

2014-2015

Master 2

ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN

MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

PROJET URBAIN DANS UN CENTRE HISTORIQUE  
(CHERCHELL)

Etudiant (s) : BOUGHEDAOUI SAMIR  
MOUSSAOUI ABDENACER

Encadreur:

Mr. SEDOUD ALI

Co-Encadreur:

Mr. KHAROBI DJILALI

Mr. DAHMANE

## SOMMAIRE :

### **Chapitre 01 : Chapitre Introductif.**

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.1 | Introduction à la thématique générale(par le prof).....                     | 3  |
| 1.2 | Introduction à la thématique : Projet urbain Dans un centre historique..... | 5  |
| 1.3 | Présentation de thème spécifique.....                                       | 6  |
| 1.4 | Présentation succincte du cas d'étude.....                                  | 7  |
| 1.5 | Présentation de la problématique.....                                       | 8  |
| 1.6 | Présentation de la démarche méthodologique.....                             | 10 |
| 1.7 | Présentation succincte du contenu de chaque chapitre.....                   | 10 |

### **Chapitre 02: Etat de l'Art ou de la Connaissance.**

|      |   |    |
|------|---|----|
| 2.1  | Introduction.....   | 12 |
| 2.2  | Présentation de la thématique d'intervention.....               | 13 |
| 2.3  | Définitions des notions.....                                    | 14 |
| 2.4  | Projet urbain et renouvellement urbaine.....                    | 16 |
|      | 2.4.1 Le projet urbain.....                                     | 16 |
|      | 2.4.2 Le renouvellement urbain.....                             | 18 |
|      | 2.4.3 Valorisation des ressources littorales renouvelables..... | 19 |
|      | 2.4.4 Porosités entre Ville et Port.....                        | 19 |
|      | 2.4.5 Aménagement intégré Ville-Port.....                       | 20 |
|      | 2.4.6 Instances de place portuaire.....                         | 20 |
|      | 2.4.7 Conception concertée des projets.....                     | 21 |
| 2.5. | d'exemple.....  | 22 |
| 2.5. | Conclusion du chapitre.....                                     | 25 |

### **Chapitre 03**

|  |    |
|--|----|
| <b><u>Introduction:</u></b> .....                          | 26 |
| <b><u>PHASE 01 : COGNITIVE</u></b>                         |    |
| 3.1.1 Présentation de la ville.....                        | 27 |
| 3.1.1.1 Situation géographique.....                        | 27 |
| 3.1.1.2 L'accessibilité.....                               | 29 |
| 3.1.1.3 LE RELIEF.....                                     | 29 |
| 3.1.1.4 Les Données Climatiques. ....                      | 29 |
| 3.1.1.5 Les Risques Sismiques.....                         | 29 |
| 3.1.1.6 Population.....                                    | 30 |
| 3.1.2 Genèse et évolution de la ville.....                 | 31 |
| 3.1.2.1. Période Phénicienne.....                          | 31 |
| 3.1.2.2. Période Romaine.....                              | 32 |
| 3.1.2.3. Période Andalous Turque.....                      | 33 |
| 3.1.2.4. Période Coloniale française.....                  | 34 |
| 3.1.2.5. Période Contemporaine .....                       | 35 |
| 3.1.2.6. Synthèse d'évolution.....                         | 36 |
| 3.1.2.7. Matrice géométrique.....                          | 37 |
| ..   |    |
| <b><u>PHASE 02 : NORMATIVE</u></b>                         |    |
| 3.2.1 Délimitation du centre historique.....               | 39 |
| 3.2.2 Hiérarchisation des voies. ....                      | 40 |
| 3.2.3 La structure fonctionnelle.....                      | 40 |
| 3.2.4 Structure des lieux publics.....                     | 41 |
| 3.2.5 Les pertinences.....                                 | 42 |
| 3.2.6 Occupation de sol.....                               | 42 |
| 3.2.7 Matrice géométrique.....                             | 43 |
| 3.2.8 Plan invariant.....                                  | 43 |
| 3.2.9 Etude parcellaire.....                               | 44 |
| 3.2.10 Les potentialités et les édifices structurants..... | 45 |
| <b><u>PHASE 03 : OPERATIONELLE</u></b>                     |    |
| 3.3.1. Délimitation du site.....                           | 48 |
| 3.3.2. Problématique spécifique.....                       | 49 |
| 3.3.3. Programmation.....                                  | 53 |
| 3.3.4. Schéma de structure.....                            | 54 |
| 3.3.5. Schéma de principe.....                             | 54 |
| 3.3.6. Processus d'élaboration du plan d'aménagement.....  | 55 |
| <b><u>CONCLUSION GENERALE</u></b> .....                    | 56 |

**ANNEXE**

- 1.Schéma de principes.
- 2.Schéma de structure.
  3. Affectations du programme.
  4. Plan de composition.
- 5.Plan de masse.

## CHAPITRE 01

### 1.1. Introduction à la thématique générale du master 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN'

La problématique générale du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans le cadre des études concernant le contrôle des transformations de la forme urbaine, au sein de l'approche morphologique à la ville et au territoire.

Elle s'insère dans le large corpus des recherches urbanistiques critiques sur le contrôle et la production des formes urbaines en réaction à l'approche fonctionnaliste de production de la ville des années 1950-70 qui recourrait aux modèles de l'urbanisme moderne.

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affecté par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu'entretiennent ces villes avec leur territoire.

S'appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d'une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l'urbanisation et de ses formes.

Dans ce vaste domaine (de contrôle de l'urbanisation et de ses formes), le master 'Architecture et Projet Urbain' soulève tout particulièrement la problématique spécifique de la capacité des instruments d'urbanisme normatifs et réglementaires en vigueur à formuler et produire des réponses urbaines adéquates aux transformations que connaissent les villes dans leurs centres et périphéries.

Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c'est le projet urbain qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire.

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »<sup>1</sup>.

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la

Contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Bonillo J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille, (Mars 2011)

<sup>2</sup> Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également: Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme oeuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

<sup>3</sup> Intervention de Ch. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects<sup>3</sup>:

- Le premier concerne une **théorie de la forme urbaine** : la ville considérée comme un espace stratifié, c'est-à-dire constitué de différents niveaux de projet correspondant à autant d'échelles spatiales (réseau viaire, îlot, unité parcellaire...) et de réalisations relevant chacune d'acteurs et de logiques spatiales différents.
- Le deuxième aborde les **méthodes du projet urbain**, et reprend en écho aux qualités de la forme urbaine traditionnelle, l'idée de décomposition des temps et des acteurs de projets en fonction de deux échelles : celle de la définition du fragment urbain et celle de la conception de l'édifice.
- Le troisième s'attaque à la difficile question des **logiques institutionnelles et procédurales**. L'auteur se livre à une critique en règle de l'urbanisme opérationnel et pointe l'absence de vision spatiale, l'abstraction du règlement par rapport à la notion traditionnelle de règle ; une nuance qu'il illustre par l'évolution des notions d'alignement et de gabarit.

C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles.

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »<sup>4</sup>.

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre **continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité**.

Dans la démarche du master 'Architecture et Projet Urbain', le passage analyse-projet a constitué une préoccupation pédagogique majeure dans l'enseignement du projet architectural et urbain.

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

---

<sup>4</sup>C.NORBEG SCHLUZ, construire dans un environnement ancien : un problème de lie

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche

Au courant de l'année universitaire 2014/2015 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, on citera :

- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie
- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain et les nouvelles centralités
- Le Projet Urbain et le développement durable

A travers le thème du projet urbain, les étudiants pourront alors proposer un territoire de réflexion et d'expérimentation sur la ville.

Dr. Arch. M. Zerarka

Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'

Mai 2015

## **1.2. Introduction générale à la thématique :**

La ville est le lieu de l'énergie, du commerce, de la création et du progrès. Elle est pour toutes ces raisons le rendez-vous des ambitieux et de l'ascension sociale. « A nous deux ! Maintenant ! », Lance Rastignac à Paris.<sup>5</sup>

Les nouvelles politiques d'aménagement du territoire se définissent en faveur de l'économie des territoires, de l'organisation de relations entre transports et urbanisation, de lutte contre les logiques sectorielles au profit d'une ville plus compacte, densifiant les vides urbains et périurbains donnant sens aux notions de « faire la ville sur la ville » et de

---

<sup>5</sup>Ariella MASBOUNGI, « Recycler le territoire », in projet urbain n°15, décembre 1998, p.3

développement durable. En effet, depuis quelques années une forme d'opposition systématique à tout projet d'extension (étalement) touchant à l'environnement. Les pressions sur le sol se sont en effet accentuées. En conséquence, le sol est devenu une denrée rare et précieuse. Cette situation de pénurie oblige les états y compris les aménageurs à une modification de leurs objectifs.

La ville d'aujourd'hui est confrontée à une crise aiguë à la matière d'urbanisme et de production urbaine, cette situation résulte de croissance démographique qui ne fait pas la ville sur la ville mais elle oriente la ville vers un étalement urbain non contrôlé, ce dernier cause une dégradation et une médiocrité urbaine et une rupture avec le centre ancien de la ville.

À titre d'exemple des centres ville historiques. Cherchelle est une ville portuaire qui date de l'époque romaine dont ses monuments historiques, ses potentialités naturelles, ses parcs archéologiques classés patrimoine mondial par l'UNESCO, mais ce centre souffert d'une dégradation peu à peu de son patrimoine et une médiocrité dans son urbanisation et son image s'efface de la mémoire collective.

Notre objectif d'atelier vise à proposer une intervention et une étude de cette ville en se basant sur l'articulation de la ville à la mer à travers le réaménagement de front de mer et développer son aire de pertinence selon l'affectation des fonctions sur le front et l'allongement de l'espace public pour faire une promenade et qui permet l'oxygénation de la ville.

Ce mémoire a pour finalité le renouvellement urbain et la requalification urbaine de centre-ville de Cherchell afin que le centre joue son rôle de centralité et intègre le port dans le tissu urbain d'une part et la revalorisation des monuments historiques recelant des potentialités touristiques d'autre part.

### **1.3. Présentation de thème spécifique :**

#### **Projet urbain dans un centre historique**

La recherche s'applique essentiellement sur trois objectifs environnementaux sont

- 1- Economiser le sol.
- 2- Protéger le paysage.
- 3- Améliorer les conditions du cadre de vie.

- **Economiser le sol :**

La clé d'un projet urbain réussi est l'occupation rationnelle et intelligente du sol, et une meilleure gestion des ressources naturelles. Par exemple la construction en hauteur permet d'économiser les espaces libres au sol, qui peuvent offrir des espaces de pratiques sociales

La notion « faire la ville sur la ville » est une politique qui sert à l'économie du sol ainsi que la protection des terres agricoles de l'urbanisation non contrôlée.

- **Protéger le paysage :**

\*Afin de protéger le paysage tout projet urbain doit être soumis aux exigences du HQE(haute qualité environnementale ).

\*Le projet urbain est en effet une opportunité pour :

Améliorer la gestion de l'eau telle que la récupération des eaux pluviales, les eaux de ruissellement pour produire l'énergie électrique La revalorisation du port et son potentiel économique et touristique.

- **Amélioré le cadre de vie:**

L'urbanisme est l'art de mettre en espaces d'une manière qualitative les objectifs du projet, en respectant les principes du développement durable. Cette mise en espace s'applique aux pleins et le vide (espaces publics les « vides », bâties les « pleins », ainsi qu'à l'organisation des réseaux et des centralités « structure urbaine » Tout projet urbain devrait garantir à la population un accès aux équipements publics de base (crèches, écoles, structures de santé) ainsi qu'aux commerces et aux services. Mais il s'agit aussi de penser aux espaces de vie du quartier : locaux collectifs, places de jeux, terrains de sports (peuvent être en plein air), équipements culturels, bibliothèque, maison de quartier. En effet, c'est au travers de ces activités et services d'intérêt collectif que se créent les interactions entre les habitants, et par conséquent le tissu social. C'est au travers des lieux de vie que se crée la vie des lieux, et qu'est rendue possible une véritable participation de tous à la vie locale.

Cette démarche s'appuie sur l'analyse de la ville de Cherchell selon trois échelles (le territoire, la ville et le site). La première échelle est la lecture de territoire. La deuxième échelle est l'analyse urbaine et la lecture de la ville dans le but de contrôler la croissance urbaine et maîtriser l'urbanisation de la ville. Par contre la troisième échelle pour assurer la continuité entre l'existant et notre projection urbaine proposée.

#### **1.4. Présentation succincte du cas d'étude.**

Dans cette phase, nous essayons de décortiquer la ville afin de comprendre son état actuel, donc nous allons nous focaliser sur Les espaces majeurs constituant les principaux fait urbains de la ville ainsi que le tracé du sol en tant que structure matrice générant la morphologie Urbaine et les défèrent structure de la ville.

**Cherchelle** est l'un des centres historiques qui répond à notre thématique d'intervention dans la notion de renouvellement urbain et la requalification urbaine du centre à travers l'intégration du port dans la ville et construire la ville sur la ville, ainsi que ce site est l'un des sites les plus spécifiques de l'Afrique antique, la romanité y a sa large part, et a finalement imposé son uniforme de ruines romaines qui a séduit par sa beauté et son originalité dans de monde, ce qui lui a valu une renommée universelle.

## Choix du site

- Cherchell est un bon exemple de ce que nous appelons: ville aux noyaux historique (ville de XIXème siècle et le vieux Cherchell).

- La ville de Cherchell dispose des valeurs historiques, culturelles et architecturales qui sont délaissées. D'autres part, l'exigence de la périphérie moderne constituant une rupture morphologique et typologique.

Ces dernières années, la ville de Cherchell a connu une urbanisation accrue et une application exagérée des plans de zoning.

Le vieux Cherchell présente une ville ancienne (médiévale) qui n'a connu aucun changement constructif à travers le temps, on se trouve alors confronte aux diverses situations suivantes

\* Comment concevoir et sauvegarder les patrimoines ?

\* Faut-il accentuer la séparation entre l'ancien et le nouveau, ou faut-il les réconcilier? Et de quelle manière ?

\*comment exploiter les richesses de ce site dans l'élaboration du projet?

\_ Cherchell est un cas assez original qui nous pousse à l'étudier et la prendre comme objet d'expérimentation ou un champ d'application de notre approche.

