

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

**UNIVERSITE CONSTANTINE 3**



**FACULTE D'ARCITECTURE ET D'URBANISME  
DEPARTEMENT D'URBANISME**

N° d'ordre :... ..

Série :... ..

**Mémoire de Master II**

Filière: urbanisme pour l'architecture  
Opérationnel

Spécialité: les outils d'exécution

**VERS UN OUTIL PLUS PERFORMANT POUR MIEUX APPREHENDER  
LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

**Cas d'étude: POS 4 Secteur des Muriers**

Dirigé par:

**Mme Sidi Salah.Z**

Présenté par :

**Hiour Selma**

Juin 2016



**Liste des tableaux:**

Numéro de tableau	Le titre de tableau	La page
01	Comparaison entre les instruments d'urbanisme utilisé en Algérie avant et après l'indépendance	13
02	comparaison entre les POS et les PLU	25
03	le cadre géologique de Boumerzoug	40
04	cité Boumerzoug - Constantine : population 2008 par sexe	44
05	le statut Foncier -cité Boumerzoug, Constantine	44
06	fréquentation des commerces	49
07	les commerces en dehors du quartier	49
08	le non aménagement des espaces verts	53
09	les moyens de transport utilisés	54
10	qualité de transport en commun	54
11	joindre Boumerzoug avec Cha�b E'rssas et les Chalets	58
12	développement durable	64
13	tableau AFOM cité Boumerzoug	66

**Liste des cartes:**

Numéro de carte	Le titre de carte	La page
01	Commune de Tournefeuille	26
02	Evolution de la tâche urbaine de 1990 � 2007- Commune de Tournefeuille –	29
03	Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse - Commune de Tournefeuille –	32
04	la localisation de la wilaya de constantine	34
05	découpage administratif de la wilaya de Constantine	35
06	secteur des Muriers dans la wilaya de Constantine	35
07	cité Boumerzoug par rapport au centre ville-Constantine-	36
08	cité Boumerzoug par rapport au secteur des Muriers	37
09	les limites du site Boumerzoug	38
10	l'accessibilité au site de Boumerzoug	38

11	les pentes, site Boumerzoug	40
12	la géotechnique, site Boumerzoug	41
13	le statut Foncier-cité Boumerzoug, Constantine	44
14	typologie d'habitat-cité Boumerzoug -Constantine	46
15	les équipements et les commerces-cité Boumerzoug-Constantine	48
16	espace vert-cité Boumerzoug-	52
17	Hiérarchisation des voies-cité Boumerzoug-	55
18	Les étapes de la croissance (première étape de 1940 à 1970)	59
19	Les étapes de la croissance (deuxième étape de 1970 à 1977)	59
20	Les étapes de la croissance (troisième étape de 1977 à 1989)	59
21	Les étapes de la croissance(quatrième étape de 1989 à 2015)	59
22	point d'appel et de repère, cité Boumerzoug	65
23	Schéma de Principe, cité Boumerzoug	67
24	Plan des zones homogènes, cité Boumerzoug	71

### Liste des photos:

Numéro de photo	Le titre de photo	La page
01	La ville de DJEMILA	08
02	La ville de TIPAZA	08
03	La Kalâa des Béni-Hamad à M'silla	08
04	La ville de Ghardaia	08
05	Jamaa al-Jdid	09
06	Mosquée Ketchaoua	09
07	Habitat collectif et logement sociaux du quartier de la Poderne.	27
08	Lycée Française quartier Quéfets à l'ouest-commune de Tournefeuille-	27
09	Vallée du Touch, bois de la Poderne et lac de la Ramée	28
10	Pistes cyclables et cheminements piétons	28
11	Chemin des arts, carnaval dans le centre ville et la place de la Poderne	28
12	Vallée du Touch et continuité piétonne et cycle.	29
13	Action d'éducation à l'environnement, réunion publique et atelier Agenda 21	31
14	Constantine vue aérienne 2007	33

