

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



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DEPARTEMENT D'URBANISME

MEMOIRE DE RECHERCHE DE FIN DE TUDES EN VUE DE LOBTENTION DU
DIPLOME MASTER II EN URBANISME

Option : URBANISME

Thème : Cadre de vie et durabilité

Intitulé de la thématique :

**Intégration d'un aqua-parc au sein de la zone d'équipements culturels pour
une meilleure qualité de vie des quartiers avoisinants, cas du quartier
khezenadar- Constantine**

Dirigé par :

Mme: ZEBIRI HASSIBA

Membres de Jury :

Président : **Mr DAIKHA**

Examinatrice : **Mme LEKHALE**

Présenté par :

Lahmer Sofiane

Année Universitaire 2021/2022.

Session : (Juin 2022)

Table des matières

INTRODUCTION GENERALE.....	1
Motivation de choix du thème	3
La Problématique :.....	4
La commande :	5
OBJECTIFS.....	6
METHODOLOGIE ET OUTIL DE TRAVAIL	6
STRUCTURE DU MEMOIRE	7
CHAPITRE I : ETUDE CONCEPTUELLE	8
INTRODUCTION :	9
1. La ville et le quartier :	9
2. Le cadre de vie en Urbanisme	10
2.2. Les éléments du cadre de vie urbain.....	10
2.3 Qualité de vie ou habitabilité :.....	10
3. Le loisir et la qualité de vie.....	13
3.1. Le Loisir	13
3.2. Les objectifs de loisir.....	13
3.3. Les grands principes du loisir	13
4. Parc de loisirs : c'est quoi au juste ?	14
4.1. Typologie des parcs de loisirs	14
a) Le parc animalier	14
b) Le parc à thème	15
c) Le parc d'attractions	15
d) Le parc aquatique	16
➤ CONCEPTION DE PARCS AQUATIQUES	17
➤ Les éléments nécessaires d'un parc aquatique	17
5. Le développement durable :	18
a. Définition	18
D'autres définitions	18
b. Les trois piliers du développement durable.....	18
Le pilier économique.....	19
Le pilier social et sociétal.....	19
Le pilier environnemental	19

L'Agenda 21	20
6. Les types d'interventions urbanistiques	20
❖ Restructuration	20
❖ Réorganisation.....	21
❖ Requalification	21
7. Zone d'équipements	21
7.1 Définition	21
La présence de logements dans les secteurs d'une zone UE	22
8.INTEGRATION URBAINE	22
Conclusion.....	22
CHAPITRE II : Analyse urbaine du cas d'étude	23
1.1 Analyse physique du site.....	24
Présentation de la ville de Constantine	24
Présentation du site d'intervention	25
1.1.1 Par rapport la ville de Constantine	25
1.1.2 Présentation du site par rapport à l'environnement immédiat	25
1.1.3 Accessibilité et limite du site.....	26
1.1.4 Analyse topographique :.....	26
1.1.5 Analyse géotechnique.....	27
1.1.6 Les servitudes :.....	27
1.1.6 L'occupation du sol :.....	28
1.1.7 Les occupations linéaires :.....	28
1.1.8 La forme du site :.....	28
1.1.9 NATURE JURIDIQUE :.....	29
1.1.10 Micro climat :	29
2.2 Analyse du cas d'étude selon les 5 éléments du cadre de vie	30
INTRODUCTION :.....	30
2.2.1 Trame viaire et espace public	30
2.2.1.1 Trame viaire :.....	30
2.2.1.2 Hiérarchisation des espaces publics et état physique	31
2.2.2 Habitat	34
2.2.2.1 Typologies d'habitat et état de construction.....	34
2.2.2.2 Orientation des constructions (par rapport le soleil et aux vents)	36
2.2.2.3 Typologie d'équipements	37
2.2.3 Les déplacements	37

2.2.4 Sécurité urbaine	38
2.2.5 Ambiance urbaine	39
2.3 Analyse sociodémographique :	40
➤ Estimation de la population :.....	40
➤ Répartition de la population par sexe.....	42
Synthèse de l'état de fait	42
Tableau AFOM	42
CHAPITRE III: Analyse des modèles	44
EXEMPLE 1: Complexe aquatique intercommunal CASEO France	
FICHE TECHNIQUE DU COMPLEXE AQUATIQUE	45
1. Analyse du cadre urbain	46
1.1 Situation géographique.....	46
1.2 L'objectif du complexe.....	47
1.3 Accessibilité de complexe.....	47
Les accès : mécaniques et piétons du complexe.....	48
1.4 La logique d'implantation.....	49
1.5 Les régulatrices.....	49
1.6 Les concepts d'architecture bioclimatique.....	50
2. Analyse du cadre fonctionnel	50
1.1 Identification des espaces.....	50
1.2 Affectation des espaces :.....	52
1.3 L'organisation fonctionnelle du projet :.....	52
Exemple02 : L'aqua parc de Djerma, la destination privilégiée de la région Est : Batna	53
1. PRESENTATION :	53
2. Création.....	55
Attractions.....	55
Autres attractions.....	55
Aqualand.....	55
Stratégie requises et application.....	57
CHAPITRE IV : Réglementation et programmation	59
Introduction.....	60
LES LOIS URBANISTIQUES ALGERIENNES	60
1. Les références réglementaires.....	60