## 1.5. Présentation de la Problématique.

### 1.5.1 Présentation de la problématique Générale :

**« Les centres historiques perdent leurs homogénéités à cause des démolitions, et des travaux d'extension des villes, ou la plupart des constructions nouvelles sont dépourvues de caractère et pourraient être érigées n'importe où»<sup>6</sup>**

La croissance démographique a causé une urbanisation démesurée dans les villes Algériennes qui implique une consommation des terres agricoles, les grands ensembles et le système de zoning dirigent la ville vers une croissance déséquilibrée et une rupture avec la typologie existante ainsi que l'espace public qui est l'élément majeur dans la structuration de la ville mais cette notion est en état de dégradation.

**« Laisse à l'écart des axes de circulation essentiel de l'Algérie moderne, qui converge vers Alger, isolée des plaines de Chelf, et l'axe Alger Oran par une chaîne montagneuse, *Cherchell* est longtemps restée une toute petite ville dont on a parfois**

---

<sup>6</sup>PH Le veau : « Caesarea de Mauritanie »

**du mal à imaginer qu'elle est avec Constantine et Annaba, un des plus anciens sites urbains d'Algérie »<sup>7</sup>**

Cette situation a engendré une marginalité dans toutes ses dimensions, un disfonctionnement de sa structure urbaine et une déstructuration formelle et fonctionnelle.

-comment contrôler l'évolution de la ville toute en sachant que la croissance démographique est en augmentation?

Quelle sont la disposition proposer pour protéger et réserver les terres agricoles?

**-Comment introduire le port dans le centre historique de la ville de Cherchell?**

**-Quel projet urbain qui permet de consolider le front de mer et avoir une pertinence importante au centre-ville?**

### **1.5.2. Les hypothèses :**

Restitué les vocations agricoles et touristiques de la communes de Cherchell passe par la réalisation des prérequis qui doivent se traduire par la préservation des terres agricoles et intégrer le port dans le tissu urbain

La raréfaction de foncier urbanisable est un obstacle qui nous empêche de densifier la ville cet état de fait nous incite à reconquérir le centre-ville par la démolition du parc de logements vétuste qui présente des opportunités pour construire la ville sur la ville

**« Après avoir observé les insuffisances et les dérives de celui-là, qui en particulier son échec face à la question des centres historiques, porteur de qualités qui manquent à la ville contemporaine, enracinement mémoire collective et génie du lieu »<sup>8</sup>**

### **1.5.3. Problématique des centres historique en Algérie :**

- Les tissus urbains traditionnels en Algérie risquent de perdre ce qui leur reste à cause des altérations que connaissent ces villes historiques.

- Les premières altérations remontent à l'époque coloniale, ou plusieurs villes

Sous la domination turque ont pratiquement été transformées aux profits des alignements et du nouveau système urbain.

- Les exemples qui illustrent mieux cette logique d'occupation et d'appropriation du tissu existant sont « Oran et Annaba qui ont pratiquement vu disparaître leur quartier **précoloniaux**, et Blida ou la ville coloniale **s'est carrément superposée** sur la

<sup>7</sup>Saverio Muratori : « Lecture de Florence », Auteur : Gianfranco Caniggia :P9

<sup>8</sup>C.NORBEG SCHLUZ, construire dans un environnement ancien : un problème de lie

ville turque »Après l'indépendance, le patrimoine urbain n'a pas suscité l'intérêt Algérien, les Médinas et ksour, étaient perçus comme des enveloppes de misère qu'il fallait anéantir au profit du progrès. Actuellement, les principales causes de la dégradation du tissu sont soit leurs abandon ou leurs sur- utilisation

- La préservation patrimoniale est apparue en Algérie pendant l'époque coloniale. Visant au début les vestiges antiques. Avec l'apparition du projet de classement du patrimoine 1959, le champ de préservation s'est élargi pour atteindre quelques palais et édifices précoloniaux.

### **1.6. Présentation de la démarche méthodologique.**

Dans le cas de la présente étude la démarche méthodologique adoptée s'intitule méthode **A.F.O.M** (swot en anglais) qui est un acronyme signifiant Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces. En anglais, **SWOT** : C'est une technique d'analyse aujourd'hui très répandue et appliquée à plusieurs types d'organismes, des institutions aux entreprises.

#### **a. Atouts :**

Quels sont les avantages dont peut disposer notre organisme pour espérer un succès dans les initiatives programmées ou en cours de mise en œuvre ? De quelles compétences disposons-nous ? Que savons-nous bien faire ? Desquelles ressources le site dispose-t-il dans une perspective de développement local, et qui s'avèrent avantageuses par rapport à celles d'autres réalités territoriales ?

#### **b. Faiblesses :**

Quelles sont les difficultés que nous pouvons rencontrer dans nos initiatives ? Où se situent nos limites et nos carences ? Habituellement, d'où proviennent nos difficultés ? Quels sont les inconvénients et les obstacles aux processus de développement local par rapport à d'autres réalités territoriales ?

#### **c. Opportunités :**

Quels avantages visons-nous par nos initiatives ? Quelles autres opportunités pourraient ressortir si nous réussissions dans notre projet ? Quelles sont les opportunités d'intervention pour la valorisation du patrimoine territorial ?

#### **d. Menaces :**

Quels sont les obstacles qui pourraient émerger ou qu'il faudra affronter ? Des difficultés financières, sociales ou politiques pourraient-elles émerger ? Quel impact financier pourrait avoir certaines actions ? Quels sont les risques qui peuvent influencer négativement le développement du territoire ?

Les réponses à ces questions aident à éclairer les conditions internes et externes avec lesquelles actions, projets ou décisions déterminées doivent se confronter. Il est bien de savoir que certains aspects peuvent constituer en même temps des atouts ou des faiblesses, de même que certaines opportunités peuvent aussi représenter des menaces.

### **1.7. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre.**

Notre travail est structuré en trois parties et trois chapitres :

#### **Chapitre01 :**

L'étude consistera :

- A définir la théorie relative au notre thématique de recherche et d'intervention, ainsi qu'une Introduction à la thématique générale du masteret présentation de cas d'étude.
- Une analyse sommaire du relief et du climat de la zone d'étude qui aboutira au développement d'une problématique générale.
- A choisir le site d'intervention.
- Développer la Genèse et évolution du centre historique.
- Comprendre l'évolution de la ville, confrontée au site en tant que relief, servitude de tous ordres et en tant que traces et tracés au sol donc entant que structure préexistante.
  - Cela va nous permettre de mieux comprendre la naissance et le tracé (parcours, parcelle, ilots) de la ville selon le relief.
- Une analyse synchronique et diachronique seront développés pour aboutir a une problématique spécifique au site.

**Chapitre 02:** Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée.

Il s'agit de faire le point sur les publications et les travaux qui traitent de la même thématique. Sont concernés les publications (livres et articles) et les travaux de recherche universitaires (Mémoires de Magistère et Thèses de Doctorat)

#### **Chapitre 03 :**

Il s'agit de la mise en pratique sur le terrain d'étude des travaux de recherche et de l'analyse de la ville :

- Lecture après le relever de déférentes structures de la ville
- L'analyse de ses structures
- Faire un schéma de structure de projet urbain proposé.

## CHAPITRE 02 : ETAT DE L'ART OU DE LA CONNAISSANCE

### 2.1. Introduction :

Dans « *Ces ports qui créèrent des villes* », Chalin pose la question de savoir si la ville- port est un sujet suffisamment autonome pour justifier une approche conceptuelle spécifique, une théorisation. En effet une ville- portuaire associe trois éléments :

- ❖ Le port, organisme technique répondant à des conditions précises par rapport à son accès, au stationnement des navires, au stockage.
- ❖ Des activités liées à la fonction portuaire, à l'industrie et au littoral.
- ❖ La ville qui se greffe dessus avec sa morphologie, ses habitants, ses activités et

où les rapports entre les trois sont d'ordre fonctionnels, spatiaux, humains et variables, et s'organisent dans l'espace d'une manière complémentaire et parfois conflictuelle.

L'étude du centre-ville de Cherchell est intimement liée à sa proximité de la mer. En effet la mer a été la raison de sa naissance, lieu de navigation,

Les différentes civilisations ont laissés des traces de leurs culture ; de leurs patrimoine et de leurs organisation urbaine et sociale.

La ville d'autre fois qui constitue le centre-ville actuel baignait dans le monde méditerranéen et faisait partie de sa civilisation. Le caractère méditerranéen se lisait partout dans la ville et qui va disparaître suite à une politique urbaine aux lignes mal définies.

La ville d'autre fois s'imprégnait du modèle méditerranéen et l'enrichissait, celle d'aujourd'hui arrive à peine à respecter un plan sans identité.

L'étude du centre-ville est une lecture d'un modèle qui peut servir d'une base pour remodeler la ville d'aujourd'hui et lui donner une identité tant recherchée par les différents acteurs L'amélioration du cadre de vie et la valorisation de l'image de la ville.

Selon Françoise Choay : « La question des centres historiques demeure encore trop souvent perçue en terme de monuments historiques et d'héritage statique, selon la conception que nous a léguée le 19 eme siècle ». <sup>9</sup>

---

<sup>9</sup>Extrait de l'introduction de l'ouvrage de Gustavo Giovannoni ; Op. cit. pp.9-1  
« *Ces ports qui créèrent des villes* », Chalin

Pourtant aujourd'hui la question des centres historiques ne peut être dissociée du problème global qui est la ville dont ils sont partis intégrantes. C'est pourquoi le centre-ville est à la fois l'image de la ville et le moteur pour toute action de renouvellement de la ville et de sa valorisation.

## **2.2. Présentation de la thématique d'intervention :**

La relation entre le centre-ville de Cherchell et la mer n'est pas satisfaisante, la morphologie urbaine façonnée par l'histoire du développement économique de la ville a fait que l'accès à l'eau n'est pas immédiat.

Notre travail, à travers le projet urbain consiste à intégrer la façade maritime dans tout projet de renouvellement urbain de centre-ville portuaire. La réconciliation de la ville avec la mer passera obligatoirement par un projet qui prendra en charge cette relation étroite mais conflictuelle entre deux entités en contact.

Alors, une opération de renouvellement urbain du centre pourrait préconiser la conquête des friches urbaines, portuaires et développer une mixité urbaine et portuaire et instaurer un dialogue direct entre la ville et le port

« Le renouvellement urbain du centre, appellation en effet à la mode n'est autre que l'ensemble des interventions mises en œuvre en vue d'améliorer leur fonctionnement. Ces interventions empruntent plusieurs voies et vont de la restructuration des immeubles de logements, l'amélioration de la desserte des transports, la création de nouveaux services publics, à l'implantation d'entreprises et l'accompagnement social des habitants. Car en réalité, s'il s'agit bien de changer la ville, de la renouveler, de modifier fondamentalement et durablement la physionomie des quartiers en difficultés, c'est pour changer la vie des habitants ». <sup>10</sup>

On ne peut pas donc dissocier l'urbain du social. « L'idée c'est de mettre le projet urbain au service du projet social ». <sup>11</sup>

« Le renouvellement urbain évoque l'évolution de la ville, sur elle-même, c'est un phénomène permanent nécessaire à la ville pour se moderniser ». <sup>12</sup>

Dans le but de la revalorisation et la requalification de centre historique de la ville de Cherchell notre projet urbain dans son contenu propose des interventions dans le cadre de renouvellement urbain et faire articuler la ville avec la mer :

L'amélioration de l'espace public et ses potentialités car il a une grande valeur concernant la consolidation de front de mer et l'articulation de la ville avec le port.

---

<sup>10</sup> Les enjeux du renouvellement urbain, In revue Note rapide sur l'occupation du sol, Institut d'aménagement de la région d'Ile-De-France, Février 2004, p.6.

<sup>11</sup> Idem, p.8

<sup>12</sup> Idem, p.9

La réalisation d'équipements structurants (hôtel, centre commercial, théâtre en plein air, .....)

La création de nouvelles fonctions urbaines

Le traitement des friches qui se trouvent à la proximité du port (des bidens villes).

Dans notre thématique de recherche on a abordé des notions et leurs définitions dans le domaine d'urbanisme qui ont une relation avec notre thème de recherche en appuyant sur des ouvrages et des mémoires faites par des chercheurs dans le domaine

### **2.3. Définitions de quelques notions :**

#### **2.3.1. La notion de centre, centre-ville et centre historique:**

**D'après le livre « analyse urbaine » :** Il est commun de parler, en ce qui concerne la ville intramuros, de centre et de périphérie. Le « centre » serait le lieu exclusif de la centralité, ou à tout le moins certaines parties du centre. Car il ne peut y avoir de centralité dans la partie historique du centre-ville. La centralité n'existe alors que dans la partie commerçante et d'affaires, lorsque celle-ci est décalée spatialement de la partie historique de la cité.

À l'opposé, point de centralité dans la périphérie qui se caractérise essentiellement comme négatif du centre-ville.

Une centralité que nous avons appelée locale, qui résulte d'une organisation interne de l'espace et qui déborde assez peu du noyau lui-même. Elle s'exprime entre autres à travers une forte densité de population résidentielle, l'importance des commerces courants, leur petite taille, etc.

- Une centralité qualifiée d'extra-locale, car tournée vers un ensemble de territoires et de populations dépassant largement le cadre strict du noyau. Elle est caractérisée par la masse des activités et des emplois (surtout tertiaires), l'importance des commerces exceptionnels, leur plus grande taille, la faible densité résidentielle, etc.

Quel est ce centre, et comment est-il perçus, reconnu, vécu ? La réponse ne peut pas être unique, et la question oblige à distinguer des catégories pas tant par aires culturelles ou par typologies de villes que selon le fait que le processus de reconquête des centres anciens est plus ou moins avancé.

Mais tout d'abord quel est ce centre ? S'agissant des grandes villes, capitales ou métropoles, on peut avancer l'idée d'un agglomérat qui rassemble le centre historique et les faubourgs anciens, les beaux quartiers du XIX siècle, les extensions ordonnées de la première partie de ce siècle, quelques secteurs de rénovation, une partie des nouveaux quartiers venus remplacer d'anciennes zones industrielles ou portuaires...

#### **2.3.2. Le centre :**

Est habituellement identifié comme un lieu spécifique caractérisé par un ensemble de facteurs qui le distinguent d'autres lieux avec lesquels il est dans une relation de

dominance. A. Zuchelli<sup>13</sup> le confirme pour sa part que : « ce lieu d'usage éminemment collectif, se distingue de l'environnement par la nature des activités qui s'y déroulent et par la configuration du bâti et de l'espace. ».<sup>14</sup>

### **2.3.3. Le centre-ville :**

Le centre-ville est le lieu de rassemblement de la population tout entière dans des occasions telles que la proclamation des résultats des élections, la célébration d'anniversaires importantes, les pratiques religieuses, il faut donc qu'il comporte une place publique principale, un édifice public ou un hôtel de ville, et les lieux de culte les plus importants.