15	- Cité Boumerzoug –	36
16	Accessibilité à partir du pont	38
17	Accessibilité à partir de la RN03- Cité Boumerzoug –	38
18	- Cité Boumerzoug –habitat collectif-	45
19	- Cité Boumerzoug –habitat individuel (informel)	45
20	la Cité Essalem- Cité Boumerzoug -	46
21	Ecole- Cité Boumerzoug -	48
22	C.E.M. - Cité Boumerzoug -	48
23	polyclinique- Cité Boumerzoug -	48
24	mosquée- Cité Boumerzoug -	48
25	Matico- Cité Boumerzoug -	48
26	cité Boumerzoug-ancien ferme-	50
27	cité Boumerzoug- espaces verts-	52
28	Voie secondaire- Cité Boumerzoug -	55
29	Voie tertiaire- Cité Boumerzoug -	55
30	Voie primaire- Cité Boumerzoug -	55
31	Voie tertiaire- Cité Boumerzoug -	55
32	cité Boumerzoug- des voies dégradés-	56
33	oued Boumerzoug	57
34	la Cité Essalem- Cité Boumerzoug -	59
35	Eradication de la Cité Essalem- Cité Boumerzoug -	59
36	Déchets- Cité Boumerzoug -	61
37	Cité de Boumerzoug-OA.I.C-	62
38	-Cité Boumerzoug - Constantine : Inondation du 03 octobre 1994	63
39	Paysage urbain -Cité Boumerzoug -	64
40	la silhouette-cité Boumerzoug-	64
41	la façade urbaine-cité Boumerzoug-	65

## Liste des figures

Numéro de figure	Le titre de figure	La page
01	les secteurs du PDAU	15
02	Procédure d'élaboration du plan directeur D'aménagement et d'urbanisme	17
03	Procédure d'élaboration du plan d'occupation de Sol	20
04	des POS aux PLU "contexte règlementaire"	23
05	Les zones du PLU	24
06	Répartition sectorielle de la consommation en énergie finale sur la grande Toulouse en 2005	30
07	Cité Boumerzoug-Constantine- : population	42
08	évolution de la population 1998-2015	43
09	-cité Boumerzoug-Constantine-population 2008 par sexe	43
10	Etat des constructions-cité Boumerzoug-	47
11	fréquentation des commerces	49
12	les commerces en dehors du quartier	49
13	le non aménagement des espaces verts	53
14	les moyens de transport utilisés	54
15	qualité de transport en commun	54
16	joindre Boumerzoug avec Chaâb E'rssas et les Chalets	58
17	développement durable	64

## **Résumé :**

Dans le souci de maîtriser la croissance urbaine, un certain nombre d'instruments d'urbanisme ont été mis en œuvre en Algérie comme outils d'aménagement, de gestion, de régulation et de contrôle du développement du tissu urbain ; notamment Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) et le plan d'occupation des sols (POS) qui sont des instruments fondamentaux pour la pratique de l'urbanisme et de la construction .

Aujourd'hui, l'aménagement du territoire et des villes se conçoit autrement, notamment en tenant compte de l'usure de l'environnement et les différents aspects des crises urbaines plaçant les villes dans un nouveau contexte de compétitivité où d'autres exigences sont apparues telles que, la solidarité, la mixité urbaine, l'esthétique et l'écologie.

Les POS, sont des instruments de détail, toutefois ils ne sont plus en mesure de relever tous les défis et répondre à tous les enjeux, ils sont en décalage par rapport à la réalité,

La révision du POS en incluant les principes et les objectifs du développement durable s'impose afin qu'il puisse répondre aux nouvelles exigences locales et les préoccupations environnementales mondiales.

### **Les mots clés:**

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme -Le plan d'occupation du sol-  
instrument d'urbanisme- le développement durable-

## ملخص:

من أجل التحكم في النمو الحضري في الجزائر, وضعت بعض وسائل التعمير كأدوات دراسة, تنظيم و مراقبة تطور النسيج العمراني خاصة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير, و مخطط شغل الأراضي كأدوات أساسية من أجل ممارسة العمران.

تخطط اليوم المدن و الأراضي في العلم المتطور بطريقة خاصة , لاسيما في مجال التنمية المستدامة و التي تعطي سياق جديد للتعمير , ظهور متطلبات أخرى مثل:التضامن,الاختلاط,الجمال و علم البيئة. في الواقع, مخططات شغل الأراضي عبارة عن أدوات تفاصيل غير مهيأة من أجل معالجة مثل هذه القضايا, لأنها عرفت فترة ركود, إضافة إلى أنها لم تعطي النتائج التي وضعت من أجلها. مراجعة مخطط شغل الأراضي مهمة جدا من أجل القدرة على مواجهة المتطلبات المحلية الجديدة و الانشغالات البيئية العالمية.

## الكلمات المفتاحية:

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير - مخطط شغل الأراضي - أداة التعمير - التنمية المستدامة-