

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPEREUR ET DE LA RECHERCHE  
SCIENTIFIQUE



UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 3  
FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
DEPARTEMENT D'URBANISME

N° d'ordre : ...

Série : ...

**Mémoire de fin d'étude Pour l'obtention du diplôme de master II  
en urbanisme**

THEMATIQUE/ CADRE DE VIE ET DURABILITE

Titre :

**CREATION D'UN ECO-QUARTIER POUR UN HABITAT  
DURABLE : CAS DE ZIADIA  
-CONSTANTINE-**

**Présenté par :**  
**LAADJAL SABRINA**

**Encadré par :**  
**DR. NAIT AMAR NADRA**

Membres du jury

- Mme BOUCHEMEL Manel \_\_\_\_\_ Présidente
- DR BOUSSOUF MOUATEZ BILLAH \_\_\_Examineur

Soutenu le : 17 / 10 / 2020  
-Année Universitaire 2019/2020-

## Sommaire :

### CHAPITRE INTRODUCTIF

1.	Introduction générale .....	1
2.	Problématique .....	2
3.	La commande .....	2
4.	Les observations .....	3
5.	La question de la recherche .....	6
6.	Hypothèses .....	6
7.	Objectifs .....	7
8.	La méthodologie d'approche et les outils de travail .....	7

### Chapitre I : APPROCHE THEORIQUE

<b>1.</b>	<b>Analyse conceptuelle .....</b>	<b>10</b>
1.1	Introduction .....	10
1.2	Développement durable .....	11
1.3	La haute qualité environnementale (HQE) .....	15
1.4	L'urbanisme durable .....	15
1.5	La ville durable .....	15
1.6	Cadre de vie .....	15
1.7	Habitat durable .....	16
1.8	Eco quartier .....	16
<b>2.</b>	<b>Tableau synoptique des concepts .....</b>	<b>24</b>

### Chapitre II : APPROCHE ANALYTIQUE

<b>1.</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>29</b>
<b>2.</b>	<b>Analyse morphologique .....</b>	<b>29</b>
2.1	Présentation de La Ville de Constantine .....	29
2.2	Présentation d'El –Ziadia .....	30
2.3	Accessibilité du site .....	31
2.4	Genèse et historique du site .....	31
<b>3.</b>	<b>Analyse physique .....</b>	<b>32</b>
3.1	La topographie .....	32
3.2	La vulnérabilité .....	33
3.3	Le micro climat .....	34
<b>4.</b>	<b>Analyse urbaine selon les cinq piliers de l'Eco-Quartier .....</b>	<b>34</b>
4.1	Introduction .....	34
4.2	Habitation .....	35
4.3	Déplacement .....	39
4.4	Végétation .....	45
4.5	Eaux et propreté .....	47
4.6	Gestion des déchets .....	49
4.7	Tableau AFOM .....	54
<b>5.</b>	<b>Analyse socioéconomique .....</b>	<b>55</b>
5.1	Population du secteur Ziadia en 2008 .....	55
5.2	Estimation de la population en 2019 .....	55

5.3	L'enquête socioéconomique .....	56
-----	---------------------------------	----

### **Chapitre III APPROCHE COMPARATIVE ET CADRE JURIDIQUE**

<b>A.</b>	<b>APPROCHE COMPARATIVE</b>	
1.	Introduction .....	57
2.	Critères de choix des exemples .....	57
3.	Analyse du 1er modèle .....	58
4.	Analyse du 2ème modèle .....	61
5.	Tableau synoptique des modèles .....	62
6.	Conclusion .....	63
<b>B.</b>	<b>CADRE JURIDIQUE</b>	
1.	Introduction .....	64
2.	Tableau synoptique de cadre juridique.....	64
3.	Conclusion .....	65

### **Chapitre VI : AMENAGEMENT**

<b>1.</b>	<b>Programmation .....</b>	<b>66</b>
1.1	Estimation de population sur les différents termes .....	66
1.2	Estimation de besoin en matière de logement .....	66
1.3	Besoin en équipements .....	67
<b>2.</b>	<b>Les normes d'un éco quartier .....</b>	<b>67</b>
2.1	Espaces publics et Biodiversité .....	67
2.2	Habitation .....	68
2.3	Déplacement .....	68
2.4	Déchets .....	69
2.5	Eau et propreté .....	70
2.6	Végétation .....	70
<b>3.</b>	<b>Schéma de principe .....</b>	<b>71</b>
3.1	Schéma de principe S1 .....	71
3.2	Schéma de principe S2 .....	72
<b>4.</b>	<b>Les enjeux d'aménagement .....</b>	<b>72</b>
4.1	Schéma de structuration .....	73
<b>5.</b>	<b>Les principes d'aménagements .....</b>	<b>73</b>
5.1	Habitation .....	74
5.2	Déplacement .....	76
5.3	Déchets .....	76
5.4	Propreté et eau .....	78
5.5	Végétation .....	78
<b>6.</b>	<b>Plan d'aménagement .....</b>	<b>79</b>
<b>7.</b>	<b>Conclusion général .....</b>	<b>80</b>
	<b>Liste des photos .....</b>	<b>81</b>
	<b>Liste des figures .....</b>	<b>82</b>
	<b>Liste des cartes .....</b>	<b>83</b>
	<b>Liste des tableaux .....</b>	<b>83</b>
	<b>Liste des graphes .....</b>	<b>84</b>
	<b>Bibliographie .....</b>	<b>84</b>

## Résumé

Le concept « éco quartier », néologisme associant les deux termes « quartier » et « éco- », qui englobe aussi deux importants concepts à savoir : écologie et économie.

L'éco-quartier et un espace urbain où les caractéristiques du développement durable sont appliquées.

Ce présent travail s'inscrit dans les enjeux actuels liés au cadre de vie et de la durabilité. Il vise à définir, en premier, ce qu'est un éco-quartier et procéder par la suite à une analyse livresque sur la conception des éco-quartiers à l'étranger.

Cette dernière nous permettra d'effectuer une étude détaillée du site Ziadia, où seront appliqués les concepts de l'éco-quartier.

**Mots clés** : Eco-quartier – Constantine – Ziadia – développement durable – habita durable.

## ملخص:

مفهوم "الجوار البيئي"، وهو مصطلح جديد يجمع بين مصطلحي "الجوار" و "الإيكولوجي" الذي يشمل أيضاً مفهومين هامين: الإيكولوجيا والاقتصاد.

الجوار البيئي هو فضاء عمراني تطبق فيه خصائص التنمية المستدامة.

يسجل هذا العمل ضمن التحديات الحديثة المرتبطة بإطار الحياة والاستدامة. ويهدف أولاً إلى تعريف الجوار البيئي، ثم إجراء تحليل معتمداً فيه على كتب عن تصميم الأحياء البيئية في الخارج.

ويمكننا هذا الأخير بإجراء دراسة مفصلة لموقع الزيادة، حيث سيتم تطبيق مفاهيم الحي البيئي.

**الكلمات المفتاحية:** الحي البيئي -قسنطينة -الزيادة -التنمية المستدامة -السكن المستدام.