Le centre-ville est également le point focal du système de circulation ; soit dans le centre même, soit tout auprès, on trouvera la gare du chemin de fer et la correspondance avec les autobus.

Le centre-ville est évidemment le lieu qui devrait donner la plus forte impression

« d'urbanité », où l'organisation de l'espace devrait être la plus poussée et la plus architecturale, et donner au maximum le sentiment de vivre dans un milieu citadin. Etant le lieu de réunion de toutes les couches de la communauté, il devrait être la partie la plus active et la plus vivante de la ville

### **2.3.4. Le centre historique :**

Il correspond au noyau ancien et le lieu d'origine de la ville. Héritier d'une vieille organisation et riche en patrimoine historique, il rassemble les activités essentielles de la ville. Sa délimitation demeure aisée étant donné que le développement des villes s'est effectué avec un aspect urbanistique et architectural différent. Et dans la majorité des villes actuelles, il se confond avec le centre-ville.

Françoise Choay résume les centres anciens de la manière suivante : « la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement, de contextualité... »<sup>15</sup>

## **2.4. Le projet urbain et renouvellement urbaine :**

### **2.4.1. Le projet urbain**

#### **2.4.1.1. Définition**

« ...Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une démarche »... « Il est une pensée de la reconnaissance du mouvement et du flux dans

<sup>13</sup>A. Zuchelli, Introduction à l'urbanisme opérationnel, édition.OPU, Alger, 1984

<sup>14</sup>Extrait de l'introduction de l'ouvrage de GustavoGiovannoni ; Op. cit. pp.9-1

<sup>15</sup>Extrait de l'introduction de l'ouvrage de GustavoGiovannoni ; Op. cit. pp.9-1

lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après ».

« Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial :

Il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné ,en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnelles concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme , en vue d'un développement »(Dind,2011)<sup>16</sup>

Le projet urbain est : une revendication politique dans le sens qu'elle suppose,unouvelle définition du rôle des urbanistes et de leurs rapports avec les habitants etles collectivités territoriales, revendication technique dans le sens qu'elle appelle denouveaux outils conceptuels et de nouvelles techniques de projet. Le projet urbain n'est pas un projet d'édification puisqu'il n'est pas une grosse commande de bâtiments, son but est de créer les conditions de l'édification et de la gestion du tissu, toute fois il ne peut pas se désintéresser des édifices et se cantonner àune définition paysagère des espaces publics, agrémentée de quelques prescriptionssur les silhouettes et les couleurs.

#### **2.4.1.2. Projet urbain : enjeux et stratégies :**

La mise en place d'une stratégie globale de développement social et urbain ne peut être conçue qu'au sein d'une gouvernance ayant pour base la ville, qui intègre uneparticipation active des citoyens. La relation entre les pratiques sociales et la conception du projet urbain permet :

- De mettre l'accent sur les méthodes et les techniques de mise en œuvre pour analyser les pratiques sociales et pour tenter de les rendre opératoires dans le projet,où le rôle central accordée aux intermédiaires.
- De fournir un espace d'équivalence qui permet de comparer des projets d'échelles différentes et s'inscrivent dans des contextes (politiques, économiques...etc.)et dont les caractéristiques sont très variés.
- De montrer que chacune de ces démarches définit de manière différente les acteurs du processus : l'usager, l'expert, l'habitant, chaque projet est unique. De ce fait, chaque projet donnera naissance à des acteurs spécifiques ayant des rôles différentsen rapport avec les caractéristiques politiques, sociales, économiques et culturelles du contexte dans lequel il est conçu et mise en œuvre.
- La stratégie d'intervention des acteurs visant la reconquête sociale, économique et urbanistique par l'implication du citoyen et le concours d'idées refuse l'exclusion, toutprojet fondé sur les principes d'une bonne gouvernance est une remise en question des privilèges de ceux qui en jouissent aux dépens des exclus. En ce sens il est porteurd'un changement social à négocier entre toutes les parties prenantes.

---

<sup>16</sup> Cours N02 de module « Durabilité »2014 –option projet urbain-

## **2.4.2. Le renouvellement urbain**

### **2.4.2.1. Le renouvellement urbain des centres villes portuaires**

Le renouvellement urbain des centres villes, la valorisation des façades maritimes, la protection de l'environnement naturel et culturel, et la gouvernance urbaine constituent les ingrédients d'un nouveau urbanisme de ces cites portuaires.

Cet urbanisme de valorisation se traduit à travers la notion de projet urbain en actions durables et ambitieuses pour la réconciliation de la ville et ses habitants avec la mer et son histoire.



*Milano Nord a développé une approche originale de reconversion économique.*

*À ce stade, le projet urbain permet de concrétiser le changement.*

*Proposition pour les terrains Falk (2006).*

*© Escout/taut (arch. R. Piano)/D.R.*

**Figure 1 : Le centre historique de la ville Milano**

### **2.4.2.2. Le renouvellement urbain du centre-ville :**

La question du renouvellement urbain se pose aujourd'hui dans un contexte plus difficile lié au déclin des tissus traditionnelles (présence de friches urbaines, espaces extérieurs et équipements publics dégradés, pollutions et risques) et au développement de la précarité.

Au-delà donc des projets d'aménagement, le renouvellement urbain vise une recomposition urbaine et à une revalorisation des espaces touchés par la dégradation et la ségrégation.

Il s'agira dans notre centre d'engager, de manière durable, conjointe et coordonnée des interventions sur les quartiers d'habitat tant à statut public que

privé ancien le plus souvent et ce dans le but de contribuer au rééquilibrage social et urbaine de la ville.

Cette action doit être élaborée dans le cadre d'un programme intégré développement axé sur la requalification. Celle-ci passera en effet, par des actions lourdes ayant un impact à la fois sur le bâti, l'activité économique, les infrastructures afin de réorienter le centre sur la mer et de le réintégrer dans la ville.

#### **2.4.2.3. Le renouvellement urbain du quartier portuaire:**

La recherche de productivité dans un contexte de pression littorale conduit les ports à une gestion et à une organisation plus intensives et rationnelles de leurs terminaux (Livourne, Marseille par exemple), voire à engager des projets de restructuration, notamment à proximité des espaces urbains (Hambourg) ; elle s'opère également via le fonctionnement en réseau de sites portuaires (Chine du Sud, ports belges...). Les principes de recomposition du port sur lui-même sont notamment illustrés par l'ambitieux projet Middle Harbor Développement de Long Beach qui intègre objectifs de productivité et de développement durable.



Terminal croisière de Hong Kong (projet Foster + Partners)

#### **2.4.2.4. Les enjeux :**

La requalification du patrimoine urbain du centre-ville et l'amélioration des conditions de vie des habitants sera au centre de l'opération de renouvellement urbain du centre, dont l'objectif sera de mieux répondre aux enjeux de la requalification de l'espace urbain central et plus particulièrement de la diversité et de la mixité sociale

##### **- L'enjeu historique.**

Le bâti et la morphologie urbaine (parcellaire, voirie, place, tissu) témoignent des modes de vie et des structures économiques des époques passées d'où la nécessité de la mise en valeur du bâti nécessaire pour marquer les différentes transformations

Figure 2 : port de Hong Kong

**- L'enjeu de centralité et de cohérence du développement urbain.**

Conforter le caractère de centralité et maintenir dans les sièges et sites administratifs, avec report de l'activité économique et de l'habitat en périphérie

**- L'enjeu de développement économique social.**

A l'origine des pôles économiques et d'échanges commerciaux le centre est soumis au contexte concurrentiel et aux, difficultés de restructuration et manque d'accessibilité ainsi que l'accueil des populations défavorisées surtout dans les friches urbaines.

**-L'enjeu environnemental.**

-le désenclavement du quartier par la création (ou d'une) voie(s) pénétrante(s).cet aménagement apparue comme une constante, permet au résident de mieux accéder aux différents ilots ,ou équipements inclus dans le secteur, mais aussi favoriser l'ouverture avec le reste de la ville

-l'embellissement des espaces publics, des espaces de liaison et la création de places, placette, squares, terrain de jeux de proximité, parvis devant écoles, maisons de quartier ou autres lieux publics susceptibles de favoriser le lien social.ces interventions se trouvent dans l'ensemble des programmes étudiés.



Figure 3 : renouvellement urbain de Milano

**2.4.3. Valorisation des ressources littorales renouvelables**

La valorisation des ressources littorales est désormais devenue une question incontournable pour les quartiers portuaires, à la fois pour réduire l'impact de certaines activités sur l'environnement et pour explorer le champ d'exploitation du potentiel littoral et marin. La production d'énergie renouvelable donne lieu à des projets innovants et recherches sur l'ensemble du spectre actuellement connu des potentiels marins et littoraux : champs éoliens terrestres et off-shore, couverture photo voltaïque des vastes surfaces d'entrepôts portuaires, thalasso thermie a usage urbain, valorisation de la bio-ressource des micro-algues, relance des projets sur l'énergie marémotrice et recherche sur l'énergie de la houle (Nantes/Saint-Nazaire, avec partenariat avec Le Havre, Marseille)



Projet sur les opportunités durables dans le port d'Amsterdam

Figure 5 : port d'Amsterdam



Valorisation du patrimoine portuaire du Port des Hospices, Port de Bruxelles

Figure 4 : port de Bruxelles

#### **2.4.4. Porosités entre Ville et Port**

Les interfaces entre ville et port ont pâti par le passé d'une coordination insuffisante entre autorités en charge de l'aménagement du port et de la ville, engendrant des incompatibilités problématiques et une déqualification de ces espaces. Les canaux et plans d'eau intérieurs ont généralement un rôle structurant pour la dissociation des activités urbaines et portuaires, tout en conservant une relation visuelle (Dunkerque, Boulogne, Le Havre, Rotterdam...).

Des exemples récents permettent de dégager un ensemble de solutions pour un traitement véritablement valorisant de ces espaces : transition ville-port assurée par des activités portuaires compatibles avec la qualité urbaine (tertiaire portuaire, activités de valorisation mutuelle comme les croisières, traitement qualitatif des sites portuaires, diversification fonctionnelle et recherche de mixité



Figure 6 : projet de trois Rivières à Québec

### **2.4.5. Aménagement intégré Ville-Port**

Les initiatives récentes voient s'affirmer une conception davantage intégrée des projets d'aménagement, visant à développer sur des sites ciblés la mixité fonctionnelle, associant activités portuaires et fonctions urbaines, et à assurer une meilleure cohérence d'ensemble



Figure 7 :aménagement ville-port

entr  
e  
esp  
aces  
urb  
ains  
et  
port  
uair  
es.

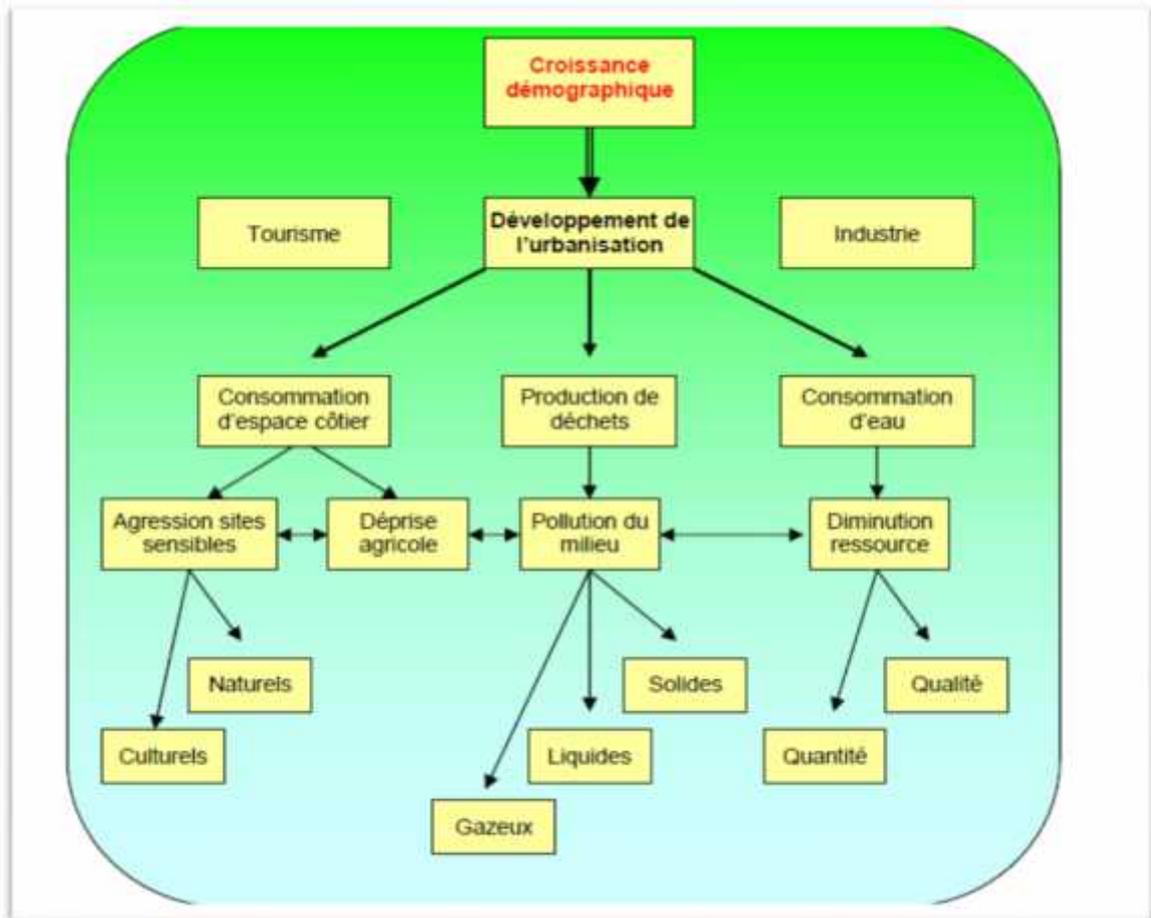


Figure 8 :aménagement ville-port

### **2.4.6. Instances de place portuaire**

En dépit des cadres institutionnels, des marges de manœuvre ont été saisies par certaines places portuaires, du fait d'une culture partagée et de rapports sociaux, politiques et institutionnels favorables. Ainsi, la place havraise a-t-elle institué depuis de nombreuses années des rencontres régulières, à vocation décisionnelle, entre Ville,

Port et Chambre de Commerce. La recherche de forme performante de gouvernance est illustrée par celle mise en place à Barcelone pour le projet Port 2000, pour établir un équilibre dynamique entre les intérêts concernés par le développement du port. Bien qu'à vocation consultative, les conseils de développement des grands ports maritimes constituent un nouveau lieu pérenne pour développer réflexions et propositions associant collectivités et acteurs économiques. Leur intérêt dépendra du niveau d'implication des autorités portuaires et urbaines et de prise en compte effective de leur résultat



### 2.4.7. Conception concertée des projets

La consultation des habitants est désormais en France une obligation légale pour les grands projets ; la conduite du débat public est devenue une étape stratégique du succès des projets. Le premier grand débat public, mis en œuvre pour le projet havrais Port 2000, a été l'occasion de faire s'exprimer de façon précise, lors d'un nombre important de réunions et sur un vaste territoire, la plupart des intérêts concernés par le projet.