2.	La programmation urbaine	61
	➤ Besoin en logement selon les échéances	61
	➤ Besoin en équipement selon la grille théorique des équipements	62
	➤ Besoin en équipements selon l'enquête sociologique	64
	➤ Besoins en espace vert.....	64
	➤ Besoin en espaces verts	64
	➤ Besoin en air de jeux	64
	CHAPITRE V : SCENARISATION.....	65
	Introduction	66
	Les actions proposées :.....	66
	Selon le P.D.A.U.....	66
	Selon l'enquête Sociologique.....	66
	AMENAGEMENT DE L'AQUAPARC LE CRISTAL	67
	I. PRESENTATION DU PROJET	67
	1) Situation du projet de l'Aqua parc	67
	A. Analyse du site	68
	⇒ Limites du Terrain.....	68
	⇒ Tracé des routes	68
	⇒ Environnement Immédiat.....	68
	⇒ Géologie et Géotechnique.....	69
	Climat	70
	⇒ Situation par rapport l'ensoleillement et les vents	70
	II. PROPOSITION D'AMENAGEMENT	71
	Programme Retenu (Les principaux Espaces).....	71
	Conception d'Aménagement	71
	III. SHEMA DE PRINCIPE DE LA CITE KHEZENADAR	71
	Conclusion.....	72
	Conclusion générale	75
	Annexes.....	76

Liste des tableaux

Tableaux	Titre	Page
1	Analyse de suffisamment des espaces de loisirs et de rencontre	32
2	Analyse de gestion de déchets	32
3	Analyse de de la pollution d'air	32
4	Analyse d'hygiène au niveau du site	33
5	Analyse de bruit	33
6	Analyse d'assainissement et eau potable	33
7	Analyse de gestion de l'eau	33
8	Analyse de réseau d'internet	34
9	Analyse d'état des équipements culturel	35
10	Analyse d'état des équipements Sportif	35
11	Analyse d'état des équipements de loisirs	35
12	Analyse de renforcement des équipements existants	35
13	Analyse des besoins des habitants selon le questionnaire	35
14	Analyse des modes de déplacements	37
15	Analyse de déplacement par vélo	37
16	Analyse de Sécurité urbaine	38
17	Analyse d'ambiance urbaine	38
18	Estimation de la population en Court Moyen et Long terme	40
19	Nombre de logements	40
20	Nombre de Ménages	40
21	Estimation de la population par sexe	40
22	Identification des espaces de parc aquatique CASEO	48
23	Stratégie à retenir et application des modèles étudiées	55
24	Estimation de la population dans les 3 échéances	57
25	Besoin en logement Court/Moyen/Long termes	57
26	Besoin en Surfaces selon la grille des équipements	59

27	Besoin en Surfaces selon la grille des équipements	59
28	Besoin en équipements selon la grille des équipements	60
29	Besoin en équipements selon l'enquête sociologique	60

Liste des cartes :

Carte	Titre	Page
1	Situation de la cité khezenadar par rapport la ville de Constantine	25
2	Situation du site par rapport à l'environnement immédiat	25
3	Accessibilité et limite du site	26
4	Carte des pentes	26
5	Carte géotechnique et Vulnérabilité du site	27
5	Carte des servitudes	27
6	Carte d'assainissement et eau potable	28
7	Nature juridique du site	28
8	Le microclimat du site	29
9	Hiérarchisation des voies	30
10	Plan d'implantation des axes	31
11	Carte de typologie d'habitat de la cité khezenadar	34
12	Carte des équipements du site	36
13	Carte des districts de la cité khezenadar	39

Mots clés :

La cité kheznadar, cadre de vie, durabilité, Intégration, Zone d'équipement, équipement de proximité, aquaparc.

Résumé

Le Cadre de vie est l'environnement dans lequel on vit, étant donné que l'habitat, les espaces extérieurs, le transport urbain, la sécurité urbaine et l'ambiance urbaine sont les constituantes essentielles d'un cadre de vie, améliorer ses derniers va forcément améliorer le cadre de vie. Dans notre cas la cité kheznadar on va essayer d'améliorer la qualité de vie des habitants dans une démarche de développements durable et à travers la densification du site par des équipements de proximité, la création des espaces de convivialité pour une ambiance urbaine, parmi lesquelles aquaparc au sein de la zone d'équipements qui constituera un lieu de récréation et de divertissement.

المخلص :

البيئة المعيشة هي البيئة التي نعيش فيها، بالنظر إلى الإسكان، المساحات الخارجية، والنقل الحضري، الأمن الحضري، والجو الحضري، هي المكونات الأساسية لبيئة المعيشة، وتحسينها بالضرورة يؤدي إلى تحسين نوعية الحياة.

نطاق دراستنا هو حي خزندار، حاولنا من خلال هذه الدراسة تحسين الإطار المعيشي لسكان هذه المنطقة انطلاقاً من مفهوم التنمية المستدامة وهذا من خلال توفير المرافق الضرورية اللازمة، بالإضافة إلى خلق مساحات للعيش المشترك لجو حضري، من بين هذه المرافق: المتنزه المائي داخل منطقة المرافق والذي سيكون مكاناً للترفيه والتسلية.