

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

N° d'ordre.....

Série.....

Mémoire de fin d'étude
Pour l'obtention du diplôme de master en urbanisme

Option : Projet urbain et gouvernance

***Revalorisation D'une Entree De Ville, Dans Une Strategie De
Renouvellement Urbain
cas d'etude : l'entree sud/est, 4 eme km de constantine***

Dirigé par :
Mme BOUCHERIBA Fouzia

Présenté par :
GUEMIDI Noura

Membres du jury :

- Mme Nait Amar Nadra :.....Président
- Mr Messali Salah-Eddine :.....Examineur
- Mme Boucheriba Fouzia :.....Encadreur

Année universitaire : 2019/2020

SOMMAIRE

DEDICACE

REMERCIEMENTS

LISTE DES TABLEAUX

LISTE DES FIGURES

LISTE DES PHOTOS

LISTE DES CARTES

LISTE DES ABREVIATIONS

INTRODUCTION GENERALE :1

CHAPITRE INTRODUCTIF

Introduction.....2

Problématique.....2

Hypothèse6

Objectif de travail6

Méthodologie de recherche6

Outil de travail.....7

PREMIERE PARTIE : PARTIE THEORIQUE

CHAPITRE I : DEFINITIONS DES CONCEPTS CLES AUTOUR DE LA

REVALORISATION D'UNE ENTREE DE VILLE, DANS UNE

STRATEGIE DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

Introduction.....8

I.1. Entrée de la ville8

I.1.1. Définition de l'entrée de ville.....8

I.1.2. Eléments de définition d'une entrée de ville :.....9

I.1.3. Les éléments constituant les entrées de villes10

I.1. 4. Les critères des entrées de villes	12
I.2. Le renouvellement urbain.....	14
I.2.1. Définition de renouvellement urbain.....	14
I.2.2. Les Objectif de renouvellement urbain	14
I.2.3. Les enjeux de renouvellement urbain	14
I.2.4. Les opérations de renouvellement urbain.....	15
I.3. Le Projet urbain.....	15
I.3.1. Définition de projet urbain.....	15
I.3.2. Les principes de projet urbain.....	15
I.3.3. Les échelles de projet urbain.....	15
I.3.4. Les acteurs de projet urbain.....	16
Conclusion.....	17
<u>CHAPITRE II : ETUDE DES EXEMPLES.....</u>	18
Introduction.....	18
II.1. L'entrée du centre-ville de Québec : l'avenue Honore-mercier. L'expérience du piéton...18	
II.2. Renouvellement urbain du Quartier Porte Pouchet.....	21
Conclusion.....	24

DEUXIEME PARTIE : PARTIE PRATIQUE

<u>CHAPITRE III : PRESENTATION DE CAS D'ETUDE.....</u>	25
Introduction.....	25
III.1. Présentation générale de Constantine.....	25
III.2. Situation géographique de la ville de Constantine.....	25
III.3. L'accessibilité de la ville de Constantine.....	26
III.4. La délimitation des entrées de la ville de Constantine.....	26
III.5. Les cinq entrées de la ville de Constantine.....	27

III.6. Présentation du Grand Boumerzoug	28
III.6.1. Situation du Grand Boumerzoug par rapport Constantine.....	28
III.7. Identification du Grand Boumerzoug.....	29
III.8. Situation du Pôle B par rapport au grand Boumerzoug	29
III.9. Présentation de l'aire d'étude (4 ^{ème} Km)	30
III.9.1. Situation de l'aire d'étude par rapport Constantine.....	30
III.9.2. Situation de l'aire d'étude par rapport du pôle B.....	31
III.9.3. Situation de l'aire d'étude « 4 ème Km » dans le découpage administratif.....	31
III.9.4. Critères de délimitation de la zone d'étude.....	32
III.9.5. Situation de l'aire d'étude par rapport l'environnement immédiat.....	32
III.9.6. Les axe Forts de l'aire d'étude.....	33
III.9.7. Situation de l'aire d'étude par rapport aux éléments remarquables.....	33
III.9.8. Accès et Accessibilité de l'aire d'étude.....	35
III.9.9. Evolution urbaine de l'aire d'étude.....	36
III.9.10. Analyse physique de l'aire d'étude.....	38
III.9.10.1. La topographie.....	38
III.9.10.2. La géologie.....	39
III.9.10.3. Vulnérabilité.....	40
III.9.10.4. Servitude.....	41
III.9.10.5. Le statut foncier du site.....	41
III.9.10.6. La climatologie.....	42
III.9.11. Analyse sociodémographique de l'aire d'étude.....	44
III.9.11.1. L'estimation de la population du pôle B et de l'aire d'étude.....	44
III.9.11.2. Répartition de la population par sexe.....	46
III.9.11.3. Nombre des ménages.....	47
III.9.11.4. Structure de logement.....	47
III.9.12. Analyse urbaine de l'aire d'étude selon les critères d'une entrée de ville.....	48
III.9.12.1. Critère structurelle :.....	48
III.9.12.1.1. La trame des ilots.....	48
III.9.12.1.2. La trame des parcelles.....	49
III.9.12.1.3. Le rapport entre le plein et le vide.....	49
III.9.12.1.4. La trame viaire.....	50
III.9.12.1.4.1. Hiérarchisation des voies et nœuds.....	50
III.9.12.1.4.2. Etat des voies et les trottoirs.....	51

