

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 3



Institut de Gestion des Techniques Urbaines

Département :

Techniques Urbaines et Environnement

N° d'ordre :... ..

Série :... ..

Mémoire de Master

Filière : Gestion des Techniques

Spécialité : Techniques Urbaines

Urbaines

et Eco Gestion

**LES ESPACES VERTS ENTRE PROGRAMMATION,  
RÉGLEMENTATION ET RÉALITÉ DU TERRAIN**

Cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli

Dirigé par :

**SADI Messaoud**

**Grade : MAA**

Présenté par :

**BENABDELKADER malak**

**BENCHIHEUB fatima**

Année Universitaire 2019/2020.

Session : (septembre)

# Table des matières

Remerciements	
Dédicaces	
Dédicaces	
Table des matières	
Table des illustrations	
Liste des sigles et abréviations	
<b>Introduction générale</b> .....	1
Problématique .....	3
Hypothèses .....	5
Objectifs de la recherche.....	6
Choix du thème .....	6
Choix du site .....	7
Méthodologie de travail .....	7

## Chapitre 1

### Approche théorique

Introduction.....	9
I. Définitions de l'espace vert .....	9
1. Évolution historique des espaces verts à travers l'art des jardins.....	12
1.1. Le jardin d'Eden .....	12
1.2. Le jardin de Babylone .....	12
1.3. Jardin égyptien : (XIV siècle avant Jésus-Christ) .....	13
1.4. Jardin de la Perse .....	14
1.5. Jardin Grec : (XIV siècle avant Jésus-Christ) .....	14
1.6. Jardin Romain : (I siècle après Jésus-Christ) .....	14
1.7. Jardin Chinois et japonais : (XIIe siècle) .....	15
1.8. Jardin Islamique.....	16
1.9. Jardin de la renaissance : (XVIe siècle) .....	17
1.10. Jardin à la Française :( XVIIe siècle).....	18
1.11. Jardin à l'Anglaise : (début du XVIIIe siècle).....	18
1.12. Le jardin contemporain .....	19
2. Les rôles des espaces verts.....	19
2.1. Rôle urbanistique.....	19
2.2. Rôle Social.....	20

2.3.	Rôle environnemental.....	20
2.4.	Le rôle des espaces verts dans l'atténuation du réchauffement climatique...	22
3.	Les différents types d'espaces verts.....	23
3.1.	Les espaces verts urbains.....	24
3.2.	Les espaces verts suburbains .....	25
4.	Typologie des espaces verts selon la réglementation algérienne.....	25
5.	Les normes et ration des espaces verts dans le monde .....	26
6.	Les normes en Algérie .....	27
6.1.	Espaces verts d'accompagnement des ensembles d'habitations .....	27
6.2.	Les espaces verts inter-quartiers.....	28
6.3.	Les espaces verts périurbains et suburbains comptent les parcs et les forêts récréatifs.....	28
7.	La réglementation algérienne en matière d'espace vert.....	29
7.1.	Les textes de lois .....	29
7.2.	Les textes d'application .....	30
7.3.	Les circulaires.....	31
8.	La grille théorique des équipements .....	32
8.1.	Définition de la grille des équipements .....	32
8.2.	Les catégories de villes.....	32
8.3.	La grille théorique des équipements et les espaces verts .....	33
Conclusion .....		33

## **Chapitre 2**

### **Ville, Espace vert et Développement Durable**

Introduction.....		35
1.	Développement durable et ville .....	35
1.1.	Développement durable .....	35
1.1.1.	Définition de développement durable.....	35
1.1.2.	Les piliers de développement durable .....	36
1.1.3.	Les objectifs mondiaux de développement durable.....	37
1.1.4.	Les principes du développement durable.....	38
1.2.	La ville durable .....	38
1.2.1.	Définition de la ville durable .....	38
1.2.2.	Les principes d'une ville durable.....	39
2.	Développement durable et Espace vert.....	39
2.1.	L'agenda 21 local.....	39

2.2.	La charte d’Athènes .....	40
3.	Ville et Espace vers.....	41
3.1.	La ville linéaire .....	41
3.2.	Cité jardin.....	41
3.3.	La cité industrielle de Tony Garnier .....	41
3.4.	La ville radieuse .....	41
	Conclusion .....	42

