

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

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



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

N° d'ordre:.... ..

Série:.... ..

Mémoire de Master

Filière: urbanisme

Spécialité: urbanisme pour l'architecture

**La révision de POS 03 pour un aménagement de la qualité
de la zone sud ouest
Cas d'étude : POS 03 les muriers**

Dirigé par:

Mm : BOURAHLI Radja

Présenté par :

Melle ZEMIECHE Aicha

Année universitaire : 2015/2016

Session : Juin 2016

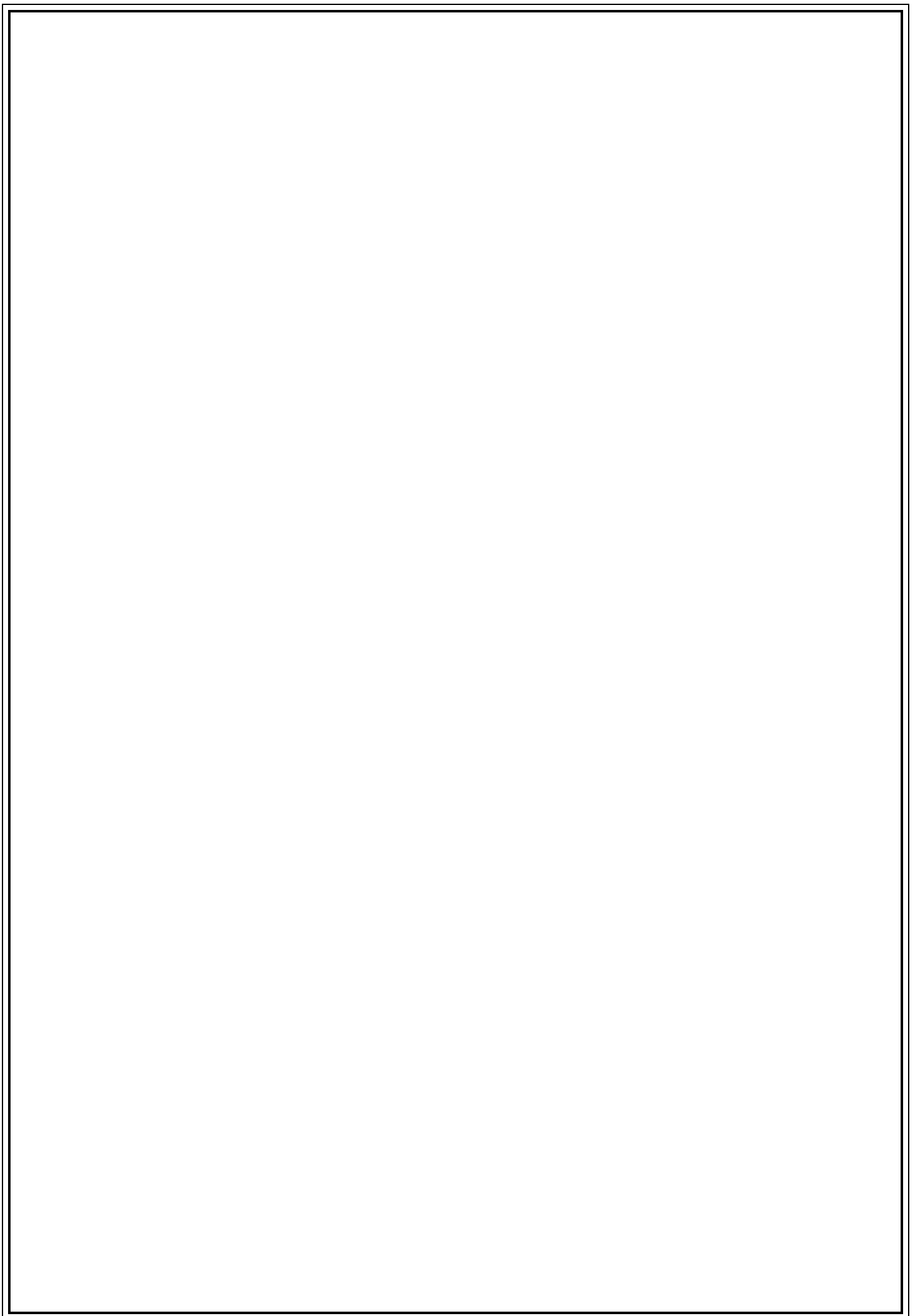


Table des matières

Dédicace

Remerciements

Table de métiers:	III
La liste des tableaux:	VII
Liste des figures:	VII
Liste des cartes :	VII
Liste des graphes:	VIII
Liste des photos:	IX
Liste des schémas :	IX
I. Introduction générale :	1
II.Problématique	2
III.Hypothèse :	4
IV. Objectif :	4
V. Méthodologie de travail	4

