



**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 2 : Problématique de la ville sur la ville.

Thématique : Requalification urbaine.

**Amélioration du cadre urbain, connexion et cohérence
paysagère : cas de la zone industrielle 24 Février 1956 (ex
Lamoricière) de Constantine.**

**Présenté par :
BOUBAKEUR CHOUBAYLA**

**Encadré par :
NAIT AMAR NADRA**

Membres du jury:

-BOUSSALIA OMAR.....	Président.
- HAFIANE CHOUAIB.....	Membre
- MESSALI SALAHEDDINE	Membre
- CHERRAD MOHAMED MOUNIR.....	Membre
- HECHAM ZEHIOUA BERNIA	Membre

Année Universitaire 2017/2018.

Plan du travail

CHAPITRE : INTRODUCTIF

- Introduction
- La commande
- Les observations du secteur à étudier
- La question de recherche
- Les objectifs
- La méthodologie de travail

CHAPITRE I : APPROCHE THEORIQUE

Introduction

I.1. Définition et concept

- I-1. 1-La réhabilitation
- I-1.2-l'amélioration urbaine
- I-1.3-le cadre urbain
- I-1.4-la cohérence urbaine
- I-1.5-les connexions
- I-1.6-NTIC (nouvelle technologie d'information et de communication)
- I-1.7-ville intelligente
- I-1. 8-la zone industrielle
- I-1.9-Métropole
- I-1.10-l'intégration
- I-1.11-Mobilité douce
- I.2.l'industrie en Algérie.**

I.3-Tableau synoptique n=01

CHAPITRE II : APPROCHE ANALYTIQUE

Introduction

II-1-La présentation du site (la zone industrielle Palma)

- II-1- 1-Présentation de la ville de Constantine.
- II-1- 2-Présentation de la zone industrielle Palma.
- II-1- 3-situation de la zone industrielle par rapport à la ville de Constantine.
- II-1- 4-situation par rapport aux éléments remarquables.
- II-1- 5-1 -Accès, accessibilité et limites du site.
- II-1- 5-2 -Topographie du site.
- II-1- 5-3 - Géotechnique du terrain.
- II-1- 5-4 - Microclimat du site.
- II-1- 5-5-la zone du 24 février 1956 (Lamoricière)
- II-1-6- Evolution historique du site étudié :
- II-1-6- 1 l'historique de la ville de Constantine
- II-1- 6-2- Aperçu Historique de la zone industrielle PALMA

II-2- L'analyse physique

- II-2- 1-L'accessibilité au site

- II-2 2-Les limites du terrain
- II-2- 3-Forme et dimensions
- II-2- 4-Le climat et microclimat
- II-2- 5-La topographie

II-3- L'analyse structurelle :

- II-3- 1-la trame viaire :
 - II-3-1- 1-la classification des réseaux routiers
 - II-3-1 2-l'état de la voirie
- II-3- 2-La trame bâtie et non bâtie

II-4- L'analyse fonctionnelle :

- II.4.1/ Activités et équipements existants dans le site.
- II.4.2/ Dysfonctionnements au niveau de la zone.

II-5- L'analyse socio-économique

- II.5.1/ Dépouillement du questionnaire et analyse des besoins

II-6- L'analyse paysagère

- II-6- 1-Le mobilier urbain
- II-6-2- Façades
- II-6-3- Nuisances

II-7- synthèse n°2 : Tableau AFOM

CHAPITRE III : APPROCHE COMPARATIVE

III-1-Analyse des modèles

- III-1- 1- Modèle n°1 : **Redynamisation de La zone du Champy**
- III-1- 2-Modèle n°2 : **Redéveloppement de la Zone industrielle de Reichhold – Suisse**

III-2- synthèse3: tableau synoptique

CHAPITRE IV : LE CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

- IV-1-Les lois relatives à la requalification d'un lieu
- IV-2-Application du cadre juridique : sur le secteur à étudier

CHAPITRE V : PROGRAMMATION ET SCENARISATION DU SITE

- V.1- Elaboration du programme de requalification du site.
- V.2- Schéma de principe.
- V.3- Scénario d'aménagement.

* PIECES ANNEXES.

CONCLUSION GENERALE

Au terme de ce travail, nous faisons un rappel des faits : un avis d'appel d'offres des autorités de la wilaya pour métamorphoser la zone industrielle de Constantine et en faire un levier puissant rehaussant la métropole au rang des métropoles connectées. Un groupe d'étudiants master 2, urbanisme opérationnel, sorti sur terrain pour s'imprégner des faits.

Après observations, visites, entretiens, enquête, analyseNous avons opté pour une programmation de haut niveau une smart-zone dédiée au tertiaire et au quartenaire software. Il fallait restructurer les réseaux, déclassifier une route nationale et l'enterrer pour dé densifier le trafic, programmer des projets de ville capables de créer une dynamique urbaine d'envergure régionale et locale.

La démarche suivie est guidée par le slogan « penser global, agir local » qui nous a permis de diviser les aires d'intervention tout en étant cohérents dans l'ensemble.

Mon aire d'étude la partie Sud-Est de la ZAC Rhummel est orientée vers l'approche paysagère intelligente du faite d'être à proximité des berges du Rhummel recalibré et baignant dans un espace agricole à haute déclivité. La démarche séquentielle et la programmation de l'habitat, des sports et détente font de mon aire d'étude un espace indispensable intégré dans l'aménagement global de la zone industrielle de Constantine qui devient « PALMA-CITY » A l'instar du quartier de la défense à Paris ou la « city » de Londres.

Bibliographie

Les thèses et les mémoires

- BOUDELIOU, Khalil. Requalifier un morceau de la ville en un territoire a énergie positive. Secteur les quatre chemins- lieu dit troisième . mémoire de master, université de Constantine 03, 2016.
- BOUKHMILA , Yaakoub . Requalification et dynamique urbaine territoire en mouvement pour un projet urbain a effet structurant, Cas des quatre chemins. mémoire de Master, université de Constantine 03, 2016.
- BOULIF, Mouaadh. Requalification urbaine entre un front commercial et un parcours écologique du secteur les 04 chemins (zone nord-sud / lieu-dit deuxième) a Constantine .mémoire de master, université de Constantine 03, 2016.
- KEZIOU, Adel. La zone industrielle Palma –Lamoricière- face aux risques. Cas de Lamoricière centre. Mémoire de Master ,Universite Constantine 3, 2016 ,page 06.)