

**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 :.... ..

**MEMOIRE DE FIN D'ETUDE
PRESENTE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MASTER II
URBANISME OPERATIONNEL**

Filière :

Urbanisme pour l'architecture
Opérationnel

spécialité :

schémas et outils nouveaux

**Amélioration du pos 2 du secteur les muriers
Pour un urbanisme rénové**

Dirigé par:

Mme Bourahli Radja

Présentée par :

Mme YASSAD Fouzia

Année Universitaire 2015/2016.

Session :(juin)

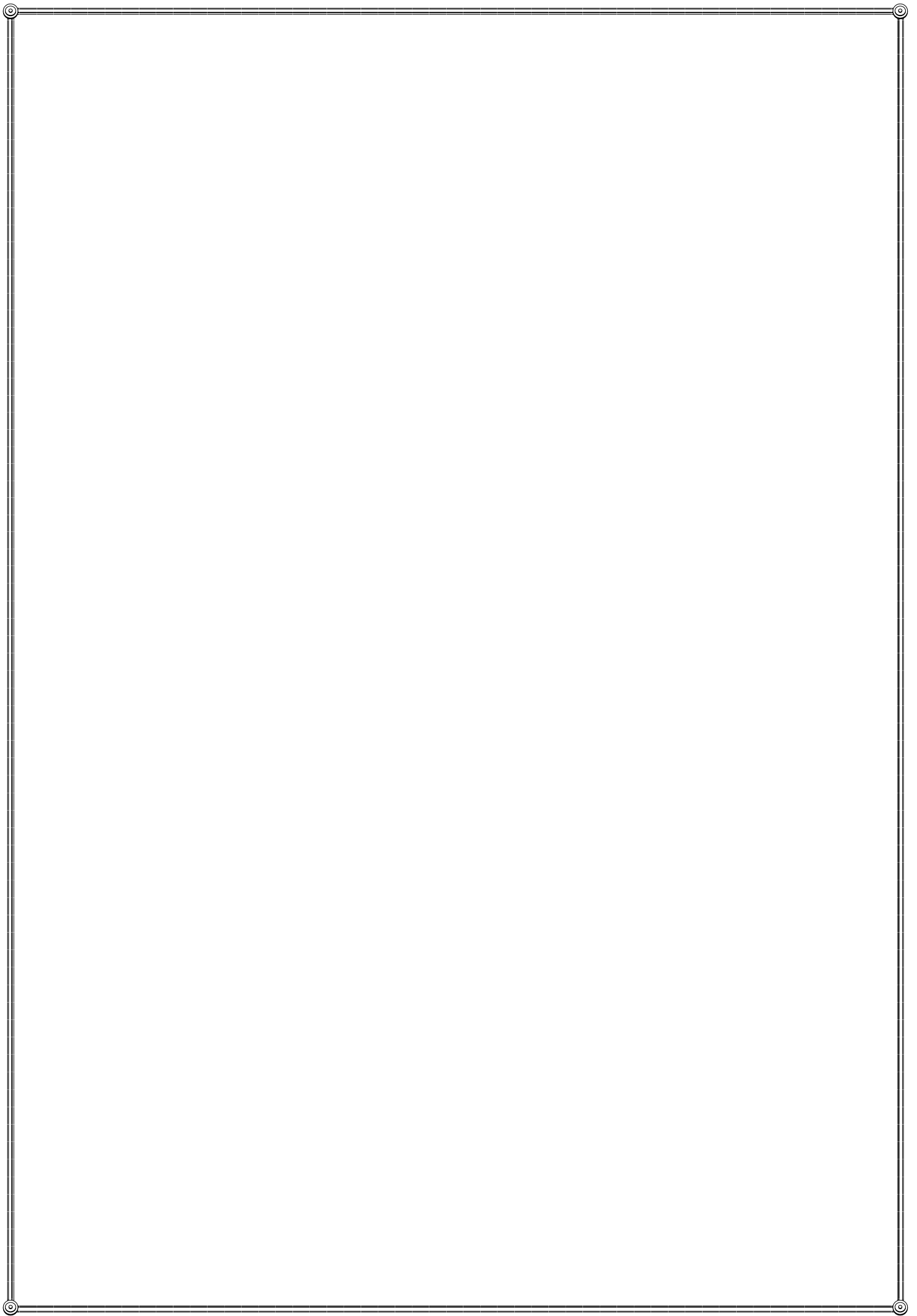


TABLE DES MATIERES :

Introduction générale

Introduction	1
La problématique	2
Les objectifs.....	3
Méthodologie et outils de travail.....	4
PARTIE I : APPROCHE THEORIQUE.....	5
CHAPITRE I.1. Concepts et évolution de l'urbanisme en Algérie	
Introduction :.....	6
I-Définitions De Concepts :	
1-L'amélioration urbaine :	
-Définitions	
-les types d'amélioration urbaine	
2-Le développement durable :.....	7
-Définitions :	
-Piliers du développement durable	
-Les quatre principes fondamentaux	8
II- Evolution Des Politiques De La Planification Urbaine En Algérie :	
-1- Les politiques urbaines en Algérie avant la colonisation française (avant 1830)	9
-2- les politiques urbaines en Algérie pendant la colonisation française (1830-1962) ...	10
-3 - les politiques urbaines après l'indépendance (1962-1990)	12
-4-La politique urbaine depuis 1990 à nos jours	
.....	16
- le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)	
-Le plan d'occupation du sol	
(POS)	22
III- Les Acte	
D'urbanisme	23
Conclusion	
..	23

CHAPITRE II : Les instruments d'urbanisme en France.....24

Introduction :

Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) : -(2000)-
.....24

Le plan local d'urbanisme (PLU) -(2000)-
.....25

Conclusion
...27

PARTIE II : APPROCHE ANALYTIQUE

CHAPITRE III : Etude D'exemple –Cas Du PLU De NIORT-

Introduction28

Pièce 1 : Diagnostic Du Territoire.....30

I – Etat Initial De L'environnement.....30

II - Activités Et Tissu
Economique :.....35

III - Tendances
Démographiques :.....38

IV - Le Parc
D'habitat :.....40

V- Transports Et
Déplacements.....41

VII –Les
Equipements.....42

Pièce 1.2 : Les Orientations Du Projet D'aménagement Et De Développement
Durable A Niort(
PADD).....44

CHAPITRE III Analyse du POS2 du secteur des Muriers

RAPPORT DE PRÉSENTATION :.....46

1) Le Positionnement De Pos 2 Des
Murier46

2) L'état Initial De
L'environnement :.....47

2_1 Les caractéristiques du site	
2_2 Espaces verts et paysages	48
2_3 Les Entrées Du Pos	49
2_4 Les points de repères	50
3)Diagnostic de l' ménagement des espace, cadre de vie et patrimoine architectural urbain et paysager.....	51
1 -Evolution historique de la cité des muriers	
2- Les Réseaux	52
3- Les Nuisances	54
4- Activités Et Tissu Economique.....	55
5- Tendances Démographiques.....	56
6- Le Parc D'habitat	59
- Typologie de l'habitat	
7- Transports Et Déplacements	62
8- Les Equipements	65
Tableau AFOM.....	66
Conclusion	

PARTIE III : INTERVENTION ET REGLEMENT

CHAPITRE I : INTERVENTION ET AMENAGEMENT (2eme Phase Du PDAU)

1. Principe d'aménagement.....	69
2. Schéma de principe.....	72

CHAPITRE II : REGLEMENT (3eme phase du POS)

.1. Le statut juridique	73
-------------------------------	----

CONCLUSION GENERALE	85
----------------------------------	----

BIBLIOGRAPHIE

.....

ANNEXE

RESUMER

Résumé:

Les villes algériennes en général, et particulièrement la ville de Constantine n'ont pas échappé au phénomène de l'urbanisation accéléré et de la pression démographique qui résulte d'une croissance naturelle et de l'exode rural .Aujourd'hui les problèmes qui se posent sont multiples, on peut citer entre autre la mauvaise qualité du cadre bâti produite dans l'urgence et sous la pression des besoins et la prolifération des quartiers spontanés. Face à l'ampleur des problèmes que posent la ville, et dans le souci de maîtriser cette croissance urbaine, un certain nombre d'outils et d'instruments d'urbanisme ont été mis en œuvre comme moyens d'étude, de gestion, de régulation et de contrôle du développement du tissu urbain. Parmi ces instruments le DPAU et le POS qui ont vu le jour en 1990, établi conformément à la loi N° 90.29 du 01 Décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme.

Le plan d'occupation de sol pos (POS) C'est un document juridique, opposable aux tiers. Cet instrument d'urbanisme dont l'efficacité est théoriquement la plus sûre, fixe d'une manière précise la destination des sols urbanisés et urbanisables à court et moyen terme, il précise la forme urbaine et tout détail de domain de la planification urbain et l'urbanisme et malgré sa il ya discordance entre l'étude et la réalité à cause son non application ce qui a prouvé sa défaillance. Donc à travers notre étude, nous avons essayer de trouver une alternative de se plan par le schéma de cohérence urbain (SCU) .

Le SCU est un outil stratégique d'aménagement et de développement dynamique et territorial de la ville «il faut dorénavant, appréhender la ville, non seulement par sa dimension spatiale, mais dans sa globalité, comme espace de vie et de développement.

Les mots clés:

Le plan d'occupation du sol- instrument d'urbanisme- le développement durable- L'amélioration urbaine .

ملخص:

لم تسلم المدن الجزائرية عامة وقسنطينة خاصة من ظاهرة التعمير المتسارع و النمو الديموغرافي الكبير الناتج عن الزيادة الطبيعية للسكان من جهة والنزوح الريفي من جهة اخرى . والمشاكل التي تطرح اليوم متعددة نذكر منها على سبيل المثال النوعية غير الجيدة للإطار المبني الذي تم انجازه بسرعة تحت ضغط الاحتياجات المتزايدة وكذلك السكن العشوائي . ولمواجهة هذا الوضع تم إحداث مجموعة من الأدوات العمرانية كوسيلة لدراسة وتسيير ومراقبة توسع النسيج العمراني .من بين هذه الأدوات مخطط التهيئة العمرانية والتعمير ومخطط شغل الأراضي التي لم تكن قبل 1990 وظهرت طبقا لقانون 90_29 المؤرخ في 1_ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة الإقليمية والتعمير .

إن مخطط شغل الأراضي ذا فعالية كبيرة من الناحية النظرية حيث يحدد بالتفصيل على المدى القريب والمتوسط الشكل الحضري وكل التفاصيل الخاصة بمجال البناء والتعمير رغم هذا يوجد تباعد بين النظري والواقع وذلك بسبب الفشل في التطبيق ولهذا من خلال دراستنا نريد استعمال بديل لهذا المخطط بإدخال تعديلات عليه من خلال مخطط التماسك في المناطق الحضرية

مخطط التماسك في المناطق الحضرية عبارة عن وسيلة إستراتيجية لالتنمية و التهيئة الإقليمية و الفعالة للمدينة (من الان يجب إحتواء المدينة ليس كمجال فقط و إنما كمجال للعيش و التنمية

الكلمات المفتاحية:

مخطط شغل الأراضي- أداة التعمير- التنمية المستدامة- التحسين العمراني