

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



FACULTE D'ARCHITECTURE & D'URBANISME

DEPARTEMENT D'URBANISME

Mémoire de fin d'étude Pour l'obtention du diplôme de

MASTER II

Option : **Urbanisme Professionnel**

Élaboré par : **Samy BOUBETRA**

UN ECO QUARTIER POUR UNE VILLE DURABLE

CAS D'ETUDE

QUARTIER ZHOUAGHI



Encadré par : Nadia Sahraoui

Promotion : Juin 2014

REMERCIEMENTS	05
DEDICACE	06
INTRODUCTION GÉNÉRALE	07
PROBLEMATIQUE	08
HYPOTHESE	09
OBJECTIF	09
METHODOLOGIE ET INSTRUMENTS DE RECHERCHE	09
PARTIE I : APPROCHE CONCEPTUELLE	11
CHAPITRE I.1. Définitions et concepts	11
I.1.1. Définition du développement durable	11
I.1.2. Définition d'une ville durable	11
I.1.3. Définition d'un Eco Quartier	12
I.1.4. Les cinq piliers d'un Eco Quartier	13
I.1.4.1. HABITATION	13
I.1.4.2. DEPLACEMENT	15
I.1.4.3. DECHETS	16
I.1.4.4. PROPRETÉ ET EAU	17
I.1.4.5. VEGETATION	19
CHAPITRE I.2. Les exemples des cinq piliers.	21
I.2.1. HABITATION	21
I.2.2. DÉPLACEMENT	21
I.2.3. DECHETS	22
I.2.4. EAU ET LA PROPRETÉ	23
I.2.5. VÉGÉTATION	24
CHAPITRE I.3. Les exemples des Eco-Quartiers	24
I.3.1. Eco-quartier ELMENIA à Constantine	24
I.3.2. II- Présentation du quartier Vauban	29
I.3.3. La ville durable « MASDAR »	31

PARTIE II : APPROCHE ANALYTIQUE	34
CHAPITRE II.1. Présentation de la zone Zouaghi Ain El Bey	34
II.1.1. Présentation de la ville de Constantine	34
II.1.1. Présentation du secteur d'étude	35
II.1.1. 1. Une Situation favorable	36
II.1.1. 2. Les limites de la zone d'étude	36
II.1.1. 3. La Population	36
II.1.1. 4. Étude du site	37
II.1.1. 5. Évolution historique de la zone Zouaghi Ain El Bey	41
II.1.1.6. Le statut foncier	44
II.1.1. 7. Formes et composantes urbaines	45
CHAPITRE II.2. Analyse urbaine de la zone d'étude Lotissement « BAB JDID »	51
II.2.1. Plan d'occupation des sols (POS)	52
II.2.1.1. Lotissement individuel illégal « BAB DJDID»	51
II.2.1.2. Type D'intervention	52
II.2.2. Situation de l'aire d'étude	52
II.2.2. 1. Étude Morphologique	53
II.2.2. 1. Étude Climatique	54
II.2.2. 1. L'analyse physique	55
CHAPITRE II.3. ANALYSE DES 5 PILIERS	56
II.3.1. HABITATION	56
II.3.2. DEPLACEMENT	56
II.3.3. DECHETS	57
II.3.4. PROPLETE ET EAU	58
II.3.5. VEGETATION	59
PARTIE III : AMENAGEMENT	60
III.1. Programmation	60

III.2. Groupement d'unité de voisinage	61
III.1.2.1. Cour terme	61
III.2.2. Moyen terme	61
III.3. Programme officiel du POS IIB	62
III.3.1. Type D'intervention	62
III.3.2. Les Équipements	62
III.3.3. Le type d'intervention dans l'aire d'étude proposé	63
III.3.4. Les équipements programmés	63
III.4. Les normes du quartier proposé par rapport aux 5 piliers	63
III.4.1. HABITATION	63
III.4.2. DÉPLACEMENT	63
III.4.3. DECHETS	64
III.4.4. PROPRETÉ ET EAU	64
III.4.5. VEGETATION	64
III.5. Situation de la zone d'intervention	65
III.6. Schéma de principe	65
III.6.1. Étape de construction du schéma de principe	65
III.6.1.1. Les limites et la surface	66
III.6.1.2. Principe de structuration	66
III.6.1.3. Principe de composition	67
III.6.1.4. Étape de construction du schéma de principe selon les 5 piliers	67
PLAN D'AMENAGEMENT EN ZONING	70
CONCLUSION GENERALE	71
BIBLIOGRAPHIE	72

