

**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 II

Filière: urbanisme pour l'architecture Spécialité: Schéma et outils d'exécution
Opérationnel

**Mise en valeur des paysages urbains et protection de
l'environnement
- de la zone nord du POS 3 Secteur des Muriers**

Dirigé par:

Mme Sidi Salah.Z

Présenté par :

Mokrane Maha

Année universitaire : 2015/2016

Juin 2016

PLAN DE TRAVAIL

LISTE DE FIGURES

LISTE DE TABLEAUX

LISTE DES PHOTOS

LISTE DES CARTES

INTRODUCTION GENERALE.....	1
PROBLEMATIQUE.....	2
HYPOTHESES.....	3
OBJECTIFES	3
OUTIL DE TRAVAIL.....	4
METHODOLOGIE DE TRAVAIL.....	4

PARTIE I : APPROCHE CONCEPTUELLE

CHAPITRE I : DIFINITION DU CONCEPTES ET INTRVENTIONS

I. Définitions des concepts.....	5
II. Les interventions urbaines.....	7

CHAPITRE II : LES POLITIQUES URBAINES EN ALGERIE

Introduction

I. La planification urbaine avant la colonisation française (avant 1830).....	8
II. La planification urbaine pendant la colonisation française (1830-1962).....	9
1-la période 1830-1919	9
2-la période 1919-1924	9
3-la période 1924-1948	9
4-la période 1948-1958.....	9
III. La planification urbaine après l'indépendance :	
1-la période 1962-1966	10
2-la période 1967-1977.....	11

3-La période 1978-1988.....	12
4- La période 1988-1990	13
5- La période 1990 à nos jours.....	13
Conclusion	18

CHAPITRE III : LES DOCUMENTS D'URBANISME SUR LES TERRITOIRES LITTORAUX DE LA FRANCE

I. Les schémas de cohérence territoriaux (SCOT)	19
II. Les plans locaux d'urbanisme (PLU).....	20
III. Le cadre juridique.....	21

PARTIE II : APPROCHE ANALYTIQUE

CHAPITRE I: ANALYSE D'EXEMPLE DU PLU DE CHECY

I. État initial de l'environnement.....	23
II. Le peuplement.....	29
III. La vie locale.....	30
IV. Morphologie et organisation urbaine.....	32
V. Synthèse des enjeux.....	34
VI. Les orientations générales du (PADD).....	35

CHAPITRE II : ANALYSE URBAINE

Introduction

Présentation de la ville de Constantine.....	37
--	----

I. Le cadre physique :	
I-1- Présentation de la cite du Muriers.....	37
I-2- Présentation du POS 3et ces limites.....	38
I-3- Présentation de l'air d'étude.....	38
I-4- l'évolution historique de l'air d'étude	39
I-5- Les limites.....	40
I-6- L'accessibilité.....	40
I-7- La topographie.....	41
I-8- climatologie.....	43
I-9- Géologie	44
I-10- Le réseau hydrographique	45

II.	Le patrimoine naturel	
	II-1- La flore	45
	II-2- L'eau.....	46
III.	Les paysages	
	III-1- Limites et continuités paysagères.....	46
	III-2- Les limites de paysage.....	47
	III-3- La silhouette.....	47
	III-4- Points d'appels et de repères.....	48
	Synthèse.....	49
IV.	Les risques, nuisances et pollutions	
	IV-1- risques naturels et technologiques.....	49
	IV-2- Les ouvrages de protection.....	50
	IV-3- pollutions et nuisances.....	51
V.	Le génie urbain	
	V-1- alimentation en eau potable.....	52
	V-2- Assainissement.....	52
	V-3- Gestion de déchet.....	53
	Synthèse.....	54
VI.	Le peuplement	
	VI-1- Les tendances lourdes de la démographie locale.....	55
	VI-1-1- Structure par âge et taille des ménages.....	55
	VI-2- Situation sociale des ménages.....	55
	VI-2-1- composition des ménages.....	55
	VI-2-2- composition socio-professionnelle.....	56
	VI-2-3- le niveau de formation.....	56
	VI-3- L'offre de logements, un enjeu pour la mixité sociale.....	56
	VI-3-1 -formes, typologies et statuts du parc de logements :	56
	VI-3-1-1-La forme urbaine	56
	VI-3-1-2-Le niveau des logements et leur utilisation.....	57
	VI-3-1-3-Les statuts d'occupation.....	58
VII.	La vie locale	
	VII-1- l'économie locale et le bassin d'emplois.....	58
	VII-2- Équipements, services, vie associative.....	60

