

**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**

THEMATIQUE: Urbanisme et Environnement

OPTION : Intégration de l'éco quartier à la ville durable

**D'un quartier Répulsif à un quartier attractif par
l'intégration des principes de l'éco-quartier
Cas Draibina à Ain Abid.**

Présenté par :

LAOUEZ DHIYAEDDINE

Encadré par :

DR ZEBIRI HASSIBA

Membres du jury:

- DR MOUSSA ISMAIL
- MR MECHAKKEF FARID
- MR MESSALI SALAH EDDINE
- DR ZEBIRI HASSIBA

Président
Membre
Membre
Encadreur

Soutenu 15 Septembre 2019

SOMMAIRE

Sommaire	4
Introduction générale	12
La commande	14
Les observations sur terrain	15
a. Au niveau de la ville entière (Ain Abid)	15
b. Au niveau de l'aire d'étude(Draibina)	18
c. La question de recherche	22
Les objectifs	23
a. Les Objectifs globaux pour Ain Abid	23
b. Les Objectifs Pour L'aire D'étude (Draibina).....	24
Méthodologie et outils de travail	24
Organigramme	25
Structure du mémoire	26
Chapitre I : état de l'art et travaux de recherche sur le thème	26
La ville durable, une nouvelle alternative pour l'intervention urbaine classique ?	
Introduction	26
1.1 L'urbanisme durable / Qualité environnementale : un concept émergent.....	26
1.1.1 L'urbanisme durable	26
1.1.2 Les éléments de l'urbanisme durable	26
1.1.3 l'environnement	27
1.1.4 Qualité environnementale	27
1.2 Les concepts de l'urbanisme et l'environnement	27
1.2.1 L'urbanisme	28
1.2.2 L'agglomération.....	28
1.2.3 La planification urbaine	28
1.2.4 L'espace: de la consommation à l'occupation	28

2.1 Le développement durable	28
2.1.1 Définition du développement durable	28
2.1.2 Les objectifs de développement durable	29
2.1.3 Les enjeux de développement durable	29
2.1.4 Les piliers de développement durable	29
2.2 Ville durable et quartier durable	30
2.2.1. Ville durable.....	30
2.2.2. Quartier durable	30
2.2.3. Les objectifs d'une ville durable et un quartier durable	30
3.1Écologie	31
3.1.1Définition de l'Écologie.....	31
3.1.2 L'écologie urbaine.....	31
4.1 L'éco-quartier	31
4.1.1Définition de L'éco-quartier.....	31
4.1.2 Caractéristiques de l'éco-quartier	31
4.1.3Les cinq piliers de l'Eco- Quartier	32
4.1.3.1. Habitation	32
4.1.3.1.2. Déplacement	32
4.1.3.1.3. Gestion des déchets	32
4.1.3.1.4. Gestion de l'eau	32
4.1.3.1.5. Biodiversité	32
4.1.4. Les objectifs de l'éco quartier	33
5.1Le quartier	33

6.1. Le concept d'Intégration	33
7.1. Attraction / Attractivité /répulsion:.....	33
7.1.1L'attraction	33
7.1.2La répulsion.....	34
7.1.3L'attractivité urbaine	34
7.2.1. Les critères supposés renforcer l'attractivité d'un territoire	34
7.2.2D'autres critères affaiblissent en général l'attractivité d'un territoire	35
8.1. L'habitat 'spontané'	35
8.8.1 Définition de L'habitat 'spontané'	35
8.8.2 L'habitat 'spontané' En Algérie	35
8.8.3 Quartier non planifié	36
8.8.4 Le terme (quartiers spontanés).....	36
8.8.5 Habitat « spontané »,	36
9.1. Un cadre de vie	36
10.1 Les types d'intervention sur les tissus urbains existants pour recomposition spatiale..	36
10.1.1La restructuration urbaine	36
10.1.2 La rénovation urbaine.....	36
10.1.3 La reconstruction	37
10.1.4L'amélioration urbaine.....	37
10.1.5La réhabilitation.....	37
10.1.6La réorganisation urbaine	37
10.1.7La restauration	38
10.1.8La régénération urbaine.....	38

