

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE 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 02**

Filière : urbanisme

Spécialité : urbanisme  
pour l'architecture.

**LE RENOUVELLEMENT URBAIN**

**((LE RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE DE LA ZONE E DU POS5 DU SECTEUR  
BOUMERZOUG A CONSTANTINE)).**

Dirigé par:

**Mme : ZERTAL Samira.**

Présenté par :

**DJEBLI Samir**

Année Universitaire 2015/2016.

Session : (juin 2016).

## PLAN DE TRAVAIL

Introduction générale.....	01
Problématique.....	01
Méthodologie et outils de travail.....	03

### **CHAPITRE I : APPROCHE CONCEPTUELLE**

<b>1. La ville durable .....</b>	<b>05</b>
1.1. Définition de la ville durable .....	05
<b>2. Le développement durable .....</b>	<b>05</b>
2.1. Définition de développement durable.....	05
2.2. L'évolution de la notion de développement durable.....	05
2.3. Les trois piliers du développement durable.....	06
2.4. Les objectifs du développement durable .....	07
2.5. Les Principes de développement durable .....	08
2.6. Les enjeux de développement durable.....	08
<b>3. Le renouvellement urbain.....</b>	<b>09</b>
3.1. Définition de renouvellement urbain .....	09
3.2. Les objectifs du renouvellement urbain .....	10
3.3. Les actions du renouvellement urbain .....	10
<b>4. Les démarches du renouvellement urbain durable .....</b>	<b>11</b>
<b>4.1. La démarche HQE .....</b>	<b>11</b>
4.1.1. Définition de la démarche HQE.....	11
4.1.2. Principes de la démarche HQE .....	11
4.1.3. Les cibles de la démarche HQE .....	12
<b>4.2. La démarche HQE<sup>2</sup>R .....</b>	<b>13</b>
4.2.1. La définition de la démarche HQE <sup>2</sup> R .....	13
4.2.2. Les principes du HQE <sup>2</sup> R .....	13
4.2.3. Les cibles de la démarche HQE <sup>2</sup> R.....	13
4.2.4. Les phases de la démarche HQE <sup>2</sup> R .....	14
4.2.5. La méthode HQDIL .....	15
4.2.6. Les outils d'évaluation des projets urbains de la démarche HQE <sup>2</sup> R.....	16

## CHAPITRE II : APPROCHE ANALYTIQUE

<b>1. Présentation de la ville de Constantine.....</b>	<b>18</b>
<b>2. Présentation du Grand Boumerzoug.....</b>	<b>18</b>
2.1. Sa situation par rapport à l'environnement immédiat.....	19
2.2. Accès et accessibilité .....	20
<b>3. Présentation de la zone d'étude « POLE03 » (POS05) .....</b>	<b>21</b>
3.1. Sa situation par rapport à l'environnement immédiat et aux éléments remarquables	21
3.2. Situation par rapport aux éléments remarquables.....	22
<b>4. Etude morphologique du Pôle 03.....</b>	<b>23</b>
4.1. Forme et surface .....	23
4.2. La géomorphologie.....	23
4.3. La topographie.....	24
4.4. La géologie.....	25
4.5. La géotechnique.....	25
4.6. La climatologie.....	26
<b>5. Analyse sociodémographique du Pôle 03.....</b>	<b>28</b>
<b>6. Analyse urbaine du Pôle 03 .....</b>	<b>33</b>
6.1. Accès et accessibilité du pôle 03.....	33
6.2. Les superstructures .....	33
6.2.1. Trame parcellaire.....	34
6.2.2. Trame bâti / non bâti .....	36
6.2.3. Analyse du cadre bâti .....	36
6.3. Typologie d'habitat.....	36
6.4. La trame viaire .....	41
6.4.1. Hiérarchisation des voies, nœuds et aires de stationnements.....	41
6.4.2. Classification des voies.....	43
6.5. Transport et déplacement .....	44
6.6. Les réseaux divers.....	44
<b>7. Analyse environnementale</b>	
7.1. Nuisances.....	46
7.2. Mobilier urbain.....	46
<b>8. Analyse paysagère</b>	
8.1. Paysage urbain.....	48

8.2. Silhouette.....	48
8.3. Les contours.....	48
<b>9. Analyse séquentielle.....</b>	<b>49</b>
<b>10. Tableau AFOM.....</b>	<b>51</b>
<b>11. DIAGNOSTIC.....</b>	<b>51</b>

### **CHAPITRE III : ETUDE DES EXEMPLES**

### **CHAPITRE IV : PROGRAMMATION ET SCENARISATION**

**CONCLUSION**

**BIBLIOGRAPHIE**

**ANNEXES**

## Résumé :

Le renouvellement urbain apparait comme une nouvelle pratique de l'aménagement avec un double objectif parce que l'opération de renouvellement urbain est une forme de reconstruction de la ville sur elle-même selon les nouvelles politiques de développement durable .son action engendra une profonde mutation dans les domaines social ,économique ;environnemental et paysager .elle permet de changer de fond en comble les paramètres de transport ,de l'investissement et de tourisme.

Elle assure à la métropole la modernisation et l'ouverture sur l'extérieur face a la mondialisation.

Renouveler la ville en Algérie n'est pas seulement d'engager des projets considérables vue la disponibilité des moyens financiers ; mais les enjeux supposent à la fois : d'améliorer la qualité de l'architecture ; respecter le cadre bâti existant ; sauvegarder le patrimoine ; améliorer la qualité des espaces publics pour arrivé au dessein de développement durable.

## Mots clés :

Le renouvellement urbain ; développement durable ; la modernisation ; reconstruction de la ville sur elle-même

ملخص: ظهر التجديد العمراني الدائم كممارسة جديدة للتهيئة مع أهداف مزدوجة لأن عملية التجديد الدائم هي شكل من أشكال إعادة بناء المدينة على نفسها في إطار سياسات التنمية المستدامة و تطبيقه بسبب تغييرات عميقة في الميدان الاجتماعي والاقتصادي والمحيطي. انه يسمح بتغيير جذري في نظام النقل والاستثمار والسياحة. إنه يضمن تجديد وفتح المدينة على الخارج في صفة العولمة

تجديد المدينة في الجزائر ليس بمجرد إدخال مشاريع معتبرة لتوفر الوسائل المالية؛ و لكن الرهانات يجب أن تكون كالتالي تحسين نوعية الهندسة المعمارية؛ احترام محيط البناء الموجود؛ حماية التراث. تحسين نوعية الفضاءات العمومية وهذا من أجل الوصول إلى أهداف التنمية المستدامة

كلمات مفتاحية:

تجدد الحضر؛ التنمية المستدامة؛ تجديد. إعادة بناء المدينة على نفسها