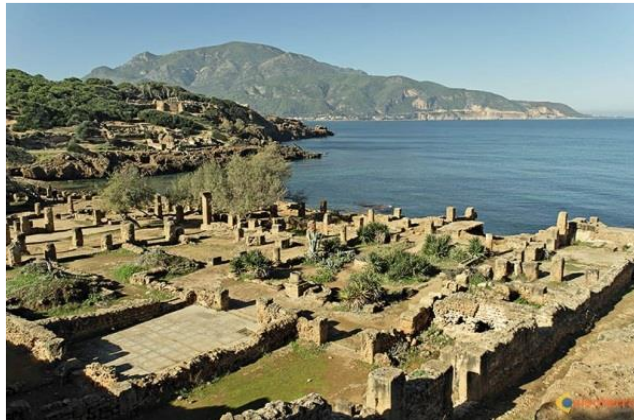


Université de Blida 1  
**Institut d'Architecture et d'Urbanisme**



**Master 2 ARVITER**  
**MEMOIRE DE FIN D'ETUDES**

**Nouvelles centralités urbaine**  
**Structuration de la périphérie Est de la ville de TIPAZA**



Etudiant (s) :  
MALKI Fatma Zohra  
KELFAOUI Med Rafik

Encadreur: Dr. BOUGHERIRA-HADJI Quenza  
Co-Encadreur: Mlle HADJII Lina  
Membres de jurés : Mme BOUSTIL  
Mr SAHLI

Année Universitaire : 2014-2015

## REMERCIEMENTS

Ce travail ne se serait pas accompli sans le soutien, le courage et la force que nous a donnés Allah le tout puissant, nous adressons nos remerciements les plus sincères à Allah qui nous a dotées de sa foi.

Nous tenons à exprimer nos remerciements les plus vifs et notre gratitude la plus totale à Dr BOUGHERIRA HADJI Q, Melle HADJI L pour nous avoir encadré et aidé durant tout ce travail.

Toute notre gratitude va à l'ensemble des enseignants du département d'architecture de l'institut de BLIDA pour tous leurs conseils, leurs savoir et connaissances qu'ils nous ont transmis.

Et enfin nos remerciements vont à toutes les personnes ayant participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

## Dédicace

Avec ma profonde affection, Je dédie ce modeste travail :

A ceux qui m'ont soutenu, m'ont encouragé durant toute ma vie. A ceux qui ont toujours voulu que je sois la meilleure : A ma mère, et mon père. Symboles du sacrifice, de l'amour, de l'encouragement, et de la tendresse,... je voudrais vous exprimer toute mon affection, et admiration.

A mes chères sœurs et frères Imen, Ibtissam, Mohamed et Amine

A mon futur mari inchallah Islam pour son soutien et son encouragement tout le long de ce travail.

A Sarah et Nesrine

A mes chers Alaa, Israa et Abdelilah

A mes chères amies Kamar et Fatima

A mon binôme Rafik

A tout le groupe 02 ARVITER

A toute ma famille, mes amies, et tous ceux qui me sont chers, et que j'ai omis de citer

Involontairement

Zahra

## Dédicace

Avec ma profonde affection, Je dédie ce modeste travail :

A ceux qui m'ont soutenu, m'ont encouragé durant toute ma vie. A ceux qui ont toujours voulu que je sois le meilleur : A ma mère, Symboles du sacrifice, de l'amour, de l'encouragement, et de la tendresse,... je voudrais vous exprimer toute mon affection, et admiration.

A la mémoire de mon père

A mes chères oncles hosine ; wahiba ; abd errahmen ; fatima ; karima

A mes chères amies oussama ; zahra : sarah ; abd el kadar : riad ; Kamar et Fatima

A tout le groupe 02 ARVITER

A toute ma famille, mes amies, et tous ceux qui me sont chers, et que j'ai omis de citer

Involontairement

Med Rafik

# Tables des matières :

Remerciements	
Dédicace	
Tables des matières	
Chapitre 1 : Chapitre Introductif.....	1
1.1 Problématique générale du master arviter.....	2
1.1.1 Introduction au thème spécifique (Nouvelles centralités urbaines).....	5
1.2 Présentation du cas d'étude.....	6
1.3 Présentation de la Problématique.....	7
1.4 Présentation de la démarche méthodologique	
1.4.1 Origine de la méthode.....	7
1.4.2 Définitions et terminologie	
1.4.2.1. Définition de la méthode.....	8
1.4.2.2. Définition de la typologie architecturale.....	8
1.4.2.3 Définition de la morphologie urbaine.....	9
1.4.4 Autres définitions.....	9
1.4.5 Objectif de la méthode.....	10
1.4.6 Les écoles typo morphologiques	
1.4.6.1 L'école anglaise.....	11
1.4.6.2 L'école italienne.....	11
1.4.6.3 L'école française.....	12
1.5 Présentation du contenu de chaque chapitre.....	13
Chapitre 2 : Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée.	
2.1 Introduction.....	15
2.2 Centralité urbaine	
2.2.1 Définition de la notion de centralité.....	15
2.2.2 Développement de la centralité à travers le temps.....	16
2.2.3 Centre et centralité.....	16

2.2.4 Centralité périphérique.....	17
2.2.5 Exemples de centralités urbaines	
2.2.5.1 centralités urbaines à Seoul.....	18
2.2.5.2 centralité urbaine à Constantine.....	18
2.2.6 Des diverses figures de la centralité.....	19
 2.3 La typo morphologique	
2.3.1 Définition.....	20
2.3.2 Objectifs.....	20
2.3.3 La théorie Canigienne de la ville, et du territoire.....	20
2.3.4 Le concept de typologie dans le modèle de Caniggia.....	21
2.4 Conclusion.....	21
 Chapitre 3 : Le cas d'étude	
3.1 Présentation de la ville de Tipaza.....	23
3.1.1 Situation géographique.....	23
3.1.2 Délimitation	
3.1.2.1 Les limites administratives.....	24
3.1.2.2 Les limites physiques.....	24
3.1.3 Accessibilité.....	24
3.2 Lecture de la structure territoriale de la ville de Tipaza	
3.2.1 Introduction.....	25
3.2.2 Présentation de l'aire d'étude.....	25
3.2.3 Différentes phases	
3.2.3.1 Le 1er Cycle.....	25
3.2.3.2 Le 2 <sup>ème</sup> Cycle.....	27
3.2.4 Synthèse.....	27
3.3 La lecture de l'organisme urbain de la ville de Tipaza	
3.3.1 Introduction.....	28
3.3.2 L'évolution du tissu urbain de la ville de Tipaza à travers les époques	

3.3.2.1	Epoque préhistorique.....	28
3.3.2.2	Epoque phénicienne.....	28
3.3.2.3	L'époque carthaginoise.....	29
3.3.2.4	Epoque maures.....	30
3.3.2.4	Epoque Romaine.....	31
3.3.2.5	Epoque vandale et byzantine.....	32
3.3.2.6	Période Musulmane (X, XX Siècle).....	32
3.3.2.7	Période coloniale (La naissance de la ville de XIX siècle).....	32
3.3.2.8	Période post coloniale.....	34
3.3.3	Synthèse.....	35
3.4	Lecture typo morphologique de la ville de Tipaza	
3.4.1	Hiérarchisation des parcours.....	36
3.4.2	Les pôles de croissance.....	37
3.4.3	Les bornes de croissance.....	37
3.4.4	Le phénomène de dédoublement.....	37
3.4.5	Les aires de pertinences.....	38
3.4.6	Les permanences	
3.4.6.1	Permanence physique.....	38
3.4.6.2	Permanence Historico – culturel.....	38
3.4.6.3	Permanence morphologique (de tracés).....	39
3.4.6.4	Permanence du parcellaire.....	39
3.4.6.5	Autre type de permanence (naturel).....	39
3.4.7	nodalités et polarités.....	40
3.4.7.1	Les Pôles importants.....	40
3.5	Lecture de l'agrégation de la ville de Tipaza	
3.5.2	Etude typologique.....	41
3.5.2.1	Au centre : Evolution parcellaire dans le noyau historique.....	42
3.5.2.2	L'extension : (aux périphéries).....	45
3.5.3	Synthèse.....	49
3.6	Conclusion .....	49
3.8	PROJET URBAIN	

3.8.1	Présentation de site d'intervention	
3.8.1.1	Le choix du site.....	51
3.8.1.2	Situation géographique.....	51
3.8.2	Objectif .....	53
3.8.3	Les points forts de notre centralité urbaine.....	53
3.8.3.1	Hiérarchie des parcours.....	53
3.8.3.2	Polarités et valeurs paysagère.....	53
3.8.4	Synthèse.....	54
3.8.5	Concepts d'aménagements.....	55
3.8.5.1	principes de découpage.....	55
3.8.5.2	.Programme de l'aménagement.....	59
3.9	PROJET ARCHITECTURAL :	
3.9.1	Introduction	
3.9.2	HOTEL	
3.9.2.1	Introduction.....	62
3.9.2.2	Définition.....	63
3.9.2.3	Identification des besoins « la taille du projet ».....	63
3.9.2.4	Classification des hôtels.....	64
3.9.3	Centre commercial et de loisir	
3.9.3.1	Définition.....	64
3.9.3.2	objectifs.....	64
3.9.3.3	Le Programme Qualitatif.....	65
3.9.4	Réalisation de projets :	
3.9.4.1	Le choix de site.....	65
3.9.4.2	La situation et accessibilité de site.....	66
3.9.4.3	Trame géométrique (module de base).....	67
3.9.4.4	Forme bâti (plein/ vide).....	67
3.9.4.5	Principe de distribution.....	68
3.9.4.6	programme.....	68



# **Chapitre 1 : Chapitre Introductif.**

---

## 1.1 PROBLEMATIQUE GENERALE DU MASTER ARVITER :

La production de l'environnement bâti connaît depuis les années 50 un boom sans précédent dans l'histoire de l'humanité.

Dans le courant du 20ème siècle, les typologies architecturales sont passées du stade évolutif dynamique « naturel » à une expression définitivement figée qui ne permet plus des mutations typologiques profondes mais seulement des variations stylistiques sur un même thème.

Quant aux typologies urbaines, elles découlent en partie des nouvelles typologies architecturales, mais aussi d'un certain nombre de facteurs tels que les communications et la technologie.

L'architecture se trouve ainsi confrontée à une situation où la prise de décision en matière de typologie est souvent aléatoire, relevant de choix esthétiques souvent éclectiques, et procédant d'une subjectivité individualiste qui développe des opinions personnelles rattachées à des sentiments et émotions propres à la personne plutôt qu'à des observations de faits réels possédant une dynamique qui leur est propre, indépendamment de l'observateur.

Pour Muratori la production de la ville c'est la production d'une œuvre d'art collective par toute la société.

Pour Bill Hillier c'est l'espace configurationnel rattaché à une dynamique sociale.

La production typologique se base ainsi sur une réalité culturelle, donc d'un produit de société, au niveau d'une aire géographique donnée.

L'architecture et l'urbanisme sont donc des faits culturels à base constante et à diversités multiples dues aux spécificités territoriales et urbaines.

Le territoire dans lequel se produit l'environnement bâti possède une réalité culturelle en plus de sa réalité naturelle ; c'est de là que va naître la tendance typologique.

La ville dans laquelle se produit le projet architectural possède des constantes structurelles en termes de hiérarchies du viaire, de modularité, de nodalités et de pertinences ; le projet architectural sera confronté à la gestion de ces constantes

urbaines qui vont à leur tour orienter le développement et la création d'une typologie architecturale adéquate dans une localisation urbaine donnée.

C'est seulement en respectant ces constantes structurelles et ces spécificités territoriales qu'un habitat durable peut être envisagé, à travers la reconnaissance de l'apprentissage ancestral des sociétés qui nous ont précédés, de leurs productions spontanées qui ont répondu à des besoins précis sans causer de dommages aux ressources naturelles et sans mettre en danger l'évolution des générations futures.

Ces enseignements sont contenus dans le patrimoine qui devient une source de connaissance et d'inspiration pour les créations architecturales futures.

Le corollaire direct du concept de patrimoine est évidemment celui d'histoire.

L'histoire devient ainsi la source des références indispensables à une production durable de l'environnement anthropique.

La reconnaissance de la valeur existentielle de l'homme au sein de la nature et la connaissance profonde de cette dernière afin de ne pas l'exploiter au-delà de ses limites, est la condition qui permet à l'« habiter » de se réaliser, par opposition au « loger » d'aujourd'hui.

Retrouver la codification de la production du bâti à travers sa réalité territoriale, comme base structurelle, est un préalable à la reconnaissance des lois de la production de l'espace anthropique.

Les différents moments de l'anthropisation de l'espace : le territoire, l'agglomération et l'édifice, sont les trois niveaux d'échelle à travers lesquelles va s'exprimer toute l'action humaine sur son environnement.

La connaissance – reconnaissance de ces échelles et de leurs articulations permettra éventuellement de faire ressortir les modèles structurels pour la conception et le contrôle des extensions urbaines et des projections architecturales.

La spécialité proposée permet aux étudiants d'obtenir une compétence double ; d'une part, d'appréhender le phénomène urbain complexe dans un système de structures permettant une conception cohérente d'actions à projeter sur l'espace urbain, d'autre part de respecter l'environnement territorial à la ville en insérant des projets architecturaux dans la logique structurelle et culturelle du territoire, comme projets intégrés dans leur contexte et comme solutions aux problématiques locales rencontrées et identifiées.

Dans le cadre de notre master, la re – connaissance de la structure territoriale génératrice d'habitat comme première matrice des implantations anthropiques, et de la structure urbaine comme naturellement issue de cette structure territoriale et elle-même matrice du tissu urbain, est une condition sine qua none d'une production durable de l'habitat humain.

Au sein du master ARVITER nous proposons d'effectuer une reconnaissance de ces relations entre territoires culturels, structures urbaines et production de typologies architecturales.

Nous proposons cet approfondissement des connaissances en typologie à partir d'une stance actuelle. Nous nous insérons ainsi dans une problématique contemporaine de la production de l'environnement bâti.

L'enseignement des typologies et la pratique de relevés et d'analyse constitue l'aspect cumulatif des connaissances du réel, qui est finalisé par un projet architectural dont les références typologiques sont définies et rattachées à l'aire culturelle, au territoire et à l'époque, dans un esprit de durabilité, associant continuité et innovation.

La recherche cumulative in situ permet de produire des registres de répertoires typologiques.

Ainsi, et grâce à une accumulation de connaissances typologiques et stylistiques relatives à des aires culturelles données, et à une réalité territoriale et urbaine donnée, le projet final concrétisera une attitude créatrice de formes architecturales en relation avec la réalité culturelle du territoire.

BOUGHERIRA HADJI QUENZA

### 1.1.1 Introduction au thème spécifique (Nouvelles centralités urbaines) :

«La ville vue comme organisme humanisé se voit attacher des concepts propres à l'humain. Le cœur, les flux, les cellules, le tissu, etc., sont autant de concepts adaptés à la description des éléments constituant la ville. »<sup>1</sup>

«Dans le processus dialectique par lequel une ville grandit, il y a une évolution constante entre le centre et sa périphérie, entre un pôle et pôle opposé. Dans la ville pré-Moderne, les tissus en construction sont généralement juxtaposés, séparés par des bandes de frontières pertinentes ou des voies périphériques. Juxtapositions dues souvent aux obstacles topographiques. Leur fusion se fait à travers un axe central, donnant lieu à une nouvelle centralité d'une unité plus grande. Les extrémités conservent leur caractère périphérique, mais se préparent à modifier leurs statuts dans les agrégations avenir.»<sup>2</sup>

«Selon l'approche typo-morphologique l'organisme urbain est né suite à une série de dédoublements successifs de son établissement élémentaire et à chaque phase de dédoublement l'organisme change sa structure et la vocation de ses parcours, en d'autres termes, un parcours périphérique peut devenir centralisant et affirmera donc une centralité linéaire.»<sup>3</sup>

Pendant la durée de la formation du tissu, le parcours matrice est le parcours dit «centralisant », support des activités commerciales et des densités d'occupation et de flux les plus importantes.

Ces densités vont aller en diminuant vers l'extérieur de la ville sur les parcours d'implantation. Les densités de flux et d'activité vont disparaître ou s'amenuiser presque totalement vers les parcours de raccordement et de desserte ; ce sont là les zones dites « anti nodales »

Généralement, des parcours périphériques viennent relier les parcours d'implantation à un moment de l'éloignement par rapport au centre.

---

<sup>1</sup> BOUGHERIRA HADJI QUENZA, « Le processus évolutif des villes algériennes : un phénomène de nature typologique, Cas de Blida, Cherchel, et El oued ». Thèse de Doctorat, Ecole polytechnique d'architecture, et d'urbanisme, Alger -2010-

<sup>2</sup> Nadir DJERMOUNE « Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie », Le Carnet de l'IRMC, 24 février 2014. [En ligne] <http://irmc.hypotheses.org/1421>

<sup>3</sup> youssouf ouaïssa le 26 septembre 2012. [http://artchitecture.blogspot.com/2012/09/lecture-de-lorganisme-urbain\\_26.html](http://artchitecture.blogspot.com/2012/09/lecture-de-lorganisme-urbain_26.html)

Avec le temps, l'évolution des centres d'activité vers la périphérie, souvent simplement pour des raisons de disponibilité de place, va progressivement faire basculer la centralité vers les parcours périphériques, et les parcours matrices perdront petit à petit leur caractère de centralisation des flux et des activités pour devenir des parcours d'importance mineure, le temps que les parcours périphériques reprennent la centralité de l'évolution du tissu urbain, en devenant l'axe du dédoublement de l'établissement anthropique considéré.

Donc, afin d'intervenir à une ville, on doit d'abord saisir le processus de formation et de transformation de sa morphologie urbaine.

La compréhension d'un tel processus passe par le retour à la genèse de formation du tissu de la ville à travers la structuration des parcours et les dédoublements successifs qu'a connu le noyau élémentaire.

Les villes algériennes présentent souvent une densification du tissu urbain de son centre historique, ce qui nécessite une extension vers les périphéries, et crée un déséquilibre structurel dans la ville qui demande une structuration de ces périphéries par la création des nouvelles centralités urbaine d'où le choix de notre thème

## **1.2 Présentation du cas d'étude :**

Notre choix est porté sur la ville de Tipaza, qui se trouve à 80 km d'Alger et couvre une superficie d'environ 7000 Ha, elle fait partie de la région nord centre fortement urbanisée et polarisante à la fois, Jouissant d'atouts majeurs économiques, touristiques et naturels.

La création de Tipasa, remonte vers le 5ème 6e siècle avant J.C, par les phéniciens.

L'histoire de l'urbanisation de Tipaza est faite de continuités, et de ruptures successives. La succession des époques historiques, leur juxtaposition, leur superposition, se reflètent dans la typo morphologie des tissus urbains. La morphologie urbaine de Tipaza, prend la forme d'une agrégation de tissus, correspondant à des phases historiques d'urbanisation; les deux parcs archéologiques, le port, le noyau colonial, les extensions colonial, ainsi que les extensions post colonial anarchique vers les périphéries de la ville.

La lecture du processus de formation et de transformation de la morphologie urbaine de la ville de Tipaza démontre qu'elle a connu une série de dédoublements à partir de son

noyau mère (centre historique), qui était et est toujours le seul centre et centralité de la ville, alors qu'il était possible de créer des nouvelles centralités urbaine, capables de remplir toutes les fonctions utiles pour les habitants, les visiteurs et les touristes.

Pour cela, nous sommes intervenus pour la création d'une nouvelle centralité urbaine a la périphérie est de la ville de Tipaza

### **1.3 Présentation de la Problématique :**

Les tissus urbains de la ville de Tipaza connaissent un développement dans tous les sens, d'une manière rapide, spontanée, et sans aucune logique d'organisation urbaine, ce qui donne l'image d'une ville hétérogène, éclatée sans identité, caractérisée par des morphologies contrastées, et un paysage hétéroclite, complètement déstructuré. Actuellement, à cause des obstacles naturels, l'extension de la ville est dirigée vers la périphérie Est qui n'est pas encore urbanisée, et qui est notre site d'intervention pour la création d'une nouvelle centralité urbaine

-Comment transformer une périphérie dans la ville en une nouvelle centralité urbaine ?

-Comment choisir la localisation de cette nouvelle centralité urbaine de telle sorte qu'on obtienne une jonction avec le centre historique et les pôles importants dans la ville ?

### **1.4 Présentation de la démarche méthodologique :**

#### **1.4.1 Origine de la méthode :**

La typo morphologie est une méthode d'analyse apparue dans l'école d'architecture italienne des années 60 (S. Muratori, A. Rossi, C. Aymonino, G. Caniggia). Seul ce dernier continua sur les traces du maître ; les autres en ont divergé quelque peu tout en se réclamant pourtant toujours de la typo morphologie.

## **1.4.2 Définitions et terminologie :**

### **1.4.2.1. Définition de la méthode :**

«La typo morphologie s'est développée suivant plusieurs courants ; déjà en Italie, son propre berceau, les écoles typo morphologiques se diversifient. Alors à fortiori les écoles française, anglaise, canadienne, suisse, etc.

Chaque courant, ou école, définit la typo morphologie selon une optique qui lui est propre. »<sup>4</sup>

Il s'agit d'une combinaison entre l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale, à la jonction des deux disciplines que sont l'architecture et l'urbanisme. La typo morphologie aborde la forme urbaine par les types d'édifices qui la composent et leur distribution dans la trame viaire.

### **1.4.2.2. Définition de la typologie architecturale :**

Le processus typologique concerne essentiellement l'examen approfondi de plusieurs types (d'édifices ou d'espace) dans leur logique de mutation :

- Diachronique (analyse des types dans le temps).
- Diatopique (analyse des types dans les différentes aires culturelles).
- Synchronique (analyse des variations des types causés par le changement de position et de rôle dans différentes situations).

«La pensée du processus typologique pourrait être définie comme suit : l'appréhension des réalités matérielles dans un continuum de formations et de transformations, passant d'un état mature à un autre à travers une adaptation automatique aux nouvelles conditions qui les environnent, et qui sont en perpétuelle évolution, en perpétuel changement.

Cannigia exprime ceci par le concept de symbiose entre le tissu existant et les apports qui sont effectués continuellement dans le temps ; non pas comme rajouts juxtaposés et additionnés, mais comme éléments nouveaux pénétrant le système et le modifiant de

---

<sup>4</sup> BOUGHERIRA HADJI QUENZA, « Le processus évolutif des villes algériennes : un phénomène de nature typologique, Cas de Blida, Cherchel, et El oued ». Thèse de Doctorat, Ecole polytechnique d'architecture, et d'urbanisme, Alger -2010- P 28



façon à ne plus former qu'un avec lui, l'adaptant et s'y adaptant simultanément, formant ainsi un tout cohérent. »<sup>5</sup>

#### **1.4.2.3 Définition de la morphologie urbaine :**

Étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la constituant (le site d'implantation, le plan de la ville, le tracé des voies...)

«La dimension morphologique des villes semble ainsi connaître une certaine constance structurelle sur le plan de la projection au sol de sa croissance.

C'est en grande partie la reconnaissance de cette constance comme loi, qui a fait naître la nouvelle discipline appelée morphologie urbaine. »<sup>6</sup>

L'analyse morphologique se penche sur l'environnement bâti à quatre niveaux d'échelle imbriqués :

L'échelle du territoire

L'échelle de la ville (et autres établissements humains)

L'échelle du tissu urbain

L'échelle de l'édifice

#### **1.4.4 Autres définitions :**

-Chemins de crête principale : « implanté là où la ligne de partage des eaux entre deux bassins est la plus continue et prolongé. »<sup>7</sup>

-Chemin de Crête secondaire : «placé sur les lignes de partage des eaux, en se ramifiant à partir de d'une 'crête principale', délimite les bassins des affluents ou des sous affluents compris à l'intérieur d'un bassin fluvial plus important. »<sup>8</sup>

Ces dernières aident l'homme à arriver au niveau des sources d'eau.

---

<sup>5</sup> Idem, P28, 29

<sup>6</sup> Idem, P 30

<sup>7</sup> Composition Architecturale et Typologie de Bâti, G.CANIGGIA et G.L.MAFFEI, traduit de l'Italien par Pierre LAROCHELLE, p139

<sup>8</sup> Idem p140

-Chemin de Contre crête locale : «un système de connexion directe entre les établissements pertinents a une même bande altimétrique et qui offre aussi la possibilité d'accéder à des promontoires d'altitude plus basse. »<sup>9</sup>

-Chemin de Contre crête continue : «c'est celui qui relie entre deux établissements du bas promontoire, il est aussi parallèle au parcours de ligne de crête. »<sup>10</sup>

-Chemin de Contre crête synthétique : «permet d'atteindre les fonds de vallées, comme il permet aussi la traversée des moyennes et des grandes noues au moyen de gué. »<sup>11</sup>

-Parcours : «c'est une partie d'un organisme complet, il fait partie de cette structure que ce soit un territoire, une ville, un organisme urbain, un tissu urbain, un édifice ou même une pièce». « C'est une structure propre à permettre l'accès à un lieu, en partant d'un autre. »<sup>12</sup>

-Etablissement : «un complexe d'édifices résidentiels en rapport direct avec un environnement territorial productif de son étroite pertinence. »<sup>13</sup>

-Noyau proto urbain : «un complexe d'édifices résidentiels et d'édifices destinés à des activités de production secondaire ou tertiaire, en rapport à un rayon d'influence comprenant non seulement son territoire mais aussi d'une série d'établissements environnants...»<sup>14</sup>

-Noyau urbain : « ce complexe d'un plus grand rayon d'influence, comprenant les aires d'influences de plusieurs noyaux proto urbains et les aires de pertinence de plusieurs établissements. »<sup>15</sup>

#### **1.4.5 Objectif de la méthode :**

Pour Caniggia les objectifs de la typo morphologie sont les suivants:

- Comprendre la formation et la transformation des tissus urbains
- Donner à l'enseignement de la prozettation une nouvelle base plus solide basée sur l'existant, le réel.
- Et enfin servir à la restauration.

---

<sup>9</sup> Idem p142

<sup>10</sup> Idem p143

<sup>11</sup> Idem p143.

<sup>12</sup> Idem p92.

<sup>13</sup> Idem p110.

<sup>14</sup> Idem p110.

<sup>15</sup> Idem p110.

#### **1.4.6 Les écoles typo morphologiques :**

##### **1.4.6.1 L'école anglaise :**

«L'école anglaise est essentiellement dominée par deux grands courants: celui des géographes de l'université de Birmingham sous la direction de Whitehand, et celui de la modélisation informatisée sous la direction de Bill Hillier.

Le premier se réclame de l'influence de Conzen, alors que le second reconnaît l'influence de Muratori.

Aujourd'hui les différents courants morphologiques tentent de s'unir grâce aux efforts de l'ISUF, international seminars on urban form.

L'école anglaise s'est développée suite aux travaux du professeur Conzen, qui ont été poursuivis par Whitehand, qui a lui-même formé plusieurs générations de typomorphologues à Birmingham, dont Kroff, Larkham, Lilley.

L'école Conzénienne s'est développée dans les cercles de géographes britanniques et américains. »<sup>16</sup>

##### **1.4.6.2 L'école italienne :**

«Elle s'est développée suite aux travaux de Muratori, dont les disciples ont suivi des chemins divers ; nous en citerons Rossi, Portoghesi, Aymonino, Caniggia.

Seul ce dernier continua sur les traces du maître ; les autres en ont divergé quelque peu tout en se réclamant pourtant toujours de la typo morphologie.

« Dans les années 60/70, l'architecture et l'urbanisme sont en crise. S'amorce alors la réappropriation du rôle de l'histoire, la notion de patrimoine est mise en avant, la recherche architecturale s'approprie l'histoire de la fabrication de la ville. C'est le rejet du mouvement moderne qui a marqué jusqu'alors le 20ème siècle. »

Ce rejet s'est d'abord manifesté en Italie, puis en Belgique et en France. Il marque le retour des références au passé et la valorisation des espaces publics anciens. Il est l'expression d'une critique généralisée des méfaits des transformations urbaines au centre des villes européennes. »<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> BOUGHERIRA HADJI QUENZA, « Le processus évolutif des villes algériennes : un phénomène de nature typologique, Cas de Blida, Cherchel, et El oued ». Thèse de Doctorat, Ecole polytechnique d'architecture, et d'urbanisme, Alger -2010 P32

<sup>17</sup> Idem P33

#### 1.4.6.3 L'école française :

«L'école française se développa suite aux travaux de Pannerai et Castex, et plus tard Françoise Boudon et Chastel.

Pannerai et Castex reconnaissent cependant la primauté de la discipline aux italiens, et plus particulièrement à Muratori.

Moudon assimile l'école typomorphologique française à celle de Versailles. Pour Moudon, c'est cette dernière qui a maintenu le contact entre le monde latin et le monde arabe.

Ce qu'elle ignore peut être c'est que l'extension de la discipline en Afrique du Nord 'est faite par relation directe à travers un important groupe d'étudiants architectes partis en 1980 terminer leurs études, qui furent les élèves et les disciples directs de Caniggia et rapportèrent ainsi déjà au milieu des années 80, la discipline en Algérie.

L'école française a pu connaître une notoriété internationale vers 1986 grâce au séminaire tenu par l'institut d'urbanisme de Paris sur la morphologie urbaine où l'urbanisme moderne a été remis en cause. Versailles et Birmingham étaient absents de ce séminaire sauf Ivor Samuels d'Oxford et Albert Lévy de Genève. Peu de temps après Versailles tissa des liens avec l'institut d'urbanisme (Anne Moudon)

Dans sa présentation, Moudon omet de citer l'école canadienne qui se développa pourtant avec force depuis les années 80 sous l'influence de Pierre Larochelle de l'université Laval, traducteur du livre de base de Caniggia. Larochelle étant l'un de ses disciples.

Aujourd'hui, la discipline est également étudiée et sert de méthode aux recherches en architecture et urbanisme dans d'autres universités, en particulier à Montréal. »<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Idem P34

## 1.5 Présentation du contenu de chaque chapitre :

Le mémoire se divise en trois chapitres distincts, il est structuré de la manière suivante :

**Chapitre 1** : Chapitre Introductif ; comporte une introduction à la thématique générale du master ARVITER (architecture, ville et territoire) et au thème spécifique (nouvelle centralité urbaine) c'est à dire comment s'inscrit l'étude dans cette thématique, une présentation succincte du cas d'étude qui est la ville de Tipaza, et sa problématique, ainsi qu'une présentation de la démarche méthodologique (la typo morphologie), et on finit le chapitre par une présentation succincte du contenu de chaque chapitre.

**Chapitre 2** : Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée ; Dans ce chapitre, nous allons présenter des publications et des travaux qui traitent le thème de nouvelle centralité urbaine à partir les publications (livres et articles) et les travaux de recherche universitaires (Mémoires de Magistère et Thèses de Doctorat)

**Chapitre 3** : Le cas d'étude ; Notre tâche va consister dans ce chapitre en premier lieu, à aborder une analyse territoriale et urbaine de la ville de Tipaza, afin de saisir son processus de formation et de transformation en faisant ressortir clairement l'application de la méthode typo morphologique, et en deuxième lieu de présenter le projet urbain de la création de la nouvelle centralité urbaine, et le projet architectural.

Ce chapitre est composé de deux parties :

3.1 Une partie écrite

3.2 Une partie graphique, avec une conclusion

**Conclusion** : Notre travail de recherche sera finalisé par une conclusion générale qui nous a abouti à deux aspects de la recherche (la base de deux modes production de la connaissance:

1. Recherche cognitive : production de la connaissance ouvrant des voies à la recherche doctorale, production monographique etc.
2. Recherche normative : production de la connaissance ouvrant des voies à des indications de projets opérationnels

## **Chapitre 2 : Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée.**

---

## **2.1 Introduction :**

Ce chapitre consiste à rassembler le maximum d'informations sur les nouvelles centralités urbaines à partir des publications (livres et articles) et des travaux de recherche universitaires (Mémoires de Magistère et Thèses de Doctorat), et cela pour Vérifier l'originalité du thème et donner des idées nouvelles de développement.

