

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOGRAPHIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR 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

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

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

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

<b>Introduction .....</b>	<b>21</b>
<b>I.1. Le renouvellement urbain/ Requalification urbaine : un concept émergent.....</b>	<b>21</b>
<b>I.2. La genèse du renouvellement urbain et requalification des espaces : Une réalité ancienne, une préoccupation nouvelle.....</b>	<b>21</b>
<b>I.3. Les concepts associés à « reconstruire la ville sur la ville » .....</b>	<b>22</b>
<b>I.4. Fragmentation spatiale et suture urbaine : enjeux de recombinaison spatiale, objectifs de la couture urbaine .....</b>	<b>23</b>
<b>I.5. Les types d'intervention sur les tissus urbains existants pour une REQUALIFICATION URBAINE : Réhabilitation/ Restauration/ Rénovation/Restructuration/ Reconversion/ Amélioration/Régénération.....</b>	<b>24</b>
<b>I.6. Les infrastructures existantes /le substrat de base.....</b>	<b>26</b>
<b>Conclusion du chapitre I : Remise en valeur des infrastructures urbaines.....</b>	<b>26</b>

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

<b>Introduction.....</b>	<b>27</b>
<b>II. La morphogénèse de la ville d'Ain ABID.....</b>	<b>27</b>
<b>II.1. Présentation de la ville d'Ain Abid .....</b>	<b>27</b>
<b>II.1.1. Accès et accessibilité : fluidité et interconnexions .....</b>	<b>29</b>
<b>II.1.2. La genèse de la ville d'Ain Abid : entre évolution et mutation .....</b>	<b>30</b>

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
<b>Conclusion</b> .....	65

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

<b>Introduction</b> .....	66
III.1. Critères de choix des exemples opportuns.....	66
III.2. Exemple n°1 : <b>Requalification du boulevard urbain de la ville d'Embrun</b>	
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 : <b>MISE EN VALEUR DU BOULEVARD TASCHEREAU (Québec ; Canada)</b>	
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
<b>Conclusion</b> .....	72

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

<b>Introduction</b> .....	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
<b>Conclusion</b> .....	79

## **CHAPITRE V : A LA RECHERCHE D'UN AMENAGEMENT ADEQUAT**

<b>Introduction</b> .....	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

<b>CONCLUSION GENERALE</b> .....	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.