

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SEPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA 01



Institut d'Architecture et d'Urbanisme

MEMOIRE DE MASTER 02

Option Architecture et Habitat

« Paysage, caractère, intégration »



**De l'étalement urbain aléatoire et la dégradation du paysage vers  
le contrôle morphologique et la mise en valeur du génie du lieu**

Élaboré par:

- M<sup>elle</sup> ALLOUNE Soumia.
- M<sup>elle</sup> MANSOUR Sabrina.

Jury d'évaluation:

Présidente : M<sup>me</sup> MENOUEUR.

Examinatrice : M<sup>me</sup> DJELLATA.

Encadreur : M<sup>r</sup> KEBAILI.F

Assistante : M<sup>me</sup> BENKALI.C

Invité : M<sup>r</sup> Djeddi.T.

Année Universitaire: 2016/2017

## **SOMMAIRE**

Résumé.

Remerciement.

Dédicaces.

Présentation du master architecture et habitat.

### **I.CHAPITRE INTRODUCTIF**

1.1 Introduction générale. ....	1
1.2 Problématique générale. ....	5
1.3 Choix du cas d'étude. ....	6
1.4 Problématique spécifique ....	7
1.5 Objectifs. ....	8
1.6 Hypothèse. ....	8
1.7 Méthodologie. ....	9
1.8 Structure du mémoire. ....	11

### **CHAPITRE II : ETAT DE L'ART**

2.1 Introduction. ....	
2.2 Approfondissement et actualisation des connaissances autour de la thématique abordée	
2.2.1 L'architecture. ....	13
2.2.2 L'habitat. ....	13
2.2.3 L'habitat intégré. ....	14
2.2.4 Le génie de lieu. ....	14
2.2.5 Le paysage. ....	15
2.2.6 L'espace urbain. ....	15
2.2.7 La ville. ....	15

2.2.8	La lecture diachronique. ....	16
2.2.8.1	Structure de permanences .....	16
2.2.9	Lecture synchronique. ....	16
2.2.9.1	La structure publico collective .....	17
2.2.9.2	La structure fonctionnelle. ....	17
2.2.9.3	La structure de conformation. ....	17
2.2.10	Le caractère de l'urbain. ....	17
2.2.11	La Composition urbaine. ....	18
2.2.12	Les instruments d'urbanisme. ....	18
2.2.13	La crise de production architecturale et urbaine. ....	19
2.2.14	La fragmentation urbaine. ....	19
2.2.15	Le macro-ilot incontrôlable. ....	20
2.2.16	L'étalement urbain fragmenté. ....	20

### 2.3 Ressourcement et référencement autour des solutions de la problématique :

« étalement urbain » .....	21
2.3.1 LE CAS DE : Le plan sectoriel des surfaces d'assolement est-il au service de la lutte contre l'étalement urbain ? .....	22
2.3.2 LE CAS DE : La stratégie régionale de Philadelphie Pennsylvanie (USA). ....	24
2.3.3 Synthèse. ....	26

## **CHAPITRE III : CAS D'ETUDE**

3.1.	L'introduction. ....	28
3.2.	La présentation de la ville .....	28
3.2.1	Les limites naturelles de la ville .....	28
3.2.2	Les limites administratives à l'échelle de la commune... ..	29
3.2.3	L'accessibilité à l'échelle national .....	29
3.2.4	Les caractéristiques naturelles .....	29

3.2.4.1	Le relief.	29
3.2.4.2	La géotechnique.	30
3.2.4.3	L'hydrographie.	30
3.2.4.4	La climatologie.	31
3.2.5	La carte naturelle.	31
3.3.	La lecture diachronique	
3.3.1.	La croissance de la ville de Tipaza.	32
3.3.1.1	Epoque Préhistorique.	32
3.3.1.2	Epoque Phénicienne.	32
3.3.1.3	Epoque Romaine.	33
3.3.1.4	Epoque Vandale, Byzantine, Musulman.	35
3.3.1.5	Epoque de colonisation française.	35
3.3.1.6	Epoque post coloniale.	37
3.3.1.7	Schéma historico-morphologique.	38
3.3.2.	Structure de permanences.	
	<b>39</b>	
3.4.	La lecture synchronique	
3.4.1.	Structure publico-collective.	40
3.4.2.	Structure fonctionnelle.	41
3.4.3.	Structure de conformation.	42
3.5.	Le caractère de l'urbain.	43
3.6.	La présentation de l'aire d'étude.	44
3.7.	Le caractère de l'urbain de l'aire d'étude.	44
3.8.	Lecture critique du POS.	45
3.9.	Recommandations.	46
	<b>CONCLUSION GENERALE.</b>	<b>46</b>

Bibliographie.

Table des figures.

## Résumé

La ville est le milieu de vie et l'espace vivant ou l'empreinte du lieu et ses composantes s'impose et justifie toute réflexion architecturale. Elle englobe l'Homme avec ces différents modes de vie et pratiques en un concept appelé « habitat ».

Dans la ville traditionnelle, l'habitat se manifeste en un tissu urbain homogène et offre à l'Homme une fluidité et un cadre de vie complémentaire contrairement aux villes actuelles qui connaissent une dégradation du tissu urbain et la perte d'identité.

Dans ce mémoire, nous développons la problématique de l'étalement urbain fragmenté et nous prenons la ville de Tipaza comme une étude de cas pour tenter de proposer une solution pour arriver à contrôler et maîtriser le processus de développement des villes.

Selon notre méthode d'analyse, cet objectif sera atteint suite à la lecture diachronique et synchronique de la ville afin d'extraire son caractère de l'urbain. Le résultat sera un projet d'architecture qui se découle du génie du lieu et s'intègre entièrement à toutes les composantes du lieu.

Le caractère de l'urbain de la ville par ses recommandations nous envoie vers la proposition d'une alternative de planification urbaine qui assure la liaison des projets projetés avec leur environnement et leur intégration à l'environnement.

## Remerciement

Au nom d'Allah, le plus grand merci lui revient de nous avoir guidé vers le droit chemin, de nous avoir aidées tout au long de nos années d'étude.

Nous tenons à remercier le cadre pédagogique qui nous a suivis durant les deux ans de master : notre enseignant et encadreur Monsieur Kebaili.F pour sa disponibilité, son sérieux ;

Sous assistance de Madame Benkali et Monsieur Mokadam.

Un spécial merci à Monsieur Benkali.M pour ses encouragements, et d'avoir la générosité de partager son savoir.

Nous adressons aussi nos remerciements à toutes les personnes qui ont aidé de près ou de loin de leur connaissance pendant toute la durée de notre parcours éducatif.

A la fin nous remercions tous les membres de notre jury d'avoir l'honnêteté de consulter et évaluer notre modeste document.

## ***Dédicace***

*A celle qui m'a donné la vie et continue à adoucir mes journées, à maman...*

*A mon cher père que je souhaite honorer et rendre fier...*

*A mon petit Hamza, mon espoir et ma fierté. Ainsi qu'à mes deux frères  
Boubkeur et Billel, ma belle-sœur et mes chers neveux.*

*A la mémoire de mon regretté frère Yasser.*

*A mes chers Souheir et Samir, ceux qui me soutiennent en toute circonstance.*

*A mon binôme et chère copine Soumia que je remercie pour sa patience.*

*A mon enseignant Mr Kebaili, qui a contribué à mon développement personnel  
et professionnel, et qui m'a marqué à jamais.*

*A mes copines Nahida et Ahlam et mes frères Loqmane et Mustapha, et toute  
personne ayant la gentillesse de m'aider ou m'encourager durant mon cursus  
universitaire...*

**Mansour Sabrina**

## **Dédicace**

*Je dédie ce modeste travail :*

*À mes très chers parents qui m'ont soutenu et aidé durant toutes mes études et qui sans eux je ne serais jamais là MOHAMED et ZOHRA. Sans oublier ma très chère grande mère MEBERKA.*

*À mon frère : Yacine, et mes sœurs: Imane, Wafa.*

*À ma binôme et ma très chère copine : Sabrina Mansour.*

*À tous mon groupe d'atelier avec qui j'ai passé de très bons souvenirs.*

*À mes proches copines : Yanel, Amina, Ahlam, Narimene, Nahida.*

*À mes amis : Yacine, Saïd, Samir, Hichem, Mustapha, Loqmane.*

*À toutes les personnes qui ont m'aidés durant ces 5ans d'études.*

*À tous les professeurs que j'ai eus durant ces 5 dernières années et qui nous ont tout appris sur l'architecture.*

*Et bien sûr à mes professeurs de cette année Mr Kebaili.F et Mr Benkali.M et Mme Benkali que je n'oublierai jamais car c'est eux qui m'ont aidé et encourager à faire ce travail.*

**ALLOUNE SOUMIA**



## **PRESENTATION DU MASTER ARCHITECTURE ET HABITAT :**

Architecture et habitat est une option qui s'intéresse à la production architecturale et urbanistique en matière d'habitat avec toutes ces particularités, ses réglementations et ses propres caractéristiques qui s'impliquent dans toutes les situations existantes d'où ressort le rapport site projet comme critère capital de la réalisation des projets qui diffèrent selon leurs typologies de l'individuel, semi collectif, collectif et d'autres formes qui s'incluent dans notre champ d'étude. Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les particularités et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer: la production mal pensée de l'habitat qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie, et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d'accompagnement qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir (les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> « Mr H. AIT SAADI » Porteur du master Architecture et Habitat, Institut d'architecture et d'urbanisme, Université de Blida

# **I. CHAPITRE :**

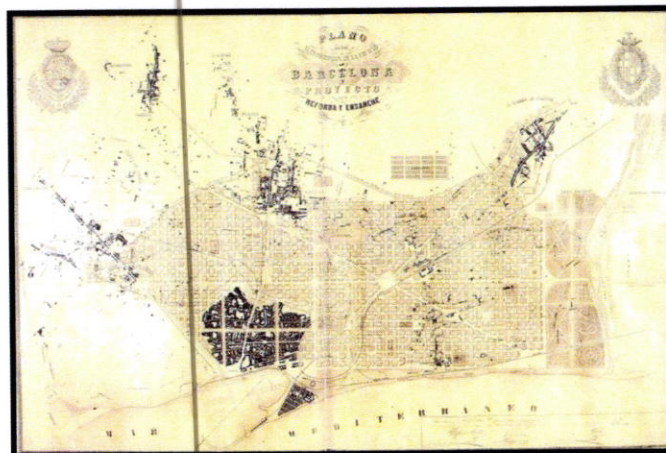
## **INTRODUCTIF**

## 1.1 Introduction générale :

Arrivées à la fin de notre cursus universitaire, ce mémoire de fin d'études en master architecture nous est une occasion de faire la récapitulation du savoir acquis durant les années de formation universitaire.

Commençant par tenter de définir l'architecture en tant que discipline, une définition non approfondie la résume en une production matérielle qui assure à l'Homme, par les techniques appropriées, un abri de toutes les nuisances naturelles et artificielles, c'est donc la concrétisation de ses besoins par un dessin codifié.

En effet, et en s'approfondissant dans cette discipline, l'architecture est avant tout un compromis, un concept large qui touche à tous les domaines et entretient de nombreux rapports non seulement avec les différentes sciences et techniques en faisant appel à tous les savoirs et les procédés scientifiques qui interviennent directement dans la conception architecturale, mais aussi avec la culture et l'histoire du lieu qui se manifeste clairement dans l'organisation des villes anciennes qui, malgré la vétusté de la majorité d'entre elles, l'empreinte du lieu et ses composantes s'impose et justifie toute réflexion architecturale. Prenant l'exemple du plan de Barcelone, l'ancienne ville romaine installée sur le littoral fut preuve d'efficacité au fil du temps. Le plan d'extension de la ville, appelé le plan de Cerda, est basé sur l'élimination des murailles et la jonction de l'ancienne ville avec les agglomérations mitoyennes en gardant les principes de l'organisation romaine (le plan en damier et les axes traversant la ville), Barcelone continue donc de croître tout en restant liée à sa culture et son histoire (voir figure 01) <sup>1</sup>



**Figure 1 :** Plan de Cerda – Barcelone –

<sup>1</sup>Article : Architecture de Barcelone, ANTONI GAUDI publié sur : [webarcelona.net](http://webarcelona.net)

Cependant, les villes d'aujourd'hui suivent une organisation qui ne respecte pas le génie du lieu et qui ignore la connaissance et le savoir-faire requis des millénaires (voir figure 02 et 03), Cela est une des influences de la révolution industrielle.

Les villes industrielles et les centres urbains continuent à croître rapidement et deviennent une attraction pour la population aux alentours, et cela pour les avantages et la facilité de vie qu'elles offrent aux habitants en assurant plus de postes de travail et les commodités de la vie quotidienne, c'est donc l'exode rural. Et pour contenir cette population en croissance continue et accélérée, la ville se développe par la densification du centre et l'étalement de manière non planifiée sur la périphérie.

Et avec l'apparition du mouvement moderne en architecture et la standardisation des matériaux de construction, dont le béton armé arrive à convaincre les constructeurs et architectes par la facilité qu'il offre et la possibilité de pré fabriquer les éléments de constructions, il devient le matériau le plus utilisé et réussit à être intégré à l'architecture<sup>2</sup>.

« ...Incidentement, la " culture technique " des architectes se modifie, délaissant le contrôle de la matière au profit de la forme. En effet le développement du béton armé est d'abord le signe d'une perte de savoir et de contrôle sur les procédés constructifs... »<sup>3</sup>

L'urbanisme des villes se résume désormais en des bâtiments autonomes sans pour autant créer une liaison entre eux, et ne sait donc plus donner une forme visible et un caractère propre aux villes, c'est de là que le tissu urbain connaît une dissociation, et la fragmentation urbaine se propage davantage en effaçant toute trace d'un projet urbain homogène.



**Figure 2 :** Vue aérienne sur la banlieue d'Alger



**Figure 3 :** Vue aérienne sur Angers, France

<sup>2</sup> Le mouvement moderne de l'architecture: naissance et déclin du concept de l'architecture autonome par M.FOURA  
Département d'Architecture et d'Urbanisme, Université Mentouri Constantine (Algérie)

<sup>3</sup> Simonnet C., Mialet F., article intitulé: "L'imaginaire technique en question", revue Architecture intérieure créée, N°244, sept. oct. (1991).

## I. CHAPITRE INTRODUCTIF

La réflexion sur l'habitat est depuis longtemps partagée par plusieurs disciplines, L'habitat a toujours été pensé en relation avec les modes de vie correspondant à une époque et à un groupe social donné, c'est le milieu de vie et l'espace vivant qui englobe l'Homme en lui permettant de s'évoluer et pratiquer sa vie quotidienne en toute ampleur.

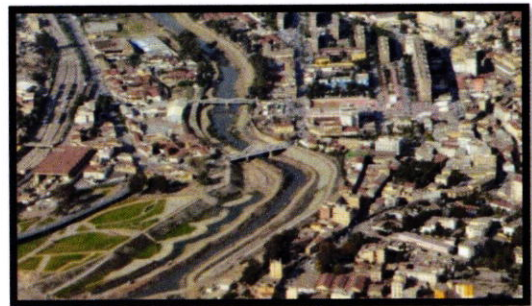
Dans les villes anciennes, le concept de l'habitat se manifeste en un tissu urbain homogène, une organisation hiérarchique basée sur sa principale composante « l'îlot », par son organisation et sa compacité de garder la relation entre l'espace public et privé, et entre la rue et le bâti, cette hiérarchie permet le bon fonctionnement du projet d'architecture dans son contexte (voir figure 04)<sup>4</sup>.

En Algérie précisément, le besoin en logement se fut de plus en plus crucial, le citoyen algérien tient à avoir un logement peu importe la qualité de vie qu'offre ce dernier, c'est l'époque des transformations constructives, la construction massive quantitative occulte la qualité architecturale, le tissu urbain se dégrade de plus en plus et cela en perdant le concept de l'îlot. Perdre le concept de l'îlot et passer à la barre et aux fragments a eu pour conséquence la détérioration de l'espace urbain et public, le bâti est désormais injecté de façon aléatoire sans pour autant s'aligner et dessiner la silhouette de la rue, les rues ne sont pas définies et perdent leur façade urbaine. Voir figure 05

De plus que la multiplication des programmes d'équipements et de logements et la répartition spécialisée des fonctions a créé une mono fonctionnalité qui a mené vers la création des cités dortoirs pour répondre à l'obligation croissante de loger la population. Ces cités dortoirs et même les pôles mono fonctionnels assurent aux citoyens ce dont ils ont besoin, mais s'éloignent du concept de l'espace urbain, ce qui pousse à revenir sur la crédibilité des instruments d'urbanisme qui, désormais, décident du sort des villes algériennes.



**Figure 4** : Organisation en îlots, vue aérienne sur ALGER



**Figure 5** : Organisation en fragments, vue aérienne sur El Harrach.

<sup>4</sup> Image photographié par : Yann Arthus Bertrand, Source : [www.yannarthusbertrand.com](http://www.yannarthusbertrand.com)

Pour étayer nos observations, Une lecture comparative à partir des vues aériennes de quelques villes algériennes <sup>5</sup> entre le centre ancien et l'extension contemporaine, est faite pour affirmer le manque de langage urbain :

**Analyse comparative entre les centres anciens et les nouvelles extensions**

**Blida :**

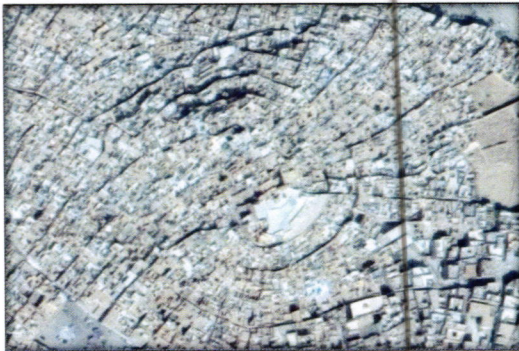


**Figure 6** : Centre ancien



**Figure 7** : Nouvelle extension

**Ghardaïa :**



**Figure 9** : Centre ancien



**Figure 8** : Nouvelle extension

**Tipaza :**



**Figure 10** : Le centre ancien



**Figure 11** : Nouvelle extension

<sup>5</sup> Source : photos aériennes prises de Google Maps

### **La lecture comparative :**

Les photos présentées à gauche de la grille sont respectivement les noyaux historiques des villes suivantes : Blida, Ghardaïa et Tipaza. Malgré la diversité des tracés de ces trois villes, les centres anciens partagent les mêmes caractéristiques retenus dès la première observation, qui assurent leur bon fonctionnement, et se présentent sous forme d'organisation du tissu urbain en îlots définis, d'intégration au site et d'une logique structurelle particulière. Par contre, les nouvelles extensions contrarient à toutes logiques d'implantations et d'organisations, et passent d'une structure adoptant l'îlot, à la barre. Pour conclure, la crise de la production architecturale a engendré une perte d'identité des villes.

Les photos à droite de la grille présentent les extensions des mêmes villes respectivement, on remarque des constructions éparses et une organisation anarchique. La planification des extensions des villes algériennes est faite sans prendre en considération le cadre naturel du site, l'histoire du lieu et la culture de la société algérienne, le but de ses extensions est d'arriver à condenser le maximum des besoins de la société, surtout en logement ; et la solution optée est de suivre la standardisation du logement en des barres et des fragments non justifiés.

Comparant en chaque ville son noyau historique avec l'extension contemporaine, on remarque à quel point le tissu urbain est rompu et dissocié. Entre l'homogénéité et l'organisation réfléchi du tissu ancien, et l'anarchie des extensions récentes ; les villes sont en rupture flagrante.

### **1.2 Problématique générale :**

Toutes ces transformations et ruptures avec le caractère de l'urbain des villes actuelles ont engendré une standardisation de l'aperçu de ces dernières et la disparition de leur identité historique et sociale en laissant place à des fragments urbains sans cohérence.

Les instruments de l'urbanisme veulent faciliter la vie et répondre aux besoins fonctionnels des habitants sans pour autant garder la valeur de l'architecture convenable. Par conséquence, les tissus urbains contemporains ne sont pas en mesure de révéler l'histoire du lieu ni la culture de ses habitants, et les façades urbaines des villes nouvelles (tel que Dubaï et les villes nouvelles en Algérie) ne reflètent aucune caractéristique spécifique à ces dernières ( voir figure 12et13), leur planification a été faite sans prendre en référence les éléments caractéristiques qui ont fait, dans un temps passé, un potentiel riche et marquant, et essentiellement une identité spécifique à chaque ville.

De plus que la négligence du génie du lieu au profit de la technologie a influencé la qualité de vie des habitants et a engendré une faille sociale représentée par des comportements négatifs qui touchent à la paix sociale et le bon fonctionnement des quartiers.

A l'échelle urbaine, l'organisation des villes est passée à une fragmentation de masses bâties implantées anarchiquement, ce qui fait perdre à la rue ses parois qui la définissent, et même la relation entre l'espace public et privé, et le bâti et la rue. Le constat final s'impose, la ville d'aujourd'hui souffre de la perte de son identité : c'est la crise urbaine.



**Figure 12** :<sup>6</sup> Cité AADL, Alger.



**Figure 13** :<sup>7</sup> Façade urbaine de Dubaï.

### 1.3 Choix de cas d'étude :

Sur le même axe de recherche et pour confirmer notre problématique, notre choix de cas d'études a été misé sur une des villes algériennes qui souffre notamment de la perte d'identité et de la rupture urbaine : **la ville de Tipaza**.

La diversité entre tissu urbain ancien et extensions contemporaines, et la rupture entre les deux nous invite à explorer l'impact de chacun sur le fonctionnement du cadre urbain, et par la suite intervenir de la meilleure manière possible à rendre à la ville son langage architecturale.

A noter aussi que notre choix a été affirmé par rapport à la proximité de la ville de Tipaza et son accès facile lors des visites académiques pour l'analyse de la ville et l'intervention sur le terrain par la suite, et aussi par rapport à la disponibilité des documents et informations nécessaires pour nos démarches.

<sup>6</sup> Photo prise du site officiel : [www.aadl.com.dz](http://www.aadl.com.dz)

<sup>7</sup> Photo prise du site : [www.routard.com/photos/dubai](http://www.routard.com/photos/dubai)



### 1.4 Problématique spécifique :

A la base de l'analyse de la ville faite en parallèle (Voir l'analyse page de 33 à 44), on conclue des éléments de problématique qui confirment la perte d'identité de la ville de TIPAZA, parmi ces éléments on site :

- La rupture de la ville avec les éléments naturels qui la caractérisent (la mer méditerranée et le mont de Chenoua).
- La rupture de la ville avec ses éléments de permanence tels que les deux parcs archéologiques Est et Ouest qui sont isolés et protégés par des murs de clôture.
- L'étalement urbain fragmenté sur les terres agricoles.
- L'absence d'espaces publics non bâtis tel que les places et les jardins.
- La mono-fonctionnalité dominante sur les extensions récentes de la ville et par conséquence, l'apparition des cités dortoirs.
- La disparition de l'îlot aux extensions en remplaçant par des barres et des fragments avec l'apparition d'îlots gigantesques appelés « macro îlots ».
- L'urbanisation récente des terres agricoles à la périphérie de la ville.

Parmi tous ces éléments de problématique détectés lors de l'analyse de la ville, notre intérêt serait d'étudier principalement la problématique de **l'étalement urbain fragmenté**, ainsi que la fragmentation urbaine, la mono-fonctionnalité dominante et le macro-îlot incontrôlable.

L'intervention sera donc de manière à assurer que l'extension planifiée et projetée sur notre aire d'étude diminuera la rupture avec le cadre naturel et l'identité du lieu.

### **1.5 Les objectifs :**

En choisissant d'intervenir à la ville de Tipaza, notre objectif majeur est de contribuer à rendre à la ville son identité et son caractère de l'urbain en favorisant d'améliorer le cadre de vie social.

Cette intervention a pour objectif de :

- Lier la zone à son cadre naturel tel que la mer, son cadre historique et son identité agricole.
- Absorber les déformations causées par l'implantation aléatoire des masses bâties, et par la suite diminuer l'impact nocif de la fragmentation sur le tissu urbain de la ville, donc apporter à notre zone d'intervention une structuration et une composition urbaine adéquate.
- Diminuer l'impact constructif massif causée par l'étalement urbain mal planifier, qui peut endommager la fertilité des terres agricoles, notre objectif est donc de rattraper le dommage causé par les instruments d'urbanisme lors de l'urbanisation de ces dernières.

### **1.6 Hypothèses :**

Pour atteindre nos objectifs durant cette étude, nous suivons l'axe de recherches qui nous mènera à des solutions convenables pour résoudre notre problématique. A cette étape et avant d'arriver à des solutions exactes, on propose une liste de suppositions d'alternatives de solutions que nous pourrions affirmer ou décliner par la suite des recherches :

- La nocivité de l'urbanisation des terres agricoles pourrait être ralentie en créant un équilibre entre les constructions massives et l'espace urbain non bâti qui allègerait l'impact nuisible sur ces terres.
- La reformulation des instruments urbanistiques et les remplacer par un plan de composition urbaine qui prend en considération le génie du lieu et son identité pourrait aussi être une solution à la projection anarchique des constructions massives sur des zones à usage agricole.
- L'habitat intégré serait une solution à la mono fonctionnalité propagée tout en répondant à tous les besoins des habitants, et prouver l'efficacité et le bon fonctionnement de ce concept au sein de la ville pour retrouver finalement les caractéristiques du projet urbain et la hiérarchie de l'espace entre public, semi public, semi privé , privé.

### **1.7 Méthodologie de recherche :**

La démarche de notre recherche est basée sur la méthode approuvée par notre atelier qui a comme thématique « paysage, caractère et intégration ».

Comme précédant, la recherche a été lancée avec une introduction qui revient sur l'architecture comme discipline, l'habitat et le génie du lieu. Ces définitions théoriques comparées à la réalité nous sollicitent à suspecter des éléments de problématique, et en s'appuyant sur la comparaison entre les tissus anciens des villes et leurs extensions récentes.

La sensation d'existence d'une crise de la production architecturale et urbaine et la perte d'identité des villes, implique la recherche d'une méthode d'analyse urbaine et la spécification du caractère et identité de lieu, le choix de la méthode de SPIGAI VITTORIO et LEVY Albert, pour l'identification des problèmes existants

Pour atteindre nos objectifs, dans notre atelier on suit une démarche qui consiste à mettre en évidence la résolution de la problématique générale (la perte d'identité).

