

**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**

Filière: l'urbanisme pour l'architecture      Spécialité : OPERATIONNEL

Thématique : schéma et outils d'exécution

**THEME**

**Amélioration du POS 7 Zouaghi Slimane dans le  
cadre d'une révision pour un urbanisme durable à  
Constantine**

Dirigé par:

Mme : Bourahli Radja Maya

Présenté par :

Khechmar karima

Année Universitaire 2015/2016

## *Table des matières*

### **Remerciement**

### **Dédicace**

- **Liste des tableaux**
- **Liste des cartes.**
- **Liste des figures**
- **Liste des photos.**
  
- **Introduction générale**
- **Problématique**
- **Hypothèse**
- **Objectif**
- **Méthodologie de travail**

### **Partie I: L'approche conceptuelle**

#### **Chapitre I : Les instruments d'urbanisme en Algérie:**

- **Introduction**

#### **I-Définitions sémantiques des concepts**

##### **1-La planification urbaine**

##### **2-Urbanisme**

##### **3-Renouvellement urbain**

##### **4-Urbanisme opérationnel**

##### **5-Urbanisme prévisionnel**

##### **6-Urbanisation**

##### **7-Etalement urbain**

##### **8-Développement durable**

##### **9-Ecologie urbaine**

#### **II- Les instruments d'urbanisme en Algérie:**

#### **L'évolution des instruments d'urbanisme en Algérie**

#### **III-Les actes d'urbanisme:**

#### **Chapitre II : les instruments d'urbanisme en France**

**1-la loi Solidarités et Renouveau Urbain (SRU)**

**2-Schéma de cohérence territoriale (SCOT)**

**3-Le plan local d'urbanisme (PLU)**

- **Conclusion**

**Partie II: l'approche analytique**

**Chapitre I :: Analyse d'un exemple de Plan local d'urbanisme ( Susy en Brie )**

- **Introduction**

**1-Situation géographique**

**2- L'intercommunalité**

**3-L'histoire de la ville en grandes étapes**

**3-1 Formation des grands domaines et impact du chemin de fer**

**3-2 Les lotissements d'habitat individuel 1888-1958**

**3-3 Les grands ensembles d'habitat collectif 1955-1972**

**3-4 Une urbanisation du plateau et un urbanisme contrôlé : de 1970 à nos jours**

**3-5 L'industrialisation de la ville**

**4-cadre physique**

**4-1La climatologie**

**4-2 La Topographie**

**4-3 Les cours d'eau de la Commune**

**5-les données sociodémographiques**

**5-1 la population et ses évolutions**

- **Une évolution très nette du profil des ménages**
- **Evolution de la structure par age de la population des ménage de Sucy-en-Brie**
- **Evolution des Catégories Socio Professionnelles entre 1999 et 2006**

**5-2 - L'habitat et ses évolutions :**

**6-cadre bâti**

**6-1 l'habitat**

**6-2 Les équipements**

**6-3 l'espace public**

**7- réseaux routiers**

**7-1-l'hiérarchisation des voiries**

**A l'échelle régionale et intercommunale**

**A l'échelle communale**

## **8-Transport et mobilité**

### **8-1-Des Transports Collectifs**

### **8-2stationnements**

### **8-3 Les circulations douces**

### **Les liaisons cyclables**

### **Le stationnement des vélos**

### **Les liaisons piétonnes**

## **9-Les nuisances**

## **10-le paysage naturel**

### **Les orientations de PADD**

## **Chapitre II : Analyse urbaine du POS Zouaghi Slimane a Constantine**

### **1-La situation de l'aire d'étude**

#### **1-1: Présentation de la wilaya de Constantine**

#### **1-2-Présentation de la ville de Constantine**

#### **1-3-La situation de la zone Zouaghi Slimane**

#### **1-4- les limites de l'aire d'étude**

#### **Situation de l'aire d'étude par rapport a l'environnement et médiat**

#### **1-5- l'accessibilité au site**

### **Conclusion**

## **2-Evolution historique d'aire d'étude**

## **3 - analyse de cadre physique**

### **3-1 La topographie**

### **3-2- La géologie**

### **3-3- La géotechnique**

### **3-4- Les servitudes**

### **Conclusion**

## **4-l'analyse sociodémographique :**

### **4- 1 La population:**

- **Le découpage du POS en discrets**

**4-2 nombre de ménage et sa structure par sexe**

**4-3 Répartition des logements**

**4-4 L'analyse sociologique**

**Résultat d'analyse sociologique**

**5- cadre bâti**

**5-1-la typologie de l'habitat**

**5-2 les équipements**

**5-3 densité (logement / ha)**

**5-4- l'espace public**

**5-5- Mobilier urbain**

**Conclusion**

**6- réseaux routiers**

**6-1-l'hierarchisation des voiries**

**6-2- les nœuds**

**6-3 stationnements**

**Conclusion**

**7-analyse paysagère**

**7-1-la façade urbaine**

**7-2-la silhouette**

**7-3- Conteur**

**7-4-Groupement**

**7-5-Etude séquentielle**

**Les points d'appels et les repères**

**8- Les nuisances**

**9- Tableau AFOM**

**Conclusion : (comparaison entre le POS de Zouaghi et le PLU de Sucy en Brie)**

### **Chapitre 03: la programmation et l'aménagement: ( 2 ème phase )**

- 1. Principe d'aménagement.**
- 2. Schéma de principe.**
- 3. Plan d'aménagement**