Partie I:Approche conceptuelle

Chapitre I : concepts liés à l'urbanisme et évolution de l'urbanisme en Algérie :

Introduction :	6
1. Définitions et concepts :	6
2. Historique de l'urbanisme en Algérie:	7
2.1. Avant la colonisation :	7
2.2. Les politiques urbains pendant la colonisation française (1830-1962) :	8
2.3. Les politique urbaines après l'indépendance jusqu'au 1990 :	10
2.4. Les instruments d'urbanismes (1990 jusqu'ace jour) :	13
A. Le plan directeur D'aménagement et d'urbanisme(PDAU):	13
B. Plan d'occupation du sol « POS » :	15
C.Les actes d'urbanisme :	17
D. Le S.N.A.T (Schéma national d'aménagement du territoire) :	18

E. Le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT) :.....	18
F. Le plan D'aménagement de wilaya (PAW) :.....	19
G. Le schéma de cohérence urbaine (SCU)... ..	19
3. Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie :.....	19
Conclusion :.....	20
Chapitre II : les instruments d'urbanisme en France	
Introduction :.....	21
1. Les anciens instruments en France SDAU et POS :.....	21
2. Les nouveaux instruments en France SCOT et PLU :.....	21
3. Les lois encadrant les documents d'urbanisme en France :.....	24
Conclusion :.....	26
Partie II: Approche analytique (1ere phase du POS)	
Chapitre III : Etude d'exemples	
Introduction :.....	28
Exemple : plan local d'urbanisme :(le cas de la ville de Mâcon) :.....	28
1. l'histoire urbaine de Mâcon :.....	28
2. Situation communal de Maçon :.....	28
3. Une accessibilité facilitée par un positionnement de Carrefour stratégique:...	29
I/Diagnostic:.....	29
1. Le contenu réglementaire du rapport de présentation :.....	29
A. La démographie :.....	29
B. Le parc de logement :.....	30
C. La population active :.....	30
D. Les déplacements et les flux :.....	31
II/Etat initial de l'environnement:.....	32
1. Les caractéristiques physiques du territoire :.....	32
A. le relief :.....	32
B. la géologie :.....	33

C. Le climat :.....	33
D. Le système hydrographique :.....	33
2. les milieux naturels :.....	34
3. Les nuisances et les risques :.....	35
III/ Règlement:.....	36
IV /Le projet d'aménagement et de développement durable :.....	37
1. les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable :.....	37
Conclusion :.....	41
Chapitre IV : Analyse urbaine du POS 03 à Constantine	
Introduction :.....	42
1. Présentation et situation de la ville de Constantine.....	42
2. Situation géographique de la ville de ConstantineError! Bookmark not defined.2	2
3. Présentation de l'aire d'étude :.....	43
3.1.Evolution historique :.....	43
3.2.Situation par rapport à la ville de Constantine :.....	44
3.3.Situation par rapport au l'environnement immédiat :.....	44
3.4.Situation par rapport aux éléments remarquable :.....	45
3.5.Accessibilité et accès :.....	45
I /Diagnostic:.....	46
1. la démographie :.....	46
2. Les déplacements et les flux :.....	48
3. Les équipements:.....	48
II/ Etat initial de l'environnement:.....	48
1. Les caractéristiques physiques de site :.....	48
1.1. La morphologie de l'aire d'étude :.....	48
1.2. . La topographie :.....	48
1.3. géologie de site:.....	49
1.4. La géotechnique de site :.....	50

1.5. . La climatologie :.....	51
1.6. . Le micro climat:.....	52
1.7. . Les servitudes :.....	52
1.8. Synthèse :.....	52
2. Analyse du cadre bâti :.....	53
2.1. .typologies d’habitat :.....	53
2.2. . Les niveaux des constructions:.....	54
2.3. . L’état de construction:.....	54
2.4. . Etat d’achèvement de la construction :	54
2.5. . Matériaux utilisés dans la construction:.....	55
2.6. . Confort du logement:.....	55
2.7. . Le cadre bâtie et non bâtie :.....	56
2.8. . la trame verte et la rame bleu :.....	56
3. Les réseaux:.....	57
4. Transport et mobilité:.....	58
5. Les infrastructures:.....	58
6. Les nuisances:.....	59
7. Analyses paysagère:.....	60
8. La comparaison entre le POS 03 et le PLU de la ville de mâcon.....	60
9. Tableau AFOM:.....	61
Conclusion :.....	62

Partie III: Aménagement et le Règlement: (2eme phase du POS)