## **2.2 Centralité urbaine :**

### **2.2.1 Définition de la notion de centralité :**

En 1933 W. Christaller dans la théorie des lieux centraux définit la centralité comme « la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure ». <sup>19</sup>

Et en 1972, Manuel Castells, concluait que « la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratique sociale, de représentation collective, qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville » <sup>20</sup>. Il parle de l'idée que le centre doit rassembler les fonctions centrales économiques, politiques et idéologiques.

Par ailleurs, F. Choay précise que le pouvoir d'attraction peut être un centre urbain, un équipement polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel, financier, administratif...). Mais, elle conditionne la centralité par « L'accessibilité est une condition majeure ». <sup>21</sup>

Enfin, comme le signale J.C. Gallety la « centralité » doit s'appuyer sur de bonnes fonctionnalités mais aussi sur l'image, le bien-être et le plaisir visuel. Faire centralité, c'est travailler sur l'agencement harmonieux des espaces et le respect de l'environnement. Cela passe par la qualité de l'architecture, de l'espace public et du paysage. La « logique de scène » doit devenir une préoccupation majeure des maîtres d'ouvrage, pour que la centralité soit synonyme d'art urbain... <sup>22</sup>

---

<sup>19</sup> MEMOIRE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTERE EN URBANISME  
OPTION : VILLE ET PROJET URBAIN, Présenté par : Mr. BOUDRA Messaoud, THEME : RENOUVELLEMENT DU  
CENTRE ORIGINEL DE LA VILLE DE GUELMA PAR LA DEMARCHE DU PROJET URBAIN Sous la direction du Dr  
Aiche Messaoud, M. C. Université Mentouri Constantine P 47

<sup>20</sup> Castells Manuel, La question urbaine, Maspero, Paris, 1972.

<sup>21</sup> Idem P48

<sup>22</sup> Idem P49

### **2.2.2 Développement de la centralité à travers le temps :**

«Durant l'antiquité, la centralité s'identifiait aux acropoles, aux châteaux, aux temples et aux cathédrales. Ainsi l'agora, la place centrale bordée d'édifices publics prestigieux demeure le lieu de centralité par excellence. A l'époque romaine, le forum est né au carrefour du cardo maximus et du decumanus maximus qui accueillait toutes les activités publiques et religieuses tels que thermes, amphithéâtres, forums ... La puissance de Rome et son prestige étaient affirmés en soignant l'esthétique et le décor.

La renaissance, le centre de la ville était toujours représenté par une place : carrée, rectangulaire, polygonale ou circulaire. Les princes à cette époque ont cherché à donner à leur ville une image de marque basée sur la valorisation des places monumentales et à des perspectives d'allées vertes. A cette époque la centralité se manifestait par une appréciation plus qualitative de l'espace.

Par contre à la fin du XIXème siècle, la construction des gares en périphérie de la ville, crée un nouveau centre d'attraction et d'échanges de personnes, qui se développe autour du quartier de la gare en liaison avec le centre-ville. L'avenue de la gare, la place de la gare, les boulevards, les cours, les esplanades seront les espaces publics majeurs de sociabilité et de représentation de cette centralité...»<sup>23</sup>

### **2.2.3 Centre et centralité :**

Dans sa thèse de magister, Mr. BOUDRA Messaoud a comparé le centre et la centralité comme suite : Retenons d'abord, que vouloir donner un sens à la centralité cela revient à dire que la centralité n'est pas aussi facilement identifiable que le centre. On perçoit et on nomme un centre, par contre on évalue et on mesure la centralité.

A priori, la centralité serait le fait d'être central. Elle pourrait être définie comme étant la qualité du centre. Dès lors, elle désigne les attributs du centre, c'est-à-dire son contenu. Par contre, le centre est le lieu et l'espace qui renferme de la centralité, c'est donc un contenant.<sup>24</sup>

«La centralité ne se résume plus au centre-ville traditionnel. Ils admettent également que la centralité n'est plus unique et unifiante, mais qu'elle est plutôt une réalité plurielle et

---

<sup>23</sup> MEMOIRE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTERE EN URBANISME  
OPTION : VILLE ET PROJET URBAIN, Présenté par : Mr. BOUDRA Messaoud, THEME : RENOUVELLEMENT DU  
CENTRE ORIGINEL DE LA VILLE DE GUELMA PAR LA DEMARCHE DU PROJET URBAIN Sous la direction du Dr  
Aiche Messaoud, M. C. Université Mentouri Constantine P 47

<sup>24</sup> Idem



multiforme. Ils reconnaissent que si les centres-villes continuent certes à exister, à se renforcer même parfois, ils doivent cependant composer avec de nouvelles centralités émergentes liées à la consommation (zones commerciales), aux transports (complexes d'échanges urbains), au travail (zones d'activité en périphérie) et aux loisirs (parcs d'attraction, méga-complexes, centres verts). »<sup>25</sup>

« Il existe un « centre-ville », « un foyer supérieur de vie, de plaisir et d'affaires, doué d'une force toute puissante d'attraction et dominant en beauté, en richesse, en vitalité et en grandeur tous les autres points de la capitale », et des « centralités » qui sont issues de l'extension des villes et de la nécessité de donner aux habitants ex-centrés les avantages habituellement réservés au centre-ville. Véritable manifestation d'un droit implicite à la centralité, ces nouveaux noyaux urbains sont appelés à acquérir le « statut » de centralité urbaine pour les besoins d'un intérêt général métropolitain. »<sup>26</sup>

#### **2.2.4 Centralité périphérique :**

« L'expression de « pôles périphériques » peut avoir d'impropre : c'est bien un positionnement « central », eu égard à leur aire de marché, que recherchent les activités localisées sur les espaces dits périphériques des aires agglomérées. En ce sens les axes de contournement périphériques des agglomérations constituent une véritable ligne de démarcation entre deux « villes » radicalement différentes : « la ville agglomérée et la ville péri-urbaine »<sup>27</sup>

« La question de la transformation de la structure spatiale de la ville avec la formation des centres secondaires au centre initial. Cette transformation est récupérée par le fait que les services aux entreprises croissent plus fortement dans les zones suburbaines que dans le centre des villes... la centralité urbaine est alors remise en cause. Des noyaux centraux se constituent à la périphérie des métropoles, recréant de nouvelles villes avec des fonctions étendues »<sup>28</sup>

« Depuis quelques décennies, la distinction traditionnelle entre centre et périphérie perd son sens. On peut souvent remarquer qu'en périphérie, où les centres commerciaux se forment en profitant de la facilité d'accès et de vastes terrains moins chers, une nouvelle centralité se forme en dehors du centre des villes. L'expansion des banlieues, la

---

<sup>25</sup> LA FABRICATION PLURIELLE DE CENTRALITÉS DANS LA PÉRIPHÉRIE DE CONSTANTINE : le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli, AHCÈNE LAKEHAL, le : 23 mai 2013

<sup>26</sup> L'aménagement des centres-villes : la mobilité, vecteur et acteur de la centralité urbaine, par le Professeur Jean-Claude RICCI, Professeur des Universités., le 20 janvier 2012.

<sup>27</sup> Revue d'Économie Régionale & Urbaine, Armand Colin / Dunod P 49 – 72

<sup>28</sup> NTIC et territoire, Enjeux territoriaux des nouvelles technologies de l'information et de la communication, par Luc Vodoz

généralisation de la motorisation et le développement de l'industrie entraînent la centralité vers les périphéries. Ces nouveaux centres intègrent non seulement la fonction commerciale, mais aussi d'autres fonctions qu'on trouve dans les centres urbains dans la ville, comme le cinéma, l'équipement sportif, le théâtre, des restaurants, ajoutant la fonction de loisir, et même la fonction administrative. L'opposition entre centre et périphérie ne correspond parfois plus aux espaces desservants et desservis. Dans le milieu urbain actuel, les périphéries organisent leur propre centralité. »<sup>29</sup>

## **2.2.5 Exemples de centralités urbaines :**

### **2.2.5.1 centralités urbaines à Seoul :**

«Une ville peut présenter une centralité ou plusieurs centralités selon sa taille, mais aussi selon l'échelle d'observation. Lorsque nous regardons l'aire métropolitaine de Séoul à l'échelle régionale, la capitale ne constitue pas une entité urbaine. Elle est constituée de quelques zones respectives organisant leur propre centralité. Quant aux villes nouvelles, dans leur observation par rapport à la capitale, elles forment des entités propres sans avoir plusieurs pôles équivalents aux centres de la capitale. Mais quand ces villes sont observées à l'échelle d'agglomérations, elles ont aussi divers centres urbains à diverses échelles. Ainsi, de nombreuses échelles coexistent en milieu urbain et caractérisent l'importance des villes: La superposition de ces différentes échelles est un indice de la centralité. »<sup>30</sup>

«La notion de centralité est une notion de concentration. Elle s'oppose au phénomène des formes urbaines linéaires, favorables à l'extension. Cependant, les deux villes nouvelles de Séoul, planifiées pour exercer la centralité, présentent une morphologie linéaire et s'étalent le long des axes vers l'extérieur de la capitale. »<sup>31</sup>

### **2.2.5.2 centralité urbaine à Constantine :**

«Constantine se fabrique depuis au moins trois décennies loin de ses bases traditionnelles, dans ses périphéries les plus lointaines. Elle est de plus en plus diffuse et éclatée. Son dynamisme démographique et son étalement ont favorisé le développement rapide de plusieurs petits noyaux villageois datant de l'ère coloniale (El-Khroub,

---

<sup>29</sup> T H E S E pour obtenir le grade de DOCTEUR DE L'UNIVERSITE PARIS 8, LINEARITE DES VILLES NOUVELLES DE SEOUL : une nouvelle centralité face à l'extension urbaine et au développement du réseau de transport, par Min-Ah CHOI le 16 mai 2007, P 105

<sup>30</sup> Idem P102

<sup>31</sup> Idem P 129

Didouche-Mourad, Aïn Smara, Hama-Bouziane) et devenus aujourd'hui des villes satellites jalonnant la grande périphérie constantinoise. Puis, plus récemment, un peu avant l'an 2000, une vaste opération programmée a donné naissance, sur ses marges Sud, et plus précisément sur le plateau d'Aïn El Bey, à une ville toute neuve : la Ville nouvelle Ali Mendjeli. »<sup>32</sup>

## **2.2.6 Des diverses figures de la centralité :**

«L'analyse de la centralité urbaine a été illustrée aux Etats-Unis dès le début du XXème siècle par les travaux de recherche de C. S. Galpin (1915) et par ceux de J. H. Kolb (1933) ; cette approche de la centralité restait très axée sur l'interrelation entre l'urbain et le rural. Walter Christaller (1933, 1962) a ensuite développé en Allemagne une modélisation de la centralité pour les villes, expliquant leur hiérarchie, selon leurs tailles, leurs localisations et leurs fonctions ; il s'appuie sur les trois principes du marché, du transport et de l'administration ; cette théorie a été tout à la fois reprise et atténuée par August Lösch (1962, 1954), qui l'a ressortie de son contexte totalitaire. Eliseo Bonetti (1964) pousse l'élargissement de la théorie de Christaller en développant sa dimension multicritères, ce qui permet un aboutissement du concept de centralité et de ses apports au plan de l'urbanisme. Jérôme Monnet (1994, 2000) a plus récemment complété toutes ces approches avec des éléments intéressants sur les aspects symboliques de la centralité ; il a ainsi confirmé la hiérarchisation des lieux de centralité et proposé une mise en relation des registres de cette centralité. Malgré des différences de contextes manifestes, il ressort de ces diverses approches que la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales et de représentations collectives. (Séminaire R. Auzelle, 2005) L'élément qui traduit cette centralité sur le plan physique peut être, suivant le cas, un centre urbain ou un équipement polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel, financier, administratif...). Son accessibilité apparaît dans tous les cas comme une condition majeure de son caractère effectif. »<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> LA FABRICATION PLURIELLE DE CENTRALITÉS DANS LA PÉRIPHÉRIE DE CONSTANTINE : le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli, THÈSE présentée par : AHCÈNE LAKEHAL, soutenue le : 23 mai 2013

<sup>33</sup> Les cahiers du développement urbain durable

## 2.3 La typo morphologique :

### 2.3.1 Définition :

« La typo morphologie est plus qu'un instrument de classification, de lecture et de projection ; elle est une attitude qui permet de découvrir un aspect ordonnateur de l'activité humaine. »<sup>34</sup>

### 2.3.2 Objectifs :

«Pour Caniggia les objectifs de la typomorphologie sont les suivants:

- Comprendre la formation et la transformation des tissus urbains
- Donner à l'enseignement de la projection une nouvelle base plus solide basée sur l'existant, le réel.
- Et enfin servir à la restauration. »<sup>35</sup>

Il énonce ceci comme suit :

"conferire nuova e più solida base all'insegnamento della progettazione ... (la morfologia e un) strumento per capire la costituzione e la mutazione dell tessuto urbano... (e serve a) pianificare il restauro "<sup>36</sup>

«...l'analyse typologique qui est en même temps «étude historique, analyse architecturale, et une histoire du bâti. Ainsi naît la typomorphologie qui va fortement marquer les pratiques de la recherche architecturale et urbaine. Les travaux de Muratori, relayés plus tard par ceux de Carlo Aymonino et de Gianfranco Caniggia, ont créé un nouvel instrument, la typo morphologie, (analyse du parcellaire, du viaire, du bâti) pour étudier les phénomènes urbains. »<sup>37</sup>

### 2.3.3 La théorie Canigienne de la ville, et du territoire :

«Le modèle théorique de G.Cannigia, considère l'organisation interne de l'environnement construit comme l'effet de sa formation, c'est-à-dire ; que sa structuration a eu lieu progressivement par adjonction successives d'éléments nouveaux, et occupations graduelles d'espaces supplémentaires, d'une manière telle que chaque étape prise en

---

<sup>34</sup> Le Processus Evolutif de Villes Algériennes : un Phénomène de Nature Typologique, Thèse de Doctorat en science, Dr. Q.HADJI, EPAU, p170.

<sup>35</sup> Thèse de Doctorat, BOUGHERIRA HADJI QUENZA, P 31

<sup>36</sup> Caniggia cité dans la thèse de F.Racine p.13

<sup>37</sup> Thèse de Doctorat, BOUGHERIRA HADJI QUENZA, 2010, P 33

considération peut toujours être expliquée comme conséquence de l'état d'organisation précédent, et matrice du prochain développement. »<sup>38</sup>

#### **2.3.4 Le concept de typologie dans le modèle de Caniggia :**

«Le modèle interprétatif de Caniggia, se base sur la reconstruction des processus de formation transformation. Pour cela, il s'appuie sur l'observation des relations plurielles, qui existent entre l'histoire, et la typologie. Typologie qu'il dissèque en trois parties ; la structure, les composants, et le contexte. »<sup>39</sup>

#### **2.4 Conclusion :**

Ce chapitre a permis de présenter l'état de l'art dans l'explication des notions de la centralité urbaine et la méthode typo morphologique selon les économistes, les sociologues, les géographes et les urbanistes. C'est grâce à l'analyse typo morphologique et l'étude de l'organisme urbain dans la ville qu'on a pu dire que : « nouvelle centralité urbaine » est la résultante d'une série de formations et transformations au niveau de la forme globale de l'organisme urbain suivant les âges de son évolution.

---

<sup>38</sup> Thèse de magister, La croissance urbaine, et son influence sur la continuité, et la discontinuité typomorphologique, Cas des tissus urbains de la ville de Biskra, Melle Naidja Amina, 23 juin 2014

<sup>39</sup> Thèse de Doctorat, BOUGHERIRA HADJI QUENZA, 2010, P 34

# Chapitre 3 : Le cas d'étude

---

## Cas d'étude : ville de Tipaza

### 3.1 Présentation de la ville de Tipaza:

La ville de Tipaza se situe au nord de l'Algérie, elle est positionnée sur le littoral à 69Km à l'ouest d'Alger, elle est d'une superficie de 1707km<sup>2</sup>, le nombre de ses habitants est de 26887 soit 273hab/km<sup>2</sup>.

La Commune de Tipasa érigée chef-lieu de wilaya en 1985, se situe dans les couffins Ouest du Sahel d'Alger et dans la partie Est du Massif du Chenoua et la vallée de l'oued Nador.



Carte 3.1 carte nationale

#### 3.1.1 Situation géographique :

A l'échelle national Tipaza est limitée par

- Au NORD : la mer méditerranéenne.
- EST : la wilaya d'Alger.
- SUD-OUEST : Ain-defla.
- SUD : la wilaya de Blida.



Carte 3.2 carte des limites

### 3.1.2 Délimitation :

#### 3.1.2.1 Les limites administratives:

- L'agglomération chef-lieu est délimitée par :
- SUD : la commune de Hadjout.
- EST : Ain-tagourait.
- OUEST : Cherchell et Nador.

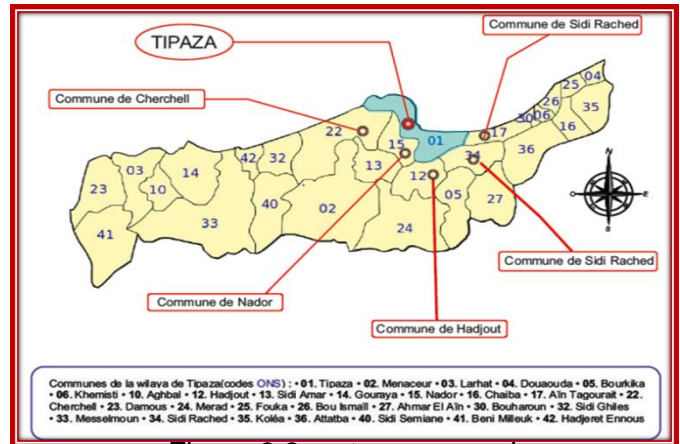


Figure 3.3 carte communale  
Carte 3.3 carte des limites administratives

#### 3.1.2.2 Les limites physiques :

- la mer méditerranée au nord.
- les terres agricoles au sud et sud-ouest.
- Les 2 parcs archéologiques (est-ouest)
- Le mont Chenoua : grandeur, sommet

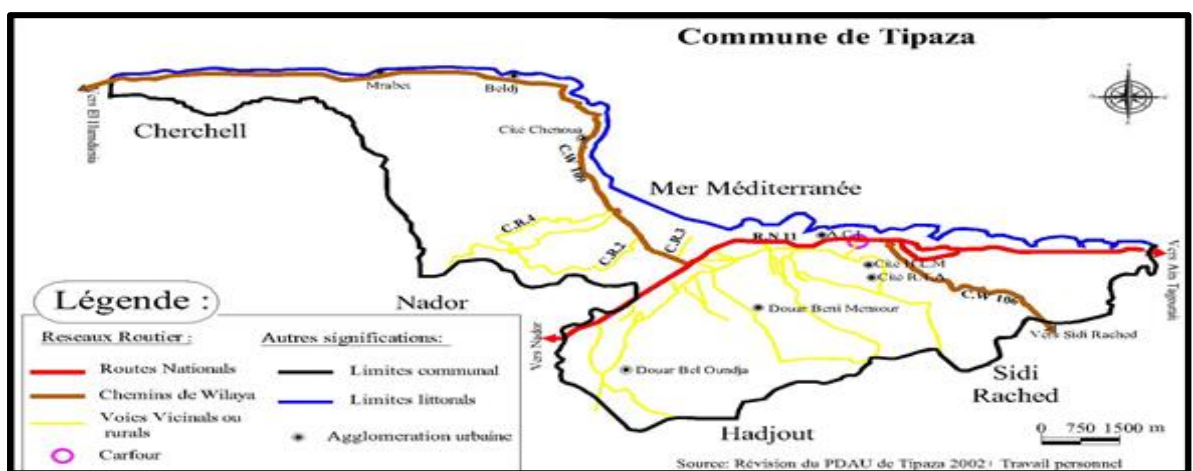


Carte 3.4 carte des limites physiques

#### 3.1.3 Accessibilité :

La ville de Tipaza est desservie principalement par :

- La route N11 qui la relie à Alger de l'EST, et à Cherchell du côté OUEST.
- Le chemin de wilaya 106 qui la relie à Sidi Rached.
- Le chemin de wilaya 109 dans le sens NORD-OUEST qui rejoint la RN11.
- Le chemin vicinal n°3 qui la relie à Hadjout à partir de la RN11.



Carte 3.5 accessibilité et réseau routier



### **3.2 Lecture de la structure territoriale de la ville de Tipaza :**

#### **3.2.1 Introduction :**

Pour comprendre les raisons de l'implantation de la ville de Tipaza, il faut commencer par la compréhension des raisons d'implantation de la ville dans ce site, cette lecture nous permettra de connaître les différentes phases d'occupation de territoire à travers l'histoire et d'autre part comprendre le processus évolutif de sa structure.

#### **3.2.2 Présentation de l'aire d'étude :**

L'aire d'étude qui englobe la ville de TIPAZA est composée de deux unités territoriales :

1er : est celle du Djebel Chenoua.

2eme : est délimité par 4 limites physiques (naturels).

Au Nord : La mer Méditerranée. A l'Est : Oued Mazafran.

A l'Ouest : Oued Nador. Au Sud : Oued Merzoug

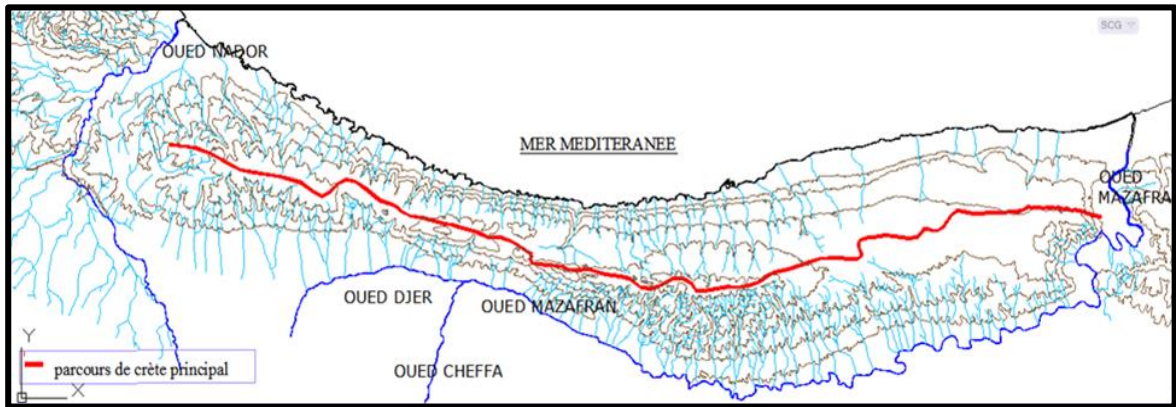
Le territoire dont nous disposons, est principalement constitué par les collines du Sahel qui s'allongent parallèlement à la crête jusqu'à la dépression de l'Oued Nador à l'Est.

#### **3.2.3 Différentes phases :**

D'après Caniggia : l'humanisation du territoire est faite en deux cycles :

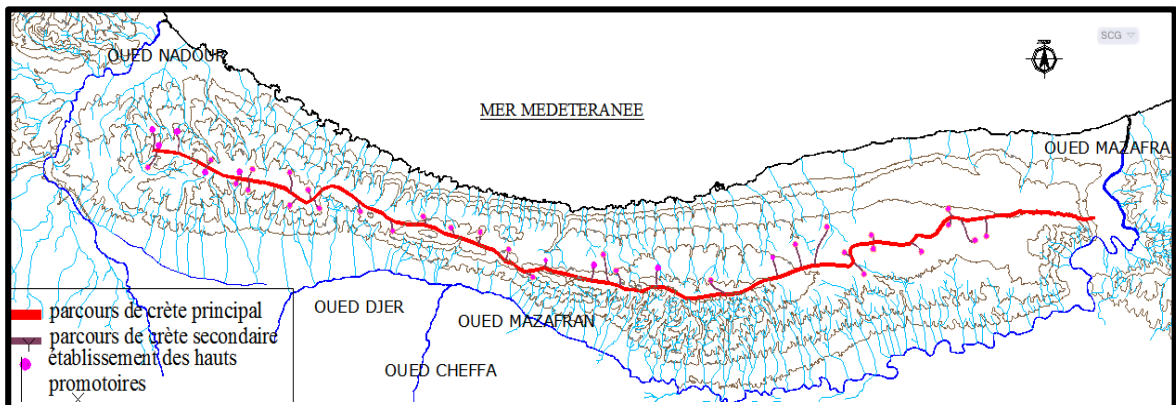
**3.2.3.1 Le 1er Cycle :** La descente de la Montagne vers la plaine en passant par 4 phases successives :

1ère phase : Phase de nomadisme de l'homme primitif : l'apparition du premier parcours crête principal établi par l'homme, il peut être suivi en toutes saisons et ne nécessite pas des travaux d'infrastructure car il ne fallait ni traverser des cours d'eau, ni descendre ou remonter les versants d'une vallée, cette position adhérente qui offrent d'en haut une vision plus étendue du territoire



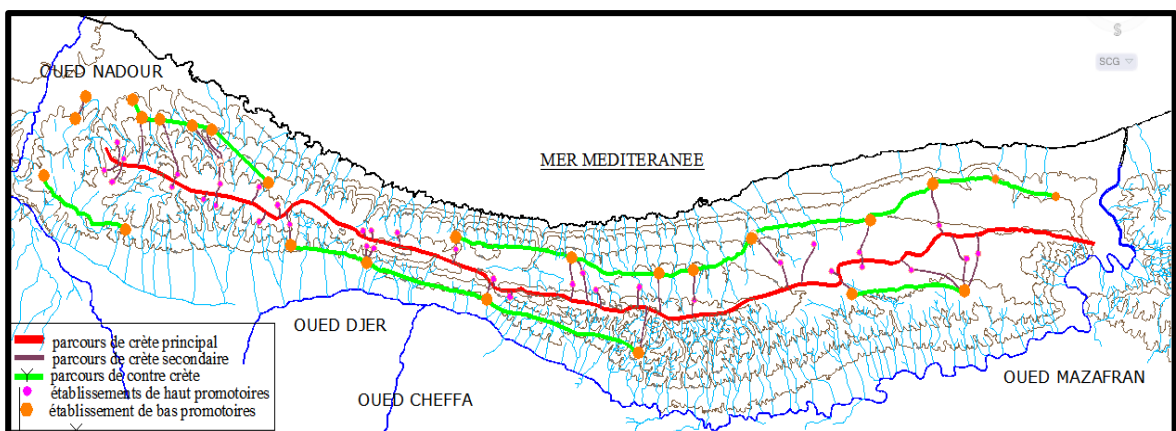
Carte 3.6 Phase 1 (source: travail personnel)

2ème phase : La création des lignes de crêtes secondaires qui son perpendiculaire à la ligne de crête principale, avec l'apparition des hauts promontoires et le pratique de l'agriculture.



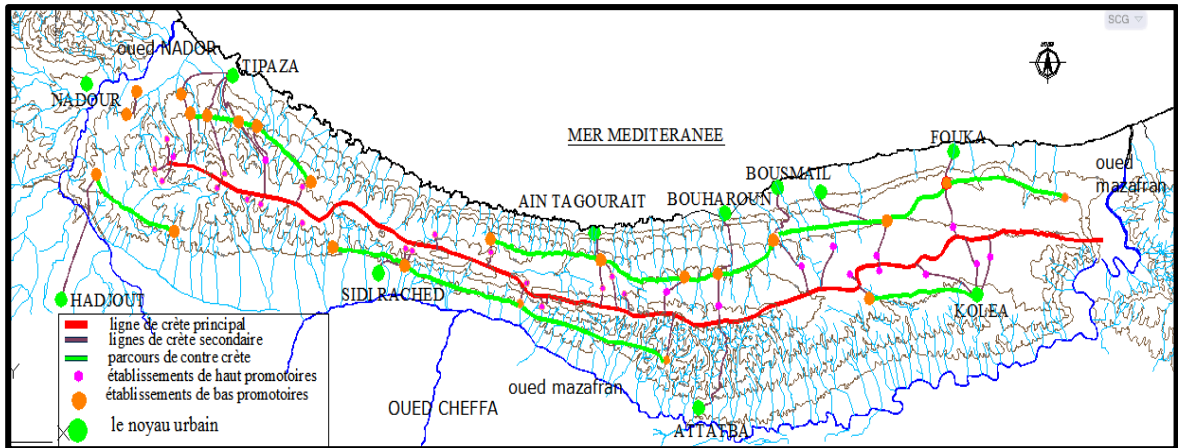
Carte 3.7 Phase 2 (source: travail personnel)

3ème phase : phase d'établissement du bas promontoire qui résulte l'apparition des marchés, grâce à l'apparition du chemin contre crête.



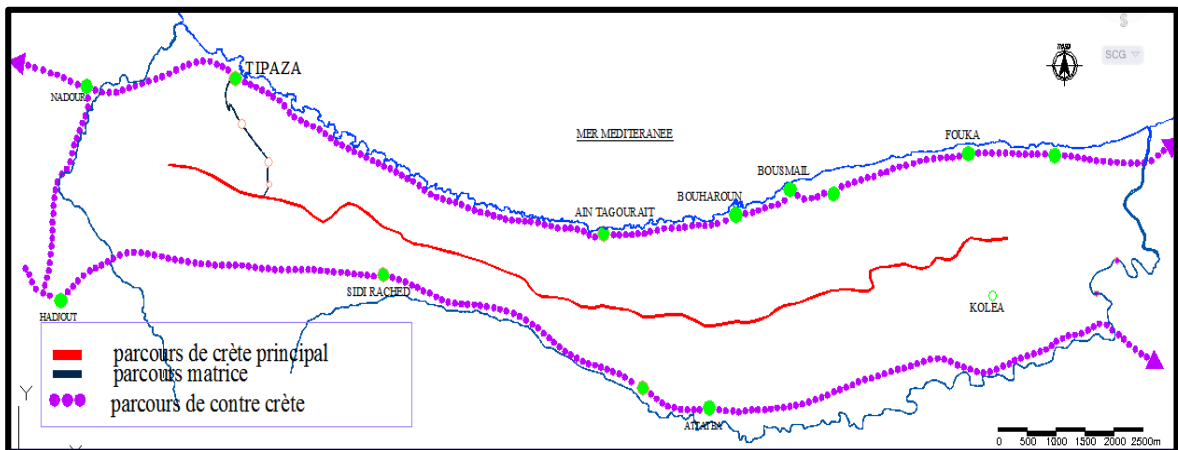
Carte 3.8 Phase 3 (source: travail personnel)

4<sup>ème</sup> phase : la création des noyaux urbains et l'occupation de la plaine, avec l'apparition de marché des marchés.



Carte 3.9 Phase 4 (source: travail personnel)

### 3.2.3.2 Le 2<sup>ème</sup> Cycle : La remontée vers la montagne après la saturation de la plaine.



Carte 3.10 naissance de la ville (source: travail personnel)

**3.2.4 Synthèse** : « Afin de comprendre la ville aujourd'hui, allons au-delà, avec ordre en commençant par la compréhension des raisons d'implantation de la ville dans ce site, ils convoient d'examiner ceci à plus grande échelle qui est le territoire ». **caniggia**

D'après l'étude de processus de structure territoriale, on a constaté les parcours principaux suivants :

Parcours de contre crête maritime (1<sup>er</sup> degré) Est- Ouest (R.N.11).

Parcours de contre crête (2<sup>ème</sup> degré).

Parcours matrice NORD-SUD.

Parcours de crête principal

### 3.3 La lecture de l'organisme urbain de la ville de Tipaza :

**3.3.1 Introduction :** La lecture historique permet de comprendre le processus de formation et de transformation de la ville basé sur une perspective dynamique de la croissance (phénomène de croissance).

### 3.3.2 L'évolution du tissu urbain de la ville de Tipaza à travers les époques :

#### 3.3.2.1 Epoque préhistorique :

Durant cette période les hommes se sont essentiellement abrités dans les grottes du littoral à proximité de TIPAZA, et cela dans un gisement de CHENOUA à Oued Isser (grottes Rassel VII millénaire A.J.C.).

