

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**

THEMATIQUE: Urbanisme et Environnement

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

**L'AMELIORATION DE L'ENTREE OUEST D'AIN ABID PAR LA
TRANSFORMATION D'UN QUARTIER PRECAIRE EN UN
ECOQUARTIER CAS DE MAZLA**

Présenté par :

BENAOUIDA ABDERRAHIM

Encadré par :

DR ZEBIRI HASSIBA

Membres du jury:

- Pr Benrachi. B
- Mr Messali. S
- Mr Mechakkaf. F
- DR ZEBIRI HASSIBA

Président
Membre
Membre
Encadreur

Soutenu le 15 Septembre 2019

ANNEE UNIVERSTAIRE : 2018/2019.

Sommaire

Remerciement	I
Dédicace	II
Sommaire	III
Liste des figures	IV
Liste des tableaux	V
Liste des graphes	VI
Résumé	VII
Chapitre Introductif	
Introduction générale.....	1
A.1.La commande.....	3
A.2.Observations sur terrain.....	3
A.2.1 Au niveau de toute la ville.....	3
A.2.2Au niveau de l'aire d'étude.....	7
A.3. Question Principale.....	10
A.4. Les objectifs.....	11
A.4.1. Objectifs globaux pour Ain Abid.....	11
A.4.2. les objectifs pour l'aire d'étude.....	12
A.5. Méthodologie et outils de travail.....	12
A.6. Structure du mémoire.....	14
Chapitre 1 : État De l'art et travaux de recherche sur le thème	
Introduction	15
1.1. L'urbanisme durable / Qualité environnementale.....	15
1.1.1. L'Urbanisme.....	15
1.1.2. Urbanisme durable.....	15
1.1.3. Les éléments de l'urbanisme durable.....	16
1.1.4. L'Urbanisme opérationnel.....	16
1.1.5. L'environnement.....	17
1.1.6. La Qualité Environnementale.....	17
1.1.7. Haute Qualité Environnementale.....	18
1.1.8. Deux principes sous-tendent l'approche HQE.....	18
1.1.9. La relation entre l'urbanisme et l'environnement.....	20
1.2. Les concepts associés à « Urbanisme et Environnement ».....	20
1.2.1. Le concept de développement durable.....	20
1.2.1.1. Définition développement durable.....	20
1.2.1.2. Les objectifs de développement.....	22
1.2.1.3. Les enjeux de développement durable.....	23
1.2.1.4. Principes de développement durable.....	24
1.2.1.5. Ville durable et quartier durable.....	25
1.2.1.6. Les objectifs d'une ville durable et un quartier durable.....	26
1.2.1.7. Ecologie urbaine.....	27
1.2.1.8. Eco quartier.....	28
1.2.1.9. Les cinq piliers d'un éco quartier.....	28
1.2.1.10. Les enjeux du projet d'éco quartier.....	31
1.3. Entrée de ville.....	31
1.3.1. Définition de l'entrée de ville.....	31
1.3.2. Typologie des entrées de la ville.....	32
1.3.3. Les éléments constituant les entrées de villes.....	32
1.3.3.1. Les parcours routiers.....	32
1.3.3.2. Les limites.....	33
1.3.3.3. Le végétale « la végétation ».....	34
1.3.3.4. Les services.....	34
1.3.3.5. Le mobilier urbain.....	35
1.3.3.6. Les nœuds.....	36
1.3.3.7. Les points de repère.....	36
1.3.4. Les critères des entrées de villes.....	37
1.3.4.1. Le critère structurel.....	37
1.3.4.2. Le critère paysager.....	37
1.3.4.3. Le critère fonctionnel.....	39