Chapitre V : aménagement

1. Principe d’aménagement :.....	64
2. Schémas de principe :.....	64

Chapitre VI : le règlement

1. Les références :.....	71
2. Dispositions d’ordre general:.....	72
▪ Conclusion générale.....	78
▪ Bibliographies :.....	79
▪ Annexes	
▪ Resume	

La liste des tableaux :

Tableau 1: historique de l'urbanisme en Algérie avant la colonisation ..	Error! Bookmark not defined.
Tableau 2:Les politiques urbaines pendant la colonisation française (1830-1962)	Error! Bookmark not defined.
Tableau 3: La politique urbaine après l'indépendance jusqu'à 1990.....	Error! Bookmark not defined.
Tableau 4: Contenu et phasage de l'étude du PDAU.....	Error! Bookmark not defined.
Tableau 5: Elaboration de POS.....	Error! Bookmark not defined.
Tableau 6: les composant du PLU	23
Tableau 7: Les nuisances et les risques	Error! Bookmark not defined.
Tableau 8: les différents types des zones	Error! Bookmark not defined.
Tableau 9: les orientations générales du PAAD	Error! Bookmark not defined.
Tableau 10: Nombre de population.....	Error! Bookmark not defined.
Tableau 11: La comparaison entre le POS 03 et le PLU de la ville de mâcon	Error! Bookmark not defined.
Tableau 12 : Tableau AFOM.....	61

La liste des figures :

Figure 1:l'historique de la ville de Maçon	Error! Bookmark not defined.
Figure 2:la situation de la ville de Maçon	Error! Bookmark not defined.
Figure 3:les accessibilités de la ville de Maçon.....	Error! Bookmark not defined.
Figure 4: les activités économiques du Maçon.....	Error! Bookmark not defined.
Figure 5:Les déplacements et les flux.....	Error! Bookmark not defined.
Figure 6:le relief	Error! Bookmark not defined.
Figure 7:les ressources en eau de la ville	Error! Bookmark not defined.
Figure 8: la végétation	Error! Bookmark not defined.
Figure 9:les risques et les nuisances	Error! Bookmark not defined.
Figure 10:une ville pour tous.....	49
Figure 11:une ville accessible	50
Figure 12:une ville attractive.....	50
Figure 13:une ville de caractère.....	51
Figure 14: une ville durable.....	52

La liste des cartes :

Carte 1 : Présentation et situation de la ville de Constantine	Error! Bookmark not defined.
Carte 2:Situation géographique de la ville de Constantine	Error! Bookmark not defined.
Carte 3: l'évolution historique de site	Error! Bookmark not defined.

Carte 4:Situation de site	Error! Bookmark not defined.
Carte 5: les limites de site	Error! Bookmark not defined.
Carte 6:Situation par rapport aux éléments remarquable	Error! Bookmark not defined.
Carte 7 : les accessibilités de site	Error! Bookmark not defined.
Carte 8: les accès Source	Error! Bookmark not defined.
Carte 9: les discrètes de POS.....	Error! Bookmark not defined.
Carte 10:des équipements Source	Error! Bookmark not defined.
Carte 11:la topographie de site.....	Error! Bookmark not defined.
Carte 12: la géotechnique de site.....	Error! Bookmark not defined.
Carte 13: climatologie de site.....	Error! Bookmark not defined.
Carte 14: carte de vulnérabilité.....	Error! Bookmark not defined.
Carte 15: typologie d’habitat	Error! Bookmark not defined.
Carte 16 :Les niveaux des constructions	Error! Bookmark not defined.
Carte 17: l’état des constructions	Error! Bookmark not defined.
Carte 18:cadre bâti et non bâti.....	Error! Bookmark not defined.
Carte 19: trame verte et bleu	Error! Bookmark not defined.
Carte 20 les voiries	Error! Bookmark not defined.
Carte 21 :Le réseau AEP et assainissement.....	Error! Bookmark not defined.
Carte 22: Schéma d’habitat et d’équipement	66
Carte 23: Schéma : de déplacement et d’environnements naturel et le cadre de vie.....	68
Carte 24: Schéma de Principe d’aménagement.....	69
Carte 25: les zones homogènes de POS 03.....	71

La liste des graphes :

Grappe 1:évolution du taux de variation annuel.....	Error! Bookmark not defined.
Grappe 2: Le Nombre de ménage	Error! Bookmark not defined.
Grappe 3:Le parc de logement.....	Error! Bookmark not defined.
Grappe 4: les précipitations	Error! Bookmark not defined.
Grappe 5: l’humidité.....	Error! Bookmark not defined.
Grappe 6: la température.....	Error! Bookmark not defined.
Grappe 7: typologie d’habitat.....	Error! Bookmark not defined.
Grappe 8: les niveaux des constructions	Error! Bookmark not defined.
Grappe 9:L’état des constructions	Error! Bookmark not defined.
Grappe 10:Etat d’achèvement de la construction	Error! Bookmark not defined.
Grappe 11:Matériaux des constructions:.....	Error! Bookmark not defined.