Figure 9 : conséquence de croissance démographique sur l'urbanisme

## 2.5. Analyse d'exemple :

### 2.5.1. Un nouveau front de mer pour Barcelone : Le projet Besòs-Forum



Identifié dès le milieu des années 1980, le front de mer oriental de Barcelone, à l'embouchure du fleuve Besòs, était jusqu'alors une périphérie défavorisée et dégradée. La percée de l'avenue Diagonal jusqu'à la mer et le périphérique littoral – achevée près

d'un siècle et demi après avoir été pensée par Cerda – a donné une nouvelle accessibilité au site. Un événement sur mesure, le Forum universel des cultures de 2004, a servi

de prétexte à un grand projet de restructuration urbaine et environnementale. L'objectif vise à transformer le site en un vrai pôle urbain, tourné vers les affaires et les loisirs.

Ce mégaprojet ne fait pas l'unanimité à Barcelone et son concept «haut de gamme» a été critiqué. Il n'en constitue pas moins une nouvelle étape dans la métamorphose de la façade maritime de Barcelone et un moteur de son attractivité.



Figure 10 : situation de Forum Besos

Figure 11: Forum Besos

Le front de mer de Barcelone était une zone dégradée, le projet de CERDA était la solution pour une bonne accessibilité à la zone, par un axe diagonal.

Le Forum universel des cultures de 2004 est la poussé à un changement total du site pour le transformer en un vrai pôle des affaires et des loisirs.

#### Forum Besós

La zone *Besòs-Forum* est située sur les communes de Barcelone et de Sant Adrià de Besòs. Elle parachève l'ouverture vers la mer de Barcelone.

La zone a été choisie par le conseil municipal de Barcelone comme site principal d'accueil du Forum universel des cultures en 2004.



Figure 12 :ForumBesòs

L'agence Barcelona Régional a proposé le plan d'aménagement général, établi en fonction de diverses études d'urbanisme.

Le projet prévoit un aménagement continu le long du littoral le reliant ainsi au reste de la côte Nord, impliquant la récupération des terrains et l'implantation d'équipements publics

Le projet ainsi élaboré a servi de base à une modification du plan général métropolitain (PGM) de 1976

Projet Forum-Besòs (1997-2008)

Quartier central dominante tertiaire-loisirs

Superficie : 216 ha

Objectifs : 1 400 emplois, 4 900 logements

Portage : Consortium Besòs (Barcelone-S.Adria)

Aménageurs : Infrastructures delLevant avec Barcelona Régional.



Figure 13 :delimitation de site

### **2.5.2. Les grands projets pour le centre urbain :**

#### **Le zoo marin de Barcelone**

La construction d'une plate-forme de terrain pris sur la mer a permis de restaurer et de stabiliser la plage existante, puis de créer une ligne côtière plus naturelle à l'emplacement du futur



Figure 14 :maquette de projet

### **La grande esplanade :(reliant la zone centrale au littoral)**

Elle recouvre le périphérique littoral et la nouvelle station d'épuration. En pente douce vers le parking côtier, elle surplombe la nouvelle

Marina. L'esplanade est ombragée par des pergolas portant les panneaux photovoltaïques d'une centrale électrique de faible puissance (1,3 MW).



Figure 15 :Forum Besòs

### **La marina de Sant Adrià.**

La marina a été implantée entre l'embouchure du Besòs et l'avenue Prim. Les caractéristiques environnementales et paysagères prévues dans sa conception devraient réduire l'impact écologique habituellement associé aux ports de plaisance.

### **Le palais international des congrès.**

Il peut accueillir 15 000 participants. Il possède un grand hall d'exposition sans colonne, des salles de réunion multifonctionnelles et bénéficie d'une belle vue sur la mer. Des hôtels et des immeubles de bureaux sont implantés autour de la place bordée d'espaces verts.

### **L'immeuble et la place du Forum.**

Édifice phare, avec une salle de réunion pouvant accueillir 3 200 personnes et un vaste hall d'exposition, cet immeuble a été le principal lieu du Forum universel des cultures de 2004.

L'immeuble clôt l'agencement de la place, relie les bâtiments voisins et guide les visiteurs vers le front de mer.



Figure 16 :perspective sur le front de mer

### **2.5.3. Particularités du processus de restructuration urbaine.**

- De nouvelles zones résidentielles et des équipements neufs.
- L'approche environnementale



Figure 17 : plan d'aménagement du Forum Besós

- Pilotage et participation des pouvoirs publics
- Les intérêts publics
- Complexité et intégration globale du projet
- Administrations publiques et sociétés.



Figure 18 : vue sur les gabarits

#### 2.5.4. Conclusion

La zone est devenue beaucoup plus centrale, offrant de nombreux services et bénéficiant d'un aménagement de qualité.

L'aménagement a nécessité des investissements importants de la part des collectivités locales.

L'aménagement a permis de moderniser l'équipement technique de la ville et de l'adapter aux multiples usages de la zone.

Les espaces publics sont de plus en plus fréquentés.

Le projet est un pas dans la métamorphose du littoral de Barcelone.



Figure 19 : vue aérienne sur le port

## CHAPITRE 03 :

### Introduction :

Notre projet urbain consiste à requalifier le centre à travers un réaménagement du front de mer qui sert à articuler la ville au port basant sur la création d'une nouvelle pertinence qui développe les aspects suivants :

**L'aspect culturel** : dans notre projet on a projeté une école des beaux-arts et un théâtre qui relie le projet et qui assure la continuité de la ville avec le port d'une part et qui a une image et une relation avec le tourisme d'autre part

**L'aspect commercial** : nous avons implanté un centre commerciale répondant au besoin de la ville et contrairement au commerce informelle existant ainsi que le front de mer est enrichi par une bande de commerce qui travaille avec l'espace public

**L'espace public** : dans notre projet nous avons donné une grande importance à l'espace public, d'une part on a fait une continuité de l'espace public existant (place des martyres) jusqu'à la mer, et la création des nouveaux espaces public dans le but d'oxygéner la ville d'autre part.

**Le service d'accueil** : Un hôtel à l'échelle de la ville structure notre pôle touristique et représente un élément d'appel.

**Le port** : une potentialité naturelle qui contient deux parties :

Une partie de pêche : la fonction actuelle du port qui nécessite un réaménagement

Une partie de plaisance : nous avons introduit cette fonction pour avoir une nouvelle pertinence au port ainsi que la création d'une promenade le long du front de mer

**Le service** : nous avons projeté un équipement de bureau sur la RN11 répondant à critère du PDAU dans le centre historique.

### PHASE 01 : COGNITIVE

#### 3.1.1. Présentation de la ville :

##### 3.1.1.1. Situation géographique :

##### -l'échelle territoriale

L'Algérie est bordé au nord par le Méditerranée, à l'est la Tunisie et la Libye,



l'ouest le Maroc et Saharaoccidentale, et par le sud Niger Mali et Mauritanie.

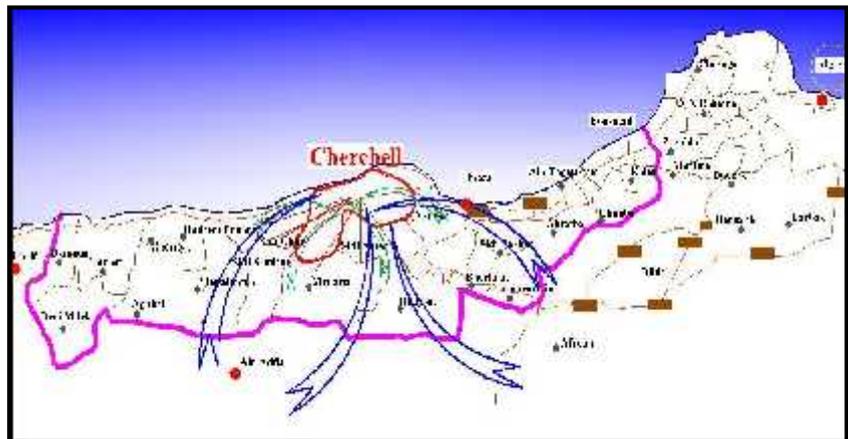
-Cherchell se situe dans la région Nord Centre de l'Algérie à 100Km

### **-l'échelle régionale:**

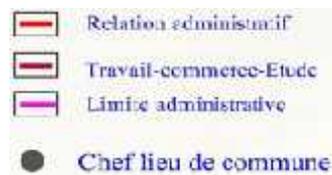
**Figure 20 : situation territoriale**

Cherchell se situe dans la région NordCentre de l'Algérie à 100Km environ à l'Ouest d'Alger sur le littoral entre Tipaza et Tenes (Fig.20), elle est limitée :

- Au Nord : la mer méditerranée
- Au Sud : wilaya de Ain El Defla (commune Menaceur)
- A l'Ouest : wilaya de Chelif (commune de Sidi Ghiles)
- A l'Est : wilaya d'Alger (commune de Tipaza)



La ville est traversée d'Est en Ouest par la Rn11, qui relie toute la



frange côtière de la wilaya.

**Figure 21 : situation régionale**

Administrativement, elle est partie

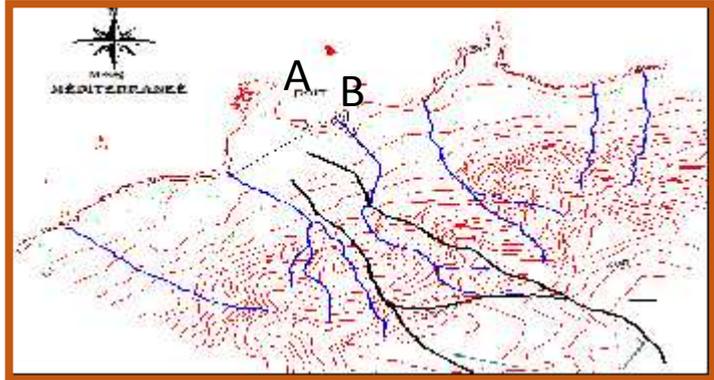
intégrante de Tipaza et couvre une superficie d'environ 9570 ha dont une partie importante est montagneuse. La côte s'étend sur près de 26,56 Km avec l'existence de plages en plus de nombreuses criques et baies et autres falaises constituant d'indéniables atouts touristiques.

### **3.1.1.2. L'ACCESSIBILITE:**

-La RN11 est l'axe routier régional le plus important qui traverse la ville d'Est en Ouest cette matrice est la voie de liaison touristique de toute la frange côtière de la wilaya. Les autres voies de communication sont le CW 109 assurant la liaison à la région du Chenoua à l'Est d'une part et le CW 106 reliant la commune à la Mitidja (Blida) d'autre part

### **3.1.1.3. LE RELIEF.**

La ville de **Cherchell** est implantée sur la partie basse du territoire, qui est légèrement accidentée, le reste du territoire est en grande majorité très accidenté, faisant partie du complexe montagneux de l'Atlas Tellien, cette topographie a fait de Cherchell un lieu à étage ou on peut



distinguer trois niveaux d'implantation : **Figure 22 : carte de pente et les lignes de (fig.22)**

La ville basse dans la zone inférieure à 10%.

La ville de transition dont la pente varie entre 10% à 15%. ville haute dont la pente varie entre 15% à 20%. Ce site montagneux engendre quelques replats allongés telle que la vallée de l'Oued-ElHachem.

#### **3.1.1.4. Les Données Climatiques :**

**Cherchell** jouit d'un climat méditerranéen caractérisé par un **hiver** doux et un **été** relativement chaud, comme le reste de la cote Algérienne, la ville est touchée par les deux vents dominants du Nord-Ouest en hiver et du Nord-Est en été.

#### **3.1.1.5. Les Risques Sismiques :**

La ville de **Cherchell** est une localité sismiquement active dont c'est une zone à sismicité moyenne, elle est classée en zone **II.A** selon la classification du RPA version 2003 (Règlement parasismique Algérien).

La ville coloniale est bâtie sur un recouvrement alluvionnaire qui pourrait focaliser et amplifier les signaux sismiques entraînant ainsi des dégâts très importants.

#### **3.1.1.6. La population**

59.4% de la population vit dans l'agglomération chef-lieu de commune, ville historique de la ville.

33.6 % quant à elle, vit dans un ensemble d'agglomérations secondaires, qui n'atteignent pas cependant le rang d'agglomérations urbaines car leur nombre de population étant inférieur à 5000 habitants. Certaines d'entre elles sont appelées cependant, à évoluer vers la strate urbaine car, durant la dernière décennie (87/98), c'est à l'intérieur de ces espaces agglomérés que s'est faite l'essentielle de la croissance démographique.

Le reste, 7 % est une population vivant en zone épars.

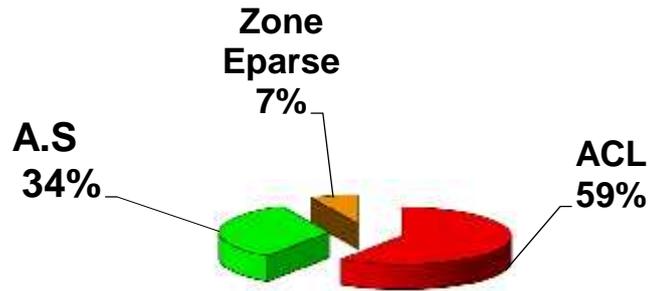


Figure 23 : la répartition de la population

| Dispersion               | Pop.2005     | Pop.2010     | Pop.2015     | Pop.2025     |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| ACL                      | 26855        | 30060        | 33645        | 42155        |
| Aggl.Sec                 | 15190        | 17000        | 19030        | 23840        |
| Z.Eparse                 | 3165         | 3545         | 3970         | 4975         |
| <b>Total<br/>Commune</b> | <b>45210</b> | <b>50605</b> | <b>56645</b> | <b>70970</b> |

### 3.1.2.1. Genèse et évolution de la ville

Figure 24 :LES CHIFFRES CLEFS de la population

Comme toutes les villes du bassin méditerranéen, Cherchell a vu manifester sur son site plusieurs civilisations. Chacune apportant sa contribution dans la stratification de l'espace urbain. Cette stratification représente la superposition des interventions de chaque civilisation lointaine ou proche.