A cette période les ibéro-maurassiennes combiner à la fois la chasse en montagne et la pêche pour des raisons alimentaires



Figure 3.1 Image de l'époque préhistorique

#### 3.3.2.2 Epoque phénicienne :

L'importance de la ville phénicienne est incontestable, du fait de la présence de nécropoles est et ouest

Les étapes de fondement la ville de TIPAZA sont évaluées à quatre :

1- Phase d'observation et de découverte : Le choix du site régit par plusieurs paramètres :

- Situation stratégique (défense militaire).
- Conditions naturelles : consiste de se protéger du vent dominant Nord–Ouest en hiver, Nord – Est en été.
- Choix techniques : matériaux utilisés pour la fabrication des navires.

2- Phase de pré installation :

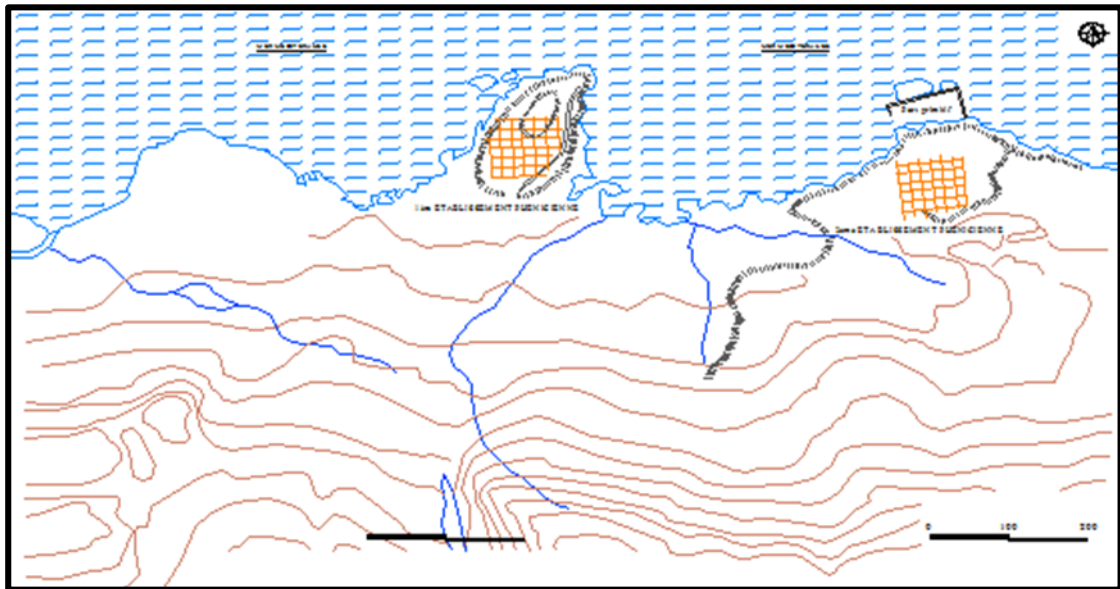
Construction d'un port primitif au niveau des deux îlots.

### 3- Phase d'installation :

Le climat de sécurité qui régna entre les phéniciens et les autochtones encouragea ces premiers à installer un comptoir.

### 4- Phase d'occupation :

Les intentions coloniales des carthageois dans le but de récupérer leur face aux romains, ont obligé les premiers de passer du stade d'installation au stade d'occupation.



Carte 3.11 Époque phénicienne

#### 3.3.2.3 L'époque carthaginoise:

L'existence de quelques vestiges tels que le caveau punique au port et les deux nécropoles puniques trouvées, le passage des Carthaginois à Tipasa, sa prouve qu'il y avait une ville importante qui peut-être au premier temps fut soumise à Carthage puis incluse au royaume numide pour constituer un peu plus tard avec d'autres villes comme Césarée, le royaume Mauritanien. ". M. Bouchenaki

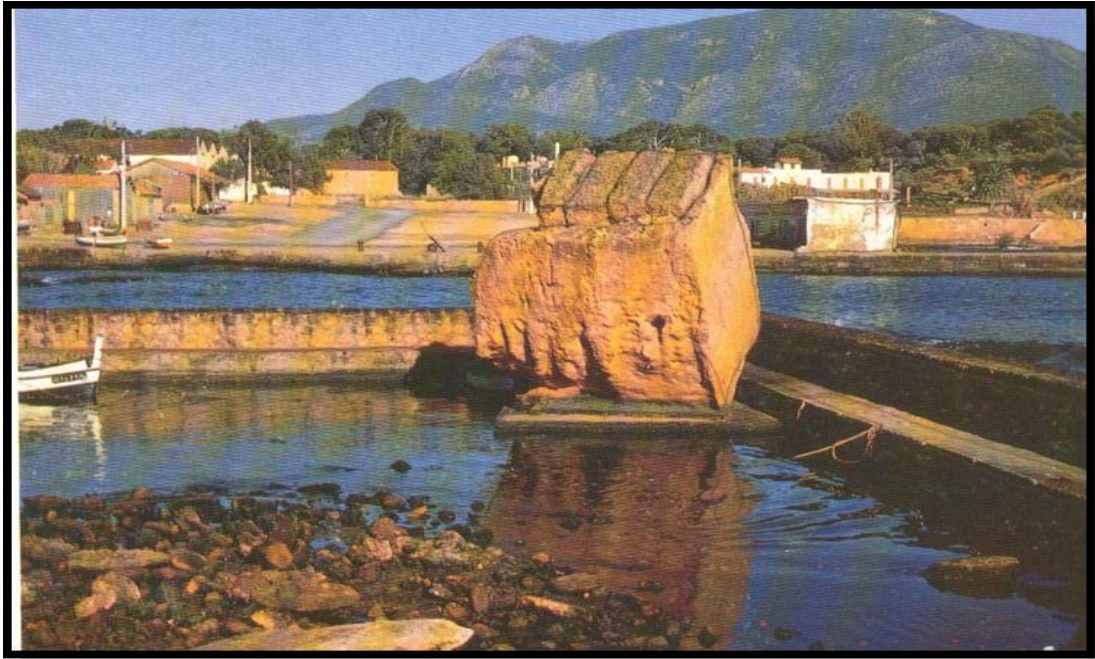


Figure 3.2 Le caveau punique

#### 3.3.2.4 Epoque maures :

Après la chute de Carthage, la ville de Tipasa se serait retrouvée dans les territoires des rois maures, à quelques kilomètres seulement de la ville d'Iol (Cherchell aujourd'hui)

Mais jusqu'à présent les fouilles effectuées à Tipaza n'ont pas permis de déterminer les différentes étapes que les royaumes Maures ont connues, ils ont retrouvé seulement les restes de constructions et des tombeaux du premier siècle.

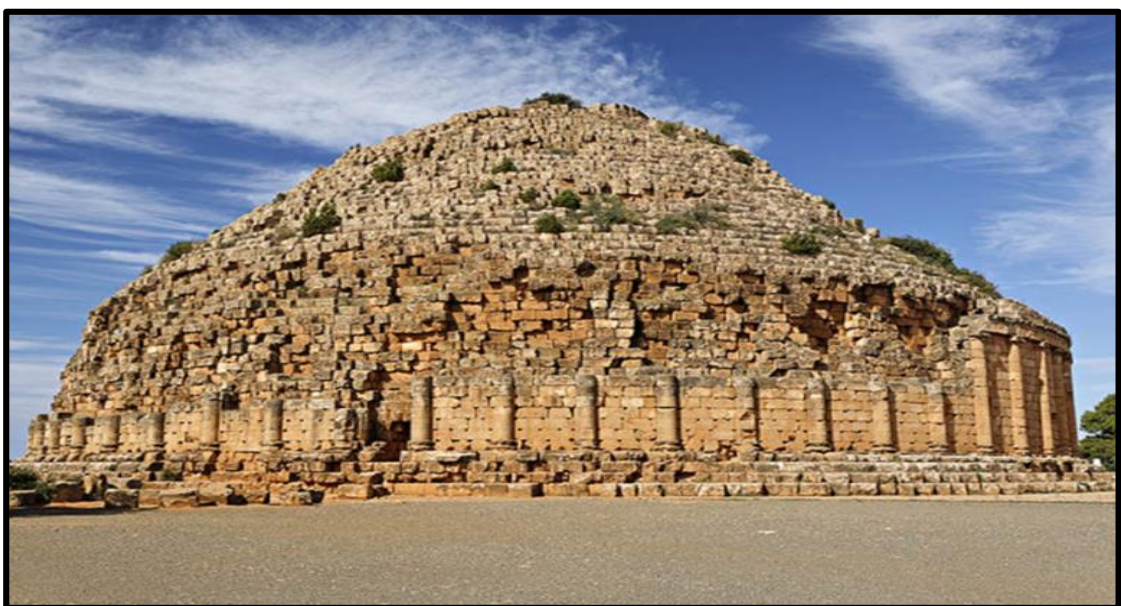


Figure 3.3 tombeau-de-la-chrétienne

### 3.3.2.4 Epoque Romaine :

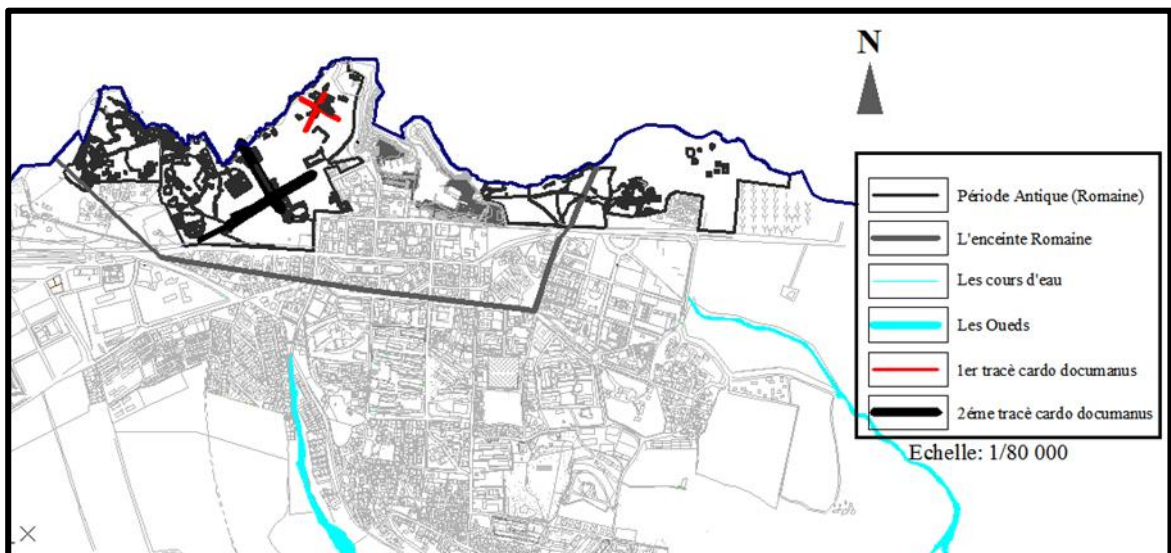
Le premier noyau 40AV.J.C. –150 AP.J.C:

La ville romaine primitive s'est installée en 46 AV.J.C., les romains se sont établis sur le comptoir phénicien, son tracé a épousé celui de la ville préexistante et son enceinte, dont il était caractérisé par deux axes principaux : le CARDO-maximums(N.S), et le DECUMANUS maximums (E.O).TIPAZA a la particularité de l'excentricité de son forum et des autres édifices publics par rapport à l'intersection des deux axes, le forum était relié à l'arrière-pays par le parcours territorial ICOSIUM (Alger) et IOL (Cherchell).

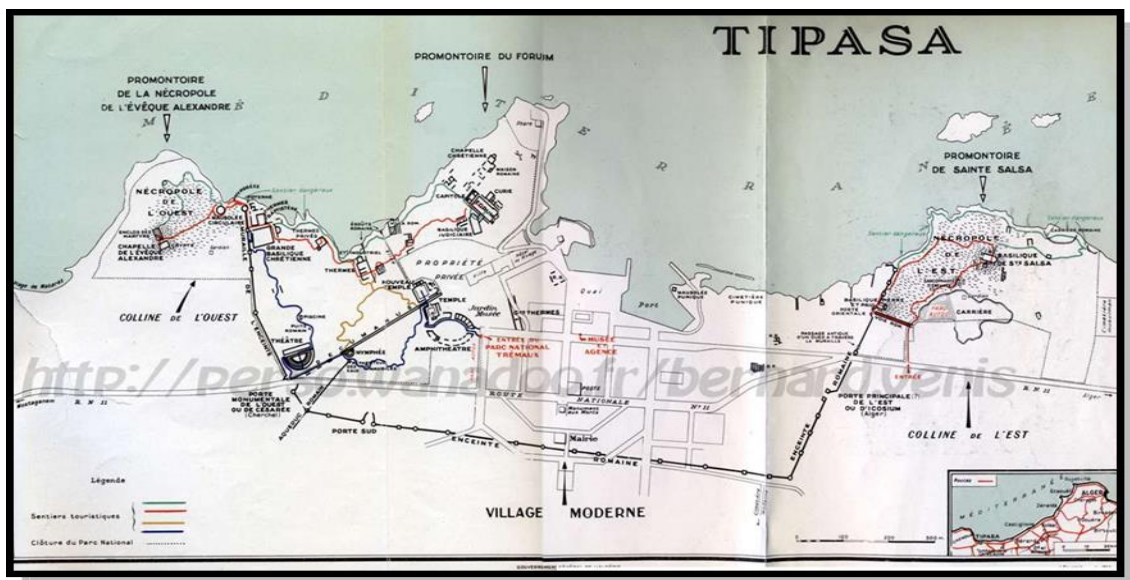
2eme noyau: (150 – 450 AP.J.C.):

TIPAZA reçoit toutes les prérogatives de la citoyenneté romaine, d'où la prospérité économique de la région, poussa à un développement démographique entraînant une croissance du cadre bâti dépassant les enceintes de la ville. De ce fait, le rempart primitif a été remplacé par une enceinte de 2200 m de longueur, percée par trois portes :

- Porte de CASAREA du côté Ouest.
- Porte D'ICOSIUM du côté Est.
- Porte de sud d'où s'en acheminent vers Zuchabar (Miliiana) lambdia (Médéa) et aquae calidae (HAMMAM Righa).



Carte 3.12 Période Antique Romaine (source : travail personnel)



Carte 3.13 Carte représente l'époque romaine (source : APC Tipaza)

### 3.3.2.5 Epoque vandale et byzantine :

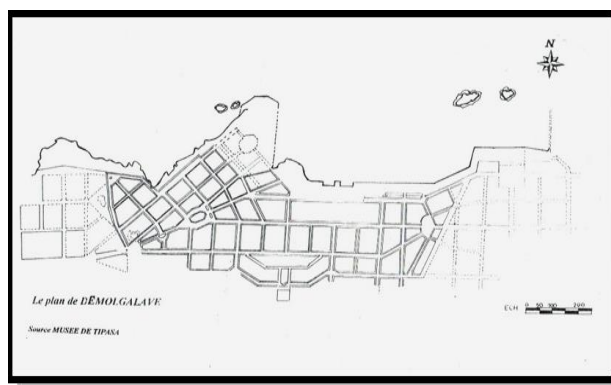
En 429 après J.C les tribus Vandales accostèrent sur le rivage Maghreb, et en 430 ils occupèrent la ville de Tipaza et détruisirent le rempart pour des principes religieux

### 3.3.2.6 Période Musulmane (X, XX Siècle) :

Tipaza ne fut pas occupée par les musulmans, mais elle a été simplement annexée aux dynasties qui se succédaient en Afrique du nord. Quant à l'époque Byzantine, elle a commencée en 533, mais qu'a laissé que peu de trace.

### 3.3.2.7 Période coloniale (La naissance de la ville de XIX siècle) :

A 1853 : Stéphane Gsell fait la découverte du rempart romain, cette découverte a complètement bouleversé le projet de Demalgalave, qui a été abandonnée, et on opta finalement à l'édification d'un petit village agricole.

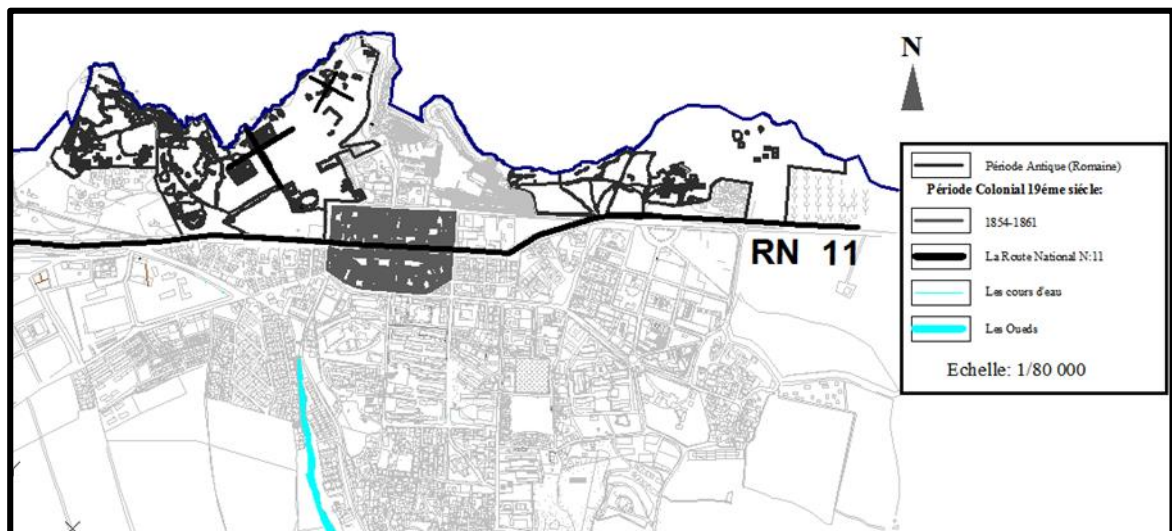


Carte 3.14 Le plan de DEMOLGALAVE (source : musée tipaza)



En 1854 : « DEMONCHY » : décida de rétablir la cité de TIPAZA comme ville avec un théâtre, caserne, boulevard, ...

- Le plan établi présente une surface de 9,8 ha, divisée en cinq îlots, le lotissement a pris le grand axe central Nord-Sud comme axe de symétrie qui divise les quatre îlots rectangulaires de dimension (106 x 78) m<sup>2</sup>, dont chacun dispose de 8 parcelles de surface égale 1100 m<sup>2</sup>.

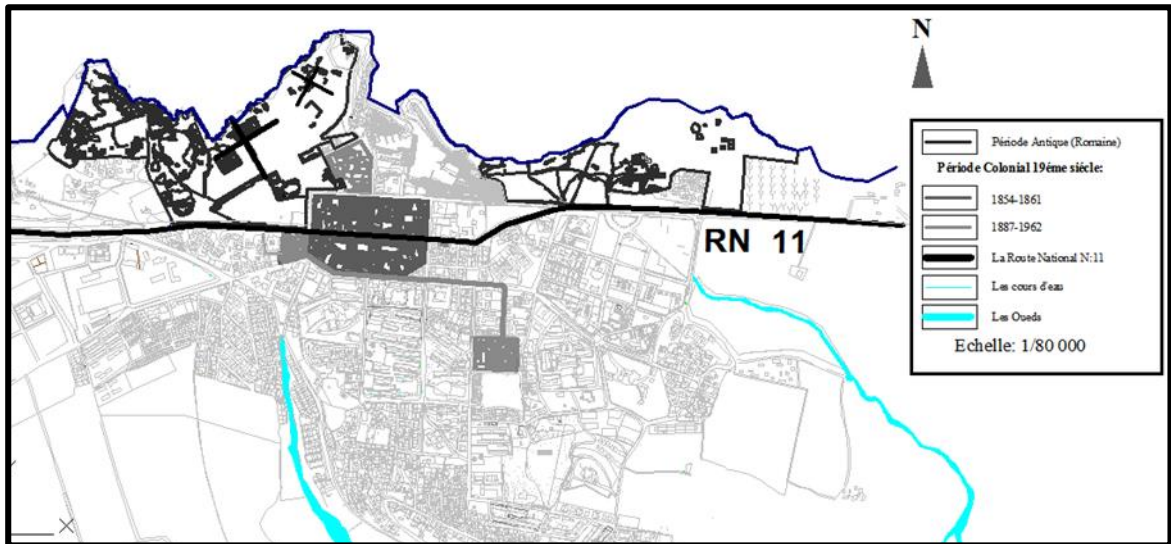


Carte 3.15 Projet DEMONCHY 1854 (source : travail personnel)

En 1861 : une croissance urbaine vers le Nord-Ouest par la construction de l'îlot industriel (chaix trémeaux).

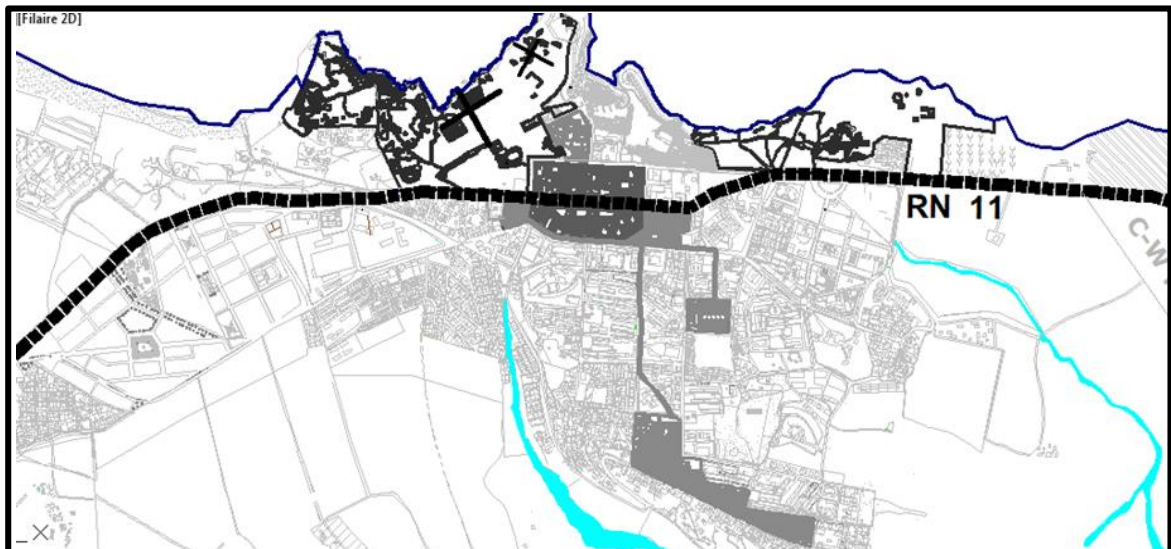
En 1925 : le noyau ancien de TIPAZA avait connu un développement de réseaux routiers reliés aux différentes directions grâce à ce développement, l'extension vers le Sud-ouest se concrétise par un îlot «Bourgade» comprenant une quinzaine de bâtiments a vocation administrative.

En 1936 : il y a eu un aménagement des locaux scolaires.



Carte figure 3.16 Période Coloniale : «LA VILLE 1948» (source : travail personnel)

De 1959 à 1962 : pour les raisons politiques, TIPAZA est passée du mode de croissance continu au mode discontinu, la construction d'une cité de regroupement Ouest Merzoug dans la partie Sud, cette cité sera caractérisée par une rupture totale par rapport au noyau de la ville.



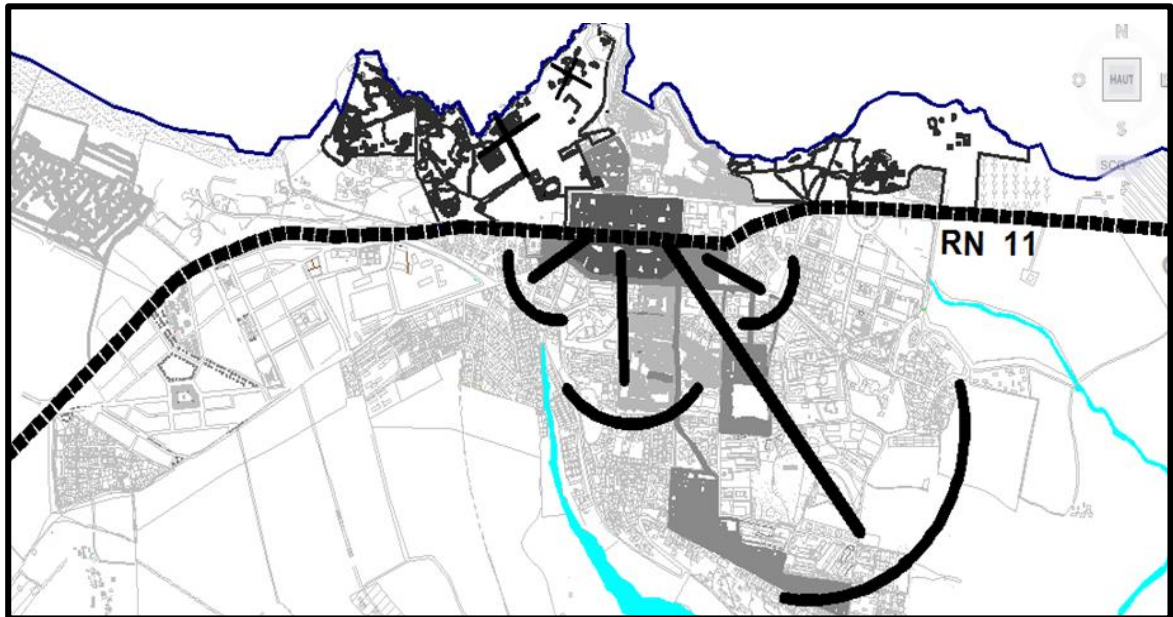
Carte 3.17 Période Coloniale : «LA VILLE 1959» (source : travail personnel)

### 3.3.2.8 Période post coloniale :

Après l'indépendance, TIPAZA a connu deux formes d'extensions :

- Une densification des îlots (à l'intérieur du village ancien).
- Une implantation d'équipements et logements nécessitent une superficie importante dans l'espace tampon (entre le centre ancien et la cité Oued Merzoug), ainsi que sur la partie Est et Ouest.

Depuis 1984 la ville devint un chef-lieu de Wilaya, par conséquent il y eut constructions d'édifices publics et administratifs, ainsi que plusieurs opérations de logements sociaux et de cités résidentielles sur terrains libres.



Carte 3.18 Période post colonial (source : travail personnel)

### 3.3.3 Synthèse :

La croissance urbaine de la ville de TIPAZA est faite par deux axes :

- \* L'axe centralisant qui mène vers la cité Oued Merzoug.
- \* L'axe de transit qui est l'axe de périphérique de la ville (qui contourne la ville).

1-Il y a eu extension vers le Sud-est : c'est là où on observe le 1er dédoublement par l'axe de croissance NORD-SUD.

2-La continuité de l'axe N.S. assure une nouvelle extension vers le Sud il correspond à une extension anarchique.

3-Une nouvelle extension vers le Sud-ouest par l'axe de périphérie de la ville.

### **3.4 Lecture typo morphologique de la ville de Tipaza :**

#### **3.4.1 Hiérarchisation des parcours :**

Le système viaire de la ville de Tipaza est structure à partir de deux axes principaux sont :

- \* La route nationale N° 11.
- \* Le parcours centralisant longitudinal.

3.4.1.1 Parcours centralisant transversal : la route nationale N° 11 relie la ville avec Alger à l'Est et Cherchell à l'Ouest.

3.4.1.2 Parcours structurant : L'axe de croissance Nord – Sud : il se compose de trois traçons :

- Le 1er situé au niveau du centre historique : il est animé par quelques commerces et des services.
- Le 2eme situé au niveau de l'espace tampon : il est animé par des équipements à caractère administratifs.
- Le 3eme situé à l'extension : la cité Oued Merzoug.

3.4.1.3 Parcours structurant transversal :

Boulevard Sud : parallèle à l'axe transversal, assure la transition de l'Est à l'Ouest pour éviter le centre historique.

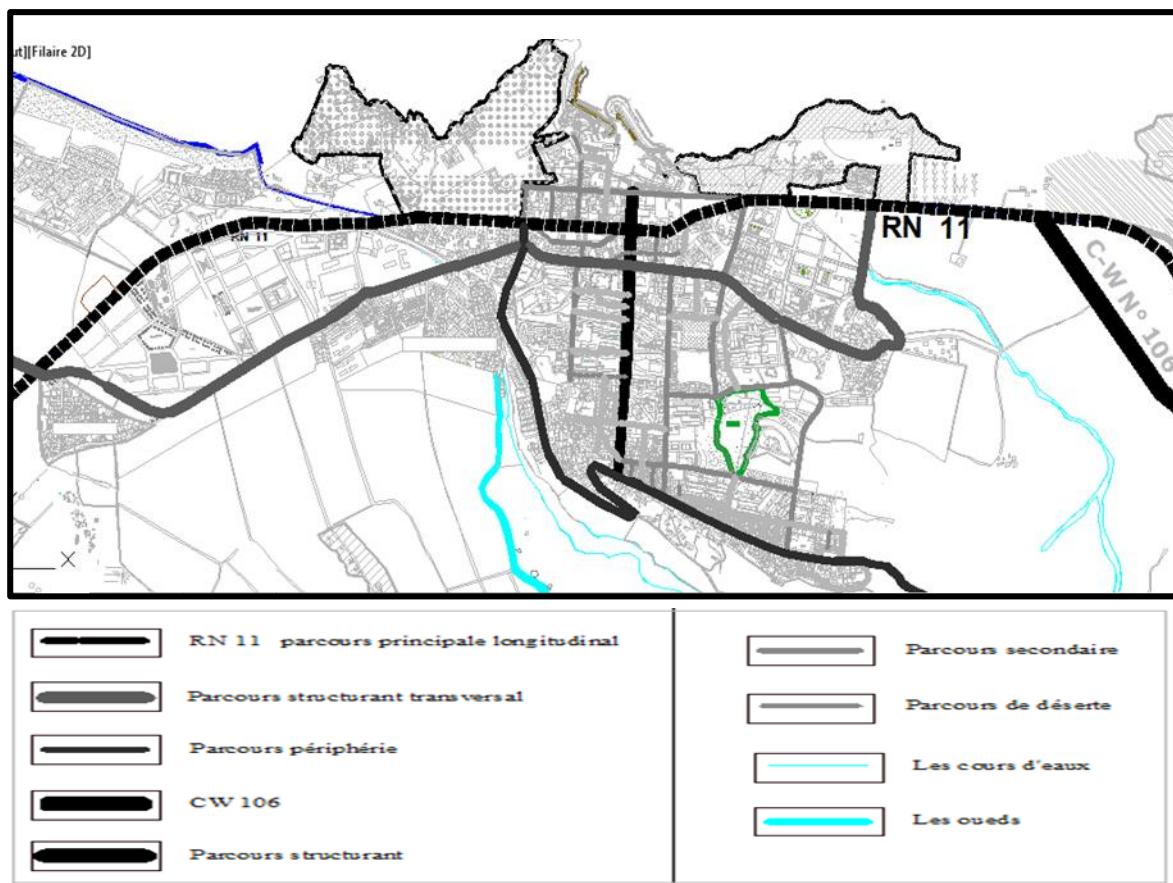
3.4.1.4 Parcours périphérique : la voie qui délimité la ville du Sud jusqu'au Sud – Ouest.

3.4.1.5 Parcours de liaisons :

Transversal : parallèle au parcours centralisant transversal.

Longitudinal : parallèle au parcours centralisant longitudinal.

3.4.1.6 Parcours de desserte : assure la distribution dans la ville.



Carte 3.19 « Hiérarchisations des parcours » (source : travail personnel)

### 3.4.2 Les pôles de croissance :

Le premier pôle de croissance de la ville de TIPAZA, c'est la place, lieu à partir duquel elle s'est développée.

La ville a connu ensuite un développement linéaire vers l'Est sur l'axe centralisant qui relie les deux portes romaines.

Le développement vers le sud est suivant l'axe de croissance Nord-Sud, comme il y a un deuxième axe de croissance Est-Ouest (boulevard Sud).

### 3.4.3 Les bornes de croissance :

Les différents obstacles à la croissance de la ville sont :

- \* Le port au Nord.
- \* Les sites archéologiques à l'Est et à l'Ouest.
- \* Les terres agricoles et Oued Merzoug au Sud.

