



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

Université Constantine 3

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

Département d'urbanisme

جامعة قسنطينة 3

كلية الهندسة المعمارية والتعمير

قسم التعمير

MEMOIRE

Présenté pour l'obtention du diplôme de Master II Urbanisme opérationnel

OPTION : URBANISME ET ENVIRONNEMENT

THEMATIQUE : HABITAT ET CADRE DE VIE

THEME

**Amélioration Urbaine de l'habitat et du cadre de vie des
habitants :
Cas de la cité Zouaghi à Constantine :
(District 23 et 25)**

Présenté par : *GUESSOUM Manel*

Sous la direction de : *Mm. ZAROOUR Farida*

Soutenu le : 23/06/2014

Devant le jury :

Président : Mm. Lakhel Ghania

Encadreur : Mm. Zarour Farida

Examineur : Mm. Zebiri Hassiba

Examineur : Mm. Bouadem Roukia

Juin 2014

SOMMAIRE :

CHAPITRE INTODUCTIF :	01
1. Introduction générale	02
2. Problématique	03
3. Hypothèses de la recherche	04
4. Objectifs de la recherche	05
5. Structure de mémoire	05
6. Méthodologie de recherche	07
7. Outils méthodologiques	07
PREMIERE PARTIE : APPROCHE THEORIQUE	08
CHAPITRE I : DEFINITIONS ET CONCEPTS	09
I-1. Habitat	10
I-1.1-Définition	10
I-1.2-typologies de l’habitat	12
I-1.3- catégories d'habitat	13
I-1.4 Politique de l'habitat	13
I-1.4.1-En Algérie	13
I-1.4.2-A Constantine	18
I-2. Cadre de vie	20
I-2.1 -Définitions	20
I-2.2-Le cadre de vie dans l’histoire	20
I-3. Amélioration urbaine	21
I-3.1- définitions	21
I-3.2- objectifs	21
I-3.3-Opérations	21
I-3.4-références réglementaires en Algérie	25
I-3.5-les étapes	25
I-3.6-Les acteurs	26
I-3.7- Les mesures adoptent dans l’amélioration urbaine	26
I-3.8- Les besoins de l’amélioration urbaine	27
-	
CHAPITRE II : ENJEUX DE L’HABITAT EN ALGERIE	28
II-1- Les enjeux de l’habitat en Algérie, comprendre pour mieux agir	28
✓ enjeux politiques, économiques, sociaux	28
CHAPITRE III : ETUDE ANALYTIQUE DES MODELES	33
III-1-Modèle 01 : livresque : Projet de la ville de Versailles (France)	34
III-2-Modèle 02 : Projet de Zouaghi : "quartier Bortolazzo" (Algérie)	36
III-3-Synthèse des modèles	40

DEXIEME PARTIE : APPROCHE PRATIQUE	41
CHAPITRE I : ETUDE HISTORIQUE ET SITUATION.....	42
I-1-Présentation de la wilaya de Constantine	43
I-2-Présentation de l'agglomération de Zouaghi	44
I-4-Présentation de l'aire d'étude	45
I-4.1-Situation et limites	45
I-4-2- Accessibilité	46
I-4.3- évolutions historique	47
CHAPITRE II : ANALYSE URBAINE DE L'AIRES D'ETUDE.....	49
II-1-Analyse physique	50
II-1.2-La topographie.....	50
II-1.3-La géotechnique.....	50
II -1.4-Le climat.....	50
II-2-Analyse morphologique /structurelle	51
II-2.1-Structure du site.....	51
II-2.2-La trame bâtie.....	52
II-2 .3-La trame viaire.....	54
II-3-Mobilité et circulation	56
II-3.1Les nœuds et les croisements.....	56
II-3.2Mode de déplacement.....	56
II-3.3Les aires de stationnement.....	57
II-4-L'analyse environnementale.....	58
II-4.1-Risques et pollutions.....	58
II-4.2-Les espaces extérieurs.....	59
II-5-Diversité et mixité fonctionnelle	60
II-5.1-Les équipements	60
II-5.2-Les activités	61
II-6- Analyse paysagère (Etude pittoresque).....	62
II-6-1-Les figures de base du paysage urbain (les effets d'ambiances).....	62
II-6-2-Les plans verticaux (les façades).....	63
II-6-3-L'analyse du paysage urbain.....	64
II-6-3.1-Paysage.....	64
II-6-3.2-Silhouette.....	64
II-6-3.3-Contour.....	64
II-6-3.4-Vélum.....	65
II-6-3.5-Mobilier urbain.....	65
II-7-Synthèse d'analyse : tableau AFOM.....	66

CHAPITRE V : ETUDE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET PROGRAMMATIQUE...68

V-1-Dépouillement de l'enquête.....69
V-2-Programmation.....73

CHAPITRE VI : SCHEMA DE PRINCIPE ET AMENAGEMENT91

VI-1. Principes d'aménagement.....92
VI-2. Schéma de principe.....93
VI-3.Plan d'aménagement94
Conclusion95
Résumé96
Biobibliographie
Tableaux de matière

Résumé :

Après avoir été la ville du rocher, Constantine est en passe de devenir également la ville du plateau.

L'urbanisation de la zone de Zouaghi Ain El Bey a commencé par l'installation des équipements et des logements sociaux dans les années quatre-vingts à proximité de la route nationale n° 79 en dehors du périmètre urbain, ces programmes ont été le noyau dont l'urbanisation de cette zone.

Après 1988, cette zone fait partie du périmètre urbain de la ville, la vitesse d'urbanisations de la zone Zouaghi Ain El Bey s'est étalée.

Ce sera une solution qui permettra aux habitants de vivre dans un milieu urbain mais loin des désagréments du centre-ville qui devient très encombré et surpeuplé.

Les déséquilibres existants dans la zone d'étude ont été introduits par la croissance urbaine non contrôlée et donnant lieu à des infractions à la législation et à la réglementation en matière d'architecture et d'urbanisme.

C'est en termes d'amélioration urbaine des villes qu'elles ont été analysées, l'amélioration qui est la réalisation d'espaces verts, la viabilisation des quartiers de la ville, la création d'aires de jeux et l'extension des réseaux d'AEP, d'assainissement et d'éclairage public à toutes les cités situées en périphérie, constituent l'essentiel des plans conçus pour l'amélioration du cadre de vie des citoyens étudie l'ensemble des problématiques environnementales concernant le milieu urbain ou périurbain.

L'amélioration des conditions d'habitat et de cadre de vie dans les quartiers de Zouaghi Ain El Bey (cité Tlemcen, cité 72 logements, lotissement 1^{er} tranche, et la partie Est de lotissement El Walid) a pour but d'offrir un cadre de vie agréable aux citoyens, et pour gérer les différentes problématiques existantes.

Mots clés :

Amélioration urbaine, habitat, cadre de vie, habitants.