90
V.3. AMENAGEMENT/ DETAIL DE LA ZONE	91
LE BUSINESS MODEL OU CAHIER DE CHARGE.....	92
CON CLUSION	94
CONCLUSION GENERALE.....	95

Résumé :

Français :

La vision d'un quartier vert et la vision d'une zone d'équipement jouant le rôle d'un aimant a été l'objectif principal concrétisé dans cette recherche qui a essayé à travers une méthodologie, des connaissances théoriques, une approche comparative de l'appliquer sur un site d'étude empirique qui est l'UV 18 et sa partie centrale. Cette UV fait partie de 20 autres unités de voisinages programmées dans la structure d'une ville Nouvelle appelée ALI Mendjeli, située à 14 km de la ville –mère Constantine. L'étude est faite dans le cadre d'un projet de fin d'études en urbanisme dont la faculté d'Architecture et d'Urbanisme de l'Université SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 3 est détentrice de ce savoir.

Anglais :

The vision of a green neighborhood and the vision of an equipment zone are playing the role of a magnet have been the main objective embodied in this research that aims through methodology, theoretical knowledge, comparative approach to apply on an empirical study: Neighborhood Unit 18 and its central part

This neighborhood unit takes part of 20 others, scheduled for the structure of the new town of Ali Mendjeli, 14 Km far from Constantine (hometown)

This study is realized in the frame of the Urban Planning Graduation's final Project in which the faculty of Architecture and town planning of the university SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 3 is aware of.

Arabe :

إن نظرة المدينة الخضراء و منطقة المرافق التي تلعب دور المغناطيس هي الهدف الرئيسي الذي تجسد في هذا البحث الذي حاولنا من خلال دراسة منهجية، معارف نظرية و دراسة مقارنة مع أمثلة مشابهة تطبيق هذه النظريات على موقع الدراسة و الذي يتمثل في الوحدة الجوارية 18 والمنطقة المركزية المتواجدة بها. هذه الوحدة الجوارية التي تمثل واحدة من 20 وحدة جوارية أخرى مبرمجة مشكلة في المجلد هيكل للمدينة الجديدة علي منجلي ، و التي تقع على بعد 14 كيلومتر من المدينة الأم قسنطينة .

هذه الدراسة أنجزت في إطار مشروع التخرج في مجال العمران تحت معرفة كلية الهندسة المعمارية والتعمير بجامعة صالح بوبنيدر قسنطينة 3.

Mots-clés :

Quartier vert, zone d'équipement Aimant, UV 18, Ali Mendjeli, Constantine