

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR &
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

**UNIVERSITE 03
CONSTANTINE**

**FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE, DE GEOGRAPHIE
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

N° d'ordre.....

Série.....

**MEMOIRE
POUR L'OBTENTION DU
DIPLOME DE : DEUXIEME MASTERE URBANISME**

**Présente par :
LZAAR AMEL
KHOUALED FOUZIA
BOULOUEM NARDJES**

THEME

**PERSPECTIVE DU DEVELOPPEMENT DURABLE PAR UN
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

Cas d'étude : LE QUARTIER DE DJNAN ZITOUNE

Sous la direction de : Mr, Mme bouanik

2^{ème} Année LMD urbanisme professionnel promotion 2013/2014

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p1
PROBLEMATIQUE	p1
OBJECTIF DE TRAVAIL	p3
METHODOLOGIE DE TRAVAIL	p4
CHAPITRE I : APPROCHE CONCEPTUEL	
I -LES INSTRUMENTS D'URBANISME	
1-LE SCHEMA NATIONAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (SNAT).....	p6
2- LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (SRAT)...	p7
3-LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (SDAAM)	p7
4-LE SCHEMA DE COHERENCE URBAINE (SCU)	p8
5-LE PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (PDAU)	p9
6-LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)	p10
7-LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU)	p11
II-LE DEVELOPPEMENT DURABLE	p12
1-DEFINITION.....	p12
2-LES DIMENSIONS DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	p13
3-LES CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT DURABLE	p14
4-LES 5 OBJECTIFS (LEURS CIBLES ET SOUS-CIBLES ET INDICATEURS) ...	p14
5- LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	p15
6-ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE	p16
LE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	p17
1-DEFINITION	
LE RENOUVELLEMENT TEND A REpondre A UNE DOUBLE QUESTION...p.17	
2- LES OBJECTIFS DU RENOUVELLEMENT URBAIN	p.18
3- LES DIMENSIONS DU RENOUVELLEMENT URBAIN	p20
4- LES OPERATIONS CLASSIQUES DU RENOUVELLEMENT MORPHOLOGIQUE.....	p21

LES OUTILS NOUVEAUX: DEMARCHE HQE²R, HQDIL, SYSTEME ISDIS, INDI, ENVI, ASCOT.....	p21
LA DEMARCHE HQE²R.....	p22
1-DEFINITION DE HQE²R	p22
2- LES PRINCIPES DE HQE²R	p22
3- LES OBJECTIFS DE HQE²R.....	p23
4- LES OUTILS DE LA DEMARCHE DE HQE²R.....	p23
5-LES PHASES DE LA DEMARCHE LA METHODE HQE²R	p23
LA METHODE HQDIL.....	p24
LE DIAGNOSTIC DU QUARTIER AVEC LA METHODE HQDIL	
LE SYSTEME ISDIS	p24
LE MODELE INDI (INDICATORS IMPACT)	p25
LE SYSTEME ENVI	p26
LE SYSTEME ASCOT.....	p26
LES (04) PHASE DE PROJET URBAIN	p26
CHAPITRE II : APPROCHE ANALYTIQUE	
I -PRESENTATION GENERALE DE LA VILLE DE CONSTANTINE.....	p29
1- L'URBANISATION DANS LA WILAYA DE CONSTANTINE.....	p29
2-LES CONTRAINTES DE LA VILLE DE CONSTANTINE.....	p32
3- LES PROJETS STRUCTURANT DE LA VILLE DE CONSTANTINE	p33
II- L'ANALYSE URBAINE: « QUARTIER DE DJNEN ZITOUN »	p37
1-SITUATION GEOGRAPHIQUE DE DJNANE ZITOUNE.....	p.37
2-LIMITES ET ACCESSIBILITES.....	p.39
3. L'EVOLUTION HISTORIQUE.....	p39
4-LES ELEMENTS ALEAS DE L'ASSIETTE.....	p43
III -ETUDE GEOMORPHOLOGIQUE.....	p43
1)-LE MILIEU PHYSIQUE	p43
A-LA CLIMATOLOGIE DE L'AIRE D'ETUDE.....	p43
1-LE CLIMAT	p43