### 3.4.4 Le phénomène de dédoublement :

D'après Caniggia : « le processus de croissance et de diversification du bâti peuvent être ensuite décrit à l'aide des opérations simples : phénomène de dédoublement successif, agrégation en série uniforme » cité par S.Malfroy (l'approche morphologique de la ville et de territoire).

Au niveau de la ville de TIPAZA on observe le phénomène de dédoublement qui s'est effectué par rapport à la ville mère qui est le noyau colonial :

- Il y a eu extension vers le Sud–Est : c'est là où on observe le 1er dédoublement par l'axe de croissance NORD-SUD.
- La continuité de l'axe N.S. assure une nouvelle extension vers le Sud donc une 2eme extension vers le Sud par cet axe.
- Une 3eme extension vers le Sud, ce dédoublement n'est pas bien défini dans sa structuration urbaine, il correspond à une extension anarchique.
- Une extension vers le Sud–Ouest par l'axe de périphérie (axe de transit) de la ville

#### **3.4.5 Les aires de pertinences :**

Le commerce existant au niveau de la ville de Tipaza, est centralisé au noyau historique, il est insuffisant par rapport aux besoins de la population de Tipaza et leurs invités (les touristes), sa position est loin de la majorité des habitants, c'est problèmes que pose la ville de Tipaza.

#### **3.4.6 Les permanences :**

« La notion de "Permanence" indique, dans l'esprit de Caniggia, que certaines caractéristiques morphologiques sont conservées malgré les changements, ce qui implique une certaine continuité entre les phases de formation.»<sup>40</sup>

##### **3.4.6.1 Permanence physique : le port.**

##### **3.4.6.2 Permanence Historico – culturel :**

Le centre historique : quelques rares édifices à concevoir et qui représentent la mémoire des lieux sont : l'UNJA, la mairie, le trésor, le choix trémaux, le musée, et la mosquée.

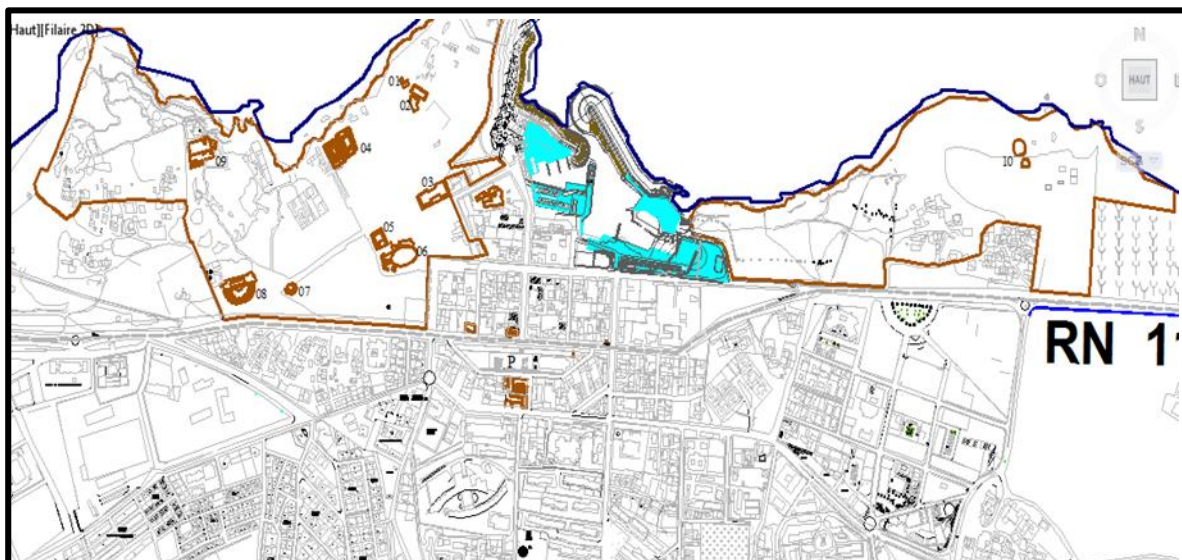
Les sites archéologiques : présents sous forme de deux parcs (Est et ouest) classé patrimoine mondiale par l'UNESCO.

L'escalier romain : il est encore fonctionnel, permet la liaison entre le port et le phare.

La place.

---

<sup>40</sup> Une Approche Morphologique de la Ville et du Territoire : Lecture de Florence, G.CANIGGIA, Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles, 1994,



Carte 3.20 Permanence physique et les permanences Historico – culturel

#### **3.4.6.3 Permanence morphologique (de tracés) :**

La route nationale N° 11.

Le boulevard Sud.

L'axe culturel.

Les axes parallèles à l'axe de croissance.

#### **3.4.6.4 Permanence du parcellaire :**

La texture parcellaire historique est à conserver, les dimensions des îlots sont en fonction de la trame agraire romaine de (71 x 71) m<sup>2</sup>.

Le parcellaire de l'extension a été effectué sur les traces du découpage agricole, et sans vision globale d'aménagement.

#### **3.4.6.5 Autre type de permanence (naturel) :**

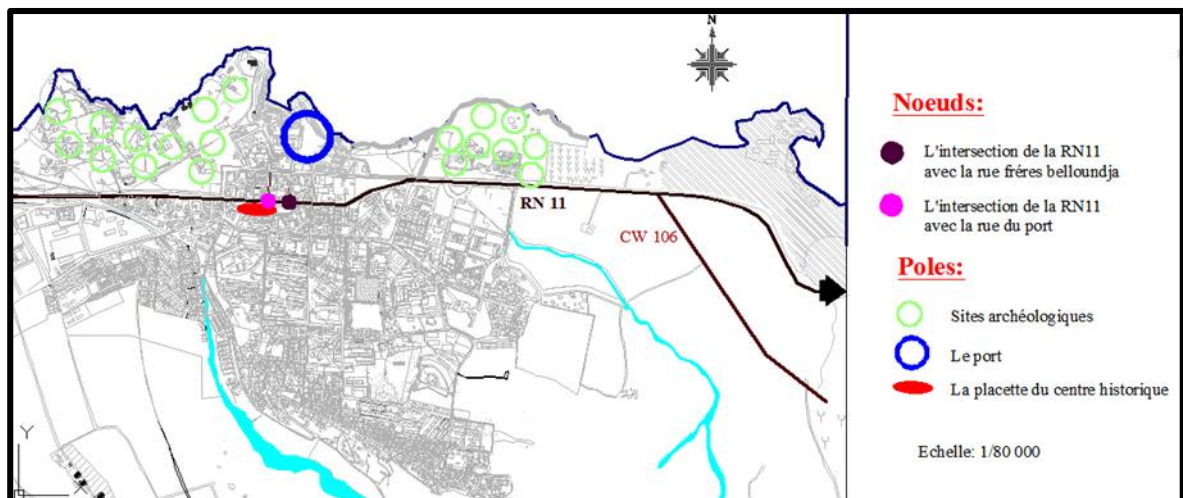
Tipaza est envahie de surfaces vertes tel que : la forêt, la végétation luxuriante des deux parcs urbain, et l'alignement d'arbre caractérisé la route nationale N° 11.

### 3.4.7 nodalités et polarités :

3.4.7.1 Les nœuds important : La placette de la mosquée, la place juste à cote du musée, la place qui se trouve à côté du site archéologique, et l'intersection des deux rues du 1er novembre et la rue de la coopérative là où se trouve le café

### 3.4.7.2 Les Pôles importants :

Pour les polarités il est y a les sites archéologique ; le port et la placette de centre historique

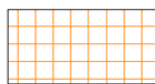
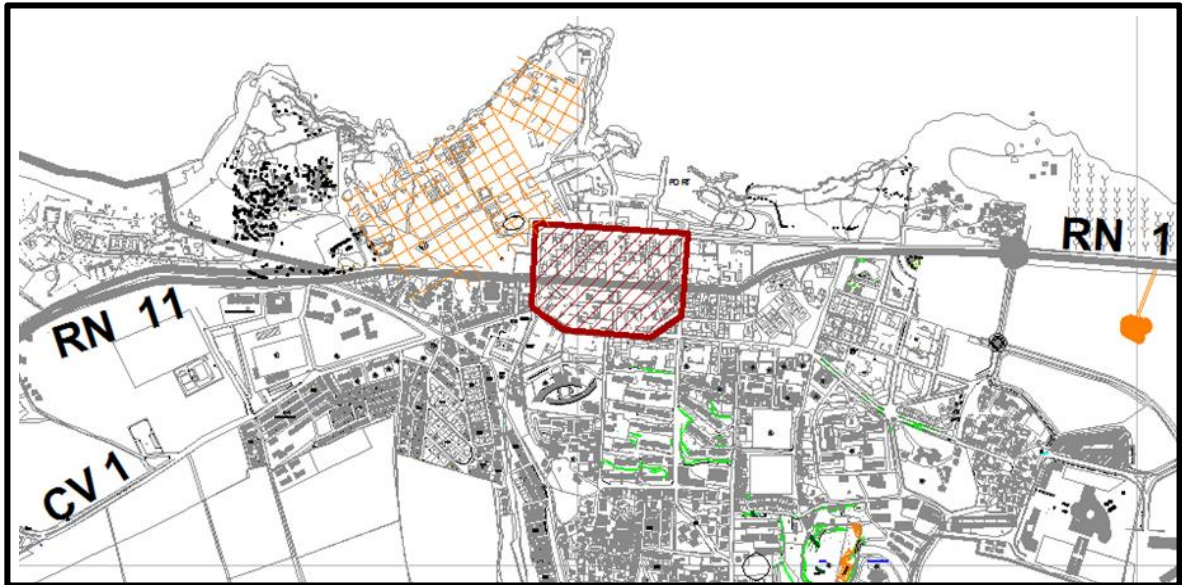


Carte 3.21 carte des nodalités et polarités (source : travail personnel)

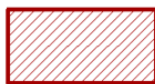


### 3.5 Lecture de l'agrégation de la ville de Tipaza :

#### 3.5.1 L'évolution du parcellaire au niveau de l'unité urbaine :



trame romaine  
35\*35



noyaux colonial

Carte 3.22 Les trames romaine et Colonial »

(source : travail personnel)

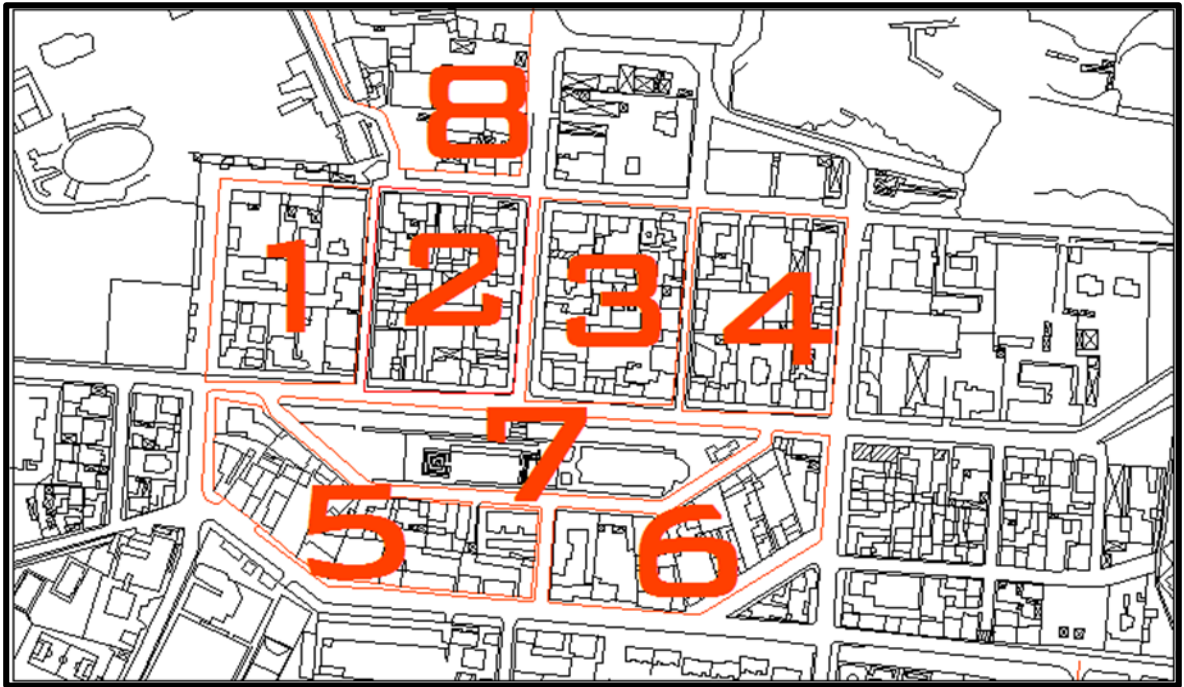
#### 3.5.2 Etude typologique :

L'étude typologique nous permettra de retracer le processus de formation et de transformation du type dans le temps, et de dégager le concept opératoire du type portant avec toutes ses caractéristiques qu'on pourra utiliser à la phase de projection.

Notre étude typologique se fera à partir des relevés représentant les maisons Tipasiennes : au centre, et en périphérie.

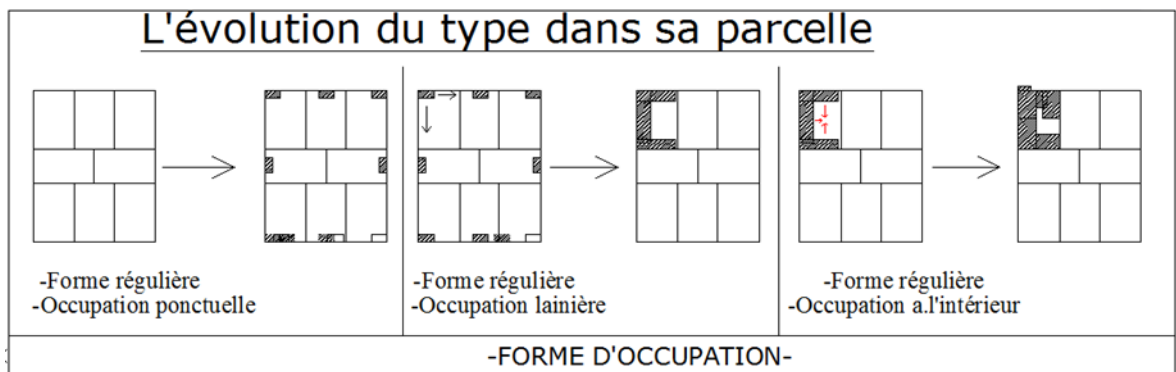
Le relevé nous permettrons de comprendre le développement de la maison, et de Ressortir les modules de base : habitable, commercial, et administratif. Et aussi pour comprend les différentes façades de l'îlot et leurs éléments architectoniques.

##### 3.5.2.1 Au centre : Evolution parcellaire dans le noyau historique :



Carte 3.23 « Les îlots de noyaux colonial » (source : travail personnel)

L'îlot colonial fait de : 106\*78 m et compose par 8 parcelle (3 sur le parcours important et une parcelle sur le parcours moins d'importance).



On a fait une étude sur l'îlot N 02, qui Situé dans le Nord – Ouest du centre historique, limité par : la route nationale N°11 au Sud, la rue du port au Nord.

D'après le relevé effectué sur des façades on a constaté qu'ils sont de type colonial avec un gabarit de (R+1) maximum.

Pour les éléments architectoniques les plans cadastraux classification suivant les variantes synchronique et diachronique afin de comprendre leur évolution, et l'utiliser le type d'élément architectonique le plus évolué.

Pour l'évolution par rapport à la position dans le tissu :

La lecture des différents plans cadastraux et les relevés effectués sur la ville de TIPAZA, nous a permis de comprendre le processus de développement de la maison :

- Maison d'angle : développement linéaire rapide sur le front de la parcelle, puis développement en profondeur avec l'apparition d'étages.
- Maison de rive : Développement moyen sur le front et en profondeur.
- Maison pavillonnaire : évolue rapidement surtout sur l'élévation.

Les phases de développement de la maison et le type portant : Le développement de la maison c'est fait généralement en trois phases :

1ere phase : Marquée par un dédoublement linéaire du type mono familial (de base) sur le front de la parcelle.

2eme phase : Caractérisé par un dédoublement en profondeur, ce qui engendra la perte de l'aspect mono familial le jardin privé devient systématiquement une cour intérieure d'une hiérarchie semi-publique, qui joue le rôle d'un lieu de distribution vers toutes les cellules mono familial.

3eme phase : Cette phase est marquée par rabattement de R.D.C à l'étage ou à plusieurs niveaux identiques, cela du a la « tardenoisienne » du R.D.C, l'accès au niveau supérieur se fait à partir d'une cage d'escalier intérieur, latéral, accessible souvent de l'extérieur.

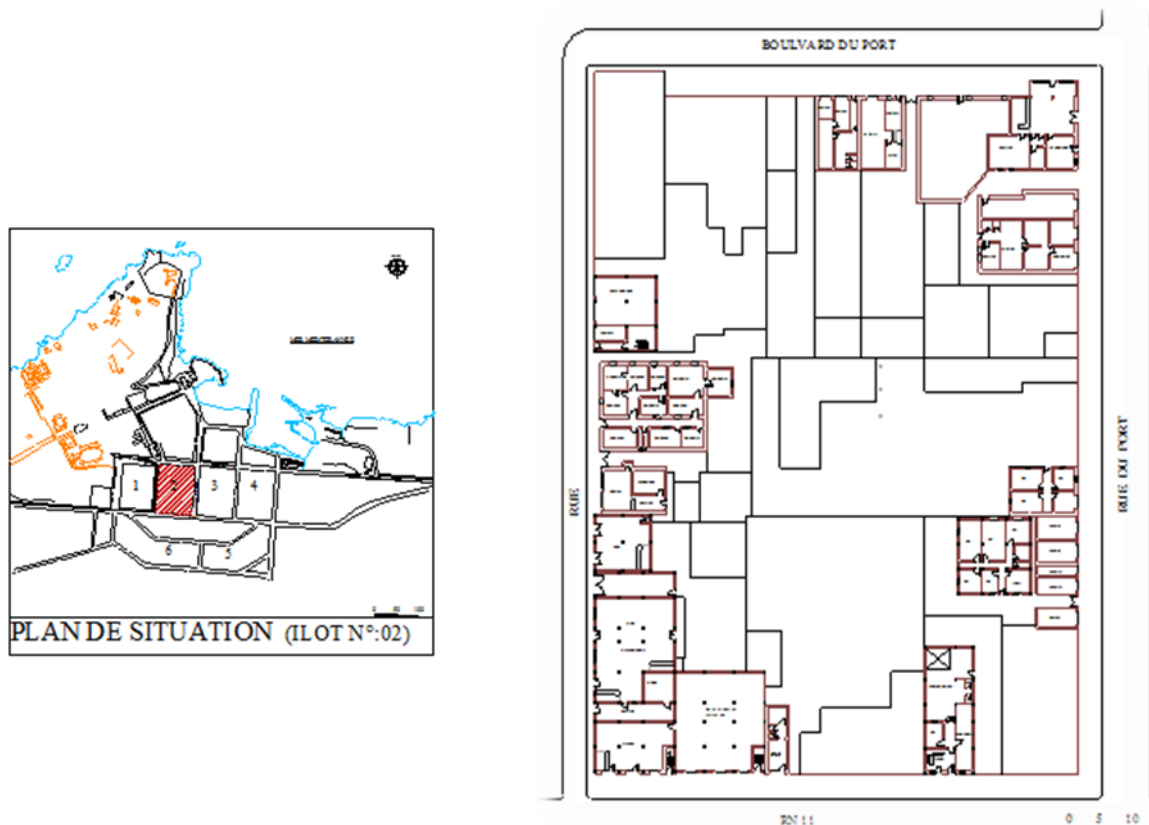


Figure 3.4 «Le parcellaire actuel »

On remarque que la parcelle elle perdu sa forme.

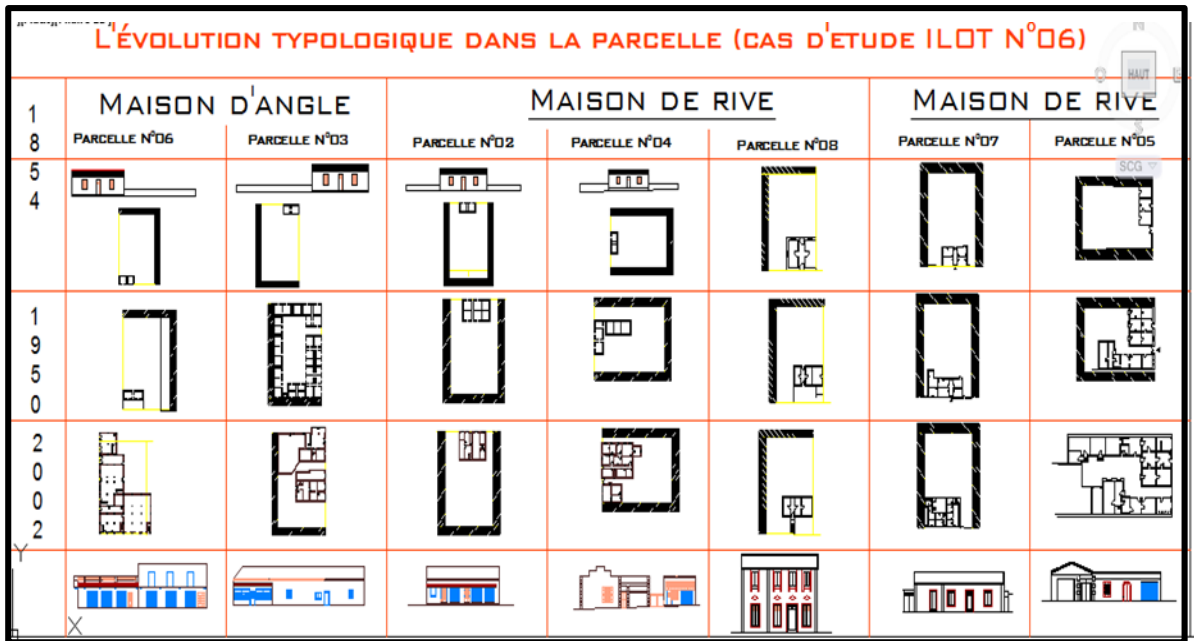


Figure 3.5 «L'évolution de parcelle dans l'ilot 02»



Photos ilot 2





Figure 3.6 «L'ilot 02 3D» (source : travail personnel)

### 3.5.2.2 L'extension : (aux périphéries) :

L'évolution parcellaire dans la périphérie 1959 :(Cité Oued Marzoug) :

En 1959, pour des raisons politiques la ville de TIPAZA est passée du mode de croissance coutume au mode de croissance discontinue dans la direction Sud. Au niveau de la périphérie la trame du parcellaire est représentée par le système parcellaire Dos à Dos avec des grandes dimensions irrégulière.

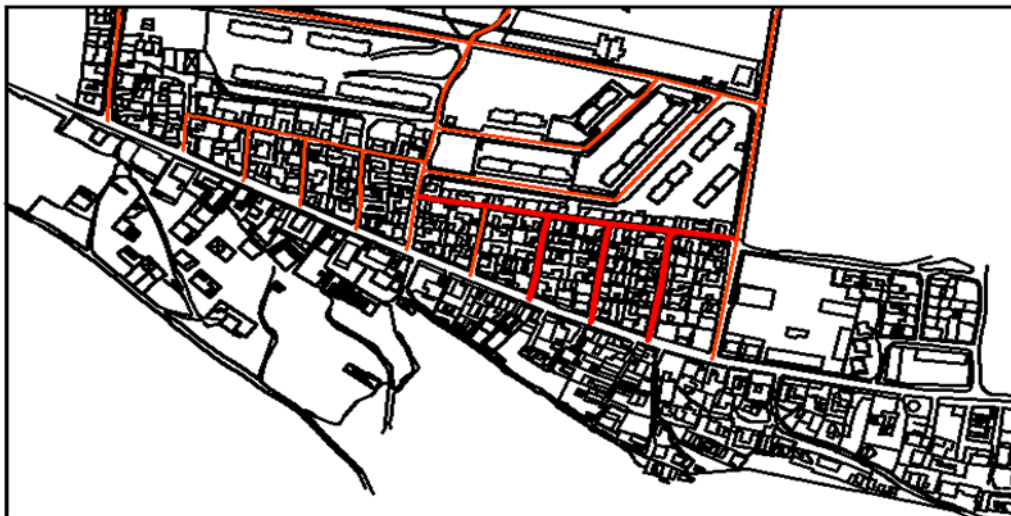


Figure 3.7 «Parcelle cité Oued Marzoug»

Relevé a cité oued MARZOUG :

**PRÉSENTATION DE L'UNITÉ BÂTIE**  
**Etude d'une maison à cour**

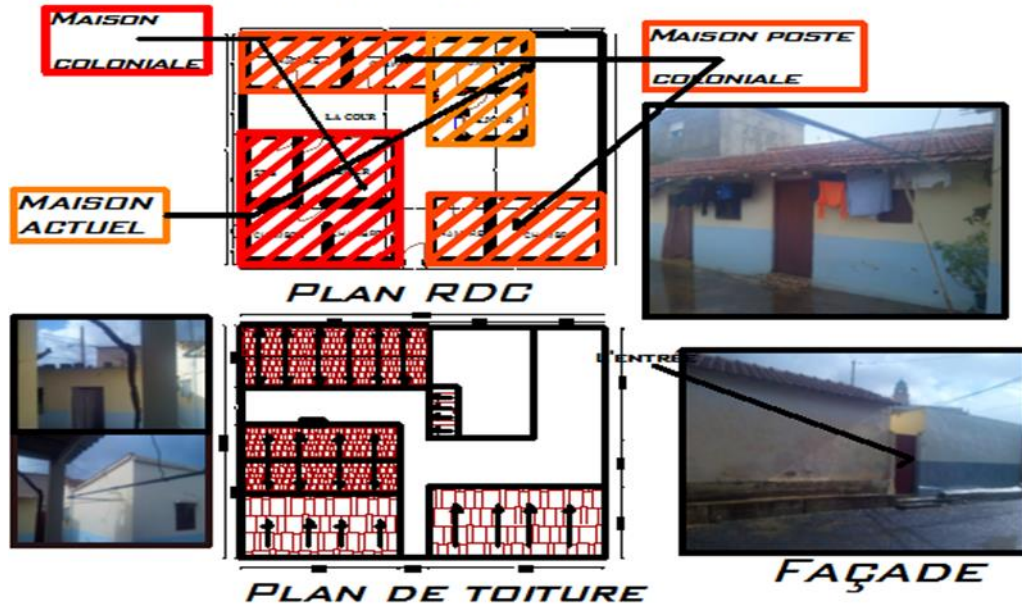


Figure 3.8 «Relevé d'une maison a cité Oued Marzoug» (source : travail personnel)

**Etude d'une maison en bande**  
**+ maison à couloir:**

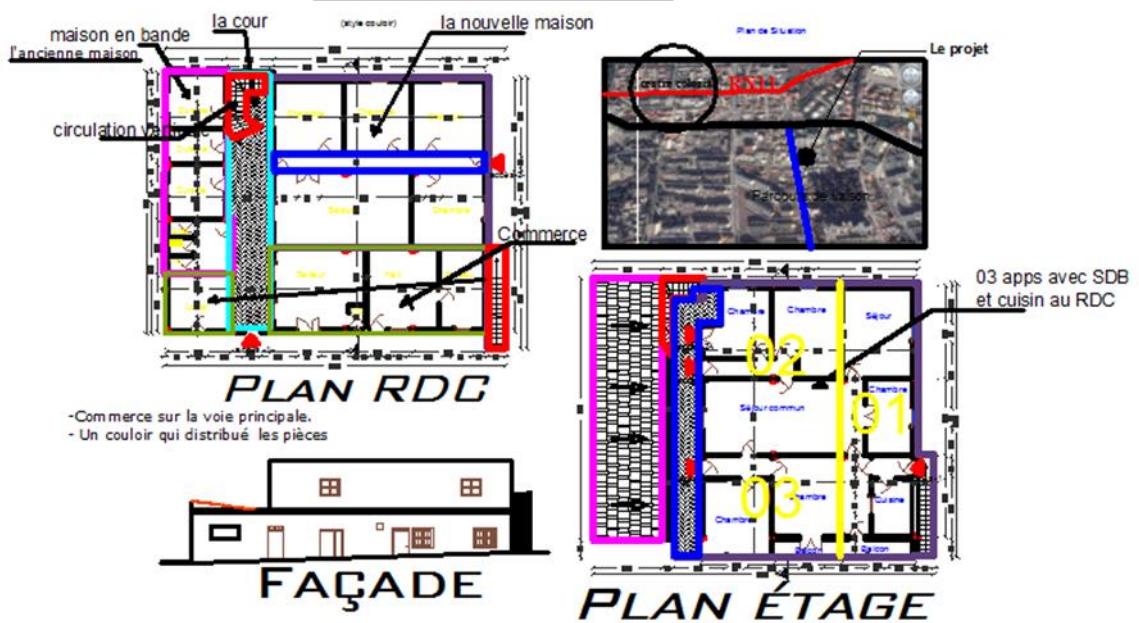


Figure 3.9 Relevé a à l'extension de la ville (maison de « bouchlaghem »)

A l'extension : dans la périphérie on trouve les grands ensembles d'habitation, la périphérie est projetée en totale rupture avec le centre historique : aucun espace de groupement n'est projeté.