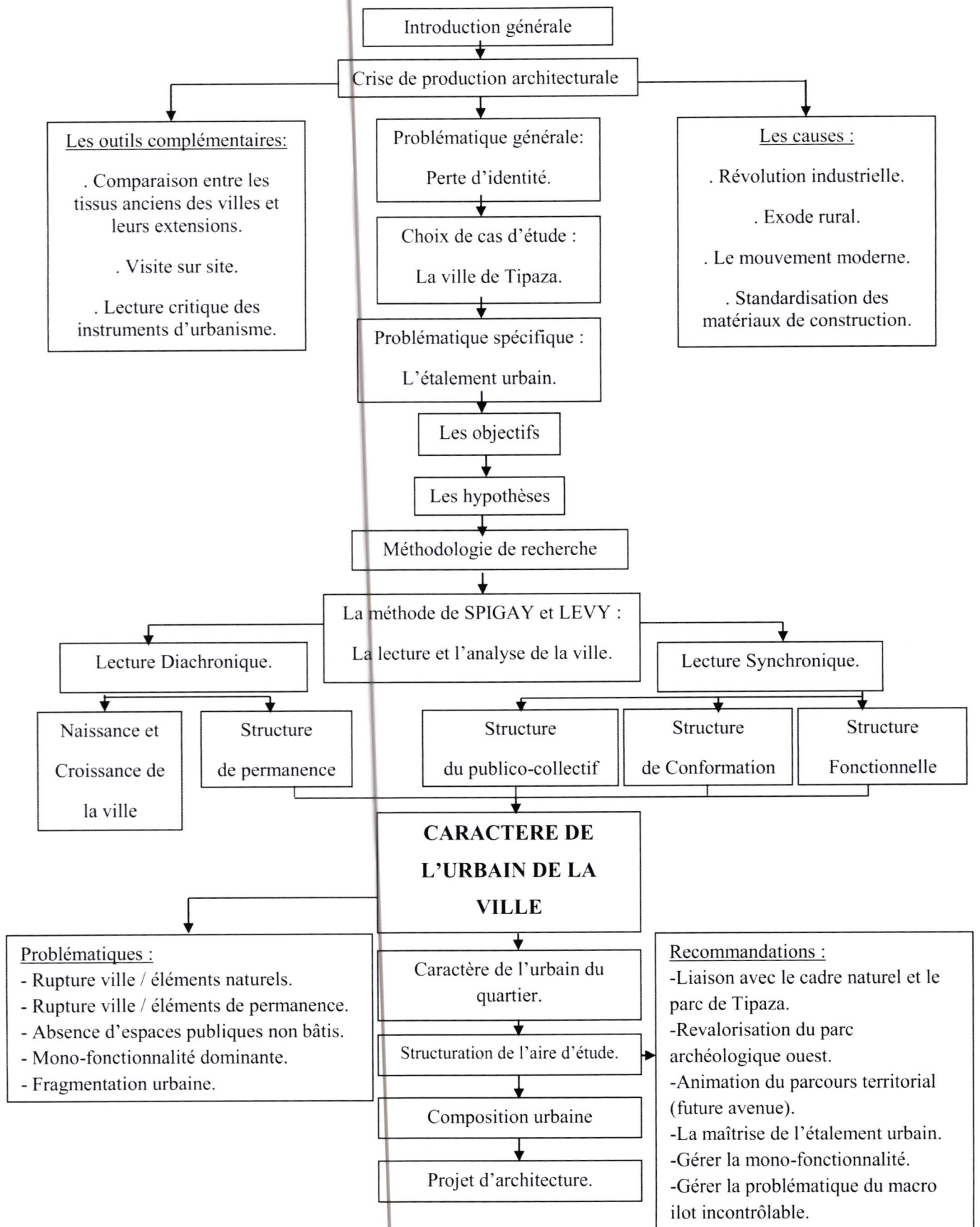
La méthode de SPIGAI et LEVY vise à l'identification des caractères de l'urbain et extraire les défaillances pour chaque structure composante la ville étudiée, qui fait la localisation d'une problématique par une analyse de la ville sur deux directions le diachronique et le synchronique.

Au niveau de d'analyse diachronique on étudie la naissance et la croissance de la ville et la structure naturelle du territoire, donc on extrait le plan de permanence et par suite les problématiques d'éléments de permanence.

Pour l'analyse synchronique, on focalise sur les trois points : la structure publico collective, la structure de conformation, et la structure fonctionnelle de la ville, l'analyse doit être faite par l'extraction des plans graphiques sur chaque élément et des problématiques selon les ordres structurels, géométriques, fonctionnels.

Par la suite, la formulation des recommandations sera sur la base de connaissance de tous les aspects qui le constituent. Ces fondements théoriques nous forment les caractères de l'urbain qui sont «l'ensemble des conditions qui déterminent et qualifient la structure historique et formelle de la ville dans son rapport avec l'ensemble des lieux support du collectif».

I. CHAPITRE INTRODUCTIF



SCHEMA DE METHODOLOGIE DU TRAVAIL

### **1.8 Structure du mémoire:**

La structure de la présente recherche s'articule sur trois chapitres :

- **Chapitre 1 : Chapitre introductif**

Dans ce chapitre on a une introduction thématique qui présente une récapitulation de l'architecture comme discipline, ainsi que notre option de master et la thématique de l'atelier, et qui mène vers une problématique générale. Ensuite une brève présentation du cas d'étude, après la problématique ressortie puis une présentation de la démarche méthodologique adopté pour le travail.

- **Chapitre 2 : Etat de l'Art en relation avec la thématique à développer**

Ce chapitre comprend l'approfondissement des connaissances avec des définitions des concepts clés, et une étude de documents avec des exemples traités, ainsi que des articles qui ont le même thème afin de comprendre et d'adopter une méthode de travail.

- **Chapitre 3 : Le cas d'étude**

Ce chapitre concerne le cas d'étude. Il s'agit de la ville de Tipaza. Il comportera une présentation de la ville ainsi que le processus de sa naissance et croissance, les différentes structures qui composent le caractère de l'urbain, et enfin la présentation de l'aire d'étude avec une lecture critique du pos pour arriver à retirer les recommandations à suivre lors de l'intervention.



**CHAPITRE II :**  
**ETAT DE L'ART**

### **2.1 Introduction :**

Ce chapitre est une étude approfondie qui a pour but d'éclaircir les connaissances déjà évoqués tout au long de notre mémoire. L'objectif est donc de faire un arrêt sur des termes appliqués et faciliter leur compréhension afin de bien maîtriser l'axe de recherche. Ce même objectif nous pousse par la suite à approfondir sur notre problématique spécifique par l'analyse des exemples.

### **2.2 Approfondissement et actualisation des connaissances autour de la thématique abordée**

#### **2.2.1 L'architecture :**

L'architecture est l'art majeur de concevoir des espaces et de bâtir des édifices, en respectant des règles de construction empiriques ou scientifiques, ainsi que des concepts esthétiques, classiques ou nouveaux, de forme et d'agencement d'espace, en y incluant les aspects sociaux et environnementaux liés à la fonction de l'édifice et à son intégration dans son environnement, quelle que soit cette fonction : habitable, sépulcrale, rituelle, institutionnelle, religieuse, défensive, artisanale, commerciale, scientifique, signalétique, muséale, industrielle, monumentale, décorative, paysagère, voire purement artistique.

L'Architecture désigne également l'ensemble des connaissances et des techniques de cet art de concevoir et de construire des structures complexes, englobant les édifices terrestres, les espaces et les paysages modifiés par l'homme répondant à des critères architecturaux.

L'architecture est nécessaire pour produire des marques dans la mémoire des peuples, elle s'occupe des bâtiments, des espaces publics, des villes et villages, des paysages, mais aussi d'ouvrages d'art. L'architecture traduit pour les lieux de rassemblement leur nature et leur fonction sociale pour le public.

#### **2.2.2 L'Habitat :**

L'habitat est défini comme Le lieu où l'on habite ; le domicile ; la demeure ; le logement. Il faut pourtant tenter de dépasser cette imprécision. L'habitat comprend en effet davantage que le domicile et le logement. Il est toute l'aire que fréquente un individu, qu'il y circule, y travaille, s'y divertisse, y mange, s'y repose ou y dorme. En ce sens l'habitat concerne aussi bien l'urbanisme que l'aménagement du territoire ou que l'architecture.

L'habitat n'est pas qu'un toit-abri, foyer ou logis, mais un ensemble socialement organisé. Il permet à l'homme de satisfaire ses besoins physiologiques, spirituels et affectifs ; Il lui assure son épanouissement essentiel. L'habitat intègre la vie individuelle et familiale dans les manifestations de la vie sociale et collective<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Pierre PIGANIOL : conseil en politique scientifique. / Georges CANDILIS : architecte-urbaniste

Par ailleurs, il est bien évident de noter que le besoin n'est pas seulement pour se protéger contre les dangers extérieurs et les intempéries, mais également pour favoriser une organisation sociale à l'intérieur de l'habitat.

En outre l'habitat doit adapter l'homme avec son environnement (naturel, social, ...), pour avoir un équilibre, les ressources naturelles et assurer de meilleures conditions de vie à l'individu et au groupe social.

### **2.2.3 L'habitat intégré :**

**Un concept urbanistique qui consiste à l'intégration de l'habitat collectif dans son tissu urbain, le résultat sont des projets urbains fonctionnels qui englobent les fonctions principales de la vie humaines «travail, logement, détente, circulation, loisir ...).**

L'habitat intégré qui est des projets urbains multifonctionnels rend l'espace urbain plus agréable et en diversifiant l'utilisation. Dessiné à l'échelle urbaine (rencontre, achat, promenade) et ils donnent à la ville ses dimensions contemporaines.

**Selon Alberto Zuchelli l'habitat intégré est :**

- «L'édifice multi fonctionnel est une zone d'activité spécialisée comprenant entre autre des activités tertiaires nécessaires au bon fonctionnement de la vie urbaine et répondant à certaines exigences urbanistiques

- L'édifice multifonctionnel doit être en relation étroite avec son environnement, il ne peut exister dans la ville qui lui fournit sa substance humaine et matérielle»

**Selon H.Zeider l'habitat intégré est :**

«\*L'édifice multi fonctionnel est un équipement remplissant à lui seul plusieurs fonctions de sorte que tout en tirant des avantages mutuels, cet équipement essaye de répondre aux besoins essentiellement urbains

\*L'édifice multifonctionnel englobe les fonctions principales de la vie humaine, il réunit les gens aux moments les plus divers de la journée»

### **2.2.4 Le génie de lieu**

« Le génie ou l'esprit du lieu est le caractère et le sens qu'un lieu s'est approprié avec le temps et qui, avant même d'être saisi et compris intellectuellement, est d'abord ressenti au plan émotif. On peut le présenter comme la synthèse des différents éléments, matériels et immatériels, qui contribuent à l'identité d'un site. En ce sens, il est unique »<sup>2</sup>.

« L'Esprit du Lieu, c'est le contraire de la standardisation, des modes et de la banalisation. Intervenir sur l'Esprit du Lieu, c'est forcément faire du sur-mesure, faire en sorte que le site, le lieu devienne pour chacun un espace de vie »<sup>3</sup>.

Le génie de lieu est tout ce qui est matériel et immatériel qui contribue à la constitution d'un lieu. L'empreinte de l'Homme de plus que le cadre naturel le rendent d'une identité particulière.

<sup>2</sup> Qu'est-ce que l'esprit des lieux, Michèle Prats et Jean-Pierre Thibault, France

<sup>3</sup> Article L'ESPRIT DU LIEU (AGENCE MBP PAYSAGE ET URBANISME) publié sur : [www.espritudulieu.com](http://www.espritudulieu.com)



### 2.2.5 Le paysage :

*« Penser le paysage est une manière de rassembler les regards et les intérêts autour d'un projet qui engage la société. »<sup>4</sup>*

L'architecture du paysage ou paysage constituant un abus de langage consiste en l'art de la compréhension dans leur immense diversité. L'architecture du paysage inclut notamment la conception d'espaces paysagers tels que l'aménagement de l'espace public, de parcs et d'espaces de récréation et le design urbain. Elle inclut également des interventions en faveur de la restauration environnementale, la planification de territoires aux différentes échelles et la préservation de paysages historiques et identitaires.

### 2.2.6 L'espace urbain :

C'est un ensemble de plusieurs aires urbaines regroupant un certain nombre d'édifices architecturaux. Cet espace constitue le cadre physique et social des différentes interactions, et entre autres l'acte d'habiter.

Espace occupé ou destiné à être occupé par des activités résidentielles, tertiaires, industrielles, selon des modalités particulières et diverses de consommation, d'occupation du sol et de distribution des volumes bâtis caractérisé par une utilisation de la surface urbanisée relativement élevée et par une organisation et une structuration complexe des objets et lieux construits<sup>5</sup>.

Cet espace assume la continuité des constructions, étant un espace continu, structurant, donc générateur de ville. C'est l'espace à penser en premier (même s'il demeure virtuel). Il règle, ordonne les espaces qui le constituent.

### 2.2.7 La ville :

La ville est un organisme vivant qui change et se développe à travers le temps et dans l'espace. Elle est l'empreinte et la mémoire vivante des valeurs, de la culture et de l'histoire des sociétés, elle devient un patrimoine historique représenté par les valeurs sociales, urbaines, architecturales.

*«Un milieu construit naît, se transforme et vieillit au rythme et à l'image des populations et des activités qui en marquent le dynamisme. Il en est ainsi, et davantage encore, du noyau initial de la totalité des villes qui, riches d'un passé et porteuses d'un futur, doivent pouvoir à la fois témoigner de leur histoire, s'inscrire dans le présent et intégrer, enfin, ces deux moments à leur avenir »<sup>6</sup>*

<sup>4</sup> C.Gaudin, Président de la FNCAUE – LES ACTES, colloque européen Agricultures et Paysages

<sup>5</sup> Dictionnaire de l'habitat et de l'urbanisme (MARION SEGAUD)

<sup>6</sup> A.MANSOUR, «Sauvegarder le cadre bâti ancien: Quoi faire et comment faire?», Habitat, Tradition et Modernité n°3, Avril 1995.

"Connaitre une ville n'est pas simple, surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venue déposer, sans trop de précautions, sa marque sur celle des générations précédentes"<sup>7</sup>.

« La ville est œuvre du temps, plutôt que l'architecte », « Composer la ville c'est aussi construire avec le temps ».

### **2.2.8 La lecture diachronique :**

La lecture diachronique vise la renaissance de l'histoire urbaine de la ville, consiste à identifier les phases de sa formation et de sa transformation en basant sur la stratification des différentes époques.

C'est une étude de l'origine et de la logique d'implantation des établissements humains.

L'analyse de processus de la formation et de la transformation de la ville permet d'identifier l'ensemble des antériorités architecturales et urbaines, de connaître la réalité urbaine du lieu et d'identifier les éléments qui ont persistés à travers tous le processus d'évolution (les éléments de permanences)<sup>8</sup>.

La lecture permet d'élaborer la structure de permanence :

#### **2.2.8.1 Structure de permanence**

Consiste à relever sous forme de tracés, l'ancienneté des bâtis, et identifiées dans l'étude de l'évolution de la ville.

Ce sont les valeurs historico-culturelles prises comme des facteurs de qualification, des témoignages de passé de la forme urbaine.

Le rapport de la morphologie urbaine avec sa temporalité, et la stratification spatiale qui en résulte et qu'on essaye de saisir, se compose par les éléments du tissu (monuments et tracées urbain) et aussi par des éléments physique du site naturel et par des éléments courant du tissu urbain (bâti, viaire, parcelle...)

### **2.2.9 La lecture synchronique :**

La lecture synchronique est une analyse qui consiste à comprendre le tissu urbain de la ville et ses composants fonctionnels et formels.

Cette lecture nous permet de connaître la forme urbaine de la ville, ses espaces urbains et sa structure fonctionnelle et se fait selon les filtres des trois structures suivantes <sup>9</sup>:

---

<sup>7</sup> P. Panerai.

<sup>8</sup> A.ROSSI, L'architecture de la ville, éd L'équerre, Paris 1981.

<sup>9</sup> A.LEVY et V.SPIGAI, Le plan et architecture de la ville: hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989

### **2.2.9.1 La structure du publico collectif :**

La structure du publico collectif concerne les lieux des pratiques publiques, les lieux où se déroulent les activités urbaines. C'est la quantité et la qualité et le degré d'interconnexion des espaces publics collectifs avec les édifices publics, les monuments et les éléments physico-géographiques du site.

Elle permet de qualifier les espaces urbains et de comprendre leurs cohérences de disposition.

### **2.2.9.2 La structure fonctionnelle :**

La structure fonctionnelle c'est l'ensemble des activités urbaines dominantes qui se déroulent dans un lieu et qui le fondent en spécifiant sa nature, elle permet la qualification et la programmation urbaine.

Toute ville est le résultat de plusieurs forces agissantes, mais la prédominance d'une de ces forces peut déterminer une force urbaine principale, et à travers la structure fonctionnelle on peut distinguer toutes les types et les besoins fonctionnel de la ville.

### **2.2.9.3 La structure de conformation :**

La structure de conformation de la ville consiste à identifier l'ensemble des tracés ordonnateurs de la forme urbaine, c'est aussi l'armature géométrique de la morphologie urbaine et qui traduit les valeurs de la ville et certaine conception et représentation de l'espace.

Les éléments caractérisant les tracés des extensions urbaines et de la composition du tissu et de relever la matrice géométrique de la morphologie urbaine. Elle permet de comprendre la logique géométrico-formelle et d'identifier les tracés

### **2.2.10 Le caractère de l'urbain :**

Le caractère selon le dictionnaire est le trait spécifique et l'originalité intéressante et une nature distinctive.

On entend par le caractère de l'urbain l'ensemble des conditions qui spécifient, déterminent et qualifient la structure historique et formelle de la ville dans son rapport avec l'ensemble des lieux collectif.<sup>10</sup>

Le caractère de l'urbain participe à la détermination de l'identité de la ville ; et qui permet d'approcher la relation entre la qualité urbaine et ses critères. C'est un système complexe, pour le comprendre il faut le décomposer en plusieurs structures dont leur superposition contribuent à la formation du plan de caractères de l'urbain.

---

<sup>10</sup> A.LEVY et V.SPIGAI, Le plan et architecture de la ville: hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989

### **2.2.11 La Composition urbaine :**

« Composer avec l'urbain, c'est composer : avec le milieu, avec l'héritage culturel et avec l'environnement existant »

La composition urbaine est la représentation globale d'une ville ou d'une partie de ville fixant des règles relatives à la localisation, à l'implantation et à l'élaboration des projets successifs de construction, et tenant compte des particularités du terrain. A l'origine (19e siècle), la composition urbaine désignait la représentation tridimensionnelle de l'espace à aménager. Aujourd'hui elle désigne également la démarche consistant à définir l'organisation de l'espace à aménager (ville ou quartier de ville)<sup>11</sup>.

« La composition urbaine correspond au champ professionnel le plus ancien et le plus durable de la planification urbaine. Elle a pour rôle de définir physiquement l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménager. Elle répond à deux objectifs principaux: d'une part, fournir une image globale de la ville ou du quartier qui serve l'identité de celle-ci, et d'autre part, fixer les règles relatives à la localisation, à l'implantation et à l'élaboration des projets successifs de construction. »<sup>12</sup>.

Cette notion apparaît comme une alternative à l'urbanisme sectoriel issu du mouvement moderne. Ces projets d'ensemble ont pour objectifs ambitieux de transformer les villes ou d'en prévoir les formes d'extensions et visent à assurer une claire inscription des éléments nouveaux dans le cadre urbain. Cette inscription est nécessaire pour restituer une lisibilité du paysage que les développements urbains ont complexifié. «Composer c'est d'abord composer avec», de l'échelle du détail à celle de l'ensemble. C'est développer un système de formes inhérent aux sites et aux paysages en place. C'est aussi rehausser la qualité du cadre de vie. C'est enfin tenir compte des œuvres passées et les intégrer aux architectures nouvelles.

### **2.2.12 Les instruments d'urbanisme :**

"un instrument de planification visant l'ensemble du territoire d'une municipalité (...) qui a pour objet d'établir, en fonction des besoins locaux, des divers types de potentiels et de contraintes du milieu et des choix effectués par le conseil municipal, les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, les grandes affectations du sol, c'est-à-dire la répartition spatiale des diverses fonctions urbaines ou rurales auxquelles le sol est destiné et les densités d'occupation du sol "<sup>13</sup>.

- Le PDAU (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme)

- Le POS (Plan d'Occupation du Sols)

<sup>11</sup> Centre de documentation et d'urbanisme par Nathalie CANDON, La composition urbaine : note et essai bibliographique, Octobre 1996

<sup>12</sup> J.P. Lacaze " Les méthodes de l'urbanisme "

<sup>13</sup> Ministère des affaires municipales, Aménagement du territoire et urbanisme, Québec, 1985, p.47

- **Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)**

Le P. D.A.U est un instrument de planification à long terme, dans la mesure où il prévoit des urbanisations futures. (15-20 ans) et il fixe aussi les références des différents POS des communes concernées ; c'est-à-dire les périmètres des POS à réaliser.

« L'objectif principal de P.D.A.U est de prévoir l'urbanisation future et ses règles... par la programmation des équipements collectifs et des infrastructures et l'identification des terrains nécessaires à leur localisation »<sup>14</sup>

- **Plan d'occupation des sols (P.O.S):**

Le P.O.S est un instrument réglementaire de gestion urbaine et communale, établit selon les dispositions législatives et réglementaires concernant la production urbaine.

Le POS est constitué d'un ensemble de documents d'urbanisme qui définissent les modalités opérationnelles d'aménagement et les règles et servitudes d'occupation du sol et de construction pour un territoire, à moyen terme (5 à 10 ans) à travers une quinzaine d'article, dont les deux premiers déterminent les types d'occupation. Quelques-uns relatifs aux conditions d'occupation. D'autres sont consacrés à la forme d'occupation et enfin, les articles qui sont relatifs à la densité d'occupation.

Contrairement au PDAU qu'est un plan directeur, le POS est un plan de détail dont les documents graphiques sont établis selon leur nature au 1/2000, 1/1000, ou 1/500.

### **2.2.13 La crise de production architecturale et urbaine :**

Suite à la crise de logements que vit l'Algérie, l'habitat est devenu un objectif quantitatif, ou le seul souci est celui de combien d'habitat en ignorant la qualité de vie et l'identité des lieux.

Aujourd'hui, La ville Algérienne connus plusieurs problèmes architecturale et urbaines. A cause de la mauvaise gestion de ses instruments de planification urbaine. Cette dernière provoque une crise identitaire due aux déséquilibres dans la répartition fonctionnelle et l'implantation rationnelle des équipements, la ville est victime d'un assemblage incohérent de « bâtiments objets » sans âme, résultat d'un zonage fonctionnaliste anachronique

### **2.2.14 La fragmentation urbaine :**

Un phénomène urbain récent, une des conséquences du mouvement moderne est la Division de l'espace urbain.

« Une coupure entre des parties de la ville, sur les plans social, économique et politique. »<sup>15</sup>. Dans une ville fragmentée, les différentes parties coexistent sur le mode du repli sur soi.

<sup>14</sup> M.Saidouni. éléments d'introduction à l'urbanisme. P146

<sup>15</sup> Gervais-Lambony, 2001, cité dans Dupont et Houssay-Holzschuch

La fragmentation est un phénomène qui touche particulièrement les zones densément urbanisées. Les communes n'ont pas tous les moyens de lutter contre la fragmentation écologique. Au-delà de l'aspect financier, ce sont les surfaces non bâties disponibles (friches industrielles, jardins ouvriers, parcs, etc.), qu'elles soient déjà fonctionnelles ou à restaurer, qui constituent le potentiel écologique de la ville

### **2.2.15 Le macro-ilot incontrôlable:**

En une dizaine d'années, le macro lot est devenu l'outil incontournable de l'aménagement des villes. Selon la définition qu'en donne l'architecte Jacques Lucan dans son dernier ouvrage, il désigne la réalisation d'un îlot entier, mêlant des programmes hétérogènes et impliquant plusieurs maîtres d'ouvrage. L'un d'eux, souvent un promoteur privé, en est le leader, les autres, les utilisateurs.

Le macro lot répond à un modèle économique. Il permet de faire de la mixité et d'y mettre de la méthode.

### **2.2.16 L'étalement urbain fragmenté :**

L'étalement urbain est une expression désignant le processus de développement des surfaces urbanisées en périphérie des grandes villes. Cet étalement, qui est lié au développement démographique des agglomérations, il devait exprimer donc la croissance naturelle de la ville à travers le temps.

Or, actuellement l'expression « étalement urbain » correspond à la forme de développement des villes et la surconsommation de l'espace et se caractérise par l'accélération parfois injustifiable qui touche désormais tous les départements urbains et ruraux.

### **2.3 Ressourcement et référencement autour des solutions de la problématique : « étalement urbain »**

Pour comprendre l'étalement urbain, il est important de ne pas le considérer comme un processus isolé. La ville est un organisme en croissance continue, le développement démographique engendre une augmentation des besoins de la population en termes d'équipements de différente vacation notamment de logements.

La problématique de l'étalement urbain réside à la croissance incontrôlée dans les zones urbanisée, comprenant aussi bien le développement « par bonds », de grandes zones d'urbanisation monotone et uniforme, et parfois une urbanisation tout simplement banale.

Il prend des formes diverses et se fait sur des terres à usage agricole ou foresque, ce qui endommage le carde naturel de la ville et contribue à sa perte d'identité.

A force de s'étaler aléatoirement sur la périphérie des villes avec une faible densité du cadre bâti comparé à la surface consommée, la ville finit par perdre son génie du lieu.

En Algérie précisément, plusieurs facteurs ont entraîné l'explosion démographique aux centres urbains et a poussé vers un étalement urbain mal planifié sur les périphéries, la densité de la population en croissance continue pousse vers une extension aléatoire qui a pour but d'englober les besoins des habitants.

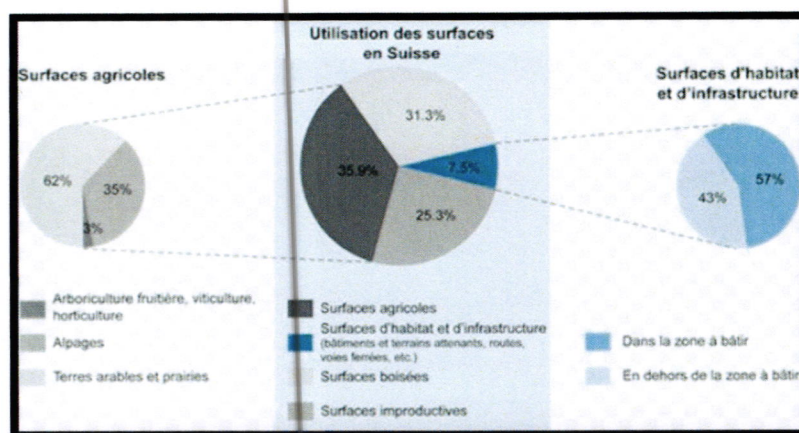
En conséquence, les villes connaissent aujourd'hui une expansion spatiale dont la vitesse est sans précédent dans l'histoire urbaine : la macro forme que dessine la surface bâtie occupée par les territoires urbains croît de manière inexorable et uniforme.

La maîtrise de l'étalement urbain est un objectif souhaité. Pour atteindre cet objectif nous nous appuyons sur une analyse d'exemples similaires qui traitent cette problématique de manière différente, le résultat de l'analyse des exemples peut nous ouvrir l'horizon vers des alternatives de solutions pour mieux gérer l'étalement urbain aléatoire.

### 2.3.1. LE CAS DE : plan sectoriel des surfaces d'assolement en Suisse

Ce plan est-il au service de la lutte contre l'étalement urbain ?<sup>16</sup>.

En Suisse, les surfaces agricoles et les forêts occupent plus ou moins chacune un tiers du territoire. Environ un quart du pays est couvert de surfaces dites improductives (glaciers, rochers, etc.). Les surfaces d'habitat et d'infrastructures représentent environ 7,5 % du pays et s'étendent aux dépens des surfaces agricoles.



**Figure 1:** Schéma de Répartition des surfaces en Suisse selon la Statistique de la superficie 2004/09 Source: OFS

Les directives techniques élaborées par la Confédération pour calculer la surface des terrains à classer en zone à bâtir en constituent un exemple probant. Elles donnent les clefs pour déduire le nombre de m<sup>2</sup> de zones à bâtir à accorder aux cantons et aux communes, selon une typologie des communes et selon des scénarios de croissance démographique établis par l'Office fédéral de la statistique.

L'utilisation judicieuse et mesurée du sol est une expression figurant dans la Constitution suisse. Elle rend compte d'un objectif qui est au cœur de la politique d'aménagement du territoire. Mais comment définir l'utilisation judicieuse et mesurée du sol ?