10.1.9La Régularisation	38
11.1.. Mutation urbaine	38
12.1 Friche urbaine	39
13. NTIC	39
14.. La Banque mondiale	40
15. L'Agenda 21	40
16. Synthèse/ tableau synoptique : de l'abstrait à la réalité	41
Conclusion.....	42
Chapitre II : Présentation, étude physique et l'étude selon les Cinq piliers de l'éco quartier:.....	43
Introduction	43
2.1. Présentation générale	43
2.1.1 Présentation et situation du commun d'Ain Abid	43
2.1.1.1 Présentation et situation du la ville d'Ain Abid	44
2.1.1.2 Situation du la ville d'Ain Abid par rapport à les agglomérations secondaires.....	44
2.1.1.3 Evolution urbaine de la ville d'Ain Abid	45
2.1.1.4 Accès et accessibilité : fluidité et interconnexions.....	45
2.1.1.5 Le réseau hydraulique.....	46
2.1.1.6 Les vulnérabilités	47
2.1.2 Présentation et situation de la zone d'étude Draibina.....	47
2.1.2.1 Situation de la zone d'étude Draibina par rapport à la ville d'Ain Abid	48
2.1.2.2 Situation de l'aire d'étude par rapport à l'environnement immédiat	48
2.1.2.3 La genèse de la zone d'étude Draibina.....	49
1.1.2.4 Accès est accessibilité de quartier de Draibina	64

2.1.2.5 Analyse physique de quartier de Draibina	64
2.1.2.5.1 La topographie du site	64
2.1.2.5.2 La géotechnique du site	65
2.1.2.5.3 Les servitudes	66
2.1.2.5.4 Le micro climat	67
2.1.2.6 Analyse urbaine selon les Cinq piliers de l'Eco-Quartier	67
Introduction.....	67
2.1.2.6.1 Habitation.....	68
a) La trame parcellaire	68
b) La trame des ilots	68
c) La trame des parcelles.....	69
d) Typologie de l'habitat et nature juridique	71
e) Typologie de l'habitat	72
f) Niveau des constructions	73
g) Etat des constructions	74
h) Matériaux de construction	75
i) Orientation et ensoleillement des bâtiments	76
j) Le rapport entre le plein et le vide	78
2.1.2.6.2 Déplacement.....	79
a) Les voiries, hiérarchisation et état	79
b) Les nœuds	82
c) Moyen de déplacement	82
1. Moyen de transport	82
2. Moyen de déplacement dans le quartier	83
d) Motifs des déplacements	83
e) Les parkings	84
f) Les modes de déplacement	85
g) Le transport	85

2.1.2.6.3 La gestion des déchets	87
a) Rotation pour la collecte des déchets	87
b) Efficacité du système de collecte des déchets.....	87
c) Le tri des déchets à la maison.....	88
d) Types des déchets et mobilier urbain	88
e) Les problèmes liés à la gestion des déchets et tri.....	89
2.1.2.6.4 Gestion de l'eau	89
a) Alimentation en eau potable et factures de consommation.....	90
b) L'utilisation de l'eau pluviale.....	90
c) Assainissement des eaux usées.....	90
2.1.2.6.5 La biodiversité Espèces	91
a) Typologie des espaces verts dans le cas d'étude et espèces	91
b) Avis des habitants en matière des espaces verts (besoin)	91
2.1.2.7 L'analyse environnementale	92
a) Les nuisances.....	92
a) Les nuisances sonores	92
b) Les nuisances visuelles	93
c) Les nuisances olfactives	93
2.1.2.8 L'analyse socio-économique.....	93
b) L'actualisation de la population de la ville d'Ain Abid et de l'aire d'étude	93
c) Répartition de la population par sexe	94
d) Répartition de la population par âge	95
e) niveau de scolarisation	95
f) Type et lieu de travail	96
Conclusion.....	96
2.1.2.9. Synthèse et diagnostic Tableau A.F.O.M	97
2.2 Conclusion	100
Chapitre III : Operations et Actions / a la recherche des Stratégies d'intervention...	101

3.1 Modèle 01 : Vauban (Fribourg-en-Brisgau).....	101
3.1.1 Les critères de choix	101
3.1.2 Situation du quartier Vauban	101
3.1.3 Objectif	102
3.1.4 Historique du quartier	102
3.1.5 Le programme	103
3.1.5.1 Encourager la mixité sociale	103
3.1.5.2 La Biodiversité	103
3.1.5.3 La Mobilité	104
3.1.5.4 Efficacité énergétique	105
3.1.5.5 Énergies renouvelables.....	107
3.1.5.6 Habitation.....	107
3.1.5.7 Exploiter les eaux de pluie	108
3.2 modèle 02 : le cas des favélas brésiliennes.....	109
3.2.1 Les critères de choix.....	109
3.2.2 Présentation du quartier	109
3.2.2.1 Historique	110
3.2.2.2 Diagnostic de la situation	111
3.2.2.3 Les interventions sur le quartier	112
3.3 Synthèse : stratégies et opérations/ Tableau synoptique.....	116
Chapitre IV : Cadre juridique et Programmation.....	118
4.1 Règlement d'urbanisme : Cadre juridique et outils de planification	118
4.2 Le code de l'urbanisme	118