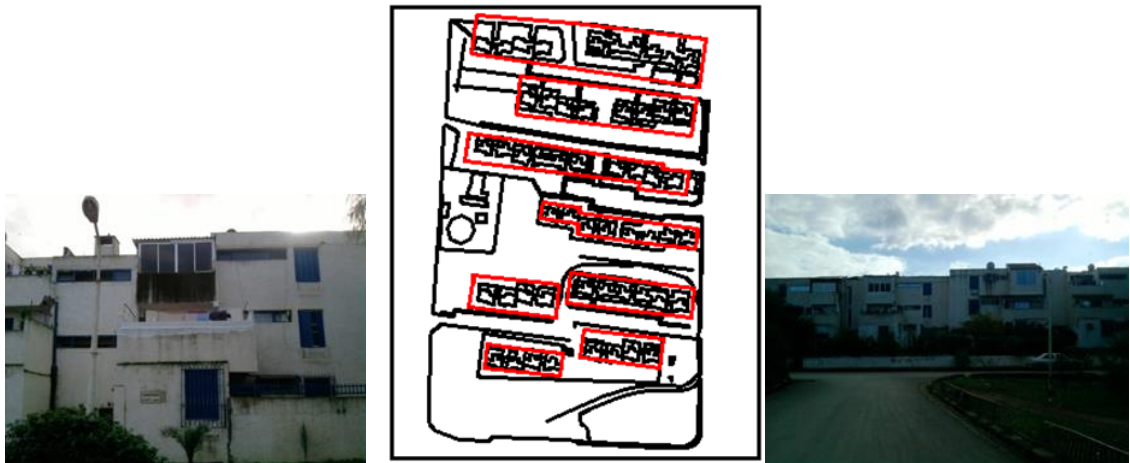


Figure 3.10 «Les 200 logements »

	LES 50 LOGEMENTS HABITAT COLLECTIF	LES 40 LOGEMENTS HABITAT COLLECTIF	LES 80 LOGEMENTS HABITAT COLLECTIF	LES 68 LOGEMENTS HABITAT COLLECTIF
SECTION				
PLAN				
FAÇADE				
PLAN	 LINEAIRE			 LINEAIRE
PLAN	 3*4	 3,5*4	 3*4	 3,5*4,5

Figure 3.11 «L'ilot en périphérie »

Les éléments architectoniques :

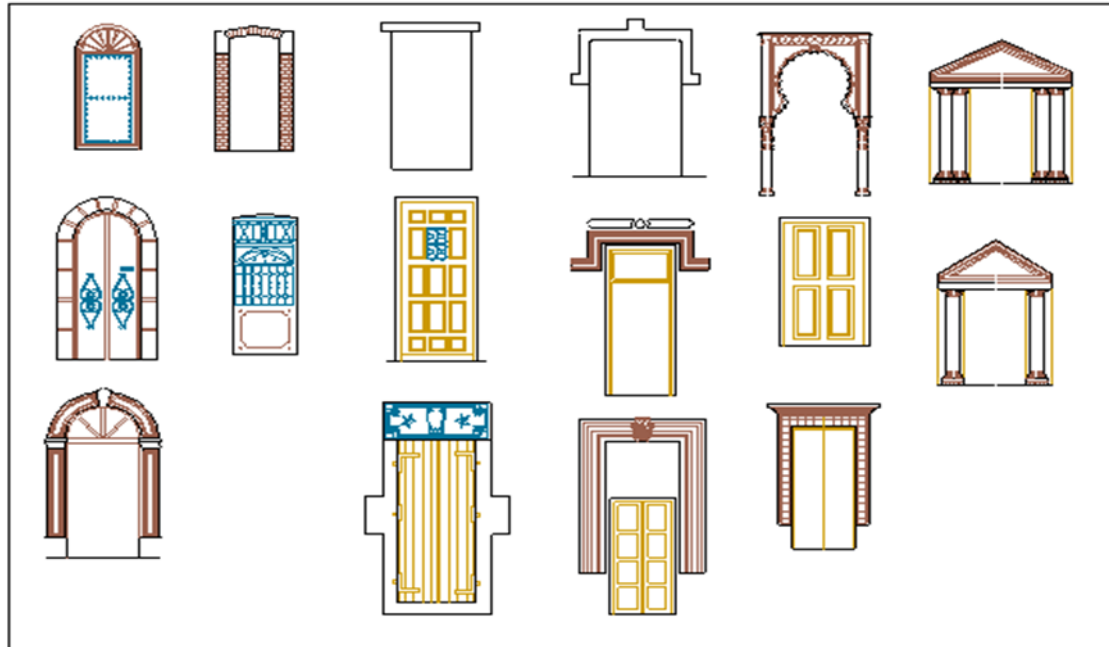
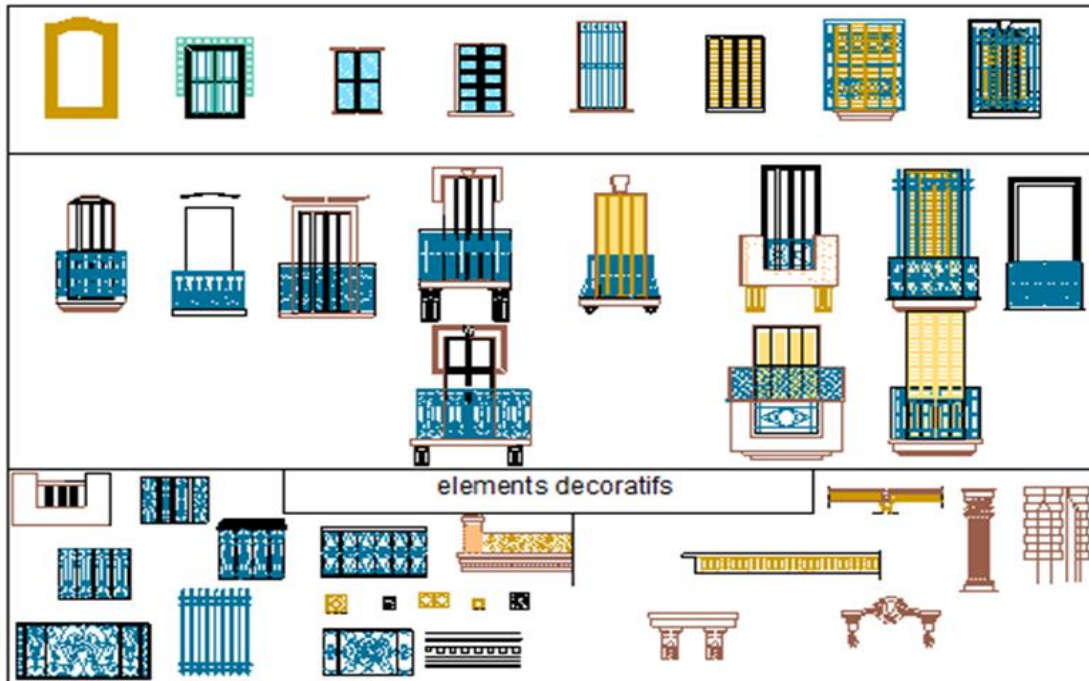


Figure 3.12 Les éléments architectoniques



## Synthèse :

	1854 ————— 1962					1985 ————— 1996		
	MAISON A UN SEUL FRONT	MAISON A DOUBLE FRONTS	MAISON A DOUBLE FRONTS AVEC COMMERCE	MAISON TYPE VILLA	MAISON A ETAGE AVEC COMMERCE AU R.D.C.	TYPE APPARTEMENT A COULGER	TYPE APPARTEMENT A HALL	SYNTHESE
P L A N								Dans le centre le bâti s'agrège en maison à cours (monofamilial) et à la périphérie le bâti s'agrège linéairement (multifamilial)
F A Ç A D E								Il y a une rupture entre le centre historique et la périphérie car au centre le gabarit ne dépasse pas le R+1 et à la périphérie il est beaucoup plus important
M O D U L E								le module habitable le plus élevé est de 4.5m*3.5m la largeur du module commercial dériver du module habitable varie entre 4m et 5m et la longueur de 5m à 6m

Figure 3.13 relevés

-Synthèse1 : Pour les plans : dans le centre, le bâti s'agrège en maison a cours (mono familial) et à la périphérie le bâti s'agrège linéairement (multifamilial).

-Synthèse2 : pour les façades : il y a une rupture entre le centre historique et la périphérie car au centre le gabarit ne dépasse pas le R+1 et à la périphérie il est beaucoup plus important.

-Synthèse3 : pour module de base : le module habitable le plus évalué de 4.5\*3.5m la longueur du module commercial dériver du module habitable varie entre 4m et 5m et la longueur de 5m à 6m.

### 3.6 Conclusion :

D'après notre étude faite sur la typologie de bâti de la maison Tipazienne, on a pu ressortir les différents modules et concepts, dont on fait référence dans notre projection.

\* Le module spatial et constructif est de (5,00 x 5,00) m<sup>2</sup>.

\* Les petites unités c'est l'édifice qui est de type plurifamilial.

\* L'alignement le long des voies est exigé.

\* Le gabarit varie entre R.D.C. et R+2 au centre historique, et entre R.D.C. et R+5 dans la périphérie.

### **3.7 Conclusion général :**

Les villes, un phénomène complexe qui existe depuis des millénaires et dont le sort était lié à celui des civilisations qu'elles incarnaient, certaines ont complètement disparu ne laissant derrière elles que des ruines et sites à potentialités touristiques. D'autres sont de création récente, alors qu'il en existe quelques-unes qui ont su s'adapter et survivre aux vicissitudes de l'histoire.

Afin de mieux comprendre la croissance de Tipasa appelé jadis « Tipasinis », nous sommes appelés à étudier les différentes étapes de son développement. C'est une phase importante du projet qui nous permet de légitimer notre intervention.

Après avoir étudié la genèse de formation et de transformation de la ville de Tipaza, on a confirmé qu'elle présente un seul centre c'est le centre historique malgré ses extensions après l'indépendance qui ont toujours été des périphéries par rapport à ce centre historique

Alors qu'il était possible de créer des centres neufs, capables de remplir toutes les fonctions utiles pour les habitants, les visiteurs et les touristes, pour cela nous avons intervenir pour structurer la périphérie Est de la ville et créer une nouvelle centralité urbaine.

### 3.8 PROJET URBAIN :

#### 3.8.1 Présentation de site d'intervention:

##### 3.8.1.1 Le choix du site:

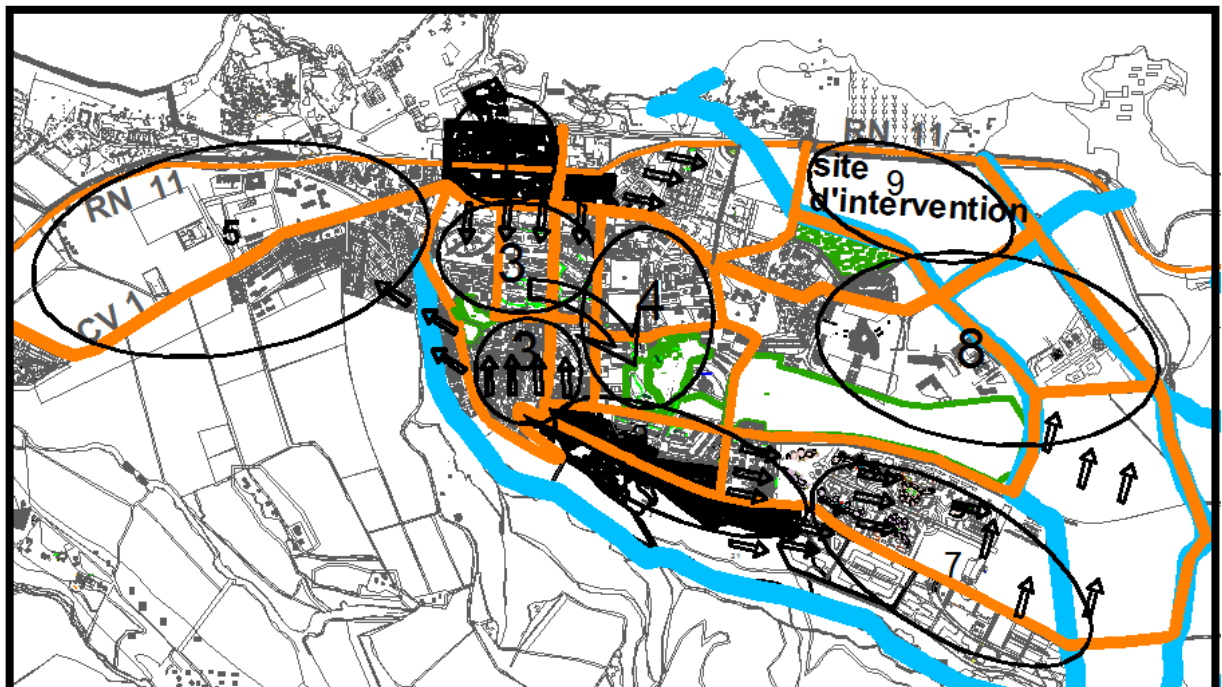
Notre site d'intervention est choisie comme résultant de différentes transformations naturelles appliquées sur la ville selon notre thème de recherche. Une centralité urbaine est le résultat qui naît suivant une série de dédoublements successifs exercés sur la ville le long de ses transformations.

##### 3.8.1.2 Situation géographique :

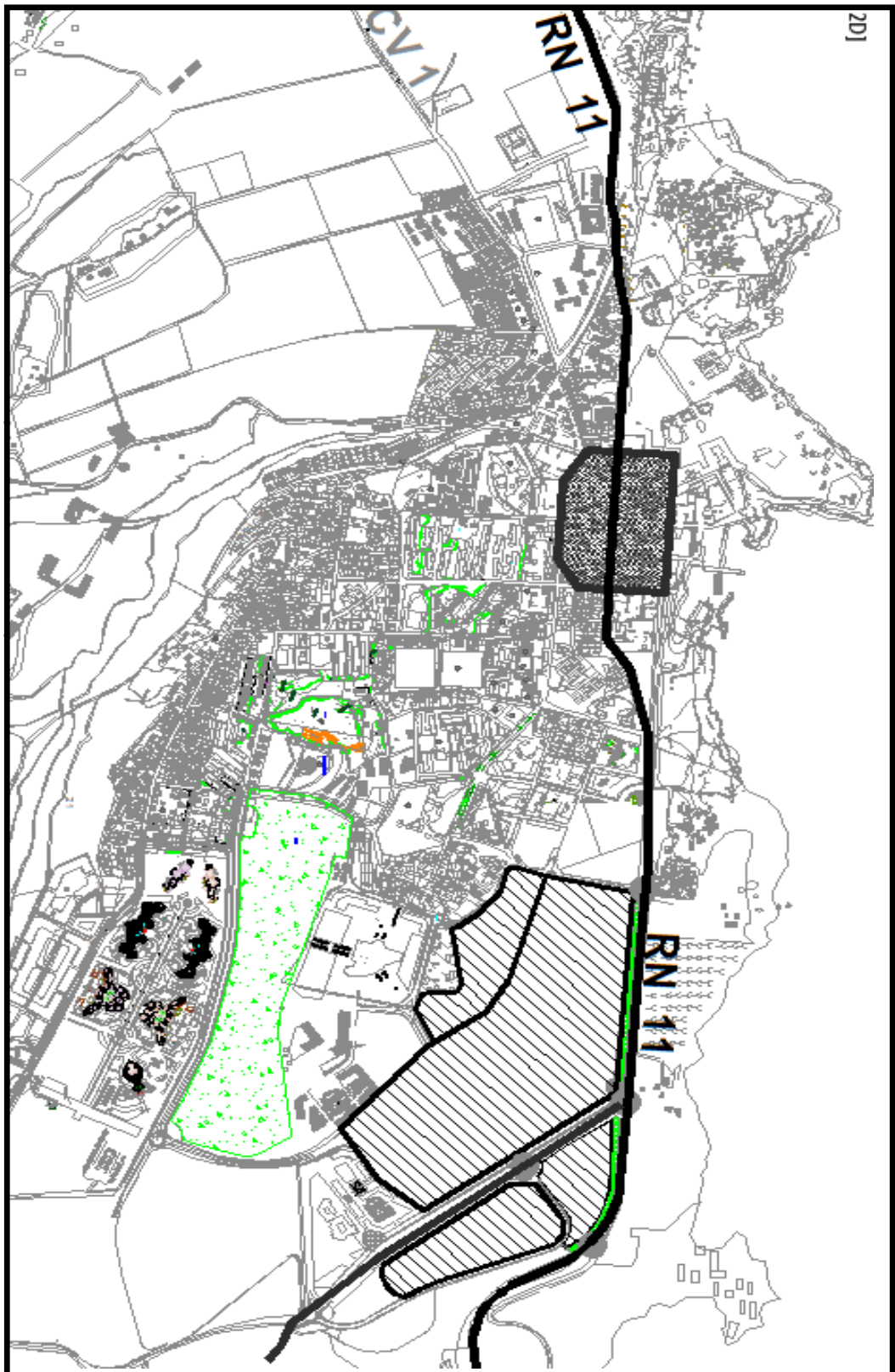
Le site objet de notre étude se trouve à l'entrée de la ville dans le pos AU3.

Il est limité :

- Au nord par la route nationale N°11
- Au sud par l'oued Merzoug
- À l'est par CW106
- Et à l'ouest par le tissu urbain (hai Rabta et cité oued Merzoug)



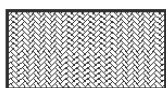
Carte3.23 Dédoubllements de la ville



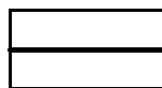
201



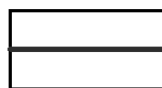
site d'intervention



noyau colonial



RN 11



chemin de w C 106

### **3.8.2 Objectifs :**

- Crée une nouvelle centralité urbaine
- Rendre à la ville de Tipaza son caractère historique et touristique
- Marquer et traiter l'entrée est de la ville de Tipaza
- Injecter des équipements touristiques, de loisirs et de détente qui mettent en valeur la vocation de site
- La diversification des fonctions commerciales, artisanales, résidentielles
- L'interdiction des constructions illicites surtout dans les zones protégées.

### **3.8.3 Les points forts de notre centralité urbaine :**

Une des choses importantes pour assurer une véritable centralité urbaine c'est les parcours et les pôles :

#### **3.8.3.1 Hiérarchie des parcours :**

Le périmètre d'intervention est principalement desservi par un réseau viaire très important :

- RN11 qui est l'axe structurant de la ville de Tipaza qui est la ligne de crête maritime continue d'après l'analyse territoriale.
- le chemin de wilaya CW106 qui limite la ville du côté est et qui était à l'origine un cours d'eau de oued MARZOUG d'après l'analyse territoriale
- le parcours d'implantation (CW 109) qui a une valeur très importante par rapport à la ville de Tipaza et qui limite notre site du côté ouest (axe de croissance)

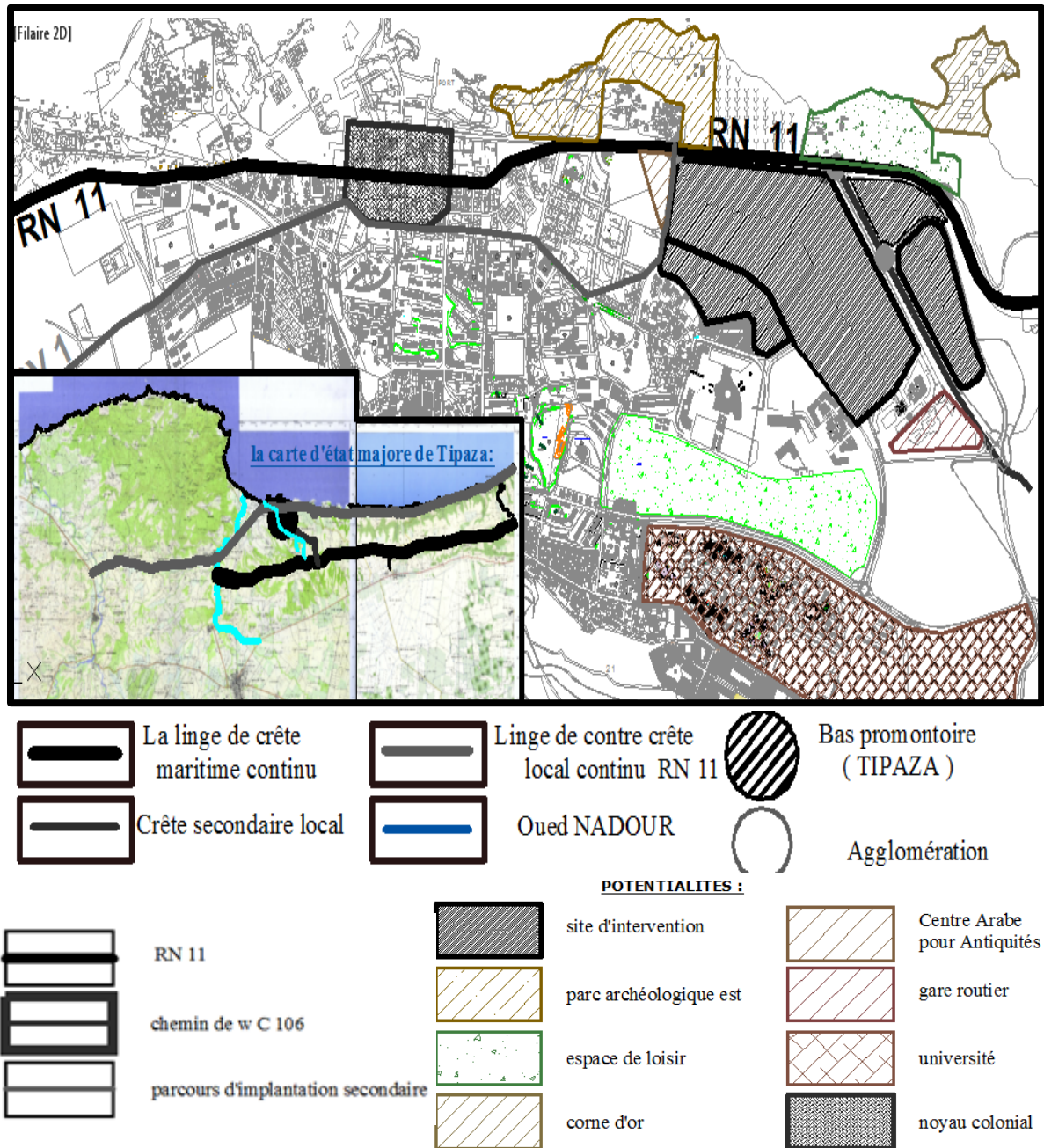
#### **3.8.3.2 Polarités et valeurs paysagère :**

La situation géographique de notre centralité urbaine est très stratégique ; une vue panoramique sur la mer méditerranéenne et sur le mont le CHENOUA au côté nord-ouest ; il est entouré par plusieurs polarités ; comme :

- le parc archéologique, la corne d'or et l'espace de loisir « côté nord de notre centralité ».
- Accès facile par RN11 grâce à sa situation à l'entrée de la ville.

-Le grand musée arabe au côté ouest. Et pour la partie sud, la gare routier qui limite notre site et qui est une polarité importante par rapport à notre site ;

-Il y'a aussi l'université au sud



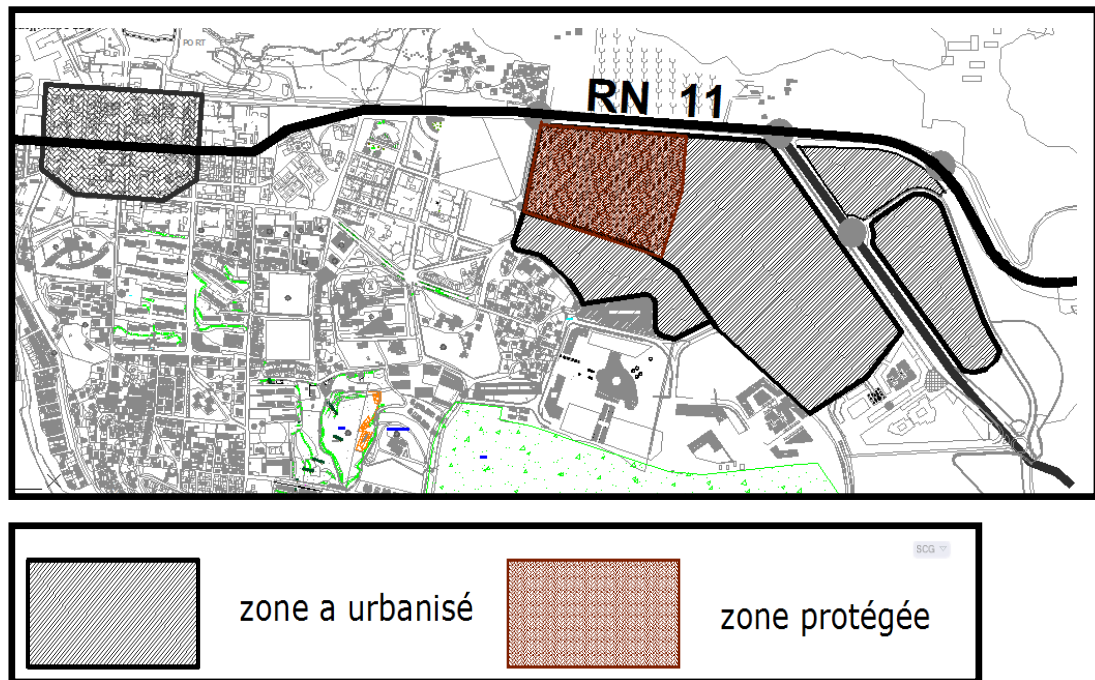
Carte 3.24 : «limites et accessibilité, Potentialités »

### 3.8.4 Synthèse :

La centralité relie le centre historique et le coté nord-ouest avec l'extension sud-est de la ville ; et aussi c'est une porte Est va marquer et identifier l'entrée de la ville de Tipaza

### 3.8.5 Concepts d'aménagements :

D'après le PDAU de Tipaza notre centralité est divisé en deux partie : zone a urbanisé et une zone protégé à ne pas urbanisé à cause des tracés romain.



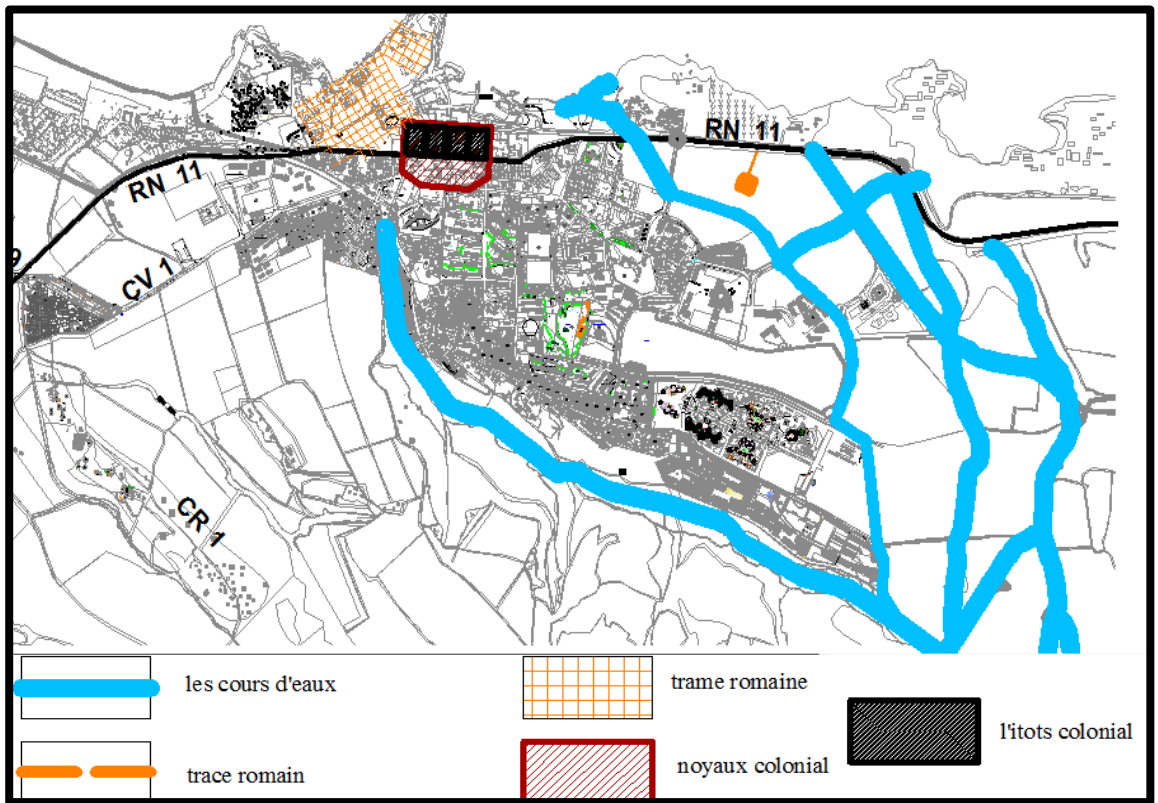
Carte 3.25 : «les différentes zones de site »

#### 3.8.5.1 principes de découpage :

Pour le découpage de notre site :

-l'utilisation du concept d'alignement (par rapport aux voies existantes)

-suivi les tracés et des cours d'eaux existantes (d'après l'analyse de territoire et la carte d'état-major) , qui vont devenir des parcours de différentes importantes selon notre projet et c'est la 1ere étape de découpage de site.



Carte 3.26: «les tracés des cours d'eaux »

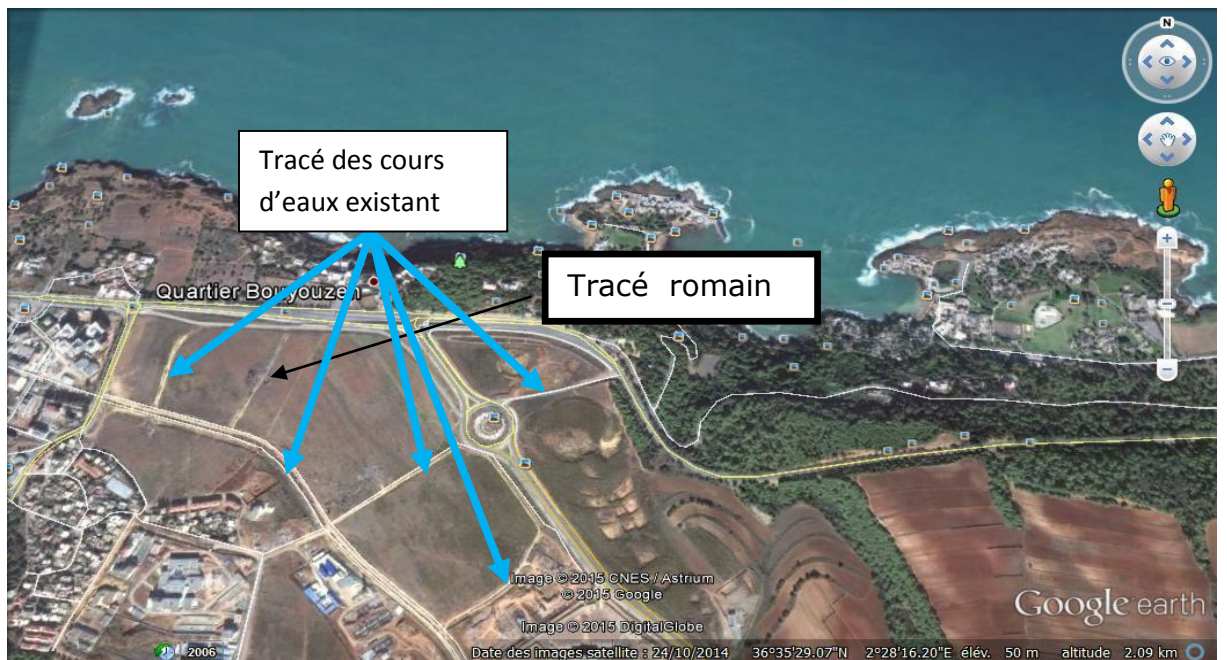


Figure 3.10 : le tracé existant dans le site



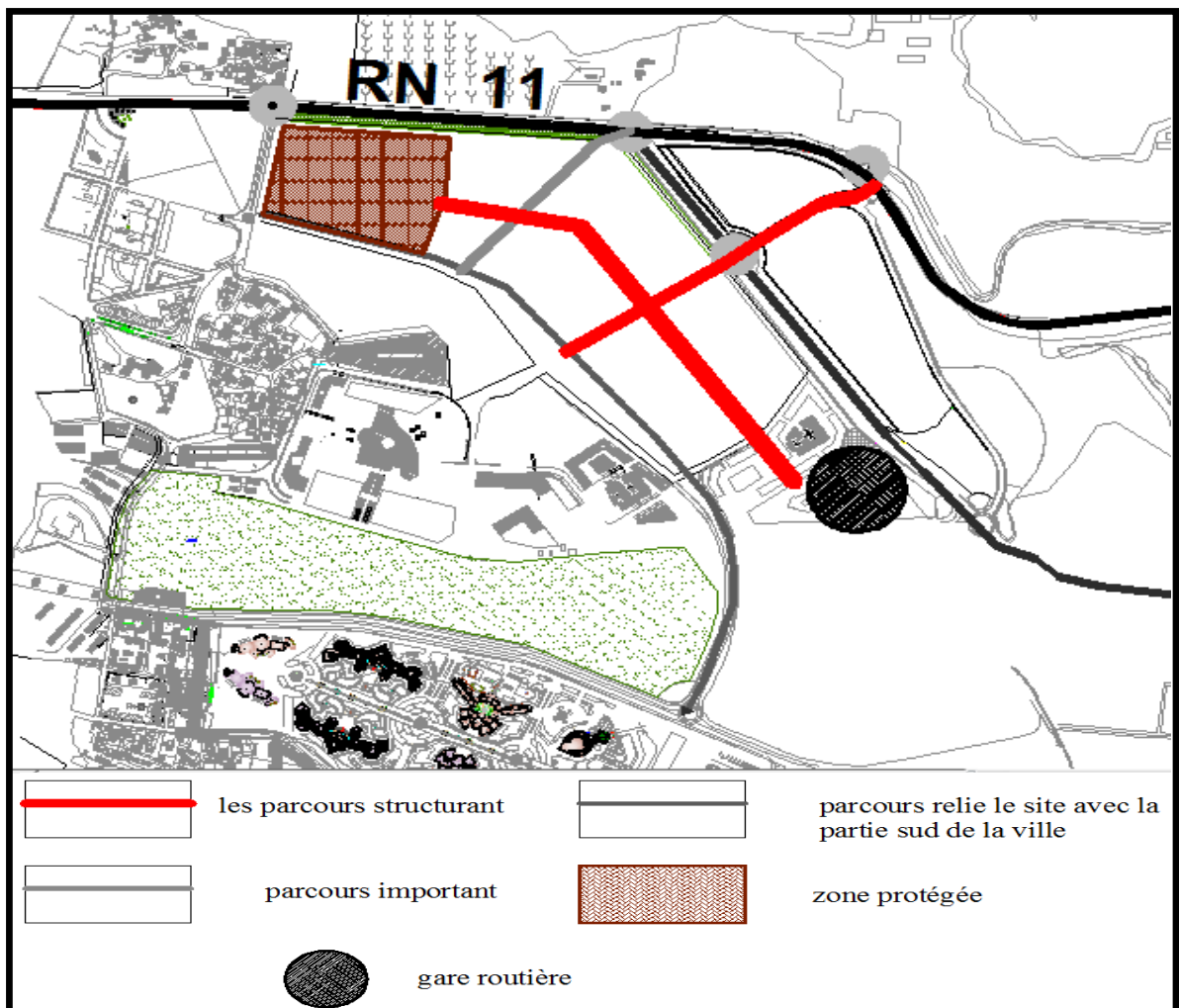
Dans La 2<sup>ème</sup> étapes, on a créé deux axes principaux dans le site :

-la création d'un axe structurant nord-sud qui relie la zone protégé avec le pôle de la gare routière et qui divise le site en deux parties.

