

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



FACULTE : ARCHITECTURE ET URBANISME

DEPARTEMENT D'URBANISME

N° d'ordre :... ..

Série :... ..

Mémoire de Master II

Filière : Urbanisme pour l'Architecture
Requalification

Spécialité :

LE RENOUVELLEMENT URBAIN PAR LA REQUALIFICATION

CAS D'ETUDE LE POS 05 BOUMERZOUG CONSTANTINE

Dirigé par:

**M^{me} BOUANANE Nassira
HOCINE**

Présenté par :

BENCHEIKH EL

Mohamed

Année Universitaire 2015/2016.

Session : juin 2016

Sommaire :

■ Introduction.....	01
■ Problématique.....	02
■ Hypothèse.....	03
■ Objectif.....	03
■ Méthodologie de travaille.....	04

Première partie : Approche conceptuelle :

Chapitre I : définitions des concepts :

Introduction ; _____	06
1-Développement durable : _____	06
1-1-Définition ; _____	06
1-2-Les démentions de développement durable ; _____	06
1-3-Les conditions de développement durable ; _____	07
1-4-Les objectifs de développement durable ; _____	07
1-5-Le développement durable en Algérie. _____	08
2-Requalification. _____	08
3-Aménagement. _____	09
4-Définition de différentes opérations de la famille R ; _____	10
4-1-Réhabilitation ; _____	10
4-2-Rénovation ; _____	10
4-3-Restructuration ; _____	10
4-4-Renouvellement ; _____	10
4-5-Restauration ; _____	10
4-6-Revitalisation ; _____	10

5-attractivité : _____	11
6-Reconversion des friches urbaines _____	11
7-La friche industrielle ; _____	12
7-1Différents types de friche industrielle. _____	12
8-Délocalisation ; _____	13
9-Le S.N.A.T _____	14
Conclusion _____	15

Deuxième partie : Approche analytique avec étude des exemples :

Introduction

Chapitre II : présentation de l'aire d'étude :

1-Présentation et situation de la ville de Constantine ; _____	16
2-Le découpage administratif de la wilaya de Constantine ; _____	16
3-Présentation de grand Boumerzoug : _____	18
3-1-Situation par rapport à l'environnement immédiat ; _____	18
3-2-Situation par rapport aux éléments remarquables ; _____	19
3-3-Accès et accessibilité ; _____	19
3-4-Genèse historique. _____	20
4-Présentation de la zone d'étude : _____	20
4-1-Situation par rapport à la ville de Constantine ; _____	20
4-2-Situation par rapport à l'environnement immédiat ; _____	20
4-3-Situation par rapport aux éléments remarquables. _____	21

Chapitre III : étude physique

1-Forme et surface ; _____	21
----------------------------	----

2-Géologie ; _____	22
3-Topographie ; _____	22
4-Géotechnique ; _____	23
5-Climatologie. _____	23

Chapitre IV : Etude socio-démo-économique :

1-Découpage en district ; _____	24
2-L'évolution démographique ; _____	25
3-La structure de la population ; _____	25
3-1-par sexe ; _____	25
3-2-par âge ; _____	26
3-3-par ménage ; _____	27
3-4-population scolarisée ; _____	27
4-L'économie. _____	28

Chapitre V : cadre bâti :

1-L'étude de cadre bâti : _____	32
1-1-Accès et accessibilité ; _____	32
1-2 - trame bâti / non bâti _____	32
1-3-Typologie de l'habitat ; _____	33
1-4-Etat et niveau de construction ; _____	33
1-5-Matériaux de construction ; _____	35
1-6-les zones homogènes ; _____	36
2-L'étude de voirie : _____	36
2-1-La trame viaire ; _____	36

2-1-1-Hiérarchisation des voies nœuds et aire de stationnement ;	36
2-1-2-Classification des voies ;	37
2-2-Trame parcellaire ;	38
2-3-Trame des ilots ;	38
2-4-Transport et déplacement ;	40
3-Les réseaux divers :	41
3-1-Réseaux d'assainissement ;	41
3-2-Alimentation en électricité moyen tension ;	41
3-3-gaz et eau potable ;	42
 Chapitre VI: l'environnement et mobilier urbain	
1-Etude environnementale :	43
1-1-Nuisance ;	43
1-2-Mobilier urbain.	44
 Chapitre VII : étude pittoresque	
1-Etude paysagère :	46
1-1-Paysage urbain ;	46
1-2-Façade urbain.	47
2-Etude séquentiel	48
Conclusion	52
Tableau A.F.O.M.	53
 Chapitre VIII : études des modèles	
Introduction	55
1-La Requalification urbaine du quartier Ile Saint Denis	55

