

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE DE CONSTANTINE 3
FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DEPARTEMENT D'URBANISME



MEMOIRE :

POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MASTER EN :
URBANISME OPERATIONNEL

THEME :

Requalification Urbaine

LA PARTIE OUEST DE LA ZHUN DE BOUSSOUF, CONSTANTINE

Rédiger par:

BoukerzazaAbdelmoumene

Encadrer par:

Mme Marouk

Année universitaire:

2013_2014

SOMMAIRE

INTRODUCTION GENERALE :.....	1
• Introduction.....	2
• Choix et actualité du thème.....	3
• Problématique.....	4
• Hypothèse.....	6
• Objectifs et résultats attendus	7
• Méthodologie.....	7
I. PARTIE ANALYTIQUE.....	8
Introduction.....	9
Chapitre 01 : Analyse conceptuelle.....	9
Définitions des concepts :.....	9
1. Les grands ensembles.....	9
2. Le développement durable.....	10
3. Le projet urbain.....	10
4. Le renouvellement urbain.....	11
5. La requalification urbaine.....	11
• La rénovation.....	11
• La réorganisation.....	11
• L'amélioration.....	12
• La réhabilitation	12
• L'aménagement.....	12
• L'embellissement.....	12
Chapitre 02 : Analyse des modèles.....	13
1. 1er Modèle : Puntettu, Bastia en France.....	13
2. 2ème Modèle : Tomblaine en France.....	17
3. 3ème Modèle : Boulevard Pie-IX dans Montréal-Nord.....	19
4. Synthèse.....	20
Chapitre 03 : Analyse urbaine.....	21
1. Présentation de la wilaya de Constantine.....	21
2. Evolution urbaine et la création des ZHUN à Constantine.....	22
3. La ZHUN de Boussouf.....	24

3.1. Etude de la ZHUN de Boussouf.....	24
3.2. Situation géographique de la ZHUN de Boussouf.....	25
3.3. Evolution de la ZHUN de Boussouf.....	26
4. Description de l'aire d'étude.....	27
5. Analyse physique	29
5.1. La topographie	29
5.2. La géotechnique	30
5.3. Le microclimat	32
5.4. L'hydrographie.....	33
6. Analyse démographique.....	33
7. Analyse structurelle.....	34
7.1. La trame viaire.....	34
7.2. Etat de la voirie.....	35
7.3. Réseaux divers.....	36
7.4. La trame Bâtie.....	37
7.5. Habitat.....	39
7.5.1. Typologie d'habitat.....	39
7.5.2. Habitat collectif.....	41
7.5.3. Habitat individuel.....	41
8. Analyse fonctionnelle.....	43
8.1. Les équipements.....	43
8.2. Les infrastructures.....	44
Les trottoirs.....	44
Les parkings.....	45
L'espace extérieur.....	45
Le mobilier urbain.....	47
9. Analyse paysagère	47
9.1. Le paysage urbain.....	47
9.2. La silhouette.....	48
9.3. Le vélum.....	48
9.4. Le groupement.....	49
9.5. Le contour.....	49
10. Analyse socioéconomique (enquête personnelle).....	50
10.1. Typologie d'habitat.....	50
10.2. Etat de cadre bâti.....	51
10.3. Nombre de pièces.....	51
10.4. Niveau de construction.....	52
10.5. Scolarisation.....	52
10.6. Emploi.....	53
10.7. Services.....	54
11. Diagnostic (AFOM).....	55
Conclusion.....	56

II. PARTIE PROJET	57
Introduction.....	58
Chapitre 01 : Programmation.....	58
Chapitre 02 : Cadre juridique.....	62
Chapitre 03 : Proposition.....	64
Conclusion.....	65
CONCLUSION GENERALE.....	66
Conclusion.....	67
Bibliographie.....	68