VII-2-1- Une offre incomplète :	
VII-2-1-1- Les écoles primaires, moyennes et secondaires	60
VII-2-1-2- Les équipements sportifs et de loisirs.....	60
VII-2-1-3- Les équipements culturels.....	61
VII-2-1-4- Les équipements de services.....	61
VII- 3- les déplacements	
VII-3-1-Voirie majeure et secondaire.....	62
VII-3-2-Cheminements piétonniers.....	63
VII-3-3-Transports publics.....	64
VII-3-4-Le stationnement.....	64
VII-3-5-Circulation et autres déplacements	65
VII-3-5-1-Circulation journalière.....	65
VII-3-5-2-Circulation en pointe.....	65
VII-3-5-3-Transit.....	66
VIII. Morphologie et organisation urbaine.....	66
Conclusion.....	67
Tableau AFOM.....	68

PARTIE III : APPROCHE D'AMENAGEMENT

CHAPITRE I: LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET DE DEVELOPEMENT DURABLE

Introduction.....	69
I- Les orientations du document	69
I-1- Orientation 1 : Mettre en valeur les patrimoines paysagère et naturel.....	69
I-2- Orientation 2 : Quartiers des mobilités durables.....	70
I-3- Orientation 3 : Opter pour une gestion durable de l'espace.....	70
Schéma de principe.....	71
CHAPITRE II : LE REGLEMENT	
I. Reference	72
II. Dispositions d'ordre général.....	72
CONCLUSION GENERALE.....	80

BIBLIOGRAPHIE

RESUME

Résumé

Les villes algériennes, n'ont pas échappé au phénomène de l'urbanisation accélérée et de la pression de la croissance démographique qui résulte de l'accroissement naturel et de l'exode rural. Dans le souci de maîtriser cette croissance urbaine, un certain nombre d'outils et d'instruments d'urbanisme ont été mis en œuvre comme moyens d'étude, de gestion, de régulation et de contrôle du développement du tissu urbain.

Plusieurs lois importantes ont vu le jour en 1990, notamment celles concernant le foncier, l'aménagement et l'urbanisme. Ces instruments permettent, en outre la réorganisation de l'espace et la maîtrise du développement anarchique et la consommation chaotique des terrains.

Le POS comme un nouvel instrument connaît un décalage avec la réalité à partir de l'anarchie et les dysfonctionnements constatés dans les villes, Ce décalage n'est pas un simple dysfonctionnement lié à la mauvaise gouvernance ou aux lenteurs bureaucratiques. Il est le résultat de contradictions entre des choix de planification souvent abstraits qui s'avèrent incapables de contenir la réalité.

Ces déséquilibres sont les vecteurs potentiels de ruptures territoriales qui menacent la durabilité, la cohésion, l'équité, l'attractivité et la compétitivité du territoire. Donc il faut trouver des solutions certains, convaincues et crédibles par le renouveau de la planification urbaine et ses méthodes à travers une vision cohérente, ambitieuse en assurant des nouvelles cohérences et des dynamiques d'une part et d'autre par les modifications sur le plan législatif pour répondre aux exigences de cette gestion.

Les mots clé :

Le plan d'occupation du sol- instrument d'urbanisme- le développement durable- le paysage urbain.

ملخص:

لم تسلم المدن الجزائرية من ظاهرة التحضر المتسارع والنمو الديموغرافي الكبير الناتج عن الزيادة الطبيعية للسكان من جهة و النزوح الريفي من جهة اخرى ، من أجل السيطرة على هذه النمو الحضري، تم تنفيذ واستحداث أدوات التخطيط كوسيلة للدراسة، وإدارة، وتنظيم ومراقبة وتطوير النسيج الحضري.

تم إنشاء العديد من القوانين المهمة في عام 1990، بما في ذلك تلك المتعلقة بالأراضي والتخطيط والتطوير، وهذه الأدوات تسمح مواصلة عملية إعادة تنظيم الحيز والتمكن من الوضع الغير منضبط والاستهلاك الفوضى من الأرض.

مخطط شغل الاراضي كأداة جديد يعرف وجود فجوة واقع من الفوضى والخلل في المدن، وهذا التحول ليس مجرد خلل متعلقة بسوء الإدارة أو التأخيرات البيروقراطية. بل هي نتيجة التناقضات بين خيارات التخطيط غالبا ما المجردة التي تثبت

بانه غير قادر على احتواء الواقع.

هذه الاختلالات هي ناقلات المحتملة للأعطال الإقليمية التي تهدد الاستدامة، والتماسك، والإنصاف، جاذبية وتنافسية القطاع. لذلك علينا أن نجد بعض الحلول، واثق وموثوق بها من قبل تجديد التخطيط وطرق في المناطق الحضرية من خلال رؤية متماسكة وطموحة وتوفير التلاحم من جهة ومن جهة اخرى التغييرات على الخطة التشريعية لمتطلبات هذه الإدارة.

الكلمات المفتاحية

.المشهد الحضري-مخطط شغل الأراضي- أداة التعمير- التنمية المستدامة