

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE 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**

Filière : urbanisme académique

Spécialité : habitat

**La revalorisation du cadre habité par  
l'approche du développement durable**

**Cas d'étude : l'UV 09**

**- Ville nouvelle Ali MENDJELLI -**

**Dirigé par :**

- M. SMAIN MOUSSA BEN YOUCEF

- Mme GHANIA LAKEHAL TAFER

**Présenté par :**

MAROUA ZENATI

**(Maitre assistante/ A), Université Constantine3**

- Dr HECHAM Zehioua Bornia

- Mme MAROUK

Année Universitaire 2015/2016

Session juin 2016

## PLAN DE TRAVAIL :

Remercîment.....	I
Dédicace.....	II
Table des matières.....	III
Liste des figures.....	IV
Liste des tableaux.....	V

### INTRODUCTION GENERALE

1) Introduction.....	01
2) La problématique.....	03
3) Hypothèses .....	03
4) Les objectifs.....	04
5) La démarche méthodologique .....	04
6) Les outils de travail.....	05

### CHAPITRE I : APPROCHE THEORIQUE

Introduction .....	06
1) Le développement durable .....	06
2) Le développement urbain durable (DUD) .....	07
3) Planification environnementale.....	07
4) Habiter durable .....	07
5) L'écologie urbaine .....	08
6) Éco-quartier .....	08
7) Le renouvellement urbain.....	11
8) L'unité de voisinage .....	11

Conclusion

### CHAPITRE II : LA MODELISATION (MODÈLES ANALOGIQUES)

1) Modèle 01 : « Ville-durable » idéale : la ville nouvelle de Dongtan.....	12
2) Modèle 02 : Vesterbro – éco-quartier participatif (Danemark) .....	15
3) Model 03 : éco-quartier Weingarten (Freiburg-Im-Brigau - DE) .....	18
4) Model 04 : Projet de ville nouvelle SIDI ABDELLAH, ALGERIE.....	21
5) Model 05 : Eco quartier « MALIK HACENE » à Tizi-Ouzou en Algérie .....	24
Conclusion (Vers un référentiel d'aménagement durable) .....	27

## CHAPITRE III : APPROCHE ANALYTIQUE ET DIAGNOSTIQUE

<b>Introduction.....</b>	<b>30</b>
<b>III .1. <u>La présentation de l'aire d'étude.....</u></b>	<b>30</b>
1) <b>La présentation de l'aire d'étude.....</b>	<b>30</b>
2) <b>La situation géographique de Constantine.....</b>	<b>30</b>
3) <b>La situation de la nouvelle ville li Mandjeli .....</b>	<b>30</b>
4) <b>La situation de l'UV 09 .....</b>	<b>31</b>
5) <b>La situation de l'aire d'étude.....</b>	<b>31</b>
6) <b>Historique du site.....</b>	<b>32</b>
7) <b>La topographie du site .....</b>	<b>33</b>
8) <b>La géotechnique du site .....</b>	<b>33</b>
9) <b>Climatologie .....</b>	<b>34</b>
<b>III.2. <u>L'analyse du site selon les 10 critères de l'éco-quartier</u></b>	
1) <b>La diversité fonctionnelle et la densité.....</b>	<b>35</b>
1.1 <b>La diversité fonctionnelle et la densité.....</b>	<b>35</b>
- Typologie d'habitat .....	35
- Typologie d'équipements.....	35
- Commerce .....	36
1.2 <b>La diversité fonctionnelle et la densité.....</b>	<b>35</b>
2) <b>La diversité sociale.....</b>	<b>37</b>
3) <b>L'éco-mobilité.....</b>	<b>38</b>
- La trame viaire .....	39
- L'accessibilité .....	40
- Mobilité et flux .....	40
- Les trottoirs .....	41
- Les allées de piétons.....	42
- Les aires de stationnement .....	42
4) <b>L'énergie.....</b>	<b>43</b>
- Electricité .....	43
- Gaz.....	43
5) <b>Les matériaux et les déchets.....</b>	<b>45</b>
- Les matériaux de construction.....	45
- Déchets.....	45
6) <b>Le cycle de l'eau.....</b>	<b>46</b>
- Le réseau d'assainissement et les raccordements.....	46
- AEP.....	46
7) <b>La biodiversité.....</b>	<b>46</b>
- Les espaces extérieurs .....	46
• La trame verte .....	46
• Les aires de jeux .....	48

