

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
Ministere de l'enseignement superieur et de la recherche scientifique

Université Constantine 3
Faculté d'Architecture et d'Urbanisme
Département d'urbanisme



جامعة قسنطينة 3
كلية الهندسة المعمارية والتعمير
قسم التعمير

MEMOIRE

Présenté pour l'obtention du diplôme de Master II Urbanisme opérationnel

OPTION : requalification urbaine

PRESENTE PAR : MEDJEDOUB Hocine.

THEME

La cité Bumerzoug, une entité urbaine paysagère à requalifier.

SOUS LA DIRECTION DE:

Mme BOUANANE Nassira.

L'année : 2015/2016

SOMMAIRE

- Introduction _____ (I)
- Problématique _____ (II)
- Hypothèse _____ (II)
- Objectifs _____ (II)
- La méthodologie d'approche _____ (III)

La première partie : APPROCHE THEORIQUE.

Chapitre 1: DEFINITION DES CONCEPTS

- Introduction _____ (1)
- I-1- La requalification urbaine comme intervention _____ (1)
 - I-1-1- Définition de requalification urbaine _____ (1)
 - I-1-2- Selon Robert FERRAS et Jean-Paul VOLLE _____ (1)
 - I-1-3- Pourquoi requalifie-t-on? _____ (1)
 - I-1-4- Requalification réussi _____ (1)
- I-2- les interventions urbaines _____ (2)
 - I-2-1- La rénovation urbaine _____ (2)
 - I-2-2- La restructuration urbaine _____ (2)
 - I-2-3- La restauration urbaine _____ (2)
 - I-2-4- La réhabilitation urbaine _____ (2)
 - I-2-5- Le renouvellement urbain _____ (3)
 - I-2-6- La planification urbaine _____ (3)
 - I-2-7- La densification urbaine _____ (3)
 - I-2-8- friches urbaines _____ (3)
 - I-2-9- La délocalisation _____ (4)
 - I-2-10- Le développement durable _____ (4)
 - I-2-10-a- Introduction _____ (4)

I-2-10-b- Le développement	_____	(4)
I-2-10-c- Le développement durable	_____	(4)
I-2-10-d- Pourquoi le développement durable est-il si important ?	_____	(5)
I-2-10-e- L'intégration de la notion de genre dans toutes les actions de développement	_____	(6)
I-2-10-f- Conclusion	_____	(6)
Conclusion	_____	(6)

Chapitre II : ANALYSE DES MODELES

Introduction.	_____	(7)
II-1- Exemple 1: Le quartier de l'Ouche à Dijon.	_____	(7)
II-1-1- Introduction.	_____	(7)
II-1-2- Orientations d'aménagement: ZAC de l'Arsenal.	_____	(8)
II-1-3- Eléments paysagers principaux dans la ville.	_____	(10)
II-1-4- L'histoire du lieu.	_____	(11)
II-1-5- Evolution du quartier.	_____	(13)
II-1-6- Renouer avec l'eau.	_____	(14)
Conclusion.	_____	(15)
II-2- Exemple2: Requalification urbaine globale du centre bourg restructuration de la place du cristal:	_____	(16)
II-2-1-Présentation de la commune.	_____	(16)
II-2-2- Contexte et objectifs.	_____	(17)
II-2-2-1- La fonctionnalité du Centre Bourg aujourd'hui.	_____	(18)
II-2-2-2- Fonctionnement de la Place du Cristal aujourd'hui.	_____	(19)
II-2-2-3- Des postulats d'aménagement futurs.	_____	(20)
II-2-3- Objet de la consultation.	_____	(22)
II-2-3-1- Périmètre de l'opération.	_____	(22)

Conclusion	_____	(23)
Conclusion.	_____	(23)

La deuxième partie : APPROCHE ANALYTIQUE

Introduction	_____	(24)
Introduction	_____	(25)
1- Présentation de la wilaya de Constantine	_____	(25)
1-1-1 Situation	_____	(25)
1-2- Découpage Administratif	_____	(26)
1-3- Une Situation Géographique Privilégiée	_____	(26)
1-4- Un Site Accidenté	_____	(26)
1-5- Le Climat	_____	(26)
Chapitre III : Etude physique		
Introduction.	_____	(27)
III-1- Présentation.	_____	(27)
III-2- Topographie.	_____	(27)
III-3 - Climatologie.	_____	(28)
III-3-1- Les facteurs hydro-climatiques.	_____	(28)
III-3-1-a-La pluviométrie.	_____	(28)
III-3-1-b-La température.	_____	(29)
III-4- Hydrographie.	_____	(29)
III-5- Géologie.	_____	(29)
III-6- Ensoleillement.	_____	(30)
III-7- Occupation du sol.	_____	(30)
III-8- Alea.	_____	(30)
III-9- Risque.	_____	(31)
Conclusion.	_____	(31)

Chapitre IV: Cadre bâtis

	Introduction.	(32)
IV-1-	Historique.	(32)
IV-2-	Typologie d'habitat.	(33)
IV-3-	Niveau des constructions.	(34)
IV-4-	Etat des constructions.	(34)
IV-5-	les Façades.	(34)
IV-6-	Toitures.	(35)
	Conclusion.	(35)

Chapitre V: La voirie et VRD

	Introduction.	(36)
V -1-	Trame viaire.	(36)
V -2-	La hiérarchisation des voies.	(36)
V -3-	Les nœuds.	(37)
V -4-	Le stationnement.	(37)
V -5-	Servitude.	(37)
V -6-	VRD:	(38)
V -6-1-	Réseaux D' A.E.P.	(38)
V -6-2-	Réseaux d'assainissements.	(39)
V -6-3-	Réseaux d'électricités.	(39)
V -6-4-	Réseaux de GAZ.	(40)
	Conclusion.	(40)

Chapitre VI : Approche environnemental et paysagère

	Introduction	(41)
VI -1-	Déchets	(41)
VI -2-	Nuisances.	(42)
VI -3-	Paysagère.	(43)
VI-4-	la silhouette.	(43)

Conclusion. _____ (43)

Chapitre VII: Etude socio-économique.

Introduction. _____ (44)

VII-1- Population. _____ (44)

VII-2- Evolution de population 2008-2012-2016. _____ (44)

VII-3- La diversité de la population _____ (45)

VII-4- la diversité des Equipements. _____ (46)

VII-5- Les lots d'activité. _____ (46)

VII-6- Carte des zones homogènes. _____ (48)

Conclusion. _____ (48)

Chapitre VIII: Synthèse de l'analyse urbaine:

Introduction. _____ (49)

VIII-1 Le tableau AFOM _____ (49)

La troisième partie : LA PROGGRAMMATION

Chapitre IX: Programmation.

Introduction. _____ (52)

IX-1- Le programme. _____ (52)

IX-2- Cadre juridique. _____ (54)

IX-3- Principe d'intervention. _____ (57)

IX-4- Schéma de principe. _____ (58)

IX-5- Schéma d'action. _____ (59)

Conclusion générale. _____ (60)