Quitte à proposer une solution adéquate seulement pour une situation particulière. Pourtant, depuis quelques années, l'Office fédéral du développement territorial (ODT) manifeste l'ambition de lui donner un contenu normatif beaucoup plus précis afin de contenir l'urbanisation. Conçue pour mieux lutter contre le mitage du territoire et l'étalement urbain.

Dans cette perspective, l'accent sera mis sur le plan sectoriel des surfaces d'assolement.

Le plan sectoriel des surfaces d'assolement suscite un intérêt renouvelé en Suisse. Il joue un rôle important pour lutter contre le surdimensionnement des zones à bâtir. Dans certains

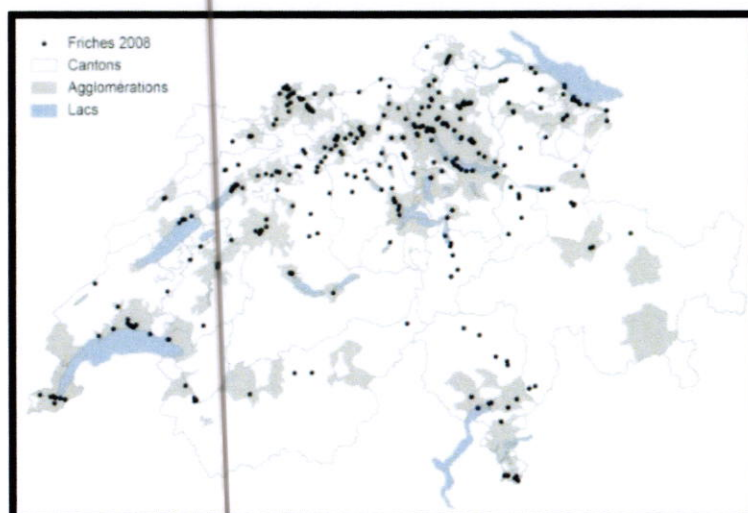
<sup>16</sup> JEAN Ruegg, urbaniste et professeur, « Plan sectoriel des surfaces d'assolement en Suisse, ce plan est-il au service de la lutte contre l'étalement urbain ? », faculté des géosciences et de l'environnement.



cantons toutefois, sa mise en œuvre est délicate. Il n'est guère plus raisonnable de compter sur sa capacité à s'autoréguler ! Cette observation n'est pas nouvelle. Pourtant, le rôle et l'efficacité des autres politiques publiques à incidence territoriale pour contenir l'urbanisation sont plus rarement mis en valeur. Or, ils se révèlent souvent déterminants.

Aujourd'hui, ce rôle de limite « ultime » pour contenir et contrer l'expansion de l'urbanisation est également assuré par **la loi sur les forêts, la loi sur la protection de la nature et du paysage**, les meilleures terres agricoles cultivables sont protégées par des dispositions spécifiques. L'extension massive du territoire urbanisé exerce une pression toujours plus forte sur ces surfaces d'assolement.

La solution est donc de minimiser l'autorisation de construire qu'à l'intérieur des zones à bâtir. Celles-ci occupent au total 228 480 hectares, dont plus de 80 pour cent sont déjà construits, ce qui envoie vers la revitalisation des **Friches industrielles** que le pays en dispose de plus de 350 anciens sites industriels totalisant 1820 hectares. Une grande partie de ces surfaces et de ces terrains est sous-utilisée, voire inutilisée, et représente un énorme potentiel de développement urbain durable.<sup>17</sup>



**Figure 2:** Localisation des friches industrielles (2008);  
Sources: Les friches industrielles et artisanales: Reporting  
2008 (ARE, 2008)

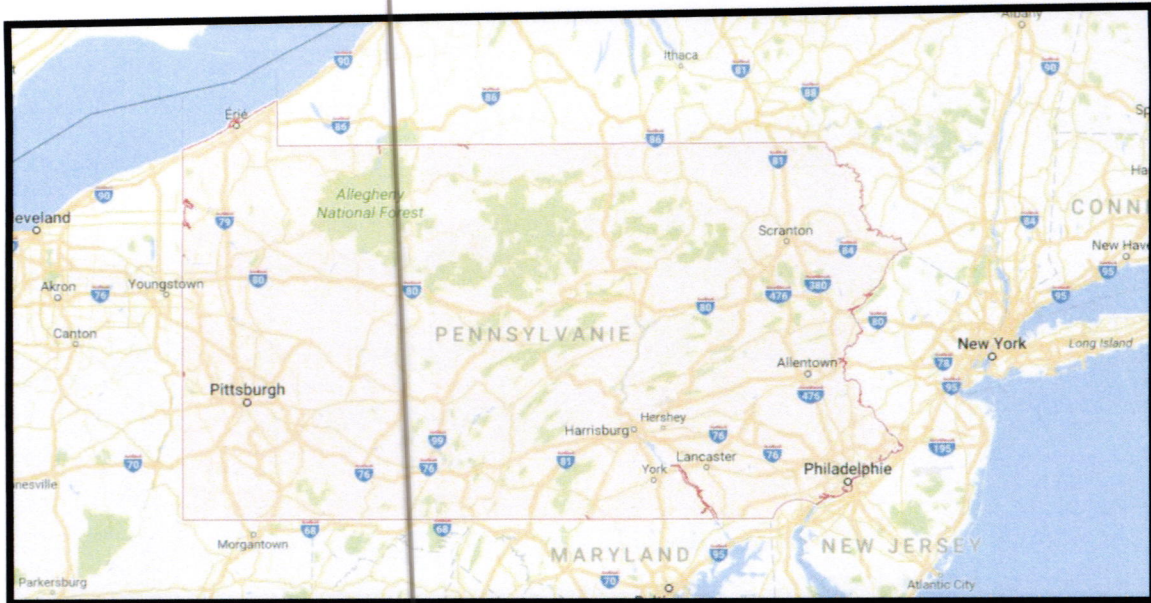
C'est la concrétisation des objectifs généraux de la politique d'organisation du territoire, à savoir:

- la protection quantitative des sols
- la préservation à long terme des bonnes terres cultivables
- le maintien d'espaces verts entre les constructions
- le potentiel de régénération du paysage

<sup>17</sup> JEAN Ruegg, urbaniste et professeur, « Plan sectoriel des surfaces d'assolement en Suisse, ce plan est-il au service de la lutte contre l'étalement urbain ? », faculté des géosciences et de l'environnement.

Le plan sectoriel des surfaces d'assollement est donc un nouvel instrument qui représente le progrès atteint par l'état afin de limiter l'impact nocif de l'étalement urbain sur le bon fonctionnement des organismes de la ville.

### 2.3.2. LE CAS DE : La stratégie régionale de Philadelphie Pennsylvanie (USA)



**Figure 3:** Carte de Pennsylvanie USA

#### **Aspects généraux :**

Philadelphie est le centre d'une zone urbaine de 5,4 millions d'habitants (recensement 2000) et on compte environ 2,8 millions d'emplois de chaque côté du fleuve Delaware. Fondée il y a plus de 300 ans pour être une "ville verte à la campagne" par un visionnaire, William Penn, Philadelphie est devenue la première ville planifiée du Nouveau Monde.

La métropole actuelle s'étend sur deux Etats, la Pennsylvanie et le New Jersey. Près de la moitié de la superficie totale est désormais urbanisée, avec une surface aménagée de 3 850 km<sup>2</sup> sur 8300 km<sup>2</sup> en 1995. Philadelphie est la plus grande ville de Pennsylvanie, mais ce n'est pas la capitale, qui est Harrisburg. Elle est située au milieu de l'axe des villes de la côte Est entre Boston et Washington. C'est le cœur d'une région florissante et en pleine expansion.

La croissance non coordonnée de la région a favorisé une expansion massive de la zone urbaine et des problèmes liés à l'étalement.

Sans intervention, les perspectives d'avenir sont décourageantes. Les experts prédisent que 70 000 ha supplémentaires d'espace aujourd'hui non construits une superficie de deux fois la taille de Philadelphie seraient urbanisés d'ici l'année 2020.<sup>18</sup>

### **Les solutions :**

Aujourd'hui, grâce à l'utilisation d'outils de zonage innovants, aux partenariats entre collectivités, et à des efforts de vulgarisation, la région urbaine de Philadelphie, composée de neuf comtés, travaille efficacement pour réduire la perte en espaces non construits. Le DVRPC lui-même a des politiques claires de réduction de l'étalement, qui encouragent notamment la recentralisation au sein de la zone urbanisée existante (centres historiques des villes et banlieues plus anciennes) tout en gérant la croissance et l'urbanisme en désignant des zones d'expansion des réseaux d'égouts et d'eau dans les banlieues plus récentes et en limitant l'extension majeure d'infrastructures pour aider à préserver les zones rurales.

En 1992, le Conseil Environnemental de Pennsylvanie, un organisme privé sans but lucratif, a créé un groupe de planification spécial chargé de la préservation des espaces non construits, appelé l'Alliance pour les Espaces Verts (GSA) dont le rôle est de développer un plan d'espaces non construits intégré pour la région de Philadelphie.

Les principaux objectifs de la GSA comprennent :

- L'établissement d'une alliance fonctionnant au niveau local, au niveau du comté et au niveau régional.
- La création d'un système régional d'espaces non construits qui soit à la fois vaste, cohérent, bien entretenu et relié, composé de parcs et de routes vertes, de sites historiques, de paysages ruraux en exploitation, d'habitats naturels, de passages de cours d'eau, de terres boisées et de zones humides.
- La promotion d'un urbanisme compact et écologiquement sensible, qui réduise la consommation d'énergie, de terre et d'autres ressources naturelles, et qui soutienne la viabilité des centres villes existants.
- La création d'une circonscription régionale forte, comprenant les populations urbaines, suburbaines et rurales, pour soutenir les objectifs mentionnés plus-haut et dans l'optique d'une meilleure coordination et d'une meilleure communication dans toute la région.

En ce qui concerne l'étalement urbain, les données étaient alarmantes. Alors que la population a augmenté de 0,6% au cours de la période 1990-1995, la zone construite a augmenté de 5,2% par an. De même, la perte de terres cultivées s'est montée à environ 4%. La circulation a augmenté de 10% avec un accroissement de l'utilisation de véhicules conduits par un seul occupant, et l'utilisation globale des transports en commun a légèrement baissé.

Le nouveau plan s'attaque à l'étalement urbain dans un certain nombre de directions :

- **Protéger les espaces non construits**

---

<sup>18</sup> Maîtriser l'étalement urbain : bonnes pratiques de villes, étude réalisée par Martin CAHN, Septembre 2003, P41

• **Développement de la préservation** : l'application de cette approche a été définie dans le cadre d'un processus en quatre étapes. Tout d'abord, les caractéristiques d'une préservation de première importance et d'importance secondaire sont identifiées, et les terrains restants sont considérés comme constituant la zone d'urbanisation potentielle. Ensuite, la capacité du site est évaluée en termes de densité autorisée dans le district de zonage (en tenant compte des autres réglementations telles que l'assainissement). Puis, un plan des routes et des sentiers est préparé pour la zone aménageable restante. Et enfin, les parcelles sont définies.<sup>19</sup>

### 2.3.3. Synthèse :

En analysant les deux exemples on a pu constater que l'étalement urbain est un processus qui touche à toutes les villes, y compris en Suisse et en Philadelphie.

L'analyse de ces deux exemples nous guide vers une déduction d'un type de solutions pour notre problématique, dans le premier cas, les autorités en Suisse ont opté pour le plan sectoriel de surfaces d'assolement (PSSDA) et cela dans le but de contrôler la consommation de l'espace à bâtir, la solution est d'orienter le processus de développement de la ville vers la revitalisation des friches urbaines industrielles. Dans le cas de la Pennsylvanie en Philadelphie, les autorités ont opté pour une solution similaire dans le but de conserver les espaces non bâtis et cela en s'orientant vers les centres historiques et les extensions banlieues.

Le fait de proposer de nouveaux outils de planification urbaine pousse la réflexion à s'interroger à propos de l'efficacité des instruments d'urbanisme actuels. La crise de la production architecturale et les problématiques qui la suivent affirment que la détérioration du tissu urbain est une conséquence de la mal planification.

La leçon fondamentale que l'on en peut retirer de cette analyse est qu'une série d'alternatives aux instruments d'urbanisme est nécessaire pour contenir et maîtriser l'étalement urbain aléatoire.

Doit-on donc aller vers un nouvel outil de planification urbaine pour dissimuler la dégradation du paysage urbain et gérer l'étalement urbain ?

---

<sup>19</sup> Maîtriser l'étalement urbain : bonnes pratiques de villes étude réalisée par Martin CAHN, Septembre 2003, P43



**CHAPITRE III :**  
**CAS D'ETUDE**

### 3.1. Introduction

Ce chapitre est une analyse de l'état des lieux de la ville de Tipaza pour but d'identifier son caractère de l'urbain et par la suite détecter les éléments de problématique dont souffre la ville.

Notre méthodologie de recherche nous guide vers une décomposition des différents structures selon deux lectures diachronique et synchronique, commençons par le passage de l'Homme et la formation de l'agglomération jusqu'à arriver au développement et transformation de la ville, et ensuite la recomposition de ces structures afin d'extraire le caractère de l'urbain de la ville de Tipaza.

Cette démarche nous permettra d'établir une liste de recommandations qui seront des alternatives de solutions pour les problématiques détectées auparavant.

### 3.2. Présentation de la ville de Tipaza :

La ville de « TIPAZA » se trouve au Nord du pays, donne sur le bassin méditerranéen,

Le Territoire de la Wilaya de Tipasa couvre une superficie de 1725 Km<sup>2</sup> qui se répartit en<sup>1</sup> :

- Montagnes: 340 Km<sup>2</sup>
- Collines et piémonts: 583 Km<sup>2</sup>
- Plaines: 617Km<sup>2</sup>
- Autre 185 K Km<sup>2</sup>.



**Figure 1:** Carte des éléments naturels

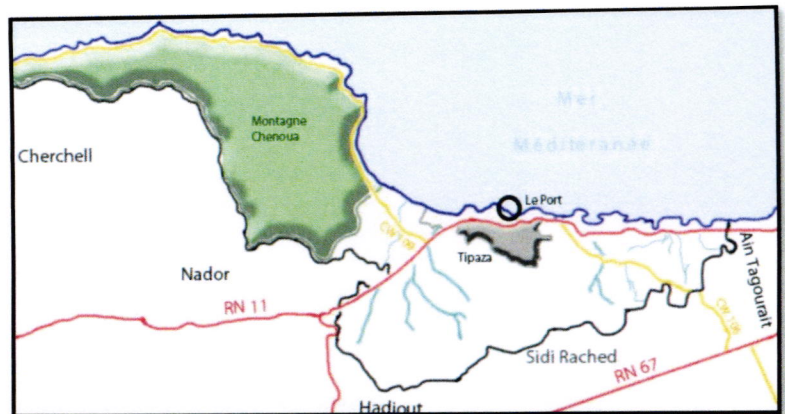
#### 3.2.1 Les limites naturelles de la ville :

- La mer méditerranée au Nord
- Les terres agricoles au sud Est et Sud-Ouest
- Oued Marzouk au sud
- Les deux parcs archéologiques à Est et à Ouest
- Le mont de CHENOUA à l'ouest

<sup>1</sup> PDAU écrit de Tipaza.

### **3.2.2 Les limites administratives à l'échelle de la commune:**

- Au Sud par les Communes de Sidi Rached et de Hadjout
- A l'Est par la Commune d'Aïn Tagourait
- A l'Ouest, par la Commune de Cherchell et Nador



**Figure 2:** Carte d'accessibilité

### **3.2.3 L'accessibilité à l'échelle nationale :**

La Commune est principalement desservie par :

- La RN 11 (future avenue) assurant la liaison Alger-Tipasa ainsi qu'à l'ensemble des villes côtières.
- Le CW 106 relie Tipasa à Sidi Rached et se raccorde à la RN.67
- Le CW 109 représente l'axe principal relie la corniche du CHENOUA pour rejoindre plus loin la RN 11.
- Le port qui est un port de pêche, peut être exploité pour renforcer et ouvrir la ville à une éventuelle accessibilité maritime<sup>2</sup>.

### **3.2.4 Les caractéristiques naturelles :**

#### **3.2.4.1 Le relief:**

Au Nord-Ouest de la wilaya la chaîne de montagnes comprenant Atlas Blidéen laisse la place à deux importants ensembles:

- Le Mont de CHENOUA.
- Les Monts du DAHRA et du ZACCAR.

Au Nord-Est, la Mitidja s'étendant essentiellement sur la wilaya de Blida se trouve limitée au niveau de la wilaya de Tipaza par le bourrelet constitué par le sahel (Altitude moyenne 230).

Au Nord du sahel un cordon littoral présente un rétrécissement et élévation graduelle d'Est en Ouest jusqu'à disparition par endroits à Tipaza et dans la Daïra de Cherchell et Sidi Amar ou

<sup>2</sup> PDAU écrit de Tipaza.

le relief très accidenté autour du Mont du CHENOUA présente des escarpements importants en bordure de la mer.<sup>3</sup>

### 3.2.4.2 Géotechnique :

Les différents paramètres (pente, géologie, hydrogéologie) nous permettent de déterminer le zoning géotechnique de la commune de TIPASA, quatre classes de terrain sont ainsi individualisées :

1• La classe de terrains favorables à la construction : Elle comprend les terrains constitués de dunes lapidifiées, consolidées, pour les pentes de 0 à 15%, ils constituent une bonne assise de fondation, la nappe est profonde. C'est la partie Est de TIPASA qui englobe tous les terrains favorables à la construction.

2• La classe de terrains moyennement favorables : Ce sont les mêmes terrains, énoncés ci-dessus, mais pour une valeur de pente à 15% et à 25%. On les trouve le long de la côte et sur les contreforts du Sahel au Sud Est et à l'Est.

3. La classe médiocre : Elle comprend les terrains marneux et argileux de Haouch AEK et Mai MERZOUG, HAOUCH ESSERHANE, MAHMOUD et les alluvions récentes de l'embouchure de l'oued NADOR.

Une étude géotechnique spécifiera les terrains qui pourraient être récupérés par l'urbanisation.

3• La classe défavorable

Elle est représentée par les lits d'oueds et par le massif ancien du CHENOUA avec une forte pente (>25%)<sup>4</sup>

### 3.2.4.3 L'hydrographie:

Compte tenu de sa position géographique la wilaya de Tipaza dispose d'un réseau hydraulique relativement important. D'Est en Ouest, nous rencontrons <sup>5</sup>:

- Oued MAZAFRAN.
- Oued EL\_HACHEM
- Oued DJER
- Oued DAMOUS



**Figure 3:** Carte du réseau hydraulique.

<sup>3</sup> PDAU écrit de Tipaza

<sup>4</sup> Idem

<sup>5</sup> Idem



#### 3.2.4.4. La climatologie:

La wilaya de Tipaza se situe dans un seul étage bioclimatique en hiver subdivisé en 02 variantes :

- l'étage subhumide caractérisé par un hiver doux dans la partie Nord.
- L'étage subhumide caractérisé par un hiver chaud dans la partie Sud.

Et en été c'est un climat chaud et humide dans la partie Sud et Nord.

Les températures varient entre 33°C pour les mois chauds de l'été (Juillet, Août), et à 15,7°C pour les mois les plus froids (Décembre à Février).

#### 3.2.5. La carte naturelle :

La carte ci-dessous représente l'état de lieu naturel de la ville de Tipaza, qui éléments à caractère naturel tels que : le relief, la mer, les oueds, les forêts et les terres agricoles.

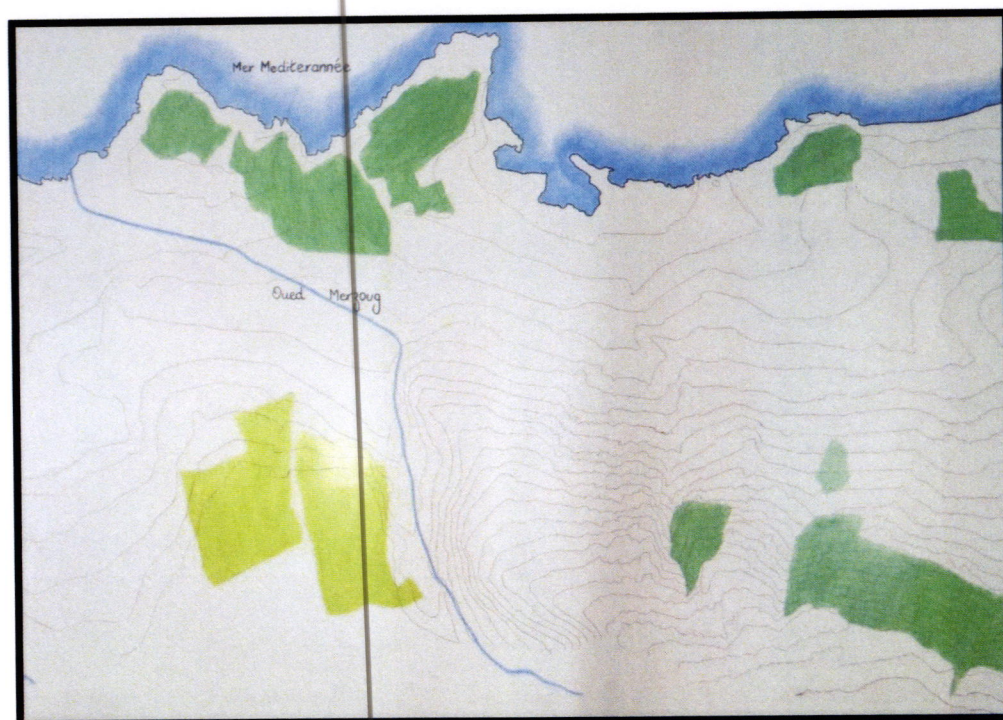


Figure 4 : Carte naturelle

### 3.3 La lecture diachronique:

#### 3.3.1 Croissance de la ville de TIPAZA

##### 3.3.1.1 L'époque Préhistorique :

Les hommes se sont abrités dans les grottes du littoral, à l'Est comme à l'Ouest de Tipasa, à proximité des rivages. Un peu plus tard du 4<sup>e</sup> au 3<sup>e</sup> siècle avant J-C, ils commençaient à s'intéresser aux terres fertiles.

##### 3.3.1.2 L'époque Phénicienne (5-6 siècle av JC) <sup>6</sup>:

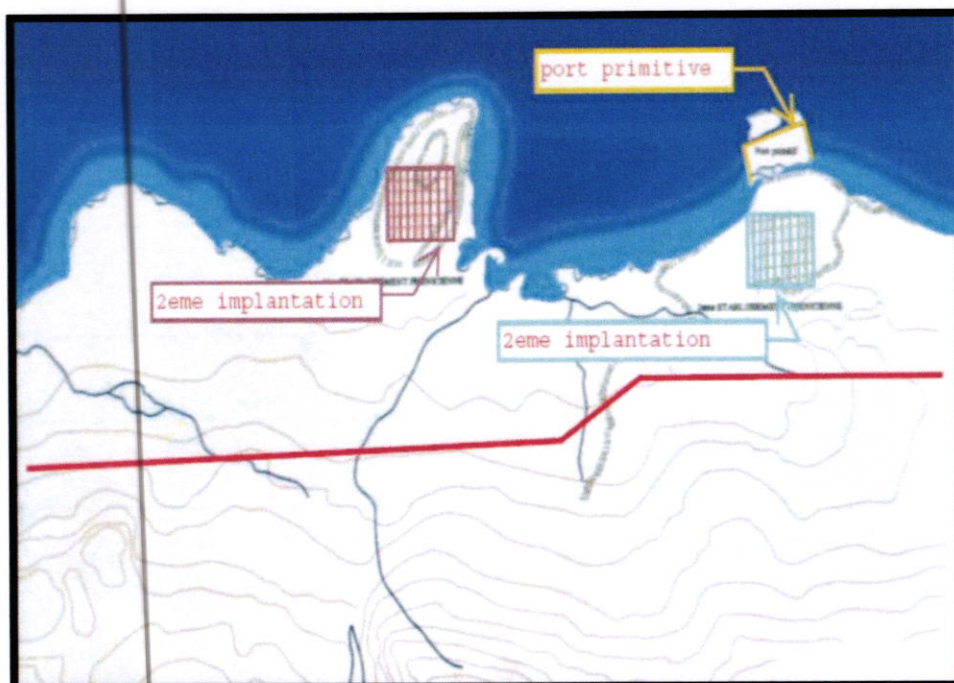
La création de Tipasa, remonte vers le 5<sup>e</sup> 6<sup>e</sup> siècle avant J.C, par les phéniciens. Le nom de « Tipasa » signifiait pour eux « lieu de passage », donc Tipasa fut un comptoir commercial.

\*Phase de découverte, observation et choix du site: Grâce à sa situation stratégique (de défense militaire) et à la fertilité des terres et présence de sources d'eau

\*Phase de pré installation, caractérisée par la construction du port primitif au niveau des deux îlots.

\* Phase d'installation, établissement d'un petit comptoir d'échange.

\*Phase d'occupation, caractérisée par un comptoir plus pratique et plus important, attesté par la présence des nécropoles Est et Ouest.



**Figure 5** : Carte de l'époque phénicienne

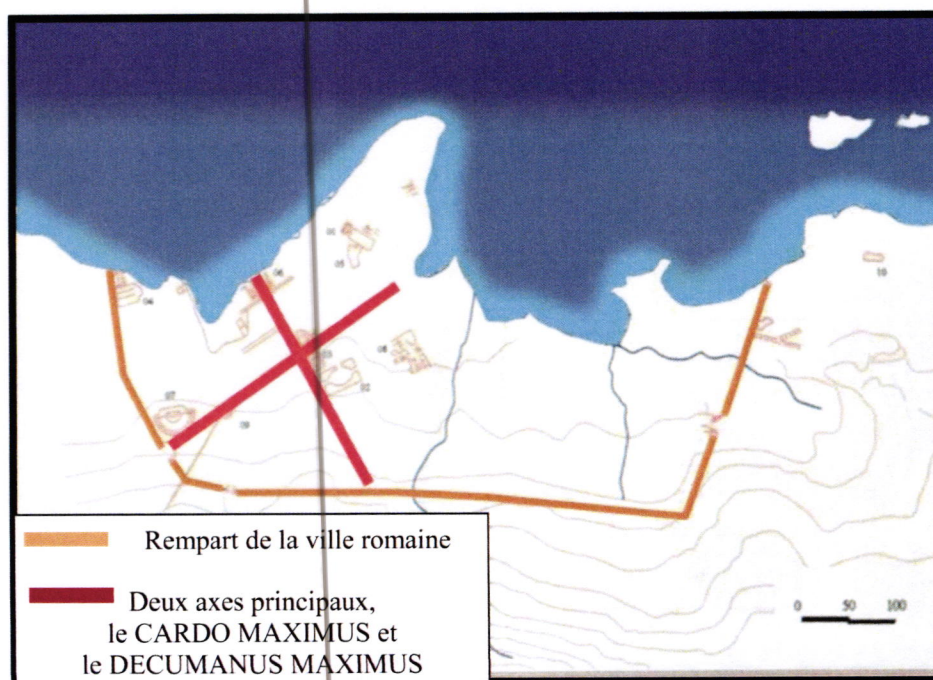
<sup>6</sup> Le livre: Tipasa (site de patrimoine mondial) Mounir BOUCHENAKI

### 3.3.1.3 L'époque Romaine:(40 av JC – 450 après JC)<sup>7</sup> :

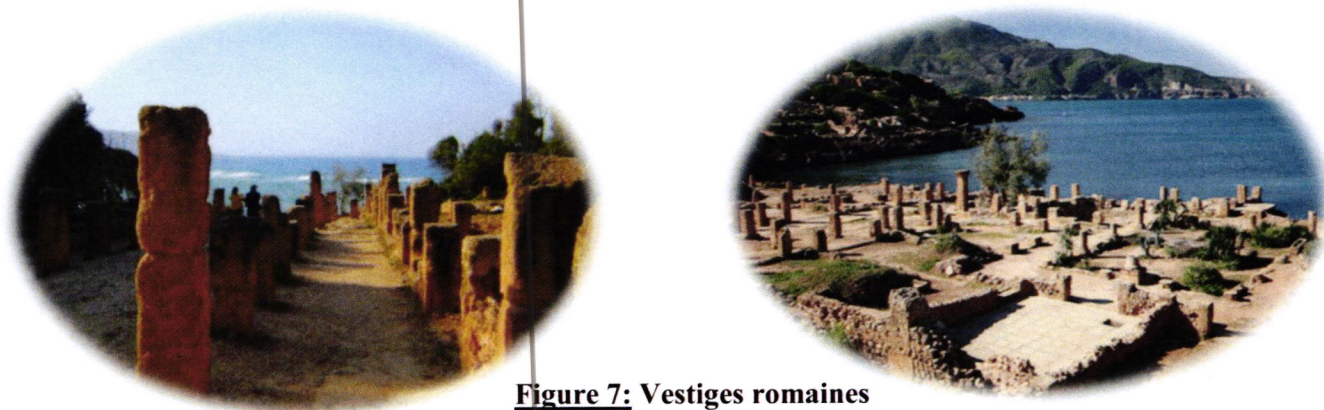
#### Premier noyau 40avant JC- 150apres JC:

La ville romaine primitive s'est installée en 46 après JC, la ville est alors confirmée au niveau du promontoire centrale, les romains se sont établis sur le comptoir phénicien, sont tracés à épouser celui de la ville préexistante. Son enceinte était caractérisée par deux axes principaux, le CARDO MAXIMUS et le DECUMANUS MAXIMUS.

