

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE POPULAIRE
MINISTERE D'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE CONSTANTINE 3



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DEPARTEMENT D'URBANISME

N° d'ordre :.....

Série :.....

Mémoire de master

Filière : Urbanisme opérationnel

spécialité : outils d'exécution

Thème :

*Vers la recherche d'un outil qui concilie le développement
urbain et la préservation de l'environnement dans une
perspective de développement durable*

Cas du POS 6 (partie sud) de Zouaghi Slimane

Dirigé par :

Mme Sidi Salah
MAA

Présenté par :

Tebib Amine

Année universitaire : 2015/2016

Session : juin

TABLE DES MATIERES

I- INTRODUCTION GENERALE	I
II-PROBLEMATIQUE	III
III- OBJECTIFS.....	V
IV- OUTILS ET METHODOLOGIE D'APPROCHE.....	VI

PARTIE I: APPROCHE THEORIQUE

Chapitre01:Histoire de la planification urbaine en Algérie.....	01
Chapitre02 : Analyse conceptuelle.....	09

PARTIE II: APPROCHE COMPARATIVE

1-Le Passage de POS au PLU en France	12
2-l'étude de modèle.....	14

PARTIE III: APPROCHE ANALYTIQUE

Chapitre I: Etat initial de l'environnement

1-Situation D'aire D'étude

1-1 Situation de Constantine.....	20
1-2- Situation de l'agglomération Zouaghi Slimane par rapport à Constantine.....	21
1-3- Situation de l'aire d'étude par rapport l'environnement immédiat.....	22

2. Patrimoine et paysages urbains

2.1. La formation de la ville	22
-------------------------------------	----

3. Données de cadrage

3.1. Le relief	24
3.2. La nature des sols	25
3.3. Le climat	25

4. Le patrimoine naturel

4.1. La trame verte urbaine	26
-----------------------------------	----

5. Les services urbains

5.1. La collecte des déchets	27
5.2. La propreté sur la voie publique	28

5.3. Les réseaux techniques	29
-----------------------------------	----

6. Risques et nuisances

6.1. Les nuisances sonores	29
6.2. La qualité de l'air	30
6.3. Le réchauffement climatique	30
6.4. Les risques naturels et technologiques.....	31

Chapitre II: Exposé du diagnostic

1-L'aire d'étude dans son site :

1.1. Un secteur disposant de nombreux atouts	33
1.2. L'aire d'étude et ses quartiers.....	33

2. La population

2.1. Les évolutions démographiques	34
2.3. Les caractéristiques de la population.....	35

3. Le parc de logements

3.1. La composition du parc de logements.....	36
3.2 La composition des logements	37
3.4 La propriété du parc de logement.....	37
3.5 Le marché foncier et immobilier.....	37

4. Les équipements publics

4.1. Les équipements pour la petite enfance.....	37
4.2. Les écoles.....	38
4.3. L'enseignement supérieur et professionnel.....	38
4.4 Les équipements culturels.....	39
4.5 Les équipements médico-sociaux	40
4.6 Les équipements administratifs.....	40
4.7 Un offert reste insuffisant en matière d'équipement publique.....	41

5. Population active, économie et emplois

5.1. La population active.....41

5.2 L'économie et le commerce42

6. La desserte par les transports

6.1. L'accessibilité au site43

6.2. Le réseau routier43

6.3. Les transports en commun.....43

6.4. L'offre en stationnement.....44

7. L'approche Paysagère

7.1. Le mobilier urbain45

7.2. Les images du paysage urbain (les effets d'ambiance).....45

8. Le lien et la mixité sociale.....46

Chapitre III : L'application d'un système d'indicateurs HQDIL pour évaluer la durabilité du site.

1- Aperçu sur la démarche HQE2R.....47

2- La démarche HQDIL48

3. Le model INDI (indicateur d'impact)49

4- L'évaluation de la durabilité du site selon les 21 indices49

5- Les résultats obtenus avec le modèle INDI.....53

6-Synthèse Des Eléments Analysées54

PARTIE IV : PROPOSITION

1-shémas de principe.....55

2-Enjeux et action d'aménagement56

3-carte des zones homogènes.....57

4reglement.....58

5-Evaluation prévisionnel de la durabilité du site après l'application du plan d'action.....75

CONCLUSION GENERALE.....79

Résumé

Notre aire d'étude fait partie d'une agglomération de la région de Constantine qui a une grande importance urbaine et fonctionnelle, et malgré cette importance l'agglomération, n'a pas connu une planification urbaine adéquate, qui n'arrive plus à gérer et organiser tout le sol urbanisable dont le développement a dépassé les aptitudes des deux POS incapables de prendre en charge toute la dynamique et les mutations urbaines induites par les différents projets structurants. La révision du PDAU intercommunal de Constantine de 2010 a donné naissance à une nouvelle carte des POS, Conformément à cette carte, notre aire d'étude est couverte par le POS6 par le sud.

En étudiant ce POS nous tenterons de définir un projet global d'aménagement, d'exploiter toutes les potentialités du site dans un souci de développement durable dont les finalités seront de trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels avec la prise en compte des nouvelles préoccupations tels le renouvellement urbain, la gestion de proximité et la participation citoyenne, l'habitat et la mixité sociale, la diversité des fonctions urbaines, la gestion des transports et déplacements et la qualité environnementale et paysagère, en essayant de croiser entre la procédure d'élaboration des POS en Algérie, la procédure d'élaboration des PLU en France et l'application d'une approche d'évaluation de la qualité environnementale des sites HQDIL.

Mots clés : *les outils d'urbanisme, le développement urbain, la préservation de l'environnement, le développement durable, la méthode HQDIL*

المخلص

الموقع المدروس في عملنا هذا هو جزء من منطقة عمرانية بضواحي قسنطينة ذات أهمية سكانية و عملية كبيرة ورغم أهميته إلا أن هاته المنطقة لم تعرف تخطيط عمراني في المستوى حيث لم يستطع أن يسير الأراضي العمرانية في حين التطور العمراني تجاوز قدرات مخططات شغل الأراضي مراجعة المخطط العام لتهيئة العمرانية لولاية قسنطينة اعطى ولادة لمخططات شغل الأراضي ومطابقتا لخريطة تقسيم هاته المخططات موقع دراستنا هو الجزء الجنوبي للمخطط رقم 06 لزواحي سليمان ونحاول من خلال هاته الدراسة ان نعرف مشروع تهيئة عمرانية شامل نستغل فيه كل الامتيازات التي يحتوي عليها الموقع في اطار التنمية المستدامة وفي محاولة لخلق توازن بين التطور العمراني والمحافظة على الفضاءات الطبيعية والخذ بعين الاعتبار اهتمامات جديدة مثل التجديد العمراني. التسيير المحلي والمساهمة السكانية. تسيير النقل والتنقل والجودة البيئية. محاولين أيضا ان نمزج بين الطريقة الفرنسية في اعداد المخططات المحلية. الطريقة الجزائرية في اعداد مخطط شغل الأراضي وكذا تطبيق نظرية تقييم الجودة البيئية

الكلمات المفتاحية : أدوات التعمير التطور العمراني حماية البيئة التنمية المستدامة الأداة HQDIL