Cette lecture va nous permettre de ressortir le processus de formation de la ville et sa transformation dans le temps, le contrôle de son expansion et les interventions sur le tissu urbain et le cadre bâti, le lien qu'elles entretiennent les unes avec les autres et leur organisation dans une structure de l'ensemble.

### **3.1.2.1.1. Période Phénicienne (du 4ème siècle au 1er siècle Av) :**

Cherchell, site littoral, présentait une disposition qui a attiré les navigateurs Phéniciens qui installèrent le comptoir d'IOLE, car il présentait les caractéristiques typiques de leur établissement. (Fig.25) La présence d'un îlot avancé Joinville qui sert comme abri. Les sources naturelles forestières et matières premières. Durant cette période IOLE n'a pas connu un effet d'urbanisation considérable, mais une intéressante vocation commerciale.



### **3.1.2.2. La période Romaine « CAESAREA » du 1er siècle au 5ème siècle :**

C'est la période la plus considérable de Cherchell, car, et durant cette époque, «

CAESAREA » a connu une rénovation urbaine sur le plan commercial et maritime par l'intensification de la relation ville /port, Pour le coté touristique, c'est par la construction de nombreux édifices qui à contribué à sa vocation commercial, portuaire, et surtout touristique, L'urbanisme de CAESAREA est un incontestable urbanisme romain. (Fig.26)

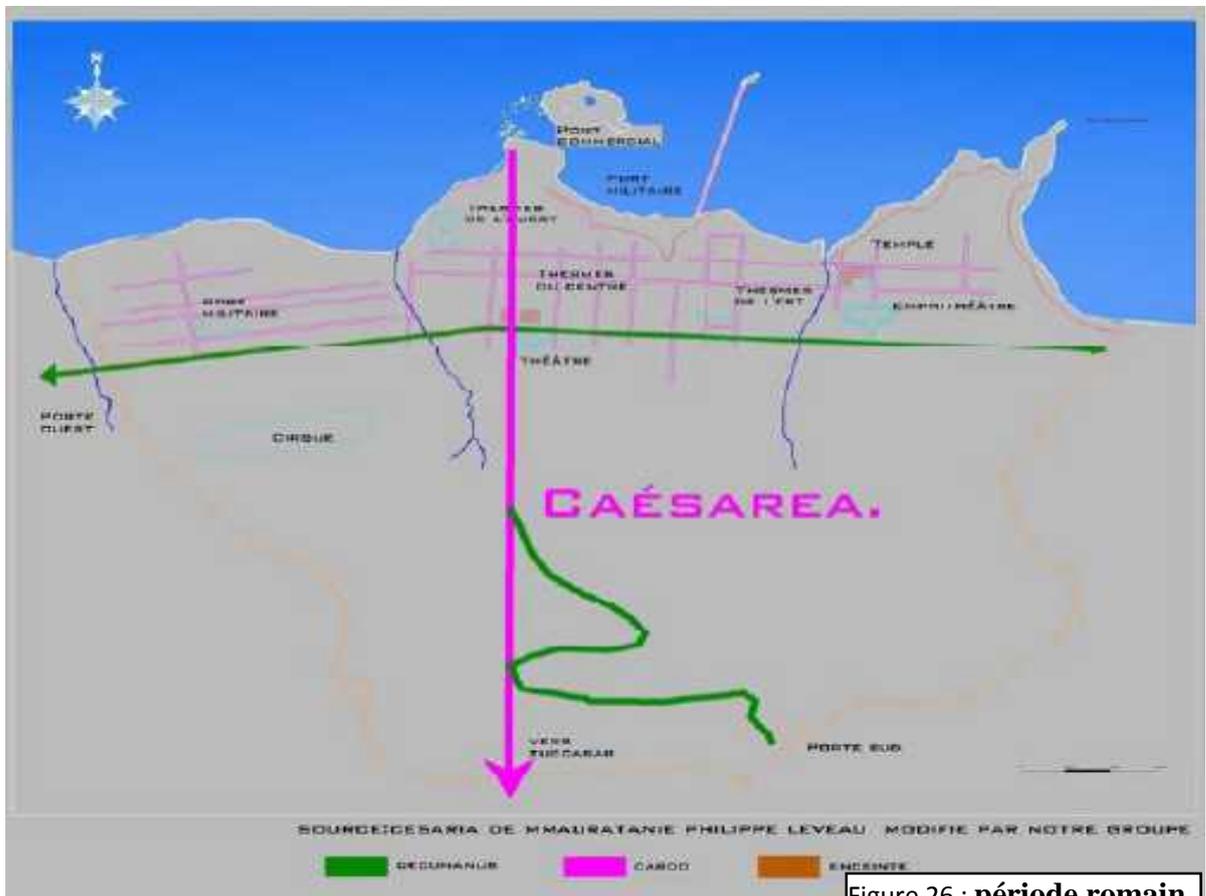


Figure 26 : période romain

Le site fut pour les Romains un lieu de convoitise pour :

L'aménagement portuaire (port et bord de mer), avec une île qui la protège des vents et d'éventuelles invasions.

La frange côtière bien irriguée par les oueds avec des replats en pente douce pour l'urbanisation.

La barrière montagneuse de protection, dont les versants sont exploitables pour la culture de la vigne, l'olivier et autres cultures.

### Période Vandalo Byzantine du 6ème au 8ème Siècle :

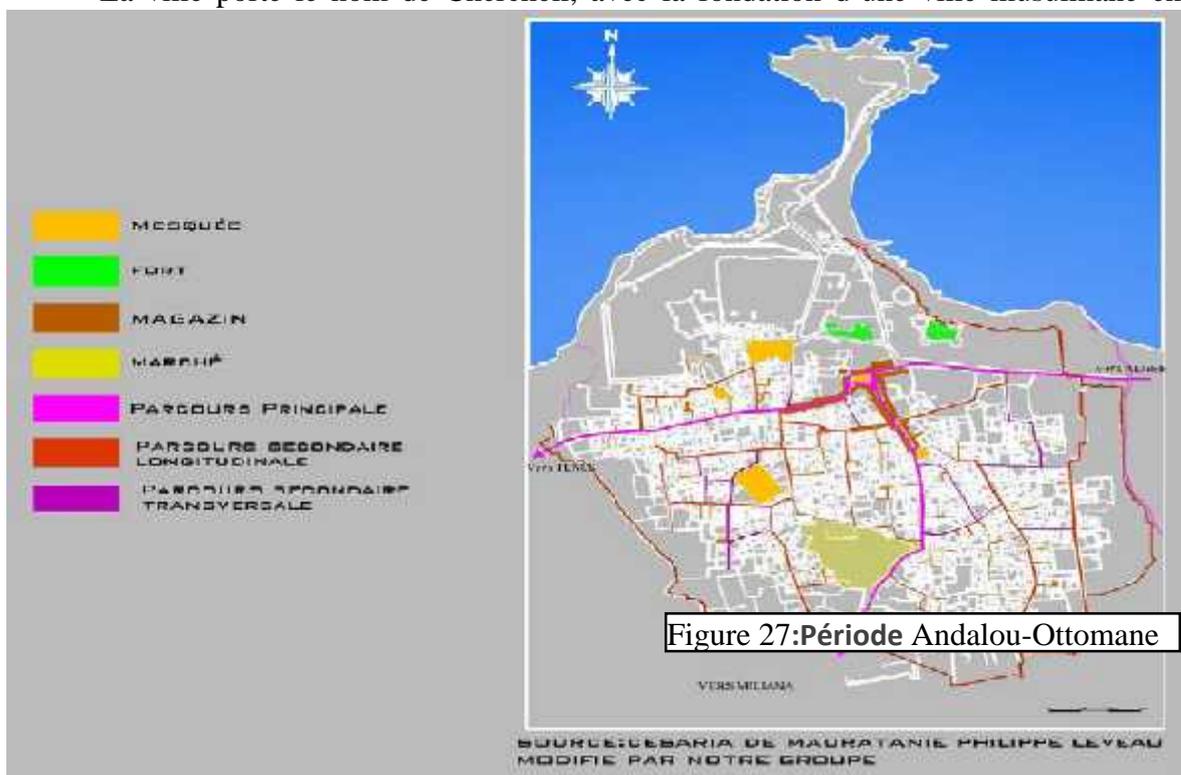
Les Byzantins réutilisaient les structures romaines, et c'est pour cette raison que Certain appelle cette période « Période oublié ».

### 3.1.2.3. Période Andalou-Turque du 15ème siècle au 19ème siècle :

CAESAREA fut abandonné au Moyen Age jusqu'à sa refondation par les Andalouses. La ville s'est développée grâce à son port qui a été la raison principale de leur établissement, et vu qu'ils étaient des navigateurs à la recherche d'une terre promise, ayant l'avantage d'une assiette déjà structurée par les Romains dont les fondations ont été réservées pour les nouvelles constructions avec une reformulation de l'image globale en l'adoptant à leur tradition dans l'édification des villes. (Fig.27)

#### Ville du 15ème au 19ème siècle :

La ville porte le nom de Cherchell, avec la fondation d'une ville musulmane en



agrégat introverti et la mosquée au centre.

Cherchell tomba définitivement sous le contrôle des Ottomans, leur première intervention fut l'édification de deux forteresses.

La première se trouve au nord de la place des martyrs.

La deuxième se trouve dans l'îlot Joinville avec la construction d'une enceinte qui couvre la ville, percée de deux portes secondaires et trois principales, avec une grande mosquée (100 colonnes) avec bien d'autres édifices qui ont marqué cette époque.

### **3.1.2.4. Période coloniale de 1840 à 1962 :**

Ce n'est qu'en 1840, que la ville de Cherchell connut l'installation militaire Française. Les ingénieurs du génie militaire avaient en premier lieu transformé la structure de la ville historique en ménageant l'existant selon des règles de régularité

Et d'hygiène, puis profiter des assiettes libres intra-muros et extra muros pour projeter leur plan de ville idéale.

- ❖ 1ère intervention coloniale 1847 :
  - extension des espaces internes, en même temps densification à l'intérieur de l'enceinte.
  - L'extension et la densification, sont suivis d'une restructuration du tissu, du port et un alignement des voies .
  - Construction des équipements tels que (hôpital,église...).
  - Emplacement d'une enceinte régulière sur l'ancienne enceinte Turque
  - Transformation des fonctions et des édifices majeurs.
- ❖ 2ème intervention coloniale 1950 :
  - Double croissance :
    - 1- Linéaire suivant l'axe Est vers l'Ouest.
    - 2- Polaire au Sud dépassant l'enceinte en gardant sa forme, jusqu'au relief accidenté.



Figure 28 :Période coloniale de 1840 à 1962

### **3.1.2.5. Période actuelle de 1962 à nos jours :**

Au lendemain de l'indépendance Cherchell a connu une étape de réappropriation de l'existant, et avec les besoins insistant de la ville, une extension était inévitable.

Durant son extension, Chercell était confronté à la structure antique qu'on ne prenait encore pas en considération vue l'absence de spécialistes dans le domaine de la recherche et de la protection. En 1973, un plan d'urbanisme directeur était proposé pour l'aménagement de la ville.

Chercell a été frappée par deux séismes (1980 et 1989) qui ont rendu beaucoup de maisons dans le centre historique inhabitable.

Le centre historique a subi une dégradation. A présent, Chercell s'étale le long de l'axe RN11 qui est l'origine de sa croissance vers l'ouest.

Pour l'extension de la ville de Chercell, on a pu constater:

- L'apparition de grands équipements,
- L'apparition des habitations sans cour, immeubles d'habitats collectifs,
- L'apparition des lotissements,
- Le passage d'une structure (maille) urbaine dense à une structure non structure.



Figure 29 : Période actuelle.

### **3.1.2.6. La synthèse :**

- Les limites

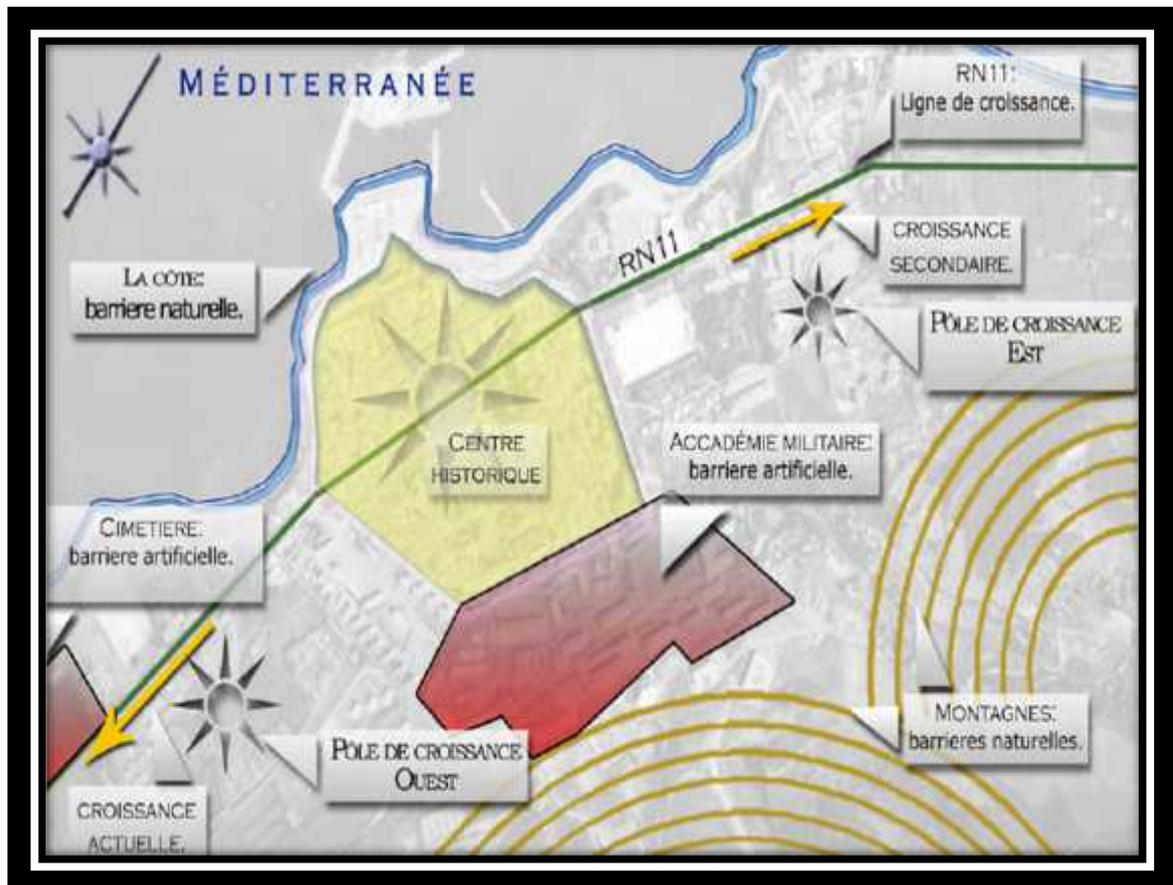
La détermination des limites nous permet de lire la ville dans ses phases d'évolution, à savoir les tissus qui ont été saturé avant d'autre leurs reconnaissance n'est donc pas envisagé sous l'angle archéologique mais du point de vue de leurs conséquence. ces limites sont remplacés par des voies.