Elle est dotée d'une enceinte avec des édifices d'intérêts communs édilitaires et de spectacles, qui sont : L'enceinte ; Le forum ; La basilique judiciaire ; Le capitole ; Le curie



**Figure 6 :** Carte du premier noyau l'époque Romaine

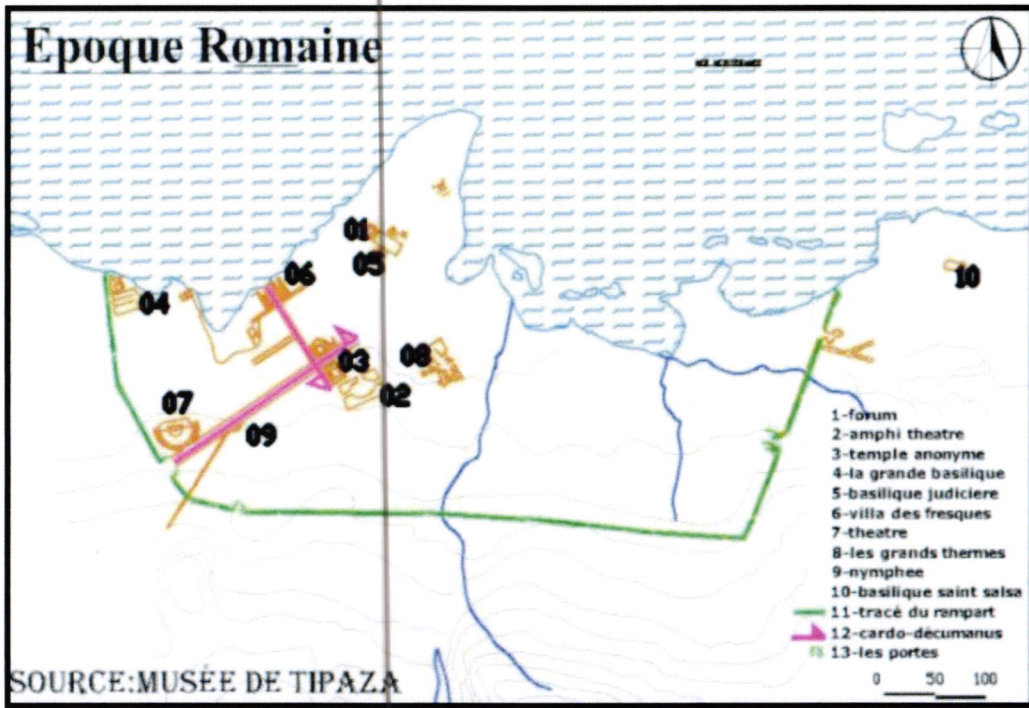


**Figure 7:** Vestiges romaines

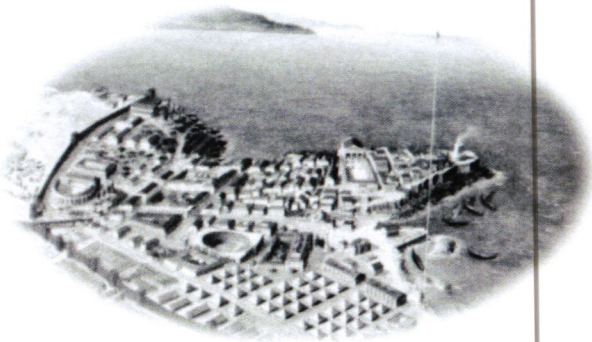
<sup>7</sup> Le livre: Tipasa (site de patrimoine mondial) Mounir BOUCHENAKI

**Deuxième noyau "150 après JC 450 après JC":**

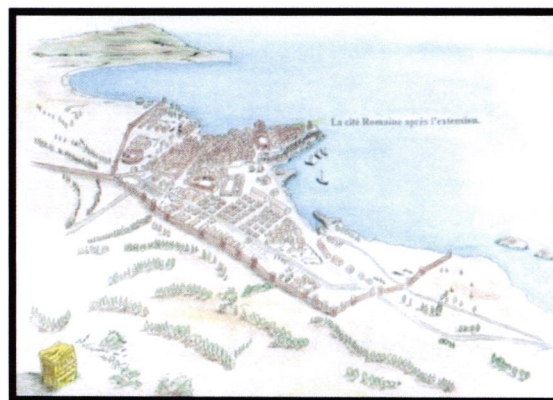
Entre 145- 150 après J.C, l'accroissement de population a engendré une croissance de la ville dans 03 directions (sud, est, ouest) en dépassant la clôture primitive, et la construction d'un nouveau rempart doté de 03 portes (est, ouest et sud) La construction de quelques édifices publics Nymphée ; L'aqueduc ; Les thermes; Le théâtre



**Figure 8** : Carte du premier noyau l'époque Romaine



**Figure 10**: Vestiges romaines



**Figure 9**: Schéma d'établissement romain

### **3.3.1.4 L'époque Vandale, Byzantine et Musulmane:**

Les tribus Vandales occupèrent la ville de Tipasa et détruisirent le rempart pour faire de celle-ci une ville ouverte. Quant à l'époque Byzantine, elle n'a laissé que peu de traces qui ont disparu avec le temps. Le port de Tipasa n'a pu connaître qu'une occupation temporaire.

Du IXe au XVe siècle, Tipasa fait partie des dynasties locales : les Rustumides, les Fatimides, les Zirides puis les Abdelwadîtes, dont la contribution au développement urbanistique est inexistante sur le terrain.

\*A noter que le passage de ces occupants de la ville ne reste qu'une hypothèse vu qu'aucune trace n'a eu lieu pour prouver leur installation.

### **3.2.1.4 L'époque De Colonisation Française (1853-1962):**

Se compose de 4 phases essentielles:

#### **Phase (I) : 1854-1861:**

Naissance de villages agricoles :

- Projet de DEMONCHY
- L'identification de village de colonisation à moitié réalisé à cause des idées conservatrices.
- L'apparition du tracé agricole comme un système hiérarchisé avec une direction dominante, celle de l'axe nord-sud.
- L'emplacement privilégié prévu pour l'église, traduit les valeurs politiques de cette période (le pouvoir de clergé)<sup>8</sup>.

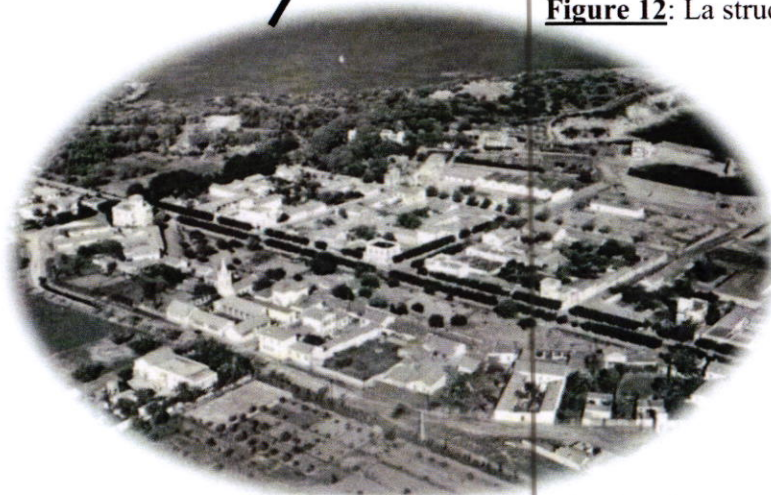


**Figure 11** : Carte de la colonisation Française

<sup>8</sup> PDAU écrit de Tipaza



**Figure 12:** La structure du plan de Demanchy <sup>9</sup>



**Figure 13:** Ancienne photo aérienne sur le plan de Demanchy

**Phase (II). 1861-1887 :**

À cette époque le village connaît des extensions du noyau de base. Elles se sont réalisées comme suit :

- En 1864 : L'extension vers le Nord-Ouest par la construction de l'Ilot industriel CHAIX TREMAUX.
- L'aménagement du port

**Phase (III). 1887 -1958 :**

Le second lancement de la ville

En 1925 : L'extension vers le Sud-ouest par la construction de l'Ilot de BOURGARD suivie d'une extension vers l'Est.

En 1948 : la construction du port marque une dernière extension vers le Nord. Tout en suivant la même trame et en respectant les limites des sites antiques.

\*la construction d'une mairie sur l'emplacement de l'église qui a été décalée pour venir positionner à côté de celle-ci.

<sup>9</sup> Plan extrait au Musée du TIPAZA

<sup>10</sup> Photo extrait du site : <http://tipaza.typepad.fr>

**Phase (IV). 1959 -1962 :**

En 1959 : le mode de croissance change car il prend la direction Sud avec la création de la cité Oued Merzoug et la cité HLM dans le cadre du plan de Constantine (1958-1962).

**3.2.1.5. L'époque Post Coloniale:**

Avant 1985 :

A partir de 1962, la ville de TIPASA a connu une expansion qui avait donné deux formes extensions distinctes :

1- Une densification des Ilots à l'intérieur du village.

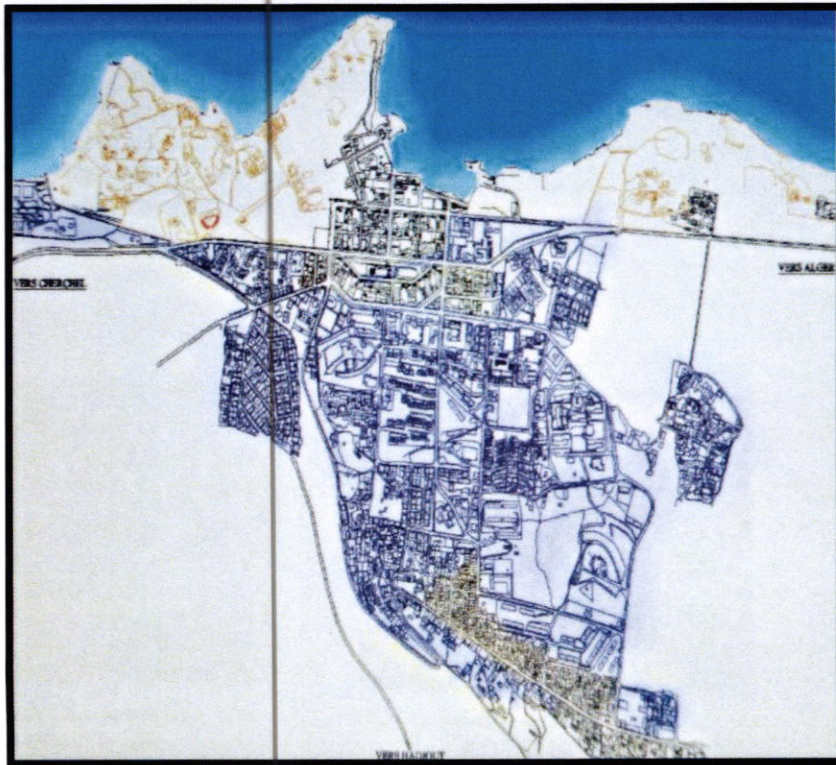
2- Les cours intérieures avaient constitué une véritable réserve foncière qui a été franchie par des chemins d'accès.

Tipasa était une ville côtière ; la zone urbaine de la ville est représentée par le noyau colonial, situé dans la partie nord de part et d'autre de la Route Nationale 11, la cité de recasement : (Cité oued Merzoug au sud), le port de la ville et les deux sites archéologiques.

Entre 1985 et 2002 :

Après 1985 la ville est promue chef-lieu de wilaya. La nouvelle agglomération urbaine s'est réalisée par la construction de plusieurs cités d'habitat du type HLM et d'autres cités administratives aux caractères semi préfabriqués afin de répondre aux besoins nouveaux du chef-lieu de wilaya.

Entre 2002-2006 : Durant cette période nous avons assisté à l'extension de la ville en faveur des terres agricoles ou elle est orienté à l'Est et à l'Ouest du chef-lieu, la révision du PDAU en 2002 a dégagé 2 POS AU1 et AU2.



**Figure 14:** Carte de l'époque post coloniale

### 3.3.1.6 Schéma historico-morphologique

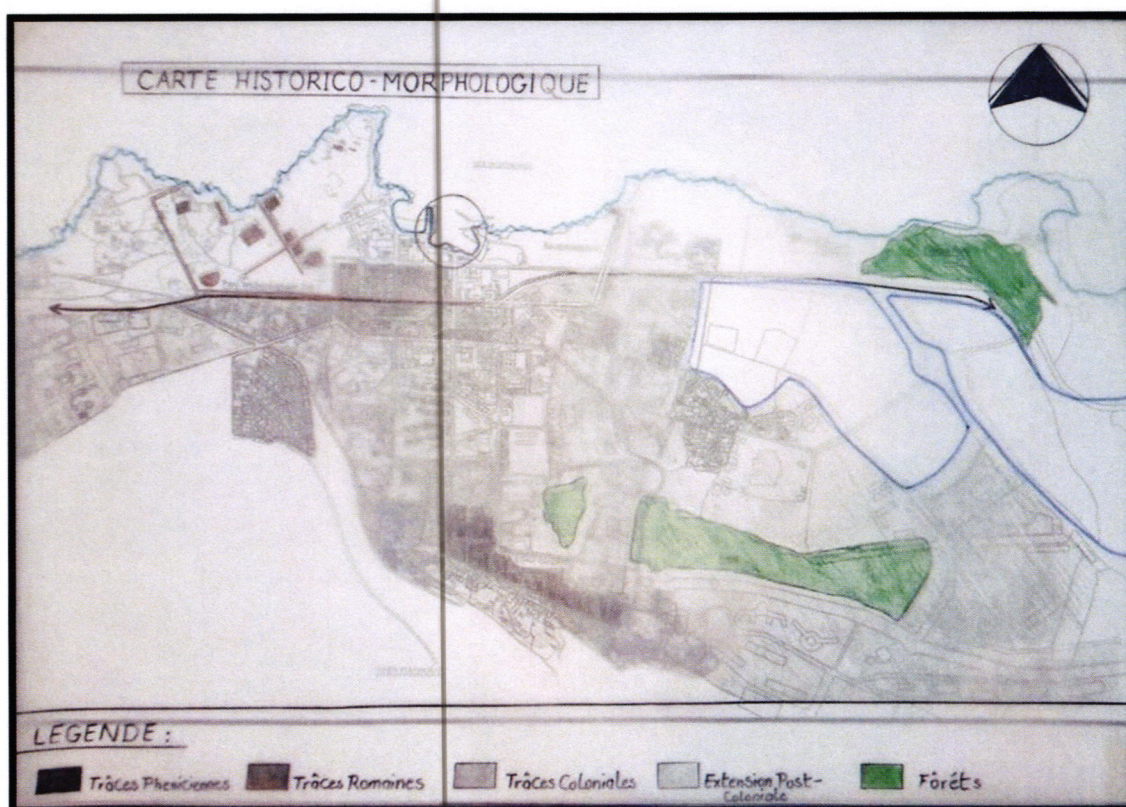
La ville de Tipaza a connu la succession de plusieurs civilisations jusqu'à l'état actuel.

-Epoque Phénicienne : Tipaza a été un lieu de passage entre Alger et Cherchell, de ce fait, le parcours territorial a été créé. Les échanges commerciaux maritimes furent la raison de bénéfice du littoral et de là la création du port primitif.

-Epoque Romaine : l'établissement d'un tracé d'une ville au long du littoral suivant les rincipes de la ville romaine (axe Cardo Décaminus et édifices majeurs).

-Epoque Française : établissement du plan de Demanchy en premier lieu, ensuite la cité Oued Merzoug.

-Epoque post Coloniale : l'extension de la ville fut rapide au centre, puis l'étalement s'est produit vers l'est et l'ouest.



**Figure 15:** Carte historico-morphologique



### 3.3.1 Structure de permanences :

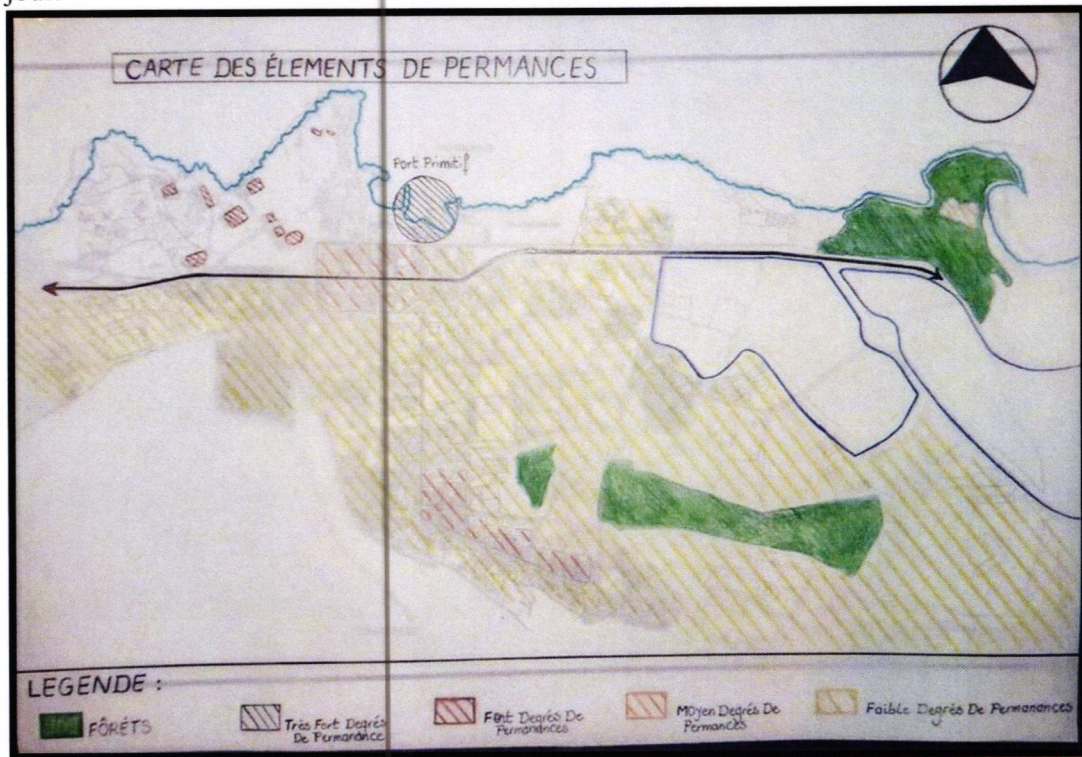
Les éléments de permanences d'une ville sont les éléments qui ont persisté à travers le temps, on site ceux de la ville de Tipaza :

Eléments de très fort degré de permanence : les tracés des phéniciens qui sont le parcours territorial et le port primitif.

Eléments de fort degré de permanence : Ce qui reste de la civilisation romaine, quelques édifices majeurs (l'amphi théâtre, la nécropole, la basilique...).

Eléments de moyen degré de permanence : Qui se résument aux tracée da l'époque française (plan DEMANCY, cité Oued Merzoug).

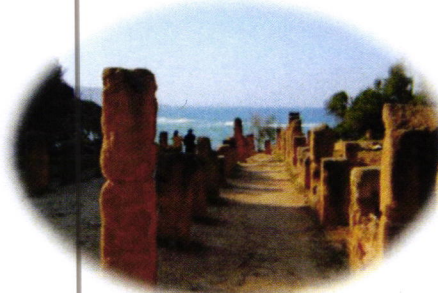
Elément d faible degré de permanence : Les extensions récente depuis l'indépendance jusqu'à nos jour.



**Figure 16 :** Carte des éléments de permanences



**Figure 18:** Le port de Tipaza. <sup>11</sup>



**Figure 17:** Les vestiges Romaine. <sup>12</sup>

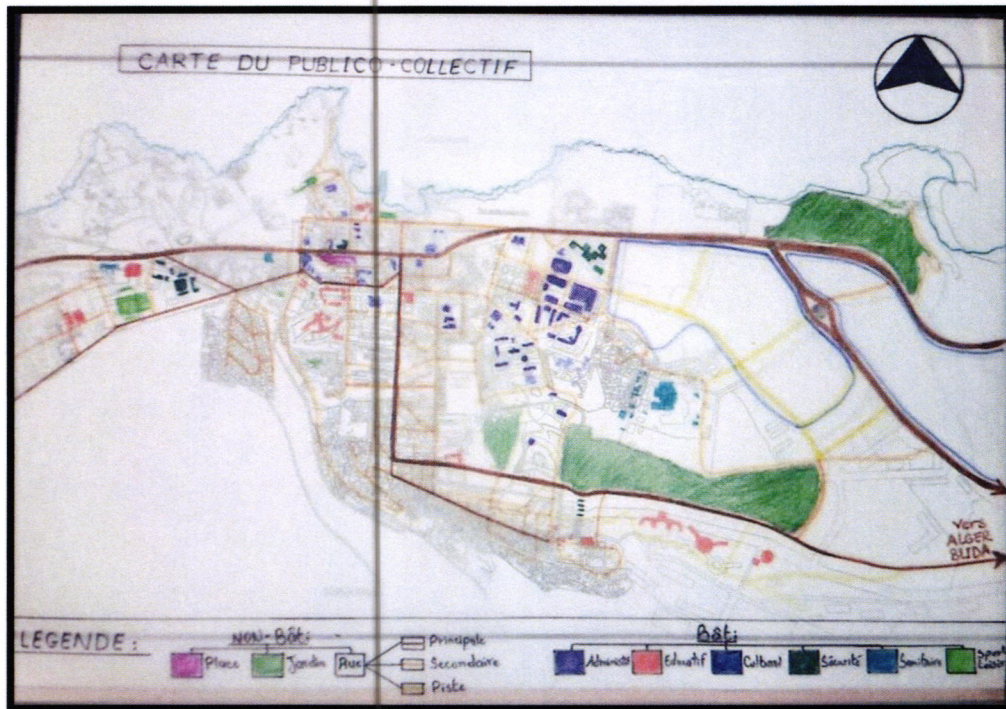


<sup>11</sup> Photo extrait du site : [www.algerie-monde.com/photos/tipaza/](http://www.algerie-monde.com/photos/tipaza/)

<sup>12</sup> Idem

3.4. **La lecture synchronique :**

3.4.1. **La structure publico-collectif :**



**Figure 19** : Carte du publico-collectif

**Eléments de problématique liée à la structure publico-collectif :**

- On remarque une absence des jardins, places et espaces verts aménagés ce qui cause un déséquilibre dans la structure de la ville.
- L'irrégularité de la structuration de la ville qui engendre des constructions éparses et un système viaire discontinu.



**Figure 20** : La seule place de la ville. <sup>13</sup>



**Figure 21** : Irrégularité des systèmes viaires. <sup>14</sup>

<sup>13</sup> Photo extrait du site : [www.vitamedz.org](http://www.vitamedz.org).

<sup>14</sup> Idem

**3.4.2. La structure fonctionnelle :**



**Figure 22:** Carte fonctionnelle

**Eléments de problématique liée à la structure fonctionnelle :**

On remarque :

- Une mono fonctionnalité dominante sur les extensions récentes de la ville, comparée à la multi fonctionnalité du noyau ancien.
- Concentration des équipements administratifs sur le même axe.
- La naissance des cités dortoirs dans les extensions récente de la ville.
- Absence d'équipement à vocation agricole et manque d'équipements touristique.



**Figure 23:** Dominance des équipements administratifs.<sup>15</sup>

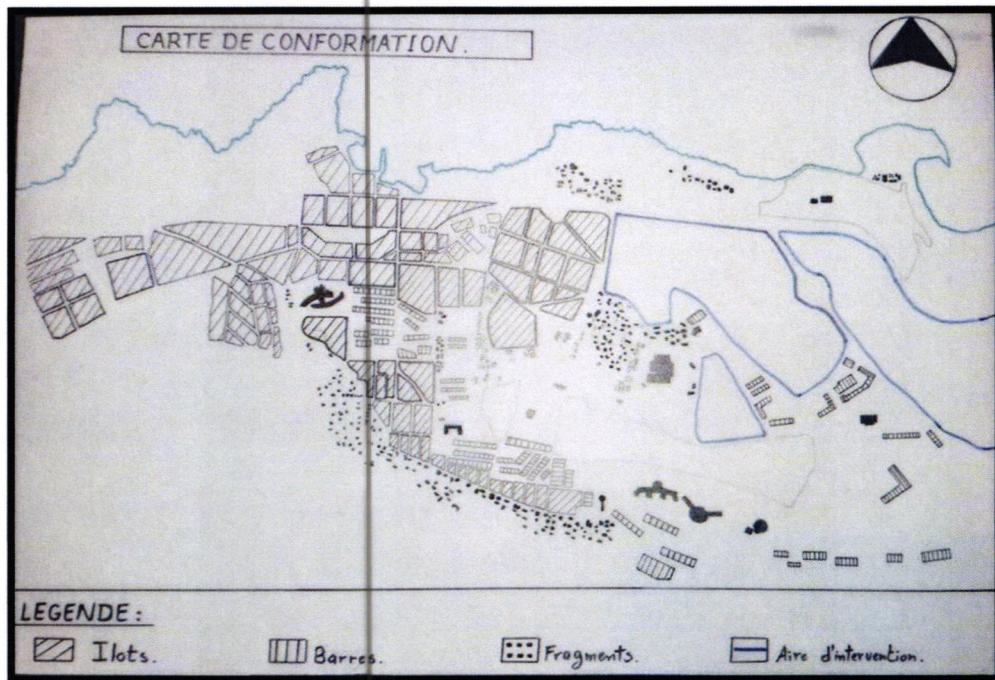


**Figure 24 :** Cité dortoir <sup>16</sup>

<sup>15</sup> Photo extrait du site : tipaza.typepad.fr

<sup>16</sup> Photo extrait su site : www.panoramio.com

**3.4.3. La structure de conformation :**



**Figure 25 :** Carte de conformation

**Eléments de problématique liée à la structure de conformation :**

On remarque :

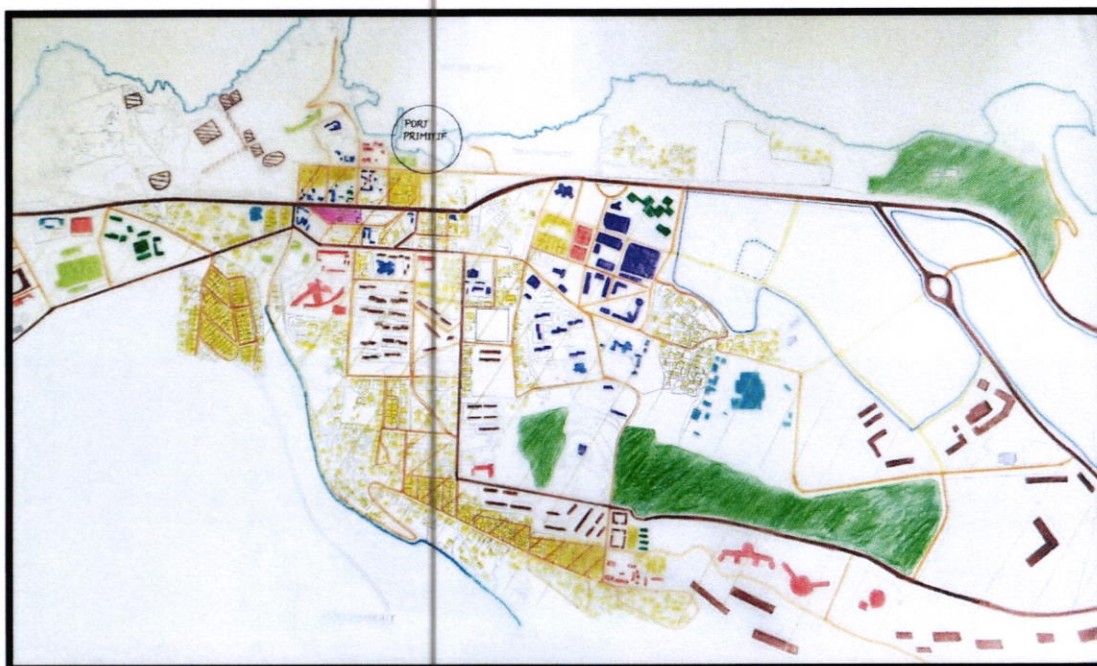
- Une disparition de l'îlot aux extensions contemporaines en le remplaçant par des barres.
- L'apparition de construction non planifiées, en fragment.
- Le passage de l'organisation de l'îlot à des parcelles clôturées.
- La rupture entre le noyau historique et l'extension contemporaine.



