

MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITÉ DE CONSTANTINE 3

FACULTÉ D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DÉPARTEMENT D'URBANISME



Mémoire pour l'obtention du diplôme de Master en architecture professionnelle.

Option : projet architectural habitat et durabilité.

Thème :

Réaménagement durable d'un site historique.

Cas d'étude : L'avenue Zaamouche à Bab Kantara, Constantine.

Présenté Par : BENCHOULA Yasser Ahmed Salah.

Sous la direction de : MS. BOUHANI Djamel.

JURY:

Président de Jury :

Encadreur :

Examineur :

Examineur :

Jun 2016.

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE : APPROCHE INTRODUCTIF

INTRODUCTION	I
PROBLEMATIQUE	II
L'HYPOTHESE	III
OBJECTIF	IV
LES ENJEUX	V
CONCLUSION	VI
LES MOTS CLE DE LA RECHERCHE	VII
METHODOLOGIE	VIII

DEXIEME PARTIE : APPROCHE THEORIQUE

CHAPITRE 1 : des concepts concernant le l'air d'étude

<i>Paysage patrimonial</i>	11
<i>Un projet urbain</i>	11
<i>Le réaménagement</i>	12
<i>La revalorisation urbaine</i>	13
<i>La restructuration</i>	13
<i>La requalification</i>	13
<i>Le renouvellement urbain</i>	15
<i>La friche industrielle</i>	16
<i>La mixité urbaine</i>	16

CHAPITRE 2 : des concepts concernant le développement durable

<i>Le développement durable</i>	18
<i>Les trois piliers de développement durable</i>	18
<i>Les enjeux du développement durable</i>	19
<i>a- Les enjeux environnementaux</i>	19

<i>Les enjeux sociaux</i>	20
<i>Les enjeux économiques</i>	20
<i>Les enjeux démocratiques</i>	21
<i>Les cibles HQE</i>	21
<i>La démarche HQE²R</i>	22
<i>Les principes de La démarche HQE²R</i>	22
<i>Les objectifs de La démarche HQE²R</i>	23
<i>Les cibles de La démarche HQE²R</i>	24
Qu'est-ce qu'un quartier durable	25

CHAPITRE 3 : des concepts concernant l'habitat

<i>L'habitation</i>	27
<i>Appropriation de l'habitat</i>	28
<i>Mode de vie</i>	28
<i>Mode culturel</i>	28
<i>L'habitat</i>	28
<i>L'habiter</i>	28
<i>Habitat urbain collectif</i>	29
<i>Unité d'habitation</i>	29
<i>ZHUN</i>	29
<i>Grande ensemble</i>	29
<i>Bâti collectif</i>	30
<i>Habitat collectif</i>	30
<i>Bloc d'immeuble</i>	31
<i>Bloc</i>	31
<i>Tour</i>	31
<i>Barre</i>	31
<i>appartement/logement</i>	31
<i>Les déférentes formules d'habitats collectifs en Algérie</i>	32

<i>LPL/LSP</i>	32
<i>La formule de « location –vente »AADL</i>	33
<i>Habitat rural</i>	34
<i>LPP</i>	34
LA QUALITE ARCHITECTURALE ET LE HAUT STANDING	35
<i>La qualité architecturale</i>	35
<i>Le haut standing</i>	35
<i>Type d’habitat</i>	36

TROISIEME PARTIE : APPROCHE ANALYTIQUE

CHAPITRE 1 : la ville de Constantine

<i>Présentation de la ville de Constantine</i>	39
<i>Présentation du secteur BAB EL KANTRA</i>	40

CHAPITRE 2 : analyse de l’aire d’étude

<i>Observation de l’aire d’étude</i>	41
<i>Historique de l’aire d’étude</i>	42
<i>Naissance et développement de quartier</i>	43
<i>Éléments importants du site</i>	46
<i>Forme du terrain</i>	49
<i>Accessibilité</i>	50
<i>Cadre bâtie</i>	53
<i>Hauteur des constructions</i>	54
<i>État des constructions</i>	55
<i>Analyse de la circulation</i>	57
<i>Analyse des activités</i>	59
<i>Paysage urbain</i>	62

<i>Les ambiances urbaines</i>	63
<i>Analyse environnementale</i>	64
<i>Les vents</i>	65
<i>Etude topographique</i>	66
<i>L'éclairage public</i>	68
<i>Tableau FTOM</i>	69

QUATRIEME PARTIE : APPROCHE COMPARATIVE

<i>Aménagement de l'Avenue Saint Vincent de Paul DAX</i>	73
<i>La requalification d'une rue commerçante</i>	76
<i>La reconversion d'une friche</i>	81

CINQUIEME PARTIE : SYNTHESE DE L'ANALYSE DES EXEMPLES

<i>L'inspiration</i>	85
----------------------------	----

SIXIEME PARTIE : SCH2MA DE PRINCIPE ET INTERVENTIOS

<i>L'intervention urbaine</i>	87
<i>Les axes d'intervention</i>	87
<i>Schéma de l'état des lieux de l'aire d'étude</i>	88
<i>Le projet architectural « proposé »</i>	89
<i>La programmation des équipements de projet</i>	89
<i>Duplexes</i>	90
<i>Centre commercial</i>	90
<i>Centre d'affaire</i>	97
<i>Dossier graphique</i>	102

Conclusion générale	
----------------------------------	--

Référence	
------------------------	--

Bibliographie	
----------------------------	--