➤ Les permanences

Se sont tous les éléments physiques, naturels ou artificiels ayant une valeur pour la société et constituant une composante fondamentale de la mémoire collective. Une permanence peut être un mur, une maison, une impasse, une ruelle ou une voie ; les permanences existent au niveau des quatre échelles (l'édifice, le tissu, la ville et le territoire).

➤ Les traces historiques sont des éléments qui ont beaucoup de valeur de témoignage du passé qu'une valeur d'usage, artistique ou historique, il s'agit alors de les relever dans la forme urbaine (traces de remparts)

Figure 30 : carte de



### 3.1.2.7. Matrice historique :

**Le Dédoublément : (Fig29)**

"La ville à travers l'histoire s'accroît et se dédouble pour donner d'autres villes et d'autres pôles urbains, en franchissant ses limites suivant des axes ; selon H.Ougouadfel : « le dédoublement est un instrument de vérification de la croissance urbaine ». »<sup>17</sup>

Cherchell a l'instar des autres villes a subi cette logique passant par les différentes phases d'urbanisation : de la ville ancienne à la ville actuelle.

La formation de la ville de Cherchell est donc passée par plusieurs phases, commençant à l'intérieur même du centre historique, où le noyau andalous Ain ELKSiba représente le premier module de base faisant 300x300m<sup>2</sup> qui s'est dédoublé une fois vers l'ouest par rapport à la rue des puits, donnant naissance au noyau turc ; les deux noyaux qui font 600x300m<sup>2</sup>, se sont dédoublés une fois vers le nord par rapport à la RN11 donnant le noyau colonial, le tout forme le noyau primitif de la ville faisant 600x600m<sup>2</sup>.

Pendant l'époque coloniale l'urbanisation déborda ses limites, où les remparts est et ouest deviennent des boulevards :

➤ A l'est, le module qui fait 600x600m<sup>2</sup> s'est dédoublé par rapport au boulevard de la révolution (ancien rempart est), qui coïncide avec un élément naturel qui est oued Aizer, avec la translation de la porte d'Alger vers la nouvelle borne au niveau de l'amphithéâtre romain qui coïncide avec une limite naturelle qui est oued Nssara et une autre artificielle qui est ElDark.

➤ A l'ouest, la ville s'est dédoublée suivant le module qui 600x600m<sup>2</sup>, par rapport au boulevard OukinaHamoud, où la porte est devenue un nœud important après sa translation vers une nouvelle borne, marquée par le cimetière chrétien et un élément naturel qui est oued Kantara.

Après l'indépendance la ville a connu une croissance faisant deux fois le module de base c'est à dire **2x600x600m<sup>2</sup>**, des deux côtés est et ouest :

A l'est, par rapport à l'axe qui passe par l'amphithéâtre avec une translation de la porte vers une nouvelle limite matérialisée par oued Bellah .

A l'ouest, le dédoublement s'est fait par rapport à l'axe qui passe par le cimetière chrétien, arrivant à une nouvelle borne de croissance qui est un oued ainsi que la présence des équipements périphériques qui sont: souk elfellah, protection civile et l'école de pêche.

On a essayé de vérifier le dédoublement du côté sud de la ville et on a constaté que par la présence du cimetière musulman, les deux marabouts et les deux lignes de crêtes, celle de Miliana et de Hammam Righa considérés comme porteurs d'urbanisation, la ville a suivi la même logique de dédoublement, où le module de base (600x609m<sup>2</sup>) a été pris une fois par rapport au rempart sud, puis deux fois par rapport à une piste

On constate que la ville se forme suivant une organisation seuil radioconcentrique, similaire à celle du territoire, définie par un demi-cercle d'un rayon de 2100 m en prenant comme centre le centre géométrique du noyau historique.

Cette forme peut être justifiée toujours par l'adaptation au relief, où elle suit la forme du talweg formé par les deux oueds qui font la limite de la ville romaine et qui sont : Oued

---

<sup>17</sup> ARPA : Requalification des sites archéologiques dans la ville de Cherchell dans le cadre d'un parc culturel

Kantara et oued Nssara.

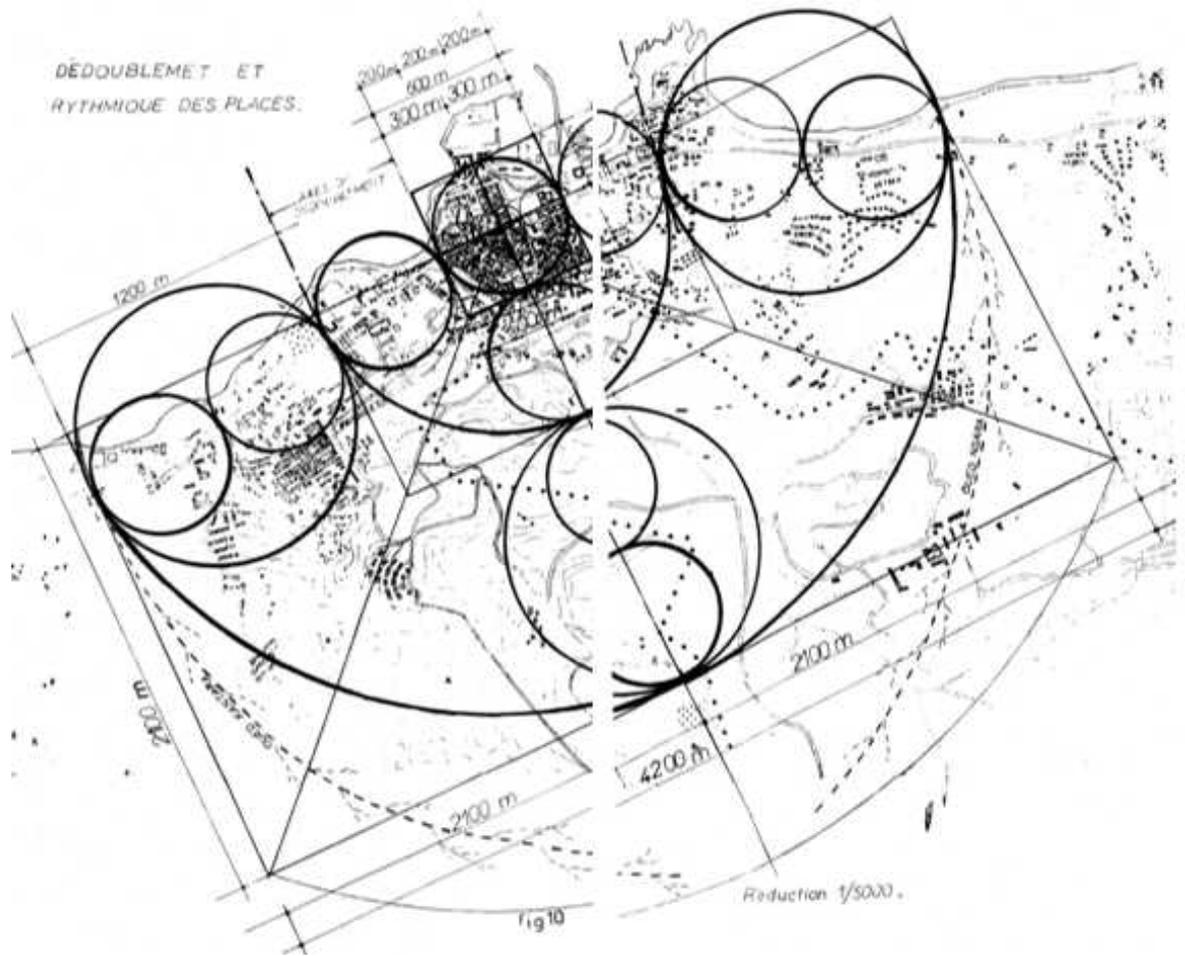


Figure 31 :Dédoublément et rythmique des places.

## PHASE 02 : NORMATIVE

« Connaître une ville n'est pas simple surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venu déposer sans trop de précaution sa marque sur celles des générations précédentes. »<sup>18</sup>

### 3.2.1. Délimitation du centre historique

cette phase nous a permis de connaître les différentes civilisations qui ont occupé CHERCHELL et leurs implantations depuis l'antiquité jusqu'à nos jours.

selon la superposition cartographique et le support théorique on a pu définir le centre historique de la ville, il est délimité par:

- les limites de la place des martyrs et la voie Sidi Brahem au nord.
- Beb el Gherb de l'ouest.

Ce tissu (le noyau intramuros) comporte les permanences suivantes :

- Quartier Ain Kessiba contient des habitations andalouses-turques.
- mosquée 100 colonnes.
- les ruines romaines (théâtre, forum, les thermes...)



### 3.2.2. Hiérarchisation des voies

Le viaire est un système de liaison des espaces du territoire, d'importance variable, constitué par un ensemble de circulations et de fonctions.



<sup>18</sup>Philippe Panerai, Analyse urbaine, Ed. Parenthèses 1999,

### A l'échelle de territoire.

La ville de CHERCHELL est traversée d'Est en Ouest par un axe routier d'importance régionale, la route nationale N° 11 (R.N11), qui relie Alger à Mustaganem, qui est aussi une voie de liaison touristique de toute la frange côtière de la Wilaya. Les autres voies de communication sont le C W 109, assurant la liaison de Cherchell à la Région Chenoua à l'Est d'une part, et le CW106, reliant

Cherchell à la plaine de Mitidja (Blida) d'autre part.

Le réseau routier est renforcé par l'autoroute qui vient d'Alger et qui passe à l'ouest de la zone militaire

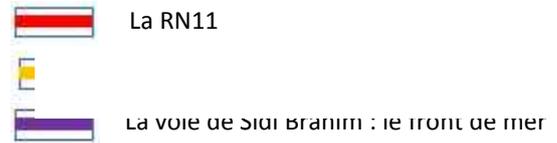


Figure 33 : Schéma de la structure viaire de territoire de Cherchell

### A l'échelle de la ville.

-Le tissu traditionnel (andalou turc) est caractérisé par une hiérarchisation des voies, de l'espace public qui est la rue à l'espace semi-public qui est la ruelle jusqu'à l'espace semi privé qui est l'impasse.

La majorité des voies de ce tissu est à caractère piétonnière vu leurs caractéristiques

géométriques spécifiques (forme, dimension,....etc.)

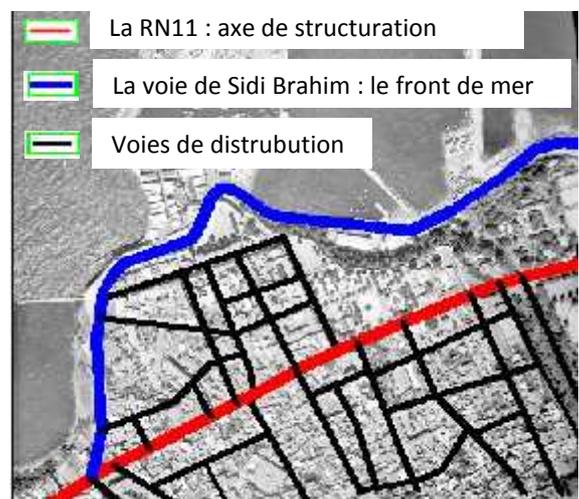


Figure 34 : Carte de la structure viaire de centre-ville de Cherchell

Le tissu colonial dans la partie basse de la ville, marque le passage de l'espace public qui est la ruelle.

.En général, au niveau du centre-ville, la notion de la rue est bien définie, les bâtiments sont accolés les uns aux autres et alignés le long des voies. Cependant, cette hiérarchisation est tout à fait absente dans les nouvelles extensions (périphéries Est et Ouest).

### 3.2.3. La structure fonctionnelle.

#### Les équipements

La ville de Cherchell possède des équipements différents:

- Equipements administratifs : daïra, APC tribunal....etc
- Equipements scolaire : lycée, écoles, CEM, centre de formation,...
- Equipements de culte : mosquée.
- Equipements de services : banque. PTT
- Equipements de sécurité : police, gendarmerie, caserne.
- Equipements de loisirs : cinéma, salle des fêtes
- Equipements sportifs : stade, salle omnisports...

