

**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 D'URBANISME**

**Mémoire de Master 2 Urbanisme opérationnel**

**Filière : URBANISME**

**Spécialité : Problématique de la ville sur la ville**

**REQUALIFICATION URBAINE ENTRE UN FRONT  
COMMERCIAL ET UN PARCOURS ECOLOGIQUE DU  
SECTEUR LES 04 CHEMINS (ZONE NORD-SUD / LIEU-DIT  
DEUXIEME) A CONSTANTINE**

**Dirigé par :**

**DR HECHAM ZEHIOUA BERNIA**

**Présenté par :**

**BOULIF MOUAADH**

Année Universitaire 2015/2016

Session : (juin 2016)

**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 D'URBANISME**

N° d'ordre :.... ..

Série :.... ..

**Mémoire de Master 2 Urbanisme opérationnel**

**Filière : URBANISME**

**Spécialité : Problématique de la ville sur la ville**

**REQUALIFICATION URBAINE ENTRE UN FRONT  
COMMERCIAL ET UN PARCOURS ECOLOGIQUE DU  
SECTEUR LES 04 CHEMINS (ZONE NORD-SUD / LIEU-DIT  
DEUXIEME) A CONSTANTINE**

**Dirigé par :**

**DR HECHAM ZEHIOUA BERNIA**

**Présenté par :**

**BOULIF MOUAADH**

Année Universitaire 2015/2016

Session : (juin 2016)

## Table des matières

INTRODUCTION :	1
1/ La commande :	2
2/ Les observations :	2
3/ question de recherche :	4
4/ hypothèse :	4
5/ Méthodologie de travail :	5
1 <sup>er</sup> Partie : Etat de fait.....	7
<b>I. CHAPITRE 1 : APPROCHE THEORIQUE :</b>	7
I.1 Définition des différents concepts :	7
Introduction .....	7
Conclusion :.....	15
<b>CHAPITRE II APPROCHE ANALYTIQUE : ETAT EXISTANT</b>	16
II. 1 L'analyse urbaine du site : état des lieux .....	16
II. 1- 1 Présentation de la ville de Constantine .....	16
II. 1-1-1 L'accessibilité de la ville de Constantine :	17
II. 1-1-2 Les routes nationales :	17
II. 1-1-3 Les cinq entrées de la ville de Constantine :	17
II. 1-1-4 L'entrée sud par « Quatre chemins » :	18
II. 1- 2 Présentation de secteur 4 chemins Constantine :	19
II. 1-2-1 Situation par rapport à l'environnement immédiat.....	20
II. 1-2-2 Présentation de secteur 4 chemins par rapport à la NOUVELLE VILLE Ali Mendjeli.....	21
II. 1-2-3 L'évolution historique de l'aire d'étude .....	21
II. 1-2-4 Le démembrement du terrain :	22
II.1-2-5 Présentation de l'aire d'étude, ZONE NORD-SUD :	23
II. 1-2-5-1 La topographie de l'aire d'étude :	23
II. 1-2-5-2 Les coupes de secteur :	24
II. 1-2-5-3 La géotechnique du site .....	25
II. 1-2-5-4 Le statut juridique de l'aire d'étude.....	26
II. 1-2-5-5 Etude climatique de l'aire d'étude :	26
II-1-3 L'analyse Structurelle.....	27
II-1-3-1 Le Réseau viaire .....	27
II-1-3-2 Typologie des voiries.....	29
II-1-3-3 Les Nœuds :	30
II-1-3-4 Le Rapport Entre plein et vide :	30
II-1-4 L'analyse Fonctionnelle .....	31
II 1-4-1 La trame parcellaire :	31
II. 1-4-2 Fonction et typologie des constructions :	32
II. 1-4-3 L'état des constructions de l'aire d'étude.....	34
II. 1-4-4 Typologie d'habitat :	35
II. 1-4-5 Etat d'achèvement :	35
II. 1-4-6 Etat des cheminements piétons et état des escaliers :	36
II. 1-4-7 Les espaces extérieurs .....	36
La trame verte .....	36
Le mobilier urbain.....	36
II. 1-4-8 Les réseaux divers .....	37
a) L'assainissement des eaux usées et pluviales.....	37
b) L'alimentation en eau potable .....	38
c) Le réseau d'électricité .....	39
d) Les servitudes et nuisances.....	39
II. 1-4-9 Les commerces.....	40
II. 1-5 L'analyse Paysagère .....	40

