

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE CONSTANTINE 3



Faculté d'Architecture et d'Urbanisme
Département d'urbanisme
Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme de Master II
Option : Urbanisme Opérationnel
Thème :

**L'intégration de la notion de l'esthétique urbaine dans l'élaboration d'un
plan d'occupation des sols.**
Cas d'étude :
« POS 05 Secteur Zouaghi à Constantine »

Présenté par :

LEMAALEM HOUDA

Dirigé par :

Mme : ZEHOUR Sidi salah

Année Universitaire : 2015/2016

Session : juin 2016.

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE INTRODUCTIF :

Introduction générale.....	01
Problématique.....	02
Les hypothèses de recherche.....	03
Les objectifs de travail.....	03
Méthodologie de travail et structure du mémoire.....	03

PREMIERE PARTIE : APPROCHE THEORIQUE

CHAPITRE I : L'entrée de ville et Esthétique urbaine

INTRODUCTION.....	06
I.1. Planification Urbaine.....	06
I.1.1. Définition de la planification urbaine	06
I.2. L'esthétique urbaine.....	06
I.2.1. Définition de l'esthétique urbaine.....	06
I.3. L'interaction esthétique-composition urbaine.....	07
I.3.1. L'art urbain.....	07
I.3.1.1. Petit historique.....	08
I.3.1.2. Les techniques de l'art urbain.....	08
I.4. Les éléments de l'esthétique urbaine.....	09
I.4.1.La couleur.....	09
I.4.2.L'espace vert.....	10
I.4.3.L'eau.....	10
I.4.4.Le mobilier urbain.....	10
I.5. l'esthétique urbaine dans L'entrées de ville.....	10
CONCLUSION.....	10

CHAPITRE II : La planification urbaine en Algérie

INTRODUCTION.....	11
II.1. Evolution de la planification urbaine en Algérie.....	11
II.1.1. Politique urbaine coloniale.....	11
II.1.2. Politiques urbaines après l'indépendance.....	13
II.1.3. Les instruments du « tout planifié ».....	13
II.1.4. Politique urbaine après 1990.....	14
II.1.5. La ville Algérienne : Une prise de conscience.....	14
II.2. Les instruments de la planification urbaine.....	14
II.2.1. Les instruments d'aménagement du territoire.....	14
II.2.2. Les instruments d'aménagement urbain.....	15
II.2.3. Le plan Directeur D'aménagement et d'Urbanisme (PDAU).....	15
II.2.4. Le plan d'Occupation des Sols (POS).....	16
CONCLUSION.....	19

CHAPITRE III: Expérience étrangère de la planification urbaine : exemple du PLU français

INTRODUCTION.....	20
III.1. Du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme (PLU): Une évolution nécessaire.....	20
III. 2.L'étude d'exemple.....	20
☞ PLU de la commune de Grenoble.....	20
III.2.1.Situation générale.....	21
III.2.2.Justification des choix retenus pour établir le PADD, le règlement et les orientations d'aménagement.....	21
☞ L'objet de révision de POS.....	21
☞ Les enjeux.....	22
☞ Schéma de principe.....	23
CONCLUSION.....	23

CHAPITRE IV : Analyse du cas d'étude : Cas du POS 05

INTRODUCTION.....	24
IV.I.1. Présentation de la ville de Constantine.....	24
IV.2. Présentation de l'agglomération de Zouaghi.....	25
IV.2. Présentation du cas d'étude.....	26
IV.2.1. Présentation du POS 05.....	26
IV.2.1.1. Justification du choix du cas d'étude (POS 05).....	26
IV.2.1.2. Situation de l'aire d'étude.....	26
➤ L'étude analytique du cas d'étude « cité des Frères Ferrad ».....	28
Introduction.....	28
IV.I. Analyse du cas d'étude.....	28
IV.1. Habitat.....	28
IV.1.1.Le programme de logements.....	28
IV.1.2.Etat des constructions.....	29
IV.1.3. Degré d'achèvement.....	29
IV.1.4. Densité (logement/ha).....	29
IV.1.5. Niveau des constructions.....	29
IV.1.6. Programme de l'amélioration urbaine.....	31
IV.1.7. Le Désamiantage « Les chalets ».....	31
IV.2. Déplacements.....	31
IV.2.1. Accessibilités.....	31
IV.2.2. Les réseau viaire.....	32
IV.2.3. La circulation.....	32
IV.2.4. Les aire de stationnements.....	33
IV.2.5. les arrêts de bus.....	33
IV.2.6. Les modes des déplacements.....	33

IV.3. Le plan paysager	34
IV.3.1. Les espaces verts.....	34
IV.3.2. Les espaces publics.....	35
IV.3.3. Les espaces libres.....	35
IV.3.4. Le mobilier urbain.....	35
IV.3.5. L'éclairage public.....	36
IV.3.6. Le paysage urbain.....	36
IV.4. Environnement	38
IV.4.1.LES RISQUES, SERVITUDES ET NUISANCES	38
IV.4.1.1.Les nuisances.....	38
IV.4.1.2. Les servitudes.....	38
IV.4.2.La ressource en eau	38
IV.4.2.1.L'alimentation en eau potable.....	38
IV.4.2.2. La gestion des eaux usées.....	39
IV.5. Equipements et vie social	39
IV.5.1. Les équipements et les activités	39
IV.5.1.1. Le programme d'équipements.....	39
IV.5.2. Les commerces et les activités	40
IV.2. Approche méthodologique et discussion des résultats de l'enquête	41
IV.2.1. Le questionnaire.....	41
IV.2.1.1. Objectif du questionnaire.....	41
IV.2.2.2. Présentation du questionnaire.....	41
IV.2.2. Discussion des résultats de l'enquête	42
IV.2.2.1. Analyse du dépouillement du questionnaire n°01 adresse aux habitants	42
Synthèse de l'enquête	47
IV.2.2.2. Analyse du dépouillement du questionnaire n°02 adressé aux élus	48