**Figure 26:** Fragmentations urbaine des constructions.<sup>17</sup>

<sup>13</sup> Photo prise par nous les étudiants.

### 3.5. Le caractère de l'urbain :



**Figure 27:** Carte de caractère de l'urbaine

Problématique spécifique à la ville de Tipaza notre cas d'étude :

A la base de la lecture diachronique et synchronique, on conclue des éléments de la problématique qui confirment la perte d'identité de la ville de TIPAZA, parmi ces éléments on site :

- La rupture de la ville avec les éléments naturels qui la caractérisent (la mer méditerranée et le mont de CHENOUA).
- La rupture de la ville avec ses éléments de permanence tels que les deux parcs archéologiques Est et Ouest qui sont isolés et protégés par des murs de clôture.
- L'étalement urbain sur les terres agricoles.
- L'absence d'espaces publics non bâtis tel que les places et les jardins.
- La mono-fonctionnalité dominante sur les extensions récentes de la ville et par conséquence, l'apparition des cités dortoirs.
- La disparition de l'ilot aux extensions en remplaçant par des barres et des fragments.

**3.6. La présentation de l'aire d'étude :**



**Figure 28:** Situation de l'aire d'étude

Notre aire d'étude se situe sur l'extension récente Est de la ville de Tipaza, à préciser que cette zone est récemment urbanisée et connaît une projection d'un ensemble de projets pas encore entamés, ce qui nous offre l'opportunité d'intervenir dans une assiette vide.

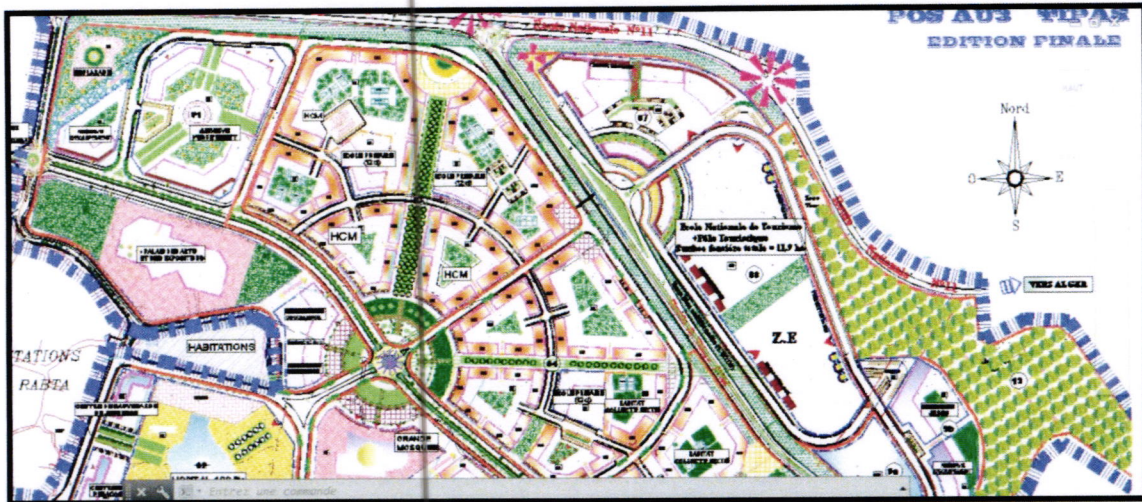
On étant une partie de la ville, la zone souffre des mêmes problématiques que l'ensemble de la ville.

**3.7. Le caractère de l'urbain de l'aire d'étude.**



**Figure 29:** Carte de caractère de l'urbain de l'aire d'étude

**3.8. La lecture critique du POS :**



**Figure 30:** Carte du POS AU3

Le P.O.S AU3 a été récemment établi suite à l'étalement urbain programmé sur les terres agricoles du côté Est de la ville de TIPAZA, étant donné que notre intervention aura lieu sur cette même zone, nous présentons ci-dessus une lecture critique de ce P.O.S :

- La dévalorisation de la présence de la mer à proximité, et cela en ignorant la nécessité de créer une liaison matérielle, ainsi que l'absence des projets à fonctions adéquates.
- La programmation de différentes constructions sur la zone de servitude du parc archéologique Est (Voir Figure 31).



**Figure 31 :** Photo d'une construction en cours de réalisation

- L'augmentation de la mono-fonctionnalité par la programmation de plusieurs cités dortoirs (Voir Figure 32).



**Figure 32:** Photo d'une cité dortoirs

-La détérioration de la façade urbaine des voies principales et cela à cause du non-alignement des constructions sur ces mêmes voies, ainsi que la dévalorisation du parcours territorial.

-L'absence de l'organisation de l'ilot en le remplaçant par des barres et des zones clôturées (Voir Figure 33)



**Figure 33:** Photo des constructions en barres clôturées

-Une telle lecture nous aide à détecter les problématiques majeures de notre zone d'intervention, et par la suite établir une liste de recommandations des actions adéquates à mener à fin d'assurer une amélioration du cadre de vie tout en répondant aux besoins des habitants.

### **3.9. Recommandations :**

- Assurer la liaison du projet avec les éléments naturels du site (la mer et le mont de Chenoua), assurer ainsi la liaison avec l'unique parc de Tipaza et les aires boisées à proximité.
- Intégrer les parcs archéologiques dans la ville pour remettre en valeur le caractère historique de Tipaza.
- Animer le parcours territorial qui est la future avenue traversant la ville.
- Diminuer l'impact nocif de l'étalement urbain sur les terres agricoles.
- Redonner à la ville son caractère historique et culturel.
- Gérer la mono-fonctionnalité apparente dans le principe de séparation entre équipement et logement.
- Gérer la problématique du macro ilot pour arriver à une organisation surfacique gérable.

### **3.10. La conclusion :**

Notre démarche méthodologique nous a guidé vers une analyse de la ville à fin d'extraire son caractère de l'urbain. Cette lecture a été faite selon différentes structures, chaque structure nous à exigé des recommandations à fin d'améliorer le cadre de vie.

Cependant la lecture critique d'un instrument d'urbanisme qui est le POS démontre que ses recommandations ne sont pas prises en considération lors de la planification des nouvelles extensions, cette négligence envers les exigences du lieu approfondie la dégradation du tissu urbain et pousse à agir de façon à remettre en valeur le génie du lieu.

La synthèse des exemples établie dans le chapitre précédent à ouvert la possibilité devant nous vers la proposition de nouveaux outils de planification urbaine qui sera l'alternative des instruments d'urbanisme actuels, nous proposons le plan de la composition urbaine comme alternative.



## **BIBLIOGRAPHIE**

### **1- LES OUVRAGES :**

- BOUCHENAKI Mounir, Tipasa (site de patrimoine mondial), Cartonné – 1988.
- Centre de Documentation de l'Urbanisme par Nathalie CANDON, Architecte D.P.L.G, «La composition urbaine, note et essai bibliographique», Les éditions Villes et Territoires, Octobre 1996.
- CHOAY Françoise, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, presse universitaire de France, France 2000.
- GUSTAVO Giovannoni, L'urbanisme face aux villes anciennes, éd seuil.
- Jean Cousin, L'espace vivant, Éditions Du Moniteur.
- LEVY Albert et SPIGAI Vittorio, Le plan et architecture de la ville: hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989.
- MARION SEGAUD, Dictionnaire de l'habitat et de l'urbanisme.
- MANSOUR A., «Sauvegarder le cadre bâti ancien: Quoi faire et comment faire?», Habitat, Tradition et Modernité n°3, Avril 1995.
- PANERAI Philippe, Formes urbaines: de l'îlot à la barre, CASTEX Jean, DEPAULE Jean-Charles, éd Parenthèse, Marseille 2001.
- PANERAI Philippe, Analyse urbaine, DEMORGON Marcelle, DEPAULE Jean-Charles, éd Parenthèses, Marseille 1999.
- ROSSI A., L'architecture de la ville, éd L'équerre, Paris 1981.
- SAIDOUNI Mouaouia, éléments d'introduction à l'urbanisme, éd CASBAH, Alger 2000.

### **2- LES ARTICLES ET LES DOCUMENTS :**

- ANTONI GAUDI, article : Architecture de Barcelone.
- AGENCE MBP PAYSAGE ET URBANISME, Article « L'esprit du lieu »
- JEAN Ruegg, urbaniste et professeur, « Plan sectoriel des surfaces d'assolement en Suisse, ce plan est-il au service de la lutte contre l'étalement urbain ? », faculté des géosciences et de l'environnement.
- Michèle Prats et Jean-Pierre Thibault, article : Qu'est-ce que l'esprit des lieux, France.

## LISTE DES FIGURES

### CHAPITRE INTRODUCTIF.

FIGURE 1 : PLAN DE CERDA - BARCELONE - .....	1.
FIGURE 2 : VUE AERIENNE SUR LA BANLIEUE D'ALGER. ....	2.
FIGURE 3 : VUE AERIENNE SUR ANGERS, FRANCE. ....	2.
FIGURE 4 : ORGANISATION EN ILOTS, VUE AERIENNE SUR ALGER. ....	3.
FIGURE 5 : ORGANISATION EN FRAGMENTS, VUE AERIENNE SUR EL HARRACH. ....	3.
FIGURE 6 : CENTRE ANCIEN -BLIDA- .....	4.
FIGURE 7 : NOUVELLE EXTENSION -BLIDA- .....	4.
FIGURE 8 : NOUVELLE EXTENSION -GHARDAIA- .....	4.
FIGURE 9 : CENTRE ANCIEN -GHARDAIA- .....	4.
FIGURE 10 : LE CENTRE ANCIEN -TIPAZA- .....	4.
FIGURE 11 : NOUVELLE EXTENSION -TIPAZA- .....	4.

### CHAPITRE II : ETAT DE L'ART.

FIGURE 1: SCHEMA DE REPARTITION DES SURFACES EN SUISSE SELON LA STATISTIQUE DE LA SUPERFICIE 2004/09 SOURCE: OFS .....	22.
FIGURE 2: LOCALISATION DES FRICHES INDUSTRIELLES (2008); SOURCES: LES FRICHES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES: REPORTING 2008 (ARE, 2008). ....	23.
FIGURE 3: CARTE DE PENNSYLVANIE USA. ....	24.

### CHAPITRE II : CAS D'ETUDE.

FIGURE 1: CARTE DES ELEMENTS NATURELS. ....	28
FIGURE 2: CARTE D'ACCESSIBILITE. ....	29
FIGURE 3: CARTE DU RESEAU HYDRAULIQUE. ....	30
FIGURE 4 : CARTE NATURELLE .....	31
FIGURE 5 : CARTE DE L'EPOQUE PHENICIENNE. ....	32
FIGURE 6 : CARTE DU PREMIER NOYAU L'EPOQUE ROMAINE. ....	33
FIGURE 7: VESTIGES ROMAINES. ....	33
FIGURE 8 : CARTE DU PREMIER NOYAU L'EPOQUE ROMAINE. ....	34
FIGURE 9: SCHEMA D'ETABLISSEMENT ROMAIN. ....	34
FIGURE 10: VESTIGES ROMAINES. ....	34
FIGURE 11 : CARTE DE LA COLONISATION FRANÇAISE. ....	35
FIGURE 12: LA STRUCTURE DU PLAN DE DEMANCHY. ....	36
FIGURE 13: ANCIENNE PHOTO AERIENNE SUR LE PLAN DE DEMANCHY. ....	36
FIGURE 14: CARTE DE L'EPOQUE POST COLONIALE. ....	37
FIGURE 15: CARTE HISTORICO-MORPHOLOGIQUE. ....	38
FIGURE 16 : CARTE DES ELEMENTS DE PERMANENCES. ....	39
FIGURE 17: LES VESTIGES ROMAINE. ....	39
FIGURE 18: LE PORT DE TIPAZA. ....	39
FIGURE 19 : CARTE PUBLICO-COLLECTIVE. ....	40

FIGURE 20 : LA SEULE PLACE DE LA VILLE. ....	40
FIGURE 21 : IRREGULARITE DES SYSTEMES VIAIRES. ....	40
FIGURE 22: CARTE FONCTIONNELLE ....	41
FIGURE 23: DOMINANCE DES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS. ....	41
FIGURE 24 : CITE DORTOIR. ....	41
FIGURE 25 : CARTE DE CONFORMATION. ....	42
FIGURE 26: FRAGMENTATIONS URBAINE. ....	42
FIGURE 27: CARTE DE CARACTERE DE L'URBAINE. ....	43
FIGURE 28: SITUATION DE L'AIRE D'ETUDE. ....	44
FIGURE 29: CARTE DE CARACTERE DE L'URBAIN DE L'AIRE D'ETUDE. ....	44
FIGURE 30: CARTE DU POS AU3. ....	45
FIGURE 31 : PHOTO D'UNE CONSTRUCTION EN COURS DE REALISATION. ....	45
FIGURE 32: PHOTO D'UNE CITE DORTOIRS. ....	45
FIGURE 33: PHOTO DES CONSTRUCTIONS EN BARRES CLOTURE. ....	46

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SEPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA 01



Institut d'Architecture et d'Urbanisme  
PROJET DE FIN D'ETUDE MASTER 02  
Option Architecture et Habitat  
« Paysage, caractère, intégration »

**Conception d'un centre de culture et d'Histoire en tant  
qu'une des solutions possibles aux recommandations du mémoire**

Élaboré par:

- M<sup>elle</sup> ALLOUNE Soumia.
- M<sup>elle</sup> MANSOUR Sabrina.

Jury d'évaluation:

Présidente : M<sup>me</sup> MENOUEUR.  
Examinatrice : M<sup>me</sup> DJELLATA.  
Encadreur : M<sup>r</sup> KEBAILI.F  
Assistante : M<sup>me</sup> BENKALI.C  
Invité : M<sup>r</sup> Djeddi.T.

Année Universitaire: 2016/2017

## SOMMAIRE

### **CHAPITRE I : INTERVENTION URBAINE DANS L'AIRE D'ETUDE**

1.1 Introduction. ....	1
1.2 La structuration de l'air d'étude. ....	1
1.3 La composition urbaine. ....	6

### **CHAPITRE II : RECHERCHES THEMATIQUES**


2.1 Introduction. ....	8
2.2 Partie théorique	
2.2.1 Définition de la culture. ....	8
2.2.2 La culture en Algérie. ....	9
2.2.3 Définition de l'équipement culturel. ....	9
2.2.4 Définition du musée. ....	9
2.3 Etude des exemples	
2.3.1 Exemple 1: Institue de monde arabe. ....	10
2.3.2 Exemple 2: Centre George Pompidou. ....	11
2.3.3 Exemple 3: Musée d'histoire de Marseille. ....	13
2.4 Conclusion. ....	15

### **CHAPITRE III : ELABORATION DU PROJET D'ARCHITECTURE**

3.1 Rappel et développement du plan la composition urbaine	
3.2 La genèse du projet. ....	17
3.2.1 Etape 1:la répartition des fonctions et choix du projet .....	19
3.2.2 Etape 2:le tracé principal du projet .....	20
3.2.3 Etape 3:l'aménagement de reculs et traitement d'angles ...	20
3.2.4 Etape 4 : la récapitulation des réflexions. ....	22
3.2.5 Étape 5 : La répartition des fonctions et sous fonctions au RDC et 1 <sup>er</sup> étage. ....	22

3.2.6	Etape 6 : La logique de composition de logements. ....	24
3.2.7	Etape 7 : Le concept de composition de façades. ....	25
3.3	Le dossier graphique. ....	27
3.3.1.	Plan de masse.	
3.3.2.	Plan du RDC.	
3.3.3.	Plan du 1 <sup>er</sup> étage.	
3.3.4.	Plan d'esplanade (étage courant des logements).	
3.3.5.	Plan des logements 2eme étage.	
3.3.6.	Plan des logements R+5 (dernier étage).	
3.3.7.	Plan de structure.	

## **CONCLUSION**



**CHAPITRE I :**  
**INTERVENTION**  
**URBAINE DANS L' AIRE**  
**D' ETUDE.**

### 1.1. Introduction

Notre analyse faite auparavant s'est portée sur la ville de Tipaza comme un cas d'étude afin de confirmer notre problématique de la perte de l'identité des villes actuelles.

Ce document présente notre intervention à la base des recommandations établies après avoir analysé et retiré les éléments de problématique de l'aire d'intervention, cette intervention sera hiérarchisée de manière à passer de l'échelle de la structuration globale à l'élaboration d'un projet d'architecture passant par une proposition d'une alternative aux instruments d'urbanisme qui est le plan de la composition urbaine.

### 1.2. La structuration de l'aire d'étude :

Afin de structurer notre aire d'intervention, nous avons proposé une hiérarchie des étapes selon des filtres qui définissent les composantes de la ville qui exigent d'être pris en considération lors de l'intervention tels que les éléments naturels, les éléments de permanence, et les composantes de l'état de lieu.

Notre démarche commencera donc par de grandes lignes structurantes pour l'extension Est récemment urbanisée de la ville de Tipaza et se présente comme suite :

#### Etape 01 :



**Figure 1:** Schéma des réactions par rapport aux éléments naturels et de permanences

#### **Réactions par rapport aux éléments naturels et de permanence**

Les éléments naturels qui composent chaque site sont des composantes principales et représentent une richesse et une particularité pour chaque site.

Notre site procède une richesse naturelle qui est la présence de la mer à proximité, les oueds au sud, les forêts et le mont de Chenoua plus loin.

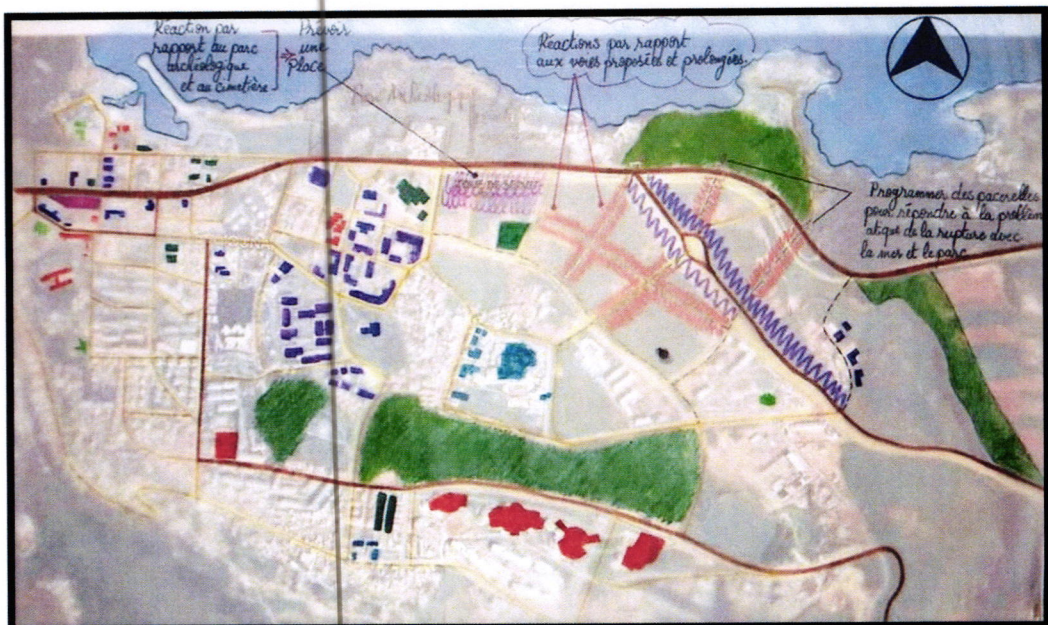


Comme réponse à la problématique de rupture, notre intervention a pour but de lier la zone à son contexte naturel et bénéficier de cette particularité pour obtenir un projet urbain qui découle du lieu.

La zone d'intervention présente une autre richesse d'ordre historique qu'on ne peut que mettre en évidence, et qui sera comme suite :

- Repense au parcours territorial qui est un élément de permanence et qui sera la future avenue qui mène vers le centre historique de la ville. Cela exige de prévoir l'animation et la revalorisation de ce parcours.
- Réponse au parc archéologique Ouest de la ville de Tipaza qui est actuellement préservé par des murs de clôture isolé du reste de la ville, et prendre en considération la zone de servitude appropriée.

### Etape 02 :

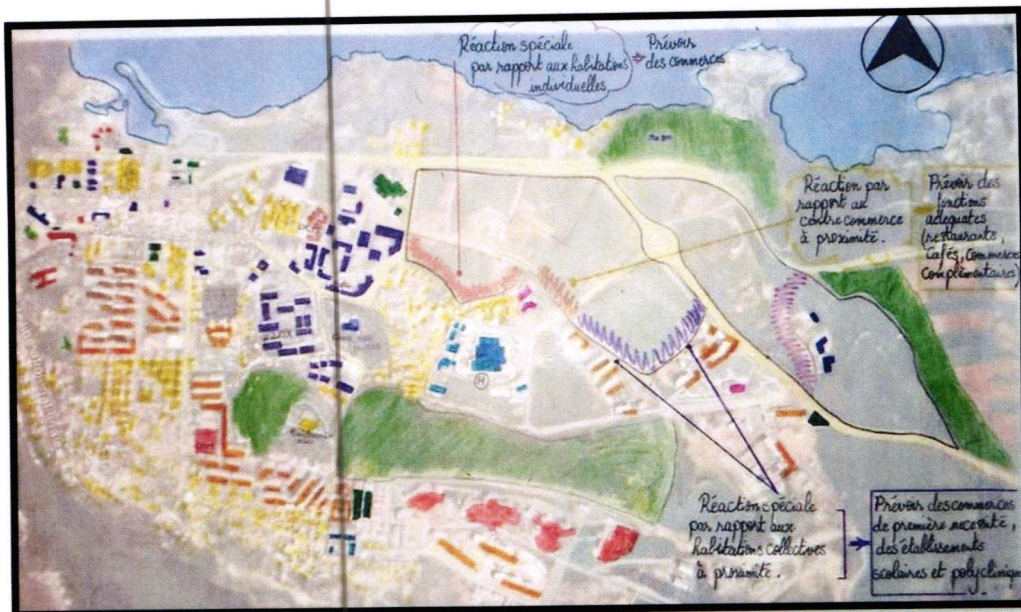


**Figure 2:** Schéma des réactions par rapport au système publico-collectif.

### **Réaction par rapport au système Publico-collectif**

- Réactions par rapport aux voies proposées et prolongées.
- Réaction par rapport au parc archéologique et cimetière (prévoir une place).
- Programmation des parcelles pour la liaison avec la mer et le parc.

## Etape 03 :



**Figure 3:** Schéma des réactions par rapport au système fonctionnel.

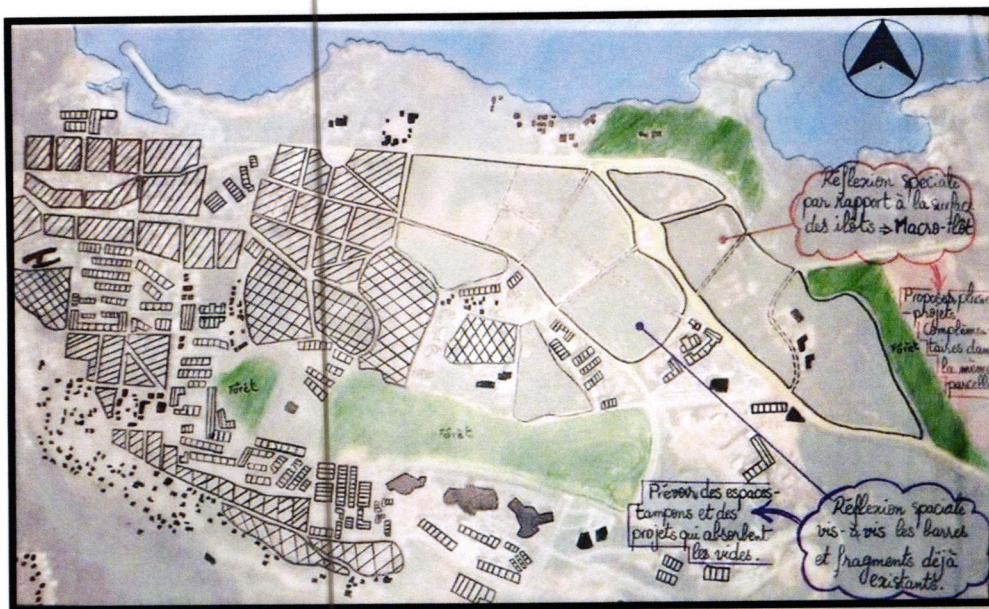
### **Réaction par rapport aux Fonctions**

Lors de l'analyse de la ville et l'obtention du caractère de l'urbain du quartier, nous avons constaté un nombre d'anomalies par rapport à la répartition des fonctions aux alentours de la zone d'intervention, et avec cette structuration nous proposons des solutions à la mono-fonctionnalité dominante et la problématique des cités dortoirs qui naissent de plus en plus pour assurer le maximum de logements possible

Notre interventions sera comme réaction à toutes les anomalies y compris :

- Réaction par rapport les habitations individuelles (prévenir des commerces)
- Réaction par rapport les habitations collectives à proximité (prévenir des commerces de premiers nécessités, des établissements scolaires, et polyclinique)
- Réaction par rapport au centre commerciale à proximité (prévenir des fonctions adéquates comme restaurants, cafétérias...)