-L'axe structurant secondaire est-ouest (tracé d'un cours d'eau) qui est perpendiculaire a le premier axe et relie notre centralité avec l'autre partie de la ville et assure l'accessibilité à partir du CW106 et la RN11.

-La réalisation du parcours qui limite le site de la partie ouest et qui était à l'origine un tracé d'un cours d'eau.

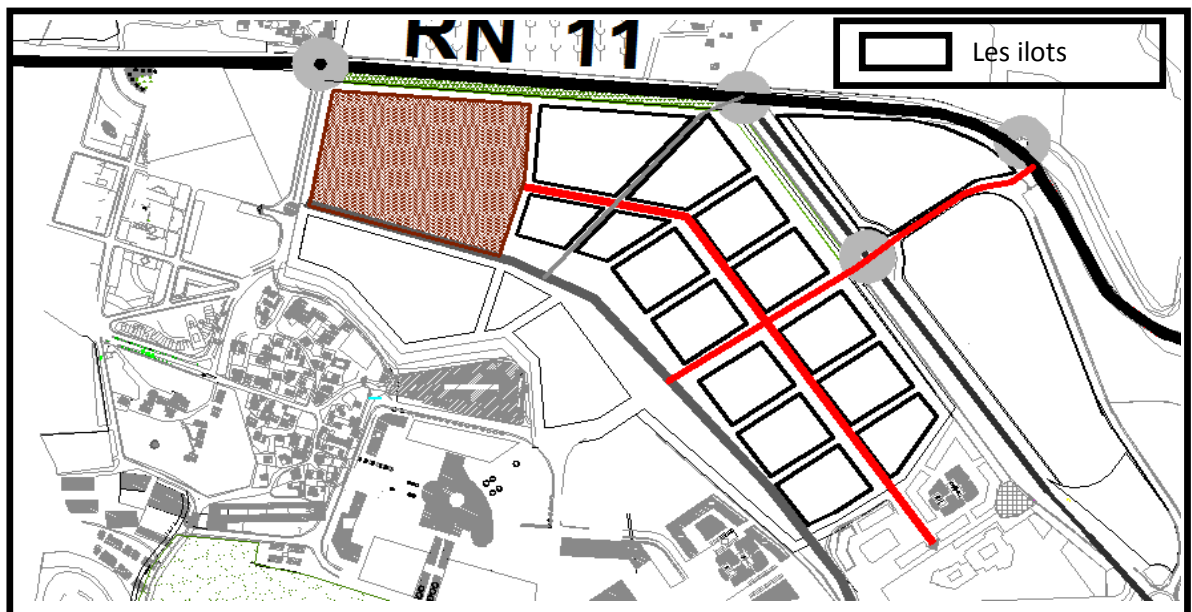
-La création d'une voie importante qui fait l'accessibilité au cette centralité à partir du point d'intersection du CW106 et la RN11 et qui va diminuer la charge de cette dernière.



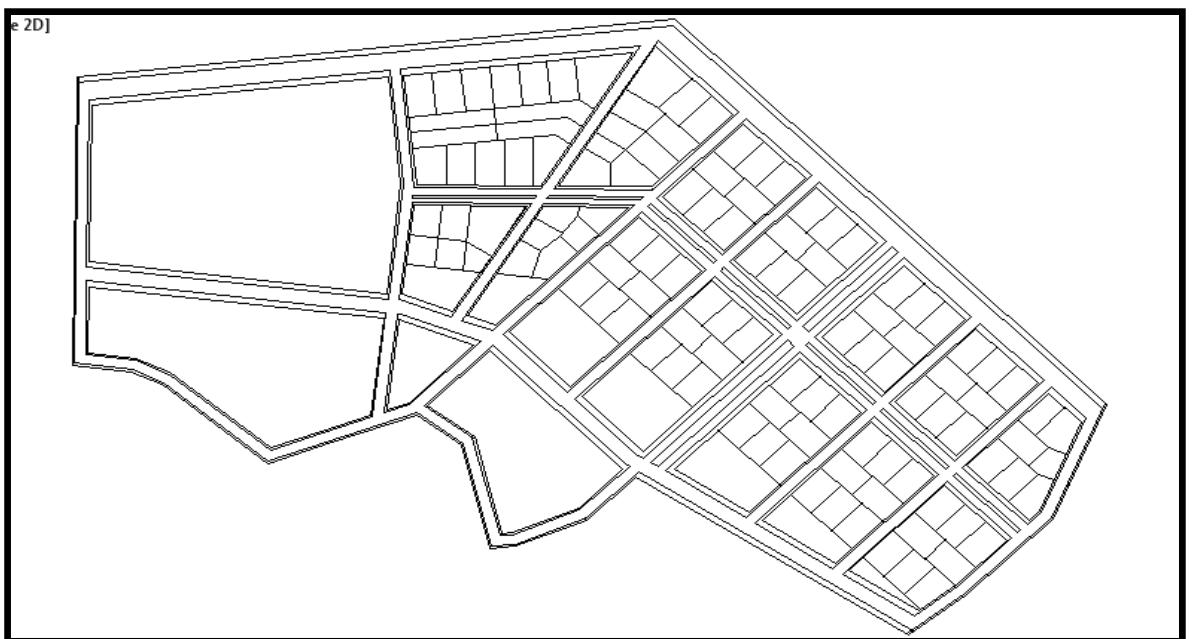
Carte 3.27 : «hiérarchisations des parcours de site »

La 3<sup>ème</sup> étapes est la création des ilots, on a suivi les principes de l'ilot colonial qui existe encore dans le centre historique (c'est à partir de ce premier noyau urbain que la ville de Tipaza a connu ces extensions)

Le projet contient 14 ilots de dimension (106x80m) dont chacun dispose de 8 parcelles, le principe de chaque ilot est de: 3 parcelle sur parcours important et une parcelle sur le parcours moins d'importance qui donne 8 parcelle dans chaque ilot. Il existe certain ilots de forme irrégulière à cause de la forme du site.



Carte 3.28: «découpage des ilots »



Carte 3.29 : «découpage parcellaire »

### **3.8.5.2 .Programme de l'aménagement :**

Pôle d'artisanat

Habitat urbain

Jardin aquatique

Jardin botanique

Forté protégé

Espace de loisir

Groupement scolaire

Mosquée

École de formation

Hôtel

Centre commercial

Complexe sportif

École nationale du tourisme

Maison de jeune

Musée

Théâtre

Cinéma

Bibliothèque

Centre culturelle

#### Concept de la proposition urbaine :

Profiter de la zone protégée pour crée une zone d'archéologie et d'artisanat en plein air pour le but de rendre à la ville de Tipaza son caractère historique, touristique et culturelle, elle contient :

-Des galeries d'artisanat

-Des espaces pour l'exposition des ruines historiques avec des guides touristiques

-Un forum qui présente un espace public archéologique positionné à l'intersection des deux parcours piétons perpendiculaire pour reprendre l'idée du forum romain qui se trouve à l'intersection du CARDO-DOCUMANUS.

-des cafeteria et des restaurations rapides

#### Pour la zone a urbanisé :

-Proposition des habitats urbains :

\*le long du CW106 et faire un alignement pour crée une façade urbaine

\*un groupement d'habitats urbains pour faire la continuité avec les groupements d'habitat existant

\*habitats urbains qui donnent sur le pôle d'artisanat et les espace de loisir

-Affectation des équipements de différentes activités le long du boulevard pour crée une animation :

\*un groupement scolaire/ mosquée/ centre de formation/ musée/ maison de jeune/ cinéma/ théâtre/ bibliothèque, à proximité des groupements d'habitations afin de répondre aux besoins des habitants

-Affecter les grands équipements sur la nodalité des deux axes structurants :

\*un centre commercial, un hôtel, un complexe sportif et une école nationale du tourisme

-proposition d'un centre culturelle à proximité du pôle d'artisanat pour faire la continuité

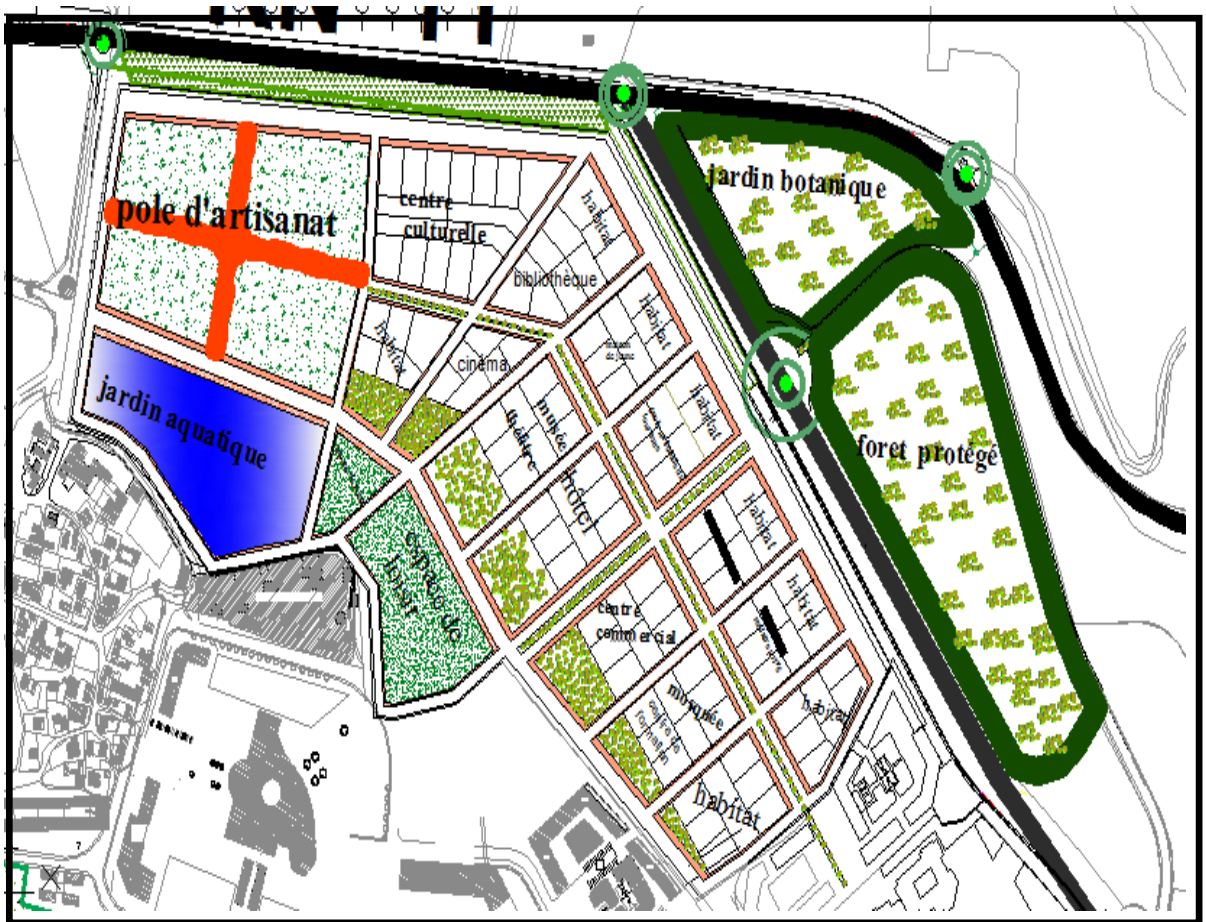
Pour le non bâti :

Proposer des espaces de détente pour les enfants :

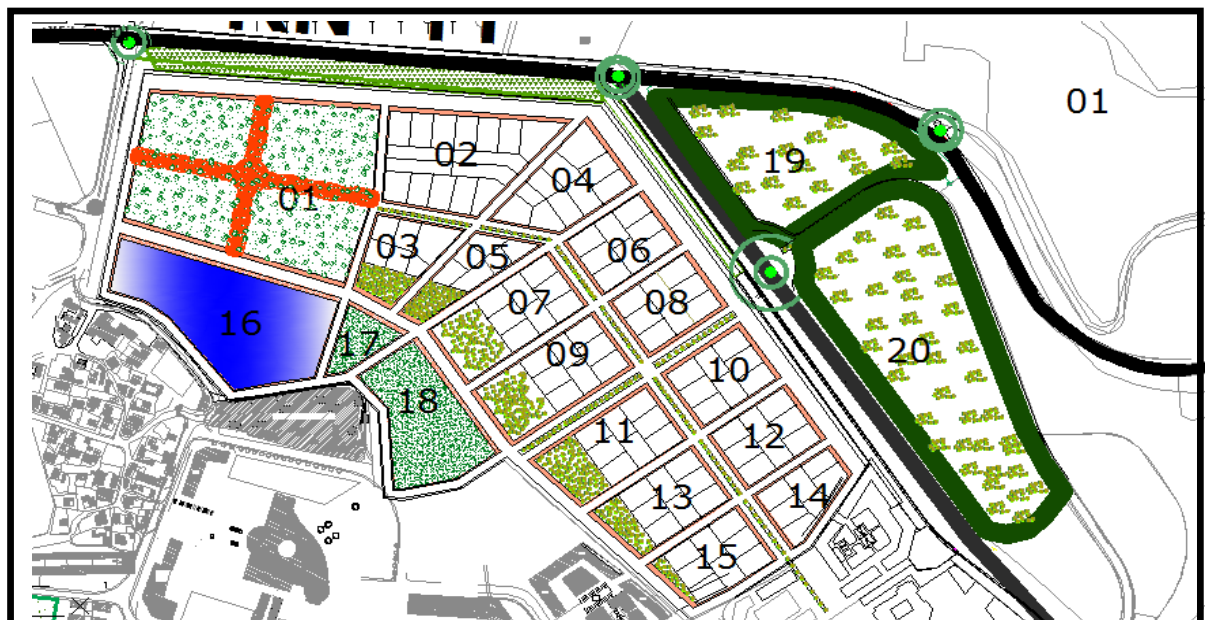
-jardin aquatique avec un espace de détente et de loisir

-des espaces verts qui ont fait le recul des équipements au parcours

-un jardin botanique à l'extrémité est de la ville avec un foret protégé pour faire une continuité avec le parc de loisir existant.



Carte 3.29 : « plans de proposition »



Carte 3.30 : « plans de proposition »

<u>Numéros :</u>	<u>Proposition :</u>
01	Pôle d'artisanat
02	Centre culturelle
03	Habitat urbain
04	Habitat urbain, bibliothèque
05	Cinéma
06	Habitat urbain, maison de jeune
07	Musée, théâtre
08	Habitat urbain, école nationale de tourisme
09	Hôtel
10	Habitat urbain, complexe sportif
11	Centre commercial
12	Habitat urbain, groupement scolaire
13	Mosquée, centre de formation
14	Habitat urbain
15	Habitat urbain
16	Jardin aquatique
17	Espace de loisir
18	Espace de loisir
19	Jardin botanique
20	Foret protégé

### **3.9 PROJET ARCHITECTURAL :**

#### **3.9.1 Introduction :**

Pour donner de l'importance à la nouvelle centralité urbaine on a proposé de réaliser deux projets architecturaux qui vont être des pôles importants dans la centralité, ce sont : Hotel et Centre commercial

#### **1-HOTEL**

##### Introduction :

Le tourisme est considéré comme l'action de voyager pour son agrément. La notion s'est modifiée sous l'effet des changements sociaux et économique, pour devenir « l'art de satisfaire les aspirations les plus diverses qui incitent l'homme à se déplacer hors de son univers quotidien ».

Aujourd'hui, il n'est plus considéré comme une activité d'agrément uniquement, il peut comprendre l'idée de déplacement à des fins professionnelles ou culturelle.

### 1-Définition : Hôtel :

L'hôtel est un établissement commercial d'hébergement classé qui offre des chambres en location, soit à une clientèle d'affaire, ou bien à des touristes, avec la possibilité d'accès à des prestations annexes, selon la catégorie de l'établissement telles que la restauration, les services tels que le téléphone, la télévision...etc.

\* « Personne n'a en vie d'hôtels classiques, ni d'hôtels dits internationaux, un hôtel c'est dormir, et se sentir chez soi en une demi-heure » jean nouvel

\* « l'hôtel est tout établissement qui vend à la clientèle un espace privatif pour une utilisation personnelle pendant un temps limité » le moniteur de l'hôtelier.

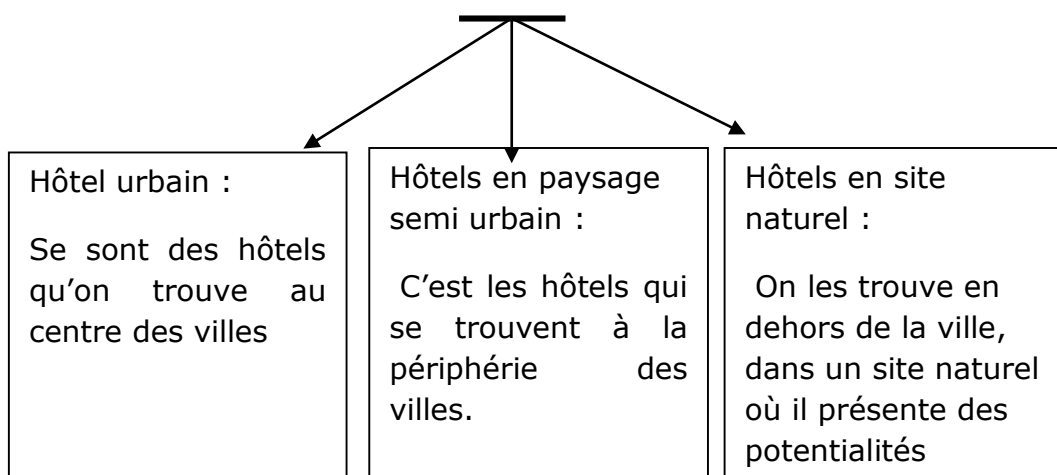
### 2-identification des besoins « la taille du projet » :

Pour connaître les besoins d'un hôtel il faut indiquer :

Le type de l'hôtel :

Il ya deux types d'hôtels : - les hôtels de tourisme  
- les hôtels d'affaire

L'hôtellerie est conditionnée par le site .C'est justement la nature du site qui décide de type d'hôtel.



### Classification des hôtels :

Sont classement des hôtels en cinq catégories :

- \* hôtel de luxe, 5 étoiles.
- \* hôtel de deuxième catégorie, 4 étoiles.
- \* hôtel de troisième catégorie, 2 étoiles.
- \* hôtel de quatrième catégorie, 1 étoile.

Ce classement se fait en fonction du degré de confort, nombre de chambres, la diversité et la qualité des services et équipements offerts, formes de propriété, forme de gestion et de commercialisation, clientèle visée, localisation et taille du projet.

Le but de ce classement est d'informer le voyageur sur la catégorie et le niveau de qualité et de confort offert par l'hôtel en fonction du nombre d'étoiles qui lui ont été décernées.

### **2-Centre commercial et de loisir :**

Définition :

On appelle centre commercial, un bâtiment ou ensemble de bâtiments regroupant un certain nombre de boutiques et commerces desservis par des allées piétonnes permettant aux clients de passer facilement d'un magasin à un autre. Le premier centre commercial fait son apparition à Milan en Italie dans les années 1960

Son objectif est :

- De rassembler tous les commerces en un même lieu.
- De permettre d'assurer aux clients une présence commerciale et une adresse au sein d'un équipement.
- D'offre un lieu de convivialité qui favorise les échanges de biens et de services.
- D'offre un pôle d'attraction pour le travail.
- De présenter la particularité d'accomplir toutes les transactions sur le même lieu.

Le Programme Qualitatif :

Lorsque l'on parle de Centre Commercial, il convient de discerner les autres fonctions que le commerce :

a/ Détentes et Loisirs :



D'après le dictionnaire d'Oxford ; la détente est définie comme suit :  
«Activité ou situation permettant de se délasser par une activité agréable, un passe-temps ou  
une distraction ». Ses objectifs sont d'assurer un équilibre psychologique et physique.

Ce sont des activités d'accompagnement et d'animation, qui attirent le public, assurent une grande rentabilité et créent une ambiance et une convivialité à l'intérieur de l'équipement.

b / L'échange :

Les activités qui prennent en charge cette entité sont des activités destinées à faciliter les contacts économiques, administratifs et les activités commerciales, comme les agences bancaires et touristiques.

Ce sont les différentes fonctions qui permettraient de ramener le public vers le projet et lui offrir par conséquent une meilleure rentabilité tout en étant ouvert sur l'urbain.

On distingue les fonctions suivantes : (Restauration – détente – commerce).

c / La logistique:

C'est une activité qui permet l'entretien des biens matériels ainsi que de l'équipement lui-même (locaux techniques) :c'est lui qui assurera le bon fonctionnement de l'équipement.

Réalisation de projets :

Le choix de site :

La ville de TIPAZA est possédée tous les éléments du tourisme ; de la mer Méditerranée et le mont de CHONEUA ; plus de héritées civilisations et qui ont passé cette ville, qui autorise à être une ville touristique par excellence

Mais malheureusement qu'on nous trouve plus des équipements touristiques, hôtellerie, hébergements ...ni un centre commercial. Sauf quelques complexes qui sont construits depuis l'indépendance

A partir de ça on a proposé un hôtel et un centre commercial dans la nouvelle centralité urbaine qui va donner une richesse à notre centralité ainsi que la ville.

La situation et accessibilité de site :

Notre site est situé au nord-est de la ville de TIPAZA ; dans la nouvelle centralité urbaine qu'on a proposé

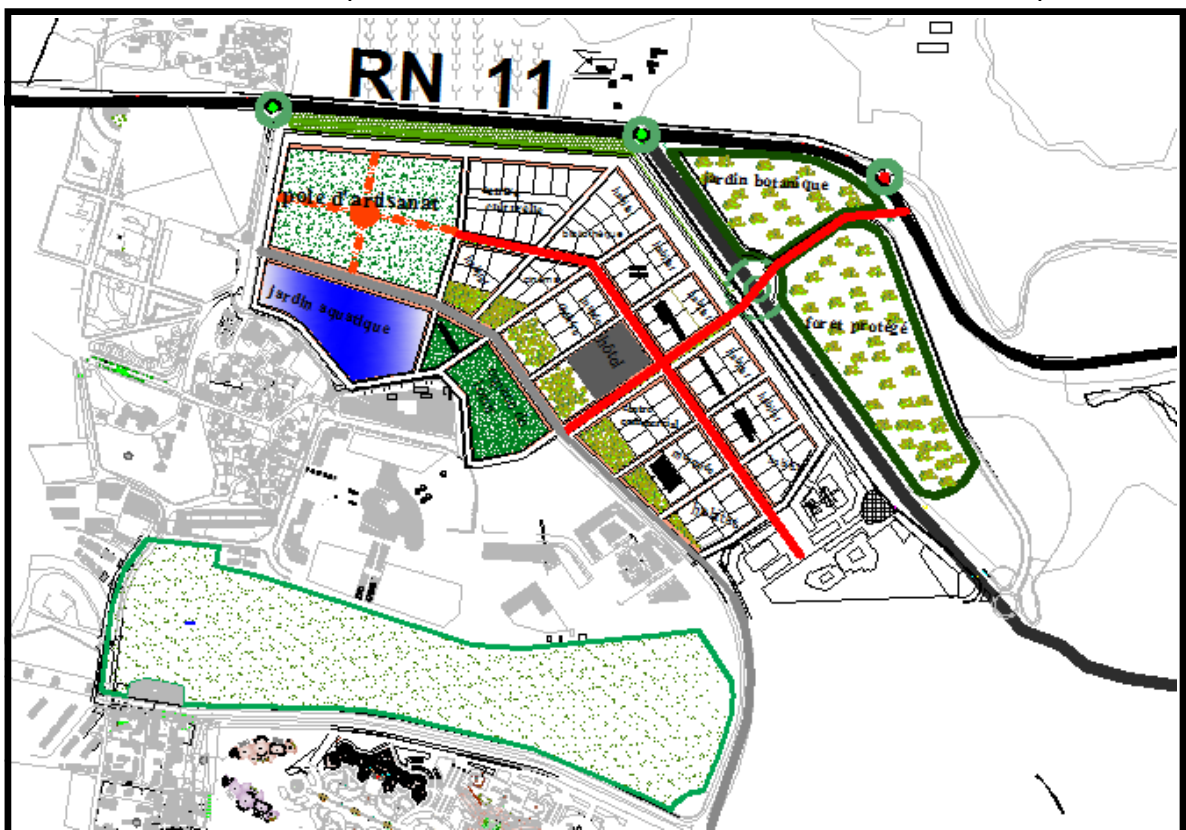
- Le terrain se trouve dans une zone marquée par un paysage magnifique (vocation touristique) :

Musée ; théâtre ; maison de jeune avec une vue magnifique donne sur la forêt , le jardin botanique et vue sur La mer méditerranée à coté Nord de terrain et le mont de CHENOUA sur le coté nord-ouest

Au sud-ouest le centre commercial ; maison et espace de loisir a l'ouest

Pour l'accessibilité de terrain :

Le terrain se trouve à l'intersection de deux parcours structurants le 1 er parcours qui relie la zone protégée avec la gare routière et le 2eme parcours structurant qui assure facilement l'accessibilité à partir du CW106 et la RN11 forment un nœud très important.



1-l'hôtel :

L' hôtel va être un hôtel urbain pour la centralité urbaine et proto-urbaine par rapport à la ville actuel  
Pour le type de notre projet est un hôtel de tourisme 4 étoile

Les caractéristiques physiques :

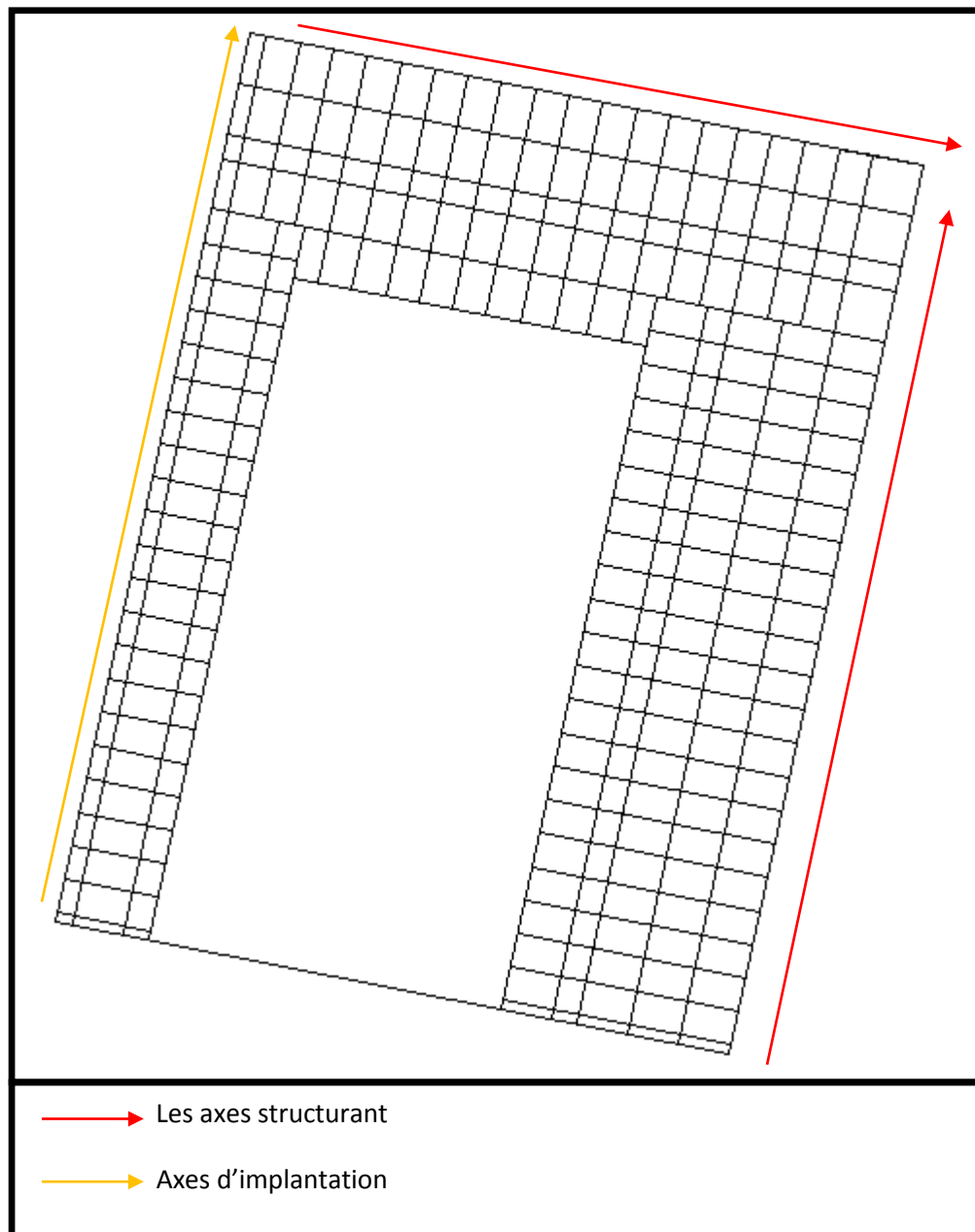
-La topographie du terrain: Notre terrain c'est un terrain en pente légère

-La morphologie du terrain :

-La forme du terrain est rectangulaire et la superficie de 8480m<sup>2</sup>.

2)-La trame géométrique :

Pour la trame on a travaillé avec le module de base 4\*6m est lui de la chambre ; le 4m sur les façades et 6m à la profondeur puisque j'ai deux façades important qui donne sur les axes structurant alors j'ai prendre deux module et un module pour la façade moins d'importance



Le programme :

Cet hôtel est de 5 niveaux :

-Sous-sol :

parking, cuisine, chambre froids, chambre froide du jour, logs, réception de la marchandise, dépôt permanent, locaux techniques, pâtisserie boulangerie, atelier d'entretien, local poubelle+ concierge, sanitaire h+f , les escaliers + les assesseures ,groupe électricité , climatisation , réception

R.D .C :

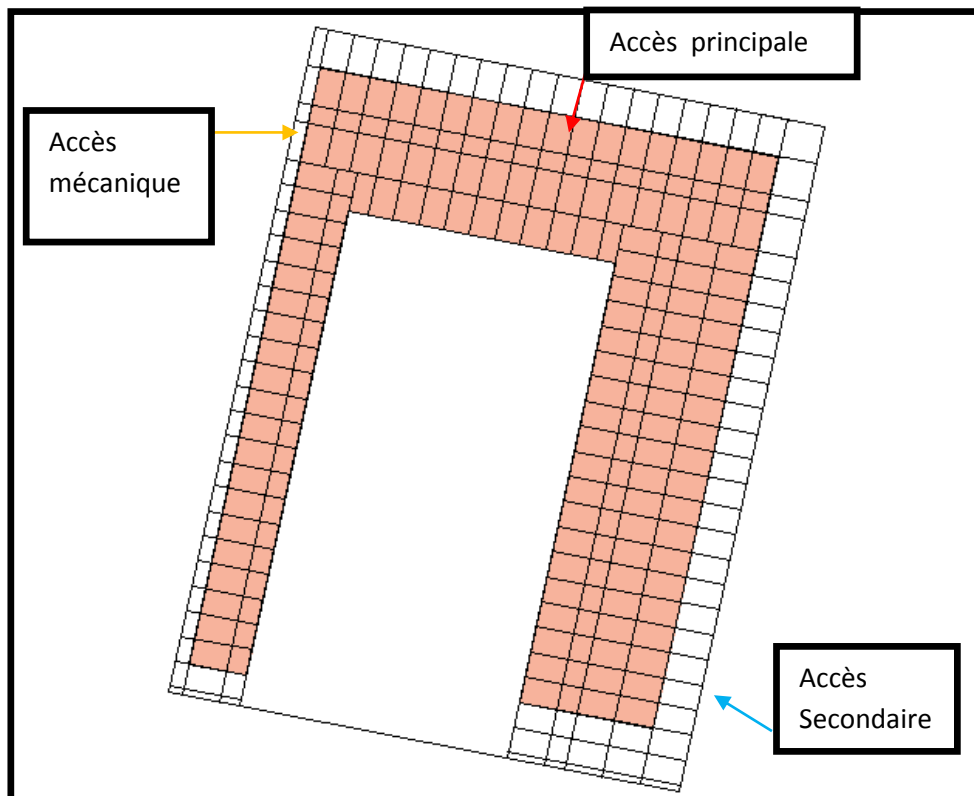
hall, réception, coffre bagagerie, cafétéria, salon de thé, crémerie, galerie d'artisanat , bibliothèque, agence de voyage , siège de banque , infirmerie , dépôt , bureau secrétariat, bureau comptabilité , bureau de gestion , bureau de directeur , salle des réunions , salle de jeux ,restaurant , salle de GYM , salle de coiffure , salle des fêtes , sanitaire h+f , les escaliers + les assesseures .