### **Chapitre 04: le règlement: (3eme phase du POS)**

- **Conclusion générale.**
- **Bibliographie.**
- **Annexes**
- **résumer**

### Liste des tableaux:

Numéro de tableau	Le titre de tableau	La page
01	population en 2008 dans le POS	49
02	nombre de ménage et sa structure par sexe	50
03	Répartition des logements dans le POS selon les districts	50
04	La caractéristique de la population	51
05	Niveau, état et type de terrasse de construction	52
06	Type des habitats	55
07	établissement du plan , permis de construire et certificat de conformité dans les constructions .	52
08	la typologie des habitats	53
09	la typologie des équipements	56
10	Le nombre des voies	58
11	Tableau AFOM	64
12	tableau de synthèse (comparaison entre le POS Zouaghi Slimane et PLU sucy en Brie)	65

### Liste des cartes:

Numéro de carte	Le titre de carte	La page
01	la situation géographique de la commune Sucy-en-Brie	30
02	la situation intercommunal de Sucy-en-Brie	30
03	Carte de l'abbé de la Grive, 1740	31
04	Plan d'Edouard Garciot, 1907	31
05	carte des unités topographies	32
06	carte des tailles des ménages	34
07	carte de la population < 20 ans	34
08	carte de des catégories socioprofessionnelles	34
09	carte des d'ancienneté des constructions	35
10	carte de la typologie des habitats	35
11	carte de la taille des logements	35
12	carte des équipements	36
13	carte des réseaux routiers intercommunaux	37
14	carte des réseaux routiers communaux	38
15	carte des parkings	39

16	carte des sites de stationnement vélos	39
17	carte des parcs publics	40
18	la situation de la wilaya de Constantine	44
19	la situation de la ville de Constantine	45
20	la situation de Zouaghi par rapport aux secteur urbain (Constantine)	45
21	les limites de POS Zouaghi	46
22	Situation de l'aire d'étude par rapport a l'environnement immédiat	46
23	évolution historique de l'aire d'étude	47
24	les accès au site	47
25	coupe topographie sur le POS 7	48
26	la carte géo morphologiquement de POS 7 Source : la carte géomorphologique de Constantine effectué en 2002, révisé en 2005	48
27	carte de géologie de POS 7	48
28	carte de vulnérabilité	49
29	carte des servitudes	49
30	l'hierarchisation des voiries	50
31	carte des habitats de POS 7	55
32	les aires de stationnement au niveau de Chaab Rssas	57
33	les équipements dans l'aire d'étude	57
34	l'hierarchisation des voiries	59
35	carte des nœuds	60
36	les aires de stationnement au niveau de Chaab Rssas	61
37	les aires de stationnement au niveau des cites résidentielles	61
38	Les points de repère	64
39	Les points d'appels	64
40	Schéma de principe de POS 7 – les palmiers -	66
41	Carte des zones homogènes	69

### Liste des photos:

Numéro de photo	Le titre de photo	La page
01, 02	Square de la gare	36
03	Jardin de centre culturelle	37
04, 05,06	La gare principale du secteur	38

07	Bois de PIPLE	40
08	Foret de Sucy	40
09, 10, 11	Les activités commerciales des cites résidentielles	54
12, 13, 14	Le mobilier urbain	56
15	Dégradation des trottoirs	58
16	Dégradation des escaliers	58
17	La façade urbaine	60
18	La silhouette	60
19	Le conteur	60
20	Le groupement	61
21	Les séquences de POS	61
22,23,24	Les sources de nuisance	62

### Liste des figures

Numéro de figure	Le titre de figure	La page
01	Le contenu du PDAU	16
02	L'élaboration du PDAU	17
03	Le contenu du POS	19
04	L'élaboration du POS	19
05	L'approbation POS	20
06	Les instruments d'urbanisme en France	24

### Liste des graphes :

Numéro du graphe	Le titre de graphe	La page
01	Climatologie de sucy en Brie	32
02	Evolution de la population de sucy	33
03	Composition de l'évolution de la population	33
04	Evolution de nombre de ménage	33
05	Estimation de la population en 2015 dans le POS	50
06	Les tranches d'âge dans le POS	51

07	La population en age actif dans le POS	51
08	Secteur d'activité dans le POS	51

## **Résumer :**

Après l'indépendance, l'Algérie a connue de nouveaux outils d'urbanisme , ou le gouvernement algérien travaille sur sa mise a jours après l'indépendance . Poursuite aux nouveaux outils modernes en ligne avec le développement des villes et urbains ainsi avec ces problèmes.

A partir 1990 le gouvernement algérien mis a jours deux nouveaux outils d'urbanisme : PDAU et POS, ou on considère le Plan d'occupation des sols (POS) un outil de planification et de développement urbain, efficace pour définit le droit d'utilisation des sols, et les constructions. Donc il doit le renouveler par mise en jours les lois d'urbanisme surtout avec l'apparition d'une nouvelle définition : le développement durable.

## **Mots clés :**

Outils d'urbanisme -PDAU – POS- planification - développement urbain - le développement durable.

## **ملخص:**

عرفت الجزائر منذ الاستعمار التبعية المطلقة في أدوات التعمير وقد عملت على تحديثها م بعد الاستقلال سعيا إلى الوصول إلى وسائل جديدة و حديثة تتماشى مع تطور المدينة و العمران و أيضا مع مشاكلهم ابتداء من ١٩٩٠ تم تحديث وسائل العمران من خلال إنشاء وسيلتين هما : مخطط شغل الأراضي و المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير إذ يعتبر مخطط شغل الأراضي وسيلة للتخطيط الحضري والتهيئة العمرانية فعالة فهو الذي يحدّد حقوق استعمال الأراضي و البناء عليها لذا يجب على المشرع العمراني أن يواصل في تحديثها من خلال تحديث القوانين لاسيما مع ظهور تعريف جديد و هو التنمية المستدامة

## **الكلمات المفتاحية:**

التنمية , التخطيط الحضري, المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير, أدوات التعمير  
التهيئة العمرانية, مخطط شغل الأراضي,المستدامة