## Etape 04 :



**Figure 4:** Schéma des réactions par rapport au système de conformation.

### Réaction par rapport au système de Conformation

- Comme réponse à la détérioration du tissu urbain constatée lors de l'analyse de la structure de conformation fait auparavant nous intervenons en réagissant par rapport à la problématique de fragmentation urbaine et des barres éparpillées dans l'aire d'intervention.

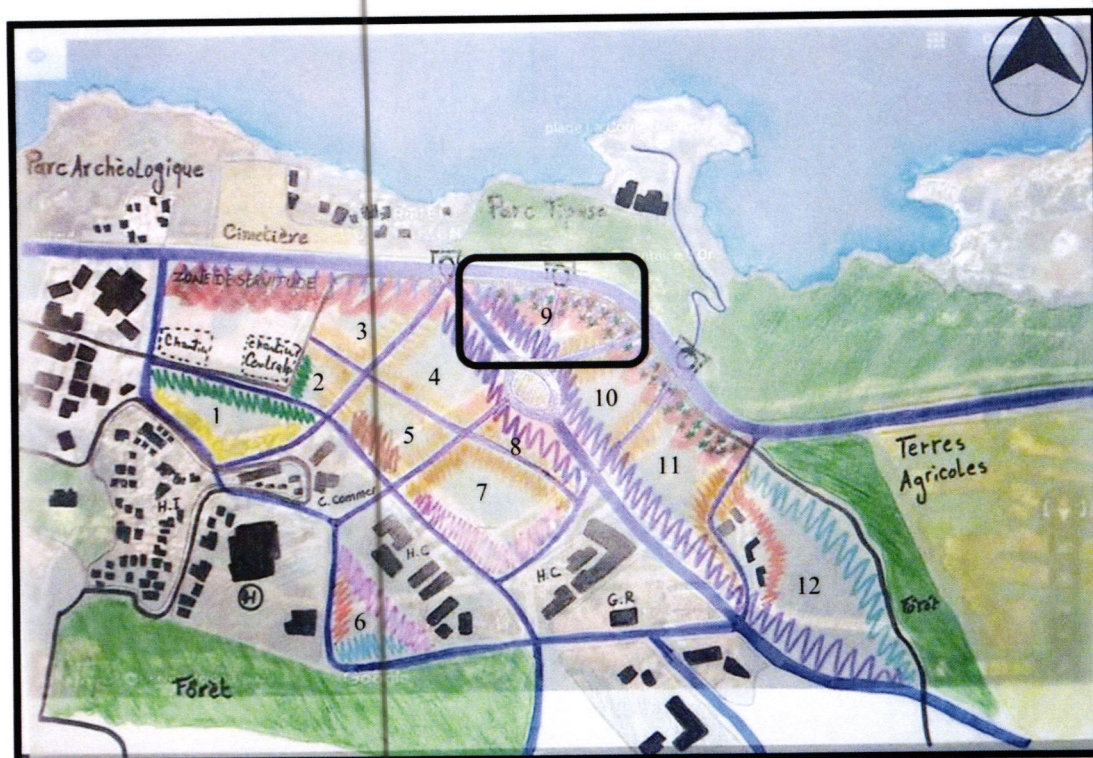
Notre intervention consiste à prévoir des espaces tampons et des projets qui absorbent les vides et les déformations dus à la mal planification.

- Notre constat s'est fait aussi par rapport à la problématique des macro-îlots incontrôlables qui règnent sur l'aire, leurs surfaces gigantesques ouvrent la possibilité d'intervenir de manière à structurer l'îlot par la projection des voies internes.

Chaque une de ces étapes réagit par rapport à une structure logique et cohérente répondant aux exigences du site. La succession de ses étapes nous permet d'obtenir des grandes lignes qui nous mènent vers l'établissement d'une structuration de l'aire d'étude prenant en compte les recommandations extraites du caractère de l'urbain du quartier et la lecture critique du POS.

Le plan qui suit représente la matérialisation de la logique de structuration complémenté par un programme fonctionnel projeté.

## Plan structurant l'aire d'étude



**Figure 5:** Plan structurant l'aire d'étude

### Programme proposé :

Le programme fonctionnel proposé s'appuie sur les projections faites par les instruments d'urbanisme à base de statistiques qui répondent au besoin fonctionnel des habitants de la région, qui se présente comme suite :

- 1 Ecole nationale d'archéologie.
- 2 Centre multiservice et habitat intégré.
- 3 Grandes mosquées.
- 4 Centre de la jeunesse.
- 5 Centre commercial et habitat intégré.
- 6 Ecole paramédicale / centre médico-pédagogie.
- 7 Pole éducatif et habitat intégré.
- 8 Station de service.
- 9 Complexe culturel.
- 10 Centre agricole et habitat intégré.
- 11 Habitat semi-collectif.
- 12 . Ecole nationale du tourisme

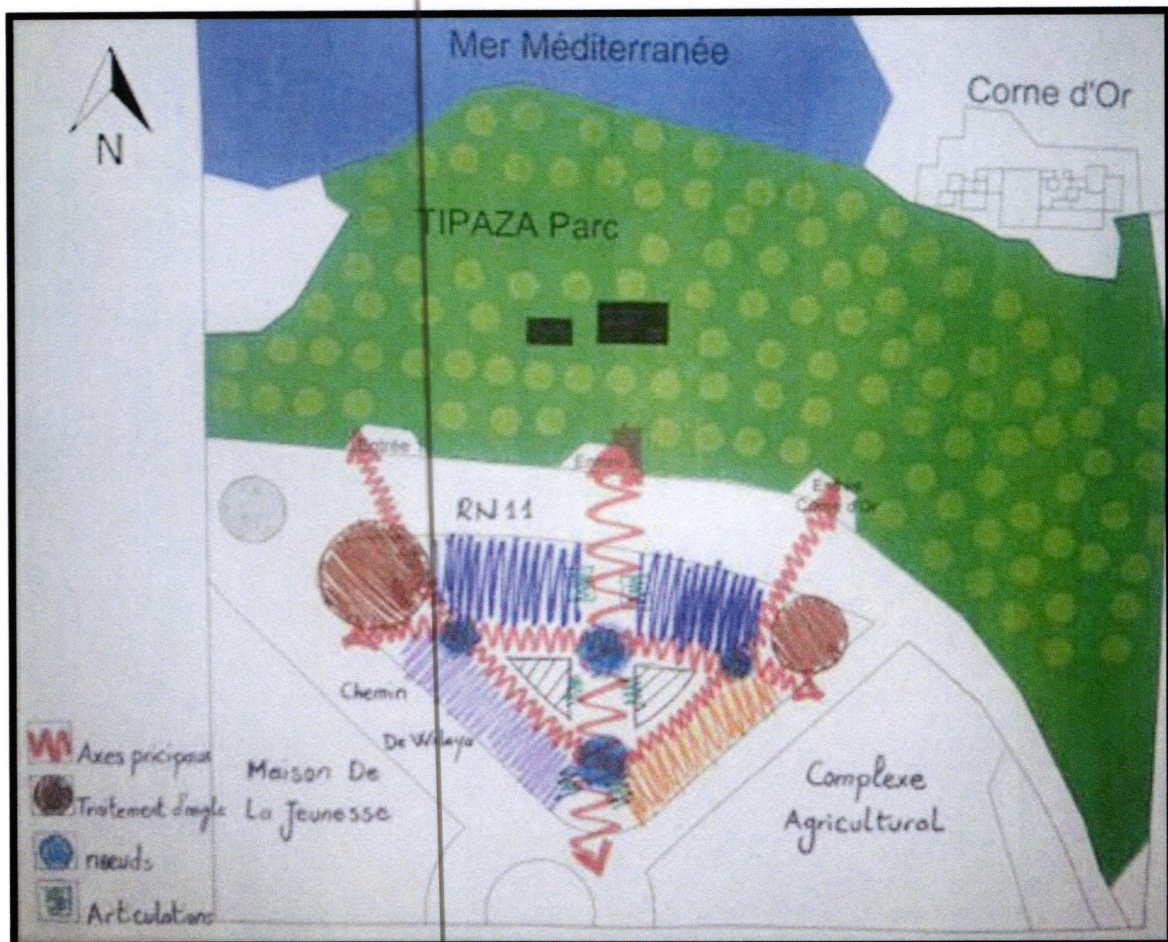
Parmi les composantes du schéma de structuration de l'aire d'étude, notre choix s'est mis sur le complexe culturel qui se situe à proximité de la mer, sur l'axe du parcours territorial RN11 et à proximité des terres agricoles.

Etant donné que le terrain appartient à un POS récemment urbanisé, notre choix est justifié par la volonté d'intervenir sur un site qui est touché par notre problématique spécifique qui est l'étalement urbain fragmenté sur les terres agricoles.

Les réactions et réponses représentent des actions à mener afin de répondre aux recommandations exigées par le site.

Nous sortons avec un plan de composition urbaine qui matérialise les recommandations et représente l'alternative de l'instrument d'urbanisme.

### 1.3. La composition urbaine :



**Figure 6 :** Plan de composition urbaine



**CHAPITRE II :**  
**RECHERCHES**  
**THEMATIQUES**

### **2.1 Introduction :**

Ce chapitre présente l'analyse thématique qui a pour but d'approfondir les connaissances sur le thème de projet et détailler leur fonction avec l'analyse des exemples de plusieurs projets similaires, on obtienne par la fin des recommandations qui nous guide ver l'élaboration d'un projet adéquat.

### **2.2 Partie théorique :**

#### **2.1.1. Définition de la culture :**

La culture est un projet infini en actes, elle est à la fois, la transmission d'œuvres de croyance, de connaissances, de valeurs, de traditions et leur remise en cause. Dans un sens général, la culture est l'ensemble de caractéristique spirituelle, intellectuelles qui différent une société par apport à l'autre, dans un temps détermine si elle englobe aussi les principaux droites de l'homme dans les traditions et les croyances.

Le terme "culture" recouvre les valeurs, les croyances, les convictions, les langues, les savoirs et les arts, les traditions, institutions et modes de vie par lesquels une personne ou un groupe exprime son humanité et les significations qu'il donne à son existence et à son développement.

« La culture, c'est ce qui reste dans l'esprit quand on a tout oublié »<sup>1</sup>

« La culture est la production spirituelle (principes, idée et idéologie) et matérielle (science et art) d'une société dans un temps déterminé ».<sup>2</sup>

«Croyances, comportement langage et mode de vie propre à chaque groupe d'individus à une période donnée, la culture englobe les coutumes, les cérémonies, les œuvres d'art, l'invention et la technologie. »<sup>3</sup>

«Le mot culture désigne ce tout complexe comprenant à la fois les sciences, les croyances, les arts, la morale, les lois, les coutumes et les autres facultés et habitudes acquises par l'homme en tant que membre de la société.»<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Édouard Herriot.

<sup>2</sup> UNESCO -paris 1974.

<sup>3</sup> Idem.

<sup>4</sup> E. Tylor.

## CHAPITRE II: RECHERCHES THEMATIQUES

---

### **2.1.2. La culture en Algérie :**

L'Algérie, a connu depuis les périodes préhistoire la succession de plusieurs civilisation ; en vue de sa superficie ; ces donnée en attribué plusieurs termes culturelles a l'identité de notre pays. Et en trouve : les numidiens, les romains, les vandales, les arabo-islamique : et après la colonisation française.

Ce qui a lissé à l'Algérie un héritage culturel digne de considération et par lequel a pu construire une culture riche et propre à notre pays.

### **2.1.3. Définition de l'équipement culturel :**

Un équipement culturel « Est une institution, qui met en relation les œuvres de création et le public, afin de favoriser la conservation de patrimoine, la création et la formation artistiques et plus généralement, la diffusion des œuvres de l'art et de l'esprit, dans un bâtiment ou un ensemble de bâtiments spécialement adaptés à ces missions »<sup>5</sup>

C'est un fondement qui développe l'échange culturel et de communication, produite le savoir et le mettre au service de la société, participe à l'occupation du temps non productif et libre pour les adultes et assure une continuité éducative sur le plan extrascolaire pour les enfants.

C'est un lieu qui favoriser l'échange culturel et artistique et la communication entre les déférentes catégories social.

### **2.1.4. Définition du Musée :**

Un musée est un lieu dans lequel sont collectés, conservés et exposés des objets dans un souci d'enseignement et de culture

« Un musée est une institution permanente sans but lucratif au service de la société et de son développement ouverte au public, qui acquiert, conserve, étudie, expose et transmet le patrimoine matériel et immatériel de l'humanité et de son environnement à des fins d'études, d'éducation et de délectation. »<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Claude Mouillard.

<sup>6</sup> Définition de l'ICOM (le Conseil international des musées).



### 2.3 Etude des exemples :

#### 2.3.1. Institut de monde arabe IMA:



**Figure 1:** Projet de l'institut du monde arabe IMA

#### **Présentation :**

L'IMA est un pont entre la culture arabe et occidentale. Situé sur le quai de la Seine de Paris face à l'ancien Paris, à l'alignement du boulevard Saint Germain à proximité de Notre Dame de Paris, et de l'université de Jussieu dont il est séparé par un mur plein et envahit par le jardin des plantes.<sup>7</sup>

Ses objectifs sont de développer et approfondir en France l'étude, la connaissance et la compréhension du monde arabe.

Ainsi favoriser les échanges culturels, la communication et la coopération entre la France et le monde arabe surtout dans le domaine des sciences et techniques.

L'IMA est un lieu de réconciliation (trait d'union) :

- Entre 2 cultures (occidentale et orientale).
- Entre 2 religions (chrétiennes et musulmanes).
- Entre 2 tissus urbains : le vieux et le nouveau Paris.

Le centre est une réussite urbaine vraie

<sup>7</sup> Approche thématique des centres culturels publiés sur le site : [dspace.univ-tlemcen.dz](http://dspace.univ-tlemcen.dz)

## CHAPITRE II: RECHERCHES THEMATIQUES

### Le programme :

Le programme de l'IMA comprenait plusieurs catégories de locaux:

- Musée de l'art et de la civilisation arabo-islamiques.
- Une bibliothèque largement ouvert au public.
- Salles d'expositions.
- Salles d'actualités.
- Auditorium de 352 places.
- Des services communs (cafétéria, librairie, boutique).

### L'intérieur de l'institut

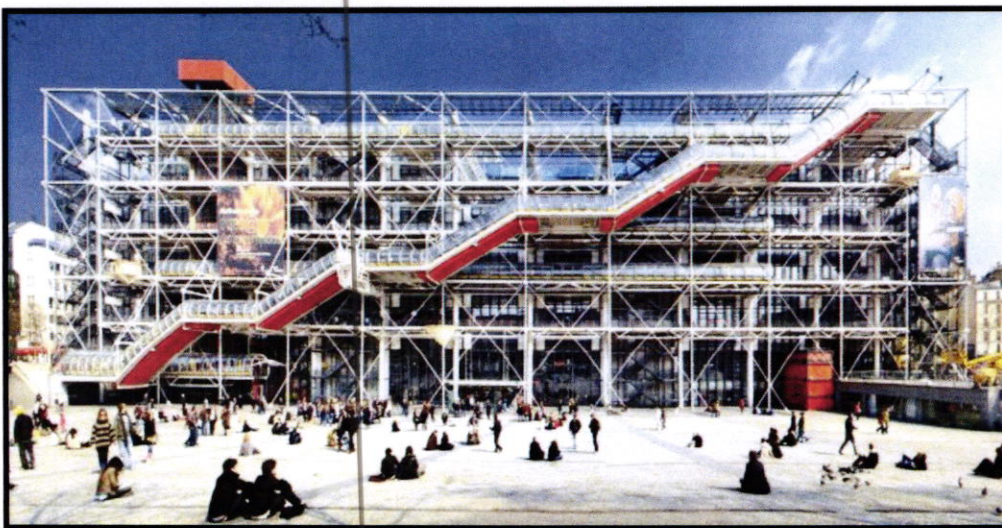


**Figure 2 :** Salles d'expositions de l'IMA



**Figure 3 :** Bibliothèque de l'IMA

### 3.3.2. Centre George Pompidou :



**Figure 4 :** Centre Pompidou

## CHAPITRE II: RECHERCHES THEMATIQUES

### Présentation

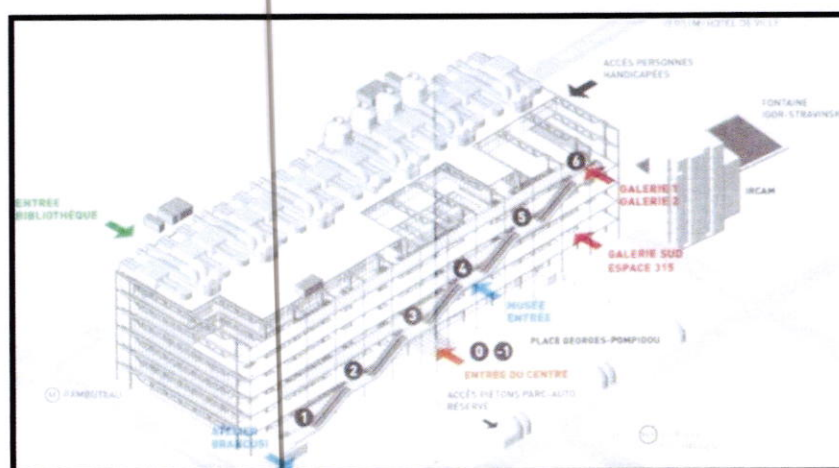
Renzo Piano, Richard Rogers et Gianfranco Franchini, les architectes du Centre Georges Pompidou, ont conçu le bâtiment comme un "diagramme spatial évolutif. Un bâtiment en deux parties <sup>8</sup>:

- 1- une infrastructure de 3 niveaux où sont regroupés des locaux techniques et des services.
- 2- une vaste superstructure en verre et en acier de 7 niveaux, y compris la terrasse et la mezzanine, concentrant la plupart des secteurs d'activités du Centre. Les concepteurs du Centre Georges Pompidou ont cherché à optimiser la mobilité de l'espace pour en favoriser l'interdisciplinarité.

### Le programme :

Le Centre Pompidou réunit en un lieu unique :

- L'un des plus importants musés au monde possédant la première collection d'art moderne et contemporain en Europe.
- Une grande bibliothèque de lecture publique disposant de plus de 2000 places de travail, une documentation générale sur l'art du XXe siècle.
- Des salles de cinéma et de spectacles.
- Des espaces d'activités éducatives.
- Librairies, un restaurant et un café.
- Un institut de recherche musicale.



**Figure 5 :** Schéma d'organisation spatiale de centre Pompidou

<sup>8</sup> Approche thématique des centres culturels publiés sur le site : [dspace.univ-tlemcen.dz](http://dspace.univ-tlemcen.dz)

### 2.3.3. Le musée d'Histoire de Marseille

#### Présentation :

Le musée d'histoire de Marseille est un musée consacré à l'histoire de la ville. Fondé en 1983, il a été entièrement rénové et a rouvert le 14 septembre 2013.

Installé dans le Centre Bourse, à proximité du Vieux-Port, le musée d'histoire de Marseille abrite le site du Port antique, une exposition permanente de 3 500 m<sup>2</sup>, un espace d'exposition temporaire, un centre de documentation et un auditorium, ce qui en fait le plus important musée d'histoire urbaine en France.

Il présente des objets exceptionnels, de la préhistoire à aujourd'hui, en particulier les restes de navires grecs et romains, découverts dans les fouilles du quartier du centre Bourse et de la place Jules Verne, des maquettes de Marseille à différentes époques, de nombreuses archives et œuvres d'art. A l'extérieur du musée, un jardin des vestiges a été aménagé sur le site de la "corne" de l'ancien port antique<sup>9</sup>



**Figure 6:** Le musée d'histoire de Marseille



**Figure 7 :** L'intérieur de Musée d'histoire

<sup>9</sup> Article : musée d'histoire de Marseille, OFFICE DE TOURISME ET DES CONGRÈS DE MARSEILLE, Publié par : [www.marseille-tourisme.com](http://www.marseille-tourisme.com)

## CHAPITRE II: RECHERCHES THEMATIQUES

### Les normes surfaciques d'un musée en Algérie (Exemple d'un musée régional) :

- Selon ministère de la culture, direction des études prospectives de la documentation et de l'informatique, les musées en Algérie se divisent en trois catégories <sup>10</sup> :
  - Un musée national.
  - Un musée régional.
  - Un musée local.

DESIGNATION	SURFACE m2
<b>1. ACCUEIL</b>	<b>289 m<sup>2</sup>.</b>
. Hall dégagement	120
. Accueil général du public	50
. Accueil groupe et scolaire	30
. Billetterie	10
. Boutique	15
. Cafétéria	25
. Vestiaires	15
. Sanitaires publics	15
. Infirmierie	09
<b>2. ANIMATION</b>	<b>139</b>
. Ateliers animation	64
. Rangement	15
. Terrasse extérieure	60
<b>3. EXPOSITIONS</b>	<b>260</b>
. Exposition permanente	120
. Forum	60
. Exposition temporaire	80
<b>4. CONSERVATION</b>	<b>164</b>
. Ateliers	64
. Réserve	100
<b>5. BIBLIOTHEQUE</b>	<b>195</b>
. Gestion et banque de prêt	20
. Lecture/rayonnages enfant/ Adultes/périodiques	80
. Multimédias/audio	35
. Rangement bibliothèque	60
<b>6- SALLE CONFERENCE pour 100 places</b>	<b>200</b>
<b>7. GESTION MUSEE</b>	<b>135</b>
<b>8. LOCAUX TECHNIQUES</b>	<b>50</b>
<b>9. CIRCULATIONS</b>	<b>218</b>
<b>TOTAL SURFACE UTILE</b>	<b>1.650 m2</b>

<sup>10</sup> NORMALISATION DES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS CULTURELS (ministère de la culture)

### 2.4. Conclusion :

Ces projets présentent un exemple concret où les architectes ont su trouver un compromis entre les exigences fonctionnelles, formelles et techniques, on retient :

- Le projet doit être facilement accessible, la réussite du projet est en fonction de la pertinence de l'implantation dans le tissu urbain qui permettra de renforcer le bon fonctionnement.
- Le traitement de façades de l'équipement est fait en sorte d'assurer la transparence la luminosité et la liaison avec l'environnement.
- Liaison entre les différents espaces par de lieux de rencontre et circulation
- Regroupe l'ensemble des activités et services riches diversifiés.
- La distinction entre les espaces selon les usagers.
- Utilisation des formes architecturales suivant l'environnement pour bien s'intégrer.

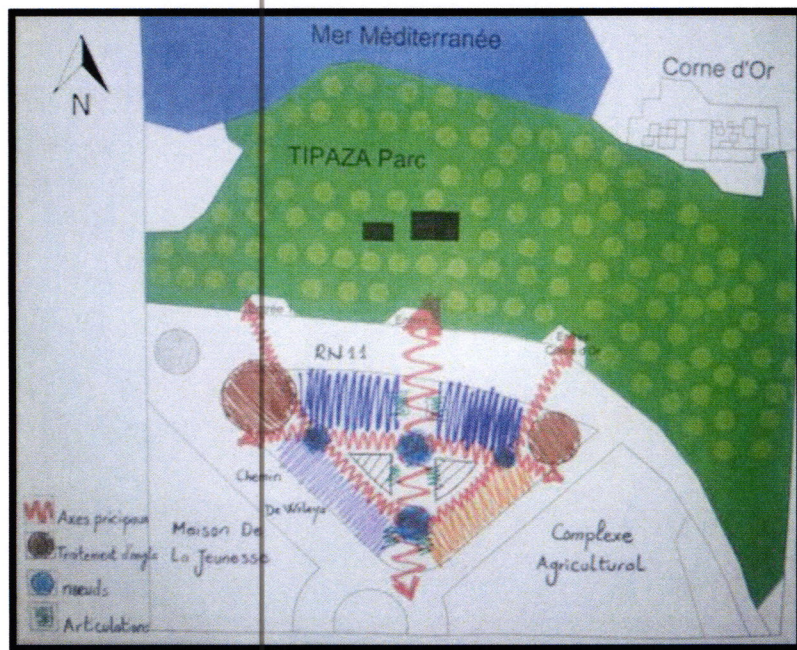


**CHAPITRE III :**  
**ELABORATION**  
**DU PROJET**  
**D'ARCHITECTURE**

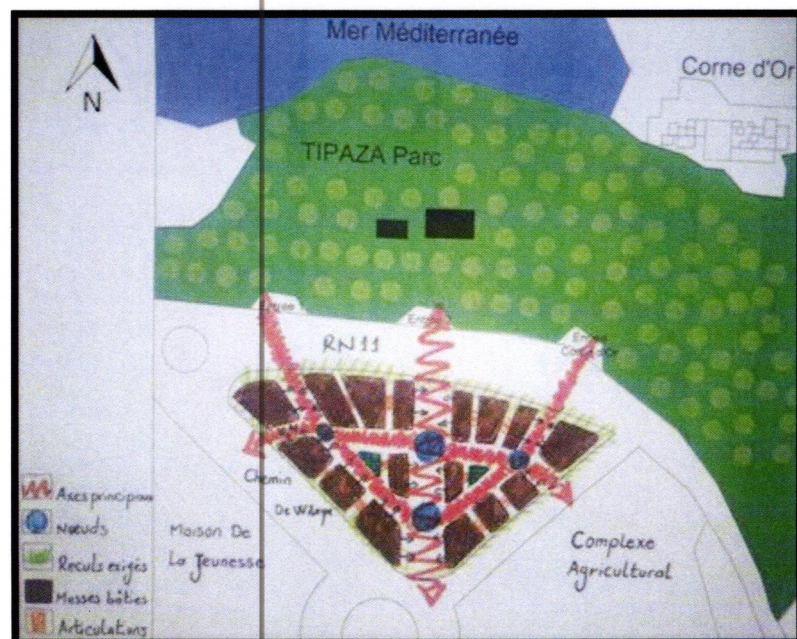
### 3.1 Rappel et développement du plan la composition urbaine :

Le plan de composition urbaine est issu de la structuration de l'aire d'étude qui est faite en répondant aux exigences du génie du lieu, les étapes de la structuration faite auparavant nous expliquent la genèse suivie afin d'arriver à ce plan. En outre, la recherche thématique faite sur le thème des centres culturels et d'histoire est un pas avancé vers le choix d'un projet à élaborer parmi les projets qui sortent de la composition urbaine.

Les schémas qui suivent le rappel sont un développement méthodique et une concrétisation des réactions déjà faites.