Conclusion	59
2- Reconquête de la friche des faïenceries à Sarreguemines ;	60
Conclusion	67

Troisième partie : programmation et scénario d'intervention :

Chapitre IX : programmation et schéma de principe ;

1-programmation ;	68
2- Schéma de principe d'intervention sur notre aire d'étude.	72
Conclusion général	77

Annexes

Bibliographie

Résumé.

Résumé :

Les villes algériennes ont connues depuis l'indépendance une croissance rapide, mais sans avoir une stratégie de développement. Le résultat de cette croissance, des centres urbains saturés, une fragmentation des tissus urbains, une dégradation du cadre bâti et des grands ensembles sans vie urbaine.

Constantine comme une ville connus les problèmes passe notre analyse est précisé le POS05 de BOUMERZOUG comme exemple de la mixité entre le caractère habitable de ce site et le caractère industrielle en le même temps

Pour une requalification urbaine de la zone d'étude dans le cadre de développement durable avec des buts à long terme et après une analyse et enquête sur terrain nous remarquons les caractères suivants :

Caractère économique industrielle par la présence d'une zone d'activité ;

Caractère habitable par l'existence d'habitat individuelle ;

Caractère environnemental pour l'oued des chiens.

Malgré l'importance de la situation de la zone d'étude, le site connus des problèmes de fermeture sur l'environnement immédiat et la négligence a cause de l'absence des moyens pour attirer les gens.

A cette base et dans le cadre de schéma national d'aménagement de territoire –SNAT- la reconquête de la zone d'activité et la reconversion de cette dernière donne l'opportunité de changer le caractère industrielle vers un caractère commercial touristique et de service ; a l'autre coté l'amélioration de l'environnement et l'oued des chiens d'une façon précise et le cadre bâti des habitants assure la rependre au besoin des populations dans cadre durable.

الملخص :

التوسع العمراني الذي تشهده المدن الجزائرية خاصة مع انتشار تجمعات سكنية على مقربة من المناطق الصناعية أصبحت هذه الأخيرة مصدر تلوث للمناطق العمرانية وسببا في تدهور الصورة العمرانية للمدن.

قسنطينة و كمدينة تعاني من المشاكل المذكورة سابقا نخص دراستنا هذه منطقة بو مرزوق (POS05) كمثال عن المزج بين الطابع السكني للمنطقة و الصناعي في الوقت ذاته.

يهدف إعادة تأهيل منطقة بو مرزوق و تماشيا مع معطيات التنمية المستدامة بأهدافها على المدى البعيد استخلصنا أن المنطقة تتميز بثلاثة خصائص ألا و هي :

الطابع الاقتصادي و ذلك مع وجود المنطقة الصناعية.

الطابع السكني لوجود تجمع سكني.

الطابع البيئي بالنسبة لوجود واد الكلاب.

بالرغم من احتلال حقل الدراسة موقع استراتيجي لقربه من وسط مدينة قسنطينة وتوسطه لتجمعات سكنية مهمة كحي بو مرزوق حي الكيلومتر الرابع و حي القماص إضافة إلى ذلك الطريق الوطني رقم 03 و المار على المنطقة الشمالية للمنطقة و الذي يعتبر كرابط مهم بين المنطقة مع محول الطريق السيار شرق غرب و حتى دائرة الخروب إلا انه يعاني من مشاكل عزلة وإهمال لانعدام مؤهلات تجعله مصدر جذب السكان و فتح المنطقة على المحيط العمراني المجاور.

على أساس إيجاد حلول لهذه المشاكل و في إطار أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) عملية استرجاع المنطقة الصناعية و إعادة نشاطها من صناعي إلى تجاري سياحي و خدماتي حيث نهدف بهذه العملية إلى جعل المنطقة مركز جذب تجاري سياحي للسكان مع المحافظة و تهيئة الطابع البيئي للمنطقة بصفة عامة و واد الكلاب بصفة خاصة في سبيل تحسين المجال الحيوي للسكان في ضوء تنمية مستدامة للجيل الحالي و حتى الأجيال المستقبلية.