

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE CONSTANTINE 3**



**FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DEPARTEMENT : D'URBANISME**

MEMOIRE

**Présenté pour l'obtention du diplôme de MASTER II
Opérationnelle en URBANISME
Thème : Réhabilitation urbaine**

**Réhabilitation urbaine de la ville de Zouaghi : cas
quartier Sonatiba+freres ferrad 2^{eme} tranche**

Présenter par :

HAOUAM RIAD

Sous la direction de :

DR CHAUCHE

BENCHARIF Meriama

LE JURY D'EXAMEN :

BOUAANANE Nacira

MAZRI Mouna

HAFIANE

Année universitaire : 2013-2014

Soutenu le : 22JUN 2014

SOMMAIRE

INTRODUCTION GENERALE	1
COMMANDE	2
PROBLEMATIQUE	3
HYPOTHESES	4
OBJECTIF DU TRAVAIL	5
OUTILS DE TRAVAIL	6
STRUCTURE DU TRAVAIL	6
PREMIER CHAPITRE : L'APPROCHE THEORIQUE	
I- Introduction	9
II- Définitions	9
1- La réhabilitation.....	9
2- La rénovation	9
3- Le renouvellement urbain	9
4- La requalification	10
5- La restructuration	10
6- La restauration	10
7- La reconstruction	10
8- La réorganisation	10
9- L'amélioration urbaine	10
III- Le développement durable.....	11
1- Définitions	11
2- Les conditions du développement durable.....	11
3- les objective du développement durable.....	12
4- Les principes du développement durable.....	12
DEUXIEME CHAPITRE : L'APPROCHE ANALYTIQUE	
I- PRESENTATION DU SITE.....	15
1- Présentation de la wilaya de Constantine	15
2- Présentation de l'agglomération de Zouaghi	16
3- La situation de Zouaghi par rapport Constantine.....	16
4- Les limites de la zone d'étude.....	17
5- Situation par rapport l'environnement immédiate	17

6-	Situation par rapport les éléments remarquable	17
II-	Evolution historique de la zone Zouaghi	18
III-	Etude physique	21
1-	La topographie.....	22
2-	Les pentes	23
3-	La géologie	24
4-	Géotechnique	25
5-	Le climat et microclimat.....	27
	• Les précipitation	27
	• Le rayonnement solaire.....	28
	• Les vents.....	28
IV-	Analyse démographique.....	30
1-	Evolution démographique.....	30
V-	ANALYSE DE L' AIRE D' ETUDE EN 2014.....	31
1-	Présentation de l'aire d'étude.....	31
2-	Population.....	31
3-	Répartition de la population.....	32
	• Par sexe.....	32
	• Par tranche d'âge	33
	• Par Scolarisation, en activité, en chômage.....	34
4-	L'accessibilité de l'aire d'étude.....	34
5-	La trame viaire de l'aire d'étude.....	36
a-	La classification de la trame viaire	37
	• La voie primaire	38
	• Les voies secondaires	39
	• Les voies tertiaires	40
b-	L'état des voiries.....	41
c-	Les nœuds	42
	• Nœuds primaires	42
	• Nœuds secondaire	43
d-	La circulation et le stationnement.....	44

6-	Formes et les composants urbains de la zone d'habitat.....	45
a-	Rapport plein et vide	45
b-	Trame des Ilots.....	46
c-	La zone d'habitat	46
	• Habitat individuel	48
	• L'habitat collectif	51
	• Les niveaux de la construction	53
	• L'état de la construction.....	54
	• La densité de logement selon les formes d'extensions	56
	• La densité de logement brute selon les types d'habitat.....	57
	• Les Equipements de Zouaghi : situation et impacts	57
	- Equipements éducatifs	58
	- Equipements religieux	59
	• La biodiversité et qualité	60
	- Espace vert non aménagé	61
	- Des jardins privés	61
	- Les arbres	62
VI-	Plan d'occupation des sols Ain El Bay IIB.....	62
1-	Le plan d'occupation des sols (P.O.S.)	62
2-	Situation.....	62
3-	Type D'intervention.....	63
4-	Les Equipements	63
5-	Proposées.....	64
6-	Habitat	65
	CONCLUSION	68
	TROISIEME CHAPITRE : ANALYSE DES MODELES	
	Quartier Mermoz-Pinel	70
1-	Situation.....	70
2-	Programme	71
3-	Interventions	73

QUATRIEME CHAPITRE : L'APPROCHE PROGRAMMATIQUE

1- Fiche de calcul.....	75
a- En 2014.....	75
• Calcule de la population 2014	75
• Le besoin en logement 2014.....	75
b- Au court terme : (2014-2019)	75
• Le besoin en logement 2014-2019	75
• Programmation des équipements	76
• Les besoins en surfaces réservés à (équipement-espace vert- voirie- infrastructure- parking)	77
c- Au moyen terme : (2019-2024)	77
• Calcule de la population + besoin de logement	77
• le besoin en logement 2019-2024.....	77
d- Au long terme : (2024-2034)	77
• Calcule de la population + besoin de logement.....	77
• le besoin en logement 2024-2034.....	77
• Programmation des équipements besoin en 2034	77
• les besoins en surfaces réservés en (équipement-espace vert- voirie- infrastructure- parking)	79
2- Schéma de principe	80
CONCLUSION GENERALE.....	82

ANNEXE

BIBLIOGRAPHIE

SOMMAIRE

LISTE DES FIGURES

LISTE DES PHOTOS

LISTE DES TABLEAUX