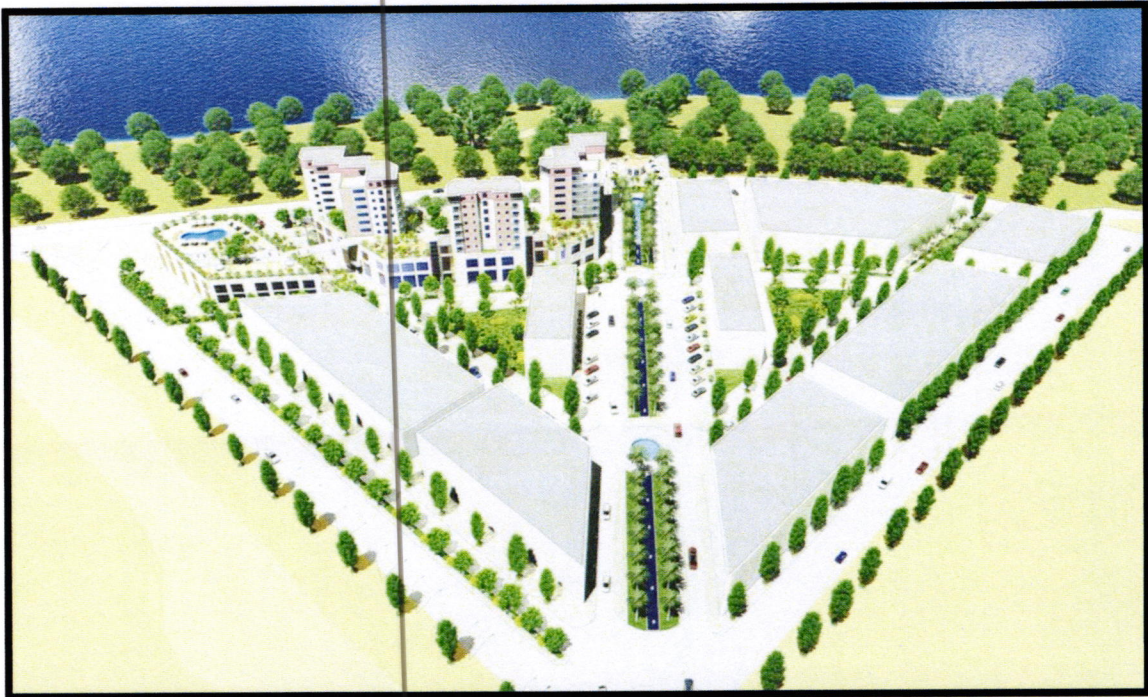


**Figure 14 :** Plan de composition urbaine



**Figure 15 :** schéma des masses bâties et articulations





**Figure16:** La volumétrie du complexe.



**Figure17:** La volumétrie du complexe.

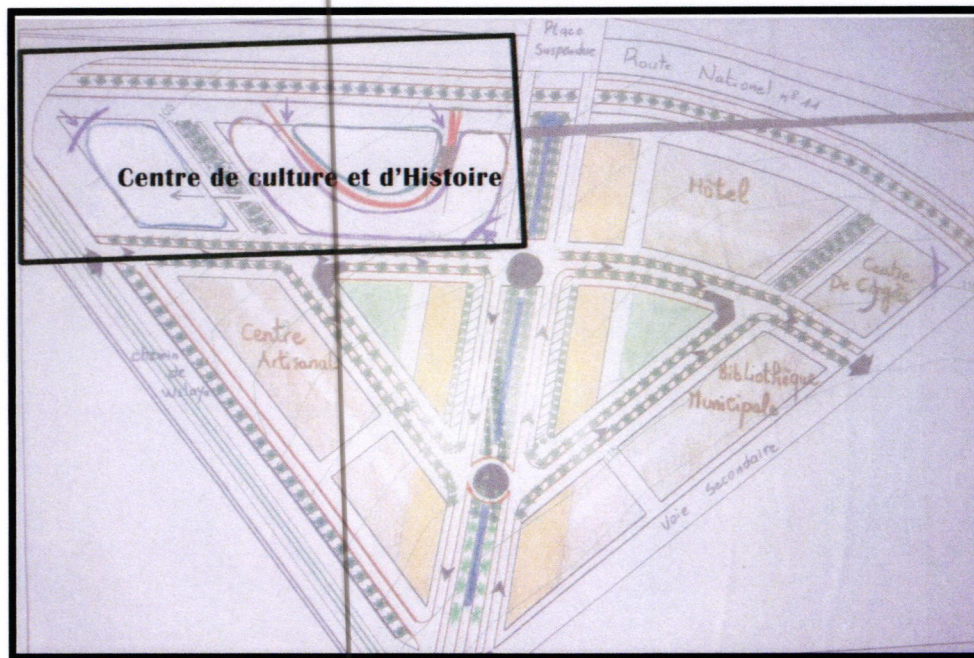
### 3.2 La genèse du projet :

#### 3.2.1. Etape 1 : la répartition des fonctions et choix du projet

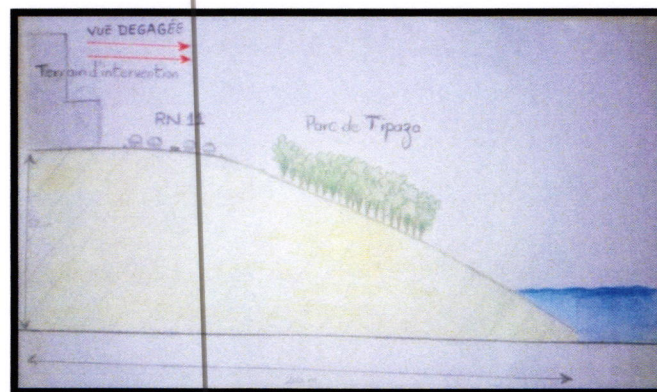
Le schéma suivant présente la répartition des fonctions des projets composant le complexe culturel, notre choix est misé sur le centre de culture et de l'Histoire dans l'intention de matérialiser le maximum de recommandations retirées lors du mémoire de recherche.

L'emplacement du projet bénéficie d'une richesse naturelle voire la mer méditerranée à proximité (à 200m au nord) avec une vue dégagée (voir figure 19), le parc de Tipaza et le mont de Chenoua, une richesse historique avec la présence du parc archéologique Ouest à proximité et le parcours territoriale (qui sera la future avenue menant vers le centre de la ville de Tipaza).

Notre projet est formé de deux masses, une dédiée à contenir la fonction majeur de l'exposition de l'Histoire de la ville reliés par un passage urbain qui sert de continuité entre les deux.



**Figure 18** : Schéma de répartition des fonctions et choix du projet.



**Figure 19** : La coupe urbaine du projet.

### 3.2.2. Etape 2 : le tracé principal du projet

Le schéma ci-dessous représente l'organisation principale interne du projet d'architecture. Le détachement des masses bâties hiérarchiquement selon l'importance de l'environnement immédiat a laissé place à des axes principaux qui structurent le projet. Un axe Est Ouest qui relie les deux fonctions majeures du projet et deux autres axes Nord sud qui définissent les masses bâties.

L'aboutissement de ces axes se matérialise en des entrées de projet ou en circulation verticale.

Leur intersection crée un événement qui reste marqué aux étages supérieurs.

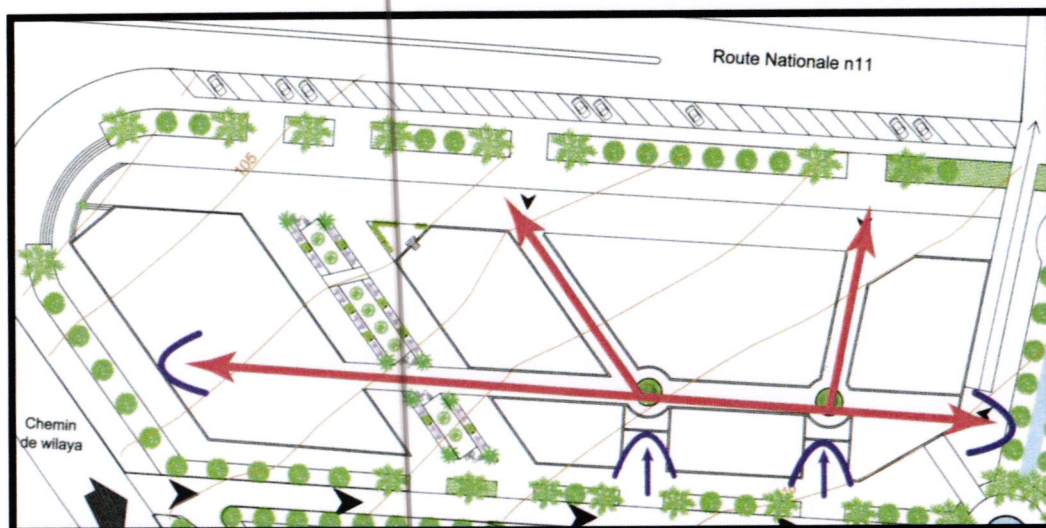


Figure 20 : Schéma des axes structurant du projet et leur aboutissement.

### 3.2.3. Etape 3 : l'aménagement de reculs et traitement d'angles

Les distances des reculs sont maintenues du document règlementaire du POS et sont comme suite :

- un recul de 25m sur le parcours territorial RN11
- un recul de 15m sur le chemin de wilaya

L'aménagement de ces reculs se fait de manière à assurer la fluidité des passagers et principalement la mise en valeur et l'animation de la voie elle-même. (Voir figure 21)

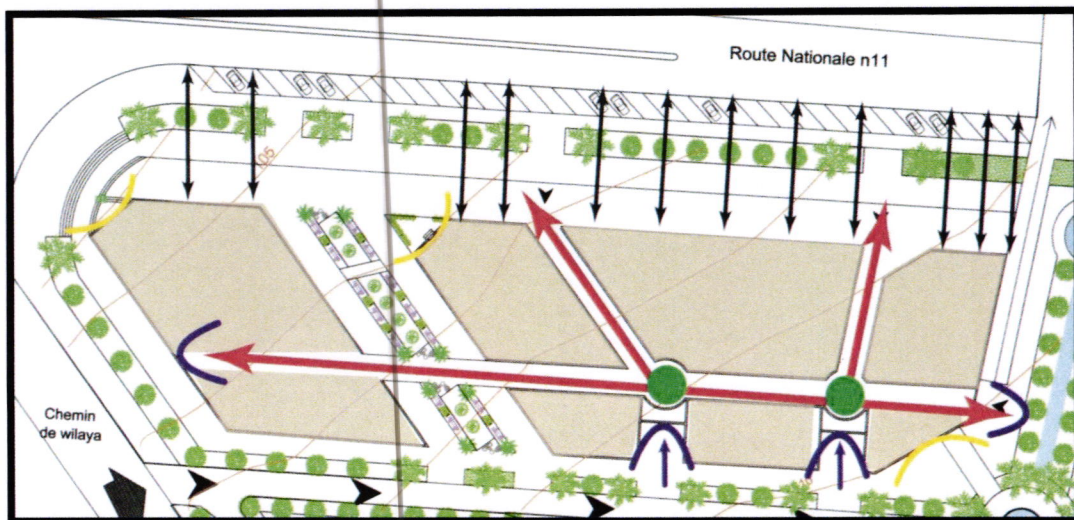
Le recul sur la RN11 est aménagé en sorte de :

- assurer des aires de stationnement tout au long de la route.
- prévoir un espace tampon pour diminuer la nuisance causée par la voie mécanique.
- Prévoir un trottoir de circulation.
- Programmer des terrasses de consommation et un atrium d'exposition afin de contribuer à l'animation de la voie.



**Figure 21** : Modélisation 3D de l'aménagement du recul sur la RN11

Revenons à l'organisation du projet, les axes qui sont projetés à l'intérieur limitent les masses bâties. A noter que le projet s'intègre complètement avec la morphologie du terrain, le croisement des angles importants des masses bâties avec les différences de niveau crée un traitement spécifique à chaque angle qui se matérialise en des entrées monumentales du projet, des entrées secondaires et des terrasses.

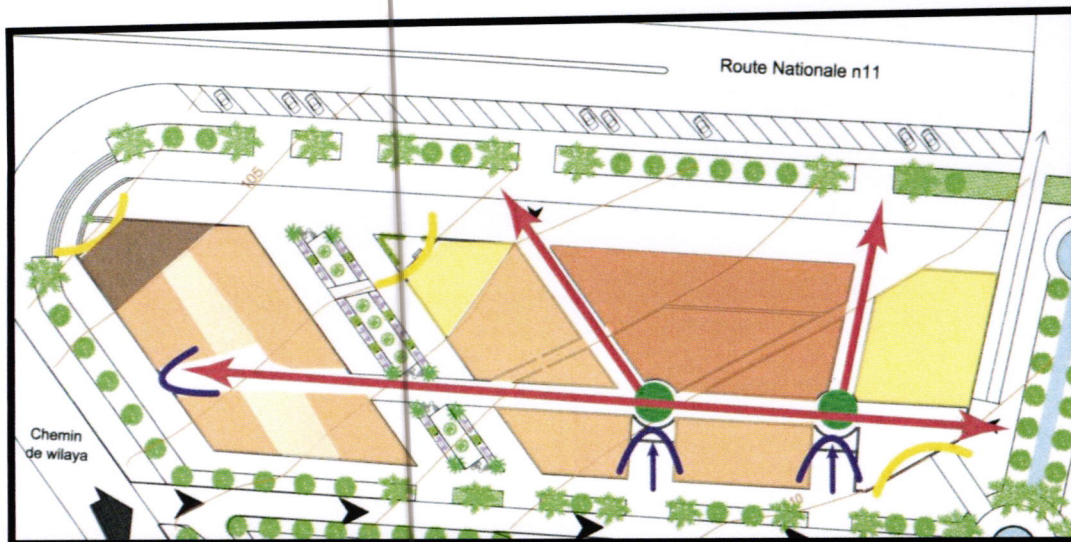


**Figure 22** : Schéma d'aménagement de reculs et traitement d'angles.

### 3.2.4. Etape 4 : la récapitulation des réflexions

Ce schéma représente la récapitulation des étapes précédentes, la succession des gestes évoqués auparavant concrétise le langage architectural du projet.

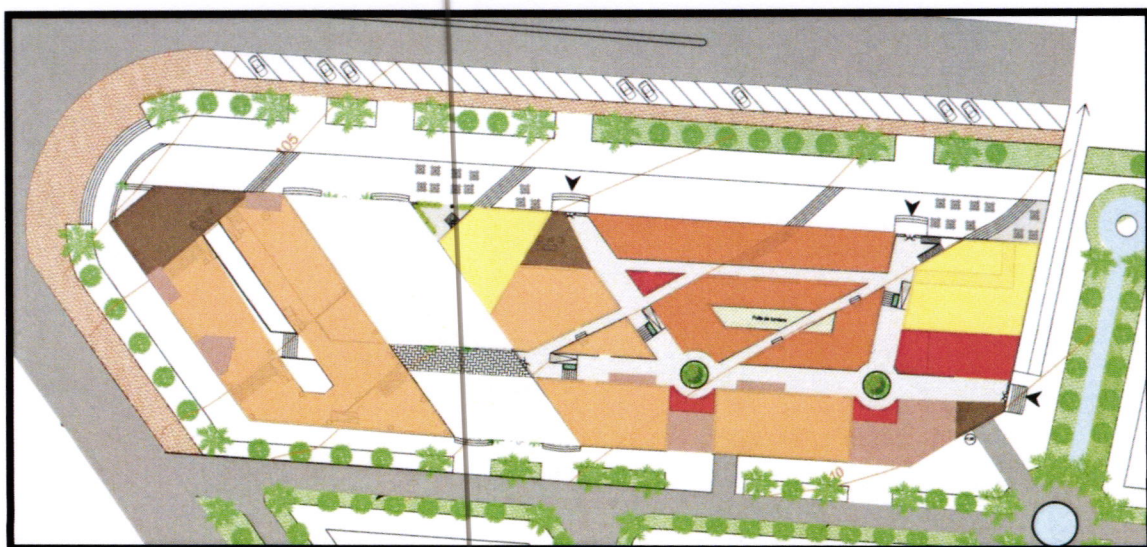
NB : les couleurs utilisées sont significatifs à des fonctions réparties dans les schémas qui suivent, et dans le tableau de classification des fonctions (voir figure



**Figure 23** : schéma récapitulatif des réflexions










### 3.2.5. Étape 5 : la répartition des fonctions et sous fonctions au RDC et 1<sup>er</sup> étage

La figure 26 représente la concrétisation de l'affectation des fonctions et sous fonctions au RDC. Sachant que le RDC est en contact direct avec la ville, les fonctions affectées sont ceux qui reçoivent du public : Hall d'accueil, Restauration, Exposition et Commerce.



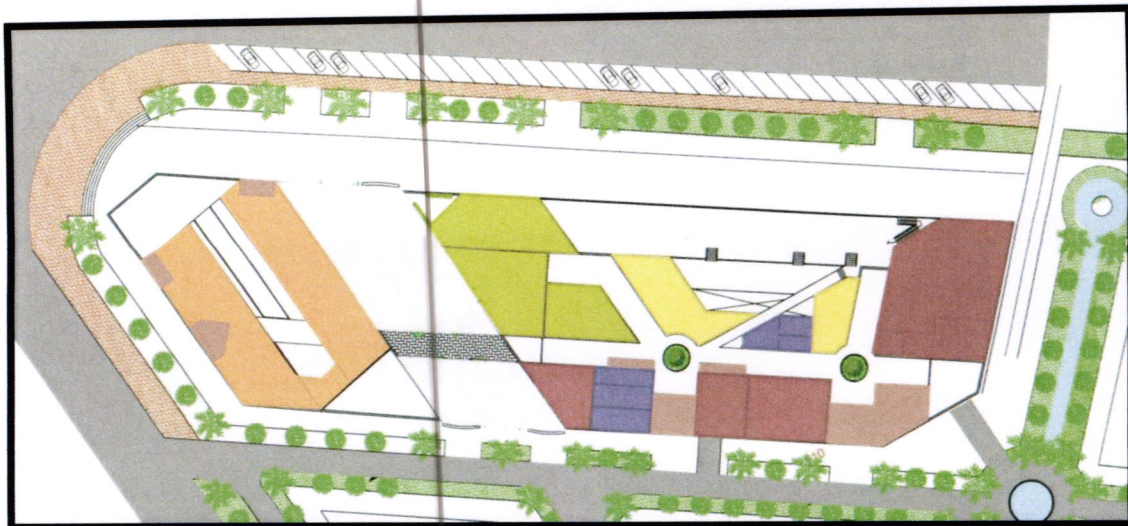
**Figure 24** : schéma de répartition des fonctions au RDC

## CHAPITRE III : ELABORATION DU PROJET D'ARCHITECTURE

	Fonctions	Sous - fonctions
	Accueil	Réception Regroupement Attente
	Exposition temporaire	
	Exposition permanente	
	Consommation	Restaurant Cafeteria Foyer
	Service	Kiosques Boutiques Fleuriste sanitaires
	Administration	Bureaux d'administration Bureaux de clubs
	atelier Artistique	Atelier de théâtre Atelier de dessin Atelier de musique
	Découverte	Bibliothèque Médiathèque Librairie. Salle de conférence Labo langue
	Circulation verticale	

**Figure 25** : Tableau de la classification des fonctions et sous fonctions.

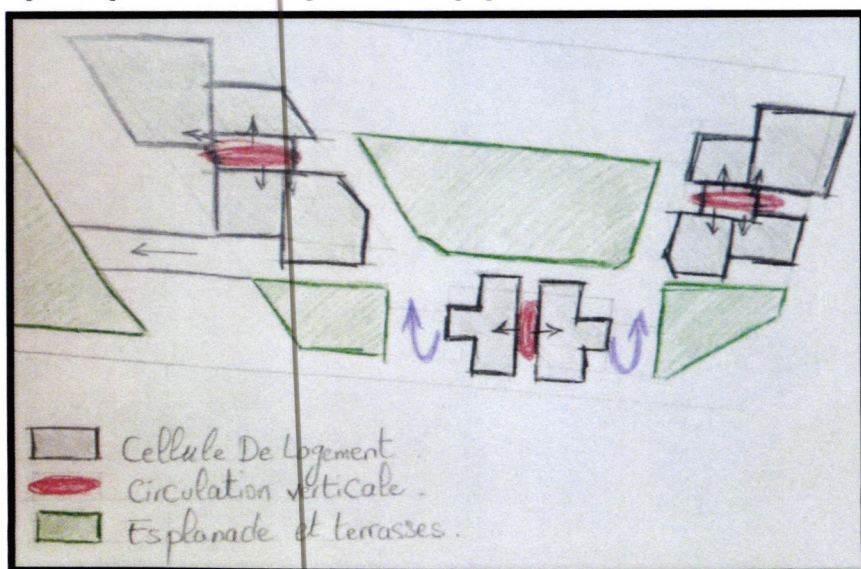
La figure 27 représente les fonctions affectées au 1<sup>er</sup> étage de l'équipement. Etant donné que l'équipement est un centre culturel et de l'histoire, l'étage du musée est destiné à l'exposition de l'histoire de la ville. L'étage du centre culturel est destiné à des fonctions artistiques, éducatives et de découverte, tel que la bibliothèque, les salles de conférence et de maîtrise de langues et les ateliers artistiques.



**Figure 26** : Schéma de répartition des fonctions au 1<sup>er</sup> étage.

### 3.2.6. Etape 6 : la logique de composition de logements

- La répartition des masses logements à été faite pour plusieurs raisons :  
Selon l'emplacement favorable pour bénéficier davantage de la vue sur la mer que ce soit pour les logements et l'esplanade.
- Selon les structures susceptibles de porter des logements et là où l'unité habitable ne pose pas de problème aux espaces de l'équipement.



**Figure 27** : Schéma de composition de logements.

3.2.7. Etape 7 : le concept de composition de façades

La façade du projet n'est pas une composante détachée du reste mais une image en élévation qui est sensée démontrer l'organisation interne du projet.  
Le principe est de matérialiser le langage architectural du projet avec ses axes principaux, ses articulations et ses angles importants, et les rapporter sur la façade.

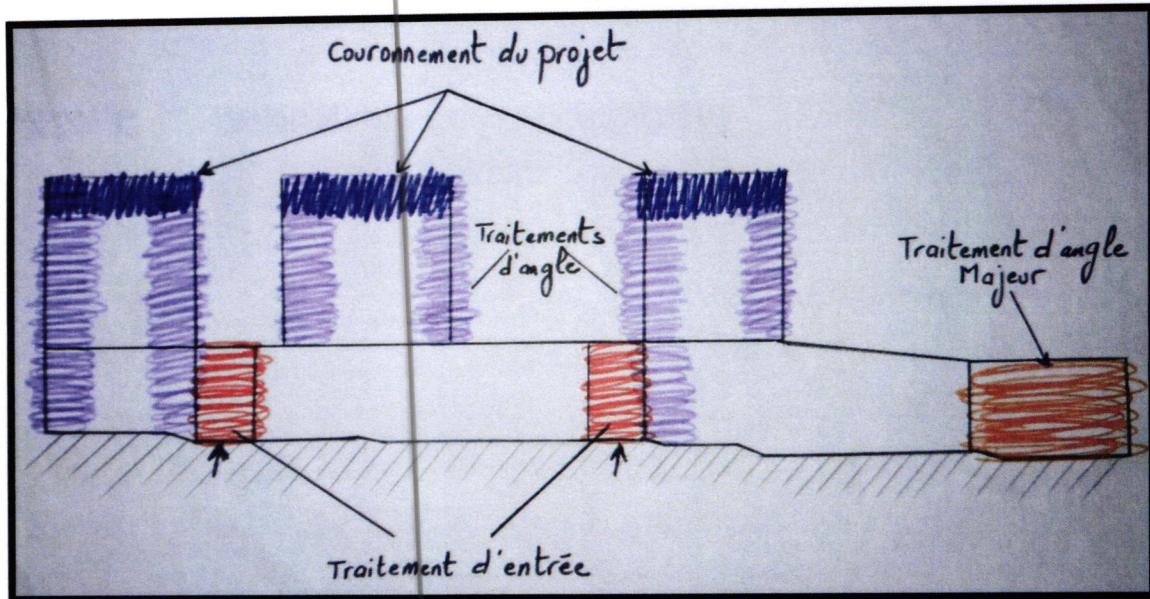


Figure 28 : Schéma de composition de façade Nord.

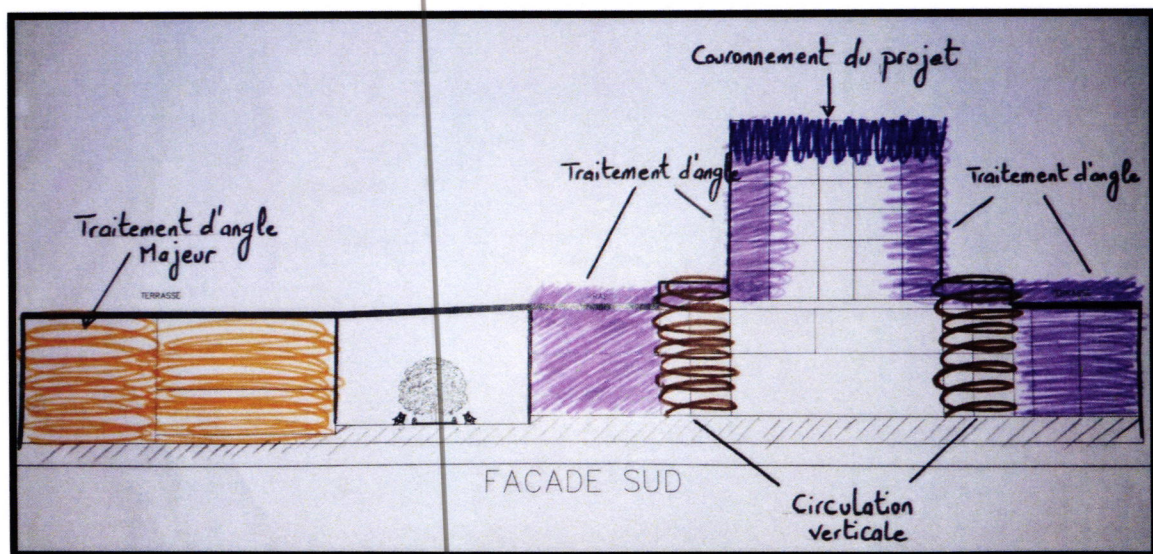


Figure 29 : Schéma de composition de façade Sud.



