

**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**

N° d'ordre :... ..

Série :... ..

**Mémoire de Master**

Filière : urbanisme

Spécialité : Urbanisme Opérationnel

**DEVELOPPEMENT DURABLE ET RENOUVELLEMENT URBAIN  
DE LA ZONE « B » AU NORD EST DU POS 3 DU GRAND BOUMERZOUG**

Dirigé par:

**Mme : ZERTAL Samira**

**Mlle : BOUTECHE Besma**

Présenté par :

**LAOUAMRI Selma**

Année Universitaire 2015/2016.

Session : (juin)

# Table de matière

## Chapitre introductif

-Introduction Générale .....	P01
-Problématique .....	p02
-Méthodologie d'approche de travail.....	P05

## Chapitre I : approche théorique

### 1. la ville durable :

1.1. Définition de la ville durable .....	P06
---	-----

### 2. Renouvellement urbain :

2.1. Définition du renouvellement urbain.....	P06
2.2. Historique du renouvellement urbain .....	P07
2.3. Les objectifs du renouvellement urbain .....	P 07
2.4. Les enjeux du renouvellement urbain .....	P08
2.5. Les principes du renouvellement urbain .....	P08
2.6. Les actions du renouvellement urbain .....	P08

### 3. développement durable :

3.1. Définition de développement durable .....	P09
3.2. Historique de l'apparition de développement durable.....	P09
3.3. Les Piliers de développement durable.....	P10
3.4. Les Démarches de développement durable.....	P11
3.5. Les Objectifs de développement durable.....	P11
3.6. Les Enjeux de développement durable.....	P12
3.7. Les principes développement durable .....	P12
3.8. L'intégration du développement durable dans le projet de renouvellement urbain :	
3.8.1. Définition de la démarche HQE2R .....	p13
3.8.2. Les principes de HQE2R.....	p13
3.8.3. Les objectifs du développement durable.....	p13
3.8.4. Les phases d'approche HQE2R.....	p14
3.8.5. Les outils de la démarche HQE2R .....	p15

## Chapitre II : APPROCHE COMPARATIVE (ETUDE DES EXEMPLES ETRANGERS)

Exemple 01 : Projet d'Aménagement et Reconstruction de Baillergeau .....	p19
--	-----

Exemple 02: Renouveau urbain du quartier Mermoz.....p20

## **Chapitre III.APPROCHE ANALYTIQUE**

### **1-Présentation générale de Constantine :**

- 1.1. Présentation de la wilaya de Constantine .....P22
- 1.2. Découpage administratif de la wilaya de Constantine .....P22
- 1.2. Situation administrative de la commune de Constantine.....P23

### **2. Présentation générale du Grand BOUMERZOUG :**

- 2.1. Situation du Grand BOUMERZOUG :
  - 2.1.1. Situation du Grand BOUMERZOUG par Rapport à la ville.....P24  
De Constantine
  - 2.1.2. Situation du Grand BOUMERZOUG par Rapport à l'environnement ...P25  
Immédiat
- 2.2. Accès et accessibilité du Grand BOUMERZOUG .....p26
- 2.3. Identification de Grand BOUMERZOUG.....p27

### **3. Présentation de l'aire d'étude «Pole 1 : Partie Nord du Grand BOUMERZOUG».**

- 3.1. Situation de l'aire d'étude Pole 1
  - 3.1.1. La situation du pole1 par rapport à l'environnement immédiat.....p 28
  - 3.1.2. Sa situation par rapport aux éléments remarquables.....p 29

### **4. Etude morphologique de l'aire d'étude Pole 1 :**

- 4.1. La géologie de l'aire d'étude .....p30
- 4.2. La topographie de l'aire d'étude .....p31
- 4.3. La géotechnique de l'aire d'étude .....P32
- 4.4. La climatologie de l'aire d'étude .....p32
- 4.5. Les axes forts.....p 34

### **5. Analyse sociodémographique de l'aire d'étude Pole 1 :**

- 5.1. Découpage en districts .....P34
- 5.2. L'évolution démographique .....p35
- 5.3. Structure de population.....p36
- 5.4. La structure de la population Par ménage.....P37