2-MICRO CLIMAT	p44
3-L'ENSOLEILLEMENT	p44
4-LES VENTS DOMINANTS	p45
B-LA TOPOGRAPHIE DE L'AIRE D'ETUDE	p45
C-LA GEOTECHNIQUE DE L'AIRE D'ETUDE	p45
D-L'ETAT DES LIEUX	p46
I -LES INFRASTRUCTURES	p46
2-LA VOIRIE	p46
3-LA TRAME VIAIRE	p46
4-CLASSIFICATION DES VOIES	p47
5-ETAT DE LA VOIRIE	p48
LES LIENS	p49
II LA MOBILITE ET LE TRANSPORT	p53
TRANSPORT	p50
MOBILITE	p50
DEPLACEMENT	p50
ACCESSIBILITE DE L'AIRE D'ETUDE	p50
LES MODES DE TRANSPORT	p50
LE TRANSPORT PAR LES BUS	p50
TRANSPORT PAR TAXI	p51
LES RESEAUX DIVERS	p51
LE CYCLE DE L'EAU	p51
EAUX USEES	p51
EAUX PLUVIALES	p51
L'ASSAINISSEMENT	p52
DANS LE CAS D'ETUDE	p52
ALIMENTATION EN EAU POTABLE	p52
ASSAINISSEMENT	p52
L'ENERGIE	p52
L'ELECTRICITE	p52
LE GAZ	p53

ALIMENTATION EN ENERGIE ELECTRIQUE.....	p53
TELEPHONE.....	p53
GAZ.....	p53
2 -L'ESPACE RESIDENTIEL	p53
A-LA TRAME BATIE.....	p53
1-LES CARACTERISTIQUES DU CADRE BATI.....	p54
2-TYPOLOGIE D'HABITAT	p54
3-LES NIVEAUX DE CONSTRUCTION.....	p56
-L'ESPACE NON RESIDENTIEL.....	p56
LES EQUIPEMENTS.....	p56
LE COMMERCE.....	p56
4-L'ESPACE NON BATI	p59
LES ESPACES LIBRES.....	p59
LES ESPACES VERTS	p59
LES AIRES DE JEUX.....	p60
-ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE.....	p60
1)-POPULATION	p60
HABITAT.....	p60
2)-EMPLOI.....	p61
-ETUDE PAYSAGERE.....	p62
LA FAÇADE URBAINE.....	p62
LA DIMENSION PAYSAGERE.....	p62
LE PAYSAGE.....	p62
VELUME.....	p63
LA SILHOUETTE	p63
LE CONTOUR.....	p63
GROUPEMENT	p64
LES EFFETS D'AMBIANCE.....	p64
LES NUISANCES.....	p65
LE CONFORT EXTERIEUR A DJNEN ZITOUN.....	p65
1- LE CONFORT ACOUSTIQUE.....	p65
2- LE CONFORT OLFACTIF.....	p.65
LES ODEURS.....	p65
3- LE CONFORT VISUEL	p65
LES DECHETS.....	p66
DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES.....	p66

DECHETS SPECIAUX DANGEREUX.....	p66
CLASSIFICATION DES DECHETS A DJNEN ZITOUN.....	p66
LES DECHETS BANALS	p66
LES DECHETS URBAINS	p66
LES DECHETS INERTES.....	p66
LE DECHET A DJNAN ZEITOUN.....	p67
LES POINTS DE REPERES ET LES POINTS D'APPEL.....	p67
LE MOBILIER URBAIN.....	p68
SYNTHESE GENERALE DE L'ANALYSE	p68
HQEDIL POUR EVALUER LE QUARTIER DE DJNEN ZITOUN	
LA PROGRAMMATION	p70
L'ENQUETE	p73
ENQUETE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	p73
ENQUETE ENVIRONNEMENTALE	p75
LA DENSITE	p75
GESTION DE L'EAU.....	p76
GESTION DE DECHETS	p76
ENVIRONNEMENT ET INTEGRATION	p77
SOURCE D'ENERGIE	p78
GESTION DE MOBILITE	p79
LE BRUIT	p.79
CONCLUSION GENERALE	p80
PROPOSITIONS.....	p81
BIBLIOGRAPHIE	p84
HQEDIL POUR EVALUER LE QUARTIER DE DJNEN ZITOUN	