### **Chapitre 3**

#### **La Gestion Ecologique Et La Gestion Différencier Des Espaces Verts.**

	Introduction.....	43
1.	La gestion écologique .....	43
1.1.	Définition de la gestion écologique.....	43
1.2.	La pratique de gestion écologique.....	44
1.2.1.	La maitrise de la gestion de l’eau .....	44
1.2.2.	La maitrise de la gestion des déchets.....	45
2.	La gestion différenciée.....	45
2.1.	Définition de la gestion différenciée .....	45
2.2.	Les enjeux de la gestion différenciée .....	45
2.3.	Les acteurs de la gestion différenciée .....	46
2.4.	Les rôles de la gestion différenciée .....	47
2.5.	Technique utilisée pour la gestion différenciée .....	47
2.5.1.	La gestion des paysages .....	47
2.5.2.	Maitriser la gestion de l’eau.....	48
2.5.3.	Maitriser la gestion des intrants .....	48
2.5.4.	Maitriser la gestion de l’énergie .....	49
2.5.5.	Maitriser la gestion des déchets .....	49
2.5.6.	Maitriser la gestion des sols.....	49
2.6.	Les plans de gestion différenciée des espaces verts .....	49
2.6.1.	Plans de gestion différenciée .....	49
2.6.2.	Plans de désherbage des espaces verts.....	50
	Conclusion .....	51

### **Chapitre 4**

#### **Présentation de la ville nouvelle Ali Mendjeli.**

	Introduction.....	52
1.	Présentation de la ville nouvelle Ali Mendjeli.....	52

2.	Situation de la ville nouvelle Ali Mendjeli .....	53
2.1.	Situation Géographique .....	53
2.2.	Situation administrative de la ville nouvelle Ali Mendjeli.....	54
3.	Analyse climatologique de la ville nouvelle Ali Mendjeli .....	54
3.1.	Le climat.....	54
3.2.	Températures .....	55
3.3.	Précipitations .....	56
4.	Principe d'aménagement de la ville nouvelle Ali Mendjeli .....	56
4.1.	L'Accessibilité.....	57
4.2.	L'Attractivité .....	57
4.3.	Le Phasage.....	58
5.	Principe d'organisation de la ville nouvelle Ali Mendjeli.....	58
6.	L'extension Ouest .....	59
7.	L'extension Sud .....	60
8.	La répartition des POS au niveau de la ville nouvelle Ali Mendjeli .....	61
9.	Occupation du sol .....	64
10.	Analyse démographique.....	66
11.	Typologie de l'habitat .....	68
11.1.	Habitat individuel .....	68
11.2.	Habitat collectif.....	69
12.	Tram viaire .....	72
12.1.	Le boulevard principal .....	72
12.2.	Le boulevard secondaire .....	73
12.3.	Les voies primaires .....	73
13.	Les équipements.....	73
14.	Fonctions des équipements .....	74
14.1.	Fonctions commerciaux.....	74
14.2.	Fonctions industrielles .....	75
14.3.	Fonctions sanitaires.....	75
14.4.	Fonctions universitaires .....	75
Conclusion :		76

## **Chapitre 5**

### **L'espace vert a la ville nouvelle Ali Mendjeli (Programmation VS Réalité Du Terrain).**

Introduction.....	77
-------------------	----

1.	Analyse critique entre la programmation des espaces verts et la réalité du terrain	77
1.1.	POS 01 (UV : 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08,13)	77
1.1.1.	Analyse des espaces verts du POS 01	78
1.1.2.	Le POS 01 entre la programmation des espaces verts et réalité du terrain : .....	79
1.2.	POS 02 (UV 10, UV 12, UV 15)	80
1.2.1.	Analyse des espaces verts du POS 02	81
1.2.2.	Le POS 02 entre la programmation des espaces verts et la réalité du terrain .....	82
1.3.	POS 03 (UV09, UV11)	83
1.3.1.	Analyse des espaces verts du POS 03	83
1.3.2.	Le POS 03 entre la programmation des espaces verts et la réalité du terrain .....	84
1.4.	POS 04 (UV07)	85
1.4.1.	Analyse des espaces verts du POS 04	86
1.4.2.	Le POS 04 entre la programmation des espaces verts et la réalité du terrain .....	87
1.5.	POS 05 (UV 18)	88
1.5.1.	Analyse des espaces verts du POS 05	88
1.5.2.	Le POS 05 entre la programmation des espaces verts et la réalité du terrain .....	89
1.6.	POS 06 (UV 20)	90
1.6.1.	Analyse des espaces verts du POS 06	90
1.6.2.	Le POS 06 entre la programmation des espaces verts et la réalité du terrain .....	91
1.7.	POS 07 (UV 04)	92
1.7.1.	Analyse des espaces verts du POS 07	93
1.7.2.	Le POS 07 entre la programmation des espaces verts et la réalité du terrain .....	94
1.8.	POS 08 (UV 14)	95
1.8.1.	Analyse des espaces verts du POS 08	95
1.8.2.	Le POS 08 entre la programmation des espaces verts et la réalité du terrain .....	96
1.9.	POS 09 (UV 15, UV 16)	97
1.9.1.	Analyse des espaces verts du POS 09	97
1.9.2.	Le POS 09 entre la programmation des espaces verts et la réalité du terrain .....	98

