

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOGRAPHIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPEREUR ET
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 3
FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DEPARTEMENT D'URBANISME



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

Axe : Problématique de la ville sur la ville

Thématique : Requalification urbaine

**Mise en valeur d'un axe de fragmentation spatiale
pour une couture urbaine :
« Cas de la RN 20 de la ville d'Ain Abid »**

Présenté par :

ARIBI SELMA

Encadré par

DR ZEHIOUA HECHAM BERNIA

Membres du jury:

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| - Mr. MAICHE BRAHIM | Président |
| - Mr .CHIHOUB ABED LKRIM | Membre |
| - MR. MESSALI SALAHEDDINE | Membre |
| - DR ZEHIOUA HECHAM BERNIA | Encadreur |

Soutenu septembre 2019

ANNEE UNIVERSTAIRE : 2018/2019.

PLAN DE TRAVAIL

Chapitre introductif

1. **Introduction générale : Fragmentation spatiale et suture urbaine**.....01
2. **La Commande** : Une promotion et attractivité des villes moyennes de la trame urbaine algérienne.....03
3. **Observations sur terrain** : Une ville fragmentée, recombinaison spatiale et couture urbaine.....04
4. **Question Principale** : Comment agir, pourquoi et par quels moyens.....13
5. **Les objectifs** : Réalité ancienne, préoccupation nouvelle, couture et dynamisme.....14
6. **Méthodologie et outils de travail** : Approches stratégiques et gestion spatiale.....16
7. **STRUCTURE DU MEMOIRE** : charpente et dérivées.....20

Chapitre I : ETAT DE L'ART ET TRAVAUX DE RECHERCHE SUR LE THEME.

La requalification urbaine, une nouvelle alternative à l'intervention urbaine classique ?

- Introduction**21
- 1.1. **Le renouvellement urbain/ Requalification urbaine** : un concept émergent.....21
 - 1.2. **La genèse du renouvellement urbain et requalification des espaces** : Une réalité ancienne, une préoccupation nouvelle.....21
 - 1.3. **Les concepts associés à « reconstruire la ville sur la ville »**22
 - 1.4. **Fragmentation spatiale et suture urbaine** : enjeux de recombinaison spatiale, objectifs de la couture urbaine23
 - 1.5. **Les types d'intervention sur les tissus urbains existants pour une REQUALIFICATION URBAINE** : Réhabilitation/ Restauration/ Rénovation/Restructuration/ Reconversion/ Amélioration/Régénération.....24
 - 1.6. **Les infrastructures existantes /le substrat de base**.....26
- Conclusion du chapitre I** : Remise en valeur des infrastructures urbaines.....26

Chapitre II : Analyse urbaine et état de fait : l'axe RN20 et son environnement

- Introduction**.....27
- II. La morphogénèse de la ville d'Ain ABID.....27
 - II.1. Présentation de la ville d'Ain Abid27
 - II.1.1. Accès et accessibilité : fluidité et interconnexions29
 - II.1.2. La genèse de la ville d'Ain Abid : entre évolution et mutation30

II.1.3. Analyse physique de la ville d'Ain Abid : un relais colonial entre deux anciennes et grandes villes.....	32
II.1.2.1. Topographie et climat : ville plate au pied des montagnes neigeuses.....	34
II.1.2.2. Le réseau hydraulique : ville aux milles sources.....	35
II.1.2.3. servitude et nuisance	35
II.2. Le site colonial dans la ville : axe routier, axe ferroviaire, remise en valeur	
II.2.1. Eléments fondateurs des villages coloniaux/ Structure et accessibilité	37
II. 2.2. Le maillage, la trame viaire et l'état actuel	38
II.2.3. fracture urbaine	40
II.2.4. transport et mobilité	43
II.2.5. réseau divers	45
II.2.3. Les ilots, les parcelles, les vides et les pleins.....	46
II.2.4. La typologie du tissu construit	50
II.3. Equipements et fonctions du cadre bâti	51
II.3.1. Statut juridique des terrains et du bâti	51
II.3.2. Les équipements et commerces existants	52
II.4. Paysage naturel et urbain/ Une donnée à prendre en compte	
II.4.1. Contours, groupement, points d'appel, points de repère, Skyline.....	54
II.4.2. Parcours et effets : le Velum.....	57
II.5. Pratiques sociales et enquête socio-économique	
II.5.1. Les données et les chiffres selon les différents organismes.....	59
II.6. Questionnaire et observation in situ.....	60
II.7. Synthèse et diagnostic	64
II.8. besoins et programmation	36
Conclusion	65

Chapitre III : Opérations et actions / A la recherche des stratégies d'intervention

Introduction	66
III.1. Critères de choix des exemples opportuns.....	66
III.2. Exemple n°1 : Requalification du boulevard urbain de la ville d'Embrun	
III.2.1. Critères retenus.....	66
III.2.2. Présentation du modèle avant et après interventions.....	68
III.2.3. Opérations retenues	69
III.3. Exemple n°2 : MISE EN VALEUR DU BOULEVARD TASCHEREAU (Québec ; Canada)	
III.3.1. Critères retenus.....	69
III.3.2. Présentation du modèle avant et après interventions.....	70
III.3.3. Opérations retenues	71
III.4. Synthèse : stratégies et opérations/ Tableau synoptique.....	72
Conclusion	72

Chapitre IV : cadre juridique et politique en Algérie/ Quels types d'interventions permises ?

Introduction	73
---------------------------	----

IV.1. Les lois algériennes relatives à la requalification d'un lieu	73
IV.2. Le code de l'urbanisme algérien/ Articles et arrêtés	73
IV.3. Lecture qualitative de ces lois.....	74
Conclusion	79

CHAPITRE V : A LA RECHERCHE D'UN AMENAGEMENT ADEQUAT

Introduction	80
V.1 -La genèse de schéma de principe	80
V.2-schéma de principe global retenu	81
V.3 Intervention globale retenue	84
V.4-Impacts sur l'aire d'étude	86
V.5. Propositions spécifiques à l'aire d'étude	87

CONCLUSION GENERALE	88
----------------------------------	----

BIBLIOGRAPHIE

RESUME EN FRANÇAIS

RESUME EN ARABE

ANNEXE

CONCLUSION GENERALE

La démarche adoptée au cours du travail effectué au sein du mémoire nous a permis d'aboutir à un résultat qui s'est concrétisé par la projection de la requalification urbaine d'une certaine envergure.

En effet, l'approche théorique en plus de nous familiariser avec le vocabulaire urbain nous a donné les outils et instruments nécessaires à tout travail consistant en matière de développement urbain, car oui, et surtout dans la période actuelle comme dans divers moments de l'histoire, la manière de voir et de concevoir l'urbanisme évolue à une vitesse où il est compliqué d'être toujours dans l'ère du temps.

Ajouter à cela l'analyse approfondie de la ville d'Ain Abid ainsi que celle du site d'implantation qui elles nous ont donné les indications utiles afin d'intervenir au mieux dans un tissu urbain qui date et qui reste néanmoins une zone stratégique dans le développement de la ville, car en sa qualité de zone tampon -tant géographiquement que dans le fonctionnement- entre le vieux centre et les nouvelles extensions.

Les deux parties du travail combinées, l'intervention ne pouvait être que meilleure, en effet, le projet urbain projeté est fait de telle sorte qu'il réponde aux besoins non seulement de partie OUEST « particulièrement axe routier RN20 » mais aussi de la ville d'Ain Abid en proposant un programme mixte et riche en matière de logement, d'hébergement ; de fonctions économiques, culturelles, sportives et de loisir.