

République Algérienne Populaire et Démocratique.
Université MENTOURI - Constantine-

Faculté Science de la Terre, de la Géographie et de l'Aménagement du territoire.

Département d'Architecture et d'Urbanisme, La Géographie Et L'aménagement Du Territoire

L.M.D. Urbanisme-Option Professionnel.

Mémoire d'étude pour l'obtention du diplôme de Master en Urbanisme.

Objet d'étude :

RENOUVELLEMENT URBAIN DU SITE DJENEN ZEITOUN



Soutenu par l'Etudiante :

*REMICHI NARIMEN

*NABET MAROUA

*GUESSAS FAIROUZ

Le..... Juin 2014.

Encadreur : Mr et Mm BOUANIK.

Année Universitaire 2013-2014

PLAN DE TRAVAIL

➤ Introduction.....	1
➤ Problématique.....	2
➤ Hypothèse.....	3
➤ Les Objectifs De Travail.....	3
➤ La Méthodologie Et Outil De Travail :	
• Structure de travail.....	4
• Outil de recherche.....	5

APPROCHE CONCEPTUELLE

CHAPITRE I:

I- Le développement durable

➤ Introduction.....	6
➤ Définition des concepts.....	7
➤ Les objectifs du développement durable.....	8
➤ Les enjeux du développement durable.....	9

II- Le renouvellement urbain

1. Définition.....	10
2. Les Causes du renouvellement urbain.....	11
3. Les objectifs du renouvellement urbain.....	12
4. Les dimensions du renouvellement urbain.....	13
a- La dimension morphologique (construire la ville sur la ville).....	14
➤ Les opérations classiques du renouvellement morphologique, la série de « R ».....	15
b- La dimension socio-économique.....	16
5- Les opérations classiques du renouvellement morphologique, la série de « R ».....	17
6- conclusion.....	18

CHAPITRE II :

➤ Les nouveaux outils: démarchesHQE ² R.....	19
1. Définition.....	20
2. Les six principes de développement durable à l'échelle de la ville et de ses quartiers structurant la démarche HQE ² R.....	21
3. Les cinq objectifs du développement durable pour les quartiers de la démarche HQE ² R.....	22
4- Les 21 cibles, les 51 sous-cibles et les 61 indicateurs du développement durable.....	23
5- L'échelle de participation des habitants et des usagers.....	24
6- Les phases d'approche HQE ² R.....	25
a- Phase 01 : Décision.....	26
b- Phase 02 : Analyse et diagnostique.....	27
c- Phase 03 : Elaboration et scénarios.....	28
d- Phase 04 : Action et évaluation.....	29
7-PROJET URBAIN.....	30
1. Définition.....	31

2. Les quatre phases du projet urbain.....	32
--	----

APPROCHE ANALYTIQUE

CHAPITRE I :

I- Présentation générale de la ville de Constantine.....	33
1- Présentation de l'agglomération de Constantine.....	34
2- Les contraintes de la ville de Constantine.....	35
3- Caractéristiques générales de la ville de Constantine.....	36
3- Les projets structurants nouveaux de la ville de Constantine.....	37
II- L'analyse urbaine: « Quartier de Djnen Zeitoun ».....	38
1- La décision.....	39
2- Le diagnostic partagé.....	40
A- Présentation de l'aire d'étude:.....	41
A-1)- Situation par rapport la ville de Constantine.....	42
A-2) - situation par rapport la vieille ville.....	43
A-3)- Situation par rapport les quartiers immédiat.....	44
A-4) - Situation par rapport les équipements immédiat.....	45
A-5)- L'accessibilité au site.....	46
A-6)- La vue satellite de périmètre d'étude.....	47
B. Etude historique.....	48
✓ Introduction : définition de dimension historique.....	44
B-1)- Historique de périmètre d'étude.....	45
B-2)- Etape d'évolution urbaine de périmètre d'étude.....	46
↪ Conclusion.....	47
C- Etude géomorphologique:	
Introduction.....	48
1- définition de dimension morphologique.....	49
C-1)- Le milieu physique:.....	50
• La topographie de l'aire d'étude.....	51
• La géotechnique de l'aire d'étude.....	52

• Géologie de l'aire d'étude.....	53
• La climatologie de l'aire d'étude.....	54
C-2)-L'état des lieux:.....	55
1-L'espace résidentiel.....	56
• La typologie de l'habitat.....	57
• L'état physique et la hauteur de constructions.....	58
• L'état d'achèvement.....	59
2-L'espace non résidentiel.....	60
2-1 Les équipements.....	61
2-2Activité économique.....	62
3-L'espace non bâti.....	63
3-1Les espaces libres.....	64
4-Les infrastructures.....	65
4-1La voirie.....	66
4-2Classification des voies.....	67
4-3Etat de conservation de la voirie.....	68
4-4Les aires de stationnement.....	69
4-5Les réseaux divers.....	70
D -La mobilité et le transport.....	66
D.1 Définition des concepts.....	67
D.2 L'accessibilité de périmètre d'étude.....	68
D.3 Les modes de transport.....	69
E-Etude socio-économique:.....	70
E-1)-Population	71
E-2)-Emploi.....	72
E-3)-La répartition de logement.....	73
F-Environnement.....	74
F.1 Risque.....	75
F.2 Déchets.....	76
J-Etude Paysagère:.....	77

*La façade urbaine.....	78
*Les nuisances.....	79
*Paysage.....	80
*Silhouette.....	81
*Contour.....	82
*Le vélum.....	83
*Le groupement.....	84
H- L'application de la méthode HQE2R :.....	85
*Conclusion AFOM.....	86
*Le système ISDIS: un outil d'analyse systémique au cœur de la démarche HQEDIL pour évaluer le quartier de Djenen Zitoun.....	87