1.10.	POS 10.....	99
1.10.1.	Analyse des espaces verts du POS 10.....	100
1.11.	Le POS 11.....	101
1.11.1.	Analyse des espaces verts du POS 11.....	101
1.12.	Le POS 12.....	102
1.12.1.	Analyse des espaces verts du POS 12.....	102
1.13.	Le POS 13.....	103
1.13.1.	Analyse des espaces verts du POS 13.....	103
1.14.	POS 14.....	104
1.14.1.	Analyse des espaces verts du POS 14.....	104
1.15.	Les POS (10, 11, 12, 13 et 14) entre la programmation des espaces verts et la réalité du terrain.....	105
1.15.1.	POS 10.....	105
1.15.2.	POS 11.....	106
1.15.3.	POS 12.....	107
1.15.4.	POS 13.....	108
1.15.5.	POS 14.....	108
2.	Analyse des besoins de la ville nouvelle Ali Mendjeli en matière d'espace vert en tant que ville de + de 400 000 habitants.....	109
2.1.	Les besoins de la ville nouvelle selon la grille théorique des équipements... ..	109
2.2.	Les besoins de la ville nouvelle Ali Mendjeli selon l'expérience française ..	110
2.2.1.	La ville de Toulouse.....	110
2.2.2.	La ville de Rennes.....	111
3.	Les intervenants dans l'espace vert au niveau de la ville nouvelle Ali Mendjeli (programmation, réalisation et gestion).....	112
3.1.	En matière de programmation.....	112
3.2.	En matière de réalisation, aménagement et gestion.....	112
4.	Les nouvelles interventions en matière d'espace vert au niveau de la ville nouvelle ville Ali Mendjeli.....	116
	Conclusion.....	120
	Synthèse générale.....	121

## الملخص :

يتناول موضوع البحث مفهوم المساحات الخضراء، بين البرمجة، التنظيم والواقع على الأرض في مدينة الجديدة علي منجلي. دفعنا قلة المساحات الخضراء في هذه المدينة إلى معرفة الأسباب الرئيسية لهذا النقص. و لهذه الغاية تم إجراء تحليل مقارن بين ما تمت برمجته في إطار مخططات استخدامات الأراضي والواقع على الأرض. سلط التحليل الضوء على عدم الامتثال للنصوص التنظيمية المتعلقة بالمساحات الخضراء في جزء التصميم لمخططات شغل الاراضي وكذلك سوء الإدارة لما تم التخطيط له وتنفيذه من حيث المساحات الخضراء في المدينة الجديدة. يجري حالياً تنفيذ عمليات الاستدراك التي تتحقق من خلال التدخلات لإعادة تطوير المساحات الخضراء المتدهورة وذلك من قبل المسؤولين المحليين الذين يهدفون إلى إعطاء صورة جديدة للمدينة.

## الكلمات المفتاحية:

المساحات الخضراء، مبرمج، نصوص قانونية، واقع على الأرض، علي منجلي.

## Abstract :

The research theme addresses the notion of green spaces, between programming, regulation and the reality of the terrain in the new city Ali Mendjeli. The absence of green spaces in this city has led us to know the main reasons for this lack. With this objective, a comparative analysis was carried out between what has been programmed in the framework of the land use plans and the reality of the land.

The analysis is highlighted a lack of respect for the regulations relating to green spaces in the design part of the SOPs as well as a poor management of what is programmed and carried out in terms of green spaces in the new city.

Catch-up operations materialized by interventions to redevelop degraded green spaces are now underway, initiated by local officials who aim to give a new image to the city.

## Key words:

Green spaces, programming, regulations, reality on the ground, Ali Mendjeli.



## **Résumé :**

Le thème de recherche aborde la notion des **espaces verts**, entre programmation, réglementation et réalité du terrain dans la ville nouvelle Ali Mendjeli. L'absence d'espaces verts dans cette ville nous a poussés à connaître les principales raisons de ce manque. Dans cet objectif, une analyse comparative a été effectuée entre ce qui a été programmé dans le cadre des plans d'occupation des sols et la réalité du terrain.

L'analyse a mis en lumière un non-respect des textes réglementaires relatifs aux espaces verts dans la partie conception des POS ainsi qu'une mauvaise gestion de ce qui est programmé et réalisé en matière d'espaces verts dans la ville nouvelle.

Des opérations de rattrapage matérialisées par des interventions de réaménagement des espaces verts dégradés sont encouragées aujourd'hui initiées par les responsables locaux qui ambitionnent donner une nouvelle image à la ville.

## **Mots clés :**

**Espaces verts, programmation, réglementation, réalité du terrain, Ali Mendjeli.**