

**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**

Thématique : Urbanisme et Environnement

Option : Habitat et cadre de vie

**REDYNAMISER UN QUARTIER PERIPHERIQUE DANS UNE PETITE
VILLE/ CAS DE LA PARTIE OUEST ZHUN D'AIN ABID**

Présenté par :

HAMAME RAYANE

Encadré par :

Dr CHERRAD MOHAMMED MOUNIR

Membres du jury :

- | | |
|------------------------------|-----------|
| - Mr Boussalia Omar | Membre |
| - Mr HADEF EL AUKI Rabeh | Membre |
| - Dr Mazri Mouna | Membre |
| - Dr Azizi Athmane | Membre |
| - Dr CHERRAD MOHAMMED MOUNIR | Encadreur |

Soutenu Septembre 2019

PLAN DE TRAVAIL

CHAPITRE INTRODUCTIF :.....01

1. **Introduction générale** : « *Entre mutation urbaine, nécessité du renouvellement et éternel étalement urbain* ».....01
2. **La Commande** : « *Une promotion et attractivité des villes moyennes de la trame urbaine algérienne.* ».....04
3. **Observations sur terrain** : « *De l'intervention ponctuelle sur les tissus existants au renouvellement urbain : recomposition spatiale et qualité de vie* ».....05
4. **Question de recherche** : « *Comment agir, pourquoi et par quels moyens* ».....09
5. **Les objectifs** : « *Réalité ancienne, préoccupation nouvelle, habitat et environnement en déclin* ».....10
6. **Méthodologie et outils de travail** : « *Approches stratégiques et gestion spatiale.* »....11

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

« *Le cadre de vie et son environnement, une nouvelle préoccupation de l'urbanisme actuel ?* »

- Introduction**15
- I.1 Les Zones d'Habitat Urbain Nouvelles / ZHUN** : « *Véritable cité dortoir* ».....15
 - I.1.1 Cité dortoir :.....16
- I.2. Habitat et cadre de vie / Urbanisme et environnement / L'urbanisme durable** : « *un concept émergent...* ».....16
 - I.2.1 Habitat et cadre de vie :.....16
 - I.2.1.1 Le cadre de vie :.....17
 - I.2.2 Urbanisme et environnement :.....17
 - I.2.3 L'urbanisme durable :.....18
 - I.2.3.1 La genèse de la prise en compte du cadre de vie de l'habitat et de l'environnement : « *Une réalité ancienne, une préoccupation nouvelle...* ».....18
- I.3 Les concepts associés à « urbanisme et environnement »** :.....19
 - I.3.1 La qualité de vie environnementale :.....19
 - I.3.2 Les 13 dimensions de la qualité de vie selon l'INSEE :.....20
 - I.3.3 Développement durable :.....20
- I.4 Cadre de vie et valorisation des espaces existants** : « *Enjeux de recomposition spatiale et objectifs d'attractivité ...* ».....22

I.5. Les types d'intervention sur les tissus urbains existants et indicateurs d'attractivité pour un cadre de vie qualitatif.....22

1. Amélioration urbaine / Régénération urbaine / Redynamisation urbaine / Revalorisation urbaine / Attractivité et ces indicateurs /22

Conclusion du chapitre I : « Remise en valeur des espaces existants. ».....24

Chapitre II : ANALYSE URBAINE ET ETAT DE FAIT : LA ZHUN DANS LA VILLE D'AIN ABID.....25

Introduction.....25

II.1. La morphogénèse de la ville d'Ain ABID :.....26

II.1.1 Présentation de la ville d'Ain Abid :.....26

II.1.1.1 Situation de la commune Ain Abid par apport à la wilaya de Constantine :26

II.1.1.2 Situation de la commune Ain Abid par apport à son environnement immédiat :.. 26

II.1.1.3 Situation de la ville Ain Abid par apport à la commune :.....27

II.1.2. Accessibilité à la ville d'Ain Abid :.....28

II.1.3. La genèse et l'évolution de la ville Ain Abid :.....28

II.1.4. Réseau hydrique de la ville Ain Abid : « *ville aux milles sources.* ».....29

II.1.5. Vulnérabilité d'Ain Abid :.....30

II.1.6. Présentation de l'aire d'étude :.....30

II.1.7. Accès et Accessibilité de l'aire d'étude :.....31

II.2. Analyse physique de l'aire d'étude :.....32

II.2.1. Topographie et profile topographique de l'aire d'étude :32

II.2.2. Géotechnique de l'aire d'étude :33

II.2.3. Servitude de l'aire d'étude :33

II.2.4. Nature juridique de l'aire d'étude :34

II.2.5. Climatologie de l'aire d'étude : « *ville plate au pied des montagnes neigeuses* »..34

