



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE



MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER - CONSTANTINE 3

FACULTE D'ARCHITECTEUR ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'URBANISME

N° d'ordre

Série

MEMOIRE

Présenté en vue de l'obtention du diplôme de **Master en URBANISME**

Thème: Patrimoine urbain

Présenté par M. MISSAOUI Mohamed Ayoub

INTITULE :

Les Abords du Secteur Sauvegardé de la Vieille Ville de Constantine

Requalification des friches de l'ex. Faubourg Gallieni.

(Avenue Zaamouche)

Sous la direction du : Pr. Abdelouahab BOUCHAREB

Jury d'examen

soutenu le 00/00/2021

Sommaire

Titre	Page
Introduction	1
Objectif	2
Hypothèse	2
Méthodologie	2
Structure en visage du mémoire	3
La phase de la conceptualisation	4
I.Le patrimoine	5
1.Le patrimoine culturel	5
2.Les espaces protégés	5
3.Les secteurs sauvegardés	5
Juridique	6
LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DES SECTEURS SAUVEGARDES (PPSMVSS)	6
Technique	6
1.La rénovation urbaine	6
2. La réhabilitation urbaine	6
3. La requalification urbaine	6
4. La restauration urbaine	7
5. L'aménagement urbain	7
6. Le réaménagement urbain	7
7. Le renouvellement urbain	7
8. La restructuration urbaine	7
9. La réorganisation urbaine	8
10. L'amélioration urbaine	8
4.La protection, sauvegarde et gestion	8
5.Préservation	8
6.Conservation et valorisation	8
7. Les abords des monuments historiques	9
8.La définition des Abords de secteur sauvegardée dans le loi 98-04	9
II.Les friches	9
1.Topologie des friches	9
a.Les friches industrielles	9
b.Les friches militaires	9
c.Les friches commerciales	10
d.Les friches d'habitat	10
2. Les causes de la constitution de friches	10
3.Les acteurs des friches	11
4.Comment exploité les friches?	11
a.La reconversion	11
b.La réhabilitation	11
c. Le table rase	11
La conclusion	12
La phase d'analyses	15
I.Présentation du secteur sauvegarde de la vieille ville de constantine	16
SES LIMITES	16
II. Présentation de Fauborg Gallieni	18
III.Analyse historique	20

IV.Analyse Structurelle	22
V.Analyse Fonctionnelle	25
VI.Analyse Paysagère	27
Conclusion	29
La phase de Diagnostic, et Enjeux	30
I.Diagnostic	31
1.est-ce que le faubourg Gallieni entrée dans les abords de zone 200m dans la loi 98-04 Art17 ?	31
2.Diagnostic : Paysage	31
3.Diagnostic : Structure	32
4.Diagnostic : Fonction	32
5. Quelle est les potentialités de l'espace ?	33
6. Tableaux AFOM	34
II.Les enjeux et Les objectif.	35
A.Les enjeux	35
1.Enjeux urbains	35
2.Enjeux économiques	35
3.Enjeux patrimoine	35
4.Enjeux paysagers	35
B. Les objectifs	35
Conclusion	36
La phase d'étude d'exemple et Programmation	37
I.Etude d'exemple	37
A.la reconversion du site de l'ancien hôtel de région à Charbonnières-les-Bains	37
B.Le projet urbain des prés de Vaux : une friche industrielle en reconversion-France-	40
Synthèse	41
II.La programmation	41
1.Les équipements à échelle métropolitaine	41
2.Les équipements à échelle quartier	41
3.Les équipements à échelle aménagement intérieur	41
4.Les équipements à échelle aménagement extérieur	41
III.Les scénarios	42
1.Le premier scénario	42
2.Le deuxième scénario	42
3.Le scénario choisi	43
IV.Schéma de principe	43
Conclusion	48
La phase d'Aménagement et de la Mise en Œuvre	49
I.L'aménagement paysagère	50
1.Le 1er paysage	50
2.Le 2ème paysage	51
3.Le 3ème paysage	52
4.Le 4ème paysage	53
5.La 5ème paysage	54
6.La 6ème paysage	55
II.La vue 3D	55
III.Plan d'aménagement	58
IV.La stratégie de mise en œuvre	59
Conclusion	60

Conclusion :

C'est le résultat de toutes les parties de travail et en plus on fait comment les étapes de la réalisation de projet sur terrain.

Conclusion :

On a une compréhension que d'abord l'importance des abords sur le secteur sauvegardé et la législation juridique de cet élément plus le concept de friche et comme une opportunité pour la rénovation urbaine. Ensuite, les caractéristiques principales du site d'étude et leur opportunité de développement paysagère de lui comme des exemples dans le monde. Enfin les stratégies de la mise en œuvre de la réalisation de ce projet.