Sommaire

1.3.5. Précarité.....	40
1.4. Les types d'intervention sur les tissus urbains existants.....	40
1.4.1. L'amélioration urbaine.....	40
1.4.2. La restructuration.....	40
1.4.3. Rénovation.....	41
1.4.4. La réhabilitation.....	41
1.4.5. La régularisation.....	41
1.4.6. Friche urbaine.....	42
1.4.7. La régénération urbaine.....	42
Conclusion.....	42
Chapitre 2 : Approche Analyse des Modèles	
2. Analyse des modèles.....	43
2.1. Modèle 01 : Eco quartier de BedZED.....	43
2.1.1. Situation de Sutton, banlieue londonienne.....	43
2.1.2. Description de Bed-Zed.....	44
2.1.3. Objectifs de projet.....	45
2.1.4. Résultats / réalisations.....	45
2.1.4.1. Habitat.....	46
2.1.4.2. Mobilité.....	46
2.1.4.3. Energie.....	47
2.1.4.4. Eau.....	47
2.1.4.5. Déchets.....	48
2.1.4.6. Biodiversité et paysage.....	48
Conclusion.....	49
2.2. Modèle 02 : Programme particulier d'urbanisme Pour l'entrée de ville du quartier Saint-Roch.....	50
2.2.1. Présentation.....	50
2.2.2. Contexte d'intervention.....	51
2.2.2.1. Les limite du territoire d'application.....	51
2.2.2.2. Rappel historique.....	53
2.2.2.3. La carte illustre le portrait global de l'occupation du territoire et ses principales caractéristiques.....	54
2.2.3. L'autoroute Laurentienne : une coupure dans le tissu urbain.....	56
2.2.4. Cadre d'aménagement : les grandes orientations et le concept d'aménagement.....	57
2.2.4.1. Le concept d'aménagement et les grandes orientations.....	57
2.2.4.2. Les objectifs.....	59
2.2.5. Les résultats d'aménagement.....	61
Conclusion.....	62
Chapitre 3 : Analyse Urbaine et état de fait de l'entrée Ouest et du Quartier MAZLA dans La Ville d'Ain ABID selon les 5 Piliers de l'éco Quartier	
Introduction.....	67
3. Analyse Urbaine.....	67
3.1. Analyse urbaine et état de fait de l'entrée ouest.....	67
3.1.1. Type d'entrée de la ville.....	67
3.1.2. Les éléments constituant l'entrée de ville Ouest.....	67
3.1.2.1. Les parcours routiers.....	67
3.1.2.2. Les limites.....	68
3.1.2.3. Les services.....	68
3.1.2.4. Le mobilier urbain.....	68
3.1.2.5. Les nœuds.....	68
3.1.2.6. Les points de repère.....	69
3.1.3. Les critères l'entrée de ville Ouest de Ain Abid.....	70
3.1.3.1. Le critère structurel.....	70
3.1.3.2. Le critère paysager.....	70
3.1.3.3. Le critère fonctionnel.....	70
Conclusion.....	70
3.2. Analyse urbaine du quartier mazla dans la ville d'ain abid selon les 5 piliers de l'éco quartier.....	70
3.2.1. Présentation du la ville d'Ain Abid.....	70
3.2.1.1. Situation de la ville d'Ain Abid.....	70
3.2.1.2. Evolution urbaine de la ville.....	71
3.2.1.3. Le réseau hydrographique.....	73
3.2.1.4. Les vulnérabilités.....	74

Sommaire

3.3. Présentation de l'aire d'étude (quartier mazla).....	74
3.3.1. Situation de l'aire d'étude par rapport à l'environnement immédiat.....	74
3.3.2. Situation de l'aire d'étude par rapport de la commune d'Ain Abid.....	75
3.3.3. Les composants de l'aire d'étude.....	76
3.3.4. Accès et accessibilité.....	77
3.3.5. Analyse physique.....	78
3.3.5.1. La topographie du site.....	78
3.3.5.2. La géotechnique du site.....	78
3.3.5.3. Les servitudes.....	79
3.3.5.4. La climatologie.....	80
3.4. Analyse de l'aire d'étude selon les 5 piliers.....	80
3.4.1. Habitation.....	81
3.4.1.1. La trame des ilots.....	81
3.4.1.2. La trame des parcelles.....	81
3.4.1.3. Le rapport entre le plein et le vide.....	82
3.4.1.4. Typologie de l'habitat.....	83
3.4.1.5. Niveau des constructions.....	84
3.4.1.6. Etat des constructions.....	85
3.4.1.7. Matériaux de construction.....	86
3.4.1.8. Orientation et ensoleillement des bâtiments.....	88
3.4.1.9. Equipements et activités de l'aire d'étude.....	88
3.4.2. Déplacements.....	89
3.4.2.1. Les voiries, hiérarchisation.....	89
3.4.2.2. Etat des voiries.....	89
3.4.2.3. Les parkings.....	91
3.4.2.4. Le transport et déplacement.....	92
3.4.3. La gestion des déchets.....	94
3.4.3.1. Rotation pour la collecte des déchets.....	94
3.4.3.2. Types des déchets et Le tri à la maison.....	94
3.4.4. Gestion de l'eau.....	96
3.4.4.1. Alimentation en eau potable et factures de consommation.....	96
3.4.4.2. L'utilisation de l'eau pluviale.....	97
3.4.4.3. Assainissement des eaux usées.....	97
3.4.4.4. Alimentation en énergie électrique.....	98
3.4.5. L'analyse environnementale.....	98
3.4.6. La biodiversité.....	99
3.4.6.1. Typologie des espaces verts dans le cas d'étude.....	99
3.4.6.2. Avis des habitants en Fréquentation des espaces verts.....	101
3.5. Analyse sociodémographiques.....	101
3.5.1. L'estimation de la population de la ville D'AIN ABID et de l'aire d'étude.....	101
3.5.2. Répartition de la population par sexe.....	102
3.5.3. Nombre des ménage.....	103
3.5.4. Niveau de scolarisation.....	103
3.5.5. Taux de chômage.....	104
3.5.6. Type travail.....	104
3.5.7. L'attachement des habitants au quartier.....	105
Chapitre 4 : Opération désamiantage	
Introduction.....	107
4. Opération de désamiantage.....	108
4.1.1. L'impacte de l'amiante sur l'environnement.....	108
4.1.2. L'intervention sur bâtiment en amiante (désamiantage).....	109
4.2. Processus et déroulement de l'opération.....	110
4.2.1. Politique de l'état visant à l'éradication des chalets.....	110
4.2.2. Les principaux acteurs participant dans cette opération.....	111
4.3. Les processus de l'opération de désamiantage de la cité de Sahraoui.....	112
4.4. La gestion financière de l'opération (l'aide au logement).....	118
4.5. L'état d'avancement de l'opération.....	119
4.6. Les défaillances de l'opération.....	119
Conclusion.....	119