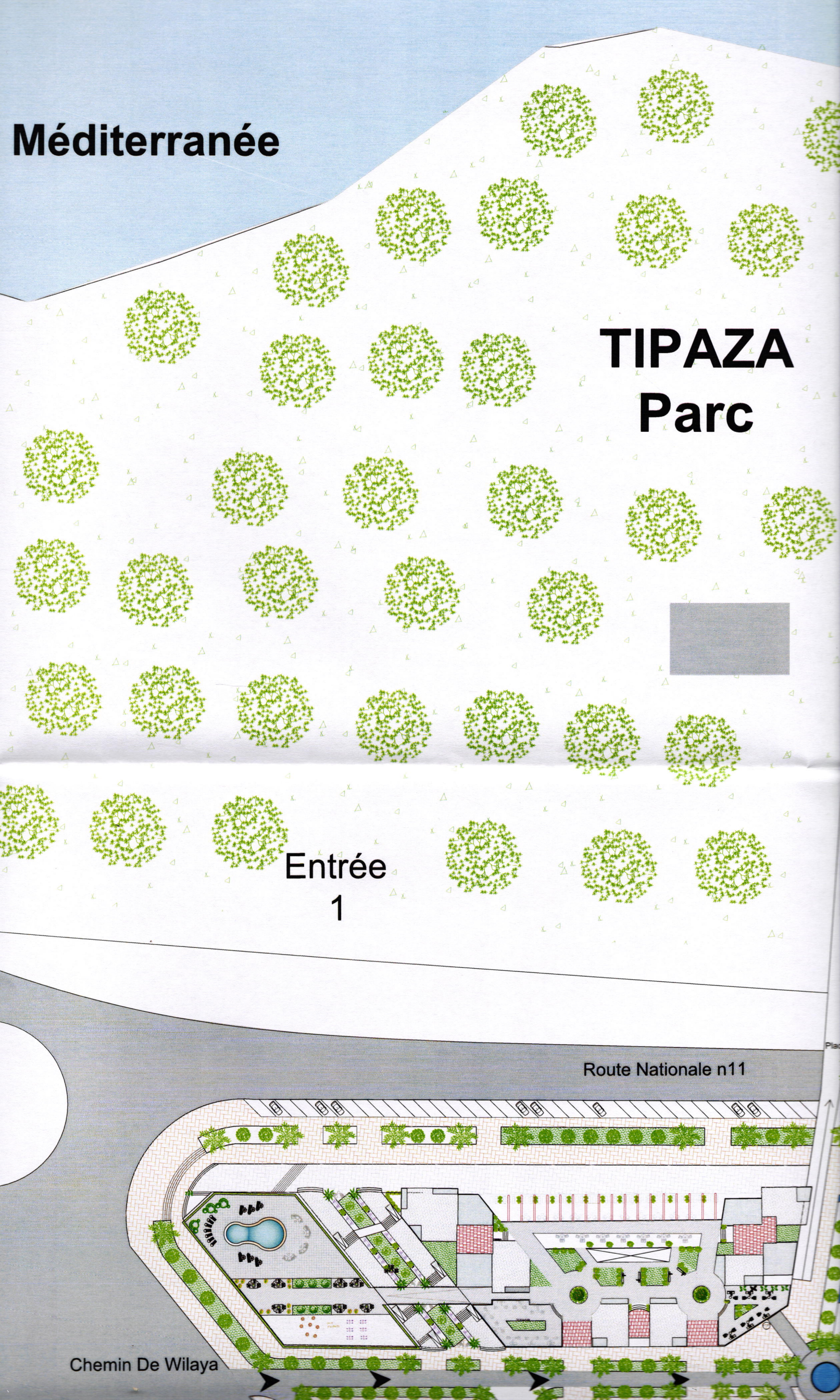
**Méditerranée**

# TIPAZA Parc

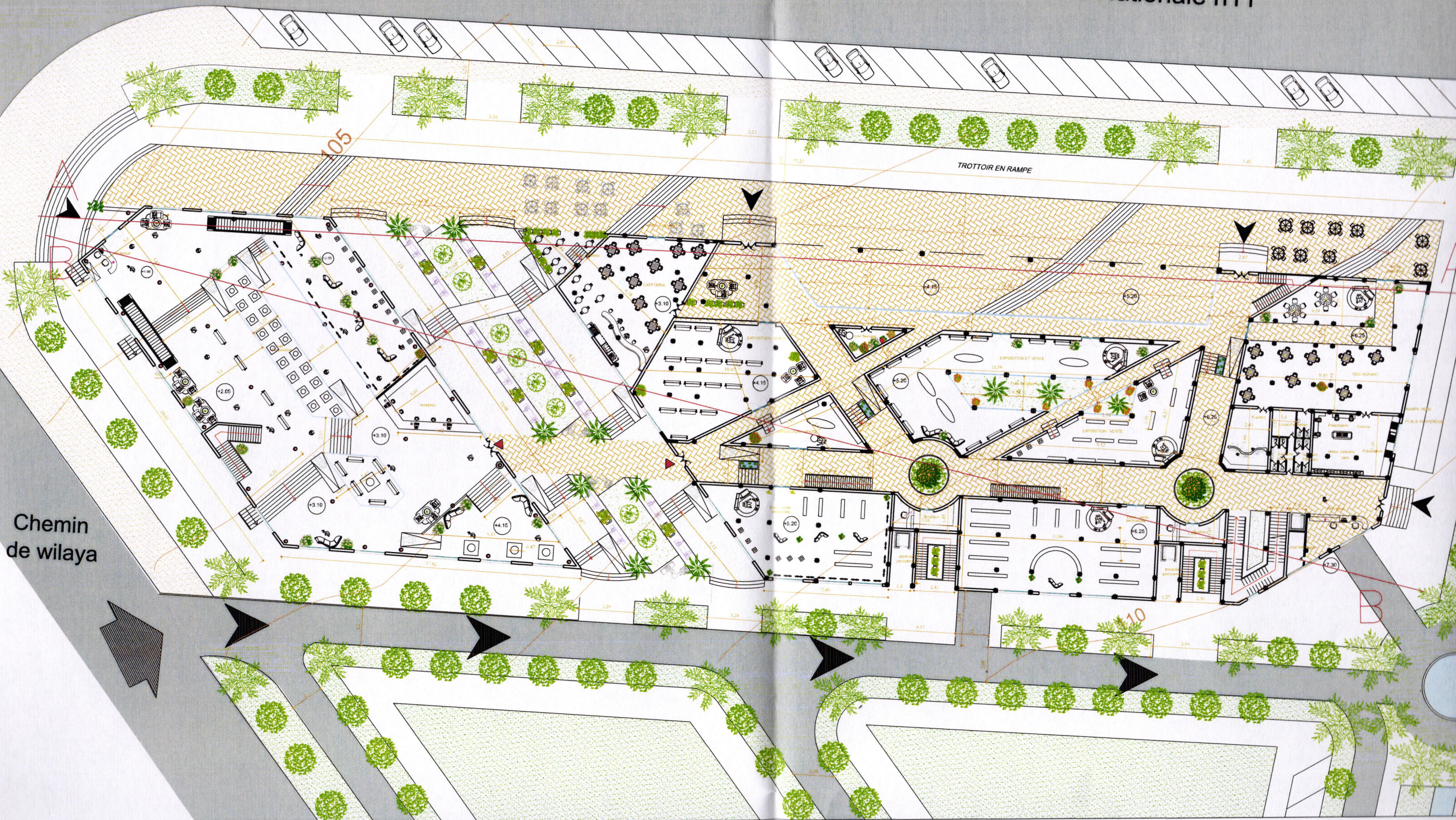
**Entrée  
1**

Route Nationale n11

Chemin De Wilaya



Route Nationale n11



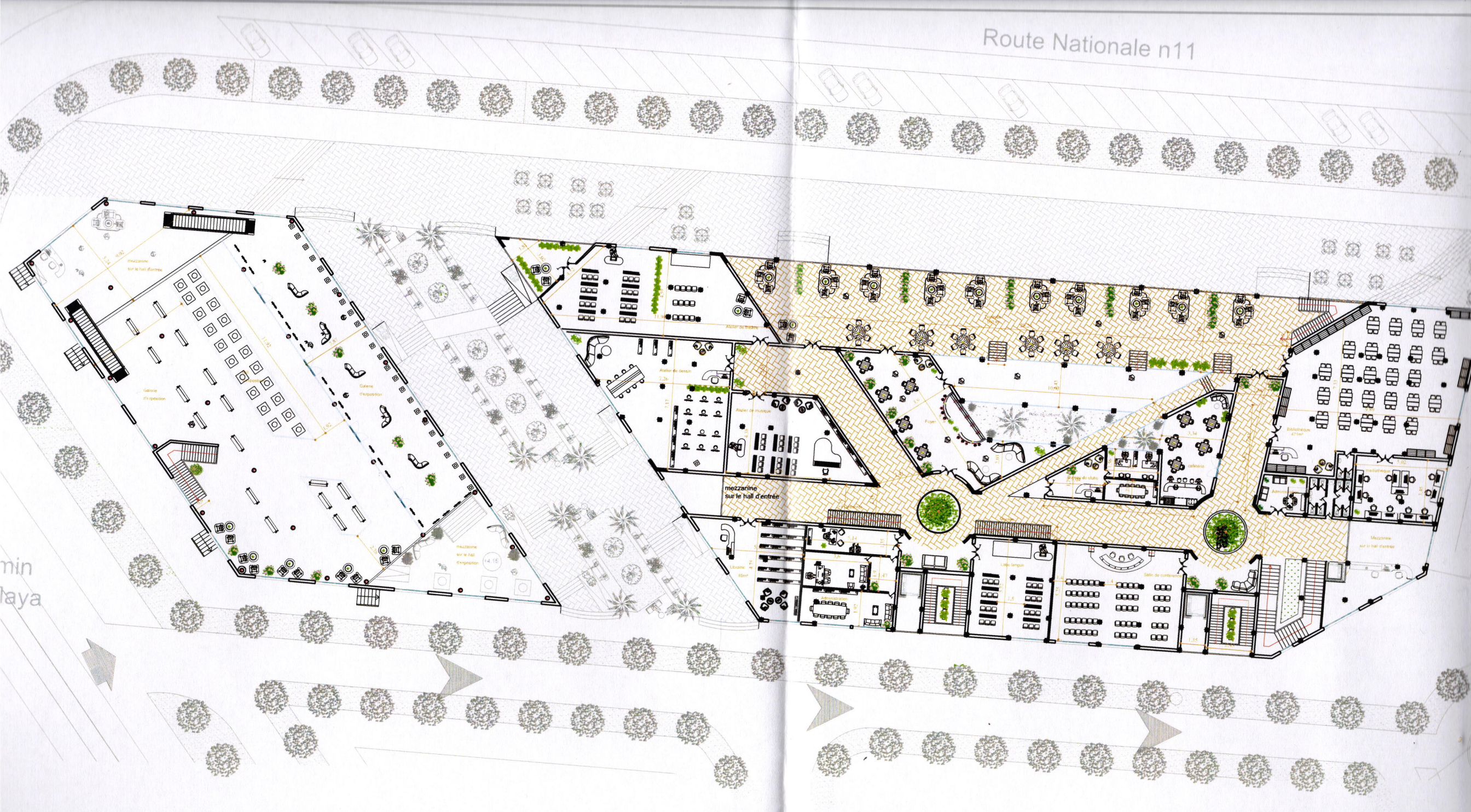
Chemin de wilaya

TROTTOIR EN RAMPE

10

105

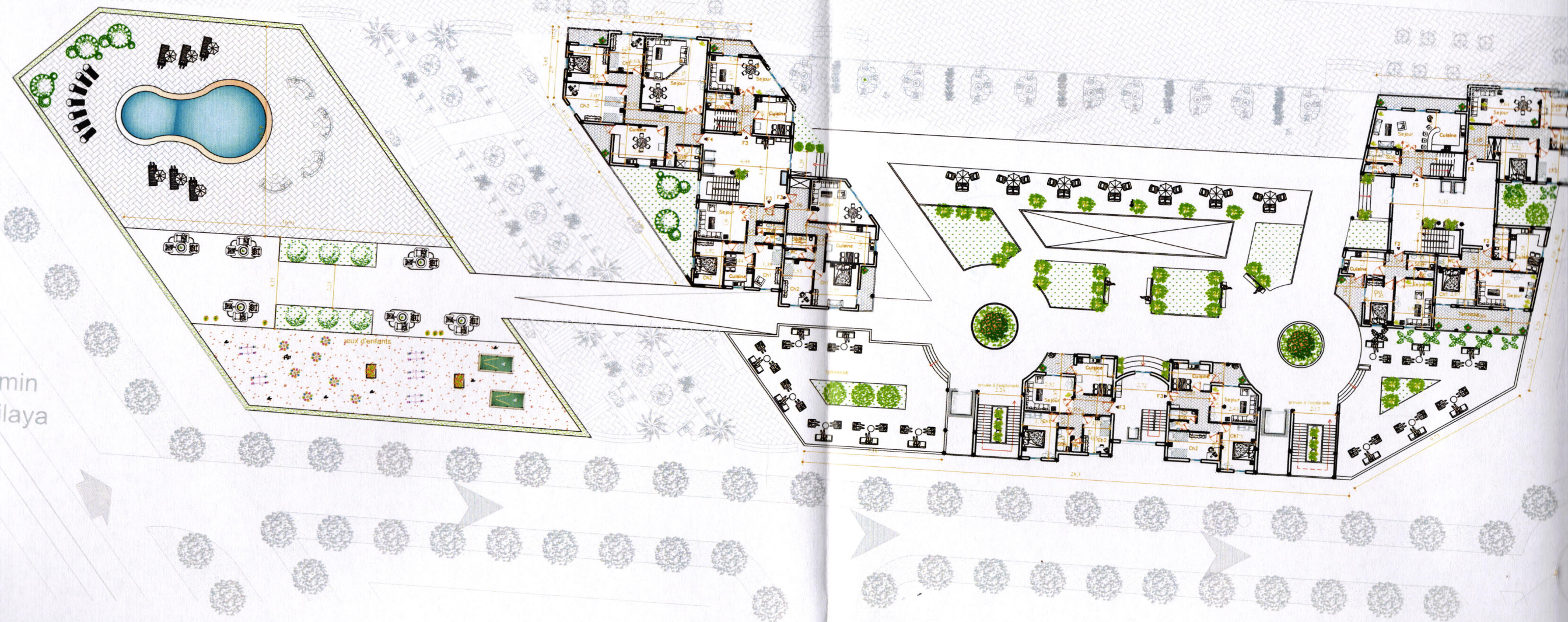
Route Nationale n11



# PLAN DU 1er ETAGE

ECHELLE

Route Nationale n11



min  
laya

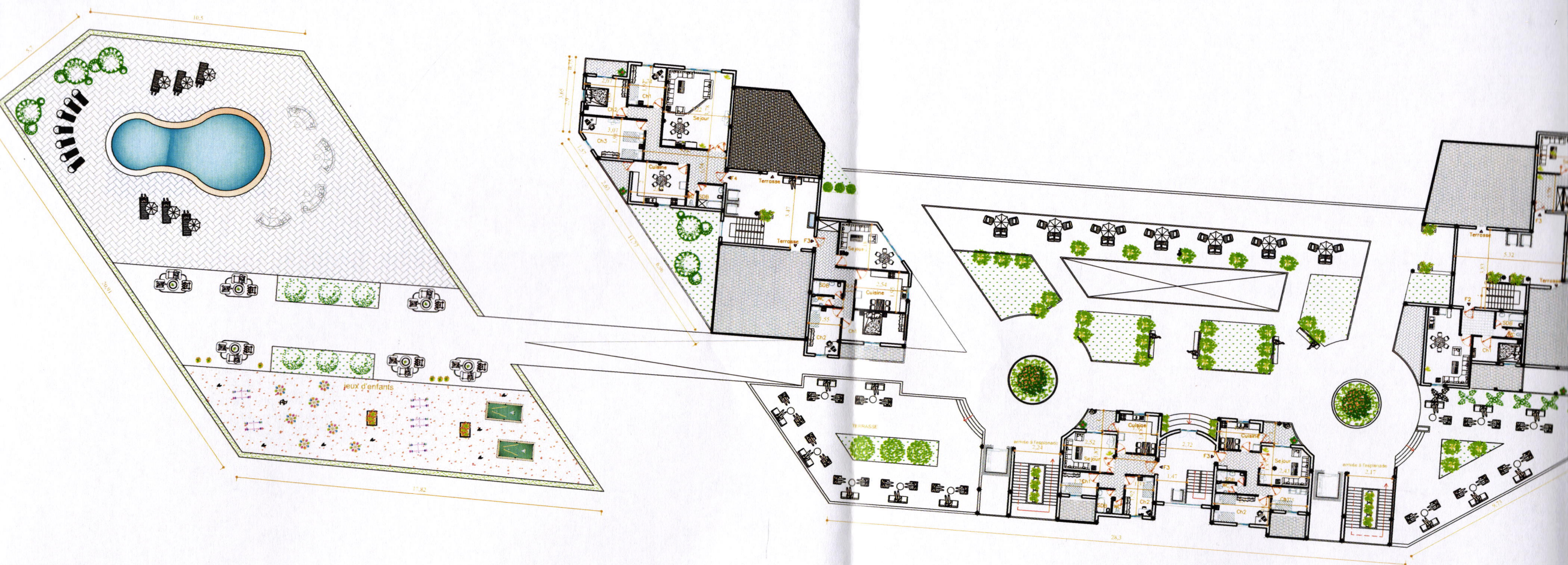
PLAN D'ESPLANADE + LOGEMENTS RDC / R+2 / R+4

ECHELLE : 1/200



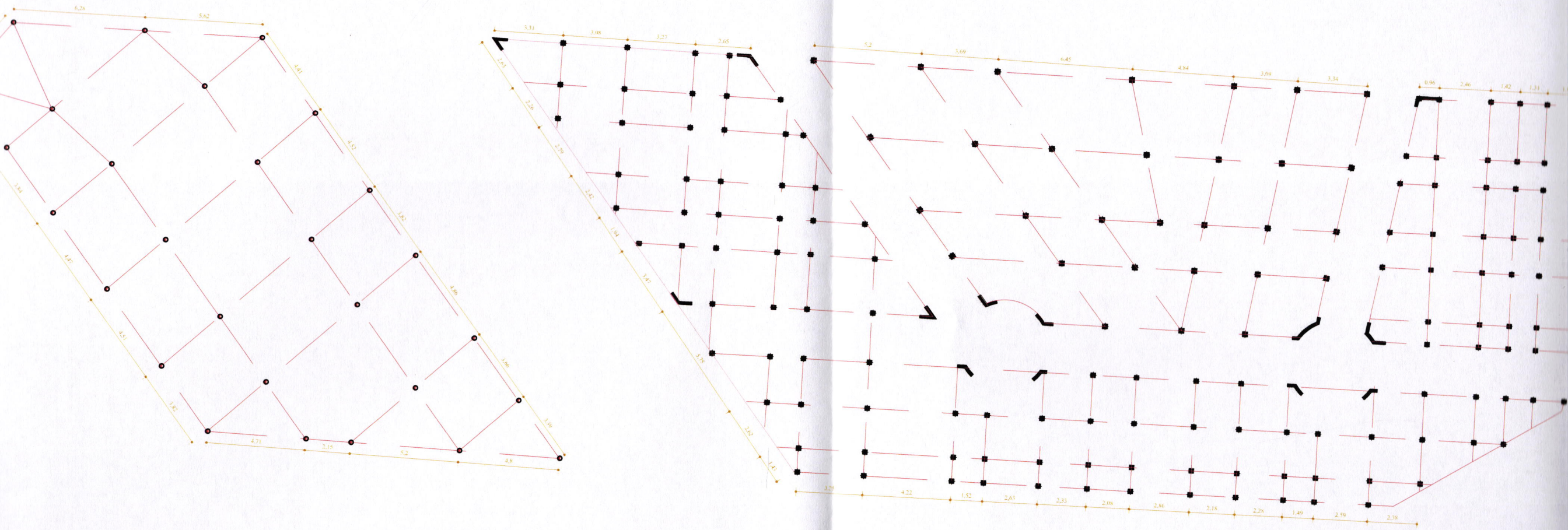
PLAN D'ESPLANADE + LOGEMENTS R+1 / R+3 / R+5

ECHELLE : 1/200



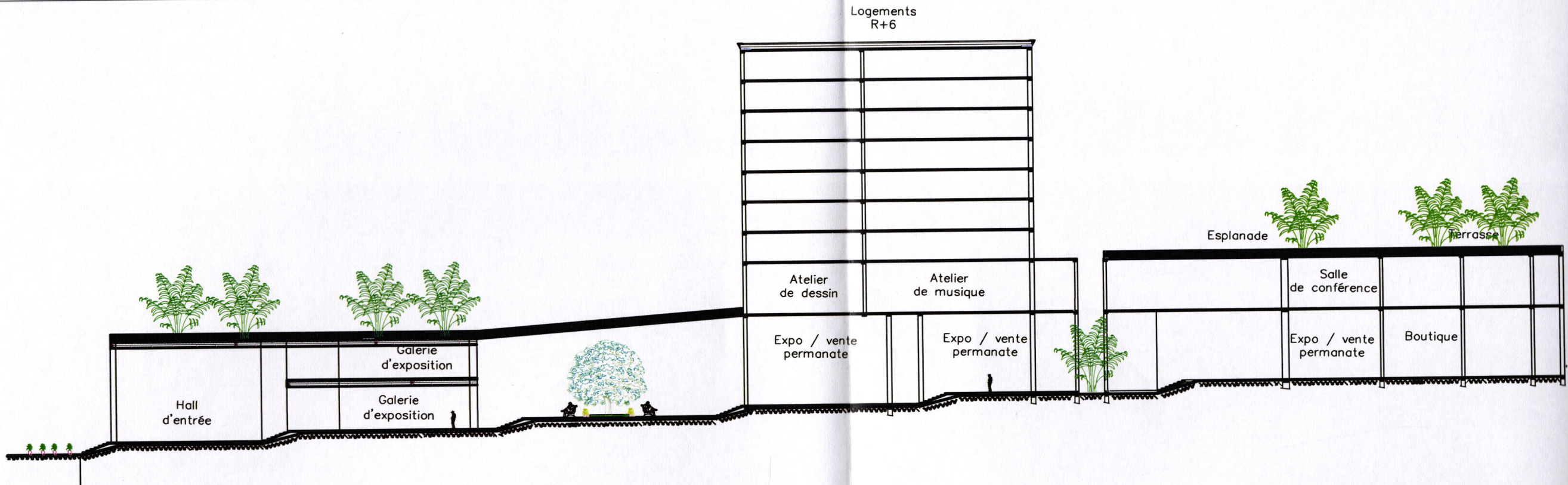
PLAN D'ESPLANADE + LOGEMENTS DERNIER ETAGE

ECHELLE : 1/20



PLAN DE STRUCTURE

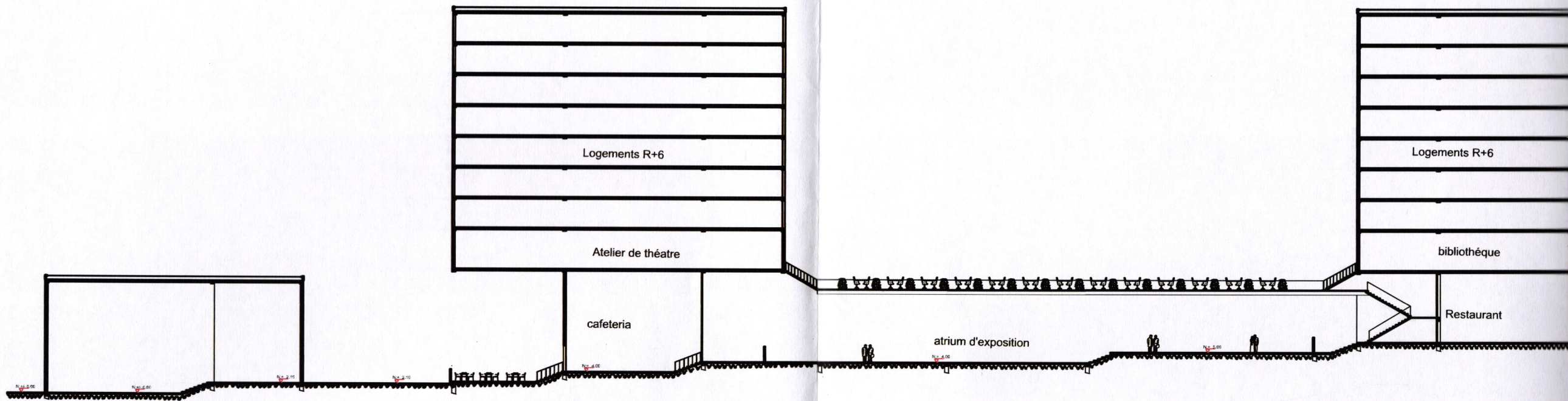
ECHELLE : 1



**COUPE B-B**

**ECHELLE**





**COUPE A-A**

**ECHELLE**











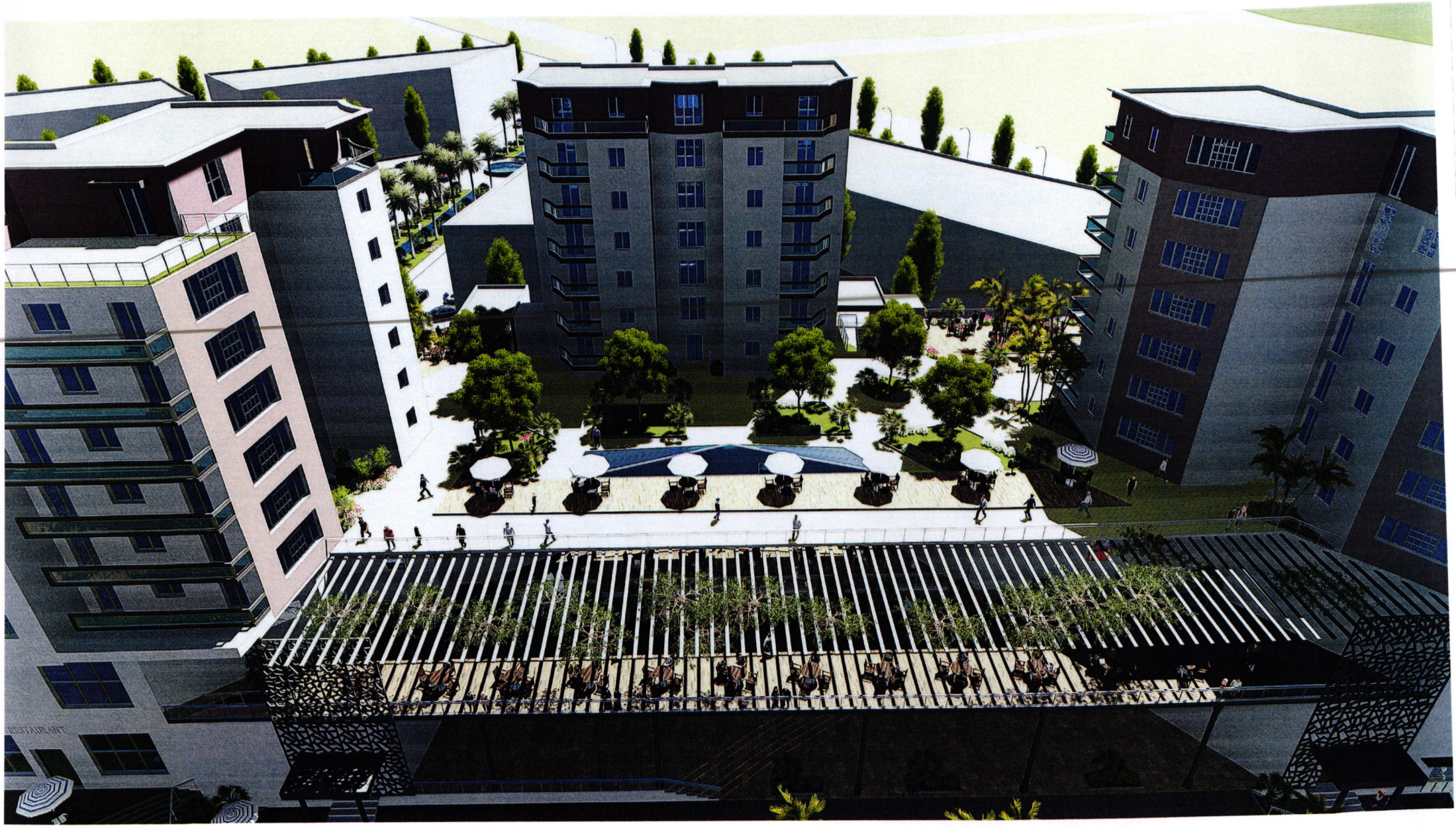
























## Conclusion

Notre démarche a débuté de l'analyse et la lecture de la ville, et a mené vers un projet qui se découle du génie du lieu et qui répond à ses exigences.

Notre objectif est d'ouvrir la porte vers un nouvel instrument de planification urbaine qui rendra à la ville son caractère de l'urbain et son génie du lieu.

Dans notre étude, nous proposons la composition urbaine comme alternative adéquate pour gérer la problématique de l'étalement urbain fragmenté sur les terres agricoles de la ville de Tipaza, cet outil de planification urbaine assure la liaison avec l'environnement naturel, l'histoire du lieu et son état de fait actuel, il est donc proposé afin de ressaisir la dégradation du paysage urbain de la ville par le contrôle morphologique de son processus de développement.

Cette solution est renforcée par le concept de l'habitat intégré qui a pour but de diminuer la mono fonctionnalité dominante et créer une homogénéité et une cohérence entre le tissu majeur et mineur de la ville.

A la fin, le résultat que nous proposons reste qu'une alternative de solution, notre objectif majeur est rendre au projet d'architecture sa capacité d'intervenir à améliorer le cadre de vie, et de rendre à la ville son identité et son caractère perdu.