



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET
POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE &
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE MENTOURI DE CONSTANTINE 3
FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DEPARTEMENT D'URBANISME



MEMOIRE

Mémoire de Master II
Urbanisme opérationnel

Intitule :

Le renouvellement urbain
cas d'étude "site DJNANE ZITOUNE"
La proposition individuel

Encadré par : Mme et Mr BOUANIK

Présenté par : BOULOUEM NARDJES

L'année universitaire 2013/2014

Sommaire

- Introduction générale
- Problématique
- Objectif de travail
- Méthodologie d'approche et les outils de travail

CHAPITRE I : APPROCHE THEORIQUE

I -les instruments d'urbanisme :

- 1- Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT)
- 2- Le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT)
- 3- Le schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine (SDAAM)
- 4- Le schéma de cohérence urbaine (SCU)
- 5- Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)
- 6- Le plan d'occupation des sols (POS)

II- Le développement durable :

- 1- Définition
- 2- Les enjeux de développement durable

III- Le renouvellement urbain:

- 1- Définition
- 2- Les objectifs
- 3- Les dimensions du renouvellement urbain
 - 3-1- La dimension morphologique (construire la ville sur la ville)
 - 3-2- La dimension socio-économique.
- 4- Les opérations classiques du renouvellement morphologique, la série de « R ».

IV- Les outils nouveaux: démarches HQE²R, HQDIL, système ISDIS, INDI, ENVI, ASCOT.

CHAPITRE II : APPROCHE ANALYTIQUE :

I- Présentation générale de la ville de Constantine:

- 1- Présentation de l'agglomération de Constantine.
- 2- Les contraintes de la ville de Constantine.
- 3- Les projets structurants nouveaux de la ville de Constantine.

II- L'analyse urbaine: « Quartier de Djnen Zitoun »

- 1- La décision.
- 2- Le diagnostic partagé.

A- Présentation de l'aire d'étude:

- A-1)- L'histoire de l'aire d'étude.

A-2)-La situation géographique de l'aire d'étude.

A-3)-L'accessibilité au site.

A-4)-L'environnement immédiat.

B-Etude géomorphologique:

B-1)-Le milieu physique :

*La topographie de l'aire d'étude.

*La géotechnique de l'aire d'étude.

*La climatologie de l'aire d'étude.

B-2)-L'état des lieux:

1-L'espace résidentiel

- La typologie de l'habitat.
- La hauteur et l'état des constructions.

2-L'espace non résidentiel

- Les équipements.
- Le commerce.

3-L'espace non bâti

- Les espaces libres.

4-Les infrastructures

- La voirie.
 - Classification des voies
 - Etat de conservation de la voirie.
 - Les aires de stationnement.
- Les réseaux divers.

C-Etude socio-économique:

C-1)-Population :

*Composition.

*Scolarisation.

C-2)-Emploi:

*Population en âge d'activité.

*Taux de chômage.

D-Etude Paysagère:

*La façade urbaine.

*Les points de repères et les points d'appel.

*Les vues perspectives.

*Le mobilier urbain.

*La pollution et les déchets.

*Les nuisances.

E- L'application de la méthode HQE2R :

*Conclusion AFOM.

*Le système ISDIS: un outil d'analyse systémique au cœur de la démarche

HQEDIL pour évaluer le quartier de Djnen Zitoun.

CHAPITRE III: Programmation

*Propositions

* Recommandation.

-Conclusion

-Bibliographie