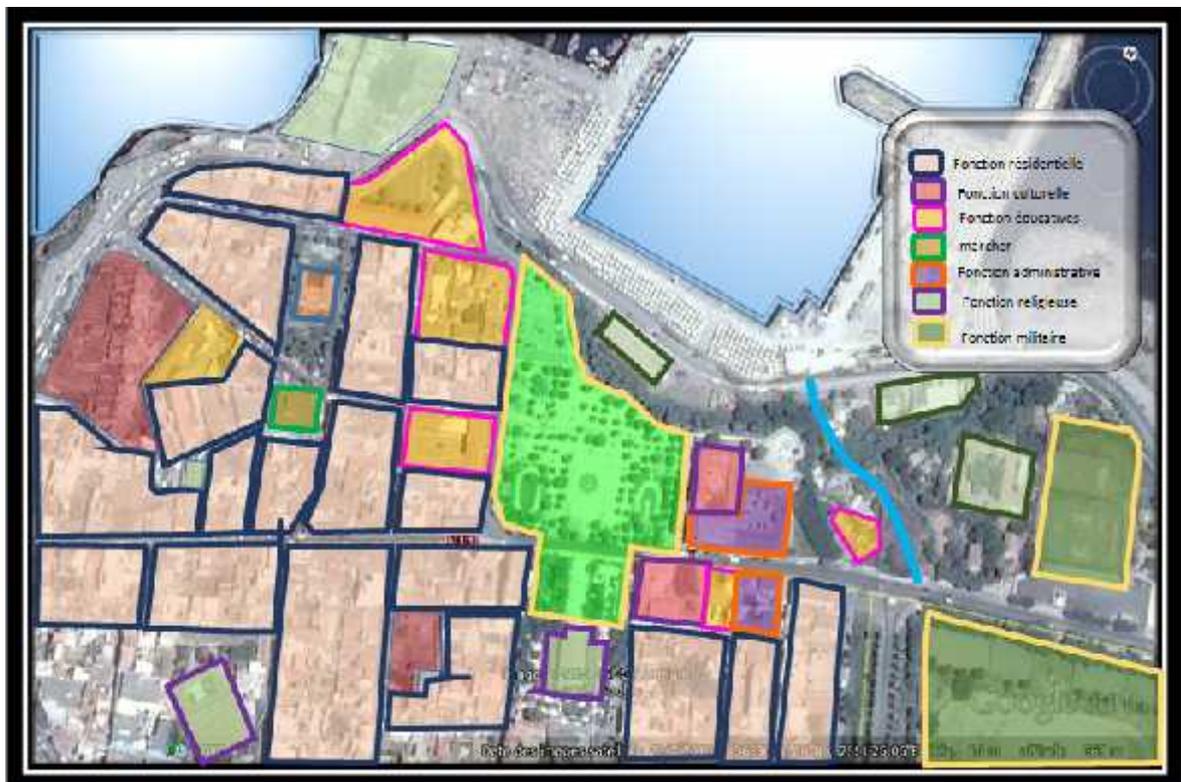


**3.2.4. Structure des lieux publique**

### 3.2.5. Les pertinences



### 3.2.6. Occupation de sol





3.2.7. Matrices géométrique

3.2.8. Plan invariant

19

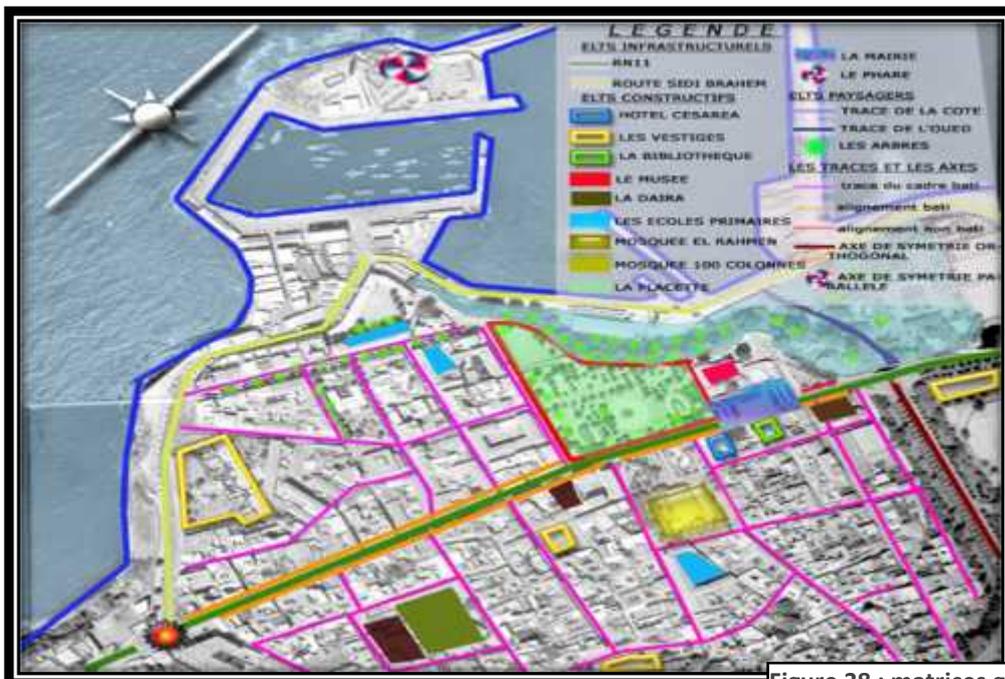


Figure 38 : matrices géométriques

<sup>19</sup> Figure37 : travail des étudiants

Figure 39 : plan invariant

- L'étude des équipements et des aires de pertinences ainsi que la hiérarchisation des voies, nous permet de définir la structure fonctionnelle de la ville.
- L'activité administrative et de service se développe sur l'axe structurant (RN11).
- Les équipements militaires sont implantés au sud du noyau de la ville.
- L'activité commerciale se développe sur :
  - les rues principales
  - les pôles d'attraction (marché)

### **3.2.9. .Etude du parcellaire.**

« Le parcellaire est un support géométrique dans le système d'association des unités de bâtis »<sup>20</sup>

Cette phase a pour objectif de comprendre le système structurer par les voies avec la combinaison d'espace bâti et non bâti, afin d'en faire une lecture critique.

Le parcellaire est constitué par un ensemble de traces, et de tracés, formant un système continu, il apporte des qualités géométriques entre tous les formes, les qualités morphologiques particulières amènent aussi une diversité pertinente et non aléatoire.

Le parcellaire donne une trame, mais une trame différenciée à l'espace, il lui donne une direction et une

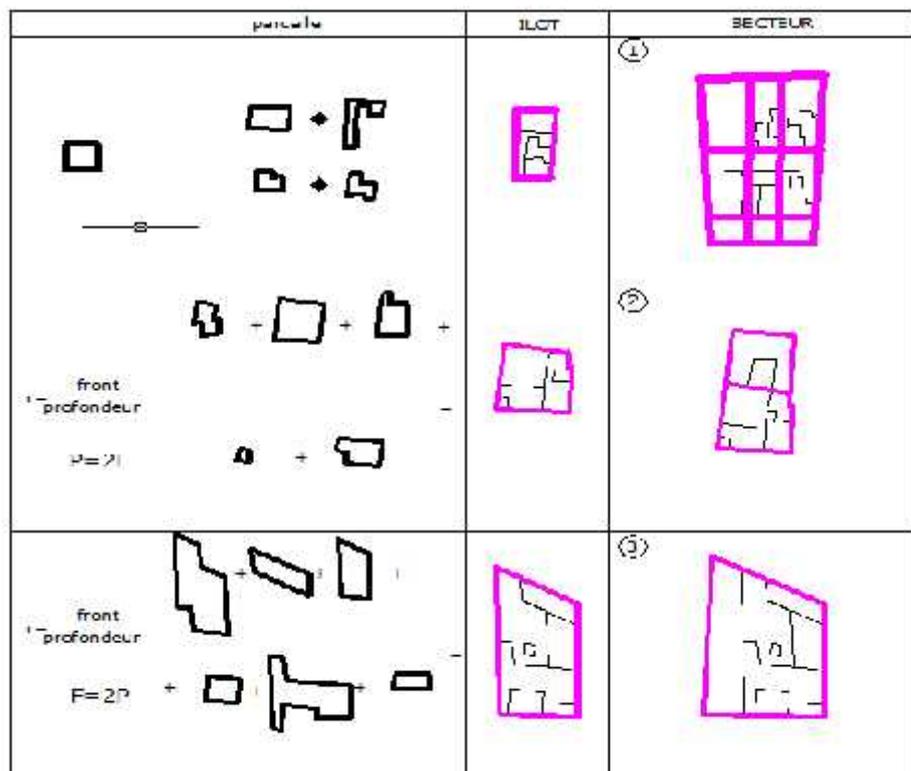


Figure 40 : étude parcellaire

<sup>20</sup> Claire et Michel Duplay, Méthode illustrée de création architecturale, Ed. Le Moniteur, Paris, p302.

orientation, il lui permet l'appropriation des espaces externes, il garantit

Une mesure, donc une échelle à l'espace.

Notre étude nous permis de dégager les types de parcelles (forme, dimension) qui ont été Implantée par les colons, cette dernière a été subdivisée plus au moins rigoureusement, elle A donné des parcelles qui différent de la forme, de la taille, et de position.

### **Classification des parcelles :**

A travers l'analyse du processus évolutif du parcellaire, nous avons établi la classification Suivant :

#### **La forme :**

Le parcellaire de Cherchell comporte des parcelles régulières et des parcelles irrégulières.

L'irrégularité de la parcelle est souvent expliquée par la présence de l'un des éléments suivant : **Une Voie, Un oued.**

#### **La taille :**

Le dimensionnement des parcelles a fait ressortir trois catégories de parcelle :

- La grande parcelle : 341.88 m<sup>2</sup> - 718.51m<sup>2</sup>.(**Fig.13**) Le système parcellaire
- La moyenne parcelle : 218.37m<sup>2</sup>- 332.41m<sup>2</sup>.
- La petite parcelle : 77.59m<sup>2</sup>- 149.65m<sup>2</sup>.

Le système parcellaire du tissu colonial présent : une grande variété due à la stratification morphologique et régularité due à la trame de base conditionnée par le processus historique continu de ces transformations, qui est la trame agraire.

#### **La position :**

D'après l'étude du rapport entre la parcelle et les voies, en constate que :

- Les rues importantes : on trouve des parcelles en profondeur et de petites largeurs sur laRue.
- Lorsque la voie perd son importance : la parcelle devient large.

### **3.2.10.Les potentialités et les édifices structurants.**

Le port(**Fig.41**) : ou l'ilot joint ville, présente une grande source productive (pêche) et un centre touristique remarquable.



Figure 41 :le port

Le phare : un repère d'une valeur historique qui donne ou port plus de valeur et d'importance touristique et structurelle

### **La place des martyres (Fig.42)**

L'esplanade de CHERCHELL offre un aspect paisible et riche avec son décor et ses couleurs. C'est un vrai balcon sur la mer Méditerranée, surplombant le port et l'îlot du Phare.



Figure 42/ La place des martyres.

### **Le théâtre (Fig.43) :**

Le théâtre date de l'an 10 après J.C, il occupe une position centrale et domine la terrasse sur laquelle est bâti la ville romaine.



Figure 43/Le théâtre.

### **Mosquée Errahmane ex-église (Fig.44)**

Eglise d'abord durant l'époque coloniale plus mosquée, elle puise son originalité dans le passé. Construite par les Français au 19<sup>ème</sup> siècle, on y retrouve l'art Gréco-romain dans sa façade.

L'actuelle mosquée se veut être une réplique du temple de saturne et de l'église de la Madeleine (Paris).

Sa façade est largement dégagée et orientée plein

Nord, faisant face à la place des Martyrs en son axe de symétrie.



Figure 44 : Mosquée Errahmane ex église.

### **Les thermes de l'ouest (Fig.45)**

C'est parmi les ruines visitables à CHERCHELL. Ce gigantesque monument comprenait trois différentes salles :

- FRIGIDARIUM salle froide.
- TEPIDARIUM salle tiède.
- CALDARIUM salle chaude.



Figure 45 : Les thermes l'ouest.



### **Quartier traditionnel Ain K'siba (Fig.44)**

Le réseau économique de la ville avec ses ateliers et ses boutiques se dissipait le long des rues. Le plan cadastral de 1840 nous renseigne sur la spécialisation de ce réseau économique organisé par corporation de métier.

### **Mosquée des 100 colonnes (Fig.47)**

Cette mosquée a été construite sur le modèle Maghrébin en l'an 1572 par un musulman Andalou.

Cette mosquée a été construite sur l'emplacement probable d'un temple Romain, sa grande forêt de piliers cylindriques, décorant la salle des prières, lui octroie son nom.

### **La porte de Tenes (Fig.48).**

Les Français construisent une enceinte reprenant l'ancienne enceinte ottomanes'alignant du côté Ouest

afin de disposer d'un emplacement nécessaire aux annexes de la caserne. Des petits forts furent parsemés

sur crêtes afin d'assurer la sécurité du territoire de distance en distance.

Figure 46 : Ain K'siba



Figure 47 : Mosquée des 100 colonnes.



Figure 48 :La porte de Tenes.

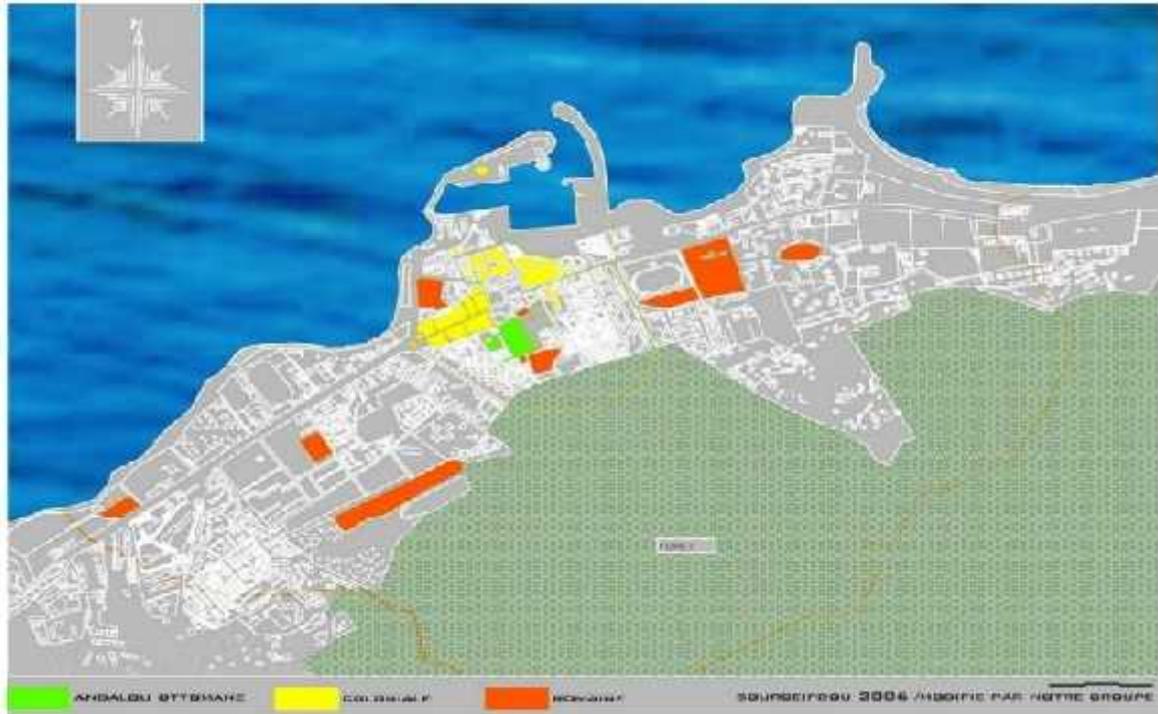


Figure 49 : carte des potentialités

### Conclusion.

La ville de CHERCHELL est dans une phase de croissance démographique rapide, ce qui a provoqué une densification extrême, elle tend à s'accroître tout en négligeant son histoire, et s'implantant anarchiquement en perdant sa notion d'échelle et de hiérarchie entre les différentes composantes de la ville. Il en résulte une absence de repères et d'identité.