### **6. Analyse urbaine de l'aire d'étude Pole 1 :**

- 6.1. Accès et accessibilité .....P37

6.2. La trame bâtie de l'aire d'étude	
6.2.1. Le rapport plein et vide.....	P38
6.2.2. Typologie des constructions .....	p 39
6.2.3. Niveau de l'habitat .....	P 42
6.2.4. État des constructions.....	P 43
6-3-espace non bâti de l'aire d'étude	
6.3.1. Les espaces verts .....	P43
6.3.2. Les aires de jeux .....	P44
6.4. Les infrastructures de l'aire d'étude :	
6.4.1. La trame viaire.....	P44
6.4.2. Mobilité et transport .....	P46
6.4.3. Servitudes et réseaux divers	
A. Réseau d'AEP et assainissement .....	P46
B. Réseau électricité et gaz .....	P47
<b>7. Analyse pittoresque de l'aire d'étude :</b>	
7.1. La façade urbaine de l'aire d'étude .....	P47
7.2. La Silhouette de l'aire d'étude.....	P 48
7.3. Le contour de l'aire d'étude .....	P48
<b>8. Analyse environnementale de l'aire d'étude :</b>	
7.1. Les nuisances.....	P48
7.2. Mobilier urbain .....	P49
<b>9. Diagnostic et Tableau(A.F.O.M).</b>	P49
<b>10.état des lieux selon les ISDIS locale.</b>	P51

## **Chapitre IV : scenario d'aménagement.**

<b>1 : synthèse de questionnaire</b> .....	P60
<b>2 : programmation</b> .....	P66
<b>3 : plan d'action :</b>	
3.1. Schémas de principe global du Grand BOUMERZOUG .....	P71
3.2. L'état de fait du Pole 1 .....	P71
3.3. Schémas de principe de Pole 1 .....	P72
3.4. Plan d'aménagement de la partie Nord –est du Pole 1. ....	P
<b>Conclusion général</b>	

Bibliographie .....	P76
Annexe .....	P77
Résumé	



## Résumé :

Dans le travail de ce mémoire sur Le renouvellement urbain qui est une vision et une action globale et intégrée qui conduit à la résolution des problèmes urbains et qui cherche à parvenir à une amélioration durable de la situation économique, physique, sociale et environnementale d'une zone qui a été l'objet de modifications .on a essayé d'améliorer les conditions (sociales, économiques et environnementales) de la ville de Constantine exactement la partie Nord du grand Boumerzoug « pole 1», De fait que nous travaillons dans une zone urbaine, le premier chapitre traite une connaissance générale des concepts qui pourront être appliqués dans la zone d'étude. Le deuxième chapitre est une analyse des exemples des projets existants. Dans le troisième chapitre, nous ferons une analyse urbaine de la zone d'étude pour bien comprendre l'état des lieux et des contraintes naturelles et artificielles et par conséquent dans le quatrième chapitre en propose des solutions qui pourront améliorer la qualité urbaine ; le cadre bâti existant ; et la qualité des espaces publics pour arriver au dessin de développement durable.

**Mots clés :** renouvellement, urbanisme, amélioration durable, reconstruction,

Développement durable.

## ملخص

و كجزء من هذه الذاكرة علينا التجديد الحضري و هو التخطيط الحضري و شكل من أشكال تطويرا لمدينة مما يعني عملا لإعادة الإعمار في المدينة نفسها وإعادة الحالة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية من الأراضي المبنية، فإننا وقد حاولنا تحسين ظروف القطب 1 - بمرزوق من مدينة قسنطينة بالضبط الجزء الشمالي  
يمنفى الحقيقة نحن نعمل في المناطق الحضرية، ويتضمن الفصل الأول لمعرفة عامة لمفهوم التقييم يمكن تطبيقه في منطقة الدراسة

الفصل الثاني تحليل للأمتلة و المشاريع القائمة في الفصل الثالث سوف نقوم بعمل تحليل الحضري لمنطقة الدراسة لفهم الوضعية الطبيعية و الاصطناعية و بالتالي الفصل الرابع قدمنا الحلول التي من شأنها تحسين نوعية العمارة و الأماكن العامة لتحقيق التنمية المستدامة احتراماً للبيئة العمرانية