II. 1-5-1 La façade urbaine : .....	41
II. 1-5-2 La Silhouette : .....	41
II. 1-5-3 Le Contour : .....	41
II. 1-5-4 Le groupement : .....	42
II. 1-5-5 Les points d'appels et les points de repères : .....	42
II. 1-6 Analyse socio-économique .....	42
III. 1-6-1 L'évolution de la population selon RGPH 2003 et 2008 : .....	43
II. 1-6-2 Actualisation et estimation de la population .....	43
II. 1-6-3 Nombre de population au niveau d'aire d'étude .....	44
II. 1-6-4 Répartition de la population : .....	44
<b>II.2 DIAGNOSTIC SOUS FORME DE TABLEAU A.F.O.M</b> .....	<b>46</b>
II-3 Conclusion Partie 1 : .....	48
<b>2ème Partie : opérationnalisation et recherche des solutions</b> .....	<b>49</b>
<b>Chapitre III : Enquête sur le site</b> : .....	<b>49</b>
III-1 concrétisation de l'enquête : .....	49
III-2 résultats et interprétations : .....	49
<b>CHAPITRE IV/ APPROCHE COMPARATIVE/ EXEMPLES LIVRESQUES</b> .....	<b>54</b>
IV-1- MODEL N°01 : Requalification Urbaine du quartier de la Gare / ville de Perpignan (France) : .....	54
IV.2. MODELE N°02 : Requalification urbaine de quartier Ker-Uhel / Ville de Lannion (France) .....	57
IV.3. MODELE N°03/ Requalification du Quartier MERMOZ / (LYON-France) .....	60
IV.4. MODELE N°04 : Électrification du réseau de transport collectif au Canada : .....	64
IV.5. SYNTHÈSE DES MODELES : .....	66
<b>3ème Partie : Elaboration de programme et scénarisation</b> .....	<b>66</b>
<b>CHAPITRE V PROGRAMME ELABORE</b> : .....	<b>66</b>
Chapitre V-1. Le Cadre Juridique .....	66
Chapitre V-2. Programme élaboré en surface : .....	67
<b>CHAPITRE VI. SCENARISATION</b> : .....	<b>72</b>
Chapitre VI-1- schéma de principe : .....	73
Chapitre VI-2- plan d'aménagement .....	75
<b>Conclusion Générale</b> : .....	<b>76</b>
<b>Bibliographie</b> : .....	<b>76</b>
<b>Résumé en français et en arabe</b> : .....	<b>77</b>

## MOTS CLES :

Requalification urbaine, projet urbain a effet structurant, entrée de ville, secteur QUATRES CHEMINS, évolutif, front commercial, jardin partagé, navette électrique ...

## Résume :

Le secteur les 4 chemins de Constantine, un **territoire à énergie positive** se projette dans l'avenir grâce à une requalification urbaine. Etant en même temps l'image de l'entrée de ville SUD de Constantine et une conurbation liant la ville nouvelle ALI MENDJELI et l'habitat rural initial (ferme Kadri), En plus des opérations d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, le secteur divisé en morceau de ville par le génie du lieu obéira à l'idée phare du projet urbain : **penser global agir local**. Le lieu-dit « DEUXIEME » est un maillon du secteur traité à la recherche d'une cohérence urbaine.

القطاع السكني مفترق الطرق الأربعة بقسنطينة، مجال ذو طاقة إيجابية ويبرز ذلك في المستقبل القريب بسبب عملية التأهيل الحضري التي خضع لها. كونه يمثل صورة للمدخل الجنوبي لمدينة قسنطينة ومجمع حضاري يربط المدينة الجديدة على منجلي والسكنات الريفية الأولية (الحضيرة الزراعية قادري)، بالإضافة لعمليات تحسين السكن والإطار المعيشي، القطاع قسم الى قطع حسب أصل المكان متتبعين فكرة المشروع الحضري: الفكر الشامل والتصرف المحلي. المكان المسمى "الثاني" هو وصلة من قطاع عُدل للبحث عن التماسك الحضري