III.9.12.1.4.3. Transport et déplacement.....	52
III.9.12.1.4.4. Les réseaux divers :.....	52
III.9.12.1.4.4.1. Alimentation en eau potable.....	52
III.9.12.1.4.4.2. Réseau d'assainissement.....	53
III.9.12.2. Critère fonctionnel :.....	53
III.9.12.2.1. Trame Bâti :.....	53
III.9.12.2.1.1. Typologie de l'habitat.....	53
III.9.12.2.1.2. Niveau des constructions.....	55
III.9.12.2.1.3. Etat des constructions.....	56
III.9.12.2.1.4. L'état d'achèvement des constructions.....	57
III.9.12.2.1.5. Façade et Matériaux de construction.....	57
III.9.12.2.2. Les équipements.....	58
III.9.12.2.3. Les commerce.....	59
III.9.12.2.4. Stationnements.....	60
III.9.12.3. Critère Paysager :.....	61
III.9.12.3.1. La paysage urbain.....	61
III.9.12.3.2. La silhouette.....	61
III.9.12.3.3. Le contour.....	61
III.9.12.3.4. Le groupement.....	61
III.9.12.3.5. Point d'appel et point de repère.....	62
III.9.13. Analyse environnemental de l'aire d'étude.....	63
III.9.13.1. Les nuisances.....	63
III.9.13.2. Le mobilier urbain existant.....	64
III.9.13.3. La collecte des déchets.....	64
III.9.13.4. Trame verte et trame bleu.....	65
Conclusion.....	66
La grille d'analyse de l'entrée de ville 4ème Km.....	68
Synthèse Tableau (A.F.O.M)	75
<u>CHAPITRE IV : PROGRAMMATION ET VARIANTE</u>	
<u>D'AMENAGEMENT</u>.....	79
Introduction.....	79
IV.1. Programmation du Grand Boumerzoug.....	79
IV.2. Schéma de principe du Grand Boumerzoug.....	84

IV.3. Schéma de principe du Pole B.....	85
IV.4. Schéma de principe de l'aire d'étude.....	86
IV.5. Plan d'aménagement de l'aire d'étude.....	88
Conclusion.....	88
CONCLUSION GENERALE.....	89

BIBLIOGRAPHIE

ANNEXE

RESUME

RESUME :

Dans ce travail de mémoire sur la revalorisation d'une entrée de ville dans une stratégie de renouvellement urbain, est une vision globale qui conduit à la résolution des problèmes urbains et qui cherche à une amélioration économique, sociale et environnementale à long terme dans une zone qui a été l'objet de cette étude qui est exactement la partie Sud/Est du grand Boumerzoug l'entrée « 4^{ème} Km ». De fait que nous travaillons dans une entrée de ville, dans le premier chapitre on a traité les concepts qui pourront être appliqués dans la zone d'étude. Le deuxième chapitre est une analyse des exemples des projets existants. Dans le troisième chapitre, nous avons fait un diagnostic détaillé de l'état des lieux de la zone d'étude pour bien comprendre le site et ces contraintes, et par conséquent dans le quatrième chapitre on propose des scénarios d'aménagement qui pourront améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère de cette entrée.

Mots clés : renouvellement urbain, revalorisation, entrée de ville, Qualité urbaine et architecturale.

ملخص

في هذه المدكرة فان العمل على إعادة تقييم مدخل المدينة في استراتيجية التجديد الحضري هو رؤية عالمية تؤدي الى حل المشاكل الحضرية وتسعى الى التحسين الاقتصادي والاجتماعي والبيئي على المدى الطويل. المنطقة التي كانت موضوع هذه الدراسة بالضبط الجزء الجنوبي/ الشرقي من بومرزوق الكبير وهو مدخل "الكيلومتر الرابع". نظرا لأننا نعمل في مدخل المدينة تناولنا في الفصل الأول المفاهيم التي يمكن تطبيقها في منطقة الدراسة. الفصل الثاني هو تحليل لأمتثلة من المشاريع القائمة. في الفصل الثالث قمنا بعمل تشخيص مفصل لمنطقة الدراسة لفهم الموقع وعوائقه بشكل كامل وبالتالي في الفصل الرابع نقترح فرضيات التهيئة التي يمكن ان تحسن الجودة الحضرية والمعمارية والمناظر الطبيعية لهذا المدخل.

الكلمات المفتاحية: مدخل المدينة – التجديد الحضري- التحسين الاقتصادي- الجودة الحضرية والمعمارية