• Les espaces attenants aux logements .....	48
- Le mobilier urbain .....	49
• L'éclairage.....	49
• Mobilier de propreté .....	49
• Le mobilier de confort .....	49
• Le mobilier de protection.....	49
<b>8) Le paysage et l'architecture.....</b>	<b>50</b>
- La façade urbaine.....	50
- La silhouette .....	50
- Le contour .....	50
- Le groupement .....	51
- Les hauteurs des constructions.....	51
- Les façades.....	51
- Les couleurs .....	51
<b>9) Le confort et la santé.....</b>	<b>52</b>
- La pollution acoustique .....	53
- La pollution visuelle .....	53
- La pollution olfactive .....	53
<b>10) Les processus participatifs.....</b>	<b>54</b>
<b>Tableau AFOM.....</b>	<b>55</b>
<b><u>III.3. Diagnostic « Système expert » :</u></b> .....	<b>58</b>
1) Etat de lieu selon l' ISDIS LOCALE .....	59
2) Evaluation par le système l'INDI .....	62
3) Diagnostique : la grille HQDILL.....	64
4) Résulta de tableau (les points forts et les points faible) .....	67
<b>Conclusion.....</b>	<b>68</b>
<b><u>CHAPITRE VI : CADRE JURIDIQUE, PROGRAMMATION, SCHEMA DE PRINCIPE</u></b>	
<b>Introduction.....</b>	<b>69</b>
1) Cadre juridique .....	69
2) Elaboration du plan d'actions.....	70
3) Scénarisation et schéma de principe.....	74
Scénario .....	75
Schéma de principe .....	76
<b><u>CONCLUSION GENERALE.....</u></b>	<b>76</b>
<b><u>BIBLIOGRAPHIE.....</u></b>	<b>77</b>

## ANNEXE

## **RESUME :**

Notre travail s'insère dans une recherche de Master 2 urbanisme académique option habitat. Le site d'intervention est la NOUVELLE VILE ALI MENDJELI et particulièrement l'unité de voisinage 09 située au sud-est de la ville nouvelle Ali Mendjeli. Elle constitue le cœur du quartier n°03 et occupe son centre. Cela lui confère une situation proche du centre urbain et l'entrée de la ville nouvelle. Sa position à proximité du CW 101 qui est constitué d'un boulevard principal.

Les repères de proximité à savoir la zone industrielle, l'aéroport international Mohammed Boudiaf, l'autoroute Est-Ouest, et les quatre chemins (2km) avec ses 2 universités lui confèrent une position stratégique. Dans ce secteur, les « UV 09 » furent destinées en 2003 pour répondre aux besoins urgents en logements. Ces logements collectifs, C'est un spécimen, avec d'une part la zone d'habitat promotionnel prestigieuse où le cadre de vie est plus ou moins confortable et d'autre part les zones d'habitat sociales où le cadre de vie est indécemment. Cette gestion planificatrice a donné naissance à une fragmentation socio-spatiale et plusieurs problèmes environnementaux et économiques.

La recherche s'intéresse à La revalorisation du cadre habité par l'approche du développement durable, est une démarche difficile à appliquer sur terrain mais elle reste toujours la meilleure solution à l'ensemble des problèmes du cadre de vie, c'est pour cette raison qu'on a choisi d'aménager durablement un quartier « UV09 » dans la nouvelle-ville ALI MENDJELI par l'intégration de la dimension écologique sur un tissu déjà existant.

**MOTS-CLES : Constantine, Ville Nouvelle, UV 09, revalorisation du cadre habité Développement urbain durable, éco-quartier.**