R+1 et R+2 :

Chambre simple et double, offre d'étage, cafétéria, salle de jeux, sanitaire h+f, les escaliers + les assesseures.

R+3 :

Les Suites, offre d'étage, cafétéria, salle de jeux, sanitaire h+f, les escaliers + les assesseures.



## 2-le centre commercial :

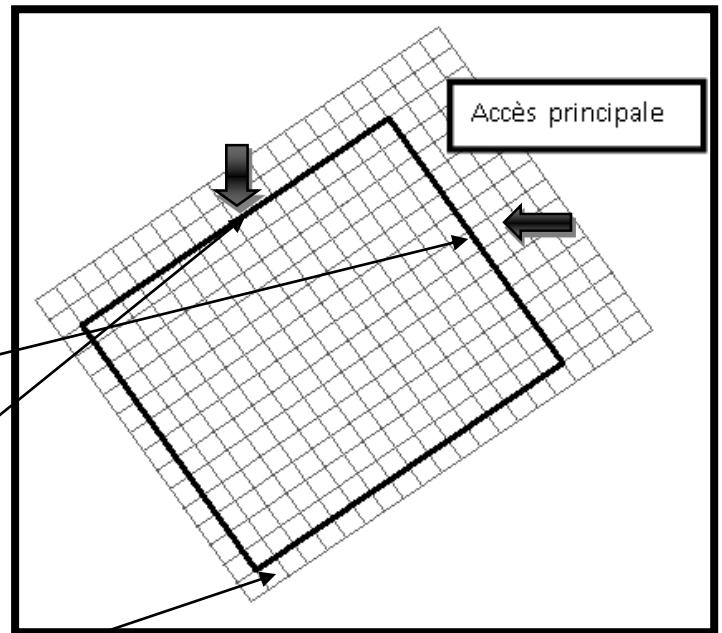
-Module de base : l'utilisation du module de base commercial 5\*5

-la forme bâti est carrée, suit la forme du terrain

-un recule de 4 modules à partir de l'entrée principale parce qu'il y a un grand flux et c'est un espace qui doit être aménagé

-Un recule de 2 modules pour l'entrée secondaire

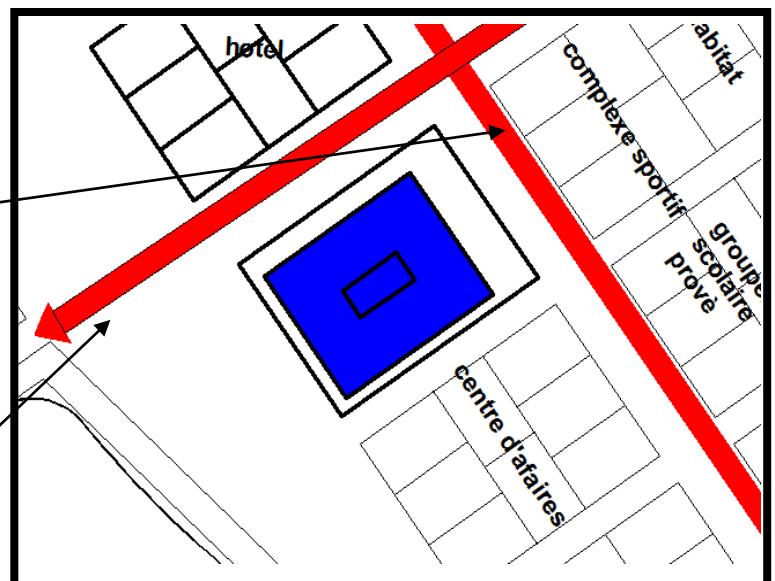
- un recul d'un seul module pour l'accès mécanique qui mène vers le parking au sous-sol



Accessibilité :

L'accès au centre commercial se fait à partir le parcours structurant dans la nouvelle centralité (le boulevard)

L'accès secondaire se fait à partir le parcours perpendiculaire au premier (le centre commercial a une position nodale donc il est un pôle)



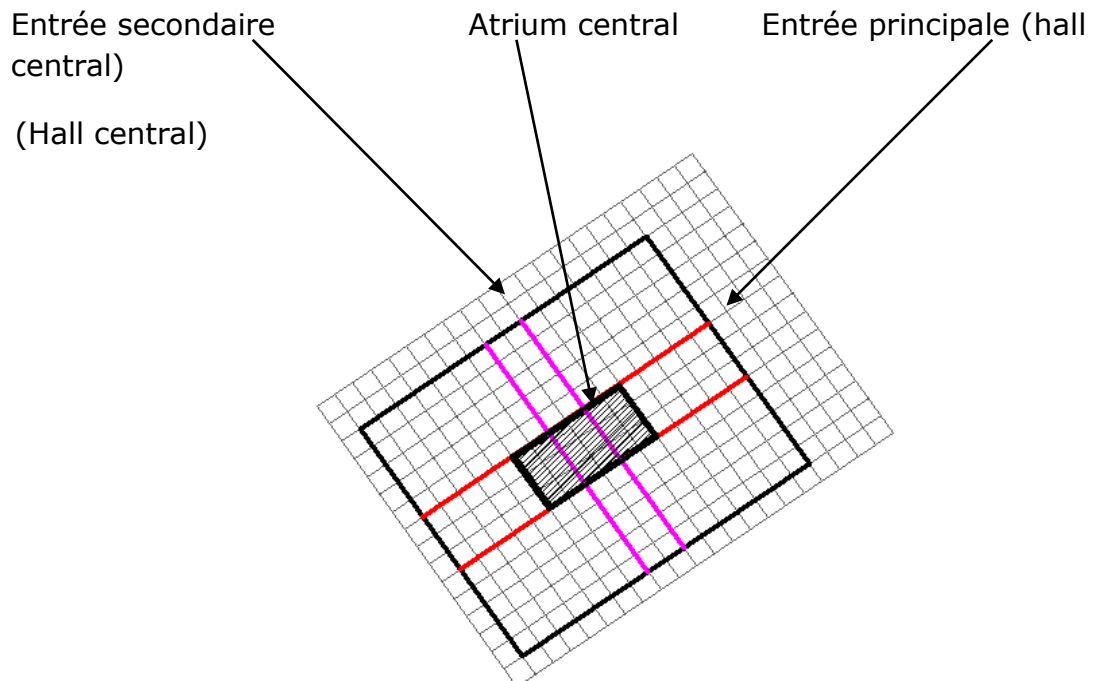
Principe de distribution :

Un hall central à partir de l'entrée principal qui mène vers un espace de restauration

Un deuxième hall central par rapport à l'entrée secondaire

L'intersection des deux hall nous donne l'atrium autour duquel le plan compact est configuré,

L'atrium est un espace central éclairée avec la lumière naturelle et il représente l'élément de symétrie dans le plan architectural de ce centre commercial



Programme :

Sous-sol : parking, locaux techniques, dépôts,

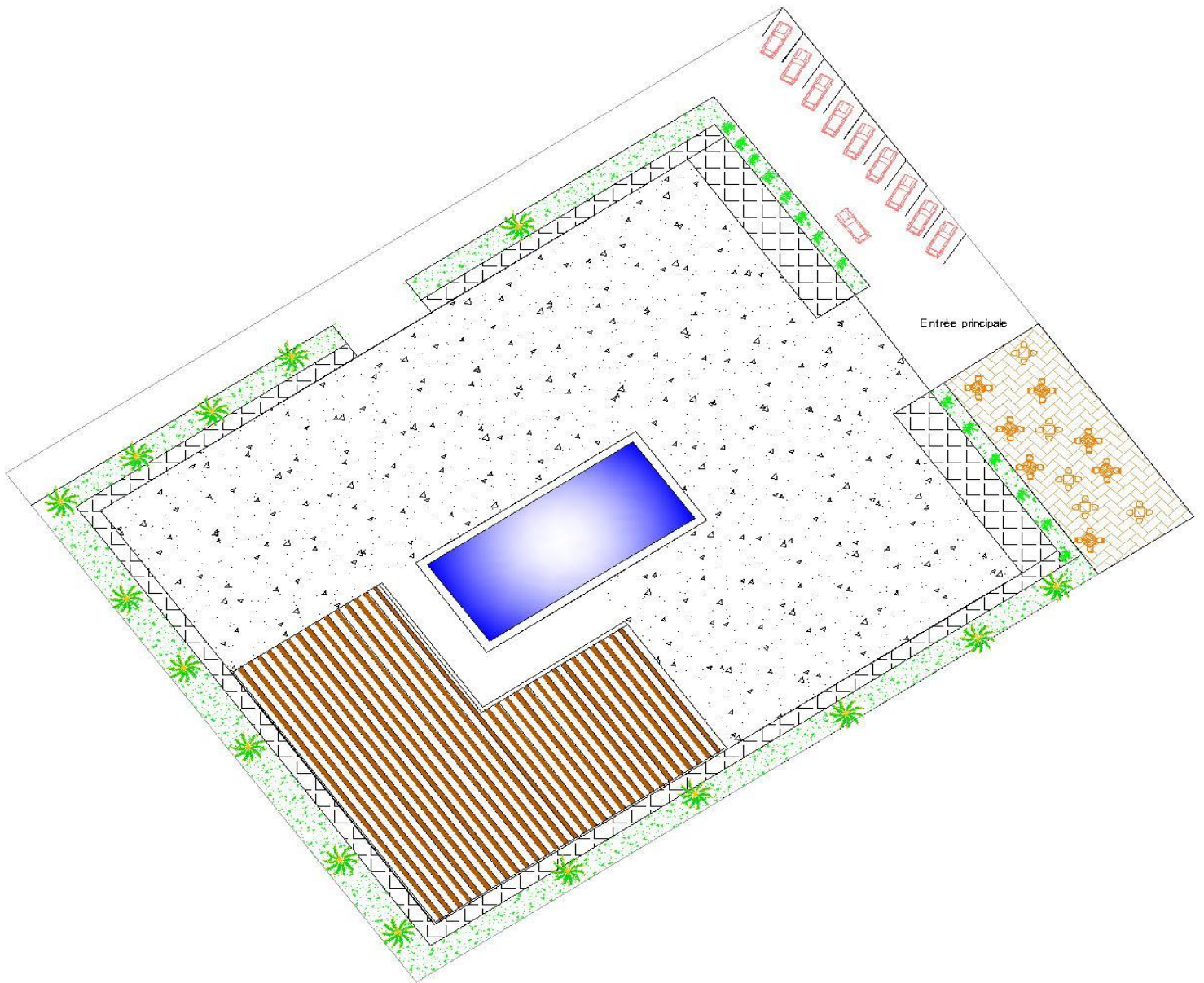
RDC : hall d'entrée, accueil, espace d'attente, maroquinerie, horlogerie, pharmacien, librairie, vendeur de disc, lunetterie, journaux tabac, cosmétique, foulard et écharpe, bijoux fantaisie, fleuriste, confiserie, parfumerie et maquillage, cafeteria crèmerie, salon de thé, restaurant, espace d'exposition +16 boutiques de location

Au 1<sup>er</sup> étage : vêtements pour femmes (robes, hidjab, ..), accessoires femmes, chaussures femmes, vêtements hommes, chaussures hommes articles de sport, vêtement pour enfants, tenues traditionnelles, jouets enfant, chaussures enfant, vêtements bébé, décorations de maison, mobilier de bureau, électroménagers, meubles, restaurant, salon de thé

Au 2<sup>ème</sup> étage : réservé aux activités de loisir : salle de jeux électronique, salle de cinéma 3d, billard et bowling avec coin internet, salon de coiffure et de beauté, espace détente pour enfants, restaurant, cafeteria, pizzeria, crèmerie... avec une terrasse accessible qui donne sur les espaces de loisirs de la nouvelle centralité urbaine

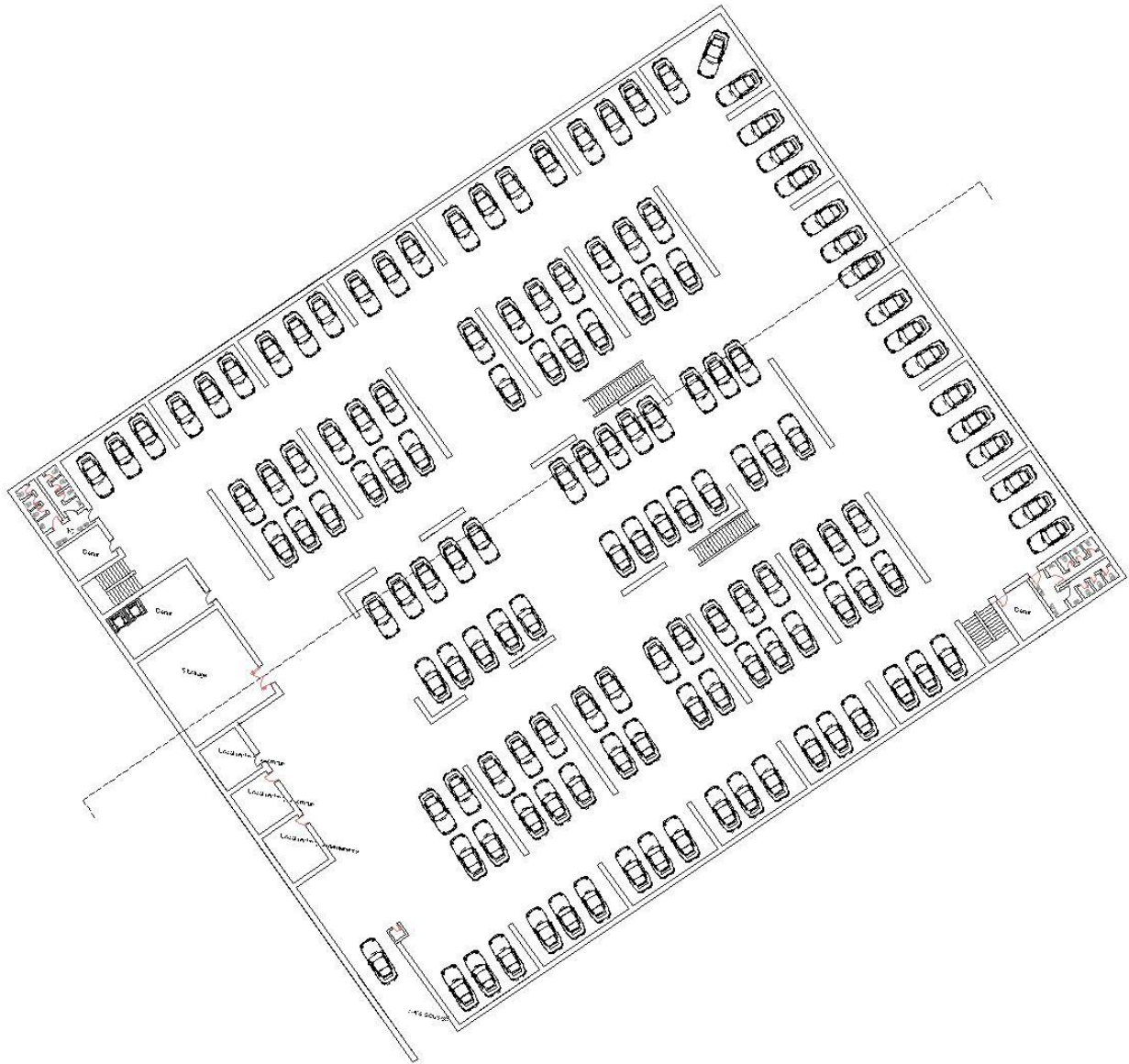
# Annexes

## Centre commercial :



Plan de masse





## Plan de sous-sol

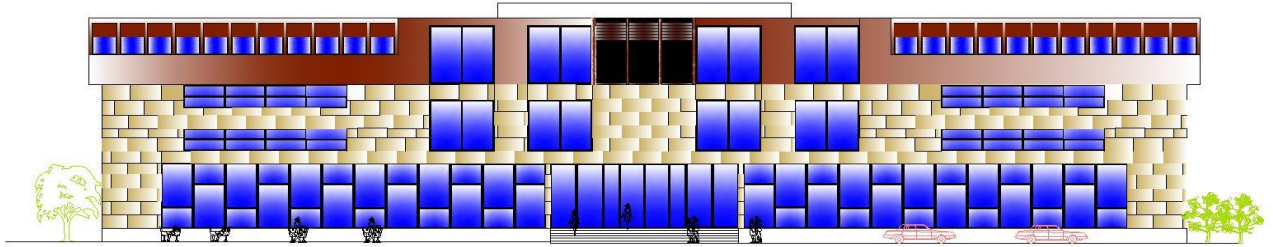




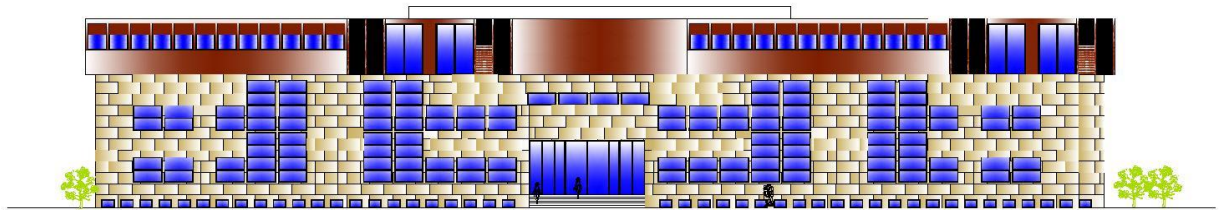
**Plan 1er étage**



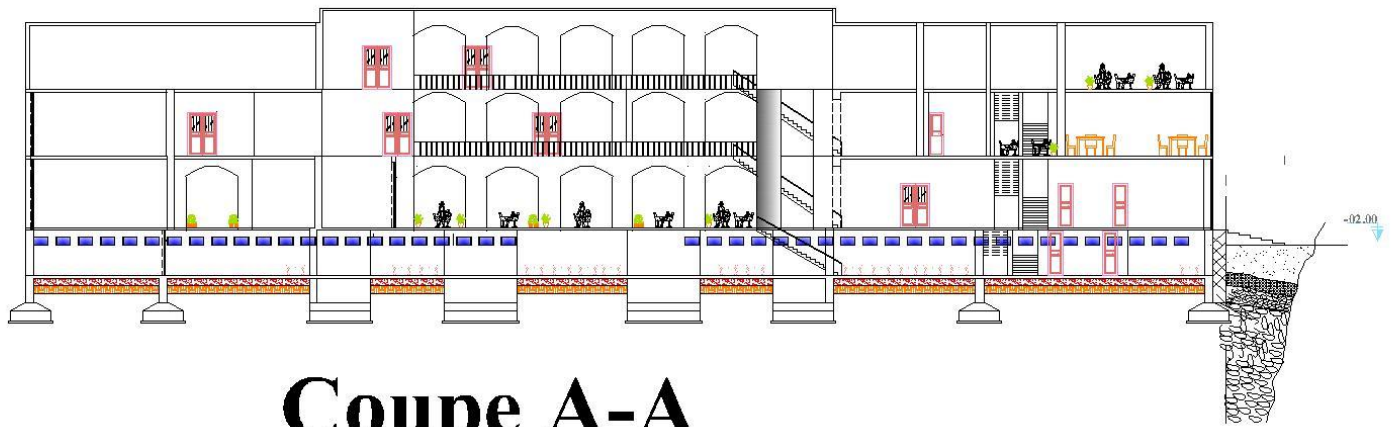
## Plan 2ème étage



## Façade principale



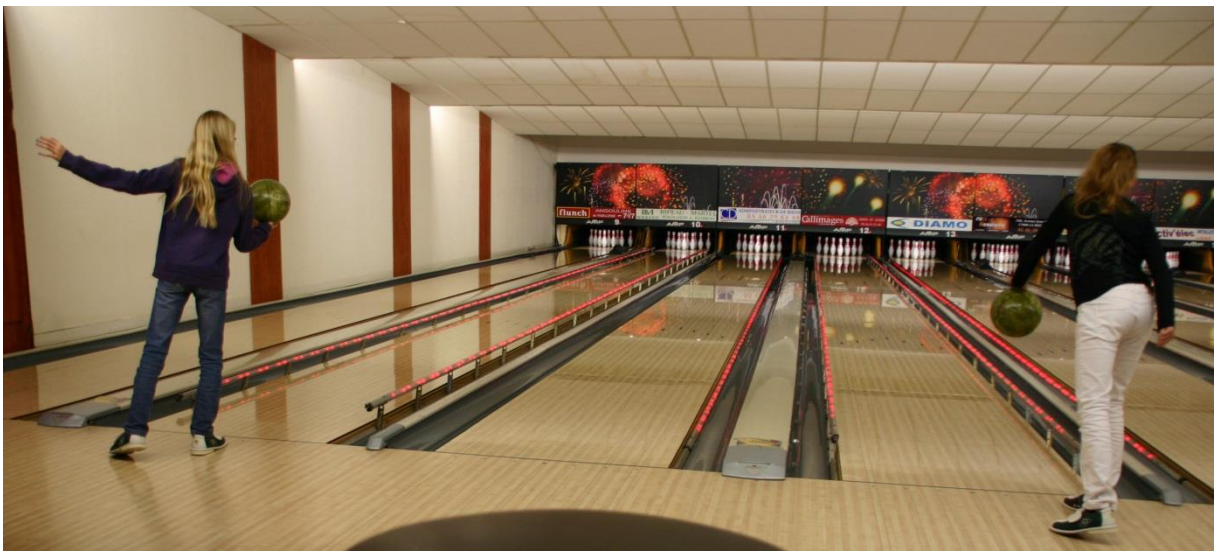
## Façade postérieure



# Coupe A-A



Salle des jeux électroniques



Salle de bowling

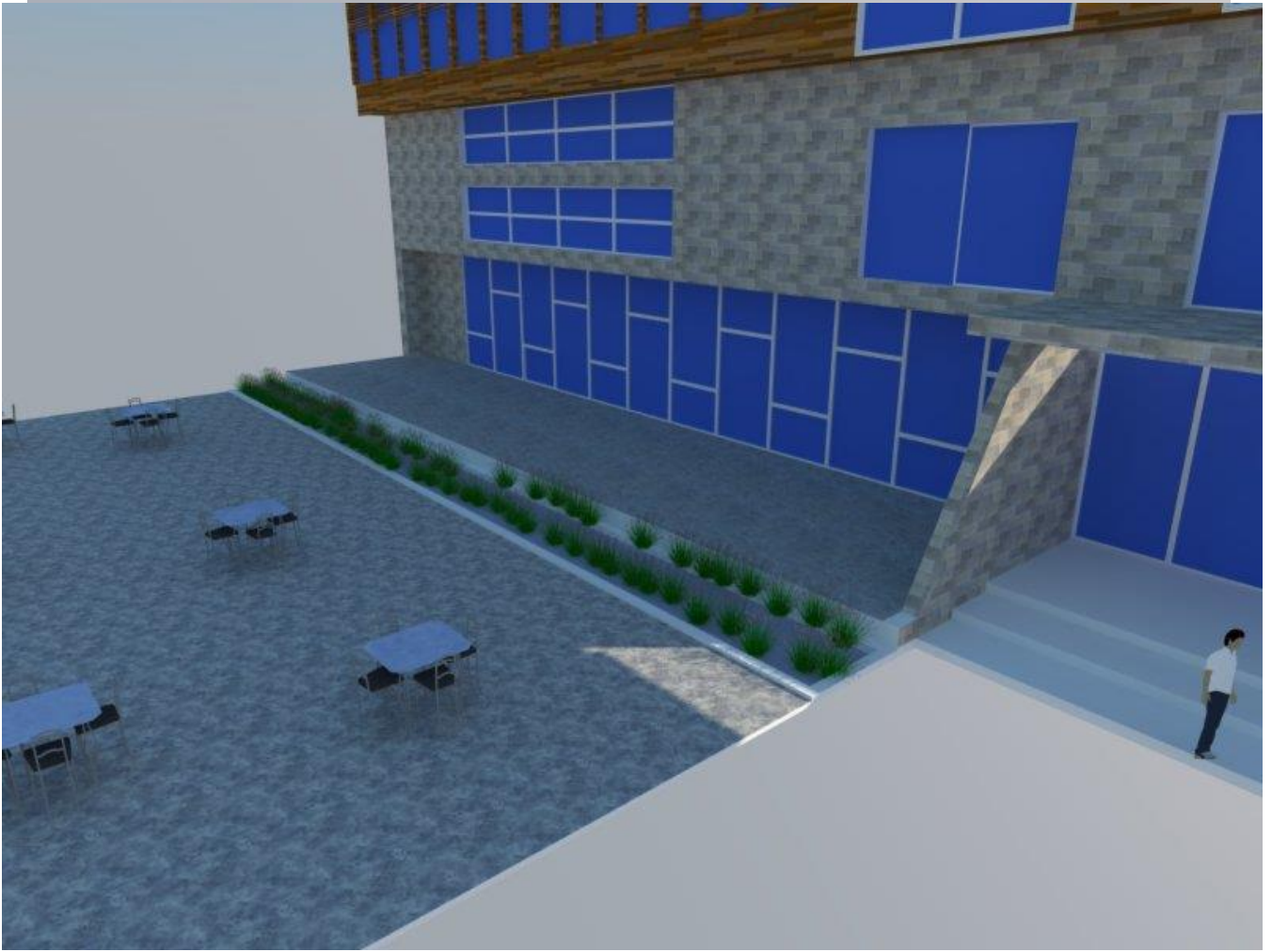
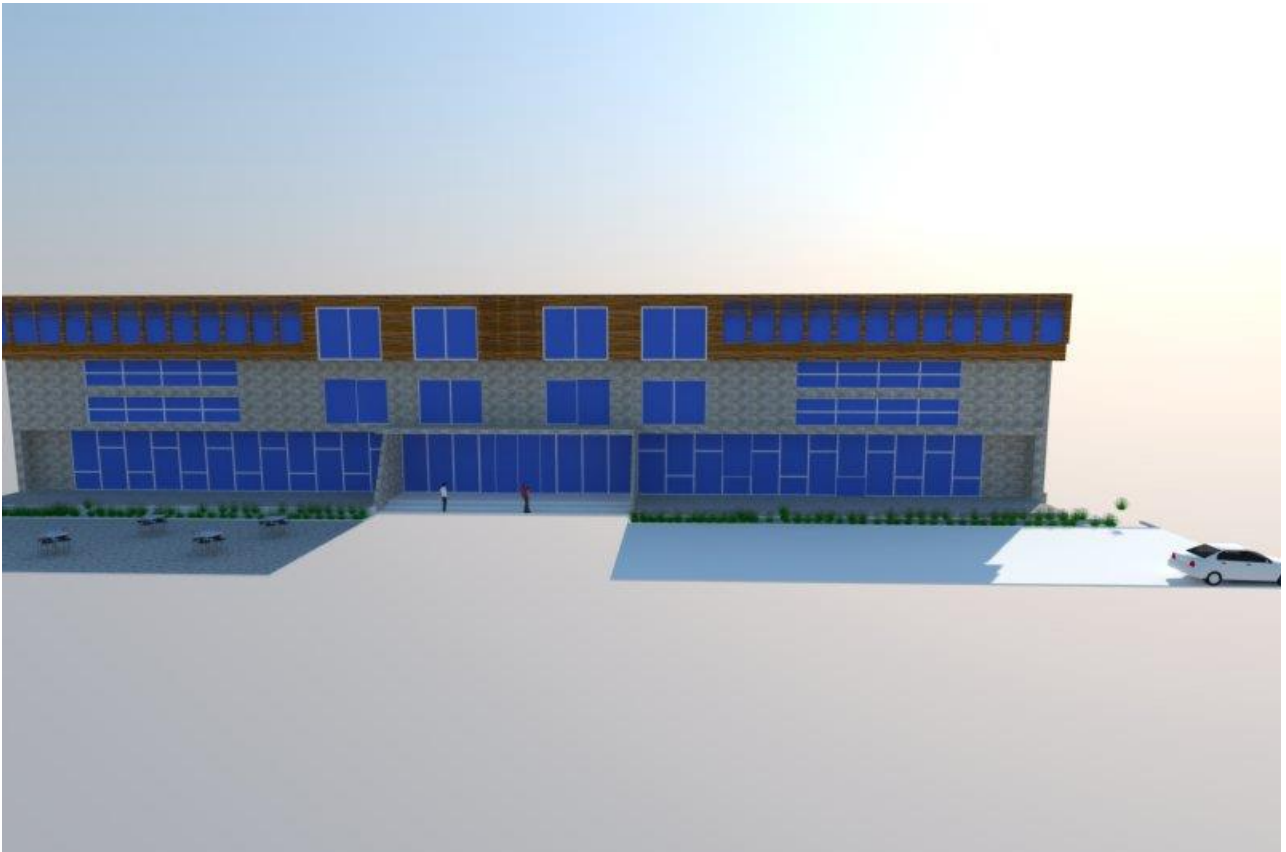