Sommaire

Chapitre 5 : Cadre Juridique et Programmation

Introduction.....	121
5. Cadre juridique et programmation.....	121
5.1. Les lois algériennes et outils de planification relative.....	121
5.2. Le code de l'urbanisme algérien/ Articles et arrêtés.....	122
5.3. Lecture qualitative de ces lois.....	122
5.4. Programmation : selon les besoins de la ville et de l'aire d'étude.....	123
5.4.1. Population global.....	123
5.4.2. Habitat.....	123
5.4.3. Calculs des besoins en surface.....	124
5.4.4. Les équipements.....	126
5.4.5. Programmation finale.....	127
5.5. Propositions spécifiques a l aide d'étude.....	128
5.5.1. Proposition d'amélioration de l'entrée de ville Ouest.....	128
5.5.2. Proposition selon les 5 piliers de l'éco-quartier.....	129
5.5.2.1. L'habitation.....	129
5.5.2.2. Le déplacement.....	130
5.5.2.3. Les déchets.....	131
5.5.2.4. La propreté et eau.....	132
5.5.2.5. La végétation.....	133
Conclusion.....	133

Chapitre 6 : À la recherche d'un aménagement adéquat

Introduction.....	134
6. À la recherche d'un aménagement adéquat.....	134
6.1. Genèse du schéma de principe.....	134
6.2. Principes des intentions.....	136
6.3. Intervention globale retenue.....	139
6.4. Impacts sur l'aire d'étude.....	140

Résumé

Résumé

Le développement durable est une conception de la croissance économique.

Nous avons réalisé une étude pour l'amélioration de l'entrée de ville Ouest de Ain Abid et la transformation d'un quartier précaire de chalets du cité Sahraoui en un éco quartier, ce projet est en cours de réalisation des principaux remarques sur le site ont été constaté tel que la situation stratégique et la diversité des habitats, D'après l'enquête socio-économique on a pu constater que la majorité des personnes questionnées accepte d'appliquer les principes de l'éco-quartier et accueil l'idée de l'amélioration de l'entrée de ville .afin de pouvoir agir sans être hors normes et hors contexte nous avons établis un cadre juridique puis un programme d'estimation des besoins de notre aire d'étude. A l'aide de l'étude" de deux modelés «BedZED et celui de l'entrée de ville du quartier Saint-Roch nous avons proposé de revitaliser le quartier par les espaces verts, traiter et recycler les déchets et les eaux usées, créer des équipements de proximité et améliorer le réseau routier.

Les mots clés :

Développement durable, Entrée de ville, Eco quartier, Désamiantage des chalets, Écologie
Energie renouvelable, Biodiversité, Mobilité doux, Cité sahraoui, Mazla. Ain Abid

تلخيص

التنمية المستدامة هي مفهوم للنمو الاقتصادي

لقد قمنا بدراسة لتحسين مدخل مدينة عين عبيد الغربي وتحويل البيوت غير المستقرة من حي صحراوي إلى حي ايكولوجي، وهذا المشروع في سياق تحقيق الملاحظات الرئيسية على الموقع كشفت الدراسة الاجتماعية والاقتصادية أن غالبية الأشخاص الذين تم استجوابهم يوافقون على تطبيق مبادئ المنطقة البيئية ويرحبون بهذه فكرة تحسين مدخل المدينة، من أجل أن نكون قادرين على العمل دون أن نكون خارج النظام وخارج السياق، أنشأنا إطاراً قانونياً ثم برنامجاً لتقدير احتياجات منطقة دراستنا. بمساعدة دراسة "نموذجي" BedZED ومدخل المدينة في حي سان روش، اقترحنا إعادة تنشيط الحي مع المساحات الخضراء، ومعالجة وإعادة تدوير النفايات ومياه الصرف الصحي، وخلق مرافق قريبة وتحسين شبكة الطرق.

الكلمات المفتاحية:

التنمية المستدامة، مدخل المدينة، حي ايكولوجي، إزالة الأميون، علم البيئة، طاقة متجددة، التنوع البيولوجي، الحركة اللينة، حي صحراوي، ما زلة عين عبيد.