IV.2.2.3. Organisation du questionnaire	48
IV.2.3. Synthèse : Les éléments qui définissent l'esthétique urbaine	49
IV.3. Analyse critique des entrées de ville selon l'approche de « Kevin Lynch »	
IV.3.1. L'entrée de la ville	49
IV.3.1.1. Les entrées de la ville de Constantine.....	49
IV.3.1.2. Délimitation des entrées de la ville de Constantine.....	50
IV.3.2. Cas d'étude, L'entrée Sud de la ville de Constantine	50
IV.3.2.1. Situation de l'aire d'étude.....	51
IV.3.2.2. Les trois éléments critères des entrées de ville présente.....	51
IV.3.2.2.1. Les critères structurel	51
1. Les nœuds et carrefours.....	51
2. Le système viaire.....	52
3. Les quartiers (districts).....	53
4. Les limite.....	54
4.1. L'habitat.....	54
4.2. Les équipements.....	54
5.2. Les points de repère.....	55
IV.3.2.2.2. Les critères paysagers	55
1. La qualité architecturale.....	55
2- La sécurité.....	56
3- La qualité environnementale.....	57
4- L'analyse séquentielle.....	58
IV.3.2.2.3. Les critères fonctionnels	59
Synthèse	59

CONCLUSION.....	59
-----------------	----

CHAPITRE V : Les recommandations et propositions « Aménagement »

INTRODUCTION.....	60
V.1. Les points faibles de site.....	60
V.2. Les Recommandations.....	60
V.2.1. Plan d'action.....	61
V.2.2. Schéma de principes et propositions d'aménagement.....	61
V.2.3. Schéma du principe.....	63

CHAPITRE VI : Règlement

CHAPITRE 1 : REFERENCES	64
Ordonnance	64
Lois	64
Décrets	64
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GENERALES.....	65
ARTICLE 1 : Champ d'application territorial	65
ARTICLE 2 : Portée du règlement	65
ARTICLE 3 : Division de l'aire d'étude en zones réglementaire homogènes ...	65
ARTICLE 4 : Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S)	66
ARTICLE 5 : Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S)	66
ARTICLE 6 : Identification des voiries et réseaux divers	66
ARTICLE 7 : Zones de protection	66
ARTICLE 8 : Servitude d'utilité publique	67
CHAPITRE3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	67

ARTICLE 9 : Vocation et caractéristiques des zones homogènes	68
ARTICLE 10 : Nature de l'occupation et de l'utilisation de sol autorisé	68
ARTICLE 11 : Occupation et de l'utilisation de sol non autorisées ; sont interdits	69
ARTICLE 12 : Accès et voirie	69
ARTICLE 13 : Desserte par les réseaux	70
ARTICLE 14 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	72
ARTICLE 15 : Importation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	72
ARTICLE 16 : Hauteur des constructions	73
ARTICLE 17 : Coefficient d'emprise au sol(CES)	73
ARTICLE 18 : Coefficient d'occupation des sols (COS)	73
ARTICLE 19 : Aspect extérieur	73
ARTICLE 20 : Stationnement	75
ARTICLE 21 : Espace libre et plantation	76
CONCLUSION GENERALE.....	77

Résumé

Longtemps ; les urbanistes se sont concentrés sur l'aménagement des centres-villes au déterminent de leurs abords. Pourtant la qualité d'un territoire se juge aussi par le soin apporté aux entrées de ses ville et village. Constantine ; troisième ville d'Algérie et la capitale de l'est cette situation et cette importance participe a la modernisation de cette métropole ; Comment et par quel moyen peut on créer un paysage urbain accueillant et agréable qui reflète une image d'entrée de ville aussi importante que Constantine ?

Pour répondre a cette question deux hypothèses sont fondus ; l'une fait appel au projet urbain a une échelle ponctuelle comme façon d'amélioration de tout le site ; la deuxième c'est rendre le site attractif ; accueillant et praticable pour tout le monde a partir de l'amélioration des parcours circulatoires et leurs aménagement aussi une intervention au niveau des espaces publics pour aboutir a un objectif principal d'assurer un confort (visuelle ; sonore ; spatial ; environnementale) afin d'arriver a bien marquée l'entrée qui est la vitrine de la ville et préserver l'esthétique paysagère et urbaine.

Mots clés : Entrée de la ville ; Amélioration urbaine ; qualité environnementale ; espace attractif ; esthétique urbaine.

مدد فترة طويلة ركز مخططي المدن على تطوير مراكز المدن لتحديد المناطق المحيطة بها. على الرغم من ان تقييم نوعية منطقة ما يحدد من خلال الرعاية التي تقدم لمداخل المدينة او القرية.

قسنطينة مدينة هذا هو كيف وسيلة يمكننا الطبيعية
المدينة.

لديه هناك افتراضين. يناشد . بدورها صورة مدخل مدينة مهم بأهمية مدينة قسنطينة .

ات الحركية الخاصة بالراجلين و مستعملي الطريق السيار وتنميتها باعتبارها

الرئيسي (البصرية، البيئي...) لتحديد مميز لتحقيق الهدف
المدينة الطبيعية الحضرية.

الكلمات المفتاحية :

ينة ; التحسين العمراني ; جودة المحيط ;

;

.