## PHASE 03 : INTERVENTION

### 3.3.1. Délimitation de la zone d'intervention

FICHE TECHNIQUE:

Surface : environ 11 hectares

Intervention à faire :

- ✓ terrain à urbaniser : des terrains vides situés dans le centre historique qui est dans notre aire d'intervention.
- ✓ réaménagement de l'espace public.
- ✓ récupération des friches : après étude de l'état des bâtiments nous avons constaté qu'il y a des friches qu'il faut démolir et récupérer le terrain.

**3.3.  
2.  
Pr  
obl  
ém  
ati  
qu  
es  
spé  
cifi  
qu  
es  
&  
thé  
ma  
tiq**



**ue d'intervention :**

Figure 50 : délimitation de site d'intervention

Une partie importante de ce parc historique dont certain de ses habitants menacent ruine, cette situation semble trouver ses justifications dans l'absence d'entretien d'une part et l'éclatement familial qui a débouché sur un rapport d'urbanisation dans les espaces périphérique d'autre part

La ville de Cherchell à l'instar des villes côtières accueil un patrimoine architectural très riche qui malheureusement souffre d'une dégradation et une perte de sa valeur.

Après l'analyse de la ville voici une diagnostique sur la ville et des recommandations pour résoudre ses problèmes.

**Structure urbaine:**

- la concentration des fonctions de services au cœur de la ville.
- l'inexistence d'une façade maritime qui ornera le côté mer de la ville.
- la rupture du rapport ville-mer et ville-port.

- ✓ Insertion d'un projet urbain dans la partie du cœur de la ville lui donnera un nouveau souffle et une façade maritime qui présente l'image de la ville.
- ✓ Une meilleure intégration entre ville et port avec des promenades sur le front de mer et relation

**Structure fonctionnelle:**

- Enorme déficit en structure d'accueil.
- mauvaise gestion des espaces commerciaux.
- inexistence des aires de stationnement.

- ✓ Consolider le pôle d'activités commerciales et culturels et d'hébergements autour du port.
- ✓ Maitre en disposition un espace pour les services logistiques au port.
- ✓ Intégré une partie du port comme port de plaisance.
- ✓ Requalification des espaces publics.
- ✓ Création des aires de stationnement tout le long du front de mer pour facilite au gens d'accéder aux activités sur le front de mer.

**Structure viaire:**

- insuffisance de structure de liaison rend la seule route praticable trop dense, et les nœuds d'échanges en surcharge.
- état délabré du boulevard de front de mer qui devait bénéficier d'une prise en charge particulier

- ✓ La congestion de la RN11 nécessite une prompte réorganisation de la circulation mécanique.
- ✓ Création d'une voie de desserte entre RN11 et front de mer.
- ✓ Réaménagement et élargissement du front de mer.



Figure 51 : état délabré du front de mer



52 : commerce informelle



### Architecture et environnement:

- Délaissement d'un legs architectural reflétant le passé glorieux de la ville de Cherchell.
- L'état de dégradations de l'escalier colonial.
- La géomorphologie du site.
- Défiguration de l'espace urbain par l'existence des baraques.

- ✓ Intégrer les nouvelles constructions avec les tissus anciens de la ville pour garder l'image de la ville.
- ✓ Faire des nouveaux escaliers pour faciliter l'accès au port.
- ✓ Composer avec la géomorphologie du site.

Figure 53 : rupture entre l'ancien et le nouveau le stationnement



Figure 55 :des friches au niveau du port



Figure 56 :axe piéton abandonné

### **3.3.3.Programation**

Après les analyses et les lectures qu'on a fait sur la ville du cherchell,et a l'aide du recommandation du PDAU et la concertation de dizaines de personnes habite a cherchell on a pu ressortir les besoin et les problématiques que la ville souffre d'eux.

La programmation c'est faite pour couvré ces besoins et problématiques et amélioré le cadre de vie sociale,économique,culturel.



Figure 57 : des friches au niveau du port

Figure 58 : le port d'Alger

---

### Sur le plan économique

**Un centre commercial**

**Un hôtel 4\***

**un commerce sur toute la ligne front de mer**

**Pêcherie**

**Des restauration**

**Un centre d'affaire.**

---

### Sur le plan culturel

**Une école des beaux arts.**

**Une école maritime (du plonge).**

**Un amphithéâtre en plein aire.**

---

### Sur le plan sociale

**Requalification des places publics**

**+creation d'un parc d'attraction sur le front de mer.**

**+création des aires de jeux et de loisirs.**

---

+parking avec grande nombre de place.

+ des aires de stationnement rapides.

### 3.3.4. Schéma de structure :

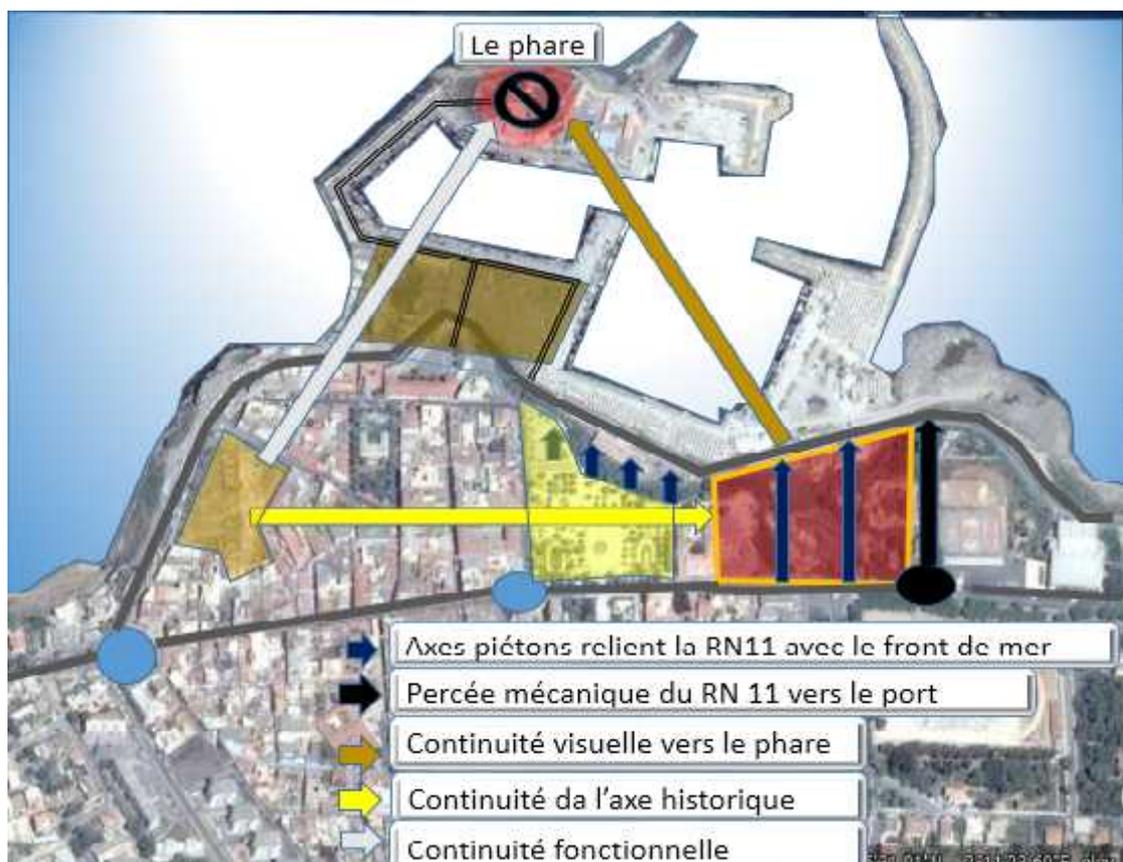


Figure 59 : schéma de structure



### **3.3.5. Schéma de principes :**

Répondant à notre problématique rupture ville/mer nous avons prévu des opérations pour intégrer le port dans le tissu urbain du centre-ville, et pour cela nous avons abordé les principes suivante:

- ❖ Faciliter l'accessibilité à travers la création d'un axe mécanique et des axes piétonnes relie la RN11 avec le front de mer
- ❖ Garder la continuité visuelle vers la mer
  - La Revalorisation de la place des martyres et l'élargissement jusqu'au front de mer.
  - Un réaménagement de front de mer fondé sur la création des nouvelles fonctions.
  - La revalorisation des monuments historiques.
- ❖ Aménagement d'une promenade avec un parc d'attraction
- ❖ Géométriquement : Le découpage parcellaire est référencé a la parcelle existante dans le centre historique, permet d'avoir la continuité de la typologie, ce découpage est fait selon une géométrie bien défini.

### **3.3.6. Processus d'élaboration de plan d'aménagement :**

Après une analyse de différente structure de la ville et son évolution historiques nous avons prévu des solutions à la problématique de centre historique de la ville de Cherchell et pour cela nous avons suivi le processus suivants :

Figure 60 : schéma de principes

- ❖ une délimitation de la zone et l'identification de chaque intervention et opération
- ❖ Un schéma de structure qui se compose de l'existant et les voies projetés
- ❖ Plan de de découpage des ilots
- ❖ Plan de bâti et de circulation
- ❖ Un plan d'ensemble
- ❖ Finalement l'élaboration de plan d'aménagement

### **Conclusion générale :**

La ville de Cherchell à l'instar des villes côtières situées à l'extrême ouest d'Alger est confrontée à une pression urbaine très intense d'une part et un disfonctionnement urbain environnemental d'autre part .cette situation fâcheuse s'est traduite par l'altération des paysages naturelles et la consommation abusive des terres agricoles.

Aujourd'hui Cherchell n'arrive pas à retrouver ses marques d'antan en égardà la vétusté d'une partie importante parc de logement et la rupture qui sépare le port de la ville

En raison de cela nous préconisons dans le cadre de notre mémoire une requalification urbaine de centre historique fondé sur le réaménagement du boulevard de front de mer et la revalorisation des espaces publics afin de les rendre plus convenables

La continuité de l'espace publique constitué par le parc d'attraction, le commerce, l'hôtel de la ville et le théâtre permettant de faire la jonction avec le port de la ville

Cette manière de repenser le développement urbain permettra de valoriser le patrimoine immobilier de centre-ville et fera profiter les usagers de bien fait de la mer

### **Liste Des illustrations**

|                  |  |           |
|------------------|--|-----------|
| Figure 1.        | Le centre historique de la ville Milan                 | 17        |
| Figure 2.        | Port de Hong Kong                                      | 18        |
| Figure 3         | Renouvellement urbain de Milano                        | 19        |
| Figure 4         | Port de Bruxelles                                      | 20        |
| Figure 5         | Port d'Amsterdam                                       | 20        |
| Figure 6         | Projet de trois Rivières à Québec                      | 20        |
| Figure 7         | Aménagement ville-port                                 | 21        |
| Figure 8         | Aménagement ville-port                                 | 21        |
| Figure 9         | Consequence de coissance démographique sur l'urbanisme | 22        |
| Figure 10        | Situation de Forum Besos                               | 23        |
| Figure 11        | Forum Besos  | 23        |
| <b>Figure 12</b> | <b>Délimitation de site</b>                            | <b>24</b> |
| Figure 13        | Forum Besos  | 24        |
| Figure 14        | Perspective sur le front de mer                        | 24        |

|              |                                     |    |
|--------------|-------------------------------------|----|
| Figure 15    | Vue sur les gabarits                | 25 |
| Figure 16    | Vue aérienne sur le port            | 25 |
| Figure 17    | Situation territoriale              | 28 |
| Figure 18.   | Situation régionale                 | 28 |
| Figure 19.   | Carte des pentes et ligne de crêtes | 29 |
| Figure 20.   | Répartition de la population        | 30 |
| Figure 21.   | LES CHIFFRES CLEFS de la population | 30 |
| Figure 25.   | Période phénicienne                 | 31 |
| Figure 26.   | Période romaine                     | 32 |
| Figure 27.   | Période Andalou-Turque              | 33 |
| Figure 28.   | Période coloniale                   | 34 |
| Figure 29.   | Période actuelle                    | 35 |
| Figure 27.   | Synthèse de croissance              | 36 |
| Figure 28.   | Dédoulement et rythmique des places | 38 |
| Figure 29.   | Carte de structure viaire           | 40 |
| Figure 35.   | Carte des lieux publics             | 41 |
| Figure 36.   | Carte des Pertinences               | 42 |
| Figure 37.   | Carte d'occupation de sol           | 43 |
| Figure 38    | Carte de matrice géométrique        | 43 |
| Figure 40    | Etude parcellaire                   | 44 |
| Figure 41-48 | Images des monuments historiques    | 45 |
| Figure 49    | Carte des potentialités             | 47 |
| Figure 50    | Délimitation de site                | 48 |
| Figure 51-58 | Image sur site                      | 50 |
| Figure 59    | Schéma de structure                 | 53 |
| Figure 60    | Schéma de principe                  | 53 |



## REMERCIEMENT

Nous remercions Allah le tout puissant de nous ouvrir les portes du savoir, de nous avoir aidé dans les moments difficiles, et de nous avoir permis d'être ce que nous sommes devenues .Salut soit sur notre Prophète Mohamed.

*Nos remerciements très sincères s'adressent en premier lieu à Mr Sedoud Ali pour ces énormes efforts durant toute l'année universitaire, sans oublier l'aide de Mr kharoubi ,Mr Daman et Mr Boulaghbar.et nous remercions aussi Mr Zerarka pour sa disponibilité.*

*Nos remerciements s'adressent également aux membres du jury : Mme khelifi et Mr Meskine C'est un honneur de penser qu'ils ont accepté de se pencher sur notre travail.*

*Pour le soutien, les conseils prodigués, les travaux en commun, les opportunités d'échanger, la mise à Disposition de données, les encouragements, la relecture, les marques de confiance et les bons moments passés ensemble, nos remerciements et nos gratitude sont pour : Nos chers parents, nos familles et nos collègues et nos amis.*