4.3 Lecture qualitative de ces lois.....	119
4.4 Programmation selon les besoin de l'aire d'étude	121
4.4.1 Estimation de la population (court, moyen et long terme).....	121
4.4.2 Programmation d'habitat	121
4.4.3 Calculs des besoins en surface	122
4.4.4 Programmation des équipements.....	123
4.4.5 Les actions selon les 5 piliers de l'éco-quartier	124
Chapitre v. À la recherche d'un aménagement adéquat.....	127
Introduction.....	127
5.1 Genèse du schéma de principe.....	127
5.2 Principes des intentions.....	129
5.3 Intervention globale retenue.....	131
5.4 Impacts sur l'aire d'étude	132
Conclusion générale	134
Bibliographie.....	138
Résumé en arabe/avec mots clés.....	139
Résumé en français/avec mots clés.....	140
Annexes.....	141

- Françoise Choay sous la direction de Pierre Merlin, Dictionnaire De L'urbanisme Et De L'aménagement, 3rd ed (Presses Universitaires de France - PUF, 2010)

الملخص:

اليوم الإنشاء مثل التحول المستدام للمنطقة ما أو حي سكني ، يتطلب أساليب جديدة لمواجهة القضايا الحضرية كلمة الاستدامة لا تظهر في أدلة الذين يخططون لمستقبل المدينة، تفسر هذه السياسة المتبعة على نطاق واسع في الجزائر تشوهات والخلل في مدننا.

ان التمدن والتحضر الفوضوي الغير خاضع للتخطيط و السكن المتدهور والهش والافتقار إلى الدارة الحضرية ونقص المسؤولية عن المشاكل البيئية هي أصل الضرر البيئي الذي تعاني منه البلاد في وتدهور العام للموارد الطبيعية.

لدراسة شاملة للسكن المتدهور الهش والحي البيئي ايكولوجي وأهميته بين السكان ،قمنا بدراسة حي ضريبينا الذي يقع في الناحية الشمالية لمدينة عين عبيد بولاية قسنطينة ، حيث يعتب حي ر منفرد وغير مرغوب فيه يعاني من التهميش ، علاوة على ذلك تتواجد به سكنات هشة بطرق غير قانونية

لقد وضعنا أهدافا حقيقية للمدينة بكاملها ومجلات الدراسة المعنية تأتي هذه الأهداف العلمية من الملاحظات التي قمنا بها خلال الزيارات الميدانية، من اجل التخطيط الملائم لهذه الحالات حيث اعتمدنا على معيار وتحديات التنمية المستدامة لتحقيق تنمية واضحة وكافية، من خلال دمج مبد الحي الايكولوجي لتحسين جاذبية الحي المدروس ونمط المعيشة فيه ، هذا الحي البيئي هو جزء من منظور التنمية المستدامة يجب ان يقلل من التأثير على البيئة ، وتعزيز التنمية الاقتصادية ونوعية والحياة والتنوع ، والتكامل و الاجتماعي وصورة أفضل للمدينة

الكلمات المفتاحية

الاستدامة التنمية المستدامة-التحضر الفوضوي - الحي الايكولوجي - السكن المتدهور والهش- البيئة - حي منفرد وغير مرغوب

Résumé En français :

Aujourd'hui, la création, comme la transformation durable d'un quartier, nécessite de nouvelles méthodes permettant d'affronter les enjeux urbains.

Le mot **durabilité** ne figure pas dans les répertoires de ceux qui font la ville. Cette politique largement suivie en Algérie explique les anomalies et dysfonctionnements de nos villes.

L'urbanisation anarchique, l'habitat dégradé (précaire) et la carence de la gestion urbaine et le non prise en charge des problèmes environnementaux, sont à l'origine des graves atteintes à **l'environnement** que connaît le pays et d'une manière générale de la dégradation des ressources naturelles.

Pour étudier à fond l'habitat dégradé (précaire) et **l'éco quartier** et situer leur importance chez les habitants nous avons pris un cas d'étude le quartier **Draibina à Ain Abid**, c'est un **quartier Répulsif** qui souffre de la marginalisation, En plus de cela il y a la persistance de l'habitat précaire.

Nous avons tracé des objectifs réels pour toute la ville et pour les aires d'étude respectives. Ces objectifs globaux sont issus des observations que nous avons faites lors des visites sur le terrain. Et nous allons relater comment est venue l'idée de l'aménagement adéquat et sur quels principes nous avons basé notre réflexion. On a basé sur les critères et les enjeux du **développement durable** pour la réalisation d'un aménagement explicite et adéquat, **par l'intégration des principes de l'éco-quartier** afin d'améliorer l'attractivité du quartier et son image. Cet éco-quartier qui s'inscrit dans une perspective de développement durable : il doit réduire au maximum l'impact sur l'environnement, favoriser le développement économique, la qualité de vie, la mixité, l'intégration sociale et une meilleure image à la ville

Mots clés :

Durabilité- développement durable- urbanisation anarchique- l'éco quartier- l'habitat dégradé (précaire- l'environnement- quartier Répulsif