

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

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



FACULTE d'ARCHITECTURE ET URBANISME

DEPARTEMENT D'URBANISME

Filière: URBANISME POUR L'ARCHITECTURE

Spécialité : OPERATIONNEL

**PERSPECTIVE D'UN RENOUVELLEMENT URBAIN ET
DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA ZONE C DU POS 04 DU
GRAND BOUMERZOUG A CONSTANTINE**

Dirigé par:

Mme : ZERTALE

Présenté par :

AMIOUR Zohra

PROMO 2015/2016

Sommaire :

CHAPITRE INTRODUCTIF

I. Introduction :	01
II. Problématique :	01
III. Les Objectifs :	03
IV. Hypothèses :	04
V. Méthodologie de travail :	04
VI. Outil de travail :	05

PREMIERE PARTIE : APPROCHE THEORIQUE

CHAPITRE 01 : ANALYSE CONCEPTUEL

I.1 Développement durable :	06
1.1.1-Définition :	06
1.1.2-Les principes du développement durable :	06
1.1.3-Les objectifs du développement durable :	07
1.1.4-Les enjeux du développement durable :	07
1.1.5-Les piliers de développement durable :	08
1.1.5-La démarche de développement durable :	09
1.1.7-La démarche ‘haute qualité environnementale’ (HQE) :	10
1-1-7-1-définition :	10
1-1-7-2-Les objectifs de la démarche HQE :	10
1.2. Le renouvellement urbain :	11
1-2-1-Définition :	11
1-2-2-Les objectifs du renouvellement urbain :	11
1-2-3-Les dimensions du renouvellement urbain :	12
1-2-4-Les enjeux du renouvellement urbain :	13
1.3- L’intégration du développement durable dans le projet de Renouvellement urbain :	13
1-3-1-La démarche HQE2R :	13
1-3-1-1-définition :	13
1-3-1-2-But de la démarche HQE2R :	13

1-3-1-3-Les objectifs de la démarche :.....	13
1-3-1-4-Les phases de la démarche	14
1-3-2-Les outils d'évaluation des actions des projets urbains de la démarche HQE ² R	14
1-3-2-1-Le Modèle INDI (INDicateurs Impact).....	14
1-3-2-2-Le modèle ENVI (Environnement Impact) :.....	15

CHAPITRE II : ETUDE D'EXEMPLES

Exemple n°01 : Le Quartier EMPALOT à Toulouse:.....	16
Exemple n°02 : Le Quartier Porte Pouchet:.....	18

Deuxième partie : Approche analytique

CHAPITRE 01 : ANALYSE PSYCOESPATIAL

1.1.présentation générale de la ville de Constantine.....	21
1-1-2- Découpage administratif de la commune de Constantine :.....	22
1.2-Présentation et situation du Grand Boumerzoug	22
1-2-2-situation géographique par rapport.....	23
1- 2-2-1 à l'environnement immédiat	23.
1-2-2-2 aux éléments remarquables.....	24
1-2-3-accessibilité du grand Boumerzoug.....	25
1-2-4-Evolution historique du grand Boumerzoug.....	25
1-3-présentation générale du Pôle 02.....	27
1-3-1-Découpage du grand Boumerzoug :	27
1-3-2-Identification du Pôle 02 :.....	29
1-3-2-1- sa situation par rapport au grand Boumerzoug.....	29
1-3-3- accessibilité.....	30

CHAPITRE 02 : ANALYSE PHYSIQUE

2 -1-la forme du terrain.....	31
2 -2- La topographie	31
2 -3- La géologie.....	32
2 -4- La géotechnique	33
2-5- le statut foncier du site.....	34
2-5- La climatologie.....	35

CHAPITRE 03 : ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE

Introduction

3 1-population du site.....	38
3-2- évolution de la population.....	38
3-3- rapport de la population du site et la population de constantine...	39
3-4- répartition de la population par sexe.....	39
3-5- la densité de la population.....	39
3-6- répartition de la population par tranche d'âge.....	40
3-7- la population scolarisable.....	40
3-8- emploi et activité.....	41
3-9- secteur d'activité et économique.....	42
Synthèse	42

CHAPITRE 04 : ANALYSE URBAIN

4-1- Les Superstructure.....	43
4-1-1 – la trame Parcellaire.....	43
4-1-2-la trame des Ilots.....	44
4-2- analyse du cadre bâti.....	44
4 -2-1-la trame bâti et non bâti.....	44
4-2-2-la typologie de l'habitat.....	45
4-2-3-Les niveaux de construction :.....	46
4-2-4-Etat physique des constructions.....	47
4-2-5-L'état d'achèvement :	48
4-2-6-façade et Matériaux de construction :.....	48
4-2-7- les équipements.....	49
4-2-8- les activités.....	50
Synthèse	51
4-3-espace non bâti.....	51
4-3-1-les espaces résiduels.....	51
4-4- les infrastructures.....	52
4-4-1-la trame viaire.....	52
4-4-1-1-hiérarchisation des voiries.....	52
4-4-2-Mobilité et transport	
4-4-2-1-transport et aires de stationnement	53
4-4-3-Servitudes &Réseaux divers	

4-4-3-1- servitude du site	54
4-4-3-2-réseau divers.....	55
4-4-3-2-1- Réseau A.E.P.	55:
4-4-3-2-2- Réseau d'assainissement	56
4-4-3-2-3-Alimentation énergie électrique.....	56
4-4-3-2-4-Alimentation en Gaz	56

CHAPITRE 05 : ANALYSE ENVIRONNEMENTAL

5-1-Les nuisances	57
5 -1-1-Le confort dans le site:	57
5-2-Le mobilier urbain existant	57
5-3-Les déchets dans le site:.....	58

CHAPITRE 06 : Analyse paysagère

6-1-Le paysage urbain:.....	59
6-2-La Silhouette.....	59
6-3-Le contour.....	59
6-4-Le groupement.....	60
6-5- vélum.....	60

CHAPITRE 07 : ANALYSE SEQUENTIELLE :

Conclusion :.....

Tableau(A.F.O.M) et diagnostic.....

CHAPITRE 08 : programmation :.....

Troisième partie : proposition et scénarisation

Conclusion générale

Résumé

BIBLIOGRAPHIE

LISTE : TABLEAUX, CARTE, PHOTO, FIGURE

ANNEXES

Résumé :

La nouvelle dynamique qui connaît actuellement la ville de Constantine à travers ses grands projets structurants, vise le développement de la ville pour lui donner le rang de ville métropole, parmi ses opérations on note le renouvellement urbain durable.

Le **Renouvellement urbain durable** est une forme de développement urbain qui cherche à focaliser sur des secteurs où le marché foncier n'est plus assez attractif pour que des opérations spontanées se montent pour organiser les quartiers et attirer de nouvelles sources de financement. Il ouvre à la population une offre plus importante de logement et de service.

La finalité de mon travail consiste la perspective du **renouvellement urbain durable** de la zone C du grand Boumerzoug, pour cela l'étude de l'état de fait du pôle 02 est indispensable.

Le diagnostic tiré révèle beaucoup de carences en matière de vie (espace extérieur, équipement....), avec l'enquête sociologique nous déduisons que le renouvellement de notre cas d'étude par l'amélioration de la **zone d'activité**, injection des équipements, **densification** de l'habitat et aménagement des berges de l'oued est la bonne solution pour améliorer sa qualité urbaine et renforcer le **lien social**.

Mots clés : Renouvellement urbain, Développement durable, marché foncier, service,