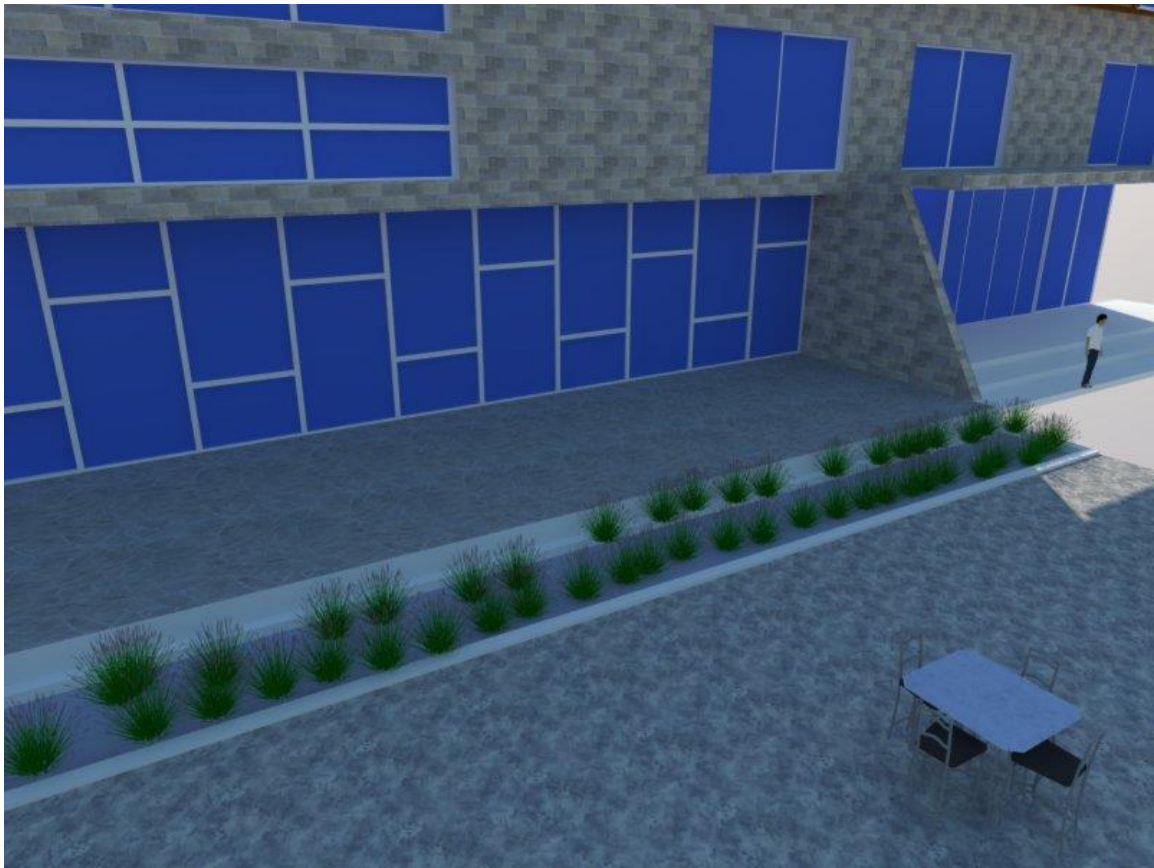
Salle de cinéma 3 D

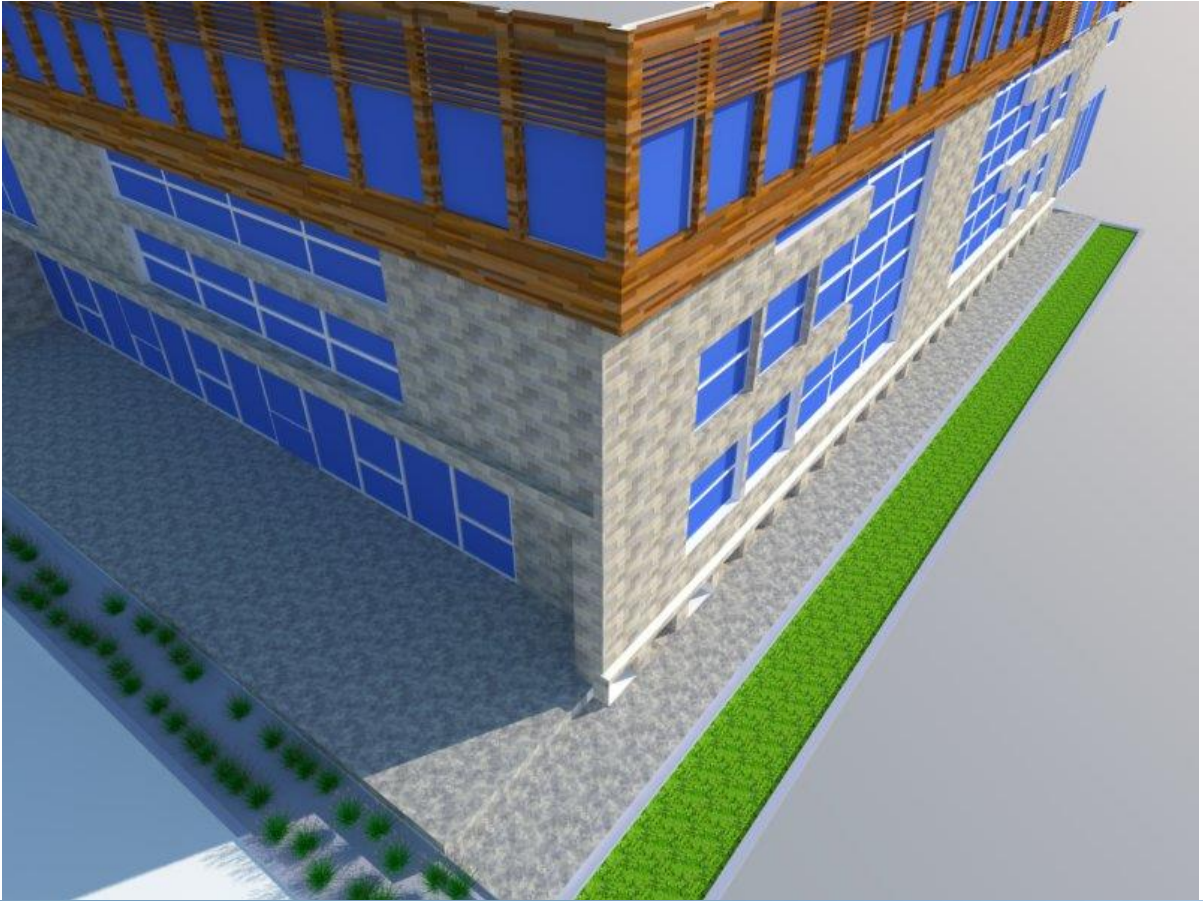


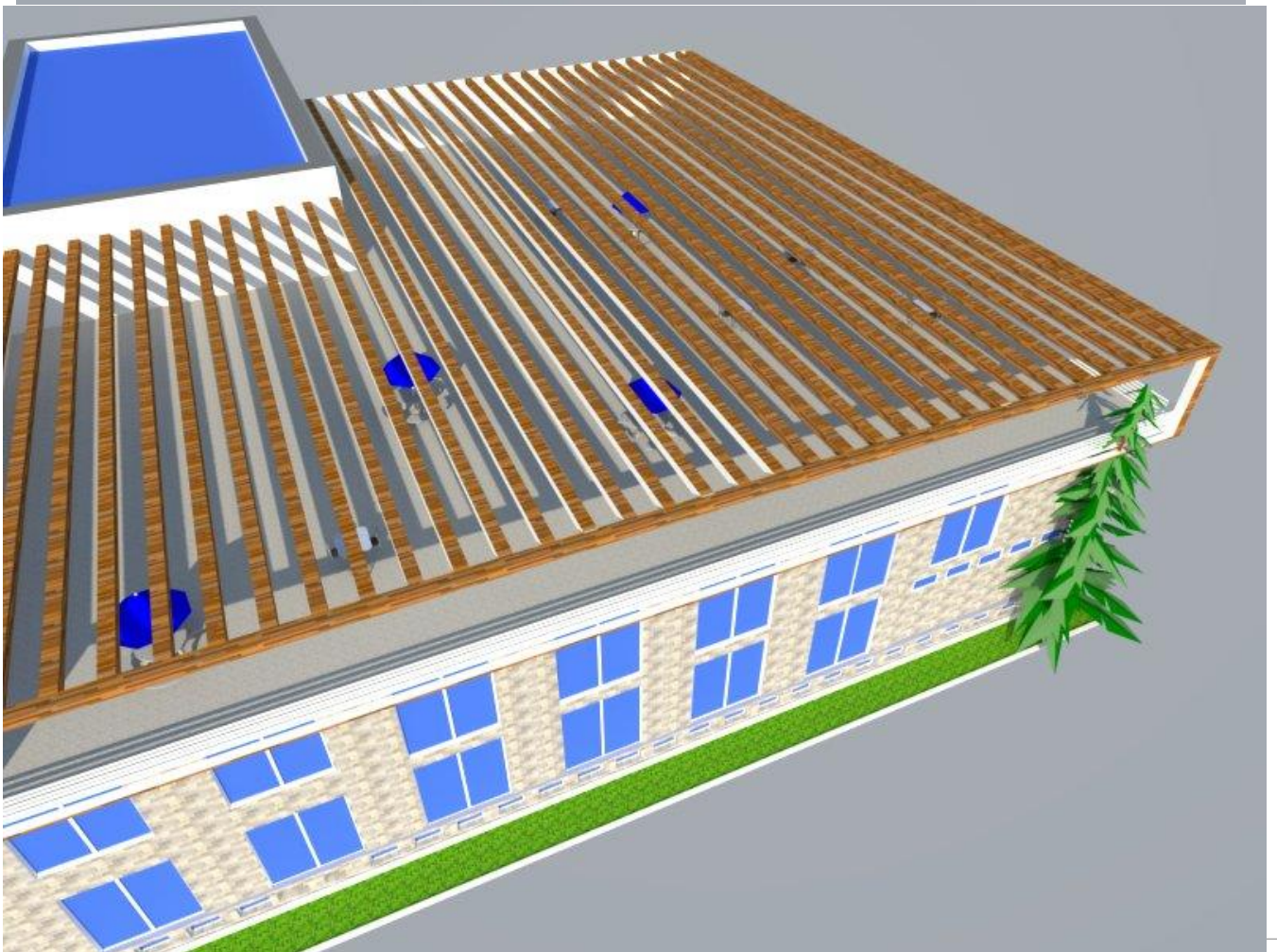
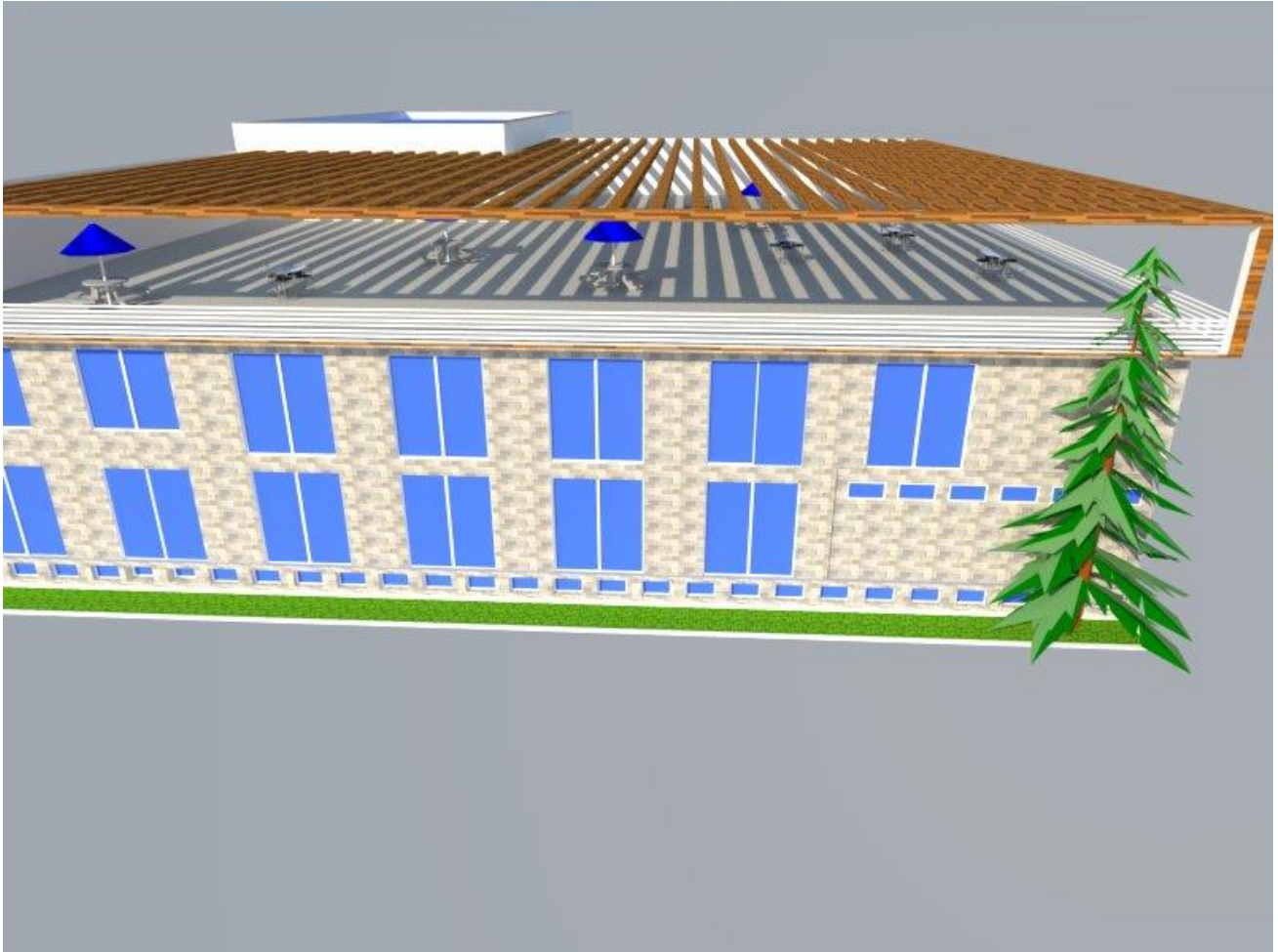
Salle de jeux pour enfants





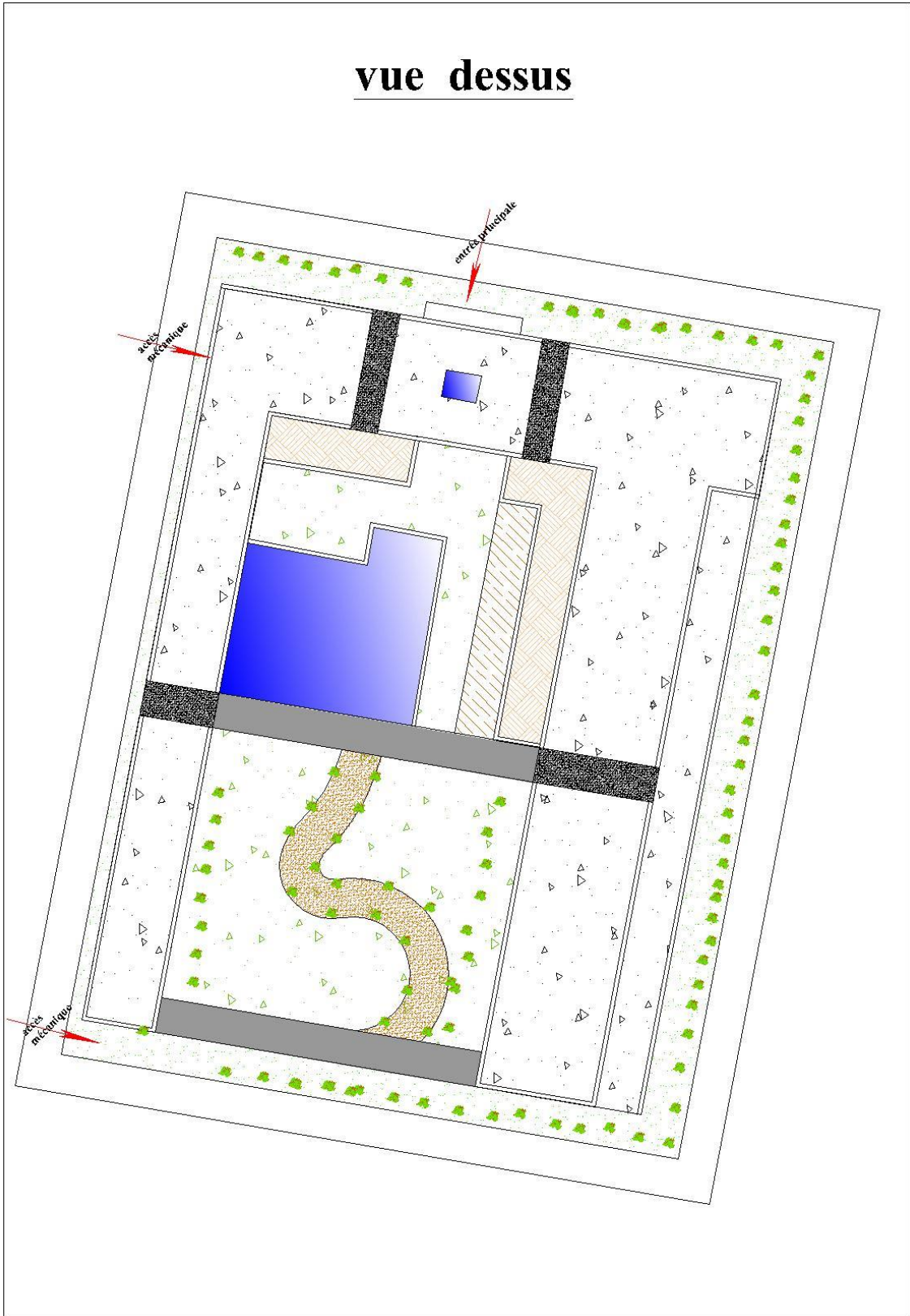






Hotel :

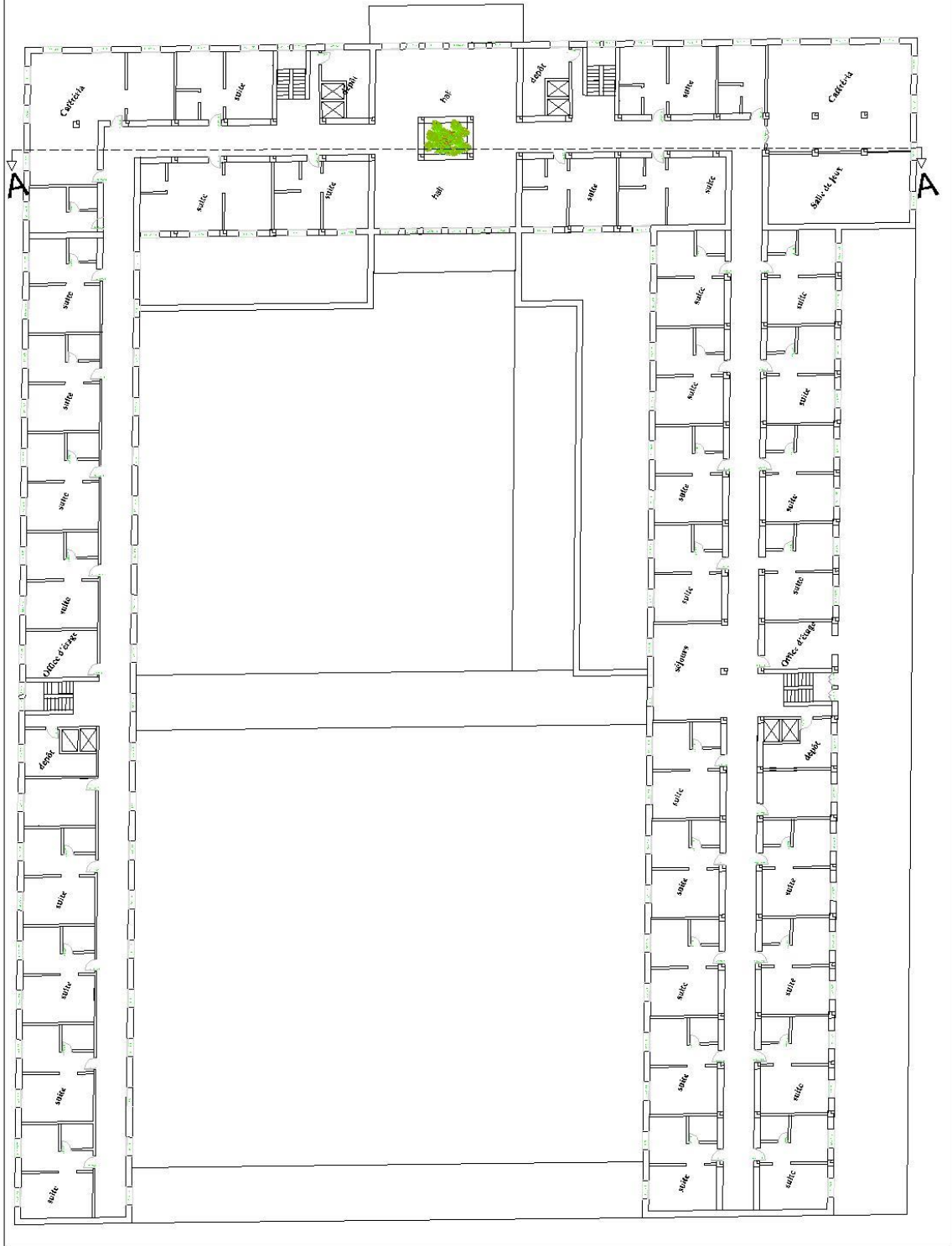
vue dessus





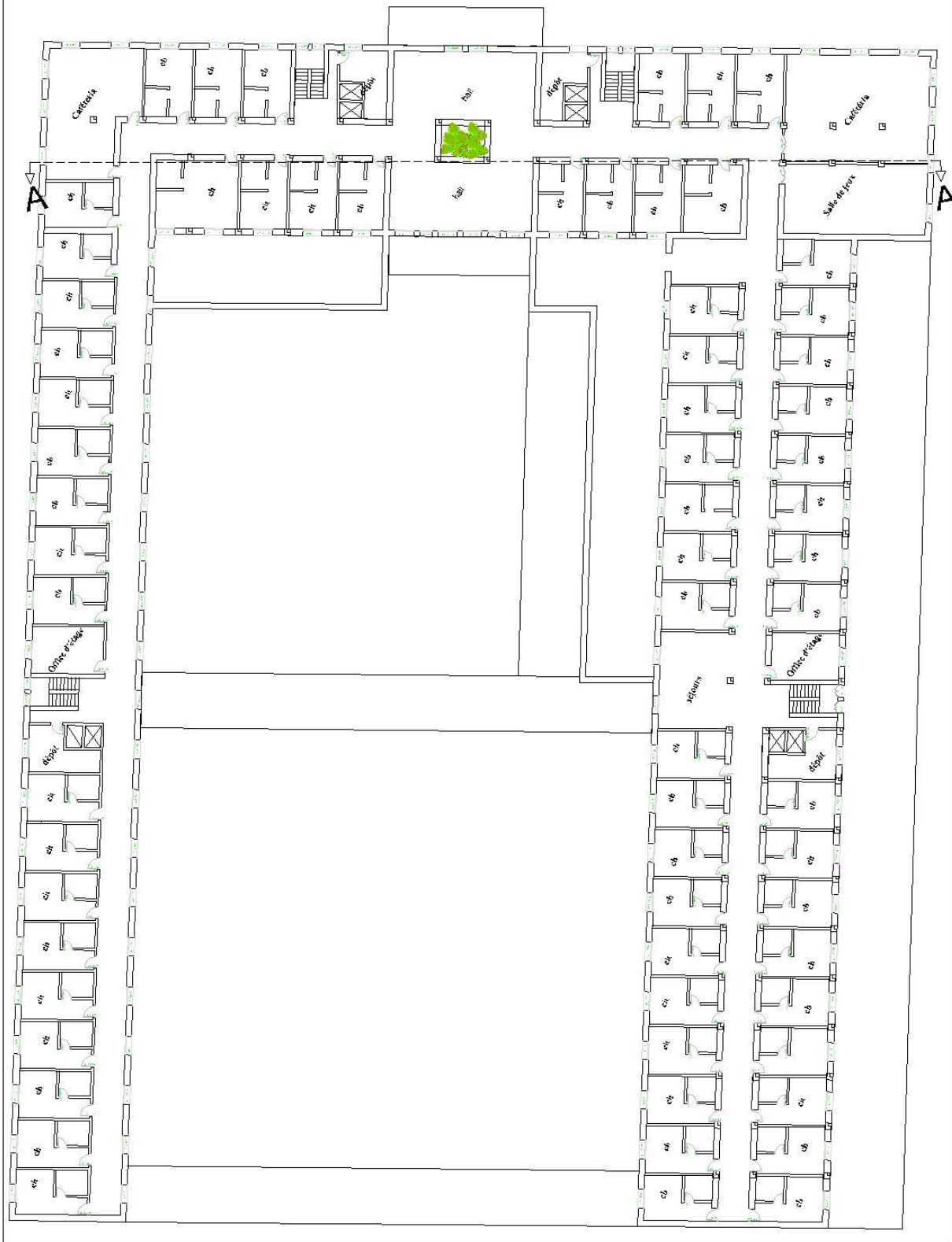


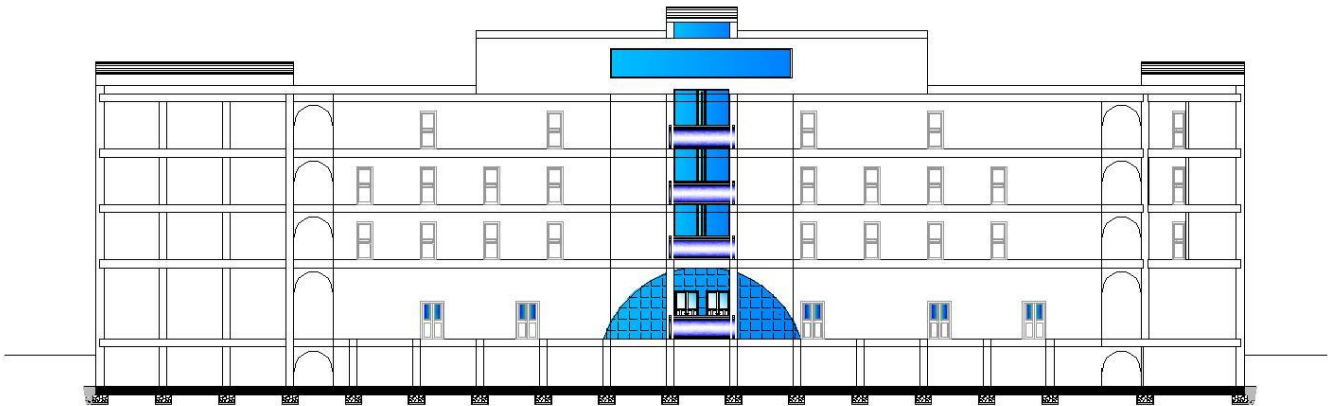
# PLAN (R+1 , R+2 ) :



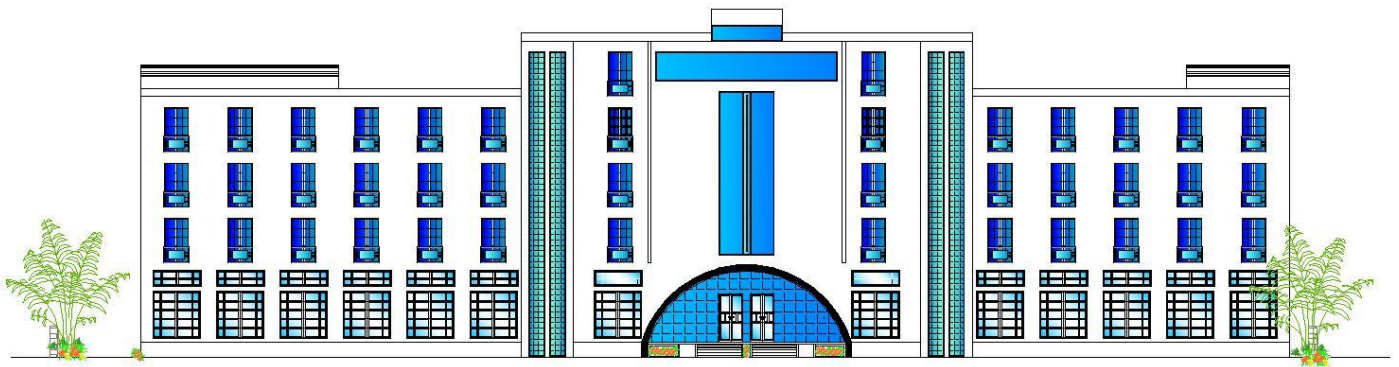


# PLAN R+3 :





COUPE AA



façade principale

## Hôtel 3D











# Bibliographie :

## Ouvrages :

- G.CANIGGIA et G.L.MAFFEI ; Composition Architecturale et Typologie de Bâti, traduit de l'Italien par Pierre LAROCHELLE
- G.CANIGGIA, 1994 ; Une Approche Morphologique de la Ville et du Territoire : Lecture de Florence, G.CANIGGIA, Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles
- Castells Manuel, 1972 ; La question urbaine, Maspero, Paris
- Luc Vodoz ; NTIC et territoire, Enjeux territoriaux des nouvelles technologies de l'information et de la communication, édité sous la direction de Luc Vodoz
- Armand Colin / Dunod, 2002/1 (février); Revue d'Économie Régionale & Urbaine, publication sur : Métropolisation, centre et centralité, Éditeur : Armand Colin / Dunod
- Sassia Spiga Boulahbel, juin 2004 ,Revue « L'urbain non planifié en Algérie : un signe avant coureur de la reconfiguration de la ville », Insaniyat / إنسانيات [En ligne], 28 | 2005, mis en ligne le 06 août 2012, consulté le 15 juin 2015. Auteur : Sassia Spiga Boulahbel, Doctorat d'Etat, Directeurs de recherche : Boukhemis A. et Pinson D. Université d'Annaba, juin 2004.

## Thèses et Mémoires :

- Thèse BOUGHERIRA HADJI QUENZA, « Le processus évolutif des villes algériennes : un phénomène de nature typologique, Cas de Blida, Cherchel, et El oued ». Thèse de Doctorat, Ecole polytechnique d'architecture, et d'urbanisme, Alger -2010
- Thèse dirigée par le Professeur Jean-Claude RICCI, Professeur des Universités. Soutenue le 20 janvier 2012. UNIVERSITE PAUL CEZANNE AIX MARSEILLE III ECOLE DOCTORALE DE SCIENCES JURIDIQUES ET POLITIQUES Doctorat, Droit public, Mélanie MACARIO. Thème : L'aménagement des centres villes : la mobilité, vecteur et acteur de la centralité urbaine
- THÈSE présentée par : Ahcène LAKEHAL, soutenue le : 23 mai 2013, pour obtenir le grade de : Docteur de l'Université François-Rabelais de Tours  
Discipline/ Spécialité : GÉOGRAPHIE/ Monde Arabe  
Thème :LA FABRICATION PLURIELLE DE CENTRALITÉS DANS LA PÉRIPHÉRIE DE CONSTANTINE : le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli  
THÈSE dirigée par : M. SIGNOLES Pierre Professeur émérite, Géographe, Université François-Rabelais (Tours)
- Mémoire présenté en vue de l'obtention du diplôme de Magister en : Architecture, Option :Etablissements humains dans les milieux arides et semi arides  
La croissance urbaine, et son influence sur la continuité, et la discontinuité typomorphologique, Cas des tissus urbains de la ville de Biskra, Présenté par : Melle Naidja Amina, Soutenu publiquement le : 23 juin 2014



- t h e s e : linearite des villes nouvelles de seoul : une nouvelle centralite face a l'extension urbaine et au developpement du reseau de transport. Universite paris 8 – vincennes-saint-denis, ecole doctorale ville et environnement

- Nadir DJERMOUNE « Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie », Le Carnet de l'IRMC, 24 février 2014.

- memoire pour l'obtention du diplome de magistere en urbanisme  
option : ville et projet urbain, présenté par : mr. boudra messaoud, theme : renouvellement du centre originel de la ville de guelma par la demarche du projet urbain sous la direction du dr aiche messaoud, m. c. université mentouri constantine

### **Webographie :**

<http://insaniyat.revues.org/5476>

[http://www.cairn.info/zen.php?ID\\_ARTICLE=RERU\\_021\\_0049#pa24](http://www.cairn.info/zen.php?ID_ARTICLE=RERU_021_0049#pa24)

<https://books.google.dz/books?id=SWIp4IsFv0wC&pg=PA75&lpg=PA75&dq=Emploi+et+territoires+en+Ile>

[deFrance+:+prospective,+Paris,+Éditions+de+l'Aube.&source=bl&ots=7HuB0Fs0pS&sig=Z-Eu9IICEQV8oZguENEBdQTIMlo&hl=fr&sa=X&redir\\_esc=y#v=onepage&q&f=false](https://books.google.dz/books?id=SWIp4IsFv0wC&pg=PA75&lpg=PA75&dq=Emploi+et+territoires+en+Ile+de+France+:+prospective,+Paris,+Éditions+de+l'Aube.&source=bl&ots=7HuB0Fs0pS&sig=Z-Eu9IICEQV8oZguENEBdQTIMlo&hl=fr&sa=X&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false)

<http://irmc.hypotheses.org/1421>

[http://architecture.blogspot.com/2012/09/lecture-de-lorganisme-urbain\\_26.html](http://architecture.blogspot.com/2012/09/lecture-de-lorganisme-urbain_26.html)

[http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsoc\\_0035-2969\\_1974\\_num\\_15\\_4\\_5757](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsoc_0035-2969_1974_num_15_4_5757)

[http://1.static.e-corpus.org/download/notice\\_file/849817/ChoiThese.pdf](http://1.static.e-corpus.org/download/notice_file/849817/ChoiThese.pdf)