



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET  
POPULAIRE  
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR &  
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: démarchesHQE²R, 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'historique 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