

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE
LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE DE CONSTANTINE -03-



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DÉPARTEMENT D'URBANISME

N° d'ordre :.....

Série :

MEMOIRE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MASTER II

FILIERE : URBANISME OPERATIONNEL

SPECIALITE : SCHEMAS ET OUTILS D'EXECUTION

Revitaliser, conforter l'urbanisation
dans une démarche de développement
durable dans le cadre de la révision du
POS 2A de Zouaghi.

Dirigé par :

Mme : SIDI SALAH Zéhour
(MAA)

Présenté par :

KHENAT Kenza

ANNEE UNIVERSTAIRE : 2015/2016

Juin2016

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE INTRODUCTIF

Introduction :	1
Problématique :	2
I- Objectifs de la recherche :	3
II- Méthodologie et instruments de recherche :	4
III- Outils méthodologiques :	4

PARTIE 1 : ETUDE CONCEPTUELLE ET THEORIQUE

Chapitre 1 : évolution historique de fait urbain en Algérie :	6
1. Introduction :	6
2. Les politiques urbaines avant 1830 : plusieurs civilisations, plusieurs villes :	6
3. Les politiques urbaines pendant la colonisation française (1830-1962) :	6
4. Les politiques urbaines après l'indépendance :	7
Chapitre 2 : La planification urbaine à Constantine :	12
1- Introduction :	12
2- La période post indépendance :	12
Chapitre 3 : analyse conceptuelle :	13

PARTIE 2 : ETUDE D'EXEMPLE

Chapitre 4 : analyse comparative :	16
---	-----------

PARTIE 3 : LE DIAGNOSTIC

Phase diagnostic :	21
Chapitre 5 : état initiale de l'environnement:	21
5.1. La situation de l'agglomération secondaire Zouaghi :	21
5.2. La situation du POS 2A Zouaghi :	22

5.2.1 La situation géographique :.....	22
3.4.2 La situation administrative :.....	23
Chapitre 6 : l'environnement naturel :	24
6.1 Les caractéristiques physiques :	24
6.1.1 La topographie :	24
6.1.2 Géologie :.....	25
6.1.3 Climat :.....	26
6.2 Les entités paysagères	28
6.3 Les milieux et espaces naturels :	29
6.3.1 Les espaces verts :.....	29
6.4 La gestion de l'eau potable, de l'assainissement et des déchets :.....	31
6.4.1 Le réseau d'alimentation en eau potable :.....	31
6.4.2 L'assainissement :.....	31
6.4.3 La gestion des déchets	31
6.5 La prévention des risques :	33
6.6 Les sources de nuisances :.....	33
6.6.1 La protection de la qualité de l'air :.....	33
6.6.2 La prévention des nuisances sonores	33
6.6.3 La prévention des nuisances visuelles :	34
Chapitre 7 : la présentation historique du pos 2a Zouaghi.....	35
7.1-evolution historique du POS 2A :.....	35
Chapitre 8 : L'évolution démographique	36
8.1 L'évolution de la population.....	36
8.2 La structure et l'évolution de la population par sexe et par tranches d'âges :.....	37
8.3 La taille des ménages :.....	37
8.4 Type de ménages en 2016:	37
8.5 La mobilité de la population :.....	38

Chapitre 9 : la population active.....	38
9.1 L'évolution et la structure de la population active :	38
9.2 Les migrations alternantes :	39
Chapitre 10 : le parc de logements	40
10.1 Le parc de logements : évolution et structure :	40
10.2 Structure du parc :	40
10.3 La taille des logements et les statuts d'occupation :	41
Chapitre 11 : L'appareil commercial	42
Chapitre 12 : les équipements et les services	43
Chapitre 13: les réseaux et les déplacements	45
13.2 Le stationnement :	46
 PARTIE 4 : L'ANALYSE DES BESOINS RÉPERTORIÉS	
 PARTIE 5 : LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS GÉNÉRALE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	
Démarche et processus	51
Cadre de vie et usages	54
Développement territorial.....	58
Préservation des ressources	62
et adaptation au changement climatique.....	62
 PARTIE 6 : SCHÉMA DE PRINCIPE ET PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT	
6.1 LA PROGRAMMATION:.....	67
6.2 LE SCHEMA DE PRINCIPE :	68
 PARTIE 7 : LE RÈGLEMENT	
1- REFERENCES :	69
1-1 Les Lois :	69
1-2 Décrets :	69
Conclusion générale	80

Bibliographie

Liste des abréviations

Liste des cartes

Liste des figures

Liste des diagrammes

Liste des tableaux

Annexes

Résumé

Résumé :

Le POS dans son étude actuelle n'a pas la vocation de porter un urbanisme de projet et n'arrive plus à répondre à toutes les exigences d'aménagements et aux aspirations des habitants car dans la plupart des situations il est un instrument de régularisation qui intervient après le fait accompli.

Afin de mener une nouvelle réflexion globale, stratégique et durable il s'agit aujourd'hui de réfléchir à une approche pluridisciplinaire, exhaustive qui prend en compte les nouvelles préoccupations tant environnementales que sociales dans un nouveau contexte législatif qui permet de mettre en œuvre un nouveau mode de gouvernance réunissant les différents acteurs y compris le citoyen sur un consensus. L'expérience française en la matière reste un modèle à suivre car le nouveau instrument PLU succédant au POS et mis en œuvre depuis décembre 2000 par la loi SRU relative à la solidarité et au renouvellement urbain , tente de concilier le développement urbain , la protection de l'environnement et la préservation des ressources naturelles tout en renforçant la mixité fonctionnelle et sociale et en luttant contre l'étalement urbain .

Mots clés : le POS (plan d'occupation du sol, instrument de régularisation, approche pluridisciplinaire, gouvernance, PLU (plan locale d'urbanisme), la loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain).

ملخص:

مخطط شغل الأراضي في دراسته الحالية لا يملك الأهلية لمتابعة التخطيط الحضري للمشاريع ولم يعد قادر على تلبية متطلبات التهيئة وتطلعات السكان لأنه في أغلب الحالات ما هو إلا أداة للتكيف الذي يحدث بعد تعديلات فرضها الأمر الواقع. من أجل تجديد التنمية العامة، الاستراتيجية والمستدامة نقوم اليوم بالتفكير باتباع منهج متعدد التخصصات وشامل، يأخذ بعين الاعتبار التطلعات الاجتماعية والبيئية الجديدة في إطار تشريعي جديد يسمح بتنفيذ طرق جديدة للإدارة الحكم والجمع بين مختلف الجهات الفاعلة بما في ذلك المواطن مع توافق في الآراء. التجربة الفرنسية في هذا المجال ما زال نموذجا لمتابعة لأن الأداة الجديدة المتمثلة في المخطط الشامل للتعمير (PLU) المطور من مخطط شغل الأراضي أخذ بعين الاعتبار منذ ديسمبر 2000 طبقا للقانون الخاص بالتضامن والتجديد الحضري، والذي يتطلع لتنظيم التنمية الحضرية، حماية المحيط والمحافظة على الموارد الطبيعية مع تحسين التنوع الوظيفي والاجتماعي ومكافحة الزحف العمراني.

كلمات مفتاحية:

مخطط شغل الأراضي، أداة للتكيف، منهج متعدد التخصصات، إدارة الحكم، المخطط الشامل للتعمير (PLU)، للقانون الخاص بالتضامن والتجديد الحضري.