II.3. Analyse structurelle de l'aire d'étude :.....35

II.3.1. les superstructures :35

II.3.1.1 Maille :.....35

II.3.1.2 Trame des ilots :.....36

II.3.2. La trame viaire :.....37

II.3.2.1 Nœud et parcours :.....37

II.3.2.2 Transport et aire de stationnement :39

II.3.2.3 L'état de la voirie et de trottoirs :40

II.3.2.4 Réseaux divers :	41
II.3.3. La trame bâtie :	44
II.3.3.1 Rapport plein et vide :	44
II.3.3.2 Typologie de l’habitat :	45
II.3.3.3 Niveaux des constructions :	46
II.3.3.4 Etat des constructions :	47
II.3.3.5 Traitement des façades :	48
II.3.3.6 Les matériaux de construction :	49
II.3.4. La trame non bâtie :	50
II.3.4.1 Espace vert :	50
II.3.4.2 Les poches vides :	51
II.4. Analyse fonctionnelle de l’aire d’étude :.....	51
II.4.1. Les équipements :	51
II.4.2. Commerce et activité :	52
II.4.3. Accompagnement associative :	52
II.5. Analyse environnementale de l’aire d’étude :.....	53
II.5.1. Les nuisances :	53
II.5.2. Traitement des déchets :	54
II.6. Analyse paysagère de l’aire d’étude :.....	54
II.6.1. Paysage urbain :	54
II.6.2. Contour :	55
II.6.3. Skyline :	55
II.6.4. groupement :.....	56
II.6.5. points d’appels et de repères :	56
II.7. Analyse séquentielle de l’aire d’étude :.....	57
II.7.1. Velum :	57
II.7.2. Représentation des points de changement visuel :	57
II.7.3. Les effets de notre parcours :	58
II.8. Analyse socio-économique :.....	60
II.8.1. Découpage en districts :	60
II.8.2. Evolution démographique de la population :	61
II.8.3. Répartition de la Population par sexe :	61
II.8.4. Programmes de l’état :	62
II.9. Questionnaire et observation :.....	63

II.9.1 Déroulement de l'enquête :	63
II.9.2. Dépouillement de l'enquête :	64
Conclusion:	71
II.10. Synthèse : AFOM.....	71

Chapitre III : OPERATIONS ET ACTIONS : «A la recherche des stratégies d'intervention »73

Introduction

III.1. Modèle n°1 : « Projet d'une étude urbaine sur le quartier Metz-Bellecroix – commune de Metz– France. ».....73

III.1.1 Cadre et contexte d'étude :.....73

III.1.1.1 Présentation du quartier :.....73

III.1.1.2 Présentation du projet :.....73

III.1.1.3 donnée du quartier :

III.1.2 Enjeux et orientations d'aménagement :.....74

III.1.2.1 Les grands problèmes :.....74

III.1.2.2 Objectifs et principes :.....75

III.1.2.3 Interventions et orientations :

III.1.2.4 Synthèse des orientations :

III.2. Modèle n°2 : Projet de réhabilitation sur le quartier La Vallée aux Renards – commune de L'Hay les roses – France.....76

III.2.1 Cadre et contexte d'étude :.....76

III.2.1.1 Présentation du quartier :.....76

III.2.1.2 Présentation du projet :.....77

III.2.1.3 donnée du quartier :

III.2.2 Enjeux et orientations d'aménagement :.....77

III.2.2.1 Les grands problèmes :.....77

III.2.2.2 Objectifs et principes :.....78

III.2.2.3 Interventions et orientations :

III.3 Tableau synoptique : « Opérations et stratégies ».....79

Conclusion.....80

Chapitre IV : CADRE JURIDIQUE ET POLITIQUE EN ALGERIE : « quels types d'interventions permises ? ».....81

Introduction.....	81
IV.1. Les lois algériennes	81
IV.2. Le code de l'urbanisme algérien/ Articles et arrêtés.....	81
IV.3. Lecture qualitative de ces lois.....	82
IV.4. Programmation selon les besoins de la ville et de l'aire d'étude	92
IV.4.1. Au niveau de l'aire d'étude	92
Conclusion.....	93

CHAPITRE V. A LA RECHERCHE D'UN AMENAGEMENT ADEQUAT

Introduction	94
V.1 -La genèse de schéma de principe	94
V.2-Principes des intentions	95
V.3 Intervention globale retenue.....	97
V.4-Impacts sur l'aire d'étude	99
V.5. Propositions spécifiques à l'aire d'étude.....	99
CONCLUSION GENERALE	102
BIBLIOGRAPHIE.....	103
Liste des cartes et des tableaux :	106
ANNEXE	109
RESUME EN FRANÇAIS/AVEC MOTS CLES.....	113
RESUME EN ARABE/AVEC MOTS CLES.....	114
RESUME EN ANGLAIS/AVEC MOTS CLES.....	115

RESUME / MOTS CLES :

Notre travail consiste à faire une cohérence urbaine de la ville d'Ain Abid suite à la commande lancée par les autorités wilayales, voulant maitre en valeur la ville.

Dans le cadre penser global-agir local, nous avons pris en charge cet avis appel d'offres et nous avons établi un diagnostic afin de voir de quoi souffre cette ville et comment peut-on répondre.

Pour intervenir sur le site, nous avons procédé au partage de la ville par ordre chronologique en 4 grandes unités distantes, le centre-colonial, Dhribina et Mazla, la ZHUN. Au sein de cette division, ces unités ont été à leur tour démembrées en petites aires d'études.

Notre aire d'étude s'avère être le tissu de la partie Ouest de la ZHUN d'AIN ABID. D'après les observations et les informations récoltées, on peut dire que les problèmes détectés sont des indicateurs de dégradation du cadre de vie des habitants du site et leurs sources d'insécurité et de souffrances.

Afin de corriger les insuffisances majeures et d'apporter des solutions, plusieurs actions d'amélioration urbaine ont été proposées pour assurer une bonne qualité de vie aux citoyens. Mais l'injection du dynamisme préconisé s'est avéré le levier puissant de l'attractivité et de la dynamique urbaine pour toute agglomération promue à un devenir de relais stratégique.

Le concept-moteur de notre intervention a toujours été « penser global, agir local ». La réflexion est donc globale pour toute la ville.

Mots-clés : ZHUN d'Ain Abid, Cadre de vie, Amélioration urbaine, dynamique urbaine.