Graphe 12: confort du logement	Error! Bookmark not defined.
Graphe 13:cadre bâti et non bâti.....	Error! Bookmark not defined.

La liste des photos:

Photo 1 et Photo 2: Le système hydrographique.....	Error! Bookmark not defined.
----------------------------------------------------	-------------------------------------

No table of figures entries found. Liste des schémas :

schéma 1: élaboration du PDAU	14
schéma 2: l'approbation du PDAU.....	Error! Bookmark not defined.
schéma 3: la revision du POS	15
schéma 4: l'elaboration du POS	16
schéma 5: l'approbation du PDAU.....	17
schéma 6: Les Pièces constitutives du PLU	22
schéma 7: La Loi Grenelle II.....	25

RESUME :

Dans l'environnement juridique Algérien d'aujourd'hui, il n'existe que le Plan d'Occupation de Sols (P.O.S) et le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (P.D.A.U), tels que définis Par les lois n°91-29-177 et n°91-29-178, du 28 mai 1991.

le POS est jugé comme un instrument d'urbanisme caduc en partie dans son élaboration et surtout dans sa mise en pratique, l'écart entre la réglementation et la pratique malgré les efforts considérables de gestion courante consentis jusqu'à présent par les pouvoirs publics, et l'existence d'une panoplie d'outils législatifs et réglementaires ceci reste insuffisant par apport à la question du développement durable qui a donner un nouveau élan à l'urbanisme et l'urbanisation des villes ,d'autres exigences sont apparues, une concentration plus grande est apportée, une amélioration de la qualité de vie , de la qualité du cadre bâti, la qualité du paysage et de l'environnement.

La révision des POS, pour l'instant ne répond pas du tout aux exigences et espérances voulu, autant qu'instrument d'urbanisme réglementaire et opérationnel, cependant il faut prévoir un arsenal juridique réfléchi. Pour réussir et adapter tous les dimensions d'urbanisme. Pour cela le ministre de l'urbanisme a également souligné lors des assises de l'urbanisme, de faire une évaluation de la situation de l'urbanisme en Algérie et de proposer les solutions urgentes aux insuffisances constatées.

Les mots clés:

Le plan d'occupation du sol - développement durable. Aménagement de la qualité de vie.
Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

ملخص

في البيئة القانونية الجزائرية اليوم يعد مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، وفقا للقانون رقم 91-177-29 ورقم 91-178-29 من 28 ماي 1991 هي أدوات التعمير المستعملة في الجزائر.

يعتبر مخطط شغل الأراضي في الجزائر كأداة تخطيط المدن لم يو في بوعوده و المشاركة في تنميتها وخصوصا تنفيذه، هذا خلق فجوة بين القواعد والممارسات من لامبالاة المستخدم وجها لوجه إدارة قواعد التخطيط.

ومع ذلك، فإننا نؤكد أنه على الرغم من الجهود الكبيرة للإدارة الحالية التي بذلت حتى الآن من قبل السلطات، وعلى الرغم من وجود مجموعة واسعة من الأدوات التشريعية والتنظيمية، وحتى على الرغم من تطوير أدوات التخطيط من المتوقع أن تقدم حولا للمشاكل الحضرية، لا تزال المدينة دون تحسن حقيقي في نوعية الحياة أو نوعية البيئة المبنية. اليوم قضية التنمية المستدامة التي توفر النحضر الأوضاع الأخيرة ظهرت متطلبات أخرى، وإيلاء مزيد من التركيز الفعلي لتطوير المناظر الطبيعية، والبيئة وتحسين نوعية الحياة أو نوعية الإطار جودة.

إعادة النظر في مخطط شغل الأراضي ، هام الآن في وجهتهم كأداة للتخطيط التنظيمي والتشغيلي، ولكن يتطلب البحث عن أداة قانونية جديدة وتنفيذها. على النجاح والتكيف مع كافة أبعاد التخطيط ولهذا السبب أشار وزير التخطيط خلال ندوته إلى إجراء تقييم للوضع الحالي للتخطيط في الجزائر واقتراح حلول عاجلة ". واقتراح الحلول العاجلة لأوجه القصور.

الكلمات المفتاحية

مخطط شغل الأراضي التنمية المستدامة . تحسين وتهيئة نوعية الحياة. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.